

# T.R.A.V.E

Arsitektur Sains Teknologi  
JURNAL PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FTSP - ISTN

Volume XXIV, Januari 2021

**IDENTIFIKASI PENGARUH *HARDSCAPE* YANG RUSAK TERHADAP KENYAMANAN PENGGUNA TAMAN** (Studi Kasus: Taman Merdeka, Jl. Merdeka Kota Depok )  
*Dody Kurniawan; Lisna Septhaliani Shamawa*

**IDENTIFIKASI PENGARUH PELEBARAN RUAS JALAN TERHADAP KUALITAS TROTOAR** (Studi Kasus: Jalan Sentosa Raya, Depok)  
*Pandu Prasetyo Putro Haryawan; Daniel Mambo Tampi*

**MORFOLOGI ARSITEKTUR BANGUNAN-BANGUNAN BARU DI PENGGALAN JL. KALI BESAR BARAT, KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTA TUA, JAKARTA**  
*Meylan Sari; Maulina Dian.P*

**IMPLEMENTASI IMB DAN PELAKSANAAN PERDA DKI NO 1 TAHUN 2014 DI KELURAHAN SRENGSENG SAWAH , KECAMATAN JAGAKARSA, JAKARTA SELATAN** (Studi Kasus: Zona R.9.g)  
*Intan Qolby,;Ima Rachima Nazir*

**PERILAKU KERUANGAN PENGHUNI PERMUKIMAN KUMUH DI BANTARAN SUNGAI CILIWUNG** (Studi Kasus RT 10-11 RW 02 Kelurahan Cawang Kecamatan Kramat Jati- Jakarta Timur)  
*Nova Puspita Anggraini*

**PENERAPAN *ADAPTIVE REUSE* UNTUK MENINGKATKAN NILAI KAWASAN KOTA TUA JAKARTA ZONA II**  
*Lely Mustika;Metildis Vensia Tokan*

**PENERAPAN KONSEP *WALKABILITY* JALUR PEJALAN KAKI DI AREA KAMPUS INSTITUT SAINS DAN TEKNOLOGI NASIONAL, JL. MOH KAHFI II, JAGAKARSA, JAKARTA SELATAN**  
*Muflihul Iman;Safierra Saraswati Suyonoputri*

**PERENCANAAN KAWASAN *GREEN EDU RESORT* BERBASIS *SUSTAINABLE ARCHITECTURE*- CIKERETEG ,BOGOR**  
*Maulina Dian.P; Ima Rachima*



# T.R.A.V.E

Arsitektur • Sains • Teknologi

JURNAL PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR FTSP - ISTN

Volume XXIV, Januari 2021

**Pembina:**

**Dekan FTSP-ISTN**

**Pemimpin Umum**

**Ketua Program Studi Teknik Arsitektur**

**Dewan Redaksi:**

Ir. Ima Rachima, M.Ars

Ir. Maulina Dian P, MT

Daniel Mambo T, ST,MSi

**Mitra Bestari:**

Dr. Ir. Syamsul ElYumin, M.Sc,M.Eng

Ir. Margono Sugeng, M.Sc

LPPM – ISTN

**Sekretariat:**

Andri Aria Elieser

**Diterbitkan oleh:**

Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut Sains dan Teknologi Nasional

Jl. Moh.Kahfi II Jagakarsa, Jakarta-12640

Telp: 62(21) 7866955, Fax: (021) 7866955

# T.R.A.V.E

Arsitektur • Sains • Teknologi

JURNAL PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR FTSP - ISTN

Volume XXIV, Januari 2021

## **PENGANTAR REDAKSI**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas anugerahNya Jurnal TRAVE Vol. XXIV bulan Januari 2021 dapat diterbitkan.

Terbitan Volume XXIV ini merupakan edisi yang berisi delapan (8) artikel dari bidang Arsitektur, yang menyajikan hasil penelitian dan kajian IPTEK dari dosen dan mahasiswa Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan ISTN, serta tulisan dosen serta mahasiswa dari Perguruan Tinggi lainnya.

Redaksi berharap semoga artikel-artikel dalam Jurnal ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya dan perkembangan Arsitektur pada umumnya.

Redaksi selalu mengundang dosen/ peneliti untuk mempublikasikan hasil-hasil penelitian dan kajian IPTEKnya di Jurnal T.R.A.V.E Program Studi Arsitektur FTSP-ISTN terbitan yang akan datang.

Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak terkait atas kerjasamanya.

**Jakarta, Januari 2021**

**Redaksi**

# T.R.A.V.E

Arsitektur • Sains • Teknologi

JURNAL PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR FTSP - ISTN

Volume XXIV, Januari 2021

## DAFTAR ISI

	hal
<b>IDENTIFIKASI PENGARUH <i>HARDSCAPE</i> YANG RUSAK TERHADAP KENYAMANAN PENGGUNA TAMAN</b> (Studi Kasus: Taman Merdeka, Jl. Merdeka Kota Depok) Dody Kurniawan; Lisna Septhaliani Shamawa .....	1
<b>IDENTIFIKASI PENGARUH PELEBARAN RUAS JALAN TERHADAP KUALITAS TROTOAR</b> (Studi Kasus: Jalan Sentosa Raya, Depok) Pandu Prasetyo Putro Haryawan; Daniel Mambo Tampi .....	9
<b>MORFOLOGI ARSITEKTUR BANGUNAN-BANGUNAN BARU DI PENGGALAN JL. KALI BESAR BARAT, KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTATUA, JAKARTA</b> Meylan Sari; Maulina Dian.P .....	17
<b>IMPLEMENTASI IMB DAN PELAKSANAAN PERDA DKI NO 1 TAHUN 2014 DI KELURAHAN SRENGSENG SAWAH, KECAMATAN JAGAKARSA, JAKARTA SELATAN</b> (Studi Kasus: Zona R.9.g) Intan Qolby, Ima Rachima Nazir .....	25
<b>PERILAKU KERUANGAN PENGHUNI PERMUKIMAN KUMUH DI BANTARAN SUNGAI CILIWUNG</b> (Studi Kasus RT 10-11 RW 02 Kelurahan Cawang Kecamatan Kramat Jati- Jakarta Timur) Nova Puspita Anggraini B. ....	39
<b>PENERAPAN <i>ADAPTIVE REUSE</i> UNTUK MENINGKATKAN NILAI KAWASAN KOTA TUA JAKARTA ZONA II</b> Lely Mustika; Metildis Vensia Tokan .....	50
<b>PENERAPAN KONSEP <i>WALKABILITY</i> JALUR PEJALAN KAKI DI AREA KAMPUS INSTITUT SAINS DAN TEKNOLOGI NASIONAL, JL. MOH KAHFI II, JAGAKARSA</b> Muflihul Iman; Safierra Saraswati Suyonoputri .....	60
<b>PERENCANAAN KAWASAN GREEN EDU RESORT BERBASIS <i>SUSTAINABLE ARCHITECTURE</i>, CIKERETEG ,BOGOR</b> Maulina Dian.P; Ima Rachima Nazir .....	71

Gambar cover merupakan karya Tugas Akhir Mahasiswa Program Studi Arsitektur ISTN Semester Genap 19/20 – Octavia Kartika Sari - 16120005

# IDENTIFIKASI PENGARUH *HARDSCAPE* YANG RUSAK TERHADAP KENYAMANAN PENGGUNA TAMAN (Studi Kasus: Taman Merdeka, Jl. Merdeka Kota Depok)

Dody Kurniawan; Lisna Septhaliani Shamawa

Program Studi Arsitektur Universitas Budi Luhur; Institut Sains dan Teknologi Nasional

[Dody.kurniawan@budiluhur.ac.id](mailto:Dody.kurniawan@budiluhur.ac.id);

## ABSTRACT

*The existence of a park in a city is currently the main attraction for the citizens of the city. The functions of the park are increasingly varied, starting only in terms of reforestation, recreation, sports and various other functions. Park visitors are not limited to ages, toddlers, children, adults and seniors. This condition certainly requires special attention for the sustainability of a park, so that the function of the park is maintained and continues to be a visiting attraction for city residents. The existence of Taman Merdeka on Jalan Merdeka, Depok City has decreased the function of the park. Over time, Taman Merdeka, which is usually used for community activities, has suffered a lot of damage. This condition resulted in many residents refusing to visit the park. Besides being unsightly, it is feared that it will endanger visitors. From the formulation of the problem, a descriptive study will be carried out. Descriptive method is used to make a systematic, factual and accurate description, description or painting of the facts, properties and relationships between the phenomena being studied. This depiction is obtained through field observations, interviews and data from related agencies. The method of approach taken to achieve predetermined goals is the Identification of Study Norms; Identification of Comparative Studies and Identification of Potentials and Problems. The results of this study are in the form of identification of the impact of the damaged garden *hardscape* and any changes in the *hardscape* that can be repaired and the maintenance and maintenance of the park.*

**Keywords:** *Hardscape, Park, Visitor Convenience*

## ABSTRAK

Keberadaan taman di suatu kota saat ini menjadi daya tarik tersendiri bagi warga kotanya. Fungsi taman pun sudah semakin variatif, mulai hanya sebatas penghijauan, rekreasi, olah raga dan aneka ragam fungsi lainnya. Pengunjung taman tidak terbatas usia, balita, anak-anak, dewasa dan manula. Kondisi ini tentunya memerlukan perhatian khusus bagi keberlangsungan suatu taman, sehingga fungsi taman tetap terjaga dan terus menjadi daya tarik kunjungan bagi warga kota. Keberadaan Taman Merdeka di Jalan Merdeka Kota Depok telah mengalami penurunan fungsi taman. Seiring berjalan waktu, Taman Merdeka yang biasa digunakan untuk aktivitas masyarakat terjadi banyak kerusakan. Kondisi ini mengakibatkan banyak warga yang tidak mau berkunjung ke taman. Selain tidak enak dipandang, dikhawatirkan juga membahayakan pengunjung. Dari perumusan masalah tersebut, maka akan dilakukan studi dengan metode deskriptif. Metode deskriptif dilakukan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang dipelajari. Penggambaran ini diperoleh melalui pengamatan lapangan, wawancara dan data-data dari instansi yang terkait. Metode pendekatan yang dilakukan untuk mencapai sasaran yang telah ditentukan adalah Identifikasi Norma Studi; Identifikasi Studi Banding dan Identifikasi Potensi dan Permasalahan. Hasil studi ini berupa identifikasi mengenai pengaruh *hardscape* taman yang mengalami kerusakan tersebut dan perubahan *hardscape* apa saja yang bisa diperbaiki serta perawatan dan pemeliharaan tamannya

**Kata kunci:** *Hardscape, Taman, Kenyamanan Pengunjung.*

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

*Hardscape* atau elemen keras sebagai salah satu komponen penyusun taman adalah suatu material keras yang dibuat sebagai pelengkap taman. Elemen material *hardscape* ini bisa berfungsi untuk sekedar mempercantik tampilan taman ataupun untuk fungsi lainnya. Elemen *hardscape* terdiri dari 10 macam kriteria, yaitu: batuan, gazebo, kolam, tebing, jalan, perkerasan, lampu, pagar, bangunan dan pergola. Batuan tidak baik bila diletakkan di tengah taman, sebaiknya di letakkan agak menepi atau pada salah satu sudut taman. Jalan setapak dibuat agar dalam pemeliharaan taman tidak merusak rumput dan tanaman, selain itu jalan setapak berfungsi sebagai unsur variasi elemen penunjang taman. Perkerasan bertujuan untuk para pejalan kaki (pedestrian) atau sebagai pembatas. Lampu taman berfungsi sebagai penerang taman dan sebagai nilai estetik.

Menjaga kondisi kawasan Kota Depok sebagai daerah resapan air, jajaran Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan (DLHK) berupaya menambah luas lahan taman, serta ruang terbuka hijau (RTH) di 11 kecamatan. Keberadaan ruang terbuka memang sangat membantu setiap warga yang hendak beraktifitas bersama keluarga. Namun segala sesuatunya harus mendukung demi kenyamanan warga yang menggunakannya. Taman kota adalah salah satu fasilitas umum yang seringkali jadi pilihan mudah untuk rekreasi atau sebatas hanya menghabiskan waktu. Selain karena bisa dinikmati siapa saja, taman kota juga dilengkapi dengan beragam fasilitas. Termasuk Taman Merdeka yang berlokasi di Jalan Merdeka Kota Depok, Jawa Barat.

Taman Merdeka adalah taman kota yang dibangun pada tahun 2009. Lahan yang digunakan merupakan lahan bekas perumahan nasional yang diberikan oleh pemerintah Kota Depok. Setelah dikembangkan menjadi taman, kawasan ini menjadi lebih asri dan sejuk. Hal ini merupakan dampak dari penanaman berbagai pohon rindang. Taman yang menempati hampir sepanjang Jalan Merdeka ini biasa dimanfaatkan sebagai sarana olahraga, rekreasi akhir pekan, atau bersantai sejenak. Taman Merdeka terdiri dari tiga bagian, yaitu taman merdeka Barat yang berada di depan Kecamatan Sukmajaya, kedua Taman Merdeka I atau Tengah, ketiga Taman Merdeka Timur. Fasilitas yang tersedia terdiri dari jaringan WIFI di taman bagian tengah dan timur, toilet, tempat duduk taman, sarana olah raga, seperti lapangan basket, voli, dan futsal. Taman kota tidak akan terasa lengkap jika tidak memiliki area bermain untuk anak-anak. tidak hanya disediakan arena bermain yang luas, tetapi juga aneka wahana yang menarik.

Namun, seiring berjalan waktu Taman Merdeka yang biasa digunakan untuk aktivitas masyarakat terjadi banyak kerusakan karena kurang terawatnya dan pemeliharaan taman oleh pihak pengelola. Kondisi ini mengakibatkan banyak warga yang tidak mau berkunjung ke taman. Selain tidak enak dipandang, dikhawatirkan juga membahayakan pengunjung taman. Kerusakan terjadi pada elemen-elemen taman, seperti bangku-bangku taman, fasilitas bermain anak, koridor dan akses masuk ke dalam Taman Merdeka. Mempertimbangkan kondisi tersebut, maka perlu adanya perbaikan, perawatan, pemeliharaan pada Taman Merdeka. Oleh karena itu akan dilakukan identifikasi mengenai pengaruh *hardscape* taman yang mengalami kerusakan tersebut dan perubahan *hardscape* apa saja yang bisa di perbaiki serta perawatan dan pemeliharaan tamannya.

## 1.2. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat permasalahan yang perlu didapatkan solusinya:

1. Bagaimana kondisi eksisting *hardscape* yang mengalami kerusakan?
2. Perbaikan, pemeliharaan dan perawatan apa saja yang akan dilakukan pada *hardscape* yang rusak?

## 1.3. Tujuan

Tujuan dari studi ini adalah untuk mengidentifikasi kondisi eksisting *hardscape* taman apa saja yang mengalami kerusakan dan solusi apa yang dapat dilakukan untuk meningkatkan daya tarik pengguna terhadap kenyamanan taman merdeka Kota Depok

## 1.4. Ruang Lingkup

Penelitian ini membahas tentang pengaruh *hardscape* yang rusak pada Taman Merdeka. Elemen *hardscape* yang berada di lokasi taman merdeka, yaitu: batuan, gazebo, jalan, perkerasan, lampu, pagar, bangku taman dan bangunan. Identifikasi *hardscape* dibatasi atas 3 macam elemen *hardscape*, yaitu bangku taman, pagar taman, dan jalan setapak taman. Aspek studi yang akan dibahas dibatasi atas 3 aspek studi, yaitu aspek fisik, aspek keamanan, dan aspek kenyamanan

## 2. METODE PENELITIAN

Studi ini menggunakan Metode Deskriptif. Metode deskriptif dilakukan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang dipelajari. Penggambaran ini diperoleh melalui pengamatan lapangan, wawancara dan data-data dari instansi yang terkait. Metode pendekatan yang dilakukan untuk mencapai sasaran yang telah ditentukan adalah Identifikasi Norma Studi; Identifikasi Studi Banding dan Identifikasi Potensi dan Permasalahan. Hasil studi ini berupa identifikasi mengenai pengaruh *hardscape* taman yang mengalami kerusakan tersebut dan perubahan *hardscape* apa saja yang bisa diperbaiki serta perawatan dan pemeliharaan tamannya. Berikut ini adalah penjelasan metode pendekatan yang diambil untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya:

### 2.1. Identifikasi Aspek Studi

Proses ini bertujuan untuk mendapatkan rumusan kriteria, indikator, dan elemen yang harus diperhatikan dalam melakukan identifikasi pengaruh *hardscape* yang rusak terhadap kenyamanan pengguna taman. Dalam studi ini ditentukan 3 aspek studi, yaitu aspek fisik, aspek keamanan, dan aspek kenyamanan

### 2.2. Identifikasi Studi Banding

Proses ini bertujuan untuk mendapatkan perbandingan kriteria, indikator, dan elemen taman yang sudah ada dan dianggap berhasil.

### 2.3. Identifikasi Potensi dan Permasalahan

Identifikasi ini bertujuan untuk mengetahui kondisi daerah studi yang ada, baik itu potensi dan masalah

## 3. HASIL STUDI

Taman Merdeka memiliki luas  $\pm 2100 \text{ m}^2$ , terdiri dari tiga bagian taman yaitu:

1. Taman Merdeka Barat yang berada di depan Kecamatan Sukmajaya, memiliki luas  $\pm 600 \text{ m}^2$
2. Taman Merdeka 1 atau Taman Tengah, memiliki luas  $\pm 700 \text{ m}^2$
3. Taman Merdeka 2 atau Taman Timur biasa disebut jalur gocap, memiliki luas  $\pm 800 \text{ m}^2$ .



Gambar 1. Lokasi dan Kondisi Eksisting Taman Merdeka  
(Sumber : hasil survey, 2020)

Berdasarkan observasi di lapangan, maka kondisi elemen *hardscape* di Taman Merdeka dapat ditampilkan melalui tabel-tabel berikut ini:

Tabel 1. Daftar *Hardscape* yang Dipilih untuk Studi

No.	Jenis <i>Hardscape</i>	Ukuran
1	Jalan Setapak Taman	2 m <sup>2</sup> - 5 m <sup>2</sup>
2	Bangku Taman	2 m <sup>2</sup> - 4 m <sup>2</sup>
3	Pagar Taman	± 800 m (mengelilingin taman)

(Sumber : hasil survey, 2020)

Tabel 2. Analisis Ketepatan *Hardscape* Taman Merdeka

No	Kategori	Standar <i>hardscape</i>	Hasil	
			Ya	Tidak
1	Jalan Setapak Taman	Jalan setapak atau stepping stone dibuat agar dalam pemeliharaan taman tidak merusak rumput dan tanaman, selain itu jalan setapak berfungsi sebagai unsur variasi elemen penunjang taman		V
2	Bangku Taman	Bangku taman adalah bangku panjang yang disatukan dengan tempat duduknya di tempat-tempat teduh untuk memberikan kenyamanan beristirahat sambil menikmati taman.		V
3	Pagar Taman	Pagar taman dibuat untuk membedakan mana areal untuk taman dan mana areal untuk jalan, sebagai usaha agar taman kota tetap asri	V	

(Sumber : hasil survey, 2020)

Berdasarkan tabel hasil observasi di atas, untuk elemen *hardscape* pada Taman Merdeka belum memenuhi standar, baik terkait kuantitas maupun kualitasnya. Kelengkapan infrastruktur sebagai syarat taman yang dibutuhkan masih kurang. Sementara itu, dari pihak pengguna maupun pengelola, juga masih terjadi kekurangan perhatian, sehingga kerusakan yang ada semakin mengurangi fungsi dari elemen tersebut.

#### 4. PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil observasi di Taman Merdeka, terdapat *hardscape* yang mengalami kerusakan dan harus diadakannya perbaikan, pemeliharaan dan perawatan. Di bawah salah satu hasil dokumentasi *hardscape* yang mengalami kerusakan:

##### 4.1. Taman Merdeka Barat

##### 4.1.1. Jalan Setapak



Gambar 2. Kondisi Eksisting Jalan Setapak Taman Merdeka Barat  
(Sumber : hasil survey, 2020)

#### 4.1.2. Bangku Taman



Gambar 3. Kondisi Eksisting Bangku Taman Merdeka Barat  
(Sumber : hasil survey, 2020)

#### 4.1.3. Pagar Taman



Gambar 4. Kondisi Eksisting Pagar Taman Merdeka Barat  
(Sumber : hasil survey, 2020)

Tabel 3. Analisis Ketepatan *Hardscape* Taman Merdeka Barat

OBJEK	ASPEK	IDENTIFIKASI	PROGRAM	ANALISA
Jalan Setapak	Fisik	Terdapat jalan setapak yang mengalami kerusakan pada batu bata	Perbaikan	Batu bata menjadi pilihan yang sederhana dan cocok untuk berbagai ide desain jalan setapak, namun karna adanya kerusakan material pada jalan setapak membuat taman menjadi tidak asri dan tidak terawat
Bangku Taman	Kenyamanan	Terdapat bangku taman yang kurang terawat	Perawatan	Bangku taman menggunakan material batu alam dan keramik, material yang tidak terawat akan menyebabkan pemandangan yang kurang baik, oleh karena itu diperlukan perawatan pada bangku taman agar membuat pengguna taman menjadi nyaman
Pagar Taman	Keamanan	Terdapat pagar taman yang mulai berkarat	Perbaikan	Berdasarkan kondisi pagar besi taman, untuk menambah daya tarik pengunjung taman merdeka perlu dilakukan pengelolaan yaitu melakukan pergantian pagar besi yang sudah berkarat setiap 1 (satu) atau 2 (dua) tahun

(Sumber : hasil survey, 2020)

## 4.2. Taman Merdeka 1 (Taman Tengah)

### 4.2.1. Jalan Setapak



Gambar 5. Kondisi Eksisting Jalan Setapak Taman Merdeka 1  
(Sumber : hasil survey, 2020)

### 4.2.2. Bangku Taman



Gambar 6. Kondisi Eksisting Bangku Taman Merdeka 1  
(Sumber : hasil survey, 2020)

### 4.2.3. Pagar Taman



Gambar 7. Kondisi Eksisting Pagar Taman Merdeka 1  
(Sumber : hasil survey, 2020)

Tabel 4. Analisis Ketepatan *Hardscape* Taman Merdeka 1

OBJEK	ASPEK	IDENTIFIKASI	PROGRAM	ANALISA
Jalan Setapak	Fisik	Terdapat jalan setapak yang mengalami kerusakan pada material keramik yang pecah dan batu krikil	Perbaikan dan perawatan	Berdasarkan kondisi jalan setapak pada taman, membuat taman menjadi tidak ramah lingkungan
Bangku Taman	Kenyamanan	Terdapat bangku taman yang mengalami cat yang sudah memudar	Pemeliharaan dan perawatan	Kurang terawat dan pemeliharaan pada bangku taman membuat, pengguna jarang menggunakan

Pagar Taman	Keamanan	Terdapat pagar taman yang rusak	Perbaikan dan perawatan	Berdasarkan kondisi pagar besi taman yang rusak, perlu adanya perbaikan dan perawatan untuk menambah daya tarik pengunjung taman merdeka dan sebagai usaha proteksi agar taman tetap asri
-------------	----------	---------------------------------	-------------------------	---

(Sumber : hasil survey, 2020)

### 4.3. Taman Merdeka 2 (Taman Timur/ Gocap)

#### 4.3.1. Jalan Setapak



Gambar 8. Kondisi Eksisting Jalan Setapak Taman Merdeka 2  
(Sumber : hasil survey, 2020)

#### 4.3.2. Bangku Taman



Gambar 9. Kondisi Eksisting Bangku Taman Merdeka 2  
(Sumber : hasil survey, 2020)

#### 4.3.3. Pagar Taman



Gambar 10. Kondisi Eksisting Pagar Taman Merdeka 2  
(Sumber : hasil survey, 2020)

Tabel 5. Analisis Ketepatan *Hardscape* Taman Merdeka 2

OBJEK	ASPEK	IDENTIFIKASI	PROGRAM	ANALISA
Jalan Setapak	Fisik	Terdapat jalan setapak yang mengalami kerusakan serta tidak terawat pada material conblok dan batu bata	Perbaikan dan perawatan	Berdasarkan kondisi jalan setapak pada taman, membuat taman menjadi tidak ramah lingkungan

Bangku Taman	Kenyamanan	Terdapat bangku taman yang mengalami cat yang sudah memudar dan kerusakan pada bangku taman	Perbaikan dan perawatan	Rusaknya bangku taman mengurangi daya tarik pengguna, maka perlu adanya perbaikan dan perawatan pada bangku taman
Pagar Taman	Keamanan	Terdapat pagar taman yang rusak	Perbaikan	Berdasarkan kondisi pagar besi taman yang rusak, perlu adanya perbaikan, Hal ini menghambat warga yang ingin berkunjung ke taman

(Sumber : hasil survey, 2020)

## 5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil identifikasi di Taman Merdeka Depok terdapat elemen *hardscape*, tetapi seiring berjalannya waktu elemen *hardscape* tersebut sudah banyak yang mengalami kerusakan baik secara kualitas maupun kuantitas. Kerusakan dapat dilihat pada elemen *hardscape*, seperti jalan setapak, bangku taman, pagar taman. Dari hasil studi diketahui dampak dari *hardscape* yang rusak membuat pengguna tidak nyaman terhadap kondisi Taman Merdeka

Perbaikan dan penyempurnaan elemen *hardscape* dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti perbaikan, peremajaan dan pemeliharaan secara berkala seperti:

- Harian : menyiram, menyapu dan mengelolah sampah
- Mingguan : membersihkan selokan
- Bulanan : memupuk
- Triwulan : pergantian tanaman semusim, memangkas untuk kesehatan
- Semesteran : perawatan bangku taman, pagar taman, dan jalan setapak
- Tahunan : pengecatan bagi material yang sudah mulai memudar

Kerjasama dari berbagai pihak, baik pengelola maupun pengguna taman perlu ditingkatkan dan menjadi perhatian penting untuk menjaga lingkungan Taman Merdeka secara berkelanjutan

## DAFTAR PUSTAKA

- Choirunnisa, Bunga; Setiawan, Agus dan Masruri, W Niskan (2017), "Tingkat Kenyamanan Di Berbagai Taman Kota Di Bandar Lampung" Vol. 5 No. 3 (48-57)
- Elviana, Eva; Suryani, Sri, dan Susanti, D Wiwik, "Elemen Pembentuk Ruang Terbuka Di Lingkungan Perumahan Sederhana" Vol. 8 No. 2
- Felle, A Ammy (2018), "Evaluasi Kesesuaian Elemen Taman Terhadap Tujuan Pembangunan Taman Aktif Di Kecamatan Bogor Utara"
- Sultan, I Fajar Tahun (2017), "Analisis Pengadaan Dan Penggunaan Sumber Daya Lanskap Untuk Kawasan Perumahan, Pusat Perbelanjaan Dan Hotel Di Kota Makassar"
- Wahyuni, Endang (2014), "Identifikasi Lansekap Elemen Softscape dan Hardscape pada Taman Balekambang Solo" vol 114
- Wardiningsih, Sitti; Syafruddin, Asep, Syahadat, M Ray, dan Putra, T Priambudi (2017), "Kajian Pencirian Visual Lokasi Wisata Kota Batu Di Malang" Vol. 5 No. 1

<https://media.neliti.com/media/publications/221516-identifikasi-lansekap-elemensoftscape-d.pdf>

<https://culdesachdmks.wordpress.com/2013/11/29/tips-perawatan-dan-pemeliharaan-taman-hardscape/>

<https://travelspromo.com/htm-wisata/taman-merdeka-depok/>

<https://news.detik.com/berita/d-3213956/begini-rupa-taman-di-kota-depok-yang-jadi-tempat-warga-bersantai>

# IDENTIFIKASI PENGARUH PELEBARAN RUAS JALAN TERHADAP KUALITAS TROTOAR (STUDI KASUS: JALAN SENTOSA RAYA, DEPOK)

Pandu Prasetyo Putro Haryawan; Daniel Mambo Tampi  
Program Studi Arsitektur, Institut Sains dan Teknologi Nasional  
[ryoprasetyo76@gmail.com](mailto:ryoprasetyo76@gmail.com); [daniel@istn.ac.id](mailto:daniel@istn.ac.id)

## ABSTRACT

*In 2005 Depok became an Administrative City. At that time, housing development was increasingly massive. The population jumped to 1.2 million in 2015 and increased to 2.5 million. The increase has had an impact on the quality of sidewalks in Depok City. One of them is Jalan Sentosa Raya in Depok 2 Tengah as the center of the area's orientation which is dominated by commercial shophouses and shops, culinary, service buildings and health services. There is a discrepancy between the width of the road and the width of the sidewalk. This affects the perspective of using the sidewalk that feels the narrowness of the sidewalk. The wider road is affecting road crossers because there are no zebra crossings at some points on the sidewalk. Lack of other facilities such as trash cans, street lights and even guiding blocks also make sidewalk users feel uncomfortable. Based on the calculation, the current sidewalk is service level B with a pedestrian volume of 20 ped / m / min with an average moving speed of 75m / min. If the widening is carried out according to the standard to be 1.6 m with a service volume of 11 ped / m / min, the average speed of pedestrians increases above 78 m / min and the area of the pedestrian path can increase to above 5.6 m<sup>2</sup> / person so that finally pedestrians have freer space*

**Keywords :** Population Growth, Depok Pedestrian Quality, Pedestrian Level of Service

## ABSTRAK

Pada tahun 2005 Depok berubah menjadi Kota Administratif. Saat itu, pembangunan perumahan kian masif. Populasi melonjak hingga 1,2 juta jiwa di tahun 2015 dan bertambah menjadi 2,5 juta jiwa. Lonjakan tersebut berdampak pada kualitas trotoar di Kota Depok. Salah satunya Jalan Sentosa Raya di Depok 2 Tengah sebagai pusat orientasi kawasan di dominasi oleh bangunan-bangunan ruko dan pertokoan komersil, kuliner, bangunan jasa dan pelayanan kesehatan. Terjadi ketimpangan antara lebar jalan dengan lebar trotoar. Hal tersebut memengaruhi perspektif penggunaan trotoar yang merasakan sempitnya trotoar. Jalan yang semakin lebar tersebut memengaruhi penyebrang jalan karena tidak adanya *zebra cross* pada beberapa titik trotoar. Kekurangan fasilitas lainnya seperti tempat sampah, lampu jalan bahkan *guiding block* juga membuat pengguna trotoar tidak merasa nyaman. Berdasarkan perhitungan, trotoar saat ini berada tingkat pelayanan B dengan volume pejalan kaki 20 ped/m/mnt dengan kecepatan bergerak rata-rata 75m/mnt. Apabila dilakukan pelebaran sesuai standar menjadi 1,6 m dengan volume pelayanan 11 ped/m/mnt maka kecepatan rata-rata pejalan kaki meningkat diatas 78 m/mnt dan luas jalur pejalan kaki dapat meningkatkan di atas 5.6 m<sup>2</sup>/orang sehingga akhirnya pejalan kaki memiliki ruang gerak yang lebih bebas.

**Kata Kunci :** Pertumbuhan penduduk, Kualitas Trotoar Depok, Tingkat Pelayanan Trotoar

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Depok sebagai kota administratif dapat dikatakan gagal menjadi kota. Saat Depok berubah menjadi kota, pada tahun 2005, seketika pembangunan perumahan pun kian masif selama enam tahun berikutnya. Pemkot Depok membuka lebar-lebar para pengembang swasta membangun perumahan.

Pelan dan pasti populasi penduduk Depok pun bertambah. Pada awalnya dirancang untuk penduduk tak lebih dari 800 ribu jiwa, tetapi melonjak hingga 1,2 juta jiwa pada 2015. Saat ini pun jumlahnya bertambah hingga 2,5 juta jiwa sejalan pembangunan perumahan di 11 kecamatan. [1] Bertambahnya penduduk berbanding lurus dengan peningkatan jumlah kendaraan. Pada 2010, ada 613.487 motor, dan melonjak menjadi 817.850 pada 2014. Sedangkan pada 2010 jumlah mobil ada 87.503, lalu melonjak 155.510 pada 2014.

Seiring dengan lonjakan tersebut, berdampaklah kepada kualitas trotoar di kota Depok. [2]Koalisi Pejalan Kaki menilai trotoar di Kota Depok paling 'fakir' di Indonesia. Pernyataan ini mengacu pada kerusakan dan ketersediaan trotoar yang ada di kota Depok. Untuk kota dengan skala penduduk yang besar seharusnya memiliki trotoar yang memadai. Salah satunya Jalan Sentosa Raya di Depok 2 Tengah. Jalan yang diapit oleh Jalan Kemakmuran dan Jalan K.H.M. Yusuf Raya yang menghubungkan Jalan Tole Iskandar dan Jalan Ir. Juanda. Jalan Sentosa Raya sendiri sebagai pusat orientasi kawasan Depok 2 Tengah sehingga di dominasi oleh bangunan-bangunan ruko dan pertokoan komersil, kuliner, bangunan jasa dan pelayanan kesehatan. Jalan ini juga dilalui oleh 1 trayek angkutan umum yang dapat menurunkan penumpang di sepanjang jalan.

Pada beberapa waktu lalu, Jalan Sentosa Raya dilakukan perbaikan untuk menambah lebar ruas jalan, akan tetapi apakah perbaikan tersebut memperhatikan fasilitas penunjang untuk pejalan kaki? Maka dari itu perlu dilakukan identifikasi terhadap kualitas trotoar di Jalan Sentosa Raya untuk mengetahui apakah kualitas fasilitas yang ada sesuai dengan standar dan kebutuhan penggunanya.

## **1.2. Permasalahan**

- Kesesuaian perbandingan antara ruas jalan dan trotoar sesuai standar.
- Dampak yang akan terjadi jika trotoar tidak sesuai dengan standar.

## **1.3. Tujuan**

- Mengidentifikasi kondisi eksisting trotoar.
- Mengetahui material dan fasilitas penunjang trotoar yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lokasi di sekitarnya.

## **1.4. Ruang Lingkup**

Penelitian membahas tentang:

- Kondisi trotoar di Jalan Sentosa Raya
- Material dan fasilitas penunjang trotoar yang sesuai dengan kondisi eksisting

## **2. METODE PENELITIAN**

### **2.1. Tempat dan Waktu Penelitian**

Tempat yang digunakan pada penelitian ini berlokasi di Jalan Sentosa Raya Depok yang nantinya akan dibagi beberapa ruas untuk melihat perbedaan grafik data. Lokasi ini sangat ideal untuk dilakukan penelitian karena mobilitas masyarakat yang tinggi pada jalan tersebut. Penelitian dilakukan pada tanggal 25, 26 dan 27 Desember 2020 pada pukul 06.00, 09.00 dan 17.00 untuk melihat perbandingan data di lapangan. Waktu tersebut berdasarkan jam serta hari sibuk pengguna trotoar.

### **2.2. Metode**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif memerlukan beberapa pemetaan, yaitu masalah, variable, dan indikator. Setiap variabel yang akan diukur menghasilkan simbol-simbol serta angka yang berbeda-beda sesuai dengan kategori dan informasi yang berkaitan dengan variabel tersebut. Dengan menggunakan simbol-simbol serta angka-angka yang telah diolah sesuai metode kuantitatif, dapat ditemukan sebuah kesimpulan dari masalah yang terjadi pada kasus penelitian.

### **2.3. Metode Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang diperlukan sesuai dengan permasalahan dalam laporan seminar ini, maka metode-metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

#### **1. Metode Observasi**

Observasi disebut juga pengamatan, yang meliputi kegiatan pemantauan perhatian terhadap sesuatu objek dengan menggunakan seluruh alat indera.

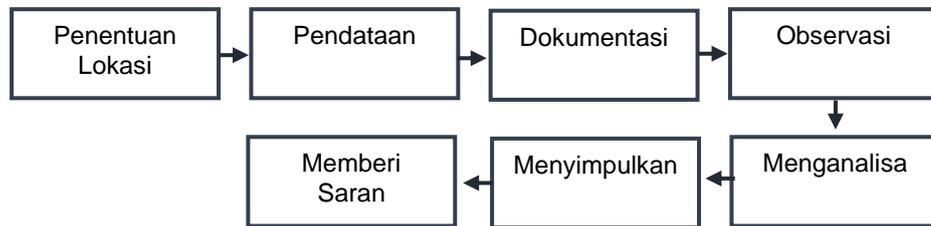
#### **2. Metode Dokumentasi**

Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti mendapatkan data-data seperti dokumen-dokumen maupun gambar-gambar yang berkaitan dengan penelitian.

### **2.4. Metode Analisis Data**

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data hasil observasi dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data dan memilih mana yang penting serta mana yang perlu dipelajari serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami (Sugiyono, 2007: 333-345). Untuk teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif yaitu di mana data dikumpulkan, diklasifikasikan, dan kemudian dihitung untuk temuan spesifik menggunakan serangkaian metode statistik. Data dipilih secara acak dalam sampel besar dan kemudian dianalisis.

## 2.5. Alur Penelitian



Gambar 3.2. Diagram Alur Penelitian  
Sumber: Arahan Penulis

## 2.6. Validasi Data

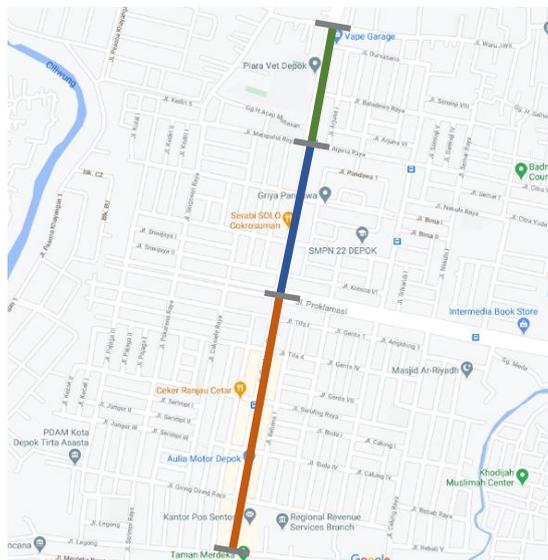
Validasi adalah yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan validitas dan reliabilitas. Validitas merupakan derajat ketepatan antara data yang sesungguhnya terjadi pada objek penelitian atau data yang tidak berbeda. Dan reliabilitas adalah konsistensi dari serangkaian pengukuran atau serangkaian alat ukur. Hal tersebut bisa berupa pengukuran dari alat ukur yang sama (tes ulang) akan memberikan hasil yang sama, atau untuk pengukuran yang lebih subjektif.

## 2.7. Operasionalisasi

Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data lapangan mengenai dampak perluasan jalan Sentosa raya terhadap kualitas trotoar. Operasionalisasi diperlukan guna menentukan jenis dan indikator dari variabel-variabel yang terkait dalam penelitian ini. Disamping itu, operasionalisasi variabel bertujuan untuk menentukan skala pengukuran dari masing-masing variabel.

## 3. HASIL PENELITIAN

### 3.1. Data Tapak



Gambar 4.1. Lokasi Penelitian di Jalan Sentosa Raya  
Sumber: maps.google.com

Pada penelitian ini Jalan Sentosa Raya yang mempunyai panjang 1 km dibagi menjadi 3 bagian dikarenakan perbedaan kondisi eksisting berupa lebar jalan, lebar trotoar, mobilitas pengguna serta fungsi bangunan-bangunan yang berada di sekitarnya.

- Zona A berada di Utara, berbatasan langsung oleh Jalan K. H. M. Yusuf Raya serta bersinggungan oleh Jalan Majapahit Raya
- Zona B berada di tengah bersinggungan oleh Jalan Majapahit Raya dan Jalan Proklamasi

- Zona C berada di Selatan bersinggungan langsung oleh Jalan Proklamasi serta berbatasan langsung oleh Jalan Kemakmuran

### 3.2. Data Eksisting

- Zona A



Gambar 4.2. Zona A Jalan Sentosa Raya  
Sumber: Dokumen Pribadi

- Lebar Trotoar : 0,9 m
- Lebar Jalan : 6,4 m serta terdapat median jalan
- Fungsi Bangunan : Sekolah, Ruko Pertokoan, Pedagang Kaki Lima
- Fasilitas :
  - Zebra Cross pada salah satu persimpangan
  - Garis Kejut pada kawasan sekolah
  - Rambu dan marka jalan

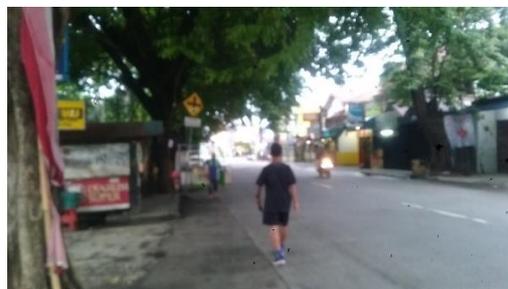
- Zona B



Gambar 4.3. Zona B Jalan Sentosa Raya  
Sumber: Dokumen Pribadi

- Lebar Trotoar : 1,2 m
- Lebar Jalan : 7,5 m
- Fungsi Bangunan : Puskesmas, Ruko Pertokoan, Perumahan, Pedagang Kaki Lima
- Fasilitas :
  - Zebra Cross pada salah satu persimpangan
  - Garis Kejut pada kawasan perumahan
  - Halte terletak di samping Puskesmas
  - Rambu dan marka jalan
  - Lampu jalan dengan interval jarak yang berbeda

- Zona C



Gambar 4.4. Zona C Jalan Sentosa Raya  
Sumber: Dokumen Pribadi

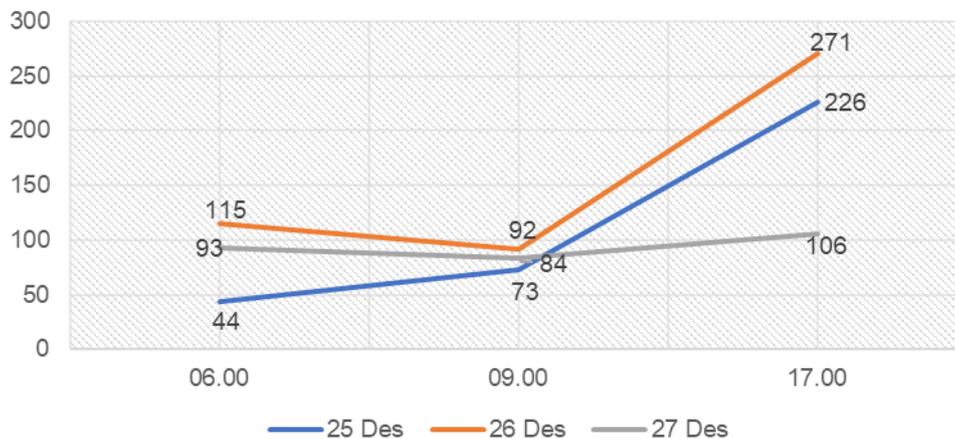
- Lebar Trotoar : 1,2 m
- Lebar Jalan : 9 m
- Fungsi Bangunan : Kantor POS, Ruko Pertokoan, Perkantoran dan Perbankan, Pedagang Kaki Lima

- Fasilitas : - Halte terletak dekat dengan Kantor POS  
 - Rambu dan marka jalan  
 - Lampu jalan dengan interval jarak yang berbeda

#### 4. PEMBAHASAN

##### 4.1. Analisa Jumlah Pejalan Kaki Seluruh Zona

Tabel 4.1. Jumlah Pejalan Kaki



Sumber: Dokumen Pribadi

Observasi perhitungan jumlah pejalan kaki pada seluruh zona dilakukan pada tanggal 25, 26 dan 27 Desember 2020 pada pukul 06.00, 09.00 dan 17.00. Pada tanggal dan jam tersebut merupakan yang tersibuk. Pada pukul 06.00 pagi banyak aktivitas berupa olahraga lari pagi, pada pukul 09.00 banyak orang berjalan kaki menuju pertokoan maupun bangunan-bangunan lainnya. Saat sore pukul 17.00 banyak pedagang kaki lima membuka dagangannya yang menarik orang-orang untuk berdatangan. Pada saat data ini diambil masih diberlakukan Pembatasan Sosial Skala Besar (PSBB) tahap Transisi yang memungkinkan angka data dapat melonjak 2 sampai 3 kali lipat pada saat normal.

##### 4.2. Analisa Kecepatan Pejalan kaki

Pengukuran kecepatan pejalan diperoleh berdasarkan survey yang sama saat mengukur jumlah pejalan kaki. Dalam menghitung kecepatan pejalan kaki di ambil sampel kecepatan tercepat yaitu pada saat lari santai dan kecepatan terlambat saat berjalan normal pada sebuah ruas trotoar dengan panjang start ke finish sejauh 8 meter.

- Sampel terpelan tercatat pada tanggal 27 Desember pukul 17.00 terhitung 8,8 detik pada ruas 8 meter

$$S1 = 8,8 \text{ s} / 8 \text{ m}$$

$$= 0,9 \text{ m/s}$$

$$= 54 \text{ m/mnt}$$

- Sampel tercepat tercatat pada tanggal 26 Desember pukul 06.00 terhitung 5 detik pada ruas 8 meter

$$S2 = 5 \text{ s} / 8 \text{ m}$$

$$= 1,6 \text{ m/s}$$

$$= 96 \text{ m/mnt}$$

- Rata-rata kecepatan pejalan kaki adalah

$$Sr = \frac{54 + 96}{2}$$

$$= 75 \text{ m/mnt}$$

### 4.3. Analisa Fasilitas dan Kerusakan

Tabel 4.2. Fasilitas Trotoar

Analisa Fasilitas Pelengkap	Zona A		Zona B		Zona C	
	Ada	Tidak	Ada	Tidak	Ada	Tidak
Jalur Hijau		✓		✓		✓
Lampu Jalan		✓	✓		✓	
Tempat Duduk		✓		✓		✓
Pagar		✓		✓		✓
Tempat Sampah		✓		✓		✓
<i>Signage</i>	✓		✓		✓	
<i>Shelter/Halte</i>		✓	✓		✓	
Telepon Umum		✓		✓		✓
<i>Guiding Block</i>		✓		✓		✓
Analisa Fasilitas Penyebrangan						
Marka pejalan kaki berkebutuhan khusus		✓		✓		✓
<i>Ramp</i>		✓		✓		✓
<i>Zebra Cross</i>	✓		✓			✓
Garis Kejut	✓		✓			✓

Sumber: Dokumen Pribadi

Banyak fasilitas yang tidak lengkap di sepanjang trotoar Jalan Sentosa Raya Depok mulai dari jalur hijau pepohonan sudah banyak yang rusak dan tidak terawat, maupun tidak jelasnya jarak interval antar lampu jalan karena peletakan tiang listrik yang tidak teratur, tidak adanya tempat duduk untuk singgah sejenak di trotoar. Lalu tidak adanya pagar pembatas antara jalanan dengan trotoar membuat disalah fungsikan badan jalan menjadi tempat parkir. Sedikitnya halte di sepanjang jalan membuat kendaraan umum berhenti sembarangan yang terkadang membuat kemacetan.

Kurangnya tempat sampah menjadikan beberapa titik jalan terlihat kotor oleh sampah yang berserakan. Lalu untuk kaum difabel trotoar ini kurang ramah karena tidak adanya guiding block, ramp kecil bahkan zebra cross juga belum tersebar merata.

### 4.4. Analisa Tingkat Pelayanan Trotoar

Untuk mengetahui volume maksimum ( $V_m$ ) pada suatu trotoar maka digunakan rumus:

$$V_m = \frac{V \cdot Sr}{It}$$

$$\begin{aligned}
 &= \frac{271 \text{ ped} \times 75 \text{ m/mnt}}{1000 \text{ m}} \\
 &= 20,32 \\
 &= 20 \text{ ped/m/mnt}
 \end{aligned}$$

Dengan V adalah volume tertinggi pejalan kaki, Sr adalah kecepatan rata-rata pejalan kaki dan It adalah total panjang Jalan Sentosa Raya.

Dengan diketahuinya Vm, untuk perhitungan lebar efektif trotoar (We) dengan n = 1 sesuai dengan standar jalan di daerah perbelanjaan bukan pasar adalah:

$$\begin{aligned}
 We &= \frac{Vm}{35} + n \\
 &= \frac{20}{35} + 1 \\
 &= 1,57 \\
 &= 1,6 \text{ m sebagai lebar efektif trotoar yang baru}
 \end{aligned}$$

Maka dari itu dapat diketahui tingkat pelayanan trotoar yang direncanakan dapat diketahui:

$$\begin{aligned}
 Vp &= \frac{V}{15We} \\
 &= \frac{20}{15 \times 1,6} \\
 &= 11,29 \\
 &= 11 \text{ ped/m/mnt}
 \end{aligned}$$

Tabel 4.3. Analisa Tingkatan Standar Pelayanan Jalur Pejalan Kaki

Tingkat Pelayanan	Jalur Pejalan Kaki (m2/orang)	Kecepatan Rata-rata (meter/menit)	Volume Arus Pejalan Kaki (orang/meter/menit)	Volume/Kapasitas Rasio
A	≥ 5.6	≥ 78	≤ 16	≤ 0.08
B	3.7 - 5.6	≥ 75	16 - 23	≤ 0.28
C	2.2 - 3.7	≥ 72	23 - 33	≤ 0.40
D	1.4 - 2.2	≥ 68	33 - 49	≤ 0.60
E	0.75 - 1.4	≥ 45	49 - 75	≤ 1.00
F	< 0.75	< 45	variabel	1.00

[4]Sumber: Peraturan Menteri PU no.3 tahun 2014

Sehingga dapat ditentukan tingkat pelayanan trotoar yang direncanakan pada Jalan Sentosa Raya dapat digolongkan dalam Tingkat A.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisa dan perhitungan di lapangan, dengan adanya pelebaran ruas jalan maka kondisi trotoar di Jalan Sentosa Raya masih sangat memprihatinkan karena seharusnya perbaikan jalan harus memperhatikan aspek penunjang seperti trotoar dan segala fasilitasnya.

Dan berdasarkan perhitungan, trotoar saat ini berada tingkat pelayanan B dengan volume pejalan kaki 20 ped/m/mnt dengan kecepatan bergerak rata-rata 75m/mnt. Apabila dilakukan pelebaran sesuai standar menjadi 1,6 m dengan volume pelayanan 11 ped/m/mnt. Sehingga kecepatan rata-rata pejalan kaki meningkat diatas 78 m/mnt dan luas jalur pejalan kaki dapat meningkat di atas 5.6 m2/orang akhirnya pejalan kaki memiliki ruang gerak yang lebih bebas.

Kekurangan fasilitas pada trotoar seperti tempat sampah, lampu jalan dan guiding block juga membuat pengguna trotoar tidak merasa nyaman. Bahkan Perbandingan antara lebar jalan dengan lebar trotoar yang terjadi ketimpangan karena jalan yang terlalu lebar menyebabkan dampak bagi lingkungan sekitarnya serta mempengaruhi penyebrang jalan karena tidak adanya zebra cross pada beberapa titik trotoar. Serta juga mempengaruhi perspektif mata pengguna trotoar yang merasakan sempitnya ruang gerak trotoar sehingga mempengaruhi kecepatan dan kepadatan di trotoar.

## 5.2. Saran

Dengan hasil penelitian ini maka penulis menyarankan bahwa lebar trotoar yang efektif dapat membuat pejalan kaki merasa aman dan nyaman berada di atas trotoar. Sementara sepanjang Jalan Sentosa Raya memiliki lebar trotoar yang berbeda-beda dan kurang dalam menampung volume pejalan kaki yang ada ditambah dengan adanya hambatan berupa trotoar yang rusak, pohon di atas trotoar, pedagang kaki lima serta fasilitas penunjang trotoar yang tidak pada tempatnya sehingga perlu diperhatikan serta diperbaiki oleh pemerintah daerah setempat seperti pelebaran serta penataan kembali trotoar, penertiban bagi pedagang kaki lima, parkir motor di atas area pejalan kaki serta perawatan dan pemeliharaan fasilitas penunjang trotoar.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arbi Sumandoyo. (2018). Depok, *Desa yang Gagal Menjadi Kota*. <https://tirto.id/depok-desa-yang-gagal-menjadi-kota-cDWC>
- Cynthia Lova. (2019). *Koalisi Pejalan Kaki: Trotoar Depok Paling Fakir se-Indonesia* <https://megapolitan.kompas.com/read/2019/08/14/13025571/koalisi-pejalan-kaki-trotoar-depok-paling-fakir-se-indonesia?page=all>
- Google (2020). Denah Jalan Sentosa Raya. [maps.google.com](https://maps.google.com)
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 /2011 *Tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, Dan Pemanfaatan Prasarana Dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki Di Kawasan Perkotaan*

# MORFOLOGI ARSITEKTUR BANGUNAN-BANGUNAN BARU DI PENGGALAN JL. KALI BESAR BARAT, KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTATUA, JAKARTA

Meylan Sari; Maulina Dian.P

Program Studi Arsitektur, Institut Sains dan Teknologi Nasional Jakarta  
[meylansarimeylan@gmail.com](mailto:meylansarimeylan@gmail.com), [maulina2istn.ac.id](mailto:maulina2istn.ac.id)

## ABSTRACT

*According to historical studies, the site that we presently recognize as the Kotatua began with most of the Sunda Kelapa region and the Zone 2 of the Kotatua Cultural Heritage area, where the reserve areas with highly historical and architectural value need to be preserved. With the advent of new buildings, special attention is required to ensure harmony in the region. Application of the facade elements sets a new contextual benchmark to this research case. The hotel, restaurant, and offices as a new building in Kotatua areas raises concerns with its contrasting existence. The new buildings in the area of cultural heritage need special attention so that the harmony of the buildings in the area is maintained. By using methods qualitative and descriptive, the study will directly visited several new buildings at Jl. Kali Besar Barat in the area of the Zone 2 of the Kotatua Cultural Heritage.*

*The application of facade elements is a contextual requirement for new buildings in this research case. This study will review the morphology of the new building on Jl. Kali Besar Barat, Zone 2 Kotatua Cultural Heritage Area, Jakarta. The study results show how the adaptation of new buildings on Jl. Kali Besar Barat with surrounding buildings. One of the causes of the failure of Kotatua as one of the UNESCO World Heritage is the city planning that does not attention to this historic area, is a reason for us to care about historical sites. Regulations on the construction of new buildings in the Kotatua Cultural Heritage Area that have been set in Guidelines Kotatua, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Dinas Kebudayaan dan Permuseuman Tahun 2007, better to be enforcement.*

**Keywords:** *Kotatua Cultural Heritage, Morphology Architecture, Architecture Contextual.*

## ABSTRAK

Berdasarkan kajian sejarah, sebagian besar dari kawasan Sunda Kelapa dan Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua adalah cikal bakal Kotatua, dimana kawasan cagar budaya yang memiliki bangunan dengan nilai sejarah dan arsitektur yang tinggi yang perlu dijaga kelestariannya. Kehadiran hotel, restaurant, dan perkantoran sebagai bangunan baru di kawasan Kotatua memunculkan kekhawatiran akan keberadaannya yang harmoni maupun kontras terhadap kawasan. Dengan munculnya bangunan-bangunan baru tersebut pada kawasan cagar budaya memerlukan perhatian khusus agar keserasian bangunan pada kawasan tetap terjaga. Menggunakan metode deskriptif kualitatif, studi ini akan meninjau langsung beberapa bangunan baru di penggalan Jl. Kali Besar Barat, Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua, Jakarta. Penerapan elemen fasad menjadi tolak ukur kontekstual bangunan baru pada kasus penelitian ini. Studi ini akan meninjau langsung morfologi beberapa bangunan baru di penggalan Jl. Kali Besar Barat, Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua, Jakarta. Hasil studi memperlihatkan bagaimana adaptasi bangunan baru di penggalan Jl. Kali Besar Barat dengan bangunan sekitar. Salah satu penyebab gagalnya Kotatua sebagai salah satu peninggalan warisan dunia UNESCO adalah tata kota yang tidak memperhitungkan kawasan bersejarah ini sudah cukup menjadi pengingat bagi kita untuk lebih memperhatikan kawasan bersejarah. Peran pemerintah juga sangat dipelukan dalam hal ini. Peraturan pembangunan bangunan baru di Kawasan Cagar Budaya Kotatua yang telah diatur pada Guidelines Kotatua, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Dinas Kebudayaan dan Permuseuman Tahun 2007, baiknya lebih ditegakkan agar tidak merusak citra heritage Kotatua.

**Kata kunci:** Kawasan Cagar Budaya Kotatua, Morfologi Arsitektur, Arsitektur Kontekstual

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Arsitektur masa lalu yang terdiri dari bangunan-bangunan dan kawasan-kawasan cagar budaya berperan dalam merangkai dan menghubungkan sejarah kota Jakarta dari masa lalu ke masa sekarang dan masa yang akan datang. Arsitektur masa lalu ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari rencana kota. Sampai dengan tahun 2007, di Jakarta terdapat 4 (empat) kawasan

cagar budaya, yaitu: Kotatua, Menteng, Kebayoran Baru, dan Situ Babakan. Di dalam kawasan-kawasan ini terdapat arsitektur kota dan bangunan-bangunan yang harus dilestarikan. Berdasarkan kajian sejarah, sebagian besar dari kawasan Sunda Kelapa dan Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua adalah cikal bakal Kotatua, yaitu kota yang pada masa kolonial berada di dalam dinding benteng, yang ditinggali sebagian besar oleh Bangsa Belanda.

Munculnya bangunan baru pada kawasan cagar budaya memerlukan perhatian khusus agar keserasian bangunan pada kawasan tetap terjaga. Penerapan elemen fasad menjadi tolak ukur kontekstual bangunan baru pada kasus penelitian ini. Kehadiran hotel, restaurant, dan perkantoran sebagai bangunan baru di kawasan Kotatua memunculkan kekhawatiran akan keberadaannya yang harmoni maupun kontras terhadap kawasan.

Hasil studi memperlihatkan bagaimana adaptasi bangunan baru di Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua Jakarta yang focus pada penggalan Jl. Kali Besar Barat. Karena area ini termasuk sisi luar Zona 2 yang khawatir kurang menjadi fokus konservasi, padahal di area ini cukup menarik karena terletak tepat di dekat Jembatan Kota Intan dan Kali Krukut yang sudah di revitalisasi menjadi wisata tepi sungai yang menarik.

## 1.2. Permasalahan

Permasalahan pada kajian ini adalah:

- Bagaimana morfologi bangunan-bangunan baru yang ada di penggalan Jalan Kali Besar Barat Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua Jakarta ?
- Bagaimana penerapan teori kontekstual, ditinjau dari elemen fasad bangunan di penggalan Jalan Kali Besar Barat Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua Jakarta ?

## 1.3. Tujuan

Tujuan dari kajian ini adalah:

- Menganalisa morfologi bangunan-bangunan baru yang ada di penggalan Jalan Kali Besar Barat Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua Jakarta.
- Menganalisis penerapan teori kontekstual, ditinjau dari elemen fasad bangunan di penggalan Jalan Kali Besar Barat Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua Jakarta dengan lingkup studi langgam serta fasad bangunan.

## 1.4. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari kajian ini adalah:

- Penelitian ini berlokasi di penggalan Jalan Kali Besar Barat Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua Jakarta.
- Objek penelitian ini adalah 5 bangunan baru di lokasi tersebut. Diantaranya yaitu 3 bangunan kantor, 1 bangunan hotel, dan 1 bangunan restaurant.

## 2. METODE PENELITIAN

Proses penelitian yang dilakukan meliputi pengumpulan data dengan pengamatan di lapangan dengan mencatat semua informasi mengenai langgam yang ada di Kota Tua terutama di penggalan Jl. Kali Besar Barat dan wawancara agar mendapatkan data akurat mengenai objek penelitian. Penelitian ini bersifat deskriptif untuk memperoleh data kualitatif dengan cara menganalisis penerapan teori kontekstual, yang merupakan rancang bangunan dalam bentuk kesamaan pada lingkungan sekitarnya (Bangunan) agar terlihat harmonis. Setelah itu dilakukan analisis yang selanjutnya mengkonstruksi hasil analisis untuk mendapatkan bentuk morfologi arsitektur bangunan bangunan baru di penggalan Jl. Kali Besar Barat. Hasil pengolahan data disajikan dalam bentuk deskriptif kualitatif.

Untuk pengumpulan data dimulai dengan survey umum menentukan 5 bangunan sebagai objek penelitian, melakukan pengamatan pada objek bangunan pengamatan terkait dengan elemen-elemen fasade, seperti atap, kolom, pintu, jendela serta ornamen dan dokumentasi foto-foto di lapangan serta wawancara dengan pihak terkait. Selanjutnya disajikan data berupa sekumpulan informasi yang tersusun yang memungkinkan adanya penarikan simpulan. Proses selanjutnya adalah penarikan simpulan yang digunakan sebagai suatu hasil dari pengambilan data lapangan, sehingga diperoleh kesimpulan mengenai bentuk arsitektur dan elemen-elemen pembentuk bangunan-bangunan baru di penggalan Jl. Kali Besar Barat.

## 3. HASIL PENELITIAN

### 3.1. Kawasan Cagar Budaya Kota Tua

Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua direncanakan sebagai kawasan cagar budaya yaitu sebagai sebuah living heritage dan sebagai kawasan revitalisasi, yaitu sebagai kawasan yang

diproyeksikan menjadi salah satu tempat kegiatan utama skala kota bagi warga DKI Jakarta untuk berekreasi, berbudaya, bertinggal, dan bekerja dengan tetap menjaga kelestarian kawasan sebagai kawasan cagar budaya.

Fokus study penelitian pada penggalan Jl. Kali Besar Barat. Bangunan dapat diidentifikasi ke dalam tiga langgam arsitektur. Ketiga langgam tersebut antara lain arsitektur Art Deco, Indo-European, serta Indische.

Keterangan :

Bangunan Cagar Budaya  
Bangunan Obyek Penelitian



Gambar 1. Data Lokasi Penelitian (Sumber : Google Earth dan Analisa Mandiri)

### 3.2. Hasil Pengamatan Bentuk Bangunan baru di Penggalan Jl. Kali Besar

#### 3.2.1. Bangunan 1 : Kantor PT. Karya Teknik Multifinance

Bangunan baru yang berfungsi sebagai kantor yaitu PT. Karya Teknik Multi Finance setinggi 2 lantai dan memiliki luas 593m<sup>2</sup>



Gambar 2 : Bangunan 1, Kantor PT. Karya Teknik Multifinance  
Sumber : Dokumen Pribadi, Survey Lapangan, 2019

#### 3.2.2. Bangunan 2 : Kantor dan Pertokoan

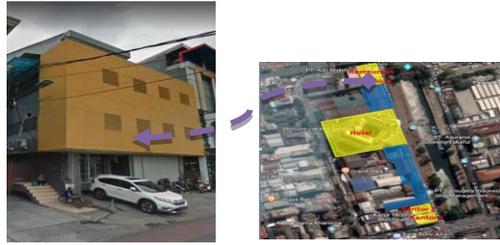
Bangunan baru yang berfungsi sebagai kantor dan pertokoan setinggi 2 lantai dan memiliki luas 646m<sup>2</sup>.



Gambar 3 : Bangunan 2, Kantor dan Pertokoan  
Sumber : Dokumen Pribadi, Survey Lapangan, 2019

### 3.2.3. Bangunan 3 : Kantor PT. Adil Makmur Fajar

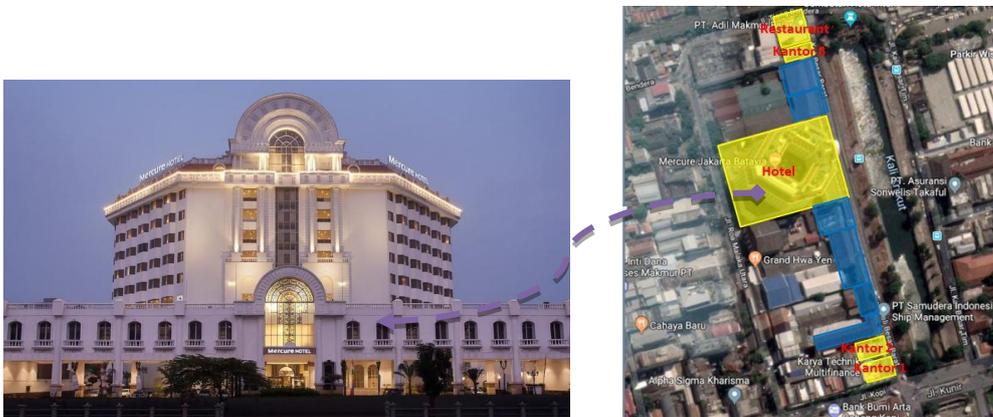
Bangunan baru yang berfungsi sebagai kantor setinggi 2 lantai dan memiliki luas 642m<sup>2</sup>



Gambar 4: Bangunan 3 , Kantor PT. Adil Makmur Fajar  
(Sumber : Dokumen Pribadi, Survey Lapangan, 2019)

### 3.2.4. Bangunan 4 : Hotel Mercure Jakarta Batavia

Bangunan baru yang berfungsi sebagai hotel yaitu Hotel Mercure Jakarta Batavia. Memiliki tinggi 9 lantai dengan luas 4834,13 m<sup>2</sup>



Gambar 5: Bangunan 4, Hotel Mercure Jakarta Batavia  
Sumber : Dokumen Pribadi, Survey Lapangan, 2019

### 3.2.5. Bangunan 5 : Queen Palace Restaurant

Bangunan baru yang berfungsi sebagai restaurant yaitu Queen Palace Restaurant. Memiliki tinggi 3 lantai dengan luas 600 m<sup>2</sup>



Gambar 6: Bangunan 5, Queen Palace Restaurant  
Sumber : Dokumen Pribadi, Survey Lapangan, 2019

### 3.3. Hasil Pengamatan Elemen Bangunan

#### 3.3.1. Bangunan 1, Kantor PT. Karya Teknik Multifinance

Tabel 1. Hasil Penelitian dan Analisa Bangunan 1, Kantor PT. Karya Teknik Multifinance

ELEMEN OBJEK	ATAP	JENDELA	PINTU	KOLOM	ORNAMEN	KESIMPULAN
Bangunan 1 (Kantor PT. Karya Teknik Multifinance)	 Atap dak beton dengan bentuk geometris	 Jendela mati dan sebagian jendela hidup, dengan kusen alumi-nium	 Memberikan kesan terbuka, transparan dan modern dengan pintu kaca berkusen aluminium.	 Kolom bangunan kantor ini memiliki aksen vertical namun kurang ditonjolkan sebagai aksen langgam colonial.	 Ornamen hanya digunakan sebagai tambahan/hiasan pada bagian badan bangunan berupa elemen garis.	Bangunan ini terkesan modern. Menambah elemen garis pada bangunan tidak membantu menguatkan langgam colonial sehingga kurang seragam dengan bangunan cagar budaya lain.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, Survey Lapangan 2019 dan Analisa Mandiri)

#### 3.3.2. Bangunan 2, Kantor dan Pertokoan

Tabel 2. Hasil Penelitian dan Analisa Bangunan 2, Kantor dan Pertokoan

ELEMEN OBJEK	ATAP	JENDELA	PINTU	KOLOM	ORNAMEN	KESIMPULAN
Bangunan 2 (Bangunan Kantor dan pertokoan)	 Menggunakan atap dak beton.	 Jendela mati dan sebagian jendela hidup, dengan kusen alumi-nium. Bermaterial kaca dan berbentuk persegi	 Pintu bangunan kantor 2 hanya menggunakan sliding door.	 Kolom finishing cat polos tanpa adanya ukiran-ukiran apapun.	 Ornamen hanya digunakan sebagai tambahan/hiasan pada bagian badan bangunan berupa elemen garis.	Bangunan kantor ini kontras / tidak harmoni dengan lingkungan (bangunan) Cagar Budaya Kotatua Jakarta.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, Survey Lapangan 2019 dan Analisa Mandiri)

### 3.3.3. Bangunan 3, Kantor PT. Adil Makmur Fajar

Tabel 3. Hasil Penelitian dan Analisa Bangunan 3, kantor PT. Adil Makmur Fajar

ELEMEN OBJEK	ATAP	JENDELA	PINTU	KOLOM	ORNAMEN	KESIMPULAN
Bangunan 3 (kantor PT. Adil Makmur Fajar)	 Atap bangunan kantor menggunakan atap perisai.	 Pada bangunan kantor 3 hanya berupa bukaan yang ditutup dengan trails besi.	 Pintu bangunan kantor 3 menggunakan material kaca transparan dengan kusen alumunium	 Kolom bangunan kantor ini memiliki hanya dengan finishing cat polos tanpa adanya ukiran-ukiran apapun.	 Pada bangunan kantor 3 ini ornamen hanya sebagai tambahan/hiasan pada bagian badan bangunan berupa elemen garis serta penggunaan material komposit membentuk pola grid.	Bangunan kantor ini kontras / tidak harmoni dengan lingkungan Cagar Budaya Kotatua Jakarta.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, Survey Lapangan 2019 dan Analisa Mandiri)

### 3.3.4. Bangunan 4, Hotel Mercure Jakarta Batavia

Tabel 4 : Hasil Penelitian dan Analisa Bangunan 4, Hotel Mercure Jakarta Batavia

ELEMEN OBJEK	ATAP	JENDELA	PINTU	KOLOM	ORNAMEN	KESIMPULAN
Bangunan 4 (Hotel Mercure Jakarta Batavia)	 Atap bangunan hotel menggunakan atap dak beton, dengan rooftop yang berfungsi sebagai tempat penyimpanan utilitas. Memiliki pediment khas arsitektur Neo - Clasic Eropa dengan alemen lengkung di bawah atap	 Memiliki 2 type jendela, jendela facade luar bangunan dilengkapi dengan balcony dan bisa di buka, sementara di area dalam jendela hanya difungsikan sebagai masuk cahaya namun dibuat mati (tidak dapat dibuka)	 Menggunakan pintu kaca, tetap dengan elemen lengkung khas arsitektur Neo -Clasic Eropa. Selaras dengan langgam bangunan yang ada di sekitarnya.	 Kolom pada bangunan hotel ini memiliki ukuran yang cukup besar dan tinggi, dimana sangat ditinjolkan sebagai langgam khas arsitektur Neo -Clasic Eropa.	 Pada bangunan hotel ini, ornamen Neo-Classic Eropa sangat ditonjolkan. Ditambah terdapat patung singa tepat di sebelah pintu keluar menambah kesan megah pada bangunan.	Bangunan hotel ini harmoni dengan lingkungan Cagar Budaya Kotatua Jakarta.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, Survey Lapangan 2019 dan Analisa Mandiri)

### 3.3.5. Bangunan 5, Queen Palace Restaurant

Tabel 5 : Hasil Penelitian dan Analisa Bangunan 5, Queen Palace Restaurant

ELEMEN OBJEK	ATAP	JENDELA	PINTU	KOLOM	ORNAMEN	KESIMPULAN
Bangunan 5 Restaurant (Queen Palace Restaurant)	 Atap bangunan restaurant ini menggunakan material Aluminium Composite Panel (ACP)	 Jendela dibuat mati dengan tanpa kusen.	 Pintu bangunan restaurant ini menggunakan pintu kaca sliding yang terkesan lebih modern dibandingkan dengan bangunan-bangunan di sekitarnya.	 Kolom pada bangunan restaurant ini menggunakan kolom beton dengan aksesoris batu alam berwarna cokelat.	 Pada bangunan restaurant ini, terdapat ornamen facade bangunan berupa ukiran yang kurang selaras dengan lingkungan sekitar.	Bangunan restaurant ini menerapkan gaya bangunan masyarakat Cina Selatan, dengan sentuhan modern. Namun terkesan berdiri sendiri karena di penggalan Jl. Kali Besar ini bangunan mayoritas bangunan khas masyarakat kolonial Eropa Colonial Indische, Neo-Klasik Eropa, Art Deco, dan Art Nouveau).

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, Survey Lapangan 2019 dan Analisa Mandiri)

## 4. PEMBAHASAN

Menurut Alvares (dalam Iskandar,2002), morfologi sebagai analisis yang mempunyai aspek diakronik dan sinkronik. Diakronik karena terdapat perubahan ide dalam sejarah sedangkan sinkronik karena memiliki hubungan antar bagian dalam kurun waktu tertentu yang berhubungan dengan aspek fisik lain seperti struktur dan tipologi fisik.. Morfologi lebih menekankan pada pembahasan bentuk geometrik, sehingga untuk memberi makna pada ungkapan ruangnya harus dikaitkan dengan nilai ruang tertentu. Dengan melihat kaitan ini akan bisa dirasakan adanya kaitan yang erat antara organisasi ruang, bentuk ruang dan nilai ruang. Menyangkut kualitas figural dalam konteks wujud pembentuk ruang yang dapat dibaca melalui pola, hirarkhi dan hubungan-hubungan satu dengan lainnya. Hal ini menunjukkan pada cara mengidentifikasi karakteristik lingkungan yang diwujudkan melalui bentuk bangunan (Agus,1999).

Adapun Konstektual (Bangunan) agar terlihat harmonis. Menurut Brent C. Brolin dalam bukunya *Architecture in Context* (1980) menjelaskan, “kontekstualisme merupakan kemungkinan perluasan bangunan dan keinginan mengaitkan bangunan baru dengan lingkungan sekitarnya”. Dengan kata lain, kontekstual merupakan sebuah ide tentang perlunya tanggapan terhadap lingkungannya serta bagaimana menjaga dan menghormati karakter suatu tempat.

Bangunan-bangunan di Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua pada saat ini terdiri dari 3 (tiga) tipe, yaitu: bangunan besar yang berdiri sendiri pada satu blok kota atau lebih dari setengah blok kota, bangunan di kavling pojok, dan bangunan-bangunan deret yang bersama-sama membentuk satu blok kota. Bangunan-bangunan ini tingginya sekitar 2 sampai dengan 3 lantai dengan jarak lantai ke lantai sekitar 4 meter. Keunikan arsitektur kota kawasan ini adalah letak bangunan yang menempel langsung ke jalan atau ruang terbuka/taman/plaza. Di kawasan yang dikaji ini dapat disimpulkan ini terdapat empat tipologi bangunan, yang dibedakan sesuai masyarakat dan zamannya (lihat gambar 1), yaitu:

1. Bangunan masyarakat kolonial Eropa ( Colonial Indische, Neo-Klasik Eropa, Art Deco, dan Art Nouveau).
2. Bangunan masyarakat Cina ( Gaya Cina Selatan dan campuran dengan gaya kolonial Eropa).
3. Bangunan masyarakat pribumi (Colonial Indische).
4. Bangunan modern Indonesia (*International Style*).

Berdasarkan hasil analisa morfologi bangunan-bangunan baru di penggalan Jalan Kali Besar Barat Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua, Jakarta, penerapan teori kontekstual ditinjau dari elemen façade yaitu atap, jendela, kolom, ornamen, bangunan 1 yang merupakan bangunan kantor PT. Karya Teknik Multifinance, bangunan 2 yang merupakan bangunan kantor dan pertokoan, bangunan 3 yang merupakan bangunan kantor PT. Adil Makmur Fajar **tidak harmoni** terhadap bangunan sekitarnya. Berbeda dengan bangunan 4 yaitu Hotel Mercure Jakarta Batavia, penggunaan langgam Arsitektur Neo-Classic Eropa dan ornamen-ornamen yang ditonjolkan membuat bangunan

hotel ini tampak selaras dengan bangunan sekitarnya. Sedangkan bangunan 5 yang merupakan Queen Palace Restaurant, menerapkan gaya bangunan masyarakat Cina Selatan, dengan sentuhan modern. Namun terkesan berdiri sendiri karena di penggalan Jl. Kali Besar Barat ini bangunan mayoritas bangunan khas masyarakat kolonial Eropa Colonial Indische, Neo-Klasik Eropa, Art Deco, dan Art Nouveau).

Jadi, dari 5 bangunan baru yang terdapat di penggalan Jl. Kali Besar Barat ini, hanya satu yang harmoni dengan lingkungan (bangunan) cagar budaya sekitar. Sedangkan ke-empat lainnya tidak harmoni dengan lingkungan (bangunan) cagar budaya sekitar.

## 5. KESIMPULAN

Kontekstual dibagi menjadi 2, yaitu kontras dan konteks. Kontras berarti desain bangunan tidak memperdulikan bangunan di sekitar sedangkan konteks yaitu mempertimbangkan bangunan sekitar sebagai pertimbangan munculnya sebuah desain yang harmoni dengan lingkungan.

Pada 5 objek penelitian di penggalan Jl. Kali Besar hanya terdapat 1 bangunan yang konteks ( 20% ) , yakni Hotel Mercure Jakarta Batavia yang bentuk dan elemennya mempertimbangkan bangunan di sekitarnya ,yakni penggunaan langgam Arsitektur Neo-Classic Eropa dan ornamen-ornamen yang ditonjolkan membuat bangunan hotel ini tampak selaras dengan bangunan sekitarnya. Sedangkan yang lainnya (80%) ,yaitu 4 objek bangunan merupakan bangunan yang kontras yang tidak mempertimbangkan bangunan sekitarnya.

Pembangunan bangunan baru di kawasan Kota Tua Jakarta sudah diatur di Guidelines Kotatua, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Dinas Kebudayaan dan Permuseuman Tahun 2007. Namun berdasarkan hasil penelitian, pemerintah belum sepenuhnya menegakkan peraturan tersebut karena fakta di lapangan bangunan-bangunan baru yang tidak harmoni dengan bangunan sekitarnya masih banyak di temukan. Sebaiknya pemerintah tidak memberikan izin membangun pada design bangunan yang tidak selaras, karena ini akan merusak citra heritage Kotatua.

## DAFTAR PUSTAKA

Agus, Elfida .1999. Diktat kuliah Tipologi dan Morfologi Arsitektur, Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta.

Brolin, Brent C. Architecture In Context. Van Nostrand Reinhold Company : Toronto, 1980.

Guidelines Kotatua, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Dinas Kebudayaan dan Permuseuman Tahun 2007

Poerwadarminta. 2003. "Kamus Umum Bahasa Indonesia". Jakarta: Balai Pustaka.

Sumalyo, Yulianto. 1995. Arsitektur Kolonial Belanda di Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Survey lapangan, data pribadi 2019

Undang-undang RI no. 11 tahun 2010 Tentang Benda Cagar Budaya

# IMPLEMENTASI IMB DAN PELAKSANAAN PERDA DKI NO 1 TAHUN 2014 DI KELURAHAN SRENGSENG SAWAH, KECAMATAN JAGAKARSA, JAKARTA SELATAN (Studi Kasus: Zona R.9.g)

Intan Qolby, Ima Rachima Nazir

Program Studi Arsitektur - Institut Sains dan Teknologi Nasional  
qalbyintan@yahoo.com; [imanazir@istn.ac.id](mailto:imanazir@istn.ac.id)

## ABSTRACK

*Betawi culture is the identity of Jakarta. For this reason, the government established the Setu Babakan Srengseng Sawah area as a Betawi Cultural Village through SK Gubernur No. 92/2000 to preserve the Betawi culture. In this regard, through the Perda DKI No. 1/2014 and Peraturan Gubernur No. 151/2007, the government regulates spatial planning, zoning arrangements, and plans for the development of the Betawi Cultural Village in Kelurahan Srengseng Sawah, South Jakarta. With this regulation, the government tries to synergize or to transform Betawi cultural ornaments, both physical and non-physical, in each zone in the cultural heritage area in Kelurahan Srengseng Sawah. This regulation explains that every house in the Betawi Cultural Village area must have the characteristic of Betawi architecture, one of them is the application of ornaments. One of the zone affected by this regulation is Zone R.9.g. However, the problem is to what extent these regulations are applied in the development. Research in the field finds that Perda DKI No. 1/2014 was carried out well at the planning and building permit stages. However, during construction, not all houses in zone R.9.g apply the Betawi ornament accordant to the IMB drawing. Under those circumstances, the application of the regulation needs supervision, direction, and attention from the local government and the community to achieve the government's goal of preserving the Betawi culture by presenting the characteristic of it on the Betawi Cultural Village and soon will be an attractive place in Kelurahan Srengseng Sawah.*

**Keywords:** Perda DKI Jakarta No 1 tahun 2014, Pergub DKI Jakarta 151 tahun 2007, Zonasi R.9.g, Betawi Cultural Village, Betawi ornament

## ABSTRAKS

Kebudayaan Betawi merupakan ciri khas masyarakat Jakarta. Untuk itu pemerintah menetapkan kawasan Setu Babakan Srengseng Sawah sebagai Perkampungan Budaya Betawi melalui SK Gubernur No 92 tahun 2000 guna melestarikan ciri khas masyarakat Betawi. Berkaitan dengan hal tersebut melalui Perda DKI No 1 tahun 2014 dan Peraturan Gubernur No. 151 tahun 2007, pemerintah mengatur tentang tata ruang, pengaturan zonasi serta rencana pengembangan Perkampungan Budaya Betawi di Kelurahan Srengseng Sawah, Jakarta Selatan. Dalam peraturan tersebut, pemerintah berusaha untuk mensinergikan atau mentransformasikan ornamen budaya Betawi baik fisik maupun non fisik di setiap zona pada kawasan cagar budaya yang ada di Kelurahan Srengseng Sawah. Dalam aturan tersebut dijelaskan bahwa setiap rumah masyarakat dalam kawasan Perkampungan Budaya Betawi harus bercirikan arsitektur Betawi yang salah satunya dengan penerapan ornamen. Adapun salah satu zona yang terkena peraturan tersebut adalah Zona R.9.g. Namun yang menjadi permasalahan adalah sejauh mana peraturan tersebut diterapkan dalam pelaksanaan pembangunan. Dari hasil penelitian di lapangan ditemukan bahwa Perda DKI No 1 tahun 2014, telah di lakukan dengan baik pada tahap perencanaan dan izin mendirikan bangunan. Namun saat pelaksanaan pembangunan tidak semua rumah pada zona R.9.g menerapkan pemakaian ornamen Betawi sesuai dengan gambar IMB. Diharapkan untuk kedepannya perlu pengawasan, arahan dan perhatian dari pemerintah setempat dan masyarakat dalam pembangunan rumah tinggal terkait Perda DKI No.1 tahun 2014 tersebut agar tercapai tujuan pemerintah bahwa Perkampungan Budaya Betawi tetap memiliki karakter budaya Betawi dan kelak memiliki daya tarik tersendiri di Kelurahan Srengseng Sawah.

**Kata Kunci :** Perda DKI Jakarta No 1 tahun 2014, Pergub DKI Jakarta 151 tahun 2007, Zonasi R.9.g, Perkampungan Budaya Betawi, ornamen Betawi

## **1. PENDAHULUAN**

Seiring dengan perkembangan zaman, nilai-nilai kebudayaan pun mengalami perubahan. Hal ini dapat dilihat dari manifestasi perilaku masyarakat dalam berbagai hal dalam kehidupan sehari-hari, termasuk dengan arsitektur rumah atau tempat tinggal. Dalam kajian Arsitektur dan Perubahan Budaya (<https://tourism.binus.ac.id> > 2016/07/11) dituliskan bahwa Wangsadinata dan Djajasudarma (1995) menyebutkan perkembangan arsitektur merupakan manifestasi dari keinginan (hasrat) manusia ke arah yang lebih baik. Mereka menyebutkan arsitektur merupakan sebuah produk hasil adaptasi atau respon umat manusia terhadap perkembangan budaya, ekonomi, lingkungan, dan gaya arsitektur.

Pemerintah Jakarta pada saat ini juga tengah berupaya melestarikan kebudayaan Betawi, yang lambat laun mulai pudar ditengah kemajuan jaman yang serba modern. Efek berkembangnya zaman saat ini dirasakan pula oleh pemerintah Jakarta yang menyadari bahwa pertumbuhan dan perkembangan kota Jakarta yang sangat pesat dan tidak terkendali, berpengaruh terhadap nilai-nilai seni budaya masyarakat Betawi serta tata lingkungannya mulai hilang dan tersingkirnya seni budaya tradisional di pinggiran kota.

Untuk itu, guna mencegah kepunahan dan menjaga seni budaya masyarakat Jakarta pemerintah Jakarta berupaya melestarikan kebudayaan Betawi yang menjadi ciri khas masyarakat Jakarta dengan penetapan kawasan Setu Babakan Srengseng Sawah sebagai Perkampungan Budaya Betawi melalui SK Gubernur No 92 tahun 2000 tentang Penataan Lingkungan Perkampungan Budaya Betawi di Kelurahan Srengseng Sawah dan Peraturan Daerah Provinsi Ibukota Jakarta No 3 tahun 2005 tentang penetapan Perkampungan Budaya Betawi di Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa yang di tetapkan dalam bentuk program Perkampungan Budaya Betawi.

Tidak hanya itu, pemerintah juga mengatur tentang tata ruang dan pengaturan zonasi melalui Perda DKI No 1 tahun 2014 serta rencana pengembangan Perkampungan Betawi yang menjadi pedoman pembangunan Perkampungan Budaya Betawi di Kelurahan Srengseng Sawah, melalui Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 151 tahun 2007. Dalam peraturan tersebut, pemerintah berusaha untuk mensinergikan atau mentransformasikan elemen – elemen budaya Betawi baik fisik maupun non fisik di setiap zona pada kawasan cagar budaya yang ada di Kelurahan Srengseng Sawah. Dalam aturan tersebut dijelaskan bahwa setiap rumah masyarakat dalam kawasan Perkampungan Budaya Betawi harus bercirikan arsitektur Betawi, salah satu zona yang terkena peraturan tersebut adalah Zona R.9.g. Berdasarkan upaya dan program pemerintah tersebut , ciri khas arsitektur tradisional Betawi menjadi cagar bangunan dan menjadi daya tarik wisata tersendiri bagi pengunjung Perkampungan Budaya Betawi.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini akan meneliti sejauh mana implementasi Perda DKI No.1 tahun 2014 diterapkan pada gambar Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta pembangunannya pada zona R.9.g tersebut untuk tercapainya program pemerintah melestarikan budaya Betawi.

### **1.1. PERMASALAHAN**

Sejauh mana implementasi Perda DKI No.1 tahun 2014 terkait penerapan ornamen budaya Betawi pada rumah tinggal di zona R.9.g Perkampungan Budaya Betawi

### **1.2. TUJUAN**

Meningkatkan peran serta masyarakat menyikapi Perda DKI No.1 tahun 2014, khususnya Perkampungan Budaya Betawi pada zona R.9.g

### **1.3. RUANG LINGKUP**

Meneliti penerapan ornamen budaya Betawi pada rumah tinggal saat pemangunan yang sesuai dengan gambar IMB, di zona R.9.g pada Perkampungan Budaya Betawi, Kelurahan Srengseng Sawah Kecamatan Jagakarsa , Jakarta Selatan.

## **2. METODE PENELITIAN**

Proses penelitian yang dilakukan meliputi pengumpulan data dengan pengamatan di lapangan dan wawancara, setelah itu dilakukan analisis yang selanjutnya mengkonstruksi hasil analisis untuk mendapatkan berapa banyak pembangunan rumah tinggal yang sesuai dengan gambar IMB (Izin Mendirikan Bangunan pada zona R.9.g. Hasil pengolahan data disajikan dalam bentuk deskriptif kualitatif.

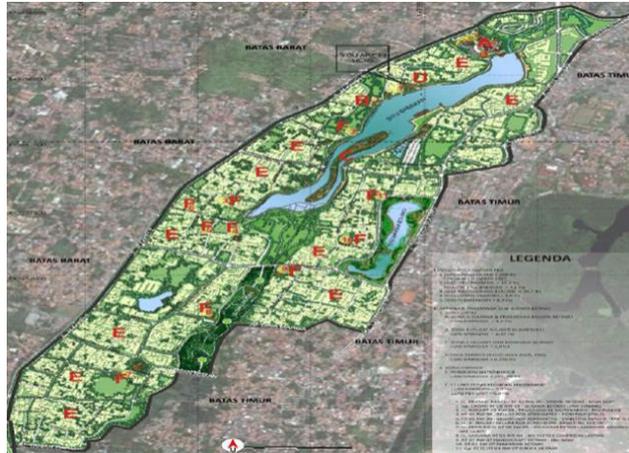
Untuk pengumpulan data dimulai dengan survey umum menentukan batas-batas fisik area penelitian, yaitu zona R.9.g Perkampungan Budaya Betawi. Kegiatan survey dilakukan pengambilan gambar IMB di Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dan wawancara pejabat terkait serta

masyarakat pada kawasan tersebut. Selanjutnya survey lapangan untuk melihat kesesuaian antara gambar IMB dan pembangunan di lapangan.

### 3. HASIL PENELITIAN

#### 3.1. KONDISI WILAYAH

##### 3.1.1. Demografi Perkampungan Budaya betawi.



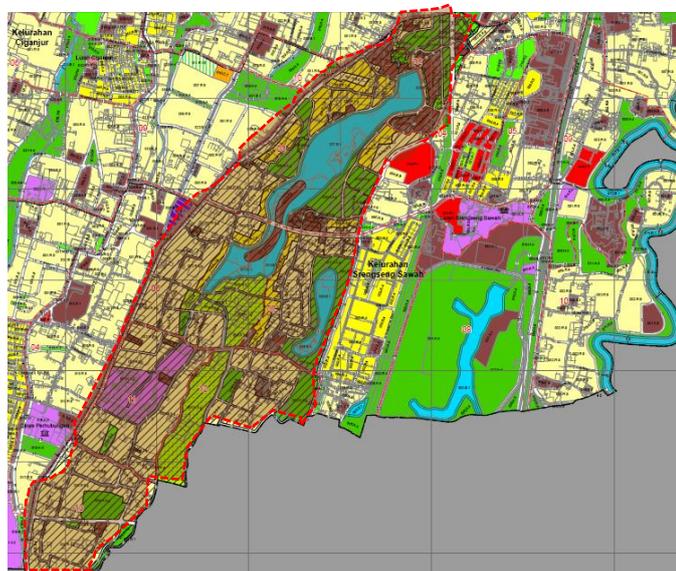
**Gambar 1. Master Plan Komprehensif Kawasan Perkampungan Budaya Betawi**

Kawasan Perkampungan Budayaa Betawi terletak di Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Kotamadya Jakarta Selatan seluas + 289 ha (lebih kurang dua ratus delapan puluh sembilan hektar). Dengan intensitas 70 ha adalah milik Pemprov DKI Jakarta. Kawasan tersebut meliputi kawasan permukiman, fasilitas, hutan kota, Setu Babakan, Setu Mangga Bolong dan mata air yang merupakan satu kesatuan yang dikelola secara terpadu.

Batas fisik kawasan Perkampungan Budaya Betawi sebagai berikut :

- Utara : Jalan Mochamad Kahfi 11 sampai dengan Jalan Desa Putra (jalan H. Pangkat).
- Timur : Jalan Desa Putra (jalan H. Pangkat), Jalan Pratama, Jalan Wika, Jalan Mangga Bolong Timur dan Jalan Lapangan Merah.
- Selatan : Batas Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Kota Depok.
- Barat : Jalan Mochamad Kahfi 11.

##### 3.1.2. PENATAAN ZONA R.9.g Perkampungan Budaya Betawi (PBB)



**Gambar 2. Batas Zonasi Kelurahan Srengseng Sawah**

Zona R.9.g pada peta berada didalam kawasan yang diarsir dan memiliki kode warna krem.

Menurut klasifikasi zona dan sub zona dalam Peraturan Daerah no 1 tahun 2014 Provinsi Jakarta , R.9 adalah suatu zona perumahan dengan KDB rendah. Sedangkan huruf g tersendiri dijelaskan dalam pasal 620 mengenai teknik pengaturan zonasi yang merupakan kode untuk daerah pelestarian kawasan cagar budaya Sehingga zona R.9.g ialah zona hunian KDB rendah yang berada dalam kawasan pelestarian cagar budaya.

Dalam kasus ini, dimana tiap zona yang berada pada kawasan cagar budaya betawi di Kelurahan Srengseng Sawah dituntut untuk menampilkan bangunan yang bercirikan budaya Betawi dalam Peraturan Gubernur No 151 tahun 2007. Sehingga yang dimaksud zona R.9.g pada kelurahan Srengseng Sawah ialah zona rumah / perumahan yang berciri khas kan Budaya betawi pada bangunannya dengan intensitas KDB rendah.

Kondisi fisik zona R.9.g pada kawasan Perkampungan Betawi terdiri dari 7 blok (2,3,6,7,11,12,13) yang terbagi dalam 4 RW dengan besaran luas total 217 Ha.

Berdasarkan hasil wawancara bersama bapak Jazuri S.E., M.Si (Ka UP PTSP Kec Jagakarsa), implementasi peraturan pembangunan kawasan setu babakan pada zona pemukiman (R.9.g) saat ini belum bisa dijalankan dengan maksimal. Hal ini dikarenakan pelaksanaan pembangunan Perkampungan Budaya Betawi zona sarana dan prasarana setu babakan yang akan menjadi magnet utama dari kawasan tersebut penerapannya belum mencapai seperti apa yang di targetkan (master plan setu babakan).

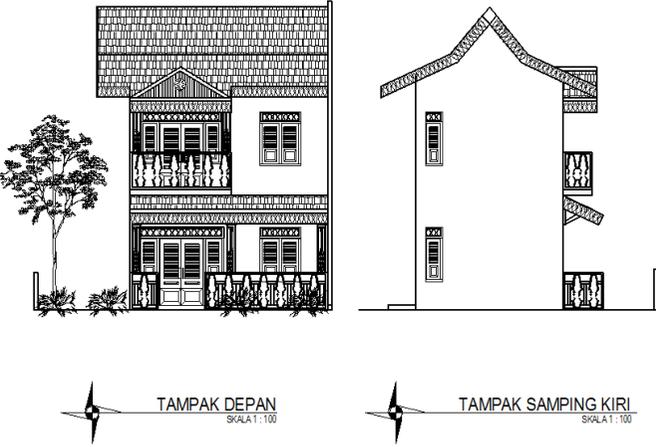
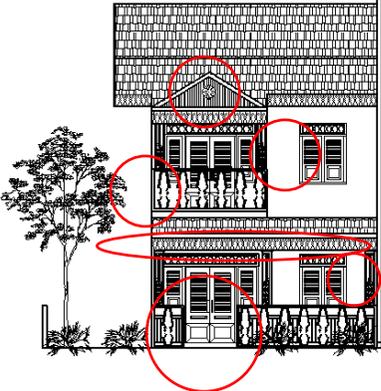
Dari 57 IMB, terpilih secara acak bersama dengan pihak Kecamatan Jagakarsa sebanyak delapan (8) surat dan gambar IMB di RW 6,7,8,9 dengan tujuan untuk melihat penerapan Perda 1 tahun 2014 mengenai teknik pengaturan zonasi yang di gunakan masyarakat berdasarkan Pergub 151 , adalah sebagai berikut :

Tabel 1. Surat IMB R.9.g yang terpilih secara acak

NO	NO IMB	Nama	Sub Zona	Penggunaan	Nama Bangunan	Status	Alamat Lokasi	Jumlah Lantai	Tanggal Bulan Tahun Terbit	AREA ZONA	LLP / R	LLDP /R	LSLB / R
1	70	Cahyo Widaryanto	Perumahan KDB Rendah	Rumah Tinggal	Rumah	Mendirikan Baru	Jl. Pemuda II RT 008 RW 009	2	16 Februari 2017	R.9.g	74	16,20	32,40
2	251	Ricky Eko Purwanto	Rumah Kampung	Rumah Tinggal	Rumah	Mendirikan Baru	Kp. Kalibata, Gg. Pete No. 11 RT 004 RW 007	2	31 Mei 2017	R.9 g	165	48,80	97,60
3	21	Indriana Dewi, S.E.	Perumahan KDB Rendah (Rumah Kampung)	Rumah Tinggal	Rumah	Mendirikan Baru	Jl. Cipedak I No. 11 Rt 003 Rw 009	2	17 Januari 2017	R.9.g	88	24,81	49,62
4	300	Agus Prayitno	Perumahan KDB Kecil	Rumah Tinggal	Rumah	Membongkar & Mendirikan Baru	Kp. Kalibata RT 001 RW 008	3	27 Juli 2018	R.9.g	79	23.7	71.1
5	368	Drs. Putu Wirta Antara	Perumahan KDB Kecil	Rumah Tinggal	Rumah	Menetapkan	Jl. Pertanian RT 009 RW 006	2	20 September 2018	R.9 g	79	20.20	44.40
6	453	Edy Purwanto	Perkantoran KDB Rendah & Perumahan KDB Rendah	Rumah Tinggal	Rumah	Membongkar & Mendirikan Baru	Jl. Masjid Almuawanah / Kp. Kalibata RT 008 RW 007	2	31 Oktober 2018	R.9 g	133	38.90	77.80
7	479	Nengsih CS (7 Orang)	Perkantoran KDB Rendah & Perumahan KDB Rendah	Rumah Tinggal	Rumah	Membongkar & Mendirikan Baru	Jl. Pemuda I No. 2 RT 012 RW 009	2	16 November 2018	R.9 g	95	28.50	57.00
8	507	Maryati dan Priyanto	Perumahan KDB Rendah	Rumah Tinggal	Rumah	Mendirikan Baru	Jl. Srengseng Sawah No. 18 RT 005 RW 007	2	7 Desember 2018	R.9.g	89	26.70	26.70

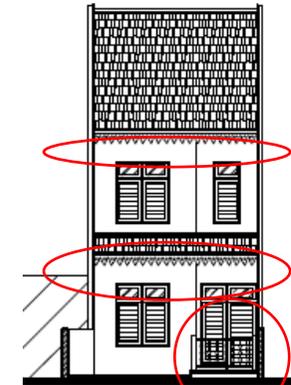
Berikut tabel penerapan ornamen Betawi yang digunakan masyarakat pada rumah tinggal mereka dalam perencanaan IMB yang diajukan:

**Tabel 2. Penerapan ornamen Betawi yang diterapkan pada gambar IMB**

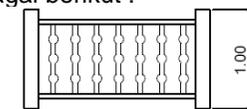
No	No IMB	Nama	Tampak Gambar Kerja (Rencana Bangunan Rumah Tinggal)	Ornamen Arsitektur Betawi yang di terapkan di IMB
1	21	Indriana Dewi S.E		 <p>Berdasarkan identifikasi pada tampak yang ada di gambar kerja IMB Indriana, ornamen arsitektur Betawi yang digunakan cukup bervariasi yaitu gigi balang, langkan, jendela krepyak, pintu khas betawi, kosta/ tiang guru dan ragam hias ornamen flora pada dinding kolom dan atap.</p>

251

Ricky Eko Purwanto



Berdasarkan identifikasi pada tampak yang ada di gambar kerja IMB Ricky, ornamen Betawi yang di gunakan pada rumah tinggal nya berupa langkan dan gigi balang.dengan detail sebagai berikut :



**DETAIL LANGKAN**

SKALA 1 : 200

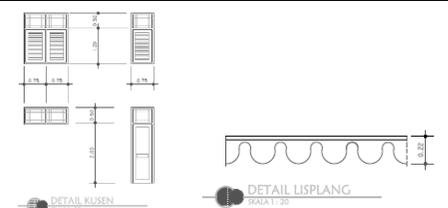
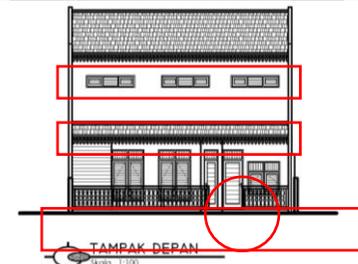
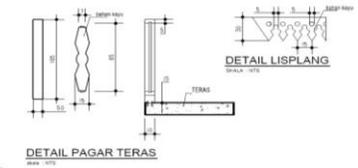


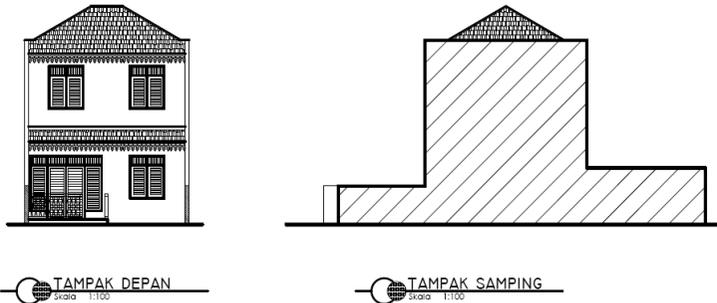
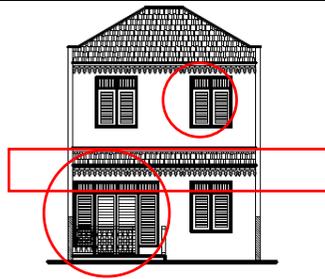
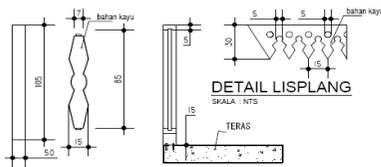
**DETAIL LISPLANG**

SKALA 1 : 200



	300	Agus Prayitno		<p>Berdasarkan identifikasi pada tampak yang ada di gambar kerja IMB Agus, ornamen Arsitektur yang di gunakan berupa langkan, pintu dan jendela khas betawi dan jua ornamen gigi balang. Dengan detail sbgai berikut :</p>
	368	Drs. Putu Wirta Antara		<p>Berdasarkan identifikasi pada tampak yang ada di gambar kerja IMB Putu Wirta, ornamen arsitektur Betawi yang digunakan pada rumah tinggalnya berupa gigi balang dan jendela kreypak. Dengan detail sbgai berikut:</p>

				
453	Edy Purwanto		 <p>Berdasarkan identifikasi pada tampak yang ada di gambar kerja IMB Edy , ornamen arsitektur Betawi yang digunakan pada rumah tinggalnya berupa langkan , jendela dan pintu khas betawi, gigi balang, dan ventilasi khas betawi. Detail sebagai berikut:</p> 	

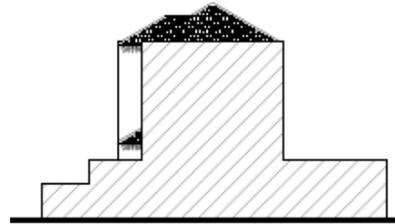
	479	Nengsih CS (7 Orang)	 <p>TAMPAK DEPAN skala 1:100</p> <p>TAMPAK SAMPING skala 1:100</p>	 <p>Berdasarkan identifikasi pada tampak yang ada di gambar kerja IMB Nengsih, ornamen arsitektur Betawi yang digunakan pada rumah tinggalnya berupa langkan, pintu dan jendela khas Betawi, dan juga gigi balang. Dengan detail sebagai berikut:</p>  <p>DETAIL LISPLANG SKALA : NTS</p>  <p>ORNAMEN LANGKAN skala 1:20</p>
--	-----	-------------------------	--	---

507

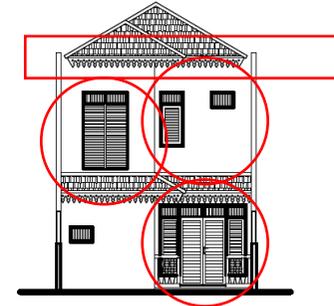
Maryati dan  
Priyanto



TAMPAK DEPAN  
Skala 1:100

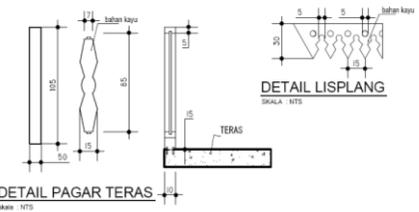


TAMPAK SAMPING  
Skala 1:100



TAMPAK DEPAN  
Skala 1:100

Berdasarkan identifikasi pada tampak yang ada di gambar kerja IMB Maryati, ornamen arsitektur Betawi yang digunakan pada rumah tinggalnya berupa jendela dan pintu khas betawi, gigi balang dan juga langkan . Dengan detail sebagai berikut :



#### 4. PEMBAHASAN

Indonesia merupakan negara dengan banyak kebudayaan dan keanekaragaman adat istiadatnya. Karena keanekaragaman tersebutlah Indonesia menjadi daya tarik bangsa lain dari belahan dunia untuk mengetahuinya bahkan tidak sedikit mereka juga mempelajarinya karena selain beraneka ragam budaya Indonesia dikenal sangat unik. Budaya juga merupakan identitas bangsa yang harus dihormati dan dijaga serta perlu dilestarikan agar kebudayaan kita tidak hilang dan bisa menjadi warisan anak cucu kita kelak

Salah satu cara pelestarian kebudayaan adalah dengan *Culture Knowledge*, yang merupakan pelestarian budaya dengan cara membuat suatu pusat informasi mengenai kebudayaan yang dapat difungsionalisasi kedalam banyak bentuk. Tujuannya adalah untuk edukasi ataupun untuk kepentingan pengembangan kebudayaan itu sendiri dan potensi kepariwisataan daerah. Dengan demikian para generasi muda dapat mengetahui tentang kebudayaannya sendiri.

Pelestarian kebudayaan tersebut tidak terlepas dari peran pemerintah dan hal ini sangatlah penting. Bagaimanapun pemerintah memiliki peran yang cukup strategis dalam upaya pelestarian kebudayaan daerah ditinjau dari. Pemerintah harus mengimplementasikan kebijakan-kebijakan yang mengarah pada upaya pelestarian kebudayaan nasional. Salah satu kebijakan pemerintah yang pantas didukung selain penampilan kebudayaan-kebudayaan daerah setempat, juga dapat dilakukan dengan cara membuat peraturan pada suatu kawasan/daerah tertentu, bahwa setiap bangunan yang akan dibangun harus bercirikan arsitektur pada kawasan/daerah tersebut. Hal inilah yang dilakukan Pemda DKI dalam rangka pelestarian budaya Betawiyang dikeluarkan melalui Perda DKI No.1 tahun 2014 terkait penerapan ornamen budaya Betawi pada rumah tinggal di zona R.9.g Perkampungan Budaya Betawi, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

Tercapainya dikeluarkan Perda ini tidak terlepas dari kerjasama masyarakat dan pejabat terkait di Kecamatan Jagakarsa, dimulai dari gambar perizinan sampai saat pembangunan.

Berdasarkan hasil wawancara kepada masyarakat di zona R.9.g Kawasan Perkampungan Betawi sebagian masyarakat sudah mengetahui adanya program Kawasan Perkampungan Betawi tetapi tidak sedikit juga masyarakat yang belum mengetahui adanya program rencana pengembangan Perkampungan Budaya Betawi dan baru mengetahui adanya program tersebut saat wawancara dilakukan.

Dari hasil penelitian pada gambar IMB terlihat desain fasade bangunan semua menggunakan lisplang dengan ornament. Selain itu untuk desain rumah yang ada balkon nya, railing balkon nya menggunakan ornamen langkan, dan ada juga teras yang dibatasi dengan ornamen langkan. Selain ornamen pada lisplang dan railing, hamper semua desain pintu dan jendela juga menggunakan ciri khas budaya Betawi.

Dari tinjauan di lapangan penerapan ornament Betawi yang ada pada gambar IMB dan pembangunan, ternyata tidak semua pembangunan sesuai dengan gambar IMB. Terdapat dua (2) rumah yang tidak sesuai dengan gambar IMB. Masyarakat yang pembangunan rumah tinggal nya sesuai gambar IMB dengan penerapan ornamen budaya Betawi mereka mempunyai alasan: (1) merupakan warga Betawi;(2) menyukai budaya Betawi;(3) mendukung pelestarian budaya;(4) melaksanakan kewajiban sebagai anggota masyarakat,khususnya masyarakat di zona R.9.g, Perkampungan Budaya Betawi dalam mendukung dan mentaati setiap kebijakan dan Peraturan Pemerintah. Sedangkan bagi mereka yang tidak menerapkan ornamen budaya Betawi saat pembangunan, beralasan penerapan ornament Betawi tidak cocok pada desain rumah tinggal mereka yang bergaya minimalis modern, selain itu mereka beralasan tidak menyukai ornamen budaya Betawi tersebut.

#### 5. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan terlihat bahwa dari delapan (8) IMB yang diidentifikasi, tidak semua menerapkan apa yang sudah diatur oleh Perda 1 tahun 2014, bahwa semua rumah yang dibangun harus menggunakan ornamen budaya Betawi sesuai dengan IMB nya. Dan hal tersebut tidak dikenakan sanksi atau teguran dari pihak terkait.

Berdasarkan hal diatas, dapat menjawab permasalahan dari penelitian ini yaitu sejauh mana implementasi Perda DKI No.1 tahun 2014 terkait penerapan ornamen budaya Betawi pada rumah tinggal di zona R.9.g Perkampungan Budaya Betawi? Melihat dari hasil survey , bahwa belum semua pembangunan rumah tinggal baru pada zona R.9.g mengikuti Perda DKI No.1 tahun 2014. Hal ini memperlihatkan bahwa tidak ketatnya pengawasan oleh pihak terkait saat pembangunan berlangsung juga tidak adanya kesadaran dari pemilik rumah dalam hal ini masyarakat, untuk mau bersama-sama melestarikan budaya setempat yang memang sudah diatur didalam Perda.

Untuk tercapainya tujuan penelitian ini, yaitu meningkatkan peran serta masyarakat dalam menyikapi Perda DKI No.1 tahun 2014, khususnya Perkampungan Budaya Betawi pada zona R.9.g, maka diperlukannya sosialisasi secara berkala dan rutin serta pengawasan dilapangan yang lebih diperketat lagi.

## DAFTAR PUSTAKA

- PERDA DKI JAKARTA NO 1 TAHUN 2014 *tentang RDTR dan Pengaturan Zonasi*  
PERDA NO 3 TAHUN 2005 *tentang Penetapan Perkampungan budaya Betawi di Kelurahan Srengseng Sawah, Jagakarsa, Jakarta Selatan.*  
PERATURAN GUBERNUR DKI JAKARTA 151 TAHUN 2007 *tentang Pedoman Pembangunan perkampungan budaya Betawi di Kelurahan Srengseng sawah , Jagakarsa, Jakarta Selatan.*  
PERATURAN GUBERNUR DKI JAKARTA NO 11 TAHUN 2017 *tentang ikon budaya Betawi*  
Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, 2015, *Perkampungan budaya Betawi di Setu Babakan, Kecamatan Jagakarsa , Jakarta Selatan.*  
Ahmad Nur Sheha G1, Ghoustonjiwani A.P.2, *Lifestyle Tradisional Betawi dan pengembangan permukiman yang mengakomodasikan pariwisata di Setu Babakan*, Institut Teknologi Bandung, 2011  
Syima Syamira , *Pelestarian pekarangan Betawi di perkampungan budaya Betawi Setu Babakan Jakarta Selatan*, Institut Pertanian Bogor, 2014  
Diana Susilowati, *Upaya pelestarian perkampungan budaya Betawi di Setu Babakan sebagai kawasan wisata budaya*, Universitas Gunadarma, Depok

*tawang-pancangtengah.desa.id* 2018/11/05

<https://tourism.binus.ac.id> › 2016/07/11 *arsitektur dan perubahan budaya*

# PERILAKU KERUANGAN PENGHUNI PERMUKIMAN KUMUH DI BANTARAN SUNGAI CILIWUNG (Studi Kasus RT 10-11 RW 02 Kelurahan Cawang Kecamatan Kramat Jati- Jakarta Timur)

Nova Puspita Anggraini B.  
Institut Sains dan Teknologi Nasional Jakarta  
nova@istn.ac.id

## ABSTRACT

*Slums areas are existing problems in urban areas, slums required the land to live next to the urbanization process. Given the process, the needs of middle-low societies form a settlement patterns around the banks of rivers. The uses of banks along the river is basically incompatible with the original function. The condition is influenced by the process of adapting society to the condition of the existing land. The behaviors of the community who are familiar with the place of origin perform various processes in the new place. However there are values of behavioral adaptations that still retained in life in the region.*

*In this study, researcher tried to see changes of people's behavior that occurs especially toward spatial pattern in the study area (banks of Ciliwung river) to see details of the problems that arise are expected in the area of research focus on Rt.10-11 RW 02. The study used descriptive qualitative research method. Researcher expects is able to understand the spatial patterns formed by the process of adaptation of the people's behavior.*

**keyword: slum area's, behaviour setting.**

## ABSTRAK

Permukiman kumuh merupakan permasalahan yang ada di perkotaan, permukiman kumuh membutuhkan lahan untuk tempat tinggal di samping proses urbanisasi. Dengan adanya proses tersebut, kebutuhan masyarakat menengah kebawah membentuk suatu pola permukiman disekitar bantaran sungai. Adapun penggunaan ruang di bantaran sungai pada dasarnya tidak sesuai dengan fungsi aslinya. Kondisi ini dipengaruhi oleh proses adaptasi masyarakat terhadap kondisi lahan yang ada. Perilaku masyarakat yang terbiasa dengan kehidupan ditempat asalnya melakukan berbagai proses adaptasi perilaku ditempat yang baru. Namun demikian ada nilai-nilai perilaku mereka yang masih dipertahankan dalam menjalani kehidupan di wilayah tersebut.

Dalam penelitian ini, peneliti mencoba untuk melihat perubahan perilaku masyarakat yang terjadi khususnya terhadap pola keruangan yang ada di wilayah penelitian (bantaran sungai ciliwung) guna melihat secara detail permasalahan yang muncul fokus penelitian di wilayah Rt.10-11 Rw .02 ini. Adapun metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif deskriptif. Peneliti mengharapkan untuk dapat memahami pola-pola keruangan yang terbentuk dari proses adaptasi perilaku masyarakat tersebut.

**Kata kunci: permukiman kumuh, perilaku.**

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pesatnya perkembangan kota menjadi salah satu daya tarik bagi penduduk di daerah hinterland, untuk berbondong-bondong bermigrasi masuk ke daerah perkotaan, hal ini akan berakibat terkonsentrasinya penduduk di sekitar zona inti kota (core zone) atau di zone selaput inti kota, seiring dengan pertumbuhan penduduk yang disebabkan oleh faktor alamiah maupun adanya migrasi penduduk ke daerah perkotaan, permintaan akan lahan untuk permukiman juga semakin meningkat, sementara luas lahan kota secara administratif tetap, konsekuensi ekonomis yang harus disandang adalah harga akan lahan semakin meningkat, akibat yang muncul terutama bagi migran dan juga penduduk kota yang status ekonominya lemah, adalah rendahnya kemampuan untuk memiliki rumah.

Adapun Lokasi yang digunakan pada umumnya merupakan lahan-lahan pemerintah yang pengelolaan kawasannya tidak terdefinisikan dengan jelas antara lain:

1. Bantaran sungai.
2. Lahan sekitar jalur kereta api.

### 3. Kawasan di bawah jalan tol.

Alasan peneliti memilih lokasi di sekitar bantaran sungai Ciliwung – Cawang Jakarta Timur ini antara lain sejarahnya lokasi ini merupakan lahan kosong pasif yang berada di pusat kota dan dekat dengan area perkantoran. Dengan status kepemilikan lahannya tidak jelas dan berada pada garis sempadan sungai pada RW 02 RT 10-11 ini memiliki kecenderungan mereka mendiami wilayah ini dengan berkelompok dan pertumbuhannya sangat cepat. Selain itu pada wilayah ini masih dipertahankan keberadaannya sesuai dengan fungsi lahan sebagai zonasi permukiman. Selain itu daerah penelitian merupakan salah satu berubahnya fungsi RTH sebagai resapan menjadi areal permukiman kumuh yang cenderung padat, dan berpengaruh pada bentukan fisik bangunan, perilaku sosial budaya masyarakat di lingkungan sekitar terhadap pola keruangan yang ada. Perubahan perilaku sosial dan budaya terhadap pola keruangan dapat dilihat dari perilaku mereka sehari-hari dalam penggunaan ruang-ruang yang tidak sesuai dengan fungsinya. Misalnya ruang tamu atau keluarga digunakan sebagai ruang tidur bersama. Tidak hanya itu minimnya lahan yang mereka miliki dan keterbatasan ekonomi juga menjadi salah satu alasan utama.

Perubahan perilaku terhadap keruangan juga terjadi pada kawasan ini, dapat dilihat dari perilaku mereka sehari-hari dalam penggunaan ruang-ruang yang tidak sesuai dengan fungsinya. Misalnya ruang tamu atau keluarga digunakan sebagai ruang tidur bersama. Tidak hanya itu minimnya lahan yang mereka miliki dan keterbatasan ekonomi menjadi salah satu alasan utama. Sosial budaya juga menjadi salah satu faktor utama terjadinya perubahan perilaku di kawasan ini. Namun dalam jangka panjang, kawasan ini akan direlokasi sampai batas waktu yang belum ditentukan. Dijelaskan pada tataruang dan PERDA yang terdapat pada Nomor 1 tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi di DKI Jakarta yang kurang lebih terdiri dari Kecamatan Kramat Jati dengan luas wilayah kurang lebih 1.300,06 (seribu tiga ratus koma enam) hektar. Pemerintah Daerah membentuk pola pengembangan kawasan berdasarkan RTRW 2030 di masing-masing zona.

#### 1.2. Permasalahan

Adapun peneliti menemukan banyak permasalahan antara lain:

- a. Bagaimana kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat
- b. Bagaimana perubahan perilaku keruangan kawasan
- c. Bagaimana pola perilaku penghuni rumah tinggal

#### 1.3. Tujuan

Tujuan dari penelitian ini antarlain:

- a. Mengetahui kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat di lokasi studi kasus
- b. Mengetahui perubahan perilaku keruangan kawasan studi kasus
- c. Mengetahui pola perilaku penghuni rumah tinggal di lokasi studi kasus

#### 1.4. Ruang Lingkup

Cakupan Ruang lingkup berada pada RT.10-11 RW.02 Bantaran sungai ciliwung terlatak di Kelurahan Cawang, kecamatan Kramat Jati Jakarta Timur. Kelurahan Cawang merupakan salah satu kelurahan yang berada Di kecamatan Kramat Jati terletak di sebelah utara wilayah kecamatan kramat jati, dengan luas wilayah kelurahan cawang 179,04 Ha terbagi menjadi 12 RW dan 121 RT. Lokasi merupakan salah satu area resapan sepanjang DAS ciliwung yang berada dipermukiman kumuh kawasan cawang (jl dewi sartika dan jl mt haryono jakarta timur). Sebagian besar peruntukan tanah di wilayah kelurahan cawang adalah permukiman penduduk yang status kepemilikannya berupa girik, BTP (bekas tanah partikelir) dan sertifikat. Geografis dari wilayah ini terbagi menjadi dataran tinggi dan dataran rendah yang berbatasan dengan bantaran sungai.



Gambar 1. Lokasi Penelitian RT 10-11 RW 02  
(sumber: data analisis)

Fenomena terjadinya permukiman kumuh dan pola ruang-ruang pada bantaran sungai ciliwung dapat dilihat dari gambar di bawah ini



Gambar 2 Kondisi Eksisting RT.10-11 RW. 02  
(Sumber: data analisis)

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam penelitian Kualitatif Deskriptif yaitu dimana Metode kualitatif yaitu menekankan pada makna, penalaran, definisi situasi tertentu yang mementingkan proses daripada hasil akhir. Oleh karena itu urutan kegiatan dapat berubah-ubah tergantung pada kondisi dan banyaknya gejala – gejala yang ditemukan. Deskriptif, yaitu metode analisis dengan cara melihat keadaan obyek penelitian melalui uraian, pengertian atau penjelasan terhadap analisis yang bersifat terukur maupun tidak terukur. Dalam studi ini, pendekatan secara deskriptif. dimaksudkan untuk mengetahui kondisi aktivitas kawasan permukiman wilayah studi dan keberadaannya terhadap aktivitas dan tata ruang kawasan, pendekatan terhadap besaran ruang yang tersedia dan yang dimanfaatkan oleh aktivitas kawasan serta aktivitas ekonomi di sekitarnya, yang semuanya ditujukan untuk mengetahui penyebab kekumuhan lingkungan kawasan permukiman.

## 3. HASIL PENELITIAN

Permukiman kumuh merupakan salah satu bagian dari permukiman yang ada di daerah dan - dipinggiran perkotaan. Menurut Khomarudin (1997) permukiman kumuh dapat didefinisikan sebagai berikut:

- a. suatu lingkungan yang berpenghuni padat (melebihi 500 org per Ha)
- b. kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah,
- c. jumlah rumahnya sangat padat dan ukurannya dibawah standart,
- d. sarana prasarana tidak ada atau tidak memenuhi syarat teknis
- e. kesehatan serta hunian dibangun di atas tanah milik negara atau orang lain dan diluar perundang-undangan yang berlaku.

Gambaran lingkungan kumuh adalah:

- a. lingkungan permukiman dengan kondisi tempat tinggal atau tempat hunian berdesakkan
- b. luas rumah tidak sebanding dengan jumlah penghuni
- c. hunian bersifat semipermanen dan di bangun di atas bukan milik penghuni
- d. rumah hanya sekedar tempat berlindung dari panas dan hujan
- e. lingkungan dan tata permukimannya tidak teratur tanpa perencanaan
- f. prasarana kurang (mck, air bersih, saluran buangan, listrik, jalan lingkungan)
- g. fasilitas sosial kurang (sekolah, rumah ibadah, balai pengobatan)
- h. mata pencaharian tidak tetap dan usaha non formal
- i. pendidikan masyarakat rendah

Sedangkan menurut Carolina W (2011) menyatakan permukiman kumuh adalah kumpulan rumah tangga yang tinggal di dekat satu sama lain di sejumlah bangunan seperti rumah tangga yang berbagi satu atau lebih yang tidak memiliki akses untuk air bersih serta akses untuk perbaikan fasilitas sanitasi (tidak terdapatnya ruang tamu dalam rumah).

Faktor- Faktor Terbentuknya Permukiman Kumuh

Adapun timbulnya kawasan kumuh menurut Hari Srinivas (2003) dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Faktor internal: Faktor budaya, agama, tempat bekerja, tempat lahir, lama tinggal, investasi rumah, jenis bangunan rumah.
- b. Faktor eksternal: Kepemilikan tanah, kebijakan pemerintah.

Sedangkan Penyebab utama tumbuhnya lingkungan kumuh menurut Khomarudin (1997) antara lain adalah:

- a) Urbanisasi dan migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat, berpenghasilan rendah,
- b) Sulit mencari pekerjaan,
- c) Sulitnya mencilil atau menyewa rumah,
- d) Kurang tegasnya pelaksanaan perundang-undangan,
- e) Perbaikan lingkungan yang hanya dinikmati oleh para pemilik rumah serta disiplin warga yang rendah.
- f) Kota sebagai pusat perdagangan yang menarik bagi para pengusaha,
- g) Semakin sempitnya lahan permukiman dan tingginya harga tanah.

Permukiman kumuh dan liar sebenarnya mudah dirasakan dan dilihat daripada dikatakan. Menurut Huque, permukiman kumuh sebagai terjemahan dari "*marginal settlement*" atau "*shanty town*" yang di berbagai negara memperoleh nama tersendiri seperti *barriada* (Peru), *gececondu* (Turki), *buste* (India), *chika* (Ethiopia), *bidonville* (Afrika) dan sebagainya (Huque, Asraf, 1975 :32). Sedangkan Clarence Schubert dari United Nations Centre for Human Settlement (UNCHS) memberikan batasan tentang "*marginal settlement*" tersebut sebagai "*primarily residential communities which are populated by low to middle income residents but which enerally lock municipal infrastructure and social services and develop outside the formal urbanization process*" (Schubert, C, 1979 : 3).

Dengan batasan semacam itu yang mengartikan "*marginal settlement*" sebagai lingkungan permukiman yang dihuni oleh sekelompok masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah akan tetapi kurang didukung infrastruktur, fasilitas dan pelayanan social dan berkembang di luar proses urbanisasi yang formal, maka tercakuplah kategori permukiman yang lazim disebut kumuh (slums) dan liar (squatters).

Slums adalah lingkungan permukiman yang absah, legal dan permanen tetapi kondisi fisik lingkungannya semakin memburuk karena kurang pemeliharaan, umur bangunan yang menua, ketidak acuhan atau karena terbagi-bagi menjadi unit pekarangan rumah dan kamar yang semakin kecil. Sedangkan squatters adalah lingkungan permukiman liar yang menempati lahan illegal (bukan daerah permukiman) seringkali tidak terkontrol dan tidak terorganisasi dengan kondisi lingkungan dan bangunan yang sangat jelek tanpa dilayani oleh sarana dan prasarana lingkungan (Drakakis Smith, David, 1979 : 24).

Permukiman kumuh tidak selalu liar, demikian juga permukiman liar tidak selamanya kumuh. Hunian liar dikaitkan dengan status kepemilikan tanah, yaitu hunian yang dibangun diatas tanah yang bukan haknya. Permukiman liar di kota sebagian besar berada diatas tanah negara. Jadi apabila ada permukiman kumuh yang menempati tanah negara atau bukan hak nyamerupakan permukiman kumuh sekaligus liar.

## **Teori Perilaku**

Perilaku diartikan sebagai suatu aksi-reaksi organisme dalam hal ini manusia terhadap lingkungannya. Perilaku baru terjadi apabila ada sesuatu yang diperlukan untuk menimbulkan reaksi, yakni yang disebut rangsangan yang menghasilkan reaksi atau perilaku tertentu. (Notoatmojo,1997) Perilaku atau aktifitas individu dalam pengertian yang lebih luas mencakup perilaku yang nampak (over behavior) dan perilaku yang tidak nampak (inert behavior). Adapun Pengertian perilaku (behavior) menurut Parsons (1996) dalam Porteus (1997), adalah motivasi dasar perilaku manusia dikondisikan dan diwarnai oleh keanekaragaman subsistem seperti psikologi, culture, sosial dan personality. Perilaku manusia biasa dilakukan secara individu atau bahkan dilakukan secara kelompok.

Perilaku individu merupakan aktivitas atau kegiatan atau tindakan seseorang yang dipengaruhi oleh faktor yang ada dalam dirinya yang kemudian berinteraksi dengan lingkungannya dan menggerakkan dirinya untuk bertindak laku. Perilaku kelompok adalah aktivitas atau kegiatan atau tindakan beberapa orang atau sekelompok orang dalam tempat dan waktu yang sama selain dipengaruhi oleh faktor dari dalamnya juga dipengaruhi oleh faktor dari luar yang menggerakkan untuk bertindak laku.

## **Setting Perilaku (*behavior setting*)**

Behavior setting dapat diartikan secara sederhana sebagai suatu interaksi antara suatu kegiatan dengan tempat yang spesifik. Dengan demikian behavior setting mengandung unsur-unsur sekelompok orang yang melakukan sesuatu kegiatan, aktivitas, atau perilaku dari sekelompok orang tersebut, tempat dimana kegiatan tersebut dilakukan, serta waktu spesifik saat kegiatan tersebut dilaksanakan.

Apa yang menjadi obsesi dalam kajian behavior setting adalah bagaimana kita dapat mengidentifikasi perilaku-perilaku yang secara konstan atau reguler muncul pada satu situasi tempat atau setting tertentu. Istilah behavior setting kemudian dijabarkan dalam dua istilah, dimana keterkaitan antara keduanya membentuk satu behavior setting tertentu, yakni:

- sistem of setting atau sistem tempat atau ruang diartikan sebagai rangkaian elemen-elemen fisik atau spasial yang mempunyai hubungan tertentu dan terkait hingga dapat dipakai untuk suatu kegiatan tertentu, dan
- sistem of activity atau sistem kegiatan diartikan sebagai suatu rangkaian perilaku yang secara sengaja dilakukan oleh satu atau beberapa orang (Haryadi, 1995).  
Menurut Roger (1968) dalam Laurens (2005) behavior setting didefinisikan sebagai suatu kombinasi yang stabil antara aktivitas, tempat, dan kriteria sebagai berikut:
- Terdapat suatu aktivitas yang terulang, berupa suatu pola perilaku (standing pattern of behavior). Dapat terdiri atas satu atau lebih pola perilaku ekstraindividual.
- Dengan tata lingkungan tertentu (circumjacent milieu), milieu ini berkaitan dengan pola perilaku.
- Membentuk suatu hubungan yang sama antara keduanya (synomorphy)
- Dilakukan pada periode waktu tertentu

## **Jenis dan Pola perilaku**

Perilaku manusia dapat dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu perilaku alami (innate behavior) dan perilaku operan (operant behavior). Perilaku alami yang berupa reflek dan insting adalah perilaku yang dibawa manusia sejak manusia dilahirkan. Sedangkan perilaku operan adalah perilaku yang dibentuk melalui proses belajar,yang selanjutnya disebut sebagai perilaku psikologis (Skinner,1976).

Pada manusia perilaku operan atau perilaku psikologis lebih dominan berpengaruh akibat dari bentuk kemampuan untuk mempelajari dan dapat dikendalikan atau di ubah melalui proses pembelajaran. Sebaliknya reflek merupakan perilaku yang pada dasarnya tidak dapat untuk di kendalikan.

Menurut Widley dan Scheidt (1980), dalam Weisman,(1981) kualitas hubungan antara perilaku manusia dan lingkungan dapat dilihat dari elemen- elemen atribut lingkungan, yaitu:

1. Kenyamanan adalah keadaan lingkungan yang memberikan rasa yang sesuai dengan panca indera.
2. Aktivitas adalah perasaan adanya intensitas pada perilaku yang terus-menerus terjadi dalam suatu lingkungan.
3. Kesesakan adalah perasaan tingkat kepadatan di dalam suatu lingkungan, kesesakan adalah respon subjektif terhadap ruang yang sesak sedangkan kepadatan adalah kendala keruangan.

4. Aksesibilitas adalah kemudahan bergerak melalui dan menggunakan lingkungan, sehingga sirkulasi menjadi lancar dan tidak menyulitkan. Kemudahan bergerak yang dimaksud adalah berkaitan dengan sirkulasi jalan dan visual.
5. Keamanan adalah rasa aman terhadap berbagai gangguan dari dalam maupun luar diri seseorang.

Setelah mengkaji tentang teori permukiman kumuh dan teori perilaku dibangun beberapa variable faktor, maka diperlukan indikator dari setiap variabel tersebut yang bisa dibangun dari teori yang sama atau didukung dengan teori lain yang relevan.

#### 4. PEMBAHASAN

##### 4.1. Analisis Penelitian

Setelah melakukan proses analisis Peneliti melihat perubahan perilaku yang terjadi pada masyarakat bantaran sungai ini sejak tahun 2008 hingga tahun 2020 ini antara lain terjadinya perubahan dalam hal berikut :

##### a. Analisis perubahan sosial ekonomi

Perubahan sosial ekonomi terlihat sebagian besar penghuni kawasan ini, yang sebelumnya bermata pencaharian bertani maupun buruh ketika datang ke kawasan ini beralih dengan berdagang dan memiliki area berjualan disekitar tempat tinggal. Tidak sedikit pula warga yang tinggal bekerja sebagai karyawan swasta dan tukang ojek. Ini merupakan salah satu cara kegiatan guna memenuhi kebutuhan hidup selama mereka mendiami kawasan ini. berdasarkan salah satu sumber yaitu bapak x, kegiatan berdagang lebih memungkinkan dibandingkan dengan pekerjaan lain selain tidak terikat waktunya dengan modal yang tidak terlalu besar, mereka bisa menghasilkan keuntungan. Karena persaingan di kawasan perkotaan ini cukup tinggi dengan tingkat pendidikan yang tinggi.

##### b. Analisis Perubahan Sosial Budaya

Budaya yang terbentuk pada RW ini merupakan salah satu dari pembawaan dari desa (daerah asalnya) dengan sistem kekerabatan yang masih cukup kuat seperti gotong-royong dalam hal apapun dan berkumpul dan kegiatan lainnya sehingga mereka membentuk suatu cluster sendiri. Jika ada warga yang berasal dari suku dan budaya berbeda, warga lain tidak mempermasalahannya mereka tetap merasa senasib sepenanggungan. Selain itu juga mereka membutuhkan ruang sebagai media interaksi. Karena minimnya lahan dan ruang sebagai media interaksi sehingga ruang-ruang sisa yang ada disekitarnya digunakan seperti jalan, teras rumah (bagi yang memiliki teras rumah), pos kamling/lapangan, mck bersama. Tidak hanya itu, budaya dahulu yang sering membuang sampah di aliran sungai/ langsung ke sungai. Saat ini sudah berubah dengan membuat bak-bak penampungan sampah sementara dna ada yang sudahe memiliki tempat sampah sendiri di tiap-tiap unit rumah

##### c. Analisis Perubahan Perilaku Keruangan

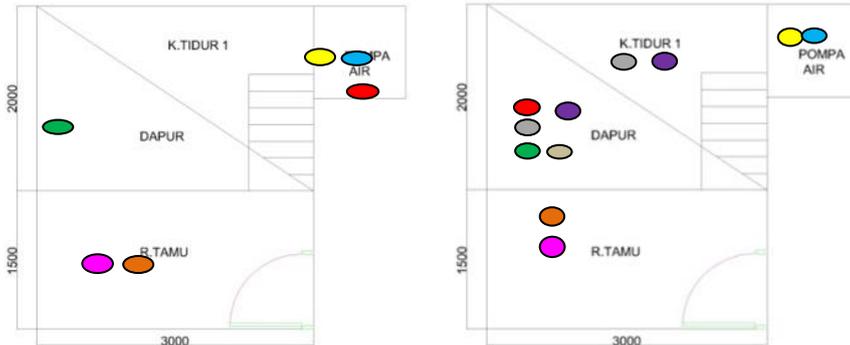
Perubahan ini terjadi berdasarkan minimnya ruang yang digunakan. Sehingga diasumsikan satu ruangan bisa digunakan menjadi ruang-ruang lain. Misalnya warga mandi, mencuci di toilet pribadi, namun di lokasi ini menggunakan mck bersama. Hanya sebagian kecil saja warga memiliki toilet pribadi di dalam rumah. Perubahan fungsi ruang pada unit rumah pun dapat terlihat, misalnya jalan digunakan sebagai ruang interaksi dan berkumpul, ruang keluarga/ruang tamu digunakan sebagai ruang tidur bersama bahkan digunakan sebagai area berdagang. Penghuni sudah merasa terbiasa dengan perubahan fungsi ruang dan menyadari akan keterbatasan ruang yang mereka miliki (terlihat pada gambar dibawah ini).



Gambar 3. Perubahan fungsi jalan sebagai ruang komunal  
(sumber: data analisis)

**d. Analisis Kegiatan Penghuni dan Ruang- ruang yang digunakan dengan metode *behaviour setting*.**

Dalam analisis ini kita dapat mengetahui beberapa aktifitas kegiatan secara rutinitas penghuni yang mendiami wilayah permukiman kumuh. hal ini dikelompokkan berdasarkan sampling yang ada. Sehingga dapat diketahui melalui pengambilan beberapa sampling dengan tingkat perbedaan aktifitas perilaku, dan penggunaan ruang yang tidak sesuai juga bisa dikatakan sebagai budaya dari penghuni. (dijelaskan pada gambar dibawah ini). Sampel 1. Unit rumah yang kira-kira berukuran 3mx3,5m (dalam satu rumah berisi 3-4 orang yang terdiri dari bapak,ibu,2 anak) tanpa dilengkapi dengan toilet di dalam rumah. Pengamatan pukul 08.00-12.00 wib.



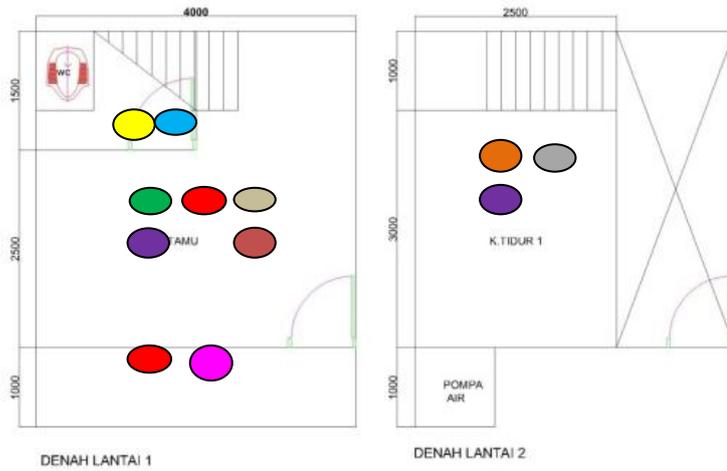
Gambar 4. Sampel rumah ke-1 (pukul 12.00-17.00 wib)  
Sumber: data analisis

Pada gambar diatas menjelaskan adanya tingkat separuh yang digunakan sebagai ruang tidur. Perilaku keruangan pada pagi hari fungsi ruang tamu juga sudah terlihat menyimpang, tidak terlalu banyak aktifitas masih bisa dirasakan kenyamanankarena hanya digunakan untuk menerima tamu, masak, makan, ibadah dan memarkir kendaraan (sebelum berdagang), terjadinya ruang komunal pada ruang pompa air.

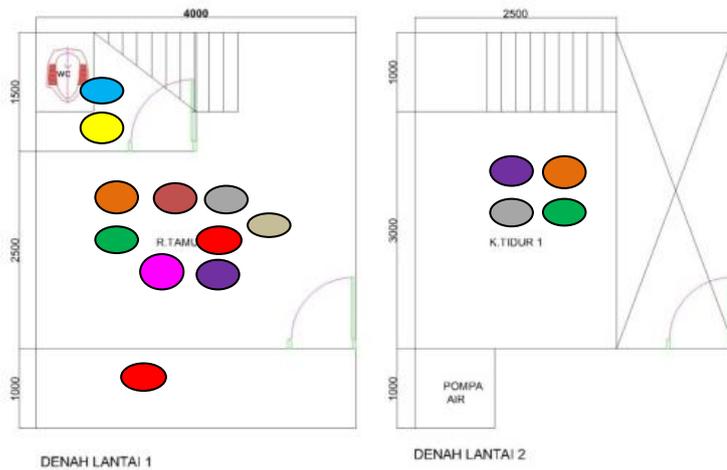
Sedangkan pada siang-sore hari, penyimpangan fungsi ruang pun makin jelas terlihat dari aktifitas yang digunakan. Ketidak nyamanan dan kesesakan terjadi. Ruang tamu digunakan sebagai ruang parkir kendaraan dan menata barang dagangan, ibadah, dapur yang berupa ruang los kosong digunakan sebagai area menyetrika, makan, belajar, ngobrol (dengan keluarga dan tetangga) bahkan tidur. (biasanya tidur menggunakan kasur lipat). Ruang pompa hanya digunakan untuk mandi dan mencuci saja.

Pada sampel 2 (dalam satu rumah terdiri dari 5/ >5orang), sudah dilengkapi wc dan pompa air pribadi. Ruangan yang ada berupa ruang kosong tanpa disekat apapun, namun bisa dikatakan seluruh kegiatan menggunakan ruangan ini tanpa ada privasi. Dari gambar ini terlihat adanya penyimpangan fungsi ruang pada pagi hari kamar tidur digunakan pelaku sebagai tempat belajar dan ibadah sedangkan pada ruang tamu mencakup seluruh aktifitas seperti makan, ngobrol, nyetrika, nonton tv, bahkan digunakan juga untuk tidur. Jika seluruh aktifitas digabung bersama maka kesesakan sangat terjadi dan cukup mengganggu pergerakan.

Pada siang-sore hari, pelaku juga menggunakan kamar tidur untuk makan, ibadah, belajar. Sedangkan ruang tamu digunakan pelaku sebagai tempat seluruh kegiatan seperti masak, setrika, ibadah, tidur, belajar, berdiskusi, nonton tv, parkir kendaraan dan meletakkan barang dagangan. Efek rasa ruang yang ditimbulkan sesak (crowding), tidak nyaman, ruang gerak terbatas. Pukul 08.00-12.00 wib

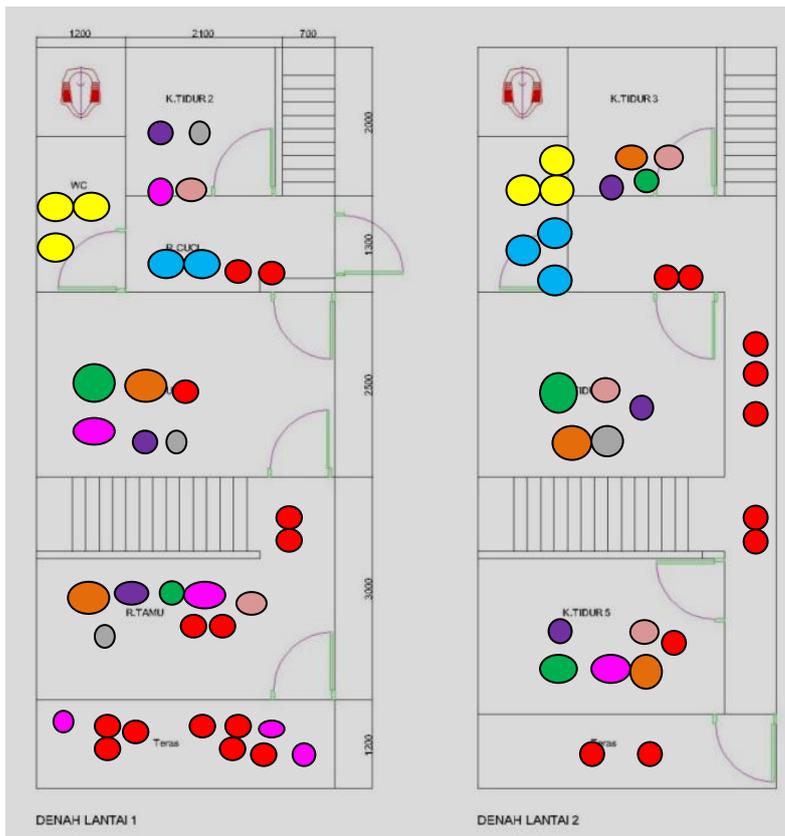


Gambar 5. Sampel rumah ke-2 Rumah Bp Subakti (terdiri dari ±7orang) (pukul 12.00-17.00 wib)  
 Sumber: data analisis



Gambar 6. Sampel rumah ke-2 Rumah Bp Subakti (terdiri dari ±7orang)  
 (sumber: data analisis)

Rumah Pak Bakti merupakan rumah memiliki ruang tidur yang cukup banyak, dikarenakan setelah tidak dihuni anaknya kamar yang ada di sewakan ke warga pendatang dengan harga Rp.300.000-400.000.rumah pak bakti tidak memiliki dapur sehingga ruang tamu juga beralih fungsi menjadi dapur,ruang tidur dan penyimpanan barang dagangan.

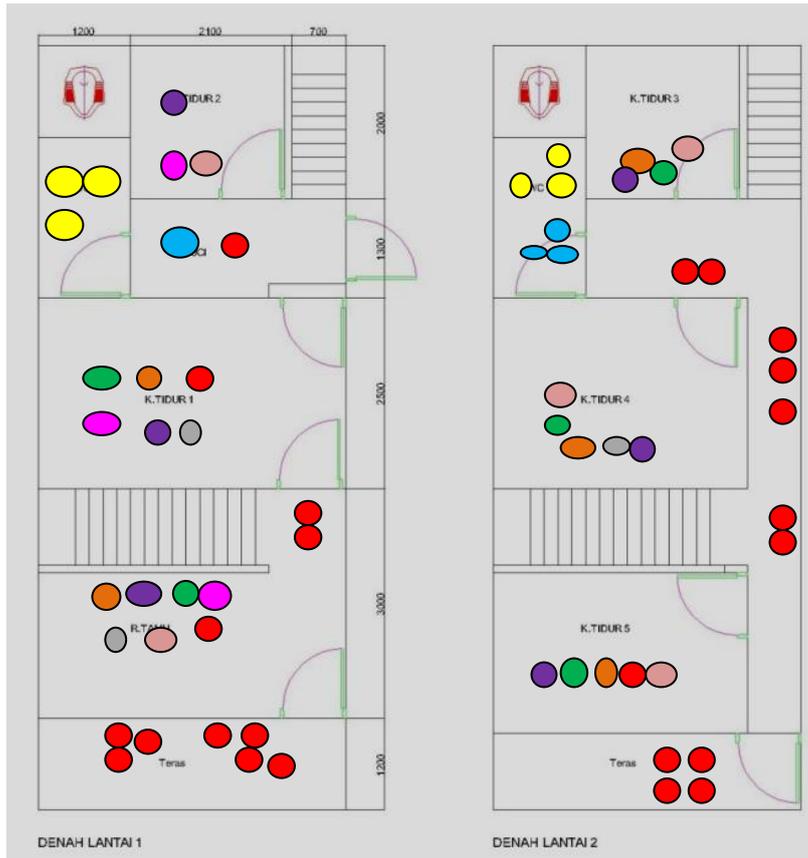


Gambar 6. Sampel rumah ke-3  
(sumber: data analisis)

Dari kegiatan perilaku diatas,pagi hari terlihat crowding pada teras yang digunakan sebagai tempat berjualan,berkumpul,ngobrol antar pelaku. Ruang tamu dan ruang tidur beralih fungsi mencakup seluruh aktifitas perilaku penghuni mencakup memasak,makan, tidur, nonton tv,nyetrika,ibadah dan menyimpan barang dagangannya.

Terjadinya interaksi lain seperti ngobrol dan penggunaan ruang bersama pada tangga,wc,selasar/ruang penghubung dan ruang cuci yang menimbulkan kesesakan,pengap dan mengganggu ruang gerak.

Sedangkan pada waktu sore 12.00-17.00 wib dapat dilihat sebagai berikut:



**Gambar 6. Sampel rumah ke-3  
(sumber: data analisis)**

Pertemuan interaksi perilaku penghuni pada sore hari terjadi pada teras, ruang penghubung/selasar, dan wc sehingga menimbulkan rasa sesak (crowding), kurang nyaman. (dilihat pada gambar diatas). Karena fungsi ruang tidur menjadi suatu wadah kegiatan penghuni yang menimbulkan ketidaknyamanan dan crowding dengan keterbatasan ruang yang ada. Misalnya dapat dilihat aktifitas perilaku dari makan, tidur, ibadah, nonton tv pun dikamar, nyetrika bahkan sebagian ruang tidur lain juga digunakan sebagai tempat meletakkan barang dagangannya. Sehingga perlu dibuatnya suatu ruangan yang mewedahi kegiatan seperti meletakkan barang dagangan pelaku, ruang makan bersama, ruang nonton tv bersama.

Dari aktifitas kegiatan pelaku yang tercermin pada sampel tipe-tipe penghuni diatas, dapat ditarik kesimpulan terjadinya perubahan pola perilaku penghuni pada permukiman ini dikarenakan minimnya kebutuhan ruang yang dimiliki, dan adanya kebiasaan-kebiasaan yang menjadi budaya sehingga mereka memanfaatkan ruang-ruang tidak semestinya. Hal ini bisa diatasi dengan dibuatnya ruang-ruang yang memenuhi kebutuhan pelaku sebagai penghuni permukiman ini, dibuatnya peraturan agar mereka sadar tidak melakukan kegiatan tersebut pada ruang yang bukan semestinya dan pula ditunjang dengan fasilitas lingkungan yang memadai.

## 5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil temuan di lapangan menunjukan bahwa ada pola ruang yang mempengaruhi perilaku terhadap ruang-ruang yang ada di permukiman bantaran sungai ciliwung.

- Perubahan pola ruang yang cenderung sporadis tanpa memperhatikan status dan lebih adaptif
- Kecenderungan masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi tinggi untuk menguasai lahan
- Kecenderungan masyarakat yang tinggal berkelompok dan membentuk suatu cluster tersendiri berbeda dengan pola-pola sebelumnya dimana pola ruangnya lebih cenderung menyebar.
- Konsep dan Desain Optimalisasi Ruang Berdasarkan Profil Penghuni

Adapun pola perilaku yang terbentuk dari masyarakat sungai ciliwung khususnya pada Rt 010-11 Rw 02 ini dapat dilihat dari analisis perilaku penghuni dan karakteristik permukimannya seperti kegiatan mereka sehari-hari dan kebutuhan ruang yang mereka gunakan bersama. Selain itu dapat

dilihat dari kegiatan masing-masing Penghuni yang mendominasi dan Ruang-ruang yang digunakan dapat dilihat dengan metode behaviour mapping seperti contoh dari beberapa sampel rumah yang dihuni dari 3-10 orang memiliki kebutuhan ruang yang berbeda.

Tidak hanya itu Konsep dan Desain Optimalisasi Ruang Berdasarkan Profil Penghuni pun ikut dalam menentukan mana yang proses yang dilakukan terhadap ruang dengan cara pemanfaatan ruang secara efektif dan efisien dengan kebutuhan perilaku sehingga menjadikan lebih baik. Berdasarkan data di lapangan menggambarkan bahwa rumah-rumah di permukiman kumuh kelurahan cawang kecamatan kramat jati ini, tidak memiliki ruang-ruang yang memadai dengan luasan maksimal sesuai dengan pedoman rumah sehat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bintarto 1983. *Percepatan Urbanisasi, Urbanisasi dan permasalahannya*. Yogyakarta, Galia Indonesia
- Carolina W (2011). *Permukiman Kumuh Application Of Object Oiented Image Analysis in Slum Identification and Mapping The Case Of*.  
Direktorat jenderal Perumahan dan permukiman. 2002. Prasarana wilayah
- Hadi sabari, yunus. 2008. *Dinamika wilayah periurban determinan masa depan kota*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Hestin Mulyandari 2001, *pengantar arsitektur kota*. Penerbit Andi Jogjakarta
- Khomarudin.1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, Jakarta: Yayasan Real Estate Indonesia, PT. Rakasindo, Jakarta.
- Notoatmodjo. 1997. *Pengantar Pendidikan Kesehatan dan Ilmu Perilaku Kesehatan*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press
- Ridlo M Agung. 2001. *Kemiskinan di perkotaan.Semarang*. Penerbit Unissula Press.
- Yunus, Hadi Sabari (2001); *Perubahan Pemanfaatan Lahan Di Daerah Pinggir Kota Kasus di Pinggiran Kota Yogyakarta*, Disertasi, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

## Tesis

- Elly Luchritia Nova. 2010. *Tesis Peremajaan Permukiman Kumuh di Kelurahan Gunung Elai, lok Tuan dan Guntung Kota Bontang*, Magister Teknik Pembangunan wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.
- Eny Endang Surtiani. 2006. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Terciptanya Permukiman Kumuh di kawasan pusat kota (Studi kasus: kawasan pancuran,salatiga)*. Magister Teknik Pembangunan wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.
- Helmi A F. 1995. *Tesis Strategi Adaptasi Yang Efektif Dalam Situasi Kepadatan Sosial*. Yogyakarta : Progra Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada
- Toni karim. 2010. *Pengaruh Penataan Bantaran Sungai Bau-Bau Terhadap Pola Hunian Masyarakat Di kelurahan Tomba dan Batara Guru Kota Bau-Bau*. Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.

# PENERAPAN *ADAPTIVE REUSE* UNTUK MENINGKATKAN NILAI KAWASAN KOTA TUA JAKARTA ZONA II

Lely Mustika; Metildis Vensia Tokan

Program Studi Arsitektur Institut Sains dan Teknologi Nasional

[mustika@istn.ac.id](mailto:mustika@istn.ac.id); [venzy.vt@gmail.com](mailto:venzy.vt@gmail.com)

## ABSTRACT

*Heritage buildings are a real memorial of past history, because it needs to be preserved. The existence of these heritage buildings began to be eliminated by modern buildings that are more functional and in accordance with their needs. So this heritage building is being abandoned and eliminated. The Old City area has a lot of potential if dug deeper. Not only because of its cultural heritage, this area is also in a strategic location in the city of Jakarta. So if managed properly, besides being a well-known tourist area, this area can be a profitable business area. Therefore there needs to be a concept that keeps the historical value contained in heritage buildings but can be modified to become a business area that is able to compete with modern areas in Jakarta.*

*The concept is adaptive reuse, namely changing the function of heritage buildings into new functions that are more functional in accordance with current needs without losing its historical value. This concept has been used in several regions of the world and is considered successful in increasing the value of heritage areas in urban areas.*

**Keywords:** *Adaptive reuse, heritage building, old city area*

## ABSTRAK

Bangunan heritage adalah memorial nyata sejarah masa lalu, karena itu perlu dilestarikan. Hanya saja keberadaan bangunn –bangunan heritage ini mulai tersingkirkan oleh bangunan – bangunan modern masa kini yang lebih fungsional dan sesuai dengan kebutuhan. Sehingga bangunan heritage akan tetap menjadi pajangan yang bisa dinikmati dari luar. Oleh karena itu perlu konsep baru yang tetap melestarikan dan menjaga nilai sejarah yang terkandung dalam bangunan heritage tetapi tetap mengikuti perkembangan zaman dan kebutuhan masa kini.

Konsep tersebut adalah *adaptive reuse*, yaitu mengubah fungsi bangunan heritage menjadi fungsi baru yang lebih fungsional sesuai dengan kebutuhan sekarang tanpa menghilangkan nilai sejarahnya. Konsep ini sudah dipakai di beberapa kawasan di dunia dan dianggap berhasil dalam kegiatan revitalisasi kawasan heritage di perkotaan.

**Kata Kunci:** *Adaptive reuse, bangunan heritage, kawasan Kota Tua*

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Sejarah merupakan masa lalu tapi tidak boleh dilupakan. Indonesia sekarang tidak akan pernah ada tanpa sejarah masa lalu. Identitas suatu bangsa dapat diketahui lewat sejarah. Sejarah – sejarah ini dapat dilihat dari bangunan – bangunan sejarah ( *heritage building* ) yang ada, karena rekam jejak suatu bangsa dapat diketahui lewat bangunan – bangunan bersejarahnya. Kota Tua Jakarta adalah salah satu contohnya. Kawasan ini menjadi saksi sejarah ibu kota Jakarta. Kawasan kota tua merupakan satu dari sekian banyak peninggalan zaman Belanda yang masih tersisa. Kawasan ini terdapat banyak sekali bangunan colonial yang adalah kantor - kantor pemerintahan dan rumah tinggal orang Belanda.

Kawasan kota tua saat ini telah berubah menjadi kawasan *urban heritage* di kota Jakarta. Tetapi perkembangan kota Jakarta yang kearah modernisasi, mengakibatkan esistensi kawasan kota tua sebagai *urban heritage* kian meredup. Pemerintah telah turun tangan dalam menyikapi masalah ini, revitalisasi kini mulai dilakukan di sekitar kawasan kota tua. Hanya saja masih dinilai kurang. Masih banyak ditemukan bangunan *heritage* yang rusak parah di kawasan ini, selain itu revitalisasi hanya sebatas pelestarian memperbaiki fisik bangunan yang rusak. Bangunan *heritage* seolah dibiarkan kosong dengan tidak ada fungsi maupun aktivitas pada bangunan. Bangunan ini disolek sedemikian rupa agar kembali berpenampilan seperti erahnya tapi hanya untuk dinikmati dari

luarnya saja. Karena itu kesan kota mati tetap terlekap pada kawasan kota tua. Masyarakat tetap antusias berwisata di kota tua pada hari - hari tertentu, karena kawasan kota tua merupakan salah satu public space di kota Jakarta yang semakin padat. Tetapi kontraks dengan kawasan sekitar yang merupakan kawasan perdagangan modern yang ikut dalam perkembangan kota Jakarta yang modern. Padahal kawasan kota tua memiliki potensi dalam perkembangan perekonomian kota tidak hanya sebagai ruang public semata jika digali lebih dalam.

Konsep *Adaptive Reuse* bisa menjadi solusi. Konsep ini pada dasarnya adalah melindungi nilai sejarah dan arsitektur bangunan, sekaligus memberikan kelulusasaan untuk fungsi – fungsi yang baru dimana sebuah bangunan tidak bisa lagi memiliki fungsi dengan penggunaan aslinya. Bangunan – bangunan kosong ini dapat beradaptasi dengan fungsi dan tren urban. Adaptive reuse bisa menjadi altrnatif untuk menghidupkan kembali kawasan dengan aktivitas baru yang mendukung masa kini dan dapat berinovasi untuk masa depan tanpa meninggalkan identitas asli kawasan itu sendiri. Selain itu konsep Adaptive reuse yang merupakan konsep pembangunan keberlanjutan yaitu pembangunan yang memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri (standar Polandia 1988). Konsep adaptive reuse yang bekerja selain memperbaiki dan menambah fungsi baru yang berkelanjutan, alasan lain yang membuat adaptive reuse penting karena kebutuhan iklim dan kebutuhan ekonomi akan arsitektur fisik yang murah. Sehingga adaptive reuse bisa menjadi alternative konservasi yang tetap mempertahankan, memelihara kawasan untuk masa depan sejarah tanpa memperlakukan bangunan yang ada didlam kawasan yang merupakan *living monument* menjadi *dead monument*.

## 1.2. PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang yang terurai diatas maka dapat disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut

1. Bagaimana mengaplikasikan konsep *adaptive reuse* pada kawasan kota tua Jakarta?
2. Bagaimana implikasi bangunan fungsi baru tersebut terhadap lingkungan kawasan?

## 1.3. Tujuan

Adapun yang menjadi tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Mengetahui strategi yang tepat dalam mengaplikasikan konsep *adaptive reuse* pada kawasan kota tua Jakarta
2. Dapat mengetahui implikasi bangunan fugsis baru terhadap lingkungan kawasan

## 1.4. Ruang Lingkup

Meneliti penerapan adaptive reuse di kawasan Kota Tua Jakarta pada zona II agar dapat meningkatkan nilai kawasan tersebut.

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

Proses penelitian yang dilakukan merupakan penelitian bersifat *deskriptif analitik*. Data yang diperoleh seperti hasil pengamatan, hasil wawancara, hasil pemotretan, analisis dokumen, catatan lapangan, disusun peneliti di lokasi penelitian, tidak ditungkan dalam bentuk dan angka-angka. Peneliti secara melakuka analisis data dengan memperkaya informasi, mencari hubungan, membandingkan, menemukan pola dasar data aslinya (tidak di transformasikan dalam bentuk angka). Hasil analisis data berupa pemaparan mengenai situasi yang di teliti yang disajikan dalam bentuk uraian naratif

## 3. HASIL PENELITIAN

### 3.1. kawasan heritage Kota Tua

Berdasarkan beberapa kriteria yang ada di Peraturan Daerah No. 5 tahun 1999, Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kota Tua, dibagi menjadi 3 (tiga) golongan kawasan cagar budaya :

1. Lingkungan Cagar Budaya Golongan I, Lingkungan cagar budaya Golongan I berada disekitar Taman Fatahillah dan Jalan Cengkeh. Kawasan Taman Fatahillah, termasuk Jalan Cengkeh, merupakan kawasan yang urgen untuk tetap dilestarikan. Lingkungan ini didominasi oleh bangunan-bangunan cagar budaya golongan A.



Gambar 1.. Lingkungan Cagar Budaya Golongan I (Sumber :Guideline Kota Tua)

- a) Cagar budaya lingkungan dan bangunan di kawasan ini dikendalikan dengan sangat ketat (high control) dan dilaksanakan oleh pihak pemerintah daerah DKI Jakarta.
  - b) Lingkungan atau ruang kota Jalan Cengkeh dan Taman Fatahillah, dipugar kembali dengan karakter yang sama seperti keadaan pada era “Kota Dinding Benteng” akhir abad XVIII. Seluruh bangunan tua di sepanjang Jalan Cengkeh dan sekitar Taman Fatahillah yang kini telah terlanjur dibangun sebagai bangunan baru, bukan merupakan bangunan cagar budaya. Apabila di kemudian hari akan dibangun kembali, bagian depannya hingga kedalaman 10 meter harus dirancang dengan karakter yang sama dengan bangunan asli. Acuan yang digunakan untuk memugar kembali lingkungan atau ruang kota adalah foto-foto lama yang dapat dijadikan bukti otentik suasana akhir abad XVIII.
  - c) Sebagai elemen bersejarah yang berperan penting, diusulkan untuk merekonstruksi kembali Amsterdam Poort sebagaimana bentuk semula.
  - d) Seluruh bangunan tua yang memiliki makna sejarah kuat di kawasan ini dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya golongan A. Bangunan-bangunan itu adalah bangunan Museum Sejarah Jakarta (Fatahillah), bangunan Museum Senirupa dan Keramik, serta bangunan Museum Wayang.
  - e) Lingkungan ini, Jalan Cengkeh dan sekitar Taman Fatahillah harus bebas kendaraan
  - f) Penggunaan papan reklame tidak diperkenankan di kawasan ini
2. Lingkungan Cagar Budaya Golongan II
- Lingkungan cagar budaya Golongan II berada diluar lingkungan I. Kawasan sepanjang Kali Besar melebar ke timur sepanjang Kali Besar Timur 3 di selatan ke arah barat Jl. Malaka, sekitar sebelah selatan Balai Kota termasuk BNI Kota, sekitar Taman Beos, termasuk dalam lingkungan ini. Pada lingkungan ini terdapat konsentrasi bangunan-bangunan cagar budaya golongan B dan beberapa bangunan cagar budaya golongan A, Toko Merah, Gedung BI, dan Gedung Bank Mandiri. Dalam lingkungan ini, seharusnya diambil kebijakan agar bangunan-bangunan cagar budaya di dalamnya dapat diselamatkan dan dilestarikan.



Gambar 2. Cagar Budaya Lingkungan II (Sumber :Guideline Kota Tua)

- a) Penataan lingkungan dilakukan dengan tetap mempertahankan keaslian unsur-unsur lingkungan serta arsitektur bangunan yang menjadi ciri khas kawasan, yaitu mempertahankan karakter ruang-ruang kota dan melestarikan bangunan-bangunan cagar budaya yang ada.
- b) Ruang kota di sepanjang Kali Besar, di sepanjang Jalan Pintu Besar Utara dan di sekitar lapangan Stasiun Beos dimanfaatkan untuk tempat kegiatan umum dan komersial terbatas. Penambahan struktur/bangunan baru untuk fasilitas umum pada ruang kota dibuat seminimum mungkin dan tidak merusak ruangnya.

- c) Pada bangunan cagar budaya dimungkinkan dilakukan adaptasi terhadap fungsi-fungsi baru sesuai dengan rencana kota, yaitu memanfaatkan bangunan-bangunan untuk kegiatan komersial, hiburan, hunian terbatas/ hotel, dan apartemen.
- d) Penataan papan nama dan papan iklan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan di dalam pedoman papan nama dan papan iklan dalam pedoman ini.

3. Lingkungan Cagar Budaya Golongan III

golongan B. Sedangkan mayoritas bangunan pada lingkungan ini adalah bangunan bukan bangunan cagar



Gambar 3. Cagar Budaya Lingkungan III (Sumber : Guideline Kota Tua)

- a) Untuk memperkuat karakter Zona 2 Kawasan Cagar Budaya Kotatua, rancangan Lingkungan Golongan III perlu mengikuti pola bentuk fisik Lingkungan Golongan I dan II, yaitu dibentuk oleh bangunan rendah (low rise building) dengan sempadan 0 (nol). Hanya bangunan-bangunan yang fungsi dan perannya significant boleh memiliki setback.
- b) Revitalisasi kawasan Jalan Kopi dan Roa Malaka, sebagai bekas kota Jayakarta melalui penataan ruang kota dan pemasangan prasasti penanda sebagai tempat bersejarah.
- c) Penataan papan nama dan papan iklan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan di dalam pedoman papan nama dan papan iklan dalam pedoman ini.

4. PEMBAHASAN

4.1. Analisa keberhasilan adaptive reuse

Menurut ICOMOS (2010), *adaptive reuse* yang berhasil adalah yang mengubah tempat untuk penggunaan yang kompatibel sementara tetap mempertahankan nilai warisan budayanya. Selain itu Zushi (2005), menjelaskan bagaimana *adaptive reuse* yang sukses tidak hanya membutuhkan desain yang baik untuk bangunan, tetapi juga perencanaan yang matang yang mempertimbangkan lingkungan hidup sekitarnya. Selain itu penulis juga melihat pengaplikasian *adaptive reuse* pada kawasan konservasi di Kawasan Boat Quay, Singapore dan Kawasan Albert Dock di Liverpool, Inggris.

Untuk hal tersebut maka peneliti membuat analisa strategi yang dapat menjadikan Zona II pada kawasan Kota Tua berhasil sebagai *adaptive reuse* seperti terlihat pada table di bawah:

Tabel 1. Strategi keberhasilan adaptive reuse Kawasan Kota Tua Jakarta Zona II

Kondisi Sebelumnya	Kriteria	Strategi Penyelesaian
Kawasan kota tua yang meskipun telah dikonservasi tetapi aktivitas kawasan ini cenderung tidak berkembang. Kawasan kota tua ini tidak mampu bersaing dengan kawasan sekitar yang lebih modern dan kompetitif.	Ekonomi	Kawasan kota tua yang merupakan mono use fungsi menjadi salah satu alasan kenapa kawasan ini tidak dapat bersaing dengan kawasan yang sudah menggunakan konsep multi-use. Sehingga pelaku ekonomi lebih memilih pindah ke kawasan multi –use yang serba ada. Selain mengganti konsep kawasan menjadi multi-use, langkah berikutnya adalah menciptakan keramaian public (public crowd) hal ini akan mendatangkan buyer. Public crown disekitaran taman fatahillah maupun kali besar yang bersifat serentak dan permanen dapat menjadi potensi yang baik untuk mengundang investor. Hal ini secara tidak langung meningkatkan aktivitas ekonomi

<p>Beberapa bangunan di kawasan Kota Tua Zona II sudah mengalami perubahan fungsi baru, seperti gedung Kantor Pos dan gedung Olveh. Tetapi masih banyak bangunan yang dibiarkan kosong tanpa aktivitas.</p>	<p>Fungsi baru</p>	<p>Setelah menentukan bahwa Kawasan KotaTua Zona II akan menggunakan konsep multi –use (mix-use). Kawasan ini akan diarahkan seperti kawasan tetangganya menjadi kawasan bisnis dan komersil. Fungsi baru dapat berupa hotel, apartemen, restoran, kantor dan gallery.</p>
<p>Pemerintah kota Jakarta sudah sangat mendukung program konservasi dan revitalisasi Kawasan KotaTua dari dulu, seperti revitalisasi Kali Besar , pelestarian bangunan heritage, dan menghadirkan acara-acara kreatif disekitar Taman Fatahillah</p>	<p>Pemerintah Kota</p>	<p>Peran pemerintah selanjutnya adalah meneruskan pengembangan dan pengadaan infrastruktur untuk menunjang kawasan. Setelah itu pemerintah dapat bekerja sama dengan pihak pengembang swasta. Pengembang inilah yang akan menerapkan konsep adaptive reuse pada kawasan Kota Tua Zona II.</p>
<p>Penataan Kawasan KotaTua saat ini dikoordinasi oleh Unit Pengelola Kawasan (UPK Kota Tua) Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta. Kegiatan ini hanya berupa penataan di area kawasan Kota Tua</p>	<p>Tim Proyek</p>	<p>Tim proyek harus di kerakan dalam menerapkan konsep Adaptive Reuse ini. Tim proyek bisa terdiri dari tim desain , kontraktor, Arkeolog dan Lembaga Pngiat Bangunan Heritage.</p>
<p>Tenant yang terdapat di kawasan Kota Tua masih berkisar antara museum, ruang serba guna untuk pameran, gallery dan restoran.</p>	<p>Pengaruh Tenant</p>	<p>Menerapkan konsep adaptive Reuse dengan bisnis ritel, property dan heritage bisa menjadi alternative yang baik. Dengan daya tarik kawasan Kota Tua yaitu Urban Heritage di tambah kemudahan –kemudahan lain seperti hotel, apartemen, toko, restoran menjadikan kawasan ini cepat berkembang .</p>
<p>Lokasi Kawasan Kota Tua yang berada dilokasi strategis. Tetapi lingkungan kawasan kota tua masih banyak terdapat area kumuh, selain itu pedagang kaki lima dan asongan, parkir liar menjadikan lingkungan kawasan kota tua menjadi buruk</p>	<p>Lokasi dan Lingkungan</p>	<p>Konsep adaptive reuse di kawasan Kota Tua ini dapat berhasil salah satunya karna kawasan Kota Tua ini berada di lokasi yang stategis. Sedangkan untuk lingkungan, adaptive reuse yang menggunakan konsep mix –used dan terintegrasi dapat menjadikan kawasan yang lebih baik, hal ini dapat mengurangi area kumuh di kota Jakarta .</p>

Kawasan Kota Tua dirancang dengan gaya colonial eropa sebagai pusat administrasi dan pusat perdagangan. Lengkap dengan kanal, benteng, dan dinding kota. Setelah masa penjajahan kondisi di kawasan kota tua sedikit berantakan karena tidak difungsikan, hal ini jugamenimbul kesan kriminalitas yang tinggi pada kawasan ini.	Sosial dan Budaya	Kondisi kawasan dengan gaya colonial ini menjadi daya tarik bagi wisatawan ditengah kota Jakarta yang modern. Karna itu Adaptive reuse menjadi alternative terbaik untuk revitalisasi kawasan dengan tetap menjadi daya tarik kawasan ini yang memiliki nilai sejarah tinggi tetapi tetap mengikuti perkembangan kota Jakarta. Hal ini harus dilakukan agar kawasan Kota tua ini tidak terkesan tertinggal dengan kawasan sekitar yang sudah modern.
---	-------------------	--

Sumber Hasil analisa kriteria keberhasilan *adaptive reuse*

#### 4.2. Konsep desain adaptive reuse

Dari hasil analisa didapatkan strategi penyelesaian konsep desain yang diterapkan pada Kawasan Kota Tua pada Zona II yang dibagi menjadi 5, yaitu : fungsi kawasan, tenant/retail, sirkulasi, open space dan area parkir.

##### 4.2.1. Fungsi kawasan

Tabel 2 dibawah adalah menggambarkan konsep desain adaptive reuse fungsi kawasan pada kawasan Kota Tua.

**Tabel 2. Fungsi baru pada Kawasan Kota Tua Zona II**

LOKASI	KETERANGAN	FUNGSI BARU	TITIK KUMPUL	JUMLAH
Lingkungan I	Terdapat banyak bangunan cagar budaya golongan A dan banyak terdapat trademark kawasan	10 %	50%	60 %
Lingkungan II	Terdapat banyak bangunan cagar budaya golongan A dan B	50 %	40%	90 %
Lingkungan III	Lebih banyak bangunan non cagar budaya	50 %	10%	60%

Sumber. Hasil analisa pribadi fungsi baru

Strategi menciptakan keramaian publik (*public crowd*) adalah dengan mendatangkan *buyers*. Lingkungan II yang memiliki persentasi tertinggi akan digunakan sebagai pusat kegiatan komersial.



Keterangan =

- = Komersial
- = Komersial –Residential
- = Residential – Lembaga masyarakat
- = Public Space - Taman

Gambar 4. Zoning kawasan (Guideline Kota Tua)

#### 4.2.2 Tenant / Retail

Penggunaan canopy pada area pendestrian lingkungan I . Pada dinding kenopy akan dilengkapi dengan system control iklim, hal ini untuk menyiasati panas agar pengunjung merasa lebih nyaman beraktifitas di sekitar kawasan lingkungan I



Ruang-ruang terbuka tersebut dapat mendukung upaya revitalisasi; yang salah satunya dengan menciptakan keramaian publik. Strategi menciptakan keramaian publik (*public crowd*) adalah dengan mendatangkan *buyers*. *Public crowd* di sekitar Taman Fatahillah maupun Kalibesar akan mengundang investor bila sifatnya bisa permanen dan serempak



Gambar 5. Konsep Tenant (Sumber Guideline Kota Tua dan Pinterest)

### 4.2.3 Sirkulasi

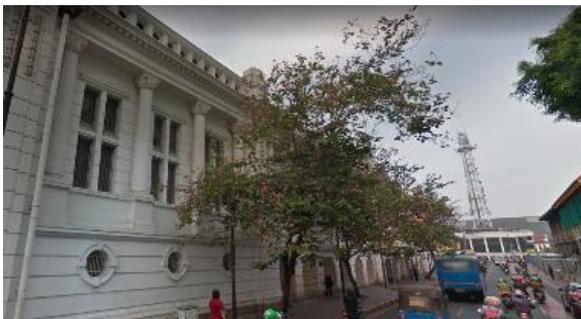
#### Sirkulasi Pejalan Kaki Lingkungan I



Pedestrian akan menjadi Street mall, karena ini merupakan kawasan bebas kendaraan bermotor

Gambar 6 . Pedestrian Lingkungan I (Sumber : Pinterenst dan dokumentasi pribadi)

#### Sirkulasi pejalan kaki Lingkungan II dan III



Lebar pedestrian 2,5 meter. Penempatan bangku bangku taman di sepanjang pedestrian



Sarana untuk penyandang disabilitas

Gambar 7. Pedestrian kawasan Lingkungan II dan III (sumber ilustrasi: Pinterest)

#### Sirkulasi Shelter Bus Kawasan Lingkungan II dan III

Sherter Bus untuk titik kumpul Halte Busway Kali Besar



Sherter Bus Untuk titik kumpul terowongan penyebrangan Stasiun Beos dan Halte Busway Kota Tua



Titik kumpul kawasan kota tua adalah Stasiun Beos ,Halte Busway KotaTua dan Haltebusway Kali besar. Karena itu area ini akan di fasilitasi dengan Sherlter Bus Khusus untuk kawasan Kota Tua

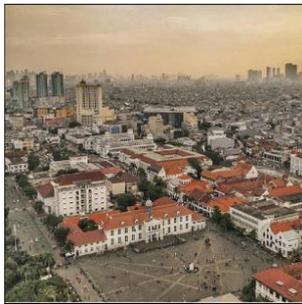
Gambar 8. Lokasi Shelter Bus Kawasan Kota Tua(Sumber: Gidelines Kota Tua dan Pinterest)

#### 4.2.4. Open Space



Area ini adalah Tanah Milik Pemerintah DKI Jakarta ini bisa menjadi Area Open Space kedua selain alun – alun Museum Fatahillah. UKM dan pedagang kaki lima bisa dipindahkan disini, area di jalan cengkeh ini memiliki potensi karena berada di Terminal kawasan Kota Tua Jakarta

Terminal Kota Tua



Alun Alun Museum Kota Tua, difungsikan sebagai open space. Area ini sangat ramai di sore dan malam hari. Pada siang area ini sepi karena panas. Penambahan air mancur di tengah alun alun dan pohon peneduh di pinggir alun –alun dapat membantu mendinginkan area alun alun.



Kawasan Kota Tua

Gambar 9. Open Space  
(Sumber : Dokumtasi Pribadi, Guideline Kota Tua dan Pinterest)

#### 4.2.5. Parkir



Area parkir kawasan kota tua akan di pusatkan di Terminal Kota di jalan Cengkeh dan Kantong Parkir tambahan di Jalan Pintu Kecil

Gambar 10. Area parkir kawasan Kota Tua (Sumber : Guideline Kota Tua dan Dokumtasi pribadi)

## 5. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan upaya revitalisasi harus dilakukan dengan konsep matang dan terarah. Adaptive reuse adalah salah satu konsep atau metode yang sering digunakan dalam kegiatan konservasi yang berhasil. Adaptive reuse ini juga dapat diaplikasikan juga ke dalam kawasan kota tua Jakarta yang sudah mulai mengalami penurunan nilai kawasan. Isu kawasan heritage yang mulai tersisihkan oleh kawasan urban modern menjadikan adaptive reuse sebagai jawaban untuk meningkatkan nilai kawasan heritage dengan fungsi baru yang lebih mengikuti zaman tanpa harus meninggalkan identitas sejarahnya.

Selain itu mix – used pada konsep adaptive reuse dapat memberi banyak manfaat salah satunya dibidang ekonomi. Keuntungan ekonominya adalah keuntungan dari fungsi baru bisa digunakan untuk perawatan dan pemeliharaan bangunan heritage. Untuk kelanjutan umur bangunan heritage di kawasan Kota Tua.

Untuk keberlanjutan peningkatan kawasan Kota Tua, diharapkan peran serta dan kerjasama yang baik antara pemerintah, pihak swasta dan masyarakat dalam menyukseskan penerapan konsep *adaptive reuse* pada Kawasan Kota Tua. Selain itu peran serta masyarakat terutama pemilik bangunan maupun pengelola bangunan bersejarah diharapkan dapat memahami araha pelestarian bangunan heritage sehingga meskipun bangunan heritage telah di alihfungsikan menjadi fungsi lain, tetapi tetap harus menjaga kelestariannya, sebagai upaya mempertahankan dan melindungi warisan sejarah

## DAFTAR PUSTAKA

### Online Document

<https://ridwankamil.wordpress.com/2008/09/27/strategi-revitalisasi-kota-kota-asia-dalam-konteks-persaingan-global/>

[https://en.wikipedia.org/wiki/Clarke\\_Quay](https://en.wikipedia.org/wiki/Clarke_Quay)

[https://en.wikipedia.org/wiki/The\\_Royal\\_Albert\\_Dock\\_Liverpool](https://en.wikipedia.org/wiki/The_Royal_Albert_Dock_Liverpool)

### Online Jurnal

Purwanto,Edi.(2010)*Eksistensi “Pasar Semawis” sebagai salah satu strategi revitalisasi kawasan Pecinan Semarang*

Hussein, Mohamed M. Fageir (2015) *Urban regeneration and the transformation of the urban waterfront: a case study of Liverpool waterfront regeneration*. PhD thesis, University of Nottingham

Sugden,Evan (2017)*The Adaptive Reuse of Industrial Heritage Buildings: A Multiple-Case Studies Approach*. A thesis presented to the University of Waterloo in fulfillment of the thesis requirement for the degree of Master of Arts in Planning

### Book Chapter

Dinas Kebudayaan dan permuseuman,Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta(2007) *Guideline Kota Tua*

# PENERAPAN KONSEP WALKABILITY JALUR PEJALAN KAKI DI AREA KAMPUS INSTITUT SAINS DAN TEKNOLOGI NASIONAL, JL. MOH KAHFI II, JAGAKARSA

Muflihul Iman; Safierra Saraswati Suyonoputri  
Institut Sains dan Teknologi Nasional  
[safierras@gmail.com](mailto:safierras@gmail.com), [muflihuliman@istn.ac.id](mailto:muflihuliman@istn.ac.id)

## ABSTRACT

*Institut Sains dan Teknologi Nasional is a campus with an area of 112345m<sup>2</sup>, this condition creates a lot of walking activities on campus. An important point of the many walking activities in the campus area is the quality of the walkway, to create walkway quality in order to encourage walking on campus, the availability of standard and walkable on-campus walkway should be a major concern. The basics of walkability are then used to determine the walkability of walkway in ISTN campus area, including the condition of walkways that are traversable, compact or close, safe, and physically-enticing according to ISTN's Masterplan. The study was conducted by observation and interview methods. Observations were made at the location of the observation that has a connection between the entrance gate in the western and eastern areas with the faculty environment. The interview was conducted by asking 50 respondents, including students, staff, and lecturers to get a response to the walkability aspect. The data obtained were then analyzed using qualitative descriptive methods. The results of the study are the walkway walkability concept implementation at ISTN campus area already implemented, but the implementation has not been maximized, especially in terms of physical-enticeness.*

**Keywords:** *Implementation, Walkability, Institut Sains dan Teknologi Nasional.*

## ABSTRAK

Institut Sains dan Teknologi Nasional merupakan kampus dengan luas 112345m<sup>2</sup>, kondisi tersebut menciptakan banyaknya aktivitas berjalan kaki di dalam kampus. Poin penting dari banyaknya aktivitas berjalan kaki di area kampus ialah kualitas jalur pejalan kaki, untuk mewujudkan jalur pejalan kaki yang berkualitas agar mendorong aktivitas berjalan kaki di dalam kampus, ketersediaan jalur pejalan kaki di dalam kampus yang sesuai standar dan *walkable* harus menjadi perhatian utama. Dasar-dasar *walkability* kemudian digunakan untuk mengetahui *walkability* jalur pejalan kaki di area kampus ISTN, meliputi kondisi jalur pejalan kaki yang dapat dilalui, padat atau dekat, aman, dan menarik secara fisik disesuaikan dengan *masterplan* ISTN. Penelitian dilakukan dengan metode observasi dan wawancara. Observasi dilakukan pada lokasi amatan yang memiliki keterhubungan antara gerbang masuk di area barat dan area timur dengan lingkungan fakultas. Wawancara dilakukan dengan menanyakan kepada 50 responden, termasuk mahasiswa, staff, dan dosen untuk mendapatkan tanggapan terhadap aspek *walkability*. Data yang didapat kemudian di analisa menggunakan metode deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian yaitu penerapan konsep *walkability* jalur pejalan kaki di area kampus ISTN sudah diterapkan namun penerapannya belum maksimal terutama pada kondisi kemenarikan secara fisik.

**Kata kunci:** Penerapan, *Walkability*, Institut Sains dan Teknologi Nasional.

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Institut Sains dan Teknologi Nasional merupakan kampus yang terletak di Jalan Moh Kahfi II, Srengseng Sawah, Jagakarsa sejak 1983. Dengan kampus seluas 112345m<sup>2</sup>, kondisi tersebut menciptakan banyaknya aktivitas berjalan kaki di dalam kampus.

Poin penting dari banyaknya aktivitas berjalan kaki di area kampus ialah kualitas jalur pejalan kaki dari lahan parkir maupun pintu masuk kampus menuju gedung atau ruang belajar. Aktivitas berjalan kaki tersebar dari gerbang utama kampus dan lahan parkir pada sisi barat, pintu samping dan Masjid Bilal pada sisi timur.

Untuk mewujudkan jalur pejalan kaki yang berkualitas agar mendorong aktivitas berjalan kaki di dalam kampus, terdapat beberapa poin yang perlu diperhatikan. Ketersediaan jalur pejalan kaki di dalam kampus yang sesuai standar dan *walkable* harus menjadi perhatian utama. Terwujudnya lingkungan yang *walkable*, yaitu lingkungan ramah pejalan kaki, merupakan salah satu kunci tercapainya lingkungan kampus yang sehat dan aktif.

Berbagai macam kelebihan dapat diperoleh dengan menerapkan konsep *walkability* pada lingkungan kampus. Oleh karena itu, perlu dikaji dasar-dasar *walkability* untuk mengetahui terpenuhi atau tidak tingkat *walkability* pada lingkungan kampus Insitut Sains dan Teknologi Nasional, Jalan Moh Kahfi II, Srengseng Sawah, Jagakarsa.

## 1.2 Permasalahan

1. Dasar-dasar *walkability*
2. *Walkability* di area kampus Institut Sains dan Teknologi Nasional
3. *Masterplan* Institut Sains dan Teknologi Nasional

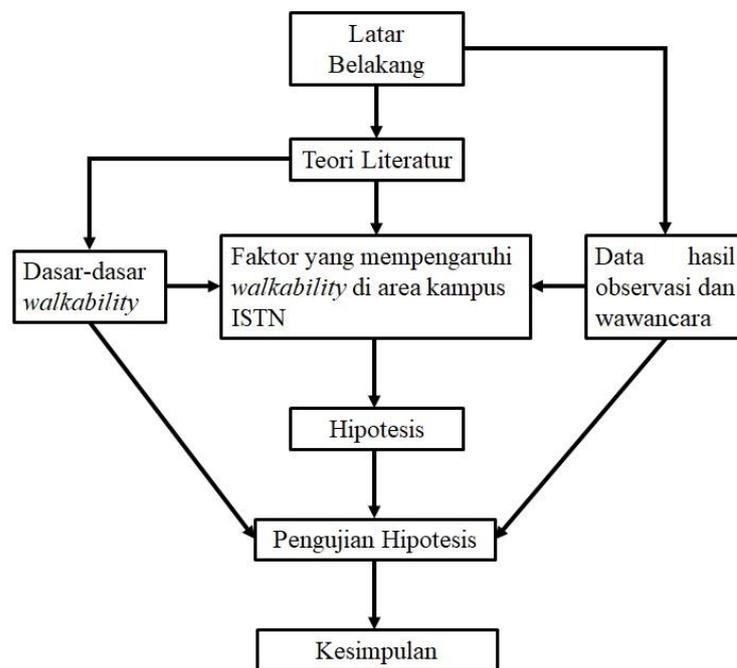
## 1.3 Tujuan

1. Mengetahui *walkability* di area kampus ISTN
2. Mengetahui standar aktivitas berjalan kaki di area kampus ISTN

## 1.4 Ruang Lingkup

1. *Masterplan* ISTN.
2. Area yang dapat dilalui, padat, aman dan menarik secara fisik.
3. Data aktivitas berjalan kaki di area kampus ISTN

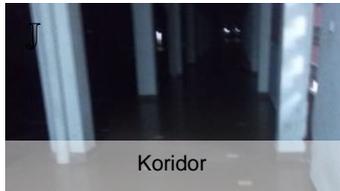
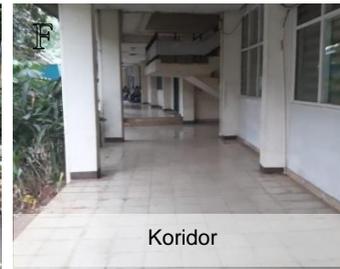
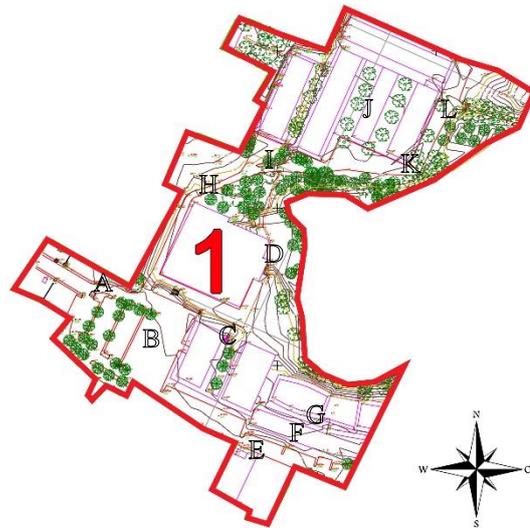
## 2. METODE PENELITIAN



Gambar 01. Diagram Konsep Penelitian

## 3. HASIL PENELITIAN

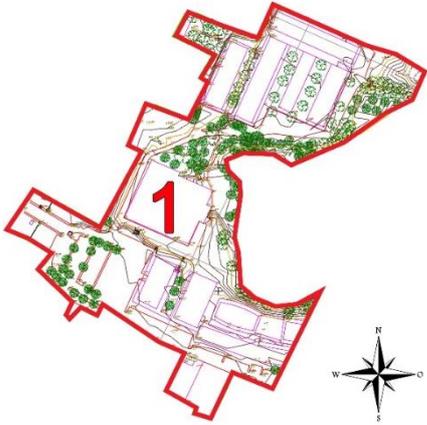
Pada kondisi ini, peneliti memfokuskan dengan membagi area kampus ISTN menjadi 2 wilayah berdasarkan persebaran aktivitas berjalan kaki, yaitu:



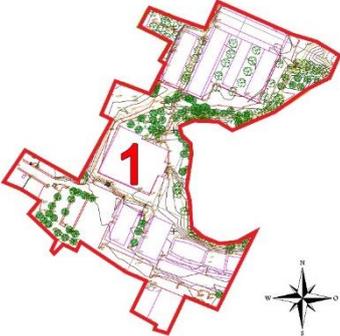
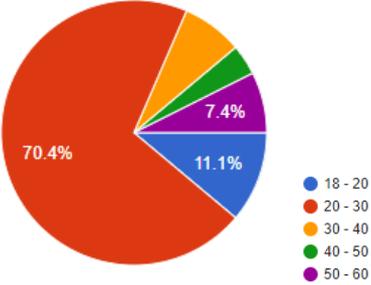
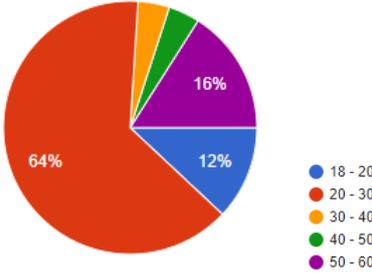
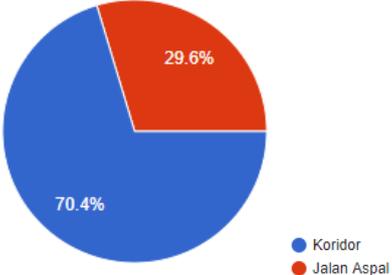
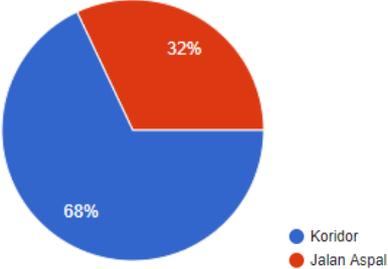
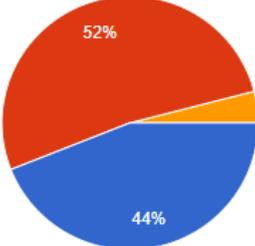
Gambar 02. Legenda Wilayah Barat ISTN

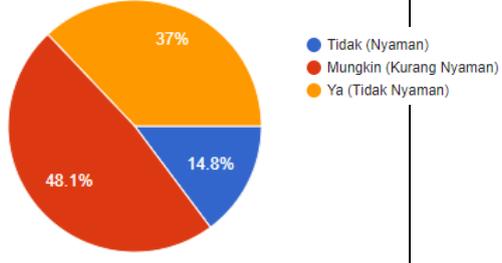
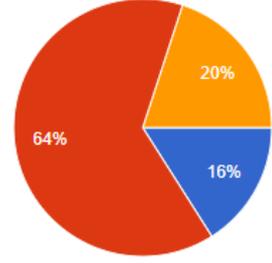
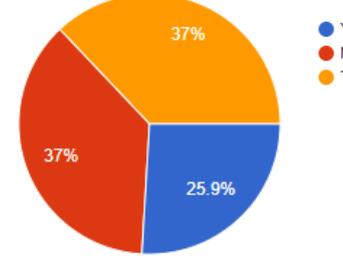
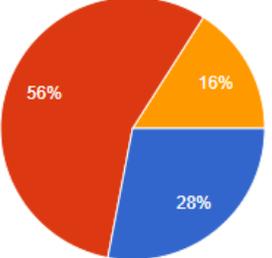
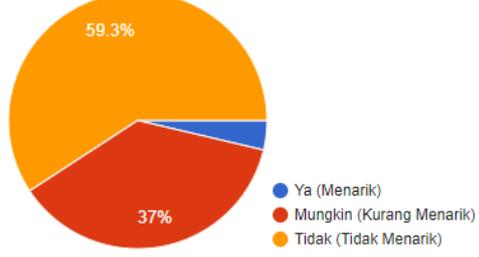
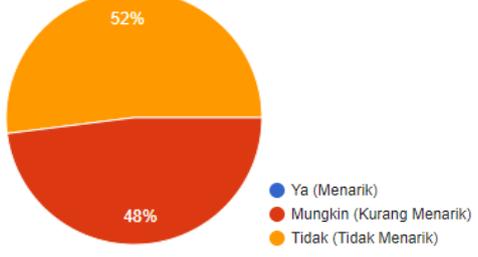


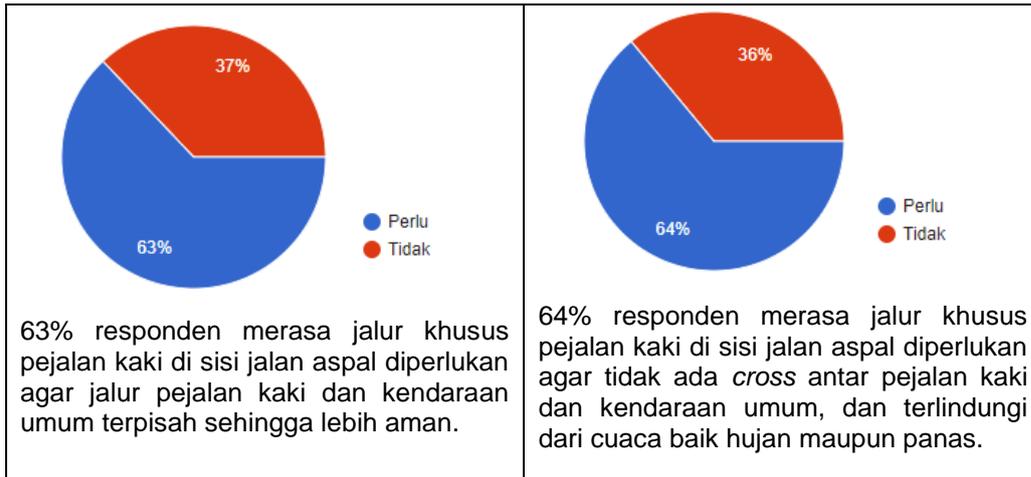
Gambar 03. Legenda Wilayah Barat ISTN

<p style="text-align: center;">Wilayah Barat</p> 	<p>Potensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banyak penghijauan</li> <li>• Terdapat jalur khusus pejalan kaki dari luar area kampus ke gerbang masuk</li> <li>• Memiliki pemandangan danau</li> <li>• Memiliki pusat pemberhentian seperti Wifi Corner, Warung Makan</li> <li>• Jalur pejalan kaki relatif mulus</li> </ul> <p>Kendala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penghijauan kurang tertata</li> <li>• Jalur khusus pejalan kaki pada gerbang masuk terputus</li> <li>• Pelindung penghubung antar gedung hanya terdapat di Auditorium ke Ged.H</li> <li>• Gedung H terlalu jauh dari sumber aktivitas berjalan kaki</li> <li>• Kontur yang berundak-undak</li> <li>• Pusat pemberhentian kurang baik (kotor, tidak melindungi dari hujan/cuaca)</li> <li>• Jalur pejalan kaki licin kalau hujan</li> <li>• Fasilitas pejalan kaki kurang memadai</li> </ul>
<p style="text-align: center;">Wilayah Timur</p> 	<p>Potensi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banyak penghijauan</li> <li>• Jalur pejalan kaki relatif mulus</li> <li>• Memiliki pemandangan danau</li> <li>• Terdapat pelindung pada penghubung antar gedung</li> </ul> <p>Kendala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penghijauan kurang tertata</li> <li>• Pelindung penghubung antar gedung kurang baik</li> <li>• Kontur yang berundak-undak</li> <li>• Tidak memiliki pusat pemberhentian</li> <li>• Fasilitas pejalan kaki kurang memadai</li> </ul>

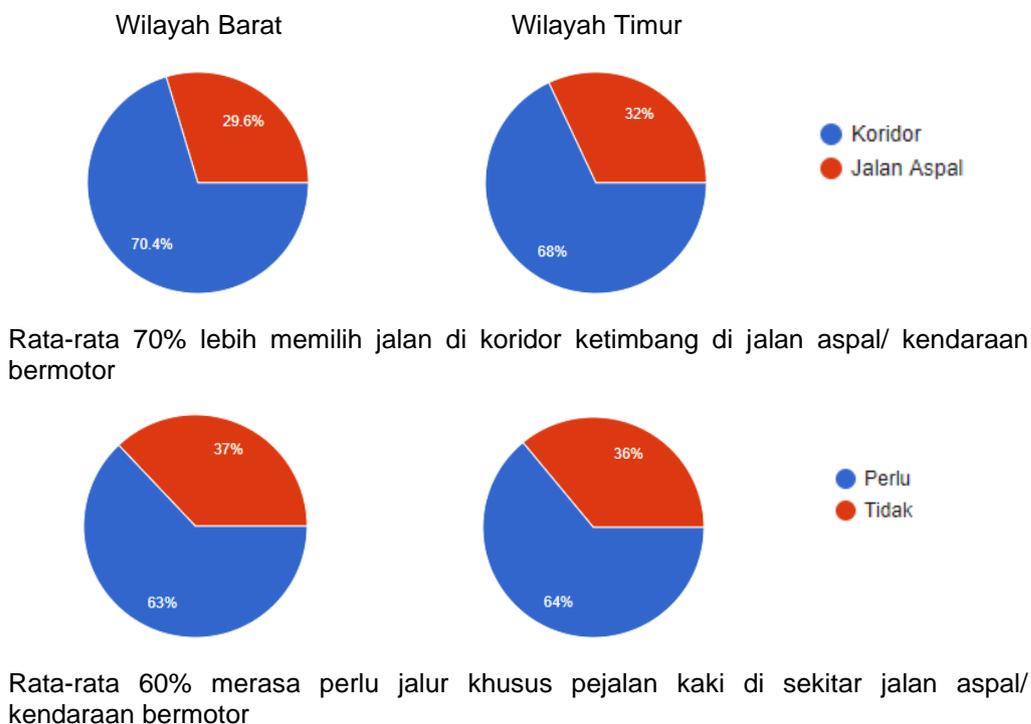
#### 4. PEMBAHASAN

Wilayah Barat	Wilayah Timur
	
 <p>Wawancara dilakukan pada variasi umur 18-20 Tahun, 20-30 Tahun, 30-40 Tahun, 40-50 Tahun, dan 50-60 Tahun dengan pembagian kategori Mahasiswa, Staff, dan Dosen.</p>	 <p>Wawancara dilakukan pada variasi umur 18-20 Tahun, 20-30 Tahun, 30-40 Tahun, 40-50 Tahun, dan 50-60 Tahun dengan pembagian kategori Mahasiswa, Staff, dan Dosen.</p>
 <p>Responden di Wilayah Barat rata-rata lebih memilih jalan di koridor dengan presentase 70.4% karena jalan di koridor lebih dekat.</p>	 <p>Responden di Wilayah Timur rata-rata lebih memilih jalan di koridor dengan presentase 68% karena jalan di koridor lebih dekat dan lebih terlindungi dari cuaca hujan maupun panas.</p>
 <p>Traversable (Dapat Dilalui) – 55.6% responden beranggapan bahwa jalur</p>	 <p>Traversable (Dapat Dilalui) – 52% responden beranggapan bahwa jalur</p>

<p>pejalan kaki di Wilayah Barat kurang memungkinkan untuk mencapai satu tempat ke tempat lain tanpa halangan yang besar.</p>	<p>pejalan kaki di Wilayah Timur kurang memungkinkan untuk mencapai satu tempat ke tempat lain tanpa halangan yang besar.</p>
 <p>Compact or Close (Padat atau Dekat) – 48.1% responden beranggapan bahwa berjalan di ISTN kurang nyaman karena cukup melelahkan dan memakan waktu banyak.</p>	 <p>Compact or Close (Padat atau Dekat) – 64% responden beranggapan bahwa berjalan di ISTN kurang nyaman karena cukup melelahkan dan memakan waktu banyak.</p>
 <p>Safe (Aman) – 37% responden beranggapan jalanan di ISTN kurang aman dan 37% merasa tidak aman, karena kurang terpenuhinya fasilitas keamanan seperti penerangan yang cukup saat malam, untuk keamanan lalu lintas jalan aspal tidak ada jalur khusus pejalan kaki.</p>	 <p>Safe (Aman) – 56% responden beranggapan berjalan/jalanan di ISTN kurang aman, karena kurang terpenuhinya fasilitas keamanan seperti penerangan yang cukup saat malam, CCTV, dll.</p>
 <p>Physically-Enticing (Menarik Secara Fisik) – 59.3% responden beranggapan jalanan di ISTN tidak menarik secara fisik.</p>	 <p>Physically-Enticing (Menarik Secara Fisik) – 52% responden beranggapan jalanan di ISTN tidak menarik secara fisik.</p>



**Gambar 04. Grafik *Walkability* Jalur Pejalan Kaki di Area Kampus ISTN**



**Gambar 05. Grafik Penggunaan Jalur Pejalan Kaki di Area Kampus ISTN**

Jika di area kampus ISTN memiliki 70% responden yang lebih memilih jalan di koridor dan merasa aktivitas berjalan kaki di koridor kurang baik *traversibilitas*nya, kurang nyaman, kurang aman, dan tidak menarik secara fisik namun tetap memilih jalan di koridor karena lebih dekat, dan 60% responden yang lebih memilih jalan di koridor merasa perlu jalur khusus pejalan kaki di sisi jalan aspal/ kendaraan bermotor, maka terdapat 2 kemungkinan:

1. Responden lebih memilih dan atau suka jalan di koridor sehingga perlu memaksimalkan fungsi koridor yang sudah ada menjadi lebih *walkable*.
2. Responden lebih suka jalan di jalan aspal sehingga perlu adanya jalur khusus pejalan kaki yang *walkable* di sisi jalan aspal/ kendaraan bermotor.

Analisis 4 faktor yang digunakan untuk menerapkan konsep *walkability* jalur pejalan kaki di ISTN:

1. Dapat Dilalui (*Traversable*) – *Traversibilitas* akan berbeda tergantung usia pejalan kaki, preferensi, cuaca, waktu, daya tarik, tujuan, persepsi keselamatan, opsi lain yang tersedia, berundak-undak, dan banyak faktor lainnya. (mis. Gebel et al. 2009).
2. Padat atau Dekat (*Compact or Close*) – Untuk menjadi *walkable*, destinasi itu harus cukup dekat untuk dicapai dalam waktu yang singkat dengan berjalan kaki. Selain itu, *walkable*

menurut Oxford English Dictionary (2014), “Dari kejauhan: cukup pendek untuk berjalan disitu. Dari suatu tempat: cukup dekat untuk dicapai dengan berjalan”.

3. Aman (*Safe*) – Menurut Walkscore.com (2014), ada sejumlah faktor yang berkontribusi terhadap *walkability*, yaitu:

a. Desain jalan: Trotoar dan penyeberangan yang aman sangat penting untuk *walkability*. Begitu juga dengan kecepatan mobil, pohon, dan fitur lainnya yang sesuai.

b. Keselamatan dari kejahatan dan kecelakaan: Seberapa banyak kejahatan di lingkungan tersebut? Berapa banyak ada kecelakaan lalu lintas? Apakah jalanan cukup terang?

4. Menarik Secara Fisik (*Physically-enticing*) – Lingkungan yang *walkable* sering didefinisikan sebagai sesuatu yang lebih dari sekadar dapat dilalui, padat atau dekat, dan aman tetapi juga kaya akan infrastruktur yang berorientasi pada pejalan kaki, termasuk trotoar yang luas dan terawat dengan baik, bagian depan jalan yang aktif, langkah-langkah penenangan lalu lintas, pohon jalanan dan penyangga tanaman (*buffer*), penyeberangan pejalan kaki yang jelas, bangku, rambu penunjuk arah, pencahayaan yang sesuai sekala pejalan kaki (Al-Hagla 2012).

## 5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan oleh peneliti, penerapan konsep *walkability* jalur pejalan kaki di area kampus Institut Sains dan Teknologi Nasional sudah diterapkan namun penerapannya belum maksimal. Berdasarkan hasil wawancara, rata-rata responden pada Wilayah Barat merasa bahwa jalur pejalan kaki di Wilayah Barat kurang *traversable* dan tidak menarik, dan rata-rata responden Wilayah Timur merasa bahwa jalur pejalan kaki di Wilayah Timur kurang dekat dan tidak menarik.

Penerapan konsep *walkability* jalur pejalan kaki di area kampus Institut Sains dan Teknologi Nasional sudah diterapkan namun penerapannya belum maksimal. Sehingga untuk memaksimalkan penerapan konsep *walkability* di area kampus Institut Sains dan Teknologi Nasional, untuk hal tersebut penulis memberikan saran, yaitu:



1. Pengembangan pada jalan aspal/ kendaraan bermotor yang juga sering digunakan oleh pejalan kaki, dengan penambahan jalur khusus pejalan kaki agar lebih aman dan nyaman.



2. Perbaikan pada penghubung antar gedung agar dapat melindungi pejalan kaki dari cuaca.



3. Pengembangan berupa penambahan *stop area/ node/* pusat pemberhentian.



4. Pengembangan berupa penambahan fasilitas pejalan kaki agar lebih menarik secara fisik



*Useful signage*



*Parking green*



*Bench*

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Forsyth, Ann. 2015. What is a walkable place? The walkability debate in urban design. *Urban Design International* 20, no.4: 274-292.
- Heltra Pradana, Antonio ; Ernawati, Jenny ; Martiningrum, Indyah. 2015. *Walkability Jalur Pedestrian by Design di Area Kampus Universitas Brawijaya Malang*. Malang.
- Riefky Akbariansyah, Zihan. 2018/2019. *Pengaruh Permukiman Berkepadatan Tinggi Terhadap Kesehatan*. Jakarta.

# PERENCANAAN KAWASAN GREEN EDU RESORT BERBASIS SUSTAINABLE ARCHITECTURE- CIKERETEG, BOGOR

Maulina Dian.P; Ima Rachima  
Institut Sains dan Teknologi Nasional  
maulina@istn.ac.id ; imanazir@istn.ac.id

## ABSTRACT

*Sustainable architecture, also known as Green architecture, is an architecture that seeks to minimize the negative environmental impact of buildings with efficiency and moderation in the use of materials, energy, and development space and the ecosystem in a broad manner. Sustainable architecture uses a conscious approach to energy conservation and ecology in the design of the built environment or the theory, science and style of buildings designed and built according to environmentally friendly principles.*

*How this principle will be initiated for the Green Edu Resort Area owned by Bumi Arasy, in Cikeretek-Bogor, which has 8 hectares of land. Through surveys and studies and designs, the Green Edu Resort area which has several facilities, but is not optimal, contoured land and potential views need to be made a solution so that it can become an area that can be enjoyed by the community physically and philosophically.*

*The result is a plan consisting of a master plan as well as the design of each facility with the concept of an area that is harmonious with the environment, minimizes damage and maximizes the use of the natural environment.*

**Keywords:** *Sustainable architecture, environmentally friendly, harmonious with the environment.*

## ABSTRAK

Arsitektur berkelanjutan atau *Sustainable architecture* juga dikenal *Green architecture* adalah arsitektur yang berusaha untuk meminimalkan dampak negatif lingkungan bangunan dengan efisiensi dan moderasi dalam penggunaan bahan, energi, dan ruang pengembangan dan ekosistem secara luas. Arsitektur berkelanjutan menggunakan pendekatan sadar untuk konservasi energi dan ekologis dalam desain lingkungan binaan atau teori, sains dan gaya bangunan yang dirancang dan dibangun sesuai dengan prinsip-prinsip ramah lingkungan.

Bagaimana prinsip tersebut akan digagas untuk Kawasan *Green Edu Resort* yang dimiliki oleh Bumi Arasy, di Cikeretek-Bogor yang memiliki lahan 8 Ha . Melalui survey dan kajian serta perancangan, kawasan *Green Edu Resort* yang telah memiliki beberapa fasilitas, namun belum optimal, lahan yang berkontur dan adanya potensi view perlu dibuat solusinya agar dapat menjadi kawasan yang dapat dinikmati masyarakat secara fisik maupun filosofi.

Hasilnya berupa perencanaan yang terdiri atas masterplan serta rancangan masing-masing fasilitas dengan konsep kawasan yang harmonis dengan lingkungan, meminimalkan kerusakan dan memaksimalkan pemanfaatan lingkungan alami.

**Kata kunci:** Arsitektur berkelanjutan, ramah lingkungan, harmonis dengan lingkungan.

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

SUSTAINABLE ARCHITECTURE Sustainable Architecture (arsitektur berkelanjutan) memiliki tujuan untuk mencapai kesadaran lingkungan dan memanfaatkan sumber daya alam yang berkelanjutan kualitasnya dan daya dukungnya dalam rangka untuk tetap dapat menjalankan proses pembangunan yang terus berkelanjutan juga serta menciptakan arsitektur yang harmonis dengan lingkungan dan penekanan pada prinsip meminimalkan kerusakan dan memaksimalkan pemanfaatan lingkungan alami.

PT. Bumi Arasy yang memiliki Kawasan Green Edu Resort, seluas 8 ha yang terletak di Cikeretek -Bogor, sadar akan hal tersebut di atas dan ingin mewujudkan Kawasan tersebut sebagai Kawasan harmonis dengan lingkungan dan penekanan pada prinsip meminimalkan kerusakan dan memaksimalkan pemanfaatan lingkungan alami.

Hal ini sesuai dengan Visi PT. Bumi Arasy : Visi. Menjadi Perusahaan Terbaik di Dunia di bidang Human Capital, Management Consultant dan IT Services yang mengedepankan Kesejahteraan, Kesuksesan, dan **Kebahagiaan bagi setiap orang dan bermanfaat bagi alam semesta**

Kondisi eksisting Kawasan Green Edu Resort telah dimiliki beberapa fasilitas seperti resort dan restaurant terbuka, akan dikembangkan fasilitasnya: Resto dan Café, Outdoor Café, Fasilitas produksi kopi, Fasilitas Outbond, Fasilitas Penjemuran kopi, Fasilitas Kolam renang dan amphiteatre, pada lahan 2 ha.

Fasilitas yang belum optimal, lahan yang berkontur dan adanya potensi view perlu dibuat solusinya agar dapat menjadi Kawasan yang dapat dinikmati masyarakat secara fisik maupun filosofi, dan yang terutama adalah fasilitas, namun belum optimal, lahan yang berkontur dan adanya potensi view perlu dibuat solusinya agar dapat menjadi Kawasan yang dapat dinikmati masyarakat secara fisik maupun filosofi.

Perencanaan yang dilakukan akan melalui proses survey terhadap tapak dan kondisi eksistingnya, dibantu dengan data pengukuran tanah untuk dilakukan penataan Kawasan yang harmonis dengan lingkungan.

#### **1.2. Permasalahan**

Bagaimana membuat perencanaan kawasan harmonis dengan lingkungan yang berkelanjutan.

#### **1.3. Tujuan**

Mewujudkan dan memastikan peluang generasi mendatang akan lingkungan yang berkelanjutan, karena mempertimbangkan lingkungan, ekonomi dan social.

#### **1.4. Ruang Lingkup**

Kawasan pada perencanaan ini adalah Kawasan *Green Edu Resort*, yang merupakan lahan berkontur menghadap gunung Salak seluas 8 ha, namun akan difokuskan ke area 2 (dua) Ha, yang sudah terbentuk beberapa bangunan dan fasilitas yang belum tertata dan optimal.

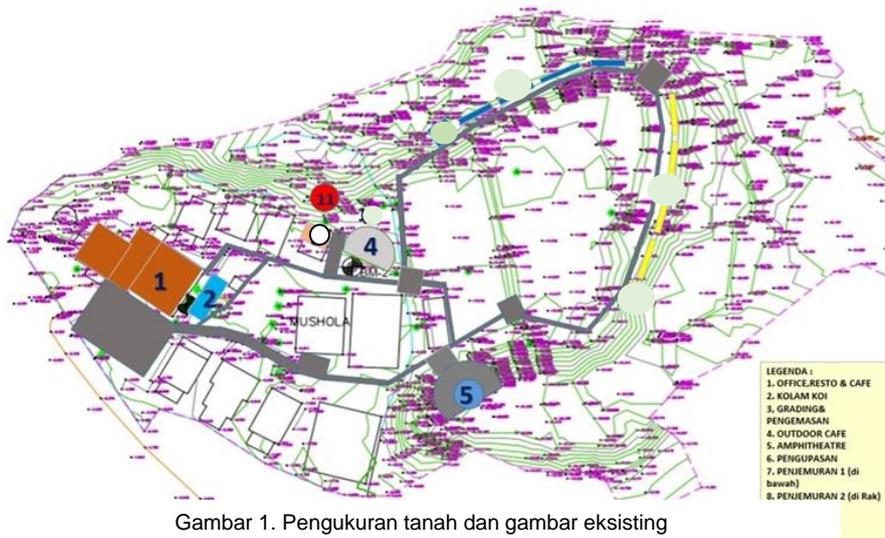
### **2. METODE PENELITIAN**

Proses perencanaan yang dilakukan meliputi pengumpulan data dengan survey di lapangan, pengumpulan data eksisting dan data pengukuran serta wawancara, setelah itu dilakukan analisis yang selanjutnya mengkonstruksi hasil analisis untuk dilakukan perancangan dan masterplan seperti apa yang sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Hasil pengolahan data dan analisis disajikan dalam bentuk deskriptif kualitatif dan konsep rancangan.

Untuk pengumpulan data dimulai dengan survey lapangan untuk mengetahui data eksisting serta menentukan Kawasan yang akan direncanakan. Selain itu membandingkan dengan data hasil pengukuran tanah, pengambilan gambar-gambar serta wawancara dengan pihak pengelola dan masyarakat setempat. Selanjutnya hasil survey lapangan dan data eksisting serta hasil wawancara menjadi acuan untuk pembuatan perencanaan Kawasan *Green Edu Resort*.

### 3. HASIL PENELITIAN

#### 3.1. Gambaran Eksisting Kawasan



Gambar 1. Pengukuran tanah dan gambar eksisting

#### 3.2. Eksisting Fasilitas

Tabel 1. Hasil pengamatan fasilitas

Fasilitas	Gambar Objek	Hasil Pengamatan
Kawasan		<p>Kawasan berkontur menghadap gunung Salak, Kawasan masih dikelilingi pepohonan pada posisi kontur lembah dan masih belum ditata, perlu dibuat Masterplan sebagai acuan pembangunan.</p>
Resto		<p>Secara Image depan bangunan, belum ada fungsi penerima dan penandanya, sehingga masyarakat yang datang secara visual belum terasa diterima atau belum ada tanda secara komunikatif.</p> <p>Adapun suasana resto yang ada, sudah dibuat terbuka, memanfaatkan penghawaan alam dan material alam, namun apabila akan dijadikan café juga, perlu penataan ulang</p>

		<p>untuk pembagian zona resto dan café, serta sekaligus mengoptimalkan kesan material alam dan pemakaian vegetasi yang akan menambah keasrian alam.</p>
<p>Pintu Masuk</p>	 	<p>Image Gerbang, belum dapat menyiratkan selamat datang ke Kawasan Green, perlu dilakukan perencanaan ulang, untuk mendapatkan citra sebagai Kawasan green.</p>
<p>Area Pengolahan kopi dan Café Kopi</p>		<p>Untuk di Kawasan Bumi Arasy Green Edu Resort ini proses kopi dimulai dari sortasi kopi, karena pemetikan telah dilakukan di kebun kopi Ciwidey.</p> <p>Area Sortasi, pencucian perlu dialokasikan, juga fermentasi. adapun penjemuran, sortasi, grading dan pengemasan juga memerlukan ruang tersendiri.</p>
<p>Area Outdoor</p>	  	<p>Hasil Survey pada area Outdoor, masih memerlukan penataan, terkait dengan keperluan fungsi dan kondisi kontur serta vegetasi.</p> <p>Area Outbond memerlukan delinasi dan kejelasan akses</p> <p>Area Café outdoor perlu dialokasikan dan ditata</p> <p>Area Resto Outdoor perlu ditata dan menyatu dengan resto utama serta tetap memperhatikan keasrian dan keharmonisan lingkungan</p>

## 4. PEMBAHASAN

### 4.1. Master Plan

Masterplan perlu dibuat yang kedepannya akan menjadi acuan bagi pelaksanaan penataan Kawasan yang berbasis sustainable ini, Perencanaan dibuat menggunakan prinsip desain yang berkelanjutan, dimana bangunan dibuat tanggap lingkungan dan meminimalkan dampak lingkungan dengan tidak mengeksploitasi lahan sehingga ada kontribusi bagi lingkungan atau memperhatikan dampak lingkungan yang dapat terjadi.

Prinsip yang diterapkan salahsatunya denan efisiensi penggunaan lahan:

1. Menggunakan seperlunya lahan yang ada, tidak semua lahan harus dijadikan bangunan, atau ditutupi dengan bangunan, karena dengan demikian lahan yang ada tidak memiliki cukup lahan hijau dan taman. Menggunakan lahan secara efisien, kompak dan terpadu
2. Menghargai kehadiran tanaman yang ada di lahan, dengan tidak mudah menebang pohon-pohon, sehingga tumbuhan yang ada dapat menjadi bagian untuk berbagi dengan bangunan
3. Desain terbuka dengan ruang-ruang yang terbuka ke taman (sesuai dengan fleksibilitas buka-tutup yang direncanakan sebelumnya) dapat menjadi inovasi untuk mengintegrasikan luar dan dalam bangunan, memberikan fleksibilitas ruang yang lebih besar.



Gambar 2. Masterplan Kawasan

### 4.2. Perancangan Fasilitas

#### 4.2.1. Pintu Gerbang

Bagian gerbang masuk akan dibuat lebih bisa menyiratkan citra fasilitas yang terdapat di dalam. Sehingga memerlukan sentuhan yang lebih alami dengan material alam, serta adanya vegetasi yang akan menguatkan citra sebagai green edu resort.



Gambar 3. Image Gerbang Kawasan

#### 4.2. Fasilitas Resto

Pada perancangan fasilitas Resto, menggunakan konsep desain yang dapat meminimalkan penggunaan energi listrik, misalnya, dan diintegrasikan dengan konsep penggunaan sumber cahaya matahari secara maksimal., serta mempertimbangkan efisiensi penggunaan lahan serta penggunaan material yang ramah lingkungan.. Selain itu potensi hijau tumbuhan dalam lahan dapat digantikan atau dimaksimalkan dengan berbagai inovasi, menggantung potpot tanaman pada sekitar bangunan), pagar tanaman atau yang dapat diisi dengan tanaman, dinding, juga dilengkapi kolam.



Gambar 4. Image Fasilitas Resto



Gambar 6. Image Layout dan Tampak Fasilitas Resto



Gambar 7. Image Interior Fasilitas Resto

### 4.3. Area Out door

Area Outdoor merupakan salah satu upaya untuk menggunakan lahan secara efisien, kompak dan terpadu., yakni lahan tidak harus digunakan seluruhnya untuk bangunan, karena sebaiknya selalu ada lahan hijau dan penunjang keberlanjutan potensi lahan. Menggunakan seperlunya lahan yang ada, tidak semua lahan harus dijadikan bangunan, atau ditutupi dengan bangunan, karena dengan demikian lahan yang ada tidak memiliki cukup lahan hijau dan taman.

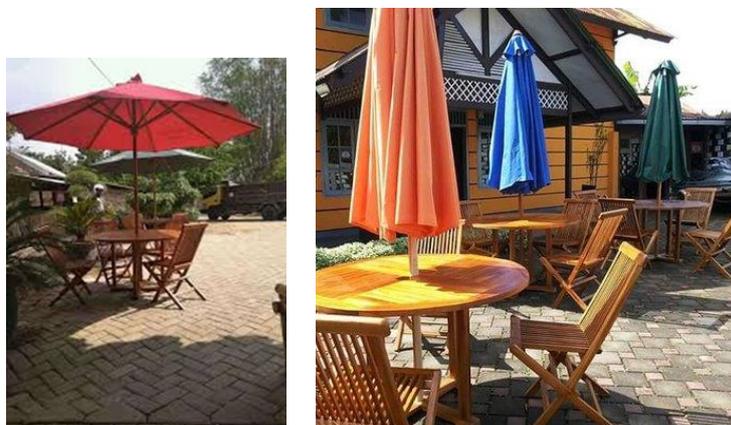
Beberapa bagian yang direncanakan untuk dapat memanfaatkan luar ruang didasari prinsip tanggap terhadap tapak, menggunakan material alam serta menggunakan vegetasi yang sesuai akan dapat menambah nilai plus dari Kawasan ini sebagai Kawasan green edu resort yang berbasis *sustainable architecture*.

#### 4.3.1. Area Open Resto

Area Open Resto dimaksudkan sebagai efisiensi lahan ,sekaligus menambah kapasitas ruang serta menjadi area untuk menikmati udara luar dan view .



Gambar 8. Area Open Resto



Gambar 9. Image Fasilitas Open Resto

#### 4.3.2. Area Kolam ikan Open Resto

Area di dekat Resto aka nada teras dan kolam Ikan Koi yang berhubungan dengan tempat barbeque sekaligus resto outdoor. Dengan adanya teras akan mengoptimalkan lahan dan memperbanyak kapasitas, sedangkan kola mikan akan menambah suasana alami dan hijau.



Gambar 10. Image Interior Fasilitas Resto

#### 5. Area Open Cafe

Area café outdoor akan diletakkan di bawah pepohonan , area 1 menggunakan kursi meja dari batu alam, sedangkan area 2 diletakkan di lapangan rumput dengan dudukan bagi pengunjung



Gambar 11.. Image Fasilitas Open Cafe

#### 6. Area Pengolahan kopi

Kawasan ini dimanfaatkan juga untuk pengolahan kopi, sehingga masyarakat bisa mengetahui cara pengolahan kopi, membeli produknya dan menikmati suguhan kopinya. Area Pengolahan Kopi, dimulai dari Gudang sebagai penerima hasil panen untuk dikeringkan di area pengeringan



Gambar 12. Area Pengolahan Kopi

## 5. KESIMPULAN

Fasilitas yang belum optimal, lahan yang berkontur dan adanya potensi view ,dibuat solusinya agar dapat menjadi Kawasan yang dapat dinikmati masyarakat secara fisik maupun filosofi, yakni dengan mengembangkan fasilitas namun tetap memperhatikan keharmonisan lingkungan dan efisiensi lahan.

Sebagai acuan dibuat Masterplan yang akan menjadi acuan bagi pelaksanaan penataan Kawasan yang berbasis sustainable ini.. Perencanaan dibuat menggunakan prinsip desain yang berkelanjutan, dimana bangunan dibuat tanggap lingkungan dan meminimalkan dampak lingkungan dengan tidak mengeksploitasi lahan sehingga ada kontribusi bagi lingkungan atau memperhatikan dampak lingkungan yang dapat terjadi.

## DAFTAR PUSTAKA

Frick H., dan FX Bambang Suskiyanto, (1998), *Dasar-dasar Eko-arsitektur*. Yogyakarta: Kanisius

PT. Bumi Arasy, Visi Misi Bumi Arasy , [bumiarasy.co.id](http://bumiarasy.co.id),

Daniel E Wiliama, 2007, *Sustainable Design, Ecology, Architecture and Planning*, John Willey & Sons. Inc

Ardiani, Y. M., 2015. *Sustainable Architecture/Arsitektur Berkelanjutan*. Jakarta: Erlangga

