

IDENTIFIKASI ELEMEN ARSITEKTURAL KAWASAN SEGITIGA JATINEGARA SEBAGAI PEMBENTUK IDENTITAS KOTA

IDENTIFICATION OF ARCHITECTURAL ELEMENTS OF THE JATINEGARA TRIANGLE AREA AS FORMS OF CITY IDENTITY

Adrianus Solo⁽¹⁾

email: andihurek87@gmail.com⁽¹⁾

⁽¹⁾ Program Studi Arsitektur, Universitas Bung Karno.

Abstract:

With the existence of buildings and spatial patterns that support regional activities. The Jatinegara Triangle is one of the historical areas in Jakarta which has various interesting potentials, as a city economic space and a marker for the city of Jakarta. The condition of the area is currently growing rapidly, so it tends to ignore local government regulations. This factor is important in the study, namely: Is the physical growth and development of the Jatinegara Triangle area in accordance with local government regulations? And what elements are experiencing deviations (not appropriate). The research method used is qualitative, with descriptive analysis revealing the actual conditions of the Jatinegara Triangle area which shows symptoms of a decline in quality, or an increase indicated by the increasing number of building arrangements and displays that do not pay attention to harmony and architectural rules relating to the elements of the city. Analysis of the findings from this research, by describing the actual conditions of the Jatinegara triangle area both visually, functionally (activities) and physically (structures), which were studied using theory and local regulatory approaches (DKI Jakarta Government regulations).

Keywords: history of the, architectural elements, function space, government regulation,

Abstrak:

Dengan keberadaan bangunan dan pola tata ruang yang mendukung aktivitas kawasan. Segitiga Jatinegara merupakan salah satu kawasan bersejarah di Jakarta yang memiliki berbagai potensi menarik, sebagai ruang ekonomi kota maupun penanda kota Jakarta. Kondisi kawasan pada saat ini tumbuh secara pesat, sehingga cenderung mengabaikan peraturan Pemerintah setempat, faktor ini menjadi penting dalam pengkajian yakni : Apakah pertumbuhan dan perkembangan fisik kawasan segitiga Jatinegara sesuai dengan peraturan Pemerintah setempat? Dan elemen-elemen apa saja yang mengalami penyimpangan (tidak sesuai). Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif, dengan analisis deskriptif mengungkapkan kondisi aktual kawasan Segitiga Jatinegara yang menunjukkan gejala penurunan kualitas, atau peningkatan yang diindikasikan oleh semakin banyaknya penataan dan tampilan bangunan yang tidak memperhatikan keharmonisan dan kaidah arsitektural yang berkaitan dengan elem kota. Analisa mengenai hasil temuan dari penelitian ini, dengan mengurai kondisi aktual kawasan segitiga Jatinegara baik secara, visual, fungsi (aktivitas) dan fisik (struktur), yang dikaji dengan menggunakan teori dan pendekatan peraturan setempat (peraturan Pemerintah DKI Jakarta).

Kata-kunci: elemen arsitektur, fungsi ruang, peraturan pemerintah, sejarah kawasan.

1. PENDAHULUAN

Suatu kawasan kota yang menarik secara arsitektural bilamana keberadaannya ditandai adanya bangunan-bangunan atau elemen arsitektur kota lainnya yang membentuk pola tata ruang kota yang khas. Keberadaan unsur-unsur arsitektural ini dapat menghidupkan aktivitas kawasan yang merupakan magnet bagi warga untuk mengunjunginya. Adapun potensi kawasan tersebut tidak terbentuk secara spontan, melainkan melalui proses waktu yang lama (berkembang dari zaman lampau dan bertahan sampai saat ini) dan melibatkan berbagai aspek. Oleh

sebab itu dalam perancangan kota perlu memper-timbangkan potensi arsitektur kota untuk memben-tuk tatanan kawasan, seperti manifestasi dari wujud lingkungan binaan kota, sosial, ekonomi, politik dan budaya yang melatarbelakangi proses pada waktu pembentukan lingkungan tersebut [1].

Kondisi yang terjadi pada kawasan Segitiga Jatinegara sebagai salah satu kawasan bersejarah di Jakarta yang memiliki berbagai potensi menarik, sebagai ruang ekonomi kota (perdagangan) dan tempat transit. Dalam catatan sejarah, Jatinegara yang dulu disebut sebagai Meester Cornelis,

merupakan pusat kota Batavia. Meester Cornelis memiliki pasar (sekarang pasar Mester) dan permukiman sendiri serta berbagai fasilitas yang mendukung kehidupan dan aktivitas masyarakat pada saat itu [2]. Hal ini ditandai dengan keberadaan bangunan-bangunan bersejarah yang hingga kini masih berfungsi antara lain Pasar Meester, Gereja Kristen Protestan GPIB Koinonia, Kantor Pos, Vihara dan bangunan pertokoan yang dibangun pada zaman kolonial Belanda.

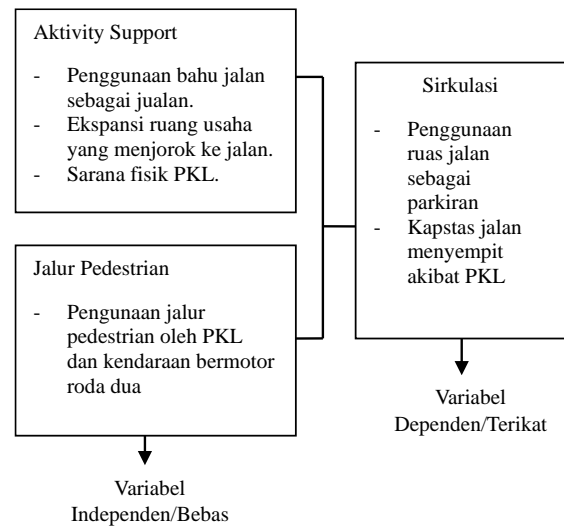
2. KAJIAN PUSTAKA

Shirvani [3] mengemukakan enam elemen kota sebagai basis pengkajian perancangan kota antara lain: (1) Tata guna lahan (2) Jalur pejalan kaki (3) Sirkulasi dan parkir (4) Kegiatan pendukung (5) Bentuk dan massa bangunan (6) Ruang terbuka, (7) Preservasi, (8) Signage. untuk mengukur kesesuaian dan tidak kesesuaian, sebagai acuan dalam pengkajian elemen arsitektur kota tersebut. Dalam penelitian tentang Desain Ruang Publik dengan karakternya [4] [5] menggunakan pendekatan dari karakter kota berdasar teori Kevin Lynch [6] yang terdiri dari: (1) Landmark, (2) Node, (3) Path, (4) District, (5) Edge yang memudahkan untuk analisis dari aspek keruangan kota baik secara spasial maupun visual.

3. METODOLOGI

Metode yang digunakan dengan pendekatan kualitatif, Menurut Sugiyono [7], penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dan peneliti sendiri sebagai instrumen kuncinya. Dengan teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan studi literatur, yang diambil dari buku dan jurnal, baik online maupun offline. Observasi dilakukan secara mendalam di lokasi penelitian, yakni pada pagi hari pukul 8.00 WIB - 10.00 WIB, siang hari pada pukul 12.00 wib - 14.00, dan sore hari pada pukul 17.00 wib – 19.00 WIB untuk mendalami pola aktifitas terhadap fisik kawasan dan elemen arsitektur kota lainnya. Sesuai dengan lokus yang diteliti pada Kawasan Segitiga Jatinegara ini adalah aktivitas pada Kawasan Segitiga Jatinegara dan struktur fisik kawasan yang ada. pengamatan pada penelitian ini hanya di titik-titik tertentu, yakni di struktur Kawasan yang terdapat bangunan sektor formal dan informal, serta area pedestrian Kawasan. Wawancara pada para pengguna ruang sektor formal dan informal serta area pedestrian dan pengunjung. dimaksudkan untuk mendalami perasaan meruang yang timbul dari aktifitas dan ketersediaan elemen arsitektur kota yang ada di Kawasan Segitiga Jatinegara.

3.1. Metode Analisa Data



Gambar 1. Variabel Analisa Peneliti 2023.

3.2. Variabel Operasional

Tabel 1. Variabel Operasional Peneliti 2023

No.	Variabel	Definisi Operasional
1	Activity Support	<ul style="list-style-type: none"> Pola aktivitas PKL Penggunaan trotoar sebagai tempat jualan dan tepi jalan sebagai parkir. Dengan luas trotoar 1.5 m dan jalan 6 m. Data yang didapat berdasarkan studi lapangan.
		<ul style="list-style-type: none"> Sarana fisik PKL Penggunaan sarana usaha tidak permanen: gelaran/lesehan, meja, gerobak, warung semi permanen.
2	Jalur Pedestrian	<ul style="list-style-type: none"> Pengguna Jalur Pedestrian Sebagian besar ruas jalan yang digunakan parkir dan PKL dan keterkaitannya dengan sirkulasi pejalan kaki.
3	Sirkulasi	<ul style="list-style-type: none"> Kapasitas ruas jalan Seberapa besar ruas jalan yang digunakan parkir dan PKL dan keterkaitannya dengan sirkulasi kendaraan bermotor dan tidak bermotor.
		<ul style="list-style-type: none"> Sarana fisik PKL. Aktivitas parkir aktivitas ekonomi. Penggunaan ruas jalan sebagai usaha ekonomi warga. (parkir ilegal).

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Integrasi Arsitektur Kota Dan Elemen Kota

Tabel 2. Integrasi Arsitektur Kota dan Elemen Kota [8].

Pengertian Arsitektur Kota	Elemen Arsitektur Kota	Enam Elemen Kota Hamid Shirvani
<ul style="list-style-type: none"> -Arsitektur yang berkepentingan dengan unsur-unsur fisik dan bentuk arsitektural serta hubungan antara bagian kota dengan bagian kota yang lainnya sebagai suatu kesatuan -Manifestasi dari wujud lingkungan binaan kota yang merupakan suatu 	<ul style="list-style-type: none"> - Elemen fisik - Bangunan permanen dan semi permanen. - Struktur jalan - Tiang listrik, pot bunga pedestrian, papan iklan / reklame 	<p>Tata Guna Lahan sebagai elemen kunci perancangan kota, sebagai rencana dasar dua dimensi, dimana ruang tiga dimensi dibentuk.</p> <p>Pedestrian sebagai pergerakan atau sirkulasi atau perpindahan orang atau manusia dari satu tempat ke titik asal ke tempat lain sebagai</p>

<p>produk dari proses pengambilan keputusan oleh banyak pihak dalam kurun waktu tertentu. Kondisi sosial, ekonomi, politik, dan budaya melatar belakangi proses pembentukan lingkungan tersebut memberikan warna dan ciri tersendiri pada wujud fisiknya</p> <p>-Artefak yang merupakan gabungan dari tapak, peristiwa, tanda, serta gabungan dari "locus" yang merupakan suatu tempat terjadinya suatu peristiwa di kota</p> <p>Hubungan yang berbeda antara bangunan dengan bangunan. Bangunan dengan jalan, jalan dengan jalan, alun-alun, taman dan ruang terbuka lainnya yang membentuk domain publik, serta hubungan dari satu bagian kota ke desa atau kota dengan bagian lainnya, dan interaksi antara lingkungan kota yang berkembang serta bangunan dan nilai-nilai, harapan dan sumber daya orang</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elemen non fisik - Ruang terbuka (taman, plaza halaman bangunan) - Aktivitas dengan elemen pendukung yang timbul akibat akumulasi dari elemen fisik. - Jalan dan trotoar. 	<p>tujuan dengan berjalan kaki.</p> <p>Sirkulasi sebagai ruang terbuka, dan persyaratan ketinggian dan garis sempadan bangunan yang berdekatan dengan jalan, pengaturan dengan elemen taman sebagai penyekat jalan, memberi petunjuk orientasi bagi para pengguna jalan, meningkatkan kualitas lingkungan, mendukung suasana jalan.</p> <p>Parkir menghidupkan aktivitas komersial dan mempertajam benturan visual terhadap bentuk fisik kota</p> <p>Kegiatan Pendukung adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota.</p> <p>Bentuk dan massa bangunan. Fisik yang disebabkan seting (rona) spesifik yang meliputi ketinggian, pemunduran (<i>setbacks</i>) penutup (<i>coverage</i>) serta penampilan dan konfigurasi bangunan, yakni ketinggian, kepejalan, warna, material, tekstur, <i>fasade</i>, skala dan gaya perlu diperhatikan agar terbentuk kesan ruang yang teratur, mempunyai garis langit (<i>skyline</i>), yang dinamis</p> <p>-Ruang terbuka mencakup semua unsur landscape (jalan, trotoar dan sejenisnya) taman, dan ruang rekreasi di daerah perkotaan, dimana ruang terbuka hendaknya menjadi bagian integral dari perancangan kota</p>
--	--	--

4.2. Kriteria Land Use Berdasarkan Peraturan Pemerintah DKI Jakarta

Tabel 3. Kriteria Land Use [8].

Kriteria elemen kota	Fakta	Yang direncanakan berdasarkan acuan Pemerintah DKI Jakarta
Land use: adalah elemen kunci yang berkaitan dengan pengaturan fungsi	Penggunaan lahan dan intensitas pembangunan, pada kawasan tidak tertata baik.	Intensitas pembangunan dan tingkat kepadatan, diukur melalui peraturan Dinas Tata Kota DKI Jakarta, berupa

<p>suatu ruang, yang digunakan pada zoning, yang terdiri dari faktor, peruntukan lahan dan intensitas pembangunan.</p>	<p>Intensitas bangunan yang ada tidak mampu menampung aktivitas yang ada, serta aktivitas pada ruang parkir juga tidak memenuhi kebutuhan pengguna yang berdampak negatif pada sirkulasi.</p>	<p>ketinggian maksimal lantai, KDB, KLB.</p> <p>Berikut perhitungan, intensitas dan kepadatan bangunan, untuk mengetahui KDB, KLB, dan jumlah lantai:</p> <p>Luas lahan: 110000 m² KDB : 55 % KLB : 3</p> <p>Jawab KDB = luas lahan x KDB 110000 m² x 55 % = 60500 m² KLB = KLB x luas lahan 3 x 110000 m² = 330000 m² JL = KLB / KDB 330000 m² / 60500 m² = 5.4545 (5 lantai)</p> <p>Berdasarkan data dan perhitungan di atas maka kawasan segitiga jatinegara tidak tertata mengikuti peraturan Pemerintah DKI Jakarta.</p>
--	---	--

4.3. Kriteria Bentuk dan Massa Bangunan Berdasarkan Peraturan Pemerintah DKI Jakarta (Peneliti, 2023)

Tabel 4. Kriteria Bentuk dan Massa Bangunan [8].

Kriteria elemen kota	Fakta	Yang direncanakan (Pemerrintah DKI Jakarta)	Hubungan Fakta dan Peraturan
<p>Bentuk dan massa bangunan: Merupakan aspek bentuk fisik karena seting (rona) spesifik yg meliputi ketinggian, pemudaran (setbacks) penutup (coverage) serta penampilan dan konfigurasi bangunan modern yang baru didirikan lebih tinggi dengan blok yang lebih besar serta fasad, material, yang lebih modern mengakibatkan tidak terjadi konfigurasi terhadap bangunan dan ruang lain.</p>	<p>Terdapat bentuk dan massa bangunan yang tidak tertata baik, dan memiliki ketinggian, warna, tekstur, material, fasad dan skala yang tidak bersinambungan. Keberadaan bangunan modern yang baru didirikan lebih tinggi dengan blok yang lebih besar serta fasad, material, yang lebih modern mengakibatkan tidak terjadi konfigurasi terhadap bangunan dan ruang lain.</p>	<p>Salah satu faktor yang digunakan sebagai tolak ukur adalah ketinggian bangunan yang dihitung berdasarkan ketentuan pemerintah yakni:</p> <p>JL = KLB / KDB 330000 m² / 60500 m² = 5.4545 (5 lantai)</p> <p>Berdasarkan data dan perhitungan diatas maka bentuk dan massa bangunan pada kawasan Segitiga Jatinegara tidak tertata mengikuti peraturan Pemerintah DKI Jakarta.</p>	<p>Ditemukan terdapat beberapa bentuk dan massa bangunan di kawasan Jatinegara tidak sesuai dengan ketentuan peraturan setempat khususnya ketinggian bangunan yang sudah ditetapkan 5 lantai banyak dilanggar dengan adanya bangunan setinggi 7-10 lantai.</p>

4.4. Sirkulasi dan Parkir Berdasarkan Peraturan Pemerintah DKI Jakarta

Tabel 5. Kriteria Sirkulasi dan Parkir [8].

Kriteria elemen kota	Fakta	Yang direncanakan
Jalan harus merupakan elemen ruang terbuka, yang enak dipandang dan mampu memberikan orientasi yang jelas bagi para pengemudi, serta dapat membuat lingkungan yang dilaluinya mudah dikenali. Sedangkan parkir memiliki efek terhadap kualitas lingkungan, yang meliputi kelangsungan aktivitas kota, dan dampak visual terhadap bentuk fisik dan struktur kota.	<p>Sistem sirkulasi dan parkir pada kawasan tidak ideal, karena ruang yang tersedia digunakan sebagai tempat dagangan usaha lain.</p> <p>Kapasitas ruang parkir pada bangunan tidak seimbang dengan jumlah pengguna ruang tersebut, dimana jumlah pengguna lebih besar dari pada kapasitas parkir.</p>	<p>Jalan seharusnya menjadi ruang terbuka yang memiliki pemandangan baik</p> <ol style="list-style-type: none"> Bersih dan elemen lansekap yang menarik. Persyaratan ketinggian dan garis sempadan bangunan yang berdekatan dengan jalan. Pengaturan parkir di pinggir jalan dan tanaman yang berfungsi sebagai penyejuk jalan. Meningkatkan lingkungan alami yang terlihat dari jalan. <p>Jalan harus dapat memberi petunjuk orientasi bagi para pengendara dan dapat menciptakan lingkungan lingkungan yang dapat dibaca, yakni:</p> <ol style="list-style-type: none"> Menciptakan bentuk lansekap untuk meningkatkan kualitas lingkungan kawasan. Mendirikan perabot jalan yang berfungsi pada siang dan malam dengan lampu yang mendukung suasana jalan. Perencanaan umum jalan dengan pemandangan kota (vistas) dan beberapa visual menarik yang dapat berperan sebagai tetenger (landmark). Pembedaan susunan dan

		jalan-jalan penting dengan memberikan perabot jalan (streetscaping), trotoar, maju mundurnya batas bangunan (setback), penggunaan lahan yang cocok.
--	--	---

4.5. Metode Analisa Data Kriteria Aktivitas Pendukung Berdasarkan Peraturan Pemerintah DKI Jakarta (Peneliti, 2023)

Tabel 6. Kriteria Aktivitas Pendukung [8].

Kriteria elemen kota	Fakta	Yang direncanakan
Kegiatan Pendukung adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota.	<ol style="list-style-type: none"> Secara fungsi kegiatan pendukung pada kawasan berfungsi dengan baik dan mampu memberi akomodasi kebutuhan bagi warga kota. Minimnya lahan mengakibatkan penggunaan ruang-ruang tertentu yang sebenarnya menjadi jalur pejalan kaki, sirkulasi manusia dan kendaraan, yang menyebabkan fungsi sebenarnya terhambat 	<ol style="list-style-type: none"> Mampu menghubungkan dua atau lebih pusat kegiatan umum yang berada di kawasan kota, untuk menciptakan kehidupan kota yang baik, dan memberikan pengalaman yang memperkaya pengguna melalui intensitas yang beragam dari kegiatan yang diciptakan. Berfungsi efektif pada dua atau lebih kutub kegiatan pada kawasan tersebut, untuk menciptakan kehidupan kota yang baik, dan mudah mengakomodasi kebutuhan bagi warga kota, dan memberi peluang bagi tumbuh dan berkembangnya 'budaya urban' melalui lingkungan binaan yang baik dan mendidik.

4.6. Kriteria Ruang Terbuka Berdasarkan Peraturan Pemerintah DKI Jakarta

Tabel 7. Kriteria Ruang Terbuka [8].

Kriteria elemen kota	Fakta	Yang direncanakan
Ruang terbuka mencakup semua unsur landscape (jalan, trotoar dan sejenisnya), taman, dan ruang	Ruang terbuka pada kawasan ini berupa, jalan, trotoar, dan taman. Keberadaan ruang	Ruang terbuka hendaknya menjadi bagian integral Kota, dan menjadi sarana pendukung untuk:

rekreasi serta lapangan (<i>square</i>).	terbuka ini di gunakan sebagai tempat berjualan pedagang kaki lima	<ul style="list-style-type: none"> a. Ruang bermain, berolah raga b. Tempat komunikasi sosial c. Tempat peralihan, menunggu d. Sebagai ruang terbuka untuk mendapat udara segar e. Sebagai sarana penghubung antara suatu tempat dengan tempat yang lain f. Sebagai pembatas/jarak antara massa bangunan g. Fungsi ekologis.
--	--	---

4.7. Kriteria Pedestrian Berdasarkan Peraturan Pemerintah DKI Jakarta

Tabel 8. Kriteria Pedestrian [8].

Kriteria elemen kota	Fakta	Yang Direncanakan berdasarkan peraturan Pemerintah DKI Jakarta
<p><i>Pedestrian</i> diartikan sebagai pergerakan atau sirkulasi atau perpindahan orang dari satu tempat ke titik asal (<i>origin</i>) ke tempat lain sebagai tujuan (<i>destination</i>) dengan berjalan kaki. Menimbulkan aktivitas yang sehat, mendorong kegiatan ekonomi dan bisnis, menarik kegiatan sosial, perkembangan jiwa/spiritual, menghadirkan suasana lingkungan yang spesifik, unik dan dinamis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Pedestrian digunakan sebagai sarana untuk berdagang PKL b. Pedestrian digunakan sebagai tempat parkir, yang mengakibatkan jalur sirkulasi untuk manusia terhambat. c. Kondisi pedestrian menjadi rusak. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Permukaan jalan harus stabil, kuat, tahan cuaca, bertekstur halus tetapi tidak licin. Hindari sambungan atau gundukan pada permukaan, tingginya harus tidak lebih dari 1,25 cm. b. Kemiringan maksimum 7° dan pada setiap jarak 9 m disarankan terdapat pemberhentian untuk istirahat. c. Area istirahat terutama digunakan untuk membantu pengguna jalan penyandang cacat. d. Pencahayaan Berkisar antara 50-150 lux tergantung pada intensitas pemakaian, tingkat bahaya dan kebutuhan keamanan.

4.8. Aspek Aktivitas

Aktivitas beragam yang tumbuh pada kawasan Segitiga Jatinegara memberi dampak perkembangan yang terus meningkat, faktor ini dapat ditemukan pada semua area kawasan yang rata-rata memiliki aktivitas perdagangan. Kawasan yang secara garis besar diapiti oleh area pasar tradisional ini memiliki aktivitas yang kompleks, yakni sektor perdagangan, biro jasa, perhotelan dan aktivitas kerohanian.

Aktivitas yang terbentuk secara garis besar memiliki karakter tersendiri, kondisi ini terlihat pada

keberlangsungan kegiatan yang didominasi oleh perdagangan pada pasar tradisional yang membentuk suatu wadah pada ruang yang khas, keberlangsungan aktivitas ini memberi dampak pada kegiatan 24 jam. Selain aktivitas yang terbentuk sirkulasi dan jalu transportasi yang melintasi kawasan ini menambah keberagaman fungsi, dan menjadikan kawasan sebagai tempat singgahan untuk wisata belanja, dimana letak kawasan yang strategi menjadikannya sebagai salah satu kawasan yang paling ramai dikunjungi di Jakarta Timur.

Aktivitas sektor informal dan formal saling mendukung namun cenderung kacau, kekacauan terbentuk dari letak aktivitas informal yang mendominasi seluruh bahu jalan mengakibatkan sirkulasi pada pedestrian dan jalan menjadi tidak nyaman. Pada malam hari (pukul 18.00-3.00 dini hari) kawasan ini menjadi tempat beraktivitas wanita penghibur malam, yang berlangsung sejak lama.



Gambar 2. Aktivitas Sektor Formal dan Informal [8].

4.9. Aspek Tata Ruang

Nilai intensitas pembangunan yang ditetapkan dapat mengakomodasi kegiatan di daerah itu. Peraturan Pemerintah dalam penempatan KDB, KLB, dan peraturan lainnya tidak dapat direalisasikan dengan baik, sehingga menimbulkan dampak terhadap tatanan bangunan. Pembangunan yang berhubungan dengan nilai intensitas, adalah:

- a. Peningkatan kegiatan dan tingginya nilai lahan mengakibatkan me-ningkatnya KLB, KDB, dan peraturan lain yang mengakibatkan bangunan baru selalu dibangun lebih tinggi dan luas, serta me-mbentuk blok bangunan yang besar.

- b. Pembangunan yang selalu berorientasi kepada sirkulasi, sehingga disisi kiri kanan jalan muncul bangunan dengan kepejalan yang maksimal.

Intensitas pembangunan tersebut tercermin pada pola pemanfaatan lahan, yang dilihat melalui bentuk perpetakan lahan serta bentuk dan masa bangunan. Perpetakan lahan dikawasan ini menunjukkan bentuk yang beragam, karena adanya kesulitan melakukan konsolidasi lahan. Bentuk lahan yang tidak menunjukkan adanya pola yang jelas, dengan sendirinya mengakibatkan pola pemanfaatan lahan yang beragam. Terdapat dua kecendrungan pola pemanfaatan lahan, yaitu pola bangunan tunggal dan pola bangunan deret. Ditemukan pola pemanfaatan lahan dengan bentuk blok besar, dengan penguasaan lahan yang besar, fungsi yang lebih terpadu, sehingga menciptakan bentuk dan massa bangunan dengan kepejalan yang lebih besar. Permasalahan tentang intensitas dan pola pemanfaatan lahan antara lain:

- a. Adanya pergeseran pola bangunan tunggal menjadi pola bangunan deret.
- b. Pola bangunan deret pada skala yang lebih besar mengakibatkan timbulnya daerah yang tak terawat di belakangnya.
- c. Pola bangunan deret menciptakan pola pemanfaatan lahan yang memanjang.
- d. Penguasaan lahan dan kepejalan bangunan yang relatif besar mengakibatkan munculnya pola pemanfaatan lahan yang kosong.

Dalam penerapan elemen kota diatas, faktor sejarah menjadi latar belakang pertimbangan, dan peraturan Pemerintah setempat menjadi ukuran dalam pengkajian. Peraturan Pemerintah setempat ini antara lain: (1) peraturan Pemerintah DKI Jakarta, nomor 1 tahun 2012, mengenai tata guna lahan, yang mengkaji penempatan lahan untuk kebutuhan kawasan tersebut, seperti penempatan kawasan perdagangan yang terbagi dalam sektor formal dan informal, luas dan tinggi bangunan, serta fungsi lahan. (2) peraturan Pemerintah DKI Jakarta, no 22 tahun 2009, mengenai sirkulasi dan parkir. (3) peraturan Pemerintah DKI Jakarta, no. 6 tahun 1999 mengenai ruang terbuka dan peraturan Pemerintah DKI Jakarta, no 7 tahun 2010 mengenai bentuk dan massa bangunan. Peraturan ini digunakan sebagai acuan berdasarkan kajian elemen kota yang ada, untuk menjaga keberlangsungan kawasan sebagai potensi kota, sehingga kota dapat ditata mengikuti peraturan tersebut.

Berdasarkan hasil analisis diatas, ditemukan bagian-bagian yang menjadi kajian arsitektur kota, yakni: bentuk arsitektur secara fisik dan non fisik, kedua bentuk ini menjadi bahan dalam pengkajian dengan elemen-elemennya. Pengkajian berdasarkan elemen-elemen arsitektur kota yang telah dibahas dalam pembahasan dan analisis pada bab sebelumnya

yang menggunakan peraturan setempat sebagai acuan, temuan hasil studi ini berupa:

- a. Land Use, atau tata guna lahan dalam pertumbuhan kawasan Jatinegara tidak diimbangi dengan perencanaan tata ruang. kebutuhan akan lahan dan penggunaannya tidak menghiraukan KDB, KLB, GSB, dan Jumlah Lantai. Sehingga menimbulkan kepadatan yang berdampak pada beberapa elemen lainnya.
- b. Bentuk dan massa bangunan di kawasan Segitiga Jatinegara, tumbuh secara tidak teratur, akibat dari desakan faktor aktivitas perdagangan yang semakin dominan dalam kawasan. Sehingga tidak mempertimbangkan, ketinggian, visual, pemu-daran, dan garis langit. Faktor ini mengakibatkan elemen kota yang sebenarnya terintegrasi dengan peraturan Dinas Tata Kota DKI Jakarta menjadi tidak terintegrasi.
- c. Terdapat sirkulasi pada kawasan berupa, akses jalan utama penghubung utara - selatan, akses jalan lingkungan dan akses pejalan kaki. Kondisi sirkulasi pada jalan lingkungan terhambat akibat aktivitas pada kawasan yang tinggi dan sektor informal yang menggunakan sebagian jalan sebagai tempat berdagang. Sementara pada siang dan sore hari aktivitas yang ramai pada kawasan mengakibatkan jalan penghubung utara – selatan menjadi tersendat. Ditambah dengan kondisi tidak ada fasilitas parkir yang tersedia secara permanen, sehingga parkir pada kawasan menggunakan sebagian badan jalan dan trotoar.
- d. Aktivitas Pendukung, pada kawasan berupa sektor informal yakni, pedagang aksesoris, penjual makanan, penjual pakian, buku eceran, dan PKL yang menggunakan gerobak mengelilingi kawasan. Ruang yang digunakan sebagai aktivitas informal adalah, bahu jalan, ruang pedestrian, jembatan penyebrangan, dan taman kecil. Pada bagian dalam kawasan, kondisi pedagang sektor informal menggunakan jalur sirkulasi sebagai ruang untuk berdagang, keberadaan aktivitas ini mengakibatkan konflik keruangan pada kawasan dan terkesan kacau, tidak tertata. Kajian ini menjadi penting, karena mengancam kenyamanan pengguna ruang yang sebenarnya.
- e. Ruang terbuka pada kawasan mencakup semua unsur landscape yakni, jalan, trotoar dan taman, keberadaan ruang terbuka ini tidak berfungsi secara ideal atau berfungsi tidak sesuai fungsinya.
- f. Dan kondisi pedestrian yang di gunakan sebagai tempat berdagang pedagang kaki lima, mengakibatkan tergesernya fungsi ruang yang sebenarnya yakni sebagai tempat pejalan kaki.

4.10. Aspek Fisik

Kawasan Segitiga Jatinegara memiliki tatanan fisik yang beragam, berdasarkan kondisi aktual

kawasan ini memiliki bentuk dan ruang yang berkaitan, secara garis besar terdapat bentuk fisik yang memiliki fungsi sebagai tempat perdagangan yang mendominasi kawasan ini, kemudian diikuti oleh bentuk fisik yang berfungsi sebagai biro jasa dan permukiman.

Pada tatanan struktur jalan, kawasan ini memiliki dua jalur utama yang menghubungkan utara selatan, dengan ukuran lebar jalan yang tidak memadai sehingga cenderung terjadi kekacauan lalu lintas pada jalur tersebut, jalan yang menghubungkan antar kawasan dan sirkulasi antar bangunan memiliki lebar yang tidak ideal, dan tumbuh secara organik, situasi ini membuat kawasan cenderung kacau, akibat pergerakan yang tidak normal dan dominasi aktivitas informal yang ada.

Tatanan struktur yang terbentuk pada kawasan secara keseluruhan berbentuk arsitektur lokal, dan bentuk atap pada bangunan yang berderet di jalan Jatinegara 2 memiliki kesamaan dengan bangunan pecinaan, kedua bentuk fisik bangunan ini mendominasi hampir keseluruhan Segitiga Jatinegara, yakni pada area Pasar Burung dan Pasar Meester. Pada bagian simpul Segitiga Jatinegara terdapat Gereja GPIB Koinonia yang berdampingan dengan gedung Kantor Pos, kedua bangunan ini memiliki visual arsitektur Kolonial Belanda. Di sepanjang jalan penghubung kawasan tumbuh bentuk bangunan PKL yang mendominasi, dan tumbuh secara organik.



Gambar 3. Visual Bangunan Kolonial dan Pecinaan [8].

4.11. Hasil Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis diatas, ditemukan bagian-bagian yang menjadi kajian arsitektur kota, yakni : bentuk arsitektur secara fisik dan non fisik, kedua bentuk ini menjadi bahan dalam pengkajian dengan elemen-elemennya. Pengkajian berdasarkan elemen-elemen arsitektur kota yang telah dibahas dalam pembahasan dan analisis pada bab sebelumnya

yang menggunakan peraturan setempat sebagai acuan, temuan hasil studi ini berupa:

- Land Use, atau tata guna lahan dalam pertumbuhan kawasan Jatinegara tidak diimbangi dengan perencanaan tata ruang. kebutuhan akan lahan dan penggunaannya tidak menghiraukan KDB, KLB, GSB, dan Jumlah Lantai. Sehingga menimbulkan kepadatan yang berdampak pada beberapa elemen lainnya.
- Bentuk dan massa bangunan di kawasan Segitiga Jatinegara, tumbuh secara tidak teratur, akibat dari desakan faktor aktivitas perdagangan yang semakin dominan dalam kawasan. Sehingga tidak mempertimbangkan, ketinggian, visual, pemu-daran, dan garis langit. Faktor ini mengakibatkan elemen kota yang sebenarnya terintegrasi dengan peraturan Dinas Tata Kota DKI Jakarta menjadi tidak terintegrasi.
- Terdapat sirkulasi pada kawasan berupa, akses jalan utama penghubung utara - selatan, akses jalan lingkungan dan akses pejalan kaki. Kondisi sirkulasi pada jalan lingkungan terhambat akibat aktivitas pada kawasan yang tinggi dan sektor informal yang menggunakan sebagian jalan sebagai tempat berdagang. Sementara pada siang dan sore hari aktivitas yang ramai pada kawasan mengakibatkan jalan penghubung utara – selatan menjadi tersendat. Ditambah dengan kondisi Tidak ada fasilitas parkir yang tersedia secara permanen, sehingga parkir pada kawasan menggunakan sebagian badan jalan dan trotoar.
- Aktivitas Pendukung, pada kawasan berupa sektor informal yakni, pedagang aksesoris, penjual makanan, penjual pakian, buku eceran, dan PKL yang menggunakan gerobak mengelilingi kawasan. Ruang yang digunakan sebagai aktivitas informal adalah, bahu jalan, ruang pedestrian, jembatan penyebrangan, dan taman kecil. Pada bagian dalam kawasan, kondisi pedagangsektor informal menggunakan jalur sirkulasi sebagai ruang untuk berdagang, keberadaan aktivitas ini mengakibatkan konflik keruangan pada kawasan dan terkesan kacau, tidak tertata. Kajian ini menjadi penting, karena mengancam kenyamanan pengguna ruang yang sebenarnya.
- Ruang terbuka pada kawasan mencakup semua unsur landscape yakni, jalan, trotoar dan taman, keberadaan ruang terbuka ini tidak berfungsi secara ideal atau berfungsi tidak sesuai fungsinya.
- Dan kondisi pedestrian yang di gunakan sebagai tempat berdagang pedagang kaki lima, mengakibatkan tergesernya fungsi ruang yang sebenarnya yakni sebagai tempat pejalan kaki.

Berdasarkan pengkajian diatas, dan pertimbangan terhadap peraturan Pemerintah setempat, yang digunakan dalam acuan, maka ditemukan bahwa beberapa penurunan fungsi dari elemen-

elemen arsitektur kota tersebut terdapat di kawasan Segitiga Jatinegara yang memiliki ciri-ciri kawasan sebagai berikut yakni: (1) Kawasan Jatinegara merupakan kawasan yang memiliki cikal bakal dari perluasan hutan pada pertengahan abad ke-17 dan pada tahun 1621 mulai direncanakan sebagai tempat bermukim, sampai kepada terbentuknya pemerintahan pada tahun 1936 yang selanjutnya membawa kepada pembagian kawasan yang dikenal salah satunya sebagai kawasan Jatinegara. (2) Selanjutnya kedudukan kawasan Jatinegara berada di kawasan sebagai “medan magnet” yang kuat karena terletak di area penghubung wilayah dari dalam kota dan keluar kota sekaligus menjadi tempat transit. (3) letak yang strategis dan fungsinya sebagai tempat transit secara alamiah memunculkan kegiatan berdagang yang beragam, sehingga fisik kawasan selanjutnya tumbuh secara cepat menjadi tempat perdagangan yang cukup mendominasi kawasan. (4) Pertumbuhan perdagangan yang cepat di kawasan Jatinegara tidak dapat diikuti dengan cepat oleh pemerintah, dalam hal ini kawasan tidak memiliki peraturan untuk mengendalikan pertumbuhan kegiatan berdagang khususnya dalam panduan perencanaan ruang kota untuk kawasan Jatinegara. (5) Faktor perdagangan yang mendominasi kawasan dalam pertumbuhannya mendorong kegiatan berdagang dalam memperluas area kegiatan. Perluasan area kegiatan ini tidak lagi mengikuti pola pembangunan yang sudah direncanakan dalam perencanaan kawasan. (6) Kegiatan berdagang di kawasan Jatinegara memiliki setiap tingkat pasar dimulai dari pasar tradisional beserta pedagang kaki lima di dalamnya, deretan ruko dan pusat perbelanjaan Jatinegara Trade Centre, sehingga kawasan Jatinegara menjadi penarik dari berbagai kelas pasar. (7) Selain itu kawasan Jatinegara masih memiliki beberapa bangunan kolonial yang harus dilindungi, sehingga bangunan kolonial ini juga turut berperan sebagai daya tarik kawasan. (8) Secara garis besar pertumbuhan kawasan Segitiga Jatinegara tidak tertata mengikuti peraturan yang ada, sehingga kawasan tumbuh dan berkembang secara organik.

Kekuatan dan kelemahan elemen-elemen arsitektur yang menjadi tolak ukur pertumbuhan kawasan Jatinegara diikuti dengan ciri-ciri, karakter dan fungsi kawasan Jatinegara. Sehingga suatu kawasan yang memiliki ciri-ciri dan fungsi yang mendekati kawasan Jatinegara dalam pertumbuhannya akan memiliki peluang untuk mengalami kondisi yang serupa pada elemen-elemen arsitektur kota baik fisik maupun non-fisiknya.

5. KESIMPULAN

5.1. Elemen Elemen Arsitektur Kota yang

Membentuk Kondisi Kawasan Jatinegara:

Melalui pertimbangan tersebut terpilih beberapa elemen arsitektur kota yang merupakan suatu

bentuk kontribusi buah pikir Shirvani (1986) dalam memahami tumbuh kembangnya suatu kawasan dan melahirkan elemen-elemen: land use, bentuk dan massa bangunan, sirkulasi dan parkir, aktivitas pendukung, ruang terbuka, dan pedestrian sebagai berikut:

- a. Land Use, atau tata guna lahan dalam pertumbuhan kawasan Jatinegara tidak diimbangi dengan perencanaan tata ruang. Sehingga menimbulkan kepadatan yang berdampak pada beberapa elemen lainnya.
- b. Bentuk dan massa bangunan di kawasan Segitiga Jatinegara, tumbuh secara tidak teratur, mengakibatkan elemen kota yang sebenarnya terintegrasi dengan peraturan Dinas Tata Kota DKI Jakarta menjadi tidak terintegrasi.
- c. Terdapat sirkulasi pada kawasan yang terhambat akibat aktivitas pada kawasan yang tinggi dan sektor informal yang menggunakan sebagian jalan sebagai tempat berdagang. Ditambah dengan kondisi tidak ada fasilitas parkir yang tersedia secara permanen, sehingga parkir pada kawasan menggunakan sebagian badan jalan dan trotoar.
- d. Aktivitas Pendukung, pada kawasan berupa sektor informal yang menggunakan bahu jalan, ruang pedestrian, jembatan penyebrangan, dan taman kecil dalam melakukan kegiatannya. keberadaan aktivitas ini mengakibatkan konflik keruangan pada kawasan dan terkesan kacau, tidak tertata.
- e. Ruang terbuka pada kawasan mencakup semua unsur landscape yakni, jalan, trotoar dan taman, keberadaan ruang terbuka ini tidak berfungsi secara ideal atau berfungsi tidak sesuai fungsinya.
- f. Dan kondisi pedestrian yang di gunakan sebagai tempat berdagang pedagang kaki lima, mengakibatkan tergesernya fungsi ruang yang sebenarnya yakni sebagai tempat pejalan kaki.

5.2. Peran Elemen Arsitektur Kota pada Kawasan Segitiga Jatinegara:

- a. Land Use, atau tata guna lahan dalam penataan kawasan Jatinegara berperan untuk menyediakan ruang sebagai wadah kegiatan perdagangan kelas bawah, menengah dan kelas atas, dalam mendukung berbagai kelas kegiatan ekonomi kawasan di Jatinegara.
- b. Bentuk dan massa bangunan dalam penataan kawasan Jatinegara berperan untuk mengimbangi pengelompokan bangunan baru terhadap pengelompokan bangunan lama yang sudah membentuk pola-pola tertentu, seperti pola bangunan tunggal yakni PGJ (Pusat Grosir Jatinegara), dan pola bangunan deret pada bangunan ruko.
- c. Sirkulasi dan Parkir dalam penataan kawasan Jatinegara berperan dalam memberikan arahan dalam pengembangan kawasan untuk menjaga

dan mempertahankan ruang sirkulasi dalam memberi petunjuk orientasi bagi para pengguna jalan, meningkatkan kualitas lingkungan, mengatur perabot jalan (streetscaping), trotoar, maju mundurnya batas bangunan (setback), serta mendukung suasana jalan dengan pemandangan kota (vistas) dan beberapa visual menarik seperti suasana pasar dan pertokoan tradisional yang berperan sebagai landmark di kawasan Jatinegara. Dan peran parkir dalam penataan kawasan Jatinegara yaitu mengendalikan pertumbuhan parkir serta memberikan arahan struktur tempat parkir agar tidak mengganggu aktivitas di sekitarnya melainkan mendukung kegiatan street level dan menambah kualitas visual lingkungan.

- d. Aktivitas Pendukung, dalam penataan kawasan Jatinegara berperan untuk memberikan arahan yang dapat menghubungkan dua atau lebih pusat-pusat kegiatan umum yang berada di kawasan Jatinegara. Dan arahan untuk menyediakan kemudahan dalam mengakomodasi kebutuhan atau penyediaan barang bagi warga kota dan sekaligus mengendalikan karakter kawasan untuk menciptakan identitas bagi kawasan Jatinegara.
- e. Ruang terbuka dalam penataan kawasan Jatinegara berperan untuk memberikan arahan yang dapat mengendalikan perkembangan ruang terbuka pada kawasan agar tetap berfungsi sebagai tempat bersama dari aktivitas sosial, dan tempat rekreasi area perbelanjaan.
- f. Pedestrian dalam penataan kawasan Jatinegara berperan untuk memberikan arahan yang dapat mengendalikan fungsi pedestrian dalam perkembangannya agar tetap berfungsi sebagai wadah pergerakan pejalan kaki yang nyaman dan aman dalam mencapai satu tempat ke tempat lainnya. Serta tetap dapat merangsang berbagai kegiatan ekonomi sehingga berpotensi mengembangkan kawasan bisnis yang menarik di kawasan Jatinegara.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] M. Danisworo, Teori Perancangan urban. Bandung: Progam Studi Pasca Sarjana Arsitektur, 1991.
- [2] Rachmat Ruchiat, Asal Usul Nama Tempat di Jakarta. Jakarta: Masup Jakarta, 2011.
- [3] Hamid Shirvani, The Urban Design Process. Van Nostrand Reinhold, 1985.
- [4] Erwin Yuniar Rahadian, Alisha Nur Salamah, Verina Dyah Kania, and Vigia Tri Lestari, "Desain Ruang Terbuka Publik Ditinjau dari Elemen Pembentuk Fisik Kota," Jurnal Arsitektur Terracotta, vol. 1, no. 1, pp. 45–56, 2019.
- [5] Ival Tom Rees Budiman, Dwight M Rondonuwu, and Aristotulus E Tungka,

"Analisis Elemen-elemen Pembentuk Citra Kota Di Kawasan Perkotaan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe," SPASIAL, vol. 5, no. 2, pp. 190–199, 2018.

- [6] Kevin Lynch, The Image Of The City. Cambridge, Massachusetts, London: The M.I.T. Press, 1960.
- [7] Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D. Bandung: ALFABETA, 2017.
- [8] D. T. K. D. Jakarta, Peta Lokasi dan Peraturan Pemerintah DKI. 2022.