



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik

PENATAAN KORIDOR JALAN PASAR BARU JAKARTA

Diajukan oleh :
ARDHANA RIESWARI
NIM. L2B 097 215

Periode 79
Mei - September 2002

Kepada

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Keadaan perekonomian Indonesia yang sempat anjlok beberapa tahun terakhir ini sedikit demi sedikit mulai menampakkan arah untuk mencari pegangan yang lebih pasti berjalan menuju kondisi yang lebih mapan. Diperlukan sebuah perombakan yang mendasar dan mengali lebih dalam lagi potensi-potensi yang dimiliki negeri ini.

Kota Jakarta sebagai Ibukota Negara Indonesia merupakan kota metropolitan yang mempunyai fungsi sangat strategis. Fungsi kota berpenduduk 12 juta jiwa ini selain sebagai Pusat Pemerintahan juga merupakan Pusat Bisnis dan Perdagangan. Kota Jakarta merupakan salah satu pintu gerbang Indonesia untuk mengakses dunia Internasional, yaitu dengan adanya Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta dan Pelabuhan Tanjung Priok. Keberadaan akses-akses tersebut menjadikan upaya untuk memajukan usaha bisnis dan perdagangan menjadi semakin mudah. Di samping tersedianya kemudahan aksesibilitas, kegiatan Pariwisata juga menjadi andalan dalam membantu berjalannya roda perekonomian Indonesia.

Sebagai kota yang telah sangat berkembang kemajuannya dibandingkan kota-kota lain di Indonesia. Kepariwisata di Jakarta menjadi sangat beragam macamnya dengan motivasi kunjungan yang beragam pula. Wisata belanja menjadi salah satu yang terpopuler dan umum dilakukan baik oleh setiap wisatawan yang datang ke Jakarta maupun oleh warga Jakarta sendiri. Perkembangan wisata belanja ini dapat terlihat dari pesatnya pertumbuhan pusat-pusat perbelanjaan di segala penjuru kota. Banyak berdiri bangunan perbelanjaan dari mini market hingga mal-mal yang megah, namun banyak pula kawasan perbelanjaan lain yang bukan berupa bangunan megah dan besar yang kepopulerannya tak kalah dari mal-mal besar. Salah satunya yang banyak menyimpan nilai historis Jakarta sebagai kota lama adalah kawasan perbelanjaan Pasar Baru.

Kawasan Perbelanjaan Pasar Baru yang terletak di Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat ini sejak awal berdirinya merupakan pusat perdagangan yang dihuni oleh kaum Tiong Hoa dan Belanda. Distrik ini berada dekat dengan bangunan-bangunan pusat Pemerintahan Belanda pada masa itu, pelabuhan Sunda

Kelapa beserta pemukiman awal Batavia, serta pusat pemerintahan dan perdagangan lain di kawasan Kota. Terlihat jelas bahwa Pasar Baru merupakan bagian dari kawasan kota lama Jakarta. Hal ini merupakan sebuah potensi istimewa yang perlu dioptimalkan yang dimiliki Pasar Baru sebagai salah satu tujuan wisata belanja di Jakarta.

Konsep perbelanjaan berupa pedestrian mall di jalan Pasar Baru pada awalnya berupa ruko-ruko berarsitektur kolonial, art deco dan Cina di kanan kiri jalan sepanjang 528 m. membentang menghubungkan Jl. Dr. Sutomo di selatan Kali Ciliwung dan Jl. Samanhudi di utara. Sejalan dengan bergantinya tahun, keadaan bangunan-bangunan lama tersebut semakin banyak yang tidak terawat dan akhirnya tidak dipertahankan lagi. Dari 132 ruko yang ada hanya tersisa \pm 10 bangunan yang masih menampilkan fasade bangunan lama. Beberapa ruko dengan sengaja menutupi fasade aslinya dengan billboard yang besar atau dengan materi penutup lainnya. Sisanya ada yang masih berusaha untuk menampilkan jiwa konservasi di dalamnya dan yang lain merubah total fasadenya tanpa memperhatikan keselarasan dengan lingkungannya.

Penutupan jalur sirkulasi kendaraan bermotor pada pertengahan tahun 90-an di Pedestrian Mall Pasar Baru membuat para pejalan kaki dapat lebih aman berbelanja dengan berjalan kaki menyusuri toko-toko. Namun dengan jarak yang tidak pendek itu, para pejalan kaki tidak mendapatkan kegiatan rekreasi selain berbelanja dan melihat-lihat etalase. Hal ini sering menimbulkan kebosanan dan kelelahan pada para pejalan kaki yang notabene adalah calon konsumen di pusat perbelanjaan tersebut, sehingga akhirnya mempengaruhi kemajuan pusat perbelanjaan Pasar Baru.

Melihat fenomena diatas, pemikiran yang masuk akal untuk ditindak lanjuti adalah adanya penataan koridor jalan Pasar Baru Jakarta sebagai daerah kunjungan wisata belanja yang juga menampilkan image arsitektur yang sesuai di lingkungan kota lama sekitarnya.

B. TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan dari pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah untuk menggali, mengumpulkan serta mengidentifikasi permasalahan yang ada serta merumuskan permasalahan tersebut untuk memperoleh solusi yang berkaitan dengan Penataan Koridor Jalan Pasar Baru Jakarta.

Sasaran yang ingin dicapai dari pembahasan ini adalah tersusunnya suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Penataan Koridor Jalan Pasar Baru Jakarta yang mampu merevitalisasi aktifitas-aktifitas di dalamnya.

C. MANFAAT

1. Secara Subyektif

Diharapkan dapat dihasilkan suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan yang dapat digunakan untuk merencanakan Penataan Koridor Jalan Pasar Baru Jakarta.

2. Secara Obyektif

Sebagai mahasiswa arsitektur diharapkan dapat menjadi masukan dan pengalaman dalam mengenali potensi dan permasalahan yang ada di lapangan, sehingga dapat mencari pemecahan dan alternatif-alternatifnya secara arsitektural maupun kontekstual dalam merencanakan dan merancang sebuah obyek.

D. LINGKUP PEMBAHASAN

1. Lingkup Substansial

Lingkup pembahasan yang akan dilakukan dalam disiplin ilmu arsitektur dengan memperhatikan aspek kebutuhan dan persyaratan arsitektural bagi kawasan. Dengan menyertakan disiplin ilmu dan pengetahuan lain yang mendukung pembahasan. Cakupan dari materi penataan koridor jalan Pasar Baru Jakarta yang diutamakan adalah pada penataan ruang luar, sirkulasi dan parkir, penataan PKL dan kelengkapan kegiatan yang sesuai dengan kawasan.

2. Lingkup Spasial

Wilayah studi koridor jalan Pasar Baru Jakarta mempunyai batasan-batasan sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Jl. Samanhudi
- b. Sebelah Selatan : Jl. Dr. Sutomo
- c. Sebelah Timur : Jl. Gereja Ayam
- d. Sebelah Barat : Jl. Pintu Air Raya

E. METODE PENULISAN

1. Tahap pengumpulan Data

Data dikumpulkan melalui pengamatan, foto, pengisian kuesioner, wawancara dan sketsa-sketsa yang berkaitan erat dengan kawasan studi, pada obyek jalan Pasar Baru dan narasumber yang mengetahui tentang data, masalah serta potensi kawasan dan studi literatur.

2. Tahap Analisa

Menganalisa data serta menggali potensi dan masalah yang ada dan mencari keterkaitan antar masalah dan potensi yang belum dimanfaatkan sehingga diperoleh gambaran penyebab timbulnya masalah. Tahap ini didasari oleh landasan teoritis dan tinjauan kawasan.

3. Tahap Sintesa

Merupakan tahap lanjutan dari tahap analisis dengan mengupayakan pemecahan masalah yang telah dianalisa secara menyeluruh dengan memperhatikan dan mempertimbangkan berbagai aspek yang berkaitan, peraturan-peraturan pemerintah yang berlaku, potensi yang ada serta factor-faktor lainnya. Pengolahan hal-hal tersebut secara terpadu menghasilkan output-output berupa alternatif pemecahan masalah, yaitu berupa landasan program perencanaan dan perancangan.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Secara garis besar pembahasan LP3A ini dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Membahas tentang latar belakang permasalahan, tujuan, sasaran, pembahasan, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika

BAB II TINJAUAN TEORI

Membahas tentang kajian teori yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan pencatatan koridor jalan Pasar Baru Jakarta yaitu mengenai teori urban design, citra kota dan elemennya serta mengenai Pedestrian Mall

BAB III TINJAUAN STUDI KASUS

Membahas tentang studi kasus Pedestrian Mall di Singapura yang serupa, dianggap positif dan dapat dijadikan inspirasi serta acuan untuk perencanaan dan perancangan penataan koridor jalan Pasar Baru Jakarta

BAB IV TINJAUAN KAWASAN JALAN PASAR BARU JAKARTA

Membahas tentang tinjauan kawasan konteks Kota Jakarta dan tinjauan jalan Pasar Baru dalam konteks kawasan, baik secara fisik maupun non fisik

BAB V ANALISA JALAN PASAR BARU JAKARTA

Membahas tentang analisa kawasan jalan Pasar Baru Jakarta dalam konteks kota dan dalam konteks kawasan

BAB VI KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi mengenai kesimpulan hasil analisa keseluruhan pada kawasan jalan Pasar Baru Jakarta dan batas lingkup perencanaan dan anggapan-anggapan yang dipakai untuk memudahkan dan memperjelas penataan kawasan

BAB VII PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas tentang pendekatan jenis kegiatan dan tuntutan kebutuhan, pendekatan perencanaan penataan kawasan, pendekatan perancangan kawasan serta pendekatan kebutuhan besaran ruang

BAB VIII KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN

Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan pengembangan kawasan serta program ruang kawasan