

CITY WALK MALL DENGAN PENDEKATAN LOKALITAS BUDAYA DI KOTA JAKARTA

DINDA AUDIRA SALSABILA*¹,
SITI RUKAYAH, AGUNG DWIYANTO, DJOKO INDROSAPTONO

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*dindaaudira@gmail.com

PENDAHULUAN

Jakarta merupakan kota besar di Indonesia yang memiliki peran penting terhadap peningkatan ekonomi negara. Sektor yang memberikan kontribusi terbesar terhadap perekonomian Jakarta sebanyak 17% ialah sektor perdagangan, dimana salah satu bentuk sektor perdagangan adalah pusat perbelanjaan modern (mal). Selain berkontribusi terhadap peningkatan perekonomian kota, mal dapat memberikan ruang rekreasi bagi masyarakat. Berkembangnya mal di Jakarta yang didominasi oleh konsep mal tertutup (*enclosed mall*) dirasa belum memenuhi kebutuhan rekreasi karena memiliki kesan terpusat pada kegiatan berbelanja saja. Oleh karena itu, Jakarta membutuhkan mal dengan konsep berbeda yang dapat memenuhi seluruh kebutuhan di satu tempat dengan memadukan ruang terbuka sebagai wadah berinteraksi dan rekreasi masyarakat. Konsep *city walk mall* dapat menjadi solusi dari fenomena tersebut karena *city walk mall* merupakan pusat perbelanjaan dengan tata massa bangunan yang berorientasi pada area pejalan kaki untuk memberikan suasana baru dan kenyamanan bagi pejalan kaki. Pembangunan mal di Jakarta oleh pengembang juga didominasi oleh mal dengan konsep modern. Kota Jakarta mengalami modernisasi dan mulai kehilangan jati dirinya sehingga *city walk mall* yang berlokasi di Jakarta ini perlu mencerminkan lokalitas budaya setempat. Budaya asli dan etnik Jakarta dengan jumlah penduduk yang dominan ialah Betawi. *City walk mall* dengan pendekatan lokalitas budaya Betawi akan memiliki daya tarik tersendiri dan dapat menarik wisatawan untuk berkunjung. Selain itu, pendekatan tersebut mendukung program Pemerintah Kota Jakarta dengan pelestarian budaya Betawi sebagai tujuan utamanya.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Rencana desain *city walk* diterapkan dalam konfigurasi beberapa massa bangunan yang menciptakan ruang terbuka luas sekaligus sirkulasi outdoor. Ruang terbuka tersebut sebagai fokus utama, menjadi orientasi setiap massa bangunan yang ada. Setiap massa bangunan di atas lantai dasar dapat dihubungkan oleh sebuah akses sirkulasi.

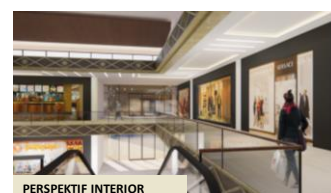
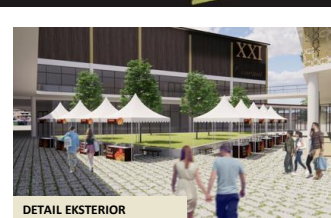


Unsur lokalitas budaya Betawi dapat terlihat pada desain fasad bangunan yang mengimplementasikan bentuk-bentuk ragam hias Betawi (gigi balang, tapak jalak, gingsang, dsb), penggunaan material, dan penyesuaian program kota Jakarta.

GUBAHAN MASSA



VISUALISASI



KAJIAN PERENCANAAN



Lokasi	: Jl. Benyamin Sueab, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta
Luas Tapak	: 18.600 m ²
GSB	: 10-15 meter
KDB	: 40%
KDH	: 30%
KLB	: 5
Land Use	: K.1 Sub Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa
Jenis Jalan	: Jalan Arteri

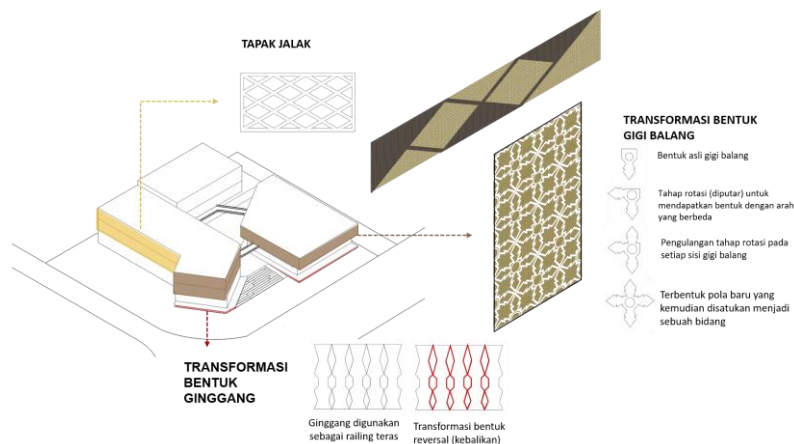
Pemilihan tapak didasarkan pada beberapa poin penting:

- Kawasan ini menjadi destinasi yang kental dengan ciri khas Kota Jakarta karena merupakan kawasan Pekan Raya Jakarta Kemayoran (PRJ Kemayoran), yaitu pameran tahunan terbesar di Asia Tenggara dalam memperingati hari ulang tahun Kota Jakarta.
- Di sekeliling tapak terdapat vegetasi rindang dan tidak ada gedung pencakar langit sehingga cocok untuk didirikan bangunan *city walk mall* yang direncanakan.
- Akses menuju tapak mudah dan sudah terintegrasi dengan kendaraan umum bus TransJakarta.

PENERAPAN PADA DESAIN

Pendekatan lokalitas budaya Betawi diterapkan pada beberapa aspek:

- Melakukan transformasi bentuk dari ragam hias Betawi dan didesain menjadi *secondary skin* bangunan. Material yang digunakan adalah *Aluminium Composite Panel* (ACP) dengan finishing motif kayu karena material tersebut minim *maintenance* dan warna kayu memberikan kesan tradisional rumah Betawi.



- Bangunan menerapkan sistem *rainwater harvesting* untuk mendukung program Zero Run Off di Kota Jakarta. Program ini bertujuan untuk mengendalikan banjir di Jakarta dengan cara memanen air hujan dan menggunakannya kembali untuk kebutuhan non konsumsi, seperti penyiraman tanaman dan *flush toilet*.

SISTEM INSTALASI AIR HUJAN

Pengolahan air hujan dikumpulkan di Sewage Treatment Plant (STP) setelah itu air difilter sehingga dapat digunakan kembali untuk toilet flush dan pengiranan tanaman.

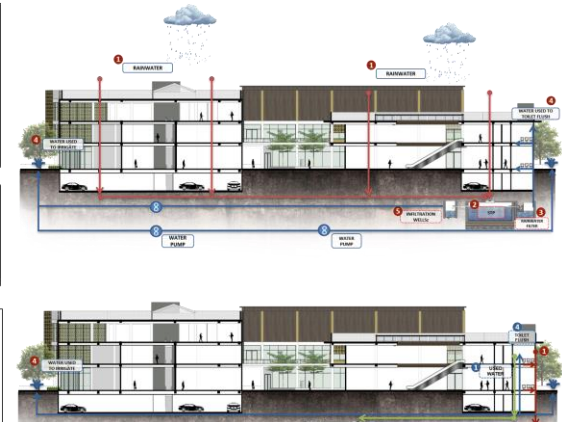
Jika air yang ditampung pada stp penuh, air dapat dialirkan ke dalam tanah melalui sumur resapan.

SISTEM INSTALASI AIR KOTOR 1

Air kotor berasal dari air bekas closet dan urinoir (black water) melalui septic tank sebagai tangki endapan sebelum dibuang.

SISTEM INSTALASI AIR KOTOR 2

Air bekas cuci wastafel dan kran wudhu (gray water) disalurkan ke STP 2 dan air digunakan kembali untuk toilet flush dan pengiranan tanaman.



KESIMPULAN

City walk mall dengan pendekatan lokalitas budaya Betawi menjawab isu perkembangan mal dan pemenuhan kebutuhan gaya hidup masyarakat. Konsep *city walk* diterapkan ke dalam mal melalui konfigurasi beberapa massa bangunan yang menciptakan ruang terbuka, dimana ruang terbuka tersebut diletakkan menghadap ke jalan arteri agar sirkulasi utama (pejalan kaki) masuk dari jalan yang sudah terfasilitasi pedestrian dan terintegrasi dengan rute transportasi umum. Sementara pendekatan lokalitas Betawi tidak hanya diterapkan pada aspek visual bangunan, melainkan juga konsep sistem utilitas, yaitu zero run off sehingga bangunan *city walk mall* ini dapat benar-benar mencerminkan lokalitas Kota Jakarta.

DAFTAR REFERENSI

- Cahyaningtyas, M., Silitonga, E. R., Titalay, R., Diniyadharani, A., Nastiti, A. O., & Rahayu, Y. (2020). *Laporan Perekonomian Provinsi DKI Jakarta*. Jakarta Pusat.
- Purbasari, M. (2010). *Indahnya Betawi*. Humaniora, 1 No.1, 1-10. doi:<https://doi.org/10.21512/humaniora.v1i1.2142>
- Sulaiman, Carina, N., Dewiyanti, D., Kartika, Adi, W., & Rudiyanto. (2012). *Kajian Pengembangan Ornamen Betawi*.