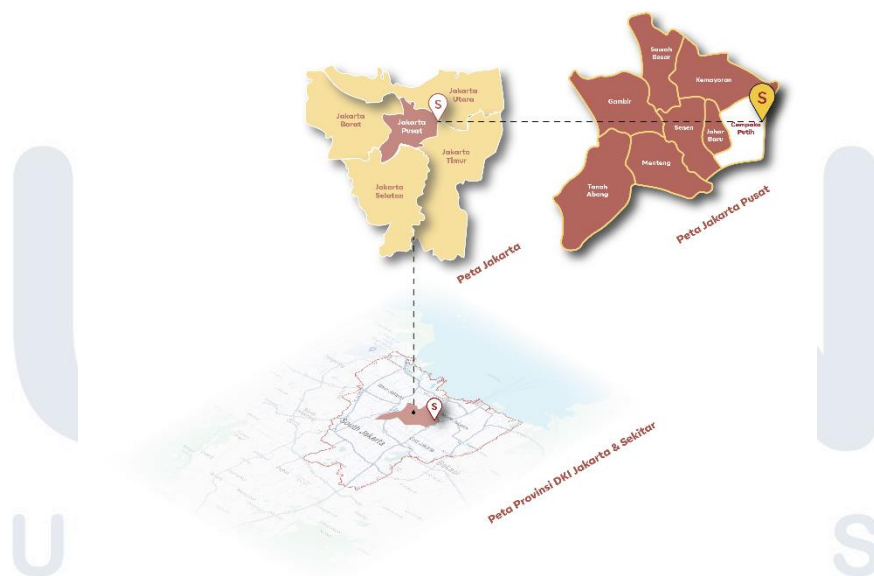


BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Jakarta Pusat merupakan 1 dari 5 kota yang terdapat dalam wilayah Ibukota Indonesia saat ini, yaitu Provinsi DKI Jakarta. Lokasinya yang tepat berada di tengah Kota Jakarta memiliki luasan sekitar 48,13 Km^2 dan penduduk yang mencapai angka sekitar 924.309 jiwa menurut sensus tahun 2020 (Badan Pusat Statistik, 2020). Sejak zaman kolonial, Jakarta Pusat memang sudah mengambil peran sebagai area utama yang ingin dijadikan titik perkembangan Kota Jakarta. Hal ini dibuktikan dengan berbagai peninggalan yang ada hingga zaman sekarang, antara lain adanya pusat pemerintahan (seperti, Istana Negara, Gedung DPR, dsb), perdagangan, dan berbagai *landmark* sejarah, yakni Kota Tua, Monumen Nasional (Monas), Patung Selamat Datang, dan lain-lain.



Gambar 1.1 Peta Kota Jakarta Pusat Beserta Lokasi Tapak Perancangan
Sumber: Hasil Olahan Pribadi, 2024

Selain dikenal sebagai titik awal perkembangan kota Jakarta, Jakarta Pusat juga menjadi kota yang berhasil dalam memperhatikan kebersihan dan kelestarian

lingkungannya. Tentunya, hal ini tidak akan terlepas dari adanya komitmen bersama, antara pemerintah dan keikutsertaan masyarakat. Adapun berbagai program yang telah diterapkan terkait dengan lingkungan, seperti sistem pengelolaan sampah, penataan ruang hijau, hingga kegiatan meminimalisir pencemaran air dan udara (Jakarta, 2024). Penduduk juga dengan aktif terlibat dalam program tersebut, mulai dari pengadaan kegiatan bebersihan, bank sampah, urban farming, dan kegiatan lainnya (Surapati, 2024).

Kegiatan yang timbul dari kebersamaan tersebut tentu tidak akan mengkhianati usaha, melainkan membuahkan hasil kepada kotanya. Sejak tahun 1986 hingga 2023, Jakarta Pusat selalu mendapatkan penghargaan Adipura yang selalu diraih setiap tahunnya. Secara keseluruhan, Jakarta Pusat telah menerima 38 kali penghargaan Adipura dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Indonesia (Kehutanan, 2022). Jika dibandingkan dengan kota Jakarta lainnya, Jakarta Pusat masih menjadi pemegang penghargaan Adipura terbanyak.



Gambar 1.2 Peta Jakarta Pusat dan Segala Kestrategisnya
Sumber: Hasil Olahan Pribadi, 2024

Jakarta Pusat kembali terbagi ke dalam 10 kecamatan, salah satunya adalah Kecamatan Cempaka Putih. Menurut data sensus tahun 2020, kecamatan dengan luasan sekitar $5,99 \text{ Km}^2$ tersebut memiliki penduduk dengan angka sekitar 143.949

jiwa (Badan Pusat Statistik, 2020). Kawasan Cempaka Putih termasuk area yang strategis dibandingkan dengan kecamatan lain dalam Jakarta Pusat. Lokasinya yang berada dekat dengan area utara Jakarta Pusat membuatnya berdekatan dengan kawasan penting saat ini, seperti Kota Tua, Kawasan Mangga Dua, Kawasan Industri Pulogadung, dan sebagainya. Hal ini membuat lokasinya menjadi strategis serta sebagai pusat kegiatan ekonomi dan distribusi barang di Jakarta Pusat. Areanya yang masih dekat dengan pusat kota juga memberikan berbagai kemudahan akses menuju fasilitas dan infrastruktur utama ibukota. Selain itu, Cempaka Putih masih memiliki area yang luas untuk dimanfaatkan sebagai titik pengembangan area hijau dibandingkan kecamatan Jakarta Pusat lainnya. Hal tersebut disebabkan karena kecamatan lainnya memiliki luas yang minim, padat, serta sempit. Sebagai contoh, Cempaka Putih memiliki ruang terbuka hijau bernama Taman Pramuka.

Namun, pemegang Adipura terbanyak tidak memberikan Jakarta Pusat sebagai ruang terbuka hijau yang memengaruhi aktivitas penduduknya, melainkan hanya sebuah kebutuhan RTH semata. Hal ini disebabkan karena banyaknya area pelestarian berupa ruang terbuka hijau dengan fungsi taman dan pemakaman. Ruang terbuka hijau memiliki luasan yang hanya mencapai angka 6,2% dari total luas wilayah Jakarta Pusat (Suku Dinas Pertamanan dan Pemakaman Kota Administrasi Jakarta Pusat, 2022). Persentase angka tersebut tentu masih jauh dari kata cukup. Menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, standar minimal ruang terbuka hijau harus mencapai angka 30%.

Sebanyak 75% dari total RTH di Jakarta Pusat hanya berupa area taman dan pemakaman. Selain itu, 'hijau' hanya diberikan sepanjang jalan arteri, sungai, kali, dan lahan kosong. Aktivitas yang terbentuk hanya berupa pelengkap keseharian penduduk, seperti berolahraga, duduk santai, berduka, dan sebagainya. Seharusnya, pemanfaatan RTH secara optimal adalah dengan mengembangkan aktivitas hijau di dalamnya, seperti pertanian. Menurut Badan Pusat Statistik Jakarta Pusat (2021), luas pemanfaatan lahan RTH sebagai pertanian hanya mencapai 32 Ha atau setara

dengan 0,67% dari total luas Jakarta Pusat. Lahan pertanian memiliki skala yang kecil dan diolah oleh usaha individual penduduk dengan metode *urban farming*. Melihat realita tersebut, minimnya pemanfaatan lahan di Jakarta Pusat sebagai ruang terbuka hijau dengan aktivitas hijau menjadi fenomena yang patut diperhatikan.



Gambar 1.3 Area Komersial dan Entertainment Dalam dan Terdekat Dengan Kecamatan Cempaka Putih

Sumber: Hasil Olahan Pribadi, 2024

Beberapa hal yang juga masih kurang dikembangkan dalam kawasan kecamatan ini, antara lain kurangnya area *entertainment* serta komersial. Satu-satunya tempat yang dapat dikunjungi adalah Transmart Cempaka Putih. Penduduk kecamatan harus pergi ke kawasan kecamatan lain untuk menikmati berbagai hiburan atau memenuhi kebutuhan. Kawasan kecamatan paling dekat, antara lain Kecamatan Kemayoran. Adapun beberapa area hiburan di Kemayoran, seperti ITC Cempaka Mas, Mega Glodok Kemayoran, dan Citra Xperience.

Realita tersebut memberikan potensi baru bagi Cempaka Putih. Potensi tersebut merupakan pengembangan area hiburan, komersial, serta hijau baru di Kawasan Cempaka Putih secara lebih lanjut. Pengembangan kawasan akan lebih baik jika tetap dihubungkan ke penghargaan Adipura agar terus mempertahankan, bahkan meningkatkan prestasi tersebut. Suatu hal yang memberikan area terbuka hijau dengan menjalankan program pelestarian lingkungan, tetapi menawarkan pemenuhan hiburan dan kebutuhan bagi warga sekitarnya.

Oleh karena itu, wilayah perancangan kali ini memilih untuk mengembangkan area yang telah mendapatkan penghargaan Adipura atau kerap disebut dengan ‘Kampung Hijau’ di Kecamatan Cempaka Putih. Kampung hijau merupakan salah satu kriteria penilaian Adipura yang diberikan kepada wilayah yang mengelola lingkungannya dengan baik. Selain itu, kata ‘Kampung Hijau’ merujuk kepada wilayah permukiman yang bersih, sehat, dan ramah lingkungan atas usaha aktif dari para penghuninya (Kehutanan, 2022). Permukiman di sini bukanlah permukiman kumuh seperti kata ‘Kampung’ dalam predikat penghargaannya, melainkan permukiman kota yang sering dilihat secara umum. Berikut merupakan parameter yang dinilai untuk mendapatkan predikat penghargaan ‘Kampung Hijau’ (Kehutanan, 2022).

1. Pengelolaan sampah secara terpadu,
2. Penyediaan sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang memadai,
3. Pemanfaatan lahan kosong untuk kegiatan yang produktif,
4. Program penghijauan lingkungan,
5. Mengelola limbah air serta upaya mencegah pencemaran,
6. Adanya partisipasi masyarakat dalam pelestarian lingkungan, dan
7. Pemeliharaan kebersihan lingkungan permukiman.





Gambar 1.4 Visual Kawasan dan Regulasi RW. 02 Kelurahan Cempaka Putih Timur
Sumber: Hasil Olahan Pribadi, 2024

Adapun area di Cempaka Putih yang telah mendapatkan penghargaan ‘Kampung Hijau,’ yaitu Kampung Hijau Berseri. Sehingga, lokasi ini akan menjadi tapak perancangan pengembangan di Kawasan Cempaka Putih. Lokasinya berada di kawasan perumahan RW. 02 di Kelurahan Cempaka Putih Timur. Perumahan ini diisi dengan hunian dengan skala *medium to high*. Artinya, penghuni yang tinggal di area ini memiliki pendapatan yang cukup dan dapat dikategorikan menengah ke atas. Tingkat sosialisasi masyarakat juga terlihat dekat. Hal ini didukung dengan adanya program penghijauan dan komitmen bersama penghuni dalam melestarikan lingkungan huniannya menjadi hijau. Rencana tata ruang kawasan RW. 02 terbagi ke dalam 2 jenis area, yaitu hunian (kuning) serta perdagangan dan jasa (merah) (Satu, 2024). Namun, keduanya berada dalam zona budi daya. Zona budi daya adalah wilayah yang dikhususkan untuk kegiatan produktif, seperti pertanian, perkebunan, perikanan, pemukiman, dan sebagainya. Tujuan dari zona budi daya ini berupaya untuk memanfaatkan ruang semaksimal dan seimbang mungkin antara kegiatan manusia dan pelestarian lingkungan.

Sayangnya, tujuan zona budi daya dalam mengolah ruang menjadi seimbang antara kegiatan manusia dengan pelestarian lingkungan belum terlihat dalam wilayah perancangan. Saat ini, wilayah hanya diisi dengan permukiman warga dengan hiasan vegetasi sepanjang jalan dan di beberapa fasad rumah serta beberapa bangunan penyedia jasa, seperti gedung pelayanan pelanggan PLN dan gereja di pinggir jalan arteri, Jl. Jenderal Ahmad Yani. Salah satu cara untuk kembali menjalankan tujuan zona budi daya adalah dengan menggabungkan

perkuatan wilayah yang telah mendapatkan penghargaan ‘Kampung Hijau’ dengan kebutuhan wilayah Cempaka Putih saat ini, yaitu area hiburan, komersial, dan ruang hijau baru. Jika dikembangkan, keduanya akan berpotensi dalam menciptakan kegiatan manusia berbasis pelestarian lingkungan dan segala elemen di dalamnya. Oleh karena itu, hal tersebut akan menjadi isu utama yang akan dijawab dalam perancangan penelitian ini.

Salah satu cara penggabungan yang berpotensi untuk menjawab isu-isu tapak perancangan adalah membuat area hiburan dan komersial berbasis *integrated farming system* dalam memenuhi fenomena minimnya pemanfaatan lahan RTH sebagai lahan aktivitas hijau. Selain itu, tapak perancangan ini juga berpotensi untuk mengembangkan hasil analisis seminar. Dalam penelitian seminar, penulis mencoba menerapkan *integrated farming system* sebagai upaya pembentukan daya tarik wisata di Kampung Tematik Waru Brilliant bagi Desa Bojong Renged dan dianggap berhasil. Keberhasilan hasil penelitian seminar tersebut dilanjutkan dalam perancangan kali ini untuk melihat bahwa keberhasilan penerapan juga akan terjadi di skala kota. Oleh karena itu, perancangan ini akan berbasis oleh 4 isu tersebut. Adapun konsep yang dapat diterapkan untuk melanjutkan jawaban dari keempat isu, antara lain membentuk area daya tarik wisata baru bagi Kecamatan Cempaka Putih dengan menjadikan *integrated farming system* sebagai salah satu upaya pemenuhan tujuan zona budidaya tapak perancangan.

Adapun 2 teori pendukung utama yang berfungsi untuk memperkuat konsep perancangan, baik dalam penelitian kali ini maupun penelitian seminar lalu, yaitu *integrated farming system* dan daya tarik wisata. *Integrated farming system* atau IFS merupakan sistem pertanian yang menghubungkan 2 sektor utama (pertanian dan peternakan) dengan sektor tambahan, seperti perkebunan, perikanan, dan lainnya (“Sistem Pertanian Terpadu,” 2021). Kata ‘*integrated*’ di sini ialah integrasi antara sektor pertanian padi & perkebunan sayur-mayur dengan pembudidayaan ternak dan ikan air tawar (lele) (Redaksi, 2022). Hal ini berlaku pada setiap arah, seperti hasil pertanian yang nantinya akan menjadi bahan makan ternak, *waste* dari

perikanan yang akan dijadikan media penyuburan pertanian, dan sebagainya. Sistem IFS ini sangat sejalan dengan salah satu fungsi dalam zona budi daya, yakni pertanian, peternakan, dan perikanan. Selain itu, teori daya tarik wisata berisikan 4 elemen, yaitu *attraction*, *accessibility*, *amenities*, dan *ancillary* (Cooper, 1999). *Integrated Farming System* dengan daya tarik wisata dapat disatukan dengan satu benang merah, yaitu agrowisata. Agrowisata disebut sebagai objek wisata yang menggunakan bidang *agroculture* dan turunannya sebagai elemen *attraction*-nya. Sedangkan, ketiga elemen lainnya menjadi elemen pendukung dalam keberhasilan tempat tersebut menjadi area wisata. Elemen *amenities* dapat berisi dengan aneka fasilitas pendukung *integrated farming system* ataupun keperluan dari analisis tapak nantinya, seperti *market* untuk menjual hasil produk pertanian hingga aktivitas hiburan manusia, seperti bercocok tanam, bermain dengan hewan, menikmati ruang hijau, dan masih banyak lagi.

Oleh karena itu, fungsi-fungsi dalam tapak akan dikembangkan melalui aktivitas yang dihasilkan melalui penerapan konsep IFS dan daya tarik wisata. Melalui teori *integrated farming system*, fungsi utama yang akan terbentuk adalah area IFS tersebut yang terbagi menjadi 4 area lanjutan sesuai sistem 4F. Keempat area lanjutan tersebut, antara lain pertanian dan perkebunan sebagai *F1/Food*, peternakan dan perikanan sebagai *F2/Feed*, tempat pengolahan biogas sebagai *F3/Fuel*, dan tempat pengolahan pupuk sebagai *F4/Fertilizer*. Sedangkan, teori daya tarik wisata akan menghasilkan fungsi yang diberikan *input* oleh aktivitas IFS dalam tapak. Fungsi yang berpotensi, antara lain *market* sebagai media penjualan retail hasil produk IFS, *restaurant* sebagai media penjualan komersial hasil produk IFS, *learning center* sebagai area untuk mempelajari IFS lebih lanjut, *visitor center* sebagai area awal/akhiran dalam mengatur pengunjung wisata, dan *residential* sebagai salah satu fungsi untuk memberikan komunitas aktif dalam memengaruhi fungsi-fungsi yang telah disebutkan sebelumnya.

Namun, balik lagi ke jawaban dari isu perancangan di atas yang mengangkat isu lanjutan dari hasil penelitian seminar. “Apakah keberhasilan penerapan di

Kampung Tematik Bojong Renged yang merupakan skala desa dapat berhasil jika diterapkan dalam skala yang lebih besar, yaitu kota?” Sistem penggabungan ini belum banyak dilakukan dalam skala kota besar, khususnya Jakarta. Banyak area di luar Jakarta sana yang telah menerapkan sistem ini dan berhasil menarik banyak pengunjung serta meningkatkan ekonomi kota dan penduduk sekitar dari hasil kegiatan *integrated farming system*-nya. Salah satu bukti nyata di luar Jakarta yang berhasil menjalankan sistem ini adalah Desa Wisata Pujon Kidul, Malang, Jawa Timur. Oleh karena itu, analisis serta pengembangan lebih lanjut mengenai tapak perancangan terhadap berbagai potensi pengembangan wilayah menjadi RTH dengan aktivitas hijau dan area daya tarik wisata *berbasis integrated farming system* sesuai tujuan zona budi daya sangat dibutuhkan. Kondisi eksisting wilayah perancangan ini juga perlu adanya pengaturan kembali, seperti menghilangkan area hunian dan lainnya yang berada di dalam tapak perancangan. Tentunya, area hunian yang dihilangkan harus dimasukkan ke dalam salah satu pengembangan baru tapak perancangan.

Adapun pertanyaan penelitian lanjutan, yaitu “Bagaimana wisata berbasis *integrated farming system* dapat berhasil di wilayah kota serta dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan fungsi sekitarnya?” Hal ini memotivasi penulis untuk meneliti dan mengeksplorasi lebih dalam mengenai pemukiman dengan predikat ‘Kampung Hijau’ agar berpotensi menjadi daya tarik wisata berbasis *integrated farming system* di skala kota besar, Jakarta.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran latar belakang, tapak dan perancangan berpotensi untuk dikembangkan menjadi area wisata berbasis *integrated farming system* di tengah kota besar Jakarta. Demi perkembangannya, terdapat beberapa masalah yang ingin diteliti dan dikembangkan secara lebih lanjut oleh penulis, antara lain:

1. Kurangnya area *entertainment* dan komersial dalam Kawasan Cempaka Putih dibandingkan dengan kecamatan lain dalam Jakarta Pusat.
2. Pemanfaatan lahan hijau di Jakarta Pusat sebagai ruang terbuka hijau (RTH) dengan aktivitas hijau yang masih jauh dari kata cukup.

3. Zona budidaya dalam fokus tapak kawasan permukiman ‘Kampung Hijau’ belum memperlihatkan tujuannya dengan jelas dalam menciptakan keseimbangan antara kegiatan manusia dan pelestarian lingkungan.

1.3 Batasan Masalah

1.3.1 Lokasi/Area Penelitian

Batasan masalah penelitian ini berfokus pada wilayah yang mendapatkan penghargaan Adipura di Cempaka Putih, yaitu area permukiman ‘Kampung Hijau’ Berseri dan lingkungan sekitarnya dengan jangkauan radius ± 500 m.



Gambar 1.5 Kawasan Permukiman ‘Kampung Hijau’ Berseri dan Sekitarnya
Sumber: Hasil Olahan Pribadi; Cadmapper, 2024

1.3.2 Variabel

1. Variabel objek penelitian utama, yaitu 3 buah dari teori *integrated farming system (IFS)*. Variabel teori *IFS* berupa peternakan, pertanian, dan perikanan. Adapun, variabel penelitian pendukung, yaitu dari teori daya tarik wisata berupa atraksi, aksesibilitas, amenitas, dan *ancillary*.
2. Parameter daya tarik wisata difokuskan pada elemen atraksi, aksesibilitas, dan amenitas yang berperan dalam kualitas keberhasilan Kampung Hijau Berseri menjadi tempat wisata.

3. Keberhasilan Kampung Tematik Waru Brilliant, yakni hasil seminar menjadi parameter beberapa konten area *integrated farming* dan fungsi pendukung dalam tapak perancangan.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan dan menjadi acuan dalam menganalisis seperti sebagai berikut.

1. Mengetahui kondisi fokus kawasan dengan predikat ‘Kampung Hijau’ eksisting secara lebih lanjut agar dapat memberikan solusi baru terhadap zona budidaya.
2. Membuat area tapak perancangan yang layak berada di dalam zona budidaya, khususnya area hijau yang dimaksud oleh ‘budidaya’.
3. Menciptakan keseimbangan antara kegiatan manusia dan pelestarian lingkungan dengan menerapkan konsep *integrated farming system* sebagai pembentuk daya tarik wisata dalam tapak perancangan.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Secara Teoritis

1. Bagi Keilmuan

Dengan berjalannya penelitian dan perancangan ini, diharapkan dapat memberikan informasi tambahan mengenai keberhasilan kasus *Integrated Farming Center (IFS)* sebagai daya tarik wisata dalam meningkatkan RTH dengan aktivitas hijau di kota. Sehingga, kasus ini dapat diterapkan di area kota lainnya untuk membantu meningkatkan area hijau, pemenuhan masyarakat, dan ekonomi kota.

2. Bagi Dunia Arsitektur

Penelitian dapat membuka ide atau jalan baru bagi arsitek yang ingin mengembangkan area hijau kota, tetapi juga menghasilkan pendapatan dan meningkatkan ekonomi kota.

1.5.3 Secara Praksis

1. Bagi Warga Lokal Kampung Hijau Berseri

Penelitian dapat membuat kemudahan, hiburan, serta pendapatan tambahan baru bagi para penduduk Kampung Hijau Berseri dalam menjalankan kehidupan sehari-hari. Sebagai contoh, penduduk dapat bekerja dan membantu area *integrated farming system* yang sejalan dengan program pelestarian lingkungan.

2. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran dan desain baru dalam mengembangkan wisata kota berbasis *integrated farming system*, sehingga pemerintah dapat menerapkan sistem yang sama dan menambah ruang terbuka hijau di kota-kota lain.

1.6 Sistematika Penulisan

Berikut merupakan kerangka berpikir sistematika penulisan penelitian yang bertujuan untuk mempermudah dan memperjelas penulisan.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan 6 sub bab, antara lain latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan berisikan 3 sub bab, antara lain kajian teori, penelitian sebelumnya, dan studi preseden terkait. 2 sub bab di awal akan membahas tentang acuan teori yang akan dipergunakan dalam menganalisis *Integrated Farming System* terhadap daya tarik wisata dalam mengembangkan tapak perancangan. Sub bab terakhir akan membahas beberapa studi preseden yang dapat membantu proses merancang dan desain ruang fungsi-fungsi dalam tapak.

BAB III METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisikan 4 sub bab, yaitu paradigma, jenis penelitian, metode pengumpulan dan analisis data, serta kerangka penelitian. Keempatnya akan membahas mengenai rangkaian cara peneliti menganalisis dan menjawab pertanyaan yang akan menjadi hasil analisis pada bab IV.

BAB IV ANALISIS DATA & PEMBAHASAN

Bab ini akan berisikan analisis dengan menghubungkan kondisi eksisting dengan kajian teori pada bab II untuk tahap pengembangan perancangan. Demi mempermudah proses analisis, bab ini akan dibagi ke dalam 8 sub bab sesuai pertanyaan pokok penelitian ini, antara lain

- 4.1 Konteks dan Analisis Site
- 4.2 Konsep dan Keterkaitannya Dengan Teori
- 4.3 Target Pengunjung dan Analisis Aktivitas Terhadap Kebutuhan Ruang
- 4.4 *Programming*
- 4.5 *Form Finding*
- 4.6 Pengembangan Perancangan Area *Integrated Farming System*
- 4.7 Hasil Akhir Kawasan Perancangan
- 4.8 Pengembangan Sistem Perancangan

Setiap sub bab akan terbagi kembali sesuai dengan kebutuhan.

BAB V SIMPULAN & SARAN

Bab ini akan menyimpulkan hasil analisis pada bab IV dengan beberapa tahapan pembahasan, yaitu berawal dari pembahasan ulang mengenai fokus isu yang dipilih, hasil analisis yang telah dikaitkan dengan kajian teori yang digunakan, hingga saran penelitian mengenai masukan dan

respon terhadap keberhasilan Kawasan Cempaka Putih sebagai daya tarik wisata berbasis *integrated farming system* dalam meninggikan aktivitas hijau di lahan RTH dan pemenuhan kebutuhan *entertainment* serta komersial kecamatan.

