

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Awal mulanya, kota merupakan permukiman dengan skala yang kecil, lalu berkembang sebagai akibat dari perubahan sosial, pertumbuhan penduduk, dan budaya yang berinteraksi dengan kota-kota lain dan daerah di sekitar (Sobirin, 2001). Akan tetapi, yang terjadi di kota-kota Indonesia adalah pertumbuhan penduduk tidak diimbangi dengan pembangunan sarana dan prasarana kota. Faktanya, degradasi lingkungan dapat terjadi di perkotaan sehingga menyebabkan munculnya permukiman padat dan kumuh. Beberapa penduduk kota mempunyai prinsip bahwa mereka perlu mendapatkan penghasilan sebesar-besarnya dengan tinggal di kota. Oleh karena itu asasnya harus keekonomian dalam arti luas, yaitu keekonomian dalam pengoperasian dan pemeliharaan, termasuk pengadaan tanah, dana pembangunan, pengadaan bahan dan bangunan (Sobirin, 2001). Dikarenakan pertumbuhan penduduk di Indonesia, kebutuhan akan perumahan baru semakin meningkat dari tahun ke tahun. Di sisi lain, dari sisi pasokan, peningkatan jumlah pembangunan perumahan sendiri belum bisa mengimbangi (Isu dan Tantangan Penyediaan Perumahan, 2021).

Kampung Kalipaten merupakan kawasan perkampungan warga. Perkampungan ini berfungsi sebagai tempat tinggal warga dan tempat untuk berjualan, seperti toko kelontong dan warung tegal (warteg). Kampung Kalipaten terletak di kawasan Gading Serpong. Namun, sayangnya kampung ini belum memiliki ruang komunal untuk menampung masyarakat berinteraksi. Akibatnya, warga warga melakukan interaksi sosial seperti mengobrol dan bermain di depan rumah atau di toko kelontong yang jaraknya berdekatan dengan jalan kolektor, tepatnya di Jalan Kalipaten. Pada daerah ini juga terdapat tempat pembuangan sampah yang menumpuk hingga mengganggu jalan dan kenyamanan masyarakat setempat. Sehingga, hal ini menyebabkan orang yang melalui jalan juga menghirup

aroma yang tidak sedap dari penumpukan sampah ini. Selain itu, sampah-sampah ini juga dapat menyebarkan penyakit ke masyarakat setempat.

Warga Kalipaten bekerja dengan mata pencaharian utama berdagang. Mereka membuka warung di area lingkungan hunian sebagai tempat untuk berdagang. Warung tersebut dibuka di sepanjang Jalan Kalipaten agar ramai pembeli karena Jalan Kalipaten dijadikan sebagai sirkulasi utama kendaraan bermotor dari arah Gading Serpong menuju Karawaci atau sebaliknya. Pada tahun 2024 ini, berdagang sebagai mata pencaharian warga Kalipaten masih berjalan. Dagangan yang mereka jual merupakan kelontong, seperti bumbu dapur, beras, sabun dan berbagai macam barang kebutuhan lainnya, serta warung makan yang merupakan makanan berat, seperti sate ayam, masakan Padang, dan roti bakar. Keragaman variasi dagangan tersebut memberikan sebuah aktivitas yang khas dan berkarakter di Jalan Kalipaten.

Akan tetapi, area kampung ini tidak memiliki area aktivitas warga untuk berkumpul dan ruang terbuka untuk menampung aktivitas umum masyarakat. Sehingga, pada saat mereka melakukan pesta pernikahan, mereka menutup jalan utama dan menggunakannya untuk pesta pernikahan tersebut. Hal ini menyebabkan pengguna jalan harus mencari jalan alternatif yang ukurannya lebih kecil dari jalan utama. Selain dari pesta pernikahan, warga juga melakukan aktivitas umum lainnya, seperti pengajian. Namun, biasanya hanya dilaksanakan di rumah-rumah warga saja dan tidak menutup jalan.

Berdasarkan permasalahan yang ada, pemilihan tapak di Kampung Kalipaten, Pakulonan Barat didasari oleh potensi aktivitas sosial ekonomi warga yang telah berjalan secara organik tapi belum terfasilitasi dengan baik. Pada kampung ini, UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah) muncul secara informal dan memanfaatkan ruang jalan sebagai area berjualan sekaligus tempat berkumpul yang menyebabkan risiko keselamatan dan ketertiban ruang. Hal tersebut membuktikan kebutuhan mendesak akan ruang yang mampu mengakomodasi fungsi ekonomi dan komunal yang terintegrasi dan aman.

Selain itu, lokasi tapak berada di tengah permukiman warga yang menjadikannya strategis sebagai titik temu dari segala aktivitas komunitas. Ketersediaan lahan sisa dan ruang yang belum terbangun juga membuka peluang intervensi tanpa melakukan penggusuran besar. Dengan karakter kampung yang padat, tapak ini menjadi tempat yang tepat untuk mewujudkan ruang baru yang memberdayakan UMKM sekaligus menciptakan ruang sosial yang berkelanjutan.

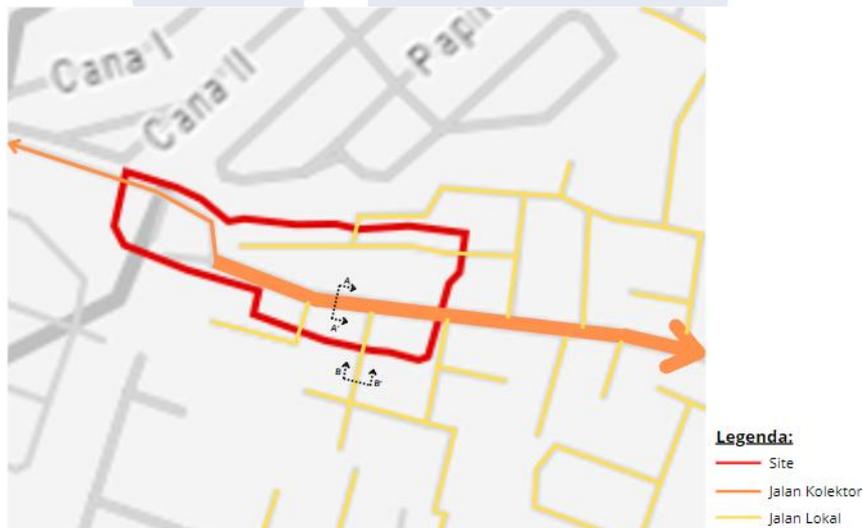


Gambar 1.1.1. Peta Tapak dari Makro ke Mikro

Sumber: Google Maps diolah oleh Penulis, 2025

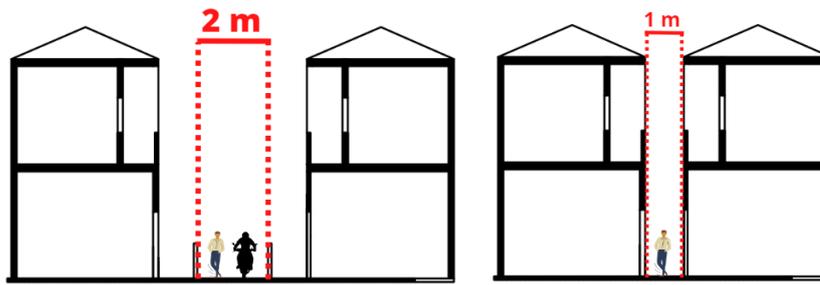
Situasi jalan kolektor selalu ramai sesuai dengan *time cycle* (lihat gambar 1.1.4) karena merupakan jalan satu-satunya yang lebar dan nyaman untuk

pengendara motor yang lewat berasal dari kawasan Gading Serpong menuju Karawaci ataupun sebaliknya. Namun, sayangnya jalan utama ini kadang waktu dijadikan tempat masyarakat untuk pesta pernikahan dan menutup jalan ini. Sehingga, pengendara motor harus melewati jalan alternatif yang lebih sempit. Di samping jalan kolektor tidak terdapat pedestrian untuk pejalan kaki berjalan, sehingga pejalan kaki berjalan dalam lajur jalanan kolektor yang dapat membahayakan pejalan kaki (lihat gambar 1.1.3). Pada jalan lokal di area perumahan padat, jalan tidak mempunyai pola yang rapi, sehingga bangunan kurang terstruktur rapi. Pada jalan ini sudah memasuki area privat karena sudah memasuki area warga dan dimensinya yang kecil.



Gambar 1.1.2. Peta Jalan Kolektor dan Lokal

Sumber: Google Maps diolah oleh Penulis, 2025



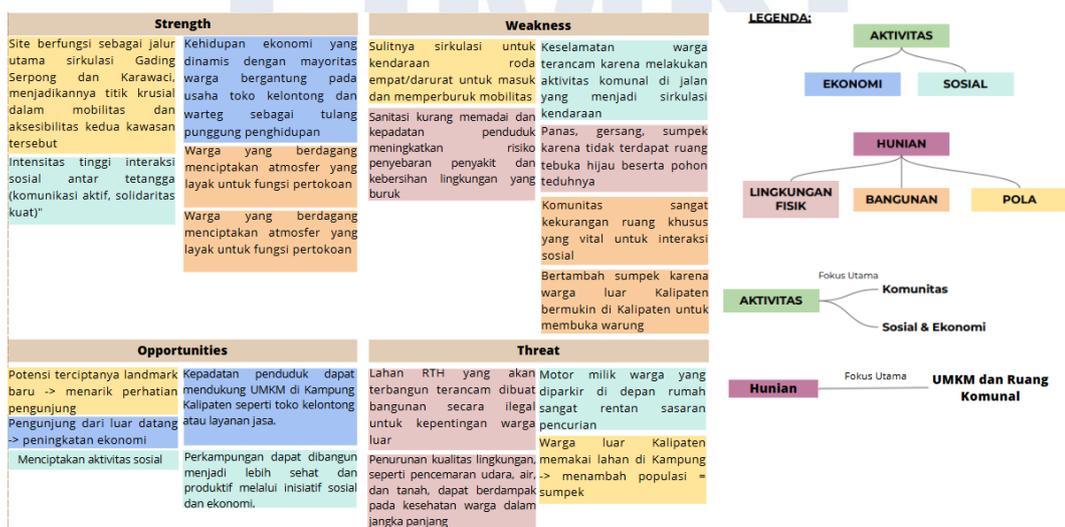
Gambar 1.1.3. Potongan A-A' Jalan Kolektor (Kiri, Potongan B-B' Jalan Lokal (Kanan)

Sumber: Olahan Pribadi, 2025



Gambar 1.1.4. Time Cycle

Sumber: Olahan Pribadi, 2025



Gambar 1.1.5. SWOT

Sumber: Olahan Pribadi, 2025

Akan tetapi, hingga saat ini belum terdapat fasilitas untuk menampung aktivitas warga yang berpotensi sebagai pusat pengembangan komunitas lokal. Warga Kalipaten mengantisipasi hal tersebut dengan melakukan aktivitas di depan rumah yang jaraknya dekat dengan bahu jalan. Sehingga, ruang komunal yang berada di jalan tersebut dapat membahayakan keselamatan warga. Hal tersebut menjadi isu utama dalam perancangan ini untuk membantu mewadahi aktivitas warga Kalipaten. Berdasarkan hasil penelitian seminar, dimana warga Kalipaten memanfaatkan depan rumah, depan warung, bahu jalan, dan tepat di jalanan sebagai tempat bermain dan berbincang, sehingga menciptakan ruang komunal yang tidak terencana.

Hal tersebut menunjukkan terjadinya ketidaksinambungan antara kebutuhan ruang sosial komunal warga dengan ruang yang nyaman dan aman. Aktivitas komunal yang dilakukan di Jalan Kalipaten memang dapat berjalan dan menumbuhkan ikatan sosial serta ekonomi UMKM, tetapi hal tersebut juga dapat menimbulkan permasalahan, mulai dari keselamatan yang dapat mengganggu pengguna Jalan Kalipaten sebagai ruang aktivitas komunal meningkatkan risiko kecelakaan dari sisi pengendara bermotor dan warga Kalipaten.



Gambar 1.1.6. Gambar Eksterior Warung Makan Eksisting
Sumber: Google Maps, 2024

Meskipun kawasan Kampung Kalipaten telah terbentuk secara organik yang diisi oleh perumahan padat, namun aktivitas sosial dan UMKM warga belum didesain secara fungsional. Warga Kalipaten melakukan kegiatan berbincang sehari-hari di ruang-ruang seperti depan warung, gang sempit, dan bahkan di jalan

utama. Banyak aktivitas sosial, seperti berbincang dan berkumpul berlangsung di sekitar area warung UMKM. Hal tersebut membuktikan bahwa keberadaan UMKM memiliki peran sosial yang penting dalam kehidupan warga, bukan hanya fungsi ekonomi saja. Fenomena tersebut menunjukkan kebutuhan ruang sosial yang layak tidak selalu melakukan perombakan total hunian. Akan tetapi, kondisi eksisting saat ini masih jauh dari ideal dengan kualitas ruang belum memadai, dari segi keamanan, kenyamanan, dan estetika (lihat gambar 1.1.6). Area duduk yang terbatas, kurangnya perlindungan dari panas dan hujan, dan minimnya vegetasi yang menyebabkan permukaan panas.

Maka dari itu, proyek ini bertujuan untuk membangun fungsi UMKM dan ruang komunal dengan inovasi yang strategis dan kontekstual di tengah-tengah permukiman. Proyek ini bertujuan untuk memperkuat aktivitas sosial warga dengan aman dan nyaman melalui aksesibilitas dan keselamatan warga yang lebih baik. Hal tersebut menjadi penambah nilai Kampung Kalipaten yang membantu untuk menjadi kampung yang sejahtera tanpa mengubah nilai keseharian hidup mereka.

Ruang UMKM dan ruang komunal diharapkan menjadi solusi terbaik untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Dengan menyediakan ruang komunal yang aman dan terbangun, ruang aktivitas untuk warga kampung menjadi tempat pedagang UMKM bisa terwadahi, melakukan percakapan, berbagi pengalaman, dan mendukung dalam mengembangkan usaha dagangan warga. Sementara itu, ruang aktivitas untuk warga kampung juga mewadahi aktivitas sosial warga Kalipaten untuk meningkatkan keterhubungan sosial antar warga yang aman dan nyaman.

Ruang komunal merupakan tempat yang digunakan oleh sekelompok masyarakat untuk bersosialisasi. Ruang ini memiliki fungsi yang beragam, seperti fasilitas rekreasi, tempat berkumpul, ruang pertemuan, atau area untuk berbagi sumber daya. Ruang komunal menjadi suatu hal yang penting dalam kehidupan kampung kota karena penghuni memerlukan sebuah ruang untuk dapat berinteraksi dengan tetangga. Aktivitas interaksi sosial menjadi kebutuhan yang krusial di sebuah kampung (Sebastian, 2021).

Isu utama di Kampung Kalipaten adalah belum terintegrasi aktivitas ekonomi warga, khususnya pelaku UMKM dengan ruang komunal yang menjadi bagian dari kehidupan sosial warga. Aktivitas ekonomi masih berjalan secara terpisah, tersebar di berbagai titik, dan belum memiliki wadah yang terlihat jelas yang dapat berakibatkan tidak berkembang. Saat ini, ruang komunal yang terbentuk muncul di area yang tidak baik, seperti di warung-warung pinggir jalan. Meskipun secara fungsi tempat ini menjadi interaksi warga, keberadaannya justru membahayakan keselamatan karena sangat dekat dengan lalu lintas kendaraan yang padat. Aktivitas duduk, berbincang, bahkan anak-anak bermain di sekitar warung membuat potensi kecelakaan yang semakin meningkat, sehingga hal tersebut menjadi urgensi perlunya penataan ruang yang lebih aman. Selain itu, Kondisi eksisting Kampung Kalipaten tidak terdapat warna hijau dari vegetasi atau pepohonan. Dengan adanya desain yang disertai dengan vegetasi, Kampung Kalipaten akan menjadi hijau yang dikriteriakan dengan suasana sejuk.

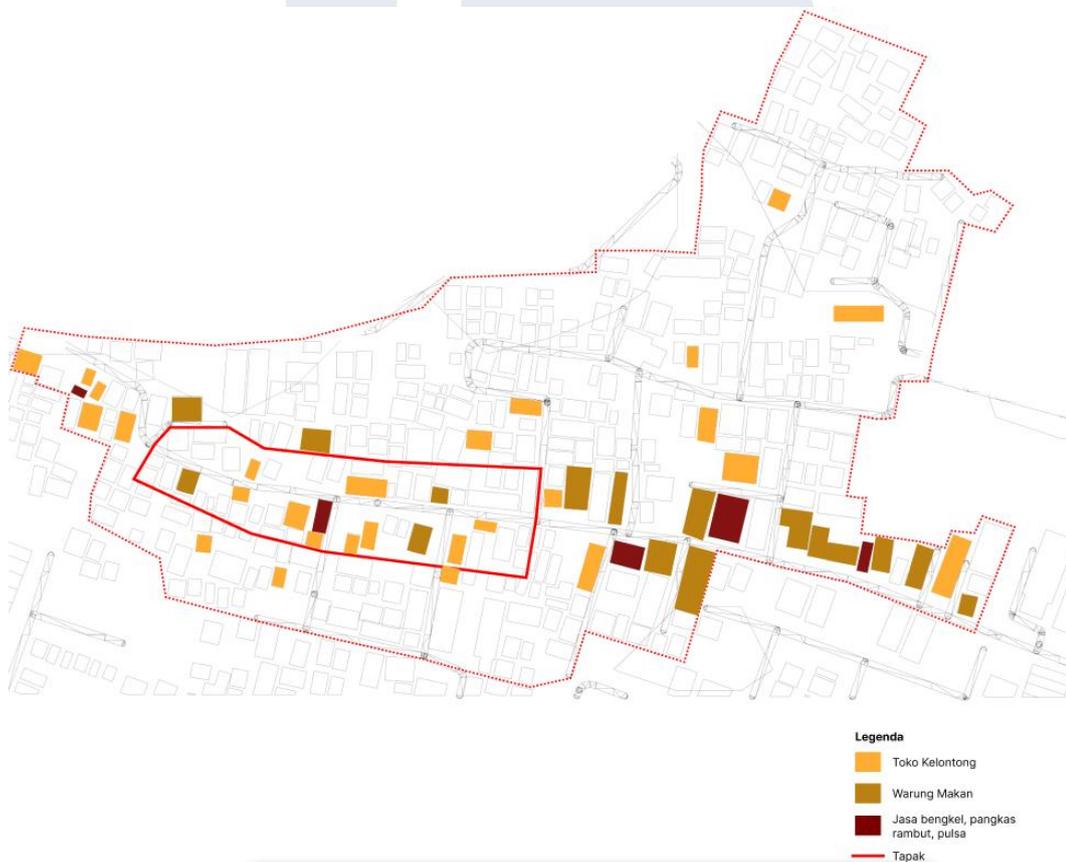
Ruang ekonomi dan sosial yang tidak selaras bukan hanya menghambat pengembangan UMKM, tetapi juga melemahkan koneksi sosial antar warga. Maka dari itu, dibutuhkan pendekatan perancangan yang dapat mengintegrasikan fungsi ekonomi dan ruang komunal secara terpadu dan aman. Dengan menciptakan ruang kumpul yang mendukung kegiatan jual-beli sekaligus interaksi sosial yang nyaman dan aman, diharapkan dapat terbentuk area yang bukan hanya produktif secara ekonomi, tapi juga aman dan memperkuat sosial warga.

Isu tersebut perancang rangkum menjadi suatu kalimat untuk dipecahkan isunya, yaitu “merangkul sosial warga dengan aman serta mengembangkan *biodiversity* dan kuliner warga”. Maka dari itu, perancang memakai ide konsep *Integrating Microeconomics with Community Needs*.

Integrating Microeconomics with Community Needs merupakan pendekatan desain arsitektur dan perancangan kota yang mengintegrasikan tempat makan sebagai bagian dari aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Dalam konteks “merangkul sosial warga dengan aman serta mengembangkan *biodiversity* dan kuliner warga” agar tetap sesuai dengan konsep *Integrating Microeconomics with*

Community Needs adalah merancang tempat makan UMKM komunal untuk mendorong interaksi sosial warga, menyediakan ruang khusus warga yang memiliki UMKM untuk berbagi alat masak dan pengetahuan. Dengan menerapkan konsep UMKM dan ruang komunal akan meningkatkan ekonomi warga lokal dan menjadi pusat interaksi sosial melalui kuliner.

Berikut merupakan jumlah UMKM di satu Kampung Kalipaten. UMKM-UMKM tersebut akan menjadi potensi pada tapak perancang. UMKM berjumlah 37 warung makan dan kelontong.

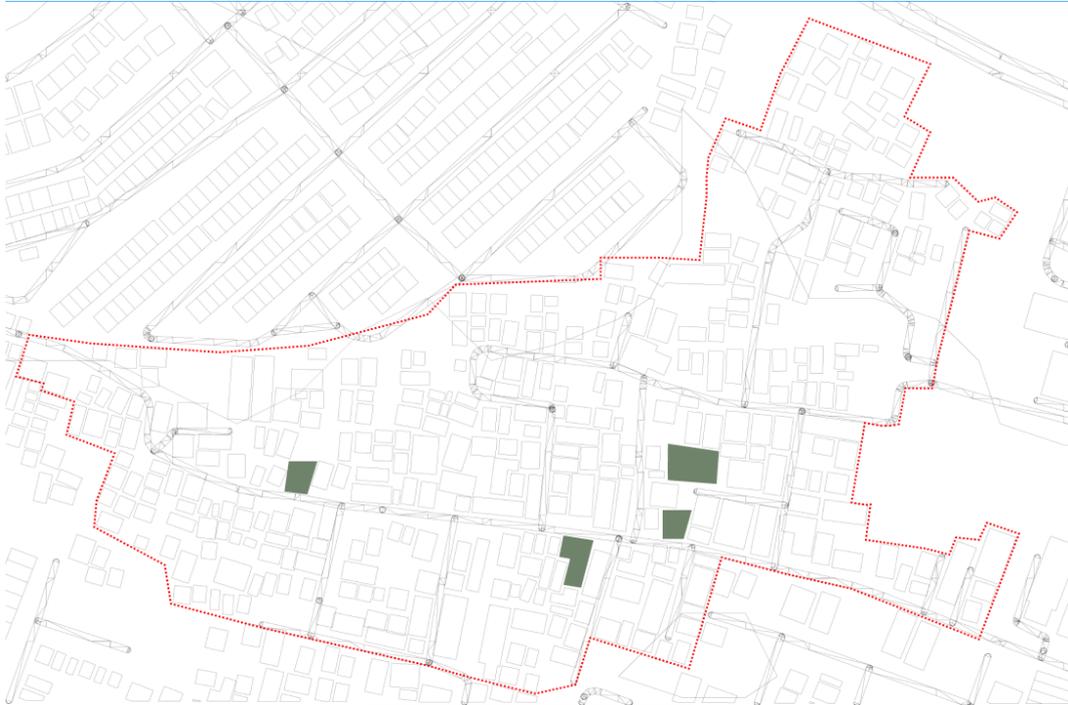


Gambar 1.1.7. Pemetaan UMKM di Satu Kampung Kalipaten

Sumber: Diolah oleh Penulis, 2024

Warung UMKM yang ada di dalam Kampung Kalipaten tersebut akan dipertimbangkan untuk direlokasi ke dalam tapak agar tetap menjaga karakter

Kampung Kalipaten. Hal tersebut juga bertujuan untuk lebih meningkatkan perekonomian warga Kalipaten di satu tempat di dalam tapak.



Gambar 1.1.8. Lahan Kosong pada satu Kampung Kalipaten

Sumber: Diolah oleh Penulis, 2024

Padatnya perumahan membuat tidak terdapatnya ruang komunal di area ini. Akibatnya, anak-anak bermain di jalan kolektor karena jalan tersebut satu-satunya ruang terbuka yang luas dan tidak pengap. Selain itu, orang tua berbincang dan berinteraksi dengan tetangganya di luar rumah pada area teras atau tempat toko kelontong. Fenomena-fenomena tersebut terjadi karena tidak terdapat ruang komunal yang baik dan nyaman untuk mewadahi mereka bermain dan berinteraksi dan termal yang tidak nyaman di dalam rumah.



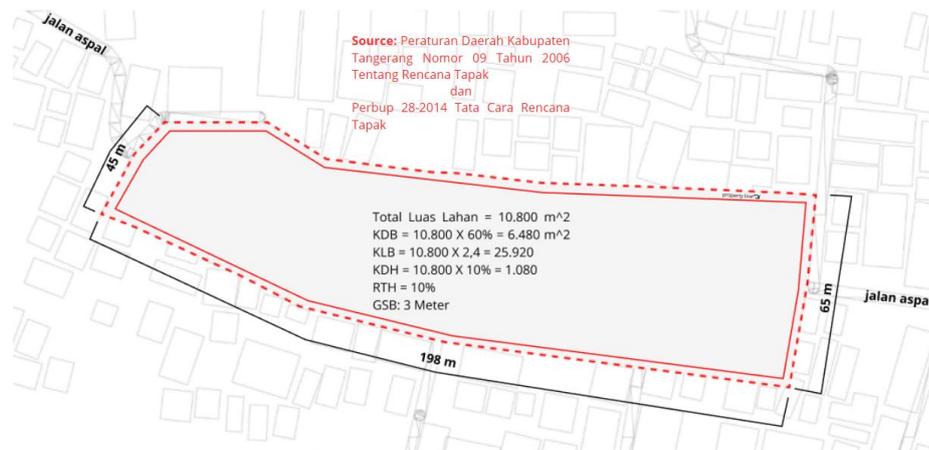
Gambar 1.1.9 Mapping Pergerakan Warga

Sumber: Olahan Pribadi, 2024

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan sub-bab 1.1 latar belakang, diketahui bahwa Kampung Kalipaten memiliki masalah panas, gersang, dan sumpek karena tidak terdapat ruang terbuka hijau beserta pohon teduhnya, komunitas sangat kekurangan ruang khusus untuk interaksi sosial, bertambah sumpek karena warga luar Kalipaten bermukim di Kalipaten untuk membuka warung, keselamatan warga terancam karena melakukan aktivitas komunal di jalan yang menjadi sirkulasi kendaraan, serta kurang diberi sanitasi yang baik dan semakin padatnya penduduk dapat mengganggu kebersihan lingkungan dan meningkatkan risiko penyebaran penyakit. Oleh karena itu, dalam perancangan Integrating Microeconomics with Community Needs akan menjawab pertanyaan “Bagaimana cara mengintegrasikan UMKM dengan ruang komunal untuk kebutuhan warga?”.

1.3 Batasan Masalah



Gambar 1.3.1. Size and Zoning

Sumber: Cadmapper Diolah oleh Perancang, 2024

Lokasi perancangan merupakan sebuah perkampungan di Kampung Kalipaten, Gading Serpong, tepatnya di Jalan Kalipaten dari banyak titik *nodes* kumpulan warga serta warung kelontong dan warung makan. Beda warung, beda juga pengalamannya. Seperti pada satu warung yang terbuka memberikan kesan luas, sedangkan pada satu warug yang tertutup dengan Susana seperti rumahan dan dapat melihat proses pembuatan makanannya secara langsung karena ruang makan dengan dapur *open space*. Pengalaman yang beraneka ragam dan khas pada masing-masing warung menjadi salah satu alasan perancang memilih lokasi tersebut.

Di lokasi tapak ini dekat dengan area pembuangan sampah yang membuat kenyamanan penciuman menjadi terganggu, serta tidak adanya ruang komunal untuk warga Kalipaten berkumpul. Area yang dirancang berada di Kampung Kalipaten di Jalan Kalipaten wilayah Gading Serpong. Luas tapak sebesar 10.800 m².

Data yang diteliti dilakukan di dalam dan di luar Kampung Kalipaten. Data yang berada di dalam Kampung Kalipaten mencakup Jalan Kalipaten, area hunian warga, warung kelontong dan warung makan, hingga dekat batas area kampung dan sekitarnya. Data dari luar Kampung Kalipaten merupakan *landmark* dan *edges*. *Landmark* meliputi Tugu Gading Serpong, Mc Donald's Gading Serpong, SPBU

Pertamina Gading Serpong, dan Danau Serenade (lihat gambar 3.1.2.1). *Landmark* tersebut menjadi penanda orientasi dan lokasi bagi masyarakat mengetahui keberadaan Kampung Kalipaten. Sedangkan, *edges* meliputi jalan arteri Jalan Gading Serpong Boulevard serta tembok beton dan pohon *barrier* untuk membatasi antara Kampung Kalipaten dengan perumahan tertata (lihat gambar 3.1.2.1).

UMKM di Kampung Kalipaten sudah menjadi bagian penting dari aktivitas warga, tapi keberadaannya tersebar, tidak teratur, dan bahkan warga yang membeli makanan di warung UMKM mengganggu fungsi jalan utama yang seharusnya menjadi sirkulasi kendaraan. Hal tersebut menunjukkan bahwa kebutuhan ruang usaha belum disediakan dengan layak dan terpisah dari ruang sosial warga. Dengan konsep *Integrating Microeconomics with Community Needs* akan melakukan pendekatan yang menggabungkan kegiatan ekonomi skala kecil (UMKM) dengan kebutuhan sosial dan ruang warga sehari-hari.

Desain *Integrating Microeconomics with Community Needs* bertujuan untuk mengintegrasikan fungsi ekonomi dan sosial ke dalam satu kesatuan ruang, sehingga UMKM tidak lagi berdiri sendiri, melainkan ditempatkan dalam sistem ruang bersama yang mendorong interaksi antarwarga, seperti ruang makan terbuka, area duduk komunal, dan pedestrian yang berdekatan dengan kios. Hal tersebut membuat kegiatan ekonomi menjadi bagian dari kehidupan sosial bukan hanya transaksi.

Dengan mengintegrasikan kebutuhan ekonomi mikro ke dalam jaringan ruang komunitas, desain ini mendorong keberlanjutan ekonomi berbasis solidaritas sosial. Warga tidak hanya menjadi pedagang dan pembeli, tapi juga saling mendukung dalam ruang yang dirancang untuk saling melihat, menyapa, dan terhubung.

Integrating Microeconomics with Community Needs merupakan perancangan yang meliputi fungsi utama dan fungsi pendukung. Fungsi utama adalah tempat makan UMKM dan ruang komunal untuk mewadahi aktivitas ekonomi warga yang juga sebagai tempat sosial warga Kampung Kalipaten.

Sedangkan, fungsi samping atau pendukungnya adalah tempat pernikahan dan pengajian warga, kantor manajemen, serta RTH atau tempat bermain anak.

Perancangan ini didasarkan oleh penelitian sebelumnya dari rentang tahun 2018 hingga 2024 dan data-data analisis tapak dari tahun 2024. Batasan tersebut ada karena perancangan Integrating Microeconomics with Community Needs akan diolah dan dibangun berdasarkan data-data terbaru atau data dari jarak waktu yang tidak jauh dari saat ini. Sehingga, hasil desain akan menyelesaikan permasalahan tapak dan relevan dengan kondisi saat ini.

Teori utama dari merancang Integrating Microeconomics with Community Needs didasarkan oleh teori atribut ruang komunal (Weisman, 1981) yang meliputi kenyamanan, privasi, aktivitas, sosiabilitas, kesesakan, makna, aksesibilitas, dan adaptabilitas, serta Happy City yang membahas betapa pentingnya desain kampung dalam perkotaan, komunitas, dan ruang komunal dalam menciptakan lingkungan yang lebih bahagia dan sehat.

1.4 Tujuan Penelitian dan Perancangan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi atribut-atribut yang membuat jalan menjadi ruang komunal yang nyaman bagi warga Kampung Kalipaten. Integrating Microeconomics with Community Needs bukan hanya meningkatkan ekonomi warga, tetapi juga menciptakan ruang yang mendukung interaksi, rasa aman, dan keberlanjutan ekonomi lokal.

1.5 Manfaat Perancangan

Manfaat bagi studi literatur:

Memahami kondisi kampung yang kurang memenuhi kebutuhan warga dari aspek kegiatan komunal yang akibatnya mereka beraktivitas di jalan, sehingga memerlukan ruang komunal di area perkampungan dengan mempertimbangkan atribut-atribut yang baik di Kampung Kalipaten.

Manfaat bagi Masyarakat:

Penelitian ini dapat berkontribusi secara signifikan dalam meningkatkan kualitas hidup warga Kampung Kalipaten melalui perbaikan lingkungan hidup dan fasilitas pendukung aktivitas masyarakat. Hal ini memungkinkan penghuni dapat menikmati lingkungan yang lebih nyaman dan layak huni.

Manfaat bagi perancang kota kedepannya:

Kajian ini akan membantu para perencana kota merencanakan ruang komunal yang sesuai dan bermanfaat bagi penghuninya. Ruang komunal tidak hanya meningkatkan kualitas udara dan memperindah lingkungan, namun juga menyediakan ruang bagi aktivitas komunitas dan rekreasi.

1.6 Sistematika Penulisan

A. BAB 1 PENDAHULUAN

Kampung Kalipaten merupakan perkampungan yang padat, sehingga tidak memiliki ruang komunal untuk mewadahi aktivitas sosial warganya. Perancangan ini akan menjawab pertanyaan “Bagaimana cara mengintegrasikan UMKM dengan ruang komunal untuk kebutuhan warga?”.

B. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Ruang komunal merupakan ruang yang digunakan oleh masyarakat untuk melakukan interaksi sosial dan berfungsi sebagai tempat berkumpul, rekreasi, ruang pertemuan, dan tempat untuk berbagi sumber daya (Sebastian, 2021). Ruang komunal menjadi suatu kebutuhan di kehidupan kampung untuk mewadahi kebutuhan penghuni untuk berinteraksi dan bermain. Teori yang dibahas yaitu definisi ruang komunal, fungsi ruang komunal, dan peran ruang komunal bagi kampung.

C. BAB III METODE PERANCANGAN

Perancangan *mix-used* ruang komunal dengan tipikal (*housing*) bangunan. Mengumpulkan data-data melalui observasi lapangan dan wawancara warga Kampung Kalipaten. Analisis data dengan melakukan

teori komparasi antara data yang diperoleh dengan teori-teori dari jurnal, dan analisis site dari teori Kevin Lynch dan Edward T. White.

D. BAB IV PERANCANGAN RUANG KOMUNAL DI KAMPUNG KALIPATEN GADING SERPONG

Merangkul sosial warga dengan aman serta mengembangkan *biodiversity* dan kuliner warga. Isu tapak berupa kegiatan sosial dan ekonomi warga. Konsep perancangan adalah Integrating Microeconomics with Community Needs. Mengintegrasikan UMKM lokal dengan kebutuhan komunitas untuk *well-being* (aman dan nyaman). Kondisi eksisting Kalipaten belum rapi berdasarkan teori perkotaan yang membuat UMKM dan kebutuhan komunitas perlu ditingkatkan

