

## MENGHIDUPKAN KEMBALI KAWASAN STASIUN KAMPUNG BANDAN, JAKARTA UTARA DENGAN KONSEP KAWASAN BERORIENTASI TRANSIT

Clara Aurellia Djaja<sup>1)</sup>, Rudy Trisno<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, claraureldjaja@gmail.com

<sup>2)</sup> Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, rudydt@ft.untar.ac.id

Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022

### Abstrak

Hilangnya citra, eksistensi, dan mobilitas Stasiun Kampung Bandan yang telah ada sejak zaman Belanda, dikarenakan sulitnya akses pencapaian; lingkungan sekitarnya yang dikelilingi oleh pemukiman kumuh yang disebabkan karena urbanisasi secara besar – besaran yang mana pemukiman kumuh ini juga menjadi penyebab terjadinya bencana seperti banjir dan kebakaran; kondisi kawasan yang tidak terlihat dari jalan raya; serta rawannya kasus kriminalitas yang dapat terjadi akibat area sempit, sepi, dan gelap. Tujuan dari penelitian ini adalah menghidupkan kembali citra, eksistensi, serta mobilitas kawasan Stasiun Kampung Bandan yang sebelumnya mengalami degradasi menjadi hidup kembali dan memberikan efek positif terhadap lingkungan di sekitarnya. Penelitian ini metode perancangan yang digunakan adalah *deconstruction* dengan beberapa aspek yaitu; 1) *Everydayness* kawasan sekitar Stasiun Kampung Bandan; 2) Penerapan *Transit Oriented Development* (TOD); 3) Bangunan dengan metode *Deconstruction*; 4) Penerapan konsep desain *sustainability*. Temuan dari proyek ini berupa indikator perancangan dengan diciptakannya sebuah tempat yang dapat mengembalikan citra, eksistensi, dan mobilitas di kawasan Stasiun Kampung Bandan serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitarnya.

**Kata kunci:** Jakarta; Kemiskinan; Pemukiman Kumuh; Stasiun Kampung Bandan

### Abstract

*The loss of image, existence, and mobility of Kampung Bandan Station, which has existed since the Dutch era, occurs due to the following: the difficulty of access to achievement; the surrounding environment being surrounded by slums caused by large-scale urbanization, in which these slums are also the cause of disasters such as floods and fires; the condition of the area that is not visible from the road and highways; as well as the vulnerability of criminal cases that can occur due to narrow, quiet, and dark areas. The purpose of this study is to revive the image, existence, and mobility of the Kampung Bandan Station area which was previously degraded to become alive again and have a positive effect on the surrounding environment. This research using the Urban Acupuncture and Deconstruction methods which obtained several research indicators; 1) Everydayness of the area around Kampung Bandan Station; 2) Implementation of Transit Oriented Development (TOD); 3) Building with Deconstruction method; 4) Application of the concept of sustainable design. The results of this project are presented as design indicators by developing a location that can improve the quality of life of the neighborhood while restoring the image, existence, and mobility of the Kampung Bandan Station area.*

**Keywords:** Jakarta; Kampung Bandan Station; Poverty; Slums

## 1. PENDAHULUAN

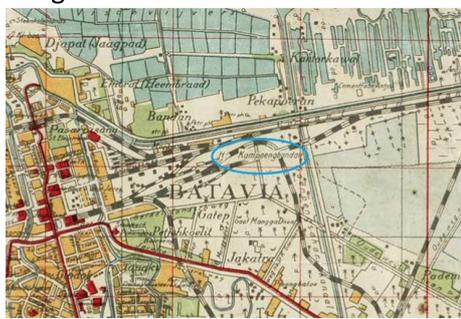
### Latar Belakang

*Hilangnya Citra, Eksistensi, dan Mobilitas di Kawasan Stasiun Kampung Bandan*

Menurut website heritage.kai.id, Stasiun Kampung Bandan merupakan stasiun yang sudah ada sejak zaman Belanda, namun tidak diketahui sejak kapan terbangunnya stasiun ini. Stasiun kelas

2 ini terletak di perbatasan Kelurahan Ancol dan Kelurahan Mangga Dua Selatan yang melayani rute Jakarta Kota-Tanjung Priok dan Jatinegara-Duri – Bogor yang terletak pada km 1+364 di perlintasan Jalur Jakarta Kota-Tanjung Priok yang dibangun oleh perusahaan kereta api negara Staatssporwegen (SS) dan diresmikan pada 2 November 1885. Sedangkan jalur rute Kota-Jatinegara-Bekasi dibangun oleh perusahaan swasta Batavia Ooster Spoorweg Maatschappij (BOS) dan beroperasi pada 31 Maret 1887. Di tahun 1899 jalur kereta api ini berpindah tangan kepada SS. Stasiun Kampung Bandan ini merupakan stasiun pertama dan satu-satunya yang memiliki peron bertingkat (heritage.kai.id, n.d.).

Dengan berbagai macam permasalahan yang perlahan timbul di kawasan stasiun Kampung Bandan, mempengaruhi hilangnya citra dan juga mobilitas di area stasiun yang saat ini pudar. Mulai dari tumbuhnya pemukiman kumuh, tingginya kriminalitas disaat malam hari, mulai berkurangnya pengunjung ke area Mangga Dua, serta tidak terlihat dan matinya area sekitar stasiun. Padahal stasiun ini memiliki banyak potensi dan merupakan saksi nyata akan perkembangan kawasan.



Gambar 1. Peta (Des 1945) dan Suasana Stasiun Kampung Bandan 1923  
Sumber: heritage.kai.id, 2022

*Kemiskinan, Urbanisasi, dan Pemukiman Kumuh*

Saat ini salah satu isu global yang tengah dihadapi kota-kota besar yang belum dapat diselesaikan khususnya di Indonesia, adalah kemiskinan dan pemukiman kumuh. Dalam 7 tahun terakhir, sejak tahun 2015, angka kemiskinan di Indonesia ini sudah mengalami penurunan, tetapi angka penduduk miskin yang ada di Indonesia ini masih tinggi (28,59 juta orang). Penurunan grafik kemiskinan ini terjadi akibat masyarakat yang tadinya dikategorikan “miskin” sekarang berubah menjadi “rentan miskin” sebesar 69 juta (Valenta, 2019). Namun sejak pandemi Covid-19 yang melanda di awal tahun 2020, tren kemiskinan kembali melonjak akibat masyarakat kategori “rentan miskin” ini kembali masuk kedalam masyarakat miskin. Apabila melihat data dari BPS, angka kemiskinan tertinggi berada di wilayah perkotaan pulau Jawa.



Gambar 2. Grafik dan Persebaran Kemiskinan di Indonesia  
Sumber: BPS Jakarta, katadata.co.id, 2022

Salah satu contoh penerapan konsep *Transit Oriented Development* dan *Urban Acupuncture* adalah pada stasiun Tebet. Dilansir dari megapolitan.kompas.com, awalnya kondisi di sekitar area stasiun ini kumuh dan kusam, akibat banyaknya gerobak dagangan serta kondisi yang kurang nyaman khususnya di malam hari (Prodjo, 2021), mana permasalahan yang terjadi mirip dengan kawasan Stasiun Kampung Bandan. Namun keadaannya sekarang, berbanding terbalik setelah dilakukannya revitalisasi menggunakan kedua konsep tersebut. Para pengguna kereta merasa lebih aman, kawasan menjadi bersih dan nyaman (Prodjo, 2021), serta kondisi stasiun lebih hidup khususnya di malam hari.

### Rumusan Permasalahan

Berdasarkan permasalahan yang ada, ditemukan 3 rumusan masalah yang akan diselesaikan; 1) Bagaimana arsitektur dapat bekerja untuk mengembalikan kembali eksistensi dan mobilitas di kawasan Stasiun Kampung Bandan dengan penerapan konsep *Urban Acupuncture*?; 2) Bagaimana mengurangi dampak negatif dan memaksimalkan potensi kawasan, sehingga dapat menghilangkan energi negatif yang ada dalam kawasan Stasiun Kampung Bandan?; 3) Bagaimana meningkatkan kualitas hidup masyarakat di pemukiman kumuh Stasiun Kampung Bandan dan area sekitarnya dalam keadaan saat ini?

### Tujuan

Tujuan proyek ini adalah untuk menghidupkan kembali citra, eksistensi, serta mobilitas kawasan Stasiun Kampung Bandan yang sebelumnya mengalami degradasi menjadi hidup kembali dan memberikan efek positif terhadap lingkungan di sekitarnya.

## 2. KAJIAN LITERATUR

Dalam kajian literatur, teori yang dibahas berdasarkan rumusan permasalahan. Untuk dapat mengembalikan kembali eksistensi dan mobilitas Kawasan Stasiun Kampung Bandan digunakannya teori *Urban Acupuncture*. Lalu digunakannya teori kemiskinan, permukiman kumuh, kriminalitas, CPTED, dan TOD untuk mengatasi permasalahan akan dampak negatif dan memaksimalkan potensi kawasan. Untuk permasalahan meningkatkan kualitas hidup masyarakat, digunakan teori metode *deconstruction*, arsitektur berkelanjutan, rumah susun, *creative-educative space*, dan *liveable street market*.

### Mengembalikan Kembali Eksistensi dan Mobilitas Kawasan Stasiun Kampung Bandan

#### *Urban Acupuncture*

Menurut Rick Hoogduyn dalam *thesisnya*, Marco Casagrande dalam bukunya mengatakan bahwa *Urban Acupuncture* sebagai suatu metode kombinasi antara urban design dengan teknik akupunktur (tusuk jarum) medis Cina (Hoogduyn, 2014). *Urban Acupuncture* ini sebagai suatu filosofi sebagai pendekatan untuk menjawab masalah sosial dan perkotaan, serta memperbaiki kualitas lingkungan perkotaan (Hoogduyn, 2014). Yang mana kondisi dan juga kualitas dari sebuah lingkungan ini dapat dianalogikan dengan "sakit" yang dapat diselesaikan dengan ilmu akupunktur. Perencanaan kota kerap lebih menekankan pada kuantitas daripada kualitas, maka dari itu, banyak program dan proyek penataan yang telah terbentuk namun pada akhirnya ini, hasilnya kurang mampu dirasakan secara luas (Hoogduyn, 2014). Tujuan *Urban Acupuncture* ini untuk pengembangan kota dengan mengimplementasikan sebuah proyek di area "sakit" (Marzi & Ancona, 2004).

*Urban Acupuncture* menjadi sebuah pendekatan untuk menyelesaikan dan solusi untuk penataan kota sehingga nantinya mendapatkan dampak signifikan (*sensitive effect*) dalam waktu yang cukup singkat tetapi tetap berpegang kepada peraturan perencanaan kota (*planning*) (MAULIDYANTO, 2014). Menurut Dr. Usama A. Nassar, terdapat 6 prinsip dalam *Urban*

*Acupuncture*, yaitu; 1) *Sensitive spot selection*; 2) *Small scale*; 3) *Quick action plan*; 4) *Having a scenario*; 5) *Educate people*; 6) *Citizen participation* (Nassar, 2021).

### **Mengurangi Dampak Negatif dan Memaksimalkan Potensi Kawasan**

#### *Kemiskinan*

Berdasarkan Undang - Undang No. 24 Tahun 2004, kemiskinan adalah kondisi sosial ekonomi seseorang atau sekelompok orang yang tidak terpenuhinya hak-hak dasarnya untuk mempertahankan dan mengembangkan kehidupan yang bermartabat (EJo21). Kebutuhan dasar yang menjadi hak seseorang atau sekelompok orang meliputi kebutuhan pangan, kesehatan, pendidikan, pekerjaan, perumahan, air bersih, pertanahan, sumber daya alam, lingkungan hidup, rasa aman dari perlakuan atau ancaman tindak kekerasan, dan hak untuk berpartisipasi dalam penyelenggaraan kehidupan sosial dan politik (EJo21). Menurut Nugroho, kondisi masyarakat yang disebut miskin dapat diketahui berdasarkan kemampuan pendapatan dalam memenuhi standar hidup (EJo21). Hal ini dapat diartikan dengan tidak tercukupinya standar hidup masyarakat tidak hanya akan kebutuhan pangan saja, namun juga tidak tercukupinya kebutuhan akan kesehatan dan pendidikan.

#### *Permukiman Kumuh*

Pengertian dari permukiman kumuh ini sendiri dapat diartikan sebagai:

- a. Permukiman yang tidak layak huni yang ditandai dengan ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat (UU No.1 Tahun 2011 tentang PKP).
- b. Kondisi relasi sosial dan kekerabatan relatif tinggi sebagai perwujudan keberadaan komunitasnya
- c. Karakteristik permukiman kumuh digambarkan dengan tingkat pendapatan dan tingkat pendidikan masyarakat penghuninya yang rendah
- d. Permukiman kumuh atau slum merupakan kondisi permukiman dengan kualitas buruk dan tidak sehat, tempat perlindungan bagi kegiatan marjinal serta sumber penyakit epidemik yang akhirnya akan menular ke wilayah perkotaan (perkim.id, 2020)

Penyebab terjadinya permukiman kumuh di lingkungan perkotaan diawali dengan tingginya tingkat urbanisasi ke perkotaan. Hal ini dipicu oleh pemikiran masyarakat pedesaan yang mana mereka sulit untuk mendapatkan pekerjaan yang layak di perkotaan, akibat rendahnya tingkat pendidikan di desa (Fitri & Dra. Sulistinah). Area lahan permukiman yang semakin mahal akibat banyaknya penduduk di kota, membuat masyarakat semakin sulit mendapatkan hunian yang layak dengan harga terjangkau.

#### *Kriminalitas*

Kriminalitas adalah segala sesuatu perbuatan yang melanggar hukum dan melanggar norma – norma sosial (Kartono, 2009). Faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya tindakan kriminalitas, baik faktor secara intern maupun ekstern yang akhirnya dapat menyebabkan seseorang melakukan tindakan kriminal (Putra, Martha, Fikram, & Yuhan, 2020). Mengutip dari website [tribatanews.kepri.polri.go.id](http://tribatanews.kepri.polri.go.id), penyebab terjadinya tindak kriminal akibat faktor intern yang berasal dari dalam individu ini di dasari oleh beberapa hal ([Tribatanews.kepri.polri.go.id](http://Tribatanews.kepri.polri.go.id), 2019):

- a. Tingkah laku dan tingkat intelegensi individu dipengaruhi oleh pendidikan
- b. Kebutuhan rekreasi
- c. Posisi individu dalam lingkungan masyarakat
- d. Perubahan tingkat usia individu dapat memicu perubahan perilaku sehingga tidak sedikit dapat melakukan tindakan kejahatan (rasa iri, ketidakstabilan mental).

Perilaku menyimpang dapat muncul karena perbedaan sifat dari masing-masing individu (Tribatanews.kepri.polri.go.id, 2019). Rendahnya mental seseorang dapat mempengaruhi terjadinya tindakan kriminal ini karena seseorang yang mempunyai tingkat intelegensi yang tinggi akan ampu menyesuaikan dirinya dengan masyarakat. Sedangkan penyebab terjadinya tindak kriminal akibat faktorn ekstern terbagi menjadi 2; Faktor Media Massa dan Faktor Ekonomi (Tribatanews.kepri.polri.go.id, 2019).

#### *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)*

*Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)* merupakan sebuah pendekatan multi-disiplin yang bertujuan untuk dapat mengurangi tindak kejahatan dan rasa takut akan kejahatan. Strategi dari CPTED bertujuan untuk mengurangi viktimisasi, mengurangi keputusan pelaku untuk dapat melakukan tindakan kriminal, serta membangun rasa kebersamaan di antara para penduduk sehingga mereka dapat memperoleh kontrol akan sebuah wilayah tertentu yang dapat mengurangi peluang akan sebuah tindak kejahatan. Penerapan CPTED digunakan dalam arsitektur, perencanaan kota, dan manajemen fasilitas yang terkadang disebut sebagai *Design out Crime (DOC)*, *Defensible Space / Crime Prevention Through Urban Development (CPT-UD)* (CPTD, 2022).

Melalui CPTED, juga mengatasi permasalahan lingkungan sosial dengan cara membangun sebuah rasa kekeluargaan dan komunitas di suatu daerah sehingga dapat mengurangi motivasi untuk melakukan sebuah tindak kejahatan. Perbedaan di antara peluang kejahatan dan motif untuk melakukan kejahatan ini terbagi ke dalam generasi pertama dan kedua. Pada generasi pertama yang dibahas ini berdasarkan dari teori *Defensible Space* oleh Oscar Newman yang dikhususkan untuk dapat membangun lingkungan sosial, diungkapkan juga bahwa lingkungan fisik tidak dapat dipisahkan dari lingkungan sosial di mana ia beroperasi yang terbagi ke dalam 4 prinsip; 1) Teritorial; 2) Pengawasan Alami; 3) Gambar dan lingkungan; 4) Kontrol akses. Sedangkan generasi kedua ini lebih difokuskan kepada skala kecil yang memberikan strategi khusus untuk membangun; 1) Kohesi sosial; 2) Budaya Masyarakat; 3) Konektivitas; 4) Kapasitas ambang batas (CPTD, 2022).

#### *Transit Oriented Development (TOD)*

Menurut ITDP terdapat 8 prinsip dalam penerapan TOD; 1) Berjalan kaki; 2) Bersepeda; 3) Menghubungkan; 4) Angkutan Umum; 5) Pembauran; 6) Memadatkan; 7) Merapatkan; 8) Beralih (Institute for Transportation and Development Policy, 2017). TOD ini memiliki tujuan untuk dapat menjamin hak semua orang untuk mengakses kota dalam 8 prinsip TOD seperti; berjalan dan bersepeda dengan aman, mencapai tempat tujuan dengan akses angkutan umum yang cepat dengan jadwal teratur secara mudah dan terjangkau, mewujudkan kehidupan yang sehat tanpa bergantung pada kendaraan (mobil) (Institute for Transportation and Development Policy, 2017). TOD ini selalu berpihak pada akses terhadap kesempatan, pendidikan, fasilitas, dan segala sumberdaya melalui berbagai mobilitas gratis dengan biaya rendah (Institute for Transportation and Development Policy, 2017).

Selain itu dalam penerapannya, konsep TOD ini juga memiliki manfaat bagi kawasan perkotaan baik dalam hal lingkungan, sosial, dan ekonomi. Pada hal lingkungan, TOD dapat membantu untuk mengurangi penggunaan bahan bakar, mengurangi polusi udara dan kerusakan akan lingkungan yang disebabkan oleh penggunaan kendaraan bermotor yang semakin lama semakin banyak, dan juga untuk mengurangi terjadinya kemacetan akibat banyaknya kendaraan pribadi (Asyah, 2019).

Berdasarkan aspek sosial, TOD ini akan dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat kota dengan mudahnya ketersediaan akan tempat tinggal, tempat bekerja, serta dan tempat rekreasi

yang lebih mudah diakses. Kebiasaan berjalan kakipun akan muncul sehingga masyarakat dapat hidup dengan lebih sehat, yang mana pejalan kakipun diutamakan dengan pembentukan pedestrian yang nyaman. Kegiatan berjalan kaki akan dapat mengurangi tingkat stress (Asyah, 2019). Dari sektor ekonomi, dengan penerapan TOD ini membuat daya saing suatu kawasan akan meningkat, dan dapat mengurangi biaya mobilitas masyarakat sehari – hari, sehingga berpengaruh pada kemampuan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sehari – hari (Asyah, 2019).

### **Meningkatkan Kualitas Hidup Masyarakat**

#### *Metode Deconstruction*

Metode *Deconstruction* merupakan sebuah jalan berpikir (*way of thinking*) bukan sebuah aktivitas *undoing construction*. Metode ini juga merupakan sebuah konsep filosofi Perancis yang dikemukakan oleh Jacques Derrida, yang dalam pengaplikasiannya tidak mudah yang diperkuat dengan sebagaimana pemahaman yang baku mengenai konstruksi, destruksi, dan rekonstruksi (Dafrina, 2015). Menurut Moses, terdapat 5-poin penting yang telah dirangkum berdasarkan teori *deconstruction* oleh Jacques Derrida; 1) *Trace*; 2) Logosentrisme; 3) *Iterability*; 4) *Undecidability*; 5) Oposisi Biner (Yuwono, 2018).

#### *Arsitektur Berkelanjutan*

Dalam mewujudkan Arsitektur Berkelanjutan, terdapat beberapa hal yang perlu diterapkan ke dalam bagian dari arsitektur itu sendiri yang secara operasional, strategi tersebut harus diimplementasikan melalui langkah-langkah konkret di bawah ini. Beberapa strategi yang dapat dilakukan; 1) Penggunaan dan pengolahan tapak; 2) Transportasi kawasan; 3) Konservasi penggunaan air, 4) Penghematan energi; 5) Penggunaan material ramah lingkungan. (Karyono, 2009)

#### *Rumah Susun*

Menurut SNI dalam bukunya yang berjudul rumah susun atau hunian bertingkat, diartikan dalam bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda bersama dan tanah bersama (Nasional, 2004). Rumah susun ini terbagi ke dalam beberapa bagian, salah satunya adalah rumah susun sederhana yang dibangun khusus untuk masyarakat menengah kebawah (Nasional, 2004).

Dalam rumah susun, terdapat hal – hal yang harus dilengkapi dalam skala sarana lingkungan yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, termasuk sarana perniagaan, sarana ibadah, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana pemerintahan dan pelayanan umum serta pertamanan (Nasional, 2004). Selain itu, rumah susun harus dilengkapi dengan; alat transportasi bangunan, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat dan sistem alarm kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, jaringan-jaringan air bersih, saluran pembuangan air hujan, saluran pembuangan air limbah, tempat pewadahan sampah, tempat jemuran, kelengkapan pemeliharaan bangunan, jaringan listrik, generator listrik, gas, tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya, yang mengacu kepada persyaratan teknis Standar Nasional/peraturan bangunan gedung yang sudah ada. (Nasional, 2004).

#### *Creative – Educative Space*

Mengutip dari jurnal Maya Damayanti dan Latifah, menurut Departemen Perdagangan Republik Indonesia (2008), Industri kreatif didefinisikan sebagai industri yang berasal dari pemanfaatan

kreativitas, keterampilan serta bakat individu untuk menciptakan kesejahteraan serta lapangan pekerjaan melalui penciptaan dan pemanfaatan daya kreasi dan daya cipta individu tersebut (Damayanti & Latifah, 2015). Ruang Edukatif merupakan sebuah area dimana memiliki fungsi utama untuk pendidikan. Fungsi pendidikan ini dapat disimpulkan juga sebagai salah satu upaya untuk mengembangkan kemampuan diri (Universitas PGRI Yogyakarta, 2018).

#### *Liveable Street Market*

*Livability* merupakan sebuah sistem lingkungan yang dapat memberikan kontribusi dalam bentuk fisik, sosial dan mental, serta kesejahteraan bagi penggunanya. *Livability* berasal dari kata layak huni/*livable*, yang berarti kesesuaian hidup manusia (Ayyubi, Wijaya, & Purnamasari, 2017). *Livable street* memiliki beberapa fungsi, yaitu; 1) Penyediaan alat transportasi yang beragam, 2) Peningkatan jumlah perumahan yang terjangkau, 3) Peningkatan daya saing ekonomi; 4) Dukungan masyarakat dalam penciptaan jalan yang *livable*; 5) Mengkoordinasikan dan meningkatkan kebijakan dan investasi; 6) Meningkatkan nilai kepedulian masyarakat terhadap lingkungan (R. & Weishaguna, 2021).

Hasil dari kajian teori ini menyiratkan teori *Urban Acupuncture*, kemiskinan, permukiman kumuh, kriminalitas, dan CPTED, menghasilkan pembahasan akan *everydayness* kawasan. Dengan teori TOD, dihasilkan pembahasan akan penerapan TOD dalam proyek. Teori metode *Deconstruction*, arsitektur berkelanjutan, rumah susun, *creative educative space*, dan *liveable street market*, membantu untuk menghasilkan rancangan program yang sesuai dengan penggunanya.

### 3. METODE

Metode yang digunakan menggunakan metode *deconstruction* dengan beberapa aspek, yaitu; 1) *Everydayness* kawasan sekitar Stasiun Kampung Bandan; 2) Penerapan *Transit Oriented Development* (TOD); 3) Bangunan dengan metode *Deconstruction*; 4) Penerapan konsep desain *sustainability*.

### 4. DISKUSI DAN HASIL

#### *Everydayness* Kawasan Sekitar Stasiun Kampung Bandan

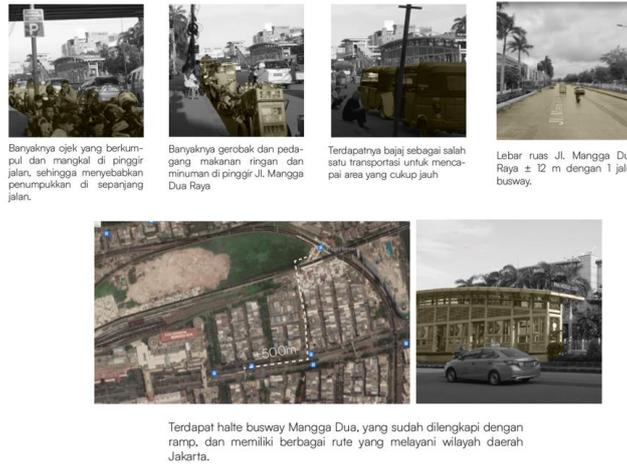
Untuk menuju ke area Stasiun Kampung Bandan, terdapat 3 area yang harus dilalui (Gambar 3). Area (a) merupakan kondisi sepanjang Jl. Mangga Dua Raya menuju Jl. Mangga Dua VII. Area (b) merupakan kondisi di sepanjang Jl. Mangga Dua VII menuju Stasiun Kampung Bandan dan area (c) merupakan kondisi di dalam Stasiun Kampung Bandan.



Gambar 3. Peta di Kawasan Stasiun Kampung Bandan  
Sumber: Google maps dan penulis, 2022

#### *Kondisi Sepanjang Jl. Mangga Dua Raya Menuju Jl. Mangga Dua VII (a)*

Untuk menuju ke area stasiun, pengguna harus melewati Jl. Mangga Dua Raya yang merupakan jalan raya utama. Berikut ini merupakan hasil analisis dari kondisi di sekitar Jl. Mangga Dua Raya menuju ke Jl. Mangga Dua VII, yang merupakan jalan yang menghubungkan Jl. Mangga Dua Raya dengan stasiun.



Gambar 4. Kondisi di Sepanjang Jl. Mangga Dua Raya Menuju Jl. Mangga Dua VII  
Sumber: Google maps (*street view*) dan ilustrasi penulis, 2022

**Kondisi di Sepanjang Jl. Mangga Dua VII Menuju Stasiun Kampung Bandan (b)**

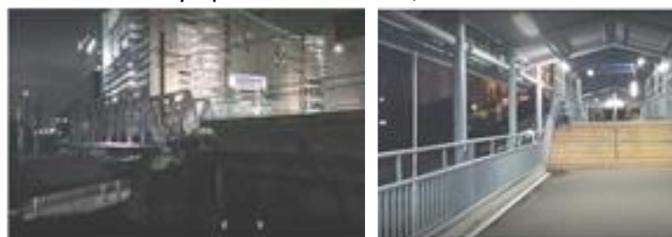
Selanjutnya untuk mencapai stasiun, pengguna harus melewati Jl. Mangga Dua VII yang dimana kondisi jalan ini lebih kecil dibandingkan Jl. Mangga Dua Raya. Berikut ini merupakan hasil analisis kondisi di sekitar Jl. Mangga Dua VII menuju stasiun.



Gambar 5. Kondisi di Sepanjang Jl. Mangga Dua VII Menuju Stasiun  
Sumber: Google maps (*street view*) dan ilustrasi penulis, 2022

**Kondisi di Area Stasiun Kampung Bandan (c)**

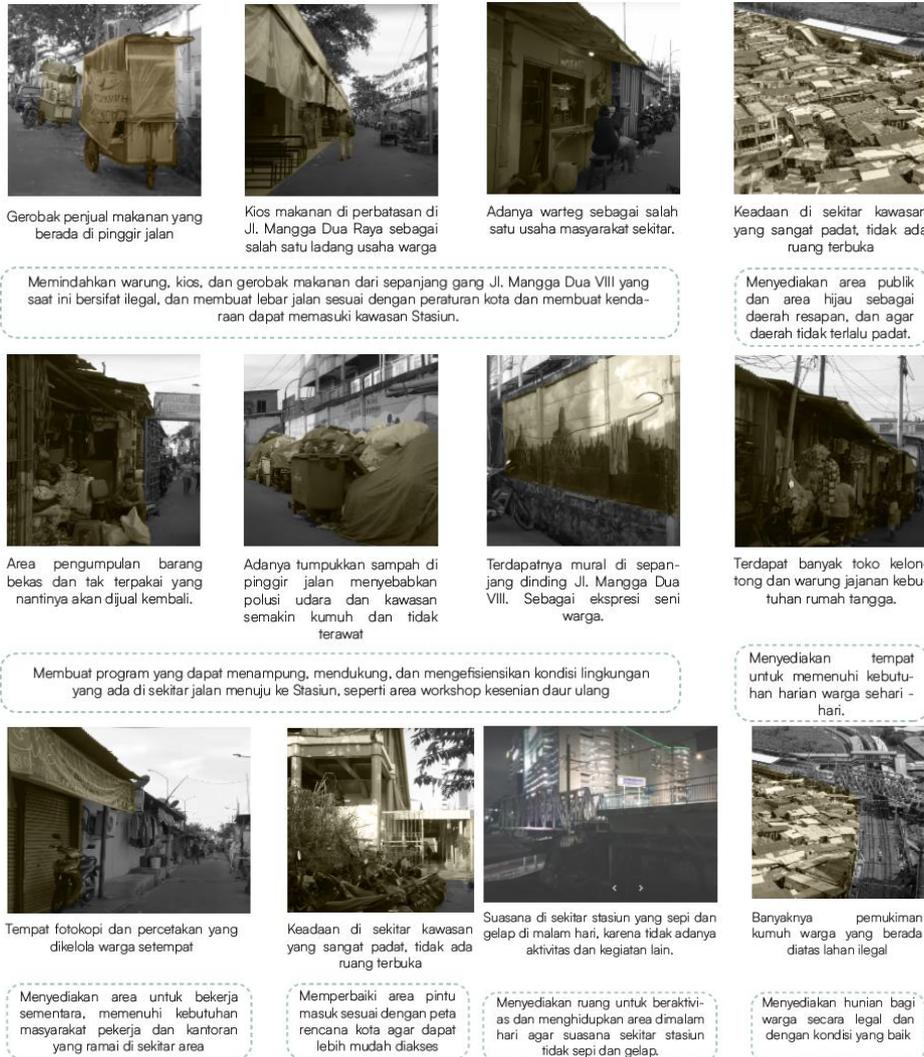
Keadaan Stasiun Kampung Bandan di malam hari gelap dan sepi. Hal ini dapat menimbulkan tindakan kriminalitas, dan merupakan salah satu penyebab pula tidak banyak masyarakat yang menggunakan stasiun ini khususnya pada malam hari, akibat kondisi ini.



Gambar 6. Suasana di Area Stasiun Saat Malam Hari  
Sumber: Google review, 2022

### Solusi *Everydayness* akan Kondisi Kawasan di Sekitar Stasiun Kampung Bandan

Setelah melakukan analisis akan kondisi di sekitar kawasan stasiun dan di area stasiun, dilakukan sintesis, yang mana dari sintesis ini didapatkan program yang nantinya akan dibangun dalam proyek.



Gambar 7. Solusi *Everydayness* akan Kondisi Kawasan di Sekitar Stasiun

Sumber: Google maps (*street view*), Google review, dan ilustrasi penulis, 2022

### Penerapan *Transit Oriented Development (TOD)*

Pembentukan program ini dilakukan berdasarkan hasil analisis sintesis yang telah dilakukan. Sebagai sebuah stasiun transit, Stasiun Kampung Bandan ini memiliki potensi sebagai area *Transit Oriented Development* sehingga dalam perancangannya memaksimalkan 8 prinsip TOD dengan penyusunan area publik yang memaksimalkan area bagi pejalan kaki, dan keterhubungan dengan stasiun, pembentukan ruang yang mana dalam pembentukannya ini terbagi menjadi 3 area; area komersil, area pengembangan diri (*learning area*), dan area berhuni.

#### Area Komersil

Pengusulan program komersil menjadi salah satu program utama, guna memenuhi kebutuhan masyarakat penumpang kereta api seperti pembentukan area market dengan sistem *grab and go* sehingga dapat mempersingkat waktu, area *food court* yang dapat digunakan juga sebagai area berkumpul dan berbincang, area *amphitheater* agar suasana dalam tapak menjadi ramai

dengan adanya pertunjukkan yang juga menjadi *focal point*, dan area retail. Terdapat pula kantor sewa yang ditujukan untuk UMKM.



Gambar 8. Area *amphitheater*, View dari Jalur Pehubung Stasiun – Tapak, Area *Grab and Go*  
Sumber: Penulis, 2022

#### *Area Pengembangan Diri (Learning Area)*

Dalam area pengembangan diri ini terdiri dari area *workshop* dan perpustakaan. Area *workshop* terbagi ke dalam ruang *workshop* memasak dan pengolahan sampah. Hal ini dibentuk akibat banyaknya sampah yang dihasilkan masyarakat pemukiman kumuh, yang kemudian dibuang secara sembarangan dan menumpuk yang menyebabkan banjir di sekitar area stasiun. Sampah - sampah ini dapat diolah kembali menjadi kerajinan tangan. Program ini diusulkan untuk meningkatkan kualitas diri dari masyarakat dan memberikan pelatihan bagi warga agar dapat memiliki aktivitas yang bermanfaat dan menghasilkan dari segi ekonomi. Barang ini juga nantinya akan dijual dalam kios, dan dapat dipamerkan kedalam *mini gallery* yang ada di area proyek.

#### *Area Berhuni*

Guna fungsi hunian ini untuk mawadahi masyarakat di sekitar kawasan stasiun kampung bandan agar memiliki tempat tinggal yang layak yang dapat tetap menghidupkan, mengelola bangunan dan program aktivitas dalam wilayah di sekitar proyek. Hunian dikhususkan pada masyarakat kalangan kaum menengah kebawah yang sebelumnya telah tinggal di sekitar stasiun. Untuk menunjang kegiatan masyarakat hunian, terdapat beberapa fasilitas penunjang seperti; musholla, kelas PAUD, perpustakaan umum dan anak, klinik, taman, area terbuka, ruang RT/RW, ruang serbaguna, dan ruang komunal yang sebagian besar terletak di lantai 4.



Gambar 9. Kelas PAUD dan Perpustakaan (Anak dan umum)  
Sumber: Penulis, 2022

## Bangunan dengan Metode *Deconstruction*

### Lokasi Tapak

Lokasi tapak berada di kawasan Stasiun Kampung Bandan, Jakarta Utara dengan kondisi eksisting lahan kosong dengan data tapak: Luas Tapak:  $\pm 7000 \text{ m}^2$ , KDB: 40% ( $\pm 2800 \text{ m}^2$ ), KLB:  $4.5 (\pm 31500 \text{ m}^2)$ , KDH: 30% ( $\pm 2100 \text{ m}^2$ ).

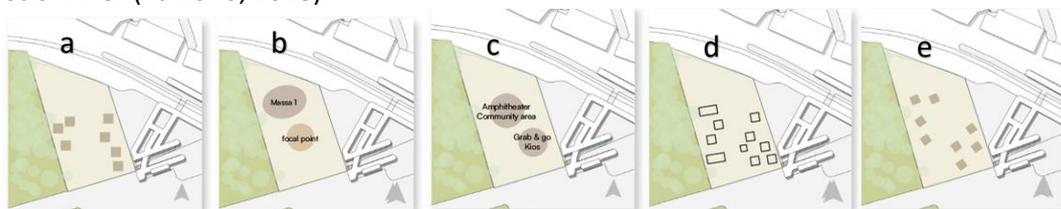


Gambar 10. Peta Lokasi Tapak dan Peta Rencana Kota  
Sumber: Google maps dan arcgis, 2022

Lokasi tapak berada tepat di samping Stasiun Kampung Bandan, dengan kondisi tapak lahan kosong dan berpotensi untuk dapat menjadi area transit bagi pengguna kereta karena lokasi stasiun yang strategis, pekerja di sekitar kawasan stasiun, dan dapat memperbaiki kualitas hidup masyarakat sekitar, dengan meningkatnya mobilitas pada area stasiun.

### Konsep Pembentukan Zoning dan Massa

Penggunaan metode *deconstruction*, digunakan untuk mengubah energi negatif yang ada di sekitar kawasan menjadi energi positif dengan tidak menghilangkan memori akan suatu wilayah tersebut. Maka dari itu, perancangan bangunan dalam metode *Deconstruction* ini diklasifikasikan ke dalam 5 poin; a) *Trace*; b) *Logosentrisme*; c) *Iterability*; d) *Undecidability*; e) *Oposisi Biner* (Yuwono, 2018).



Gambar 11. 5 aspek metode *Deconstruction* yang diterapkan dalam proyek  
Sumber: Penulis, 2022

#### a. *Trace*

Desain arsitektur dalam dekonstruksi pada point *trace* ini diartikan dengan adanya keterhubungan antara masakini, masa lalu, dan masa depan. Penerapan dalam proyek, dilakukan pada area siteplan yang mana perletakkan kios diletakkan dengan memberikan kesan “tidak berautran” yang mengambil memori topologi kondisi masa lalu.

#### b. *Logosentrisme*

Dalam point ini, secara singkatnya dapat disimpulkan bahwa menolak keterkaitan antara bentuk dan fungsi. Tidak ada logo/symbol yang menggambarkan sesuatu. Dalam penerapannya, dilakukan pembentukan bentuk ini lebih ditekankan bukan kepada bentuk mengikuti fungsi. Tetapi pembentukan massa dirancang ke dalam beberapa point dan hasil analisis yang ada (contoh: ketinggian bangunan yang menyesuaikan lingkungan sekitar).

#### c. *Iterability*

Setiap pengulangan (*iteration*) tidak pernah sama, dan oleh karena itu, tidak ada singularitas yang mutlak (*multifunction and playful design*). Dalam point ini, proyek menerapkan dalam

program dan konsep yang digunakan. Seperti pembuatan ruang – ruang yang multifungsi sehingga akan berkembang sesuai zaman.

d. *Undecidability*

Menolak sesuatu yang bersifat pasti yang bersifat totaliter. Maksudnya harus dibiarkan variatif sejumlah penafsirnya dan fragmentaris seturut konteks penafsirnya. Memberikan suatu ketidakjelasan. Pada point ini, dalam proyek diterapkan kepada *grid* kolom yang tidak simetris dan jaraknya tidak selalu sama, serta perletakkan bangunan yang tidak simetris.

e. Oposisi Biner

Eisenman menggunakan paradoks untuk meleburkan hubungan di antara oposisi biner. Pengalaman paradoks itu diwujudkan lewat “*incompleteness of a finished structure*”. Sebuah bangunan yang terkesan belum selesai padahal sudah selesai akan memberi kesempatan pada penggunanya untuk menyelesaikan makna bangunan tersebut secara lebih bebas. Penerapannya dengan penggunaan *container* sebagai salah satu bagian dalam desain di proyek ini, yang mana *container* ini sendiri merupakan salah satu peran penting di masa lalu dan masa kini dan *container* juga dianalogikan sebagai sebuah “*incompleteness of a finished structure*”. Penggunaan material seperti bata dan beton ekspos yang tidak di beri *finishing* (cat) juga akan memberikan kesan ini.

### Penerapan Konsep Desain *Sustainability*

#### Eksterior Bangunan

Penerapan konsep desain *sustainability* ini digunakan karena merupakan salah satu aspek penting dalam metode *Urban Acupuncture*. Menurut T.H. Karyono, terdapat 5 aspek penting dalam penerapan konsep *sustainability* yang diterapkan dalam proyek (Karyono, 2009):

a. Penggunaan dan pengolahan tapak

Di bagian timur tapak, merupakan letak Stasiun Kampung Bandan, maka itu dibuatnya sebuah jalur penghubung dan jalur kendaraan berada di sebelah bagian barat tapak, sehingga pada area timurnya ini ramah untuk pejalan kaki.

b. Transportasi kawasan

Proyek ini menggunakan prinsip dan konsep TOD sehingga, transportasi di sekitar kawasan dekat dengan area stasiun, ramah pejalan kaki, dan pencapaiannya yang mudah.

c. Konservasi penggunaan air

Penggunaan air dalam bangunan memanfaatkan air hujan dan bekas sebagai air untuk menyiram tanaman dan air kloset.

d. Penghematan energi

Menggunakan solar panel, yang memanfaatkan energi dari matahari.

e. Penggunaan material ramah lingkungan.

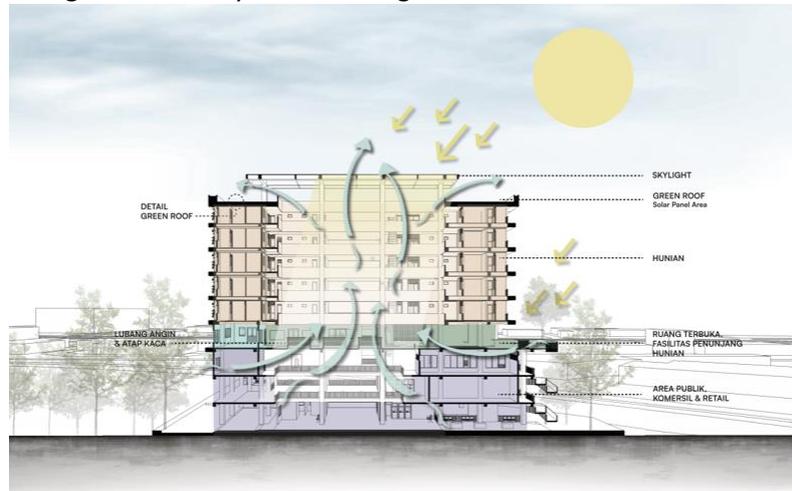
Material yang digunakan dalam proyek ini menggunakan material bekas dan juga ramah lingkungan, seperti contohnya, kayu, beton, aluminium, bata, dan kontainer. Penggunaan kontainer bekas ini digunakan pada area kios *grab and go* dan stand makanan. Kontainer bekas ini digunakan karena merupakan material/bahan yang sudah ada di sekitar kawasan sejak dahulu dan ketersediaannya yang banyak dan mudah didapat di sekitar lokasi.



Gambar 12. Area Kios *Grab and Go* dan Area Stand Makanan yang Menggunakan Kontainer Bekas

Sumber: Penulis, 2022

Selain itu, dalam pemenuhan bangunan proyek menjadi sebuah bangunan berkelanjutan khususnya bagi lingkungan dan masyarakat sekitar, konsep design sustainability ini dapat terlihat ke dalam sistem bangunan yang memaksimalkan pencahayaan dan pengudaraan alami, sehingga dapat terjadinya *cross ventilation* dalam bangunan, penggunaan *green roof* di bagian atap yang mana dapat menurunkan suhu ruang yang di atasnya ini diletakkan solar panel yang dimanfaatkan sebagai sumber daya utama bangunan.



Gambar 13. Potongan Perspektif  
Sumber: Penulis, 2022

### Interior Bangunan

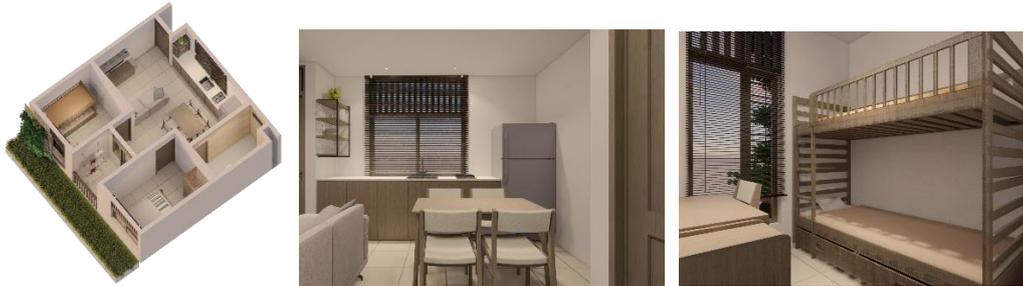
Area kamar hunian terbagi menjadi 2 tipe yang mana di setiap unitnya tetap menerapkan sistem *cross ventilation*, dimana terjadinya perputaran udara dalam ruangan. Penerapan sistem *cross ventilation* ini diterapkan dengan terdapatnya bukaan di setiap ruangnya baik dalam bentuk jendela dan kisi kisi ventilasi (diatas area bukaan (jendela dan pintu)). Pencahayaan alami juga digunakan secara maksimal dengan pemberian jendela di minimal 1 di setiap ruangnya, sehingga dapat menghemat penggunaan lampu. Di dalam setiap unit hunian dilengkapi ruang makan, dapur, toilet/area cuci, balkon/area jemur, dan kamar tidur (tergantung tipe hunian).

Unit hunian tipe 1 ini memiliki luas 24 m<sup>2</sup>, dengan ukuran kamar 4x6 m. Tipe 1 ini ditujukan bagi 2 orang penghuni. Dalam unit hunian tipe 1 ini terdapat dapur, area istirahat/bersantai, area belajar/makan/bekerja, toilet/area cuci, dan balkon/area jemur.



Gambar 14. Unit Hunian Tipe 1  
Sumber: Penulis, 2022

Unit hunian tipe 2 ini memiliki luas 36 m<sup>2</sup> dengan ukuran kamar 6x6 m. Tipe 2 ini ditujukan bagi 4 orang penghuni yang diasumsikan sebagai ayah, ibu, dan 2 orang anak. Dalam unit hunian tipe 1 ini terdapat dapur, ruang makan, ruang keluarga, 2 kamar tidur (utama dan anak), toilet/area cuci, dan balkon/area jemur.



Gambar 15. Unit Hunian Tipe 2  
Sumber: Penulis, 2022

## 5. KESIMPULAN

### Kesimpulan

Salah satu yang menyebabkan kawasan ini perlahan mati, dikarenakan sulitnya akses pencapaian, lingkungan sekitarnya yang dikelilingi oleh pemukiman kumuh, serta rawannya kasus kriminalitas yang dapat terjadi akibat area sempit, sepi, dan gelap. Melalui konsep Urban Akupunktur dengan menusuk titik “sakit”nya dan dengan penerapan konsep TOD akan dapat mengembalikan eksistensi dan mobilitas di sekitar kawasan. Untuk mengurangi dampak negatif dan memaksimalkan potensi di sekitar kawasan, digunakannya metode desain *deconstruction* dengan beberapa aspek, yaitu; 1) *Everydayness* kawasan sekitar Stasiun Kampung Bandan; 2) Penerapan *Transit Oriented Development* (TOD); 3) Bangunan dengan metode *Deconstruction*; 4) Penerapan konsep desain *sustainability* untuk memberikan sebuah area yang dapat memberikan interaksi lebih antar sesama manusia dan lingkungannya. Untuk dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitar kawasan, dilakukan dengan pembentukan program yang sesuai seperti area *learning* yang didalamnya menghadirkan ruang *workshop* (memasak, pengolahan sampah, dan perpustakaan) untuk peningkatan nilai diri masyarakat sehingga kualitas hidupnya dapat meningkat.

### Temuan

Temuan dari proyek ini berupa indikator perancangan dengan diciptakannya sebuah tempat yang dapat mengembalikan citra, eksistensi, dan mobilitas di kawasan Stasiun Kampung Bandan serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitarnya.

### REFERENSI

- (t.thn.). Diambil kembali dari heritage.kai.id:  
<https://heritage.kai.id/page/Stasiun%20Kampung%20Bandan>
- (t.thn.). *E-Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, 21-49.
- (2019, April 30). Diambil kembali dari Tribatanews.kepri.polri.go.id:  
<https://tribatanews.kepri.polri.go.id/2019/04/30/faktor-faktor-penyebab-terjadinya-kriminalitas-melalui-internal-dan-eksternal/>
- Asyah, A. N. (2019, 09 10). Diambil kembali dari handaselaras.com:  
<https://www.handaselaras.com/transit-oriented-development-tantangan-perkotaan/>
- Ayyubi, R., Wijaya, I. N., & Purnamasari, W. D. (2017). LIVABILITY PERMUKIMAN KAMPUNG KOTA KELURAHAN TULUSREJO,. *Jurnal Tata Kota dan Daerah*, 77-84.
- CPTD. (2022, January 3). Diambil kembali dari <https://www.cpted.net/Primer-in-CPTED>
- Dafrina, A. (2015). Arsitektur Dekonstruksi sebagai Karakteristik Desain pada Bangunan Modern. *Jurnal Arsitekno*, 11-21.
- Damayanti, M., & Latifah. (2015). STRATEGI KOTA PEKALONGAN DALAM PENGEMBANGAN WISATA KREATIF BERBASIS INDUSTRI BATIK. *Jurnal Pengembangan Kota*.

- Fitri, D. A., & Dra. Sulistinah, M. (t.thn.). FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB MUNCULNYA PERMUKIMAN KUMUH DAERAH PERKOTAAN DI INDONESIA (SEBUAH STUDI LITERATUR).
- Hoogduyn, R. (2014). *Urban Acupuncture Revitalizing urban areas by small scale interventions*. Institute for Transportation and Development Policy. (2017). *TOD Standard*. ITDP.
- Kartono, D. K. (2009). *Patologi Sosial 1*. RajaGrafindo Persada.
- Karyono, T. H. (2009). PEMANASAN BUMI SEBAGAI KONSEKUENSI PEMBANGUNAN MODERN YANG TIDAK TERKONTROL. *Jurnal Ilmiah Teknologi Energi*, 15-30.
- Marzi, M., & Ancona, N. (2004). Urban acupuncture, a proposal for the renewal of Milan's urban ring road, Milan, Italy. *40th ISOCaRP Congress 2004*.
- MAULIDYANTO, A. T. (2014). Mengembalikan Fungsi RTH Taman Lawang, Menteng, Jakarta Pusat dengan Urban Acupuncture.
- Nasional, B. S. (2004). *SNI 03-1733-2004, Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan*.
- Nassar, D. U. (2021). Urban Acupuncture in Large Cities: Filtering Framework to Select Sensitive Urban Spots in Riyadh for Effective Urban Renewal. *Journal of Contemporary Urban Affairs*, 1-18.
- perkim.id. (2020, September 14). Diambil kembali dari perkim:  
<https://perkim.id/rp2kpkp/indikator-permukiman-kumuh/>
- Prodjo, W. A. (2021, 09 28). *Kompas*. Diambil kembali dari megapolitan.kompas.com:  
<https://megapolitan.kompas.com/read/2021/09/28/17345031/wajah-baru-kawasan-stasiun-tebet-dulu-kumuh-sekarang-lebih-nyaman?page=all>
- Putra, A. D., Martha, G. S., Fikram, M., & Yuhan, R. J. (2020). Faktor-Faktor yang Memengaruhi Tingkat Kriminalitas di Indonesia Tahun 2018. *Indonesian Journal of Applied Statistics*, 123-131.
- R., M. A., & Weishaguna. (2021). Kajian Livable Street pada Jalur Pedestrian di Kawasan Pecinaan Lama Kota Bandung. *Journal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota*, 30-37.
- Universitas PGRI Yogyakarta. (2018, 06 06). Diambil kembali dari  
<https://pgsd.upy.ac.id/index.php/2-uncategorised/12-pendidikan>
- Valenta, E. (2019, Januari 16). Diambil kembali dari beritagar:  
<https://beritagar.id/artikel/berita/kemiskinan-menurun-tapi-rentan-kembali-meningkat>
- Yuwono, M. W. (2018). Arsitektur Dekonstruktif Menurut Jacques Derrida.

