

PEMBARUAN KAMPUNG MATI VIETNAM DENGAN PEMBANGUNAN PANTI “JOMPO” DI JAKARTA TIMUR

Melita Michele ¹⁾, F. Tatang H. Pangestu²⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, melichele15@gmail.com

²⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, tatang_pangestu@hotmail.com

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

Abstrak

Urbanisasi yang merupakan perpindahan penduduk ke kota besar terus terjadi, Wilayah administrasi DKI Jakarta. Menurut Statistik Sektorial Provinsi DKI Jakarta (2020), Jakarta Timur memiliki jumlah penduduk pendatang terbanyak di DKI Jakarta sebanyak 2.215 jiwa. Meningkatnya jumlah penduduk dapat meningkatkan populasi densitas yang kemudian dapat mengakibatkan degradasi kualitas lingkungan. Lahan di Jakarta Timur banyak ditargetkan untuk membangun properti hunian lebih banyak lagi dari pada tempat wisata untuk menarik masyarakat luar ke Jakarta Timur. Menerapkan ‘akupunktur perkotaan’ dapat membantu mengembangkan dan memperbaiki masalah-masalah permukiman yang dialami Jakarta Timur dengan mencari suatu tempat yang memiliki potensi untuk dikembangkan. Kampung Mati Vietnam adalah salah satu wilayah berpotensi yang terpencil, terbengkalai dan tidak lagi bermanfaat untuk lingkungan dan penduduk di sekitar kawasannya. Kampung tersebut dapat digunakan kembali sebagai intervensi ‘akupunktur perkotaan’ untuk membantu menghidupkan kembali Jakarta Timur. Kampung Mati Vietnam ini memiliki sejarah yang dulunya merupakan percontohan panti jompo pertama di Indonesia. Maka dari itu, diterapkan program panti jompo yang diperbarui untuk mengembalikan memori dan sejarah yang ada pada tempat ini, serta mengatasi masalah-masalah yang membuat panti jompo sebelumnya gagal. Selanjutnya diterapkan program pertanian perkotaan dengan tujuan meningkatkan penghijauan dan produksi bahan pangan mandiri, serta area perdagangan sebagai program publik untuk menyatukan kawasan sekitar Kampung Mati Vietnam ini.

Kata kunci: Kampung Mati Vietnam; Panti Jompo

Abstract

Urbanization which is the movement of people to big cities continues to occur, in the administrative area of DKI Jakarta. According to the Sectoral Statistics of DKI Jakarta Province (2020), East Jakarta has the largest number of immigrants in DKI Jakarta with the total of 2,215 people. Increasing population can increase population density which can then lead to environmental quality degradation. A lot of land in East Jakarta is targeted to build more residential properties than tourist attractions which can attract outsiders to East Jakarta. Applying 'urban acupuncture' can help develop and improve settlement problems experienced in East Jakarta by finding a place that has the potential to be developed. Vietnam's Dead Village is one of the potential areas that is remote, neglected and no longer useful for the environment and the people around this area. The village could be reused as an 'urban acupuncture' intervention to help revive East Jakarta Kampung Mati Vietnam has a history of being the first pilot home for the elderly in Indonesia. Therefore, the renewal of this nursing home program was implemented to restore the memory and history of this place, as well as to overcome the problems that caused the previous nursing home to fail. Furthermore, an urban agriculture program was implemented with the aim of increasing reforestation and independent food production, as well as a trading area as a public program to unite the area around Vietnam's Dead Village.

Keywords: Vietnam's Dead Village; Nursing Home

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kota memiliki faktor penting dalam membangun ekonomi sebuah negara karena merupakan pusat kegiatan perekonomian suatu negara. Kota memiliki konsentrasi layanan yang efisien melalui kepadatan dan konsentrasi dalam transportasi, komunikasi, listrik, interaksi manusia, layanan air dan sanitasi. Urbanisasi sering terjadi pada kota-kota besar karena lebih banyaknya lapangan pekerjaan, standar hidup lebih tinggi, dan fasilitas yang lebih lengkap daripada di pedesaan. DKI Jakarta populasi dengan jumlah sebesar 11,25 juta jiwa pada Juli 2021 (Databoks.co.id). Pada 2020, sebanyak 7.421 penduduk dari luar DKI Jakarta datang dan bermukim di Jakarta Timur dengan jumlah 2.215 jiwa. Hal tersebut merupakan salah satu alasan mengapa Jakarta Timur memiliki permukiman yang sangat padat di dibandingkan wilayah DKI Jakarta lainnya. Kepadatan permukiman ini dapat menimbulkan degradasi dalam kualitas lingkungan karena lahan yang terbatas tidak memadai jumlah penduduk yang migrasi. Hal tersebut dapat meningkatkan harga lahan yang tidak sesuai dengan potensi ekonomi penduduk yang migrasi dan pada akhirnya mengakibatkan terjadinya pemadatan bangunan.

Urban acupuncture adalah salah satu cara untuk mengatasi permasalahan kepadatan permukiman dengan membuat intervensi kecil dalam suatu perkotaan untuk membuat perubahan positif pada lingkungan dan penduduk secara keseluruhan. Salah satu potensi intervensi yang dimaksud adalah Kampung Mati Vietnam di Jakarta Timur yang terbengkalai dan angker. Kampung ini memiliki potensi besar untuk digunakan kembali untuk dibuat suatu tempat yang hidup dan menguntungkan kawasan di sekitarnya. Selain itu, kampung ini juga memiliki sejarah yang bermakna, dimana dulunya merupakan tempat percontohan panti jompo pertama di Indonesia; yang dapat diperbarui untuk mengembalikan sejarah yang tenggelam karena keangkeran kampung ini.

Masalah-masalah yang ada pada kampung mati ini dapat diberi solusi dan perbaikan untuk menghasilkan tempat yang kembali hidup dan beraktivitas dan menguntungkan tidak hanya pada warga yang tinggal di sekitar kampung ini tapi juga lingkungannya.

Rumusan Permasalahan

Merevitalisasikan kampung ini dapat meningkatkan kualitas lingkungan di kecamatan Kramat Jati, hingga Jakarta Timur dan DKI Jakarta secara keseluruhan. Namun, dari hal tersebut timbul sebuah pertanyaan:

- Bagaimana *Urban Acupuncture* dapat menghidupkan kembali Kampung Mati Vietnam dengan fungsi Panti "Jompo"?

Tujuan

Tujuan proyek ini adalah untuk membantu memperbaiki masalah-masalah yang ada pada Kampung Mati Vietnam yang berdampak juga pada kawasan di sekitarnya. Membantu meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan pada Kampung Mati Vietnam dan sekitarnya yang pada saat ini mengalami degradasi karena terus meningkatnya dan semakin padatnya pemukiman di Jakarta Timur. Kampung Mati Vietnam ini merupakan titik sensitif mati yang dapat diperbarui dan diterapkan program-program yang dapat membantu menghidupkan kembali kawasan sekitarnya dan bermanfaat untuk masyarakat disekitarnya.

2. KAJIAN LITERATUR

Urban Acupuncture

Urban acupuncture adalah intervensi skala kecil untuk membuat kehidupan yang lebih luas dan baik pada suatu kota (Rick Hoogduyn, 2014). *Urban acupuncture* merupakan suatu cara mendesain yang dapat meregenerasi perkotaan dalam tingkat lokal dengan mendukung gagasan bahwa intervensi di ruang publik yang berdampak transformatif dan tidak perlu besar dan mahal (archdaily, 2020). Taktik ini mengikuti metode terapi tradisional asal Cina yang menggunakan teknik penusukan jarum-jarum halus pada titik-titik tertentu untuk menyembuhkan bagian tubuh lainnya. Menurut Jaime Lerner *Urban Acupuncture* memiliki tujuan untuk revitalisasi dan melanjutkan kawasan metropolitan dunia. Lerner berpendapat bahwa dengan mengatasi masalah perkotaan pada "titik tekanan" yang tepat dapat menyebabkan efek berkelanjutan dan terus menerus seperti ombak positif yang memiliki dampak pada komunitas.

Penerapan *Urban Acupuncture* dalam sebuah perkotaan dapat membantu meregenerasi ruang yang tertinggal dan mengkonsolidasikan infrastruktur sosial kota. Selain itu, *urban acupuncture* dapat berdampak positif karena terjadinya perkembangan sosial dan perkotaan, serta dapat diimplementasi dalam suatu perkotaan dengan cepat. Casagrande menyatakan bahwa *chi* harus dilepaskan sama seperti untuk mendapatkan tanah paling subur, harus membalik kompos dari bagian bawah tanah sawah yang baru (*La ville rebelle. Démocratiser le projet urbain*, 2015). *Chi* yang dimaksud oleh Casagrande adalah sumber permasalahan dari suatu perkotaan, yang dapat diperbaiki dengan mencari solusi yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan

Panti Jompo

Jompo adalah fisik yang sudah lemah sehingga tidak mampu mencari nafkah sendiri; tua renta; uzur (Sugono D.,2008). Menurut Hardywinoto, panti jompo adalah panti yang terdapat personel keperawatan profesional dan hanya lanjut usia yang lemah dan tidak mampu mengurus dirinya sendiri, serta mempunyai kondisi ketergantungan dimana diterima atau dirawat (Panduan Gerontologi Tinjauan dari Berbagai Aspek, 1990). Panti Jompo biasanya dikelola oleh pemerintah, namun juga dapat dikelola pihak swasta. Ini merupakan kewajiban negara untuk menjaga dan memelihara setiap warga negaranya seperti yang tercantum dalam UU no.12 Tahun 1996. Berdasarkan Kementerian Kesehatan pada tahun 2019, Indonesia mulai memasuki periode *aging population*, yang berarti adanya peningkatan umur dan kenaikan pada jumlah lansia. Indonesia sendiri mengalami peningkatan penduduk sebesar 9,7% dari 18 juta jiwa pada tahun 2010 hingga 25,9 juta pada tahun 2019. (Kementerian Kesehatan RI, 2019).

Dalam artikel 'Pynos dan Regnier (1991)' dinyatakan bahwa panti Jompo memiliki 2 aspek lingkungan yang wajib diperhatikan yaitu aspek fisiologis dan psikologis. Aspek fisiologis terdiri dari antar lain: keselamatan dan keamanan, kesadaran orientasi, aksesibilitas dan fungsi, serta adaptabilitas. Aspek psikologis terdiri dari antar lain: privasi, interaksi sosial, kemandirian, dorongan/tantangan, panca indera, ketidakasingan/keakraban, estetika, dan personalisasi

Pertanian Perkotaan

Menurut Food and Agriculture Organization, pertanian perkotaan adalah industri yang memproduksi, memproses, dan memasarkan produk pertanian, terutama memenuhi permintaan harian konsumen di dalam perkotaan. Hal tersebut dilakukan dengan produksi yang intensif dan menggunakan sumber daya dan limbah perkotaan yang didaur ulang, untuk menghasilkan tanaman yang memenuhi kebutuhan pangan masyarakat (J. Smith, A. Ratta, J. Nasr, 1996). Pertanian perkotaan dapat meningkatkan penyerapan air, meningkatkan kualitas air tanah dan udara, dan memenuhi kebutuhan pangan masyarakat. Pertanian perkotaan meningkatkan ruang hijau pada perkotaan yang padat bangunan dan infrastruktur. Pertanian

perkotaan juga memiliki dampak positif pada lingkungan, ekonomi, sosial dan budaya, kesehatan, gizi, dan aksesibilitas pangan.

Embung

Embung adalah badan air buatan yang digunakan untuk menampung dan mengatur suplai air hujan yang biasanya memiliki area rumput kering di sekitarnya. Embung akan menampung air pada musim hujan yang kemudian dapat digunakan petani untuk vegetasi dan sawah pada musim kemarau. Embung memiliki fungsi untuk meningkatkan kualitas air dan tanah serta untuk mencegah terjadinya banjir. Banjir dapat dicegah karena embung dapat menampung air hujan dan sungai untuk menjadi suplai air untuk kawasan di sekitarnya. Air embung ini dapat digunakan untuk menyiram tanaman pada pertanian yang biasanya terletak tidak jauh dari embung. Embung juga dapat dijadikan tempat wisata dimana masyarakat dapat datang untuk bermain atraksi air dan menikmati pemandangan embung.

3. METODE

Metode yang digunakan untuk proyek ini adalah menggunakan metode kualitatif yang merupakan sebuah penelitian yang dilakukan dengan pengamatan yang mendalam dan menghasilkan data deskriptif. Metode ini juga menggunakan studi melalui studi kasus lain untuk membantu dalam perancangan. Metode perancangan yang digunakan adalah metode programming, yang berarti merancang sesuai dengan programming yang timbul sesuai kebutuhan. Ruang terbentuk sesuai dengan aktivitas, tindakan dan peristiwa yang terjadi dalam ruang tersebut. Bernard Tschumi (2015) menyatakan bahwa "Arsitektur bukan hanya tentang ruang dan bentuk, tetapi juga tentang peristiwa, tindakan, dan apa yang terjadi di ruang". Menurut Susanto A.(2020), sebuah program berisi kebutuhan-kebutuhan spasial yang mengisi sebuah ruang. Dibutuhkan kesadaran dalam menghasilkan program melalui hubungan antara: ruang, kejadian, dan waktu.

4. DISKUSI DAN HASIL

Pemilihan Tapak

Jakarta Timur merupakan wilayah administrasi DKI Jakarta dengan jumlah penduduk tertinggi yang datang bermukim di DKI Jakarta. Degradasi kualitas lingkungan dalam permukiman terus terjadi karena jumlah permukiman kumuh yang terus meningkat.

District	Area (km ²)	Population (2010 Census)	Population (2020 Census)	Population density 2020 (/km ²)
Pasar Rebo	12.98	189,232	220,583	16,994
Ciracas	16.08	251,757	296,316	18,428
Cipayung	28.45	228,536	285,650	10,040
Makasar	21.85	185,830	207,293	9,487
Kramat Jati	13.00	272,479	298,437	22,957
Jatinegara	10.25	266,734	301,717	29,436
Duren Sawit	22.65	384,748	414,604	18,305
Cakung	42.28	503,846	559,040	13,222
Pulo Gadung	15.61	262,328	281,319	18,022
Matraman	4.88	148,406	172,180	35,283
Totals	182.70	2,693,896	3,037,139	16,624

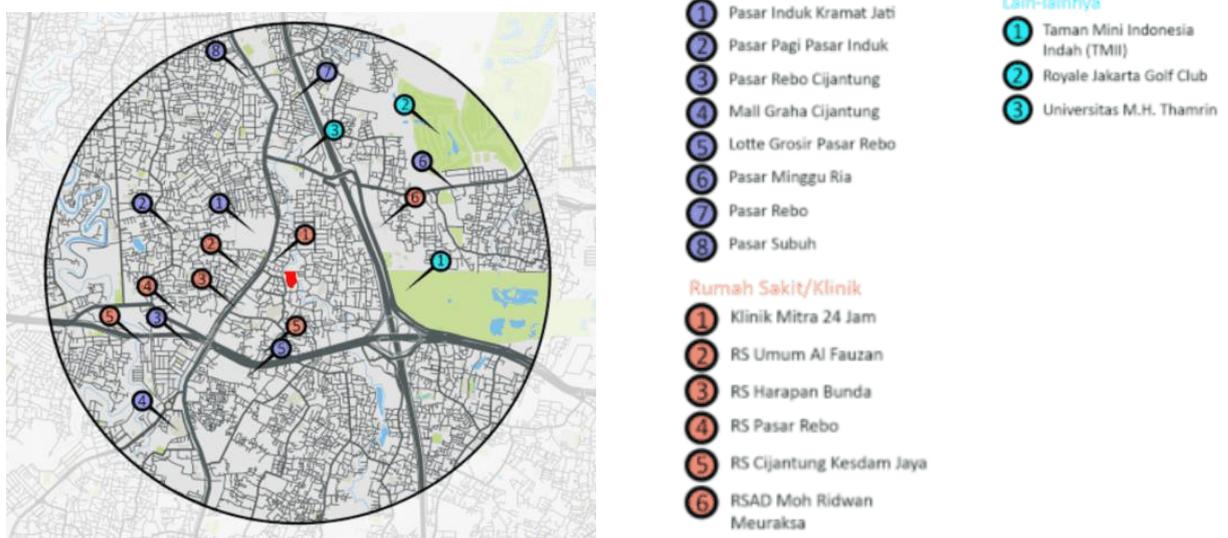
Gambar 1. Tabel Kepadatan Penduduk Kecamatan di Jakarta Timur
Sumber: Wikipedia, n.d

Peminatan dalam membangun permukiman jadi tinggi di Jakarta Timur karena hal tersebut. Lahan kosong digunakan untuk membangun hunian dan permukiman yang kemudian dapat menurunkan kualitas lingkungan dalam permukiman. Karena alasan tersebut, Jakarta Timur tidak terlalu memiliki banyak daya tarik. Wilayah administrasi DKI Jakarta lainnya memiliki keseimbangan dalam bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan, dan tempat wisata yang menjadi daya tarik wilayah masing-masing. Intervensi dilakukan di Kampung Mati Vietnam yang terletak di Jl. Diklat Depsos, Dukuh, Kramat Jati, Jakarta Timur. Kampung ini terbengkalai dan tidak lagi digunakan, sebab itu dapat digunakan kembali untuk membuat sebuah solusi terhadap permasalahan di atas.

Sejarah Kampung Mati Vietnam

Sebelum menjadi kampung mati, tempat ini merupakan permukiman warga yang sederhana dan berbaur. Nama Kampung Vietnam ini dikarenakan adanya pengungsi warga Vietnam yang bermukim di tempat ini pada tahun 1977 sampai 1980-an. Selain itu, kampung ini juga merupakan tempat panti jompo yang menjadi kawasan percontohan panti jompo seluruh Indonesia (TribunJakarta.com, 2019). Pada tahun 1998, 2000, dan 2002, kampung ini mengalami bencana banjir yang memaksa penghuni panti jompo untuk mengungsi ke tempat pengungsian yang terletak di Jakarta Selatan. Tahun 2002 merupakan banjir tertingginya yang mencapai 1-meter dan menghanyutkan barang-barang di pemukiman tersebut. Karena sering terjadinya banjir, kampung ini tidak lagi dihuni dan menjadi terbengkalai karena banyaknya rumah yang rusak dan tidak layak dihuni. Dan seiring jalannya waktu, kampung ini dinamakan Kampung Mati Vietnam.

Analisis Makro



Gambar 2. Titik pusat perbelanjaan, rumah sakit/klinik, dan landmark dalam radius

Sumber: Penulis, 2022

Dalam radius 3 km dengan tapak sebagai titik tengah, pemukiman mendominasi wilayah bagian selatan Jakarta Timur. Terdapat bangunan campuran seperti rumah tinggal dengan tempat berdagang, serta perkantoran dengan industri atau pergudangan. Di dalam radius ini sudah ada beberapa pusat perbelanjaan seperti pasar dan supermarket. Namun, di kelurahan Dukuh sendiri belum ada pusat perbelanjaan pokok sehari-hari seperti pasar. Hal tersebut dapat mendukung adanya pertanian dalam kota untuk memenuhi kebutuhan konsumen sekitarnya.

Data Tapak



Zona	Zona Pelayanan Umum dan Sosial (S.6)
KDB	40
KLB	1.6
KB	4
KDH	35
KTB	50
Tipe	T

Jl. Diklat Depsos, Dukuh,
Kramat Jati, Jakarta Timur.

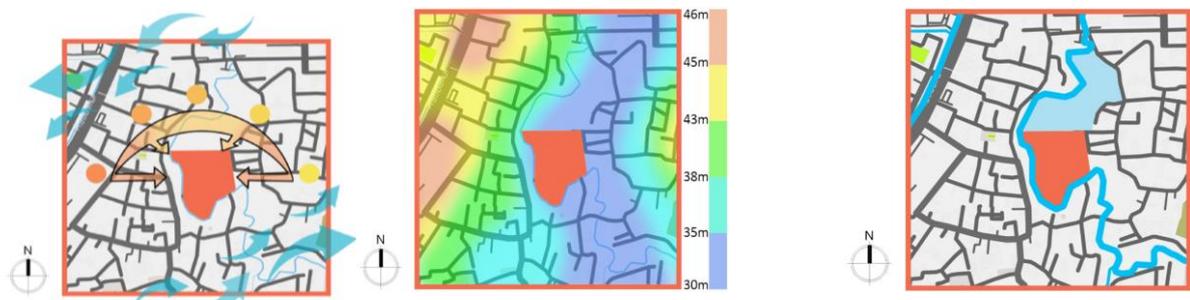
Gambar 3. Data Tapak
Sumber: Penulis, 2022

Tapak terletak di perbatasan Kelurahan Dukuh arah barat. Tapak terletak di sebelah Kelurahan Rambutan, Kecamatan Ciracas. Tapak terletak di daerah dalam permukiman dan dapat diakses langsung dari Jl. Raya Bogor dan jalan kolektor Jl. H. Muhayang. Zonasi di kecamatan ini mayoritas merupakan zonasi perumahan KDB Sedang-Tinggi. Ada terdapat beberapa zonasi pelayanan umum dan sosial seperti SDN, SMPN, SMAN, dan SLB. Bangunan dengan zonasi campuran seperti ruko terdapat di tepi Jl. Raya Pd. Gede. Zona perdagangan dan jasa juga terletak di tepi jalan, namun sangat minim.



Gambar 4. Kondisi Eksisting Kampung Mati Vietnam
Sumber: Google Maps, 2022

Analisis Tapak



Gambar 5. Analisis Iklim,
Topografi, dan Perairan
Sumber: Penulis, 2022

Tapak terletak di tepi sungai yang merupakan perbatasan antara Kelurahan Dukuh dan Kelurahan Rambutan. Sungai memiliki lebar 6m dan ketinggian yang lebih tinggi dari tanah tapak. Hal tersebut adalah alasan utama mengapa tapak sangat rawan banjir, terutama pada musim hujan saat air meluap. Pada utara tapak, terdapat lahan kosong zona biru yang direncanakan untuk dibuat embung (penampungan air) oleh pemerintah untuk membantu mengatasi banjir tersebut serta meningkatkan kualitas air dan air tanah di lingkungannya. Tapak yang terbengkalai memiliki banyak vegetasi liar. Tapak juga terletak di sebelah lahan kosong yang penuh vegetasi. Lahan kosong ini yang direncanakan untuk dibangun embung. Ruang hijau di kawasan hunian hampir tidak ada. Penerapan program urban farm dapat membantu meningkatkan ruang terbuka hijau di kawasan ini. Tapak terletak di tepi sungai yang merupakan perbatasan antara Kelurahan Dukuh dan Kelurahan Rambutan. Sungai memiliki lebar 6m dan ketinggian yang lebih tinggi dari tanah tapak. Hal tersebut adalah alasan utama mengapa tapak sangat rawan banjir, terutama pada musim hujan saat air meluap. Pada utara tapak, terdapat lahan kosong zona biru yang direncanakan untuk dibuat embung (penampungan air) oleh pemerintah untuk membantu mengatasi banjir tersebut serta meningkatkan kualitas air dan air tanah di lingkungannya.



Gambar 6. Analisis Vegetasi, Aksesibilitas, dan Solid Void
Sumber: Penulis, 2022

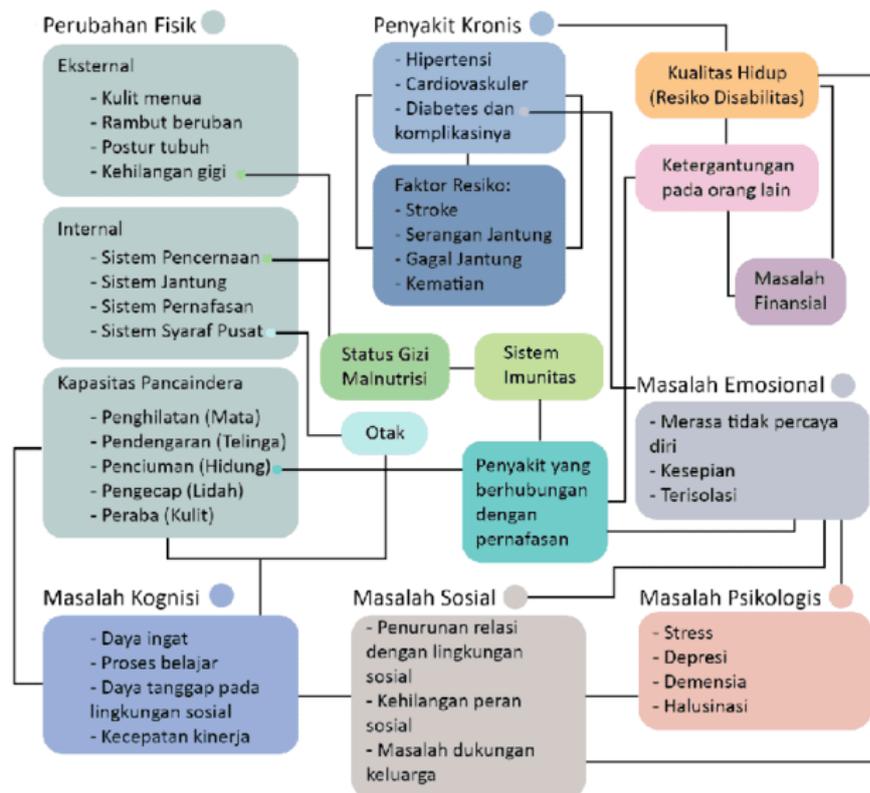
Lahan kosong dibagian utara tapak direncanakan oleh pemerintah untuk dibangun embung (TribunJakarta.com). Ruang hijau di kawasan hunian hampir tidak ada. Penerapan program pertanian perkotaan dapat membantu meningkatkan ruang terbuka hijau di kawasan ini. Transportasi umum Halte Transjakarta tersedia berjarak 350m dari tapak. Namun akses hanya ada 1 dan harus melewati pemukiman dalam untuk dapat memasuki wilayah tapak. Akses tersebut juga hanya dapat diakses kendaraan beroda 2 dan pejalan kaki karena akses berbentuk jembatan yang hanya memiliki lebar 3m.

Permukiman di sekitar tapak dipenuhi dengan komposisi solid seperti yang terlihat di peta. Kepadatan ini adalah permukiman padat yang dipenuhi oleh hunian warga. Namun, ada beberapa titik void juga di sekitar tapak. Salah satu voidnya terletak di bagian utara tapak, yang merupakan lahan kosong dengan zonasi biru yang awalnya direncanakan untuk dibangun sebuah embung. Namun lahan kosong ini tidak dapat digunakan warga untuk beraktivitas karena tidak ada program spesifik yang menyediakan tempat untuk beraktivitas.

Program Bangunan

Kampung Mati Vietnam dapat dihidupkan kembali dengan mempertahankan memori yang tertinggal di tempat ini, yaitu panti jompo yang tutup karena sering terjadinya banjir. Membangun kembali panti jompo di tempat ini dapat mengembalikan kehidupan dan aktivitas pada kampung yang terbengkalai dan menyatukan kawasan di sekitarnya juga.

Panti jompo ini bertujuan untuk menampung lansia, pra-lansia, dan masyarakat jompo dari luar (tidak terbatas pada kelurahan/kecamatan). Panti jompo ini terbuka untuk semua masyarakat yang membutuhkan bantuan/asistensi dalam kehidupan sehari-hari, tidak terbatas untuk lansia, atau orang jompo. Adanya panti jompo ini juga direncanakan untuk meningkatkan kualitas hidup khususnya pada lansia dan masyarakat jompo di sekitar wilayah Kampung Mati Vietnam. Panti Jompo ini tidak khusus untuk menampung masyarakat jompo, namun juga sebagai tempat beraktivitasnya masyarakat sekitar agar berpartisipasi dalam kegiatan yang ada dalam Kampung Vietnam yang baru. Penataan panti jompo memperhatikan segi kebutuhan dan kesehatan yang mengacu pada standar ruang untuk disabilitas.



Gambar 7. Diagram Keterhubungan Antar Kriteria/Kelas Jompo
Sumber: Penulis, 2022

Dari diagram diatas, dapat disimpulkan bahwa program panti jompo akan dibagi menjadi 3 bagian, yaitu bagian perawatan, aktivitas, dan hunian. Perawatan dalam panti jompo yang dimaksud adalah klinik yang menyediakan UGD untuk keadaan darurat, ruang konsultasi dan rehabilitasi, dan apotek. Bagian aktivitas terdapat tempat untuk para lansia dan penghuni panti jompo untuk beraktivitas sekaligus melatih dan merangsang indra mereka. Bagian aktivitas ini untuk mengisi kegiatan mereka sehari-hari bersama seperti ruang bersama, ruang bermain, dapur, ruang kerajinan, dan area olahraga. Terakhir, hunian yang dimaksud adalah bagian tempat tinggal panti jompo yang juga dibagi menjadi 3 bagian, hunian dependen yang lebih membutuhkan perhatian dan perawatan dari perawat, hunian independen, dan hunian perawat.

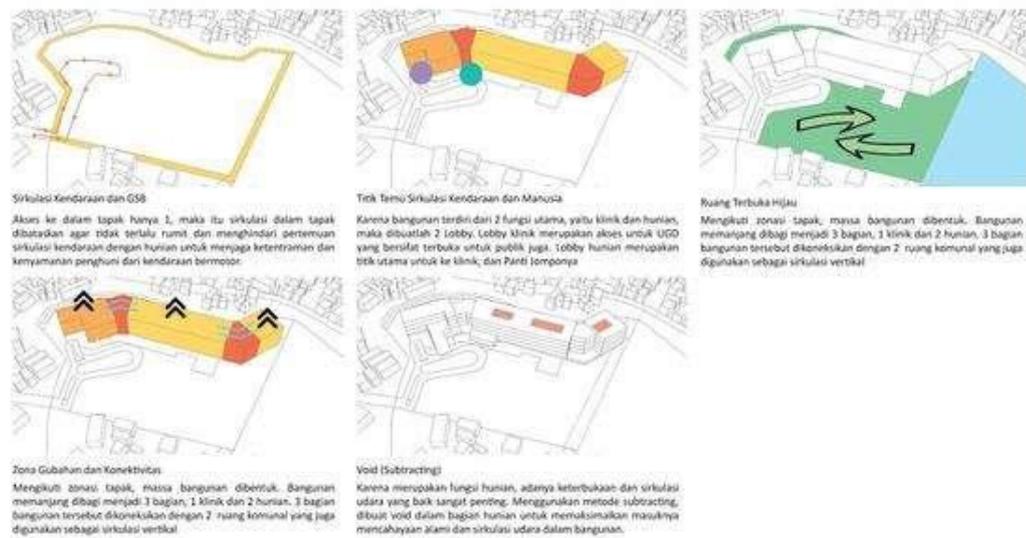
Pusat perdagangan bahan pangan terdekat berada di Pasar Induk Kramat Jati yang berjarak sekitar 1.2 km dari Kampung Mati Vietnam. Selain itu tempat perdagangan bahan pangan berjarak sangat jauh dari tapak. Penerapan program pertanian perkotaan dapat menyediakan tempat perdagangan jual beli di kawasan ini, sekaligus memberi fasilitas perekonomian untuk Panti 'Jompo', meningkatkan aktivitas dan daya tarik pada kawasan ini, serta meningkatkan penghijauan karena banyaknya permukiman yang dibangun diatas zona hijau. Pertanian perkotaan ini terdiri dari 2 bagian, area pertaniannya dan area perdagangan. Area pertanian akan dibagi menjadi beberapa bagian sesuai dengan jenis tanaman dan jangka waktu panen tanamannya. Pertanian ini juga akan memiliki bagian pepohonan agar lansia dan masyarakat jompo dapat menikmati pemandangan embung dari taman. Bagian kedua dari pertanian perkotaan ini adalah area perdagangannya. Area perdagangan ini ditujukan untuk menjual hasil panen dari pertaniannya dan menyediakan masyarakat di sekitar Kampung Mati Vietnam ini tempat berbelanja bahan pangan. Selain itu, penghuni panti 'jompo' ini juga dapat menggunakan hasil panen pertanian untuk makanan sehari-harinya.

Embung sudah direncanakan pemerintah untuk dibangun pada lahan kosong yang terletak di bagian utara Kampung Mati Vietnam. Embung tersebut ditujukan untuk membantu mencegah banjir yang sering terjadi di daerah ini, meningkatkan kualitas air tanah, dan kualitas air sungai yang terletak di tepi Kampung Mati Vietnam. Selain itu, embung ini dapat membantu menyediakan air yang dapat digunakan untuk pertanian perkotaan dan sebagai sarana atraksi dan kegiatan di kawasan ini dan di Kampung Mati Vietnam. Penghuni Panti 'Jompo' juga dapat menikmati kegiatan dan pemandangan yang pada embung tersebut.

Proses Transformasi Massa

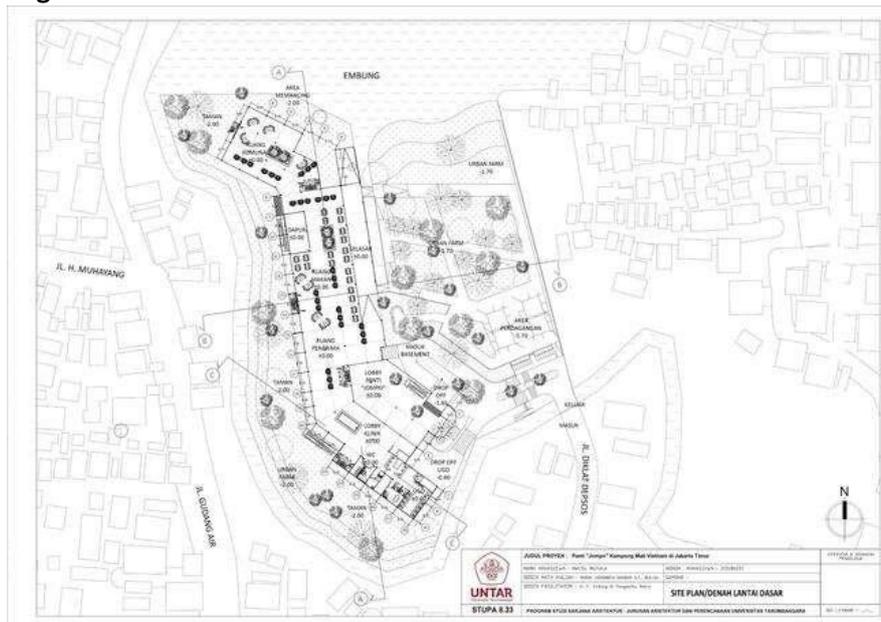


Gambar 8. Diagram Keterhubungan Antar Kriteria/Kelas Jompo
Sumber: Penulis, 2022



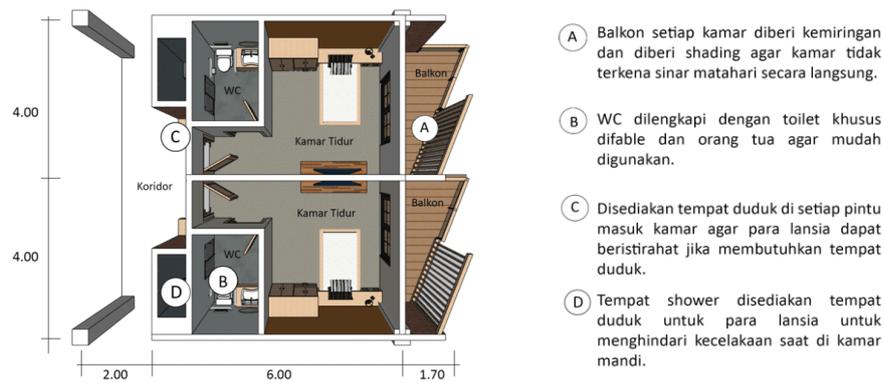
Gambar 9. Proses Pembentukan Gubahan Massa
Sumber: Penulis, 2022

Hasil Rancangan



Gambar 10. Block Plan
Sumber: Penulis, 2022

Secara keseluruhan, bangunan ini memiliki 4 lantai dan 1 *semi-basement*. Lantai dasar merupakan bagian area berkumpul panti jompo. Area berkumpul ini terdiri dari ruang komunal, dapur, ruang makan, dan ruang penerima dari lobi. Di bagian klinik, lantai dasar digunakan untuk UGD yang juga terbuka untuk publik dan masyarakat sekitar tapak. Dalam UGD ini terdapat ruang tunggu, ruang perawat, ruang tindakan, gudang, dan resepsionis. Bangunan ini terdiri dari 3 bagian, 1 bagian klinik dan 2 bagian hunian panti 'jompo'. Setiap bagian dari bangunan ini disambungkan dengan bangunan antara yang dijadikan ruang berkumpul/komunal dimana lansia dapat berkumpul untuk beraktivitas bersama-sama dan menikmati pemandangan pertanian dan embung yang terletak di sebelahnya.



- Ⓐ Balkon setiap kamar diberi kemiringan dan diberi shading agar kamar tidak terkena sinar matahari secara langsung.
- Ⓑ WC dilengkapi dengan toilet khusus difable dan orang tua agar mudah digunakan.
- Ⓒ Disediakan tempat duduk di setiap pintu masuk kamar agar para lansia dapat beristirahat jika membutuhkan tempat duduk.
- Ⓓ Tempat shower disediakan tempat duduk untuk para lansia untuk menghindari kecelakaan saat di kamar mandi.

Gambar 11. Tipe Kamar A
Sumber: Penulis, 2022



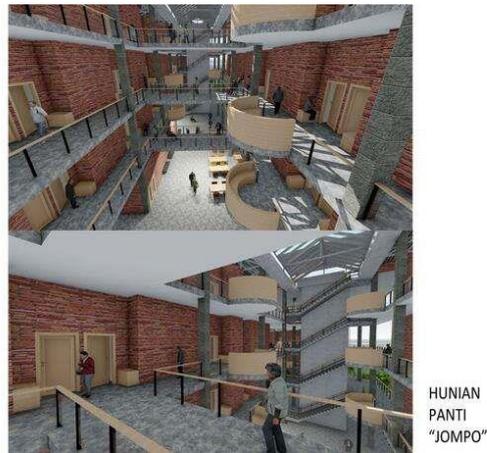
- Ⓐ Disediakan tempat duduk di setiap pintu masuk dan di koridor agar para lansia dapat beristirahat jika membutuhkan tempat duduk
- Ⓑ Tersedia ruang tamu untuk berkumpul dan bersantai.
- Ⓒ Unit juga disediakan balkon yang sama dengan modul lainnya dengan kemiringan dan tersedia sunscreen untuk menghalangi terik sinar matahari
- Ⓓ Tempat shower disediakan tempat duduk untuk para lansia untuk menghindari kecelakaan saat di kamar mandi.

Gambar 12. Tipe Kamar A
Sumber: Penulis, 2022

Lantai 2 sampai dengan 4 pada bangunan panti 'jompo' terdapat zona hunian yang dibagi menjadi 2 bagian, independen dan dependen. Selain itu, juga terdapat 2 tipe kamar yang berbeda, tipe A merupakan tipe yang lebih kecil untuk 1 penghuni, dan tipe b yang lebih besar untuk 2 penghuni. Karena mayoritas bangunan menghadap barat dan timur yang terkena terik matahari langsung, setiap kamar diberi 'sunscreen' sebagai respon agar kamar hunian tidak langsung terkena sinar matahari. Di luar kamar hunian panti jompo, terdapat tempat duduk untuk para lansia berkumpul dan istirahat bersama.

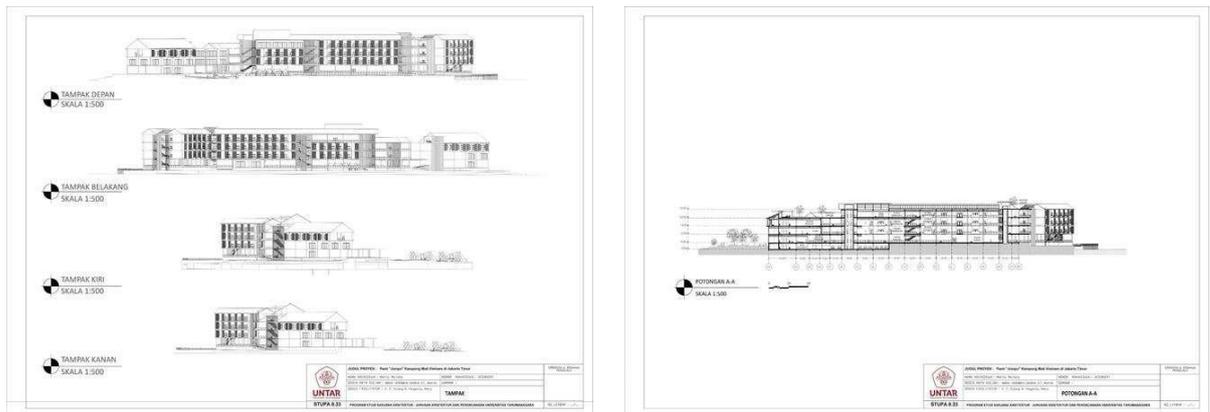


Gambar 13. 'Sunscreen' Tapak Bangunan dan Tempat duduk Hunian
Sumber: Penulis, 2022



Gambar 14. Perspektif Hunian Panti “Jompo”
Sumber: Penulis, 2022

Dalam hunian Panti “Jompo” terdapat void besar untuk memberi keterbukaan dan rasa ruang yang luas. Void ini diadakan agar sirkulasi udara dan pencahayaan dalam bangunan maksimal dengan bantuan atap kaca berbentuk segitiga di atas void.



Gambar 15. Tampak bangunan dan Potongan A-A
Sumber: Penulis, 2022

bangunan terdiri dari 3 bagian yang masing-masing memiliki axis yang berbeda. Bangunan utama adalah bangunan yang paling panjang dengan program utama hunian panti “jompo” dan fasilitas pendukungnya pada lantai dasar dan ruang serba guna di lantai 4.



Gambar 16. Perspektif *Birds Eye View* Bangunan
Sumber: Penulis, 2022

Di potongan juga dapat terlihat sirkulasi vertikal yang diletakan di bangunan pengantara, dan di bangunan utama untuk mempermudah aksesibilitas penghuni dalam bangunan. Selain itu, tangga-tangga di bangunan ini dipasang *sunscreen* juga karena bangunan bersifat *semi-outdoor* yang dapat membahayakan penghuni untuk menggunakan tangga saat hujan. *Sunscreens* ini juga membantu dalam menghalangi teriknya matahari pada waktu tertentu, dan untuk estetika pada fasad bangunan.



Gambar 17. Perspektif Ruang Luar Taman dan Pertanian Perkotaan
Sumber: Penulis, 2022

Area taman diletakan tepat di sebelah hunian agar dapat diakses penghuni dengan mudah untuk menikmati alam dalam keseharian mereka. Taman ini adalah bagian dari pertanian perkotaan juga, dimana terdapat pohon-pohon buah yang dapat dipanen untuk dijual di area perdagangan juga. Untuk pertanian yang lainnya diletakan tepat di sebelah embung untuk melanjutkan keterbukaan embung dan agar tidak mengganggu aktivitas lansia di area taman.

5. KESIMPULAN

Kampung Mati Vietnam yang sudah terbengkalai dan menyebabkan degradasi lingkungan pada kawasan permukiman dapat dibangun kembali untuk memberi keuntungan dan memperbaiki masalah-masalah yang ada pada tapak ini dan sekitarnya. Hal tersebut dilakukan dengan mengadakan program hunian dalam bentuk panti jompo untuk mengembalikan panti jompo sebelumnya yang gagal. Selain itu juga terdapat program urban farm yang timbul karena kurangnya penghijauan dan pusat perbelanjaan pangan di sekitar kawasan Kampung Mati Vietnam. Yang terakhir terdapat program wisata dan atraksi, yang merupakan pembangunan embung untuk meningkatkan kualitas tanah dan air, mencegah banjir, mendukung dan mengembalikan kehidupan dalam kawasan dan tapak tersebut.

REFERENSI

- Audina, N. (2021). *Kampung Mati Vietnam di Kramat Jati Ternyata Masih Berpenghuni, Begini Pengakuan Penjaga Bangunan*. Diakses dari Jakarta Tribun News: <https://jakarta.tribunnews.com/2021/10/13/kampung-mati-vietnam-di-kramat-jati-ternyata-masih-berpenghuni-begini-pengakuan-penjaga-bangunan>
- Cutieru, A. (2020). *Urban Acupuncture: Regenerating Public Space Through Hyper-Local Interventions*. Diakses dari Archdaily: <https://www.archdaily.com/948304/urban-acupuncture-regenerating-public-space-through-hyper-local-interventions#:~:text=Urban%20acupuncture%20is%20a%20design,to%20have%20a%20transformative%20impact>.
- Hoogduyn, R. (2014). *Urban Acupuncture*. Stockholm: Blekinge Tekniska Högskola.
- Schilling, J. M. (n.d). *The Revitalization of Vacant Properties*. Diakses dari Citeseerx Institute: <https://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.188.9674&rep=rep1&type=pdf>
- Junainah, W. Kanto, S. Soenyono. (2016). *Program Urban Farming Sebagai Model Penanggulangan Kemiskinan Masyarakat Perkotaan*. Surabaya: Universitas Brawijaya.
- Kurniasih, A. (2021). *Menguak Angkernya Kampung Mati 'Vietnam' di Jakarta Timur*. Diakses dari Urban Asia: <https://www.urbanasia.com/menguak-angkernya-kampung-mati-vietnam-di-jakarta-timur-U24642>
- Lerner, J. (2014). *Urban Acupuncture*. Washington: Island Press.
- Pratama, P. (2019). *Urban Acupuncture: An Alternative Strategy for Informal Settlements*. Bandung: Institut Teknologi Bandung.
- Rahmatika, E. (2021). *Kisah Kampung Vietnam, Desa Mati, Angker, dan Terbengkalai di Pusat Ibu Kota Jakarta*. Diakses dari 99.co: <https://www.99.co/blog/indonesia/kisah-kampung-vietnam-di-ibu-kota/>
- Sutanto, A. (2020). *Peta Metode Desain*. Jakarta: Universitas Tarumanagara.
- Wahyudi, E.(2019). *Tampil Modern, Embung Giwangan Ditargetkan Rampung 2022*. Diakses dari MBS News: <https://mbsnews.id/nusantara/read/4759/Tampil-Modern-Embung-Giwangan-Ditargetkan-Rampung-2022>