

PENINGKATAN INTERAKSI PUBLIK MELALUI PENERAPAN *THRESHOLD SPACE* PADA AREA KOMERSIAL DI KAWASAN MANGGA BESAR, JAKARTA

Felisa Dikwatama¹, Felia Srinaga², Alvar Mensana³

^{1,2,3} Program Studi Arsitektur, Fakultas Desain, Universitas Pelita Harapan (UPH),
Jl. MH. Thamrin Boulevard 1100, Klp. Dua, Karawaci, Tangerang, Banten 15811
Email: felisa.dikwatama@gmail.com

Abstrak

Perancangan ruang kota yang tidak terintegrasi dengan bangunan sekitarnya menyebabkan terciptanya ruang kosong/ruang residu di antara bangunan. Ruang kosong pada ruang kota di Jakarta menyebabkan munculnya permasalahan utama pada kota yaitu *'lack of continuity'*. Fenomena ini membutuhkan ruang transisi untuk mempertegas relasi antara dua bangunan yang dapat diselesaikan dengan penerapan konsep *threshold space*. *Threshold space* yang tidak terancang dengan baik menimbulkan gap (*'gaps in the city'*) yang merusak keberlanjutan ruang dan kontinuitas arsitektur kota. Kawasan Mangga Besar yang menjadi objek penelitian, memiliki permasalahan tidak terintegrasinya bangunan dengan ruang kota yang menyebabkan munculnya ruang kosong/residu yang ada di beberapa titik kota. Adanya fenomena ini, menunjukkan perlunya perancangan di kawasan komersil Mangga Besar untuk memperbaiki kualitas ruang kotanya. Ruang kota yang berkualitas akan meningkatkan interaksi publik yang dapat membangun kota lebih hidup. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa dan bagaimana penerapan konsep *threshold space* dalam merancang ruang publik kota. Penerapan konsep *threshold space* dalam merancang ruang publik dengan menggunakan parameter *threshold space* dan kriteria ruang publik pada area komersial, diharapkan dapat mengisi kekosongan yang ada dalam ruang kota di Mangga Besar. Hasil perancangan menampung kegiatan di kawasan Mangga Besar khususnya sebagai *urban threshold space* yang mencakup area kuliner, café, pertokoan dan ruang terbuka publik/plaza terbuka sebagai ruang interaksi sosial.

Kata kunci: interaksi publik, *threshold space*, area komersial

Abstract

Title: *Public Interactions Enhancement Through Injection of Threshold Space in Commercial Area in Mangga Besar*

Designing urban spaces that do not integrate with the surrounding buildings causes the formation of empty/residual spaces between buildings. The urban empty space in Jakarta caused a major problem in the city, which cause 'lack of continuity'. This issue requires a transition space to define the relationship between the two buildings which can be solved by applying the concept of threshold space. Threshold space that is not designed properly create a gap ("gaps in the city") which could damages the continuity of urban tissue. Mangga Besar area, which is the object of the research, have problems from buildings that do not integrate with urban space, resulting the empty spaces at some points in the city. The issues shows the need for redesigning in some area of Mangga Besar to improve the quality of urban space. Healthy urban space enhances public interaction that can build a more vibrant city. The purpose of this study is to find out what and how to apply the concept of threshold space in designing urban public spaces that can increase public interaction in commercial area. The application of the concept of threshold space in designing public spaces using threshold space parameters and criteria for designing public space in commercial areas, is expected to fill the gaps that exist as a major issue in Mangga Besar. The design accommodate activities in Mangga Besar area, as urban threshold space that includes culinary areas, café, shops, and open public plaza.

Keywords: *public interaction, threshold space, commercial area.*

Pendahuluan

Ruang kota tidak terlepas dari konflik antara bangunan dan elemen pembentuk kota lainnya. Sebuah kota memerlukan penataan sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya dan dapat menunjang aktivitas didalamnya. Perancangan kota yang baik terlihat dari elemen-elemen pembentuk kota yang saling berintegrasi yaitu dari elemen bangunan, elemen ruang publik, elemen jalan, elemen transportasi dan landscape. Elemen bangunan yang baik perlu memperlihatkan dari segi fungsi dan ketinggian untuk menentukan identitas suatu kawasan. Elemen ruang jalan dilihat dari kenyamanan jalan pedestrian dengan faktor-faktor pendukungnya yang menjadi salah satu penentu kualitas ruang jalan. Selain itu hal penting yang perlu diperhatikan adalah elemen ruang publik yang merupakan bagian ruang kota dengan lingkup yang lebih kecil. Ruang publik memiliki lingkup yang lebih kecil, namun memiliki dampak yang luas bagi masyarakat karena ruang publik adalah tempat dimana masyarakat dapat bersosialisasi, selain itu juga merupakan tempat dimana masyarakat dapat berelaksasi.

Sebuah ruang kota harus dapat menjadi ruang publik yang menunjang kegiatan beraktivitas masyarakat yang ada didalamnya. Ruang publik yang hidup dan sukses harus memiliki kombinasi dari kedua aktivitas bergerak dan statis (Jan Gehl, 2010). Interaksi sosial dapat terjadi dalam bentuk aktivitas yang statis seperti sekedar duduk menikmati suasana, menonton acara budaya dan dapat pula terjadi secara aktif dengan melakukan kegiatan bersama ataupun berkomunikasi dengan orang lain. Dengan demikian, ruang publik dapat menciptakan identitas kota yang dapat menunjang aktivitas masyarakat dari segi sosial, ekonomi dan budaya.

Menurut Jaime Lerner dalam bukunya yang berjudul *Urban Acupuncture* dikatakan bahwa dengan adanya suntikan di suatu titik spesifik pada ruang kota dapat berdampak kepada area yang lebih luas disekitarnya. Konsep tersebut dapat dikatakan sebagai solusi dalam memberikan perubahan yang cepat dan kontekstual pada ruang kota yang bermasalah. Dengan adanya suntikan perancangan ruang publik yang ada pada beberapa titik kota, seberapa kecilnya dapat memiliki dampak yang luas bagi area di sekitarnya. Ruang publik dapat ditempati dimana saja, di area komersial, area perkantoran, taman, plaza, ruang terbuka hijau dan lainnya. Ruang publik merupakan suatu ruang yang dapat diakses secara bebas oleh seluruh lapisan masyarakat dengan tujuan untuk menciptakan hubungan interaksi antar masyarakat. Ruang terbuka publik adalah ruang milik bersama, tempat masyarakat melakukan aktivitas fungsional dan ritualnya dalam suatu ikatan komunitas (Carr, 1992). Pada penelitian ini akan membahas keterkaitan ruang publik pada area komersial karena kehidupan manusia yang padat dengan aktivitas komersial menuntut manusia untuk terus beraktivitas dalam suatu lingkungan.

Bangunan komersial sudah menjadi satu kebutuhan pokok bagi masyarakat. Bangunan komersial selain berfungsi sebagai tempat melakukan kegiatan usaha, juga dapat berfungsi sebagai ruang publik yang bertujuan untuk memfasilitasi masyarakat untuk melakukan aktivitas bersosialisasi. Sebagian besar ruang publik yang ada pada saat ini diperuntukan bagi kebutuhan komersial. Meski banyak tersedianya ruang publik pada area komersial, tetapi masih banyak kota yang belum dapat memenuhi ketentuan dalam merancang ruang publik. Kepadatan bangunan komersial dalam konteks ruang kota menimbulkan permasalahan yang sering terjadi dalam lingkup kota. Adanya ruang kosong pada ruang kota menjadi permasalahan karena kurangnya kepekaan dalam merancang bangunan yang tidak berintegrasi dengan bangunan disekitarnya.

Elemen bangunan pada ruang kota yang dibangun tanpa adanya kepekaan terhadap sekitarnya menyebabkan terbentuknya kekosongan ruang di antara bangunan. Upaya mengisi *urban "voids"*, dapat menjadi langkah pertama dalam *Urban Acupuncture*, langkah penting lainnya adalah menambahkan elemen yang hilang dari suatu area tertentu (Lerner, 2003). Permasalahan seperti adanya kekosongan pada ruang antar bangunan masih ada di beberapa titik ruang kota. Permasalahan tersebut membutuhkan suatu ruang transisi untuk mempertegas relasi antar dua bangunan yang dapat di selesaikan dengan penerapan konsep *threshold space*. *Threshold space* adalah suatu ruang transisi antara satu ruang dengan ruang lainnya (Boettger, 2014). *Threshold space* dapat berada di sudut, atau hubungan antara dua bangunan, atau saat dimana perubahan terjadi dalam lingkungan yang

mendefinisikan ruang kota. Fenomena ‘ruang kosong’ terjadi karena adanya ambiguitas fungsi ruang di antara dua buah bangunan dengan fungsi yang berbeda.

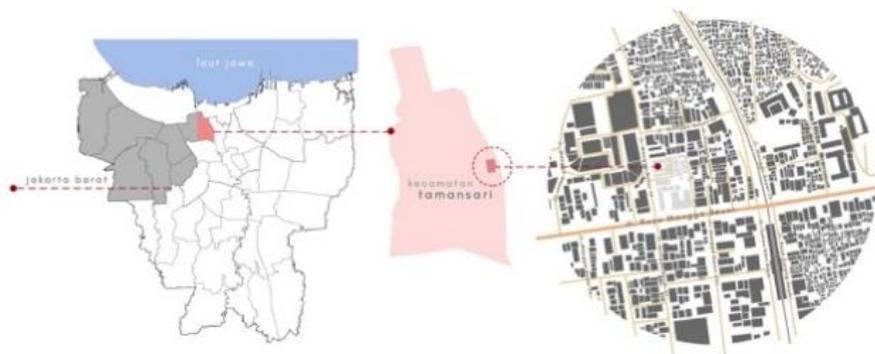
Dalam menjawab permasalahan tersebut, pada penelitian ini penerapan *threshold space* akan berperan sebagai pengikat antara ruang publik dengan area komersial. Fenomena ruang kosong diantara bangunan sering ditemukan pada ruang kota, yang menjadi permasalahan utama pada kota yaitu ‘*lack of continuity*’ (Lerner, 2016). *Threshold space* yang tidak terancang dengan baik dapat menimbulkan masalah seperti ‘*gaps in the city*’ yang merusak kehidupan jalanan di ruang kota. Penerapan *threshold space* pada penelitian ini dapat menjawab permasalahan adanya ruang kosong di antara dua bangunan pada ruang kota. Pendekatan tersebut dilakukan dengan cara mengisi kekosongan ruang melalui perancangan ruang publik di titik ruang kota yang paling bermasalah di kawasan Mangga Besar.

Perancangan ruang publik pada area komersial di ruang kota khususnya pada kawasan Mangga Besar masih belum mementingkan kenyamanan masyarakat dalam melakukan aktivitas sosial. Dapat terlihat dari bangunan-bangunan di ruang kota Jakarta, semua perancangan masih belum mementingkan tempat untuk bersosialisasi. Ruang untuk aktivitas sosial dapat dikatakan masih kurang karena pemerintah tidak memiliki kepedulian terhadap ruang publik yang berguna untuk berinteraksi antar masyarakatnya. Dengan pendekatan *threshold space* dalam perancangan ruang publik di titik masalah kawasan Mangga Besar dapat memiliki dampak positif bagi kontinuitas ruang kota. Keuntungan juga bagi masyarakat sehingga memiliki ruang untuk bersosialisasi dan menjadi pusat baru yang menghubungkan ruang publik di sekitar kawasan.

Penelitian mengenai *threshold space* dalam perancangan ruang publik pada area komersial berperan sebagai pedoman dalam melakukan suatu perancangan pada ruang kosong pada kota yang membutuhkan perbaikan ruang kota.

Metode

Penelitian dilakukan dengan beberapa tahap. Metode studi literatur dimulai dari menentukan tiga buah kata kunci yang menjadi penelitian utama yaitu ruang publik, area komersial dan *threshold space*. Kemudian dari ketiga kata kunci tersebut diperjelas lagi dengan menemukan kriteria ruang publik khususnya pada area komersial. Studi literatur mengenai parameter *threshold space* digunakan sebagai pedoman dalam merancang suatu ruang publik pada area komersial dengan penerapan kriteria-kriteria yang sudah dikaji sebelumnya. Setelah menemukan teori yang menjadi dasar penelitian, dilanjutkan dengan analisis suatu daerah di Jakarta yang menjadi penelitian ini. Metode studi lapangan dilakukan dengan analisis mengenai kawasan untuk mengetahui permasalahan yang ada di kawasan Mangga Besar. Penelitian lapangan lebih melihat langsung kepada keadaan dan permasalahan yang ditemukan di kawasan Mangga Besar dengan pemilihan tapak berdasarkan permasalahan yang ada secara spesifik (lihat Gambar 1).



Gambar 1. Batasan area studi

Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Permasalahan yang ditemukan yaitu kualitas area komersial yang masih kurang, dimana perletakan tenda-tenda kuliner masih tidak di tempat yang seharusnya. Pada malam hari, di sepanjang jalan raya Mangga Besar terdapat area dagang seperti tenda-tenda dan gerobak kuliner, sehingga menyalahgunakan fungsi utama jalan, menyebabkan kemacetan di beberapa titik jalan. Karena area tenda berjauhan satu sama lain, menyebabkan tidak adanya ruang yang menghubungkan satu dengan yang lainnya, sehingga tidak tersedia ruang komunal untuk aktivitas sosial.

Diharapkan dengan perancangan ruang publik pada area komersial dengan pendekatan *threshold space* dapat menjawab permasalahan masih adanya ruang kosong di antara bangunan. Dengan melakukan perancangan pada *threshold space*, ruang kosong di antara bangunan dapat terdefinisi ulang, sehingga dapat mengembalikan kontinuitas pada ruang kota. Kekosongan yang ada di titik-titik energi pada ruang kota dapat di suntik dan diisi dengan ruang publik yang dapat menjawab permasalahan lainnya dimana masih sangat kurangnya tempat untuk bersosialisasi di kawasan Mangga Besar. Dengan perancangan ruang publik pada area komersial melalui pendekatan *threshold space*, kawasan Mangga Besar dapat menampung kehidupan sosial masyarakatnya sehingga dapat meningkatkan interaksi publik yang berdampak positif kepada kehidupan ruang kota.

Kajian Teori

Ruang Publik

Ruang publik merupakan bagian dari ruang kota dengan lingkup yang lebih kecil. Walaupun lebih kecil, ruang publik tetap perlu diperhatikan karena ruang tersebut dapat menciptakan identitas kota yang dapat menampung kegiatan interaksi sosial bagi masyarakat, kegiatan ekonomi dan juga kegiatan budaya. Jika diuraikan lebih dalam, ruang publik memiliki beberapa fungsi antara lain sebagai tempat masyarakat untuk bersosialisasi dan berinteraksi satu sama lain. Fungsi lainnya yaitu ruang publik dapat menjadi pengikat elemen pembentuk kota. Ruang publik sering dikenal sebagai ruang transit antar koridor, sehingga masyarakat sering memanfaatkan ruang tersebut sebagai tempat bersantai, tempat bermain ataupun tempat untuk berolahraga.

Berdasarkan fungsinya, pemanfaatan ruang publik adalah penggunaan ruang publik sebagai ruang yang melayani kebutuhan fisik, mental, memberikan pengetahuan kepada pengunjungnya, serta juga sebagai simpul dan sarana komunikasi pengikat sosial untuk menciptakan interaksi antar kelompok masyarakat (Carr, 1992). Ruang publik yang baik harus dapat mendukung kegiatan dari segi kenyamanan dan fungsi, sehingga terdapat kriteria-kriteria dalam mendukung perancangan ruang publik.

Kriteria Ruang Publik

Interaksi publik terbentuk dari ruang publik yang dapat mewadahi dan memfasilitasi kegiatan antara masyarakatnya. Terdapat beberapa kriteria ruang publik menurut beberapa penulis yang membantu *urban planners* dan arsitek dalam merancang ruang publik yang berkualitas sehingga dapat menampung kegiatan interaksi sosial masyarakatnya.

Menurut Stephen Carr dalam buku *Public Spaces* (1992) terdapat lima kriteria dalam membentuk ruang publik yaitu, *comfort* dimana kenyamanan merupakan kebutuhan utama yang mendorong masyarakat untuk mau menggunakan ruang publik. Dapat dilihat dari jangka waktu pengguna bertahan berada di tempat tersebut. Beberapa faktor lainnya yang mempengaruhi kenyamanan seseorang dapat terlihat dari faktor lingkungannya seperti cuaca, angin, sinar matahari.

Selain itu dapat dilihat dari kenyamanan fisik seperti fasilitas yang memadai, dan kenyamanan sosial-psikologis yaitu suasana tempat yang tenang dan aman. *relaxation* juga merupakan kriteria dalam memenuhi kebutuhan yang mencakup kenyamanan secara pikiran. Elemen landscape seperti pepohonan, tumbuh-tumbuhan, fitur air dapat menjadi faktor yang mendukung seseorang untuk

bersantai. Kriteria lainnya merupakan *passive engagement* dimana interaksi sosial dapat terjadi dalam bentuk aktivitas yang pasif seperti sekedar duduk menikmati suasana atau menikmati lingkungan sekitar tanpa terlibat interaksi langsung dengan pengguna lainnya. Interaksi sosial juga merupakan kriteria ruang publik, *active engagement* melibatkan ruang sebagai wadah harus mampu menyediakan lingkungan yang kondusif bagi terpenuhinya syarat interaksi, yaitu memberi peluang bagi pengguna untuk melakukan aktivitas sosial. Bentuk kebutuhan ini berupa interaksi publik yang melibatkan kontak langsung dengan teman, keluarga, maupun orang asing. Kriteria yang terakhir adalah *discovery* yaitu keinginan mencoba pengalaman baru yang disediakan dalam sebuah tempat. Bentuk kebutuhan seperti ini dapat berupa konser, festival, pameran seni, pasar, aktivitas kemasyarakatan, dan hal hal yang bersifat musiman. Kriteria menurut Carr dalam membentuk ruang publik yang baik sudah dengan jelas memberikan rangkaian yang dapat digunakan, namun tidak di ambil secara langsung untuk menerapkannya ke dalam suatu desain.

Kriteria ruang publik lainnya menurut Hamid Shirvani dalam buku *Urban Design Process* yaitu *livability, sense, views, access, dan identity* yang artinya identitas ruang publik penting dalam menentukan identitas suatu kota. Dari beberapa teori yang ada, terdapat beberapa kesamaan dan kemiripan dari kriteria-kriteria pembentuk suatu ruang publik. Berdasarkan beberapa rangkaian kriteria yang ditemukan dari beberapa teori, tabel 2.1 menjelaskan penyaringan teori yang akan di analisa dan di simpulkan secara pribadi.

Tabel 1. Kriteria ruang publik

<i>Public Space</i> Stephen Carr	<i>The Project for Public Space</i> N.Y Journal, 1999	<i>Urban Design Process</i> Hamid Shirvani	Kriteria Ruang Publik
<i>Discovery</i>	<i>Access & Linkage</i>	Akses (<i>Access</i>)	Akses: mudah di jangkau
Keterlibatan Aktif (<i>Active Engagement</i>)	<i>Sociability</i>	<i>Compatibility</i>	Keterlibatan Aktif: interaksi sosial
Keterlibatan Pasif (<i>Passive Engagement</i>)	Fungsi & Aktivitas (<i>Uses & Activity</i>)	<i>Views</i>	Keterlibatan Pasif: melihat suasana
		Identitas (<i>Identity</i>)	Identitas: memiliki ciri khas tersendiri
Kenyamanan (<i>Comfort</i>)	<i>Comfort & Image</i>	<i>Livability</i>	Liveable: kenyamanan
<i>Relaxation</i>		<i>Sense</i>	Relax: kenyamanan secara pikiran dan indera

Sumber: Analisis pribadi

Berdasarkan tabel 2.1 dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa kemiripan kriteria ruang publik dari tiga sumber teori. Dari kriteria-kriteria tersebut diambil kesimpulan yang menjadi kriteria utama ruang publik, diantaranya adalah *Liveable* yang artinya ruang publik harus memiliki kualitas yang memberi kenyamanan bagi penggunanya. Selain kenyamanan fisik, ruang publik harus memiliki kriteria yang dapat memberikan kenyamanan secara pikiran dan indera. Kenyamanan tersebut dapat saja dicapai dengan kemudahan aksesibilitas menuju ke ruang publik, yang artinya harus mudah di jangkau oleh masyarakat. Dengan akses yang mudah dituju, masyarakat jadi memiliki keinginan untuk melakukan aktivitas sosial. Keterlibatan aktif masyarakatnya dapat mempengaruhi kualitas suatu ruang publik. Keterlibatan pasif juga tidak dapat dihindari, karena ruang publik tidak hanya sebagai wadah untuk bersosialisasi namun harus dapat menampung aktivitas pribadi, seperti merasakan suasana, dll. Dengan adanya kriteria ruang publik yang baik, identitas suatu ruang publik juga tetap harus

diperhatikan untuk menarik perhatian masyarakatnya. Ruang publik harus memiliki ciri khas tersendiri karena ruang publik dapat menentukan identitas suatu kota.

Penelitian ini akan berfokus pada pembahasan kriteria ruang publik pada area komersial. Setelah mengkaji pembagian tipologi dan kriteria dari ruang publik, perlu juga diketahui teori yang membahas jenis dan kriteria dari area komersial untuk mendapatkan jawaban penelitian.

Area Komersial

Area Komersial merupakan suatu wadah bagi masyarakat yang berfungsi dalam menghidupkan ruang kota atau lingkungan sekitarnya. Selain berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan transaksi jual beli, area komersial juga berfungsi sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi (Beddington, 1982). Area komersial sudah tidak dapat dihiraukan lagi dalam ruang kota. Keberadaan bangunan komersial pada suatu kota sudah menjadi pelekak yang menopang suatu lingkup kota (Kliement, 2004). Namun dengan berkembangnya suatu kota, kegiatan berbelanja sudah menjadi penyatu yang tidak dapat dipisahkan dengan aktivitas sosial masyarakatnya. Area komersial harus dapat menarik perhatian masyarakatnya dengan hal penunjang seperti menampung kegiatan lainnya, contohnya yaitu bertemu di *café*, bersosialisasi, rekreasi, dan mencari hiburan. Berdasarkan fungsi utama area komersial sebagai tempat untuk melakukan kegiatan transaksi dan tempat berkumpul, terdapat beberapa faktor yang menentukan jenis dan klasifikasi bangunan komersial.

Kriteria Area Komersial

Bangunan Komersial tidak dapat terlepas dari kedatangan pengunjung yang akan menjadi pemicu dari suatu kegiatan komersial. Visual bangunan menjadi penting bagi bangunan komersial untuk menciptakan persepsi orang yang melihatnya. *Image* seseorang merupakan penentu persepsi pengunjung dengan cara menyesuaikan visual bangunan komersial dalam perancangan. Dalam buku *Buildings for Commerce and Industry* dibahas mengenai beberapa kriteria yang menentukan visual bangunan pada bangunan komersial, antara lain (Hoyt, 1978): *clarity, boldness, intimacy, flexibility, complexity, efficiency, inventiveness*.

Kriteria-kriteria tersebut menentukan visual bangunan pada bangunan komersial. Selain berdasarkan visual bangunan, terdapat kriteria bangunan komersial menurut Kaiser, Godschalk dan Chapin dalam *Urban land use planning* (1995) antara lain aksesibilitasnya yang menentukan keberhasilan suatu bangunan komersial. Lokasi bangunan komersial harus berada di letak yang strategis dan menonjol dengan prasarana yang mampu mendukung kegiatan komersial. Selain itu di dalam suatu area komersial harus memiliki jangkauan aktivitas yang lebih luas, yang artinya harus memiliki beberapa jenis program untuk menambah aktivitas di dalamnya.

Tabel 2 merupakan kriteria-kriteria yang dituliskan menurut beberapa pendapat, yang menghasilkan kesimpulan kriteria area dan bangunan komersial menurut analisis pribadi.

Tabel 2. Kriteria area dan bangunan komersial

<i>Buildings for Commerce and Industry</i> (Hoyt, 1978)	<i>Urban land use planning</i> (Kaiser, Godschalk & Chapin, 1995)	Arsitektur Komersial (Jurnal, 2017)	Kriteria Area dan Bangunan Komersial
Menonjol (<i>Boldness</i>)	Aksesibilitas	Lokasi	Aksesibilitas: strategis dan menonjol
	Jangkauan Aktivitas		Jangkauan Aktivitas: -memiliki beberapa jenis aktivitas dan fungsi
Kejelasan (<i>Clarity</i>) Kompleksitas		Citra yang kuat	Visual Bangunan: -bentuk yang tidak monoton menunjukkan fungsinya sebagai daya tarik
Penemuan	Prasarana	Teknologi	Teknologi: -inovasi baru, lebih efisien
Kesatuan (<i>Intimacy</i>)	Lokasi yang cocok (<i>Suitable Terrain</i>)	Kondisi sekitar	Integrasi: -adanya konektivitas dengan bangunan sekitar
Fleksibilitas (<i>Flexibility</i>)		Keamanan	Kenyamanan: fleksibilitas sirkulasi
		Keamanan	Keamanan: -kemanan bangunan

Sumber: Analisis pribadi

Berdasarkan tabel 2, terdapat kesimpulan kriteria area dan bangunan komersial yang digunakan untuk melanjutkan penelitian ini. Kriteria-kriteria tersebut harus disesuaikan dengan jenis aktivitas yang di wadahi oleh suatu bangunan komersial. Kriteria dari kajian teori diatas merupakan kualitas dari area dan bangunan komersial yang digunakan sebagai pendukung penelitian ini.

Setelah mendapatkan kriteria area komersial, penelitian ini berfokus membahas lebih dalam mengenai kriteria ruang publik pada area komersial. Berdasarkan kajian kesimpulan kriteria area komersial dan kriteria ruang publik yang sudah didapatkan, kesimpulan tersebut disimpulkan menjadi kriteria yang saling berintegrasi untuk melanjutkan penelitian ini.

Kriteria Ruang Publik pada Area Komersial

Dalam upaya untuk saling bersosialisasi, orang menggunakan ruang publik sebagai tempat untuk memberikan kenyamanan. Mal dapat menjadi ruang yang memberikan bermacam layanan, keterlibatan sosial dan pertemuan, selain itu menjadi tempat di mana interaksi sosial berlangsung. Area komersial dengan aktivitas yang ada di sekitarnya menjadi ruang aktivitas, keterlibatan sosial, dan tempat dimana orang yang berada di lingkungannya memiliki pengalaman positif. Jika tempat perbelanjaan dapat dianggap sebagai tempat pemberi kenyamanan dan keterlibatan positif, maka kualitas interaksi sosial dapat semakin meningkat.

Semakin padatnya bangunan komersial di ruang kota, semakin banyak lahan ruang publik yang dibutuhkan. Area komersial harus memiliki ruang publik untuk dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya. Dalam buku *Pedestrian Modern* banyak menjelaskan mengenai akan pentingnya suatu area komersial yang dapat menunjang kegiatan sosial di dalamnya. Area komersial di investasikan

dengan makna sosial sebagai ruang komunitas yang baru, sarana *retail* adalah sarana fisik untuk tujuan publik yang lebih besar (Smiley, 2013, 10).

Dengan penerapan kriteria-kriteria ruang publik khususnya pada area komersial, masyarakat mendapatkan fasilitas yang dapat menopang aktivitas sosial di dalamnya. Penggabungan kriteria ruang publik dan kriteria area komersial menghasilkan kesimpulan yang dapat dilihat pada tabel 3 yang lebih berfokus kepada kriteria ruang publik pada area komersial.

Tabel 3. Kriteria ruang publik pada area dan bangunan komersial

Kriteria Ruang Publik	Kriteria Area dan Bangunan Komersial	Kriteria Ruang Publik pada Area Komersial
Akses: - mudah di jangkau, dapat terlihat jika ada acara	Aksesibilitas: - strategis dan menonjol	1) akses a) akses masuk utama b) akses pedestrian c) <i>entrance</i> bangunan d) alur sirkulasi
Keterlibatan Aktif: - interaksi sosial Keterlibatan Pasif: - melihat aktivitas yang beragam	Jangkauan Aktivitas: - memiliki beberapa jenis aktivitas dan fungsi	2) aktivitas & fungsi a) jenis & fungsi b) keragaman aktivitas c) interaksi sosial
Identitas: - memiliki ciri khas tersendiri	Visual Bangunan: - menunjukkan fungsinya sebagai daya tarik Teknologi: - inovasi baru, lebih efektif	3) visual bangunan & identitas a) bentuk b) <i>façade</i> c) bukaan d) ciri khas bangunan
	Integrasi: - adanya integrasi dengan bangunan sekitar	4) integrasi a) kesatuan dengan bangunan sekitar b) konektivitas
Liveable: - kenyamanan Relax: - kenyamanan secara pikiran dan indera	Kenyamanan: - fleksibilitas sirkulasi Keamanan: - keamanan keseluruhan	5) liveable a) kenyamanan b) keamanan

Sumber : Analisis pribadi

Pada tabel 3, terdapat kesimpulan dari kriteria ruang publik dan kriteria area komersial yang menyimpulkan lima kriteria beserta dengan masing-masing faktor pendukungnya. Kriteria ruang publik pada area komersial antara lain harus bersifat *liveable* yang terukur dari segi kenyamanan dan keamanan. Kenyamanan artinya harus memiliki akses yang mudah dijangkau dan memiliki letak yang strategis. Dengan keberadaannya yang strategis, lebih mudah untuk menjangkau masyarakat untuk datang dan melakukan aktivitas sehingga program pada suatu area komersial juga harus memiliki jangkauan aktivitas yang luas untuk mawadahi kegiatan interaksi sosial bagi masyarakatnya. Dalam mendukung keberhasilannya, kriteria pendukung lainnya terlihat dari bentuk fisiknya. Visual bangunan pada area komersial harus memiliki identitasnya sendiri. Namun dengan keunikan bangunan yang mencolok, harus tetap memiliki integrasi dengan bangunan disekitarnya. Area komersial harus tetap memiliki konektivitas dengan kawasan disekitarnya sehingga memiliki kontinuitas kota yang baik.

Ruang publik yang baik harus dapat menunjang segala bentuk aktivitas masyarakatnya. Ruang publik harus dapat memenuhi kebutuhan mulai dari kegiatan komersial sampai memenuhi kebutuhan sosial masyarakatnya. Kegiatan komersial sudah menjadi kegiatan utama masyarakat, sehingga harus memiliki perancangan yang baik untuk memperbaiki kualitas suatu kota. Perancangan bangunan yang tidak saling berintegrasi dengan sekitarnya menimbulkan permasalahan yang sering ditemui di kota yaitu kontinuitas kota yang terputus. Permasalahan tersebut menyebabkan timbulnya ruang kosong di antara bangunan. Fenomena ini membutuhkan ruang transisi untuk mempertegas relasi antara dua bangunan yang dapat diselesaikan dengan konsep *threshold space*. Fenomena tersebut menunjukkan perlunya perancangan pada *threshold space* untuk memperbaiki kontinuitas kota.

Konsep *Threshold Space*

Dalam merespon fenomena untuk memperbaiki kontinuitas kota, penelitian ini akan lebih berfokus pada konsep *threshold space* dalam konteks *urban*. Pada umumnya, *threshold* merupakan transisi dari suatu area ke area lainnya. Suatu ruang yang dibatasi oleh *threshold* dapat disebut dengan *threshold space*. Pengertian *threshold space* adalah suatu ruang transisi antara satu ruang dengan ruang lainnya (Boettger, 2014).

Boettger (2014) menjabarkan beberapa pengertian *threshold space*, antara lain:

- 1) *boundary*, dapat berupa garis, area, ataupun volume tergantung dalam konteks dan dimensi, dikenal sebagai penata dan pengatur ruang.
- 2) *space-defining elements*, berupa elemen tertentu yang diletakkan sebagai fokus atau perbedaan material. *Threshold* dalam ini pengertian bersifat sebagai *openings* atau bukaan dari transisi sebuah ruang.
- 3) *temporal transitional state*, dan menekankan pengalaman ruang pada *sequence*. *Threshold* dalam pengertian ini merujuk pada *threshold spaces* yang berhubungan dengan persepsi manusia terhadap ruang.

Pada penelitian ini, pembahasan *threshold space* berfokus pada fungsinya sebagai ruang transisi *urban*.

Threshold space sebagai ruang transisi memiliki dua fungsi, yaitu sebagai pembatas akses atau sebagai pembuka yang memberikan orientasi maupun akses secara langsung (Boettger, 2014). Hal ini berhubungan dengan aksesibilitas, seperti yang Boettger (2014, 50) katakan bahwa sifat ambivalen membuat *threshold space* dapat mempengaruhi persepsi manusia. Sejauh mana seseorang mengunci, menghalangi, membuka, mengundang, memperluas, atau membatasi menentukan aksesibilitas pengalaman spasial.

Dalam fungsinya sebagai ruang transisi, *threshold space* memerlukan elemen pendukungnya. Elemen yang biasanya digunakan berupa elemen bukaan pada pembatas ruang, yang memungkinkan perpindahan dari satu ruang ke ruang lain.

Dalam penelitian ini, *threshold space* berfokus kepada fungsinya di konteks urban. *Threshold space* dalam konteks kota memiliki peran yang relatif sama dengan peran dalam arsitektur. *Threshold space* dalam konteks kota dapat berperan sebagai ruang transisi penghubung antar bangunan. Ruang transisi tersebut dapat menjadi penghubung area publik dan privat. Transisi tersebut juga dapat menjadi ruang publik bagi masyarakat. Ruang publik dalam kehidupan perkotaan menjadi suatu kebutuhan sebagai wadah interaksi publik.

Selain fungsinya sebagai ruang transisi yang berguna untuk ruang publik, *threshold space* memiliki kegunaan lain. *Threshold space* dapat menjawab permasalahan utama yang sering ditemukan pada kota, terputusnya kontinuitas kota. Dalam mengembalikan kontinuitas kota, terdapat beberapa langkah dalam merancang *threshold space* pada ruang transisi *urban*.

Tipologi *Threshold Space* sebagai Ruang Transisi Urban

Berikut adalah tipologi *threshold space* yang telah dikaji menurut Boettger (2014) dan Aelbrecht (2016) sebagai ruang transisi, yaitu:

- 1) *entrance* atau *gate*, pada umumnya *threshold space* merupakan bukaan di dinding yang memungkinkan untuk dilewati atau ditutup (Boettger, 2014). Suatu *entrance* mempengaruhi sifat ruang transisi apakah mengundang atau menutup diri.
- 2) perbedaan elevasi, penempatan tangga mempengaruhi pengalaman kedatangan. Perbedaan level dapat mengindikasikan batas antara dua fungsi yang berbeda (Boettger, 2014)
- 3) *paths*, dapat digunakan untuk efek yang besar dalam memperlambat perjalanan dan memfasilitasi pengalaman.
- 4) *nodes*, simpul sosial juga dapat dibuat karena mengisi 'in-betweenness' dari suatu lokasi. bentuk ruang terbuka yang mempertemukan dan meningkatkan interaksi sosial adalah atrium, plaza, alun-alun, dll.
- 5) *edges*, dengan hanya berupa jalan sempit di pinggirannya dapat membentuk area yang berfungsi sebagai ruang transisi atau pembatas antar ruang.

Dalam penelitian ini, penentuan perancangan tipologi *threshold* berdasarkan analisis tapak, bentuk *threshold* apa yang dapat berguna bagi sekitar sekitarnya. *Threshold space* harus digunakan sesuai dengan fungsi dari bangunan yang akan dirancang, sehingga membutuhkan parameter yang dapat membantu perancangan untuk mendukung hal tersebut.

Parameter *Threshold Space*

Penerapan konsep *threshold space* memiliki parameter-parameter yang digunakan sebagai tolak ukur dalam merancang. Parameter-parameter *threshold space* yang digunakan diambil dari dua sumber. Parameter menurut Till Boettger lebih mengarah kepada *threshold space* dalam arsitektur, sedangkan parameter menurut Jason King lebih membahas *threshold space* secara lingkup perkotaan.

Dalam buku *Threshold Spaces: Transitions in Architecture, Analysis and Design Tools*, Till Boettger melakukan analisis studi preseden pada enam bangunan dengan menggunakan keenam parameter yang terdiri dari: Delimitasi Spasial, Urutan Spasial, Geometri Spasial, Topografi, *Materiality* dan *Furnishings*.

Parameter lainnya tertulis dalam jurnal oleh Jason King berjudul *Transitions and Thresholds in the Urban Environment: Activating Space and Identifying Place*. Dalam jurnal tersebut dijelaskan elemen perkotaan yang mendefinisikan *urban threshold space*. Parameter tersebut terdiri dari *shadow & light*, *street configuration*, *square & plazas*, *building height*, *door & windows*, dan *planting*.

Parameter *threshold space* dari kedua sumber memiliki kesamaan dan kemiripan dalam penjelasannya. Pintu dan *openings* berhubungan dekat dengan delimitasi spasial pada ruang transisi, *entrance* suatu ruang transisi menjadi ambang batas yang menentukan sifat ruang transisi. Tabel 4 menyimpulkan parameter *threshold space* yang dapat digunakan sebagai tolak ukur untuk melanjutkan penelitian ini.

Tabel 4. Kriteria ruang publik pada area dan bangunan komersial

<i>Threshold Spaces: Transitions in Architecture, Analysis and Design Tools</i> (Boettger 2014)	<i>Transitions and Thresholds in the Urban Environment: Activating Space and Identifying Place</i> (King 2012)	Parameter <i>Threshold Space</i>
deliminasi spasial	<i>door & windows</i>	<i>entrance & openings</i>
urutan apasial	<i>street configuration</i>	<i>sequence</i>
geometri spasial	<i>square & plazas</i>	geometri
materialitas	<i>building height, shadow & light</i>	<i>building height & shadow</i>
<i>furnishings</i>	<i>planting</i>	<i>planting & furnishings</i>
topografi		topografi

Sumber: Analisis Pribadi

Pada tabel 4, terdapat kesimpulan dari parameter *threshold space* yang sudah di analisis dari dua sumber. Parameter-parameter tersebut digunakan sebagai tolak ukur dalam merancang *threshold space*, antara lain:

1) *entrance & openings*

Pintu merupakan *entrance* atau akses masuk untuk menuju ruang lainnya. Pintu dan bukaan-bukaan mengidentifikasi titik masuk, menyediakan koneksi antara luar dan dalam. Entrance pada suatu bangunan menentukan dari sifat ruang transisi, apakah ruang tersebut dapat mengundang atau justru menutup diri.



Gambar 2. Entrance dan openings

Sumber: Olahan Pribadi, 2019

2) *sequence*

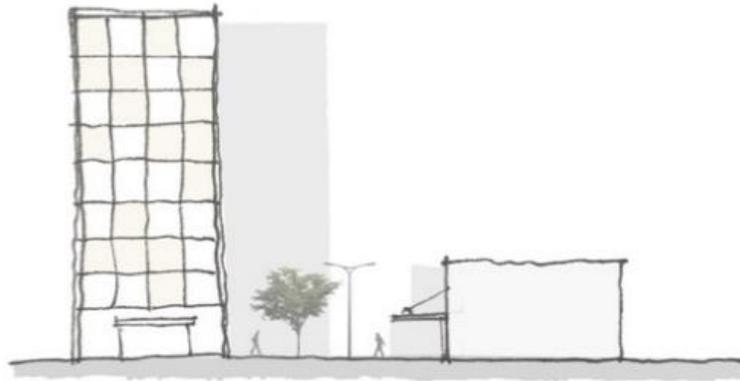
Alur dari ruang transisi menentukan perjalanan yang ditempuh dalam ruang transisi untuk menuju ke bangunan. Sequence mempengaruhi pergerakan alur sirkulasi manusia. Boettger mengatakan, dengan pergerakan secara bebas (*freely selectable sequence*) memiliki aktivitas dan potensi view lebih banyak.

3) *geometri*

Geometri atau bentuk pada ruang transisi mempengaruhi kenyamanan alur sirkulasinya. Biasanya area yang terbentuk pada ruang transisi berupa *plaza* dan *squares*. Geometri yang terbentuk secara bebas menghasilkan organisasi yang lebih dinamis. Namun dengan geometri yang terbentuk secara teratur dapat memberikan alur sirkulasi yang lebih mudah untuk dituju sehingga memiliki akses yang lebih jelas dan secara keamanan akan mudah untuk dijaga (*ordered geometry*).

4) *building height & shadow*

Building height merupakan skala bentuk dan ukuran dari tepi bangunan yang mempengaruhi kenyamanan pengguna jalan. Perbedaan tinggi bangunan yang bervariasi menciptakan individualitas yang mempengaruhi interaksi visual lebih banyak dibandingkan dengan visual pada bangunan dengan massa yang besar. Berjalan melewati massa yang besar akan mempengaruhi jarak perjalanan yang sama terasa lebih jauh dibandingkan melewati bangunan yang bervariasi. Namun dengan adanya variasi ketinggian bangunan, kontinuitas kota tetap harus dipertahankan dengan memiliki integrasi antara ketinggian bangunan disekitarnya.



Gambar 3. Building height dan shadow

Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Dari ketinggian bangunan disekitarnya, cahaya dan bayangan mengatur pencahayaan yang masuk pada ruang transisi. Pada ruang terbuka, cahaya yang masuk harus diatur dengan penambahan elemen pepohonan sehingga kenyamanan pada ruang transisi tetap terjaga. Bayangan yang dihasilkan dari ketinggian bangunan di sekitarnya juga dapat digunakan sebagai *shade* sehingga kenyamanan thermal tetap terjaga.

5) *materiality*

Penggunaan material yang transparan seperti material kaca memudahkan relasi ruang transisi dengan bangunan. Menurut Boettger, *distinctive materiality* memisahkan paving luar dan dalam bangunan sehingga tercipta kontras yang jelas antara *threshold space* dengan ruang dalam bangunan.

6) *planting & furnishings*

Planting pada ruang transisi berfungsi sebagai elemen pendukung path dalam mempertegas alur sirkulasi sebagai penanda suatu ruang. Vegetasi dalam suatu ruang transisi juga dapat berfungsi sebagai peneduh dan penyejuk yang mempengaruhi kenyamanan pejalan kaki. Furniture dalam ruang transisi dapat berfungsi sebagai pembatas antar ruang ataupun menjadi tempat pemberhentian sementara. Perletakan tangga atau ramp merupakan elemen pembatas pada ruang transisi.

7) *topografi*

Dalam menambah aktivitas pada ruang transisi, penggunaan perbedaan leveling, tangga, ramp, dan lainnya dapat mempengaruhi aktivitas dan pengalaman penggunanya. Topografi berhubungan erat dengan alur sirkulasi pada ruang transisi, topografi mengatur pengalaman perjalanan yang ditempuh oleh penggunanya.

Pada tabel 5 dijelaskan kesimpulan dari teori kriteria ruang publik pada area komersial dengan penerapan parameter *threshold space* yang sudah di analisis lebih dalam dan lebih tajam untuk dijadikan sebagai tolak ukur dalam merancang suatu area komersial berdasarkan konsep *threshold space*.

Tabel 5. Kriteria ruang publik pada area komersial dengan penerapan parameter threshold space

Kriteria Ruang Publik pada Area Komersial	Parameter Pembentuk <i>Threshold Space</i>
1) akses <ul style="list-style-type: none"> • akses masuk utama • akses pedestrian • alur sirkulasi 	<i>Sequence</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>freely selectable sequence</i> memudahkan untuk di jangkau dari luar site • lokasi terletak di tempat strategis dan menonjol • memudahkan akses dengan alat transportasi umum • sirkulasi jelas dan teratur • akses pedestrian terhubung dengan area di sekitarnya <hr/> Topografi <ul style="list-style-type: none"> • topografi tertanam dari arsitektur memiliki sirkulasi yang jelas dan teratur • topografi berhubungan erat dengan alur sirkulasi pada ruang transisi, topografi mengatur pengalaman perjalanan yang ditempuh oleh penggunanya
2) aktivitas & fungsi <ol style="list-style-type: none"> a) jenis & fungsi b) keragaman aktivitas c) interaksi sosial 	Geometri <ul style="list-style-type: none"> • ruang transisi berada diantara bangunan dengan fungsi yang beragam untuk menarik pengunjung • alternatif alur sirkulasi dapat menambah aktivitas untuk bersosialisasi • program beragam menambah aktivitas interaksi sosial
3) visual bangunan & identitas <ul style="list-style-type: none"> • bentuk • façade & edges • bukaan • ciri khas 	<i>Entrance & Openings</i> <ul style="list-style-type: none"> • memiliki keunikan bentuk tersendiri, tidak monoton dengan bangunan disekitarnya • entrance pada suatu bangunan menentukan dari sifat ruang transisi, apakah ruang tersebut dapat mengundang atau justru menutup diri • ciri khas dari suatu bangunan ditentukan dari <i>openings</i> atau bukaan-bukaan yang ada pada bangunan <hr/> Materialitas <ul style="list-style-type: none"> • ciri khas bangunan terlihat dari façade karena visual menjadi bagian pertama yang terlihat dari luar bangunan • penggunaan material kaca dapat mudah terlihat dari luar, untuk menonjolkan fungsinya sebagai daya tarik
4) integrasi <ol style="list-style-type: none"> a) konektivitas b) kontinuitas c) ruang antar bangunan (ruang luar) 	<i>Building height & shadow</i> <ul style="list-style-type: none"> • integrasi antara ketinggian bangunan di sekitarnya menciptakan interaksi visual yang lebih baik antara pejalan kaki dengan bangunan • terkoneksi dengan bangunan sekitar dengan elemen peneduh terhadap sinar matahari langsung • kontinuitas kota tetap harus dipertahankan dengan memiliki integrasi antara ketinggian bangunan disekitarnya

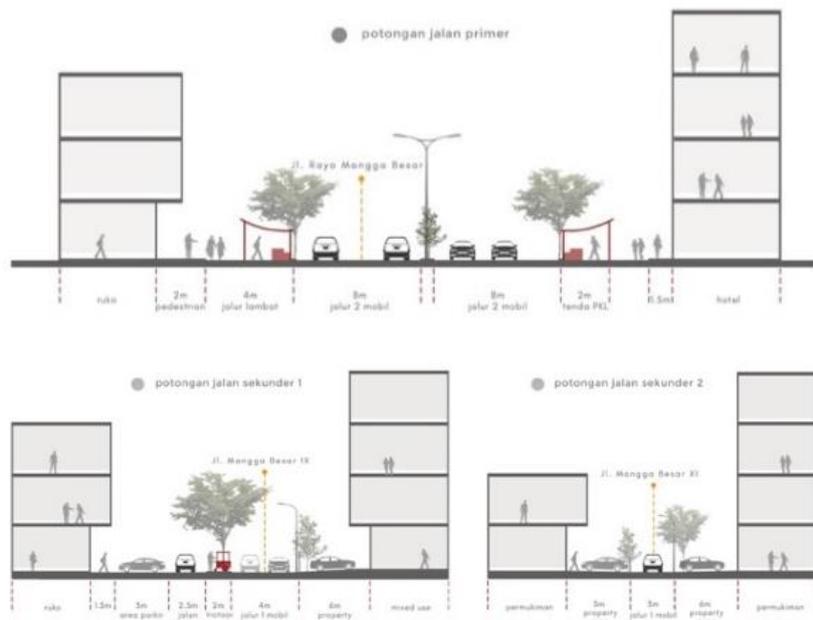
Kriteria Ruang Publik pada Area Komersial	Parameter Pembentuk <i>Threshold Space</i>
5) <i>liveable</i> a) kenyamanan b) keamanan	<ul style="list-style-type: none"> • <i>pedestrian networks</i> saling menghubungkan <hr/> <p>Planting & Furnishings</p> <ul style="list-style-type: none"> • elemen lansekap mengurangi potensi area yang terbengkalai • lansekap dan <i>street furniture</i> sebagai elemen pendukung dan berpotensi untuk menjadi stimulus interaksi publik • lansekap berfungsi untuk mempertegas path dan peneduh ruang transisi • furniture seperti tangga atau ramp dalam ruang transisi dapat berfungsi sebagai pembatas antar ruang yang membantu dalam memberikan keamanan • sirkulasi dengan alur yang jelas mempengaruhi keamanan

Sumber: Analisis Pribadi

Analisis Site

Analisis site merupakan hasil analisis dari metode studi lapangan. Analisis tersebut dibagi berdasarkan kriteria yang sudah didapatkan dari teori yang sudah dikaji sebelumnya, yang terdiri dari *liveable* dari faktor kenyamanan dan keamanan, kriteria visual bangunan dan identitas di sekitar kawasan, aktivitas dan fungsinya, akses pada sekitar site, dan integrasi dengan bangunan disekitarnya yang memperlihatkan konektivitas dan kontinuitas kota.

Letak site strategis karena berada di perempatan jalan raya Mangga Besar dengan jalan Mangga Besar IX. Site tersebut memiliki akses masuk dari tiga sisi jalan.



Gambar 4. Potongan jalan di sekitar site

Sumber: Analisis Pribadi, 2019

Kawasan Mangga Besar memiliki fungsi bangunan yang lebih di dominasi oleh area komersial pada bagian jalan raya Mangga Besar. Pada bagian layer terdalam dipenuhi oleh area permukiman dari segala kelas, menghasilkan keragaman fungsi dan aktivitas



Gambar 5. Tata guna lahan kawasan

Sumber: Analisis Pribadi, 2019

Bangunan di sekitar site masih belum saling terintegrasi. Konektivitas antar bangunan masih terputus sehingga meninggalkan ruang kosong diantara bangunan.



Gambar 7. Ruang kosong di sekitar kawasan

Sumber: Analisis Pribadi, 2019

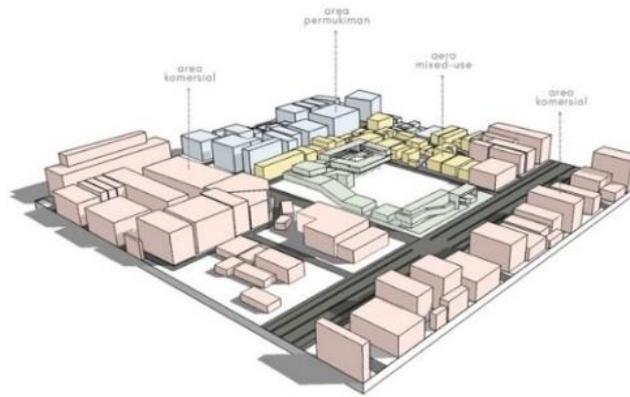
Dari beberapa permasalahan pada area site, menunjukkan bahwa membutuhkan perancangan untuk menciptakan identitas kota yang baik.

Perancangan Penelitian

Konsep Perancangan

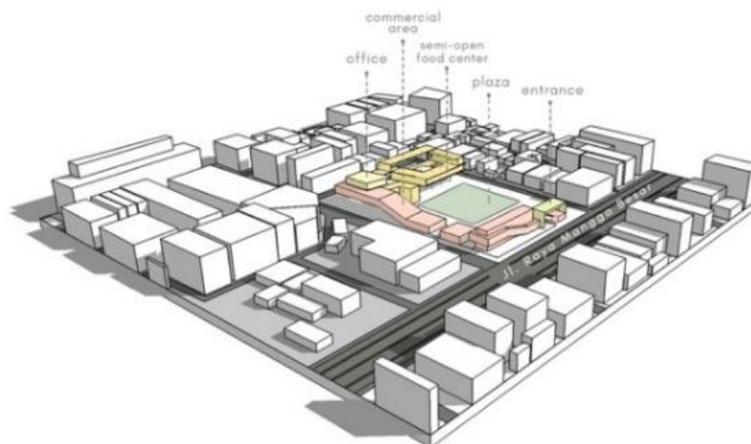
Perancangan *threshold space* dalam ruang publik pada area komersial di kawasan Mangga Besar memiliki beberapa tujuan, yaitu:

- Menyediakan wadah yang dapat menampung aktivitas sosial bagi masyarakat di sekitar kawasan Mangga Besar
- Merancang bangunan yang berintegrasi dengan bangunan disekitarnya untuk mengembalikan kontinuitas kota
- Menjadi ruang publik yang dapat menjadi penghubung antara area komersial dan juga menjadi penghubung antara publik dan privat dengan permukiman disekitarnya
- Mengisi ruang publik untuk mendukung dan menghidupkan kembali area komersial Lokasari yang sudah mulai pudar, sehingga memberi dampak positif yang lebih luas di sekitar kawasan Mangga Besar.



Gambar 7. Zoning di sekitar site
Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Penentuan program dipengaruhi berdasarkan *surroundings* di sekitar site. Perletakan bangunan di bagian depan jalan raya mempengaruhi identitas bangunan.



Gambar 8. Perletakan fungsi ruang pada site
Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Tinggi bangunan berdiri setinggi 2-4 lantai dengan ketinggian antara 7-10 meter, disesuaikan dengan bangunan yang berada di samping sekitar site. Penetapan tinggi dan bentuk bangunan disesuaikan dengan fungsi bangunan pada keadaan bangunan eksisting yaitu pertokoan dan ruko. Konektivitas pada site harus diperhatikan melalui perancangan ruang transisi antar bangunan yang menghubungkan sirkulasi antar bangunan.

Perancangan juga memiliki tujuan dalam menjadi penghubung antara zona publik dan privat untuk mengembalikan konektivitas kota. Bentuk dan tinggi bangunan harus menyesuaikan dengan massing antar bangunan pada site, sehingga ketika orang berdiri diantara bangunan, kenyamanan skala ketinggian antara bangunan dengan manusia tetap terjaga. Kontinuitas bangunan dengan ruang luar juga harus berintegrasi dengan bangunan sekitar, untuk menjaga kontinuitas kota sehingga tidak terputus.



Gambar 9. Konsep perancangan integrasi

Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Konsep perancangan yang mengatur kenyamanan dapat dicapai dengan menerapkan konsep *sunken plaza* pada site dengan memberi furnishings seperti perletakan tangga yang mempengaruhi persepsi spasial penggunaanya. Dengan menempatkan *plaza* pada topografi yang lebih rendah dari *ground level*, menciptakan ruang publik terbuka yang dapat tercover dari *shading* bangunan.



Gambar 10. Konsep perancangan furnishings

Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Kriteria pada kajian teori menghasilkan konsep perancangan yang digunakan dalam proses perancangan. Penerapan konsep perancangan menghasilkan hasil perancangan yang menjawab penelitian ini.

Hasil Perancangan

Perancangan ini memiliki *massing* yang diletakkan di sekitar pinggir site yang menghadap ke arah luar sebagai daya tarik masyarakat. Area komersial tidak terlepas dari bentuk bangunan yang dapat menarik perhatian pengunjung.



Gambar 11. Perspektif suasana
Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Perancangan Bangunan

Bangunan bagian depan memiliki akses dari jalan raya Mangga Besar diperuntukkan sebagai bangunan komersial dengan spesifik program seperti café. Penempatan bangunan yang *semi-open* pada bagian belakang meresponi padatnya permukiman yang berada di sekeliling site. Program bangunan diperuntukkan sebagai area kuliner atau food center.



Gambar 12. Perspektif suasana food center
Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Perancangan Threshold Space

Penelitian ini menghasilkan sebuah perancangan area komersial dengan penerapan *threshold space* dalam konteks urban. Bangunan yang dirancang berintegrasi dengan ruang luar yang diperuntukkan sebagai ruang publik untuk wadah interaksi sosial. Perancangan penelitian ini dimulai dari analisis site yang dilakukan untuk menentukan tipologi *threshold space* bagi ruang transisi yang akan dirancang pada penelitian ini. Tipologi *threshold space* memiliki karakteristik yang berbeda-beda, sehingga penentuan tipologi dilakukan dengan cara disesuaikan oleh aktivitas yang sesuai.

Penentuan Perletakkan Tipologi *Threshold Space*

Tipologi *threshold* yang paling tepat untuk menjawab penelitian ini yaitu sebagai *entrance* yang menyatukan area publik dan area privat yaitu antara area komersial dengan area permukiman.



Gambar 13. Perspektif entrance threshold space

Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Tipologi *threshold* lainnya seperti perbedaan elevasi, *paths*, *edges* dan *nodes* merupakan tipologi pendukung perancangan ruang transisi *urban*.

1) *Entrance Threshold Space*

Penentuan tipologi *threshold* dilakukan dengan menciptakan *entrance* yang terletak di setiap sisi *site* dengan pendekatan yang berbeda-beda disesuaikan berdasarkan integrasi dari bangunan di sekitar *site*. Perancangan ruang transisi sebagai *entrance* dilakukan bertahap mulai dari perancangan *entrance* utama yang terletak di jalan raya Mangga Besar. *Entrance* utama pada perancangan ini berupa sebuah *gate* yang diawali dengan penentuan aksis yang mengarah ke area permukiman di utara *site*.

2) Perbedaan Elevasi pada Ruang Transisi

Elevasi ditentukan sedemikian untuk dapat memberikan spasial saat berada di ruang transisi, yang memungkinkan keragaman aktivitas yang lebih mengundang masyarakat untuk menikmati ruang publik sebagai wadah interaksi publik.

3) *Paths*

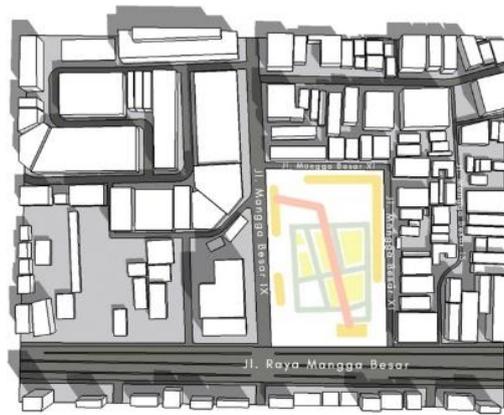
Perletakan tipologi *threshold* diterapkan melalui sirkulasi diarahkan dengan perbedaan elevasi menuju ke perletakan tipologi *threshold paths* yang mengarahkan pengunjung menuju ke arah Lokasari. Tipologi *threshold paths* pada perancangan ini memiliki jalur utama sebagai sirkulasi utama.

4) *Edges*

Penempatan tipologi *threshold edges* berupa area pertokoan disepanjang jalur sirkulasi utama pada *site*. Perancangan bangunan pertokoan pada *edges* di sepanjang *paths* bertujuan untuk memperkuat sirkulasi utama dengan area komersial.

5) *Nodes*

Pengunjung diberikan fleksibilitas dalam memilih *sequence* secara bebas sehingga terbentuknya tipologi *threshold nodes* di beberapa titik yang bertujuan sebagai wadah aktivitas sosial. Terdapat juga plaza dan amphitheater sebagai bentuk pendukung interaksi sosial.

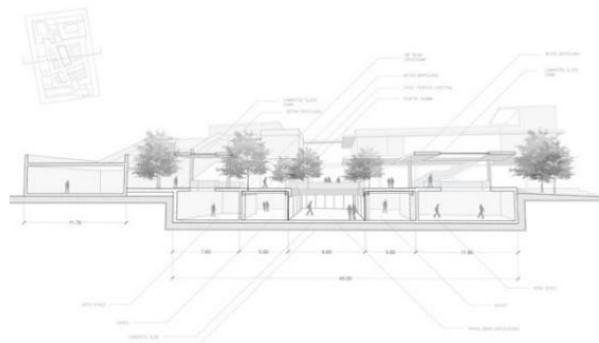


Gambar 14. Penentuan tipologi *threshold*

Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Penentuan Perletakan Tipologi Threshold dilakukan secara berurutan, dimulai dari perancangan entrance, melewati paths yang merupakan sirkulasi utama yang menghubungkan area komersial dan area permukiman, dan Lokasari. Pertokoan diletakan di sepanjang jalan tipologi paths sebagai tipologi threshold edges yang mendukung kegiatan komersial di Mangga Besar. Pada ruang terbuka di site terdapat beberapa paths yang menghubungkan satu sama lain, sehingga terbentuk tipologi threshold nodes yang dapat meningkatkan interaksi publik. Perletakan tipologi threshold menghasilkan perancangan area komersial melalui penerapan threshold space untuk meningkatkan interaksi publik di kawasan Mangga Besar.

Dalam mendukung peningkatan interaksi publik, penerapan *threshold space* pada area komersial di kawasan Mangga Besar dilakukan dengan penyusunan perletakan tipologi *threshold* secara beraturan untuk menunjang aktivitas yang mendukung ekonomi dan interaksi sosial di kawasan Mangga Besar.



Gambar 15. Potongan tipologi *threshold*

Sumber: Olahan Pribadi, 2019

Kesimpulan

Penerapan *threshold space* dalam merancang ruang publik pada area komersial merupakan upaya dalam menjawab permasalahan yang ditemukan pada ruang kota di Mangga Besar. Perancangan ruang kota di kawasan Mangga Besar belum berintegrasi dengan bangunan di sekitarnya, sehingga menyebabkan terciptanya ruang kosong di antara bangunan. Ruang kosong pada ruang kota di Mangga Besar menyebabkan munculnya permasalahan utama pada kota yaitu '*lack of continuity*'. Fenomena ini membutuhkan ruang transisi untuk mempertegas relasi antara dua bangunan yang dapat di selesaikan dengan penerapan konsep *threshold space*.

Permasalahan pada kawasan Mangga Besar menunjukkan bahwa fenomena ruang kosong di antara bangunan pada ruang kota di Mangga Besar masih menjadi permasalahan yang menyebabkan “*gaps in the city*”, sehingga memutuskan kontinuitas ruang kota. Adanya permasalahan ini menunjukkan perlunya perancangan di kawasan Mangga Besar untuk memperbaiki kualitas ruang kota. Ruang kota yang sehat meningkatkan interaksi publik yang dapat membangun kota lebih hidup. Penelitian ini merumuskan beberapa permasalahan penelitian yang menjadi pembahasan utama penelitian ini.

Pertama, peningkatan interaksi publik dapat dicapai melalui penerapan kriteria-kriteria ruang publik, pada penelitian ini berfokus kepada kriteria ruang publik pada area komersial. Adanya kriteria ruang publik yang spesifik pada area komersial mendukung perwujudan peningkatan interaksi sosial antar masyarakatnya. Kriteria ruang publik yang baik harus mampu memberikan masyarakat kenyamanan dalam beraktifitas dan bersosialisasi. Kriteria ruang publik harus saling berhubungan dengan kriteria area komersial, sehingga menghasilkan kriteria yang saling berintegrasi dalam memberikan kenyamanan dan menjadi penunjang kegiatan masyarakatnya.

Ruang publik yang baik harus dapat menunjang segala bentuk aktivitas masyarakatnya. Ruang publik harus dapat memenuhi kebutuhan mulai dari kegiatan komersial sampai memenuhi kebutuhan sosial masyarakatnya. Kegiatan komersial sudah menjadi kegiatan utama masyarakat, sehingga harus memiliki perancangan yang baik untuk memperbaiki kualitas ruang kota.

Dalam memperbaiki kualitas ruang kota, selain menyediakan ruang publik yang dapat memenuhi kebutuhan sosial, ruang kota yang saling berintegrasi dengan sekitarnya harus dipenuhi untuk menciptakan kualitas ruang kota yang baik. Perancangan bangunan yang tidak berintegrasi dengan sekitarnya menimbulkan gap yang memutuskan kontinuitas kota. Fenomena ini dapat diatasi dengan penerapan konsep *threshold space* sebagai ruang transisi *urban* dalam suatu kota. *Threshold space* dalam konteks kota dapat berperan sebagai ruang transisi penghubung antar bangunan. Ruang transisi tersebut dapat menjadi penghubung area publik dan privat. Ruang publik dalam kehidupan perkotaan sudah menjadi suatu kebutuhan sebagai wadah interaksi publik sehingga ruang transisi pada konteks kota dapat dijadikan sebagai ruang publik bagi masyarakatnya.

Dalam menjawab kebutuhan dan permasalahan yang ditemukan di kawasan Mangga Besar, dibutuhkan parameter *threshold space* sebagai tolak ukur dalam merancang *threshold space* pada ruang kota dalam meningkatkan interaksi publik. Penerapan *threshold space* dalam perancangan ruang publik pada area komersial diawali dengan analisis akan kawasan Mangga Besar secara menyeluruh. Dari permasalahan-permasalahan yang ada, pemilihan site dilakukan berdasarkan tempat yang paling strategis dan tepat untuk merespon permasalahan yang ditemukan di kawasan Mangga Besar.

Salah satu permasalahan yang menentukan dalam pemilihan site adalah area sekitar Lokasari. Lokasari merupakan pusat perbelanjaan yang dulu dikenal sebagai tempat bertemu masyarakat yang mewadahi aktivitas sosial masyarakatnya. Namun pusat area komersial yang dilengkapi dengan taman dan wadah bersosialisasi sudah tidak memiliki identitas yang seperti dulu lagi. Lokasari saat ini sudah tidak ramai oleh pengunjung dan hanya berupa area komersial dengan bangunan yang padat di tengah kota Jakarta. Identitas ruang kota yang lama sudah tidak dikenal dengan kualitas yang baik.

Perancangan penelitian ini dimulai dari analisis site yang dilakukan untuk menentukan tipologi *threshold space* bagi ruang transisi yang akan dirancang pada penelitian ini. Dengan demikian, untuk mendukung peningkatan interaksi publik, penerapan *threshold space* pada area komersial di kawasan Mangga Besar dilakukan dengan penyusunan perletakan tipologi *threshold* secara beraturan untuk menunjang kegiatan yang mendukung ekonomi dan interaksi sosial di kawasan Mangga Besar.

Ucapan Terima Kasih

Terimakasih kepada pihak LPPM UPH yang telah mendanai penelitian internal Tugas Akhir ini (No. Penelitian P-086-SoD/III/2019, dengan kontrak penelitian No: 122/LPPM-UPH/III/2019)

Daftar Pustaka

- Aelbrecht, Patricia Simões. 2016,. "Fourth places: the contemporary public settings for informal social interaction among strangers", Department of Urban Studies and Planning, The University of Sheffield, Western Bank, Sheffield, UK.*
- Boettger, Till. 2014. *Threshold Space : Transitions in Architecture, Analysis and Design Tools*. Basel : Birkhauser
- Carmona, et al. 2008. *Public Space : The Management Dimension*. New York, USA: Routledge, Taylor & Francis group.
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. and Stone, A. 1992. *Public Space*. New York, U.S.A: Cambridge University Press.
- Hoyt, Charles King. 1978. *Buildings for Commerce and Industry*. New York: McGraw-Hill.
- Kaiser, E. J., Godschalk, D. R., & Chapin, F. S. 1995. *Urban land use planning*. Illinois: University of Illinois Press.
- King, Jason. 2012, "Transitions and Thresholds in the Urban Environment: Activating Space and Identifying Place", Unitec Institute of Technology, New Zealand.*
- Kliment, S. A. 2004. *Building type basics for retail and mixed-use facilities*. Hoboken, N.J: John Wiley and Sons.
- Lerner, Jaime. 2014. *Urban Acupuncture: Celebrating Pinpricks of Change that Enrich City Life*. Washington: Island Press.
- Oc, T., Tiesdell, S., Carmona, M., & Heath, T. 2003. *Public places-urban spaces : The dimensions of urban design*. New York, N.Y: Architectural Press.