

BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Lokasi

3.3.1 Tinjauan Lokasi Mikro

Untuk mengerucutkan kembali dalam penentuan lokasi site, dilakukanlah analisis dengan membandingkan antara jumlah timbulan sampah di masing-masing kota dengan kapasitas dari TPS 3R di kota tersebut.

KOTA	SAMPAH HARIAN / TON	JUMLAH TPS 3R	JUMLAH PENDUDUK	RATA-RATA / ORANG (KG)
Jakarta Pusat	174,81	4	1.066.460	0,16
Jakarta Utara	227,74	-	1.783.750	0,12
Jakarta Barat	413,08	2	2.440.070	0,17
Jakarta Selatan	397,23	1	2.233.806	0,18
Jakarta Timur	474,18	20	3.056.300	0,15

Tabel 3. 1 Status Kebutuhan Pengolahan Sampah

Sumber: Kementerian Lingkungan Hidup

Pada tabel 3.1 menunjukan bahwa Jakarta Selatan yang memiliki jumlah sampah plastik terbanyak per orangnya dan hanya memiliki satu TPS 3R. Dengan begitu, tempat pengolahan sampah plastik di Jakarta Selatan dibutuhkan.

3.3.2 Tinjauan Geografis

Jakarta terletak di antara 5°19'12" LS hingga 6°23'54" LS dan 106°22'42" BT hingga 107°01'01" BT. Wilayah Jakarta memiliki luas sekitar 662,33 km², yang terbagi menjadi wilayah daratan dan wilayah perairan (Kepulauan Seribu). Jakarta Selatan terletak di bagian selatan ibu kota Jakarta, terletak pada posisi geografis sekitar 6°14'



Lintang Selatan (LS) dan 106°48' Bujur Timur (BT) dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

1. Utara: Jakarta Pusat dan Jakarta Barat
2. Timur: Jakarta Timur
3. Barat: Tangerang Selatan
4. Selatan: Kota Depok

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No.1 Tahun

2014 (*Perda DKI Nomor 1 Tahun 2014, n.d.*), Jakarta Selatan memiliki luas wilayah 141,27 km². Jakarta Selatan terbagi menjadi 10 kecamatan antara lain:

Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)
Jagakarsa	24,87
Pasar Minggu	21,69
Cilandak	18,16
Pesanggrahan	12,76
Kebayoran Lama	16,72
Kebaayoran Baru	12,93
Mampang Prapatan	7,73
Pancoran	8,53
Tebet	9,03
Setiabudi	8,85

Tabel 3. 2 Daftar Kecamatan Jakarta Selatan

Sumber: Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No.1 Tahun 2014

3.3.3 Tinjauan Klimatologi

Jakarta Selatan memiliki iklim tropis yang sama dengan wilayah DKI Jakarta lainnya, dengan suhu rata-rata antara 26°C hingga 32°C. Jakarta Selatan dikenal sebagai salah satu kawasan dengan ruang terbuka hijau (RTH) yang cukup luas dibandingkan dengan wilayah lainnya di Jakarta. Beberapa area seperti Kebayoran Baru, Cilandak, dan Jagakarsa masih memiliki taman kota, area resapan air, dan pepohonan yang banyak. Serta topografi yang lebih tinggi dan pepohonan yang masih banyak, beberapa bagian Jakarta Selatan bisa terasa sedikit lebih sejuk dibandingkan wilayah lainnya di Jakarta.

Meskipun berada di wilayah yang lebih tinggi dibandingkan dengan Jakarta Utara dan Jakarta Pusat, beberapa bagian dari Jakarta Selatan tetap rentan terhadap banjir, terutama di sepanjang aliran Sungai Ciliwung dan di daerah yang lebih rendah seperti Kemang. Masalah drainase dan perkembangan yang cepat juga berkontribusi pada potensi banjir.

3.3 Tinjauan Kontekstual

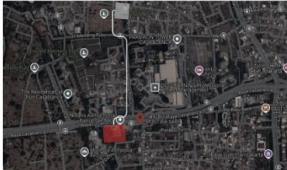
3.3.1 Tinjauan Pemilihan Lokasi

Menurut UU No.18 Tahun 2008, UU No. 24 Tahun 2022, Peraturan Presiden No. 112 Tahun 2007, dan analisis kebutuhan berdasarkan fungsi bangunan, terdapat beberapa kriteria untuk menentukan lokasi objek perancangan, yakni:

- Dekat dengan permukiman pemulung
- Dekat dengan permukiman penduduk
- Berada di kota kreatif
- Berada di area komersial
- Aksesibilitas mudah
- Tidak berada di jalan lingkungan
- Lingkungan yang bebas banjir

- Terdapat target pasar di lokasi tersebut.

Berdasarkan kriteria-kriteria lokasi tapak yang sudah ada, ditemukan tiga alternatif lokasi yang memiliki sebagai lokasi tapak pada tabel di bawah ini:

Kriteria	Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3
Peta Lokasi			
Lokasi	Menteng Atas, Setia Budi, Jakarta Selatan	Jl. Raya Cassablanca Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan	Jl. RS Fatmawati Raya, Pd. Labu, Cilandak, Jakarta Selatan
Aksesibilitas	0,5 km dari Kampung Pemulung Gasong	0,7 km dari Kampung Pemulung Gasong	1,8 km dari Kampung Pemulung Pondok Labu
	Berada di Jalan lokal	Berada di Jalan Arteri	Berada di Jalan Kolektor
	Dekat bus stop (Trans Jakarta dan Jak Lingko)	Dekat bus stop (trans jakarta & jak lingko)	Dekat bus stop (trans jakarta & jak lingko)
	3 km ke stasiun LRT Rasuna Said	2,1 km ke stasiun LRT Rasuna Said	3 Km ke stasiun MRT Fatmawati
Kategori Lokasi	Area komersial	Area komersial	Area komersial
Kondisi Lingkungan	Tidak sering banjir	Tidak sering banjir	Tidak sering banjir

Kebisingan	Sumber kebisingan tertinggi adalah pasar yang berada di sisi utara	Sumber kebisingan tertinggi adalah jalan raya di sisi utara dan pabrik pada sisi barat	Sumber kebisingan tertinggi adalah jalan raya di sisi timurnya
View	Di sisi barat, yaitu gedung pencakar langit, namun terhalang karena letaknya sejajar.	Di sisi utara, yaitu gedung pencakar langit	Di sisi timur, yaitu gedung pencakar langit

Tabel 3. 3 Tapak Potensial

Sumber: Analisis Pribadi

3.3.2 Penilaian Tapak

Setelah melakukan analisis potensi yang ada pada ketiga alternatif tapak, maka tahap selanjutnya adalah melakukan *scoring* untuk memilih tapak yang memiliki potensi paling besar. Terdapat opsi nilai dari 1-5 yang berarti: 1) Tidak baik, 2) Kurang baik. 3) Baik, 4) Cukup baik, 5) Sangat Baik. Kemudian score tersebut dikalikan dengan nilai bobot yang sudah ditentukan masing-masing kategorinya, lalu dijumlahkan untuk mendapatkan hasil total.

KATEGORI	BOBOT (B)	Alternatif 1		Alternatif 2		Alternatif 3	
		SCORE (S)	(B)*(S)	SCORE (S)	(B)*(S)	SCORE (S)	(B)*(S)
Aksesibilitas	40%	4	1.6	5	2	4	1.6
Lingkungan	30%	5	1.5	5	1.5	5	1.5
View	10%	4	0.4	5	0.5	5	0.5
Kebisingan	20%	4	0.8	3	0.6	4	0.8
TOTAL	100%	4.3		4.6		4.4	

Tabel 3. 4 Scoring Tapak Terpilih

Sumber: Analisis Pribadi

Alternatif 2 mendapatkan score tertinggi yang berarti bahwa tapak pada alternatif 2 merupakan tapak yang memiliki potensi paling banyak dan dapat dijadikan sebagai tapak pada perancangan Tugas Akhir.

3.3.3 Data Tapak



Gambar 3. 1 Data Tapak

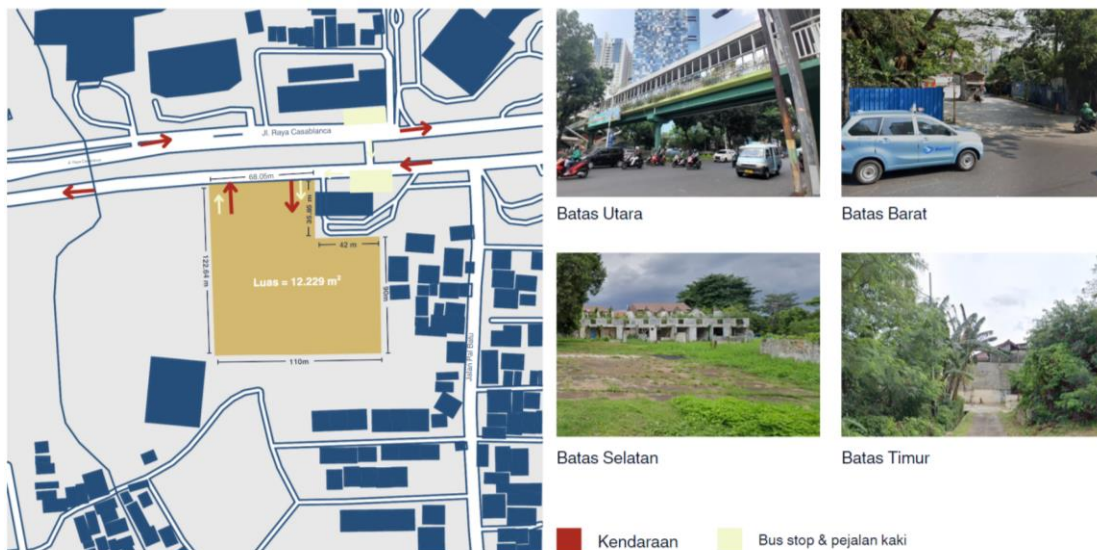
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Lokasi: Jalan Raya Casablanca, RW.11, Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Potensi tapak:

- Dekat dengan kampung pemulung gasong dengan jarak 700m.
- Mudah diakses dengan transportasi umum karena letaknya dipinggir jalan dan dekat busstop.

- Dekat dengan stasiun LRT Rasuna Said.
- Merupakan kawasan padat apalagi saat weekend karena ada mall Kota Kasablanka dan berada di perbatasan Jakarta Selatan dan Jakarta Timur.



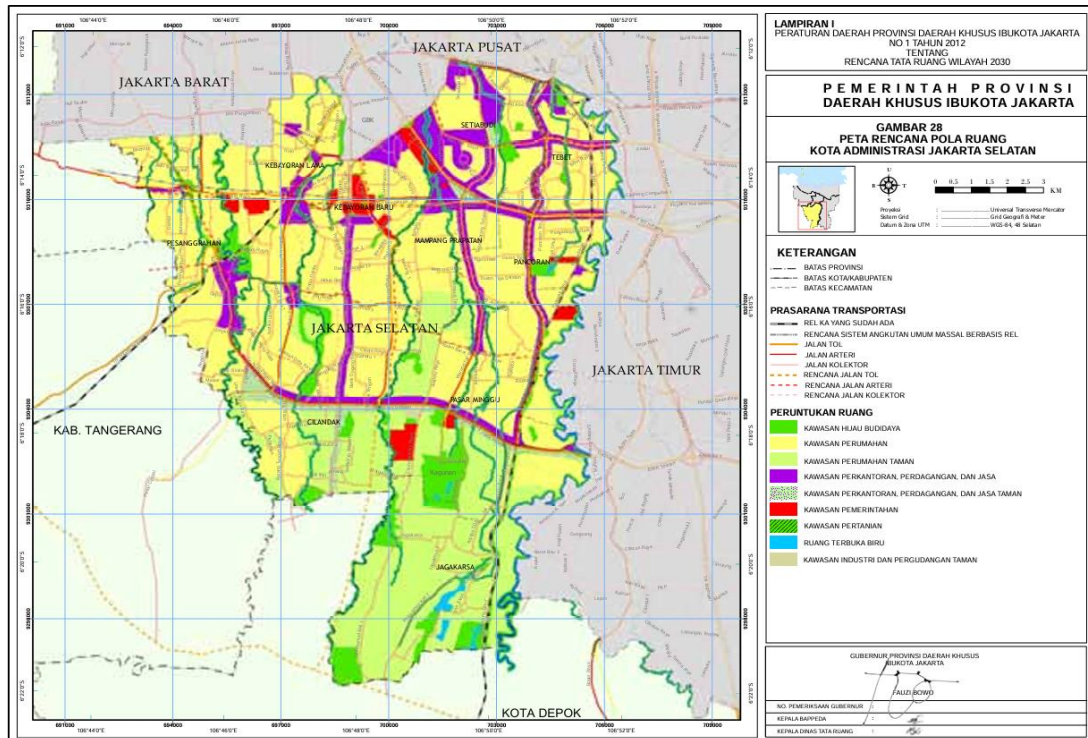
Gambar 3. 2 Data Tapak

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Luas: $\pm 12.300 \text{ m}^2$

Batasan

- Utara: Jalan Raya Casablanca
- Timur: SPBU Kota Kasablanka dan bangunan kosong
- Selatan: Bangunan kosong
- Barat: Pabrik PT Pionirbeton Industri Kasablanka



Gambar 3. 3 Rencana Pola Ruang Kota Jakarta Selatan

Sumber: Perda DKI No.1 Tahun 2012

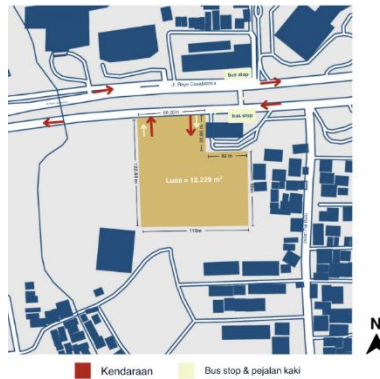
Menurut peta rencana polar uang Kota Administrasi Jakarta Selatan pada gambar 3.3 lokasi tapak berada pada zona perkantoran, perdagangan,dan jasa.

Sehingga regulasi tapak menurut Peraturan Daerah Ibukota Jakarta No 1 Tahun 2014 adalah sebagai berikut:

- **KDB:** 50%
- **RTH:** 30%
- **KTB:** 55% (fasilitas lain tetap dihitung kedalam klb kecuali parkir)
- **KLB:** 2,0
- **Ketinggian bangunan:** 4 lantai
- **Klasifikasi Jalan:** Jalan arteri
- **GSB:** lebar jalan lebih dari 26m maka GSB sebesar 10 m

3.3.4 Analisis Tapak

1. Aksesibilitas



Gambar 3. 4 Diagram aksesibilitas

Sumber: Analisis pribadi

Akses menjadi poin tambahan pada site terpilih. Lokasinya strategis, berada di jalan arteri dengan lebar 15 m dan dilewati transportasi umum seperti Trans Jakarta dan Mikrotrans, Serta terdapat JPO di depannya yang memudahkan untuk penyeberangan. Jalan Raya Cassablanca menjadiii satu-satunya akses masuk dan keluar ke dalam tapak karena dari sisi lainnya sudah tidak memungkinkan. Bentuk dari tapak sendiri cukup memanjang dengan lebar sisi utara 68m, sehingga akses masuk dan akses keluar dapat didesain terpisah.

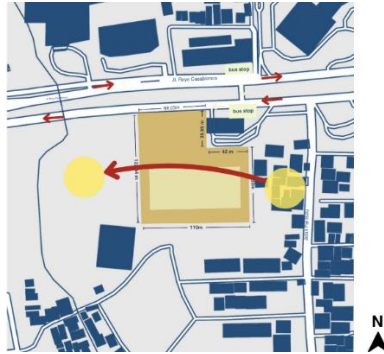
2. Lingkungan Sekitar

Tujuan dari dirancangnya bangunan ini adalah untuk meningkatkan kualitas hidup pemulung, oleh karena itu pemilihan tapak juga berdasarkan kedekatannya pada permukiman pemulung yang hanya berjarak 700m.

Tapak berada di area komersial dengan berbatasan langsung pada ruko di sisi utara dan timurnya. Di sebrang tapak terdapat perkantoran dan mall Kota Kasablanka yang selalu ramai pengunjung apalagi disaat weekend dan di belakang area komersial ini terdapat permukiman penduduk dan permukiman pemulung yang telah dijelaskan

sebelumnya. Di barat dan selatan tapak merupakan area permukiman. Sehingga target pengunjung pada perancangan ini tidak hanya diperuntukan untuk masyarakat sekitar, namun juga untuk masyarakat umum sekitar Jakarta.

3. Orientasi Matahari



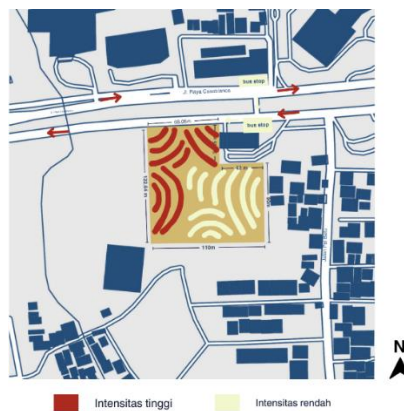
Gambar 3. 5 Diagram orientasi matahari

Sumber: Analisis pribadi

Matahari berotasi dari timur ke barat. Selain menjadi sumber cahaya, matahari juga mempunyai sinar yang dapat meningkatkan suhu pada dalam ruangan. Oleh karena itu, bangunan tidak disarankan untuk mendapatkan sinar matahari secara langsung.

Sehingga orientasi bangunan sebaiknya serta sedikit dimiringkan, dan bukaan lebih banyak ke sisi utara dan selatan.

4. Kebisingan

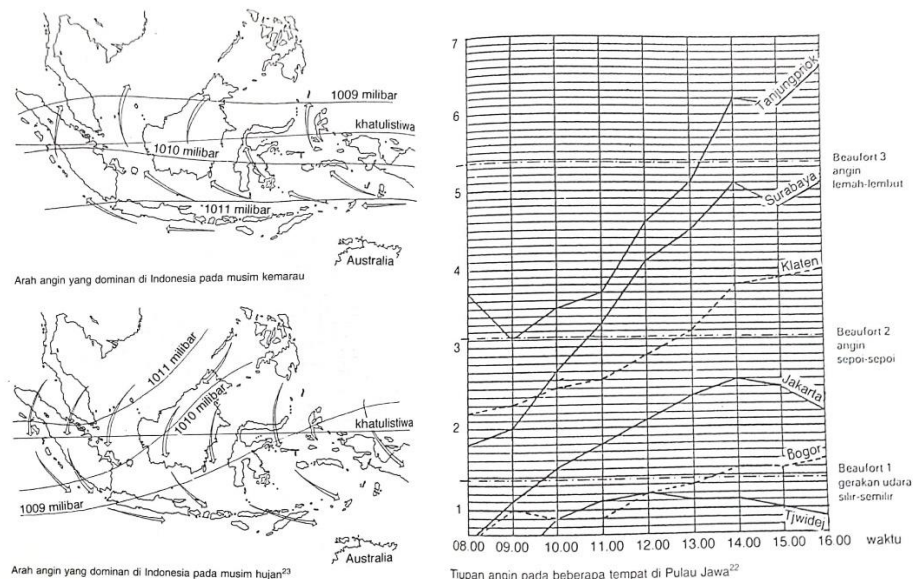


Gambar 3. 6 Diagram intensitas kebisingan

Sumber: Analisis pribadi

Sumber kebisingan dari luar tapak ada di sisi barat yaitu pabrik dan sisi utara yaitu kendaraan dari jalan raya. Sementara itu, pada sisi selatan tapak berupa permukiman yang mana ingin mendapatkan ketenangan. Potensi kebisingan dari dalam tapak muncul pada area pengolahan sampah plastik dan ruang MEP karena menggunakan mesin. Oleh karena itu, dapat diperhatikan saat melakukan zonasi untuk menjauhkan area yang membutuhkan ketenangan dengan area pengolahan daur ulang sampah plastik. Serta diperlukan studi untuk akustik bangunan supaya suara bising dapat teredam.

5. Angin



Gambar 3. 7 Diagram kondisi angin

Sumber: Buku Dasar-Dasar Eko-Arsitektur

Pada musim kemarau, angin di DKI Jakarta berhembus dari arah Tenggara ke Timur Laut dengan kecepatan 0,3-1,5 m/s yang berada pada tingkat 2 (sedikit hembusan) pada skala Beauford. Pada musim penghujan, arah angin akan bergerak sebaliknya. Pergerakan angin akan berpengaruh terhadap kondisi penghawaan di dalam bangunan. Hembusan angin dapat meningkatkan penyejukan di dalam bangunan.

6. View

View terbaik menghadap ke utara, yaitu gedung tinggi. Namun, aktivitas pada objek perancangan ini tidak terlalu membutuhkan view. Sehingga view dari dalam bangunan seperti membuat fasad yang menarik pada tampak utara sebagai akses lalu lalang orang diperlukan menarik perhatian dari luar site.