

BAB I

PENDAHULUAN

Bab I akan membahas latar belakang permasalahan terkait isu dan potensi ekonomi kreatif di Cikampek, kondisi eks Plaza Cikampek yang terbengkalai, serta merumuskan permasalahan, tujuan, sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode, sistematika penulisan, dan alur pikir dalam perancangan Pusat Ekonomi Kreatif.

1.1. Latar Belakang

Ekonomi kreatif telah menjadi pilar penting dalam pertumbuhan ekonomi global, yang mengandalkan ide, gagasan, dan kreativitas manusia sebagai faktor produksi utama (UNCTAD, 2008). Di Indonesia, sektor ini diproyeksikan menjadi mesin pertumbuhan ekonomi baru termasuk di Kabupaten Karawang yang secara geografis strategis sebagai koridor industri nasional. Memiliki potensi besar dalam pengembangan subsektor kreatif. Kabupaten Karawang memiliki sekitar 2,55 juta jiwa pada pertengahan 2024 dengan aktivitas ekonomi yang sangat dinamis di Jawa Barat. Berdasarkan Forum Ekraf Karawang (2020) yang aktif berjejaring dengan *Indonesia Creative Cities Network* (ICCN), ada 16 sub-sektor komunitas kreatif yang mulai berkembang di Karawang mencakup periklanan, arsitektur dan interior, penerbit, kriya, desain komunikasi visual, aplikasi, game, fotografi, musik, kuliner, film, animasi video, televisi dan radio, fashion, seni pertunjukan, dan seni rupa. Salah satu wilayah yang tumbuh pesat dalam sektor ekonomi kreatif di Kabupaten Karawang yaitu, Kecamatan Cikampek. Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Karawang (2024), Kecamatan Cikampek memiliki penduduk lebih dari 127.000 jiwa. Sedangkan di wilayah Cikampek utamanya memiliki potensi ekonomi kreatif yang cukup besar di bidang *fashion* dan kerajinan dengan keberadaan konveksi-konveksi di Desa Wancimekar yang memproduksi topi, kaos, jaket, tas, serta produksi boneka di Desa Cikampek Utara yang sudah berjalan sejak puluhan tahun lalu dan telah menembus pasar nasional.

Terlepas dari potensi ekonomi kreatif yang tumbuh, realitas ruang fisik untuk menyalurkan kreativitas generasi muda dan komunitas lokal dalam berkarya masih sangat terbatas. Banyak aktivitas ekonomi kreatif di Karawang masih dilakukan dalam pola konvensional yang berorientasi transaksi jual-beli tanpa ruang publik yang memadai untuk kolaborasi, pameran, atau *showcase*. Hal ini berdampak terhadap

ekosistem kreatif yang timpang antara kemampuan produksi dan akses ruang apresiasi terutama dalam konteks wilayah Cikampek.

Wilayah Cikampek sendiri merupakan simpul transportasi dan perdagangan penting di Kabupaten Karawang yang menghubungkan jalur Pantura dan akses tol Trans Jawa (Riung Tani, 2010). Koneksi tol Jakarta–Cikampek dan jalur kereta api nasional menghubungkan kawasan ini dengan pusat-pusat ekonomi besar di Pulau Jawa, menjadikannya lokasi yang ideal untuk aktivitas kreatif dan perdagangan lintas wilayah. Namun, kawasan komersial di pusat Cikampek, misalnya pada area Plaza Cikampek menampilkan realitas yang berbeda drastis. Seiring dengan pergeseran pola konsumsi masyarakat, banyak pusat perbelanjaan konvensional mulai ditinggalkan dan terbengkalai. Salah satunya adalah eks-Plaza Komersial di Cikampek. Keberadaan bangunan yang tidak lagi berfungsi ini menciptakan fenomena *urban blight* (kekumuhan kota) yang menurunkan kualitas visual dan ekonomi lingkungan sekitarnya. Hampir 400 unit ruko ditinggalkan menjadikan ruang publik seolah mati dan kehilangan nilai sebagai *landmark* kawasan komersial di Cikampek saat itu. Plaza ini mulai sepi dan ditinggalkan sejak beberapa tahun lalu, terutama pasca pandemi Covid-19 (Zakiah, 2023).

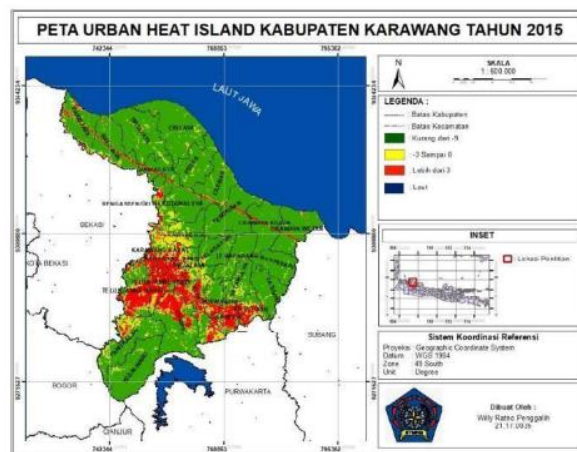


Gambar 1.1 Kondisi Plaza Cikampek
(Sumber: Zakiah, L.A., 2023)

Kesenjangan antara potensi dan realita tidak hanya soal jumlah bangunan atau unit usaha, tetapi disebabkan absennya wadah kolektif yang mampu menjembatani ruang ekonomi konvensional dengan kreativitas yang ada. Ruang kreatif yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat produksi dan pemasaran, tetapi juga sebagai *third place* yang mendukung kolaborasi, apresiasi publik, dan sinergi antar subsektor ekonomi kreatif.

Langkah yang ditempuh Pemerintah Kabupaten Karawang saat ini telah menetapkan penataan kawasan Cikampek sebagai agenda prioritas pembangunan

daerah yang direncanakan mulai tahun 2026. Program ini mencakup revitalisasi kawasan strategis, penertiban ruang publik, serta pembenahan simpul transportasi untuk mengatasi kesemrawutan kawasan dan meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan. DPRD Kabupaten Karawang juga mendorong alokasi anggaran khusus untuk mendukung penataan menyeluruh wilayah Cikampek sebagai pusat aktivitas ekonomi lokal untuk memicu pertumbuhan ekonomi sekaligus memperbaiki kualitas ruang (Merdeka, 2025). Sehingga pembangunan ulang bangunan komersial lama menjadi pusat aktivitas baru merupakan langkah strategis dalam penataan ruang kota yang berkelanjutan. Transformasi lahan eks-plaza menjadi Pusat Ekonomi Kreatif bertujuan untuk menghidupkan kembali nilai ekonomi kawasan tersebut. Proses ini tidak hanya sekadar mengubah fisik bangunan, tetapi juga merespons kebutuhan ruang publik bagi generasi muda dan komunitas kreatif di Karawang.



Gambar 1.2 Peta Urban Heat Kabupaten Karawang
(Sumber: Ferdiansyah, E., & Penggalih, W. R. 2022)

Tantangan utama dalam perancangan di kawasan padat seperti Cikampek adalah tingginya tingkat polusi dan minimnya ruang terbuka hijau. Menurut Ferdiansyah, E., & Penggalih, W. R. (2022), *Urban Heat Island* (UHI) terdeteksi di Kabupaten Karawang termasuk kawasan pusat kota sampai Kecamatan Cikampek dipengaruhi oleh peningkatan lahan terbangun seperti industri, pusat kota, dan lalu lintas padat. Dalam konteks tersebut, Arsitektur Biofilik hadir sebagai solusi untuk menghubungkan kembali manusia dengan alam di dalam lingkungan binaan (Terrapin Bright Green, 2014). Melalui penerapan elemen seperti pencahayaan alami, ventilasi silang, dan integrasi tanaman, konsep ini terbukti mampu meningkatkan kesehatan mental, produktivitas, serta kesejahteraan pengguna. Integrasi biofilik dalam Pusat

Ekonomi Kreatif diharapkan dapat menciptakan lingkungan kerja yang inspiratif dan berkelanjutan (UNIKOM, 2025).

Berdasarkan kondisi tersebut, maka diperlukan sebuah rancangan wadah kreatif yang mampu merespons isu lingkungan dan ekonomi di Cikampek melalui tugas akhir berjudul: “Perancangan Pusat Ekonomi Kreatif dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik pada Lahan Eks Plaza Komersial di Cikampek, Kabupaten Karawang”.

1.2. Rumusan Masalah

- Bagaimana merancang Pusat Ekonomi Kreatif yang mampu mengakomodasi kegiatan produksi, kolaborasi, edukasi, dan komersialisasi bagi pelaku ekonomi kreatif di Cikampek, Kabupaten Karawang?
- Bagaimana menerapkan pendekatan Arsitektur Biofilik pada bangunan eks plaza komersial untuk menciptakan lingkungan binaan yang sehat, nyaman, serta merespons kondisi iklim tropis dan fenomena Urban Heat Island (UHI) di kawasan Cikampek?
- Bagaimana melakukan *redevelopment* pada lahan eks Plaza Komersial Cikampek yang terbengkalai menjadi pusat kegiatan baru yang produktif, adaptif, dan mampu menghidupkan kembali nilai ekonomi serta citra kawasan komersial di sekitarnya?

1.3. Tujuan dan Sasaran

Tujuan:

Merancang sebuah Pusat Ekonomi Kreatif bertaraf regional dengan pendekatan Arsitektur Biofilik guna menciptakan ekosistem ekonomi kreatif sekaligus meningkatkan kualitas ruang lingkungan yang berkelanjutan dan adaptif terhadap dinamika komunitas serta potensi lokal.

Sasaran:

- Merancang Pusat Ekonomi Kreatif dengan skala kawasan komersial Cikampek yang terintegrasi dengan fungsi produksi, pameran, edukasi, dan interaksi publik.
- Merancang ruang produksi kreatif yang mencakup studio produksi konten digital, ruang workshop yang fleksibel untuk berbagai disiplin kreatif, serta studio musik dan seni tari.

- Merancang area komersial kreatif dengan konfigurasi fleksibel untuk menampung minimal 20 unit usaha mikro sektor ekonomi kreatif.
- Mengimplementasikan pola arsitektur biofilik ke dalam desain bangunan dan lanskap.

1.4. Manfaat

1.4.1. Manfaat Subjektif

Penyusunan proposal perancangan ini memberikan manfaat subjektif sebagai pemenuhan persyaratan penyelesaian Tugas Akhir pada Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro. Selain itu, proses perancangan ini menjadi wadah pengembangan kapasitas intelektual dan keterampilan desain mahasiswa dalam merespons persoalan nyata kawasan komersial yang kompleks melalui pendekatan arsitektur biofilik, sekaligus membangun kepekaan terhadap isu-isu strategis berupa redesain bangunan terbengkalai, pengembangan ekonomi kreatif, dan keberlanjutan lingkungan.

1.3.2. Manfaat Objektif

Secara objektif, perancangan ini diharapkan memberikan kontribusi strategis bagi Pemerintah Kabupaten Karawang dalam bentuk alternatif konsep pembangunan kembali kawasan komersial Cikampek yang tidak hanya berorientasi pada peremajaan fisik, tetapi juga penguatan ekosistem ekonomi kreatif dan ruang publik adaptif berbasis pendekatan biofilik dan *redevelopment design*, sekaligus menjadi bahan rujukan dalam penyusunan masterplan pengembangan kawasan komersial di Cikampek.

1.5. Ruang Lingkup

1.5.1 Lingkup Substansial

Lingkup substansial mencakup kajian teoretis dan penerapan pendekatan arsitektur biofilik dalam perancangan pusat ekonomi kreatif, identifikasi kebutuhan ruang komunitas kreatif dan pelaku ekonomi kreatif di Karawang, analisis kondisi eksisting kawasan komersial Cikampek serta permasalahan fisik, fungsional, dan sosial di dalamnya, eksplorasi prinsip-prinsip *redevelopment* dan integrasi fungsi komersial-kreatif, serta perumusan konsep dan solusi desain arsitektur yang aplikatif dan kontekstual

1.5.2 Lingkup Spasial

Lingkup spasial mencakup kawasan komersial Cikampek, Kabupaten Karawang, dengan fokus pada tapak terpilih yang berada dalam lahan eks Plaza Cikampek yang menjadi prioritas pengembangan kembali oleh Pemkab Karawang, mencakup perancangan pusat ekonomi kreatif sebagai bangunan utama serta integrasinya dengan ruang terbuka publik dan lingkungan sekitar.

1.5.3 Lingkup Temporal

Perancangan mengacu pada kondisi terkini tahun 2026 dengan proyeksi kebutuhan dan pengembangan ekosistem ekonomi kreatif hingga 15–20 tahun ke depan, serta mempertimbangkan rencana strategis Pemkab Karawang terkait revitalisasi dan penataan ulang kawasan komersial Cikampek.

1.6. Metode Pembahasan

1.6.1 Metode Deskriptif

Menggambarkan kondisi eksisting eks Plaza Komersial Cikampek melalui observasi lapangan, dokumentasi visual, dan identifikasi permasalahan fisik, fungsional, serta sosial-ekonomi yang meliputi aktivitas perdagangan konvensional, pola pemanfaatan ruang publik, serta potensi dan kebutuhan komunitas kreatif di sekitar kawasan.

1.6.2 Metode Dokumentatif

Melakukan pengumpulan dan kajian terhadap dokumen perencanaan dan kebijakan Pemerintah Kabupaten Karawang terkait penataan ulang kawasan komersial di Cikampek, regulasi bangunan gedung dan tata ruang, literatur akademik tentang arsitektur biofilik dan pusat ekonomi kreatif, standar perancangan ruang kreatif, serta studi preseden pusat kreatif di dalam maupun luar negeri.

1.6.3 Metode Komparatif

Melakukan studi banding dengan bangunan-bangunan yang memiliki tipologi serupa baik di dalam maupun di luar negeri.

1.7. Sistematika Pembahasan

BAB I: PENDAHULUAN

Berisi latar belakang penurunan kualitas fisik Plaza Cikampek, urgensi wadah ekonomi kreatif di Karawang, tujuan, sasaran, manfaat, ruang lingkup, serta metode pembahasan yang digunakan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Membahas landasan teori mengenai *Creative Center*, konsep Ekonomi Kreatif, pendekatan Arsitektur Biofilik, dan prinsip *Redevelopment Design*. Dilengkapi dengan studi preseden (seperti Sarinah dan Bandung Creative Hub) sebagai referensi pembandingan.

BAB III: TINJAUAN LOKASI

Menganalisis kondisi makro (Kabupaten Karawang) dan mikro (Kecamatan Cikampek), kebijakan tata ruang setempat (RDTR), serta kondisi fisik eksisting lahan Eks Plaza Komersial Cikampek.

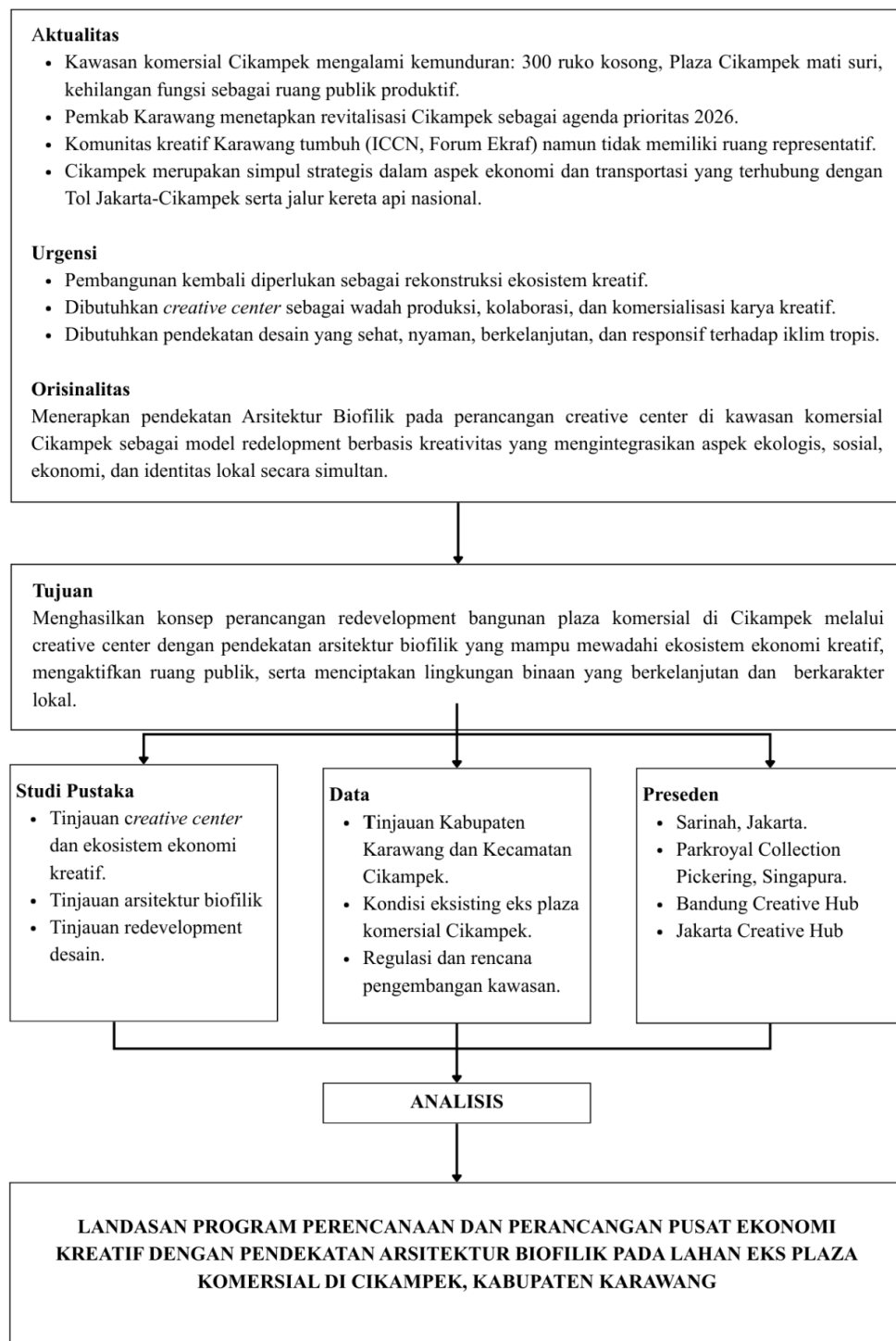
BAB IV: PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menganalisis aspek fungsional (pelaku, aktivitas, kebutuhan ruang), kapasitas pengguna, hingga integrasi prinsip Biofilik ke dalam ruang dan struktur bangunan hasil *redevelopment*.

BAB V: PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Merupakan sintesis hasil analisis berupa program ruang, konsep dasar perancangan, dan arahan teknis untuk desain Pusat Ekonomi Kreatif.

1.8. Alur Pikir



Gambar 1.3 Alur Pikir
(Sumber: Analisa Pribadi)