

PENGEMBANGAN PENATAAN KAWASAN RAGUNAN BUSINESS PARK

Medina Suci Handayani

Program Studi Teknik Arsitektur, FTSP, Institut Teknologi Budi Utomo, Jakarta
Medina.suci.handayani@gmail.com

Abstrak

Taman Margasatwa Ragunan yang dimiliki oleh Pemprov DKI Jakarta yang berlokasi di Jl. Harsono RM yang berlokasi di Jakarta Selatan merupakan sebuah perencanaan lama yang masih belum terwujud sampai sekarang, Kawasan Ragunan yang dikenal luas oleh masyarakat sebagai area kebun Binatang yang merupakan pindahan dari kebun Binatang Cikini milik Raden Saleh di masa lalu, memiliki luas yang dapat dikatakan cukup luas sekali dan dapat diolah sehingga lebih menghasilkan dan menjadikan sebuah sumber pemasukan yang lebih menjanjikan untuk Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Kata kunci : Pengembangan, penataan , ragunan

1. PENDAHULUAN

Bermula dari masih banyaknya ruang yang tersisa dari kebun Binatang Ragunan di Jakarta Selatan sehingga membuat team di Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memiliki inisiatif untuk mengembangkan sebuah bangunan atau area Mixed Use yang lebih memberikan pemasukan yang menjanjikan.



Gambar 1 : Desain Ragunan Eco Biz Park
(Sumber : arsip pemprov DKI Jakarta)

Ragunan Eco Biz Park merupakan taman margasatwa sekaligus pusat bisnis yang di dirikan diatas lahan seluas kurang lebih 11 Hektar yang berada tepat ditengah jantung Kota Jakarta Selatan.

2. METODOLOGI TINJAUAN KEBIJAKAN DAN KAJIAN TEORI

METODOLOGI DAN KAJIAN MUATAN MENURUT KLHS

Tahap pengkajian dilaksanakan dengan metode penelitian terhadap lingkungan sekitar dan juga data-data yang di dapat dari

kecamatan setempat Kapasitas daya dukung dan daya tampung Lingkungan Hidup untuk pembangunan;

1. Perkiraan dampak dan risiko Lingkungan Hidup;
2. Kinerja layanan atau jasa ekosistem;
3. Efisiensi pemanfaatan sumber daya alam;
4. Tingkat kerentanan dan kapasitas adaptasi terhadap perubahan iklim;
5. Tingkat ketahanan dan potensi keanekaragaman hayati

IDENTIFIKASI MATERI KRP DENGAN 7 KRITERIA

1. Perubahan Iklim
2. Kerusakan, kemerosotan dan kepunahan Biodiversity
3. Peningkatan Intensitas dan cakupan wilayah banjir, longsor, kekeringan dan atau kebakaran hutan dan lahan.
4. Penurunan Mutu dan kelimpahan SDA.
5. Peningkatan alih fungsi Kawasan hutan dan atau lahan.
6. Peningkatan jumlah penduduk miskin atau terancamnya keberlanjutan kehidupan sekelompok Masyarakat.
7. Peningkatan resiko terhadap Kesehatan dan keselamatan manusia

3.HASIL DAN PEMBAHASAN

Dengan direncanakan Pembangunan Ragunan Business Park, di harapkan agar perekonomian dan juga pergerakan laju industry didaerah tersebut dapat melejit dan menggerakkan roda ekonomi dan pemasukan bagi instansi terkait.

Hal ini menimbulkan dampak terhadap struktur dan dinamika aktivitas perikanan kedua kelompok tersebut. Untuk memahami dampak yang terjadi, dilakukan dengan dua pendekatan, yaitu pendekatan ekologi dan ekonomi politik. Kedua pendekatan tersebut satu sama lain saling melengkapi.

Dan juga hal ini tak luput dari desain urban dan perencanaan pengembangan perkotaan modern dengan berbagai fasilitasnya.

Rekomendasi Isu Sosial Untuk pencapaian hasil tersebut (intended result) diperlukan :

- 1) Restrukturisasi pemukiman informal menjadi modern dan sehat;
- 2) Penyediaan akses pekerjaan dan peluang untuk mobilitas horizontal/sosial bagi penduduk yang di relokasi;

Untuk mencapai dua hal diatas, diperlukan :

- 1) Pemecahan persoalan kepemilikan lahan;
- 2) Merencanakan desain pemukiman dan sosialisasi secara intensif;
- 3) Legalitas tanah dan kepadatan penduduk sekitar.
- 4) Upaya legalisasi lahan, jika masih ada tanah girik atau tanah yang belum memiliki sertifikat harus di usut tuntas.

Isu Kepadatan Penduduk dan Pendirian Lahan diatas Kebun Binatang

Dengan diadakannya Pembangunan Ragunan Business Park ini dapat menimbulkan polemic bagi Masyarakat sekitar, khusus nya urusan ekologi, karena di Kawasan tersebut ialah kebun Binatang sehingga air resapan dan suasana yang sudah tercipta selama puluhan tahun dapat terganggu, hal ini membutuhkan kejelian arsitek kota dan Urban Designer untuk menata Kawasan

tersebut agar tidak mengganggu ekosistem yang sudah tercipta.

Ragunan Business Park yang sudah direncanakan sedemikian rupa memiliki fasilitas menarik, selain Gedung perkantoran High Rise juga ada lapangan yang dapat dinikmati oleh Masyarakat Kota Jakarta untuk melakukan berbagai aktifitas contohnya : Olahraga, Konser, Hobby dan lain sebagainya.

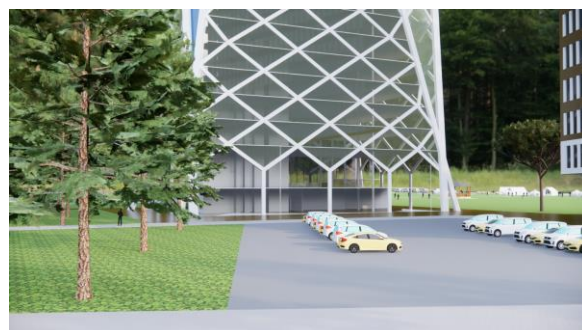


Gambar 2 : Desain Ruang Terbuka Ragunan Eco Biz Park
(Sumber : Arsip Pemprov DKI Jakarta)

4. KESIMPULAN

Rekomendasi Unsur Kegiatan yang ramah lingkungan di Ragunan dan tidak merusak Ekosistem.

Ragunan Eco Bizz Park memiliki kapasitas 10.000 Jiwa untuk area konser dan juga kantor yang dapat menampung 22 Lantai dan kapasitas parkir sebanyak 1100 kendaraan di Gedung parkir yang terdapat di basement dan juga di Gedung penyokong di sebelahnya. Occupancy rate di tahun 2026 diharapkan sudah terisi setengah atau tiga perempat kapasitas utama dan juga tersedia penyedia jasa management building dari Regus dan Jones Lang Lasalle.



Gambar 3 : Desain Parkiran Ragunan Eco Biz
Park

(Sumber : Arsip Pemprov DKI Jakarta)

DAFTAR PUSTAKA

Arsip Pemprov DKI Jakarta
Permen No 13 tahun 2013
<https://www.cnnindonesia.com/gaya-hidup/20240205165320-275-1058916/ragunan-lokasi-jam-buka-fasilitas-dan-tiket-masuk-terbaru>
<https://kumparan.com/kabar-harian/jam-buka-dan-tiket-masuk-ragunan-2025-untuk-wisata-edukatif-24E1Ld2fdK7>