

# STUDI EVALUASI KONDISI RUANG PUBLIK DI KAWASAN KOMERSIAL DI JAKARTA (STUDI KASUS DI CLUSTER PUSAT PERBELANJAAN KEBON KACANG, MANGGA DUA DAN MALL KELAPA GADING)

Oleh : Winardi

Ruang publik memiliki fungsi dan peranan yang sangat penting bagi masyarakat sebagai tempat bersosialisasi diri, berekreasi diri, aktualisasi diri berekreasi, rileksasi, bermain, menikmati keindahan pemandangan lingkungan alamiah dan melakukan aktifitas tertentu lainnya. Oleh karena itu oleh setiap kota wajib memiliki ruang publik yang berkualitas agar dapat berfungsi sebagai sebuah kota yang dapat memwadahi aktifitas masyarakatnya. Di samping itu, ruang publik juga dapat bermanfaat untuk mendukung keberhasilan kawasan komersial, karena ruang publik dapat berfungsi sebagai magnet, people oriented places, dan attractive public realm. Tanggungjawab atas ketersediaan ruang publik saat ini terdorong agar sektor privat (developer) juga memiliki tanggung jawab untuk menyediakan ruang publik bagi masyarakat, di samping ruang publik yang disediakan oleh sektor publik (pemerintah) dan ruang publik yang disediakan dalam bentuk partner ship antar pemerintah dan swasta. Kota Jakarta memiliki kawasan komersial seperti pusat perbelanjaan yang membentuk clustering yang berfungsi sebagai city center seperti di kawasan Kebon Kacang, Thamrin, Mangga Dua dan Kelapa Gading. Bagaimanakah kondisi ruang publik yang ada di kawasan komersial pusat perbelanjaan yang membentuk clustering tersebut dilihat dari ilmu perencanaan? Apakah sudah dapat memenuhi fungsi dan perannya sebagai ruang publik yang baik? Apa kendala yang ada dari developer dan pemerintah dalam menyediakan ruang publik yang baik? Studi ini mencoba melakukan evaluasi pengembangan ruang publik di kawasan komersial dilihat dari sisi planner, pengembang dan pemerintah peneliti difokuskan pada peninjauan dari konsep urban design dan competition sebagai alat untuk melakukan analisis.

Kata kunci: Ruang Publik, Kawasan Komersial