

## Perubahan fungsi hunian dan pengaruhnya terhadap kualitas ruang kota (studi kasus jalan tebet utara dalam Jakarta)

Pradita Widasari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=122822&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Aksesibilitas dan lokasi yang baik menjadi pemicu perkembangan kawasan hunian. Salah satu indikasi perkembangan tersebut adalah terjadinya perubahan fungsi hunian menjadi non-hunian. Di kota Jakarta, khususnya dikawasan hunian Jakarta Selatan bermunculan kawasan hunian yang mulai diramaikan oleh kehadiran cafe, restoran, lounge, coffee club, butik dan sebagainya. Kawasan Kemang, Tebet, Kebayoran Baru dan Pondok Indah adalah contoh-contoh kawasan hunian yang kini menunjukkan ciri-ciri keragaman fungsi dan kegiatan, walaupun awalnya kawasan-kawasan tersebut direncanakan sebagai kawasan hunian. Thesis ini mencoba mengkaji perubahan fungsi hunian dan pengaruhnya terhadap ruang kota dengan studi kasus jalan Tebet Utara Dalam. Untuk itu dilakukan penelitian melalui penelusuran aspek-aspek yang mempengaruhi perkembangan kawasan hunian kota dan perubahan fungsi dari hunian menjadi non-hunian. Penelitian juga dilakukan untuk memahami bagaimana proses perubahan itu terjadi dan pengaruhnya terhadap kualitas ruang kota. Melalui studi kasus jalan Tebet Utara Dalam terungkap bahwa penggal jalan ini telah mengalami perubahan fungsi hunian menjadi shopping street dengan karakteristik kegiatan dan pengguna yang didominasi oleh kalangan remaja.

Dari hasil penelitian, saya menyimpulkan bahwa perubahan dari fungsi hunian menjadi shopping street di jalan Tebet Utara Dalam memicu keberagaman fungsi dan peningkatan intensitas kegiatan. Keadaan ini memberi pengaruh terhadap perubahan fisik kawasan khususnya yang terkait dengan aspek tata bangunan, elemen ruang kota dan kualitas lingkungan.

.....Good accessibility and good location give influence to development process of residential area. This indicated by change of residential function into non-residential function. This phenomenon reflected in the emergence of cafe, restaurant, lounge, coffee club, and boutique in several residential areas at South Jakarta. Areas in Kemang, Tebet, Kebayoran Baru and Pondok Indah are examples that shown development of living function into diverse functions and activities although initially they were designed as residential areas. This study tried to investigate changes of residential function and its impact to the quality of urban space. The research was carried out through investigation on aspects which influences the development and change process from residential into non-residential area. Using jalan Tebet Utara Dalam as the case study it revealed that the area has been changed from residential function into shopping street which is characterized by activities and users dominated by teenagers.

This study concludes that changes from residential to shopping street at jalan Tebet Utara Dalam has triggered the diversity of functions and increased the intensity of activities. This situation draws changes on physical condition, especially on the buildings mass, elements of urban space and the quality of surrounding environment.