

# **KAITAN ANTARA KEBERAGAMAN (*DIVERSITY*) DENGAN KEBERHASILAN TAMAN**

**(Studi Kasus Taman Menteng dan Taman Tebet)**

**Oleh:**

**Meiliana**

**0403050382**

**Dosen Pembimbing:**

**Paramita Atmodiwirjo, ST, M.Arch, PhD**

**Skripsi ini diajukan untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi  
Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia  
Departemen Arsitektur**



**Fakultas Teknik Universitas Indonesia**

**Depok**

**Semester Ganjil 2007 / 2008**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul:

### **KAITAN ANTARA KEBERAGAMAN (*DIVERSITY*) DENGAN KEBERHASILAN TAMAN**

#### **(STUDI KASUS TAMAN MENTENG DAN TAMAN TEBET)**

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi sarjana teknik pada program studi Strata-1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari skripsi yang sudah dipublikasikan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan Universitas Indonesia, maupun di perguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Depok, 4 Januari 2008

MEILIANA  
NPM. 0403050382

# LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

## **KAITAN ANTARA KEBERAGAMAN (*DIVERSITY*) DENGAN KEBERHASILAN TAMAN**

### **(STUDI KASUS TAMAN MENTENG DAN TAMAN TEBET)**

Disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Arsitektur pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia dan telah dievaluasi kembali dan diperbaiki sesuai dengan pertimbangan dan komentar-komentar para penguji dalam sidang skripsi yang berlangsung pada hari Senin tanggal 17 Desember 2007.

Depok, 4 Januari 2008  
Dosen Pembimbing,

Paramita Atmodiwirjo, ST, M.Arch, PhD  
NIP. 132.207.740

## KATA PENGANTAR

Puji syukur pada Tuhan YME atas berkat dan rahmat-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya sehingga saya dapat menyelesaikan studi di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

Pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan rasa terima kasih yang telah diberikan selama masa penulisan skripsi ini oleh berbagai pihak, diantaranya:

- Ibu Paramita Atmodiwirjo, ST, M.Arch, PhD selaku dosen pembimbing, atas kesabaran dan pengertiannya dalam membimbing saya.
- Bapak Hendrajaya Isnaeni selaku dosen koordinator skripsi
- Bapak Yandi Andri Yatmo, S.T., Dip. Arch., M. Arch., Ph.D. terima kasih atas masukannya.
- Ibu Siti Utamini, Kak Ova C.D., Bapak Sukisno, Bapak Antony Sihombing, Bapak Azrar Hadi, Ibu Wanda Lalita Basuki sebagai pembimbing dalam berbagai studio perancangan. Serta semua staf pengajar Departemen Arsitektur FTUI.
- Alm. Ferryanto Chaidir sebagai pembimbing akademis dan pembimbing studio perancangan.
- Keluarga yang telah mendukung: *Babs, moms, cuy, and kow's*.
- Eve, teman seperjuanganku, terima kasih atas tumpangan dan PGTnya.
- Kristanti Dewi Paramita S.Ars dan keluarga.
- Untuk mahasiswa/i Arsitektur FTUI, khususnya Angkatan 2003, yang membuatku tetap berada disini, bersama sampai saat ini, dan untuk seterusnya.
- Tamara S.Ars and Stela Indriana S.Ars, *thanks for everything*. Sean Kurnia S.Ars, ajudan multimedia nun jauh disana. Iman Hidayat S.Ars, yang bersedia mengantarkan pada saat-saat tertentu.
- Untuk semua orang yang namanya tidak bisa disebut satu-persatu yang sudah membantu dalam penulisan skripsi ini

Depok, 9 Desember 2007

MEILIANA

## ABSTRAK

Perancangan ruang publik ditujukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat urban akan ruang untuk beraktivitas dan bersosialisasi. Dalam perkembangannya, pembangunan ruang publik ini seringkali terpisah dari pemahaman lingkungan sekitarnya sehingga tidak terdapat kaitan antara ruang publik dan masyarakat di sekitarnya. Ruang publik yang tidak dimanfaatkan dengan benar akan kehilangan makna bagi masyarakat sekitarnya.

Pemahaman mengenai lingkungan sekitar ruang publik diperlukan agar dapat menciptakan ruang yang digunakan dan berfungsi dengan sebagaimana mestinya. Skripsi ini membahas sejauh mana keberagaman dalam lingkungan sekitar ruang terbuka publik dapat mempengaruhi keberhasilan ruang publik. Khususnya yang dibahas adalah sejauh mana keberadaan *mixed-use* sebagai salah satu bagian dari keberagaman (*diversity*) mendukung keberhasilan taman sebagai salah satu ruang terbuka publik.

Dari analisis dua taman dengan lingkungan sekitar yang berbeda diketahui bahwa adanya guna yang dominan dalam suatu area memberi pengaruh terhadap ruang publik. Keberagaman guna lahan sekitar mendorong penggunaan akses di sekitar ruang publik. Pengguna yang beragam dari lingkungan sekitar mendorong penggunaan ruang publik untuk beraktivitas. Guna lahan yang dominan memberi pengawasan lebih terhadap keamanan dalam ruang publik dan area sekitarnya.

Pemahaman tentang kaitan antara keberagaman guna dengan keberhasilan ruang publik menjadi penting untuk dikaji agar diperoleh rancangan yang sesuai dengan keinginan masyarakat sekitar sebagai pengguna dan kebutuhan suatu area akan ruang publik.

## **ABSTRACT**

*Public space designed to meet urban citizen's need of space used for activities and socialize. In the progress, designs of public space often separate from the understanding of the surroundings so that there is no connection between public space and the society around.*

*Understanding the environment around public space is necessary to design a space that can be use and functions as it should. This thesis is about how far diversity in an environment around open public space could influence the success of the public space. Especially the presence of mixed-use as one of the forms of diversity supports the success of a park as an open public space.*

*From the analysis of two parks with different surroundings, we can identify that dominant use in an area influence public space. Mixed-use of the surroundings encourage use of access around public space. Dominant use provides a more lookout to the public space and its surroundings.*

*Understanding the connection of diversity and the success of public space has become important to study so that we can acknowledge design suitable with citizens desire as users and an area needs of public space.*

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penulisan .....	3
1.4 Metode Penulisan .....	3
1.5 Urutan Penulisan .....	3
<b>BAB II KEBERAGAMAN (<i>DIVERSITY</i>) DALAM TEORI PERANCANGAN</b>	
<b>URBAN .....</b>	<b>5</b>
2.1 Keberagaman ( <i>Diversity</i> ) Sebagai Tanggapan Terhadap	
Modernisme .....	5
2.2 Bentuk Keberagaman .....	9
2.3 Pembangkit Keberagaman ( <i>Generators of Diversity</i> ) .....	10
2.4 Makna dari <i>Mixed-Use</i> dalam Perancangan Urban .....	11
2.5 Perkembangan <i>Mixed-Use</i> Hingga Kini .....	12
2.6 Pro Kontra <i>Mixed-Use</i> .....	13
2.7 Skala Pengembangan <i>Mixed-Use</i> .....	15
<b>BAB III RUANG TERBUKA PUBLIK .....</b>	<b>16</b>
3.1 Makna dari Ruang Terbuka Publik .....	16
3.2 Aktivitas Masyarakat Dalam Ruang Terbuka Publik .....	17
3.3 Ruang Publik yang Dianggap Berhasil .....	19
3.4 Taman Sebagai Bagian dari Ruang Publik kota .....	21
3.5 Peranan <i>Mixed-Use</i> Pada Taman .....	22
<b>BAB IV STUDI KASUS .....</b>	<b>25</b>
4.1 Taman Menteng .....	26
4.1.1 Deskripsi Umum .....	26

4.1.2	Keadaan Lingkungan Sekitar Taman Menteng .....	27
4.1.3	Unsur Pendukung Keberhasilan pada Taman Menteng ...	30
4.2	Taman Tebet .....	36
4.2.1	Deskripsi Umum .....	36
4.2.2	Keadaan Lingkungan Sekitar Taman Tebet .....	37
4.2.3	Unsur Pendukung Keberhasilan pada Taman Tebet .....	38
4.3	<i>Mixing-uses</i> pada Taman Menteng dan Tebet .....	43
BAB IV KESIMPULAN .....		46
DAFTAR PUSTAKA .....		ix



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Masyarakat dalam kehidupan urban memiliki kebutuhan dasar untuk berinteraksi dengan manusia lainnya. Kebutuhan ini melahirkan tuntutan akan ruang dalam lingkungannya. Hal ini mempengaruhi pembentukan ruang dalam lingkup urban yang disebut ruang publik.

Seiring dengan perkembangan industri yang menyebabkan penyebaran penduduk ke daerah sub-urban, dan pengaruh perencanaan kota modern, ruang publik kini banyak yang cenderung tidak sesuai dengan fungsinya. Ruang publik yang tidak terpakai menunjukkan tidak terdapat dukungan dari pengguna di sekitarnya. Seperti yang dinyatakan oleh Jane Jacobs *"... But people do not use city open space just because it is there and because city planners or designers wish they would."*<sup>1</sup> Dengan adanya suatu ruang publik tidak membuat manusia secara otomatis akan menggunakannya.

Terdapat beberapa kondisi yang membatasi penggunaan ruang publik oleh masyarakat. Francis menyatakan bahwa banyak terdapat ruang publik yang dirancang dan dibangun dengan menekankan pada seni dan keindahan.<sup>2</sup> Tanpa memperhatikan kebutuhan pengguna, suatu ruang publik tidak akan dapat menarik orang-orang untuk datang terlebih lagi melakukan aktivitas didalamnya. Sehingga ruang publik ini akan kehilangan maknanya bagi masyarakat sekitarnya. Seperti yang dinyatakan Kent mengenai taman sebagai ruang publik bahwa *"The danger in all of this is that when there are few reasons for people to go to a park, fewer people use them and they will cease to be valued."*<sup>3</sup> Ruang publik yang kehilangan maknanya lama kelamaan akan tidak digunakan oleh masyarakat disekitarnya.

Berdasarkan proses terbentuknya, Stephen Carr membagi ruang publik menjadi dua, yaitu: ruang publik yang tidak direncanakan dan ruang publik yang direncanakan.<sup>4</sup> Ruang yang dirancang sebagai ruang publik dalam suatu area harus dapat menarik pengunjung untuk menggunakannya sehingga ruang publik tersebut dapat bermanfaat bagi lingkungannya. Berdasarkan pengamatan pada ruang publik yang berhasil, dapat diketahui unsur-unsur apa dari ruang publik yang mendukung keberhasilan tersebut.

---

<sup>1</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm. 90.

<sup>2</sup> Mark Francis, **Urban Open Space: Designing for User Needs** (Washington: Island Press, 2003)

<sup>3</sup> Fred Kent dan Kathy Madden, **Creating Great Urban Parks** ([www.pps.org](http://www.pps.org))

<sup>4</sup> Stephen Carr, et al., **Public Space** (New York: Cambridge University Press, 1992)

Namun tentu lingkungan sekitar juga memberi pengaruh terhadap ruang publik. Lingkungan sekitar ruang publik memiliki berbagai macam keberagaman yang dalam berbagai hal. Keberagaman (*diversity*) ini merupakan sebuah kondisi yang dapat mempengaruhi unsur keberhasilan ruang publik. Keterkaitan antara keberagaman lingkungan sekitar ruang publik dengan keberhasilan ruang publik menjadi ini menjadi pembahasan dalam penulisan ini.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Masalah yang diangkat dalam skripsi ini adalah sejauh mana keberagaman lingkungan sekitar ruang publik berkaitan dengan penggunaan ruang publik oleh masyarakat urban. Sejauh mana pengaruh *mixed-use* dalam suatu lingkungan dari ruang publik terhadap faktor pendukung keberhasilan suatu ruang publik tersebut?

Masalah dibatasi hanya pada keberadaan *mixed-use* sebagai salah satu bagian dari keberagaman (*diversity*) dalam sebuah area dimana terdapat taman sebagai salah satu ruang terbuka publik.

## **1.3 Tujuan Penulisan**

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui hubungan antara ruang publik dan lingkungan sekitarnya dalam lingkup urban, terutama sejauh mana keberagaman (*diversity*) lingkungan sebuah ruang publik mempengaruhi keberhasilan ruang publik tersebut. Selain itu juga untuk mengetahui apakah keberagaman guna (*use*) lahan dalam suatu lingkungan memiliki kaitan dengan ruang publik.

Studi kasus yang diambil bertujuan untuk membandingkan antara dua ruang terbuka publik yang memiliki perbedaan kondisi lingkungannya. Sehingga dapat diketahui hubungan antara keberagaman dalam lingkungan urban serta bagaimana *mixed-use* dalam lingkungan mempengaruhi keberhasilan ruang terbuka publik.

#### **1.4 Metode Penulisan**

Penulisan skripsi dilakukan melalui studi literatur untuk mendapatkan landasan teori serta memperbandingkan pendapat mengenai keberagaman (*diversity*) sebagai awal pemikiran. Dengan melihat keberagaman dalam guna lahan, diangkat masalah mengenai *mixed-use* serta skala pengembangannya. Studi literatur lebih lanjut dilakukan untuk mengetahui mengenai ruang terbuka publik dan faktor-faktor pendukung keberhasilannya.

Studi kasus dilakukan melalui pengamatan langsung ke lokasi untuk mengetahui bagaimana taman yang ada terkait dengan *mixed-use* dalam lingkungannya. Hasil pengamatan dianalisis untuk mengetahui bagaimana *mixed-use* mempengaruhi unsur keberhasilan taman sebagai ruang terbuka publik. Kesimpulan berupa pernyataan yang merupakan jawaban dari masalah utama skripsi ini berdasarkan kajian teori dan studi kasus.

#### **1.5 Urutan penulisan**

Skripsi ini terdiri dari:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan, metode dan urutan penulisan yang digunakan.

##### **BAB II KEBERAGAMAN (*DIVERSITY*) DALAM TEORI PERANCANGAN URBAN**

Berisi pemaparan mengenai awal munculnya keberagaman (*diversity*), pandangan dari berbagai pihak serta kondisi yang dapat menghasilkan keberagaman (*diversity*). Penulisan difokuskan pada *mixed-use* dengan membahas makna dari *mixed-use*, pro kontra *mixed-use*, serta skala pengembangan *mixed-use*.

##### **BAB III RUANG TERBUKA PUBLIK**

Berisi pembahasan mengenai makna dari ruang terbuka publik, dan unsur apa yang mendukung keberhasilan ruang. Kemudian mengangkat taman yang merupakan bagian dari ruang publik kota sebagai fokus pembahasan.

#### **BAB IV STUDI KASUS**

Berisi deskripsi umum tentang dua taman yaitu Taman Menteng dan Taman Tebet serta keberagaman guna lahan pada lingkungan sekitar kedua taman tersebut berada. Kemudian menganalisa unsur-unsur keberhasilan berdasarkan kajian teori sebelumnya dan pengaruh dari keberagaman guna lahan terhadap unsur-unsur tersebut.

#### **BAB V KESIMPULAN**

Mengutarakan kesimpulan mengenai sejauh mana *mixed-use* dalam suatu lingkungan mempengaruhi keberhasilan taman dari studi kasus yang telah dianalisa dengan berdasarkan pada studi literatur.

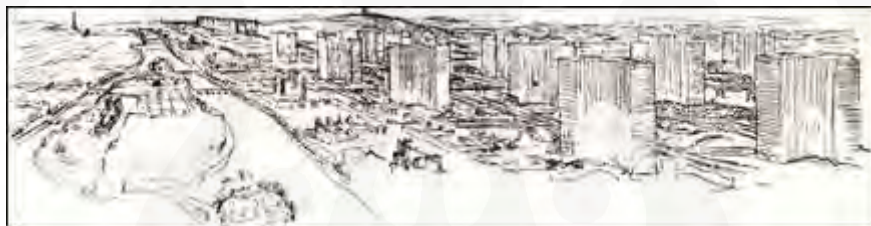
## BAB II

### KEBERAGAMAN (*DIVERSITY*) DALAM TEORI PERANCANGAN URBAN

#### 2.1 KEBERAGAMAN (*DIVERSITY*) SEBAGAI TANGGAPAN TERHADAP MODERNISME

Dalam dunia perancangan, metode yang dikenal luas dalam merancang kota merupakan metode pada masa modernisme yang cenderung untuk tidak melihat pada keadaan kota yang telah ada. Seperti yang dinyatakan oleh Barnett *“What is called the ‘Modern Movement’ in architecture has tended to advocate wiping out existing cities and replacing them with something more rational and hygienic.”*<sup>5</sup>

Dari pemaparan tersebut, cukup jelas bahwa kota modern cenderung dirancang dengan desain yang tidak terkait dengan kehidupan sosial dan budaya dari kota yang telah ada sebelumnya. Perancangan dilakukan dengan tidak melihat pada konteks lingkungan kota tersebut.



Sedangkan pada kota-kota yang baru akan dibangun, diterapkan *zoning* sebagai cara perancangan. *Zoning* merupakan proses membagi kota dalam zona-zona tertentu, dimana terdapat peraturan-peraturan yang berbeda bagi tiap zonanya. Peraturan dalam tiap zona ini menentukan besaran dan bentuk dari bangunan yang dapat ditempatkan pada lahan dan kegunaan-kegunaan yang dapat dimasukkan kedalam bangunan tersebut. Peraturan ini juga menspesifikkan aktivitas apa yang dapat terjadi dalam tiap zona.<sup>6</sup>

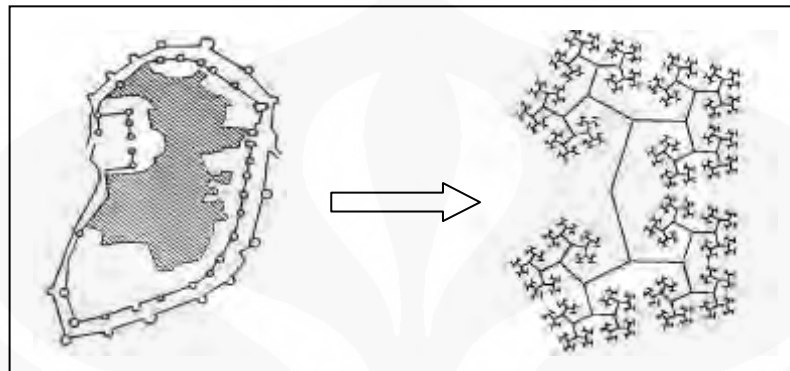
Para perancang era modern memiliki orientasi untuk memisahkan distrik-distrik secara homogen, berikut dengan aspek yang terkait dengan hubungan antar distrik tersebut. Seperti yang diungkapkan oleh Gibberd: *“The zoning plan will sort*

---

<sup>5</sup> Jonathan Barnett, *Urban Design as Public Policy* (New York: Architectural Record Books, 1974), hlm. 3.

<sup>6</sup> Jonathan Barnett, *op. cit.*, hlm. 31.

out the building uses into zones of different function, and in consequence the various kinds of traffic serving them will also tend to be sort out.<sup>7</sup>



Gambar 2. Penggunaan lahan berkembang dari pola memusat menjadi pola menyebar. (sumber: **City Sense and City Design: writings and projects of Kevin Lynch**)

Dari pemaparan tersebut cukup jelas bahwa timbul pembagian dan pengawasan yang kaku terhadap penggunaan lahan karena zona-zona yang berbeda. Pembagian dan pengawasan lahan mempengaruhi terwujudnya homogenitas dari guna bangunan dalam suatu zona. Homogenitas ini tercermin melalui pembatasan siapa dan kegiatan apa yang dapat dilakukan dalam zona tersebut. Penggunaan lahan yang terbagi menghasilkan perkembangan daerah sub-urban yang menyebar.

Terdapat kegagalan dari perancangan kota dengan metode modernisme yang mengundang banyak sikap skeptis yang menantang dan mempertanyakan metode perancangan modern tersebut. Hal ini terkait dengan pernyataan yang diungkapkan Barnett yaitu *“What began as a romantic vision of modern technology ... has turned out to be admirably suited to mindless bureaucratic repetition, and the cost-cutting of profit-minded entrepreneurs.”*<sup>8</sup>

Dengan semakin berkembangnya area sub-urban, pusat kota mulai ditinggalkan sehingga mendorong pemerintah untuk mengadakan perancangan *‘urban renewal’* yaitu dengan cara membeli lahan dalam sebuah area, menghancurkan bangunan yang ada lalu menjualnya kepada pengembang. Namun *‘urban renewal’* ini tidak dapat diterapkan pada setiap bagian kota, hanya pada bagian-bagian tertentu dan efek penghancurannya mengundang kritik dari masyarakat.<sup>9</sup> Praktek penerapan perancangan ini cenderung tidak sesuai dengan perkembangan kota dan kehidupan sosial yang terdapat di dalamnya.

<sup>7</sup> Frederick Gibberd, **Town Design** (London: The Architectural Press, 1970), hlm. 36.

<sup>8</sup> Jonathan Barnett, **Urban Design as Public Policy** (New York: Architectural Record Books, 1974), hlm. 3.

<sup>9</sup> Jonathan Barnett, **An Introduction to Urban Design** (New York: Harper & Row, 1982), hlm. 71.



Gambar 3. Mapes hotel, Reno Nevada.  
(sumber: dcnr.nv.gov/graphic/mapes.jpg)

Dalam dunia perancangan urban di Amerika, ketidaksesuaian penerapan perancangan pada masa sebelumnya mempengaruhi tercetusnya sebuah pandangan mengenai keberagaman (*diversity*) sebagai sebuah pedoman bagi perancang urban. Pandangan ini muncul sebagai sebuah tanggapan atas kecenderungan metode perancangan yang digunakan pada masa modernisme.

Beberapa penulis dari berbagai latar belakang intelektual sejak tahun 1960an, telah mengajukan berbagai macam pandangan mengenai pengembangan kembali daerah urban (*urban redevelopment*) yang menstimulasi keberagaman fisik dan sosial. Salah satu yang mempunyai pengaruh besar adalah Jane Jacobs yang mengemukakan pendapat dalam bukunya, **The Death and Life of Great American Cities**. Jacobs menyatakan bahwa kota yang berdasarkan pada *multiple uses*, akan menghasilkan keberagaman (*diversity*) dalam ekonomi dan sosial, seperti yang dinyatakan berikut ini:

*...One principle emerges so ubiquitously, and in so many and such complex different forms [that] . . . it becomes the heart of my argument. This ubiquitous principle is the need of cities for a most intricate and close-grained diversity of uses that give each other constant mutual support, both economically and socially. The components of this diversity can differ enormously, but they must supplement each other in certain concrete ways...*<sup>10</sup>

Dari pernyataan Jacobs dapat disimpulkan bahwa pemisahan dalam penggunaan lahan dan penyebaran penduduk dengan kepadatan rendah telah mengakibatkan musnahnya keberagaman (*diversity*) yang merupakan dasar dari kehidupan urban. Lebih jauh lagi menurutnya masalah dari berbagai strategi desain yang telah ada terletak pada metode yang diterapkan perancang. Perancang cenderung merespon terhadap apa yang dianggapnya sebagai ketidakteraturan dari

---

<sup>10</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm.19.

sebuah kota dengan memaksakan pandangannya sendiri mengenai sebuah kota yang ideal dalam rancangannya. Menurut Jacobs, para perancang modernis ini gagal dalam memahami dan menghargai bagaimana keteraturan yang rumit yang terdapat dalam sebuah kota sehat yang sesungguhnya. Ia berargumen bahwa (*intricate and close-grained diversity of uses*)<sup>11</sup> menciptakan lingkungan yang hidup dan sukses. Fenomena esensial dari kota adalah gabungan dari berbagai aktivitas yang didukung.

Jacobs mendorong para perencana untuk melihat kenyataan yang terjadi pada kota yang memiliki karakter keramaian yang memadati suatu area, interaksi yang beragam antara orang-orang asing, jalan-jalan pendek, dan keberagaman guna (*mixed-use*).

Senada dengan Jacobs, Young juga menekankan pentingnya keberagaman (*diversity*). Menurut Young, keberagaman (*diversity*) dari aktivitas yang didukung oleh suatu ruang urban berpengaruh pada apa yang membuat ruang urban menyenangkan dan menarik. Lebih jauh lagi, ia berpendapat bahwa penggunaan yang beragam dari ruang sosial mengakibatkan penggabungan dari kelompok-kelompok dalam kota.<sup>12</sup>

Penerapan metode perancangan suatu kota harus sesuai dengan perkembangan kota dan konteks yang terdapat dalam kota tersebut. Dengan tingkat kompleksitas kota yang tinggi penerapan perancangan tidak dapat hanya terbatas pada sebuah metode saja. Diperlukan pemahaman dan perlakuan yang berbeda untuk bagian yang berbeda dalam sebuah kota. Keberagaman (*diversity*) dalam penulisan ini dibahas sebagai salah satu pendekatan dalam perancangan urban.

---

<sup>11</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm.19.

<sup>12</sup> I. M. Young, **Justice And the Politics of Difference** (Princeton: Princeton Univ. Press., 1990), hlm. 238-39.



## 2.2 BENTUK KEBERAGAMAN

Dalam membahas keberagaman (*diversity*), perlu dicari pemahaman dasar sebagai acuan dalam pembahasan. Keberagaman (*diversity*) diartikan sebagai “*the condition or quality of being diverse; unlikeness; a divergence, distinction; variety.*”<sup>13</sup> Dalam literatur mengenai urban, istilah keberagaman (*diversity*) merupakan sebuah aspek kualitatif, dimana tidak terdapat pengukuran yang pasti sehingga dapat timbul berbagai macam makna. Seperti yang diungkapkan oleh Kevin Lynch bahwa “*While it is often used as an intuitive criterion in judging the ‘richness’ of a city, there is very little solid information as to how to measure this criterion, or what the optima are*”<sup>14</sup>

Keberagaman ini tidak hanya terbatas pada kondisi atau kualitas tetapi juga pada fasilitas dan aktivitas dalam suatu ruang. Sesuai dengan yang dinyatakan Kevin Lynch “*... the range of variation of facilities, qualities, and activities, and the spatial mix of this variation.*”<sup>15</sup> Lebih jauh Lynch menyatakan bahwa kriteria-kriteria dari lingkungan visual yang baik tidak dapat diukur dan diterapkan secara berbeda oleh manusia yang berbeda dalam keadaan yang berbeda pula. Keberagaman (*diversity*) merupakan salah satu karakteristik yang berhubungan dengan bentuk perseptual (yang diinderakan) dari kota.

Jacobs menyatakan bahwa dalam sebuah kota terdapat potensi keberagaman. Dari keberagaman yang memang dimiliki ini dapat memicu keberagaman lain, bahkan menstimulasi keberagaman yang lebih luas lagi. Sesuai dengan pernyataan “*the fact is that big cities are natural generators of diversity and prolific incubators of new enterprises and ideas of all kinds.*”<sup>16</sup>

Dalam pengamatan Jacobs, dinyatakan bahwa “*The diversity, of whatever kind, that is generated by city rests on the fact that in cities so many different tastes, skills, needs, supplies, and bees in their bonnets.*”<sup>17</sup> Jacobs menghubungkan antara keberagaman fisik, ekonomi dan sosial yang terdapat dalam kota serta bagaimana sebenarnya satu dan lainnya terkait dan saling mendukung.

Dari pemaparan diatas, dapat disimpulkan bahwa keberagaman (*diversity*) merupakan kondisi atau kualitas beragam dalam berbagai elemen dari manusia dan tempat-tempat yang terdapat dalam kota besar yang akan menghasilkan keberagaman kualitas dan aktivitas masyarakat urban. Keberagaman akan mendukung terjadinya keberagaman lain, sehingga merupakan hal alami yang

---

<sup>13</sup> Geddes & Grosset. **Webster’s Universal Dictionary & Thesaurus** (Scotland, 2003)

<sup>14</sup> Banerjee, Tridib dan Southworth, Michael (ed.), **City Sense and City Design: writings and projects of Kevin Lynch** (Massachusetts: The MIT Press, 1991), hlm 457.

<sup>15</sup> Ibid.

<sup>16</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm.189.

<sup>17</sup> Jane Jacobs, **op.cit.**, hlm.192.

ditemui pada sebuah kota besar dimana terdapat keberagaman dari manusia dan tempat-tempat. Namun bukan berarti kota secara otomatis menghasilkan keberagaman (*diversity*) hanya dengan keberadaannya. Keberagaman dihasilkan karena terdapat berbagai guna baik secara ekonomis, geografis maupun sosial yang efisien yang dibentuk secara seimbang antara berbagai guna sehingga tidak mendominasi satu sama lain.

### **2.3 PEMBANGKIT KEBERAGAMAN (*GENERATORS OF DIVERSITY*)<sup>18</sup>**

Berbagai macam keanekaragaman elemen yang membentuk kota saling terkait satu dengan lainnya, sehingga sebelum keberadaan elemen dapat memberikan efek yang diharapkan terdapat berbagai macam elemen lain yang juga memberikan efek pada elemen tersebut. Dapat dikatakan bahwa penerapan peraturan dan standar yang tidak beragam, pengabaian pada nilai-nilai budaya dan perbedaan letak geografis serta perbedaan lainnya akan berdampak pada kegagalan ruang kota itu sendiri.

Berdasarkan pengamatan Jacobs pada tempat-tempat dimana keberagaman (*diversity*) berkembang, dapat ditemukan kondisi yang menghasilkan keberagaman (*diversity*) pada kota. Dengan mempelajari alasan ekonomis mengapa keberagaman (*diversity*) dapat berkembang pada tempat-tempat tersebut dapat diketahui kondisi yang menghasilkan keberagaman (*diversity*).<sup>19</sup> Lebih jauh, Jacobs menyatakan terdapat empat kondisi yang sangat diperlukan untuk menghasilkan keberagaman yang hidup, yaitu: guna utama yang beragam (*mixed primary uses*), blok-blok yang kecil (*small blocks*), bangunan berusia lama (*aged buildings*), dan konsentrasi manusia yang tinggi (*dense concentration of people*).<sup>20</sup>

Keempat hal ini menurut Jacobs saling melengkapi. Kombinasi dari keempat hal ini dapat menghasilkan keberagaman secara maksimal. Namun tidak semua bagian kota akan menghasilkan keberagaman yang sama antara satu dengan lainnya. Terdapat keberagaman potensi dari bagian kota yang berbeda, namun dengan keempat kondisi yang berkembang secara maksimal sebuah bagian kota akan dapat menyadari potensi terbaiknya.

Aspek keberagaman (*diversity*) yang relevan untuk dibahas dalam penulisan ini adalah guna utama yang beragam (*mixed primary uses*) dan konsentrasi manusia yang tinggi (*dense concentration of people*). Jacobs menyatakan sebanyak mungkin bagian-bagian dalam suatu area harus dapat melayani lebih dari satu guna primer.

---

<sup>18</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm.187.

<sup>19</sup> Jane Jacobs, **op.cit.**, hlm.189.

<sup>20</sup> Jane Jacobs, **op.cit.**, hlm.196-197.

Guna primer ini harus memastikan keberadaan manusia yang berada di ruang luar pada waktu yang berbeda dan berada dalam sebuah tempat untuk tujuan yang berbeda, namun dapat menggunakan fasilitas secara bersama. Kemudian sebuah area harus memiliki konsentrasi jumlah manusia yang cukup, untuk apapun tujuan dari manusia tersebut. Kepadatan manusia ini termasuk yang ada disana karena bertempat tinggal.<sup>21</sup> Dengan kata lain kepadatan dari manusia yang ada dalam suatu tempat mendorong terjadinya keberagaman (*diversity*).

Dengan melihat adanya keberagaman dalam penggunaan, selanjutnya dalam penulisan ini akan membahas keberadaan dari *mixed-use* dalam sebuah kota. Pemanfaatan lahan oleh masyarakat untuk guna tertentu memiliki pengaruh yang besar terhadap keberagaman kota. Keberadaan *mixed-use* sebagai salah satu bagian dari keberagaman (*diversity*) terkait secara langsung dengan aktivitas masyarakat dan wujud fisik dari sebuah kota.

#### **2.4 MAKNA DARI MIXED-USE DALAM PERANCANGAN URBAN**

Pengembangan *mixed-use* merujuk pada praktek pengadaan lebih dari satu guna pada bangunan di suatu lahan atau gabungan dari bangunan-bangunan dalam suatu lahan. Dalam pemahaman perencanaan kota, pengembangan *mixed-use* dapat berarti kombinasi dari perumahan, perdagangan, perindustrian, perkantoran, institusi atau guna lahan lainnya.<sup>22</sup> Dengan demikian, yang menjadi elemen keberagaman disini adalah guna atau pemanfaatan dari bangunan-bangunan atau lahan. Tempat pemukiman, perbelanjaan, perkantoran dan fasilitas-fasilitas hiburan, seluruhnya tersedia dalam jarak tempuh dengan berjalan kaki antara satu dengan lainnya. Sehingga mengurangi kebutuhan akan ruang untuk jalan raya (kendaraan) dan juga meningkatkan efisiensi dan penggunaan yang efektif dari transportasi masal.

---

<sup>21</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm. 196-197.

<sup>22</sup> [www.answers.com/mixed-use-development](http://www.answers.com/mixed-use-development).

## 2.5 PERKEMBANGAN *MIXED-USE* HINGGA KINI

Perkembangan *mixed-use* saat ini berdasarkan pada pembelajaran dari proses pengembangan dan penerapan selama beberapa puluh tahun. Nancy A. Miller menyatakan bahwa pengembangan *mixed-use* pada tahun 1970an diorientasikan pada menciptakan pusat-pusat aktivitas atau *event*. Konsep *mixed-use* saat ini lebih diorientasikan pada pengintegrasian aktivitas pada komersial dan perumahan pada skala yang lebih kecil sehingga ramah terhadap pejalan kaki dan terkait dengan transit.<sup>23</sup>

Pada tahun 1970-1980an, kritikus banyak menyatakan bahwa banyak dari proyek *mixed-use* awal yang terisolasi dari lingkungan urbannya. Pengertian dari pentingnya hubungan antara bagian/elemen urban menghasilkan pembangunan *mixed-use* yang lebih tanggap terhadap konteks.

Jill Grant mengemukakan mengenai hal-hal penting dari topik *mixed-use* dan mengidentifikasikan tiga pendekatan mengenai bagaimana *mixed-use* didefinisikan. Grant menyebutnya tahap konseptual dalam *mixing uses*:

1. Meningkatkan intensitas penggunaan lahan. Dalam sebuah kategori guna lahan, contohnya perumahan, terdapat peningkatan keberagaman jenis hunian termasuk *single-family* atau *multi-family*. Keberagaman tipe hunian akan membawa berbagai jenis rumah tangga yang berbeda sehingga meningkatkan kepadatan.

- 2 Meningkatkan keberagaman penggunaan lahan. Dengan menyatukan guna lahan yang sesuai (*compatible*). Kesesuaian guna lahan tidak menyebabkan konflik dan dapat menghasilkan keserasian. Contohnya dengan menambahkan guna lahan berupa pemukiman dengan kepadatan tinggi dalam area perkantoran dan komersial dapat terjadi kesesuaian. Pekerja suatu area perkantoran dapat tinggal di pemukiman yang ditambahkan sehingga keberadaan mereka dapat menghidupkan area setelah jam kerja.

3. Mengintegrasikan guna lahan yang berbeda. Hal ini tidak umum dibandingkan dengan kedua pendekatan lainnya, karena terdapat peraturan yang menyangkut dampak pada lingkungannya serta tidak semua guna lahan sesuai untuk disatukan.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Nancy A. Miller, **Defining Mixed-use Development** (www.designcenter.umn.edu. 2003)

<sup>24</sup> Ibid.

## 2.6 PRO KONTRA *MIXED-USE*

Seiring dengan perkembangan jaman, timbul berbagai kritik dan dukungan dalam penerapan *mixed-use*. Berbagai tanggapan ini muncul dari berbagai pihak seperti perencana urban maupun pengembang yang memiliki pandangannya sendiri.

Dengan melihat dampak positif dari keberadaan *mixed-use* terhadap suatu area timbul tanggapan mengenai keunggulan dari *mixed-use* pada ruang urban.

Menurut Miller terdapat lima manfaat dari *mixed-use* yaitu: *Activates urban areas during more hours of the day; increases housing options for diverse household types; reduces auto dependence; increases travel options; creates a local sense of place.*<sup>25</sup> Dengan kata lain manfaat dari *mixed-use* adalah meningkatkan kesempatan bagi masyarakat untuk memanfaatkan ruang urban dan mendorong masyarakat berjalan kaki menuju tempat-tempat untuk memenuhi kebutuhan hidup. Karena masyarakat dapat mengalami ruang kotanya pada skala pedestrian, sehingga muncul rasa memiliki terhadap ruang kota.

Hal ini sesuai dengan yang dinyatakan oleh Kevin Lynch *“A good environment is richly diverse: its parts have distinct, identifiable character; they are marked by visible differences that allow choice and sensuous exploration, and they give a sense of place and home.”*<sup>26</sup>

Thomas Sieverts juga menyatakan bahwa *“A dense integration of residential, employment and supply premises could substantially reduce the use of the car, promote pedestrians and cycling and at the same time contribute to alively street life with natural, unobtrusive social control.”*<sup>27</sup>

Keunggulan lain dari *mixed-use* dalam hal komersial adalah para penjual memiliki cakupan pelanggan/pembeli yang pasti, seperti dinyatakan sebagai berikut:

*“Mixed use guidelines often result in residential buildings with streetfront commercial space. Retailers have the assurance that they will always have customers living right above and around them, while residents have the benefit of being able to walk a short distance to get groceries and household items, or see a movie.”*<sup>28</sup>

Penerapannya dapat terlihat dalam gedung perkantoran yang pada level bawahnya terdapat area perdagangan berupa toko-toko. Sebagian besar pembelinya adalah pekerja kantoran, dan selain itu terdapat pembeli dari daerah sekitarnya.

<sup>25</sup> Nancy A. Miller, **Defining Mixed-use Development** (www.designcenter.umn.edu. 2003)

<sup>26</sup> Banerjee, Tridib dan Southworth, Michael (ed.), **City Sense and City Design: writings and projects of Kevin Lynch** (Massachusetts: The MIT Press, 1991), hlm 90.

<sup>27</sup> Thomas Sieverts, **Cities Without Cities** (London: Spon Press, 2003), hlm. 35-36.

<sup>28</sup> www.answers.com/mixed-use-development.

Disamping keunggulan-keunggulan dari *mixed-use* seperti yang dileemukakan diatas, terdapat beberapa kritik terhadap *mixed-use* seperti yang dibahas oleh Jacobs, "*Mixed-uses look ugly. They cause traffic congestion. They invite ruinous uses.*"<sup>29</sup> Hal-hal ini yang dianggap Jane Jacobs seringkali menyebabkan kota menentang keberagaman (*diversity*). Berbagai tanggapan ini mempengaruhi adanya penerapan zoning kota, sehingga kondisi yang dibutuhkan untuk pengembangan keberagaman (*diversity*) secara spontan menjadi terhalang.

Jacobs sendiri beranggapan bahwa hal-hal diatas tidak benar. Menurutnya, "*Intricate minglings of different uses in cities are not a form of chaos. On the contrary, they represent a complex and highly developed form of order.*"<sup>30</sup> Percampuran yang rumit dari bangunan, guna, dan keadaan merupakan hal penting untuk distrik yang sukses. Akan tetapi timbul pertanyaan apakah keberagaman (*diversity*) juga membawa kejelekan yang tidak dikehendaki, seperti umumnya terdapat dalam literatur mengenai perencanaan?

Jacobs berargumen bahwa "*These supposed disadvantages are based on images of unsuccessful districts which have not too much, but too little diversity.*"<sup>31</sup> Dengan kata lain, keberagaman (*diversity*) telah mati seiring dengan waktu ataupun gagal untuk tumbuh.

Walaupun demikian, memang terdapat beberapa halangan dalam penerapan *mixed-use* dalam perencanaan urban. Tidak semua manusia menghendaki keberadaan guna lahan tertentu berada dekat dengan mereka.

Jacobs berpendapat bahwa keberagaman yang terdapat dalam kota dapat menghasilkan keberagaman lain dan mendukung keberhasilan lingkungan urban. Tetapi, keberhasilan dari lingkungan urban masa lalu tidak mengantisipasi dampak dari kecenderungan yang ada pada saat ini. Pada masa lalu, kota berkembang secara organis sebagai respon terhadap kecenderungan yang berada dalam konteks kota tersebut. Kini, kota merupakan bagian dari jaringan global dan menampilkan keserupaan sebagai akibat dari ekonomi dan strategi pengembangan global yang tersebar dalam jaringan antar kota tersebut.

Para pengembang menganggap *mixed-use* terlalu beresiko dari segi ekonomis karena kebanyakan pengembangan hingga pertengahan abad ke-20 merupakan *single-use*. Sehingga, banyak profesional dalam pengembangan dan

---

<sup>29</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm.290.

<sup>30</sup> Ibid.

<sup>31</sup> Ibid.

keuangan melihatnya sebagai cara yang lebih aman, menguntungkan dan dapat diterima dalam pembangunannya.<sup>32</sup>

Adanya dukungan dan kritik yang timbul seiring dengan perkembangan jaman menunjukkan bahwa dalam penerapan *mixed-use* masih diperlukan pembelajaran lebih lanjut. Keberhasilan dari *mixed-use* merupakan hasil dari berbagai kondisi yang saling mendukung dan perencanaan yang tepat dari apa saja yang termasuk dalam *mixed-use* tersebut. Apakah antara satu dengan yang lainnya mendukung atau justru dapat menghancurkan keberagaman dalam suatu kota. Contohnya adalah keberadaan suatu guna yang berkembang diluar kendali sehingga mendominasi area tersebut.

## 2.7 SKALA PENGEMBANGAN *MIXED-USE*

Menurut Nancy A. Miller, *mixed-use* dapat dikembangkan dalam 3 skala: yaitu bangunan, *parcel* atau tapak, dan *walkable area*.<sup>33</sup>

Pada bangunan, umumnya berupa *mixed-use* secara vertikal, misalnya terdapat area komersial pada lantai dasar, dengan apartemen dan/atau kantor di atasnya. *Mixed-use* pada tapak diwujudkan melalui guna yang beragam dalam sebuah tapak. Pada tapak ini mungkin terdapat bangunan-bangunan dengan guna yang beragam atau campuran/gabungan dari berbagai bangunan dengan guna yang sama.

*Walkable area*, didefinisikan sebagai ½ mil dari sebuah pusat aktivitas. Pada skala ini mungkin terdapat kombinasi dari tapak yang tidak beragam, dengan tapak yang beragam dan bangunan-bangunan dengan guna yang beragam. Oleh karena itu area seperti ini dapat memiliki guna yang beragam dalam skala pedestrian dan area yang ditempuh dengan mobil.

Dalam tulisan ini skala yang akan dibahas adalah *mixed-use* pada *walkable area*, yaitu dengan melihat pengaruh bangunan-bangunan dengan guna yang beragam terhadap sebuah ruang kota. Dalam hal ini yang akan dilihat adalah peranan keberagaman guna bangunan dalam suatu lahan terhadap ruang terbuka publik berupa taman kota.

---

<sup>32</sup> [www.answers.com/mixed-use-development](http://www.answers.com/mixed-use-development).

<sup>33</sup> Nancy A. Miller, **Defining Mixed-use Development** (www.designcenter.umn.edu. 2003)

## BAB III

### RUANG TERBUKA PUBLIK

#### 3.1 MAKNA DARI RUANG TERBUKA PUBLIK

Dalam pembahasan mengenai kota, kita dihadapkan pada sebuah jejaring yang memiliki tingkat keterkaitan yang tinggi. Jane Jacobs menyatakan: *“to understand cities, we have to deal outright with combination of mixtures of uses, not separate uses, as the essential phenomena.”*<sup>34</sup>

Hal serupa juga diungkapkan Kevin Lynch dalam pernyataan berikut: *“...That designers and planner should deal with the form of the entire city and region, not just the small spaces and individual structures of civic significance; ...”*<sup>35</sup>

Hal ini disebabkan karena bagian-bagian dari dalam kota terkait dengan hubungan luar dari kota tersebut. Perbedaan-perbedaan dari elemen kota mempengaruhi bagaimana kota tersebut berhubungan dengan kota lainnya. Sebagai sebuah pusat dari populasi, komersial dan budaya dengan besaran dan tingkat kepentingan yang signifikan, kota adalah sebuah teritori yang pengertiannya terus berubah sejalan dengan dinamika kota itu sendiri.

Cara pandang manusia mengenai kota dipengaruhi dan mempengaruhi perkembangan yang terjadi dalamnya. Dengan begitu banyaknya ruang yang membentuk kota dan juga banyaknya keanekaragaman dari elemen ruang yang membentuk kota tersebut sehingga kemajemukan merupakan hal yang alami dalam sebuah kota besar. Dalam kota terdapat ruang publik sebagai sebuah ruang bersama dimana kemajemukan sebuah kota besar terlihat. Menurut Stephen Carr, ruang publik berarti tempat yang terbuka untuk umum dimana manusia dapat datang dan beraktivitas secara sendirian maupun berkelompok.<sup>36</sup>



Jan Gehl menyatakan bahwa ruang publik selalu menjadi tempat pertemuan, tempat berinteraksi dan ruang berlalu lintas dengan pola penggunaan beragam

<sup>34</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm.144.

<sup>35</sup> Banerjee, Tridib dan Southworth, Michael (ed.), **City Sense and City Design: writings and projects of Kevin Lynch** (Massachusetts: The MIT Press, 1991), hlm 33.

<sup>36</sup> Stephen Carr, et al., **Public Space** (New York: Cambridge University Press, 1992)



dalam sejarah. Kota selalu menjadi tempat untuk manusia untuk bertemu dan berinteraksi dengan yang lainnya, bertukar informasi, berlangsungnya berbagai kejadian penting: proses upacara, festival, pertemuan, eksekusi dan sebagainya.<sup>37</sup>

Menurut Kevin Lynch, “*Open space in this sense are all those regions in the environment which are open to the freely chosen and spontaneous actions of people:...*”.<sup>38</sup> Dengan kata lain area-area yang terbuka untuk berbagai macam aktivitas, atau berbagai macam pergerakan, juga untuk dinikmati secara visual. Hal ini berarti sebuah ruang disebut terbuka bila ruang tersebut dapat membuat manusia untuk berkegiatan secara bebas.

Secara umum, ruang terbuka publik dapat dipahami sebagai bagian dari ruang kota yang diadakan untuk berbagai kepentingan dan kegiatan publik. Ruang terbuka publik merupakan ruang bersama yang dapat dimanfaatkan oleh warga kota secara tidak terkecuali (*inclusive*) untuk menyalurkan hasrat dasarnya sebagai makhluk sosial yang membutuhkan interaksi. Walaupun secara umum ruang ini bisa diakses semua manusia, namun harus tetap mengikuti norma untuk tidak merugikan kepentingan umum di dalamnya.

### **3.2 AKTIVITAS MASYARAKAT DALAM RUANG PUBLIK**

Penting untuk diketahui mengenai bagaimana masyarakat urban berinteraksi dengan lingkungannya dan bagaimana suatu tempat menimbulkan/memiliki kualitas emosional tertentu. Karena dengan demikian dapat dikenali apa yang dipersepsikan dan dianggap berarti oleh masyarakat dan yang berarti bagi masyarakat tersebut. Persepsi masyarakat bermanfaat dalam perancangan urban untuk mengetahui apa yang menjadi kebutuhan dari manusia dalam suatu kota. Sehingga dapat dirancang ruang yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan dapat berfungsi dengan baik.

Dalam penelitian arsitek Jan Gehl dari Denmark, terdapat tiga kelompok aktivitas masyarakat urban sebagai pengguna ruang publik kota yaitu: 1) *necessary activities* 2) *optional social activities* 3) *social activities*.<sup>39</sup> Pertama adalah ‘*necessary activities*’, yaitu aktivitas di ruang publik yang dilakukan karena suatu keharusan. Contohnya pergi kerja atau sekolah, berbelanja, menunggu sebuah bus atau seseorang. Dalam konteks keharusan ini, umumnya kualitas spasial dan fisik ruang terbuka ini tidaklah terlalu dihiraukan.

---

<sup>37</sup> Jan Gehl, **New City Spaces** (www.rudi.net. 2006)

<sup>38</sup> Banerjee, Tridib dan Southworth, Michael (ed.), **City Sense and City Design: writings and projects of Kevin Lynch** (Massachusetts: The MIT Press, 1991), hlm 396.

<sup>39</sup> Jan Gehl dan Gemzoe, **Public Space Public Life** (Copenhagen: Danish Architectural Press, 1996)

Berikutnya '*optional social activities*', terjadi bila terdapat keinginan untuk melakukannya dan bila waktu dan tempat memungkinkan. Contohnya makan siang di ruang luar, *window shopping*, bersepeda santai, jalan-jalan sore ataupun duduk-duduk santai di ruang terbuka kota dan di jalur pejalan kaki. Untuk kategori ini biasanya aspek kualitas fisik, kenyamanan dan keamanan dari ruang publik selalu menjadi faktor dominan dalam menentukan keberhasilan aktivitas sukarela ini.

Terakhir adalah '*social activities*', aktivitas ini tergantung pada keberadaan manusia lain pada ruang publik. Kelompok aktivitas ini dapat dikatakan sebagai aktivitas '*resultant*' karena berkembang dari aktivitas yang terkait dengan dua kategori lainnya. Aktivitas ini terjadi secara spontan sebagai konsekuensi dari pergerakan manusia dan keberadaan manusia pada tempat yang sama.

Persepsi manusia akan suatu tempat dapat menjadi salah satu acuan tempat tersebut dapat digunakan sesuai dengan fungsinya atau tidak. Dalam kaitannya dengan interaksi manusia, hal ini sesuai dengan yang diungkapkan Kevin Lynch bahwa: "...*there should be an intimate connection between the forms of places and the values and needs of their users.*"<sup>40</sup>

William H. Whyte menyatakan bahwa "*What attracts people most it would appear, is other people.*"<sup>41</sup> Hal ini sesuai dengan kenyataan bahwa manusia merupakan makhluk sosial yang butuh berinteraksi dengan manusia lain. Dengan adanya pengguna yang beragam dari suatu ruang publik akan menimbulkan interaksi yang tinggi.

Menurut Jan Gehl kesempatan untuk dilihat dan melihat merupakan hal naluriah bagi manusia dan menjadi salah satu faktor dalam menarik masyarakat untuk berinteraksi di sebuah ruang publik. Keberadaan seseorang atau sekelompok manusia yang berkegiatan akan menjadi faktor yang lebih menarik dibandingkan dengan tempat yang indah dan menyenangkan. Kegiatan yang sedang berlangsung akan menimbulkan kegiatan baru sebagai akibatnya.<sup>42</sup>

Selain itu terdapat pula pernyataan serupa dari Kevin Lynch yaitu "*open space is a convenient location in which to meet new acquaintances*".<sup>43</sup> Ruang terbuka menjadi tempat berlangsungnya interaksi yang berbeda dengan yang terjadi pada tempat-tempat kegiatan rutin seperti kantor atau sekolah. Interaksi yang terbebas dari rutinitas dapat menghilangkan batasan-batasan sosial dalam hubungan antar manusia.

---

<sup>40</sup> Banerjee, Tridib dan Southworth, Michael (ed.), **City Sense and City Design: writings and projects of Kevin Lynch** (Massachusetts: The MIT Press, 1991), hlm 33.

<sup>41</sup> [www.pps.org/info/placemakingtools/placemakers/wwhyte](http://www.pps.org/info/placemakingtools/placemakers/wwhyte)

<sup>42</sup> Jan Gehl, **Life Between Buildings** (New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc., 1987), hlm. 21.

<sup>43</sup> Banerjee, Tridib dan Southworth, Michael (ed.), *op. cit.*, hlm 397.

### 3.3 RUANG PUBLIK KOTA YANG DIANGGAP BERHASIL

Francis mengemukakan bahwa terdapat kategori-kategori kesuksesan sebuah ruang terbuka publik, yang diantaranya adalah kenyamanan, relaksasi, keterikatan pasif, keterikatan aktif dan penemuan.<sup>44</sup> Menurut Markus & Francis, sebuah ruang publik yang sukses memiliki beberapa kriteria. Secara singkat dapat disebutkan bahwa ruang publik: harus dapat diakses; menyenangkan atau indah bagi indera; manusia merasa nyaman berada didalamnya; mendukung manusia berkegiatan; dan bermakna bagi masyarakat disekitarnya.<sup>45</sup>

*Project for Public Spaces* (PPS) adalah sebuah organisasi nonprofit yang mendedikasikan diri dalam menciptakan dan mempertahankan keberlanjutan dari ruang publik yang membentuk komunitas. PPS melakukan penelitian dan pengamatan terhadap berbagai ruang publik dengan fokus pada taman. Menurut PPS taman memiliki kemampuan untuk mengakomodasi berbagai macam tipe guna dan manusia. Sebuah taman yang berhasil memiliki beberapa hal yang menjadi tujuan sehingga menarik berbagai macam manusia.<sup>46</sup>



Dari hasil penelitian dan pengamatan terhadap berbagai macam ruang publik kota, PPS menyatakan bahwa terdapat empat hal utama yang membuat sebuah ruang terbuka publik menjadi berhasil: akses, aktivitas, kenyamanan dan sosiabilitas.<sup>47</sup>

#### **Akses (*access & linkage*)**

Akses sebuah ruang dapat dinilai dari hubungannya dengan lingkungannya, secara visual maupun fisik. Sebuah tempat akan berhasil bila mudah untuk dilihat dan mudah dicapai serta mudah dilewati. Manusia ingin mengetahui bahwa terdapat

<sup>44</sup> Mark Francis, **Urban Open Space: Designing for User Needs** (Washington: Island Press, 2003)

<sup>45</sup> Clare Cooper Marcus dan Carolyn Francis (ed.), **People Places: Design Guidelines for Urban Open Space** (New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc., 1998), hal. 9-10.

<sup>46</sup> [www.pps.org/info/aboutpps/](http://www.pps.org/info/aboutpps/)

<sup>47</sup> [www.pps.org/info/placemakingtools/casesforplaces/gr\\_place\\_feat](http://www.pps.org/info/placemakingtools/casesforplaces/gr_place_feat)

sesuatu yang dapat dilakukan atau dilihat, dan bahwa terdapat manusia lain yang telah memasukinya. Bila sebuah ruang publik tidak terlihat dari jalan atau bila jalan berbahaya untuk dilewati orang tua dan anak-anak, maka ruang publik tersebut tidak dapat digunakan. Suatu ruang publik yang berhasil akan dilewati manusia walaupun memiliki tujuan ke tempat lain.

#### **Aktivitas (*activities & uses*)**

Aktivitas merupakan dasar dalam sebuah tempat. Alasan manusia datang ke suatu tempat dan kembali lagi adalah karena memiliki sesuatu untuk dilakukan. Ketika tidak ada yang dapat dilakukan, sebuah ruang akan menjadi kosong, dan secara umum menandakan terdapat sesuatu yang salah. Sebaliknya keberagaman aktivitas yang dapat dilakukan, dapat menarik kelompok manusia yang berbeda. Sebuah ruang publik yang baik mendorong manusia untuk duduk dan berbincang.

#### **Kenyamanan (*comfort & image*)**

Kenyamanan terkait dengan persepsi mengenai keamanan, kebersihan, dan ketersediaan tempat untuk duduk. Memberi manusia pilihan untuk duduk dimanapun seringkali tidak dianggap penting dalam merancang ruang publik. Detail yang baik memberi tanda bahwa terdapat seseorang yang menghabiskan waktu dan tenaga untuk merancang ruang yang menerima, menimbulkan rasa ingin tahu atau membantu penggunaannya serta memberikan citra yang baik. Contohnya adalah tersedia dua ribu kursi yang dapat dipindah yang tersebar dalam Bryant Park di New York. Ketersediaan tempat duduk ini telah mengubah taman tersebut dari ruang publik tempat tunawisma, peredaran obat terlarang menjadi tempat yang populer.

#### **Sosiabilitas (*sociability*)**

Hal ini merupakan kualitas yang sulit dicapai dalam sebuah ruang publik. Sebuah tempat sosialisasi adalah dimana manusia ingin berada untuk melihat keadaan disekitar, bertemu dengan teman, menyapa tetangga, dan mengadakan interaksi dengan berbagai orang asing. Dalam tempat-tempat ini terdapat rasa menjadi bagian dari komunitas.

Empat faktor ini merupakan dasar dalam mendukung keberhasilan sebuah ruang publik. Keempatnya dapat menjadi acuan dalam melihat apakah suatu ruang publik dapat dikatakan berhasil. Dari pemaparan yang telah ada, dapat dikatakan bahwa keempat faktor ini menitik beratkan kepada apa yang terdapat atau terjadi dalam ruang publik yang dikaji. Dalam penulisan ini akan dilihat pengaruh dari *mixed-use* dari lingkungan sekitar ruang publik terhadap keempat faktor pendukung keberhasilan ruang publik.

### **3.4 TAMAN SEBAGAI BAGIAN DARI RUANG PUBLIK KOTA**

Taman kota sebagai salah satu dari ruang kota, yang juga merupakan bagian dari ruang luar. Ruang luar termasuk dalam ruang terbuka yang dapat dibagi menurut aktivitasnya menjadi ruang terbuka aktif dan ruang terbuka pasif. Ruang terbuka aktif adalah ruang terbuka yang terdapat aktivitas didalamnya, sedangkan ruang terbuka pasif adalah ruang terbuka yang tidak terdapat aktivitas didalamnya, dimana lebih berfungsi sebagai penghijauan dan pengudaraan lingkungan.<sup>48</sup>

Yang dibahas dalam penulisan ini adalah ruang terbuka aktif berupa taman yang memiliki fasilitas yang mendukung aktivitas manusia. Dan taman tersebut digunakan oleh masyarakat kota.

Taman sebagai sebuah elemen dari kota tidak dapat dipisahkan dari pengaruh elemen-elemen lain dalam kota. Namun keberadaan taman sering dianggap sebagai sebuah stabilisator bagi real estate. *“Too much is expected of city parks. Far from transforming any essential quality in their surroundings, far from automatically uplifting their neighborhoods, neighbourhood parks themselves are directly and drastically affected by the way the neighbourhood acts upon them.”*<sup>49</sup>

Lebih jauh lagi Jacobs menyatakan *“..., it is the creature of its surroundings and of the way its surroundings generate mutual support from diverse uses, or fail to generate such support.”*<sup>50</sup>

Keberadaan taman belum tentu memberi pengaruh positif bila tidak didukung daerah sekitarnya. Bila keberadaan taman didukung dan mendukung daerahnya maka keberadaan taman akan menjadi positif. Namun bila keberadaan taman tidak didukung lingkungannya maka taman akan menjadi terbelengkalai dan memberi pengaruh buruk terhadap lingkungannya.

*“Any single, overwhelmingly dominant use imposing a limited schedule of users would have had a similar effect.”*<sup>51</sup> Unsur dominan yang dimaksud Jacobs adalah guna dari bangunan yang terdapat pada lingkungannya. Contohnya adalah perkantoran, dimana pengguna atau pekerja kantor yang memiliki jadwal yang kurang lebih sama. Perilaku yang kurang lebih sama dari sekitarnya akan mempengaruhi pengguna taman yang hanya ramai pada suatu waktu tertentu misalnya pada makan siang. Sedangkan pada waktu lain akan menjadi sepi, dan mengundang manusia untuk menggunakan taman secara tidak benar misalnya tunawisma. Keberadaan tuna wisma ini lama kelamaan akan memberi gambaran buruk mengenai taman sehingga mendorong manusia untuk tidak menggunakannya.

---

<sup>48</sup> Seminar Arsitektur, **Nilai Ruang Luar dalam Arsitektur** (Jurusan Arsitektur FTUI, 1984-1985)

<sup>49</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm.95.

<sup>50</sup> Jane Jacobs, **op.cit.**, hlm.98.

<sup>51</sup> Jane Jacobs, **op.cit.**, hlm.128.

Hal yang sama dapat terjadi pada daerah yang didominasi oleh pemukiman, dimana akan terdapat waktu-waktu yang kosong antara penggunaan dari masyarakat sekitar.

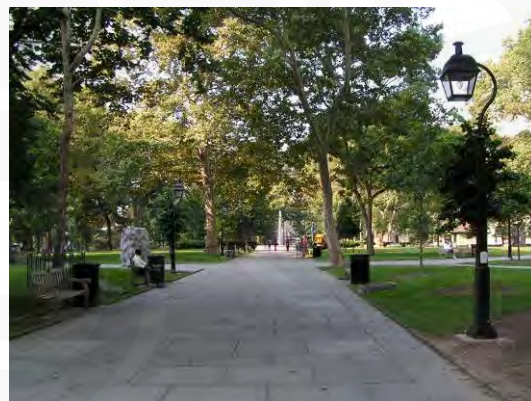
### 3.5 PERANAN *MIXED-USE* PADA TAMAN

Untuk mengilustrasikan bagaimana pengaruh *mixed-use* terjadi pada taman, Jane Jacobs menjelaskan mengenai pengamatan pada dua ruang terbuka publik yaitu Rittenhouse Square dan Philadelphia's Washington Square.<sup>52</sup>



Terdapat perbedaan yang kontras pada lingkungan disekitar kedua taman tersebut. Pada Rittenhouse Square, terdapat '*mixture of uses*' dari bangunan-bangunan yang menghasilkan '*mixture of users*'. Para pengguna yang beragam ini menggunakan atau berada taman pada waktu yang berbeda-beda karena jadwal yang berbeda sehingga taman memiliki *sequence* guna (*use*) dan pengguna (*user*) yang rumit. Jadi keanekaragaman dari kegunaan unsur disekitar taman dan juga keanekaragaman dari pengguna dan jadwal yang dimiliki menjadikan Rittenhouse Square secara berkala memiliki kesibukan didalamnya.

Sedangkan pada Philadelphia's Washington Square, lingkungan sekitarnya didominasi oleh bangunan kantor dengan skala besar (*highrise*) yang kurang memiliki kesamaan dengan Rittenhouse Square. Dengan tingkat kepadatan rumah tinggal yang rendah, Philadelphia's Washington Square



<sup>52</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great Am** 119-127.

hanya menjadi sebuah wadah yang signifikan bagi pengguna lokal potensial yaitu pekerja kantoran. Karena kesamaan waktu penggunaan menyebabkan terjadinya kekosongan pada sebagian besar hari, yang akhirnya diisi dengan hal-hal yang mengganggu.

Taman-taman yang tidak digunakan memberikan masalah, tidak hanya karena kesempatan yang disia-siakan dan terlewat, tetapi juga karena efek negatif yang sering ditimbulkan. Pengaruh negatif dari taman dirasakan sekelilingnya sehingga taman-taman yang tidak digunakan tersebut menjadi ditinggalkan.

Namun unsur suatu keberagaman tidak dapat menggantikan unsur keberagaman kota lainnya. Menurut Jane Jacobs, *“But there is no point in bringing parks to where the people are, if in the process the reasons that the people are there are wiped out and the park substituted for them.”*<sup>53</sup>

Pada tempat-tempat dimana banyak terdapat manusia dan aktivitas, memaksakan keberadaan taman di tempat-tempat tersebut tidak dapat dilakukan. Jane Jacobs menyatakan tidak akan ada faedahnya dalam membawa taman pada tempat-tempat tersebut apabila dalam prosesnya menghilangkan alasan dari mengapa banyak terdapat manusia dan aktivitas disana.

Dari pemaparan di atas dapat diambil kesimpulan mengenai ruang terbuka publik dan unsur-unsur pendukung keberhasilan ruang publik. Ruang terbuka publik adalah ruang luar yang dirancang ataupun tidak yang dapat dimanfaatkan oleh manusia untuk beraktivitas didalamnya dengan mengikuti norma-norma yang berlaku. Aktivitas manusia didalamnya dapat dibagi menjadi tiga kategori yaitu: *necessary activities, optional social activities, social activities*.

Unsur-unsur pendukung keberhasilan ruang publik antara lain: 1) Akses dan keterkaitan fisik antara ruang publik dengan lingkungan sekitar; 2) Aktivitas dan penggunaan yang didukung dan menarik pada ruang publik; 3) Kenyamanan dan citra termasuk keamanan, kebersihan dan ketersediaan tempat duduk; 4) Sosiabilitas pada ruang publik yang menimbulkan perasaan bagi manusia yang berkegiatan didalamnya menjadi bagian dari komunitas.

Unsur lingkungan sekitar yang mempengaruhi taman juga dipengaruhi oleh keberadaan taman itu sendiri. Hubungan timbal balik antara taman dan lingkungan sekitarnya dapat terjadi secara negatif dan positif. Perubahan unsur lingkungan sekitar dapat merubah pula hubungan dan pengaruh terhadap taman. Tidak semua lingkungan sekitar dengan unsur yang serupa memiliki pengaruh yang kurang lebih sama.

---

<sup>53</sup> Jane Jacobs, **The Death and Life of Great American Cities** (New York: Modern Library, 1961), hlm.132.

Dalam perancangan ruang terbuka publik perlu dilihat keberagaman dari lingkungan sekitar ruang terbuka publik tersebut. Agar ruang terbuka publik tersebut dapat mendukung dan didukung oleh lingkungan sekitarnya. Kaitan antara keberagaman lingkungan sekitar taman dengan unsur keberhasilan ruang publik ini selanjutnya akan dibahas dalam studi kasus.



## BAB IV

### STUDI KASUS

Studi kasus ini bertujuan untuk memperbandingkan antara dua ruang terbuka publik yang memiliki perbedaan keberagaman pada lingkungan sekitarnya. Sehingga dapat diketahui kaitan antara keberagaman dalam lingkungan urban serta bagaimana *mixed-use* dalam lingkungan sekitar mempengaruhi keberhasilan ruang terbuka publik.

Ruang publik yang dibahas adalah Taman Menteng dan Taman Tebet, kedua taman telah memiliki fasilitas yang beragam dalam taman, dengan kondisi masyarakat dari golongan sosial ekonomi menengah keatas. Namun keduanya memiliki lingkungan sekitar yang berbeda. Pada lingkungan sekitar Taman Menteng terdapat keberagaman guna lahan (*mixed-use*) sedangkan pada daerah sekitar Taman Tebet terdapat dominasi guna lahan tertentu yaitu pemukiman.

Dalam studi kasus ini kedua taman akan dijabarkan satu per satu. Dimulai dengan deskripsi umum mengenai taman, dilanjutkan dengan membahas *mixed-use* pada lingkungan sekitar taman yang relevan untuk dibahas dalam kaitannya dengan taman. Analisis dilanjutkan dengan memaparkan keadaan pada taman dilihat dari tiga faktor pendukung keberhasilan taman. Kemudian dicermati kaitan antara *mixed-use* pada lingkungan sekitar taman dengan faktor pendukung keberhasilan taman. Terdapat tiga faktor pendukung keberhasilan taman yang akan dibahas satu per satu yaitu akses, aktivitas dan kenyamanan, sedangkan sosiabilitas telah terkait dalam pembahasan tiga faktor lainnya.

## 4.1 TAMAN MENTENG

### 4.1.1 Deskripsi Umum

Taman Menteng terletak di antara Jalan HOS Cokroaminoto, dan Jalan Prof. Moch Yamin, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. Taman ini sebelumnya adalah Stadion Menteng yang dulunya sering digunakan latihan klub Persija. Dengan berbagai pro kontra dari masyarakat yang melatar belakangi pembangunan taman ini, pada tanggal 28 April 2007 Taman Menteng diresmikan Gubernur DKI Jakarta Sutiyoso dan di buka untuk umum selama 24 jam.<sup>54</sup>



Di taman dengan luas 3,7 hektar ini masyarakat dapat menggunakan fasilitas yang beragam. Pada Taman Menteng terdapat fasilitas olah raga untuk masyarakat yaitu dua lapangan futsal, sebuah lapangan basket, *jogging track* dan taman bermain anak, serta dua bangunan dari kaca yang dapat digunakan untuk berbagai acara. Kondisi dari fasilitas yang tersedia dalam keadaan sangat baik sehubungan dengan baru dibukanya taman ini. Para pengunjung taman ini



juga difasilitasi dengan WC dan gedung parkir tiga lantai dengan kapasitas 165 mobil. Pada lantai basement gedung parkir terdapat wc yang dapat digunakan

<sup>54</sup> [id.wikipedia.org/w/index.php?title=Taman\\_Menteng&action=edit](http://id.wikipedia.org/w/index.php?title=Taman_Menteng&action=edit)

oleh pengunjung. Taman ini ditanami 1.000 pohon dari 30 jenis tanaman dan terdapat dua buah air mancur.



#### 4.1.2 Keadaan Lingkungan Sekitar Taman Menteng

Terdapat beragam kondisi dari lingkungan sekitar yang mempengaruhi Taman Menteng. Keberagaman (*diversity*) terdapat pada keberagaman guna (*mixed-use*) dari bangunan-bangunan di sekitar taman yang mempengaruhi keberagaman aktivitas dalam daerah ini.



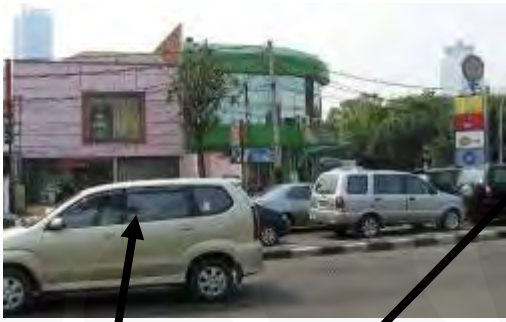
Area sekitar Taman Menteng merupakan daerah komersil dan kawasan pemukiman penduduk. Terdapat fasilitas publik berupa tempat ibadah yaitu Masjid Raya Al Hakim. Masjid ini berfungsi dengan baik sebagai tempat ibadah

karena digunakan oleh umat Islam yang bekerja dan bertinggal di sekitarnya serta orang-orang yang sedang berada di daerah itu.

Terdapat Hotel Formule 1 tepat di sebelah Taman Menteng yang menutupi gedung parkir hingga tidak terlihat dari Jalan HOS Cokroaminoto. Dalam bangunan hotel ini terdapat restoran dan kafe yang banyak dikunjungi oleh masyarakat sebagai tempat untuk bersosialisasi.

Kawasan Menteng memang dikenal akan beraneka tempat makan bagi sebagian masyarakat Jakarta dengan ekonomi menengah keatas. Terdapat berbagai tempat makan yang cukup mempengaruhi aktivitas yang terdapat pada daerah sekitarnya. Pegawai kantor dan bank membuat daerah tersebut ramai pada saat makan siang. Pada malam hari, banyak pengunjung yang datang hendak bersantap atau hanya sekedar bersosialisasi. Selain itu terdapat tempat berbelanja seperti Galeri Keris dan Hero yang juga mendatangkan pengguna dari berbagai tempat.

Terdapat kawasan rumah penduduk dengan kelas menengah ke atas yang terletak di bagian timur dan utara taman. Pedestrian taman pada bagian ini masih belum sepenuhnya dibuat. Pada taman terdapat pembatas yang memisahkan taman dengan jalan.



#### 4.1.3 Unsur Pendukung Keberhasilan pada Taman Menteng Akses



Akses masuk pada Taman Menteng dibuat terbuka sehingga masyarakat yang melewati taman dapat menikmati dengan leluasa tanpa merasa terasing. Hal ini sesuai dengan yang dinyatakan Kevin Lynch mengenai ruang terbuka sebagai ruang yang terbuka terhadap kegiatan manusia yang spontan dan dilakukan secara bebas.<sup>55</sup> Dari kejauhan, Taman Menteng dapat terlihat karena tidak terdapat halangan secara visual dari jalan ke taman, sehingga mendorong orang untuk melewatinya. Tidak terdapat batasan masif antara taman dengan pedestrian sepanjang Jalan HOS Cokroaminoto sehingga memungkinkan akses keluar masuk taman yang leluasa. Kemudahan ini juga didukung dengan letaknya yang berada di persimpangan jalan serta terdapat halte kendaraan umum tepat di depan taman.

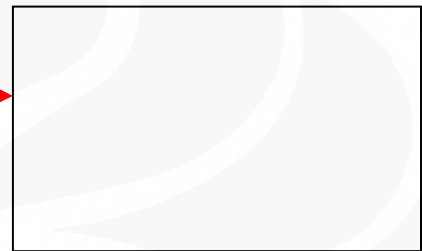
Namun pedestrian yang mengelilingi taman belum seluruhnya selesai didirikan. Pembatas pada bagian timur taman dipasang sementara dalam rangka penyelesaian pemasangan pedestrian. Pembatas ini menghalangi akses keluar masuk taman dan pandangan visual dari rumah penduduk pada level pedestrian.

Bagi pengendara kendaraan bermotor terdapat akses masuk gedung parkir dengan pos pengambilan karcis parkir. Akses masuk yang terdapat pada Jalan HOS Cokroaminoto memudahkan pengunjung karena terletak pada jalan besar dan mudah terlihat. Akses keluar gedung parkir terdapat di bagian timur. Pada akses keluar ke Jalan Blitar ini terdapat pos pembayaran parkir. Akses dibuat terpisah guna menghindari penumpukan kendaraan pada jalan.

*Mixed-use* lingkungan sekitarnya memiliki akses yang baik dengan taman ini karena terdapat pedestrian yang cukup lebar untuk memfasilitasi pengguna

<sup>55</sup> Banerjee, Tridib dan Southworth, Michael (ed.), **City Sense and City Design: writings and projects of Kevin Lynch** (Massachusetts: The MIT Press, 1991), hlm 90.

yang menuju atau melewati taman. Pedestrian dibuat sepanjang jalan sebagai penghubung antar *mixed-use* sehingga mendorong terjadinya keberagaman aktivitas masyarakat dalam area tersebut. Selain itu dapat mendorong area ini sebagai *walkable area* seperti yang dinyatakan Jill Grant dimana terdapat guna yang beragam dalam skala pedestrian.<sup>56</sup>



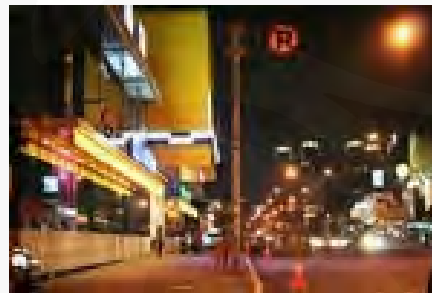
<sup>56</sup> Nancy A. Miller, **Defining Mixed-use Development** (www.designcenter.umn.edu. 2003)

## Aktivitas

Saat pagi hari pada akhir pekan, Taman Menteng digunakan oleh penduduk sekitar untuk berolahraga lari ataupun bermain di lapangan. Juga terdapat anak-anak kecil yang bermain di taman bermain anak. Menjelang siang bila matahari sedang panas terik maka jumlah pengunjung menurun karena pepohonan yang ada dalam taman belum cukup besar untuk menjadi peneduh yang menarik minat masyarakat. Walaupun begitu, pada siang hari saat matahari tidak terlalu terik, terdapat beberapa orang yang duduk-duduk di bawah pohon.



Taman Menteng mulai ramai digunakan pada sore menjelang malam hari oleh para pengunjung. Pada sekitar jam 4 sore terdapat sejumlah orang yang membawa anaknya bermain di taman. Kemudian setelah jam pulang kantor, banyak terdapat orang yang menggunakan lapangan olahraga. Sampai hampir tengah malam pun masih dapat dijumpai sekelompok orang yang sedang bermain bola sepak ataupun basket.



Aktivitas yang terjadi dalam Taman Menteng ini cukup beragam, terlihat dari berbagai aktivitas yang dilakukan selama pengamatan yaitu olahraga, anak-anak bermain, duduk-duduk. Terdapat orang-orang dengan beragam usia, dari anak-anak yang bermain pada siang hari di temani ibunya sampai orang yang cukup berumur yang datang bersama keluarga besarnya.

Pada hari libur terlihat bahwa terdapat orang-orang dalam kelompok dan orang-orang yang datang sendiri. Orang-orang yang berkelompok biasanya terdiri dari keluarga dengan anak-anak kecil dan sekelompok anak muda. Juga terdapat orang-orang yang datang sendiri untuk melihat taman dan kegiatan di dalamnya.



Waktu buka taman dipengaruhi oleh lokasinya yang berada pada daerah komersil dan daerah dengan konsentrasi tinggi. Taman Menteng dibuka selama 24 jam karena usaha komersil yang terletak di sepanjang Jalan HOS Cokroaminoto pun ramai sepanjang waktu. Pada malam hari, para pedagang yang sebelumnya berjualan di sepanjang jalan kini direlokasi ke jalan disebelah hotel Formule 1. Orang-orang yang makan terkadang pergi ke Taman Menteng setelah selesai untuk bercengkrama ataupun menonton orang yang bermain bola.



Menurut hasil wawancara dengan Bapak Arif Rahman, seorang penjaga karcis masuk pada Taman Menteng, diketahui bahwa pada saat tertentu taman ini juga digunakan sebagai lokasi syuting dan diadakan pameran dalam rumah kaca.



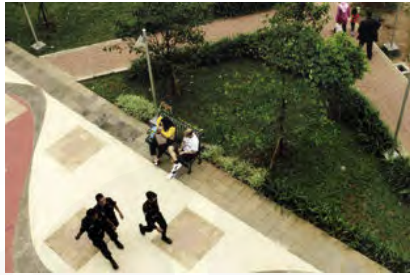
Gedung parkir yang terdapat pada bagian belakang hotel Formule1 dimanfaatkan bukan hanya untuk kendaraan pengunjung yang datang ke taman tapi juga menjadi tempat memarkir mobil bagi masyarakat yang berkepentingan di luar taman. Menurut wawancara, orang yang datang untuk makan di sekitar taman umumnya memarkir mobilnya di dalam gedung parkir.

*Mixed-use* dari lingkungan taman menghasilkan *mixed-user* yang menambah kehidupan dari taman. Dilihat tiga kategorisasi aktivitas masyarakat urban sebagai pengguna ruang publik kota menurut Jan Gehl<sup>57</sup>, terdapat pengguna yang mengunjungi area ini karena '*necessary activities*'. Contohnya

<sup>57</sup> Jan Gehl dan Gemzoe, **Public Space Public Life** (Copenhagen: Danish Architectural Press, 1996)

dapat terlihat pada pegawai yang bekerja di bank yang terletak berdekatan dengan taman. Pada waktu istirahat atau pulang kerja mereka dapat melakukan *'optional social activities'* dan *'social activities'*, seperti makan di tempat makan yang ada pada area tersebut atau makan di taman. Orang yang datang karena harus melakukan aktivitas tertentu dan melewati taman pun telah menambah kehidupan pada taman. Keberagaman pada lingkungan memicu keberagaman aktivitas yang dapat dilakukan di taman oleh orang-orang yang beragam pula sehingga taman pun dapat menjadi lebih hidup.

## Kenyamanan



Keadaan taman yang terawat, memiliki tempat untuk duduk, berada dalam lingkup publik dan keamanan terjamin oleh satuan pengawas dimaksudkan agar pengunjung merasa nyaman. Terdapat berbagai sarana untuk duduk dan menikmati taman, namun faktor pohon yang belum begitu rindang menjadi kendala karena taman masih terasa gersang dan panas pada siang hari.



Perawatan taman dilakukan agar keindahan vegetasi dapat terjaga dengan baik.

Hal ini juga mengindikasikan adanya usaha untuk terus menghidupkan taman sehingga orang-orang dapat menikmatinya serta merasa aman didalamnya.

Keberagaman di sekitarnya mendorong terjadinya pengawasan secara tidak langsung terhadap satu pihak dengan lainnya. Pengawasan secara berkelanjutan dari orang-orang yang berkegiatan di sekitarnya dapat menjaga keamanan dari taman itu sendiri. Dengan lingkungan yang ramai setiap jamnya, taman yang dibuka 24 jam ini pun dapat terus terjaga. Namun dengan adanya keberagaman dapat pula menarik orang-orang yang tidak memiliki tujuan seperti tunawisma yang pada umumnya lama kelamaan dapat menempati ruang publik, dilihat dari keterbukaan taman ini untuk umum secara terus menerus.

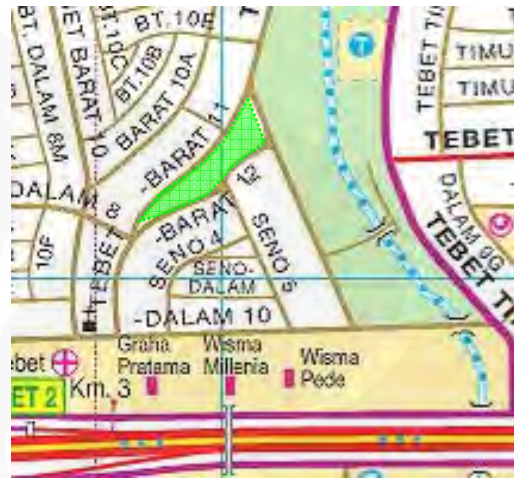
## 4.2 TAMAN TEBET

### 4.2.1 Deskripsi Umum

Taman Tebet berada di Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Tepatnya dikelilingi oleh tiga jalan yaitu Jalan Tebet Barat, Jalan Tebet Barat Dalam 11, Jalan Tebet Barat Dalam 12. Taman ini merupakan bagian yang terpisah dari Hutan Kota yang telah ditetapkan pemerintah.

Fasilitas yang terdapat pada taman dengan luas kurang dari 2 hektar ini adalah lapangan futsal yang digabung dengan lapangan basket serta taman bermain anak yang dapat digunakan oleh masyarakat. Terdapat air mancur dan bangku taman disekitarnya. Pepohonan yang ada di dalam taman mencapai 5-6 meter dan bertajuk lebar.

Pada taman yang dikelola oleh warga ini tidak terdapat lapangan parkir khusus untuk mobil ataupun motor. Pengunjung taman yang membawa kendaraan bermotor akan memarkirkan kendaraannya di sekeliling taman.



#### 4.2.2 Keadaan Lingkungan Sekitar Taman Tebet



Terdapat keberagaman kondisi lingkungan yang mempengaruhi Taman Tebet. Sebagian besar daerah di sekitar Taman Tebet merupakan area pemukiman penduduk. Peruntukan komersial yang terdapat pada area ini pun tergabung dengan pemukiman.

Di depan rumah yang menghadap ke taman terdapat jalan mobil dua arah yang langsung berbatasan dengan taman. Tidak terdapat pedestrian yang biasanya dapat dimanfaatkan sebagai jalur berlari di sekeliling taman

Selain itu terdapat beberapa fasilitas publik seperti sekolah, dan tempat ibadah, serta usaha masyarakat. Gereja HKBP Tebet yang digunakan oleh masyarakat sekitar terletak tak jauh dari taman. Terdapat beberapa usaha kecil masyarakat seperti warung, sanggar senam dan binatu yang tersebar pada area tersebut.



#### 4.2.3 Unsur Pendukung Keberhasilan pada Taman Tebet Akses

Dibatasanya akses keluar masuk pada Taman Tebet terlihat dari terdapatnya pagar besi yang mengelilingi taman sehingga taman tidak dapat dimasuki dengan leluasa. Pagar ini memang dimaksudkan agar terdapat kontrol akses keluar dan masuk pengunjung. Terdapat tiga akses masuk taman dengan perbedaan ketinggian level. Pada sekeliling taman tidak terdapat pedestrian yang menghubungkan taman dengan guna lahan lainnya. Penempatan taman yang seperti pulau, terpisah dari guna lahan lain membuat akses pedestrian tidak terhubung dengan keberadaan taman. Letaknya yang berada di antara rumah-rumah membuat halangan secara visual dari kejauhan, hal ini mempengaruhi keinginan dari orang untuk menuju taman tersebut karena tidak terlihat adanya aktivitas yang terjadi.



Guna lahan yang didominasi oleh perumahan mempengaruhi akses pada sekitar taman. Akses dibuat terbatas serta tidak mendukung untuk berjalan melintasi taman apabila tidak memiliki tujuan. Hal ini terkait dengan aktivitas dan kenyamanan dari masyarakat sekitar yang merupakan pengguna dengan intensitas pemakaian paling sering. Sebagian besar penggunaan lahan pada area sekitar taman adalah *single-family housing* dengan kepadatan yang rendah. Pengguna yang datang ke taman dengan berjalan kaki tidak difasilitasi dengan baik sehingga tidak terasa keterkaitan antara lingkungan dengan taman. Kendaraan yang melewati taman tidak terlalu banyak karena merupakan kawasan pemukiman. Terdapat perkecualian pada hari Minggu, yaitu ketika area sekitar taman ramai dengan kendaraan yang diparkir oleh masyarakat yang pergi ke Gereja HKBP Tebet.

## Aktivitas

Pengguna dari Taman Tebet kebanyakan adalah penduduk perumahan sekitar. Menurut hasil wawancara dengan salah seorang pengunjung yang merupakan pengasuh anak, taman ini sering dikunjunginya pada pagi atau sore. Biasanya menghabiskan waktu sekitar 1-2 jam di dalam taman. Kunjungan ini tidak memiliki jadwal yang pasti tergantung pada keinginan anak yang diasuhnya. Mereka datang dengan berjalan kaki karena letak rumahnya yang dekat dengan taman.



Karena jarak tempuh yang dekat antara rumah dan taman, terdapat anak yang membawa sepeda untuk digunakan dalam taman. Saat anak-anak kecil bermain di tempat yang telah ada, pengasuh atau orang tua bersosialisasi.



Fasilitas lapangan olahraga digunakan oleh remaja dari sekitar perumahan penduduk. Karena hanya terdapat sebuah lapangan, penggunaannya dilakukan secara bergantian. Lapangan ini digunakan pada pagi atau sore.



Orang tua yang biasanya menggunakan taman untuk berolahraga lari pagi tidak menggunakan taman ini karena tidak terdapat *jogging track* yang memadai untuk melakukannya. Menurut hasil wawancara diketahui biasanya untuk berolahraga lari dilakukan dalam hutan kota yang terletak di sebelah timur taman ini.

Pada Taman Tebet tidak terdapat lahan parkir khusus taman karena lahan yang sempit dan pengguna taman yang kebanyakan merupakan masyarakat sekitar daerah Tebet yang melakukan pencapaian dengan jalan kaki. Taman Tebet juga digunakan oleh Gereja HKBP Tebet pada beberapa acara tertentu seperti acara Paskah.

Keberagaman lingkungan yang cenderung didominasi oleh perumahan penduduk ini memiliki keterbatasan dalam menghasilkan *mixed-user*. Dilihat dari aktivitas masyarakat urban sebagai pengguna ruang publik kota menurut Jan Gehl<sup>58</sup>, kebanyakan pengguna yang merupakan penghuni rumah di sekitar taman cenderung mempunyai waktu dan aktivitas yang sama. Anak-anak dan ibu rumah tangga umumnya melakukan '*optional social activities*' dengan menghabiskan beberapa jam di taman pada waktu tertentu. Contohnya terlihat pada sore hari dimana anak-anak keluar untuk bermain. Orang yang melakukan '*necessary activities*' pada area tersebut tidak melalui taman karena tidak terdapat aktivitas sosial yang menarik untuk dilihat dan terkait dengan kenyamanan dan akses.

Terdapat peraturan mengenai waktu penggunaan. Taman dibuka untuk umum mulai dari pukul lima pagi hingga pukul tujuh malam serta tertutup bagi umum di luar jam-jam tersebut. Pembatasan waktu penggunaan taman dipengaruhi oleh lingkungan yang memiliki pengguna dengan waktu yang seragam. Malam hari masyarakat yang berada di kawasan ini menginginkan ketenangan untuk beristirahat, sehingga taman pun tidak digunakan oleh orang untuk berkegiatan.

Komersil yang terdapat di sekitar taman tidak cukup untuk menarik keberagaman dari pengguna karena skalanya yang kecil. Gereja yang ada digunakan oleh masyarakat sekitar pada akhir pekan pun tidak banyak memberi kontribusi terhadap keberagaman dalam penggunaan taman.

---

<sup>58</sup> Jan Gehl dan Gemzoe, **Public Space Public Life** (Copenhagen: Danish Architectural Press, 1996)



## Kenyamanan



Taman dalam keadaan terawat dipengaruhi oleh tingginya rasa kepemilikan oleh warga terhadap taman sehingga warga turut menjaga keindahan taman ini. Terdapat berbagai sarana untuk duduk dan bersosialisasi. Pepohonan yang tinggi dan rindang membuat taman terasa sejuk walaupun di siang hari.



Karena pengaruh lingkungan, keamanan dan kenyamanan taman menjadi hal yang diutamakan. Penduduk sekitar menginginkan taman yang aman dan bersih dekat dengan rumahnya dan aman untuk berada didalamnya terutama bagi anak-anak. Menurut hasil wawancara dengan salah satu penduduk, para pedagang dilarang berjualan karena akan menyebabkan taman kotor dan ramai akan lapak-lapak para pedagang. Pagar juga dimaksudkan agar taman menjadi tempat yang aman bagi anak-anak bermain karena dikelilingi oleh jalan kendaraan.

Penduduk yang bersosialisasi di depan rumahnya turut memberi pengawasan terhadap taman sehingga tidak mendukung kondisi yang dapat memicu adanya tunawisma.

#### 4.3 *Mixing-uses* pada Taman Menteng dan Tebet.

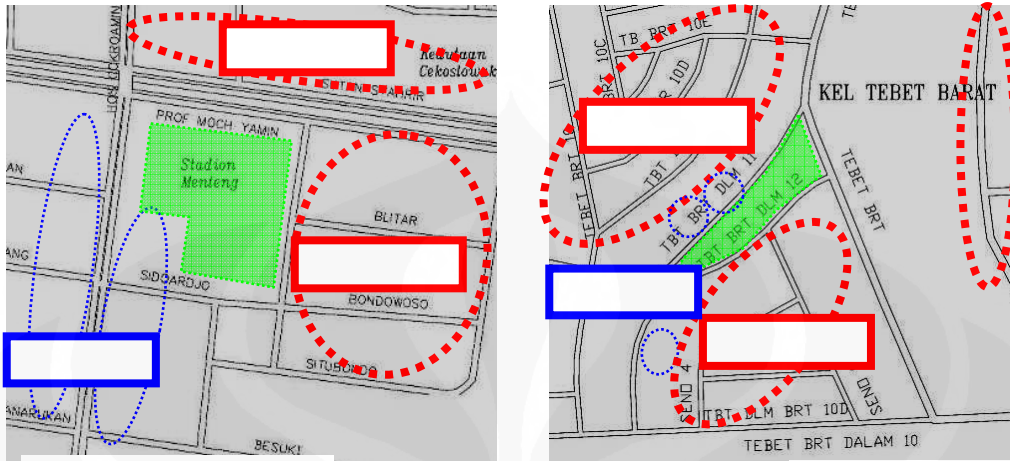
Mixed-use yang ada pada sekitar Taman Menteng merupakan kombinasi dari perumahan, perbelanjaan, komersial, perkantoran, tempat ibadah.

Sesuai dengan yang dinyatakan Jill Grant, akan dibahas tahap konseptual dalam *mixing uses* pada kedua taman seperti dibahas di Bab II.

Pada area sekitar Taman Menteng terdapat keberagaman penggunaan lahan. Hal ini terlihat dari adanya penggunaan lahan untuk pemukiman warga, perdagangan, perkantoran, dan masjid. Taman sebagai sebuah ruang terbuka publik termasuk dalam **tahap meningkatkan keberagaman guna lahan.**

Keberagaman penggunaan lahan pada Taman Tebet memiliki keterbatasan dalam peningkatan karena area sekitarnya merupakan pemukiman warga. Sehingga kurang mendukung terjadinya keberagaman lebih lanjut seperti yang dinyatakan Jane Jacobs mengenai unsur yang sangat dominan. Hal ini mengakibatkan taman menjadi tidak terpakai pada malam hari karena tidak ada penarik masyarakat untuk berkegiatan pada malam hari seperti pada Taman Menteng yang memiliki keberagaman guna lahan. Ketiadaan pengguna dapat membuat taman tidak terpakai dan memicu adanya pemanfaatan secara negatif, maka dibuat peraturan penggunaan waktu taman untuk umum.

Kedua tahap lainnya tidak ditemui dalam studi kasus yang dibahas yaitu **meningkatkan intensitas penggunaan lahan** dan **mengintegrasikan guna lahan yang berbeda**. Dalam sebuah kategori guna lahan, contohnya perumahan yang terdapat di sekitar kedua taman tidak terdapat keberagaman jenis hunian. Tipe hunian yang ada adalah *single-family housing*.



Dari gambar perbandingan diatas terlihat bahwa terdapat perbedaan antara kedua taman dalam hal dominasi guna lahan tertentu dan pola penyebaran *mixed-use*.

Pada Taman Menteng terdapat area dengan guna lahan komersial yang cukup besar dan seimbang dengan pemukiman penduduk. Area komersial ini terletak berdekatan di sepanjang pada kedua sisi Jalan HOS Cokroaminoto sehingga memudahkan akses manusia yang berkepentingan dalam area tersebut. Aktivitas yang dapat dilakukan pada area ini beragam mengikuti guna lahan yang ada. Dengan keberagaman aktivitas menghasilkan keberagaman pengguna. Perkembangan area komersial terkait dengan pemisahan antara area komersial dan pemukiman. Pemukiman membutuhkan keamanan dan ketenangan yang tidak mendukung adanya guna lahan dengan kepadatan tinggi seperti perkantoran (*highrise*). Pemisahan ini memungkinkan area sepanjang Jalan HOS Cokroaminoto dapat berkembang menjadi daerah komersial tanpa menghalangi atau dihalangi oleh area pemukiman disekitarnya. Area pemukiman menyediakan jumlah orang dengan kepadatan tetap pada area sekitar Taman Menteng. Kepadatan orang ini penting seperti yang dibahas Jacobs pada bab II mengenai konsentrasi manusia yang tinggi karena terdapat pengunjung yang rutin datang sehingga taman digunakan secara berkala.

Pada Taman Tebet terdapat dominasi dari pemukiman penduduk yang berada disekitar taman. Guna lahan komersial tidak sebesar pada Taman Menteng dan tidak menyatu sehingga tidak seimbang dengan pemukiman penduduk. Akses jalan pada area pemukiman bukan merupakan jalan besar karena dibuat hanya dua jalur dan dilewati oleh warga sekitar atau orang-orang dengan kepentingan di area

sekitar taman. Keberagaman aktivitas tidak terlalu tinggi selain yang terdapat dalam taman sendiri sehingga tidak menghasilkan keberagaman pengguna pada area ini. Area pemukiman cenderung memiliki kebutuhan akan keamanan dan ketenangan sehingga tidak mendorong guna lahan yang dapat menghasilkan keramaian.



## BAB V

### KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengkajian teori dan studi kasus, maka dapat diambil kesimpulan mengenai sejauh mana keberagaman guna dalam suatu lingkungan sekitar mempengaruhi keberhasilan suatu ruang publik, khususnya taman.

Keberagaman timbul sebagai tanggapan terhadap perancangan modern yang cenderung memisahkan suatu area menjadi zona-zona tertentu. Dalam perancangan urban saat ini perlu dipertimbangkan mengenai keberagaman (*diversity*) dalam perancangan kota untuk menghasilkan rancangan yang dapat dimanfaatkan sesuai maknanya. Keberagaman dalam guna bangunan atau lahan dalam suatu area merupakan potensi yang dapat membangkitkan keberagaman lainnya.

Dari studi kasus terhadap dua taman yang memiliki perbedaan dalam keberagaman lingkungannya dapat diketahui kaitan antara *mixed-use* dalam lingkungan sekitar dan faktor-faktor pendukung keberhasilan pada kedua taman.

- Dalam suatu area, guna yang dominan pada lingkungan sekitar ruang publik memberi pengaruh terhadap ruang publik. Guna lahan yang dominan akan menghasilkan pengguna yang seragam dengan waktu penggunaan yang juga menjadi seragam. Sehingga tidak terjadi keberlanjutan penggunaan karena terdapat waktu-waktu dimana tidak terdapat pengguna.
- Unsur akses menjadi penting dalam area dengan keberagaman guna tinggi karena mendukung penggunaan ruang publik dalam skala pedestrian. Pada area dengan akses yang baik mendorong penggunaan ruang publik maupun guna lahan sekitarnya oleh masyarakat sekitar tanpa tergantung pada waktu.
- Aktivitas menjadi beragam dalam ruang publik bila terdapat beragam pengguna. Area sekitar yang memiliki keberagaman guna mendorong keberagaman aktivitas dalam ruang publik karena menarik pengguna yang beragam.
- Sebuah guna lahan dengan tingkat kebutuhan akan keamanan yang tinggi, akan terkait akses dan aktivitas di dalam dan sekitarnya.
- Dominasi dari guna lahan tertentu dapat menghalangi timbulnya guna lahan lain seperti area pemukiman yang tidak mendukung adanya perkantoran.

*Mixed-use* yang terdapat pada lingkungan sekitar taman memiliki pengaruh yang beragam terhadap keberhasilan taman karena terdapat unsur lain yang memiliki pengaruh pula terhadap taman. Contohnya adalah peraturan yang diterapkan pada lingkungan sekitarnya, keberagaman sosial budaya dari masyarakat sekitar, dan lainnya.

Pemahaman tentang kaitan antara keberagaman guna lahan dengan keberhasilan ruang publik menjadi penting untuk dikaji agar diperoleh rancangan yang sesuai dengan keinginan masyarakat sekitar sebagai pengguna dan kebutuhan suatu area akan ruang publik.

Penulisan ini hanya mencakup keberagaman dalam hal guna lahan sehingga dalam melihat isu keberagaman perlu juga dilihat dalam hal lain, contohnya ekonomi, budaya, dan lainnya yang masih memerlukan telaah lebih lanjut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Banerjee, Tridib dan Southworth, Michael (ed.). 1991. **City Sense and City Design: writings and projects of Kevin Lynch**. Massachusetts: The MIT Press
- Barnett, Jonathan. 1974. **Urban Design as Public Policy**. New York: Architectural Record Books.
- Barnett, Jonathan. 1982. **An Introduction to Urban Design**. New York: Harper & Row.
- Carr, Stephen et al. 1992. **Public Space**. New York: Cambridge University Press.
- Daryanto S.S. 1997. **Kamus Bahasa Indonesia Lengkap**. Surabaya: Apollo.
- Francis, Mark. 2003. **Urban Open Space: Designing for User Needs**. Washington: Island Press
- Geddes & Grosset. 2003. **Webster's Universal Dictionary & Thesaurus**. Scotland.
- Gehl, Jan. 1987. **Life Between Buildings**. New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc.
- Gehl, Jan dan Gemzoe. 1996. **Public Space Public Life**. Copenhagen: Danish Architectural Press
- Gibberd, Frederick. 1970. **Town Design**. London: The Architectural Press.
- Jacobs, Jane. 1961. **The Death and Life of Great American Cities**. New York: Modern Library
- Marcus, Clare Cooper dan Francis, Carolyn (ed.). 1998. **People Places: Design Guidelines for Urban Open Space**. New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc.
- Seminar Arsitektur. 1984-1985. **Nilai Ruang Luar dalam Arsitektur**. Jurusan Arsitektur FTUI

Sieverts, Thomas. 2003. **Cities Without Cities**. London: Spon Press

Young, I. M. 1990. **Justice And the Politics of Difference**. Princeton: Princeton Univ. Press.

Concise Oxford English Dictionary (Eleventh Edition)

[www.answers.com/city](http://www.answers.com/city)

[www.answers.com/mixed-use-development](http://www.answers.com/mixed-use-development)

[www.designcenter.umn.edu/reference\\_ctr/publications/pdfs/DPmixed\\_usetext.pdf](http://www.designcenter.umn.edu/reference_ctr/publications/pdfs/DPmixed_usetext.pdf)

[www.pps.org/info/placemakingtools/casesforplaces/gr\\_place\\_feat](http://www.pps.org/info/placemakingtools/casesforplaces/gr_place_feat)

[www.pps.org/info/aboutpps/](http://www.pps.org/info/aboutpps/)

[www.pps.org/info/placemakingtools/placemakers/wwhyte](http://www.pps.org/info/placemakingtools/placemakers/wwhyte)

[www.rudi.net/bookshelf/books/new\\_city\\_spaces/pages/chapter1/b.shtml](http://www.rudi.net/bookshelf/books/new_city_spaces/pages/chapter1/b.shtml)



Referensi gambar:

<http://bp2.blogger.com/>

CD-ROM Peta Jalan & Index version 2.0 Jakarta Jabotabek edisi 2004/05

<http://cakrawalaindah.wordpress.com/2007/07/01/koba-di-taman-menteng-jakarta/>

[http://commons.wikimedia.org/wiki/Image:Washington\\_Square.jpg](http://commons.wikimedia.org/wiki/Image:Washington_Square.jpg)

[http://farm2.static.flickr.com/1290/691824048\\_b15375a7ac.jpg](http://farm2.static.flickr.com/1290/691824048_b15375a7ac.jpg)

[www.friendsofrittenhouse.org/images/park.jpg](http://www.friendsofrittenhouse.org/images/park.jpg)

google earth

[www.pps.org/parks\\_plazas\\_squares/](http://www.pps.org/parks_plazas_squares/)

[www.pps.org/place\\_diagram](http://www.pps.org/place_diagram)

[www.suara\\_pembaruan.com](http://www.suara_pembaruan.com)

[www.wikimu.com/News/DisplayNews.aspx?id=3133](http://www.wikimu.com/News/DisplayNews.aspx?id=3133)