

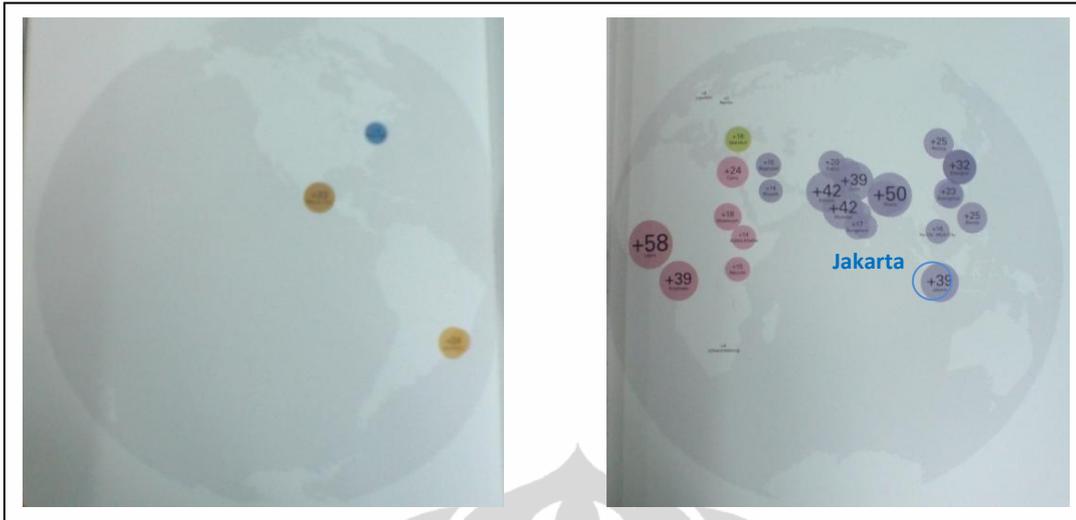
BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Salah satu hal yang menjadi penanda dari masa sekarang kita berada adalah adanya kenyataan bahwa perpindahan dan hubungan antar manusia dari dan antar berbagai belahan dunia telah dipermudah dengan kemajuan teknologi komunikasi, informasi dan transportasi. Terjadinya percepatan perubahan lingkungan *urban* dan adanya keterhubungan secara global yang meningkat baik secara kualitas maupun kuantitas, merupakan sebagian akibat yang terjadi karena perubahan tersebut. Hal ini dapat menjadi sesuatu yang menarik karena kenyataan tersebut pada akhirnya akan memberikan pengaruh dan perubahan besar baik fisik maupun non fisik, serta berakibat pada terjadinya perubahan secara kualitas maupun kuantitas, dalam berbagai lingkungan kehidupan masyarakat di dunia terutama dalam konteks urban. Perubahan dalam ruang kota dan bagaimana bentuk penyesuaian terhadap pengaruh yang bersifat non lokal, serta bagaimana kesiapan kota – kota di dunia untuk menghadapi pengaruh yang disebabkan oleh proses perpindahan tersebut merupakan bagian dari isu dalam penelitian dan perancangan ini.

Apa yang terjadi kemudian pada akhirnya turut mempengaruhi perubahan cara pandang manusia (*urban planner*) dalam memahami ruang kota secara keseluruhan, sebab hubungan antar kota tidak lagi terikat dalam batas – batasnya secara fisik (*borderless*). Pemetaan berikut secara umum memperlihatkan bagaimana percepatan perubahan lingkungan urban dan keterhubungan secara global yang telah dan sedang terjadi pada beberapa kota besar di dunia, termasuk **Jakarta**.



Gambar I-01. *The Speed of Urban Change* – “The relentless pace of urban change can now be measured in many rapidly expanding cities. The number of people who will be added to each city every hour by 2015 is indicated in this map, reflecting increased migration and natural population growth. The fastest growing cities are located outside the advanced economies of the North Atlantic Core, with concentrations in India, China and sub-Saharan Africa (Burdett & Sudic, 2008: 28)



Gambar I-02. *Global Connections* – “Increased international air travel is one of the key traces of globalization, bringing cities into closer contact, at the same time, highlighting differences between them (Burdett & Sudjic, 2008: 30)

Dari pemetaan tersebut (*The Speed of Urban Change* dan *Global Connection*), terlihat bahwa **Jakarta** merupakan salah satu kota di dunia yang termasuk ke dalam kota – kota yang mengalami percepatan pertumbuhan urban yang cukup besar¹, dan menjadi bagian dalam arus perpindahan serta keterhubungan antara kota – kota besar yang ada di berbagai belahan dunia lainnya. **Kawasan Kemang,**

¹ Dalam percepatan perubahan Burnett dan Sudjic memberikan indeks +39 untuk Jakarta (berada pada urutan keempat), dengan *range* indeks +58 sampai dengan ±0 (Burdett & Sudic, 2008: 29).

Jakarta Selatan merupakan salah satu bagian dari kota Jakarta dimana pengaruh budaya serta unsur - unsur non lokal sangat jelas terlihat mempengaruhi unsur fisik dan non fisik kawasan, baik yang terlihat dari ragam kegiatan dan dari ruang yang mewadahnya.

Kenyataan ini sejalan dengan pernyataan dari **Sandercock**² yang mengemukakan bahwa pada akhir abad duapuluh dan permulaan abad duapuluh satu, manusia memasuki masa yang disebutnya sebagai '*the age of migration*'.

Kota - kota kemudian menjadi bersifat *multi-ethnic*, *multi-cultural* dan *multiple* (Sandercock 1998 : 164). Adanya perbedaan (*difference*) dan keanekaragaman (*diversity*) menjadikan kota lebih bersifat **heterogen**. Keseluruhan proses perpindahan yang terjadi, seperti perpindahan manusia, barang, ide/gagasan, budaya sampai jasa, pada akhirnya akan menimbulkan berbagai perubahan yang berbeda dalam berbagai bidang, baik dalam bidang budaya, sosial, ekonomi, sampai pada perubahan nilai dan norma. Perpindahan tersebut tidak hanya memberikan pengaruh secara kualitas maupun kuantitas, namun juga memberikan pengaruh dan perubahan yang berbeda baik secara **fisik** dan **non fisik** di dalam berbagai lingkung kehidupan masyarakat.

Dalam perkembangannya kemudian, manusia akan mengambil sikap berbeda – beda dalam menghadapi kondisi yang bersifat heterogen ini yaitu sikap yang mengarah pada adanya kesamaan (*sameness*) atau sikap yang mengarah pada adanya penghargaan terhadap perbedaan dan keberagaman. Adanya ruang bagi hadirnya perbedaan dan keberagaman mengarah pada adanya konsep *cosmopolitan*.

Bentuk *cosmopolitan* itu berbeda antara satu tempat dan tempat lain. Hal ini dipengaruhi oleh *setting* tempat dan waktu, dimana dan kapan serta bagaimana

² **Leonie Sandercock** adalah penulis buku *Towards Cosmopolitan, Planing for Multicultural Cities serta Cosmopolis 2 : Mongrel Cities of the 21st Century*. Tulisannya banyak berhubungan dengan imigrasi, kewarganegaraan, keberagaman budaya dan integrasi, teknologi informasi dan komunikasi, ketakutan dan kota (*fear and the city – fear of the Other*). Ia adalah professor di bidang Urban Planning dan Social Policy, serta juga berlatar belakang pendidikan *screenwriting*/MFA

(Sumber : <http://www.scarp.ubc.ca/users/leonie-sandercock>, diunduh pada 10 Desember 2009)

perbedaan dan keberagaman tersebut diterima dalam konteks masyarakat yang bersangkutan. Berbeda halnya dengan proses globalisasi yang mengarah pada kesamaan (*sameness*), maka dalam paham *cosmopolitan* unsur – unsur yang memiliki keterhubungan secara global masih dipengaruhi oleh unsur lokal (hal ini berdasarkan pendapat Latham yang mengemukakan bahwa sifat *cosmopolitan* terdiri dari tiga aksis, yaitu *diversity* dan keterhubungan global (*global interconnectedness*), *internal* yang bersifat lokal, serta *diversity* dan *heterogeneity* dari *material world*).

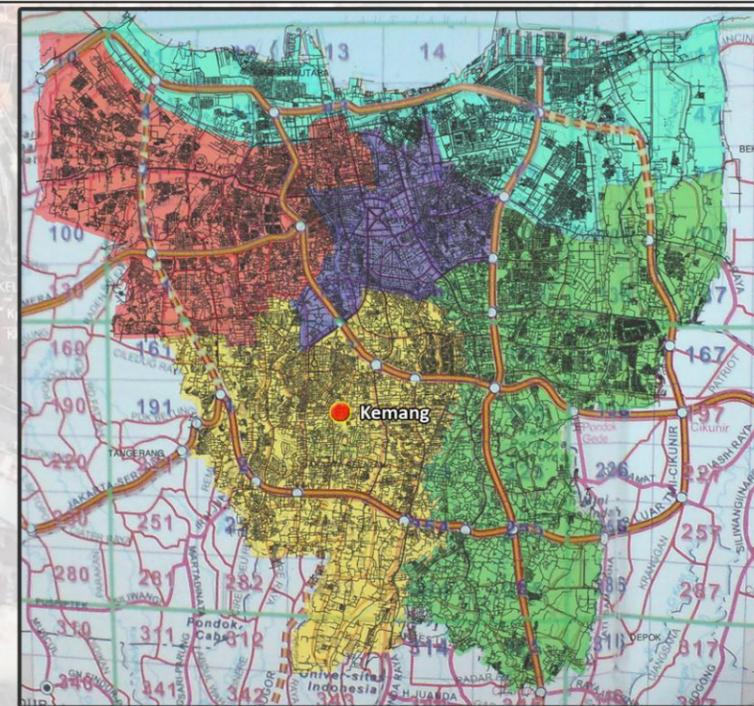
Oleh karena itu pemahaman konsep dan bentuk *cosmopolitan* yang hadir pada suatu tempat akan memperlihatkan bagaimana perbedaan dan keberagaman yang ada di tempat tersebut mengalami penyesuaian dengan unsur budaya lokal (yang dapat hadir dalam bentuk *hybridization* dan *adaptation*), sehingga menghasilkan suatu karakter yang baru. Lebih lanjut pemahaman konsep ini akan memberikan **sudut pandang baru** dan **pedoman** dalam menghadapi dan memberi tempat bagi hadirnya berbagai perbedaan dan keberagaman yang telah ada dan akan ada kemudian.

1.2. Data Awal Kawasan Perancangan Kemang, Jakarta Selatan

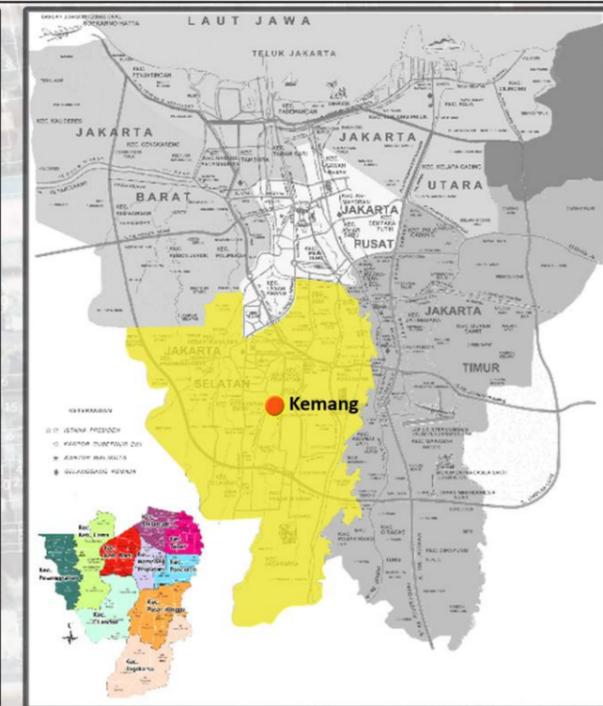
1.2.1. Kedudukan Kemang terhadap Jakarta



Gambar I-03. Kedudukan DKI Jakarta dengan kota – kota sekitarnya
 Sumber : <http://www.streetdirectory.com/indonesia/jakarta>, diunduh pada 5 Februari 2010



Gambar I-04. Peta DKI Jakarta



Gambar I-05. Kedudukan Kemang terhadap Jakarta
 Sumber : [http://www.primaironline.com/images_content/20091224Peta%20DKI%29Peta%20DKI%20\(imagesocket.com\).jpg](http://www.primaironline.com/images_content/20091224Peta%20DKI%29Peta%20DKI%20(imagesocket.com).jpg)
http://www.bazisdki.go.id/photo/jaksel_peta.jpg, diunduh pada 5 Februari 2010

Kedudukan Kemang terhadap Jakarta

Jika dilihat dari posisinya terhadap Jakarta secara keseluruhan, kawasan Kemang yang terletak di daerah Jakarta Selatan, termasuk salah satu kawasan strategis karena pencapaian ke daerah pusat kegiatan yang relatif dekat.

Daerah perancangan, kawasan Kemang (bertanda ---), termasuk dalam Kecamatan Kebayoran Baru dan Kecamatan Mampang Prapatan, dengan batas - batas daerah perancangan sebagai berikut :

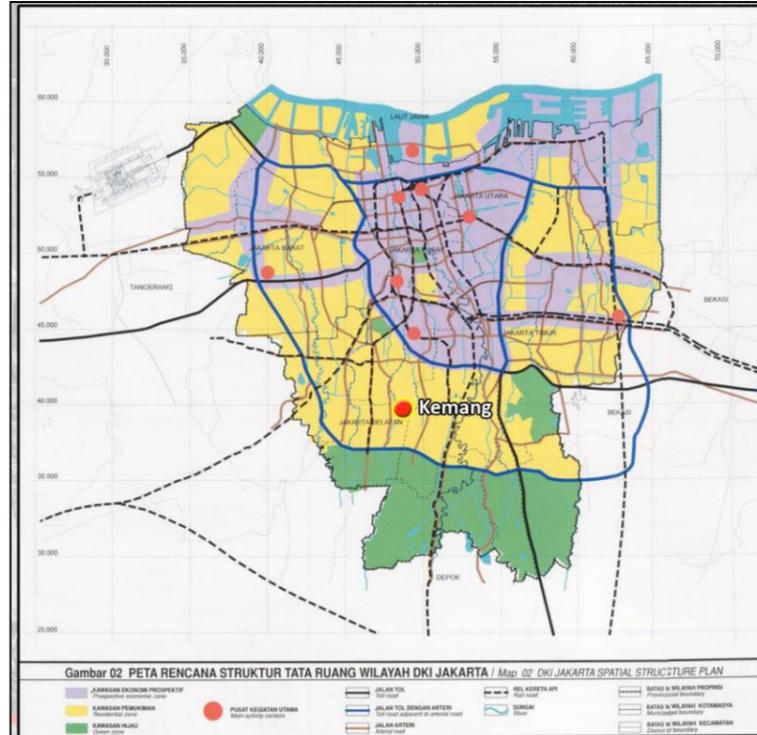
- Batas Timur : Jalan Kemang (ex. Benda Raya)
- Batas Selatan : Jalan Kemang 1
- Batas Barat : Jalan Kemang 1 dan Jalan Pangeran Antasari, Kali Krukut
- Batas Utara : Jalan Kemang (perbatasan Kelurahan Pela Mampang dan Kelurahan Bangka)

Jalan Prapanca dan Jalan Pangeran Antasari yang berbatasan langsung dengan Jalan Kemang di sebelah barat, merupakan jalan utama menuju daerah selatan, menjadikan kawasan Kemang sebagai daerah perlintasan yang cukup ramai.

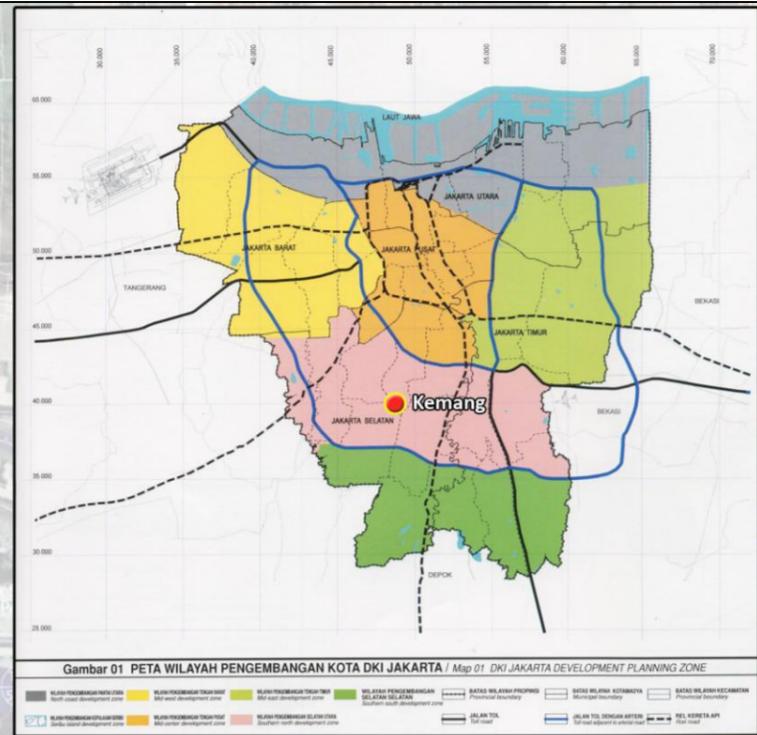
Jika Kemang dahulu hanya merupakan daerah permukiman di pinggiran Jakarta, dalam perkembangannya kemudian kawasan ini telah berkembang menjadi kawasan dengan fungsi campuran , komersial, yang tidak lagi berskala kawasan, namun sudah berskala kota dengan ciri dan skala kawasan yang berbeda dengan kawasan lainnya di Jakarta, terutama karena di Kemang banyak ditemukan berbagai pengaruh budaya lain selain budaya lokal, yang kemudian berpengaruh pada munculnya pola dan wadah kegiatan yang baru.



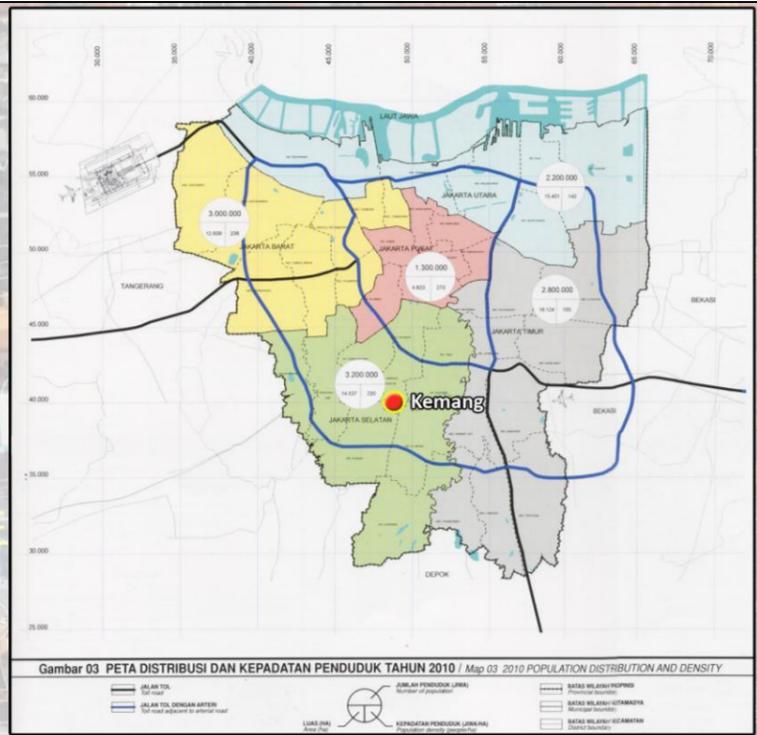
Gambar I-06. Foto udara daerah perancangan – Kawasan Kemang, Jakarta Selatan



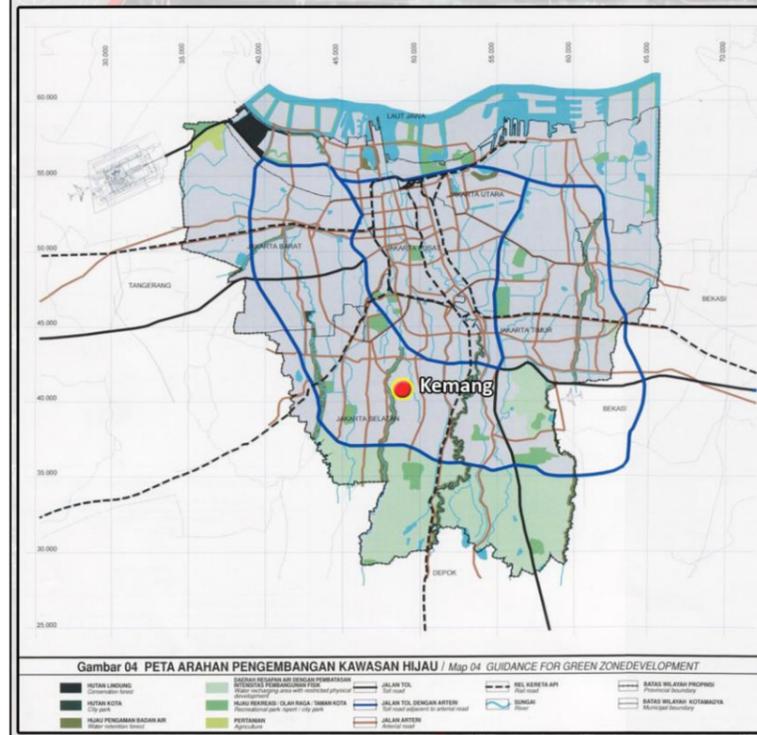
Gambar 02 PETA RENCANA STRUKTUR TATA RUANG WILAYAH DKI JAKARTA / Map 02 DKI JAKARTA SPATIAL STRUCTURE PLAN
 Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan rencana struktur tata ruang wilayah DKI Jakarta, termasuk ke dalam kawasan permukiman (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta, tahun 2010)



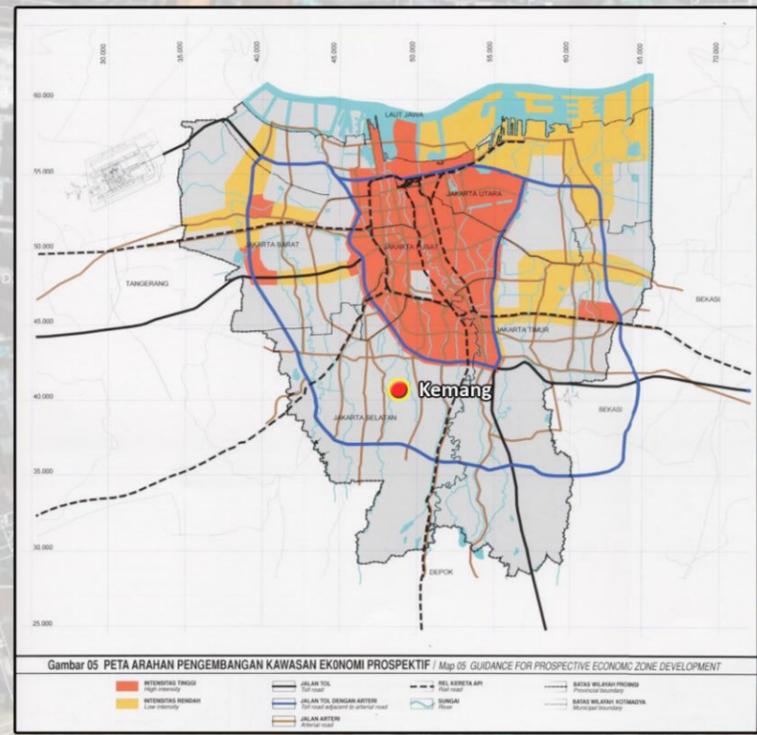
Gambar 01 PETA WILAYAH PENGEMBANGAN KOTA DKI JAKARTA / Map 01 DKI JAKARTA DEVELOPMENT PLANNING ZONE
 Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan wilayah pengembangan DKI Jakarta, termasuk ke dalam wilayah pengembangan selatan utara (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta, tahun 2010)



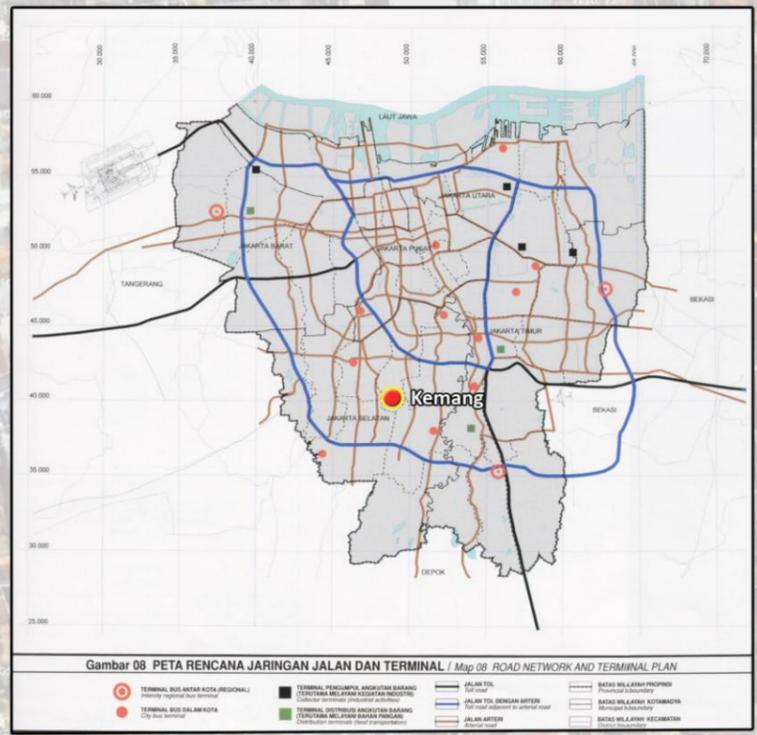
Gambar 03 PETA DISTRIBUSI DAN KEPADATAN PENDUDUK TAHUN 2010 / Map 03 2010 POPULATION DISTRIBUTION AND DENSITY
 Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan distribusi dan kepadatan penduduk DKI Jakarta secara keseluruhan tahun 2010, termasuk ke dalam kepadatan penduduk menengah (220 jiwa/ha) (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta, tahun 2010)



Gambar 04 PETA ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN HIJAU / Map 04 GUIDANCE FOR GREEN ZONE DEVELOPMENT
 Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan arahan pengembangan kawasan hijau DKI Jakarta secara keseluruhan, termasuk ke dalam daerah resapan air dengan pembatasan intensitas pembangunan fisik (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta, tahun 2010)

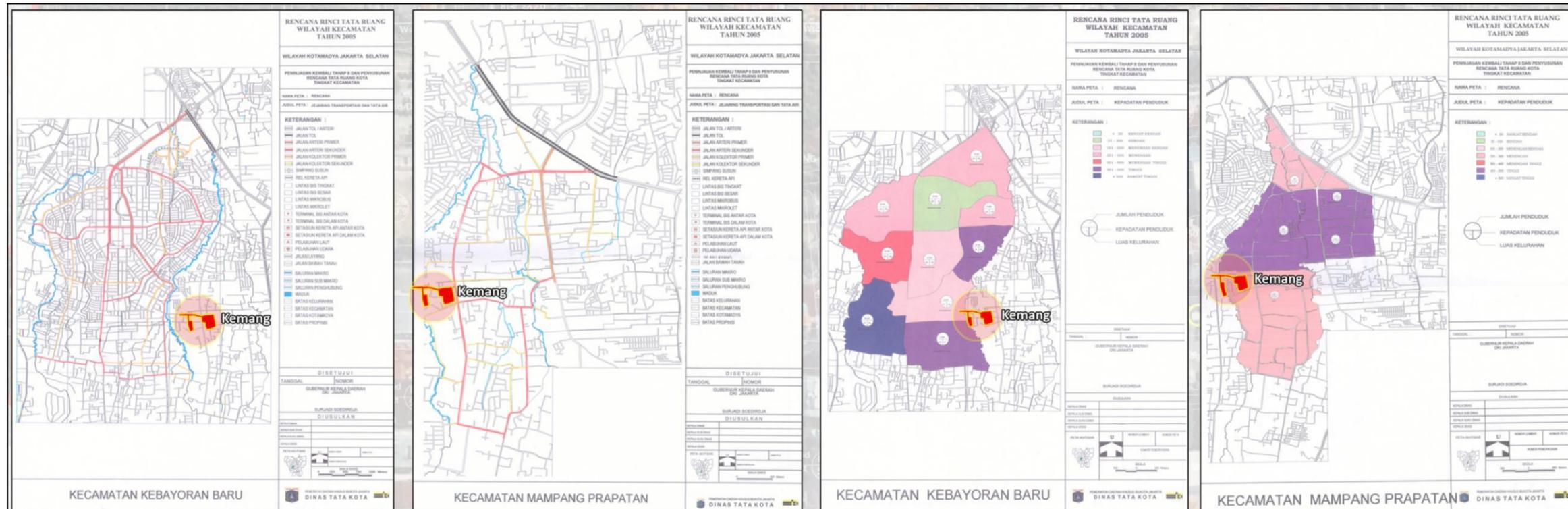


Gambar 05 PETA ARAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN EKONOMI PROSPEKTIF / Map 05 GUIDANCE FOR PROSPECTIVE ECONOMIC ZONE DEVELOPMENT
 Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan arahan pengembangan kawasan ekonomi prospektif DKI Jakarta secara keseluruhan (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta, tahun 2010)



Gambar 08 PETA RENCANA JARINGAN JALAN DAN TERMINAL / Map 08 ROAD NETWORK AND TERMINAL PLAN
 Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan rencana jaringan jalan dan terminal DKI Jakarta secara keseluruhan (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta, tahun 2010)

Gambar I-07. Kedudukan Kemang dalam rencana pengembangan Jakarta secara keseluruhan
 Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta, tahun 2010

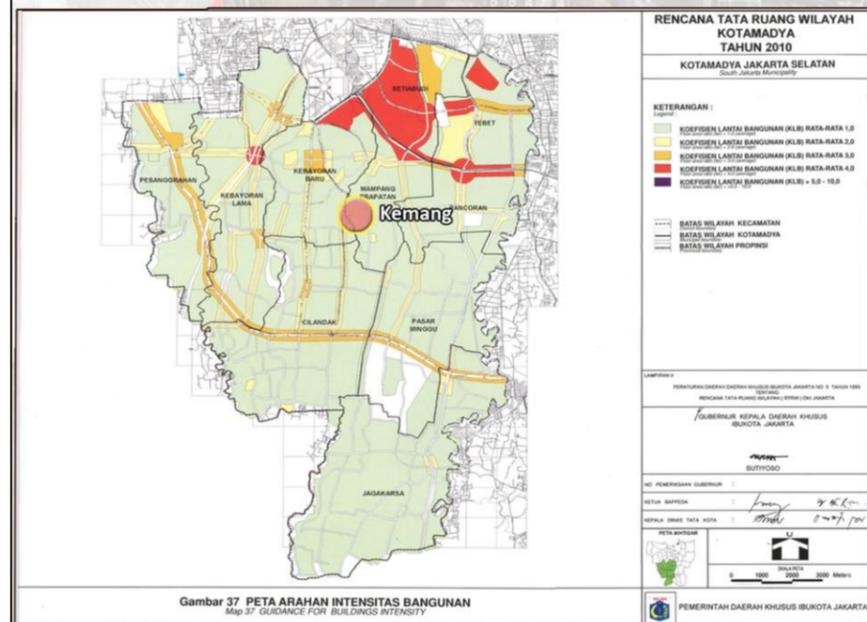


Gambar :
Kedudukan Kawasan Kemang terhadap jejaring transportasi Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
 (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Kebayoran Baru, tahun 2005)

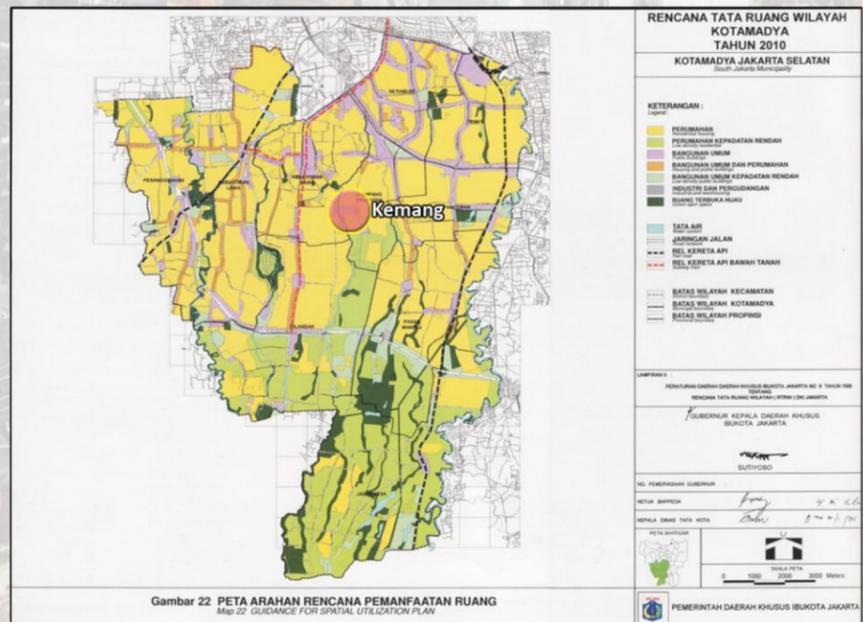
Gambar :
Kedudukan Kawasan Kemang terhadap jejaring transportasi Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
 (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Mampang Prapatan, tahun 2005)

Gambar :
Kepadatan Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan kepadatan penduduk Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
 (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Kebayoran Baru, tahun 2005)

Gambar :
Kepadatan Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan kepadatan penduduk Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
 (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Mampang Prapatan, tahun 2005)



Gambar :
Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan arahan intensitas bangunan, Jakarta Selatan
 (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Tahun 2010, Kotamadya Jakarta Selatan)



Gambar :
Kawasan Kemang dalam hubungannya dengan arahan rencana pemanfaatan ruang, Jakarta Selatan
 (sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Tahun 2010, Kotamadya Jakarta Selatan)

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2010, maka kawasan perancangan Kemang :
 terletak pada Kecamatan Mampang Prapatan dan Kecamatan Kebayoran Baru yang dibatasi oleh Sungai Krukut
 dari segi fungsi lahan, secara umum ditujukan untuk bangunan umum dan perumahan
 dari segi luasan lantai bangunan, termasuk dalam nilai rata-rata Koefisien Lantai Bangunan (KLB) 1 sampai 2
 termasuk ke dalam perencanaan daerah dengan kepadatan penduduk menengah (288 jiwa/ha)
 dari segi jejaring transportasi terhadap kawasan sekitarnya, kawasan perancangan Kemang menghubungkan dua jalan arteri sekunder, yaitu Jalan Prapanca dan Jalan Kemang Raya
 sebagai bagian dari rencana Kampung Modern Kemang, berdasarkan Instruksi Gubernur No 140/1999, tentang Pedoman Pemberian Perizinan di Kampung Modern Kemang, untuk memberikan keleluasaan dalam mendirikan tempat usaha di Kemang

Gambar I-08. Kedudukan Kemang dalam rencana pengembangan Jakarta secara keseluruhan
 Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Kebayoran Baru, tahun 2005; Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Mampang Prapatan, tahun 2005; Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Tahun 2010, Kotamadya Jakarta Selatan

I.2.2. Sekilas Sejarah Kemang

Menurut sejarawan Betawi, Ridwan Saidi, sampai awal tahun 1990-an, Kemang masih didominasi perkebunan buah. Udara bersih dan air tanah yang jernih membuat Kemang diminati oleh warga asing yang bekerja di Jakarta Selatan. Di tepi jalan banyak dikuasai oleh warga negara asing dan warga Jakarta yang kaya.

Di belakangnya terdapat perkampungan Betawi.

(<http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/17/0356406saatnya.kemang.ditata.ula> ng, diunduh pada 15 November 2009)

Nama Kemang berasal dari pohon Kemang (*Magnifera kemanga caecea*). Awalnya Kemang merupakan daerah perkebunan buah di pinggiran Jakarta yang jauh dari kesan ramai seperti yang ada sekarang. Kualitas dan daya dukung lingkungannya juga masih seimbang dengan aktivitas yang ada. Kondisi Kemang yang nyaman seperti ini terjadi pada tahun 1950-an sampai awal tahun 1990-an. Pada tahun 1960-an sampai 1970-an, Kemang mulai dimasuki oleh para pendatang, termasuk kelompok ekspatriat. Dengan kedatangan tersebut, maka penduduk aslinya pindah ke luar daerah ini dan mengambil tempat di daerah pinggiran, seperti Depok, Tangerang dan Bekasi.

(<http://www.korantempo.com/korantempo/cetak/2007/12/03/Metro/krn.20071203.117119.id.html>, diunduh 15 November 2009).

Sementara itu terjadinya perubahan fungsi lahan di Kemang bermula dari adanya usaha penyewaan hunian yang ada ke kaum asing/ekspatriat, yang ada di sekitar kawasan tersebut. Saat ini kurang lebih empat ribu orang asing/kaum ekspatriat ada di Kemang.

(<http://weekend.kontan.co.id/index.php/read/xml/properti/609/kemang-akan-ganti-wajah>, diunduh 15 November 2009)

Keberadaan masyarakat asing dan golongan menengah atas serta adanya dorongan ekonomi, pada akhirnya mengakibatkan sebagian besar para pemilik hunian mengubah fungsi hunian menjadi komersial, seperti ada dalam fakta berikut :

Perubahan peruntukan lahan Kemang secara drastis terjadi pada saat krisis moneter tahun 1997-1998. Rumah tinggal di pinggir Jalan Kemang Raya, Kemang Utara, Kemang Selatan, dan Kemang Selatan 1 banyak yang diubah menjadi toko, restoran, kafe, galeri seni, kantor, dan hotel. (<http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/17/03564060/saatnya.kemang.ditata.ulang>, diunduh pada 15 November 2009)

Perubahan ini semakin terlihat jelas, terutama dengan bertambahnya ragam aktivitas baru yang ada di Kemang, baik yang terlihat dengan semakin meningkatnya kuantitas penggunaan lahan untuk non-hunian dan beragamnya karakter arsitektural dari kawasan tersebut.

Kondisi semakin parah dalam 11 tahun terakhir karena tidak ada kontrol pemerintah yang jelas. Luas kawasan komersial pada 2008 menjadi 73,2%. Data Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta pada 2008 menunjukkan, terdapat 10 hotel, 8 apartemen, 88 restoran, 43 kafe, serta sekitar 50 kantor, toko, dan galeri seni di Kemang. (<http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/17/03564060/saatnya.kemang.ditata.ulang>)

Oleh karena itu apa yang terjadi di Kemang secara keseluruhan (termasuk adanya perbedaan dan keberagaman), merupakan bagian dari penyalahgunaan fungsi/tata guna lahan yang ada.

Diagram berikut ini memperlihatkan sekilas perkembangan Kemang dari masa lalu, sekarang dan yang akan datang.

past

Menurut sejarawan Betawi, Ridwan Saidi, sampai awal tahun 1990-an, Kemang masih didominasi **perkebunan buah**. Udara bersih dan air tanah yang jernih membuat Kemang diminati oleh warga asing yang bekerja di Jakarta Selatan. Di tepi jalan banyak dikuasai oleh warga negara asing dan warga Jakarta yang kaya. Di belakangnya terdapat **perkampungan Betawi**.

(sumber : <http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/17/0356406060/0356406060/saatnya.kemang.ditata.ulang>, diunduh pada 15 November 2009)

Sementara itu terjadinya perubahan fungsi lahan di Kemang bermula dari adanya usaha penyewaan hunian yang ada ke kaum asing/ekspatriat, yang ada di sekitar kawasan tersebut. Saat ini kurang lebih empat ribu orang asing/kaum ekspatriat ada di Kemang.

(sumber : <http://weekend.kontan.co.id/index.php/read/xml/properti/609/kemangan-ganti-wajah>, diunduh 15 November 2009)

Perubahan peruntukan lahan Kemang secara drastis terjadi pada saat krisis moneter tahun 1997 - 1998. Rumah tinggal di pinggir Jalan Kemang Raya, Kemang Utara, Kemang Selatan & Kemang Selatan I banyak yang diubah menjadi toko, restaurant, café, galeri seni, kantor dan hotel

(sumber : <http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/17/0356406060/saatnya.kemang.ditata.ulang>, diunduh pada 15 November 2009).

present

KEMANG



Perkembangan sosial ekonomi yang terjadi di kawasan Kemang, terutama di sepanjang koridor utama telah **mengubah karakter kawasan Kemang, dari kawasan perumahan kebun (atau biasa disebut dengan wisma taman) menjadi kawasan bisnis dan perdagangan**. Konsentrasi penduduk yang terus meningkat dan kondisi sosial masyarakat yang cukup tinggi menjadi salah satu aspek pendorong bertambahnya permintaan akan pelayanan sosial atau *community services* dan menjadikan kawasan Kemang sebagai kawasan yang **unik, eksklusif dan trendy**. Kenyataan ini telah menarik perhatian peminat, warga asing maupun pribumi, tidak hanya yang tinggal di kawasan Kemang saja namun juga dari kawasan lainnya. Cakupan pelayanan bukan lagi pada skala lingkungan namun sudah pada **skala kota**

(Strategi Penataan Kawasan Kemang, 2009 : 1)

Koridor penghubung utama yang merupakan lokasi strategis untuk pengembangan **usaha bisnis jasa dan perdagangan** serta didukung oleh daya inovasi atau kreativitas para pengusaha menjadi titik perubahan aktivitas kawasan. Patut disayangkan bahwa perubahan ini telah mengabaikan berbagai ketentuan penggunaan dan pemanfaatan lahan yang berlaku untuk kawasan Kemang.

Sirkulasi dan parkir kendaraan bermotor menjadi salah satu isu sentral dari permasalahan yang ditimbulkan oleh pengembangan sepanjang koridor utama Kemang, karena badan jalan yang ada tidak didesain untuk aktivitas ini. Hal - hal lain yang memerlukan perhatian adalah kebisingan, polusi, kebersihan, kesehatan serta menurunnya kualitas visual dan lingkungan secara umum

(Strategi Penataan Kawasan Kemang, 2009 : 1)

future / plan

Potensi, Visi dan Tujuan Kawasan Kemang, sesuai yang terdapat pada Strategi Penataan Kembali Kawasan Kemang 2009, oleh Pusat Studi Urban Desain, antara lain :

- Potensi / the opportunity** dengan visi yang tepat, kejelasan perangkat pengendali dan koordinasi yang baik antara dinas terkait, kesesuaian perencanaan kota dan kawasan, Proyek Penataan Kawasan Kemang akan menjadi *pilot property* dalam proses penataan kawasan sejenis di Jakarta
- Visi** menciptakan kawasan urban (*urban place*) yang menarik, dinamis dan berkarakter
 - tempat dimana masyarakat dapat bertempat tinggal dan hidup dengan nyaman, aman dan didukung oleh fasilitas service untuk aktivitas sehari-hari
 - tempat yang menarik untuk aktivitas bisnis dan *commerce*
 - ruang publik untuk rekreasi, *leisure* dan *entertainment*
 - kawasan dengan karakter bangunan dan ruang publik yang sesuai dengan konteks urban (*urban context*)
- Tujuan / objective**
 - menetapkan *future development framework* untuk kawasan Kemang
 - memiliki kerangka pengendalian pembangunan dan lingkungan yang terintegrasi untuk kawasan Kemang, terutama yang berkaitan dengan tata guna lahan
 - meningkatkan kualitas lingkungan dengan karakter sebagai kawasan hunian dan kenyamanan bertempat tinggal di kawasan ini tetap terjaga
 - melibatkan masyarakat dalam penyelesaian masalah (*consensus design*)

Kemang : Urban Life Style Corridors

vibrant, sustainable, distinctive, attractive dan accessible.

Strategi penataan Kemang di sepanjang koridor utama Kemang (berdasarkan penelitian dari Pusat Studi Urban Desain), mengutamakan terciptanya :

- vibrant public places** menciptakan ruang publik yang *responsive* terhadap aktivitas yang ada di sepanjang koridor utama Kemang (*place making*)
- sustainable and distinctive buildings**
 - menjadikan pembangunan di dalam kawasan sebagai katalis terciptanya bangunan yang *sustainable*
 - memendorong terciptanya bangunan - bangunan dan street furniture yang didesain dengan baik sehingga bisa sekaligus mengangkat kualitas lingkungan serta ruang terbuka di depannya
 - attractive street life** menciptakan ruang - ruang publik yang aktif dengan mempromosikan penggunaan campuran (*mixed use*) di sepanjang koridor dan mempertahankan fungsi hunian di blok - blok dalam
- accessible** mengutamakan kemudahan dan kenyamanan dengan memahami karakter pergerakan di dalam kawasan dan membagi ruang gerak yang jelas untuk masing - masing jenis pergerakan
- inspired community** menjadikan aktivitas di dalam kawasan sebagai katalis pertumbuhan masyarakat atau industri kreatif lainnya di kota Jakarta

Visioning Kemang,
berdasarkan Strategi Penataan Kawasan Kemang 2009 oleh Pusat Studi Urban Desain

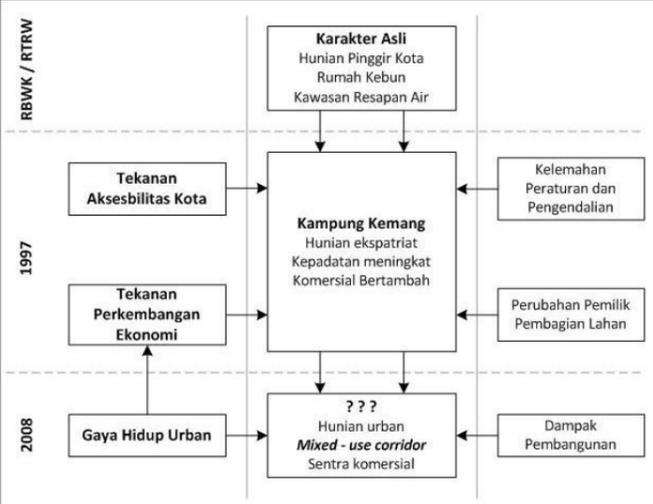


Diagram I-01. Perkembangan Kemang

I.2.3. Tahapan Alih Fungsi Lahan di Kemang

Dari segi kuantitas, peruntukkan lahan untuk non-hunian (komersial) di Kemang mengalami peningkatan yang cukup tajam yaitu 1,5% non hunian pada tahun 1995; 62% non hunian pada tahun 1997; 57,0% pada tahun 2001 dan 73,2% pada tahun 2008; sedangkan pada tahun 2009, diperkirakan sepanjang jalan Kemang telah dipenuhi oleh bangunan komersial.

(<http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/17/03564060/saatnya.kemang.ditata.ulang>, diunduh tanggal 15 November 2009).

Beberapa peraturan yang berhubungan dengan perubahan fungsi/tata guna lahan Kemang, antara lain :

- Instruksi Gubernur No 77/1997, tentang Status Quo Penerbitan Usaha di Kemang, diikuti dengan revisi terhadap RRTRW Kecamatan Mampang Prapatan 1998, tentang penggunaan ganda rumah tinggal sekaligus tempat usaha
- Instruksi Gubernur No 140/1999, tentang Pedoman Pemberian Perizinan di Kampung Modern Kemang, untuk memberikan keleluasaan dalam mendirikan tempat usaha di Kemang

(<http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/04/21/04001971/dilema..kemang.untuk..komersial..atau..permukiman>, diunduh 15 November 2009)

Peraturan – peraturan tersebut dibuat oleh pemerintah sebagai tanggapan terhadap semakin maraknya perubahan fungsi hunian menjadi komersial, walaupun bertentangan dengan apa yang terdapat dalam Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah (RRTRW) 1998 untuk Kecamatan Mampang Prapatan, yang menyebutkan bahwa telah terjadi masalah serius di Kemang, dengan penyalahgunaan lahan di sepanjang Jalan Kemang Raya.

(<http://www.korantempo.com/korantempo/cetak/2007/12/03/Metro/krn.20071203.117119.id.html>, diunduh pada 15 November 2009)

I.2.4. Data Awal Keadaan Kemang Saat Ini

Gambaran Umum Keberagaman Aktivitas di Kawasan Kemang

Terlepas dari adanya penyalahgunaan fungsi/tata guna lahan yang terjadi di Kemang, apa yang ada di Kemang sekarang telah membentuk suatu citra baru bagi kawasan tersebut, dari yang semula hanya daerah perkebunan dan hunian, berubah menjadi daerah yang oleh sebagian orang disebut sebagai : tempat *hang out*, tempat sosialisasi kalangan ekspatriat, kawasan komunitas internasional, serta sebagai kawasan yang penuh warna dan mengundang.

Kemang yang sekarang telah mengalami metamorfosis. Jalan yang membentang dari Kemang Raya sampai Bangka Raya yang panjangnya sekitar 3 km, kini banyak ditumbuhi enam puluhan *cafe, resto*, dan rumah makan. Kemang, sering diistilahkan oleh anak muda sebagai tempat *hang-out* di *café, resto* yang menyuguhkan musik yang hinggar-bingar hingga *jazz, country*, atau *pop*.

(<http://www.pasarinfo.com/mimbarb>, diunduh 15 November 2009)

Keberagaman Kemang tidak hanya dapat terlihat dari wujud arsitektural bangunan – bangunan yang ada di sepanjang jalan Kemang Raya saja, namun juga dari keberagaman aktivitas yang ada. Berbagai keberagaman dan perbedaan tersebut banyak mendapatkan pengaruh dari budaya non lokal, baik dari aktivitas maupun wadah bagi kegiatan - kegiatan tersebut. Suasana yang tercipta pada setiap tempat di Kemang juga berbeda – beda dan turut memperlihatkan adanya pengaruh dari budaya non-lokal.

Ilustrasi – ilustrasi berikut memperlihatkan keberagaman kegiatan yang ada di Kemang.

Kemang

Senja mulai merayap di kawasan Kemang, Jakarta Selatan. Sore itu, Rabu (13/11-2000), maghrib harus usai. Dari Jl. Kemang Raya, anak - anak dari madrasah tempat suara azan berasal, berhambur membubarkan diri. Pada saat yang sama jalan mulai padat oleh Mercedes, BMW, Cherokee atau mobil mewah lain. Di dalamnya nongkrong penumpang berkulit putih, terikat seat belt hitam - mereka merupakan warga asing yang tinggal di Kemang yang pulang setelah kerja sehabian.

Hampir berbarengan pula, lampu - lampu mulai menyala. Restaurant dan cafe dengan lampu warna - warni cantik menghias sepanjang jalan, memanggil setiap pengendara untuk singgah. Beberapa mobil menepi dan pengendaranya - lagi - lagi berkulit putih - memasuki restaurant (Alwi Shahab, 2004 : 121)

Kemang, di lain pihak, yang tadinya sepi kini seperti wanita yang merias diri dalam penampilan paling elegan.

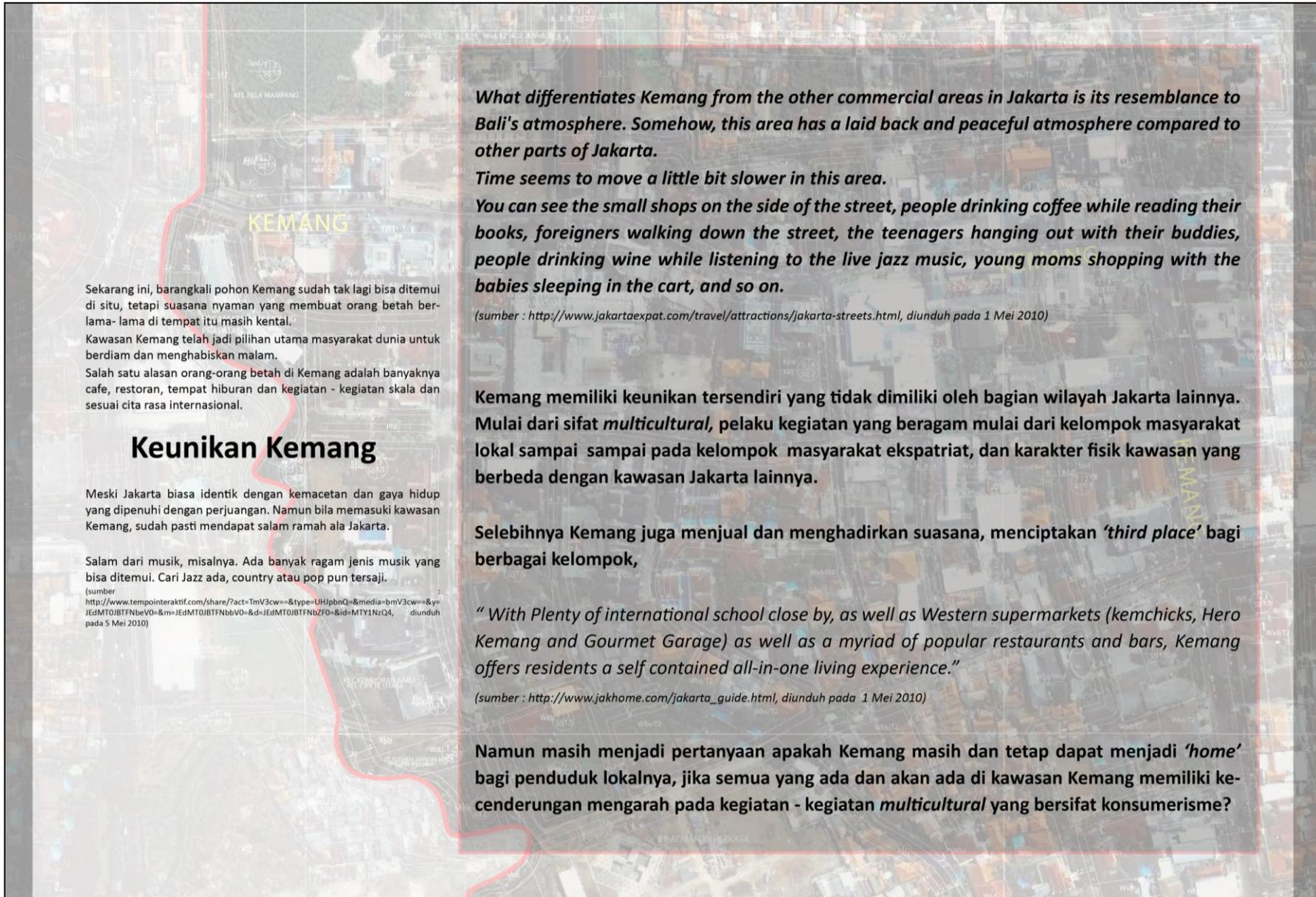
Kalau malam hari Anda melewati daerah ini terlebih di akhir pekan, mobil - mobil mewah berjajar di sepanjang jalan. Pola hiburan yang ditawarkan di sini dengan berbagai restaurant dan cafenya adalah pola yang menghadirkan para tamu, sebagai 'aktor - aktris' dengan segala latar belakang sosial mereka yang penuh gengsi.

Kemang adalah *setting* sosial : cafe - cafe eksklusif dan manusia - manusia indah.

(sumber : Kompas, 6 Januari 1996, <http://adhisthana.tripod.com/artikel/tampil.txt>)

Apakah Kemang hanya untuk mereka, yang berlatar belakang sosial penuh gengsi?

sumber foto : dokumentasi pribadi, 23 Januari 2010



Sekarang ini, barangkali pohon Kemang sudah tak lagi bisa ditemui di situ, tetapi suasana nyaman yang membuat orang betah berlama- lama di tempat itu masih kental.

Kawasan Kemang telah jadi pilihan utama masyarakat dunia untuk berdiam dan menghabiskan malam.

Salah satu alasan orang-orang betah di Kemang adalah banyaknya cafe, restoran, tempat hiburan dan kegiatan - kegiatan skala dan sesuai cita rasa internasional.

Keunikan Kemang

Meski Jakarta biasa identik dengan kemacetan dan gaya hidup yang dipenuhi dengan perjuangan. Namun bila memasuki kawasan Kemang, sudah pasti mendapat salam ramah ala Jakarta.

Salam dari musik, misalnya. Ada banyak ragam jenis musik yang bisa ditemui. Cari Jazz ada, country atau pop pun tersaji.

(sumber
<http://www.tempointeraktif.com/share/?act=TmV3cw==&type=UHJpbmQ=&media=bnV3cw==&y=JEdMT0JBTfNbeV0=&m=JEdMT0JBTfNbbV0=&d=JEdMT0JBTfNBzFO=&id=MTY1NzQ4>, diunduh pada 5 Mei 2010)

What differentiates Kemang from the other commercial areas in Jakarta is its resemblance to Bali's atmosphere. Somehow, this area has a laid back and peaceful atmosphere compared to other parts of Jakarta.

Time seems to move a little bit slower in this area.

You can see the small shops on the side of the street, people drinking coffee while reading their books, foreigners walking down the street, the teenagers hanging out with their buddies, people drinking wine while listening to the live jazz music, young moms shopping with the babies sleeping in the cart, and so on.

(sumber : <http://www.jakartaexpat.com/travel/attractions/jakarta-streets.html>, diunduh pada 1 Mei 2010)

Kemang memiliki keunikan tersendiri yang tidak dimiliki oleh bagian wilayah Jakarta lainnya. Mulai dari sifat *multicultural*, pelaku kegiatan yang beragam mulai dari kelompok masyarakat lokal sampai sampai pada kelompok masyarakat ekspatriat, dan karakter fisik kawasan yang berbeda dengan kawasan Jakarta lainnya.

Selebihnya Kemang juga menjual dan menghadirkan suasana, menciptakan 'third place' bagi berbagai kelompok,

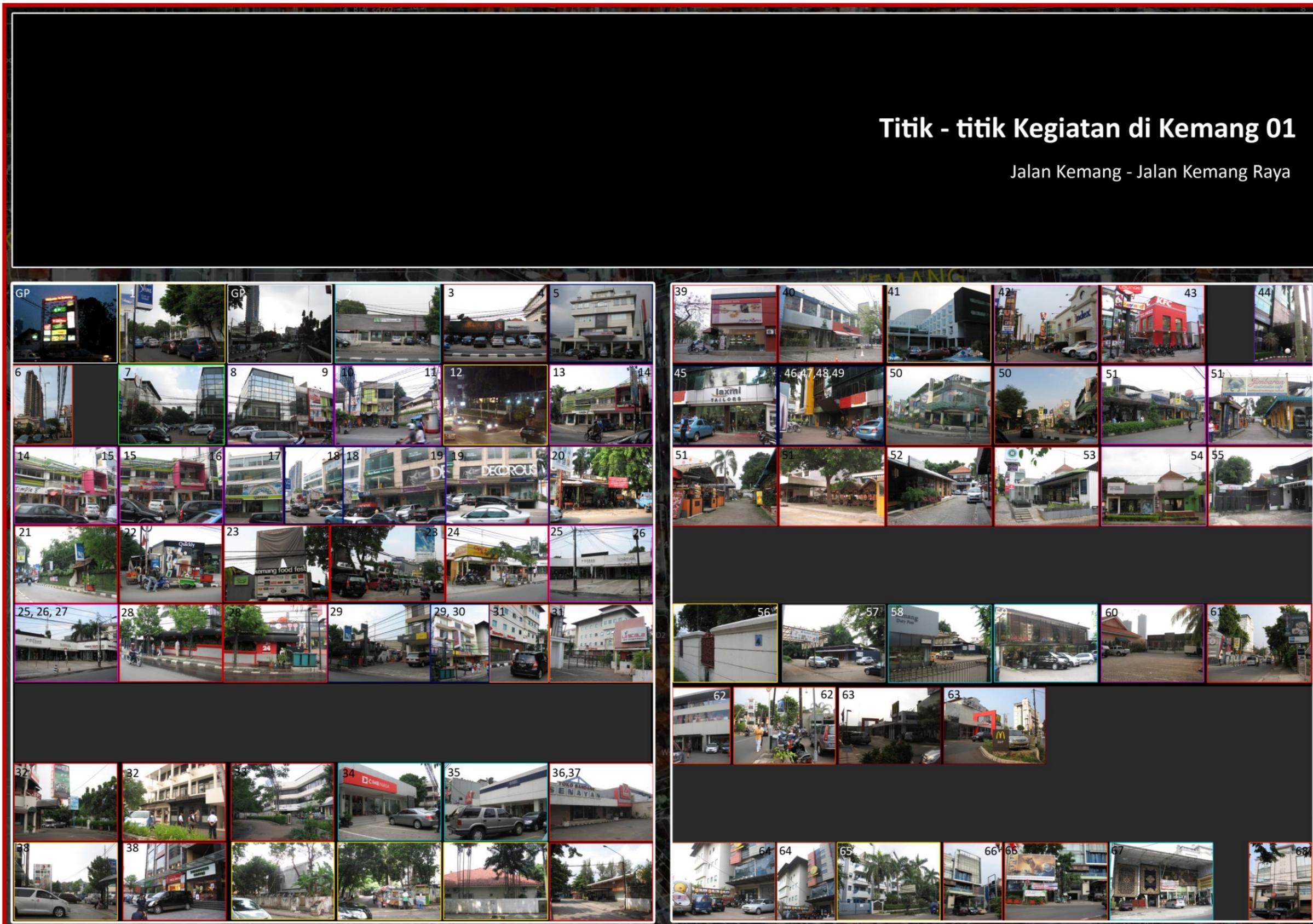
"With Plenty of international school close by, as well as Western supermarkets (kemchicks, Hero Kemang and Gourmet Garage) as well as a myriad of popular restaurants and bars, Kemang offers residents a self contained all-in-one living experience."

(sumber : http://www.jakhome.com/jakarta_guide.html, diunduh pada 1 Mei 2010)

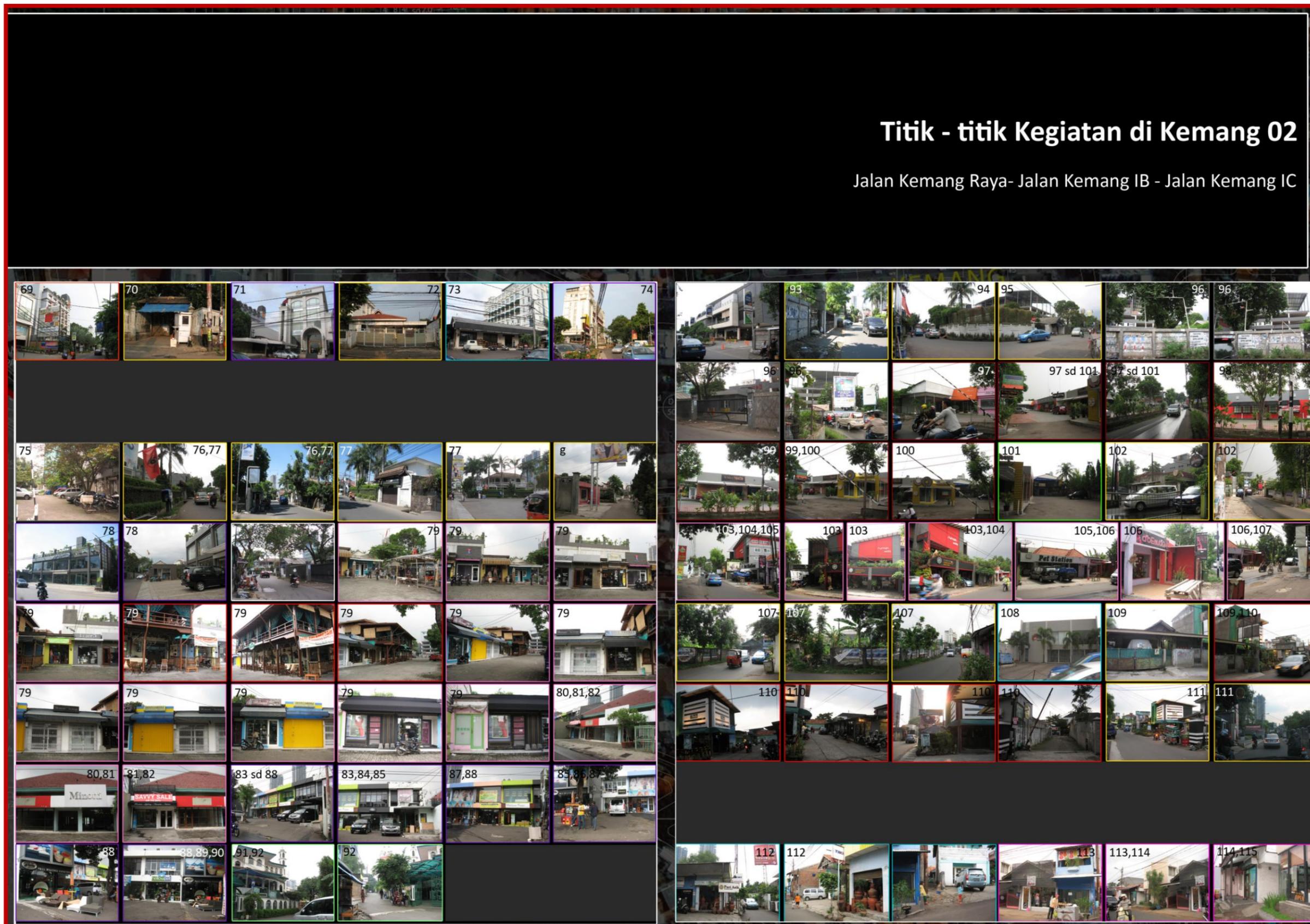
Namun masih menjadi pertanyaan apakah Kemang masih dan tetap dapat menjadi 'home' bagi penduduk lokalnya, jika semua yang ada dan akan ada di kawasan Kemang memiliki kecenderungan mengarah pada kegiatan - kegiatan *multicultural* yang bersifat konsumerisme?



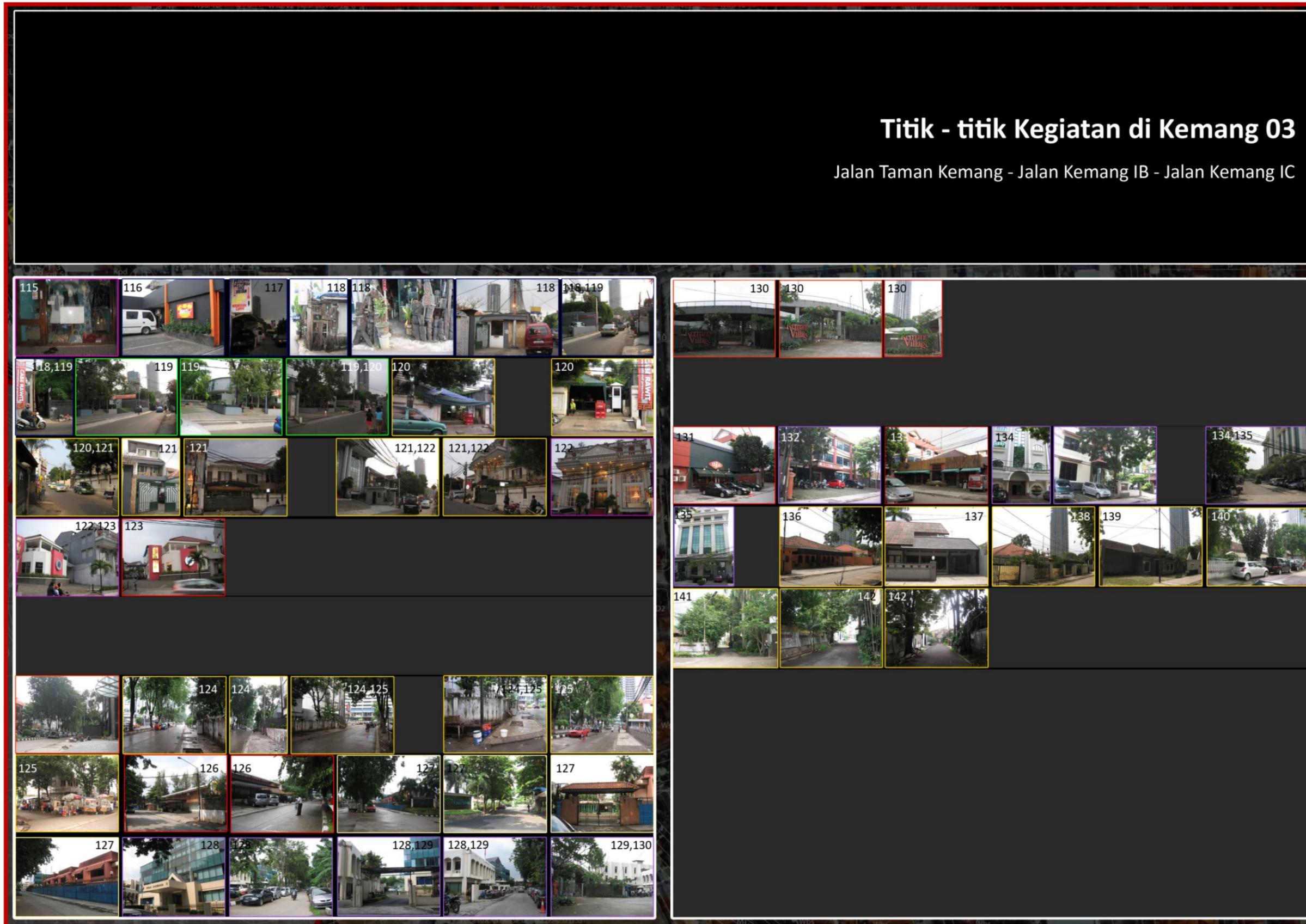
Gambar I-09. Beragam kegiatan di Kemang



Gambar I-11. Titik – titik kegiatan di Kemang 01



Gambar I-12. Titik – titik kegiatan di Kemang 02



Gambar I-13. Titik – titik kegiatan di Kemang 03

1.2.5. Data Awal Gambaran Fisik dan Non Fisik Kawasan Perancangan, Kemang



Gambar I-14. *Solid void* kawasan perancangan



Gambar I-15. Jalan Taman Kemang
Daerah sekitar Jalan Taman Kemang, masih berupa daerah hijau, cenderung merupakan *commercial pocket*
Sumber : dokumen pribadi, November 2009

Gambar I-16. Jalan Kemang Utara
Daerah sekitar Jalan Kemang Utara, masih sedikit mendapatkan pengaruh *cosmopolitan*, namun sudah mengalami proses transisi dari hunian ke komersial
Sumber : dokumen pribadi, November 2009



Gambar I-17. Jalan Kemang – Jalan Kemang Raya
Node/titik pertemuan antara Jalan Kemang dan Jalan Kemang Raya, ramai, sering menjadi titik kemacetan, memiliki beragam aktivitas dan bersifat *multicultural consumerism*
Sumber : dokumen pribadi, November 2009

Gambar I-18. Jalan Kemang
Path, Jalan Kemang, sangat padat dengan beragam aktivitas dan bersifat *multicultural consumerism*.
Sumber : dokumen pribadi, November 2009



Gambar I-19. Jalan Kemang Path, Jalan Kemang, sangat padat dengan beragam aktivitas dan bersifat *multicultural consumerism*.
 Sumber : dokumen pribadi, November 2009



Gambar I-20. Jalan Kemang Raya Path, Jalan Kemang Raya, padat dengan beragam aktivitas dan bersifat *multicultural consumerism*.
 Sumber : dokumen pribadi, November 2009



Gambar I-21. Jalan Kemang Raya–Jalan Kemang I Node/titik pertemuan antara Jalan Kemang Raya dan Jalan Kemang I, padat, sering menjadi titik kemacetan, memiliki beragam aktivitas yang cenderung bersifat *multicultural consumerism*.
 Sumber : dokumen pribadi, November 2009



Gambar I-22. Jalan Kemang I–Jalan Kemang IB Jalan Kemang I, masih didominasi oleh perumahan penduduk, budaya lokal dan belum banyak mendapatkan pengaruh dari *multiculturalism consumerism*
 Sumber : dokumen pribadi, November 2009



Gambar I-23. Jalan Kemang I – Jalan Kemang IC Jalan Kemang I, telah mendapatkan pengaruh *multicultural consumerism* dengan padat dan ragam aktivitasnya, dengan kepadatan ada masih kurang jika dibandingkan dengan Jalan Kemang Raya dan Jalan Kemang.
 Proses tradisi/perubahan fungsi dari hunian ke komersial sangat jelas terlihat di sini
 Sumber : dokumen pribadi, November 2009

Beberapa *global culture*/budaya non lokal yang memberikan pengaruh pada kawasan perancangan, antara lain :



Gambar I-25. Pengaruh budaya non lokal di Kemang

Pengaruh budaya non lokal mempengaruhi turut mempengaruhi bentukan fisik daerah Kemang yang beraneka ragam.

Sumber : dokumen pribadi, Oktober 2009



Dalam hal ini yang dimaksud dengan bentuk budaya non lokal yang mempengaruhi daerah Kemang tidak hanya terbatas dari budaya 'barat' saja, namun mencakup semua budaya yang awalnya tidak terdapat di daerah Kemang, seperti budaya dari negara Asia lainnya (Jepang, Irak, dan lain – lain).

Kegiatan dari sektor informal yang hadir di Kemang secara bersama – sama dengan budaya non lokal :



Gambar I-26. Budaya lokal – sektor informal

Kehadiran sektor informal, tidak hanya sekedar hadir sebagai pedagang kaki lima namun turut mempengaruhi dan membentuk ruang interaksi baru bagi berbagai pelaku kegiatan di dalamnya.

Sumber : dokumen pribadi, November 2009



Gambar I-27. Budaya lokal – sektor informal

Berbagai bentuk sektor informal yang hadir bersama – sama dengan bentuk budaya non lokal

Sumber : dokumen pribadi, November 2009

Berbagai Acara yang Diselenggarakan di Kemang

Di Kemang juga terdapat berbagai festival, *event* baik yang berlangsung di ruang terbuka publik maupun yang diselenggarakan secara pribadi oleh masing – masing tempat komersial. Berbagai acara atau pertunjukan yang ada di Kemang, antara lain :



Gambar I-28. Berbagai acara yang diselenggarakan di Kemang
 Berbagai acara yang ada di Kemang memperlihatkan pengaruh percampuran budaya lokal dan non lokal, yang mengarah pada adanya *multicultural consumerism*

Festival Tahunan

Festival Kemang merupakan salah satu festival tahunan di Kemang. Festival Kemang yang diselenggarakan pada tanggal 19 – 20 Desember lalu merupakan Festival Kemang kelima.



Gambar I-29. Gerbang menuju Festival Kemang dan *Stand Kerakyatan* 2009
 Suasana pada gerbang masuk Festival Kemang 2009 yang terdiri dari dua titik, yaitu Gerbang Festival Kemang dan *Stand Kerakyatan*
 Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009

Berbagai kegiatan yang ada di Festival Kemang yang mampu menarik perhatian dan mengumpulkan pengunjung serta menciptakan suatu keadaan ‘bersama dengan orang asing’ (*a being together of strangers*).



Gambar I-30. Pengaruh budaya lokal, Betawi, yang ada di Festival Kemang 2009
Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009



Gambar I-31. Berbagai kegiatan seni di Festival Kemang 2009
Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009



Gambar I-32. Pertunjukan musik dan atraksi olahraga basket di Festival Kemang 2009
Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009



Gambar I-33. Sebagian dari pengaruh *global culture* yang terlihat di Festival Kemang 2009
 Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009



Gambar I-34. Berbagai bentuk percampuran budaya (*mixed culture*) yang ada di Festival Kemang 2009
 Percampuran budaya ini hadir dalam bentuk *multicultural consumerism*.
 Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009



Gambar I-35. Kegiatan *fortune teller* di Festival Kemang 2009
 Kegiatan *fortune teller* mampu mengumpulkan dan menarik perhatian beragam pengunjung.

Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009



Gambar I-36. Area kuliner sebagai penghubung area Festival Kemang dengan *Stand Kerakyatan*
 Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009



Gambar I-37. Area kuliner, sebagai penghubung area Festival Kemang dengan *Stand Kerakyatan*
 Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009



Gambar I-38. Suasana *Stand Kerakyatan* pada Festival Kemang 2009
 Suasana di *Stand Kerakyatan*, lebih padat dan lebih tidak teratur bila dibandingkan dengan area Festival Kemang
 Sumber : dokumen pribadi, Desember 2009

Dari data awal terlihat bahwa berbagai keberagaman yang telah ada di Kemang tidak hanya terbatas pada pengaruh dari budaya 'barat' namun juga budaya Asia dan berbagai budaya non lokal lainnya yang semula tidak terdapat pada daerah tersebut. Pengaruh dari budaya lokal Betawi juga memberi adanya perbedaan dan keberagaman pada daerah Kemang, baik unsur fisik (seperti yang terlihat pada beragamnya wajah fisik bangunan) dan non fisik (dari gaya hidup dan ragam aktivitas yang ada di Kemang). Kesemua hal tersebut belum mendapatkan wadah yang memadai bagi penerimaan terhadap perbedaan dan keberagaman yang ada.

Pengunjung Kemang



Gambar I-39. Gambaran pengunjung Kemang
 Sumber : dokumen pribadi, November – Desember, 2009

Tabel berikut memperlihatkan pendapat dari beberapa pengunjung mengenai daerah Kemang yang menghabiskan waktu luang di sana. Dari data awal tersebut, terlihat :

- a. sebagian besar pengunjung memilih Kemang sebagai salah satu tempat untuk mengisi waktu luang karena daerah tersebut merupakan tempat yang menyenangkan untuk makan, bersosialisasi, unik, *cozy* dan ramai serta berpendapat bahwa banyak hal yang ada di Kemang belum tentu ada di tempat lain, tapi banyak hal di tempat lain ada di Kemang. Mereka memilih pergi ke Kemang secara beramai – ramai dan memilih pergi di akhir minggu (*weekend*) dari sore sampai malam hari dan menghabiskan waktu lebih dari dua jam berada di sana.
- b. sebagian besar mereka berpendapat bahwa masalah sirkulasi (macet, jalan memutar dan kapasitas parkir yang kurang memadai) merupakan permasalahan utama

Walaupun Kemang banyak mendapatkan pengaruh dari budaya luar, namun pengunjung daerah tersebut tidak hanya terbatas pada kelompok ekspatriat atau orang asing saja, tetapi juga kelompok masyarakat dari kelas menengah atas yang bercampur dengan penduduk lokal yang telah ada sebelumnya di daerah tersebut. Oleh karena itu penataan kembali kawasan Kemang tidak hanya diperuntukkan bagi kelompok ekspatriat/orang asing dan kelompok masyarakat menengah atas saja, namun meliputi seluruh lapisan masyarakat, termasuk penduduk lokal.

Tabel I-01. Beberapa pendapat pengunjung mengenai daerah Kemang

Keterangan	01	02	03	04	05	06
Nama :	Asendi Arikristi (1 Desember 2009)	Selvi Lymawan (5 Desember 2009)	Angel Wijaya (5 Desember 2009)	Daniel Suherman (5 Desember 2009)	Laura Kartika (5 Desember 2009)	Robinson (7 Desember 2009)
Tempat & Tanggal Lahir : Pendidikan Terakhir : Pekerjaan : Alamat :	Jakarta, 24 Mei 1979. S1 Wiraswasta Jl. Tarian Raya Barat S/5 Kelapa Gading Jakarta Utara.	Sibolga, 22 April 1981 S1 Karyawan swasta Jakarta	Jakarta, 3 April 1988 Kuliah angelix_freak@yahoo.com	Magelang, 15 November 1982 S1 Sales Manager d4n_suherman@yahoo.com		Panipahan, 23 Februari 1984 SMA Wiraswasta Jl. Teluk Gong No 21 Jakarta Utara
Tempat seperti apa yang biasanya Anda pilih sebagai tempat <i>hang out</i> ? Di mana ?	Tempat yang ada musik, sofa dan <i>bigscreen</i> (jika nonton bola), letaknya bisa dimana saja selama masih di dalam kota.	Asyik buat nongkrong chillout music dan suasananya <i>cozy & not chinese hang out oriented</i>	Yang bisa untuk seru seruan,tempatnya <i>comfort</i> dan <i>cozy</i> . Ke Kemang suka kok	Yang tenang.ke puncak misalnya.	Tempat makan tempat belanja, <i>caffe,mall</i> ,dsb.	Tempat yang <i>cozy</i> tentunya.
Mengapa memilih Kemang sebagai tempat untuk <i>hang out</i> ?	Karena di sana banyak terdapat tempat hang out yg cozy dan unik.	Berada di Kemang sejenak seperti ada di tengah hingar bingar seminyak Bali dan ngga ada yg bisa mengganti atau meniru	Tempatnya enak,ramai,lengkap,teman teman aku suka kesana.	Diajak pacar	Asyik saja dekat.	Banyak makanan di Kemang terutama di Kemang <i>Food Festival</i>
Kapan terakhir kali Anda pergi ke Kemang ? Tempat mana yang Anda tuju ?	Sekitar 3-4 minggu yg lalu tempat tujuan 'barcode'.	November, yang dituju <i>The Edge Bistro Pool & Bar.</i>	Baru minggu kemarin ke Bion Cafe.	Gak tahu namanya,yang jual makanan Indian pokoknya.	Bulan lalu, makan di Shushi Tei.	Belum lama ini, di Bar code (3-4 minggu yang lalu).
Seberapa sering Anda pergi ke Kemang ?	Jarang dan tidak tentu, kurang lebih 5 kali dalam setahun	2 sampai 4 kali sebulan	Sering <i>dong</i> bisa tiap minggu	Jarang	Tergantung yang ajak.	Kalau ada yang mengajak saja.
Waktu yang biasanya Anda pilih ? Hari dan pukul berapa ? Mengapa ? Berapa lama Anda biasanya menghabiskan waktu di Kemang ?	Malam minggu / weekend (saat teman-teman ada waktu untuk bertemu) hari sabtu antara jam 22.00-00.00 karena biasanya kemang tidak pernah menjadi tempat tujuan utama, hanya menjadi tempat tujuan kedua atau ketiga dan kemang selalu ramai sampai larut malam, biasanya menghabiskan waktu sekitar 2 jam untuk hang out di satu tempat kemudian pulang.	Long weekend dan jumat atau sabtu malam karena bisa lebih santai dan menikmati suasana. Kurang lebih 3 sampai 4 jam	Weekend ,diatas jam 6. Ya karena pada bisanya jam segitu. Bisa sampai 5jam!	Sama,tergantung pacar. Jangan lama lama 1jam aja deh	Sore sore jam 5 gitu,2 jam minimal.	Malam minggu waktu yang paling tepat.

Tabel I-02. Beberapa pendapat pengunjung mengenai daerah Kemang

Keterangan	01 (Asendi Arikristi)	02 (Selvi Lymawan)	03 (Angel Wijaya)	04 (Daniel Suherman)	05 (Laura Kartika)	06 (Robinson)
Tempat – tempat seperti apa yang Anda tuju di Kemang ?	Tempat makan yang unik dengan musik, sofa dan <i>big screen</i> , seperti warung pasta.	<i>Resto,Cafe,Club & another cozy ambience</i>	Tempat <i>ngopi</i> kalau <i>ga</i> makan	Tempat makan saja	Tempat makanannya.	Tempat makan tentunya.
Tempat mana yang menjadi tempat favorit Anda ?	Sejauh ini tidak ada yang favorit	Banyak	Shisha Cafe!	Tidak ada	<i>Caffe</i> Kemang.	<i>Food fest</i> – nya.
Biasa pergi sendiri atau dengan rombongan ? (±orang ?)	Dengan rombongan minimal 3 orang. Tidak pernah sendiri.	Berdua dan rombongan	Sendiri nanti ketemu disana.Kadang sama teman.	Berdua atau berempat	Rame rame, minimal 4 orang.	4 org <i>ga</i> lebih.
Kegiatan apa yang biasa Anda lakukan di sana ?	Makan, minum dan mengobrol dengan teman-teman.	Makan, mendengarkan <i>chill out music</i> , mencari inspirasi buat <i>decor</i> dan lain – lain.	Curhat <i>gak</i> jelas, cari <i>cowok</i>	Makan saja	Makan,ngopi,ngobrol.	Makan .
Menurut Anda hal apa yang membedakan Kemang dengan daerah lain (nilai tambah Kemang) ?	Selalu ramai sampai larut dengan banyak tempat untuk kongkow menghabiskan waktu dengan teman.	Banyak hal yang ada di Kemang belum tentu ada di tempat lain tapi banyak hal di tempat lain ada di Kemang	Tempat <i>tongkrongan</i> yang cukup <i>elite</i> - lah	Pilihan makanannya lumayan beragam	Suasananya rame,teman – teman dari SMP, SMU sampai kuliah sering pada ke sana jadi enak aja bisa ketemu ketemu teman.	Ya itu..banyak jenis makanan.
Menurut Anda apa yang menjadi kekurangan dari Kemang ?	Macet dan sedikit sekali tempat parkir yang tersedia, jalan 1 arah yang sering membuat kita harus berputar jauh jika tempat tujuan terlewatkan.	???	Parkirnya suka penuh	Parkirnya susah	Macet.	Parkiran nya mungkin.
Menurut Anda apa yang membedakan Kemang dulu dan sekarang ?	Kemang dulu lebih lancar lalu lintasnya dan seingat saya dulu lebih banyak tempat yang menyediakan alkohol sehingga lebih banyak terdapat turis asing.	<i>I don't have any idea</i> karena baru ke kemang 3 tahun belakangan	Sekarang tambah ramai yah,sekarang saja ada festival nanti mau kesana	Sama saja	Lebih tambah ramai kali ya.	Memang bedanya apa? (-)

Kemang : unik , *cozy* dan ramai tempat makan tempat bersosialisasi

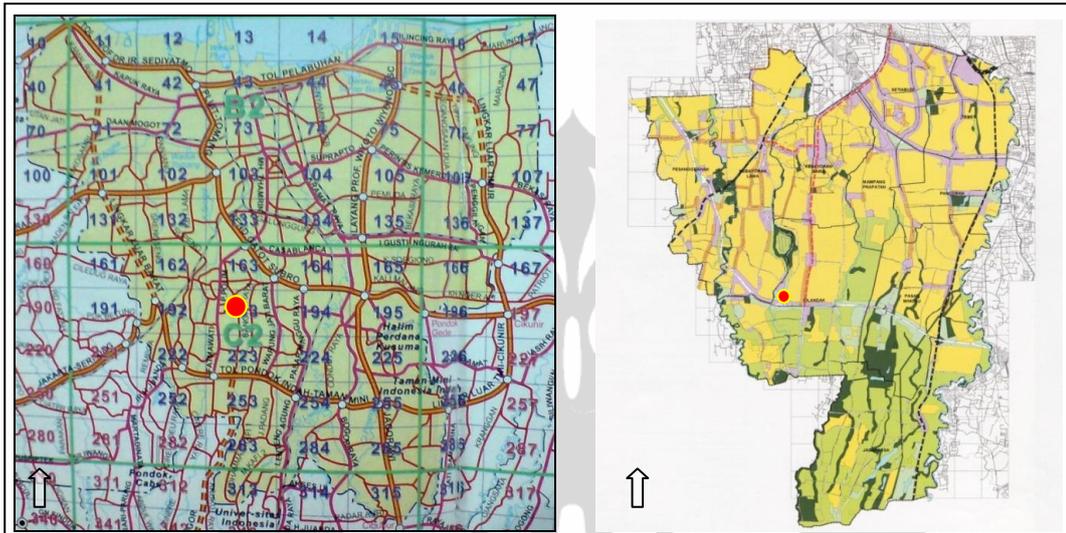
Kemang :
+ : banyak hal yang ada di Kemang belum tentu ada di tempat lain, tapi banyak hal di tempat lain ada di Kemang unik banyak makanan

Waktu : *weekend*
sore – malam hari di atas 2 jam

Pergi beramai – ramai (minimal 2 orang)

I.3. Lingkup dan Batasan Wilayah Perancangan

Lingkup Perancangan adalah penataan kembali kawasan Kemang, Jakarta Selatan dengan pengaturan kuantitas dan kualitas dari unsur – unsur yang berhubungan dengan pembentukan kawasan Kemang sebagai daerah dengan fungsi **campuran** melalui pendekatan konsep *cosmopolitan*, yang terwujud dalam **Panduan Rancang Kota (Urban Design Guide Line)**.



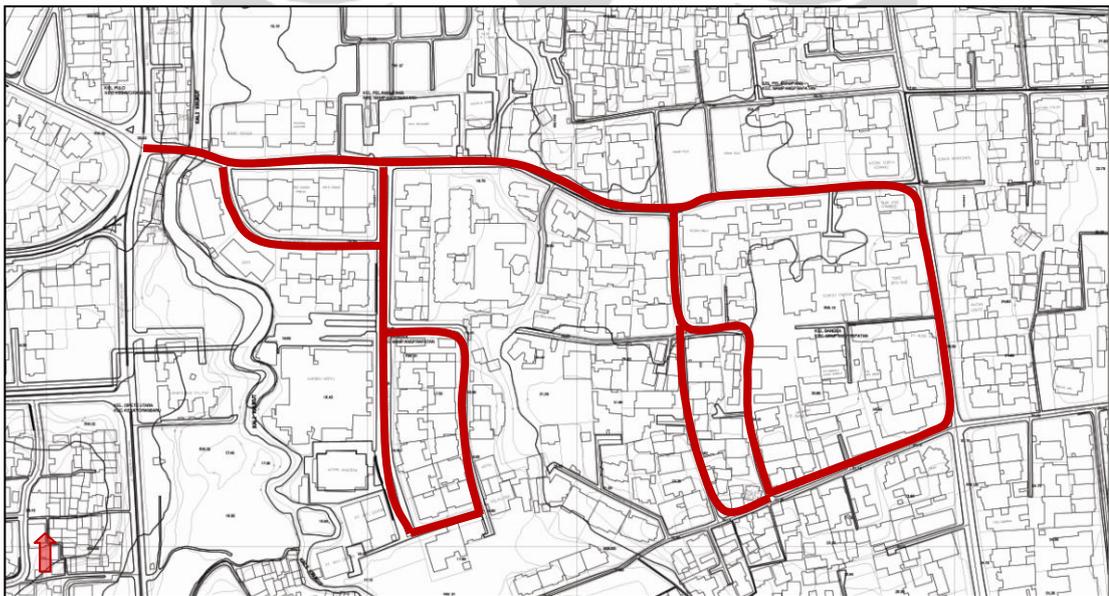
Gambar I-40. Posisi Kemang terhadap Jakarta



Gambar I-41. Batasan wilayah perancangan



Gambar I-42. Batasan wilayah perancangan



Gambar I-43. Batasan wilayah perancangan

Batas wilayah perancangan :

Batas Timur : Jalan Kemang (ex Benda Raya)

Batas Selatan : Jalan Kemang 1

Batas Barat : Jalan Kemang 1 dan Jalan Pangeran Antasari

Batas Utara : Jalan Kemang (perbatasan Kelurahan Pelamampang dan Kelurahan Bangka)

I.4. Permasalahan

Munculnya perbedaan serta keberagaman baik dari ruang dan kegiatan yang belum ada sebelumnya di kawasan Kemang, banyak mendapatkan pengaruh dari budaya non-lokal yang dilatarbelakangi oleh dorongan ekonomi yaitu dengan memanfaatkan keberadaan masyarakat asing dan golongan menengah atas yang ada di se titik kitarnya, seperti yang terdapat dalam fakta berikut:

Berdasarkan data Dinas Tata Ruang (DTR) DKI Jakarta, pada 1995, sebanyak 98,5% kawasan Kemang masih berupa hunian dan 1,5% non hunian. Pada 1997, luas lahan non hunian membengkak menjadi 62% dan lahan hunian 32%. Kondisi semakin parah dalam 11 tahun terakhir karena tidak ada kontrol pemerintah yang jelas. Luas kawasan komersial pada 2008 menjadi 73,2%.

(http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/17/03564060/saatnya.kemang.ditata.ulang,di_unduh_pada_15_November_2009)

Di satu sisi perkembangan dan perubahan tersebut menimbulkan citra baru bagi kawasan Kemang sebagai kawasan komersial yang sangat beragam dan memiliki nilai ekonomi yang sangat tinggi. Sedangkan di sisi lain perkembangan tersebut berakibat pada penyalahgunaan fungsi/tata guna lahan dari hunian ke komersial. Usaha untuk mengembalikan fungsi lahan seperti yang terdapat pada rencana tata ruang awal, dapat menimbulkan dilema karena akan berpengaruh pada kehidupan ekonomi kawasan secara keseluruhan.

Perputaran uang di kawasan Kemang diperkirakan mencapai puluhan miliar rupiah setiap bulan. Pajak pertambahan nilai dari setiap transaksi berkontribusi sampai belasan miliar rupiah per bulan bagi Pemprov DKI Jakarta. Kontribusi membesar jika dikaitkan dengan pajak penghasilan. Sebagai gambaran, untuk makan dua orang dalam porsi wajar di restoran di Kemang, biaya yang dikenakan mencapai Rp 75.000 sampai Rp.300.000. Padahal, setiap restoran atau kafe dapat dikunjungi 100 orang sampai 400 orang dalam sehari.

(<http://cetak.kompas.com/read/xml/2009/06/17/03564060/saatnya.kemang.ditata.ulang>, diunduh pada 15 November 2009)

Dari pemaparan fakta tersebut terlihat bahwa apa yang menjadi permasalahan utama di Kemang bermula dari masuknya budaya non lokal di kawasan ini yang kemudian terwujud dalam *consumption spaces*. Dalam perkembangannya kemudian keadaan tersebut tidak didukung oleh infrastruktur kawasan yang memadai. Hubungan saling mempengaruhi antara budaya lokal dan non lokal selain menghasilkan perbedaan dan keberagaman dalam kegiatan dan wujud fisik kawasan juga berpengaruh pada perubahan dan penciptaan ruang – ruang interaksi di kawasan ini baik yang kemudian menimbulkan kontradiksi, hirarki atau kesetaraan.

Perubahan fungsi/tata guna lahan dari hunian ke komersial pada perkembangannya kemudian berakibat pada munculnya lebih banyak lagi masalah – masalah lain, seperti masalah sirkulasi (pejalan kaki, kendaraan bermotor, dan ruang parkir), ruang terbuka, ruang publik dan ruang hijau). Masalah juga timbul akibat masing – masing perbedaan dan keberagaman yang ada berdiri sendiri dan tidak mempertimbangkan dampak dan pengaruhnya terhadap kawasan.

I.5. Pertanyaan Perancangan

Yang menjadi pertanyaan perancangan antara lain :

1. Bagaimana bentuk perbedaan dan keberagaman yang terjadi di Kemang akibat masuknya pengaruh budaya non-lokal?
(termasuk bagaimana budaya lokal dan non lokal saling mempengaruhi dalam penciptaan ruang kota yang menghargai perbedaan dan keberagaman serta mendorong terjadinya interaksi dan penerimaan terhadap kehadiran orang asing)
2. Faktor apa yang paling berperan dan berpotensi dalam pembentukan sifat *cosmopolitan* di Kemang?
3. Bagaimana bentuk Panduan Rancang Kawasan (*Urban Design Guide Line – UDGL*) untuk Kemang, sebagai kawasan dengan fungsi campuran melalui pendekatan konsep *cosmopolitan*, yang dapat meningkatkan kualitas kawasan tanpa mengabaikan daya dukung lingkungan secara keseluruhan?

I.6. Tujuan dan Manfaat Perancangan

I.6.1. Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan ini adalah menghasilkan Panduan Rancang Kawasan (*Urban Design Guide Line – UDGL*) Kemang (dalam batasan lingkup perancangan seperti yang termasuk sebelumnya), sebagai pedoman dan pengatur unsur – unsur yang berhubungan dengan pembentukan dan penataan kembali kawasan Kemang dengan pendekatan konsep *cosmopolitan*.

I.6.2. Manfaat Perancangan

Panduan Rancang Kawasan (*Urban Design Guide Line – UDGL*) sebagai hasil dari perancangan ini akan bermanfaat dalam :

pedoman dalam pengaturan kuantitas dan kualitas dari unsur – unsur yang berhubungan dengan pembentukan, penataan kembali serta peningkatan mutu kawasan baik dari segi ekonomi, budaya dan sosial termasuk di dalamnya penciptaan ruang – ruang interaksi, tanpa mengabaikan daya dukung lingkungan secara keseluruhan. Panduan Rancang Kawasan ini juga bermanfaat sebagai pedoman dan panduan dalam pengaturan wadah bagi adanya perbedaan dan keberagaman agar tidak menimbulkan adanya dominasi dan tidak mengarah pada adanya kesamaan (*sameness*) sesuai dengan prinsip – prinsip *cosmopolitan*.

I.7. Metode Perancangan

Sebelum melakukan perancangan, terlebih dahulu perlu ada :

Sudut Pandang yang Bersifat *Intercultural Perspective*

Dalam hubungannya dengan konsep *cosmopolitan*, Sandercock mengemukakan bahwa *urban planner* setidaknya perlu memiliki *Intercultural Perspective*¹, yang di dalamnya meliputi lima hal berikut :
adanya dialektik paradoksial antara identitas dan *difference (the paradoxical dialectics of identity / difference)*; adanya pemahaman bahwa keanekaragaman membuat setiap budaya tidak dapat bertahan dalam

¹ Sandercock menguraikan *intercultural perspective* sebagai tanggapannya bahwa kita tidak perlu menghindari *multiculturalism*. *Intercultural perspective* atau *cosmopolitan urbanism* menurutnya berperan sebagai dasar berpikir, baik secara *political* maupun filosofi dalam menanggapi bagaimana menghadapi perbedaan yang ada di *mongrel cities* pada abad kedua puluh satu (Jon Binnie, 2006 : 46)

bentuk murninya sehingga kemudian memunculkan *plurality* kebudayaan; adanya usaha untuk mencapai demokrasi politik (an agonistic democratic politics); adanya hak terhadap perbedaan (*the right to difference*); adanya hak terhadap kota (*the right to the city*); adanya komitmen bersama terhadap komunitas politik (*a shared commitment to political community*).

Penelusuran terhadap bagaimana kelima variabel tersebut hadir dalam wujud fisik (ruang) dan non fisik (kegiatan) selanjutnya dilakukan untuk menemukan pola ruang dan kegiatan yang ada dan melihat sampai sejauh mana prinsip – prinsip *cosmopolitan* telah ada di kawasan Kemang.

Tindakan selanjutnya adalah mendapatkan pengetahuan perancangan² :

1. Pengetahuan Faktual

Pengetahuan faktual mempertanyakan dan menjawab : Apa yang menjadi kasusnya ?

Langkah – langkah untuk memperoleh pengetahuan faktual, antara lain :

- a. Melakukan pengamatan langsung/*survey* lapangan yang meliputi pengamatan terhadap :
 - zoning* fungsi kawasan dalam skala makro dan mikro dan skala *street level* serta perubahan fungsi yang terjadi dalam konteks perubahan waktu; pola kegiatan manusia dalam skala makro dan mikro, baik kegiatan utama dan kegiatan pendukung ; pola penggunaan ruang – ruang publik dan ruang – ruang *private*; pola solid – void/hubungan antara *open space* dan massa bangunan; pola *hybridization* yang terjadi secara *spatial*; pola perbedaan dan keberagaman yang ada; gambaran arsitektural kawasan secara umum; gambaran elemen bagian kota sebagai pembentuk citra kawasan, yang meliputi *path, node, edge, district* dan *landmark*.
- b. Mengumpulkan data – data kawasan Kemang, baik berupa data gambar dan data *statistik*, yang terdiri dari : peta kawasan, peta rencana *zoning*

² Keseluruhan uraian mengenai penjelasan **pengetahuan perancangan** yang meliputi pengetahuan faktual, pengetahuan deontik, pengetahuan konseptual, pengetahuan instrumental dan pengetahuan penjelasan, yang ada di sini bersumber pada apa yang disampaikan oleh **Horst Rittel**.

fungsi lahan, peta penggunaan lahan/*zoning* fungsi *existing*, peta pola intensitas bangunan, peta jejaring transportasi, dan data kependudukan.

- c. Melakukan pemetaan terhadap hasil pengamatan (seperti yang ada dalam point 1.a) dan melihat hubungan yang terjadi di antaranya.
- d. Memahami Rencana Tata Ruang Kawasan (RTRW 2010) serta berbagai perundang – undangan lainnya yang berhubungan dengan pengaturan kawasan Kemang dan melihat kenyataan yang terjadi di lapangan.

2. Pengetahuan Deontik

Pengetahuan deontik mempertanyakan dan menjawab : Apa yang seharusnya menjadi kasus ?

Langkah – langkah untuk memperoleh pengetahuan deontik antara lain : melihat kondisi seharusnya yang memungkinkan terjadi di Kemang dan menjelaskan latar belakang mengapa kondisi tersebut yang terpilih menjadi kondisi ideal.

3. Pengetahuan Konseptual

Pengetahuan konseptual mempertanyakan dan menjawab : Apa yang dimaksud dengan kasus itu ?

Langkah – langkah untuk memperoleh pengetahuan konseptual antara lain :

- a. Memahami konsep *cosmo*, *cosm-*, *cosmos*, *cosmopolitan*, *cosmopolite*, *cosmopolitanism*, *cosmopolitanization*, *cosmopolitan urbanism*, termasuk perkembangan maknanya kemudian
- b. Memahami dan melihat hubungan antara konsep *cosmopolitan* dengan manusia (*cosmopolitans*, *cosmopolite*, *cosmopolitan life style*)
- c. Memahami penerapan konsep *cosmopolitan* dan globalisasi.
- d. Memahami konsep *difference* (perbedaan) dan *diversity* (keberagaman) seperti yang termasuk dalam konsep *cosmopolitan* dan bagaimana perwujudannya dalam ruang
- e. Memahami konsep *hybrid*, *cultural capital*, *the language of planning* (*the city of memory*, *the city of desire* atau *the city of spirit*) dalam hubungannya dengan *cosmopolitan urbanism* dan ruang

4. Pengetahuan Instrumental

Pengetahuan instrumental mempertanyakan dan menjelaskan: Bagaimana kasusnya sehingga faktual menjadi deontik serta bagaimana membuat kasus tersebut menjadi semestinya ?

Instrumen yang akan dihasilkan secara keseluruhan berupa Panduan Rancang Kawasan (*Urban Design Guide Line*) kawasan Kemang dengan paham *cosmopolitan* sebagai bagian dari konsep perancangan.

5. Pengetahuan Penjelasan / Eksplanatori

Pengetahuan penjelasan / eksplanatori mempertanyakan dan menjawab : Mengapa ini menjadi kasus ?

a. Faktual – penjelasan

Menjelaskan mengapa kawasan Kemang berkembang ke arah seperti yang terlihat sekarang dan menjelaskan kecenderungan perkembangan Kemang di masa depan yang telah terlihat di lapangan; menjelaskan permasalahan yang terjadi dan latar belakang munculnya berbagai masalah di Kemang; serta menjelaskan berbagai potensi yang ada di Kemang.

b. Deontik – penjelasan

menjelaskan mengapa dan bagaimana penerapan konsep *cosmopolitan* dalam penataan kembali kawasan Kemang.

c. Instrumental – penjelasan

Menjelaskan dan menguraikan prasyarat dan konsekuensi, apa yang diatur dan tercakup dalam masing – masing *instrument*, serta mengapa *instrument* yang tercakup dalam Panduan Rancang Kawasan

Secara keseluruhan perancangan yang dipakai menggunakan *case studies* (memfokuskan kasus pada konteksnya serta menjelaskan hubungan sebab – akibat antara berbagai unsur yang terdapat di dalamnya). Batasan *case studies* dalam konteks ini diambil dari pernyataan Robert Yin, seperti yang dikutip oleh Groat dan Wong, “A *case study* is an empirical inquiry that investigates a contemporary phenomenon within its real – life context, especially when the boundaries between phenomenon and context are not clearly evident” (Groat & Wong, 2002 : 346).

Diagram Metode Perancangan

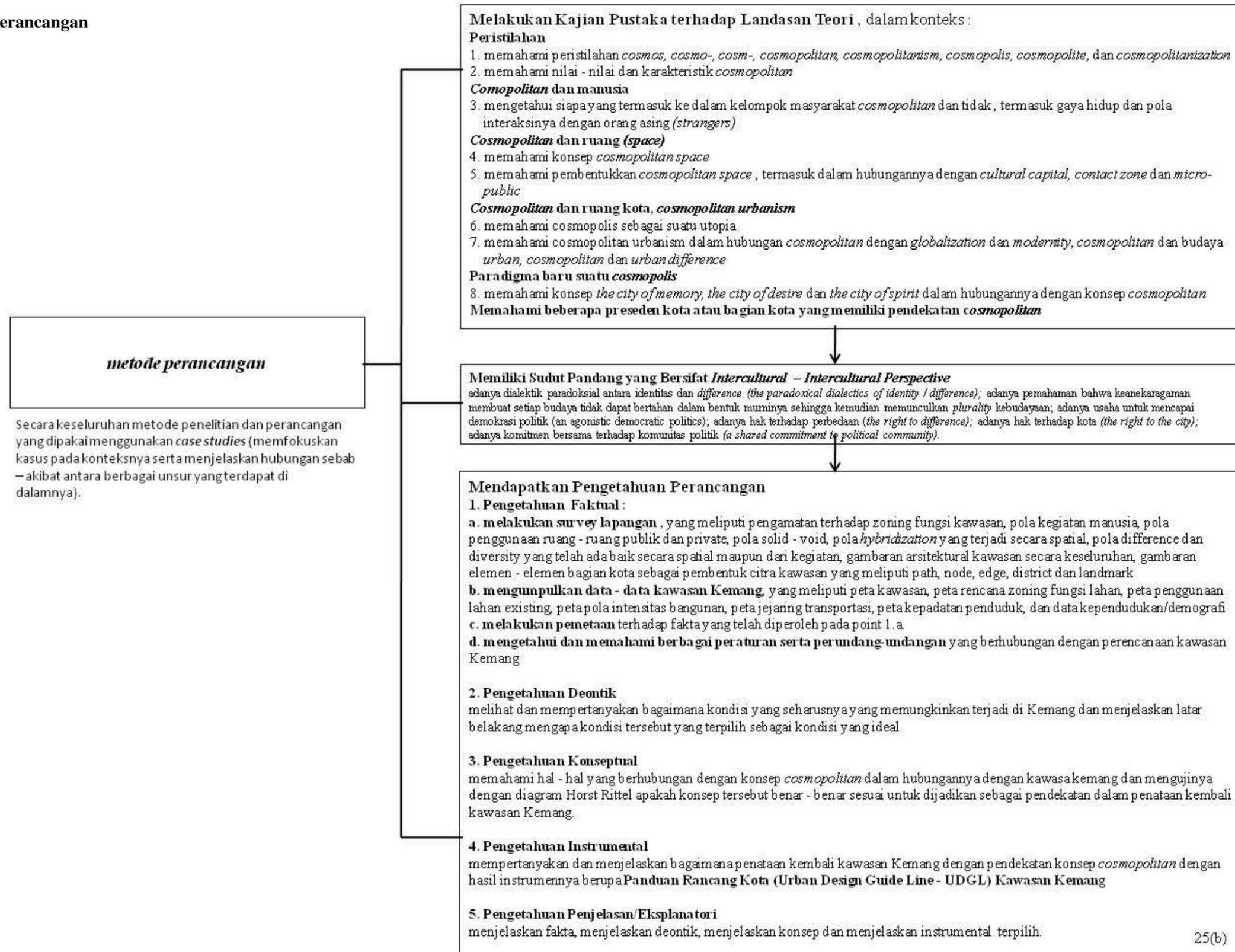


Diagram I-02. Metode Perancangan

Diagram Metode Perancangan

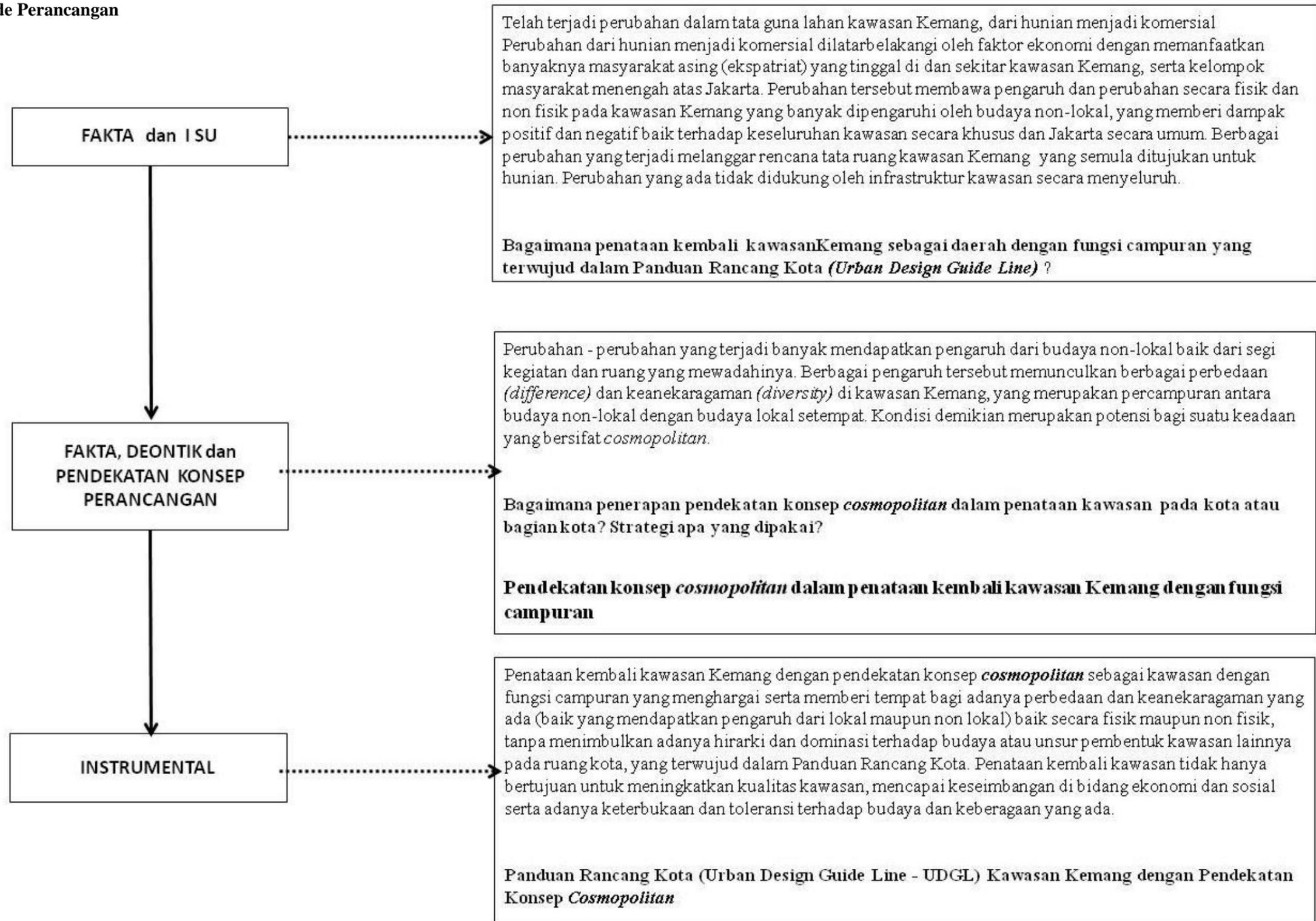


Diagram I-03. Metode Perancangan

Diagram *Epistemic Freedom*

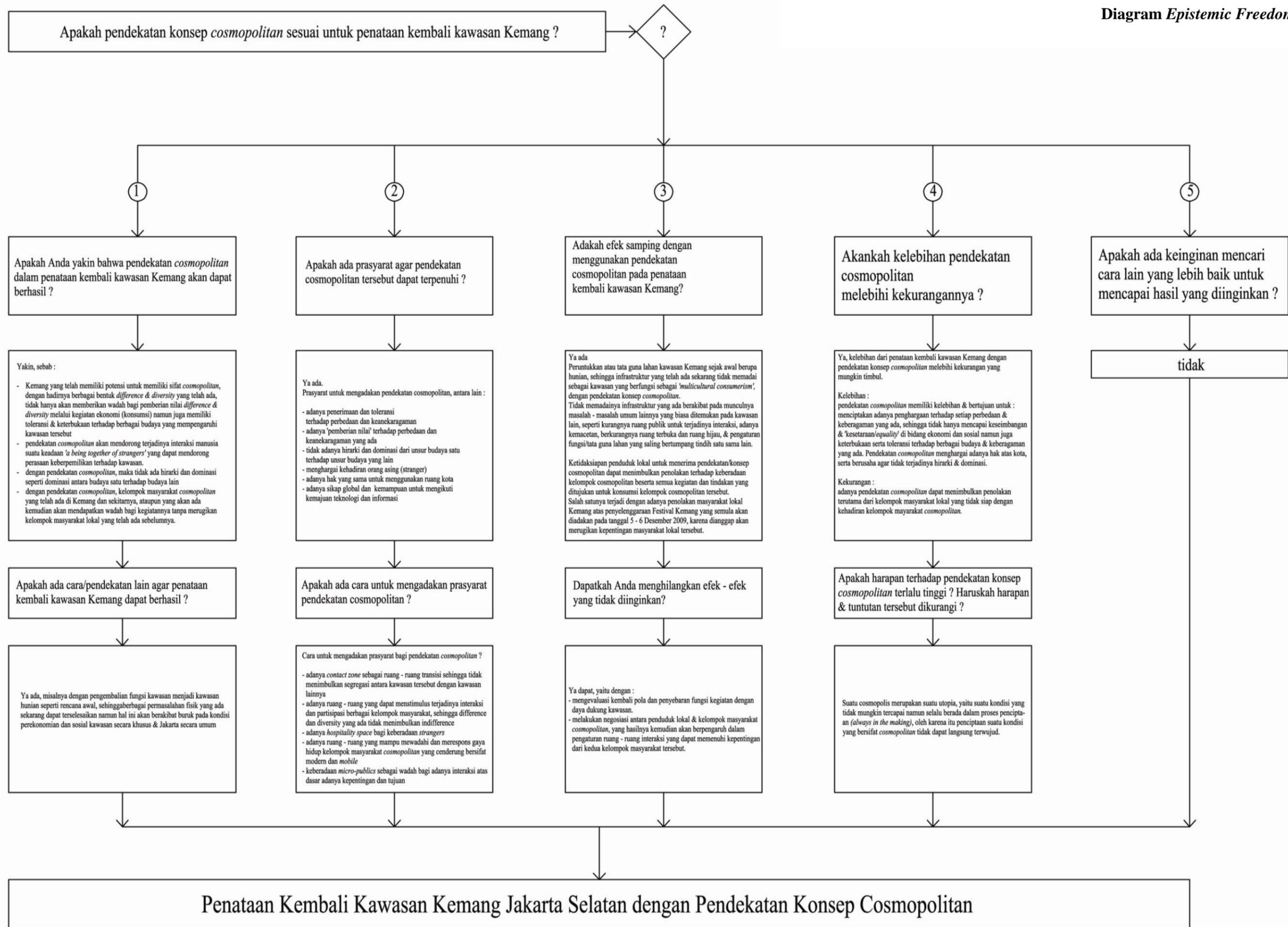


Diagram I-04. Bagan *Epistemic Freedom*