

BAB VI

PANDUAN PENATAAN KEMBALI KAWASAN PERANCANGAN KEMANG

VI.1. Konsep Penataan Kembali Kawasan Perancangan Kemang

VI.1.1. Kemang dan Betawi

Betawi sebagai budaya lokal Kemang menjadi dasar dalam konsep penataan kembali kawasan perancangan Kemang teranokum dalam beberapa uraian berikut

“Kemang adalah si eksklusif unik. Di sini, warga Betawi makin terpencil karena kehadiran warga asing dan orang berduit. Mereka tinggal di lorong-lorong kecil, di belakang rumah besar dan mewah. Semakin mahal harga tanah membuat jumlah mereka kian menipis. Mereka menjual tanahnya dan pindah dari kampung kelahirannya. Sebagian besar dari mereka pindah ke Ciganjur, Jagakarsa, Srengseng Sawah, Cileduk, bahkan ada yang ke Bogor.”

(sumber : <http://alwishahab.wordpress.com/2009/08/06/kemang-musik-dan-suara-azan/>, diunduh pada 8 April 2010)

“Kalau 1960-an, seperti dituturkan Nahar, kita masih mendapati persawahan dan peternakan sapi, kini jangan harap menemukan semua itu di Kemang. Termasuk penduduk aslinya yang warga Betawi. Tidak keliru

jika seorang staf Kelurahan Bangka mengatakan **orang Betawi di Kemang tak ubahnya benda di museum barang langka.**”

“Bapak harus masuk ke pelosok-pelosok gang untuk menemui mereka,” ujar Rachim, anggota staf kelurahan itu.”

(sumber : <http://alwishahab.wordpress.com/2009/08/06/kemang-musik-dan-suara-azan/>, diunduh pada 8 April 2010)

“Hj Nurhayah, nenek belasan cucu, tidak pernah membayangkan daerah kelahirannya akan berkembang demikian rupa. “Padahal ketika aye kecil, Kemang merupakan daerah udik, yang ketika itu disebut

Betawi pinggiran,” kata Nurhayah. “Kemang hanya dikenal sebagai penghasil buah-buahan dan peternakan sapi.” Rachim juga belum lupa dengan kebiasaan masyarakat Kemang. Setiap pagi dan sore ratusan orang Kemang bersepeda mengantar susu yang dimasukkan ke botol-botol dan disandarkan di stang dan boncengan sepeda mereka.”

(sumber : <http://alwishahab.wordpress.com/2009/08/06/kemang-musik-dan-suara-azan/>, diunduh pada 8 April 2010)

“Di tengah-tengah gemerlapnya Kemang dengan berbagai tempat hiburan, **yang tersisa bagi warga Betawi hanya identitas keagamaan mereka.** Azan subuh masih bergema dari masjid-masjid, meski di sekeliling mereka muda-mudi teler di kafe-kafe, lorong-lorong. Azan Subuh menggerakkan warga Kemang berbondong-bondong ke masjid, tanpa peduli dengan kehidupan sekelilingnya yang serba wah. Mereka tak pernah berubah.”

(sumber : <http://alwishahab.wordpress.com/2009/08/06/kemang-musik-dan-suara-azan/>, diunduh pada 8 April 2010)

Dalam perkembangannya lebih lanjut, disebutkan bahwa: terdapat dua lapis budaya pada masyarakat Jakarta dewasa ini, yaitu budaya tradisional (selanjutnya disebut **Budaya Betawi**) dan lapis budaya Jakarta generasi baru (selanjutnya disebut **budaya jakarta**) dan pada lapis kedua ini budaya masyarakat Betawi asli termasuk sebagai salah satu unsurnya (Muhadjir, et.al., 1986 : 5)

Kemang yang dahulu (sampai tahun 1980-an) dikenal sebagai **Kampung Betawi pinggiran** telah mengalami perubahan akibat perubahan dalam karakter penghuninya, seperti yang terekam dalam data dari Pusat Studi Urban Desain dalam Strategi Penataan Kawasan Kemang

perubahan kawasan Kemang dari kawasan perumahan menjadi lahan bisnis pada dasarnya merupakan dampak dari perubahan karakter penghuni: dominasi warga lokal (Betawi) menjadi campuran warga lokal, pendatang (Indonesia) dan warga negara asing; Peningkatan dan perubahan penghuni mengikuti pergantian pemilik lahan dan bertambahnya penghuni.

(sumber : Pusat Studi Urban dalam Strategi Penataan Kawasan Kemang, 2009)

Posisi Budaya Betawi di Kemang Sekarang Kemang - Betawi pinggiran

- keterpencilan Betawi Kemang dengan jumlah yang makin menipis
- Betawi Kemang - benda di museum barang langka
- ada di lorong - lorong kecil, di belakang rumah besar dan mewah, dengan jumlah yang menipis akibat adanya perpindahan ke daerah lain
- yang tersisa bagi warga Betawi hanya identitas keagamaan mereka



Terdesaknya kelompok masyarakat Betawi di Kemang secara tidak langsung diakibatkan oleh masuknya kelompok masyarakat pendatang baik yang berasal dari daerah lain di luar Jakarta maupun masuknya kelompok masyarakat ekspatriat ke Kemang.

Apa yang terjadi di Kemang saat ini adalah hadirnya ‘dua kutub kebudayaan’ yang berbeda, yaitu budaya lokal dan budaya non lokal.

Budaya lokal Kemang, Betawi, yang pada dasarnya bersifat terbuka membuat masuknya budaya luar dapat tumbuh dengan subur di Kemang, terutama adanya dorongan ekonomi dari penduduk lokal untuk memperoleh keuntungan akibat hadirnya kelompok masyarakat ekspatriat di Kemang.

Saat ini posisi budaya lokal Betawi di Kemang masih ‘tersisa’ pada **lapisan kedua** (yang sudah semakin bercampur dengan etnis lainnya dalam suatu **kampung urban**) serta hanya ‘dirayakan’ pada waktu - waktu tertentu (festival), seperti pada **Festival Kemang** dan **Festival Palang Pintu**.

Gambar : Perayaan Budaya Betawi di Kemang pada Festival Kemang, 2009



Perayaan Budaya Betawi pada Festival Kemang, Desember 2009
sumber : dokumentasi pribadi, 19 Desember 2009



Pertunjukkan Budaya Betawi pada Festival Kemang, Desember 2009

sumber : <http://haxims.blogspot.com/2009/12/inilah-foto-festival-kemang-2009.html>

sumber : <http://fajrimarifatullah.files.wordpress.com/2009/08/festival-kemang-2.jpg>

“In Kemang, expatriates live in harmony with locals, 50 percent of whom are Betawi. Like in many parts of the metropolis, some poor people can be found living in small alleys behind the luxury houses and buildings in Kemang”.

(sumber : <http://www.planetmole.org/daily/kemang-modern-kampung-jakarta-indonesia.html>)

■ : kampung urban

■ : kampung urban yang telah mengalami transisi

Gambar VI-01. Kemang dan Betawi

Kebudayaan Betawi - Betawi dan Jakarta

“Overall, Betawi is like a big salad bowl contain of some fresh qualified mix vegetable that pure and generous. The best of anything are inside the bowl.”

(<http://indonesia-tourism.com/blog/page/3/>, diunduh pada 5 April 2010)

Siapa Sebenarnya Orang Betawi itu ?

Suku Betawi sebenarnya termasuk dalam kategori pendatang baru di Jakarta.

Kelompok ini lahir dari **pelbagai kelompok etnis lain** yang sudah lebih dulu hidup di Jakarta, seperti orang Sunda, Jawa, Arab, Bali, Sumbawa, Ambon dan Melayu.

Ahli antropologi Universitas Indonesia, Dr. Yasmine Zaki MA menaksir etnis Betawi baru terbentuk sekitar seabad lalu, antara tahun 1815 - 1893

(sumber : <http://terasbetawi.blog.com/2007/04/10>), diunduh pada 27 Februari 2010)

Dalam perkembangannya lebih lanjut, etnis Betawi berkembang menjadi **beberapa variasi**.

Menurut Yasmine Zaki Shahab, variasi orang Betawi terbentuk karena adanya **perbedaan laju perkembangan Jakarta**, sehingga orang Betawi yang ada di lokasi berbeda ini mendapatkan pengaruh sosial ekonomi yang berbeda (pendidikan, jenis pekerjaan dan gaya hidup). Beliau membagi variasi orang Betawi atas :

Betawi Kota

Betawi Tengah / Betawi Kota adalah mereka yang berdomisili di pusat kota, yang menyandang ciri - ciri urban. Kelompok masyarakat Betawi Tengah / Betawi Kota banyak dipengaruhi oleh tradisi bukan Betawi.

Betawi Pinggir

Betawi Udik Betawi Baru

Islam memegang peranan penting dalam kehidupan masyarakat Betawi.

Yasmine Zaki Shahab mengemukakan bahwa kelompok masyarakat Betawi menekankan adanya peranan Islam dalam kehidupan sehari - hari. Islam merupakan ciri khas dan stereotype Betawi.

Islam bertahan sebagai warna tradisi Betawi sebagai hasil rekacipta serta sebagai kontrol anak Betawi terhadap rekacipta dan tradisi mereka.

Betawi dan Islam merupakan dua sisi dari sebuah mata uang. Gaya hidup yang berwarnakan Islam merupakan bagian paling penting dalam kelompok Betawi (Shahab, 2004 : 119)

Etnis Betawi mengalami perkembangan baik secara fisik dan sosial.

Beliau menyebutkan bahwa kelompok Betawi mengalami perkembangan, baik secara fisik maupun secara sosial :

Perkembangan secara fisik :

kelompok Betawi terdesak ke Depok, Bogor, Tangerang dan Bekasi

Perkembangan secara sosial :

ada interaksi dengan kelompok etnis yang lain.

Menurutnya perkembangan kelompok Betawi dari tahun 1960-an sampai sekarang :

1960 - an :

- orang - orang Betawi kurang menghadapi tantangan hidup
- mereka mempunyai tanah yang luas dan tanaman yang dapat memenuhi kebutuhan mereka
- kondisi seperti ini mengakibatkan mereka menjadi lengah dalam menghadapi tantangan jaman.

1970-an :

- tantangan hidup mulai berat, mereka mulai melihat orang luar termasuk pemerintah
- mulai menghargai dan merevitalisasi budaya Betawi
- mulai adanya kebangkitan Betawi dengan adanya program pemerintah yang menyentuh Betawi (bidang sejarah dan pariwisata)

Pada tahun 1980-an, Betawi muncul dalam wajah baru sebagai hasil dari proses pencampuran antara tradisi asli dan rekacipta. Rekacipta tradisi Betawi merupakan penciptaan kembali tradisi Betawi.

Rekacipta tradisi Betawi, terdiri dari :

Revived Tradition, yaitu :

menghidupkan kembali tradisi Betawi yang mulai menghilang praktis tanpa mengubah bentuk aslinya, seperti pada upacara khitanan.

Hasil dari revived tradition ini mempunyai bentuk dan fungsi yang sama dengan fungsi yang lama.

Recreated Tradition, yaitu :

memodifikasi bentuk tradisi lama dengan mengadakan penyesuaian sesuai dengan tuntutan waktu dan keadaan, seperti yang terjadi pada tarian, teater rakyat dan upacara perkawinan.

Invented Tradition, yaitu :

tradisi yang terbentuk dari unsur - unsur yang pembentuknya bersumber dari tradisi asli.

(Shahab, 2004 : 24)

Apa makna perkembangan fisik dan sosial tersebut bagi etnis Betawi itu sendiri ?

Adanya perkembangan secara fisik dan sosial memberikan makna bahwa etnis Betawi memiliki **sifat tradisional yang dinamis**.

Sifat dinamis dalam hal ini merupakan kemampuan untuk melakukan **adaptasi** dan **terbuka** terhadap lingkungan fisik dan sosial dimana ia berada. **Keterbukaan** merupakan unsur terpenting dalam masyarakat Betawi. Hal ini dapat terlihat dalam sifat orang Betawi yang secara sosial bersifat terbuka dan mudah bergaul dengan siapa saja. Keterbukaan secara fisik juga terlihat dalam pembentukan ruang - ruang berkegiatan mereka sehari - hari, yang salah satunya tercermin dengan adanya berbagai pengaruh budaya yang mewarnai arsitektur Betawi serta keterbukaan yang tersimbolkan lewat adanya teras pada rumah mereka.

Posisi Etnis Betawi di Jakarta Saat Ini

Walaupun Betawi merupakan penduduk asli Jakarta, namun **secara kuantitatif**, jumlahnya bukan merupakan jumlah terbanyak dalam komposisi penduduk Jakarta.

Berdasarkan data kependudukan pada tahun 2000, etnis Betawi berada pada urutan kedua terbanyak setelah etnis Jawa, dengan perbandingan sebagai berikut :

1). Jawa : 35.16%, 2). Betawi : 27.65%, 3). Sunda : 15.27%

4). Cina : 5.53%, 5). Batak : 3.61% (sumber : Shahab, 2004 : 18)

Menurunnya jumlah etnis Betawi antara lain disebabkan oleh semakin banyaknya jumlah pendatang dari luar yang datang ke Jakarta. Dalam perkembangannya kemudian etnis Betawi harus bersaing dengan etnis - etnis lainnya, terutama untuk memperoleh penghidupan yang layak.

Sedangkan **secara kualitatif**, posisi etnis Betawi semakin terdesak ke pinggiran kota Jakarta. Karena alasan ekonomi banyak dari mereka yang menjual tanahnya dan pada akhirnya pindah ke pinggiran kota Jakarta.

Kedatangan pendatang itu membuat warga Betawi mulai tersingkir. Mereka memilih menjual tanahnya, lalu pindah ke pinggiran Jakarta, seperti Depok, Tangerang, dan Bekasi. Alasan orang Betawi menjual tanahnya, kata Alwi, harga tanah di Kemang saat itu tinggi. "Kedua, mereka memilih pindah ke pinggiran karena minder," ujarnya. Rumah-rumah mereka yang sederhana dikepung oleh bangunan-bangunan mewah

(<http://www.korantempo.com/korantempo/cetak/2007/12/03/Metro/krn.2007>)

Apa artinya ‘terdesaknya Betawi’ bagi perkembangan kota Jakarta secara keseluruhan ?

Betawi sebagai salah satu bagian dari memori Jakarta. Terdesaknya Betawi, baik itu orang ataupun kesenian Betawi dapat berakibat pada hilangnya ‘memori’ kota Jakarta. Lambat laun Jakarta akan kehilangan identitasnya. Jakarta dapat saja maju, namun kehilangan identitas berakibat pada hilangnya akar budaya dan jiwa kota. Yang harus dilakukan adalah mencegah agar ‘memori’ tersebut tidak hilang.

Gambaran Fisik Budaya Betawi

Asal usul orang Betawi sendiri sudah merupakan percampuran dari berbagai etnis yang berbeda, oleh karena itu gambaran fisik budaya Betawi juga banyak mendapatkan berbagai pengaruh budaya dari luar, dan percampuran berbagai budaya yang berbeda itu menghasilkan budaya baru yang berbeda dengan budaya asalnya, yang pada akhirnya menghasilkan **Budaya Betawi**.

Suku Betawi mencerminkan adanya suatu pluralisme dan suatu proses *hybrid*, yang merupakan salah satu bentuk perwujudan bentuk *interculturalism* ----> salah satu unsur terpenting dalam konsep *cosmopolitan*

Pengaruh berbagai budaya lainnya dalam budaya Betawi dapat terlihat pada busana, lagu, upacara - upacara adat, musik, makanan, sampai bentuk arsitektur Betawi, seperti yang terlihat pada bentuk rumah Betawi.

Adanya pengaruh budaya - budaya lain ke dalam arsitektur tradisional Betawi memperlihatkan keterbukaan orang Betawi terhadap budaya luar. Selanjutnya hal ini merupakan salah satu keistimewaan yang terdapat pada konsep arsitektur tradisional Betawi, yang secara fisik tercermin dengan adanya teras pada setiap rumah Betawi mulai dari rumah Betawi tradisional sampai dalam perkembangannya kemudian pada rumah Betawi modern.

Teras merupakan unsur yang selalu ada dalam setiap tipe rumah Betawi.



Gambar : Salah satu rumah tradisional Betawi (<http://budayabetawi.com/index.php?id=41>, diunduh pada 8 Januari 2010)



Gambar : Salah satu contoh teras pada rumah Betawi (<http://www.rumahkonsep.com/?p=1>, diunduh pada 8 Januari 2010)



Gambar : Salah satu contoh teras pada rumah Betawi (http://www.jakarta.go.id/en/jakartaku/arsitektur_betawi.htm#, diunduh pada 8 Januari 2010)



Gambar : Halaman pada rumah Betawi (http://www.jakarta.go.id/en/jakartaku/arsitektur_betawi.htm#, diunduh pada 8 Januari 2010)

Teras Betawi

Setelah memasuki halaman pada suatu rumah Betawi, kita akan menemukan teras. Antara teras dan halaman dibatasi oleh pagar. Teras merupakan perantara antara halaman dan rumah itu sendiri.

"Teras dibatasi dengan langkan (pembatas teras dan halaman) sehingga semua tamu harus datang dari depan."

(sumber: <http://cybertravel.cbn.net.id/cbprtl/cybertravel/detail.aspx?x=Time+Traveller&y=cybertravel|2|0|3|502>, diunduh pada 25 April 2010)

Teras merupakan bagian terpenting dalam rumah Betawi. Konsep teras ini **tetap ada** dalam setiap perkembangan rumah Betawi, mulai dari rumah Betawi tradisional sampai rumah Betawi modern. Konsep teras menandakan sifat keterbukaan dari orang Betawi.

"Dan teras yang luas menandakan bahwa kita terbuka untuk semua. Karena itu kita tidak membeda-bedakan tamu yang datang, mau Kristen, Budha, mau orang Jawa, pokoknya kita terbuka"

(sumber: http://barat.jakarta.go.id/v09/index.php?option=com_content&view=article&id=24:budaya-betawi-harus-jadi-identitas&catid=20:sosial-budaya&Itemid=150, diunduh pada 24 Januari 2010)

Di teras ini, orang Betawi menerima tamunya dari berbagai kalangan, baik untuk hanya bertamu dalam waktu singkat maupun menginap. Teras ini juga yang memisahkan zone antara pemilik rumah dan tamu.

"Teras mempunyai fungsi utama untuk menerima tamu. Para musafir pun bisa bermalam di situ, di atas bale-bale," ujar Indra, sarjana ilmu komputer, yang memilih hidup sebagai pecinta budaya Betawi ini. "Teras menjadi tempat para tamu menikmati suasana rumah," s ambung Indra seraya menambahkan teras menjadi batas antara halaman (orang asing) dan bagian dalam (tuan rumah).

(sumber: <http://cybertravel.cbn.net.id/cbprtl/cybertravel/detail.aspx?x=Time+Traveller&y=cybertravel|2|0|3|502>, diunduh pada 25 April 2010)

Selain untuk menerima tamu, teras juga dipergunakan oleh penghuni rumah untuk kegiatan sehari-hari yang tidak berhubungan dengan orang luar (tamu).

Hal ini menjadikan teras memiliki peranan penting, bukan hanya sebagai 'ruang tamu' saja.

"Teras mempunyai fungsi utama untuk menerima tamu. Para musafir pun bisa bermalam di situ, di atas bale-bale," ujar Indra, sarjana ilmu komputer, yang memilih hidup sebagai pecinta budaya Betawi ini. "Teras menjadi tempat para tamu menikmati suasana rumah," s ambung Indra seraya menambahkan teras menjadi batas antara halaman (orang asing) dan bagian dalam (tuan rumah).

(sumber: http://barat.jakarta.go.id/v09/index.php?option=com_content&view=article&id=24:budaya-betawi-harus-jadi-identitas&catid=20:sosial-budaya&Itemid=150)

Teras ini juga ditandai dengan berbagai ragam hias, yang walaupun sederhana namun keberadaan ragam hias ini turut memperlihatkan pentingnya peranan teras dalam rumah Betawi, sehingga teras bukan hanya sekedar teras biasa saja.

"Teras rumah dibuat dengan tujuan banyak keperluan. Sebut saja untuk menerima tamu, santai sore, maupun tidur siang. Karena, biasanya di teras rumah tersedia bale kayu serta satu set kursi kayu model Betawi."

(sumber: <http://cybertravel.cbn.net.id/cbprtl/cybertravel/detail.aspx?x=Time+Traveller&y=cybertravel|2|0|3|502>, diunduh pada 25 April 2010)

Lebih lanjut, unsur keterbukaan seperti ini merupakan salah satu unsur terpenting dalam penciptaan konsep *cosmopolitan*.

Keterbukaan dalam hal ini merupakan kemampuan untuk menerima orang lain dari berbagai latar belakang budaya yang berbeda, kemampuan untuk berantarkan tindak dan memberi tempat bagi adanya perbedaan.

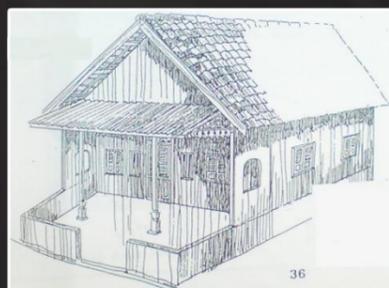
Tipe Rumah Tradisional Betawi, antara lain :



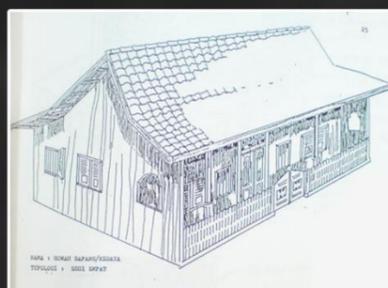
Model Joglo, dengan tipe bujursangkar



Model Rumah Panggung



Model Rumah Gudang, dengan tipe segi empat memanjang



Model Rumah Bapang, dengan tipe segi empat

sumber : Tesis : Perbukitan Orang Betawi Suatu Adaptasi Terhadap Pemekaran Kota, oleh Diah Anggraeni Ismono, Program Studi Antropologi, Universitas Indonesia, 1994

Rumah tradisional Betawi sendiri sebenarnya banyak mendapatkan pengaruh dari budaya lokal Indonesia dan budaya luar.

Pengaruh - pengaruh arsitektur Sunda, Jawa, Belanda dan Cina telah membentuk arsitektur rumah tradisional Betawi seperti yang dapat kita saksikan sekarang. Pengaruh - pengaruh ini telah berjalan secara sendiri-sendiri atau bersama - sama. Bahkan jika detail dan ragam hias dari rumah tradisional Betawi pun dipelajari dengan cermat, ternyata pengaruh Arab ikut andil dalam pembentukan arsitektur tradisional Betawi.

(sumber: www.jakarta.go.id/v70/index.php/en/kesenian/1845-beberapa-tata-ruang-dalam-rumah-betawi, diunduh pada 5 April 2010).

Berdasarkan sumber tersebut, secara singkat berbagai pengaruh tersebut terlihat pada :

pengaruh Eropa --> pada struktur atap dengan adanya sekor penahan dak dari logam

pengaruh Belanda --> pada rumah tradisional Betawi yang beralaskan tanah --> terlihat pada penggunaan rorag

pengaruh Belanda --> penggunaan dinding setengah tembok, ubin tembikar dan ubin semen

pengaruh Cina --> adanya konstruksi Tao Kung, khususnya pada rumah tradisional Betawi di Angke

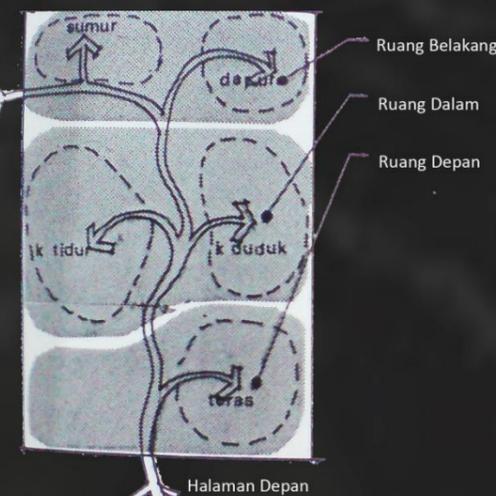
pengaruh Arab --> pada detail dan ragam hias rumah tradisional Betawi

Tipe rumah Betawi yang berbeda-beda ini juga dipengaruhi oleh letak geografis dimana rumah tersebut berada (sesuai dengan persebaran orang Betawi).

"Arsitekturinya sendiri selain rumah biasa juga ada rumah panggung, karena orang Betawi hidupnya tersebar dari pesisir pantai hingga pedalaman."

(sumber: <http://www.astudio.id.or.id/artikel67rumah-betawi-batavian-house.htm>, diunduh pada 25 April, 2010)

Zoning Dalam Rumah Betawi



sumber : Tesis : Perbukitan Orang Betawi Suatu Adaptasi Terhadap Pemekaran Kota, oleh Diah Anggraeni Ismono, Program Studi Antropologi, Universitas Indonesia, 1994

Walaupun rumah tradisional Betawi terdiri dari beberapa tipe, namun pada dasarnya rumahnya terdiri dari tiga bagian besar, yaitu:

1. ruang belakang : sumur & dapur
2. ruang dalam : kamar tidur & kamar duduk
3. ruang depan : teras

Gambar VI-02 Gambaran fisik budaya Betawi



Teras Rumah Betawi

Sebegitu jauh, baik Ridwan Saidi maupun Agus Asenie mengutarakan, belum ada sumber sekunder yang berasal dari kalangan akademik tentang arsitektur rumah Betawi. Tidak ada primbon atau pustaka klasik yang berisi kodifikasi arsitektur Betawi, sehingga Ridwan mengaku harus meraba sendiri ciri khas arsitektur rumah Betawi ini ketika meneliti, seraya dibandingkan dengan arsitektur rumah tradisional suku lain

(sumber : <http://www.arsitekturindis.com/index.php/archives/2002/04/>)

Tidak ada aturan baku dalam arsitektur Betawi namun banyak budaya yang mempengaruhi arsitektur Betawi.

Keistimewaan Teras Betawi

Dari segi fisik :

Teras Betawi memiliki ukuran yang luas :

"Seringnya kegiatan arisan dan pengajian diadakan di rumah warga menjadi alasan bagi Generasi I untuk menyediakan ruang depan rumah yang luas. "Yah sebisanya orang 40-an bisa masuk ...". Teras yang luas itu biasanya juga dibiarkan kosong, hanya terisi seperangkat meja kursi, supaya bila sewaktu - waktu ada pengajian mudah dibersihkan dan diberi tikar." (sumber : Ismono, 1994 : 72).

Dari segi periode waktunya penggunaan teras dapat untuk keperluan sehari - hari, berkala atau pada periode - periode khusus, seperti terungkap dalam tulisan berikut :

"Ruang depan (teras) adalah salah satu bagian rumah yang paling sering digunakan sepanjang hari oleh seluruh penghuni rumah, lelaki maupun perempuan (kadang dengan tetangga), baik untuk mengobrol, sekedar duduk - duduk atau mengasuh anak.

Beberapa penduduk yang berprofesi pedagang nampak menggunakan teras sebagai tempat kerja dan tempat menaruh dagangan (buah - buahan).

Secara berkala, teras juga digunakan untuk tempat duduk tamu ketika ada pengajian atau arisan. Seringnya keluarga Generasi I menerima pengajian menyebabkan teras rumah mereka dibuat cukup luas.

Dalam peristiwa khusus, misalnya untuk pesat perkawinan, teras biasanya digunakan untuk tempat duduk tamu pria, terutama yang telah menikah, sementara para wanita duduk di ruang dalam, dan para remaja berada di pekarangan."

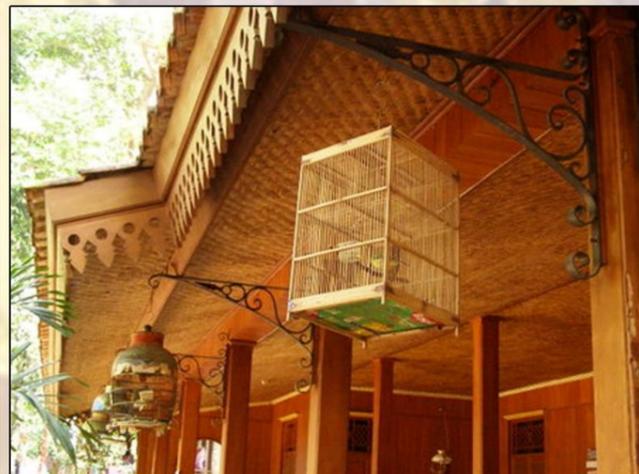
Teras dalam arsitektur Betawi merupakan perluasan antara ruang luar dengan ruang dalam. Hal ini berarti bahwa kegiatan yang terjadi di teras berhubungan dengan ruang dalam dan ruang luar sekaligus.



<http://brecs.multiply.com/photos/photo/45/11>



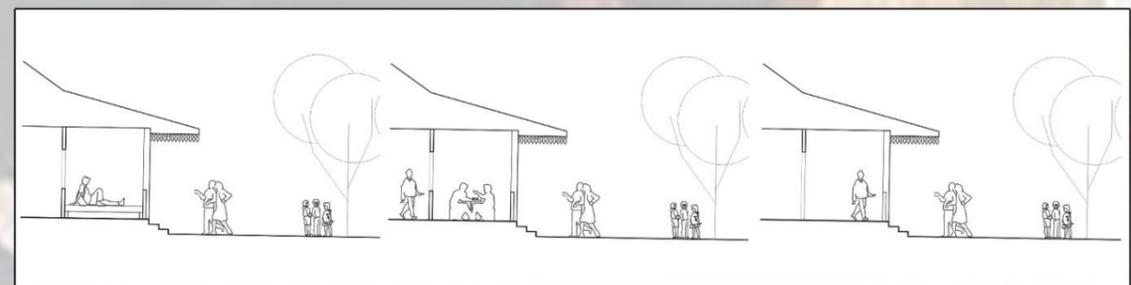
<http://jengjeng.matriphe.com/perkampungan-budaya-betawi-situ-babakan.html>



<http://brecs.multiply.com/photos/photo/45/11>



<http://www.locr.com/photo-indonesia-greater-sunda-islands-13518332>



Gambar. Beberapa pola kegiatan pada teras Betawi dan hubungannya dengan halaman rumah.

Gambar VI-03. Teras rumah Betawi

Gambar berikut memperlihatkan bagaimana perayaan budaya Betawi dirayakan oleh masyarakat, baik kelompok masyarakat Betawi maupun tidak, pada ruang – ruang kota Jakarta saat ini.

Seni Betawi dan Perayaannya pada Ruang Kota Jakarta Saat Ini



Ondel-ondel berbentuk dua patung besar berongga menyerupai sosok lelaki dan perempuan. Patung diusung orang pada bagian dalamnya dan digerak-gerakkan seperti manusia. Ondel-ondel diilhami barong landung dalam budaya Hindu Bali yang menggambarkan pengantin Raja Bali dan Putri China.

http://www.beritajakarta.com/2008/id/berita_print.asp?nNewsId=33774

Perayaan Seni Betawi di Cipete Vaganza

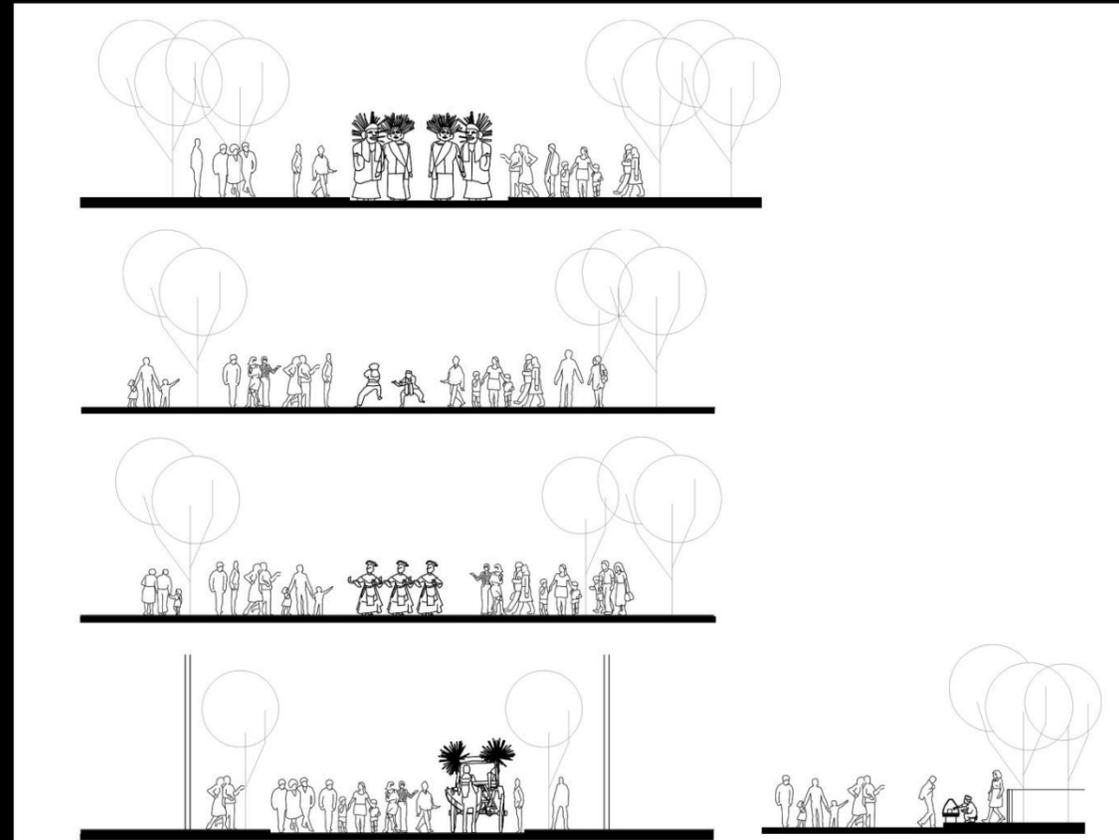


Perayaan Budaya Betawi di Kebon Jeruk, Hutan Kota Srengseng



Perayaan Palang Pintu, Pelengkap Kawinan ala Betawi

Pola Ruang Kota yang Menjadi 'Panggung' Bagi Perayaan Seni Betawi pada Berbagai Tempat di Jakarta



Gambar VI-04. Seni Betawi dan perayaannya pada ruang – ruang kota Jakarta saat ini

VI.1.2. 'Teras' sebagai Ruang 'Bermain Bersama'

Konsep 'teras' berasal dari budaya lokal Betawi sedangkan konsep 'bermain' berasal dari karakter kegiatan yang telah ada di Kemang. Berikut ini adalah uraian mengenai bagaimana penerapan konsep 'Teras' sebagai Ruang 'Bermain Bersama' dalam penataan kembali kawasan perancangan Kemang.



'Teras' sebagai Ruang 'Bermain Bersama'



Permainan Palang Pintu, ada pemain dan penonton, ada kegiatan melihat - dilihat, mempertunjukkan - menonton, ada *contact visual* dan hubungan antar tindak / interaksi langsung di antara para pelaku kegiatan
 PRAPAT (<http://agungfirmansyah.wordpress.com/2008/05/08/palang-pintu-fuki-prolog/>, diunduh pada 1 Juni 2010)

Konsep 'play' - bermain



Permainan Panco, permainan khas Betawi tempo dulu, ada peserta dan penonton, ada kesenangan pada permainan di kedua belah pihak, berlangsung pada ruang publik dan menjadi daya tarik bagi orang di luar permainan tersebut.
 (<http://kusdiyono.wordpress.com/2008/11/10/namanya-permainan-sih/>, diunduh pada 1 Juni 2010)



Permainan pada Ruang Publik pada suatu Festival Kemang. Kegiatan bermain 'mengumpulkan' dan mengundang berbagai kelompok masyarakat untuk ikut serta dalam permainan itu.
 (dokumentasi pribadi, tanggal 20 Desember 2010)

Meminjam istilah 'play' dalam bahasa Inggris, secara etimologi berasal dari : Middle English, from Old English *plego*; akin to Old English *plegan* to play, Middle Dutch *pleyen*
 date : before 12th century
 (sumber : <http://www.merriam-webster.com/dictionary/play>)

play sebagai kata kerja, berarti :

1. *to occupy oneself in amusement, sport, or other recreation*
2. *a. to take part in a game*
b. to participate in betting, gamble
3. *to act in jest or sport*
4. *to deal or behave carelessly or indifferently*
5. *to behave or converse sportively or playfully*
6. *to act or conduct oneself in a specified way*
7. *to act, especially in a dramatic production*
8. *music :*
a. to perform on an instrument
b. to emit sound or be sounded in performance
9. *to be performed as in theater or on television*
10. *to be received or accepted*
11. *to move or seem to move quickly, lightly or irregularly*
12. *to function or discharge uninterruptedly*
13. *to move or operate freely within a bounded space*

1. *a. to perform or act (a role or part)*
b. to assume the role of, act as
2. *to perform (a theatrical work) on or as if on the stage*
3. *to present a theatrical performance in (a given place)*
4. *to pretend to be; mimic the activities of*
5. *a. to engage in (a game or sport)*
b. to compete against in a game or sport
c. to occupy or work at (a position) in a game
d. to employ (a player) in a game or position
e. to use or move (a card or piece) in a game
f. to hit (a ball, shot or stroke) as in tennis
g. to attempt to keep or gain possession or control of
6. *a. to bet*
b. to make bets on
7. *to perform or put into effect, especially as a jest or deception*
8. *to handle, manage*
9. *to use or manipulate, especially for one's own interests*
10. *music : a. to perform on (an instrument)*
b. to perform (a piece) on instruments or an instrument
11. *to cause (a compact disk or audiocassette, for example) to emit recorded sounds*
12. *to discharge or direct in or as if in a continuous stream*
13. *to cause to move rapidly, lightly or irregularly*
14. *to exhaust (a hooked fish) by allowing it to pull on the line*

sebagai sebuah benda, *play* dapat berarti

1. *a. a literary work written for performance on the stage; a drama*
b. the performance of such a work
2. *activity engaged in for enjoyment or recreation*
3. *fun or jesting*
4. *a. the act or manner of engaging in a game or sport*
b. the act or manner of using a card, piece or ball in a game or sport
c. a move or an action in a game
5. *participation in betting; gambling*
6. *manner of dealing with others; conduct*
7. *an attempt to obtain something*
8. *a. action, motion or use*
b. freedom or occasion for action, scope
9. *movement or space for movement as of mechanical parts*
10. *quick, often irregular movement or action, especially of light or color*

(sumber <http://www.thefreedictionary.com/play>, diunduh pada 5 Mei 2010)

- to take part
- to participate
- to perform
- to be performed
- to move or operate freely within a bounded space
- to present
- to pretend to be
- to engage
- to be received or accepted
- to occupy
- fun
- action, motion or use
- freedom or occasion for action, scope

Hal terpenting dalam bermain atau permainan, selalu terdapat :

- unsur kesenangan (*fun*)
- partisipasi atau keterlibatan baik itu dengan manusia lainnya dan / atau dengan media permainan yang berlangsung dalam 'ruang bermain'

Gambar VI-05. Esensi dari kegiatan bermain

VI.1.2.1. Konsep Kegiatan 'Bermain' dalam Penataan Kembali Kawasan Perancangan Kemang



Konsep Kegiatan 'Bermain' di Kemang

Kegiatan bermain melibatkan unsur - unsur **multicultural**, dengan tetap berdasarkan pada budaya lokal Kemang (Betawi) sebagai bagian dari memori kawasan - Teras Betawi

Kegiatan bermain mengikutsertakan orang dari berbagai latar belakang untuk terlibat dalam suatu 'permainan' bersama termasuk turut melibatkan penduduk lokal Kemang ----> keterbukaan dan penerimaan

Yang dapat ikut dalam permainan tersebut adalah mereka yang mengetahui peraturan permainan, menguasai 'peralatan bermain', serta dapat 'berantartindak' dengan baik ----> kelompok masyarakat **cosmopolitan**.

Dalam kegiatan bermain terdapat hubungan **antar tindak**.

Dalam hubungan antar tindak tersebut dapat terjadi hubungan saling mempengaruhi atau terjadi pertukaran ide, gagasan, atau budaya -----> mengarah pada **kegiatan yang bersifat intercultural**.

Dalam kegiatan 'bermain' atau 'permainan' terdapat '**peraturan**', baik untuk mengatur kegiatan bermain atau permainan tersebut dan mengatur 'ruang bermain'nya.

Tidak ada kegiatan bermain yang selalu 'sama'. Yang sama adalah '**pola permainan**'.

Kegiatan permainan akan selalu berbeda tergantung pada **orang** yang terlibat dalam permainan, **media permainan** dan '**batas ruang bermain**' yang mengikat.

Salah satu hasil dari kegiatan 'bermain' adalah untuk memperoleh '**kesenangan**' dan lepas dari rutinitas dan atau dapat menjadi bagian kesenangan dari rutinitas tersebut.

Gambar VI-06. Konsep kegiatan bermain di Kemang 01

Bagaimana Ruang - ruang Bermainnya ?

Ruang - ruang bermain yang dapat menjadi wadah bagi adanya perbedaan dan keberagaman (*multicultural*) ----> dapat mengarah pada kegiatan yang bersifat *intercultural*

Ruang - ruang bermain tersebut **tidak memiliki hirarki**, dalam arti semua keberagaman memiliki kepentingan yang sama, tidak ada yang lebih unggul dibandingkan unsur yang lain.

Ruang - ruang bermain **menghindari adanya eksklusifitas** dan **segregasi** baik **secara fisik maupun non fisik** --- ada **unsur penerimaan** dalam ruang - ruang bermain tersebut

Ruang - ruang bermain dapat menjadi **'home', 'third place', 'contact zone'**, bagi kelompok masyarakat dengan berbagai latar belakang

Ruang - ruang bermain tersebut dapat dengan **mudah diakses** oleh setiap orang

Ruang - ruang bermain mendorong terjadinya **interaksi / hubungan antar tindak**

Ruang - ruang bermain memungkinkan terjadinya kegiatan **melihat - dilihat, menonton - mempertunjukkan**

Ruang - ruang bermain memungkinkan terjadinya **kontak visual** dengan sesama pedestrian

Ruang - ruang bermain dapat berarti **di dalam** dan atau **di luar** serta memiliki keterhubungan antara satu sama lain

Ruang - ruang bermain tercipta dalam **skala lokal** ---> berakar pada **budaya lokal** -- **teras sebagai ruang 'penerimaan'** dan ruang **'bermain'** untuk berbagai kelompok masyarakat dan kegiatan yang berbeda



Kegiatan 'bermain' yang telah ada di Kemang (outside)

Gambar VI-07. Konsep kegiatan bermain di Kemang 02

VI.1.2.2. Analogi Sistem Operasi Linux – *Open Source* pada Penataan Kembali Kawasan Kemang

Berikut merupakan uraian bagaimana analogi operasi sistem Linux, pada penataan kembali kawasan Kemang sebagai sebuah 'sistem' yang menghubungkan penerapan konsep *cosmopolitan* dengan konsep 'teras' sebagai 'ruang bermain', yang bersifat terbuka, *open source*.

analogi - "an operation system" of space

cosmopolitan sebagai suatu utopia – sesuatu yang selalu berada dalam proses pencapaian 'perwujudan bentuk cosmopolitan' tergantung pada *setting* waktu dan tempatnya memiliki 'hukum – hukum alamiah' tertentu tidak ada satu bentuk tunggal bersifat tidak terbatas

tidak ada bentuk / perwujudan *space* yang fix (?) / tidak ada hasil akhir → utopia – selalu dalam proses pencapaian
ada satu 'sistem' / dasar → budaya lokal
'sistem' tersebut dapat ditambahkan dan dikurangi – bersifat fleksible tanpa menghilangkan 'sistem' yang menjadi dasarnya – sebagai hasilnya 'perwujudan bentuknya' sangat variatif
'sistem' itu dapat 'menyesuaikan / diterjemahkan' ke sistem berbeda lainnya



LINUX

- *open source*
- *source code* yang tersedia bagi setiap orang
- disusun berdasarkan standard sistem operasi tertentu
- bersifat variatif
- gratis , tersedia secara bebas di internet
- dapat berinteroperasi secara baik dengan sistem operasi yang lain
- bersifat '*multi – user*', '*multi - tasking*', '*multi – platform*', '*multi – processor*'
- adanya keterbukaan kode sumber , didukung oleh adanya komunitas yang terbuka
- adanya proteksi memori antara proses, sehingga tidak ada satu program yang dapat mengakibatkan seluruh sistem *crash*



Kemang

budaya lokal / budaya Betawi sebagai 'sistem' dasar

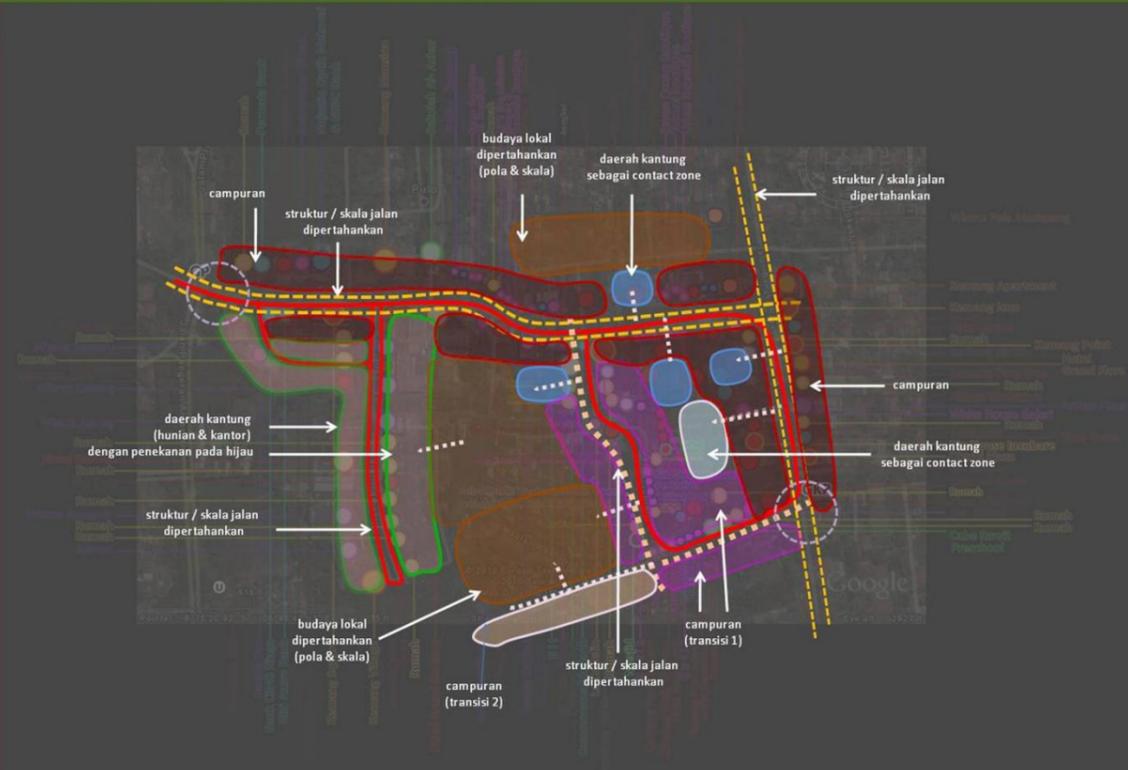
lihat 'sistem' yang sudah dan harus ada → struktur kawasan, skala kawasan , lokalitas

'sistem' bersifat '*open source*' → lihat bagaimana 'sistem' tersebut dapat berinteroperasi dengan sistem lainnya

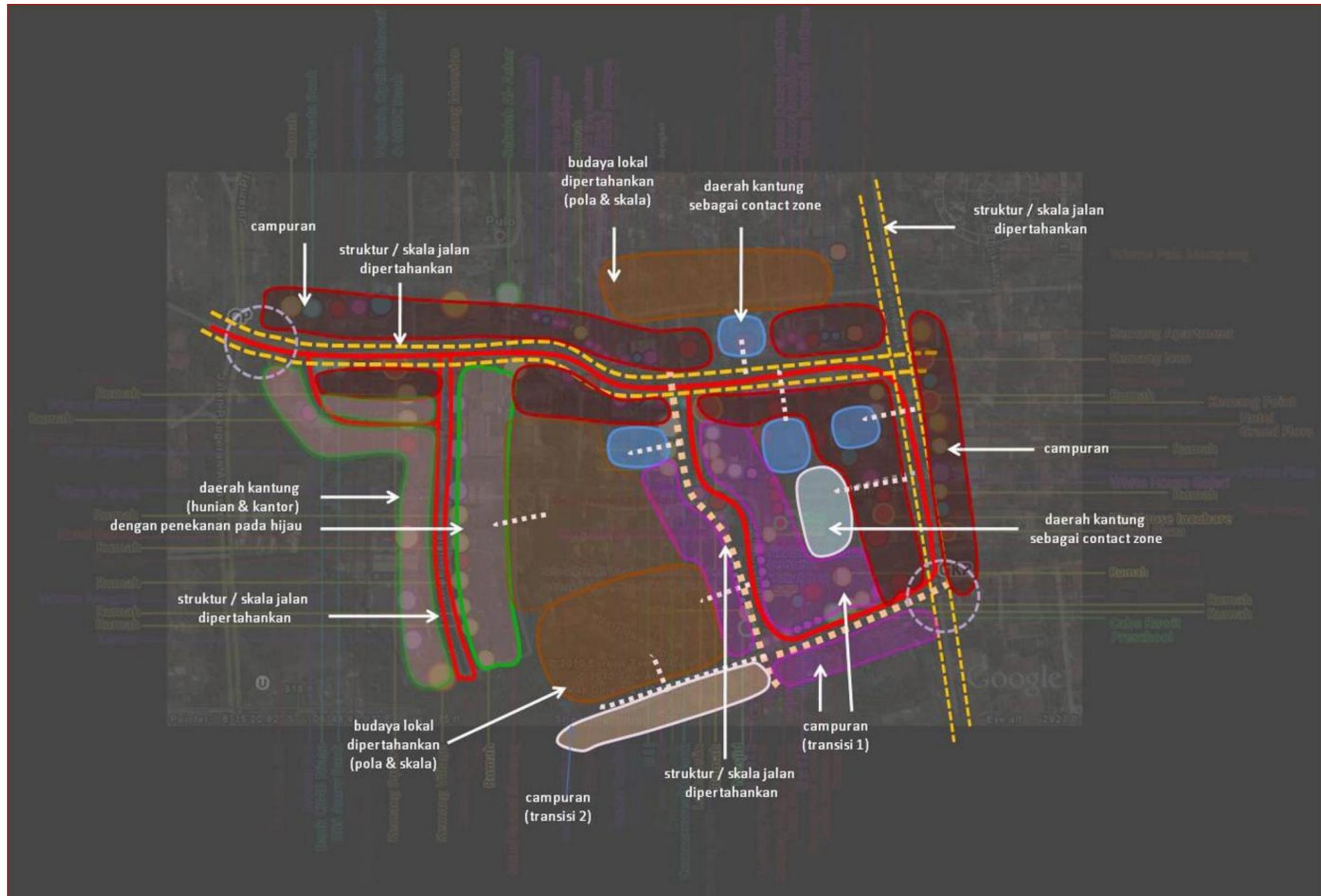
melakukan 'proteksi memori' agar keseluruhan 'sistem' tidak *crash* - lihat hal – hal yang dapat mengganggu 'sistem' dasar → *freeze*

ada 'bahasa program' tertentu untuk dapat 'beroperasi' di dalam 'sistem' yang ada - bagaimana 'aturan sistem' ?

CONCEPT DESIGN – PRELIMINARY

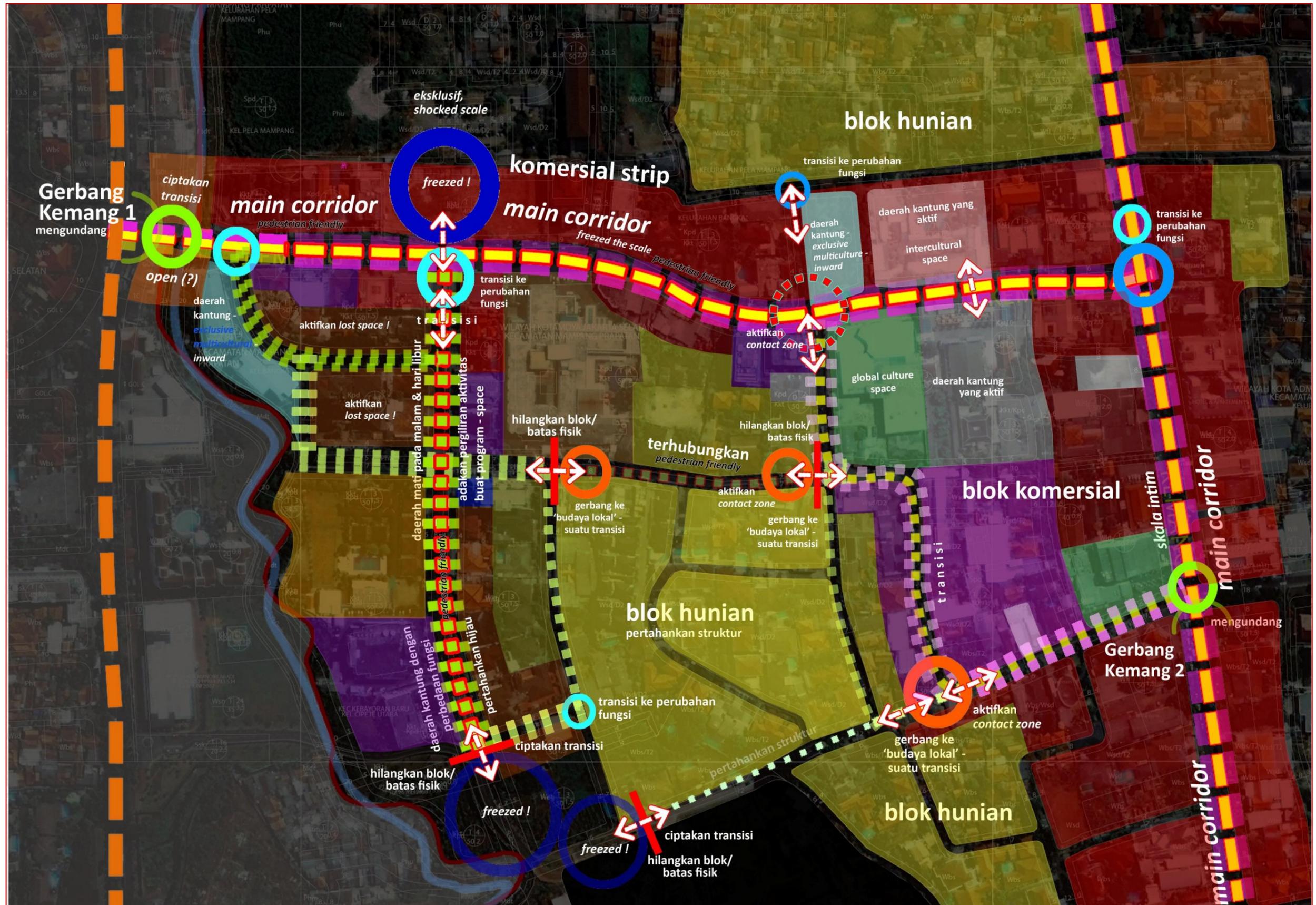


Gambar VI-08. Penerapan 'sistem operasi ruang – analogi sistem Linux – *open source*' pada penataan kembali kawasan perancangan Kemang



Gambar VI-09. Konsep desain awal penataan kembali kawasan perancangan Kemang 01

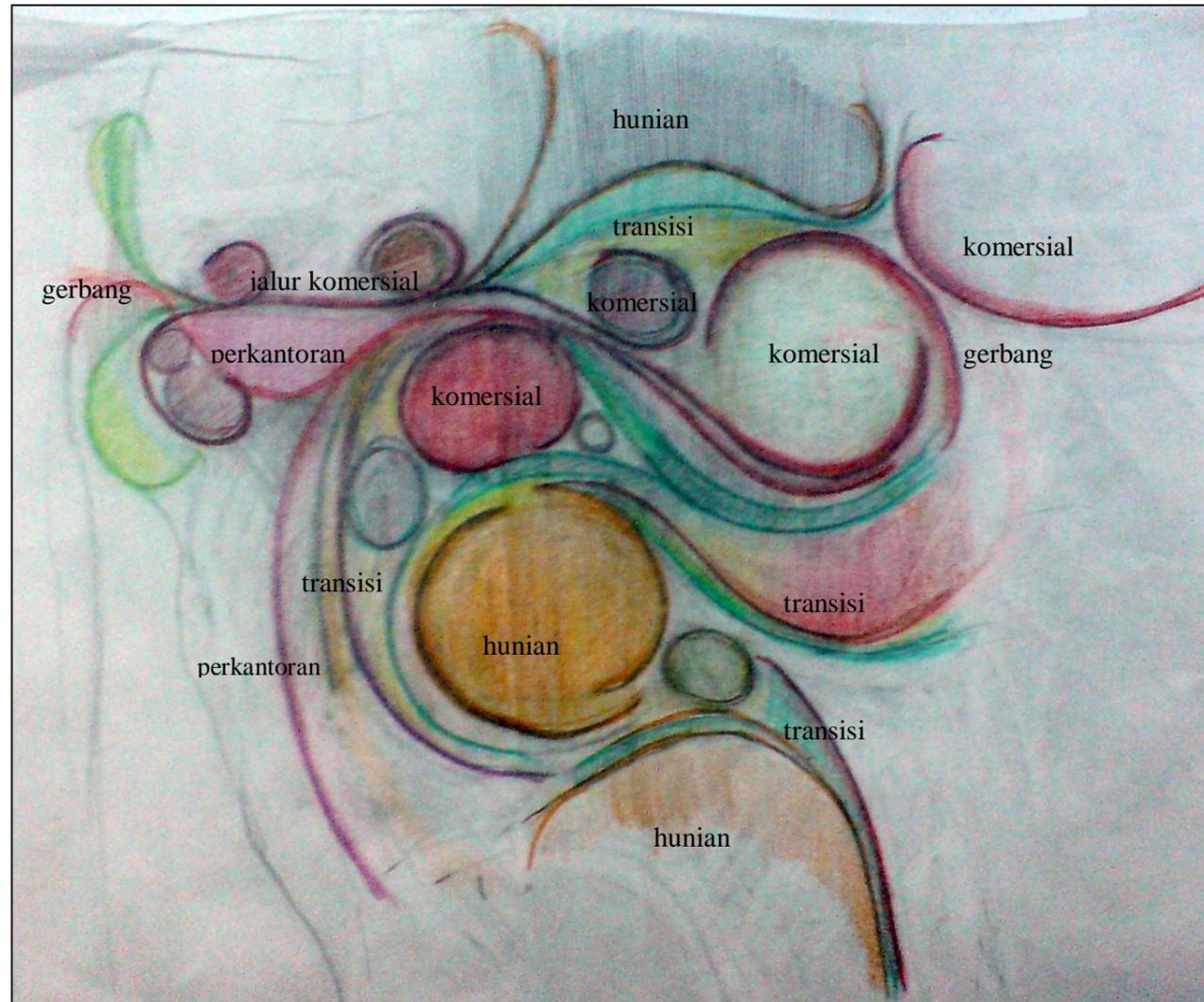
VI.1.2.3. Konsep Desain Awal Penataan Kembali Kawasan Perancangan Kemang



Gambar VI-10. Konsep desain awal penataan kembali kawasan Kemang 02

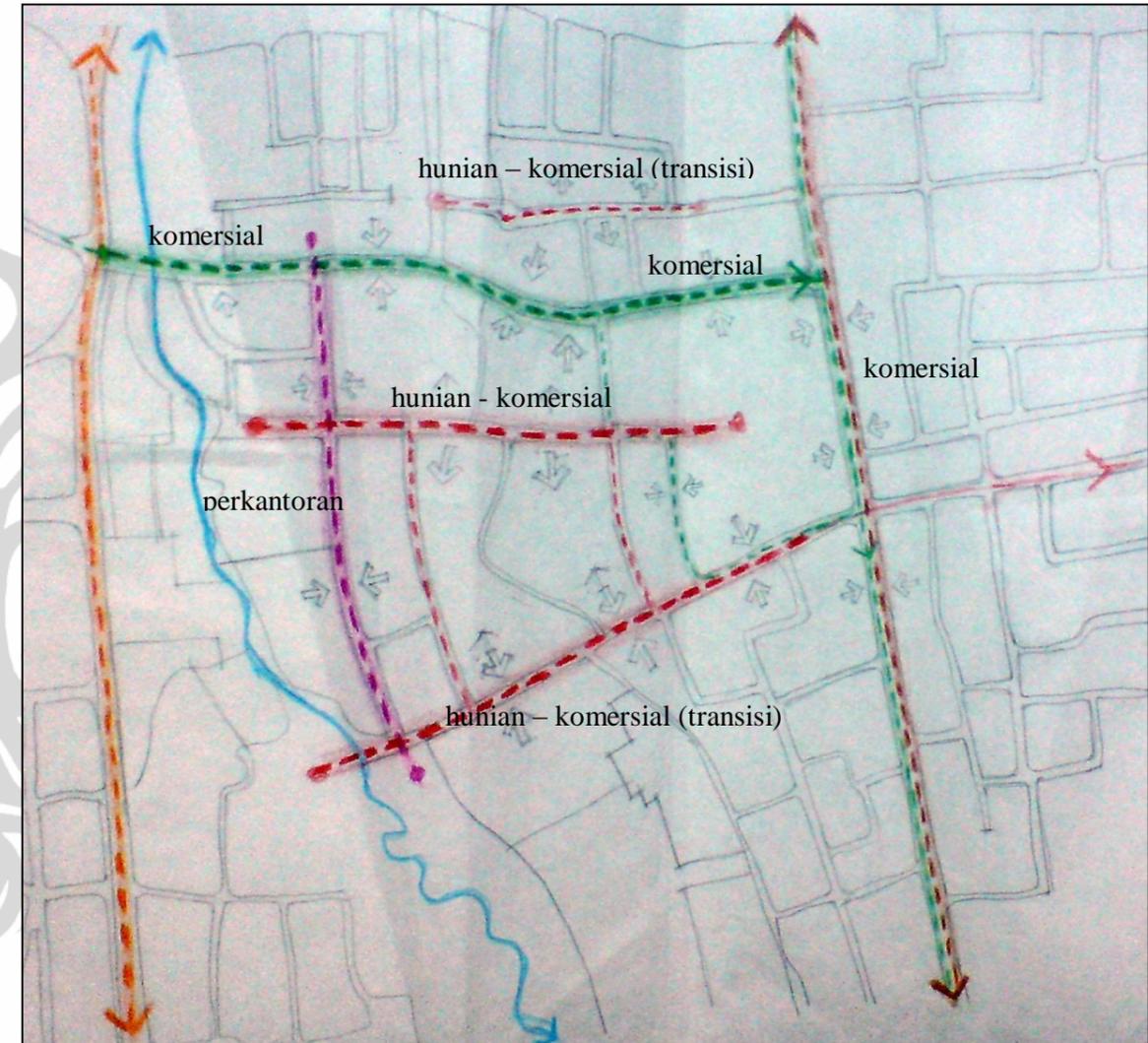
Pengembangan Konsep Desain

Gambar – gambar berikut memperlihatkan tahapan penafsiran awal daerah perancangan Kemang, penemuan aksis –aksis yang sangat berpengaruh pada kawasan, daerah – daerah yang mengalami *freeze* yang berupa daerah kantong ataupun *urban kampung* sampai pada munculnya teras sebagai transisi pada perbedaan fungsi.



Gambar VI-11. Gambaran abstrak Kemang

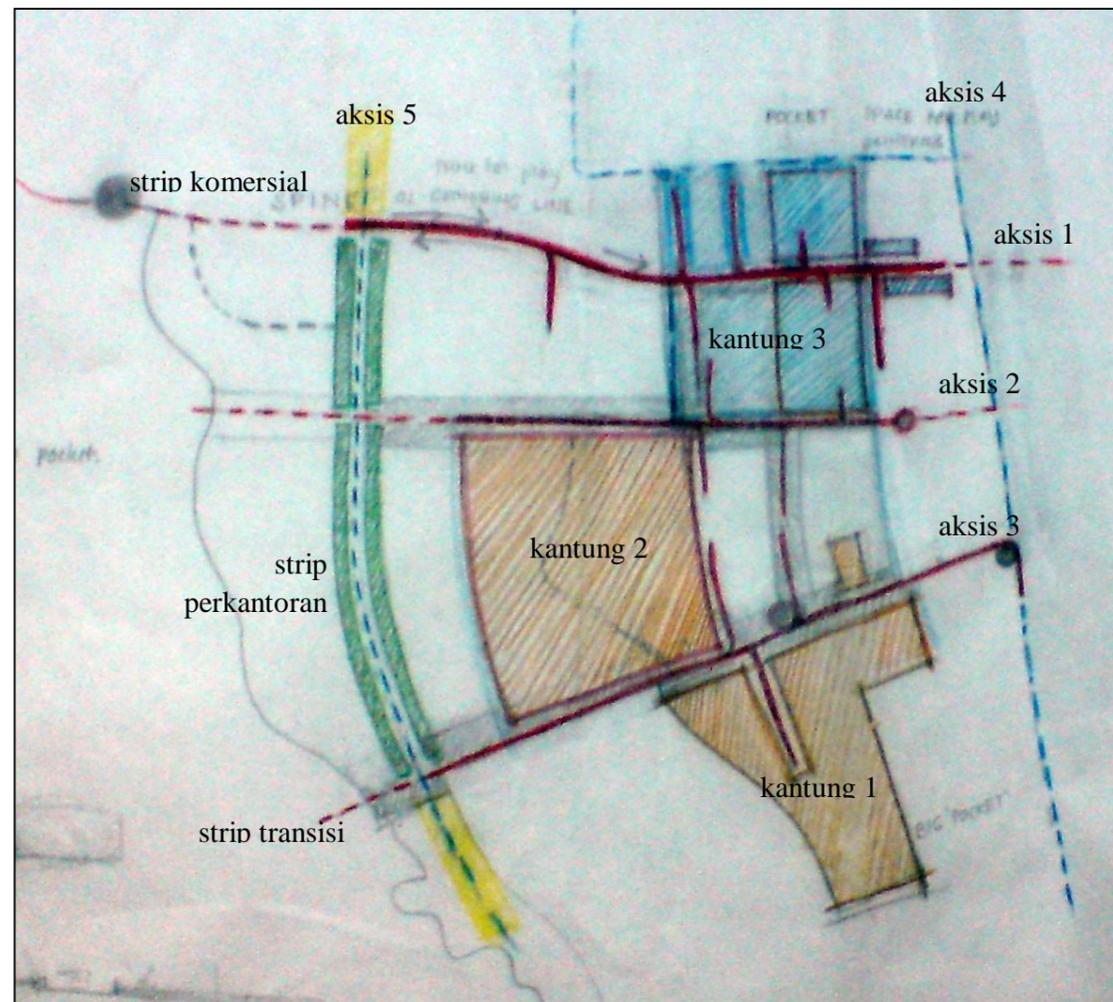
Setiap karakter bentuk dan warna yang berbeda menandakan adanya perbedaan fungsi dan pengelompokan kegiatan yang terjadi pada kawasan perancangan. Di antara pertemuan kedua bentuk yang berbeda tersebut terdapat daerah transisi.



Gambar VI-12. Aksis – aksis *existing* pada kawasan perancangan Kemang

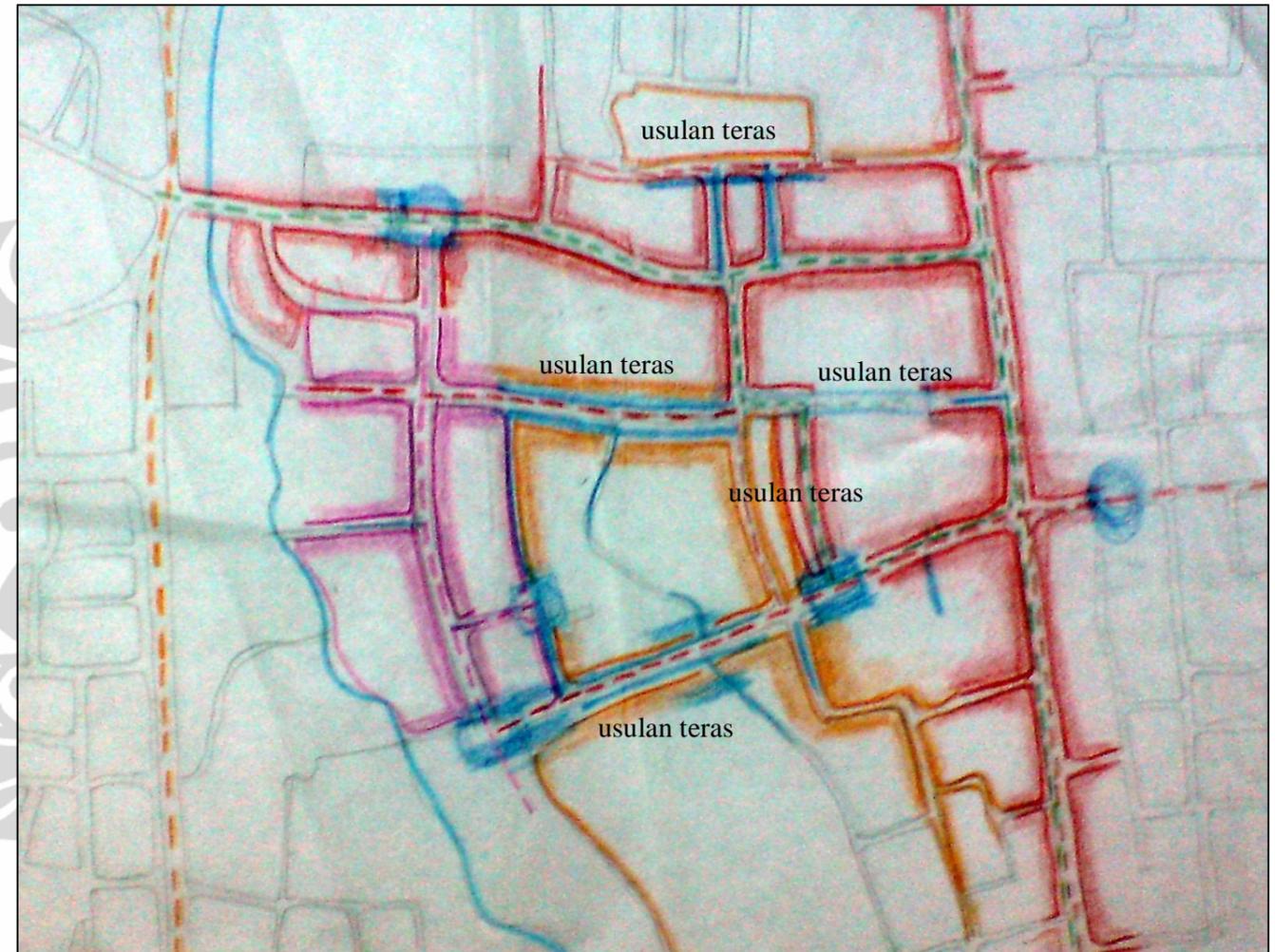
Terdapat tiga aksis pada daerah perancangan Kemang, antara lain : aksis komersial, aksis hunian, aksis hunian – komersial, aksis perkantoran, aksis hunian – komersial (transisi)

Pengembangan Konsep Desain



Gambar VI-13. Aksis – aksis dan hubungannya dengan daerah yang mengalami 'freeze' berupa daerah kantong dan kampung urban serta strip perkantoran

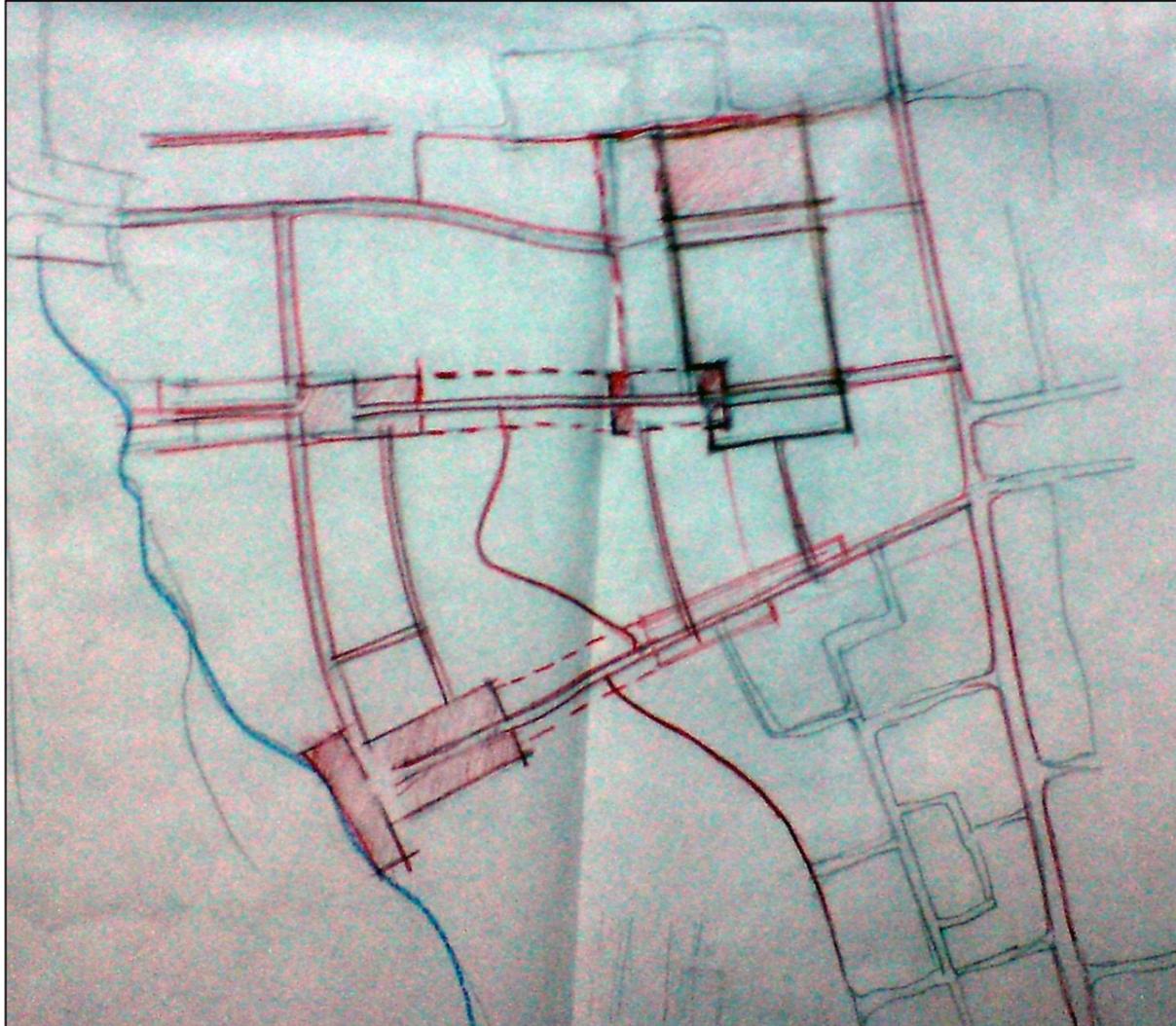
Terdapat tiga 'kantung' utama pada daerah perancangan Kemang, seperti yang terlihat pada daerah berarsir. Ketiga kantong tersebut terhubung dengan aksis – aksis yang saling berhubungan satu sama lain. Selain itu terdapat pula strip perkantoran yang berhubungan dengan aksis – aksis utama.



Gambar V-14. Batas antara zoning fungsi dan usulan adanya 'teras' sebagai transisi pada perbedaan fungsi

Teras kawasan dapat berupa peralihan antara daerah yang berbeda fungsi atau daerah kantong, atau daerah yang menghubungkan daerah dengan budaya yang berbeda.

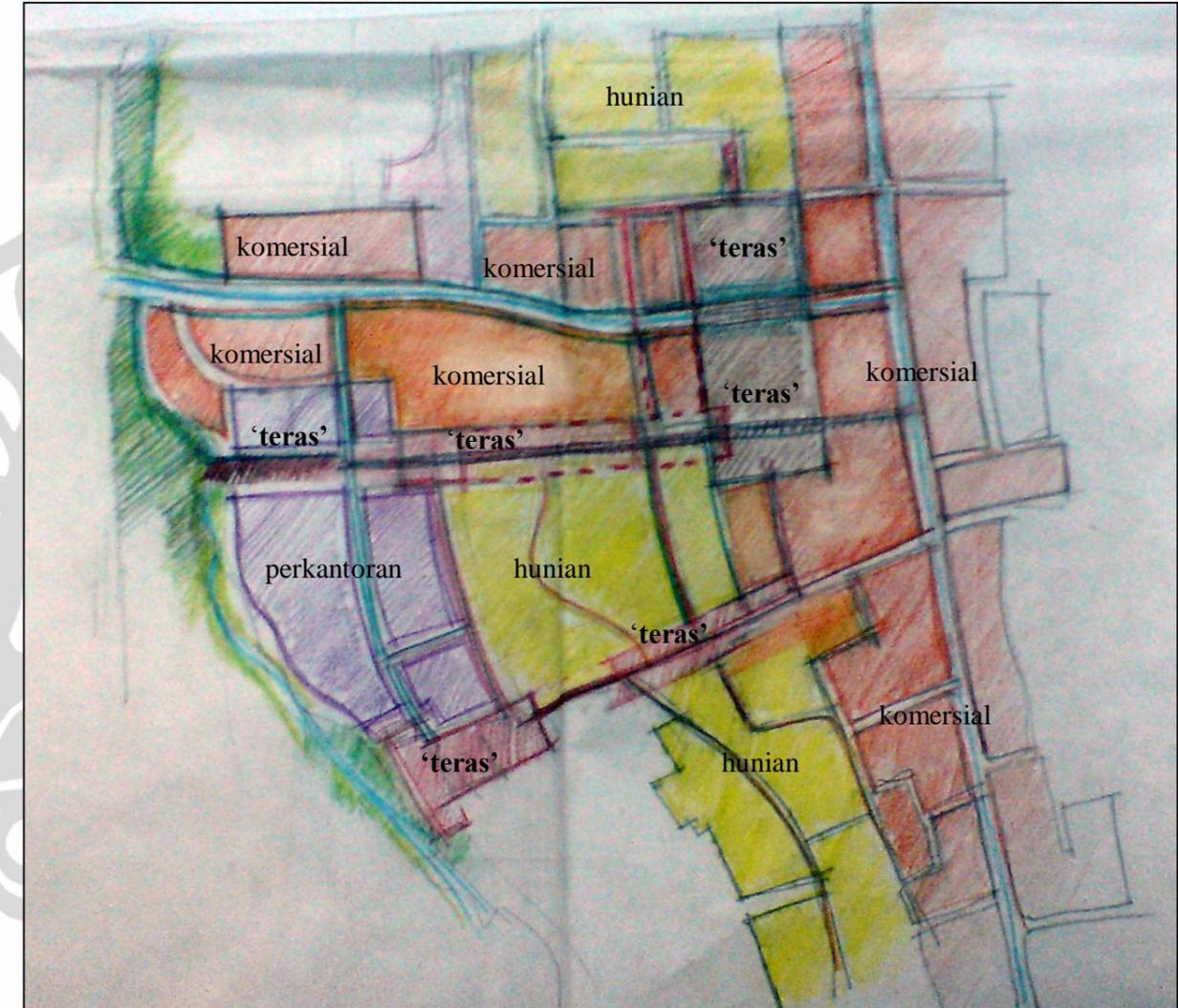
Pengembangan Konsep Desain



Gambar VI-15. Struktur rencana penataan kembali daerah perancangan Kemang

Daerah – daerah kantung dengan aksis – aksis penghubungnya merupakan struktur utama dari daerah perancangan Kemang.

Di antara aksis – aksis dan daerah – daerah kantung tersebut terdapat juga daerah kantung yang juga sebagai ‘teras’ dan merupakan bagian dari struktur utama kawasan perancangan Kemang.

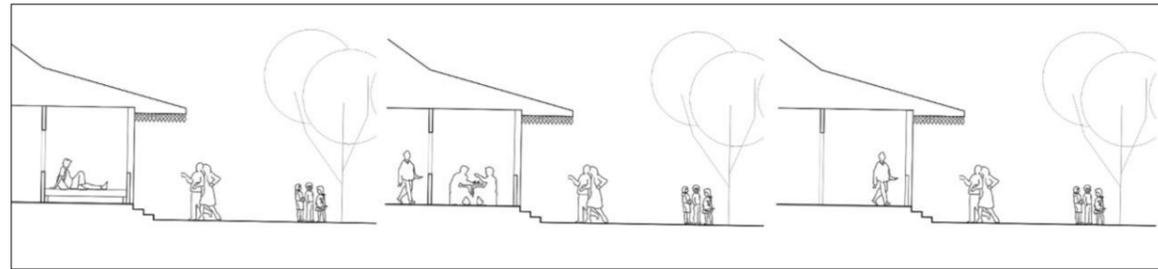


Gambar VI-16. Konsep desain awal penataan kembali kawasan Kemang 03

Gambar tersebut memperlihatkan pengembangan struktur utama kawasan perancangan Kemang, aksis, ‘kantung’ atau ‘daerah kantung’ sebagai ‘teras’ pada daerah dengan fungsi campuran : komersial, hunian dan perkantoran.

VI.1.2.4. Konsep “Teras” dalam Penataan Kembali Kawasan Perancangam Kemang

Seperti yang telah ada pada penjelasan sebelumnya (Bab VI.1.1. Kemang dan Betawi, Gambar VI-02. Gambaran Fisik Budaya Betawi, Gambar VI-03. Teras Rumah Betawi), teras merupakan salah satu unsur terpenting dalam arsitektur tradisional Betawi yang mencerminkan keterbukaan dari kelompok masyarakat Betawi untuk menerima berbagai kelompok masyarakat di rumahnya,

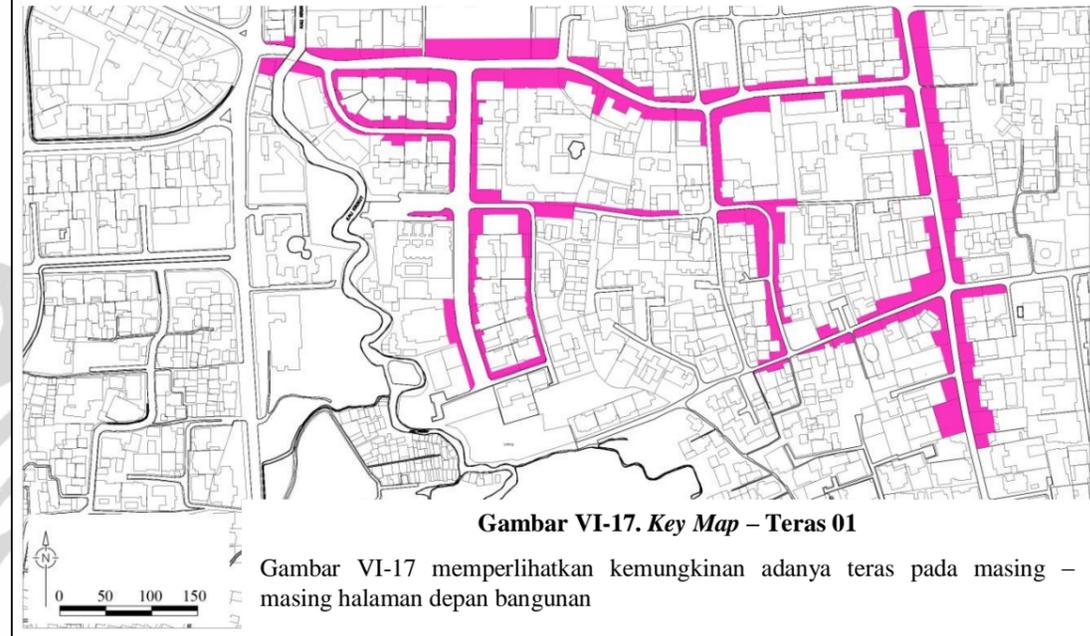


Teras Betawi

Penerapan konsep teras pada penataan kembali kawasan Kemang, dapat terlihat pada Gambar VI – 17. Key Map – Teras 01 dan Gambar VI-18. Key Map – Teras 02 :

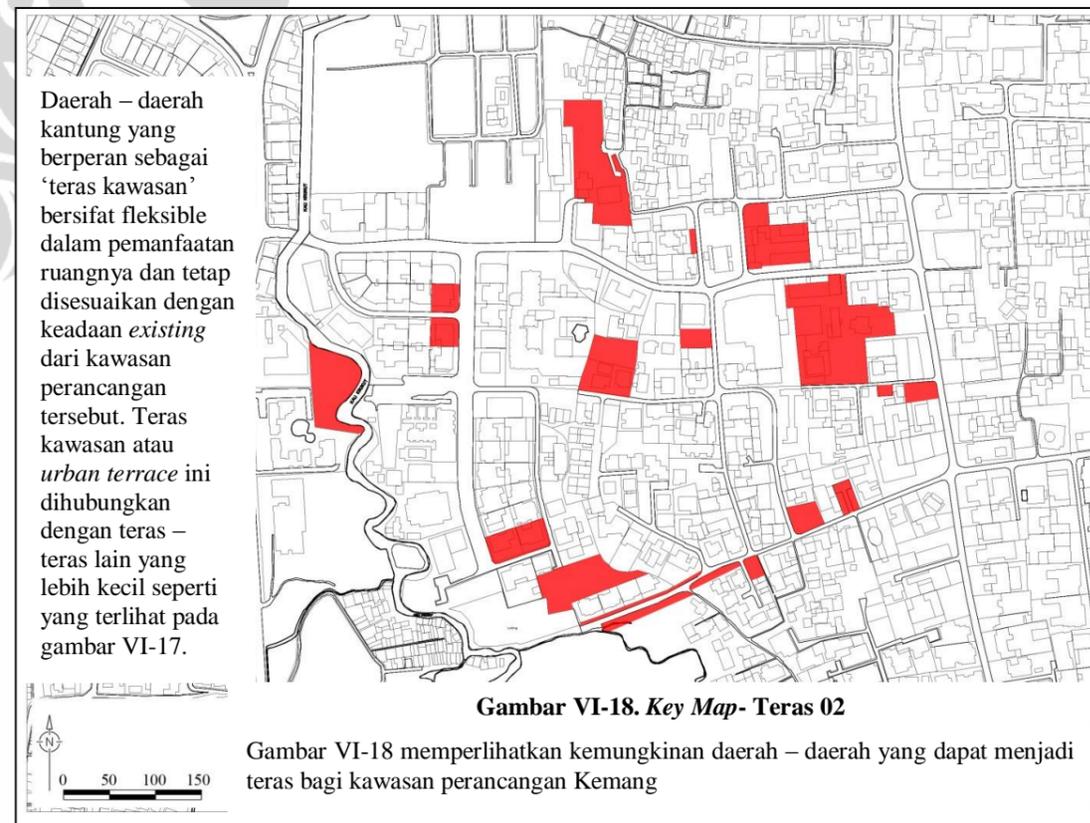
1. Penerapan konsep teras pada masing – masing bangunan terutama pada jalur utama komersial, Jalan Kemang, Jalan Kemang Raya, Jalan Kemang I, dan *strip* perkantoran Jalan Taman Kemang. Konsep teras diterapkan dengan cara penghilangan pagar depan dan samping atau menggantinya dengan pagar yang bersifat *moveable* (yang hanya dipergunakan pada jam pengoperasional bangunan).
2. Pembebasan dan pembatasan halaman depan / teras dari parkir kendaraan bermotor dan mengalihkannya ke parkir bersama yang terdapat pada lapis kedua kawasan (*second layer*). Dengan pembebasan dan pembatasan parkir pada halaman depan, maka ‘terras’ dapat berfungsi maksimal untuk kegiatan interaksi sesuai dengan peruntukan fungsi dari masing – masing bangunan, serta memungkinkan terjadinya pertukaran ide / gagasan yang mengarah pada hubungan antar tindak / interaksi yang bersifat *intercultural*.
3. “Teras” yang berfungsi sebagai “terras kawasan” atau “*urban terrace*” dengan memanfaatkan daerah kantung dan strip sebagai transisi dan pusat interaksi yang bersifat fleksibel. Pemanfaatan ‘terras sebagai ruang bermain’ dapat tercipta melalui : “terras sebagai tempat bermain/*terrace as urban playground*”, “*alley* sebagai teras/*urban alley as terrace*”, “terras sebagai ruang pameran / *terrace as exhibition space*”, “terras sebagai panggung / *terrace as urban stage*”serta “terras sebagai kantor terbuka / *terrace as open office*”, seperti yang terdapat pada penjelasan Gambar VI-18 sampai VI-21.

Halaman depan yang ada pada masing - masing lahan bangunan dapat berfungsi sebagai ‘terras’ memberikan ruang bagi terjadinya interaksi antar pedestrian dalam ruang kegiatan dengan fungsi yang berbeda – beda atau sama yang dapat terpisah atau terkoneksi satu sama lain. Konsep ‘terras’ ini dapat terwujud jika hubungan antara pedestrian dengan pedestrian tidak terhalang dan berada dalam skala urban yang bersifat ‘intim’ dalam arti masih memungkinkan terjadinya kontak visual dan *tactile*.



Gambar VI-17. Key Map – Teras 01

Gambar VI-17 memperlihatkan kemungkinan adanya teras pada masing – masing halaman depan bangunan

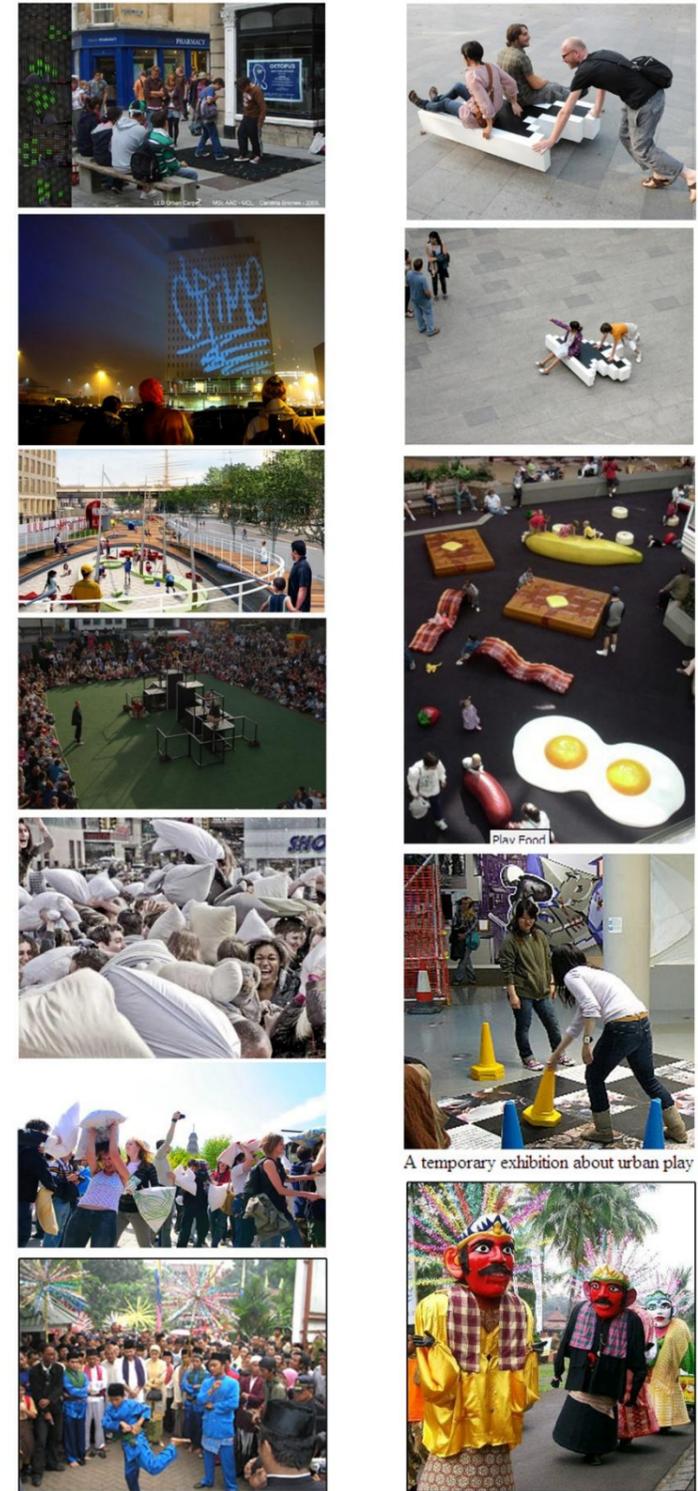
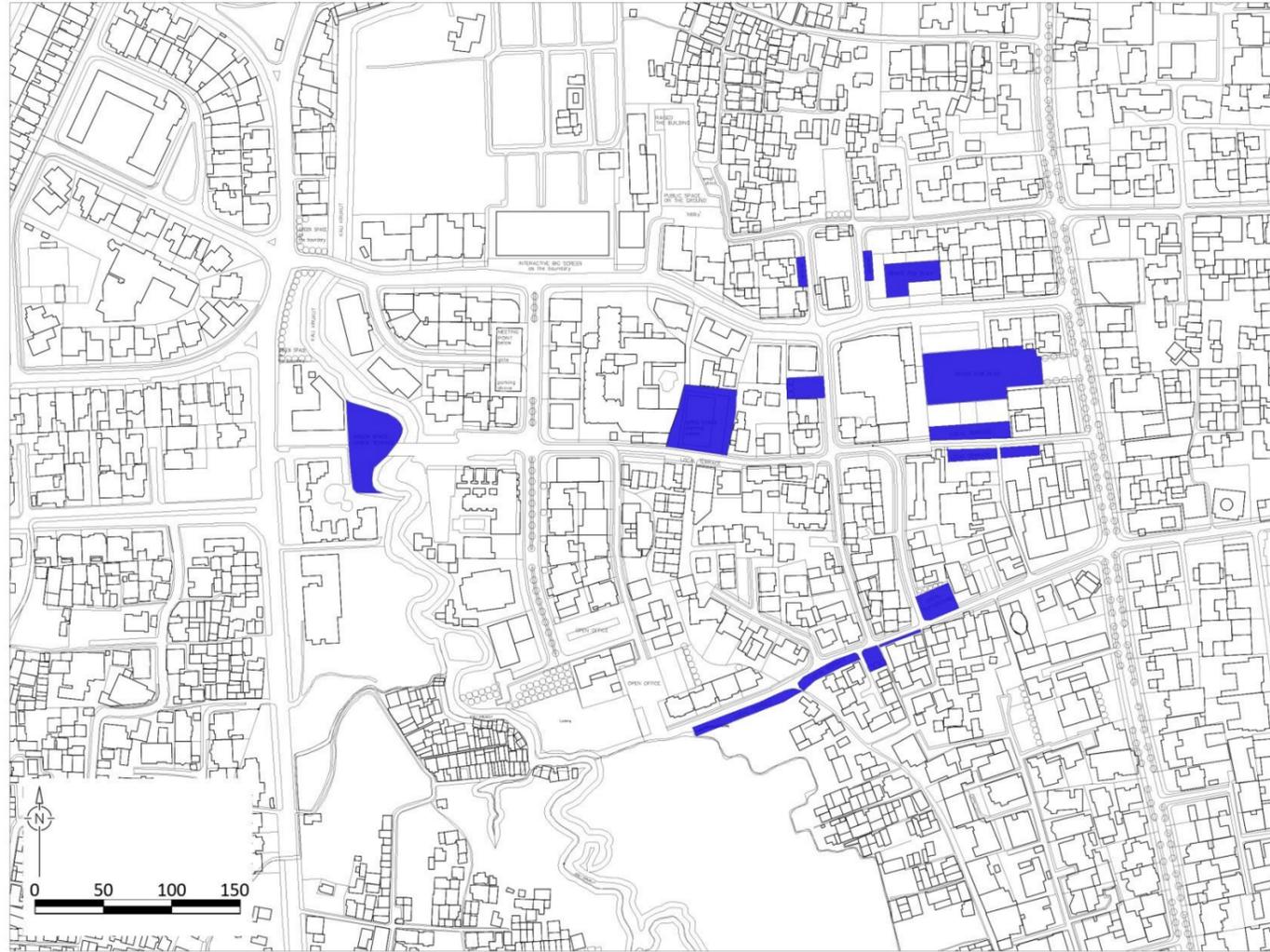


Daerah – daerah kantung yang berperan sebagai ‘terras kawasan’ bersifat fleksible dalam pemanfaatan ruangnya dan tetap disesuaikan dengan keadaan *existing* dari kawasan perancangan tersebut. Teras kawasan atau *urban terrace* ini dihubungkan dengan teras – teras lain yang lebih kecil seperti yang terlihat pada gambar VI-17.

Gambar VI-18. Key Map- Teras 02

Gambar VI-18 memperlihatkan kemungkinan daerah – daerah yang dapat menjadi teras bagi kawasan perancangan Kemang

'Teras' sebagai 'Tempat Bermain' / 'Terrace' as Urban Playground

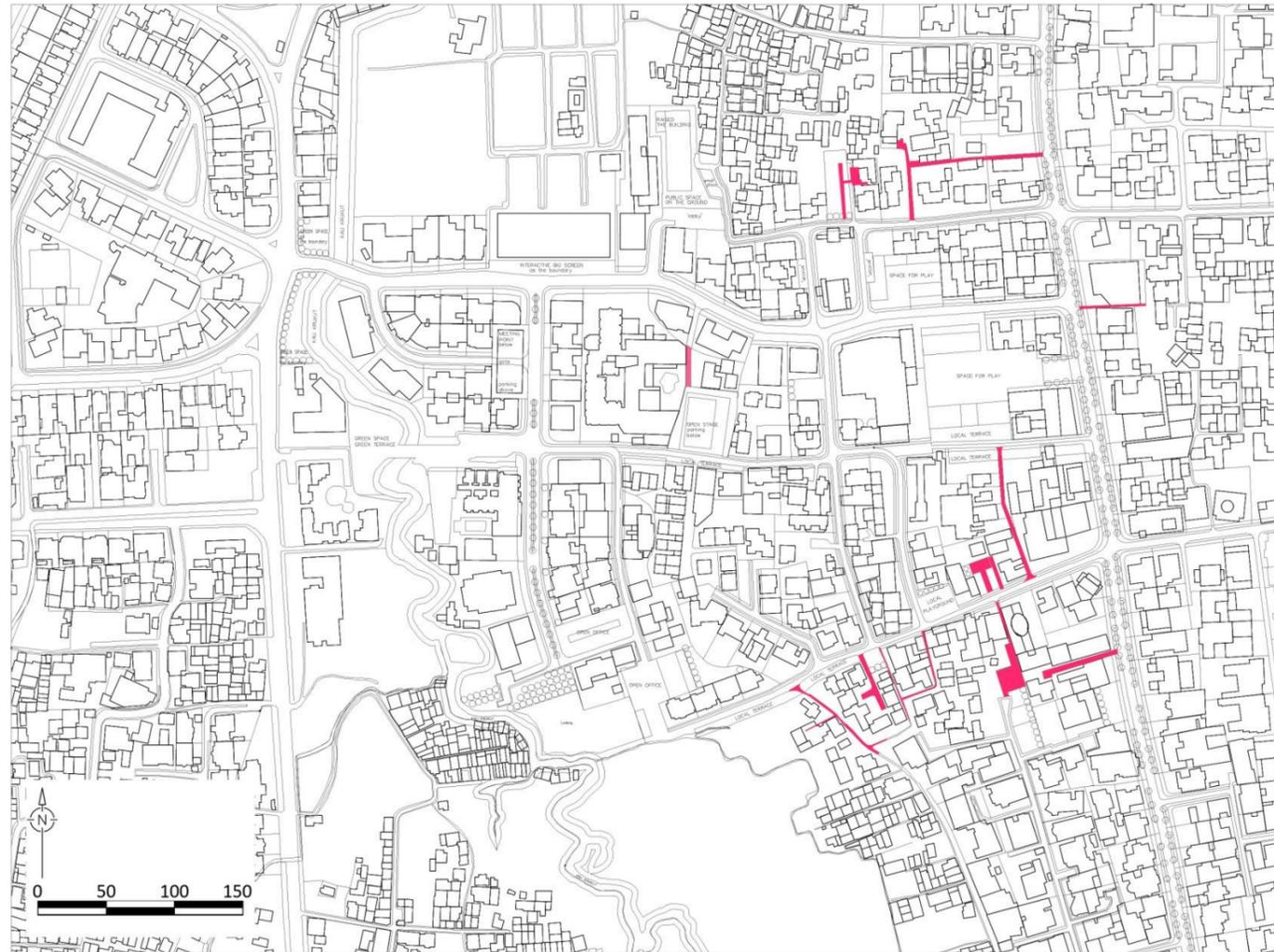


A temporary exhibition about urban play



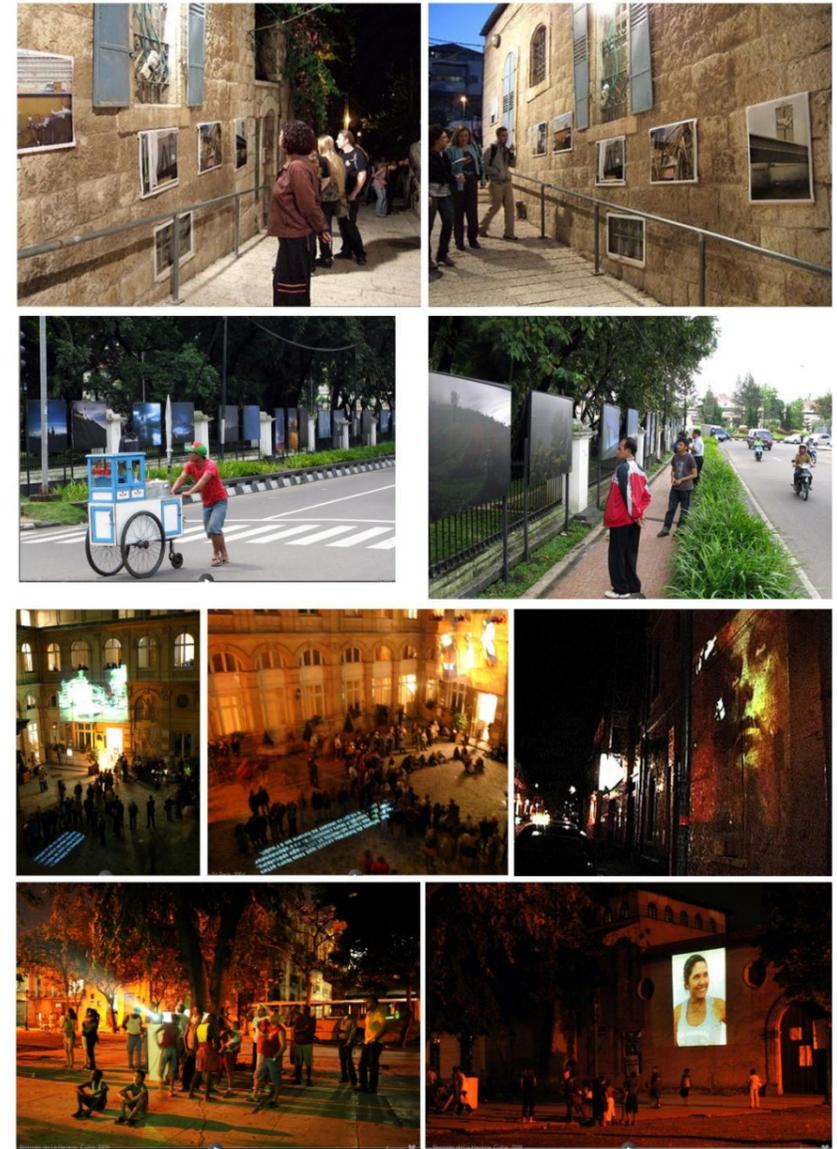
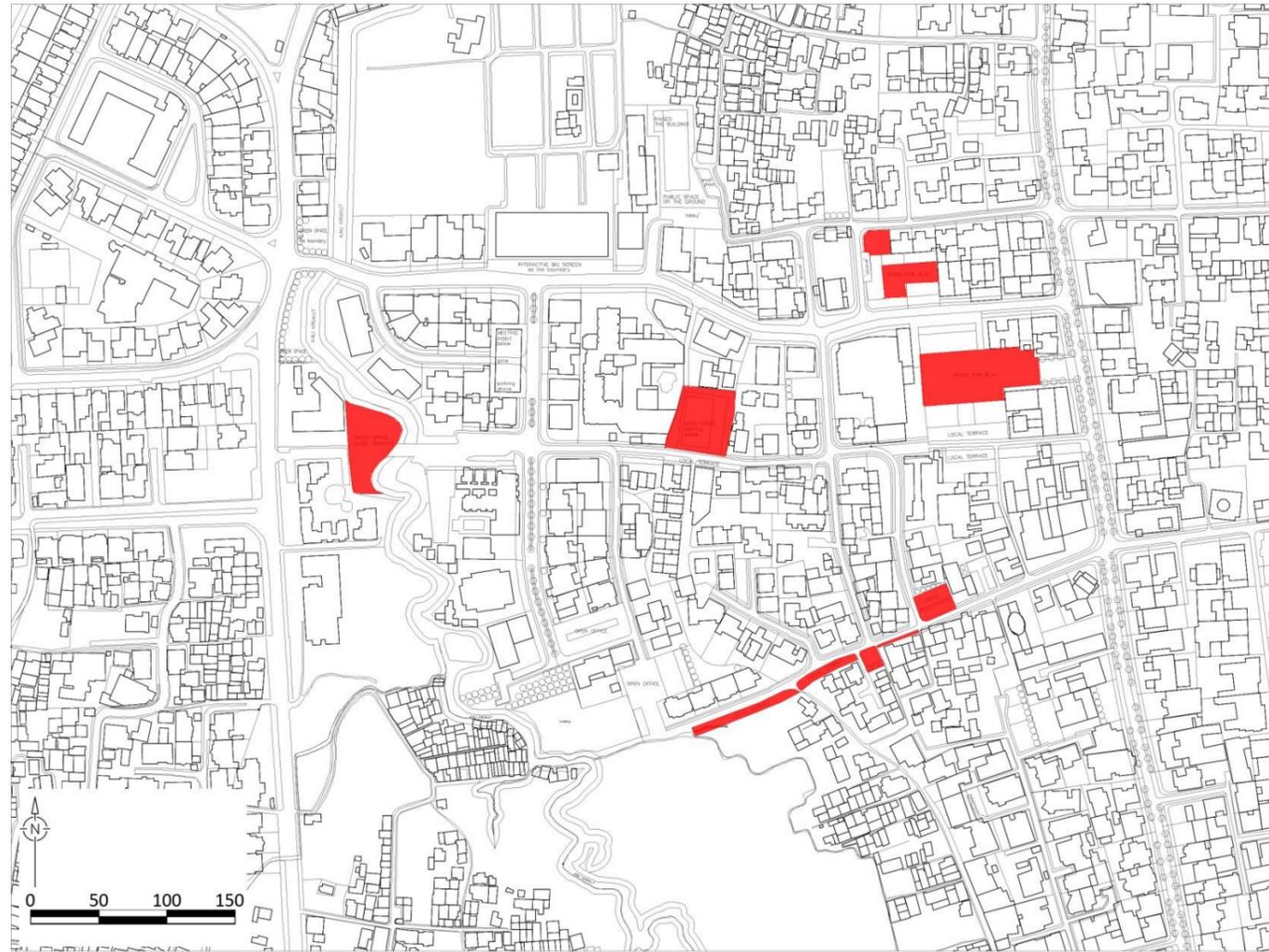
Gambar VI-19. 'Teras' sebagai 'tempat bermain' / 'terrace' as 'urban playground'

“Alley” sebagai ‘Teras’ / Urban Alley as ‘Terrace’



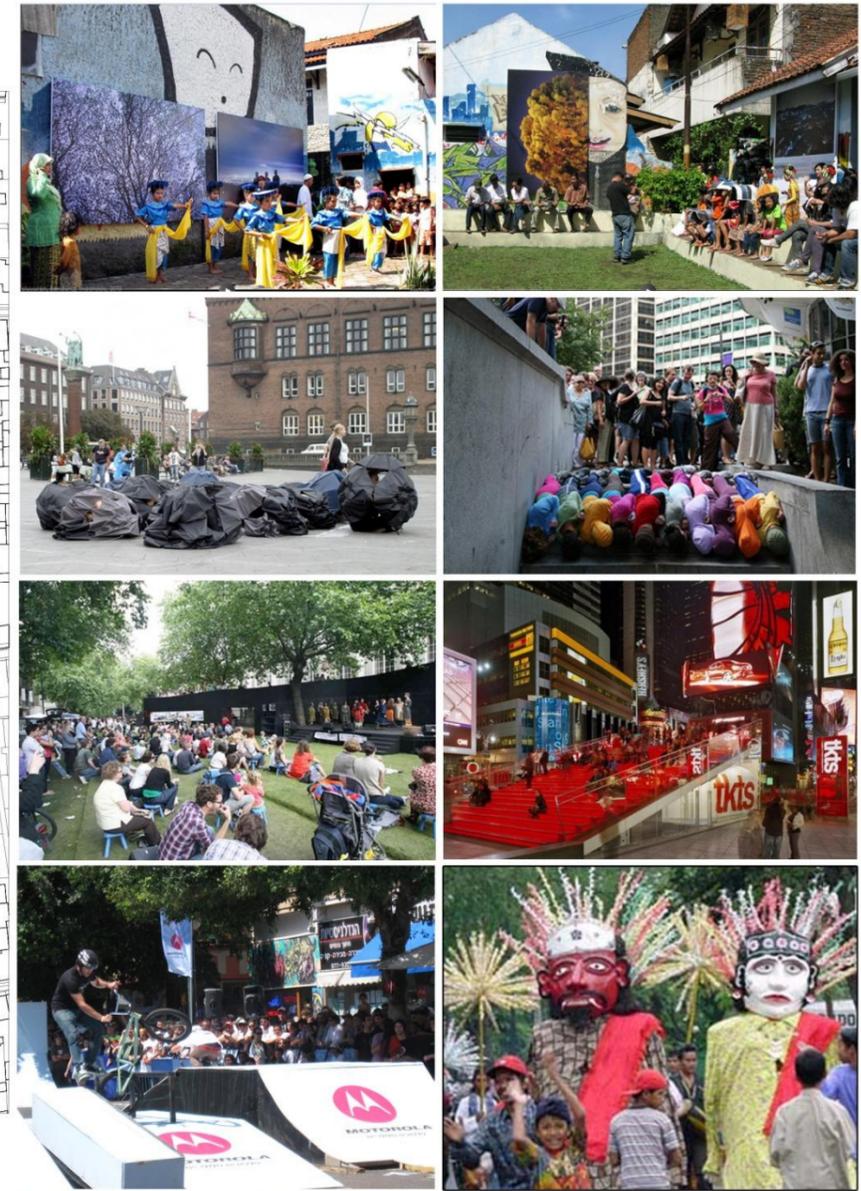
Gambar VI-20. “Alley” sebagai “terras” / “Urban Alley” as terrace

'Teras' sebagai 'Ruang Pameran' / 'Terrace' as Exhibition Space



Gambar VI-21. "Teras" sebagai "ruang pameran" / "Terrace" as "exhibition space"

'Teras' sebagai 'Panggung' / 'Terrace' as 'Urban Stage'



Gambar VI-22. 'Teras' sebagai 'panggung' / 'Terrace' as 'urban stage'.

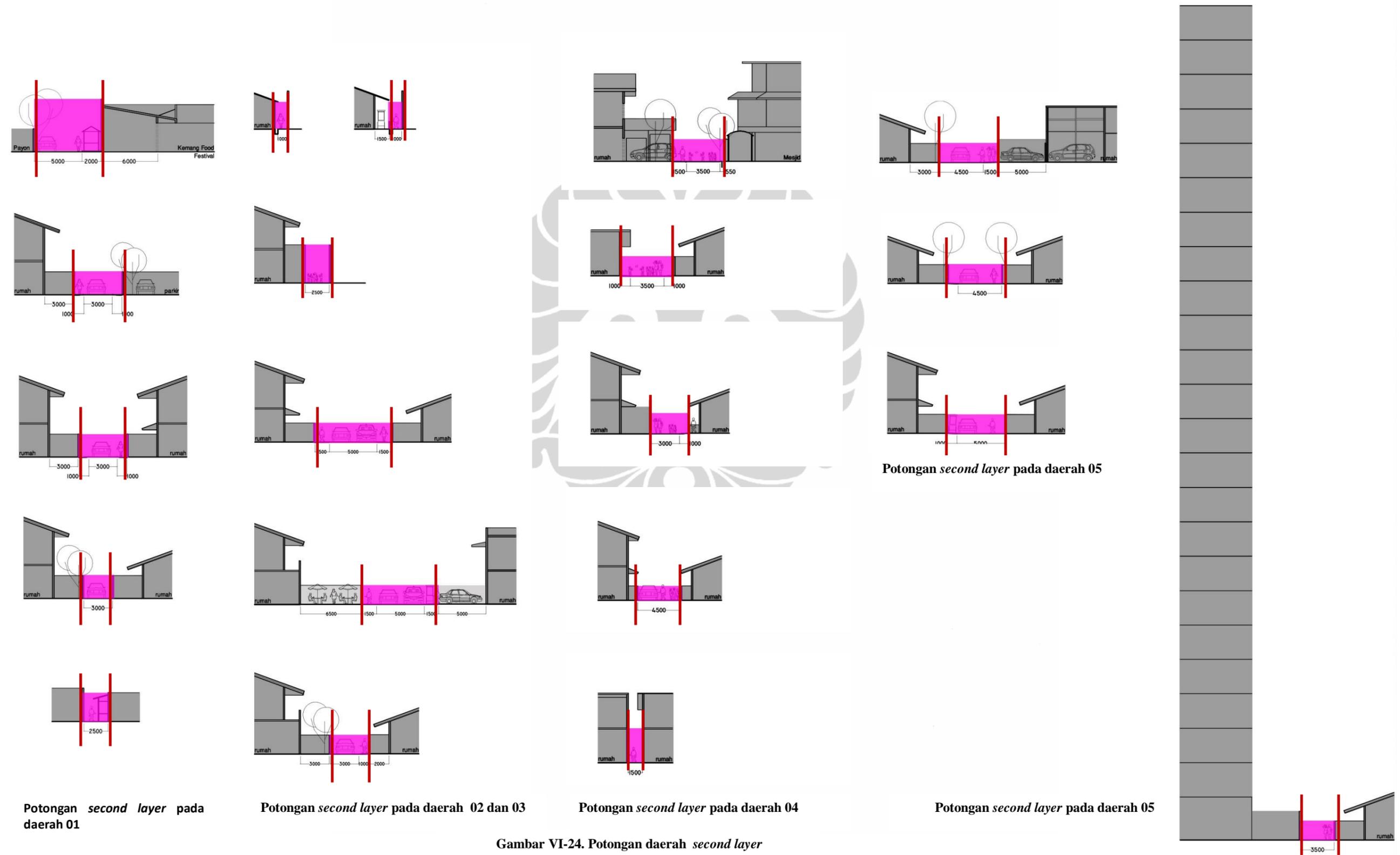
'Teras' sebagai Kantor Terbuka / 'Terrace' as Open Office



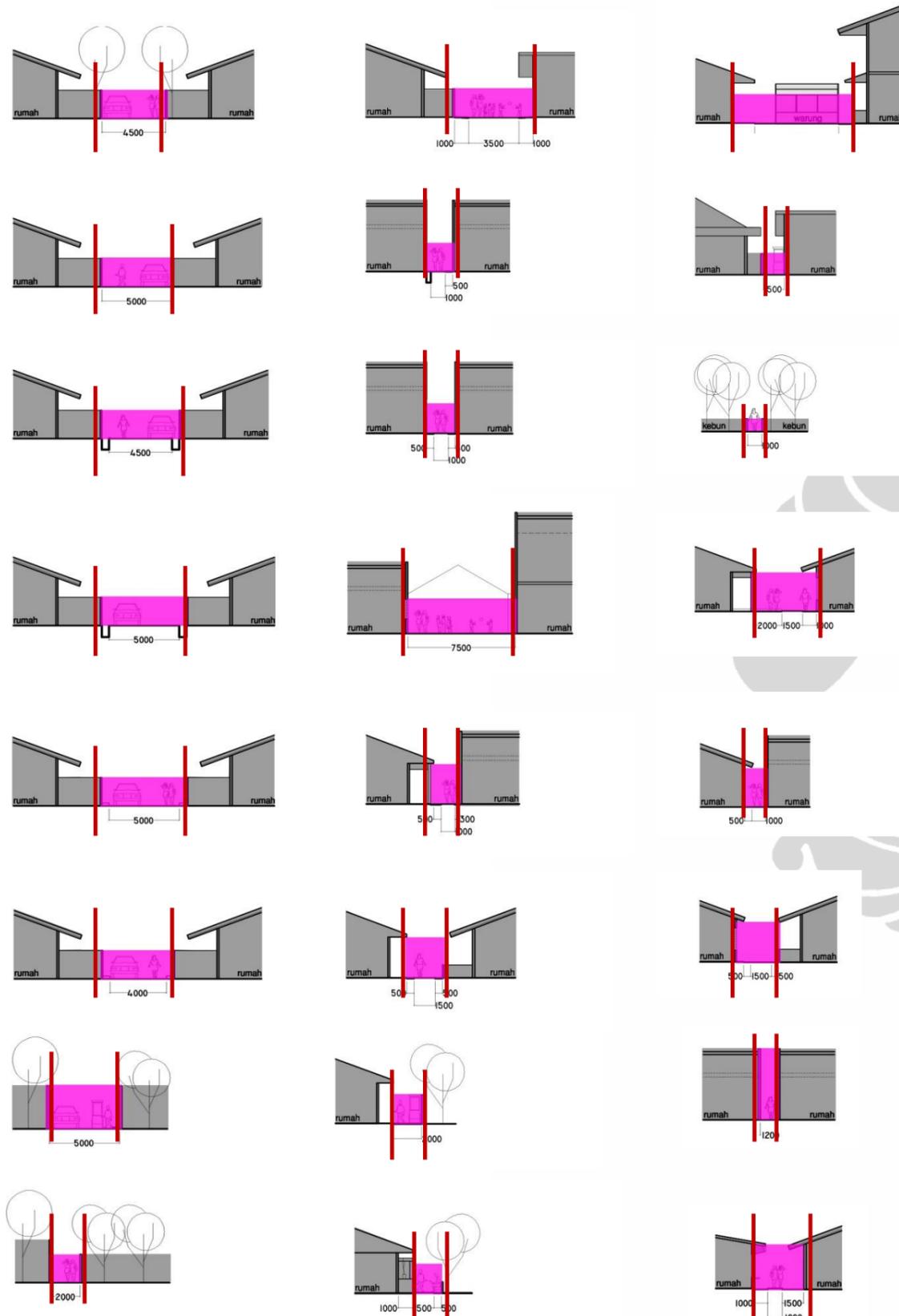
Gambar VI-23. 'Teras' sebagai 'kantor terbuka' / 'Terrace' as 'open office'.

Gambar – gambar berikut ini memperlihatkan batasan dari ruang – ruang publik (ditandai dengan warna ■■■) pada bagian *second layer* yang dapat berfungsi sebagai ‘teras kawasan’ (■■■). Batasan atau dimensi dari ruang – ruang antara yang berfungsi sebagai teras kawasan yang bersifat publik ini tidak berubah dan termasuk ke dalam struktur *second layer* dari *urban kampung* yang tetap dipertahankan selain juga mempertahankan beberapa wajah fisik bangunan yang sebagian masih memiliki karakter Betawi.

Ruang – ruang antara ini dapat berupa *alley* yang berfungsi sebagai teras kawasan (seperti yang ada pada Gambar VI-21. “*Alley*” sebagai teras / “*Urban alley as terrace*”)



Gambar VI-24. Potongan daerah *second layer*

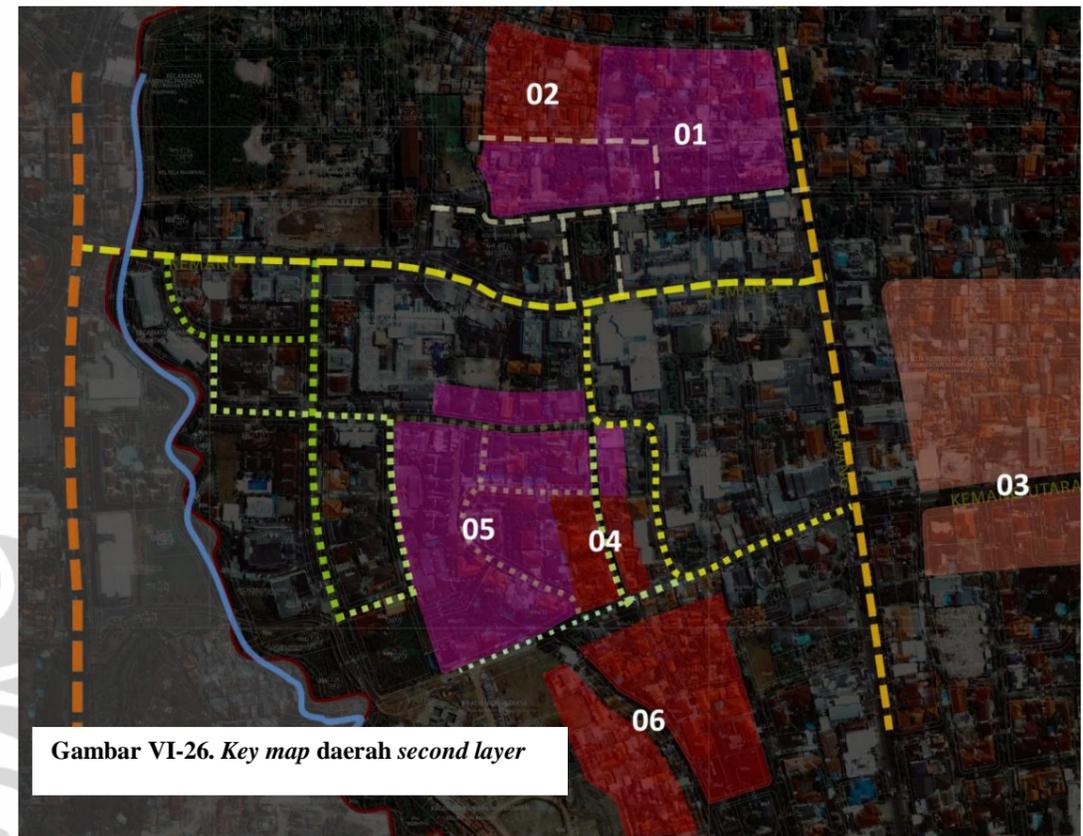


Potongan *second layer* pada daerah 05

Potongan *second layer* pada daerah 06

Potongan *second layer* pada daerah 06

Gambar VI-25. Potongan daerah *second layer*



Gambar VI-27. Karakter fisik dan karakter kegiatan di daerah *second layer*.

Karakter – karakter fisik seperti adanya rumah penduduk yang masih mendapat pengaruh budaya Betawi dan kegiatan keseharian penduduk pada ruang – ruang publik dapat dipertahankan untuk menjaga agar karakter budaya lokal tetap ada. Penambahan kegiatan – kegiatan baru seperti yang terdapat pada contoh yang terdapat pada Gambar VI-21. “Alley” sebagai teras dengan akar budaya Betawi dapat pula merupakan salah satu usaha untuk mempertahankan karakter lokal yang telah ada.

VI. 1. 3. Konsep Penataan Kembali Kawasan Kemang – Rencana Fungsi / Peruntukan Lahan

Penataan kembali kawasan perancangan Kemang tetap melihat kembali pada fungsi awal kawasan, peraturan yang ada dan dayadukung kawasan tersebut.

Sesuai dengan peraturan yang ada (seperti pada penjelasan pada Bab 1.2.3. Tahapan Alih Fungsi Lahan di Kemang) sebagian besar kawasan Kemang merupakan kawasan yang diperuntukan bagi fungsi komersial (terutama di sepanjang Jalan Kemang dan fungsi hunian (di sepanjang Jalan Kemang Raya), sedangkan sebagian besar hunian terdapat di Jalan Kemang Raya.

Dalam kenyataannya fungsi komersial mendominasi lapisan utama / pertama kawasan Kemang, sedangkan lapisan kedua didominasi oleh hunian mulai dari suatu *urban kampung*, wisma sedang sampai pada wisma besar. Begitu pula dengan peruntukan lahan di Jalan Kemang Raya telah berubah dari hunian menjadi komersial. Pada beberapa tempat tertentu muncul hunian – hunian vertikal berkepadatan tinggi yang bercampur dengan fungsi komersial, seperti yang terjadi pada Kemang Mansion dan Kemang Village.

Penataan kembali kawasan Kemang ini tidak banyak mengubah *zoning* fungsi/peruntukan lahan yang ada, dan fungsi yang ada tidak akan mengubah pola struktur ruang yang telah ada :

bangunan – teras – jalur pedestrian – jalan – jalur pedestrian – teras – bangunan

Dalam penataan kembali, *strip – strip* / aksis komersial, perkantoran dan transisi tetap tidak mengalami perubahan

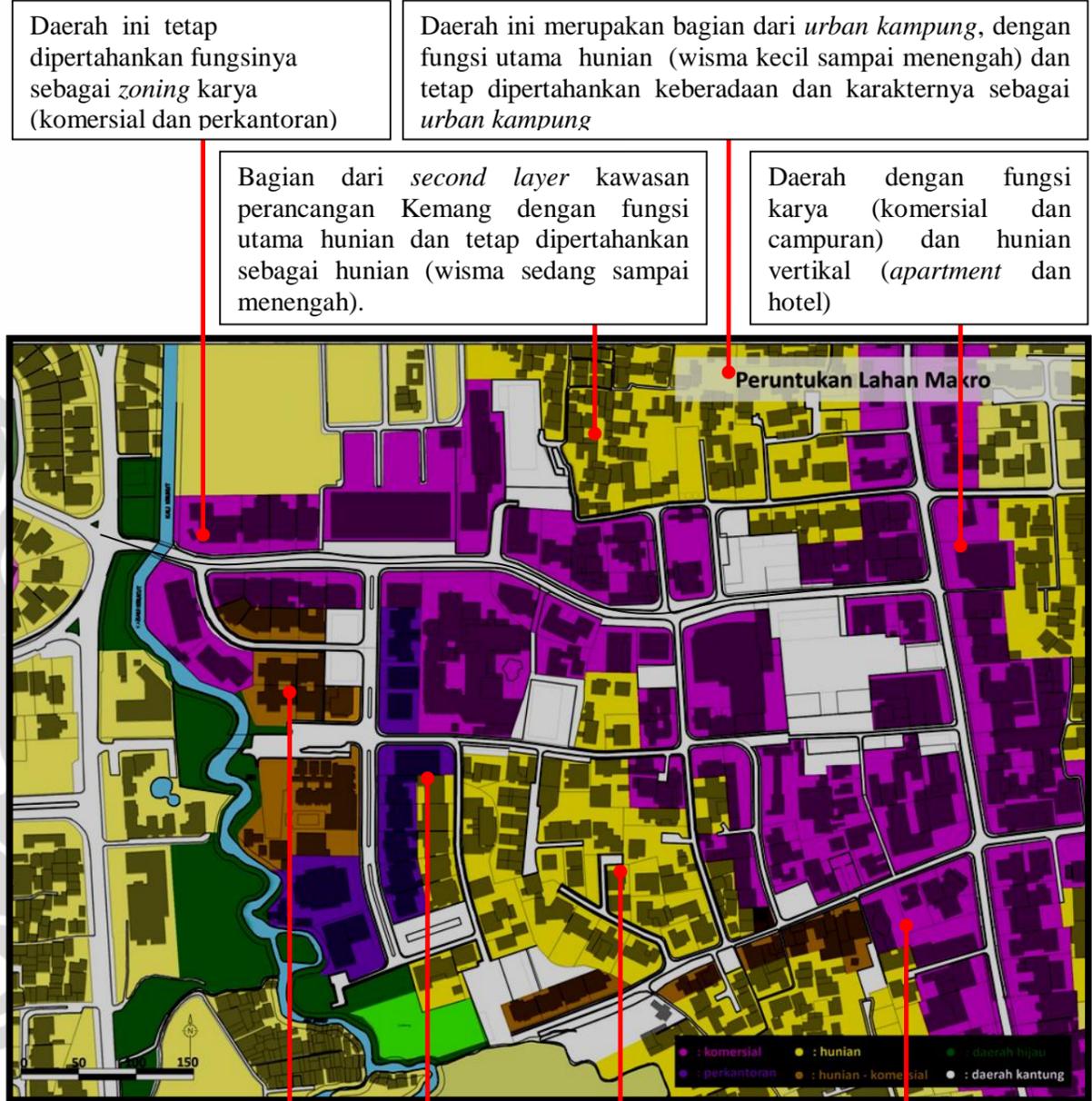
Strip / aksis utama untuk fungsi komersial tetap ada di sepanjang Jalan Kemang dan Jalan Kemang Raya.

Sementara itu *strip* / aksis komersial yang bersifat transisi terdapat di Jalan Kemang 1.

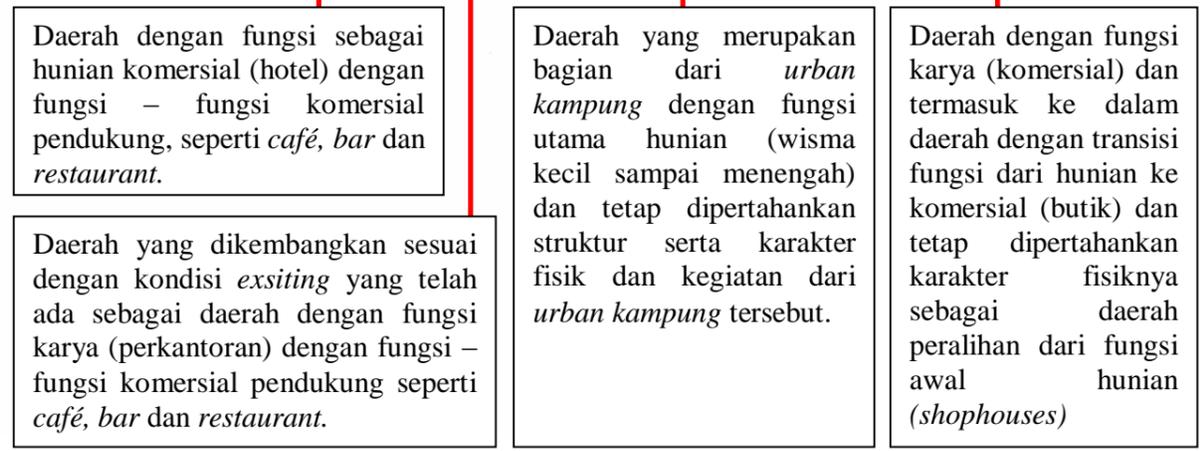
Strip / aksis perkantoran tetap ada di Jalan Taman Kemang.

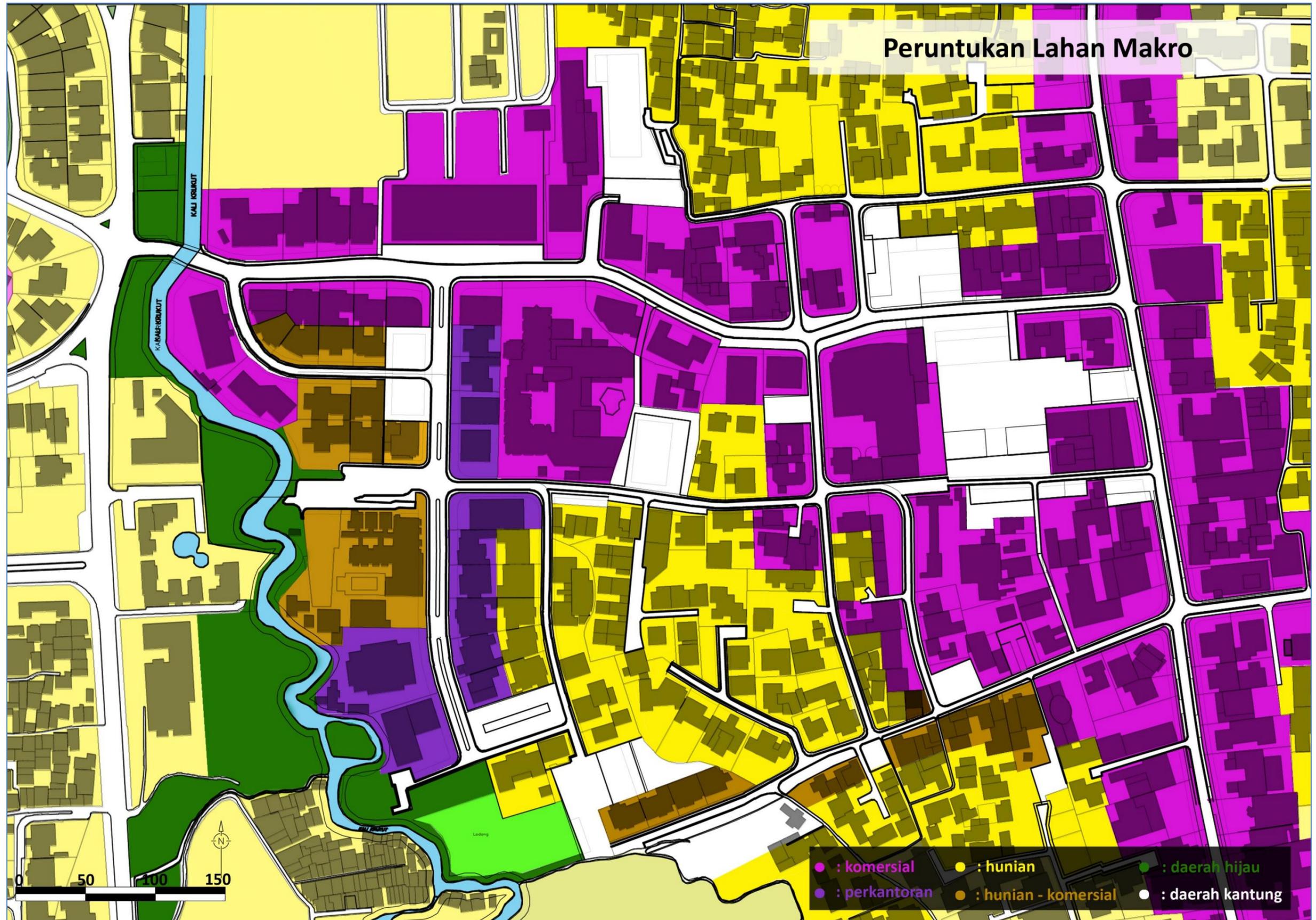
Lapis kedua tetap sebagai *urban kampung*

Pada lapis kedua / *second layer*, struktur *urban kampung* tetap dipertahankan dan perubahan fungsi dari hunian menjadi fungsi lainnya tetap diperbolehkan selama tidak mengubah struktur kampung dan budaya lokal yang ada (Betawi), salah satunya dengan mempertahankan dimensi ruang yang ada.



Gambar VI-28. Analisa konsep rencana fungsi / peruntukan lahan





Gambar VI-29. Rencana fungsi / peruntukan lahan

VI. 1. 4. Konsep Penataan Kembali Kawasan Kemang – Rencana Jaringan Perpindahan dalam Hubungannya dengan ‘Teras Kawasan’

Selain teras pada masing – masing bangunan, pemanfaatan kantung berfungsi sebagai teras kawasan dengan fungsi yang bersifat fleksibel, memungkinkan dan mendorong terjadinya interaksi serta adanya pertukaran ide / gagasan, budaya yang mengarah pada interaksi yang bersifat *intercultural* dan memberikan tempat bagi adanya perbedaan dan keberagaman yang bersifat *multicultural*.

Seperti yang ada pada penjelasan VI.1.2.4. Konsep “Teras” dalam Penataan Kembali Kawasan Perancangan Kemang, maka ‘teras kawasan’ dapat berfungsi sebagai : teras sebagai tempat bermain / *terrace as urban playground*, “*alley*” sebagai teras / “*urban alley as terrace*”, teras sebagai ruang pameran / “*terrace as exhibition space*”, teras sebagai panggung / “*terrace as urban stage*” dan teras sebagai kantor terbuka / “*terrace as open office*”

Kelima teras tersebut saling berhubungan satu sama lain baik secara langsung maupun tidak langsung lewat jaringan perpindahan yang ada., baik melalui jalur pedestrian dan jalur kendaraan bermotor. Keberadaan teras yang satu mengarah pada adanya teras yang lain. Masing – masing teras dapat berdiri sendiri dan merupakan bagian dari satu cerita atau merupakan cerita yang saling berhubungan antara satu teras dengan teras yang lainnya dalam daerah penataan kembali kawasan perancangan Kemang, dengan kemungkinan ruang seperti yang terdapat pada penjelasan sebelumnya (VI.1.2.4. Konsep “Teras” dalam Penataan Kembali Kawasan Kemang”)

Perpindahan kendaraan :

Rencana perpindahan kendaraan tidak begitu banyak mengalami perubahan, dengan arah pengaturan kendaraan sebagai berikut :

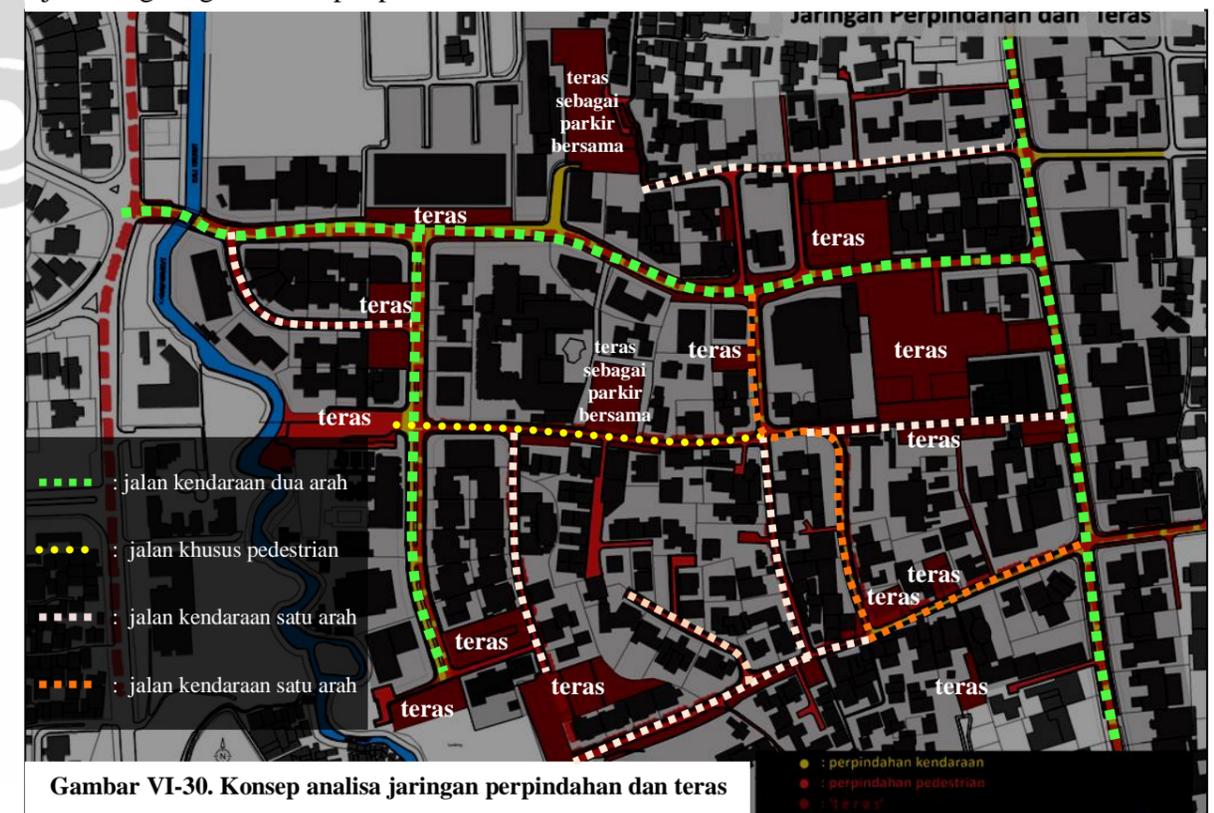
Jalan Kemang merupakan jalan utama dalam kawasan perancangan Kemang, strip komersial, dua arah, dengan pengaturan parkir bersama pada bagian *second layer* – nya (berupa gedung parkir bersama), sehingga waktu tunggu untuk *drop-off* kendaraan berkurang, dengan demikian dapat mengurangi kemacetan lalu lintas.

Jalan Kemang Raya termasuk ke dalam jalan utama pada kawasan dua arah, hampir sama dengan Jalan Kemang namun dengan skala dan kepadatan yang lebih tinggi dibandingkan dengan apa yang ada di Jalan Kemang. Penataan kembali dilakukan dengan menata kembali ruang perpindahan bagi pejalan kaki, karena kondisi *existing* yang ada tidak memungkinkan bagi pejalan kaki untuk dapat berpindah dengan baik, seperti dengan penambahan jalur perpindahan bagi pejalan kaki atau memperlebar dimensi ruang perpindahan pejalan kaki, dari yang semula hanya ± 1.00 meter menjadi ± 2.50 meter.

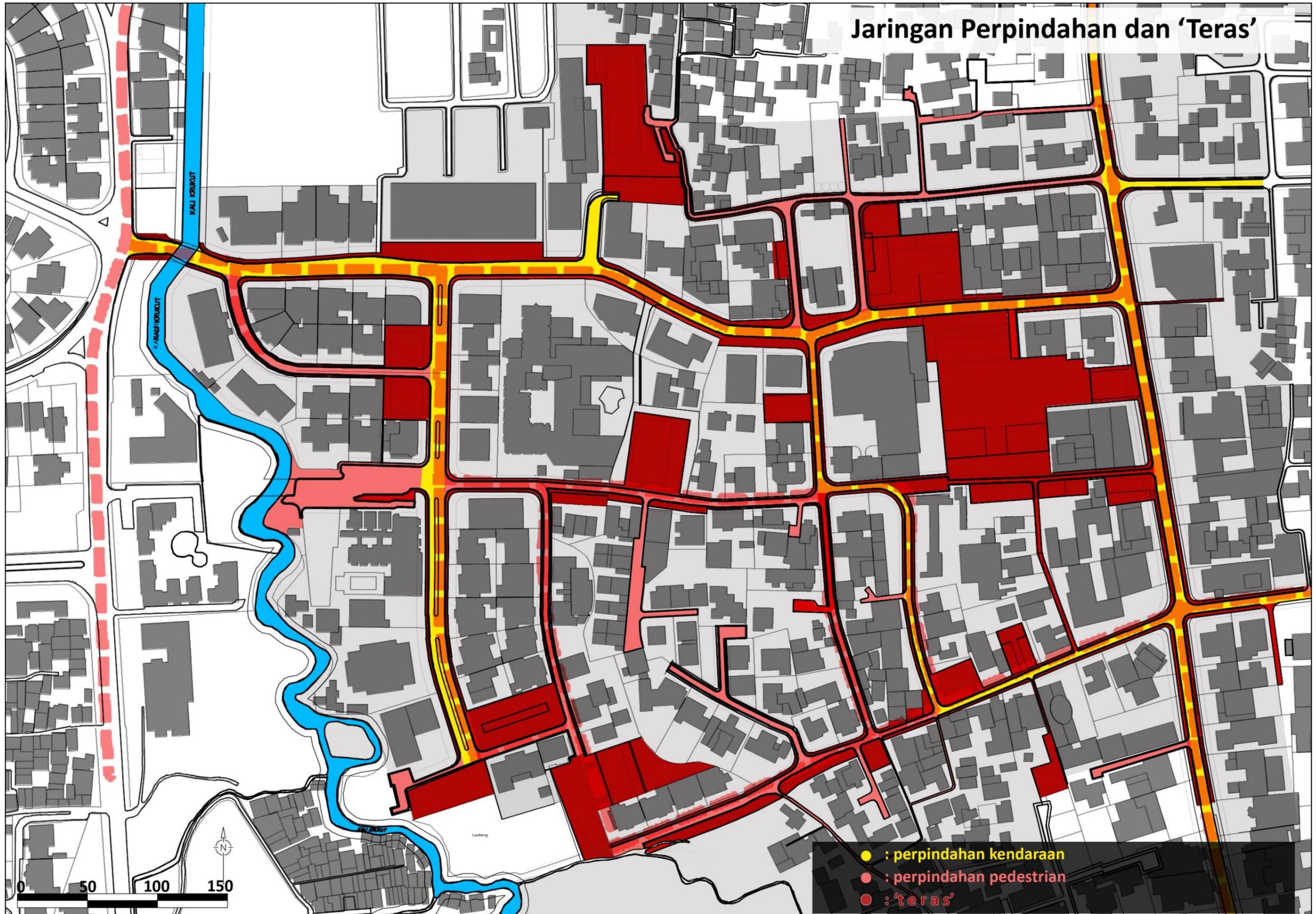
Jalan Taman Kemang, merupakan jalan yang terdapat pada lapisan kedua kawasan perancangan Kemang, jalan dua arah dengan dengan kepadatan yang sangat berbeda dan lebih rendah dibandingkan dengan Jalan Kemang dan Jalan Kemang Raya. Sepanjang jalan ini dipenuhi dengan parkir kendaraan bermotor sebagai akibat dari adanya perkantoran pada daerah ini. Parkir bersama (berupa gedung parkir) juga diadakan di sepanjang jalan ini sehingga *space* yang semula digunakan untuk parkir kendaraan bermotor dapat dipergunakan untuk kegiatan yang lain, seperti *open office*.

Jalan Kemang I, merupakan jalan pada lapis kedua kawasan perancangan Kemang, satu arah, yang menghubungkan Jalan Kemang dan Jalan Kemang Raya. Sebagai penghubung antara dua jalan utama, maka jalan ini cenderung padat. Tidak adanya ruang perpindahan bagi pejalan kaki mengakibatkan konflik antara pejalan kaki dengan kendaraan bermotor. Sama seperti pada jalan Kemang Raya, pengadaan dan pelebaran dimensi ruang perpindahan bagi pejalan kaki merupakan cara untuk mengurangi kemacetan yang disebabkan oleh adanya konflik antara pejalan kaki dengan kendaraan bermotor.

Jalan – jalan lingkungan lainnya, seperti jalan **Kemang 1A**, **Kemang 1B**, **Kemang 1C** dan **Kemang 1D**, dari kondisi *existing*-nya tidak mengalami permasalahan yang cukup berarti. Jalan pada bagian ini selain sebagai ruang perpindahan bagi pejalan kaki juga sebagai perluasan dari halaman rumah yang diisi oleh kegiatan sehari – hari, seperti ruang bagi kegiatan mengobrol, bermain, dan sebagainya dalam kompleks hunian tersebut. Skala pada jalan lingkungan ini tetap dipertahankan.



Gambar VI-30. Konsep analisa jaringan perpindahan dan teras



Gambar. VI-31. Rencana jaringan perpindahan dan teras

Konsep Perimeter Block

Salah satu cara untuk mengurangi masalah kemacetan pada kawasan perancangan Kemang adalah dengan mengurangi waktu tunggu keluar masuk kendaraan untuk parkir pada masing – masing kapling bangunan. Dengan adanya pembatasan parkir pada halaman depan masing – masing bangunan (terutama pada bangunan komersial) di sepanjang layer pertama (dalam hal ini sepanjang Jalan Kemang dan Jalan Kemang Raya) tidak hanya akan mengurangi kemacetan lalu lintas di sepanjang layer utama, Jalan Kemang dan Jalan Kemang Raya namun juga memberikan ruang bagi terjadinya hubungan antar tindak / interaksi pada ‘teras – teras kawasan’ maupun pada ‘teras’ di masing – masing bangunan.

Secara singkat konsep *perimeter block* adalah :

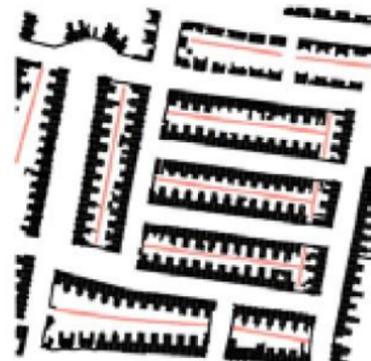
“A *perimeter block* is a type of city block which is built up on all sides surrounding a central space that is semi-private. They may contain a mixture of uses, with commercial or retail functions on the ground floor. *Perimeter blocks* are a key component of many European cities and are an urban form that allows very high urban densities to be achieved without high-rise buildings.”

(sumber : http://wapedia.mobi/en/City_block, diunduh pada 7 Juli 2010)

Konsep *perimeter block* memanfaatkan bagian *second layer* dari suatu kawasan yang terbentuk dengan adanya *block – block* bangunan pada layer pertama sebagai ruang bagi kegiatan pendukung.

Berikut adalah beberapa contoh penerapan konsep *perimeter block* dalam perancangan suatu kawasan :

Rear service alleys provide convenient access to rear gardens and can remove bin storage and clutter from the street. However, they raise serious issues in terms of safety and security. Here bins in the alley also provide a platform for burglars to scale the rear wall and gain access to the back of the home. Jesmond, Newcastle

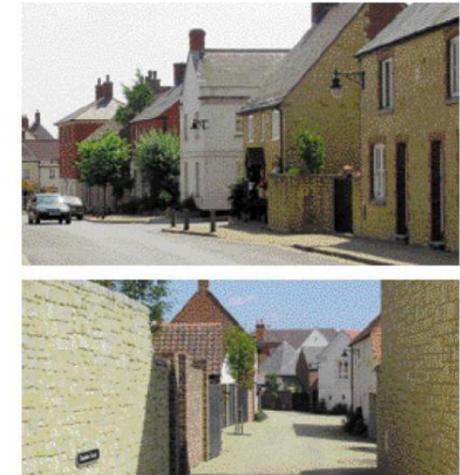


Gang di antara dua bangunan yang berfungsi sebagai jalur service, Jesmond, Newcastle

Placing dwellings within the parking courts can help to improve natural surveillance. Here the design creates a public space which has cars parked in it, rather than a car park. Poundbury, Dorchester



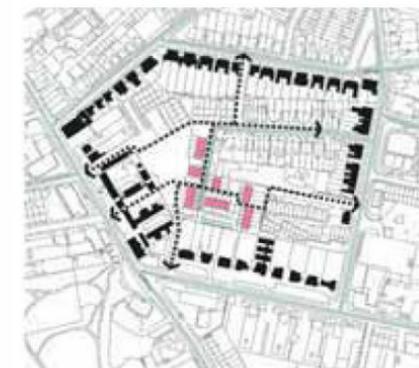
Extent of public access



Parking in courts within the block can improve the quality of the street scene, but this can have implications in terms of the size, security and tranquility of gardens. Thorley Lane, Bishops Stortford



Adanya *space* untuk parkir pada bagian belakang *block* bangunan selain meberikan *space* pada bagian depan bangunan juga meningkatkan kualitas *streetscape*, Thorley Lane, Bishops Stortford.



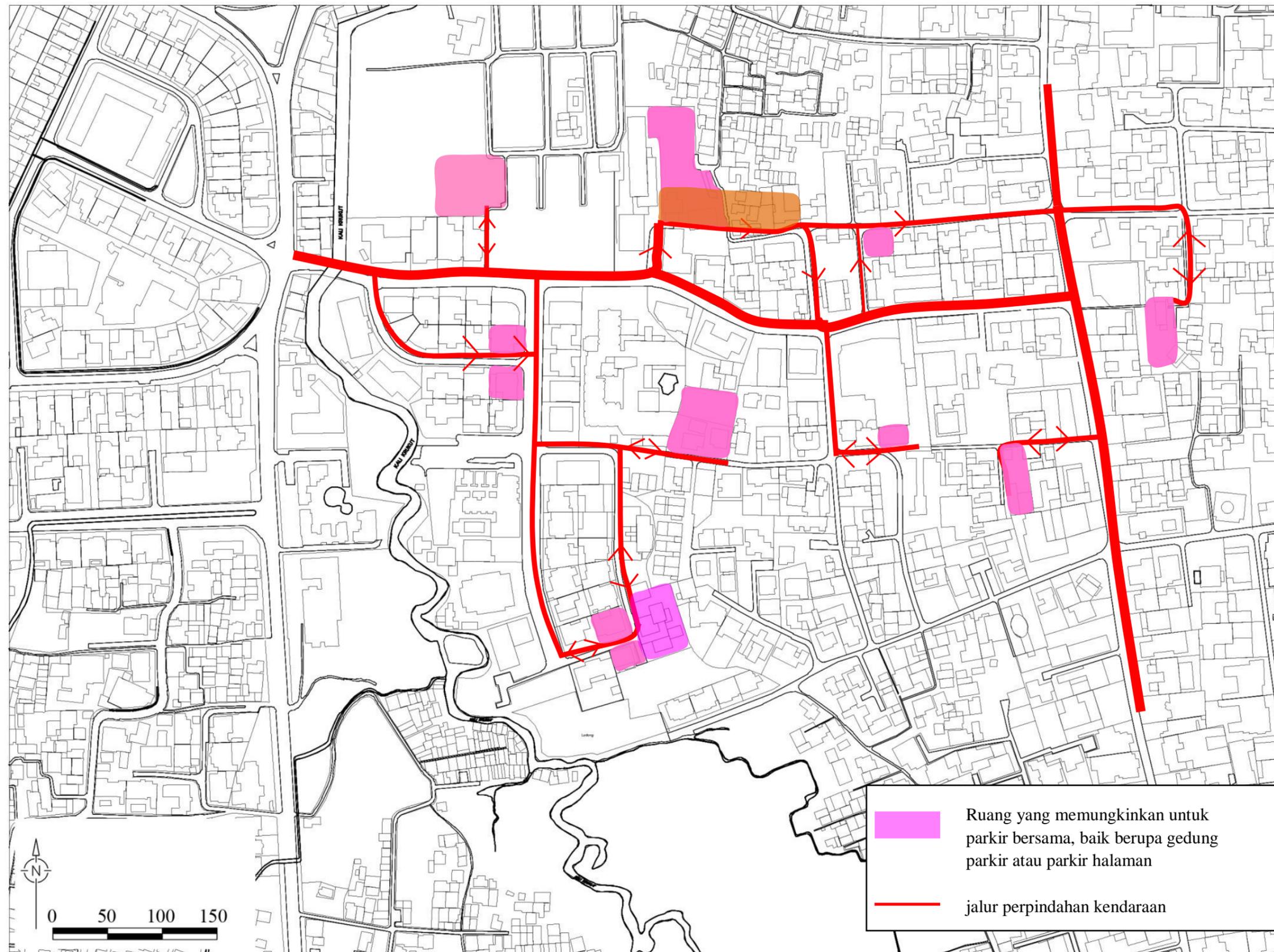
Buildings forming wider urban block
Third Phase of development at Highsett enclosed by wider block
Pedestrian routes

Pemanfaatan area belakang sebagai tempat kendaraan untuk parkir, Poundbury, Dorchester

Hubungan antara *block* pada *second layer* dengan jalur pedestrian dan jalur kendaraan yang pada akhirnya dapat memberikan kontinuitas dari bagian depan bangunan pada *block* tersebut, Highsett, Cambridge

Gambar VI-32. Beberapa contoh penerapan *perimeter block*
Sumber : <http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/152693.pdf>, diunduh pada 7 Juli 2010

Penerapan konsep parkir bersama *untuk* kawasan perancangan Kemang, dapat terlihat sebagai berikut :

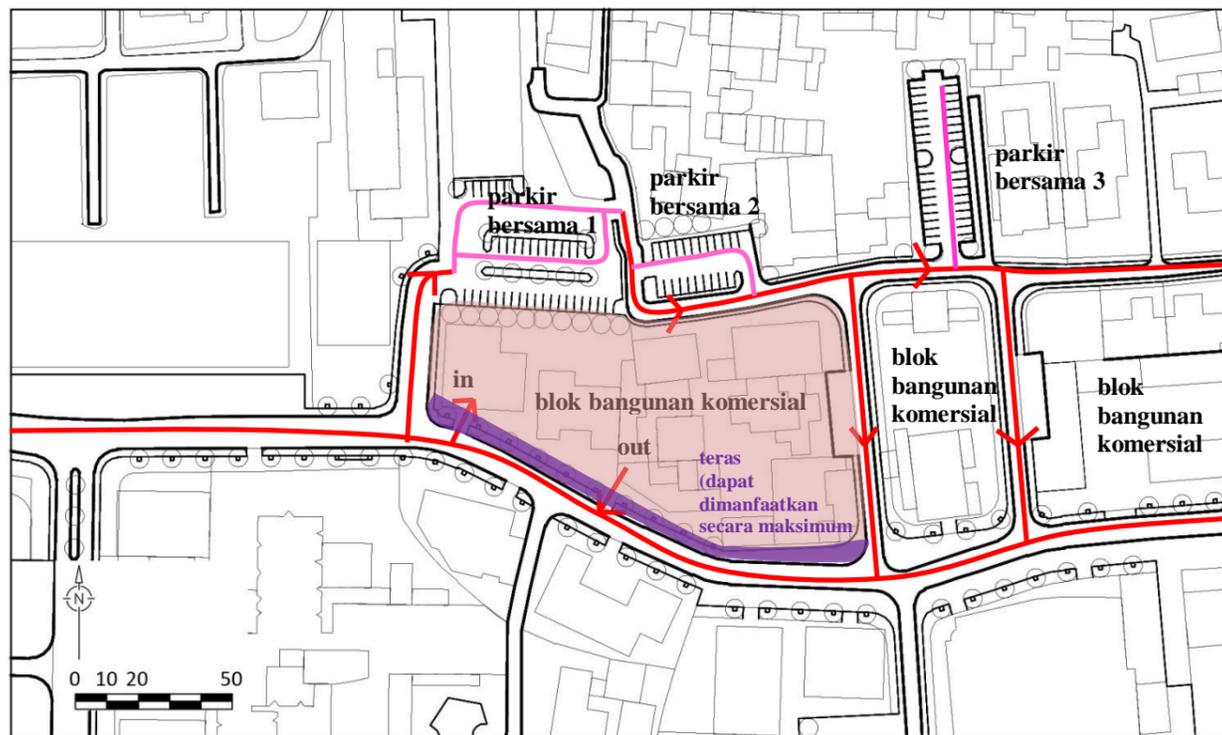


Gambar VI-33. Penerapan konsep *perimeter block*

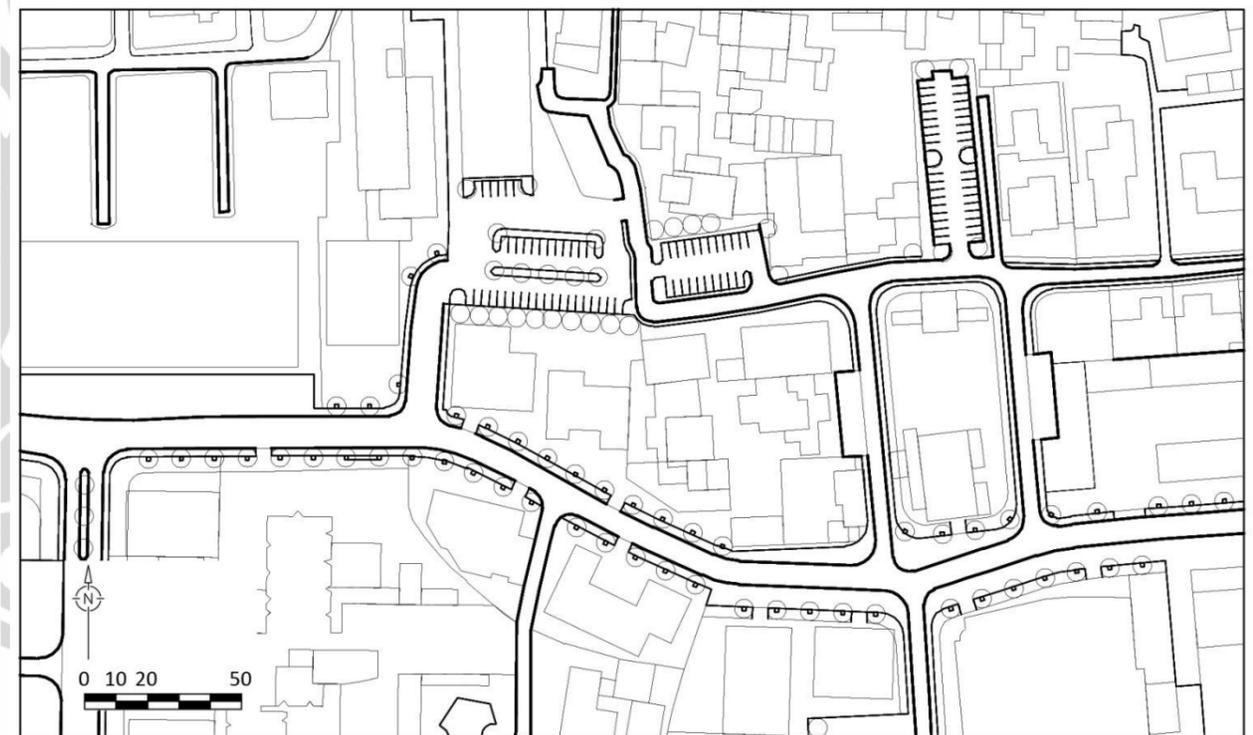
Salah satu penerapan konsep *perimeter block* pada kawasan perancangan Kemang.

Penerapan konsep *perimeter block* dalam kawasan perancangan Kemang bertujuan untuk mengurangi kemacetan dengan mengurangi akses masuk dan keluar kendaraan, sehingga waktu tunggu dapat berkurang, untuk kemudian dapat mengurangi kemacetan di sepanjang jalur utama, khususnya di sepanjang Jalan Kemang.

Contoh salah satu kemungkinan penerapan konsep *perimeter block* dalam kawasan perancangan Kemang :

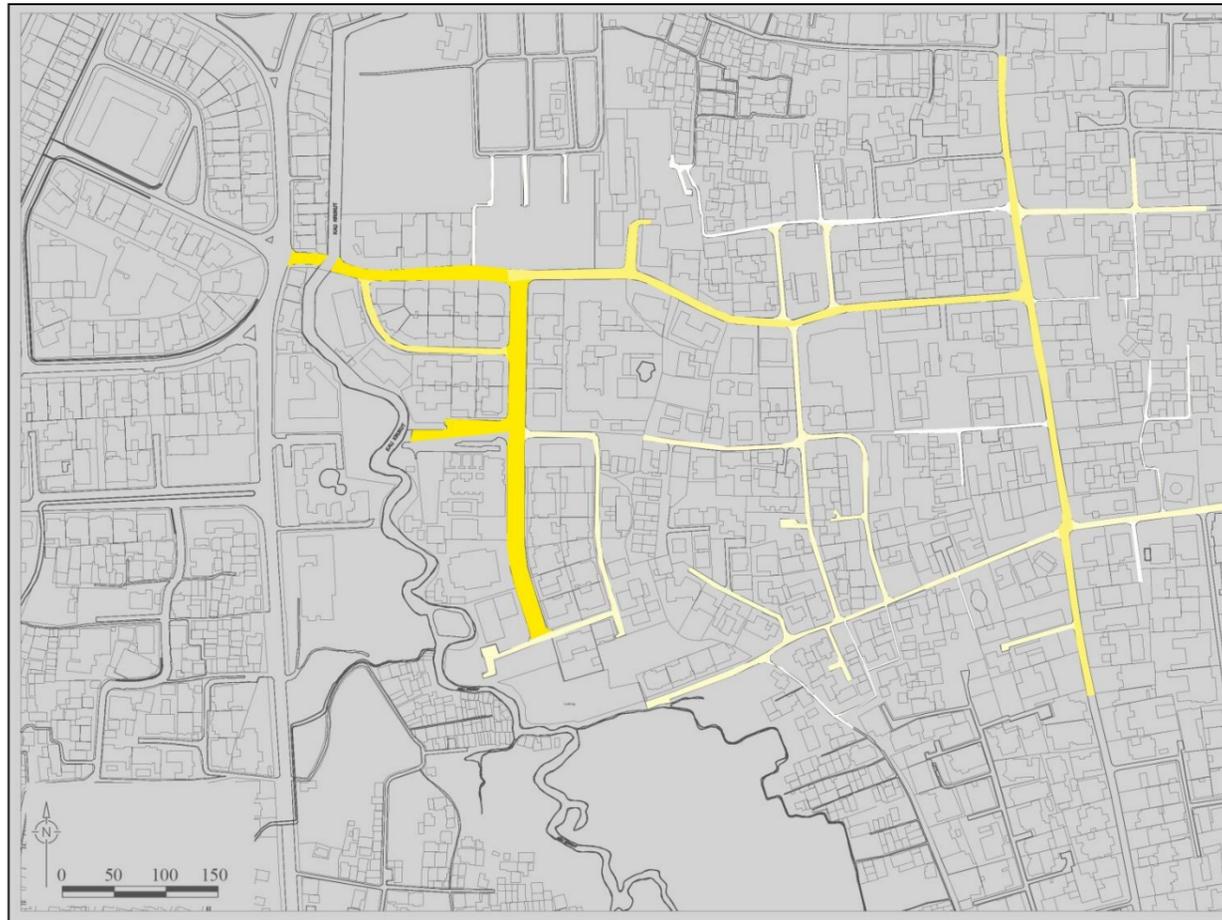


Gambar VI-34. Analisa penerapan konsep *perimeter block* dalam kawasan perancangan Kemang



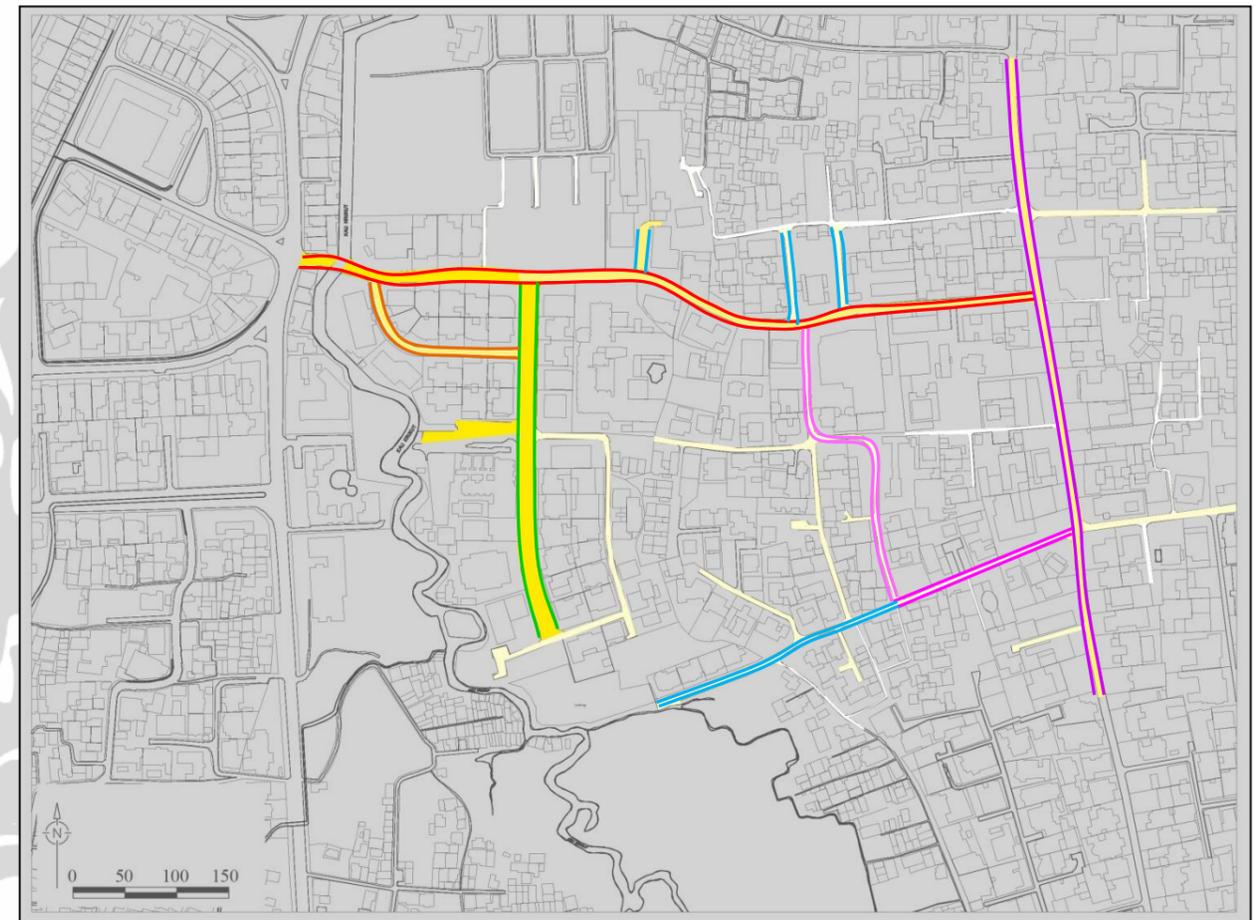
Gambar VI-35. Suatu penerapan konsep *perimeter block* dalam kawasan perancangan Kemang

Konsep Perpindahan Kendaraan dan Pedestrian



Gambar VI-36. Jaringan jalan kawasan perancangan Kemang

Keterangan



Gambar VI-37. Jaringan jalur pedestrian kawasan perancangan Kemang

Keterangan



VI. 1. 5. Konsep Penataan Kembali Kawasan Kemang – Rencana Ruang Terbuka dan Daerah Hijau

Sesuai dengan keadaan *existing*, kawasan perancangan Kemang, memiliki ruang – ruang terbuka pada daerah kantungnya yang secara umum berfungsi sebagai ruang parkir kendaraan bermotor dan kegiatan komersial. Sementara itu daerah dengan hijau yang cukup dominan lainnya terdapat di sekitar Jalan Taman Kemang yang berbatasan langsung dengan Sungai Krukut. Ruang terbuka dan daerah hijau yang ada belum terintegrasi antara satu dengan yang lain.

Pada penataan kembali ruang terbuka dan daerah hijau kawasan perancangan Kemang, daerah kantung yang berfungsi sebagai teras kawasan, juga merupakan bagian dari ruang terbuka yang masing – masing daerah kantung ini dihubungkan oleh jalur pedestrian dengan jalur hijau di sepanjangnya. Terdapat pula daerah hijau yang berfungsi sebagai *buffer* antara kegiatan satu dengan kegiatan lainnya, sebagai pemisah antara *zoning* fungsi kegiatan atau sebagai penghubung antara kegiatan yang satu dengan kegiatan yang lainnya.

Pada rencana ruang terbuka dan daerah hijau, daerah Taman Kemang dipertahankan keberadaannya, dan pengembangan ruang terbuka sebagai teras kawasan yang dapat berfungsi sebagai ‘*open office*’ sesuai dengan keadaan *existing* daerah Taman Kemang yang didominasi oleh fungsi perkantoran yang didukung oleh hunian komersial serta restaurant dan *cafe*.

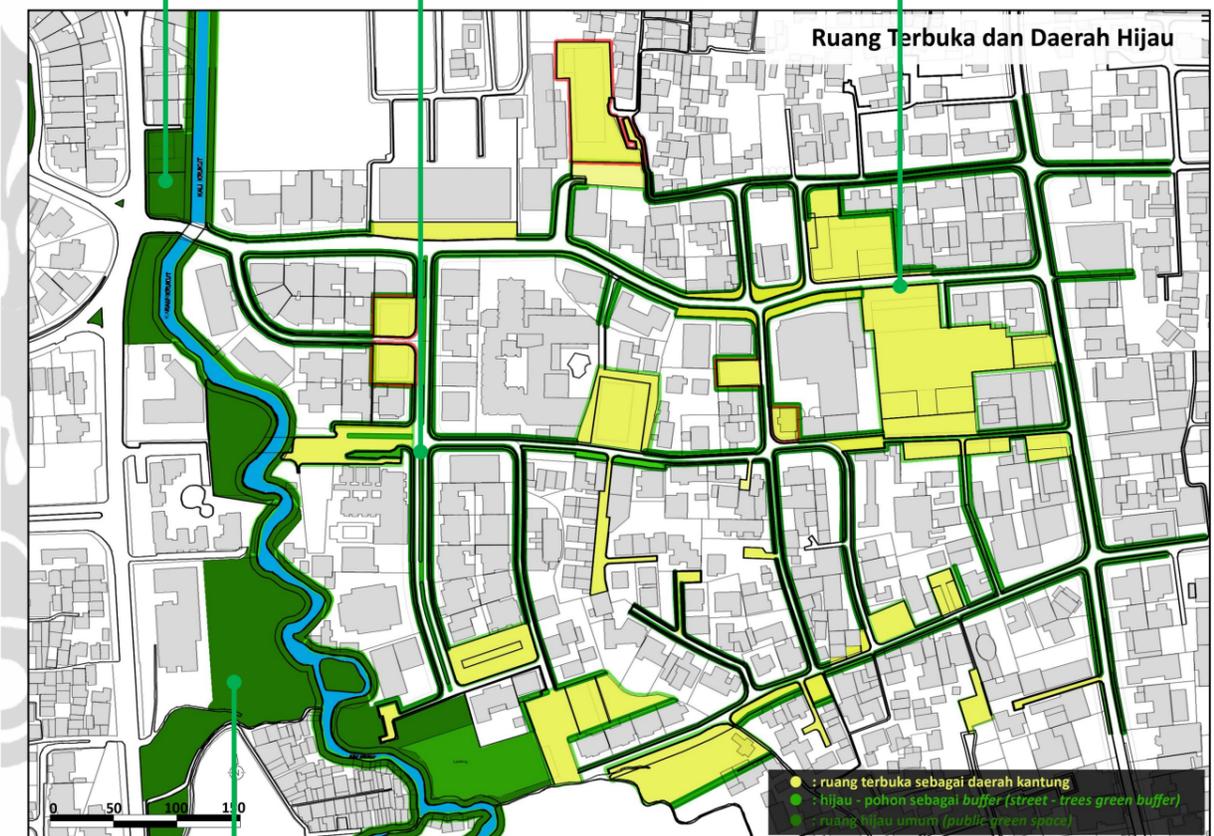
Ruang terbuka di sepanjang sempadan sungai Krukut menjadi halaman depan dari massa – massa bangunan yang ada di sepanjang aliran sungai tersebut, berbeda dengan keadaan sekarang yang menjadi bagian belakang dan cenderung menjadi ruang sisa. Ruang terbuka ini juga berfungsi sebagai ‘teras kawasan’ dengan kemungkinan kegiatan seperti yang terdapat pada penjelasan VI.1.2.4. Konsep “Teras” dalam Penataan Kembali Kawasan Perancangan Kemang.

Sementara itu bagian *entrance* yang menuju ke Jalan Kemang sengaja ‘dibuka’ dan merupakan suatu ruang terbuka aktif yang juga berfungsi sebagai *buffer* dan penanda bagi kawasan perancangan Kemang.

Daerah hijau sebagai penanda masuk (*gate*) ke kawasan perancangan Kemang. Semula penanda masuk kawasan hanya sebuah *billboard* dengan ruang publik sebagai ruang interaksi yang sangat minim.

Jalur hijau sebagai median jalan yang sangat dominan pada daerah Jalan Taman Kemang tetap dipertahankan keberadaannya

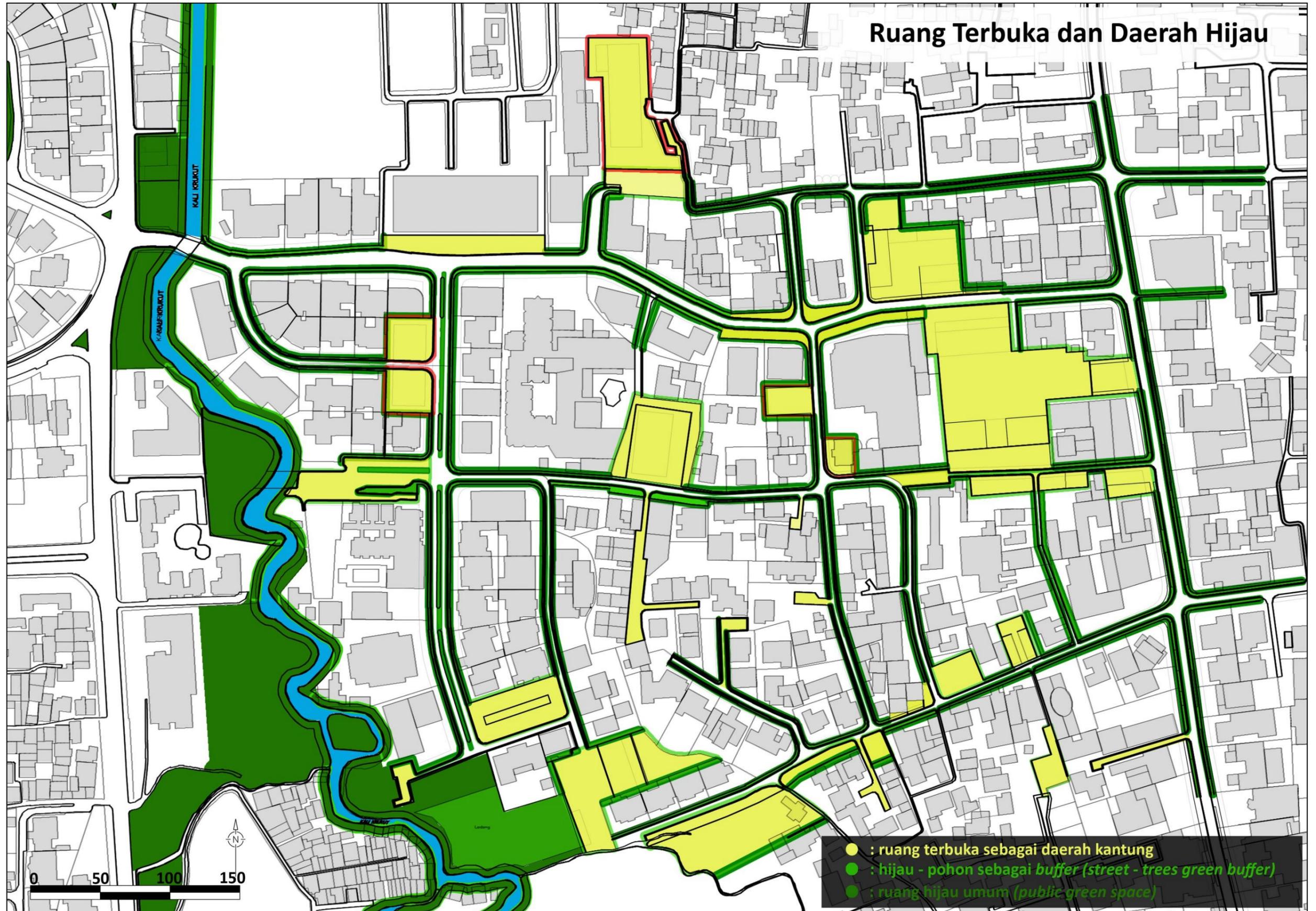
Jalur hijau yang menerus di sepanjang jalur pedestrian .



Gambar VI-38. Konsep analisa ruang terbuka dan daerah hijau

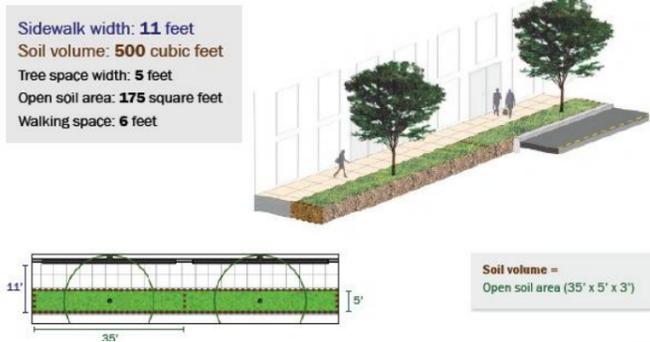
Daerah hijau sebagai *buffer*/ sempadan bagi Sungai Krukut dan bangunan – bangunan di sepanjang sungai tersebut

Daerah hijau sebagai *ending* dari Jalan Taman Kemang, merupakan daerah hijau aktif dan dapat merupakan bagian dari teras kawasan / *open office as urban terrace*.

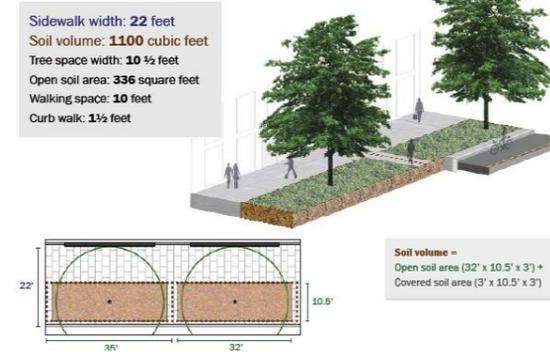


Gambar VI-39. Rencana ruang terbuka dan daerah hijau

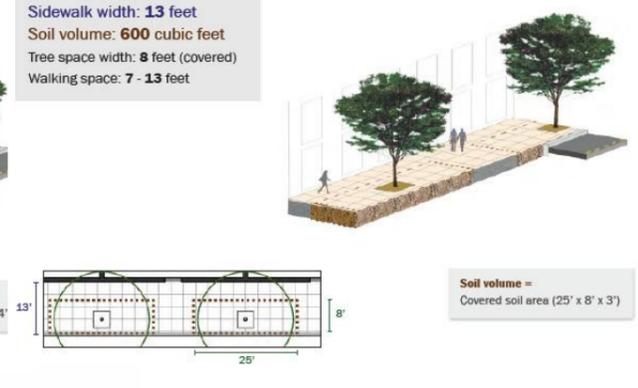
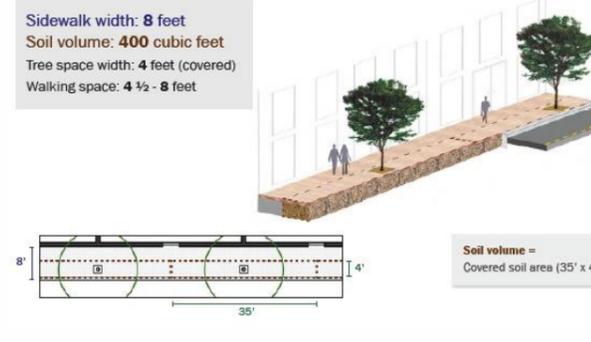
Design Method Examples: All Open Soil Area



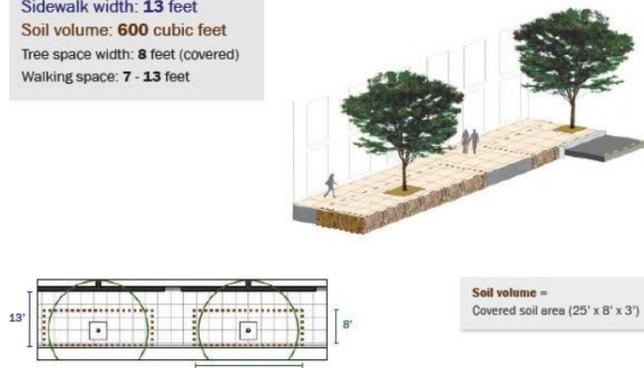
Design Method Example: Open & Covered Soil Areas



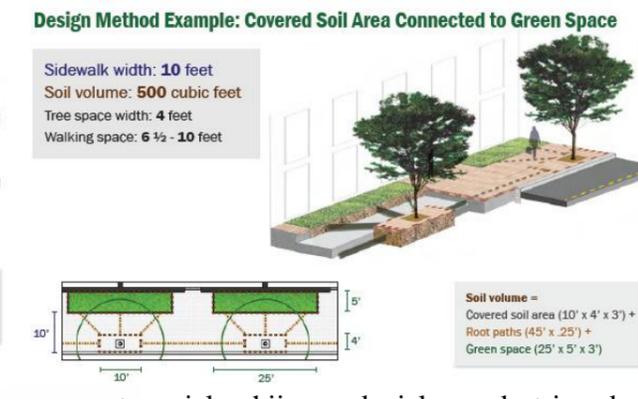
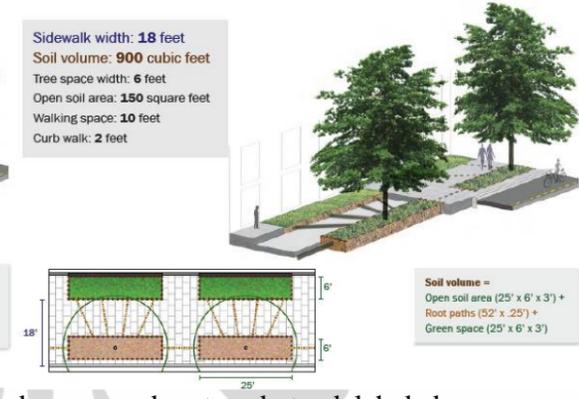
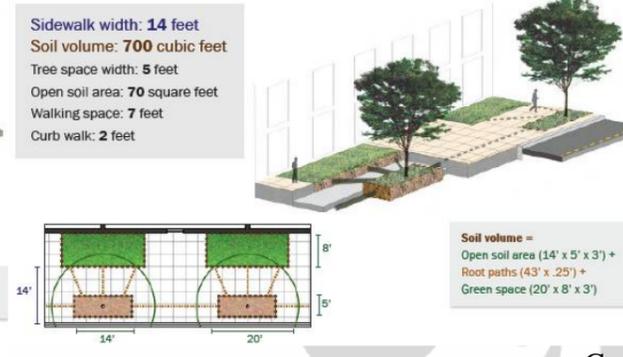
Design Method Examples: All Covered Soil Area



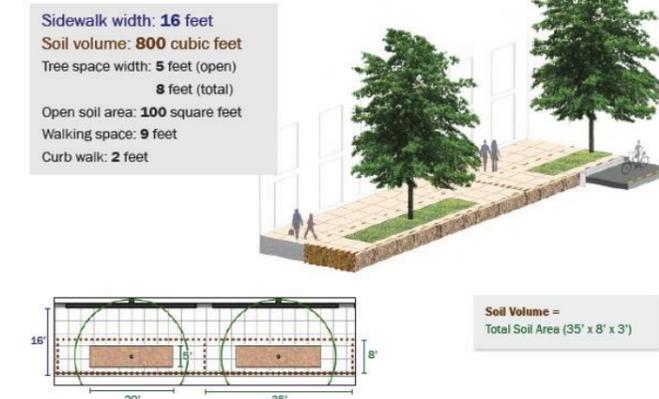
Sidewalk width: **13 feet**
 Soil volume: **600 cubic feet**
 Tree space width: **8 feet (covered)**
 Walking space: **7 - 13 feet**



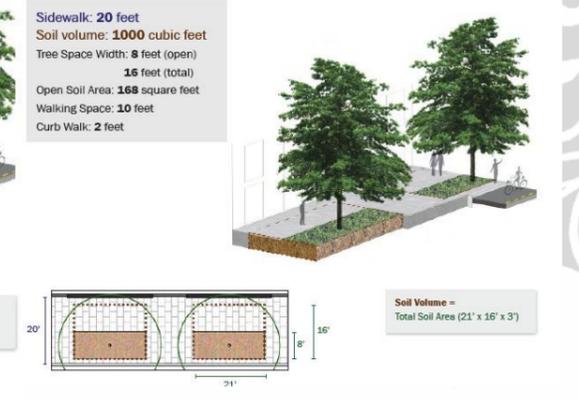
Design Method Examples: Open Soil Area Connected to Green Space



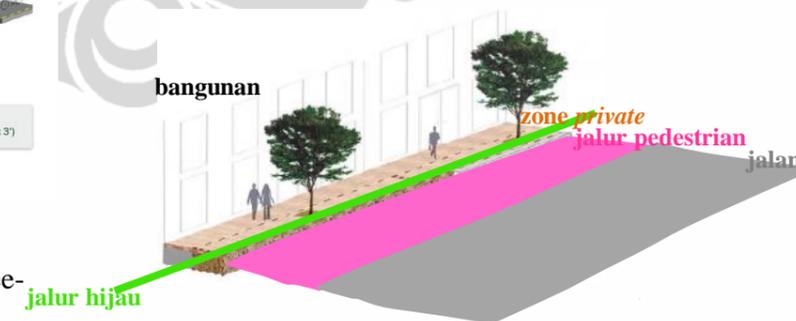
Design Method Example: Open & Covered Soil Areas



Design Method Example: Open & Covered Soil Areas

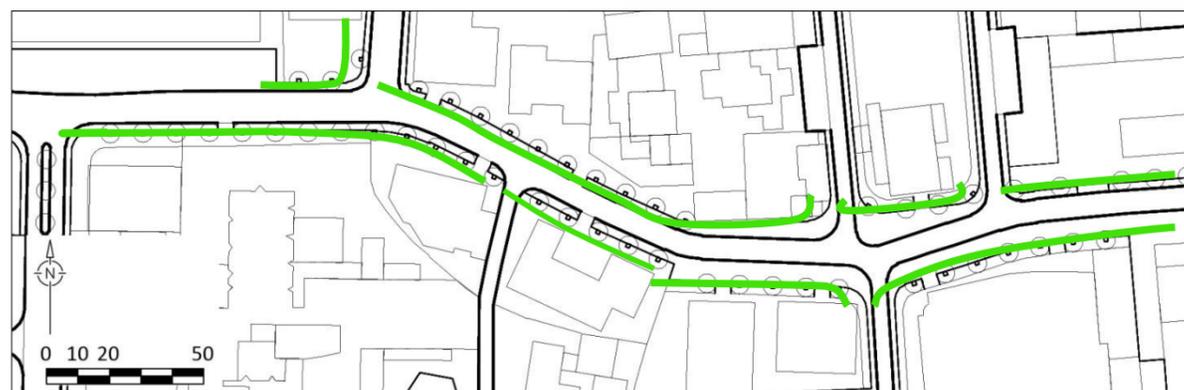


Gambar – gambar tersebut adalah beberapa cara penempatan jalur hijau pada jalur pedestrian dari beberapa preseden yang ada (dikeluarkan oleh Casey Trees Project Team, Washington DC). Untuk kawasan perancangan Kemang, penempatan pohon seperti yang terdapat di gambar VI-xx, namun tidak terletak pada jalur pedestrian. Penanaman pohon pada masing – masing ‘teras’ bangunan, sebagai batasan antara zone publik (jalur pedestrian publik) dan zone *private* pada masing – masing bangunan, seperti pada gambar berikut.



Gambar VI-40. Beberapa alternatif perletakan tanaman pada jalur pedestrian

(Sumber : http://www.caseytrees.org/planning/design-resources/for-designers/tree-space/documents/Tree_Space_Design_lowres.pdf, diunduh pada 1 Juli 2010)



— : jalur hijau

Dengan cara demikian , maka bagian depan dari ruang terbuka masing – masing bangunan (teras) diarahkan agar tetap mempunyai ruang hijau pada bagian depannya, walaupun dengan dimensi yang terbatas.

Metode penanaman pohon di ‘teras’ dapat dengan *all open soil area*, *open & covered soil area*, *all covered soil area*, *open soil area connected to green space* (seperti yang terlihat pada preseden) tergantung pada dimensi dari ruang terbuka (teras) yang ada pada masing – masing bangunan.

Pengaturan jalur / daerah hijau dengan cara demikian akan berpengaruh pada pembatasan perkerasan yang ada pada masing – masing ‘teras depan’ bangunan dan diatur oleh Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Daerah Hijau. Koefisien Daerah Hijau merupakan suatu nilai hasil pengurangan antara luas daerah perencanaan dengan luas proyeksi tapak bangunan dan tapak *basement* dibagi luas daerah perencanaan (Sumber : Pedoman Detail Teknis Ketatakotaan tentang Bangunan Tipe Tunggal). KDH untuk kawasan perancangan Kemang berkisar antara 25% sampai 35%, sesuai dengan KDB yang berlaku (setengah dari ruang tidak terbangun menjadi ruang tanpa perkerasan / ruang hijau sebagai daerah bagi penyerapan air).

VI. 1. 6. Konsep Penataan Kembali Kawasan Kemang – Rencana Tinggi Bangunan Maksimum

Penataan kembali kawasan Kemang dalam hal ketinggian bangunan tidak begitu banyak mengalami perubahan seperti apa yang terdapat pada kondisi *existing*, terutama pada *strip* utama Jalan Kemang dan Jalan Kemang 1B, dengan tujuan untuk mempertahankan skala kawasan yang tercipta.

Bangunan pada *layer* utama (Jalan Kemang, Jalan Kemang Raya dan Jalan Taman Kemang) memiliki ketinggian yang lebih tinggi dibandingkan dengan ketinggian bangunan pada *strip* yang lain.

Sementara pada *layer* kedua, ketinggian bangunan cenderung rendah berupa hunian mulai dari hunian kecil, sedang sampai besar.

Pada bagian *entrance* kawasan yang terletak di sebelah barat Jalan Kemang, terjadi peralihan ketinggian bangunan mulai dari ruang terbuka, ketinggian bangunan rendah (1 sampai 4 lapis lantai) sampai menengah (5 sampai 8 lapis lantai). Peralihan ketinggian yang terjadi memberi penekanan pada daerah kantung / teras kawasan.

Ketinggian bangunan di sepanjang jalan Kemang dipertahankan seperti pada kondisinya semula, yaitu ketinggian bangunan rendah (1 sampai 4 lapis lantai) dan semakin tinggi pada bagian *ending* dari Jalan Kemang yang berbatasan langsung dengan Jalan Kemang Raya, dengan ketinggian menengah (5 sampai 8 lapis lantai). Sementara itu ketinggian bangunan di sepanjang Jalan Kemang Raya termasuk ke dalam ketinggian bangunan rendah sampai menengah (5 sampai 8 lapis lantai), dengan peralihan ketinggian bangunan pada Jalan Kemang 1B.

Jalan Kemang 1B merupakan daerah peralihan / transisi baik peralihan fungsi maupun peralihan karakter fisik bangunan dan dalam penataannya kembali tetap dipertahankan sebagai daerah transisi / peralihan dan sebagai gate untuk masuk ke daerah *second layer*.

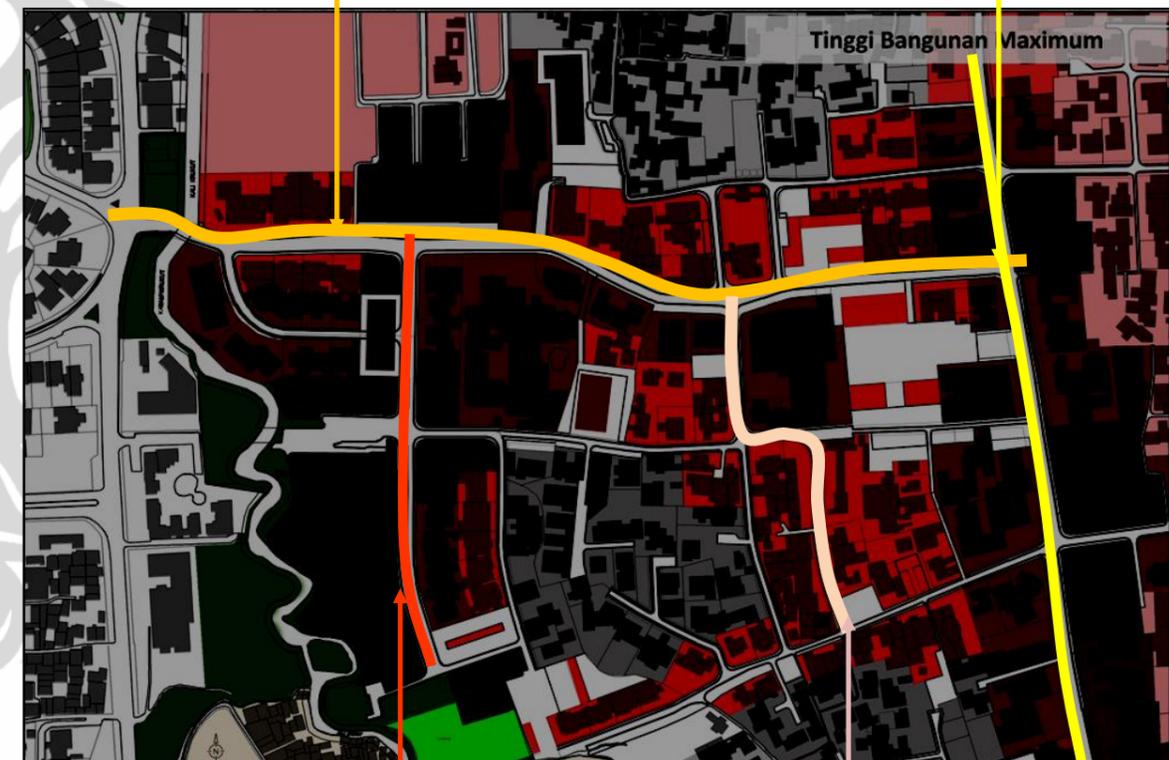
Untuk daerah *second layer* sendiri struktur ruangnya tetap dipertahankan termasuk dalam hal ini ketinggian bangunannya mengikuti dengan apa yang telah ada sekarang (ketinggian bangunan rendah – 1 sampai 4 lantai) .

Pada kasus – kasus tertentu, seperti yang terjadi pada Kemang *Mansion*, ketinggian bangunan yang berskala ‘mengejutkan’ (dengan perbandingan ketinggian yang terlalu menyolok dengan ketinggian bangunan sekitarnya, dengan 7 lapis lantai podium dan 24 lapis lantai sementara ketinggian bangunan sekitarnya hanya memiliki jumlah lantai maksimal 4 lapis). Pada kondisi demikian, bangunan – bangunan dengan ketinggian yang mencolok seperti itu harus ‘memberikan ruang’ di bagian depannya

sebagai ruang ruang publik bersama dengan dimensi minimal ruang publik di depannya sebanding dengan tinggi podium yang menghadap jalan.

Ketinggian bangunan di sepanjang jalur utama, Jalan Kemang termasuk ke dalam ketinggian bangunan rendah, 1- 4 lapis, seperti pada kondisi *existing* yang telah ada sekarang. Perbandingan antara ketinggian bangunan dengan lebar jalan yang ada memberikan skala urban yang intim.

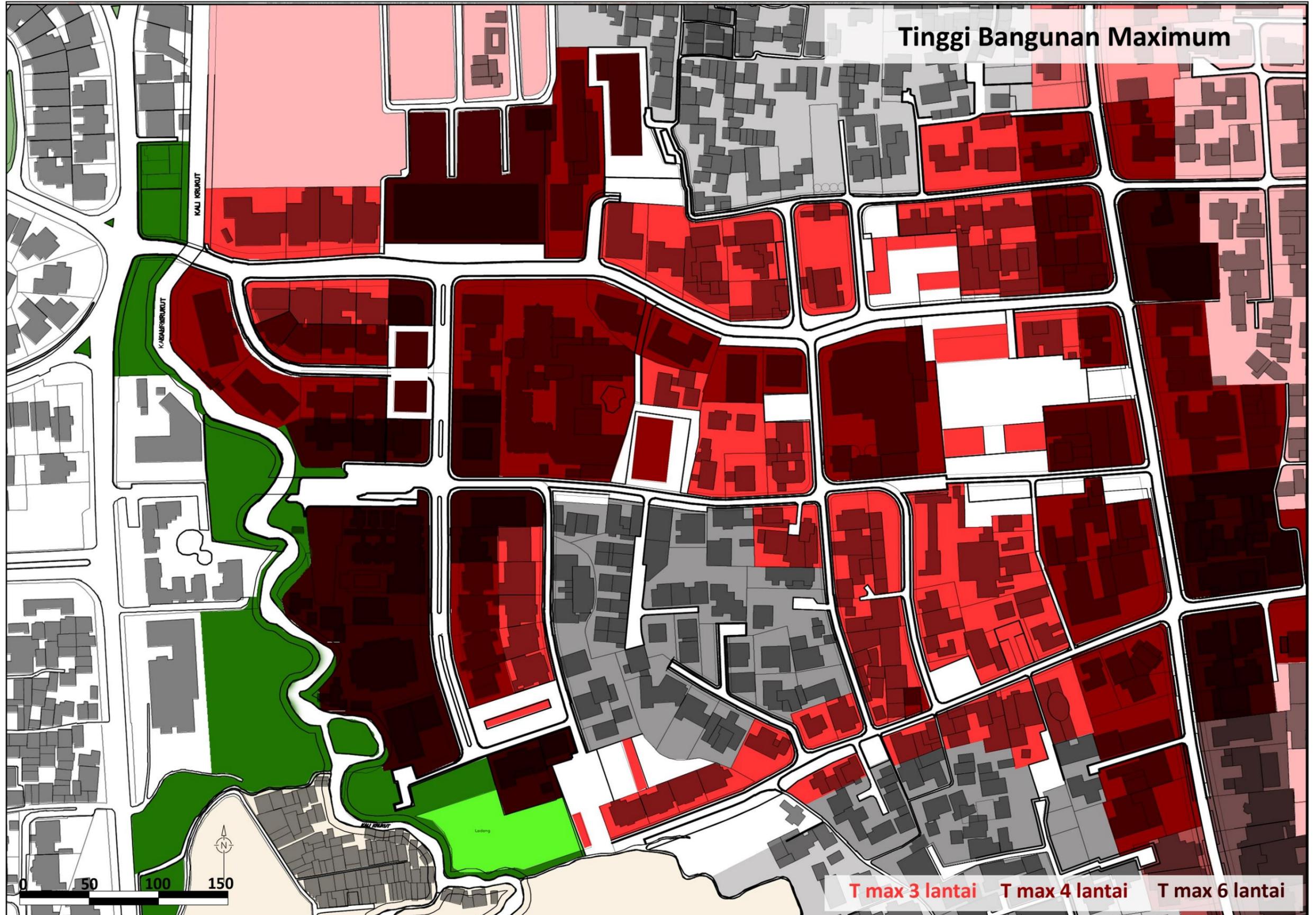
Ketinggian bangunan di sepanjang jalur utama, Jalan Kemang Raya termasuk ke dalam ketinggian bangunan menengah (5 sampai 8 lapis lantai).



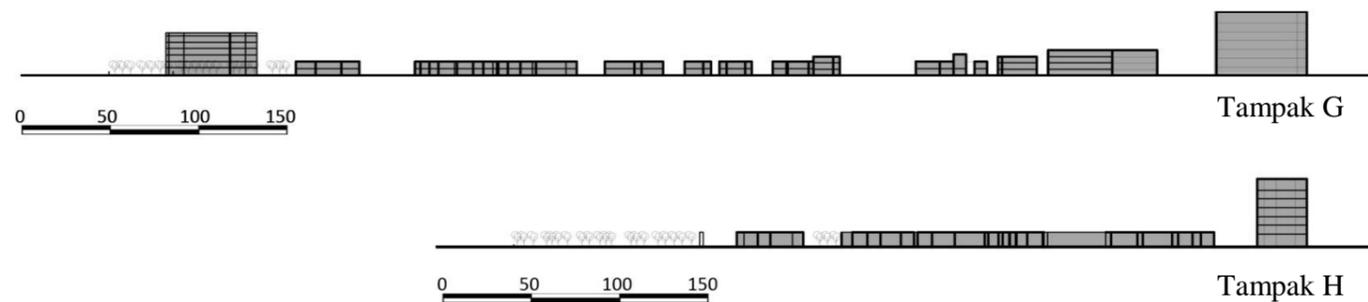
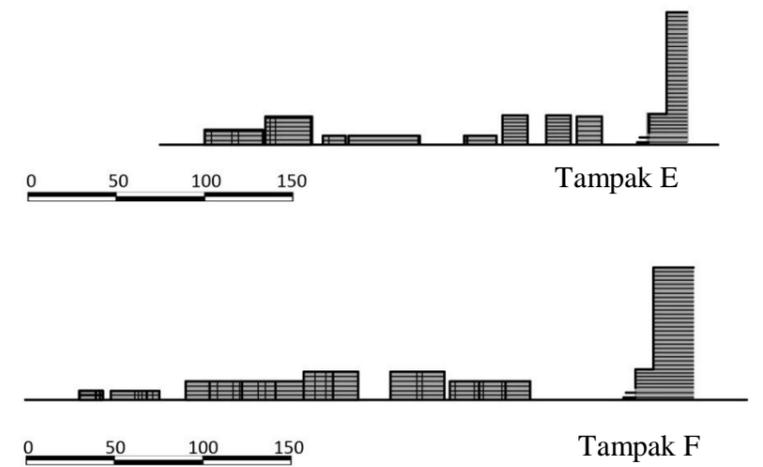
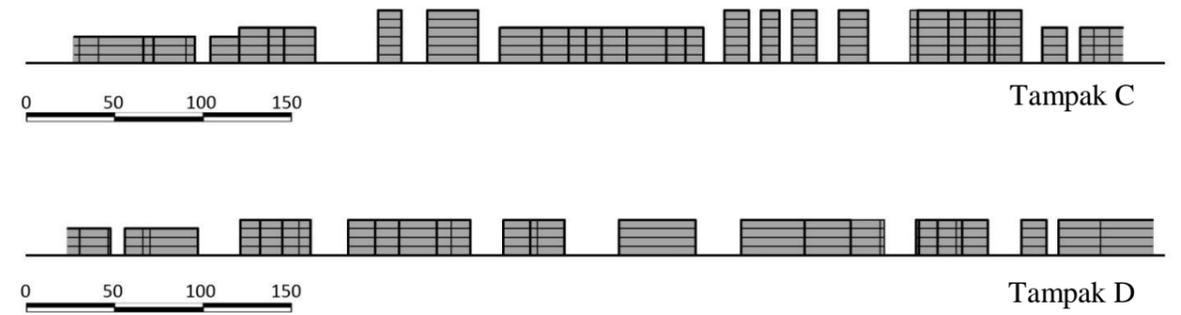
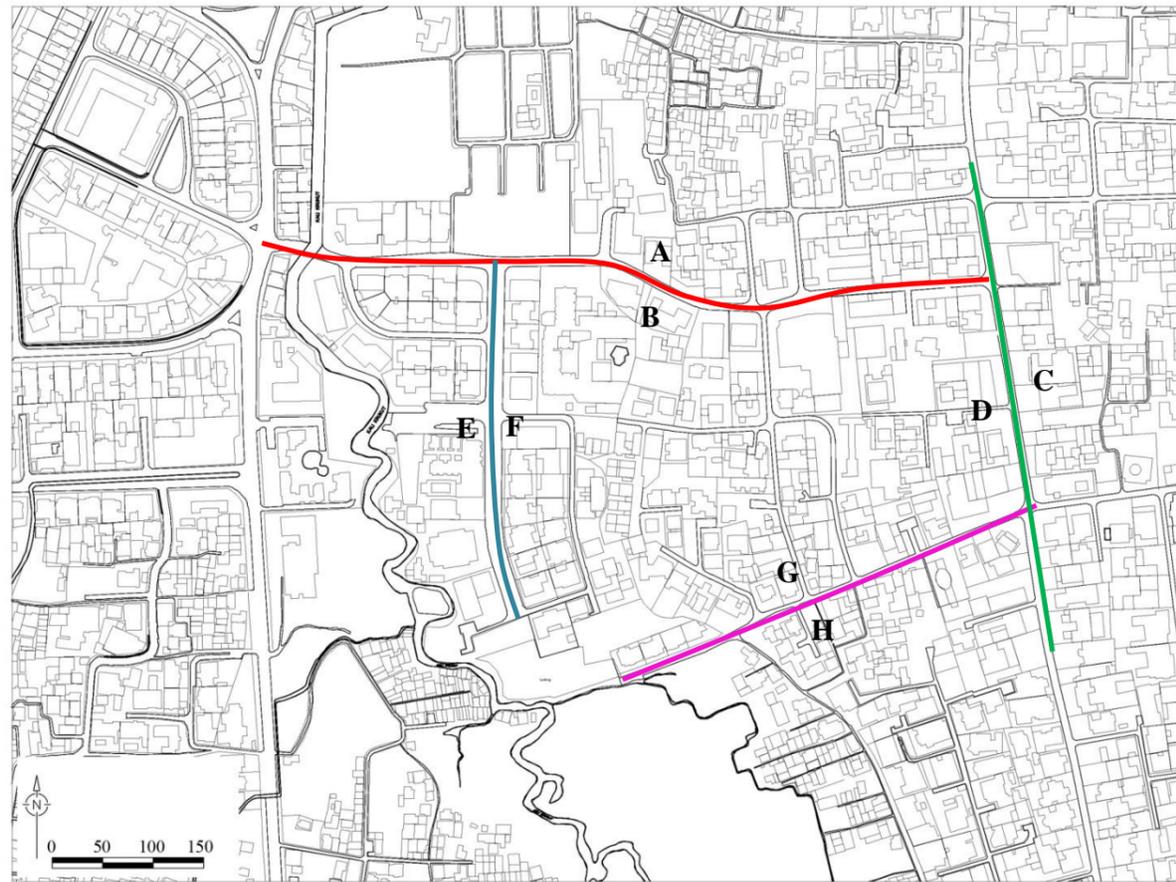
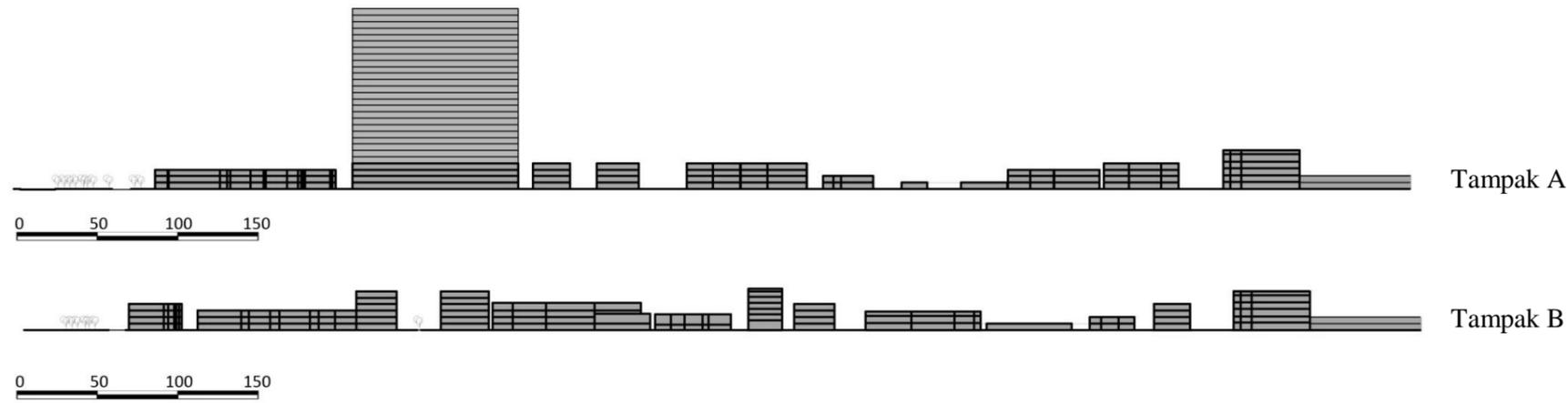
Gambar VI-41. Analisa konsep tinggi bangunan maksimal

Ketinggian bangunan di sepanjang Jalan Taman Kemang merupakan ketinggian bangunan rendah sampai menengah sesuai dengan tinggi

Ketinggian bangunan di sepanjang Jalan Kemang I. sebagai daerah transisi, baik transisi dalam hal karakter fisik dan karakter kegiatannya dipertahankan sebagai daerah dengan ketinggian bangunan rendah (1 – 4 lantai).



Gambar VI-42. Rencana ketinggian bangunan maksimum



Gambar VI-43. Gambaran ketinggian bangunan maksimal

VI. 1. 7. Konsep Penataan Kembali Kawasan Kemang – Rencana Koefisien Lantai Dasar Bangunan Maksimum dan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum

Koefisien Dasar Bangunan

Tidak banyak perubahan dalam penentuan kembali batas maksimal kepadatan maksimal bangunan yang diizinkan dengan keadaan *existing* yang telah ada. Luasan dasar bangunan yang boleh dibangun berkisar antara 30% sampai 45%.

Kepadatan bangunan ditinggikan terutama pada *strip* utama Jalan Kemang dan Jalan Kemang Raya dengan peruntukan komersial.

Peninggian kepadatan bangunan di sepanjang Jalan Kemang dengan alasan ekonomis diimbangi pula dengan pengadaan ruang – ruang terbuka sebagai ‘teras kawasan’ sebagai ruang publik bersama dengan teras – teras lain yang bersifat *private* pada masing – masing bangunan.

Peninggian kepadatan dan luasan dasar bangunan yang boleh dibangun juga terjadi pada Jalan Kemang Raya dengan peruntukan campuran (komersial, perkantoran dan hunian komersial)

Sementara itu daerah Taman Kemang, kepadatan bangunannya dibatasi dengan koefisien dasar bangunan maksimum yang diizinkan sebesar 35%, dengan demikian karakter hijau yang ada di sepanjang Taman Kemang tetap dapat dipertahankan keberadaannya.

Untuk daerah *second layer* tetap dipertahankan strukturnya termasuk kepadatan bangunan yang ada sesuai dengan kondisi *existing*-nya ada.

Koefisien Lantai Bangunan

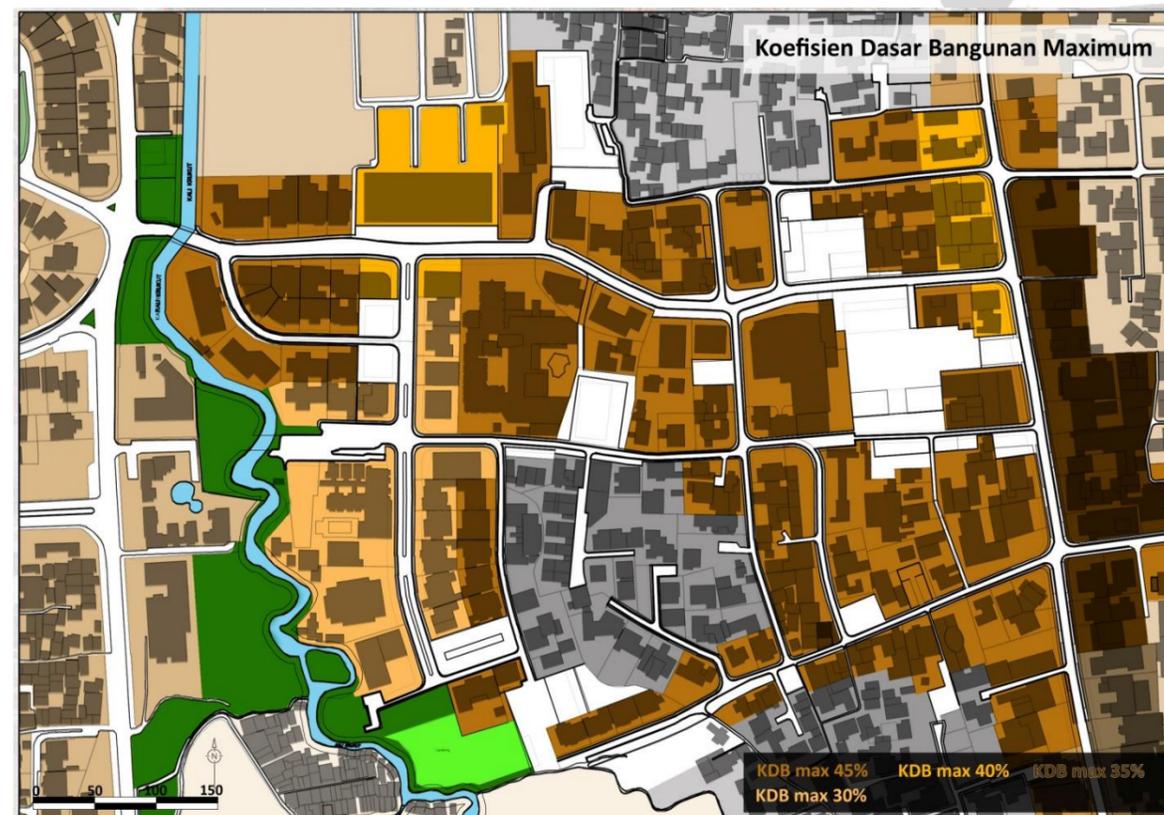
Koefisien Lantai Bangunan sebagai hasil dari penataan kembali kawasan Kemang tidak banyak mengalami perubahan seperti pada kondisi *existing*.

Kepadatan yang ada disesuaikan dengan daya dukung lahan yang tersedia, sehingga secara keseluruhan berkisar antara 1.5 sampai 2.5.

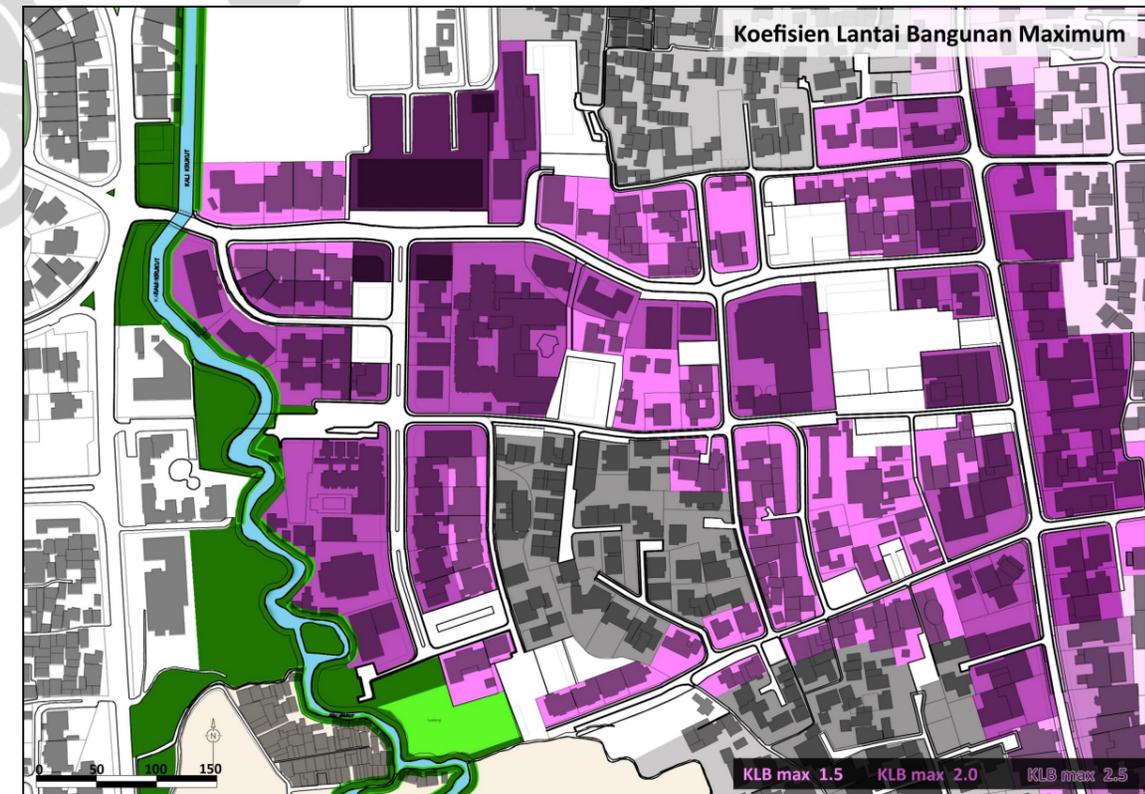
Luasan lantai bangunan yang boleh dibangun ditinggikan di sepanjang strip utama Jalan Kemang, Jalan Kemang Raya dan Jalan Taman Kemang (KLB maksimum 2), sehingga *strip* ini dapat menampung berbagai kegiatan lainnya dengan beragam fungsi.

Pada daerah – daerah transisi / peralihan fungsi dan karakter fisik, kepadatan bangunannya direncanakan tidak terlalu padat (KLB maksimum 1.5), mengingat kondisi dan daya dukung infrastruktur yang ada tidak mendukung untuk kepadatan tinggi (seperti yang terjadi pada strip komersial Jalan Kemang Raya), yang kemudian juga menjadi *gate* untuk masuk ke daerah *second layer* yang memiliki karakter fisik dan daya dukung infrastruktur yang sangat berbeda dengan apa yang ada pada *main layer*-nya.

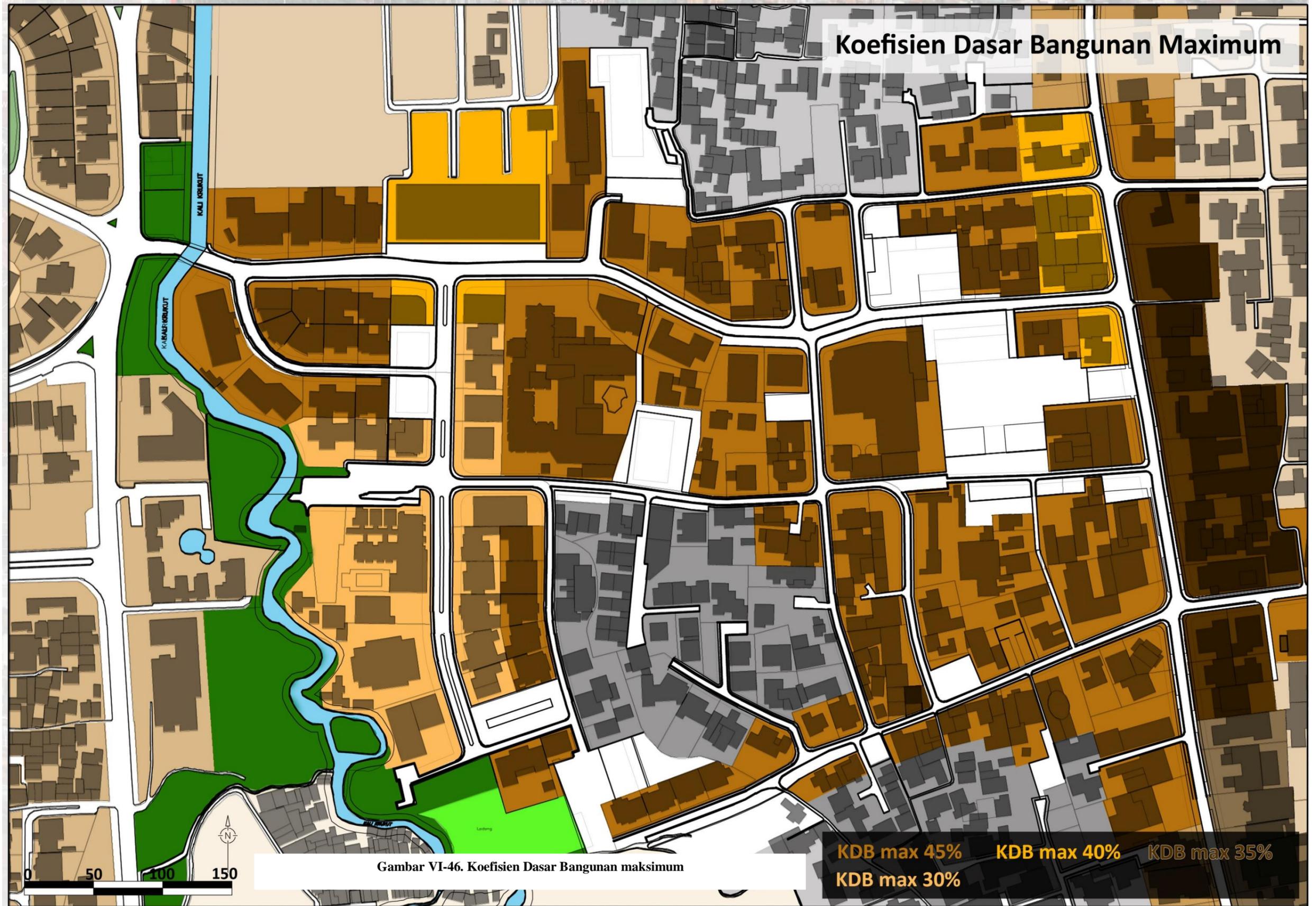
Sementara itu pada *second layer* – nya, yaitu daerah hunian, koefisien lantai bangunannya tetap dipertahankan seperti keadaannya semula.



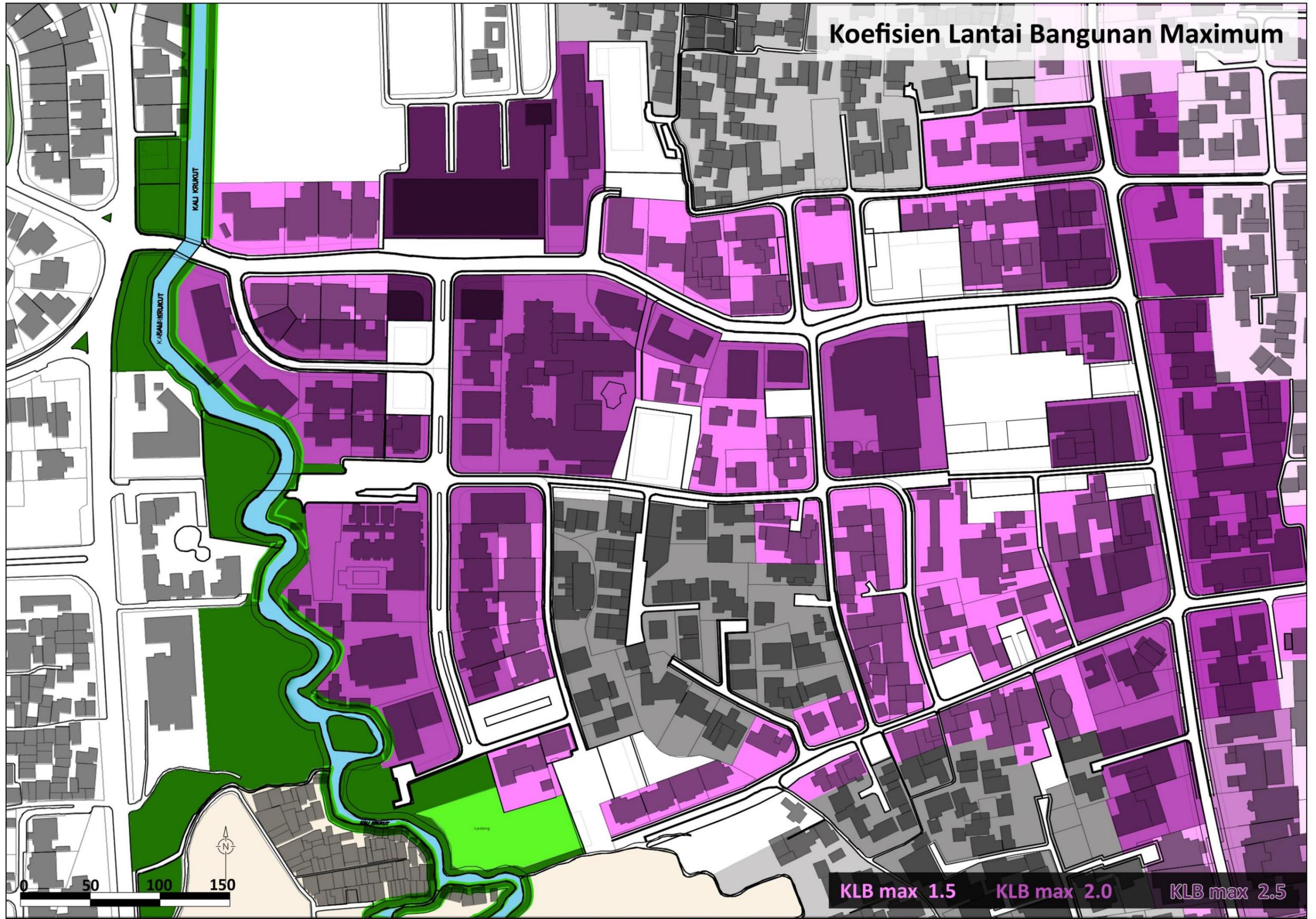
Gambar VI-44. Analisa konsep Koefisien Dasar Bangunan maksimum



Gambar VI-45. Analisa konsep Koefisien Lantai Bangunan maksimum



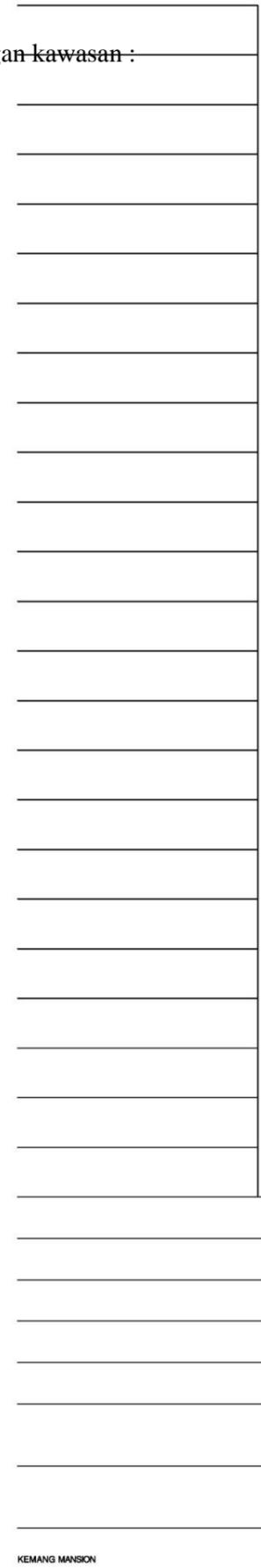
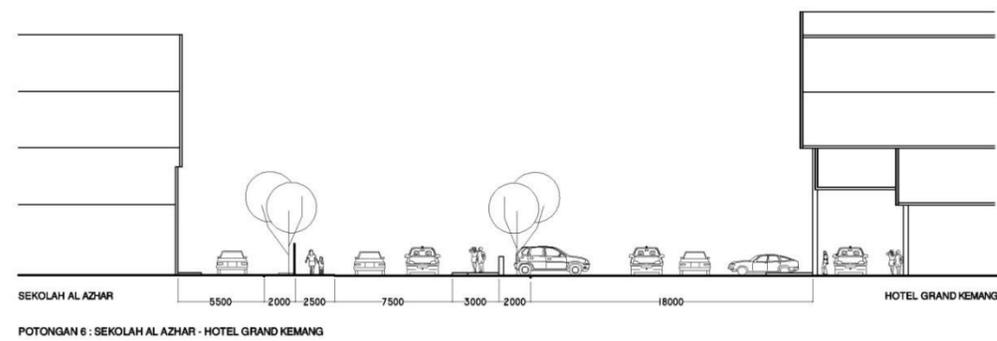
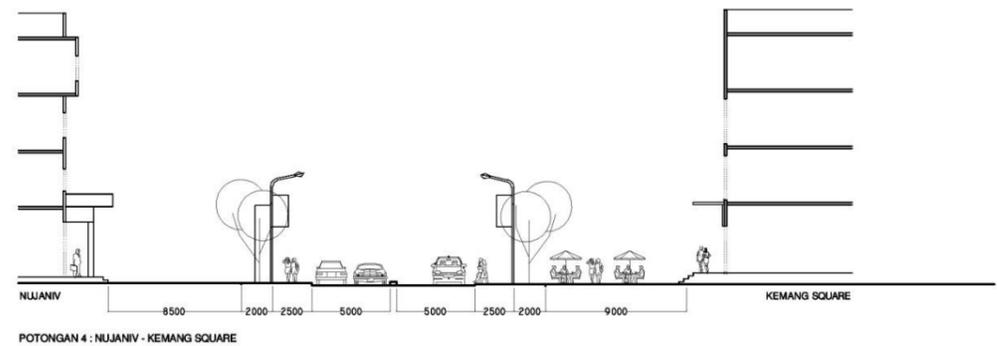
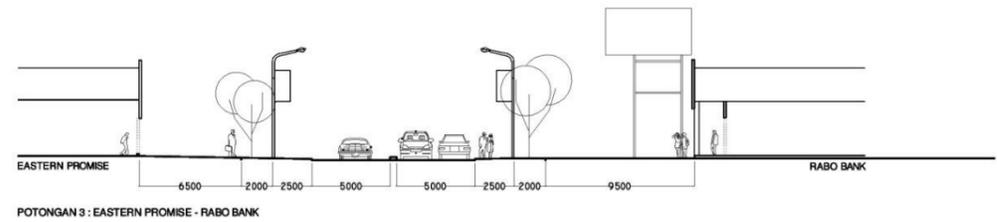
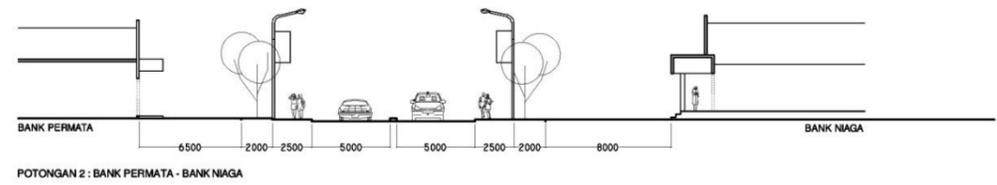
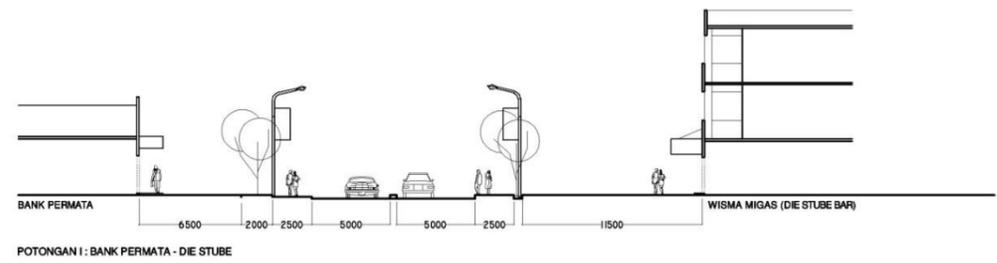
Gambar VI-46. Koefisien Dasar Bangunan maksimum



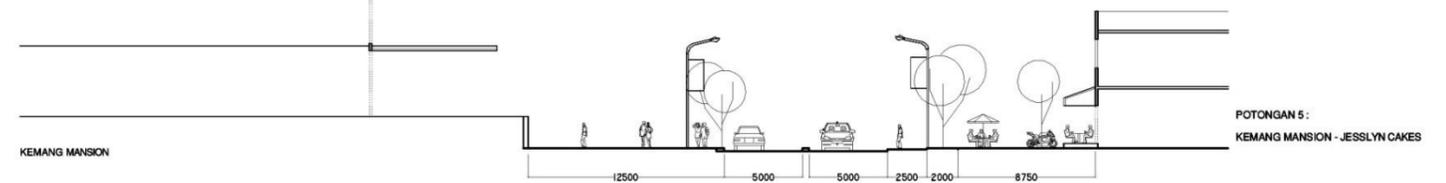
Gambar VI-47. Koefisien Lantai Bangunan maksimum

VI.1.8. Ilustrasi Potongan Rencana Kawasan

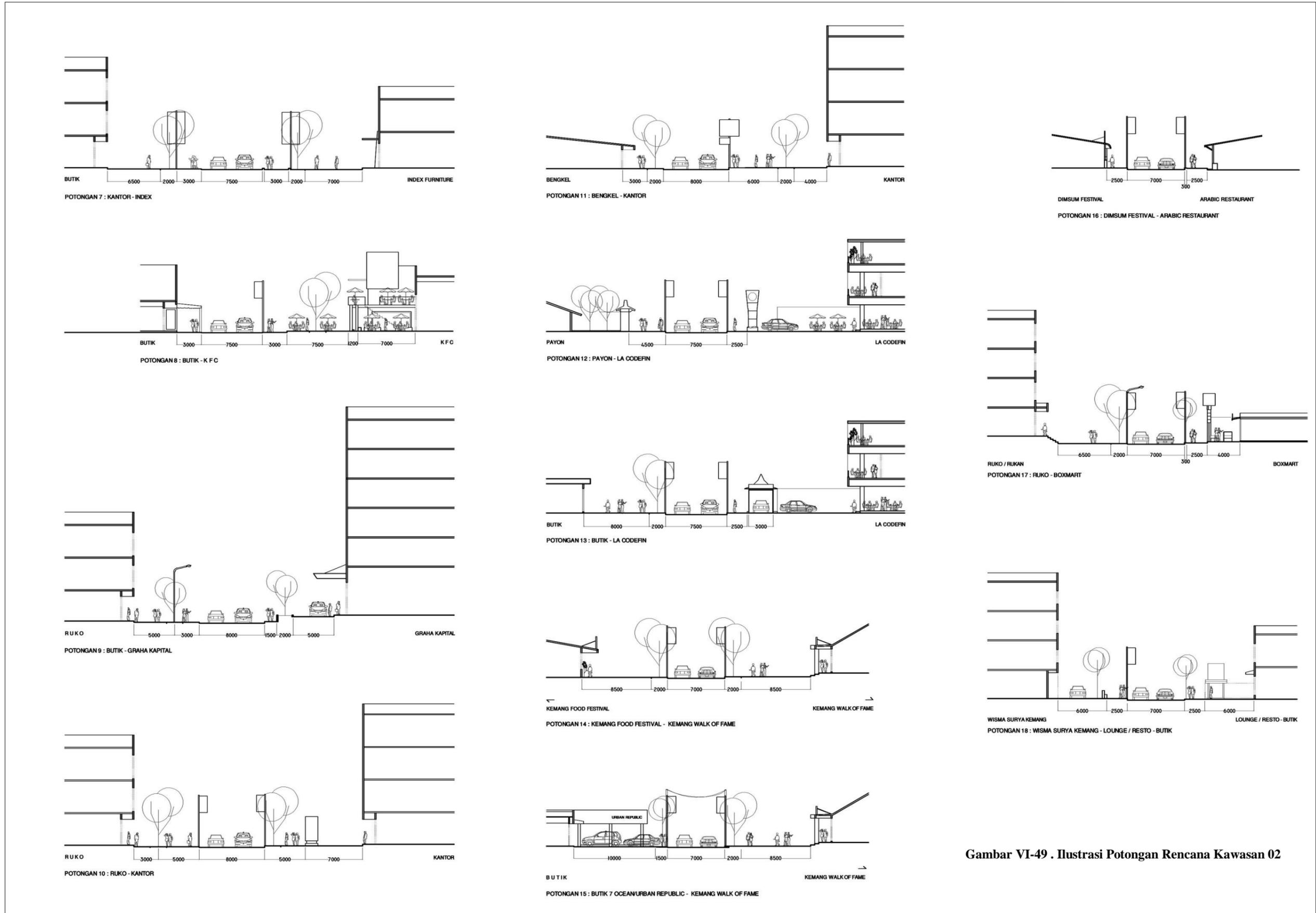
Berdasarkan Gambar V-49. *Key Map* Potongan Kawasan, berikut adalah ilustrasi potongan kawasan :



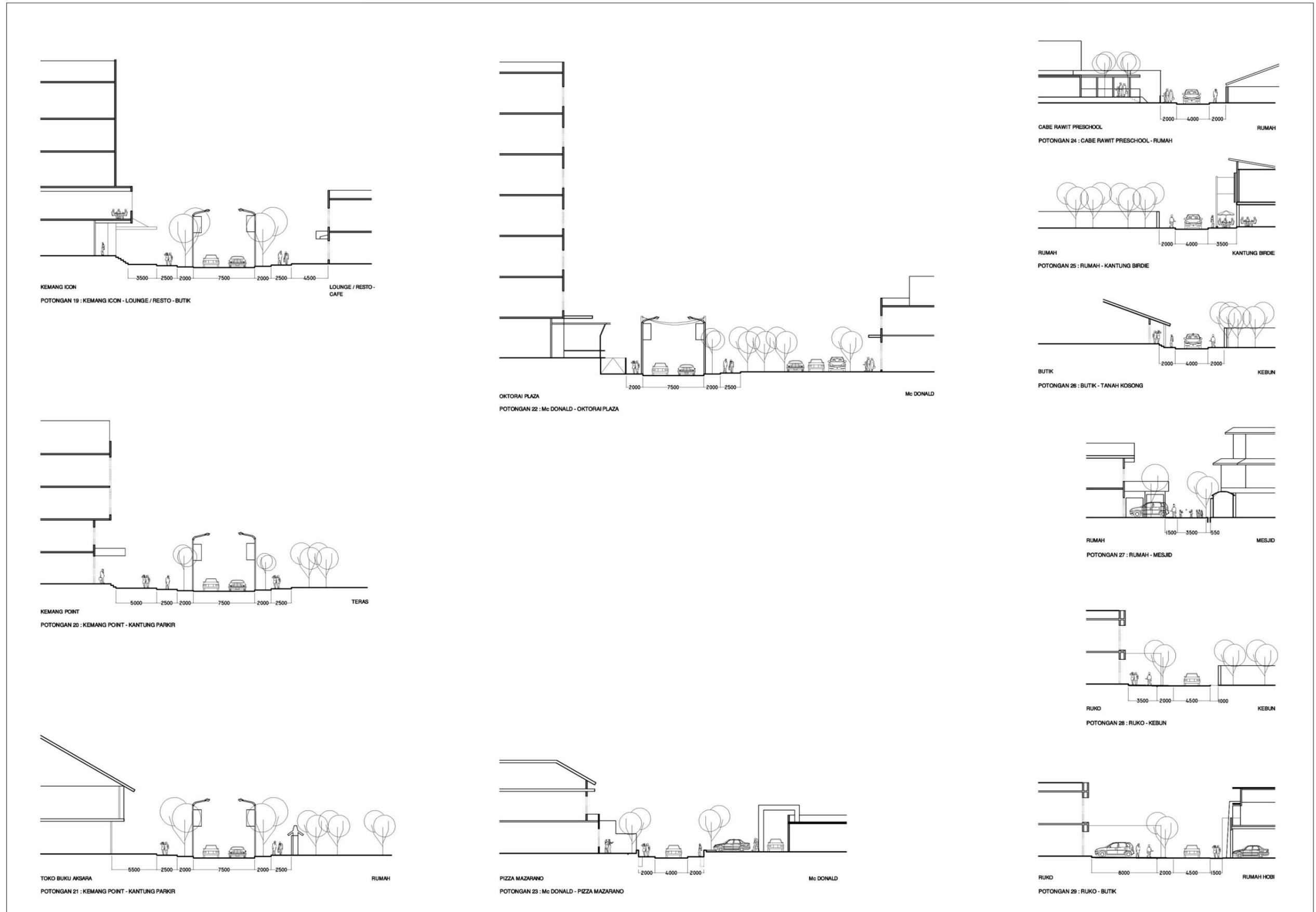
Secara keseluruhan perubahan yang cukup penting dalam penataan kembali kawasan perencanaan Kemang adalah pengadaan “teras” pada bagian depan masing – masing bangunan, selain adanya teras kawasan, yang berfungsi sebagai ruang bagi terjadinya hubungan antar tindak / interaksi antara sesama pedestrian. Pengadaan ruang interaksi dalam bentuk ‘teras’ diperkuat dengan penghilangan pagar depan dan pagar samping serta adanya pembatasan parkir yang menutupi bagian depan bangunan (salah satunya dengan menggunakan konsep *perimeter block*. Dengan cara demikian kontak visual dan *tactile* antara pedestrian tetap ada, begitu pula dengan kontak antara pedestrian dengan kegiatan publik yang ada pada lantai dasar bangunan serta dapat mendorong pada hubungan antar tindak yang bersifat *intercultural*.



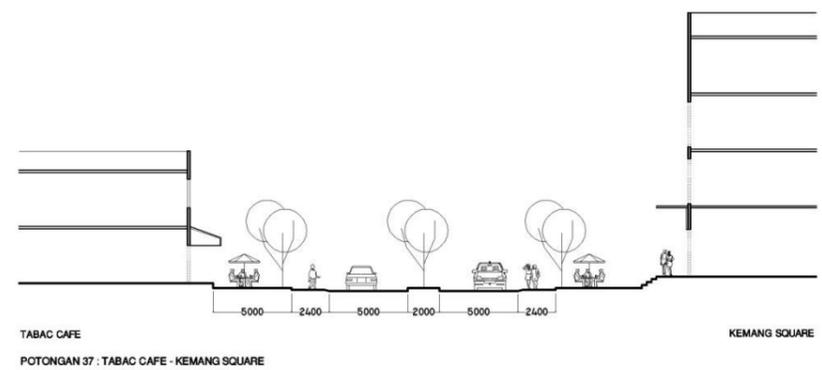
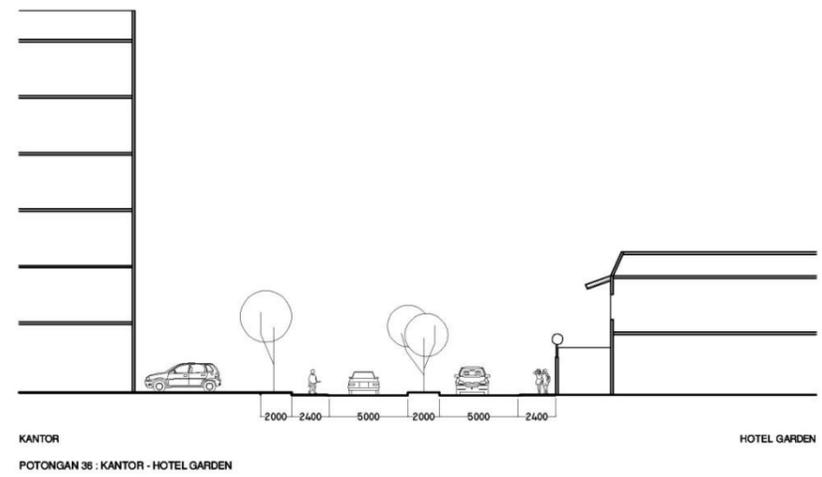
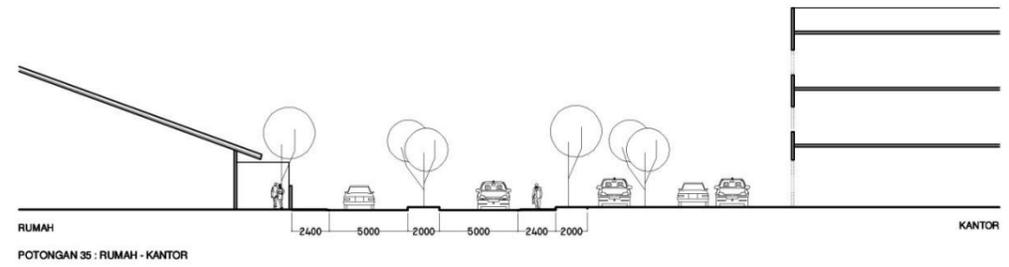
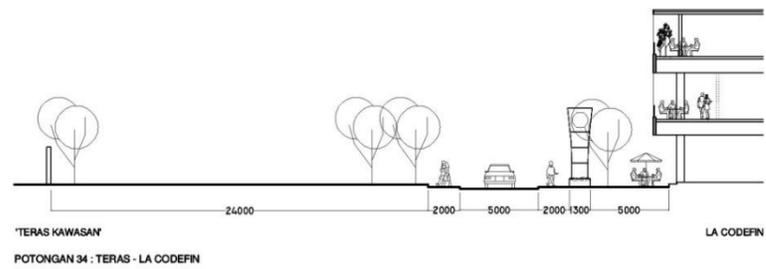
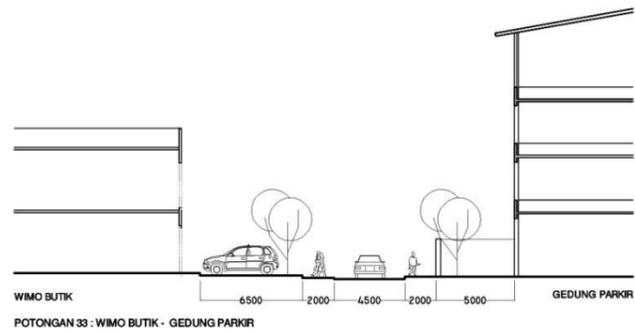
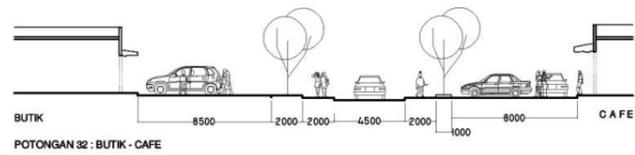
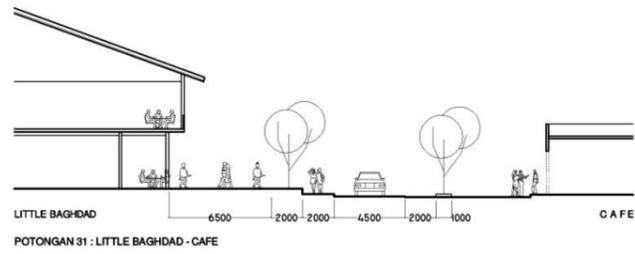
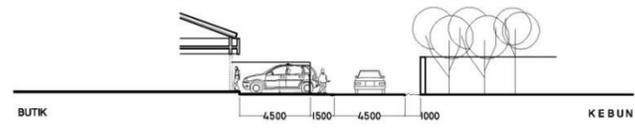
Gambar VI-48 . Ilustrasi Potongan Rencana Kawasan 01



Gambar VI-49 . Ilustrasi Potongan Rencana Kawasan 02

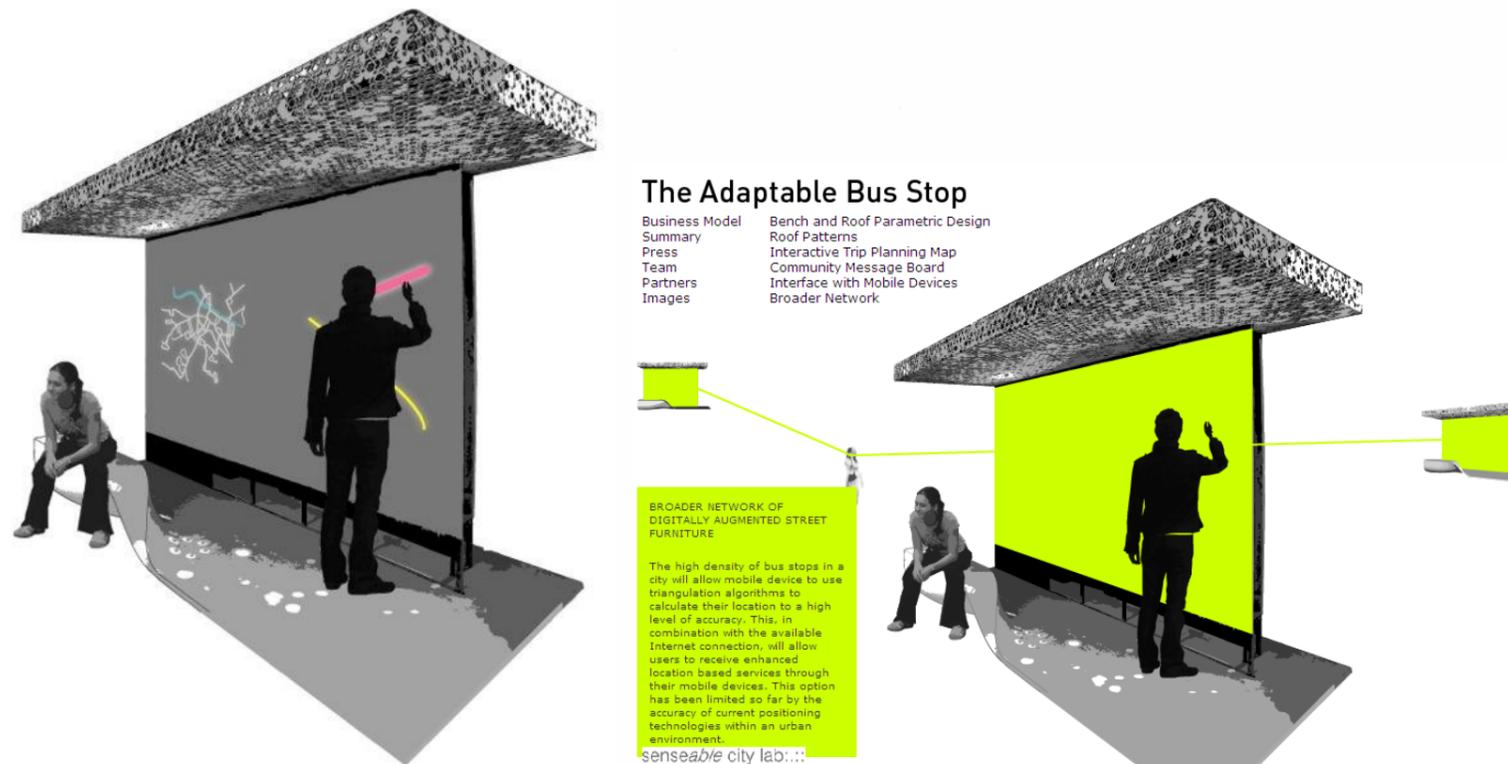


Gambar VI-50 . Ilustrasi Potongan Rencana Kawasan 03



Gambar VI-51 . Ilustrasi Potongan Rencana Kawasan 04

VI.1.9. Konsep Penataan Kembali Kawasan Perancangan Kemang – *Street Furniture*



Street furniture dalam hal ini bersifat mendorong terjadinya kegiatan antar tindak / hubungan interaksi antara pelaku kegiatan dalam ruang – ruang publik kota dalam suatu kegiatan bersama. *Street furniture* berada pada tempat yang keberadaannya dapat diakses oleh semua orang dari berbagai kelompok masyarakat. Berikut ini adalah beberapa contoh dari *street furniture* yang dapat mendorong terjadinya hubungan antar tindak dan memungkinkan terjadinya pertukaran ide/gagasan dan budaya dalam suatu ruang bersama :

The Adaptable Bus Stop

Contoh *street furniture* berupa tempat pemberhentian bis ini terdapat di Zaragoza, Spanyol. Tempat pemberhentian bis ini menggunakan *digital technologies* pada bagian layarnya sebagai media untuk memperoleh dan memberikan informasi.

A parametric design model determines a unique design for each stop providing optimal sheltering at minimal cost. Bus riders can plan their trip on a interactive map, exchange community relevant information on a digital message board, surf the web, and use the media on the bus shelter as an interface to their mobile devices.
 (sumber : <http://modernottawa.blogspot.com/2009/03/ottawas-street-furniture-design-bus.html>, diunduh pada 1 Juli 2010)

Gambar VI – 52. Tempat penungguan bus yang bersifat interaktif, *The Adaptable Bus Stop*
 sumber : <http://modernottawa.blogspot.com/2009/03/ottawas-street-furniture-design-bus.html>, diunduh pada 1 Juli 2010



Perletakan meja dan kursi yang bersifat *moveable* sebagai bagian dari *street furniture* pada bagian tengah jalur pedestrian tidak hanya memberikan ruang bagi mereka yang ingin melakukan pertukaran ide/gagasan namun juga membiarkan proses tersebut berada dalam ruang publik yang dapat diakses oleh semua orang. Contoh seperti ini terdapat di Second Street District, Austin, Texas.

Gambar VI-53. Meja dan kursi yang bersifat *moveable* pada jalur pedestrian sebagai bagian dari *street furniture*
 sumber : <http://www.terrain.org/unsprawl/19/>, diunduh pada 1 Juli 2010



Instrumen musik (dalam gambar tersebut hadir dalam bentuk hydraulophone. Alat ini memungkinkan pengunjung untuk secara bersama – sama memainkan alat tersebut. Dalam hal ini terjadi hubungan antar tindak / interaksi antara berbagai kelompok masyarakat dalam suatu ruang dan kegiatan bersama. Contoh ini terdapat di Ontario Science Centre.

“Members of the public interact with the work by blocking water jets to force water through various sound-producing mechanisms inside the sculpture.”
 (<http://reference.findtarget.com/search/public%20art/>, diunduh pada 1 Juli 2010)

Gambar VI-54. Instrumen musik sebagai bagian dari *street furniture*
 sumber : <http://reference.findtarget.com/search/public%20art/>, diunduh pada 1 Juli 2010

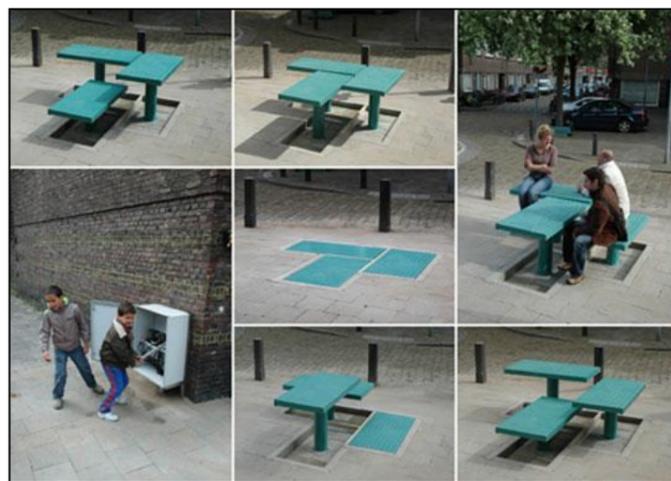


Gambar VI-55. The Urban Cursor
(sumber : <http://www.geeky-gadgets.com/the-urban-cursor-03-11-2009/>, diunduh pada 1 Juli 2010)

The Urban Cursor merupakan bagian dari *street furniture* yang terdapat pada Festival Ingravid, Spanyol pada bulan September, yang terhubung langsung dengan GPS dan Google Maps. *Cursor* ini tetap berhubungan dengan *digital world* dan merekam semua perpindahan yang terjadi.

At the website, the coordinates were mapped in Google Maps thereby documenting the cursor's movements in the physical world and making it possible for participants to see how they collectively helped move the object around. During the festival participants could also upload photos of the cursor at the website. (sumber : <http://www.geeky-gadgets.com/the-urban-cursor-03-11-2009/>, diunduh pada 1 Juli 2010)

Dengan urban cursor ini secara tidak langsung telah terjadi interaksi/hubungan antar tindak antara berbagai orang secara bersama – sama dalam suatu kegiatan permainan untuk memindahkan *cursor* tersebut.



Gambar VI-57. Meja dan kursi yang bersifat pop up
(sumber : <http://popupcity.net/page/4/>, diunduh pada 1 Juli 2010)

Meja dan kursi yang bersifat *pop up* sebagai bagian dari *street furniture* yang memungkinkan bagi terjadinya kegiatan interaksi dalam suatu ruang publik bersama. Dengan sifatnya yang *pop up*, menjadikan ruang – ruang yang ada dapat bersifat lebih fleksible dalam pemanfaatan ruangnya.

Contoh *street furniture* seperti ini terdapat di district Lombok, Utrecht, The Netherlands



Gambar VI-56. Flux binary waves, urban & cybernetic installation.
sumber : <http://vanguard.wordpress.com/2009/06/25/kinetic-architecture/>, diunduh pada 1 Juli 2010)

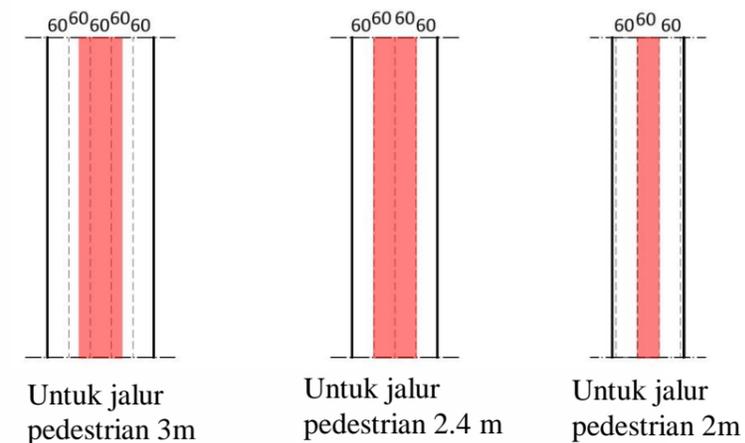
Flux binary waves merupakan bagian dari *street furniture* yang merupakan bagian dari seni instalasi urban. Keberadaan dan perubahan yang terjadi pada alat ini tergantung pada aktivitas urban yang terjadi di sekelilingnya.

“...based on the measuring of infrastructural (passengers, cars...) and communicational (electromagnetic fields produced by mobile phones, radio...) flows and their transposition into luminous, sonic and kinetic rules.”

Hasil dari interaksi antara *flux binary waves* dengan keadaan lingkungan urban di sekitarnya, adalah suatu permainan cahaya, warna dan suara sesuai dengan ritme lingkungan urban yang ada.

“As such, the installation proposes an urban sign having as subject the ‘urban’ and as message to be a catalyst of urbanity via the transcription of urban flows in a contemporary play of kinetics, lights and sound.”

(<http://vanguard.wordpress.com/2009/06/25/kinetic-architecture/>, diunduh pada 1 Juli 2010)



Gambar VI-58. Perletakan street furniture pada jalur pedestrian

Perletakan Street Furniture pada Jalur Pedestrian

Perletakan *street furniture* pada jalur pedestrian terletak di bagian tengah seperti yang tertanda dengan .

Modul / jarak antara *street furniture* pada zone dengan warna sesuai dengan jenis *street furniture* yang ada.

VI.1.10. Konsep Penataan Kembali Kawasan Perancangan Kemang – Tata Tanda / Signage

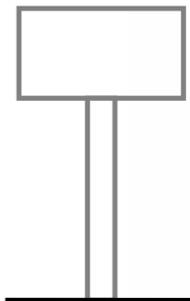
Pengaturan tata tanda / *signage* dalam hal ini meliputi pengaturan tanda informasi (nama jalan / peta), tanda penunjuk arah, tanda identifikasi, tanda parkir dan lalu lintas, tanda pejalan kaki dan pengendara sepeda.

Jenis tata tanda yang dipergunakan di kawasan perancangan Kemang berdasarkan cara penempatan/pemasangannya terdiri dari :

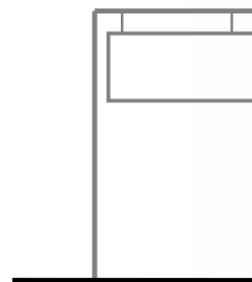
Pole mounted sign, untuk tanda informasi berupa nama jalan / peta , penunjuk arah, tanda parkir dan lalu lintas, serta tanda pejalan kaki dan sepeda.



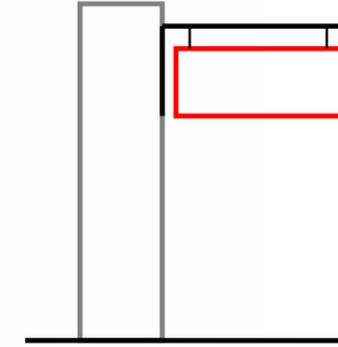
Post mounted sign, tanda identifikasi bangunan (khususnya bangunan komersial) , yang terletak di jalan Kemang (———) (lihat Gambar VI-xx. Key map tata tanda/ *signage*).



Hanging sign, adalah tanda identifikasi bangunan (khususnya bangunan komersial), yang terletak di zone transisi kawasan perancangan Kemang, yaitu di Jalan Kemang I (———), dan Jalan Kemang IC (———).



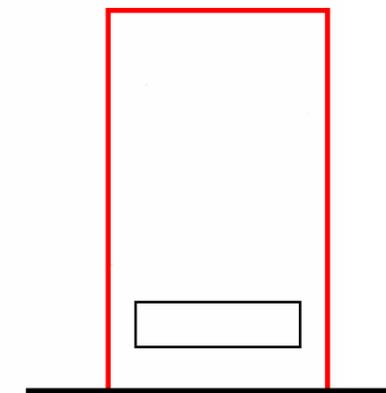
Projecting sign, hampir sama dengan *hanging sign*, merupakan penanda khususnya untuk bangunan komersial, dengan perletakannya sama dengan *hanging sign*, di Jalan Kemang I (———), dan Jalan Kemang IC (———).



Ground sign, merupakan tanda identifikasi bangunan (khususnya bangunan komersial) seperti yang terdapat pada gambar di bawah dan terutama terletak di Jalan Kemang (———), Jalan Kemang Raya (———) dan Jalan Taman Kemang (———).



Wall mounted sign, merupakan penanda bangunan yang melekat pada dinding bangunan seperti yang ada pada gambar berikut, yang perletakannya dapat terletak di seluruh kawasan perancangan, Jalan Kemang (———), Jalan Kemang Raya (———), Jalan Taman Kemang (———), Jalan Kemang I (———) dan Jalan Kemang IC (———).



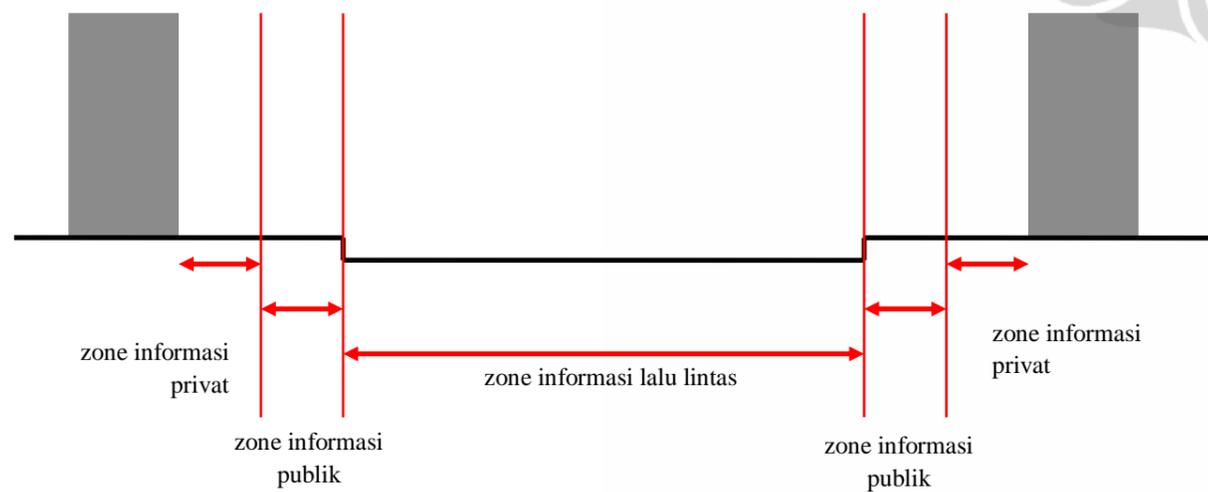


Gambar VI-59. Tata tanda / signage dan digital media.

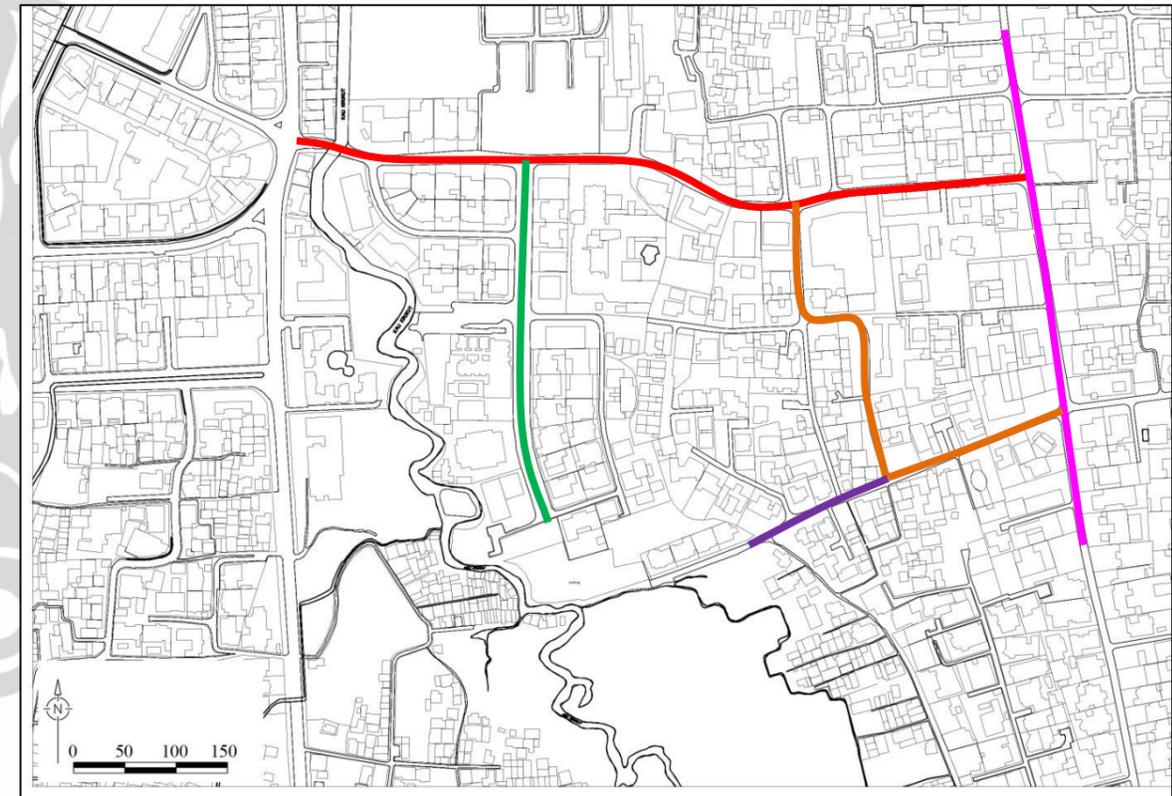
Sumber : http://www.jcdecaux.co.il/en/jcdecaux_innovate-portfolio/high_tech/, diunduh pada 1 Juli 2010

Pada beberapa tempat, penanda / signage dapat berupa *digital media* yang tidak hanya memberikan informasi bagi pedestrian namun juga memberikan fasilitas seperti penyediaan fasilitas *bluetooth* untuk penyebaran informasi kepada publik.

Kriteria penempatan / zone informasi untuk masing – masing tata tanda / signage, dalam hubungannya antara zona informasi publik, *private* dan informasi lalu lintas sesuai dengan **standard** berikut :

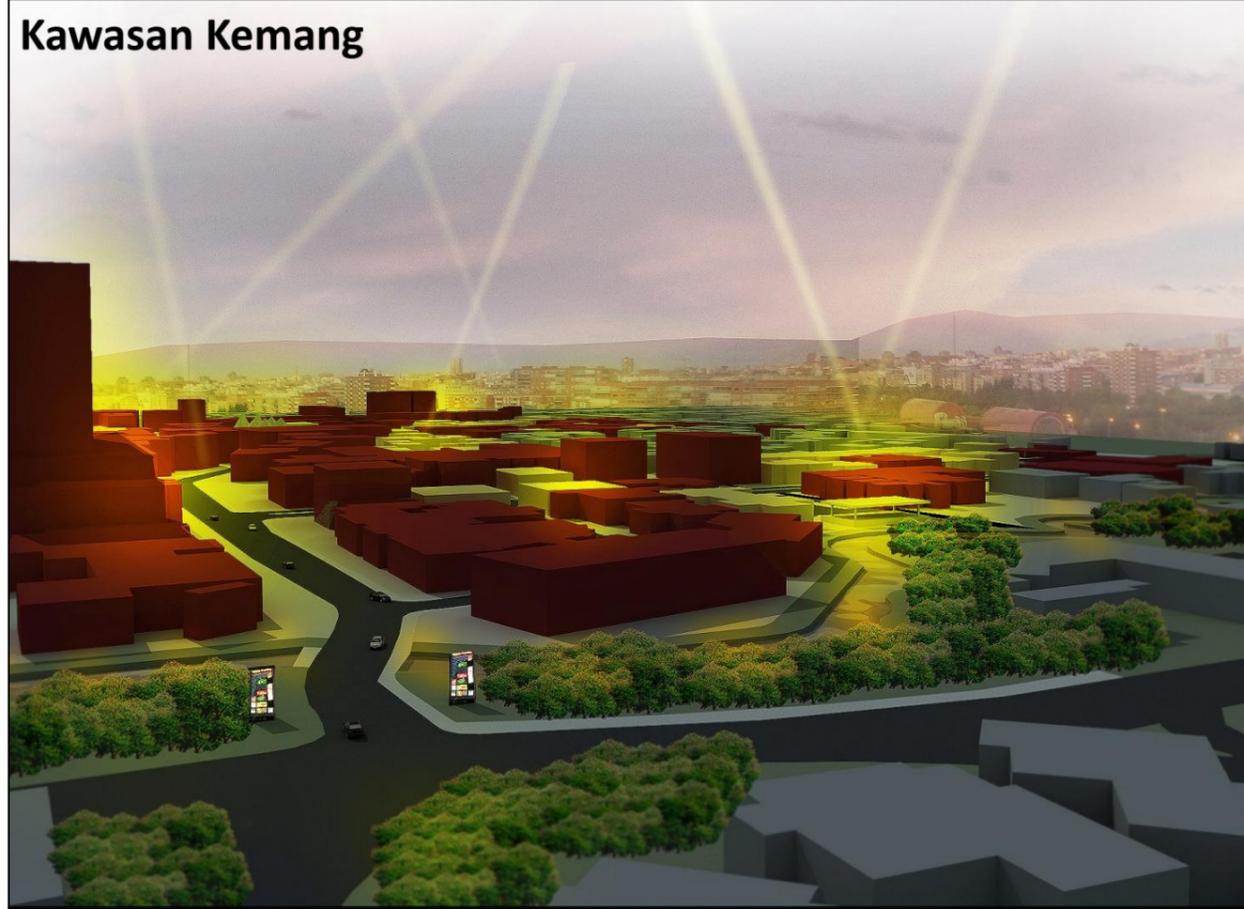


Gambar VI-60. Standard perletakan tata tanda / signage dalam hubungannya dengan zona informasi publik, private dan informasi lalu lintas



Gambar VI-61. Key map perletakan tata tanda / signage

Kawasan Kemang



VI. 2. Gambar Simulasi Suasana Penataan Kembali Kawasan Perancangan Kemang

Berikut ini adalah beberapa ilustrasi yang memberikan gambaran penataan kembali kawasan perancangan Kemang :



'Teras' as urban playground

Gambar VI-62. Ilustrasi kawasan perancangan Kemang, dari Jalan Prapanca menuju Jalan Kemang

Gambar VI-63. "Teras kawasan" sebagai ruang bermain / *terrace as urban playground*

Pemanfaatan daerah kantung sebagai ruang bagi berkumpulnya masyarakat dari berbagai golongan dalam suatu kegiatan bersama. ruang untuk kegiatan antar tindak / interaksi bagi kegiatan pertukaran ide / gagasan dan budaya serta penerimaan berbagai budaya dalam satu ruang bersama.



Gambar VI-64. Ilustrasi suasana "alley" sebagai "teras kawasan"

Pemanfaatan *alley* sebagai teras kawasan, terutama pada daerah transisi dari *main layer* menuju *second layer* (dalam hal ini berupa *urban kampung*). *Alley* sebagai ruang – ruang antara ini dapat pula berperan sebagai *contact zone* bagi pelaku kegiatan yang berada pada *main layer* dan *second layer* dalam kawasan perancangan Kemang. Struktur *urban kampung* tetap dipertahankan dalam bentuk *alley*.

Alley juga berperan sebagai *gate* menuju budaya lokal yang ada pada lapisan kedua kawasan perancangan Kemang (*urban kampung*).

Kegiatan yang berada di *alley* ini merupakan kegiatan yang menghubungkan dan mendapatkan pengaruh dari kegiatan - kegiatan pada *main layer* dengan kegiatan pada *second layer*.

Gambar VI-65. Ilustrasi "teras kawasan" sebagai ruang bermain / terrace as urban playground.

Teras kawasan sebagai ruang bagi berkumpulnya masyarakat dari berbagai kelompok dalam suatu kegiatan bersama yang di dalamnya terdapat interaksi / hubungan antar tindak yang mendorong adanya pertukaran ide / gagasan dan budaya dan penerimaan berbagai budaya yang berbeda dalam satu ruang bersama.



Gambar VI-66. Ilustrasi suasana “teras kawasan” sebagai “ruang pameran” / “Terrace” as “urban exhibition”

Teras kawasan sebagai ruang pameran yang dapat diakses oleh semua orang dan mendorong terjadinya hubungan antar tindak / interaksi antara kelompok masyarakat dari berbagai kalangan.



Gambar VI-67. Ilustrasi suasana “teras kawasan” sebagai “ruang pameran” / “Terrace” as “urban exhibition”

Teras kawasan sebagai ruang pameran yang dapat diakses oleh semua orang dan mendorong terjadinya hubungan antar tindak / interaksi antara kelompok masyarakat dari berbagai kalangan.