

## ANALISIS EFEK JENTRIFIKASI PADA FASAD DI KAWASAN KEMANG JAKARTA SELATAN SEBAGAI KAJIAN PENGEMBANG PERKOTAAN

**Irma Suryani, Andi Maddeppungeng**

Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Jl. Jenderal Sudirman Km.3 Cilegon 42435.

E-mail : rkeinzo@yahoo.com

### ABSTRAK

Jentriikasi adalah fenomena yang sering terjadi di beberapa kota di beberapa Negara. Jentriikasi dimaksudkan untuk mengontrol kaum urban dan dapat menjadi suatu strategi untuk mengembangkan pusat kota. Walaupun strategi tersebut masih jarang diterapkan di kota-kota di Indonesia tetapi Kemang dapat menjadi contoh kasus yang dapat merepresentasikan fenomena jentriikasi di Jakarta dan kota lain di Indonesia

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah telah terjadi jentriikasi di Jalan Kemang Raya, dan bagaimana proses serta efek yang ditimbulkan jentriikasi pada aspek fisik Kawasan Kemang Raya. Tujuan tersebut dapat dicapai dengan mengidentifikasi indikasi-indikasi yang mengarah kepada pembuktian terjadinya jentriikasi di kawasan tersebut, sehingga penelitian ini menggunakan paradigma atau metode pendekatan *positivisme*, yaitu melakukan penelitian berdasarkan pada fakta-fakta empiris. Jenis penelitian yang dipergunakan adalah kualitatif yang dianggap mampu menerangkan gejala atau fenomena secara lengkap dan menyeluruh.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa jentriikasi di wilayah Jalan Kemang memberikan pengaruh positif baik secara fisik dan non-fisik. Pengaruh non-fisik dapat dilihat dari perubahan fungsi wilayah tersebut dari rumah tinggal menjadi daerah komersial, harga lahan, populasi dan struktur pemukiman berubah. Pengaruh tersebut membawa perubahan terhadap karakter lingkungan yang berubah dari citra pemukiman menjadi citra komersial yang membawa perubahan tampilan (fasad) wilayah tersebut. Perubahan fasad dipengaruhi oleh penyesuaian fungsi bangunan dari rumah menjadi bangunan komersial. Perubahan fasad pada bangunan-bangunan tertentu menunjukkan adanya perbedaan dasar jentriikasi yang terjadi di wilayah tersebut. Pada bagian jalan yang mengalami jentriikasi pada tahap penetrasi, perubahan fasad tidak seluruhnya terjadi, dimana beberapa bangunan yang fungsinya belum berubah masih tetap ada. Pada tahap *invention* dan *succession*, perubahan fasad pada bangunan-bangunan seluruhnya berubah dari tempat tinggal menjadi bangunan komersial.

**Kata kunci:**Jentriikasi, fasad, Kemang Raya,

### ABSTRACT

*Gentrification is an urban phenomena which is often encountered in several cities in various countries. Gentrification is regarded to control urban shawn and could be a strategy in developing city centre. Although the strategy is still rarely conducted in the cities in Indonesia but Kemang can be a case which represent gentrification phenomena in Jakarta and in other city in Indonesia.*

*This research concerning city gentrification effect on facade alteration at Kemang area, South Jakarta, Kemang Raya Street was proposed to recognize gentrification definition, process and the impact over Kemang Raya. In addition this also aimed to identify facade characteristic at several area on Kemang Raya streets was were classified as gentrified building. Positivism approach was applied as research method based on empirical facts that were founded at research location. Data were gathered by field observation. The result from observation that were taken by photograph were redrawn in nature or mental abstraction. Qualitative descriptive method was applied to analyze data.*

*The result showed that gentrification at Kemang Raya street emerges positive effect both physical and non-physical. Non-physical effect can be seen on the transformation of area function from residential into commercial, land value adjustment, population and resident structure changes. These effects bring physical changes on environment character that is change from residential into commercial addressing to facade change as a consequence. Facade alteration was impacted by the adjustment of building function from residential into non-residential hence facade adjusted to the present commercial. Facade alteration of selected building indicated difference based on gentrification which occurs at mentioned area. On the segment of the street which was experienced gentrification in penetration stage, facade alteration has not entirely occur. Hence the building before the function adjustment took placed remain exist. On the invention*

*and succession stage, facade alteration of selected building has entirely taken placed, from residential into non-residential or commercial building.*

**Keywords :** *Gentrification, Facade alteration, Kemang Raya*

## 1. PENDAHULUAN

Jentrikasimerupakanfenomena dalam sebuah kawasan atau komunitas kota. Pakar perencanaan kota Neil Smith (1986) menyatakan bahwa jentrikasi sebagai dua sisi mata pedang yang tajam. Di satu sisi jentrikasi bersifat sebagai *frontier* untuk optimalisasi ruang kota, dan di sisi lain jentrikasi juga memicu ketimpangan pembangunan fisik, budaya, maupun sosial dalam ruang kota yang bisa memicu gejolak sosial yang sangat serius, oleh karena itu proses jentrikasi harus segera ditanggulangi dengan langkah konkret.

Fenomena jentrikasi mulai terlihat di Kawasan Kemang, Jakarta. Hal ini bermula sejak dibangunnya “Kota Baru” Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pada tahun 1950. Berbagai permukiman *elite* baru turut bermunculan di sekitarnya, termasuk Kemang yang telah berkembang menjadi suatu kawasan komunitas internasional. Sejak awal tahun 1980-an, usaha penyewaan rumah tersebut terus mengalami peningkatan dan hingga akhirnya mengubah kawasan ini menjadi areal komersial. Proses ini dalam sejarah perkotaan disebut *gentrification*, yang secara harafiah berarti proses suatu kawasan (kumuh) diambil alih oleh kelompok masyarakat yang lebih “kaya”. (Smith, 1986).

Kawasan Kemang yang paling menunjukkan fenomena jentrikasi adalah Jalan Kemang Raya. Hal ini ditunjukkan dengan adanya perubahan fungsi lahan, yaitu dari hunian menjadi non hunian, selain itu ditunjukkan pula oleh perubahan populasi, di mana penduduk asli yang ada di Jalan Kemang Raya telah terdisplasi keluar dari lokasi tersebut. Jumlah penghuni suatu bangunan di Jalan Kemang Raya saat ini lebih sedikit dibandingkan pada saat kawasan tersebut difungsikan sebagai pemukiman. Karakter lingkungan juga berubah dari lingkungan pemukiman menjadi lingkungan yang memiliki karakter komersial. Hal tersebut merupakan suatu indikator kuat bahwa suatu kawasan telah terjentrikasi dan ketiga indikator tersebut cukup mudah ditelusuri di Jalan Kemang Raya. Hal ini dikarenakan keberadaan Jalan Kemang Raya

yang saat ini merupakan akses utama untuk masuk ke Kawasan Kemang

Berdasarkan data dari rencana rinci tata ruang wilayah (RRTRW) Kecamatan Mampang Prapatan tahun 1998, telah terjadi masalah serius di kawasan ini, seperti kemacetan lalu lintas dan penyimpanan pemanfaatan lahan di sepanjang Jalan Kemang Raya, hingga melebar ke kawasan sekitarnya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa perubahan fungsi dari hunian ke komersial yang ada di Jalan Kemang Raya merupakan pionir yang mempengaruhi wilayah Kemang lainnya ikut berubah fungsi dari hunian ke non hunian. (Pemda Jakarta Selatan, 2009).

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

Fungsi-fungsi bukan-hunian yang tumbuh di Jalan Kemang Raya sangat khas, mulai dari fungsi sebagai pelayanan terhadap “*captivemarket*” yang ada disitu, misalnya toko mebel dan perabotan antik, yang merupakan pilihan logis orang asing penyewa rumah, karena dapat dibawa pulang ke negeri asal sebagai kenang-kenangan dan “investasi”. Kemudian ini menjadi *trendy* ketika para perancang ruang dalam (*interior designer*) melejitimasi hal ini menjadi “gaya etnik”. Selanjutnya muncul toko-toko mebel modern ketika Jalan Kemang Raya sudah menjadi terkenal sebagai pusat pernak-pernik untuk mengisi rumah dengan gaya hidup kelas atas, gaya hidup yang bertumpu dan dipimpin oleh kehidupan sehari-hari para ekspatriat. Bagi masyarakat lokal, ini kesempatan untuk mereka menghadapi (kembali) apa yang pernah mereka alami di luar negeri, atau apa yang mereka impikan sebagai “standar hidup” yang lebih tinggi.

Efek negatif yang terjadi saat ini adalah fungsi “transit” di Kemang Raya menjadi terlalu besar sehingga tidak proporsional terhadap fungsi hunian. Dengan begitu Kemang Raya akan menjadi tempat bermain dan berbelanja seluruh warga Jakarta, terutama mereka yang menggunakan sebagai tempat transit antara wilayah Utara (Kebayoran Baru, Sudirman, Kuningan) dan Selatan (Cinere, Cilandak). Hal ini akan

melanjutkan siklus jentrikasi ke fase berikutnya yang tak terkendali yaitu peningkatan sebagai pusat komersial untuk kawasan lebih luas, dan tergesurnya kembali fungsi hunian. Tanpa fungsi hunian yang memadai, akan kembali menjadi kumuh, karena tidak ada motivasi dan kepentingan untuk menjadikannya terpelihara sebagai tempat berhuni dan budaya. (Kusumawijaya, 2009)

Hasil penelitian Jurusan Planologi Trisakti tahun 2001 menunjukkan hampir lebih dari 57 persen lahan/bangunan di Jalan Kemang Raya telah berubah fungsi menjadi tempat usaha (Jakarta Post, 2009), padahal kondisi bangunan itu sebelumnya (73 persen) merupakan tempat tinggal. Diperkirakan pada 2009 jumlah bangunan usaha/komersial telah mengubah total peruntukan rumah tinggal di jalan Kemang Raya yang merupakan koridor jalan utama Kawasan Kemang. Dari kondisi ini, niat "pemutihan" dari Pemerintah Provinsi DKI terhadap Kemang Raya sangat dipengaruhi oleh situasi sudah semakin sulitnya mengubah dan mencegah pola pemanfaatan lahan/bangunan dari perumahan ke komersial. Temuan lain dari penelitian menunjukkan hampir rata-rata sudah lebih dari satu kali bangunan rumah tinggal telah berubah fungsi menjadi tempat usaha di kawasan ini. (www.The Jakarta Post, com. 9 November 2009).

Perubahan fungsi tersebut kemudian diikuti dengan perubahan pada tampilan fasad bangunan yang menyesuaikan dengan fungsi bangunan tersebut. Seperti yang terlihat pada gambar di bawah ini, di mana sebuah hunian di Kawasan Jalan Kemang Raya yang berubah fungsi menjadi non hunian atau komersial diikuti oleh perubahan fasad, baik perubahan parsial seperti hanya menambahkan nama usaha pada beberapa bagian dinding fasad maupun perubahan secara total.

Dari latar belakang tersebut maka penelitian difokuskan pada Jalan Kemang Raya, karena Jalan Kemang Raya merupakan bagian kawasan di Kemang yang paling signifikan dalam menunjukan indikator-indikator proses dan efek jentrikasi yang terjadi di kawasan tersebut. Jentrikasi di Kemang Raya memberikan efek pada banyak aspek, selain berpengaruh pada aspek non fisik seperti struktur penduduk maupun fungsi di jalan Kemang Raya, jentrikasi juga

berpengaruh kepada aspek fisik seperti perubahan karakter lingkungan, tata letak dan fasad bangunan di Kemang Raya. Sehingga penelitian ini akan difokuskan pada perubahan non fisik dan perubahan fisik bangunan yaitu fasad bangunan di Jalan Kemang Raya. Hal ini karena fasad dianggap sebagai salah satu elemen arsitektural dalam suatu karya bangunan yang dapat secara langsung dilihat.

Perubahan fungsi bangunan dan pemanfaatan lahan di daerah ini tentu saja ikut mempengaruhi perubahan fasad bangunan, yang awalnya berlanggam rumah tinggal berganti menjadi langgam komersial maupun non hunian lainnya. Perbaikan fasad dianggap dapat meningkatkan kualitas arsitektur dan berkontribusi pada pencitraan suatu kawasan.

### 3. METODOLOGI PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah telah terjadi jentrikasi di Jalan Kemang Raya, dan bagaimana proses serta efek yang ditimbulkan jentrikasi pada aspek fisik Kawasan Kemang Raya. Tujuan tersebut dapat dicapai dengan mengidentifikasi indikasi-indikasi yang mengarah kepada pembuktian terjadinya jentrikasi di kawasan tersebut, sehingga penelitian ini menggunakan paradigma atau metode pendekatan *positivisme*, yaitu melakukan penelitian berdasarkan pada fakta-fakta empiris. Perumusan permasalahan dan tujuan dibatasi oleh teori-teori yang mengacu pada kerangka pemikiran studi yang telah dibuat. Jenis penelitian yang dipergunakan adalah kualitatif yang dianggap mampu menerangkan gejala atau fenomena secara lengkap dan menyeluruh.

Sampel yang diambil adalah yang berhubungan langsung dengan perubahan fasad di Jalan Kemang Raya. Metode pengambilan sampel/responden yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu metode pengambilan sampel tidak secara acak melainkan berdasarkan pertimbangan tertentu atau sengaja. Penggunaan metode ini adalah pada penentuan objek amatan yakni bangunan pada penggal jalan Kemang Raya, sehingga diketahui bagaimana perubahan fasad yang terjadi pada wilayah penelitian. Pertimbangannya adalah bahwa sampel/responden tersebut bersifat spesifik, sehingga penentuannya harus dilakukan secara sengaja (*purposive*). Jumlah bangunan

yang menjadi sampel sebanyak 18 bangunan atau 9% dari populasi bangunan sebanyak 199 unit. Namun karena sampel tersebut secara spesifik memiliki kesamaan, maka jumlah sampel yang diambil adalah sebanyak 12 bangunan. Masing-masing empat bangunan pada tiap penggal jalan yang dipilih berdasarkan fungsi bangunan dan dianggap dapat mewakili populasi bangunan yang ada di Jalan Kemang Raya. Jalan Kemang Raya dibagi menjadi 3 penggal jalan atau segmen, untuk memudahkan dalam menganalisis data dan temuan yang didapatkan.

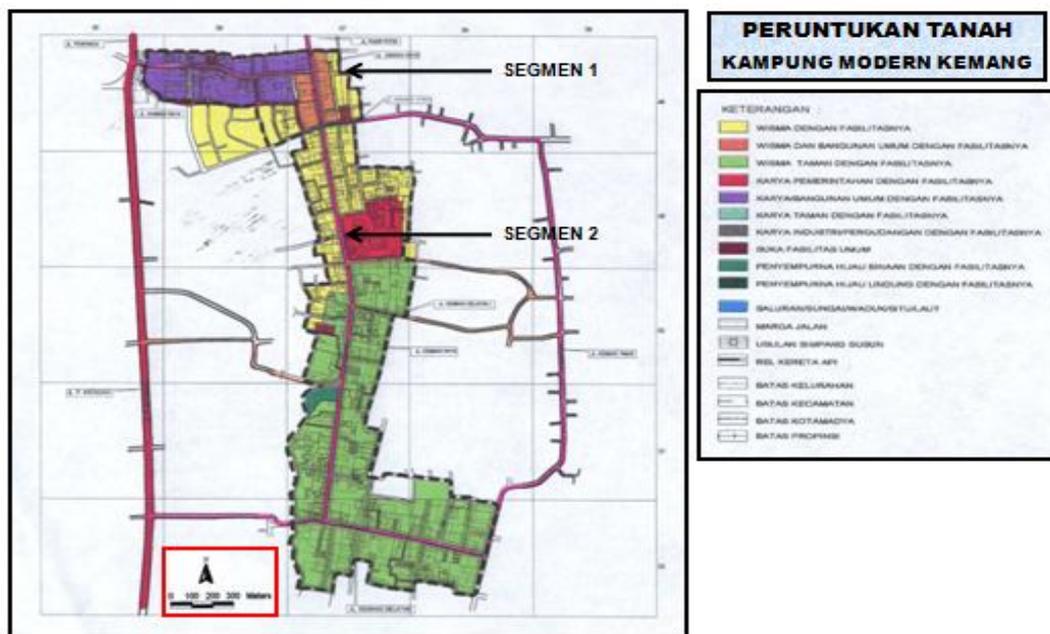
Kriteria pemilihan objek penelitian, dalam menentukan objek penelitian yang berupa fasad bangunan diperlukan kriteria yang digunakan sebagai panduan pemilihan objek bangunan. Berikut kriteria pemilihan objek dalam penelitian ini:

1. Bangunan yang telah mengalami perubahan baik fungsi maupun bentuk dari rumah tinggal atau hunian kemudian berganti menjadi non hunian.
2. Bangunan berdasarkan fungsi yaitu *public building*, kantor, galeri dan *cafe*

Data yang berupa foto-foto fasad bangunan kemudian diolah dengan cara

penggambaran kembali masing-masing fasad objek bangunan dengan menggunakan program *software* Autocad 2006. Hal ini dilakukan untuk memperoleh data fasad yang diinginkan dari masing-masing bangunan yang diteliti secara utuh. Penggambaran kembali hasil foto dilakukan dengan skala visual, yaitu secara *nature or mental abstraction*. Menurut Von Meiss (1986) dalam Martiningrum (2003) penggambaran kembali objek dengan cara *nature or mental abstraction* adalah penggambaran objek yang diukur secara visual, keadaan yang dilihat itulah yang diperbandingkan. Metode ini tidak mensyaratkan ukuran-ukuran bangunan secara tepat.

Analisis data masing-masing fasad bangunan terpilih dilakukan secara deskriptif kualitatif. Untuk kemudian akan menemukan karakteristik fasad pada masing-masing segmen atau penggal jalan dikawasan Kemang Raya yang terjentrifikasi yang terpilih dalam penelitian ini. Sehingga pada akhirnya melakukan penarikan kesimpulan sebagai hasil akhir penelitian.



Gambar 1. Peta Peruntukan Tanah di Kawasan Kemang  
(Sumber : Data Dinas Tata Ruang Kec.Mampang Prapatan)

#### 4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN Efek Jentrifikasi Pada Aspek Fisik:

#### 1. Fasad Bangunan di Kemang Raya Sebelum Perubahan Fungsi

Fasad bangunan di Kemang Raya pada tahun 1960 merupakan fasad yang mengadopsi bentuk-bentuk dari arsitektur

tradisional Betawi dengan langgam rumah tinggal, seperti yang terlihat pada gambar berikut ini:



Gambar 2. Fasad Rumah di Kemang Raya Tahun 1960

(Sumber : [www.pemdadki.go.id](http://www.pemdadki.go.id), diakses 2010)

### **Fasad Terpilih di Kemang Raya Sebelum jentifikasi**

Di bawah ini adalah fasad bangunan rumah tinggal yang menjadi fasad terpilih dan menjadi kasus dalam setiap segmen yang ada di Kemang Raya sebelum terjadi proses dan efek jentifikasi. Gambar ini memperlihatkan fasad-fasad bangunan yang ada di segmen 1, 2 dan 3, dimana bangunan-bangunan tersebut masih difungsikan sebagai hunian dengan

peruntukan kawasan sebagai kawasan pemukiman. Fasad-fasad diatas berlanggam rumah tinggal dengan mengadopsi bentuk-bentuk tradisional dan arsitektur Indis. bangunan tersebut belum mengalami perubahan baik fasad maupun fungsi, karena Kawasan Kemang Raya pada saat itu belum terjentifikasi. Fasad-fasad tadi bertahan sampai proses dan efek jentifikasi masuk di kawasan ini.



Gambar 3. Fasad Terpilih di Segmen 1  
(Sumber : Hasil Analisis, 2010)



Gambar 4. Fasad Terpilih di Segmen 2  
(Sumber : Hasil Analisis, 2010)



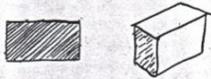
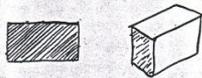
Gambar 5. Fasad Terpilih di Segmen 2  
(Sumber : Hasil analisis, 2010)

**Fasad Bangunan Terpilih di Kemang Raya Setelah Jentifikasi**

Identifikasi awal pada area yang diteliti menunjukkan adanya gradasi kondisi visual pada penampilan fasad-fasad pada dinding koridor jalan Kemang Raya pada area segmen 1, segmen 2 dan segmen 3. Pada penelitian ini dalam melihat serial fasad yang ada, ditentukan 12 bangunan yang ada pada ketiga segmen di jalan Kemang Raya yang terpilih sebagai objek dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan fungsi dan

bentukan awal bangunan tersebut, ke 12 bangunan tersebut akan dianalisis berdasarkan 3 hal yaitu 1) langgam bangunan, 2) tekstur dan material 3) warna bangunan. Selain itu juga akan dianalisis berdasarkan citra fasilitas bangunan komersil atau toko yang meliputi: Kejelasan (*clarity*), Kemencolokan (*boldness*), Keakraban (*intimacy*), Fleksibilitas (*flexibility*), Kekompleksan (*complexity*), Efisiensi (*efficiency*), Kebaruan.

Tabel 1. Rangkuman Karakteristik Fasad Segmen 1,2 dan 3

No	ASPEK ARSITEKTURAL PADA FASAD	SEGMENT 1	SEGMENT 2	SEGMENT 3
1	Bentuk geometri	didominasi bentuk bujur sangkar dan persegi panjang 	didominasi bentuk bujur sangkar dan persegi panjang 	Bentuk bujur sangkar dan persegi tidak mendominasi

Tabel 1. Rangkuman Karakteristik Fasad Segmen 1,2 dan 3 (lanjutan)

No	ASPEK ARSITEKTURAL PADA FASAD	SEGMENT 1	SEGMENT 2	SEGMENT 3
2	Langgam	Komersial	Komersial	Rumah tinggal
3	Komposisi warna	Didominasi warna-warna cerah pada bangunan café dan galeri, warna hitam dan abu-abu pada bangunan kantor dan public building	Didominasi warna putih dan perak sebagai warna dasar	Didominasi warna natural atau sederhana
4	Komposisi tekstur	Visual atau halus tanpa dekorasi maupun pahatan	Visual, riil dengan beberapa unsur dekorasi	Visual, riil dengan dekorasi dan pahatan

Sumber : Hasil analisis, 2010

### Hubungan Jentrikasi dengan Perubahan Fasad

Jentrikasi merupakan suatu proses dalam perkembangan suatu kota yang berdampak kepada aspek fisik maupun non fisik. Dalam kasus jentrikasi yang terjadi di Kemang Raya menunjukkan bahwa dampak yang ditimbulkan pada kedua aspek tersebut akan saling mempengaruhi. Salah satu dampak yang muncul dari aspek non fisik tetapi yang telah berubah dari pemukiman menjadi kawasan komersial, sehingga menyebabkan perubahan fasad telah mencapai titik jenuh setelah berkali-kali mengalami perubahan.

Sedangkan segmen 2 yang saat ini masih mencapai tahap invasi masih dapat mengalami perubahan baik fungsi maupun fasad, mengingat fungsi kawasan di segmen 2 masih berupa kawasan pemukiman, fasad dapat berubah menjadi fasad yang berlanggam rumah tinggal jika fungsi kawasan dikembalikan sesuai dengan RTRW 2009 dan dapat berubah menjadi fasad bangunan komersial dan mencapai tahap suksesi seperti pada fasad di segmen 1 jika peruntukan kawasan dalam RTRW pada tahun 2010 ditetapkan sebagai kawasan komersial.

memberikan efek yang besar terhadap perubahan fisik kawasan Kemang adalah :

Tahapan jentrikasi yang terjadi di Kemang ikut mempengaruhi bentukan fasad yang ada di Kemang Raya. Segmen 1 yang merupakan kawasan kemang Raya yang telah terjentrikasi lebih dulu saat ini telah mencapai tahap suksesi dan karena peruntukannya

Demikian juga dengan fasad bangunan di segmen 3, sebagaimana segmen 2 masih dapat berubah menjadi kawasan komersial dengan fasad seperti pada segmen 2 pada tahap invasi dan mencapai titik jenuh seperti pada fasad di segmen 1 pada tahap suksesi.

Perubahan fasad memperlihatkan bahwa perubahan fasad pada segmen 1 dan 2 adalah perubahan fasad secara total sedangkan fasad pada segmen 3 belum berubah total sebagaimana yang terjadi pada segmen 1 dan 2. Hal ini dipengaruhi oleh tahapan jentrikasi di segmen 1 dan 2 telah berada pada tahapan suksesi dan invasi dimana pada tahap suksesi telah terjadi perubahan fungsi kawasan dan perubahan karakter lingkungan dari hunian ke komersial. Sedangkan pada segmen 3 masih pada tahap penetrasi

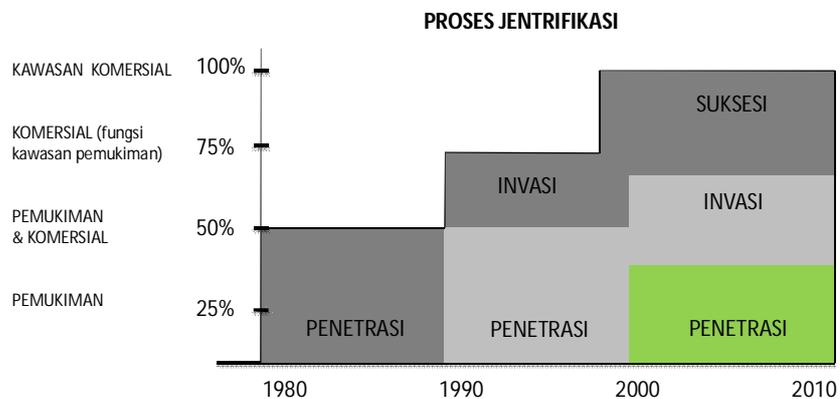
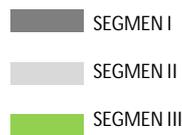
dimana belum terjadi perubahan fungsi kawasan dan perubahan karakter lingkungan, yang terjadi masih pada tahap merubah fungsi bangunan dari

rumah tinggal atau hunian ke bangunan yang difungsikan untuk komersial.

Tabel 2. Pengaruh Proses Jentriikasi Terhadap Perubahan Fasad

SEGMENT	PROSES JENTRIKIFIKASI	FASAD (Citra Kawasan)	FASAD (style/gaya Arsitektur)
I	Suksesi(pergantian fungsi kawasan)	Komersil	Arsitektur Modern
II	Invasi (perubahan fungsi bangunan lama ke fungsi bangunan baru)	Transisi (menuju Citra Komersial seutuhnya)	Arsitektur Modern
III	Penetrasi (tahap awal perubahan fungsi bangunan lama ke bangunan baru)	Transisi (menyesuaikan ke arah Komersial atau ke Pemukiman)	Didominasi Arsitektur tradisional

(Sumber : Hasil analisis, 2010)



Gambar 6. Tahapan Jentriikasi Pada Segmen 1,2 dan 3

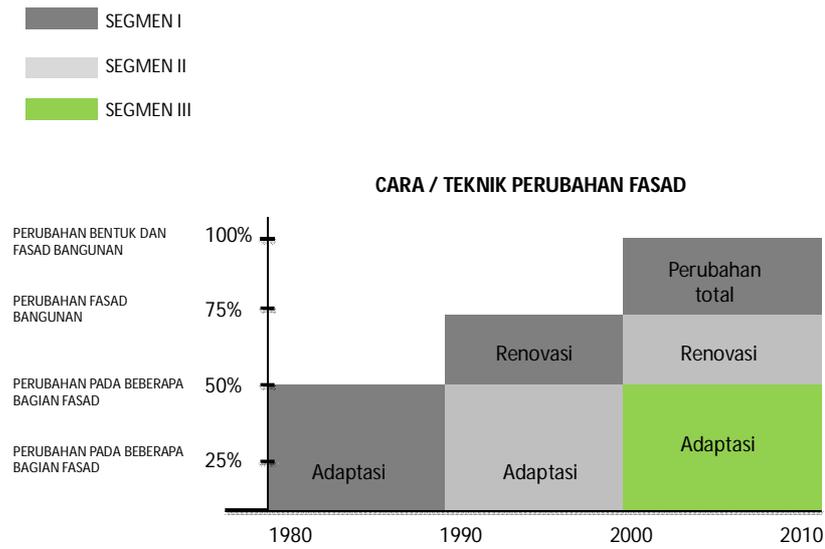
Sumber : Hasil analisis, 2010

Tahapan jentriikasi pada gambar di atas memperlihatkan fasad pada segmen 1, yaitu segmen yang telah mencapai tahap suksesi, mengalami perubahan baik fungsi maupun bentuk fasad secara total dan pencapaian dalam citra kawasan sebagai kawasan komersial.

Sedangkan pada segmen 2 yaitu Kawasan Kemang Raya yang mengalami jentriikasi dengan tahapan invasi, yaitu tahapan dimana perubahan fungsi dan perubahan karakter lingkungan telah terjadi dengan perubahan fasad secara total. Fasad-fasad bangunan yang ada di segmen 3 belum berubah total seperti

pada segmen 1 dan 2. Hal ini dikarenakan segmen ini baru mencapai tahap penetrasi dalam jentrikasi, tahap penetrasi adalah tahap dalam jentrikasi yang masih awal dalam prosesnya sehingga belum terjadi perubahan karakter lingkungan maupun perubahan

fungsi kawasan. Saat ini masih sebatas perubahan fungsi bangunan dengan perubahan fasad hanya pada beberapa bagian tidak menyeluruh sehingga karakter lingkungan masih seperti kondisi awal.



Gambar 7. Tingkat Perubahan Fasad Bangunan  
 Sumber : Hasil analisis, 2010

Perubahan Fasad bangunan pada gambar di atas memperlihatkan bahwa ada beberapa perbedaan yang terlihat pada fasad di ketiga segmen yaitu pada segmen 1 perubahan fasad adalah perubahan secara total dengan perubahan keseluruhan langgam dan bentuk dari tradisional ke modern, maupun arah fasad bangunan dari horisontal ke vertikal. Sedangkan pada segmen 2 perubahan fasad berada pada tahap renovasi atau pada proses transisi, sedangkan pada segmen 3 perubahan fasad berada pada tahap adaptasi dengan perubahan hanya pada beberapa bagian fasad, langgam, gaya dan arah masih sama seperti kondisi fasad awal yang mengadopsi bentuk-bentuk arsitektur tradisional.

### 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- a. Proses jentrikasi yang terjadi di Kawasan Jalan Kemang Raya ini terjadi dalam tiga tahapan yaitu tahapan suksesi yaitu tahapan jentrikasi yang menunjukkan tiga indikator efek jentrikasi yaitu perubahan fungsi kawasan, perubahan populasi penduduk dan perubahan karakter lingkungan, tahapan ini dapat dilihat pada segmen 1. Tahapan kedua yaitu tahap invasi yaitu tahapan jentrikasi yang menunjukkan dua indikator efek jentrikasi yaitu perubahan populasi dan perubahan karakter lingkungan, tahapan ini dapat dilihat pada segmen 2. Tahapan yang ketiga adalah tahapan penetrasi dimana tahapan ini hanya menunjukkan satu indikator

yaitu perubahan populasi, perubahan fungsi bangunan juga terjadi namun belum merubah fungsi kawasan, tahapan ini dapat dilihat pada segmen 3.

- b. Efek jentrikasi pada aspek fisik yaitu karakter lingkungan dimana perubahan ini diawali dengan perubahan fisik bangunan yaitu perubahan fasad dari fasad berlanggam rumah tinggal berubah menjadi fasad dengan langgam komersial dengan beberapa perbedaan yang dapat dilihat dari bentuk komposisi fasad dan arah bangunan. Perubahan karakter lingkungan juga dapat dilihat dari perubahan citra kawasan dari pemukiman berubah menjadi citra komersial.
- c. Karakteristik fasad di Kemang Raya sebelum jentrikasi masuk ke kawasan ini merupakan fasad dengan bentuk dan langgam rumah tinggal yang mengadopsi gaya arsitektur tradisional Betawi. Setelah jentrikasi maka fasad bangunan berubah bentuk dari langgam rumah tinggal ke komersial dengan mengadopsi gaya arsitektur modern yang didominasi bentuk-bentuk geometri seperti kubus dan bujur sangkar terutama pada segmen 1 dan 2. Sedangkan pada segmen 3 perubahan fasad belum terlihat secara signifikan karena belum berubah secara total sehingga masih terlihat bentuk dan langgam rumah tinggi.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Akihary, H., 1990, "Architectur en Stedebouw in Indonesie 1870-1970", De Walburg Pers, Zutphen.
- Blijstra, R., 1996, "Dutch Architecture After 1900", PN Van Kampen and Zoon N.V, Amsterdam.
- Burden, E., 1995, "Elements of Architectural Design: A Visual Resource", Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Curtis, W., 1996, "Modern Architecture Since 1900", Phaidon Press Limited, London.
- Ching, D.K., 2000, "Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatanan", PT. Penerbit: Erlangga, Jakarta.
- Cox. N., 2000, "Cubism "Art And Ideas", Phaidon Press Limited, London.
- Frampton, K., 1985, "Modern Architecture : a Critical History", Thames and Hudson Limited, London.
- Futcher, T.,\_\_\_\_, "Rietveld (1924) Schroder House, House and Housing", [Http://www.pebblepad.co.uk](http://www.pebblepad.co.uk), diakses 2 Mei 2009, Yogyakarta.
- Gulo, W., 2002, "Metodologi Penelitian", Penerbit: Grasindo, Jakarta.
- Haryadi., dan Setiawan., 1995, "Arsitektur Lingkungan dan Perilaku: Suatu Pengantar ke Teori dan Aplikasi", PPSL Dirjen Dikti Depdikbud RI.
- Hastati, F., 2003, "Karakteristik Arsitektural Bangunan Indis Pada Perumahan Pegawai Perusahaan Jawatan Kereta Api Pengok Blok A dan Blok B di Yogyakarta", Tesis Strata-2 Program Studi Teknik Arsitektur UGM, Yogyakarta.
- Harimurti, R.P., 2008, "Ideologi, Konsep dan Metode Bauhaus Dalam Arsitektur", Tesis Strata-2 Program Studi Teknik Arsitektur UGM, Yogyakarta.
- Hidayat, M.A., 1998, "Kebudayaan Menurut Jean Baudrillard", Skripsi UGM, Yogyakarta.
- Handinoto., dan Hartono, S., 2007, "Amsterdam School dan Perkembangan Arsitektur Kolonial Di Hindia Belanda Antara 1915-1940", Jurnal Dimensi Arsitektur Vol. 35 Universitas Kristen Petra, Surabaya.
- [Http://menteng-dppb.jakarta.go.id](http://menteng-dppb.jakarta.go.id), Diakses 8 Juli 2009, Yogyakarta.

- Ikhwanuddin., 2005, "Menggali Pemikiran Posmodernisme Dalam Arsitektur", Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Klob, D., 1990, "Postmodern Sophistication", University of Chicago Press, Chicago dan London.
- Krier, R., 1996, "Komposisi Arsitektur. Terjemahan", Penerbit: Erlangga, Jakarta.
- Kusmiati, A., 2004, "Dimensi Estetika Pada Karya Arsitektur dan Desain", Penerbit: Ikrar Mandiri Abadi, Jakarta.
- Larson, M.S., 1993, "Behind the Postmodern Façade", University of California Press, California.
- Lesnikowski, W.G., 1982, "Rationalism and Romanticism in Architecture", McGraw Hill.
- Martiningrum, I., 2003, "Prinsip Penataan Elemen Arsitektur Fasade Bangunan Kampus Universitas Gadjah Mada Yogyakarta (Kajian Aspek Kesimetrisan, Artikulasi, Proporsi Visual, dan Arah Horizontal-Vertikal Fasade)", Tesis Strata-2 Program Studi Teknik Arsitektur UGM, Yogyakarta.
- Muhadjir, N., 1996, "Metodologi Penelitian Kualitatif", Penerbit: Rake Sarasin, Yogyakarta.
- Markus, Z., 2009, "Pendekatan Dalam Perancangan Arsitektur", Penerbit: Kanisius, Yogyakarta.
- Ronald, A., 1997, "Arsitektur Indo, Studi Kasus di Kota Padang, Medan, dan Yogyakarta", Makalah Pada Diskusi Ilmiah Arkeologi VIII. 9 Agustus 1997, Yogyakarta.
- Suryasari, N., 2003, "Karakter Formal Bangunan Karya Wolf Schoemaker di Bandung Periode 1920-1940", Tesis Strata-2 Program Studi Teknik Arsitektur UGM, Yogyakarta.
- Sumalyo, Y., 2005, "Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX", Edisi Kedua, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Smithies, K.W., 1981, "Principles of Design in Architecture", Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Uray, F.A., 2002, "Karakteristik Arsitektural Karya Arsitektur Kontemporer Di Indonesia: Studi Kasus Karya Arsitektur Arsitek Muda Indonesia (AMI)", Tesis Strata-2 Program Studi Teknik Arsitektur UGM, Yogyakarta.
- Van de Ven, C., 1991, "Ruang Dalam Arsitektur", Penerbit: PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Wiyatiningsih., 2000, "Kajian Karakteristik Arsitektural Bangunan Peninggalan Masa Kolonial Belanda Di Bintaran Yogyakarta", Tesis Strata-2 Program Studi Teknik Arsitektur UGM, Yogyakarta.  
[www.colbybraqueLeJour.edu](http://www.colbybraqueLeJour.edu), Diakses September 2009, Yogyakarta.
- [www.artchivepicasso.com](http://www.artchivepicasso.com), Diakses September 2009, Yogyakarta.
- WWW.andywarholisme-td1a.DeStijl.com, Diakses 2 Mei 2009, Yogyakarta.
- [www.geocities.posmodern.com](http://www.geocities.posmodern.com), Diakses 2009, Yogyakarta.
- www.wordpress.com/peta-jakarta.jpg, Diakses 2009, Yogyakarta.
- [www.visitingjogja.com/map\\_yk\\_kecil.jpg](http://www.visitingjogja.com/map_yk_kecil.jpg), Diakses 2009, Yogyakarta.