

**REVITALISASI KAMPUNG BETAWI DI SETU  
BABAKAN, JAKARTA SELATAN**

**Tugas Akhir**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan  
Studi Strata Satu (S1)**

**Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik**

**Universitas Muhammadiyah Jakarta**



Oleh : Kartika Dwi Cahyanti

NIM. 2018460028

Dosen Pembimbing:  
Dr. Ari Widyati Purwantiasning, ST., MATRP  
Wafirul Aqli, S.T, M.Sc

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS  
TEKNIK UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
JAKARTA NOVEMBER 2022**

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

**REVITALISASI KAMPUNG BETAWI DI SETU  
BABAKAN, JAKARTA SELATAN**

**Tugas Akhir**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan  
Studi Strata Satu (S1)**

**Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik**

**Universitas Muhammadiyah Jakarta**



Oleh : Kartika Dwi Cahyanti

NIM. 2018460028

Dosen Pembimbing:  
Dr. Ari Widyati Purwantiasning, ST., MATRP  
Wafirul Aqli, S.T, M.Sc

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS  
TEKNIK UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
JAKARTA NOVEMBER 2022**

## PERNYATAAN ORISINALITASAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kartika Dwi Cahyanti  
NIM : 2018460028  
Alamat : Perum Puri Teluk Jambe Blok B.15, No. 45, Desa.  
Sirnabaya, Kec. Teluk Jambe Timur, Kab.  
Karawang, 41361  
Alamat Surel : [2018460028@ftumj.ac.id](mailto:2018460028@ftumj.ac.id)

Dengan ini menyatakan bahwa tugas akhir dengan judul :

**REVITALISASI KAMPUNG BUDAYA BETAWI DI SETU BABAKAN, JAKARTA SELATAN** adalah hasil observasi, pemikiran, dan pemaparan asli yang dibuat oleh saya sendiri. Karya ilmiah ini sepenuhnya merupakan karya intelektual saya, dan seluruh sumber yang menjadi rujukan dalam karya ilmiah ini telah saya sebutkan sesuai kaidah akademik yang berlaku umum, termasuk para pihak yang telah memberikan kontribusi pemikiran pada isi, kecuali yang menyangkut ekspresi kalimat dan desain penulisan. Keaslian karya ilmiah ini dapat saya pertanggungjawabkan dan sanggup menerima sanksi apabila ternyata diketahui bahwa sebagian atau seluruh karya ilmiah ini terindikasi plagiarisme. Demikian pernyataan ini saya nyatakan secara benar dengan penuh tanggung jawab. Demikian pernyataan ini penulis nyatakan secara benar dan bertanggung jawab serta tidak ada paksaan dari pihak manapun.

Jakarta, 12 November 2022  
Yang Menyatakan,

|                  |
|------------------|
| Materai<br>10000 |
|------------------|

(Kartika Dwi Cahyanti)

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul “REVITALISASI KAMPUNG BUDAYA BETAWI DI SETU BABAKAN, JAKARTA SELATAN” yang telah ditulis oleh KARTIKA DWI CAHYANTI dengan NIM 2018460028 telah diujikan pada hari Rabu, 16 November 2022, diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat menyelesaikan studi strata satu (S1) Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Disetujui oleh :

1. **Dr. Ari Widyati Purwantiasning, S.T, MATRP**  
NIDN. 0303017201

(Pembimbing Utama)

2. **Wafirul Aqli, S.T, M.Sc**  
NIDN. 0323108101

(Pembimbing Pendamping)

3. **Dr. Ir. Ashadi, M.Si**  
NIDN. 0325026601

(Penguji)

4. **Anisa S.T, MT**  
NIDN. 0324037701

(Penguji)

5. **Dedi Hantono, S.T, M.T**  
NIDN. 0312087502

21.11.2022  
(Penguji)



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, karena dengan itu penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul “Revitalisasi Kampung Budaya Betawi di Setu Babakan, Jakarta Selatan”. Penyusunan laporan tugas akhir ini sebagai syarat untuk memenuhi salah satu kewajiban untuk memperoleh strata satu pada jurusan arsitektur di Universitas Muhammadiyah Jakarta. Pada penelitian ini penulis membuat perencanaan dan perancangan kampung budaya betawi yang dilakukan berdasarkan prinsip revitalisasi. Dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini, penulis mendapat banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Ibu Finta Lissimia S.T, M.T, selaku kepala prodi arsitektur FT-UMJ.
2. Ibu Dr. Ari Widyati Purwantiasning S.T, MATRP, selaku Pembimbing utama Tugas Akhir.
3. Bapak Wafirul Aqli, S.T, M.Sc, selaku dosen pembimbing pendamping Tugas Akhir.
4. Yeptadian Sari, S.T., M.T, selaku Koordinator Tugas Akhir.
5. Alm. Papah yang selalu menjadi motivasi untuk dapat terus maju dan semangat menyelesaikan pendidikan dan mamah beserta kakak tersayang yang membantu memberikan doa, dukungan dan finansial.
6. Teman-teman Angkatan 2018 jurusan arsitektur FT-UMJ yang telah berjuang bersama dan senantiasa memberikan motivasi dan dukungan.
7. Fauzan Aditya Wahyudi Alumni jurusan industri FT-UMJ Angkatan 2016 yang telah membantu memberikan doa, dukungan, kritik yang membangun, finansial dan senantiasa mengantar dan menemani penulis melakukan observasi, dll.

Akhir kata, semoga Allah SWT membalas dengan balasan yang paling baik, kepada mereka yang telah membantu. Penulis mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dapat diberikan dengan harapan agar dapat menjadi pembelajaran untuk menjadi lebih baik.

Jakarta, 12 November 2022,

Kartika Dwi Cahyanti

## **HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG**

Lampiran tugas akhir ini telah diperiksa dan disetujui  
pada hari Senin 21 november 2022

**1. Dr. Ari Widyati Purwantiasning, S.T, MATRP (Pembimbing Utama)**  
NIDN. 0303017201

**2. Wafirul Aqli, S.T, M.Sc (Pembimbing Pendamping)**  
NIDN. 0323108101

Mengetahui Ketua Program Studi  
Arsitektur,

**Finta Lissimia S.T, M.T**

NIDN. 03060989011



*Halaman ini sengaja dikosongkan*

# **REVITALISASI KAMPUNG BUDAYA BETAWI DI SETU BABAKAN, JAKARTA SELATAN**

Nama Mahasiswa : Kartika

Dwi Cahyanti NIM : 2018460028

Dosen Pembimbing : Dr. Ari Widyati Purwantiasning, ST., MATRP

## **ABSTRAK**

Penataan Kawasan menggunakan konsep Revitalisasi bertujuan untuk membangkitkan kembali kawasan yang telah mengalami degradasi. Terdapat 4 prinsip yang ada di dalam Revitalisasi. Selain dari prinsip tersebut terdapat perilaku manusia yang mana harus terpenuhi akan fasilitas pendukungnya. Setu Babakan adalah lokasi yang dipilih menjadi lokasi Revitalisasi Kawasan. Beberapa analisis terhadap prinsip Revitalisasi dilakukan untuk dapat menghasilkan perencanaan dan rancangan yang baik dan benar pada kawasan yang di Revitalisasi. Tujuan dari dilakukannya re-desain penelitian Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan adalah untuk merencanakan kembali Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan sebagai pusat kebudayaan, seni dan kuliner Betawi yang dapat menarik minat wisatawan terkhusus nya wisatawan muda dan menjadi sarana pendukung ekonomi, sosial-lingkungan masyarakat sekitar dan untuk dapat menghasilkan penerapan konsep revitalisasi Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan.

Kata Kunci: Revitalisasi, Kampung Budaya, Setu Babakan

## **ABSTRACT**

*Area structuring using the concept of revitalization aims to revive areas that have experienced degradation. There are 4 principles in Revitalization. Apart from these principles, there is human behavior that must be fulfilled with the supporting facilities. Setu Babakan is the location chosen to be the location for Regional Revitalization. Several analyzes of the principle of Revitalization were carried out to be able to produce good and correct planning and*

*design in the area being revitalized. The purpose of the re-design of the research design of the Betawi Cultural Village in Setu Babakan, South Jakarta is to re-plan the Betawi Cultural Village in Setu Babakan, South Jakarta as a center of Betawi culture, arts, and culinary delights that can attract tourists, especially young tourists and become a means of support economy, socio-environment of the surrounding community and to be able to produce the application of the revitalization concept of the Betawi Cultural Village in Setu Babakan.*

*Keywords: Revitalization, Area, Cultural Village, Setu Babakan*

# DAFTAR ISI

|   |       |
|---|-------|
| PERNYATAAN ORISINIALITAS .....                                    | ii    |
| LEMBAR PENGESAHAN .....   | iii   |
| KATA PENGANTAR .....  | iv    |
| HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG .....                                  | v     |
| ABSTRAK .....   | vii   |
| DAFTAR ISI.....   | xvi   |
| DAFTAR TABEL.....   | xvii  |
| DAFTAR GAMBAR.....  | xviii |
| BAB I PENDAHULUAN .....   | 19    |
| 1.1 Latar Belakang .....  | 19    |
| 1.2 Rumusan Masalah.....  | 13    |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....                                       | 13    |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....                                      | 14    |
| 1.5 Ruang Lingkup Pembahasan.....                                 | 14    |
| 1.6 Urutan Pembahasan.....  | 15    |
| BAB II TINJAUAN UMUM.....   | 23    |
| 2.1 TINJAUAN KAWASAN BUDAYA.....                                  | 17    |
| 2.2 TINJAUAN KAWASAN BUDAYA BETAWI.....                           | 17    |
| 2.3 REVITALISASI .....  | 20    |
| 2.4 TAHAPAN REVITALISASI .....                                    | 23    |
| 2.5 STUDI PRESEDEN.....   | 29    |
| 2.5.1 Setu Babakan, Jakarta Selatan.....                          | 29    |
| 2.5.2 Kampung Betawi Duren Seribu, Depok .....                    | 26    |
| 2.5.3 Kampung Betawi Rumah si Pitung, Marunda, Jakarta Utara..... | 28    |
| BAB III TINJAUAN KHUSUS .....                                     | 30    |
| 3.1 Deskripsi .....   | 30    |
| 3.2 Tinjauan Kota Jakarta Selatan .....                           | 30    |
| 3.3 Geografis .....   | 31    |
| 3.4 Geologi dan Jenis Tanah.....                                  | 32    |
| 3.5 Demografi.....  | 32    |
| 3.6 Iklim .....   | 33    |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 3.7   | Penggunaan Lahan .....  | 35        |
| 3.8   | Rencana Tata Ruang dan Wilayah Srengseng sawah, Jakarta ..... | 36        |
| 3.9   | Rencana Tata Ruang Setu Babakan .....                         | 39        |
| 3.10  | Eksisting Lokasi .....  | 40        |
| 3.11  | Lokasi Revitalisasi .....                                     | 41        |
| 3.12  | Data Kunjungan Lokasi Revitalisasi .....                      | 44        |
| <b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>   |   | <b>46</b> |
| 4.1   | Analisis Konteks Perkotaan.....                               | 46        |
| 4.1.1   | Analisis Pemilihan Tapak.....                                 | 46        |
| 4.2   | Analisis Aksesibilitas.....                                   | 48        |
| 4.2.1   | Analisis Pemilihan Tapak.....                                 | 54        |
| 4.3   | Data Kondisi Eksisting .....                                  | 54        |
| 4.4   | Analisis Prinsip Revitalisasi .....                           | 71        |
| 4.4.1   | Aspek Fisik.....  | 74        |
| 4.4.2   | Aspek Ekonomi .....   | 73        |
| 4.4.3   | Aspek Manajemen.....  | 80        |
| 4.4.4   | Aspek Sosial.....   | 81        |
| 4.5   | Analisis View.....  | 81        |
| 4.6   | Analisis Tapak .....  | 83        |
| 4.7   | Zonasi Tapak.....   | 89        |
| 4.8   | Analisis Kondisi Eksisting.....                               | 89        |
| 4.9   | Analisis Isu dan Permasalahan.....                            | 95        |
| 4.10  | Analisis Sirkulasi Dalam Tapak.....                           | 94        |
| 4.10.1  | Lokasi Tapak.....   | 94        |
| 4.10.2  | Jaringan Jalan Dalam Tapak .....                              | 94        |
| 4.11  | Kebutuhan Ruang.....  | 95        |
| 4.12  | Fasilitas Kawasan .....                                       | 95        |
| 4.13  | Analisis Ruang.....   | 96        |
| 4.13.1  | Analisis Besaran Ruang .....                                  | 105       |
| 4.13.2  | Total Studi Besaran Ruang .....                               | 114       |
| <b>BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b> |   |           |
| 5.1   | Dasar Perencanaan dan Perancangan .....                       | 115       |

|                     |   |     |
|---------------------|---|-----|
| 5.2                 | Konsep Perencanaan dan Perancangan .....  | 115 |
| 5.2.1               | Aksesibilitas .....                       | 115 |
| 5.2.2               | Konsep Prinsip-Prinsip Revitalisasi ..... | 116 |
| 5.2.3               | Gubahan Massa .....                       | 117 |
| 5.2.4               | Zonasi Peruntukan Perencanaan .....       | 118 |
| 5.2.5               | Konsep Kawasan.....                       | 118 |
| 5.2.6               | Konsep Ruang.....                         | 120 |
| DAFTAR PUSTAKA..... |   | 124 |
| LAMPIRAN .....      |   | 128 |

## DAFTAR TABEL

|            |   |    |
|------------|---|----|
| Tabel 3.1  | Data Kunjungan Wisatawan Nusantara Ke 17 Destinasi Wisata di Provinsi.....                        | 48 |
| Tabel 3.2  | Data Kunjungan Wisatawan Nusantara Ke 17 Destinasi Wisata di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2019..... | 49 |
| Tabel 4.1  | Pilihan Tapak.....  | 50 |
| Tabel 4.2  | Kriteria Pemilihan Tapak .....  | 51 |
| Tabel 4.3  | Analisis Aksesibilitas .....  | 53 |
| Tabel 4.4  | Kriteria Analisis Aksesibilitas.....  | 53 |
| Tabel 4.5  | Daftar Fasilitas Setu Babakan .....   | 66 |
| Tabel 4.6  | Pilihan sistem penanda/rambu/papan informasi.....   | 75 |
| Tabel 4.7  | Analisis sistem tanda/reklame .....   | 76 |
| Tabel 4.8  | Pilihan Aspek Ekonomi.....  | 76 |
| Tabel 4.9  | Analisis Aspek Ekonomi bangunan komersial.....  | 77 |
| Tabel 4.10 | Analisis Aspek Fisik dan Ekonomi Area Pengunjung Bangunan Komersial.....                          | 78 |
| Tabel 4.11 | Analisis View .....   | 82 |
| Tabel 4.12 | Kriteria Analisis View.....   | 82 |
| Tabel 4.13 | Analisis Gubahan Massa .....  | 85 |
| Tabel 4.14 | Kriteria Gubahan Massa.....   | 85 |
| Tabel 4.15 | Zonasi Tapak .....  | 89 |
| Tabel 4.16 | Kriteria Zonasi Tapak.....  | 89 |
| Tabel 4.17 | Data Analisis Kondisi Eksisting.....  | 90 |
| Tabel 4.18 | Data Analisis Isu dan Permasalahan Kategori Fasilitas Umum.....                                   | 93 |
| Tabel 4.19 | Fasilitas Kawasan.....  | 95 |
| Tabel 4.20 | Kebutuhan Kawasan.....  | 96 |
| Tabel 4.21 | Identifikasi Kebutuhan Ruang Masjid.....  | 96 |
| Tabel 4.22 | Identifikasi Kebutuhan Ruang Pusat Jajanan/Kuliner dan Oleh-Oleh Betawi.....                      | 98 |
| Tabel 4.23 | Identifikasi Kebutuhan Ruang Gedung Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi.....              | 99 |

|   |     |
|---|-----|
| Tabel 4.24. Identifikasi Kebutuhan Ruang Gedung Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi ..... | 101 |
| Tabel 4.25 Identifikasi Kebutuhan Ruang Parkir .....  | 103 |
| Tabel 4.26 Identifikasi Kebutuhan Ruang Terminal Mini .....   | 103 |
| Tabel 4.27 Analisis Besaran Ruang Masjid .....  | 104 |
| Tabel 4.28 Analisis Besaran Ruang Pusat Jajanan/Kuliner dan Oleh-oleh Betawi.....                       | 104 |
| Tabel 4.29 Analisis Besaran Bangunan Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi.....                   | 107 |
| Tabel 4.30 Analisis Besaran Bangunan Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi .....            | 108 |
| Tabel 4.31 Analisis Besaran Ruang Parkir.....   | 109 |
| Tabel 4.32 Analisis Besaran Ruang Bangunan Terminal Mini Kereta Keliling .                              | 110 |
| Tabel 4.33 Total Studi Besaran Ruang.....   | 110 |
| Tabel 5.1 Konsep Prinsip Revitalisasi.....  | 112 |
| Tabel 5.2 Konsep Kawasan .....  | 114 |
| Tabel 5.3 Jenis Layanan Fasilitas Tapak.....  | 115 |
| Tabel 5.4 Konsep Ruang Bangunan Masjid.....   | 116 |
| Tabel 5.5 Konsep Ruang Bangunan Pusat Jajanan dan Oleh-Oleh Betawi .....                                | 116 |
| Tabel 5.6 Konsep Ruang Bangunan Galeri Kesenian dan Sentra Kerajinan Betawi.....                        | 116 |
| Tabel 5.7 Konsep Ruang Bangunan Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi.....                  | 117 |
| Tabel 5.8 Konsep Ruang Parkir .....   | 117 |
| Tabel 5.9 Konsep Ruang Bangunan Terminal Mini.....  | 118 |
| Tabel 5.10 Tabel Total Besaran .....  | 118 |



## DAFTAR GAMBAR

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| Gambar 2.1  | Tujuan Revitalisasi Kawasan .....                               | 26 |
| Gambar 2.2  | Letak-Letak Fasilitas Pendukung .....                           | 29 |
| Gambar 2.3  | Tata Letak Penanda Dan Rambu .....                              | 30 |
| Gambar 2.4  | Letak-Letak Bangunan Komersial Setu Babakan .....               | 30 |
| Gambar 2.5  | Peta Lokasi kampung Betawi Duren Seribu .....                   | 31 |
| Gambar 2.6  | Tugu Selamat Datang .....                                       | 31 |
| Gambar 2.7  | Warung Makanan Dan Minuman Khas Betawi .....                    | 32 |
| Gambar 2.8  | Proses Perbaikan Rumah-Rumah Tradisional di Kampung .....       | 32 |
| Gambar 2.9  | Pertunjukan Kebudayaan Silat, Lenong dan Ondel-Ondel .....      | 32 |
| Gambar 2.10 | Pertunjukan Pencak Silat Dari Pencak Silat Jalam Tujuh .....    | 32 |
| Gambar 2.11 | Peta Lokasi kampung Betawi Duren Seribu .....                   | 33 |
| Gambar 3.1  | Logo Kota Administrasi Jakarta Selatan .....                    | 34 |
| Gambar 3.2  | Geografi Kota Administrasi Jakarta Selatan .....                | 36 |
| Gambar 3.3  | Kecamatan Kota Administrasi Jakarta Selatan .....               | 37 |
| Gambar 3.4  | Jumlah Penduduk Kecamatan Kota Administrasi Jakarta Selatan ..  | 38 |
| Gambar 3.5  | Suhu rata-rata DKI Jakarta tahun 2020 .....                     | 38 |
| Gambar 3.6  | Kelembapan Udara DKI Jakarta tahun 2020 .....                   | 39 |
| Gambar 3.7  | Kecepatan Angin DKI Jakarta tahun 2020 .....                    | 39 |
| Gambar 3.8  | Rata-rata lama penyinaran matahari DKI Jakarta tahun 2020 ..... | 39 |
| Gambar 3.9  | Curah hujan DKI Jakarta tahun 2020 .....                        | 40 |
| Gambar 3.10 | Penggunaan Lahan Kota Administrasi Jakarta .....                | 40 |
| Gambar 3.11 | Rencana Tata Ruang Dan Wilayah kec. Srengseng Sawah .....       | 41 |
| Gambar 3.12 | Rencana Tata Ruang Dan Wilayah Setu Babakan .....               | 43 |
| Gambar 3.13 | Eksisting Lokasi Luar Setu Babakan .....                        | 44 |
| Gambar 3.14 | Titik Transportasi Publik Terdekat .....                        | 45 |
| Gambar 3.15 | Lokasi Terpilih .....   | 46 |
| Gambar 3.16 | Zonasi Eksisting .....  | 47 |
| Gambar 4.1  | Aksesibilitas Tapak .....                                       | 52 |
| Gambar 4.2  | Papan Informasi .....   | 55 |
| Gambar 4.3  | Tugu Selamat Datang Di Setu Babakan .....                       | 56 |

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| Gambar 4.4  | Penanda/Rambu Arah Setu Babakan.....  | 57 |
| Gambar 4.5  | Penanda/Rambu Musholla dan Toilet Setu Babakan .....                                      | 57 |
| Gambar 4.6  | Resort Tradisional Betawi Untuk Disewa.....   | 60 |
| Gambar 4.7  | Pemudaran warna , pengeroposan, dan ubin yang terlepas pada Rumah Tradisional Betawi..... | 61 |
| Gambar 4.8  | Ruang Tamu Betawi.....  | 61 |
| Gambar 4.9  | Tempat Berjualan Souvenir, Makanan Dan Minuman Khas Betawi.....                           | 62 |
| Gambar 4.10 | Tempat Makan dan Bersantai Wisatawan dengan tempat duduk.....                             | 63 |
| Gambar 4.11 | Tempat Makan dan Bersantai Wisatawan .....  | 63 |
| Gambar 4.12 | Pedagang Berjualan Souvenir Di Pinggir Jalan Dalam Setu Babakan.....                      | 63 |
| Gambar 4.13 | Letak-Letak Fasilitas Pendukung .....   | 64 |
| Gambar 4.14 | Kegiatan Kesenian Betawi Di Setu Babakan .....  | 64 |
| Gambar 4.15 | Kolam Ikan Untuk Kaki .....   | 65 |
| Gambar 4.16 | Kondisi Perahu Bebek.....   | 65 |
| Gambar 4.17 | Kondisi Perahu Bebek.....   | 65 |
| Gambar 4.18 | Peta Jalan Kawasan .....  | 66 |
| Gambar 4.19 | Potongan Jalan Kawasan .....  | 67 |
| Gambar 4.20 | Identifikasi Lampu Penerangan Jalan .....   | 68 |
| Gambar 4.21 | Fasilitas Sosial Setu Babakan.....  | 69 |
| Gambar 4.22 | Infrastruktur yang Kurang layak .....   | 70 |
| Gambar 4.23 | Gambang Kromong.....  | 71 |
| Gambar 4.24 | Silat Betawi .....  | 72 |
| Gambar 4.25 | Gambus Betawi .....   | 72 |
| Gambar 4.26 | Rebana Biang .....  | 73 |
| Gambar 4.27 | Orkes Samrah .....  | 73 |
| Gambar 4.28 | Tari Samrah .....   | 74 |
| Gambar 4.29 | Perbaikan Infrastruktur Jalan Kawasan.....  | 79 |
| Gambar 4.30 | Perbaikan Infrastruktur Pedestrian .....  | 79 |
| Gambar 4.31 | Perbaikan Pembatas Danau .....  | 80 |

|   |     |
|---|-----|
| Gambar 4.32 Sinar Matahari .....  | 83  |
| Gambar 4.33 Pengudaraan .....   | 83  |
| Gambar 4.34 Kebisingan.....   | 84  |
| Gambar 4.35 Gubahan Massa yang Sudah Ada, Gubvahasan Massa yang<br>Direvitalisasi, Gubahan Massa Bangunan Baru..... | 86  |
| Gambar 4.36 Skema Air Bersih .....  | 86  |
| Gambar 4.37 Skema Air Kotor dari WC.....  | 86  |
| Gambar 4.38 Skema Air Kotor dari air hujan.....   | 86  |
| Gambar 4.39 Skema Air Bekas dari Dapur.....   | 86  |
| Gambar 4.40 Jaringan Listrik Genset.....  | 87  |
| Gambar 4.41 Jaringan Listrik PLN .....  | 87  |
| Gambar 4.42 Diagram Teknik Operasional Pengolahan Sampah.....   | 88  |
| Gambar 4.43 Jaringan Sistem Pemadam.....  | 88  |
| Gambar 5.1 Aksesibilitas Tapak .....  | 111 |
| Gambar 5.2 Gubahan Massa Terpilih .....   | 113 |
| Gambar 5.3 Zonasi Peruntukan Perencanaan.....   | 114 |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Suku Betawi adalah sebuah suku bangsa yang terlahir di Indonesia dengan mayoritas penduduk umumnya bertempat tinggal di daerah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (jabodetabek) dan sekitarnya. Mereka adalah keturunan dari penduduk yang bermukim di Batavia dari sejak abad ke-17. Setu Babakan merupakan kawasan pusat seni, budaya, kuliner yang memiliki nuansa Betawi, kampung buaya Betawi setu Babakan, Setu Babakan merupakan Kawasan Kampung Budaya Betawi yang berlokasi di Jl. RM. Kahfi II, RT.13/RW.8, Srengseng Sawah, Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Berdiri sejak tahun 2000, Setu Babakan ini dibangun dengan luas area mencapai 289 hektar dan keliling batas kawasan 9,64 km. Seiring dengan berkembangnya ibukota, maka seni, budaya, kuliner betawi sudah mulai memiliki penurunan peminat dikalangan anak muda, hal ini dikarenakan lebih banyak anak-anak muda yang lebih tertarik dengan hal-hal yang mengikuti perkembangan zaman.

Atas dasar hal tersebut, maka dibutuhkan adanya revitalisasi budaya betawi. Budaya betawi itu dapat di lestarian dengan pembuatan sebuah revitalisasi kawasan yang dapat difungsikan sebagai pusat kesenian, kebudayaan, dan kuliner betawi, sehingga dengan diadakannya revitalisasi Kampung Budaya Betawi Setu Babakan, maka anak-anak muda atau generasi penerus bisa dan dapat terus mengingat dan melakukan napak tilas salah satu sejarah yang ada di tanah air. Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya. (Permen PU Nomor 18, bab 1:1, 2010,.).

Cagar budaya berupa benda, bangunan, struktur, situs, dan kawasan perlu dikelola oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan meningkatkan peran serta masyarakat untuk melindungi, mengembangkan, dan

memanfaatkan cagar budaya. (UU No.11, 2010,. ). Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan. (UU No.28, 2002,.).

Kegiatan revitalisasi dapat dijabarkan sebagai sebuah kegiatan atau upaya untuk memvitalize kembali sebuah kawasan atau bagian kota yang dulu pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Objek yang menjadi bahan penelitian adalah Cagar Budaya Betawi Setu Babakan, Jakarta Selatan. Pada objek yang di revitalisasi di dalamnya memuat kebudayaan betawi, hal inilah yang menjadikan objek tersebut sebagai objek penelitian.

Dari latar belakang di atas Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan membutuhkan revitalisasi kampung budaya Betawi yang sudah ada tetapi tidak berfungsi dengan baik dan maksimal, adapun tujuan Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan adalah sebagai wadah informasi dan pusat pusat kebudayaan, seni dan kuliner Betawi yang berkelanjutan atas aspek kebudayaan, seni-kuliner serta terkoneksi dengan sosial dan lingkungan.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian, adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perencanaan Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan sebagai pusat kebudayaan, seni dan kuliner Betawi yang dapat menarik minat wisatawan terkhusus nya wisatawan muda dan menjadi sarana pendukung ekonomi, sosial-lingkungan masyarakat sekitar?
2. Bagaimana penerapan konsep revitalisasi pada Kampung Budaya Betawi di Setu Babakan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari dilakukannya re-desain penelitian Kampung

Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan adalah sebagai berikut:

1. Merencanakan kembali Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan sebagai pusat kebudayaan, seni dan kuliner Betawi yang dapat menarik minat wisatawan terkhususnya wisatawan muda dan menjadi sarana pendukung ekonomi, sosial-lingkungan masyarakat sekitar.
2. Dapat menghasilkan penerapan konsep revitalisasi Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari re-desain penelitian Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan adalah sebagai berikut:

- Menjadi salah satu tambahan bahan acuan dan kajian penelitian arsitektur yang berkaitan dengan merencanakan dan merancang re-desain penelitian Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan.

#### **1.5 Ruang Lingkup Pembahasan**

- Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan sebagai salah satu pusat seni, budaya, kuliner yang bernuansa Betawi, juga sebagai tempat rekreasi yang menjadi wadah aktivitas edukatif dan menyenangkan dengan pendekatan pada edukasi tentang sejarah dan kebudayaan Betawi.
- Pengguna Kampung Budaya Betawi Di Setu Babakan, Jakarta Selatan terdapat beberapa sasaran pengguna yaitu:
  1. Seniman, sebagai ahli sejarah seni dan kritikus.
  2. Pengunjung umum dan khusus pengunjung umum berupa: masyarakat dan wisatawan, sementara pengunjung khusus (mahasiswa, siswa, peneliti).
  3. Pengelola, mengelola administrasi dan perawatan, dan SDM (sumber daya manusia) untuk membantu pengelolaan yang berasal dari

masyarakat sekitar (penjual kuliner betawi, pengrajin kesenian Betawi, dan penjual jasa yang berkaitan dengan kebudayaan Betawi).

## **1.6 Urutan Pembahasan**

Adapun sistematika penulisan pada laporan penelitian berikut terbagi menjadi beberapa bagian-bagiannya, adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab pertama yang terdapat di dalam penelitian ini adalah bagian pendahuluan. Bagian ini berisi uraian-uraian dari masalah-masalah yang terdapat didalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Latar belakang.
2. Rumusan masalah yaitu inti tujuan terselenggaranya penelitian ini, yang di dalamnya memuat berbagai pertanyaan yang didapat pada penelitian kemudian pertanyaan-pertanyaan tersebut akan terjawab di akhir penelitian.
3. Tujuan penelitian berisikan tujuan dari dibuatnya penelitian tersebut, dimana pada bagian ini penulis memaparkan maksud-maksud yang menjadi acuan dalam penyusunan sebuah penelitian.
4. Manfaat penelitian yaitu bagian yang memaparkan mengenai manfaat dilakukannya penelitian.
5. Sistematika penulisan,

berisikan urutan penulisan penelitian ilmiah. Yaitu:

### **BAB II TINJAUAN UMUM**

Bab kedua yang terdapat dalam konsep ini adalah bagian yang berkaitan dengan tinjauan umum konsep berisi tentang rangkuman dari hasil penelitian.

### **BAB III TINJAUAN KHUSUS**

Bab kedua yang terdapat dalam konsep ini adalah bagian yang berkaitan dengan tinjauan khusus konsep berisi tentang rangkuman dari hasil penelitian.

## **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ke empat di dalam konsep ini berisikan hasil atau pembahasan mengenai studi preseden yang terkait dengan penelitian.

## **BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Bab ke lima di dalam konsep ini berisikan kumpulan hasil dari penelitian yang kemudian terangkum menjadi sebuah rangkuman yang dapat menjawab pertanyaan di penelitian.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Daftar Pustaka dalam konsep ini berisikan keseluruhan sumber dari penelitian-penelitian terdahulu yang dijadikan acuan dalam penyusunan penelitian.



## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM**

#### **2.1 TINJAUAN KAWASAN BUDAYA**

Kawasan Budaya adalah kawasan yang didalamnya berisikan kumpulan suatu kebudayaan, yang di dirikan/di bangun dengan tujuan pelestarian budaya karena memiliki nilai-nilai yang penting bagi sejarah dan ilmu Pendidikan.

#### **2.2 TINJAUAN KAWASAN BUDAYA BETAWI**

Kawasan budaya Betawi adalah kawasan Kampung Betawi yang didirikan/dibangun dengan tujuan untuk dapat melestarikan, menjaga, serta melindungi kebudayaan-kebudayaan khas dari Betawi agar tidak hilang atau punah ditelan zaman dan tetap dapat lestari dan terjaga seperti sedia kala. Dikutip dari jurnal destinasi, Betawi adalah suku atau adat yang terdapat di Indonesia, penduduk Betawi telah ada sudah sejak lama, karena penduduk Betawi ini adalah orang-orang atau masyarakat yang merupakan keturunan-keturunan penduduk yang telah bermukim atau bertempat tinggal di Batavia sejak abad ke-17. Kampung Betawi adalah kampung yang dibangun untuk tujuan pelestarian dan pengembangan kebudayaan Betawi secara berkesinambungan. Nurul, Ida, (2019). Rumah tradisional Betawi dibangun dengan tidak mengikuti orientasi arah tertentu atau tidak ditentukan arah hadapnya. Rumah-rumah tradisional dari masyarakat Betawi atau yang dihuni oleh masyarakat suku Betawi, gambaran secara umumnya tersusun dengan memiliki tiga kelompok ruang, yaitu :

1. Ruang bagian depan,
2. Ruang bagian tengah,
3. Ruang bagian belakang.

Pada ruang yang terletak atau terdapat pada bagian depan rumah Betawi dikenal dengan sebutan serambi depan, hal ini karena ruangan yang terbuka. Sedangkan untuk bagian yang berada di tengah rumah merupakan bagian

pokok atau inti dari rumah, bagian ini umumnya berisikan ruang tidur, ruang keluarga, dan ruang makan, dan terakhir pada bagian belakang umumnya merupakan tempat atau ruang yang diperuntukan sebagai area servis untuk memasak dan tempat menyimpan alat-alat pertanian dan kayu bakar. Rumah tradisional Betawi secara umum nya, namun secara khusus rumah tradisional yang ada di Betawi memiliki atau terdapat beberapa jenis, yaitu sebagai berikut:

### 1. Rumah Gudang

Rumah Gudang adalah salah satu rumah tradisional yang berasal dari Betawi. Rumah ini dibuat dengan berdiri di atas tanah yang berbentuk persegi panjang, rumahnya memanjang dari depan ke belakang. Atap rumahnya tampak seperti pelana kuda atau perisai dan di bagian muka rumah terdapat atap kecil. Rumah Gudang mempunyai pola empat persegi panjang dari depan ke belakang. Atapnya yang berbentuk pelana tanpa tambahan *jure* (atap tambahan kiri kanan) menjadi salah satu pembeda dengan bentuk rumah adat Betawi lainnya.

### 2. Rumah Bapang atau Kebaya

Rumah Kebaya atau disebut juga rumah *Bapang*. Antara Rumah Kebaya dengan Rumah Gudang dapat dibedakan dari bentuk atap. Bentuk atap Rumah Kebaya kiri kanan, bentuk atap rumah gudang depan belakang, meskipun keduanya berpola pelana. Berbeda dengan dimensi rumah adat Betawi Gudang atau Panggung, Rumah Kebaya berbentuk bujursangkar sama sisi atau persegi. Bentuk atapnya pun memiliki beberapa pasang atap sehingga terlihat seperti lipatan kebaya, yang akhirnya menjadi asal usul Rumah Kebaya. Ciri khas Rumah Kebaya salah satunya adalah memiliki serambi berukuran luas yang berfungsi untuk menerima tamu atau sebagai teras untuk bersantai seluruh anggota keluarga. Teras ini juga dikelilingi dengan pagar kecil dengan motif yang khas. Ada pula tangga kecil yang terbuat dari 3 susun batu bata sebagai jalan masuk ke serambi rumah.

### 3. Rumah Joglo Betawi

Rumah Joglo dibangun oleh beberapa etnik yang mendiami Pulau Jawa. Etnik Betawi pun membangun rumah jenis ini. Apabila dikaitkan dengan nama kampung yang ada di wilayah Jakarta Barat, yaitu Kampung Joglo, dapat diasumsikan bahwa bangunan rumah Joglo seumur dengan Kampung Joglo. Meskipun bentuk Rumah Joglo Betawi memiliki kemiripan dengan arsitektur rumah Joglo Jawa Tengah dan Jogjakarta, Rumah Joglo Betawi tidak memiliki tiang penopang atap untuk membagi ruang bagian dalam. Pada rumah Betawi, pembagian kamar/ruangan dalam rumah tidak ditentukan dengan tiang penyangga atau yang dikenal dengan sebutan Soko Guru di rumah Joglo Jawa Tengah. Material yang digunakan untuk membangun Rumah Joglo pun memanfaatkan bahan dari alam seperti kayu jati, serabut untuk atap, dan juga anyaman dari bambu untuk membuat tembok bagian dalam. Jenis rumah ini biasanya dibangun oleh tokoh masyarakat atau tetua kampung yang pada masa lalu disebut *Bebongkot*.

#### 4. Rumah Panggung Betawi

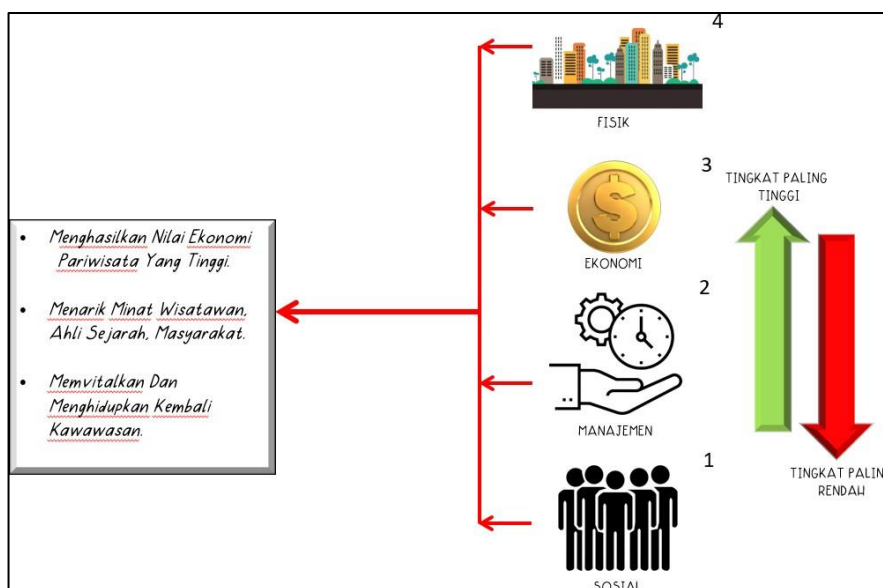
Sesuai dengan namanya, ini merupakan rumah dengan bentuk seperti panggung dimana lantai rumah tidak menempel pada tanah. Rumah Panggung asli Betawi dibangun oleh penduduk baik yang tinggal di kawasan pesisir/pantai maupun pada kawasan agraris. Pembangunan rumah panggung disesuaikan dengan kondisi dan keamanan lingkungan. Di kawasan agraris, kolong rumah panggung selain dimanfaatkan untuk memelihara hewan ternak (kambing, ayam, bebek) juga untuk menghindari dari kemungkinan serangan hewan buas terutama ular berbisa. Sementara itu rumah di kawasan pesisir pun mempunyai fungsi yang tidak jauh berbeda dengan kawasan agraris. Air laut yang kerap naik kala bulan purnama kerap membawa *rob* ke perkampungan sehingga masyarakat setempat harus membuat rumah panggung untuk menghindari air bah dari laut. Bentuk arsitektural rumah panggung di pesisir maupun pedalaman bisa saja satu model, sesuai dengan kemampuan dari orang yang membangunnya. Pola pembagian ruang tidak terlalu rumit dengan dimensi persegi panjang atau bentuk L. Material yang digunakan terbuat dari kayu

dengan pondasi rumah yang terbuat dari kayu besar yang menancap dalam ke tanah. Anak tangga biasanya berada di depan dengan model menyamping.

### **2.3 REVITALISASI**

Pemvitalan kembali suatu kawasan atau yang disebut sebagai revitalisasi adalah suatu konsep untuk mengupayakan pemvitalan kembali pada suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. (Sulistiyanto, 2020). Revitalisasi juga merupakan konsep yang didalamnya Revitalisasi merupakan salah satu kegiatan dalam pelestarian, sebagai upaya untuk menata kembali suatu wilayah melalui peningkatan kualitas fisik dengan tujuan meningkatkan vitalitas sosial, ekonomi, dan lingkungan fisik wilayah tersebut (Halim, Susilastuti, Armas, 2017). Revitalisasi meliputi sebuah proses, cara, dan perbuatan untuk menghidupkan kembali sebuah kawasan yang mengalami kemunduran. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali sifat dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi, dan citra tempatnya). (Danisworo, 2002).

Revitalisasi pertama kali diperkenalkan dilakukan secara formal pada kota-kota di Amerika Serikat untuk mengatasi masalah kekurangan rumah yang memenuhi standar dan masalah adanya kawasan kumuh di pusat kota. Berawal dari kota-kota yang ada di Amerika Serikat, Konsep revitalisasi tersebut kemudian berkembang dan digunakan pada negara-negara yang ada di dunia dengan tujuan yang sama, yaitu untuk mengatasi segala permasalahan terhadap suatu kawasan. Salah satu negara yang melakukan revitalisasi pada kawasan yang bersejarah adalah negara Jerman tepatnya di kota Berlin. Dalam buku berjudul “Revitalisasi Kota Tua Di Dunia” (2011), dijabarkan bahwa revitalisasi dan preservasi kawasan kota tua Berlin dimulai sejak runtuhnya tembok Berlin atau munculnya persatuan negara Jerman, yaitu pada tahun 1989.



Gambar 2.1 Tujuan Revitalisasi Kawasan Sumber: Data Pribadi, 2022

Konsep ini bertujuan untuk kemudian dapat menghasilkan nilai ekonomi pariwisata yang tinggi. Hasil dan penerapan dari desain yang menggunakan konsep revitalisasi harus dapat menghadirkan wajah baru pada kawasan yang telah di revitalisasi tersebut, sehingga dapat menarik banyak minat wisatawan, masyarakat, dan ahli sejarah untuk datang pada kawasan yang telah di revitalisasi tersebut. Revitalisasi dan preservasi di Indonesia khususnya di kawasan kota tua Jakarta dimulai sejak tahun 1970, setelah merdeka 15 (lima belas) tahun dari Belanda. Kurang lebih 25 (dua puluh lima) tahun kemudian, beberapa dari bangunan yang ada di kawasan tersebut kurang lebih 50% (lima puluh persen) sudah berfungsi dengan baik sebagai museum, café, bank, perkantoran. Usaha-usaha untuk dapat mempertahankan bentuk aslinya telah diupayakan oleh pemerintahan stakeholders, antara lain dengan mempertahankan bentuk aslinya mengfungsikan kembali bangunan, atau mengalihfungsikan gedung dengan bentuk bangunan yang asli. Asal muasal dari arsitektur revitalisasi pada suatu kawasan ditandai dengan adanya perubahan citra suatu kawasan

### **2.3.1. PRINSIP REVITALISASI**

Kementrian Dalam Negeri Republik Indonesia (Kemendagri RI), Prinsip revitalisasi terbagi menjadi empat aspek :

#### **1. Aspek Fisik**

Aspek fisik meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame, serta RTH (Ruang Terbuka Hijau). Aspek pada konsep atau penerapan revitalisasi tidak hanya sebagai pertambahan nilai atau kualitas dari fisik atau fasad bangunan semata, akan tetapi juga sebagai perwujudan dalam hal peningkatan dan penunjang perbaikan ekonomi, karena dengan perbaikan pada bentukan fasad atau tampilan bangunan, maka akan dengan sistematis atau secara otomatis meningkatkan nilai atau tingkat daya minat pengunjung kawasan tersebut.

#### **2. Aspek ekonomi**

Aspek ekonomi meliputi perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek untuk mengakomodasi kegiatan ekonomi formal dan informal (local economic development). Aspek ekonomi tidak semata-mata hanya peningkatan atau kearah positif, tetapi sering kali aspek ekonomi juga dapat mengarah pada hal negatif, hal ini disebabkan karena pada beberapa kasus, revitalisasi kawasan membuat adanya penggusuran rumah tinggal. Penggusuran rumah tinggal umumnya terjadi atau mengenai golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah (kurang mampu), oleh karenanya sangat lah diperlukan melakukan dan membuat revitalisasi pada suatu kawasan dengan bijak dan secara berkelanjutan memikirkan aspek-aspek atau segala kemungkinan yang ada.

#### **3. Aspek Manajemen**

Aspek manajemen meliputi pengaturan hak dan kewajiban

masyarakat sekitar kawasan, penyediaan fasilitas-fasilitas yang sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP).

#### **4. Aspek Sosial**

Aspek sosial meliputi proses menciptakan lingkungan yang menarik, meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat (public 9 realm), sehingga memungkinkan penciptaan keselarasan antara kehidupan sosial masyarakat dengan kawasan yang direvitalisasi tersebut.

### **2.4 TAHAPAN REVITALISASI**

Menurut (Rizky, 2018) sasaran dan tujuan revitalisasi memiliki beberapa macam sasaran yaitu :

#### **1. Meningkatnya stabilitas ekonomi kawasan**

- Meningkatkan kegiatan yang mampu mengembangkan penciptaan lapangan kerja, Peningkatan jumlah usaha dan variasi usaha serta produktivitas kawasan.
  - Menstimulasi faktor-faktor yang mendorong peningkatan produktivitas kawasan.
  - Mengurangi jumlah kapital bergerak keluar kawasan dan meningkatkan investasi yang masuk ke dalam kawasan.
- 2. Mengembangkan penciptaan iklim yang kondusif bagi kontinuitas dan kepastian usaha.**
  - 3. Meningkatnya nilai properti kawasan** dengan mereduksi berbagai faktor eksternal yang menghambat sebuah kawasan sehingga nilai properti kawasan sesuai dengan nilai pasar dan kondusif bagi investasi jangka panjang.
  - 4. Terintegrasinya kantong-kantong kawasan kumuh** yang terisolir dengan sistem Kota dari segi spasial, prasarana, sarana serta kegiatan ekonomi, sosial dan budaya.

- 5. Meningkatnya kuantitas dan kualitas prasarana lingkungan** seperti jalan dan jembatan, Air bersih, Drainase, Sanitasi dan Persampahan, serta sarana kawasan seperti Pasar, ruang untuk industri, ruang ekonomi informal dan formal, fasilitas sosial dan budaya, dan sarana transportasi.
- 6. Meningkatnya kelengkapan fasilitas kenyamanan (amenity) kawasan**, guna mencegah proses kerusakan ekologi lingkungan.
- 7. Terciptanya pelestarian aset warisan budaya** dengan mencegah terjadinya "perusakan diri-sendiri" (self-destruction) dan "perusakan akibat kreasi baru" (creative-destruction), melestarikan tipe dan bentuk kawasan, serta mendorong kesinambungan dan tumbuhnya tradisi sosial dan budaya lokal.
- 8. Penguatan kelembagaan yang mampu mengelola, memelihara dan merawat kawasan Revitalisasi.**
- 9. Penguatan kelembagaan yang meliputi pengembangan sumber daya manusia (SDM), kelembagaan dan peraturan/ ketentuan perundang - undangan.**
- 10. Membangun kesadaran dan meningkatkan kompetensi pemda**, agar tidak hanya fokus membangun kawasan baru.

## **2.5 STUDI PRESEDEN**

Dalam sub bab ini berisikan pemaparan dari hasil preseden yang ada pada 3 lokasi berbeda. Tiap-tiap preseden memiliki keunggulan dan kekurangan masing-masing, yaitu:

### **2.5.1 Setu Babakan, Jakarta Selatan**

Kawasan Kampung Budaya Betawi Setu Babakan memiliki beberapa pilihan kegiatan yang dapat diikuti oleh wisatawan yaitu, membuat dodol Betawi, membuat batik khas Betawi, menonton serta dapat ikut menari di pertunjukan tarian khas Betawi, dapat menyaksikan pertunjukan lenong khas Betawi,

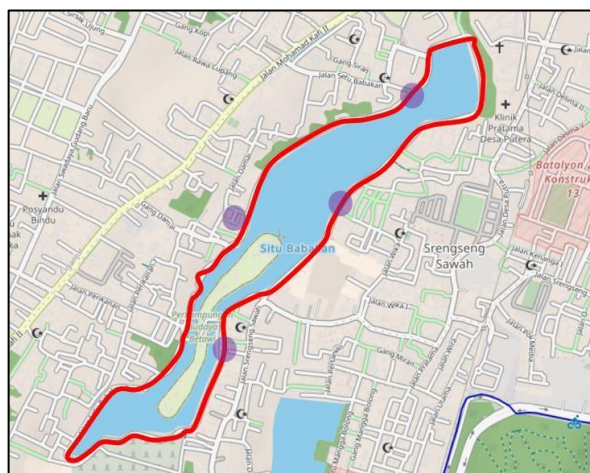


menyaksikan kesenian silat, menikmati makanan-makanan khas Betawi serta minuman khas Betawi. Pada Kawasan Kampung Budaya Betawi Setu Babakan terdapat beberapa penanda dan rambu yang mana tersebar di beberapa titik tertentu di kawasan ini, Adapun bentuk dari penanda dan rambunya adalah berupaa tugu selamat datang, rambu lokasi, dan papan peta Kawasan.



Gambar 2.2 Letak-Letak Fasilitas Pendukung

Sumber: Data Pribadi, 2021

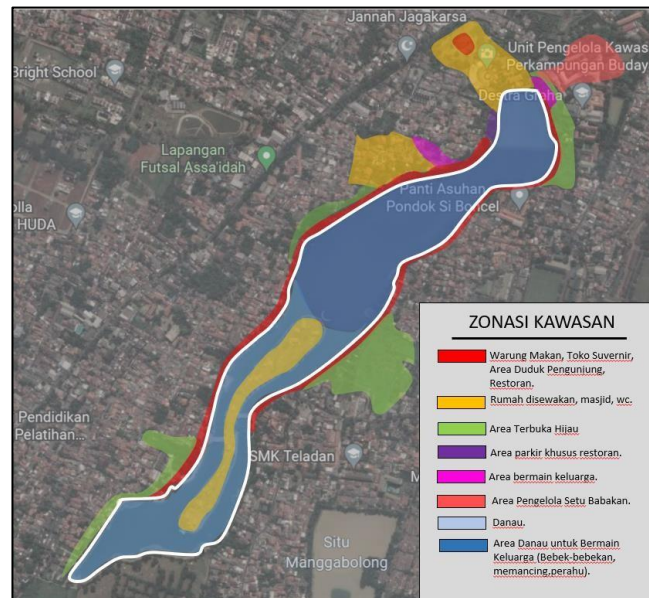


Gambar 2.3 Tata Letak Penanda Dan Rambu

Sumber: Data Pribadi, 2022

Pada kawasan ini terdapat bangunan-bangunan yang dijadikan sebagai bangunan komersial, di antaranya bangunan tradisional Betawi yang dapat disewa dan difungsikan sebagai tempat penginapan bagi wisatawan. Terdapat beberapa tipe rumah tradisional Betawi yang

tersedia untuk disewa. Didalam nya sudah dilengkapi dengan fasilitas untuk tidur, masak, Bab/Bak, terdapat ruang keluarga yang sudah dilengkapi dengan fasilitas tv, terdapat ruang tamu, dll.



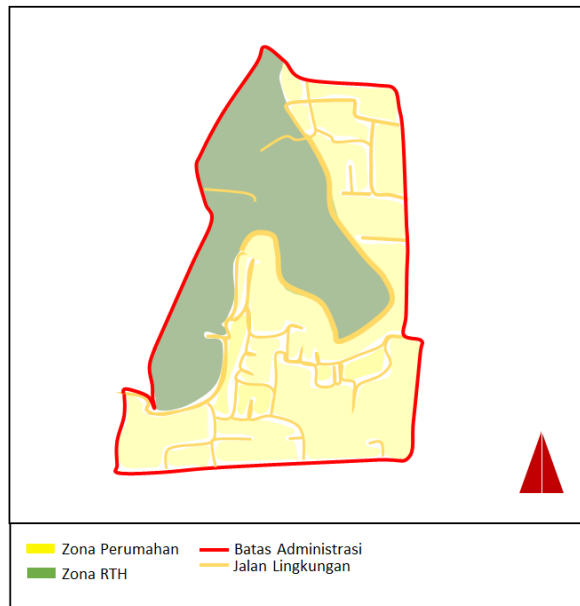
Gambar 2.4 Letak-Letak Bangunan Komersial Setu Babakan  
Sumber: Data Pribadi, 2022

terdapat tempat-tempat berjualan souvenir, makanan dan minuman khas Betawi, terdapat arena bermain perahu bebek-bebekan, tempat bermain, terdapat restoran, dan terdapat delman yang dapat dinaiki oleh pengunjung/wisatawan.

### 2.5.2 Kampung Betawi Duren Seribu, Depok

Depok Pada Kawasan Budaya Betawi Duren Seribu terdapat kuliner Betawi tempo dulu yang dapat dinikmati para wisatawan, terdapat pelatihan Gambang Kromong yang dapat diikuti oleh wisatawan, wisatawan dapat menyaksikan pertunjukan Lenong Betawi selain pertunjukan wisatawan juga dapat dilatih melakukan Lenong Betawi, melihat pertunjukan Palang Pintu (pencak silat). Aspek fisik yang dapat dilihat hingga saat ini adalah aspek fisik yang berupa tugu selamat datang dibagian depan Kawasan Kampung Betawi Duren Seribu. Pada Kawasan Budaya Betawi Duren Seribu para wisatawan dapat menikmati kuliner Betawi tempo dulu,

pertunjukan-pertunjukan yang sekaligus terdapat pelatihan bagi wisatawan yang ingin mempelajari kebudayaan Betawi.



Gambar 2.5 Peta Lokasi kampung Betawi

Duren Seribu

Sumber: Data Pribadi, 2022



Gambar 2.6 Tugu Selamat Datang

Sumber: <https://planetdepok.com>, 2021



Gambar 2.7 Warung Makanan Dan Minuman  
Khas Beatwi Bang Be'eng Kampung Budaya  
Betawi Ora, Duren Seribu Sumber:



Gambar 2.8 Proses Perbaikan Rumah-Rumah Tradisional di Kampung  
Budaya Betawi Ora, Duren Seribu  
Sumber:



Gambar 2.9 Pertunjukan Kebudayaan Silat, Lenong dan  
Ondel-Ondel Betawi  
Sumber:

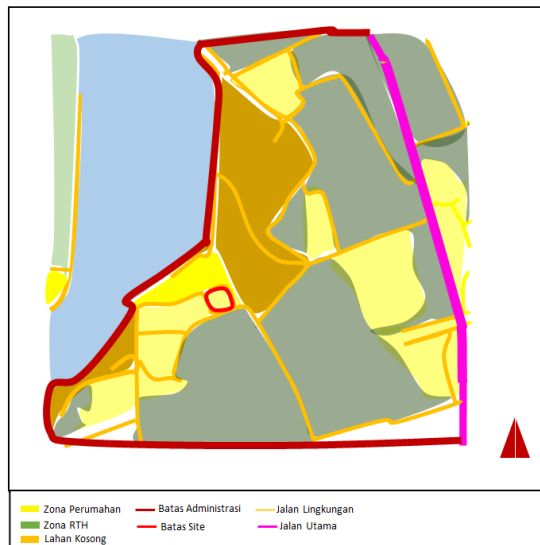


Gambar 2.10 Pertunjukan Pencak Silat Dari Pencak Silat Jalam  
Tujuh Kampung Budaya Ora, Duren Seribu  
Sumber: Dicky

### **2.5.3 Kampung Betawi Rumah si Pitung, Marunda, Jakarta Utara**

Marunda, Jakarta Selatan terdapat Kawasan  
Kampung Betawi Rumah si Pitung. Aspek fisik yang

dapat dilihat hingga saat ini adalah rumah panggung asli Betawi dibagian utama Kawasan Kampung Betawi Rumah si Pitung. Kawasan Kampung Betawi Rumah si Pitung di dekatnya terdapat area taman Bang Pitung dan danau yang dapat digunakan para wisatawan untuk bersantai sata datang berkunjung ke Kawasan Kampung Betawi Rumah si Pitung.



Gambar 2.11 Peta Lokasi kampung Betawi Duren Seribu Sumber: Data Pribadi, 2022

## **BAB III**

### **TINJAUAN KHUSUS**

#### **3.1 Deskripsi**

- Judul : Revitalisasi Kampung Betawi di Setu Babakan, Jakarta Selatan.
- Luas Lahan : 289 ha.
- Lokasi : Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Rawa Buntu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
- Lingkup Proyek : Penataan kawasan.

#### **3.2 Tinjauan Kota Jakarta Selatan**

Kota Jakarta Selatan merupakan sebuah Kota administrasi yang terletak pada bagian selatan daerah khusus ibukota Jakarta. Memiliki pusat pemerintahan yang terletak di daerah kebayoran baru. Jakarta Selatan merupakan salah satu dari lima kota administrasi di daerah khusus ibukota Jakarta. Pada bagian utara, kota ini berbatasan dengan kota Jakarta barat dan pusat. Memiliki luas wilayah 154,3 km<sup>2</sup>, dengan jumlah populasinya mencapai 2,265 juta jiwa pada tahun 2019.

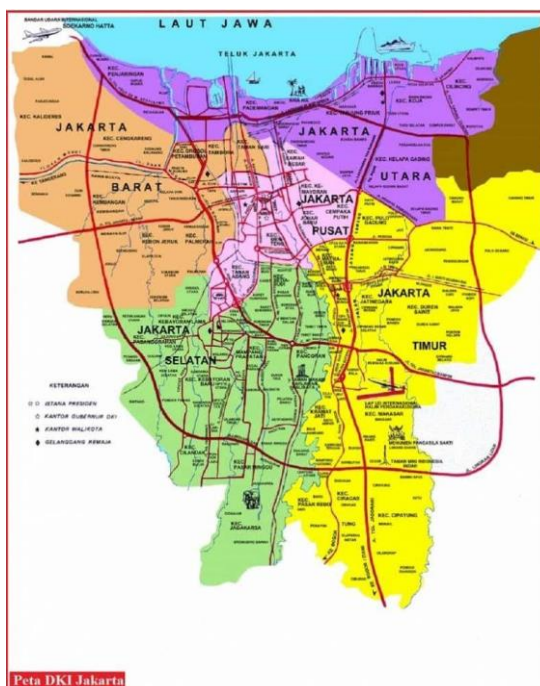


Gambar 3.1 Logo Kota Administrasi  
Jakarta Selatan Sumber :  
Yogwi21, 2014

### 3.3 Geografis

Luas wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan SK Gubernur Nomor 171 tahun 2007, adalah 145,73 km<sup>2</sup>. Berdasarkan posisi geografisnya, Kota Administrasi Jakarta Selatan berbatasan langsung dengan Kota Administrasi Jakarta Barat, Jakarta Pusat, Jakarta Timur, Kota Tangerang, Tangerang Selatan, dan Kota Depok. Wilayah administrasi Kota Administrasi Jakarta Selatan terbagi menjadi 10 Kecamatan. Batas wilayah kota administrasi Jakarta Selatan:

- Pada bagian utara, kota ini berbatasan dengan kota Jakarta Barat dan Jakarta Pusat.
- Pada bagian timur, kota ini berbatasan dengan kota Jakarta Timur.
- Pada bagian selatan berbatasan dengan kota Depok.
- Pada bagian sebelah barat berbatasan dengan kota Tangerang dan kota Tangerang Selatan.



Gambar 3.2 Geografi Kota Administrasi Jakarta Selatan

Sumber : <https://peta-hd.com/peta-jakarta/>

Berdasarkan hasil temuan dari data terlampir pada tahun 2019, diketahui bahwa kecamatan dengan luas wilayah yang terbesar terletak pada kecamatan Jagakarsa dengan presentase 17,60% dengan jumlah luas wilayahnya mencapai 24,87 km<sup>2</sup>.

| Kecamatan                   | Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Jakarta Selatan |               |               |               |               |               |
|-----------------------------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                             | Luas (km <sup>2</sup> )                           |               |               | Persentase    |               |               |
|                             | 2014  | 2015          | 2019          | 2014          | 2015          | 2019          |
| Jagakarsa                   | 24,87   | 24,87         | 24,87         | 17,59         | 17,59         | 17,60         |
| Pasar Minggu                | 21,69   | 21,69         | 21,69         | 15,35         | 15,35         | 15,35         |
| Cilandak                    | 18,16   | 18,16         | 18,16         | 12,85         | 12,85         | 12,85         |
| Pesangrahan                 | 12,76   | 12,76         | 12,76         | 9,02          | 9,02          | 9,03          |
| Kebayoran Lama              | 16,72   | 16,72         | 16,72         | 11,83         | 11,83         | 11,84         |
| Kebayoran Baru              | 12,93   | 12,93         | 12,93         | 9,14          | 9,14          | 9,15          |
| Mampang Prapatan            | 7,73  | 7,73          | 7,73          | 5,47          | 5,47          | 5,47          |
| Pancoran                    | 8,63  | 8,63          | 8,53          | 6,10          | 6,10          | 6,04          |
| Tebet                       | 9,03  | 9,03          | 9,03          | 6,39          | 6,39          | 6,39          |
| Setiabudi                   | 8,85  | 8,85          | 8,85          | 6,26          | 6,26          | 6,26          |
| <b>Kota Jakarta Selatan</b> | <b>145,73</b>                                     | <b>141,37</b> | <b>141,27</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

Sumber: Berdasarkan SK Gubernur Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 171/2007 Tanggal 22 Januari 2007

Gambar 3.3 Kecamatan Kota Administrasi Jakarta Selatan

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) Jakarta Selatan

### 3.4 Geologi dan Jenis Tanah

Secara astronomis Kota Administrasi Jakarta Selatan terletak antara 6o15' 40,8" Lintang Selatan dan 106o45'0,00" Bujur Timur. Jakarta Selatan merupakan dataran rendah dengan ketinggian rata-rata 26,2 mdpl (meter di atas permukaan laut). Topografi Wilayah Jakarta Selatan pada umumnya dapat dikategorikan sebagai daerah perbukitan rendah dengan tingkat kemiringan 0,25%. Ketinggian tanah rata-rata mencapai 68 5-50 mdpl (meter di atas permukaan laut). Pada wilayah bagian selatan, banjir kanal relatif merupakan daerah perbukitan jika dibandingkan dengan wilayah bagian utara.

### 3.5 Demografi

Penduduk paling tinggi di lima wilayah administrasi DKI Jakarta berada



di wilayah kota administrasi Jakarta Selatan. Dengan jumlah penduduk tertinggi bermukim di kecamatan Jagakarsa sebanyak 413,3 juta jiwa pada tahun 2019. Berikut jumlah penduduk per-kecamatan di wilayah kota administrasi jakarta selatan

\*Sumber: BPS, Sensus Penduduk (SP) 2010 dan Proyeksi Penduduk Indonesia 2015-2045

| Kecamatan                   | Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan (ribu) |                |
|-----------------------------|--|----------------|
|                             | 2010                                     | 2019           |
| Jagakarsa                   | 312,6                                    | 413,3          |
| Pasar Minggu                | 289,4                                    | 310,6          |
| Cilandak                    | 190,5                                    | 203,6          |
| Pesanggrahan                | 212,9                                    | 223,9          |
| Kebayoran Lama              | 295,3                                    | 309,5          |
| Kebayoran Baru              | 141,9                                    | 144,1          |
| Mampang Prapatan            | 142,1                                    | 147,9          |
| Pancoran                    | 148,2                                    | 156,4          |
| Tebet                       | 209,1                                    | 211,9          |
| Setiabudi                   | 129,7                                    | 143,5          |
| <b>Kota Jakarta Selatan</b> | <b>2071,6</b>                            | <b>2 264,7</b> |

Gambar 3.4 Jumlah Penduduk Kecamatan Kota Administrasi Jakarta Selatan

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Jakarta Selatan, 2022

### 3.6 Iklim

Jakarta Selatan beriklim tropis dengan suhu rata-rata pertahun 27,6°C dengan tingkat kelembapan berkisar antara 80-90%. Arah angin dipengaruhi angin Muson Barat terutama pada bulan Mei-Oktober.



Gambar 3.5 Suhu rata-rata DKI Jakarta tahun 2020

Sumber: Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika



Gambar 3.6 Kelembapan Udara DKI Jakarta tahun 2020 Sumber: Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika



Gambar 3.7 Kecepatan Angin DKI Jakarta tahun 2020 Sumber: Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika



Gambar 3.8 Rata-rata lama penyinaran matahari DKI Jakarta tahun 2020 Sumber: Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika



Gambar 3.9 Curah hujan DKI Jakarta tahun 2020 Sumber: Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika

### 3.7 Penggunaan Lahan

Adapun penggunaan lahan terbanyak pada wilayah kota administrasi Jakarta Selatan terdapat pada bangunan rendah yaitu bangunan yang memiliki ketinggian kurang dari lima lantai, adapun rincian penggunaan lahan pada wilayah kota administrasi Jakarta Selatan yaitu:



Gambar 3.10 Penggunaan Lahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Sumber: Kementerian PUPR

Menurut data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), penggunaan lahan pada suatu kota dibagi ke dalam beberapa kelompok:

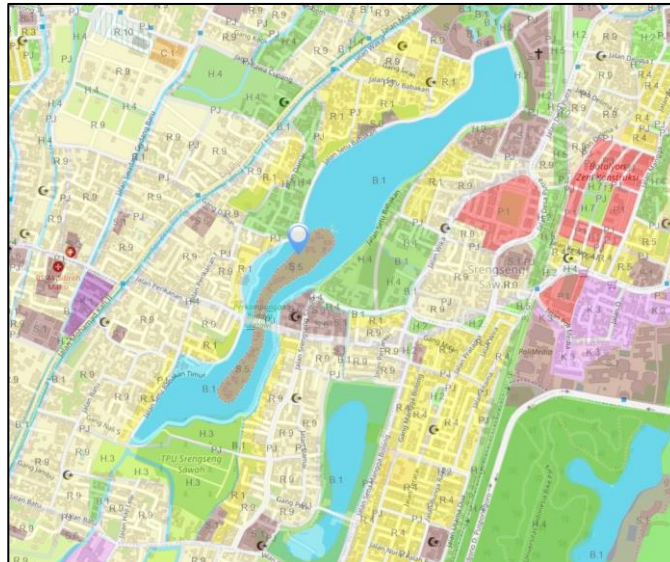
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dimaksud dalam data Kementerian

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) ialah Hijau lainnya, Hutan Kota, Kebun Binatang, Lahan Kosong, Padang Golf, Pemakaman, Sawah, Taman Kota, Taman Perkemahan, Taman Rekreasi, Tegalan/lading, Taman Bermain Lingkungan.

- Adapun menurut data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang termaksud tubuh air yaitu Danau, Kolam, Situ/ Waduk, Sungai, Tambak
- Jalan/ Trotoar.
- Bangunan Tinggi pada data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yaitu Bangunan yang memiliki lebih dari sama dengan 5 lantai.
- Bangunan Rendah pada data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yaitu Bangunan yang memiliki kurang dari 5 lantai.

### **3.8 Rencana Tata Ruang dan Wilayah Srengseng sawah, Jakarta**

RTRW kota Jakarta telah mengatur terkait dengan pengembangan serta peraturan pembangunan yang berlaku sebagai berikut:



Gambar 3.11 Rencana Tata Ruang Dan Wilayah kec. Srengseng Sawah

Sumber: Badan Pertanahan Nasional  
(BPN)

- **Ketentuan intensitas ruang** di wilayah kelurahan srengseng sawah, meliputi:
  - a. KDB maksimal 12%
  - b. KDH minimal 40%
- **Ketentuan intensitas ruang berdasarkan garis sempadan bangunan**, meliputi:
  - a. Jalan Arteri Primer:
 

Lebar rencana jalan : 0-4m,  
GSB : 10m
  - b. Jalan Kolektor Sekunder:
 

Lebar rencana jalan : 0-4m,  
GSB : 10m
  - c. Jalan Lokal Primer:
 

Lebar rencana jalan : 0-4m  
GSB : 10m
  - d. Jalan Lokal Sekunder:
 

Lebar rencana jalan : 0-4m  
GSB : 10m
  - e. Jalan Lingkungan:
 

Lebar rencana jalan : 0-4m  
GSB : 10m
- **Kegiatan yang diizinkan** di wilayah kelurahan srengseng sawah meliputi : gedung kesenian, rumah sakit, klinik pratama, taman budaya/teater terbuka, klinik utama, bangunan pelayanan penunjang kesehatan, puskesmas, klinik hewan, bangunan pengobatan alternatif/

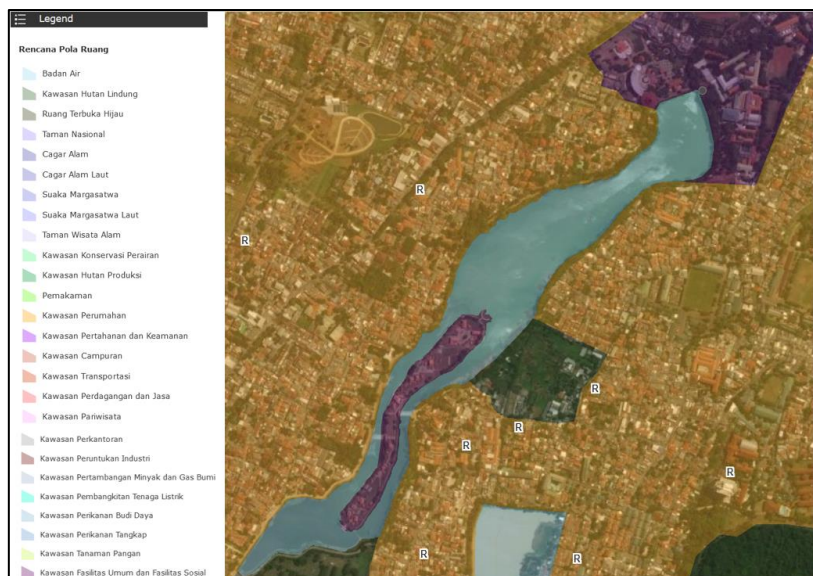
tradisional, rumah sakit/pusat kesehatan hewan, pusat kegiatan keagamaan, patung dan/atau tugu, pos penjagaan keamanan, jaringan perpipaan, jalan, drainase, jembatan, jaringan serat optic, fasilitas pemadam kebakaran, tanggul, pintu air, koperasi, panti sosial, bangunan sarana pendidikan dasar dan menengah, bangunan sarana pendidikan tinggi, kolam retensi / waduk / situ / embung / danau, bangunan pengolahan air limbah, bangunan pendidikan anak usia dini, pesantren, daur ulang, tempat pengolahan sampah dengan prinsip reduce, reuse, recycle (tps-3r), bangunan pengolahan air limbah b3, laboratorium kesehatan, bangunan instalasi energi, taman hiburan atau taman rekreasi, bangunan pembangkit tenaga listrik, perpustakaan dan arsip, bangunan penelitian dan pengembangan ilmu, bangunan pengolahan air bersih, museum, kebun binatang, parkir kendaraan berat, taman konservasi alam, taman, wisata agro lapangan olahraga, jasa pemakaman, kolam pemancingan, stadion, fasilitas sirkuit, fasilitas gelanggang / arena, pusat kebugaran / fitness center, padang golf dan arena latihan golf, pertanian, pool kendaraan ringan, gelanggang renang, hutan kota, mercusuar, bandara umum, apotek, warung internet dan warung telekomunikasi, parkir sepeda, parkir kendaraan bermotor, ruang pameran/exhibition, terminal, stasiun, pelabuhan laut, dermaga penyeberangan balai warga, pura, gedung olahraga, rumah tapak, musholla, gereja, pasar rakyat, rumah dinas, masjid, gedung serba guna, spklu, perkantoran pemerintahan, kelenteng, vihara, kantor yayasan/ organisasi kemasyarakatan

- Agen Gas Elpiji adalah kegiatan terbatas yang diizinkan di wilayah kelurahan srengseng sawah.
- **Kegiatan bersyarat** yang diizinkan pada wilayah ini diantaranya, bangunan jasa penerbitan, kantor lembaga keuangan, rumah susun umum, toko, toko bahan dan perlengkapan bangunan, toko swalayan, pertokoan, minimarket, perkantoran perwakilan negara asing, hypermarket, kantor dan bisnis profesional, departement store / pusat perbelanjaan, rumah susun komersial, rumah susun khusus, tempat pemrosesan akhir (tpa), transport shuttle, pusat transmisi dan pemancar jaringan telekomunikasi, bangunan untuk penyewaan alat konstruksi, bangunan pos dan kurir, tempat pengolahan sampah terpadu (tpst) dan intermediate treatment

facility (itf)/tempat pengolahan antara, studio keterampilan, bandara khusus, bangunan penyediaan jasa perorangan untuk kebugaran bukan olahraga, arena permainan, karaoke, hotel, apartemen hotel / service apartemen / kondominium hotel, pergudangan dan penyimpanan tertutup, pergudangan dan penyimpanan terbuka, reklame, bangunan pencucian dan salon kendaraan bermotor, bengkel, kafe/ kedai minuman, bangunan pusat data (data center), tempat pemotongan hewan, bangunan catering, kedai obat tradisional/ jamu, homestay, guest house, restoran / warung makan, tempat pelelangan ikan, bangunan peternakan, pusat jajan, bangunan industry, bakery, pangkalan penjualan bbm dan gas elpiji, spbu/ spbg, binatu/ laundry, atm drive-thru, pool kendaraan berat, game center, showroom kendaraan bermotor, bangunan penitipan hewan (pet shop), ekspedisi/pengiriman paket, bioskop, rumah kos, bangunan penitipan anak (Daycare), pendidikan pelatihan/kursus rumah pompabank sampahpraktek dokter (umum, gigi, spesialis)/bidan multifungsi (mixed-use), bangunan saringan sampah, super blok, agen gas elpiji.

### 3.9 Rencana Tata Ruang Setu Babakan

Dibawah ini merupakan penjelasan mengenai rencana tata ruang Setu Babakan.



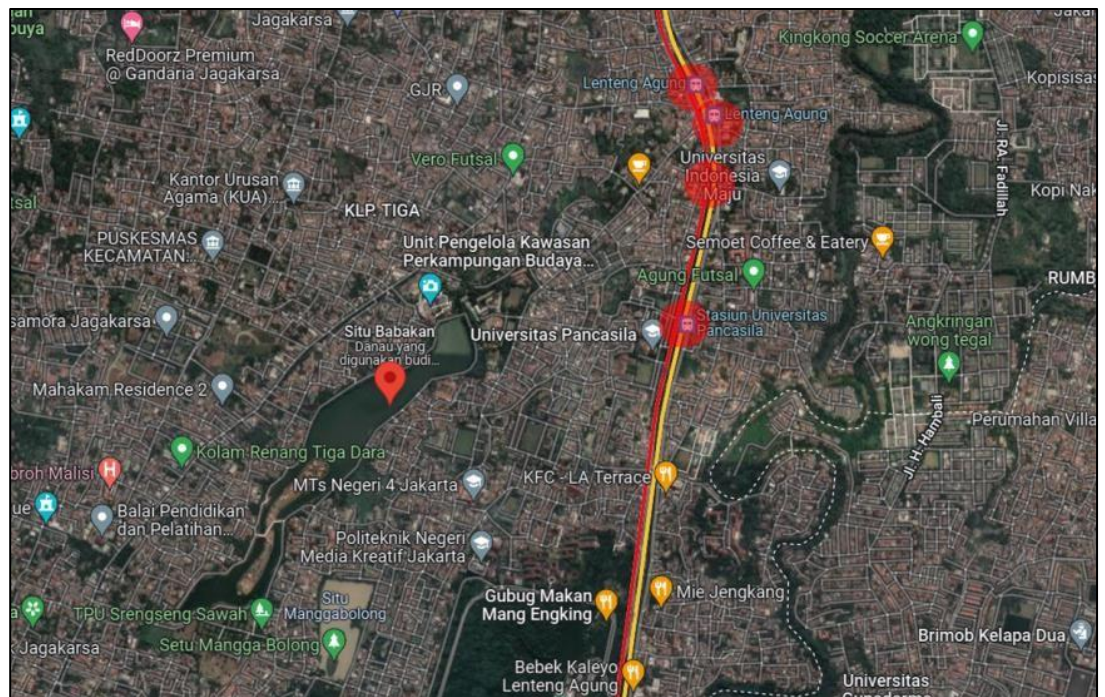
Gambar 3.12 Rencana Tata Ruang Dan Wilayah Setu Babakan  
Sumber: Pemerintah Provinsi DKI Jakarta





### 3.11 Lokasi Revitalisasi

Lokasi terpilih yang akan menjadi tempat penataan kawasan terletak di salah satu tempat pelestarian kampung Betawi di Indonesia yang terletak di Jakarta Selatan. Kampung Betawi tersebut adalah kampung Betawi Setu Babakan yang terletak di Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Rawa Buntu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Adapun sarana moda transportasi yang dapat digunakan oleh wisatawan dari luar wilayah untuk dapat mencapai lokasi yaitu dapat menaiki kereta listrik (KRL) ke stasiun terdekat dengan lokasi yaitu stasiun Universitas Pancasila, stasiun Universitas Indonesia, stasiun Lenteng Agung, setelah itu dapat melanjutkan perjalanan dengan menyambung menggunakan ojek/online/(mobil/motor), menggunakan Feeder Transjakarta ke Setu Babakan atau menggunakan angkot dengan rute yang melewati setu babakan.



Gambar 3.14 Titik Transportasi Publik Terdekat

Sumber: Data Pribadi, 2022

Pengunjung dari luar wilayah yang ingin menggunakan moda transportasi pribadi (mobil) bisa mengakses melalui jalan tol Jakarta-

Cikampek, tol jagorawi atau melalui tol lingkaran luar Jakarta, untuk pintu keluar tol terdekat diantaranya Gerbang tol Kukusan 1. Wisatawan yang menggunakan moda transportasi pribadi (motor) dapat mengakses melalui jalan raya bogor. Pengunjung yang berasal dari satu wilayah dapat mengakses ke lokasi dengan menggunakan kendaraan pribadi, atau dapat menggunakan moda transportasi online seperti ojek mobil atau motor online, dan dapat menggunakan angkot. Kawasan ini memiliki kekurangan seperti kurang terawat nya beberapa fasilitas-fasilitas, kurang nya petunjuk arah/rute- rute pada bagian dalam kawasan ini, serta kurangnya penataan pada area- area komersil. Area-area bermain anak dan keluarga membuat kawasan ini mengalami degradasi.



Gambar 3.15 Lokasi Terpilih

Sumber: Data Pribadi, 2022

Lokasi tersebut memiliki banyak potensi yang apabila dikembangkan, dapat memungkinkan adanya kemajuan pada kawasan tersebut yang telah mengalami degradasi. Adapun batas-batas wilayah pada Kawasan Setu Babakan, yaitu:

- A. Bagian Utara, yaitu dari Jalan raya lenteng agung melalui Jalan Moch.Kahfi II atau jalan Jeruk.
- B. Bagian Timur, dapat ditempuh melalui jalan Srengseng Sawah.

C. Bagian Selatan, mewakili daerah Lebak bulus dan Depok dapat melalui jalan Tanah Baru (terusan Moch.Kahfi II) dari Lebak Bulus dan jalan Raya Kukusan di Depok.

D. Bagian Barat, mewakili daerah Ciganjur, Cinere dan Pondok Labu dapat melalui jalan Warung Silah.

Adapun batas-batas wilayah di dalam Kawasan Setu Babakan sebagai berikut.

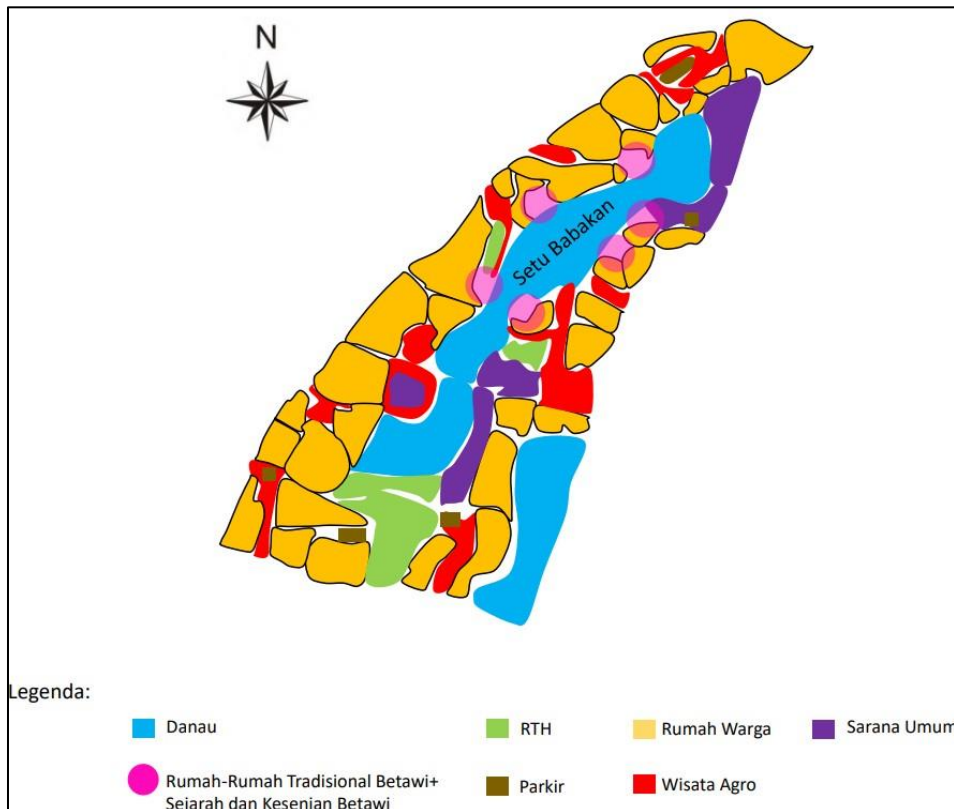
A. Pada bagian utara, Setu Babakan berbatasan dengan Perumahan warga.

B. Pada bagian timur, Setu Babakan berbatasan dengan rumah- rumah warga.

C. Pada bagian barat berbatasan dengan rumah-rumah warga.

D. Pada bagian selatan berbatasan dengan. TPU Srengseng Sawah.

Adapun dibawah ini menjelaskan mengenai zonasi eksisting yang ada di Setu Babakan.



Gambar 3.16 Zonasi Eksisting

Sumber: Data Pribadi, 2021

Area pada kawasan Setu Babakan meliputi area bangunan museum, resort, kios-kios, pusat kuliner, amphiteater, bangunan pusat informasi, area wisata air, area wisata darat, area servis musholla, toilet umum. Beberapa bagian memerlukan upaya perbaikan, bagian yang akan dibangun bangunan baru merupakan pusat jajanan/kuliner dan oleh-oleh betawi, galeri dan sentra kerajinan betawi, pusat pelatihan seni budaya betawi dan serbaguna, terminal mini.

### 3.12 Data Kunjungan Lokasi Revitalisasi

Berdasarkan data dari Portal Data Terpadu Pemprov DKI Jakarta, diketahui bahwa pada tahun 2018 hingga 2019 jumlah wisatawan yang berkunjung ke setu babakan mengalami peningkatan, pada tahun 2018 jumlah wisatawan mencapai 31870 jiwa.

**Tabel 1. Data Kunjungan Wisatawan Nusantara Ke 17 Destinasi Wisata di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2018**

| tahun | bulan | destinasi wisata             | Jumlah  |
|-------|-------|------------------------------|---------|
| 2019  | 8     | Taman Impian Jaya Ancol      | 610863  |
| 2019  | 8     | Taman Mini Indonesia Indah   | 350143  |
| 2019  | 8     | Taman Margasatwa Ragunan     | 215935  |
| 2019  | 8     | Monumen Nasional             | 1228515 |
| 2019  | 8     | Museum Nasional              | 23951   |
| 2019  | 8     | Museum Satria Mandala        | 801     |
| 2019  | 8     | Museum Sejarah Jakarta       | 36090   |
| 2019  | 8     | Museum Tekstil               | 2697    |
| 2019  | 8     | Museum Bahari                | 1605    |
| 2019  | 8     | Museum Seni Rupa dan Keramik | 10986   |
| 2019  | 8     | Museum Wayang                | 19107   |
| 2019  | 8     | Museum Joang 45 dan Thamrin  | 1675    |
| 2019  | 8     | Taman Arkeologi Onrust       | 4049    |
| 2019  | 8     | Pelabuhan Sunda Kelapa       | 2354    |
| 2019  | 8     | Kepulauan Seribu             | 31805   |
| 2019  | 8     | PBB Setu babakan             | 37335   |
| 2019  | 8     | Museum Prasasti              | 781     |
| 2019  | 8     | Planetarium                  | 9412    |
| 2019  | 8     | Rumah si Pitung              | 1363    |
| 2019  | 8     | Kota Tua                     | 398094  |

Sumber : Jakarta Open Data, 2020 diolah Kembali oleh penulis, 2022

Sementara pada tahun 2019 jumlah wisatawan yang datang berkunjung meningkat menjadi 37335. Lalu mengalami penurunan secara signifikan pada saat pandemi covid-19 melanda, dikarenakan pemprov Jakarta

memberlakukan penutupan di beberapa tempat wisata termasuk Setu Babakan, pada 2022 hingga sekarang Setu Babakan mengalami peningkatan pengunjung seiring dibuka kembalinya Setu Babakan.

**Tabel 2. Data Kunjungan Wisatawan Nusantara Ke 17 Destinasi Wisata di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2019**

| <b>tahun</b> | <b>bulan</b> | <b>destinasi wisata</b>      | <b>Jumlah</b> |
|--------------|--------------|------------------------------|---------------|
| 2018         | 11           | Taman Impian Jaya Ancol      | 1650221       |
| 2018         | 11           | Taman Mini Indonesia Indah   | 403551        |
| 2018         | 11           | Taman Margasatwa Ragunan     | 339574        |
| 2018         | 11           | Monumen Nasional             | 117225        |
| 2018         | 11           | Museum Nasional              | 23951         |
| 2018         | 11           | Museum Satria Mandala        | 325           |
| 2018         | 11           | Museum Sejarah Jakarta       | 51801         |
| 2018         | 11           | Museum Tekstil               | 5001          |
| 2018         | 11           | Museum Bahari                | 1942          |
| 2018         | 11           | Museum Seni Rupa dan Keramik | 8256          |
| 2018         | 11           | Museum Wayang                | 20916         |
| 2018         | 11           | Museum Joang 45 dan Thamrin  | 1597          |
| 2018         | 11           | Taman Arkeologi Onrust       | 2496          |
| 2018         | 11           | Pelabuhan Sunda Kelapa       | 4021          |
| 2018         | 11           | Kepulauan Seribu             | 38389         |
| 2018         | 11           | <b>PBB Setu babakan</b>      | <b>31870</b>  |
| 2018         | 11           | Museum Prasasti              | 715           |
| 2018         | 11           | Planetarium                  | 13390         |
| 2018         | 11           | Rumah si Pitung              | 2090          |

Sumber : Jakarta Open Data, 2020 dioleh Kembali oleh penulis, 2022

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

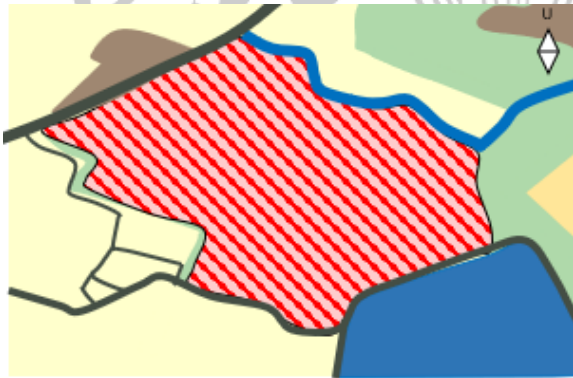
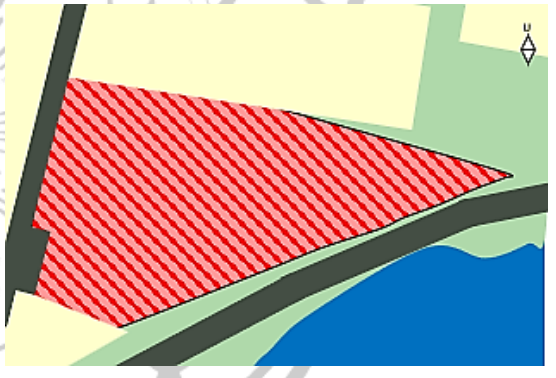
#### 4.1 Analisis Konteks Perkotaan

Bagian analisis ini akan membahas sirkulasi dalam kawasan, analisis pola massa bangunan, dan analisis kebutuhan kawasan. Keseluruhan dari analisis tersebut akan dibahas pada pembahasan berikutnya.

##### 4.1.1 Analisis Pemilihan Tapak

Analisis lebih dalam dibutuhkan untuk dapat memilih site perencanaan. Hal tersebut di perlukan guna mengetahui potensi pada tapak dan memperoleh site yang layak. Berikut merupakan analisis pemilihan tapak.

Tabel 4.1 Pilihan Tapak

| Alternatif I   | Alternatif II   |
|--|---|
|    |            |
| Luas Tapak : 3,2 Ha  | Luas Tapak : 0,6 Ha   |
| Lokasi eksisting berada di sekitar lahan permukiman, lapangan, danau buatan Setu Babakan, sungai dan persawahan.   | Lokasi eksisting berada di sekitar lahan permukiman, Lahan Kosong, danau buatan Setu Babakan. |
| Dekat dengan jalan utama ke kawasan yaitu jalan Moch. Kahfi II yang terintegrasi dengan Jalan Lenteng Agung, dan dekat dengan jalan utama dalam kawasan. | Dekat dengan jalan H. Mali dan dekat dengan jalan utama dalam kawasan.                        |
| Rencana pola ruang : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas</li> </ul>  | Rencana pola ruang : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan Perumahan.</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
| Sosial.<br>Penetapan kawasan strategis :<br>• Sosial dan budaya. | Penetapan kawasan strategis :<br>• Sosial dan budaya. |
|--|---|

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

Adapun berdasarkan kepada perbedaan yang ada pada kedua pilihan tapak, pilihan tapak alternatif I lebih diunggulkan daripada pilihan tapak alternatif II, karena tapak alternatif I rencana pola ruang nya merupakan kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Lokasi tapak alternatif I berpotensi berada di dekat jalan utama ke kawasan yaitu jalan Moch. Kahfi II yang terintegrasi dengan Jalan Lenteng Agung, dan letaknya berada dekat dengan jalan utama yang ada di dalam kawasan. Sementara pada tapak alternatif II lokasinya dekat dengan jalan H. Mali namun hanya dapat diakses oleh kendaraan pribadi seperti mobil, motor, dan sepeda. Kendaraan bus hanya dapat mengakses lokasi melalui 1 jalan, yaitu jalan utama di dalam kawasan, dan lokasi tapak alternatif II hanya memiliki pola ruang kawasan perumahan, serta luasan nya kecil hanya 0,6 Ha. Namun, kedua alternatif tapak sama-sama merupakan kawasan strategis untuk sosial dan budaya dan kedua alternatif sama-sama berada dekat dengan jalan utama dalam kawasan. Adapun kesimpulan analisis site yang di golongkan kedalam beberapa kriteria adalah sebagai berikut.

Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Tapak

| No    | Kriteria         | Alternatif I | Alternatif II |
|-------|------------------|--------------|---------------|
| 1     | Akses            | +++          | ++            |
| 2     | Potensi Site     | +++          | ++            |
| 3     | Peruntukan Lahan | +++          | ++            |
| 4     | Lokasi Strategis | +++          | ++            |
| 5     | Ukuran Site      | +++          | +             |
| Total |                  | 14           | 9             |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

Keterangan Penilaian:

+++ : Sangat Baik ++ : Baik + : Cukup

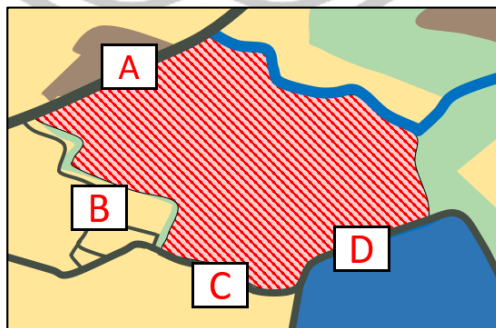
Berdasarkan dengan analisis di atas, maka site yang terpilih menjadi lokasi

penerapan Revitalisasi Kawasan Kampung Betawi adalah site alternatif I.

#### 4.2 Analisis Aksesibilitas

Analisis sirkulasi dibuat untuk mencari akses keluar, akses masuk dan akses servis pada kawasan. Adapun jaringan jalan yang ada terdapat 4 jaringan jalan, terletak di bagian barat laut, bagian barat-barat daya dan bagian tenggara. Diantaranya adalah.

- Jaringan jalan A : Jaringan jalan ini memiliki 1 jalur, 2 lajur dan 2 arah. Jaringan Jalan Moch. Kahfi II ini merupakan akses jaringan jalan utama (jalan raya) menuju Setu Babakan dengan lebar 5,3 meter. Jaringan jalan Moch. Kahfi II terhubung ke Jalan Lenteng Agung Raya, dan merupakan akses masuk kendaraan bus.
- Jaringan jalan B : Jaringan jalan ini memiliki 1 jalur, 2 lajur dan 2 arah. Jaringan Jalan H. Simang ini merupakan jaringan jalan dengan lebar 3 meter. Jaringan jalan ini adalah jaringan jalan umum yang jarang dilintasi, karena lebar jaringan jalan nya hanya muat untuk 1 mobil, jaringan jalan ini menghubungkan jalan Setu Babakan dengan jalan Moch. Kahfi II.
- Jaringan jalan C : Jaringan jalan yang memiliki 1 jalur dan 2 lajur. Jaringan jalan Setu Babakan merupakan jaringan jalan dengan lebar 3,2 meter ini dapat dilintasi oleh pengguna kendaraan roda empat, kendaraan roda dua dan pejalan kaki.
- Jaringan jalan D : Jaringan jalan Setu Babakan yang memiliki 1 jalur, 2 lajur dan 2 arah. Merupakan jaringan jalan terbesar di dalam kawasan yang dapat dilalui oleh para pejalan kaki/motor/sepedah dengan lebar 6 meter.

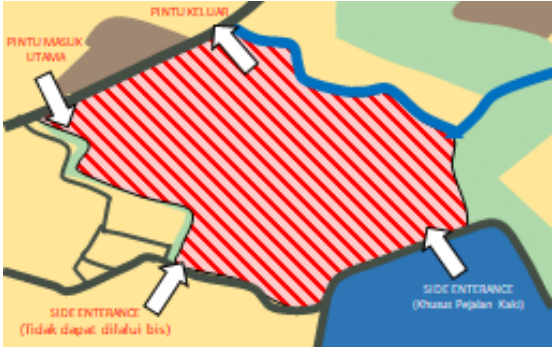
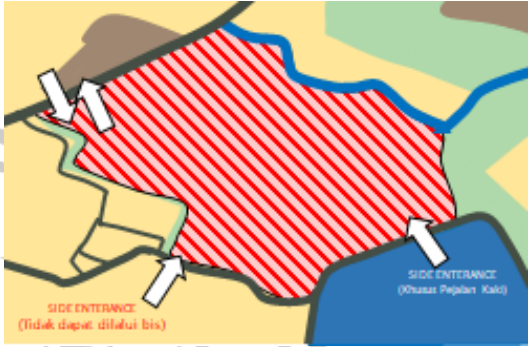


Gambar 4.1 Aksesibilitas Tapak  
Sumber: Data Pribadi, 2022



Adapun analisis yang ada sebagai tolak ukur mendapatkan jalur akses sirkulasi dari luar tapak ke dalam tapak dan akses dari dalam keluar yang paling strategis, sebagai berikut.

Tabel 4.2 Analisis Aksesibilitas

| Alternatif I   | Alternatif II  |
|--|--|
|   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Jalur akses sirkulasi ke luar kawasan akan keluar pada jalan Moch. Kahfi II, jalan ini akan menghubungkan dengan Jalan Lenteng Agung Raya.</li> <li>Jalur akses masuk dan akses keluar kawasan terpisah.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Jalur akses sirkulasi ke luar kawasan akan keluar pada jalan Moch. Kahfi II, jalan ini akan menghubungkan dengan Jalan Lenteng Agung Raya.</li> <li>Jalur akses masuk dan akses keluar kawasan terpusat di 1 sisi yang sama.</li> </ul> |

Sumber: Analisis pribadi, 2022

Tabel 4.3 Kriteria Analisis Aksesibilitas

| No    | Kriteria                | Alternatif I | Alternatif II |
|-------|-------------------------|--------------|---------------|
| 1     | potensi sirkulasi       | +++          | ++            |
| 2     | Keamanan dan kenyamanan | ++           | ++            |
| 3     | Kemudahan akses         | +++          | +++           |
| 4     | Kondisi Jalan           | +++          | +++           |
| Total |                         | 11           | 10            |

Sumber: Analisis pribadi, 2022

Keterangan Penilaian:

+++ : Sangat Baik ++ : Baik + : Cukup

Alternatif I adalah jalur yang paling strategis untuk akses kedalam kawasan dan akses paling baik dari luar kawasan, karena akses nya mudah, dimana jalan terhubung dengan jalan Lenteng Agung Raya. Dengan model sirkulasi yang tidak berada di 1 titik yang sama, membuat potensi kawasan untuk dilihat lebih maksimal. Kondisi jalan yang baik memberi rasa aman untuk keluar dan masuk kawasan.

#### **4.3 Data Kondisi Eksisting**

##### **A. Sitem Tanda/Reklame**

Penanda atau *Signage* merupakan kebutuhan akurat yang dibutuhkan pengunjung sebagai pemberi informasi yang akurat dan detail mengenai Kawasan wisata tersebut. Aspek fisik dalam prinsip revitalisasi ialah aspek yang didalamnya terdapat penunjang perbaikan dan peningkatan kualitas fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame. Dalam Peraturan Menteri Perhubungan No 13 Tahun 2014, negara membagi signage ke dalam empat jenis, yaitu:

- a. Peringatan, digunakan untuk memberi peringatan kemungkinan ada bahaya di jalan maupun tempat yang berbahaya pada jalan dan menginformasikan tentang sifat bahaya.
- b. Larangan digunakan untuk menyatakan perbuatan yang dilarang dilakukan oleh pengguna jalan.
- c. Perintah, digunakan untuk menyatakan perintah yang wajib untuk dapat ditaati oleh pengguna jalan.
- d. Petunjuk, digunakan untuk memandu pengguna jalan saat melakukan perjalanan atau untuk memberikan informasi lain kepada pengguna jalan.

Menurut Lewis (2015) yang dikutip oleh Wijayanti (2019) diketahui terdapat hal-hal yang harus diperhatikan pada penanda atau signage yang dibuat secara permanen, yaitu jenis huruf, seberapa jelas tulisan terbaca, dituliskan dengan huruf kapital atau dengan kesesuaian karakter ruangan. Tak hanya jenis huruf namun juga besaran, ketinggian dan jarak yang ada pada setiap huruf, kontras pada huruf dan *background* serta material signage yang cenderung tidak menyilaukan sehingga memudahkan signage terbaca. Adapun aspek fisik

pada Kawasan Setu Babakan ditunjukkan dengan adanya penanda atau signage yang tersebar di beberapa titik. Bentuk dari penanda dan signage berupa tugu selamat datang, rambu petunjuk, papan informasi.

Pada gambar 2, menunjukkan papan informasi di Setu Babakan memiliki posisi peletakan papan bertuliskan “Informasi” pada bagian bawah papan, hal ini menyulitkan para wisatawan dalam mengenali papan tersebut sebagai papan informasi. Akses ke Papan informasi lumayan sulit untuk dijangkau, dikarenakan papan informasi tidak berada di jalur utama, letaknya berada di dekat masjid dan rumah yang disewakan, hal ini memungkinkan hanya pengunjung tertentu yang dapat mengakses dan melihat papan informasi.



**Gambar 4.2 Papan Informasi**  
Sumber : Data Pribadi, 2022

Tugu selamat datang di Setu Babakan memiliki pemilihan warna huruf namun juga besaran, ketinggian dan jarak yang ada pada setiap huruf. Akses ke Papan informasi lumayan sulit untuk dijangkau, dikarenakan papan informasi tidak berada di jalur utama, letaknya berada di dekat masjid dan rumah yang disewakan, hal ini memungkinkan hanya pengunjung tertentu yang dapat mengakses dan melihat papan informasi.



**Gambar 4.3 Tugu Selamat Datang Di Setu Babakan**

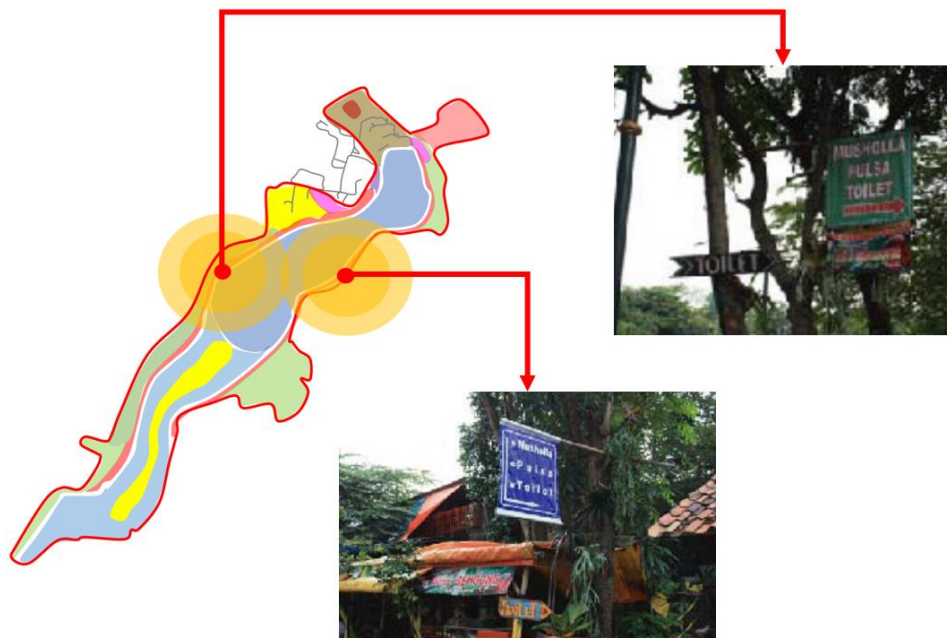
Sumber : Google Maps, 2021

Berdasarkan hasil observasi, setu babakan memiliki sedikit sekali ketersediaan jumlah penanda dan rambu. Penanda dan rambu yang tersedia berdasarkan data temuan di lapangan kurang diperhatikan dari segi pemilihan jenis tulisan, keselarasan warna tulisan, dan ukuran tulisan/penanda dan rambu. Sedikitnya jumlah penanda dan rambu yang ada di Setu Babakan berdasarkan hasil observasi sangat menyulitkan pengunjung yang berwisata, dikarenakan pengunjung yang datang menjadi berbolak-balik untuk mengetahui dan memastikan tempat-tempat/arena yang ingin di datangi di Setu Babakan dan sering kali menjadi harus bertanya kepada pengunjung lain atau pedagang di Setu Babakan terkait dengan arah arena yang dituju.



**Gambar 4.4 Penanda/Rambu Arah Setu Babakan**  
 Sumber : Suwarso, 2018

Adapun contoh kurang baiknya penanda dan rambu yang ada di Setu Babakan dapat dilihat pada penanda/rambu fasilitas pendukung seperti toilet dan penanda/rambu masjid/musholla. Dapat dilihat pada gambar, bahwa penanda/rambu tersebut memiliki ukuran yang terlalu kecil, kontras antara warna dengan latar yang tidak sesuai dan ada pula yang memiliki jenis huruf yang kurang sesuai.



**Gambar 4.5 Penanda/Rambu Musholla dan Toilet Setu Babakan**  
 Sumber : Santo, 2020

Dikutip berdasarkan penelitian berjudul Penilaian Kualitas Kawasan Wisata Alam Dan Budaya Perkampungan Budaya Betawi Setu Babakan, DKI Jakarta oleh fakhrona, sari, rukmi, (2021). Penelitian yang mengacu pada variabel lima dimensi

kualitas pelayanan, yaitu: *reliability* (keandalan), *responsiveness* (ketanggapan), *tangible* (berwujud), *empathy* (empati), *assurance* (jaminan). Dari penelitian tersebut diperoleh kesimpulan yaitu berdasarkan Perhitungan IPA menghasilkan nilai rerata kepentingan 4,00 dan rerata kinerja 3,52. Nilai tersebut dihitung menjadi nilai tingkat kesesuaian, menghasilkan 88,25%. Artinya kualitas pelayanan PBB Setu Babakan dirasa sudah cukup memuaskan. Meskipun begitu, masih terdapat beberapa hal yang dapat ditingkatkan sehingga pelayanan menjadi lebih optimal. Adapun hasil penelitian yang berkaitan dengan kesamaan dengan hasil observasi penulis, yaitu:

- a. Membutuhkan kemudahan pengunjung mendapatkan informasi terkait layanan (harga, kapan dilaksanakan, dsb).
- b. kondisi fasilitas penanda dan rambu di Setu Babakan menurut penelitian fakhrona, sari, rukmi, (2021). Memiliki :
  1. Membutuhkan ketersediaan penunjuk arah.
  2. Membutuhkan Kondisi penunjuk arah yang jelas.
  3. Membutuhkan Ketersediaan papan informasi.
  4. Membutuhkan Kondisi papan informasi yang jelas.
  5. Membutuhkan Ketersediaan papan informasi, label, dan deskriptor di museum.
  6. Membutuhkan Kejelasan papan informasi, label, dan deskriptor di museum.

## **B. Bangunan Komersial**

Bangunan komersial adalah bangunan yang mawadahi berbagai fungsi komersial seperti villa, hotel, resort, perdagangan, ruang kantor sewa, dan lain-lain. Sesuai jenisnya, bangunan komersial merupakan bangunan yang direncanakan dan dirancang untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik maupun penggunanya. (Pratama, Huda, 2021). Dalam Prinsip revitalisasi yang dimaksud dengan aspek ekonomi yaitu aspek dengan ketentuan meliputi perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek untuk mengakomodasi kegiatan ekonomi formal (*local economic development*). Dikutip dari (Pratama, Huda, 2021), diketahui menurut (Wungow, 2011), terdapat sembilan aspek bangunan komersial, yaitu :

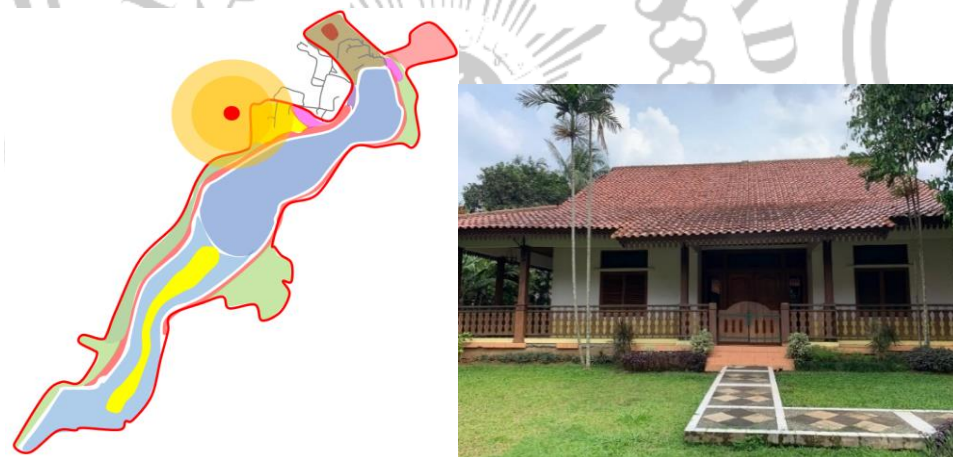
1. Karakter/citra (brand image). Bangunan komersial yang dirancang dengan karakter atau citra yang kuat akan meningkatkan daya tarik kunjungan konsumen.

2. Nilai ekonomis bangunan. Salah satu syarat penting yang harus dipenuhi oleh bangunan komersial adalah efisiensi. Kata efisiensi erat kaitannya dengan aspek ekonomi.
3. Lokasi strategis. Tujuan bangunan komersial direncanakan secara umum adalah agar banyak dikunjungi konsumen. Oleh karenanya, pemilihan lokasi menjadi salah satu pertimbangan penting untuk mencapai maksud tersebut.
4. Prinsip keamanan bangunan. Sebagai bangunan publik, bangunan komersial harus dirancang dengan berbagai fasilitas keselamatan bangunan. Secara umum, fasilitas keamanan bangunan dibedakan menjadi keselamatan dan keamanan.
5. Prinsip kenyamanan bangunan Untuk mendukung maksud ini, bangunan komersial sebaiknya dirancang dengan kelengkapan kenyamanan bangunan seperti:
  - a. Kenyamanan thermal.
  - b. Kenyamanan Pencahayaan.
  - c. Kenyamanan Audio.
  - d. Kenyamanan sirkulasi dalam bangunan.
6. Kebutuhan jangka Panjang. Rancangan bangunan mudah disesuaikan dengan kebutuhan jangka panjang untuk mengantisipasi dinamika perubahan tuntutan masyarakat.
7. Kondisi, potensi dan karakter kawasan. Terjadi kesesuaian antara kegiatan pada bangunan komersial dengan kondisi, potensi dan karakter kawasan yang akan dikembangkan.
8. Kondisi sosial budaya masyarakat. Keberadaan bangunan diterima secara sosial, budaya dan psikologis oleh masyarakat sekitar.
9. Perkembangan teknologi. Rancangan bangunan dapat mengaplikasikan perkembangan teknologi bangunan modern.

Aspek ekonomi yang ada pada kawasan Setu Babakan diantaranya berupa penyewaan rumah tradisional Betawi, warung makan dan minum khas betawi, warung oleh-oleh dan souvenir. Rumah tradisional Betawi yang di sewakan terbagi di dua zona yaitu yang berada di bagian tengah danau dan yang berada di dekat masjid Setu Babakan. Di dalam zona tersebut berada berdiri beberapa

bangunan dengan penggunaan jenis rumah tradisional Betawi yang beragam, diantaranya rumah Gudang Betawi, rumah bapak/rumah kebaya Betawi. Dari hasil observasi, terlihat pada salah satu bangunan yang mengusung adat tradisional Betawi jenis rumah kebaya, pada bagian fasad bangunan terlihat cukup terawat, dengan masing-masing bangunan memiliki ruang terbuka hijau dan tidak berhimpitan antar bangunan.

Namun di beberapa sisi pada bagian fitur pada bangunan yang terbuat dari kayu ada yang mengalami pengeroposan, pemudaran warna, dan pada bagian teras ada ubin yang terlepas. Didalam setiap rumah yang dapat disewa, dilengkapi dengan beberapa fasilitas, diantaranya : tempat tidur, dapur untuk masak, kamar mandi untuk Bab/Bak, terdapat ruang keluarga yang sudah dilengkapi dengan fasilitas tv, terdapat ruang tamu, dan terdapat ruang makan serta ruang cuci jemur.



**Gambar 4.6 Resort Tradisional Betawi Untuk Disewa**

Sumber : Data Pribadi, 2021







**Gambar 4.7 Pemudaran warna , pengeroposan, dan ubin yang terlepas pada Rumah Tradisional Betawi**  
 Sumber : Data Pribadi, 2021

Bagian ruang untuk duduk santai atau menerima tamu dapat menampung 8 kursi dengan pembagian 4 kursi per meja yang terletak bersebelahan. Pada bagian depan beberapa rumah ada yang dilengkapi dengan benda-benda kebudayaan Betawi yang dipajang dalam sebuah rak kaca.



**Gambar 4.8 Ruang Tamu Betawi**  
 Sumber : Data Pribadi, 2021

Area makan dan minum di dalam Kawasan Setu Babakan terhampar di sepanjang jalan yang mengelilingi danau, terdapat aneka macam makanan dan minuman khas Betawi yang di jajakan para pedagang, hampir keseluruhan tempat berjualan makan berupa kaki lima dengan penggunaan gerobak baik dorong maupun pikul yang di letakan pada bagian fasad tempat makan, dengan kondisi tersebut sangat memudahkan wisatawan yang ingin mencicipi hidangan khas Betawi di karenakan letaknya yang terlihat jelas.

Pada area makan, para wisatawan dapat memilih area makan *indoor* maupun *outdoor*. Area *outdoor* terletak di bagian sebrang warung makan dengan view menghadap ke arah danau dan dinaungi oleh pohon-pohon rindang. Areanya terbagi menjadi dua, ada yang dengan bangku dan ada yang hanya menggunakan tikar dari terpal. Kondisi bangku dan meja banyak yang kurang

terawat dengan baik, beberapa ada yang mengalami pengeroposan, dan ada yang dalam keadaan sangat kotor. Bagian atas meja hanya terlapisi oleh terpal. Tempat berjualan souvenir kebanyakan dijual di pinggir jalan tanpa toko dan hanya diletakan saja di pinggir jalan, dan ada yang menggunakan bantuan tiang besi ataupun penyangga yang terbuat dari kayu, setelah itu hanya di berikan papan yang terbuat dari kardus dan ditulisi tulisan harga dari souvenir yang terjual.



**Gambar 4.9 Tempat Berjualan Souvenir, Makanan Dan Minuman Khas Betawi**  
Sumber : Pamujiningtyas, 2018



**Gambar 4.10 Tempat Makan dan Bersantai Wisatawan dengan tempat duduk**  
Sumber : google maps, 2022



**Gambar 4.11 Tempat Makan dan Bersantai Wisatawan**

Sumber : Jakarta Tourism, 2022



**Gambar 4.12 Pedagang Berjualan Souvenir Di Pinggir Jalan Dalam Satu Babakan**

Sumber : Akbar, 2020

### **C. Fasilitas Pendukung**

Aspek sosial meliputi proses menciptakan lingkungan yang menarik meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat (*public realm*), sehingga memungkinkan penciptaan keselarasan antara kehidupan sosial masyarakat dengan kawasan yang direvitalisasi tersebut. Aspek sosial pada Kawasan Kampung Budaya Betawi Setu Babakan memiliki beberapa restoran yang di area dalam nya terdapat *convention hall*, tersedia pula masjid, mini musholla dan toilet, pengunjung dapat juga menikmati fasilitas hiburan yakni bermain perahu bebek, perahu, bermain komedi putar mini, merendam kaki di kolam ikan.



**Gambar 4.13 Letak-Letak Fasilitas Pendukung**

Sumber : Data Pribadi, 2022

Adapun kegiatan yang dapat diikuti oleh para wisatawan yaitu, membuat dodol Betawi, membuat batik khas Betawi, menonton serta dapat ikut menari di pertunjukan tarian khas Betawi, dapat menyaksikan pertunjukan lenong khas Betawi, menyaksikan kesenian silat, menikmati makanan-makanan khas Betawi serta minuman khas Betawi, sejak pandemi dan adanya penutupan tempat wisata hingga belum lama ini dibuka Kembali, aktivitas yang dapat diikuti oleh wisatawan ini belum terlihat Kembali ada.



**Gambar 4.14 Kegiatan Kesenian Betawi Di Setu Babakan**

Sumber : Data Pemerintah Provinsi Dki Jakarta Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan, 2015

Beberapa fasilitas yang ada di Setu Babakan sudah dalam keadaan cukup baik, akan tetapi beberapa ada yang membutuhkan perawatan. Fasilitas kolam ikan untuk merendam kaki dapat dijumpai dengan mudah, karna letaknya yang berada di dekat restoran, kolam nya sudah cukup luas, bersih, rapih dan terawat. Sementara pada perahu bebek, dan perahu biasa terdapat beberapa perahu yang sudah karatan.



**Gambar 4.15 Kolam Ikan Untuk Kaki**  
Sumber : Google Maps, 2022



**Gambar 4.16 Kondisi Perahu Bebek**  
Sumber : Ramadhan, 2021



**Gambar 4.17 Kondisi Perahu Bebek**  
Sumber : Akbar, 2020

**Tabel 4.5 Daftar Fasilitas Di Setu Babakan**

| DAFTAR FASILITAS DI SETU BABAKAN |  |
|----------------------------------|--|
| NO                               | FASILITAS  |
| 1                                | DERMAGA  |
| 2                                | RESORT UNTUK DIKOMERSIALKAN 22 UNIT  |
| 3                                | RESORT LOBBY   |
| 4                                | CONVENTION HALL  |
| 5                                | MAIN KITCHEN & UTILITY   |
| 6                                | RESTORAN INDOOR & OUTDOOR  |
| 7                                | PLAZA & INFORMATION CENTER   |
| 8                                | AREA PENJUALAN BARANG SENI & MAKANAN ASLI BETAWI   |
| 9                                | STUDIO ALAM, AREA HIJAU, TANAH, ALANG-ALANG, POHON-POHON & TANAMAN ASLI BETAWI                               |
| 10                               | STUDIO ALAM PERKAMPUNGAN ASLI BETAWI, RUMAH ASLI BETAWI, WARUNG BESERTA EMPANG, KANDANG AYAM, KAMBING & SAPI |

Sumber : Analisis Penulis, 2021

#### **D. Fasilitas Umum**

Fasilitas di Kawasan yang dapat diakses oleh umum meliputi jaringan jalan dalam Kawasan, diantaranya jaringan jalan dalam kawasan, trotoar, lampu penerangan jalan.

##### **1. Jaringan Jalan Dalam Kawasan**

Jalan yang ada dalam Kawasan setu babakan terdiri dari 3 jalan yakni jalan utama, jalan kecil (yang masih bisa diakses oleh kendaraan bermotor), dan jalan kecil yang hanya dapat diakses pejalan kaki. Untuk jenis Jaringan jalannya diklasifikasikan menjadi 2, yaitu jalan yang memiliki 2 jalur, 1 lajur dan yang memiliki 1 jalur, 2 lajur.

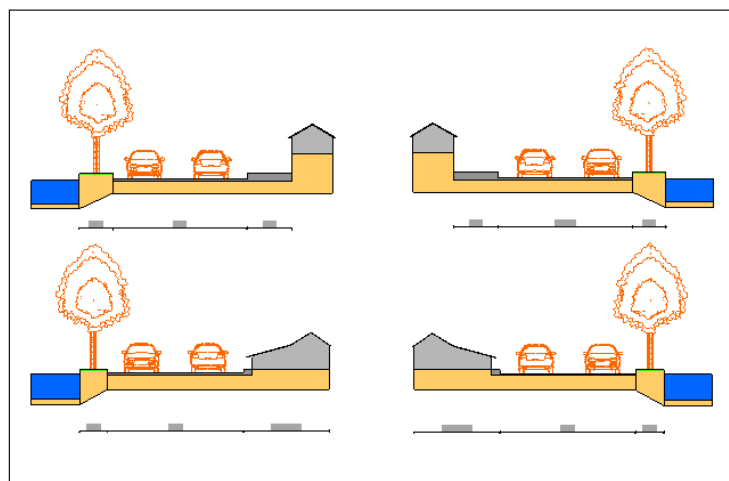


**Gambar 4.18 Peta Jalan Kawasan**

Sumber : Data Pribadi, 2022

## 2. Trotoar

Trotoar yang ada di dalam kawasan memiliki ukuran yang bervariasi, dikarenakan bentuk trotoar mengikuti bentuk danau buatan. Pada beberapa sisi trotoar ada yang memiliki lebar 5,5 m dan ada yang memiliki lebar 7,5 m.

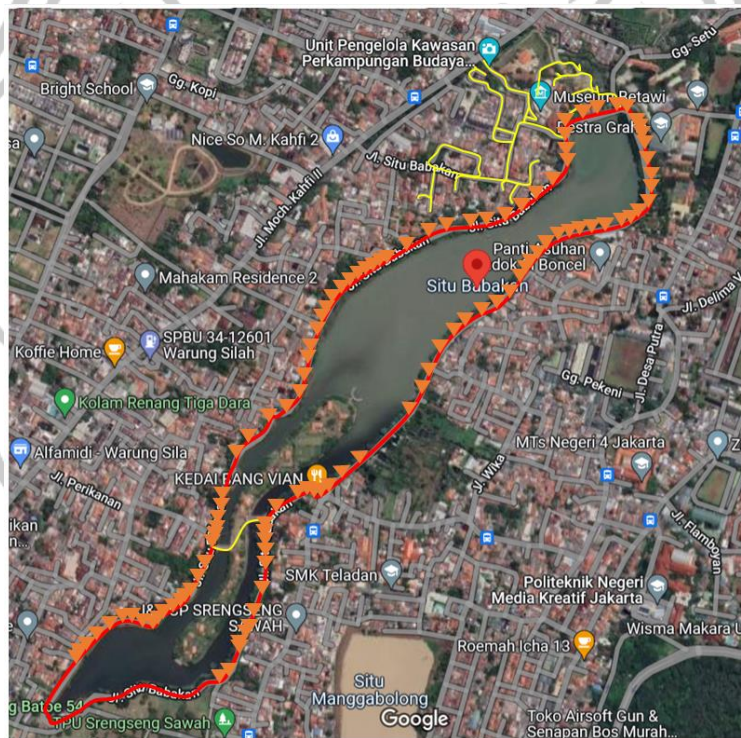


**Gambar 4.19 Potongan Jalan Kawasan**

Sumber : Data Pribadi, 2022

### 3. Lampu Penerangan Jalan

Dikutip dari peraturan menteri perhubungan Republik Indonesia (PM No. 27 Tahun 2018, pasal 1) Alat Penerangan Jalan adalah lampu penerangan jalan yang berfungsi untuk memberi penerangan pada ruang lalu lintas. Diketahui bahwa pada pasal 105 dikatakan bahwa penempatan dan pemasangan alat penerangan jalan menggunakan 3 sistem, yaitu parsial, menerus dan kombinasi parsial dan menerus. Beberapa lampu penerangan jalan berjarak dekat maupun jauh. Adapun posisi pemancangan tiang lampu yang terdapat di Setu Babakan menggunakan jenis pemasangan pada satu sisi. Gambar dibawah menunjukkan area jalan yang tidak diberi lampu penerangan jalan. Kondisi lampu penerangan jalan yang ada di Setu Babakan, diantaranya hanya memiliki tiang lampu tanpa bohlam lampu dan banyak yang terhalang pohon.



**Gambar 4.20 Identifikasi Lampu Penerangan Jalan**

Sumber : Data Pribadi, 2022

### E. Fasilitas Sosial

Menurut peraturan dalam negeri nomor 1 tahun 1987, tentang penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial. Termuat definisi fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan yang meliputi fasilitas Kesehatan, Pendidikan, perbelanjaan dan niaga, peribadatan,







**Gambar 4.22 Infrastruktur yang Kurang layak**  
 Sumber : Data Pribadi, 2022

### G. Sosial Budaya

Analisis sosial budaya yang ada di Setu Babakan seperti meliputi kegiatan dan festival yang diharapkan dapat menambah jumlah wisatawan. Adapun kegiatan dan festival yang diadakan meliputi Gambang Kromong, Lenong Betawi, Silat Betawi, Gambus, Rebana Biang, Keroncong, Tari Samrah, Palang Pintu, Sohibul Hikayat, Prosesi Hantaran, Qosidah, dan Marawis. Untuk agenda tahunan meliputi : Pekan Desember, Festival Ramadhan, Pekan Nuansa Islami, Pekan Lebaran, Atraksi atau festival Budaya Betawi. Sementara untuk agenda tetap yang diadakan adalah agenda rutin pertunjukan rutin yang diselenggarakan setiap hari sabtu dan minggu

dan agenda atau kegiatan insidental. Kegiatan insidental di Perkampungan Budaya Betawi Setu Babakan dilakukan oleh masyarakat umum, Pemerintah atau Swasta untuk kegiatan hiburan, pertemuan, pengembangan dan pembinaan yang tidak menyimpang dari visi dan misi Perkampungan Budaya Betawi Setu Babakan. (Febrianti, Suganda, Tahir, 2020).

#### **A. Gambang Kromong**

Nama musik Gambang Kromong diambil dari nama alat musik yaitu Gambang dan Kromong. Selain Gambang dan Kromong, alat musik lainnya yaitu kongahyan, tehyan, sukong, gendang, kempul, gong, gong enam, suling, kecrek, dan ningnong. Sampai awal abad ke-19, lagu Gambang Kromong masih dalam bahasa Cina. Baru pada dasawarsa pertama abad ke-20, repertoar lagu Gambang Kromong diciptakan dalam bahasa Betawi. Dapat dikatakan Gambang Kromong merupakan musik pembauran yang harmonis. Dalam pertunjukannya, orkes Gambang Kromong selalu membawakan lagu dua warna Cina dan Betawi. Warna Cina sangat kental dalam lagu-lagu instrumental yang disebut lagu *phobin*. Phobin terdiri dari beberapa judul yang masih berbahasa Cina, seperti Ma Tsu Thay, Kong Jie Lok, Phe Pan Tauw, Ban Kie Hwa, Phe Boo Tan, Ban Liauw, dan lain lain. Lagu Betawi yang sangat terkenal misalnya : Cente Manis, Kramat Karem, Sirih Kuning, Glatik Nguknguk, Surilang, Lenggang Kangkung, Kudehel, Kicir-Kicir, Jali-Jali, dan lain-lain. Atau sering juga disebut jenis-jenis : stambul, jali-jali, dan persi. Umumnya Gambang Kromong menjadi pengiring pertunjukan Lenong dan Tari Cokek atau tari-tari garapan baru. Sebenarnya Gambang Kromong dapat tampil secara mandiri. Artinya tampil membawakan lagu-lagu instrumental dan vokal. Gambang Kromong biasanya ditanggap pada berbagai acara kemasyarakatan, seperti resepsi perkawinan, khitanan, ulang tahun, acara pemerintahan dan hari-hari besar nasional.



**Gambar 4.23 Gambang Kromong**  
 Sumber : website resmi setu babakan, 2022

### **B. Silat Betawi**

Silat merupakan seni bela diri khas Betawi. Adapun beberapa jenis silat betawi yaitu silat beksi, silat kancing 7 bintang 12 naga, silat tiga berantai, silat sabeni, silat cingkrak dan silat sila macan.



**Gambar 4.24 Silat Betawi**  
 Sumber : saputra, 2022

### **C. Gambus**

Orkes Gambus dahulu dikenal dengan sebutan irama Padang Pasir. Pada tahun 1940-an orkes gambus menjadi tontonan yang disenangi. Bagi orang Betawi, tanpa nanggap gambus pada pesta perkawinan atau khitanan dan sebagainya terasa kurang sempurna. Orkes Gambus sudah ada di Betawi awal abad ke 19. Saat itu banyak imigran dari Hadramaut (Yaman Selatan) dan Gujarat datang ke Betawi yang membawa pengaruh seni musik ini.



**Gambar 4.25 Gambus Betawi**

Sumber : website resmi setu babakan, 2022

#### **D. Rebana Biang**

Disebut Rebana Biang karena salah satu rebananya berbentuk besar. Rebana Biang terdiri dari tiga buah rebana. Yang kecil bergaris tengah 30 cm diberi nama *Gendung*. Yang berukuran sedang bergaris tengah 60 cm dinamai *Kotek*. Yang paling besar bergaris tengah 60 – 80 cm dinamai *Biang*. Karena bentuknya yang besar, Rebana Biang sukar dipegang. Untuk memainkannya para pemain duduk sambil menahan rebana. Dalam membawakan sebuah lagu, ketiga rebana itu mempunyai fungsi sendiri-sendiri. *Biang* berfungsi sebagai gong. *Gendung* dipukul secara rutin untuk mengisi irama pukulan sela dari *Biang*. *Kotek* lebih kepada improvisasi dan pemain *Kotek* biasanya paling mahir. Semula rebana ini lahir terkait kegiatan tarekat. Setiap grup rebana biang mempunyai perbendaharaan lagu berbeda-beda. Meskipun judul lagunya sama namun cara membawakannya cukup berbeda. Lagu Rebana Biang ada dua macam. Pertama berirama cepat, disebut lagu Arab atau lagu *nyalun*. Penamaan lagu Arab dan lagu Melayu tidak berhubungan dengan syair lagunya. Tetapi pada cepat dan lambatnya irama lagu. Cepat dan lambatnya irama lagu dibutuhkan untuk mengiringi tari. Tari yang diiringi Rebana Biang ialah tari Blenggo.



**Gambar 4.26 Rebana Biang**

Sumber : website resmi setu babakan, 2022

#### E. Orkes Samrah

Orkes Samrah merupakan ensambel musik Betawi. Instrumen musiknya terdiri atas harmonium, biola, gitar, string bass, marakas, banjo, dan bass betot. Unsur alat musik yang paling dominan merupakan harmonium. Maka Orkes Samrah disebut pula sebagai *Orkes Harmonium*. Orkes ini dimanfaatkan sebagai sarana hiburan dalam berbagai acara. Terutama untuk memeriahkan resepsi pesta pernikahan. Lagu-lagu Orkes Samrah berisi nasehat dan saling mencintai sesama makhluk hidup. Judul lagu Orkes Samrah antara lain : Assamaualaikum, Buruh Putih, Cendrawasih, Cik Abang, Godaan Syetan, Musalma, Nangka Muda, Pakpung Pak Mustape, Penyakit Cinta, Sawo Mateng, Sirih Kuning, Teluk Jakarta, Kicir-Kicir, Senandung Jakarta, Jali-Jali dan sebagainya. Musik Samrah digunakan untuk mengiringi tari dan tonil.



**Gambar 4.27 Orkes Samrah**

Sumber : website resmi setu babakan, 2022

#### F. Tari Samrah

Tarian samrah merupakan tarian masyarakat Betawi hasil kebudayaan Melayu. Pengaruh Melayu dapat dilihat pada kostum, musik, tari, dan teaternya. Tariannya mengutamakan gerak langkah kaki dan lenggang berirama. Tari Samrah biasa dilakukan berpasangan atau perorangan. Mereka menari dengan diiringi nyanyian seorang biduan dengan nyanyian berupa pantun. Tarian ini diiringi musik gambus yang terdiri dari *harmonium*, gendang, biola, dan gambus. Adapun tujuan dari adanya tarian tersebut merupakan sarana untuk menghibur dan memperluas pergaulan. Samrah dengan tari Zapin, Belenggo, Cokek, dan Topeng terletak pada gerakan jongkok, yang di dalam Samrah disebut Salawi, yaitu gerakan

jongkok hampir seperti duduk bersila. Berdasarkan iramanya, tari Samrah terbagi menjadi dua macam:

- a. Tarian berirama lembut: tari Sawo Matang, tari Musalma, tari Mamira, dll.
- b. Tarian berirama cepat: tari Bayang-bayang, tari Jali-jali, tari Cendrawasih, dll.

Penari Samrah umumnya adalah kaum lelaki. Busana yang dikenakan berupa baju potongan teluk belanga yang sewarna dengan celananya. Pelekat dikenakan di luar baju sampai batas lutut, mengenakan selendang yang berwarna kontras dengan warna baju. Mengenakan kopiah berwarna hitam dari beludru.



**Gambar 4.28 Tari Samrah**

Sumber : website resmi setu babakan, 2022

#### **4.4 Analisis Prinsip Revitalisasi**

Untuk dapat menerapkan prinsip-prinsip revitalisasi pada suatu kawasan, dibutuhkan penerapan desain yang menyesuaikan dengan yang diperlukan dalam kawasan yang akan di revitalisasi. Berikut hasil analisis dari beberapa penerapan prinsip-prinsip revitalisasi:





##### **4.4.1 Aspek Fisik**

###### **1. Sistem Penanda/Rambu**

Analisis terhadap aspek fisik dilakukan untuk mengetahui fisik kawasan dan fasilitas apa saja yang ada, dan bagaimana aspek fisik yang ada di dalam kawasan. Pada alternatif I memiliki lebih sedikit penanda/rambu/papan informasi, sehingga

informasi yang didapat saat mengelilingi kawasan lebih terbatas. Sedangkan pada alternatif II memiliki lebih banyak penanda/rambu/papan informasi, memungkinkan wisatawan dapat berkeliling kawasan dengan mudah, karna informasi yang tersedia lebih banyak. Dalam analisis berikut dijabarkan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi aspek fisik, sehingga perlu untuk merancang fasilitas yang tepat dan sesuai agar dapat mendukung aspek fisik tersebut.

Tabel 4.6 Pilihan sistem penanda/rambu/papan informasi

| Alternatif 1  | Alternatif 2  |
|---|---|
|   |    |
|    |   |
| <p>A ● Rambu Kawasan<br/>           B ● Papan Petunjuk Wahana<br/>           C ● Papan Informasi Kawasan</p>  | <p>A ● Rambu Kawasan<br/>           B ● Papan Petunjuk Wahana<br/>           C ● Papan Informasi Kawasan</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keberadaannya jarang dan hanya ada di beberapa titik tertentu.</li> <li>• Aspek fisik yang ada merupakan papan penanda dan rambu kawasan.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keberadaannya terdistribusi hampir mengelilingi kawasan.</li> <li>• Aspek fisik yang ada merupakan papan penanda dan rambu kawasan.</li> </ul> |

Hasil analisis menunjukkan bahwa alternatif II lebih baik karena memenuhi kriteria analisis dimana wisatawan dapat mengakses kawasan dengan mudah, karena penanda/rambu/papan informasi terdistribusi hampir mengelilingi kawasan dan jelas secara visual. Distribusi yang merata memudahkan memperoleh informasi dan kejelasan terhadap penglihatan (visual) dapat menghasilkan kenyamanan bagi pengguna.



Tabel 4.7 Analisis sistem tanda/reklame

| No    | Kriteria         | Alternatif 1 | Alternatif 2 |
|-------|------------------|--------------|--------------|
| 1     | Kejelasan Visual | +++          | +++          |
| 2     | Efisiensi        | +++          | +++          |
| 3     | Distribusi       | ++           | +++          |
| Total |                  | 8            | 9            |

Sumber: Analisis Pribadi, 2022

Keterangan Penilaian:

+++ : Sangat Baik ++ : Baik + : Cukup


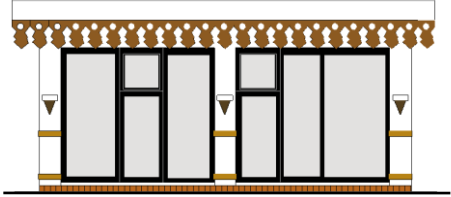

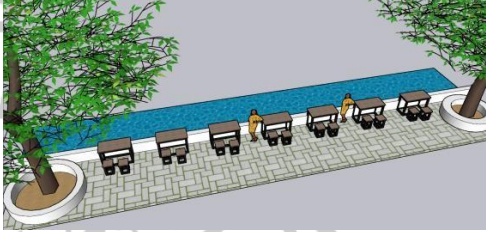
#### 4.4.2 Aspek Ekonomi

##### 1. Perbaikan Fisik Bangunan

Saat berkunjung ke dalam suatu kawasan, para wisatawan yang datang berkunjung memiliki beberapa kebutuhan yang diharapkan dapat dipenuhi dalam sebuah kawasan. Adapun kebutuhan yang diharapkan oleh wisatawan pada sebuah kawasan meliputi fasilitas-fasilitas pendukung kawasan tersebut. Fasilitas komersil yang mendukung kawasan tersebut berupa area berjualan, area pengunjung pusat berjualan, pusat oleh-oleh, dll. Adapun beberapa analisis dari fasilitas-fasilitas komersil yang dibutuhkan para wisatawan yang datang berkunjung adalah sebagai berikut:

Tabel 4.8 Pilihan Aspek Ekonomi

| Alternatif 1 | Alternatif 2 |
|--------------|--------------|
|--------------|--------------|

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Fisik bangunan komersial</b></p>   | <p><b>Fisik bangunan komersial</b></p>    |
| <p><b>Pengunjung tempat makan</b></p>   | <p><b>Pengunjung tempat makan</b></p>   |
| <p><b>Fisik bangunan komersial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan bangunan tradisional sebagai tempat makan/toko.</li> <li>• Memberikan pengalaman berada di bangunan sejarah.</li> <li>• Bersifat Permanent.</li> </ul> | <p><b>Fisik bangunan komersial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan bangunan modern tradisional sebagai tempat makan/toko.</li> <li>• Memberikan kesan yang lebih mengikuti zaman dengan tetap melestarikan budaya Betawi.</li> <li>• Bersifat Permanent.</li> </ul> |
| <p><b>Pengunjung tempat makan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan Gazebo sebagai peneduh pengunjung yang bersantai dan makan.</li> <li>• Memberikan pemandangan yang indah.</li> </ul> <p>Bersifat Permanent.</p>         | <p><b>Pengunjung tempat makan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan meja-meja sebagai tempat bersantai sekaligus tempat makan bagi pengunjung.</li> <li>• Memberikan lebih banyak space sekaligus pemandangan yang indah.</li> </ul> <p>Bersifat sementara.</p>       |

Tabel 4.9 Analisis Aspek Ekonomi bangunan komersial

| No | Kriteria | Alternatif 1 | Alternatif 2 |
|----|----------|--------------|--------------|
|----|----------|--------------|--------------|

|       |   |     |     |
|-------|---|-----|-----|
| 1     | Kenyamanan Penggunan bangunan komersial | +++ | ++  |
| 2     | View                                    | +++ | +   |
| 3     | Kapasitas Ruang                         | ++  | +++ |
| Total |   | 8   | 7   |

Sumber: Analisis Pribadi, 2022

Keterangan Skor:

+++ : Sangat Baik ++ : Baik + : Cukup

Alternatif 1 unggul pada kriteria yaitu view dan kenyamanan pengguna bangunan komersial, bagian *view* lebih unggul karna tidak memiliki banyak bukaan. menggunakan penyejuk udara alami, sedangkan alternatif 2 menggunakan penyejuk udara buatan, sehingga apabila terjadi kerusakan/pemadaman sewaktu-waktu akan mengganggu kenyamanan pengunjung, selain itu bangunan ini dipilih karna lebih menyatu dengan kebudayaan Betawi.

Tabel 4.10 Analisis Aspek Fisik dan Ekonomi Area Pengunjung Bangunan Komersial

| No    | Kriteria                                | Alternatif 1 | Alternatif 2 |
|-------|---|--------------|--------------|
| 1     | Kenyamanan Penggunan bangunan komersial | +++          | ++           |
| 2     | View                                    | +            | +++          |
| 3     | Kapasitas/Bangunan                      | +++          | ++           |
| 4     | Kapasitas Area                          | ++           | +++          |
| Total |   | 9            | 10           |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

Keterangan Skor :

+++ : Sangat Baik ++ : Baik + : Cukup

Alternatif 2 telah berhasil unggul pada beberapa kriteria yaitu view, kapasitas area. Bagian view lebih unggul alternative 2 karna tidak memiliki penghalang



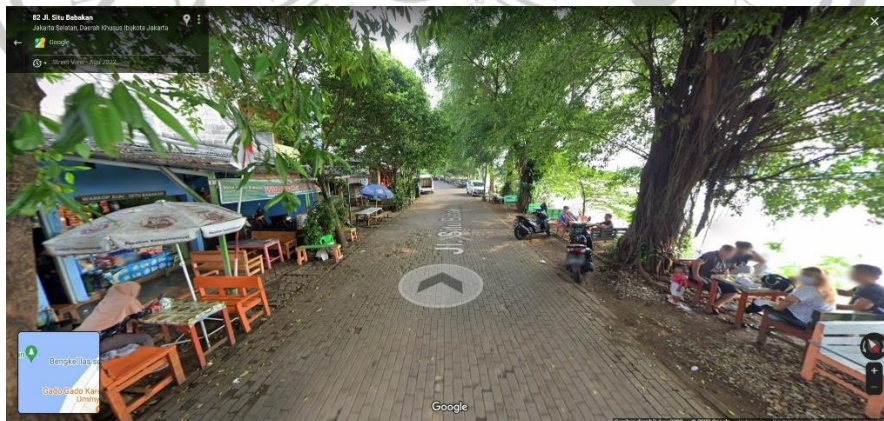


**Gambar 4.30 Perbaikan Infrastruktur Pedestrian**

Sumber : Data Pribadi, 2022

## 2. Perbaikan Infrastruktur Pembatas Danau

Adapun pembatas danau berfungsi untuk memberi keamanan pada pengunjung. Diketahui bahwa dari keseluruhan pagar pembatas danau yang berada di sekeliling danau Setu Babakan, beberapa diantaranya dalam keadaan yang harus di perbaiki.



**Gambar 4.31 Perbaikan Pembatas Danau**

Sumber : Google Maps, 2022

### 4.4.3 Aspek Manajemen

#### 1. Fasilitas-Fasilitas yang Sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP).

Dalam pasal 1 Undang – undang Nomor 25 tahun 2009 disebutkan Pelayanan Publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan

kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang – undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggaraan pelayanan publik. Berkat tekad dan komitmen pimpinan dalam rangka meningkatkan pelayanan prima kepada pencari keadilan dan dengan menambahkan kenyamanan berupa fasilitas tersebut untuk para pihak yang berperkara. Seperti halnya pembenahan dan pembaharuan yang dilakukan Pengadilan Agama Pelaihari sebagai wujud Komitmen untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada publik khususnya para pencari keadilan, Pengadilan Agama Pelaihari mewujudkannya dengan menyediakan sarana dan prasarana yang baik dan nyaman. Berikut fasilitas yang sesuai SOP.

#### A. Ruang Bermain Anak

enurut Undang-Undang No. 23 tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak Pasal 22 mewajibkan Negara dan pemerintah untuk memberikan dukungan sarana dan prasarana dalam penyelenggaraan perlindungan anak. Ruang Bermain anak adalah layanan ruang bermain bagi putra-putri para pencari keadilan. Anak diberi ruang untuk bermain agar anak dapat menikmati masa-masa bermain, ada kegembiraan yang seharusnya dinikmati oleh anak-anak sebagai hak asasinya. Ruang layanan perduli anak paling tidak dapat menjadi terapi psikologis bagi anak yang harus diperhadapkan dengan masalah rumah tangga orang tuanya yang harus bercerai, paling tidak dapat bermain dan tidak menyaksikan orang tua mereka menunggu persidangan di ruang tunggu sidang.

#### B. *Nursery Room*

Peraturan Pemerintah Nomor 33 tahun 2012 tentang Pemberian Air Susu Ibu Eksklusif, Peraturan Menteri Kesehatan RI Nomor 15 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penyediaan Fasilitas Khusus Menyusui dan/atau Memerah Air Susu Ibu. Keberadaan ruang laktasi sangat penting di Instansi Pemerintah / Swasta / tempat umum dalam rangka mensukseskan program pemberian ASI Eksklusif bagi bayi selama enam bulan, sebab berdasarkan data riset kesehatan tahun 2010 persentase bayi yang mendapatkan ASI Eksklusif sampai 6 bulan hanya mencapai 15,3 Yo, ini disebabkan oleh kurangnya pengetahuan ibu akan pentingnya ASI serta kondisi lingkungan yang kurang mendukung dalam pemberian ASI seperti tidak adanya tempat yang nyaman untuk menyusui.

### **4.4.4 Aspek Sosial**

Menurut Ian Bentley, Public Realm, dalam menilai kualitas ruang publik yang

tanggap dan bersahabat berdasarkan beberapa hal diantaranya. A) *Permeability* Tingkatan kemampuan suatu lingkungan dalam menyediakan pilihan akses untuk pergerakan warga dari satu tempat ke tempat lain /lingkungan harus bersifat aksesibel. B) *Variety* Aspek yang berkaitan dengan penciptaan suasana/pengalaman meruang -Keragaman pengalaman dicapai lewat desain bentuk elemen ruang, kegunaan dan makna yang beragam. Tempat yang memiliki variasi fungsi menyediakan beragam bentuk dan tipe bangunan hunian, komersil, dsb C). *Legibility* Kualitas yang mengakibatkan identitas suatu lingkungan atau tempat mudah dikenali/diingat, Legibilitas lingkungan dicapai dari bentuk desain, struktur dan pola ruang suatu tempat d). *Robustness* -Lingkungan atau tempat mampu memberikan peluang bagi berlangsungnya berbagai aktivitas dan tujuan yang berbeda. Lingkungan harus memiliki kemampuan untuk beradaptasi dengan berbagai fungsi baru pada masa yang akan datang e). *Richness*, Berkaitan dengan kemampuan suatu lingkungan untuk meningkatkan pengalaman seseorang mengindra lingkungannya termasuk perasaan terhibur dan memperkaya pengalaman meruang -Pengalaman seseorang dalam hal sensory ,pemandangan indah/bisa dilihat, diraba, penciuman /bau f.) *Visual Appropriateness* Berkaitan dengan kualitas tampilan fisik lingkungan mempengaruhi persepsi pengamat terhadap lingkungan. g.) *Personalization*. Pada ruang publik sekalipun, desainer perlu memperhatikan:

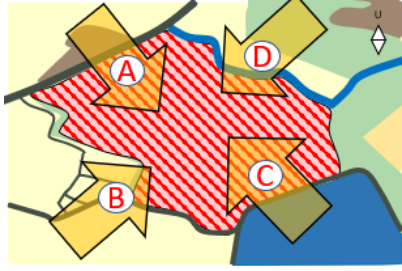
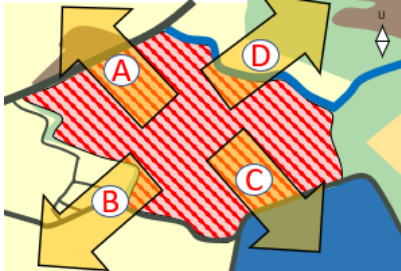
1. Kebutuhan individu akan privasi,
2. Konfirmasi pribadi terhadap selera dan nilai tertentu melalui bentuk/desain yang ditujukan untuk kepentingannya sendiri
3. Mengkomunikasikan hal ini kepada orang lain

#### 4.5 Analisis View

Adapun analisis view dibuat untuk mendapatkan view terbaik yang dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam pembuatan gubahan massa. Berikut merupakan analisis view tapak ke luar dan view luar ke tapak.

Tabel 4.11 Analisis View

| Alternatif I | Alternatif II |
|--------------|---------------|
|              |               |

|   |  |
|---|--|
|    |    |
| View dari luar tapak memandangi kearah dalam tapak  | View dari dalam tapak memandangi kearah luar tapak                                   |
| View dari luar ke dalam tapak bagian A menunjukkan lahan kosong, gerbang masuk, bangunan pusat informasi dan lahan parkir mobil Setu Babakan.         | View dari dalam keluar bagian A menunjukkan lahan permukiman, lapangan.              |
| View dari luar ke dalam tapak bagian B menunjukkan gerbang masuk samping, parkir motor dan mobil, Gazebo, museum dan gedung kesenian dan serbaguna.   | View dari dalam keluar bagian B menunjukkan lahan permukiman.                        |
| View dari luar ke dalam tapak bagian C menunjukkan gedung kesenian dan serbaguna, amphitheater dan 6 bangunan rumah adat, pusat kuliner Setu Babakan. | View dari dalam keluar bagian C menunjukkan View Danau buatan Setu Babakan.          |
| View dari luar ke dalam tapak bagian D menunjukkan toilet umum, gazebo, empang/kolam, Musholla.   | View dari dalam keluar bagian D menunjukkan Sungai, lahan permukiman dan persawahan. |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

Tabel 4.12 Kriteria Analisis View

| No    | Kriteria            | Alternatif I | Alternatif II |
|-------|---------------------|--------------|---------------|
| 1     | Potensi Pemandangan | ++           | +++           |
| 2     | Arah Hadap Bangunan | ++           | +++           |
| 3     | Efektivitas         | +++          | ++            |
| Total |                     | 7            | 8             |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan diatas, didapat kesimpulan alternatif II menjadi pilihan terbaik untuk view, karena lebih unggul pada kriteria arah hadap



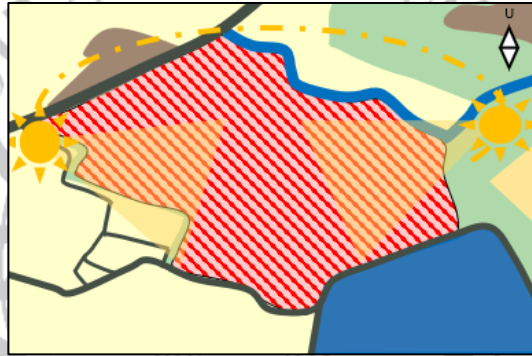
bangunan dan potensi pemandangan. Adapun yang dijadikan bahan pertimbangan ialah terdapatnya pemandangan indah danau buatan Setu Babakan dimana pada bagian atas danau terdapat berbagai macam aktivitas wisata seperti perahu bebek, perahu kano, dll. Hal ini membuat hidup sebuah kawasan wisata, oleh sebab itu arah hadap bangunan dibuat keluar.

#### 4.6 Analisis Tapak

##### 1. Aklimatisasi

- Cahaya Matahari

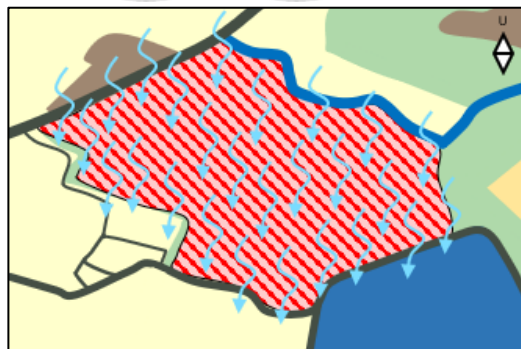
Pergerakan matahari pada Kawasan Setu Babakan bergerak dari bagian timur menuju bagian barat, karena hal tersebut maka letak gubahan dibuat dengan meminimalisir bukaan pada timur dan barat.



4.32 Sinar Matahari  
Sumber : Data Pribadi, 2022

- Arah Angin

Arah angin di Kawasan Setu Babakan bergerak dari bagian Utara ke selatan. Arah angin tersebut membuka peluang untuk memberikan bukaan-bukaan di arah tersebut.



4.33 Pengudaraan  
Sumber : Data Pribadi, 2022

## 2. Kebisingan

Adapun kebisingan terbesar di Setu Babakan berasal dari jalan utama, dimana jalan tersebut dilalui oleh kendaraan truk, bis, dll. Kebisingan dengan tingkatan sedang berasal dari jalan utama di dalam Kawasan, dimana jalan ini dilalui oleh delman, kendaraan mobil, motor, sepeda, dll. Sementara untuk kebisingan terendah berasal dari rumah-rumah warga di sekitar Kawasan, di karenakan sudah diberi penghalang berupa vegetasi dan dinding sebagai peredam suara.





4.34 Kebisingan  
Sumber : Data Pribadi, 2022

Berdasarkan sumber kebisingan yang telah di jelaskan diatas, maka akan dilakukan analisis terhadap peletakan massa bangunan yang dibagi kedalam 2 alternatif. Adapun analisis akan di bagi kedalam beberapa kategori, yaitu : 1) kategori gubahan massa bangunan yang tidak terlalu banyak terkena paparan sinar matahari, namun tetap memungkinkan masuknya sinar matahari. 2) kategori selanjutnya tidak menempatkan sisi terpanjang pada bagian terbising, agar memungkinkan bangunan tidak terkena efek kebisingan yang besar dan tidak mengganggu massa bangunan yang membutuhkan kondisi dan situasi yang lebih tenang.

Tabel 4.13 Analisis Gubahan Massa

| Alternatif I | Alternatif II |
|--------------|---------------|
|              |               |

|   |  |
|---|--|
|  |  |
| Orientasi memusat dan radial  | Orientasi memusat dan radial   |
| Orientasi Massa bangunan bagian sisi luar terarah ke bagian luar                  | Orientasi Massa bangunan bagian sisi luar terarah ke bagian dalam                  |
| Sisi terpanjang massa bangunan tidak terpapar sinar matahari                      | Sisi terpanjang massa bangunan terpapar sinar matahari                             |
| Masa tidak mendapat kebisingan dari sekitarnya                                    | Masa mendapat kebisingan dari sekitarnya   |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

Adapun hasil yang diperoleh diketahui bahwa alternatif I berorientasi ke dalam dan keluar. Orientasi sisi bagian terluarnya menghadap ke arah luar. Sedangkan pada alternatif II orientasi sisi bagian terluarnya radial ke arah dalam, sehingga tidak memberikan variasi arah hadap. Peletakan massa alternatif I lebih strategis dibandingkan alternatif II dikarenakan presentase gubahan massa untuk terkena radiasi sinar matahari lebih minim.

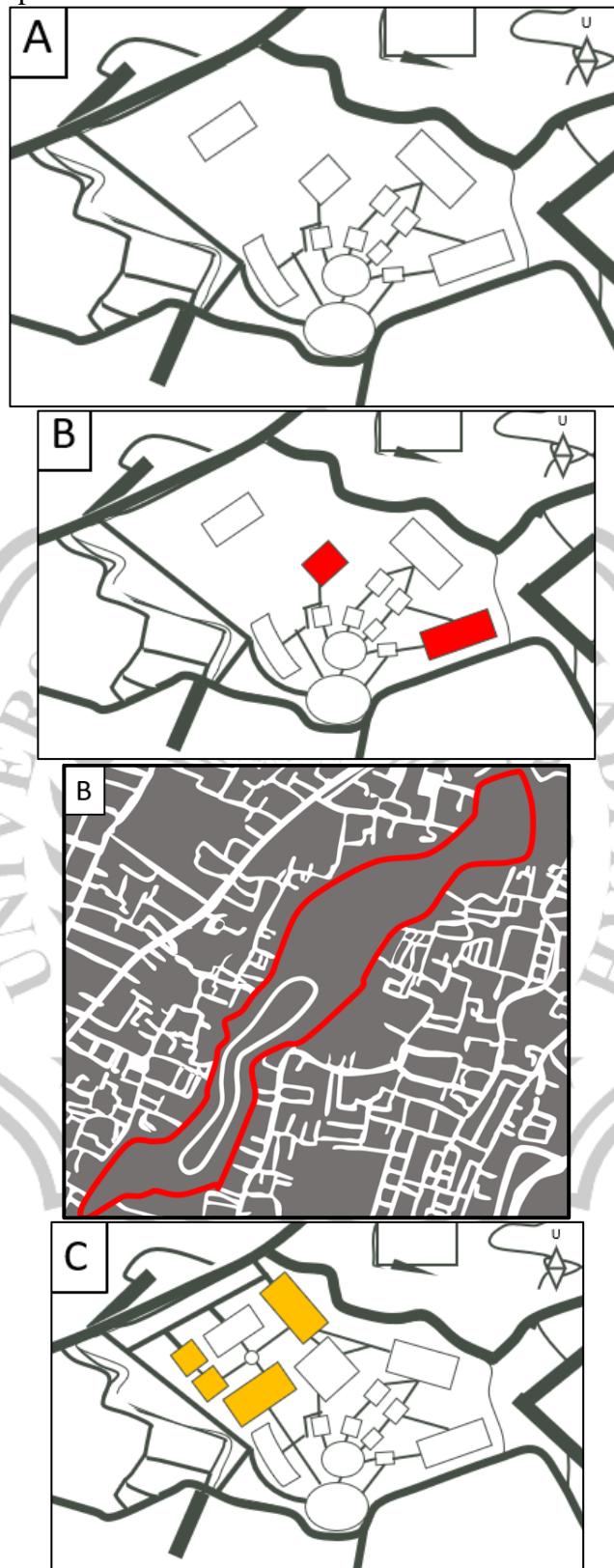
Tabel 4.14 Kriteria Gubahan Massa

| No    | Kriteria           | Alternatif I | Alternatif II |
|-------|--------------------|--------------|---------------|
| 1     | Kebisingan         | ++           | +             |
| 2     | Arah Gubahan Massa | +++          | ++            |
| 3     | Radiasi Matahari   | +++          | ++            |
| Total |                    | 8            | 5             |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

Terdapat 3 macam gubahan yang terdiri atas gubahan massa yang sudah ada, gubahan massa yang akan di revitalisasi dan gubahan massa bangunan baru. Adapun gubahan massa dari bangunan yang sudah ada di satu babakan meliputi apitater, pusat jajanan, mushola, museum betawi, pusat informasi, dan rumah-rumah betawi. Adapun yang akan di revitalisasi adalah bangunan pusat oleh-oleh menjadi pusat jajanan dan oleh-oleh betawi, dan mushoolla menjadi masjid, toko-toko sekeliling danau satu babakan menjadi toko yang lebih baik dan menarik, dan jalan serta pedestrian sekeliling danau satu babakan, serta gubahan massa bangunan baru adalah mini halte kereta keliling, gallery kesenian betawi, dan pusat

pendidikan dan pelatihan kesenian betawi.



4.35 A)Gubahan Massa Bangunan yang Sudah Ada,  
4.36B)Gubahan massa yang akan di revitalisasi, C) Gubahan massa baru

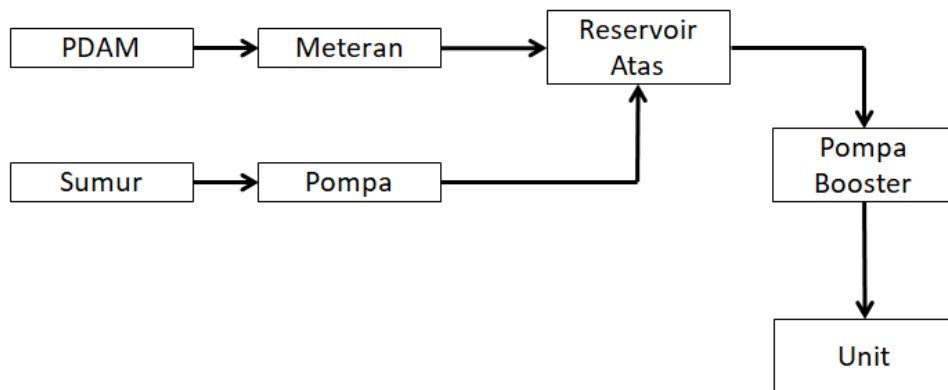
Sumber : Data Pribadi, 2022

### 3. Utilitas

#### A. Sistem Plumbing

- Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih yang digunakan memakai sistem up feed, yaitu system distribusi air bersih dengan tidak menggunakan reservoir bawah seperti pada down feed, Adapun sumber air di asumsikan berasal dari PDAM dan Sumur. Perbedaan yang ada adalah air bersih dari sumber air dibuat langsung ke reservoir atas. Dari reservoir atas kemudian di distribusikan ke dalam bangunan memakai pompa booster.

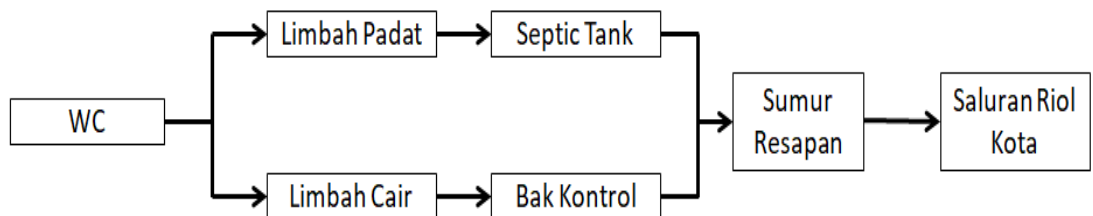


Gambar 4.36 Skema Air Bersih

Sumber : Skrispsi, Nisa', 2021

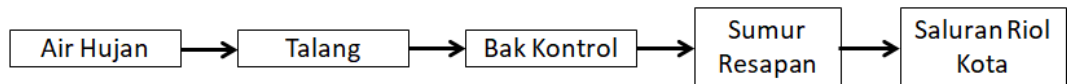
- Jaringan Air Kotor

Adapun jaringan air kotor merupakan sistem instalasi yang mengalirkan air buangan yang berasal dari WC dan air hujan.



Gambar 4.37 Skema Air Kotor dari WC

Sumber : Adi, 2014



Gambar 4.38 Skema Air Kotor dari air hujan

Sumber : Adi, 2014

- Jaringan Air Bekas

Jaringan air bekas bersumber dari limbah cair seperti *floor drain*, wastafel, dan tempat cuci piring (sink).



Gambar 4.39 Skema Air Bekas dari Dapur

Sumber : Adi, 2014

## B. Sistem Listrik

- Genset

Adapun salah satu sumber listrik kawasan berasal dari genset. Terdapat 1 rumah genset pada lokasi site terpilih.



Gambar 4.40 Jaringan Listrik Genset

Sumber : Google Maps, 2022

- PLN

Sumber listrik pada kawasan selaian berasal dari genset juga berasal dari perusahaan listrik negara (PLN), dimana pada lokasi site sudah tersedia 1

rumah PLN.

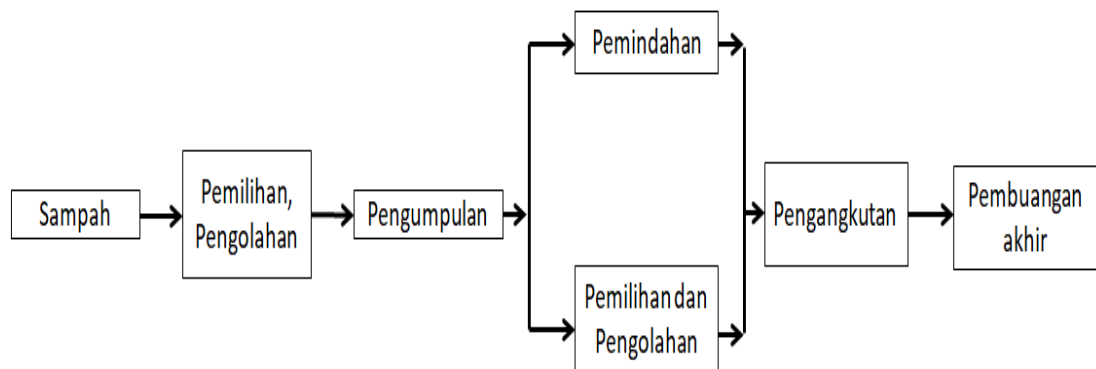


Gambar 4.41 Jaringan Listrik PLN

Sumber : Google Maps , 2022

### C. Sistem Jaringan Sampah

Adapun jaringan sampah pada proses pemilahan dan pengolahan di bedakan menjadi sampah organik dan non organik.



Gambar 4.42 Diagram Teknik Operasional Pengolahan Sampah

Sumber : SNI-19-2454-2002, 2022

### D. Sistem Pemadam

Adapun sistem alat pemadam api ringan (APAR) terdapat di dekat jalan utama yaitu jalan Moch. Kahfi II dan 1 lagi berada di samping sisi akses masuk samping, letak yang tidak banyak memerlukan manuver, memudahkan kendaraan pemadam mengakses kedua titik apar tersebut. Berikut letak apar pada tapak.



Gambar 4.43 Jaringan Sistem Pemadam  
Sumber : Data Pribadi, 2022

#### 4.7 Zonasi Tapak

Adapun pada bagian terluar merupakan zonasi publik, dan area terdalam nya merupakan zonasi semi publik. Berikut merupakan hasil analisis zonasi tapak.

Tabel 4.15 Zonasi Tapak

| ALternatif I                                 | Alternatif II                                  |
|--|--|
|  |  |
| Kawasan memiliki Zona publik dan semi publik | Kawasan memiliki Zona publik dan semi publik   |
| Zona publik untuk publik secara umum         | Zona publik untuk publik secara umum           |
| Zona semi publik untuk pengunjung tertentu   | Zona semi publik untuk pengunjung tertentu     |
| Memiliki zona semi publik yang privat        | Memiliki zona semi publik tidak berfiat privat |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022



Adapun alternatif zonasi II merupakan alternatif terbaik karena memiliki zona semi publik yang tidak bersifat privat sehingga memberi kesan ramah, selain itu dengan tidak dijadikannya zona semi publik sebagai privat maka akan lebih memaksimalkan penggunaan lahan. Sementara pada alternatif I adalah semi publik yang bersifat privat.

Tabel 4.16 Kriteria Zonasi Tapak

| No    | Kriteria                 | Alternatif I | Alternatif II |
|-------|--------------------------|--------------|---------------|
| 1     | Pengaruh Bentuk Bangunan | ++           | +++           |
| 2     | Penggunaan Lahan         | ++           | +++           |
| 3     | Efisiensi                | ++           | +++           |
| 4     | Kenyamanan               | ++           | ++            |
| Total |                          | 8            | 11            |




Sumber : Analisis Pribadi, 2022




#### 4.8 Analisis kondisi Eksisting






Dalam sub-bab ini akan membahas tentang detail dari analisis kondisi eksisting yang berdasar kepada data eksisting yang telah di jabarkan pada sub-bab sebelumnya.


Tabel 4.17 Data Analisis Kondisi Eksisting

| No | Bangunan/Fasilitas | Kondisi Eksisting   | Gambar   |
|----|--------------------|---|--|
| 1  | Resort             | Mengalami pemudaran warna, pengeroposan, dan ubin yang terlepas pada Rumah Tradisional Betawi |  |

|   |            |   |  |
|---|------------|---|--|
| 2 | Pertokoan  | <p>keseluruhan tempat berjualan makan berupa kaki lima dengan penggunaan gerobak baik dorong maupun pikul yang di letakan pada bagian fasad tempat makan, Tempat berjualan souvenir kebanyakan dijual di pinggir jalan tanpa toko</p> |    |
| 3 | Area makan | <p>Terdapat 2 area makan, yakni <i>indoor</i> dan <i>outdoor</i>. Kondisi bangku dan meja banyak yang kurang terawat dengan baik, beberapa ada yang mengalami pengeroposan, dan ada yang dalam keadaan sangat kotor.</p>              |   |
| 4 | Pedestrian | <p>kondisi pedestrian terdapat lumut dan kebanyakan di antaranya sudah tidak dalam keadaan utuh (sebagian paving block sudah tidak terdapat pada pedestrian). Sebagian</p>  |  |

|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
|   |                      | <p>pedestrian terhubung dengan bagian depan pertokoan dan sebagian nya lagi digunakan untuk lahan pertokoan.</p>   |    |
| 5 | <p>Jalan</p>         | <p>Di bagian jalan dapat ditemui retak, lubang kecil, lubang besar pada jalan, yang bila dibiarkan dapat membesar dan membahayakan pengguna jalan.</p>                             |   |
| 6 | <p>Tempat Sampah</p> | <p>Tempat sampah yang tersedia di sepanjang jalan trotoar sangat sedikit dan kapasitas yang ada tidak memadai. Terdapat tempat sampah beserta tutup tempat sampah yang hilang.</p> |  |

|    |                           |   |   |
|----|---------------------------|---|---|
|    |                           |   |   |
| 7  | Tempat Parkir             | Lahan parkir berada di sepanjang trotoar.   |   |
| 8  | RTH (Ruang Terbuka Hijau) | Beberapa paving block trotoar rusak karena akar pohon dan tumbuhan liar.  |   |
| 9  | Lampu Penerangan Jalan    | Beberapa sisi jalan tidak diberi lampu dan banyak lampu jalan yang kondisinya hanya tinggal tiang, tanpa lampu.   |    |
| 10 | Papan Petunjuk dan Rambu  | Hanya terdapat beberapa rambu dan papan petunjuk dan banyak diantaranya dalam kondisi kurang terawat memiliki ukuran, yang tidak sesuai, kontras antara warna dengan latar tidak sesuai dan ada pula yang memakai jenis huruf |   |

|    |                                  |  |  |
|----|----------------------------------|--|--|
|    |                                  | yang kurang sesuai.  |  |
| 11 | Pembatas pedestrian dengan danau | Pembatas antara danau dan pedestrian yang ada di beberapa titik mengalami kerusakan dan beberapa diantaranya menghilang. |  |

Sumber : Analisis Pribadi, 202

#### 4.9 Analisis Isu dan Permasalahan

Berdasarkan pemaparan dibawah ini, terlihat berbagai macam, isu dan permasalahan yang didapatkan dari hasil identifikasi isu dan masalah di Setu Babakan. Isu dan permasalahan yang telah dikelompokan berdasarkan kategori, kemudian diberi solusi dan alasan dari pemberian solusi tersebut yang difungsikan sebagai bagian penyelesaian masalah dari isu yang ada.

Tabel 4.18 Data Analisis Isu dan Permasalahan Kategori Fasilitas Umum

| Issue                 | Permasalahan  | Solusi  | Alasan   |
|-----------------------|---|---|--|
| <b>Fasilitas Umum</b> |   |   |  |
| Trotoar               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sebagian trotoar terdapat lumut, sehingga trotoar menjadi licin saat terjadi hujan.</li> <li>- Sebagian trotoar sudah tidak dalam keadaan utuh (sebagian <i>paving block</i> sudah tidak terdapat pada trotoar) sehingga trotoar menjadi kurang nyaman untuk dipijak dan licin saat terjadi hujan (dikarenakan <i>paving block</i> yang hilang terganti oleh tanah merah).</li> <li>- Sebagian trotoar terhubung dengan bagian depan pertokoan, sehingga orang yang mengakses trotoar akan terganggu dengan kendaraan yang parkir disana.</li> <li>- Sebagian trotoar digunakan untuk pertokoan, sehingga orang yang mengakses trotoar akan terganggu dengan kendaraan yang berdiri diatas trotoar.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trotoar dibersihkan secara berkala dan disemprot fungisida agar lumut tidak dapat tumbuh disana.</li> <li>- Beberapa area yang kosong dijadikan sebagai tempat parkir agar trotoar nyaman digunakan untuk pejalan kaki.</li> <li>- Trotoar dicek secara berkala dan diberikan paving block pada area yang hilang paving block.</li> <li>-Memindahkan pertokoan yang berdiri diatas trotoar ke lahan kosong yang masih tersedia.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trotoar yang bersih akan mempermudah pejalan kaki untuk menggunakan trotoar tersebut.</li> <li>- Trotoar yang bebas dari hambatan dapat mempermudah pejalan kaki dan tidak perlu menggunakan jalan utama yang memiliki bahaya tertentu.</li> <li>- Trotoar yang dicek secara berkala, akan menjaga kualitas trotoar yang ada, dan dapat memberikan kenyamanan pengguna trotoar.</li> <li>pejalan kaki dan tidak perlu menggunakan jalan utama yang memiliki bahaya tertentu.</li> </ul> |
| Jalan                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terdapat retak, lubang kecil, lubang besar pada jalan, yang bila dibiarkan dapat membesar dan membahayakan pengguna jalan.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jalan diperbaiki secara berkala dan dengan menggunakan aspal kualitas bagus.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hal ini diperhatikan untuk mencegah ketidaknyamanan pengguna jalan dikarenakan kondisi jalan yang kurang baik.</li> </ul>   |

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Tempat Sampah             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terdapat sedikit tempat sampah di sepanjang jalan trotoar, dan bila adaampungannya tidak terlalu besar sehingga dapat membuat orang-orang membuang sampah pada satu titik dan dapat melebihi kapasitas tempat sampah itu sendiri.</li> <li>- Sebagian tempat sampah yang di sediakan hilang, hal ini membuat kurangnya kapasitas tempat sampah.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memberikan lebih banyak tempat sampah di sepanjang trotoar agar orang-orang dapat membuang sampah pada tempatnya.</li> <li>- Melakukan pengecekan rutin untuk mencegah penumpukan sampah pada lahan kosong, mencegah kapasitas berlebih di satu titik tempat sampah, mencegah hilangnya tempat sampah di salah satu titik.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempat sampah yang tersebar di trotoar dapat membantu mengurangi jumlah sampah yang terlihat di sepanjang jalan.</li> <li>- Pengecekan rutin dapat membantu mencegah orang membuang sampah di lahan kosong, menjaga kapasitas tempat sampah agar tidak berlebih dan menjaga tempat sampah dari kehilangan/kerusakan.</li> </ul> |
| Tempat Parkir             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurangnya lahan parkir menjadikan pengguna kendaraan motor dan mobil harus memarkirkan kendaraannya di trotoar, menjadikan pengguna trotoar harus berjalan di jalan utama tempat berlalu-lalang kendaraan.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memperbanyak area parkir di beberapa lahan kosong yang tersedia di sepanjang jalan, agar pengguna trotoar dapat berjalan kaki dengan nyaman dan aman.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kebutuhan akan tempat parkir merupakan kebutuhan yang vital pada suatu kawasan. Sehingga hal ini harus menjadi suatu hal yang di pikirkan dalam desain.</li> </ul>  |
| RTH (Ruang Terbuka Hijau) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurangnya tertata nya ruang terbuka hijau pada kawasan menjadikan beberapa paving block trotoar rusak karena akar pohon dan tumbuhan liar.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menata ruang terbuka hijau di kawasan, dengan memberikan pembatas pohon berupa tembok kecil melingkar, agar pohon lebih rapih.</li> <li>- Melakukan pengecekan agar akar akar pohon tidak merusak trotoar.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang terbuka hijau tidak hanya menjadi tempat dengan fungsi ekologi namun juga menjadi tempat bersantai dan mengobrol orang-orang.</li> </ul>  |
| Lampu Penerangan Jalan    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak terdapat lampu penerangan di beberapa sisi jalan, sehingga dapat menimbulkan kecelakaan (kurang terlihatnya jalanan retak dan berlubang, menimbulkan rasa tidak aman dan takut di malam hari.</li> <li>- Terdapat banyak lampu jalan yang dalam kondisi hanya tiang tanpa lampu, menjadikan semakin kurangnya penerangan di malam hari.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengadakan lampu penerangan jalan di beberapa sisi jalan yang belum terdapat lampu penerangan. agar pengguna dapat merasa aman berkendara di malam hari.</li> <li>- Melakukan pengecekan dan perawatan pada lampu jalan secara rutin untuk mencegah hilangnya bagian lampu yang hanya menyisakan bagian tiang.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyebab kecelakaan selain tidak adanya lampu lalu jalan di beberapa sisi jalan juga dapat terjadi karena lampu jalan yang tersedia belum bekerja secara maksimal. Maka dari itu hal ini perlu diperhatikan untuk mencegah terjadinya kecelakaan dan memberi rasa aman berkendara dan berjalan di malam hari.</li> </ul>        |
| Papan Petunjuk dan Rambu  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sedikitnya jumlah papan petunjuk dan rambu yang ada, menyebabkan para wisatawan kesulitan dalam mengakses beberapa fasilitas yang ada.</li> <li>- penanda/rambu tersebut memiliki ukuran yang terlalu kecil, kontras antara warna dengan latar tidak sesuai dan ada pula yang memiliki jenis huruf yang kurang sesuai, kondisi ini menyulitkan wisatawan melihat dan membaca penanda dan rambu tersebut.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menambahkan jumlah papan petunjuk dan rambu, agar wisatawan lebih mudah mengakses fasilitas-fasilitas yang ada.</li> <li>- Melakukan penggantian penanda dan rambu yang terlalu kecil, kontras antara warna dengan latar tidak sesuai dan ada pula yang memiliki jenis huruf yang kurang sesuai, sehingga memudahkan wisatawan melihat dan membaca penanda dan rambu yang ada.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Papan petunjuk dan rambu jalan tersebut dibutuhkan bagi wisatawan yang ingin pergi ke fasilitas yang ada, maka dari itu papan petunjuk dan rambu jalan harus dalam keadaan baik, jelas dan sesuai.</li> </ul>   |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

#### 4.10 Analisis Sirkulasi Dalam Tapak

Adapun sub-bab berikut akan membahas terkait dengan analisis dari sirkulasi yang terjadi di dalam kawasan Setu Babakan. Keseluruhan data yang diperoleh akan diolah dan diperuntukan sebagai data untuk melakukan analisis sirkulasi pada kawasan yang di revitalisasi.

##### 4.10.1 Lokasi Tapak

Kawasan yang akan dilakukan analisis sirkulasi merupakan kawasan yang akan direvitalisasi, berlokasi di Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Kelurahan Rawa Buntu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.

##### 4.10.2 Jaringan Jalan Dalam Tapak

Terdapat 2 jaringan jalan dalam tapak kawasan yang akan di revitalisasi ini, yaitu:

**A. Jaringan jalan ke 1 :** Jaringan jalan yang memiliki 2 jalur, 1 lajur. Jaringan jalan ini adalah jaringan jalan terbesar pada bagian dalam tapak, dimana jaringan jalan ini ialah akses utama menuju beberapa zona yang ada di dalam tapak. Jaringan jalan ini dapat dilintasi oleh pengguna kendaraan roda dua dan roda tiga (mobil pribadi, kendaraan servis, sepeda, dan motor).

**B. Jaringan jalan ke 2 :** Jaringan jalan yang memiliki 1 jalur, 2 lajur. Merupakan jaringan jalan umum yang dapat dilalui oleh para pengunjung kawasan untuk menghubungkan antar fasilitas, jaringan jalan ini dilewati hanya pada waktu-waktu tertentu, dikarenakan akses nya menuju area servis (masjid, tempat wudhu, wc) dan menuju area bangunan komersil (rumah-rumah tradisional yang disewakan) dan menuju area bangunan pengelola kawasan.

#### **4.11 Kebutuhan Ruang**

Dalam mendesain suatu Kawasan budaya yang di revitalisasi membutuhkan suatu lahan yang diketahui telah mengalami kemunduran atau degradasi untuk kemudian diolah kembali dan membutuhkan fasilitas-fasilitas untuk menunjang keberlangsungan Kawasan. Dalam merancang desain Kawasan memerlukan kebutuhan ruang. Alur kegiatan pengunjung dan pengelola kawasan, fasilitas kawasan dan ruang-ruang yang terbentuk di dalam bangunan diperlukan untuk dapat mengetahui hal-hal apa saja yang diperlukan ada dalam besaran ruang. Adapun analisis sebagai berikut.

#### **4.12 Fasilitas Kawasan**

Adapun kebutuhan ruang terlampir diperoleh dari fasilitas Kawasan yang sudah ada sebelumnya yang kemudian diolah kembali dengan tetap beracu pada revitalisasi.

Tabel 4.12 Fasilitas Kawasan

| FASILITAS DASAR  | PELAYANAN SOSIAL  |
|--|---|
| 1. Sarana dan Prasarana Jalan Dalam Kawasan<br>2. Persampahan<br>3. Drainase<br>4. Air Bersih<br>5. wc | 1. Rekreasi<br>2. Olahraga<br>3. Sarana Peribadatan                   |
| PELAYANAN JASA KAWASAN   | KEGIATAN EKONOMI  |
| 1. Kantor Pengelola Kawasan Budaya<br>2. Pelayanan Kebersihan<br>3. Pelayanan Keamanan                 | 1. Perdagangan dan jasa<br>2. Penginapan<br>3. Pelayanan Transportasi |

Sumber: Analisis pribadi, 2022

Analisis kebutuhan kawasan/fasilitas yang akan direncanakan dan diteliti dengan menggunakan pendekatan terhadap analisis prinsip Revitalisasi. Adapun analisisnya adalah sebagai berikut:

Tabel 4.20 Kebutuhan Kawasan

| No | Prinsip Revitalisasi | Kebutuhan bangunan/fasilitas   |
|----|----------------------|--|
| 1  | Aspek Fisik          | sistem penanda, rambu, dan papan informasi. Jalur kendaraan, jalur pejalan kaki,                       |
| 2  | Aspek Ekonomi        | Bangunan pusat jajanan dan oleh-oleh betawi, bangunan museum betawi, bangunan pusat kebudayaan betawi. |
| 3  | Aspek Manajemen      | Penyediaan fasilitas-fasilitas yang sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP).                  |
| 4  | Aspek Sosial         | Lingkungan yang menarik.   |

Sumber: Analisis pribadi, 2022

#### 4.13 Analisis Ruang

Bagian sub-bab analisis ruang membahas mengenai detail analisis ruang revitalisasi Perkampungan Budaya Betawi, Setu Babakan.

##### 1. Kebutuhan Ruang Masjid

Tabel 4.21 Identifikasi Kebutuhan Ruang Masjid



| No. | Pengguna             | Kegiatan   | Kebutuhan Ruang  |
|-----|----------------------|--|--|
| 1   | Imam Masjid          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan shalat Jum'at</li> <li>• Kegiatan Ramadhan</li> <li>• Kegiatan shalat lima waktu</li> <li>• Kegiatan sholat hari raya</li> <li>• Kegiatan mensucikan sebelum sholat</li> <li>• Kegiatan BAB/BAK</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• R. Shalat (tempat imam).</li> <li>• R. Wudhu.</li> <li>• Toilet.</li> </ul>                   |
| 2   | Pengunjung/Wisatawan | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan shalat Jum'at</li> <li>• Kegiatan shalat lima waktu</li> <li>• Kegiatan mensucikan sebelum sholat</li> <li>• Kegiatan BAB/BAK</li> <li>• Kegiatan menitipkan barang sebelum shalat.</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• R. Shalat.</li> <li>• R. Wudhu.</li> <li>• Toilet.</li> <li>• R. Penitipan Barang.</li> </ul> |
| 3   | Pengelola            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan shalat Jum'at</li> <li>• Kegiatan Ramadhan</li> <li>• Kegiatan shalat lima waktu</li> <li>• Kegiatan sholat hari raya</li> <li>• Kegiatan mensucikan sebelum sholat</li> <li>• Kegiatan BAB/BAK</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• R. Shalat.</li> <li>• R. Wudhu.</li> <li>• Toilet.</li> </ul>                                 |
| 4   | Pedagang             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan shalat Jum'at</li> <li>• Kegiatan Ramadhan</li> <li>• Kegiatan shalat lima waktu</li> <li>• Kegiatan sholat hari raya</li> <li>• Kegiatan mensucikan</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• R. Shalat.</li> <li>• R. Wudhu.</li> <li>• Toilet.</li> </ul>                                 |

|   |                            |  |   |
|---|----------------------------|--|---|
|   |                            | sebelum sholat<br>• Kegiatan BAB/BAK   |   |
| 5 | Masyarakat sekitar kawasan | • Kegiatan shalat Jum'at<br>• Kegiatan Ramadhan<br>• Kegiatan shalat lima waktu<br>• Kegiatan sholat hari raya<br>• Kegiatan mensucikan sebelum sholat<br>• Kegiatan BAB/BAK   | • R. Shalat.<br>• R. Wudhu.<br>• Toilet.  |
| 6 | DKM                        | • Kegiatan shalat Jum'at<br>• Kegiatan Ramadhan<br>• Kegiatan shalat lima waktu<br>• Kegiatan sholat hari raya<br>• Kegiatan membersihkan masjid dan merapihkan masjid<br>• Kegiatan mempersiapkan kebutuhan masjid.<br>• Kegiatan mensucikan sebelum sholat<br>• Kegiatan BAB/BAK | • R. Shalat.<br>• R. Wudhu.<br>• Toilet.<br>• Gudang.<br>• R. Audio.<br>• R. DKM. |

Analisis Pribadi, 2022

## 2. Kebutuhan Ruang Pusat Jajanan/Kuliner dan Oleh-Oleh Betawi

Tabel 4.22 Identifikasi Kebutuhan Ruang Pusat Jajanan/Kuliner dan Oleh-Oleh Betawi

| No. | Nama Ruang | Pengguna      | Kegiatan             |
|-----|------------|---------------|----------------------|
| 1   | Area Makan | • Pengunjung. | • Makan.<br>• Minum. |

|   |                                |  |   |
|---|--------------------------------|--|---|
| 2 | ATM                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengguna.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengambil uang.</li> <li>• Men-transfer uang.</li> </ul>   |
| 3 | Toilet Wanita                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengguna (Wanita).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• BAB/BAK.</li> </ul>  |
| 4 | Toilet Laki-Laki               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengguna (Laki-Laki).</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• BAB/BAK.</li> </ul>  |
| 5 | <i>Nursery room</i>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengguna wanita yang memiliki bayi.</li> <li>• Ibu yang sedang menyusui.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyusui.</li> <li>• Pumping ASI.</li> <li>• Mengganti popok bayi.</li> </ul>  |
| 6 | Dapur Kios                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> <li>• Pengunjung.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menjajakan makanan, minuman.</li> <li>• Bersih-bersih.</li> <li>• Masak.</li> <li>• Membeli makanan, minuman.</li> </ul> |
| 7 | Gudang (Pusat jajanan/Kuliner) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Pusat jajanan/Kuliner.</li> <li>• Manager Pusat Jajanan/Kuliner.</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengelola barang Pusat Jajanan/ Kuliner.</li> </ul>  |
| 8 | Area Display Oleh-Oleh         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff tempat oleh-oleh.</li> <li>• Pengunjung.</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengelola dan merapihkan area display.</li> <li>• Belanja.</li> </ul>  |
| 9 | Gudang Oleh-oleh               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff tempat oleh-oleh.</li> <li>• Manager tempat oleh-oleh.</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengelola barang tempat oleh-oleh.</li> </ul>  |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 10 | Kasir dan Display Pusat Jajanan/Kuliner | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Pusat Jajanan/ Kuliner.</li> <li>• Pengunjung Pusat Jajanan/ Kuliner.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pembayaran.</li> <li>• Mengelola dan merapihkan area display.</li> <li>• Belanja.</li> </ul> |
| 11 | R. CCTV                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Satpam.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keamanan bangunan.</li> </ul>  |
| 12 | R. Manager                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manager.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengelola.</li> <li>• Mendata.</li> </ul>  |
| 13 | R. Karyawan                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> <li>• Manager.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan karyawan.</li> </ul>  |
| 14 | R. Ganti + Loker Karyawan               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berganti pakaian.</li> <li>• Menyimpan barang karyawan.</li> </ul>                                     |
| 15 | R. Arsip                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> <li>• Manager.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyimpan dokumen.</li> </ul>  |
| 16 | R. Rapat                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> <li>• Manager.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berkoordinasi.</li> </ul>  |
| 17 | R. Janitor                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• OB/cleaning service.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan membersihkan bangunan.</li> <li>• Menyimpan alat kebersihan.</li> </ul>                       |

Analisis Pribadi, 2022

### 3. Kebutuhan Ruang Gedung Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi

Tabel 4.23 Identifikasi Kebutuhan Ruang Gedung Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi

| No. | Nama Ruang | Pengguna  | Kegiatan  |
|-----|------------|---|---|
| 1   | Lobby      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengunjung.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menunggu.</li> <li>• duduk.</li> </ul> |
| 2   | Loket      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menjual tiket.</li> </ul>              |

|   |                            |  |   |
|---|----------------------------|--|---|
| 3 | R. Penitipan Barang        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengguna.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menitipkan barang.</li> </ul>  |
| 4 | R. Pamer Tetap             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengguna.</li> <li>• Staff.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memajang karya seni.</li> <li>• Menjual karya seni.</li> <li>• Membeli Karya Seni.</li> </ul>                            |
| 5 | R. Pamer Temporer          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengguna.</li> <li>• Staff.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memajang karya seni.</li> <li>• Menjual karya seni.</li> <li>• Membeli Karya Seni.</li> </ul>                            |
| 6 | Gift Shop                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> <li>• Pengunjung.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menjajakan makanan, minuman.</li> <li>• Bersih-bersih.</li> <li>• Masak.</li> <li>• Membeli makanan, minuman.</li> </ul> |
| 7 | R. Kepala Galeri (manager) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi.</li> <li>• Manager Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengelola barang Museum dan Sentra kerajinan Betawi</li> </ul>   |
| 8 | R. Karyawan Galeri         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Galeri.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengelola dan merapihkan merapihkan</li> </ul>   |

|    |                        |   |  |
|----|------------------------|---|--|
|    |                        |   | museum.  |
| 9  | R. Rapat               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff workshop.</li> <li>• Manager.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berkoordinasi.</li> </ul>   |
| 10 | R. Arsip               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> <li>• Manager.</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyimpan dokumen.</li> </ul>   |
| 11 | R. CCTV                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Satpam.</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keamanan bangunan.</li> </ul>   |
| 12 | R. Penerimaan Koleksi  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurator.</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menerima karya.</li> <li>• Menseleksi karya seni dan kegiatan yang akan ditampilkan.</li> </ul> |
| 13 | R. Penyimpanan Koleksi | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manager.</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengelola.</li> <li>• Mendata.</li> </ul>   |
| 14 | Ruang Janitor          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• OB/cleaning service.</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan membersihkan bangunan.</li> <li>• Menyimpan alat kebersihan.</li> </ul>                |

Analisis Pribadi, 2022

4. Kebutuhan Gedung Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi
- Tabel 4.24 Identifikasi Kebutuhan Ruang Gedung Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi

| No. | Nama Ruang   | Pengguna  | Kegiatan   |
|-----|--------------|---|--|
| 1   | Lobby        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengunjung.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menunggu.</li> <li>• duduk.</li> </ul>                                  |
| 2   | Ruang Kepala | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pusat pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengelola Pusat pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi.</li> </ul> |

|    |                                  |  |   |
|----|----------------------------------|--|---|
| 3  | Ruang Arsip                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> <li>• Manager.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyimpan dokumen.</li> </ul>  |
| 4  | Ruang Pengajar                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Pengajar.</li> <li>• Kepala Pusat pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan kegiatan pendataan, penilaian, dan lain sebagainya</li> </ul>      |
| 5  | Ruang Loker+Ruang Ganti          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengguna.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menitipkan barang.</li> <li>• Mengganti pakaian.</li> </ul>                  |
| 6  | Ruang belajar Seni Musik         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Pengajar.</li> <li>• Pengunjung.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengajar seni musik Betawi.</li> <li>• Belajar seni musik Betawi.</li> </ul> |
| 7  | Ruang Belajar Studio Tari        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Pengajar.</li> <li>• Pengunjung.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengajar Tari-Tari Betawi.</li> <li>• Belajar Tari-Tari Betawi.</li> </ul>   |
| 8  | Ruang Belajar Studio Seni Teater | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Pengajar.</li> <li>• Pengunjung.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengajar Teater Betawi.</li> <li>• Belajar Teater Betawi.</li> </ul>         |
| 9  | Gudang                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• OB/<i>cleaning service</i>.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyimpan barang.</li> </ul>   |
| 10 | Gudang Alat-Alat                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff.</li> <li>• OB/<i>cleaning service</i>.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyimpan Alat-Alat.</li> </ul>  |
| 11 | Ruang kostum                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staff Pengajar Tari.</li> <li>• Pengunjung Pelajar Tari.</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyimpan Kostum.</li> <li>• Memakai Kostum.</li> </ul>                      |

|    |               |                        |   |
|----|---------------|------------------------|---|
| 12 | Toilet wanita | • Semua Pengguna.      | • BAB/BAK.  |
| 13 | Toilet Pria   | • Semua Pengguna.      | • BAB/BAK.  |
| 14 | Ruang Janitor | • OB/cleaning service. | • Kegiatan membersihkan bangunan.<br>• Menyimpan alat kebersihan. |

Analisis Pribadi, 2022

## 5. Kebutuhan Ruang Parkir

Tabel 4.25 Identifikasi Kebutuhan Ruang Parkir

| No. | Nama Ruang   | Pengguna                        | Kegiatan             |
|-----|--------------|---------------------------------|----------------------|
| 1   | Parkir Mobil | • Pengunjung menggunakan mobil. | • Memarkirkan mobil. |
| 2   | Parkir Motor | • Pengunjung menggunakan motor. | • Memarkirkan motor. |
| 3   | Parkir Bis   | • Pengunjung menggunakan bis.   | • Memarkirkan bis.   |

Analisis Pribadi, 2022

## 6. Kebutuhan Gedung Terminal Mini Kereta Keliling

Tabel 4.26 Identifikasi Kebutuhan Ruang Terminal Mini

| No. | Nama Ruang              | Pengguna          | Kegiatan  |
|-----|-------------------------|-------------------|---|
| 1   | R. Staff                | • Staff.          | • Istiahat.<br>• Makan.<br>• Minum.             |
| 2   | Toilet wanita           | • Semua Pengguna. | • BAB/BAK.                                      |
| 3   | Toilet Pria             | • Semua Pengguna. | • BAB/BAK.                                      |
| 4   | Loket                   | • Semua Pengguna. | • Membeli Tiket.<br>• Melayani Pembelian Tiket. |
| 5   | Ruang Loker+Ruang Ganti | • Staff.          | • Menitipkan barang.<br>• Berganti Pakaian.     |



|   |                         |                                     |                             |
|---|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 6 | Penitipan Stroller Bayi | • Semua Pengguna yang membawa bayi. | • Menitipkan Stroller Bayi. |
| 7 | Area Tunggu             | • Semua Pengguna                    | • Menunggu Giliran Kereta.  |

Analisis Pribadi, 2022

#### 4.13.1 Analisis Besaran Ruang

Adapun Analisa besaran ruang dibuat untuk dapat menghasilkan luasan dan besaran ruang per-kapasitas ruangan yang ada. Dibawah ini merupakan hasil dari analisa besaran ruang yang telah dilakukan.

##### 1. Besaran Bangunan Masjid

Tabel 4.36 Analisis Besaran Ruang Masjid

| No. | Ruang                      | Sumber | Jumlah | Besaran (m <sup>2</sup> ) | Kapasitas (orang) | Total (m <sup>2</sup> ) |
|-----|----------------------------|--------|--------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | I. Imam/ Mihrab            | PPM    | 1      | 1,44                      | 1                 | 1,44                    |
| 2   | R. Sholat                  | AS     | 1      | 2m <sup>2</sup> /org      | 1.000             | 2.000                   |
| 3   | R. Penitipan Barang Pria   | AS     | 1      | 1,2                       | 100               | 12                      |
| 4   | R. Penitipan Barang wanita | AS     | 1      | 1,2                       | 100               | 12                      |
| 5   | R. Wudhu pria              | AS     | 1      | 1m <sup>2</sup> /org      | 25                | 25                      |
| 6   | R. Wudhu wanita            | AS     | 1      | 1m <sup>2</sup> /org      | 25                | 25                      |
| 7   | Toilet Pria                | L      | 1      | 2m <sup>2</sup> /org      | 12                | 24                      |
| 8   | Toilet Wanita              | L      | 1      | 2m <sup>2</sup> /org      | 12                | 24                      |
| 9   | R. DKM                     | L      | 1      | 1,5                       | 4                 | 6                       |
| 10  | R. Audio                   | AS     | 1      | 6                         | 2                 | 6                       |

|               |          |
|---------------|----------|
| Total         | 2.135,44 |
| Sirkulasi 25% | 533.86   |
| Total         | 2.669,3  |
| Pembulatan    | 2.669    |

Analisis Pribadi, 2022

Keterangan :

PPM : Pedoman Pembinaan Masjid

L : Literature

AS : Asumsi

## 2. Besaran Bangunan Pusat Jajanan/Kuliner dan Oleh-Oleh Betawi

Tabel 4.36 Analisis Besaran Ruang Pusat jajanan/Kuliner dan Oleh-Oleh Betawi

Fasilitas Publik  Pengelola

| No. | Ruang                          | Sumber | Jumlah | Besaran (m <sup>2</sup> ) | Kapasitas (orang) | Total (m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------------------|--------|--------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | Area Makan                     | AS     | 1      | 1,2                       | 1000              | 1.200                   |
| 2   | ATM                            | AS     | 10     | 2                         | 1                 | 20                      |
| 3   | Toilet Wanita                  | AS     | 2      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 1                 | 3                       |
| 4   | Toilet Laki-Laki               | AS     | 2      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 1                 | 3                       |
| 5   | <i>Nursery room</i>            | DKRI   | 2      | 17,5                      | 10                | 350                     |
| 6   | Dapur Kios                     | AS     | 30     | 1,44                      | 3                 | 129,6                   |
| 7   | Gudang (Pusat jajanan/Kuliner) | NAD    | 30     | 1m <sup>2</sup> /org      | 2                 | 60                      |
| 8   | Area Display Oleh-Oleh         | AS     | 1      | 1m <sup>2</sup> /org      | 500               | 500                     |
| 9   | Gudang Oleh-oleh               | NAD    | 1      | 1m <sup>2</sup> /org      | 3                 | 3                       |
| 10  | Kasir dan Display              | NAD    | 1      | 10                        | 50                | 1.250                   |
| 11  | R. CCTV                        | NAD    | 1      | 25                        | 2                 | 50                      |
| 12  | R. Manager                     | NAD    | 1      | 5,2m <sup>2</sup> /org    | 1                 | 5,2                     |

|               |                                |            |   |                         |   |         |
|---------------|--------------------------------|------------|---|-------------------------|---|---------|
| 13            | R. Karyawan                    | TSS-<br>BT | 1 | 1,2m <sup>2</sup> /org  | 5 | 6       |
| 14            | R.Ganti +<br>Loker<br>Karyawan | NAD        | 1 | 0,8m <sup>2</sup> /org  | 5 | 4       |
| 15            | R. Arsip                       | L          | 1 | 1,5                     | 4 | 6       |
| 16            | R. Rapat                       | NAD        | 1 | 0,93m <sup>2</sup> /org | 5 | 6       |
| 17            | R. Janitor                     | NAD        | 1 | 1m <sup>2</sup> /org    | 3 | 3       |
| Total         |                                |            |   |                         |   | 3.598,8 |
| Sirkulasi 25% |                                |            |   |                         |   | 899,7   |
| Total         |                                |            |   |                         |   | 899,7   |

Analisis Pribadi, 2022

Keterangan :

SNI : Standar Nasional Indonesia

NAD : Neufert Architecture Data

TSS-BT : Time saver standards for building types

DKRI : Departemen Kesehatan Republik Indonesia

L : Literature

AS : Asumsi

- Besaran Gedung Gallery Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi

Ruang Pamer Museum Tetap :

1. Asumsi Benda koleksi ukuran kecil (< 1 m<sup>2</sup>)

25 unit etalase / (asumsi ukuran etalase 1,8 x 1,6)

$$25 \times 1,8 \times 1,6 = 72 \text{ m}^2$$

2. Asumsi Benda koleksi ukuran sedang (1 m<sup>2</sup> > 2 m<sup>2</sup>)

25 unit koleksi / (asumsi ukuran etalase 1 x 3,6)

$$25 \times 1 \times 3,6 = 90 \text{ m}^2$$

3. Asumsi Benda koleksi ukuran besar (> 2m<sup>2</sup>)

25 unit koleksi / (asumsi ukuran etalase 2 x 5)

$$25 \times 2 \times 5 = 250 \text{ m}^2$$

$$72 + 90 + 250 = 412 \text{ m}^2$$

- Ruang Pamer Museum Temporer :

1. Asumsi Benda koleksi ukuran kecil ( $< 1 \text{ m}^2$ )

20 unit etalase / (asumsi ukuran etalase 1,8 x 1,6)

$$25 \times 1,8 \times 1,6 = 57,6 \text{ m}^2$$

2. Asumsi Benda koleksi ukuran sedang ( $1 \text{ m}^2 > 2 \text{ m}^2$ )

20 unit koleksi/ (asumsi ukuran etalase 1 x 3,6)

$$25 \times 1 \times 3,6 = 72 \text{ m}^2$$

3. Asumsi Benda koleksi ukuran besar ( $> 2 \text{ m}^2$ )

20 unit koleksi / (asumsi ukuran etalase 2 x 5)

$$20 \times 2 \times 5 = 200 \text{ m}^2$$

$$57,6 + 72 + 200 = 329,6 \text{ m}^2 \text{ dibulatkan menjadi } 330 \text{ m}^2$$

- Perhitungan kapasitas Locket :

1. Asumsi 250 orang terbagi dalam 5 kelompok = 50 orang

2. 1 loket melayani 50 orang = 5 loket (didapat dari 250 orang : 50 orang)

Tabel 4.36 Analisis Besaran Bangunan Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi

| No | Ruang               | Sumber | Jumlah | Besaran (m <sup>2</sup> ) | Kapasitas (orang) | Total (m <sup>2</sup> ) |
|----|---------------------|--------|--------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1  | Lobby               | NAD    | 1      | 0,65m <sup>2</sup> /orang | 200               | 130                     |
| 2  | Locket              | NAD    | 2      | 3m <sup>2</sup> /org      | 25org/loket       | 75                      |
| 3  | R. Penitipan Barang | AS     | 1      | 1,2                       | 50                | 12                      |
| 4  | R. Pamer Tetap      | AS     | 1      | 412                       | 25                | 10.300                  |
| 5  | R. Pamer            | AS     | 1      | 330                       | 25                | 8.250                   |

|               |                                  |            |   |                             |    |              |
|---------------|----------------------------------|------------|---|-----------------------------|----|--------------|
|               | Temporer                         |            |   |                             |    |              |
| 6             | Gift Shop                        | TSS        | 1 | 1,6m <sup>2</sup> /org      | 25 | 40           |
| 7             | R. Kepala<br>Galeri<br>(manager) | NAD        | 1 | 5,2m <sup>2</sup> /org      | 1  | 5,2          |
| 8             | R. Karyawan<br>Galeri            | TSS-<br>BT | 1 | 1,2m <sup>2</sup> /org      | 5  | 6            |
| 9             | R. Rapat                         | NAD        | 1 | 0,93m <sup>2</sup> /or<br>g | 5  | 6            |
| 10            | R. Arsip                         | L          | 1 | 1,5                         | 4  | 6            |
| 11            | R. CCTV                          | NAD        | 1 | 25                          | 1  | 25           |
| 12            | R.<br>Penerimaan<br>Koleksi      | AS         | 1 | 50                          | 2  | 100          |
| 13            | R.<br>Penyimpanan<br>Koleksi     | AS         | 1 | 36                          | 2  | 72           |
| 14            | Ruang<br>Janitor                 | NAD        | 1 | 1m <sup>2</sup> /org        | 4  | 4            |
| Total         |                                  |            |   |                             |    | 19.031,<br>2 |
| Sirkulasi 25% |                                  |            |   |                             |    | 4.757,8      |
| Total         |                                  |            |   |                             |    | 4.757,8      |

Analisis Pribadi, 2022

Keterangan :

NAD : Neufert Architecture Data

TSS : Time Saver Standard

TSS-BT : Time saver standards for building types

L : Literature

AS : Asumsi

3. Besaran Ruang Bangunan Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi

Tabel 4.36 Analisis Besaran Bangunan Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi

| Fasilitas Publik |                                  | Pengelola |        |                           |                   |                         |
|------------------|----------------------------------|-----------|--------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| No.              | Ruang                            | Sumber    | Jumlah | Besaran (m <sup>2</sup> ) | Kapasitas (orang) | Total (m <sup>2</sup> ) |
| 1                | Lobby                            | NAD       | 1      | 0,65m <sup>2</sup> /org   | 2000              | 1.300                   |
| 2                | Ruang Kepala                     | NAD       | 1      | 5,2 m <sup>2</sup> /org   | 1                 | 5,2                     |
| 3                | Ruang Arsip                      | L         | 1      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 4                 | 6                       |
| 4                | Ruang Pengajar                   | NAD       | 1      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 6                 | 9                       |
| 5                | Ruang Loker+Ruang Ganti          | NAD       | 1      | 0,8m <sup>2</sup> /org    | 5                 | 4                       |
| 6                | Ruang belajar Seni Musik         | NAD       | 5      | 4m <sup>2</sup> /org      | 500               | 10.000                  |
| 7                | Ruang Belajar Studio Tari        | NAD       | 2      | 4m <sup>2</sup> /org      | 250               | 2000                    |
| 8                | Ruang Belajar Studio Seni Teater | NAD       | 5      | 4m <sup>2</sup> /org      | 500               | 10.000                  |
| 9                | Gudang                           | NAD       | 1      | 1m <sup>2</sup> /org      | 3                 | 3                       |
| 10               | Gudang Alat-Alat                 | NAD       | 1      | 1m <sup>2</sup> /org      | 3                 | 3                       |
| 11               | Ruang kostum                     | AS        | 1      | 1m <sup>2</sup> /org      | 250               | 250                     |
| 12               | Toilet wanita                    | AS        | 5      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 1                 | 7,5                     |
| 13               | Toilet Pria                      | AS        | 5      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 1                 | 7,5                     |
| 14               | Ruang Janitor                    | NAD       | 1      | 1m <sup>2</sup> /org      | 2                 | 2                       |
| Total            |                                  |           |        |                           |                   | 23.597,2                |
| Sirkulasi 25%    |                                  |           |        |                           |                   | 5.899,3                 |
| Total            |                                  |           |        |                           |                   | 5.899,3                 |

Analisis Pribadi, 2022

Keterangan :

NAD : Neufert Architecture Data

L : Literature

AS : Asumsi

#### 4. Besaran Ruang Parkir

Kebutuhan Parkir :

- Asumsi terdapat 1500 orang pengunjung.
- Asumsi 70% pengunjung dengan kendaraan pribadi (1400 orang), 30% bus (600 orang).
- Asumsi 70% pengunjung menggunakan kendaraan pribadi, 35% mobil dan 35% motor.

##### A. Mobil (1 parkir/ 5 orang)

$$1400:2 = 700$$

$$700:5 = 140 \text{ mobil}$$

##### B. Motor (1 parkir/ 2 orang)

$$1400:2 = 700$$

$$700:2 = 350 \text{ motor}$$

##### C. Bus

$$550:26 (\text{medium bus}) = 21 \text{ bis}$$

Tabel 4.36 Analisis Besaran Ruang Parkir

| No.            | Ruang        | Sumber | Jumlah | Besaran (m <sup>2</sup> ) | Kapasitas (Unit) | Total (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|--------------|--------|--------|---------------------------|------------------|-------------------------|
| 1              | Parkir Mobil | AS     | 1      | 3x5 = 15                  | 140              | 2.100                   |
| 2              | Parkir Motor | AS     | 1      | 1x2 = 2                   | 350              | 700                     |
| 3              | Parkir Bis   | DP     | 1      | 3.40x12.50 = 42,5         | 21               | 892,5                   |
| Total          |              |        |        |                           |                  | 3.692,5                 |
| Sirkulasi 100% |              |        |        |                           |                  | 3.692,5                 |
| Total          |              |        |        |                           |                  | 3.692,5                 |
| Pembulatan     |              |        |        |                           |                  | 3.693                   |

Analisis Pribadi, 2022

Keterangan :

AS : Asumsi

DP : Departemen Perhubungan

5. Besaran Ruang Bangunan Terminal Mini Kereta Keliling  
Perhitungan kapasitas Loket :

- Asumsi terdapat 1000 orang pengunjung.
- Asumsi 1 Kereta Keliling berkapasitas 30 orang (Kereta mobil gandeng).
- Asumsi 750 orang terbagi dalam 5 kelompok = 150 orang.
- 1 loket melayani 30 orang = 5 loket (didapat dari 150 orang : 30 orang)

Tabel 4.36 Analisis Besaran Ruang Bangunan Terminal Mini Kereta Keliling

| No.           | Ruang                   | Sumber | Jumlah | Besaran (m <sup>2</sup> ) | Kapasitas (Unit) | Total (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|-------------------------|--------|--------|---------------------------|------------------|-------------------------|
| 1             | R. Staff                | TSS-BT | 1      | 1,2m <sup>2</sup> /org    | 5                | 6                       |
| 2             | Toilet wanita           | AS     | 4      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 1                | 6                       |
| 3             | Toilet Pria             | AS     | 4      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 1                | 6                       |
| 4             | Loket                   | NAD    | 5      | 3m <sup>2</sup> /org      | 30org/loket      | 450                     |
| 5             | Ruang Loker+Ruang Ganti | NAD    | 1      | 0,8m <sup>2</sup> /org    | 5                | 4                       |
| 6             | Penitipan Stroller Bayi | AS     | 1      | 0,3m <sup>2</sup> /org    | 6                | 1,8                     |
| 7             | Area Tunggu             | AS     | 1      | 1,5m <sup>2</sup> /org    | 20               | 30                      |
| Total         |                         |        |        |                           |                  | 503,8                   |
| Sirkulasi 25% |                         |        |        |                           |                  | 125,95                  |
| Total         |                         |        |        |                           |                  | 125,95                  |
| Pembulatan    |                         |        |        |                           |                  | 126                     |

Analisis Pribadi, 2022

Keterangan :

AS : Asumsi

NAD : Neufert Architecture Data

TSS-BT : Time saver standards for building types

#### 4.13.2 Total Studi Besaran Ruang

| No. | Fasilitas                                   | Total Besaran (m <sup>2</sup> ) |
|-----|---|---------------------------------|
| 1   | Masjid                                      | 2.669                           |
| 2   | Pusat Jajanan/Kuliner dan Oleh-Oleh Betawi  | 899,7                           |
| 3   | Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi | 4.757,8                         |



|              |  |                   |
|--------------|--|-------------------|
| 4            | Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi                        | 5.899,3           |
| 5            | Ruang Parkir   | 3.693             |
| 6            | Terminal Mini Kereta Keliling  | 126               |
| 7            | Decking kayu, pembentulan jalan, revitalisasi kios-kios (Keliling Danau) | 263.243,36        |
| <b>Total</b> |  | <b>281.288,16</b> |



## BAB V

### KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 5.1 Dasar Perencanaan dan Perancangan

Penyusunan perencanaan dan perancangan memiliki tujuan menghadirkan kembali citra baru, menaikkan minat wisatawan dari luar wilayah maupun dalam wilayah, meingkatkan ekonomi warga sekitar kawasan Setu Babakan yang telah mengalami degradasi, Penyusunan perencanaan dan perancangan berpedoman pada konsep revitalisasi kawasan.

#### 5.2 Konsep Perencanaan dan Perancangan

Adapun konsep perencanaan dan perancangan ini merupakan hasil dari berbagai data-data analisis yang telah dilakukan sebelumnya pada bab sebelumnya, yang kemudian diambil kesimpulan dari keseluruhan data-data analisis yang didapat. Kesimpulan tersebut lah yang kemudian digunakan sebagai acuan dalam merancang dan merencanakan Revitalisasi Kawasan Setu Babakan. Adapun hasil dari analisis tersebut adalah sebagai berikut.

##### 5.2.1 Aksesibilitas

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan terhadap akses masuk dan keluar ke tapak, diketahui bahwa analisis dilakukan dengan mengacu pada kriteria potensi sirkulasi, keamanan dan kenyamanan, kemudahan akses, kondisi jalan.




Gambar 5.1 Aksesibilitas Tapak  
Sumber: Data Pribadi, 2022

Adapun alternatif yang terpilih merupakan jalur yang paling strategis untuk akses kedalam kawasan dan akses paling baik dari luar kawasan, karena akses nya mudah, dimana jalan utama menuju Kawasan yaitu jalan Moch. Kahfi II terhubung dengan jalan Lenteng Agung Raya Dengan model sirkulasi yang tidak berada di 1 titik yang sama, membuat potensi kawasan untuk dilihat lebih maksimal, serta kondisi jalan yang baik memberi rasa aman untuk keluar dan masuk kawasan.

### 5.2.2 Konsep Prinsip-Prinsip Revitalisasi

Kesimpulan konsep prinsip-prinsip Revitalisasi yang di peroleh dari hasil analisis- analisis tiap prinsip-prinsip Revitalisasi di bab 4, kemudian tiap hasil analisis tersebut di lakukan perbandingan hingga menghasilkan keluaran berupa kesimpulan. Kesimpulan yang ada kemudian dikelompokan di dalam tabel konsep prinsip Revitalisasi.

Tabel 5.1 Konsep Prinsip Revitalisasi

| No | Prinsip-Prinsip Revitalisasi  | Keterangan   |
|----|---|--|
| 1  |  | <p>Peletakan rambu/<i>signage</i> yang tepat, dengan jumlah yang tidak sedikit memudahkan kegiatan mobilitas pengunjung didalam tapak. Alternatif yang terpilih memungkinkan wisatawan dapat mengakses kawasan dengan mudah, karena penanda/rambu/papan informasi terdistribusi hampir mengelilingi kawasan dan jelas secara visual. Distribusi yang merata memudahkan memperoleh informasi dan kejelasan terhadap penglihatan (visual) dapat menghasilkan kenyamanan bagi pengguna.</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 2 |    | <p>Jaringan jalan dalam kawasan dan pedestrian yang baik dapat memudahkan wisatawan dalam mengakses fasilitas dalam bangunan, selain itu perbaikan dalam jangka pendek dibutuhkan untuk memperbaiki kualitas jaringan jalan dalam kawasan dan pedestrian dapat memberikan rasa aman, serta perbaikan area makan outdoor untuk memberi rasa nyaman bagi wisatawan. Adapun alternatif yang terpilih memungkinkan memberikan view dan kenyamanan dan kemudahan bagi pengguna.</p> |
| 3 |    |  |
| 4 |  | <p>Gubahan massa yang baik terpilih gubahan massa terpilih berorientasi ke dalam dan keluar, orientasi sisi bagian terluar nya menghadap kearah luar, dan peletakan gubahan massa lebih strategis dikarenakan presentase gubahan massa terkena radiasi sinar matahari lebih minim.</p>   |

Sumber: Analisis pribadi, 2022

### 5.2.3 Gubahan Massa

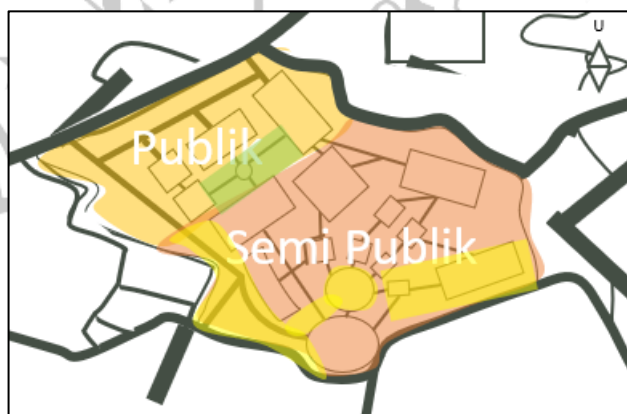
Gubahan massa diperoleh menggunakan analisis dengan kriteria kebisingan, arah gubahan massa, dan radiasi matahari. Adapun hasil yang diperoleh ialah gubahan massa terpilih berorientasi ke dalam dan keluar, orientasi sisi bagian terluar nya menghadap kearah luar, dan peletakan gubahan massa lebih strategis dikarenakan presentase gubahan massa terkena radiasi sinar matahari lebih minim.



Gambar 5.2 Gubahan Massa Terpilih  
Sumber: Data Pribadi, 2022

#### 5.2.4 Zonasi Peruntukan Perencanaan

Adapun pada bagian terluar merupakan zonasi publik, dan area terdalam nya merupakan zonasi semi publik. Berikut merupakan hasil analisis zonasi tapak. Berdasarkan hasil analisis dengan beberapa kriteria diketahui bahwa alternatif zonasi II merupakan alternatif terbaik karena memiliki zona semi publik yang tidak bersifat privat sehingga memberi kesan ramah, selain itu dengan tidak dijadikannya zona semi publik sebagai privat maka akan lebih memaksimalkan penggunaan lahan.



Gambar 5. 3. Zonasi Peruntukan Perencanaan  
Sumber: Data Pribadi, 2022

#### 5.2.5 Konsep Kawasan

Kawasan yang baik adalah kawasan yang dapat menyediakan kebutuhan dan kelengkapan di dalamnya. Dari hasil menganalisis keseluruhan data- data yang

berkaitan dengan prinsip revitalisasi, kemudian menghasilkan keluaran berupa rancangan yang dapat memenuhi kebutuhan dan kelengkapan kawasan. Hasil dari uraian hasil dari keseluruhan analisis prinsip akan dijadikan sebagai pedoman dalam merencanakan dan merancang revitalisasi kawasan Setu Babakan. Tabel dibawah ini merupakan tabel yang berisi uraian hasil dari keseluruhan analisis prinsip.

Tabel 5.2 Konsep kawasan

| No | Prinsip-Prinsip Revitalisasi | Kebutuhan Bangunan/Fasilitas   |
|----|------------------------------|--|
| 1  | Aspek Fisik                  | RTH, sistem penghubung, sistem rambu, masjid, pusat jajanan dan kuliner betawi, Terminal Mini Kereta Keliling, Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi, Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi.   |
| 2  | Aspek Ekonomi                | Perbaikan jaringan jalan, perbaikan lampu penerangan jalan, perbaikan rambu.   |
| 3  | Aspek Manajemen              | Ruang Bermain Anak, <i>Nurserry Room</i> , fasilitas charge hp, fasilitas APAR, Masjid, toilet, area parkir.   |
| 4  | Aspek Sosial                 | Jaringan Jalan aksesibel ( <i>Permeability</i> ), bentuk desain bangunan Tradisional Betawi ( <i>Legibility</i> ), <i>Nurserry Room</i> , toilet khusus wanita dan toilet khusus laki-laki, Tempat wudhu Wanita dan tempat wudhu laki-laki ( <i>Personalization</i> ). |

Sumber: Analisis pribadi, 2022

Tabel 5.3 Jenis Layanan Fasilitas Tapak

| No | Jenis Layanan Fasilitas | Bangunan/Fasilitas                         |
|----|-------------------------|--|
| 1  | Fasilitas Dasar         | Tempat parkir (bus, motor, mobil, sepeda). |

|   |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
|   |                                       | Taman.  |
| 2 | Fasilitas Pendukung                   | Terminal Mini   |
| 3 | Pelayanan Sosial                      | Masjid  |
| 4 | Kegiatan Ekonomi (Bangunan Komersial) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pusat Jajanan/Kuliner dan Oleh-Oleh Betawi.</li> <li>2. Pusat Pelatihan Seni Budaya Betawi dan Serbaguna.</li> <li>3. Galeri Kesenian dan Sentra Kerajinan Betawi.</li> </ol> |

Sumber : Data Pribadi, 2022

### 5.2.6 Konsep Ruang

Konsep ruang merupakan hasil yang berasal dari analisis konsep ruang, analisis-analisis tersebut kemudian menghasilkan daftar kebutuhan ruang.

Tabel 5.4 Konsep Ruang Bangunan Masjid

| Masjid                     |                        |
|----------------------------|------------------------|
| • R. Shalat (tempat imam). | • R. Penitipan Barang. |
| • R. Wudhu.                | • Gudang.              |
| • Toilet.                  | • R. Audio.            |
| • R. Shalat.               | • R. DKM.              |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

**Luas total kebutuhan ruang = 2.669 m<sup>2</sup>**

Tabel 5.5 Konsep Ruang Bangunan Pusat Jajanan dan Oleh-Oleh Betawi

| Pusat Jajanan dan Oleh-Oleh Betawi |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Area Makan                         | Gudang Oleh-oleh |
| ATM                                | Toilet Wanita    |

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Toilet Laki-Laki               | R. Manager               |
| <i>Nursery room</i>            | R. Karyawan              |
| Dapur Kios                     | R.Ganti + Loker Karyawan |
| Gudang (Pusat jajanan/Kuliner) | R. Arsip                 |
| Area Display Oleh-Oleh         | R. Rapat                 |
| Kasir dan Display              |                          |
| R. Janitor                     |                          |
| R. CCTV                        |                          |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

**Luas total kebutuhan ruang = 899,7 m<sup>2</sup>**

Tabel 5.6 Konsep Ruang Bangunan Galeri Kesenian dan Sentra Kerajinan Betawi

| Galeri Kesenian dan Sentra Kerajinan Betawi |                              |
|---|------------------------------|
| Lobby                                       | R. Arsip                     |
| Loket                                       | R. CCTV                      |
| R. Penitipan Barang                         | R. Penerimaan Koleksi        |
| R. Pamer Tetap                              | R. Penyimpanan Koleksi       |
| R. Pamer Temporer                           | Ruang Janitor                |
| Gift Shop                                   | Bengkel Restorasi (Workshop) |
| R. Kepala Galeri (manager)                  | R. Arsip                     |
| R. Karyawan Galeri                          |                              |
| R. Rapat                                    |                              |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

**Luas total kebutuhan ruang = 4.757,8 m<sup>2</sup>**

Tabel 5.7 Konsep Ruang Bangunan Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi



| Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi |                                  |
|---|----------------------------------|
| Lobby   | Ruang Belajar Studio Seni Teater |
| Ruang Kepala                                      | Gudang                           |
| Ruang Arsip                                       | Gudang Alat-Alat                 |
| Ruang Pengajar                                    | Ruang kostum                     |
| Ruang Loker+Ruam Ganti                            | Toilet wanita                    |
| Ruang belajar Seni Musik                          | Toilet Pria                      |
| Ruang Belajar Studio Tari                         | Ruang Janitor                    |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

**Luas total kebutuhan ruang = 5.899,3 m<sup>2</sup>**

Tabel 5.8 Konsep Ruang Parkir

| Ruang Parkir |
|--------------|
| Parkir Bus   |
| Parkir Mobil |
| Parkir Motor |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

**Luas total kebutuhan ruang = 3.693 m<sup>2</sup>**

Tabel 5.9 Konsep Ruang Bangunan Terminal Mini

| Terminal Mini          |
|------------------------|
| R. Staff               |
| Toilet wanita          |
| Toilet Pria            |
| Loket                  |
| Ruang Loker+Ruam Ganti |

|                         |
|-------------------------|
| Penitipan Stroller Bayi |
| Area Tunggu             |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

**Luas total kebutuhan ruang = 126 m<sup>2</sup>**

Tabel 5.10 Total Besaran

| No.          | Fasilitas  | Total Besaran (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|--|---------------------------------|
| 1            | Masjid   | 2.669                           |
| 2            | Pusat Jajanan/Kuliner dan Oleh-Oleh Betawi                               | 899,7                           |
| 3            | Galeri Kesenian dan Sentra kerajinan Betawi                              | 4.757,8                         |
| 4            | Pusat Pendidikan dan Pelatihan Seni Budaya Betawi                        | 5.899,3                         |
| 5            | Ruang Parkir   | 3.693                           |
| 6            | Terminal Mini Kereta Keliling  | 126                             |
| 7            | Decking kayu, pembentulan jalan, revitalisasi kios-kios (Keliling Danau) | 263.243,36                      |
| <b>Total</b> |  | <b>281.288,16</b>               |

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

## DAFTAR PUSTAKA

- Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR),  
2021, *Penggunaan Lahan Kota Administrasi Jakarta Selatan*.
- Istiani Chandra, 2020, *Revitalisasi Kawasan Kota Lama Semarang Untuk Unesco World Heritage Site 2020 Dalam Upaya Meningkatkan Minat Kunjungan Wisatawan*, Jurnal Gema Wisata, VOLUME 16, No.1
- Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG),  
2020, *Iklm Cuaca di Jakarta data statistik DKI Jakarta*, Jakarta
- Fadhil Abdul, Hadiyanto Andy, Hakam Ahmad, Amaliyah, Anggraeni Dewi,  
2019, *Model Revitalisasi Nilai-Nilai Multikultural Melalui Pemberdayaan Kearifan Lokal Betawi*, Jurnal PENAMAS, Vol 32, No 1
- Portal Data Terpadu Pemprov DKI Jakarta, “*Data Kunjungan Wisatawan Nusantara ke Destinasi Wisata di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2019*”, Jakarta Open Data, 2020.
- Firdaus Fauzi, Widyati Purwantiasning Ari, Prayogi Lutfi, 2018,  
*Revitalisasi Kawasan Kota Tua Jakarta Dengan Alternatif Konsep Tod*, Jurnal Arsitektur PURWARUPA, Vol. 02, No.1, Jakarta
- Octavia Ernawati Rizky, 2018, *Revitalisasi Kawasan Masjid Agung Surakarta Dan Kawasan Sekitarnya*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta

Portal Data Terpadu Pemprov DKI Jakarta, “*Data Kunjungan Wisatawan Nusantara ke Destinasi Wisata di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2018*”, Jakarta Open Data, 2020.

Sururi Ahmad, 2018, *Collaborative Governance Sebagai Inovasi Kebijakan Strategis (Studi Revitalisasi Kawasan Wisata Cagar Budaya Banten Lama)*, HUMANIKA Vol. 25, No. 1, Universitas Diponegoro

Ramadhan Abdurrahman, 2018, *Revitalisasi Peran Masjid Dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat (Studi Di Masjid Al-Ikhlas Jl. Raya Langsep 21 A Kota Malang)*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Malang

Fuady Mirza, 2018, *REVITALISASI KAWASAN KOTA* (cetakan pertama oktober 2018 ed). Aceh, Banda Aceh, Indonesia: Graha Tria Press.

Widyani Nyoman, 2017, *Revitalisasi Kawasan Pariwisata Berbasis Budaya Untuk Meningkatkan Eksistensi Budaya Lokal Di Kabupaten Buleleng*, MAHA WIDYA DUTA, Volume 1, No. 1, Bali

S Sadana Agus, 2017, *Perubahan Penggunaan Ruang Kota Dan Bangunan Pada Kawasan Budaya Oleh Perkembangan Teknologi Dalam Konstruksi dan Upaya Revitalisasi*, MINTAKAT Jurnal Arsitektur, Volume I, Nomor I

Badan Pertahanan Nasional (BPN), *Rencana Tata Ruang Dan Wilayah Setu Babakan*, Indonesia.

Izzadati Khairuni Zhilli, 2016, *Revitalisasi Kawasan Wisata Kota Medan Sebagai Upaya Meningkatkan Nilai*

*Sosial dan Budaya: Studi Kasus Kawasan Pagaruyung Kota Medan*, Jurnal ArchiGreen, Volume 3, No.5.

Dinas Pariwisata DKI Jakarta, *Dinas Pariwisata dan Kebudayaan, 2015, Guideline Perkampungan Budaya Betawi (PBB) di Setu Babakan*, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan.

Rahman Arief, 2015, *Revitalisasi Kawasan Kota Tua Jakarta Sebagai Upaya Mengembalikan Identitas Kota*, Prosiding PESAT (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arsitektur & Teknik Universitas Gunadarma), Depok.

Purwanto Edi, Darmawan Edy, 2013, *Memahami Citra Kota Berdasarkan Konspisi Spasial Pengamat Studi Kasus : Pusat Kota Semarang*, TATA LOKA Volume 15 Nomor 4, Universitas Diponegoro

Eny Pare Sri, Tsabit Hidayah Adjeng, 2011, *REVITALISASI KOTA KOTA TUA DI DUNIA* (cetakan pertama Juli 2011 ed). Jakarta, DKI Jakarta, Indonesia: RajaGrafindo Persada Divisi Rajawali Press.

P Alamsyah S. 2009. ARSITEKTUR TRADISIONAL RUMAH BETAWI. Patanjala. 1 (1). Hal 12-26

Wikipedia. "Suku Betawi". 20 Juni 2021:  
[https://id.wikipedia.org/wiki/Suku\\_Betawi](https://id.wikipedia.org/wiki/Suku_Betawi)

Wikipedia. "Arsitektur Betawi". 20 Juni 2021:  
[https://id.wikipedia.org/wiki/Arsitektur\\_Betawi](https://id.wikipedia.org/wiki/Arsitektur_Betawi)

Wikipedia. "Rumah Panggung Betawi". 22 Juni 2021.  
[https://id.wikipedia.org/wiki/Rumah\\_panggung\\_Betawi](https://id.wikipedia.org/wiki/Rumah_panggung_Betawi)

Wikipedia. “Rumah Kebaya Betawi”. 22

Juni 2021.

[https://id.wikipedia.org/wiki/Rumah kebaya](https://id.wikipedia.org/wiki/Rumah_kebaya)

## LAMPIRAN

### Kartu Asistensi

|                      |                |                          |  |
|----------------------|----------------|--------------------------|--|
| <b>NPM</b>           | 2018460028     | <b>Nama Mahasiswa</b>    | KARTIKA DWI CAHYANTI   |
| <b>Program Studi</b> | Arsitektur     | <b>SKS Lulus</b>         | <b>142 SKS</b>   |
| <b>Tgl. Mulai</b>    | 5 Oktober 2022 | <b>Judul Tugas Akhir</b> | Revitalisasi Kampung Betawi di Setu Babakan, Jakarta Selatan |

| No | Tanggal          | Dosen Pembimbing                               | Topik                   | Disetujui | Aksi |
|----|------------------|--|-------------------------|-----------|------|
| 1  | 6 Oktober 2022   | Dr. ARI WIDYATI PURWANTIASNING, ST, MATRP, IAI | bab 4- bab 5            | ✓         |      |
| 2  | 11 Oktober 2022  | WAFIRUL AQLI, S.T., M.Sc.                      | Asistensi Pendahuluan   | ✓         |      |
| 3  | 13 Oktober 2022  | Dr. ARI WIDYATI PURWANTIASNING, ST, MATRP, IAI | bab 1-5                 | ✓         |      |
| 4  | 25 Oktober 2022  | WAFIRUL AQLI, S.T., M.Sc.                      | Asistensi bab 1-5       | ✓         |      |
| 5  | 27 Oktober 2022  | WAFIRUL AQLI, S.T., M.Sc.                      | Asistensi Bab 4 - Bab 5 | ✓         |      |
| 6  | 28 Oktober 2022  | Dr. ARI WIDYATI PURWANTIASNING, ST, MATRP, IAI | bab 1 - 5               | ✓         |      |
| 7  | 4 November 2022  | WAFIRUL AQLI, S.T., M.Sc.                      | Asistensi Bab 4 - Bab 5 | ✓         |      |
| 8  | 10 November 2022 | Dr. ARI WIDYATI PURWANTIASNING, ST, MATRP, IAI | bab 4- bab 5            | ✓         |      |