



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kampung Kalianyar dengan tingkat kepadatan penduduk dan bangunan yang tinggi masih menjadi magnet bagi para pendatang untuk bisa menetap dan bekerja. Data memperlihatkan bahwa Kampung Kalianyar adalah kampung terpadat dibandingkan kelurahan-kelurahan yang ada di wilayah Tambora, Jakarta Barat. Kemudian, data juga menunjukkan bahwa daerah kepadatan penduduk di Kampung Kalianyar terus meningkat. Pada tahun 2017 kepadatan penduduk di Kampung Kalianyar mencapai 89.153 jiwa/km².

Tabel 2.1 Luas Wilayah, Jumlah RT, RW, KK, Penduduk dan Kepadatan Penduduk menurut Kelurahan, 2017
Total Area, Number of Neighborhood Community (RT), Village Community (RW), Families Head, Population and Population Density by the Village, 2017

No	Kelurahan Sub district	Luas Wilayah Total Area (Km ²)	Jumlah Total			Kepadatan Penduduk (jiwa/Km ²) Population Density (People/Km ²)	
			RT	RW	KK Family Head		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Kalianyar	0,32	101	9	9 326	28 529	89 153
2	Duri Selatan	0,34	70	6	5 431	16 925	49 782
3	Tanah Sereal	0,62	158	15	10 184	30 511	49 227
4	Duri Utara	0,41	93	8	7 622	23 396	57 071
5	Krendang	0,33	84	7	7 907	23 501	71 215
6	Jembatan Besi	0,55	100	10	11 919	35 027	63 689
7	Angke	0,78	139	11	11 612	34 660	44 440
8	Jembatan Lima	0,46	107	8	8 317	24 783	53 876
9	Tambora	0,28	59	7	4 301	12 250	43 753
10	Roa Malaka	0,53	27	3	1 485	3 949	7 455
11	Pekojan	0,78	144	12	9 175	26 853	34 435
Jumlah		5,40	1 082	96	87 279	260 384	48 224

Gambar 1.1 Informasi kepadatan penduduk Tambora, Jakarta Barat tahun 2017-2018

(Sumber: Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Jakarta Barat tahun 2018, diakses pada 05/09/2019)

No	Kelurahan Sub district	Luas Wilayah Total Area (Km ²)	Jumlah Total				Kepadatan Penduduk (jiwa/Km ²) Population Density (People/Km ²)
			RT	RW	KK Family Head	Penduduk Population	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Kalianyar	0,32	101	9	9 603	29 728	92 900
2	Duri Selatan	0,34	70	6	5 513	17 357	51 050
3	Tanah Sereal	0,62	158	15	10 418	31 865	51 395
4	Duri Utara	0,41	93	8	7 766	24 180	58 976
5	Krendang	0,33	84	7	8 294	24 822	75 218
6	Jembatan Besi	0,55	100	10	12 399	36 807	66 922
7	Angke	0,78	140	11	11 780	36 090	46 269
8	Jembatan Lima	0,46	107	8	8 545	25 716	55 904
9	Tambora	0,28	59	7	4 367	12 735	45 482
10	Roa Malaka	0,53	27	3	1 496	4 034	7 611
11	Pekojan	0,78	144	12	9 542	28 161	36 104
Jumlah		5,40	1 083	96	89 723	271 495	50 277

Gambar 1.2 Informasi kepadatan penduduk Tambora, Jakarta Barat tahun 2018-2019

(Sumber: Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Jakarta Barat tahun 2019, diakses pada 27/09/2019)

Sementara pada tahun 2018, kepadatan penduduk mencapai 92.900 jiwa/km². Hal ini menunjukkan bahwa kepadatan penduduk meningkat dengan cepat. Berdasarkan wawancara singkat, para pendatang dari luar kota memilih karena sudah ada saudara atau kerabat yang tinggal dan bekerja di sini. Selain adanya pendatang baru, tentunya penduduk yang sudah ada di daerah ini akan selalu bertambah karena tentunya keluarga memiliki keturunan. Kepadatan penduduk sekaligus blok dan unit bangunan terus bertambah sementara pembangunan horizontal dan perluasan lahan sudah tidak bisa dilakukan lagi. Kondisi ini menjadikan Kampung Kalianyar sebagai kawasan terpadat se-Asia Tenggara (Ardiansyah, 2018).

Tabel 3.6 Jumlah Penduduk Datang, Pindah menurut Jenis Kelamin dan Kelurahan, 2018
The Number of Population who Come In and Move Out based on Sex and Sub District, 2018

No	Kelurahan Sub District	Datang/Come In			Pindah/Move Out		
		Laki-laki Male	Perem- puan Female	Jumlah Total	Laki-laki Male	Perem- puan Female	Jumlah Total
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Kalianyar	760	711	1 471	303	279	582
2	Duri Selatan	236	336	572	140	106	246
3	Tanah Sereal	776	705	1 481	200	168	368
4	Duri Utara	424	484	908	168	142	310
5	Krendang	761	737	1 498	228	201	429
6	Jembatan Besi	1 068	1 064	2 132	424	352	776
7	Angke	840	899	1 739	327	284	611
8	Jembatan Lima	603	660	1 263	258	227	485
9	Tambora	284	319	603	117	95	212
10	Roa Malaka	87	72	159	43	34	77
11	Pekojan	706	771	1 477	151	141	292
Jumlah		6 545	6 758	13 303	2 359	2 029	4 388

Gambar 1.3 Informasi jumlah penduduk datang dan pindah tahun 2018
 (Sumber: Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Jakarta Barat tahun 2019, diakses pada 27/09/2019)

Kepadatan yang amat tinggi ini menimbulkan kondisi yang unik, contohnya satu meter persegi di daerah Kampung Kalianyar bisa ditempati oleh empat orang (Djharuddin, 2018). Kemudian, tingkat kepadatan penduduk yang semakin tinggi tentunya sejalan dengan peningkatan kepadatan bangunan, baik per unit dan blok massa bangunan. Ada beberapa titik di kawasan Kampung Kalianyar yang memiliki kondisi blok massa dan unit bangunan yang unik. Pertama, unit dan blok rumah yang terletak di atas jalan sebuah gang. Kedua, rumah-rumah dengan lantai dua ke atas, massanya diekspansi ke arah jalan padahal melewati batas lahan pemilik. Dan, ada tangga di depan rumah sebagai akses menuju lantai dua yang mana pemiliknya berbeda dengan pemilik rumah di lantai pertama. Sehingga, keunikan susunan blok dan unit rumah merepresentasikan tingkat kepadatan wilayah tersebut.



Gambar 1. 4 Kolase foto penggunaan ruang di permukiman Kampung Kampung Kalianyar

(Sumber: Tim Penelitian *Studi Tipe Fisik dan Sosial di Gang-Gang Kecil Kampung Kalianyar dan Jembatan Besi, Jakarta Barat* tahun 2017)

Kampung Kalianyar pada dasarnya adalah kampung di tengah-tengah kota dengan kondisi rumah-rumah tapak dengan sangat padat dan sesak. Sementara, lahan horizontal sudah tidak bisa diekspansi maka blok-blok bangunan diatur sedemikian rupa untuk menampung jumlah pemukim yang terus bertambah. Adaptasi yang dilakukan pemukim antara lain membagi blok bangunan yang ada menjadi unit-unit lebih kecil atau melakukan penambahan unit bangunan secara vertikal. Hal-hal seperti ini memicu timbulnya isu bermukim, seperti penumpukan blok dan unit bangunan yang sudah tidak teratur dan penumpukan kegiatan pada lapisan ruang tertentu baik di dalam maupun dalam bangunan. Dari data dan kondisi yang ada sungguh membuktikan bahwa keadaan yang penuh keterbatasan membuat pemukim harus memanfaatkan ruang semaksimal mungkin dan memaksa mereka untuk bisa beradaptasi yang kemudian membuat perubahan-perubahan pada blok dan unit rumah yang ada.

Sebagai wujud dari adaptasi atas keterbatasan lahan, pemukim membagi-bagi blok bangunan yang sudah ada agar bisa mengakomodasi kebutuhan mereka untuk bermukim. Blok bangunan bisa dibagi ke dalam beberapa unit dan bisa juga menambahkan unit bangunan secara vertikal. Jumlah lantai pada bangunan sangat beragam, ada yang 1 sampai 4 lantai dan kombinasi antara bangunan permanen dan semi permanen. Kebutuhan pemukim dan pendatang baru untuk menetap sungguh besar, sementara daerah ini merupakan magnet yang mereka tidak bisa lepas. Namun, situasi ini terjadi tanpa adanya kontrol sehingga penambahan blok dan unit bangunan yang terjadi sungguh tidak beraturan.



Gambar 1.5 Gambaran rumah-rumah di daerah Kampung Kalianyar
(Sumber: Tim Penelitian *Studi Tipe Fisik dan Sosial di Gang-Gang Kecil Kampung Kalianyar dan Jembatan Besi, Jakarta Barat* tahun 2017)

Fenomena-fenomena transformasi bentuk dan fungsi rumah sebagai adaptasi pemukim agar bertahan hidup menarik untuk dipelajari keunikannya. Penambahan blok dan unit rumah tidak teratur akhirnya membuat tatanan ruang yang sesak dan semakin kompleks. Keadaan ini terus menerus berulang dan membentuk pola. Adaptasi cara bermukim mungkin dapat memengaruhi bentuk modul per unit dan blok massa bangunan. Melalui penelitian ini, penulis ingin mencari tahu **“Apa pengaruh pola cara bermukim dan adaptasi pemukim RW 1 Kampung Kalianyar terhadap transformasi bentuk dan fungsi tiap unit dan blok massa bangunan?”**

Fenomena transformasi ruang di Kampung Kalianyar berhubungan dengan cara adaptasi pemukim yang memiliki efek samping terhadap kualitas lingkungan bangun, baik itu positif maupun negatif. Transformasi tersebut cenderung untuk keperluan pribadi atau per unit bangunan sehingga mengabaikan dampak dan hubungan dengan bangunan di sekitarnya. Satu bangunan dalam suatu kawasan sebaiknya mendukung satu sama lain. Namun, fenomena transformasi modul bangunan memerlukan kondisi ideal untuk menampung pertambahan bertambah penduduk.

Keadaan Kalianyar belum sesuai dengan kebutuhan dan standar yang ideal. Menurut data yang didapat, penduduk Kalianyar akan bertambah sekitar 2,6% setiap tahunnya. Hal ini membuat kebutuhan lahan bertinggal menjadi semakin tinggi. Daerah ini padat dengan bangunan memerlukan cara untuk bisa menampung lebih banyak lagi penduduk.

Kualitas lingkungan bangun menjadi aspek penting agar sebuah kawasan bisa berkelanjutan dan dapat menampung pertambahan pemukim, kegiatan dan bangunan. Namun, keadaan di Kalianyar masih belum ideal karena ada beberapa kekurangan, yaitu kurangnya cahaya yang masuk ke dalam gang. Keadaan ini juga menyebabkan gang menjadi lembab dan kurang udara segar. Peletakkan dan ukuran gang kecil memengaruhi kualitas lingkungan bangun baik di dalam dan di luar bangunan. Ketika bagian atas gang ditutup oleh bangunan lain, tidak ada cahaya alami ke dalam gang. Pemukim juga cenderung mengeringkan jemuran mereka di dalam gang dengan

menggantungkannya di sisi-sisi bangunan. Gang menjadi kurang nyaman dilewati karena akan terkena tetesan air cuci sepanjang jalan. Selain itu, banyak sekali barang, sepeda motor ditambah dengan kegiatan pemukim yang bersosial dan ada juga anak bermain menyebabkan gang terasa semakin sempit. Bangunan yang banyak menggunakan material semi-permanen akhirnya memiliki kualitas akustik yang kurang baik. Sebuah peleburan antara ruang privat dan publik yang menyebabkan kualitas lingkungan bangun yang kurang ideal.

Kampung Kalianyar memiliki banyak gang yang terbentuk organik seiring berjalannya waktu menjadi salah satu pemicu bertambah dan bertumpuknya bangunan. Transformasi gang bersamaan dengan transformasi bangunan, baik perubahan fungsi sampai perubahan massa bangunan. Penduduk mengganti dan menambah bangunan sesuai dengan kebutuhan. Gang menjadi aspek penting untuk pemukim Kalianyar bisa bertahan hidup.

Penduduk	Kepadatan Penduduk	Tahun
28.390	88.719	2014
29.897	93.428	2015
28.656	89.550	2016
28.574	89.294	2017
28.529	89.153	2018
29.278	92.900	2019
-	-	2020
-	-	2021
-	-	2022
-	-	2023
-	-	2024
29.474	93.813	2025
-	-	2026
-	-	2027
-	-	2028
-	-	2029
29.670	94.736	2030

Tabel 1.1 **Proyeksi Jumlah Penduduk Kalianyar tahun 2030**
(Sumber: Dokumen Penulis)

Di sisi lain, penduduk memanfaatkan gang untuk interaksi sosial dan kegiatan berekonomi di area publik ini. Kampung Kalianyar seharusnya bisa bertumbuh lagi melalui intervensi desain. Beberapa poin di atas erat hubungannya dengan cara penduduk mengolah lahan dan unit sebagai suatu modul unit bangunan. Penulis berharap hasil penelitian tentang transformasi bangunan di Kalianyar membantu proses merancang untuk menjawab, **“Bagaimana pengejawantahan adaptasi bermukim melalui sistem modular dan organik dengan mewadahi ruang publik bagi pemukim kampung di Kalianyar, Jakarta?”**

1.2 Rumusan Masalah

Dari penjelasan latar belakang di atas, ada beberapa masalah penelitian untuk menjawab pola cara bermukim dan adaptasi pemukim Kampung Kalianyar di RW 1 terhadap transformasi bentuk dan fungsi pada unit dan blok massa bangunan. Permasalahan penelitian yang akan penulis teliti, antara lain:

1. Setiap blok dan unit bangunan merupakan hasil adaptasi cara bermukim pemukim dari waktu ke waktu untuk mengakomodasi kebutuhan ruang tinggal mereka. Sehingga, cara pemukim beradaptasi dengan lingkungan dan menjadikan daerah tersebut rumah mereka menjadi menarik untuk diteliti.
2. Susunan blok dan unit rumah yang tidak beraturan terjadi terus-menerus menggambarkan cara beradaptasi pemukim pada lingkungan bangun.
3. Perubahan fisik tentunya berhubungan dengan perubahan fungsi per unit dan blok bangunan.

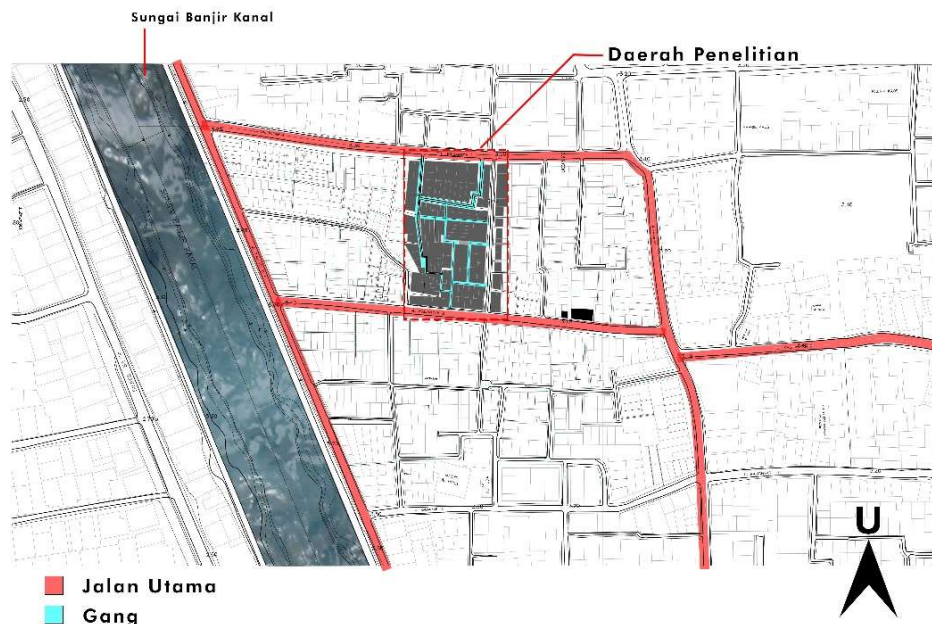
Selain mencari dan menjawab pola cara bermukim warga, penulis juga perlu menyelesaikan masalah yang berhubungan dengan keruangan di Kampung Kalianyar. Masalah-masalah yang akan diselesaikan dalam bentuk desain arsitektural, antara lain:

1. Terbatasnya wadah yang layak untuk penduduk yang terus datang dan bertambah, baik luasan dan kualitas lingkungan bangun.
2. Ruang publik dan privasi yang menyatu.
3. Kualitas lingkungan yang belum ideal karena penumpukan massa dan fungsi bangunan.
4. Sifat organik yang ada belum memiliki sistem yang jelas.
5. Kenyamanan penduduk dalam bermukim dengan terbatasnya cahaya dan udara segar.

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan, fokus penelitian ini, sebagai berikut:

1. Daerah cakupan Kampung Kalianyar khususnya di RW 1 sebab ukuran blok-blok bangunan lebih kecil daripada blok-blok rumah di RW lain. Gang yang dipilih karena kondisinya sangat unik di mana ada beberapa



Gambar 1.6 Wilayah RW 1 Kampung Kalianyar
(Sumber: Dokumen penulis tahun 2019)

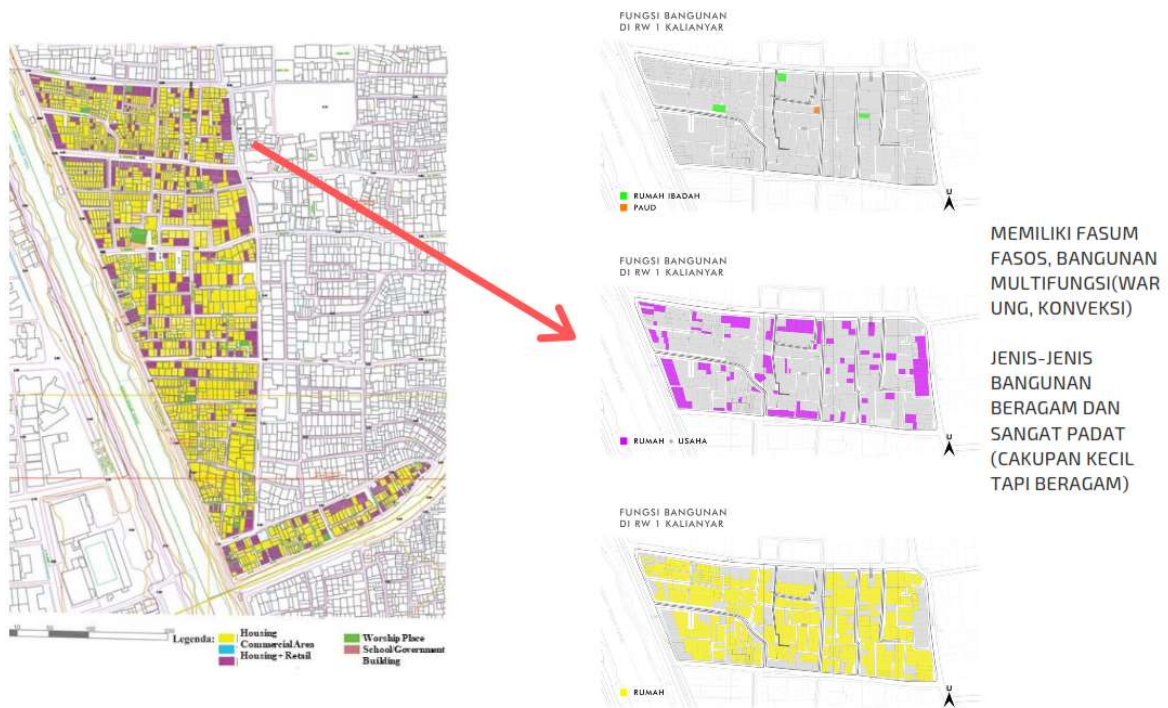
rumah yang terbangun di bawah garis jalan kemudian menutup kali untuk dijadikan jalan, gang tersebut juga menjadi gang yang cukup padat jika dibandingkan dengan gang lain. Penulis juga mengambil daerah yang berdekatan dengan sampel pertama untuk memperkaya variasi data. Sementara untuk gang lain yang dijadikan sampel adalah daerah yang berada di jalan beraspal pada umumnya.

2. Modul per unit dan massa bangunan tapak di Kampung Kalianyar sebagai bentuk bermukim warga terhadap kepadatan yang terjadi. Penulis akan melihat bentuk-bentuk blok bangunan dan unit tempat tinggal di daerah ini.
3. Dengan transformasi blok dan unit bangunan membuat pola fungsi di bangunan juga berubah menyesuaikan dengan kebutuhan pemukimnya. Dengan kepadatan yang terjadi di dalam ruangan membuat fungsi di dalam ruangan bisa mengalami penumpukan misalnya kamar tidur sekaligus tempat menerima tamu karena tidak ada ruang untuk dibagi-bagi lagi.
4. Karena penelitian ini melihat dari segi transformasi yang notabeneanya berhubungan dengan waktu, maka penelitian ini berfokus kepada perubahan yang terjadi dari tahun 2017-2019 melalui data historis tahun 2008 (di ambil dari Data Pemetaan DKI Jakarta oleh Pemerintah DKI Jakarta), 2017 dan data yang diambil di lapangan pada November 2019. Peneliti akan melihat perubahan modul per unit dan blok bangunan serta fungsi pada bangunan antara kedua waktu tersebut. Sementara hasil pemetaan tahun 2008 akan dijadikan kondisi awal.

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka penulis akan membuat fokus perancangan, sebagai berikut:

1. Lokasi Perancangan

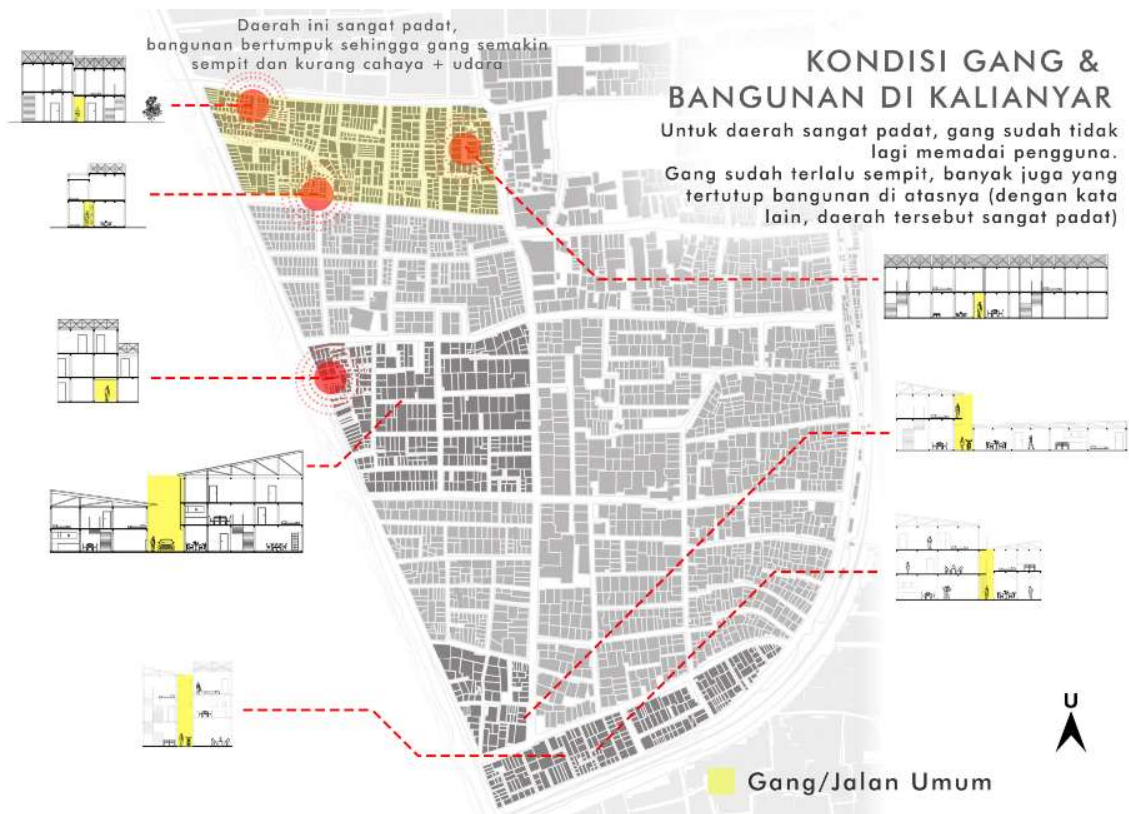
Gang yang berada di RW1 memiliki kekhasan, yaitu tertutup oleh bangunan lain. Akibatnya gang seperti terowongan yang ada di dalam sebuah kampung. Pada RW 1 terdapat fasilitas umum dan sosial yang menjadi pendukung dalam sebuah kawasan. Dengan kata lain, RW 1 memiliki keberagaman, baik dari fungsi dan *node*. Selanjutnya, ada salah satu bagian dari RW1 yang memiliki sungai kecil yang ditutup oleh pemukim agar bisa menjadi jalan raya. Jalanan/gang ini dibuat oleh pemukim sebagai aksi pemenuh kebutuhan mereka agar bisa melakukan aktivitas sosial dan ekonomi mereka. Letak RW1 menjadi kandidat yang cocok untuk menjadi lokasi perancangan karena beragam jenis aktivitas, fungsi bangunan dan kekhasan-kekhasan lainnya.



Gambar 1.7 Fungsi Bangunan di Kalianyar

(Sumber: Tim Penelitian *Studi Tipe Fisik dan Sosial di Gang-Gang Kecil Kampung Kalianyar dan Jembatan Besi, Jakarta Barat* tahun 2017

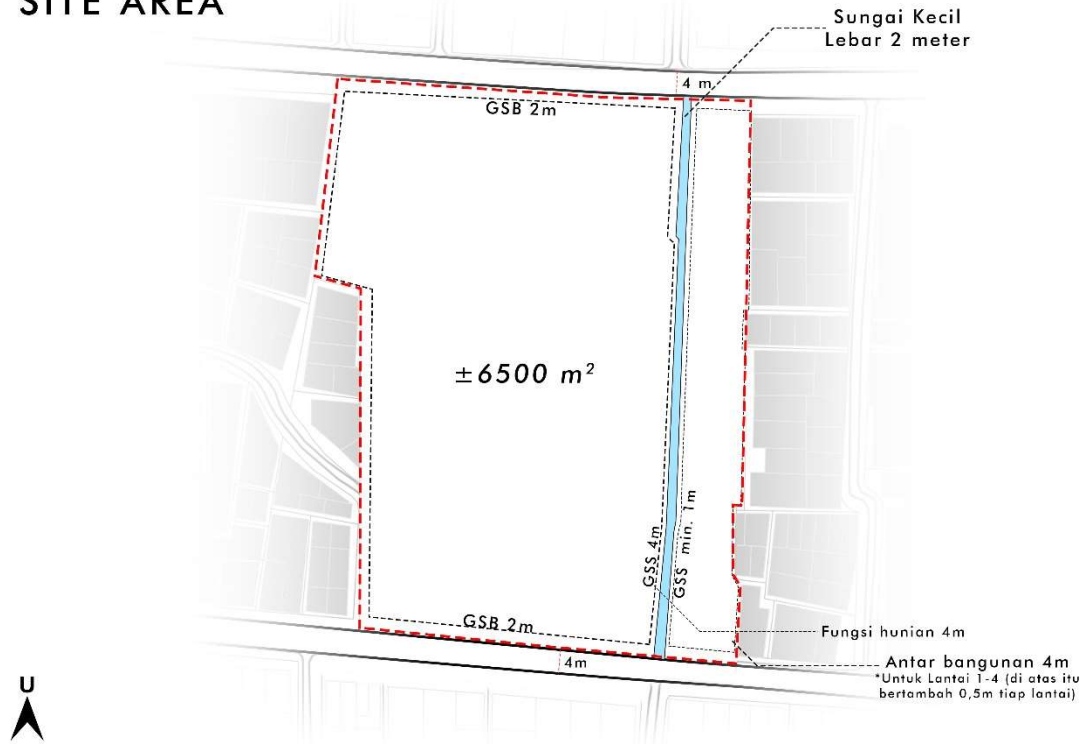
Diolah penulis tahun 2020)



Gambar 1.8 Kondisi Gang & Bangunan di Kalianyar
(Diolah penulis tahun 2020)

Berdasarkan olahan data, analisis yang didapat oleh penulis maka dipilih lokasi perancangan seperti tergambar di atas. Luasan lahan perancangan kurang lebih 6500 m². Lokasi perancangan ini akan diisi dengan fungsi-fungsi yang sesuai dengan kebutuhan wilayah Kalianyar RW1.

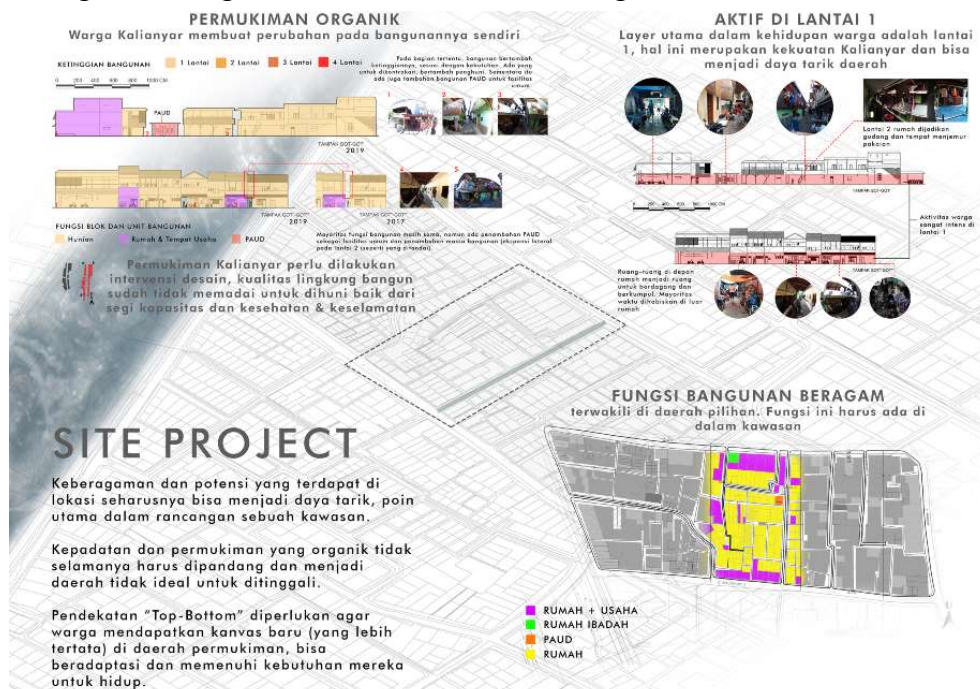
SITE AREA



Gambar 1.9 Lokasi Proyek dan Batasannya
(Diolah penulis tahun 2020)

2. Batas luas perancangan

Berdasarkan analisis yang ada, bagian tertentu menjadi daerah perancangan karena menjadi daerah yang menjadi representasi kawasan dengan ragam fungsi dan khas. Adanya sungai yang ditutup menjadi jalan menjadi daerah yang menantang untuk bisa dieksplorasi. Keberadaan gang berfungsi sebagai pembanding dan melihat hubungan keduanya. Dari 2 gang yang dijadikan patokan ini, luas perancangan juga dibatasi oleh jalan utama di utara dan selatan gang. Batas luas perancangan adalah $\pm 6500 \text{ m}^2$. Area ini adalah area eksplorasi untuk meningkatkan kualitas lingkungan bangun dan konfigurasi ruang dalam hal ini modul unit bangunan.



Gambar 1. 10 Pemilihan Lokasi Proyek
(Diolah penulis tahun 2020)

3. Modul unit bangunan

Perancangan ini erat hubungannya dengan satuan unit tempat tinggal atau unit massa bangunan. Jenis eksplorasi perancangan fokus pada modul bangunan menurut fungsi dan besaran yang ideal. Tantangan berikutnya adalah menghasilkan rancangan yang menunjang tingkat kualitas lingkungan bangun di Kalianyar RW 1. Eksplorasi jenis modul menyesuaikan dengan kapasitas dan kebutuhan pemukimnya.

4. Konfigurasi / Susunan Modul

Modul yang terbentuk kemudian perlu disusun untuk bisa menjadi permukiman yang utuh dan dapat berjalan. Modul disusun berdasarkan konteks lingkungan dan kebutuhan lokasi. Susunan modul juga akan berpengaruh kepada jumlah unit dan kepala yang dapat ditampung. Susunan modul akan mengacu kepada kekhasan dan nilai utama daerah Kalianyar, yaitu keberadaan dan kualitas gang. Gang dapat menjadi aksis utama dan penghubung antar modul yang baik dan dinamis.

5. Peraturan Tata Kota DKI Jakarta

Perancangan berskala besar mengikuti regulasi sebagai pengukuran dan landasan pertama dalam merancang. Peraturan mengenai tata bangunan mengacu kepada PERGUB DKI Jakarta No. 135 Tahun 2019 tentang Pedoman Tata Bangunan.

6. Pengolahan Ruang Publik

Rancangan juga akan berfokus pada pengolahan ruang publik berdasarkan kondisi dan karakter gang dari hasil penelitian. Ruang publik berfungsi sebagai penampung kantong kegiatan pemukim yang gemar bersosialisasi dan memiliki kebutuhan ruang juga untuk melakukan kegiatan ekonominya. Kegiatan berjualan di warung, bercakap-cakap di warung dan sejenisnya menjadi ciri khas kegiatan di dalam gang yang merupakan ruang publik.

7. Kualitas Lingkung Bangun

Kualitas lingkung bangun belum ideal perlu mengakomodasi kegiatan pemukim yang berhubungan dengan sosial dan ekonomi. Pemahaman tentang potensi lokasi perancangan diperlukan untuk bisa menjawab tantangan ini sehingga setiap individu yang tinggal dapat merasa nyaman, aman dan tenteram meskipun berada di daerah yang padat. Pencahayaan alami dan penguudaraan menjadi fokus utama karena dari penelitian yang penulis lakukan terdapat masalah di kedua aspek ini yang membuat pemukim tidak nyaman.

1.4 Tujuan Penelitian dan Perancangan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui cara pemukim beradaptasi dan bermukim melalui transformasi lingkungan bangun melalui modul massa blok dan unit bangunan di Kampung Kalianyar. Kemudian, tujuan berikutnya adalah mengetahui perubahan fungsi yang terjadi akibat transformasi blok dan unit bangunan.

Setelah mengetahui pola bermukim dan beradaptasi di wilayah padat penduduk, penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan dalam merancang kampung padat penduduk, modul-modul rumah tapak, baik bagi arsitek maupun perancang kota.

Sedangkan, perancangan ini bertujuan untuk menyelesaikan masalah yang ada di wilayah RW 1 Kalianyar yang khas dengan susunan modul unitnya yang organik. Rancangan ini menjawab masalah ruang publik serta kualitas lingkungan bangun yang ada. Kemudian, perancangan ini bertujuan untuk mengusulkan rancangan permukiman padat penduduk yang berkelanjutan dan ideal tanpa menghilangkan karakter kampung kota. Tujuan akhir adalah peningkatan kualitas hidup bersosial-ekonomi pemukim yang tinggal di Kalianyar.