

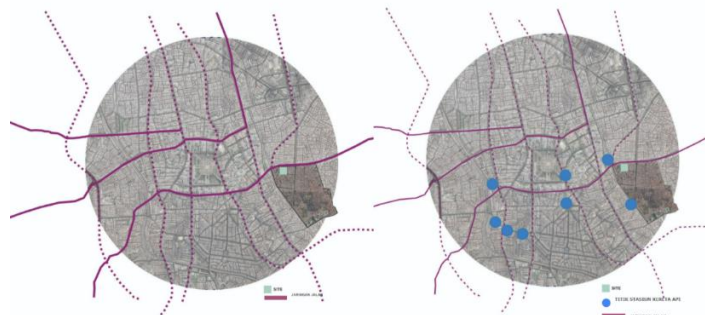
BAB III

RISET PERKAMPUNGAN KOTA PADAT JOHAR BARU SEBAGAI RUANG BERTUMBUH ADAPTIF

3.1 Kondisi Eksisting Kecamatan Johar Baru, Kelurahan Tanah Tinggi RW 03

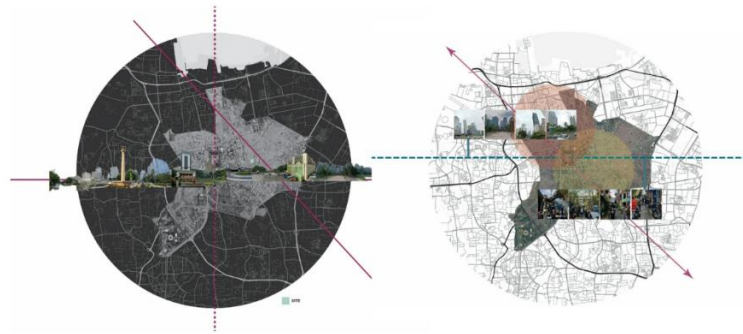
3.1.1 Johar Baru Bagian Dari Pusat Aksis Senen

Berada di pusat Jakarta, Kecamatan Johar Baru memiliki akses dan jaringan jalan yang luas, memudahkan mobilitas dan menarik penduduk dari luar dan dalam Jakarta, sehingga mendorong kepadatan aktivitas dan penduduk. Dengan memiliki jaringan jalan yang luas, Kecamatan Johar Baru didukung dengan jaringan transportasi umum yang sifatnya terpusat, sehingga lebih setidaknya memudahkan mobilitas orang ke penyebaran area di luar Jakarta Pusat, hal ini menjadi fasilitas yang cukup penting bagi orang yang bermukim atau tinggal pada sisi wilayah ini.



Gambar 31 Aksesibilitas Terpusat dan Transportasi Umum
Sumber: Data Penulis (2024)

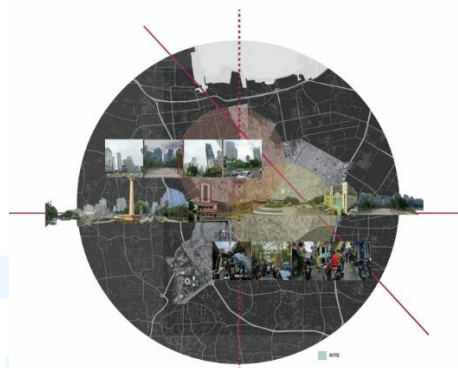
Dikarenakan letaknya di pusat Jakarta, aksesibilitas jaringan transportasi umum menjadi lebih mudah. Hal ini mendukung terbentuknya kesempatan aksesibilitas terhadap ruang publik yang menjadi pusat ekonomi, sosial, budaya, pendidikan, fasilitas umum, dan hiburan. Karena letaknya di pusat Kota Jakarta, Kecamatan Johar Baru menjadi bagian dari pola permukiman yang tidak beraturan, yang saling bertumpuk dengan fasilitas umum, bangunan publik, cagar budaya, gedung tinggi, dan landmark yang terletak di Jakarta Pusat. Dengan terjadinya percampuran wilayah ini, menunjukkan bahwa terdapat bentuk ekonomi, struktur dan karakter wilayah yang bertumpuk dan setiap komponen memiliki sifat yang berbeda, sehingga terbentuknya kesenjangan karakter kota.



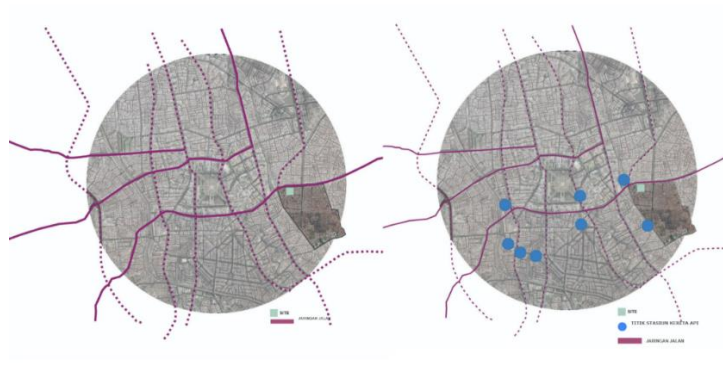
Gambar 32 Aksesibilitas Sektor dan *Capital web*
Sumber: Data Penulis (2024)

Dengan adanya berbagai sektor fungsi di Jakarta Pusat, terjadi overlapping satu fungsi terhadap fungsi lainnya. Hal ini juga mendorong terjadinya keberagaman dan kepadatan aktivitas. Bentuk aktivitas yang terjadi di Johar Baru tumbuh pada sisi jalan dan gang permukiman padat. Dengan pertumbuhan aktivitas yang heterogen, terjadi penyebaran aktivitas hingga mencapai sisi stasiun. Penyebaran aktivitas pada sisi stasiun merupakan bentuk kepadatan yang disebabkan oleh mobilitas tinggi terhadap transportasi, sehingga berpotensi banyak orang berdatangan dari sisi luar Jakarta Pusat.

Faktor pendorong terjadi kepadatan aktivitas adalah area yang menjadi wilayah cagar budaya hal ini menjadi pendorong orang berdatangan juga sekaligus memperlihatkan bahwa sisi pusat Jakarta memiliki keberagaman karakter wilayah, dimana area cagar budaya, pusat ekonomi eksklusif dan noneklusif, perkantoran, budaya dan seni, pasar serta area permukiman padat dan area tinggal eksklusif *overlapping* terhadap satu sama lain.



Gambar 33 Keberagaman Karakter Wilayah Jakarta Pusat Terhadap Kepadatan Aktivitas
Sumber: Data Penulis (2024)



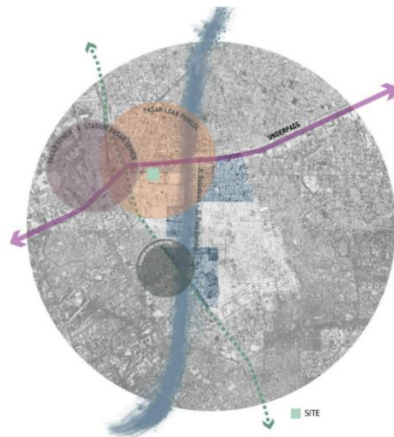
Gambar 34 Aksesibilitas Terpusat dan Transportasi Umum
Sumber: Data Penulis (2024)

3.1.2 Karakter Kecamatan Johar Baru Sebagai Salah Satu Area Permukiman Padat di Area Perkotaan

Kecamatan Johar Baru memiliki aksesibilitas yang mudah ke Stasiun Pasar Senen, didukung oleh area wilayah yang berbatasan langsung dengan sisi jalan arteri utama. Dalam wilayah Kecamatan, ada sisi yang dipisahkan oleh kali, yang membentang sepanjang sisi jalan mulai dari Jl. Baladewa hingga Jl. Pulo Gundul. Sepanjang sisi kali ini, terdapat beberapa titik jaringan transportasi umum seperti Jaklingko Busway, yang memudahkan akses ke transportasi umum seperti bus Transjakarta, KRL, dan angkutan umum.

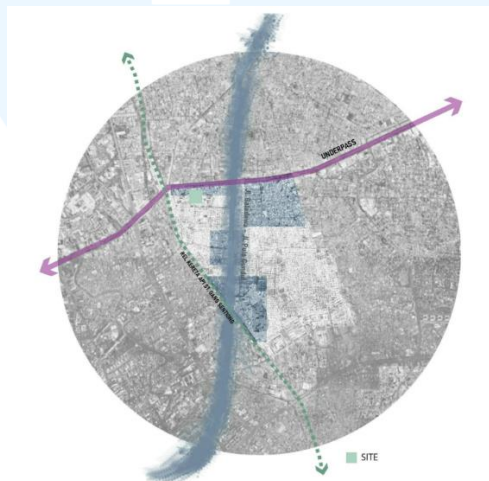
Selain berbatasan dengan sisi kali, area Kecamatan Johar Baru juga berbatasan langsung dengan rel kereta api dan Stasiun Gang Sentiong. Di sisi jalan stasiun ini, aktivitas parkir kendaraan umum dan kepadatan permukiman cukup tinggi. Namun, ini memberikan nilai tambah yaitu pemukiman lebih mudah mendapatkan akses ke jaringan transportasi umum yang lebih luas, yaitu kereta api. Keberadaan kereta api memudahkan penduduk setempat untuk berpindah dan digunakan untuk mendukung mobilitas mereka keluar Jakarta serta aktivitas ekonomi dan sosial mereka. Stasiun Gang Sentiong juga terkoneksi dengan Stasiun Pasar Senen yang bersifat terpusat dan luas..

Pada area permukiman Kecamatan Johar Baru, memiliki aksesibilitas yang sifatnya merupakan gang kecil terbentuk pada sisi bangunan atau rumah padat sehingga bentuk jalan tidak mudah terbaca terlebih lagi jikalau saat jalan disusuri, memiliki aksesibilitas yang sulit untuk diakses karena terbentuk pola jalan yang tidak teratur.



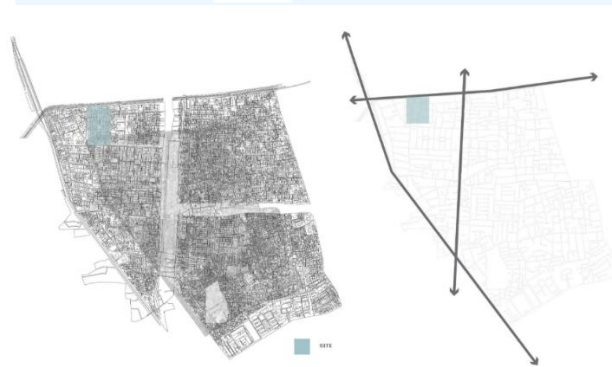
Gambar 35 Aksesibilitas Kecamatan Johar Baru
Sumber: Data Penulis (2024)

Kereta api yang berbatasan dengan permukiman menimbulkan kebisingan dan gangguan mobilitas, tetapi memberikan akses lebih dekat ke stasiun. Kecamatan Johar juga berbatasan dengan underpass, memberikan akses dekat ke Pasar Senen, Pasar Poncol, Stasiun Pasar Senen, Plaza Atrium, halte busway, apotik, dan wilayah lain melalui underpass



Gambar 36 Perbatasan Kecamatan Johar Baru
Sumber: Data Penulis (2024)

Struktur jalan yang terdapat pada sisi Kecamatan Johar Baru tidak mudah dibaca karena posisi bangunan. Rumah-rumah yang tumpang tindih dengan jalur jalan dan bertumpukan, sehingga posisi dan akses jalan berbelok-belok, menumpuk dan tidak mudah diakses. Pada beberapa titik permukiman, jalan atau sirkulasi gang masih dapat terbaca walaupun sisi bangunan bertumpukan. Sisi rumah-rumah yang bertumpukan terhadap beberapa fasilitas umum seperti gardu listrik, Masjid, Sekolah dan rumah ibadah.



Gambar 37 *Legibility & Imageability* Kecamatan Johar Baru
Sumber: Data Penulis (2024)

Di Kecamatan Johar Baru, terdapat berbagai fasilitas umum dan tipologi bangunan seperti sekolah, pertokoan, rumah, rusun, Masjid, Gereja, Stasiun, Swalayan kecil, Kantor pemerintahan, SPBU, rumah sakit dan pasar. Dengan ini, keberagaman tipologi area permukiman memiliki akses terhadap ekonomi, pendidikan, budaya, sosial

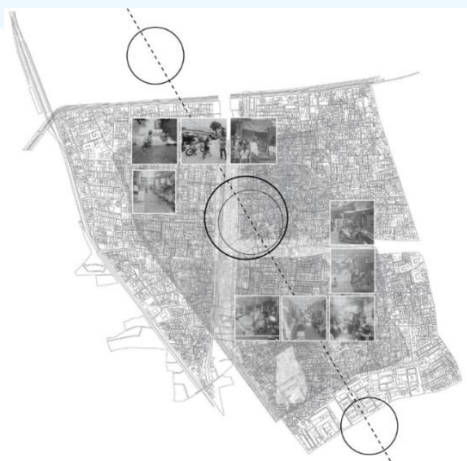
dan kesehatan. Struktur pola bangunan di area permukiman sangat padat, sehingga mudah terjadi konflik sosial.

Terdapat fungsi yang bersifat temporal yaitu pasar yang terletak di sisi Jl. Baladewa. Pasar aktif dimulai sore hari hingga malam hari, di mana komoditas pasar adalah jajanan pasar, mainan dan berbagai bentuk benda lainnya. Pasar menjadi titik perbelanjaan untuk orang yang tinggal di rusun dan RW 04 dan RW 03. Selain pusat ekonomi, terdapat keberagaman pusat rumah ibadah, sehingga aktivitas di area permukiman menjadi lebih heterogen. Hal ini memicu kehidupan sosial menjadi ruang komunitas sekaligus ruang sosial yang bertumbuh.



Gambar 38 Struktur Tipologi Bangunan di Kecamatan Johar Baru
Sumber: Data Penulis (2024)

Area permukiman padat menjadikan Kecamatan Johar Baru membentuk karakternya tersendiri. Permukiman ini memiliki ciri khas padatnya penduduk sehingga memudahkan terdorongnya konflik sosial terjadi seperti tawuran antar warga, kriminalitas, angka kesehatan yang kurang baik, aktivitas anak-anak dan remaja juga beberapa aktivitas ilegal, namun disamping terbentuknya konflik sosial, area ini menjadi bentuk yang bertumbuh karena terbentuk pertumbuhan berbagai bentuk penyebaran tipologi bangunan sehingga selalu terjadi pergeseran struktur lingkungan yang tidak terduga, hal ini juga mendorong terbentuknya pertumbuhan lingkungan dan aktivitas sosial.



Gambar 39 Karakter Kecamatan Johar Baru
Sumber: Data Penulis (2024)

3.2 Kondisi Hasil Analisis Pengamatan dan Pemetaan Aktivitas

Keberagaman aktivitas di jalan terkait waktu dan pelaku, beradaptasi dan berlanjut sesuai bentuk ruang. Warga berinteraksi di gang, yang menjadi teras rumah dan ruang sosial. Aktivitas menyebar ke berbagai titik jalan dan gang. Setiap pelaku personalisasi aktivitas dan sikap dalam memperlakukan ruang jalan untuk bermain, berjualan, atau berkumpul dan berbincang.

Bentuk adaptasi yang dilakukan oleh penduduk setempat terbagi atas pelaku, dan bentuk adaptasi yang dilakukan berkaitan terhadap objek disekitarnya yang mempengaruhi aktivitas, diantaranya adalah:

1. Ibu-ibu menempatkan alat karaoke, peralatan masak, dan bangku di gang untuk kegiatan bersama anak-anak dan memasak. Got di gang digunakan untuk membuang air cucian beras. Mesin cuci dan jemuran juga diletakkan di gang. Area jalan yang besar digunakan untuk senam, dengan bangku dan alat musik senam
2. Bapak-bapak beradaptasi dengan menaruh tikar dan kursi pada sisi gang sebagai tempat mereka berkumpul dan berbincang, kemudian juga memarkirkan motor mereka pada sisi jalan karena keterbatasan ruang dan sebagai kesempatan untuk memenuhi kebutuhan spasial diluar batas rumah mereka. Bentuk adaptasi lainnya yang dilakukan adalah menaruh kandang hewan pada sisi jalan dan menumpuk peralatan seperti kaleng cat, sapu, kayu bekas, lemari, karung berisikan barang dan juga baskom

3. Anak-anak beradaptasi dengan cara yang berbeda, biasanya melalui aktivitas bermain. Misalnya, mereka berjoget dan bernyanyi saat karaoke, menggunakan kapur untuk menggambar di jalanan, atau berlarian di jalan dan menggambar di dinding rumah.

4. Penjual beradaptasi dengan menempatkan bangku dan gerobak di sisi jalan, beberapa bahkan membuat tenda kecil untuk pembeli beristirahat dan bersosialisasi.

Bentuk kontinuitas yang dilakukan oleh warga setempat dibagi berdasarkan bentuk objek yang mereka dirikan pada sisi jalan, diantaranya adalah:

1. Pada sisi depan rumah dibentuk warung, hal ini menunjukkan bahwa dari adaptasi mereka melakukan aktivitas ekonomi juga selain menjadikan jalan sebagai ruang sosial. Pada sisi yang terdapat warung, biasanya dipasangkan terpal yang menyebrang ke atap rumah orang lain, sehingga terpal menjadi penutup ruang jalan dan menjadi peneduh.

2. Pada sisi jalan juga terdapat meja panjang yang digunakan sebagai alat untuk menaruh barang dagangan, sehingga mereka berdagang bukan dengan mendirikan warung namun sifatnya sementara sehingga hanya menggunakan peralatan yang secukupnya.

3. Mendirikan tenda sebagai tempat untuk berjualan yang semakin hari selalu bertambah jumlahnya sehingga sisi jalan menjadi pasar kaget yang sifatnya temporal.

4. Membuat pos kecil yang digunakan anak-anak remaja untuk berkumpul bersama, digunakan dari siang hingga subuh.

Bentuk personalisasi yang dilakukan oleh penduduk setempat terbagi berdasarkan bentuk aktivitas dan barang yang mereka letakan, diantaranya:

1. Menjadikan pojok gang sebagai area untuk bernyanyi bersama dan menari, kemudian menjadikan sisi rumah sebagai tempat untuk memasak.
2. Jenis barang yang diperjual belikan merujuk terhadap makanan dan minuman, karena sebagian besar pembelinya adalah warga sekitar yang juga sedang duduk bersantai pada sisi jalan.
3. Menjadikan ruang jalan sebagai area parkir motor yang dimana parkir motor disusun sehingga tidak berantakan dan menyebar ke berbagai titik jalan dan gang.
4. Sisi jalan yang lebar dan tidak ada ruang yang cukup pada sisi jalan dekat rumah, sehingga dijadikan tempat untuk berkegiatan rutin oleh ibu-ibu untuk senam.
5. Menjadikan sisi jalan bangunan Paud sebagai ruang untuk berdiskusi dan pertemuan rutin warga.
6. Menjadikan jalan sebagai teras dan halaman rumah.
7. Menjadikan ruang gang sebagai area menjemur pakaian.



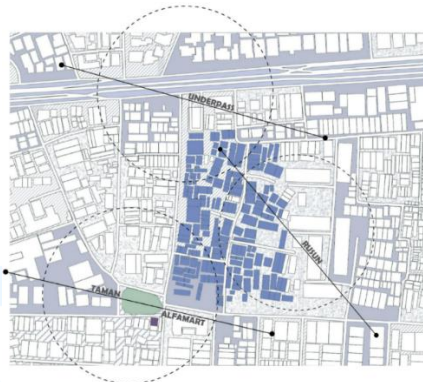
Gambar 40 Perbandingan Bentuk Aktivitas

Sumber: Data Penulis (2024)

3.3 RW 03 Menjadi Salah Satu Sisi Terbentuknya Keberagaman Aktivitas dan Ketidakberaturan Pola Permukiman di Kecamatan Johar Baru

Area RW 03 menjadi sisi permukiman yang memiliki konektivitas langsung terhadap rusun, terutama area RW 04. Aktivitas warga dalam area permukiman saling bersinggungan. Pada RW 03 & 04, area permukiman juga memiliki konektivitas terhadap pasar yang berada pada sisi Jl. Baladewa dan memiliki konektivitas langsung terhadap rusun, sehingga akses yang mudah terhadap pusat ekonomi. Sisi wilyah juga terkoneksi juga terdapat swalayan dan akses yang lebih mudah terhadap area ekonomi.

Terkoneksi langsung ke arteri jalan sekunder dan jalan utama, sehingga jalan untuk mencapai area permukiman memiliki aksesibilitas yang cukup baik. Aksesibilitas yang terbentuk antara RW 03 dan RW 04 cukup sulit dibaca dikarenakan pola letak bangunan yang bertumpuk. Selain terkoneksi ke jalan, sisi RW 03 juga memiliki aksesibilitas ke ruang hijau, namun intensitas aktivitas tidak ramai.



Gambar 41 Konektivitas RW 03
Sumber: Data Penulis (2024)

Pada sisi permukiman RW 01, 03, dan 04. Memiliki bentuk bangunan berpetak juga pola jalan berliuk dan batas-batas wilayahnya tidak mudah dibaca. Pada sisi area permukiman memiliki bentuk atap yang fungsinya digunakan sebagai peneduh dan sebagai pembentuk fungsi ruang yang baru. Pola permukiman yang terbentuk pada sisi RW 05 cukup memiliki beberapa perbedaan, yaitu dilihat dari pola bangunan rapih, tidak terjadi penumpukan bangunan sehingga area permukiman tidak padat dan sepi aktivitas juga pola bangunan yang sudah mulai lebih besar dan banyak yang bertingkat. Pola jalan yang terbentuk tidak saling bertumpukan dan cukup lebar hal ini menunjukkan terjadinya bentuk spasial dan ekonomi yang berbeda diantara dua area permukiman ini.

RW 14 merupakan sisi area rusun sehingga pola bangunan persegi panjang, bertumpuk vertikal, pada sisi rusun terdapat pola-pola kotak yang menonjol keluar dari sisi teras rusun, bentuknya seperti modul kotak yang menjadi fungsi tambahan yang disebabkan kebutuhan spasial yang kurang, hal ini terjadi karena ukuran modul area rusun hanya memiliki luas 18 meter persegi atau sekitar 3 x 6 m.



Gambar 42 Pola Permukiman

Sumber: Data Penulis (2024)

Pola blok bangunan yang saling bertumpuk menciptakan ruang yang gelap pada sisi bangunan, tertutupi oleh atap buatan yang terletak pada sisi gang, potensi ruang yang gelap juga tidak mudah terbaca, sehingga memicu tindak kriminalitas dan menyebabkan ketidaknyamanan ruang spasial.

Pada sisi gang, penduduk setempat pada malam hari untuk bermain judi dan kartu, gang dan sisi jalan sering digunakan warga setempat berinteraksi menumbuhkan kestabilan. Kemudian, pada sisi area yang terbuka seperti taman dan jalan besar memiliki potensi terjadinya tawuran yang terjadi pada siang, sore ataupun malam hari.

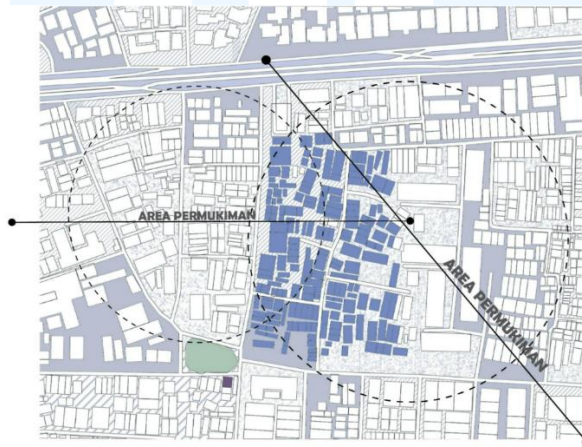


Gambar 43 *Positive and Negaive Space RW 03*
 Sumber: Data Penulis (2024)



Gambar 44 *Siklus Waktu Aktivitas RW 03*
 Sumber: Data Penulis (2024)

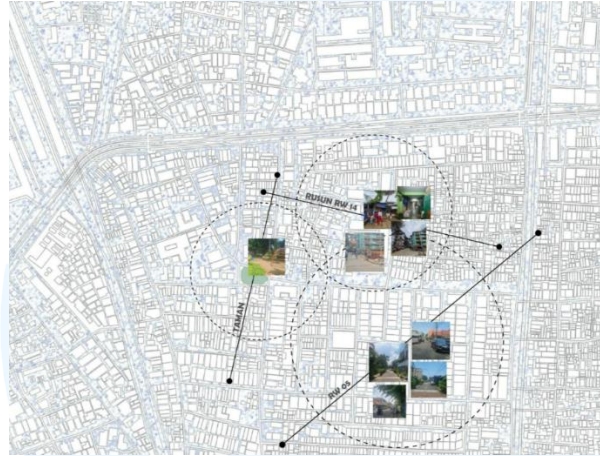
Area permukiman Kecamatan Johar Baru akan selalu mengalami ledakan kepadatan penduduk. Area permukiman ini akan terus berkembang karena penduduknya memiliki sumber penghasilan dekat kereta api, pasar, atau stasiun. Aktivitas ekonomi informal juga permanen di area ini karena kebutuhan spasial dan kondisi ekonomi yang tidak memungkinkan mereka pindah.



Gambar 45 Kontinuitas Tempat

Sumber: Data Penulis (2024)

Area RW 05 dan RW14 merupakan area pasif; kepadatan bangunan rendah dan bentuk bangunan masif membuat penduduknya memiliki halaman pribadi, mengurangi sosialisasi di luar. Mereka lebih memilih bersosialisasi di area pemukiman dan menggunakan unitnya untuk beristirahat. Sisi lorong bangunan jarang digunakan, kecuali untuk warung. Area taman juga pasif karena jauh dari permukiman dan komunitas telah terbentuk di area pemukiman, bukan di taman.



Gambar 46 *Passive Engagement*

Sumber: Data Penulis (2024)

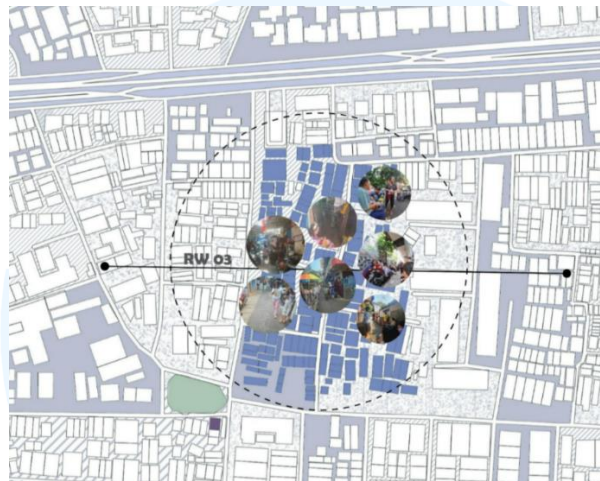
Area permukiman merupakan area yang padat dan menumpuk, sehingga jarak kontak sosial antar penduduk lebih mudah dilakukan. Hal ini juga membangun rasa komunitas, sehingga area ini padat aktivitas dan heterogen sifatnya, menjadikan tempat ini menjadi area yang aktif. Area dekat rel kereta api, RW 01, berada dekat stasiun dan area permukiman yang padat. Sehingga, area ini menjadi tempat yang aktif karena aktivitas di rel kereta api dan area permukiman yang saling bersinggungan.



Gambar 47 *Active Engagement*

Sumber: Data Penulis (2024)

Memiliki komunitas penduduk yang erat, sehingga penduduk mudah untuk saling berinteraksi dan menjadi lebih erat. Hal ini menjadikan bentuk ruang spasial dalam permukiman lebih mudah teradaptasi, lebih intim sebagai ruang sosial dan bermukim, juga personal. Hal ini terjadi karena penduduk setempat mampu melakukan personalisasi, adaptasi dan kontinuitas.



Gambar 48 *Strength Analysis*

Sumber: Data Penulis (2024)

Ruang yang padat dan tumpang tindih dengan aktivitas membuat ruang sirkulasi dan batas-batasnya sulit dibaca, sehingga aksesibilitas menjadi kurang baik. Hal ini juga didukung dengan bentuk ruang yang di masa mendatang akan menghadapi kepadatan yang lebih tinggi. Ruang berpotensi mengalami penurunan kualitas dan lingkungan, serta aktivitas komunitas dan penduduk akan semakin padat, sehingga lebih mudah memicu terjadinya konflik sosial dan berbagai bentuk konflik lainnya.



Gambar 49 *Weakness Analysis*

Sumber: Data Penulis (2024)

Berpotensi menjadi wilayah yang bertumbuh dan mudah beradaptasi terhadap perubahan struktur permukiman, kepadatan penduduk, dan aktivitas seiring waktu, serta fungsi dan ruangnya. Area permukiman yang padat, dengan ruang, bangunan, jumlah penduduk, dan aktivitas yang saling bersinggungan hingga batas-batasnya hampir tidak terlihat, berpotensi memicu dan menciptakan konflik sosial, lingkungan yang kurang sehat, dan kriminalitas. Hal ini dapat mendorong terjadinya efek negatif jangka panjang terhadap penduduk dan lingkungannya.



Gambar 50 *Oppurtunity & Threat Analysis*

Sumber: Data Penulis (2024)

UMN

UNIVERSITAS

MULTIMEDIA

NUSANTARA