

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota merupakan sebuah tempat bagi manusia untuk dapat bermukim dan beraktivitas. Kota dapat diartikan sebagai naungan bagi manusia yang hidup di dalamnya. Jakarta sebagai salah satu Kota terbesar di Indonesia memiliki berbagai macam Wilayah di dalamnya, yang terdiri dari pemukiman, perkantoran dan pemerintahan. Sebagai Kota ibu Kota dan salah satu Kota terbesar di Indonesia, Jakarta sudah seharusnya menjadi contoh yang baik bagi Kota – Kota lainnya di Indonesia maupun Internasional. Populasi masyarakat Jakarta pada saat ini mencapai 10, 4 juta jiwa (bps.go.id, tahun 2017). Meningkatnya populasi penduduk di Jakarta sebagian besar disebabkan oleh faktor ekonomi yang berdampak pada arus urbanisasi penduduk dari desa menuju Kota.

Masalah terkait urbanisasi di Jakarta pada akhirnya menimbulkan berbagai macam permasalahan baru. Salah satu yang menjadi permasalahan adalah sebagian besar perantau yang sudah mendapatkan pekerjaan di Jakarta memilih untuk tetap tinggal. Hal ini membuat pemukiman di perkotaan menjadi semakin padat. Sebagian besar perantau yang menetap di Jakarta mencari tempat tinggal di lingkungan dengan taraf kehidupan menengah ke bawah, dimana harga rumah, kontrakan dan segala kebutuhan lainnya masih terjangkau bagi mereka.

Kondisi pemukiman padat penduduk yang ada di Kota Jakarta pada saat ini hidup berdampingan dengan pembangunan bangunan berskala besar. Persebaran pemukiman padat penduduk di Jakarta sendiri terlihat sudah begitu banyak dan mendominasi. Pemukiman yang dimaksud mendominasi tersebut adalah lingkungan tempat tinggal yang dikenal dengan istilah perkampungan. Dampak dari pemukiman tersebut adalah kualitas lingkungan perkotaan yang menjadi terganggu.



Gambar 1. 1 Kondisi lingkungan perkantoran (kiri) & kondisi area pemukiman (kanan) Wilayah Kebon Melati
Sumber : Dokumentasi pribadi, 2019

Dalam Peraturan Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional. Wilayah Kebon Melati adalah salah satu Wilayah yang di dalamnya terdapat perkantoran, hotel, dan pemukiman. Wilayah Kebon Melati ini berlokasi di tengah Kota Jakarta Kecamatan Tanah Abang.

Pada Wilayah Kebon Melati area pemukiman dan area perkantoran memiliki perbedaan yang cukup kontras. Pada area perkantoran segala yang ada di sekitarnya terlihat begitu formal dan terjaga. Seperti dimensi jalan yang proporsional dan terdapat *side walk* untuk pejalan kaki. Sedangkan pada area pemukiman segala kegiatan dan fasilitas di dalamnya terlihat tidak formal (informal) salah satu yang terlihat adalah dimensi jalan yang tidak proporsional.

Adanya dua kondisi lingkungan yang berbeda tersebut pada akhirnya menimbulkan Dualitas. Dualitas dalam studi kasus penelitian ini mengarah kepada aspek formal dan informal pada Wilayah Kebon Melati. Dalam aspek

formal & informal tersebut terdapat beberapa kategorisasi di dalamnya, diantaranya adalah kondisi lingkungan, aktivitas, dan ruang. Dua entitas yang terdapat pada Wilayah ini mempengaruhi bentuk dan struktur Kota.

Interaksi adalah salah satu bentuk aktivitas sosial masyarakat yang dapat memengaruhi Kota dalam segi *image*. Masyarakat perkotaan yang kritis terhadap kondisi perkotaan saat ini pada umumnya akan memiliki pola pikir yang panjang dalam menilai kondisi kota tersebut. Hal ini penting dalam perkembangan sebuah Kota agar pertumbuhan Kota itu sendiri berjalan searah dengan sistem atau peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Area perkantoran pada Wilayah Kebon Melati ini memiliki berbagai macam individu yang beraktivitas di dalamnya. Dari berbagai macam aktivitas yang terjadi tersebut pada akhirnya menghadirkan pola interaksi sosial yang berbeda –beda.

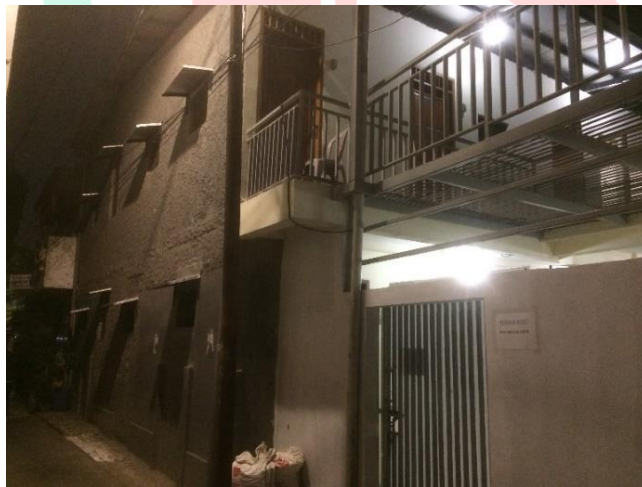
Kondisi interaksi yang terjadi pada Wilayah Kebon Melati berdampak pada pergeseran fungsi dan penumpukan pemukiman penduduk didalamnya. Rumah yang awalnya hanya sebagai tempat tinggal, seiring berjalannya waktu dan meningkatnya kebutuhan manusia, fungsi dari sebagian rumah di Wilayah Kebon Melati tidak lagi digunakan sebagai hunian pribadi, melainkan berubah menjadi sebuah lahan bisnis berupa kontrakan, kamar kos dan warung. Perubahan fungsi bangunan pada Wilayah ini terjadi karena adanya peluang yang dihasilkan dari bangunan perkantoran di sekitarnya.



Gambar 1. 2 kondisi eksisting, masih banyak warung & pedagang kakilima yang menghiasi trotoar
Sumber : dokumentasi pribadi 2019

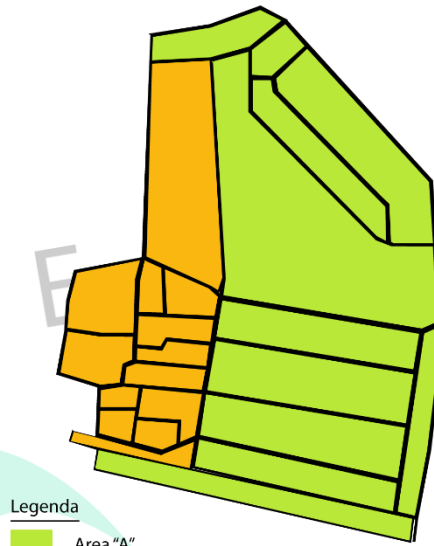
Berdasarkan masterplan yang didapat melalui *skyscrapercity*, Wilayah Kebon Melati akan dirancang menjadi Kawasan TOD (*Transit Oriented Development*) dengan fungsi sebagai bangunan komersial, hiburan dan hunian baru (*Mixed-Used*). Pada masa yang akan datang Wilayah Kebon Melati ini akan menjadi Kawasan TOD terbesar di Jakarta dan dapat menjadi *Destination Point* bagi warga Jakarta dan wisatawan baik lokal maupun mancanegara, serta menjadi *Landmark* baru Kota Jakarta. Di sisi yang lainnya dapat menghidupkan dan meningkatkan kualitas Wilayah Kebon Melati dan sekitarnya. Fasilitas penunjang mobilitas manusia di Wilayah Kebon Melati saat ini sudah lebih dulu dibangun demi terwujudnya sebuah Kawasan yang berkonsep TOD. Fasilitas tersebut diantaranya adalah hadirnya stasiun MRT, stasiun kereta bandara dan pedestrian yang sudah di perlebar. Melihat kepada konsep Masterplan Wilayah Kebon Melati yang akan datang, hal yang terfikirkan adalah lingkungan modern dan bangunan yang menjulang tinggi.

Masyarakat Indonesia terbagi menjadi dua, masyarakat modern dan tradisional (Harjoko, T.Y., 2011). Modern adalah tata kehidupan yang mempunyai orientasi nilai budaya yang terarah ke kehidupan dalam peradaban dunia masa kini (Dibyantarsih). Tradisional adalah sikap mental dalam merespon berbagai persoalan di masyarakat (Sajogyo, 1985). Dua perbedaan latar belakang ini menjadi salah satu struktur berdirinya suatu Kota. Masyarakat modern pada Wilayah Kebon Melati ini dapat terlihat dari setiap aktivitas mereka bekerja yang di perkantoran dan memiliki sifat atau budaya yang lebih tertata. Sedangkan yang dimaksud sebagai masyarakat tradisional di Wilayah Kebon Melati terdapat pada area pemukiman yang berada di sisi belakang area perkantoran. Hal ini dapat terlihat secara fisik bangunan dan pola interaksi individu yang terjadi di dalam kesehariannya. Bentuk masyarakat tradisional inilah yang pada akhirnya membuat Wilayah Kebon Melati berkembang secara alami.



Gambar 1. 3 kos – kosan pada kelurahan Kebon Melati
Sumber : dokumentasi pribadi 2019

LOKASI PENELITIAN



Legenda

- Area "A"
- Area "B"

Gambar 1. 4 Land use eksisting, kuning pemukiman, hijau ruang terbuka, orange campuran, dan ungu perdagangan dan jasa (perkantoran)

Sumber : Olahan pribadi 2019

Struktur Kota dapat dilihat melalui unsur dan bentuk Kota itu sendiri. Berdasarkan fakta yang terjadi, pemukiman organik (kuning) pada gambar di atas terlihat mendominasi area yang berada di belakang gedung perkantoran. Pengguna atau setiap orang yang beraktivitas didalam Kota ini tidak seluruhnya penduduk asli setempat. Hal tersebut kemudian melahirkan urban morfologi. Bentuk Kota berubah secara perlahan yang disebabkan oleh kebutuhan tempat tinggal bagi para pendatang. Aktivitas penduduk setempat (kuning) tentu berbeda dengan para pegawai yang bekerja di perkantoran (ungu dan orange). Perbedaan tersebut menimbulkan dualitas yang cukup kontras sehingga berdampak kepada *image* dari Kota itu sendiri. Oleh karena itu perlu adanya penjelasan tentang Wilayah ini agar memudahkan pada saat membuat perencanaan yang baru.

1.2. Rumusan Masalah

Bagaimana struktur pada Wilayah Kebon Melati yang terkait dengan *urban duality* ?

1.3. Tujuan Penelitian

Dengan diadakannya penelitian ini, bertujuan untuk mengetahui fenomena *Urban Duality* dalam aspek formal & informal pada Wilayah Kebon Melati.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah untuk membantu memetakan Wilayah formal dan informal pada Wilayah Kebon Melati. Dengan melakukan pemetaan pada Wilayah Kebon Melati, hasil yang dikeluarkan dari pemetaan ini akan membantu untuk dapat mengetahui perbedaan karakteristik dari dua lingkungan yang berbeda dalam Wilayah Kebon Melati tersebut. Manfaat lain dari penelitian ini adalah untuk bisa lebih memahami tentang urban dualities dan dampaknya terhadap urban morfologi. Penelitian ini juga dapat membantu urban planner dalam melakukan perencanaan.

1.5. Batasan Masalah

Batasan masalah adalah suatu bentuk penjelasan tentang batasan - batasan dalam penelitian yang dilakukan. Batasan masalah merupakan hal yang cukup penting untuk dijelaskan dalam penelitian agar peneliti fokus terhadap objek yang diteliti dan tidak melebar ke objek lain. Pembahasan tentang suatu Wilayah dalam penelitian ini begitu luas maka diperlukan pembatasan dalam melakukan penelitian. Berikut hal pokok yang dijelaskan dalam penelitian ini diantaranya :

1. **Pembahasan yang dilakukan hanya tentang Kota dengan dua lingkungan yang berbeda, yaitu lingkungan formal dan informal beserta masing – masing struktur Kota didalamnya, pada Wilayah Kebon Melati.**
2. **Lokasi objek penelitian hanya pada Wilayah Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang**
3. **Melakukan mapping pada Wilayah Kebon Melati yang terkait formal & informal.**

1.6. **Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dibuat untuk mempermudah dalam penyusunan skripsi, agar setiap konten didalamnya tersusun dengan baik. Diantara sistematika penulisan tersebut adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini akan menjabarkan tentang latar belakang Wilayah waduk Kebon Melati dan Wilayah sudirman. Kemudian menjelaskan rumusan masalah dari latar belakang yang sudah dijelaskan, menjelaskan tujuan penelitian, manfaat penelitian hingga menjelaskan batasan masalah dalam penelitian yang dilakukan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Dalam tinjauan pustaka ini menjelaskan tentang literatur yang digunakan sebagai acuan dalam melakukan penelitian. Literatur yang digunakan peneliti dalam melakukan penelitian diantaranya adalah literatur tentang istilah *desaKota* yang dibahas oleh Terry McGee, kemudian literature yang menjelaskan tentang identitas suatu Kota oleh Kevin Lynch dalam bukunya *The Image of The City*. Berbicara tentang dua kalangan berbeda (modern dan tradisional) yang hidup di dalam Kota berarti berbicara tentang *Urban Duality*, dibahas oleh Harjoko T.Y dalam bukunya *Topology and The Web of Informal Economy : Case Study of Kakilima and Its Twisted*.

Bab III Metode Penelitian

Pada bab ini peneliti akan menjelaskan tentang metode- metode yang digunakan dalam proses penelitian, beserta teknik dalam pengumpulan data yang terkait dengan topik penelitian.

Bab IV Pembahasan

Pada bab ini peneliti akan melakukan pembahasan penelitian terkait dengan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya. Dalam pembahasan ini peneliti akan menggunakan teknik analisis berdasarkan data yang telah didapatkan sebelumnya. Karena penelitian ini tentang Kota maka berkaitan dengan masyarakat didalamnya, masyarakat yang beraktivitas ataupun tinggal pada lokasi penelitian akan menjadi sumber utama dalam melakukan pengumpulan data dan analisis penelitian.

Bab V Kesimpulan

Pada bab yang terakhir ini akan menjelaskan kesimpulan terkait dengan pembahasan yang telah dilakukan dalam penelitian. Kesimpulan ini merupakan hasil atau jawaban berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya. Selain itu pada bab kesimpulan ini juga akan memberikan saran – saran terkait kondisi Wilayah Kebon Melati dan Sudirman.

Daftar Pustaka

Pada bagian ini berisikan tentang kumpulan literature atau teori – teori yang digunakan dalam proses penelitian serta referensi lainnya sebagai alat bantu peneliti dalam menyusun penelitian.