

## PERKAMPUNGAN KUMUH PERKAMPUNGAN URBAN YANG MEMPENGARUHI WAJAH KOTA

*Selly Indrawati*

*Program Studi Arsitektur, FTSP, Institut Teknologi Budi Utomo Jakarta,*

*[selly@itbu.ac.id](mailto:selly@itbu.ac.id)*

### **Abstrak**

Perkembangan kota Jakarta sebagai Ibukota Negara sangatlah kompleks. Hal tersebut ditandai dengan perkembangan pembangunan di segala bidang atau di segala sektor bidang kehidupan. Dapat teratasinya permasalahan perkampungan kumuh atau urban yang makin lama kalau di biarkan akan menambah suatu masalah tersendiri, untuk masa sekarang dan masa yang akan datang, yang  $\pm$  20 tahun kedepan, serta meningkatkan image/citra Jakarta sendiri dan bangsa Indonesia dimata dunia Internasional. Untuk itu kita pilih kawasan Jatinegara sebagai studi kasus karena kondisi kawasan Jatinegara kurang memungkinkan untuk perkembangan perkampungan yang layak, merupakan kawasan potensial kurang lebih  $\pm$  20 tahun mendatang dan mudah dicapai dari segala arah, untuk itu perlu diadakan suatu perencanaan ulang, karena harus dipertahankan keberadaannya karena merupakan kawasan potensial untuk perdagangan

Kata kunci : perkampungan, kumuh, perkembangan, pembangunan

### **1. PENDAHULUAN**

Perkembangan kota Jakarta sebagai Ibukota Negara sangatlah kompleks. Hal tersebut ditandai dengan perkembangan pembangunan di segala bidang atau di segala seKtor bidang kehidupan. Apabila ditunjang dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi sehingga mendorong meningkatnya tingkat peradaban kehidupan masyarakat, khususnya masyarakat kota Jakarta yang membutuhkan suatu sarana-sarana guna mendukung segala kegiatan-kegiatan yang membutuhkan waktu yang tidak terlalu lama, dengan demikian kegiatan-kegiatan yang dilakukan baik kegiatan yang bersifat kenegaraan maupun kegiatan-kegiatan yang bersifat umum dapat berjalan dengan baik dan lancar.

Meningkatnya perkembangan perekonomian di Indonesia yang mendorong semakin pesatnya akan kebutuhan perekonomian kehidupan khususnya dalam penataan suatu wilayah agar kelihatan tertata rapid an juga memenuhi standar lingkungan. Dalam wilayah Jakarta saat ini sangat dibutuhkan penataan ulang sesuai dengan *Blue Print Master Plan Dki Jakarta*. Dimana jika kita lihat sekarang ini wilayah yang padat penduduknya tidak

memenuhi standar kehidupan, contohnya dalam bidang kesehatan, tata ruang hijau, fasos, fasum, maupun bidang lainnya. Maka dari itu wilayah Jakarta ini sangat kompleks dengan persoalan yang ada, baik dari segi peruntukan lahan dan urbanisasi penduduk yang datang ke Jakarta untuk mencari kehidupan yang akan lebih baik. Oleh karena itu peran pemerintah maupun swasta sangat diperlukan agar dapat mengelola wilayah yang ada guna perlu mendukung serta mengatasi dalam program-program pemerintah agar dalam hal ini, pemecahan yang utama membuat suatu solusi bagaimana kota Jakarta ini tertata dan teratur.

Solusi yang terbaik untuk mengantisipasi permasalahan tersebut adalah menjadikan wilayah Jakarta sesuai dengan peruntukan, lahan dimana membatasi urbanisasi, dengan cara mendata ulang setiap lokasi/wilayah dengan jumlah pertumbuhan penduduk. Dan penataan kota dalam kaitan dengan UU 24 tahun 1992 tentang penataan ruang, merupakan upaya penataan ruang berdasarkan fungsi kaeasan dan aspek kegiatan perkotaan.

## 2. METODOLOGI

Realisasinya nanti kawasan ini akan melayani segala kegiatan yang diperlukan terutama kenyamanan, keamanan, keharmonisan serta sebagai daerah Jatinegara yang juga merupakan daerah resapan air untuk wilayah Jakarta Timur. Dan perencanaan kota ini nantinya akan mempunyai semua kebutuhan yang diperlukan bagi masyarakat, khususnya wilayah timur atau Jakarta Timur.

Kondisi kawasan Jatinegara kurang memungkinkan untuk perkembangan perkampungan yang layak, apabila kita lihat sekarang ini serta sudah terlalu padat penduduk, maka perlu suatu perencanaan ulang atau membangun kawasan baru, karena sangat mempunyai lokasi strategis dan mudah dijangkau dari segala arah, selain Kota Jakarta/DKI, antara lain dari sisi timur Kota Bekasi melalui tol Jakarta – Cikampek, maupun luar Bekasi dari sisi selatan/barat Kota Bogor melalui tol Jakarta – Bogor. Dengan akses utama jalan bebas hambatan maka jarak tempuh bagi penghuni kawasan nantinya bisa lebih cepat, serta nyaman. Dasar-dasar pemilihan Lokasi/Site kawasan Jatinegara. Dalam melakukan atau menentukan suatu lokasi untuk perencanaan suatu proyek yang berskala besar, memerlukan suatu pertimbangan dan pemikiran, sehingga nantinya dapat ditentukan suatu lokasi yang layak dan sesuai dengan fungsi bangunan yang akan direncanakan di lokasi tersebut.

Beberapa kriteria dan pertimbangan yang diperlukan dalam menentukan lokasi proyek kawasan perkampungan ini di Jakarta adalah sebagai berikut :

- Jatinegara merupakan paru-paru atau jantung kota wilayah Jakarta Timur, yang padat penduduknya.
- Karena wilayah Jatinegara merupakan kawasan yang sangat potensial untuk masa sekarang dan masa yang akan datang kurang lebih 20 tahun kedepan.
- Lokasi yang strategis sehingga dapat dengan mudah dicapai dari segala arah, hal tersebut untuk memudahkan kegiatan yang berlangsung di lokasi tersebut baik

proses pembangunan maupun pada saat pelaksanaannya nanti. Lokasi mendukung fungsi proyek yang direncanakan berintegrasi dengan mengingat aktifitas utama, maka agar berfungsi efektif hendaknya terletak dikelompok kegiatan yang mendukung.

Lokasi yang strategis sehingga dapat dengan mudah dicapai dari segala arah, hal tersebut untuk memudahkan kegiatan yang berlangsung di lokasi tersebut baik proses pembangunan maupun pada saat pelaksanaannya nanti. Lokasi mendukung fungsi proyek yang direncanakan berintegrasi dengan mengingat aktifitas utama, maka agar berfungsi efektif hendaknya terletak dikelompok kegiatan yang mendukung.

## 3. PEMBAHASAN

### 3.1. Analisa Tapak

Lingkungan di sekitar tapak perencanaan kawasan Jatinegara pemukiman yang padat penduduknya dan daerah hijau. Untuk daerah hijau berada di daerah tapak perencanaan serta di sekeliling area tapak dapat menjadi area perantara yang memisahkan pemukiman dengan lingkungan sekitarnya. Selain itu potensi daerah hijau dapat digunakan sebagai area peredam polusi, baik polusi udara maupun polusi suara yang ditimbulkan oleh kegiatan kendaraan yang lalu lalang di sekitar kawasan.

Kebisingan yang terjadi terhadap lingkungan sekitar yang ditimbulkan oleh kendaraan maupun kereta api tidak bisa diselesaikan secara total, namun kebisingan dari kegiatan kendaraan maupun kereta api dapat di kurangi. Solusi pendekatan pemecahannya adalah dengan mengatur pola penanaman pepohonan serta memisahkan daerah yang kebisingan tinggi/padat.

#### a) Iklim

Kriteria yang menjadi pertimbangan faktor iklim :

#### Matahari

- Penyinaran langsung matahari ke bangunan terutama pada sumbu timur

dan barat sebagai sumber gerak lintasan matahari dengan sumbu utara dan selatan.

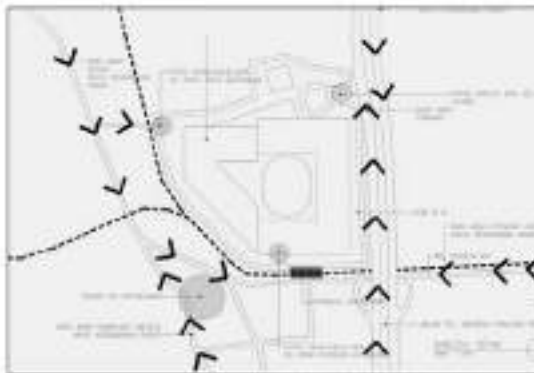
- Dalam usaha menghemat energi pengeluaran listrik, bukaan jendela bangunan di usahakan menghadap pada sumbu utara dan selatan.

### Hujan

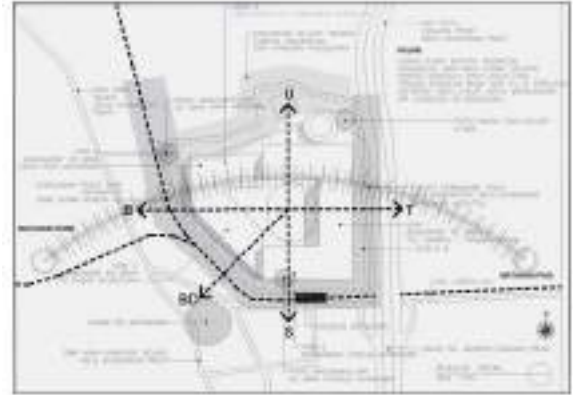
- Indonesia dengan 2 (dua) musimnya yang dominant terjadi yaitu musim kemarau dan musim hujan, khususnya musim hujan. Curah hujan di Indonesia cukup tinggi sehingga antisipasi sebagai usaha penangkal hujan akan tercermin pada bangunan tersebut. Serta pembuatan overstek yang perlu di pertimbangkan.

### Angin

- Kelembaban dan suhu udara di Indonesia cukup tinggi sehingga dapat menyebabkan kerusakan-kerusakan pada bagian-bagian bangunan. Angin sangat berpengaruh kepada bangunan dan penempatan penanaman pepohonan.



Gambar 1. Pencapaian dan sirkulasi parkir



Gambar 2. Analisis arah bangunan



Gambar 3. Analisis lingkungan

### 3.2. Analisis Ruang

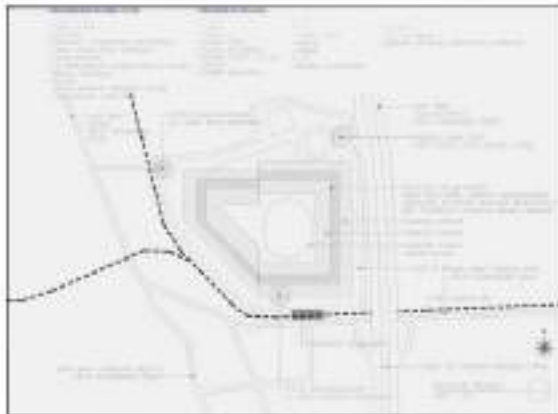
Program Ruang yang akan direncanakan dalam kawasan penataan Jatinegara adalah dimana memprioritaskan kenyamanan serta ke harmonisan lingkungan. Sirkulasi dalam ruang skala kawasan sebagai rambu-rambu yang akan memperjelas kegunaan jalan maupun pola tingkat kegiatan di dalam kawasan serta mengurangi kemacetan yang sering terjadi dalam kawasan.

Organisasi ruang yang akan dibentuk dimana bangunan yang bersifat komersial terletak di bagian depan kawasan, disamping itu juga harus mempunyai fasos yang berguna bagi lingkungan maupun penghuni tanpa mengabaikan pemanfaatan lingkungan keselamatan penghuni, hubungan antara kegiatan atau bangunan pada perencanaan kawasan perlu di perhatikan dan tujuan, agar tidak terjadi crossing sirkulasi yang

akan mengganggu kelancaran aktivitas antar kegiatan di dalam ruangan.

Analisa kebutuhan ruang di dapat dari segala kegiatan-kegiatan yang terjadi pada kawasan secara garis besar ruang yang dibutuhkan, yaitu :

- Pelayanan penghuni
- Perkantoran
- Perumahan
- Hijau/fasos fasum
- Penunjang dan service



Gambar 4. Organisasi Ruang dan Zoning



Gambar 5. Sirkulasi dalam ruang

### 3.3. Analisa Tata Ruang Dalam

#### a) Sirkulasi

Pertimbangan yang di lakukan dalam merencanakan sirkulasi, yaitu :

- Pemisahan sirkulasi secara jelas antara kegiatan, terutama sirkulasi lalu lintas.

- Pembuatan jalan-jalan jelas baik besaran jalan maupun arah jalan.
- Memberikan suasana yang menarik selama berada dalam sirkulasi area kawasan Jatinegara dengan penataan massa bangunan dan lansekap, serta pola sirkulasi yang dinamis.

#### b) Drainase

Permasalahan drainase sangatlah penting yang harus dipecahkan. Faktor yang harus di perhatikan dalam membuat drainase :

- Jenis limbah yang akan dibuang, apakah nantinya limbah tersebut tidak membahayakan bagi lingkungan.
- Potensi lingkungan sekitar, apabila di dekat lokasi terdapat sungai, maka drainase pembuangan air kotor (air hujan, air dan lain-lain) dapat diteruskan/diarahkan ke sungai tersebut.
- Sistem pengolahan limbah, untuk limbah yang berbahaya bagi lingkungan.

#### c) Pencapaian

Pencapaian merupakan faktor yang penting karena merupakan pendukung akan keberadaan suatu bangunan. Dalam rangka menentukan pencapaian kriteria yang harus di pertimbangan :

- Akses jalan tol yang ada
- Keamanan
- Jenis transportasi

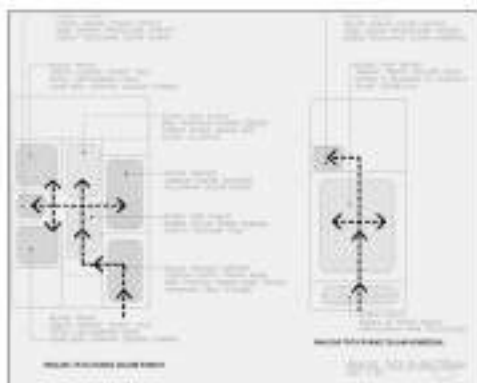
#### d) Parkir

Jenis pemakaian kendaraan untuk membutuhkan area parkir ada tiga, yaitu mobil pribadi, dinas serta pengunjung/tamu/umum di kawasan. Untuk pengaturan parkir taksi dan kendaraan pengangkutan penumpang dari dalam kawasan disiapkan *shelter/halte* penumpang ke berbagai tempat agar tidak terjadi antrian, sedangkan parkir kendaraan pribadi ada yang hanya bagi penghuni, ini pun terdapat di dalam carport/garasi rumah/ruko.

#### e) Penzoningan

Dalam menentukan zoning pada site banyak faktor yang perlu di perhatikan dan kriteria-kriteria pertimbangan, karena akan berpengaruh kepada tata letak bangunan, faktor-faktor yang di jadikan pertimbangan , yaitu :

- Pengelompokan kegiatan yang jelas dan terarah.
- Kejelasan, fungsional dan dinamis.
- Hubungan fungsional antar kegiatan dan tapak.
- Pola ruang luar dan orientasi.
- Peletakan antar kegiatan letaknya tidak berjauhan/mudah dicapai.
- Peletakan daerah masa memperhatikan kemudahan dan kejelasan sirkulasinya.
- Untuk fungsi kegiatan yang berdekatan di usahakan peletakannya di kelompokkan dengan maksud kegiatan-kegiatan yang fungsi kegiatannya tersebut tidak saling terganggu sama sekali.
- Peletakan masa bangunan memperhatikan kemungkinan untuk pengembangan di masa yang akan datang.



Gambar 6. Analisa tata Ruang Dalam



Gambar 7. Bentuk Dasar Bangunan Studi Tampilan Struktur dan modul bangunan Bahan dan modul

#### 4. KESIMPULAN

Diharapkan penataan kawasan wilayah Jatinegara, nantinya menjadi suatu kawasan yang tertata rapi baik didalam maupun diluarnya, Kawasan Jatinegara dapat menjadi suatu kawasan yang memperhatikan berbagai kenyamanan, keharmonisan fasos dan fasum yang merupakan kebutuhan dalam kawasan sehingga penghuni maupun pengunjung akan merasa lebih nyaman.berbagai pertimbangan yang ada:

- Kondisi di wilayah Jatinegara semakin padat penduduknya dari tahun ke tahun.
- Kondisi wilayah Jatinegara merupakan paru-paru / jantung bagi Jakarta Timur.
- Serta semakin banyaknya akan kebutuhan tempat tinggal yang perlu kenyamanan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Edward T. White. Analisa Tapak  
Ernst Neufert. Data Arsitek.  
Rustam Hakim. Arsitektur Lansekap.  
Mochtar Karyoedi. Dasar-dasar penyusunan rencana Kota/Kawasan Perkotaan. ITB.  
Perencanaan Pengembangan Sumberdaya lahan. IPB.  
Persepsi Bentuk Dan Konsep Arsitektur. Universitas Indonesia. Penerbit Djambatan.  
Proses Perancangan Yang Sistematis. Universitas Indonesia. Penerbit Djambatan.  
Seminar Nasional Otonomi Daerah. Universitas Islam As-Syafi'iyah. 2