

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Selepas kepemimpinan Joko Widodo sebagai gubernur, DKI Jakarta dibawah Basuki Tjahaja Purnama berbenah dengan melakukan penggusuran di berbagai lokasi dengan alasan mengembalikan fungsi lahan yang ditempati oleh warga<sup>1</sup>. Tahun 2015 pemerintah provinsi DKI Jakarta terdata telah melakukan penggusuran di 113 lokasi dan akan bertambah di tahun 2016 yang diperkirakan mencapai 325 titik lokasi<sup>2</sup>.

Sampai saat ini relokasi korban penggusuran ke rusunawa (rumah susun sederhana sewa) terdekat diyakini pemerintah provinsi DKI sebagai sebuah solusi yang bisa diberikan. Akan tetapi, proses distribusi dan kondisi sosial-ekonomi masyarakat jadi permasalahan yang belum terselesaikan. Dari tiga lokasi penggusuran distribusi rusunawa kepada korban relokasi berada pada rentang 36%-78%, artinya tidak semua korban yang bersedia direlokasi mendapatkan unit rusunawa terdekat. Persoalan lain muncul dalam aspek kehidupan sosial-ekonomi masyarakat pasca relokasi ke rusunawa, mulai dari jauh dari kerabat dan tempat kerja, kehilangan mata pencarian, menunggak uang sewa, hingga praktik jual beli unit rusun<sup>3</sup>.

Hunian vertikal di tengah kota sampai saat ini merupakan salah satu solusi untuk mengatasi kekumuhan, kepadatan dan kebutuhan rumah yang relatif tinggi di DKI Jakarta mencapai 70.000 unit/tahun, dengan proporsi 60% (42.000 unit/tahun) untuk perumahan horizontal/*landed houses* dan 40% (28.000 unit/tahun) untuk perumahan vertikal/rumah susun<sup>4</sup>. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya memindahkan kehidupan sosial masyarakat dari *landed housing* menjadi *vertical housing* akan menemui persoalan. Menurut Sandyawan Sumardi karakteristik masyarakat yang terbiasa hidup dalam suasana '*kampung*' memiliki nilai sosial yang lebih tinggi. Hal ini akan berpengaruh terhadap gaya hidup warga dan bisa menekan tingkat *stress*. Selain itu, menurut Prof. Eko Budiharjo penataan kawasan kumuh yang baik ialah penataan melalui pembangunan yang berada di kawasan tersebut sehingga masyarakat yang menempati tidak keberatan. Faktor kedekatan lokasi akan berpengaruh ke aspek ekonomi dari penghuni/korban relokasi.

Kampung Pulo menjadi salah satu lokasi yang sudah terkena dampak dari relokasi pada 4 Agustus 2015 dengan dalih normalisasi sungai Ciliwung. Kampung yang sudah terbangun secara organik sekitar abad ke-17 ini harus berbagi lahan dengan

<sup>1</sup> Priska Sari Pratiwi, "Rentetan Penggusuran oleh Gubernur Ahok", CNN Indonesia, diakses dari <http://www.cnnindonesia.com/nasional/20160302104829-26-114769/rentetan-penggusuran-oleh-gubernur-ahok/>, pada tanggal 17 Oktober 2016 pukul 20.39

<sup>2</sup> Rizky Suryarandika, "325 Lokasi Terancam Digusur", Republika, diakses dari <http://www.republika.co.id/berita/koran/urbana/16/06/29/o9iww77-325-lokasi-terancam-digusur>, pada tanggal 17 Oktober 2016 pukul 21.31

<sup>3</sup> Nursita Sari, "Relokasi Warga Rusun yang Problematis", Kompas, diakses dari <http://megapolitan.kompas.com/read/2016/04/28/08180571/Relokasi.Warga.ke.RUson.yang.Menyisihkanan.Persoalan.>, pada tanggal 18 Oktober 2016 pukul 07.47

<sup>4</sup> Rinir Aprilia, "Penanganan & Permukiman di DKI Jakarta", Viva, diakses dari <http://nasional.news.viva.co.id/news/read/365055-penanganan-perumahan-permukiman-di-dki-jakarta>, pada tanggal 18 Oktober 2016 pukul 14.35

proyek normalisasi sungai yang sedang dijalankan pemerintah. Hal ini berdampak pada 920 kepala keluarga yang harus kehilangan tempat tinggalnya. Tidak kurang 518 bidang rumah dalam jangkauan lima meter dari bibir sungai Ciliwung diratakan dan kini diperuntukkan sebagai jalan inspeksi. Warga yang bergantung pada sektor ekonomi informal juga harus kehilangan tempat berjualan dan pelanggan tetapnya. Kebijakan relokasi ini dianggap bertentangan dengan janji Gubernur sebelumnya yang akan menata kawasan Kampung Pulo menjadi sebuah Kampung Deret<sup>5</sup>.

Dalam merespons hal tersebut dibutuhkan sebuah solusi dalam bentuk desain yang mampu mengakomodasi kebutuhan masyarakat dan program pemerintah. Oleh karena itu dibuat perencanaan dan perancangan sebuah kampung dalam ruang lingkup spasial RT 06 dan RT 07 di RW 02 kawasan Kampung Pulo sebagai ruang prioritas untuk dioptimalkan secara vertikal dengan mengakomodasi potensi-potensi yang ada seperti nilai-nilai masyarakat 'kampung', memberi ruang pada sektor ekonomi informal (pasar dan lapak berjualan), memaksimalkan potensi makam keramat yang ada dan tetap mendukung program normalisasi Kali Ciliwung.

Perencanaan dan perancangan kampung vertikal ini diharapkan dapat merespon program normalisasi sungai yang dicanangkan pemerintah sehingga warga dapat penghidupan yang layak sebagaimana mestinya. Terlebih lagi dapat menjadi sebuah *pilot project* yang berkelanjutan untuk mengatasi permasalahan yang serupa khususnya di DKI Jakarta. Sehingga dapat terciptanya sebuah desain terpadu penataan kawasan kumuh berkelanjutan di DKI Jakarta.

## 1.2. Tujuan dan Sasaran

### 1.2.1. Tujuan

- Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, sesuai dengan isu permasalahan maupun potensi yang ada di lapangan
- Memperoleh landasan konseptual perencanaan dan perancangan Kampung Vertikal Kampung Pulo di Jakarta Timur

### 1.2.2. Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah dalam menentukan konsep dan menyusun panduan perencanaan dan perancangan Kampung Vertikal Kampung Pulo

## 1.3. Manfaat

### 1.3.1. Subyektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses penyusunan LP3A dan Studio Grafis Tugas Akhir.

<sup>5</sup> Robertus Belarminus, "Kampung Pulo Mau Digusur, Ciliwung Merdeka Ungkit Janji Jokowi", Kompas, diakses dari <http://megapolitan.kompas.com/read/2015/06/15/21482071/Kampung.Pulo.Mau.Digusur.Ciliwung.Merdeka.Ungkit.Janji.Jokowi>, pada tanggal 18 Oktober 2016 pukul 18.39

### 1.3.2. Obyektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan Kampung Vertikal Kampung Pulo, selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun masyarakat umum.

## 1.4. Ruang Lingkup

### 1.4.1. Ruang Lingkup Substansial

Perencanaan dan perancangan Kampung Vertikal Kampung Pulo termasuk dalam kategori kawasan yang terdiri dari beberapa massa bangunan.

### 1.4.2. Ruang Lingkup Spasial

Perencanaan dan perancangan Kampung Vertikal terletak di RW 02 Permukiman Kampung Pulo, Jatinegara, Jakarta Timur dengan RT 06 dan RT 07 sebagai subjeknya.

## 1.5. Metode Pembahasan

### 1.5.1. Metode Deskriptif

Dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara : studi pustaka/studi literatur, data dari instansi terkait, pengumpulan data dengan kuesioner, wawancara dengan narasumber serta *browsing* internet.

### 1.5.2. Metode Dokumentatif

Metode ini dilakukan dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara mendokumentasikan data yakni dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.

### 1.5.3. Metode Komparatif

Metode ini dilakukan dengan studi banding pada objek bangunan yang memiliki fungsi sama.

## 1.6. Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan arsitektur dengan judul “Kampung Vertikal Kampung Pulo” adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir untuk mendapatkan judul Tugas Akhir yang jelas dan layak.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum kampung, tinjauan umum hunian vertikal, tinjauan umum penataan kampung kota, tinjauan khusus perencanaan dan perancangan kampung vertikal, serta studi banding.

### **BAB III DATA**

- Membahas tentang tinjauan kota DKI Jakarta berupa data-data fisik dan non fisik seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di DKI Jakarta, khususnya Jakarta Timur.
- Membahas tentang situasi dan kondisi eksisting tapak di kawasan Kampung Pulo serta karakteristiknya.

### **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN**

Membahas mengenai hasil akhir dari tinjauan pada bab sebelumnya serta memberikan batasan akan kriteria yang akan dilakukan dalam proses perancangan dan perencanaan.

### **BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Membahas mengenai analisis dan dasar pendekatan yang meliputi pendekatan aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

### **BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Membahas konsep, *programming*, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk Kampung Vertikal Kampung Pulo.

1.7. Alur Pikir

