

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota akan selalu tumbuh dan berkembang sejalan dengan perkembangan kehidupan sosial budaya, ekonomi dan politik yang melatar belakangnya. Kota bukan sesuatu yang bersifat statis karena mengalami perkembangan yang merupakan ekspresi dari kehidupan masyarakat di dalamnya (Zahnd, 1999). Sehingga perkembangan kota merupakan hasil karya dari konstruksi pemikiran manusia baik dalam bentuk adaptasi terhadap lingkungan. Masyarakat kota dengan latar belakang tertentu dari pola hidup tradisional hingga modern mempengaruhi perubahan pada bentuk kota. Nielsen (2005), mengungkapkan bahwa terdapat tiga faktor yang berperan penting dalam proses pertumbuhan kota, yakni ekologi, teknologi dan organisasi sosial. Sedangkan Zahnd (1999), mengungkapkan bahwa dinamika perkembangan kota bergantung pada tiga kenyataan, yaitu kota berkembang tidak secara abstrak karena berlangsung dalam ruang sebagai produknya, perkembangan kota tidak terjadi secara langsung karena membutuhkan waktu dalam prosesnya, dan perkembangan kota tidak secara otomatis karena membutuhkan aktivitas manusia di dalamnya. Perkembangan kota merupakan proses berkesinambungan yang erat kaitannya dengan perubahan sosial-budaya masyarakat. Bentuk kota bukan hanya sekedar produk, tetapi juga merupakan proses akumulasi manifestasi fisik dari kehidupan non fisik, yang dipengaruhi oleh sistem nilai dan norma-norma yang berlaku pada masa pembentukannya (Danisworo, 1991). Oleh karena itu, keberadaan kota tidak lepas dari sejarah awal perkembangannya, kondisi saat ini, serta wajah kota di masa yang akan datang.

Kota di Indonesia mempunyai kecenderungan menghilangkan ciri karakter historis peninggalan zaman Hindu-Budha dan memunculkan “ketunggal-rupaan” arsitektur kota (Budiharjo, 1984). Kota Jakarta merupakan salah satu kota di Indonesia yang mengalami perkembangan yang pesat. Sebagai ibukota yang menjadi pusat pemerintahan dan aktivitas perekonomian negara, Kota Jakarta terus mengalami urbanisasi hingga sekarang memiliki penduduk sebanyak 10.199.700 jiwa dengan kepadatan 15.052,84 jiwa/km² (BPS Kota Jakarta, 2016). Dengan tingkat kepadatannya yang tinggi, dapat dipastikan Kota Jakarta mengalami banyak perkembangan kota yang juga mengurangi ciri khas historisnya, baik kondisi fisik maupun kebudayaannya. Berdasarkan sejarah, Kota Jakarta didominasi oleh masyarakat etnis Betawi. Namun seiring dengan berjalannya urbanisasi dan perkembangan yang terjadi penduduk etnis Betawi semakin berkurang menjadi hanya 27,65% dan sekarang didominasi oleh penduduk etnis Jawa-Sunda dengan 50,43% (BPS Kota Jakarta, 2016). Laju perkembangan penduduk yang terjadi di Kota Jakarta sempat ditekan oleh Gubernur Ali Sadikin pada tahun 1970-an dengan membuat berbagai kebijakan dan rencana untuk “menutup Kota Jakarta”

dari pendatang. Namun kebijakan ini tidak bisa berjalan dan dilupakan pada masa kepemimpinan Gubernur selanjutnya. Hingga saat ini Kota Jakarta menjadi semakin semrawut dengan masalah-masalah yang terjadi, seperti banjir, pemukiman kumuh, kemacetan, dan lain sebagainya.

Condet merupakan salah satu kawasan di Kota Jakarta yang mengalami perkembangan dan perubahan secara fisik dan non fisik. Kampung Condet telah mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang cukup pesat sebagai dampak langsung dari proses pembangunan yang berlangsung sejak tahun 1970-an. Condet merupakan daerah permukiman yang berkembang di sepanjang Sungai Ciliwung. Condet terdiri dari 3 kelurahan, yaitu kelurahan Batu Ampar, kelurahan Bale Kambang, dan kelurahan Kampung Tengah. Kawasan Condet dikategorikan sebagai kampung karena memiliki karakteristik yang unik dan istimewa. Secara umum, kawasan ini didominasi oleh lahan kebun dan rumah dengan pekarangan dengan mayoritas penduduk menengah ke bawah. Keistimewaannya terletak pada kedudukannya yang berada pada garis historis perkembangan Jakarta, yaitu Sungai Ciliwung yang menghubungkan Sunda Kelapa sebagai pelabuhan dengan bagian-bagian lain Jakarta. Kampung Condet memiliki perkebunan buah yang luas dan beberapa bangunan bersejarah khas budaya Betawi.

Sebagai bagian dari sejarah, Kampung Condet ditetapkan menjadi kawasan cagar budaya Betawi oleh Gubernur Ali Sadikin pada tahun 1974, dengan mengeluarkan Surat Keputusan (SK) Gubernur No D. IV-1511/e/3/74 tanggal 30 April 1974 tentang Penetapan Condet sebagai Pengembangan Kawasan Budaya Betawi. Kemudian disusul SK Gubernur No D.I-7903/a/30/75 pada tanggal 18 Desember 1975, gubernur kembali menetapkan Condet sebagai Daerah Buah-buahan. Saat itu yang dilindungi sebagai cagar budaya adalah budaya Betawi, perkebunan, dan daerah hijau dengan udara yang sejuk. Condet memang menjadi pilihan Gubernur saat itu untuk menjadi kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan di DKI Jakarta selain untuk menekan urbanisasi yang ada di ibukota juga karena kawasan ini memiliki kebudayaan dan potensi pertanian yang khas dan signifikan. Oleh karena itu, Condet ditetapkan sebagai kampung yang pembangunan fisiknya diperkembangkan secara terbatas sehingga tetap mempertahankan kawasan perkebunan khasnya, yaitu duku, salak, dan durian.

Ditetapkannya Condet sebagai Kawasan Cagar Budaya justru tidak mengurangi minat pendatang untuk bermukim dan berinvestasi disana. Seiring dengan pergantian Gubernur, kebijakan Condet sebagai kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan menjadi terlupakan. Penduduk dari luar Kota Jakarta berbondong-bondong melakukan urbanisasi yang sulit dikontrol. Desakan kebutuhan ekonomi dan perilaku khas penduduk Betawi yang sering menjual lahan atau bangunan rumahnya dengan tidak produktif membuat penduduk asli Betawi harus tersingkir dari Condet. Hal ini terjadi sebagai akibat pesatnya pertumbuhan penduduk terutama yang disebabkan oleh urbanisasi, meningkatnya tuntutan kebutuhan fasilitas perumahan, adanya kepentingan pembangunan fungsional

lainnya, serta kesempatan pemanfaatan lahan yang rasional. Perkembangan kota pada umumnya menyebabkan perubahan fungsi lahan pertanian. Demikian pula keadaannya dengan Kampung Condet yang terdapat di Jakarta Timur, tidak luput dari pengaruh perkembangan tersebut. Hampir semua kawasan hijau dan ruang terbuka di dalam Kampung Condet berubah menjadi lahan terbangun, yaitu kawasan permukiman.

Kemudian pada tahun 2005, sesuai dengan Perda No 3 tahun 2005, Pemerintah menetapkan perkampungan budaya betawi di Setu Babakan, yang mana merupakan kawasan yang sengaja dibuat untuk “menggantikan” Condet dan dijadikan tempat rekreasi budaya Betawi. Hingga kini, Kampung Condet sudah mengalami perkembangan dan perubahan sejak ditetapkannya sebagai Kawasan Cagar Budaya dan diperparah sejak ditetapkannya kawasan perkampungan budaya Betawi yang baru. Fungsi kawasan cagar budaya dan identitas sebuah kampung budaya perkebunan Betawi yang dimiliki Condet kini sudah hilang. Dengan melakukan pendekatan morfologi, perkembangan dan perubahan yang terjadi, baik pada penggunaan lahan, jaringan jalan, maupun bangunan serta sosial-budaya yang terjadi di Kampung Condet dapat dikaji dan dijadikan bahan evaluasi dalam suatu perencanaan kota. Dengan mempelajari morfologi suatu kawasan kota, kiranya cacat morfologis suatu kawasan kota dapat dihindari karena proses belajar dari pengalaman kegagalan dan keberhasilan masa lampau merupakan salah satu proses pembentukan morfologi suatu kawasan kota (Zahnd, 1999).

Berangkat dari adanya fenomena yang terjadi di Kawasan Cagar Budaya Condet, menimbulkan ketertarikan tersendiri bagi peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai perubahan pola morfologi yang terjadi di Kampung Condet sebagai bentuk evaluasi atau pembelajaran dalam suatu perencanaan kota. Peneliti akan mengkaji perubahan morfologi yang terbentuk sejak ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya selama 12 tahun terakhir, yaitu dari tahun 2004 dan 2016. Penentuan tahun penelitian ditujukan untuk melihat perubahan morfologi di Kampung Condet sebelum dibangunnya Kawasan Betawi Setu Babakan hingga sekarang. Diharapkan dengan adanya penelitian tentang perubahan morfologi Kawasan Cagar Budaya Condet dapat menyelesaikan permasalahan yang terjadi sebagai bentuk evaluasi dalam perencanaan kota serta memberikan kontribusi secara umum bagi bidang ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota.

1.2 Perumusan Masalah

Urbanisasi yang terjadi secara besar-besaran di Kota Jakarta mempengaruhi perkembangan kota dan perubahan yang terjadi di dalamnya. Perkembangan aktivitas ekonomi pada suatu kota pada umumnya menyebabkan terjadinya perubahan fungsi lahan dari rural ke urban yang menjadikan kota semakin ramai dan terlalu padat (Khadiyanto, 2005). Perubahan penggunaan lahan tersebut merupakan keadaan yang normal dan wajar terjadi, mengingat bahwa Kota Jakarta merupakan ibukota negara yang mengutamakan pembangunan fisik. Namun perubahan tersebut menjadi hal

yang salah apabila terjadi pada kawasan lindung atau kawasan yang ditetapkan sebagai daerah hijau yang pembangunan lahan terbangunnya dibatasi. Selain itu, perubahan penggunaan lahan tersebut juga menjadi hal yang salah apabila terjadi secara terus-menerus atau tidak terkontrol sehingga membuat kepadatan suatu kawasan atau kota semakin tinggi dan mengesampingkan ruang terbuka yang menjadi salah satu faktor dalam keseimbangan lingkungan. Perkembangan kota yang terjadi tidak hanya mempengaruhi pada kondisi fisik saja, melainkan juga mempengaruhi kekuatan aspek sosial dan budaya di dalamnya.

Kampung Condet merupakan salah satu kawasan yang terkena dampak perkembangan kota Jakarta. Kedudukannya berada pada garis historis perkembangan Jakarta, yaitu berbatasan langsung dengan Sungai Ciliwung yang menghubungkan Sunda Kelapa sebagai pelabuhan dengan aktivitas utamanya perdagangan. Hal ini menyebabkan perkembangan dan pertumbuhan di Kampung Condet yang cukup pesat sebagai dampak langsung dari proses pembangunan yang berlangsung sejak tahun 1970-an. Selain itu, Kampung Condet didominasi oleh lahan kebun atau pekarangan dan rumah tunggal khas Betawi yang ditinggali oleh mayoritas penduduk asli Betawi menengah ke bawah atau Betawi Ora. Pada saat itu, Kampung Condet masih memiliki lahan perkebunan yang luas dengan komoditas khususnya yaitu duku, salak, dan durian. Namun, tingkat urbanisasi yang tinggi yang terjadi di Kota Jakarta menyebabkan terjadinya perubahan guna lahan pada beberapa bagian kawasan Kampung Condet. Untuk menjaga dan melestarikan lingkungan khas budaya Betawi tersebut, Gubernur Ali Sadikin, pada saat itu, menetapkan Kampung Condet sebagai kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan.

Kampung Condet yang terdiri dari 3 kelurahan, ditetapkan menjadi kawasan Cagar Budaya Betawi oleh Gubernur Ali Sadikin pada tahun 1974, dengan mengeluarkan Surat Keputusan (SK) Gubernur No D. IV-1511/e/3/74 tanggal 30 April 1974 tentang Penetapan Condet sebagai Pengembangan Kawasan Budaya Betawi. Kemudian disusul SK Gubernur No D.I-7903/a/30/75 pada tanggal 18 Desember 1975, gubernur kembali menetapkan Condet sebagai Daerah Buah-buahan. Adapun Kampung Condet terdiri dari Kelurahan Batu Ampar, Kelurahan Bale Kambang dan Kelurahan Kampung Tengah di Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur. Berdasarkan keputusan tersebut, diketahui bahwa Kampung Condet merupakan kawasan yang dikembangkan secara terbatas dan tetap mempertahankan kawasan perkebunan buah-buahannya, yaitu salak, duku dan durian. Sehingga fungsi utama kawasan ini yaitu sebagai perkebunan dan permukiman dengan kepadatan dan KLB rendah.

Ditetapkannya Condet sebagai Kawasan Cagar Budaya justru tidak mengurangi minat pendatang untuk bermukim dan berinvestasi disana. Seiring dengan pergantian Gubernur, kebijakan Condet sebagai kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan menjadi terlupakan. Kebijakan mengenai kontrol pembangunan yang terbatas di Kampung Condet menjadi lemah. Penduduk dari luar Kota

Jakarta berbondong-bondong melakukan urbanisasi yang sulit dikontrol. Fungsi lahan yang sebelumnya ditetapkan sebagai kawasan lindung atau kawasan yang pembangunannya dibatasi berubah menjadi kawasan permukiman yang hingga kini semakin padat. Masuknya pendatang dan kebutuhan akan perumahan yang tinggi menjadi faktor yang mendorong terjadinya perubahan fungsi kawasan tersebut. Selain itu, hal ini juga dipengaruhi oleh lemahnya perekonomian dan perilaku masyarakat etnis Betawi yang terbiasa menjual lahan atau bangunannya dengan mudahnya tanpa memikirkan masa depan untuk menambah perekonomian. Sejak tahun 1980-an telah terjadi pembangunan hunian lebih dari dua hektar setiap tahunnya di Kampung Condet.

Selain perubahan fisik dan fungsi lahan, Kampung Condet juga mengalami perubahan budaya masyarakat Betawi. Perubahan tersebut juga dapat disebabkan karena berlangsungnya proses invasi oleh pihak yang bermodal kuat untuk berinvestasi dan bermukim ke dalam daerah menengah kebawah, dimana satu-satunya aset penduduk yang berpenghasilan rendah adalah tanah. Apabila invasi ini berlangsung terus menerus, maka dalam jangka waktu tidak lama para pendatang akan memberikan ciri khas yang baru pada daerah tersebut. Saat ini, dapat dikatakan penduduk asli Condet secara budaya sudah menyatu dengan pendatang. Maka perlahan tetapi pasti budaya Betawi Condet akan bergeser ke arah kota dan memudar. Proses berikutnya adalah terjadi kesenjangan sosial antara pendatang dan penduduk asli. Hal ini terjadi apabila modal baru yang diperoleh masyarakat dari hasil menjual tanah semata-mata digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan tidak digunakan secara produktif.

Hal ini kemudian diperparah dengan ditetapkannya perkampungan budaya betawi baru di Setu Babakan, sesuai dengan Perda No 3 tahun 2005, yang mana merupakan kawasan yang sengaja dibuat untuk “menggantikan” Condet dan dijadikan tempat rekreasi budaya Betawi. Pemerintah tidak mempertahankan kawasan Cagar Budaya Condet tetapi membuat peraturan baru dengan membuat perkampungan budaya Betawi baru. Kawasan Condet yang seharusnya sebagai kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan sekarang sama sekali tidak ada bedanya dengan kawasan permukiman padat pada umumnya. Condet berubah fungsi menjadi permukiman sangat padat dengan berbagai macam permasalahan kota, seperti banjir, pemukiman kumuh, kemacetan, dan lain sebagainya.

Seiring dengan berjalannya waktu, Kampung Condet akan terus mengalami perkembangan dan perubahan yang terus bergerak untuk mencari ruang-ruang baru di dalamnya. Perkembangan ruang dan dinamika aspek lain yang mengikutinya dapat dipelajari dengan sebuah kajian morfologi ruang. Perkembangan yang terjadi di Kampung Condet mempengaruhi morfologi kota yang terbentuk. Perubahan yang terjadi di Kampung Condet menimbulkan ketertarikan tersendiri bagi peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait perubahan morfologi kota yang terbentuk. Dengan demikian, dalam penelitian ini peneliti mengajukan pertanyaan yang akan diteliti, yaitu

“Bagaimana Perubahan Morfologi Kota Kampung Betawi Condet Sebagai Kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan?”

1.3 Tujuan Dan Sasaran

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dan sasaran dalam penelitian Perubahan Morfologi Kota Kampung Betawi Condet Sebagai Kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan adalah sebagai berikut:

1.3.1 Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana perubahan bentuk morfologi yang terjadi di Kampung Condet sebagai Kawasan Cagar Budaya dan Buah-Buahan.

1.3.2 Sasaran

Proses penelitian memerlukan tahap-tahap sasaran untuk dapat mencapai tujuan yang telah direncanakan sebelumnya. Tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Identifikasi kondisi awal Kampung Condet sebagai Kawasan Cagar Budaya;
2. Identifikasi pola *figure ground* di Kampung Condet tahun 2004 dan 2016;
3. Identifikasi *linkage* yang terbentuk di Kampung Condet tahun 2004 dan 2016;
4. Identifikasi *place* di Kampung Condet tahun 2004 dan 2016; dan
5. Analisis perubahan bentuk morfologi Kampung Condet tahun 2004 dan 2016.

1.4 Manfaat Penelitian

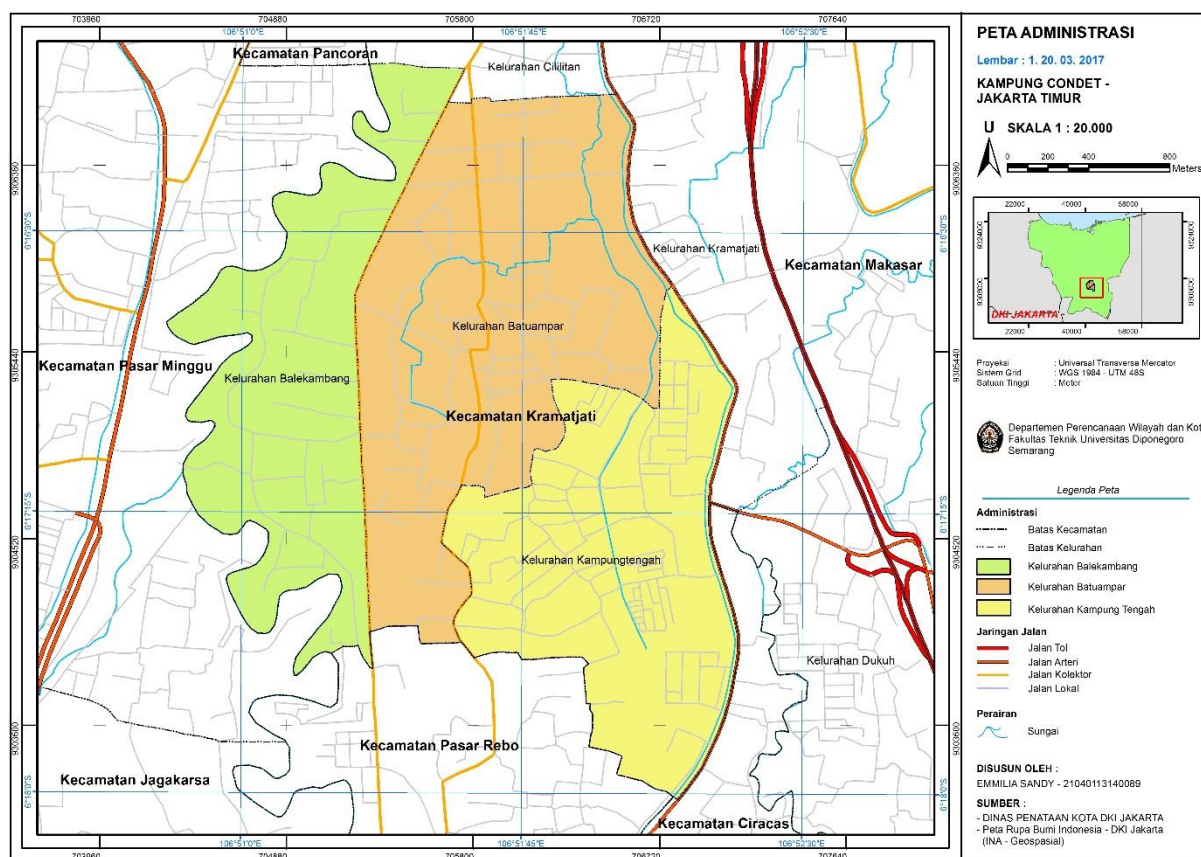
Penelitian ini berhubungan dengan ketataruangan, hal ini bermanfaat dalam mengidentifikasi fenomena-fenomena yang membentuk perkembangan morfologi kota. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan perkembangan pola morfologi yang terjadi di Kampung Condet, sejak ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya. Morfologi kota terbentuk melalui proses yang panjang, setiap perubahan bentuk kawasan secara morfologis dapat memberikan arti serta manfaat yang sangat berharga bagi penanganan perkembangan suatu kawasan kota. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran perubahan morfologi yang terbentuk dan menjelaskan bahwa peranan suatu kebijakan sangat berpengaruh terhadap kondisi fisik dan non fisik. Oleh karena itu, dalam membuat keputusan atau suatu kebijakan harus memperhatikan kondisi fisik lingkungan dan budaya agar dapat dikelola dan diantisipasi untuk masa yang akan datang dan juga harus diperkuat dengan sanksi sehingga dapat berkelanjutan. Selain itu, diharapkan dapat menjadi arahan dan evaluasi dalam pengembangan kawasan kampung dengan aktivitas urban untuk mendukung kesejahteraan masyarakat dan pembangunan yang terarah dan terkoordinasi dalam pengambilan keputusan yang terintegrasi.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian dibedakan menjadi dua bagian agar dapat memfokuskan studi yang diteliti yaitu, ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah merupakan keruangan secara fisik yang menjadi objek studi penelitian dengan batasan administrasi. Sedangkan ruang lingkup materi merupakan batasan substansi yang menjadi pokok-pokok bahasan.

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Penelitian dilakukan di Kampung Condet, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, yang terbagi dalam tiga kelurahan, yaitu Kelurahan Batu Ampar, Bale Kambang, dan Kampung Tengah. Dengan batasan wilayah sebelah utara yaitu Kelurahan Cililitan, sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Kramat Jati, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Pasar Rebo dan Kecamatan Ciracas, dan sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Pasar Minggu dan Sungai Ciliwung.



Sumber: Dinas Penataan Kota, 2017

Gambar 1.1
Peta Administrasi Kampung Condet

1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Batasan substansi materi yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah perubahan morfologi yang ada di Kampung Condet sejak menjadi kawasan Cagar Budaya. Batasan-batasan penelitian, yaitu kondisi awal Kampung Condet sebagai kawasan Cagar Budaya, pola *figure ground*,

linkage, dan *place* yang terbentuk sejak tahun 2004 dan 2016 serta perubahan morfologi yang terbentuk di Kampung Condet yang merupakan hasil overlay dari substansi sebelumnya.

1.6 Kerangka Pikir

Kerangka pikir merupakan suatu bentuk diagram ilmiah yang diperoleh peneliti terhadap konsep penelitian yang kemudian disusun dalam bentuk jalinan antar konsep dalam upaya memberikan jawaban terhadap permasalahan penelitian yang telah dirumuskan. Kerangka pikir dapat membantu menjawab pertanyaan penelitian, yaitu “Bagaimana Perubahan Morfologi Kampung Condet Sebagai Kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan?” yang disajikan pada gambar 1.2.

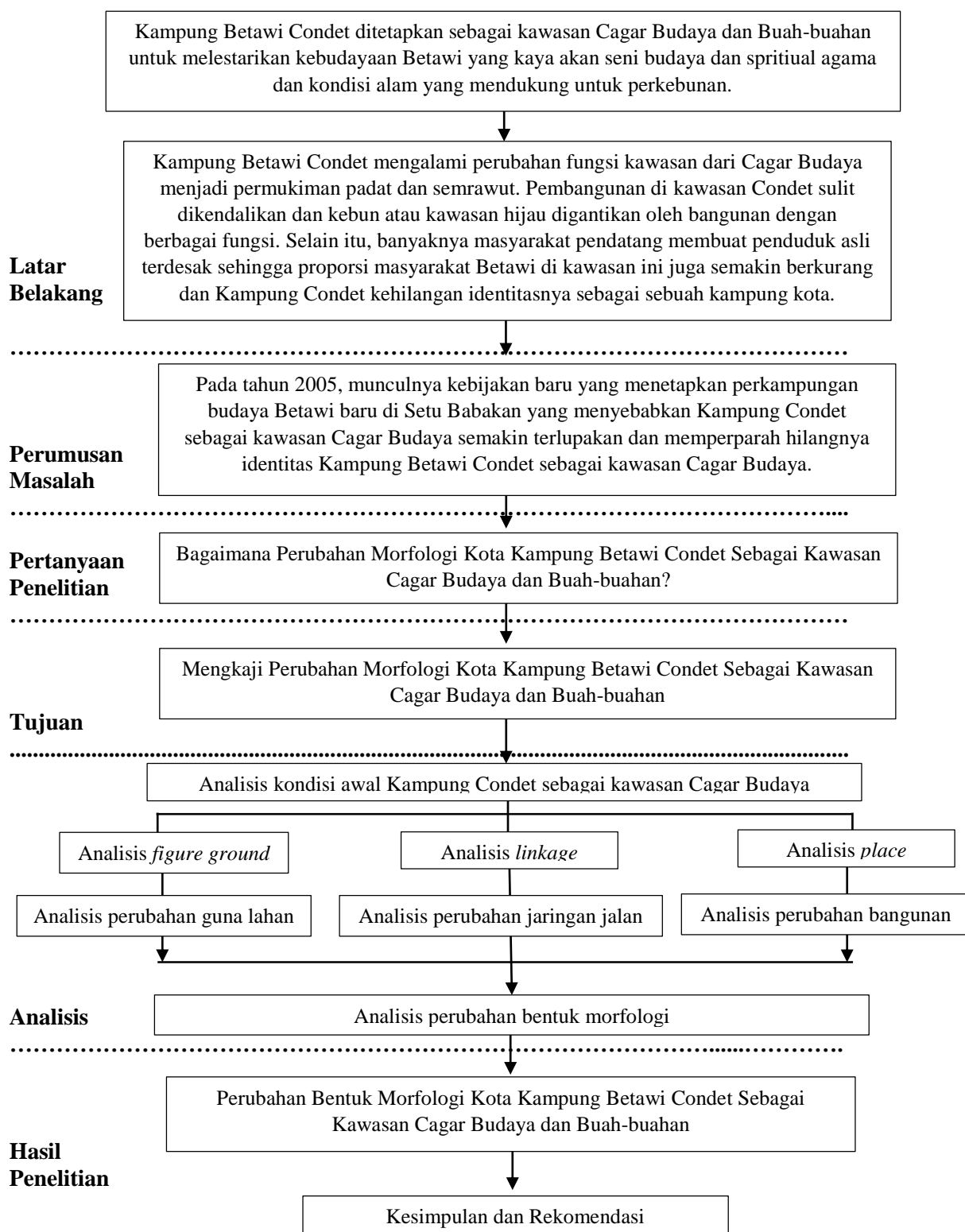
1.7 Definisi Operasional

Definisi operasional penelitian merupakan penjelasan dari masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian terhadap indikator-indikator yang membentuknya. Definisi operasional penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel I. 1
Definisi Operasional

	Definisi	Jenis
Lahan Terbangun	Kawasan yang telah mengalami substitusi penutup lahan yang bersifat alamiah atau semi alam oleh penutup lahan yang bersifat artifisial atau sering kedap air	Permukiman Perdagangan dan jasa Utilitas umum Jaringan jalan
Ruang Terbuka	Wadah yang dapat menampung kegiatan tertentu dari warga lingkungan baik secara individu atau kelompok	Ruang terbuka hijau dan non hijau
Ruang Terbuka Hijau (RTH)	Total area atau kawasan yang tertutupi hijau tanaman dalam satu satuan luas tertentu baik yang tumbuh secara alami maupun yang dibudidayakan	Kebun Sawah Ladang/tegalan Semak Taman Bermain/RPTRA
Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)	Kawasan artifisial yang tidak mengalami pembangunan namun sudah terkena intervensi manusia sehingga tidak ada lagi area yang tertutupi hijau tanaman secara alami dalam satu satuan luas tertentu	Lapangan Sirkulasi Jalan
Sarana Pelayanan Umum & Sosial	Fasilitas penunjang lingkungan yang berfungsi untuk menunjang pelayanan lingkungan umum dan sosial.	Fasilitas Kesehatan Balai Pertemuan Kantor Pemerintahan
Bangunan berderet	Beberapa bangunan dimana satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri	Rumah deret Ruko

Sumber: *Standar Nasional Indonesia, 2010*



Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2017

Gambar 1. 2
Kerangka Pikir

1.8 Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2014). Penelitian ini menggunakan analisa deskriptif kualitatif dengan maksud menganalisa berdasarkan karakteristik kegiatan-kegiatan dalam ruang yang mempengaruhi faktor fisik suatu kota sebagai tempat pelaksanaan kegiatan dan bentuk-bentuk fisik lingkungan yang diakibatkan oleh faktor non fisik dari terbentuknya suatu morfologi kota. Penelitian dilakukan melalui pendekatan rasionalistik, dengan mengetahui terlebih dahulu dasar teori yang akan digunakan. Ketika dilapangan dilakukan pendekatan fenomenologis, dengan melihat fenomena yang terjadi di lapangan. Sehingga penelitian tidak hanya berpatokan pada teori yang ada, namun juga dengan melihat fenomena yang terjadi. Pendekatan rasionalistik menggunakan metode post-positivisme yaitu tidak dapat diikat oleh satu teori tertentu saja, karena kebenaran tidak hanya satu tetapi lebih kompleks.

1.8.1 Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data

Jenis dan sumber data sangat penting dalam penelitian dan lebih lanjut digunakan peneliti untuk memperoleh data-data penelitian sehingga dapat tepat sesuai dengan tujuan dan sasaran penelitian. Data yang digunakan untuk penelitian Perubahan Morfologi di Kampung Condut Sejak Ditetapkan Sebagai Kawasan Cagar Budaya dapat dilihat pada tabel IV.1.

Tabel I. 2
Kebutuhan Data

No	Sasaran	Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data
1	Identifikasi kondisi awal Kampung Condut sebagai Kawasan Cagar Budaya	<ul style="list-style-type: none"> Sejarah Kampung Condut Kondisi bangunan dan situs bersejarah Kondisi penggunaan lahan Kampung Condut 	<ul style="list-style-type: none"> Wawancara Observasi Lapangan Telaah dokumen/peta 	<ul style="list-style-type: none"> Komunitas Ciliwung Condut Komunitas Cagar Budaya Condut Penduduk asli Kampung Condut <i>Stakeholders</i> terkait
2	Identifikasi pola <i>figure ground</i> di Kampung Condut tahun 2004 dan 2016	<ul style="list-style-type: none"> Pemanfaatan bangunan Kampung Condut tahun 2004 dan 2016 Ruang Terbuka Kampung Condut tahun 2004 dan 2016 Peta Citra Kampung Condut tahun 2004 dan 2016 	<ul style="list-style-type: none"> Wawancara Observasi Lapangan Telaah dokumen/peta 	<ul style="list-style-type: none"> Komunitas Ciliwung Condut Komunitas Cagar Budaya Condut Penduduk asli Kampung Condut <i>Stakeholders</i> terkait
3	Identifikasi <i>linkage</i> di Kampung Condut	<ul style="list-style-type: none"> Jaringan jalan Kampung Condut Pemanfaatan bangunan Kampung Condut Ruang Terbuka Kampung Condut 	<ul style="list-style-type: none"> Wawancara Observasi Lapangan Telaah dokumen/peta 	<ul style="list-style-type: none"> Komunitas Ciliwung Condut Komunitas Cagar Budaya Condut Penduduk asli Kampung Condut <i>Stakeholders</i> terkait

4	Identifikasi <i>place</i> di Kampung Condet tahun 2016	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan lahan Kampung Condet • Bangunan penanda atau <i>landmark</i> Kampung Condet • Pola aktivitas masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> • Wawancara • Observasi Lapangan • Telaah dokumen/peta 	<ul style="list-style-type: none"> • Komunitas Ciliwung Condet • Komunitas Cagar Budaya Condet • Penduduk asli Kampung Condet • <i>Stakeholders</i> terkait
5	Analisis perubahan bentuk morfologi Kampung Condet tahun 2004 dan 2016	<ul style="list-style-type: none"> • Perubahan penggunaan lahan tahun 2004 dan 2016 • Perubahan jaringan jalan tahun 2004 dan 2016 • Perubahan bangunan tahun 2004 dan 2016 	<ul style="list-style-type: none"> • Wawancara • Observasi Lapangan • Telaah dokumen/peta 	<ul style="list-style-type: none"> • Komunitas Ciliwung Condet • Komunitas Cagar Budaya Condet • Penduduk asli Kampung Condet • <i>Stakeholders</i> terkait

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2017

Pengumpulan data dilakukan dengan metode pengumpulan data primer dan sekunder, seperti berikut ini.

a. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan untuk mengetahui informasi yang tidak diperoleh dalam pengumpulan data sekunder dengan kegiatan survei dan observasi lapangan. Survei dilakukan dengan menggunakan wawancara.

- Observasi Lapangan

Observasi di lapangan dilakukan dengan melihat atau mengamati fenomena pertumbuhan fisik yang terjadi di Kampung Condet, sehingga dapat diperoleh gambaran umum wilayah penelitian yang dapat dilihat dari bentukan morfologi yang ada seperti jaringan jalan, fasilitas yang tersedia, penggunaan lahan, pola pergerakan penduduk yang mempengaruhi perkembangan Kampung Condet serta hubungan antar kawasan yang saling terkait maupun tidak.

- Wawancara

Wawancara yang akan dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, dimana narasumber yang dimaksud hanya terbatas pada *stakeholders* terkait di Kampung Condet, yaitu Komunitas Cagar Budaya Condet dan Komunitas Ciliwung Condet serta instansi terkait, dengan tujuan untuk mengetahui dan membuktikan sejauh mana bentuk perubahan yang terjadi.

b. Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dapat diperoleh dengan telaah dokumen. Teknik ini dilakukan untuk memperoleh data-data sekunder yang berbentuk dokumen. Dokumen yang ditelaah adalah dokumen yang berkaitan dengan morfologi kawasan dan perkembangan Kampung Condet yang diperoleh melalui peta-peta (*time-series*). Adapun dokumen yang

lain adalah buku Kecamatan Kramat Jati dan Kota Jakarta Timur dalam Angka untuk mengetahui kondisi kependudukan, sarana dan prasarana dan potensi wilayah di Kampung Condet serta produk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta untuk mengetahui kebijakan yang berkaitan dengan keruangan Kampung Condet.

1. 8. 2 Teknik Penetapan Narasumber

Sebagai salah satu instrumen penelitian, wawancara mendalam akan dilakukan dengan berbagai pihak yang memiliki kapasitas dan pemahaman yang memadai terkait persoalan Kampung Condet sebagai Kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara yang mendalam dari satu narasumber kemudian bergulir ke narasumber lain yang memenuhi kriteria sampai mengalami titik jenuh (*snowball*). Dalam penelitian kualitatif, penentuan narasumber tidak didasarkan perhitungan statistik melainkan pada fungsinya untuk mendapatkan informasi yang maksimum, bukan untuk digeneralisasikan (Sugiyono, 2014). Sehingga, validitas dan kedalaman arti yang dimunculkan lebih berhubungan dengan kekayaan informasi dari narasumber yang dipilih dan bukan terkait jumlahnya. Narasumber yang akan diwawancara dalam penelitian ini diambil dari berbagai latar belakang yang mewakili untuk menggali keragaman pandangan secara komprehensif mengenai Kampung Condet yang menjadi objek penelitian. Kelompok yang dipertimbangkan oleh peneliti untuk dipilih sebagai subjek penelitian harus dapat menjawab setiap sasaran dan tujuan penelitian. Dalam penelitian ini narasumber yang dipilih untuk diwawancara yaitu Komunitas Ciliwung Condet, Komunitas Cagar Budaya Condet, penduduk asli dan Instansi Pemerintah. Keempat narasumber ini dipilih karena memahami kondisi Kampung Condet sebagai Kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan.

1. 8. 3 Teknik Analisis

Dalam penelitian ini, untuk mencapai tujuan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif dimana pengolahan data hasil wawancara, observasi, dan telaah dokumen, secara keseluruhan, akan dijadikan ke dalam bentuk peta dan dianalisa secara deskriptif. Sesuai dengan sasaran penelitian, maka proses analisis dimulai dari analisis kondisi awal dan bagaimana Kampung Condet ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya. Analisis dilakukan dengan telaah dokumen dan peta yang didukung dengan hasil wawancara yang akan diolah secara deskriptif kualitatif. Kemudian, dilanjutkan dengan analisis figure ground Kampung Condet dari tahun 2004 dan 2016. Analisis dilakukan dengan overlay peta bangunan dan peta ruang terbuka yang didapatkan dari digitasi Citra Satelit Pleiades tahun 2016 dan Citra Satelit Landsat tahun 2004, sehingga akan menghasilkan pola *solid-void* ke dalam bentuk peta yang akan dianalisis secara deskriptif kualitatif. Dari analisis tersebut kemudian dilakukan analisis penggunaan lahan Kampung Condet pada tahun 2004 dan 2016, sehingga dapat ditemukan perubahan yang terjadi. Kemudian selanjutnya, analisis linkage Kampung Condet tahun 2016. Untuk melakukan analisis linkage, sebelumnya dilakukan digitasi jaringan jalan

Kampung Condet pada tahun 2004 dan 2016 untuk mengetahui perubahannya. Kemudian analisis linkage dilakukan dengan tiga elemen, yaitu elemen visual, elemen struktural, dan elemen kolektif. Elemen visual didapatkan dengan menganalisis elemen yang ada didalamnya, yang terdiri dari garis, koridor, irama, sumbu dan sisi yang ada di Kampung Condet. Elemen struktural didapatkan dengan menganalisis penggunaan lahan atau kawasan-kawasan di dalam Kampung Condet dan bagaimana keterkaitannya. Sama seperti elemen struktural, elemen kolektif juga dapat ditemukan dengan menganalisis bagaimana bentuk keterkaitan antar penggunaan lahan yang ada di Kampung Condet. Analisis linkage dilakukan dengan membuat spasial dan gambaran setiap elemennya yang kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Kemudian selanjutnya, analisis place Kampung Condet pada tahun 2016. Analisis ini dilakukan dengan melihat citra kawasan yang terdiri dari paths, edges, nodes, landmark, dan kawasan di Kampung Condet. Analisis ini dilakukan dengan pengolahan hasil observasi, telaah dokumen/peta, dan wawancara yang akan dijadikan kedalam bentuk peta bergambar. Terakhir, yaitu analisis perubahan bentuk morfologi Kampung Condet dari tahun 2004 dan 2016. Analisis ini dilakukan dengan overlay hasil penggunaan lahan, jaringan jalan, dan bangunan yang sebelumnya telah dikaji terlebih dahulu dalam analisis figure ground, linkage, dan place. Berdasarkan hasil overlay tersebut maka dapat diketahui bagaimana perubahan bentuk morfologi yang terjadi di Kampung Condet sejak tahun 2004 hingga 2016.

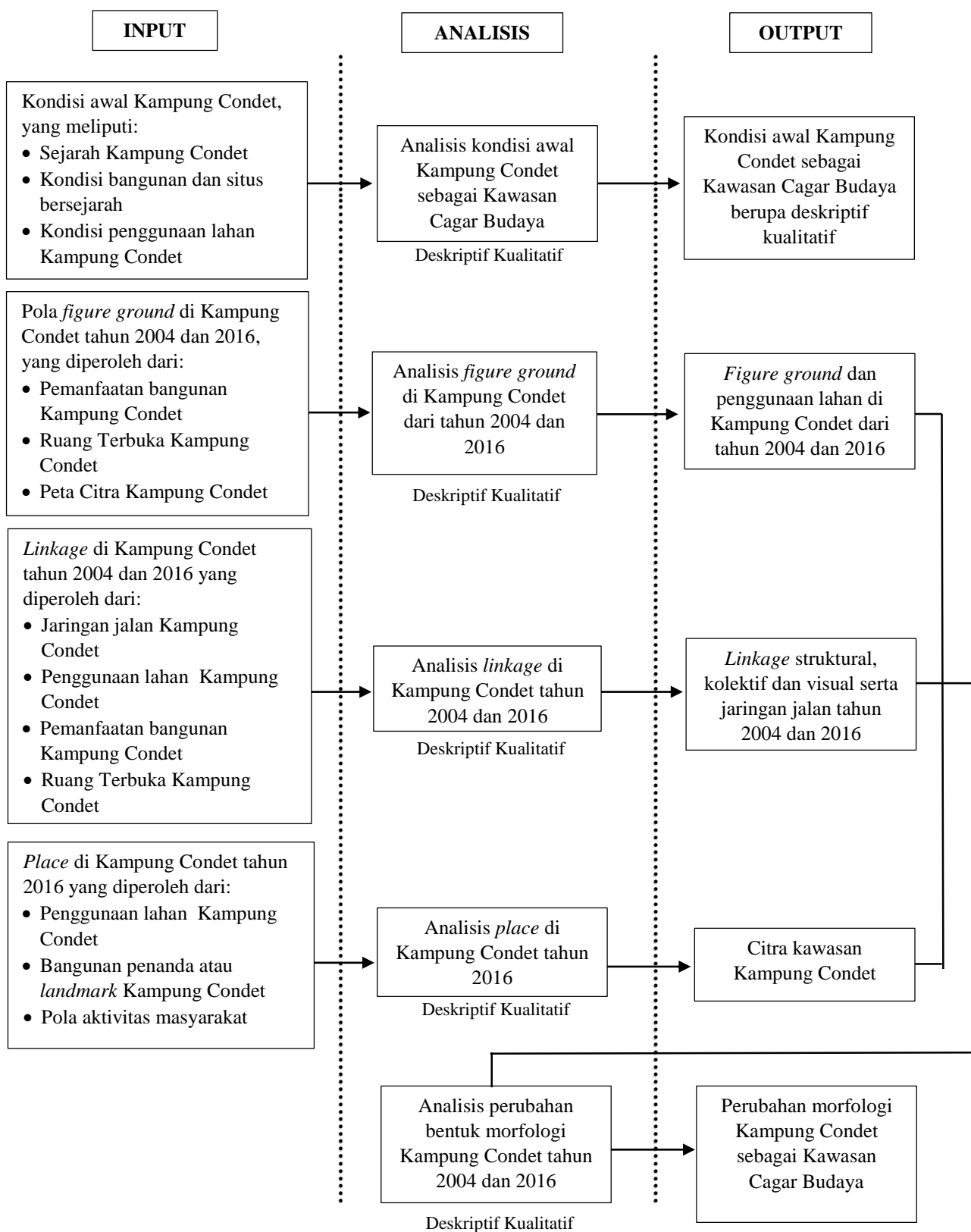
Tabel I. 3
Teknik Analisis

Sasaran	Analisis	Hasil
Analisis perubahan bentuk morfologi Kampung Condet tahun 2004 dan 2016	<i>Figure Ground:</i> Overlay solid (ruang terbangun) dan void (ruang terbuka) ke dalam peta → Deskripsi	Perkembangan pola bangunan dan ruang terbuka tahun 2004 hingga 2016 di Kampung Condet dalam bentuk peta dan deskripsi kualitatif
	<i>Linkage</i> - Struktural: Overlay jaringan jalan dengan penggunaan lahan - Kolektif : Overlay jaringan jalan dengan pola penggunaan lahan - Visual Overlay pola bangunan dengan ruang terbuka dan jaringan jalan sesuai elemen: Garis, Koridor, Sumbu, Irama, dan Sisi	Keterkaitan kawasan secara struktural, kolektif dan visual Kampung Condet dalam bentuk peta dan deskripsi kualitatif
	<i>Place:</i> Citra Kawasan Overlay bangunan dengan jaringan jalan dan penggunaan lahan sesuai elemen: <i>Path, Edge, District, Node, dan Landmark</i>	Persebaran citra kawasan Kampung Condet dalam bentuk peta dan deskripsi kualitatif
	Perubahan penggunaan lahan Perubahan bangunan Perubahan jaringan jalan	Bentuk morfologi dalam bentuk peta dan deskripsi kualitatif

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2017

1.9 Kerangka Analisis

Kerangka analisis merupakan suatu bentuk diagram ilmiah yang diperoleh peneliti terhadap variabel penelitian dan hasil keluaran yang kemudian disusun dalam bentuk jalinan antar input, analisis dan output dalam upaya memberikan jawaban terhadap permasalahan penelitian yang telah dirumuskan. Kerangka analisis dapat membantu menjawab pertanyaan penelitian, yaitu “Bagaimana perubahan morfologi di Kampung Condet sebagai Kawasan Cagar Budaya?” yang disajikan dalam bentuk diagram pada gambar IV.1.



Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2017

Gambar I. 3
Kerangka Analisis

1. 10 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penyusunan tugas akhir penelitian “Perubahan Morfologi Kota Kampung Betawi Condet Sebagai Kawasan Cagar Budaya dan Buah-buahan” adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian pendahuluan terdiri dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup yang terdiri dari ruang lingkup wilayah ruang lingkup materi, kerangka pikir, metode penelitian dan sistematika penulisan. Latar belakang digunakan untuk mempermudah dalam melakukan tindak lanjut penelitian dan untuk merumuskan masalah yang berisi pertanyaan penelitian. Tujuan dan sasaran merupakan target yang hendak dicapai oleh peneliti. Ruang lingkup menjelaskan batasan-batasan yang akan digunakan, sehingga penelitian terfokus. Sedangkan kerangka pikir digunakan untuk menjelaskan konsep dan alur pemikiran penelitian dari awal permasalahan hingga akhir penyelesaian yang berupa solusi penelitian. Metode penelitian terdiri dari teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan diagram alir analisis sebagai kerangka acuan dalam analisis yang lebih terfokus

BAB II KAJIAN LITERATUR

Pada bagian kajian literatur berisi tinjauan literatur terhadap teori maupun peraturan yang berkaitan dengan penelitian, yakni cagar budaya dan morfologi kota. Kajian literatur yang akan ditampilkan yakni berkaitan dengan cagar budaya, morfologi kota, dan pendekatannya.

BAB III GAMBARAN UMUM

Pada bagian gambaran umum berisi mengenai profil wilayah studi yakni Kampung Condet dan gambaran singkat kondisi yang berkaitan dengan tema penelitian, yakni administrasi wilayah, kondisi geografis, tata guna lahan, data kependudukan, serta perkembangan kondisi cagar budaya di Kampung Condet.

BAB IV ANALISIS

Pada bab ini berisi pengolahan data dan hasil analisis yang dilakukan untuk mendapatkan tujuan penelitian, yaitu perubahan morfologi Kampung Condet. Analisis dilakukan sesuai dengan tahapan yang terdiri dari identifikasi kondisi awal Kawasan Cagar Budaya Condet, Analisis figure ground, linkage, place, dan terakhir perubahan morfologi yang terjadi.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada bab ini berisi kesimpulan dan rekomendasi yang diperoleh peneliti dari hasil analisis pada bab sebelumnya. Kesimpulan merupakan penjabaran utama dan singkat dari hasil analisis. Rekomendasi merupakan arahan dan saran mengenai perubahan morfologi yang terjadi terhadap perencanaan kota di masa yang akan datang.