

Kajian Perubahan Kualitas Lingkungan Pasca Revitalisasi pada Kampung Deret Petogogan, Jakarta Selatan

Sandra Safitri

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknologi dan Desain,
Universitas Pembangunan Jaya
sandra.safitri@student.upj.ac.id

Ratna Safitri

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknologi dan Desain,
Universitas Pembangunan Jaya
ratna.safitri@upj.ac.id

ABSTRAK

Peningkatan penduduk di DKI Jakarta semakin lama kian bertambah. Penambahan jumlah penduduk tentu akan berdampak pada semakin meningkatnya kebutuhan akan hunian. Tak jarang banyak permukiman akan bertambah padat dikarenakan sudah tidak dapat menampung jumlah penduduk serta hunian yang terus bertambah. Permukiman padat yang tidak tertata ini akan menciptakan kesan kumuh dan tidak terawat. Untuk mengatasi persoalan tersebut, pemerintah kemudian melakukan suatu upaya yaitu revitalisasi pada permukiman padat penduduk yang kurang tertata baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis kondisi lingkungan permukiman padat penduduk sebelum dan sesudah dilakukannya revitalisasi, serta memberikan gambaran kondisi lingkungan permukiman padat yang sesuai dengan peraturan. Penelitian ini dilakukan pada lokasi permukiman padat yang telah direvitalisasi yaitu Kampung Deret Petogogan. Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan teori terkait dengan permukiman padat yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02 Tahun 2016 serta teori oleh Roger Trancik yaitu *Theory of Urban Spatial Design* sebagai pedoman dalam melakukan penelitian. Metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif-komparatif dengan pendekatan kualitatif. Penulis akan melakukan pemetaan terhadap pola sirkulasi, kepadatan bangunan permukiman, dan lain sebagainya untuk memberikan gambaran kondisi lingkungan Kampung Deret Petogogan. Selain itu penulis juga akan melakukan wawancara dan kuisioner kepada masyarakat mengenai bagaimana kondisi lingkungan permukiman sesudah dan sebelum dilakukannya revitalisasi. Hasil akhir dari penelitian ini akan menjelaskan mengenai kondisi lingkungan permukiman Kampung Deret Petogogan ditinjau dari standar PERMEN PUPR nomor 2 tahun 2016 sebelum dan sesudah dilakukan revitalisasi serta memberikan gambaran permukiman padat penduduk yang sesuai dengan peraturan tersebut.

Kata Kunci: Revitalisasi, Permukiman padat, Kepadatan penduduk, Kondisi lingkungan, Permukiman

PENDAHULUAN

Tingkat perekonomian di DKI Jakarta mengalami kemajuan yang cukup tinggi

dimana pada tahun 2020 perekonomian di Ibu Kota mencapai 5,06% (Perekonomian Jakarta Triwulan 1-2020 Terendah Selama Sepuluh Tahun Terakhir, 2020). Tentu hal ini menjadikan semakin banyaknya lapangan pekerjaan untuk masyarakat. Melihat peluang ini, banyak masyarakat di luar daerah berbondong-bondong merantau ke Ibu Kota guna mencari kesempatan untuk bekerja dan mencari penghasilan untuk masa depan atau yang bisa dikenal sebagai urbanisasi.

Urbanisasi sering terjadi dikarenakan banyaknya tekanan hidup di desa dan kota terasa lebih menjanjikan dalam hal kesempatan kerja. Penduduk desa yang merasa kesulitan mencari penghasilan memilih untuk bermigrasi ke wilayah kota agar mampu memenuhi kebutuhan hidupnya. Di Indonesia sendiri terdata pada tahun 2020 sebanyak 56,7% penduduk Indonesia melakukan migrasi ke wilayah perkotaan dan memungkinkan adanya peningkatan jumlah tersebut di tahun mendatang (Isyanah, 2020). Tak heran wilayah perkotaan di Indonesia memiliki tingkat pendudukan yang tinggi, seperti halnya Ibu Kota dimana Jakarta merupakan pusat pemerintahan dan juga perekonomian nasional.

Peningkatan jumlah kependudukan di Jakarta tentu menjadikan kebutuhan akan hunian tinggal semakin meningkat. Tak jarang kebutuhan tempat tinggal menjadi masalah yang krusial di Ibu Kota. Kebutuhan akan hunian tinggal semakin lama semakin tidak berjalan sesuai dengan ketersediaan lahan yang ada, sehingga pada masa sekarang ini mulai banyak bermunculan permukiman-permukiman padat penduduk. Permukiman yang semakin padat dan tidak dapat terkontrol dengan baik ini jika dibiarkan terus menerus tanpa adanya perawatan atau perbaikan tentu akan menciptakan kesan yang kumuh pada permukiman tersebut.

Pada hakekatnya, permukiman padat penduduk identik dengan permukiman yang tidak terawat dan tertata. Menurut Bourne, proses perkembangan permukiman padat menjadi tidak terawat disebabkan oleh 2 faktor, yaitu *ageing process* dan *densification process* (Bourne, 1971). *Ageing process* merupakan proses penuaan kualitas bangunan dimana bangunan semakin rapuh, kondisi semakin buruh, dan semakin tua. *Densification process* merupakan proses pemadatan bangunan karena adanya pertumbuhan penduduk yang menyebabkan kebutuhan ruang semakin tinggi dan cenderung menggunakan lahan kosong yang ada (Bourne, 1971).

Kampung Deret Petogogan merupakan salah satu contoh dari hasil upaya pemerintah melakukan revitalisasi pada permukiman padat penduduk tinggi guna memperbaiki dan memberikan lingkup hunian yang nyaman bagi masyarakatnya. Revitalisasi ini tergolong sukses dilakukan pada permukiman Kampung Deret Petogogan dikarenakan perubahan yang dirasakan masyarakat memberikan efek yang cukup baik bagi penghidupan masyarakat sekitar. Program Kampung Deret ini membantu untuk memperbaiki tata letak bangunan dan sirkulasi pencahayaan pada permukiman padat penduduk. Selain itu program ini membantu untuk memperbaiki sanitasi lingkungan permukiman agar masyarakat dapat menggunakannya secara maksimal.

Berdasarkan perubahan yang telah dilakukan pemerintah pada permukiman Kampung Deret Petogogan ini dimana ada perubahan yang dilakukan untuk menjadikan permukiman Kampung Deret Petogogan ini menjadi lebih baik, sangat menarik apabila dilakukan kajian mengenai perubahan sebelum dan sesudah kampung ini di revitalisasi dimana dari hasil ini dapat diketahui mengenai apa saja yang menjadi faktor permukiman ini dilakukan perubahan dan bagaimana kondisi lingkungan Kampung Deret Petogogan setelah dilakukannya revitalisasi.

KAJIAN TEORI

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2016 Dalam peraturan ini sendiri dijelaskan bahwa terdapat parameter yang digunakan dalam menentukan kondisi lingkungan pada suatu permukiman (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02 Tahun 2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, 2016). Parameter tersebut ditinjau dari :

Tabel 1. Parameter dan Indikator Permukiman (Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2016)

No	Parameter	Indikator
1	Bangunan Gedung	<ul style="list-style-type: none"> • Ketidakteraturan bangunan • Tingkat kepadatan bangunan • Kualitas bangunan
2	Jalan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Jaringan jalan lingkungan • Kualitas permukaan jalan lingkungan
3	Pengelolaan Air Minum	<ul style="list-style-type: none"> • Ketidakterediaan akses aman air minum • Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu
4	Drainase Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan • Ketidakterediaan drainase • keterhubungan dengan sistem drainase perkotaan • Keterpeliharaan saluran drainase • Kualitas konstruksi drainase lingkungan
5	Pengelolaan Air Limbah	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem pengelolaan air limbah • Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah
6	Pengelolaan Persampahan	<ul style="list-style-type: none"> • Prasarana dan sarana persampahan • Sistem pengelolaan persampahan • Keterpeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan
7	Proteksi Kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> • Prasarana proteksi kebakaran • Sarana proteksi kebakaran

Theory of Urban Spatial Design

Menurut Roger Trancik dalam bukunya yang berjudul *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*, terdapat 3 teori dalam perancangan kota berdasarkan penelitian ruang, yaitu *figure-ground theory*, *linkage theory*, dan *place theory* (Trancik, 1986).

Figure Ground Theory

Teori *figure-ground* sendiri merupakan suatu pendekatan yang berguna untuk

mengidentifikasi pola ruang pada suatu area. *Figure-ground* berisikan *urban solid* yang diibaratkan sebagai lahan terbangun serta *urban void* yang diibaratkan ruang terbuka (Trancik, 1986). Keduanya ini kemudian digunakan untuk memperlihatkan hubungan antara bangunan serta area terbuka disekitarnya.



Gambar 1. 7 Figure Ground
(Sumber : Maskus Zahnd, Perancangan Kota Secara Terpadu, 1999)

Linkage Theory

Teori ini merupakan pendekatan dengan cara mengidentifikasi pergerakan atau sirkulasi dalam pola suatu wilayah. Menurut Trancik (1986) dalam Wijayaningsih (2007) teori *linkage* dapat dijelaskan melalui tiga pendekatan, yaitu visual, struktural, dan kolektif (Wijayaningsih, 2007). Dengan teori ini maka mampu untuk membantu mengidentifikasi sirkulasi pada suatu perkotaan karena biasanya linkage dapat berbentuk jalan, pedestrian, dan lain sebagainya.

Place Theory

Teori ini membantu untuk memaknai suatu kawasan atau area sebagai suatu tempat dalam perkotaan dan tentu terkait dengan sejarah, budaya, dan sosialnya. Teori ini juga membantu untuk mengartikan arti ruang kota dalam perkotaan itu sendiri secara kontekstual maupun secara arsitektural (Wijayaningsih, 2007).

METODOLOGI

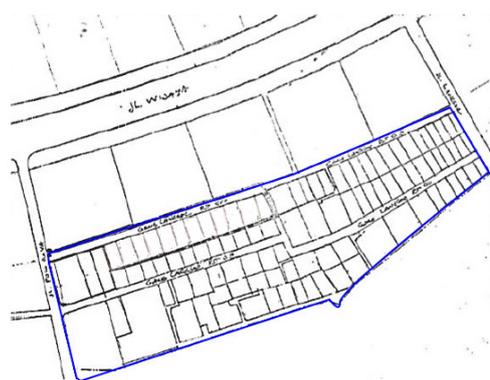
Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-komparatif dengan pendekatan kualitatif. Metode deskriptif merupakan metode untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran yang sistematis dan akurat berupa fakta, sifat atau hubungan antar fenomena yang terjadi pada masa sekarang (Hapsari, 2015). Sedangkan Komparatif atau *comparison* merupakan penelitian yang membandingkan dua atau lebih *variable* yang berbeda. Maka dari itu metode deskriptif-komparatif pada penelitian ini bertujuan untuk membandingkan wilayah yang memiliki kondisi lingkungan berbeda. Pendekatan kualitatif menurut Moleong merupakan suatu pendekatan dengan memahami suatu fenomena seperti perilaku, persepsi, dan tindakan, kemudian dideskripsikan dalam bentuk kata-kata (Moelong, 2010). Dalam penelitian ini, pendekatan kualitatif nantinya akan digunakan pada saat melakukan observasi lapangan dengan melakukan wawancara dan kuisisioner kepada masyarakat sekitar terkait lingkungan permukiman tempat mereka

tinggal. Teknik pengumpulan data berupa survey lapangan, kuisisioner, *mapping*, dan juga wawancara terkait dengan kondisi lingkungan permukiman. Kondisi lingkungan permukiman sendiri terfokus pada beberapa variable yaitu parameter yang dijabarkan dalam PERMEN PUPR Nomor 2 Tahun 2016. Nantinya variable tersebut akan dijabarkan dan dibandingkan dengan kondisi permukiman sebelum dilakukan revitalisasi untuk menemukan perbedaan dari dua kondisi permukiman Kampung Deret Petogogan.

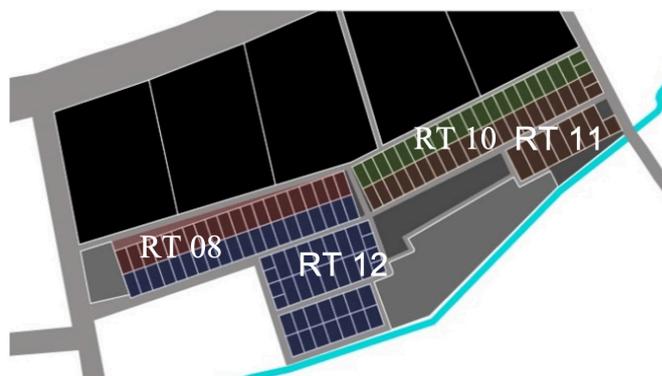
PEMBAHASAN

Bangunan Gedung

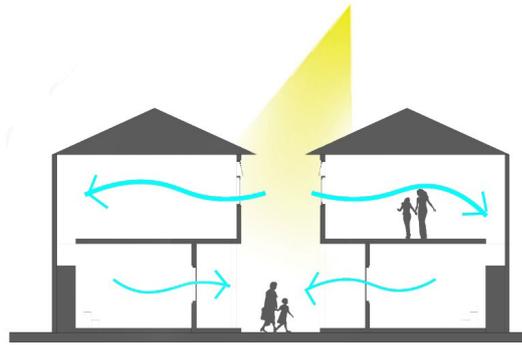
Dalam segi bangunan gedung, bangunan hunian permukiman Kampung Deret Petogogan sudah berubah total dalam segi kekokohan, estetik dan kenyamanan bagi masyarakat. Tata letak bangunan memberikan dampak yang sangat baik dimana sirkulasi matahari dan juga angin dapat melewati permukiman, sehingga suasana yang dirasakan dalam permukiman pun nyaman dan juga tidak lembab. Bangunan yang tertata dengan baik dan memiliki batas lahan yang sama juga semakin memperjelas alur sirkulasi jalan lingkungan dan berdampak pada jalan lingkungan yang jelas dan dapat mengakses segala arah permukiman. Namun memang masih perlu dikembangkan lagi dalam hal perawatan bangunan oleh penduduk sekitar dan juga penambahan vegetasi.



Gambar 2. Kawasan Kampung Deret Petogogan Sebelum Revitalisasi (Sumber: Jurnal, Raudina Qisthi Pramantha, 2019)



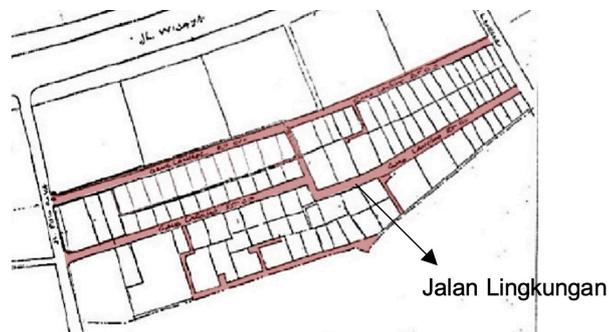
Gambar 3. Tata Bangunan Kampung Deret Petogogan (Sumber: Data Olahan Pribadi, 2021)



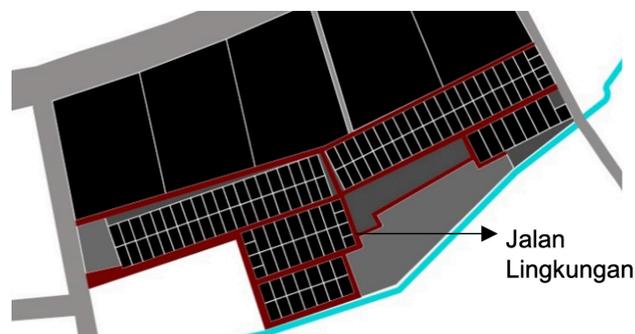
Gambar 4. Ilustrasi Pencahayaan Permukiman (Sumber: Data Olahan Pribadi, 2021)

Jalan Lingkungan

Perubahan yang cukup baik terjain pada kondisi jalan permukiman dimana jalan permukiman saat ini sudah dapat mengakses ke segala arah dan memiliki lebar yang serupa, dimana tidak ada lagi jalan yang sempit dan juga lebar seperti dulu. Kualitas dari jalan sendiri juga sudah berbeda dimana saat ini jalan bermaterialkan paving block yang dapat menyerap air sehingga mampu untuk menghindari adanya genangan air pada permukaan jalan. Namun masih ada yang perlu ditingkatkan lagi dalam hal keamanannya mengingat banyak kendaraan terparkir pada sisi jalan permukiman dan adanya pintu akses permukiman yang terbuka pada malam hari tanpa adanya penjagaan yang ketat menyebabkan sering terjadinya pencurian motor.



Gambar 5. Jalan Lingkungan Sebelum Revitalisasi (Sumber: Jurnal, Raudina Qisthi Pramantha, 2019)



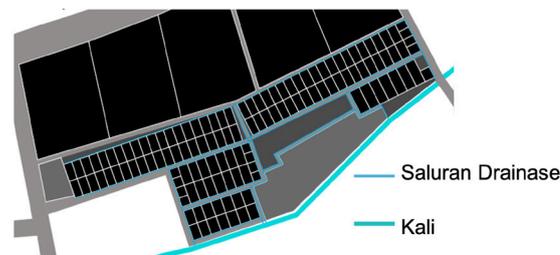
Gambar 6. Jalan Lingkungan Sesudah Revitalisasi (Sumber: Data Olahan Pribadi, 2021)

Pengelolaan Air Minum

Kondisi air minum pada permukiman Kampung Deret Petogogan sudah tersedia dengan baik dan aman. Pada setiap rumah juga sudah difasilitasi dengan baik oleh air PAM. Namun karena kondisi PAM yang sering keruh dan mati, Warga pun kemudian memutuskan untuk kembali menggunakan air tanah dan galon sebagai sumber air minum untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari mereka. Kondisi air tanah dan galon itu pun jauh lebih berkualitas dan aman dikonsumsi oleh masyarakat.

Drainase Lingkungan

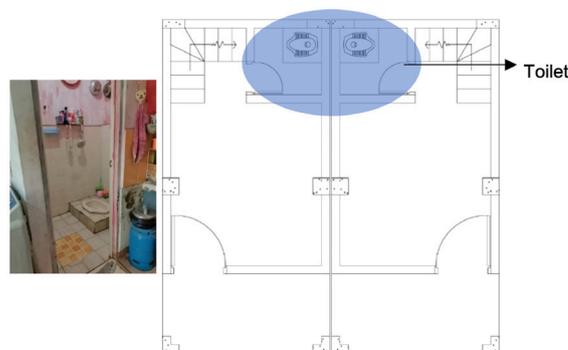
Berdasarkan hasil survei, diketahui bahwa sejauh ini saluran pembuangan sudah jauh berubah dalam beberapa hal jika dibandingkan dengan saluran pembuangan dulu sebelum dilakukannya revitalisasi. Saluran pembuangan jauh lebih lancar dan juga terbebas dari sampah-sampah masyarakat yang dapat mengganggu sirkulasi pembuangan. Meskipun perubahan ini sudah sangat baik, namun masih ada beberapa hal yang perlu untuk diperhatikan lagi, seperti pemahaman warga agar tidak menutup saluran pembuangan di depan rumahnya karena tentu hal tersebut dapat mengganggu proses pembersihan selokan sendiri.



Gambar 7. Saluran Drainase (Sumber: Data Olahan Pribadi, 2021)

Pengelolaan Air Limbah

Berdasarkan hasil survei lapangan, diketahui bahwa pengelolaan air limbah permukiman saat ini sudah sangat berubah jika dibandingkan dengan kondisi air limbah permukiman sebelum dilakukannya revitalisasi. Jika dulu terdapat bilik toilet di dekat kali yang dapat digunakan oleh seluruh warga secara bersamaan dan tidak ada satupun rumah yang memiliki toilet pribadi, saat ini setiap rumah warga sudah memiliki toiletnya masing-masing yang dapat mereka gunakan semaksimal mungkin tanpa perlu khawatir akan mencemari air kali dengan bau yang tidak sedap.



Gambar 8. Toilet Rumah Warga (Sumber: Data Olahan Pribadi, 2021)

Pengelolaan Persampahan

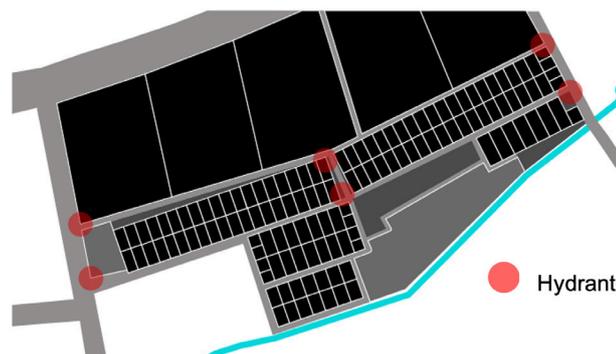
Pada permukiman Kampung Deret Petogogan diketahui bahwa tidak adanya titik lokasi tempat sampah pada permukiman. Sekalipun terdapat petugas yang rutin mengambil sampah, tidak menutup kemungkinan terjadinya ketidaktepatan petugas saat mengambil sampah warga. Selain itu juga tidak adanya sistem pemilahan sampah yang dilakukan oleh masyarakat yang menyebabkan sampah-sampah yang bertumpul di TPS menimbulkan bau yang tidak sedap dan juga kumuh.



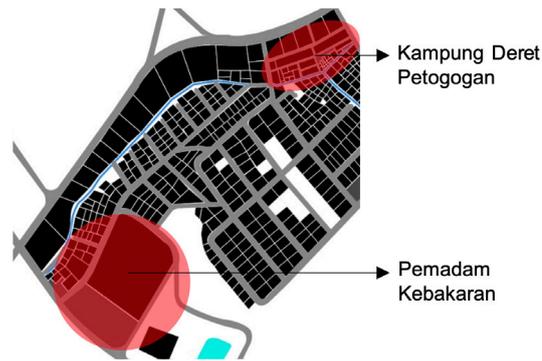
Gambar 9. Lokasi TPS (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021)

Proteksi Kebakaran

Pada permukiman Kampung Deret Petogogan sudah terlihat beberapa alat proteksi kebakaran yang disediakan, seperti *hydrant* yang terletak di enam titik berbeda, serta adanya satu tabung lempar pada masing-masing rumah warga. Lokasi permukiman juga dinilai cukup dekat dengan pusat pemadam kebakaran yang berada di Kantor Walikota Jakarta Selatan dimana hanya berjarak 400 meter dari lokasi permukiman dan jalan lingkungan dapat dilalui oleh kendaraan pemadam. Namun penulis merasa perlunya sosialisasi mengenai tata cara penggunaan *hydrant* kepada masyarakat agar nantinya masyarakat paham dan dapat menggunakan *hydrant* apabila ada bencana kebakaran.



Gambar 10. Titik Hydrant (Sumber: Data Olahan Pribadi, 2021)



Gambar 11. Lokasi Pemadam Kebakaran (Sumber: Data Olahan Pribadi, 2021)

SIMPULAN & REKOMENDASI

Dari hasil penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa bahwa perubahan yang dilakukan pada lingkungan permukiman Kampung Deret Petogogan dinilai sangat baik dan memberikan dampak yang baik bagi masyarakat sekitar, selain itu juga perubahan kualitas permukiman Kampung Deret Petogogan sudah cukup sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 2 tahun 2016. Namun memang masih terdapat beberapa hal yang dirasa perlu untuk dikembangkan lagi oleh masyarakat dan juga para pengembang kawasan, antara lain:

- Pemeliharaan dan perawatan bangunan untuk mempertahankan bentuk, bangunan dan menghilangkan kesan kumuh.
- Keamanan jalan lingkungan untuk menghindari pencurian motor.
- Peningkatan kualitas air PAM agar bisa digunakan warga secara maksimal
- Pemahaman warga akan fungsi penutup saluran drainase agar tidak secara bebas menutup saluran secara permanen.
- Penambahan beberapa titik lokasi tempat sampah permukiman.
- Pengadaan sistem pilah sampah oleh warga.
- Sosialisasi tata cara penggunaan alat proteksi kebakaran kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Bourne, L. S. (1971). *Internal Structure of the City*. New York: Oxford University Press.
- Djami, R. S. (2017). *Pengaruh Kepadatan Penduduk Yang Tinggi Terhadap Perilaku Meruang Pada Anak-Anak Di Kampung Iromejan*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Hapsari, S. U. (2015). *Mekanisme Klaim Asuransi Jiwa Pembiayaan Syariah Berdasarkan Akad Kafalah di Bank Muamalat dan Akad Wakalah Bil Ujrah di BNI Syariah Cabang Malang*. Malang: Universitas Islam Negeri.
- Isyahah, A. (2020, Oktober 29). *Urbanisasi Melaju Cepat, Kita Bisa Apa?* Retrieved from news.detik.com: <https://news.detik.com/kolom/d-5233999/urbanisasi-melaju-cepat-kita-bisa-apa>
- Moelong, L. J. (2010). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02 Tahun 2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan*

- Permukiman Kumuh*. (2016). Jakarta.
- Perekonomian Jakarta Triwulan 1-2020 Terendah Selama Sepuluh Tahun Terakhir*. (2020, Mei 05). Retrieved from jakarta.bps.go.id: <https://jakarta.bps.go.id/pressrelease/2020/05/05/489/perekonomian-jakarta-triwulan-1-2020-terendah-selama-sepuluh-tahun-terakhir.html>
- Trancik, R. (1986). *Finding Lost Space : Theories of Urban Design*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. (n.d.). Jakarta.
- Wijayaningsih, R. (2007). *Keterikatan Pedagang Kaki Lima Terhadap Kualitas Dan Citra Ruang Publik Di Koridor Kartini Semarang Pada Masa Pra-Pembongkaran*. Semarang: Universitas Diponegoro.