

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kampung kota merupakan suatu permukiman yang berada di tengah-tengah wilayah perkotaan yang padat dengan dikelilingi oleh gedung-gedung tinggi dan infrastruktur modern. Akan tetapi, kampung kota masih mempertahankan nuansa kehidupan pedesaan dalam suasana perkotaan yang sibuk. Kampung kota memiliki karakteristik unik yang membedakannya dari lingkungannya seperti, jalan-jalan kecil yang berliku-liku, rumah-rumah berdingding tembok tanpa cat, serta pekarangan yang ditanami berbagai tanaman hijau. Masyarakat kampung kota juga masih mempertahankan kehangatan dan solidaritas antar warganya. Suatu kampung kota dapat menjadi permukiman berkelanjutan. Untuk mencapai permukiman yang berkelanjutan dan optimal, terdapat tiga aspek sebagai pilar keberlanjutan yaitu aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Berdasarkan Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, salah satu tujuan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah mewujudkan kawasan permukiman yang berkelanjutan. Pembangunan permukiman yang berfokus pada peningkatan kualitas lingkungan, ekonomi, sosial, budaya, dan kelembagaan berperan penting dalam mencapai pembangunan perkotaan berkelanjutan sesuai arahan tujuan 11 SDGs (Suhono A, 2016).

Kota Jakarta, sebagai ibu kota Indonesia, memiliki beragam kampung kota yang tersebar di berbagai wilayah. Meskipun terletak di tengah-tengah kesibukan perkotaan, kampung-kampung ini masih mempertahankan keaslian dan kehangatan suasana desa. Akan tetapi, kampung-kampung yang berada di Kota Jakarta berpotensi menjadi daerah yang kumuh karena padatnya penduduk di wilayah Kota Jakarta. Di Kampung Kota Jakarta juga dapat menemukan perbedaan antara bangunan modern yang menjulang tinggi dengan rumah-rumah tradisional yang masih kokoh berdiri, gedung tinggi yang megah berdampingan dengan gang sempit dan jalan setapak yang dihiasi dengan tanaman hijau dan warung-warung. Meskipun Jakarta dikenal sebagai kota metropolitan yang padat, kampung-kampung di dalamnya masih mempertahankan hubungan sosial yang erat antar

warganya. Solidaritas dan gotong royong masih menjadi nilai yang dijunjung tinggi di kampung-kampung yang ada di Jakarta. Masyarakat di Kampung Kota Jakarta sering saling membantu satu sama lain dalam kegiatan sehari-hari, mulai dari kegiatan ekonomi hingga kegiatan sosial. Kampung-kampung di Jakarta juga sering menjadi pusat kegiatan ekonomi lokal, seperti warung makan yang menyajikan hidangan khas, dan juga berbagai usaha kecil yang dapat ditemukan di setiap sudut kampung. Hal tersebut memberikan peluang bagi pengusaha lokal untuk berkembang dan menciptakan lapangan pekerjaan bagi penduduk setempat. Salah satu kampung kota yang terkenal di Jakarta adalah Kampung Kebon Sirih yang berada di Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.

Kampung Kebon Sirih terletak di pusat kota Jakarta yang sedang mengalami transformasi menjadi pusat kota modern seperti yang terjadi pada negara-negara maju lainnya yang memiliki karakter terdiri dari gedung pencakar langit dan berfungsi sebagai *Central Business District (CBD)*. Adanya pengembangan baru menyebabkan terjadinya transformasi pada kampung dalam bentuk gratifikasi yang terjadi secara bertahap, salah satunya Kampung Kebon Sirih yang terletak di Ring 1, Jakarta Pusat. Pengembangan baru yang terjadi di Kebon Sirih ini merubah hunian kampung menjadi gedung perkantoran dan condominium yang dapat merubah tatanan sosial budaya masyarakat. Untuk mencegah terjadinya gentrifikasi yang lebih besar perlu adanya upaya untuk menjadikan permukiman kampung Kebon Sirih menjadi lebih berkelanjutan dengan mengidentifikasi kesenjangan-kesenjangan yang ada di Kebon Sirih.

Lokasinya yang strategis membuat lahan di Kebon Sirih sangat diminati oleh pengembang properti dan investor yang melihat potensi ekonomi tinggi dari pengembangan ruang komersial dan perkantoran. Pengembang properti mulai membeli rumah-rumah lama dan tanah di Kebon Sirih untuk dikembangkan menjadi gedung perkantoran. Pembangunan gedung pencakar langit dan infrastruktur modern menggantikan hunian-hunian tradisional. Pengusuran bisa terjadi secara langsung (melalui pembelian properti dan pengusiran) atau tidak langsung (melalui kenaikan biaya hidup yang tidak lagi terjangkau). Penduduk asli yang memiliki lahan biasanya menjual properti mereka karena tawaran harga tinggi, sementara penyewa tidak mampu memperpanjang kontrak sewa. Sehingga, banyak

penduduk asli Kebon Sirih yang berpenghasilan rendah terpaksa pindah karena tidak mampu menanggung biaya sewa yang meningkat drastis akibat kenaikan nilai properti. Akan tetapi, beberapa penduduk yang pindah ada yang keluar dan ada yang masih tetap di Kebon Sirih. Penduduk yang masih tetap tinggal di Kebon Sirih tersebut menyatu dengan rumah saudaranya. Sehingga, terdapat beberapa rumah yang memiliki lebih dari 3 KK.

Setelah itu, ruang-ruang publik dan bangunan yang sebelumnya digunakan untuk kegiatan komunitas atau sebagai hunian diubah menjadi ruang komersial seperti kantor, restoran, atau apartemen mewah. Komersialisasi tersebut mengurangi akses penduduk asli terhadap ruang-ruang yang biasa mereka gunakan untuk bersosialisasi atau beraktivitas bersama. Tempat berkumpul komunitas, seperti taman kecil atau lapangan yang digantikan oleh proyek pembangunan yang lebih menguntungkan secara ekonomi. Kehadiran bisnis baru yang lebih modern sering kali menggantikan usaha-usaha kecil milik penduduk asli, seperti toko kelontong, warung makan sederhana, atau layanan tradisional lainnya. Hal tersebut menyebabkan homogenisasi ekonomi dan budaya di kawasan tersebut, di mana elemen-elemen budaya lokal semakin terkikis dan digantikan oleh budaya urban yang lebih komersial dan berorientasi pada pasar. Sehingga, terdapat adanya ketimpangan sosial yang meningkat seiring dengan perbedaan pendapatan dan akses terhadap fasilitas.

Kampung Kebon Sirih memiliki kepadatan penduduk yang tinggi dengan gang-gang sempit dan rumah-rumah yang berdekatan, sehingga dapat menyebabkan masalah sanitasi, akses, dan keamanan. Ruang publik yang ada di Kampung Kebon Sirih sangat terbatas karena pembangunan di Kampung Kebon Sirih difokuskan untuk membangun permukiman. Kondisi jalan-jalan yang ada di Kampung Kebon Sirih ini sempit, sedangkan sistem drainasenya juga masih buruk, sehingga dapat menyebabkan berbagai masalah lingkungan dan kesehatan. Selain itu, pengelolaan sampah di Kampung Kebon Sirih juga masih kurang baik, sehingga menyebabkan adanya penumpukan-penumpukan sampah di sekitar gang.

Berdasarkan jenis pekerjaannya, mayoritas mata pencaharian masyarakat Kampung Kebon Sirih bekerja di sektor jasa, seperti ojek dan banyak yang menjalankan

Usaha Kecil, Mikro, dan Menengah (UMKM) di bidang kuliner, warung, kos-kosan. Tingkat pendapatan masyarakat di Kampung Kebon Sirih rata-rata berada di kelas menengah ke bawah. Masyarakat Kampung Kebon Sirih juga memiliki keterampilan dan tingkat pendidikan yang rendah. Tingkat pendidikan yang rendah di Kampung Kebon Sirih ini menyebabkan banyak masyarakat Kampung Kebon Sirih yang menjadi pengangguran. Hal tersebut terjadi juga dikarenakan keterbatasan akses terhadap pendidikan, kesehatan, dan pekerjaan yang layak di Kampung Kebon Sirih.

Selain itu, permasalahan budaya di Kampung Kebon Sirih juga mulai luntur tergantikan oleh budaya modern yang disebabkan modernisasi dan urbanisasi. Padahal sebelumnya Kampung Kebon Sirih memiliki nilai sejarah dan budaya tinggi, dengan bangunan bersejarah dan tradisi Betawi yang dilestarikan. Salah satu bangunan bersejarah yang ada di Kampung Kebon Sirih adalah Gedung Juang 45. Gedung Juang 45 ini merupakan bangunan yang digunakan sebagai markas pejuang kemerdekaan Indonesia dan menjadi saksi bisu perjuangan melawan penjajah. Kondisi Gedung Juang 45 saat ini masih terawat dengan cukup baik, akan tetapi masih ada beberapa hal yang perlu diperbaiki.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang ada di Kampung Kebon Sirih, perlu dilakukan penelitian ini untuk mengatasi permasalahan yang ada di Kampung Kebon Sirih guna meningkatkan kualitas hidup masyarakat, melestarikan nilai sejarah dan budaya, serta mewujudkan permukiman berkelanjutan di Kampung Kebon Sirih. Tujuan SDGs dapat membantu mengatasi beberapa permasalahan di Kampung Kebon Sirih, seperti ketimpangan ekonomi, akses layanan kesehatan, pendidikan, air bersih, sanitasi, dan lainnya tergantung pada partisipasi masyarakat, dan alokasi sumber daya yang memadai. Maka dari itu, tujuan penelitian ini adalah melakukan analisis kesenjangan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan Kampung Kebon Sirih agar dapat menentukan upaya bersama yang dapat dilakukan untuk mewujudkan permukiman berkelanjutan berdasarkan kesenjangannya dan potensi Kampung Kebon Sirih. Berdasarkan latar belakang dapat dirumuskan permasalahan dengan pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana karakteristik permukiman Kebon Sirih?
2. Bagaimana kesenjangan yang ada di Kebon Sirih?
3. Bagaimana tingkat keberlanjutan Kampung Kebon Sirih berdasarkan kesenjangannya?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi kesenjangan karakteristik yang ada di Kampung Kebon Sirih untuk mewujudkan permukiman berkelanjutan sesuai dengan beberapa tujuan yang terdapat pada Sustainable Development Goals (SDGs).

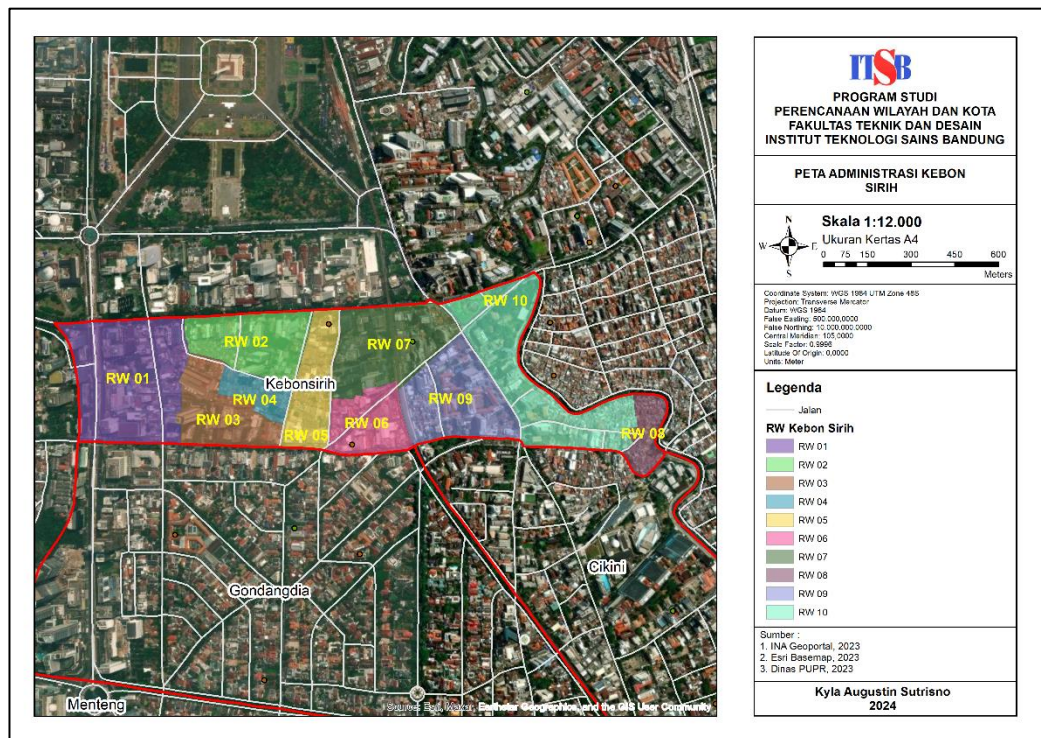
1.3.2 Sasaran

Adapun sasaran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Teridentifikasinya karakteristik permukiman Kebon Sirih
2. Teridentifikasinya kesenjangan kebon sirih dalam mewujudkan permukiman di Kebon Sirih
3. Teridentifikasinya tingkat keberlanjutan permukiman Kebon Sirih

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah



Gambar 1. 1 Administrasi Kebon Sirih

Sumber : Data Pribadi, 2024

Ruang lingkup wilayah ini berada di Kampung Kebon Sirih yang secara administratif terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat. Kampung Kebon Sirih memiliki luas sebesar 83,40 Ha. Berikut merupakan wilayah yang berbatasan langsung dengan Kampung Kebon Sirih :

- Barat : Kelurahan Kampung Bali
- Timur : Kelurahan Kwitang
- Selatan : Kelurahan Gondangdia
- Utara : Kelurahan Gambir

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi penelitian ini terkait dengan identifikasi kesenjangan kondisi ekonomi, sosial, sarana dan prasarana, serta hunian pada suatu wilayah yang termasuk ke dalam definisi kampung kota untuk menjadi permukiman berkelanjutan sesuai dengan beberapa tujuan SDGs. Sustainable Development

Goals (SDGs) merupakan komitmen global dan nasional dalam upaya untuk kehidupan yang lebih baik dan lebih berkelanjutan dengan mencakup 17 tujuan dan sasaran global tahun 2030 yang dideklarasikan baik oleh negara maju maupun negara berkembang di Sidang Umum PBB pada September 2015.

1. Teridentifikasinya kondisi perekonomian Kampung Kebon Sirih

Ruang lingkup untuk sasaran yang pertama adalah mencakupi aspek ekonomi, sosial, sarana prasarana, dan bangunan hunian. Pada aspek ekonomi, mata pencaharian masyarakat, mengukur proporsi penduduk usia kerja yang tidak memiliki pekerjaan, dan menilai ketimpangan distribusi pendapatan.

Menganalisis proporsi penduduk yang mendapatkan jaminan kesehatan, proporsi tingkat pendidikan penduduk (SD, SMP, SMA, Kuliah), dan frekuensi kejadian kriminalitas untuk aspek sosial. Untuk aspek sarana dan prasarana menganalisis mengenai jumlah fasilitas kesehatan dan pendidikan, mengukur persentase rumah tangga dengan akses ke air bersih, menilai kualitas sumber air rumah (sumur, PDAM, atau air sungai), mengukur persentase rumah tangga yang menggunakan layanan sanitasi yang dikelola secara aman, ketersediaan fasilitas pengelolaan air limbah dan sampah untuk mengurangi pencemaran lingkungan, serta ketersediaan transportasi publik. Sedangkan untuk aspek kondisi bangunan menganalisis bahan bangunan yang digunakan, kepadatan hunian, dan penggunaan alat ventilasi di setiap rumah.

2. Teridentifikasinya kesenjangan kampung kebon sirih dalam mewujudkan permukiman di Kampung Kebon Sirih

Ruang lingkup sasaran kelima adalah menggambarkan kesenjangan yang ada di Kampung Kebon Sirih dengan membandingkan kondisi eksisting dengan tujuan dan target dari SDGs.

3. Teridentifikasinya tingkat keberlanjutan permukiman Kampung Kebon Sirih

Ruang Lingkup sasaran keenam adalah mengidentifikasi tingkat keberlanjutan permukiman Kampung Kebon Sirih berdasarkan indikator yang diadaptasi dari tujuan dan target SDGs.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang menjadi langkah-langkah dalam proses penyusunan tugas akhir ini yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang penelitian, rumusan persoalan beserta pertanyaan penelitian, tujuan dan sasaran studi, ruang lingkup studi yang mencakup ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan kajian terhadap beberapa teori dan referensi yang menjadi landasan dalam mendukung studi penelitian ini.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan desain penelitian berupa diagram alir dan kerangka pemikiran studi, metode dan pendekatan studi yang digunakan dalam penelitian, teknik sampling yang digunakan dalam mencari jumlah sampel yang dibutuhkan untuk penelitian, serta metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini

BAB IV GAMBARAN UMUM

Bab ini berisikan mengenai gambaran umum yang menjelaskan gambaran umum wilayah penelitian, yaitu Kampung Kebon Sirih.

BAB V ANALISIS DAN HASIL

Bab ini berisikan mengenai analisis kondisi ekonomi, sosial, sarana dan prasarana, dan kondisi hunian di Kampung Kebon Sirih. Setelah itu, hasil dari analisis kondisi eksisting ekonomi, sosial, sarana dan prasarana, dan kondisi hunian di Kampung Kebon Sirih akan dibandingkan dengan target dari tujuan-tujuan SDGs. Setelah diketahui kesenjangan yang ada di Kebon Sirih, selanjutnya adalah perhitungan tingkat keberlanjutan pemukiman Kebon Sirih.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan hasil temuan dari penelitian, kesimpulan, saran, kelemahan studi serta rekomendasi sebagai bahan referensi untuk melakukan penelitian lebih lanjut.