

MEWUJUDKAN KAMPUNG BANDAN SEBAGAI KAMPUNG KOTA BERKELANJUTAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN *ASIAN NEW URBANISM*.

Desy Fatmala Makhmud¹, Fitria Nurhasanah²,
Indah Ulfia Utami³, Syifa Khansha⁴, Daisy Radnawati⁵, Ray March Syahadat⁶

Program Studi Arsitektur Lanskap, Institut Sains dan Teknologi Nasional

Email: ¹desyfatmala04@gmail.com

²fitrianurhasanah406@gmail.com

³indahulfiautami@gmail.com

⁴syifakhs@gmail.com

⁵daisy.arl@istn.ac.id

⁶ray.arl@istn.ac.id

ABSTRAK

Kampung kota merupakan fenomena yang banyak terjadi terutama di lanskap kota pada negara-negara berkembang. Salah satu kampung kota yang ada di Indonesia yaitu Kampung Bandan, Ancol, Jakarta Utara. Kepadatan merupakan permasalahan yang dihadapi oleh kampung ini, dengan perbandingan kebutuhan ruang terbuka yang minim, derajat ketertutupan ruang, dan keterdekatan antar bangunan. Kepadatan dan keterbatasan dapat mengurangi kreativitas bagi manusia penghuninya untuk bertindak dan berperilaku. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak akan ada ruang-ruang sisa di dalam kampung Bandan. Dengan segala permasalahan yang ada maka perlu diadakan suatu penataan kampung yang berkelanjutan. Penataan yang benar akan mewujudkan kehidupan masyarakat yang lebih baik di dalamnya. Studi dilakukan pada bulan Oktober-November 2016. Analisis data dilakukan secara komparatif terhadap teori kampung kota berkelanjutan berdasarkan pendekatan *Asian New Urbanism* berupa rekomendasi yang menjadi dasar dalam menciptakan konsep kampung kota yang berkelanjutan dengan inovasi instrumen perencanaan *Asian New Urbanism*.

Kata Kunci : Instrumen perencanaan; keberlanjutan; kebutuhan ruang; kepadatan; konsep; lanskap; lanskap kota; penataan kampung; rekomendasi; ruang terbuka

1. PENDAHULUAN

Kota berkelanjutan adalah kota yang memungkinkan semua warganya memenuhi kebutuhannya dan meningkatkan kesejahteraannya, tanpa menurunkan kondisi lingkungan alam atau kehidupan orang lain, di masa kini dan di masa depan [1]. Tujuan pembangunan kota berkelanjutan adalah mencakup upaya pengurangan penggunaan ruang dan sumber daya alam, rasionalisasi dan pengelolaan secara efisien aliran materi di perkotaan, perlindungan dan peningkatan kesehatan penduduk perkotaan, pemeliharaan kemudahan yang merata dalam sumberdaya dan pelayanan, dan peningkatan keragaman kultural dan sosial [2].

Dalam konteks permukiman penduduk di kota, Indonesia memiliki tiga tipe permukiman, dimana tipe pertama merupakan tipe permukiman yang terencana (*well-planned*), dengan penataan infrastruktur dan fasilitas yang lengkap dan dapat dijangkau oleh kendaraan bermotor. Tipe kedua adalah tipe kampung, dengan rumah-rumah yang berada di dalam, kebanyakan tidak dapat dijangkau dengan mobil maupun motor. Tipe ini adalah tipe permukiman lama/asli kota-kota di Indonesia. Sedangkan tipe ketiga adalah permukiman pinggir/kumuh (*squatter*) yang banyak bermunculan pada ruang-ruang marjinal kota, seperti tepi sungai atau di tanah milik negara. Tipe ini juga sering disebut dengan tipe kampung ilegal [3].

Kampung di dalam kota memiliki karakteristik tersendiri, yaitu kehidupan sebuah desa (*village*) masih terdapat di dalamnya, yang masih nampak pada sistem sosial dan budaya yang mengikat. Akibatnya, keberadaan kampung ini mau tidak mau harus menjadi perhatian dan bagian dari kehidupan perkotaan, termasuk dalam proses perencanaan dan penataan kota. Hal ini tentunya mendorong kampung sebagai salah satu bagian pembentuk sebuah kota di Indonesia, sebagai bagian yang relevan atau sebuah alternatif pemecahan problem perkotaan. [4]

Kampung kota merupakan fenomena yang banyak terjadi terutama di negara-negara berkembang. Budaya bermukim terutama di perkotaan merupakan salah satu kebiasaan masyarakat-masyarakat urban yang ada di Asia, khususnya Indonesia. Bentuk permukiman yang ada di kota tidak hanya terdiri dari permukiman formal yang direncanakan dengan perancang ahli dan perancangan *masterplan*-nya, namun ada juga permukiman informal yang terbentuk tanpa adanya suatu perencanaan dan perancangan tatanan permukiman, bentuk ini yang biasa disebut dengan kampung kota. Salah satu kampung kota yang ada di Indonesia terletak di Kampung Bandan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Kepadatan merupakan permasalahan yang dihadapi oleh kampung ini, dengan perbandingan kebutuhan ruang-ruang terbuka yang minim, derajat ketertutupan ruang dan keterdekatan antar bangunan. Disadari atau tidak, kepadatan dan keterbatasan dapat mengurangi kreativitas bagi manusia penghuninya untuk bertindak dan berperilaku. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak akan ada ruang-ruang sisa di dalam kampung Bandan.

Semua ruang harus dapat dioptimalkan pemanfaatannya sehingga memberi dampak yang lebih baik bagi kehidupan dan menjamin keberlanjutan. Ruang-ruang sirkulasi yang kecil membentuk perilaku yang spesifik bagi masyarakat penghuni [4]. Dengan segala permasalahan yang ada maka perlu diadakan suatu penataan kampung yang berkelanjutan. Penataan yang benar akan mewujudkan kehidupan masyarakat yang lebih baik di dalamnya. Kampung dengan segala aktivitasnya, sedikit banyak dapat memberi gambaran bagaimana kehidupan urban yang terjadi. Pembangunan kota yang berkelanjutan adalah suatu proses dinamis yang berlangsung secara terus-menerus.

2. METODOLOGI

Studi dilakukan di Kampung Bandan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara pada bulan Oktober-November 2016. Metode pengumpulan data yang digunakan antara lain wawancara, observasi, dan studi literatur. Peta citra diperoleh dari Google Earth Pro. Data diolah secara deskriptif dan spasial. Analisis data dilakukan secara komparatif terhadap teori kampung kota berkelanjutan berdasarkan pendekatan *Asian New Urbanism*. Dari hasil analisis tersebut dapat dirumuskan kesimpulan berupa rekomendasi yang menjadi dasar dalam menciptakan konsep kampung kota yang berkelanjutan dengan inovasi instrumen perencanaan *Asian New Urbanism*. Pengolahan gambar menggunakan *software* AdobePhotoshop cc 2015.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Kampung kota di Indonesia

Kampung merupakan kawasan permukiman kumuh dengan ketersediaan sarana umum buruk atau tidak ada sama sekali, kawasan ini kerap disebut *slum* atau *squater* [5]. Kampung, dalam bahasa Melayu berarti sebuah kompoun tertutup (*enclosed compound*). Kampung sebagai sebuah *enclosed compound* di dalam kota memiliki karakteristik tersendiri yang masih memiliki kehidupan sebuah desa (*village*) di dalamnya, yang masih nampak pada sistem sosial dan budaya yang mengikat. kampung sebenarnya sebuah bentuk asli dari kota-kota di Indonesia.

Kampung kota adalah suatu bentuk permukiman di wilayah perkotaan yang khas Indonesia dengan ciri antara lain: penduduk masih membawa sifat dan perilaku kehidupan perdesaan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat, kondisi fisik bangunan dan lingkungan kurang baik dan tidak beraturan, kerapatan bangunan dan penduduk tinggi, sarana pelayanan dasar serba kurang, seperti air bersih, saluran air limbah dan air hujan, pembuangan sampah dan lainnya [6]. Terlepas dari formalitas bentuk maupun aturan-aturan pembangunan, nampaknya kampung lebih menggambarkan segi humanitas dan urbanitas kehidupan kota yang saat ini mulai dicari kembali oleh negara-negara maju melalui konsep *new urbanism*.

3.2. Kampung Bandan

Kampung Bandan merupakan salah satu kampung kota yang berada di wilayah Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta

Utara. Kampung ini berada dekat dengan Pelabuhan Sunda Kelapa. Berdasarkan catatan buku sejarah, asal muasal mengapa kawasan ini disebut Kampung Bandan ialah dari kata "Banda" yang merupakan nama pulau di daerah Maluku. Pada masa pemerintah kolonial Belanda di tahun 1621, kawasan ini digunakan sebagai penampungan budak dari Maluku. Kemudian, Banda juga berasal dari kata *banda* (Bahasa Jawa) yang berarti ikatan. Kata Banda dengan tambahan awalan *di-* (*dibanda*) mempunyai arti pasif yaitu diikat. Hal ini dapat dihubungkan dengan adanya peristiwa yang sering dilihat masyarakat pada periode Jepang, yaitu pasukan Jepang membawa pemberontak dengan tangan terikat melewati kampung ini menuju Ancol untuk dilakukan eksekusi bagi pemberontak tersebut. Selain itu, *banda* juga merupakan perubahan ucapan dari kata *pandan*. Pada masa lalu di kampung ini banyak tumbuh pohon pandan, sehingga masyarakat menyebutnya dengan nama Kampung Pandan. Kampung Bandan kemudian tumbuh berkembang menjadi permukiman padat dan kumuh sampai masa sekarang ini.

Kampung Bandan memiliki luasan 6,3 hektar dan berbatasan dengan Jalan Lodan Raya dan jalan tol di sisi selatan dan permukiman Kelurahan Ancol yang berbatasan dengan Pelabuhan Sunda Kelapa di sisi utara. Di dalam kawasan ini, Kampung Bandan memiliki masjid bersejarah yang menjadi daya tarik kawasan sebagai tempat berziarah bernama Masjid Jami Al-Mukaromah. Masjid Al-Mukaromah ini dibangun oleh Sayid Abdul Rahman bin Alwi as-Syatiri pada tahun 1789. Di dalam masjid tersebut terdapat tiga makam ulama besar yaitu Habib Mohammad Bin Umar Alqudsi, Habib Ali Bin Abdurrahman Ba'Alawi dan Habib Abdurrahman Bin Alwi Asy-Syathri. Menurut Habib Alwi Bin Ali Asy-Syathri, Ketua Masjid Kramat Kampung Bandan, ketiga makam tersebut adalah makam tertua yang ada di Jakarta. Usia salah satu makam bahkan sudah mencapai 307 tahun. Kemudian, karena adanya perkembangan penduduk yang semakin bertambah, pada tahun 1947, bangunan ini diperluas menjadi sebuah masjid yang bisa menampung banyak jamaah untuk beribadah dan para peziarah makam. Masjid ini menjadi signifikasi historis terhadap Kampung ini yang mengalami pemugaran dan perluasan di tahun 1972 oleh Dinas Museum dan Sejarah DKI Jakarta dan tetap dipertahankan sampai masa kini.

Kampung Bandan juga dikenal sebagai kawasan yang rutin banjir karena pasang surut air laut karena sistem drainase yang tidak teratur dengan baik. Selain itu, deretan rumah terbangun saling berhimpit antarwarga sehingga kawasan terasa lembab dan gelap. Tidak tersedianya lahan pun membuat warga Kampung Bandan tidak memiliki lapangan maupun lahan terbuka sebagai area interaksi satu dengan yang lainnya. Kampung Bandan sebagai suatu kawasan permukiman juga tidak memiliki ketersediaan sarana umum yang buruk, sehingga dikenal sebagai kawasan permukiman kumuh perkotaan di utara Jakarta.

Keberadaan Kampung Bandan ini menjadi unik karena berada di lingkungan modern, namun demikian wajah dan budaya kampung masih tersisa. Secara fisik, ruang-ruang di dalamnya menunjukkan karakter kampung yang masih bertahan di tengah himpitan kekuatan ruang metropolitan. Kampung Bandan yang dihuni oleh sekitar 100 kepala keluarga ini bermata pencaharian sebagai tukang ojek, buruh, karyawan atau pedagang makanan. Adanya fenomena gotong royong di Kampung Bandan, ikatan sosial antar warga masyarakat dengan keragaman tersebut menunjukkan bahwa semangat budaya "kampung" masih bertahan sebagai kawasan yang memiliki kecenderungan kehilangan kekuatan lokal dalam dinamika global.

3.3. *Asian New Urbanism*

Konsep *the new urbanism* tidak hanya fokus kepada desain komunitas saja, tapi juga hubungan dari desain wilayah regional ke desain skala kota-kota kecil juga. Konsep ini utamanya menggunakan dua strategi pembangunan. Pertama, tidak memperhatikan terhadap lokasi dari tapak, perbedaan komunitas, skala populasi, ruang publik dan strukturnya harus menyeluruh dalam satu kawasan metropolitan. Kedua, berdasarkan pada prinsip pembangunan yang sama untuk keseluruhan kawasan. Seluruh kawasan harus memiliki struktur yang sama baik dari segi komunitas kecil, ruang publik, sistem transportasi publik dan juga perlu adanya pembeda dari tiap-tiap kawasan, maka dibutuhkan batas yang jelas. Selain itu mendesain sebuah kawasan layaknya mendesain sebuah blok. Aspek yang paling krusial dari mendesain kawasan adalah memisahkan kawasan berdasarkan skala manusia baru kemudian desain [7].

Sedangkan di Asia, Grants [8] mendeskripsikan bahwa "Kehidupan Urban di Asia Timur hanya memperhatikan sedikit dari dunia publik, memiliki sedikit hubungan ketertarikan dalam konservasi kawasan bersejarah, dan tradisi. Dia juga menambahkan bahwa "negara-negara di Asia memiliki pendekatan menanam dalam sebuah kehidupan urban tersendiri yang mengambil dan memilih strategi untuk memenuhi kebutuhan mereka dan berarti *new urbanism* memungkinkan untuk ditarik ke dalam prinsip yang mendasari kota-kota di wilayah timur, tapi tidak secara efektif memberikan bahasan mengenai nilai budaya dan kebiasaan yang menemani bentuk dari kehidupan aslinya.

Di lain hal menurut Katz [9] mengemukakan 5 prinsip dari pembangunan kawasan lingkungan yang ideal yaitu: sebuah wilayah urban memiliki pusat dan ujung, memiliki keseimbangan dari gabungan aktivitas perumahan, belanja, bekerja, sekolah, peribadatan dan membuat ulang, struktur bangunan dan lalu lintas dengan jaringan dan penghubung jalan yang baik, memberikan prioritas untuk ruang publik, dan pengalokasian yang tepat untuk bangunan warga sipil.

Sistem urban yang baik harus mampu menampung perbedaan dari tipe keluarga dan juga perbedaan tipe perumahan dengan perbedaan tingkat pendapatan. Sebuah area harus dikomposisikan sebagai sebuah kesatuan lingkungan dan kesatuan itu saling berhubungan bukan hidup mandiri pada tiap blok-blok area dari suatu kawasan. Koridor merupakan sebuah sarana menyatukan kawasan kecil, pusat kota, dan zonasi. Berikut adalah elemen kota dengan karakteristik yang berkelanjutan termasuk jalan layang, jalan raya, jalur kereta, sistem sungai dan zona penghijauan. Lokasi dan *path* dari koridor ditentukan oleh intensitas kebutuhan yang diperlukan [10]

Lim [11] mengusulkan beberapa inovasi instrumen perencanaan bagi terbentuknya permukiman kota yang menuju pada konsep keberlanjutan sebagai antisipasi dan kritik terhadap proses perencanaan modern yang ada, yaitu : *Self sufficiency, Shifting and Floating Values, Transport and Mobility, Conservation of Environmental Areas, dan Land as Resource.*

3.4. Penerapan konsep *Asian New Urbanism* pada Kampung Bandan

Kampung Bandan dengan kondisi permukiman yang sangat kumuh, lingkungan yang tidak sehat, serta kurangnya lahan terbuka hijau dapat menyebabkan berbagai permasalahan pada masyarakat yang tinggal di dalamnya. Upaya yang dipilih untuk menyelesaikan beberapa permasalahan ini adalah dengan penerapan konsep *Asian New Urbanism* sebagai berikut.

3.4.1. *Self sufficiency*

Self sufficiency yaitu upaya untuk memenuhi kebutuhan kota yang seoptimal mungkin, berasal dari proses produksi dan reproduksi dari kota itu sendiri, dengan meminimalkan ketergantungan pada area sekitar (*hinterland*), terutama dengan menyeimbangkan proporsi alokasi pelayanan dan sumber pembiayaan dalam kota. Salah satu penerapan konsep ini terhadap kampung kota adalah melalui *urban farming*.

Pengertian *urban farming* menurut Wiyanti [12] merupakan aktivitas pertanian di dalam atau di sekitar kota yang melibatkan keterampilan, keahlian, dan inovasi dalam budidaya pengolahan makanan bagi masyarakat dengan ekonomi rendah melalui pemanfaatan pekarangan, lahan-lahan kosong guna menambah gizi, meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan keluarga serta memotivasi masyarakat untuk membentuk suatu kelompok pertanian guna untuk membangun dirinya sendiri.

Urban farming atau pertanian kota merupakan model pertanian alternatif untuk lahan sempit, sesuai dengan Kampung Bandan yang memiliki keterbatasan lahan untuk aktivitas bercocok tanam dan penghijauan (Gambar 1). Dalam melakukan *urban farming*, aktivitas pertanian di dalam atau di sekitar perkotaan melibatkan keterampilan, keahlian dan inovasi dalam budidaya tumbuhan. Hal utama yang mengakibatkan munculnya kreativitas ini yaitu memberikan kontribusi pada ketahanan pangan, menambah pendapatan warga setempat juga sebagai sarana rekreasi dan hobi.

Jenis *urban farming* yang dapat diterapkan terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

- Suatu program yang memanfaatkan lahan-lahan kosong/sisa dengan menjadikan ruang edukasi melalui berkebun dan menghasilkan manfaat bagi masyarakat sekitar (ruang terbuka hijau)

- Suatu program berkebun yang memproduksi dan memproses bahan-bahan pangan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat (ketahanan pangan).

Urban farming dapat dilakukan dengan memanfaatkan barang-barang bekas sebagai wadah atau pot dan penggunaan konsep penanaman vertikultur dan pengadaan pasar di sekitar kawasan rumah susun dengan dominasi penjualan dari hasil panen warga berupa sayuran, tanaman bunga, dan buah-buahan. Dengan itu, Kampung Bandan dapat menjadi kampung yang mengusung konsep *self sufficiency* dengan memproduksi, memproses dan menjual makanan dan energy untuk memenuhi kebutuhan konsumen kota sendiri dan meminimalkan ketergantungan pada area sekitar.

Upaya selanjutnya adalah dengan membuat suatu sistem pengolahan air limbah organik. Penggunaan tumbuhan air dalam sistem *constructed wetland* dan *rain garden* pada lingkungan perumahan dan koridor jalan. Menurut Department of Natural Resources, State of Georgia [13], *constructed wetland* merupakan suatu sistem pengolahan air limbah secara alami dengan konstruksi yang sederhana serta membutuhkan biaya operasional dan pemeliharaan yang lebih murah dibandingkan sistem pengolahan air limbah dengan mekanisme konvensional. *Constructed wetland* terdiri atas sebuah kolam yang didesain secara layak, yang di dalamnya terdapat air limbah, substrat dan tumbuhan air, serta termasuk saluran pembuangan air ke perairan umum (Gambar 2). Fungsi dari pembuatan *wetland* ini tidak hanya sebagai retensi agar tidak terjadi banjir disaat musim hujan, juga dapat berfungsi sebagai habitat dari berbagai jenis tumbuhan dan hewan. Fungsi lain *wetland* adalah sebagai pengolahan air limbah sisa rumah tangga. Air yang tercemar dari *run off* dapat dimurnikan pada lahan basah ini agar bebas limbah saat mengalir ke sungai. Air yang bebas dari limbah dapat digunakan untuk kehidupan hewan dan tumbuhan yang ada di lingkungan sekitar, walaupun penggunaannya bersifat pasif untuk manusia, namun pengolahan air limbah ini akan memberikan hubungan timbal balik antara satu dengan lainnya. Seperti berkembangnya tumbuhan pada area sekitar yang menggunakan air hasil pemurnian, kemudian tumbuhan ini akan menyediakan

oksigen yang sangat bermanfaat untuk kehidupan manusia. Dengan hal ini masyarakat yang berada di Kampung Bandan akan hidup pada lingkungan yang sehat.



Gambar 1. Urban Farming

Sumber :

https://desertification.files.wordpress.com/2012/01/riser2-jojo-rom-285968_2051946656569_1181604134_31935796_8041270_o.jpg



Gambar 2. Constructed Wetland

Sumber:

<https://webpages.uidaho.edu/larc380/new380/pages/qualitySecondary.html>

3.4.2. *Shifting and floating values*

Teori mengenai nilai penggunaan lahan yang diletakkan pada titik-titik pertumbuhan. Hal ini mencegah ekspansi sektor komersial agar tidak merusak tatanan/struktur kota yang telah mencapai titik optimal dan melindungi kawasan-kawasan yang berkarakter dan bersejarah, sehingga lahan untuk hunian dapat pula ditempatkan pada lokasi-lokasi yang sesuai bagi penghuninya. Teori ini dapat digunakan untuk melindungi permukiman yang telah ada di pusat kota dengan memberikan magnet baru pada kawasan baru yang tetap memiliki sistem keterkaitan dan keterpaduan dengan pusat kota dan kawasan lain [11].

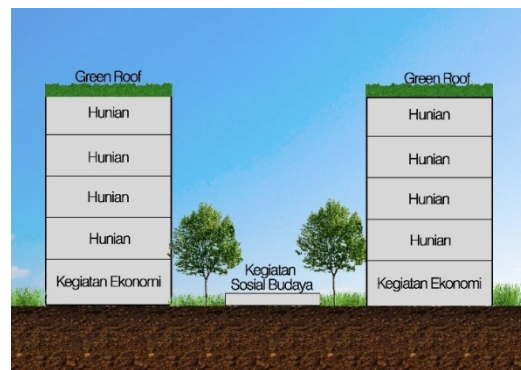
Angka kependudukan dan urbanisasi yang terus meningkat mengakibatkan makin lebarnya kesenjangan antara permintaan dan penyediaan di segala aspek kehidupan terutama permukiman [14]. Masalah tata guna lahan di Jakarta masih menjadi perdebatan hingga saat ini. Pemerintah Provinsi Jakarta pun telah memberikan beberapa solusi terkait hal ini seperti halnya pembangunan hunian vertikal sampai dengan program penataan permukiman yang telah dilakukan pada era Gubernur DKI Jakarta, Joko Widodo. Namun kedua solusi ini dianggap belum mampu menyelesaikan masalah Kota Jakarta seutuhnya. Pada konsep rumah susun, sebenarnya dapat mengatasi masalah keterbatasan lahan pada suatu kampung, namun suatu kampung bukan hanya dinilai dari kuantitas hunian masyarakatnya, tetapi juga terdapat suatu nilai sosial dan budaya yang tidak dapat diakomodasi di dalam suatu hunian vertikal. Pada konsep kampung deret sebenarnya cukup menampung kegiatan sehari-hari bermasyarakat, namun dengan meningkatnya kepadatan penduduk dan keterbatasan lahan konsep kampung ini tidak dapat berjalan dengan baik.

Salah satu upaya untuk melindungi tatanan kampung yang ada agar tetap terjaga kesehatan dan kelayakan untuk dihuni sementara lahan yang tersedia sangat minim adalah dengan cara membuat suatu hunian vertikal. Indonesia memiliki peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai rumah susun, yaitu Undang-undang No. 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun (UURS) selain itu hal ini juga sejalan dengan arah Kebijakan Umum Pembangunan Daerah urusan Perumahan Rakyat sebagaimana tertuang dalam Rencana Pembangunan Jakarta Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi DKI Jakarta tahun 2008-2012. Kebijakannya adalah, meningkatkan ketersediaan rumah susun untuk memenuhi kebutuhan penduduk berpenghasilan rendah.

Desain pembangunan rumah yang dapat menyelesaikan beberapa permasalahan di atas yaitu jenis "rumah vertikal ekologis dengan fasilitas pemberdayaan ekonomi, sosial dan budaya masyarakat berpenghasilan rendah" adalah suatu hunian vertikal berupa rumah susun dengan menerapkan desain yang ekologis sebagai sarana pemberdayaan ekonomi, sosial dan budaya masyarakat berpenghasilan rendah (Gambar 3). Diharapkan mereka akan mendapatkan

haknya atas hunian yang layak, namun juga meningkatnya kualitas kehidupan mereka baik dari segi ekonomi, sosial dan budaya [15].

Karena kampung pada dasarnya merupakan suatu permukiman dengan jumlah penduduk yang padat dan memiliki ciri khas berupa kekentalan sosial budaya seperti kebersamaan dan kekeluargaan. Maka hunian ini mengedepankan aktivitas sosial budaya dengan penduduknya yang hampir dapat dikatakan menjadi sebuah satu kesatuan kampung, seperti menyediakan ruang komunal, ruang sosial atau fasilitas kebersamaan lainnya yang sebelumnya tidak dapat dijumpai pada rumah susun. Selain itu hunian vertikal ini juga tidak hanya mengintegrasikan aspek sosial dan budaya, tetapi juga ekonomi masyarakatnya, pembangunan juga harus dilakukan selaras dengan alam yaitu dengan menggunakan pendekatan desain ekologis.



Gambar 3. Desain Rumah Susun

3.4.3. *Transport and mobility*

Salah satu pendekatan dari *the new urban* adalah memperkenalkan *Transit Oriented Development* (TOD) untuk membuat jalur penghubung antara urban dan area perdesaan, konten utama dari pendekatan ini adalah penggabungan dari penggunaan dan tipe perumahan terstruktur dan mudah dijangkau menuju transportasi publik, dengan bentuk yang padat, jalur pejalan kaki yang memadai, pusat komersial dan kegiatan warga sipil yang dekat dari koridor transportasi, transportasi publik yang baik perawatannya, jaring-jaring ruang terbuka hijau, dan ruang publik yang menarik. Tipe kota di Asia kebanyakan memiliki karakter yang padat, serta banyaknya koridor transportasi dan sistem transportasi publik. Mereka juga memperkenalkan sistem jalan layang di perkotaan, perbatasan dan perdesaan [8].

Setelah ekspansi dari jalan yang telah ada, ditambahkan juga adanya sistem baru dari jalur kereta. Hasilnya adalah kota di Asia lebih memaksimalkan keuntungan perkembangan dari *new urbanism* dan menambah efisiensi dari situasi lalu lintas kota. Dan dibandingkan oleh hal tersebut, tempat bagi berjalan kaki di kota kurang dipentingkan dan diperhatikan. Berdasarkan pendekatan tersebut, maka di Kampung Bandan disediakan jalur sirkulasi yang saling berhubungan dan dengan pencapaian jarak yang dekat terhadap jalur transportasi publik, sehingga dapat ditempuh hanya dengan berjalan. Membuat jalur-jalur pejalan kaki dengan konsep *green corridor* yang nyaman untuk memudahkan mobilitas di dalam kampung (Gambar 4).



Gambar 4. Green Corridor

Sumber: <https://tacofish.wordpress.com/a-man-and-his-camera/>

3.4.4. Conservation of environmental areas

Menurut Feiden [16] bangunan bersejarah merupakan sesuatu yang memberikan rasa ingin mengetahui lebih banyak mengenai orang-orang dan kebudayaan yang menghasilkan kebudayaan tersebut. Bangunan bersejarah mempunyai nilai dan informasi penting dari generasi ke generasi. Selain itu, bangunan bersejarah merupakan kekayaan budaya bangsa yang penting bagi pemahaman dan pengembangan ilmu pengetahuan.

Di Kampung Bandan sendiri terdapat sebuah bangunan bersejarah yaitu Masjid Al-Mukarromah dan terdapat tiga buah makam ulama besar asal Batavia, yakni makam Al-Habib Mohammad Bin Umar Al-qudsi, Al-Habib Ali Bin Abdurrahman Ba'alawi, dan Al-Habib Abdurrahman Bin Alwi Asy-Syathri. Usia bangunan Masjid Al-Mukarromah sendiri berusia kurang lebih 137 tahun

sedangkan usia makam itu sendiri kurang lebih sekitar 307 tahun.

Dengan adanya bangunan dan makam bersejarah tersebut kita mengupayakan untuk melestarikannya. Berdasarkan Piagam Burra [17] yang merupakan standar penting dalam pelestarian bangunan, tempat-tempat yang dilestarikan adalah tempat yang memiliki signifikan budaya. Pengertian budaya disini berarti bernilai estetika, sejarah, keilmuan, atau sosial untuk generasi muda masa lalu, sekarang, dan nanti. Klasifikasi tersebut sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 5/1992 Bab I Pasal 1 Departemen Kebudayaan dan Pariwisata, 2001, p.3 mengenai benda cagar budaya. Benda cagar budaya tersebut memenuhi kriteria yaitu, berusia lebih dari 50 tahun, arsitektur bangunan mewakili arsitektur pada zamannya, dan mempunyai nilai yang penting bagi sejarah suatu wilayah, ilmu pengetahuan dan budaya. Dengan undang-undang yang ada Masjid Al-Mukarromah dan makam bersejarah tersebut telah memenuhi standar yang ada. Untuk melestarikan Masjid Al-Mukarromah dan makam bersejarah tersebut, maka kita dapat melakukan beberapa proses antara lain, preservasi ialah kegiatan mempertahankan suatu lanskap tanpa menambah maupun mengurangi bagiannya (Gambar 5). Konservasi ialah kegiatan pencegahan bertambahnya kerusakan yang biasanya terdapat penggantian maupun penambahan. Rehabilitasi merupakan tindakan meningkatkan suatu standar yang bersifat lebih modern dengan tujuan memperkenalkan dan mempertahankan karakter sejarah [18]. Dengan kondisi yang ada maka akan dapat mempertahankan, mencegah, dan meningkatkan suatu standar bangunan bersejarah yaitu Masjid Al-Mukarromah dan makam bersejarah tersebut.



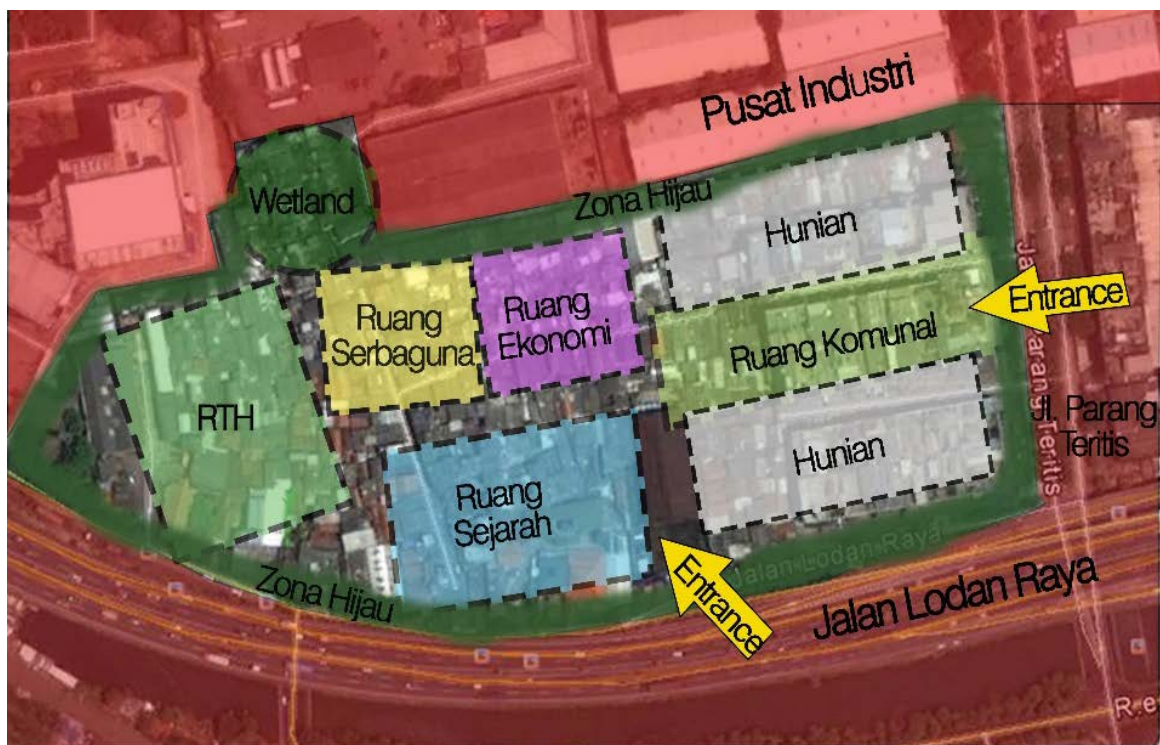
Gambar 5. Masjid Jami' Al-Mukarromah

3.4.5. Land as resource

Mengoptimalkan penggunaan tanah sebagai sumber paling vital bagi pembangunan kota dengan mengatur penempatan lokasi, kapasitas dan intensitas optimal serta kontrol yang lebih ketat terhadap pembangunan yang akan dilaksanakan [11].

Pendekatan yang dilakukan berupa membuat zonasi di dalam Kampung Bandan (Gambar 6). Zonasi dibuat berdasar instrumen perencanaan yang menggunakan penerapan konsep *Asian New Urbanism*. Maka muncul beberapa ruang yaitu:

- Hunian, yang berupa rumah susun untuk mengakomodasi tempat tinggal masyarakat.
- Ruang komunal, menurut Shirvani [19], definisi dari ruang komunal adalah ruang tempat untuk berkumpul, bersosialisasi antar penghuni, tempat bermain anak, dan tempat untuk melakukan aktivitas-aktivitas publik lainnya.
- Ruang ekonomi, berupa pasar atau tempat masyarakat untuk melakukan berbagai kegiatan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.
- Ruang Serbaguna, berupa tempat yang dapat menampung berbagai kegiatan seperti Pembinaan Kesejahteraan Keluarga (PKK), Karang Taruna, dan lainnya
- Ruang Sejarah, merupakan tempat bangunan bersejarah yaitu Masjid Jami' Al- Mukaromah yang di dalamnya terdapat Makam 3 Ulama Besar. Selain itu di dalamnya juga terdapat berbagai kegiatan keagamaan yang rutin dilaksanakan tiap minggu dan tiap bulannya.
- Ruang Terbuka Hijau yang ada di sini berupa ruang yang dapat diakses oleh seluruh penduduk kampung yang terdapat lapangan, taman dan sebagainya.
- *Wetland* berupa lahan basah tempat pengelolaan air limbah yang ada di Kampung Bandan.
- Zona Hijau berupa zona penyangga yang berbatasan langsung dengan jalan raya dan pusat industri, pemilihan vegetasi dapat mengurangi polusi yang dapat masuk ke dalam kampung dan juga dapat mengurangi kebisingan dari lingkungan luarnya.



Gambar 6. Zonasi Kampung Bandan

4. KESIMPULAN

Dari beberapa inovasi instrumen perencanaan dengan pendekatan *Asian New Urbanism* tersebut, maka digagas beberapa prinsip teoretis dan rekomendasi untuk membentuk pola baru mengenai hunian (*settlement*) yang sesuai dengan lingkungan kampung di dalam kota, dalam penelitian ini yaitu Kampung Bandan, Ancol, Jakarta Utara.

Pola ini menyusun Kampung Bandan dengan pembagian ruang dan fungsi yang sesuai dengan kehidupan masyarakat di dalamnya tanpa menghilangkan situs sejarah yang ada. Penataan Kampung Bandan juga menyediakan tempat interaksi sosial budaya sebagai wajah dari suatu kampung, membuat kegiatan untuk meminimalkan ketergantungan ekonomi terhadap daerah sekitar dengan melakukan kegiatan produksi dan reproduksi kebutuhan sehari-hari, serta membuat penataan ruang yang jelas dengan pembagian zona.

Selain itu dengan menggunakan instrumen perencanaan ini, juga dibuat koridor yang menyatukan dan menjadi akses tiap-tiap ruang yang ada di dalam Kampung Bandan.

5. DAFTAR PUSTAKA

- [1] Girardet, H. *Cities People Planet: Liveable Cities for a Sustainable City*. Ashgate Publishing Ltd, Aldershot. 2004.
- [2] EEA. *Environmental indicators: Typology and overview*. Technical report No 25., 1995.
- [3] Sullivan. *Local Government and community in Java: An urban casestudy*, Singapore, Oxford, New York: Oxford University Press. 1992.
- [4] Nugroho, Agung Cahyo. *Kampung Kota Sebagai Sebuah Titik Tolak Dalam Membentuk Urbanitas Dan Ruang Kota Berkelanjutan*, in *Jurnal Rekayasa*, pages 209-218.
- [5] Turner, JC., *Housing By People*”, MIT Press. 1972.
- [6] C. Alexander, S. Ishikawa, and M. Silverstein. *Pattern Language: Town-Building-Construction*, New York: Oxford University Press. 1977.
- [7] Petter, C. and William, F. *The Regional City; Planning for the End of Sprawl*. Island Press. 2001
- [8] Jill, Grants. *Planning The Good Community; New Urbanism and Practice*, London: Routledg, Published. 2006.
- [9] Katz, Petter. *The New Urbanism: Toward an Architecture of Community*, New York: McGraw-Hill Inc. 1994.
- [10] Liu, Jianxiao. *The New Urbanism as a Theory and Its Contemporary Application in China: Redesign a Residential Project in Beijing*. 2012
- [11] Lim, WSW, *Asian New Urbanism, Select Books*, Singapore. 1998
- [12] Wiyanti, Annisya Noer. *Implementasi Urban Farming Pada Kelompok Sumber Trisno Alami Di Kecamatan Bulak Kota Surabaya*, in *E-Jurnal Unesa* pages 1-15. 2013.
- [13] Department of Natural Resource-State of Georgia. *Guidlines for Conctructed Wetland for Municipal Wastewater facilities*. Georgia: Georgia Environmental Protection Division. 2002
- [14] Darrundono. *Mencari Model Pembangunan Perumahan yang Berkelanjutan*, in *Karbon Journal*, (<http://www.karbonjournal.org/content/?p=91&language=en>). 2007
- [15] Purwanto, Dian. *Rumah Vertikal Di Surakarta Dengan Fasilitas Pemberdayaan Ekonomi, Sosial Dan Budaya Masyarakat Berpeenghasilan Rendah*. Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2016
- [16] Feilden, Bernard M. *Conservation of historic buildings*. Boston: Butterworth Architecture. 1982.
- [17] International Council of Monuments and Site (ICOMOS). *Charter for The Conservation of Places of Cultural Significante*, Burra, Australia. 1981.

[18] Harris CW, Dines NT. Time-Saver Standards for Landscape Architecture: Design and Construction Data. New York: The McGraw-Hill Companies. 1988.

[19] Shirvani, Hamid. The Urban Design Process. New York: Van Nostrand Reinhold. 1985.