

## Kontroversi Eksistensi Kearifan Lokal dan Iklim Investasi di Kampung Bersejarah (Kasus : Kampung Luar Batang – Jakarta)

Popi Puspitasari<sup>1)</sup>, Achmad Djunaedi<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup>Mahasiswa S3 Jur. Arsitektur dan Perencanaan UGM, E-mail: [Popi\\_Puspitasari@yahoo.co.uk](mailto:Popi_Puspitasari@yahoo.co.uk)

<sup>2)</sup>Promotor, E-mail: [achmaddjunaedi@yahoo.com](mailto:achmaddjunaedi@yahoo.com)

### Abstrak

Nilai kesejarahan makam keramat dan lokasi strategis teridentifikasi sebagai faktor pengaruh pada dinamika kehidupan sosial-ekonomi-budaya dan kearifan lokal di Kampung Luar Batang. Kedua faktor tersebut telah menjadi generator kegiatan ekonomi yang berkontribusi cukup signifikan pada pencaharian penduduk asli maupun pendatang dalam bentuk investasi jasa dan fisik ruang. Pelestarian adat sebagai dampak adanya makam keramat selain memperkuat image kampung juga sebagai sumber mata pencaharian baik bagi penduduk asli, penghuni pendatang dan para komuter. Sementara itu, lokasi strategis kampung mendorong intensifnya bisnis sewa/kontrak ruang, bangunan dan lahan serta sekaligus menjadi stimulan bagi merembaknya bisnis pelayanan jasa kebutuhan domestik. Fenomena migrasi penduduk asli ke luar kampung akibat bisnis investasi dan terjualnya sejumlah lahan kepada dunia usaha adalah merupakan gejala awal tergesernya pelestarian adat. Pedoman Penataan Bangunan dan Lingkungan sebagai terjemahan standar teoritis seringkali tidak mengacu pada konteks kearifan lokal yang real sehingga dalam perjalanan waktu yang panjang sebuah perumahan terencana kembali menjadi permukiman kumuh. Mengungkap kearifan lokal sebuah konteks kampung perkotaan adalah sebuah pembelajaran sehingga menjadi pertimbangan pada upaya revitalisasi atau penataan perumahan formal.

**Kata Kunci** – kampung bersejarah, kearifan lokal, investasi,.

### I. PENDAHULUAN

Kearifan lokal (*"local wisdom", "local knowledge", "local genius"*) diterjemahkan sebagai kecerdasan/pengetahuan setempat atau pandangan hidup dan ilmu pengetahuan serta berbagai strategi kehidupan yang berwujud aktivitas masyarakat lokal (adat, agama, ilmu pengetahuan, ekonomi, teknologi, organisasi sosial, bahasa dan komunikasi, serta kesenian) dalam menjawab berbagai masalah untuk mempertahankan, memperbaiki, mengembangkan unsur kebutuhan mereka, dengan memperhatikan ekosistem serta sumberdaya manusia yang terdapat pada warga mereka sendiri. (Hermana, 2006, 'Memberdayakan Kearifan Lokal Bagi Komunitas Adat Terpencil', <http://www.depsos.go.id/modules.php?name=News&file=article&sid=328>)

Terminologi Kampung ('Kampung' atau *compound* - kamus bhs. Belanda Melayu, *campo* – bhs. Portugis, *camp* atau *kamp* – bhs Inggris) diartikan sebagai perkemahan atau tempat untuk mengumpulkan sekelompok orang yang dapat dimaknakan sesuai dengan konteksnya (Sudarmawan, 2005). Dalam Kampung dapat diartikan sebagai desa atau unit permukiman di bawah desa (konteks administrasi kewilayahan); bentuk permukiman kota yang tidak teratur, sporadis dan organik, *unplanned settlement* (konteks morfologi); 'miskin', 'kumuh' dan 'kotor' permukiman *slum* (konteks ekonomi). Menurut lokasinya dikenal Kampung Kota (*urban community*) dan Kampung di Desa (*folk community*). Dalam aspek historis, istilah kampung dihubungkan dengan strategi Belanda dalam politik segregasi rasial untuk kebutuhan kemudahan pengawasan gerakan masyarakat pribumi.

Sejarah menjelaskan bahwa Indonesia memiliki posisi strategis terhadap perlintasan perdagangan maritim India, Cina, Persia, Arab, Hadramaut, atau bangsa-bangsa antar pulau di Nusantara. Sebagai dampak, pada saat ini hampir di semua kota pesisiran yang memiliki pelabuhan besar (Jakarta, Medan, Semarang, Surabaya, Manado, Banten, Tuban, Gresik, Demak, Kudus, Cirebon, Padang, Aceh, dsb) ditemukan Kampung-kampung bersejarah dengan identitasnya masing-masing misalnya: Kampung Bali, Kampung Makasar, Kampung Cina, Kampung Arab, Kampung Bugis, dsb, atau kampung-kampung bersejarah yang diberi nama sesuai historis kejadian tertentu

misalnya : Kampung Luar Batang, Kampung Muara Angke, Kampung Kulitan, Kampung Pejagalan, dll. (Heuken, 1997, 2000; Abdul, 1989; Lucia, 1998; Abidin, 2000; Widodo, 2004, Funo et.al, 2004; Liem Thian Joe, 2004; Hembing, 2005, Colombijn et.al (ed), 2005; Tjandrasmita, 2005; Salim, 2006).

Kampung bersejarah di perkotaan realitasnya secara fisik dan kegiatan penghunian tumbuh secara tidak terkendali dan tidak dapat dikontrol oleh perangkat kebijakan formal. Posisi strategis dan penguasaan lahan secara informal mendorong meningkatnya urbanisasi sehingga kampung menjadi padat. Tempat tinggal sifatnya menjadi barang langka (*Scarcity*) dan mendorong orang bersedia membayar dengan harga tertentu. Penduduk lokal mengenali perbedaan nilai manfaat (*value*) ruang dan menarik keuntungan (*profit*) darinya. Sebagai dampak adalah penduduk lokal keluar dari kampung sejalan dengan nilai investasi yang ditanamkan di kampung tersebut. Temuan dari penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi dan lebih jauh lagi menjadi pertimbangan para pengambil kebijakan ketika menyusun aturan penataan pada kampung bersejarah di perkotaan.

## II. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 2.1 Kampung Luar Batang

#### a. Latar Belakang Sejarah

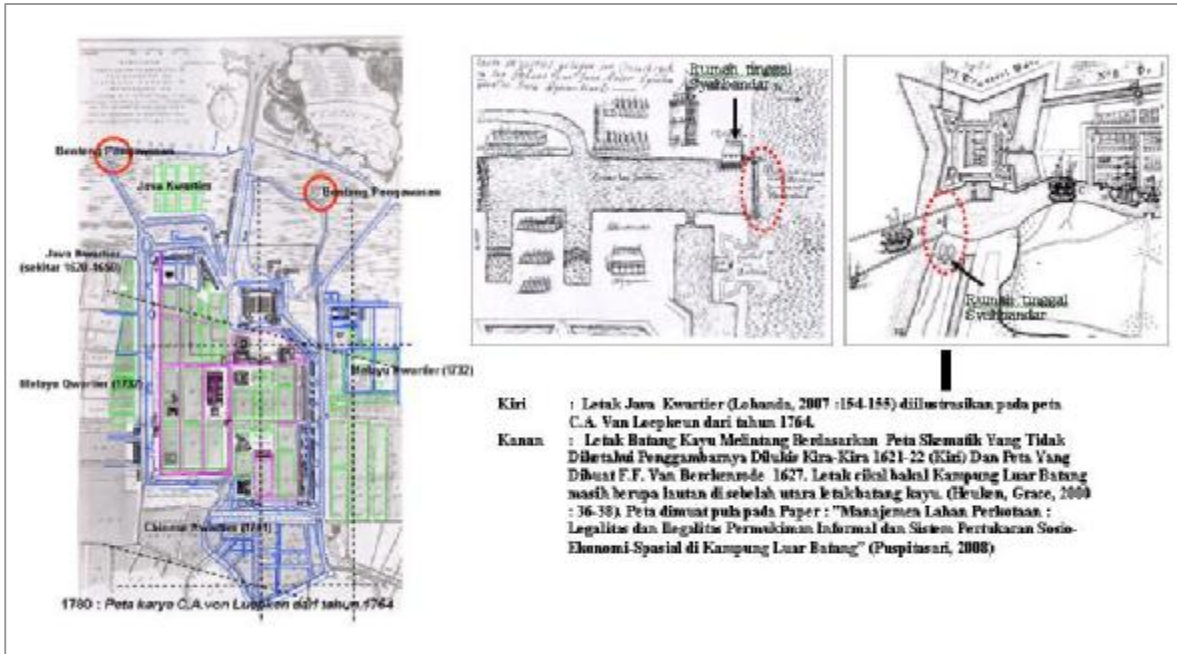
Kampung Luar Batang bersisian dengan Muara Sungai Ciliwung dan Pelabuhan Sunda Kelapa. Cikal bakal Kampung Luar Batang adalah lahan urugan berupa pulau yang dikerjakan pada pertengahan abad 17 di sebelah Utara Tembok Lama Batavia, tidak jauh dari gudang VOC sebelah barat *Westzijdsche Pakhuizen* (Heuken, 2003:45). Lahan urugan tersebut kemudian disebut *Javasgracht* atau daerah permukiman orang-orang Jawa dimana sejumlah orang Cirebon yang dipekerjakan untuk membersihkan muara S. Ciliwung (*de modder Javanen* : orang Jawa penuh lumpur) ditempatkan (Heuken, 1997 : 164, Lohanda, 2007:154), sekaligus sebagai tempat persinggahan para awak kapal, dari berbagai etnis. Perahu yang keluar masuk Kota harus melalui pos pemeriksaan berupa batang (kayu) melintang sungai Ciliwung (Shahab, 2003 dan 2004). Tanggal 25 Mei 1656 VOC mengeluarkan peraturan bagi mereka yang bukan penduduk Batavia atau penduduk Batavia wilayah di luar batas penghalang ini (*buiten de Boom* disebut Luar - Batang) hanya boleh masuk kota melalui *boom* lewat jalur laut atau *waterpoort* dengan menunjukkan Surat Ijin dari *ficentimeester* dan pemeriksaan terhadap barang-barang bawaan kemudian membayar pajak di pabean dekat Pasar Ikan (Marrillees, 2000)

Penamaan "Kampung Luar Batang" memiliki interpretasi yang berbeda. Beberapa sumber menyebutkan bahwa nama Kampung Luar Batang terkait dengan posisi kampung tersebut terhadap pos pemeriksaan dan Kota Batavia.

*...seluruh perahu yang keluar masuk harus melalui pos pemeriksaan. Pos ini terletak di mulut alur pelabuhan dan di sini diletakkan batang (kayu) yang merintang sungai guna menghadapi perahu-perahu yang keluar masuk pelabuhan sebelum diproses. Setiap perahu pribumi yang akan masuk diperiksa barang muatannya dan senjata-senjata yang dibawa harus dititipkan di pos penjagaan. Sedangkan perahu-perahu pribumi yang tidak bisa masuk pelabuhan, di luar batang (pos pemeriksaan) harus menunggu pagi hari. Ada kalanya mereka menunggu beberapa hari sampai ada izin masuk pelabuhan. Selama menunggu, sebagian awak perahu turun ke darat. Kemudian mereka membangun pondok-pondok sementara. Lambat laun tempat ini dinamakan Kampung Luar Batang, yakni pemukiman yang berada di luar pos pemeriksaan...* (Alwi Shahab dalam tulisannya "Luar Batang, Pemukiman Tertua di Jakarta" (Sumber: Harian Republika Minggu, 20 Juli 2003)

Hakim (1989:51) menulis tentang Kampung Luar Batang sbb :

*Kapal dan perahu yang keluar masuk pelabuhan Pasar Ikan ketika itu harus membayar bea kepada Kompeni. "Kantor douane'nya terletak di tepi Barat muara sungai Ciliwung, di atas tanah, milik Paep Jan. Berasal dari nama Paep Jan inilah konon lalu terjadi 'Pabean' sebagai terjemahan untuk kata 'douane'. Agar supaya jangan ada kapal yang lolos dari pemeriksaan di pabean, sebatang kayu direntangkan begitu rupa sehingga timbul melintang di atas permukaan sungai. Segala apa yang berada di sebelah selatan batang kayu itu dikatakanlah "di luar batang'.*



**Gambar 1.**

Letak Java Kwartier (Kampung Luar Batang) pada abad-18  
 Sumber : Lohanda (2007:154-155), Heuken dan Grace (2000:36-38)

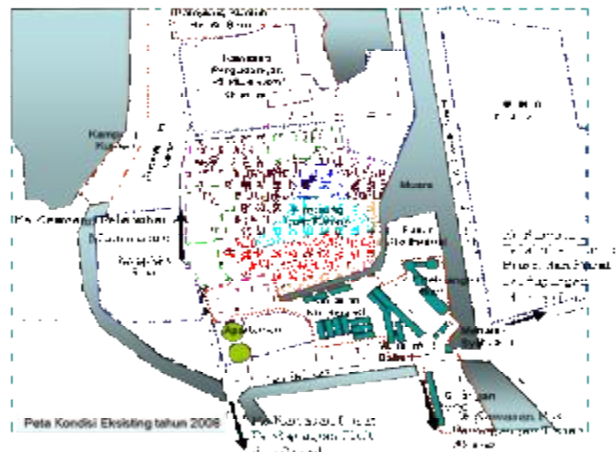
Sementara itu, penduduk asli saat ini memahami asal-usul nama 'Kampung Luar Batang' berkaitan dengan eksistensi seorang penyebar agama Islam, Al-habib Husein Al-Aydrus :

*Beliau (yang dimaksud adalah Al-habib Husein Al-Aydrus) meninggal pada 27 Juni 1756 dalam usia k.l 40 tahun. Jenazahnya diusung dalam kurung batang (-bahasa lokal untuk 'keranda') ditandu ke kuburan Tanah Abang seperti seharusnya. Namun sesampainya di kuburan, jenazah Habib tiada lagi dan ternyata sudah kembali ke rumahnya. Hal ini terjadi berulang kali. Maka disepakati, bahwa jenazah ini dikebumikan di rumahnya yang karenanya disebut 'Luar Batang'. (Sayyid Abdullah, "Sepintas Riwayat Shahibul Qutab Alhabib Husein bin Abubakar Alaydrus, 1998 : 4-5)*

Setelah mendarat di Pelabuhan Sunda Kelapa (1736) Alhabib Husein Bin Abubakar Bin Abdillah Al-Aydrus membangun sebuah 'surau' dan pada tahun 1739 sebuah Masjid (pengganti 'surau') pembangunannya dinyatakan selesai (Heuken 2003 : 47). Alm. Al-habib Husein b.Abubakar b. Al-Aydrus sampai saat ini dikeramatkan di dalam Masjid Kampung Luar Batang.

### **b. Konteks Kearifan Lokal**

Pada saat ini pertumbuhan daratan ke arah lautan di sebelah utara kampung semakin luas (sekarang Muara Baru). Kota Batavia (sekarang 'Kota Lama' Jakarta) tidak lagi menjadi pusat administrasi pemerintahan dan pusat kegiatan perdagangan. Namun demikian, Kampung Luar Batang masih dapat dikatakan sebagai Permukiman Penyangga yang tumbuh secara informal. Sekitar 60% penghuni Kampung Luar Batang adalah pendatang multi etnis yang merantau untuk bekerja di pusat-pusat perdagangan di sekitar kampung misalnya : Pasar Ikan, Pusat Perdagangan Glodok, Mangga Dua, Pluit, Muara Angke, Tanah Abang, Pelabuhan Tanjung Priok, Pelabuhan Sunda Kelapa dll. Disamping itu, Makam Keramat yang ada di dalam majid Luar Batang menjadi tujuan pejiarah dari berbagai pulau dan negara. Meningkatnya jumlah pendatang simultan dengan meluasnya permukiman ilegal di tepi sungai dan rawa-rawa yang masih tersisa bahkan hampir menutupi sungai, sehingga yang dahulu badan sungai sekarang adalah sebuah 'Kampung Baru'. Posisi Kampung Luar Batang pada saat ini terjepit diantara Kompleks Apartemen Bahari di sebelah selatan dan Proyek Pergudangan Swasta PT. Pluit Kharisma Sakti di bagian utara.



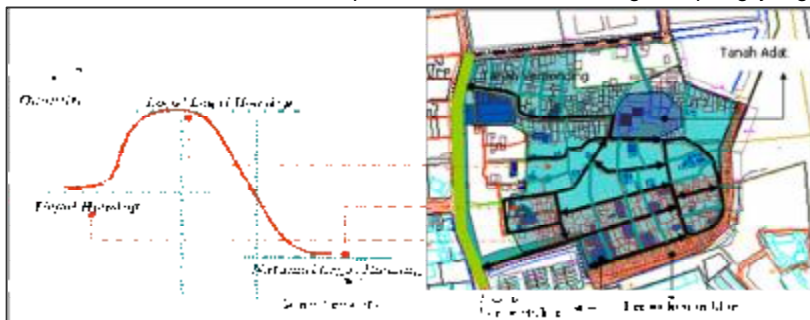
**Gambar 2.**

Fungsi Lahan Sekitar Kawasan Pasar Ikan Dan Kampung Luar Batang Pada Saat Ini  
 (rekonstruksi dari foto udara Google Earth, Puspitasari, 2008)

**(i) Status Lahan dan Morfologi Fisik**

Status kepemilikan tanah di Kampung Luar Batang terdiri dari :

- Tanah Hak Milik adalah tanah milik individu bersertifikat dan dilegalisasi oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) atas lahan 'verponding' oleh penduduk yang sudah tinggal selama 20-30 tahun lebih (menyebut dirinya Penduduk Asli) melalui proses jual beli antar penduduk asli sendiri atau antara penduduk asli dengan penduduk pendatang kemudian.
- Tanah Verponding (penduduk asli menyebutnya 'lahan garapan') adalah status tanah yang ditetapkan menurut hukum tanah Belanda sebagai tanah Verponding Barat, setelah Perang Dunia II dirubah statusnya menjadi Verponding Indonesia dan digarap oleh penduduk asli (multietnis). Hak atas tanah verponding diperoleh melalui legalisasi pada tingkat kecamatan diturunkan ke generasi berikutnya sebagai tanah warisan.
- Tanah adat Makam Keramat adalah tanah peninggalan Al-habib Husein b.Abubakar b.Al-Aydrus. Dikabarkan bahwa Al-Habib dimaksud tidak memiliki saudara kandung atau kerabat, namun sampai saat ini sekelompok etnis keturunan Hadramaut menyatakan bahwa mereka berhak untuk memelihara dan melindungi kelestarian makam keramat. Lahan 'adat' makam keramat tidak dapat dimiliki oleh siapapun, namun dilindungi oleh Pemerintah Daerah sebagai obyek yang dikonservasikan.
- Tanah milik Pelabuhan Sunda Kelapa adalah tanah sekeliling kampung yang berhubungan



**Gambar 3.**

Perbandingan Luas Lahan Illegal, Lahan Dilegalisasi Secara Lokal Dan Lahan Dilegalisasi BPN (Interpretasi pribadi, Puspitasari, Mei 2008)

langsung dengan daerah perairan sungai atau rawa. Lahan ini dihuni secara ilegal oleh para pendatang.

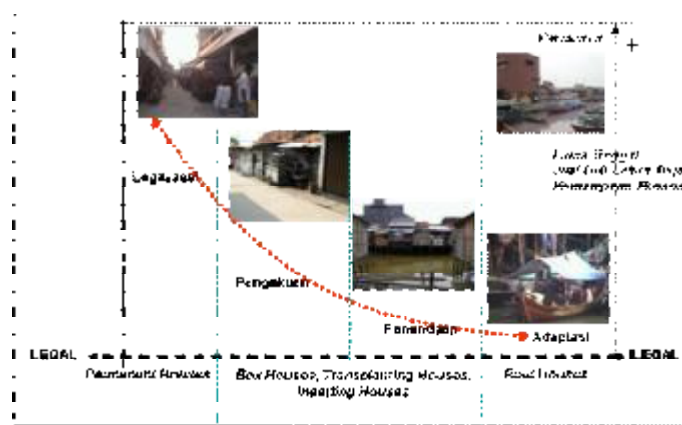
Kampung Luar Batang semula berupa pulau yang bersisian langsung dengan samudera, dan berubah setelah terjadi pertumbuhan daratan yang semakin meluas ke lautan. Sebelum tahun 1985-an, terjadi pengurangan sungai sebelah barat kemudian dihuni sejumlah rumah. Sekitar tahun 1990-an dilaksanakan program MHT (Moh. Husni Thamrin-perbaikan prasarana dan utilitas) daerah urugan sebelah barat dijadikan jalan Muara Baru, namun kemudian perluasan permukiman terjadi di daerah rawa-rawa sebelah utara dan daerah sungai buntu sebelah selatan. Jual beli lahan sebelah barat, utara dan selatan kampung terjadi sebelum tahun 1996 kepada pihak swasta. Pembatasan kepemilikan lahan terlihat pada peta dengan adanya pembatasan jalan sebelah utara secara tegas dan pengkaplingan lahan di sebelah selatan. Sementara itu sebelah barat terjadi pengkosongan lahan, dan semakin terlihat pada peta tahun 2008. Sementara di sebelah selatan dibangun apartemen Mitra Bahari. Namun demikian, kemudian lahan sepanjang sungai yang tersisa di sebelah selatan dipenuhi oleh hunian liar.

Status kepemilikan tanah tidak saja diperlihatkan melalui morfologi kampung, namun juga 'relatif' diperlihatkan melalui bentuk fisik hunian. Penghunian awal para pendatang yang belum



**Gambar 4.**  
 Morfologi Kampung Luar Batang (Puspitasari, 2008)

memiliki lahan tinggal adalah menggunakan perahu sebagai tempat tinggal di atas sungai buntu (*boat house*). Dalam waktu relatif lama kemudian penghuni perahu menandai salah satu lokasi di daerah sungai atau rawa dengan menancapkan pancang untuk kemudian membuat kotakan (*box house*), atau menempel pada kotakan yang sudah ada atau menyisipkan kotakan baru (*transplanting house*) diantara kotakan-kotakan lain (*inserting house*). Selanjutnya muncul pengakuan dan legalisasi lahan secara lokal bahkan kalau memungkinkan akhirnya diperjualbelikan. Namun demikian penghunian liar tidak sepenuhnya dibuktikan dengan tidak permanennya hunian, pada kenyataannya beberapa hunian yang bersisian dengan sungai berdiri secara permanen. Menurut pengamatan hal ini dipengaruhi oleh lamanya tinggal, adanya jual beli lahan ilegal dan kemampuan ekonomi penghuni yang semakin meningkat.

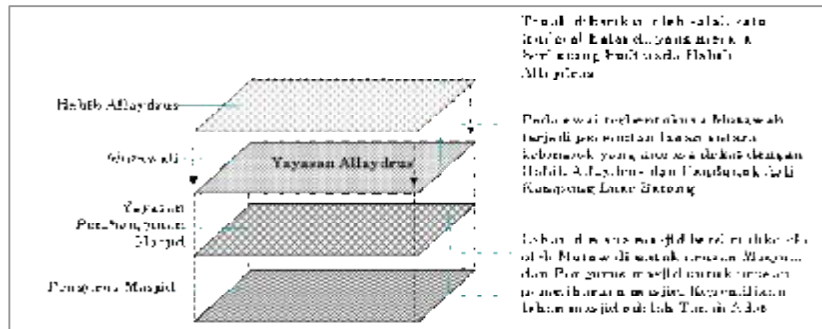


**Gambar 5.**  
 Transformasi Wujud Fisik Hunian di Kampung Luar Batang (Puspitasari, 2008)

**(ii) Pengelolaan Lahan Makam Keramat**

Kegiatan pejiarahan makam keramat sepanjang perjalanannya merupakan sumber penghasilan untuk pemeliharaan masjid dan makam keramat dan sumber mata pencaharian bagi

penduduk asli, anggota kelompok 'Mutawali', penduduk asli yang keluar dari kampung tersebut dan bagi penghuni pendatang. Oleh karena itu tidak mengherankan apabila dalam perjalanannya tanah makam keramat pernah menjadi sengketa antara penduduk asli dan penduduk pendatang yang menyebut dirinya sebagai kerabat Alm. Al-Habib Husein bin Abubakar Alaydrus. Penduduk asli merasa berhak atas tanah karena mereka lebih awal menjadi penduduk, sedangkan penduduk pendatang yang menyebut dirinya sebagai kerabat



**Gambar 5.** : Pengelolaan 'Makam Keramat' dan Masjid Luar Batang (Pemodelan berdasarkan informasi informan, Puspitasari, Maret 2008)

Alm. Al-Habib Husein bin Abubakar Alaydrus lebih berhak karena tanah tersebut dianggap sebagai hak waris. Alm. Al-Habib Husein bin Abubakar Alaydrus mendapatkan lahan makam dan masjid tersebut sebagai pemberian dari seorang Gubernur Jenderal Belanda.

Persengketaan kemudian dipecahkan melalui pembagian tugas dan fungsi. Kelompok 'Mutawali' disertai tugas sebagai pengelola makam keramat, sedangkan penduduk asli diberikan tanggung jawab sebagai pengelola masjid. Setiap penduduk diberikan kesempatan secara merata untuk mencari nafkah di lingkungan makam keramat. Sejumlah kotak amal dikelola bersama antara pengelola masjid dan 'Mutawali', sedangkan kesempatan untuk mencari nafkah di sekitar masjid diberikan kepada siapapun, tidak hanya kepada penduduk asli dengan persyaratan semua pihak dapat menjaga keamanan dan kenyamanan beribadah. Yang mendasari kebijakan ini adalah nilai dan norma agama Islam bahwa apapun manfaat yang didapat dari kegiatan pejiarahan adalah berkah bagi semua umat manusia. Namun demikian penduduk asli berupaya mengontrol setiap gerak gerik pendatang baik sebagai pejiarah maupun yang datang untuk mencari nafkah dengan tujuan menjaga keamanan kampung. Sejumlah penduduk asli dan kerabatnya yang mencari nafkah di sekitar masjid mendapat prioritas tempat usaha yang lebih strategis. Mereka menempati kios-kios di dalam lingkungan masjid atau di ruang terbuka di depan pintu gerbang masjid. Sedangkan keluarga Mutawali mendapatkan tempat tinggal di dalam dinding keliling masjid.



**Gambar 6.**  
 'Pasar Kaget' Kamis Sore di sekitar lingkungan Masjid. (Observasi lapangan, Puspitasari, Februari 2008)

**(iii) Fasilitas Dampak Kegiatan Pejiarahan**

Kegiatan pejiarahan berlangsung lebih intensif dari biasanya pada setiap hari Kamis Sore (Malam Jumat), Kegiatan pejiarahan dan zikir berlangsung semalam suntuk sejak sore sampai pagi hari. Kegiatan ini dimanfaatkan sejumlah pedagang untuk menggelar 'Pasar Kaget' di sepanjang jalan sekitar masjid. 'Pasar Pekan' (sama dengan 'Pasar Kaget' namun kapasitasnya relatif lebih besar)

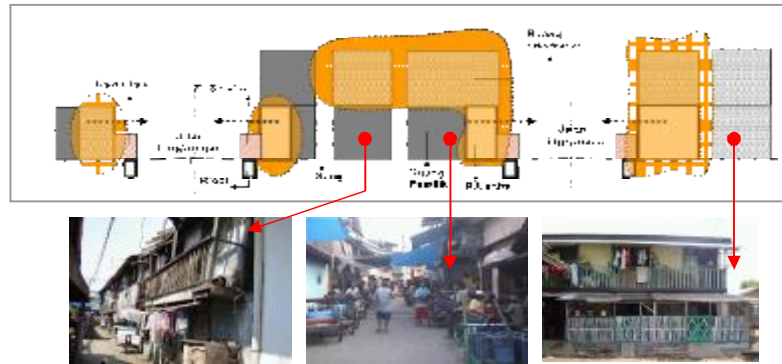
terjadi juga pada saat kegiatan perayaan hari-hari besar Islam dan Haul (perayaan meninggalnya Alm. Al-Habib Husein bin Abubakar Allaydrus), namun hanya berlangsung pada pagi sampai siang hari.

Sarana yang digunakan untuk menggelar barang dagangan selain meja adalah dinding rumah, teritis atap, pagar, tangga atau di atas riol yang ditutup papan. Setiap pedagang memberi kompensasi, secara sukarela, untuk mengganti penggunaan saluran listrik kepada pemilik rumah yang digunakan pekarangannya. Penduduk setempat berpendapat bahwa kegiatan 'Pasar Kaget' sama sekali tidak mengganggu, karena mereka menganggap kegiatan itu sebagai sebuah adat/kebiasaan. Disamping itu mereka menyadari bahwa toleransi dan sikap saling tolong menolong adalah bagian dari ibadah. Bahkan mereka memanfaatkan situasi tersebut untuk menambah penghasilan, sebagai momen yang ditunggu di setiap minggu dan setiap tahunnya. Pihak RW setempat mendapat keuntungan pula melalui tarikan sewa ruang sebagai kompensasi untuk biaya kebersihan lingkungan. Di beberapa pintu masuk menuju kampung sejumlah penduduk secara terorganisir menarik retribusi untuk perbaikan lingkungan selain untuk menambah penghasilannya sendiri.

### c. Konteks Investasi

#### (i). Lokasi Strategis dan Sewa/Kontrak Ruang

Lokasi Kampung Luar Batang berada diantara moda kegiatan ekonomi di wilayah Utara Jakarta misalnya Pluit, Muara Angke, Pergudangan dan Pelabuhan Tanjung Priok, Pelabuhan Sunda Kelapa, Pasar Pagi, Mangga Dua, Glodok dll. Sejumlah pekerja menyewa atau mengontrak kamar atau rumah di dalam Kampung. Beberapa rumah sewa bersatu dengan rumah tinggal pemiliknya, atau pemilik menempati rumah yang terpisah dengan rumah yang disewakannya bahkan ada pula rumah sewa yang pemiliknya tidak lagi tinggal di Kampung Luar Batang, namun membeli rumah atau lahan di daerah lain misalnya di Bekasi atau Tangerang. Bisnis sewa dan kontrak kamar atau rumah oleh para pekerja, menyebabkan berkembangnya kegiatan pelayanan untuk kebutuhan sehari-hari dalam bentuk warung makan/minum, cuci, laundry, wc umum, dll. Oleh karena itu hampir rumah di sepanjang jalan utama memiliki usaha warung, kaki lima, laundry, WC Umum, dll. Para pelaku usaha selain



Gambar 7.: Posisi ruang usaha dan intervensi ruang publik (Observasi Lapangan, Puspitasari, Pebruari, 2008)

penduduk asli adalah juga pendatang yang sengaja menuju Kampung Luar datang untuk mencari nafkah dengan cara menyewa lahan dan membangun bangunan di atasnya untuk usaha.

Deretan rumah yang bersisian dengan jalan, baik jalan dengan lebar 3 m maupun jalan lingkungan dengan lebar 5-7 meter, memanfaatkan ruang depannya sebagai ruang usaha. Kepadatan yang tinggi menyebabkan ruang di atas riol digunakan sebagai tempat cuci, kotakan warung atau tempat menyimpan barang untuk usaha kaki lima. Persewaan rumah atau kamar-kamar letaknya sporadis, tidak tergantung jalan gang 3 m atau jalan lingkungan 5-7 m. Pada umumnya lahan yang disewakan untuk usaha posisinya bersisian dengan jalan. Penyewa/pengontrak mendirikan bangunan untuk usaha di atas lahan tersebut bersatu atau terpisah dengan pemilik lahan.



**Gambar 8.** : Pemanfaatan Ruang Publik dan Ragam Kegiatan Komersil(Observasi Lapangan, Puspitasari, Maret 2008)

#### (ii) Komerialisasi PAM dan Jaringan Listrik

Di sejumlah lokasi, saluran listrik pada bangunan rumah yang permanen atau rumah dengan luasan lebih besar, memiliki saluran bercabang ke rumah-rumah kecil atau kamar-kamar kontrakan yang ada disekitarnya, warung-warung yang berada di halaman atau sisi badan jalan terdekat. Demikian pula ketika pasar kaget dilaksanakan pada Kamis Malam di depan Masjid Kampung Luar Batang – RW3, jaringan listrik dari masjid atau rumah yang berdekatan disalurkan ke lokasi dimana para pedagang kaki lima mangkal. Sementara itu para penghuni permukiman liar membayar biaya listrik kepada pemilik yang memberi saluran ke tempat tinggalnya. Beberapa pedagang menjelaskan tentang penggunaan saluran listrik sbb :

*...Warung-warung yang ada di dalam atau di luar dinding masjid menggunakan saluran listrik dari Masjid atau rumah-rumah yang berdekatan dengan lokasi warung. Bagi para pedagang yang menggunakan jaringan listrik dari masjid, mereka harus membayar biaya listrik 100 ribu yang dibayar per bulan...Para pendatang yang berdagang di luar dinding lingkungan masjid menggunakan jaringan listrik yang disalurkan dari rumah yang paling dekat atau dari masjid. Masing-masing pedagang membayar biaya listrik disesuaikan dengan kebijaksanaan orang masjid atau pemilik rumah yang memberikan saluran listrik...*

Penduduk Kampung Luar Batang menggunakan sumber air minum dari PAM atau membeli dari pedagang air dorongan. Pedagang air dorongan mendapat pasokan air dari seseorang yang menampung air dari PAM kemudian dijual kepada pada pedagang air.

## 2.2 Revitalisasi Kampung Bersejarah dan Penataan Perumahan MBR

Kampung bersejarah dan perumahan formal Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah dua hal yang berbeda. Hal kesatu merupakan obyek revitalisasi dengan pendekatan Tridaya (Pemberdayaan ekonomi dan sosial melalui penataan fisik lingkungan) dan hal kedua merupakan penyediaan perumahan formal yang dominan berorientasi profit finansil. Namun keduanya memiliki gejala fisik yang mirip. Pada kampung bersejarah kecenderungan penggunaan ruang publik dan pemanfaatan ruang lain secara informal merupakan refleksi tradisi. Intervensi ruang publik juga ditemukan pada perumahan formal MBR. Keterbatasan luas ruang dalam bangunan menyebabkan penghuni memanfaatkan ruang jalan untuk kebutuhan kegiatan servis dan usaha. Peraturan keharusan adanya minimal 5 m<sup>3</sup> ruang terbuka di belakang bangunan tidak lagi dihiraukan. Seluruh lahan tertutup bangunan sehingga kekumuhan tetap terjadi. Penghuni kampung bersejarah dan perumahan MBR memiliki karakteristik yang sama yaitu Multietnis dengan status sosial MBR. Dengan pertimbangan ini, maka refleksi studi kampung bersejarah untuk kebutuhan penataan perumahan MBR relatif relevan.





Gambar 9 : Intervensi ruang publik pada perumahan MBR (Dok.Penulis)

Demikian halnya, tindakan revitalisasi kampung bersejarah yang tidak mengakomodir kegiatan budaya, tidak saja membuat kampung tersebut menjadi mati namun juga kehidupan penghuni menjadi tidak berkelanjutan karena tingkat pendapatan menjadi menurun. Nilai sejarah tidak lagi menjadi warisan tradisi yang dapat meningkatkan pendapatan penduduk lokal dan pemerintah daerah namun tertinggal sebagai kenang-kenangan.



Gambar 10 : Transformasi Nilai Kesejarahan Kampung Cina Tangerang Menjadi Nilai Investasi Rumah Burung Walet (Dok.Penulis)

Sejumlah kebijakan pada dasarnya melakukan generalisasi melalui standar ergonomik dengan mengabaikan pertimbangan budaya dan tradisi. Dampaknya tingkat okupansi menjadi rendah, tingkat investasi meningkat dan menggeser nilai tradisi, atau terjadi perubahan fisik lingkungan akibat penyesuaian budaya oleh masyarakat penghuninya. Melalui tulisan ini, diusulkan bahwa kebijakan penataan tidak lagi terbatas standar ergonomik namun berdasarkan studi kearifan lokal sebuah kampung.

### III. TEMUAN

Tabel.1 : Temuan Hasil Studi Kampung Luar Batang

Kampung Luar Batang		Diharapkan menjadi pertimbangan dalam penyusunan kebijakan revitalisasi kampung bersejarah dan perumahan MBR
Kondisi Positif	Kondisi Negatif	
Pelestarian situs sejarah memberi kontribusi pada pendapatan daerah lokal dan peningkatan pendapatan penduduk setempat, melalui: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dana amal</li> <li>- Retribusi informal</li> <li>- Sewa lahan usaha (Pasar Kaget dan Pasar Pekan)</li> <li>- Sumbangan pembangunan dan pemeliharaan dari donatur</li> </ul> Lokasi strategis berpengaruh pada: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peningkatan status kepemilikan lahan dan nilai investasi lahan</li> </ul>	Lokasi Strategis Kampung berpengaruh pada : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ekspansi penduduk asli kampung ke luar kampung</li> <li>- Turunnya pemahaman tentang adat yang diwariskan</li> </ul> Lokasi strategis dan daya tarik nilai kesejarahan mendorong : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peningkatan Urbanisasi, kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan.</li> <li>- Perluasan lahan ilegal dan daerah hunian liar</li> <li>- Peningkatan legalisasi</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penerapan perbandingan prosentase kebijakan <i>support</i> dan <i>infill</i> fleksibel terhadap karakteristik kehidupan MBR atau budaya/tradisi bernilai sejarah.</li> <li>2. Mensinergikan kebijakan lintas departemen untuk menghindari intensitas penggunaan lahan yang dipersepsikan tidak jelas kepemilikannya.</li> <li>3. Melakukan studi rancangan menurut masyarakat yang tinggal dalam kampung perkotaan.</li> <li>4. Akomodasi aspek-aspek budaya tradisional dan dampak kegiatannya.</li> <li>5. Kemungkinan pengembangan</li> </ol>

<p>dan bangunan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peningkatan bisnis kontrak lahan untuk usaha</li> </ul> <p>Lokasi strategis dan daya tarik kampung bersejarah menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tujuan bagi para pekerja dari luar kampung untuk menyewa dan mengontrak ruang dan bangunan</li> <li>- Obyek investasi bagi penduduk asli dan penghuni pendatang</li> </ul>	<p>kepemilikan lahan secara lokal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peningkatan jual beli lahan secara ilegal.</li> <li>- Peningkatan peluang berinvestasi secara ilegal untuk memiliki lahan legal di daerah lain.</li> <li>- Kontrol kebijakan formal yang rendah menyebabkan komersialisasi dalam segala aspek .</li> </ul>	<p>perancangan rumah tinggal – sewa/kontrak-usaha dalam proporsi tertentu dengan mempertimbangkan kontinuitas eksistensi penduduk asli dan karakter tradisinya.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Fasilitasi kemungkinan adanya intervensi ruang publik oleh kegiatan private</li> <li>7. Alokasi ruang menurut jenis kegiatan : permanen, semi permanen, atau temporer.</li> <li>8. Mempertimbangkan konsep kekerabatan sebagai dasar perancangan.</li> </ol>
---	--	--

### REFERENSI

- [1] Abdullah, Sayid, "Alhabib Husein Bin Abubakar Alaydrus , Memuat Karomah Kampung Luar Batang", Buletin, Jakarta, 1998.
- [2] Funo, Shuji; F Ferianto, Bambang; Yamada, Kyouta, *Considerations on typology of Kampung Luar Batang (Jakarta)*, Journal of Asian Architecture and Building Engineering, nomor 136, 2004.
- [3] Hakim, Abdul, "Jakarta Tempo Doeloe", Penerbit Antar Kota, Jakarta, 1989.
- [4] Helly, Lucia, "Konservasi Kampung Luar Batang, Sunda Kelapa, Jakarta Utara", Thesis Master ITB, Bandung, 1998.
- [5] Heuken, Adolf, "Tempat-tempat bersejarah di Jakara", Penerbit Cipta Loka Caraka, Jakarta, 1997.
- [6] Heuken, Adolf; Grace, "Galangan Kapal Batavia", Penerbit Cipta Loka Caraka, Jakarta, 2000.
- [7] Heuken, Adolf, "Mesjid-mesjid Tua di Jakarta", Penerbit Cipta Loka Caraka, Jakarta, 2003.
- [8] Lagos, Ricard, *Formalizing the Informal Sector : Barriers and Costs*, Jurnal : *Development and Change*, Vol. 26, Institute of Social Studies, Blackwell Publishers, Oxford, 1995.
- [9] Laksmi, Indira , *Preservation of Kampung Luar Batang, Sunda Kelapa, North Jakarta A Challenge to Redevelop a Slum Area as an Architectural Heritage*, Tulisan Ilmiah Program Master, Jakarta, 2006.
- [10] Merrilless, Scott, *Batavia In Nineteenth Century Photographs*, Archipelago Press, Singapore, 2000.
- [11] Puspitasari, Popi, "Karakteristik Permukiman Proto-Urban Kampung Tua Luar Batang (*Characteristic Of Proto-Urban Settlement "The Old Kampong Luar Batang"*)", Jurnal Agora Jurusan Arsitektur Universitas Trisakti ISSN : 1411-9722, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2006 : 30-35.
- [12] Puspitasari, Popi, *Density and Teritory (An Occupatioin Fenomenon at The Mouth Ciliwung River)*, Prosiding Seminar Internasional Waterfront Jurusan Arsitektur Universitas Trisakti ISBN 979-99726-5-5, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta., 2007.
- [13] Puspitasari, Popi, "Aspek Legalitas dan Ilegalitas Permukiman Informal (Kasus : Kampung Luar Batang)", Program S3, Pasca Sarjana Arsitektur dan Perencanaan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2008.
- [14] Puspitasari, Popi, "Sejarah Kota Batavia", Program S3, Pasca Sarjana Arsitektur dan Perencanaan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2009.