

## **PENATAAN KEMBALI KAMPUNG RAWA BARAT KELURAHAN KEBUN JERUK**

Elsa Martini, Dandy Muhamad Fadilah  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Esa Unggul  
Jalan Arjuna Utara No.9, Kebun Jeruk Jakarta 11510  
elsa.martini@esaunggul.ac.id

### **Abstract**

*DKI Jakarta as the most populous capital of Indonesia among other major cities. As the National Capital, the attractiveness of DKI Jakarta is very large for migrants from the village, making the population increase. West Jakarta is the most populous area in DKI Jakarta province in 2015. Data from the DKI Jakarta Central Bureau of Statistics noted that population density in West Jakarta was 19.02 thousand per kilometer (km) square. This figure is the highest compared to other Jakarta regions and also above the density of DKI Province, which is only 15.37 thousand per square km. Kampung Rawa Barat is one of the villages located in Kclurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, West Jakarta. Previously the West Rawa village was known as the Rawa village but in the past year there has been an expansion into West Rawa and East Rawa. West Rawa itself initially only had one RT, RT 02 / RW 04, then RT 02, the division was divided into two RTs, namely RT 15 and RT 16 with the condition of a relatively densely populated area and various kinds of potential and problems. The realignment of Kampung Rawa Barat aims to make the Kampung Rawa Barat settlement area more organized and have RTH and social facilities and public facilities.*

**Keyword:** *slums, restructuring, public facilities*

### **Abstrak**

DKI Jakarta sebagai Ibukota Indonesia berpenduduk paling padat diantara kota – kota besar lainnya. Sebagai Ibukota Negara daya tarik DKI Jakarta sangat besar bagi pendatang – pendatang dari desa sehingga membuat jumlah penduduknya bertambah banyak. Jakarta Barat merupakan wilayah terpadat di provinsi DKI Jakarta pada tahun 2015. Data Badan Pusat Statistik DKI mencatat bahwa kepadatan penduduk di Jakarta Barat 19,02 ribu per kilometer (km)persegi. Angka ini merupakan yang tertinggi dibandingkan dengan wilayah Jakarta lainnya dan jga diatas kepadatan Provinsi DKI yakni hanya 15,37 ribu per km persegi. Kampung Rawa Barat adalah salah satu kampung yang berada di Kclurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Sebelumnya kampung Rawa Barat dikenal sebagai kampung Rawa namun satu tahun belakangan ini terjadi pemekaran menjadi Rawa Barat dan Rawa Timur. Rawa Barat sendiri awalnya hanya memiliki satu RT yaitu RT 02/RW 04 kemudian RT 02 terjadi pemekaran menjadi dua RT yaitu RT 15 dan RT 16 dengan kondisi kawasan yang tergolong padat serta memiliki berbagai macam potensi dan masalah. Penataan kembali Kampung Rawa Barat bertujuan agar kawasan permukiman Kampung Rawa Barat lebih tertata serta mempunyai RTH dan fasilitas social dan fasilitas umum.

**Kata kunci :** permukiman kumuh, penataan kembali, fasilitas umum

## **Pendahuluan**

Kampung Rawa Barat adalah salah satu kampung yang berada di Kelurahan Kebun Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Sebelumnya kampung Rawa Barat dikenal sebagai kampung Rawa namun satu tahun belakangan ini terjadi pemekaran menjadi Rawa Barat dan Rawa Timur. Kampung Rawa yang berada di Kebon Jeruk, Jakarta Barat ini terbagi menjadi 2 wilayah yaitu Rawa Barat yang terdiri dari RT 15 RW 04 dan RT 16 RW 04, dan Rawa Timur RT 15 RW 05.

Kampung ini sebelumnya hanya sebuah rawa yang mulai dihuni oleh beberapa orang tahun 1964 dengan membuat bangunan semi permanen. Kemudian semakin ramai pada tahun 1970. Sekitar tahun 1984, di wilayah ini dibangun gardu listrik PLN dan mulai berdatangan para pekerja bangunan dari berbagai daerah yang mengerjakan pembangunan gardu ini. Kemudian para pekerja ini membuat bedeng dan rumah semi permanen disekitar gardu ini, selain itu mereka juga mulai menggarap tanah disini dengan menanami singkong, sayuran, dan sebagainya. Kemudian semakin banyak warga yang berdatangan ke wilayah ini dari berbagai daerah dan juga orang-orang di wilayah sekitar yang kemudian membuat rumah pamanen. Sejak saat itu juga, mulai banyak terjadi transaksi jual beli bangunan oleh penghuni disana.

Menurut sebuah catatan, pada tanggal 2 Oktober 1991 ada pemberitahuan lewat walikota Jakarta Barat bahwa tanah hunian warga kampung Rawa adalah tanah milik Ditjen Pajak, oleh karena itu warga diminta pindah dan membongkar bangunannya. Warga tetap bertahan, serta tidak mau membongkar dan meninggalkan rumah mereka. Berikutnya, pada tanggal 6 Januari 1992 Walikota Jakarta Barat mengeluarkan Surat Perintah Bongkar (SPB) tetapi warga menolak pembongkaran

tersebut. Pada tanggal 13-15 Februari 1992, terjadi peristiwa pembongkaran paksa yang dilakukan oleh tim terpadu (kamtib bersama angkatan berseragam dan bersenjata lengkap dibawah komando (BAKORTANASDA). Pasca pengusuran, banyak lahan kosong yang tersedia di kampung ini yang kemudian dimanfaatkan oleh sebagian warga untuk bercocok tanam yang cukup produktif. Seiring berjalannya waktu banyak warga yang kembali ke kampung Rawa dan mulai membangun kembali rumah-rumah yang tergusur sebelumnya. Akibatnya, lahan-lahan yang digunakan untuk bercocok tanam beralih fungsi menjadi rumah dan aktivitas bercocok tanam menjadi hilang. Sampai saat ini, hanya dipinggiran kali saja yang masih ditanami warga dengan tanaman. Rawa Barat sendiri awalnya hanya memiliki satu RT yaitu RT 02/RW 04 kemudian RT 02 terjadi pemekaran menjadi dua RT yaitu RT 15 dan RT 16

## **Permasalahan**

Dengan kondisi kawasan yang tergolong padat serta memiliki berbagai macam potensi dan masalah seperti kondisi Garis Sempadan Sungai yang tidak jelas dikarenakan adanya pendangkalan sungai, kondisi permukiman yang kumuh dan semrawut, fasilitas sosial dan fasilitas umum yang kurang memadai contohnya balai warga, pos kamling, PAUD dan TK serta jaringan listrik yang tumpang tindih yang dapat mengakibatkan terjadinya kebakaran karena arus pendek, juga kondisi saluran drainase yang masih kurang dan tidak tertata dengan baik. Minimnya Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Terbuka Publik bagi anak – anak, serta kondisi pedestrian yang parah dan tidak adanya lahan parkir di area lahan.

## Metode Penelitian

Permasalahan diatas akan dilakukan analisis potensi dan masalah serta analisis tapak guna merencanakan kawasan permukiman yang lebih tertata rapih di kampung Rawa Barat. Analisis Tapak yaitu meliputi analisis daya dukung lahan, analisis KDB,KLB, analisis fasilitas dan utilitas, analisis SWOT.



Gambar 1

Peta penggunaan lahan kampung Rawa Barat

## Analisis

### Analisis Daya Dukung Lahan

Dari analisis daya dukung lahan di Kampung Rawa Barat dengan kontur yang datar dan jenis tanah yang dapat digunakan sebagai permukiman, RTH serta perdagangan maka Kampung Rawa Barat dapat dijadikan Permukiman, Perdagangan dan Jasa, serta Ruang Terbuka Hijau. Karena minimnya lahan yang terdapat di Kampung Rawa Barat yang hanya 1,2 Ha dengan jumlah bangunan 669 bangunan

menyebabkan ketidakteraturan dan beberapa fasilitas dan utilitas yang tidak baik. Seperti: fasilitas pendidikan yang kurang memadai, tidak terdapat ruang aktif bagi anak-anak sehingga mereka bermain di jalan dan sangat membahayakan serta tidak tersedianya lahan parkir yang membuat masyarakat memarkirkan kendaraannya di jalan membuat jalan lingkungan menjadi lebih kecil. Dengan kondisi lahan yang hanya terdapat 1,2 Ha, Maka perlu adanya penataan bangunan dan juga penyediaan fasilitas dan utilitas yang baik sehingga Kampung Rawa Barat akan lebih tertata rapih.

### Analisis KDB, Ketinggian Lantai, KLB, GSB

Dari hasil dijitasi bangunan yang ada di kawasan tapak, diperoleh total bangunan sebanyak 669 buah yang terdiri dari 264 bangunan di RT 15 dan 405 bangunan di RT 16 dengan luas wilayah 12.000 m<sup>2</sup>. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa rata-rata luas lahan terbangun yaitu sebesar 18 m<sup>2</sup>. Berdasarkan kondisi eksisting di kampung Rawa Barat, luas lahan rumah hunian rata-rata sebesar 15 m<sup>2</sup> Adapun Perhitungan KDB sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 60\% \times \text{Luas lahan} \\ &= 60\% \times 30 \text{ m}^2 \\ &= 18 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Dari perhitungan diatas pemukiman di kampung Rawa Barat tidak sesuai dengan perhitungan KDB yang seharusnya 60% untuk bangunan dan 40% untuk halaman atau jalan, melainkan 100% tanah mereka diperuntukan bangunan rumah sehingga perhitungannya:

$$\begin{aligned} \text{KDB} \times \text{Luas Lahan} \\ 100\% \times 15 &= 15 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas, luas lantai ata luas lahan terbangun peruntukan bangunanperumahan sebesar

15 m<sup>2</sup> di lokasi perencanaan tapak tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Ketinggian bangunan dan koefisien lantai bangunan (KLB) perumahan yang berada di jalan lingkungan adalah 1,2 m<sup>2</sup> dan KLB 1,2 m<sup>2</sup>. 1,2 m<sup>2</sup> merupakan ketentuan yang telah ditetapkan untuk ketinggian bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) perumahan di jalan lingkungan yang terdapat pada RTBL. Adapun untuk perhitungan ketinggian bangunan dan KLB sebagai berikut :

KLB x Luas Lahan

$$1,2 \text{ m}^2 \times 15 \text{ m}^2 = 18$$

Ketinggian bangunan yang diperoleh sebagai berikut : Luas total lantai yang boleh dibangun = 18 = 1,5

Luas lantai dasar yang boleh dibangun 15

Dan yang yang terakhir yaitu Garis Sempadan bangunan (GSB). Pola bangunan kampung Rawa Barat yang tidak teratur menyebabkan tidak adanya Garis Sempadan Bangunan yaitu berupa garis sempadan pada muka rumah ataupun di samping rumah dikarenakan di depan rumah sudah langsung jalan dan disamping rumah berbatasan dengan persil tetangga sehingga untuk menghitung Garis Sempadan Bangunan (GSB) tidak sesuai.

### **Analisis Fasilitas dan Utilitas**

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kondisi dan ketersediaan serta penyebaran fasilitas dan utilitas yang terdapat di Kampung Rawa Barat. Analisis ini berguna dalam perencanaan fasilitas serta utilitas yang terdapat di Kampung Rawa Barat.

### **Fasilitas Pendidikan**

Dari hasil observasi kami dapatkan hanya terdapat 2 fasilitas pendidikan di Kampung Rawa Barat, yaitu Taman Kanak-Kanak di RT 15 dan juga PAUD di RT 16. Dari kondisi yang ada keadaan fasilitas pendidikan di Kampung Rawa

Barat kurang memadai karena ruang yang digunakan sebagai tempat belajar merupakan tempat permukiman. Hal ini juga ditandai kurangnya ruang aktif bagi anak-anak untuk bermain di sekolahnya. Dengan masalah-masalah tersebut dapat disimpulkan bahwa fasilitas pendidikan belum mencukupi di Kampung Rawa Barat. Sesuai dengan SNI 03-1733-1989, bahwa fasilitas pendidikan di Kampung Rawa Barat kurang memadai. Dari pedoman SNI perencanaan kawasan perumahan kota diatas, dengan penduduk Kampung Rawa Barat sebanyak 462 jiwa dengan memiliki 2 fasilitas pendidikan yaitu Taman Kanak-kanak dan PAUD dengan radius pencapaian yang sangat dekat sekitar 200m<sup>2</sup>, sudah cukup baik. Namun luas lahan minimal yang tidak mencapai 500m<sup>2</sup> serta tidak tersedianya lahan taman atau ruang aktif bagi siswanya sehingga tidak terdapat pengelompokan kegiatan bagi siswa- siswinya. Untuk masyarakat yang telah di jenjang SD, SMP, dan SMA mereka bersekolah di sekolah yang berada di Kelurahan Kebon Jeruk.



Gambar 2  
PAUD/TK

### **Fasilitas Kesehatan**

Fasilitas Kesehatan di Kampung Rawa Barat hanya memiliki 1 klinik yang juga digunakan sebagai permukiman. Selain itu tidak terdapat posyandu di Kampung Rawa Barat. Hal ini menjadi masalah karena masyarakat harus ke RT.02 untuk melakukan kegiatan posyandu. Dapat



disimpulkan bahwa fasilitas kesehatan di Kampung Rawa Barat belum memadai. Dari Ketentuan SNI diatas, bahwa Kampung Rawa Barat memiliki sarana kesehatan yang kurang memadai. Tidak terdapat posyandu di Kampung Rawa Barat melainkan terdapat di RT lain diluar Kampung Rawa Barat. Namun, terdapat tempat 1 praktek dokter di wilayah RT 15 yang menyatu dengan rumah dengan kondisi dan peralatan yang cukup memadai. Walaupun terdapat tempat praktek dokter namun masyarakat Kampung Rawa Barat beberapa lebih memilih puskesmas yang terdapat di luar kampung.



Gambar 3  
Klinik

### **Fasilitas Peribadatan**

Fasilitas peribadatan yang terletak di Kampung Rawa Barat sudah memadai dengan ruangan yang sesuai dengan jumlah masyarakat, kondisi peribadatan yang sudah baik dan juga terdapat gereja yang dijadikan tempat ibadah untuk masyarakat disana. Hal ini menjadi potensi bagi Masyarakat Rawa Barat karena dengan adanya fasilitas peribadatan yang memadai menjadikan aktifitas ibadah menjadi nyaman sekaligus sebagai wadah bertukar ilmu dan pertemuan warga agar masyarakat Rawa Barat tetap hidup Rukun.

Dari ketentuan SNI ini dapat disimpulkan bahwa fasilitas peribadatan yang terdapat di Kampung Rawa Barat sudah memadai. Terdapat 1 masjid, dan 2 musholla yang

tersebar di 2 RT tersebut. Bahkan terdapat Gereja di kampung tersebut Dengan luas lahan yang luas serta kebersihan yang selalu dijaga sehingga dapat menjadi potensi bagi masyarakat Kampung Rawa Barat. Radius masyarakat untuk bisa ke masjid dan gereja sangat dekat sekitar 100 meter. Untuk itu fasilitas peribadatan di Kampung Rawa Barat sudah baik.



Gambar 4  
Masjid Jami'Al-Anshor



Gambar 5  
Gereja

### **Fasilitas Transportasi**

Kondisi fasilitas transportasi yang terletak di Kampung Rawa Barat tidak terlalu baik karena di lokasi tersebut hanya terdapat aksesibilitas berupa jalan yang secara umum baik. Hanya terdapat jalan rusak di depan gereja RT 16. Namun

beberapa jalan lingkungan di Kampung Rawa Barat lebarnya tidak sesuai dengan aturan pemerintah. Untuk transportasi, tidak ada angkutan umum yang melintasi kampung tersebut sehingga dalam kesehariannya masyarakat Kampung Rawa Barat menggunakan motor atau mobil pribadi atau memilih menggunakan ojek online. Selain itu, trotoar yang terdapat di jalan Lokal Sekunder 3 yang berada di utara Kampung Rawa Barat kondisinya kurang baik dan banyak pedagang kaki lima yang menghambat para pejalan kaki. Dan juga terdapat beberapa jalan lingkungan yang ada di Kampung Rawa Barat yang hanya memiliki ukuran lebar 60 cm yang tidak sesuai dengan standar SNI yang ada. Hal ini menjadi masalah karena akan menghambat mobilitas masyarakat kampung Rawa Barat. Dari ketentuan SNI ini dapat disimpulkan bahwa fasilitas transportasi yang terdapat di Kampung Rawa Barat tidak memadai. Trotoar yang dipakai oleh pedagang kaki lima, jalan lingkungan yang tidak sesuai dengan SNI membuat fasilitas transportasi di Kampung Rawa Barat harus ditata kembali sesuai dengan SNI yang ada.

### **Jaringan Listrik**

Kondisi jaringan listrik yang terletak di Kampung Rawa Barat kurang baik, dari segi persebaran tiang listrik masih kurang/sedikit jika disesuaikan dengan jumlah rumah yang ada di Kampung Rawa Barat. Adapun sebagian jarak tiang listrik yang terdapat di Rawa Barat cukup jauh dengan jarak  $\pm 500$  m<sup>2</sup> yang menyebabkan kabel-kabel listrik yang tidak beraturan dan kendur. Eksisting jaringan listrik di kampung Rawa Barat kurang tersusun rapi dan kurang aman dan tidak sesuai dengan peraturan pemerintah yang telah dibuat. Selain itu terdapat beberapa tiang listrik yang dekat dengan rumah

sedangkan sesuai dengan SNI 03-1733-1989, tentang Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota bahwa tiang listrik terdapat di daerah damija (daerah milik jalan) yang tidak akan mengganggu pejalan kaki bahkan terletak di dekat dengan rumah.



Gambar 6  
Jaringan Listrik

### **Jaringan Telekomunikasi**

Jaringan telekomunikasi Kampung Rawa Barat menyatu kabelnya dengan kabel jaringan listrik. Hanya terdapat 10 rumah yang menggunakan telepon rumah karena sudah beralih menggunakan telepon seluler.

### **Jaringan Air Bersih**

Jaringan air bersih yang terletak di kampung Rawa Barat menggunakan air pam dan sumur, Dari total penduduk Kampung Rawa Barat hanya 70% sebagian penduduk yang menggunakan sumber air bersih yang berasal dari Palyja. Selebihnya menggunakan sumber air bersih yang berasal dari air tanah. Pipa air PAM terdapat di bawah sehingga tidak berantakan. Namun masih banyak warga yang bergantung air tanah dari musholah RT 16. Sesuai SNI 03-1733-1989, tentang Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota bahwa dengan keadaan seperti itu harus disediakan kran umum untuk MCK umum dengan jumlah pemakai 250 orang. Selain itu tidak terdapat kran atau sumur-sumur kebakaran sehingga tidak

tersedianya proteksi kebakaran karena Kampung Rawa Barat merupakan Kampung rawan kebakaran dengan bangunan yang padat.

Dari hasil wawancara, kami menyimpulkan bahwa jaringan air bersih di Kampung Rawa Barat tidak begitu memadai. Banyak warga yang masih menyalurkan air PAM illegal dari warga lainnya. Banyak warga yang masih mengandalkan air bersih dari musholla. Kami menyimpulkan agar warga dapat beralih ke air PAM dari PALYJA dan membuat kran kebakaran atau sumur kebakaran untuk proteksi kebakaran di Kampung Rawa Barat.



Gambar 7  
Palyja

### Jaringan Drainase

Drainase Kampung Rawa Barat yang tersedia adalah drainase terbuka dan drainase tertutup. Untuk drainase tertutup sudah baik karena kondisinya telah dibuat dari aspal namun banyak timbunan pasir yang masuk ke drainase sehingga dapat menghambat aliran air. Sedangkan untuk drainase terbuka banyak sampah yang ada di drainase tersebut. Selain itu, masih terdapat beberapa rumah yang tidak mempunyai septy tank. Kesimpulannya drainase di Kampung Rawa Barat sudah cukup baik namun harus rutin dibersihkan setiap bulan untuk mencegah banjir serta harus terdapat septy tank di setiap rumah yang sesuai dengan aturan.



Gambar 8  
Drainase

### Jaringan Persampahan

Sistem pembuangan sampah di Rawa Barat dengan sistem pengangkutan 2 hari sekali. Masalahnya adalah masyarakat banyak yang tidak menggunakan tempat sampah untuk menampung sampah sementara, namun menggunakan plastik atau karung yang disangkutkan di depan rumah. Hal ini akan menyebabkan bau yang tidak sedap serta kesan berantakan. TPS yang tersedia terletak di luar Kampung Rawa Barat. Untuk sistem pengangkutannya sendiri, sampah yang diangkut dengan menggunakan angkutan gerobak sampah dari tiap rumah ke rumah lalu dibawa ke penghujung TPS. Dari hasil observasi tersebut kami menyimpulkan bahwa kondisi jaringan persampahan di Kampung Rawa Barat belum baik. Harus tersedia tempat sampah di setiap rumah berupa tong sampah sehingga tidak berantakan.

Dari ketentuan SNI ini dapat disimpulkan bahwa prasarana persampahan yang terdapat di Kampung Rawa Barat kurang memadai. Dari sarana penampung sampah pribadi, masyarakat kampung Rawa Barat masih ada yang menggunakan plastik atau karung. Namun, sistem pengangkutan sampahnya sudah cukup baik karena diangkut ke TPS setiap 2 hari sekali menggunakan gerobak. Dan sistem pengangkutan ini sudah terdapat



petugasnya di setiap RT di Kampung Rawa Barat.

### **Ketersediaan RTH**

Ketersediaan RTH Kampung Rawa Barat kurang tersedia. Rata-rata lahan kosong yang terletak di Kampung Rawa Barat dijadikan sebagai lahan parkir liar dan pembuangan sampah secara sementara. RTH yang tersedia hanya sekitar 0% dari keseluruhan luas wilayah atau hanya 1 lahan kosong yang terdapat di Kampung Rawa Barat. Hanya terdapat RTH privat yang dimiliki tiap rumah. Namun, RTH privat ini juga hanya terdapat di beberapa rumah sehingga kesimpulannya RTH di Kampung Rawa Barat tidak sesuai dengan ketentuan yang mengharuskan 30%. Untuk itu diperlukan upaya untuk meningkatkan jumlah RTH dengan menggalakkan konsep urban farming.

Berdasarkan ketentuan SNI ini dapat disimpulkan bahwa ketersediaan RTH yang terdapat di Kampung Rawa Barat kurang memadai. Dengan total penduduk Kampung Rawa Barat 882 jiwa, Kampung Rawa Barat tidak mempunyai taman/tempat main untuk anak-anak. Hal ini menyebabkan anak-anak bermain di jalan sehingga dapat membahayakan keselamatan anak-anak.

### **Analisis Potensi dan Masalah**

➤ Potensi:

#### 1. Sosial:

- Walaupun pos keamanan hanya 1 namun di masing-masing RT sudah terdapat penjaga keamanan yang rutin melakukan keamanan setiap malam.
- Kegiatan rutin yang sering diadakan seperti majelis taklim dan gotong royong membersihkan lingkungan sudah baik namun harus tetap dipertahankan.

#### 2. Kependudukan:

Terdapat banyak sumber daya manusianya dan angka ketergantungannya yang cukup rendah.

#### 3. Ekonomi:

Banyak UKM yang ada di Kampung Rawa Barat.

#### 4. Fasilitas:

Fasilitas peribadatan yang memadai.

➤ Masalah:

#### 1. Daya Dukung Lahan:

- Harus memiliki sempadan sungai yaitu 10 meter.
- KLB KDB dan GSB yang tidak sesuai dan teratur.
- Lahan tidak dapat menampung jumlah penduduk Kampung Rawa Barat.

#### 2. Kependudukan:

Kampung Rawa Barat sangat padat penduduk.

#### 3. Fasilitas dan Utilitas:

- Fasilitas Pendidikan tidak memadai.
- Fasilitas Kesehatan yang tidak memadai.
- Fasilitas transportasi/ angkutan umum yang belum merata atau sampai di Kampung Rawa Barat.
- Jaringan listrik cukup berantakan.
- Jaringan air bersih sudah harus beralih ke PAM.
- Jaringan Drainase yang sering terhambat.
- Tempat sampah kurang.
- Kurangnya Ruang Terbuka hijau dan Ruang Publik aktif untuk anak-anak.

### **Analisis SWOT**

Dalam rangka merancang/ mengembangkan kawasan permukiman Kampung Rawa Barat, Kota Jakarta Barat. Dengan ini peneliti menggunakan metode pendekatan analisis SWOT untuk



menjaring penilaian cepat terhadap factor internal maupun eksternal di Kampung Rawa Barat sehingga di dapatkan faktor-faktor seperti; kekuatan,kelemahan, peluang dan ancaman.

Dalam pendekatan analisis SWOT ini kami menggunakan data primer (data yang di dapat dari hasil observasi

lapangan) melalui observasi dan wawancara masyarakat setempat.

Berdasarkan hasil penelitian kami ada beberapa faktor internal yang menjadi kekuatan dan kelemahan dari kawasan Kampung Rawa Barat dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

No.	Faktor Internal	
	Kekuatan ( <i>strengths</i> )	Kelemahan ( <i>weaknesses</i> )
1.	Mempunyai kontur yang datar sehingga tidak memiliki ancaman terhadap bencana longsor	Kurangnya fasilitas kesehatan di Kampung Rawa Barat
2.	Terpenuhinya dan terjangkaunya jaringan listrik, dan telpon di Kampung Rawa Barat	Belum tertatanya jaringan listrik di Kampung Rawa Barat dikarenakan minimnya jumlah tiang listik sehingga kabel-kabel listrik menjadi kendur
3.	Letak Kampung Rawa Barat yang strategis dan dekat dengan jalan tol Jakarta-Merak	Kurangnya fasilitas sosial seperti pos keamanan dan balai warga
4.	Kondisi jalan lingkungan di Kampung Rawa Barat yang cukup baik	Jalan lingkungan yang terdapat di Kampung Rawa Barat memiliki ukuran yang tidak sesuai standart
5.	Sudah tersedianya jaringan air bersih milik perusahaan swasta/PAM di Kampung Rawa Barat	Kondisi air tanah yang kurang layak digunakan
6.	Penduduk Kampung Rawa Barat dengan usia produktif yang belum memiliki pekerjaan bisa diberikan pelatihan untuk menambah skill agar meningkatkan perekonomian kampung	Penduduk Kampung Rawa Barat sangat padat, dan rata rata berada pada usia produktif sehingga menyebabkan angka angkatan kerja dan pengangguran tinggi
7.	Kawasan perdagangan/kios di Kampung Rawa Barat sudah cukup tertata rapi, dan rata rata adalah milik pribadi	Kondisi PAUD dan TK kurang memadai, dikarenakan tempatnya bisa berubah fungsi
8.	Banyaknya UKM yang tersedia di Kampung Rawa Barat, dapat meningkatkan perekonomian warga sekitar dan dapat menciptakan kampung produktif	Keterbatasan lahan di Kampung Rawa Barat, dengan jumlah penduduk yang sangat padat tidak sebanding dengan luas Kampung Rawa Barat
	Terdapat pasar kaget/pasar malam yang diadakan seminggu sekali di Kampung Rawa Barat, memudahkan masyarakat dalam memasarkan hasil kerajinan atau ukm	Tidak terdapat fasilitas ruang publik aktif untuk anak anak dan ruang terbuka hijau
	Tingkat kerukunan masyarakat Kampung Rawa Barat sudah baik	Tidak adanya tempat pembuangan sampah sementara (TPS) di Kampung Rawa Barat

		Kondisi rumah di Kampung Rawa Barat berhimpitan satu sama lain sehingga menyebabkan kawasan permukiman Kampung Rawa Barat rawan akan bahaya kebakaran
		Kondisi rumah di Kampung Rawa Barat kebanyakan adalah bangunan non permanen
		Masih terdapat bangunan yang tidak sesuai peraturan garis sempadan sungai (GSS) karena letaknya berada dipinggiran kali
		Tidak terdapat angkutan umum/transportasi umum yang melintasi Kampung Rawa Barat
		Jaringan drainase tertutup di Kampung Rawa Barat sering tersumbat
		Banyak pedagang kaki lima yang memenuhi pedestrian, sehingga pedestrian di Kampung Rawa Barat tidak berfungsi dengan baik

Sedangkan faktor eksternal yang menjadi peluang dan ancaman di Kampung Rawa Barat dapat dilihat pada tabel berikut ini :

No.	Faktor Eksternal	
	Peluang ( <i>opportunities</i> )	Ancaman ( <i>threats</i> )
1.	Fasilitas Sosial, fasilitas pendukung dan fasilitas pendidikan di sekitar Kampung Rawa Barat ataupun Kelurahan Kebon Jeruk sudah cukup baik	Sesuai dengan Peraturan Zonasi bahwa Kampung Rawa Barat merupakan Zona hijau yang sewaktu-waktu disesuaikan dengan fungsi lahannya
2.	Terdapat TPS di Kelurahan Kemanggisan yang dapat digunakan oleh Warga Kampung Rawa Barat	Adanya tindak kriminalitas di Kampung Rawa Timur dikarenakan adanya jembatan yang menghubungkan Kampung Rawa Barat dengan Rawa Timur
3.	Akses yang mudah di jangkau dari jalan pinggir tol dan jalan kolektor pajak menuju Kampung Rawa Barat	Kurangnya jarak garis sempadan sungai (<10m) terhadap jalan inspeksi
4.	Terdapat gardu listrik di Kelurahan Kebon Jeruk yang dapat mensuplai listrik ke Kampung Rawa Barat	Penurunan muka tanah akibat tanggul sungai yang dapat memberikan dampak negatif terhadap Kampung Rawa Barat
5.	Terdapat Kali Sekretaris yang menjadi muara semua drainase yang ada di Kampung Rawa Barat	

6.	Banyak masyarakat dari luar Kampung yang berkunjung ke ruko di Rawa Barat sehingga menambah penghasilan penduduk Kampung Rawa Barat	
----	---	--

Perumusan strategi SO,ST,WO,WT matriks interaksi SWOT dapat dilihat pada disusun berdasarkan faktor internal S dan W serta faktor eksternal O dan T ke dalam table berikut :

	S	W
O	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perkembangan warga Kampung Rawa Barat sudah bagus dalam perekonomiannya melalui usaha-usaha pribadi yang dijalankan, namun terdapat hambatan yaitu kondisi tempat usaha dan lingkup pemasaran.</li> <li>• Penyediaan transportasi umum untuk menunjang aktivitas masyarakat Kampung Rawa Barat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan posyandu dan perbaikan Balai warga di Kampung Rawa Barat</li> <li>• Perbaikan PAUD dan TK di Kampung Rawa Barat</li> <li>• Perbaikan dan penataan bangunan untuk memudahkan akses menuju Kampung Rawa Barat lebih mudah sehingga jalan lingkungan menjadi lebih lebar</li> <li>• Penambahan tiang listrik di Kampung Rawa Barat agar meratanya suplai listrik di Kampung Rawa Barat</li> <li>• Memperbaiki jaringan drainase tertutup yang menuju Kali Sekretaris agar tidak tersumbat</li> <li>• Membuat lahan parkir sehingga pedestrian di depan ruko Kampung Rawa Barat lebih tertata rapih.</li> </ul>
T	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan Ruang Terbuka hijau dan Ruang Terbuka aktif agar masyarakat</li> <li>• Kampung Rawa Barat lebih rukun lagi</li> <li>• Penyediaan sempadan sungai sekitar 10 meter agar sesuai dengan peraturan pemerintah</li> </ul>	Penyediaan pos keamanan di RT 15 (dekat dengan jembatan sungai yang menghubungkan dengan Rawa Timur) agar mengurangi tingkat kriminalitas dari luar yang masuk ke Kampung Rawa Barat.
	S	W
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Memperbaiki tanggul sungai di sekitar Kampung Rawa Barat agar tidak terjadi banjir dan terdapat Garis Sempadan Sungai</li> </ul>

**Isu-isu Strategis:**

1. Pembangunan kawasan pemukiman

dengan menyediakan Garis Sepadan Sungai (GSS) dan memperbaiki tanggul sungai.

2. Penataan kembali Kampung Rawa Barat dengan desain rumah deret.
3. Memperbaiki dan menambah fasilitas sosial dan fasilitas pendidikan seperti pos kamling, balai warga, PAUD dan TK.
4. Memperbaiki jaringan listrik dan saluran drainase.
5. Menyediakan Ruang Terbuka Hijau dan menyediakan ruang terbuka publik bagi anak-anak.
6. Membuat lahan parkir dan memperbaiki pedestrian.

sepakat untuk membuat ruang terbuka hijau sekitar 3 meter dengan pembatas dengan sungai/ tanggul sungai adalah tembok setinggi 1 meter.



Gambar 9  
Sempadan Sungai

### **Rencana Penataan Permukiman di Kampung Rawa Barat, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat**

Rencana penataan kembali Kampung Rawa Barat adalah sebagai berikut:

1. Rencana Penataan Sempadan Sungai
2. Rencana Peningkatan Jumlah RTH
3. Rencana Pembuatan Lahan Parkir
4. Rencana Penataan Bangunan serta Fungsi Bangunannya
5. Rencana Penataan Utilitas

Adapun rincian penataan sebagai berikut:

#### **1. Rencana Penataan Sempadan Sungai**

Dengan kondisi fisik bangunan di Kampung Rawa Barat yang padat dengan daya dukung dan daya tampung Kampung Rawa Barat yang hanya terdapat 1,2 Ha sesuai dengan peraturan pemerintah agar diwajibkan untuk membuat garis sempadan sungai sekitar 10 meter. Maka, kami mengambil rencana penataan untuk menata kembali bangunan disekitar sempadan sungai dengan memberikan ruang minimal 7 meter dari sungai untuk menjadi sempadan sungai. Dengan sempadan sungai yang telah tersedia 7 meter kami

#### **2. Rencana Penambahan RTH**

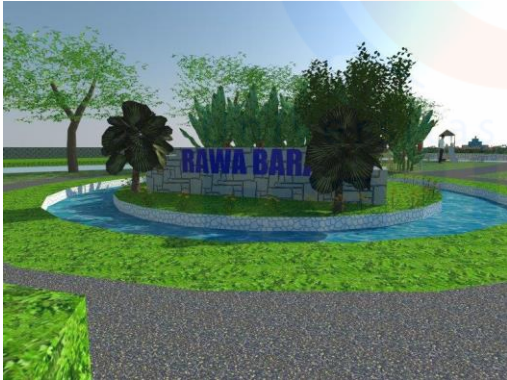
Ruang Terbuka Hijau yang terdapat di Kampung Rawa Barat hanya 2% dari luas wilayah kampung tersebut. Oleh karena itu, kami ingin menambah RTH di Kampung Rawa Barat. Dengan adanya peningkatan jumlah RTH dapat memberikan manfaat ekologis dan sosial dilingkungan tersebut.

Adapun perencanaan yang akan kami buat untuk meningkatkan jumlah RTH dikawasan tersebut adalah :

(1) Memanfaatkan lahan kosong yang ada di kampung rawa barat menjadi RTH dan taman bermain untuk anak-anak. Pembuatan RTH Taman Anak-anak dengan ukuran L kiri = 24,5 m , P = 40,1 m, L kanan = 8,6 m terdapat di perbatasan RT 15 dan RT 16. Sekeliling dari RTH tersebut akan ditanami pohon-pohon rindang disekitarnya, dan juga pembuatan jalur track jogging; (2) Lokasi perencanaan ini berada di RT 15, RT 16, dan sepanjang Garis Sepadan Sungai; (3) Selain dengan merevitalisasi lahan kosong, kami akan memanfaatkan tanggul yang tingginya 7 meter dengan menanam pohon di



sepanjang tanggul Garis Sepadan Sungai (GSS) tersebut.



Gambar 10  
Taman Rawa Barat



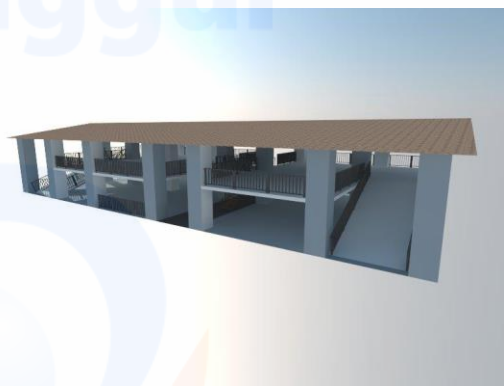
Gambar 11  
Ruang Aktif Publik



Gambar 12  
Ruang Aktif Publik

### 3. Rencana Pembuatan Lahan Parkir

Kondisi luas jalan lingkungan yang ada di Kampung Rawa Barat tidak begitu luas, namun masih banyak sekali masyarakat di lingkungan tersebut yang memarkirkan kendaraan mereka berupa sepeda motor di depan rumah mereka. Hal ini sangat tidak baik karena kondisi luas jalan lingkungan yang sempit ditambah dengan sepeda motor yang diparkirkan di depan rumah, maka akan menambah sempit luas jalan tersebut dan menghalangi mobilitas di lingkungan tersebut. Kami berencana untuk membuat lahan parkir di samping jalan lokal masing masing RT agar masyarakat tidak memarkirkan kendaraan sepeda motornya di depan rumahnya. Lahan parkir yang kami rencanakan yaitu 10m x 5m. Kami juga berencana untuk membuat bangku- bangku serta tempat sampah sehingga di area tersebut dapat digunakan masyarakat untuk bersosialisasi antar tetangga sehingga tidak berkumpul di jalan seperti sebelumnya. Selain itu dengan adanya ruang tersebut dapat digunakan juga sebagai tempat letaknya tiang listrik serta lampu jalan sehingga akan menambah penerangan jalan dan agar tiang listrik di Kampung Rawa Barat lebih tertata rapih.



Gambar 13  
Tempat Parkir Tampak Samping

### **Rencana Penataan Bangunan Serta Fungsi Bangunannya**

Dari hasil analisis, kami membuat rencana untuk melakukan penataan bangunannya dengan membuat Kampung Deret yang rinciannya sebagai berikut :

1. Kampung deret memiliki luas lahan dengan ukuran 9m x 4m.
2. Terdiri dari 6 block dengan ketinggian 2 lantai (akan disesuaikan dengan bentuk lahan yang ada).
3. Luas Bangunan : 7m x 3m.
4. Type rumah yaitu Type 21
5. Rumah deret dapat menampung 1 KK untuk setiap pintunya
6. Kampung deret dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang cukup memadai, yaitu :

#### **Perdagangan dan Jasa**

Ruko yang kami rencanakan berukuran 2,5m x 2m. Ruko ini dapat digunakan sebagai tempat berjualan oleh masyarakat Kampung Rawa Barat yang sebelumnya telah memiliki warung-warung kecil yang berada dirumahnya. Letak kios yang kami rencanakan ada yang berada di pinggir jalan lokal dan ada yang berada di dalam pemukiman penduduk.



Gambar 14  
Desain Rumah Deret



Gambar 15  
Ruko Tampak Samping

#### **Fasilitas Peribadatan**

Fasilitas peribadatan di Kampung Rawa Barat sudah mencukupi. Terdapat 1 buah masjid yang berada di RT 15 dengan luas lahan 42,2m x 18,4m dan luas bangunan 20m x 19m serta memiliki lahan parkir dengan luas 17,1m x 17,8m dan terdapat 2 buah musholla yang berada di masing-masing rt. Luas lahan musholla yang berada di RT 15 adalah 23,2m x 19,9m dengan luas bangunan 10,3m x 8m. Luas lahan musholla yang berada di RT 16 adalah 21,9m x 12,5m dengan luas bangunan 10m x 8,5m.



Gambar 16  
Masjid



Gambar 17  
Musholla Di RT 15

#### Fasilitas Pendidikan ( TK dan PAUD)

Kurangnya fasilitas pendidikan yang tersedia di Kampung Rawa Barat, maka kami merencanakan untuk membuat fasilitas pendidikan seperti TK dan PAUD. Luas bangunan TK dan PAUD adalah 10,6m x 22,1m dengan luas lahan 25,1m x 19,8m.



Gambar 18  
TK dan PAUD

#### Balai Warga dan Posyandu

Balai warga yang ada di Kampung Rawa Barat masih dijadikan satu bangunan dengan PAUD. Selain itu, di Kampung Rawa Barat juga belum terdapat posyandu. Di rencana yang kami buat, kami akan membuat balai warga dan posyandu yang

nantinya akan dijadikan dalam satu bangunan yang sama. Luas lahan untuk balai warga dan posyandu yaitu 19m x 25m, dengan luas bangunan 19m x 20m.



Gambar 19 Balai Warga dan Posyandu

#### Pos Keamanan

Lokasi pos keamanan yang kami rencanakan terletak didekat jembatan yang menghubungkan Kampung Rawa Barat dengan Kampung Rawa Timur. Lokasi ini dipilih untuk membangun pos keamanan agar dapat mengontrol segala aktivitas keluar masuk kampung. Ukuran pos keamanan yang kami rencanakan yaitu 2,3m x 3,7m.

Gambar 20 Pos Keamanan

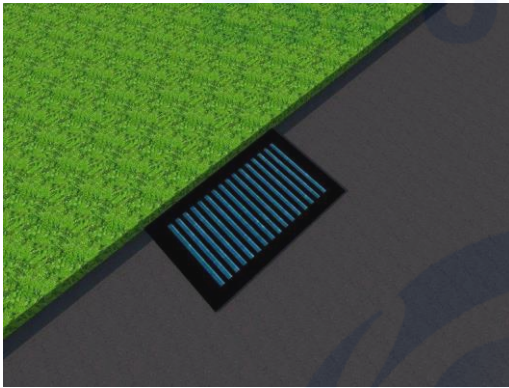


#### Rencana Penataan Utilitas

Untuk saluran air yang ada di Kampung Rawa Barat terdapat dua jenis yaitu drainase terbuka dan drainase tertutup. Namun saat turun hujan masih ada daerah yang tergenang oleh air yang



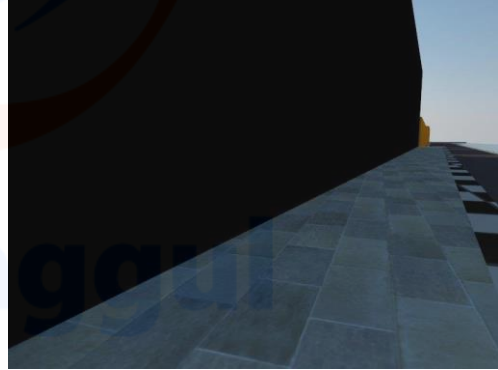
disebabkan tidak lancarnya drainase tersebut. Kami berencana untuk melakukan perbaikan dengan cara menambah bak control di setiap jarak 5 meter dan membuat penyaring pasir yang nantinya akan digunakan untuk menutupi saluran drainase terbuka.



Gambar 21  
Bak Kontrol

## 6. Rencana Penataan Pedestrian

Permasalahan umum yang berada di kawasan perdagangan dan jasa Kampung Rawa Barat yaitu kurang layaknya fasilitas untuk pejalan kaki. Fenomena yang banyak terlihat pada jalur pedestrian seperti penyalahgunaan jalur pejalan kaki atau pedestrian oleh pedagang kaki lima dan parkir kendaraan yang tidak pada tempatnya serta kerusakan dan sempitnya jalur pejalan kaki yang tidak diperhatikan oleh masyarakat dan pemerintah. Maka dari itu kami berencana mengembangkan pedestrian yaitu kami merencanakan untuk memperbaiki jalur pejalan kaki atau pedestrian dan memberikan tempat duduk agar lebih nyaman dan aman untuk digunakan bagi seluruh masyarakat



## Kesimpulan

Kampung Rawa Barat merupakan kampung kumuh dengan kepadatan yang tinggi. Kampung Rawa Barat harus ada penataan kembali agar lebih tertata dan dilengkapi dengan RTH, fasilitas social dan fasilitas umum.

## Daftar Pustaka

- Joseph De Ciara dan Lee E. Koppelman.1978. Standar Perencanaan Tapak. Jakarta: Erlangga
- Snyder dan Catanese.1996. Perencanaan Kota Jakarta: Erlangga
- Zahnd Markus.1999. Perencanaan Kota Secara Terpadu. Yogyakarta: Kanisius
- RTBL Kota DKI Jakarta