

Perubahan Spasial Kawasan Masjid-Masjid Tua di DKI Jakarta

Atie Ernawati¹, Marselly Dwiputri², Karya Widyawati³, Ryan Hidayat⁴, Atfal Murodif⁵, Asri Budiarto⁶

{atie2373@gmail.com¹, marselly_dwiputri@yahoo.com², widyawatik@yahoo.co.id³, ryansastra3@gmail.com⁴, atfal.murodif@unindra.ac.id⁵, asribudiarto@gmail.com⁶}

Universitas Indraprasta PGRI^{1,2,3,4,5,6}

Abstrak. Gagasan keaslian arsitektur pada masjid-masjid tua di Jakarta merupakan refleksi dinamika historis Islam di ibu kota. Riwayat historis ini tercermin dari gaya arsitektur yang melibatkan proses interaksi, akulturasi, dan akomodasi khazanah budaya lokal sehingga menghasilkan identitas yang diwujudkan melalui fisik bangunan dan tata ruang kawasan. Pada kawasan penelitian banyak terjadi perubahan struktur ruang yang berdampak pada peruntukan lahan dan bangunan. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi perubahan spasial di kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara dan Jakarta Barat. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif-komparatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor yang memengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara dan Jakarta Barat terdiri atas faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal di antaranya kebijakan pemerintah, sementara faktor internal meliputi ketersediaan lahan, sarana kota, dan perkembangan penduduk kota. Terdapat perubahan penggunaan lahan di kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara dan Jakarta Barat, dari yang tadinya diperuntukkan untuk zona permukiman berkembang menjadi lahan pergudangan, perdagangan, dan jasa. Ekstensifikasi industri kecil dan pergudangan mengubah penggunaan lahan di kawasan masjid-masjid tua sehingga penduduk sekitar lebih terkonsentrasi pada aktivitas ekonomi. Hal ini berimplikasi pada menurunnya identitas kawasan dan keberadaan masjid-masjid tua sebagai bangunan cagar budaya di DKI Jakarta.

Kata kunci: Kawasan, Masjid, Cagar Budaya, Tata Guna Lahan

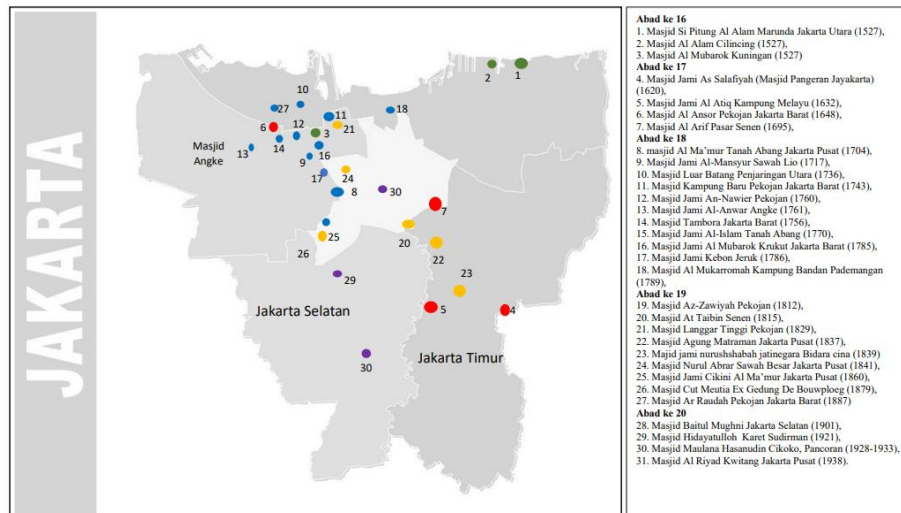
Abstract. The idea of architectural authenticity in old mosques in Jakarta is a reflection of the historical dynamics of Islam in the capital city. This history is reflected in the architectural style that involves the process of interaction, acculturation, and accommodation of local cultures so as to produce an identity that is realized through the physical building and spatial arrangement of the area. In the research area, there are many changes in spatial structure that have an impact on land and building designations. The purpose of this study is to examine the factors that influence spatial changes in the area of old mosques in North and West Jakarta. This research was conducted using descriptive-comparative method. The results showed that the factors influencing land use change in the old mosques area in North and West Jakarta consisted of external and internal factors. External factors include government policies, while internal factors include land availability, city facilities, and the development of city population. There is a change in land use in the old mosque areas in North and West Jakarta, from residential zones to warehousing, trade and services. The expansion of small industries and warehousing changed the land use in the old mosque areas so that the surrounding population is more concentrated on economic activities. This has implications for the decline of regional identity and the existence of old mosques as cultural heritage buildings in DKI Jakarta.

Keywords: Area, Mosque, Cultural Heritage, Land Use

1 Pendahuluan

Keaslian masjid-masjid tua di Jakarta dapat dilihat berdasarkan nilai-nilai autentisitas, yakni keaslian lokasi, keaslian tata ruang, keaslian bentuk dan desain, bahan dan substansi, penggunaan dan fungsi, teknik dan sistem manajemen, lokasi dan pengaturan, faktor eksternal dan internal. Pertumbuhan jumlah penduduk di Jakarta lambat laun ikut memengaruhi nilai-nilai autentisitas dan perubahan struktur ruang kawasan beserta peruntukkan lahannya.

Terjadinya akulturasi arsitektur pada masjid-masjid tua di Jakarta tidak terlepas dari bentuk-bentuk arsitektur yang dibawa oleh kelompok masyarakat yang ada atau datang ke Jakarta (Jayakarta-Batavia), seperti masyarakat Tionghoa, Arab, Yaman, India, Belanda, dan masyarakat pribumi seperti Jawa, Mina, Sunda, Bali, Makassar, Sumbawa, dan sebagainya (Ashadi, 2018). Sejarah Islam di Jakarta dimulai dari sebuah pelabuhan yang bernama Sunda Kelapa (Calapa) yang dimiliki Kerajaan Sunda dan memiliki beberapa pelabuhan, seperti Banten, Pontang, Cigeude, Tangerang Kalapa, dan Cimanuk. Jayakarta pun turut mengalami pengaruh dari Banten. Jayakarta menjadi 'kota' yang dibentuk seperti kota-kota Islam lain, misalnya Demak dan Banten. Pusat pemerintahan Jayakarta terletak di sebelah barat muara Ciliwung. Letak keraton di sebelah selatan alun-alun. Kondisi tersebut menyebabkan suatu perubahan yang signifikan pada pertumbuhan tata ruang kawasan di sekitar masjid-masjid tua di Jakarta.



Gambar 1. Peta Sebaran Masjid-Masjid Tua di Jakarta

Dari tahun ke tahun, kebutuhan akan lahan di Jakarta terus meningkat sejalan dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, pertumbuhan ekonomi, dan pengembangan wilayah. Konsekuensi logis dari pembangunan adalah meningkatnya kebutuhan lahan yang secara tidak langsung dapat menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan. Hal ini menimbulkan permasalahan karena kebutuhan akan lahan semakin meningkat sedangkan lahan memiliki keterbatasan kapasitas (Henri, 2011). Perubahan lahan yang tidak direncanakan dengan baik bukan hanya akan mengubah pola spasial, tetapi juga dapat menghilangkan identitas kawasan perkotaan yang dibentuk dari sejarah dan budaya masyarakat.

Semakin lama aktivitas penduduk perkotaan akan bergeser ke lahan yang terletak di pinggiran kota yang mulai berkembang. Perubahan yang terjadi adalah perubahan struktur penggunaan lahan melalui proses perubahan penggunaan lahan kota (Kuncoro, 2002), meliputi:

1. Perubahan perkembangan (*development change*), yaitu perubahan yang terjadi setempat dengan tidak perlu mengadakan perpindahan, mengingat masih adanya ruang, fasilitas, dan sumber-sumber setempat.
2. Perubahan lokasi (*locational change*), yaitu perubahan yang terjadi pada suatu tempat yang mengakibatkan gejala perpindahan suatu bentuk aktivitas atau perpindahan sejumlah penduduk ke daerah lain karena daerah asal tidak mampu mengatasi masalah yang timbul dengan sumber daya yang ada
3. Perubahan tata laku (*behavioral change*), yakni perubahan tata laku penduduk dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi dalam hal restrukturisasi pola aktivitas.

Pengaturan proses perkembangan kota terdapat pada struktur ruang perkotaan yang melibatkan ketersediaan ruang, baik dalam jumlah dan aspek lokasi, untuk berbagai kalangan pengguna sesuai dengan sistem keseimbangan antara penawaran (*supply*) dan permintaan (*demand*) (Chappin, 1979). Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa aktivitas di pusat kota tidak bisa lepas dari keselarasan antara perkembangan spasial dengan kegiatan perekonomian dan sosial masyarakatnya.

Penelitian ini mengkaji perubahan spasial pada kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara dan Jakarta Barat berdasarkan kebijakan pemerintah, perkembangan penduduk, ketersediaan lahan, ketersediaan sarana, dan perubahan guna lahan. Permasalahan penelitian tersebut di atas kemudian dirumuskan ke dalam pertanyaan penelitian berikut:

1. Bagaimana kondisi perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara dan Jakarta Barat ?
2. Faktor-faktor apa saja yang memengaruhi perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara dan Jakarta Barat?

2 Metode

Penelitian ini dilakukan dengan mengadakan survei lapangan (*field research*) untuk mendapatkan data primer dan sekunder. Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif, di mana peneliti membandingkan fenomena-fenomena atau kajian teori (kepuustakaan) tertentu sehingga merupakan studi komparatif (Nazir, 1988).

Dalam menganalisis data, penelitian ini menggunakan analisis faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal meliputi aktivitas penduduk, kebijakan pemerintah, dan tata ruang. Adapun faktor internal meliputi perkembangan penduduk, transformasi sosial, ketersediaan lahan, ketersediaan sarana prasarana dan utilitas kota, aksesibilitas, ketersediaan fasilitas perkotaan, dan sistem transportasi. *Output* yang didapat dari kedua analisis ini adalah faktor-faktor eksternal dan internal yang mendorong perubahan penggunaan lahan. Kedua *output* ini akan menjadi *input* lanjutan bagi analisis perubahan guna lahan dan perkembangan aktivitas di Jakarta Utara dan Jakarta Barat.

Dari beberapa teori mengenai perkembangan kota, dapat diambil beberapa pemahaman. Pertama, pertumbuhan dan perkembangan kota terjadi baik secara fisik maupun sosial ekonomi, sosial politik, dan budaya. Faktor-faktor yang memengaruhi perkembangan kota adalah ekonomi, sosial, eksternal, dan fisik kota (Daljoeni, 1992). Kedua, perubahan guna lahan adalah

alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya. Penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh manusia, aktivitas dan lokasi, di mana hubungan ketiganya sangat berkaitan, sehingga dianggap sebagai siklus perubahan penggunaan lahan (Branch, 1995). Ketiga, pusat kota, sebagai tempat terkonsentrasinya aktivitas produktif perkotaan, terikat pada mekanisme sistem keseimbangan antara penawaran (*supply*) dan permintaan (*demand*) (Chappin, 1979).

Dari teori-teori di atas, diperoleh variabel penelitian sebagai berikut:

Tabel 1. Faktor-Faktor yang Memengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan

No	Variabel Penelitian	Indikator	Parameter
1	Pertumbuhan dan perkembangan penduduk	Fungsi kota	-Jumlah penduduk -Jumlah fasos dan fasum kota -Jaringan sarpras
2	Struktur ruang kota	Bentuk kota	-Jaringan sarana prasarana\ -Pola guna lahan
3	Ekonomi	Tumbuh dan hilangnya pemusatan aktivitas	-Aktivitas ekonomi -Mata pencaharian -Migrasi penduduk
4	Sosial budaya	Urbanisasi dan distribusi penduduk	-Aktivitas ekonomi -Aktivitas sosial dan budaya -Aktivitas keagamaan

Berdasarkan tabel di atas, faktor-faktor yang memengaruhi perubahan spasial di kawasan masjid-masjid tua Jakarta antara lain kebijakan pemerintah, perkembangan penduduk, ketersediaan sarana kota, dan perubahan guna lahan. Faktor-faktor tersebut akan dijadikan variabel dalam penelitian ini.

3 Hasil dan Pembahasan

3.1 Keaslian Lokasi, Fungsi, dan Penggunaan Masjid-Masjid Tua Jakarta

Masjid-masjid tua yang diamati antara lain Masjid Al A'lam Cilincing, Masjid Al Alam Marunda, Masjid Al Anshor Pekojan, dan Masjid Al-Anwar Angke. Berikut data dan hasil analisis keempat masjid tua tersebut:

Masjid Al A'lam Cilincing

Berdasarkan keaslian lokasi, Masjid Al A'lam Cilincing terletak di Jl. Cilincing Lama II, dekat Cengkareng Drain. Kawasan masjid dikelilingi oleh areal permukiman warga dan pasar untuk menjual ikan hasil nelayan. Jalan yang dilewati berada persis di pinggir sungai, di mana perahu-perahu berjajar di sepanjang jalan menuju masjid. Masjid Al A'lam Cilincing merupakan salah satu bangunan cagar budaya nasional di Indonesia, ditetapkan melalui No. SK: 475 Tahun 1993 sebagai jenis cagar budaya berbentuk bangunan. Lokasi Masjid Al A'lam Cilincing tidak berubah hingga sekarang.



Gambar 2. Tampak Depan Masjid Al A'lam Cilincing Saat Ini Gambar 3. Tampak Depan Masjid Al A'lam Tahun 1527

Berdasarkan keaslian fungsi atau penggunaan, fungsi bangunan Masjid Al A'lam Cilincing tidak banyak berubah. Sejak pertama kali dibangun, masjid ini menjadi tempat umat Islam beribadah. Kegiatan yang biasanya dilakukan di masjid adalah kegiatan pengajian ibu-ibu majelis taklim, pengajian fiqih, pengajian remaja, ibu-ibu marawis, termasuk kegiatan Maulid Nabi yang bukan hanya melayani penduduk yang tinggal di permukiman terdekat tetapi melayani sampai ke daerah Lontar, Kalibaru, dan Cikarang. Di sekitar masjid lebih banyak bangunan ditambahkan untuk melayani tujuan lain, seperti parkir dan tempat beristirahat pengunjung yang singgah.

Masjid Al Anshor Pekojan

Masjid Al Anshor Pekojan di Jl. Pengukiran II, Pekojan, Jakarta Barat, lokasinya tidak mengalami perubahan yang signifikan. Dikarenakan masjid berada tepat di zona permukiman, perubahan yang terjadi justru bangunan-bangunan rumah penduduk yang semakin padat di sekitar kawasan masjid. Akibatnya, pada saat masuk ke lokasi masjid, bangunan tidak langsung terlihat. Untuk mencapainya, pengunjung harus memasuki gang sempit yang diapit permukiman sepanjang sekitar 25 meter.



Gambar 4. Bagian Depan Masjid Tertutupi oleh Bangunan Padat Gambar 5. Kondisi Masjid pada Tahun 1648

Berdasarkan keaslian fungsi atau penggunaan, Masjid Al Anshor Pekojan dijadikan cagar budaya serta Perlindungan Sejarah di DKI Jakarta. Fungsi bangunan Masjid Al Anshor Pekojan tidak banyak berubah. Daerah di sekitar masjid yang dibangun pada tahun 1648 ini dihuni oleh

pedagang dari India sejak tahun 1633. Mereka aktif menyiarkan Islam di Batavia. Sampai saat ini masjid Al Anshor Pekojan menjadi tempat umat Islam beribadah. Kegiatan yang biasanya dilakukan di masjid ini adalah pengajian ibu-ibu, pengajian remaja, termasuk kegiatan tahunan yang melayani penduduk yang tinggal di permukiman terdekat.

Masjid Al Alam Marunda

Saat ini Masjid Al Alam Marunda berlokasi di Jalan Marunda Kelapa No. 1, Marunda, Cilincing, Jakarta Utara. Keaslian lokasi masih seperti awal, seperti diceritakan warga setempat bahwa masjid ini adalah masjid yang dibangun di Jakarta pada abad 16. Masjid ini dihubungkan dengan penyerangan Sultan Agung ke Batavia melalui cerita tentang pasukan Tumenggung Baurekso yang bermarkas di muara Sungai Marunda pada 21 September 1628.



Gambar 6. Kondisi Masjid Al Alam Marunda Saat Ini Gambar 7. Masjid Al Alam Marunda pada Zaman Belanda

Masjid Al Anwar Angke

Masjid Al Anwar Angke terletak di Jl. Mushallah No. 1, Jalan Raya Pangeran Tubagus Angke, Jakarta Barat. Sejak pertama kali didirikan tahun 1761 Hijriah, lokasinya tidak mengalami perubahan. Perubahan signifikan yang terjadi adalah pertumbuhan tata ruang kawasan di sekitar masjid. Pada saat pertama kali dibangun, lokasi masjid terlihat dari jalan Pangeran Tubagus Angke. Saat ini, Masjid tidak terlihat dari jalan, dan sekitar masjid telah padat oleh bangunan.



Gambar 8. Kondisi Masjid Al Anwar Angke saat ini Gambar 9. Masjid Al Anwar Angke pada tahun 1930

Fungsi bangunan Masjid Al Anwar Angke ini adalah sebagai tempat umat Islam beribadah, membaca Al Quran, dan tarbiyah. Masjid ini sering menjadi tempat orang-orang yang melawan

kolonialisme berkumpul untuk merencanakan strategi perjuangan (Melina, 2022). Kegiatan pertemuan berlangsung di ruang mezanin, yang terletak di bawah atap tumpang susun pertama. Pada hari-hari besar Islam, Masjid Al Anwar Angke digunakan sebagai tempat ibadah, untuk kegiatan keagamaan dan pertemuan sosial bagi masyarakat. Di sekitar masjid, lebih banyak bangunan ditambahkan untuk melayani tujuan lain, seperti sekolah TK dan tugas manajemen.

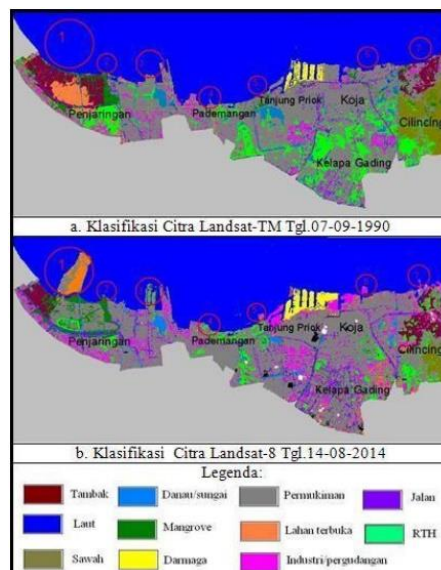
3.2 Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Perubahan Tata Guna Lahan di Kawasan Masjid-Masjid Tua Jakarta

Perubahan penggunaan lahan di wilayah Jakarta Utara dan Jakarta Barat terutama disebabkan oleh adanya perkembangan fisik kota yang terjadi akibat tingginya permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) penduduk terhadap lahan. Faktor-faktor yang memengaruhi perubahan penggunaan lahan meliputi faktor-faktor manusia, fisik kota, dan bentang alam. Selain itu, dalam perkembangan wilayah terdapat pula siklus perubahan penggunaan lahan yang dipengaruhi oleh manusia, aktivitas, dan lokasi.

Perubahan Penggunaan Lahan

Jakarta Utara

Peningkatan jumlah penduduk serta peningkatan standar kualitas dan kuantitas kebutuhan hidup manusia menyebabkan peningkatan kebutuhan akan ketersediaan fasilitas. Pembangunan fasilitas memerlukan lahan yang tidak sedikit, sedangkan lahan di Jakarta Utara dan Jakarta Barat sangat terbatas. Kondisi ini membuat lahan nonterbangun menjadi lahan terbangun (Nana, 2015).

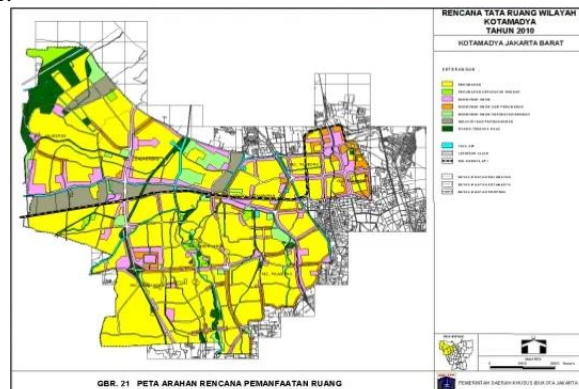


Gambar 10. Penggunaan Lahan berdasarkan Citra Landsat Pesisir Jakarta Utara (Sumber: Nana, 2015)

Selama rentang waktu 24 tahun dari tahun 1990 sampai 2014, di Jakarta Utara terjadi pengurangan yang cukup banyak, baik pada lahan tambak seluas 5,66 km² (4,07%) maupun lahan sawah seluas 9,06 km² (6,44%). Berkurangnya luas tambak dan sawah ini dikarenakan alih fungsi lahan menjadi permukiman dan industri/perdagangan. Seiring perubahan zaman, tentu rencana tata ruang dan wilayah akan beradaptasi dengan keadaan yang terjadi. Dampaknya, di Jakarta Utara sudah tidak ada lagi tempat dan ruang karena dibangun untuk permukiman dan kawasan industri. Pada tahun 2014 luas permukiman bertambah berkisar 20,46 km² (13,63%) dan luas lahan industri/perdagangan bertambah berkisar 19,74 km² (7,41%) (Nana, 2015).

Jakarta Barat

Untuk Jakarta Barat, dari tahun 2011-2017 terjadi perubahan fungsi lahan dari hunian menjadi pergudangan, industri, atau perkantoran. Di Cengkareng dan Kalideres kawasan perumahan telah menjadi pergudangan. Adapun di Kebon Jeruk dan Grogol Petamburan, banyak bangunan yang beralih fungsi menjadi tempat komersial. Berdasarkan peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) periode 2010-2030, di wilayah Jakarta Barat terdapat 86 lokasi yang diubah peruntukannya. Di awal perencanaan, lokasi-lokasi tersebut merupakan wisma, tetapi kemudian beralih fungsi menjadi kawasan pergudangan, perkantoran, dan aneka tempat komersial lainnya. Lokasi ini mencapai 639,6 hektar dari luas wilayah Jakarta Barat 12.711 hektar.



Gambar 11. Peta Tata Guna Lahan Jakarta Barat

Hasil Kajian

Setiap perubahan fisik yang dilakukan masyarakat dan pemerintah membawa pengaruh besar bagi perubahan pemanfaatan di masa mendatang. Perubahan guna lahan yang terjadi adalah berkurangnya lahan ruang terbuka hijau yang digantikan dengan kawasan permukiman dan pergudangan di Jakarta Utara dan Jakarta Barat. Hasil temuan di lapangan mengungkapkan bahwa secara perlahan telah terjadi peningkatan kepadatan bangunan baik yang berfungsi sebagai rumah tinggal maupun tempat usaha dan pergudangan. Kota Jakarta masih memperlihatkan pola pertumbuhan kota yang linier (*ribbon development*). Pada perkembangan berikutnya membentuk suatu zona konsentrik (terpusat pada pelayanan).

Aktivitas perdagangan/jasa dan perumahan permukiman berkembang mengikuti jalur transportasi utama. Dari kawasan perumahan permukiman, kemudian menyebar ke bagian pinggiran, sehingga luas lahan tak terbangun selalu berkurang setiap tahunnya. Di lokasi

penelitian, keberadaan fasilitas perdagangan dan jasa yang berskala regional menjadi magnet bagi tumbuhnya aktivitas dan kegiatan sejenis.

Analisis Kebijakan Pemerintah

Jakarta Utara

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta Tahun 1995-2010, pemerintah DKI Jakarta Utara menetapkan alokasi rencana pemanfaatan ruang di antaranya:

1. kawasan perumahan di wilayah Kecamatan Penjaringan, Koja, Tanjung Priok, Pademangan, dan Kelapa Gading, sedangkan untuk wilayah reklamasi pantai, kawasan perumahan diarahkan pada Kecamatan Penjaringan dan Pademangan;
2. kawasan perdagangan/jasa dan perkantoran diarahkan pada lokasi Kecamatan Pademangan, Pelabuhan Tanjung, dan Penjaringan;
3. kawasan industri dan pergudangan di wilayah pantai Jakarta Utara diarahkan pada Kelurahan Kamal Muara dan Penjaringan, serta Kecamatan Penjaringan, Cilincing, dan Kota;
4. kawasan pelabuhan nusantara diarahkan di Kecamatan Tanjung Priok.

Selanjutnya, pada periode tahun 2017-2022 ditetapkan kebijakan tata ruang Provinsi DKI Jakarta dalam RPJMD (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah). Pada periode ini Jakarta Utara ditetapkan sebagai pusat wisata sejarah, bahari, budaya, dan berbagai pusat perbelanjaan. Rencana pembangunan kawasan pariwisata, sebagaimana dimaksud dalam pasal 125 ayat (2) huruf k untuk Pola Ruang Wilayah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara, diarahkan untuk pengembangan kawasan tujuan wisata pesisir. Kawasan tujuan wisata pesisir sebagaimana dimaksud dalam RTRW Tahun 2030, pasal 133 ayat (2) ditetapkan sebagai berikut: Sentra Perikanan Muara Angke, Masjid dan Makam Luar Batang, Kawasan Sunda Kelapa, Pusat Perbelanjaan Mangga Dua, Taman Impian Jaya Ancol, Bahtera Jaya dan Yacht Club, Stasiun Tanjung Priok, Masjid Islamic Center, Gereja Tugu dan Kampung Tugu, Cagar Budaya Rumah Si Pitung dan Masjid Al Alam, dan Pusat Perbelanjaan Kelapa Gading. Rencana pengembangan kawasan wisata unggulan/prioritas Kota Administrasi Jakarta Utara selama periode lima tahun (2017-2022) diprioritaskan pada kawasan destinasi wisata Cagar Budaya Rumah Si Pitung dan Masjid Al Alam. Selain itu, penataan kawasan ini juga tercantum dalam Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Nomor 66 Penguatan Peran Walikota/Bupati dalam Penataan Kawasan.



Gambar 12. Rencana Pengembangan Masjid Al Alam
(Sumber: Dinas Cipta Karya, tata Ruang dan Pertanahan Kota Jakarta Utara, 2019)

Selain itu, dalam mendukung terwujudnya Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai kota pantai dan kawasan wisata bahari, terdapat rencana penanganan kawasan permukiman kategori kumuh ringan dan kumuh sedang. penanganannya dilakukan melalui peningkatan kualitas permukiman melalui pengembangan permukiman lingkungan permukiman yang melibatkan pemerintah pusat dan pemangku kepentingan terkait. Adapun uraian pelaksanaan penataan kawasan permukiman adalah sebagai berikut:

1. penyusunan *Community Action Plan* (CAP) Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman;
2. pembangunan, peningkatan, dan pemeliharaan infrastruktur, antara lain peningkatan sarana-prasarana dan utilitas, pembangunan trotoar, pemeliharaan jalan lingkungan dan orang, pembangunan dan pemeliharaan saluran, serta pembangunan ruang publik;
3. pembangunan/peningkatan sistem drainase;
4. pembangunan sistem sanitasi;
5. peningkatan kebersihan kawasan;
6. penataan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau taman dan jalur;
7. pelepasan masyarakat dalam penataan kawasan permukiman.

Jakarta Barat

Posisi wilayah Jakarta Barat cukup penting bagi wilayah Provinsi DKI Jakarta, karena merupakan titik temu arus dari arah selatan dan utara Jakarta. Wilayah Jakarta Barat memiliki potensi yang akan menjadi salah satu lokasi bisnis strategis dan favorit. Misalnya, kawasan Sentra Primer Baru Barat (SPBB) sebagai bagian dari RTRW berdasarkan Surat Keputusan (SK) Gubernur DKI Jakarta Nomor 1629 Tahun 1986 tentang Penguasaan Perencanaan untuk Pelaksanaan Pembangunan Kawasan Sentra Primer Baru Barat (SPBB). merupakan kawasan sentra perdagangan, industri, dan perkantoran dengan luas ± 135 ha, terletak di Kecamatan Kembangan.

Sesuai dengan RTRW 2020, SPBB direncanakan sebagai pusat kegiatan primer melalui pengembangan campuran berbagai fungsi kawasan, yakni kawasan perdagangan, perkotaan, pemukiman, dan jasa skala kota. Rencana pengembangan kawasan SPBB perlu dukungan program/kegiatan secara terpadu lintas sektor yang meliputi penataan jalan, trotoar terkoneksi antar-area, penataan saluran dan sistem drainase, pencahayaan kota, penataan taman dan jalur, penataan PKL, dan penambahan sarana parkir di kawasan.

Hasil Kajian

Pada kawasan penelitian banyak terjadi perubahan struktur ruang yang berdampak pada banyaknya bangunan yang sudah tidak sesuai lagi dengan luas dan bentuk aslinya, baik itu GSB, KDB, maupun fungsi bangunan. Berdasarkan hasil survei lapangan, permukiman yang masuk dalam areal kawasan masjid-masjid tua Jakarta Utara dan Jakarta Barat merupakan permukiman lama yang ternyata berfungsi ganda, yaitu sebagai hunian dan lahan usaha. Hal ini karena pertimbangan lokasi yang menguntungkan dan padat penduduk. Hampir semua komponen penggunaan lahan mengalami perubahan. Dalam hal proporsi penggunaan lahan untuk tiap jenis dan lokasi kegiatan, pertumbuhan lahan kekotaan cenderung menempati jalur transportasi dan kawasan permukiman padat penduduk. Kondisi yang berlangsung sangat ditopang oleh pertumbuhan dan perkembangan industri, pergudangan, jasa, dan perdagangan. Sebagai pusat pertumbuhan, Jakarta Utara dan Jakarta Barat memberikan kontribusi bagi bangkitnya aktivitas perekonomian daerah sekitarnya dalam mengoleksi hasil-hasil produksinya dan mendistribusikan kebutuhan daerah *hinterland*.

Tingkat keberhasilan integrasi program dan kebijakan pemerintah kota, provinsi, dan pusat dalam menata dan mengembangkan kota Jakarta dapat dilihat dari ketersediaan infrastruktur dan fasilitas perkotaan, baik secara kualitas maupun kuantitas, termasuk aktivitas yang berlangsung di dalamnya. Arahan pembangunan yang tercantum dalam RTRW Kota dan RTRW Provinsi DKI Jakarta, sejauh ini masih dijadikan koridor dalam penentuan pengembangan pembangunan dari berbagai pemangku kepentingan. Merebaknya bangunan perdagangan skala besar telah memicu usaha komersial skala kecil lainnya untuk mengambil bagian dalam menggerakkan roda perekonomian kota. Unit-unit usaha ini tumbuh dekat dengan pusat-pusat perdagangan. Pemerintah juga mendorong tumbuhnya unit usaha kecil dan pembangunan infrastruktur berupa jaringan jalan untuk meningkatkan aksesibilitas masyarakat dalam melakukan pergerakan dari dan ke luar pusat aktivitas tersebut. Akan tetapi, di sisi lain, perkembangan ini dikhawatirkan dapat mengancam nilai-nilai keaslian dan autentisitas kawasan masjid-masjid tua, apalagi bangunan-bangunan masjid ini masuk dalam bangunan cagar budaya di DKI Jakarta.

3.3 Analisis Perkembangan Penduduk

Pertumbuhan penduduk yang tinggi dapat juga meningkatkan permintaan akan permukiman, meningkatkan kepadatan arus lalu lintas akibat pergerakan lokal dan persebaran fasilitas sosial, serta meningkatkan perekonomian kota. Implikasi keruangannya adalah perkembangan dan perubahan pemanfaatan ruang yang terkonsentrasi di pusat kota.



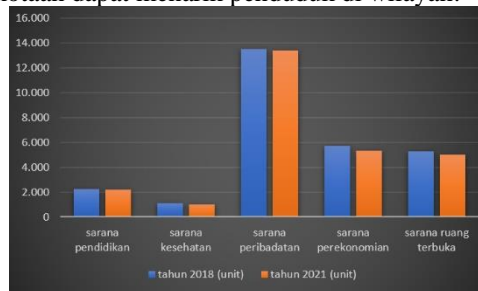
Gambar 13. Grafik Perkembangan Jumlah Penduduk Kota Jakarta Utara dan Jakarta Barat Tahun 2018-2021

Jumlah penduduk Jakarta Utara dari tahun 2018 sampai 2021 mengalami pertumbuhan alamiah rata-rata sebesar 0,02% dan kepadatan penduduk sebesar 127 jiwa/ha. Kenaikan laju pertumbuhan penduduk tersebut disebabkan berbagai macam faktor, salah satunya tingkat urbanisasi yang cukup tinggi. Pertumbuhan populasi, baik karena pertumbuhan alamiah maupun migrasi, di kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara, khususnya wilayah Cilincing dan Marunda, tentu berpengaruh terhadap kebutuhan permukiman dan fasilitas sosial maupun perekonomian lainnya. Di samping itu, permasalahan banjir rob di kawasan permukiman di sekitar lokasi masjid-masjid tua juga patut menjadi perhatian.

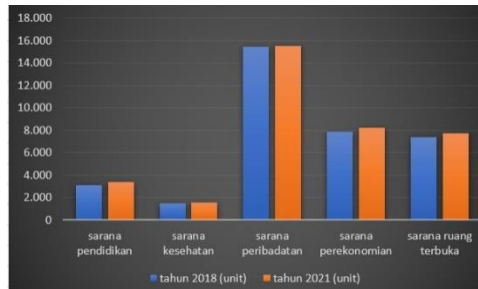
Adapun untuk Jakarta Barat, dari tahun 2018 sampai 2021 justru mengalami penurunan pertumbuhan penduduk sebesar -0,01% dan kepadatan penduduk sebesar 104 jiwa/ha. Berdasarkan data BPS DKI Jakarta, penurunan laju pertumbuhan penduduk Jakarta Barat diakibatkan terjadinya migrasi keluar yang lebih besar dari migrasi masuk, sehingga angka migrasi neto menjadi minus. Berdasarkan hasil survei dan observasi langsung ke salah satu kawasan masjid tua, yaitu Masjid Al Anshor Pekojan, lokasi penelitian masuk dalam kawasan padat penduduk tinggi dengan peruntukan lahan hunian dan komersial/pertokoan.

3.4 Analisis Potensi Ketersediaan Sarana Kota

Sarana dan prasarana serta utilitas kota secara kuantitas memiliki potensi untuk berkembang pada kawasan kota. Oleh karena itu, dalam penelitian ini ketersediaan sarana dan prasarana menjadi parameter yang mendorong perubahan penggunaan lahan karena kelengkapan sarana perkotaan dapat menarik penduduk di wilayah.



Gambar 13. Grafik Perkembangan Jumlah Unit Sarana Kota Jakarta Utara Tahun 2018 dan 2021



Gambar 14. Grafik Perkembangan Jumlah Unit Sarana Kota Jakarta Barat Tahun 2018 dan 2021

Data pada Gambar 13 dan 14 di atas memperlihatkan ketersediaan sarana kota di Jakarta Utara dan Jakarta Barat yang dihitung secara ideal berdasarkan jumlah penduduk tahun 2018 dan 2021. Sarana kota yang dimaksud terdiri dari sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perekonomian, dan ruang terbuka. Jumlah keseluruhan sarana kota pada tahun 2018 di Jakarta Utara adalah sebanyak 35.246 unit, dengan jumlah yang paling besar adalah sarana peribadatan. Adapun pada tahun 2021 jumlah keseluruhan sarana kota adalah 36.386 unit, dengan jumlah terbesarnya adalah sarana peribadatan sebanyak 15.492 unit. Berdasarkan jumlah ideal sarana kota di Jakarta Utara dalam kurun waktu tiga tahun, terdapat penambahan sebanyak 1.140 unit. Kondisi tersebut tentu berpengaruh terhadap perubahan ruang kota di Jakarta Utara, karena perluasan dan penambahan unit sarana perkotaan berpotensi menggunakan lahan terbangun di sekitar kawasan masjid-masjid tua dan berpotensi mengubah konsentrasi atau pusat aktivitas penduduk untuk kegiatan komersial, rekreasi, pendidikan, dan peribadatan. Adapun jumlah sarana di Jakarta Barat pada tahun 2018 sebanyak 27.787 unit dan yang paling besar adalah sarana peribadatan dengan jumlah 13.473 unit sarana. Pada tahun 2021, jumlahnya mencapai 26.907 unit dengan sarana terbanyak adalah sarana peribadatan yang berjumlah 13.404 unit. Terdapat pengurangan kebutuhan sarana kota di Jakarta Barat dalam kurun waktu tiga tahun sebanyak 880 unit.

4 Simpulan

Berdasarkan hasil pembahasan di atas, dapat ditarik beberapa kesimpulan. Faktor-faktor yang memengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan masjid-masjid tua di Jakarta meliputi kebijakan pemerintah, ketersediaan lahan, sarana kota, dan perkembangan penduduk kota. Terkait faktor kebijakan pemerintah, ketentuan dalam RTRW Kota dan RTRW Provinsi DKI Jakarta sejauh ini masih dijadikan koridor dalam pembangunan oleh berbagai pemangku kepentingan. Pemerintah mendorong tumbuhnya unit-unit usaha kecil dan pembangunan infrastruktur di sekitar kawasan masjid-masjid tua. Di satu sisi, hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan aksesibilitas dan aktivitas penduduk, namun di sisi lain, dikhawatirkan dapat mengancam nilai-nilai keaslian dan autentisitas kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara dan Jakarta Barat.

Terkait faktor perkembangan penduduk, wilayah Jakarta Utara dan Jakarta Barat masuk dalam kategori berkepadatan penduduk tinggi. Peruntukan lahan untuk hunian dan komersial/pertokoan mendominasi, sehingga turut memengaruhi perubahan spasial di kawasan masjid tua. Terkait faktor penggunaan lahan, terdapat perubahan penggunaan lahan di sekitar kawasan masjid-masjid tua di Jakarta Utara dan Jakarta Barat. Kawasan yang tadinya diperuntukkan untuk zona perumahan dan permukiman, saat ini berkembang menjadi lahan pergudangan, perdagangan, dan jasa. Areal ruang terbuka hijau juga terus berkurang. Ekstensifikasi luas lahan industri kecil dan pergudangan di Jakarta Utara dan Jakarta Barat dapat mengubah penggunaan lahan di kawasan masjid-masjid tua, sehingga penduduk sekitar lebih terkonsentrasi pada aktivitas ekonomi. Hal ini pada gilirannya akan menurunkan identitas kawasan dan keberadaan masjid-masjid tua sebagai bangunan cagar budaya di DKI Jakarta.

Referensi

- Ashadi. (2018). *Akulturasi Arsitektur Masjid-Masjid Tua Di Jakarta*. Penerbit Arsitektur UMJ Press
- Branch, Melville. (1996). *Perencanaan Kota Komprehensif - Pengantar & Penjelasan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Stuart Chapin, F. and Kaiser, Edward J. (1985). *Urban Land Use Planning*. Cichago: University of Illinois Press
- Daldjoeni, N. (1992). *Geografi Baru: Organisasi Keruangan dalam teori dan Praktek*. Bandung: Alumni Bandung.
- Kuncoro, Mudrajad. (2002). "Analisis Spasial dan Regional – Studi Aglomerasi dan Kluster Indonesia". Yogyakarta: AMP YKPN
- Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 90 Tahun 2018
- Rancangan Awal Rencana Kerja Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2021
- Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRWP) DKI Jakarta Tahun 1995-2010
- Supriyanti, Melina. (2022). Examining the History and Cultural Values of Existence Angke Mosque Jakarta. *Santhet: Jurnal Sejarah, Pendidikan, dan Humaniora*. Vol. 6, No.1
- Suwargana, Nana. (2015). *Penggunaan Lahan di Pesisir Jakarta Utara Berdasarkan Data Landsat-TM Tahun 1990 dan Landsat-8 Tahun 2014*. IPB Press, Bogor
- Suhaeni, Heni. (2011). Kepadatan Penduduk Dan Hunian Berpengaruh Terhadap Kemampuan Adaptasi Penduduk Di Lingkungan Perumahan Padat. *Jurnal Permukiman*, Vol. 6 No. 2 Agustus 2011: 93-99
- Zahnd, Markus. (1999). *Perancangan kota secara terpadu: Teori perancangan kota dan penerapannya*. Yogyakarta: Kanisius. www.peta.bpn.go.id