

## POLA PERMUKIMAN ADAT BETAWI PADA KAWASAN CAGAR BUDAYA SETU BABAKAN-JAKARTA

(*BETAWI TRADITIONAL HOUSE SETTLEMENT IN THE SETU  
BABAKAN CULTURAL HERITAGE AREA-JAKARTA*)

Nova Puspita Anggraini B<sup>1</sup>;Ir.Lely Mustika.<sup>2</sup>

Program Studi Arsitektur Instiut Sains dan Teknologi Nasional

<sup>1</sup>nova@istn.co.id;<sup>2</sup>mustika@istn.ac.id

### ABSTRAK

Pola permukiman penduduk di suatu daerah sangat dipengaruhi oleh kondisi fisik daerahnya, kondisi fisik yang dimaksud yaitu topografi wilayah. Pengaruh kondisi fisik ini sangat terlihat pada pola permukiman di daerah pedesaan, contohnya pola permukiman penduduk yang memanjang mengikuti aliran sungai dan beberapa menyesuaikan dengan lokasi lainnya.<sup>1</sup> Adapun penelitian ini berada di kawasan Situ Babakan yang merupakan cagar budaya memiliki konsep pelestarian budaya betawi yang bertujuan antaralain Mengetahui pola-pola permukiman,bentuk dan ruang-ruang yang terdapat pada permukiman rumah adat betawi serta penggunaan material pada permukiman adat dan jenis-jenis permukiman adat yang berada di kawasan Situ Babakan- Jakarta Selatan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dan metode analisis dengan cara melihat keadaan obyek penelitian melalui uraian,pengertian atau penjelasan terhadap analisis yang bersifat terukur maupun tidak terukur. Diharapkan Perlunya Peranan dan kerjasama dari Dinas maupun Pemda DKI Jakarta untuk mengembangkan kawasan Situ Babakan dan menata pola permukiman dengan aktifitas pedesaan yang ada saat ini sehingga tetap konsisten dan keberlanjutan sesuai dengan program permukiman perkampungan budaya betawi tetap terjaga keberadaanya.

**Kata kunci** :pola permukiman , rumah adat betawi, permukiman

### ABSTRACT

*The pattern of population settlement in an area is strongly influenced by the physical condition of the area; the physical condition in question is the topography of the area. The influence of this physical condition is very visible in settlement patterns in rural areas, for example, the pattern of settlements that extends following the river flow and some adapt to other locations. This research is located in the Situ Babakan area, which is a cultural heritage with the concept of preserving Betawi culture. It aims, among other things, to know settlement patterns, shapes, and spaces found in Betawi traditional house settlements, the use of materials in traditional settlements, and the types of traditional settlements in the Situ Babakan area of South Jakarta. This research uses a qualitative descriptive method and an analytical method by looking at the condition of the research object through descriptions, meanings, or explanations of analyses that are measurable or unmeasurable. It is hoped that the role and cooperation of the DKI Jakarta Department and Regional Government are needed to develop the Situ Babakan area and organize settlement patterns with existing rural activities so that they remain consistent and sustainable in accordance with the Betawi cultural village settlement program.*

**Keyword:** settlement patterns, Betawi traditional houses, settlements

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pola permukiman penduduk di suatu daerah sangat dipengaruhi oleh kondisi fisik daerahnya, kondisi fisik yang dimaksud yaitu topografi wilayah. Pengaruh kondisi fisik ini sangat terlihat pada pola permukiman di daerah pedesaan, contohnya pola permukiman penduduk yang memanjang mengikuti aliran Sungai. Permukiman penduduk sangat tergantung dengan kondisi lingkungan, seperti memanjang aliran sungai, memanjang jalan, dan memanjang jalan kereta api. Hal ini sesuai konsep geografi yaitu konsep pola berkaitan erat dengan susunan bentuk atau persebaran fenomena dalam ruang di muka bumi, baik fenomena yang bersifat alami atau fisis. Seperti pola aliran sungai, pola persebaran vegetasi, jenis tanah dan pola curah hujan di daerah tertentu, ataupun fenomena sosial budaya seperti pola permukiman, pola persebaran penduduk, pola pendapatan, pola mata pencaharian, jenis rumah tempat tinggal dan sebagainya. betawi dan Pemahaman penggunaan material pada permukiman adat betawi Situ Babakan - Jakarta Selatan.

**1.2. Permasalahan**

1. Bagaimana pola-pola permukiman, bentuk dan ruang yang terdapat pada permukiman adat betawi di Situ Babakan?
2. Bagaimana Identifikasi karakteristik ciri khas material pada permukiman betawi di kawasan Situ Babakan- Jakarta Selatan?
3. Bagaimana jenis-jenis permukiman adat Betawi yang masih digunakan?

**1.3. Tujuan**

1. Mengetahui pola-pola permukiman, bentuk dan ruang-ruang yang terdapat pada permukiman adat betawi di kawasan Situ Babakan- Jakarta Selatan
2. Pemahaman penggunaan material pada permukiman adat betawi Situ Babakan - Jakarta Selatan
3. Mengetahui jenis-jenis permukiman adat betawi yang masih digunakan pada kawasan tersebut.

**1.4. Ruang Lingkup**

Lokasi berada berada di dalam Kawasan Kampung Budaya Betawi Situ Babakan-Jakarta Selatan



Gambar 1 Lokasi Situ Babakan  
Sumber:UPK PBB 2023

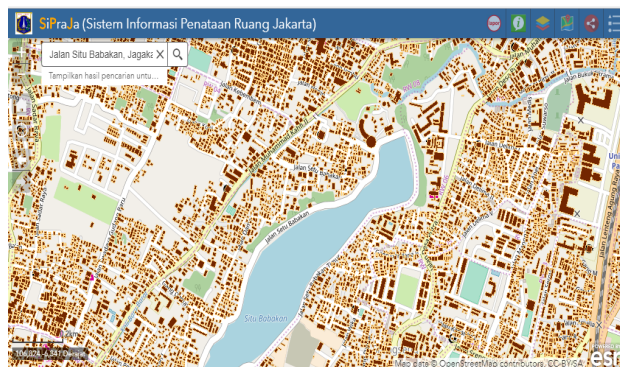
**2. METODE PENELITIAN**

Metode Kajian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kualitatif Deskriptif. Metode kualitatif yaitu menekankan pada makna, penalaran, definisi situasi tertentu yang mementingkan proses daripada hasil akhir. Oleh karena itu urutan kegiatan dapat berubah-ubah tergantung pada kondisi dan banyaknya gejala – gejala yang ditemukan.

Deskriptif, yaitu metode analisis dengan cara melihat keadaan obyek penelitian melalui uraian, pengertian atau penjelasan terhadap analisis yang bersifat terukur maupun tidak terukur. Dalam studi ini, pendekatan secara deskriptif. dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana terwujudnya kawasan permukiman budaya di perkampungan Situ Babakan –Jakarta Selatan dengan karakter budaya betawi, dan bertujuan untuk mengetahui pola-pola permukiman pada kawasan permukiman adat betawi dan Pemahaman penggunaan material pada permukiman adat betawi Situ Babakan - Jakarta Selatan.

**3. HASIL PENELITIAN dan PEMBAHASAN**

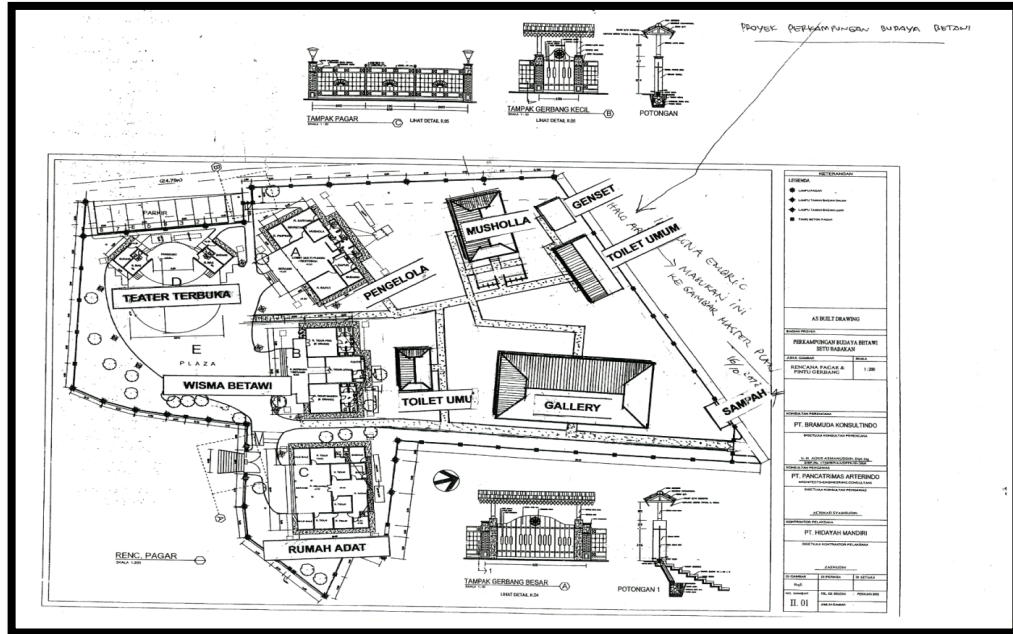
**3.1. DATA PROYEK DAN TAPAK**



Gambar 2 peta persebaran permukiman situ babakan  
Sumber: tataruang.jakarta.go.id

Lokasi studi penelitian berada di Kawasan permukiman Betawi satu babakan - Jakarta selatan. Dalam penelitian kali ini, peneliti membagi menjadi 3 zona penelitian dan memulai batas pola permukiman dari :

- a. zona embrio
- b. zona b atau zona kuliner
- c. zona pengembangan sarana dan prasarana, Dapat dilihat dari peta berikut ini:



Gambar 3. Zona Embrio Situ Babakan  
Sumber: UPK PBB 2023



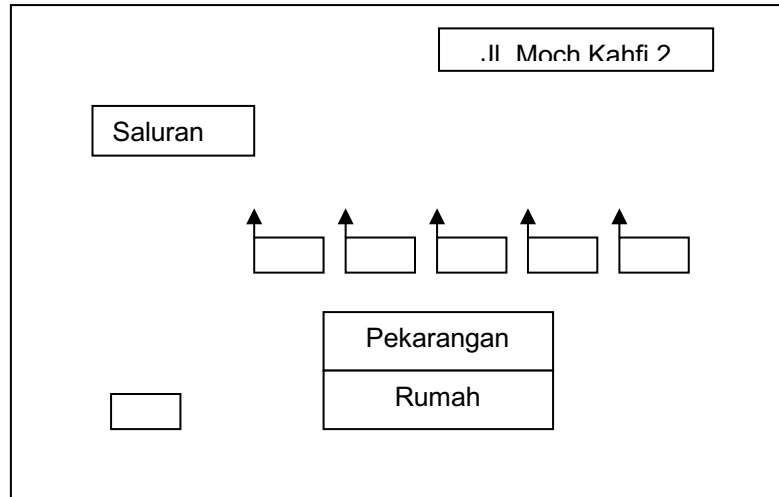
Gambar 4 Pola Permukiman di zona embrio Situ Babakan  
Sumber: UPK PBB 2023

**Pola Permukiman**

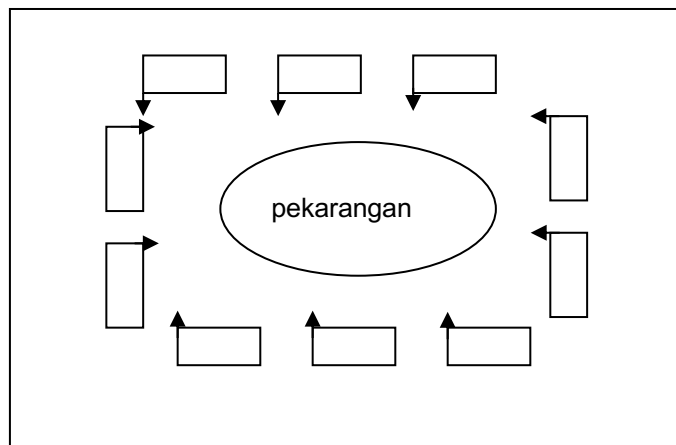
Secara umum pola permukiman di Situ Babakan terlihat dari tata letak dan orientasi rumah-rumah yang berkembang secara individual. Rumah-rumah berkembang bukan secara komunal sehingga memiliki kesan tidak beraturan /sporadis (menyebarkan). Menurut Sitepu (1992)<sup>2</sup>, Pola permukiman yang tidak teratur merupakan ciri dari pola permukiman “Betawi Pinggir”. Situ Babakan Permukiman termasuk dalam kelompok tersebut berdasarkan sub wilayah penyebaran penduduknya (Harum et all 1999). Pola permukiman di kawasan Situ Babakan terdiri dari 2 karakter yaitu pola permukiman bagian luar dan bagian dalam. Adapun ciri-cirinya sebagai berikut;

- a. Orientasi rumah-rumah pada umumnya menghadap ke jalan utama serta membelakangi

- pekarangan
- b. Rumah-rumah berjajar sepanjang jalan utama dengan jarak saling berjauhan, tetapi kadang-kadang ada yang berdekatan.
- c. Rumah-rumah dibatasi oleh pagar tanaman, tetapi kadang-kadang dibatasi juga oleh pohon dan memiliki pekarangan yang cukup luas.



Gambar 5. Sketsa pola permukiman bagian luar  
 Sumber: Wardiningsih, 2006



Gambar 6. Sketsa Pola bagian dalam  
 Sumber : wardiningsih ST.2006

**Zona Embrio**

Pada zona embrio terdapat Bangunan Kantor, Wisma Betawi, Gallery dan Musholla. permukiman yang tampak pada area ini cukup menyebar dan tanpa batasan yang jelas dengan orientasi berawal ke arah danau namun seiring perubahan fungsi dan keterbatasan lahan mengubah orientasi bangunan tersebut, meskipun dahulunya permukiman dapat diidentifikasi berdasarkan kelompok keluarga, namun saat ini tidak dapat dijadikan ke khas-an penandaan.

Pada kawasan Situ Babakan ini pembatas pada pola-pola permukiman hanya ditandai dengan adanya pembatas berupa jalan, terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 7. Tampak Pola permukiman di zona embrio Situ Babakan  
Sumber: Dokumen Pribadi 2023

Pada permukiman zona embrio termasuk pada rumah adat kebaya Arsitektur Rumah Betawi umumnya mempunyai sekat-sekat, bentuk denah umum adalah rumah tertutup, serambi yang terbuka. Selain itu rumah Betawi umumnya memiliki suatu ruang berupa lantai di depan pintu masuk, yang dinamakan teras. Biasanya tempat ini berfungsi sebagai ruang tunggu bagi para tamu sebelum diizinkan masuk oleh tuan rumah dan juga biasanya digunakan pula sebagai tempat untuk bersantai diluar rumah. Ruang-ruang pada rumah adat betawi terdiri dari Serambi Depan ( Teras Depan ), Ruang Depan ( Teras Depan ), Ruang Dalam.

Berdasarkan Pola Estetikanya, arsitektur Tradisional Betawi dapat dilihat dari berapa segi, yaitu sebagai berikut :

- Pola Bukaan
- Ragam Hias
- Kosta atau Tiang Gruru
- Sekor Besi/Konsul
- Sisir Gantung/Gigi Balang

Sedangkan Berdasarkan Pola strukturnya, arsitektur tradisional Betawi dapat dilihat dari beberapa segi yaitu, Pondasi, Kolom, Dinding, Ventilasi, Lantai, Pintu, Jendela dan Atap.

### Rumah Betawi

Secara keseluruhan rumah-rumah di Betawi berstruktur rangka kayu, beralas tanah yang diberi lantai tegel atau semen (rumah Depok). Berdasarkan bentuk dan struktur atapnya, rumah tradisional Betawi secara garis besarnya dapat dibagi menjadi tiga macam, yaitu potongan gudang, potongan joglo (limasan), dan potongan bapang atau kebaya. Masing-masing potongan atau bentuk itu berkaitan erat dengan pembagian denahnya. Secara umum rumah Betawi memiliki serambi bagian depan yang terbuka. Serambi bagian depan ini ada yang menyebutnya sebagai *langkan*. Di serambi, jika tidak berkolong, terdapat

bale, semacam balai-balai yang kakinya dipancangkan di tanah. Di bagian kanan dan kiri serambi terdapat jendela tanpa daun dan kadang-kadang di bagian atas jendela melengkung menyerupai kubah masjid.

Bahan-bahan yang dipergunakan untuk membangun rumah adalah kayu sawo, kayu kecap, bambu, ijuk, rumbia, genteng, kapur, pasir, semen, ter, plitur, dan batu untuk pondasi tiang. Sebagai pengisi sebagian besar digunakan kayu nangka atau bambu bagi orang-orang yang tinggal di daerah pesisir. Ada juga orang yang sudah menggunakan dinding setengah tembok sebagai pengisi. Penggunaan tembok seperti ini adalah pengaruh dari Belanda. Di wilayah Betawi terdapat rumah tradisional yang berkolong tinggi, seperti rumah Si Pitung di Marunda. Atap berbentuk bapang, joglo, dan sebagainya. Di daerah pinggiran seperti di Kalisari, Pasar Rebo, Jakarta Timur masih dapat dijumpai rumah-rumah berkolong, tetapi tidak terlalu tinggi seperti rumah Si Pitung. Rumah-rumah yang merupakan peralihan dari rumah berkolong ke rumah tanpa kolong terdapat di daerah Pondok Rangun, Keranggan, dan Tipar. Lebar kolong kurang lebih 20-30cm.<sup>6</sup>



Gambar 8. Bentuk rumah si pitung  
Sumber : google

Rumah tanpa kolong ada yang berlantai tanah, tembok, ubin dan batu pipih atau semen. Pada rumah yang beralas tanah, pengaruh Belanda dapat dilihat dari penggunaan Rorag (terbuat dari bata) sebagai penghubung antara struktur tegak (baik setengah tembok maupun dinding kayu/bambu) dengan lantai. Pada rumah panggung penggunaan alas untuk lantai adalah papan yang dilapisi anyaman kulit bambu. Pada rumah panggung penggunaan alas untuk lantai adalah papan yang dilapisi anyaman kulit bambu. Pada rumah yang bukan panggung dipergunakan tanah sebagai lantai atau menggunakan ubin tembikar (pada orang kaya setempat), kemudian pada perkembangannya dipergunakan ubin semen. Penggunaan ubin tembikar dan semen ini merupakan pengaruh Belanda. Rumah petani yang berkecukupan biasanya terdiri dari tiga bagian, yaitu bagian inti disebut Paseban atau Belandongan atau dapur.

Struktur atap bangunan tradisional Betawi memiliki variasi yang dipengaruhi oleh unsur-unsur dari luar. Sebagai contoh, sekor untuk penahan dak (markis) dan struktur overstek atau penanggap. Untuk sekor penahan dak selain terbuat dari kayu, ada pula yang terbuat dari logam yang menunjukkan pengaruh Eropa. Juga untuk siku penanggap selain kedua variasi dilihat dari aspek penggunaan bahan, juga terlihat adanya pengaruh Cina seperti adanya konstruksi Tou-Kung, khususnya pada rumah-rumah tradisional Betawi di Angke.

Bangunan inti berfungsi sebagai tempat tidur keluarga dan letaknya biasanya berseberangan. Pada rumah tradisional Betawi, di samping jendelanya berdaun biasa, juga diberi bahan yang kuat seperti batang kelapa atau aren yang sudah tua. Jendela yang ada di sebelah kanan dan kiri pintu yang menghadap ke paseban atau langkan ada yang dibuat sedemikian rupa sehingga dapat digeser-geser, membuka, dan menutup. Jendela seperti itu disebut jendela bujang atau jendela intip. Selain berfungsi sebagai ventilasi dan jalan cahaya, jendela juga berfungsi sebagai tempat pertemuan perawan yang punya rumah dengan pemuda yang datang pada malam hari. Si gadis ada di sebelah dalam, sedangkan si pemuda ada di luar, dibatasi jendela berjeruji. Sebelum sampai pada taraf 'ngelancong' yang agak intim, anak perawan yang bersangkutan cukup mengintip dari celah-celahnya.

Bentuk tradisional rumah Betawi dengan sifat lebih terbuka dalam menerima pengaruh dari luar. Hal ini bisa dilihat dari pola tapak, pola tata ruang dalam, sistem struktur dan bentuk serta detail dan ragam hiasnya. Rumah tradisional Betawi tidak memiliki arah mata angin, ke mana rumah harus menghadap dan juga tidak ada bangunan atau ruang tertentu yang menjadi orientasi/pusat perkampungan. Pada pemukiman Betawi, orientasi atau arah mata angin rumah dan pekarangan lebih ditentukan oleh alasan praktis seperti aksesibilitas pekarangan (kemudahan mencapai jalan) juga tergantung pada kebutuhan pemilik rumah. Di atas tapak rumah (pekarangan rumah) selain didirikan beberapa rumah tinggal (karena adanya pewarisan atau dibeli orang untuk dibangun rumah) juga dibangun fungsi-fungsi lain seperti kuburan, lapangan badminton, dsb.

Di daerah pesisir kelompok-kelompok rumah umumnya menghadap ke darat dan membelakangi muara sungai namun tidak tampak perencanaan tertentu atau keseragaman dalam mengikuti arah mata angin atau orientasi tertentu (Sudrajat, 2001)<sup>3</sup>. Berdasarkan tata ruang dan bentuk bangunannya, arsitektur rumah tradisional Betawi, khususnya di Jakarta Selatan dan Timur, dapat dikelompokkan ke dalam 2 jenis:

- Rumah Gudang dan Rumah Bapang/ Kebaya.
- Tata letak ketiga rumah itu hampir sama, terdiri dari ruang depan (serambi depan), ruang tengah (ruang dalam), dan ruang belakang. Rumah Bapang atau sering disebut sebagai rumah Kebaya.

Ciri khas rumah ini adalah:

- Teras luas sebagai ruang tamu dan bale tempat untuk pemilik rumah bersantai-santai, dan semi terbuka
- hanya dibatasi pagar setinggi kurang lebih 80 cm dan lantai teras lebih tinggi dari permukaan tanah.
- ada anak tangga yang berjumlah tidak lebih dari 3 yang terbuat dari batu bata, finishing semen.
- Sekeliling rumah bapang adalah halaman yang luas, dan kemudian terdapat pagar rumah paling luar berada di sekeliling halaman luas tersebut.
- Bentuk pagar juga sederhana, terbuat dari kayu dengan ukiran khas betawi.

**Rumah Bapang**

Terdiri dari ruang tamu, ruang keluarga, ruang tidur, kamar mandi, dapur dan teras yang luas.



Gambar 9. Denah dan bentuk rumah Bapang Betawi  
 Sumber : (tulus 2013)

**Rumah Gudang**

Rumah Gudang adalah rumah adat betawi yang berdiri di atas tanah yang berbentuk persegi panjang dengan bentuk bangunan memanjang depan ke belakang. Atap rumah berbentuk seperti pelana kuda atau perisai dan di bagian muka rumah terdapat atap keci. Ruang belakang secara abstrak berbau dengan ruang tengah dari rumah sehingga terkesan hanya terbagi dalam dua ruang, ruang depan dan tengah. Dahulu ruang depan berisi balai-balai sedang sekarang umumnya diganti kursi dan meja tamu. Ruang tengah merupakan bagian pokok rumah Betawi yang berisi kamar tidur, kamar makan, dan pendaringan (untuk menyimpan barang-barang keluarga, benih padi dan beras). Kamar tidur ada yang berbentuk kamar yang tertutup tetapi juga ada kamar tidur terbuka (tanpa dinding pembatas) yang bercampur fungsi menjadi kamar makan. Kamar tidur terdepan biasanya diperuntukkan anak perempuan pemilik rumah. Sedang untuk anak laki-laki biasanya tidur di balai-balai serambi depan atau di masjid. Ruang belakang pada rumah gudang ini digunakan untuk memasak dan menyimpan alat-alat pertanian juga kayu bakar.



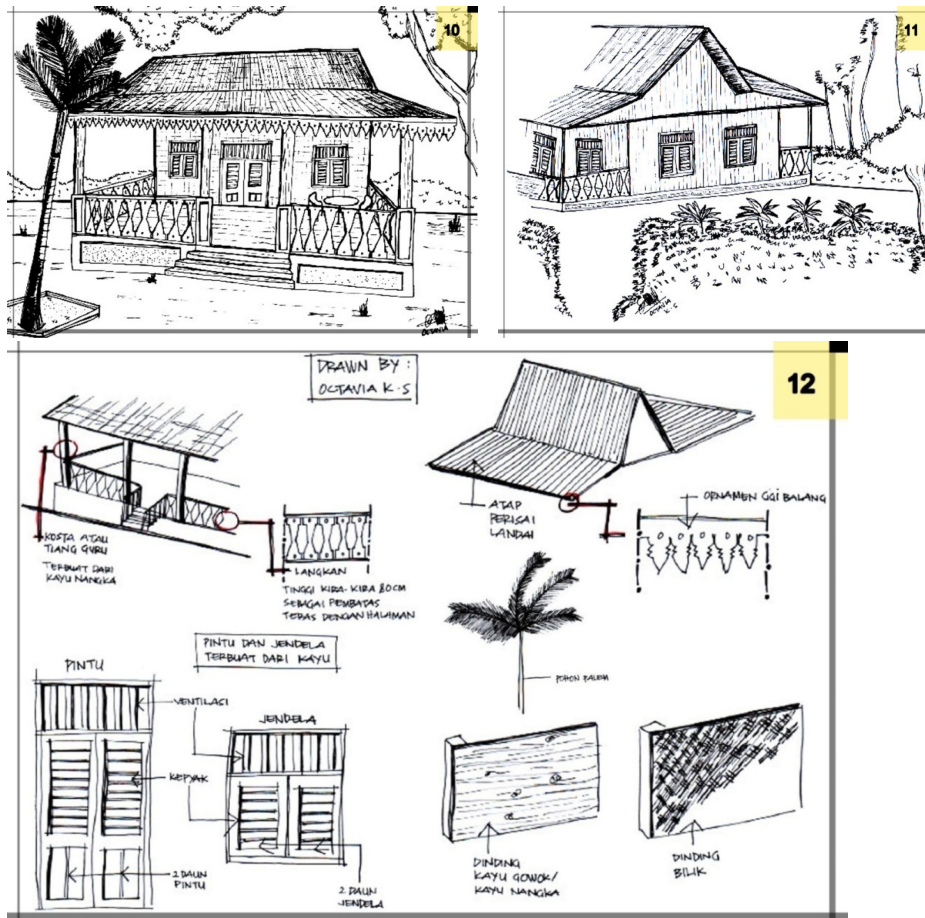
Gambar 10. Denah dan bentuk rumah Gudang Betawi  
 Sumber : ( tulus 2013)

Organisasi ruang dan aktivitas dalam rumah tradisional Betawi sebenarnya relatif sederhana. Tidak ada definisi fungsi ruang berdasarkan jenis kelamin. Walaupun rumah dibagi dalam tiga kelompok ruang yang pada rumah Jawa dan Sunda menyimbolkan sifat laki-laki, netral, dan wanita, pada rumah Betawi hal itu terjadi karena tuntutan-tuntutan kepraktisan saja. Tata letak ruang rumah tradisional Betawi cenderung bersifat simetris. Dilihat dari letak pintu masuk ke ruang lain dan letak jendela-jendela depan yang membentuk garis sumbu abstrak dari depan ke belakang. Kesan simetris bertambah kuat karena ruang depan dan belakang dimulai dari pinggir kiri ke kanan tanpa pembagian ruang lagi. Selain itu rumah tradisional Betawi juga menganut dua konsep ruang, yang bersifat abstrak dan konkret. Konsep ini diterapkan pada jenis kamar tidur yang tertutup dan terbuka. (Arum, 2012).<sup>5</sup>

**Rumah Adat Kebaya**

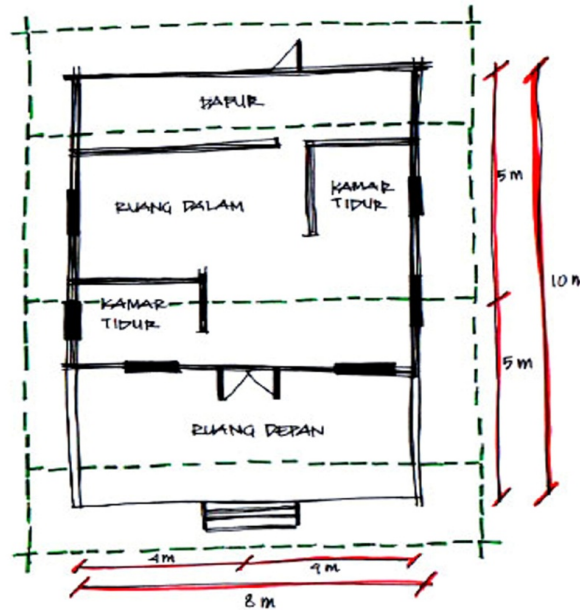
**Ciri Khas Rumah Adat Kebaya**

- Ruang- Ruang Setiap rumah pasti memiliki ruangan-ruangan yang digunakan untuk tujuan tertentu. Dan setiap ruangan tersebut ada yang bersifat pribadi atau umum. Adapun ruangan yang ada di rumah kebaya. Teras depan tempat kursi tamu serta bale-bale (kursi yang terbuat dari kayu jati) untuk bersantai dikenal juga dengan nama Amben. Rumah ini banyak digunakan oleh Anggota Keluarga.
- Lantai pada teras depan ini diberi nama Gejongan, wajib dibersihkan sebagai wujud penghormatan pada tamu. Gejongan atau lantai teras ini dianggap sakral atau dikeramatkan oleh Masyarakat Betawi sebab berhubungan langsung dengan tangga bernama balak suji, penghubung rumah dengan area luar.
- Ruang selanjutnya adalah kamar tamu yang juga dikenal dengan nama paseban. Tepi paseban dipagari dengan pintu masuk ditengahnya. Pintu itu diberi ukiran dan tingginya sekitar 80 cm. Sedangkan tepi atapnya diberi renda seperti kebaya. Paseban berfungsi pula sebagai tempat ibadah.
- Bagaimana selanjutnya dari rumah adat Betawi ini adalah pengkang. Ia merupakan ruang keluarga yang dipisahkan oleh dinding-dinding kamar.
- Selanjutnya adalah ruang-ruang lain yang difungsikan sebagai ruang tidur.
- Terakhir adalah dapur yang letaknya paling belakang. Dapur bagi orang Betawi dikenal dengan namanya sronduyan.



Gambar 11. Detail rumah adat kebaya  
 Sumber: mahasiswa arsitektur ISTN 2018

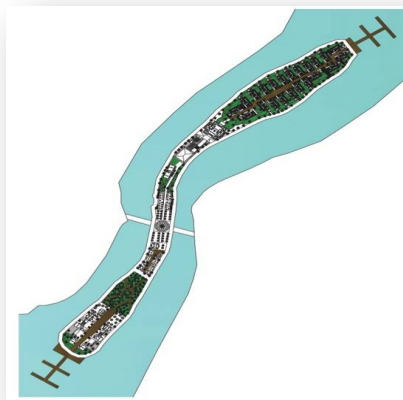




Gambar 12. Denah dan bentuk rumah Kebaya  
 Sumber :mahasiswa arsitektur ISTN 2018

Material Atap yang digunakan untuk menutup atau rumah adalah genteng atau atap atep (daun kirai yang dianyam) dengan Konstruksi kuda-kuda dan gording (balok kayu mendatar yang letaknya diatas kuda-kuda) menggunakan kayu gowok (*Syzygium Polycephalum*) atau kayu kecapi ( *Sandoricum Koetjape*) Balok tepi, terutama diatas dinding luar menggunakan kayu angka ( *Artocarpus Heterophyllus* lamk yang sudah tua. Sedangkan koso ( balok kayu dengan ukuran 4cm x 6cm atau 5 cm x 7 cm yang berfungsi sebagai dudukan reng) dan reng ( balok kayu dengan ukuran 2cm x 3cm atau 3cm x 4cm yang berfungsi sebagai dudukan atap genteng) menggunakan bambu tali yakni bambu yang digunakan sebagai kaso adalah bambu utuh dengan diameter ± 4 cm, sedangkan yang digunakan untuk reng adalah bambu yang dibelah.

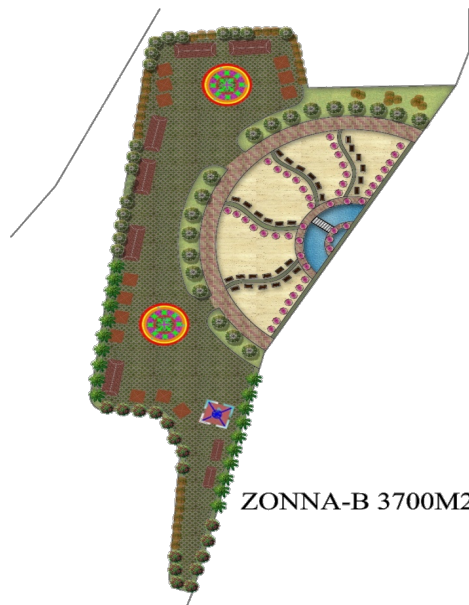
Sedangkan Material Struktur Bahan yang digunakan untuk pondasi rumah adalah batu kali dengan system pondasi umpak (pondasi rumah/tiang yang terbuat dari batu ) yang diletakan dibawah setiap kolom, sementara untuk landasan dinding digunakan pasangan batu bata dengan kolom dari kayu angka yang sudah tua. Adapun Ragam hias rumah Betawi umumnya memiliki Ragam hias yang sangat spasifik. Ragam hias ini biasa dibuat untuk dinding pembatas teras, untuk giasan dinding, tepi terutama digunakan untuk menutup lubang ventilasi pada dinding depan.



Gambar 13. Kawasan Pengembangan Pola Permukiman di zona embrio Situ Babakan  
 Sumber: UPK PBB 2023

Adapun analisa yang sudah didapatkan,direncanakan di tahap ke-2 tahun 2023 pengembangan kawasan permukiman beserta sarana dan prasarana yang ada di Situ Babakan ditata sedemikian rupa dengan Luas Kawasan : 289 Ha dengan Keliling Batas Kawasan : 9,64 km dan menjadi icon baru dengan peletakan di tengah Situ.

**Zona B atau Zona Kuliner**



- Zona B merupakan rencana relokasi dari kawasan kuliner yang ada di sepanjang Situ.
- Lokasi eksisting saat ini cenderung tidak tertata dan bercampur dengan area permukiman.
- Adapun zona kuliner / zona B ini memiliki luasan 3700m<sup>2</sup>,

Gambar 14. Kawasan Pengembangan Pola Permukiman di zona B atau zona Kuliner Situ Babakan  
Sumber: Analisa pribadi 2023

Zona B adalah Area Kuliner untuk penataan Pedagang Kaki Lima yang berada di bantaran Setu Babakan, adapun pembebasan lahan telah dilaksanakan pada tahun 2016. Unit Pengelola Kawasan Perkampungan Budaya Betawi, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta Telah berkoordinasi dengan Dinas UMKM untuk penataan pedagang melalui CSR sehingga tahun 2021 Disparbud menganggarkan pemagaran lahan Zona B. Selain itu pada zona B terdapat Kerajinan Batik Betawi yang perlu direlokasi atau diberi tempat dengan perjanjian dan perlu dianggarkan untuk perencanaan dan pembangunannya.



Gambar 15. Kawasan zona B atau zona Kuliner Situ Babakan  
Sumber: dokumen pribadi 2023

**Zona Pengembangan Sarana dan Prasarana**

Pada Zona Pengembangan sarana dan prasarana di rencanakan juga sebagai peruntukan : SMK Kebudayaan Betawi dengan Luas + 1,9 Ha, namun lahan yang sudah dibebaskan + 1,5 Ha. Adapun kondisi lahan berupa tanah kebun, empang ditumbuhi tanaman dan rumput-rumput liar dengan elevasi dan kontur tanah tidak beraturan. Berdasarkan tahun anggaran 2022 Disparbud menganggarkan pemagaran lahan tersebut hal ini ditujukan untuk penataan/ pematangan lahan supaya dapat dimanfaatkan sebagai tempat parkir Lebaran Betawi. Namun terdapat lahan milik PT. Menara 165 yang akan diserahkan kepada Pemprov DKI sebagai pengganti kewajiban Fasos & Fasum.



Gambar 16. Kawasan Pengembangan Sarana dan Prasarana Situ Babakan.  
Sumber: Analisa Pribadi 2023

Gambar 17. Kunjungan di Kawasan Pengembangan Sarana dan Prasarana Situ Babakan  
Sumber: Dokumen pribadi 2023

#### 4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengamatan, analisis terhadap permukiman adat betawi dapat disimpulkan bahwa pola-pola permukiman merupakan pola terpencar (tidak kompak) dan terbelah Yang terdiri dari permukiman, pekarangan, kebun campuran, danau dan fasilitas umum seperti masjid, tempat pertunjukan kesenian dan alur sirkulasi.

Karakter pola permukiman di Situ Babakan dengan pola permukiman pinggir (seiring berkembang dari pinggiran danau/situ, kemudian menyebar sporadis tidak beraturan dengan batas jalan).

Sedangkan Bentuk bangunan yang terdapat pada kawasan Situ Babakan mengadopsi rumah adat kebaya cenderung modern, adapun penerapan etnik/unsur betawi hanya sebagai ragam hiasan tempel saja, karena sebagian besar bangunan sudah beton (permanen) dengan Karakter bangunan dan penetapan area pekarangan sudah banyak hilang sedangkan ornamen hanya sentuhan kasar. Sedangkan pola terbelah pola persebaran permukiman ini dikategorikan terbelah. Namun dari bentuk bangunan dan materialnya masih sama dengan zona lainnya.

Perlunya Peranan dan kerjasama dari Dinas maupun Pemda DKI Jakarta untuk mengembangkan kawasan Situ Babakan dan menata pola permukiman dengan aktifitas pedesaan yang ada saat ini sehingga tetap konsisten dan keberlanjutan sesuai dengan program permukiman perkampungan budaya betawi tetap terjamin keberadaanya.

Sosialisasi terhadap warga di kawasan setu babakan dalam pentingnya batasan, jarak antar bangunan (KDB, KLB, GSS, GSB, GSD) yang juga harus diterapkan sehingga terciptanya pola ruang permukiman yang rapi dan jelas hirarkinya sehingga tidak melanggar peraturan yang ada.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Arum, R. (2012). *Liyan Dalam Arsitektur Betawi: Studi Kasus pada Rumah Betawi Ora di Tangerang Selatan*. Tesis. Universitas Indonesia, Depok.
- Tulus, W. (2013, 5 Februari). *Rumah Adat Betawi*. Diakses 29 Agustus 2014 dari <http://www.wayantulus.com/tag/rumah-adat-bapang>.
- Sudrajat, A. W. (2001). *Masyarakat Betawi Pesisir di Jakarta Utara: Studi Kasus Perubahan Fungsi Ruang pada Rumah Tradisional Betawi*. Tesis. Universitas Indonesia, Depok.
- Suwardi Alamsyah P. *Arsitektur tradisional rumah Betawi*, Bandung. Patanjala Vol. 1, No. 1, Maret 2009: 12 – 26
- Winandari, M.I. Ririk, *Karakter arsitektur kota: ,metode pencarian identitas kota*, Universitas Trisakti 2010.
- Sitepu. 1992. *Strategi Pemerintah DKI Jakarta Mempromosikan Kampung Setu Babakan Betawi Sebagai Daerah Tujuan Wisata Internasional*. Jakarta