

SKRIPSI 56

**PEMANFAATAN RUANG BATAS
FISIK OLEH WARGA KAMPUNG
MARGA JAYA**



**NAMA : FADILLAH ZOE
NPM : 6112001002**

PEMBIMBING: DR. IR. Y. BASUKI DWISUSANTO, M.SC.

KO-PEMBIMBING: -

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:
1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi
Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG
2024
SKRIPSI 56**

**PEMANFAATAN RUANG BATAS
FISIK OLEH WARGA KAMPUNG
MARGA JAYA**



**NAMA : FADILLAH ZOE
NPM : 6112001002**

PEMBIMBING:

Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.SC.

PENGUJI :

Dr. Rumiati R. Tobing

Rochana Esti Pramesti, S.T., M.Sc

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:
1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi
Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG
2024**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fadillah Zoe

NPM : 6112001002

Alamat : BSD, Kencana Loka F2/31

Judul Skripsi : Pemanfaatan Ruang Batas Fisik Oleh Warga Kampung Marga Jaya

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika di kemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam Skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplagerisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, 26 Juni 2024




Fadillah Zoe

Abstrak

Pemanfaatan Ruang Batas Fisik Oleh Warga Kampung Marga Jaya Oleh Fadillah Zoe NPM: 6112001002

Banyak kawasan permukiman di Indonesia yang terkena dampak dari segregasi spasial, terutama pada kawasan perumahan eksklusif. Segregasi spasial ini muncul dikarenakan adanya upaya untuk memisahkan kelompok yang berbeda. Bentuk dari segregasi spasial ini dapat dilihat dari berbagai macam bentuk, seperti pemisahan kawasan dengan tembok. Dengan adanya pembatas antar kawasan tersebut, maka tembok tersebut akan memengaruhi penghuni dari dua kawasan tersebut, terutama bagi kawasan yang dibatasi.

Objek Penelitian dilakukan pada kawasan Alam Sutera yang terdapat beberapa lahan yang belum terbebaskan dan masih di luar kendali developer. Salah satu lahan yang belum terbebaskan adalah lahan Marga Jaya yang menjadi kampung kota pada Alam Sutera. Letak kampung kota Marga Jaya ini terletak pada belakang Mall Living World. Kawasan permukiman ini mengalami segregasi spasial dikarenakan penerapan *Gated Communities* oleh perumahan alam sutera. Dengan adanya segregasi spasial yang ditunjukkan dengan pembatasan fisik oleh perumahan Alam Sutera terhadap Kampung Marga Jaya, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana apropriasi oleh warga Kampung Marga Jaya terhadap ruang batas fisik yang dihasilkan.

Penelitian ini menggunakan metode Deskriptif-Kualitatif dengan dibantu observasi pada objek penelitian. Observasi dilakukan pada titik tertentu pada objek yang terlihat adanya upaya pemanfaatan ruang batas fisik. Wawancara juga dilakukan untuk mendukung hipotesa pada titik pemanfaatan ruang tersebut. data yang sudah didapat lalu dibandingkan dengan kajian mengenai pemanfaatan ruang publik.

Hasilnya dari penelitian ini adalah pola pemanfaatan ruang batas fisik di Kampung Marga Jaya, ditemukan berbagai bentuk apropriasi warga terhadap batas fisik yang terdapat di kawasan tersebut. Dua karakteristik batas fisik yang berbeda, yaitu batas fisik terhadap Mall Living World dan batas fisik terhadap perumahan Alam Sutera, menunjukkan bahwa bentuk apropriasi yang didapatkan juga berbeda. Berbagai bentuk apropriasi warga terhadap batas fisik dikategorikan menjadi tiga jenis pemanfaatan terhadap ruang batas fisik. Pemanfaatan yang pertama adalah pemanfaatan secara langsung pada tembok, seperti menggunakan tembok untuk menempatkan gantungan baju atau sebagai media penanaman vegetasi. Pemanfaatan yang kedua adalah memanfaatkan ruang yang dihasilkan dari tembok, seperti membuat gubuk, gudang, lahan parkir, dan gudang. Pemanfaatan yang ketiga adalah merubah orientasi massa bangunan setelah adanya tembok, seperti beberapa rumah warga yang merubah orientasi massa bangunan karena tidak ingin rumahnya menghadap tembok yang sebelumnya adalah lahan hutan pinus

Kata-kata kunci: segregasi spasial. Pemanfaatan ruang publik. Batas fisik



Abstract

Utilization of Physical Boundary Space by the Residents of Marga Jaya Village

by

Fadillah Zoe

NPM: 6112001002

Many residential areas in Indonesia are affected by spatial segregation, particularly in exclusive housing areas. This spatial segregation arises from efforts to separate different groups. The forms of spatial segregation can be seen in various forms, such as separating areas with walls. With the presence of boundaries between areas, the walls will influence the residents of the two areas, especially for the area that is bounded.

The research object is conducted in the Alam Sutera area, which includes several plots of land that have not been released and are still outside the developer's control. One of these plots is the Marga Jaya area, which serves as a city village in Alam Sutera. The location of Marga Jaya city village is behind the Living World Mall. This residential area experiences spatial segregation due to the application of Gated Communities by Alam Sutera housing. With the physical boundaries imposed by Alam Sutera housing on Marga Jaya village, this study aims to investigate how the residents of Marga Jaya village appropriate the physical space boundaries generated.

This study uses a descriptive-qualitative method with the assistance of observation on the research object. The observation was conducted at a specific point on the object where physical space utilization efforts were apparent. Interviews were also conducted to support the hypothesis at that point of space utilization. The obtained data was then compared with a study on public space utilization.

The results of this research are the various forms of appropriation by residents against physical boundaries in Kampung Marga Jaya, which were found to be different for two distinct physical boundary characteristics: those against Mall Living World and those against Alam Sutera housing. The different forms of appropriation obtained also differ. The various forms of resident appropriation against physical boundaries are categorized into three types of spatial utilization. The first type is direct utilization of walls, such as using walls for hanging clothes or as a medium for planting vegetation. The second type is utilizing the space generated by walls, such as building sheds, warehouses, parking lots, and storage facilities. The third type is changing the orientation of building masses after the presence of walls, such as some residents changing the orientation of their homes to avoid facing walls that were previously forest land.

Keywords: *Spatial segregation, Public space utilization, Physical boundaries*

PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepastakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh Skripsi haruslah seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.



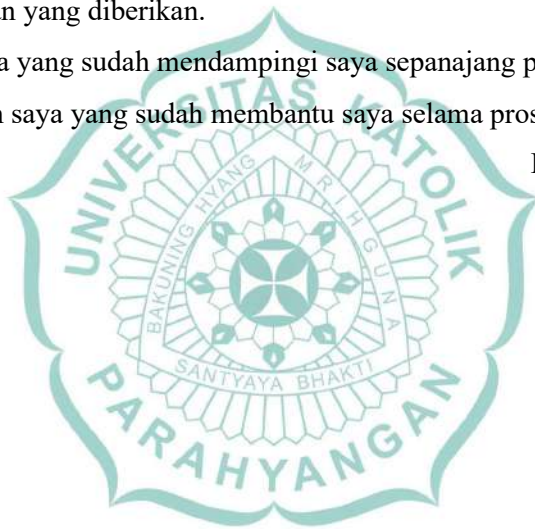


UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.Sc atas Bimbingannya dan ilmunya.
- Dosen penguji, Dr. Rumiati R. Tobing dan Rochana Esti, S.t.,M.Sc atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Orangtua saya yang sudah mendampingi saya sepanjang proses skripsi
- Teman-teman saya yang sudah membantu saya selama proses skripsi

Bandung, 26 Juni 2024




Fadillah Zoe



DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	.vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv

BAB 1	PENDAHULUAN	1
1.1.	Latar Belakang.....	1
1.2.	Perumusan Masalah	5
1.3.	Pertanyaan Penelitian.....	6
1.4.	Tujuan Penelitian	6
1.5.	Manfaat Penelitian	6
1.6.	Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.6.1	Ruang Linkup Objek.....	7
1.6.2	Ruang Lingkup Pembahasan	8
1.7.	Kerangka Penelitian	9
BAB 2	TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1	Segregasi Spasial	11
2.1.1	<i>Gated Community</i>	12
2.1.2	Batas Fisik	15
2.1.3	<i>Defensible Space</i>	16
2.2	Apropriasi Pada Ruang Terbuka.....	18
2.2.1	Ruang Terbuka.....	18

2.2.2	Pemanfaatan Ruang Terbuka	21
2.2.3	Elemen Dalam Pemanfaatan Ruang Terbuka Publik.....	22
2.2.4	Jenis Aktivitas dalam Ruang Terbuka Publik.....	25
BAB 3	METODE PENELITIAN	27
3.1	Jenis Penelitian.....	27
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian	27
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.3.1	Observasi.....	29
3.3.2	Wawancara Penduduk Marga Jaya	29
3.3.3	Studi Literatur	30
3.3.4	Pemetaan Kampung Marga Jaya.....	30
3.3.4	Ilustrasi 3D.....	30
3.4	Tahap Analisis Data	30
3.5	Tahap Penarikan Kesimpulan	30
BAB 4	HASIL PENGAMATAN	33
4.1	Deskripsi Objek Penelitian	33
4.1.1	Proses Pembangkaian Kampung Marga Jaya.....	34
4.1.2	Wilayah Administratif	37
4.1.3	Fungsi Kampung Marga Jaya terhadap kawasan sekitar	37
4.2	Temuan Hasil Pengamatan	38
4.2.1	Aksesibilitas Kawasan Kampung Marga Jaya.....	39
4.2.2	Segregasi Spasial pada Kampung Marga Jaya	40
4.2.3	Pemetaan Kampung Marga Jaya.....	44
4.2.4	Pemetaan Identifikasi Pola Pemanfaatan Ruang.....	45
4.2.5	Batas Kawasan Kampung Marga Jaya.....	48
4.2.6	karakteristik Batas Fisik pada Kampung Marga Jaya.....	51
BAB 5	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	57

5.1 <i>Uninteded Gated Community</i> Pada Kampung Marga Jaya.....	57
5.1.1 Penerapan Defensible Space yang memengaruhi Kampung Marga Jaya	58
5.2 Perubahan yang Dilakukan Warga Sebagai Upaya Adaptasi	58
5.3 Apropriasi Warga Terhadap Batas Fisik.....	60
5.3.1 Apropriasi Pada Titik A.....	61
5.3.2 Apropriasi Pada Titik B.....	62
5.3.3 Apropriasi Pada Titik C.....	63
5.3.4 Apropriasi Pada Titik D.....	64
5.3.5 Apropriasi Pada Titik E.....	66
5.3.6 Apropriasi Pada Titik F.....	67
5.3.7 Apropriasi Pada Titik G.....	68
5.3.8 Apropriasi Pada Titik H.....	70
5.3.9 Apropriasi Pada Titik I.....	71
5.3.10 Apropriasi Pada Titik J.....	72
5.3.11 Apropriasi Pada Titik K.....	73
5.3.12 Apropriasi Pada Titik L.....	74
5.3.13 Apropriasi Pada Titik M.....	75
5.4 Pemanfaatan Ruang Jalan.....	76
5.5 Pola Pemanfaatan Ruang Yang Terbentuk Pada Kampung Marga Jaya	77
5.6 Upaya untuk melewati batas fisik oleh warga	80
BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN	83
6.1 Kesimpulan.....	83
6.2 Saran	85
DAFTAR PUSTAKA.....	87
LAMPIRAN	89



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 zonasi objek Kampung Marga Jaya	2
Gambar 1. 2 akses menuju Kampung Marga Jaya.....	3
Gambar 1. 3 batas wilayah Kampung Marga Jaya (sumber : google Earth)	4
Gambar 1. 4 Batas wilayah Kampung Marga Jaya (sumber : Google Earth).....	7
Gambar 1. 5 Kerangka Penelitian.....	9
Gambar 3. 1 Objek penelitian Kampung Marga Jaya (sumber : google.com).....	28
Gambar 3. 2 Objek Penelitian.....	29
Gambar 4. 1 Akses Masuk Marga Jaya	33
Gambar 4. 2 Foto Kawasan Objek (sumber : Google Earth).....	33
Gambar 4. 3 Bentuk Awal Kampung Marga Jaya (sumber: Google Earth)	34
Gambar 4. 4 Pembebasn Kebun Pinus (sumber: Google Earth).....	35
Gambar 4. 5 hasil dari pembebasan lahan (sumber: Google Earth)	35
Gambar 4. 6 Bentuk Kampung Marga Jaya Sekarang (sumber: Google Earth).....	36
Gambar 4. 7 Wilayah pakulonan (sumber: Google Earth)	37
Gambar 4. 8 Fasilitas Sekitar Kampung Marga Jaya (sumber: Google Earth).....	38
Gambar 4. 9 Pembagian Tenaga Kerja Kampung Marga Jaya.....	38
Gambar 4. 10 Akses Utama Kampung Marga Jaya.....	39
Gambar 4. 11 bentuk segregasi spasial pada Kampung Marga Jaya	40
Gambar 4. 12 bentuk segregasi spasial pada Kampung Marga Jaya	41
Gambar 4. 13 contoh perbedaan infrastruktur Kampung Marga Jaya dengan Alam Sutera	42
Gambar 4. 14 Bentuk Segregasi Spasial Kampung Marga Jaya.....	42
Gambar 4. 15 Foto Pemetaan Kampung Marga Jaya (Sumber: Pribadi).....	44
Gambar 4. 16 Legenda Pemetaan (sumber : Pribadi)	44
Gambar 4. 17 pemetaan Identifikasi Pola Pemanfaatan Ruang.....	45
Gambar 4. 18 Pemetaan Batas Fisik Terhadap mall Living World (sumber : Pribadi).....	48
Gambar 4. 19 Foto perbatasan fisik terhadap Mall Living World.....	49
Gambar 4. 20 Pengukuran Perbatasan Terhadap mall Living World (sumber : pribadi).....	49

Gambar 4. 21 Pemetaan Batas Fisik dengan Perumahan Alam Sutera.....	50
Gambar 4. 22 foto perbatasan fisik dengan perumahan Alam Sutera.....	50
Gambar 4. 23 Pengukuran Perbatasan Terhadap perumahan Alam Sutera	51
Gambar 5. 1 Kesan "terkepung" Kampung Marga Jaya	57
Gambar 5. 2 Key Map Titik A.....	61
Gambar 5. 3 Pedagang Pada Titik Akses Kampung Marga Jaya	61
Gambar 5. 4 Key Map Titik B	62
Gambar 5. 5 Gudang Dan Kandang Pada Lahan Tembok.....	62
Gambar 5. 6 Key Map Titik C	63
Gambar 5. 7 Gubuk Buatan Warga.....	64
Gambar 5. 8 Key Map Titik D.....	64
Gambar 5. 9 Tempat Pembuangan Sampah Sementara Pada Lahan Tembok.....	65
Gambar 5. 10 Gubuk Buatan Warga.....	65
Gambar 5. 11 Key Map Titik E	66
Gambar 5. 12 Tempat Duduk yang Menempel Pada Elemen Tembok	66
Gambar 5. 13 Key Map Titik F	67
Gambar 5. 14 Perubahan Cluster Rumah Warga Yang Membentuk Ruang.....	67
Gambar 5. 15 Ilustrasi Perubahan Massa Rumah	68
Gambar 5. 16 Key Map Titik G.....	68
Gambar 5. 17 Warga Membuat Gantungan Baju pada Elemen Tembok.....	69
Gambar 5. 18 Pemanfaatan Elemen Tembok Untuk Gantungan Baju pada Titik Lain	69
Gambar 5. 19 Key Map Titik H.....	70
Gambar 5. 20 Pemanfaatan Elemen Tembok Untuk Vegetasi	70
Gambar 5. 21 Key Map Titik I	71
Gambar 5. 22 Mess Staff Living World	71
Gambar 5. 23 Ilustrasi Mess	72
Gambar 5. 24 Key Map Titik J	72
Gambar 5. 25 Rumah yang Merubah Orientasi Bangunan	73
Gambar 5. 26 Ilustrasi Perubahan Orientasi Massa Bangunann.....	73
Gambar 5. 27 Key Map Titik K.....	73
Gambar 5. 28 Lahan Kosong Yang Dimanfaatkan Untuk Parkir	74

Gambar 5. 29 Key Map Titik L	74
Gambar 5. 30 Lahan Kuburan Kampung Marga Jaya	75
Gambar 5. 31 Key Map Titik M	75
Gambar 5. 32 Mural Pada Tembok.....	76
Gambar 5. 33 Bentuk Pemanfaatan Ruang Jalan pada Kampung Marga Jaya	76
Gambar 5. 34 Ilustrasi Pemanfaatan Ruang Jalan	77
Gambar 5. 35 Pola Yang Ditemukan Pada Batas Perumahan dan Living World...	78
Gambar 5. 36 Perpindahan Titik Pusat Aktivitas Kampung Marga Jaya	79
Gambar 5. 37 Elemen Tembok Yang Kurang Lengkap Pada Kampung Marga Jaya	81
Gambar 5. 38 Pemanfaatan Lahan Kosong dengan Melewati Batas Fisik Kampung	81
Gambar 5. 39 Tembok Yang Dibolongkan.....	82





DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Pemetaan Pemanfaatan Ruang.....	47
Tabel 4. 2 Karakteristik Tembok Batas Mall living World	53
Tabel 4. 3 Karakteristik Tembok Batas Perumahan	54





DAFTAR LAMPIRAN

Transkrip Wawancara 1.....	89
Transkrip Wawancara 2.....	90
Transkrip Wawancara 3.....	91
Transkrip Wawancara 4.....	92
Transkrip Wawancara 5.....	93
Foto Eksisting.....	94





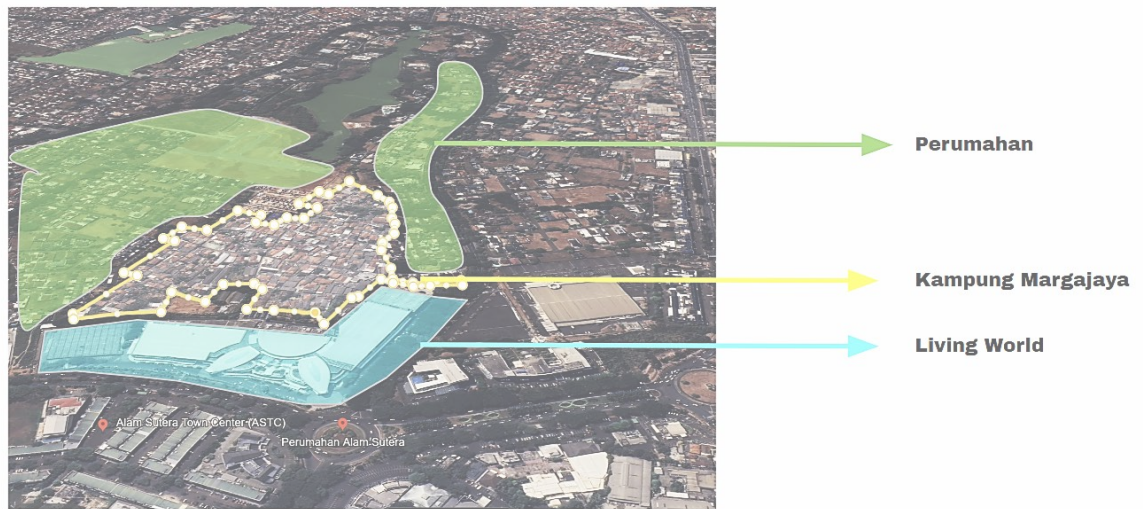
BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kampung kota merupakan sebuah fenomena urban yang menggambarkan keseimbangan unik antara kehidupan perkotaan modern dan tradisional. Kampung kota menyajikan lingkup kehidupan yang berbeda. Fenomena ini berkembang seiring dengan pertumbuhan kota-kota besar di seluruh dunia, di mana penduduk lokal memilih untuk mempertahankan warisan budaya mereka sambil juga mengadopsi berbagai macam aspek kehidupan perkotaan yang modern. Kampung kota sering kali terdiri dari rumah-rumah tradisional yang terbuat dari bahan-bahan lokal, diapit oleh jalan-jalan sempit dan berliku yang membentuk labirin yang mengundang untuk dijelajahi. Di sini, tradisi tetap hidup dalam bentuk kegiatan sehari-hari seperti pasar tradisional, upacara adat, dan kegiatan sosial lainnya, sementara juga merespons perkembangan zaman dengan penambahan fasilitas seperti kafe, galeri seni, atau tempat komunitas. Kampung kota bukan hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menjadi ruang di mana identitas budaya dan keterhubungan sosial dipelihara dengan cermat, menjadikannya bagian integral dari keseimbangan yang kompleks dalam kehidupan perkotaan modern.

Pada kawasan Alam Sutera, terdapat beberapa lahan yang belum terbebaskan dan masih di luar kendali developer. Salah satu lahan yang belum terbebaskan adalah lahan Marga Jaya yang menjadi kampung kota pada alam sutera. Letak kampung kota Marga Jaya ini terletak pada belakang *Mall Living World* dan tepat sebelum masuk area perumahan Alam Sutera. Dengan luah yang cukup besar dengan luas mencapai 92.000m² maka secara tidak langsung kawasan ini memiliki komunitas penghuni yang cukup. Dengan adanya kampung kota ini, maka kawasan Alam Sutera akan lebih beragam, namun juga dapat menimbulkan perbedaan infrastruktur antara Marga Jaya dengan Alam Sutera yang mempengaruhi penghuninya.

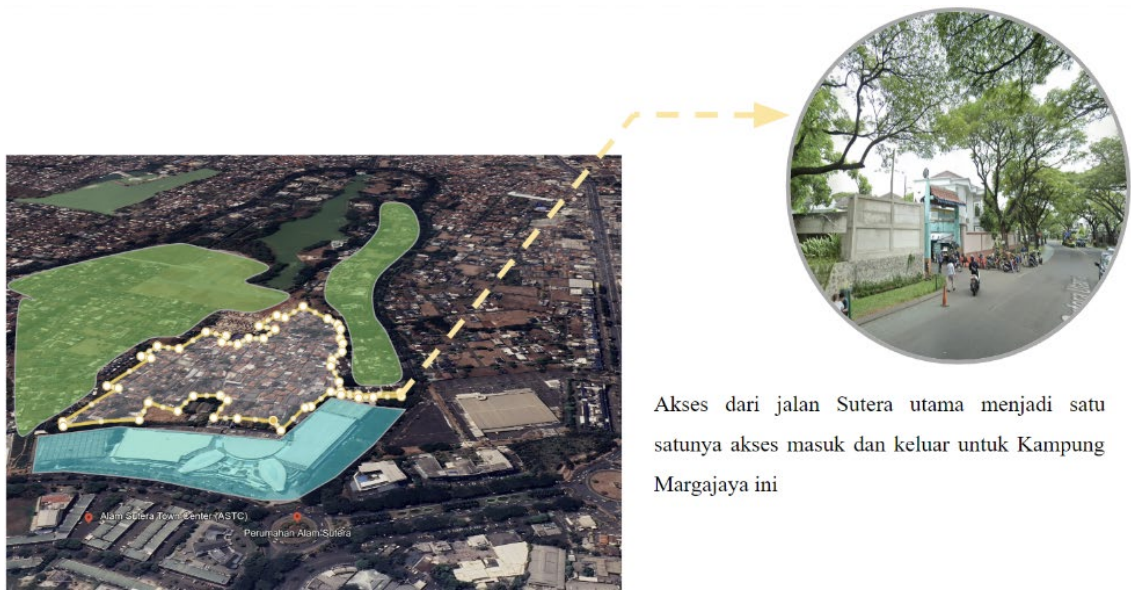


Gambar 1. 1 zonasi objek Kampung Marga Jaya

Terlihat pada kampung Margajaya terdapat 3 sisi perbatasan yang dihasilkan oleh lingkungan sekitar. 2 sisi perbatasan dihasilkan dari perbatasan antara Perumahan Sutera Amarylis dan Sutera Narada dan 1 sisi dihasilkan dari perbatasan antara *Mall Living World*.

Dengan ukuran kawasan yang lebih kecil dibandingkan dengan kawasan Alam Sutera, Kampung Marga Jaya memiliki kepadatan penduduk yang lebih padat dibandingkan dengan Alam Sutera. Melihat konteks aksesibilitas Kampung Marga Jaya yang hanya memiliki 1 akses keluar dan masuk kawasan.

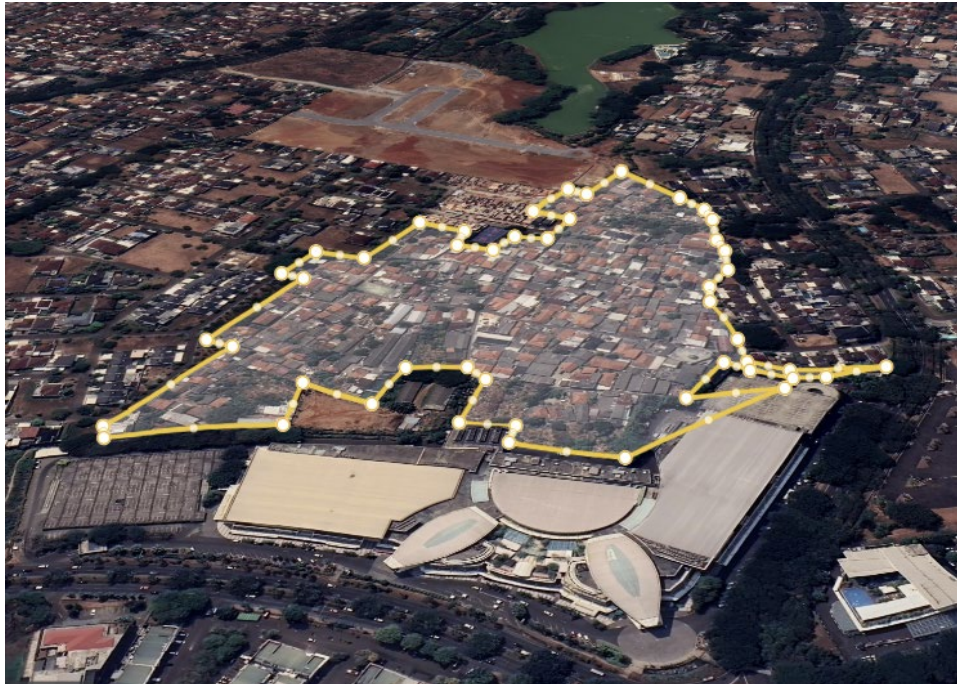
Salah satu hal yang menjadi sorotan pada Kampung Kota Marga Jaya ini adalah bagaimana pembingkaiian fisik yang diimplementasikan pada Kampung Marga Jaya. Lokasi Kampung Marga Jaya yang terletak pada kawasan eksklusif Alam Sutera membuat elemen fisik perbatasan kampung ini membuat kesan bahwa kampung ini terperangkap oleh lingkungan sekitarnya. Dengan adanya elemen perbatasan fisik pada sekeliling kawasan Kampung Marga Jaya ini pastinya memiliki dampak terhadap penghuni baik secara psikis ataupun fisik. Dengan pola perbatasan fisik yang organic, maka banyak hal yang berdampak pada ruang dalam kampung tersebut, seperti ruang yang terbuka yang menjadi lahan terbuang, pembatas yang menutupi pencahayaan rumah dan sebagainya.



Akses dari jalan Sutera utama menjadi satu satunya akses masuk dan keluar untuk Kampung Margajaya ini

Gambar 1. 2 akses menuju Kampung Marga Jaya

Perbedaan karakteristik batas fisik diakibatkan oleh kawasan Kampung Marga Jaya yang terletak diantara mall *living World* dan Perumahan Alam Sutera. Salah perbedaan yang terlihat adalah salah satu batas fisik memiliki ukuran yang lebih kecil dan batas fisik lainnya memiliki ukuran yang lebih besar. Perbedaan tersebut dihasilkan oleh konsep *gated community* yang diterapkan oleh perumahan Alam Sutera. Konsep perumahan Alam Sutera ini menggunakan konsep *Gated Community* yang terlihat dari penggunaan batas yang jelas dan aksesibilitas yang dibatasi pada setiap cluster perumahan. Namun, konsep dari *Gated Community* ini memiliki dampak pada Kampung Kota Marga Jaya dengan timbulnya ukuran batas fisik yang berbeda dengan batas fisik terhadap mall *living World*.



Gambar 1. 3 batas wilayah Kampung Marga Jaya (sumber : google Earth)

Kampung Marga Jaya adalah sebuah kawasan seluas 40 hektar yang terdiri dari permukiman dan kebun pohon pinus. Pada masa itu, lahan yang sekarang menjadi Mall Living World masih merupakan kantor developer Alam Sutera. Berikut adalah rangkaian peristiwa yang terjadi terkait pembebasan lahan di kawasan ini:

1. Strategi Pembebasan Lahan

- Pembebasan Lahan Kebun Pinus:
- Strategi awal adalah memulai pembebasan dari bagian belakang yang berupa kebun pinus. Kebun pinus dipilih karena lebih mudah dan lebih murah untuk dibebaskan.
- Setelah pembebasan berhasil, lahan kebun pinus diubah menjadi area perumahan dengan dua kluster: Narada dan Magnolia.

2. Pembebasan Lahan Permukiman:

- Setelah kebun pinus terbebaskan, fokus bergeser ke lahan permukiman.
- Pada tahap ini, pihak luar mulai terlibat dengan membeli lahan permukiman dengan harga lebih tinggi daripada yang ditawarkan oleh Alam Sutera. Akibatnya, lahan permukiman perlahan habis dibeli oleh

pihak luar, yang kemudian menawarkan lahan tersebut kembali ke Alam Sutera dengan harga yang lebih tinggi.

- Alam Sutera secara perlahan membeli lahan di pinggiran permukiman, mengakibatkan bentuk Kampung Marga Jaya menjadi tidak beraturan.

3. Pengembangan Area

- Setelah pembebasan lahan permukiman selesai, Alam Sutera mulai mengembangkan area yang kini menjadi Mall Living World. Awalnya, lahan tersebut digunakan sebagai kantor utama developer dan kontraktor yang bernama Utama Takenaka.
- Adanya kantor kontraktor di dekat lahan Kampung Marga Jaya mengakibatkan pencurian material infrastruktur oleh penghuni kampung. Untuk mengatasi masalah tersebut, batas fisik yang awalnya berupa pagar kawat diubah menjadi tembok beton pada sisi perbatasan Kampung Marga Jaya dengan Mall Living World.

Strategi pembebasan lahan yang dilakukan oleh Alam Sutera melibatkan langkah-langkah awal yang memanfaatkan lahan yang lebih mudah dibebaskan dan murah (kebun pinus), sebelum beralih ke lahan permukiman yang lebih kompleks karena campur tangan pihak luar. Pengembangan area perumahan dan komersial serta penanganan masalah keamanan menunjukkan upaya developer untuk mengoptimalkan penggunaan lahan dan mengatasi tantangan yang muncul dalam proses tersebut.

1.2. Perumusan Masalah

Penelitian ini akan membahas dua aspek utama mengenai Kampung Marga Jaya yang terletak di kawasan Alam Sutera. Pertama, bagaimana apropriasi warga Kampung Marga Jaya terhadap ruang batas fisik kampung tersebut? Pendekatan ini penting untuk mengidentifikasi bagaimana warga memanfaatkan dan mengadaptasi batas fisik yang memisahkan mereka dari lingkungan sekitar, serta bagaimana elemen-elemen fisik ini memengaruhi kehidupan sehari-hari mereka. Kedua, bagaimana karakteristik batas fisik pada Kampung Marga Jaya? Penelitian ini juga berfokus pada identifikasi dan analisis berbagai karakteristik batas fisik yang ada di kampung ini, termasuk perbedaan dalam

ukuran, material, dan fungsi batas-batas tersebut, serta dampaknya terhadap aksesibilitas dan interaksi sosial warga. Dengan memahami kedua aspek ini, diharapkan penelitian dapat memberikan wawasan yang komprehensif mengenai dinamika ruang dan batas fisik dalam konteks urban yang kompleks seperti Kampung Marga Jaya

1.3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, muncul beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik batas fisik pada Kampung Marga Jaya?.
2. Bagaimana apropriasi ruang batas fisik yang dilakukan oleh warga Kampung Marga Jaya?.

1.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Memahami bagaimana karakteristik batas fisik pada Kampung Marga Jaya?
2. Memahami bagaimana apropriasi ruang batas fisik yang dilakukan oleh warga Kampung Marga Jaya?.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat untuk mengetahui dampak pembebasan lahan yang tidak merata yang terlihat dari bentuk Kawasan Marga Jaya dengan pola perbatasan berbentuk organik. Selain dampak pola perbatasan, penelitian ini juga bermanfaat untuk mengetahui bagaimana integrasi serta keberlanjutan antara Kawasan kampung kota dengan wilayah perumahan yang lebih eksklusif. Penelitian ini juga diharapkan dapat memiliki beberapa kegunaan bagi beberapa pihak, yaitu :

1. Penulis.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman dalam pengaruh pembingkai dalam suatu kawasan kampung kota, Khususnya pada Kampung Kota Marga Jaya.

2. Masyarakat.

Dapat memanfaatkan ruang dalam yang terhubung dengan elemen perbatasan secara optimal.

3. Developer

Dapat menerapkan perkembangan kawasan yang berkelanjutan antara Kampung Marga Jaya dengan Alam Sutera.

1.6. Ruang Lingkup Penelitian

Terdapat ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup objek.

1.6.1 Ruang Linkup Objek

Ruang Lingkup Objek penelitian berada pada Kampung Marga Jaya yang dibatasi dengan pembatasan kampung dengan kawasan perumahan Alam Sutera dan Mall *Living World*. Ruang lingkup penelitian menekankan area yang menunjukkan adanya pola pemanfaatan ruang batas fisik oleh warg Kampung Marga Jaya



Gambar 1. 4 Batas wilayah Kampung Marga Jaya (sumber : Google Earth)

- **Lokasi:** Jl. Marga Jaya 1, Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten 15325
- **Fungsi Kawasan:** permukiman

- **Luas lahan:** 92.000 m²
- Akses menuju Kampung kota hanya 1 melalui Jalan Sutera Utama

1.6.2 Ruang Lingkup Pembahasan

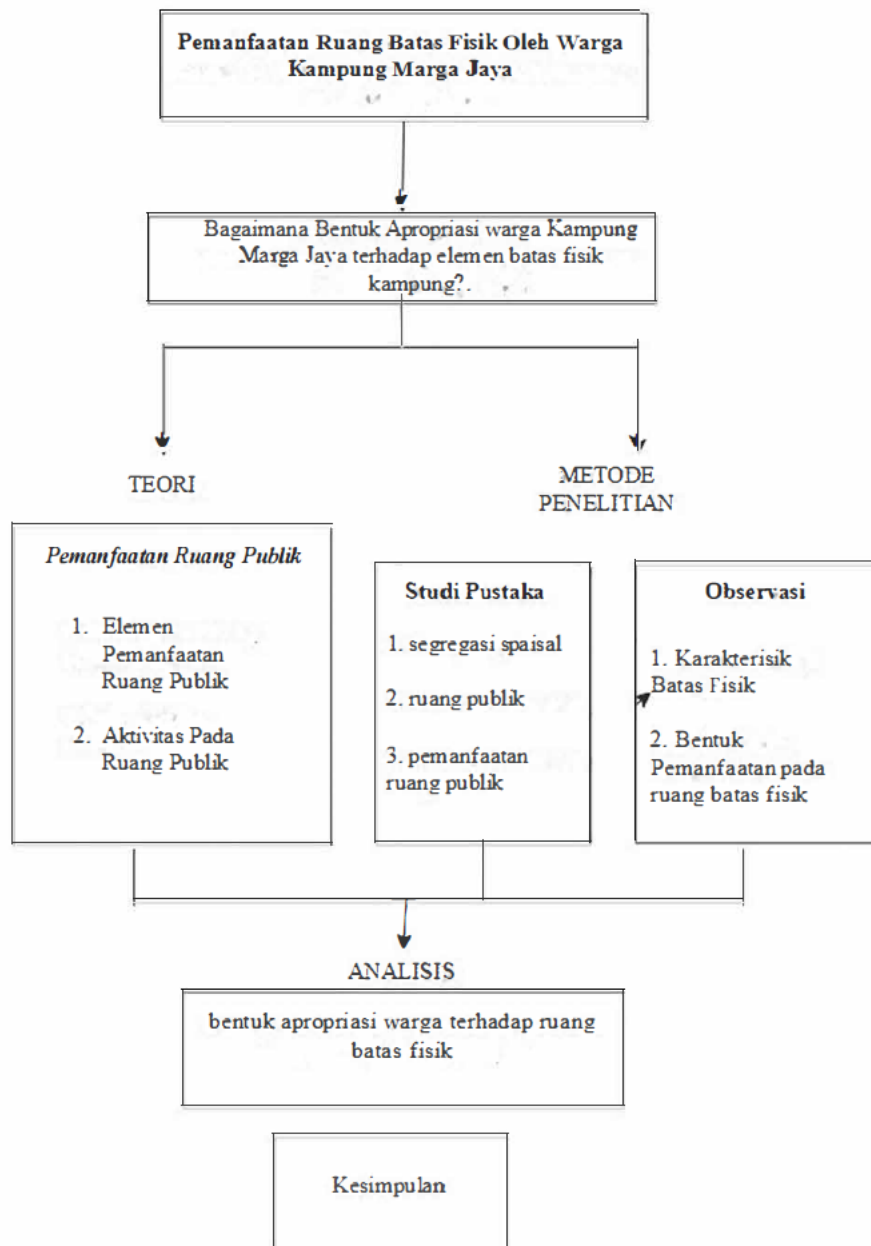
Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

Lingkup pembahasan penelitian adalah. Pola perbatasan, Kawasan Kampung Kota, Ruang Terbuka Publik, aksesibilitas.

Lingkup pembahasan pengaruh elemen pembatas fisik terhadap ruang dalam kampung kota.



1.7. Kerangka Penelitian



Gambar 1. 5 Kerangka Penelitian

