

# **Kajian Penataan Kampung Terjepit sebagai Layak Huni**

(Studi Kasus Kampung Lengkong Ulama Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang)

## ***The Study of Arrangement for Livable Enclave Kampong***

(Case Study of Kampung Lengkong Ulama, Lengkong Kulon Village, Pagedangan District, Tangerang Regency)

**Medtry<sup>1\*</sup>**

<sup>1</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Indonesia, Jalan Raya Puspipetek, Serpong, Tangerang Selatan, Indonesia, 15320

### **Abstrak**

Kabupaten Tangerang yang berbatasan dengan Kota Tangerang dan Kota Tangerang Selatan telah berkembang menjadi salah satu daerah dengan pertumbuhan tertinggi. Pengaruh kota Jakarta telah membuat dampak yang kuat pada kebutuhan lahan untuk perumahan berskala besar. Oleh karena itu menyebabkan banyak kampung tergusur. Pengembangan perumahan berskala besar yang belum direncanakan secara komprehensif menyebabkan beberapa kampung menjadi terjepit (kantong) terutama di DAS Cisadane. Akibatnya kampung Lengkong Ulama adalah salah satu kampung rawan pengusuran karena pengembangan perumahan elite di DAS Cisadane. Metode deskriptif digunakan dalam penelitian ini dengan analisis aspek fisik, ekonomi dan sosial budaya. Metode pemetaan sosial juga digunakan untuk menangkap harapan berbagai kelompok masyarakat. Temuan penelitian ini adalah penataan kawasan kampung Lengkong Ulama agar layak huni tetap terjaga eksistensinya dan konsep pengembangannya ada yang selaras dengan kawasan perumahan berskala besar.

**Kata kunci :** eksistensi, kampung terjepit, layak huni, ruang komunitas

### **Abstract**

Tangerang Regency that shares its border with Tangerang City and South Tangerang City has been emerging to be one of the highest growing areas. The influence of Jakarta city has made strong impact on the need of land for large scale housing. Therefore it causes many kampongs get ousted. The development of large scale housing that has not been comprehensively planned results in some enclave kampongs especially at Cisadane River basin which become unlivable. Lengkong Ulama is one of the kampongs prone to ousting due to the development of elite housing at Cisadane River basin. Descriptive method was used in this study with the analysis of physical, economic, and socio-cultural aspects. Social mapping method was also used to capture expectations of various community groups. The findings of this study were the arrangement of enclave Lengkong Ulama Kampong to be livable and its development concept to exist in harmony with surrounding large scale housing area.

**Keywords :** community space, existence, livable enclave kampong

---

\*Corresponding author: Tel +62 21 7561092; fax: +62 21 7560542  
Email address: medtry.sumatra@gmail.com (Medtry)

## 1. Pendahuluan

Sepanjang Sungai Cisadane tumbuh permukiman perkotaan yang padat karena lokasinya strategis dan merupakan wilayah peri urban kota Jakarta. Kampung Lengkong Ulama RW 01, Desa Lengkong Kulon Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang merupakan perkampungan lama yang terjepit (*enclave*) oleh perumahan skala besar Bumi Serpong Damai (BSD). Letaknya strategis, berada di pinggir Sungai Cisadane. Dengan perkembangan perkotaan yang cukup cepat saat ini, tidak menutup kemungkinan sempadan Cisadane ke depan akan menjadi kantong-kantong kumuh baru yang tidak layak huni, tidak aman bahkan jauh dari nyaman.

Kondisi saat ini Kampung Lengkong Ulama masih masih didiami penduduk suku Betawi, suku Sunda dan para pendatang. Dahulu kawasan ini adalah permukiman yang awal dibangun oleh Raden Aria Wangsakara, beliau adalah keturunan bangsawan Kerajaan Sumedang yang diutus ke Banten yang kala itu ada perselisihan antara kerajaan Banten dengan kerajaan Mataram. Kampung ini berada di pinggir sungai Cisadane karena sungai sebagai ases transportasi.

Sejarah berdirinya kampung Lengkong Ulama pada tahun 1628 ada tiga tokoh yang berasal dari Sumedang yaitu Arya Santika, Arya Yudanegara dan Aria Wangsakara ketiganya merupakan utusan diminta untuk menetap di Lengkong dengan setelah diberi imbalan berupa daerah bekas wilayah Pajajaran. Dalam perkembangannya kawasan ini menjadi kawasan pesantren yang berkembang juga di bagian barat sungai Cisadane. Pada masa penjajahan Belanda, kampung ini beberapa kali diserang karena menjadi basis perlawanan terhadap Belanda. Pada tahun 1640 santri-santri dari Pesantren Grendeng yang terusir Belanda membangun masjid dan membuat pesantren baru di bawah kepemimpinan Aria Wangsakara. Pada tahun 1652-1653 M, VOC mendirikan benteng di sebelah timur Sungai Cisadane yang persis berseberangan dengan wilayah kekuasaan Aria Wangsakara.

Kampung Lengkong Ulama menjadi titik awal tumbuhnya jiwa patriotik rakyat Tangerang di bawah kepemimpinan Aria Wangsakara melawan penjajah Belanda. Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang saat ini memutuskan untuk menjadikan kompleks makam Aria Wangsakara ini sebagai makam pahlawan bagi Kabupaten Tangerang. Kompleks makam dan perkampungan Lengkong Ulama menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Upaya mengusir atau mengubah kampung menjadi lahan terbangun baru

merupakan upaya menghilangkan jejak sejarah. Untuk itu perlu menjaga agar eksistensi kampung Lengkong Ulama tetap ada dengan pengembangan kawasan ini lebih tertata dengan baik dari segi sirkulasi, ruang terbuka hijau, drainase, air bersih dan sarana prasarana publik

Penelitian ini bertujuan mencari konsep pengembangan yang bisa diwujudkan agar eksistensi kampung lama dapat bersanding dengan perumahan skala besar. Mencegah timbulnya permukiman kumuh di sempadan Sungai Cisadane sekaligus menciptakan *melting pot* (ruang komunitas) untuk bersosial, berekreasi dan berbudaya bagi masyarakat perkotaan. Serta menciptakan kegiatan ekonomi baru bagi masyarakat yang dapat meningkatkan kualitas hidup bagi warga kampung Lengkong Ulama sebagai kampung yang layak huni (*livable*).

## 2. Dasar Teori

Kawasan sebuah kota mengalami fluktuasi dalam fase-fase kehidupan mulai dari terbentuk, tumbuh dan mengalami penurunan. Berdasarkan hasil observasi lapangan di kawasan permukiman Lengkong Ulama terjadi penurunan fungsi kawasan akibat menurunnya tingkat ekonomi, sirkulasi yang sempit, penataan bangunan tidak teratur, drainase yang tidak baik, serta sistem penyediaan air bersih dan sampah yang tidak baik yang dikhawatirkan kawasan ini berpotensi menjadi kampung kumuh. Ada lima indikator dalam penentuan kota layak huni yakni stabilitas, kesehatan, budaya dan lingkungan, pendidikan, serta infrastruktur termasuk penyediaan ruang publik [1].

Adapun ciri-ciri permukiman kumuh tidak layak huni adalah sebagai berikut [2]:

1. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
2. Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
3. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
4. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komuniti yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:
  - a. Sebuah komuniti tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.

- b. Satuan komuniti tunggal yang merupakan bagian dari sebuah
  - c. RT atau sebuah RW.
  - d. Sebuah satuan komuniti tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
5. Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
6. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informil.

Permasalahan terkait kota layak huni adalah kaum marginal yang sulit mengakses pelayanan dasar dan kebudayaan di kota yang mulai luntur. Selanjutnya adalah tata kelola kota yang lemah dengan partisipasi masyarakat yang rendah serta penataan ruang yang belum menyentuh kampung yang mulai terdegradasi. Oleh karena itu agar Kampung Lengkong Ulama tidak menjadi kawasan kumuh perlu peran pemerintah daerah khususnya pemerintah kabupaten Tangerang, berupaya agar eksistensi kampung dapat berperan dalam menciptakan hunian yang layak huni dengan upaya penataan kampung dari segi fisik, mengembangkan potensi ekonomi dan melestarikan budaya.

### 3. Metode Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat. Penelitian deskriptif mempelajari masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi tertentu, termasuk tentang hubungan, kegiatan, sikap, pandangan, serta proses yang sedang berlangsung dan pengaruh dari suatu fenomena [3]. Penelitian atau riset pada hakikatnya bertujuan untuk memperoleh pengetahuan tentang sesuatu yang dianggap benar melalui proses bertanya dan menjawab [4]. Penelitian bertitik tolak dari pertanyaan yang muncul karena adanya keraguan dan keraguan ini menjadi dasar kenapa harus dilakukan studi atau kajian.

Studi kasus lebih dikehendaki untuk melacak peristiwa-peristiwa kontemporer, bila peristiwa-peristiwa yang bersangkutan tak dapat dimanipulasi [5]. Dalam kasus penelitian ini ada keraguan tentang eksistensi kampung apakah bisa di pertahakan dengan ancaman degradasi

kampung Lengkong Ulama menuju kampung yang tidak layak huni. Untuk itulah perlu kajian konsep pengembangan menuju kampung yang layak huni (*livable*).

Adapun sasaran dari penelitian ini adalah sebagai berikut;

- a) Mengidentifikasi keberadaan infrastruktur fisik dasar seperti air bersih, jaringan jalan dan drainase, persampahan dan pembuangan limbah.
- b) Mengidentifikasi potensi ekonomi yang menjadi penompang hidup masyarakat
- c) Mengembangkan ruang komunitas untuk bersosial, berekreasi dan pelestarian budaya.

Tahapan dalam penelitian pertama adalah melakukan pemetaan Isu. Hal ini penting karena perlu diketahui lebih mendalam isu-isu apa yang ada dalam kawasan mikro maupun kawasan makronya serta menjangkau isu dari semua lapisan masyarakat mulai dari tokoh yang berpengaruh, para remaja, orang tua, pekerja. Untuk mendapatkan isu strategis dilakukan kegiatan *Focus Group Discussion* (FGD). Metode ini merupakan penggalan data yang lebih akhir digali dan dikembangkan dan dikenal sebagai salah satu metode yang dianggap ilmiah dan diakui keandalannya dalam menggali data yang bersifat kualitatif [6].

Metode selanjutnya dengan melakukan metode *social mapping*. *Social Mapping* adalah proses penggambaran masyarakat yang sistematis serta melibatkan pengumpulan data dan informasi mengenai masyarakat termasuk di dalamnya profil dan masalah sosial yang ada pada masyarakat tersebut.

Mengapa perlu dilakukan *social mapping* hal ini dikarenakan beberapa hal yang dibutuhkan dalam penelitian ini antara lain;

- a) Paham Karakteristik masyarakat yang akan dibina
- b) Tahu potensi dan masalah masyarakat sasaran.
- c) Mengetahui kebutuhan masyarakat
- d) Sebagai dasar penentuan program agar tepat guna

*Social mapping* sebenarnya bisa dilakukan oleh siapa saja, asalkan tahu data apa yang akan dicari dan bagaimana mencarinya serta kemampuan komunikasi dan menggali informasi.

Sebelum melakukan analisis lapangan terlebih dahulu menentukan deliniasi kawasan. Ada beberapa pertimbangan dalam menentukan deliniasi kawasan antara lain dengan menentukan radius keunikan, yaitu radius rasa ruang dari pengaruh suatu eksistensi keunikan. Apabila pada suatu lokasi keunikan diintervensi

dengan perubahan tersebut dapat mengganggu nilai keunikan tersebut [7]. Pertimbangan selanjutnya adalah eksistensi spasial yaitu menggambarkan peran dan posisi suatu keunikan ruang terhadap eksistensi-eksistensi ruang yang lain serta kapasitasnya memanggil perhatian masyarakat. Kapasitas memanggil ini merupakan jalinan kerja sama antara ruang, aktivitas dan sistem nilai.

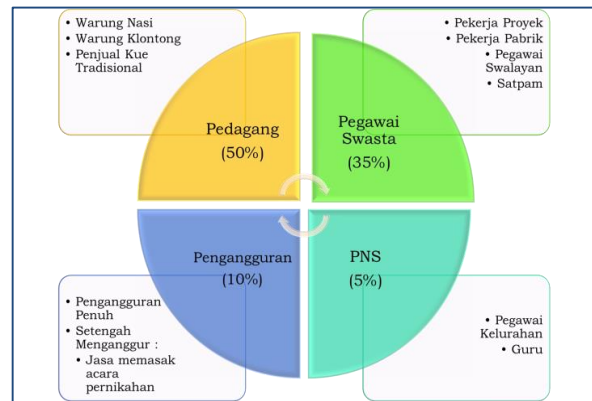
Adapun tahapan analisis selanjutnya yang dilakukan yaitu;

- Analisis fisik lingkungan (analisis tapak)
- Analisis aksesibilitas (sirkulasi)
- Analisis sarana dan prasarana
- Analisis sosial dan kependudukan
- Analisis potensi pengembangan ekonomi

#### 4. Hasil Dan Pembahasan

Isu yang ada di lokasi studi sebagai berikut;

- Eksistensi Lengkong Ulama terdegradasi karena akses, fasilitas dasar yang kurang memadai.
- Permasalahan air bersih

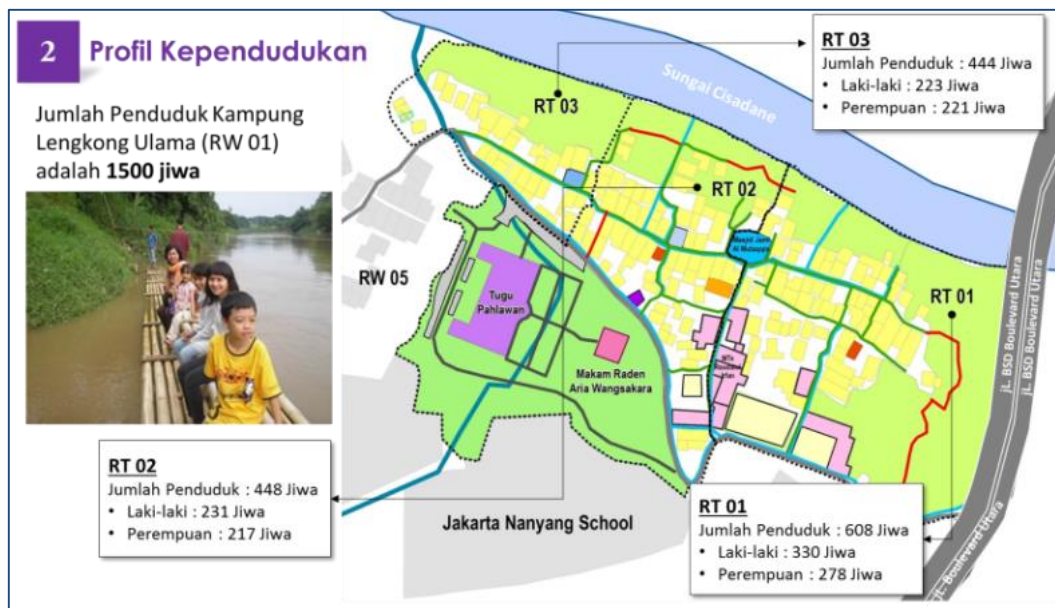


**Gambar 1.** Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencapaian

Profil Kampung Lengkong Ulama akan diuraikan sebagai berikut (Gambar 2):

Jumlah Penduduk Kampung Lengkong Ulama (RW 01) kurang lebih adalah 1500 jiwa, dengan rincian:

- RT 01 luas wilayah 4,28 hektar, dengan jumlah penduduk 608 jiwa (laki-laki 330 jiwa dan perempuan 278 jiwa).



**Gambar 2.** Profil Kependudukan

- Permasalahan buangan limbah tinja
- Permasalahan pemanfaatan lahan disekitar bantaran sungai
- Permasalahan jalan lingkungan, masih terdapat jalan rusak dan kondisinya masih tanah
- Permasalahan Sampah
- Permasalahan drainase
- Permasalahan banjir luapan sungai Cisadane

- RT 02 luas wilayah 4,99 hektar, dengan jumlah penduduk 448 jiwa (laki-laki 231 jiwa dan perempuan 217 jiwa).
- RT 03 luas Wilayah 1,52 hektar, dengan jumlah penduduk 444 jiwa (laki-laki 223 jiwa dan perempuan 221 jiwa).
- Mata pencaharian 50% pedagang, 35% pegawai swasta, 5% PNS, dan 10% pengangguran.

Angka pengangguran cukup tinggi yaitu 10%, kondisi ini sangat rawan akan keberlangsungan eksistensi kampung karena kondisi ini dapat memicu warga mencari pekerjaan di tempat lain atau mereka menjual

rumah dan tanah mereka untuk pindah ke tempat lain.

Mengenai sirkulasi yaitu jaringan jalan, terdapat jaringan jalan utama yang dapat dilewati kendaraan roda empat namun lapangan parkir sangat terbatas. Sirkulasi yang melewati rumah penduduk dengan lebar 1 – 2 meter yang telah *paving block*. Masih terdapat jalan yang masih tanah di dekat sepadan sungai Cisadane. Jaringan jalan *paving block* perlu ditingkatkan kenyamanan dan keamanannya terutama bagi pemakai sepeda. Saat ini banyak komunitas bersepeda di Tangerang, sehingga merupakan peluang untuk meningkatkan kawasan kampung Lengkong Ulama sebagai pengembangan wisata yang ramah lingkungan. Profil kondisi jaringan jalan ditunjukkan pada gambar 3.

Kondisi fisik lingkungan binaan di Kampung Lengkong Ulama terdapat sarana peribadatan berupa Masjid Al-Mutaqin, dan 2 Musholah, PAUD Talenta Iman, MI dan MTs Raudatul Irfan, Posyandu Melati dan Majelis Ta'lim. Kondisi fisik lingkungan binaan ditunjukkan pada gambar 4.

Balai pertemuan permanen belum ada, sehingga warga berkumpul di saung atau teras masjid. Oleh itu perlu dibuat gedung atau ruang tempat warga berkumpul sebagai tempat untuk menyampaikan aspirasi. Ketersediaan ruang sosial sangat dibutuhkan oleh warga, dimana saat ini warga secara swadaya membuat saung untuk berkumpul dan berkreasi yang diantaranya adalah mengembangkan seni kaligrafi Islam yang telah lama berkembang di Lengkong Ulama. Pengembangan seni kaligrafi Islam diwadahi paguyuban Kalijaga dengan memberikan ilmu dan belajar seni kaligrafi Islam. Upaya ini patut menjadi perhatian agar terjalin terus kesinambungan agar seni kaligrafi tidak punah. Ketersediaan ruang sosial ditunjukkan pada gambar 5.

Masalah yang tak kalah pentingnya adalah kondisi drainase. Pada kampung Lengkong

Ulama masih terdapat jaringan drainase yang terputus tidak berkesinambungan dengan sistim jaringan. Hal ini berpotensi terjadi genangan pada saat musim hujan. Kondisi jaringan drainase ditunjukkan pada gambar 6.

Letak Kampung Lengkong Ulama yang berada di pinggir sungai Cisadane sangat rawan terhadap banjir. Luapan air sungai pada musim hujan mengenangi wilayah terutama di RT 01 dan RT 02. Peta banjir ditunjukkan pada gambar 7.

Masalah lain adalah persampahan. Pada kawasan ini masalah pengangkutan sampah dari rumah warga ke tempat pengumpulan sementara tidak terkendala. Yang menjadi kendala adalah tempat pengolahan dan pengangkutan sampah ke tempat pembuangan akhir. Selain itu masalah perilaku warga yang membuang sampah ke sungai yang merupakan sikap tidak peduli terhadap lingkungan. Perlu upaya mendidik warga dan sanksi yang tegas agar warga tidak membuang sampah sembarangan terutama ke sungai. Profil persampahan ditunjukkan pada gambar 8.

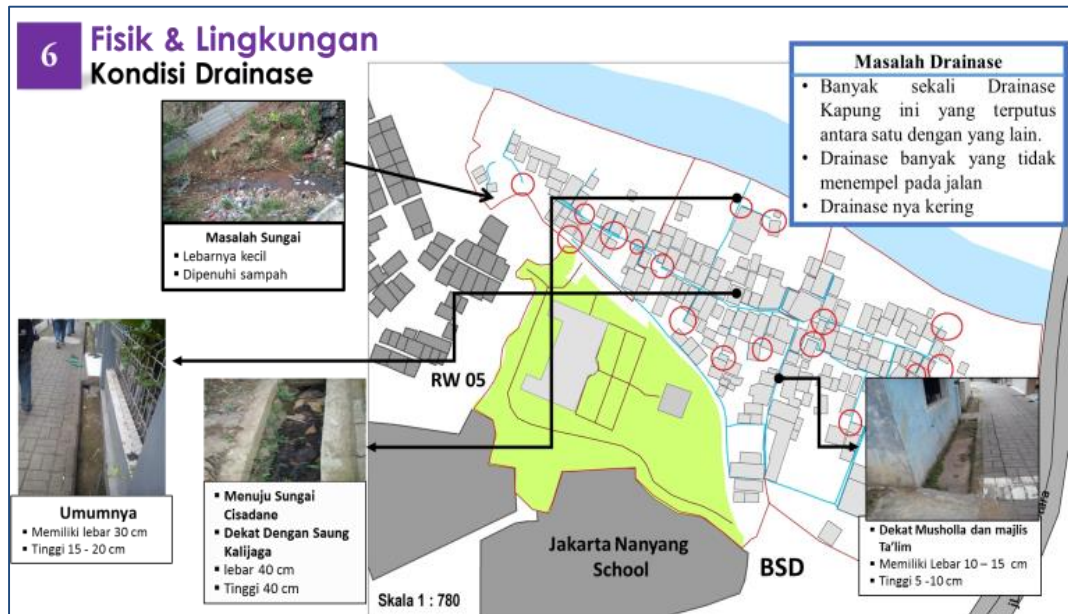
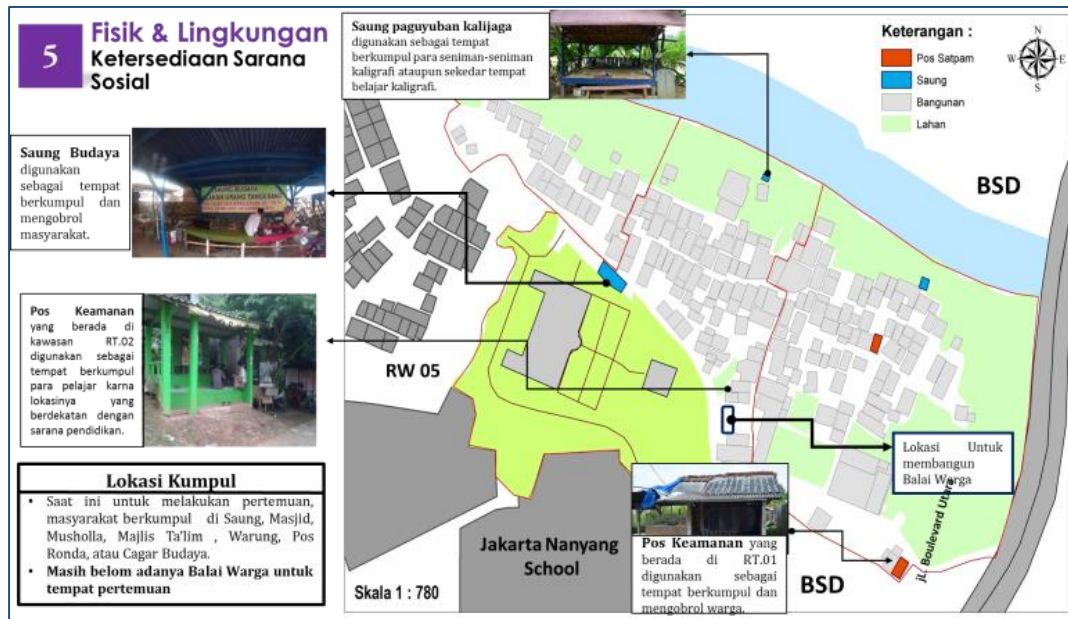
Saat ini dari total luas lahan 10,8 ha status kepemilikan lahan terdiri atas milik Pemda kabupaten Tangerang seluas 2,75 ha yang merupakan pemakaman dan tugu pahlawan, 7,12 ha milik masyarakat, dan 0,93 ha milik developer Bumi Serpong Damai (BSD). Memang lahan di Lengkong Ulama ini sebagian besar milik warga masyarakat namun jika tidak ada peran kuat pemerintah menetapkan kawasan ini sebagai kawasan cagar budaya dalam RTRW kabupaten Tangerang maka kawasan ini rawan berubah fungsi. Oleh karena itu perlu pengawasan kuat agar eksistensi kampung lengkong ulama dapat dipertahankan. Tentunya juga penguatan peran ekonomi dan perwujudan penataan kampung yang baik dan dapat bersanding dengan kawasan *real estate* di sekitarnya.



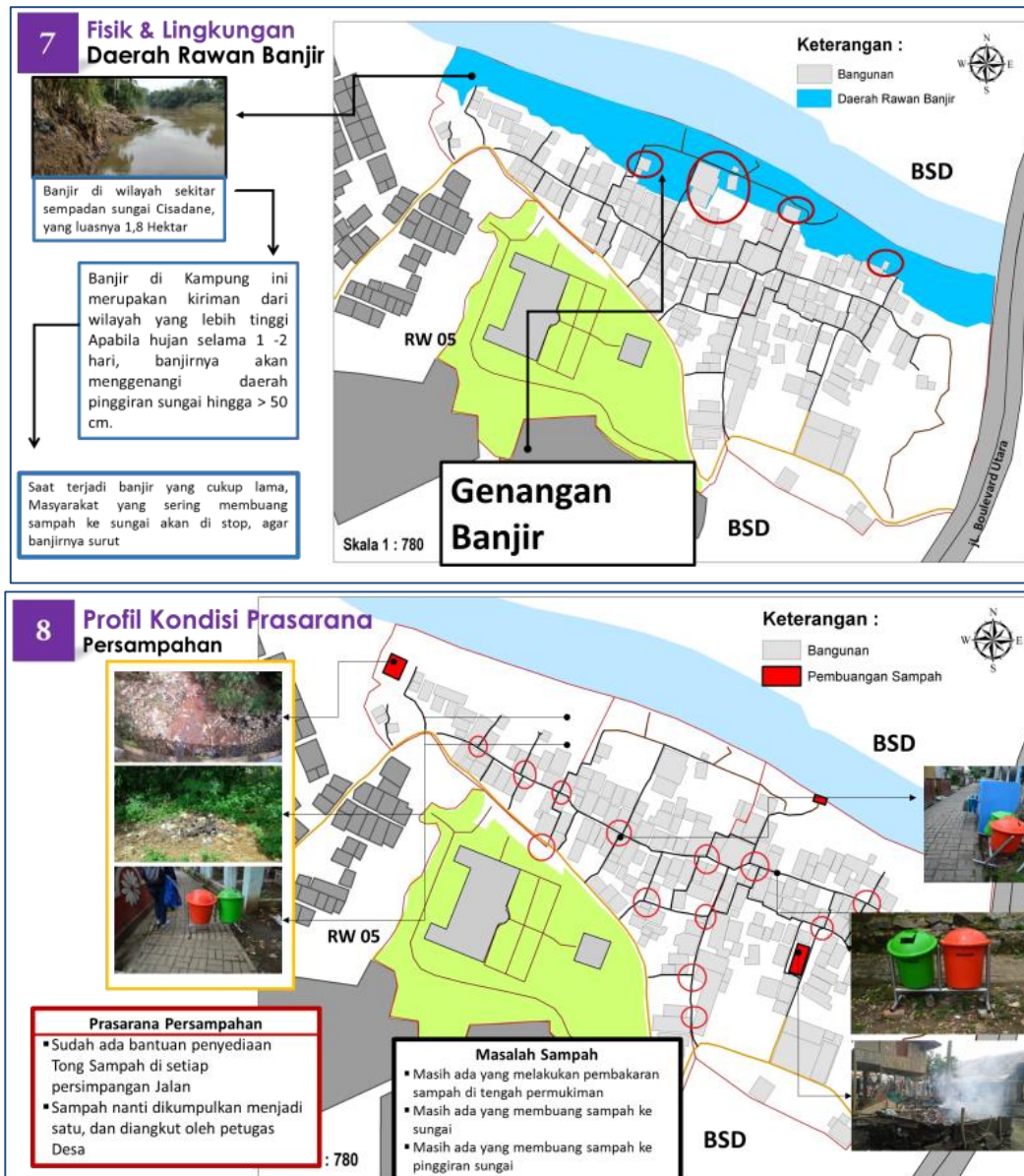


Gambar 3 dan Gambar 4. Profil Fisik Lingkungan, Sarana Prasarana, dan Rumah Cagar Budaya di Kampung Lengkong Ulama





Gambar 5 dan Gambar 6. Fisik Lingkungan dan Bantaran Sungai Cisadane



**Gambar 7 dan Gambar 8.** Daerah Rawan Banjir, Persampahan, Kegiatan Social Mapping, dan FGD



Dari hasil kajian *social mapping* terdapat tokoh-tokoh yang berperan yaitu:

- Jaro Ahmad (tokoh paling berpengaruh)
- Bapak Baequni (sejarahwan Kp. Lengkong Ulama)
- Kyai Kusasih (tokoh masyarakat yang dituakan)
- Ustadz Mukri (sejarahwan lengkong ulama (keagamaan))
- Ketua RW & RT (Perangkat Desa)
- Pemuda (Karang Taruna)
- Majelis Ta'lim
- Warga Masyarakat

Hasil Social Mapping
<p>Wawancara : Bapak Baequni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Banjir dahulu biasanya terjadi setiap 5 tahun sekali, namun saat ini terjadi setiap 1-2 tahun sekali dengan ketinggian banjir mencapai 2 m dan menggenangi 2-7 rumah</li> <li>Jumlah penduduk dan rumah di Lengkong ulama tetap bertahan (yaitu 40 suhunan).</li> <li>Terdapat kurang lebih 54 marga keturunan Arab yang terdapat di Kampung Lengkong Ulama.</li> <li>Pada tahun 1960-an mata pencaharian penduduk yaitu sebagai PNS, Namun banyak yang mengundurkan diri karena tidak cocok bekerja dengan sistem perkantoran. Saat ini banyak yang bekerja di mall, pabrik, guru honorer, dan guru mengaji.</li> <li>Pendapatan warga Kampung Lengkong ulama rata-rata UMR, namun dengan filosofi bersyukur semuanya merasa tercukupi. Seluruh kehidupan dilandasi oleh iman dan ketakwaan kepada Allah SWT.</li> <li>Tradisi dan acara rutin : PHBN, PHBI, Haulan Raden Aria Wangsakara, pengajian setiap 4 kali seminggu dan Palang Pintu (ketika acara pernikahan)</li> <li>Tradisi yang mulai hilang adalah tradisi memakai sarung untuk para laki-laki akibat perkembangan zaman warga lebih memilih memakai celana bahan atau jeans</li> <li>Kerajinan Kaligrafi (1970-an). Saat ini dilakukan oleh para pemuda-pemudi dengan bimbingan para senior terdahulu. Sistem penjualan kaligrafi ini dilakukan dari mulut ke mulut dan pemesanannya sudah mencapai Amerika dan Arab Saudi.</li> <li>Ibu-ibu Kampung Lengkong Ulama ini memiliki kemampuan memasak berbagai macam kue dan masakan khas timur tengah seperti nasi kebuli dan roti cane.</li> <li>Di Lengkong Ulama terdapat situs Makam Raden Arya Wangsakara dan rumah tua. Terdapat pula benda bersejarah</li> </ul>

(peninggalan) yaitu berupa kitab yang berisi tulisan kuno seperti ajaran tauhid
<p>Wawancara : Jaro Ahmad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permasalahan yang masih belum dapat diatasi di Lengkong Ulama adalah permasalahan persampahan. Saat ini pengelolaan sampah hanya baru pada tahap pembuangan saja itupun secara konvensional seperti dibakar dan dibuang ke sungai. Dibutuhkan peran pemerintah untuk membina warga untuk mengolah sampah tersebut.</li> <li>Peran developer yang ada bagi lengkong ulama adalah berupa penyediaan lapangan pekerjaan dari pembangunan yang mereka lakukan seperti pekerja di mall, buruh konstruksi, pemelihara taman, dan petugas keamanan</li> <li>Saat ini di lengkong ulama memiliki system ronda keamanan dengan memberlakukan <i>one door</i> (pembukaan satu pintu untuk masuk dan keluar) hal ini dilakukan untuk mempermudah dalam pemantauan keluar masuk kendaraan di salah satu pintu pada malam hari</li> </ul>

Permasalahan infrastruktur dasar adalah sebagian besar warga masih menggunakan air tanah yang kondisinya saat ini sangat dipengaruhi musim hujan dan kemarau, serta kualitas air sungai Cisadane yang tercemar. Sebagian rumah warga sudah memiliki septik tank namun perlu pembangunan IPAL komunal agar bisa terkontrol dan tidak mencemari air tanah. Perlu peningkatan jaringan jalan lingkungan dan drainase, rehabilitasi rumah yang tidak layak huni, serta pembangunan ruang komunitas seperti ruang hijau dan penyediaan pengelolaan sampah TPS 3R agar kualitas lingkungan menjadi lebih baik.

Saat ini pemerintah kabupaten Tangerang memiliki program yang bernama Program Gerakan Bersama Rakyat Berantas Rumah Kumuh dan Miskin disingkat GEBRAK PAKUMIS. Rumah-rumah yang tidak layak huni dan kumuh bisa dimasukkan ke dalam program ini. Selain itu upaya pemerintah kabupaten Tangerang adalah membuat perda untuk menjaga eksistensi kampung terjepit (*enclave*) khususnya Kampung Ulama dari upaya pengalihan lahan untuk perumahan elit (*real estate*).

Dari hasil analisis fisik, sosial dan ekonomi perlu dibuat konsep pengembangan agar eksistensi kampung Lengkong Ulama menjadi layak huni, antara lain dengan kegiatan sebagai berikut (Gambar 9):

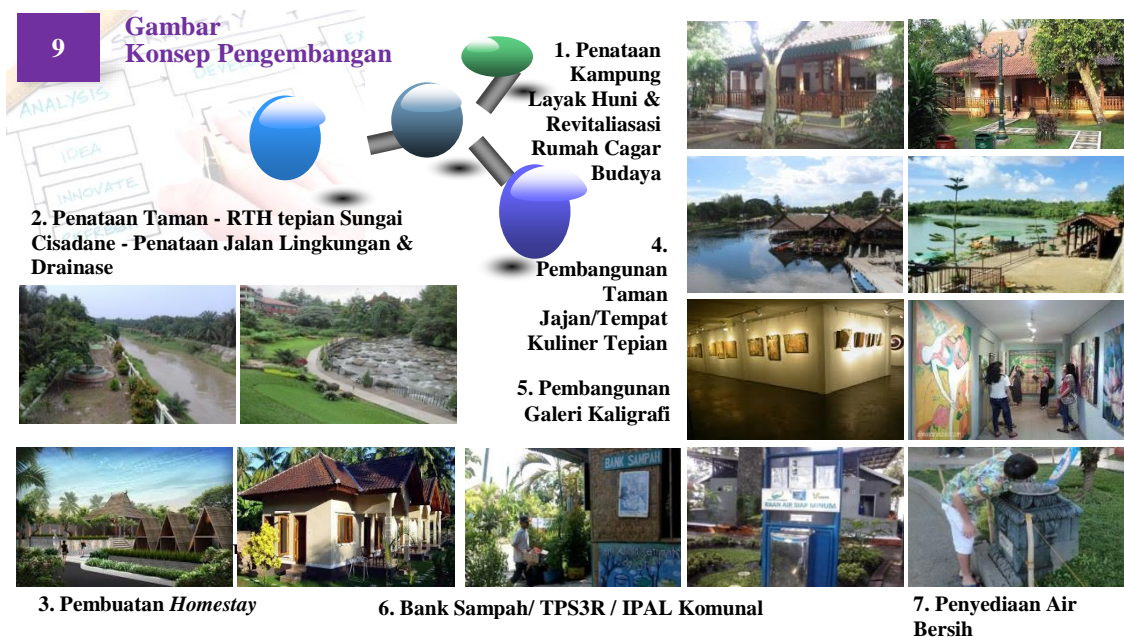
- Konsep pengembangan fisik lingkungan:

- a) Peningkatan sirkulasi dengan penataan jalan lingkungan, drainase yang tidak terputus
- b) Penyediaan air bersih melalui program Sanimas untuk melayani 250 rumah tinggal.
- c) Penyediaan tempat sampah dengan sistem TPS 3R
- d) Penyediaan pengolahan limbah tinja komunal (IPAL Komunal)
- e) Penataan RTH dan penataan tepi sungai
- f) Revitalisasi rumah tua (cagar budaya)
- g) Pengembangan lingkungan kampung yang sehat dan bersih; untuk bersepeda, jogging dan jalan kaki
- h) Pembangunan gedung pertemuan yang terintegrasi dengan lapangan parkir.
- i) Pembangunan gedung gallery kaligrafi
2. Konsep Pengembangan ekonomi antara lain ;
  - a) Pengembangan kampung wisata, yakni wisata sungai dengan mengembangkan kuliner; kebab dan makanan nusantara sepanjang pingiran sungai Cisadane.
  - b) Pengembangan rumah kontrakan menjadi *homestay*
  - c) Pengembangan kerajinan bambu
3. Konsep Pengembangan Budaya yaitu;
  - a) Keterlibatan semua lapisan masyarakat (Inklusif dan Partisipatif)
  - b) Pelestarian seni kaligrafi
  - c) Pelestarian budaya kesenian Marawis, festival budaya, perayaan Haul Aria Wangsakara

## 5. Kesimpulan

Kesimpulan dari hasil penelitian kajian penataan eksistensi kampung terjepit (*enclave*) sebagai layak huni (*livable*) sebagai berikut:

- a) Perlu upaya pemerintah kabupaten Tangerang membangun pelestarian kampung Ulama dengan peningkatan kualitas fisik sarana dan prasarana agar menjadi kampung Ulama yang layak huni.
- b) Merealisasikan program penataan taman RTH tepi sungai Cisadane, penataan sirkulasi jaringan jalan, peningkatan sistem air bersih, peningkatan jaringan drainase tidak terputus berkesinambungan, pembangunan dan pengelolaan sampah TPS 3R, pembangunan IPAL komunal
- c) Peningkatan kualitas lingkungan menjadi lingkungan yang hijau, ramah dan berkreasi namun tetap menjaga karakter keaslian dan pelestarian lingkungan Lengkong Ulama sebagai kampung budaya.
- d) Pengembangan ekonomi warga masyarakat dengan membuka dan mengembangkan peluang-peluang bisnis seperti kampung wisata, kuliner, gallery, *homestay*, kerajinan, dengan melibatkan semua lapisan masyarakat.



Gambar 9. Kegiatan Pengembangan Kampung *Enclave* Menjadi Layak Huni

## Daftar Pustaka

- [1] Nirwono Joga. *Mewariskan Kota Layak Huni, Kemitraan Habitat*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 2014.
- [2] Suparlan, Parsudi. *Masyarakat dan Kebudayaan Perkotaan: Perspektif Antropologi Perkotaan*. Yayasan Pengembangan Kajian Ilmu Kepolisian. Jakarta. 1997.
- [3] Moh. Nazir. *Metode Penelitian*. PT. Ghalia Indonesia. 2003.
- [4] W. Gulo. *Metodologi Penelitian*. PT. Gramedia Widiasarana. Jakarta. 2010.
- [5] Yin Robert K. *Studi Kasus Desain & Metode*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2002.
- [6] Herdiansyah Haris. *Wawancara, Observasi dan Focus Groups*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2013.
- [7] Sadyohutomo Mulyono. *Manajemen Kota dan Wilayah, Realita dan Tantangan*. Bumi Aksara. Jakarta. 2008.