

# STUDI POTENSI LOKAL KAMPUNG CILEGONG DESA MEKARWANGI DENGAN ANALISIS *SPIRIT OF PLACE*

Muhammar Khamdevi

Program Studi Arsitektur, Universitas Matana

## Abstrak

Pembangunan kota baru dengan pendekatan *gated community* oleh pengembang properti swasta di wilayah Kabupaten Tangerang berpotensi menghasilkan turunya kualitas permukiman informal setempat menjadi kawasan kumuh. Pembangunan tembok beton yang memisahkan antara perumahan formal dan informal atau antara si kaya dan si miskin menghasilkan gap yang timpang dan tidak adanya *shared space*. Desa Mekarwangi merupakan salah satu desa yang terkena imbas. Supaya dampak negatif dapat diatasi di masa depan, maka perlu perencanaan yang berdasar pada studi potensi lokal yang bisa diintegrasikan terhadap perumahan formal dan *sustainable* dengan analisis *spirit of place*. Studi kasus kegiatan ini berlokasi di Kampung Cilegong di Desa Mekarwangi. Bagaimanakah potensi lokal Kampung Cilegong? Untuk mendapatkan analisis yang lebih dalam, penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk menemukan potensi lokal Desa Mekarwangi yang bisa dikembangkan di masa depan. Hasil akhir kegiatan ini menunjukkan, bahwa Kampung Cilegong, Desa Mekarwangi berpotensi sebagai Kampung Wisata Hijau.

**Kata Kunci :** spirit of place, gated community, shared space, kampung wisata, potensi lokal

## Abstract

New city development, with a gated community approach by private property developers in the Tangerang Regency area, has potentially reducing the quality of local informal settlements to slums. Construction of concrete walls that separate formal and informal housing or between the rich and the poor produces an unequal gap and the absence of shared space. Mekarwangi Village is one of the affected villages. Avoiding negative impacts in the future, it needs good and sustainable planning, which is based on the study of local potential that can be integrated into formal housing with an analysis of spirit of place. The case study of this activity is located in Cilegong Kampong in Mekarwangi Village. What is the local potential of Kampung Cilegong? To get a depth analysis, this study uses qualitative methods. The purpose of this study is to find the local potential of Mekarwangi Village that can be developed in the future. The final result shows, that Cilegong Kampong in Mekarwangi Village has the potential as a Green Tourism Village.

**Keywords :** spirit of place, gated community, shared space, tourism kampong, local potential

## Pendahuluan

Kemajuan pesat kota Jakarta berakibat munculnya kota-kota satelit hasil pemekaran (*urban sprawl*) yang kemudian menjadi wilayah besar Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi). Karena pembangunan tanpa perencanaan yang berbasis lokal dan keadilan, bangunan formal justru menggerus bangunan informal yang telah lama dihuni, dianggap seperti kanvas kosong, tanpa melihat kelokalan dan kebutuhan penghuni yang telah ada. Akibatnya, *urban void* yang dihasilkan cenderung menurunkan kualitas wilayah informal menjadi kumuh.

Urban void tersebut membuat tidak ada kontribusi positif terhadap lingkungan atau pengguna (Trancik, 1986). Salah satu akibatnya adalah kekumuhan (*slum*) yang menjadi penghalang pada tingkat kawasan. Padahal peningkatan kualitas fisik menemui tuntutan perumahan terjangkau (*affordable housing*), keberlanjutan (*sustainability*) dan lokalitas (Secchi, 1993).

Perusahaan-perusahaan di Jakarta sudah mulai mengalihkan kegiatan bisnisnya ke wilayah Tangerang. Akibatnya pembangunan perumahan formal di Tangerang menjadi begitu pesat (Rinaldi, 2016). Desa Mekarwangi merupakan salah satu desa di Kecamatan Cisauk yang mendapatkan imbas dari pembangunan ini, lihat Gambar 1.



**Gambar 1.** Lokasi Desa Mekarwangi (Sumber: Googlemaps, 2018)

Luas desa ini sekitar 434 ha, 135 ha adalah permukiman informal. Sebagian besar penduduknya adalah petani, buruh tani, dan pedagang (Desa Mekarwangi 2013). Makin banyaknya lahan non permukiman terbeli oleh property swasta mengakibatkan makin tingginya harga tanah. Dominasi perumahan formal yang dihuni oleh kalangan menengah ke atas menyebabkan penurunan kualitas wilayah permukiman informal. Maka solusi perencanaan yang baik dan *sustainable* sangat dibutuhkan, supaya kampung atau desa ini dapat bertahan dan berkontribusi pada kawasan formal di masa depan. Oleh karena itu, analisis terhadap potensi lokal wilayah ini perlu dilakukan.

## Metodologi

Metode penelitian kualitatif digunakan dalam penelitian ini. Data-data dikumpulkan dari kegiatan: observasi lapangan dan Forum Group Discussion (FGD) dengan warga dan instansi setempat. Analisis potensi lokal yang dilakukan dengan menggunakan analisis *Spirit of Place* yang dikembangkan Garnham (1985), yang mencakup: Sistem Alam, Sistem Budaya, dan Sistem Visual. Lokasi penelitian difokuskan di wilayah Kampung Cilegong yang lebih banyak memiliki konsentrasi perumahan warga.

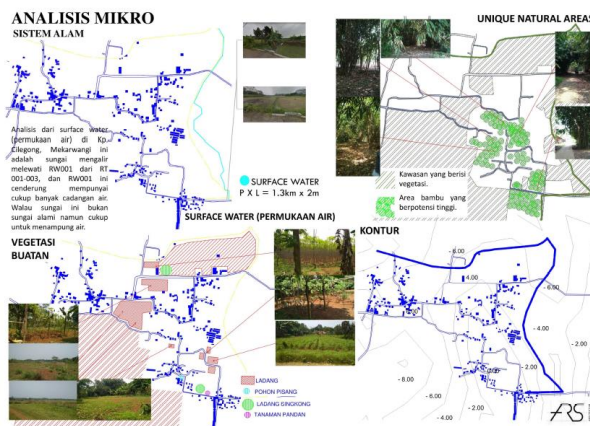


**Gambar 2.** Lokasi Kampung Cilegong (Sumber: Khamdevi, 2018)

## Hasil dan Pembahasan

### Sistem Alam

Analisis ini mencakup permukaan air, daerah alam khas, vegetasi buatan, dan kontur, lihat Gambar 3. Di kampung ini terdapat sungai irigasi sebagai cadangan air selain dari air tanah. Tanahnya cenderung relatif datar, tidak terlalu berkontur.

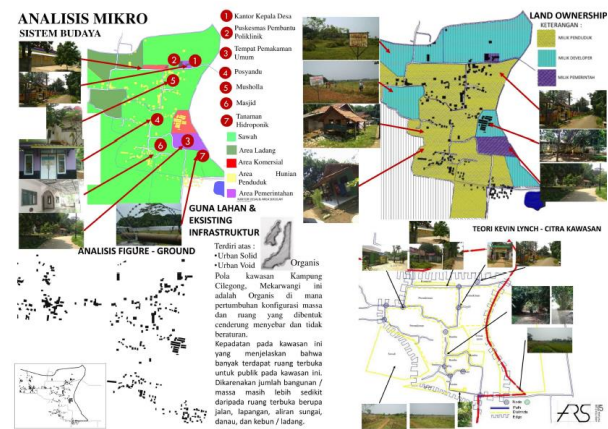


**Gambar 3.** Sistem Alam di Kampung Cilegong  
(Sumber: Khamdevi, 2018)

Kondisi fisik kampung sangat asri dan hijau, banyak ditumbuhi pepohonan. Pohon yang sangat khas di kawasan ini adalah bambu tali, terutama banyak berkumpul di tengah kawasan, seperti hutan. Biasanya bambu tali dimanfaatkan untuk pembuatan tusuk sate yang nanti dijual di pasar. Selain itu terdapat ladang-ladang yang ditanamai kecapi, singkong, ubi, pisang, dan sayur-mayur, yang hasilnya langsung dijual di pasar atau diangkut oleh pengumpul.

### Sistem Budaya

Analisis ini mencakup analisis *figure-ground*, guna lahan, infrastruktur, kepemilikan tanah, dan citra kawasan, lihat Gambar 4.



**Gambar 4.** Sistem Budaya di Kampung Cilegong  
(Sumber: Khamdevi, 2018)

Warga kawasan ini didominasi etnis sunda. Mereka lebih banyak melakukan kegiatan keislaman, daripada budaya sunda. Kebanyakan mereka adalah petani, buruh tani, peternak, dan pedagang, bahkan ada yang bekerja sebagai PNS.

Dari analisis *figure-ground*, lahan kawasan ini lebih banyak lahan tidak terbangun, terutama ruang terbuka. Pola kawasan Kampung Cilegong, Mekarwangi ini adalah organis. Pertumbuhan konfigurasi massa dan ruang yang dibentuk cenderung menyebar dan tidak beraturan.

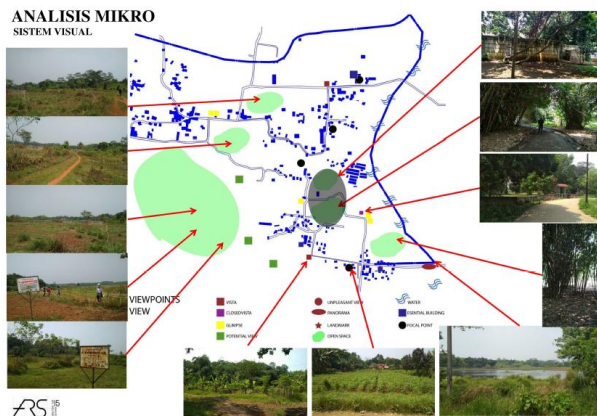
Dari segi citra kawasan, kampung ini dilalui jalan pemerintah daerah. Pusat kawasan berupa hutan bambu sangat begitu kuat mengikat permukiman, ladang dan fasilitas-fasilitas lainnya. Sungai irigasi, jalan, dan lahan milik pengembang properti swasta membentengi kawasan ini.

Selain guna lahan permukiman, di kampung ini juga terdapat fasilitas sosial dan fasilitas umum, seperti: Kantor Kepala Desa, Puskesmas Pembantu, Poliklinik, Posyandu, TPU, Musholla, dan Masjid. Selain itu terdapat pula tempat pengembangbiakkan ayam plasma dan tanaman hidroponik milik non-warga. Di kawasan ini masih banyak ladang-ladang milik warga yang belum terbeli oleh properti swasta. Selain berladang, warga juga melakukan

kegiatan peternakan, seperti: kambing, kerbau, ayam, bebek, ikan lele dumbo, dan ikan mas.

### Sistem Visual

Analisis ini membahas *view*, *vista*, *panorama*, *focal point*, dan lain-lain yang ada di dalam kawasan, lihat Gambar 5.

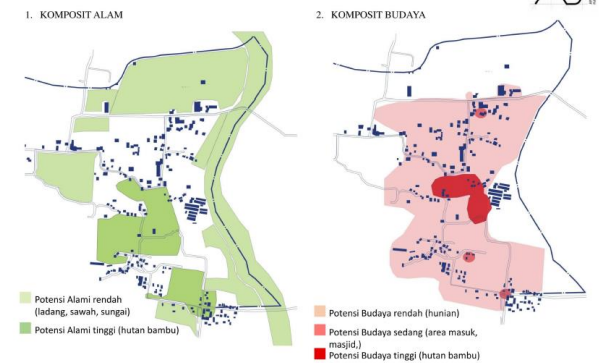


**Gambar 5.** Sistem Visual di Kampung Cilegong  
(Sumber: Khamdevi, 2018)

View yang baik di kawasan ini adalah ke arah hutan bambu dan kawasan di sebelah sungai irigasi yang masih terdapat persawahan padi. Namun persawahan padi tersebut sudah milik pengembang property swasta. Maka view ke sungai dan persawahan ini tidak diperhitungkan. Maka view yang potensial justru pada hutan bambu.

Dari analisis-analisis di atas lalu masuk ke tahap pemetaan komposit-komposit potensi berupa Komposit Alam, Komposit Budaya, dan Komposit Visual. Lalu ketiganya digabung menjadi satu Komposit Gabungan yang menunjukkan peta potensi dan karakteristik kawasan tersebut dari yang paling berpotensi hingga kurang berpotensi untuk dikembangkan, lihat Gambar 6.

### KOMPOSIT POTENSI



**Gambar 6.** Potensi dan Karakteristik Kampung Cilegong  
(Sumber: Khamdevi, 2018)

Dari gabungan komposit ini, dapat disimpulkan potensi dan karakteristik Kampung Cilegong, sebagai berikut:

- Kondisi fisik alamnya yang masih asri
- Hasil alam berupa bambu, kecapi singkong, ubi, pisang dan lain-lain
- Hutan Bambu
- Sumber daya manusianya sebagai peladang dan pedagang
- Fasilitas sosial dan umum yang memadai

Dari analisis di atas, Kampung Cilegong berpotensi untuk direncanakan sebagai Kampung Wisata Hijau Organik, lihat Gambar 7, di mana hutan bambu sebagai pusat kawasan yang menunjukkan karakter dan identitas kampung ini. Sehingga kampung ini dapat mandiri, berkelanjutan, serta berkontribusi terhadap kebutuhan kawasan di sekitarnya, terutama bagi warga di perumahan-perumahan



formal mendatang. Kegiatan-kegiatan yang bisa dikembangkan antara lain setidaknya:

- Wisata dan pelatihan pertanian organik dan hidroponik
- Penyediaan kebutuhan hasil pertanian yang segar dan sehat
- Wisata Religi
- Ruang Terbuka Hijau Umum untuk kawasan sekitar, contoh: jogging, bersepeda, rekreasi, dan lain-lain



**Gambar 7.** Konsep Pengembangan Kampung Cilegong (Sumber: Khamdevi, 2018)

## Kesimpulan

Dari analisis *Spirit of Place* yang diketahui melalui system alam, budaya, dan visual, Kampung Cilegong berpotensi sebagai kawasan wisata hijau. Konsep ini tidak saja mencakup hasil-hasil pertanian untuk mencukupi kebutuhan produk organik yang segar di sekitarnya, namun juga sebagai tempat rekreasi dan pendidikan. Hutan Bambu menjajikan fungsinya sebagai Ruang Terbuka Hijau Umum yang bisa digunakan oleh warga setempat dan sekitar. Ruang ini justru menjadi *shared space* di mana yang kaya dan miskin, atau warga lokal dan pendatang bertemu. Sehingga *urban void* dan *slum* dapat dihindari dikemudian hari.

## Daftar Pustaka

- Desa Mekarwangi (2013). Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa Mekarwangi 2013 – 2019. Desa Mekarwangi - Kabupaten Tangerang.
- Garnham, H. L. (1985). Mantaining The Spirit of Place. PDA Publishers Corporation.
- Rinaldi (2016). Perizinan Terintegrasi di Tangerang Mulai 2016. Liputan6. Retrieved from <http://properti.liputan6.com/read/2256863/perizinan-terintegrasi-di-tangerang-mulai-2016>
- Secchi, Bernardo (1993). For a town-planning of open spaces. Casabella.
- Trancik, Roger (1986). Finding Lost Space: Theories of Urban Design. John Wiley and Sons.