

STUDI KETERKAITAN ANTARA TIPOLOGI HUNIAN SEWA DENGAN KARAKTERISTIK LOKASI

Studi Kasus: Kampung Karet Pedurenan, Karet Kuningan, Jakarta Selatan

Oleh: Eveline Cind yana

Perkampungan Karet Kuningan mengalami tekanan akibat pertumbuhan kawasan komersial. Perkembangan pusat bisnis di Kawasan Segitiga Emas, memunculkan tendensi fenomena permintaan akan tenaga kerja dan fungsi pendukung dari pusat bisnis. Memicu kampung Karet Kuningan untuk terus beradaptasi akan setiap perubahan dan pembangunan yang terjadi. Adaptasi yang kian terjadi menjadi fenomena baru dalam kampung dimana pertumbuhan fungsi menjadi daerah komoditas yang sangat padat.

Perkampungan Karet Kuningan beradaptasi menjadi hunian sewa yang dilakukan oleh masyarakat penghuni kampung Karet yang merupakan pengembang berskala kecil, yang kemudian menjadi pengaruh untuk terus melakukan pengembangan tanpa adanya tuntutan hukum pemerintah dan tidak terencana. Perkembangan yang tidak terencana oleh pengembang berskala kecil ini menyerupai yang disebut oleh ULI dengan *small scale developer builders*.

Hampir keseluruhan kampung Karet ini beralih fungsi menjadi hunian sewa dengan pola pengembangan serta pertumbuhan yang relative tidak terencana. Namun produk hunian sewa yang dihasilkan menggambarkan terdapat keteraturan bila dilihat dari segi intensitas pengembangannya serta terlihat adanya keterkaitan dengan lokasi dimana hunian tersebut berada. Melihat pesatnya perkembangannya area komersial pada tahun-tahun mendatang, serta rencana tata kota Jakarta oleh pemerintah, menimbulkan kemungkinan akan keberadaan Kampung Karet Kuningan selanjutnya.

Kata Kunci: Kampung, Transformasi, Hunian Sewa, Inkremental, Tipologi