

**STUDI PROSES PERUBAHAN FUNGSI RUANG DARI
PEMUKIMAN MENJADI KOMERSIAL DI PERKOTAAN**
Studi Kasus: Kawasan Pemukiman Tanjung Duren, Jakarta Barat

Oleh: Indra Kurniawan Hartanu

Dinamika kegiatan masyarakat yang berlangsung di wilayah perkotaan terus mengalami pergerakan yang cukup cepat. Dalam melakukan kegiatannya tersebut, masyarakat memerlukan tempat. Pada akhirnya keadaan ini menimbulkan permasalahan tata ruang di wilayah perkotaan karena terjadinya benturan kepentingan berbagai pihak.

Salah satu kawasan di Jakarta yang mengalami permasalahan dengan tata ruang wilayah adalah kawasan Tanjung Duren yang termasuk dalam wilayah administrasi Kecamatan Grogol dan Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat dimana beberapa bangunan rumah yang ada di Tanjung Duren telah mengalami perubahan fungsi ruang menjadi komersial yang diperlihatkan oleh menjamurnya kegiatan-kegiatan komersial berupa perdagangan dan jasa pada lahan yang sebenarnya diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian saja. Fenomena ini sangat berpotensi menghilangkan kawasan pemukiman yang ada di wilayah perkotaan termasuk kawasan pemukiman Tanjung Duren sebagai sebagian dari kota Jakarta. Penelitian ini menemukan bahwa berdasarkan tahapan siklus perubahan kawasan siklus perubahan kawasan pemukiman di perkotaan, kawasan Tanjung Duren telah memasuki tahap perubahan antara incipient dan clearly decline. Salah satu faktor utama yang menyebabkan terjadinya perubahan fungsi di kawasan pemukiman Tanjung Duren adalah maraknya pembangunan pusat-pusat perbelanjaan, apartemen dan Universitas di sepanjang Jalan S. Parman yang berdekatan dengan kawasan pemukiman ini serta dan lemahnya pengawasan pemerintah daerah terhadap penegakan aturan penggunaan lahan.

Kawasan Tanjung Duren tumbuh secara organik dengan mengikuti kekuatan utama pasar (dominant market forces) tanpa mengindahkan keterkaitan, keselarasan dan keseimbangannya dengan kawasan lain di perkotaan, bahkan tidak jarang mengabaikan daya dukung lingkungan yang ada. Pada akhirnya keadaan ini dapat mengakibatkan wajah kota semakin tidak teratur karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayahnya.