

# PERUBAHAN POLA PERMUKIMAN MASYARAKAT BETAWI DI CONDET

Anisa<sup>1</sup>  
Jasrul Ilham<sup>2</sup>  
Tedy Purnama<sup>3</sup>

## ABSTRACT

Condet area located in District Kramat Djati has been declared as areas of cultural heritage since in 1976. In fact, each year in the region has been changing rapidly. Since a typical residential Batavia, loaded with fruit gardens, Condet turns into a dense residential area. This study aims to obtain along with changes in settlement patterns of Betawi Condet and the background's factor. The research was conducted with descriptive exploratory to increase knowledge about the changes in patterns of settlement people Betawi in Condet and discover the factors influencing these changes. From this research found that homes used to have 1-2 hectares of gardens are now no longer exists. The houses built in recent decades is no longer a traditional Betawi house but modern houses and rented row house row. The factors that are behind them, among others, the factors of urbanization, economy, culture and behavior of those who own Betawi.

*Keyword:* Condet, cultural heritage, residential pattern, Kampung Betawi

## PENDAHULUAN

Pada tahun 1976, Condet ditetapkan sebagai cagar budaya Betawi oleh Gubernur DKI. Namun bertahun-tahun sesudahnya, bisa dikatakan pencaangan tersebut terbilang kurang berhasil. Kawasan Condet yang dahulunya sejuk dan nyaman penuh dengan kebun buah-buahan, lambat laun berganti menjadi permukiman padat.

Penetapan cagar budaya Condet ternyata tidak dapat membendung arus pembangunan dan modernisasi. Berbagai penelitian telah dilakukan oleh beberapa pihak sehubungan dengan pemugaran lingkungan Condet ini dalam upaya menghambat perubahan wujud lingkungannya. Namun wujud Condet yang pada mulanya memberikan citra Betawi ternyata banyak mengalami perubahan.

Suku Betawi sebenarnya terhitung pendatang baru di Jakarta. Kelompok etnis ini lahir dari perpaduan berbagai kelompok etnis lainnya yang sudah lebih dahulu hidup di Jakarta seperti orang Sunda, Jawa, Arab, Bali, Sumbawa, Ambon dan Melayu. Etnis Betawi baru terbentuk sekitar seabad yang lalu antara tahun 1815-1893 M. Kesadaran sebagai orang Betawi pada awal pembentukan kelompok etnis itu juga belum mengakar. Dalam pergaulan sehari-hari mereka lebih sering menyebut dirinya berdasarkan lokalitas tempat tinggal mereka seperti orang Kemayoran, orang Senen, atau orang Rawabelong.

Pengakuan terhadap adanya orang Betawi sebagai sebuah kelompok etnis dan sebagai satuan sosial dan politik dalam lingkup yang lebih luas yaitu Hindia Belanda, baru muncul pada tahun 1923 saat Moh Husni Tamrin seorang tokoh masyarakat Betawi mendirikan perkumpulan kaum Betawi. Baru pada saat itulah segenap orang

---

<sup>1</sup> Jurusan Arsitektur FT Universitas Muhammadiyah Jakarta

<sup>2</sup> Jurusan Arsitektur FT Universitas Muhammadiyah Jakarta

<sup>3</sup> Jurusan Arsitektur FT Universitas Muhammadiyah Jakarta

Betawi sadar bahwa mereka merupakan sebuah golongan, yaitu golongan orang Betawi.

Penelitian ini bertitik tolak dari pendekatan terhadap perubahan pola permukiman masyarakat Betawi di Condet. Melalui penelitian ini ditelusuri permasalahan-permasalahan yang mengakibatkan terjadinya perubahan. Dengan pengetahuan mengenai kecenderungan perubahan wujud lingkungan dan pola permukiman, serta penyebab yang merupakan faktor pendorong terjadinya perubahan, diharapkan lingkungan Condet dapat terjaga dan memenuhi sasaran sebagai cagar budaya yang ditetapkan.

Permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut : (1) Bagaimana perubahan pola permukiman masyarakat Betawi di Condet?; (2) faktor apa yang menyebabkan terjadinya perubahan pola permukiman masyarakat Betawi di Condet?

## **SEJARAH PERMUKIMAN MASYARAKAT BETAWI**

Masyarakat Betawi terbentuk melalui kurun waktu yang cukup panjang, dimulai sejak tahun 4000 SM, dengan ditemukannya bekas-bekas permukiman di pinggiran sungai Ciliwung. Betawi terbentuk sejalan dengan rentetan sejarah perkembangan Bandar Sunda Kelapa, tempat tumpuan kaum pedagang dari berbagai bangsa, kemudian berbaur dan menetap sehingga memperkaya budaya Betawi. (www.tamanmini.com,2008)

Perkembangan permukiman masyarakat Betawi memiliki ciri-ciri pertumbuhannya sendiri. Menurut letaknya, permukiman masyarakat Betawi berada di daerah pantai dan di daerah *hinterland* (dalam) yang bercirikan sebagai desa pertanian dan perkebunan.

Pada abad ke-17-18M Jakarta merupakan kota tempat bermigrasinya orang-orang dari berbagai daerah di nusantara, misalnya dari Melayu, Ambon, Bugis dan Bali. Mereka membentuk permukiman menurut latar belakang etnisnya, yang biasanya terdapat di dekat jalur-jalur komunikasi dan pusat-pusat yang dibangun Belanda. Permukiman-permukiman inilah yang dikategorikan sebagai permukiman dari masyarakat Betawi karena tumbuh menurut aturan-aturan sendiri dari masing-masing kelompok etnis yang bersangkutan. Dengan adanya pertumbuhan permukiman dari masyarakat Betawi tersebut, pada sekitar tahun 1840-an permukiman Betawi disebut dengan istilah kampung, yang muncul dari istilah *compound*. (Harun, 1991). Istilah kampung ini, pada awalnya mengindikasikan permukiman asli dari masyarakat Betawi, dan sekaligus untuk membedakannya dengan istilah kota untuk permukiman Belanda,

Pada masa pemerintahan kolonial Belanda, undang-undang pemerintahan Hindia Belanda membedakan peraturan bagi permukiman Belanda dari permukiman kampung dengan aturan pembangunannya masing-masing. (Harun, 1991). Hal tersebut memberikan kesempatan terhadap kampung-kampung masyarakat Betawi untuk berkembang pesat. Segi negatifnya yaitu adanya perkembangan yang tak terkendali.

Terdapat tiga tipologi kampung masyarakat Betawi yaitu kampung kota, kampung pinggiran dan kampung pedesaan. Kampung kota, terletak di dekat pusat-pusat kegiatan kota yang biasanya berkepadatan tinggi. Kampung pinggiran, terletak di daerah pinggiran kota tetapi masih termasuk dalam batas wilayah dan kegiatan kota, berkepadatan rendah dan sedang, tetapi kadang-kadang tinggi. Kampung pedesaan, kebanyakan berada di luar batas wilayah dan kegiatan perkotaan, berkepadatan rendah dan kebanyakan bertumpu pada kegiatan pertanian dan perkebunan.

Banyak kampung-kampung yang termasuk kampung kota dan kampung pinggiran berkembang setelah menguasai Jakarta. Demikian pula, hampir semua permukiman yang terbentuk berdasarkan pengelompokan etnis terdapat pada kampung kota dan kampung pinggiran. Sebaliknya kampung-kampung pedesaan yang terdapat di daerah dalam kebanyakan sudah berdiri sejak sebelum Belanda masuk

Jakarta (contoh : Condet). Karenanya sifat Betawi asli dari kampung-kampung pedesaan lebih kuat dari tipologi kampung lainnya (Harun, 1991).

### **CIRI DAN SIFAT MASYARAKAT BETAWI**

Masyarakat Betawi atau Jakarta asli dalam hal susunan masyarakat dan sistem kekerabatannya, pada umumnya menganut sistem patrilineal yaitu menghitung hubungan kekerabatan melalui garis keturunan laki-laki saja. Hal ini mengakibatkan tiap individu dalam masyarakat memasukkan semua kaum kerabat ayah dalam hubungan kekerabatannya.

Masyarakat Betawi juga mengenal upacara-upacara yang berkaitan dengan siklus kehidupan seperti upacara kelahiran, peralihan ke masa dewasa dan upacara kematian. Pada orang Jakarta asli, memperoleh keturunan merupakan bagian dari tujuan perkawinan mereka, yang diharapkan dapat meneruskan keturunan selanjutnya serta mewarisi kekayaan dan keturunan hidup mereka di hari tua. Kelahiran anak keturunan, terutama anak yang pertama dan laki-laki merupakan hal yang sangat penting, sehingga dilakukan berbagai upacara dan pesta kecil.

Secara biologis, mereka yang mengaku sebagai orang Betawi adalah keturunan kaum campuran dari beragam etnis. Keberadaan kelompok-kelompok Betawi ini sendiri bukanlah hal yang baru. Masalahnya amat sedikit pengamat yang menyadarinya. Dan lebih sedikit lagi dari mereka yang memperdulikannya. Salah satu penyebabnya adalah bahwa para pengamat ini menganggap bahwa kelompok satu adalah tipikal Betawi sedangkan kelompok lainnya bukan Betawi. (www.vanillamist.com, 2008)

Secara umum, Betawi terbagi lagi dalam beberapa kelompok (www.vanillamist.com, 2008) yaitu Betawi Kota, Betawi Ora, Betawi Tengah, Betawi Udik dan Betawi Pinggir. Orang Betawi yang hidup di daerah kota dipanggil Betawi kota. Mereka menyebut dirinya sebagai penduduk asli kota Jakarta, karena keberadaannya yang berada di tengah kota Jakarta. Betawi kota sangat dipengaruhi oleh tradisi di luar kebetawian sehingga cara hidup mereka berbeda dengan Betawi yang lainnya.

Orang Betawi yang berada di pinggiran kota Jakarta dinamakan Betawi Ora. Betawi Ora adalah yang seharusnya sebagai penduduk asli kota Jakarta karena mereka yang secara ketat dan konsisten menyanggah tradisi Betawi.

Orang Betawi tengah lebih superior dalam arti latar belakang sosial ekonomi dibandingkan dengan kelompok Betawi lainnya. Sebagian dari mereka masih menganut beberapa gaya hidup tempo dulu. Hal ini dapat kita lihat pada acara-acara perkawinan, lebaran, khitanan, maupun di dalam kehidupan mereka bermasyarakat. Walaupun ada pergeseran budaya pada generasi muda Betawi baik pria atau wanita, namun dalam soal agama mereka tetap memegang teguh.

Mereka yang termasuk dalam Betawi tengah adalah mereka yang dalam sejarah perkembangan orang Betawi berawal menetap di bagian kota Jakarta yang dulu dinamakan karesidenan Batavia dan sekarang termasuk Jakarta Pusat. Lokasi ini merupakan bagian dari kota Jakarta yang paling urban sifatnya. Salah satu akibatnya adalah orang Betawi yang tinggal di daerah ini adalah orang yang paling tinggi tingkat kawin campurnya bila dibandingkan dengan orang-orang Betawi yang tinggal di bagian pinggir kota Jakarta ataupun suku-suku lainnya di Jakarta.

Berdasarkan tingkat ekonomi mereka, orang Betawi yang tinggal di tengah-tengah kota Jakarta bisa dibedakan, sebagai orang gedong atau sebagai orang kampung. Pemberian istilah ini tampaknya berdasarkan tempat tinggal mereka. Akibat lain dari proses modernisasi dan urbanisasi di bagian pusat kota Jakarta, maka banyak orang Betawi kota yang menjual tempat tinggalnya dan pindah ke bagian yang lebih pinggir dari kota Jakarta yang masih mempunyai harga tanah yang murah. Oleh

karena itu kini banyak orang Betawi tengah yang terdapat di daerah Betawi pinggir. Bahkan ada juga dari mereka yang pindah ke daerah Betawi udik.

Ada dua tipe Betawi Udik, yaitu mereka yang tinggal di daerah bagian utara Jakarta dan bagian barat Jakarta maupun Tangerang. Mereka sangat dipengaruhi oleh kebudayaan Cina. Tipe yang lainnya adalah mereka yang tinggal di sebelah timur maupun selatan Jakarta, Bekasi dan Bogor yang sangat dipengaruhi oleh kebudayaan sunda. Mereka umumnya berasal dari kelas ekonomi bawah yang pada umumnya lebih bertumpu pada bidang pertanian.

Taraf pendidikan mereka sangat rendah dibandingkan dengan taraf pendidikan yang dicapai oleh orang Betawi tengah dan pinggir. Peran agama Islam dalam kehidupan sehari-hari orang Betawi udik berbeda dengan peran agama Islam orang Betawi tengah dan pinggir. Pada kedua kelompok Betawi terakhir tersebut, agama Islam memegang peran yang sangat penting dan menentukan dalam tingkah laku kehidupan mereka sehari-hari.

Orang Betawi pinggir lebih superior dalam arti pendidikan agama. Sejak dahulu, orang Betawi tengah cenderung menyekolahkan anaknya ke sekolah umum sebagai pendidikan formal mereka. Sedangkan orang Betawi pinggir menyekolahkan anak-anaknya ke pesantren. Itulah sebabnya orang Betawi menolak bila mereka dianggap tertinggal dalam pendidikan bila dibandingkan dengan kelompok lainnya di Indonesia. Yang benar adalah mereka mempunyai bentuk pendidikan yang berbeda dengan suku lainnya. Walaupun orang Betawi tengah menempuh pendidikan formal di sekolah umum, pendidikan agama menurut mereka merupakan bagain yang sangat penting di dalam kehidupan mereka. Orang Betawi pinggir memberi perhatian besar pada pendidikan agama bila dibandingkan dengan orang Betawi tengah.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan di Condet secara deskriptif eksploratif untuk mendapatkan gambaran mengenai perubahan pola permukiman masyarakat Betawi di Condet serta mengungkap faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan tersebut.

## **POLA PERMUKIMAN ASLI MASYARAKAT BETAWI DI CONDET**

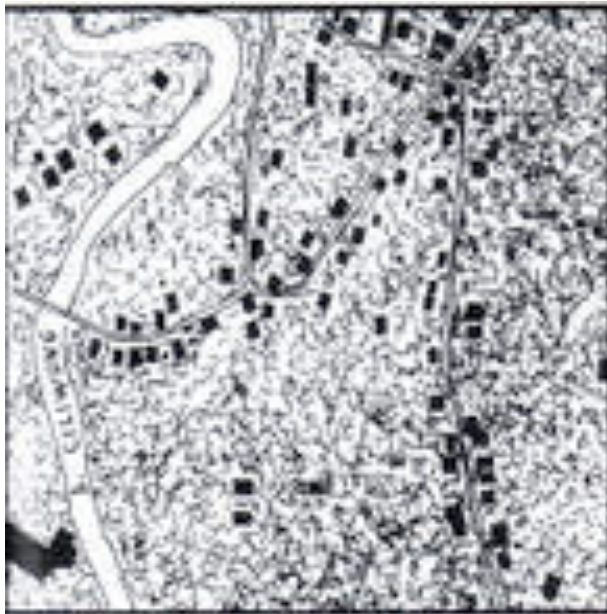
Keadaan lingkungan masyarakat Betawi aslinya dapat dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu lingkungan bagian dalam dan bagian luar. Permukiman yang berada di bagian dalam pada umumnya didominasi oleh lahan kebun dan hunian dengan pekarangan yang ditumbuhi oleh pohon buah-buahan. Suasana pedesaan pertanian atau kebun terasa sekali di wilayah dalam ini.

Dibandingkan dengan wilayah bagian dalam lainnya, secara geografis wilayah Condet memiliki karakteristik tersendiri yang istimewa. Secara umum wilayah Condet ini juga didominasi oleh lahan kebun dan rumah dengan pekarangan seperti juga terdapat di wilayah lainnya. Tetapi keistimewaannya terletak pada kedudukannya yang berada pada garis perkembangan historis Jakarta, yaitu sungai ciliwung yang menghubungkan sunda kelapa sebagai pelabuhan dengan bagian-bagian lain Jakarta.

Pada zaman Belanda, sungai ini digunakan untuk jalur perdagangandi Jakarta, karena sungai ini menjadi jalur transportasi perahu-perahu yang mengangkut buah-buahan dari Condet ke wilayah lainnya. Balekambang di Condet dahulu adalah pusat dari sejarah Condet.

Letak Condet yang berada pada bagian penting dari garis perkembangan historis kota Jakarta, menjadikan Condet suatu wilayah Jakarta yang penting, yang memiliki peninggalan sejarah yang patut dilestarikan dan didukung pula oleh keadaan alam lingkungan Condet yang relatif masih utuh. Hampir seluruh wilayahnya masih didominasi oleh vegetasi, khususnya tanaman buah-buahan yang sudah tumbuh puluhan bahkan ratusan tahun. Di samping itu juga masih banyak penduduk Condet

yang kegiatan ekonominya masih didasarkan pada kegiatan berkebun buah-buahan dan pemasarannya, walaupun generasi mudanya lebih banyak yang berorientasi pada kegiatan urban.



Gambar 1. Peta Lokasi Masyarakat Betawi

Pada lokasi bagian dalam, perkampungan memiliki pola yang terpecah karena rumah-rumah yang ada dibangun di tengah-tengah kebun buah atau bidang-bidang lahan yang kering. Pada umumnya penduduk asli secara individual memiliki lahan darat yang luas dan masing-masing rumah mereka berdiri di atasnya. Walaupun pada perkampungan tradisional Betawi di daerah hinterland pemilik lahan telah bersifat individual, Pembatas kepemilikan lahan cukup dengan menanam sejenis pohon seperti petai cina, jarak, secang dan sebagainya. Khusus mengenai pepohonan pembatas kebun, dipilih yang mudah tumbuh dan awet, tetapi bukan jenis pohon yang menghasilkan buah-buahan yang bisa dimakan. Hal ini untuk menghindari terjadinya sengketa mengenai buah-buahan dengan tetangga pemilik kebun di sebelahnya.

Seperti juga dengan lahan kebun, halaman rumah tidak dibatasi dengan pagar. Untuk menciptakan privasi, sebagai pengganti pagar halaman pada bagian depan rumah-rumah tradisional Betawi biasanya dibuat pagar yang terbuat dari bahan bambu atau kayu, sehingga pandangan dari luar rumah tidak tembus ke dalam rumah.

Keadaan mengenai batas pemilikan lahan maupun halaman rumah dari permukiman tradisional Betawi kurang lebih sama dengan kebanyakan permukiman/perkampungan tradisional lainnya di Indonesia, yaitu tidak terlihatnya tanda-tanda fisik yang jelas/tegas, walaupun pada perkampungan Betawi seringkali tanda tersebut ada (walaupun tidak definitive), sementara pada perkampungan tradisional lainnya tidak ada. Namun dari segi pola tata letak rumah, apa yang terdapat pada permukiman tradisional Betawi sangat berbeda dengan yang terdapat pada permukiman tradisional lainnya.

Di atas sebidang lahan, pada umumnya tapak rumah terpisah dari kebun. Namun demikian, tapak rumah pada umumnya ditanami pohon buah-buahan juga. Di atas tapak rumah ini terjadi kemungkinan berdiri beberapa rumah tinggal karena adanya pewarisan atau jual beli atas sebagian dari bidang lahan pemilik semula, yang kemudian di atasnya dibangun rumah oleh pemilik baru dari sebagian dari bidang lahan tersebut. Namun demikian, di perkampungan tradisional Betawi hinterland, terdapat suatu kebiasaan kalau ada anak seorang pemilik bangunan/lahan telah

menikah dan belum mampu membuat rumah, maka orangtua akan memberikan bagian bagian dari rumahnya (misal paseban atau rumah dapur) dengan cara membongkarnya dan dipindahkan ke tempat lain. Cara-cara seperti ini menyebabkan terjadinya proses fragmentasi dan pemadatan pemilikan lahan pada permukiman tradisional Betawi.

### **POLA PERMUKIMAN MASYARAKAT BETAWI DI CONDET SAAT INI**

Pola permukiman masyarakat Betawi Condet pada saat ini sangat berbeda dengan pola permukiman masyarakat Betawi dahulu. Pola permukiman masyarakat Betawi sekarang ini mengikuti arus perkembangan dari suatu permukiman setempat dan perkembangan suatu pola perkotaan setempat.

Dalam penataan pola permukiman lebih cenderung berderet antara bangunan yang satu dengan bangunan lainnya. Sehingga tidak ada lahan yang kosong pada samping kiri dan kanan bangunan. Penataan bentuk wujud fisik dari bangunan rumah tinggal di permukiman Condet sekarang ini, lebih bergaya rumah modern dan bangunan rumah tropis yang pada umumnya di Indonesia. Untuk rumah bergaya tradisional Betawi sudah tidak banyak terlihat lagi di lingkungan permukiman masyarakat Betawi ini.



Gambar 2. Lingkungan Masyarakat Betawi



Gambar 3. Contoh Rumah Betawi

Dalam hal penataan denah rumah, lebih cenderung berbentuk atas dasar lahan yang tersedia untuk dibangun sebuah rumah. Apabila lahan yang akan dibangun berbentuk segi empat maka bentuk dari denah rumah tersebut juga segiempat. Apabila bentuk lahan tersebut segitiga atau limasan, maka bentuk dari denah tersebut mengikuti bentuk segitiga atau limasan. Dalam hal arah hadap suatu bangunan, mengikutiarah hadap ke jalan perumahan, ke jalan raya dan mengikuti arah hadap lahan mana yang kosong pada daerah rumah tersebut, disitulah arah hadap dari suatu bangunan yang akan dibangun. Selain itu juga mengikuti arah hadap ke daerah mana yang ramai oleh manusia, di situlah arah hadap bangunan.

Pada perkembangan permukiman masyarakat Betawi di Condet berikutnya, rumah-rumah yang dahulunya masih dilengkapi dengan kebun buah kini telah berganti dengan rumah-rumah baru. Rumah-rumah tersebut telah mengalami perubahan bentuk dan fungsinya, karena masuknya kebudayaan dari daerah lain dan para pendatang yang menetap di daerah ini menjadikannya sebagai tempat usaha dan tempat tinggal.

Disebabkan urbanisasi besar-besaran yang melanda Jakarta dewasa ini, banyak lahan perkebunan masyarakat beralih fungsi menjadi perumahan yang padat. Para pendatang yang bermukim di Condet banyak juga yang membeli tanah-tanah penduduk asli untuk dijadikan rumahatau tempat usaha. Hal ini menjadikan lahan

perkebunan yang dahulunya masih luas sekarang telah banyak beralih menjadi rumah atau tempat usaha para pendatang.

### **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN POLA PERMUKIMAN MASYARAKAT BETAWI DI CONDET**

Faktor pertama adalah urbanisasi. Karena pertumbuhan penduduk yang sangat pesat di Indonesia menyebabkan banyaknya dari masyarakat Jakarta dan dari luar Jakarta yang melakukan urbanisasi ke daerah lain, salah satunya mereka urbanisasi ke daerah Condet. Dari sinilah adanya pembelian lahan dari daerah luar yang membutuhkan lahan untuk perumahan dan bangunan lain yang merupakan fungsi dari perkotaan. Hal tersebut mendorong masyarakat setempat untuk menjual lahannya kepada pendatang baru yang masuk ke wilayah Condet. Akibat adanya penjualan lahan kepada pendatang baru di daerah Condet, menyebabkan masyarakat Betawi Condet terpisah dari lahan pertanian/perkebunannya.

Sifat masyarakat Betawi yang sangat terbuka terhadap pendatang baru yang masuk ke wilayah mereka, merupakan faktor pendukung. Mereka dengan senang hati menerima dan memberi kesempatan bagi pendatang baru tersebut untuk bermukim di daerah mereka. Selain itu Condet yang terkenal dengan daerah yang asri lingkungannya, penuh dengan pohon-pohon dan memiliki suasana pedesaan pada waktu dahulu memberikan ketenangan dan kenyamanan sehingga banyak orang berbondong-bondong ke daerah tersebut.

Faktor kedua yaitu faktor ekonomi. Karena adanya kebutuhan dalam hal ekonomi seperti kebutuhan hidup sehari-hari, pendidikan, naik haji, dll menyebabkan masyarakat Betawi Condet terdorong untuk menjual lahannya untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Akibat dari hal ini maka terjadilah suatu proses mengecilnya luas lahan di wilayah Condet, sedangkan pertumbuhan penduduk di wilayah Condet semakin bertambah dari tahun ke tahun.

Faktor ketiga adalah budaya. Karena adanya proses urbanisasi dan berbagai tekanan terhadap masyarakat Betawi Condet menjadikan perubahan terhadap budaya masyarakat Betawi. Masyarakat menjadi berkelompok menurut karakteristik masing-masing kelompok yang mempunyai ciri-ciri, ras, ekonomi dan sosial yang sama dalam kelompok tersebut. Apabila hal ini terjadi maka akan muncul kebudayaan baru pada daerah tersebut, dan lama kelamaan budaya tersebut akan berkembang dan menjadi budaya setempat.

Perubahan budaya masyarakat Betawi Condet, juga dapat disebabkan karena berlangsungnya proses invasi oleh pihak yang bermodal kuat ke dalam daerah, di mana satu-satunya aset penduduk yang berpenghasilan rendah adalah tanah. Invasi ini akan intensif, apabila dipermudah oleh beberapa kondisi fisik seperti aksesibilitas, potensi lahan dan sebagainya. Apabila invasi ini berlangsung terus menerus, maka dalam jangka waktu tidak lama para pendatang akan memberikan ciri khas yang baru pada daerah tersebut. Saat ini, bisa dikatakan penduduk asli Condet secara budaya sudah menyatu dengan pendatang. Maka perlahan tetapi pasti budaya Betawi Condet akan bergeser ke arah dengan budaya kota. Proses berikutnya adalah terjadi kesenjangan sosial antara pendatang dan penduduk asli. Terutama apabila modal baru yang diperoleh masyarakat dari hasil menjual tanah semata-mata digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan tidak digunakan secara produktif.

Faktor keempat adalah perilaku. Terdapat beberapa perilaku khas dari masyarakat Betawi Condet yang menyebabkan terjadinya perubahan pola permukiman masyarakat di dalamnya. Perilaku masyarakat dalam hal penjualan lahan pada umumnya dilakukan sebagian demi sebagian. Tidak ada pola tertentu dalam hal penjualan lahan ini, melainkan lebih ditentukan oleh kesempatan lahan mana yang dapat dijual lebih dahulu. Di samping penjualan lahan, kecenderungan umum adalah membangun unit hunian untuk dikontrakkan. Dalam hal pembangunan ini, bangunan

didesain berderet menempel satu sama lain. Desain yang berbeda dengan permukiman asli Betawi. Di samping hal tersebut, perilaku dari masyarakat setempat yang bermukim di sepanjang jalan raya Condet dan jalan di dalam permukiman membuka usaha baru di dalam rumah mereka. Usaha tersebut seperti toko, warung, bengkel, salon, kursus, dan lain-lain.

## **KESIMPULAN**

Pola permukiman masyarakat Betawi yang dahulu sangat terasa nyaman dan luas, sekarang tidak dapat ditemukan lagi. Hal ini disebabkan karena terjadi perubahan pola permukiman dari tatanan aslinya. Jika dahulu untuk satu rumah bisa memiliki kebun buah 1-2 hektar, maka bisa dilihat sekarang ini betapa drastis menyusut luasan kebun tersebut. Diawali dengan berkurangnya panen buah-buahan, yang menyebabkan perekonomian mereka terpuruk dan akhirnya satu persatu masyarakat mulai menjual tanah mereka untuk mempertahankan kelangsungan hidup mereka. Maka banyak rumah asli Betawi di Condet yang berangsur-angsur berkurang dan digantikan dengan rumah-rumah modern yang banyak dimiliki oleh pendatang.

Berbagai faktor lainnya pun cukup banyak yang mempengaruhi terjadinya perubahan tersebut, diantaranya faktor urbanisasi, perekonomian, budaya dan perilaku masyarakat Betawi itu sendiri.

Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat di Indonesia menyebabkan banyak terjadi urbanisasi, salah satunya ke daerah Condet yang strategis. Dari sinilah terjadi pembelian lahan oleh para pendatang. Hal ini mendorong masyarakat setempat untuk menjual lahannya kepada pendatang baru yang masuk ke wilayah Condet. Akibat adanya penjualan lahan kepada pendatang baru di daerah Condet, maka terjadilah suatu proses penyusutan luas lahan dan juga menyebabkan masyarakat Betawi terpisah dari lahan pertanian/perkebunannya.

Perubahan terhadap pola permukiman masyarakat Betawi Condet juga diakibatkan karena perilaku pendatang baru yang masuk ke dalam permukiman masyarakat Betawi Condet. Perilaku dari pendatang baru tersebut secara tidak langsung mempengaruhi perubahan perilmasyarakat Betawi Condet.

Kawasan Betawi Condet, yang telah lama dicanangkan menjadi kawasan cagar budaya pada hakekatnya telah mengalami perubahan. Perubahan fisik dan nonfisik yang terjadi tidak lepas dari kecenderungan perubahan yang dialami pada berbagai daerah yang mengalami proses urbanisasi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- [1] Koentjaraningrat. 1984. *Masyarakat Desa di Indonesia*. Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Universitas Indonesia.
- [2] Ramelan, Ran. 1977. *Condet Cagar Budaya Betawi*. Jakarta : Lembaga Kebudayaan Betawi.
- [3] Priyani, Rina. 1998. *Desa Wisata Betawi di Condet*. Bandung : Institut Teknologi Bandung.
- [4] Harun, Ismet Belgawan. 1991. *Rumah Tradisional Betawi*. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- [5] Dinas Tata Bangunan. 1992. *Pekerjaan Rencana Rinci Pengembangan Kawasan Wisata Condet Jakarta*. Jakarta : PT Gita Utama Engineering Consultant.
- [6] Dinas Tata Bangunan. 1992. *Modifikasi Rumah Tradisional Betawi di Condet Jakarta*. Jakarta : PT Sigay Karya engineering Consultant.
- [7] Dinas Tata Kota. 1991. *Rencana Rinci Kota Lokasi Condet kecamatan Kramat Jati*. Pemerintah DKI Jakarta.
- [8] Dinas Tata Bangunan. 1987. *Studi Morfologi Lingkungan Condet*. Jakarta : PT Sigay Karya Engineering Consultant.