

# **TESIS**

## **MEMBACA KAWASAN JODOH : TRANSFORMASI RUANG DARI AIR MENUJU DARATAN**



### **MAHASISWA :**

Haris Budiman Mabrur

2210018322001

### **DOSEN PEMBIMBING :**

Dr. Al Busyra Fuadi, S.T., M.Sc.

Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T.

## **PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**2024**



**LEMBAR PERSETUJUAN**

**MEMBACA KAWASAN JODOH :  
TRANSFORMASI RUANG DARI AIR MENUJU DARATAN**

Nama Mahasiswa

**Haris Budiman Mabror**

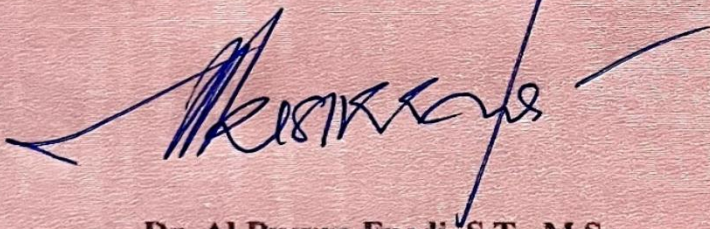
NPM

**2210018322001**

Padang, 06 September 2024

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I,



**Dr. Al Busyra Fuadi, S.T., M.Sc.**

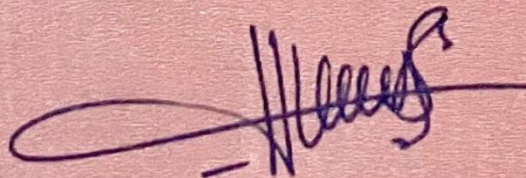
Dosen Pembimbing II,



**Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T.**

Ketua

Program Studi Magister Arsitektur,



**Dr. Jonny Wongso, S.T, M.T.**



LEMBAR PENGESAHAN

MEMBACA KAWASAN JODOH :  
TRANSFORMASI RUANG DARI AIR MENUJU DARATAN

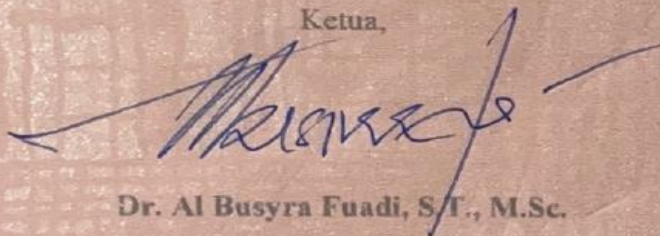
Nama Mahasiswa  
Haris Budiman Mabror

NPM  
2210018322001

Telah Dipertahankan Didepan Tim Penguji  
Pada Tanggal 15 Agustus 2024

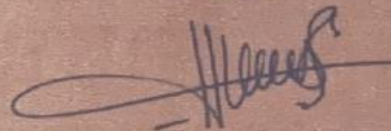
Tim Penguji :

Ketua,



Dr. Al Busyra Fuadi, S.T., M.Sc.

Sekretaris,



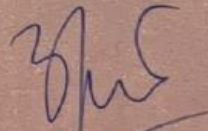
Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T.

Anggota,



Dr. I Nengah Tela, S.T., M.Sc

Anggota,

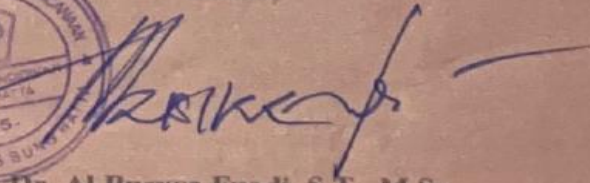


Dr. Era Triana, S.T., M.Sc.

Tesis Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar  
Magister Teknik Pada Tanggal 15 Agustus 2024

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,



Dr. Al Busyra Fuadi, S.T., M.Sc.



## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **Haris Budiman Mabrrur**  
NPM : **2210018322001**  
Program Studi : **Magister Arsitektur**

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul:

### MEMBACA KAWASAN JODOH : TRANSFORMASI RUANG DARI AIR MENUJU DARATAN

Yang dibuat untuk melengkapi persyaratan menjadi Magister Arsitektur pada Program Studi Magister Arsitektur Pascasarjana Universitas Bung Hatta. Sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang sudah dipublikasikan sebelumnya dan belum pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Magister Arsitektur dalam lingkungan Universitas Bung Hatta maupun di Perguruan Tinggi maupun Instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagai mana mestinya.

Apabila dikemudian hari ternyata tidak sesuai pernyataan diatas, maka penulis bersedia menerima sanksi yang akan dikenakan.

Padang, 09 September 2024

Penulis



Haris Budiman Mabrrur

NPM. 2210018322001

## ABSTRAK

Kawasan Jodoh merupakan salah satu kawasan tepian air yang berada di Kota Batam. Dalam masa perkembangannya, kawasan ini memiliki tiga patahan masa yang dapat menjadi acuan pergerakan perkembangan kawasan hingga saat ini menjadi salah satu kawasan Pusat Ekonomi dan Bisnis strategis di Kota Batam. Pentingnya elemen air menjadi *spirit of place* pada kajian ini yang sangat mempengaruhi pola pergerakan perkembangan kawasan. Berdasarkan hal tersebut penulis bertujuan untuk menggali lebih jauh sehingga menemukan beberapa faktor dan elemen yang memiliki pengaruh dalam arah perkembangan kawasan Jodoh dari air menuju daratan hingga kembali lagi ke air pada setiap patahan masanya. Penelitian ini merupakan salah satu penelitian kualitatif dengan pendekatan rasionalistik yang menjadikan fenomenologi sebagai kaca mata terdepan untuk melihat fakta empirik sebagai acuan membaca arah perkembangan kawasan dari masa ke masa. Sehingga hasil pada penelitian ini menunjukkan bahwa air merupakan elemen yang sangat penting dalam mempengaruhi arah perkembangan kawasan baik dari sisi sosial, ekonomi hingga budaya. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu kontribusi dalam melihat peta perkembangan kawasan tepian air yang ada di Kota Batam khususnya maupun di Indonesia pada umumnya. Sehingga perkembangan kawasan kota di masa yang akan datang lebih mempertimbangkan nilai-nilai yang juga lahir di tengah-tengah masyarakat sebagai bentuk kesesuaian dan keseimbangan atas kebijakan yang akan ditetapkan.

## DAFTAR ISI

**COVER**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN**

**ABSTRAK**

<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Latar Belakang.....</b>	<b>1-3</b>
<b>1.2. Permasalahan Penelitian .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3. Keaslian Penelitian.....</b>	<b>3-6</b>
<b>1.4. Tujuan dan Sasaran Penelitian.....</b>	<b>6</b>
1.4.1. Tujuan Penelitian .....	6
1.4.2. Sasaran Penelitian .....	6
<b>1.5. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>6</b>
1.5.1. Manfaat Teoritis.....	6
1.5.2. Manfaat Praktis .....	7
<b>1.6. Kerangka Berfikir.....</b>	<b>8</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Transformasi Arsitektur .....</b>	<b>9-10</b>
<b>2.2. Pengertian Kota .....</b>	<b>10-12</b>
<b>2.3. Identitas Kota .....</b>	<b>12-13</b>
<b>2.4. Teori Morfologi .....</b>	<b>14</b>

2.4.1. Pengertian Morfologi.....	14-15
2.4.2. Elemen Morfologi.....	15-17
<b>2.5. Teori Kawasan Tepi Air .....</b>	<b>17-19</b>
<b>2.6. Teori “<i>Spirit Of Place</i>” .....</b>	<b>19-20</b>
<b>2.7. Reklamasi.....</b>	<b>20-22</b>
<b>2.8. Teori “<i>Core and Periphery</i>” .....</b>	<b>22-23</b>
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>24</b>
<b>3.1. Metode Pemilihan Lokasi Penelitian.....</b>	<b>24-25</b>
<b>3.2. Metode Pengumpulan Data.....</b>	<b>25-26</b>
<b>3.3. Metode Penyajian Data .....</b>	<b>26</b>
<b>3.4. Tahapan Penelitian .....</b>	<b>27</b>
<b>3.5. Metode Analisis Data.....</b>	<b>28-29</b>
<b>BAB IV TRANSFORMASI RUANG KAWASAN SUNGAI JODOH.....</b>	<b>30</b>
<b>4.1. Awal Munculnya Pusat Kegiatan Hingga Pemukiman Masyarakat di Tepian Sungai Jodoh.....</b>	<b>31</b>
<b>4.2. Perkembangan Kawasan Darat Lubuk Baja dan Sungai Jodoh dalam Pembangunan Pusat Perdagangan Bisnis dan Jasa .....</b>	<b>38</b>
<b>4.3. Perkembangan Pasar Tanjung Pantun dan Pengaruhnya Terhadap Arah Perkembangan Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh .....</b>	<b>44</b>
<b>4.4. Sirkulasi Penghubung Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh.....</b>	<b>48</b>
<b>4.5. Perkembangan Kawasan Tepian Air Kawasan Sungai Jodoh dan Lubuk Baja.....</b>	<b>52</b>
<b>BAB V TEMUAN PENELITIAN .....</b>	<b>57</b>
<b>5.1. Perpindahan Air ke Daratan (<i>The Water Of Life</i>) .....</b>	<b>57</b>
5.1.1. Elemen Air Sebagai Sumber Kehidupan Awal.....	57
5.1.2. Bentuk dan Massa Bangunan Terapung Sebagai Respon Terhadap Lingkungan .....	58

5.1.3. Hunian Terapung Sebagai Ruang Ekonomi dan Ruang Sosial.....	60
<b>5.2. Transformasi Ruang Kegiatan Ekonomi Air dan Darat.....</b>	<b>62</b>
5.2.1. Ruang Kegiatan Ekonomi Tepian Air .....	62
5.2.2. Ruang Kegiatan Ekonomi Darat .....	65
<b>5.3. Transformasi Dari Tradisional Menjadi Modern .....</b>	<b>69</b>
<b>5.4. Kawasan Ekonomi dan Pemukiman yang Saling Terhubung.....</b>	<b>71</b>
5.4.1. Pertumbuhan Penduduk Hingga Terbentuknya Pemukiman .....	71
5.4.2. Kawasan Ekonomi dan Aksesibilitas Terhadap Permukiman .....	73
<b>5.5. Core and Periphery (Melihat Sesuatu yang Hilang, Bertahan dan yang Baru Akan Muncul .....</b>	<b>79</b>
<b>5.6. Konflik Ruang (Mengkaji Makna Tentang Ruang) .....</b>	<b>83</b>
5.6.1. Konflik Ruang Berdasarkan Batas Wilayah (Pengalokasian Lahan) .....	83
5.6.2. Konflik Ruang Berdasarkan Sosial dan Ekonomi Masyarakat.....	86
<b>5.7. Privatisasi Ruang Tepi Air.....</b>	<b>88</b>
<b>BAB VI KONSEP KAWASAN.....</b>	<b>90</b>
<b>6.1. Konsep Ruang Tepi Air dan Pengaruhnya Terhadap Kawasan Perdagangan dan Jasa .....</b>	<b>90</b>
<b>6.2. Konsep Ruang Ekonomi Pada Pola Perkembangan Kawasan.....</b>	<b>91</b>
<b>6.3. Konsep Ruang Sosial dan Budaya Pada Pola Perkembangan Kawasan.....</b>	<b>94</b>
<b>BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>98</b>
<b>7.1. Kesimpulan Pembahasan .....</b>	<b>98</b>
<b>7.2. Saran .....</b>	<b>109</b>

## **DAFTAR PUSTAKA**



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.</b> Kerangka Berfikir.....	8
<b>Gambar 2.1.</b> Peta Eksisting Reklamasi Area Sungai Jodoh .....	21
<b>Gambar 2.2.</b> Kawasan Eksisting Reklamasi Area Sungai Jodoh Depan Hotel <i>The Prime</i> (tanda merah).....	21
<b>Gambar 2.3.</b> Kawasam Saat Pengembangan dan Reklamasi Kompleks <i>Harbour Bay</i> .....	22
<b>Gambar 2.4</b> Diagram Core and Periphery dari Friedman 1966 .....	23
<b>Gambar 3.1.</b> Peta Kawasan Batu Ampar.....	25
<b>Gambar 3.2.</b> Peta Kawasan Sungai Jodoh.....	25
<b>Gambar 4.1.</b> Peta Persebaran Perkampungan Tepi Air di Pulau Batam .....	32
<b>Gambar 4.2.</b> Titik Perkampungan Tepian Air Pada Kawasan Sungai Jodoh dan Tanjung Uma.....	33
<b>Gambar 4.3.</b> Kondisi Kawasan Lubuk Baja dan Kondisi Kampung Agas Pada Masa Pertumbuhan Kawasan Tahun 1980-an.....	34
<b>Gambar 4.4.</b> Transportasi Laut yang Masih Digunakan Oleh Masyarakat Kawasan Tanjung Uma Menuju Kawasan Jodoh 1980-an yang Dikenal Dengan “Pelabuhan Rakyat Jodoh” .....	35
<b>Gambar 4.5.</b> Kondisi Kawasan Lubuk Baja dan Kondisi Kampung Agas Pada Masa Pertumbuhan Kawasan Tahun 1980-an.....	36
<b>Gambar 4.6.</b> Peta Ilustrasi Kawasan Lubuk Baja dan Jodoh Tahun 1980-an.....	37
<b>Gambar 4.7.</b> Peta Titik Sebaran Pasar Pada Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh .....	39

<b>Gambar 4.8.</b> Pasar Induk Jodoh.....	<b>40</b>
<b>Gambar 4.9.</b> Area Belakang Pasar Induk Jodoh.....	<b>41</b>
<b>Gambar 4.10.</b> Area Belakang Pasar Induk Jodoh (Drone Foto).....	<b>42</b>
<b>Gambar 4.11.</b> Peta Titik Pasar Induk Jodoh Terhadap Pasar Tanjung Pantun .....	<b>43</b>
<b>Gambar 4.12.</b> Kawasan Pasar Jodoh dan Pasar Tanjung Pantun .....	<b>45</b>
<b>Gambar 4.13.</b> Kawasan Pasar Tanjung Pantun dan Pergerakan Pemukiman Sekitarnya.....	<b>46</b>
<b>Gambar 4.14.</b> Kondisi Jalan Titik Awal PKL Kawasan Pemukiman Belakang BCA Jodoh.....	<b>46</b>
<b>Gambar 4.15.</b> Tautan Lingkungan Pasar Tanjung Pantun .....	<b>47</b>
<b>Gambar 4.16.</b> Tautan Lokasi Terminal Kawasan Jodoh .....	<b>49</b>
<b>Gambar 4.17.</b> Alur Bus Trans Batam dari Jodoh Menuju Batam Center .....	<b>50</b>
<b>Gambar 4.18.</b> Sebuah Node (Simpul) yang Berada Dekat Dengan Pelabuhan Internasional <i>Harbour Bay</i> Menuju Kawasan Nagoya dan Lubuk Baja.....	<b>50</b>
<b>Gambar 4.19.</b> Tautan Lingkungan Sirkulasi Utama Kawasan Sungai Jodoh .....	<b>51</b>
<b>Gambar 4.20.</b> Peta Transformasi Air Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh.....	<b>52</b>
<b>Gambar 4.21.</b> Peta Perbandingan Kepadatan Masa Bangunan Permukiman.....	<b>53</b>
<b>Gambar 4.22.</b> Peta Perbandingan Kondisi Eksisting Kawasan Terhadap Rencana PL BP Batam.....	<b>54</b>
<b>Gambar 4.23.</b> Kondisi Aliran Air yang Sudah Ditutup dan Diberi Perkerasan.....	<b>55</b>
<b>Gambar 5.1.</b> Transportasi Laut ‘Pelabuhan Rakyat Jodoh’ .....	<b>58</b>
<b>Gambar 5.2.</b> Benruk Sirkulasi Utama Dalam dan Luar Pada Kampung Nelayan ..	<b>59</b>
<b>Gambar 5.3.</b> Bentuk Hunian, Bukaian dan Sirkulasi Dalam Kampung Nelayan.....	<b>60</b>

<b>Gambar 5.4.</b> Salah Satu Ruang Tengah yang Menjadi Ruang Antara Bagi Hunian Tepi Air.....	<b>61</b>
<b>Gambar 5.5.</b> Warung dan Jalan yang Dijadikan Sebagai Area Komunal Masyarakat.....	<b>62</b>
<b>Gambar 5.6.</b> Para Penumpang yang Naik Melalui Pelabuhan Tikus Lubuk Baja ..	<b>63</b>
<b>Gambar 5.7.</b> Spot Penjual Pinggir Jalan Sepanjang Jalan Duyung .....	<b>64</b>
<b>Gambar 5.8.</b> Kondisi Aliran Sungai yang Dilakukan Perkerasan.....	<b>66</b>
<b>Gambar 5.9.</b> Kondisi Salah Satu Area Pesisir.....	<b>66</b>
<b>Gambar 5.10.</b> Peta Tautan Perkembangan Kegiatan Ekonomi Pada Kawasan Darat .....	<b>68</b>
<b>Gambar 5.11.</b> Perbandingan Massa Bangunan Hotel <i>The Prime</i> (Awal) Terhadap Hotel Pasific palace (Berdiri Tahun 2000 Awal).....	<b>70</b>
<b>Gambar 5.12.</b> Titik Awal dan Titik Pergerakan Pusat Hiburan.....	<b>71</b>
<b>Gambar 5.13.</b> Titik Awal Pertumbuhan Area Permukiman .....	<b>72</b>
<b>Gambar 5.14.</b> Titik Jarak Permukiman dan Pemukiman Tepi Air dengan Pusat Perdagangan dan Jasa.....	<b>73</b>
<b>Gambar 5.15.</b> Titik Lokasi Terminal Angkutan Kota Kawasan Sungai Jodoh dan Sekitarnya.....	<b>74</b>
<b>Gambar 5.16.</b> Peta Arah Sirkulasi Angkutan Umum Kota dan Trans Batam Beserta Titik Pemberhentiannya .....	<b>78</b>
<b>Gambar 5.17.</b> Peta Arah Pengembangan Inti dan Pinggiran.....	<b>80</b>
<b>Gambar 5.18.</b> Peta Pengalokasian Lahan BP Batam.....	<b>84</b>
<b>Gambar 5.19.</b> Beberapa Bangunan Ruko yang Ada di Kawasan Jodoh .....	<b>86</b>



<b>Gambar 5.20.</b> Sampah Buangan Aktivitas Darat dan Tepi Air Terhadap Kampung Terapung Tanjung Uma.....	<b>87</b>
<b>Gambar 5.21.</b> Hotel <i>Pasific Palace</i> dan Kompleks Pelabuhan Internasional <i>Harbour Bay</i> Batam .....	<b>88</b>
<b>Gambar 5.22.</b> Pusat Hiburan Kawasan Tepi Air yang Sudah Menjadi Area Private .....	<b>89</b>
<b>Gambar 6.1.</b> Peta Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh dari Tahun 2002-2022 .....	<b>96</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.</b> Elemen-Elemen Morfologi Kota.....	<b>16</b>
<b>Tabel 2.</b> Periode Patahan Masa Kota Batam .....	<b>30</b>
<b>Tabel 3.</b> Pembagian Jam Operasional Pasar Berdasarkan Aktivitas Penjualan.....	<b>67</b>
<b>Tabel 4.</b> Nama Halte yang Berada Pada Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh .....	<b>75-77</b>
<b>Tabel 5.</b> Tabel Temuan Objek Pada Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh Terhadap Perspektif <i>Core and Periphery</i> .....	<b>81-82</b>
<b>Tabel 6.</b> Tabel Konsep Ruang Tepi Air Terhadap Kondisi Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh .....	<b>90-91</b>
<b>Tabel 7.</b> Tabel Konsep Ruang Ekonomi Terhadap Kondisi Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh .....	<b>92-94</b>
<b>Tabel 8.</b> Tabel Konsep Ruang Sosial dan Budaya Terhadap Kondisi Kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh .....	<b>95</b>
<b>Tabel 9.</b> Tabel Kesimpulan Penelitian .....	<b>102</b>

*Halaman ini sengaja dikosongkan*



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perkembangan kawasan kota merupakan sebuah bentuk transformasi yang terjadi dari masa ke masa. Banyak kota di Indonesia yang mengalami perkembangan secara organik maupun direncanakan. Hal ini tentunya memiliki pengaruh dalam pola pembentukan ruang yang dapat membentuk citra ataupun identitas sebuah kawasan kota. Dinamika perkembangan kawasan kota di Indonesia tidak hanya terjadi pada kawasan pusat kota saja, melainkan juga dapat dilihat dari kawasan tepian kota. Indonesia merupakan salah satu negara yang di dalamnya terdapat banyak sekali kota yang memulai perkembangannya dari daerah tepian, terutama kota yang berkembang dari tepian air. Kawasan kota tepian air di Indonesia memiliki bentuk keruangan yang sangat beragam. Keberagaman ini dapat diklasifikasikan secara umum dengan format kota berbasis laut, kota berbasis sungai, danau dan rawa. Berdasarkan beberapa format tersebut, kota yang tersebar di Indonesia mendominasi berada pada tepian laut dan sungai, serta biasanya diiringi oleh sistem perdagangan yang memicu perkembangan embrio kota di masa yang akan datang.

Salah satu kota tepian air yang ada di Indonesia adalah Kota Batam. Batam terletak di Provinsi Kepulauan Riau dan berada pada area perairan Selat Malaka dan Selat Singapura. Kondisi Batam yang merupakan sebuah pulau mengakibatkan beberapa kawasan kota nya memiliki eksisting yang bersinggungan dengan air. Kondisi eksisting tersebut memberikan dimensi perkembangan spasial yang beragam. Perkembangan spasial yang sangat terlihat adalah pergerakan dari arah air menuju daratan. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Batam, laju pertumbuhan penduduk di Kota Batam semakin meningkat. Tercatat sebelum pandemi *Covid-19*, Kota Batam mengalami lonjakan penduduk sebanyak dua ratus ribu lebih jiwa dibandingkan jumlah penduduk lima tahun sebelumnya. Salah satu kawasan yang memiliki kondisi eksisting tersebut adalah kawasan Sungai Jodoh.

Sungai Jodoh merupakan salah satu nama kelurahan yang terdapat di Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam. Kawasan ini memiliki luas sebesar 2.161 km<sup>2</sup> dengan kepadatan 6.108 jiwa/km<sup>2</sup>. Berdasarkan BPS Kota Batam tahun 2020, panjang aliran dari Sungai Jodoh adalah 1,88 km. Pada mulanya wilayah muara Sungai Jodoh banyak dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar untuk area pemukiman, jalur transportasi laut, objek wisata dan wisata kuliner. Kondisi ini mulai berubah saat terjadinya pengembangan kawasan yang mengikutsertakan intervensi pemerintah

kota, dalam hal ini Badan Otorita Batam. Transformasi ruang yang terjadi pada kawasan Sungai Jodoh adalah berupa perubahan orientasi spasial serta transformasi hunian masyarakat sekitar, berakibat kepada faktor fisik dan non-fisik kawasan ini, terutama kepada roh kawasan yang dikenal sebagai kawasan sentra bisnis dan kawasan tepian air. Selain itu juga terdapat isu lainnya mengenai intervensi darat pada kawasan muara sungai dan laut pada kawasan ini. Hal ini tidak terlepas dari kegiatan pengembangan kawasan Kota Batam sebagai kawasan yang bergerak di bidang industri, perdagangan, jalur lalu lintas kapal hingga pariwisata. Fakta yang juga dapat dilihat dalam ruang lingkup kawasan Sungai Jodoh ini adalah ketika muara sungai serta laut mulai dimanfaatkan untuk area reklamasi. Munculnya area daratan pada kawasan muara sungai dan laut pada kawasan Jodoh mengakibatkan hadirnya beberapa fungsi baru sehingga peruntukan lahan menjadi bertambah. Sebelum tahun 1970-an, kawasan Sungai Jodoh merupakan kawasan pesisir yang belum banyak tersentuh oleh pembangunan dan perencanaan kota. Namun, seiring perjalanannya memasuki tahun 2000 kawasan Sungai Jodoh mulai memperlihatkan pergerakan pembangunan terutama terhadap pusat hiburan dan hotel. Hal ini juga memicu tumbuhnya beberapa fungsi baru sebagai pendukung pada fungsi utama yang berdiri di kawasan tersebut.

Dalam perkembangan kawasan yang menjadi pusat sentra bisnis dan jasa, Sungai Jodoh sangat populer saat ini dengan mulai banyaknya bermunculan bangunan hotel, pusat hiburan serta tumbuhnya aktifitas pada kawasan air yang sudah di reklamasi sebelumnya seperti pusat-pusat hiburan yang sengaja ditempatkan berada di atas air. Selain itu, kawasan Sungai Jodoh juga bersinggungan dengan salah satu kawasan industri galangan kapal yang dimiliki oleh perusahaan asing yang tentunya juga sangat membawa dampak kepada kawasan terhadap kapasitas penggunaan lahan yang cukup kompleks.

Pesatnya perkembangan pada awal tahun 2000 an membuat kawasan ini semakin diminati oleh banyak investor dalam menanamkan investasinya. Hal ini semakin diperkuat dengan keberadaan kawasan yang berada dekat dengan pelabuhan internasional sehingga memicu turis dari mancanegara mengunjungi kawasan ini. Kebutuhan akan lahan pada kawasan ini mulai beralih kepada kawasan tepian air yang memiliki daya tarik. Hal ini menyebabkan Pemerintah melalui Badan Otorita Batam, melakukan beberapa perluasan lahan ke arah air dikarenakan lahan yang berada di daratan sebelumnya telah dipenuhi oleh fungsi hunian dan industri galangan kapal.

Selain dari beberapa isu transformasi ataupun pergeseran ruang tersebut, kawasan Sungai Jodoh juga memiliki isu yang bersinggungan dengan identitas kawasan. Kawasan ini dikenal

sebagai kawasan yang memiliki sebuah Pasar yang cukup besar dan menjadi sentra perdagangan dan jasa di Kota Batam, khususnya pada area Jodoh dan Nagoya. Selain itu pasar tersebut juga dikenal sebagai pusat perbelanjaan barang seken (*trifling*) di Kota Batam. Identitas Pasar Jodoh sebagai pusat jual beli barang seken dari Singapura ini sudah banyak dikenal masyarakat lokal maupun dari luar kota. Sehingga kawasan Sungai Jodoh yang dahulunya dikenal sebagai kawasan tepian air, kini berubah menjadi kawasan pasar dan beberapa aktivitas bisnis lainnya. Berdasarkan hal tersebut, penulis mencoba menitik beratkan penelitian ini kepada isu yang sedang dialami oleh kawasan Sungai Jodoh serta membaca kawasan tersebut menggunakan pendekatan morfologi untuk dapat melihat fenomena yang terjadi pada pergeseran dan transformasi ruang pada kawasan ini khususnya faktor yang mempengaruhi perubahan orientasi dari air menuju daratan dan kemudian dikembalikan lagi menuju air, baik dari sudut pandang ruang hingga kepada originalitas kawasan Sungai Jodoh sebelum dan sesudah munculnya beberapa fungsi baru pada kawasan tersebut.

## **1.2. Permasalahan Penelitian**

Beberapa fenomena dan isu permasalahan yang terdapat pada kawasan Sungai Jodoh merupakan hal yang harus diteliti dalam tahapan penelitian ini. Maka dari itu diperlukan sebuah kegiatan untuk mengkaji beberapa fenomena yang terjadi di kawasan Sungai Jodoh agar dapat menjadi sebuah bahan pertimbangan dalam pengembangan kawasan ini dimasa yang akan datang.

Rumusan masalah yang dapat dikaji dalam pertanyaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Seperti apa transformasi (elemen-elemen ruang yang terjadi dan terbentuk di kawasan Sungai Jodoh?
2. Bagaimana konsep ruang pada kawasan Sungai Jodoh kedepan terkait dengan *spirit of place* kawasan tersebut?
3. Apakah faktor yang menyebabkan terjadinya transformasi ruang di kawasan Sungai Jodoh?

## **1.3. Keaslian Penelitian**

Kajian mengenai transformasi ruang dalam kota dengan pendekatan morfologi telah banyak dilakukan dalam berbagai bidang ilmu sebelumnya, namun secara arsitektural kajian ini



sering kali membahas mengenai keadaan fisik dari kota. Faktor fisik inilah yang nantinya akan membantu memperlihatkan proses perkembangan suatu kawasan kota melalui keberagaman fungsi dan tata guna lahan yang terjadi di masa lalu hingga saat ini. Selain itu, kajian mengenai transformasi ruang kota juga berdampak kepada identitas suatu kawasan kota. Dalam kajian ini dapat dilihat bagaimana sebuah identitas kota menjadi faktor yang ikut bertransformasi atau justru tidak ikut bertransformasi, sehingga kekuatan sebuah identitas kawasan kota tersebut telah mengikat secara emosional dan rasa kepada masyarakat yang berada pada kawasan tersebut.

Penelitian sebelumnya pernah dilakukan oleh Edward Syarif mengenai Perubahan Morfologi Permukiman Tepi Laut Makassar dalam Transformasi Sosial Masyarakat Mariso. Penelitian ini membahas mengenai fenomena-fenomena dan pengaruh terhadap perubahan fisik dan aspek sosial budaya terhadap perkembangan morfologi permukiman tepi laut. Pada penelitian ini, Edward Syarif menjadikan kawasan permukiman tepi laut di daerah Makassar tepatnya pada masyarakat Mariso sebagai lokasi penelitian. Metode yang digunakan berupa metode penelitian gabungan kualitatif dan kuantitatif. Pada penelitian ini, Edward Syarif mendapati bahwa terjadinya sebuah perubahan atau transformasi pada area permukiman tepi laut masyarakat Mariso diakibatkan karna adanya konfigurasi ruang berbentuk *non-disturbted* yang susunan ruangnya tersegregasi menjadi konfigurasi ruang yang berbentuk *disturbed* sehingga mengakibatkan adanya integrasi antara ruang yang tercipta pada saat transformasi terjadi. Selain daripada itu, cara bermukim yang alami pada masyarakat Mariso menjadikan tata ruang permukimannya menjadi tersegregasi, namun dengan cara bermukim yang kolektif akan membentuk tatanan ruang yang terintegrasi. Menyikapi hal tersebut, faktor non-fisik yang terjadi di tengah-tengah masyarakat Mariso juga sangat mempengaruhi tatanan ruang pada kawasan permukiman ini, sehingga terdapat lima faktor yang dapat mempengaruhi morfologi sebuah kawasan permukiman tepi laut dan budaya solidaritas yang menyebabkan terjadinya integrasi antar ruang pada kawasan permukiman ini. Berdasarkan hal tersebut, dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwasanya terdapat perbedaan antara penelitian ini terhadap penelitian yang penulis lakukan melalui kawasan Sungai Jodoh. Pada penelitian ini penulis tidak hanya melihat sektor permukiman sebagai objek amatan penelitian, namun juga beberapa zona fungsi lain dari ruang kota yang juga terintegrasi dengan area permukiman yang ada di sekitarnya, sehingga penulis dapat memetakan struktur ruang kota yang terbentuk dari melakukan “*connecting dot*” terhadap area permukiman dengan area-area

lainnya pada kawasan Sungai Jodoh sekaligus melihat kembali integrasi hal ini terhadap identitas kawasan Sungai Jodoh.

Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Rudini A. Raya Buan Lamahoda mengenai Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang dengan fokus penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi arah morfologi pada kawasan kota lama. Penelitian ini dilakukan pada kawasan Kota Lama Kupang yang menjadi kawasan bersejarah pada kota Kupang. Faktor morfologi kawasan ini diteliti bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai arah perkembangan sebuah kawasan kota lama sehingga mampu memetakan kembali kondisi awal kota lama tersebut. Selain itu, penulis juga meneliti dari sudut pandang sejarah dan arah kebijakan publik pada masa perkembangan kawasan ini, sehingga dapat disimpulkan bahwa kota lama yang berada di Kupang tersebut mendapatkan pengaruh perkembangan disebabkan karena adanya generator (penggerak) utama pada masa itu, yaitu masuknya zaman pemerintahan Raja Helong dan juga faktor yang dipengaruhi atas masuknya penjajahan Belanda, Portugis dan Cina. Akibat pengaruh beberapa faktor ini, Kota Lama Kupang memiliki perkembangan yang cukup signifikan dan berpengaruh kepada kebijakan batas kota tahun 1886 serta perpolitikan terhadap status kawasan setelah Indonesia merdeka. Metode yang dilakukan pada penelitian ini berupa metode deskriptif eksploratif dengan pendekatan sinkronik (melihat dari masa kesekarang). Berdasarkan penelitian ini, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya terdapat perbedaan dari penelitian yang penulis lakukan pada kawasan Sungai Jodoh dengan melihat bahwa kawasan Sungai Jodoh merupakan kawasan yang bermula pada awal tahun 1970-an dan berada pada masa setelah kemerdekaan Indonesia. Namun secara metode penelitian yang dilakukan melalui pendekatan sinkronik, penulis dapat menjadikan hal tersebut sebuah acuan dalam melihat masa kesekarang pada sebuah kawasan lama yang menjadi pusat kegiatan manusia di dalamnya.

Terakhir adalah kajian yang ditulis oleh Artistika Irmawati Dhanio mengenai Morfologi Pemukiman Tepi Air Manggar Baru. Penelitian ini berfokus kepada kawasan pemukiman yang berada pada tepian air di Balikpapan. Metode penelitian yang dilakukan pada penelitian ini adalah berupa kuasi-kualitatif dengan pendekatan naturalistik. Berdasarkan tema penelitian diatas, dapat dilihat hasil dari penelitian ini mengenai faktor morfologi yang terjadi pada kawasan Manggar Baru adalah industrialisasi. Hal ini menjadi magnet dalam perkembangan kawasannya menjadi kawasan yang bergerak pada area industri sehingga mulai muncul fungsi-fungsi pendukung lain di sekitar kawasan tersebut termasuk permukiman masyarakat yang melakukan urbanisasi dari desa menuju kota disebabkan adanya faktor industri pada kawasan ini. Hal ini semakin di dukung dengan kondisi alamiah kawasan yang berada pada tepian air yaitu sungai. Sehingga sangat memudahkan arus urbanisasi pada tepian sungai Manggar Besar. Berdasarkan hal tersebut, perubahan perkembangan kawasan pada daerah ini menjadi sangat padat dan

mengakibatkan pembangunan kebutuhan akan lonjakan arus urbanisasi ini menjadi hal yang sangat diperhatikan. Dapat ditarik kesimpulan perbedaan dari penelitian ini terhadap penelitian yang penulis lakukan pada kawasan Sungai Jodoh adalah bahwasanya penelitian ini menitik beratkan pembahasan dan fokus kepada sektor industri yang menjadi magnet utama perkembangan kawasan tersebut, sedangkan kawasan Sungai Jodoh tidak hanya merupakan kawasan Industri namun juga merupakan kawasan sentra bisnis yang ada di Kota Batam. Sehingga magnet yang menjadi kekuatan dari kawasan Sungai Jodoh adalah melalui proses ekonomi yang sangat dimudahkan dengan berdekatnya kawasan ini dengan salah satu pelabuhan dari Singapura yang membawa *supply* barang seken untuk kembali diperjual belikan oleh masyarakat dan pedagang di seputaran Pasar Jodoh.

#### **1.4. Tujuan dan Sasaran Penelitian**

##### **1.4.1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dimaksudkan untuk melihat dan membaca morfologi kawasan Sungai Jodoh sebagai kawasan yang memiliki roh dan identitas sebagai kawasan tepian air dan kawasan perdagangan dan jasa di Kota Batam.

##### **1.4.2. Sasaran Penelitian**

Untuk mencapai hal tersebut, terdapat beberapa sasaran atau tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Menjelaskan elemen-elemen ruang yang terjadi dan terbentuk di kawasan Sungai Jodoh.
2. Mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya transformasi ruang di kawasan Sungai Jodoh
3. Merumuskan konsep ruang pada kawasan Sungai Jodoh kedepan terkait dengan *spirit of place* kawasan tersebut.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

##### **1.5.1. Manfaat Teoritis**

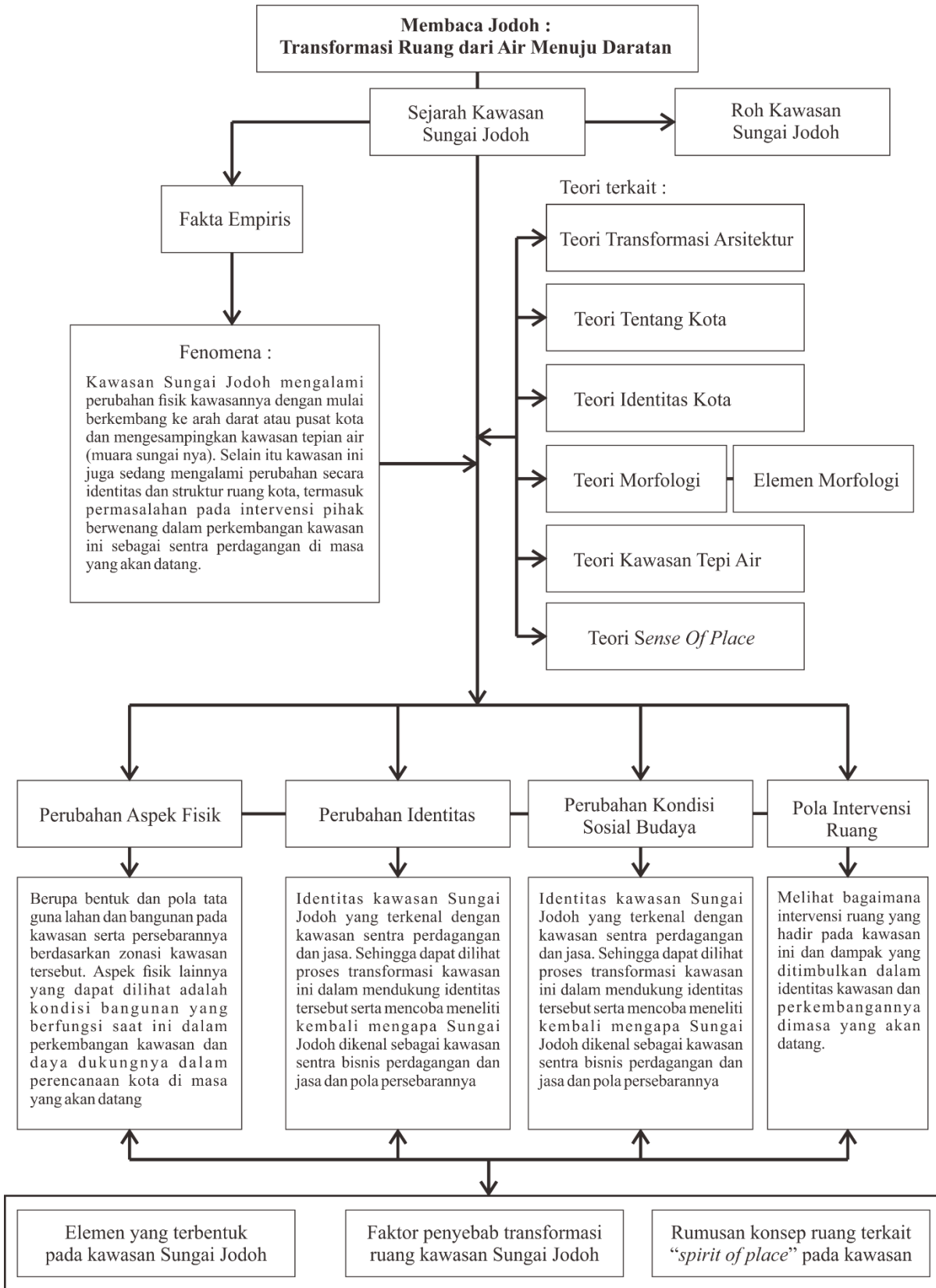
Penelitian ini akan menjelaskan fenomena transformasi dari air ke darat sebuah kawasan kota yang berada pada tepian air. Selain itu, penelitian ini juga melihat sebuah proses perubahan yang menyangkut mengenai pola perkembangan kawasan dari sisi pemukiman, hingga aktivitas utama pada kawasan ini yaitu kegiatan perdagangan dan jasa. Oleh karenanya penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam pengembangan teori-teori arsitektur khususnya teori morfologi kawasan tepian air dan kontribusi terhadap konsep pengembangan sebuah kawasan yang memiliki *spirit of place* dengan tetap mempertimbangkan aspek fisik dan non-fisik pada kawasan tersebut.



### **1.5.2. Manfaat Praktis**

Secara praktis penelitian ini diharapkan mampu berkontribusi dalam memberikan konsep pengembangan suatu kawasan yang memiliki sebuah identitas tertentu di Tengah-tengah masyarakat. Sehingga dalam tahap pengembangannya Pemerintah selaku pihak yang memiliki hak intervensi serta arsitek dan para perencana kota lainnya mampu mengambil keputusan yang sesuai dalam menangani kawasan ini sesuai dengan identitas ataupun roh yang ada pada kawasan tersebut, agar kawasan tersebut dapat terpelihara dan terjaga karakternya hingga masa yang akan datang.

## 1.6. Kerangka Berfikir



**Gambar 1.** Kerangka Berfikir