

# Resiliensi Permukiman di Rawa-Rawa Sungai Maram Kawasan Pasar Kota Jambi

Denny Iwan Setyawan<sup>(1)\*</sup>

\*deone.setyawan@gmail.com

<sup>(1)</sup>Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer, Universitas Adiwangsa Jambi.

---

## Abstrak

Sungai Maram merupakan sungai yang turut membentuk kawasan Pasar sebagai kota lama Jambi. Sungai yang dalam alam kehidupan masyarakat Jambi di masa lalu merupakan bagian vital. Meski dalam perjalanan sejarah terjadi pergeseran orientasi ke daratan dalam kehidupan modern ini, keberadaan sungai tak bisa diabaikan, walaupun cenderung menjadi area buangan. Kawasan permukiman yang tumbuh di sepanjang sungai menjadi area yang terkurung dalam kantung inti blok, dikelilingi ruko-ruko batu yang dibangun kemudian. Ketika terjadi fenomena *urban decline* dengan depopulasinya, justru area permukiman ini tetap bertahan. Pertanyaannya, bagaimana kondisi permukiman rawa-rawa ini bertahan dan memiliki resiliensi di tengah kondisi morfologis yang ada. Penelitian dilakukan sebagai kajian kualitatif dalam bentuk studi kasus melalui deskripsi atas morfologi permukiman dalam konteks lingkungan fisik alamiah dan binaan. Hasilnya dijumpai faktor-faktor yang menunjang, mulai dari model arsitektur panggung, aksesibilitas dan orientasinya dalam blok. Termasuk keterisolasian area yang mendukung kohesi sosial permukiman. Tak kurang juga beberapa kondisi menjadi ancaman bagi resiliensi ke depan, seperti masalah kesehatan lingkungan, keamanan dan potensi merosotnya vitalitas kawasan Pasar.

**Kata-kunci:** jambi, pasar, permukiman, rawa, resiliensi, sungai maram

---

## Pendahuluan

Sungai dalam alam kehidupan masyarakat Jambi di masa lalu merupakan bagian vital yang menyangkut aspek dasar kebutuhan keseharian maupun dalam kuasa ekonomi. Meski terjadi pergeseran orientasi ke daratan dalam kehidupan modern ini, keberadaan sungai tak bisa diabaikan, walaupun cenderung menjadi area buangan. Perebutan ruang ekonomi potensial di sisi jalan pada kawasan Pasar Kota Jambi, terutama pada era 70an menjadikan ruang aliran sungai ditinggalkan. Dalam bentukan massa bangunan yang masif berwujud ruko yang menghadap ke tepi jalan, area Sungai Maram menjadi area belakang. Terbentuklah sebagai ruang-ruang negatif atau ruang yang diabaikan. Fenomena *urban decline* di kawasan dengan *depopulasi*-nya (Setyawan, 2023a), secara ironis justru menyisakan kantung-kantung berpopulasi di tengah-tengah blok ruko, yaitu di sepanjang penggalan aliran Sungai Maram dan Sungai Asam. Kondisi yang dalam konteks urban digambarkan oleh Roger Trancik sebagai *lost space* ini (Trancik, 1986), dengan keter-isolasian-nya, di satu sisi menampilkan fenomena resiliensi, sekaligus ancaman kemunduran dalam lingkungan kumuh (*slump area*). Dalam kondisi demikian maka muncul pertanyaan, bagaimana karakter fisik morfologis lingkungan ini yang *resilien* dan aspek mana yang sebaliknya berpotensi merosot menjadi lingkungan kumuh.

## Metode Penelitian

Pada bagian ini, apabila diperlukan, dapat dijelaskan perspektif/paradigma yang menaungi penelitian, serta metode yang digunakan: kuantitatif atau *mixed-method* (Creswell, 2008). Penulis juga dapat menjelaskan kategori sifat penelitian: deskriptif, eksploratif atau eks-planatori (Groat & Wang, 2002), dan pendekatan yang digunakan: *correlational*, *experi-mental* ataupun *quasi-experimental research* (Groat & Wang, 2002). Metode Pengumpulan Data

### Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan sebagai kajian kualitatif dalam bentuk studi kasus dengan deskripsi atas morfologi permukiman dalam konteks lingkungan fisik alamiah dan binaan. Tujuannya untuk menemukan pola permukiman, lingkungan alam, tipologi arsitektur dan orientasinya serta potensi yang bisa dipertahankan sebagai penopang resiliensi maupun yang bisa menjadi sebab kondisi penurunan kualitas lingkungan lebih lanjut. Dalam penelitian ini, dibatasi hanya kepada aspek lingkungan fisik yang teramati secara visual, terutama yang terhampar saat ini dalam batas blok yang diapit deretan ruko sepanjang tepi Jalan M.H. Thamrin, Jalan Veteran, Jalan W.R. Supratman, Jalan Wahid Hasyim dan Jalan Ir. Sutami. Dalam membedah area ini akan dilihat kepada pola dan orientasi permukiman, akses dan sirkulasi, tata guna lahan dan tipologi arsitektur.

## Hasil dan Pembahasan

Blok area yang dilalui oleh Sungai Maram dengan permukiman yang masih bertahan di dalamnya, berada dalam kawasan Pasar yang merupakan bagian dari pusat kota lama Jambi. Dalam hitoris pembentukan kawasan Pasar, dari area tepian sungai yang dihuni semenjak era peradaban Melayu Kuno hingga masa Kesultanan, lalu berlanjut pada bentukan struktur kota yang bertahan polanya hingga saat ini sebagai kota modern yang dirancang di masa penguasaan kolonial. Pola yang terbentuk memperlihatkan penguasaan sisi Sungai Batanghari dan struktur grid yang dikembangkan ke arah daratan (selatan) dengan dipengaruhi keberadaan elemen geografis Sungai Asam yang menjadi *edge* kawasan pada sisi timur dan Sungai Maram pada sisi selatan. dari kondisi ini memperlihatkan unsur alamiah berupa sungai yang menjadi elemen kuat yang secara jelas mempengaruhi bentukan kerangka rancangan grid kota.

Pola jaringan jalan dibangun sebagai penegas dan pembentuk struktur ruang dengan jalur utama dan jalur pembagi. Secara umum pada awalnya, menilik kepada peta lama tahun 1945 (koleksi Australian National Library), jalur utama menghubungkan kawasan pada area pelabuhan di utara hingga taman "Wilhemina Park" (kini kantor Telkom dan gedung Sekretariat BKOW) di tenggara yang menjadi titik temu yang menghubungkan dengan area pemerintahan di timur. Tempat bertemunya jalan-jalan protokol *Heerenstraat*, *Parkweg*, *Helfrichlaan* dan *Asamweg*. Dalam kerangka ruang demikian blok penelitian dibentuk sehingga menghasilkan bentukan blok yang memiliki patahan dari orientasi utara selatan menjadi membujur arah tenggara selaras dengan bentangan Sungai Maram.

Dalam perkembangan historis morfologis, hadirnya ruko-ruko batu secara masif menggantikan bangunan-bangunan kayu lama dan semakin padat merapat di sisi jalan membentuk kulit yang solid (Gambar 1). Menggambarkan bagaimana reproduksi ruang terbentuk mengikuti apa yang disebut Henry Levebvre (Levebvre, 1991) sebagai *hegemoni market* (pasar). Kepentingan ekonomi pasar menjadi faktor utama yang membentuk *dominansi* ruang kawasan. Kondisi yang membawa pada pergeseran perimbangan ruang dalam kawasan. Ruang-ruang negatif, dari yang semula dihargai dalam pembentukan struktur awal kota, terbentuk di sisi dalam blok. Orientasi ruko sepenuhnya menghadap ke arah jalan, hanya menyisakan dinding masif yang tinggi di sisi dalam blok, membentuk cekungan besar ruang. Kondisi yang digambarkan sebagai kontradiksi dalam urban.



**Gambar 1.** Proses pembentukan massa dan ruang area blok (Setyawan, 2023b).

### Tata ruang

Kantung permukiman rawa Sungai Maram secara morfologis terbentuk dengan pembatas fisik yang kuat berupa deretan ruko yang rapat dengan ketinggian rata-rata antara 3 hingga 4 lantai. Sisi belakang ruko hanya menampilkan dinding yang masif, hanya terlihat sedikit jendela yang menghadap ke sisi dalam kantong. Kantung dalam berupa tanah rawa-rawa dengan jejak sungai yang dibentuk oleh parit ber dinding beton. Sisanya berupa tanah dengan semak-semak yang dipenuhi sampah. Pada musim hujan, area rawa ini akan tergenang air.

Rumah-rumah dan bangunan lain yang ada di area kantong, berderet sepanjang jalan titian panggung kayu dan beton. Rumah-rumah panggung membentuk kolong rawa di bagian bawahnya. Sehingga dasar area kantong permukiman bisa dikatakan sepenuhnya merupakan area tanah tanpa perkerasan selevel sungai sekitar 3-4 meter dari lantai jalan titian. Tidak dijumpai ruang terbuka yang berfungsi sebagai ruang bersama. Maka ruang sosial warga hanya di sepanjang jalan titian dan halaman-halaman rumah yang juga berupa struktur panggung berlantai papan.



**Gambar 2** Morfologi area blok yang terbentuk oleh area rawa-rawa Sungai Maram di inti blok (A), permukiman dengan rumah-rumah panggung kayu (B), deret ruko batu (C) dan bangunan-bangunan baru di sisi dalam (D).

#### Tata guna

Dalam tinjauan tataguna area, terlihat bahwa guna dominan berupa permukiman yang tersekat dari fungsi perdagangan kawasan oleh deret ruko yang membelakanginya. Ruko-ruko yang sebagian besar telah beralih menjadi toko dengan menyisakan ruang kosong tak berfungsi di lantai atas menjadi batas yang kontras secara fungsi dan guna, fisik serta orientasi.

Fungsi penunjang area permukiman, sedikit dijumpai di dalam, berupa warung-warung makan kecil. Untuk penunjang (activity support) lainnya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari maupun mendapatkan barang konsumsi lainnya dapat diperoleh dari kawasan di sisi luar blok, pada kulit blok maupun lingkungan sekitar. Di ujung tenggara terdapat Pasar Sijimat yang merupakan pasar pakaian dengan warung-warung makan. Namun tidak memiliki akses langsung ke area kantong permukiman rawa. Hanya dapat diakses dari Jalan Veteran dan Gang Siku (penggal Jalan W.R. Supratman).

Sarana peribadatan berada di blok lain, seperti Masjid Magatsari di tengah kawasan Pasar dan masjid lain di dekat muara Sungai Maram (pada Sungai Asam). Untuk fasilitas pelayanan administratif publik oleh pemerintah, dapat dijumpai kantor Kelurahan Orang Kayo Hitam. Gereja juga di luar blok di perimeter luar kawasan Pasar. Begitupun dengan klenteng.

Di dalam area juga terdapat gedung parkir motor, namun sebagai bangunan penunjang bagi fungsi jasa atau

perdagangan dari ruko yang berada di luar. Sehingga secara fungsi dan guna tidak terkait dengan permukiman.

#### Akses dan sirkulasi

Area permukiman rawa-rawa hanya dapat diakses melalui lorong-lorong sempit pada sisi-sisi yang menghadap ke arah Gang Siku (Jalan M.H. Thamrin), Jalan Veteran dan Jalan Ir. Sutami. Akses ini lebih banyak dipergunakan oleh penghuni area, dan sedikit saja sebagai jalur pintas untuk memotong jarak keliling blok yang besar ini.

Sirkulasi dalam area kantong menggunakan jalan titian panggung dari kayu yang kini sebagian besar telah digantikan dengan struktur beton. Terlihat jalur utama memanjang searah bentukan blok yang serupa sepatu bot, dari utara yang menghadap Jalan Wahid Hasyim hingga ke selatan yang bermuara di Jalan M.H. Thamrin. Percabangan dijumpai dengan mulut gang di timur ke Gang Siku dan ke barat ke arah Jalan Ir. Sutami. Jalan titian selebar 1 hingga 1,5 meter ini hanya bisa dipergunakan pejalan kaki dan sepeda motor.

#### Arsitektur

Rumah-rumah kayu model panggung yang berada di dalam kantong inti blok ini meneruskan tradisi arsitektur vernakular lama yang banyak dijumpai di Kota Jambi. Bangunan tertua telah berumur 100an tahun. Bangunan-bangunan kayu dengan model yang sederhana ini memiliki 2 jenis atap yaitu beratap pelana dengan sudut kemiringan landai dan yang beratap limasan. di bagian depan terdapat tambahan atap yang menerus ataupun terputus, baik untuk model pelana maupun limasan, yang menaungi bagian depan rumah.

Terdapat beberapa rumah yang bersisian dan menyambung atapnya, sehingga berkesan sebagai satu rumah. Namun ada juga yang meski berhimpit bisa dibedakan dengan elevasi atap yg sedikit lebih tinggi. Secara umum, rumah beratap pelana cenderung memanjang ke samping, meski diketahui beberapa merupakan gabungan beberapa rumah tinggal (Gambar 3), namun ada juga yang tersendiri (1 kepemilikan). Sedangkan rumah dengan atap limasan terpisah dan cenderung memanjang ke belakang (Gambar 4), baik massa rumah maupun atapnya. Dijumpai juga penambahan ruangan kecil beratap di sisi (samping) belakang yang merupakan area kamar mandi.

Atap rumah-rumah yang ada di antaranya berbahan genting tanah liat dan sebagian yang lain beratap seng. Atap tambahan teritis umumnya dari bahan seng dengan konsol kayu sederhana yang langsing. Ada juga yang menambahkan tiang untuk memperlebar atap teritis.

Dinding rumah terbuat dari papan dengan rangka kayu. Sebagian besar yang dijumpai memiliki lubang angin-angin (ventilasi) dengan batang-batang kayu kecil seukuran reng

yang membujur dalam posisi rebah, 2 atau 3 susun. Ada juga yang memiliki daun yang senada dengan daun jendelanya. Daun jendela terbuat dari bahan papan kayu ataupun dengan kaca berangka kayu yang dijumpai pada rumah beratap limasan. Pintu rumah berdaun kayu dengan rangka. Secara estetika, rumah-rumah lama ini tidak banyak dijumpai adanya elemen khusus seperti ukiran. Cenderung sederhana dan fungsional. Hanya terlihat pada beberapa rumah yang memiliki daun jendela dengan aksesoris rangka kayu yang melengkung. Selain itu akses sederhana pada kepala tiang pagar halaman atau teras beranda.



**Gambar 3** Rumah-rumah panggung deret dengan atap model pelana.

Di depan rumah terdapat teras berlantai papan yang lebih rendah dari lantai rumah, dengan struktur panggung yang sekaligus menjadi semacam halaman bagi pemilik rumah. Halaman yang cukup lebar berlantai papan ini berhubungan langsung dengan titian jalan panggung. Namun dibatasi oleh pagar dari bilah-bilah kayu, dengan daun pintu pagar dengan bahan yang sama. Beberapa tanpa pagar pembatas.



**Gambar 4** Rumah-rumah panggung Tunggal dengan atap limasan.

## Elemen alamiah

Lingkungan alamiah yang bertahan di kantong dalam blok ini merupakan kawasan rawa-rawa sungai (Gambar 5). Sungai Maram yang mengairi rawa-rawa ini, kini terlihat sebagai parit berkonstruksi beton. Tanah rawa saat kemarau mengering dengan semak dan rumput yang tumbuh. Namun saat musim hujan area ini menjadi terendam air. Tidak dijumpai pohon di area rawa. Terkecuali di ujung utara tepat di belakang ruko yang menghadap ke arah Jalan Wahid Hasyim, terdapat area tanah yang lebih tinggi yang ditumbuhi pohon. Begitu juga di sisi barat dekat jembatan di Jalan Ir. Sutami, tepat pada tepian Sungai Maram.



**Gambar 5** Foto udara (drone) area berawa-rawa dengan bangunan-bangunan panggung di atasnya.

## Kesimpulan

Permukiman kantong inti blok area penelitian pada awalnya terbentuk oleh elemen sungai. Sehingga orientasinya pun mengikuti arah alur sungai. Rumah panggung kayu menjadi bentuk ideal yang sesuai dengan tanah berawa yang basah. Model ini juga nampak diadaptasi oleh bangunan baru yang terbuat dari beton yang hadir juga di dalam kantong permukiman. Juga pada pengembangan beberapa ruko batu dengan konstruksi tiang dan balok panggung dari beton. Sehingga bisa disimpulkan model panggung ini menjadi salah satu elemen yang resilien. Bentuk arsitektur yang tepat dan bertahan dalam sejarah, ekonomis dan ramah lingkungan.

Berikutnya, pada perjalanan sejarah, ruang permukiman terbentuk oleh binaan solid berupa deret ruko tinggi yang mengelilingi kantong inti blok, menjadi *edge* yang sangat tegas, rigid dan sekaligus intimatif. Di satu sisi bentuk morfologis ini mengisolir area, namun di sisi lain, secara tidak langsung dengan terciptanya ruang negatif telah menciptakan batas daya dukung lingkungan. Termasuk menurunkan nilai ekonomi lahan di dalam. Maka permukiman dalam kawasan cenderung menjadi *status quo*. Ruang terkurung yang tercipta masif, terutama di tahun

70an ini justru juga menjadi bagian yang resilien, setidaknya dalam beberapa dekade.

Sisi negatif lain sebagai ruang “belakang” dari blok kawasan perdagangan, adalah area rawa Sungai Maram menjadi saluran saluran buangan air limbah sekaligus sampah. Rawa-rawa sebagai retensi air sekaligus tampungan sampah lingkungan yang terbawa aliran sungai. Kondisi demikian menurunkan **higyenitas** lingkungan yang cenderung membawa kepada kekumuhan. Faktor ini menurunkan *livabilitas*, akibat rendahnya kualitas lingkungan, sehingga mengancam resiliensi permukiman.

Dengan kecenderungan jalan yang sejajar arah memanjang blok, dan jalan yang berada di sisi luar blok, serta karena ukuran yang sempit dan mulut gang yang cenderung berkesan tertutup, menjadikan jalan ini kurang diminati sebagai jalan alternatif tembusan. Sehingga tidak seperti teori dari Jane Jacob (Jacobs, 1961) keputusan pada ukuran blok besar ini tak berdampak kepada peningkatan interaksi populasi kawasan. Oleh karena sifat fungsi yang kontras, antara sisi perdagangan dengan vitalitas tinggi dengan bagian dalam yang cenderung tertutup (lebih privat dalam konteks kawasan).

Dalam kondisi di atas, kohesi sosial terbentuk dalam keterisolasian dan homogenitas guna lingkungan. Kontras karakter dan tingkat vitalitas urban juga berpengaruh besar. Ini sejalan dengan rumusan keterkaitan antara lingkungan binaan-vitalitas-kohesi sosial dari Poortinga (Mouratidis & Poortinga, 2020).

Faktor penopang resiliensi berupa fungsi atau fasilitas pendukung tak banyak dijumpai dalam area. hanya terdapat beberapa kedai makanan kecil. Akan tetapi kebutuhan warga untuk keseharian maupun akan barang konsumsi lainnya, terpenuhi di lingkungan blok dalam kawasan. Permasalahannya adalah, bagian lain dari kawasan Pasar ini hanya hidup di siang hari, pada malam hari menjadi kota mati. Yang terakhir ini bersangkutan pula dengan aspek keamanan, sebagai salah satu hal vital dalam resiliensi. Ironisnya, sampai tahap tertentu, justru keamanan area didukung oleh keterisoliran kawasan. Pengamanan dilakukan dengan pintu pada beberapa akses lorong yang mengarah ke luar blok yang telah mengalami depopulasi yang melahirkan kondisi kota mati di waktu malam. Namun di luar parameter tersebut merupakan area dengan kerawanan keamanan. Maka keamanan yang tercipta sesungguhnya merupakan keamanan yang semu, karena seperti menciptakan penjara dalam ruang permukiman.

## Daftar Pustaka

- Jacobs, J. (1961). The Death and Life of Great American Cities. In *The Death and Life of Great American Cities*. Random House.
- Levebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Blackwell.

Mouratidis, K., & Poortinga, W. (2020). Built environment, urban vitality and social cohesion: Do vibrant neighborhoods foster strong communities? *Landscape and Urban Planning*, 204(January), 103951. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103951>

Setyawan, D. I. (2023a). *Revitalisasi Kawasan Pasar di kota Jambi Dengan Pendekatan Vitalitas Urban*. Universitas bung Hatta.

Setyawan, D. I. (2023b). *Revitalisasi Ruang Kantong Permukiman di atas Rawa-Rawa Sungai Maram pada Inti Blok Kawasan Pasar Kota Jambi Metode Penelitian pengamatan dengan pengaruh kontekstualnya . Untuk itu dilakukan dengan dibedah kondisinya dengan pendekatan Tissue Analysis pada lingkup kontekstual . urban merujuk pada Teori Hamid Shirvani ( Shirvani , 1985 ), yaitu antara lain pada Hasil dan Pembahasan terkini secara fungsi telah menjadi cenderung homogen sebagai kawasan. 1, 1–9.*

Trancik, R. (1986). Finding Lost Space: Theories of Urban Design. In *Landscape Journal* (Vol. 7, Issue 1). Van Nostrand Reinhold. <https://doi.org/10.3368/lj.7.1.80>