

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Dasar Pemikiran

Menurut Undang-Undang No 1 Tahun 2011 pasal 1 angka 5, permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup yang terdiri dari beberapa perumahan yang memiliki sarana, prasarana dan kelengkapan untuk menunjang pelayanan kegiatan di kota atau desa. (Santoso, 2014)

Kawasan permukiman meliputi lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, yang fungsi utamanya adalah menyediakan tempat tinggal, pelayanan untuk mengamankan kehidupan dan penghidupan, serta tempat kerja yang memberikan kesempatan kerja yang terbatas. Suatu permukiman berisi beberapa kawasan perumahan dengan bermacam bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, sarana dan prasarana lingkungan yang terstruktur memungkinkan pelayanan dan pengelolaan yang baik. (Keman, 2005)

Menurut KBBI, secara umum, perkembangan adalah proses berkembangnya sesuatu. Sejarah adalah ilmu tentang waktu, dan empat hal terjadi dalam waktu, yaitu perkembangan, kesinambungan, pengulangan, dan perubahan. Ketika suatu masyarakat bertransisi dari satu bentuk ke bentuk lainnya, perkembangan terjadi. Secara umum, masyarakat berkembang dari bentuk yang sederhana ke bentuk yang lebih kompleks. (Kuntowijoyo, 2013)

Pemerintah membentuk Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas) pada tahun 1973. Perum Perumnas merupakan Badan Usaha Milik

Negara atau BUMN yang bertugas menyediakan perumahan yang layak, berkualitas, dan dengan harga terjangkau untuk para pekerja yang bekerja di Jakarta. Perum Perumnas menargetkan Kota Depok menjadi daerah pembangunan tahap pertama. Dengan adanya Perumnas ini akan menjadi cikal bakal Depok, khususnya Cimanggis menjadi wilayah perumahan dan pemukiman bagi para pekerja di Jakarta. (Prasetya Santosa & Noviyanti, 2020)

Depok dirancang menjadi satelit kota Jakarta memang hanya dijadikan sebagai tempat tinggal untuk para penduduk Jakarta. Depok sendiri minim sumber daya alam dan mineral, namun letaknya sangat strategis, langsung berdampingan dengan Jakarta. Para pekerja sehari-hari tetap berkerja di Jakarta, sementara Kota Depok memang direncanakan hanya untuk tempat istirahat bagi para pekerja yang tinggal di Perumnas. (Wahyuning, 2016).

Berdasarkan Undang-Undang No. 15 tahun 1999, Depok resmi menjadi Kota Madya pada tahun 1999, oleh karena itu, Kecamatan Cimanggis tidak lagi termasuk ke dalam wilayah Kabupaten Bogor dan resmi masuk ke dalam wilayah Kota Depok yang meliputi 12 desa dan 1 kelurahan yaitu Desa Curug, Desa Cisalak Pasar, Desa Sukatani, Desa Harjamukti, Desa Tugu, Desa Mekarsari, Desa Pasir Gunung Selatan, Desa Sukamaju Baru, Desa Jatijajar, Desa Leuwinanggung, Desa Tapos, Desa Cimpaeun, dan Kelurahan Cilangkap dengan luas wilayah 53,54 km<sup>2</sup> atau 5.354 hektar.

Kecamatan Cimanggis, secara batas wilayah, berbatasan dengan Kecamatan Pasar Rebo dan Ciracas Jakarta Timur di sebelah Utara, Kecamatan Cibinong

Kabupaten Bogor di sebelah Selatan, Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi dan Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor di sebelah Timur, dan Kecamatan Sukmajaya di sebelah Barat. Dengan letaknya yang berbatasan langsung dengan DKI Jakarta, membuat Kecamatan Cimanggis ini menjadi lokasi yang strategis. Kecamatan cimanggis ini lahannya digunakan untuk bermacam kegunaan terutama untuk pemukiman. (Badan Pusat Statistik Kota Depok, 2005)

Pada tahun 2009, Cimanggis resmi dimekarkan menjadi dua kecamatan yaitu Kecamatan Cimanggis dan Kecamatan Tapos sebagai realisasi Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 8 tahun 2007 tentang Pemekaran. Sehingga dari adanya pemekaran tersebut luas wilayah yang sebelumnya seluas 53,54 Km<sup>2</sup> atau sekitar 5.354 Hektar, menjadi seluas 21,58 km<sup>2</sup> atau 2.158 Hektar akibat adanya pemekaran tersebut. Begitupula dengan kelurahan yang dibawahinya, yang semula membawahi 13 kecamatan menjadi 6 kelurahan yaitu Pasir Gunung Selatan, Tugu, Mekarsari, Cisalak Pasar, Curug, dan Harjamukti.

Setelah Pemekaran dilakukan, Kecamatan Cimanggis, berbatasan langsung dengan DKI Jakarta di sebelah Utara, Kecamatan Tapos di sebelah Selatan, Kota Bekasi di sebelah Timur, dan Kecamatan Sukmajaya di sebelah Barat. (BPS Kota Depok, 2013)

Pada periode 1990-an, terjadi proses urbanisasi yang tinggi sehingga menyebabkan meningkatnya jumlah penduduk di DKI Jakarta sebesar 6 persen dari periode 80-an. Meningkatnya jumlah penduduk yang tinggi menyebabkan munculnya satu permasalahan sosial yaitu kepadatan penduduk. Dengan adanya

kepadatan penduduk dapat menimbulkan kurangnya pemukiman bagi para penduduk. Untuk mengatasi masalah pemukiman tersebut, Pemerintah DKI Jakarta bekerja sama dengan swasta untuk membangun pemukiman-pemukiman baru.(Prasetya Santosa & Noviyanti, 2020)

Pemerintah mengemukakan gagasan untuk membangun perumahan baru sebagai langkah untuk mengatasi masalah kurangnya perumahan. Salah satunya adalah membangun Perumnas di Depok.

Pada 1974, berlokasi di Beji Perumnas I Depok mulai dibangun. Depok dipilih sebagai lokasi pembangunan perumahan karena masih banyaknya lahan kosong dan posisinya yang dekat dengan Ibu Kota Jakarta. Kondisi lingkungannya juga nyaman dan cocok bagi permukiman. Selain Perumnas Depok I, pada tahun 1978 pemerintah juga turut membangun secara bertahap Perumnas Depok II (Depok Timur) dan Perumnas Depok II Tengah yang berlokasi di Sukmajaya (Depok II Tengah), serta Perumnas Depok III di Depok Timur.(Prasetya Santosa & Noviyanti, 2020)

Sebagian besar para penduduk yang pindah ke Depok dan menempati kompleks Perumnas karena mencari tempat tinggal yang murah sesuai dengan kemampuan, serta mudahnya akses transportasi dari Depok ke Jakarta.

Selain Perumnas juga masih ada banyak kompleks perumahan yang dibangun baik oleh pihak swasta maupun pemerintah. Khususnya di Kecamatan Cimanggis. Di Cimanggis sendiri, setidaknya ada sekitar 78 kompleks perumahan di seluruh wilayah Kecamatan Cimanggis hingga pada tahun 2002.

Urbanisasi ini berdampak kepada meningkatnya masalah sosial budaya dan ekonomi di Kawasan perkotaan seperti halnya Jakarta dan Depok. Urbanisasi tidak melulu terjadi di kota-kota besar di Pulau Jawa, tetapi juga di sejumlah kota di luar Jawa.(Pranoto, 2007)

Kota Depok dilihat sebagai peluang bisnis oleh para pengembang karena merasakan kebutuhan akan tempat tinggal. Oleh karena itu, kawasan perumahan dapat ditemukan di seluruh kawasan kecamatan di Depok yang kebanyakan pembangunannya dilakukan oleh pihak swasta. Sesuai dengan IPR (Izin Pemanfaatan Ruang) yang dikeluarkan oleh Pemda Kota Depok dan telah diajukan oleh individu ataupun pengembang, didapatkan data bahwa antara tahun 2003 dan 2008 terdapat lebih dari 400 rumah penduduk di setiap kecamatan di Depok. Kecamatan Sukmajaya dan Cimanggis paling banyak meminta izin penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan dan infrastrukturnya.(Pemerintah Kota Depok, 2010)

Jumlah Komplek Perumahan di Kecamatan Cimanggis hingga tahun 2006 setidaknya ada sekitar 78 komplek perumahan. Di wilayah Cilangkap ada komplek perumahan Auri (dwikora), Asrama Polri, Kavling Arafat, Jembatan Merah, dan Wisma Kinasih. Kemudian di wilayah Cimpaeun ada komplek perumahan Persada Depok dan Jagorawi Golf, kemudian di wilayah Tapos ada komplek perumahan Kavling Emerald dan Arcadia, kemudian di wilayah Leuwinanggung ada komplek perumahan Kavling Pertamina, Kavling GKSI, Kavling PT.Puri Brasali, dan Kavling Maria Cs, Kemudian di wilayah Jatijajar ada komplek perumahan TNI-AD (Hubad) dan Jatijajar Estate, kemudian di wilayah Sukamaju Baru ada komplek

perumahan TNI-AD (201), Toa Galva, dan Bara Wira Polri, kemudian di wilayah Curug ada kompleks perumahan Pertamina dan Dept. Koperasi, kemudian di wilayah Sukatani ada kompleks perumahan Harapan Baru Taman Bunga, Sukatani Permai, Bumi Cimanggis Indah, dan Koppasus, kemudian di wilayah Harjamukti ada kompleks perumahan Nurtanio/IPTN, Yon Kuad, Pertamina, Harapan Baru Taman Bunga, Raffles Cibubur, dan Puri Sriwedari. Kemudian di wilayah Cisalak Pasar ada kompleks perumahan Pondok Cibubur, Permata Puri I, dan AURI. Kemudian di wilayah Mekarsari ada kompleks perumahan Lembah Hijau, Wisma Harapan, Mekarsari Permai, Dept. Koperasi, Bank Bumi Daya, Asuransi Jasa Indonesia, Krama Tiga Yudha Berlian, Permata Puri II, Laguna, dan Lembah Nirmala. Kemudian di wilayah Tugu ada kompleks perumahan, Pondok Duta, Bukit Cengkeh I, Bukit Cengkeh II, PN. Timah, Dept. Koperasi, Dept. Kehakiman, Dept. Perindustrian, Rumah Tahanan Militer, dan Griya Tugu Asri. Kemudian di wilayah Pasir Gunung Selatan ada kompleks perumahan Asrama Brimob/Polri, Dept. Hankam, Kelapa Dua, Yon Kav, dan Paspampres. (BPS Kota Depok, 2007)

Alasan penulis memilih tema tersebut adalah karena belum ada tulisan-tulisan yang membahas tentang sejarah pemukiman di Cimanggis. Namun, penulis menemukan ada beberapa tulisan yang membahas tentang sejarah pemukiman yaitu artikel jurnal yang berjudul *Sejarah Pemukiman Di Kampung Lalang Kota Medan* karya Pulung Sumantri dan Rani Hartati Br. Siringo-Ringo. Kemudian juga ada artikel jurnal yang berjudul *Perkembangan Pola Permukiman Masyarakat Kampung Melayu* karya Agus Viesto Chilmy dan Karya Widyawati. Dan juga ada artikel jurnal yang berjudul *Pemukiman Awal Sungai Kapuas* karya Yuver Kusnoto

dan Yulita Dewi Purmintasari. Serta ada artikel jurnal yang berjudul *Kajian Historis Pemukiman Di Sekitar Pantai Manado* karya F.R. Mawikere dan Meity Wowor. Dalam artikel jurnal yang pertama, setidaknya menjelaskan sejarah pemukiman di Kampung Lalang, perkembangan Kampung Lalang, peranan sungai Kampung Lalang sebagai jalur transit dan menjelaskan kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat Kampung Lalang. Dalam artikel yang kedua, tulisannya lebih berfokus pada perkembangan pola permukiman Kampung Melayu dari masa ke masa. Dalam artikel yang ketiga, tulisannya berfokus pada bagaimana kondisi geografi Kalimantan Barat dan Sungai Kapuas, dan pola pemukiman masyarakat Kalimantan Barat di sepanjang Sungai Kapuas. Dan dalam artikel yang keempat, berfokus pada proses yang terbentuk dan perkembangan kehidupan wilayah pesisir pantai kota Manado. Pada penelitian ini, nantinya penulis akan berfokus pada pembahasan mengenai bagaimana proses dan mengapa Kecamatan Cimanggis menjadi wilayah perumahan dan pemukiman pada tahun 1999-2009.

## **B. Pembatasan dan perumusan Masalah**

### **1. Pembatasan Masalah**

Agar peneliti bisa fokus mendalami masalah penelitian dan masalah yang diteliti tidak melebar pada permasalahan yang lain, maka diperlukan adanya suatu pembatasan masalah yang mencakup di dalamnya pembatasan spasial (ruang) dan pembatasan temporal (waktu). Batasan spasial yang di tetapkan peneliti adalah wilayah Kecamatan Cimanggis karena fokus penelitiannya

mencakup wilayah Cimanggis yang berbatasan langsung dengan DKI Jakarta di sebelah Utara, Kota Bekasi dan Kabupaten Bogor di sebelah Timur, Kabupaten Bogor di sebelah Selatan, dan Kecamatan Sukmajaya di sebelah Barat. Sedangkan batasan temporal yang ditetapkan peneliti adalah pada rentang tahun 1999-2009 karena pada tahun 1999 Kota Depok baru resmi menjadi Kota Madya sehingga Kecamatan Cimanggis dimasukkan ke dalam wilayah Kota Depok dan tidak lagi masuk ke dalam wilayah Kabupaten Bogor. Sedangkan batasan akhir penelitian ini tahun 2009 karena pada tahun tersebut Kecamatan Cimanggis baru melakukan pemekaran wilayah dengan dimekarkannya wilayah Cimanggis menjadi dua kecamatan yaitu Cimanggis dan Tapos sehingga luas Kecamatan Cimanggis semakin mengecil dan fokus penelitian yang dilakukan adalah saat Kecamatan Cimanggis belum dimekarkan menjadi dua wilayah yaitu Cimanggis dan Tapos.

## 2. Perumusan Masalah

Berdasarkan dasar pemikiran dan masalah penelitian yang sudah dijelaskan diatas maka penulis dalam penelitian ini telah menetapkan dua rumusan masalah yang akan dibahas, diantaranya:

1. Mengapa Kecamatan Cimanggis Kota Depok menjadi wilayah pemukiman pada tahun 1999-2009?
2. Bagaimana perkembangan pemukiman di Kecamatan Cimanggis Kota Depok pada tahun 1999-2009

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Mengacu pada perumusan masalah yang akan dibahas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses dan latar belakang dari perkembangan Kecamatan Cimanggis sebagai wilayah pemukiman pada tahun 1999-2009.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat untuk menyumbangkan pengetahuan yang dapat dijadikan sebagai bahan pengembangan penulisan sejarah, khususnya bagi sejarah pemukiman di Indonesia. Di Indonesia, tulisan mengenai sejarah pemukiman terutama pemukiman di wilayah kecamatan masih belum berkembang walaupun sudah ada beberapa buku dan artikel yang membahas tentang sejarah pemukiman. Penelitian ini juga diharapkan memiliki manfaat sebagai sumber referensi untuk penelitian dengan topik yang relevan dan juga dapat digunakan untuk tambahan bahan ajar dengan topik yang relevan.

## **D. Metode dan Bahan Sumber**

### **1. Metode Penelitian.**

Metode historis adalah metode yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu suatu sistem dari cara-cara yang benar untuk mencapai kebenaran sejarah (Wasino & Endah Sri Hartatik, 2018). Penelitian historis ini memiliki

lima tahapan , yaitu: (1) pemilihan topik, (2) pengumpulan sumber, (3) verifikasi, (4) interpretasi, dan (5) penulisan. (Kuntowijoyo, 2013)

a) Pemilihan topik

Pemilihan topik sebaiknya dipilih berdasarkan kedekatan emosional dan kedekatan intelektual (Kuntowijoyo, 2013). Dalam penelitian ini, penulis memilih topik mengenai “Perkembangan Kecamatan Cimanggis Kota Depok Sebagai Wilayah Pemukiman 1999-2009” karena faktor kedekatan emosional dan kedekatan intelektual. Dari segi kedekatan emosional yaitu karena wilayah Cimanggis merupakan daerah asal penulis sehingga penulis termotivasi untuk melakukan penelitian ini di Cimanggis. Selain kedekatan emosional, juga terdapat kedekatan intelektual, yang mana diartikan sebagai ketertarikan peneliti untuk mencari segala informasi yang berkaitan dengan topik penelitian. Oleh karena itu sebelum menentukan topik penelitian, peneliti terlebih dahulu membaca dan mencari informasi dari berbagai sumber seperti buku dan artikel yang relevan dengan topik yang akan dibahas.

b) Pengumpulan Sumber

Penulis melakukan sejumlah kegiatan usaha berupa pencarian, pengumpulan dan penyusunan sumber-sumber sejarah yang berkaitan dengan masalah yang penulis pertimbangkan dalam proses ini. Sumber-sumber yang telah penulis dapatkan seperti buku dan jurnal. Sumber tersebut diantaranya buku “*Berkembang dalam Bayang-bayang Jakarta: Sejarah Depok 1950-1990an*” karya Tri Wahyuning Irsyam, buku “*Kecamatan Cimanggis dalam*

*Angka 2006-2010 Kota Depok*” Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *Laporan Status Lingkungan Hidup Kota Depok Tahun 2009 Pemerintah Kota Depok*. Dan artikel Jurnal “*Sejarah Perumnas Depok I: Perumahan Nasional Pertama di Indonesia (1974-1980)*” karya Yusuf Budi Prasetya Santosa dan Rani Noviyanti.

c) Kritik Sumber

Setelah peneliti berhasil mengumpulkan sumber-sumber yang berkaitan dengan apa yang ingin dikaji untuk penelitiannya, kemudian langkah yang ditempuh selanjutnya adalah kritik sumber. Pada dasarnya kritik sumber adalah penilaian atau pemeriksaan terhadap bahan sumber dengan kritik eksternal dan internal untuk menentukan keasliannya, kebenaran, validitas, keaslian bahan sumber) sebelum digunakan dalam penelitian (kritik).

Pada penelitian ini kritik eksternal yang dilakukan oleh penulis adalah penyeleksian terhadap keaslian sebuah sumber sejarah yang berfokus kepada penampilan fisik sumber sejarah tersebut. Dalam kritik eksternal yang dilakukan ini, penulis mengamati penampilan fisik sumber tersebut dengan cara memeriksa stempel cap, tanda tangan dari ketua lembaga penerbit atau bisa juga dari *watermark* atau tanda air buku tersebut. Contohnya adalah buku terbitan BPS jika kita klik tanda air tersebut kita langsung diarahkan menuju website BPS.

Penulis juga melakukan kritik internal yaitu penyeleksian terhadap kebenaran isi dokumen dari buku atau jurnal yang telah didapatkan seperti misalnya dalam publikasi BPS “Kota Depok dalam Angka 2003” disebutkan bahwa pada tahun 2003 jumlah penduduk di Cimanggis mencapai 363.545 jiwa.

Ketika dibandingkan dengan buku laporan “Status Lingkungan Hidup Daerah (SLHD) Kota Depok 2009” ternyata jumlah penduduk tahun 2003 di Cimanggis hasilnya sama yaitu 363.545 jiwa.

d) Interpretasi

Setelah dilakukan kritik terhadap sumber, maka dilakukanlah interpretasi (penafsiran). Dalam hal ini, kemudian penulis menganalisis sumber-sumber yang telah melalui tahapan kritik sumber. Penulis menganalisis dan mengkaji fakta-fakta dari sumber sejarah tersebut dan kemudian hasil penafsiran tersebut penulis satukan supaya saling melengkapi dan menjadi satu kesatuan informasi untuk dijadikan sebuah tulisan sejarah yang utuh sesuai dengan penelitian yang diteliti. Contohnya luas Kecamatan Cimanggis mencapai 53,54 km<sup>2</sup> atau 5.354 hektar dan dari laporan BPS “Kota Depok dalam Angka 2003” didapatkan data jumlah penduduk di Cimanggis pada tahun 2003 sebanyak 363.545 jiwa. Jadi dengan luas Kecamatan Cimanggis mencapai 53,54 km<sup>2</sup> atau 5.354 hektar dan penduduk di Cimanggis pada tahun 2003 sebanyak 363.545 jiwa maka kepadatan penduduk Cimanggis pada tahun 2003 adalah sebesar 6.790 jiwa/km<sup>2</sup>

e) Penulisan

Penulisan merupakan langkah terakhir dari penelitian sejarah ini. Penyajian penelusuran peristiwa masa lalu kemudian dilakukan dalam teks terstruktur, dengan memperhatikan cara membuat urutan peristiwa, kronologi atau berdasarkan urutan waktu, kausalitas atau hubungan sebab akibat dan

kemampuan imajinasi yaitu kemampuan untuk menghubungkan peristiwa yang terpisah-pisah menjadi suatu rangkaian yang berurutan.

## 2. Bahan sumber

Sumber yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas berbagai macam buku dan jurnal dan juga berbagai macam publikasi pemerintahan diantaranya adalah buku *“Berkembang dalam Bayang-bayang Jakarta: Sejarah Depok 1950-1990an”* karya Tri Wahyuning Irsyam, *“Kecamatan Cimanggis dalam Angka 2006 Kota Depok”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kecamatan Cimanggis dalam Angka 2007 Kota Depok”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kecamatan Cimanggis dalam Angka 2008 Kota Depok”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kecamatan Cimanggis dalam Angka 2009 Kota Depok”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kota Depok dalam Angka 2003”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kota Depok dalam Angka 2004”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kota Depok dalam Angka 2005”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kota Depok dalam Angka 2006”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kota Depok dalam Angka 2007”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, *“Kota Depok dalam Angka 2009”* Karya Badan Pusat Statistik Kota Depok, artikel Jurnal *“Sejarah Perumnas Depok I: Perumahan Nasional Pertama di Indonesia (1974-1980)”* karya Yusuf Budi Prasetya Santosa dan Rani Noviyanti, artikel jurnal *“Kota Setengah Hati Di Selatan Jakarta: Depok 1970-1990an”* karya Tri Wahyuning M. M. Irsyam, artikel jurnal *“Fenomena Urban Sparwl*

*Jabodetabek*” karya Indah Nur Fitriani, Juhadi, dan Ariyani Indrayati, artikel jurnal “*Kesehatan Perumahan dan Lingkungan Pemukiman*” karya S. Keman, dan artikel jurnal “*Dari Depok Lama Ke Depok Baru; Berjuang Menjadi Kota 1970an-1990an*” karya Tri Wahyuning M. M. Irsyam.

