



ABSTRAK

Fenomena Urbanisasi di Indonesia memberikan dampak unik yang terjadi pada perkotaan, yaitu fenomena kampung kota. Provinsi DKI Jakarta adalah Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang berfungsi sebagai pusat pemerintah dan pusat perdagangan. Pada Kota Jakarta Pusat terdapat kawasan pusat bisnis atau *Central Bussiness District* (CBD) terbesar di Indonesia yang dinamakan Kawasan Segitiga Emas. Ditengah padatnya kawasan tersebut, terdapat fenomena kampung kota. Kampung tersebut dinamakan Kampung Kuningan Timur dan memiliki nilai historis terkait sosio-budaya yang cukup tinggi. Penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi transformasi yang terjadi pada kampung tersebut dan faktor-faktor kebertahanannya.

Penelitian ini menggunakan metode studi kasus kualitatif dengan pembahasan mengenai transformasi secara *time series* Kampung Kuningan Timur dan penjelasan mengenai faktor-faktor yang membuat kampung tersebut masih bertahan. Hasil penelitian menunjukkan perkembangan transformasi Kampung Kuningan Timur dari pembangunan Jalan H.R. Rasuna Said (Periode I), penetapan tanah otorita (Periode II), pembebasan lahan (Periode III), awal bertumbuh bangunan- bangunan tinggi (Periode IV), dan kondisi eksisting yang sudah padat (Periode V). Pada faktor-faktor kebertahanan dibagi menjadi 2 (dua), yaitu internal dan eksternal. Hasil penelitian menunjukkan faktor ekonomi lebih mendominasi dibanding faktor sosial dan kebudayaan.

Kata Kunci: *Central Bussiness District*, Kampung Kota, Transformasi, Kebertahanan, dan Kawasan Segitiga Emas Jakarta.



ABSTRACT

The urbanization phenomenon in Indonesia has a unique impact that occurs in cities, namely the phenomenon of urban villages. DKI Jakarta is the capital of the Republic of Indonesia, which functioning both as the center of government and trade center. In the city of Central Jakarta, lies the largest business center or Central Business District (CBD) in Indonesia, which is called the Golden Triangle Region. Amid the dense area, there is an urban kampung phenomenon. The kampung is called Kampung Kuningan Timur and has a high historical value related to socio-culture in Jakarta. This research was conducted to identify the transformation that occurred in the kampung and its resilience factors.

This study used a qualitative case study method and analyzes the periodic transformation of Kampung Kuningan Timur, as well as the factors of its survival. The findings of this study show the developments and transformation of Kampung Kuningan Timur subsequently after the construction of Jalan H.R. Rasuna Said (Period I), determination of the authority land (Period II), land acquisition (Period III), initial growth of tall buildings (Period IV), and existing conditions (Period V). The resilience factors were divided into two, namely internal and external factors. The results showed that economic factors were more dominant as resilience factors compared to social and cultural factors.

Keywords: *Central Business District, Urban Kampung, Transformation, Resilience, and the Jakarta Golden Triangle Region.*