

FENOMENA KAWASAN PERMUKIMAN YANG INDIVIDUALIS

Altim Setiawan*

Abstract

This Paper present the phenomena of the individual settlement in urban area. Starting from development concepts of establishing settlement area with some interesting topics for customer which mainly from medium income to high level income. However, the suggested concepts tend to make settlements separated from the surrounding environment for security reason. The paper also suggest settlement dsign concept which accommodate social interaction together with some examples of the application.

Keywords: *settlement, urban, social interaction, housing, individualis*

Abstrak

Tulisan ini mengangkat fenomena permukiman yang individualis di kawasan urban. Berangkat dari konsep-konsep pengembangan dalam pembangunan kawasan permukiman dengan tema-tema yang menarik bagi konsumen yang umumnya berasal dari golongan ekonomi menengah ke atas. Namun konsep yang ditawarkan cenderung memisahkan diri dengan lingkungan permukiman disekitarnya dengan alasan keamanan dan nyaman. Tulisan ini juga menawarkan konsep perancangan permukiman yang mengakomodasi interaksi sosial beserta contoh-contoh aplikasinya.

Kata kunci: *Permukiman, perumahan, urban, konsep, Individualis, Interaksi sosial*

1. Pendahuluan

.....sekarang yang terjadi, perumahan kaya terpisah dengan perumahan miskin dalam satu areal permukiman, tanpa interaksi sosial sama sekali. Padahal tidak ada pagar sosial yang tidak dapat ditumbangkan. yang dibangun justru pagar fisik yang dengan mudah dapat dirubuhkan.....

Beberapa tahun silam, tatkala kota-kota besar terutama DKI Jakarta terasa makin sesak oleh penambahan penduduk dan permukiman yang pesat, sejumlah usahawan, seperti Ciputra, dan Eka Tjipta Widjaja bersepakat membangun sebuah kawasan perumahan berskala besar di Serpong, Tangerang. Usaha ini berhasil, dan kini masyarakat mengenal kawasan perumahan tersebut sebagai Bumi Serpong Damai (BSD).

Dengan menyediakan fasilitas

yang lengkap berupa belasan ribu rumah, ruko, gedung perkantoran, jalan yang lebar-lebar, akses tol, sekolah, pusat kesehatan, pusat rekreasi, pusat olahraga, akses kantor pemerintah, dan keamanan, kawasan ini hendak mengatakan inilah sebuah permukiman modern dengan fasilitas yang lengkap bagi kenyamanan hidup. Perumahan ini berpenduduk hampir 200.000 orang menyediakan semua fasilitas permukiman yang ideal. Ide ini menjadi sangat populer dan memberi banyak inspirasi kepada para pengusaha properti lainnya untuk membangun kawasan sejenis.

Selanjutnya, para pengusaha properti ini membangun perumahan-perumahan baru berskala besar dengan menggunakan tema. Ciputra-Budiarsa Sastrawinata membangun Citra Raya, dengan tema Kota Nuansa Seni. Tak heran kawasan ini menjadi kaya

* Staf Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tadulako, Palu

patung, gerbang dengan bentuk yang "berseni", dan rumah-rumah yang dibangun, umumnya dengan "sentuhan seni". Begitu juga dengan pengembang lainnya, misalnya Kota Bunga, Kota Wisata, Legenda Wisata, Telaga Golf, dan sebagainya. Untuk memberi nuansa wisata, bangunan yang dibangun di sana umumnya dengan pendekatan dunia wisata. Ada kawasan yang mirip dengan Amsterdam, Paris, Tokyo, Mesir, London, New York, dan sebagainya. Walaupun pendekatan yang dipakai untuk menarik konsumen ini terlihat sangat naif, tetapi rumah di kawasan bertema wisata ini cukup laris. Kita tidak dapat menyalahkan konsumen yang mudah diiming-iming dengan konsep-konsep glamour dari imitasi kota-kota di Eropa yang menunjukkan keindahan dan kemewahan karena tingkat apresiasi seni tidak berhubungan dengan tingkat kekayaan seseorang. Pemain properti raksasa lainnya, yakni Grup Lippo, juga bermain dengan gagasan perumahan berskala besar. Di Karawaci, misalnya, Lippo, ibarat membangun sebuah kawasan kota baru. Dengan menyediakan fasilitas lengkap maka pembangunan yang berorientasi ke bisnis ini menitik beratkan kenyamanan dan keamanan bagi konsumennya. Konsumen yang tentunya berasal dari golongan menengah ke atas yang memberi keuntungan bagi pengembang. Segala cara ditempuh agar golongan ini mau membeli rumah di kawasan mereka.

Tulisan di atas hanya secuplik gambaran dari pembangunan perumahan yang melibatkan beberapa pengusaha properti, sedangkan yang terjadi di lapangan pihak yang bermain dalam usaha properti ini banyak sekali. Baik yang berskala besar maupun kecil. Beberapa pengusaha besar di atas diambil sebagai contoh dari pengusaha properti yang dikenal namanya dan orientasi perancangannya. Jelas sekali terlihat pembangunan perumahan untuk tujuan memenuhi kebutuhan

perumahan masyarakat ini kurang memperhatikan aspek sosial dari masyarakat baik pengguna produk perumahan ataupun masyarakat kampung yang berada di sekitar perumahan. Sudah banyak kritik yang ditujukan untuk kesalahan orientasi pembangunan perumahan seperti di atas. Kesibukan pengembang untuk menjual rumah yang menarik pembeli dengan menjual impian menjadi dasar perancangan. Semua usaha yang dilakukan bertujuan untuk meningkatkan nilai dan kualitas properti dan tidak memikirkan lingkungan sekitarnya. Jangankan berpikir untuk memberi tempat bagi golongan masyarakat miskin, pembauran antara warga pendatang yang tinggal di kompleks perumahan dengan warga sekitarnya pun tidak dihiraukan. Perumahan yang dibangun dengan kemiskinan heterogenitas ini membuat pengkotakkan/dikotomi kelas sosial secara jelas. Yang menjadi efek samping dari pembangunan semacam ini bukan hanya fisik tetapi juga masalah sosial.

Berbeda dengan perencanaan pada jaman kolonial yang membuat pemisahan permukiman berdasarkan perbedaan ras, maka perumahan pada saat sekarang membuat pengkotakkan dengan perbedaan kelas ekonomi. Dahulu Karsten berusaha menekan kesenjangan sosial dengan membagi kelas perumahan berdasarkan kelas ekonomi, saat ini pengkondisian semacam itu juga menghasilkan sebuah kesenjangan baru yang jauh dari pembauran yang dicita-citakannya. Kelas ekonomi yang berbeda dan dikotakkan ini menghasilkan sebuah kecemburuan sosial. Kecemburuan sosial yang parah akibat dari perbedaan pendapatan dari kedua kelas ekonomi yang terjadi sangat timpang.

Permukiman yang terbangun ini menjadi kantong-kantong yang eksklusif dari kawasan yang mewah dan terkesan angkuh. Akses masuk ke kawasan yang tidak ramah terhadap pengunjung dengan pengamanan

berlapis dan ruang diciptakan dengan orientasi kendaraan bermotor sehingga sangat tidak nyaman bagi rakyat kebanyakan untuk mengakses tempat tersebut. Dilengkapi dengan pagar tinggi yang membatasi kompleks perumahan lengkap dengan gerbang mewah dan satpam yang berjaga 24 jam. Pagar perumahan yang mengelilingi kawasan menjadi perlambang batas kekuasaan dan penutupan diri terhadap "orang asing".

Hal ini menjadi sesuatu yang ironi, mengingat sebagian besar permukiman baru membuka lahan yang berada pada suatu perkampungan lama ataupun berdampingan dengan perkampungan lama. Baik perkampungan tersebut digusur atau pada lahan yang sama sekali baru seperti pembukaan hutan atau penimbunan tambak yang juga akan berdampingan dengan perkampungan lama. Idealnya, penggusuran yang warga dari perkampungan lama dapat digantikan oleh permukiman yang baru tersebut. Tetapi, yang terjadi adalah masuknya sebuah komunitas baru yang membawa nilai-nilai baru ke dalam lingkungan kampung yang telah mapan. Lalu bagaimana penyatuan kedua golongan ini dapat terjadi dengan baik bila akar budaya yang terbentuk memang berbeda? Hal yang sulit dijawab, tetapi tentunya terdapat beberapa bidang singgung sosial budaya atau pun ekonomi yang dapat menyatukan kedua golongan ini.

2. Permasalahan Perancangan Perumahan di Indonesia ditinjau dari Aspek Sosial

Perancangan pengembangan perumahan di banyak kota besar hanya didasarkan pada rancangan teknis dan ekonomis, tanpa memperhitungkan faktor sosial. Perumahan yang dihuni golongan kaya dibangun terpisah dengan golongan miskin dalam satu wilayah dan perkampungan yang menjadi daerah pinggiran dalam skenario perancangan.

Sementara itu, penanganan perumahan dalam skala kota, contohnya Jakarta, tidak dapat dipisahkan dari strategi menyeluruh penanganan perumahan di Indonesia, yang lebih berorientasi pemenuhan jumlah. Kurangnya perancangan yang terpadu dan terencana untuk menghindari perancangan perumahan yang terfragmentasi. Perencanaan perumahan terpisah dari perencanaan kota secara keseluruhan, sehingga kawasan-kawasan perumahan yang dibangun seringkali tidak ada hubungan satu sama lain dan tidak merespon konteks kawasan kota yang sudah ada sebelumnya. Setiap pengembang membuat perencanaan sendiri mengenai kawasannya dengan tujuannya sendiri-sendiri. Tidak ada agenda besar untuk mengatasi persoalan kota secara terpadu. Perencanaan sebuah kota harusnya menerapkan teori mozaik dan teori domino, perencanaan yang memaksa setiap pengembang saling mengisi dan menyambung dalam suatu bingkai yang menjadi tujuan bersama, untuk menghasilkan sebuah perwujudan kota yang terpadu dan harmonis.

Akhirnya, dengan alibi keamanan dan kenyamanan sosial bagi warga *real estate*, pengembang boleh membangun pagar tinggi yang membentengi kawasan. Sebenarnya, tidak ada salahnya seseorang membuat kediaman yang nyaman dan aman bagi dirinya. Sesuai dengan konsep teritorialitas yang menyatakan bahwa daerah perumahan dan kediaman dirancang untuk bisa bertahan terhadap kejahatan dan vandalisme (Newman, 1973). Tetapi yang menjadi persoalan adalah *benarkah* pagar ini mampu melindungi makhluk di dalamnya dari kejahatan di luar pagar.

Ketakutan dan kecurigaan yang berlebihan terhadap masyarakat sekitar adalah pangkal persoalan. Padahal tidak ada pagar sosial yang tidak dapat ditumbangkan, tetapi yang dibangun

justru pagar fisik yang dengan mudah dapat dirubuhkan.

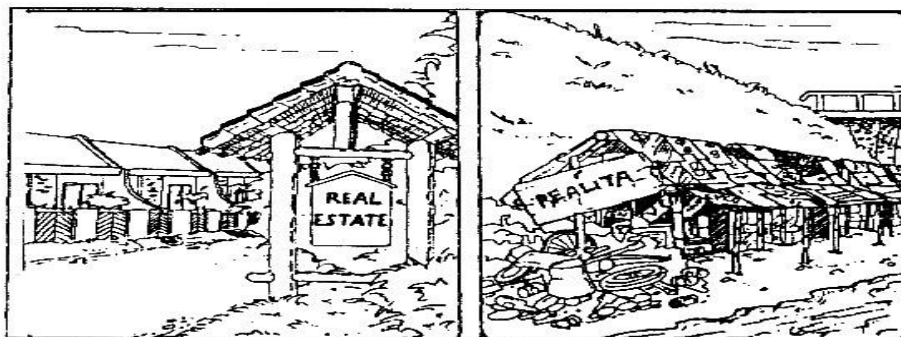
Selain itu terdapat penelitian lain, yang mengemukakan bahwa kenyamanan penghuni tercapai bila terdapat kesesuaian antara *privacy* yang diperoleh dengan *privacy* yang diharapkan (Altman, 1975). Untuk memperoleh *privacy* ini dipengaruhi oleh ruang pribadi, teritori, dan perilaku (verbal maupun non-verbal). Pagar juga termasuk dalam perlambang status sosial dan batasan teritorial yang turut memaksa pembuatan batas fisik ini. Ketidakinginan disentuh oleh golongan yang berbeda status dibuat oleh pengembang properti untuk melayani ego konsumennya. *Real-estate* adalah sesuatu yang teratur, modern dan nyaman harus memiliki batas yang berbeda dengan kampung yang kumuh dan serba kacau. Untuk itu, batas teritori harus dibuat untuk kenyamanan sosial ini. Terlihat dari tiga faktor dominan yang menentukan nilai jual perumahan di Jakarta adalah lokasi (lebih baik bila dekat dengan jalan tol), tersedianya pelayanan umum (infrastruktur), dan jaminan kepemilikan (Kusno, 2000). Ketiga faktor ini mengangkat nilai jual perumahan yang membedakan *real-estate* dengan gambaran mengenai kondisi perkampungan.

Lihatlah hasil dari pembangunan pagar yang dilakukan setiap individu ini. Kenyamanan masyarakat umum untuk memasuki sebuah tempat menjadi hilang. Setiap orang dicurigai dan diawasi dengan keamanan ketat.

Jika kenyamanan terus berkurang membuat orang enggan atau takut datang. Akibatnya, kesenjangan sosial makin tinggi. Kekacauan ekonomi, sosial dan keamanan ini terjadi selama beberapa tahun ini turut dipicu oleh pembangunan fisik arsitektural yang memisahkan kelas sosial. Jika hal ini terjadi terus, maka pembangunan fisik ini akan merubah arsitektur kota. "Kota Benteng" mungkin sebutan yang ironi bagi wajah kota kita. Bangunan-bangunan yang tertutup dan tidak nyaman untuk dikunjungi. Permukiman dan rumah-rumah tinggal tidak lagi memiliki fasilitas interaksi sosial yang layak untuk warganya. Kota kita akan menjadi kota yang menakutkan dan menegangkan.

3. Ruang Interaksi

Memang bingung mempertanyakan apakah perancangan berbenteng yang memicu konflik sosial atau konflik sosial yang membuat orang membentengi dirinya. Tetapi lupakan jawaban atas pertanyaan di atas, mari kita mencari solusi yang dapat mengurangi kesenjangan sosial yang terjadi. Sebenarnya kesenjangan sosial adalah hal yang wajar terjadi pada masyarakat manapun, bahkan di Eropa dan Amerika, tetapi kesenjangan tersebut dapat diatasi dengan menghindari terjadinya jarak sosial dalam masyarakat. Menghilangkan jarak sosial antara lain dapat dilakukan dengan membangun poly interaksi yang mempertemukan warga bertemu.



Gambar 1. Gambaran *real-estate* versus kampung. Sumber: Kusno, 2000

Bila kita melihat kondisi yang terjadi yaitu kemunculan sebuah permukiman baru di antara perkampungan lama yang akhirnya memaksa mereka hidup berdampingan, tentunya hal ini akan menimbulkan suatu konflik. Sewajarnya kehadiran mereka menuntut munculnya sebuah bentuk 'dialog'. Bentuk dialog ini yang harus ditilik. Karena saat ini bentuk dialog yang terjadi seringkali timpang dan lebih menguntungkan bagi permukiman baru. Perubahan yang terjadi tentunya menyangkut sosial ekonomi dan budaya masyarakat setempat.

Kesenjangan yang terjadi memang sulit untuk dipertemukan karena kedua golongan ini memiliki latar belakang sosial yang berbeda. Oleh karena itu untuk memperkecil kesenjangan sosial antara mereka adalah membuat suatu pola interaksi yang melibatkan kedua belah pihak. Pola interaksi yang menguntungkan kedua belah pihak. Selain itu, masalah keamanan juga perlu diperhatikan sebagai faktor yang memainkan peranan penting dalam mengundang masyarakat untuk membuka diri. Tetapi mungkin rasa cemas ini sedikit dikurangi bila masyarakat juga merasa aman terhadap tetangganya. Pembuatan ruang-ruang interaksi seperti ruang terbuka, penyatuan fasilitas umum dan ruang-ruang publik yang mempertemukan mereka.

Mungkin kalau kita mau menengok kembali pada masa lalu dimana masyarakat berpadu dan hidup harmoni, bukan untuk bernostalgia semata, tetapi untuk menangkap makna dari kebersamaan yang dulu ada. Masyarakat dulu yang hidup dalam heterogenitas yang tidak membedakan kelas ekonomi. Pada perkampungan masa lalu hampir tidak pernah terjadi konflik antarwarga, karena masih ada ruang publik, lapangan terbuka atau seperti pasar yang menjadi tempat warga berinteraksi setiap hari. Setiap rumah membuka halamannya sebagai

ruang publik sehingga keakraban antara tetangga dapat terjadi pada halaman ini.

3.1 Interaksi Manusia dan Lingkungannya
Menurut teori psikologi lingkungan, maka hubungan manusia dan lingkungannya timbul akibat adanya interaksi antara manusia dan lingkungannya (Bell et al, 1978). Perilaku yang muncul akibat dari hubungan manusia dan lingkungannya ini dipengaruhi oleh nilai budaya, pengalaman, dan tuntutan-tuntutan akan kebutuhan-kebutuhannya. Kebutuhan ini baik dari biologis ataupun psikologis.

Terdapat tiga unsur pokok dalam memahami hubungan antara manusia dan lingkungannya (Altman, 1975). Pertama, fenomena perilaku lingkungan, adalah aspek psikologis manusia sehubungan dengan lingkungan fisik sehari-hari. Fenomena ini meliputi *personal space*, *privacy*, teritorialitas, persepsi, dan pemaknaan. Hal kedua adalah pemakai, kelompok pemakai yang berbeda-beda di suatu rona lingkungan mempunyai kebutuhan yang berbeda-beda pula. Hal ini karena tingkat sosial-ekonomi, kondisi fisik, kondisi mental, serta perbedaan ras. Terakhir, rona (*setting*) lingkungan, wadah dari kegiatan dilakukan dengan berbagai skala dari bangunan hingga kota. Ketiga faktor inilah yang harus diperhatikan oleh perancang untuk mengetahui hubungan antara manusia, perilaku, dan lingkungannya.

Dari sekian banyak kebutuhan manusia ini salah satu yang perlu dipenuhi adalah kenyamanan. Kenyamanan ini menyangkut keleluasan pribadi (*privacy*), teritorialitas, kesesakan (*crowding*) (Altman, 1975). Perilaku manusia ini terkadang menyesuaikan diri dengan lingkungannya dan seringkali pula hal sebaliknya yang terjadi. Lingkungan yang berada di sekitar manusia diubah untuk disesuaikan dengan perilakunya.

Secara garis besar ada dua buah golongan *privacy*, yaitu ketidakinginan diganggu secara fisik dan keinginan

untuk menjaga kerahasiaan diri (Holahan, 1982). Golongan pertama mewujudkan *privacy*-nya dengan menarik diri dengan menyendiri, menjauh dari pandangan dan gangguan suara, atau mendekatkan diri dengan orang-orang tertentu saja. Sedangkan golongan kedua berusaha untuk mengendalikan informasi tentang dirinya dengan cara merahasiakan jati diri, tidak terlalu banyak mengungkapkan diri, atau tidak mau terlibat dengan tetangganya.

Sedangkan teritorialitas adalah perilaku sekelompok orang yang ingin menunjukkan diri, memiliki dan mempertahankan teritori. Teritori merupakan daerah yang tetap atau dapat dipindahkan. Teritorialitas juga merupakan wujud dari *privacy*. Teritori ini penting menyangkut keleluasaan pribadi untuk memenuhi kebutuhan akan identitas, aktualisasi, rasa aman, dan memelihara hubungan baik dengan orang lain (Holahan, 1982). Disini fungsi rumah dengan pagarnya dapat memberikan identitas bagi teritori. Keinginan untuk memperoleh *privacy* yang meningkat seiring dengan kepadatan rumah maka batas teritori menjadi penting.

Teritori dibutuhkan karena di dalamnya terkandung kebutuhan dasar manusia yaitu: Kebutuhan identitas, harga diri, aktualisasi diri yang berkaitan dengan kedudukan di masyarakat. Kebutuhan yang lain berkaitan dengan rasa aman dari pihak lain untuk memperoleh keyakinan diri dan kebutuhan untuk memelihara hubungan baik dengan lingkungan sekitarnya (Lang, 1987). Bila mengkaji fungsi teritorialitas maka selain sebagai perwujudan dari *privacy* juga sebagai batas kelas-kelas sosial dalam masyarakat. Perwujudan fisiknya dapat berupa *sequence* dan hirarki ruang dari publik hingga *privacy*, penandaan berupa simbolis atau dengan pagar dan tembok tinggi. Hingga yang terakhir adalah hukuman bagi yang melanggar teritori.

Kesesakan adalah faktor terakhir ini adalah faktor yang berhubungan

dengan ukuran ruang dengan jumlah manusia. Dapat diartikan sebagai kegagalan untuk memperoleh tingkat privasi tertentu yang diinginkan.

Dari jabaran di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pola interaksi antara kepribadian dan lingkungan yang menghasilkan sebuah perilaku. Perilaku yang akan mempengaruhi individu bahkan masyarakat yang bersangkutan. Dari lingkungan yang mengandung rangsangan (*stimulus*), kemudian akan ditanggapi (*respon*) oleh manusia dalam bentuk tindakan. Tindakan yang dilakukan inilah yang disebut perilaku.

Bila dikaji dari sisi perilaku ini, masyarakat sekarang cenderung menggunakan konsep *single*, *double* atau bahkan *triple layer protection* bagi pengaman dirinya sendiri tanpa memikirkan nasib tetangganya. Misalnya, konsep orientasi ke dalam, penggunaan sistem alarm, kunci, anjing, satpam rumah sampai pada benteng kompleks perumahan yang dikawal kelompok-kelompok preman. Kejadian-kejadian semacam ini memecah belah masyarakat ke dalam satuan-satuan yang lebih kecil sampai ke individual. Perubahan yang terlihat dari disain fisik lingkungan-lingkungan terkecil seperti rumah tinggal ini merambah hingga ke skala lingkungan yang lebih besar yaitu kompleks perumahannya. Tidak dapat disalahkan bila kebanyakan orang berusaha untuk mengamankan dirinya disebabkan situasi sosial, ekonomi dan politik yang mengakibatkan meningkatnya kerusuhan dan kekerasan akhir-akhir ini. Seringnya demonstrasi, kerusuhan dan kejahatan telah memberikan kesan, kota masih jauh dari aman. Keadaan ini memaksa para warga kota untuk meningkatkan keamanan dimanapun, terutama di rumahnya. Bentuk rumah yang tertutup, berorientasi ke dalam, dan berpagar tinggi yang tidak ramah adalah gambaran kecemasan, ketakutan, kecurigaan masyarakat terhadap lingkungannya.

Tetapi, benarkah pembentengan ini mampu memberi keamanan bagi mereka? Sepadankah dengan akibat yang dihasilkan dari pembentengan ini? Apakah hal ini tidak malah menjadi bumerang bagi mereka sendiri? Bila kita melihat kembali perancangan permukiman ini maka terdapat beberapa perilaku yang akan berubah karena pengaruh lingkungan. Kebutuhan akan batas teritori yang jelas demi pengkultusan status sosial di masyarakat dengan membuat batas fisik yang jelas dan membentengi diri dari keadaan masyarakat sekitar adalah hal yang ironi. Terlihat bahwa selain teritori keamanan kebutuhan teritori berdasarkan kelas-kelas sosial ini juga memegang peranan penting yang sering dijadikan alasan pembangunan benteng-benteng perumahan.

Bentuk perancangan perumahan ini bertolak belakang dengan konsep-konsep arsitektur tradisional kita selama ini yang lebih berdasarkan unsur keterbukaan dan kebersamaan. Tentunya, perubahan ini akan membawa perubahan mendasar yang banyak mempengaruhi pola hidup bersosial masyarakat kita. Masa lalu yang manis dengan gambaran negara yang penduduknya ramah, toleran, saling tolong menolong, akrab, dan sebagainya tampaknya tinggal kenangan belaka. Saat ini perkampungan hanya identik bagi golongan miskin. Perkampungan dicap sebagai perumahan kumuh tanpa infrastruktur yang memadai.

Perkampungan padat di perkotaan, rumah-rumah tanpa pagar yang terjadi karena mahalnya tanah dan ketidakmampuan masyarakatnya memaksa mereka membuat rumah yang saling berdempetan dinding dengan tetangganya. Pada perkampungan semacam ini umumnya memiliki hubungan sosial yang lebih baik. Pengawasan keamanan kampung kota ini dilakukan oleh penduduk secara bersama-sama. Walaupun tidak dapat dipungkiri keadaan rumah

tanpa pagar ini buka disebabkan oleh rasa aman terhadap tetangga dan hubungan sosial yang baik tetapi lebih pada keterpaksaan. Bila mereka menjadi kalangan mampu, maka pilihan tetap akan jatuh pada perumahan berpagar untuk memperoleh *privacy* yang lebih baik.

Kondisi sosial semacam ini secara konstruktif mempengaruhi pembentukan lingkungan arsitektur kota kita. Dimulai dari skala kecil yaitu rumah tinggal yang tertutup dan defensif. Tidak ada akses interaksi yang cukup terhadap tetangga, apalagi dengan lingkungan lain yang lebih besar. Bentuk arsitektur kota semacam ini akan lebih membentuk sifat masyarakat yang individualistis, saling curiga serta egois yang semakin tinggi. Hal bergulir dan terus bergulir bila kita mengingat bahwa sebagian generasi kita adalah anak-anak yang hidup dan berkembang pada lingkungan tersebut.

3.2 Perancangan Lingkungan Permukiman Yang Berdasarkan Pengawasan Bersama

Sebuah perancangan perumahan yang menghilangkan batas fisik berupa pagar benteng yang tinggi dapat diubah tampilannya. Batas permukiman berupa gerbang tinggi dan satpam dapat dihilangkan dan diganti dengan bentuk rumah yang dapat saling mengawasi satu sama lain. Rumah dengan jendela yang menghadap ke pintu tetangganya atau menghilangkan dinding samping yang menutupi pandangan ke arah bangunan rumah di seberangnya. Bentuk-bentuk yang memungkinkan pengawasan ke arah jalan. Bentuk pengamanan yang menekankan pada kebersamaan antara tetangganya ini jauh lebih baik dari segi sosial daripada menggunakan satpam dan pengamanan berlapis yang menimbulkan kecemburuan sosial.

Perancangan perumahan ini juga dapat mengambil bentuk loop, lingkungan ini membentuk lingkungan yang privat pada bagian dalam.

Sedangkan bagian luar diciptakan suasana pengawasan bersama.

Bentuk loop selain juga akan memberikan suasana yang lebih intim bagi skala tetangga. Jalan yang berada di muka rumah akan menjadi jalan yang lebih privat dan lebih sepi sehingga dapat digunakan untuk ruang bersama. Jalan ini juga akan cukup aman bagi ruang bermain anak-anak.

3.3 Ruang Publik

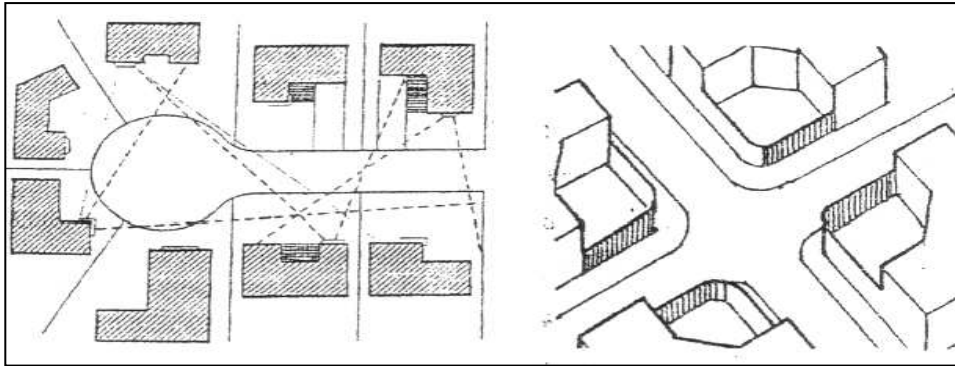
Ruang publik merupakan tempat warga untuk saling bertemu. Ruang ini menyediakan sarana bagi interaksi warga masyarakat di suatu kawasan hunian. Sebenarnya dilema bahwa memperbanyak ruang publik mengurangi keuntungan bagi pengembang adalah hal yang salah, bila kita mengutip tiga faktor yang menaikkan nilai jual real estate (Kusno, Abidin. 2000). Salah satunya yaitu makin banyak fasilitas umum maka dengan sendirinya nilai jual perumahan akan naik. Dari banyak ruang publik terdapat di perumahan, pembahasan akan ditekankan pada ruang bermain anak dan lapangan olahraga.

Taman bermain (*playground*) dipilih menjadi salah satu ruang publik yang penting karena sebagian besar jumlah penghuni perumahan adalah pasangan muda memiliki anak. Anak-anak yang berada di lingkungan ini membutuhkan ruang untuk tempat mereka bermain. Permainan di luar rumah yang merangsang fisik dan pertumbuhan mereka. Pada taman bermain inilah mereka bertemu dengan teman-temannya dari lingkungan sekitarnya. Anak-anak adalah golongan yang mudah berinteraksi dengan sesamanya, tidak banyak menaruh rasa curiga dan mudah akrab dengan teman-teman sebayanya.

Taman bermain yang berada di perbatasan kawasan akan lebih menarik bagi pertemuan antara penghuni dari dalam dan luar kompleks perumahan. Hilangkan batas-batas fisik yang menakutkan dan mengesankan ruangan yang elit dan tertutup bagi batas tertentu. Baiknya keberadaan

satpam dengan pagarnya juga dihindari. Pengawasan yang dilakukan dari rumah masing-masing yang berada melingkari taman bermain dapat menjadi lebih efektif dan tidak berkesan menakutkan. Skala ruang yang ramah dan manusiawi juga turut menentukan berhasil tidaknya taman bermain ini mengundang anak-anak untuk mengunjunginya. Taman yang terlalu luas akan sulit perawatan dan pengamanannya. Sedangkan yang terlalu kecil akan membatasi ruang gerak anak-anak bermain. Demikian juga dengan kombinasi ruang bagi keperluan lain seperti tempat duduk, berjalan, jogging, bersepeda, roller skating dan aktivitas lainnya. Keberagaman fungsi ini akan memuaskan banyak grup yang memiliki minat berbeda. Ruang yang luas dan datar dapat digunakan untuk lapangan olahraga atau hard court, sedangkan yang bergunung-gunung dapat digunakan untuk taman.

Lapangan olahraga adalah ruang lain yang menjadi ajang interaksi yang atraktif bagi penghuni suatu kawasan perumahan. Selain itu, lapangan olahraga adalah tempat yang juga dapat dipakai oleh anak-anak untuk tempat bermain. Walaupun perancangannya dapat disatukan dengan lapangan bermain, tetapi kebanyakan pengguna lapangan ini menginginkan adanya pembedaan usia untuk setiap area lapangan (Huat, 1997). Hari minggu dan libur lapangan olahraga akan penuh oleh warga. Pada masyarakat kita lapangan olahraga massal akan lebih efektif untuk berinteraksi daripada lapangan golf atau tenis yang dipakai hanya untuk kalangan tertentu. Olahraga basket, sepak bola, atau volly dapat menjadi hiburan yang menarik kedua minat banyak orang. Pada kampung-kampung dapat dilihat banyaknya sudut-sudut ruang kosong yang digunakan untuk lapangan volly atau sepak bola antar warga



Gambar 2. Konsep *defensible room* dengan memakai pola *cul de sac* dan pengolahan massa bangunan yang menciptakan pengawsan bersama. sumber: Deasy, 1985 dan Sumartono, 1994

3.4 Pusat Perbelanjaan

Saling ketergantungan dalam bidang ekonomi adalah salah satu jalan yang dapat mempersatukan kedua latar belakang yang berbeda ini. Umumnya permukiman-permukiman baru ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas bersama seperti lapangan olahraga, pusat perbelanjaan, sarana rekreasi, dan ruang-ruang terbuka lainnya. Bila sarana-sarana ini turut terbuka bagi masyarakat perkampungan di sekitarnya maka kemungkinan mereka bertemu akan lebih banyak.

Contohnya beberapa real-estate yang menyediakan sarana perbelanjaan yang dapat menarik perhatian masyarakat dari perkampungan sekitar. Ruang bersama yang berupa pusat perbelanjaan ini cukup atraktif untuk mempertemukan kedua golongan ini, tetapi perlu diperhatikan dampak lain yang terjadi akibat pola konsumsi baru ini.

Bila kita melihat dari sudut budaya hal ini menjadi semacam bumerang dengan munculnya budaya konsumtif yang turut melanda masyarakat di kampung lama ini. Budaya yang ditularkan dari gaya hidup masyarakat yang berada di permukiman baru. Kondisi mereka yang tidak memungkinkan mengikuti selera yang berkembang memicu terjadinya kesenjangan sosial yang semakin tinggi.

Menyoroti kebutuhan sektor ekonomi yang harusnya bisa mempertemukan kedua golongan ini yaitu pusat perbelanjaan maka kehadirannya jangan merugikan perekonomian penduduk yang telah ada. Matinya pasar tradisional dan sektor-sektor informal yang diserap oleh pasar swalayan ini adalah suatu hubungan yang merugikan pihak penduduk kampung.

Harusnya pembangunan pusat perbelanjaan atau sentra bisnis ini melibatkan masyarakat setempat. Pedagang-pedagang kaki lima (PKL) yang notabennya merupakan masyarakat kecil dapat ditampung dalam suatu kawasan yang ada. Bentuknya bisa menengok ke kawasan pedagang kaki lima di Kembang Jepun Surabaya dimana terjadi pemanfaatan ruang bersama walaupun berbeda pada dimensi waktu (pagi dan malam). walupun kondisi dan situasinya berbeda, tetapi ada beberapa hal yang dapat dipetik sebagai pelajaran *kia-kia di Surabaya*. Solusi yang merupakan jalan tengah bagi pemenuhan kebutuhan kedua belah pihak.

Penggabungan ini diharapkan dapat menghidupkan perekonomian kedua belah pihak. Pedagang Kaki Lima dapat bertahan dan hidup oleh atmosfir baru yang dibangun dan terjadi sebuah hubungan simbiosis yang saling menguntungkan. Bahkan

dengan adanya pola hubungan ini terjadi kontak sosial antara masyarakat pendatang dengan penduduk sekitar. Walaupun hubungan awal masih berupa hubungan formal dalam bidang ekonomi tetapi hubungan selanjutnya mungkin dapat berkembang ke hubungan yang lebih baik dan saling menghargai. Untuk mewujudkan ini tentunya dibutuhkan usaha yang serius bagi pihak pengusaha properti untuk memberikan ruang dan kesempatan bagi masyarakat perkampungan yang ada untuk mengembangkan diri.

2.5 Perumahan Kompak

lain yang bisa dilakukan untuk mengatasi persoalan ini adalah bentuk perumahan yang lebih kompak, heterogenitas dan kepadatan lebih tinggi. Perumahan yang berkepadatan tinggi ini umumnya terletak pada daerah pusat kota, walaupun pada beberapa kota di Eropa hal ini terjadi di daerah Sub-Urbannya. Amerika pun mulai memikirkan pola pertumbuhan semacam ini bagi solusi perancangan kotanya.

. Dengan memadatkan rumah dan memadukan heterogenitas akan memberikan ruang interaksi yang lebih leluasa. Hidup dalam sebuah

perumahan berkepadatan tinggi akan menumbuhkan sikap toleransi yang tinggi. Kehidupan urban yang membutuhkan sebuah sikap hidup yang berbeda dengan hidup dalam perumahan berkepadatan rendah. Sikap individualistis dan keleluasaan pribadi yang harus ditoleransikan dengan kondisi penghuni lainnya. Hidup dalam kepadatan inilah cikal bakal peradaban sebuah kota dibangun. Kepadatan perumahan rata-rata 40-60 unit rumah/hektar di kawasan kota-kota baru ini dapat dipadatkan menjadi 100-120 unit hunian/hektar. Tentunya hal ini juga harus ditunjang dengan perancangan ruang-ruang publik bagi interaksi masyarakatnya. Sudah banyak contoh pembangunan apartemen yang tidak menambah nilai tambah bagi interaksi warganya.

Warga yang tinggal pada perumahan sejenis ini akan memiliki intensitas tatap muka yang lebih tinggi daripada yang tinggal pada perumahan berkapling. Pertemuan pada *lobby lift*, koridor, *void deck*, taman bersama, dan tempat umum lainnya. Fasilitas-fasilitas seperti ini mempertemukan antara penghuninya.



Gambar 3. Daya pikat *kia-kia* di Kembang Jepun justru dari PKL yang berjualan makanan di sana. Tidak seperti umumnya PKL yang berjualan di atas trotoar, PKL Kembang Jepun menggelar dagangannya di tengah jalan. Padahal, Kembang Jepun termasuk salah satu pusat bisnis di Surabaya. Sumber: Setiawan. A, 2005



Gambar 4. Perumahan berkepadatan tinggi Sumber: Roseland, 1998.

Hubungan manusiawi terjalin pada ruang-ruang publik yang merupakan dampak pemadatan permukiman ini. Pemukiman yang menyebar dan dipadatkan akan memberikan ruang publik yang lebih banyak. Interaksi tatap muka yang intens hanya terjadi di lingkungan yang kompak.

Sebuah ruang bersama berupa *void deck*; yaitu ruang beratap berada di lantai dasar yang biasanya menjadi tempat berkumpul bersama antara warga masyarakat di suatu apartemen. Ruang ini biasanya diletakkan pada bagian bawah bangunan yang dekat dengan taman bermain anak-anak. Orang tua yang mengawasi anaknya bermain dapat bertemu dengan orang tua lain yang melakukan hal yang sama. Sebuah ruang *void deck* berguna layaknya seperti ruang serbaguna yang tiba-tiba dapat digunakan oleh penghuni untuk pesta taman, membuat arisan, atau orangtua yang menunggu bus sekolah yang mengantar anak-anaknya. Ruang ini biasanya dilengkapi dengan beberapa kios-kios yang menajakan kebutuhan sehari-hari atau menjadi ajang promosi dad produk baru. Hal ini telah diterapkan di Singapura pada proyek HDB (*Housing and Development Board*) dan terbukti ruang ini selalu ramai.

4. Kesimpulan

Perancangan permukiman yang mengakodasi interaksi sosial merupakan suatu salah satu konsep dalam melibatkan masyarakat dalam pembangunan kawasan permukiman. Konsep juga ternyata mampu meningkatkan pengawasan bersama terhadap lingkungan. Membangun pagar tinggi di halaman rumah dan membentengi kawasan permukiman bukan solusi yang tepat. Justru efek yang ditimbulkan akan semakin memperlebar kesenjangan sosial antara masyarakat permukiman baru dan masyarakat di sekitar permukiman (kampung) yang pada akhirnya akan meningkat *vandalisme*.

5. Daftar Pustaka

- Deasy, C M : *Designing Places for People*. New York. Whitney library of Design, Watson-guptill Publication. 1985.
- Hester, Randolph T : *Neighborhood Space*. Stoudsboung. Dowdeb Hutchingson & Ross Inc. 1975.
- Holahan, C J : *Environmental Psychology*. New York. Random House. 1982.
- Huat, Chua Beng & Edwards, Norman : *Public Space*. Singapura. Singapore University Press. 1992.

- Oman, Irwin : *The Environment and Social Behavior : Privacy, Personal Space, Territory and Crowding*. Monterey. Cole publishing. 1975.
- Kartz, Peter : *The New Urbanism*. New York. McGraw-Hill. 1994.
- Kurokawa, Kisho : *Intercultural Architecture: The philosophy of Symbiosis*. London. Academy Editions. 1991.
- Marcus, Clare C & Francis, Carolyn : *People Places*. New York. Van Nostrand Reinhold. 1998.
- Roseland, Mark. *Toward Sustainable Communities*. New York. New Society Publishers. 1998.
- Setiawan, Altim, PK5, Kakinya Mulai Pendek, Artikel, Harian Fajar, Edisi 2 Januari 2005
- Sumartono : *Makna dan Fungsi pagar pada Lingkungan Perumahan: Menurut persepsi penghuni*. Tidak diterbitkan. 1994.
- Sumintardja, Djauhari : *Kompedium Sejarah Arsitektur Bandung*. Yayasan Lembaga penyelidikan Masalah Bangunan. 1978.
- Utomo, Budi S : *Studi tentang keberadaan kampung lama di sekitar lingkungan pemukiman baru*. Tidak diterbitkan. 1989.