

# Median Vertical Dwelling dan Horizontal Dwelling untuk Masyarakat Penggusuran

Lidya Kartika dan Andy Mappajaya

Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

Jl. Arief Rahman Hakim, Surabaya 60111 Indonesia

*e-mail*: mappajaya@arch.its.ac.id

**Abstrak**—Meninggalkan tempat tinggal lama dan bermukim di tempat yang baru merupakan hal yang lumrah untuk manusia namun ada kalanya seorang manusia terpaksa berpindah dan harus bermukim di tempat yang jauh berbeda. Seperti halnya pada fenomena penggusuran dimana warga kampung yang terbiasa dengan kehidupan horizontal harus menjajaki rasanya bermukim secara vertikal. Tak jarang para korban penggusuran memilih untuk kembali bermukim di kampung halamannya atau bahkan membuat koloni kumuh yang baru. Rekonstruksi bermukim vertikal adalah sebuah bangunan transisi yang menjembatani perubahan dari permukiman horizontal dengan permukiman vertikal.

**Kata Kunci**— Penggusuran, Kampung, Bermukim, Jakarta, Kumuh.

## I. PENDAHULUAN

URBANISASI mengakibatkan kepadatan penduduk terutama penduduk miskin kota meningkat. Hal ini mengakibatkan makin banyaknya permukiman liar serta kawasan kumuh. Permukiman kembali keluarga miskin ke rumah susun sederhana sewa (rusunawa) menjadi krusial (sudah sangat mendesak) dan tidak bisa dihindari karena lahan perkotaan seperti di Jakarta sudah semakin langka. Harga lahan semakin melangit dan lahan terbuka hijau kota semakin mengecil pada dekade terakhir ini.

Terdapat kurang lebih 360 titik kumuh dan menjadikan Jakarta masuk ke dalam enam jejeran kota dengan daerah kumuh terbanyak di dunia. Pemerintah memprediksikan dibutuhkan setidaknya 1.200 hektar tanah untuk mengimplementasikan program pengelolaan kawasan kumuh, namun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta hanya memiliki 250 hektar tanah [1]. Oleh karenanya pada tahun 2013, Pemerintah Kota melakukan pemetaan kawasan kumuh dan melakukan sweeping kawasan kumuh secara bertahap. Dari beberapa program yang diberikan Pemerintah Kota, terdapat sebuah isu yang meresahkan masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh yaitu adanya program pembersihan 100 RW di Jakarta [2].

Masyarakat menengah kebawah merupakan batasan yang harus diperhatikan dalam desain. Sebagaimana Masyarakat menengah kebawah adalah masyarakat yang tinggal di daerah kumuh dan tidak dapat memenuhi kebutuhan dasarnya seperti sandang, pangan, air bersih, kesehatan, dan pendidikan, serta memiliki pekerjaan yang tidak mempuni

[3].

Untuk menyelesaikan permasalahan perumahan dalam negara berkembang seperti Indonesia, hal yang perlu adalah pemahaman tentang kebutuhan fungsional masyarakat untuk bermukim dan untuk menerjemahkan kebutuhan tersebut kedalam sebuah penyelesaian desain yang dapat beradaptasi dengan fluktuasi kebutuhan pengguna dari waktu ke waktu.

## II. PENDEKATAN DESAIN

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan intrinsik, yaitu behavioral architecture/behavior setting. Pendekatan ini didasarkan pada pemikiran bahwa kebutuhan keluarga akan ruang akan menjadi jelas bila dilacak dari kegiatan-kegiatan serta cara penggunaan ruang sehari-hari. Kebutuhan ruang yang sesungguhnya dapat ditemukan melalui penyediaan ruang untuk aktivitas mereka. Memperbaiki adaptabilitas berarti memperpanjang fungsionalitas apartemen melalui kapabilitas ruang untuk merubah (a) fungsi ruang yang ada, dan (b) dimensi ruang baik secara vertikal maupun horizontal, serta kemampuan keluarga dalam mengadaptasikan kebutuhan mereka terhadap ruang yang tersedia [4].

Metode desain yang digunakan untuk menentukan modul unit hunian adalah dengan mempelajari pola perilaku masyarakat yang bermukim di rumah vertikal, sedangkan untuk memperoleh ruang luar metode yang digunakan adalah dengan menghadirkan kembali kampung arau reimaji kampung, baik secara visual maupun esensi. Pola grid juga digunakan untuk menentukan bentuk massa dari unit hunian, bangunan serta ruang luar agar tidak terjadi pembengkakan biaya. Untuk menentukan pola sirkulasi, metode yang digunakan adalah ekspansi aksis pintu masuk unit hunian yang irisannya menjadi nodes dan area komunal.

## III. KONSEP DESAIN

Berdasarkan perilaku manusia yang selalu berubah, maka terbentuk 3 konsep besar, yaitu

### A. Sustainable Housing

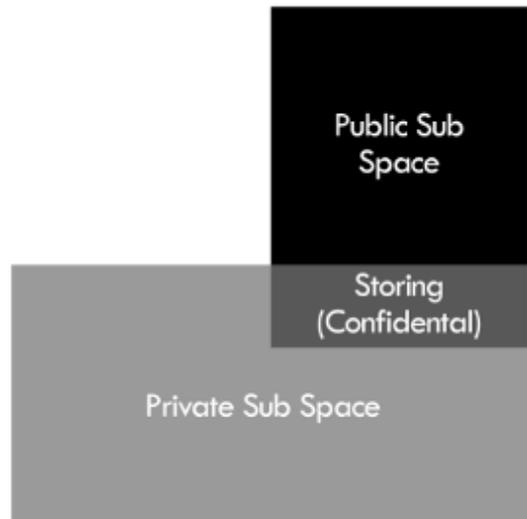
Ide desain yang pertimbangan keseimbangan yang esensial dalam proses bermukim termasuk aspek ekologis, aspek ekonomis, sosial dan teknologi sesuai dengan kode dan

peraturan bangunan. Dimana berfokus kepada aspek sosial terutama untuk pemenuhan kebutuhan pengguna tentang ruang hunian.

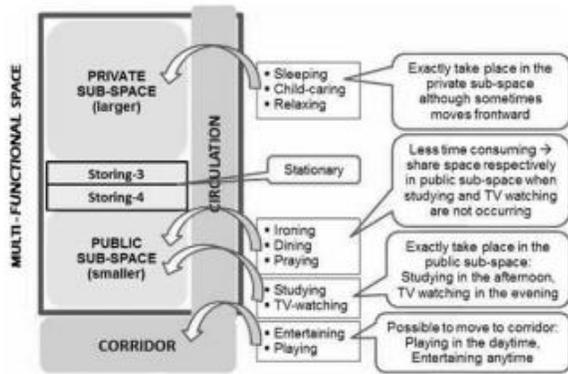
Menurut Neufert, untuk menjadi sebuah hunian yang sustainable, kebutuhan dasar fisik dan psikologis manusia



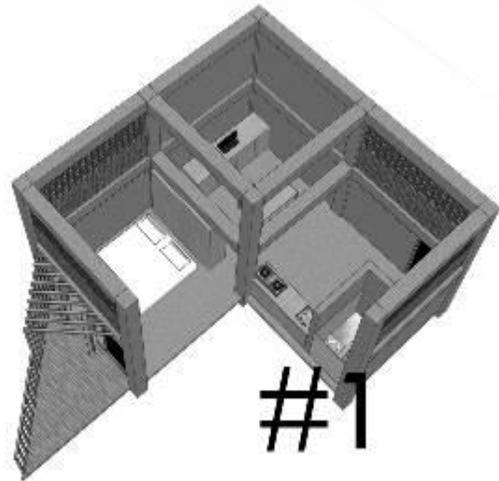
Gambar 1. Kondisi Pemukiman Kumuh



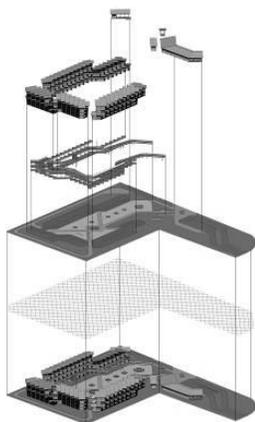
Gambar 4. Diagram Pola Unit Hunian



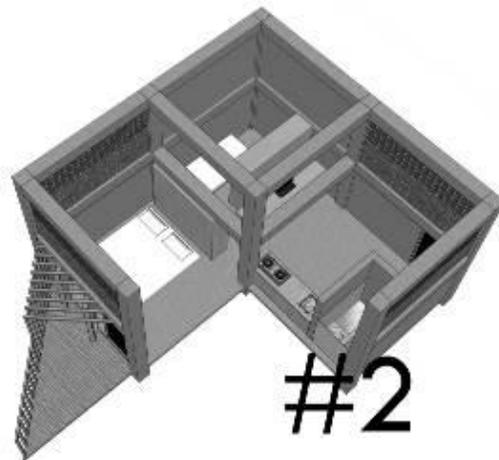
Gambar 2. Diagram Kebiasaan Penghuni Rusun



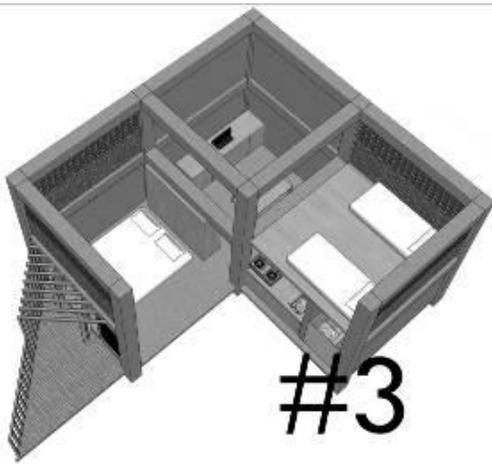
Gambar 5. Fase #1



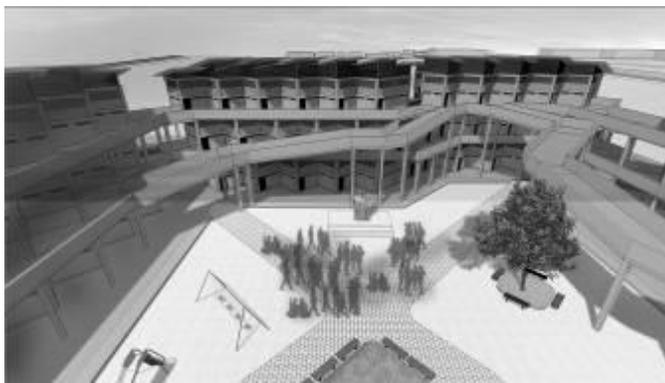
Gambar 3. Aksonometri Tapak



Gambar 6. Fase #2



Gambar 7. Fase #3



Gambar 8. Ilustrasi Ruang Eventual



Gambar 9. Ilustrasi Ruang Komersil



Gambar 10. Ilustrasi Ruang Komunal

harus terpenuhi. Beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut,

1. Sebuah hunian tidaklah hanya menjadi sebuah tempat bernaung tetapi juga sebagai tempat bermukim.
2. Desain dan sistem bangunan memungkinkan adanya adaptasi yang disebabkan oleh perubahan kebutuhan pengguna desain didasarkan oleh aktifitas penghuni namun tetap memenuhi standart minimum untuk rumah

#### A. *Fungsionalitas*

Desain ruang dan ruang dimensi yang memungkinkan penghuni untuk melaksanakan kegiatan sehari-hari mereka. Sehingga, dimensi ruang merupakan parameter yang penting.

#### B. *Adaptasi*

Mengacu pada kapasitas desain ruang yang memungkinkan pengguna untuk beradaptasi kebutuhan spasial ke dalam ruang yang tersedia dan mengubah desain ruang dalam (volume dan ukuran dan fungsi)

1. Konsep adaptasi menurut Moffat dan Russel (2001) dapat dipecah menjadi beberapa strategi sederhana, yaitu:
2. fleksibilitas atau memungkinkan pergeseran kecil dalam perencanaan ruang
3. konvertibilitas atau memungkinkan untuk perubahan penggunaan bangunan
4. ekspansi atau memfasilitasi penambahan jumlah ruang dalam sebuah bangunan.

### IV. STUDI KASUS DAN KRITERIA RANCANG

Studi kasus yang diangkat adalah salah satu dari 100 RW yang akan digusur oleh Pemerintah Kota, yaitu RW 12 Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat

RW ini merupakan salah satu kawasan yang dikategorikan sebagai kawasan kumuh berat dengan tingkat kepadatan penduduk yang cukup tinggi.

Karakteristik yang dimiliki oleh RW ini adalah Jumlah populasi tiap RW kurang lebih sebanyak 90 KK, dimana Pemenuhan kebutuhan akan sarana dan prasarana dasar yang terdapat di permukiman kumuh berat umumnya cenderung kurang baik dibandingkan dengan permukiman lainnya. Dari segi persampahan, hanya sedikit masyarakat yang memiliki tong sampah dirumahnya. Masyarakat permukiman ini cenderung lebih sering untuk membuang sampahnya dengan cara menimbunnya pada lahan yang kosong yang terdapat di wilayah tersebut. Tingkat kekerabatan masyarakat di lingkungan permukiman kumuh berat cenderung lebih beragam, interaksi ataupun kegiatan sosial yang dimiliki masyarakat tidak hanya kerja bakti, PKK, dan arisan saja, tetapi ternyata ditemui pula kegiatan pengajian yang rutin dilakukan oleh masyarakat di lingkungan tersebut. Untuk pekerjaan, mayoritas masyarakat selain bekerja sebagai buruh, namun banyak pula masyarakat yang bekerja pada sektor informal, seperti misalnya tukang ojek, kuli bangunan,

tukang sapu, PRT dan lain sebagainya.

Sehingga kriteria rancang yang terbentuk dari studi kasus diatas adalah

1. Desain objek haruslah mengoptimalkan dan mengefisiensi ruangan sehingga seluruh aktifitas dan penghuni dapat ditampung
2. Setiap manusia memiliki cara beradaptasi dan proses bermukim yang berbeda sehingga objek rancang harus dapat mengakomodasi hal tersebut.
3. Kultur masyarakat ketika berada di landed house haruslah dapat dilakukan di dalam objek rancang, seperti arisan, khitanan, dll
4. Desain objek haruslah memperhatikan faktor utilitas, faktor privasi serta faktor keamanan karena faktor tersebut jarang diperhatikan di dalam desain rusun pada umumnya
5. Desain objek harus dapat berkembang seiring dengan perkembangan kebutuhan penghuni dan kota

## V. HASIL DAN EKSPLORASI

Berdasarkan pada asas adaptasi menurut Moffat dan Russel, salah satu aspeknya adalah adanya ekspansi, dimana ekspansi ini merupakan perubahan-perubahan yang dilakukan oleh penghuni sesuai dengan kebutuhannya.

Contoh perubahan berdasarkan fase pertumbuhan jumlah penghuni yang bermukim dalam unit adalah sebagai berikut,

1. fase #1 dengan jumlah penghuni yang menempati unit adalah 1-2 orang dengan 1 kamar tidur
2. fase #2 dengan jumlah penghuni yang menempati unit adalah 2-3 orang dengan 2 kamar tidur namun tidak ada penambahan lantai
3. fase #3 dengan jumlah penghuni yang menempati unit adalah 3-4 orang dengan 2 kamar tidur dan terdapat mezzanine

Fase-fase diatas bukanlah sebuah runtutan namun lebih kepada posibilitas dari perubahan yang ada karena tidak semua penghuni mulai tinggal di rusun ketika masih sendiri.

Masyarakat di RW 12 merupakan sekumpulan masyarakat yang sangat guyub dimana mereka mempunyai agenda pengajian setiap bulannya dan tidak menutup kemungkinan juga akan diadakan perta pernikahan sampai acara keagamaan di dalam bangunan, namun karena hal-hal tersebut bersifat eventual sehingga saat tidak ada kegiatan-kegiatan tersebut ruang komunal masih dapat dimanfaatkan menjadi sebuah area komersil terbuka.

## VI. KESIMPULAN/RINGKASAN

Dalam merancang sebuah hunian, maupun pemukiman , penghuni merupakan aspek yang paling penting sehingga terpilih aspek behaviour sebagai pendekatan rancangan. Sedangkan bagi masyarakat menengah kebawah, aspek yang paling penting adalah kebersamaan yang terjadi di lingkungan sebelumnya, sehingga dibutuhkan suasana yang

menggambarkan lingkungan hunian yang familiar, yaitu dengan konsep reimaji kampung atau pengadiran kembali kampung secara fisik maupun non fisik.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan berkat dan rahmat – Nya selama proses penyelesaian penulisan. Terima kasih kepada Ir. Andy Mappajaya, MT selaku pembimbing atas semua ilmu, bimbingan , kesabaran serta keikhlasannya. Terima kasih pula kepada keluarga dan teman – teman Arsitektur ITS angkatan 2012 atas doa dan dukungannya dari awal penulisan jurnal hingga selesai.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Widoyoko, Danang (2007), Good Governance and Provision of Affordable Housing in DKI Jakarta. WEDC. United Kingdom
- [2] Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 403/KPTS/M/2002
- [3] UNHABITAT, 2003
- [4] Kisnarini, Rika (2015), Functionality and Adaptability of Low Cost Apartment Space Design.A case of Surabaya Indonesia. ITS Press, Surabaya