

ORGANISASI SPASIAL PADA PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN DI RUSUNAWA PULOGEBANG, JAKARTA TIMUR

Anggoro Tri Muldiguno^{*1}, Widyawati^{*2}, Hayuning Anggrahita^{*3}

¹ Universitas Indonesia

² Universitas Indonesia

³ Universitas Indonesia

^{*}anggorotrimuldiguno@gmail.com

ABSTRAK

Pembangunan rumah susun merupakan langkah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam usaha relokasi untuk memindahkan warga dari rumah tapak ke rumah susun serta pengembangan kehidupan yang layak bagi warga DKI Jakarta. Perbedaan asal tersebut merupakan dampak dari relokasi yang mengakibatkan adanya perbedaan motivasi antar individu atau kelompok dalam berkegiatan sehingga satu ruang dan ruang lainnya memiliki makna yang berbeda. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana pengembangan yang terjadi pada Rusunawa Pulogebang sebagai hasil dari adaptasi yang dilakukan oleh penghuni yang menempati hunian barunya dengan pendekatan pembagian ruang. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan metode observasi lapang, in-depth interview dengan metode penetapan informan dengan cara mewawancarai gate keeper terlebih dahulu, triangulasi sebagai upaya untuk memvalidasi jawaban informan melalui kajian pustaka, hasil observasi lapangan, dan jawaban informan lain mengenai topik yang sama. Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa pengembangan pada kawasan permukiman rusunawa haruslah didukung pada seluruh pihak. Pihak pengelola membuat suatu fasilitas penghuni, namun fasilitas dapat dikatakan berhasil jika digunakan semaksimal oleh penghuni itu sendiri, sedangkan penghuni mampu membuat ekosistem kehidupan yang baik jika didukung oleh fasilitas yang mendukung. Penghuni tidak dapat beraktivitas jika tidak didukung oleh fasilitas yang disediakan oleh pengelola. Maka dari itu posisi pengembangan suatu rusunawa haruslah dilihat dari 2 sudut pandang, yaitu dari segi pengelola (regulator) dan segi penghuni.

Kata kunci : Organisasi Spasial, Pengembangan Permukiman, Rusunawa

ABSTRACT

The construction of flats is a step taken by the DKI Jakarta Provincial Government in the relocation effort to move residents from landed houses to flats and to develop a decent life for DKI Jakarta residents. The origin difference is the impact of relocation that results in differences in motivation between individuals or groups in activities so that one room and another room has a different meaning. This study aims to explain how the development that occurred in Pulogebang Rusunawa as a result of the adaptation carried out by residents who occupy their new dwellings with a space sharing approach. This research is a qualitative research Data collection techniques carried out in this study using the method of field observation, in-depth interviews with the method of determining the

informants by interviewing the gatekeeper first, triangulation as an effort to validate the informant's answers through literature review, field observations, and answers from other informants on the same topic. The results of this study explain that development in the low-income residential area must be supported by all parties. The manager makes a residential facility, but the facility can be said to be successful if it is used as much as possible by the resident itself, while the resident can create a good living ecosystem if supported by supporting facilities. Residents can not move if not supported by the facilities provided by the manager. Therefore, the position of developing a flat should be seen from two perspectives, namely in terms of the manager (regulator) and the occupants.

Keywords : Spatial Organization, Settlement Development, Rusunawa

PENDAHULUAN

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia untuk hidup. Penertiban lahan pada kurun waktu tahun 2012-2016 telah dilakukan gubernur DKI Jakarta. Hal tersebut dilakukan sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Ibukota Jakarta nomor 1 tahun 2012 tentang rencana tata ruang wilayah 2030. Rencana penertiban melibatkan pengembangan lingkungan pada kawasan permukiman kumuh berat dengan cara membangun rumah susun murah bagi warga yang terdampak pada penertiban lahan (Perda Provinsi DKI Jakarta, no 7 Tahun 2012) . Pembangunan rumah susun merupakan langkah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam usaha relokasi untuk memindahkan warga dari rumah tapak ke rumah susun. Pemprov DKI Jakarta membangun rusunawa untuk menjawab permasalahan relokasi. Terdapat 48 rusunawa yang tersebar di 5 Kota Administrasi yang disewakan untuk penghuni yang memiliki KTP DKI lebih khusus untuk warga yang terdampak atas relokasi Warga yang terdampak relokasi diberikan kebebasan untuk memilih lokasi rusunawa dan blok nya.

Rusunawa Pulogebang merupakan hunian berbentuk vertikal yang dapat dimiliki secara sewa. Rumah susun tersebut dihuni oleh penghuni heterogen yang berasal dari berbagai tempat relokasi di DKI Jakarta. Perbedaan asal tersebut merupakan dampak dari relokasi yang mengakibatkan adanya perbedaan motivasi antar individu atau kelompok dalam berkegiatan. Kegiatan tersebut salah satunya aktivitas berkumpul. Dalam aktivitas di rumah vertikal berbeda dengan aktivitas di rumah horizontal. Kebiasaan penghuni yang berasal dari permukiman horizontal pun harus di ubah secara dimensi ruang ke rumah vertikal. Dalam aktivitas berkumpul warga sebelum terjadi relokasi hanyalah terpusat pada RT sedangkan di rumah susun dapat terjadi aktivitas yang mengkombinasikan antar blok ataupun hanyalah satu blok.

Dalam Organisasi spasial Ahmad dan Sana (2013) menjelaskan bahwa akumulasi dari perkumpulan yang memiliki aktivitas berkumpul dan berhubungan dengan lokasi dapat disebut

sebagai organisasi spasial. Pengorganisasian ini dapat meliputi cakupan makro seluas negara maupun mikro sebatas keluarga. Menurut Rafiz et al. (2015) Anggota keluarga dapat dipengaruhi organisasi spasial dalam menemukan dirinya di tempat tinggalnya. Ia menjelaskan bahwa distribusi dan pengaturan ruang bukan sebagai tujuan pembangunan, melainkan sebuah modifikasi ruang dengan sarana objek. Menurut Rahim dan Hassan dalam Rafiz et al. (2015) adanya hubungan antara bentuk dengan ruang yang disesuaikan sebagai proses yang termodifikasi dari objek fisik menjadi objek sosial dan budaya, hal ini membuat pengorganisasian ruang lebih tertata dan dapat dikenali.

Hasil dari organisasi spasial, Klapka (2010) menjelaskan adanya berbagai model grafis matriks sintetis yang dikhususkan untuk mengekspresikan bentuk dari organisasi spasial. Model tersebut didasarkan pada beberapa hierarki, berbagai ekspresi yang dilakukan penarikan logis dengan memperlihatkan hubungan sebab-akibat yang dapat menjelaskan bagaimana organisasi spasial dapat terbentuk. Maka, dalam penelitian ini berusaha untuk menjelaskan bagaimana pengembangan yang terjadi pada Rusunawa Pulogebang sebagai hasil dari adaptasi yang dilakukan oleh penghuni yang menempati hunian barunya dengan pendekatan pembagian ruang.

METODE PENELITIAN

Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Informan kunci yang dipilih merupakan penghuni yang telah menetap lama di Rusunawa Pulogebang. Dalam pengumpulan data hal yang pertama dilakukan adalah dengan mewawancarai gatekeeper. Persyaratan dipilih gatekeeper adalah kepala pengelola Rusunawa Pulogebang yang mengenali kondisi nyata disana, setiap harinya berada di rusunawa sering berinteraksi dengan warganya. Tahap selanjutnya adalah mencari key informan dari informasi kepala rusunawa.

Key informan digali informasinya mengenai macam-macam jenis kegiatan yang ada di rusunawa. Informan kunci merupakan tokoh formal maupun informal dari berbagai umur yang mengalami relokasi permukiman Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang sudah menetap minimal 2 tahun, aktif dalam kegiatan yang ada di rusun minimal mengikuti 3 kali kegiatan dan ikut menjadi pengambil keputusan. Data yang dikumpulkan terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer didapatkan melalui wawancara mendalam, observasi dan dokumentasi. Sedangkan data sekunder didapatkan melalui informasi resmi dari instansi dan situs daring.

Geomer dalam penelitian ini adalah Rusunawa Pulogebang (Jakarta Timur) melingkupi seluruh bangunan dan halaman yang berada di dalamnya. Geomer tersebut dianggap dapat

menjelaskan fenomena yang akan diteliti oleh peneliti. Unit analisis yang digunakan adalah kelompok – kelompok penghuni yang melakukan kegiatan berkumpul sehingga dapat membentuk organisasi spasial. Teritori diketahui dari organisasi spasial yang terbentuk oleh kelompok penghuni yang sedang berkumpul dan memberikan tanda/symbol teritorinya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengembangan Hunian Rusunawa Pulogebang

Rusunawa Pulogebang (gambar 1) merupakan rumah susun di Jalan Mutiara Raya, Kecamatan Pulogebang, Jakarta Timur yang diperuntukan untuk warga KTP DKI. Dibangun oleh *Real Estate* Indonesia (REI) sejak tahun 2009 hingga 2015. Rusunawa ini memiliki 8 blok yang dibangun secara bertahap dan memiliki 2 tipe hunian. Hunian tipe 30 yang berarti luas huniannya 30 m² terletak di blok A, B, C, D (gambar 1). Sedangkan hunian tipe 36 yang berarti luas huniannya 36 m² terletak di blok E, F, G, H. Masing-masing blok memiliki 5 lantai dan 1 lantai dasar (total 6 lantai). Sejak tahun 2013 Rusunawa Pulogebang sudah dihuni oleh warga DKI terutama warga yang terdampak relokasi di DKI Jakarta adapun warga umum.



Gambar 1. Rusunawa Pulogebang

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2019)



Gambar 1. Peta Rusunawa Pulogebang

Rusunawa Pulogebang dalam pengembangannya terdapat 2 skema yaitu dikembangkan oleh pengelola dan dikembangkan oleh penghuninya itu sendiri. Dari kedua pengembangan tersebut terjadi suatu kolaborasi yang memiliki hubungan saling melengkapi.

Pengembangan oleh Pengelola

Rusunawa Pulogebang dikelola oleh Unit Pengelola Rusunawa (UPRS). Terdapat beberapa tugas UPRS yaitu :

1. Mengelola rusunawa;
2. Memberikan fasilitas yang dibutuhkan penghuni;
3. Menagih biaya sewa tiap kepada penghuni;

Dalam mengelola rusunawa, SKPD melakukan pengelompokan pada penghuni berdasarkan daerah asalnya, misal pada blok A dan B mayoritas penghuni berasal dari daerah Pluit, Penjaringan, dan Pasar Ikan Jakarta Timur, sedangkan blok C dan D diperuntukan bagi warga umum. Pada blok blok E dan F dihuni oleh masyarakat hasil perelokasian dari daerah Cengkareng, Kemayoran dan Mampang. Sedangkan pada blok G dan H di huni oleh masyarakat hasil relokasi dari daerah bukit duri, kalijodo, kalibata, kramat jati dan Pulo Mas. Pengelompokan ini dimaksudkan agar penghuni yang baru pindah dari rumah tapak ke rumah susun dapat menyesuaikan diri pada lingkungan dengan cepat karena masih ada kedekatan pada tetangganya.

Fasilitas yang diberikan kepada penghuni disediakan berdasarkan kebutuhan penghuni itu sendiri, misalnya rusunawa memiliki sistem transportasi yang terintegrasi dengan Bus Rapid Transit (BRT) yaitu Trans Jakarta. Halte BRT ini berada di dalam kompleks rusunawa, sehingga memperkecil jarak tempuh penghuni untuk mengakses transportasi publik. Adapun BRT yang

terdapat di rusunawa dapat diakses gratis oleh penghuninya sehingga mengurangi penggunaan transportasi pribadi.



Gambar 2. Halte Transjakarta di Rusunawa Pulogebang

Terdapat fasilitas-fasilitas yang menunjang kehidupan penghuni seperti masjid untuk digunakan beribadah umat Islam, Ruang Publik Terpadu Anak (RPTRA) yang diperuntukkan untuk anak-anak, ruang hijau, aula bersama di lobby, ruang bersama tiap lantai, area pertanian dan perikanan, kios berjualan, PAUD, puskesmas, titik berkumpul jika terjadi bencana (Assembly Point), peralatan pemadam kebakaran seperti Apar dan hydrant.

Pembuatan fasilitas-fasilitas dapat tercipta berdasarkan permintaan penghuni dan dapat tercipta berdasarkan rencana pembangunan. Jika pembangunan fasilitas berdasarkan permintaan penghuni, maka pihak UPRS selalu membantu dalam mencari pihak yang dapat memfasilitasi penghuni Rusunawa Pulogebang melalui SKPD karena tidak mungkin UPRS mengeluarkan anggaran karena tidak memiliki anggaran.



Gambar 3. Titik berkumpul (a) dan ruang hijau (b)

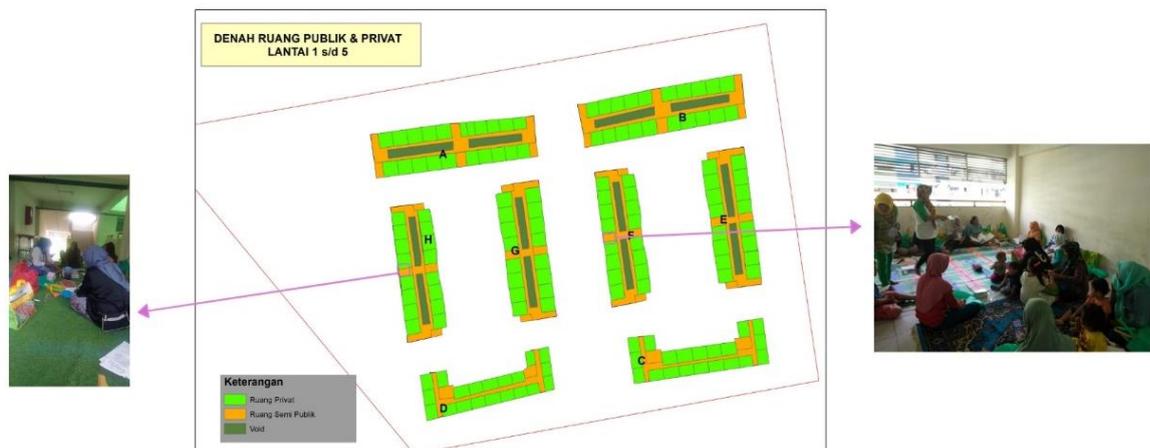
Pengembangan oleh Penghuni

Dalam pembentukan ruang di rusunawa Pulogebang didasari atas kebutuhan penggunaan ruang. Awal mulanya ruang di Rusunawa Pulogebang di klaim sesuai dengan rencana alokasi penggunaan ruang. Saat ada penghuni menempati hunian muncul suatu kebutuhan berkumpul sehingga adanya dinamika penggunaan ruang di Rusunawa Pulogebang. Pengembangan permukiman di Rusunawa Pulogebang oleh penghuni berbeda dengan pengelola. Penghuni membuat kegiatan-kegiatan baru dengan memanfaatkan fasilitas yang telah disediakan oleh pengelola. Mengutip Mitchell (2005) bahwa *the city is the place where difference lives*, maka ruang publik terdapat di rusunawa akan memberikan peluang bagi penghuni untuk berkreasi. Dari penjelasan Mitchell inilah lahirlah terdapat ruang publik, semi publik dan ruang privat yang dibentuk oleh penghuni.

Salah satu pengembangan permukiman dengan dibuatnya aktivitas berkumpul. Aktivitas berkumpul ini terbagi atas aktivitas formal dan informal yang berada pada ruang publik, semi publik dan privat yang terbagi atas lantai dasar (gambar 4) dan lantai unit hunian (gambar 5). Aktivitas formal berkaitan ditetapkan oleh peraturan atau disepakati oleh pemegang keputusan sedangkan aktivitas informal tidak terbatas oleh peraturan dan sifatnya adalah spontan. Aktivitas formal tersebut adalah kegiatan pertanian, program belajar paket ABC, program belajar anak-anak, upacara bendera 17 Agustus, kerajinan tangan, PKK, forum komunikasi umat beragama, posyandu. Sedangkan aktivitas informal yaitu remaja masjid, pengajian bulanan, pernikahan, selamatan, khitanan, lomba 17 agustus, nongkrong.



Gambar 4. Aktivitas berkumpul di lantai dasar



Gambar 5. Aktivitas berkumpul di lantai 1 sampai dengan 5

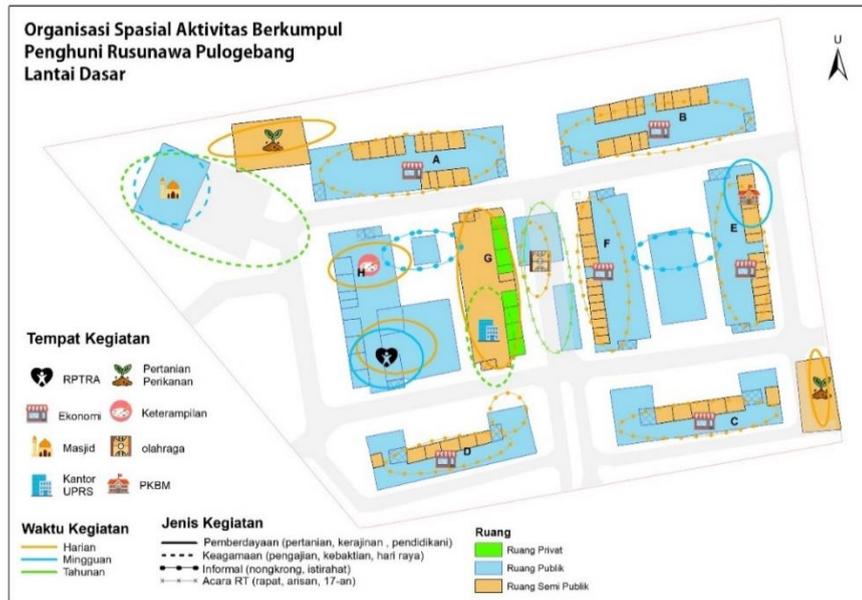
Organisasi Spasial di Rusunawa Pulogebang Sebagai Pembagian Ruang

Organisasi spasial merupakan akumulasi dari aktivitas berkumpul. Dari akumulasi ini dapat diketahui bahwa di Rusunawa Pulogebang pembagian ruang berdasarkan lantai dasar dan lantai unit hunian, dimana masing-masing lantai memiliki ruang publik, ruang semi-publik dan ruang privat. Berdasarkan pembagian tersebut, terdapat segmentasi ruang yang menyebabkan terbentuknya organisasi spasial terkait aktivitas berkumpul yang dilakukan kelompok sosial dalam berkegiatan. Artinya, segmentasi dapat terbentuk berdasarkan desain yang dibentuk oleh UPRS serta dapat dibentuk berdasarkan aktivitas yang dilakukan oleh kelompok sosial.

Pada lantai dasar rusunawa (gambar 6) memiliki organisasi spasial yang kompleks daripada lantai unit hunian (gambar 7) karena organisasi spasial yang terbentuk di lantai dasar merupakan aktivitas yang terjadi di ruang publik berbeda dengan lantai unit hunian yang merupakan ruang semi-publik dan privat. Ruang publik memberikan kesempatan bagi penghuni untuk melakukan berbagai aktivitas dengan rentang waktu tertentu (tiap jam, harian, mingguan, maupun tahunan). Aktivitas harian yang terkait adalah aktivitas informal yang kapan saja dapat dilakukan tergantung motivasi dari penghuni untuk sekadar *nongkrong* sekaligus rehat di kios-kios. Aktivitas lain yang dilaksanakan di ruang publik adalah kegiatan di RPTRA yang terfokus pada anak-anak pada tiap hari ataupun tiap minggu.

Pada ruang semi publik lantai dasar didominasi oleh kegiatan harian dan mingguan. Hal tersebut terkait penggunaan ruang bersama dimana kegiatan mingguan memiliki jadwal yang pasti seperti pengajian di masjid dan aktivitas *nongkrong* yang dilakukan remaja di sekitaran taman saat malam minggu. Aktivitas lain yang dilakukan di ruang semi publik adalah aktivitas berkumpul yang diselenggarakan UPRS untuk sosialisasi kepada penghuni maupun pekerja

UPRS yang dilakukan di lantai dasar gedung G dan pada kegiatan tahunan di gedung G dilaksanakan acara keagamaan.



Gambar 6. Organisasi Spasial Lantai Dasar

Organisasi spasial yang terbentuk di lantai unit hunian terbatas atas tembok unit hunian sehingga memiliki hubungan atas penghuni tersebut. Aktivitas yang terjadi tidak jauh dari penghuni lantai tiap blok itu sendiri karena mereka beraktivitas di ruang semi publik. Tiap harinya terdapat aktivitas informal disekitar lorong unit hunian dimana penempatannya sangat spontan tergantung siapa yang menempatnya dan biasanya orang yang menempati tempat tersebut berada dekat dengan unit huniannya. Pada aktivitas berkumpul mingguan yang terdapat di ruang bersama unit hunian biasanya adalah acara rutin RT terkait arisan, rapat RT ataupun lomba 17 Agustus yang diselenggarakan internal oleh blok tersebut. Lorong unit hunian suatu saat dapat digunakan sebagai tempat berkumpul jika terjadi kejadian insidental seperti ada yang meninggal ataupun ada kegiatan terencana seperti pernikahan. Ruang privat jarang digunakan untuk aktivitas berkumpul karena pada ruang privat terdapat privasi pemilik unit hunian.



Gambar 7. Organisasi Spasial Unit Hunian

Dari organisasi spasial yang terbentuk ini, dapat dipahami bahwa pembagian ruang di Rusunawa Pulogebang merupakan representasi dari dinamika kehidupan sosial yang terjadi di rusunawa itu sendiri. Klaim atas ruang ini dapat terjadi berdasarkan waktu dan dapat terjadi juga secara aktor. Seperti halnya tiap blok rusunawa memiliki spesialisasi dalam menghimpun organisasi spasial, adapun blok yang memiliki organisasi spasial yang mirip dengan blok lain hal ini berkaitan dengan bentuk ruang yang terbangun secara fisik maupun khayal. Bentuk ruang secara fisik yang dimaksud adalah dibatasi oleh sekat tembok ataupun teritorial menggunakan objek benda. Bentuk ruang yang terbangun secara khayal yaitu dibatasi oleh badan sehingga bentuk ruang mudah berpindah dan hilang. Berdasarkan pembagian ruang lantai dasar dan lantai unit hunian, pengembangan kehidupan di Rusunawa Pulogebang dimainkan oleh 2 pihak, yaitu pihak pengelola dan pihak penghuni. Pihak pengelola menyediakan bangunan dan fasilitas didalamnya, sedangkan penghuni yang menciptakan ruang yang “hidup”. Hidup disini dimaksudkan adalah kaya atas aktivitas, dimanfaatkan semaksimal mungkin dan menghasilkan kegiatan yang bermanfaat.

KESIMPULAN

Pengembangan pada kawasan permukiman rusunawa haruslah didukung pada seluruh pihak. Pihak pengelola membuat suatu fasilitas penghuni, namun fasilitas dapat dikatakan berhasil jika digunakan semaksimal oleh penghuni itu sendiri, sedangkan penghuni mampu membuat ekosistem kehidupan yang baik jika didukung oleh fasilitas yang mendukung. Penghuni tidak dapat beraktivitas jika tidak didukung oleh fasilitas yang disediakan oleh

pengelola. Maka dari itu posisi pengembangan suatu rusunawa haruslah dilihat dari 2 sudut pandang, yaitu dari segi pengelola (regulator) dan segi penghuni (eksekutor).

DAFTAR PUSTAKA

2012. *Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum* .
- Ahmad. A, & Sana. 2013. Spatial Organization of Settlements: A Case Study of Hathras District, Uttar Pradesh, India. *International Journal Of Scientific Research*. vol 2: 10.
- Klapka. P, Frantal. B, Halas.M, & Kunc, J. 2010. Spatial Organization: Development, Structure and Approximation of Geographical System. *Moravian Geographical Reports*.Vol 18 (3) : 53-66.
- Mitchell, W. (2005). *Placing Words: Symbols, Space, and the City*. Cambridge: MIT Press.
- Rafiz. SR, Eteghad. AN, Guardiola. EU, & Aira. AA. 2015. *Flexible Housing: The Role of Spatial Organization in Achieving Functional Efficiency*. *International Journal of Architectural Research*. Vol 9(2) :65-76.