

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kondisi arsitektur dan infrastruktur yang tidak memadai pada Kawasan Permukiman Padat tidak hanya memicu masalah fisik, tetapi juga secara signifikan memengaruhi dinamika sosial dan psikologis komunitas yang tinggal di dalamnya, sehingga permasalahan ini perlu untuk dibenahi. Pembenahan tersebut dapat berupa peningkatan kualitas permukiman kumuh yang tertuang pada Peraturan Pemerintah RI No.14 Tahun 2016 mengenai Penyelenggaraan Perumahan & Kawasan Permukiman, dapat dilakukan dengan pola-pola penanganan pemugaran, peremajaan, dan pemukiman kembali. Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya.

Dalam rangka mewujudkan peningkatan kualitas tersebut, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pun berencana melaksanakan program peremajaan permukiman kumuh dengan cara mengadakan Program Perbaikan Rumah dan Prasarana Sarana Utilitas, atau disebut (PSU). Tujuan dari program perbaikan rumah dan PSU adalah pembangunan rumah layak huni dengan menata keteraturan bangunan dan lingkungan serta administrasi. Sasarannya adalah warga DKI Jakarta yang tinggal di rumah tidak memenuhi indikator Rumah Layak Huni dan berada pada kawasan permukiman kumuh atau padat penduduk yang diusulkan oleh Walikota, salah satunya berada pada Kawasan RW.03 Kelurahan Manggarai, Jakarta. Namun sebaik apapun program yang direncanakan, pada realitas di lapangan seringkali Program Perbaikan yang dibuat oleh Pemerintah ini belum tentu dapat dibangun atau direalisasikan, dengan faktor utama yaitu penolakan dari warganya sendiri.

Atas dasar itu, penulis mencari akar permasalahan dan pemecahan solusi dari faktor-faktor penolakan warga terhadap Program Perbaikan Pemerintah, agar nantinya program-program serupa yang direncanakan dapat berhasil direalisasikan. Untuk dapat menghasilkan solusi desain yang

efektif, penulis menggunakan Konsep pendekatan Arsitektur Perilaku dalam penelitian ini. Mempelajari hubungan antara lingkungan binaan dengan tingkah laku kebiasaan manusia / *habbit*, baik secara individu maupun kelompok, dan diharapkan hasil desain dapat meningkatkan kualitas hidup manusia dengan cara menciptakan ruang secara tepat dan juga efisien dari segi fisik maupun psikis pengguna, sehingga dapat menunjang kebutuhan aktifitas penghuninya. Peran warga dalam turut serta sangatlah penting.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasar latar belakang yang telah dijabarkan, jika melihat kondisi ideal dan realitas yang terjadi terkait Program Perbaikan Lingkungan Permukiman padat dan kumuh, terutama pada RW.03 Manggarai Jakarta Selatan, meskipun sudah dibuat Rancangan Program awal Perbaikan, implementasi di lapangan masih menunjukkan dominan penolakan dari warga, sehingga program tidak lagi dilanjutkan dan ditunda sementara. Beberapa indikasi masalah tersebut muncul antara lain disebabkan karena :

- Kebutuhan pribadi warga yang bertabrakan
- Kekhawatiran warga akan sistem SHM & Sertifikat bangunan
- Transparansi Program Perbaikan oleh Pemerintah kepada warga, dsb.

Oleh karena itu, penelitian dirumuskan dalam pertanyaan sebagai berikut:

1. Apa saja faktor-faktor dominan yang menjadi masalah utama penolakan Warga terhadap Program Perbaikan Lingkungan Rumah Deret di RW.03 Manggarai Jakarta Selatan?
2. Bagaimana cara menghasilkan desain Masterplan dan Unit Hunian Perumahan Deret sebagai solusi Perbaikan Lingkungan yang efektif?
3. Bagaimana konsep pendekatan Arsitektur Perilaku dapat mengatasi dasar masalah penolakan Warga terhadap Program Perbaikan Lingkungan Manggarai Jakarta Selatan, agar program dapat diterima?

4. Bagaimana nantinya pengaruh desain yang efektif terhadap perilaku (kebiasaan) penghuni? Apakah solusi desain tersebut dapat menaikkan taraf hidup warga secara berkelanjutan?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan utama untuk mengembangkan dan merumuskan strategi perbaikan arsitektur yang komprehensif sebagai solusi permasalahan lingkungan permukiman padat pada studi kasus Permukiman di RW.03 Manggarai, Jakarta, khususnya dengan solusi tipologi perumahan deret dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip pendekatan Arsitektur Perilaku.

1. Mengidentifikasi dan menganalisis secara mendalam karakteristik arsitektur dan kondisi lingkungan permukiman padat bertipologi perumahan deret, termasuk permasalahan fisik, sosial, dan spasial yang memengaruhi kualitas hidup penghuni.
2. Menganalisis pola perilaku dan interaksi sosial penghuni dalam konteks lingkungan perumahan deret, dengan memanfaatkan pendekatan arsitektur perilaku (seperti *Place-centered mapping* dan *Person-centered mapping*) untuk memahami kebutuhan, preferensi, dan adaptasi spasial mereka.
3. Merumuskan prinsip-prinsip desain arsitektur perbaikan yang relevan dan responsif terhadap kebutuhan perilaku penghuni, berdasarkan kajian teori arsitektur perilaku dan temuan dari analisis lapangan.
4. Menyusun rekomendasi program perbaikan lingkungan perumahan deret yang efektif dan berkelanjutan, dapat meningkatkan kualitas hunian, ruang komunal, dan interaksi sosial, serta mendukung kesejahteraan warga yang tinggal secara keseluruhan.

1.4 Sasaran Penelitian

1.4.1 Sasaran, Lokasi, dan Waktu Penelitian

A. Sasaran Penelitian

Dalam penelitian ini, yang menjadi sasaran atau objek oleh peneliti adalah warga Kawasan RT.04 & RT.05 RW.03 Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan, sesuai dengan usulan Lokasi dari Pemerintah.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di Kawasan Permukiman RT.04 & RT.05 RW.03 Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan, dan waktu yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu mulai dari tahap persiapan / survei sampai dengan penulisan laporan.

1.4.2 Populasi dan Sampel

A. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah warga 29 rumah usulan Program Perbaikan Lingkungan yang berlokasi pada Gang Jl. Inspeksi Kali Ciliwung, RT.04 & RT.05 RW.03 Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan, serta warga sekitar yang beraktifitas di lingkungan RW.03, Manggarai, Jakarta Selatan.

B. Sampel

Adapun ukuran sampel pada penelitian ini terbagi menjadi sampel Pendekatan penelitian kuesioner Penelitian Konsolidasi Lahan, yaitu responden pada 29 keluarga hunian yang berbeda. Dan sampel lainnya adalah sampel pengawasan langsung di lapangan guna mengukur hasil tetap dari penelitian Makro Place Centered Mapping dan Mikro Person Centered Mapping, yaitu pada 29 warga hunian, dan warga yang sekedar lewat beraktifitas di area RW.03 Manggarai.

1.4.3 Desain Penelitian

Penelitian ini diarahkan sebagai penelitian deskriptif kuantitatif, peneliti ingin mengetahui pengaruh suatu preferensi terhadap variable dengan hasil yang objektif namun dapat digeneralisasikan. Akan tetapi, pengontrolan diluar pembagian luasan unit hunian tidak dapat dilakukan secara ketat. Variabel yang diamati adalah aspek-aspek seperti kemampuan finansial, kondisi faktual bangunan dan lingkungan eksisting, serta preferensi desain hunian serta fasilitas yang diinginkan oleh warga yang menghuni.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini tentunya diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu arsitektur, baik teoritis maupun dalam ilmu praktis, dalam kebijakan perkotaan, serta bagi warga permukiman padat itu sendiri.

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya wawasan ilmu arsitektur, khususnya dalam bidang Arsitektur Perilaku dan Perancangan Permukiman. Kontribusi teoritis yang diharapkan meliputi Pengembangan Kerangka Konseptual yang lebih komprehensif mengenai integrasi prinsip arsitektur perilaku dalam program perbaikan lingkungan permukiman padat, dan penelitian ini dapat menjadi landasan bagi penelitian-penelitian selanjutnya. Selain itu hasil penelitian ini diharapkan dapat menunjukkan secara empiris relevansi dan efektivitas penerapan konsep arsitektur perilaku dalam menganalisis dan merumuskan solusi desain untuk masalah perumahan deret di permukiman padat.

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata bagi berbagai pihak, antara lain bagi Pemerintah Daerah dan Perencana Kota, dimana laporan ini dapat menjadi rujukan dan masukan data empiris dalam merumuskan kebijakan, program, dan intervensi perbaikan lingkungan permukiman padat yang lebih tepat sasaran, berkelanjutan, khususnya di kawasan perumahan deret. Rekomendasi desain yang dihasilkan dapat menjadi panduan praktis.

Penelitian ini juga dapat memberikan wawasan dan prinsip-prinsip desain yang aplikatif dalam merancang atau merenovasi lingkungan permukiman padat, sehingga dapat menciptakan ruang yang lebih fungsional, nyaman, aman, dan mendukung interaksi sosial serta kesejahteraan penghuni. Program perbaikan yang didasarkan pada pemahaman perilaku dan kebutuhan riil penghuni diharapkan dapat meningkatkan kualitas hidup mereka secara signifikan, baik dari segi fisik lingkungan, kesehatan, maupun dinamika sosial komunitas.

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian adalah batasan atau cakupan studi yang akan dilakukan. Ini mendefinisikan dengan jelas apa yang akan diteliti dan apa yang tidak, sehingga penelitian tetap fokus dan terarah, sehingga dapat diselesaikan dalam batas waktu yang ditetapkan.

1.6.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial merupakan batasan materi bahasan yang menjadi fokus dalam penelitian untuk menemukan desain arsitektur yang dapat mempengaruhi perilaku terhadap warga Perumahan Deret. Berikut merupakan beberapa kajian yang dilakukan :

- Analisis Sistem Kontekstual pada Kampung Kawasan RT.04 & RT.05 RW.03 Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan;
- Analisis Sistem Aktivitas warga Kampung Kawasan RT.04 & RT.05 RW.03 Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan.

1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup spasial pada penelitian ini terdapat pada Kawasan RW.03 Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan .

Batasan delineasi lingkup wilayah penelitian dapat dilihat pada **gambar 1.1**.



Gambar 1.1 Lokasi Penelitian, Kawasan RW.03 Manggarai

(Sumber : Google Earth Tahun 2024)

1.7 Keaslian Penelitian

Penelitian sebelumnya mengenai Perumahan dan Permukiman tentunya menjadi dasar ide dari berkembangnya keinginan mengetahui solusi permasalahan arsitektur di perkotaan dengan judul “Penerapan Konsep Arsitektur Perilaku pada Prarancangan Masterplan Kampung Deret Kasus Kampung Manggarai Jakarta”. Penelitian ini dibuat dengan tujuan untuk menemukan desain arsitektur yang dapat mempengaruhi perilaku warga pada lingkungan tempat tinggalnya dan menciptakan lingkungan yang sehat secara berkelanjutan.

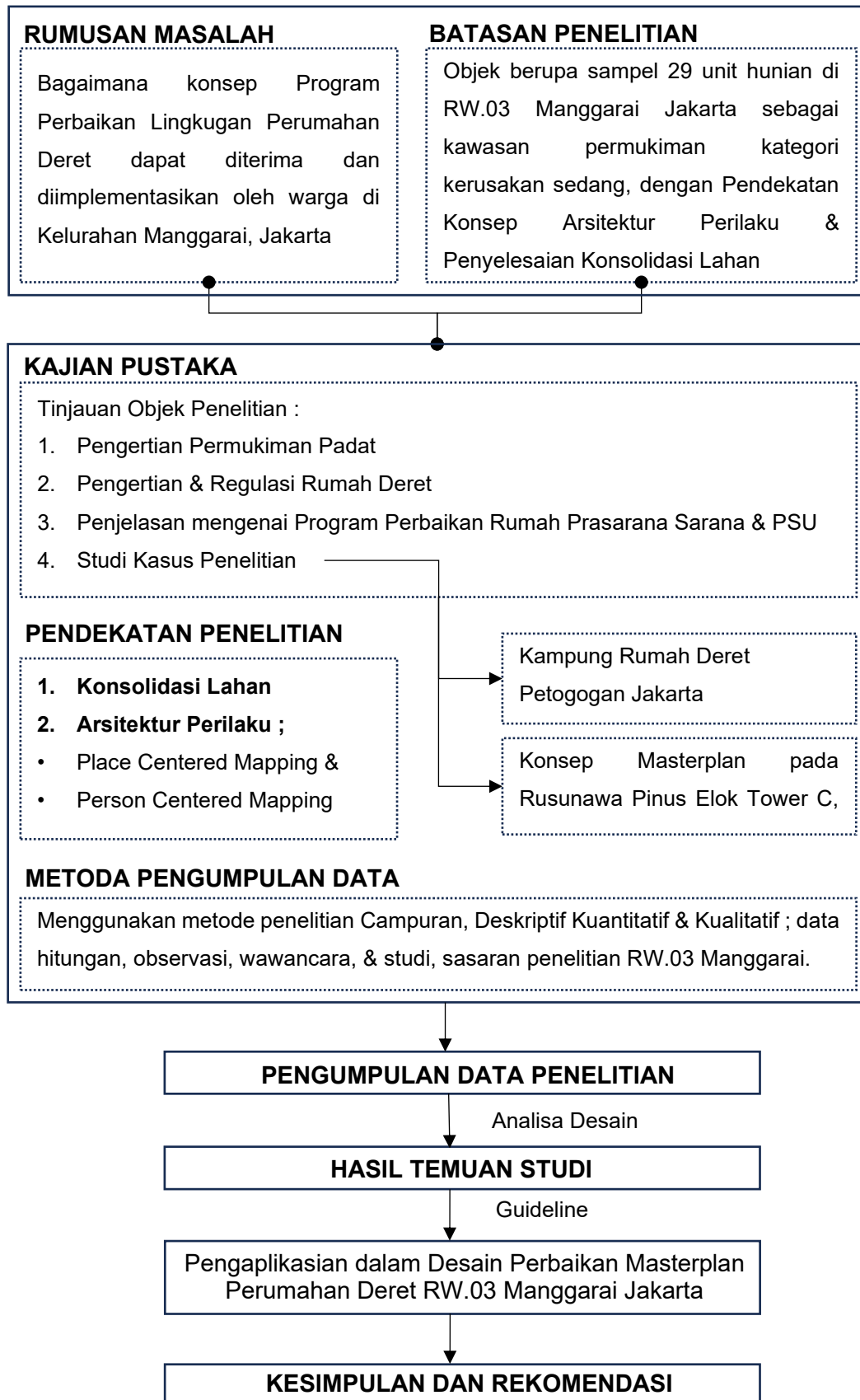
Pengkajian ini dilakukan agar hasil penelitian tidak memiliki Tingkat plagiasi yang tinggi, dan sebagai referensi terhadap penelitian yang akan dilakukan. Pengkajian pertama adalah mengenai Penelitian Kondisi Lama Kampung Petogogan Jakarta pada Jurnal 11. Carissa, C., Larasati, D., Triyadi, S., & Slamet, V. (2022). Penelitian tersebut berfungsi agar pembaca

dapat memahami teknis pengadaan dan solusi dari kebijakan pengadaan Kampung Deret di lingkungan permukiman yang kumuh.

Selanjutnya terdapat Referensi dari penelitian Ramadhan, R., Widyawati, K., & Triharto, W. (2020). Perancangan Rumah Susun Di Pondok Kelapa Jakarta Timur Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku. Pengutipan referensi ini dilakukan dalam upaya memahami perancangan berbasis Arsitektur Perilaku, menjadikan referensi ini menjadi panduan utama. Penulis akan menggunakan metodologi *Behavior Mapping* untuk mengumpulkan data lapangan melalui pengamatan objek. Data-data yang terkumpul ini esensial sebagai dasar implementasi perancangan sebuah rumah susun di Pondok Kelapa, Jakarta Timur.

1.8 Alur Pikir Penelitian

Agar mempermudah perolehan kriteria desain yang dapat menjawab permasalahan Permukiman Padat seperti yang sudah disampaikan pada bahasan sebelumnya, maka dibuatlah bagan berisi alur penelitian dari awal hingga akhir obyek penelitian, berupa alur sistematis dalam penelitian.



Gambar 1.2 Kerangka Analisis Perancangan Penelitian
(Sumber : Data Penulis, 2024.)

1.9 Sistematika Penulisan

Laporan Penelitian Tesis ini disusun dalam sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

- 1.1 Latar Belakang
- 1.2 Perumusan Masalah
- 1.3 Tujuan Penelitian
- 1.4 Sasaran Penelitian
- 1.5 Manfaat Penelitian
- 1.6 Ruang Lingkup Penelitian
- 1.7 Keaslian Penelitian
- 1.8 Alur Pikir Penelitian
- 1.9 Sistematika Penulisan

BAB II KAJIAN PUSTAKA

- 2.1 Literatur Permukiman Padat dan Kumuh
- 2.2 Literatur Program Perbaikan Lingkungan Rumah Deret
- 2.3 Literatur Konsolidasi Lahan
- 2.4 Literatur Arsitektur Perilaku (*Place-centered mapping* dan *Person-centered mapping*)
- 2.5 Studi Kasus dan Preseden Kasus Permukiman Padat

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

- 3.1 Pendekatan Penelitian
- 3.2 Pendekatan Konsolidasi Lahan
- 3.3 Pendekatan Place Centered Mapping
- 3.4 Pendekatan Person Centered Mapping

BAB IV GAMBARAN UMUM PERANCANGAN

Bab ini akan membahas data awal, serta proses gambaran umum rancangan pada lokasi site penelitian. Memasukan proses analisis penelitian pada Bab Kajian Pustaka dan menerapkannya pada lokasi site penelitian, sehingga didapat *guideline* dan solusi desain *masterplan* Kampung Perumahan Deret Kelurahan Manggarai yang baik.

BAB V HASIL PERANCANGAN

Bab ini akan membahas hasil perancangan dasar, mengurai lebih detail konsep penyelesaian desain pada *Masterplan* dan unit hunian dalam bentuk gambar kerja dan penjelasan singkat.

BAB VI PENUTUP

Bab ini akan membahas kesimpulan dari keseluruhan penelitian, sehingga dapat ditemukan pesan dan manfaat bagi ilmu arsitektur dan perkotaan, agar dapat diterapkan dan dikembangkan pada penelitian selanjutnya.