

**TERITORIALITAS DAN KEAMANAN PENGHUNI PADA PERMUKIMAN  
HORIZONTAL DAN VERTIKAL (RUMAH SUSUN SEDERHANA)  
(STUDI KASUS : RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BUMI  
CENGKARENG INDAH, JAKARTA)**

***Territoriality and Residents Security in Horizontal and Vertical Housing  
(Low-Cost Housing)  
(Case study: Rental low-cost housing (Rusunawa) Bumi Cengkareng  
Indah, Jakarta)***

**Fermanto Lianto<sup>1</sup>, Y. Basuki Dwisusanto<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta.

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.

Email: fermantol@ft.untar.ac.id

Tanggal diterima: 01 September 2015, Tanggal disetujui: 27 Oktober 2015

**ABSTRACT**

*Human in daily activities necessary to get security. Concept of territoriality which refers to behavior and social life, with boundaries (physical and non-physical), compromised, preserved and maintained, either individually or in groups, to keep security and harmony between human and the community. The function of territoriality in basic human needs for security, can be divided into multiple sub-levels: (1) Primary Function: sense of security; (2) Secondary function: sense of power/ownership; (3) Territory Function: sense of esteem, establish identity, self-image and recognition/self-actualization. This research was conducted through: (1) A literature review that explores the concept of territoriality in architecture: characteristics, functions and classification of territoriality; (2) Observations to understand the concept of territoriality that formed in some horizontal or vertical housing, especially low-cost housing in Jakarta – Indonesia.*

**Keywords:** *Territoriality, Privacy, Low-cost Housing, Rusunawa, Unit Flat*

**ABSTRAK**

*Manusia dalam melakukan aktivitasnya sehari-hari perlu mendapatkan jaminan keamanan. Konsep teritorialitas yang mengacu pada pola tingkah laku dan kehidupan sosial, dengan batasan yang jelas (fisik dan non fisik), dikompromikan, dijaga dan dipertahankan, baik secara individu maupun kelompok, agar dapat menjaga keamanan dan keharmonisan hubungan antar manusia di dalam sebuah komunitas. Fungsi teritorialitas dalam pemenuhan kebutuhan dasar manusia akan keamanan, dapat dibagi dalam beberapa sub tingkatan berdasarkan kepentingannya, yaitu: (1) Fungsi primer: memberikan rasa aman; (2) Fungsi sekunder: menandai area kekuasaan/ kepemilikan; (3) Fungsi tersier: memenuhi rasa penghargaan, membentuk identitas, citra diri dan pengakuan/ aktualisasi diri. Penelitian ini dilakukan melalui: (1) Telaah pustaka yang mengupas konsep teritorialitas dalam arsitektur, yaitu: karakteristik, fungsi dan klasifikasi teritorialitas; (2) Melakukan observasi untuk memahami konsep teritorialitas yang terbentuk pada beberapa permukiman horisontal maupun vertikal, khususnya rumah susun sederhana di Jakarta – Indonesia.*

**Kata kunci :** *Teritorialitas, Privasi, Rumah susun sederhana, Rusunawa, Satuan rumah susun.*

**PENDAHULUAN**

Manusia dalam melakukan aktivitasnya sehari-hari perlu mendapatkan jaminan kenyamanan dan rasa aman agar terbebas dari berbagai

gangguan keamanan. Manusia dalam memposisikan keberadaan di lingkungannya membutuhkan privasi pribadi yang jelas dalam ruang dan tempat, melalui perwujudan konsep teritorialitas dalam arsitektur.

Penerapan konsep teritorialitas dalam arsitektur sangat penting, namun pada kenyataannya tidak berjalan sesuai dengan harapan, masih terdapat pelanggaran-pelanggaran terhadap privasi dan teritori.

Pada lingkungan permukiman, baik permukiman horisontal maupun vertikal di kota-kota besar seperti Jakarta – Indonesia, terutama pada rumah susun sederhana, dimana banyak terdapat ruang-ruang bersama tanpa batas-batas yang jelas, dengan tingkat kepadatan yang tinggi. Kebutuhan akan ruang untuk meletakkan barang pribadi, ruang bersosialisasi, kebutuhan sehari-hari, dan sebagainya, menyebabkan terjadinya pelanggaran teritori, seperti: pemanfaatan ruang publik sebagai ruang privat atau sebaliknya. Permasalahan ini ditambah dengan kurangnya pengawasan serta penjagaan dari para penghuni. Sehingga perlu adanya penataan kembali konsep teritorialitas yang sudah ada, agar tidak terjadi fenomena/masalah pelanggaran terhadap privasi/teritori para penghuni yang tidak jarang dapat menimbulkan pertengkaran.

Hal ini terlihat pada kasus studi rumah susun sederhana sewa (rusunawa) Bumi Cengkareng Indah (BCI), Jakarta – Indonesia, dan beberapa contoh rusuna lainnya, serta pada beberapa permukiman horisontal. Sehingga menimbulkan pertanyaan sebagai berikut: Bagaimanakah hubungan antara dinamika teritorialitas yang terjadi terhadap keamanan penghuni, pada permukiman horisontal dan vertikal, terutama rumah susun sederhana?

Manusia membutuhkan privasi dan teritori untuk memenuhi kebutuhan akan kenyamanan, dan keamanan, yang perlu dijaga dan dipertahankan, sehingga nantinya sebuah karya arsitektur dapat memenuhi fungsi, kebutuhan, dan motivasi terhadap adanya konsep teritorialitas yang sesuai dari masing-masing individu maupun kelompok pada permukiman horisontal dan vertikal, khususnya rumah susun sederhana di Jakarta – Indonesia.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan melalui telaah pustaka yang mengupas konsep teritorialitas dalam arsitektur, serta melakukan observasi untuk memahami konsep teritorialitas yang terbentuk

pada beberapa permukiman horisontal maupun vertikal, khususnya rumah susun sederhana di Jakarta – Indonesia.

## TERITORIALITAS DALAM ARSITEKTUR

Teritorial adalah ruang atau tempat yang digunakan secara khusus, dikuasai/dimiliki, diakui oleh orang lain, dikendalikan/dikontrol, dan dipertahankan (baik secara fisik, atau melalui aturan dan simbol-simbol) oleh individu atau kelompok, untuk memuaskan kebutuhan hidup bermasyarakat sehari-hari. Teritorial ditandai dengan konkrit atau simbolik, sehingga dapat memberikan rasa aman bagi yang berada di dalamnya, dari bahaya yang sedang terjadi di luar atau interaksi yang tidak diinginkan. Teritorial dilakukan melalui kegiatan penempatan (*occupancy*), mekanisme pertahanan dan secara simbolik dengan keterikatan tempat (*place attachment*) di dalam komunitasnya (Edney, 1976).

Teritorial juga berhubungan dengan privasi, ruang personal, dan kesesakan (*density*). “Sesak” sebagai akibat dari kegagalan mencapai tingkat privasi yang diinginkan. Maka mempertahankan ruang personal dan memperlihatkan perilaku teritorialitas merupakan dua mekanisme untuk mencapai tingkat privasi yang diinginkan guna mencapai tingkat privasi yang optimum dan menghindari stress yang tidak perlu (Lang, 1987 ; Altman, 1975 ; Halim, 2005).

Pertumbuhan penduduk, kesesakan, degradasi lingkungan, dan kekerasan perkotaan, serta kurangnya pengawasan, tidak dapat saling menjaga/mengamankan dari hal-hal yang tidak diinginkan, menyebabkan ketakutan akan terjadinya kejahatan (*fear of crime*), terancamnya keamanan penghuni permukiman. Seperti yang terjadi pada perumahan Bijlmermeer di Amsterdam – Belanda, dan perumahan Pruitt Igoe – di St. Louis Missouri – Amerika Serikat<sup>2</sup> yang akhirnya di hancurkan.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Newman (1972) di perumahan untuk masyarakat golongan rendah/bawah di sebuah perkotaan, ditemukan bahwa apabila suatu lingkungan yang mempunyai batasan teritori yang jelas, terbukti bahwa tingkat kriminalitas dan vandalisme (misalnya: aktivitas mencoret-coret dan merusak lingkungan) yang semakin berkurang. Rumah yang tidak dilengkapi

<sup>1</sup>) Teritorialitas merupakan suatu perwujudan “ego” seseorang karena tidak ingin diganggu, atau sebagai suatu perwujudan dari privasi seseorang. *Territory: is a plot of land controlled by a specific person, animal or country, or where a person has knowledge, rights or responsibilities* (The American Heritage, 2015)

<sup>2</sup>) Pruitt Igoe dihancurkan dengan dinamit pada tanggal 15 Juli 1972, karena meningkatnya frekuensi bunuh diri, banyaknya vandalisme, dan mahalnnya biaya pemeliharaan.



**Gambar 1.** Bangunan Bijlmermeer, Belanda.  
Sumber : Kompasiana (2015)



**Gambar 2.** Pruitt Igoe, Amerika Serikat. bangunan Bijlmermeer, Belanda.  
Sumber : Kompasiana (2015)

dengan identitas teritori yang jelas cenderung lebih rawan terhadap perampokan, terutama rumah yang tidak memiliki pagar, garasi, dan rumah yang letaknya berjauhan dengan rumah lainnya.

Manusia membutuhkan privasi di dalam berelasi/berhubungan sosial dengan komunitas dan lingkungannya sebagai salah satu perwujudan teritorial, untuk memaknai suatu ruang dan tempat, serta berusaha untuk memberikan batasan atas area kepemilikannya yang dikenal sebagai teritori (Lyman and Scott, 1967; Skaburskis, 1974). Hubungan antara manusia dengan ruang dapat dinyatakan sebagai berikut:

Salah satu perasaan kita yang penting mengenai ruang adalah perasaan teritorial. Perasaan ini memenuhi kebutuhan dasar akan identitas diri, kenyamanan dan rasa aman pada pribadi manusia... (Wilson, 1971:15) .....*The need for privacy, personal space, and territory is universal and contributes to the meeting of other human needs such as security, affiliation, and esteem...* (Lang, 1987:145)

Konsep teritorialitas merujuk pada *setting* perilaku teritorial manusia (perilaku spasial yang memberikan jejak-jejak/tanda-tanda) sebagai ruang yang terbatas, dalam berinteraksi secara individu dan kelompok yang bersifat intra spesifik, dimana seseorang ingin menyatakan diri, memiliki, menggunakan, menjaga, melakukan pertahanan

dan kontrol khusus. Teritorialitas menampilkan identitas seseorang atau kelompok sebagai sebuah ruang eksklusif, yang diasosiasikan dengan perasaan, psikologi, penilaian dan keterikatan atas ruang/tempat, simbolisasi dengan perilaku yang posesif, penataan obyek di dalamnya melalui pernyataan kepemilikan baik secara konkrit (fisik) atau simbolik (non fisik).

*A territory is a delimited space that a person or a group uses and defends as an exclusive preserve. It involves psychological identification with a place, symbolized by attitudes of possessiveness and arrangement of objects in the area..., Territorial behaviour is a self-other boundary regulation mechanism that involves personalization of or marking a place or object and communication that it is owned by a person or group* (Lang, 1987:148).

Pada umumnya kepemilikan atau hak dalam teritorialitas ditentukan oleh persepsi orang yang bersangkutan sendiri, yaitu: (1) Dalam bentuk aktual yang pada kenyataannya memang benar sebagai pemilikinya, dan diakui keberadaannya oleh orang lain, seperti: kamar tidur, rumah pribadi, dan sebagainya; (2) Berupa kehendak untuk menguasai atau mengontrol suatu tempat dalam periode waktu tertentu, seperti: meja makan di restaurant, rumah kontrakan, sebuah taman umum yang pada pagi hari dipakai oleh ibu-ibu senam pagi-sore harinya dipakai anak-anak bermain, sedangkan pada malam harinya dipakai bapak-bapak untuk berkumpul, dan sebagainya.

Namun seringkali aktualisasi persepsi tersebut menjadi sangat subyektif, seperti fenomena yang terjadi di Jakarta: dimana terdapat "penghuni liar" dalam perkampungan kumuh, pinggiran kali, atau dibawah kolongjembatan yang akan dibongkar, maka mereka akan menolak dan mempertahankannya, karena merasa sudah menjadi teritorinya dan sudah menguasai tempat itu selama bertahun-tahun tanpa ada yang mengganggunya.

Teritorialitas merupakan suatu pola tingkah laku manusia yang berhubungan dengan kepemilikan atau hak yang dikuasai/dimiliki dan di-



**Gambar 3.** Contoh Penghuni Liar Di Pinggiran Kali Atau Di Bawah Jembatan  
Sumber : Hasil Penelitian (2015)

kendalikan/dikontrol serta dipertahankan (baik secara fisik berupa ruangan, tempat, ataupun non fisik berupa ruang, simbolik, suasana), dengan persepsi dari masing-masing orang atau kelompok (bersifat obyektif ataupun subyektif), yang akan memberikan rasa nyaman dan aman, sehingga si “pemilik” (secara legal atau tidak) akan merasa tersinggung jika daerah yang sudah dianggap “miliknya” tersebut terganggu.

### 1. Karakteristik Teritorialitas

Karakteristik sebuah teritorialitas dibutuhkan untuk mengetahui sejauh mana kepemilikan (*ownership*) atau hak atas tempat melalui penandaan ruang/tempat, yang dikuasai, dimiliki, atau dikendalikan oleh seorang individu atau kelompok baik secara konkrit/nyata (fisik) dan/ atau simbolik (psikologis).

Karakteristik teritorialitas membutuhkan mekanisme kontrol untuk memenuhi beberapa kebutuhan dasar (fisiologis) manusia, berupa: identitas, stimulasi, keamanan, dan memberikan kerangka acuan untuk membela terhadap gangguan dan mempertahankannya apabila dimasuki/ dilanggar dengan cara apapun oleh orang asing, serta memuaskan beberapa kebutuhan/ motif aktualisasi diri dan simbol status (*exclusiveness*) disamping juga menegaskan kepemilikan (Lang, 1987:148). Dari uraian diatas terlihat bahwa kepemilikan lebih berarti dibandingkan dengan keinginan untuk mempertahankan diri dan wilayahnya terhadap serangan dari luar.

Berdasarkan karakteristik tersebut diletakkan dasar pengertian sekaligus batasan definisi tentang ruang (*space*), ruangan (*room*) dan tempat (*place*), yaitu: (1) Ruang dan ruangan juga ditandai sebagai batasan (maya atau nyata) oleh perilaku manusia yang diwadahnya (*content* dan *container*); (2) Tempat menunjuk pada ruang dalam konteks perilaku lingkungan yang dinyatakan dengan adanya batas fisik (nyata) yang dibangun melingkupi suatu ruang (terkadang dengan tujuan untuk membatasi gerak, pandangan atau suara).

Karakter perilaku keruangan bisa sangat beragam, namun ada satu kesamaan mendasar yang disebut teritorialitas yang mendudukkan teritori sebagai wilayah kekuasaan dan kepemilikan dalam organisasi informasi yang berkaitan dengan identitas kelompok.

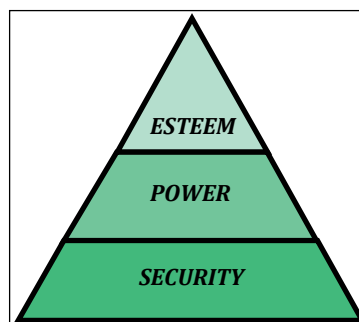
### 2. Fungsi Teritorialitas

Fungsi teritorialitas manusia berbeda dengan binatang, dimana konsep awal teritori binatang berdasarkan naluri untuk mempertahankan diri dan

menjaga teritorinya, sedangkan fungsi teritorialitas manusia ditentukan dari seberapa jauh hubungan antara lingkungan terhadap perilaku manusia yang bersifat *instinctive*/naluri dan *learned*/pembelajaran.

Hal ini menentukan intensitas dan bentuk aksi teritorialnya, sehingga mampu memetakan jenis perilaku yang diantisipasi, siapa yang dihadapi, dan bagaimana statusnya, sehingga memungkinkan manusia menjadi lebih fleksibel ber-kenaan dengan penggunaan teritori dalam fungsi, karena tidak berhubungan dengan cara bertahan hidup saja, tetapi lebih sebagai “pengorganisasi-an” berbagai dimensi, yaitu: elemen-elemen so-sial, kultur/ budaya dan kognitif, serta diasosiasikan dengan kebutuhan-kebutuhan yang lebih tinggi, seperti: citra diri dan pengakuan diri.

Fungsi teritorialitas dalam pemenuhan kebutuhan dasar manusia akan keamanan, dapat dibagi dalam beberapa sub tingkatan berdasarkan kepentingannya (disusun berdasarkan kebutuhan yang mendasar/penting hingga yang paling tinggi), yaitu:



**Gambar 4 :** Fungsi Teritorialitas Dalam Pemenuhan Kebutuhan Dasar Manusia Akan Keamanan.

Sumber : Hasil Elaborasi Penulis, 2015

- (1) Fungsi primer/mendasar untuk memberikan rasa aman (*sense of security*): yaitu bebas dari pengaruh bahaya dari luar, seperti: cuaca, bencana alam, kecelakaan, pencurian, vandalisme dan kriminal, teroris, dan sebagainya, serta memiliki keyakinan diri akan rasa aman, contoh: mempunyai teritori akan tempat untuk bernaung/*shelter*, seperti: rumah kontrakan atau apartemen sewa.
- (2) Fungsi sekunder untuk menandai area kekuasaan/kepemilikan (*sense of power*): yang berkaitan dengan kegiatan bermukim/interaksi, pemeliharaan hubungan dengan pihak-pihak lain dan lingkungan sekitarnya, dan untuk

menghindari tindakan agresi dari pihak luar, contoh: mempunyai teritori kepemilikan akan tempat, seperti: memiliki rumah/apartemen sendiri.

- (3) Fungsi tersier untuk memenuhi rasa penghargaan (*sense of esteem*): yaitu identitas, citra diri (*self-image*) yang menggambarkan kedudukan serta peran seseorang dalam masyarakat, dan pengakuan/aktualisasi diri (*self-recognition/esteem*) dalam membentuk *sense of place/community*, contoh: mempunyai teritori sebagai *sense of place*, contoh: memiliki rumah/apartemen yang besar, mewah dengan pekarangan yang luas, di kompleks yang elite dengan keamanan terjamin.

### 3. Klasifikasi dan Skala Organisasi dalam Teritorialitas

Tingkah laku teritorialitas manusia bukan sekedar untuk mempertahankan hidup, tetapi juga berintikan pada privasi, sosial serta komunikasi, sehingga klasifikasi teritorialitas merupakan suatu hal yang penting untuk mengetahui bagaimana terjadinya suatu teritori yang berpu-sat pada individu masing-masing. Hal ini berkaitan dengan skala organisasi teritori, yaitu ada yang besar/luas, ada yang kecil/sempit, ada pula yang terdapat di dalam teritori lainnya, atau saling berbagi satu sama lain. Berikut beberapa klasifikasi dan skala dalam teritorialitas menurut beberapa tokoh:

Klasifikasi dan skala teritorialitas ini seringkali menjadi tidak jelas, terutama pada teritori semi publik atau publik, dan mendapat gangguan/

Klasifikasi & Skala	Teritori Privat	Teritori Semi Privat	Teritori Semi Publik	Teritori Publik
Lyman dan Scot (1967)	Teritori Tubuh	-	Teritori Interaksi	-
Oscar Newman	Teritori Privat	Teritori Privat	Teritori Semi Privat	Teritori Semi Publik dan Publik
Irwin Altman (1975)	Teritori Utama	-	Teritori Sekunder	Teritori Publik
J. Duglas Porteous (Lang 1987:149)	Personal Space	Home Base (Micro Space)	Home Range (Meso space)	(Macro Space)
Hussein El-Sharkawy (Lang 1987:150)	Attached & Central Territory	Supporting Territory	Supporting Territory	Peripheral Territory
Chermayeff dan Alexander	Daerah pribadi perorangan	Daerah keluarga atau kelompok kecil & besar (sekunder)	Daerah publik kelompok besar	Daerah semi publik dan publik perkotaan
Dalam Proxemics	Teritori Tubuh	Teritori Primer	Teritori Sekunder	Teritori Umum

**Gambar 5 :** Klasifikasi Dan Skala Dalam Teritorialitas Menurut Beberapa Tokoh

Sumber : Analisis, 2015

perebutan dari pihak luar, sehingga dibutuhkan suatu sistem pengamanan atau kontrol oleh penghuninya melalui batas-batas nyata atau simbolik sebagai bentuk pengawasan atas teritorinya.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Setiap manusia ingin mengklaim dan mempertahankan teritorinya dengan berbagai cara (melalui tanda-tanda, batas fisik, dan sebagainya), agar tidak diganggu oleh pihak lain. Manusia juga ingin berinteraksi dengan manusia lainnya dalam komunitasnya untuk memberikan teritori yang lebih luas dan mempertahankannya secara bersama-sama secara bertanggung jawab. Namun pada kenyataannya banyak terjadi pelanggaran-pelanggaran dalam penerapan teritori, bahkan diperebutkan terutama pada daerah-daerah teritori dengan batasan atau tanda-tanda yang tidak jelas.

Sebagai salah satu contoh permasalahan dalam teritorial yang terjadi di lingkungan permukiman *multifamily*, terutama permukiman sederhana (seperti kita ketahui, tingkat pelanggaran, kekerasan dan kejahatan lebih sering terjadi pada permukiman perkotaan dengan penghuni berpenghasilan rendah, karena rendahnya kualitas desain dan bangunan serta lingkungannya, membuat lebih rawan terhadap gangguan keamanan dan kejahatan daripada permukiman menengah atau tinggi). Khususnya pada bangunan hunian bertingkat atau rumah susun sederhana di mana penghuni biasanya "berbagi" lorong/selasar, fasilitas umum (*indoor* maupun *outdoor*), ruang parkir, dan sebagainya.

Permasalahan yang terjadi sangat bervariasi tergantung pada beberapa variabel seperti: demografis, tingkat kepadatan/kesesakan, latar belakang, profesi/pekerjaan, pendidikan, berbagai golongan usia, mulai dari bayi sampai orang tua dalam waktu 24 jam sehari, status sosial ekonomi, budaya, karakteristik, kebiasaan yang berbeda-beda dari para penghuni rumah susun sederhana, serta melakukan berbagai macam aktivitas yang berbeda-beda. Penyesuaian atau perubahan perilaku penghuni rumah susun antara lain terjadi pada aspek perilaku, sosial, mau-pun pada fisik hunian, karena adanya kebutuhan penghuni untuk menyesuaikan diri terhadap rumah susun yang dihuninya atau penyesuaian wadah fisik menurut kebutuhan setiap penghuninya.

Hal ini dapat mengganggu teritorial dan privasi penghuni lainnya, seperti: (1) Suara musik yang

<sup>3)</sup> *Proxemic* adalah jarak yang berbeda yang menimbulkan perilaku khas penerimaan indera, antar pribadi yang terlibat dalam jarak-jarak tersebut. Dalam konteks ini, jarak antara individu menentukan kualitas dan kuantitas rangsangan yang menjadi berubah. Jarak juga mengkomunikasikan informasi tentang tipe hubungan antar individu (hubungan intim atau kurang intim).

keras, tangisan anak kecil atau pertengkaran keluarga, pulang malam atau dini hari (gangguan pendengaran/*auditory*); (2) Pola hidup yang tidak sehat, kotor, buang sampah sembarangan, sampah yang menumpuk karena tidak dibuang petugas (gangguan penciuman/*olfactory*); (3) Mencorat-coret dinding, menempel gambar/poster (gangguan penglihatan/*visual*).

Kurangnya pemahaman dan kejelasan teritorial antar penghuni, dapat menyebabkan terjadinya berbagai konflik kepentingan, gangguan kenyamanan, keamanan. Berikut beberapa dinamika teritorialitas yang terjadi pada beberapa per-mukiman horisontal dan vertikal, terutama rumah susun sederhana sewa (rusunawa) Bumi Cengkareng Indah (BCI), Jakarta – Indonesia:

**1. Open Territory**

Kawasan rumah susun sederhana biasanya didesain tanpa batas fisik yang jelas (tanpa pagar pembatas), dan pada perkembangannya fungsi satuan rumah susun , terutama pada lantai dasar berubah menjadi fungsi komersial (*transformation territory*) untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari (perubahan teritori privat atau semi publik menjadi publik/komersial). Hal ini menyebabkan masuknya para pedagang kaki lima ataupun pedagang asongan, serta terjadi perubahan yang tidak direncanakan dan tidak sesuai dengan pola tata ruang awalnya (dari hunian atau tempat bermain menjadi kios-kios/kaki lima). Hal ini juga menyebabkan kawasan rumah susun menjadi “terbuka” (*open territory*) dan ramai, sehingga dapat menyebabkan terjadinya pelanggaran terhadap privasi dan teritori penghuni lainnya.

Kondisi rumah susun sederhana yang “terbuka” ini, membuat tingkat kerawanan akan gangguan keamanan yang tinggi, karena akan mengundang warga di luar penghuni rumah su-sun untuk datang dan melakukan kegiatan di kawasan rumah susun. Hal ini juga mengakibatkan terbukanya peluang terjadinya kegiatan kriminal, seperti: pencurian



**Gambar 6 :** Masuknya Pedagang Asongan, Kaki Lima dan Kios Dalam Area Rumah Susun  
Sumber : Hasil penelitian, 2015

barang-barang milik penghuni, perampokan, penganiayaan, pelecehan seksual, perbuatan mesum, narkoba, bunuh diri, pembunuhan, teroris, dan sebagainya, yang dapat mengganggu keamanan penghuni lainnya. Hal ini menyebabkan para penghuni menambah pagar pengaman untuk menjaga barang-barang berhar-ga dan keamanan teritori mereka.

Jakarta, Kompas.com - Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, mengeluhkan kurangnya sistem keamanan di area rusun. Dalam setengah tahun, setidaknya sekitar tujuh motor raib diambil maling. Penghuni bernama Ika (35) termasuk salah satu korbannya. Ia mengaku baru dua bulan memiliki motor dari hasil cicilan. “Saya hilang juga (motornya) karena kan diparkir di lapangan bawah. Padahal, baru dua bulan cicil, hilang. Kurang pengawasan kayaknya ya. Seingat saya sekitar tujuh motor hilang di sini,” ujar warga relokasi Kemayoran, Jakarta Pusat, tersebut (7 Agustus 2014).



**Gambar 7 :** Gambar pengaman tambahan  
Sumber : Hasil penelitian, 2015

**2. Contested Territory**

Dalam kehidupan di permukiman horisontal maupun vertikal, terutama pada rumah susun sederhana, seringkali terjadi pelanggaran teritorialitas dan perebutan teritori terutama pada daerah dengan batasan teritorial atau tanda - tanda yang tidak/kurang jelas.

Beberapa contoh bentuk pelanggaran/invasi/ perebutan teritori yang dapat diindikasikan, diantaranya:

- (1) Invasi (fisik) terhadap teritorial, yaitu: secara fisik seseorang memasuki teritori orang lain atau teritori semi publik dan publik, biasanya dengan maksud mengambil kendali atas teritori tersebut, seperti: penggunaan koridor/selasar pada rumah susun sebagai tempat menaruh barang-barang pribadi, tempat duduk-duduk/ ruang tamu/teras, tempat berjualan/bermain dan sebagainya.

<sup>4)</sup> Satuan rumah susun adalah unit rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum (Undang Undang No. 16 Tahun 1985).

- (2) Invasi (psikologis) terhadap teritorial, yaitu: berubahnya fungsi bangunan hunian atau satuan rumah susun, menjadi fungsi komersial, seperti: salon, restoran, kios, kos-kosan, warnet, warung, dan sebagainya, sehingga sifat/klasifikasi terito-



**Gambar 8 :** Contoh Invasi/Agresi Fisik Terhadap Teritori Publik.

Sumber : Hasil penelitian, 2015

rianya berubah dari teritori semi privat menjadi teritori publik. Hal ini juga merupakan gangguan/konflik terhadap teritori (secara psikologis) yang akan menyebabkan orang “luar” atau kendaraan (publik) memasuki kawasan hunian (privat).

- (3) Invasi terhadap waktu penggunaan teritorial, yaitu berubahnya fungsi teritori semi publik atau publik sejalan dengan periode waktu tertentu, seperti: taman umum yang digunakan pada pagi hari untuk kegiatan ibu-ibu senam pagi, sore



**Gambar 9 :** Contoh Invasi/Agresi Psikologis Terhadap Teritori Publik

Sumber : Hasil penelitian, 2015

hari dipakai untuk kegiatan anak-anak bermain, dan malam hari dipakai untuk kegiatan bapak-bapak berkumpul, atau teras sebuah ruko yang dipergunakan untuk bengkel pada siang hari dan restoran pada malam harinya.

- (4) Kekerasan terhadap teritorial, yaitu: sebagai sebuah bentuk pelanggaran yang bersifat temporer atas teritori orang lain atau teritori publik, biasanya hal ini bukan untuk menguasai teritori orang lain melainkan suatu bentuk gangguan,

mi-salnya: gangguan atau kerusakan terhadap fasili-tas publik, dan sebagainya.



**Gambar 10 :** Contoh Waktu Penggunaan Teritorial

Sumber : Hasil penelitian, 2015



**Gambar 11 :** Contoh Kekerasan Terhadap Teritorialitas Terhadap Teritori Publik

Sumber : Hasil penelitian, 2015

- (5) Kontaminasi terhadap teritorial, yaitu: seseorang mengganggu teritori orang lain dengan meninggalkan sesuatu yang tidak menyenangkan, seperti: sampah, coretan atau merusaknya, dan sebagainya.



**Gambar 12 :** Contoh Perlakuan Kontaminasi Terhadap Teritori Privat Atau Publik

Sumber : Hasil penelitian, 2015

### 3. *Compromised Territory*

Pada kondisi tertentu, para penghuni rumah susun sederhana dapat menghargai batasan teritorial masing-masing walaupun tanpa batasan fisik yang jelas, bahkan mempunyai toleransi yang tinggi. Hal ini terlihat pada saat berlangsungnya acara hajatan/pesta, doa bersama/sholat berjamaah (sholat-id), upacara kematian, dan sebagainya, karena tidak adanya ruangan yang memadai, maka menggunakan ruang-ruang semi publik atau publik yang di kompromikan (*compromised territory*), untuk kepentingan bersama dalam kurun waktu tertentu (*temporary territory*).

Hal ini menunjukkan bahwa teritorialitas tidak terkonstruksi secara individu, melainkan secara

bersama-sama, karena sudah terbentuknya budaya pola kehidupan sosial yang baik, seperti: saling menghargai, gotong-royong, tolong-menolong dan sebagainya.



**Gambar 13** : Contoh Ruang Publik Untuk Kepentingan Pribadi Atau Bersama

Sumber : Hasil penelitian, 2015

#### 4. Surveillance

Salah satu upaya yang dapat dilakukan penghuni dalam menjaga dan mempertahankan teritorinya, agar terhindar dari gangguan orang-orang yang berniat jahat, adalah dengan melakukan pengawasan (*surveillance*). Tindakan pengawasan ini juga disebut "*eyes on the street*" (Wendt, 2009:16), yaitu lingkungan fisik yang memberikan kesempatan pengawasan bagi warga atau lingkungan sekitarnya, untuk mengawasi dan mengamati secara sambil lalu maupun terus menerus.

Pada rumah susun sederhana, kebiasaan penghuni membuka pintu lebar-lebar pada pagi hari untuk mendapatkan sirkulasi udara yang baik, sekaligus memberikan kesempatan pengawasan alami (*secara visual*), dengan melihat ke arah tempat-tempat umum/publik dan semi publik (*selasar/koridor*). Kegiatan ini dilakukan sebagai bagian dari kegiatan penghuni sehari-hari dari dalam ruangan sambil beraktivitas, misalnya: ibu-ibu sambil memasak di dapur atau bapak - bapak duduk sambil membaca koran dan menonton televisi, anak-anak bermain di depan pintu unit rumah susun, sehingga menghindari terjadinya *blind spot area*.



**Gambar 14** : Ilustrasi pengawasan dari balik jendela dan kegiatan penghuni di depan unit rumah susun (*natural surveillance*).

Sumber : Hasil penelitian, 2015

Dengan adanya pengawasan alami (*natural surveillance*) ini dapat meningkatkan persepsi bahwa dengan semakin banyak orang yang dapat melihat ke jalan/koridor/selasar/halaman (*area publik*), maka semakin kecil kesempatan untuk tindakan kejahatan, karena tindakan kejahatan dimulai dari jalan. Pengawasan alami dilakukan dengan cara merancang penempatan fitur-fitur fisik, bagi kegiatan-kegiatan untuk memaksimalkan interaksi sosial yang positif.

Sistem pengawasan alami relatif lebih mudah, murah, dan efektif selama komunitas saling mengenal antara penghuni (*residents*) dan orang asing (*stranger/outsider*). Kelemahan dari sistem pengawasan ini adalah apabila penghuni sedang tidak berada di posisi pengawasan atau sedang pergi keluar, atau apabila para penghuni tidak saling mengenal satu sama lainnya, sehingga tidak ada yang mengawasi apabila terjadi tindakan kejahatan, atau bahkan ketika terjadi pencurian para tetangga menganggap sebagai tamu atau bagian dari keluarga penghuni.

Oleh karena itu dapat ditambahkan sistem pengawasan lain, seperti: (1) Pengawasan formal/terorganisir, berupa mempekerjakan satuan pengamanan (*hansip/satpam*), atau mengadakan sistem jaga malam (*ronda*) bagi penghuni; (2) Pengawasan mekanik, berupa penggunaan CCTV (*closed-circuit television*), untuk menjaga daerah-daerah yang rawan tindakan kejahatan dan tidak terpantau oleh pengawasan alami. Namun sistem pengawasan ini relatif lebih mahal, tetapi cukup efektif untuk memberikan image akan keamanan, dan mempersulit/mengurangi keinginan untuk berbuat kejahatan.

#### KESIMPULAN

Keamanan penghuni belum terjamin sepenuhnya, karena desain kawasan rusunawa Bumi Cengkareng Indah (BCI), Jakarta - Indonesia, yang terbuka dengan batasan yang tidak jelas dan masuknya fungsi komersial ke dalam area rumah susun (*open territory*).

Teritorialitas berhubungan dengan privasi, kepemilikan, dan rasa aman, sehingga dapat menjelaskan tingkat keamanan penghuni pada rumah susun (*contested territory*).

Teritorialitas pada rumah susun sederhana terbentuk oleh kebutuhan, perilaku, karakteristik, dan sosial budaya penghuni, serta tidak terkonstruksi secara individu, melainkan secara bersama-sama (*compromised territory*).



Pengawasan (*surveillance*) sangat dibutuhkan sebagai bagian dari kegiatan sehari-hari penghuni, karena dapat meningkatkan persepsi bahwa dengan semakin banyak orang yang dapat melihat ke jalan/koridor/selasar/halaman (area publik), maka semakin kecil kesempatan untuk tindakan kejahatan.

Desain rusunawa BCI belum memperhatikan aspek teritorialitas penghuni yang penting dalam pengembangan permukiman untuk menjaga keamanan dan keharmonisan hubungan antar penghuni sebagai sebuah komunitas.

#### REKOMENDASI

Bagi dunia Arsitektur, desain permukiman horisontal maupun vertikal, terutama rumah susun sederhana, perlu memperhatikan aspek konsep teritorialitas yang tepat yang terbentuk dari penghuni, berdasarkan: kebutuhan, karakteristik, pola perilaku, budaya, dan kehidupan sosial penghuni serta lingkungannya.

Bagi para penghuni rumah susun sederhana, perlu adanya pengertian, pemahaman dan penerapan konsep teritorialitas dengan memperhatikan, menjaga dan menghargai privasi dan teritori penghuni lainnya agar tidak terjadi perselisihan demi kepentingan bersama sebagai sebuah komunitas.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada semua pihak terutama dosen UNTAR dan UNPAR yang telah membantu dalam menyelesaikan naskah penelitian ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Altman, Irwin. 1975. *Environment and Social Behavior: Privacy, Personal Space, Territory and Crowding*, Monterey. California: Brooks Cole.
- Edney, J.J. 1976. Human Territories: Comment on Functional Properties, *Environment and Behavior* 8, (1) : 31-47.
- Gissen, David. 2010. Territory, Architecture Beyond Environment, *Architectural Design*, May/June 2010, Profil no. 205.
- Halim, Deddy. 2005. *Psikologi Arsitektur, Pengantar Kajian Lintas Disiplin*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Kompas. 2015. Bangunan Pruitt Igoe. <http://properti.kompas.com/read/2014/12/01/155445521/IniDiaSembilanBangunanKontroversialSepanjangMasa> (Diakses 26/07/2015).
- Kompasiana. 2015. Bangunan Bijlmermeer Belanda. <http://www.kompasiana.com/tafikuieks/>

- hotel-pecandu-narkoba-dikawasan-hitam-amsterdam\_54f7c0e5a33311bc208b4836 (Diakses 25/07/2015).
- Lang, Jon. 1987. *Creating Architectural Theory: The role of the behavioral sciences in design, Privacy, Territoriality and Personal Space – Proxemic Thoery*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Lyman, Stanford M., and Marvin B. Scott. 1967. Territoriality – A Neglected Sociological Dimension, *Social Problems* 15: 236-249.
- Skaburskis, Jacqueline V. 1974. Territoriality and Its Relevance to Neighborhood Design: A Review, *Architectural Research and Teaching* 3, no. 1:39-44.
- The American Heritage. 2015. Territory Definition. <http://www.yourdictionary.com/territory> (Diakses 27/07/2015).
- Undang Undang Republik Indonesia, No. 16 Tahun 1985: *Tentang Rumah Susun*. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318).
- Wendt, Matthias. 2009. The Importance of Death and Life of Great American Cities (1961) by Jane Jacobs to the Profession of Urban Planning. *New Visions for Public Affairs – volume 1*, School of Urban Affairs and Public Policy – University of Delaware, Newark, DE.
- Wilson, Forrest. 1971. *Structure the Essence of Architecture*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

