

FORUM DISKUSI
METODE PENELITIAN
DISERTASI ARSITEKTUR

Kamis, 19 Mei 2016
Kampus III Bonaventura
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Jl Babarsari 43, Yogyakarta

kuantitatif kualitatif

Bp. Fermanto Lianto.
Ir. MT



KERJASAMA
PROGRAM DOKTOR ARSITEKTUR - SEKOLAH PASCA SARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN BANDUNG
DENGAN
PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
SAMBUTAN Dr. AMOS SETIADI.....	ii
SAMBUTAN Dr.Ir. BASUKI DWISUSANTO, M.Eng.	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR ACARA.....	v

SESI SEMINAR

1	Penelitian Kualitatif dalam Disertasi Arsitektur , Ir. Iwan Sudrajat. M.S.A.,Ph.D.	1
2	Penelitian Kuantitatif dalam Disertasi Arsitektur, Ir. Herman Wiliyanto, M.S.P., Ph.D	11

SESI DISKUSI

3	Transformasi Arsitektur Pada Era Pengembangan Pariwisata Bali, Rachmat Budihardjo ..	59
4	Dudur: Fenomena Omah Lurah Geng, Satrio Hasto Broto Wibowo	79
5	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Makna Teritori Pada Skala Meso Di Rumah Susun (Rusun), Fermanto Lianto	91
6	Penggalian Makna <i>Dwelling</i> Pada Rusunami Di Dki Jakarta Melalui Dialektika <i>Community Space (Place)</i> Dan <i>Community Bonding (People)</i> , Joni Hardi	119
7	Relasi Antara Liturgi Dan Ekspresi Bentuk Sakral Arsitektur Gereja Katolik, Rudy Trisno	149
8	Kenyamanan Termal Dan Konsumsi Energi Listrik Bangunan Rawat Inap Rumah Sakit Di Indonesia, Yuyus Mulia	165
9	Kajian Jejak Ekologis (<i>Ecological Footprint</i>) Dan Kenyamanan Ruang Pada Permukiman Tradisional Kampung Naga, Doddy Anwar	183
10	Rumah Panjang Sebagai Dialektika Bentuk Inti Dan Bentuk Seni, Paul Wuysang	203
11	Pengaruh Metoda Pelaksanaan, Materialitas, Dan Perawatan Terhadap Selubung Bangunan Bertingkat Tinggi, Tantarto Sugiman	229
12	Arsitektur Perumahan Pascabencana : Sebuah Strategi Adaptif, Lulu Muhammad	247
13	Nara Sumber, Fasilitator, Daftar Peserta	261

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MAKNA TERITORI PADA SKALA MESO DI RUMAH SUSUN (RUSUN)³

Kasus Studi Rusunawa dan Rusunami di DKI Jakarta, Indonesia

Oleh: Fermanto Lianto⁴

Promotor: Prof. Ir. Lilianny Sigit Arifin, M.Sc., Ph.D.

Ko-Promotor: Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.Sc.

ABSTRAK

Pada daerah perkotaan seperti di DKI Jakarta – Indonesia, yang berpenduduk padat dan terus meningkatnya pertambahan penduduk, serta lajunya arus urbanisasi dari desa dan daerah/kota lainnya atau yang dikenal sebagai kaum urbanis untuk alasan mencari pekerjaan dan sebagainya, menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal yang menjadi salah satu kebutuhan mendasar dalam kehidupan manusia setelah pangan dan sandang. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, di mana tanah dan rumah sangat terbatas dan mahal harganya, perlu dikembangkan permukiman dalam bentuk rumah susun (Rusun), terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) berupa rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) dan rumah susun sederhana milik (Rusunami). Kebutuhan akan ruang membuat penghuni mencari cara untuk membentuk teritori/batas kepemilikan dengan ‘berbagi’ koridor/selasar untuk meletakkan barang-barang pribadi, fasilitas umum, ruang bersosialisasi, dan sebagainya. Ruang inilah yang akhirnya membentuk pola perilaku dalam beradaptasi dengan lingkungan, dan menimbulkan permasalahan batas-batas kepemilikan/teritorial dalam skala mikro (satuan rumah susun), skala meso (bangunan rusun) dan skala makro (kawasan rusun). Rusun yang cenderung terbuka (*open territory*), menimbulkan masalah adanya teritori yang diperebutkan (*contested territory*), dipertahankan, tetapi ada juga yang dikompromikan (*compromised territory*), untuk kepentingan bersama. Sehingga perlu dicari faktor-faktor yang mempengaruhi makna teritori di rusun, terutama pada skala meso, dengan kasus studi rusunawa dan rusunami di DKI Jakarta – Indonesia, melalui metode penelitian *Grounded Theory*, agar dapat memberikan makna terhadap ruang dan tempat (teritori) yang bebas dari gangguan privasi, nyaman, aman, memberikan rasa aman di rusun.

Kata Kunci: Rusunawa, Rusunami, Makna Teritori, Skala Meso, *Grounded Theory*.

³ Makalah ini belum dilengkapi dengan analisis, pembahasan, dan kesimpulan, karena penelitiannya belum dilaksanakan.
⁴ Mahasiswa Program Doktor Arsitektur, Sekolah Pascasarjana Universitas Parahyangan – Bandung, dan Dosen Tetap Jurusan Arsitektur Universitas Tarumanagara – Jakarta.

1. LATAR BELAKANG

Ditengah pesatnya pembangunan saat ini, di mana tanah dan rumah yang tersedia sangat terbatas dan mahal harganya terutama di DKI Jakarta – Indonesia, serta semakin sulitnya kehidupan dalam mencari pekerjaan, serta 'kaum urbanis' (arus urbanisasi dari desa atau daerah/kota lainnya) yang kurang memenuhi standar kualitas tenaga kerja yang layak, seperti: pendidikan rendah, keahlian yang terbatas, menyebabkan pekerjaan yang ditekuni merupakan jenis pekerjaan fisik dengan penghasilan yang rendah. Pendapatan yang rendah menyebabkan mereka harus tinggal di permukiman kumuh⁵ (membangun tempat tinggal dengan papan, multipleks, barang bekas, maupun kardus), yang dikenal sebagai 'kaum marginal'⁶, seperti: pada daerah *Slum*⁷ yaitu permukiman kumuh di atas lahan yang statusnya legal (milik sendiri), dan pada daerah *Squatter*⁸ yaitu permukiman kumuh di atas lahan yang statusnya ilegal (milik pemerintah atau orang lain yang tidak dihuni atau tanpa pengawasan).

Pembangunan rumah susun⁹ (rusun) merupakan alternatif pemecahan masalah kebutuhan akan permukiman, untuk mengurangi penggunaan tanah yang nilainya semakin tinggi, membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih luas dan sebagai suatu cara untuk pemerataan kota dari tempat-tempat kumuh. Menempatkan MBR ke dalam permukiman rumah susun seperti: rumah susun sederhana sewa¹⁰ (rusunawa), dan rumah susun sederhana milik¹¹ (rusunami), bukan merupakan hal yang mudah, dengan standar satuan rumah susun¹² yang kecil, anggota keluarga dan barang-barang bawaan yang banyak, kepadatan/ kesesakan¹³ (*density*) yang tinggi, perilaku¹⁴ dan budaya dalam 'berbagi' koridor/selasar dan fasilitas umum, dapat menimbulkan masalah-masalah sosiologis.

⁵ Kumuh: cemar (tentang wilayah, kampung, dan sebagainya); kotor (<http://kbbi.web.id/kumuh>, 17-02-2016); Kawasan kumuh adalah sebuah kawasan dengan tingkat kepadatan populasi tinggi di sebuah kota yang umumnya dihuni oleh masyarakat miskin. Kawasan kumuh umumnya dihubungkan dengan tingkat kemiskinan dan pengangguran tinggi. Kawasan kumuh dapat pula menjadi sumber masalah sosial seperti kejahatan, obat-obatan terlarang dan minuman keras. (https://id.wikipedia.org/wiki/Kawasan_kumuh, 17-02-2016).

⁶ Marginal berarti: berhubungan dengan batas (tepi); tidak terlalu menguntungkan; berada di pinggir (<http://kbbi.web.id/marginal>, 17-02-2016). 'Kaum marginal' dalam tulisan ini adalah suatu kelompok masyarakat kelas bawah (MBK) yang 'terpinggirkan' dari kehidupan masyarakat karena merupakan kelompok pra-sejahtera yang tinggal di daerah *slum* dan *squatter*, antara lain: buruh kasar, pekerja tidak tetap, pengemis, pemulung, dan orang-orang dengan penghasilan pas-pasan atau bahkan kekurangan.

⁷ *Slum*: an area of a city where poor people live and the buildings are in bad condition; a very untidy place (<http://www.merriam-webster.com/dictionary/slum>, 17-02-2016).

⁸ *Squatter*: a person who settles on land or occupies property without title, right, or payment of rent (<http://www.dictionary.com/browse/squatter>, 17-02-2016).

⁹ Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama (UU No. 16 tahun 1985; UU No. 20 tahun 2011, Bab I, Pasal 1).

¹⁰ Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat, Nomor: 14/Permen/M/2007, Bab I, pasal 1).

¹¹ Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) adalah Rumah Susun yang arsitektur bangunannya sederhana yang dimiliki oleh Peracaranya dan/atau Badan hukum (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat, Nomor: 15/Permen/M/2007, Bab I, pasal 1; https://id.wikipedia.org/wiki/Rumah_susun_sederhana_milik, 17-02-2016).

¹² Satuan rumah susun (sarusun) adalah unit rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum (UU No. 16 Tahun 1985).

¹³ Kesesakan adalah kondisi psikologis yang merujuk pada pengalaman terkurung, dirintangi, terhalang oleh kehadiran banyak orang (Halim, 2005:206).

¹⁴ Perilaku adalah tanggapan atau reaksi individu terhadap rangsangan atau lingkungan (<http://kbbi.web.id/perilaku>, 04-10-2015); Perilaku manusia adalah sekumpulan perilaku yang dimiliki oleh manusia dan dipengaruhi oleh adat, sikap, emosi, nilai, etika, kekuasaan, persuasi, dan/atau genetika (https://id.wikipedia.org/wiki/Perilaku_manusia, 04-10-2015).

Bermukim/*dwelling*¹⁵ adalah proses keterkaitan antara manusia (sebagai makhluk individu) dengan tempat dan lingkungannya, serta kehidupan bertetangga (sebagai makhluk sosial). Sehingga tidak terlepas dari unsur teritori yang berkaitan dengan batas kepemilikan yang perlu dijaga dan dipertahankan untuk menghindari terjadinya konflik kepentingan dan perebutan atau 'pelanggaran' terhadap batas-batas kepemilikan (teritorial). Teritori¹⁶ adalah ruang atau tempat yang digunakan, dikuasai/dimiliki, dikendalikan/dikontrol, dan dipertahankan oleh individu atau kelompok, untuk memuaskan kebutuhan hidup bermasyarakat sehari-hari, baik dalam skala mikro¹⁷, meso¹⁸, dan makro¹⁹.

Dengan masih terlihat adanya barang-barang yang 'berserakan' di sembarang tempat, perubahan fungsi hunian, dan fasilitas umum yang terjadi pada kawasan permukiman, menunjukkan bahwa ada permasalahan mengenai batas-batas kepemilikan, dan makna²⁰ teritori, terutama pada area fasilitas bersama atau area dengan batas teritori yang kurang/tidak jelas. Terjadinya 'pelanggaran' terhadap batas-batas kepemilikan ini terkait dengan kualitas personal, pola kehidupan, perilaku, situasi, dan budaya seseorang, sehingga aktualitasnya dapat bersifat subyektif.

Permasalahan lainnya yang timbul berdasarkan pengamatan awal pada beberapa rusunawa dan rusunami di DKI Jakarta dan Surabaya, berkaitan dengan batas-batas kepemilikan/teritorial dan sulitnya untuk mengidentifikasi kepemilikan atas bangunan (skala meso), fasilitas umum dan kawasan (skala makro), selain satuan rumah susun (skala mikro). Terutama terjadi pada fasilitas umum/bersama, sehingga dapat menimbulkan fenomena²¹ teritorialitas²², seperti: penempatan barang-barang pribadi, tempat duduk-duduk, jemur pakaian, pelihara binatang, menanam tanaman pada area koridor/selasar, menyebabkan terjadinya penyempitan dimensi koridor/selasar yang dapat

¹⁵ Manusia berada di muka bumi sebagai makhluk hidup yang tinggal bernama-sama di suatu tempat dan berkaitan dengan kedekatan dalam hidup bertetangga, kita tinggal (*dwelling*) maka kita membangun/*bauen* (untuk dihuni), yang berarti saling memelihara/merawat, menghargai, melindungi, menjaga, dan melestarikan (Heidegger, 1971:147 dan Salura, 2001:55). Bermukim (*dwelling*) dalam arti kualitatif adalah kondisi dasar kemanusiaan, ketika kita mengidentifikasi suatu tempat, maka kita mendedikasikan diri untuk berada di dunia (Schulz, 1980:5).

¹⁶ Territory is a plot of land or space under controlled by a specific person, animal or country, or where a person has knowledge, rights or responsibilities (<http://www.yourdictionary.com/territory>, 27-07-2015).

¹⁷ Mikro berarti: kecil, sempit, tipis (<http://www.kbbi.co.id/cari?kata=mikro>, 16-04-2016); Skala mikro yang dimaksud dalam tulisan ini adalah merupakan skala kecil dari sebuah teritori, seperti sebuah rumah atau satuan rumah susun pada bangunan rumah susun, dimana di dalamnya juga terdapat pembagian teritori yang lebih kecil, yaitu teritori pribadi/privasi (*personal space*), kamar tidur, dan ruang-ruang lainnya.

¹⁸ Meso berarti: tengah, pertengahan, sedang (<http://www.kbbi.co.id/cari?kata=meso>, 16-04-2016); Skala Meso yang dimaksud dalam tulisan ini adalah merupakan skala menengah dari sebuah teritori, seperti blok, kompleks perumahan atau *cluster*, bangunan rumah susun, *cohousing*, yang terdiri dari teritori pribadi dan teritori/fasilitas bersama atau kelompok.

¹⁹ Makro berarti: besar, tebal, panjang (<http://www.kbbi.co.id/cari?kata=makro>, 16-04-2016); Skala Makro yang dimaksud dalam tulisan ini adalah merupakan skala yang lebih besar dari sebuah teritori, seperti kawasan perumahan, kawasan rumah susun, wilayah, kota, ataupun negara, yang terdiri dari teritori pribadi dan fasilitas bersama/umum atau kelompok yang lebih luas.

²⁰ Makna merupakan bentuk responsi dari stimulus yang diperoleh pemeran dalam komunikasi sesuai dengan asosiasi maupun hasil belajar yang dimiliki. Keutuhan makna itu merupakan perpaduan dari empat aspek, yakni: pengertian (*sense*), perasaan (*feeling*), nada (*tone*), dan amanat (*intension*). Memahami aspek itu dalam seluruh konteks adalah bagian dari usaha untuk memahami makna dalam komunikasi (<https://id.wikipedia.org/wiki/Makna>, 17-02-2016). Makna (tradisi) yang dimaksud adalah suatu makna yang 'melekat' pada bentukan arsitektur yang kemudian terwujud, berdasar pada kebiasaan atau aturan yang berlaku turun temurun (Salura, 2001:57). *Meaning is a notion in semantics classically defined as having two components: (1) Reference, anything in the referential realm denoted by a word or expression; and (2) Sense, the system of paradigmatic and syntagmatic relationships between a lexical unit and other lexical units in a language* (<http://www-01.sil.org/linguistics/GlossaryOfLinguisticTerms/WhatIsMeaning.htm>, 16-04-2016).

²¹ Fenomena: hal-hal yang dapat disaksikan dengan pancaindra dan dapat diterangkan serta dinilai secara ilmiah; gejala; sesuatu yang luar biasa; keajaiban; fakta; kenyataan (<http://kbbi.web.id/fenomena>, 17-02-2016).

²² Teritorialitas merupakan suatu perwujudan "ego" seseorang karena tidak ingin diganggu, atau sebagai suatu perwujudan dari privasi seseorang (Laurens, 2004:124).

mengganggu jalur sirkulasi; atau meletakkan barang-barang yang sudah rusak/tidak terpakai, memelihara binatang, berjualan, pada tempat-tempat yang tidak jelas kepemilikannya, atau pada tempat-tempat umum (area semi publik atau publik). Bahkan dapat terjadi 'penguasaan' pada bagian ujung koridor/ selasar menjadi teritori privat (untuk memperluas satuan rumah susun), perebutan ruang-ruang semi publik dan publik untuk kepentingan/keuntungan pribadi, sehingga dapat menimbulkan kecemburuan/konflik sosial di rusun.



Gambar 1.1 Contoh Permasalahan Teritori di Rusun.

Sumber: Dokumen Pribadi, (1), (2) Rusunawa Sombo; (3), (4) Rusunawa Urip Sumoharjo – Surabaya, 21-02-2016; (5) Rusunami Permata Surya 1; (6) Rusunawa Pesakih; (7) Rusunawa Bumi Cengkareng Indah (BCI) – Jakarta, 17-09-2015 dan 04-04-2016; (8) <https://id.images.search.yahoo.com/images>, 12-06-2015.

1.1 Fenomena Teritorialitas di Rusun

Berdasarkan pengamatan awal pada beberapa rusunawa dan rusunami di DKI Jakarta dan Surabaya, kondisi rusun yang sudah jadi (didesain bukan berdasarkan kebutuhan calon penghuni yang akan menempati) menyebabkan terjadinya penyesuaian atau perubahan perilaku penghuni rusun, antara lain terjadi pada aspek perilaku, kondisi sosial, maupun fisik hunian, terutama yang berkaitan dengan batas-batas kepemilikan/ teritorial.

1.1.1 Teritori terbuka (*Open Territory*)

Kompleks rusunawa yang sudah lama dibangun, umumnya cenderung terbuka tanpa pagar batas yang jelas (teritori dalam skala makro), sehingga pengunjung/*stranger* dapat bebas keluar-masuk area kompleks. Pada halaman kompleks biasanya terdapat ruang terbuka dan taman, namun karena kurangnya pengawasan, perawatan, kepedulian penghuni, maka pada beberapa tempat dipergunakan sebagai tempat bercocok tanam, memelihara hewan, atau sebagai tempat pembuangan barang bekas dan sampah.



Gambar 1.2 Contoh Pemanfaatan Ruang Terbuka.

Sumber: (1) <https://id.images.search.yahoo.com/images>, 12-06-2015; Dokumen Pribadi, (2), (3) Rusunawa BCI – Jakarta, 17-09-2015.

Kurangnya fasilitas umum untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari penghuni, menyebabkan para pedagang asongan atau kaki lima masuk ke dalam kompleks, menempati ruang terbuka yang ada (taman, tempat bermain dan tempat parkir). Bahkan unit satuan rumah susun terutama pada lantai dasar, berubah fungsi (*transformation territory*) dari hunian (privat) menjadi fungsi komersial (publik), seperti: fungsi perbelanjaan (mini market/warung/kios/los), pelayanan umum (wartel/warnet, klinik kesehatan), akomodasi sehari-hari (warung makan, salon), dan sebagainya.



Gambar 1.3 Contoh Masuknya Pedagang ke Rusun.

Sumber: Dokumen Pribadi, (1), (2) Rusunawa BCI ; (3) Rusunawa Tsu Chi; (4) Rusunawa Pesakih – Jakarta, 17-09-2015.

Kawasan/teritori rusun yang terbuka dan tidak jelas batas nya (*open territory*), serta tidak dilengkapi dengan fasilitas penunjang kebutuhan sehari-hari yang memadai, menyebabkan terjadinya perubahan klasifikasi teritori (skala mikro), dari teritori privat berubah menjadi teritori publik, ataupun sebaliknya. Tingkat kepadatan yang tinggi pada lahan yang kecil, menyebabkan batas antara ruang privat dan semi publik atau publik menjadi tidak jelas, sehingga dapat terjadi perebutan teritori (*contested territory*).

1.1.2 Teritori yang diperebutkan (*Contested Territory*)

Dalam kehidupan di rusun, dapat terjadi pelanggaran teritorialitas dan perebutan teritori, terutama pada daerah dengan batas teritori atau tanda-tanda yang tidak/kurang jelas. Beberapa contoh bentuk pelanggaran/invasi/perebutan teritori yang dapat diindikasikan pada rusun, diantaranya:

- 1) Invasi (secara fisik) terhadap teritori, yaitu secara fisik seseorang/kelompok memasuki teritori orang lain atau teritori publik, dengan memanfaatkan ruang sisa atau ruang yang 'tak bertuan' atau tanpa pengawasan, dengan maksud mengambil kendali atas teritori tersebut (skala makro).

misalnya: tempat duduk-duduk, tempat barang-barang bekas, berjualan/pedagang kaki lima, yang mengambil sebagian ruang terbuka/jalan, dan sebagainya.



Gambar 1.4 Contoh Pemanfaatan Ruang Publik.

Sumber: Dokumen Pribadi, (1), (2) Rusunawa Sombo – Surabaya, 21-02-2016; (3) Rusunawa Permata Surya 1; (4) Rusunawa Tzu Chi – Jakarta, 17-09-2015 dan 04-04-2016.

Di area selasar/koridor depan unit satuan rumah susun (*skala meso*), terlihat barang-barang pribadi milik penghuni seperti: kursi, rak sepatu, lemari, jemuran pakaian, sepeda, motor, pot-pot tanaman, sangkar burung, mainan/ barang bekas, dan sebagainya. Juga terlihat adanya anak-anak yang bermain bebas di area selasar/koridor, sehingga jalur sirkulasi menjadi sempit. Bahkan ada penghuni yang mengambil sebagian dari selasar/koridor tersebut (*area semi publik*), menjadi bagian dari kepemilikannya, tanpa mempedulikan kepentingan penghuni lainnya. Hal ini dapat menyebabkan terjadinya konflik sosial, pertengkaran atau perebutan ruang-ruang semi publik, untuk kepentingan atau keuntungan pribadi.



Gambar 1.5 Contoh Invasi/Agresi Fisik Terhadap Teritori Publik.

Sumber: Dokumen Pribadi, (1) Rusunawa Panjaringan; (2) Urip Sumoharjo; (3) Sombo – Surabaya, 21-02-2016; (4) Rusunawa BCI – Jakarta, 17-09-2015.

- 2) Invasi (secara psikologis) terhadap teritori, yaitu berubahnya fungsi satuan rumah susun menjadi fungsi komersial (*skala mikro*), misalnya: salon, tempat makan, kios, warnet, warung, dan sebagainya, sehingga sifat/klasifikasi teritorinya berubah dari teritori privat menjadi teritori publik (*transformation territory*). Hal ini juga merupakan gangguan/ konflik terhadap teritori (secara psikologis) yang akan menyebabkan *stranger* (publik) memasuki kawasan hunian (privat).



Gambar 1.6 Contoh Invasi/Agresi Psikologis Terhadap Teritori Privat Menjadi Publik.
Sumber: Dokumen pribadi, (1), (2) Rasmawa BCI – Jakarta, 17-09-2015, (3) Rasmawa Gununggari – Surabaya, 23-02-2016.

- 3) Invasi terhadap waktu penggunaan teritori, yaitu berubahnya fungsi teritori semi publik atau publik (skala makro dan meso) sejalan dengan periode waktu tertentu (*temporary territory*), misalnya: taman umum/lapangan bermain yang digunakan pada pagi hari untuk kegiatan ibu-ibu senam pagi, sore hari dipakai untuk kegiatan anak-anak bermain, dan malam hari dipakai untuk kegiatan bapak-bapak berkumpul, atau ruang terbuka sebagai tempat bermain anak-anak pada siang hari, sedangkan pada malam hari sebagai parkir motor/mobil.



Gambar 1.7 Contoh Waktu Penggunaan Teritori pada Ruang Publik.
Sumber: Dokumen pribadi, (1) Rasmawa BCI, (2), (3) Rasmawa Tita Chi – Jakarta, 17-09-2015.

- 4) Kekerasan terhadap teritori, yaitu sebagai sebuah bentuk pelanggaran yang bersifat temporer atas teritori orang lain atau teritori publik (skala makro), biasanya hal ini bukan untuk menguasai teritori orang lain melainkan suatu bentuk gangguan, misalnya: membuat lubang pada pagar pembatas perumahan untuk jalan pintas, gangguan/perusakan fasilitas publik, dan sebagainya.



Gambar 1.8 Contoh Kekerasan Terhadap Teritori pada Teritori Publik.
Sumber: (1) Dokumen Pribadi, Perumahan Citra 8 – Jakarta, 17-09-2015;
(2) <https://id.images.search.yahoo.com/images>, 12-06-2015.

- 5) Kontaminasi terhadap teritori, yaitu seseorang mengganggu teritori orang lain dengan meninggalkan sesuatu yang tidak menyenangkan (skala makro dan meso), misalnya: membuang sampah sembarangan, mencoret-coret dinding, dan sebagainya.



Gambar 1.9 Contoh Perlakuan Kontaminasi Terhadap Teritori Privat atau Publik.

Sumber: (1), (2) <https://id.images.search.yahoo.com/images>, 12-06-2015; (3) Dokumen pribadi, Rusunawa BCI - Jakarta, 17-09-2015.

1.1.3 Teritori yang dikompromikan (*Compromised Territory*)

Adanya sifat toleransi yang tinggi dari penghuni menyebabkan mereka rela untuk berbagi teritori pada ruang semi publik atau publik yang dikompromikan (*compromised territory*), untuk kepentingan bersama dalam kurun waktu tertentu (*temporary territory*), terutama terlihat pada saat berlangsungnya acara hajatan/pesta, doa bersama/sholat berjamaah (*sholat-id*), upacara kematian, dan sebagainya.



Gambar 1.10 Contoh Ruang Publik Untuk Kepentingan Pribadi/Bersama

Sumber: (1), (2) <https://id.images.search.yahoo.com/images>, 06-10-2015.

1.2 Makna Teritori bagi Penghuni Rusun

Definisi teritori tidak bersifat statis, tetapi sangat tergantung kepada situasionalnya dalam menghargai dan menggunakan ruang-ruang semi publik atau publik. Pada kenyataannya teritori tidak selalu diperebutkan (*contested territory*) dan dipertahankan (*defensible territory*), tetapi ada juga yang dikompromikan (*compromised territory*) untuk kepentingan bersama. Hal ini menyebabkan timbulnya relasi antara makna teritori dengan perilaku penghuni rusun dan menunjukkan pentingnya arti sebuah teritori.

Makna teritori sangat dibutuhkan untuk menyelesaikan fenomena teritorialitas yang terjadi pada rusun, yang dapat diwujudkan melalui elemen-elemen pembentuk seperti: batas-batas yang permanen (fisik) atau imajiner (non fisik) yang mempunyai maksud tertentu sebagai tanda, dan sebagai dasar untuk memberikan *sense of belonging* (sarana untuk mengidentifikasi kepemilikan yang sesungguhnya), dan peningkatan *sense of territoriality* penghuni, baik secara individu/*space*, maupun secara kelompok/*place*, (sebagai perwujudan rasa memiliki yang sesungguhnya, baik skala mikro,

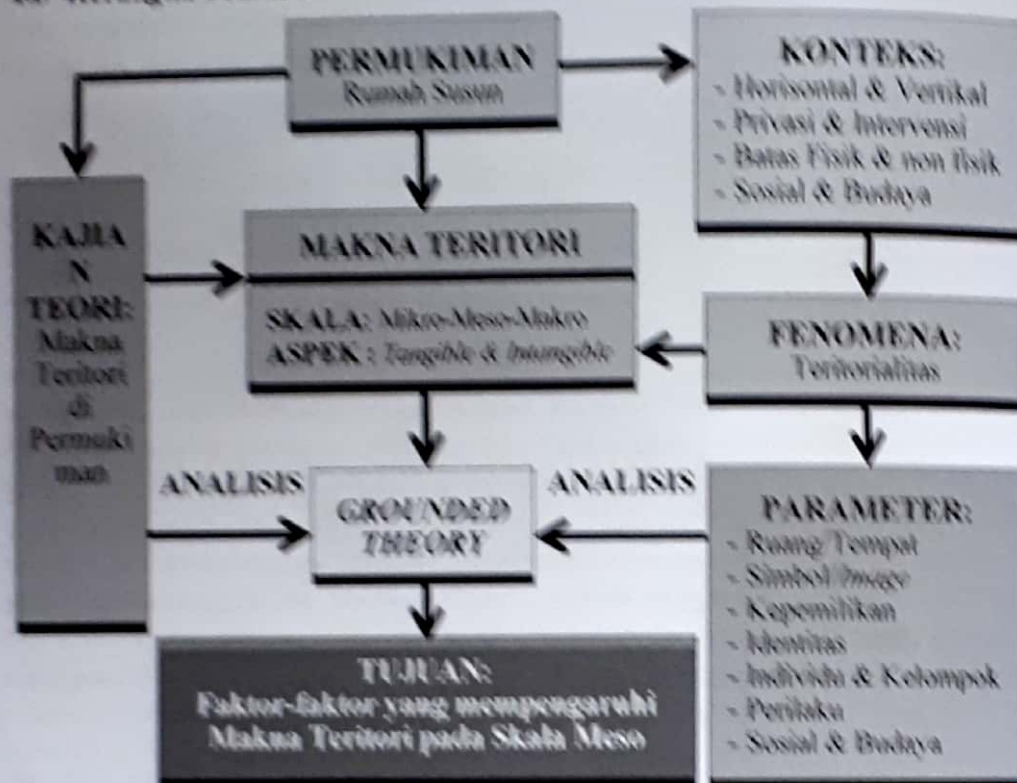
meso, dan makro). Dalam skala mikro berupa unit sarusun sangat jelas batas kepemilikannya (privat), sedangkan dalam skala meso dan makro berupa bangunan dan kompleks rusun, merupakan ruang-ruang semi privat berupa selasar/koridor, dan semi publik atau publik berupa ruang luar dan fasilitas bersama.

Mengingat masih adanya kesulitan dan bervariasinya pemahaman akan batas-batas kepemilikan (teritorial) di lapangan yang berdasarkan asumsi/persepsi, kebutuhan ruang dari masing-masing penghuni, dan tersedianya ruang-ruang 'sisir' yang tidak terpakai, maka pemahaman akan makna teritori sangat dibutuhkan untuk menciptakan 'ruang-ruang' pengawasan sosial yang bersifat informal, agar terhindar dari konflik sosial, gangguan privasi, keamanan dan kenyamanan teritori, dalam konteks bermukim/*dwelling*.

Untuk itu perlu dilakukan penelitian yang berkaitan dengan fenomena batas-batas kepemilikan, dan pemahaman akan makna teritori bagi penghuni, terutama pada skala meso. Hal ini mengingat kecenderungan penghuni lebih sering menggunakan selasar/koridor, ruang-ruang 'sisir' yang tidak terpakai dan tidak/kurang jelas batas-batas kepemilikannya, untuk kepentingan pribadi, karena 'dianggap' sudah biasa, tidak ada yang keberatan atau komplain. Sehingga perlu dicari faktor-faktor (*tangible* dan *intangible*) yang mempengaruhi makna teritori, menurut versi penghuni rusun (bukan versi arsitek perencana). Mengingat penghuni rusun tidak/kurang paham terhadap makna teritori yang sesungguhnya, maka dibutuhkan metode penelitian *grounded theory*²³ yang akan mencari akar dari permasalahan langsung dari sumbernya di lapangan (empiris), dan menyusun teori/konsep baru sebagai solusi yang tepat, dengan mengambil kasus studi rusunawa dan rusunami di DKI Jakarta – Indonesia.

²³Istilah *Grounded Theory* pertama kali diperkenalkan oleh Glaser & Strauss pada tahun 1967 dalam bukunya *The Discovery of Grounded Theory Strategies for Qualitative Research* menyatakan "We believe that the discovery of theory from data-which we call *grounded theory*-is a major task confronting sociology today, for, as we shall try to show, such theory fits empirical situations, and is understandable to sociologists and laymen alike. *Grounded theory* adalah metode kualitatif yang bersifat konseptual atau teori sebagai hasil pemikiran induktif dari data yang dihasilkan dalam penelitian mengenai suatu fenomena. Atau suatu teori yang dibangun dari data suatu fenomena dan dianalisis secara induktif, bukan hasil pengujian teori yang telah ada. Untuk menganalisis data secara induktif diperlukan kepekaan teori/*theoretical sensitivity* (Strauss & Corbin, 1990a: 41).

1.3 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.11 Kerangka Pemikiran.

1.4 Rumusan Masalah

Penelitian ini dilakukan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan permasalahan sebagai berikut:

- 1) Bagaimanakah elemen-elemen pembentuk batas-batas teritori yang berkaitan dengan makna teritori pada skala meso bagi penghuni rusunawa dan rusunami di DKI Jakarta – Indonesia?
- 2) Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi makna teritori pada skala meso di rusunawa dan rusunami DKI Jakarta – Indonesia?

1.5 Premis dan Tesa Kerja

Penelitian ini menggunakan metode *grounded theory*, sehingga tidak dibutuhkan adanya premis dan tesa kerja, ataupun hipotesis, karena merupakan suatu metode yang bersifat konseptual untuk mencari faktor-faktor yang mempengaruhi makna teritori di rusun, sebagai hasil analisis/pemikiran sistematis dan induktif dari berbagai data yang dihasilkan dalam penelitian di lapangan (empiris) tentang fenomena teritorialitas yang terjadi di rusun.

1.6 Maksud, Tujuan dan Manfaat Pembahasan Makna Teritori

Permasalahan teritorialitas yang terjadi pada rusun tidak terpolat dengan jelas, tergantung seberapa jelas batas-batas teritori yang ada dan seberapa besar intervensi/gangguan yang dirasakan penghuni. Sehingga perlu dicari faktor-faktor yang mempengaruhinya dengan melihat realita teritorialitas yang terjadi di lapangan, untuk dapat memberikan makna terhadap teritori atas batas teritori ruang dan tempat bagi penghuni, yang memberikan kenyamanan, rasa aman, bebas dari gangguan privasi, dan konflik sosial di rusun.

1.6.1 Maksud Penelitian

Penelitian tentang makna teritori di rusun, dengan maksud:

- 1) Mencari dan mengevaluasi elemen-elemen pembentuk teritori pada skala meso, yang berkaitan dengan makna teritori bagi penghuni rusunawa dan rusunami di DKI Jakarta – Indonesia.
- 2) Mencari dan mengevaluasi faktor-faktor apakah yang mempengaruhi makna teritori pada skala meso di rusunawa dan rusunami DKI Jakarta – Indonesia.

1.6.2 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian tentang makna teritori di rusun, adalah:

- 1) Menemukan faktor-faktor apakah yang mempengaruhi makna teritori pada skala meso di rusunawa dan rusunami DKI Jakarta – Indonesia.
- 2) Menemukan konsep (makna) baru tentang batas-batas kepemilikan (teritorial) pada skala meso di rusunawa dan rusunami DKI Jakarta – Indonesia.

1.6.3 Manfaat Penelitian

Manfaat dari pembahasan mengenai makna teritori di rusun, adalah:

- 1) Dalam tataran kebijakan: memberikan masukan kepada pemerintah yang mengeluarkan peraturan tentang rusun di DKI Jakarta – Indonesia, mengenai pentingnya makna teritori pada skala meso bagi penghuni rusun.
- 2) Dalam tataran teori: memberikan kontribusi berupa teori tentang elemen-elemen pembentuk teritori, makna teritori dalam bidang arsitektur, dan faktor-faktor yang mempengaruhi makna teritori pada skala meso pada rusun.
- 3) Dalam tataran praktis: memberikan masukan pada tahap perencanaan, perancangan dan pengelolaan kawasan permukiman, khususnya rusun di DKI Jakarta – Indonesia, mengenai elemen-elemen pembentuk teritori dan faktor-faktor yang mempengaruhi makna teritori pada skala meso, yang dapat diterapkan dalam desain.
- 4) Dalam tataran filosofis: memberikan tambahan pandangan tentang filosofis teritorialitas dan makna teritori pada skala meso dalam bidang arsitektur.

1.7 Luaran Penelitian

Dari hasil penelitian dan pembahasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi makna teritori pada skala meso di rusun, diharapkan mendapatkan luaran berupa:

- 1) Makalah yang di seminarkan pada seminar nasional.
- 2) Artikel yang dimuat pada jurnal internasional.

2. TERITORI DI PERMUKIMAN

Manusia membutuhkan privasi di dalam berelasi/berhubungan sosial dengan komunitas dan lingkungannya sebagai salah satu perwujudan teritorialitas, untuk memaknai suatu ruang dan tempat, serta berusaha untuk memberikan batasan atas area kepemilikannya yang dikenal sebagai teritori (Hall, 1959; Goffman, 1963; Lyman and Scott, 1967; Skaburskis, 1974; Sommer, 1969; Altman 1975).

2.1 Makna Teritori

Teritori 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, dan 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, melalui kegiatan penempatan (*occupancy*), mekanisme pertahanan dan secara simbolik dengan keterikatan tempat (*place attachment*) di dalam komunitasnya (Pastalan & Altman dalam Lang, 1987:148; Rapoport, 1976:145-146; Edney, 1976; Brower, 1976; dan Halim, 2005:254; Habraken, 1998:126).

Teritori merupakan perisai perlindungan dan memberikan rasa aman dari bahaya yang sedang terjadi di luar (Delaney, 2005:13-17). Makna teritori dapat dibagi dalam beberapa sub tingkatan berdasarkan kepentingannya, yaitu:



Gambar 2.1 Makna Teritori Ditusun Berdasarkan Tingkat Kepentingannya.

- 1) Makna 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, misalnya: rumah kontrakan atau unit rumah susun sewa (rusunawa).
- 2) Makna 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, misalnya: memiliki rumah/unit rumah susun sendiri (rusunami).
- 3) Makna 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 terjaga.

2.1.1 Karakteristik Teritori

Karakteristik sebuah teritori dibutuhkan untuk mengetahui sejauh mana kepemilikan (*ownership*) atau hak atas tempat melalui klaim/penandaan suatu ruang/tempat, yang dikuasai, dimiliki, atau dikendalikan oleh seorang individu atau kelompok baik secara konkrit/nyata (fisik) dan/atau simbolik (psikologis). Karakteristik teritori 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; Halim, 2005:254; dan Goffman, 1963). Teritori memiliki karakteristik sebagai penegas kehadirannya yang mempengaruhi makna teritori (Moore, 1979 dan berbagai sumber yang dielaborasi), yaitu:

Tabel 2.1 Karakteristik Teritori

Karakteristik Teritori

Parameter

Teritori, Ruang (Space) dan Ruang Pribadi (Personal Space)

Heidegger (1971)	'Ruang eksistensial'	- Ruang dan ruangan (Fisik dan non Fisik/symbolik) - Ruang personal atau kelompok - Batas area: ruang privat, semi privat, semi publik dan ruang publik (<i>Micro Space, Meso Space, Macro Space</i>)
Salura (2001)	Ruang dan Ruangan	
Halim (2005)	Mempunyai Ruang, ditandai secara fisik dan simbolik, dikuasai, dimiliki, dikendalikan oleh individu atau kelompok, <i>Physical barrier</i> dan <i>Psychological barrier</i>	
Lang (1987)	Makna suatu ruang, memberikan batas area kepemilikan	
Rapoport (1976)	Area tertentu yang dimiliki atau dipertahankan secara fisik dan non fisik sebagai area milik seseorang atau kelompok	
Newman (1972)	Penanda yang jelas antara ruang privat, semi privat, semi publik dan ruang publik	
Laurens (2004)	Ruang personal	
Porteous (1977)	<i>Micro Space, Meso Space, Macro Space</i>	

Teritori dan Tempat (Place)

Porteous (1977)	Kontrol eksklusif sebidang tanah oleh individu, pasangan, atau kelompok	- Penandaan dari suatu tempat - Identitas tempat - Menetap dan terlihat/tergambar pada peta - Mengatur orang berinteraksi (Pengelolaan) - Demografi
Lang (1987)	Kepemilikan atau hak dari suatu tempat, Personalisasi atau penandaan dari suatu area tertentu	
Sommer (1969)	Sesuatu yang terlihat, relatif menetap, berpusat pada tempat dan mengatur orang yang akan berinteraksi	
Altman & Hayton (1967)	Hubungan yang mutual antara penggunaan area/tempat dengan benda sekitarnya oleh individu ataupun kelompok	
Salura (2001)	Tempat	

Teritori dan Kepemilikan (Property/Belonging)

Holahan (Iskandar 1990)	Tingkah laku yang diasosiasikan kepemilikan	- Pengakuan akan kepemilikan secara konkrit dan simbolik - Legal aspek - Aspek keamanan
Sommer (1969)	Menegaskan kepemilikan	
Goffman (1963)		
Haryadi & Setiawan (1995)		
Lyman & Scott (1967)	Kehendak untuk mempertahankan kepemilikan	
Sommer & Becker (1969)		
Pastalan & Altman (Lang, 1987)	Pernyataan kepemilikan secara konkrit dan simbolik	

Teritori dan Ruang Bersama (Share Space)

Lyman & Scott (1967)	Merupakan wujud interaksi kebersamaan, secara temporer dikendalikan oleh kelompok lain yang berintegrasi	- Ruang interaksi - Manajemen waktu (terjadwal)
----------------------	--	--

Teritori dan Batas/Tanda (Border/Signage)

Lynch (1960)	Gambar lingkungan memberi rasa penting keamanan emosional	Batasan atau tanda batas/symbol-simbol lingkungan
Schulz (1980)		
Haryadi (1995)	Sesuatu yang berkaitan dengan tanda, kepemilikan	
Edney (1976)		
Moore (1985)		

Teritori dan Identitas (Identity)

Edney dalam Laurens (2004)	Menunjukkan kekuasaan, pertahanan, penggunaan yang eksklusif, kepemilikan, personalisasi, pemuasan kebutuhan, dan identitas	- Menunjukkan kekuasaan dan status sosial - Identitas dan aktualisasi diri
Snyder (1979)		

Karakteristik Teritori		Parameter
Goffman (1963)	Menegaskan kepemilikan, Aktualisasi diri	• Esteem • Ciri khas
Lang (1987)		
Sundstrom dan Altman (1974)		
Teritori dan Persepsi (<i>Perception</i>)		
Fisher dalam Laurens (2004)	Persepsi kepemilikan ditentukan oleh orang yang bersangkutan, yaitu terkait dengan kualitas personal, situasi, dan budaya seseorang sehingga aktualitasnya bersifat subyektif	• Persepsi seseorang terhadap kepemilikan area • Pendidikan
Teritori, Hubungan (<i>Relationship</i>) dan Agresi (<i>Aggression</i>)		
Laurens (2004)	Proses sentral dalam personalisasi, agresi, dominasi, koordinasi dan kontrol	• Hubungan sosial antar penghuni • Kejelasan batas • Tindakan agresi dan dominasi • Koordinasi • Kontrol
Altman (1975)	Tindakan agresi akan dirasakan pada saat dianggap mengancam keamanan penghuni	
Sommer (1969)	Sebagai pemicu agresi dan sekaligus sebagai stabilisator	
Teritori dan Perilaku (<i>Behavior Setting</i>)		
Pastalan & Altman (Lang, 1987)	Setting perilaku teritorial manusia, Menyatakan diri	• Setting perilaku spasial • Perilaku bersosialisasi • Perilaku merubah teritori atau menyesuaikan diri • Karakteristik penghuni • Kepadatan (<i>density</i>)
Hall (1969)	Perilaku pengakuan atas suatu daerah/tempat, melalui batasan dan tanda-tanda	
Altman (1975)	Pemuas kebutuhan, aktualisasi diri, keinginan dan penghargaan yang berkaitan dengan perilaku spasial. Ketidak jelasan pemilihan teritorial akan menimbulkan gangguan terhadap perilaku dan tindakan agresi	
Salura (2001)	Perilaku manusia dan Lingkungan	
Teritori dan Sosial Budaya (<i>Social and Culture</i>)		
Hall (1969)	Setiap budaya memiliki teritori	• Norma teritorialitas • Budaya teritorialitas • Guyub • Kumpul bersama/sosialisasi • Pelihara hewan & tanaman • Duduk-duduk di teras rumah • Ruang usaha • Pola hidup toleransi
Rapoport (1969, 1976)	Norma, kultur masyarakat yang berbeda akan menghasilkan konsep dan wujud ruang yang berbeda	
Abdullah (2010)	Teritori budaya	
Laurens (2004)	Faktor budaya dan persepsi mempengaruhi sikap teritorialitas	

2.1.2 Klasifikasi Teritori

Faktor tingkah laku teritori manusia bukan sekedar untuk mempertahankan hidup, tetapi juga berintikan pada privasi, sosial serta komunikasi, sehingga klasifikasi teritori merupakan suatu hal yang penting untuk mengetahui bagaimana terjadinya suatu teritori yang berpusat pada individu masing-masing. Hal ini berkaitan dengan klasifikasi teritori, yaitu ada yang besar/luas, ada yang kecil/ sempit, ada pula yang terdapat di dalam teritori lainnya, atau saling berbagi satu sama lain.

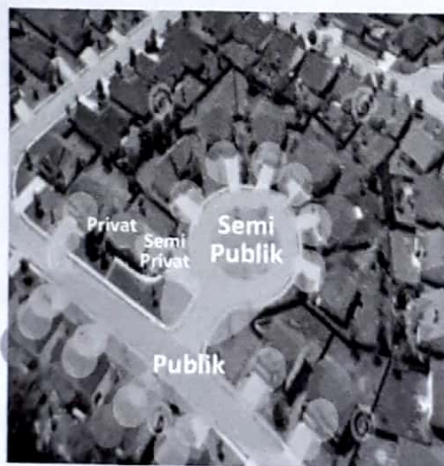
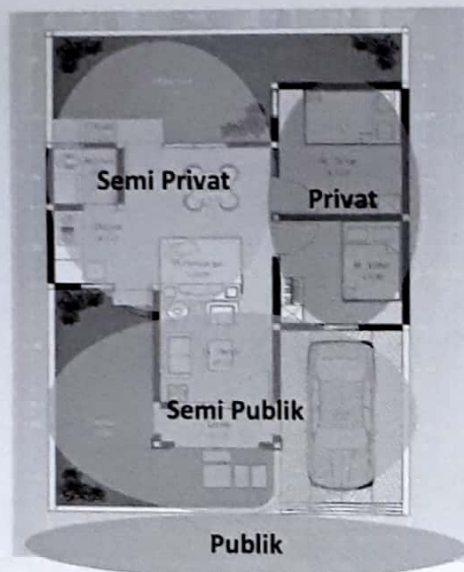
Manusia merasa memiliki kontrol terbesar pada teritori primer yang jelas status kepemilikannya (skala mikro, seperti: unit rumah atau satuan rumah susun), dibanding dengan teritori sekunder (skala meso, seperti: kompleks perumahan atau bangunan rumah susun), maupun teritori publik (skala makro, seperti: wilayah/kota atau kompleks rumah susun). Berikut beberapa klasifikasi dalam teritori menurut beberapa tokoh:

Tabel 2.2 Klasifikasi Teritori.

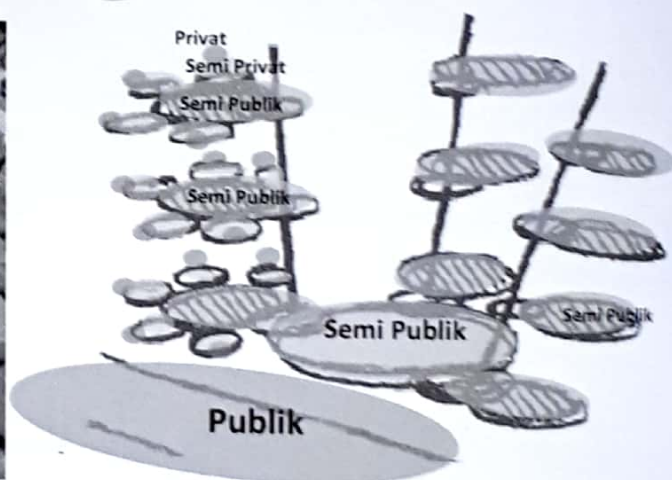
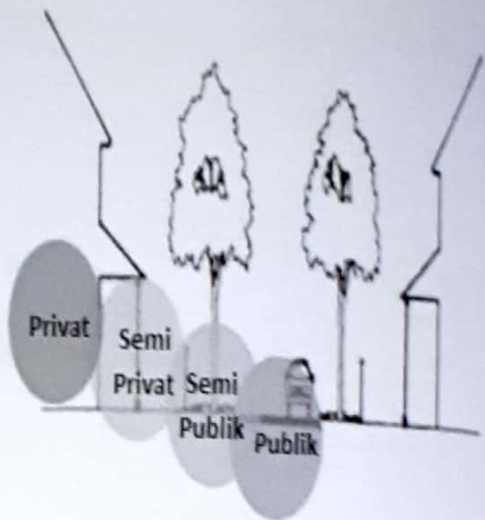
Klasifikasi	Teritori Privat	Teritori Semi Privat	Teritori Semi Publik	Teritori Publik
Lyman dan Scott (1967)	Teritori Tubuh	---	Teritori Interaksi	---
Oscar Newman (1972:9-10)	Teritori Privat	Teritori Privat	Teritori Semi Privat	Teritori Semi Publik dan Publik
Irwin Altman (1975, 1980)	Teritori Utama & Primer	---	Teritori Sekunder	Teritori Publik & Umum
J. Douglas Porteous (Lang, 1987:149)	<i>Personal Space & Home Base</i>	<i>Home Base (Micro space)</i>	<i>Home Range (Meso space)</i>	<i>(Macro space)</i>
Hussein El-Sharkawy (Lang, 1987:150)	<i>Attached & Central Territory</i>	<i>Supporting Territory</i>	<i>Supporting Territory</i>	<i>Peripheral Territory</i>
Chermayeff dan Alexander (Halim, 2005: 204-205)	Daerah pribadi perorangan	Daerah keluarga atau kelompok kecil & besar (sekunder)	Daerah publik kelompok besar	Daerah semi publik dan publik perkotaan
Dalam <i>Proxemics</i> ²⁴	Teritori Tubuh	Teritori Primer	Teritori Sekunder	Teritori Umum

Secara umum klasifikasi teritori, bisa terjadi dalam skala kecil (mikro), misalnya pada rumah tinggal tunggal, terdapat hierarki teritori privat (ruang tidur), semi privat (ruang keluarga, dapur, ruang makan dan taman belakang), semi publik (ruang tamu, teras, taman depan, *carport*) dan publik (jalan dan taman umum di depan pagar rumah), tetapi dalam skala yang lebih luas (meso & makro), misalnya perumahan dan hunian bertingkat (rusun), terdapat hierarki teritori privat & semi privat (unit rumah), semi publik (taman depan, *carport*, dan jalan di dalam *cluster*/koridor/lobi, fasilitas umum) dan publik (jalan umum di depan *cluster*/bangunan hunian bertingkat, taman umum).

²⁴*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 perubah. Jarak juga mengkomunikasikan informasi tentang tipe hubungan antar individu (hubungan intim atau kurang intim).



KETERANGAN:



Gambar 2.2 Contoh Hierarki Teritori pada Rumah, Perumahan dan Rumah Susun.
Sumber: (1), (2), (3) <https://id.images.search.yahoo.com/images>, 18-06-2015 dan (4) Oscar Newman, 1972:10, yang dielaborasi.

Klasifikasi teritori ini seringkali menjadi tidak jelas, terutama pada teritori semi publik atau publik, dan mendapat gangguan/perebutan dari pihak luar, sehingga dibutuhkan suatu sistem pengamanan atau kontrol oleh penghuninya melalui batas-batas nyata atau simbolik sebagai bentuk pengawasan atas teritorinya.

2.2 Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian mengenai teritorialitas diantaranya:

Tabel 2.3 Tabel Penelitian Terdahulu

No	Nama Penulis	Tahun	Judul	Hasil Penelitian	Jurnal/ Seminar
1	Azhan Abdul Aziz and Abdullah Sani Ahmad	2009	Home Making in Low-Cost Housing Area	Territorial behaviours and personalization are beneficial in the appropriation of near home space, for example, to create buffer or semi private spaces meant to control access visually or physically.	1st National Conference on Environment-Behaviour Studies, Universiti Teknologi MARA Malaysia, 14-15 Nov. 2009

No	Nama Penulis	Tahun	Judul	Hasil Penelitian	Jurnal/ Seminar
2	Sri Amarsi Santobutomo dan Erwin Sudarna	2007	Mekanisme Kontrol Teritorial Pada Perumahan Susun Sederhana, Penelusuran Potensi Pendekatan 'Territoriality' Untuk menjelaskan Gejala Perubahan Setting Fisik Ribs oleh Penghuninya	Tujuan perubahan tutanan fisik rumah dan halaman sebagai uji mekanisme defensi teritori paling banyak dilakukan oleh responden/penghuni, kemudian disusul tujuan perubahan tutanan fisik rumah dan halaman sebagai uji mekanisme pemenuhan kebutuhan pemanfaatannya dan yang paling sedikit dilakukan responden adalah tujuan perubahan tutanan fisik rumah dan halaman sebagai uji mekanisme personalisasi teritori.	Penelitian Fundamental Multi Years tahun 1-2007, 71 halaman, Institut Teknologi Sepuluh Nopember

3. METODE PENELITIAN

Penelitian *Grounded Theory* adalah metode penelitian yang menggunakan sejumlah prosedur sistematis, yang diarahkan untuk mengembangkan suatu teori berorientasi tindakan, interaksi, atau proses dengan berlandaskan data-data dari 'akar rumput' yang diperoleh di lapangan. Tujuan dari *grounded theory* adalah menyusun teori teritorialitas dan mencari faktor-faktor yang mempengaruhi makna teritori pada skala meso di rusun. Untuk itu diperlukan adanya kepekaan teori (*theoretical sensitivity*) untuk mengembangkan sesuatu menjadi teori dari dasar, dikonseptualisasikan secara mantap dan terintegrasi secara baik (Strauss dan Corbin, 1990a: 41).

3.1 Langkah-langkah Penelitian

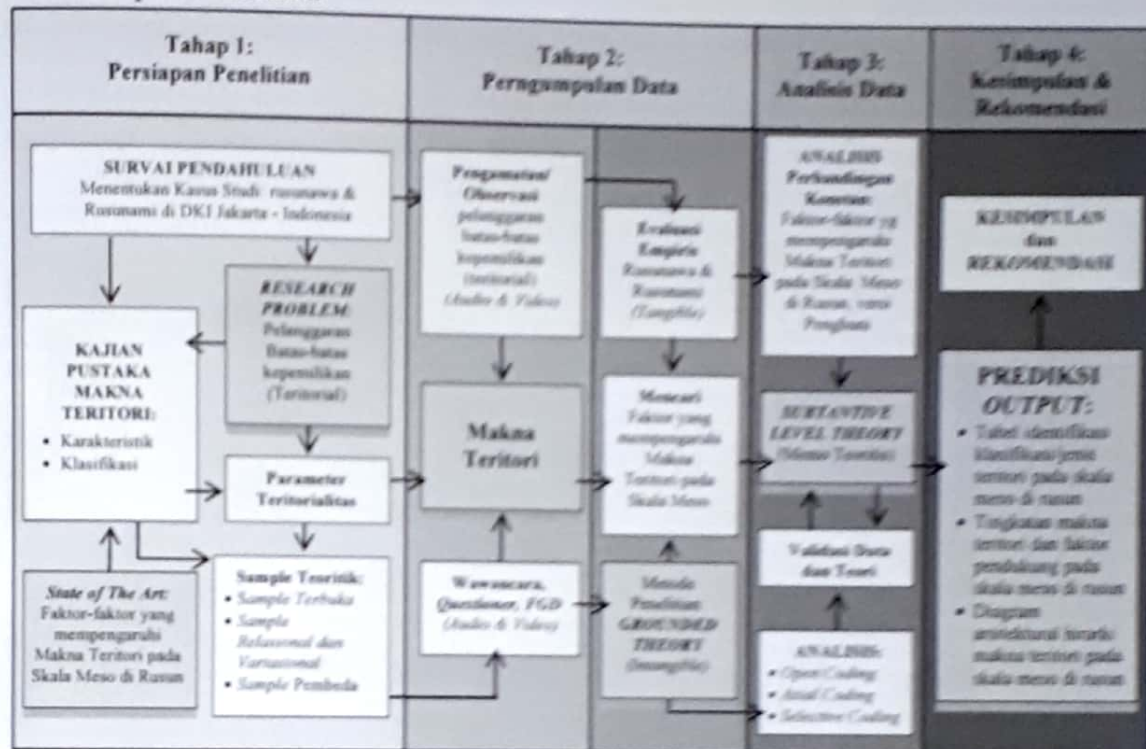
Survei lapangan dilakukan untuk mendapatkan data desain awal tentang batas-batas kepemilikan, baik dalam skala satuan rumah susun (mikro), bangunan (meso), dan kawasan (makro), pada rusunawa dan rusunami yang menjadi kasus studi. Selanjutnya mengamati dan mengevaluasi pelanggaran batas-batas kepemilikan yang terjadi, untuk mencari, mengevaluasi indikator/faktor-faktor penyebab terjadinya fenomena teritorial pada skala meso, serta pengaruhnya terhadap gangguan privasi, keamanan, rasa aman penghuni di rusun.

Langkah-langkah dalam penelitian dilakukan dalam beberapa tahap, yang dielaborasi (Strauss dan Corbin, 1990b: 6-12), yaitu:

- 1) Penentuan kasus studi permukiman rusunawa dan rusunami di DKI Jakarta – Indonesia, melakukan survei lapangan untuk mengumpulkan data mengenai fenomena pelanggaran batas-batas kepemilikan pada skala meso yang terjadi di lapangan, diantaranya:
 - a) Pra Survei untuk mengidentifikasi penghuni rusunawa dan rusunami yang terpilih, sehingga diperoleh gambaran profil, baik secara latar belakang budaya informan, latar belakang letak lantai, dan latar belakang jenis pekerjaan, serta menentukan informan.
 - b) Mendata/mendeskrripsikan dan menggambar batas-batas kepemilikan (penggambaran fisik teritori yang terlihat) pada satuan rumah susun (skala mikro), setiap lantai bangunan rumah susun (skala meso), jalan, dan fasilitas umum yang ada, dan batas-batas kawasan (skala makro).
 - c) Uji lapangan dari semua definisi teritori versi penghuni pada skala meso yang ada, untuk menentukan parameter observasi
 - d) Observasi aktif dan dokumentasi dengan bantuan kamera dan gambar/sketsa (visual dan cerita), untuk melihat, merekam pola teritori dan pelanggaran batas-batas kepemilikan yang terjadi, pada skala meso, dengan profil penghuni yang berbeda-beda.
 - e) Penggambaran fisik dari imajinasi cerita secara arsitektural.
 - f) Melakukan *Focus Group Discussion* (FGD), dengan mengundang akademisi, praktisi dan pakar (Triangulasi).

- g) Menyiapkan bahan *questioner* dan wawancara, target dan jumlah responden (20-60 responden) yang memenuhi kualifikasi.
- h) Melakukan *questioner* dan wawancara mendalam (*depth interview*) kepada penghuni untuk mengetahui:
 - (1) Pemahaman penghuni tentang teritori dan pelanggaran batas-batas kepemilikan pada skala meso, melalui gambar denah/peta untuk mengetahui batas-batas teritori kepemilikan.
 - (2) Mengevaluasi dan mengidentifikasi pelanggaran batas-batas kepemilikan pada skala meso yang terjadi dan bagaimana pengaruhnya terhadap gangguan privasi, kenyamanan, keamanan dan rasa aman penghuni.
- 2) Konsep merupakan unit dasar analisis. Sebuah teori bekerja dengan konseptualisasi data, tetapi bukan dari 'data mentah'. Insiden, peristiwa, dan kejadian yang diambil atau dianalisis sebagai potensi indikator fenomena teritorialitas, yang diberikan label konseptual untuk unit dasar sebuah teori tentang makna teritori.
- 3) Semua kategori harus berkaitan. Konsep yang berkaitan dengan fenomena yang sama dapat dikelompokkan untuk membentuk kategori, walaupun tidak semua konsep menjadi kategori. Kategori adalah 'pilar' dari pengembangan sebuah teori yang terintegrasi.
- 4) Membangun kerangka teori dan parameter yang berkaitan dengan makna teritori pada skala meso versi penghuni, untuk mencari faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pelanggaran batas-batas kepemilikan.
- 5) Analisis dengan menggunakan perbandingan konstan. Mencari faktor-faktor utama (konstan) yang menyebabkan terjadinya pelanggaran batas-batas kepemilikan, dan bagaimana intervensi/invasi yang dirasakan sebagai gangguan privasi, kenyamanan, keamanan dan rasa aman penghuni, yang mempengaruhi pemahaman penghuni terhadap makna teritori pada skala meso di rusun.
- 6) Pola dan variasi yang harus dipertanggungjawabkan. Mengkaji data ke dalam fenomena teritorialitas yang terjadi pada kasus studi.
- 7) Mengkaji temuan sebagai hasil dari integrasi kerangka teori ke dalam fenomena yang terjadi pada kasus studi.
- 8) Membuat memo teoritis, yang merupakan bagian integral dari proses *Grounded Theory*. Memo tidak hanya berisi tentang 'ide-ide', tetapi juga perumusan dan revisi teori selama proses penelitian sejak awal pengodean (Strauss, 1987: 59-69).
- 9) Sebagai bentuk hipotesis tentang hubungan antar kategori yang dikembangkan, dan diverifikasi di lapangan untuk memeriksa dan melakukan revisi yang diperlukan.
- 10) Bagian penting dari penelitian ini adalah konsep pengujian dan hubungan/diskusi dengan rekan-rekan yang memiliki pengalaman di substantif yang sama (kemungkinan analisis kolaboratif/*FGD*), untuk menjaga terhadap bias, membuka wawasan baru dan peningkatan sensitivitas teoritis (Strauss, 1987: 138-139).

3.2 Tahapan Penelitian



Gambar 3.1 Tahapan Penelitian

3.3 Penentuan Kasus Studi

Dasar penentuan kasus studi adalah permukiman rusunawa dan rusunami di DKI Jakarta – Indonesia, dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) Bangunan rusun yang dibangun dan dihuni minimal 20 tahun, sehingga dapat terlihat adanya fenomena teritorialitas yang 'menetap', sehingga dapat dicari faktor-faktor yang mempengaruhinya.
- 2) Ketinggian rendah (*low rise*) 2-6 lantai, menggunakan tangga sebagai sarana sirkulasi vertikalnya (*walk-up-flat*). Sehingga terjadi komunikasi dan hubungan sosial antar penghuni.
- 3) Besar unit sarun maksimum 21 m², luas yang relatif kecil/sempit, mempunyai kecenderungan menggunakan selasar/koridor sebagai sarana menempatkan barang-barang.
- 4) Tingkat kepadatan tinggi, dengan jumlah penghuni minimum satu Rukun Warga/RW yaitu 640-2.560 Kepala Keluarga/KK/unit sarun²⁵, menyebabkan karakter, latar belakang, perilaku dan budaya penghuni yang berbeda-beda akan memberikan persepsi tersendiri terhadap makna teritori, dan menimbulkan fenomena teritorialitas.
- 5) Status kepemilikan: sewa untuk rusunawa, dan beli/cicil/milik atau beli/sewa untuk rusunami.
- 6) Diduga memiliki fenomena seputar teritorialitas, gangguan privasi, dan kenyamanan teritori untuk dicari faktor-faktor yang mempengaruhi makna teritori dalam skala meso.

²⁵ Pergub DKI Jakarta No. 168 tahun 2014, pasal 5

Berdasarkan kriteria tersebut diatas dan berdasarkan data tabel pembangunan rumah susun sederhana di DKI Jakarta oleh Instansi Pemerintah²⁶ (lampiran 1-5), rusunawa dan rusunami yang memenuhi kriteria adalah:

- 1) Rusunawa Bumi Cengkareng Indah (BCI), Cengkareng – Jakarta Barat.

Rusunawa Bumi Cengkareng Indah (dahulu bernama Bumi Citra Idaman), dibangun diatas tanah seluas 22.586 m². Di dalam kawasan terdapat 1.728 unit tipe 21, selesai dibangun tahun 1996.



Gambar 3.2 Rusunawa Bumi Cengkareng Indah (BCI), Cengkareng – Jakarta Barat.
Sumber: (1), (2) <https://www.google.com/search?>, 02-01-2015.



Gambar 3.3 Beberapa Data Fenomena Teritorialitas dalam Skala Meso di Rusunawa BCI.
Sumber: (1), (2), (3), (4), (5), (6) Dokumen Pribadi, Rusunawa BCI – Jakarta, 17-09-2015.

- 2) Rusunami Bidara Cina, Cawang – Jakarta Timur.

Rusunami Bidara Cina terletak di tepian jalan MT. Haryono, dibangun di atas tanah seluas 13.849 m² dengan Luas bangunan 29.478 m², yang terbagi dalam tujuh Blok dengan jumlah penghuni 688

²⁶Tabel pembangunan rumah susun sederhana di DKI Jakarta oleh Instansi Pemerintah, bulan maret 2008 (<http://data.go.id/dataset/daftar-rumah-susun-sederhana-di-dki-jakarta/resource/a88c39be-2a96-4041-92ba-b3ff315e41a0>, 29 April 2016)

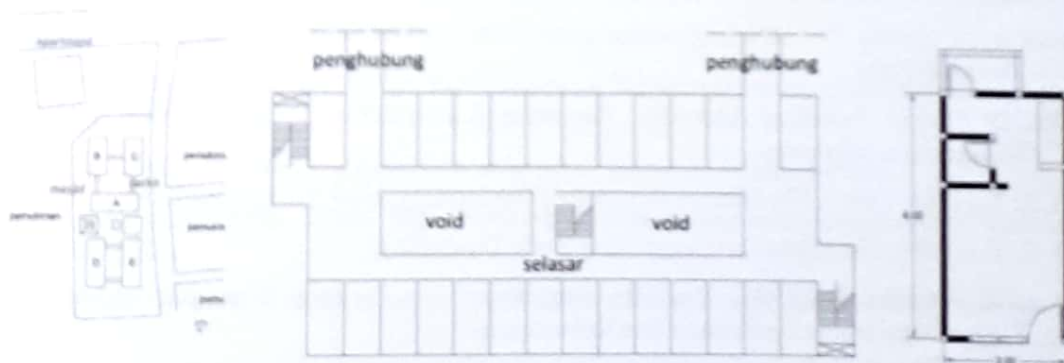
KK menempati unit Tipe 18, dan jumlah penduduk lebih kurang 2.752 Jiwa, yang terbagi dalam satu RW dan 14 RT, selesai dibangun tahun 1996.



Gambar 3.4 Rusunami Bidara Cina, Cawang – Jakarta Timur.
Sumber: (1), (2) <https://www.google.com/search?>, 16-04-2016.



Gambar 3.5 Beberapa Data Fenomena Teritorialitas dalam Skala Meso di Bidara Cina.
Sumber: (1), (2), (3), (4), (5) <https://www.google.com/search?>, & Okezone photo, 16-04-2016.



Gambar 3.6 Skematik Blok Plan, Denah dan Unit Sarusun di Rusunami Bidara Cina.
Sumber: (1), (2), (3) http://digilib.mercubuana.ac.id/manager/nl@file_skripsi/lsi2245392287088.pdf, 16-04-2016.

REFERENSI

- 01.sil.org. (2016). *Meaning*. [http://www-01.sil.org/linguistics/GlossaryOfLinguisticTerms/What Is Meaning.htm](http://www-01.sil.org/linguistics/GlossaryOfLinguisticTerms/What%20Is%20Meaning.htm), diakses 16 April 2016.
- Altman, I. (1975). *Environment and Social Behavior: Privacy, Personal Space, Territory and Crowding*. Monterey, California: Brooks Cole.
- Aziz, A. A., & Ahmad, A. S. (2009). Home Making in Low-Cost Housing Area. '1st National Conference on Environment-Behaviour Studies, 14-15 November 2009. Selangor: Faculty of Architecture, Planning & Surveying, Universiti Teknologi MARA, Shah Alam, Selangor, Malaysia.
- Brower, S. (1976). *Territory in Urban Settings*. In I. Altman, Human Behavior and Environment. New York and London: Plenary Press.
- Delaney, D. (2005). *Territory: A Short Introduction*. UK: Wiley-Blackwell Publishing Ltd.
- Dictionary.com. (2016). *Squatter*. <http://www.dictionary.com/browse/squatter>, diakses 17 Februari 2016.
- Edney, J. (1976). Human Territories: Comment on Functional Properties. *Environment and Behavior* Vol. 8. No.1, Hal. 31-47.
- Glaser, B. G. (ed). (1994). *More Grounded Theory Methodology: A Reader*. California: Sociology Press.
- Glaser, B. G. (1978). *Theoretical Sensitivity: Advances in The Methodology of Grounded Theory*. California: Sociology Press.
- Glaser, B. G., Holton, J. A. (2004). Remodeling Grounded Theory. *Qualitative Social Research*. Vol 5, No 2.
- Glaser, B. G., Strauss, A. L. (1967). *The Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research*. Chicago: Aldine Publishing Company.
- Goffman, E. (1963). *Behavior in Public Place*. New York: Free Press.
- Goffman, E. (1971). *Relations in Public*. New York: Basic Books.
- Habraken, N. (1998). *The Structure of Ordinary: form and control in the built environment*. England: The MIT Press.
- Halim, D. (2005). *Psikologi Arsitektur, Pengantar Kajian Lintas Disiplin*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Hall, E. T. (1966, 1969). *The Hidden Dimension*. Garden City, New York: Doubleday.
- Hall, E. T. (1959). *The Silent Language*. New York: Doubleday.
- Haryadi & Setiawan, B. (1995). *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku*. Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Heidegger, M. (1971). *Building Dwelling Thinking*. In *Poetry, Language, and Thought*. (Originally "Bauen Wohnen Denken", in *Vorträge und Aufsätze*. Pfullingen: Neske, 1954). New York: Harper & Row.
- Holahan, C. J. 1982. *Environmental Psychology*. New York: McGraw-Hill.
- Iskandar, Z. 2013. *Psikologi Lingkungan: Metode dan Aplikasi*. Bandung: Refika Aditama.
- Holton, J. A., (2008), Grounded Theory as a General Research Methodology. *Grounded Theory Review*, Issue 2, Vol 7.

Holton, J. A., (2010), The Coding Processes and Its Challenges. *Grounded Theory Review*, Issue 1, Vol 9.

Indonesia, Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta. (2014). Nomor 168 Tentang Pedoman Rukun Tetangga dan Rukun Warga.

Indonesia, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat. (2007). Nomor 14/Permen/M/2007.

Indonesia, Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat. (2007). Nomor 15/Permen/M/2007.

Indonesia, U. U. (1985). No. 16 Tahun 1985, Tentang Rumah Susun. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318.

Indonesia, U. U. (2011). No. 20 Tahun 2011, Tentang Rumah Susun.

Kbbi.co.id. (2016). *Makro*. <http://www.kbbi.co.id/cari?kata=makro>, diakses 16 April 2016.

Kbbi.co.id. (2016). *Meso*. <http://www.kbbi.co.id/cari?kata=meso>, diakses 16 April 2016.

Kbbi.co.id. (2016). *Mikro*. <http://www.kbbi.co.id/cari?kata=mikro>, diakses 16 April 2016.

Kbbi.web.id. (2016). *Aman*. <http://kbbi.web.id/aman>, diakses 29 Januari 2016.

Kbbi.web.id. (2016). *Hakikat*. <http://kbbi.web.id/hakikat>, diakses 17 Februari 2016.

Kbbi.web.id. (2016). *Karakteristik*. <http://kbbi.web.id/karakteristik>, diakses 17 Februari 2016.

Kbbi.web.id. (2016). *Kumuh*. <http://kbbi.web.id/kumuh>, diakses 17 Februari 2016.

Kbbi.web.id. (2016). *Marginal*. <http://kbbi.web.id/marginal>, diakses 17 Februari 2016.

Kbbi.web.id. (2015). *Perilaku*. <http://kbbi.web.id/perilaku>, diakses 04 Oktober 2015.

Kbbi.web.id. (2016). *Preferensi*. <http://kbbi.web.id/preferensi>, diakses 17 Februari 2016.

Lang, J. (1987). Privacy, Territoriality and Personal Space – Proxemic Thoery. In J. Lang, *Creating Architectural Theory: The role of the behavioral sciences in design* (pp. 145-156). New York: Van Nostrand Reinhold.

Lang, J., Burnette, C., Moleski, W., & Vachon, D. E. (1974). In *Designing For Human Behavior: Architedure and the Behavioral Science*. Stroudsburg, Pa: Dawden, Hutchinson and Ross.

Laurens, J. M. (2004). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Jakarta: Grasindo.

Lyman, S. M. & Marvin B. Scott (1967), "Territoriality: A Neglected Sociological Dimension," *Social Problems*, Vol. 15 (2), Hal. 236-49.

Lynch, Kevin. (1960). *The Image of the City*. Cambrirdge: Harvard Universiy Press.

Merriam-webster.com. (2016). *Slum*. <http://www.merriam-webster.com/dictionary/slum>, diakses 17 Februari 2016.

Moore, G. T., D.P. Tuttle, & S.C. Howell (1985), *Environment design Reasearch Directions*. New York: Praeger

Moore, G. T. (1979), "Environment-Behaviour Studies" in James C. Snyder and Anthony J. Catanese (eds.) *Introduction to Architecture*. McGraw-Hill Book Company, New York, pp. 46- 71.

Newman, O. (1972). *Defensible Space: People and Design in The Violent City*. New York: Macmillan.

Newman, O. (1996). *Creating Defensible Space*. U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research. New York: Hensonville.

- Porteous, J. D. (1977). *Environment and Behaviour: Planning and Everyday Urban Life*. Menlo Park, California: Addison Wesley Publishing Company
- Rapoport, A., (1969). *House Form and Culture*. Englewood Cliffs, New York: Prentice Hall Inc.
- Rapoport, A. (1977). *Human Aspects of Urban Form: Towards a Man-Environment Approach to Urban Form and Design*. Oxford: Pergamon Press.
- Rapoport, A. (1976). *The Mutual Interaction of People and Their Built Environment: A Cross-Cultural Persptif*. Paris: Mouton Publishers.
- Salura, P. (2001). *Ber-arsitektur; Membuat, Menggunakan, Mengalami dan Memahami Arsitektur*. Bandung: Architecture & Communication.
- Sastrohutomo, S. A., & Sudarma, E. (2007). Mekanisme Kontrol Teritorial Pada Perumahan Susun Sederhana (RSS); Penelusuran Potensi Pendekatan "Territoriality" Untuk Menjelaskan Gejala Perubahan Setting Fisik RSS oleh Penghuninya. *Surabaya: Penelitian Fundamental Multi Years tahun I – 2007*, 71 halaman, Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Schulz, C. N. (1980). *Genius Loci: Towards A Phenomenology of Architecture*. New York: Rizzoli.
- Skaburskis, J. V. (1974). "Territoriality and Its Relevance to Neighborhood Design: A Review". *Architectural Research and Teaching* 3, No. 1, Hal. 39-44.
- Snyder, J. C. & Anthony J. C. (eds.). (1979). *Introduction to Architecture*. New York: McGraw-Hill Book Company.
- Sommer, R. & Franklin D. B. (1969). "Territorial Defense and The Good Neighbor," *Journal of Personality and Social Psychology*, Vol. 11 (2), Hal. 85-92.
- Sommer, R. (1969). *Personal Space: The Behavioral Basis of Design*. Englewood Cliffs
- Strauss, A. & Corbin, J. (1990a). *Basics of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures and Techniques*. London: Sage Publications Inc.
- Strauss, A. & Corbin, J. (1990b). Grounded Theory Research: Procedures, Canons, and Evaluative Criteria. *Qualitative Sociology*. Vol. 13, No.1, Hal. 3-21, 1990. Copyright © 2003 EBSCO Publishing.
- Strauss, A. & Corbin, J. (1998, 2008, 2015). *Basics of Qualitative Research: Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory*. Thousand Oaks, CA: Sage Publications Inc.
- Strauss, A. (1987). *Qualitative Analysis*. N.Y.: Cambridge University Press.
- Sundstrom, E. & Altman, I. (1974). Field Study of Territorial Behavior and Dominance. *Journal of Personality and Social Psychology*. No. 30, Hal. 115-124.
- Wikipedia.com. (2015). *Demografi*. <https://id.wikipedia.org/wiki/Demografi>, diakses 26 September 2015.
- Wikipedia.com. (2016). *Kawasan Kumuh*. https://id.wikipedia.org/wiki/Kawasan_kumuh, diakses 17 Februari 2016.
- Wikipedia.com. (2016). *Keamanan*. <https://id.wikipedia.org/wiki/Keamanan>, diakses 29 Januari 2016.
- Wikipedia.com. (2016). *Makna*. <https://id.wikipedia.org/wiki/Makna>, diakses 17 Februari 2016.
- Yourdictionary.com. (2015). *Territory*. <http://www.yourdictionary.com/territory>, diakses 27 Juli 2015.

LAMPIRAN

L.1 Tabel Pembangunan Rumah Susun Sederhana di Jakarta Pusat

NO	LOKASI / WILAYAH	KECAMATAN	LUAS AREAL (m2)	BANGUNAN			PEMBANGUNAN		STATUS KEPEMILIKAN	
				JML BLOK	JML LT	TYPE	JML UNIT	SELEVAI		
1	JAKARTA PUSAT									
1	KARANG ANYAR	KEC SAWAH BESAR	7.285	3	3	10	80	1000	Sewa	
						17	44	1000	Sewa	
						16	3	1000	Sewa	
				3	3	10	104	1000	Sewa	
						17	22	1000	Sewa	
						16	1	1000	Sewa	
2	JATIRAWA SARI	KEC CEMPAKA PUTRI	5.875	3	3	10	80	2000	Sewa	
						23	90	2000	Sewa	
3	KEMAYURAN I	KEC KEMAYURAN	100.200		3	10	180.3	100.2		Sewa/Beli
	KEMAYURAN II					23	10.4	100.2		
							8.13	100.2		
4	TANAH TINGGI I	KEC JOHAR BAKU	3.200	3	3	23	100	100.3		Sewa/Beli
	TANAH TINGGI II					23	200	100.3		
5	JATIBUNDER I	KEC TANAH ABANG	1.000	3	3	23	40	1000		Sewa/Beli
6	KEBON KACANG	KEC TANAH ABANG	10.230		8	23	374	1004		Sewa/Beli
7	TANAH ABANG	KEC TANAH ABANG	40.330		8	38	960	1004		Sewa/Beli
8	BENDUNGAN HELE I	KEC TANAH ABANG	4.000	3	3	10	200	1003		Sewa/Beli
	BENDUNGAN HELE II		12.805	3	30	23	638	1006		
9	KARET TENGGIN I	KEC TANAH ABANG	7.337	3	3	23	80	1000		Sewa/Beli
	KARET TENGGIN II			2	3	23	80	1007		
	KARET TENGGIN III			3	12	23	300	2007		
10	PETAMBURAN	KEC TANAH ABANG	22.400	3	6	23	200	2000		Sewa/Beli
				2	6	23	200	2001		
				2	6	23	200	2002		
	JUMLAH		243.283				7.886			

Keterangan:

- Memenuhi Kriteria
- Rusunami Beli/Cicil
- Rusunami Memenuhi Kriteria (Sewa/Beli)
- Rusunawa Memenuhi Kriteria (Sewa)

L.2 Tabel Pembangunan Rumah Susun Sederhana di Jakarta Utara

NO	LOKASI / WILAYAH	KECAMATAN	LUAS AREAL (m2)	BANGUNAN			PEMBANGUNAN		STATUS KEPENILIKAN				
				JML BLOK	JML LT.	TYPE	JML UNIT	SELESAI					
II	JAKARTA UTARA												
1	SEMPER BARAT	KEC CILINCING	9,800	2	6	21	180	2007	Sewa/Beli				
				2	6	21	180	2009					
2	FLAT PLUIT	KEC PENJARINGAN	-	30	4	36	480	-	Sewa				
3	PENJARINGAN	KEC PENJARINGAN	40,700	4	5	18	140	2008	Sewa				
						36	360	2008	Sewa				
							54	540	2008	Sewa			
						2	5	18	178	2008	Sewa		
						2	5	18	240	2009	Sewa		
						2	5	18	256	2009	Sewa		
						2	5	18	384	2009	Sewa		
						2	5	21	352	2007	Sewa		
					6,000	1	6	30	80	2007	Sewa		
						1	6	21	800	2007	Sewa		
4	MUARA ANGKE I			KEC PENJARINGAN	8,000	4	2	21	64	2006	Sewa/Beli		
	MUARA ANGKE II					1	2	21	36	2006			
						4	2	21	64	2006			
						3	2	21	48	2006			
	MUARA ANGKE III					17,000	2	6	36	340		2004	Sewa
							2	6	36	280		2004	Sewa
5	SUKA PURA	KEC CILINCING	2,000	1	6	21	800	2007	Sewa				
6	KAPUK MUARA	KEC PENJARINGAN	23,735	6	6	30	475	2006	Sewa				
							225	2007	Sewa				
7	CILINCING I	KEC CILINCING		2	6	21	280	2007	Sewa				
					6	27	98	2007	Sewa				
	CILINCING II			4	6	21		2000					
						27		2000					
8	SINDANG	KEC KOJA	36,100	1	6	21	240	2000	Sewa				
				1	6	30	50	2000	Sewa				
9	MARUNDA	KEC CILINCING	259,640	1	6	36	80	2006	Sewa				
				3	6	30	300	2006	Sewa				
				2	6	30	300	2006	Sewa				
				2	6	30	200	2006	Sewa				
				9	6	30	900	2007	Sewa				
				4	6	30	400	2009	Sewa				
				5	6	30	500	2008	Sewa				
10	ROROTAN	KEC CILINCING	62,286	-	-	-	-	-					
11	BLOKNAGRAK	KEC CILINCING	30,828	-	-	-	-	-					
	JUMLAH		496,069				7,472						

Keterangan:

Memenuhi Kriteria

Rusunami Beli/Cicil

Rusunami Memenuhi Kriteria (Sewa/Beli)

Rusunawa Memenuhi Kriteria (Sewa)

L3 Tabel Pembangunan Rumah Sederhana di Jakarta Barat

NO	LOKASI/ WILAYAH	KECAMATAN	LEAS AREAL (m ²)	BANGUNAN			PEMBANGUNAN		STATUS KEPEMILIKAN		
				FML BLK	FML LT.	TYPE	FML UNIT	DELETAJ			
III	JAKARTA BARAT										
1	BULAKWADON I	KEC CENGKARENG	5,000	1	5	B	56	1992	Sewa		
	BULAKWADON II			1	5	B	56	1992			
	BULAKWADON III			4,000	2	5	21	218	1997		
				5,000	1	6	30	80	2003		
				1	6	30	80	2003			
2	CENGKARENG	KEC. CENGKARENG	5,000	4	2	36	54	1987	Sewa		
	CENGKARENG				2	36	70	1987	Sewa		
			22,586	3	5	21	1728	1996	Sewa		
3	TAMBORA I	KEC. TAMBORA	9,270	2	5	21	152	1992	Sewa		
	TAMBORA II			2	5	21	204	1992	Sewa		
	TAMBORA IIIA		7,400	1	5	21	58	1992	Sewa/Beli		
	TAMBORA IIIB			1	5	21	62	1992			
	TAMBORA IIIC			1	5	21	80	1996	Sewa		
	TAMBORA IV		5,073	2	6	21	180	1997	Sewa		
4	CENGKARENG (Budha TzuCh)	KEC CENGKARENG	50,000	55	5	36	1,100	2003	Sewa		
5	PEGADUNGAN	KEC KALDERES	10,000	2	7	36	200	2008	Sewa		
6	SEMANAN	KEC KALDERES	23,694	-	-	-	-	-	-		
7	DAAN MOGOT	KEC CENGKARENG	39,753	-	-	-	-	-	-		
JUMLAH			189,776				4,522				

L4 Tabel Pembangunan Rumah Sederhana di Jakarta Selatan

NO	LOKASI/ WILAYAH	KECAMATAN	LUAS AREAL (m ²)	BANGUNAN			PEMBANGUNAN		STATUS KEPEMILIKAN	
				FML BLK	FML LT.	TYPE	FML UNIT	DELETAJ		
IV	JAKARTA SELATAN									
1	TEBET BARATI I	KEC. TEBET	17.610	1	5	21	80	1995		Sewa/Beli
			3	5	21	240	1996			
	TEBET BARATI II		5.886	2	6	21	120	2000		
2	PASAR JUMAT	KEC. KEBAYORAN LAMA	-	1	10	21	80	1998 2000		
	JUMLAH		23.496				520			

Keterangan:

	Memenuhi Kriteria									
	Rumahan Beli/Cicil									
	Rumahan Memenuhi Kriteria (Sewa/Beli)									
	Rumahan Memenuhi Kriteria (Sewa)									

L.5 Tabel Pembangunan Rumah Susun Sederhana di Jakarta Timur

NO	LOKASI / WILAYAH	KECAMATAN	LUAS AREAL (m2)	BANGUNAN			PEMBANGUNAN		STATUS KEPEMILIKAN
				JML BLOK	JML LT.	TYPE	JML UNIT	SELESAI	
V JAKARTA TIMUR									
1	PULO MAS	KEC PULO GADUNG		17	5	54	592	-	Sewa
2	PULO GADUNG	KEC PULO GADUNG	109,230	2	4	21-36	160	-	Sewa/Beli
3	KLENDER	KEC DUREN SAWIT	20,435	4	4	36-54	1,280	1989	Sewa/Beli
4	CIPINANG BESAR UTARA	KEC JATINEGARA	5,000	4	2	34	68	1987	Sewa
5	PONDOK BAMBU	KEC DUREN SAWIT	5,136		2	36	84	1987	Sewa
		21				200	2006	Sewa	
6	KALIMATI(BIDARA CINA)	KEC JATINEGARA	13,849	7	5	18	688	1996	Sewa/Beli
7	PULO GEBANG	KEC CAKUNG		2	5	21	160	1995	Beli/Ced
8	CIPINANG MUARA	KEC DUREN SAWIT	0,900	1	6	30	80	2000	Sewa
				1	6	30	100	2002	Sewa
				1	6	30	40	2003	Sewa
9	PULO JAHE	KEC CAKUNG	9,005	1	2	30	36	2003	Sewa
				2	2	21	32	2003	Sewa
				1	2	30	16	2007	Sewa
				2	2	21	32	2007	Sewa
10	PIK PULO GADUNG	KEC CAKUNG	1,200	3	2	12	104	1990	sewa
11	TPAR CAKUNG	KEC CAKUNG	5,846	10	6	30	1,000	2004	sewa
12	PINUS ELOK	KEC CAKUNG	21,390	4	6	30	400	2009	sewa
				4	6	30	400	2008	sewa
13	CAKUNG BARAT	KEC CAKUNG	36,808	2	6	30	160	2009	sewa
				2	6	30	160	2008	sewa
14	CIPINANG BESAR SELATAN	KEC JATINEGARA	26,613	2	6	30	200	2008	sewa
15	KOMARUDIN	KEC CAKUNG	31,766	2	6	30	100	2008	sewa
				4	6	30	400	2009	sewa
16	PULO GEBANG / WIKA	-	44,381	1	6	30	100	2008	sewa
17	JATINEGARA KAUM	KEC PULO GADUNG	26,274	-	-	-	-	-	-
18	RAWA BEBEK	KEC CAKUNG	170,166	-	-	-	-	-	-
JUMLAH			525,881				3,672		

Keterangan:

Memenuhi Kriteria

Rusunami Beli/Cecil

Rusunami Memenuhi Kriteria (Sewa/Beli)

Rusunawa Memenuhi Kriteria (Sewa)

Jakarta, Maret 2008

Pih. KEPALA DINAS PERUMAHAN
PROPINSI DKI JAKARTA

Ir. MOCH AGUS SUBARDONO, MPM
NIP. 470046567