

LAPORAN PENELITIAN



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**PERSEPSI DAN RESPON MASYARAKAT TERHADAP BATAS FISIK
ANTARA APARTEMEN DENGAN PERUMAHAN
DI JL. RASELA, GUNUNG SAHARI UTARA, SAWAH BESAR, JAKARTA PUSAT**

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

PENELITI :

NUGROHO PRIYO UTOMO (NIM : 41213110013)

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2017

PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

Nama : Nugroho Priyo Utomo
NIM : 41213110013
Judul Penelitian : Persepsi Dan Respon Masyarakat Terhadap Batas Fisik Antara Apartemen Dengan Perumahan Di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat

Telah menyelesaikan kegiatan dan laporan penelitian sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Seminar Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 14 Agustus 2017

Mengesahkan,

Pembimbing :

Koordinator Seminar Arsitektur :

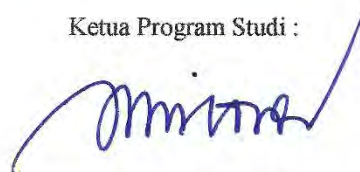


Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.



Ir. Joni Hardi, MT.

Ketua Program Studi :



Ir. Joni Hardi, MT.

PERNYATAAN

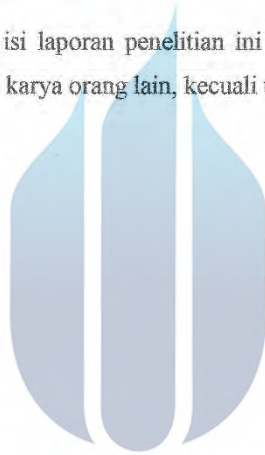
Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nugroho Priyo Utomo

NIM : 41213110013

Judul Penelitian : Persepsi Dan Respon Masyarakat Terhadap Batas Fisik Antara Apartemen Dengan Perumahan Di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat

Menyatakan bahwa seluruh isi laporan penelitian ini adalah hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya



Jakarta, 14 Agustus 2017



Nugroho Priyo Utomo

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

UCAPAN TERIMAKASIH

Alhamdulillah puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala limpahan karunia-Nya dan dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian serta penulisan laporan penelitian yang berjudul **“Persepsi Dan Respon Masyarakat Terhadap Batas Fisik Antara Apartemen Dengan Perumahan Di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat”**. Laporan penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana S1 Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana.

Penyusunan laporan penelitian ini tidak akan berjalan dengan lancar tanpa adanya dukungan dari semua pihak yang telah membantu, baik secara moril maupun materil. Dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar - besarnya kepada :

1. Keluarga tercinta terutama Ibu saya terimakasih atas kasih sayang dan do'anya selama ini
2. Ibu Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT selaku pembimbing yang telah memberikan arahan dalam laporan penelitian ini, terimakasih atas kesediaan waktunya
3. Bapak Ir. Joni Hardi, MT selaku koordinator Seminar Arsitektur 77
4. Anisa Mardatila, terimakasih atas do'a dan semangatnya sampai saat ini
5. Teman - teman program studi Arsitektur, khususnya Arsitektur angkatan XXIII dan angkatan XXIV terimakasih atas kebersamaanya selama ini
6. Teman - teman di PT. Penguin Indonesia terimakasih atas dukungannya
7. Bapak Tatang Wahyudin selaku ketua RT 011 RW 06 Kelurahan Gunung Sahari Utara

Semoga laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis terlebih lagi bagi orang lain yang membacanya. Penulis menyadari bahwa laporan ini belumlah sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan agar laporan ini lebih baik lagi. Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat dan dapat menjadi referensi bagi mahasiswa Universitas Mercu Buana yang akan melaksanakan penelitian.

Jakarta, 14 Agustus 2017

Nugroho Priyo Utomo

ABSTRAK

Sejalan dengan pembangunan apartemen di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Jakarta Pusat yang bersebelahan dengan perumahan warga, tercipta sebuah batas wilayah/teritori yang sangat jelas yang diwujudkan lewat dinding batas apartemen. Tentunya dengan keberadaan dinding batas ini dapat mempengaruhi persepsi warga perumahan yang ruang hidupnya berada dan dekat dengan tembok batas apartemen. Keberadaan perumahan warga lebih dulu ada dibanding dengan apartemen yang kini telah dipisahkan oleh dinding batas yang massif dan tinggi. Respon yang jelas terlihat adalah penutupan jalan secara permanen dan penggunaan jalan sebagai lahan parkir warga. Penelitian ini menggunakan metode induktif, yaitu menekankan pada pengamatan dahulu lalu menarik kesimpulan berdasarkan pengamatan tersebut. Pengumpulan data didapat dari observasi untuk mencari respon kemudian dengan kuisisioner dan wawancara untuk mencari persepsi. Hasil dari penelitian ini, berdasarkan pengamatan, respon yang ditunjukkan oleh warga terhadap dinding batas cenderung masyarakat perumahan memanfaatkan jalan yang berbatasan langsung dengan dinding batas apartemen sebagai zona privat mereka. Berdasarkan persepsi yang muncul terkait dinding batas cukup beragam warga perumahan ada yang memiliki persepsi negatif juga ada yang memiliki persepsi positif terkait dinding batas. Sedangkan faktor yang mempengaruhi persepsi dan respon terkait dinding batas, antara lain ketinggian dinding batas, kebersihan, dan keamanan.

Kata Kunci : *Persepsi, Respon, Masyarakat, Batas Fisik, Apartemen, Perumahan*

ABSTRACT

Along with the construction of apartments on Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Central Jakarta adjacent to housing residents, created a very clear territory / territory boundary that is realized through the boundary wall of the apartment. Obviously with the existence of this boundary wall can affect the perception of housing residents whose living space is located and close to the boundary wall of the apartment. The existence of housing residents there first compared to the apartment that has now been separated by massive and high boundary walls. Clearly visible responses are permanent road closures and road use as residents' parking lots. This research uses inductive method, that is emphasis on observation first then draw conclusions based on these observations. Data collection was obtained from observation to seek response then with questionnaire and interview to find perception. The results of this study, based on observations, the responses shown by citizens against the boundary wall tend to residential communities take the road directly adjacent to the boundary wall of apartments as their private zone. Based on perceptions that arise related to the wall of the limit is quite diverse housing residents there who have negative perceptions also have a positive perception related to the boundary wall. While the factors that influence perception and response related wall boundary, such as height of boundary wall, cleanliness, and security.

Keywords: *Perception, Response, Community, Physical Limit, Apartment, Housing*

DAFTAR ISI

Daftar Isi.....	1
Daftar Gambar	5
Daftar Tabel.....	8
Pengantar	9
Bab I : PENDAHULUAN	10
1.1. Latar Belakang Masalah.....	10
1.2. Rumusan Permasalahan	11
1.3. Maksud, Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
1.3.1. Maksud Penelitian	11
1.3.2. Tujuan Penelitian.....	11
1.3.3. Manfaat Penelitian.....	12
1.4. Sistematika Pembahasan	12
1.5. Batasan penelitian	14
1.6. Kerangka Pikir Penelitian	14
Bab II : KAJIAN PUSTAKA	15
2.1. Landasan Teoritis.....	15
2.2. Kajian Teoritis.....	16
2.2.1. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Persepsi Dan Respon	16
2.2.2. Faktor – Faktor Pembentuk Teritorialitas.....	21
2.2.3. Batas Fisik	22

2.2.4.	Faktor – Faktor Pembentuk Visual	24
2.2.5.	Faktor – Faktor Pembentuk Keamanan	26
2.2.6.	Interaksi Dan Komunikasi	29
2.2.6.	Kesimpulan Kajian Teoritis.....	30
2.3.	Kerangka Teoritis.....	31
 Bab III : METODE PENELITIAN.....		32
3.1.	Pendekatan Metode Penelitian	31
3.2.	Lokasi Penelitian.....	34
3.3.	Wawancara Terhadap Pengelola.....	37
3.4.	Wawancara Terstruktur Terhadap Masyarakat	37
3.5.	Observasi.....	40
 Bab IV : HASIL DAN PEMBAHASAN		41
4.1.	Tata Kelola Lingkungan.....	41
4.1.1.	Kepengelolaan Apartemen	41
4.1.2.	Kepengelolaan Perumahan	41
4.2.	Problema Dak Kesepakatan Warga Terkait Dinding Batas	43
4.3.	Respon Warga Terhadap Dinding Batas	44
4.3.1.	Respon Warga Pada Titik Pengamatan 1	44
4.3.2.	Respon Warga Pada Titik Pengamatan 2	46
4.3.3.	Respon Warga Pada Titik Pengamatan 3	49
4.3.4.	Respon Warga Pada Titik Pengamatan 4	50
4.3.5.	Respon Warga Pada Titik Pengamatan 5	52
4.4.	Persepsi Masyarakat Terhadap Dinding Batas.....	56
4.4.1.	Persepsi Masyarakat Terhadap Aspek Visual	56
4.4.2.	Persepsi Masyarakat Terhadap Aspek Keamanan.....	59

4.4.3.	Persepsi Masyarakat Terhadap Aspek Interaksi Sosial Dan Ekonomi..	61
Bab V : KESIMPULAN DAN REKOMENDASI		63
5.1.	Kesimpulan	63
5.1.1.	Kesimpulan Respon Masyarakat Terhadap Dinding Batas Apartemen.	63
5.1.2.	Kesimpulan Persepsi Masyarakat Terhadap Dinding Batas Apartemen.	63
5.1.3.	Kesimpulan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Persepsi Dan Respon Masyarakat Terhadap Dinding Batas.	64
5.1.4.	Kesimpulan Tata Kelola Lingkungan.....	64
5.2.	Rekomendasi.....	65
5.3.	Saran.....	65



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR PUSTAKA.....	66
LAMPIRAN	68
1. Rekapitulasi Kuisisioner.....	68
2. Rekapitulasi Data Responden	69
3. Kartu Asistensi.....	70
4. Jadwal Dan Target Produk Semars 77	73
5. Surat Keterangan Hasil Sidang Semars 77	74



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pikir Penelitian	14
Gambar 2. Kerangka Teoritis	31
Gambar 3. Kawasan Gunung Sahari Utara, Jakarta Pusat.....	35
Gambar 4. Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat	35
Gambar 5. Titik Pengamatan 1 Jl. Rasela.....	36
Gambar 6. Tampak Dari Titik Pengamatan 1 Jl. Rasela.....	36
Gambar 7. Bagan Kepengelolaan Perumahan Kelurahan Gunung Sahari Utara. Sumber: Wawancara Ketua RT	42
Gambar 8. Portal Jl. Rasela Yang Masih Tertutup. Sumber: Observasi, 2017.....	44
Gambar 9. Pemanfaatan Jalan Oleh Warga. Sumber: Observasi, 2017	45
Gambar 10. Mobil Warga Perumahan Yang Diparkir Di Jl. Rasela. Sumber: Observasi, 2017.....	46
Gambar 11. Saluran Air Kotor Dan Sampah Warga Perumahan. Sumber: Observasi, 2017.....	46
Gambar 12. Sampah Botol Plastik. Sumber: Observasi, 2017.....	47
Gambar 13. Sampah Rumah Tangga Warga Perumahan. Sumber: Observasi, 2017.....	47
Gambar 14. Mobil Warga Perumahan. Sumber: Observasi, 2017.....	48

Gambar 15. Mobil Warga Yang Diparkir Di Jl. Rasela.	
Sumber: Observasi, 2017.....	48
Gambar 16. Pagar Rumah Warga Perumahan.	
Sumber: Observasi, 2017.....	49
Gambar 17. Jaring Pelindung Apartemen.	
Sumber: Observasi, 2017.....	49
Gambar 18. Portal Jl. Rasela Sisi Utara.	
Sumber: Observasi, 2017.....	50
Gambar 19. Tampak Dinding Batas Apartemen Dengan Perumahan Warga.	
Sumber: Observasi, 2017.....	50
Gambar 20. Coretan Di Bagian Tengah Bentang Dinding Pembatas.	
Sumber: Observasi, 2017.....	51
Gambar 21. Coretan Di Pos Jaga RT. 06 RW. 11.	
Sumber: Observasi, 2017.....	52
Gambar 22. Coretan Di Ujung Utara Jl. Rasela.	
Sumber: Observasi, 2017.....	52
Gambar 23. Ruko Yang Menghadap Dinding Batas Apartemen.	
Sumber: Observasi, 2017.....	53
Gambar 24. Aktifitas Warga Dipagi Hari.	
Sumber: Observasi, 2017.....	53
Gambar 25. Rantai Pelindung Ruko.	
Sumber: Observasi, 2017.....	54
Gambar 26. Ujung Jl. Rasela Sisi Utara.	
Sumber: Observasi, 2017.....	54
Gambar 27. Penerangan Jalan Jl. Rasela.	
Sumber: Observasi, 2017.....	55

Gambar 28. Ruko Di Jl. Rasela. Sumber: Observasi, 2017.....	55
Gambar 29. Presentase Masyarakat Terhadap Kemasifan Dinding	56
Gambar 30. Presentase Masyarakat Terhadap Kebersihan Dinding	57
Gambar 31. Presentase Masyarakat Di Luar Batas Apartemen Terhadap Desain Dinding.....	58
Gambar 32. Presentase Masyarakat Terhadap Ketinggian Dinding.....	58
Gambar 33. Presentase Masyarakat Terhadap Tindak Kriminal.....	59
Gambar 34. Presentase Masyarakat Terhadap Rasa Tenang.....	60
Gambar 35. Presentase Masyarakat Terhadap Ancaman Kecelakaan.....	60
Gambar 36. Presentase Masyarakat Terhadap Interaksi Sosial.....	61
Gambar 37. Presentase Masyarakat Di Luar Batas Apartemen Terhadap Interaksi Ekonomi	62



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tabel Variabel	30
Tabel 2. Variabel Penelitian	34

PENGANTAR

Jakarta adalah kota metropolitan dengan memiliki jumlah penduduk yang sangat padat, baik penduduk asli maupun kaum pendatang. Berbagai suku, ras, etnis, dan agama berkumpul di kota ini. Di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat adalah sebuah kawasan hunia yang banyak diminati oleh kaum urban karena dekat dengan tempat mereka bekerja. Di kawasan ini penduduk asli dengan kaum urban tinggal bersama hingga terbentuk sebuah kawasan padat penduduk.

Seiring banyaknya minat kaum urban untuk tinggal di kawasan Gunung Sahari ini ditanggapi oleh salah satu pengembang hunian *high rise building* dengan mendirikan sebuah apartemen yang berdampingan dengan kawasan perumahan di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat. Perbedaan jenis hunian antara *landid house* dengan *vertical house* yang berada dalam satu kawasan ini disikapi oleh pengembang apartemen dengan mendirikan sebuah dinding batas masif untuk membatasi lahan apartemen dengan perumahan warga.

Dengan bentuk pagar batas fisik apartemen yang didesain masif dan tinggi, permasalahan seperti apakah yang timbul akibat berdirinya batas fisik tersebut? Adanya penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persepsi dan respon warga perumahan yang berbatasan langsung dengan batas fisik apartemen di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan metodologi penelitian induktif yaitu dengan cara datang langsung ke lapangan untuk mendapatkan data selengkap mungkin melalui obserfasi, kuisisionair, dan wawancara langsung dengan warga agar dapat menghasilkan sebuah hasil penelitian yang akurat dan bermanfaat.

Jakarta, 17 September 2016

Penulis,

Nugroho Priyo Utomo