

BAB I : PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Permukiman adalah hasil karya bersama dari masyarakat yang dalam ungkapan fisiknya juga akan dipengaruhi oleh faktor sosial budaya dari masyarakat yang bersangkutan (Rapoport, 1982). Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU no.4 tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman).

Kawasan padat penduduk dan sebuah apartemen di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat turut membentuk pola pikir dan sikap masyarakat yang tinggal didalamnya. Perbedaan jenis bangunan antara rumah warga dengan apartemen disikapi oleh pihak pengembang apartemen dengan mendirikan sebuah pagar masif dan tinggi sebagai batas lahan. Hal ini tentu akan menimbulkan berbagai macam persepsi bagi masyarakat yang tinggal di apartemen maupun yang berada disekeliling apartemen. Pada konteks penelitian ini, penulis akan mengkaji sekaligus menjabarkan mengenai dampak dari pagar pembatas terhadap masyarakat yang tinggal disekitarnya.

Keberadaan suatu permukiman dapat mempengaruhi berkembangnya suatu wilayah, dan sebaliknya kegiatan pembangunan dalam suatu wilayah dapat mempengaruhi berkembangnya permukiman. Permukiman berkaitan secara langsung dengan kehidupan dan harkat hidup manusia, faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman cukup banyak, antara lain faktor geografis, faktor kependudukan, faktor kelembagaan, faktor swadaya dan peran serta masyarakat, faktor keterjangkauan daya beli, faktor pertanahan, faktor ekonomi dan moneter. Faktor-faktor lain yang berpengaruh terhadap pembangunan perumahan adalah disebabkan oleh perubahan nilai-nilai budaya masyarakat. (Sumber: "Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota, Nomor 12. April 1994).

Kawasan perumahan dan apartemen yang berdampingan Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat tersebut dibatasi oleh pagar masif dan tinggi yang

dimaksudkan pihak pengembang sebagai batas sebuah kawasan yang berbeda. Namun hal tersebut tentu menimbulkan dampak yang mempengaruhi pola pikir dan perilaku masyarakat yang ada di dalamnya.

1.2. Rumusan Permasalahan

Dibangunnya batas fisik apartemen yang masif dan tinggi dinilai dapat menimbulkan berbagai macam permasalahan yang dapat mempengaruhi persepsi dan respon dari masyarakat perumahan di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat yang berbatasan langsung dengan pagar apartemen tersebut.

Pertanyaan Penelitian :

1. Bagaimanakah persepsi masyarakat perumahan Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap batas fisik apartemen?
2. Bagaimanakah respon masyarakat perumahan Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap batas fisik apartemen?
3. Faktor apakah yang mempengaruhi persepsi dan respon masyarakat perumahan Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap batas fisik apartemen?

1.3. Maksud, Tujuan, dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Maksud penelitian :

Penelitian ini bermaksud untuk mendeskripsikan persepsi dan respon masyarakat Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap batas fisik antara perumahan dengan apartemen.

1.3.2 Tujuan penelitian :

1. Untuk mengetahui persepsi masyarakat perumahan Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap batas fisik apartemen
2. Untuk mengetahui respon masyarakat perumahan Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap batas fisik apartemen

3. Untuk mengetahui factor-faktor yang mempengaruhi persepsi dan respon masyarakat perumahan Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat terhadap batas fisik apartemen

1.3.3 Manfaat penelitian :

Dengan mengacu pada tujuan dari penelitian, maka penelitian ini nantinya akan memiliki manfaat sebagai berikut :

1. Memberikan kesimpulan persepsi dan respon serta faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat yang tinggal di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat yang langsung bersinggungan dengan batas fisik apartemen, yang diharapkan dapat memberikan gambaran dan pengetahuan yang ideal kepada pihak pengembang apartemen terkait dengan kebijakan dari desain batas tapak yang langsung bersinggungan dengan warga perumahan ekisting yang terlebih dahulu ada, agar mampu menciptakan sebuah kondisi yang nyaman, aman dan tidak merugikan pihak manapun.
2. Untuk bidang akademisi, diharapkan dapat memberikan pengetahuan baru tentang batas fisik yang ideal yang bisa diterima oleh kedua belah pihak yang dibatasi tersebut. Dalam penelitian ini secara umum membahas batas fisik antara bangunan *vertical hous* dengan *landed hous*.
3. Bagi para praktisi, penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk mendesain dan membangun batas fisik yang baik yang dapat dijadikan alternatif solusi terhadap permasalahan sosial yang terjadi khususnya di sekitar batas tapak lingkungan apartemen.

1.4 Sistematika Pembahasan

Dalam penelitian ini akan dibahas melalui kajian-kajian tentang batas lahan yang layak dan dapat diterima oleh semua pihak. Melalui pembelajaran dari jurnal-jurnal sebelumnya yang membahas tentang batas lahan. Dengan pengetahuan tentang teori-teori

sebelumnya maka akan ditemukan sebuah solusi yang dapat diterapkan Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat.

Untuk memahami lebih jelas laporan penelitian ini, penulisan mengelompokkan beberapa materi menjadi beberapa bab dan sub bab dengan sistematika pembahasan sebagai berikut :

a. Bab 1 Pendahuluan

Bab ini menjelaskan tentang informasi umum, yaitu latar belakang masalah penelitian, rumusan permasalahan, maksud penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika pembahasan, definisi operasional, batasan penelitian, dan kerangka pikir penelitian.

b. Bab 2 Kajian Pustaka

Bab ini menjelaskan tentang kerangka teoritis yang diambil dari beberapa jurnal penelitian atau referensi lainnya yang menjadi beberapa *key words* terkait tema bahasan penelitian yang akan diambil.

c. Bab 3 Metodologi Penelitian

Bab ini menjelaskan pendekatan metode penelitian yang digunakan, tahapan penelitian, sampling penelitian, metode pengumpulan data, dan metode Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini.

d. Bab 4 Hasil dan Pembahasan

Bab ini menjelaskan hasil dan pembahasan hasil penelitian yaitu persepsi dan respon masyarakat sekitar terhadap batas fisik apartemen di Jl. Rasela, Gunung Sahari Utara, Sawah Besar, Jakarta Pusat.

e. Bab 5 Kesimpulan dan Rekomendasi

Bab ini membahas tentang kesimpulan dari hasil analisis hasil penelitian yang telah dilakukan sesuai dengan fakta di lapangan serta memberikan saran rekomendasi berdasar pada kesimpulan tersebut.

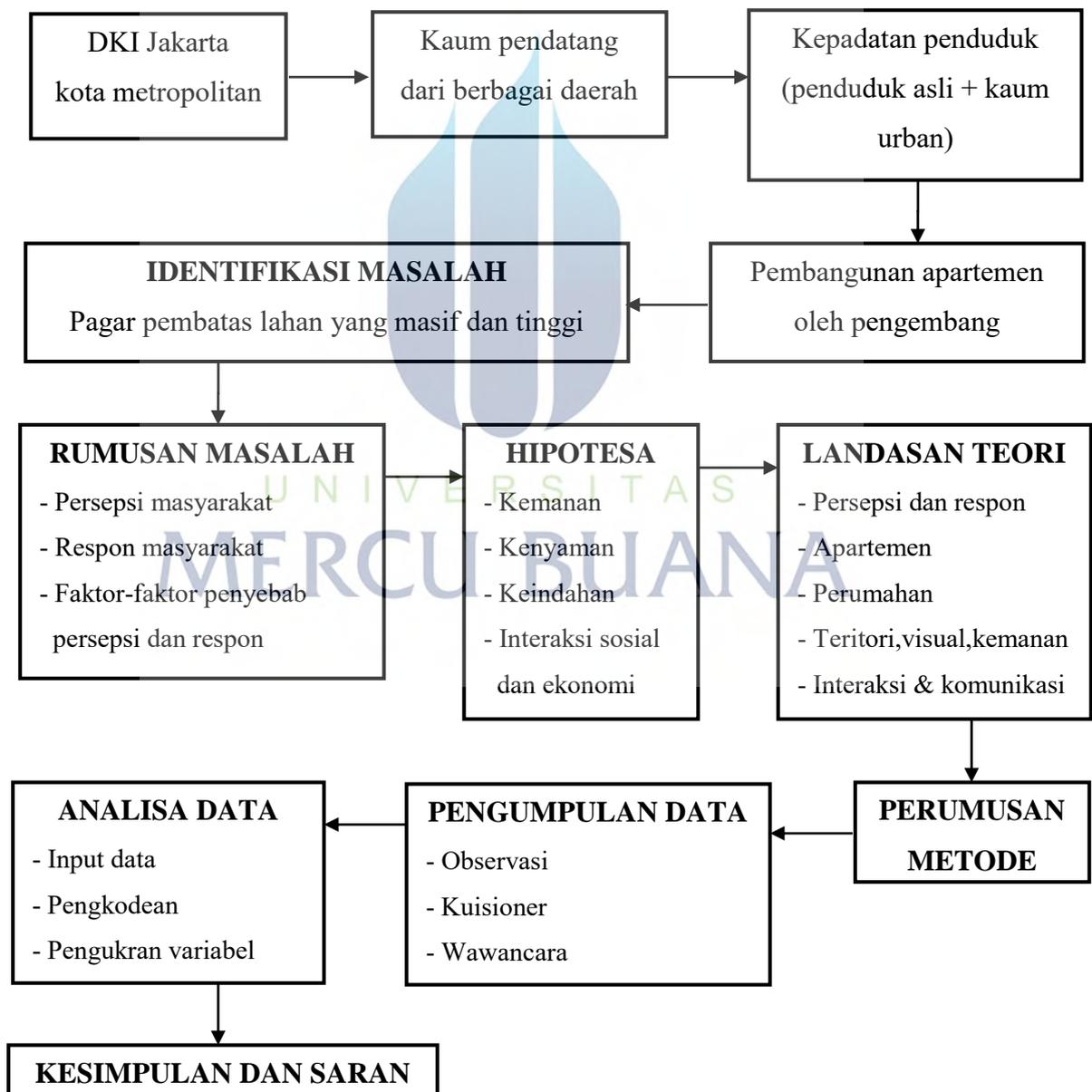
f. Daftar Pustaka

Bab ini berisi daftar referensi yang digunakan dalam penelitian.

1.5 Batasan Penelitian

Agar penelitian ini dapat dilaksanakan secara lebih fokus, sempurna, dan mendalam maka penulis memandang permasalahan penelitian yang diangkat perlu dibatasi variabelnya. Oleh sebab itu, penulis membatasi penelitian hanya pada persepsi dan respon warga masyarakat perumahan karena yang berdampak langsung terhadap batas fisik apartemen yang didesain oleh pihak apartemen.

1.6 Kerangka Pikir Penelitian



Gambar 1. Kerangka Pikir Penelitian