

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan Penelitian dan Perancangan Co-Living Jatimulya

Pertumbuhan penduduk yang terus terjadi di Bekasi membuat pilihan tempat tinggal perlahan akan beralih ke hunian vertikal berkepadatan tinggi, seperti yang sedang gencar dibangun oleh pemerintah daerah Bekasi lewat proyek kota LRT. Sebagai kelompok penduduk terbanyak, kelompok penduduk kelas menengah ke bawah perlu diperhatikan juga kebutuhan akan huniannya karena tipologi residensial yang mereka tempati umumnya berbentuk hunian berkepadatan rendah yang tentu akan tidak cocok dengan visi pembangunan. Sedangkan itu, jenis bangunan hunian vertikal yang banyak terbangun adalah rumah susun atau rusunawa, dan permasalahan utama yang dihadapi oleh perkembangan rusunawa adalah kekurangan mereka dalam mengakomodasi kegiatan sosial dan komunal eksisting.

Perancangan ini bertujuan untuk membuat sebuah bentuk hunian alternatif dengan fokus pada kegiatan komunal dibandingkan residensial yang menargetkan keluarga besar warga eksisting sebagai demografi penghuni, untuk menumbuhkan rasa kekeluargaan dalam komunitas warga. Perancangan *co-living* sebagai bentuk hunian alternatif tersebut menggunakan tapak di Jatimulya, Tambun Selatan sebagai salah satu kelurahan kecil dengan penduduk terpadat yang memiliki jumlah pelaku urbanisasi yang tinggi di Bekasi. Konsep dan tujuan rancangan adalah untuk meningkatkan kepadatan penduduk dengan pengolahan lahan seefisien mungkin, supaya pembangunan di sekitar daerah Jatimulya dapat beralih ke sektor non-residensial yang dapat meningkatkan taraf hidup penduduk setempat, seperti untuk zona komersial dan industrial yang lebih kuat.

Rancangan sendiri memiliki konsep multi-generasional untuk menguatkan hubungan antar golongan umur dan meningkatkan intensitas penggunaan lahan supaya resiko kelurahan Jatimulya digusur berkurang. Hubungan antar golongan

umur tersebut juga bermanfaat untuk mendekatkan antar keluarga penghuni rusun, dan antar penghuni dengan penduduk sekitar tapak supaya tercipta kawasan residensial yang aman dan nyaman.

Proses perancangan melibatkan pembentukan modul ruang residensial sebagai wadah keluarga berkembang yang dapat diubah-ubah fungsi ruangnya, sesuai dengan perkembangan kebutuhan si penghuni. Hasil akhir dari penerapan bentuk modul pada unit hunian ini memiliki keberhasilan dan hambatan, terutama dari segi kebudayaan warga setempat. Bentuk modul untuk hunian residensial memang dapat mengakomodasi berbagai jenis keluarga dan kegiatan yang mereka lakukan, namun transisi dari melakukan kegiatan sehari-hari dalam rumah sendiri ke melakukan kegiatan seperti memasak dan mencuci di sebuah ruang utilitas yang dipakai bersama-sama tidak terjamin akan mulus, mengingat beragamnya latar belakang warga setempat yang kebanyakan merupakan pelaku urbanisasi dari luar daerah.

Di sisi lain, penyediaan ruang komunal yang dapat memfasilitasi kegiatan khusus seperti bercocok tanam sebagai aktivitas waktu luang dapat meningkatkan daya tarik kawasan residensial di mata warga, terutama kepada pelaku urbanisasi yang datang ke daerah Jatimulya sebagai pendamping pelaku usia kerja (misalnya orangtua yang sudah lansia atau anak dan istri). Hal ini merupakan hasil observasi dari jenis kegiatan yang disukai oleh warga setempat selama hari kerja dan hari libur, di mana kegiatan bercocok tanam dan bertani ikan cukup populer di kalangan warga setempat namun tidak begitu terwadahi karena tidak adanya fasilitas maupun lahan yang dikhususkan untuk kegiatan tersebut.

Kemudian, hasil akhir perancangan menambahkan fasilitas-fasilitas infrastruktur yang sebelumnya belum ada pada tapak, seperti jalanan atau lajur khusus untuk kendaraan darurat, lahan parkir agar tingkat keamanan terjamin, serta lahan untuk bermain dan beraktivitas yang mudah diawasi oleh seluruh warga sehingga anak-anak bebas bermain. Fasilitas yang disediakan selanjutnya adalah ruang untuk kegiatan komersial dan religius yang berkaitan erat dengan kegiatan sosial warga, sehingga warga tidak perlu lagi memanfaatkan ruang

pinggir jalan atau titik-titik kumpul sporadik yang rentan terhadap gangguan polusi udara dan suara dari lingkungan sekitar tapak.

Rancangan juga mendorong kawasan RW 06 Jatimulya untuk mencapai 20% area hijau sesuai dengan batas peraturan pembangunan yang berlaku. Pada desain *co-living*, area hijau berfungsi juga sebagai taman dan ruang sosial penghuni residensial, penghuni kawasan sekitar area residensial, dan untuk publik. Pemanfaatan lantai *rooftop* sebagai area hijau juga adalah salah satu upaya penurunan suhu pada iklim mikro kawasan, dan pengadaan area *buffer* di sekitar tapak memberikan proteksi lebih bagi penghuni *co-living* terhadap polusi yang sampai saat ini masih menjadi masalah besar di kawasan Jatimulya.

5.1 Kesimpulan Penelitian dan Perancangan Co-Living Jatimulya

Pertumbuhan jumlah penduduk dan pelaku urbanisasi yang meningkat setiap tahunnya tentu mendorong pemerintah daerah Bekasi untuk membangun kawasan residensial yang lebih banyak. Namun, bentuk kawasan residensial yang terbangun tidak harus berupa perumahan berkepadatan rendah atau rusunawa, namun juga dapat berupa hunian alternatif yang memerhatikan aspek sosial sebagai kunci utama desain kawasan.

Saran dari penelitian dan perancangan ini untuk diterapkan ke depannya dalam mendesain bangunan atau kawasan residensial, antara lain:

1. Melakukan pemetaan demografi dan pola kegiatan warga eksisting apabila kawasan tempat tinggal mereka akan diubah menjadi kawasan yang berkepadatan lebih tinggi.
2. Mengkaji bentuk fasilitas yang belum diterima secara rata oleh semua warga eksisting, sehingga penyediaan fasilitas dapat sejalan dengan pembangunan infrastruktur.
3. Melakukan studi lebih dalam terhadap pengaruh keberadaan komunitas warga terhadap peningkatan taraf kesejahteraan, dan bagaimana cara kultivasi komunitas warga tersebut agar terus berkelanjutan antar generasi penduduk.