

BAB II

PERMUKIMAN SEBAGAI RUANG HIDUP YANG MENDUKUNG KORIDOR PUBLIK

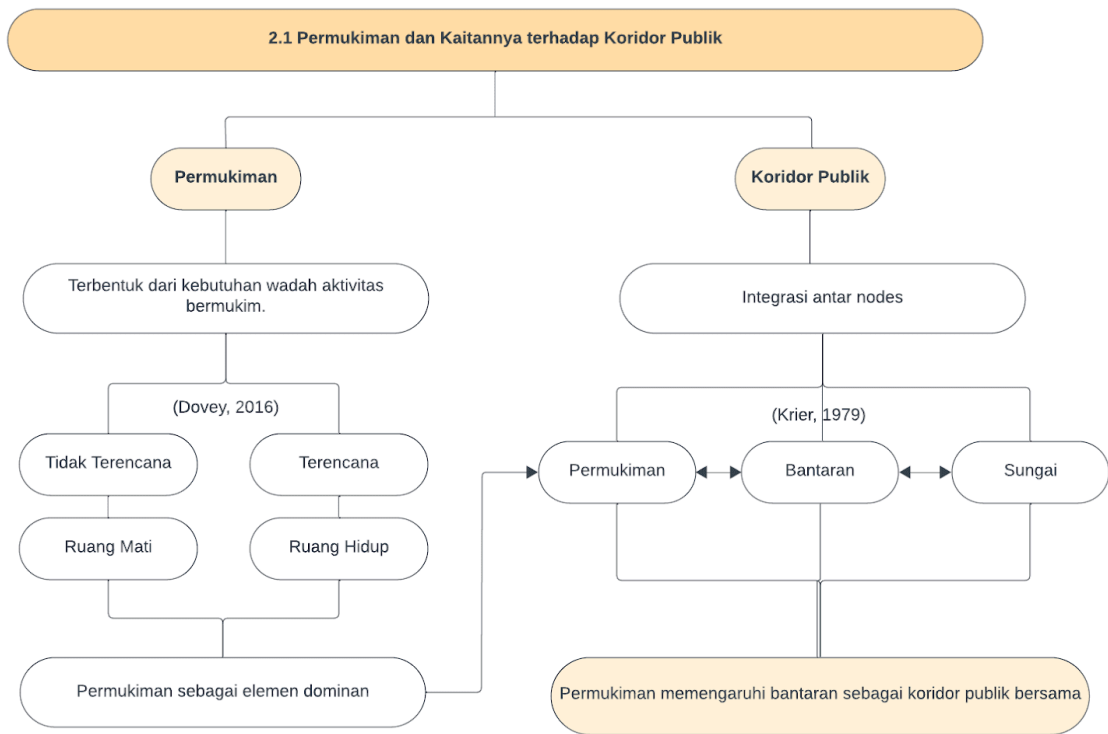
2.1 Permukiman, Koridor Publik, dan Livability

2.1.1 Permukiman dan Kaitannya terhadap Koridor Publik

Permukiman terbentuk dari perencanaan dan pembangunan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari melalui konstruksi bangunan, pembangunan jalan, dan penyediaan fasilitas pendukung. Pembentukan permukiman bisa terjadi secara terencana, umumnya melalui campur tangan pemerintah dengan cermat merencanakan dan mengatur ruang untuk beraktivitas. Di lain sisi, pembentukan tidak terencana membentuk ruang bermukim yang alami berdasarkan dinamika hubungan lingkungan dan masyarakat secara positif maupun negatif. Penataan ruang tidak terencana dapat memicu pembentukan ruang negatif pada permukiman (Dovey, 2016).

Dalam konteks ruang bermukim, permukiman memiliki ketergantungan yang erat terhadap jaringan koridor. Koridor publik mengintegrasikan berbagai *nodes* dalam permukiman, memfasilitasi aliran aktivitas, interaksi sosial, dan konektivitas antar bagian permukiman. Koridor publik berperan dalam membentuk struktur dan dinamika ruang bermukim yang berkesinambungan, sebagai batas yang tidak hanya memisahkan sekaligus menghubungkan bangunan atau lingkungan. Koridor publik dalam suatu permukiman dapat berupa jaringan jalan, gang, atau bantaran (Krier, 1979). Bantaran berperan sebagai bagian tepi sungai yang menjadi penghubung antara sungai dengan bangunan atau ruang terbuka di sampingnya. Hubungan yang terjalin membentuk kesinambungan antara lingkungan (sungai) - koridor publik (bantaran sungai) – bangunan (permukiman).

Suatu permukiman diharapkan menjadi permukiman hidup dan mendukung keberlangsungan bantaran sebagai koridor publik.



Gambar 2.1 Kerangka Teori Permukiman dan Kaitannya terhadap Koridor Publik
(Sumber: Pengolahan Pribadi, 2024)

2.1.2 Permukiman sebagai Ruang Hidup yang *Livable*

Permukiman tidak hanya menjadi tempat tinggal yang mewakili satu individu masyarakat, tetapi juga merangkul individu lainnya dalam membentuk ruang bermukim secara bersama. Permukiman sebagai ruang yang ‘*livable*’ menjamin bantaran sebagai koridor publik untuk kepentingan bersama, mempertahankan integrasi koridor publik dalam membentuk konektivitas baik bagi masyarakat permukiman maupun pendatang.

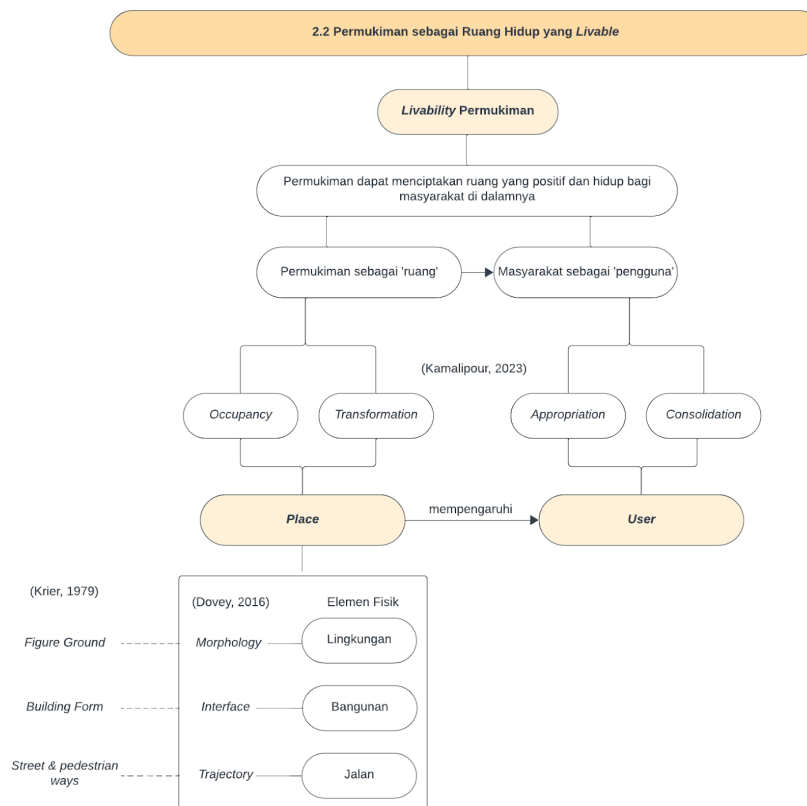
“*Livability*” permukiman terbentuk ketika permukiman dapat menciptakan ruang yang positif dan hidup bagi masyarakat, menunjukkan keterhubungan antara permukiman sebagai ‘ruang’ dan masyarakat sebagai ‘pengguna’. Permukiman yang hidup terbentuk dari 4 tahapan pembentuk ruang bermukim, yakni *occupation, transformation, appropriation, and consolidation* (Kamalipour,

2023). Dalam kaitannya terhadap *livability*, permukiman sebagai ‘ruang’ terbentuk dari 2 tahapan ruang bermukim, yakni *occupancy and transformation* yang timbul dari kebutuhan akan wadah aktivitas masyarakat dalam bermukim.

Permukiman sebagai *place* menggambarkan tata cara penataan dan peruntukan ruang terhadap elemen fisik permukiman baik itu bangunan, jalan, dan lingkungan. Istilah serupa menggambarkan elemen fisik lingkungan sebagai *morphology*, bangunan sebagai *interface* dan jalan sebagai *trajectory* berdasarkan buku *Urban Design Thinking* dengan kriteria sebagai berikut: (Dovey, 2016)

1. *Morphology*, hubungan antara lingkungan dan massa yang saling menjaga hirarki dan batasan dalam menciptakan keselarasan ruang. Batasan yang terdapat pada suatu permukiman mempertahankan penggunaan lahan secara teratur dan menjaga efektivitas bangunan terhadap koridor publik yang ada.
2. *Interface*, bangunan yang memicu interaksi secara ‘aktif’ melalui hubungan antara wujud dan muka bangunan terhadap bantaran. Permukiman dapat menciptakan suasana dan citra ruang yang aktif melalui aspek keterbangunan seperti bentuk, material, warna, dan elevasi bangunan.
3. *Trajectory*, jaringan jalan yang mendukung aksesibilitas dan mobilitas yang baik. Keterhubungan konektivitas memudahkan eksplorasi pengguna lebih lanjut dan memicu ruang hidup yang positif tanpa adanya ruang mati yang tersisa.

Dengan demikian, elemen fisik berupa lingkungan, bangunan dan jalan dapat bersinergi untuk membentuk permukiman yang tidak hanya teratur tetapi juga memicu dinamika positif dalam kehidupan sehari-hari. Hal serupa juga dibahas pada buku *Urban Space* terkait *figure ground, building form, street and pedestrian ways* (Krier, 1979).



Gambar 2.2 Kerangka Teori Pembentukan Permukiman sebagai Ruang Hidup yang *Livable*
(Sumber: Pengolahan Pribadi, 2024)

2.1.3 Permukiman *Livable* dalam mendukung Bantaran sebagai Koridor Publik Bersama

Dalam kaitannya terhadap *livability*, perilaku masyarakat sebagai ‘pengguna’ memicu pemaknaan dan peran aktif bermukim ketika penataan ‘ruang’ terjadi secara positif. Perilaku masyarakat sebagai *user* membahas pembentukan permukiman secara aktif melalui integrasi, keterikatan, dan hubungan sosial antara pengguna dalam suatu permukiman. Aspek *user* merujuk pada tahap *appropriation and consolidation* dalam 4 tahapan ruang bermukim (Kamalipour, 2023).

Perilaku masyarakat bantaran sebagai *user* yang mendukung koridor publik bersama timbul dari *place* yang *livable*, memicu pengembangan elemen non-fisik seperti kenyamanan, keterikatan aktivitas, dan peran aktif pengguna

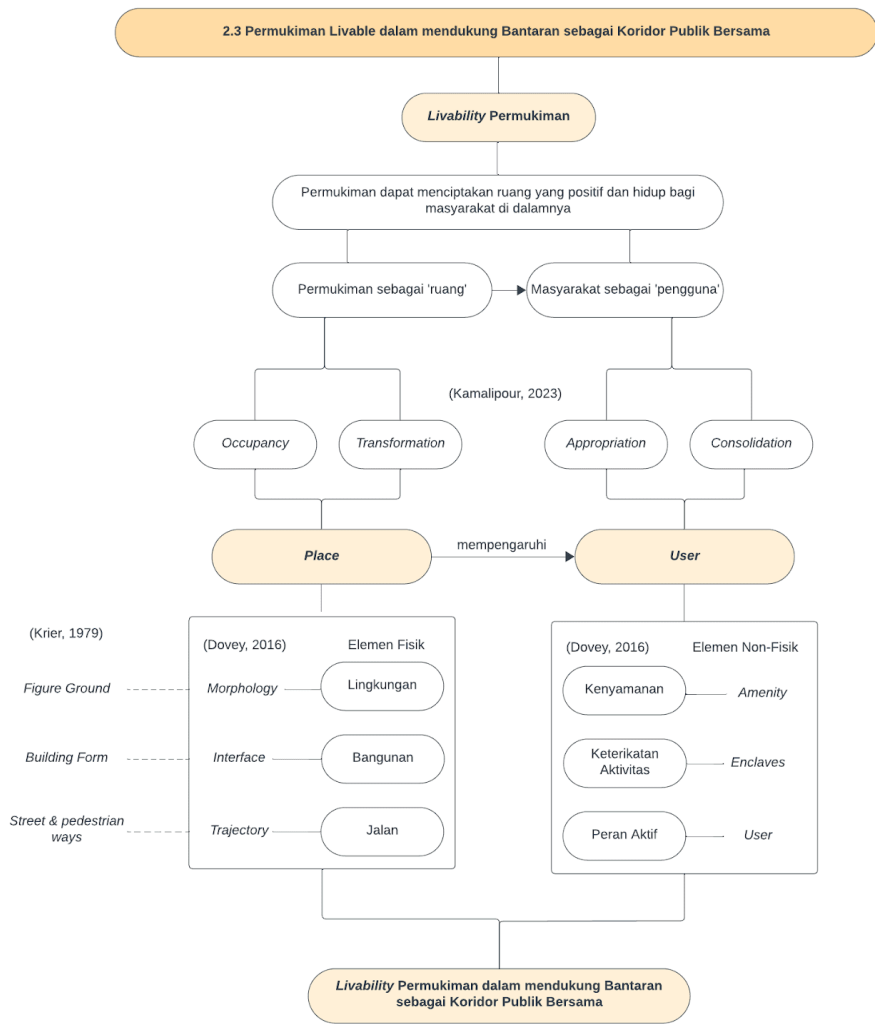
dalam bermukim.

Istilah serupa menggambarkan elemen non-fisik kenyamanan sebagai *amenity*, keterikatan aktivitas sebagai *enclaves* dan peran pengguna sebagai *user* berdasarkan buku *Urban Design Thinking* dengan kriteria sebagai berikut: (Dovey, 2016)

1. *Amenity*, kenyamanan pengguna dalam menggunakan suatu ruang. Suatu permukiman dapat berperan aktif dalam mendukung aktivitas yang ada melalui kenyamanan secara *visual*, *auditory*, dan *proximity*.
2. *Enclaves*, aktivitas yang hidup dan terikat terhadap suatu ruang. Permukiman yang hidup dapat menciptakan *nodes* masyarakat, sebagai area berintensitas aktif dengan kantong aktivitas yang beragam.
3. *User*, peran aktif pengguna dalam membentuk permukiman yang mendukung bantaran. Partisipasi dan proyeksi pengguna terhadap ruang berperan penting dalam mempertahankan permukiman yang terintegrasi dengan bantaran sebagai koridor publik bersama.

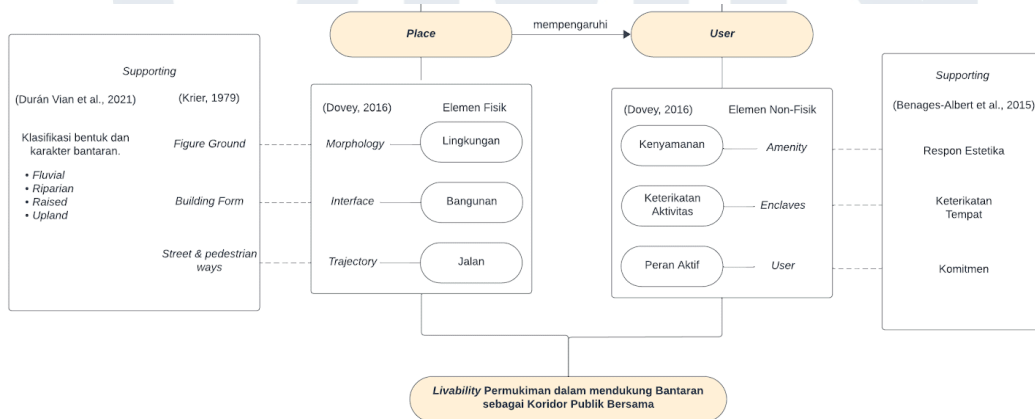
Dengan demikian, *livability* permukiman tidak hanya menciptakan ruang fisik melalui pola penataan ruang sebagai *place*, namun mendukung perilaku masyarakat sebagai *user* dengan bantaran sebagai koridor publik bersama. Secara holistik, ruang yang *livable* memenuhi keterhubungan antara dinamika ‘ruang’ dan ‘pengguna’.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A



Gambar 2.3 Kerangka Teori Permukiman *Livable* yang mendukung Bantaran sebagai Koridor Publik Bersama
(Sumber: Pengolahan Pribadi, 2024)

2.2 Penelitian Terdahulu tentang Faktor Pendukung *Place* dan *User*



Gambar 2.4 Kerangka Teori Penelitian Terdahulu
(Sumber: Pengolahan Pribadi, 2024)

2.2.1 Hubungan Klasifikasi Bantaran terhadap Permukiman sebagai Place

Penelitian ini membahas pentingnya pengelolaan ruang permukiman berdasarkan klasifikasi bantaran sungai (Durán, 2021). Penelitian bertujuan untuk mengetahui klasifikasi bantaran sungai pada studi kasus di Spanyol, Portugal, Prancis, dan Amerika Serikat.

Hasil penelitian menunjukkan 4 klasifikasi bantaran sungai dengan karakteristik dan penanganan yang berbeda. Pertama, bantaran '*fluvial*' yang berada di wilayah minim permukiman padat dengan akses langsung atau bebas ke arah sungai. Kedua, bantaran '*riparian*' menjadikan area hijau sebagai pembatas (*setback*) dengan akses secara regular dan terkontrol. Ketiga, bantaran '*raised*' memiliki pemisahan elevasi bantaran terhadap sungai dengan aksesibilitas visual sebagai fokus utama dan fisik secara opsional. Terakhir, bantaran '*upland*' yang berada di wilayah permukiman dataran tinggi dengan aksesibilitas visual tanpa aksesibilitas fisik.

Penelitian ini berguna untuk mengidentifikasi jenis bantaran pada permukiman Kalipisir. Dalam membentuk koridor publik, pengetahuan terhadap klasifikasi bantaran di permukiman Kalipisir menjadi krusial, terutama dalam konteks permukiman sebagai *place*.

2.2.2 Hubungan Tahapan Kepemilikan Ruang terhadap Perilaku Masyarakat sebagai User

Penelitian ini membahas perilaku masyarakat dari segi tahapan kepemilikan ruang dalam membentuk koridor publik (Benages, 2015). Penulis pada jurnal ini menggambarkan konsep 'Tahapan Kepemilikan Ruang' sebagai pembentukan ikatan emosional antara individu dan tempat.

Penulis mengidentifikasi area bantaran melalui jenis penggunaan ruang sehari-hari, sehingga masyarakat menciptakan rasa kepemilikan terhadap ruang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perilaku masyarakat sebagai *user* yang terbentuk pada koridor publik Sungai Caldes tercapai ketika tahapan kepemilikan ruang terpenuhi. Tahapan kepemilikan ruang meliputi tahap respon estetika, keterikatan tempat, dan komitmen. Tahap ‘respon estetika’ melalui evaluasi ruang secara visual, auditori dan kinestetik. Sedangkan, tahap ‘keterikatan tempat’ melalui kebiasaan aktivitas dan perilaku pengguna terhadap ruang dari waktu ke waktu. Selanjutnya, tahap ‘komitmen’ melalui peningkatan ruang secara positif ketika telah mencapai 2 tahap sebelumnya.

Penelitian ini melihat adanya kesamaan kriteria pemenuhan *livability* permukiman melalui perilaku masyarakat (*user*) yang terbentuk (Dovey, 2016). Pemenuhan tahap ‘respon estetika’ mempunyai keterkaitan terhadap ‘*amenity*’, tahap ‘keterikatan tempat’ mempunyai keterkaitan terhadap ‘*enclaves*’ dan tahap ‘komitmen’ mempunyai keterkaitan terhadap ‘*user*’ dalam suatu permukiman hidup.

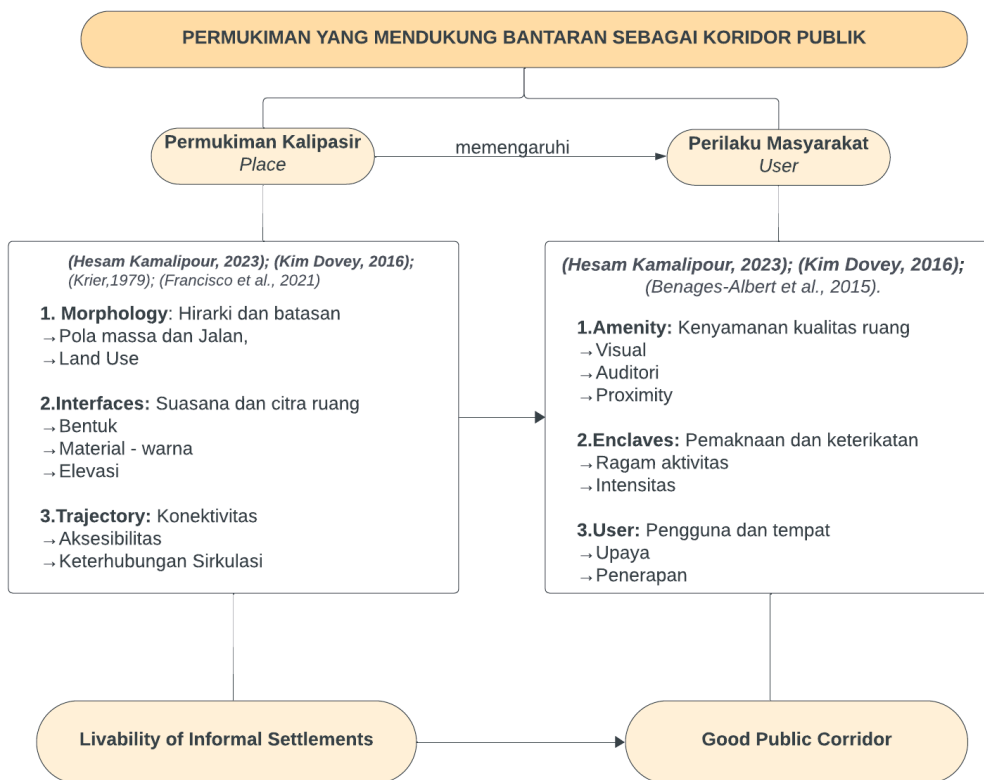
2.3 Kesimpulan Penggunaan Teori Parameter *Livability*

Studi Literatur	Teori	Ket	Cakupan
Shaping Public Space in Informal Settlements: A Case Study (Kamalipour, 2023)	Permukiman Informal dalam Membentuk Koridor Publik	1. Occupancy & transformation - Okupansi Spasial	(Passive - Place)
		2. Appropriation & consolidation - Kohesi Sosial	(Active - User)
Urban Design Thinking (Dovey, 2016).	Elemen Pembentuk Permukiman Hidup	1. Morphology	(Passive - Place)
		2. Interfaces	
		3. Trajectory	
Urban Space (Krier, 1979)	Faktor Pembentuk Koridor Publik	1. Enclaves	(Active - User)
		2. Amenity	
		3. User	
River-City Recreational Interaction: A Classification of Urban Riverfront Parks and Walks (Francisco D. V., Juan J. P., Miriam S. M., 2021)	Klasifikasi Koridor Bantaran Sungai	1. Figure Ground,	(Passive - Place)
		2. Building Form,	
		3. Street and Pedestrian Ways	
Revisiting The Appropriation of Space in Metropolitan River Corridors (Benages-Albert M., Di Masso A., Porcel, S., Pol, E., & Vall-Casas, P, 2015)	Tahapan Kepemilikan Ruang	1. Respon Estetika,	(Active - User)
		2. Keterikatan Tempat,	
		3. Komitmen	

Tabel 2.1 Perbandingan Teori Penelitian
(Sumber: Pengolahan Pribadi, 2024)




Perancang melakukan studi literatur melalui buku, artikel, dan jurnal ilmiah untuk menemukan keterhubungan antar teori yang ada. Teori ‘*Permukiman Informal dalam Membentuk Koridor Publik*’ (Kamalipour, 2023), diambil sebagai variabel utama berupa *livability* permukiman sebagai ‘*place*’ dan perilaku masyarakat sebagai ‘*user*’ yang terbentuk. Teori ‘*Elemen Pembentuk Permukiman Hidup*’ (Dovey, 2016) diambil sebagai indikator pemenuhan variabel utama secara *passive-place* dan *active-user*.

Secara garis besar dengan keterhubungan antar teori terhadap topik penelitian sebagai berikut.



Gambar 2.5 Hubungan Teori terhadap Permukiman yang *Livable*
(Sumber: Pengolahan Pribadi, 2024)

2.3.1 Pendalaman Teori *Livability* berbasis *User*

'Livable Place'	DESIGN APPROACH PARAMETER NEIGHBOURLY CITY	
	AVAILABILITY OF SPACE (ZONING)	Penyediaan kebutuhan wadah hunian yang baik yang dapat mengakomodasi zona publik, semi publik dan privat masyarakat (domestik).
	COHOUSING (FASILITAS DAN RUANG BERSAMA)	Memastikan kenyamanan ruang komunal yang peruntukkan untuk kepentingan bersama dalam suatu ruang padat penduduk.
	ADEQUACY (KUALITAS RUANG)	Peningkatan kualitas ruang yang baik dari segi sirkulasi pengudaraan, pencahayaan dan daya redam kebisingan.
	STIGMA (PERSEPSI)	Menghilangkan stigma terkait lingkungan berpenghasilan rendah yang menggambarkan lingkungan berkualitas rendah pula.
	SOCIAL OPPORTUNITY & PRIVACY (PARTISIPASI & PRIVASI)	Meningkatkan potensi masyarakat dalam fleksibilitas ruang sebagai pemenuhan kebutuhan maupun sosial, dengan tetap menjaga kenyamanan privasi di ruang padat penduduk.
	LOCATION (AKSESIBILITAS)	Efektivitas lokasi dalam menjangkau fasilitas pendukung masyarakat dengan aksesibilitas yang baik.
	BLUE SPACE	Perpanjangan aksesibilitas dan ruang koridor sungai terhadap permukiman dalam kaitannya sebagai permukiman bantaran.
	SENSATION & PERCEPTION	Peningkatan kualitas ruang positif yang mengubah stigma masyarakat.

Tabel 2.2 Pendalaman Teori *Livability*
(Sumber: Pengolahan Pribadi, 2024)

Dari kesimpulan teori parameter *livability* sebelumnya, parameter pengukur yang tercakup dalam 3 aspek utama *place*, yakni *morphology*, *interface* dan *trajectory*. Berdasarkan buku *Restorative Cities* (Roe, 2021) terkait kota sebagai lingkungan restoratif yang mendukung user dan prinsip desain ruang kota *livable* dari buku *Soft City* (Sim, 2019). Permukiman Kalipasir dengan basis fokus permasalahan terkait user termasuk dalam penggolongan '*neighbourly cities*'.

Teori ini memperkaya parameter pemenuhan *livability*. Penyediaan ruang hunian dan bersama yang baik dalam kaitannya terhadap *morphology*, kualitas dan persepsi ruang yang memicu partisipasi masyarakat terhadap *interface*, dan aksesibilitas juga *wayfinding* terhadap *trajectory*.

2.4 Studi Preseden tentang Strategi *Livability* Permukiman

Dalam memperkaya acuan desain pada tahap perancangan, diambil beberapa studi preseden dengan fokus analisis terkait parameter *livability*.

2.4.1 Kampung Gembira Gembrong



Gambar 2.6 Kampung Gembira Gembrong
(Sumber: Kompas.id, 2023)

Terletak di wilayah Jakarta Timur, Kampung Gembira Gembrong merupakan hasil revitalisasi atas kebakaran yang terjadi di pasar Gembrong. Sebelumnya, kampung ini merupakan area padat penduduk dengan penataan yang tidak memiliki kejelasan. Berbatasan dengan sisi bantaran sungai yang tertutupi dari muka jalan. Adapun, revitalisasi mengubah orientasi kampung yang sebelumnya menutupi sisi sungai menjadi lebih terbuka dengan aksesibilitas yang baik ke arah sungai. Pemberian *setback* dan pembagian area hunian ke dalam blok-blok untuk memberikan sirkulasi akses yang lebih baik, serta permainan warna dan fasad yang membentuk persepsi ruang yang positif dan ceria.

Namun, belum genap 2 tahun semenjak dibangun terdapat keluhan dari masyarakat setempat. Penyebab keluhan adalah pembangunan permukiman yang tidak memperhatikan kebutuhan *user*. Luasan ruang yang tidak memenuhi standar hunian sebesar 1.8 x 2 m, sehingga ruangan menjadi lembab juga sempit. Karakteristik dan mata pencaharian ekonomi setempat juga hilang dikarenakan tidak adanya ruang sosial dan ekonomi yang memadai.

2.4.2 Kampung Melayu



Gambar 2.7 Kampung Melayu
 (Sumber: Database Walikota Semarang, 2021)

Terletak di Kota Semarang, Kampung Melayu merupakan hasil revitalisasi untuk meningkatkan eksistensi wilayah sebagai kawasan wisata sejarah Semarang. Sebelumnya, kampung ini kurang memiliki kejelasan eksistensi sebagai kawasan yang mempunyai potensi baik, khususnya bangunan bersejarah. Melalui revitalisasi, jalan sebelumnya dianggap sebagai jalan sekunder diubah menjadi jalan primer kawasan. Area hunian permukiman dan area publik bantaran dipisahkan melalui transisi tidak langsung berupa jalan juga ruang terbuka hijau. Pemberian transisi yang ada memberikan sirkulasi dan view yang lebih baik, memungkinkan pembagian yang lebih jelas antara ruang pribadi dan ruang bersama. Adanya jembatan penghubung di sisi sungai juga memungkinkan jangkauan akses yang lebih luas dari mikro ke makro.

2.4.3 Kampung Akuarium



Gambar 2.8 Kampung Akuarium
(Sumber: Kompas.id, 2021)

Kampung Akuarium terletak di area Jakarta Utara dan berbatasan dengan wilayah perairan. Awal pembentukan Kampung Akuarium mengalami berbagai permasalahan terkait rencana tata ruang area yang seharusnya termasuk dalam wilayah pengelolaan pemerintah untuk keperluan tanggul dan restorasi cagar budaya. Setelah melewati berbagai penyesuaian peraturan, Kampung Akuarium dibangun dengan perencanaan tata ruang yang lebih baik dalam menekankan kebutuhan *user* di wilayah tersebut. Kampung terbagi ke dalam 5 blok hunian bertingkat dengan memperhatikan konsep kontekstual area pada orientasi, material, warna, bukaan dan penyediaan ruang publik. Permainan lantai split dan dilatasi bangunan memungkinkan penggunaan ruang secara maksimal.

2.4.4 Kaccha & Sajaynagar Settlement

Studi preseden ini memperlihatkan ragam penerapan desain berdasarkan kebutuhan perancangan. Kedua permukiman yang terletak di India menunjukkan penerapan desain yang berbeda dalam membentuk suatu permukiman *livable*. Ruang permukiman dibagi ke dalam blok-blok terpisah dengan ruang terbuka hijau yang tersebar secara merata di setiap blok, tipe modul hunian yang dibuat menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat baik sebagai ruang ekonomi-sosial-hunian. Kedua permukiman ini menekankan pentingnya fleksibilitas ruang, permainan sirkulasi, elevasi, dan penggunaan ruang teras dalam membentuk ruang yang lebih hidup.





Gambar 2.9 Kaccha & Sajaynagar Settlement
(Sumber: Archdaily, 2022)

2.4.5 Kesimpulan Studi Preseden

Secara garis besar dari studi preseden yang ada, perancang menyimpulkan parameter *livability* sebagai berikut.



NUSANTARA

'Livable Place'	DESIGN APPROACH PARAMETER NEIGHBOURLY CITY				KESIMPULAN	
	K. GEMBIRA GEMBRONG	K. MELAYU	K. AKUARIUM	K. KACCHA & SAJAYNAGAR		
	AVAILABILITY OF SPACE (ZONING)	Zoning yang lebih teratur dengan pembagian blok permukiman yang jelas.	Pemenuhan zoning yang baik antara ruang publik, semi publik dan privat.	Pembagian zoning yang baik dengan penggolongan masyarakat secara merinci tiap lantainya.	Pembagian zoning yang jelas dan merata ke dalam lingkup-lingkup dengan blok yang lebih kecil.	Pembagian ruang hunian padat ke dalam blok-blok agar dapat lebih terkontrol.
	COHOUSING (FASILITAS DAN RUANG BERSAMA)	Penyediaan ruang permukiman tidak disertai dengan ruang komunal yang memadai. Menghilangkan nilai ekonomi, budaya dan sosial yang dulu ada.	Penyediaan ruang RTH sebagai ruang komunal juga transisi sungai.	Adanya ruang-ruang bersama seperti lapangan, perpustakaan, musholla, dan lain sebagainya dengan tetap memastikan kenyamanan kualitas bersama.	Pembagian ruang bersama dan RTH yang tersebar secara merata.	Pemerataan RTH secara terpusat maupun tersebar dalam lingkup lebih kecil.
	ADEQUACY (KUALITAS RUANG)	Penyediaan ruang yang kurang memperhatikan kebutuhan ruang yang ada. Ruang sempit yang tidak memenuhi standar hunian.	Pembentukan ruang hidup dengan akses dan view terbuka.	Sirkulasi dan pencahayaan yang baik pada ruang bersama dan koridor utama.	Ruang dengan sirkulasi dan pencahayaan terbuka, balkon sebagai ruang interaksi warga.	Pemanfaatan sirkulasi cahaya, pengudaraan dan view yang baik dalam meningkatkan interaksi masyarakat.
	STIGMA (PERSEPSI)	Memberikan upaya perubahan stigma melalui pembenahan area dan fasad, namun tidak disertai kontrol teratur.	Ruang yang awalnya padat menjadi lebih leluasa melalui perbaikan zoning dan sirkulasi.	Peningkatan persepsi ruang menjadi lebih rapi melalui permainan roster dan balkon.	Pembenahan ruang dengan tetap mempehatikan lokalitas melalui pembagian massa yang merata dan tidak terlalu masif.	Perubahan stigma melalui permainan fasad dan peningkatan kualitas ruang.
	SOCIAL OPPORTUNITY & PRIVACY (PARTISIPASI & PRIVASI)	Fleksibilitas ruang yang terbatas, membatasi partisipasi dan privasi masyarakat.	Fleksibilitas ruang dalam menggunakan RTH sebagai ruang komunal masyarakat, dengan pemisahan ruang permukiman/privasi yang jelas.	Open space di tiap massa bangunan lantai bawah sebagai lobby atau ruang fleksibel masyarakat.	Fleksibilitas ruang berdasarkan tipe-tipe hunian.	Pentingnya fleksibilitas ruang yang dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat.
	LOCATION (AKSESIBILITAS)	Sirkulasi dan aksesibilitas yang lebih jelas dengan pemberian transisi/setback terhadap sungai dan perubahan orientasi muka permukiman.	Perubahan aksesibilitas dari sekunder menjadi primer.	Permainan split level dan jembatan penghubung antar bangunan untuk memudahkan aksesibilitas warga.	Kemudahan aksesibilitas dari dalam ke luar dan luar ke dalam permukiman.	Strategi aksesibilitas secara langsung maupun tidak langsung (ruang transisi).

Gambar 2.10 Simpulan Preseden
(Sumber: Pengolahan Pribadi, 2024)