

HASIL PENELITIAN

MODEL PENATAAN JALAN DI PERUMAHAN ‘SUBSIDI’ BAGI MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN MENENGAH KE BAWAH PADA AREA BERKONTUR  
MELALUI PENDEKATAN ARSITEKTUR LINGKUNGAN DAN PERILAKU

Faizah Mastutie<sup>(1)</sup>, Reny Syafriany<sup>(2)</sup>, Wahyudi Siswanto<sup>(3)</sup>

<sup>(1,2,3)</sup> Staf pengajar jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Sam Ratulangi

**Abstrak.** Penelitian ini bertolak dari permasalahan pada perumahan subsidi yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, khususnya yang terletak di area berkontur. Perumahan tersebut cenderung tidak nyaman, diantaranya akibat penataan fasilitas jalan dan perilaku penghuni terhadap jalan di lingkungannya tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan model penataan jalan di perumahan ‘subsidi’ yang dirasa ‘nyaman’ menurut penghuni. Adapun yang dijadikan studi kasus dalam penelitian ini adalah perumahan Banua Buha, Kecamatan Mapanget kota Manado. Jalan sebagai salah satu fasilitas lingkungan perumahan memiliki peran dan fungsi yang sangat penting. Tidak hanya sebagai sarana sirkulasi dan penghubung antara satu hunian ke hunian lainnya, jalan juga berpeluang sebagai wadah berinteraksi antara penghuni dan umumnya menjadi area bermain yang ‘menyenangkan’ bagi anak-anak di suatu lingkungan perumahan yang tidak memiliki area terbuka (taman/lapangan bermain). Akan tetapi jika jalan tidak ditata dengan baik dengan mempertimbangkan faktor penggunaannya, maka jalan dapat memicu banyak masalah seperti ; menyempitnya badan jalan, dan lingkungan jalan menjadi tidak estetis. Bertolak dari pemikiran bahwa interaksi yang baik antara pengguna lingkungan hunian dengan lingkungan hunian (dalam hal ini ‘jalan’) dapat berdampak pada terciptanya lingkungan hunian yang nyaman, maka peneliti memandang penting untuk mengetahui dan memahami perilaku dan pola perilaku penghuni pada jalan di perumahan subsidi . Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi pemetaan perilaku (*behavioral mapping*), penelusuran jejak fisik (*Physical traces*).

Kata Kunci: Jalur Pedestrian, Kawasan Kota Lama, Kota Manado

### PENDAHULUAN

Kebutuhan manusia akan rumah tinggal kian meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dari tahun ke tahun, sementara ketersediaan lahan terbatas dan sulit dijangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah, karena harga tanah yang tinggi. Tuntutan masyarakat akan kebutuhan ‘rumah tinggal’, direspon oleh para pengembang. Pengadaan sarana perumahan bagi masyarakat pun berkembang

pesat, mulai dari perumahan bagi masyarakat berpenghasilan tinggi ‘*real estate*’ hingga perumahan ‘subsidi’ bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Perumahan ‘subsidi’ bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah di kota Manado ini berada pada kondisi area berkontur, dan umumnya mendapat perlakuan *cut* dan *fill* untuk menyasiasi penataan tapak. Kondisi ini menyesuaikan dengan karakter lingkungan Kota Manado yang ‘berbukit’. Banyak permasalahan yang ditemukan

berkaitan dengan perumahan pada area berkontur, di antaranya adalah berkaitan dengan fasilitas jalan,

Keberadaan lingkungan perumahan ‘subsidi’ bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah pada kenyataannya belum dapat memenuhi kebutuhan penghuninya. Hal ini dapat diidentifikasi dari menurunnya kualitas lingkungan perumahan setelah dihuni, sebagaimana yang terjadi pada ‘Fasilitas Jalan’, di antaranya seperti : 1). Bahu jalan yang digunakan oleh penghuni untuk mewadahi aktivitasnya, yang berakibat menyempitnya badan jalan dan otomatis berdampak pada hilangnya kenyamanan pengguna jalan. 2). jalan yang berseberangan langsung dengan kontur yang landai difungsikan oleh penghuni sebagai wadah pembuangan sampah padahal akibat dari aktivitas tersebut dapat mengganggu hunian yang ada di sekitar jalan tersebut, dan lain sebagainya. Jika kondisi ini dibiarkan tentunya dapat memicu ‘efek psikologis negatif’ pada lingkungan perumahan.

Hal yang paling mendasar dari hadirnya permasalahan tersebut adalah tidak ada upaya perancang untuk mengetahui dan memahami bagaimana interaksi antara penghuni dengan jalan pada lingkungan huniannya ‘perumahan subsidi’.

Kenyataan tersebut menjadi konflik yang perlu diangkat, karena selama ini pembangunan kota Manado cenderung terfokus pada pengadaan sarana dan prasarana perekonomian yang hanya memanjakan ruang gerak investor yang memberikan nilai profit yang tinggi. Sementara itu restrukturisasi internal ruang hunian khususnya pada perumahan ‘subsidi’ bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah kurang mendapat perhatian, bahkan nyaris terabaikan.

Arsitektur dapat mempengaruhi perilaku, dan juga dapat mewadahi perilaku. Interaksi yang baik antara penghuni dengan jalan lingkungan di lingkungan huniannya akan menghasilkan lingkungan yang nyaman, Mastutie (2008). Bertolak dari pemikiran tersebut maka penelitian ini diajukan. Dalam hal ini yang hendak dicapai adalah menemukan model penataan jalan pada lingkungan perumahan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah di lahan berkontur yang ‘nyaman’ menurut penghuni.

Studi mengenai Perilaku Penghuni pada jalan lingkungan Perumahan di area berkontur ini adalah sebagai upaya perbaikan lingkungan perumahan ‘subsidi’ bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, agar lingkungan hunian yang tercipta dirasa nyaman atau dapat memenuhi atau mendekati “citra ideal” menurut penghuninya.

Olehnya itu penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana penghuni berperan dalam membentuk lingkungan huniannya berkenaan dengan ‘jalan’, seberapa jauh perilaku penghuni dipengaruhi oleh lingkungan jalan pada lahan berkontur, dan bagaimanakah pola interaksi antara penghuni dengan jalan di lingkungan huniannya. Temuan dari pertanyaan-pertanyaan tersebut akan dijadikan dasar membuat konsep arahan rancangan dan model penataan jalan di perumahan ‘subsidi’ pada lahan berkontur.

#### **Perumahan ‘Subsidi’ bagi masyarakat Berpenghasilan Menengah ke Bawah**

Perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah atau yang diistilahkan dengan rumah ‘Subsidi’ ditujukan dalam rangka memenuhi kebutuhan mereka akan tempat tinggal. Dikatakan Subsidi karena proses pengadaannya disubsidi oleh pemerintah. Bentuk subsidi yang diberikan berupa : subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

Pemerintah selaku penyelenggara penyediaan perumahan bagi masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, telah menerbitkan undang-undang dan peraturan pemerintah yang mengatur tentang peluang kerja sama, pemberian subsidi dan pembebasan PPN, dengan maksud untuk lebih menarik minat para pengembang agar mau mengembangkan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, sehingga dapat membantu percepatan tugas pemerintah dalam penyediaan perumahan bagi masyarakat, serta dapat membantu

masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dari sisi keterjangkauan daya beli.

### **Masyarakat Berpenghasilan Menengah ke Bawah**

World Bank menyatakan bahwa masyarakat dengan pengeluaran USD 2–20 2. per kapita per hari, sudah dapat dimasukkan ke dalam kategori masyarakat berpenghasilan menengah. Dengan kata lain, minimal pengeluarannya Rp.540.000,-per kapita per bulan atau maksimal Rp.2.160.000,- per keluarga sudah termasuk golongan masyarakat berpenghasilan menengah.

Keluarga yang terdiri dari 4 orang serta memiliki penghasilan di bawah angka-angka di atas dapat digolongkan ke dalam keluarga miskin yang saat ini berjumlah ± 31 juta orang atau hampir 8 juta keluarga. Padahal, masih menurut World Bank, masyarakat berpenghasilan USD 2–4 per hari per kapita masih tergolong masyarakat yang sangat rentan terhadap gejolak penghasilan. Sedikit saja guncangan terhadap penghasilannya. Dapat mengakibatkan mereka masuk ke dalam golongan masyarakat berpenghasilan rendah.

### **Kriteria Rumah 'Subsidi' bagi Masyarakat Berpenghasilan Menengah ke Bawah**

Berdasarkan surat keputusan bersama menteri Dalam Negeri Nomor : 648-384 tahun 1992, Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 739/KPTS/1992, dan meteri Negara perumahan rakyat, nomor 09/KPTS/1992 tentang pedoman pembangunan perumahan dan permukiman dengan lingkungan hunian yang berimbang memberikan kriteria rumah menengah adalah rumah yang dibangun di atastanah denga luas kapling 200 m<sup>2</sup>, atau biaya pembangunan per m<sup>2</sup> antara harga satuan per m<sup>2</sup> tertinggi untuk pembangunan perumahan dinas pemerintah kelas C sampai A yang berlaku.

Mengacu pada ketentuan pemerintah dan Undang-undang nomor 1 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman – UU no.1 PKP, minimal luas bangunan yang berhak memperoleh bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan - FLPP adalah 36 m<sup>2</sup> dan Peraturan Menteri Keuangan serta Peraturan Menteri Perumahan harga maksimal Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah). Selain itu ketentuan baru

kerkenaan dengan luas bangunan minimal sebagai syarat perolehan FLPP, minimal akan terjadi peningkatan harga jual sebesar (36–21) m<sup>2</sup> atau 15m<sup>2</sup>, yaitu selisih luas bangunan standar lama dikalikan dengan harga jual bangunan per m<sup>2</sup>.

### **Arsitektur Lingkungan dan Perilaku Sebagai Suatu Pendekatan**

Dalam memahami hubungan antara manusia dan lingkungannya Krik (1963) membuat model lingkungan atas 3 (tiga) bagian yang saling berhubungan :

#### **Lingkungan fenomenal (*phenomenal environment*)**

Lingkungan fenomenal yaitu lingkungan yang terdiri atas kondisi-kondisi eksternal (di luar manusia, makhluk hidup atau benda-benda mati sebagai unit-unit lingkungan). Lingkungan fenomenal ini terbagi atas : lingkungan fenomenal manusia (*human phenomenal environment*) yang terdiri atas manusia sebagai objek, dan lingkungan fenomenal fisik (*pysikal phenomenal environment*) yang terdiri atas objek-objek selain manusia. Dalam istilah arsitektural lingkungan penomenal fisik ini sering disebut lingkungan binaan (*built environment*).

#### **Lingkungan personal (*personal environment*)**

Lingkungan personal yaitu lingkungan yang terdiri atas lingkungan perilaku (*behavioral environment*) dan lingkungan pengalaman (*experiential environment*). Lingkungan perilaku merupakan imajinasi manusia terhadap lingkungan fenomenalnya, yang selain berdasarkan persepsi stimuli juga dipengaruhi oleh kepribadian, sikap, kepercayaan, pembawan, pilihan dan nilai-nilai yang dimiliki dan merupakan lingkungan pengalamannya (terbentuk oleh pengalaman-pengalaman manusia tersebut dimasa lalu).

#### **Lingkungan kontekstual (*contextual environment*)**

Lingkungan kontekstual yaitu lingkungan dimana manusia memperoleh pengalaman sebagai anggota keluarga, suku bangsa, klas sosial, bangsa kebudayaan dan kelompok gaya hidupnya. Lingkungan kontekstual ini bersama-sama dengan pembawaannya akan membentuk lingkungan

pengalaman manusia tersebut. Jadi menurut Krik (1963) sebagai masukan utama di dalam proses interpretasi astimulus untuk membentuk lingkungan pengalaman, lingkungan kontekstual mempunyai pengaruh terhadap lingkungan perilaku, oleh karena itu juga menentukan perilaku manusianya atas imajinasinya.

Ketiga lingkungan tersebut saling berhubungan satu sama lain. Lingkungan perilaku yang bersifat subjektif (merupakan dasar perilaku manusia) adalah merupakan suatu produk dari stimulus yang berasal dari lingkungan fenomenal yang dimodifikasi oleh lingkungan pengalaman berdasarkan pengalaman yang diperoleh dari lingkungan kontekstual.

### **Respon Manusia Terhadap Lingkungan**

Berlyne (dalam Veitch, 1995) mengemukakan bahwa, perilaku penyesuaian itu merupakan bagian dari respon manusia terhadap lingkungannya fenomenalnya. Respon manusia pada lingkungan fenomenalnya terbagi atas 3 (tiga) bentuk, yaitu : 1). Respon manusia menerima lingkungan sehingga memunculkan perilaku penyesuaian terhadap lingkungan fenomenal (adaptasi), 2). Respon penghuni menerima lingkungan namun dengan strategi merubah lingkungan agar sesuai dengan kebutuhannya (adjustment), dan 3). Respon penghuni yang menolak lingkungan yang menyebabkan penghuni menjauh atau meninggalkan lingkungan fenomenalnya (withdrawal).

### **METODE PENELITIAN**

Dalam katannya dengan proses pengumpulan data, ada beberapa cara yang dilakukan dalam penelitian ini, yaitu ; 1). Observasi langsung, 2). Pemetaan perilaku (*behavioral Mapping*), 3). Penelusuran jejak fisik (*Physical traces*), 4). Wawancara dan Kuesioner

Pada observasi langsung ada beberapa tahapan yang dilalui, yakni : 1. Tahap pertama, mengamati kondisi setting perumahan yang dijadikan studi kasus dan mengukur serta mencatat setting fisiknya, termasuk setting jalan yang membentuk yang mempengaruhi perilaku pengguna. Dalam langkah ini juga diadakan pengukuran-pengukuran aspek ekologi yang terkait dengan kenyamanan pengguna (pengukuran kebisingan, panas,

kelembaban, angin dan pencahayaan). 2. Tahap kedua, mengamati langsung perilaku penghuni perumahan terhadap jalan di lingkungan perumahan. Penghuni adalah individu-kelompok, anak, remaja, dewasa, orang tua baik laki-laki maupun perempuan. Untuk memperoleh data kecenderungan, masing-masing dilakukan selama 3 hari, yaitu ; hari senin, jumat dan minggu. Pengamatan ini didukung dengan teknik wawancara terhadap sampel amatan. Tahap ketiga, membuat kategorisasi perilaku-perilaku yang akan diamati.

Pada metode pemetaan perilaku (*Behavioral Mapping*) juga meliputi beberapa tahapan, yakni: 1. Tahap pertama, membuat sketsa dari tempat atau setting yang meliputi seluruh elemen fisik yang diperkirakan mempengaruhi perilaku penghuni pada jalan di lingkungan perumahannya. 2. Tahap kedua, membuat daftar perilaku yang akan kita amati berdasarkan temuan pada observasi langsung, serta menentukan simbol-simbol pada peta dasar yang telah disiapkan. 3. Tahap ke tiga melakukan pemetaan perilaku (*place dan person centred mapping*) dan 4. Tahap ke empat membuat kategorisasi temuan atribut dari hasil pengamatan perilaku untuk merujuk pada temuan yang spesifik.

Pada metode yang ke tiga yakni penelusuran jejak fisik. Metode ini digunakan tujuannya yaitu ; untuk mengamati jejak fisik kegiatan yang telah berlangsung yang tidak teramati saat pemetaan perilaku. Pengamatan ini dilakukan guna melihat bagaimana orang mempengaruhi lingkungan fisik di sekitarnya.

Metode Kuesioner dan Wawancara digunakan untuk mendapatkan data terutama mengenai: (1) data terukur yang sifatnya objektif maupun subjektif; (2) memverifikasi dugaan dari hasil interpretasi peneliti terhadap pola perilaku beserta atributnya yang ditemukan dari pengamatan perilaku; (3) menjaring opini pengguna jalan di lingkungan perumahan yang dijadikan studi kasus. Kuesioner dipakai untuk pendataan yang sifatnya terukur dan objektif, antara lain ; data pribadi responden, aktivitas yang dilakukan pada pedestrian termasuk alasan beraktivitas dan sebagainya, kuesioner ini berbentuk tertutup (*closed*).

Kuesioner juga digunakan untuk mengukur sifat yang subjektif, yaitu tingkat kepuasan terhadap keberadaan dan

penggunaan jalan di perumahan yang dijadikan studi kasus, dengan kuesioner berbentuk terbuka (*open-ended*). Sementara wawancara dilakukan untuk mengetahui pendapat atau opini responden secara lebih luas, terutama untuk mengetahui mengapa perilaku terjadi. Wawancara dilakukan secara terstruktur, dengan pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya untuk keperluan verifikasi.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Kota Manado terletak di ujung jazirah utara pulau Sulawesi, pada posisi geografis 124°40' - 124°50' BT dan 1°30' - 1°40' LU. Kota Manado merupakan kota yang memiliki karakteristik lingkungan bukit dan pantai. Wilayah daratannya didominasi oleh kawasan berbukit dengan sebagian dataran rendah di daerah pantai. Luas wilayah daratan adalah 15.726 hektar. Interval ketinggian dataran antara 0-40% dengan puncak tertinggi di gunung Tumpa. Dengan karakteristik lingkungan demikian pengembangan wilayah kota Manado diperhadapkan pada serangkaian masalah yang penting untuk diperhatikan.

Sejak hampir 2 dasa warsa terakhir telah terjadi perubahan yang cukup signifikan pada sebagian besar area perkebunan di kota Manado. Lahan-lahan perbukitan tersebut beralih fungsi menjadi kawasan perumahan. Mulai dari perumahan untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (RSS) hingga perumahan untuk kalangan masyarakat berpenghasilan tinggi (Real Estate) dapat dijumpai telah terbangun di area tersebut.

Kebutuhan manusia akan ruang hunian memang terpenuhi, akan tetapi yang terlupakan adalah bahwa kebutuhan manusia berkenaan dengan ruang hunian seharusnya dipengaruhi oleh adanya kegiatan yang memerlukan ruang tersebut, ruang gerak dan persepsi perasaan yang menyangkut eksistensi diri terhadap lingkungan sosialnya. Bahwa lingkungan permukiman harus benar-benar mempertemukan kebutuhan manusia dengan keberadaannya adalah sangat penting, sehingga akan memberikan arti tersendiri kepada para penggunanya. Suatu lingkungan permukiman harus mempunyai *spatial system* dengan elemen-elemennya yang dapat mewadahi kegiatan penggunanya, (Haryadi, Setiawan, 1995). Demikian halnya dengan

Jalan di perumahan subsidi pada area berkontur.

Jalan sebagai salah satu fasilitas pada suatu lingkungan perumahan, penting untuk diperhatikan keberadaannya dalam perencanaan lingkungan. Perlu dipahami bahwa 'jalan' yang dimaksud tidak hanya harus memenuhi kaidah fisik dan estetika, namun juga penataannya agar dapat dipersepsikan dengan baik oleh penggunanya. Hal tersebut tidak dapat dirasakan oleh masyarakat penghuni yang tinggal di perumahan subsidi di kelurahan Buha di antaranya perumahan Banua Buha. Jika kondisi ini dibiarkan tentunya dapat memicu 'efek psikologis negatif' bagi penghuni di lingkungan perumahan tersebut.

Manusia dalam berinteraksi dengan lingkungan senantiasa memanfaatkan apa yang ada di lingkungannya untuk memenuhi kebutuhan mereka. Sebagaimana interaksi antara penghuni dengan jalan di lingkungan tempat tinggalnya. Hal ini diperkuat oleh konsepsi jalan sebagai wilayah publik, di mana setiap orang memiliki hak yang sama untuk menggunakan jalan di lingkungan huniannya..

### Karakteristik Masyarakat 'Penghuni'

Masyarakat penghuni yang tinggal perumahan subsidi Banua Buha Kelurahan Buha Kecamatan Mapanget adalah masyarakat heterogen (berbeda asal). Mereka datang menetap dengan membawa latar belakang budaya, nalar serta pengalaman beragam. Dalam upaya memahami lingkungan huniannya memunculkan perilaku tertentu.

Berdasarkan hasil sebaran kuesioner umumnya masyarakat berasal dari luar kota Manado. 25% berasal dari luar Sulawesi Utara seperti ; Jawa, Padang atau Makassar, 62 % berasal dari Sulawesi Utara, seperti : Gorontalo, Kotamobagu, Tomohon, Sanger., dan hanya 5 % berasal dari kota Manado dan selebihnya berasal dari wilayah timur Indonesia seperti ; Ambon, ternate.

Dari segi mata pencaharian masyarakat dapat dikelompokkan dalam 3 jenis, yakni 1). Pekerjaan lepas, seperti ; Pedagang (keliling dan tetap), buruh bangunan, usaha angkutan, supir angkutan atau pekerjaan serabutan. 2). Pegawai negeri sipil, dan 3). Karyawan swasta. Prosentase pedang lepas cukup besar

yakni 65 %, pegawai negeri 20 % dan 15 % adalah karyawan swasta.

Masyarakat yang tinggal di perumahan Banua Buha mayoritas beragama Kristen (protestan dan katolik) dengan prosentase 65 %, 28 % beragama islam dan hanya 7 % beragama advent dan budha. Walaupun demikian kerukunan umat beragama di lingkungan tersebut cukup baik.

Dalam konteks sosial budaya, masyarakat memiliki hubungan interaksi yang cukup kuat, walaupun interaksi tersebut dominan terbagi dalam kelompok-kelompok kecil. Hal ini dapat diidentifikasi dari aktivitas dan intensitas interaksi penghuni di lingkungan perumahan.

### Kategorisasi Perilaku Masyarakat 'penghuni'

Perilaku penghuni pada jalan dari 3 zona pengamatan, maka dapat dikategorisasikan menjadi 5 perilaku spesifik, yakni : 1). Interaksi sosial penghuni, 2). Perluasan area aktivitas domestik, 3). Penguasaan Teritori, 4). Pergerakan Manusia 5). Pergerakan

Kategorisasi tersebut meliputi berbagai perilaku penghuni dari anak-anak hingga usia dewasa. Perilaku tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

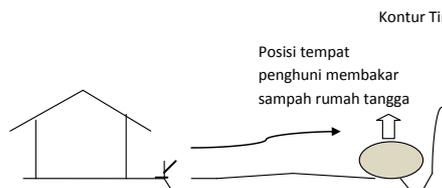
Pada tabel di atas dapat dilihat bahwa aktivitas interaksi sosial bercengkrama/ngobrol lebih dari 2 orang dewasa, terjadi pada semua posisi jalan akan tetapi pada kontur yang relatif rendah. Sementara dengan aktivitas yang sama tetapi dibarengi dengan aktivitas mengawasi anak bermain terjadi dominan terjadi pada jalan dengan kondisi kontur relatif lebih tinggi. Untuk aktivitas interaksi sosial (bermain, ngobrol ataupun sekedar melihat-lihat) antar anak, dan remaja umumnya terjadi di bahu hingga ke badan jalan untuk semua kondisi kontur, akan tetapi dominan pada kontur yang lebih tinggi.

Pada kategori perluasan area aktivitas domestik yang sifatnya positif seperti ; menanam tanaman dominan terjadi pada posisi bahu jalan dan sebagian besar melebar hingga ke badan jalan. Aktivitas meletakkan barang cenderung melebar ke badan jalan seperti ; parkir kendaraan/gerobak jualan, meletakkan jualan. Untuk aktivitas penghuni yang sifatnya negatif seperti ; menempatkan sampah, membuang dan membakar sampah

dominan terjadi pada bahu jalan yang berbatasan langsung kontur yang tinggi, dan pada bahu jalan sisi deretan yang hunian kontur terendah.

### Pola Perilaku Penghuni Pada Jalan

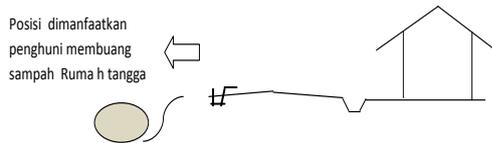
Bell (dalam Arkelin dan Veitch, 1995) menyatakan bahwa respon manusia pada lingkungan fenomenalnya terbagi 3 (tiga) bentuk, dua diantaranya yaitu ; 1). Respon manusia menerima lingkungan sehingga memunculkan perilaku penyesuaian terhadap lingkungan (*adaptasi*), 2). Respon manusia menerima lingkungan namun dengan strategi merubah lingkungan agar sesuai dengan kebutuhannya (*adjustment*). Lingkungan yang dimaksud dalam hal ini adalah 'jalan' dan yang ada di sekitar jalan.



**Gambar 3.**  
Hunian dengan Jalan yang Bebelahan dengan Kontur Tinggi

Fenomena yang terjadi adalah upaya adaptasi dan adjusmen penghuni terhadap perbedaan kontur antara huniannya dengan hunian di depannya (seberangnya). Dengan perbedaan kontur yang relatif tinggi (1 hingga 1,8 meter) menghadirkan rasa tidak terawasi/terlihat bagi penghuni yang huniannya berada di kontur yang lebih rendah, sehingga cakupan teritori privat menjadi meluas hingga ke sebagian teritori publik.

Demikian halnya dengan posisi hunian yang dengan batas kontur tinggi. Penghuni lebih leluasa melakukan aktivitas domestik hingga ke seberang jalan tanpa merasa terganggu. Perilaku yang terjadi dominan adalah perilaku negatif yakni; membuang sampah, membakar sampah atau meletakkan barang yang sudah tidak terpakai secara temporal. Sementara perilaku positif seperti menanam tanaman kebun seperti cabe, mangga hanya sebagian kecil.



**Gambar 4.**

Hunian dengan Jalan yang Bebelahan dengan Kontur Rendah

Studi ini menemukan bahwa kecenderungan terjadi perilaku klaim teritori pada ruang jalan di lingkungan perumahan, akan tetapi dominan dalam konteks yang negatif. Hal ini disebabkan perbedaan kontur yang cukup tinggi dan batas hunian 'pagar' menciptakan ruang yang tidak terawasi secara psikologis bagi hunian deretan hunian pada posisi kontur rendah. Demikian halnya dengan hunian yang berbatasan dengan jalan yang bersisian langsung dengan kontur tinggi ataupun rendah. Terjadi penguasaan teritori dan perilaku penghuni terhadap teritori tersebut yang sesungguhnya dapat berdampak buruk bagi lingkungan sekitar, juga menciptakan lingkungan yang sangat tidak estetik.

Model Penataan Jalan Perumahan 'Subsidi' pada Lahan Berkontur

Model Penataan Jalan adalah pola, contoh ataupun acuan dalam mengatur dan menata suatu 'jalan' menjadi lebih baik sehingga selain sebagai sarana sirkulasi, lingkungan jalan tersebut juga dapat menjadi wadah interaksi antar penghuni dan interaksi antar penghuni dengan lingkungan jalan itu sendiri.

Tujuan dari penataan jalan di lingkungan perumahan subsidi kelurahan Benua Buha adalah untuk meningkatkan kualitas lingkungan hunian baik secara fisik maupun non fisik. Arahan rancangan yang selanjutnya dapat dibuat sebagai rujukan model penataan jalan di lingkungan tersebut adalah sebagai berikut :

### KESIMPULAN

Beberapa pokok kesimpulan dalam penulisan ini sebagai berikut :

1. Arsitektur dibuat untuk mewedahi dan mempengaruhi perilaku. Perilaku penghuni di perumahan subsidi pada lahan berkontur yang teridentifikasi menunjukkan besarnya peluang lingkungan untuk dimanfaatkan oleh penghuni dalam melakukan aktivitasnya.

Respon penghuni terhadap kemanfaatan lingkungan jalan ada positif dan dominan negatif, sehingga lingkungan menjadi tidak estetik, tidak nyaman dan jika dibiarkan dapat berdampak 'efek psikologis negatif' bagi penghuni.

2. Untuk mendapatkan pemahaman yang holistik terhadap kebutuhan penghuni akan 'ruang' jalan, maka pemahaman terhadap bagaimana penghuni memahami dan berinteraksi dengan lingkungan 'jalan' merupakan hal yang esensial. Melalui pemetaan 'penghuni' dan 'aktivitas penghuni' dapat dikemukakan beberapa arahan rancangan yang selanjutnya dapat dibuatkan model penataan jalan di lingkungan tersebut.
3. Arahan rancangan yang dihasilkan pada hakekatnya untuk memenuhi kebutuhan penghuni akan : kenyamanan 'privasi baik individu maupun kelompok', kenyamanan terhadap 'rasa kepemilikan area' tanpa mengganggu lingkungan, kenyamanan visual 'estetik' dan kenyamanan 'antropometrik' bagi penghuni dalam melakukan kegiatan interaksi sosial.
4. Hasil penelitian ini juga dapat digunakan di perumahan lain yang memiliki karakter lingkungan dan manusia 'penghuni' yang sama dengan objek yang diteliti.

### Ucapan Terima Kasih

Puji dan Syukur penulis haturkan sebesar-besarnya pada Tuhan Yang Maha Kuasa, atas tersusunnya tulisan ini. Pada kesempatan ini pula penulis mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis, terutama kepada :

1. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan atas bantuan materi terhadap pelaksanaan penelitian ini.
2. Lembaga Penelitian Unsrat atas support dan kerjasamanya hingga penelitian ini bisa dilaksanakan.
3. Bapak Prof. Dr.Ir.Sangkertadi, DEA atas saran bagi penulis saat membuat proposal penelitian.
4. Rekan sesama team yang senantiasa memotivasi hingga penulisan ini dibuat.
5. Panitia penyelenggara kegiatan seminar, khususnya seksi penerimaan dan seleksi makalah/paper yang akan dimuat.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tulisan ini masih banyak kekurangan. Untuk itu kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan tulisan ini selanjutnya

#### DAFTAR PUSTAKA

- Bell, P.A., *Environmental Psychology*, Saunder Co, Philadelphia, 1978
- Betchtel, R., R.W Maran, W. Michelson, 1987, *Methods in Environmental and Behavioral Research*, New York, Van Nostrand Reinhold Co.
- Budiharjo, Eko, 1987, *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan dan Perkotaan*, Gadjah Mada
- Djemabut, C., 1986, *Perumahan dan Permukiman sebagai Kebutuhan Pokok*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.
- Gifford, Robert, 1987, *Environment Psychology, Principle and Practice*, University of Victoria
- Haryadi dan Setiawan B, 1995, *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku*, Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.
- Habraken, N.J., 1982, *Transformation Of The Site*, Cambridge, Massachusetts Summer
- Lang John, 1987, *Creating Architectural Theory*, Company mc, New York
- Mastutie, Faizah (2008) *Perilaku Penyesuaian Penghuni Pada Permukiman Padat di Kota Manado*, penelitian mandiri, 2009
- Pemerintah Kota Manado-Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA), *Data Pokok Pembangunan Daerah Kota Manado tahun 2006/2007*.
- Pemerintah RI, 1992, *Pedoman Pembangunan Perumahan dan Permukiman dengan Lingkungan Hunian yang Berimbang*, Jakarta
- Pemerintah RI, 1992, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4, tentang Perumahan dan Permukiman*, Eko Jaya, Jakarta.
- Rapoport, Amos, 1969, *House Form and Culture*, Prentice Hall, inc, Engelwood Clifs-New Jersey
- Rapoport, Amos, 1982, *The Meaning Of The Built Environment*, Sage Publications, London
- Setiawan, B. dan Tjatera, 2000, *Open Spaces in Yogyakarta Province*, Paper tidak dipublikasikan
- Sommer, R, dan Sommer B, 1980, *Behavioral Mapping, A Practical Guide to Behavioral Research*, Oxford University Press, New York.