

HASIL PENELITIAN

DAMPAK SOSIAL DARI POLA PERUMAHAN PERMATA ASRI PINELENG

Gunawan Tamboeo¹, Judy O. Waani,² & Sonny Tilaar³

¹ Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi
^{2,3} Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

Sesuai dengan artiannya, perumahan merupakan kelompok rumah dengan fungsi hunian yang dilengkapi prasarana dan sarana lingkungan. Ini berarti perumahan tersebut bukan saja bangunannya yang dipentingkan, namun juga fasilitas dan utilitas yang ada di dalamnya. Tidak terlepas dari itu, interaksi sosial juga merupakan bagian yang sangat penting dalam perwujudan perumahan yang merupakan dampak sosial terhadap keberadaan perumahan tersebut. Tanpa adanya manusia yang menghuni rumah-rumah tersebut keberadaan perumahan menjadi tidak ada gunanya atau mubazir. Secara umum penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi fisik dan non fisik Perumahan Permata Asri serta menganalisis kemanfaatan pola perumahan terhadap penghuni Permata Asri. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, yakni persentase dan penjelasan/penjabaran hasil yang diperoleh dari data lapangan sehingga mudah dipahami. Kesimpulan mengenai kondisi fisik Perumahan Permata Asri adalah sebagai berikut; Pola perumahan pada Perumahan Permata Asri berbentuk *grid* serta dikelompokkan berdasarkan tipe perumahan dan memiliki satu pintu gerbang masuk. Sedangkan kondisi non fisiknya, didapati bahwa interaksi yang terjadi antar warga perumahan terjalin dengan cukup baik, tidak ada waktu-waktu tertentu bagi mereka untuk melakukan interaksi, seperti sekedar bercengkerama antara satu dengan lainnya, namun mereka melakukannya kapanpun itu selagi memungkinkan. Dampak sosial yang dirasakan warga perumahan, antara lain mereka hidup dengan rukun, serta tidak adanya perbedaan status sosial (warga dapat berinteraksi dengan siapa saja), sehingga dapat dikatakan dampak sosial yang terjadi di lingkungan perumahan ini bersifat positif. Saran dari peneliti antara lain diadakannya tempat penampungan sampah sementara di lingkungan perumahan, merekrut kembali *security*, serta kesediaan warga untuk berpartisipasi dalam terwujudnya lingkungan yang bersih dan aman yakni berupa iuran bulanan.

Kata kunci : Perumahan, prasarana, sarana, utilitas, interaksi sosial

PENDAHULUAN

Kebutuhan akan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia setelah kebutuhan sandang dan pangan. Kebutuhan akan tempat tinggal ini dapat berupa perumahan, baik rumah pribadi ataupun rumah sewa, apartemen, dan lain sebagainya. Tempat tinggal ini juga berfungsi sebagai pelindung, baik dari hewan-hewan liar dan buas maupun dari cuaca. Selain itu juga tempat tinggal (bangunan) ini merupakan tempat untuk manusia melakukan aktivitas lainnya, seperti beristirahat, makan, mandi, dan lain sebagainya. Di Indonesia pada saat ini, perkembangan atau pertumbuhan perumahan – perumahan yang dikembangkan oleh para developer tidak asing lagi bagi kita, terutama di wilayah perkotaan. Tidak bisa dipungkiri, bisnis di bidang properti seperti ini

juga cukup menguntungkan, namun di sisi lain membawa dampak bagi lingkungan maupun masyarakat sebagai penghuninya maupun masyarakat yang ada di sekitar perumahan tersebut. Perumahan – perumahan mewah saat ini dapat dijumpai hampir di setiap kota – kota besar, tak terkecuali kota – kota kecil. Perumahan – perumahan yang tersedia tidak hanya untuk kalangan konglomerat atau orang kaya saja, namun pada saat ini telah berkembang ke perumahan untuk khalayak ramai, termasuk juga masyarakat kalangan menengah ke bawah. Di Provinsi Sulawesi Utara, khususnya Kota Manado pada saat ini juga dapat kita jumpai beberapa perumahan yang telah berkembang, seperti Perumahan Griya Indah, Grand Kawanua, Citra Land, dan lain sebagainya. Perkembangan pembangunan perumahan saat ini kebanyakan telah mengadopsi pola-pola tertentu, seperti

pola *grid* atau pun pola *cluster* dengan beberapa keuntungan, salah satu contohnya pola *cluster* yang mengelompokkan rumah dengan tipe tertentu, sehingga para pembeli yang nantinya akan menempati unit-unit hunian ini dapat memilih unit mana yang sesuai dengan keinginan dan kemampuan finansial mereka. Pola perumahan merupakan salah satu cara penataan perumahan agar terlihat indah, rapi dan bersih, namun di samping itu juga yang tidak kalah penting adalah perasaan aman dan nyaman oleh penghuni perumahan tersebut. Sehingga untuk menunjang itu semua diperlukan prasarana dan sarana lingkungan yang memadai dalam suatu lingkungan perumahan. Pola penataan suatu perumahan dapat mempengaruhi kegiatan atau aktivitas para penghuninya sebagai pemilik rumah-rumah tersebut. Pola penataan ini membawa dampak bagi lingkungan perumahan, termasuk di dalamnya dampak sosial, salah satunya interaksi sosial antar penghuni di dalam lingkungan perumahan tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah (a) Mengidentifikasi kondisi fisik dan non fisik Perumahan Permata Asri. (b) Menganalisis kemanfaatan pola perumahan terhadap penghuni Permata Asri.

KAJIAN TEORI

Dampak Sosial

Secara etimologis dampak artinya pelanggaran, tubrukan, atau benturan, sedangkan pendekatan secara sosiologis dapat diartikan sebagai penggunaan konsep dasar untuk menelaah sebuah gejala sosial dalam artian dampak sosial merupakan sebuah efek dari fenomena sosial yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (Soerjono Soekanto, 2005). Dampak sosial mempunyai dua sifat yaitu bersifat positif dan bersifat negatif. Kehidupan sosial terdapat berbagai macam konsep sosiologi seperti interaksi sosial, kelompok sosial, lembaga sosial, lapisan sosial, dan perubahan sosial. Dalam konsep ini secara tidak langsung terjadi suatu perubahan yang terjadi pada individu, kelompok ataupun masyarakat keseluruhan, perubahan itu terjadi pada struktur masyarakat, perubahan sosial yang terjadi sangat erat kaitannya dengan adanya dampak sosial dan budaya yang dialami oleh masyarakat tersebut.

Manusia makhluk sosial

Manusia makhluk sosial (*zoon politicon*) artinya manusia sebagai individu tidak akan mampu hidup sendiri dan berkembang sempurna tanpa hidup bersama dengan individu manusia yang lain. Sejak lahir manusia sudah harus hidup bersama dengan manusia lainnya, setidaknya dengan ibu dan ayah yang memelihara dan melindunginya. Keharusan hidup bersama itu didasari oleh kebutuhan manusia yang hanya dapat

dipenuhi apabila berhubungan dengan atau mendapat bantuan dari manusia yang lain. Dengan kata lain, manusia harus hidup bermasyarakat (Abdulkadir, 2008).

Tanggapan kritis

Tanggapan kritis artinya reaksi akal atau daya tangkap berdasarkan nalar yang tinggi terhadap sesuatu yang dilihat atau didengar atau suatu peristiwa dalam masyarakat. Dalam konteksnya dengan sosial budaya, tanggapan kritis merupakan kemampuan memahami suatu masalah guna membedakan secara objektif mana peristiwa yang bersumber dari perbuatan tidak manusiawi yang dapat memicu terjadinya konflik dalam masyarakat, dan mana peristiwa yang bersumber dari bencana alam atau penyakit, yang perlu diatasi dan dihindari. Kemudian, secara kritis dapat dikaji juga solusi yang terbaik guna menghindari atau mengatasi konflik secara arif dan manusiawi. (Abdulkadir, 2008)

Interaksi sosial

Soerjono Soekanto (2005) menjelaskan bahwa interaksi sosial adalah kunci dari semua kehidupan sosial. Oleh karena itu tanpa interaksi sosial, tidak akan mungkin ada kehidupan bersama. Interaksi sosial adalah dasar proses sosial yang menunjuk pada hubungan-hubungan sosial yang dinamis. Interaksi sosial menyangkut antara orang perorangan, antara kelompok-kelompok manusia, maupun antara orang perorangan dengan kelompok manusia.

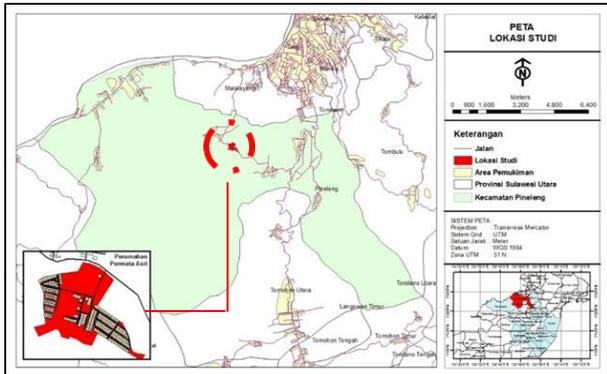
Definisi Perumahan

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman). Bagi sebuah lingkungan perkotaan, kehadiran lingkungan perumahan sangatlah penting dan berarti karena bagian terbesar pembentuk struktur ruang perkotaan adalah lingkungan permukiman. Oleh karena itu munculnya permasalahan pada suatu permukiman akan menimbulkan dampak langsung terhadap permasalahan perkotaan secara menyeluruh. Dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa baik atau buruknya sistem perkotaan dipengaruhi oleh baik-buruknya lingkungan permukiman.

LOKASI PENELITIAN

Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa. Lokasi ini dapat dicapai melalui Jalan Wolter Monginsidi, Kecamatan Malalayang, yaitu melalui Jalan Sea-Warembungan. Kecamatan Pineleng ini berbatasan langsung dengan Kecamatan Malalayang,

sehingga untuk ke lokasi lebih mudah dicapai melalui Kecamatan Malayang. Lokasi studi ini berjarak ± 4 Km dari jalan utama (Jalan Wolter Monginsidi) dan dapat ditempuh dengan waktu ± 7-10 menit.



Gambar 1. Peta lokasi studi

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah jenis penelitian dengan metode kualitatif deskriptif. Metode deskriptif digunakan untuk mencari tahu bagaimana pola perumahan yang ada di Perumahan Permata Asri.

Sumber Data

Sumber data dapat diperoleh melalui beberapa data, seperti :

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari hasil observasi dan kuesioner yang dibagikan kepada responden.
2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui buku – buku serta literatur yang relevan dengan bidang yang menjadi objek penelitian.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah :

1. *Library research* (studi pustaka), yaitu pengumpulan data dengan cara mengkaji beberapa literatur atau buku yang berkaitan dengan bidang yang objek penelitian.
2. *Field research* (studi lapangan), yaitu pengumpulan data yang diperoleh melalui hasil observasi atau survey lapangan pada lokasi yang menjadi objek penelitian.
3. *Questioner* (daftar pertanyaan terstruktur), yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara ataupun melalui jawaban responden berdasarkan daftar pertanyaan terstruktur.

Teknik Analisis Data

Data yang telah diperoleh melalui survey lapangan, literatur-literatur yang sesuai dengan objek penelitian, serta hasil *questioner* yang dijalankan akan dilanjutkan dengan analisis dengan cara persentase, yaitu persentase dengan nilai tertinggi atau jawaban yang sering muncul dari daftar pertanyaan yang diajukan kepada responden yang ditarik menjadi suatu kesimpulan. Berdasarkan hasil yang diperoleh tersebut, dilanjutkan dengan perbandingan antara teori yang ada dengan kondisi yang ada di lokasi studi.

Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat dan bahan yang akan digunakan saat penelitian berlangsung guna untuk mengumpulkan data penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan alat dan bahan sebagai berikut :

1. Kamera digital yang digunakan untuk mengambil dan merekam gambar terkait dengan masalah yang diteliti di lokasi penelitian.
2. Program pendukung *goggle earth* untuk mengambil lokasi penelitian dari citra satelit.
3. Komputer, digunakan untuk mengelola data primer yang telah terkumpul melalui survey lokasi.
4. Alat tulis yang digunakan pada saat mengambil data di lokasi.
5. Aplikasi Arc GIS 10 yang digunakan untuk membuat peta.

PEMBAHASAN

Kondisi fisik

Kondisi fisik yang akan dibahas di sini adalah mengenai pola perumahan, sirkulasi, infrastruktur dan fasilitas yang ada pada perumahan Permata Asri. Berikut ini adalah tipe-tipe rumah yang ada di Perumahan Permata Asri.

Tipe Perumahan	Gambar	Keterangan
Perumahan tipe 36		Perumahan tipe 36 ini merupakan perumahan yang pertama ada di Perumahan Permata Asri, kemudian baru dilanjutkan dengan pengembangan tipe lainnya. Pada denah ditunjukkan dengan warna ungu yang lebih terang.

Tipe Perumahan	Gambar	Keterangan
Perumahan tipe 38		Perumahan tipe 38 ini pada denah ditunjukkan dengan warna ungu yang lebih tua.
Perumahan tipe 40		Perumahan tipe 40 ini ditunjukkan dengan warna merah muda pada denah
Perumahan tipe 45		Perumahan tipe 45 ini ditunjukkan dengan warna ungu yang lebih gelap pada denah.



Gambar 2. Rumah dengan tipe 45

Namun, untuk melihat pola Perumahan Permata Asri itu sendiri dapat melalui gambar atau denah perumahan berikut.



Gambar 3. Pengelompokan tipe rumah di Perumahan Permata Asri

Perumahan tipe 54		Perumahan tipe 54 ini ditunjukkan dengan warna coklat pada denah.
Perumahan tipe 60		Perumahan tipe 60 ini ditunjukkan dengan warna biru pada denah.



Denah Perumahan Permata Asri

Tabel 1. Tipe Perumahan Permata Asri

Pola dan ciri perumahan

Berkaitan dengan pola perumahan ini di antaranya adalah mengenai gaya bangunan atau pengelompokan tipe rumah dalam suatu kawasan perumahan, pembatas rumah atau pagar, serta halaman depan rumah yang dihiasi tanaman, seperti bunga ataupun tanaman hias lain. Pada Perumahan Permata Asri ini juga terlihat seperti pola *cluster* jika hanya dilihat ciri fisik perumahannya secara sepintas lalu.

Berdasarkan Gambar di atas, dapat dilihat bahwa pola Perumahan Permata Asri ini berbentuk *grid* (seperti bujur sangkar ataupun persegi panjang). Namun demikian, perumahan ini juga dapat dimasukkan dalam kategori perumahan berpola *cluster*, hal ini dikarenakan pengelompokan tipe rumah seperti yang telah dijelaskan sebelumnya (Tabel 1).

Perumahan ini juga dikelilingi dengan pembatas atau pagar yang menandai daerah/lokasi Perumahan Permata Asri. Namun antara rumah satu dengan rumah lainnya tidak dibatasi pagar atau tembok tinggi, sehingga memungkinkan sosialisasi antar penghuni.



Gambar 4. Pagar keliling perumahan

Sebagian besar rumah-rumah yang ada di perumahan ini ditanami dengan tanaman bunga pada bagian depan atau pada halamannya, ada juga warga perumahan yang memanfaatkan halamannya untuk menanam rempah-rempah, seperti terlihat pada gambar berikut.



Gambar 5. Halaman yang dihiasi tanaman bunga

Sirkulasi

Sirkulasi ini berkaitan dengan keluar-masuknya warga perumahan maupun tamu yang hendak berkunjung. Salah satu cara yang dilakukan untuk mendapatkan data ini adalah dengan pengamatan langsung di lokasi studi, yakni Perumahan Permata Asri. Penggunaan teori *cluster* di sini tidak lain adalah untuk mengidentifikasi sistem gerbang yang ada sekaligus juga dengan sistem keamanannya, karena *cluster* dan *grid* merupakan bagian dari pola sirkulasi. Akan tetapi, kenyataan yang didapati di lokasi studi untuk sirkulasi umum ini sedikit berbeda. Tidak lain dan tidak bukan, ini disebabkan karena pintu penjagaan (gerbang masuk) tidak lagi berfungsi sebagaimana mestinya. Tidak adanya penjagaan di gerbang masuk perumahan mengakibatkan kendaraan atau orang asing dengan leluasa dapat keluar masuk dalam lingkungan perumahan. Keadaan ini menimbulkan rasa ketidakamanan pada warga perumahan, sebab tak jarang terjadi kehilangan harta benda yang dialami warga perumahan ini.



Gambar 6. Gerbang masuk tidak lagi ada penjagaan

Infrastruktur (prasarana, sarana dan utilitas)

Infrastruktur yang ada pada Perumahan Permata Asri dapat dikatakan sudah cukup memadai, ini dibuktikan dengan tersedianya energi listrik, jaringan telepon, jaringan jalan, sistem drainase, serta air minum. Berdasarkan data yang diperoleh, jaringan jalan dan sistem drainase di lingkungan perumahan ini sudah cukup baik.

Pilihan Jawaban	Persentase Responden
Drainase berfungsi dengan sangat baik	Dipilih oleh 12 responden (60%)
Drainase kurang berfungsi dengan baik	Dipilih oleh 4 responden (20%)
Terjadi genangan bila hujan turun	Dipilih oleh 4 responden (20%)

Tabel 2. Tabel data drainase

Keberadaan jaringan listrik, telepon dan air minum pada lingkungan perumahan ini sudah dapat memenuhi kebutuhan warga Perumahan Permata Asri. Begitu pula dengan sistem persampahannya, salah satu bagian dari infrastruktur ini juga merupakan unsur yang tidak bisa dilewatkan begitu saja, namun perlu mendapat perhatian karena keberadaannya sangat menunjang terwujudnya lingkungan yang bersih dan nyaman, serta yang paling penting sebagai penunjang kesehatan para penghuni perumahan (Suparno dan Endi, 2006).

Berdasarkan survey lokasi didapati pada perumahan ini belum tersedia TPS (tempat pembuangan sementara) sebagai penunjang kebersihan lingkungan perumahan itu sendiri. Hal ini pun dikatakan oleh beberapa responden dengan hasil jawaban 80% dari total responden yang mengatakan tidak ada TPS yang disediakan. Keberadaan TPS ini sangatlah berpengaruh terhadap usaha memelihara kebersihan rumah dan lingkungannya serta yang paling penting yaitu menjamin kesehatan para penghuni perumahan, sehingga untuk gambaran mengenai penempatan TPS di setiap unit hunian dapat diilustrasikan seperti pada gambar berikut ini.



Gambar 7. Ilustrasi penempatan TPS pada perumahan

Ketersediaan fasilitas umum seperti taman (*open space*) memang belum ada didapati pada lingkungan Perumahan Permata Asri ini, namun keberadaan taman-taman tersebut telah menjadi rencana dari pihak developer, dalam hal ini PT. Corsa Karya Mandiri dan akan direalisasikan dalam beberapa waktu ke depan. Rencananya pada lingkungan perumahan ini juga akan dilengkapi dengan gazebo sebagai tempat bersantai dan sekaligus menjadi suatu sarana dimana para warga perumahan dapat saling bertemu dan melakukan interaksi.



Gambar 8. Ilustrasi keberadaan gazebo di lingkungan perumahan

Kondisi non fisik

Kondisi non fisik ini di dalamnya akan dibahas mengenai hal-hal yang tidak berkaitan dengan benda, seperti bangunan, jalan, tanaman, dan lain sebagainya. Sebaliknya, hal-hal yang akan dibahas di sini adalah yang berkaitan dengan interaksi antar penghuni perumahan (interaksi sosial).

Interaksi sosial

Sesuai dengan perolehan data, yakni sebanyak 60% dari responden menjawab bahwa mereka saling menyapa dengan ramah dan akrab jika bertemu antara warga yang satu dengan warga lainnya. Begitu pula dengan hubungan antar tetangga, sebanyak 50% responden menjawab hubungan mereka dengan tetangga sangat akrab. Sedangkan untuk waktu tertentu dimana mereka saling berinteraksi, sebanyak 90% dari responden menjawab tidak ada waktu tertentu untuk mereka saling berinteraksi, kapan saja itu jika memungkinkan. Berhubungan para penghuni perumahan sebagian besar adalah pekerja, baik itu sebagai PNS atau pun pegawai swasta. Maka daripada itu dapat dikatakan bahwa penghuni Perumahan Permata Asri memiliki wawasan luas, seperti yang diutarakan oleh Abdulkadir (2008). Hal tersebut membuktikan bahwa secara umum kohesi sosial yang terjadi di lingkungan Perumahan Permata Asri ini sudah cukup baik yang didasari pengetahuan dan pemikiran akan kepedulian, toleransi, serta perilaku baik. Adapun hal lain yang dapat menjadi acuan penilaian interaksi sosial yang baik, yaitu pertanyaan yang berhubungan dengan perselisihan antar warga, seperti perkelahian, saling menuduh ataupun fitnah, dan lain sebagainya. Dari data yang diperoleh, sebanyak 90% dari responden menjawab tidak pernah terjadi perselisihan antara warga perumahan.



Gambar 9. Interaksi antar warga perumahan

Dari data juga didapati bahwa sebanyak 80% responden menjawab mereka tidak merasa terganggu akibat kebisingan, seperti suara kendaraan atau pun suara dari *speaker* tetangga. Beralih pada unsur visual, menurut Suparno dan Endy (2006), kenyamanan visual dapat diwujudkan dengan pemilihan warna-warna dinding dan elemen rumah yang lainnya. Berdasarkan data hasil pengamatan dan data responden yang diperoleh, penghuni sebagai warga Perumahan Permata Asri dapat menikmati keindahan taman/halaman rumah mereka yang dihiasi dengan tanaman bunga, rumah mereka juga diberi warna/cat pada dinding-dindingnya, sehingga mereka merasa nyaman untuk tinggal. Berdasarkan data yang diperoleh juga didapati bahwa 50% dari responden menjawab merasa nyaman, serta 10% dari responden menjawab merasa sangat nyaman.



Gambar 10. Rumah yang telah dicat kembali oleh penghuninya

Berhubungan dengan tingkat keamanan di lingkungan Perumahan Permata Asri, warga/penghuni perumahan saat ini merasa kurang aman. Ini tidak lain disebabkan karena gerbang masuk tidak lagi dijaga oleh *security*, sehingga orang asing dengan leluasa masuk dalam komplek perumahan. Tidak jarang terjadi kehilangan barang atau pun hewan peliharaan milik warga/penghuni perumahan. Hal tersebut dapat dilihat dari jawaban 60% responden yang menjawab pernah terjadi kehilangan barang. Seperti telah dijelaskan sebelumnya, ketidakadaan *security* atau petugas keamanan ini sangat berpengaruh bagi lingkungan perumahan.

Warga perumahan juga sering mengadakan ibadah kolom di rumah-rumah yang semuanya itu merupakan proses membentuk tali kekeluargaan sesuai dengan data yang diperoleh, yaitu total sebanyak 90% dari responden menjawab adanya perkumpulan rukun dengan jumlah 60% dan perkumpulan untuk ibadah kolom ada 30%. Jika ada tetangga yang terkena musibah, seperti peristiwa kedukaan, para warga sekitar dengan spontan berkumpul dan membantu. Adanya rasa saling menghargai antar warga perumahan lebih mendukung lagi terjalannya kerukunan antar warga di lingkungan perumahan ini.

Dampak sosial bagi warga Perumahan Permata Asri

Berbicara mengenai dampak, biasanya orang akan berorientasi dari dampak negatif dari suatu fenomena tersebut, namun dalam hal ini dampak yang dimaksud adalah berupa dampak yang bersifat positif yang dirasakan warga Perumahan Permata Asri sebagai penghuni. Beberapa faktor penentu pemilihan lokasi tempat tinggal adalah keamanan dan kenyamanan (Suparno dan Endy, 2006). Rumah yang nyaman serta lingkungan yang aman merupakan dambaan setiap manusia, baik secara pribadi maupun keluarga. Perumahan Permata Asri merupakan salah satu pilihan yang cukup baik bagi mereka yang menginginkan hunian yang nyaman, aman dan tenang, karena jauh dari pusat keramaian, sehingga terhindar dari kebisingan yang menyebabkan penghuni merasa terganggu.

Tingkat kepadatan penduduk pada lingkungan Perumahan Permata Asri ini juga masih tergolong rendah (<150 jiwa/ha), yakni sekitar 125,21 jiwa/ha (berdasarkan SNI Nomor 2003-1733 Tahun 2004). Tentunya dengan tingkat kepadatan penduduk yang termasuk dalam kategori rendah ini akan membuat penghuni perumahan masih merasa nyaman, dalam artian masih tersedia ruang yang cukup bagi mereka beraktivitas di lingkungan perumahan, dalam hal ini ruang terbuka atau pun taman-taman yang sementara ini sedang diadakan. Bagi anak-anak masih tersedia ruang yang cukup untuk beraktivitas di luar rumah, selain itu juga ditunjang dengan keberadaan taman bermain anak di dalam lingkungan perumahan, serta tergolong aman, karena dari segi keramaian lalu-lintas kendaraan di lingkungan perumahan sendiri juga masih rendah (jarang).

Komunikasi yang terjalin antar warga di lingkungan Perumahan Permata Asri ini cukup baik. Sebagaimana yang diutarakan Soerjono Soekanto (2005) dalam bukunya yang berjudul Sosiologi Suatu Pengantar, komunikasi sendiri memungkinkan terjadinya kerja sama antar perorangan atau antar kelompok (positif), namun di samping itu juga komunikasi bisa menghasilkan perselisihan bahkan pertikaian karena salah paham yang masing-masing tidak mau mengalah (negatif). Pada lokasi studi, yaitu Perumahan Permata Asri didapati bahwa terjalin komunikasi yang positif, hal ini dapat dibuktikan dengan belum pernah terjadi perselisihan di antara warga perumahan, apalagi pertikaian. Tidak ada perbuatan yang tidak manusiawi yang merugikan pihak/warga lain, sehingga hal tersebut memicu konflik. Saat melakukan survey di lokasi dan melakukan interaksi dengan beberapa warga perumahan, percakapan berlangsung dengan baik dan disambut dengan ramah. Ini juga berarti antar sesama warga perumahan saling berkomunikasi dengan baik, ramah dan bersahabat.

Kohesi sosial (interaksi/hubungan sosial) yang terbentuk di lingkungan Perumahan Permata Asri tidak terlepas dari peranan rukun yang dibentuk oleh warga perumahan sebagai penghuni. Keberadaan rukun dalam lingkungan Perumahan Permata Asri ini sangat berarti serta berperan penting dalam menjalin hubungan yang baik antar warga, selain memberi kesempatan untuk saling mengenal, keberadaan rukun ini juga membina keakraban, menjalin rasa kekeluargaan, dan lain sebagainya. Hal ini sesuai dengan data yang diperoleh dari responden yang 60%-nya menjawab mereka mengadakan pertemuan rukun. Oleh karena itu, di dalam rukun ini terjadi kontak sosial antara orang perorangan atau pun antara orang perorangan dengan suatu kelompok manusia atau sebaliknya, persis seperti yang diutarakan oleh Soerjono Soekanto (2005).

Tidak jarang warga mengadakan ibadah kolom atau ibadah syukuran di rumah mereka, semuanya itu berlangsung dengan aman, dalam artian tidak ada gangguan baik dari dalam atau pun dari luar lingkungan perumahan yang menyebabkan ibadah harus dibatalkan, ditunda atau dibubarkan. Hal ini dapat membangun *branding* (citra) di masyarakat bahwa Perumahan Permata Asri cukup aman dan nyaman untuk ditinggali atau dihuni dari beberapa waktu lalu hingga saat sekarang ini. *Branding* (citra) sendiri adalah gambaran sesuai dengan rata-rata pandangan masyarakatnya (Zahnd, 1999). Jika hal ini dapat dipertahankan serta dapat ditingkatkan lagi, baik dari segi pelayanan maupun keamanannya, niscaya Perumahan Permata Asri akan memiliki *branding* yang patut diperhitungkan dalam keberadaannya dengan perumahan-perumahan yang lain. Keadaan ini memungkinkan kontak sosial antara suatu kelompok manusia dengan kelompok manusia lainnya.

Pengelompokkan tipe rumah (*clustering*) pada Perumahan Permata Asri merupakan salah satu cara yang dilakukan oleh pihak developer agar mempermudah calon pembeli dalam menentukan pilihan mereka (seperti yang terlihat pada denah perumahan), sehingga mereka dapat memilih rumah sesuai dengan keinginan mereka dan tidak lupa juga sesuai dengan kemampuan finansialnya. Memang seolah-olah *clustering* di sini terlihat seperti pembedaan kelas secara finansial antara kelompok hunian yang satu dengan kelompok hunian lainnya, dalam hal ini pengelompokkan tipe rumah yang tentunya kisaran harga rumah tipe 38 berbeda dengan rumah tipe 60. Hal ini seakan memberi pandangan bahwa terjadi kesenjangan sosial di lingkungan perumahan (interaksi antar warga perumahan tidak terjalin dengan baik). Namun yang didapati di lokasi tidak demikian. Malah sebaliknya, tererjalin hubungan (interaksi sosial) yang baik antar warga perumahan tanpa memandang status sosial. Tidak ada perbedaan sosial budaya yang dianggap merugikan kepentingan pihak/warga lainnya

yang dapat memicu terjadinya konflik. Berdasarkan hal tersebut, dapat dikatakan bahwa para penghuni yang berada atau tinggal di perumahan tipe 38 dapat berinteraksi dengan penghuni yang tinggal di perumahan tipe 45, tipe 54, dan seterusnya.

Seperti yang telah dilihat bersama pada Gambar 3, yaitu mengenai pengelompokan rumah berdasarkan tipe dan pola Perumahan Permata Asri yang berbentuk *grid*, dengan jelas terlihat rumah-rumah yang saling berdekatan. Keberadaan rumah-rumah yang saling berdekatan ini sangat memungkinkan bagi para penghuninya untuk saling berinteraksi antara penghuni rumah yang satu dengan penghuni rumah yang ada di sebelahnya atau pun yang ada di sekitarnya. Hal ini juga didukung oleh keberadaan pagar yang tidak terlalu tinggi (tidak terdapat pagar pembatas atau tembok tinggi antar rumah). Di samping itu, perbedaan kelas perumahan juga ikut mempengaruhi interaksi sosial penghuninya. Perumahan kelas menengah ke bawah kebanyakan penghuninya lebih sering berada di rumah atau rumah tersebut merupakan rumah tinggal tetap mereka. Berbeda halnya dengan perumahan kelas menengah ke atas atau kelas mewah. Para penghuni rumah kelas mewah tersebut biasanya jarang berada di rumah, selain karena tuntutan pekerjaan, rumah yang mereka beli juga sering kali hanya dijadikan sebagai aset, dengan kata lain mereka tidak menetap di sana atau rumah tersebut bukan merupakan tempat kediaman tetapnya.

Sirkulasi Perumahan Permata Asri ini pun ikut menunjang kehidupan penghuninya, misalnya keluarga atau kerabat dari penghuni perumahan dapat dengan mudah mengenali lokasi tempat rumah yang akan dituju berkat pola yang telah direncanakan tersebut, salah satunya pola *grid* serta penggunaan blok pada perumahan. Walaupun taman sebagai *open space* yang juga berfungsi untuk menunjang terjadinya interaksi sosial di antara penghuni perumahan belum ada, namun interaksi antar penghuni di lingkungan perumahan tetap berlangsung dengan baik. Dampak sosial atau manfaat sosial yang tercipta di lingkungan Perumahan Permata Asri ini bersifat positif (Soerjono Soekanto, 2005). Mengapa dikatakan positif? Jawabannya tidak lain karena interaksi yang terjadi di dalam lingkungan perumahan ini berlangsung dengan baik, seperti apa yang didapati pada lokasi studi serta hasil perolehan informasi dari responden yang juga telah dijelaskan di atas.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa hal, yakni ;

1. Kondisi fisik dan non fisik Perumahan Permata Asri adalah sebagai berikut:

- a) Pola perumahan pada Perumahan Permata Asri berbentuk *grid* serta dikelompokkan berdasarkan tipe perumahan. Rumah-rumah yang telah ada di perumahan ini dihiasi tanaman hias seperti bunga pada halaman depannya, serta kawasan perumahan sendiri dikelilingi pagar sebagai pembatas/penanda lokasi.
 - b) Perumahan Permata Asri ini memiliki satu pintu gerbang masuk, namun tidak lagi berfungsi dengan baik karena tidak ada lagi penjagaan oleh petugas keamanan, sehingga tidak sesuai dengan fungsinya, yakni penjagaan 24 jam. Hal ini mengakibatkan beberapa warga perumahan sebagai penghuni Perumahan Permata Asri ini mengalami kehilangan harta-benda.
 - c) Infrastruktur seperti jaringan jalan, listrik, telepon, air minum dan drainase sudah cukup memadai hal ini didukung oleh jumlah responden yang memberi jawaban 'baik' mengenai infrastruktur, yakni 92,5% responden. Lingkungan Perumahan Permata Asri ini terkendala dengan masalah sampah, dalam hal ini keberadaan TPS (tempat pembuangan sementara) karena belum disediakan oleh pihak developer. Taman sebagai ruang terbuka publik belum ada, masih dalam tahap perencanaan. Namun demikian, lingkungan perumahan ini telah ada taman bermain untuk anak.
 - d) Interaksi yang terjadi antar warga perumahan terjalin dengan cukup baik, tidak ada waktu-waktu tertentu bagi mereka untuk melakukan interaksi, seperti sekedar bercengkerama antara satu dengan lainnya, namun mereka melakukannya kapanpun itu selagi memungkinkan.
2. Dampak sosial yang diperoleh warga sebagai penghuni Perumahan Permata Asri ini adalah sebagai berikut :
 - a) Penghuni Perumahan Permata Asri hidup dengan rukun, belum pernah terjadi perselisihan antara warga yang satu dengan warga yang lainnya, baik berupa adu mulut, fitnah, perkelahian, dan lain sebagainya. Mereka saling menghargai, saling menghormati dan saling membantu. Tidak lepas dari semuanya itu, mereka saling memberi salam jika bertemu dengan penghuni perumahan yang lainnya (terjalin keakraban).
 - b) Dampak sosial yang dirasakan warga Perumahan Permata Asri ini selanjutnya adalah tidak adanya perbedaan status sosial (warga dapat berinteraksi dengan siapa saja). Dampak sosial yang terjadi di lingkungan perumahan ini bersifat positif, walaupun belum didukung oleh

sarana lingkungan, dalam hal ini taman yang berfungsi sebagai *open space*. Hal tersebut dibuktikan dengan kohesi (hubungan sosial) yang terjalin antar penghuni cukup baik serta didukung juga oleh peranan rukun yang ada untuk mempersatukan para penghuni sebagai warga perumahan.

- c) Secara umum, warga sebagai penghuni Perumahan Permata Asri merasa nyaman tinggal di lingkungan perumahan ini, serta mereka memiliki rasa solidaritas (membantu sesama yang membutuhkan). Hanya saja para penghuni sebagai warga perumahan ini tidak lagi merasa aman beberapa waktu terakhir ini, hal ini disebabkan karena tidak ada lagi petugas keamanan yang berjaga di lingkungan perumahan, sehingga telah beberapa kali warga mengalami kehilangan harta atau pun benda berharga, tidak terkecuali hewan peliharaan.

Saran

Setelah melihat kondisi atau keadaan di lingkungan Perumahan Permata Asri saat ini, maka beberapa saran yang dapat diberikan, yaitu :

1. Diadakannya tempat penampungan sampah sementara berupa tong sampah yang terbuat dari besi atau pun dari kayu di setiap unit hunian. Tong sampah tersebut ditempatkan di depan masing – masing rumah, sehingga penghuninya dapat dengan mudah membuang sampah.
2. Mempekerjakan orang (kalau boleh masyarakat sekitar perumahan) untuk mengambil atau mengosongkan tong – tong sampah yang ada di depan masing-masing unit hunian setiap hari atau dua hari sekali. Pekerjaan ini tentunya dilengkapi dengan kendaraan untuk mengangkut sampah-sampah tersebut.
3. Mempekerjakan orang sebagai *security* atau petugas keamanan untuk kembali memfungsikan *one gate system*, sehingga lingkungan perumahan dapat diawasi 1x24 jam.
4. Meminta kesediaan warga perumahan untuk berpartisipasi dalam terwujudnya lingkungan yang bersih dan aman. Partisipasi tersebut berupa iuran yang dijalankan setiap bulannya (setelah kesepakatan tercapai).
5. Sesegera mungkin merealisasikan keberadaan taman-taman sebagai ruang terbuka publik yang dapat dimanfaatkan warga perumahan sebagai tempat rekreasi maupun berinteraksi. Selain itu, taman ini juga berfungsi sebagai daerah resapan air.

DAFTAR PUSTAKA

- Muhammad, Abdulkadir. 2008. *Ilmu Sosial Budaya Dasar*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Sastra, Suparno dan Marlina, Endi. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- SNI Nomor 2003-1733 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.
- Soekanto, Soerjono. 2005. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman.
- Zahnd, Markus. 1999. *Seri Strategi Arsitektur 2*. Yogyakarta : Kanisius.