

KLAIM TERHADAP RUANG
“Studi Kasus Pada Rusun Sukaramai Medan”

TESIS

MAYA SITA
0706173944



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM MAGISTER
DEPOK
JANUARI 2010

KLAIM TERHADAP RUANG
“Studi Kasus Pada Rusun Sukaramai Medan”

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister
Arsitektur**

MAYA SITA
0706173944



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
KEKHUSUSAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
DEPOK
JANUARI 2010

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Maya Sita

NPM : 0706173944

Tanda Tangan : 

Tanggal : 4 Januari 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Maya Sita
NPM : 0706173944
Departemen : Arsitektur
Judul Tesis : Klaim Terhadap Ruang: Studi Kasus pada Rusun
Sukaramai Medan

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur pada Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia.

DOSEN PEMBIMBING

Pembimbing : Prof. Ir. Gunawan Tjahjono, M.Arch., Ph.D. ()

Pembimbing : Dr. Ir. Laksmi Gondokusumo Siregar, M.Si. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 4 Januari 2010

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Maya Sita
NPM : 0706173944
Departemen : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Klaim Terhadap Ruang: Studi Kasus pada Rusun Sukaramai Medan

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 4 Januari 2010
Yang menyatakan:



(Maya Sita)

ABSTRAK

Nama : Maya Sita
Departemen : Arsitektur
Kekhususan : Perancangan Arsitektur
Judul : Klaim Terhadap Ruang

Pada ruang-ruang publik, banyak sekali terlihat contoh-contoh pemakaian ruang oleh orang yang tidak berhak. Aksi pemakaian tanpa hak yang legal ini merupakan suatu klaim terhadap ruang. Contoh paling nyata dari klaim ruang pada ruang publik adalah munculnya PKL. Keberadaan PKL selalu menjadi masalah kota karena sangat sulit untuk benar-benar ‘membersihkan’ suatu ruang publik dari PKL. PKL adalah pengguna ruang; ia memiliki keterikatan yang tinggi terhadap ruang yang diklaimnya; ia bergantung pada ruang itu. Karena itu, jikalau pun ia diusir, besar kemungkinan ia akan kembali lagi. Sulitnya pemberantasan klaim ruang oleh PKL menunjukkan pentingnya pembelajaran mengenai bagaimana mekanisme terjadinya klaim. Pertanyaan yang harus dijawab melalui penelitian ini adalah bagaimana terjadinya mekanisme klaim ruang yang didasari oleh ketidaksesuaian hak dengan penggunaan. Karena itu, penelitian dilakukan terhadap ruang dengan kekerapan akses yang tinggi yang dapat mengakibatkan ambiguitas pemahaman hak, yaitu pada kawasan rumah tinggal. Dalam penelitian ini, ruang studi adalah rusun Sukaramai Medan. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif, yang meliputi tahapan *participant observation*, wawancara mendalam, dan analisis data. Observasi, wawancara, dan analisis dilakukan untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai mekanisme klaim berdasarkan informasi langsung dari pelaku klaim sendiri. Hasil dari observasi dan wawancara akan dianalisis untuk memperoleh temuan. Temuan-temuan ini kemudian akan dianalisis lagi untuk mencari kesesuaian dengan teori yang dapat menjelaskan fenomena klaim ruang tersebut.

Kata Kunci:

Klaim, Ruang publik, Rusun Sukaramai Medan

ABSTRACT

Name : Maya Sita
Department : Architecture
Specialty : Design of Architecture
Title : Claim on Space

In public spaces, there are examples of spatial use without any consideration of appropriate right. This illegal using of space is a claim on space. The most obvious example of claim on space is the emergence of street vendors in public spaces. Street vendors are always a problem in a city because it is very difficult to control them, let alone to fight them. Street vendors are space user; they have great attachment to the space they use; they depend on the space. Therefore, even if they are driven away, there is great possibility that they would come back. The difficulty in fighting street vendors confirms the importance of researching mechanism of claim. The main question in this research is how a claim on space that is based on inappropriateness of spatial use happens. Therefore, this research examines space with high frequency of access that might cause ambiguity in understanding spatial rights. The kind of space that is most potential for that is residence area. In this research, the researched space is Rusun Sukaramai Medan. Research is carried out by using qualitative research, including participant observation, in-depth interview and data analysis. Observation, interview, and analysis are carried out in order to get clear description about claim mechanism based on information that comes from the people who do claim. The result from observation and from interview would be analyzed to find findings. These findings would be analyzed further by comparing it with the appropriate theories to explain this phenomenon of claim.

Keywords:

Claim, Public space, Rusun Sukaramai Medan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	4
1.3. Identifikasi Masalah.....	5
1.4. Pertanyaan Penelitian.....	6
1.5. Batasan Penelitian.....	6
1.6. Tujuan Penelitian	6
1.7. Manfaat Penelitian	6
1.8. Pemilihan Obyek Studi	7
1.9. Urutan Penulisan	8
2. KAJIAN TEORI	9
2.1. Konsep Klaim.....	9
2.2. Konsep Ruang	11
2.3. Hak dalam Ruang.....	13
2.4. Motif dan Mekanisme Klaim	18
2.5. Pola Pemetaan Klaim Ruang.....	23

2.6. Konsekuensi Klaim terhadap Ruang.....	27
2.7. Rangkuman Teori.....	31
3. METODE PENELITIAN.....	33
4. IDENTIFIKASI DAN ANALISIS RUANG STUDI.....	41
4.1. Deskripsi Ruang Studi.....	41
4.1.1. Deskripsi Umum Rusun Sukaramai.....	41
4.1.2. Deskripsi Rancangan Rusun.....	45
4.1.3. Deskripsi Kondisi Fisik Lingkungan Rusun.....	52
4.1.4. Deskripsi Penggunaan Ruang di Lingkungan Rusun.....	56
4.2. Analisis Ruang Studi.....	64
4.2.1. Identifikasi Klaim Ruang.....	64
4.2.2. Mekanisme Klaim Ruang.....	74
4.2.3. Pola Pemetaan Klaim Ruang Terkait dengan <i>Home-Range</i>	84
4.2.4. Konsekuensi Klaim Ruang.....	93
4.2.5. Analisis Temuan.....	98
5. KESIMPULAN.....	121
DAFTAR REFERENSI.....	123
LAMPIRAN.....	126

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Contoh masuknya manifestasi kebutuhan pribadi ke dalam ruang publik	17
Gambar 2	PKL melakukan perlawanan terhadap penertiban oleh pamong praja.....	23
Gambar 3	Keberadaan lapak PKL mengakibatkan penurunan kualitas akses terhadap ruang publik.....	23
Gambar 4	Mekanisme persaingan teritori antara pihak dalam (<i>insider</i>) dan pihak luar (<i>outsider</i>).....	30
Gambar 5	Lokasi rusun Sukaramai, Kec. Medan Area, kota Medan.....	41
Gambar 6	Lokasi rusun pada kawasan permukiman yang terbakar.....	42
Gambar 7	Rencana pembangunan rumah susun di lahan permukiman yang terbakar.....	42
Gambar 8	Lokasi rusun yang terealisasi.....	43
Gambar 9	Pembagian pihak pembangun rusun	43
Gambar 10	Titik-titik interaksi dua kelompok penghuni rusun.....	44
Gambar 11	<i>Layout</i> pembangunan rusun oleh Perumnas.....	45
Gambar 12	<i>Layout</i> pembangunan rusun oleh PT. IRA.....	45
Gambar 13	Rancangan awal Perumnas.....	46
Gambar 14	Ruang publik tertutup tanpa perabot tetap	47
Gambar 15	Lokasi dua ruang publik terbuka.....	47
Gambar 16	Lokasi taman yang tidak dirancang dengan sempurna	48
Gambar 17	Ruang terbuka publik yang dirancang lengkap sesuai kegunaan... ..	48
Gambar 18	Lokasi ruang parkir yang dirancang oleh Perumnas	49
Gambar 19	Penyediaan ruang publik tertutup dan ruang perdagangan	50
Gambar 20	Penyediaan ruang perdagangan pada ruang terbuka	51
Gambar 21	Ruang parkir mobil pada rusun yang dikembangkan oleh PT. IRA.....	51
Gambar 22	Persebaran pertumbuhan warung di lingkungan rusun	52
Gambar 23	<i>View</i> terhadap fasad blok-blok rusun pada akses utama rusun	53

Gambar 24	Persebaran pertumbuhan warung di sekitar taman rusun Perumnas.....	53
Gambar 25	<i>View</i> terhadap fasad blok-blok rusun pada akses alternatif rusun..	54
Gambar 26	Gambaran garis waktu perubahan fisik pada lingkungan rusun	54
Gambar 27	Perkembangan warung ilegal di lingkungan rusun	55
Gambar 28	Titik-titik interaksi dua kelompok penghuni rusun.....	56
Gambar 29	Kesan pemisahan blok rusun.....	57
Gambar 30	Polarisasi interaksi sosial pada lingkungan rusun.....	57
Gambar 31	Gambaran penggunaan ruang pada siang hari kerja	58
Gambar 32	Gambaran penggunaan ruang pada malam hari kerja	59
Gambar 33	Gambaran penggunaan ruang pada siang hari akhir minggu	60
Gambar 34	Gambaran penggunaan ruang pada malam hari akhir minggu atau hari libur.....	61
Gambar 35	Ruang publik yang tadinya kosong diubah menjadi lapangan basket	62
Gambar 36	Penggunaan lapangan basket yang maksimal di malam hari	62
Gambar 37	Ruang publik paling ramai digunakan pada sore hingga malam hari	63
Gambar 38	Keberadaan warung menghidupkan suasana di malam hari	63
Gambar 39	Persebaran pertumbuhan warung pada kelompok-kelompok blok rusun.....	64
Gambar 40	Status warung pada lingkungan rusun	64
Gambar 41	Mayoritas warung berlokasi pada ruang publik	65
Gambar 42	Batas-batas warung 1	66
Gambar 43	Luasan warung 1	67
Gambar 44	Tanda-tanda kepemilikan pada warung 1	67
Gambar 45	Batas luasan warung 2.....	68
Gambar 46	Stan dagangan sebagai tanda kepemilikan ruang.....	68
Gambar 47	Batas warung mendefinisikan ruang yang diklaim	68
Gambar 48	Batas luasan warung 3.....	69
Gambar 49	Tanda kepemilikan ruang pada warung 3	70

Gambar 50	Luasan warung 3	70
Gambar 51	Keberadaan warung-warung mengganggu hak orang lain pada ruang publik	71
Gambar 52	Ilustrasi dampak klaim ruang terhadap penggunaan ruang publik.	71
Gambar 53	Pengelompokan warung-warung pertama di lingkungan rusun.....	71
Gambar 54	Warung 1	74
Gambar 55	Warung-warung di lingkungan rusun PT. IRA menghidupkan aktivitas penghuni dari pagi hingga malam	75
Gambar 56	Perkembangan warung 1	77
Gambar 57	Warung 2.....	78
Gambar 58	Perubahan lokasi warung 2	80
Gambar 59	Warung 3.....	81
Gambar 60	Perubahan luasan warung 3.....	82
Gambar 61	Kompromi teritori pada warung 3.....	83
Gambar 62	Kaitan antara lokasi warung 1 dan lokasi tempat tinggal pemilik .	84
Gambar 63	Kaitan antara lokasi warung 1 dan lokasi sosialisasi harian pemilik warung	85
Gambar 64	Lokasi warung 1 relatif dengan ruang di sekitarnya.....	86
Gambar 65	Perbandingan ruang sosialisasi harian pemilik warung 1 dengan pola ruang sosialisasi kelompok penghuni rusun tipe 54.....	87
Gambar 66	Kaitan antara lokasi warung 2 dan lokasi tempat tinggal pemilik .	88
Gambar 67	Lokasi warung 2 tepat di antara jalur pedestrian menuju gedung tempat tinggal pemilik warung dan rusun PT. IRA	89
Gambar 68	Jalur pedestrian sebagai satu-satunya akses menuju rusun tipe 21	90
Gambar 69	Ilustrasi proses penentuan lokasi klaim warung 2.....	91
Gambar 70	Keterkaitan antara lokasi warung 3 dan lokasi tempat tinggal	92
Gambar 71	Ilustrasi pertimbangan pemetaan lokasi klaim warung 3.....	93
Gambar 72	Pengaruh klaim ruang di warung 1 terhadap kemunculan klaim ruang lainnya.....	94
Gambar 73	Kemunculan warung 2 dan warung-warung lain akibat kemunculan warung 1	94
Gambar 74	Kemunculan klaim ruang lain setelah warung 2	95

Gambar 75	Warung-warung yang muncul karena kemunculan warung 2.....	95
Gambar 76	Kemunculan klaim ruang lain setelah warung 3	96
Gambar 77	Warung-warung di lingkungan rusun tipe 36 dan 54 muncul setelah kemunculan warung 3	96
Gambar 78	Perdagangan ruang oleh penghuni rusun	98
Gambar 79	Jenis pelaku klaim.....	103
Gambar 80	Mekanisme persaingan teritori antara pihak dalam (<i>insider</i>) dan pihak luar (<i>outsider</i>).....	104
Gambar 81	Perancangan ruang pada ruang studi.....	115
Gambar 82	Dua ruang publik yang tidak terlaksana oleh Perumnas	116
Gambar 83	Lokasi taman menjadi lokasi klaim ruang	117
Gambar 84	Ruang parkir yang digunakan efektif di lingkungan rusun.....	117
Gambar 85	Ruang parkir untuk mobil akhirnya menjadi ruang parkir sepeda motor karena besarnya berkurang oleh besaran warung	118
Gambar 86	Ruang parkir mobil yang menjadi lokasi warung 1	118
Gambar 87	Klaim ruang pada jalur-jalur sirkulasi.....	118
Gambar 88	Taman yang diubah menjadi lapangan basket oleh penghuni.....	119
Gambar 89	Warung-warung yang menjadi ruang sosial akibat perubahan taman menjadi lapangan basket	119
Gambar 90	Perubahan fungsi privat dan publik pada lingkungan rusun	120

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Presentase pemilik unit-unit rusun Sukaramai.....	44
Tabel 2	Mekanisme klaim warung 1.....	110
Tabel 3	Mekanisme klaim warung 2.....	112
Tabel 4	Mekanisme klaim warung 3.....	114



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Klaim Ruang-Personalisasi-Privatisasi-Teritori&Perilaku Teritorial.....	127
Lampiran 2	Penentuan Metode Penelitian.....	129
Lampiran 3	Gambar Rancangan Rusun.....	131
Lampiran 4	Dokumen Pertanahan Rusun.....	133
Lampiran 5	Daftar Pemilik Rusun.....	136

