

Integrasi spasial dalam perancangan batas fisik perumahan kota Studi kasus: Perumahan Setra Duta, Bandung, Jawa Barat

Fauziyyah Sofiyah Radliyatullah, Yohanes Basuki Dwisusanto*^{ID}

Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan
Jl. Ciumbuleuit no. 94, Bandung, Jawa Barat, Indonesia



ARTICLE INFO	ABSTRACT
<p><i>Article history:</i> Received April 07, 2020 Received in revised form April 24, 2020 Accepted May 25, 2020 Available online August 01, 2020</p> <hr/> <p><i>Keywords:</i> Physical boundaries Spatial integration Spatial segregation Urban housing</p> <hr/> <p>*Corresponding author: Yohanes Basuki Dwisusanto Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan, Indonesia Email: jbase@unpar.ac.id ORCID: https://orcid.org/0000-0003-2686-5048</p>	<p><i>Spatial integration in physical boundary design of urban housing</i></p> <p><i>The increasing number of residents of a city, the higher level of citizens' need for housing. The community's need for housing is answered by the developer by building housing in several areas. However, the phenomenon that occurs at this time is that the housing development often does not pay attention to the existence of existing settlements first, so that physical boundaries are created with poor physical spatial quality and create barriers between new housing and the surrounding environment. The physical boundaries that frame the city's housing complex certainly lead to the phenomenon of spatial segregation in the surrounding environment. Hence, the main purpose of this journal is to find out the extent of spatial integration that is applied to the physical boundaries of Setra Duta Bandung housing. The discussion method is carried out by analyzing problems and opportunities that arise at the physical boundaries in the study area, synergizing with the study of literature on spatial integration in the physical boundaries of urban housing. During the observations, it was found that the physical boundaries of Setra Duta housing showed spatial segregation with the part of the city that surrounds it. Spatial segregation is created as a result of something physical that causes or clarifies differences. This phenomenon brings negative impacts such as deteriorating the physical quality of spatial and shared space in the housing border area.</i></p>

Pendahuluan

Kota adalah pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batas wilayah administrasi, diatur dalam peraturan perundang-undangan serta pemukiman yang terdiri dari pelbagai macam watak dan ciri kehidupan perkotaan (Muta'ali 2015). Keberagaman watak dan ciri kehidupan suatu kota mendorong terbentuknya pelbagai kelompok sosial pada masyarakat. Tidak jarang, dalam upaya memenuhi kebutuhan akan privasi dan rasa aman suatu kelompok sosial dibangunlah suatu batas yang memisahkan teritori satu kelompok dengan kelompok lainnya. Agar solusi ini tidak hanya

memuaskan sekelompok orang dan tidak menimbulkan eksklusivitas, maka masyarakat harus dengan mudah mengakses kawasan kelompok sosial lainnya (Alexander et al. 1977).

Setiap subkultur memiliki aktivitas dan lingkungannya sendiri, sehingga masyarakat tidak hanya terkonsentrasi secara sosial, namun juga perlu terkonsentrasi secara fisik. Terkonsentrasinya kelompok masyarakat secara fisik, mendorong terciptanya pelbagai macam bagian pada suatu kota. Salah satu bagian yang paling mendominasi kehidupan suatu kota adalah perumahan. Luasnya wilayah perumahan pada suatu kota menciptakan tantangan tersendiri dalam mengintegrasikan hubungan fisik-spasial

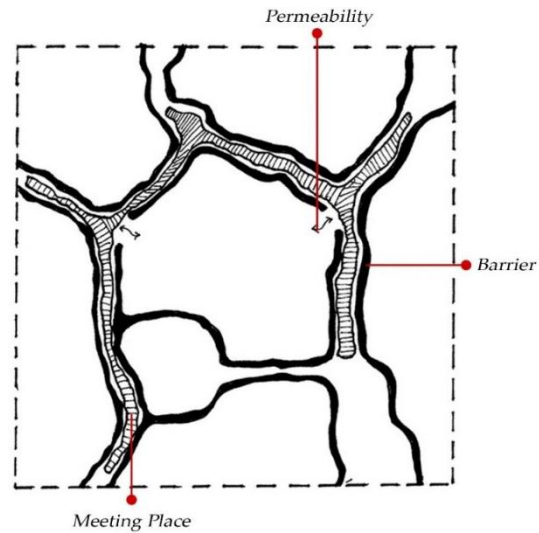


batas fisik perumahan dengan bagian kota yang melingkupinya.

Konsep perbatasan pada perumahan kota

Perumahan berasal dari kata dasar ‘rumah’, yang artinya bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, tempat berlindung, dan sarana pembinaan keluarga. Di sisi lain, perumahan merupakan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan (Schulz 1984). Terdapat dua macam tatanan fisik spasial yaitu “*planned*” dan “*unplanned*” (Kostof 2018). Kedua jenis tatanan fisik spasial ini dapat dengan mudah ditemui pada lingkungan perkotaan, sehingga seringkali menimbulkan batas fisik yang memisahkan bagian kota berdasarkan tatanan fisik spasialnya. Alexander Christopher pada bukunya yang berjudul *A Pattern Language* menyatakan bahwa kejelasan suatu batas sangatlah penting bagi perumahan kota (Alexander et al. 1977). Jika batas terlalu lemah, maka suatu kawasan tidak dapat mengidentifikasi dirinya sendiri (Lihat gambar 1). Dari hasil pengamatan pada beberapa kasus studi, lingkungan perumahan yang terbilang berhasil adalah lingkungan yang dapat didefinisikan dengan baik secara fisik maupun dalam pikiran masyarakatnya. Salah satu fitur yang paling penting dalam mendefinisikan batas fisik adalah aksesibilitas yang jelas.

Sebuah batas tidak hanya melindungi bangunan di bagian dalam batas, tapi secara simultan berfungsi untuk menghubungkan elemen perumahan dengan elemen kota yang lebih besar. Oleh karena itu, suatu perumahan perlu menempatkan gerbang pada batas perumahan dan menciptakan zona batas yang cukup luas untuk memfasilitasi tempat pertemuan bagi pengguna dan masyarakat sekitarnya.



Gambar 1. Konsep perbatasan pada perumahan kota
Sumber: (Alexander et al. 1977)

Batas pada perumahan kota

Setiap kelompok masyarakat memiliki aktivitas dan lingkungannya sendiri, maka kelompok masyarakat tidak hanya terkonsentrasi secara internal, namun juga perlu terkonsentrasi secara fisik spasial dengan membangun batas yang memisahkan teritori perumahan dengan bagian kota yang melingkupinya (Alexander et al. 1977).

Perbatasan (*borders*) memiliki dua aspek yaitu: *border lines* (garis batas) dan *boundary/boundaries* (sempadan atau kawasan). *Barrier* merupakan sesuatu yang digunakan atau diciptakan untuk menghalangi dan merintangai sesuatu dari hal-hal yang tidak diinginkan. Bentuk *barrier* sendiri terbagi menjadi 2 macam, yaitu *literal* dan *figurative*, yang masing-masing berhubungan dengan lingkungan sekitarnya (Natalia 2007). *Literal barriers* merupakan *barrier* berupa fisik, yang digunakan untuk mencegah atau menghalangi masuknya orang-orang tertentu untuk menggunakan suatu bangunan, dan juga mencegah mobilitas dalam lingkungan tersebut. Berbeda dengan *figurative barrier* yang lebih menekankan ke arah *barrier* sosial, yaitu yang lebih membatasi partisipasi sosial terhadap suatu lingkungan bangunan.

Batas wilayah sebenarnya tidak hanya sekedar sebuah garis (*borderlines*), namun merupakan garis yang terletak di suatu kawasan dan disebut kawasan perbatasan (*boundary*), sehingga sebagai garis maupun sebagai kawasan mungkin saja dianggap sebagai pemisah antara dua wilayah atau lebih (Golden and Graham 1988). Batas fisik

yang membatasi lingkungan perumahan mendorong terciptanya hubungan perumahan dan kota sebagai “blok dalam” dan “blok luar”.

Derajat perbedaan ruang

Gagasan “*here*” and “*there*” muncul ketika pengguna merasakan suatu batas psikologi atau fisik di antara ruang. Derajat perbedaan ruang terkait kedua keterbatasan fisik dan tingkat privasi berpengaruh kepada hubungan spasial yang menentukan bentuk suatu batas dari area terbangun (Güçlü 2006).



Gambar 2. Abstraksi dari relasi “*here and there*”

Dalam konteks batas fisik, “*here and there*” sangat berkaitan dengan bagian dalam dan bagian luar batas. Pada gambar 2, tingkat perbedaan pengertian “*here and there*” menentukan permeabilitas antara dua ruang terbuka dengan batas fisik yang diabstraksikan. Ilustrasi pertama di gambar 2 menunjukkan perbedaan yang jelas pada konsep “*here*” and “*there*”, yang berarti dinding pembatas sangat memisahkan kedua ruang. Ilustrasi terakhir di bagian bawah menunjukkan hubungan “*here and there*”. Dengan demikian, dinding pembatas perlu

membuat hubungan yang tidak terputus antara bagian luar dan bagian dalam batas.

Edges effects

Tidak ada satu topik yang berdampak terhadap hidup dan menariknya ruang kota, selain dari *edges* yang aktif, terbuka, dan hidup (Gehl 2013). Gehl menyatakan bahwa sebuah batas dapat memberikan efek pada orang yang berada hadapannya (*edges effect*). *Edges* dapat berupa fasad bangunan dan komponen batas spasial, yang tidak hanya berfungsi untuk mendefinisikan suatu kawasan, namun juga sebagai wadah aktifitas. *Edges* memberikan peluang bagi beragam aktifitas pilihan dalam jalur pedestrian.

Edges yang baik memungkinkan adanya interaksi spasial dan aktifitas sosial. Pada prinsipnya *edges* sebaiknya mengundang dan bukan menjauhkan penduduk dari ruang tertentu. Pagar pada batas perumahan misalnya, akan mengundang pejalan kaki masuk ke dalam halaman kavling dari bagian luar batas atau elevasi yang sama antara kavling dengan bagian luar batas memungkinkan adanya interaksi sosial antara penghuni perumahan dengan masyarakat luas.

Permeabilitas batas

Permeabilitas batas merupakan kualitas hubungan ruang antara perumahan dan bagian kota yang melingkupinya. Salah satu bentuk hubungan fisik spasial antar ruang adalah aksesibilitas. Kualitas permeabilitas batas dinilai dari seberapa banyak suatu lingkungan menawarkan kemungkinan alternatif akses kepada penduduk. Kualitas permeabilitas adalah sejauh mana suatu lingkungan memungkinkan orang untuk memilih rute yang akan ditempuh dari satu tempat ke tempat lain (Bentley 1985).

Meeting place

Ketegangan yang terjadi pada area perbatasan suatu kelompok sosial yang berbeda dapat diatasi dengan memberikan ruang terbuka yang cukup seperti koridor jalan di antara batas bagian kota (Werthman 1965). Koridor jalan di antara batas bagian kota dibatasi oleh dua bidang yang memberi kesan ruang bagi pengguna jalan (*street enclosure*) (Carmona 2002).

Jalur masuk sebagai titik temu antara pengguna “bagian dalam” dan “bagian luar” batas mendorong peningkatan pengguna publik pada area pertemuan antar batas (Alexander et al. 1977). Meningkatnya pengguna publik pada jalur

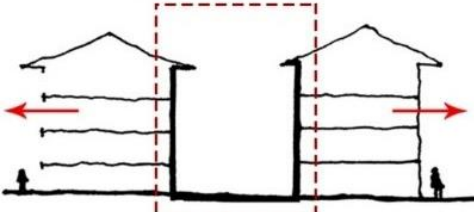
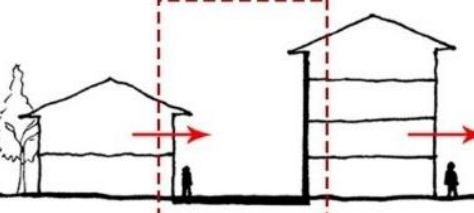
masuk suatu batas berpotensi untuk menjadikan area tersebut sebagai simpul aktivitas yang menghubungkan pengguna “bagian dalam” batas dan masyarakat di sekitarnya.

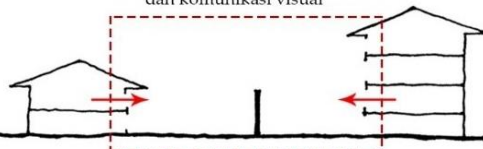

Fenomena segregasi spasial pada batas fisik perumahan kota

Segregasi spasial pada hakikatnya merupakan pembentukan sekat-sekat ruang yang berasal dari manifestasi keragaman kondisi sosial-ekonomi penduduk saat ini dan mekanisme yang mempengaruhi perubahannya (Greenstein, Sabatini, and Smolka 2007). Pandangan teoritis mengenai segregasi spasial juga dikenalkan oleh Falah (1996) ke dalam tiga teori lain, yakni (1) teori kelas, (2) teori segregasi diri sendiri, dan (3) teori diskriminasi (Falah 1996).

Dalam lingkup permukiman, segregasi spasial tercipta akibat adanya sesuatu yang berupa fisik, berwujud nyata, dan menyebabkan atau memperjelas perbedaan yang ada. Seperti misalnya sebuah dinding pembatas yang memisahkan antara suatu kelompok dengan kelompok lainnya. Fenomena ini dapat berdampak negatif bagi lingkungan sekitarnya, terlebih lagi bila suatu kelompok mengorbankan kelompok lainnya demi memenuhi kebutuhannya sendiri. Berikut adalah bentuk segregasi spasial pada batas fisik perumahan kota (Lihat tabel 1):

Tabel 1. Bentuk segregasi spasial pada perumahan kota

Bentuk segregasi spasial pada perumahan kota
<p>Tidak ada interaksi sosial dan komunikasi visual</p>  <p>Penyikapan batas perumahan dengan orientasi muka bangunan yang saling memunggungi</p>
<p>Tidak ada interaksi sosial dan komunikasi visual</p>  <p>Penyikapan batas perumahan dengan orientasi bangunan yang tidak saling berhadapan</p>

Bentuk segregasi spasial pada perumahan kota
<p>Tidak ada interaksi sosial dan komunikasi visual</p>  <p>Penyikapan batas perumahan dengan dinding pembatas</p>
<p>Tidak ada interaksi sosial dan komunikasi visual</p>  <p>Penyikapan batas perumahan dengan orientasi bangunan yang saling memunggungi dan perbedaan elevasi pada bangunan</p>

Segregasi spasial yang terjadi didalam pengembangan perumahan kota, memicu penyekatan antar penghuni yang didasarkan pada kondisi sosial-ekonomi sehingga menghasilkan komunitas berpagar (*gated community*) (Leaf 1994). Komunitas berpagar adalah area permukiman yang hampir sebagiannya dibangun secara privat dan terpelihara. Pengertian privat disini tergambarkan dari penghuni kompleks yang memisahkan diri dari dunia luar dengan menggunakan sejumlah tindakan pengamanan seperti penjagaan atau remot kontrol pada pintu masuk, pagar dan dinding (Glasze 2004). Fenomena komunitas berpagar juga memberi dampak negatif berupa perpecahan sosial pada suatu kawasan. Komunitas yang berada di luar pagar akan merasa seperti penyelundup yang mengarah pada kesalahpahaman, ketidakpercayaan dan perpecahan sosial dalam ruang-ruang kota (Sarpong 2017).

Dari uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa batas fisik perumahan kota merupakan salah satu elemen yang menentukan kualitas fisik spasial dan ruang bersama pada perumahan kota. Jika batas fisik perumahan kota tidak dipikirkan dengan baik, maka akan tercipta fenomena segregasi spasial pada area perbatasan perumahan.

Isu integrasi spasial pada batas fisik perumahan kota

Integrasi spasial dapat memunculkan peluang interaksi berupa kerja sama dalam hal ekonomi dan budaya. Integrasi spasial juga ditunjukkan

oleh kemudahan konektivitas dalam sistem transportasi. Selain itu, integrasi spasial juga dipengaruhi oleh keberadaan badan-badan administrasi yang efisien, saling melengkapi secara fisik dan fungsional tanpa adanya kontroversi budaya dan politik (De Boe 1999).

Integrasi spasial juga menentukan hubungan sosial antara penghuni di bagian dalam dan bagian luar batas. Suatu hubungan sosial tercipta karena memiliki keberadaan spasial, dan terwujud melalui produksi ruang (Lefebvre 1992).

Istilah 'integrasi' umumnya didefinisikan sebagai 'tindakan yang menggabungkan beberapa hal'; dan terkait dalam arti kata-kata seperti 'inklusi', 'penggabungan', 'menggabungkan', 'pencampuran', 'harmoni', 'penyatuan', 'penggabungan', 'asimilasi', 'percampuran' dan sebagainya (Denisko, n.d.).

Pada praktiknya jarak dapat menjadi pengaruh penting pada identitas ras, kelas, etnis, gender, dan sejenisnya. Jarak geometris dapat memengaruhi atau bahkan menghasilkan jarak sosial (Ethington 1997). Oleh karena itu, orang seringkali menilai bahwa masalah integrasi selalu dimediasi oleh jarak, yang merupakan bagian penting dari struktur pembentuk hubungan sosial. Disisi lain, Marcuse menegaskan bahwa integrasi mewakili mobilitas bebas dan pembentukan hubungan positif dan *nonhierarkis* (Marcuse 1997).

Terdapat beberapa aspek spesifik untuk membantu memahami makna kompleks dari integrasi sosio-spasial. Aspek tersebut adalah dimensi fisik, dimensi fungsional, dimensi relasional, dan dimensi simbolik (Ruiz-Tagle 2013).

Metode penelitian

Metode penelitian ini adalah kualitatif-deskriptif dan deskriptif-analitik. Penelitian ini dilakukan dengan metode penggunaan dokumen sebagai penelitian perubahan fisik spasial berupa peta dan foto udara. Dokumen tersebut digunakan untuk menggambarkan keadaan fisik kawasan sebelum dan sesudah pembangunan perumahan kota yang terdiri dari batas fisik, permeabilitas batas dan area pertemuan perumahan kota.

Bersamaan dengan itu, dilakukan studi literatur mengenai integrasi spasial pada batas fisik perumahan kota. Analisa kondisi eksisting dan studi literatur menghasilkan pedoman-

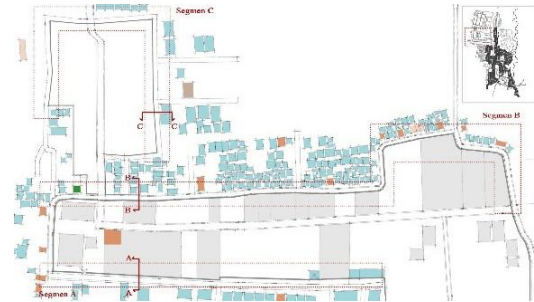
pedoman yang dapat digunakan sebagai landasan untuk membuat alternatif desain.

Temuan dan pembahasan

Perumahan Setra Duta mengalami perubahan tatanan fisik spasial setiap tahunnya. Perubahan ini terjadi akibat pembangunan yang dilakukan secara terus menerus dan berdampak pada bentuk batas fisik di kawasan perumahan Setra Duta. Batas fisik pada perumahan Setra Duta menjadi tidak terencana dan dibangun hanya untuk memenuhi kebutuhan penghuni perumahan tanpa memperhatikan lingkungan eksisting. Alhasil, terciptalah batas fisik yang menimbulkan segregasi spasial pada lingkungan sekitarnya.

Kawasan Grande Perumahan Setra Duta

Tapak yang terpilih berlokasi di kawasan Grande perumahan Setra Duta, Bandung, Jawa Barat. Kawasan Grande masih dalam tahap pengembangan, sehingga sangat berpotensi untuk dilakukan perencanaan batas fisik yang terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya (Lihat gambar 3).



Gambar 3. Peta area Grande perumahan Setra Duta

Profil segmen pembahasan

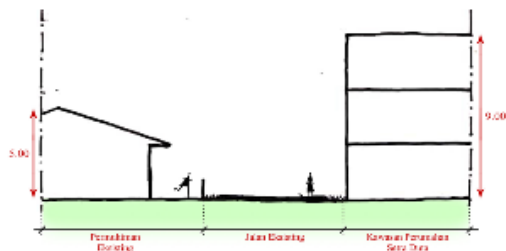
Segmen A

Batas fisik pada segmen A membentang sejauh 419-meter dari Timur ke Barat dan memisahkan perumahan Setra Duta dengan perumahan Gumil TNI-AD. Dalam upaya memahami fenomena segregasi spasial pada perumahan Setra Duta, maka hal yang perlu dilakukan adalah dengan menganalisa kondisi batas fisik pada area perbatasan. Berikut adalah analisa batas fisik pada segmen A (Lihat tabel 2):

Tabel 2. Sampel batas fisik segmen A
Denah sampel segmen A



Potongan batas fisik segmen A



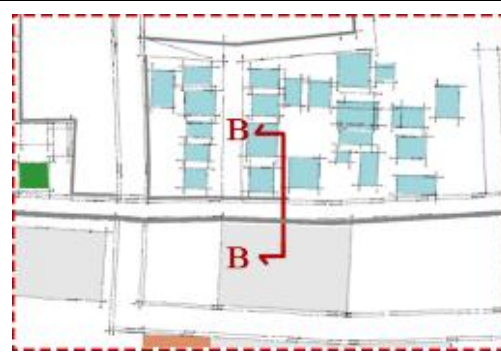
Potret sampel batas fisik segmen A



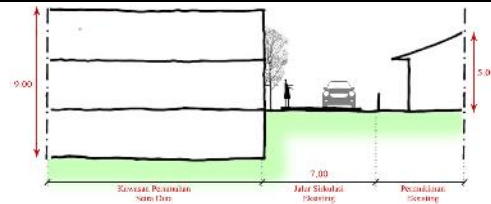
Segmen B

Batas fisik pada segmen B membentang sejauh 1258-meter dan memisahkan perumahan Setra Duta dengan pemukiman eksisting. Kawasan perumahan pada segmen B dibatasi oleh dinding pembatas dan sebagian areanya sudah terbangun. Bangunan yang terletak pada batas perumahan Setra Duta memiliki orientasi yang memunggungi pemukiman ekstisting, sehingga menimbulkan segregasi spasial. Berikut adalah analisa batas fisik pada segmen B (Lihat tabel 3):

Tabel 3. Sampel batas fisik segmen B
Denah sampel segmen B



Potongan batas fisik segmen B



Potret sampel batas fisik segmen B

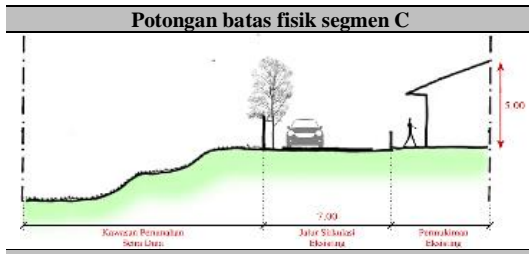


Segmen C

Batas fisik pada segmen C membentang sejauh 719-meter dan memisahkan perumahan Setra Duta dengan pemukiman eksisting. Kawasan perumahan pada segmen C dibatasi oleh dinding pembatas dan seluruh areanya belum terbangun. Berikut adalah analisa batas fisik pada segmen C (Lihat tabel 4):

Tabel 4. Sampel batas fisik segmen C
Denah sampel segmen C





Potret sampel batas fisik segmen C

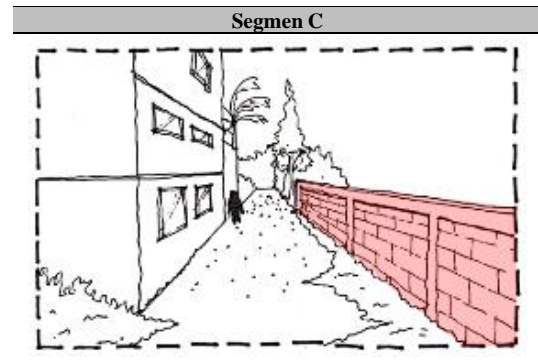
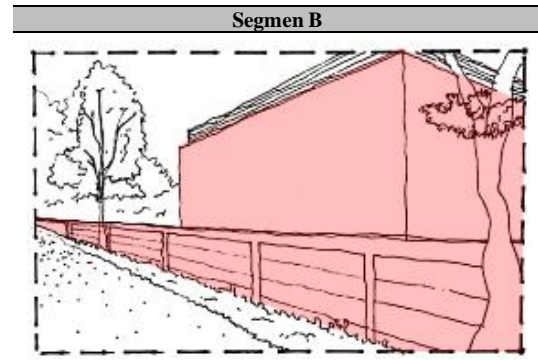
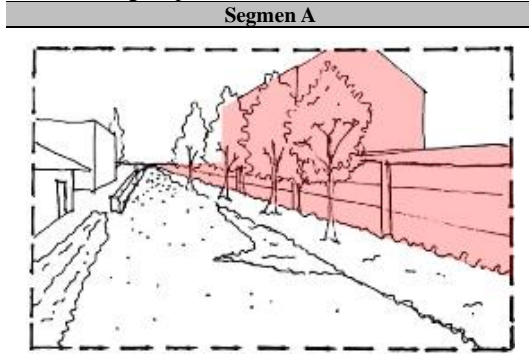


Identifikasi masalah pada batas fisik kawasan Grande Perumahan Setra Duta

Terdapat lima komponen yang menentukan integrasi spasial pada batas fisik perumahan:
Tingkat porositas

Batas area Grande pada perumahan Setra Duta ditandai oleh bangunan dan dinding pembatas. Batas fisik tersebut memiliki tingkat porositas rendah karena tidak ada bukaan dan bukaan akses. Dinding pembatas yang masif dan pasif membuat pengguna memiliki tempo berjalan jauh lebih tinggi, dan lebih sedikit melakukan pemberhentian. Kontinuitas visual dan komunikasi antar masyarakat di bagian dalam dan bagian luar batas pun tidak terjadi. Dengan begitu, secara fisik dan psikologis, batas fisik memiliki koneksi yang buruk dan menciptakan segregasi spasial di sepanjang area perbatasan (Lihat tabel 5).

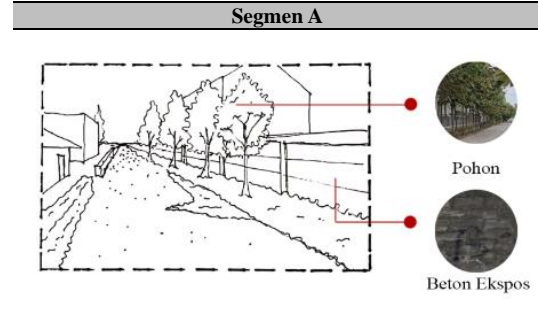
Tabel 5. Tingkat porositas

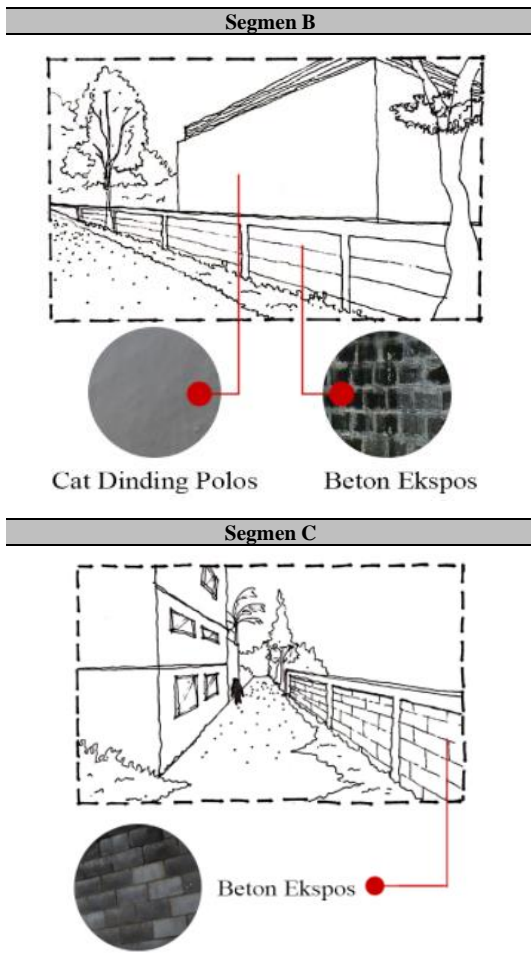


Permukaan batas

Area Grande pada perumahan Setra Duta memiliki dinding pembatas dengan permukaan yang beragam. Sebagian dinding pembatas telah diolah oleh penduduk sekitar dengan menggambarkan mural sehingga terciptalah permukaan dinding yang menarik, dan tidak monoton, sedangkan sebagian besar lainnya menggunakan material beton ekspos dan beton dilapisi cat polos, sehingga permukaan batas cenderung monoton, tidak menarik dan tertutup. Kondisi dinding pembatas seperti ini membuat jalan tampak panjang dan minim dalam hal pengalaman. Permukaan batas fisik yang monoton menciptakan kualitas fisik spasial yang buruk dan mendorong segregasi spasial pada batas fisik perumahan Setra Duta (Lihat tabel 6).

Tabel 6. Permukaan batas

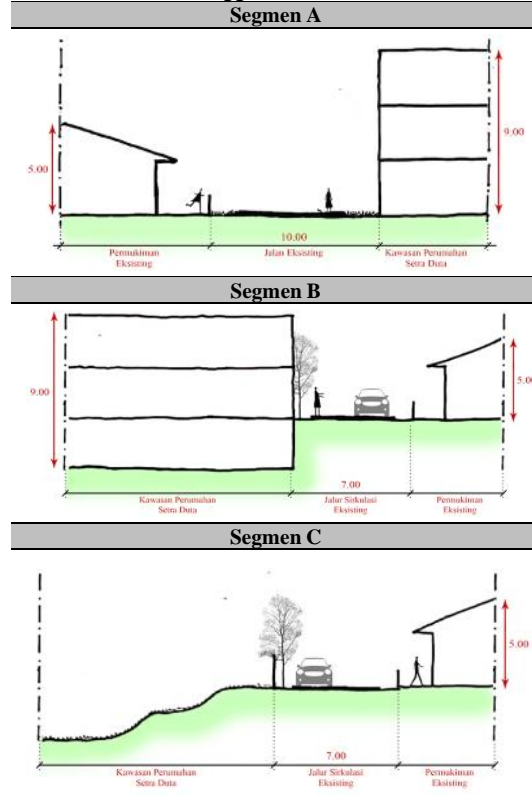




Jarak dan tinggi batas fisik

Koridor jalan di sepanjang batas fisik area Grande pada Perumahan Setra Duta memiliki luas tidak lebih dari 7 meter, sehingga pengguna dapat menggunakan panca indera untuk melihat seluruh detail yang ada sekaligus merasakan pengalaman ruang yang intens. Namun, batas fisik yang masif dan monoton membuat pengguna tidak merasakan pengalaman ruang yang menarik. Selain itu, tinggi rata-rata bangunan pada batas perumahan adalah 6 - 9 meter, sehingga pada siang hari benteng bangunan perumahan Setra Duta akan menghalangi cahaya alami dan memberikan bayangan di sepanjang koridor jalan. Kualitas fisik spasial yang buruk akibat kurangnya pencahayaan alami pada koridor jalan menimbulkan segregasi spasial di area perbatasan (Lihat tabel 7).

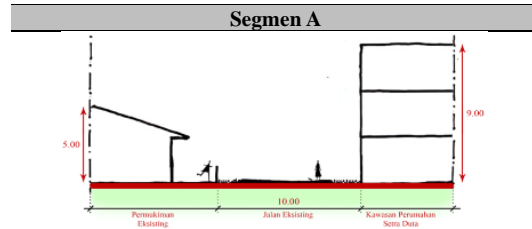
Tabel 7. Jarak dan tinggi batas fisik

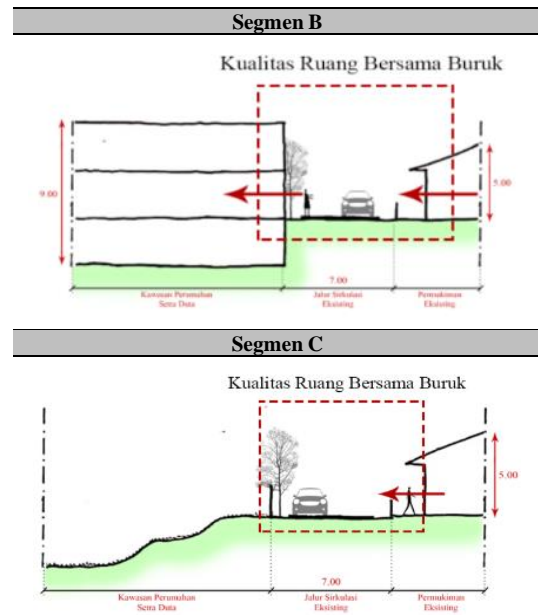
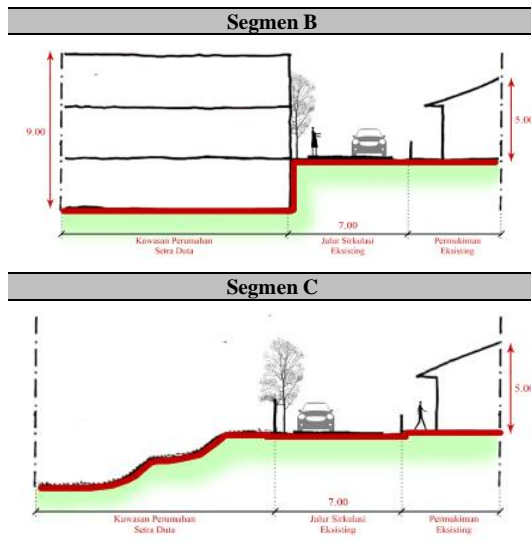


Elevasi batas fisik

Area Grande pada perumahan Setra Duta memiliki batas fisik dengan berbagai macam elevasi. Perbedaan topografi yang terletak pada area perbatasan direspon dengan membangun bangunan yang sejajar dengan jaringan jalan perumahan. Dengan begitu peluang terciptanya bukaan akses pada batas perumahan menjadi tidak memungkinkan sekaligus mendorong segregasi spasial di area perbatasan, sedangkan peluang integrasi spasial yang diciptakan oleh elevasi batas fisik yang sama direspon dengan pembangunan dinding pembatas yang masif dan pasif sehingga area di depan batas fisik menjadi ruang mati dan menimbulkan segregasi spasial di area perbatasan (Lihat tabel 8).

Tabel 8. Elevasi batas fisik

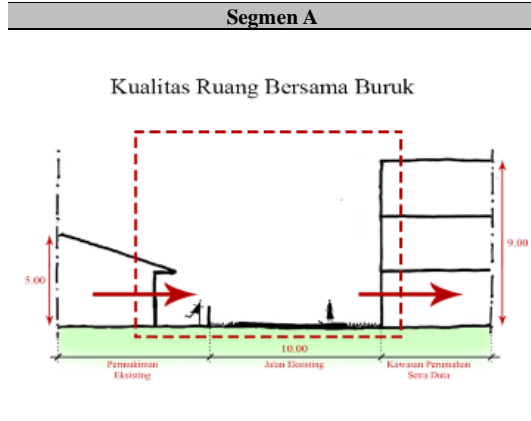




Orientasi batas fisik

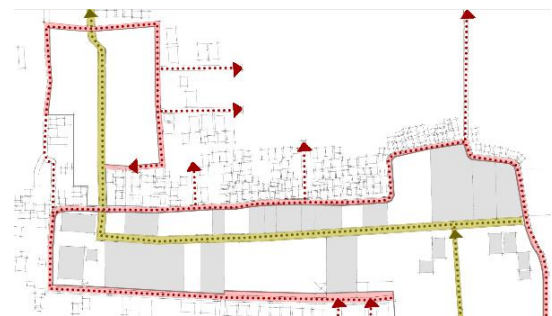
Area Grande pada perumahan Setra Duta dirancang dengan konsep kluster. Tata letak massa bangunan pada perumahan Setra Duta memfokuskan aktivitas di jalan-jalan dengan membuat bagian depan yang aktif berupa pintu depan yang langsung menghadap jalan perumahan. Bangunan di sepanjang batas perumahan Setra Duta memiliki orientasi yang memunggungi pemukiman eksisting. Orientasi bangunan yang tidak berhadapan menyebabkan kualitas ruang bersama yang buruk dan menghilangkan kesempatan berinteraksi dan bersosialisasi antar tetangga. Fenomena tersebut menunjukkan bentuk segregasi spasial, dimana salah satu pihak membatasi wilayah kepemilikannya dan tidak memberi ruang untuk mawadahi interaksi sosial antar masyarakat (Lihat tabel 9).

Tabel 9. Orientasi batas fisik



Identifikasi masalah pada permeabilitas batas fisik kawasan Grande Perumahan Setra Duta

Area Grande pada perumahan Setra Duta memiliki ukuran blok yang cukup besar dan dibatasi oleh dinding pembatas. Perumahan tersebut hanya dapat diakses dari dalam kompleks sehingga penduduk dibagian luar batas tidak memiliki alternatif akses menuju perumahan (Lihat gambar 4).



Gambar 4. Jaringan jalan kawasan Grande Perumahan Setra Duta

Identifikasi masalah pada area pertemuan kawasan Grande Perumahan Setra Duta

Segregasi sosial pada perumahan Setra Duta semakin dipertegas dengan ketiadaan fasilitas sosial sebagai wadah interaksi sosial antara penghuni perumahan dengan masyarakat luas. Dengan begitu perumahan Setra Duta belum sempurna dalam mawadahi kegiatan interaksi sosial antar penghuni perumahan dan masyarakat

pemukiman eksisting. Dampak dari ketidaktersedianya ruang publik pada perumahan Setra Duta adalah tumbuhnya karakter individualis dan munculnya fenomena komunitas berpagar akibat tidak terjadinya interaksi sosial antar penghuni perumahan dan warga pemukiman eksisting.

Prinsip-prinsip perancangan integrasi spasial pada batas fisik perumahan Setra Duta

Berdasarkan analisis batas fisik kawasan Grande pada Perumahan Setra Duta, maka terdapat beberapa kriteria yang dipenuhi, yaitu:

- Batas fisik perlu membuat hubungan yang tidak terputus antara bagian dalam dan bagian luar perumahan (Lihat tabel 10).

Tabel 10. Prinsip-prinsip perancangan batas fisik

Tingkat porositas batas fisik
<ol style="list-style-type: none"> Batas buatan memiliki bukaan dengan tingkat porositas tinggi Batas buatan memiliki bukaan berupa akses masuk
Permukaan batas fisik
<ol style="list-style-type: none"> Batas buatan dengan tekstur dan detail yang menarik Batas fisik dengan bentuk dan fungsi yang beragam sehingga dapat menghadirkan pengalaman yang berbeda Memiliki ritme fasad vertikal sehingga pengguna merasakan jarak yang lebih dekat
Jarak dan tinggi batas fisik
<ol style="list-style-type: none"> Ruang terbuka atau koridor jalan memiliki lebar 0-7 meter. Perbandingan antara lebar jalan dan tinggi batas fisik adalah 1 : 1
Elevasi batas fisik
<ol style="list-style-type: none"> Elevasi batas fisik berada dalam jangkauan garis penglihatan Jika diperlukan perbedaan elevasi maka sebaiknya ruang yang tercipta tidak tampak seperti ruang mati atau tampak tenggelam.
Orientasi dan tata letak bangunan
<ol style="list-style-type: none"> Tata letak bangunan pada batas perumahan harus merespon konteks kawasannya. Area perbatasan perumahan direpson dengan bangunan yang berorientasi muka dengan muka Tata letak perumahan perlu menciptakan rute yang saling berhubungan dan permeabel.

- Batas fisik memiliki banyak alternatif akses menuju perumahan (Lihat tabel 11).

Tabel 11. Prinsip-prinsip perancangan aksesibilitas pada batas fisik

Tingkat aksesibilitas
<ol style="list-style-type: none"> Batas buatan memiliki banyak alternatif akses menuju perumahan Perumahan tidak memiliki blok yang terlalu besar Jalur masuk memberi kesan terbuka dan ramah Jalur masuk dapat dengan mudah dicapai oleh penduduk

- Batas fisik memiliki titik pertemuan/fasilitas sosial untuk mewadahi aktivitas sosial antar penghuni perumahan dan masyarakat sekitar (Lihat tabel 12).

Tabel 12. Prinsip-prinsip perancangan titik pertemuan pada batas fisik

Fasilitas sosial
<ol style="list-style-type: none"> Fasilitas mewadahi aktivitas sosial Aktivitas didalam fasilitas sosial mendukung aktivitas kavling dimana fasilitas sosial itu berada Fasilitas sosial terhubung langsung dengan jalur pedestrian

Kesimpulan

Dalam pengamatan, telah diketahui bahwa batas fisik pada kawasan Grande Perumahan Setra Duta belum terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya. Hal ini dikarenakan perancangan perumahan baru seringkali tidak memperhatikan keberadaan lingkungan eksisting, sehingga menimbulkan perubahan tatanan fisik spasial dan mengakibatkan masyarakat pada permukiman eksisting harus menerima segala perubahan yang terjadi pada kawasannya. Jika perubahan fisik spasial tidak diimbangi dengan perancangan kawasan perumahan yang terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya maka akan timbul batas fisik dengan kualitas fisik spasial yang buruk dan menimbulkan sekat-sekat pada ruang kota. Tidak jarang batas fisik yang terdapat pada perumahan kota menimbulkan segregasi spasial.

Beberapa komponen yang mempengaruhi segregasi spasial pada batas fisik adalah tingkat porositas, permukaan batas fisik, jarak dan tinggi batas fisik, elevasi batas fisik, dan orientasi/tata letak bangunan. Berdasarkan analisa, maka dibuat pedoman mengenai integrasi spasial pada batas fisik perumahan, sehingga batas fisik pada perumahan dapat merespon konteks kawasannya dan terintegrasi dengan elemen kota yang melingkupinya. Prinsip-prinsip perancangan integrasi spasial pada batas fisik perumahan kota diberikan untuk memberi gambaran mengenai batas fisik perumahan yang tidak lagi hanya mempertimbangkan kualitas fisik-spasial kompleks perumahannya saja, namun juga lebih mempertimbangkan kualitas fisik-spasial lingkungan di bagian luar batas sehingga terciptalah integrasi spasial pada batas fisik perumahan kota.

Referensi

- Alexander, Christopher, Sara Ishikawa, Murray Silverstein, Max Jacobson, Ingrid Fiksdahl-King, and Shlomo Angel. 1977. *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. New York: Oxford University Press.
- Bentley, Ian. 1985. *Responsive Environments: A Manual for Designers*. United Kingdom: Routledge, Taylor and Francis Group.
- Boe, P. C. G. A. H. De. 1999. 'Spatial Integration. Paper Presented by the Co-Ordinating Workgroup 1.4'. Europe.
- Carmona, Matthew. 2002. *Public Places-Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Boston, Berlin: MA: Architectural Press.
- Denisko, I. n.d. *Integration in Industri*. Farlex Inc.
- Ethington, Philip J. 1997. 'The Intellectual Construction of "Social Distance": Toward a Recovery of Georg Simmel's Social Geometry'. *Cybergeog*, September. <https://doi.org/10.4000/cybergeog.227>.
- Falah, Ghazi. 1996. 'Living Together Apart: Residential Segregation in Mixed Arab-Jewish Cities in Israel'. *Urban Studies* 33 (6): 823–57. <https://doi.org/10.1080/00420989650011627>.
- Gehl, Jan. 2013. *Cities for People*. Washington: Island Press.
- Glasze, Georg. 2004. *Private Cities*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203336182>.
- Golden, John M., and George A. C. Graham. 1988. *Boundary Value Problems in Linear Viscoelasticity*. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg. <https://doi.org/10.1007/978-3-662-06156-5>.
- Greenstein, Rosalind, Francisco Sabatini, and Martim Smolka. 2007. 'Urban Spatial Segregation: Forces, Consequences, and Policy Responses'. Cambridge, England. <https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/urban-spatial-segregation-lla0011.pdf>.
- Güçlü, Tuğba. 2006. 'Architectural Built Form and Public Dialogue: An Evaluation of Public Wall in Its Communicative Role'. Middle Technical University. <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.632.4605&rep=rep1&type=pdf>.
- Kostof, Spiro. 2018. 'The City Shaped: The Grid'. In *Gridded Worlds: An Urban Anthology*, 55–73. Cham: Springer International Publishing. https://doi.org/10.1007/978-3-319-76490-0_4.
- Leaf, Michael. 1994. 'The Suburbanisation of Jakarta: A Concurrence of Economics and Ideology'. *Third World Planning Review* 16 (4): 341. <https://doi.org/10.3828/twpr.16.4.n51557k1532xp842>.
- Lefebvre, Henri. 1992. *The Production of Space*. Edited by Donald Nicholson Smith. *The Production of Space*. 1 edition. United States: Wiley-Blackwell.
- Marcuse, Peter. 1997. 'The Enclave, the Citadel, and the Ghetto'. *Urban Affairs Review* 33 (2): 228–64. <https://doi.org/10.1177/107808749703300206>.
- Muta'ali, Lutfi. 2015. *Teknik Analisis Regional Untuk Perencanaan Wilayah, Tata Ruang Dan Lingkungan*. Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas Geografi UGM.
- Natalia, A. 2007. *Ragam Desain Pagar Tembok*. Jakarta: Griya Kreasi.
- Ruiz-Tagle, Javier. 2013. 'A Theory of Socio-Spatial Integration: Problems, Policies and Concepts from a US Perspective'. *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (2): 388–408. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01180.x>.
- Sarpong, Sam. 2017. 'Building Bridges or Gates? Gated Communities' Escape from Reality'. *International Journal of Social Economics* 44 (12): 1584–96. <https://doi.org/10.1108/IJSE-03-2016-0103>.
- Schulz, Christioan Norberg. 1984. *The Concept of Dwelling: On the Way to Figurative Architecture*. New York: Rizzoli International Publications.
- Werthman, Carl. 1965. *Planning and the Purchase Decision: Why People Buy in Planned Communities*. California: University of California, Institute of Urban and Regional Development, Center for Planning and Development Research.

