

**PEMENUHAN KEBUTUHAN SARANA DAN PRASARANA STUDI KASUS: KETERKAITAN MASYARAKAT KAMPUNG PETEMPEN DENGAN MASYARAKAT APARTEMEN MUTIARA GARDEN SEMARANG**

**Fiska Ambarwati<sup>1</sup> dan Samsul Ma'rif<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro  
email :Fisfiska13@gmail.com

**Abstrak:** Lingkungan permukiman merupakan suatu lingkungan yang dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan, terdiri atas dua aspek tinjauan yaitu aspek fisik seperti sarana, dan prasarana serta aspek non fisik seperti sosial. Kampung Petempen, Semarang merupakan salah satu perkampungan yang berada di kawasan perkotaan di Semarang. Lingkungan permukiman tersebut memiliki dua karakter hunian yakni hunian vertikal yakni Apartemen Mutiara Garden dan hunian horizontal yakni Kampung Petempen. Masyarakat apartemendan masyarakat Kampung Petempen memiliki kebutuhan sarana dan prasarana masing-masing. Tujuan penelitian yang dilakukan adalah melakukan identifikasi terhadap keberadaan afinitas yang terjadi pada kebutuhan sarana dan prasarana antara masyarakat apartemen dengan masyarakat Kampung Petempen. Pada hubungan ketergantungan dalam pemenuhan kebutuhan akan menghasilkan identifikasi terkait dengan afinitas antar kedua kelompok masyarakat. Hubungan afinitas terjadi pada kebutuhan sarana dan prasarana antara masyarakat kampung Petempen dan masyarakat apartemen. Keberadaan afinitas dirasa penting untuk menunjukkan hal-hal yang dapat dilakukan secara bersama antara masyarakat sekitar dengan penghuni apartemen, sehingga menghindari adanya kesenjangan sosial yang terjadi pada kawasan tersebut. Afinitas terhadap kebutuhan prasarana terjadi pada prasarana jalan, drainase, dan sistem pengelolaan persampahan. Pada kondisi ini tidak terjadi afinitas pada kebutuhan sarana lingkungan permukiman. Metode yang dipergunakan adalah metode kualitatif.

**Kata Kunci :** *Apartemen Mutiara Garden, Kampung Petempen, afinitas, sarana dan prasarana lingkungan permukiman,*

**Abstract:** Human settlement that can support for living and livelihood, consists of two aspects, such as physical aspects are facilities and infrastructure as well as non-physical aspects such as social. Petempen village, Semarang is one of the villages that are in the urban areas in Semarang. The human settlement has two residential characters are The Mutiara Garden vertical housing and horizontal housing. Civil society in apartment communities and Petempen have individual needs for facilities and infrastructure. The aim of the research is to identify the existence of affinity that occurs on the infrastructure needs of apartment communities with Petempen community. In the dependency relationship will result in the identification of needs fulfillment related to the affinity between the two communities. Affinity relationships occur in facilities and infrastructure needs of the Petempen's society and apartment's society. The existence of affinity was important to show that things can be done with the surrounding community with apartment dwellers, thus avoiding social gaps that occur in the region. Affinity for infrastructure needs occur on roads, drainage, and solid waste management systems. In this condition

*does not occur affinity to the needs between Mutiara Garden apartement and Petempen's civil society. The method used was a qualitative method.*

**Key words :** *Mutiara Garden Apartment, Petempen, affinity, facilities and infrastructure.*

## PENDAHULUAN

Permukiman memiliki fungsi dalam kehidupan bermasyarakat sebagai insan sosial dimana rumah dianggap sebagai alat pemenuhan kebutuhan sosial budaya dalam masyarakat dan sebagai insan ekonomi rumah dipandang sebagai investasi jangka panjang (Yudhohusodo, 1991). Permukiman dapat diartikan sebagai hunian manusia dengan segala sarana dan prasarana yang menunjang kehidupan penduduk, yang menjadi satu kesatuan dengan tempat tinggal yang bersangkutan (Sumaatmadja dalam Sunarno, 2004).

Lingkungan permukiman mendukung perikehidupan dan penghidupan, terdiri atas 2 aspek tinjauan yaitu aspek fisik seperti sarana, prasarana dan utilitas dan aspek non fisik seperti politik, sosial dan budaya (Happy. S, 1999). Berdasarkan pada aspek fisik lingkungan permukiman yang telah disebutkan sebelumnya berkaitan dengan keberadaan sarana, prasarana, dan utilitas di lingkungan permukiman. Lingkungan permukiman dalam segi non fisik seperti yang disebutkan oleh Happy S, berkaitan dengan aspek masyarakat yakni sosial dan budaya. Masyarakat merupakan suatu jaringan hubungan- hubungan antar entitas- entitas, yang mana mereka saling bergantung satu sama lainnya untuk memenuhi kebutuhan mereka.

Lingkungan permukiman harus disediakan sarana- sarana seperti sarana kesehatan, peribadatan, perbelanjaan, rekreasi dan lainnya yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan penduduk (Nathan Jimbro, 2010). Keberadaan sarana dan prasarana merupakan hal yang sangat penting sebagai upaya peningkatan perkembangan kegiatan sosial dan ekonomi di dalamnya (Jayadinata J.T, 1999).

Berdasar pada keberadaan sarana dan prasarana di lingkungan permukiman menjadi kebutuhan masyarakat untuk mendukung dan menunjang aktivitas masyarakat. Kebutuhan sarana dan prasarana antar masyarakat di dalam lingkungan permukiman akan memicu keberadaan afinitas kebutuhan sarana dan prasarana.

Afinitas merupakan titik pertemuan kepentingan maupun persamaan kegiatan yang dilakukan oleh dua atau lebih kelompok masyarakat. Afinitas sosial pada kedua golongan masyarakat tersebut diperlukan dalam menyikapi kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan permukiman. Afinitas akan menghasilkan pola hubungan sinergis antara komunitas masyarakat sekitar dengan penghuni apartemen. Keberadaan afinitas tidak hanya terdapat pada lingkup persamaan tujuan namun juga tata cara pencapaiannya seperti pola relasi, interaksi, maupun integrasi yang dilakukan mampu membentuk sinergi atau keterikatan antara masyarakat sekitar dengan penghuni apartemen.

Maka penelitian ini bertujuan untuk menunjukkan adanya persamaan karakteristik pada penghuni Apartemen Mutiara Garden dengan masyarakat Kampung Petempen terhadap kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan. Berdasar pada keberadaan afinitas maka akan didapatkan tingkat keterikatan antara masyarakat sekitar dengan penghuni apartemen dengan lingkungan Kampung Petempen, serta karakteristik pemenuhan sarana dan prasarana yang harus terpenuhi oleh pengelola apartemen. Karakteristik tersebut berkaitan dengan kondisi sosial dan ekonomi pada masyarakat Kampung Petempen dan penghuni Apartemen Mutiara Garden yang

mendasari tingkat kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan.

### KAJIAN LITERATUR

Zona pemukiman pada suatu ruang kota dapat mengalami perkembangan seiring dengan perkembangan penduduk yang berpengaruh pada pola dan struktur ruang kota. Menurut Bintaro (1977) menyatakan bahwa perkembangan permukiman pada masing-masing kota tidaklah sama, kondisi tersebut bergantung pada karakteristik kehidupan masyarakat, potensi sumber daya seperti kesempatan kerja yang tersedia, kondisi fisik alami serta fasilitas kota terutama berkaitan dengan transportasi dan komunikasi.

Jika dilihat pada tipologi perumahan yang dapat dikembangkan pada zona permukiman terdapat dua macam yakni, perumahan horizontal dan perumahan vertikal. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1991 tentang perumahan dan permukiman, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Terdapat tipe perumahan horizontal seperti perumahan real estate, perumahan semi real estate dan perumahan sederhana. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 05/PRT/M2007 adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah yang berfungsi untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Sedangkan tipe hunian vertikal seperti rumah susun, apartemen, dan hotel.

Sarana merupakan fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Prasarana merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi

standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

Ketentuan pelayanan minimal prasarana diatur dalam Peraturan Menteri. Standar pelayanan minimal dalam pemenuhan kebutuhan di lingkungan permukiman diatur dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No 534/KPTS/M/2001. Berikut merupakan prasarana dan sarana yang menjadi persyaratan minimal di wilayah perkotaan:

1. Prasarana lingkungan meliputi:
  - a. Jalan kota, dan jalan lingkungan
  - b. Air limbah sebagai tempat penyediaan saluran sanitasi
  - c. Drainase
  - d. Persampahan
2. Sarana lingkungan meliputi
  - a. Sarana niaga, merupakan tempat penyediaan kebutuhan barang dan jasa.
  - b. Sarana pendidikan
  - c. Sarana pelayanan kesehatan
  - d. Sarana pelayanan umum seperti kantor instansi pemerintahan
  - e. Sarana ruang terbuka hijau seperti taman dan pemakaman.
  - f. Sarana sosial/ budaya
3. Utilitas Umum meliputi:
  - a. Air bersih
  - b. Pemadam kebakaran

Interaksi sosial merupakan syarat mutlak bagi terjadinya aktifitas sosial. Adanya aktifitas sosial akan terjadi hubungan sosial timbal balik yang dinamik antara orang dengan orang, orang dengan kelompok dan kelompok dengan kelompok. Interaksi sosial mengandung makna tentang kontak secara timbal balik atau interstimulasi dan respon antara individu-individu dan kelompok-kelompok. Kontak pada dasarnya merupakan aksi dari individu atau kelompok dan mempunyai makna bagi pelakunya, yang kemudian mampu ditangkap

oleh individu atau kelompok lainnya. Adanya kontak langsung yang terjadi di masyarakat akan menimbulkan adanya komunikasi.

Apabila interaksi sosial diulang menurut pola yang sama dan bertahan untuk waktu yang lama maka akan terwujud hubungan sosial. Adapun beberapa ciri penting dari interaksi sosial yang dikemukakan oleh Charles P. Loomis, sebagai berikut:

1. Jumlah pelaku lebih dari seorang, bisa dua atau lebih.
2. Adanya komunikasi antara para pelaku dengan simbol- simbol.
3. Adanya suatu dimensi waktu yang meliputi masa lampau, kini dan akan datang, yang menentukan sifat dari aksi yang sedang berlangsung.
4. Adanya tujuan- tujuan tertentu, terlepas dari sama atau tidak sama dengan yang diperkirakan oleh para pengamat.

Menurut Festinger, dan Schachter (1950) berpendapat bahwa bentuk hunian mempengaruhi pola kedekatan di antara warga. Pola kedekatan yang mampu menciptakan interaksi antar individu. Ruang publik menjadi salah satu aspek yang mampu meningkatkan interaksi sosial.

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian yang melihat fenomena yang terjadi dari wilayah penelitian dengan tujuan menjelaskan keberadaan faktor- faktor yang menjadi tingkat kesenjangan antara masyarakat perkampungan dengan penghuni apartemen, berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan prasarana dan aktifitas sosial. Selain itu juga untuk mengetahui harapan masyarakat maupun penghuni apartemen terkait dengan keberadaan sarana dan prasana yang ada.

Teknik pengumpulan data yang digunakan didalam penelitian ini adalah teknik pengumpulan data primer. Teknik Pengumpulan data primer diperoleh melalui teknik Observasi, dan wawancara. Dalam teknik wawancara sampling dilakukan dengan mempergunakan teknik snow bowling. *Snowball sampling*

Penduduk yang berada pada tingkat perekonomian tinggi memiliki rendahnya hubungan sosial baik antar kelompok masyarakat maupun terhadap luar golongan masyarakat (Korte dan Huissman, 1983). Pada hunian apartemen, Glaeser dan Sacerdote (2000) mengungkapkan bahwa sosialisasi antar individu umumnya terjadi di ruang publik untuk meningkatkan rekreasi sebagai kesempatan keluar rumah. Kondisi tersebut mengungkapkan bahwa penduduk apartemen bergantung pada ruang terbuka yang dimiliki untuk melakukan interaksi sosial.

Afinitas berasal dari kata *afinity* merupakan konsep yang sering dipergunakan dalam ilmu fisika dan kimia. Pengertian afinitas sendiri memiliki pengertian daya gabung, ketrikan atau kesamaan (Tim penyusun kamus pusat binaan dan pengembangan bahasa, 1988). Penerapan konsep afinitas dalam konteks sosiologi dipakai untuk mengungkapkan atau menggambarkan daya gabung atau keterikatan hubungan sosial antar berbagai golongan yang ditinjau dari karakteristik sosial masyarakat.

merupakan teknik penentuan sample yang mulanya jumlahnya kecil kemudian sampel ini disuruh memilih teman- temannya untuk dijadikan sebagai sample (Sugiyono, 2001: 61). Dalam penelitian ini, wawancara ditunjukkan kepada masyarakat Kampung Petempen, penghuni apartemen serta pengelola apartemen Mutiara Garden. Penelitian ini menggunakan wawancara tidak terstruktur untuk menggali lebih dalam mengenai Kondisi sosial dan pemanfaatan prasarana lingkungan bersama oleh kedua kelompok masyarakat tersebut.

Metode analisis yang di lakukan pada Peneliti kualitatif menggunakan rancangan situs ganda, kasus ganda, seiring dengan metode ganda (Louis, 1982). Sasaran penelitian dilakukan dengan memahami peristiwa, pemberian kepastian serta melihat proses dan keluaran yang terjadi antar banyak kasus atau

situs, selain itu mehami proses tersebut dapat disimpangkan oleh variasi kontekstual lokal tertentu.

Analisis lintas situs mempergunakan kelompok pembanding ganda untuk menemukan jenis struktur sosial di tempat teori maupun sub teori yang dapat diterapkan. Pada

## HASIL PEMBAHASAN

### A. Kebutuhan Sarana Lingkungan Permukiman

Kebaradaan sarana lingkungan permukiman merupakan fasilitas- fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.

Adapun kondisi dan kebutuhan sarana pada masyarakat Kampung Petempen dengan masyarakat Apartemen Mutiara Garrden, sebagai berikut:

#### 1. Sarana Perdagangan

Sarana perdagangan yang terdapat di Kampung Petempen seperti adanya fasilitas perdagangan yakni toko kelontong. Toko kelontong yang terdapat di Kampung Petempen terdapat 2 unit yang merupakan usaha mandiri warga masyarakat Kampung Petempen.

Ketergantungan masyarakat terhadap toko kelontong salah satunya disebabkan karenalokasi dekat dengan tempat tinggal. Rata- rata masyarakat memilih membeli di toko kelontong ketika mereka merasa jika membeli di pasar atau minimarket, usaha yang dikeluarkan tidak sebanding dengan barang yang didapatkan. Ketergantungan terhadap toko kelontong dimiliki masyarakat untuk pembelian barang eceran.

Penghuni apartemen memang tidak memiliki keterikatan dengan sarana niaga seperti toko kelontong yang terdapat di lingkungan Kampung Petempen. Berdasarkan pada kemampuan ekonomi dan macam pemenuhan kebutuhan memang sangat berbeda dengan msasyarakat Kampung Petempen.

Berdasarkan pada kebutuhan sarana tersebut diketahui bahwa adanya perbedaan sarana niaga pada kedua kelompok masyarakat. Kedua kelompok masyarakat memang

penelitian yang dilakukan pada wilayah studi mempergunakan analisis lintas situs dengan membandingkan dua kelompok masyarakat yang berbeda sebagai poembanding. Analisis lintas situs pada penelitian ini mempergunakan matrix sub tematik sebagai teknik analisis.

membutuhkan sarana perdagangan di lingkungan tempat tinggal mereka agar mempermudah dalam menjangkau sarana tersebut. Perbedaan kebutuhan sarana niaga tersebut berada pada gaya hidup kedua kelompok masyarakat tersebut. Kedua kelompok memang tidak dapat dilakukan persamaan pemenuhan kebutuhan bidang sarana perdagangan tersebut.

#### 2. Sarana Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang terdapat di Kampung Petempen memiliki cakupan wilayah yakni Kelurahan Kembang sari. Fasilitas pendidikan yang terdapat di Kampung Petempen berupa fasilitas SD Kembang Sari 01. Kondisi tersebut terbukti bahwa fasilitas tersebut tidak hanya dimanfaatkan oleh penduduk Kampung Petempen namun juga beberapa kampung yang berada dekat dengan Kampung Petempen. Keberadaan fasilitas pendidikan tersebut tidak dimanfaatkan oleh penghuni apartemen.

#### 3. Sarana Ruang Terbuka Hijau

Pada lingkungan Kampung Petempen memang tidak memiliki RTH berupa taman aktif maupun makam. Fasilitas pada sarana RTH berbentuk taman pasif dimiliki oleh beberapa warga di rumah mereka masing- masing dan terdapat taman pasif yang terletak di sudut RT 1. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa masyarakat Kampung Petempen tiak memiliki fasilitas sarana RTH untuk melakukan interaksi sosial.

Sarana RTH yang terdapat di dalam lingkungan Apartemen Mutiara Garden yakni berupa taman aktif dan taman pasif. Fasilitas sarana RTH berupa taman aktif tersebut adalah playground, yang dapat dpergunakan untuk

tempat melakukan interaksi sosial penghuni apartemen.

Berdasarkan pada aspek keberadaan RTH dari lingkungan masyarakat Kampung Petempen tidak memiliki fasilitas RTH yang cukup. Keberadaan RTH berupa taman pasif hanya berada pada satu titik, sedangkan taman aktif tidak nampak di lingkungan tersebut. Pada lingkungan apartemen, fasilitas taman aktif dan playground sendiri dimanfaatkan untuk masyarakat apartemen Mutiara Garden saja.

#### 4. Sarana Sosial dan Budaya

Sarana sosial yang terdapat pada Kampung Petempen yakni balai RW, yang dipergunakan untuk menunjang aktivitas rutin masyarakat. Balai RW memiliki peranan sangat penting dalam masyarakat hingga saat ini masih dipergunakan. Balai RW dimanfaatkan warga masyarakat ketika pengadaaan rapat maupun kegiatan arisan warga setiap bulannya. Balai RW tersebut juga dipergunakan masyarakat untuk acara resepsi hajatan. Bentuk-bentuk pemanfaatan masyarakat tersebut dapat dikatakan bahwa balai RW merupakan sarana kegiatan sosial masyarakat.

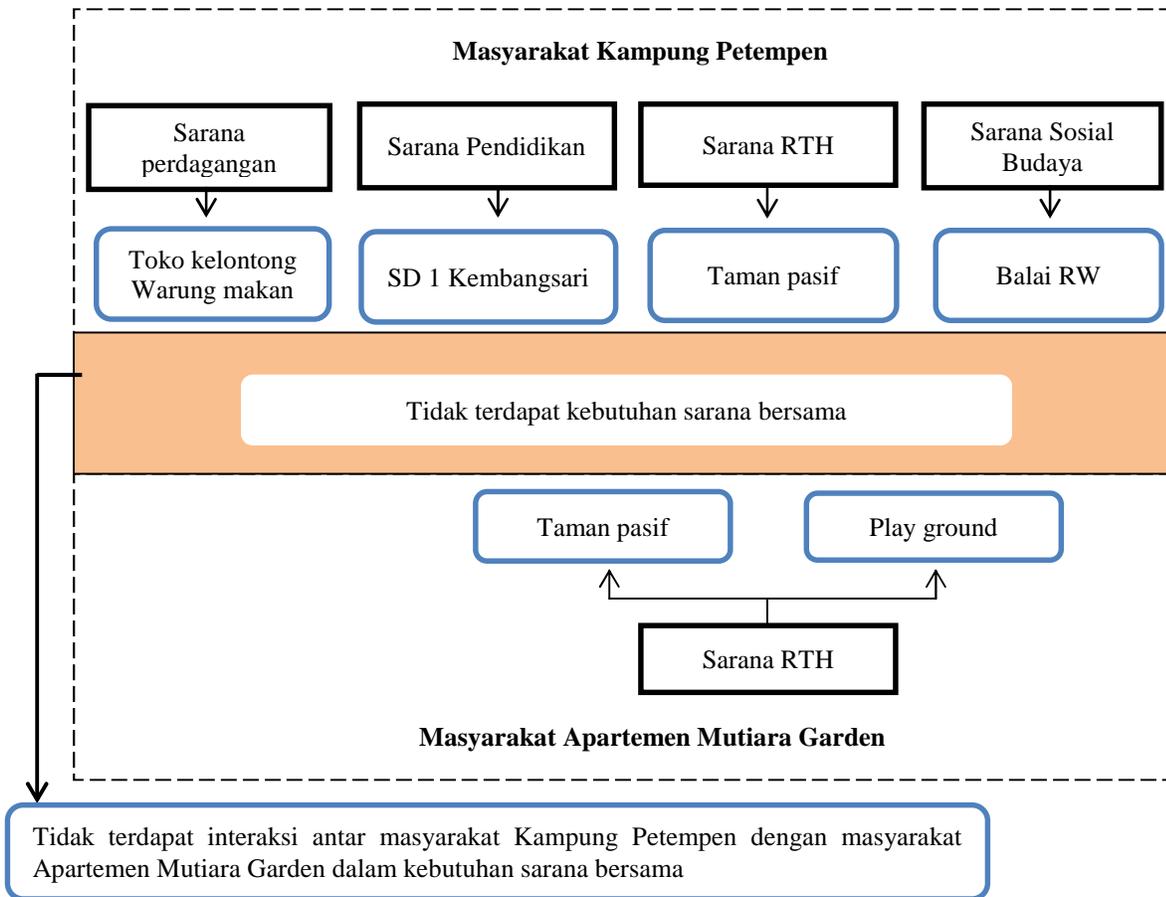
Pada lingkungan Apartemen Mutiara Garden tidak memiliki sarana sosial untuk kegiatan sosial masyarakat. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh tidak adanya kegiatan perkumpulan kelompok masyarakat Apartemen Mutiara Garden. Berbanding lurus dengan kondisi tersebut, masyarakat Apartemen Mutiara Garden tidak memanfaatkan keberadaan fasilitas balai RW Kampung Petempen tersebut.

#### 5. Sarana Peribadatan

Fasilitas peribadatan yang terdapat di Kampung Petempen yakni Mushola Nurul Ikhlas. Pada awalnya Mushola Nurul Ikhlas berlokasi di RT 1, tepatnya di tengah lahan bangunan apartemen Mutiara Garden tersebut. Fasilitas peribadatan tersebut dimanfaatkan sebagai warga masyarakat untuk melakukan ibadah dan kegiatan rutin pengajian. Kegiatan pengajian yang diadakan di mushola tersebut hanya dilakukan di lingkungan RT 1. Pemanfaatan mushola tersebut rata-rata dipergunakan untuk kegiatan keagamaan khususnya pada masyarakat RT 1.

Masyarakat Apartemen Mutiara Garden tidak mempegunakan fasilitas peribadatan di lingkungan Kampung Petempen yakni Mushola Nurul Ikhlas tersebut. Kondisi tersebut diungkapkan karena beberapa masyarakat Apartemen Mutiara Garden lebih menginginkan adanya fasilitas mushola pada lingkungan apartemen.

Keberadaan analisis persamaan kebutuhan terkait dengan sarana lingkungan baik yang terdapat di Kampung Petempen maupun pada Apartemen Mutiara Garden. Sarana lingkungan tersebut dimanfaatkan oleh masyarakat Kampung Petempen maupun penghuni Apartemen Mutiara Garden. Analisis persamaan kebutuhan sarana akan menunjukkan adanya afinitas terkait dengan kebutuhan sarana yang dapat dimanfaatkan secara bersama baik dari masyarakat Kampung Petempen maupun penghuni Apartemen Mutiara Garden.



Sumber: Analisis Peneliti, 2014

**Gambar 1**  
**Analisis Persamaan Kebutuhan Sarana Kampung Petempen dan Apartemen Mutiara Garden**

Pada kebutuhan sarana lingkungan antara masyarakat Kampung Petempen dengan Penghuni Apartemen Mutiara Garden disebutkan bahwa tidak memiliki persamaan, maka tidak terdapat interaksi penduduk. Kondisi tersebut disebabkan adanya pengaruh karakteristik dari penghuni apartemen dalam pemenuhan kebutuhan sarana lingkungan. Kebutuhan sarana pada penghuni apartemen terpenuhi pada lingkungan apartemen, artinya sarana tersebut dapat dimanfaatkan oleh penghuni apartemen secara eksklusif.

Pada pemenuhan kebutuhan sarana bertujuan untuk mendukung kegiatan sosial, ekonomi dan budaya dari masyarakat di dalamnya. Pada analisis ditunjukkan bahwa Apartemen Mutiara Garden melakukan pemenuhan kebutuhan sarana penghuni apartemen secara eksklusif yang hanya dapat dimanfaatkan oleh orang-orang yang tinggal di hunian tersebut. Kebijakan yang dilakukan oleh pengelola apartemen masih berkaitan dengan kondisi sosial dan ekonomi penghuni apartemen tersebut.

**B. Kebutuhan Prasarana Lingkungan Permukiman**

**1. Prasarana Jalan Lingkungan**

Keberadaan prasarana jalan merupakan salah satu prasarana pendukung mobilitas atau pergerakan penduduk di dalam suatu kawasan.

Prasarana jalan di Kampung Petempen memiliki 3 akses masuk yakni Jalan petempen dan Jl. Inspeksi yang menghubungkan langsung dengan Jl Gajah Mada, serta jalan Baterman yang menghubungkan dengan Jl Depok

Pemanfaatan Jl Petempen tidak hanya dilakukan oleh masyarakat Kampung Petempen, dan penghuni Apartemen Mutiara Garden. Pemanfaatan Jl. Petempen akan bertambah jika terjadi penumpukan kendaraan di Jl Gajah Mada, sehingga beberapa pengemudi mempergunakan Jl Petempen. Kondisi tersebut menyebabkan adanya peningkatan aktifitas pada pemanfaatan Jl Petempen tersebut. Pada Jl Petempen Utara merupakan jalan utama yang dimanfaatkan oleh masyarakat dan penghuni apartemen. Kondisi tersebut dikarenakan Jl Inspeksi yang dipergunakan untuk aktivitas pembangunan

## 2. Prasarana Drainase

Keberadaan prasarana drainase menjadi penting bagi kebutuhan lingkungan terutama untuk menangkap aliran air hujan yang dapat memicu genangan maupun banjir. Kondisi jaringan drainase di RT 4 memang sudah mengalami perbaikan dengan pembuatan drainase sistem tertutup oleh pihak pengelola apartemen. Kondisi saluran drainase RT 5 memiliki sistem terbuka. Pada gambar ditunjukkan bahwa aliran air tidak lancar dimana disebabkan oleh adanya endapan material bangunan dari sisa proyek apartemen.

Pada jaringan drainase RT 1 memiliki permasalahan terkait dengan dampak penutupan jalan sehingga jaringan drainase mampet dan tidak bisa dialirkan ke sungai. Saluran drainase pada RT 1 sudah dilakukan perbaikan, dengan mempergunakan sistem tertutup. Saluran drainase RT 1 tersebut di harapkan mampu menanggulangi adanya genangan air yang terjadi ketika hujan. Pembentukan dengan sistem tertutup akan berdampak positif terhadap kebersihan lingkungan dan kesehatan masyarakat. Pada bangunan apartemen Mutiara Garden memiliki saluran drainase tertutup. Jaringan drainase sistem tertutup

sesua dengan kebutuhan dan dampak yang ditimbulkan bagi penghuni apartemen maupun pengelola gedung.

## 3. Prasarana Persampahan

Prasarana persampahan pada Kampung Petempen diadakan oleh pihak Kelurahan Kembang sari melalui pengadaan bak sampah umum. Pada prasarana sampah seperti bak sampah pada masing- masing rumah memang diadakan sendiri oleh masing- masing KK. Sistem persampahan juga terdapat campur tangan pihak kelurahan dengan mendatangkan pekerja kebersihan yang bertugas untuk mengangkut bak sampah umum tersebut. Pada warga yang berdomisili di RT 1 dan 5, mereka membayar petugas kebersihan untuk mengangkut sampah dari rumah- rumah warga ke bak sampah umum. Pengelolaan sampah yang dilakukan oleh Kelurahan Kembang Sari dengan pengadaan bak sampah umum dan petugas pengangkut sampah ke TPA. Masyarakat Kampung Petempen sendiri secara swadaya membayar petugas kebersihan untuk mengangkut sampah dari rumah- ke rumah menuju bak sampah umum yang telah disediakan oleh pihak kelurahan

Prasarana persampahan dan sistem persampahan secara keseluruhan dilakukan dan dikelola oleh pihak pengelola Apartemen Mutiara Garden. Penghuni apartemen Mutiara Garden tidak diibatkan secara langsung hanya terdapat biaya tagihan kebersihan yang dikenakan setiap unit. Sistem persampahan dilakukan dengan cara manual yang melibatkan karyawan kebersihan secara langsung ke unit apartemen penghuni. Berdasarkan pada sistem pengelolaan sampah pada lingkungan Kampung Petempen maupun lingkungan Apartemen Mutiara Garden memiliki perbedaan, namun keduanya sama diangkut menuju TPA yang sama.

## 4. Prasarana Air Limbah

Air limbah rumah tangga berkaitan dengan air sisa cuci yang dihasilkan oleh masing- masing rumah warga. Seperti pada umumnya bahwa

Kampung Petempen tidak memiliki prasarana terkait dengan pengelolaan air limbah rumah tangga. Kondisi tersebut mengakibatkan air limbah rumah tangga langsung dibuang ke saluran drainase. Pembuangan air limbah rumah tangga tersebut ke saluran drainase menjadi salah satu potensi munculnya luapan air pada saluran drainase jika saluran tersebut tidak mampu kuantitas air limbah dan air hujan.

Air limbah pada apartemen sama halnya dengan air limbah rumah tangga pada umumnya, yang mana air bekas pakai penggunaan kegiatan rumah tangga seperti air bekas cucian, maupun air bekas mandi. Sistem pengelolaan air limbah yang diterapkan adalah Sistem Pengolahan Air Limbah (SPAL). Air bekas keperluan rumah tangga akan diolah dan dipergunakan kembali untuk menyiram tanaman, mengguyur kloset dan mencuci mobil. Setelah penggunaan tersebut, air dibuang dan dialirkan ke saluran drainase.

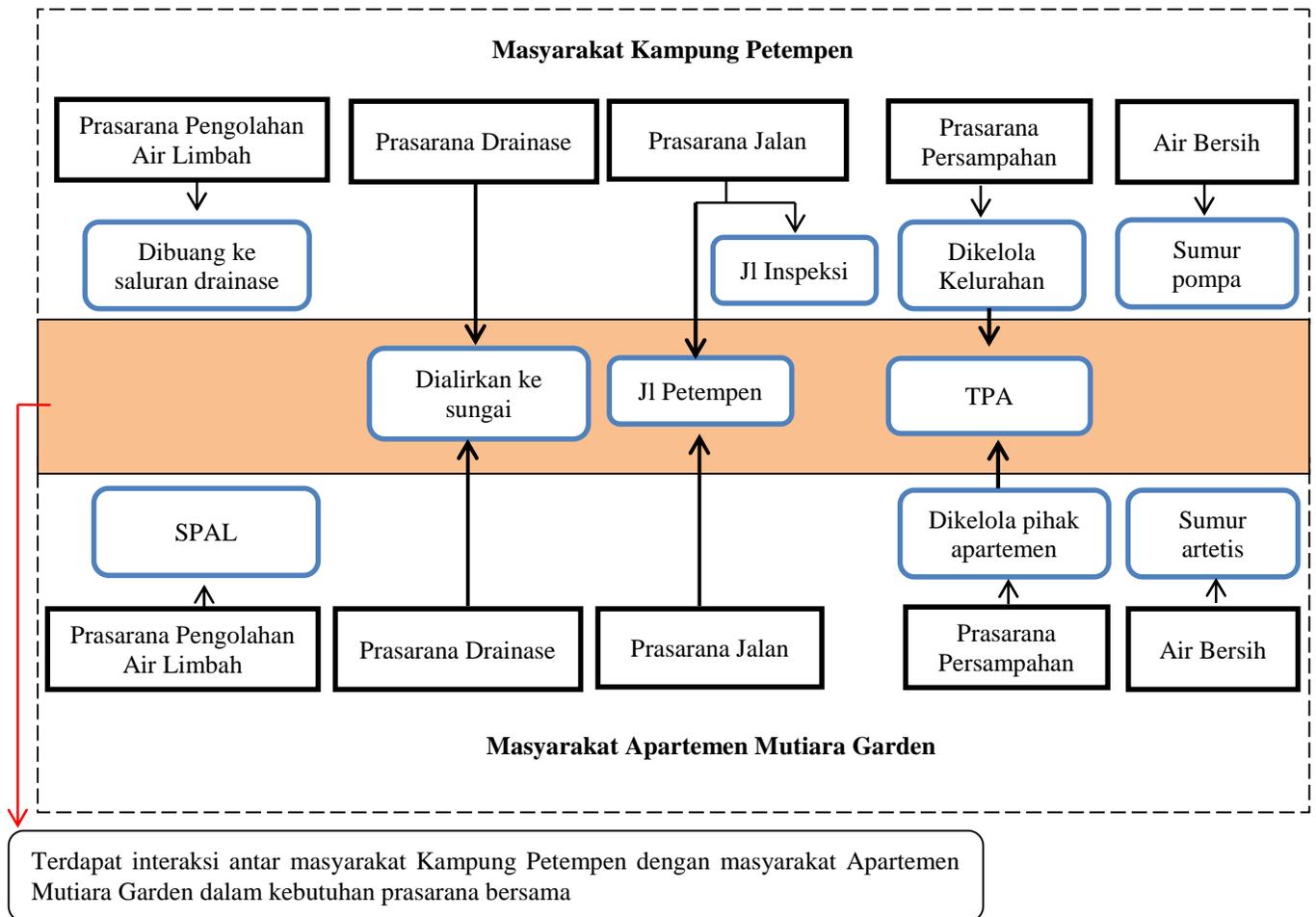
#### 5. Prasarana Air Bersih

Kebutuhan air bersih tidak hanya dilihat bentuk pemenuhan namun juga dilihat dari kualitas air bersih yang dirasakan oleh masyarakat. Pada kampung petempen sendiri rata-rata masyarakat memang mengandalkan keberadaan air tanah melalui sumur timba maupun sumur pompa. Pemanfaatan air tanah memang masih dimanfaatkan warga untuk keperluan yang hanya sebatas kebutuhan cuci dan mandi. Upaya pemenuhan kebutuhan air untuk dikonsumsi yang mana dilakukan dengan

membeli air di PDAM umum dengan harga Rp 3.000,00/jirigen.

Kebutuhan air bersih yang dimiliki oleh penghuni apartemen sepenuhnya dikelola oleh Pihak Pengelola Apartemen Mutiara Garden, dan Setiawan Group selaku perencana gedung. . Kebutuhan air bersih yang dilakukan oleh pengelola Apartemen Mutiara Garden yang diperoleh melalui PAM atau sumur artesis (*deep well boring*) dengan kedalaman lebih dari 100 meter lebih. Sistem pengedaan dan penyaluran air bersih secara merata dan menyeluruh ke unit apartemen melalui *down feed system*. Down feed system tersebut merupakan air bersih dari saluran PAM (*deep well*) yang masuk ke dalam distribusi bangunan dan ditampung dalam ground reservoir. Hal tersebut dilakukan dengan mempergunakan pompa air bersih dinaikkan ke water tank pada atap bangunan untuk selanjutnya secara gravitasi air dialirkan tiap lantai pada apartemen.

Keberadaan analisis persamaan kebutuhan terkait dengan sarana lingkungan baik yang terdapat di Kampung Petempen maupun pada Apartemen Mutiara Garden. Sarana lingkungan tersebut dimanfaatkan oleh masyarakat Kampung Petempen maupun penghuni Apartemen Mutiara Garden. Analisis persamaan kebutuhan sarana akan menunjukkan adanya afinitas terkait dengan kebutuhan sarana yang dapat dimanfaatkan secara bersama baik dari masyarakat Kampung Petempen maupun penghuni Apartemen Mutiara Garden.



Sumber: Analisis Peneliti, 2014

**Gambar 2**  
**Analisis Persamaan Kebutuhan Prasarana Kampung Petempen dan Apartemen Mutiara Garden**

Berdasarkan analisis afinitas pada sarana prasarana lingkungan di Kampung Petempen maupun di lingkungan apartemen menunjukkan adanya kesenjangan antara penghuni apartemen dan masyarakat Kampung Petempen Kesenjangan terhadap sarana dan prasarana berkaitan dengan keberadaan fasilitas, penggunaan teknologi dan sistem pengelolaan dan pemenuhan kebutuhan seperti pemilihan faslitas perdagangan dan jasa. Hal tersebut ditunjukkan pada sistem pengolahan limbah dimana penghuni apartemen sudah memanfaatkan teknologi untuk pengolahan air limbah agar dapat

dipergunakan kembali. Kondisi tersebut tidak terjadi pada masyarakat Kampung Petempen, dimana mereka tidak memiliki teknologi untuk mengolah air limbah melainkan hanya dialirkan ke saluran drainase.

Pada hasil analisis identifikasi persamaan kebutuhan prasarana di atas diketahui bahwa penduduk apartemen lebih bergantung pada prasarana di lingkungan Kampung Petempen. kondisi tersebut menyebabkan adanya pemanfaatan bersama terkait dengan fasilitas untuk mendukung kegiatan atau aktivitas masing-masing.

Analisis persamaan kebutuhan prasarana bersama tersebut telah menunjukkan keberadaan hubungan interaksi antara masyarakat Kampung Petempen dengan masyarakat Penghuni Apartemen melalui aspek lingkungan. Pada analisis terlihat bahwa masyarakat Apartemen Mutiara Garden memiliki interaksi dengan masyarakat Kampung Petempen dalam usaha pemenuhan kebutuhan aktivitas dan mobilitas, yakni melalui Jl Petempen. Keberadaan persamaan kebutuhan prasarana bersama tersebut juga diketahui dari sistem drainase dan sistem persampahan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa masyarakat Apartemen juga bergantung pada

## KESIMPULAN & REKOMENDASI

### Kesimpulan

Kampung Petempen merupakan lingkungan pemukiman yang ditinggali oleh 2 karakter hunian yang berbeda yakni *Vertical houses* yakni Apartemen Mutiara Garden dan *Landed Houses* yakni pemukiman masyarakat di Kampung Petempen sendiri. Kedua hunian tersebut memiliki karakteristik baik secara ekonomi dan sosial masing-masing penghuninya. Pada segi pendapatan antara penghuni apartemen dan masyarakat Kampung Petempen mengalami kesenjangan secara ekonomi. Kondisi tersebut juga diperkuat dengan gaya hidup pada penghuni apartemen dan masyarakat Kampung Petempen dalam pemenuhan kebutuhan hidup mereka.

Hasil analisis menunjukkan bahwa adanya ketergantungan penghuni apartemen dengan prasarana lingkungan tersebut menjadi salah satu faktor keterikatan apartemen dengan lingkungan Kampung Petempen. Kondisi tersebut berbanding terbalik dengan masyarakat yang memang tidak memiliki ketergantungan apapun terhadap hunian apartemen. Hal tersebut dikaitkan dengan hasil analisis dimana hunian apartemen yang memiliki sarana dan prasarana yang hanya dapat dimanfaatkan oleh penghuni apartemen.

sistem prasarana yang memang telah ada di Kampung Petempen.

Pada analisis afinitas kebutuhan prasarana bersama diatas juga menunjukkan adanya kesenjangan pemenuhan prasarana antara masyarakat Kampung Petempen dengan masyarakat Apartemen Mutiara Garden. Kondisi tersebut ditunjukkan pada prasarana pengelolaan air limbah, dimana pihak apartemen sudah menerapkan teknologi untuk melakukan pengelolaan air limbah. Pengelolaan air limbah pada masyarakat Kampung Petempen hanya di alirkan melalui saluran drainase lingkungan

Keberadaan afinitas berada pada aktivitas pemanfaatan prasarana jalan oleh masyarakat Kampung Petempen dan penghuni Apartemen Mutiara Garden. Jika pihak Apartemen Mutiara Gardeb akan menerapkan sistem jalur searah pada Kampung Petempen, tetap menimbulkan afinitas pada aktivitas pergerakan masyarakat dan penghuni apartemen. Hal tersebut diakibatkan karena mereka tinggal dalam lingkungan yang sama dan membutuhkan prasarana mobilitas yang ada di lingkungan tersebut yakni Kampung Petempen.

Pada akhirnya afinitas memang diperlukan di dalam suatu lingkungan pemukiman meskipun masyarakat dan penghuni di dalamnya karakteristik yang berbeda. Afinitas dalam lingkungan pemukiman di tujukan agar lingkungan masyarakat memiliki integrasi dan meminimalisasi kesenjangan yang ada. Keberadaan afinitas juga dapat meminimalisasi adanya kerugian salah satu pihak dari kedua golongan masyarakat.

### Rekomendasi

1. Berikut ini merupakan rekomendasi yang Pengadaan ruang forum bersama, seperti balai yang dikhususkan yang dijadikan sebagai sarana penghubung antara masyarakat dengan penghuni apartemen. Ruang tersebut akan membantu mereka dalam mengungkapkan segala hal terkait

- dengan lingkungan yang mereka tinggali bersama sehingga akan mempersempit
3. dengan pemanfaatan lingkungan di Kampung Petempen oleh pengelola apartemen, diharapkan melakukan forum terbuka dengan masyarakat Kampung Petempen. hal tersebut dilakukan agar

- peluang kerugian salah satu pihak.
2. Kebijakan dan penentuan konsep terkait tidak terjadinya hal-hal yang merugikan salah satu pihak terkait dengan kebijakan yang akan diterapkan, misalnya tentang konsep jalan searah.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi, Abu. 2009. *Ilmu sosial Dasar*. Rineka Cipta: Jakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. 2011. *Manajemen Kota Perspektif Spasial*. Pustaka Pelajar : Yogyakarta.
- Wijono, Radjimo Sastro. 2013. *Modernitas Dalam Kampung*. LIPI Press : Jakarta.
- Malak, Stepanus. 2006. *Kapitalisasi Tanah Adat*. Yayasan Bina Profesi Mandiri : Bandung.
- Soeleman, Munandar. 1989. *Ilmu Sosial Dasar Teori dan Konsep Ilmu Sosial*. PT. Eresco : Bandung.
- Farida, Naceur. 2013. *Journal Arsitektur University of Batna* : Algeria.

- Gifford, Robert. 2007. *Journal Departement of Psycology and School of Environmental Studies University of Victoria, British Columbia: Canada*.
- Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1991 tentang perumahan dan permukiman*
- Undang- Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*
- Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534 Tahun 2001 Tentang Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang dan Permukiman*.