BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian Perumahan

Berdasarkan UUD No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, terdapat beberapa pengertian dasar, yaitu :

- Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal / hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal / lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
- Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal / lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
- Satuan lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.
- Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman sesuai dengan fungsinya.
- Rumah sebagai bangunan merupakan bagian dari suatu permukiman yang utuh, dan tidak semata – mata merupakan tempat bernaung untuk melindungi diri dari segala bahaya, gangguan, dan pengaruh fisik belaka, melainkan juga merupakan tempat tinggal, tempat beristirahat setelah menjalani perjuangan hidup sehari – hari.
- Permukiman adalah satuan kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan, kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan.

- Perumahan dan pemukiman merupakan kesatuan fungsional, sebab pembangunan perumahan harus berlandaskan suatu pola permukiman yang menyeluruh, yaitu tidak hanya meliputi pembangunan fisik rumah saja, melainkan juga dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum dan fasilitas sosial, terutama di daerah perkotaan yang mempunyai permasalahan majemuk dan multidimensional.

2.2. Sejarah Perumahan Masyarakat Tionghoa di Kota Bandung

Setelah perkembangan kemakmuran Hindia Belanda mencapai momentumnya, bukan hanya si majikan Belanda yang menikmatinya keuntungannya, si budak yang kebanyakan pribumi juga mulai merasakan hidup diatas angin. Di Batavia, budak – budak ini mulai bertindak arogan dengan menyerang pedagang – pedagang Cina. Masyarakat Tionghoa akhirnya merasa tertekan dan melapor kepada otoritas Hindia Belanda, namun respon yang didapat tidak memuaskan sehingga mereka melakukan aksi protes di daerah Gandaria, jumlahnya mencapai ribuan orang. Aksi tersebut dibasmi, ratusan dari mereka diangkut dengan kapal untuk diasingkan, namun berdasarkan pengakuan beberapa saksi, para tawanan ini tidak pernah sampai dimanapun karena kebanyakan dari mereka dibuang ke laut.

Kejadian ini menyulut aksi yang lebih luas, Masyarakat Tionghoa kemudian menyiapkan perlawanan bersenjata terhadap otoritas Belanda. Perlawanan tersebut dipimpin oleh seseorang bernama *Sipan Jang.* Pemberontakan dengan kekuatan 10 Ribu orang pun semakin mengancam, Belanda segera menutup gerbang Batavia dan penyerangan pun kemudian berlangsung. Namun, benteng tak dapat ditembus, selain itu pemberontak pun berhasil dipukul mundur Belanda ke daerah Gending Melati. Keesokan harinya, otoritas Belanda memerintahkan penduduk pribumi untuk membantai Masyarakat Tionghoa tanpa pandang usia dan jenis kelamin. Ribuan Masyarakat Tionghoa menjadi korban peristiwa ini, dan ratusan lainnya di lokasi yang berbeda. Kejadian ini menyulut pemberontakan di daerah – daerah lain di Jawa seperti Semarang, Surakarta, Malang, Grobogan, dll. Kejadian ini segera dibasmi oleh otoritas setempat dibantu oleh Belanda.

Kejadian ini mungkin menjadi awal bagi kecurigaan penduduk Jawa terhadap Masyarakat Tionghoa. Terlebih menurut Gubernur Jenderal Adriaan Valkenier, bibit kecurigaan terhadap Masyarakat Tionghoa adalah karena mereka berbakat pedagang dan telah tumbuh menjadi penduduk kaya raya, sedangkan orang pribumi yang pada dasarnya pemalas tetap berada pada keadaan kemiskinan. Hubungan antara pribumi dengan Masyarakat Tionghoa dapat dilacak hingga berabad – abad lamanya tanpa insiden permusuhan. Konflik antara Pribumi dan Cina mungkin hanya merupakan salah satu taktik *Devide Et Impera* Belanda untuk mencegah kekuatan dua pihak tersebut. Berbagai bentuk pemberontakan Masyarakat Tionghoa tersebut mendorong Belanda untuk menyusun kebijakan *Wijkenstelsel* yang menempatkan Masyarakat Tionghoa pada suatu perkampungan khusus dengan batas tertentu, termasuk yang ada di Kota Bandung.

Kebijakan ini disertai dengan *Passenstelsel* yang mewajibkan Masyarakat Tionghoa untuk membawa surat ijin khusus apabila ingin keluar dari kawasannya. Kebijakan yang terakhir ini hanya berlangsung hingga tahun 1830. Tidak cukup, kemudian Belanda juga mengeluarkan peraturan yang melarang Masyarakat Tionghoa untuk berpakaian seperti orang Eropa atau Pribumi. Lucunya, peraturan ini dikeluarkan untuk mencegah Masyarakat Tionghoa menyamar sebagai pribumi saat hendak ditagih pajak oleh Belanda. Pecinan mempunyai pemimpin sendiri yang diangkat atas persetujuan Belanda, mereka diberi pangkat Mayor, Kapten, Letnan dan sebagainya. Mereka ini biasanya orang yang sangat kaya dan berpengaruh pada masyarakatnya. Selain itu, kekayaan mereka akan meningkat karena mereka mendapat hak monopoli atas penjualan opium, yang semua ini baru dihapuskan di tahun 1900 – an. Pecinan memiliki karakter dan latar belakang sejarah yang berbeda – beda. Di Kota Bandung, karakter Pecinan terbagi dua. Yang pertama di Cibadak dimana Masyarakat Tionghoa di kawasan ini kebanyakan berprofesi sebagai tukang, sedangkan yang ke dua di Pecinan Lama (Pasar Baru) kebanyakan profesinya adalah sebagai pedagang dan pemilik toko. Namun, pada dasarnya letak Pecinan tersebut hampir sama di seluruh daratan Jawa. H.F. Tillema seorang apoteker di Semarang mengatakan bahwa pada masa kolonial, tata ruang kotanya bisa digambarkan sebagai berikut :

"Disekeliling alun – alun itu terdapat bangunan sekolah, rumah sakit dan tempat tinggal orang – orang penting pejabat Belanda. Pada jalan utama disekitar alun – alun itu terdapat aktifitas komersial, dimana tedapat " Kampung Cina " yang cukup padat dan disekitar pasar yang kebanyakan terdiri dari toko – toko kecil serta pengrajin seperti tukang kunci, tukang lemari, tukang kayu dan sebagainya."

Karakter lain dari permukiman Cina tentunya adalah gaya arsitektur yang memiliki ciri khas. Namun hal ini juga cukup sulit karena permukiman Cina peranakan sudah tidak lagi menggunakan gaya arsitektur Cina asli, melainkan menyesuaikan dengan perkembangan dan adat istiadat setempat. Masyarakat Tionghoa peranakan ini, selain sudah berjarak dengan budaya asli bangsanya, juga tidak lagi menggunakan bahasa Mandarin dalam pergaulan sehari – hari. Pengarang Kwee Tik Hoay menggambarkannya sebagai berikut :

"Masyarakat Tionghoa di Jawa sebelum akhir abad ke 19 pada dasarnya adalah masyarakat peranakan. Para anggota masayarkat ini telah kehilangan kemampuannya berbahasa Mandarin, dan menggunakan bahasa Melayu sebagai bahasa pengantar komunikasinya."

Di Indonesia, hanya ada tiga jenis arsitektur Cina, yaitu : Kuil (Klenteng), Aula Belajar (Sekolah) dan Rumah. Ada satu hal lagi yang khas, bahwa kebanyakan perumahan Masyarakat Tionghoa harus menyesuaikan dengan keterbatasan lahan di kawasan Pecinan, oleh karena itu jarang sekali ada rumah yang sangat besar walau pemiliknya sangat kaya. Johannes Widodo juga mengemukakan ciri lainnya, yaitu bahwa di zona khusus Pecinan di Kota Kolonial adalah tipologi toko yang panjang dan sempit terbangun di blok kota yang padat dengan gang dibelakang dan gang buntu di dua sisi blok untuk mencapai kampung yang lebih organik dibelakangnya. Satu blok bangunan biasanya terdiri dari dua tingkat, yang didalamnya terdapat berbagai ruangan yang dapat digunakan sebagai hunian keluarga dan toko. Setengah abad ke 19, selain Masyarakat Tionghoa tidak diperbolehkan menggunakan pakaian model Eropa atau Pribumi, mereka juga dilarang untuk menggunakan gaya dan ornamen Eropa pada bangunannya. Apabila melanggar, mereka harus merombak kembali bangunannya ke bentuk khas budaya Cina.

Dari masa ini, dapat menemukan antara lain ornamen khas seperti sepasang sarang walet di ujung atap rumah atau sepasang kucing merangkak diatas atap rumah toko. Keduanya sama – sama menunjukan simbol kemakmuran yang diharapkan penghuninya. Tetapi sesuai dengan perkembangan berikutnya, setelah aturan – aturan yang membatasi Masyarakat Tionghoa dihapuskan. Masyarakat Tionghoa yang sudah mapan mulai melirik gaya arsitektur Eropa sebagai simbol kemakmuran dan status sosial di masyarakat. Akhirnya mereka mulai meninggalkan gaya arsitektur Cina, selain dari faktor kekurangan tukang kayu dan batu yang mampu membuat gaya arsitektur Cina tradisonal. Akhirnya mereka beralih pada gaya arsitektur mutakhir saat itu, seperti gaya *Indische Empire* yang banyak ditemukan di Pecinan, hingga Art Deco yang banyak digunakan Masyarakat Tionghoa di daerah Bandung Utara. Jadi, salah apabila ada orang mengatakan bahwa kawasan Bandung Utara hanya digunakan orang Eropa. Masyarakat Tionghoa yang kaya raya diketahui cukup banyak mendirikan bangunan mewah di kawasan ini.

Bangunan Drie Driekleur, SMAK Dago, hingga Villa Mei Ling adalah sedikit dari Villa megah yang dimiliki Masyarakat Tionghoa saat itu. Semua itu adalah simbol kemajuan dan kemakmuran Masyarakat Tionghoa di Kota Bandung. Namun masa kejayaan Masyarakat Tionghoa di Kota Bandung mulai meredup seiring dengan terjadinya peristiwa Bandung Lautan Api. Pada masa itu, setelah Jepang menyerah, ternyata mereka masih melakukan provokasi khususnya kepada Masyarakat Tionghoa dengan mengadakan penculikan, perampokan, dll. Masyarakat Tionghoa yang sudah tidak tahan lagi, kemudian bergabung dengan polisi dan pasukan keamanan, bukan karena pro – NICA melainkan karena mereka sangat kekurangan senjata untuk mempertahankan diri. Saat Kota Bandung dibagi dua oleh NICA, Masyarakat Tionghoa memilih untuk tinggal di kawasan utara yang lebih aman serta kondusif untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari. Namun tetap saja kebutuhan itu sulit didapat karena pasukan republik memblokade pengiriman dari Bandung Selatan. Pada tahun 1946, NICA mengeluarkan mata uang baru dan Masyarakat Tionghoa memilih untuk menggunakan mata uang tersebut, sehingga mereka semakin dibenci kaum republik dan dipanggil sebagai *“ Anjing NICA ”.*

Properti Masyarakat Tionghoa di kawasan Pecinan yang ditinggalkan sangat rawan dan dalam kondisi tersebut bahkan sebuah mobil palang merah Cina sempat diserang pejuang republik. Lim Shui Chuan, yang gagal menyelamatkan mobil tersebut namun nyawanya selamat mengatakan bahwa :

"Apa yang Bung Karno telah lakukan selama ini dalam membangun hubungan orang Indonesia dan Cina telah dihancurkan secara singkat oleh tindakan sekelompok pengacau."

Saat hendak menyerang selatan, Inggris melakukan kesalahan dengan membiarkan kaum republik mengetahui rencana tersebut, sehingga tindakan tersebut sama saja dengan memberi waktu kepada kaum republik untuk merampok dan membakar properti – properti Masyarakat Tionghoa di Bandung Selatan. Akhirnya hingga saat ini tidak dapat menemukan banyak peninggalan bangunan khas Cina di Kota Bandung.