

Perancangan Film Dokumenter Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup Analisis Kerangka Naratif Dokumenter Sosial-Politik

Akira Asava Robby

Sekolah Pascasarjana Institut Kesenian Jakarta, Magister Penciptaan Seni,
4240170002@ikj.ac.id

Nan Triveni Achnas

Institut Kesenian Jakarta, nanachnas@ikj.ac.id

Abstak

Krisis perumahan adalah salah satu penghambat pertumbuhan ekonomi berkelanjutan di daerah urban di Indonesia. Lebih terfokusnya di daerah Jabodetabek dimana rumah menjadi instrumen investasi warga kelas atas yang menyebabkan kota pasokannya terbatas bagi warga kelas menengah. Namun perpindahan ke daerah sub-urban / kota penyangga pun semakin mahal karena fenomena gentrifikasi. Penciptaan film dokumenter yang berdasarkan Practice-based research ini dilakukan untuk mencari tahu bagaimana fenomena ini terjadi dan apa saja cara untuk menanggulangnya. Melalui pengalaman langsung pencipta sebagai warga kota, kontraktor bangunan, dan filmmaker, penciptaan karya ini akan mengkaji fenomena gentrifikasi, ketimpangan ruang, serta tekanan struktural yang mendorong masyarakat kelas menengah dan bawah semakin tersingkir dari akses tempat tinggal layak. Artikel ini menyajikan rancangan dan analisis kerangka naratif film dokumenter yang mengangkat isu sosial-politik .

Kata Kunci: Krisis Perumahan, Gentrifikasi, Spekulasi Properti, Film Dokumenter, Ekspositori, Partisipatori.

Abstract

The housing crisis is one of the obstacles to sustainable economic growth in urban areas in Indonesia. It is more focused in the Greater Jakarta area, where houses have become an investment instrument for upper-class residents, resulting in limited city supply for the middle class. However, moving to suburban areas/buffer cities is becoming increasingly expensive due to the phenomenon of gentrification. The creation of this documentary film, based on practice-based research, was carried out to find out how this phenomenon occurs and what ways can be overcome. Through the creator's direct experience as a city resident, building contractor, and filmmaker, the creation of this work will examine the phenomenon of gentrification, spatial inequality, and structural pressures that push the middle and lower classes increasingly excluded from access to adequate housing. This Article provides the design and analysis of the narrative framework of a documentary film that raises socio-political issues.

Keywords: Housing Crisis, Gentrification, Property Speculation, Documentary Film, Expository, Participatory.

berkecimpung di dunia properti sebagai kontraktor

PENDAHULUAN

Penciptaan karya seni film dokumenter berjudul “Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup” ini didasari akan kekhawatiran Peneliti akan pasar rumah yang semakin lama semakin sulit untuk dijangkau kelas menengah terutama yang tinggal di daerah Jabodetabek. Latar belakang Peneliti yang merupakan seorang seniman film yang juga

muda dan pengawas proyek / mandor, membuat Peneliti tertarik untuk menciptakan sebuah penelitian yang pada akhirnya bisa dikonversi sebagai karya film dokumenter. Sulitnya membeli rumah bagi kelas menengah didasari akan ketidaksesuaian kenaikan harga rumah di daerah Jabodetabek dengan kenaikan pendapatan masyarakatnya. Sehingga semakin lama harga rumah akan semakin tinggi karena permintaan yang jauh lebih besar dari persediaan.

Film dokumenter yang Peneliti ciptakan juga didasari akan kritik sosial pada pemerintah. Kritik sosial yang dikaji adalah sebuah kecemasan diri pencipta karya sendiri adalah seorang Gen Z yang lahir dan tumbuh besar di Indonesia. Bagi Peneliti sendiri, negara ini sangat jauh dari kata sempurna, terlebih lagi peran pemerintah dalam mengatur birokrasi. Orang-orang yang dipercaya untuk mengemban kepentingan rakyat nyatanya masih banyak dari mereka yang tidak bisa memberikan opsi terbaik dalam berbagai permasalahan. Salah satu dari permasalahan tersebut adalah terjadinya krisis perumahan di kota-kota besar di Indonesia. Dalam karya film dokumenter ini, objek utamanya adalah daerah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi). Semua daerah tersebut sudah berstatus kotamadya, walaupun masih banyak daerah yang masih berstatus kabupaten dan perlu dimekarkan lebih jauh lagi. Utamanya adalah karena daerah ini sangat dekat dengan Jakarta, berada di radius 40 km dari Kota Jakarta.

Berdasarkan data di Negara Amerika Serikat dari tahun 1970 - 2024, rata-rata waktu yang ditempuh oleh masyarakatnya untuk menempuh perjalanan dari *first space* (tempat tinggal / rumah) ke *second space* (kantor / sekolah) adalah sekitar 58 menit setiap harinya Berdasarkan U.S. Census Bureau tahun 1980-2018. Itu artinya seiring dengan berkembangnya teknologi dan infrastruktur transportasi, masyarakat bisa memiliki tempat tinggal yang lebih jauh dari kantor nya selama masih ditempuh dengan waktu yang sama. Namun masalahnya di daerah jabodetabek sendiri, pemekaran wilayah pinggiran kota (Sub-urban) masih sangat buruk dan perkembangan infrastruktur nya masih sangat lambat. Dampaknya ketika masyarakat sudah membeli rumah yang lebih jauh di pinggiran kota, waktu tempuh akan semakin lama juga, yang menyebabkan berkurangnya produktivitas karena waktu *commuting* yang lebih lama.

Di sisi lain, ada fenomena yang bernama gentrifikasi. Pada dasarnya gentrifikasi adalah situasi dimana masyarakat berpenghasilan menengah ke menengah atas berpindah dari lokasi kota ke daerah pinggiran yang dimajukan dengan faktor eksternal, contohnya daerah kapuk Jakarta Utara, dan kecamatan Kosambi dan teluk naga yang kini menjadi Pantai Indah Kapuk 1 & 2. Agung Sedayu Group sebagai developer PIK sudah mengusir penduduk lama daerah tersebut yang memiliki penghasilan lebih rendah dan membuat pemukiman mewah untuk masyarakat kelas menengah keatas. Walaupun legal, pengusuran ini tetap menyebabkan banyaknya masyarakat asli untuk kehilangan tanah mereka, juga mata pencahariaannya seperti nelayan. Di sisi lain,

pemilik tanah yang legal tentu akan menerima banyak sekali uang dari hasil penjualannya, namun masyarakat yang masih mengontrak akan mengalami kenaikan harga yang sangat signifikan dan merasa terpaksa untuk pindah. Selain itu, Nilai jual objek pajak (NJOP) pun akan meningkat dan Pajak Bumi dan Bagungan (PBB) akan semakin tinggi. Hingga orang yang tidak pindah pun akan pindah dengan sendirinya karena tidak mampu membayar pajak rumahnya sendiri.

Fenomena Gentrifikasi ini tentu saja memberikan dampak baik bagi ekonomi nasional karena merupakan realisasi dari pemekaran wilayah yang lebih tersebar, namun ketika pihak swasta yang melakukannya, pemerintahan seharusnya bisa memberikan opsi hunian alternatif bagi warga asli seperti rumah susun yang dekat dengan lokasi tersebut sehingga bisa tetap mempertahankan mata pencaharian masyarakat asli. Studi kasus di wilayah seperti Pantai Indah Kapuk dan BSD memperlihatkan transformasi ruang pinggiran menjadi kawasan elit. Kamera drone digunakan untuk menggambarkan perubahan *landscape* wilayah tersebut dan bagaimana ekspansi kapital menciptakan segregasi ruang perumahan yang semakin dalam.

Urgensi dari penelitian dan penciptaan film dokumenter *Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup* terletak pada kebutuhan untuk memahami dampak sosial dari ketimpangan akses terhadap perumahan layak, khususnya di wilayah Jabodetabek. Fenomena kenaikan harga rumah yang tidak sebanding dengan pertumbuhan pendapatan masyarakat kelas menengah, diperparah dengan ketimpangan pembangunan infrastruktur di wilayah pinggiran, telah menimbulkan tekanan struktural yang tidak terlihat secara kasat mata. Melalui pendekatan dokumenter, film ini menjadi medium artistik yang tidak hanya merekam fakta, tetapi juga menghadirkan pengalaman visual dan emosional atas kegelisahan masyarakat yang merasakan langsung beban memiliki rumah. Penelitian ini penting untuk memperlihatkan bagaimana sistem ekonomi, kebijakan tata ruang, serta narasi pembangunan mempengaruhi kehidupan sehari-hari dan pilihan ruang hidup masyarakat urban.

METODE PENELITIAN KUALITATIF

Penelitian kualitatif diciptakan untuk membantu kita memahami fenomena sosial dan budaya yang kompleks dan dikaji secara ilmiah dengan teori-teori yang terfokus pada interpretasi dari konteks dan perspektif yang sudah dikumpulkan dari data-data dasar yang tersedia. Menurut Robert Bogdan, Penelitian kualitatif adalah cara untuk memahami fenomena yang kompleks dalam konteks kehidupan

nyata. Metode ini berfokus pada pengumpulan data dalam bentuk kata-kata dan gambaran mendalam tentang suatu masalah, daripada mengukur variabel-variabel yang telah ditentukan sebelumnya (Bogdan & Bilken, 2003:39). Pengertian tersebut tentunya membuat kita memahami bahwa hasil akhir dari penelitian kualitatif adalah penyajian data-data yang berbentuk deskriptif.

Analisis Naratif

Analisis naratif dalam metode penelitian kualitatif adalah pendekatan yang digunakan untuk meneliti bagaimana sebuah cerita dibangun, disusun, dan dimaknai, baik dalam film, sastra, maupun media lainnya. Dalam konteks film dokumenter, film dokumenter selalu memiliki “suara” dan sudut pandang melalui struktur narasinya (Nichols, 2017:48). Cara untuk melakukan analisis naratif dalam konteks film adalah dengan melakukan pengurutan adegan yang kemudian dikaji dari satu sudut pandang, biasanya dari karakter utama. Namun dalam penciptaan film dokumenter, hal tersebut tentu semakin rumit, sehingga terdapat beberapa teknik tambahan yang harus dilakukan.

Menurut Bill Nichols dalam *Introduction to documentary*, Dalam dokumenter, realitas tidak ditampilkan mentah, tetapi dipilih dan dirangkai. Oleh Karena itu, hal pertama yang harus dilakukan dalam membuat struktur naratif dokumenter adalah melakukan identifikasi atas tema yang akan diangkat. Dengan ini, peneliti bisa mencari garis besar untuk memiliki struktur naratif berdasarkan Act 1-3.

Pemilihan peristiwa (Act 1-3) dilakukan dengan cara yang membutuhkan banyak riset. Karena pada dasarnya untuk mengangkat isu sosial-politik dalam dokumenter biasanya membutuhkan perhatian khusus agar penonton tetap tertarik. Berdasarkan buku *Writing, Directing, and Producing Documentary Films and Digital Videos* oleh Alan Rosenthal & Ned Eckhardt menjelaskan bahwa Act 1/setup adalah saat kita memperkenalkan isu utama, tokoh/subjek, latar sosial politik jika berhubungan dengan kedua konteks ini, dan pengenalan konflik permasalahan. Hal ini dilakukan untuk awal penjelasan masalah sehingga kita bisa menarik emosi penonton dan menjawab pertanyaan film ini mengenai apa. (Rosenthal, dkk. 2016: 69). Biasanya Act 1 berisi tentang Kondisi awal tokoh/subjek dokumenter dengan menjelaskan apa masalah yang dimilikinya, kemudian penyajian data-data awal yang membuat dokumenter lebih ilmiah dan akuntabel. Beberapa cuplikan dari adegan wawancara tentang tema yang diangkat, hingga arsip sejarah yang bisa mendukung terjadinya tema yang diangkat.

Act 2/*development* adalah waktu dimana pembuat film mulai mengembangkan konflik dari tema tersebut, sehingga dinamika masalah yang dibawa mulai terlihat rumit dan jauh dari kata mudah untuk diselesaikan. Ini adalah saat dimana pencipta film memperlihatkan perjuangan karakter maupun subjek seperti melalui demonstrasi maupun wawancara korban yang mencari keadilan & memperlihatkan ketidakadilan secara simbolis. Untuk memperbesar konflik, pencipta film juga bisa memberikan sudut pandang yang berbeda (pro dan kontra) bisa dari wawancara maupun aksi yang berbanding terbalik dengan tujuan film. Dengan ini subjek/karakter film akan jauh lebih terkesan lebih bekerja keras melawan hambatan yang ada dan memperlihatkan apa yang selama ini dipertaruhkan untuk menanggulangi masalah tersebut.

Dalam konteks dokumenter sosial-politik, hal ini bisa dilakukan dengan pembuatan representasi kontradiktif yang membuat permasalahan menjadi semakin rumit, contohnya dalam konteks film dokumenter ini adalah bagaimana pemerintah daerah malah selalu memberikan izin kepada developer besar untuk tetap membangun dengan menerima gratifikasi tanpa memikirkan dampak bagi masyarakat kedepannya. Bisa juga dengan bagaimana pemerintah daerah selalu menaikkan nilai jual objek pajak setiap tahunnya sehingga pajak semakin mahal dan harga rumah semakin tinggi. Pada akhirnya Act 2 ini memperlihatkan ketegangan dan rintangan terbesar yang akan dialami sebelum adanya solusi yang diperlihatkan.

Act 3/resolusi merupakan bagian penutup yang memberikan refleksi dan makna akhir pada film dokumenter. Dalam konteks film dokumenter sosial-politik ini adalah saat yang tepat untuk memberikan solusi yang tersedia, bagaimana hasil dari perjuangan berbagai pihak dalam menanggulangi permasalahan yang diangkat menjadi tema tersebut. Resolusi juga berarti menunjukkan perubahan yang sudah ada bahkan hasil akhirnya. Dengan ini refleksi bisa dilakukan sehingga pembelajaran akan masalah bisa membuatnya tidak terulang lagi. Dengan menjawab konflik utama, pesan yang terdapat dalam film bisa menjadi data yang kuat bagi penelitian kedepannya.

Dalam konteks film dokumenter ini, film bisa memperlihatkan ide-ide bagi solusi, bahkan lebih baik jika sudah dilakukan. Bagaimana dampak dari kebijakan politis yang berpengaruh, nasib subjek film, dan keputusan akhir yang diambil dari banyaknya perjuangan yang dilakukan. Resolusi juga berarti penyampaian harapan bagi keberlanjutan dan kritik jika permasalahan yang diangkat masih belum selesai.

Teknik Validasi data

Penelitian ini menggunakan teknik intertekstualitas dalam cara validasinya. Intertekstualitas merupakan cara analisis karya sastra yang digunakan untuk menemukan suatu hubungan layaknya ide dan gagasan berdasarkan tulisan-tulisan yang sudah ada sebelumnya. Menurut Julia Kristeva layaknya seperti tanda-tanda, setiap teks juga mengacu kepada teks-teks yang lain. Penggunaan teknik intertekstualitas membuka banyak sekali kemungkinan layaknya kajian struktur naratif sebuah film, dan penghubungan teks-teks tersebut berasal dari kutipan-kutipan yang menyatakan bahwa suatu literatur berhubungan erat dan terinspirasi dari literatur lainnya (Sobur, 2003:86).

Observasi Partisipatif

Observasi partisipatif adalah teknik pengumpulan data di mana peneliti terlibat dengan kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian (Sugiyono, 2017:145). Dengan keterlibatan diri sendiri dalam pencarian data, tingkat subjektivitas memang cukup tinggi, namun jika didasari akan studi kasus terlebih dahulu, data-data dan penelitian-penelitian terdahulu. Pencipta film bisa menulis narasi dan juga langsung terlibat dalam film dokumenter seperti mode partisipatori yang dijelaskan oleh Bill Nichols. Dengan itu, akan jauh lebih mudah untuk mengetahui bagaimana struktur naratif film diciptakan karena peneliti adalah pencipta sendiri yang terlibat dalam pembuatan film dari awal sampai akhir.

Practice-Based Research (Research by Practice)

Practice-based/led research adalah penelitian yang menjadikan praktik kreatif sebagai pusat eksplorasi untuk menghasilkan pengetahuan baru yang relevan secara langsung terhadap praktik tersebut (Smith & Dean, 2009:5). Dalam perspektif *practice-based research*, film ini tidak berdiri sebagai “hasil akhir” dari riset, melainkan sebagai proses berpikir yang divisualisasikan. Dalam riset yang Peneliti lakukan sekaligus dengan produksi film dokumenter, Observasi lapangan akan dilakukan untuk mengumpulkan data yang benar-benar terbukti secara data lapangan. Dengan melakukan wawancara langsung dengan staf dinas ATR/BPN Kota Depok Peneliti bisa mencari tahu data penjualan rumah dan harga yang tertera pada penjualan maupun NJOP.

Wawancara dengan Akademisi bidang sosiologi dan politik juga memungkinkan Peneliti untuk bisa mendapatkan kajian-kajian yang berhubungan dengan

peran masyarakat dan pemerintah dalam krisis perumahan. Serta Wawancara warga yang terdampak gentrifikasi dan pengalaman personal pencarian rumah di daerah jabodetabek membuat unsur fenomenologi dalam penelitian ini menjadi benang merah antara teori dan realita. Selain itu *practice-based research* dalam sisi penciptaan karya seni film dokumenter membuat Peneliti untuk mendapatkan pengetahuan baru yang bisa Peneliti terapkan dalam proses penciptaan karya. Dari proses penulisan naskah dan struktur naratif 3 aksi *setup - development - climax/resolution*. Pembelajaran dari proses produksi dari aspek pengkameran, pencahayaan, dan audio. Hingga aspek pasca-produksi yang membuat Peneliti belajar lebih jauh tentang penyuntingan film dokumenter berdasarkan sequence yang menjadi acuan utama hasil akhir film.

Practice-based research bisa diimplementasikan langsung dengan dasar riset penciptaan film dokumenter Peneliti yang menggunakan teori dokumenter oleh Bill Nichols dalam buku *Introduction to Documentary* yang terdapat dua mode yang Peneliti gunakan dalam dokumenter ini. Mode tersebut adalah ekspositori dan partisipatori. Keduanya Peneliti gabungkan karena memiliki relevansi langsung dengan cara Peneliti melakukan penelitian dan eksekusi penciptaan. Mode ekspositori Peneliti terapkan melalui wawancara, riset pustaka, dan visualisasi data yang bertujuan untuk menjelaskan persoalan krisis perumahan secara argumentatif dan informatif. Pendekatan teori dokumenter ini diharapkan bisa menguatkan narasi verbal dan fakta empiris, di mana suara Peneliti sebagai narator berfungsi menjembatani antara data empiris, teori, dan pengalaman lapangan. Dalam hal ini, narasi bukan hanya pelengkap visual, tetapi juga membimbing penonton memahami konteks sosial yang lebih luas.

Sementara itu, mode partisipatori digunakan karena Peneliti akan terlibat langsung di depan kamera sebagai presenter, peneliti, sekaligus subjek yang ikut dalam realitas yang direkam. Kehadiran Peneliti di depan kamera menegaskan bahwa pencipta film ini selalu menjadi bagian dari wacana yang direkam. Seperti yang diungkapkan oleh Bill Nichols, dokumenter partisipatori “mengakui posisi pembuat film sebagai aktor dalam proses perekaman,” sehingga hubungan antara subjek dan kamera menjadi dialogis, bukan hierarkis. Dalam konteks film dokumenter Peneliti, dialog tersebut Peneliti wujudkan melalui wawancara dengan pegawai ATR/BPN Kota Depok, akademisi di bidang arsitektur, mandor bangunan, dan warga yang tinggal di daerah gentrifikasi, namun peran Peneliti juga tidak hanya mengajukan

pertanyaan, tetapi juga merefleksikan pengalaman mereka dari posisi sosial. Peneliti sendiri sebagai generasi muda kelas menengah yang takut akan keberlanjutan fenomena ini kedepannya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Peran Housing Crisis Dalam Struktur Naratif

Rumah/tempat tinggal bukan hanya merupakan sebuah simbol kesuksesan, namun juga menjadi sebuah material yang menjadi mimpi banyak orang. Dengan peneliti mengangkat fenomena krisis perumahan, peneliti tahu akan banyak sekali unsur dramaturgi yang bisa dihasilkan dari ini. Peneliti ingin membuat *metaphorical roles* seolah-olah jika rumah tidak lagi bisa diakses, lantas apa lagi yang dipertaruhkan. Bagi peneliti, rumah adalah bagian dari identitas orang baik saat tumbuh dan berkembang. Rumah memberikan rasa aman, identitas keluarga, dan sejarah hidup. Di sisi lain secara sosial & politik, Krisis perumahan juga menyangkut kepada isu hak atas kota (*right to the city*) dan bagaimana orang yang paling berkontribusi pada kota melalui pajak mereka sebagai kaum produktif justru paling sulit untuk mendapatkan akses perumahan yang dekat dengan tempat kerja. Selain itu kapitalisme menciptakan ketimpangan kelas yang sangat buruk. Bagaimana perusahaan besar mengambil lahan di pinggiran kota dan mempersulit akses orang-orang yang memiliki dana yang terbatas untuk membeli rumah karena harganya sudah naik terlebih dahulu secara tidak natural. Bagi peneliti, ketika krisis tata ruang justru merugikan kaum produktif, hal tersebut akan menjadi awalan dari kehancuran sebuah komunitas.

Jika dilihat dari struktur film sendiri, Film yang berdurasi 45 menit ini akan memiliki beberapa *chapter* yang bisa membantu penonton untuk lebih memahami narasi dan fokus utama film dokumenter ini. (beberapa gambar yang akan dicantumkan di bawah ini adalah ciptaan AI Generated Imagery). Secara struktur sendiri, film dokumenter ini akan terbagi menjadi struktur 3 Aksi. *Act 1* akan terdiri atas pengenalan fenomena housing crisis sendiri. Dalam konteks ini Peneliti sendiri sebagai pencipta akan menjelaskan definisi, penyebab dan dampak dari fenomena ini, sekaligus mewawancarai seorang ahli / akademisi di bidang sosiologi ataupun pengamat perumahan rakyat bisa dari kementerian PUPR maupun PNS dinas perumahan dan ATR/BPN daerah. *chapter* ini akan menjadi pondasi utama yang memperkenalkan konteks dan urgensi krisis perumahan di Indonesia.

Diharapkan, pembuka ini mampu membangun kedekatan emosional sekaligus intelektual dengan penonton sejak awal.



Gambar 1. Contoh *talking head explanation*

Peneliti juga akan membahas tentang fenomena yang berhubungan dengan krisis perumahan di daerah jabodetabek yaitu gentrifikasi. Dengan ini Peneliti akan melakukan survey di daerah pemukiman jabodetabek seperti Pantai Indah Kapuk, Cinere, dan BSD. untuk mengetahui lebih lanjut dampak besar dari gentrifikasi dan kenaikan harga properti yang diciptakan dari proyek-proyek besar di pinggiran kota dan bagaimana harga tanah maupun biaya membangun rumah mengalami kenaikan drastis dan memiliki dampak langsung pada masyarakat kelas menengah, yang mampu membeli rumah di daerah sub-urban. Dengan melakukan beberapa wawancara dengan kontraktor maupun agen properti, Peneliti bisa mendapatkan data yang lebih akurat di daerah-daerah tersebut.



Gambar 2. Ilustrasi segregasi kawasan gentrifikasi



Gambar 3. Pembangunan hunian pinggiran kota



Gambar 4. Daerah kumuh di Tengah kota

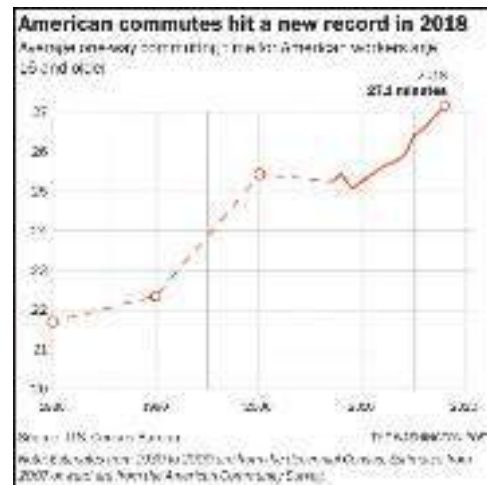
Pada Act 2 Peneliti akan membahas mengenai kenaikan harga properti, hingga commuting theory secara lebih mendalam. Peneliti ingin mengetahui bagaimana berkembangnya infrastruktur transportasi bisa menciptakan pemukiman yang cukup jauh dari pusat kota / di luar kota, namun memiliki jarak tempuh yang sama dengan pemukiman yang ada di dalam kota. Sesuai dengan commuting theory yang ada di Amerika Serikat dimana sejak tahun 1980 hingga 2018, rata-rata waktu yang ditempuh untuk commuting adalah 22 - 27 Menit per-harinya. Hal ini menunjukkan bahwa efisiensi transportasi dapat menyeimbangkan akses terhadap perumahan terjangkau tanpa mengorbankan waktu produktif. Dengan membandingkan kondisi tersebut dengan realitas di Jabodetabek, Peneliti berharap dapat menemukan celah kebijakan atau peluang perbaikan sistem yang relevan.



Gambar 5. Dampak kemacetan & ekonomi dari kegiatan commuting antar kota



Gambar 6. Hub transportasi umum.



Gambar 7. Perkembangan waktu tempuh rumah-tempat kerja di Amerika Serikat tahun 1980-2018

Pada Act 3 Peneliti akan memberikan solusi dan alternatif dari permasalahan krisis perumahan ini. Utamanya bagaimana kita bisa belajar dengan melakukan studi komparatif dari regulasi properti yang ada di Jepang & Austria, kemajuan infrastruktur yang ada di Amerika Serikat, Australia, dan China. Penyajian mengenai apa saja yang sudah dilakukan dan akan dilakukan oleh pemerintahan Indonesia pun akan dilakukan. Bab ini juga akan dijadikan bab penutup dengan adanya kesimpulan dari film dokumenter Peneliti dengan merangkum ulang seluruh data dari wawancara, observasi, maupun kajian literatur yang sudah Peneliti lakukan. Tujuannya adalah agar penonton tidak hanya memahami masalah, tetapi juga melihat kemungkinan jalan keluarnya secara realistis. Dengan begitu, film ini dapat menjadi rujukan kritis sekaligus inspiratif bagi pembuat kebijakan dan masyarakat luas.



Gambar 8. Gambaran daerah tergentrifikasi yang sudah mandiri



Gambar 9. Hunian vertikal di kota sebagai solusi krisis perumahan

2. Peran Gentrifikasi Dalam Struktur Naratif

Pada dasarnya Gentrifikasi adalah Transformasi lingkungan kumuh di daerah pingiran perkotaan melalui proses pembelian properti oleh kelompok berpenghasilan menengah dan atas sehingga terjadi peningkatan kualitas di lingkungan tersebut (Glass, 1964:142). Contoh konkret nya adalah daerah kapuk Jakarta Utara, dan kecamatan Kosambi dan teluk naga yang kini menjadi Pantai Indah Kapuk 1 & 2. Agung Sedayu Group sebagai developer PIK sudah mengusir penduduk lama daerah tersebut yang memiliki penghasilan lebih rendah dan membuat pemukiman mewah untuk masyarakat kelas menengah keatas. Walaupun legal, pengusuran ini tetap menyebabkan banyaknya masyarakat asli untuk kehilangan tanah mereka, juga mata pencahariannya seperti nelayan. Di sisi lain, pemilik tanah yang legal tentu akan menerima banyak sekali uang dari hasil penjualannya, namun masyarakat yang masih mengontrak akan mengalami kenaikan harga yang sangat signifikan dan merasa terpaksa untuk pindah. Selain itu, Nilai jual objek pajak (NJOP) pun akan meningkat dan Pajak Bumi dan Bagungan (PBB) akan semakin tinggi. Hingga orang yang tidak pindah pun akan pindah dengan sendirinya karena tidak mampu membayar pajak rumahnya sendiri.

Fenomena Gentrifikasi ini tentu saja memberikan dampak baik bagi ekonomi nasional karena merupakan realisasi dari pemekaran wilayah yang lebih tersebar, namun ketika pihak swasta yang

melakukannya, pemerintahan seharusnya bisa memberikan opsi hunian alternatif bagi warga asli seperti rumah susun yang dekat dengan lokasi tersebut sehingga bisa tetap mempertahankan mata pencaharian masyarakat asli. Studi kasus di wilayah seperti Pantai Indah Kapuk dan BSD memperlihatkan transformasi ruang pinggiran menjadi kawasan elit. Kamera drone digunakan untuk menggambarkan perubahan *landscape* wilayah tersebut dan bagaimana ekspansi kapital menciptakan segregasi ruang perumahan yang semakin dalam.

3. Peran Studi Komparatif Dalam Struktur Naratif

Studi komparatif merupakan bentuk penelitian deskriptif yang bertujuan menemukan pemecahan masalah melalui analisis hubungan sebab-akibat, dengan cara mengidentifikasi faktor-faktor tertentu yang terkait dengan suatu situasi atau fenomena, kemudian membandingkannya dengan faktor lain untuk memahami keterkaitan dan perbedaannya (Surakhmad, 1986:84). Studi komparatif memberikan banyak sekali manfaat dalam penelitian sosial-politik. Studi komparatif bisa menjadi kontras bagi struktur dramaturgis, contohnya, bagaimana dari awal film dimulai, masalah tersebut telah berkali-kali disebutkan dan banyak juga kebijakan atau aturan baru yang memberikan harapan palsu bagi krisis perumahan ini. Namun tiba-tiba diperlihatkan bagaimana negara lain seperti Jepang, Austria, dan Amerika serikat bisa meluncurkan kebijakan populis yang memberikan banyak manfaat bagi warga kelas menengah utamanya agar tetap bisa membeli rumah dengan harga yang terjangkau selaras dengan pendapatan.

Pada dasarnya studi komparatif tidak membutuhkan penempatan khusus pada urutan peristiwa film, namun fungsinya akan berbeda dalam setiap chapter, Dalam Act 1 studi komparatif hanya akan menjadi pengenalan permasalahan, baik secara personal maupun struktural. Act 2 membuka kemungkinan lebih jauh, dan menimbulkan pertanyaan yang kritis pada perbedaan daerah satu dengan yang lainnya karena sudah dilakukan eksplorasi kebijakan negara lain. Sedangkan pada Act 3, komparasi menjadi sebuah refleksi, peneliti mencari tahu mengapa solusi yang berjalan di negara lain belum bisa diterapkan di konteks lokal. Apa karena hambatan politik, ekonomi, atau budaya. Pada akhirnya studi komparatif bisa menjadi sebuah motor yang terus memutar intelektual peneliti untuk mencari tahu lebih banyak. Walaupun studi komparatif sebetulnya bisa memberikan resiko yang cukup rumit jika sampai menciptakan perdebatan antar-negara. Bisa menjadi bahan propaganda yang memperlihatkan keberhasilan dan kegagalan sebuah negara hanya dari satu aspek saja. Oleh karena itu studi

komparatif pun harus pula didasari akan konteks sosial dan ekonomi nya.

Setelah melakukan studi komparatif dari beberapa negara, Peneliti menemukan bahwa Australia juga memiliki masalah yang sama dari aspek kenaikan harga rumah yang tidak selaras dengan kenaikan pendapatan masyarakat. Krisis perumahan di Australia bukan hanya disebabkan oleh pemerintah maupun pandemi Covid-19. Krisis ini sudah berkembang selama beberapa dekade melalui akumulasi pilihan kebijakan yang menyebabkan inflasi harga properti sementara upah masih stagnan, sehingga kepemilikan rumah menjadi tidak terjangkau bagi banyak masyarakat Australia utamanya generasi muda saat ini. Sejak tahun 1970-an, harga rumah telah meningkat secara dramatis terutama sejak tahun 2000, sementara pertumbuhan upah tetap lemah. Sejak tahun 2020, harga rumah naik lebih dari 50% di beberapa kota, sementara upah hanya meningkat 12%, membuat pembelian dan penyewaan semakin tidak terjangkau.

Di Australia, tingkat imigrasi yang tinggi telah meningkatkan permintaan, terutama di pasar sewa. Imigran cenderung untuk menyewa perumahan yang lebih murah dan kecil. Sehingga penduduk asli generasi muda sulit untuk berkompetisi mendapatkan tempat sewa yang lama karena kelangkaan. Namun inti permasalahannya adalah pembangunan perumahan tetap tidak sebanding dengan pertumbuhan penduduk. Selain itu, Insentif pengurangan pajak atas bunga pinjaman (*negative gearing*) dari dana rekening pensiun / *superannuation* sangat mendorong investasi properti. Kebijakan ini mendorong spekulasi perumahan, sehingga menguntungkan orang yang sudah memiliki properti, bukan pembeli pertama dan menaikkan harga di pasar properti Australia.

Selain permasalahan tersebut, generasi muda di Australia juga berada di dalam perangkap kebijakan Australia yang lebih menghargai kepemilikan tanah daripada investasi produktif. Modal mengalir ke perumahan daripada inovasi dan pertumbuhan bisnis, hal ini menyebabkan lambatnya pertumbuhan produktivitas, upah yang stagnan karena lebih sedikit bisnis yang berjalan, sehingga secara tidak langsung merugikan generasi muda di Australia.

Peneliti mempelajari mengenai kampanye Zohran Mamdani ketika ia mencalonkan diri sebagai Walikota New York. Mamdani dalam kampanye nya menjanjikan skema *Rent Freeze* dimana pemerintahan daerah menciptakan kebijakan yang menekan angka kenaikan harga sewa kontrak rumah. Dalam janji ini juga, terdapat usulan untuk melakukan hal yang sama

seperti di Austria. Yaitu mengumpulkan banyak pendapatan pajak dari masyarakat elit, kemudian uangnya digunakan untuk membuat hunian bagi Masyarakat kelas menengah - menengah kebawah.

Di Amerika Serikat, tunawisma bukan disebabkan oleh kurangnya bangunan. Ada banyak rumah kosong, terutama unit mewah. Masalah sebenarnya adalah pasar memproduksi perumahan secara berlebihan untuk orang kaya dan memproduksi perumahan terjangkau secara kurang untuk kelas pekerja dan masyarakat berpenghasilan rendah. Perumahan mewah tersebut lebih menguntungkan daripada perumahan terjangkau, sehingga menyebabkan kekurangan yang parah bagi mereka yang paling membutuhkannya. Hal ini menyebabkan paradoks di mana orang-orang tidur di jalanan di bawah apartemen mewah yang kosong sebuah sistem yang tidak efisien dan merugikan kelas pekerja.

Menurut Mamdani, dalam Mengakhiri krisis perumahan membutuhkan dekomodifikasi perumahan, yaitu mengurangi ketergantungan pada pasar dan menjamin perumahan sebagai hak asasi manusia. Tidak menghilangkan sewa secara langsung, tetapi menggeser prioritas dari keuntungan ke kebutuhan publik. Solusi yang diusulkan termasuk perlindungan penyewa yang lebih kuat, batasan kenaikan sewa, pengawasan yudisial terhadap pengusuran, perwalian tanah komunitas, hak kepemilikan penyewa, dan investasi skala besar dalam perumahan sosial untuk melawan pembangunan perumahan mewah. Di Amerika Serikat, perumahan beroperasi terutama sebagai pasar yang berorientasi pada keuntungan. Pemilik tanah dan pengembang memprioritaskan keuntungan finansial, bukan menyediakan perumahan bagi masyarakat. Ketika penyewa tidak dapat membayar karena kenaikan sewa atau kehilangan pendapatan, mereka kehilangan rumah mereka seringkali menyebabkan masalah tunawisma / *homeless*.

Namun tentu saja kebijakan ini akan banyak menciptakan kontra dari kalangan orang berpendapatan tinggi. Parahnya mereka bisa hingga pindah domisili ke negara bagian atau negara lain yang memiliki kebijakan pajak yang lebih rendah dan tidak memberatkan orang berpenghasilan tinggi. Hal itu tentunya akan menciptakan efek domino bagi Kota New York dimana pendapatan tidak lagi setinggi dulu karena sumber pajak terbesar mereka sudah tidak lagi ada.

Peneliti juga mempelajari bagaimana Kota Vienna di Austria bisa menanggulangi fenomena krisis

perumahan, Dengan keputusan politik yang kuat, Austria menggunakan anggaran daerah untuk membangun rumah susun yang sangat terjangkau oleh Masyarakatnya. Praktik sosialisme ini membuat masyarakat kelas menengah pun bisa tinggal di hunian tersebut. Vienna menunjukkan bahwa perumahan dapat diorganisir secara berbeda. Mulai tahun 1920-an, kota ini berinvestasi besar-besaran dalam perumahan sosial yang dibangun dan dimiliki publik yang didanai oleh pajak progresif. Rumah-rumah ini dirancang dengan baik, berorientasi pada komunitas, dan terjangkau.

Perumahan sosial Vienna tidak minimalis atau di stigmatisasi. Perumahan ini mencakup ruang hijau, fasilitas komunal, dan desain lingkungan yang kuat. Tidak seperti perumahan publik AS, perumahan sosial Vienna tersedia bagi sebagian besar penduduk, bukan hanya yang termiskin. Campuran sosial ini menciptakan dukungan politik yang luas dan stabilitas jangka panjang bagi sistem tersebut. Praktik sosialisme didasari akan kebijakan pemerintahan yang ini menciptakan keadilan dengan membangun hunian yang murah, sehingga masyarakat hanya perlu membayar sekitar 4-5% pendapatan per-bulannya untuk menyewa apartemen. Dengan memberikan pajak yang tinggi ke masyarakat kelas elit. Hunian ini akhirnya tidak dibuat untuk mencari keuntungan, melainkan uang sewa didapatkan sebatas agar cukup untuk melakukan pemeliharaan bangunan tersebut.

Di sisi lain, Jepang memperlakukan situasi properti paling beda dibandingkan negara lainnya. Dan saat ini Tokyo memiliki *cost of living* paling rendah dari 10 kota paling maju di dunia. Di Jepang, rumah diperlakukan seperti barang lainnya, barang yang tidak akan bisa dimiliki selamanya, alasannya adalah rumah disana selalu dibangun ulang dan diperjualbelikan sehingga tidak menjadi aset untuk diwariskan ke generasi berikutnya. Pemikiran ini diciptakan karena pemerintah disana tidak ingin properti dijadikan sebagai instrumen investasi / spekulasi properti. Sehingga mereka membuat pajak yang sangat tinggi bagi rumah warisan, dimana sesuai gambar di bawah, rumah dengan harga diatas 5 juta Yen / Rp. 5.000.000.000 akan dikenakan pajak warisan 50%. Regulasi seperti ini tentunya sangat tidak mudah untuk direalisasikan di Indonesia, khususnya Jabodetabek. Namun ketika pasar rumah yang seharusnya menjadi kebutuhan primer masyarakat, kini mulai menjadi instrumen kapitalisme konglomerat swasta hingga mengambil lahan di pinggiran kota, seharusnya pemerintah bisa menciptakan kebijakan yang lebih adil dalam memberikan kepastian dan pelayanan terbaik untuk masyarakatnya.

Jika disimpulkan dari hasil penelitian Peneliti secara pustaka, dari aspek isi konten film dokumenter. Banyak sekali faktor yang mempengaruhi fenomena krisis perumahan bisa terjadi. Namun yang terbesar adalah urban planning yang buruk. Ini terjadi karena kelalaian pemerintahan dalam mengontrol persebaran perumahan dan proyek-proyek besar swasta yang pada akhirnya mempersulit kelas menengah pekerja (*working middle class*). Gentrifikasi masif oleh developer konglomerat membuat kita semakin sulit untuk mencari hunian di pinggir kota yang terjangkau, karena gentrifikasi tersebut tidak terjadi secara natural dalam jangka waktu yang panjang.

Dari sini juga kita bisa mempelajari bahwa gentrifikasi secara natural diciptakan oleh pembaharuan akses yang selama ini sulit dilalui oleh orang pinggiran. Daerah pinggiran kota bisa maju jika memiliki akses yang bagus untuk datang ke pusat kota. Itu menjadi alasan mengapa Cinere menjadi daerah yang berkembang secara cepat karena sering dilalui oleh orang yang tinggal di daerah Pamulang, Limo, Sawangan, hingga Parung Bogor. Sehingga semakin dekat daerah tersebut ke pinggiran kota, semakin cepat harganya menaik.

Di sini juga Peneliti mempelajari bahwa rumah seharusnya tidak menjadi instrumen investasi yang terus turun-temurun berpindah tangan setiap generasi. Melainkan rumah seharusnya menjadi kebutuhan dasar manusia yang harus selalu diregulasi oleh pemerintah jika ingin memberikan keadilan untuk rakyat. Karena Peneliti, dan mayoritas orang di sekitar Peneliti adalah Masyarakat kelas menengah pekerja (*middle working class*), Peneliti menyadari sebetapa tertindasnya masyarakat kelas menengah yang tidak pernah mendapatkan bantuan dari pemerintah layaknya masyarakat kelas bawah. Bagaimana *middle class* adalah penyumbang pajak terbesar negara, namun tetap saja banyak sekali regulasi yang tidak berpihak pada kami, salah satu contohnya adalah perumahan.

Dengan memperbanyak kebijakan yang menguntungkan kelas menengah seperti *rent freeze*, penciptaan lapangan kerja baru dengan memberikan insentif pada sektor swasta, tentunya hal ini bisa membuat banyak masyarakat naik kelas dan ekonomi maupun pasar properti kembali pulih. Peneliti juga sangat setuju jika masyarakat kelas menengah bisa tinggal di rumah susun yang dibuat oleh pemerintah. Selama rusun tersebut memiliki lingkungan dan komunitas yang bagus & perancangan yang baik. Kelas menengah akan tetap bersedia untuk membayar

sewa pemeliharaan bangunan yang lebih tinggi dibandingkan rusun bagi masyarakat kelas bawah. Karenanya adalah kami akan tahu bahwa uang yang dibayarkan bukan semata hanya untuk mencari keuntungan sebesar-besarnya, namun untuk menciptakan keadilan bagi kami yang sudah bekerja dan berkontribusi banyak untuk negara.

4. Pengaruh metode expository & partisipatori Dalam Struktur Naratif

Dalam membangun struktur film, Peneliti menggunakan buku Bill Nichols: *Introduction to Documentary*. Buku ini menjadi pondasi penting bagi pemahaman teoritis tentang film dokumenter. Nichols menempatkan dokumenter bukan sekadar sebagai rekaman realitas, melainkan sebagai konstruksi ideologis yang selalu melibatkan posisi pembuat film dan etika dalam merepresentasikan subjek. Bill Nichols memperkenalkan enam *modes of representation* yaitu, ekspositori, observasional, partisipatori, reflektif, dan performatif yang menjelaskan bagaimana dokumenter berbicara melalui gaya dan bentuknya (Nichols, 2017:104). Setelah membaca buku tersebut, Peneliti bersikeras untuk menggunakan dua mode, diantaranya adalah ekspositori dan partisipatori. Keduanya Peneliti gabungkan karena memiliki relevansi langsung dengan cara Peneliti melakukan penelitian dan eksekusi penciptaan. Mode ekspositori Peneliti terapkan melalui wawancara, riset pustaka, dan visualisasi data yang bertujuan untuk menjelaskan persoalan krisis perumahan secara argumentatif dan informatif. Pendekatan teori dokumenter ini diharapkan bisa menguatkan narasi verbal dan fakta empiris, di mana suara Peneliti sebagai narator berfungsi menjembatani antara data empiris, teori, dan pengalaman lapangan. Dalam hal ini, narasi bukan hanya pelengkap visual, tetapi juga membimbing penonton memahami konteks sosial yang lebih luas.

Sementara itu, mode partisipatori digunakan karena Peneliti akan terlibat langsung di depan kamera sebagai presenter, peneliti, sekaligus subjek yang ikut dalam realitas yang direkam. Kehadiran Peneliti di depan kamera menegaskan bahwa pencipta film ini selalu menjadi bagian dari wacana yang direkam. Seperti yang diungkapkan oleh Bill Nichols, dokumenter partisipatori “mengakui posisi pembuat film sebagai aktor dalam proses perekaman,” sehingga hubungan antara subjek dan kamera menjadi dialogis, bukan hierarkis. Dalam konteks film dokumenter Peneliti, dialog tersebut Peneliti wujudkan melalui wawancara dengan pegawai ATR/BPN Kota Depok, akademisi di bidang arsitektur, mandor bangunan, dan

warga yang tinggal di daerah gentrifikasi, namun peran Peneliti juga tidak hanya mengajukan pertanyaan, tetapi juga merefleksikan pengalaman mereka dari posisi sosial Peneliti sendiri sebagai generasi muda kelas menengah yang takut akan keberlanjutan fenomena ini kedepannya.

Pendekatan kedua mode tersebut memungkinkan film dokumenter ini memiliki dua lapisan makna, satu sebagai laporan sosial yang berbasis data dan teori, dan dua sebagai perjalanan personal yang memperlihatkan bagaimana realitas krisis perumahan juga membentuk cara Peneliti memandang dunia. Dengan demikian, film ini berada dalam ruang antara jurnalisme, refleksi sosial, dan seni visual-audio yang persis seperti yang dijelaskan oleh Bill Nichols bahwa dokumenter kontemporer semakin menyeberangi batas antara objektivitas dan subjektivitas.

Secara konseptual, Peneliti meminjam gagasan dari buku *Documentary: A History of the Non-Fiction Film* oleh Erik Barnouw. Dalam buku ini Barnouw menelusuri perjalanan sejarah film dokumenter dari awal kemunculannya hingga era modern, membaginya berdasarkan peran sosial pembuat film: *prophet, explorer, reporter, advocate, bugler*, hingga *catalyst* (Barnouw, 1974:3). Ia menggambarkan bagaimana dokumenter selalu berevolusi mengikuti konteks sejarah dan ideologi zamannya dari propaganda hingga aktivisme sosial. Bagi Barnouw, dokumenter bukan sekadar arsip kenyataan, tetapi juga refleksi terhadap dinamika kekuasaan dan kebudayaan manusia. Membaca buku ini seperti menelusuri sejarah dunia melalui kamera Peneliti belajar bahwa setiap gambar sesungguhnya adalah cerminan dari kepentingan, nilai, dan narasi yang bisa berkontribusi pada perkembangan dunia.

Dalam konteks film dokumenter Peneliti, film ini akan berusaha menjadi *catalyst* yaitu dokumenter yang memicu kesadaran sosial (Barnouw, 1974:253). Erik Barnouw menulis bahwa dokumenter selalu merupakan refleksi atas zamannya, dan dalam konteks ini, film Peneliti menjadi cermin dari kondisi urban Indonesia kontemporer yang dikuasai oleh pemeran besar di pasar properti. Kamera bukan hanya alat observasi, melainkan instrumen advokasi yang mencoba mempengaruhi persepsi publik tentang siapa yang berhak memiliki ruang hidup di daerah Jakarta dan sekitarnya.

5. Peran Metaphorical Roles Dalam Struktur Naratif

Jika kita ambil dari aspek seni dan sinematografi sebuah film. Banyak sekali adegan yang merepresentasikan tema besar dalam sebuah film tersebut. Layaknya pada film dokumenter yang

diciptakan oleh pembuat film asal Singapura bernama Tan Pin Pin disitu digambarkan bahwa cara Tan Pin Pin merepresentasikan fenomena krisis perumahan di singapura adalah dengan membuat metafora seperti bagaimana orang yang sudah mati pun harus tetap berkompetisi dengan padatnya pertumbuhan penduduk dan pembangunan kawasan perumahan yang baru Tan Pin Pin melakukan ini dengan cara menggambarkan bagaimana pengusuran kuburan yang dilakukan pemerintah untuk tetap terus membuat hunian baru bagi generasi kedepannya. Dalam film dokumenter “Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup” *metaphorical roles* ini akan dilakukan dalam berbagai cara, beberapa diantaranya adalah:

- Pembuatan metafora yang direpresentasikan dengan konflik yang ada dalam penggunaan ruang kosong di rumah. Ketika rumah sangat baru terbangun, furniture cenderung untuk datang tanpa memikirkan *space* yang tersedia, karena memang tujuannya adalah untuk memenuhi tata ruang & interior yang masih kosong, namun seiring berjalannya waktu, dengan banyaknya furniture yang dibeli. Kini *space* ruang keluarga tersebut semakin sempit. Dan seluruh anggota keluarga harus berkompetisi untuk bisa menempatkan barang di *space* yang kosong tersebut. Sehingga demand nya cukup tinggi, namun ruangnya tidak bisa bertambah. Dan pada akhirnya yang memenangkan ruang tersebut adalah yang paling berkepentingan dan berkuasa, atau dengan menyimpan barang yang paling mahal.

Sama konteksnya dengan krisis perumahan, dimana demand yang semakin tinggi, namun lahan tetap memiliki ukuran yang sama, sehingga yang bisa membelinya adalah orang yang memberikan penawaran tertinggi, atau orang paling berkuasa.

- Metafora kedua adalah “affordable zone” atau zona terjangkau. Pembuatan adegan *metaphorical* ini didasari akan fenomena gentrifikasi yang membuat wilayah kota, utamanya perumahan akan semakin melebar karena penduduk baru akan menyesuaikan harga dengan wilayah tempat tinggal. Sebagai pencipta film, Peneliti akan membuat adegan yang merepresentasikan hal ini dengan cara berdiri pada satu *fram* dan komposisi yang sama, kemudian berpindah-pindah tempat dari pusat kota jakarta, hingga pinggiran. Dengan itu di akhir lokasi Peneliti akan berkata “disini masih mungkin” untuk membeli rumah.

- Metafora terakhir yang akan Peneliti masukkan ke dalam film dokumenter adalah “the empty houses” dimana akan ada *intercut* antara adegan rumah-rumah besar yang kosong dan kesibukan orang di perumahan pinggiran kota. Adegan ini akan merepresentasikan bahwa spekulasi properti memang

masih terjadi khususnya di daerah yang dekat dengan pusat kota, sehingga daerah yang seharusnya dibangun hunian vertikal malah dijadikan instrumen investasi yang tidak ada penghuninya.

6. Eksperimentasi sinematografi untuk menunjang unsur seni dan naratif

Jika dilihat dari sisi penciptaan seni nya sendiri. Peneliti belajar banyak sekali dari pembuatan film dokumenter dengan standar yang tinggi. Sebagai eksperimen visual, Peneliti sudah menciptakan sebuah trailer film dokumenter “Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup”. Trailer ini kurang lebih merepresentasikan secara visual bagaimana karya Peneliti akan terlihat pada hasil akhirnya. Dengan menggunakan Warna S-log 3 pada Sony ZV-E10 dan color grading Teal and orange serta aspek rasio 4:3, Peneliti memperlihatkan bagaimana keadaan dan situasi yang ada dalam film dokumenter Peneliti akan diperlihatkan. Walaupun banyak sekali kekurangan *shot* yang penting seperti segregasi antara daerah PIK 2 dan kecamatan sekitarnya di Kabupaten Tangerang. Dalam Trailer ini Peneliti merekam sebuah daerah yang tergentifikasi yaitu Kecamatan Cinere, Kota Depok. Dalam penciptaan trailer ini Peneliti melakukan beberapa *shot* eksperimental seperti *vertigo drone shot* & *snorricam tracking*. Semua rekaman tersebut Peneliti lakukan sendiri tanpa bantuan dari pihak lain, karena Peneliti menyadari penciptaan film dokumenter membutuhkan ketepatan waktu dan fleksibilitas dalam merekam diri sendiri untuk mengejar momen (*run & gun*).

Penggabungan wawancara dan struktur naratif cukup rumit jika belum ada persiapan yang matang. Bagi Peneliti setiap data yang didapatkan dari wawancara selalu bisa mengubah arah film dokumenter itu sendiri. Sementara struktur naratif harus tetap dibuat sama seperti rencananya. Pada acara Teras Seni 2025, Peneliti menciptakan sebuah trailer film dokumenter Peneliti sebagai bukti proses berkarya. Karya yang Peneliti ciptakan untuk acara Teras Seni: The Entanglement Art adalah sebuah trailer film dokumenter “Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup”. Trailer ini kurang lebih merepresentasikan secara visual bagaimana karya Peneliti akan terlihat pada hasil akhirnya. <https://youtu.be/gqxEOX4zCLU>



Gambar 10. *Opening shot* Trailer Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup



Gambar 11. *Talking head setup* Trailer Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup



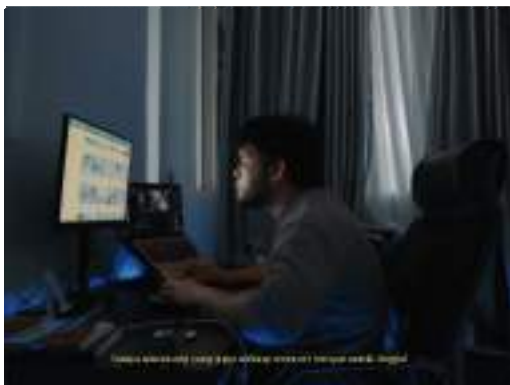
Gambar 12. *Drone shot* Kota Jakarta Trailer Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup



Gambar 13. Tol Depok-Antasari sebagai pengaruh gendtifikasi daerah Cinere, Trailer Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup



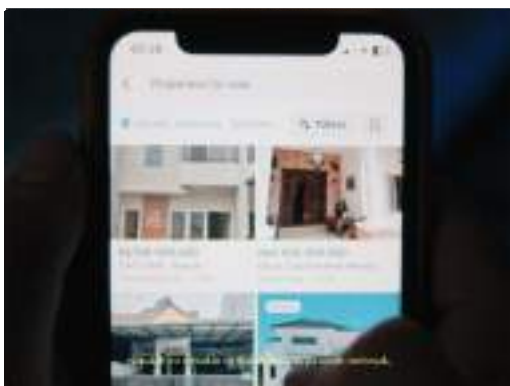
Gambar 14. *Creative composition shot* Trailer Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup



Gambar 15. Pencarian rumah secara online, Trailer Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup



Gambar 16. *Snorricam experimental shot* Trailer Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup



Gambar 17. *Close up property sale Facebook marketplace* Trailer Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup

1. Menjawab rumusan masalah dan pertanyaan-pertanyaan penelitian

Dari data yang sudah didapatkan dalam cara mengimplementasikan permasalahan sosial-politik ke dalam sebuah karya seni film dokumenter, beberapa rumusan masalah yang sering menjadi titik temu kombinasi antara keduanya adalah dari unsur naratif dan partisipatif pembuat film. Pencarian data yang dilakukan harus sangat akurat sehingga bisa menjadi rujukan yang baik bagi penelitian kedepannya. Keberlanjutan dari penelitian untuk film dokumenter ini sangat diharapkan karena tidak mungkin untuk peneliti langsung bisa menanggulangi permasalahan krisis perumahan di jabodetabek tanpa ada bantuan dari pihak manapun, sehingga peneliti berharap film ini bisa menjadi rujukan dan saran kedepannya.

Diluar itu beberapa pertanyaan mengenai penciptaan film dokumenter yang mengangkat tema sosial-politik setidaknya bisa dijawab dengan mencari benang merah antara setiap sub-bab dari fenomena yang diangkat dan apa hubungannya dan bagaimana cara mengaitkannya dengan penciptaan karya seni. Seperti bagaimana gentrifikasi, krisis perumahan, mode partisipatori, studi komparasi, dll bisa berpengaruh pada struktur naratif film.

2. Cara Perolehan Penemuan

Beberapa rumusan masalah dan pertanyaan-pertanyaan penelitian tersebut Peneliti peroleh dari melakukan observasi non-partisipatif dengan cara menganalisis beberapa pustaka dan film dokumenter terdahulu yang memiliki tema yang sama. Peneliti menyadari bahwa film-film dokumenter yang diciptakan oleh Michael Moore Seperti *Sicko* dan *Roger & Me* kurang lebih menjadi patokan utama bagaimana narasi film dokumenter “Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup” diciptakan. Dengan melihat bagaimana Michael Moore Mengambil sudut pandang untuk mempublikasikan permasalahan sosial seperti healthcare & pengangguran. Peneliti bisa menyimpulkan bahwa emosi adalah salah satu peran penting dalam membuat narasi terasa nyata. Walaupun Peneliti menyadari banyak aspek dari film dokumenter dilakukan dengan cara in promptu, namun pada akhirnya bagaimana dalam pasca produksi kita bisa menentukan banyaknya unsur naratif tersebut dengan benang merah yang kuat.

Buku introduction to documentary oleh bill nichols menjelaskan bahwa model partisipatori dalam penciptaan film dokumenter membuat film lebih terkesan nyata. Layaknya seperti film-filmnya Michael Moore. Kekuatan mode partisipatoris dalam film dokumenter terletak pada kemampuannya menghasilkan pemahaman melalui interaksi langsung antara pembuat film dan subjek, sehingga pengalaman, respons, dan perspektif personal dapat muncul secara lebih autentik melalui wawancara maupun pertemuan sosial. Namun, keterlibatan ini juga menimbulkan tanggung jawab etis, karena kehadiran pembuat film dapat mempengaruhi perilaku subjek, sehingga penting untuk tetap menjaga hak, martabat, serta menghindari manipulasi atau distorsi dalam representasi realitas (Nichols, 2017:109).

3. interpretasi/penafsiran penemuan

Pendekatan visual dalam film ini berasal dari keyakinan Peneliti sebagai pencipta film yang juga gemar untuk mempelajari fenomena sosial. Sehingga bagi Peneliti, estetika bukan hanya masalah keindahan, tetapi juga cara memahami realitas. Peneliti menciptakan gaya sinematografi yang menggabungkan pendekatan *observational* dengan *stylized realism*, di mana penggunaan drone, handheld camera, dan POV berfungsi bukan sekadar teknis, tetapi juga simbolis sehingga memberikan penjelasan dan interpretasi yang bisa dikaji secara lebih detail. Sebagai contoh, drone shot digunakan untuk memperlihatkan segregasi / pemisahan ruang antara wilayah elit seperti PIK 2 dengan kecamatan di sampingnya, yaitu Kosambi dan Teluk Naga Kabupaten Tangerang. Secara denotatif, shot ini menampilkan benteng fisik antara dua kawasan ekonomi berbeda; namun secara konotatif, seperti yang dijelaskan oleh Roland Barthes (Barthes, 1964:41) dalam konsep semiotikanya, gambar ini menandakan kapitalisme modern sebuah sistem yang diciptakan oleh pemain besar pasar properti sehingga efeknya memisahkan manusia atas dasar kemampuan ekonomi.

Penelitian film dokumenter *Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup* berperan sebagai kajian akademik yang mengintegrasikan kritik sosial, observasi lapangan, dan eksplorasi karya seni visual untuk mengungkap realitas krisis perumahan di Jabodetabek. Dari penelitian ini, Peneliti bisa menyimpulkan bahwa krisis perumahan adalah persoalan memicu ketimpangan struktural masyarakat dan gentrifikasi juga berperan menjadi cara sistem kapitalisme memisahkan antara kelas ekonomi penduduk yang dampaknya sangat berbahaya bila tak dikelola. *Practice-based research* bisa menjadikan

pembelajaran yang sangat berharga bagi Peneliti untuk melakukan pencarian data sekaligus menciptakan karya seni dan pengetahuan secara sekaligus, dan film dokumenter adalah medium paling efektif untuk memvisualkan ketidakadilan ruang. Penelitian ini membangun pemahaman baru bahwa ruang kota seharusnya menjadi hak semua orang, bukan hanya mereka yang mampu membelinya.

4. Kaitan Hasil Temuan Dengan Struktur Pengetahuan Dasar

Selain itu, struktur naratif film juga akan terbagi struktur 3 aksi mengikuti teori yang ada dalam buku *Writing, Directing, and Producing Documentary Films and Digital Videos* oleh Alan Rosenthal & Ned Eckhardt. Mereka menekankan betapa pentingnya unsur naratif dramaturgi dalam film dokumenter. Ini menjelaskan bahwa setiap film harus memiliki alur permulaan, konflik, dan resolusi layaknya drama nonfiksi (Rosenthal, dkk. 2016:291). Struktur tiga aksi dalam film Peneliti bergerak dari pengenalan masalah krisis perumahan, dalam konteks ini Peneliti sendiri sebagai pencipta akan menjelaskan definisi, penyebab dan dampak dari fenomena ini. Menuju pembahasan utama film dokumenter ini, yaitu gentrifikasi pembahasannya secara detail sekaligus dengan wawancara dan data. Kemudian akan berisikan komparasi juga dengan kenaikan harga berbanding dengan kenaikan upah pekerja di negara lain. Hingga terakhir adalah refleksi dan alternatif solusi yang juga bisa dilihat dari kebijakan negara lain. Pendekatan ini diharapkan bisa membuat film dokumenter memiliki ritme dan tensi emosional tanpa kehilangan sisi akademiknya.

5. Teori-teori Baru Dari Penelitian

Dari penelitian sementara pra-produksi yang dilakukan, peneliti bisa mengambil beberapa teori-teori baru dari bagaimana cara penyampaian struktur naratif film dokumenter yang mengangkat isu sosial-politik. Dari penelitian yang sudah dilakukan, peneliti telah menciptakan beberapa teori baru yang sekiranya sangat bermanfaat bagi keberlanjutan penelitian dokumenter sosial-politik kedepannya. Pertama adalah teori dramaturgi taruhan struktural. Hal ini didasari akan bagaimana sudut pandang film ini diambil yang bukan hanya melodrama atas pengalaman individual, namun juga kombinasi antara kebijakan struktural yang mempersulit kehidupan personal. Jika dramaturgi dalam sebuah film hanya memperlihatkan taruhan struktural, film tersebut

hanya akan menjadi esai informatif, namun jika menggabungkan unsur dramaturgi akan apa yang ditaruhkan dari sebuah struktur naratif, yaitu personal dan struktural. Film dokumenter sosial-politik akan menjadi sebuah drama dengan unsur informatif dan konflik yang kuat, serta lebih menarik untuk ditonton.

Dalam film dokumenter sosial politik, penulis tidak menciptakan konflik dari naskah yang ditulis, melainkan menyusun sebuah konflik dari hal-hal yang tidak terlihat, contohnya membuat konflik dari ketidakadilan yang direpresentasikan secara visual. Seperti kontras perumahan mewah kosong di tengah kota dengan pemukiman yang sangat padat. Kemudian film harus bisa mencari konflik dari data visual yaitu peta, rencana pembangunan tata ruang, dll. Bisa juga menciptakan konflik dari suara kebijakan, dimana dokumen, arsip, dan berita akan menjadi bahan perdebatan sebuah isu, utamanya karena berhubungan dengan politik.

6. Rujukan Dari Teori-teori Lama

Bill Nichols menjadi acuan utama peneliti dalam menciptakan film dokumenter, seperti pada teori mode Ekspositori dan Partisipatori yang pada akhirnya peneliti gunakan dalam film ini. Masih masih dari kedua mode tersebut memberikan pemahaman yang berbeda dan cara eksekusi yang berbeda dalam produksi nya, namun dengan menggabungkan kedua itu, peneliti bisa mencari keseimbangan antara teknik partisipatif pencipta film dengan informasi yang diberikannya. Contoh konkret dari penggabungan ekspositori dan partisipatori adalah filmmaker Michael

Moore:

1. Michael Moore | *Roger & Me* (1989) | Warner Brothers Pictures.



Gambar 18. Film dokumenter

Roger & Me oleh Michael Moore

Michael Moore menggunakan isu sosial untuk menciptakan karya yang bisa dipublikasikan ke banyak orang. Dalam konteks film ini adalah PHK massal yang dilakukan oleh General Motors di Flint, Michigan, Amerika Serikat. Dalam film ini Moore mengejar wawancara dengan Ketua GM, Roger Smith, yang menjadi semacam simbol kekuasaan dan jarak antara korporasi besar dan pekerja biasa. Moore juga mewawancarai para pekerja yang kehilangan pekerjaan, wirausahawan kecil yang mencoba bertahan, hingga tokoh *public figure* ditunjukkan untuk publikasi yang lebih luas. Bagi saya *Roger & Me* masih merupakan representasi yang relevan dari pendekatan penciptaan Michael Moore yaitu gabungan humor, kemarahan, dan kritik sosial yang keras.

- Michael Moore | *Sicko* (2007) | Lionsgate Pictures.



Gambar 19. Film dokumenter *Sicko* oleh Michael Moore

Kritik sosial merupakan landasan yang kuat dalam film ini. Michael Moore berusaha untuk membongkar buruknya *healthcare* di Amerika. Utamanya adalah bagaimana program pemerintah dan janji kampanye tidak dilaksanakan dengan baik, sehingga masyarakat sulit untuk mendapatkan pelayanan kesehatan yang terjangkau. Moore secara tidak langsung memberikan gambaran tentang praktik kapitalisme yang dilakukan oleh pelaku bidang kesehatan yang memberikan dampak sangat buruk pada masyarakat. Film ini diawali dengan kisah nyata sejumlah warga AS yang menghadapi

penolakan klaim, pengabaian medis, atau biaya yang sangat tinggi meskipun memiliki asuransi. Dampak *Sicko* terletak pada kemampuannya membangkitkan wacana publik tentang keadilan sosial dalam kesehatan, menyentuh rasa empati dan kemarahan banyak penonton yang merasa sistem kesehatan “kasihannya” atau tidak adil.

Kedua film tersebut memberikan teori perfilman Michael Moore yang disebut *Participatory-Performative Advocacy*, atau ketika pembuat film langsung hadir sebagai karakter aktif, bukan hanya seorang pengamat yang netral dan tidak terlibat dalam narasi. Dalam *Roger & Me*, Michael Moore menjadi karakter yang mengejar CEO General Motors dan menjadi bagian dari demonstrasi, sedangkan di *Film Sicko*, Michael Moore langsung melibatkan dirinya menyelamatkan pasien hingga ke Kuba karena itu menjadi gambaran kritik industri kesehatan yang buruk di Amerika Serikat. Selain itu ada juga teori *Personalization of Structural Crisis*. Pada dasarnya Michael Moore bisa merepresentasikan permasalahan besar dari lingkup yang lebih kecil sehingga membuat masalah struktural lebih terasa intim dan personal. Dalam film *Sicko*, buruknya sistem jaminan kesehatan di Amerika Serikat dijelaskan melalui kisah pasien, sehingga orang lebih mudah untuk berempati, dibandingkan jika hanya diberikan angka-angka. Kemudian di *Film Roger & Me*, Warga di Flint, Michigan, AS. menjadi representasi dari dampak kapitalisme global dan krisis pekerjaan yang lebih besar. hal - hal ini yang membuat film dokumenter sosial politik bisa memiliki standar yang tinggi sekaligus menghibur dan informatif.

pandangan baru pada hasil akhir filmnya. Dalam setiap penulisan yang dilakukan dalam produksi dokumenter sosial-politik. Akan selalu ada pertanyaan-pertanyaan penelitian, rumusan masalah, hingga penafsiran ide yang akan diimplementasikan dalam penulisan laporan. Pada akhirnya proses berjalan penciptaan karya akan sedikit demi sedikit menjawab kebutuhan-kebutuhan tersebut.

Walaupun ini adalah proyek berjalan, peneliti berharap riset ini bisa memberikan keberlanjutan bagi riset lainnya.

Saran

Sebagai peneliti sekaligus pencipta karya, penulis merasa bahwa pencarian data mengenai hal-hal yang berkaitan dengan statistik yang akan menjadi acuan narasi. Contohnya dalam penelitian ini adalah rasio kenaikan pendapatan masyarakat & kenaikan harga rumah. data tersebut belum ada di badan pusat statistik sedangkan negara Inggris sudah memiliki data untuk daerahnya sendiri.

Bagi peneliti, produksi film dokumenter bukanlah hal yang mudah, dibutuhkan persiapan yang matang, utamanya Ketika sampai harus membutuhkan keterlibatan orang lain, apalagi hingga pegawai pemerintahan. Bagi peneliti, pencarian narasumber hingga talent sangat berpengaruh pada koneksi yang dimiliki peneliti dan pembuat film. Oleh karena itu disarankan untuk mencari banyak koneksi dan menjaga hubungan baik untuk keberlanjutan penelitiannya.

PENUTUP

Kesimpulan

Menciptakan sebuah film dokumenter yang mengangkat isu sosial-politik bukan perihal yang mudah. Banyak sekali pertimbangan yang perlu dilakukan untuk menciptakan struktur naratif yang baik, bahkan itu pun masih belum menjadi jaminan akan kesuksesan film tersebut. Namun Struktur naratif film dokumenter sosial politik bisa diciptakan dari detail-detail kecil yang berguna bagi hasil akhirnya.

Dalam film dokumenter “Hidup Untuk Rumah, Bukan Rumah Untuk Hidup.” setiap isu dan ide memiliki peranannya sendiri dalam struktur naratif, dari mulai gentrifikasi, krisis perumahan, mode film dokumenter, hingga studi komparatif bisa menciptakan sudut

Daftar Pustaka

- Anggara, B., Masfufah, A. F., Sari, I. P., Rahayu, L., Hakim, L., Prastio, M., ... & Sari, S. F. (2024). Menangani Tantangan Sosial dan Ekonomi di Era Gen Z. *Harmoni Pendidikan: Jurnal Ilmu Pendidikan*, 1(4), 279-287.
- Balchin, P. L. (1979). *Housing Improvement and Social Inequality. Routledge Library Editions: Housing Gentrification, and Regional Inequality*.
- Barnouw, E. (1974). *Documentary: A History of the Non-Fiction Film*. Oxford University Press.
- Barthes, R. (1964). *Elements In Semiology*. Hill and Wang New York.
- Belk, Russel W. (2013). *Qualitative Consumer and Marketing Research*. Washington DC, USA. Sage Publications.
- Blake, Suzanne. (2025). *Gen Z, Millennials Don't Want to Buy Starter Homes*. Newsweek.com <https://www.newsweek.com/gen>
- Bogdan, Robert C., & Biklen, Sari Knopp. (2003). *Qualitative research for education: An introduction to theories and methods*. London, United Kingdom. Pearson Education.
- Bordwell, David. (1885) *Narration in the Fiction Film*. Madison, Wisconsin, USA. Madison: University of Wisconsin Press.
- Diefenbach, D. A., Slatton, A. E. (2020) *Video Production Techniques: Theory and Practice from Concept to Screen*. Oxon. Routledge.
- Edgar-Hunt, Robert, John Marland, dan Steven Rawle. (2010). *The Language of Film*. AVA Publishing.
- Eriyanto. (2002). Analisis Framing : Konstruksi, Ideologi, dan Politik Media. LKiS Yogyakarta.
- Eriyanto. (2013). Analisis Naratif : Dasar-dasar dan Penerapannya dalam Analisis Teks Berita Media. Penerbit Kencana.
- [gage-news/homeownership-50-ye-ar-analysis-house-prices-salaries](https://www.gage-news/homeownership-50-ye-ar-analysis-house-prices-salaries)
- Glass, R. (1964). *London: Aspect of Change*. London Centre of Urban Studies.
- Hill, H., & Negara, S. D. (2019). *The Indonesian Economy in Transition: Policy Challenges in the Jokowi Era and Beyond*. ISEAS-Yusof Ishak Institute.
- <https://mojomortgages.com/mort>
- Krogerus, Michael., Tschappeler, Roman. (2021) *The Communication Book*. Kein & Aber AG Zurich-Berlin x Renebook Indonesia.
- Lauridsen, P. S. (1988), Roland Barthes and the Analysis of Film – an Introduction. Copenhagen. University of Copenhagen.
- Mojo Mortgages, (2024). 1974 vs 2024: How much harder is it for first-time buyers today?. [Mojomortgages.com](https://mojomortgages.com)
- Nadeak, D. S. (2024). Efek Gentrifikasi pada Dinamika Sosial-Ekonomi Perkotaan. *Jurnal FEB Universitas Medan Area*.
- Nasution, W. S. (2024). Peran Arsitektur dalam Menghadapi Krisis Perumahan: Solusi Untuk Akses Perumahan yang Terjangkau. *Routledge Library Editions: Housing Gentrification, and Regional Inequality*.
- Nichols, B. (2017). *Introduction to Documentary (Third Edition)*. Indiana University Press.
- Rabiger, M. (2004). *Directing the Documentary (fourth edition)*. Focal Press. Elsevier Inc.
- Rosenthal, A., Eckhardt, N. (2016). *Writing, Directing, and Producing Documentary Films and Digital Videos (fifth edition)*. Southern Illinois University Press.
- Schonberger, Viktor Mayer. (2017) *Big Data: The Essential Guide to Work, Life and Learning in The Age of Insight*. John Murray Publishers.
- Smith, H., & Dean, R. T. (2009). *Practice-led Research, Research-led Practice in the Creative Arts*. Edinburgh University Press.
- Sobur, Alex. (2003). *Semiotika Komunikasi*. Kabupaten Bandung Barat. Remaja Rosdakarya.
- Sugihartono, R. A., Wibawa, A. (2019), *Editing: Film, Televisi, dan Animasi*. Yogyakarta. Graha Ilmu.
- Sugiyono, (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Surakhmad. W. (1986). *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Tarsito.
- Sutiyono. (2022), *Fenomenologi Seni: Menyoroti Fenomena Sosial dalam Seni Pertunjukan*. Yogyakarta. Arttex
- Twentieth Centuries: A History of Missed Opportunities*. Palgrave Macmillan.
- Wijaya, T. (2018), *Literasi Visual: Manfaat dan Muslihat Fotografi*. Jakarta. Gramedia Pustaka Utama
- [z-millennials-dont-want-buy-start er-homes-2069778](https://www.z-millennials-dont-want-buy-start-er-homes-2069778)
- Five TV UPNVJ. (2024). FIVE NEWS EPS 3 | DIBALIK TEMBOK KOTA ELIT PIK 2: PEMISAH DUA KEHIDUPAN BERBEDA - [Youtube.com](https://www.youtube.com)
- <https://youtu.be/0rN--SHiqgc?si=zDH>
T_Vks0KFUcr6k

