

Pemahaman Akan Kampung Mikro “Opportunity Village” di Eugene, Oregon dalam Meningkatkan Kualitas Hidup Penghuninya

Fanny Siahaan ¹

¹ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Kristen Indonesia.

Email korespondensi: fanny.rotua@yahoo.com

Abstrak

Keberadaan tunawisma, yang hidup di jalan-jalan dan rawan akan tindak kriminal, merupakan permasalahan kota, yang sering dijumpai tak terkecuali bagi negara maju sekalipun. Hal ini pula, yang mendorong lahirnya kampung-kampung mikro, yang terdiri dari unit-unit *tiny house*, termaksud Opportunity Village di Eugene, Oregon. Kampung ini dibuka pada tahun 2013 didirikan oleh organisasi non-profit OneSquare Villages, dengan tujuan memberikan rumah, yang stabil, aman, nyaman, dan privat bagi penghuninya. Dalam perjalanannya, kampung ini mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana memahami kampung mikro, Opportunity Village dalam meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Sedangkan tujuan penelitian untuk memperoleh pemahaman tentang kampung mikro, Opportunity Village dalam peningkatan kualitas hidup penghuninya. Penelitian menggunakan metode *qualitative content analyze* atau metode analisis konten kualitatif, yang bertujuan untuk menganalisis dan memahami teks secara mendalam, serta berusaha menguraikan secara objektif, sistematis, dan kualitatif. Pada penelitian ini, ditemukan bahwa kampung mikro Opportunity Village mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

Kata-kunci : memahami, kampung mikro Opportunity Village, kualitas hidup, penghuninya

Pengantar

Berkembangnya sebuah negara maupun kota, akan diikuti permasalahan-permasalahannya tersendiri, seperti : peningkatan tunawisma, tindak kriminal, dan sebagainya. Hal ini juga terjadi di Eugene, Oregon, dimana masih banyak dijumpai para tunawisma, yang hidup tidak layak di jalan-jalan, berpindah-pindah, rawan tindak kriminalitas serta penggunaan obat-obatan terlarang (lihat gambar 1). Kepadatan penduduk seringkali tidak sejalan dengan ketersediaan hunian, yang terjangkau, sehingga *micro-housing* atau *tiny house* menjadi salah satu pilihan khususnya bagi keluarga kecil, *single*, atau lansia. Bahkan gerakan *Tiny House Movement* sudah terjadi di negara maju seperti di Amerika dan Eropa. Hal ini dianggap sebagai solusi untuk mendapat hunian, yang lebih layak. Seiring dengan fenomena ini, maka bermunculanlah komunitas-komunitas *tiny houses* dalam berbagai bentuk, salah satunya adalah *tiny house village* atau *micro-village*. Kondisi memprihatinkan para tunawisma tersebut mendorong beberapa organisasi non-profit, yang

umumnya disponsori gereja, seperti OneSquare Villages membangun *micro-villages* untuk membantu memberikan hunian, yang layak, aman, stabil, bagi tunawisma, sekaligus meingkatkan kualitas hidup mereka, yang salah satunya adalah Opportunity Village.

Opportunity Village Eugene (OVE) merupakan sebuah kampung, yang terdiri dari unit-unit rumah, yang berukuran kecil (untuk ukuran sebuah rumah) atau disebut *tiny houses/micro-houses*, dimana hanya dihuni satu sampai dua orang. Kampung ini dibuka pada tahun 2013, dan dibangun oleh sebuah organisasi non-profit bernama One Square Villages, diatas lahan seluas 1 acre, terdiri dari 30 units *micro-house*, dengan beberapa model, dengan luasan sekitar 60-80 *square feet*, serta maksimal penghuni kampung sekitar 35 orang (lihat gambar 2). Setiap rumah terdiri dari satu set panel modular 4'x8', dengan metode pabrikan/perakitan/*knocked down system*. Untuk pembiayaan awal kampung sebesar \$98.000, berasal dari donasi pribadi, ditambah sekitar \$114.000 untuk material dan tenaga kerja. Unit-unit rumah tersebut dibangun oleh para relawan dan penghuni kampung sendiri. Pada bagian *indoor*, unit rumah hanya terdiri dari satu area, yang bersifat multifungsi, baik untuk tidur, bekerja, dan sebagainya, serta setiap unitnya dilengkapi dengan *private porch* dan *private garden* berukuran kecil (lihat gambar 5).



Gambar 1. Kondisi Tunawisma di Eugene, Oregon (Sumber : <https://youtu.be/4ZvgyASzjz4>, <http://www.tentcityurbanism.com/2014/01/eugenes-homeless-solutions-ecology.html>)

Sesungguhnya tidaklah mudah dalam mengelolah kampung ini, karena penghuni kampung/*residents* berasal dari berbagai latar belakang sosial (tunawisma, korban kekerasan, pengguna obat-obatan, dan sebagainya). Setiap calon penghuni, diharuskan melalui sesi interview dan wajib untuk mengikuti semua peraturan, yang berlaku khususnya *basic and non-negotiable rules*, seperti berikut:

- *No violence to yourselves or others, no theft.*
- *No alcohol, illegal drugs, or drug paraphernalia.*
- *No repetitive, disruptive behavior.*
- *Everyone must contribute to the operation and maintenance of the Village.*

Terdapat beberapa hal, yang dapat diperoleh penghuni di Opportunity Village, antara lain sebagai berikut :

- Hunian kecil, aman, privat (*A small, safe and private space to call your own*).
- Akses untuk penggunaan beberapa fasilitas, seperti: *common kitchen, bathroom, laundry room, gathering room/area, and workshop facilities.*
- Akses untuk penggunaan komputer dan wifi.
- *Quarterly bus pass.*

Sedangkan terdapat beberapa kewajiban atau persyaratan, yang harus dipenuhi oleh penghuni, antara lain sebagai berikut :

- *\$30/month utility fee.*
- *8 hours/week of front desk duty.*
- *2 hours/week towards community improvement.*
- *Clean community bathroom once a month.*
- *Attendance at the weekly village meeting.*

Kampung ini juga menyediakan beberapa fasilitas bersama, seperti : *common cooking/semi outdoor kitchen, pantry, food storage, semi outdoor dining area, community yurt/community building, the front desk/administration, bathroom, laundry room, garden, bike parking, workshop, dan storage* (lihat gambar 4). *Community yurt/building* dapat dikatakan sebagai pusat dari kegiaitan-kegiatan bersama, yang bersifat *indoor*, dimana terdapat fasilitas pada bangunan ini, yaitu : *office, library, meeting area/multi-function area*. Semua penghuni wajib untuk merawat dan memelihara fasilitas-fasilitas bersama/*common area* tersebut. Hampir sebagian besar kegiatan penghuni, dilakukan di luar rumah atau diruang-ruang bersama, dikarenakan ukuran rumah, yang sangat minim sesuai dengan ketersediaan biaya pembangunannya.



Gambar 2. Google Maps/Lokasi (Kiri) dan Tampak Muka (Kanan) dari Opportunity Village (Sumber: https://youtu.be/_1ICIDLvXo)



Gambar 3. Fasilitas-fasilitas Didalam *Community Yurt/Muti Function Building*, yaitu: *Office, Library, Meeting Area* (Sumber : <https://youtu.be/m32BWvi7ygs>)

Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana memahami kampung mikro, Opportunity Village dalam meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Sedangkan tujuan penelitian untuk memperoleh pemahaman tentang kampung mikro, Opportunity Village dalam peningkatan kualitas hidup penghuninya. Pada penelitian ini, ditemukan bahwa kampung mikro Opportunity Village mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

Metode

Penelitian menggunakan metode *qualitative content analyze* atau metode analisis konten kualitatif, yang bertujuan untuk menganalisis dan memahami teks secara mendalam. Metode ini, juga merupakan teknik penyelidikan yang berusaha menguraikan secara objektif, sistematis dan kualitatif. *Qualitative content analyze* merupakan metode analisis dengan integrasi yang lebih mendalam secara konseptual (Bungin, 2004).

Pengumpulan Data

Pengumpulan data diperoleh dari kajian/studi literatur, yang berasal dari berbagai sumber, seperti: jurnal, *e-book, website*, termaksud *interview* penelitian-penelitian sebelumnya terkait Opportunity Village. Kecanggihan teknologi dan keterbukaan informasi, sangat mendukung dalam memperoleh data-data maupun informasi, yang bersumber langsung dari *website* Opportunity Village.

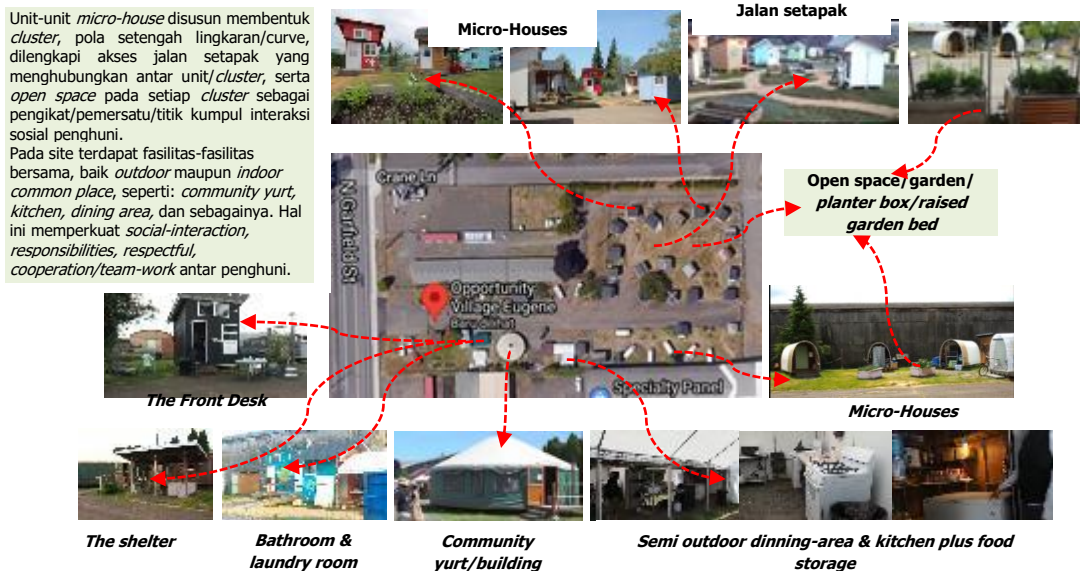
Analisa Data

Penelitian ini menggunakan metode penelitian diskriptif, yang bersifat kualitatif. Dalam penelitian ini, data, yang diperoleh bersifat sekunder, yaitu dari berbagai sumber, seperti : jurnal, *website*, termasuk Youtube, yang menceritakan kehidupan di Opportunity Village. Penelitian ini mencoba, untuk mendeskripsikan Opportunity Village sebagai *tiny house*, sebagai perwujudan *co-housing*, yang mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

Hasil Analisa dan Pembahasan

Opportunity Village merupakan salah satu kampung mikro, yang dibangun dengan tujuan menyediakan hunian, yang aman, stabil, privat bagi para penghuninya. Tidak hanya sekedar sebagai hunian, namun kebersamaan/gotong royong, bertanggung jawab, kekeluargaan dan saling menjaga merupakan karakter-karakter, yang dibina di kampung ini. Dengan kondisi unit hunian, yang *micro*, yaitu sekitar 60-80 sq. ft., menyebabkan penghuni lebih banyak menghabiskan waktu di luar rumah. Bahkan sebagian kebutuhan dasar manusia juga mereka lakukan dirumah, seperti: mandi, mencuci, memasak/makan, berinteraksi, dan sebagainya. Beberapa fasilitas bersama/*common area* digunakan bersama dan menjadi tanggung jawab setiap penghuni dalam hal perawatan serta pemeliharannya. Semua permasalahan di kampung ini, dibahas pada pertemuan/rapat, yang diadakan secara periodik. Begitupun semua sumbangan, yang diterima baik dalam bentuk makanan, wajib diserahkan ke pengelola untuk dikelola bagi kepentingan bersama. Terdapat regulasi-regulasi, yang mengatur penghuni dalam menjaga, menghormati dan mempertahankan keamanan, ketertiban, kenyamanan, kebersihan dalam kampung, termasuk semua fasilitas-fasilitas yang tersedia.

Pada *site*, terlihat bahwa pola unit-unit rumah berbentuk berkelompok/*cluster* melingkar/setengah lingkaran, berhadapan, memiliki jarak satu dengan lainnya, dengan ruang terbuka/*open space* sebagai pengikatnya. *Open space* ini terdiri dari *garden* dengan beberapa *planter box/raised garden bed*, yang ditanami berbagai jenis tanaman sebagai *fresh food* bagi penghuni (lihat gambar 6). Pola/*layout micro-housing* ini, memudahkan untuk saling menjaga dan berinteraksi antar penghuni, sekaligus merawat *garden* di *clusternya*. Disamping itu dengan adanya *private porch* dimasing-masing unit rumah, maka penghuni akan terbiasa berinteraksi dengan tetangganya, namun privasi antar penghuni tetap terjaga dengan memberi jarak antar rumah, juga sekaligus sebagai memberi *access* masuk udara melalui jendela di samping rumah. Pada *site* dapat dijumpai *spot-spot* atau area-area, dimana penghuni dapat saling berinteraksi.



Gambar 4. Pengelolaan *site* di Opportunity Village (Sumber: Olahan Penulis)

Setiap bangunan dikelompokkan berdasarkan fungsinya, dan hirarki penempatannya sesuai dengan fungsinya. Kelompok unit-unit rumah, ditempatkan pada area cukup *private*, pada area *semi-public* ditempatkan kelompok kegiatan *service* (*bathroom/restroom, laundry room, workshop, storage, kitchen*), *dinning-area, community yurt/building, micro-bussiness* sedangkan pada *area public* terdapat *The Front Desk/administration building*, terletak tepat sesudah *main gate* kampung (lihat gambar 5, 8). *Site* juga memiliki jalan-jalan setapak, yang menghubungkan antar rumah, yang bebas kendaraan bermotor, serta jalan utama dalam *site*, yang mampu dilalui kendaraan bermotor (lihat gambar 5). Dengan demikian mobilitas kendaraan bermotor didalam *site* sangat minim. Pada bagian luar *site* terdapat *car parking*. Penghuni umumnya, menggunakan sepeda sebagai transportasi utamanya, dimana tersedia *bike parking*. Penghuni juga diberi kebebasan untuk mendekorasi fasad termaksud *private porch* dan *private garden* di depan rumahnya, sehingga area ini seringkali menjadi wilayah kreativitas penghuni, seperti : mural pada fasad rumah, taman bunga, dan sebagainya (lihat gambar 5). Hal ini menyebabkan disain fasad setiap rumah, berbeda-beda tergantung dari penghuninya.



Gambar 5. Mural pada Fasad (Kiri) dan Setiap *Micro-House* Dilengkapi *Private Porch* Serta *Private Garden* (Kanan) (Sumber: <https://youtu.be/IpDwy0Iwo58>)



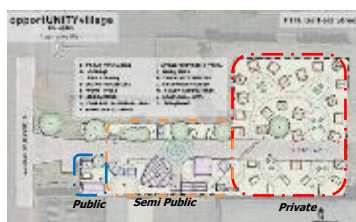
Gambar 6. *Open space* pada setiap cluster (kiri), lengkap dengan beberapa *planter box/raised garden box* (kanan) sebagai salah satu sumber *fresh food* penghuni (Sumber: <file:///D:/Opportunity%20village/Opportunity%20Village%20Eugene.pdf>)



Gambar 7. Beberapa *Common Area* di Opportunity Village (Sumber: <https://www.squareonevillages.org/opportunity>)

Kampung ini, dibangun dengan kerjasama antar sukarelawan dan penghuni, sehingga terbangun rasa memiliki dan tanggung jawab akan pengelolannya khususnya bagi para penghuni, seperti pada gambar 9. Diharapkan bukan hanya sekedar memperoleh hunian, namun penghuni juga memiliki kualitas hidup, yang lebih baik, melalui program-program didalam kampung, interaksi sosial penghuni, termaksud lingkungan tempat tinggalnya. Pengelola juga meysusun berbagai kegiatan atau program, baik bersifat rutin atau tidak, yang berlangsung di kampung ini, seperti: *meeting/gathering, gardening, workshop*, kunjungan maupun riset dari berbagai instansi, makan bersama, kegiatan kerohanian, *counseling*, bahkan pernikahan juga berlangsung di kampung ini, seperti pada gambar 10. Melalui pembekalan/*skill* dalam bekerja atau berwiraswasta, diharapkan penghuni mampu untuk memiliki hunian, yang lebih permanen. Di tempat ini, penghuni bukan hanya sekedar mendapatkan hunian, namun juga beroleh kesempatan untuk pemulihan diri dan peningkatan kualitas hidup melalui bimbingan/*counseling*, interaksi sosial, dan sebagainya.

Kemandirian kampung juga menjadi salah satu perhatian pengelola, sehingga diusahakan untuk *fresh food*, diperoleh dari kegiatan gardening. Namun sangat disayangkan kondisi tanah di *site* kurang produktif sehingga untuk menghasilkan *fresh food* diperoleh melalui *planter box/raised garden bed* (lihat gambar 6). Keterbatasan *financial* dalam pendanaan kampung ini, juga diatasi dengan adanya micro-bussiness, dan batuan donasi dari para donatur. Sedangkan para penghuni, hanya membayar sekitar 30\$-35\$ per bulannya. Tentunya terdapat kebijakan khusus untuk penghuni, yang tidak mampu membayar.



Gambar 8. *Zoning Site* (Sumber: <https://homelessphilosopher.wordpress.com/tag/opportunity-village-eugene/>)



Gambar 9. Pembangunan Dikerjakan Bersama-Sama oleh Relawan dan Penghuni (Sumber: <https://www.smart-magazine.com/en/tiny-houses-opportunity-village-eugene/>)

Pada tabel 1 terlihat hasil survey, yang dilakukan oleh University of Oregon's Community Planning Workshop pada tahun 2015, menunjukkan bahwa keberadaan serta peran dari Opportunity Village mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya, dimana sebagian besar penghuni dapat merasakan peran dari Opportunity Village dalam memberi lingkungan, yang aman, nyaman, begitupun komunitas yang dapat saling membantu, menjaga, dan mendukung. Mereka mampu menyusun kembali masa depannya, dengan berbekal keahlian/skills, yang diperoleh selama menjadi *resident*.

Tabel 1. Hasil Survey University of Oregon's Community Planning Workshop (2015)

<i>A 2015 survey conducted by the University of Oregon's Community Planning Workshop included the following key findings...</i>
• <i>Residents indicated that staying at OVE helps them feel secure, safe in their neighborhood, and independent.</i>
• <i>OVE provides a space in which individuals regularly interact with one another and establish community.</i>
• <i>Residents indicate staff are helpful and site rules are effective.</i>
• <i>Site rules directly impacted the neighboring residents and businesses level of support for Opportunity Village.</i>
• <i>Residents view the operational structure and rules of Opportunity Village positively.</i>
• <i>Staying at the village helps residents transition to permanent housing; some reported that they still face barriers to obtaining permanent housing.</i>
• <i>While opinions vary on their current connection (some report strong connections, others, weaker connections) with Opportunity Village, many service providers see an opportunity for improvement.</i>
• <i>Neighboring residents and businesses generally felt the neighborhood surrounding Opportunity Village was perceived as safe.</i>
• <i>80% of neighboring residents and businesses indicated they were aware of OVE.</i>
• <i>Survey results show that nearly 90% of neighboring residents and businesses were supportive of the OVE program.</i>
• <i>Many neighboring residents and businesses reported that they had not noticed any changes since OVE's inception.</i>

(Sumber : <https://www.squareonevillages.org/opportunity>)



Interaksi Sosial Antar Penghuni



OVE Open House



Pemberkatan Pernikahan



Meeting/Discussio



Workshop/Research by University

Gambar 10. Beberapa Kegiatan/Program-Program di Opportunity Village (Sumber : <https://youtu.be/IpDwy0Iwo58>, <https://youtu.be/4ZvgyASzjz4>)

Kesimpulan

Opportunity Village di *Eugene, Oregon* merupakan salah satu kampung mikro, yang terdiri dari unit-unit *tiny house/micro-house*, yang bertujuan menyediakan hunian terutama bagi para tunawisma sekaligus meningkatkan kualitas hidup mereka, sehingga kelak jika mereka keluar dari kampung ini dengan kualitas hidup lebih baik melalui pembinaan maupun pembekalan, yang sudah dijalani di

kampung ini. Kampung ini dibuka pada tahun 2013 dan dibangun oleh OneSquare Villages, yang merupakan organisasi non-profit dengan latar belakang keprihatinan terhadap kondisi para tunawisma, dimana mereka hidup berpindah-pindah, rentan terhadap tindak kriminalitas atau kekerasan, maupun penyalahgunaan obat-obat terlarang.

Melalui pembahasan sebelumnya maka dapat disimpulkan beberapa hal, sebagai berikut:

- Penataan *layout* atau pola kampung menunjukkan bahwa, kebersamaan, kekeluargaan, saling menjaga dan memperhatikan antar penghuni menjadi hal yang selalu dibina. *Layout site plan*, yang terbuka memberi kemudahan bagi penghuni untuk saling berinteraksi, disertai dengan keberadaan *porch* pada masing-masing unit. Penataan unit-unit *tiny house/micro-house*, yang saling berhadapan dan terbuka sehingga antar penghuni bisa saling memperhatikan, menjaga juga berinteraksi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa penataan *layout* sebagai salah satu faktor, yang berperan dalam peningkatan kualitas hidup penghuninya.
- Keberadaan *community building/yurt*, merupakan wadah berkumpulnya penghuni dalam menyelesaikan setiap permasalahan-permasalahan, yang terjadi didalam kampung.
- Keterlibatan semua penghuni terhadap pengelolaan kampung termaksud menjaga/memelihara semua fasilitas-fasilitas bersama, memupuk tanggung jawab, ketertiban, kerjasama/gotong royong, dan kedisiplinan antar penghuni. Hal ini juga terlihat dari sejak awal kampung dibangun, baik penghuni maupun relawan bekerjasama dalam proses pembangunannya.
- Program-program dalam kampung mikro ini, dirancang untuk meringankan beban bersama dan meningkatkan kualitas hidup bersama, seperti : makan bersama, *gardening* terutama diperuntukkan bagi produksi makanan, merawat fasilitas bersama secara bergantian, pertemuan rutin, *workshop*, *counseling*, dan sebagainya. Disamping itu terdapat juga fasilitas micro-business, dimana penghuni mendapat pengalaman/pengetahuan untuk berwirausaha. Hal ini juga mampu mendukung kemandirian kampung dalam hal *financial*.

Daftar Pustaka

- Bungin, B. (2004). *Metodelogi Penelitian Kualitatif - Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam varian kontemporer*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Greenfield, R. (2017). Opportunity Village *Tiny House Community for People Who are Experiencing Homeless*. Diakses dari <https://youtu.be/4ZvgyASzj4>.
- Heben, A. (2014). *Eugene's Homeless Solutions Ecology*. Diakses dari <http://www.tentcityurbanism.com/2014/01/eugenes-homeless-solutions-ecology.html>.
- Opportunity Village Eugene. (2014). *Building Opportunity Village*, Diakses dari <https://youtu.be/m32BWvi7ygs>.
- Opportunity Village Eugene Community Design.
file:///D:/Opportunity%20village/Opportunity%20Village%20Eugene.pdf
- Respectful Revolution. (2019). Opportunity Village: Tiny Houses as Homeless shelters in Eugene, OR, <https://youtu.be/f8hBBm7hRqw>.
- Siahaan, F. (2017). Fenomena Tiny House Sebagai Alternatif Hunian Yang Terjangkau di Amerika. *Jurnal Scale*, 4 (2), pp.568 – 585.
- SqareOne Villages. (2021). *Safe & Warm: Electrifying Opportunity Village*. <https://youtu.be/IpDwy0Iwo58>.
- SqareOne Villages. (2021). Opportunity Village *Eugene*. <https://www.squareonevillages.org/opportunity>.
- SqareOne Villages. (2021). *Frequently Asked Questions*. <https://www.squareonevillages.org/opportunity-faq>.