

## KAJIAN LUAS RUMAH TINGGAL MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KAWASAN PUSAT KOTA

Ahda Muiyati \*

### Abstract

Low Income Society dwelling forms as city villages, generally placed in center city area, high population density, without enough yard also lack physic infrastructure environment. That function of housing for shelter, settle, on going process, social interaction, and asset for life. Indicated that resident using rooms in their environment dwelling as maximal as they can to dwelled activity, social interact and working. The open-spaces are the most dominant area used to the activities which stand receding livings. Because lack of area, living house build appropriate with citizen needs and ability without considering to safety factor, healthy and dwelling environmental condition which suitable to settle. The research product indicated that resident using rooms in their environment dwelling as maximal as they can to dwelled activity, social interact and working. Open rooms is the most dominant area used to the activities which stand receding livings, and that was not used as space divider. Because lack of area, living houses build appropriate with citizen needs and ability without considering to safety factor, healthy and dwelling environmental condition which suitable to settle. Houses area have variation with conform economic and requirement residents.

**Key word:** houses area, low income society

### Abstrak

Permukiman masyarakat berpenghasilan rendah merupakan kampung, yang umumnya terletak di sekitar pusat kota, mempunyai kepadatan tinggi tanpa halaman yang cukup, serta prasarana fisik lingkungan yang kurang memadai. Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia selain sandang, pangan dan kesehatan, dan berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat bermukim, sebagai proses yang berlanjut, sebagai *shelter*, mesin kehidupan, tempat bercengkerama, menjamu sahabat, mendidik anak, bekerja dan berprestasi, sebagai aset dan modal kehidupan. Karena keterbatasan lahan, ruang terbuka merupakan ruang yang paling dominan dipergunakan untuk segala aktivitas. Hasil penelitian menunjukkan : Sesuai dengan fungsinya ruang-ruang publik sebagai ruang multi fungsi merupakan ruang yang paling dominan dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan dalam menunjang kehidupan pemukim, dibuat tanpa pembatas karena ruang-ruang adalah milik bersama; karena keterbatasan lahan, rumah tinggal dibangun sesuai dengan keinginan dan kemampuan pemukim tanpa mempertimbangkan faktor keamanan, kesehatan dan persyaratan-persyaratan lingkungan permukiman yang layak untuk hunian; luasan rumah tinggal masih bervariasi sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan jumlah penghuni.

**Kata kunci:** Masyarakat berpenghasilan rendah, luasan rumah tinggal

### 1. Pendahuluan

#### 1.1 Latar belakang

Permukiman masyarakat berpenghasilan rendah merupakan kampung, umumnya dihuni oleh pendatang dari daerah pedesaan

(rural) yang mempunyai harapan memperoleh kesempatan kerja dan penghasilan tinggi. Mereka bekerja pada sektor informal, dengan tingkat ketrampilan ekonomi dan pendidikan yang rendah serta keahlian dan ketrampilan yang terbatas. Permukiman

---

\* Staf Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tadulako, Palu

ini juga disebut 'Kampung Kota' yang umumnya terletak di sekitar pusat kota, mempunyai kepadatan tinggi tanpa halaman yang cukup, serta prasarana fisik lingkungan yang kurang memadai. Hakekat bermukim adalah hidup bersama, sehingga fungsi rumah dalam kehidupan manusia adalah sebagai tempat tinggal yang diperlukan oleh manusia untuk memasyarakatkan dirinya. Dilihat dari proses bermukim, rumah adalah pusat kegiatan budaya manusia untuk proses bermukim, pusat kegiatan budaya manusia untuk mencapai tujuan dan kesempurnaan hidup. Selain itu lingkungan permukiman adalah hasil dari proses-proses interaksi manusia dengan lingkungannya. Proses-proses interaksi manusia inilah yang menciptakan lingkungan buatan seperti membangun jalan, sekolah, sanitasi, tempat ibadah dan sebagainya.

### 1.2 Rumusan masalah

Rumah adalah merupakan kebutuhan dasar manusia berpengaruh besar terhadap pemenuhan kebutuhan dasar manusia lainnya seperti sandang, pangan dan kesehatan. Pentingnya rumah dapat dilihat dari fungsinya sebagai tempat tinggal, tempat bermukim, sebagai proses yang berlanjut (*on going process*), sebagai *shelter*, mesin kehidupan, tempat bercengkerama, menjamu sahabat, mendidik anak, bekerja dan berprestasi, sebagai aset dan modal kehidupan. Rumah bukan hanya sekedar '*having*' tetapi menjadi bagian dari '*being*' dan '*becoming*' mereka. Selain itu rumah merupakan tempat untuk mendapatkan perlindungan dan tempat melakukan kegiatan sosial dalam keluarga maupun masyarakat. Dengan demikian rumah merupakan kebutuhan manusia yang bersifat psikologis, yaitu sebagai salah satu kebutuhan selain untuk keamanan, kehidupan sosial, juga kebutuhan untuk tetap hidup atau *survive*, serta untuk pemuasan dan harga diri. Berdasarkan uraian tersebut, timbul pertanyaan penelitian, *berapa luas*

*rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan pusat kota Palu?*

### 1.3 Tujuan penelitian

- Mendapatkan gambaran secara idiografis luas rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah dan keragamannya,
- Menyusun kategorisasi keragaman luas rumah tinggal,
- Menyusun '*design guide lines*' tipe rumah tinggal yang sesuai dengan masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan pusat kota.

### 1.4 Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai masukan bagi penentu kebijakan pengelolaan permukiman di kawasan pusat kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dalam hal perumusan konsep, pendekatan perencanaan dan perancangan lingkungan permukiman khususnya dan berkaitan dengan pengadaan rumah tinggalnya.

## 2. Tinjauan Pustaka

### 2.1 Perumahan dan lingkungan permukiman

Perumahan seringkali diartikan secara sempit sebagai masalah pengadaan rumah dalam bentuk fisik semata (*house, dwelling* atau *shelter*), yang sudah ditemukan dan dikuantifikasikan. Perkembangan pemahaman tentang makna perumahan membawa serta fungsi – fungsi baru yang tidak sekedar bertujuan untuk pengadaan papan saja, melainkan juga menggairahkan semangat membangun, menumbuhkan motivasi untuk kegiatan swadaya masyarakat, menghidupkan industri rakyat dan bahan bangunan lokal, serta menciptakan lapangan kerja baru. Permukiman mengandung arti tidak sekedar fisik saja, tetapi juga menyangkut hal-hal kehidupan non-fisik. Jadi suatu permukiman atau sebagai '*settlement*' pada dasarnya merupakan

suatu bagian wilayah atau tempat dimana penduduk (pemukim) tinggal, berkiprah dalam kegiatan kerja dan kegiatan usaha, berhubungan dengan sesama pemukim sebagai suatu masyarakat serta memenuhi kegiatan kehidupannya (Sujarto, 1991).

Permukiman masyarakat berpenghasilan rendah adalah sebuah lingkungan buruk yang dihuni oleh masyarakat miskin, selanjutnya disebut 'permukiman buruk' (Bianpoen, 1991). Didalamnya rumah merupakan bagian yang tidak dapat dilihat sebagai hasil fisik yang rampung semata, melainkan merupakan proses yang berkembang dan berkaitan dengan mobilitas sosial-ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu (Turner, 1972). Beberapa penduduk membangun rumahnya secara swadaya dan spontan (Dharoko, 1993). Hal ini diakibatkan oleh keinginan untuk mendapatkan permukiman murah di daerah yang dekat dengan tempat usaha (kerja) (Turner, 1972) dan di kawasan pusat kota (Jellineck, 1995). Rumah dan lingkungan yang terbentuk tidak memenuhi syarat serta mempunyai pola yang tidak teratur (Yudohusodo, 1991).

Secara fisik lingkungan permukiman sebagai suatu lingkungan tempat kediaman yang didalamnya terdapat karakteristik sosial yang spesifik, antara lain terjadinya hubungan pribadi (*personal contact*). Dalam pengertian yang lebih luas perumahan pada dasarnya adalah proses bermukim, yaitu kehadiran manusia akan menciptakan rumah dalam lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya sesuai kepentingannya (Soedarsono, 1986 dalam Blaang, 1986). Schubert (1979) dan Budihardjo (1994) mengemukakan sepertiga penduduk kota adalah kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang hidup di lingkungan permukiman marginal. Kelompok ini tumbuh kurang lebih dua kali lebih besar dari tingkat pertumbuhan penduduk kota, dan empat kali lebih besar dari tingkat pertumbuhan penduduk secara

keseluruhan. Karena sekitar 80 % penduduk hidup di desa, dan kecenderungan urbanisasi sangat besar, jelas bahwa lingkungan permukiman marginal akan tumbuh membengkak di masa mendatang. Oleh karena itu, penggalakan pembangunan rumah sederhana type kecil, dengan sasaran utama masyarakat kota berpenghasilan rendah sungguh sangat cocok.

'Permukiman Spontan' merupakan salah satu alternatif pemecahan yang mereka lakukan yaitu permukiman yang tidak teratur, tidak legal baik tanah, rumah, atau keduanya. Biasanya merupakan rumah gubuk dengan fasilitas yang tidak memadai tata letak fisiknya, ciri pemilikannya atau lokasinya (Turner, 1976). Mereka membangun perumahan secara spontan dan gotong royong yang secara spesifik mencirikan suatu 'kampung'. Kampung perkotaan adalah kawasan permukiman informal tanpa perencanaan dan tanpa fasilitas pelayanan umum. Menurut Silas, kampung bukan merupakan tempat tinggal para 'penghuni liar' (*squatter*) melainkan merupakan kawasan transisi atau peralihan antara kehidupan pedesaan ke kehidupan kota (Sumalyo, 1993).

Secara garis besar karakter kampung adalah: populasi, pendidikan, asal daerah, status social heterogen, sebagian besar berpendapatan rendah dan berstatus migran, kegiatan masyarakat didominasi oleh kegiatan sektor ekonomi informal dalam usaha untuk menaikkan pendapatan, kekurangan infra struktur lingkungan. Selain itu pola fisik kampung yang organik, kehidupan transisi antara urban dan rural dalam hal *housing supply* memenuhi persyaratan berdasarkan harga yang murah, prosedur yang sederhana dan menawarkan pilihan yang beragam, dan dibentuk atas dasar *self - built* (Dharoko, 1993).

Sastrosasmita (1990) dalam penelitiannya menemukan kebutuhan perumahan pekerja sektor informal

tergantung dari *income*, *job stability* dan lamanya tinggal. Prioritas perumahan dapat digolongkan atas perumahan transisional bagi golongan 'Footholders dan Adaptors' (bekerja dan tinggal kurang lebih 1 tahun); perbaikan dan peningkatan kualitas rumah bagi 'Network Extenders dan Competitors' (lama tinggal dan bekerja kurang lebih 5 tahun), dan pembangunan perumahan baru bagi golongan 'Steaders dan Identity Seekers' (lama tinggal dan bekerja kurang lebih 15 tahun).

## 2.2 Rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah

Bangunan rumah merupakan salah satu produk arsitektur yang mempunyai peran penting dalam kehidupan manusia. Arsitektur hunian atau rumah tinggal dapat merupakan ekspresi dan perwujudan dari makna fungsi, perilaku dan struktur ide kelompok penghuninya. Hakekat 'rumah' dalam kehidupan manusia adalah sebagai pusat realisasi kehidupannya, pusat kegiatan budaya, sebagai tempat manusia berinteraksi dengan sesamanya, dalam lingkup keluarga atau masyarakat. Suatu bangunan rumah dapat mengkomunikasikan kebutuhan penghuni yang diwarnai kehidupan seperti budaya, sosial, ekonomi dan psikologi (Lang, 1987). Dalam kehidupan sehari-hari dapat dilihat bahwa perumahan selalu tumbuh sebagai proses organis. Rumah berkembang sejalan dengan siklus biologis dan perubahan sosial ekonomi penghuninya. Rumah kebanyakan berfungsi ganda sebagai wahana menambah penghasilan. Kegiatan usaha non formal seperti ini, antara lain berupa warung, kios, tempat menjahit tukang cukur, persewaan buku, yang lazim disebut usaha emper depan (*front – porch business*).

Dari segi fisik, rumah sebagai wadah tempat tinggal untuk mendapatkan perlindungan dan melakukan kegiatan sosial dalam keluarga maupun masyarakat

(Blaang, 1986). Karena itu interaksi antara rumah dan penghuninya (Turner, 1972) adalah apa yang diberikan rumah kepada penghuni, serta yang dilakukan penghuni terhadap rumahnya. Rumah-rumah sederhana yang biasanya dihuni oleh satu keluarga, ditempati oleh beberapa keluarga, sehingga rumah-rumah diperluas dengan bahan sederhana untuk menambah kamar. Wujud rumah tinggal tanpa kamar tidur, yang terkadang dihuni oleh beberapa keluarga (Perlman, 1986; Achmadi, 1988). Rumah-rumah diprioritaskan sebagai tempat usaha dan bekerja selain sebagai tempat tinggal (Haryadi, 1989). Dalam keterbatasan kemampuan perekonomian dan luasan rumahnya, ruang tamu merupakan ruang yang diupayakan selalu ada dan sebagian besar kondisi bangunan permanen (Sugiarto, 1993).

Menurut Sugiarto (1993) ada hubungan antara kognisi pemilik rumah dengan pengembangan yang dilakukan pada tapak hunian / lingkungan fisik rumah dengan pengembangan yang dilakukan adalah pada unsur eksterior, dan tambahan ruang untuk wadah kegiatan. Kebutuhan privasi juga mempengaruhi pengembangan berupa konsolidasi spasial (Sarwono, 1994). Sedang Indrosaptono (1994) dalam penelitiannya di Semarang menemukan adanya perubahan *lay-out* dan koefisien dasar bangunan (KDB) bangunan karena pengaruh usaha (ekonomi) pada rumah tinggal yang ditelitinya. Gubuk merupakan wadah dimana puncak kondisi kehidupan miskin, dan basis permukiman yang memadai, tanpa fasilitas sama sekali. Rumah-rumah yang baik tidak harus dirancang atas dasar asumsi apa yang seharusnya dibutuhkan, tetapi harus fleksibel sehingga golongan miskin mampu memenuhi kebutuhannya. Pemukim, sebagai individu mempunyai pola kebutuhan yang berbeda sesuai latar belakang budaya, strata sosial, strata umur dan kemampuannya.

Demikian pula sebagai anggota masyarakat, perlu mengadaptasikan dirinya dengan pranata yang ada, untuk menjaga kehidupan yang harmonis. Sedang lingkungan fisik, dapat dibentuk atau ditata untuk memenuhi kebutuhan pemukim sebagai individu maupun masyarakat. Perilaku pemukim merupakan dasar dari proses interaksi, baik antar pemukim maupun dengan lingkungannya (Michelson, 1970, dalam Surjanto, 1989).

Turner (1972) mengemukakan bahwa bagi masyarakat berpenghasilan sangat rendah, faktor *opportunity* bersifat penting sedang faktor *identity* belum dipikirkan karena yang terpenting adalah memperoleh kerja guna mendapatkan *security* pada tahap selanjutnya. Untuk golongan berpendapatan rendah, faktor *security* diprioritaskan lebih tinggi, pilihan lokasi perumahan cenderung mendekati tempat kerja dan makin tidak memperdulikan tentang status rumah tersebut. Persoalan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah bukan menyangkut pemecahan rancangan fisik, melainkan lebih berakar pada faktor sosial, ekonomi dan politik yang saling berkaitan (Madhu S, 1983).

### 3. Metode Penelitian

#### 3.1 Area penelitian

Area penelitian di Kelurahan Ujuna, khususnya pada RW-01, RW-02, RW-04 dan RW-07.

#### 3.2 Cara penelitian

Sampel dalam penelitian ini adalah rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Ujuna. Sampel diseleksi secara siklis dan berkelanjutan sesuai informasi di lapangan dan jumlah sampel ditentukan sampai menuju kejenuhan informasi (jika sudah terjadi pengulangan). Kemudian dipilih sampel khusus yang digunakan sebagai dasar rancangan dan teori yang muncul, sedang sampel-sampel umum untuk menggambarkan keragaman yang ada.

Manusia sebagai peneliti merupakan instrumen utama, karena perlunya interpretasi data yang hanya dapat ditangkap oleh manusia sebagai peneliti.. Penggunaan alat-alat perekam visual, dan audio akan sangat membantu proses pengumpulan data, seperti kamera dan tape recorder. Bantuan sketsa, diagram dan bagan serta catatan-catatan juga sangat bermanfaat.

Langkah awal adalah observasi terhadap fokus area penelitian secara menyeluruh. Fokus penelitian yang merupakan hal yang spesifik adalah perilaku pemukim terhadap rumah tinggalnya. Berdasarkan kondisi spesifik ini, maka kasus sebagai sampel penelitian (kasus pertama), diambil dari lingkungan tersebut. Wawancara dan observasi mendalam terhadap kasus pertama diperoleh tema-tema informasi. Tema-tema ini ditekankan pada luas rumah tinggal dan dikaji pada kasus – kasus lain yang dipilih kemudian, meski tidak tertutup kemungkinan diperolehnya tema-tema lain. Data-data ini akan dikaitkan dengan kondisi sosial, budaya dan ekonomi pemukim, sehingga akan didapatkan luas rumah tinggal yang paling dominan. Kasus yang dipilih sebanyak 15 (lima belas) yang terdiri dari berbagai luas rumah tinggal dan lingkungan permukimannya yang spesifik, sehingga dapat mengungkap keseluruhan informasi terhadap luas rumah tinggalnya.

Analisis data menggunakan metode 'induktif' melalui deskripsi kasus-kasus kajian sebagai sampel. Dengan proses iterasi secara siklis akan dikembangkan '*grounded theory*' sebagai dasar disain penelitian hingga mencapai 'kejenuhan' atau sampai batas tertentu yang disepakatkan. Kategorisasi, deskripsi dan eksplanasi dilakukan setiap saat observasi dan wawancara. Hasil-hasil inilah yang disebut '**temuan penelitian**' yang bersifat sementara dan disebut hipotesis kerja yang dapat terus diuji melalui observasi dan wawancara. Tahap

selanjutnya adalah pembahasan temuan penelitian, dengan teknik 'eksplanasi' yaitu menjelaskan temuan dan mengkonfirmasi dengan referensi teori-teori terkait, serta kondisi-kondisi lain pada kawasan yang berbeda. Hasil pembahasan merupakan kesimpulan penelitian atau **'teori lokal'** yang berlaku khusus pada area penelitian dan bersifat sementara.

#### 4. Hasil dan Pembahasan

##### 4.1 Karakteristik Permukiman Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota Palu

Berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1994, dengan status kota Palu menjadi Kotamadya membawa konsekuensi pada bagian wilayah kota (BWK) Pusat Kota Palu khususnya Kelurahan Besusu Barat Kecamatan Palu Timur dan Kelurahan Ujuna Kecamatan Palu Barat yang dibatasi oleh sungai Palu yang bermuara di teluk Palu. Pada kelurahan Ujuna telah bermukim penduduk sejumlah 9.675 jiwa dengan luas wilayah 2,98 km<sup>2</sup>, yang berarti tingkat kepadatan penduduk adalah 3.246,6 jiwa/km<sup>2</sup>. Sedangkan kondisi kelurahan Besusu Barat telah dihuni sejumlah 29.228 jiwa penduduk dengan luas wilayah 3,75 km<sup>2</sup>, yang berarti tingkat kepadatan penduduknya adalah 7.794,10 jiwa/km<sup>2</sup>.

Golongan masyarakat berpenghasilan rendah umumnya mendiami/bertempat tinggal pada RW 4 dan sebahagian RW 1, RW 2, dan RW 7 di kelurahan Ujuna dengan tingkat hunian dan koefisien dasar bangunan (KDB) yang tergolong tinggi. *Building Coverage* antara 70 – 80 %. Lingkungan permukiman dilengkapi jalan-jalan lingkungan, sungai, tempat mandi cuci dan wc serta sarana perbelanjaan (warung, kios) beberapa unit lingkungan dilengkapi dengan mesjid, mushollah, sekolah madrasah, ruang-ruang terbuka, sekolah dasar, dan lain-lain. Untuk kebutuhan fasilitas lain masih menggunakan fasilitas di sekitar lingkungan permukimannya seperti

fasilitas pendidikan, balai pengobatan, dan gedung pertemuan.

##### 4.2 Gambaran Luas Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Rumah tinggal dibangun sejajar tak beraturan dan berhimpitan dengan bentuk rumah panggung atau bukan rumah panggung dengan konstruksi kayu, dinding papan dan atap rumbia atau seng serta luasan yang tidak memadai. Sebagian lagi dibuat berpetak sampai membentuk garis lurus dan terdiri atas beberapa bangunan dan dibangun secara tak beraturan menempati lahan yang kosong, terbuat dari bahan yang sederhana dengan luas ruang yang juga tidak memadai. Seringkali bangunan rumah tinggal dibuat bertolak belakang tanpa mempertimbangkan adanya pencahayaan dan penghawaan yang mencukupi. Rumah tinggal tidak dilengkapi dengan dapur dan km/wc. Selain itu dengan keterbatasan lahan ruang terbuka sangat sulit dijumpai karena lahan sudah dipenuhi dengan bangunan rumah tinggal.

Halaman rumah tinggal biasanya hanya berupa ruang sisa yang dibuat dalam keadaan terbuka (tanpa pagar sebagai pembatas) dengan atap atau tanpa atap. Biasanya terletak pada bagian depan, belakang atau salah satu bagian samping rumah tinggal. Ruang-ruang ini sering pula dimanfaatkan sebagai tempat mencuci, memasak atau menjual makanan dan minuman dengan menutup bagian atas (atap) dari bahan yang sederhana (atap rumbia dan tiang-tiang dari bambu atau kayu) serta memasang meja dan kursi untuk pembeli. Pada ruang yang lebih luas berupa halaman bersama dimanfaatkan untuk menjemur pakaian, bermain bagi anak-anak, mengobrol dengan menaruh kursi-kursi secara berkelompok atau berderet dan memasang kayu dengan tali sebagai tempat menggantung pakaian. Biasanya pada ruang-ruang ini ditempatkan pula kandang-kandang

sebagai tempat memelihara ternak, tempat parkir kendaraan atau kendaraan yang digunakan untuk berjualan yaitu gerobak dorong, atau yang lainnya, serta tempat mengumpulkan sampah pemukim yang ada di sekitar ruang tersebut.

Kegiatan mandi, cuci dan buang air lebih banyak dilakukan secara bersama-sama pada tempat-tempat yang diadakan oleh pemerintah daerah, atau diusahakan sendiri dan bersama-sama berupa tempat mandi, cuci dan wc yang terdapat diantara kelompok rumah tinggal. Karena keterbatasan lahan rumah tinggal lebih banyak tidak mempunyai halaman atau ruang-ruang khusus untuk usaha atau tempat berinteraksi. Lahan-lahan sisa dari rumah tinggalnya digunakan atau merubah fungsi ruang, tetapi ada pula ruang-ruang yang mempunyai fungsi ganda. Pemukim lebih banyak memanfaatkan bangunan-bangunan wc darurat dengan dinding anyaman bambu atau papan, atap seng atau tanpa atap, terletak di pinggir sungai atau diatas saluran air kotor yang berada di belakang rumah tinggalnya.

Rumah tinggal sudah dilengkapi dengan ruang transisi dari ruang publik yaitu jalan lingkungan, sehingga ruang tamu tidak lagi sebagai ruang publik. Selain itu rumah tinggal juga dilengkapi dengan ruang tidur sebagai ruang istirahat, serta dapur dan ruang cuci yang dibuat terpisah baik secara permanen atau dengan bentuk darurat (dinding partisi) walau dengan besaran yang terbatas. Ruang tamu masih merupakan ruang-ruang utama untuk berinteraksi sosial, oleh sebab itu ruang tersebut tetap ada dalam suatu rumah tinggal. Umumnya rumah tinggal berbentuk memanjang atau melebar, sehingga ruang-ruang saling berhadapan, terletak sejajar atau terpisah pada ruang tersendiri.

Rumah tinggal pada umumnya terdiri atas ruang-ruang; ruang tamu, ruang tidur, dapur, tempat mencuci dan ruang-ruang usaha (jika ada dan sesuai kebutuhan). Dengan luasan yang

sangat terbatas ruang-ruang utama tetap ada dalam suatu rumah tinggal. Ruang tidur berukuran 2x2 m, 2x2,5 m, bahkan ada yang 3x1,5 m, terdiri atas 2 sampai 3 kamar tidur. Sedang ruang-ruang lain yaitu ruang tamu, ruang makan, ruang keluarga yang berfungsi ganda mempunyai luasan antara 3x5 m, 3x6 m sampai 3x7m.

Luasan rumah tinggal sangat bervariasi antara 24,00 – 80,00 m<sup>2</sup>, baik yang terletak pada jalan utama, jalan lingkungan 1 maupun jalan lingkungan 2. Untuk rumah yang berbentuk rumah panggung lantai atas dan lantai bawah mempunyai luasan yang sama. Pada lantai bawah biasanya dihuni oleh anak yang sudah berkeluarga dan tinggal bersama orangtuanya. Fungsi lain dari lantai bawah yaitu ruang jualan atau 'kios' atau usaha lain misalnya membuat kerupuk, membuat peralatan rumah tangga, dan lain-lain. Kegiatan ini biasanya menggunakan sebagian luas lantai bangunan, yaitu 6x3 m, 6x4 m, selebihnya adalah ruang tidur berukuran 3x2 m dan 3x2,5 m. Ruang sisa adalah ruang tamu yang juga multi fungsi.

#### 4.3 Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota

##### • Ruang Tamu, Pusat Orientasi Pemukim

Wujudnya dapat berupa ruang tamu, ruang keluarga, atau ruang makan yang merupakan suatu ruang yang mempunyai fungsi yang sama, terletak pada bagian utama atau depan rumah tinggal, sehingga memberi kesan terbuka dan menerima. Ruang-ruang ini sebagai *public space* atau pusat orientasi dan kegiatan penghuni (bandingkan Mulyati, 2005). Dalam kaitannya sebagai masyarakat berpenghasilan rendah ruang-ruang untuk berinteraksi dan berusaha merupakan pusat orientasi pemukim. Hal ini mencerminkan karakter/ciri masyarakat itu.

- Keragaman Luas Rumah Tinggal Pemukim

Ruang-ruang dibuat tanpa batas atau penyekat pada ruang-ruang publik karena berfungsi sebagai ruang interaksi sesama penghuni maupun pemukim di lingkungannya. Ruang multi fungsi ini sekaligus menjadi *space penerima* dan sebagai 'landmark' dari rumah tinggal tersebut, sehingga ruang ini mempunyai luasan yang lebih besar. Ruang tidur yang merupakan ruang privat, dibuat tertutup, sehingga mempunyai batas dengan ruang lain. Sesuai dengan fungsinya ruang tidur ini tidak membutuhkan luasan yang besar. Hubungan sosial terbina dalam keluarga dan rukun antar tetangga, dari cara mereka berperilaku, bertindak yang selalu mengutamakan kebersamaan, ketenangan dan tidak menimbulkan pertentangan (Amin, 1992). Antara ruang luar dan ruang dalam atau antara *public space* dan *private space* baik pada skala permukiman maupun rumah tinggal terbentuk zona transisi yaitu tempat terjadinya perubahan-perubahan status dan sifat ruang (Parimin, 1986).

- Pola Ruang Rumah Tinggal

Wujud permukiman merupakan hasil dari kompleks gagasan sistem budaya, yang tercermin dalam keseluruhan sistem sosial ekonomi masyarakatnya. Kebudayaan yang merupakan gabungan antara *cultural system*, *social system* dan *physical system* akan tercermin pada suatu lingkungan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah. Ruang-ruang publik sebagai ruang-ruang interaksi pada lingkungan rumah tinggal merupakan wujud adanya keinginan untuk mendapatkan *privacy* yang dilakukan pada ruang-ruang publik dan semi publik, sehingga rumah tinggal yang terdiri hanya beberapa ruang atau tanpa ruang dan dibatasi dengan dinding partisi, kain pembatas, perabot, atau dinding permanen, merupakan ruang-ruang privat. Dengan keterbatasan ekonomi,

rumah tinggal dibangun sesederhana mungkin, menggunakan bahan yang mudah didapat, tanpa memperhatikan persyaratan-persyaratan teknis.

## 5. Kesimpulan

- Sesuai dengan fungsinya ruang-ruang publik yang multi fungsi merupakan ruang yang paling dominan dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan yang menunjang kehidupan pemukim, dibuat tanpa pembatas karena ruang-ruang adalah milik bersama,
- Karena keterbatasan lahan, rumah tinggal dibangun sesuai dengan keinginan dan kemampuan pemukim tanpa mempertimbangkan faktor keamanan, kesehatan dan persyaratan-persyaratan lingkungan permukiman yang layak untuk hunian,
- Luasan rumah tinggal masih bervariasi sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan jumlah penghuni.

## 6. Daftar Pustaka

- Achmadi, UF, 1988, *Membangun Kampung Sehat di Perkotaan Dalam Kampung*, Realitas Habitat Kota, Makalah, Fak. Teknik arsitektur, Univ. Indonesia, Jakarta.
- Asikin, D., 1995, *Keragaman Spasial Rumah Tinggal di Daerah Pengaliran Sungai Brantas Kelurahan Kota Lama Kotamadya Malang*, Thesis, S2 – UGM, Yogyakarta.
- Bianpoen, 1991, *Menata Kota dan Permukiman Buruk*, JHS, Jakarta.
- Budihardjo, E., 1994, Sofran, 1978, Santoso, 1992, Silas, 1992 dalam Komaruddin, 1997, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, Yayasan REI - PT Rakasindo, Jakarta.
- Guinness, 1986, *Harmony and Hierarchy in A Javanese Kampung*, Oxford University Press, Australia.



- Haryadi, 1989, *Resident's Strategies for Coping With Environmental Press, Relation To House Settlement Systems in A Yogyakarta Kampung Indonesia*, Disertasi, The University Wisconsin, Melwauke.
- Madhu, S, 1983, dalam Pontoh, NK, 1994, *Pola Perbaikan dan Pembangunan Rumah Masyarakat berpenghasilan Rendah*, Penelitian, Program S2-ITB, Bandung.
- Mulyati, A, 1998, *Kajian Spasial Rumah Tinggal Pekerja Sektor Informal Di Kawasan Pusat Kota*. Penelitian, LP – Untad, Palu.
- ....., 2005. *Pola Interaksi Sosial Pemukim Terhadap Tata Ruang Permukimannya*, Penelitian, LP – Untad, Palu.
- Parimin, AP, 1986, *Fundamental Study On Spatial Formation Of Island Village*, Osaka University, Canada, Canada.
- Perlman, J, 1988, *Six Misconception About Squatter Settlement*, dalam *Development, Seeds of Change*, California.
- Rapoport, A, 1977, *Human Aspect of Urban Form*, Pergamon Press, California.
- Setiawan, B, 1987, *Proses Pembentukan Permukiman Spontan di Pekuburan Tionghoa Blimbing Sari Yogyakarta*, Penelitian, LP- UGM, Yogyakarta.
- Soewarsono, P, 1986, *Karakteristik Perumahan dan Penduduk Berpendapatan Rendah di Kotamadya Dati II Malang*, Thesis, ITB, Bandung.
- Sugiarto, 1993, *Aspek-aspek Tata Ruang dan Penataan Permukiman di Daerah Aliran Sungai Brantas Kotamadya Malang*, Unibraw, Malang.
- Surjanto, 1989, *Model Neighbourhood Unit sebagai Pendukung Proses Pengembangan Komunitas, Suatu Telaah Konseptual Dengan Studi Kasus Yogyakarta*, Thesis, ITB, Bandung.
- Turner, J.F.C., 1972, *Freedom To Build*, Collier Mac Millan, New York.