

STUDI KONDISI FISIK RUMAH TINGGAL PERMUKIMAN MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KAWASAN PUSAT KOTA PALU

Ahda Mulyati*

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. Open rooms is 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. To develop the housing use material and construction non standard, but ten percent housing used material and construction with standard quality for technic.

Keyword: *housing, low income society, down town*

1. Pendahuluan

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 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 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.

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, *bagaimana kondisi fisik rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan pusat kota Palu?*

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

2. Tinjauan Pustaka

2.1 Perumahan dan Permukiman masyarakat berpenghasilan rendah

Perumahan seringkali diartikan secara sempit sebagai masalah pengadaan rumah dalam bentuk fisik semata (*house, dwelling* atau *shelter*), yang sudah ditemukeni dan dikuantifikasikan. Perumahan merupakan kebutuhan sosial dan bahkan berperan sebagai instrumen pembangunan yang aktif dan dinamis (Sofran, 1978). 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 dikatakan 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). Dalam suatu permukiman, 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).

2.2 Pemukim dan kaitannya dengan lingkungan permukiman

Komunitas dapat ditinjau dari aspek sosial dan fisik. Dari segi sosial, komunitas merupakan satu kesatuan masyarakat yang diikat oleh tata nilai yang berlaku dalam masyarakat tersebut. Ikatan tersebut dapat berbentuk kekeluargaan, ketetanggaan, teman, atau ikatan yang lebih luas lagi dapat bersifat formal atau informal. Sedang dari aspek fisik, komunitas merupakan suatu area geografis tertentu dalam suatu permukiman. Sebagai pengikat dari area tersebut yaitu karakteristik sosial-budaya pemukim dan karakteristik fisik alamiah maupun buatan di kawasan tersebut (Suryanto, 1989). Sedang

lingkungan fisik dapat dibentuk atau ditata untuk memenuhi kebutuhan pemukim sebagai individu maupun masyarakat .

Persepsi dan perilaku pemukim mempunyai keterkaitan dengan pola ruang lingkungan bukannya, yang ada atau pernah ada di suatu wilayah. Lingkungan binaan sebagai hasil budaya masyarakat merupakan cerminan dari keadaan sosial budayanya. Perbedaan persepsi terhadap suatu obyek disebabkan karena adanya perbedaan latar belakangnya (Rapoport, 1977). Bagi penduduk yang berpendapatan rendah, cara pembangunan perumahannya yang bersifat non-konvensional adalah merupakan alternatif yang tidak dapat dihindari (Soewarno, 1986). Karena itu terhadap mereka, diperlukan suatu kebijaksanaan yang dapat menjamin tersedianya bahan bangunan yang cukup dan murah, dan mengikutsertakan pesan mereka dalam proses tersebut.

2.3 Persepsi pemukim masyarakat berpenghasilan rendah terhadap kondisi fisik permukimannya

Proses penyesuaian senantiasa dilandasi kebutuhan pemukim untuk merasakan kenyamanan dalam kehidupannya, dimana penyesuaian ini dapat berupa perubahan pada perilaku maupun pada fisik lingkungannya. Begitu pula dalam membangun lingkungannya, pemukim dapat hidup dibawah standart minimum tempat tinggal yang diperlukan, menggunakan jalan dan *open space* sebagai '*ruang umum*' (Mulyati, 2005), memelihara sikap toleransi, memanfaatkan teknologi setempat (Setiawan, 1987).

Turner (1972) antara lain mengemukakan bahwa penguasa seringkali salah dalam menginterpretasikan perumahan bagi penduduk yang berpendapatan rendah, dimana mereka cenderung berpendapat tentang perumahan yang pantas diberikan kepada penduduk dan justru bukan perumahan yang bagaimana yang dikehendaki penduduk berpendapatan rendah. Karena bagi mereka (penduduk berpenghasilan rendah), pilihan lokasi perumahan cenderung mendekati tempat kerja dan makin tidak memperdulikan tentang status rumah tersebut akibat kondisi dan latar belakang sosial, ekonomi dan budaya mereka. Pokok persoalan terhadap masalah perumahan dan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah bukan menyangkut pemecahan rancangan fisik, melainkan lebih berakar pada faktor sosial, ekonomi dan politik yang saling berkaitan (Madhu S, 1983).

2.4 Rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah

Dalam kehidupan sehari-hari dapat dilihat, perumahan selalu tumbuh sebagai proses organis. Rumah berkembang sejalan dengan siklus biologis dan perubahan sosial ekonomi penghuninya. Rumah kebanyakan penduduk 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*).

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 (Sugiarto, 1993).

3. Metode Penelitian

3.1 Area penelitian

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

3.2 Cara penelitian

Sampel dalam penelitian ini adalah rumah tinggal dan lingkungannya yang terletak di Kelurahan Ujuna dan Besusu Barat. 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

adalah perilaku pemukim terhadap kondisi fisik lingkungan permukiman. Berdasarkan kondisi spesifik ini, maka kasus sebagai sampel penelitian (kasus pertama), diambil dari lingkungan tersebut. Berdasarkan wawancara dan observasi mendalam terhadap kasus pertama diperoleh tema-tema informasi, 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, dan budaya pemukim, sehingga akan didapatkan kondisi fisik rumah tinggal yang paling dominan. Kasus kajian yang dipilih sebanyak 15 (lima belas), terdiri dari berbagai kondisi rumah tinggal dan lingkungan permukimannya yang spesifik, sehingga dapat mengungkap keseluruhan informasi terhadap kondisi fisik 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. *Grounded theory*, 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, kota Palu telah berubah status dari Kota Administratif menjadi Kotamadya dengan konsekwensi pemekaran kawasan kota. Adapun bagian wilayah kota (BWK) Pusat Kota Palu adalah Kelurahan Besusu Kecamatan Palu Timur dan Kelurahan Ujuna Kecamatan Palu Barat. Kedua bagian wilayah kota ini dibatasi oleh sungai Palu yang bermuara di teluk Palu. Pada kelurahan Ujuna telah bermukim penduduk sejumlah 9.675 jiwa dengan luas wilayah 2,98 km², yang berarti tingkat

kepadatan penduduk adalah 3246,6 jiwa/km². Sedang kondisi kelurahan Besusu dihuni sejumlah 29.228 jiwa penduduk dengan luas wilayah 3,75 km², yang berarti pula tingkat kepadatan penduduknya adalah 7.794,10 jiwa/km².

Golongan masyarakat berpenghasilan rendah umumnya mendiami/bertempat tinggal pada RW 4 dan sebahagian RW 1, RW 2 dan RW 7 kelurahan Ujuna dengan tingkat hunian dan koefisien dasar bangunan (KDB) yang tergolong tinggi. *Building Coverage* antara 70 – 80 %. Sedang pada kelurahan Besusu lebih banyak bermukim pada RW 1, RW 2 dan sebahagian RW 3 kawasan Besusu Barat. Tingkat hunian dan koefisien dasar bangunan (KDB) khususnya pada RW 1 dan RW 2 cukup tinggi dengan *Building Coverage* (BC) antara 70 – 80 %, sedang pada RW 3 keadaannya sudah lebih baik. Umumnya bangunan membentuk kelompok mengikuti pola jalan lingkungan utama dan jalan-jalan lingkungan yang ada, namun pada beberapa ruas jalan masih memberi kesan ‘lorong’ dan berfungsi sebagai jalan rukun.

Lingkungan permukiman dilengkapi jalan-jalan lingkungan, sungai, tempat mandi cuci dan wc serta warung dan kios. Pada beberapa unit lingkungan dilengkapi mesjid, mushollah, sekolah madrasah, ruang-ruang terbuka, dan area pekuburan (kelurahan Besusu Barat), serta sekolah dasar. Untuk kebutuhan fasilitas lain masih menggunakan fasilitas di sekitar permukiman baik pada kelurahan Ujuna maupun kelurahan Besusu Barat, misalnya fasilitas pendidikan, balai pengobatan, dan gedung pertemuan.

4.2 Gambaran kondisi fisik rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah

Rumah tinggal dibangun sejajar tak beraturan dan berhimpitan, berbentuk 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. Bangunan ini pun 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 yang merupakan bagian 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 kepentingan bersama yaitu 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 memarkir 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. Lantainya terbuat dari bahan semen dan dinding batu bata setinggi 0,40 – 0,80 m yang dilengkapi dengan pompa air. Sedang untuk wc pemukim lebih banyak memanfaatkan bangunan-bangunan darurat yang dibuat 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 pada umumnya terdiri atas ruang-ruang; ruang tamu, ruang tidur, dapur, tempat mencuci dan ruang-ruang usaha (jika ada dan sesuai kebutuhan). Karena keterbatasan lahan rumah tinggal lebih banyak tidak mempunyai halaman atau ruang-ruang khusus untuk usaha atau tempat berinteraksi. Mereka menggunakan lahan-lahan sisa dari rumah tinggalnya atau merubah fungsi ruang, tetapi ada pula ruang-ruang yang mempunyai fungsi ganda.

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 berbentuk rumah panggung atau bukan rumah panggung, terbuat dari bahan kayu, semi permanen atau permanen. Dinding menggunakan bahan papan, batu bata, campuran pasir dan semen, atau batako, sedang lantai terbuat dari semen, papan atau lapisan tanah yang dipadatkan. Bangunan sudah dilengkapi dengan bukaan-bukaan yaitu pintu dan jendela walau dengan jumlah yang terbatas. Konstruksi masih dengan bentuk yang sederhana, umumnya tidak memakai pondasi kecuali pada bangunan permanen menggunakan pondasi batu kali dicampur dengan semen, sedang pada bangunan rumah panggung pondasi terbuat dari batu gunung berupa 'umpak' yang diletakkan di muka tanah (juga dikemukakan Mulyati, 1998). Bangunan dibuat sesederhana mungkin dengan bentuk yang juga sederhana, tidak dilengkapi dengan ornamen-ornamen baik pada kolom, dinding atau atap rumah tinggal. Bangunan yang sudah berstatus milik telah mengalami perubahan walau hanya pada jumlah ruang tinggal, sedang bangunan yang berstatus sewa tidak mengalami perubahan sama sekali.

Konstruksi bangunan menggunakan konstruksi sederhana, terdiri atas kolom-kolom praktis dan tiang-tiang kayu. Bangunan dibuat dengan ketinggian kurang lebih 1,00 – 2,00 m dari muka tanah pada rumah panggung sedang pada bangunan bukan rumah panggung mempunyai ketinggian lantai 0,20 – 0,40 m dari muka tanah. Bangunan rumah panggung yang terletak dekat sungai biasanya dibangun dengan ketinggian tiang mencapai 3,00 m, menggunakan lantai papan, sehingga lantai rumah sejajar dengan jalan, dan menghindari masuknya air kedalam rumah jika terjadi air sungai pasang atau jika hujan turun terus menerus. Tetapi ada juga bangunan rumah tinggal yang terletak di pinggir sungai dibangun hanya dengan ketinggian \pm 0,40 m sehingga pada waktu air meluap rumah tinggalnya terendam banjir.

4.3 Rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah

- Ruang ruang terbuka, Pusat orientasi pemukim

Kelurahan Ujuna dan kelurahan Besusu Barat sebagai suatu lingkungan dalam satu kesatuan dengan 'Ruang-ruang Terbuka' sebagai pusat orientasi. Hal ini tidak saja ditemui pada jalan-jalan lingkungan utama maupun jalan-jalan lokal. Hal ini disebabkan karena luas ruang rumah tinggal sangat terbatas, dan menunjukkan fungsi ruang-ruang pada lingkungan permukiman merupakan sarana penunjang kehidupan yang terkait dengan aspek ekonomi (Turner, 1972; Guinness, 1986; dan Mulyati, 1998), utamanya dapat memberikan penghasilan tambahan bagi penduduk kota.

Wujudnya dapat berupa halaman bersama, halaman kecil, jalan-jalan lingkungan yang merupakan suatu ruang yang berbentuk terbuka atau tertutup, sehingga memberi kesan keterbukaan dan menerima. Ruang-ruang ini merupakan bagian dari lingkungan permukiman dalam kaitannya 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.

Spasial permukiman masyarakat berpenghasilan rendah terbentuk karena adanya kelompok rumah tinggal, jalan dan bangunan fasilitas lingkungan. Kelurahan Ujuna dan kelurahan Besusu Barat sebagai kampung kota dan tempat bermukimnya masyarakat berpenghasilan rendah tercermin dari adanya ruang-ruang terbuka atau *public space* pada kawasan permukiman yang merupakan '*landmark*' atau '*typological view*' dari kawasan permukiman. Selain itu pada unit-unit lingkungan akan ditemui halaman bersama atau disebut juga jalan-jalan rukun yang berfungsi sebagai *linkage* atau bagian dari rumah tinggal. Fungsi sosial lainnya yaitu sebagai sirkulasi, kegiatan sosial, dan budaya pemukim.

- Keragaman kondisi rumah tinggal pemukim

Pada kelompok-kelompok permukiman, ruang *out door* berfungsi sebagai *public space* yang sifatnya privat, dan digunakan pada kelompok-kelompok tersebut. Selain itu kegiatan privat juga dilakukan pada bangunan rumah tinggal yang sangat terbatas luasannya, dan *space* kecil atau ruang sisa diantara bangunan rumah tinggal. Bangunan yang dibuat tanpa pagar atau pembatas

merupakan cerminan rasa kekeluargaan dan kerukunan serta kesamaan tempat asal (juga dikemukakan Asikin, 1995). Hal ini menunjukkan adanya hubungan sosial 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).

Orientasi bangunan menghadap ke jalan atau space yang berfungsi sebagai jalan sebagai sarana sirkulasi, komunikasi, dan zona transisi. Pola jalan yang terbentuk adalah grid atau pola segiempat tak beraturan, jalan-jalan lingkungan sebagai penghubung kawasan permukiman sekaligus merupakan '*landmark*' atau '*typological view*' bagi lingkungan permukiman. Jalan-jalan lingkungan terbentuk sesuai pola permukiman yang ada, yang menghubungkan antar unit rumah tinggal dan fasilitasnya. Sirkulasi dapat digunakan dengan berjalan kaki, berkendara (sepeda, gerobak, atau kendaraan bermotor).

- Rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah di Kawasan Pusat Kota

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, dan dengan menggunakan sistem konstruksi bangunan seadanya tanpa memperhatikan persyaratan-persyaratan teknis.

5. Kesimpulan

- Ruang-ruang terbuka merupakan ruang yang paling dominan dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan yang menunjang kehidupan pemukim, dibuat tanpa pembatas sebagai wujud 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,
- Rumah tinggal masih menggunakan bahan bangunan yang sangat sederhana dengan sistem konstruksi yang juga sederhana, tetapi ada yang menggunakan bahan bangunan dengan sistem konstruksi dengan kualitas yang baik dan sudah memenuhi persyaratan teknis.

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.
- Sujarto, D, 1991, *Masalah Pembangunan Permukiman*, Makalah ITB, Bandung.
- 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.