

**DINAMIKA POLA TATA RUANG PADA PERUMAHAN SEDERHANA
STUDI KASUS : PERUMNAS TLOGOSARI SEMARANG**

Disusun Oleh :
TD. SUPRAPTO
NIM. L.202940015

Dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal : 11 Oktober 1996

Tesis ini telah diterima
sebagai persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik
Bidang Ilmu Teknik Arsitektur

Pembimbing Utama

Prof. Ir. EKO BUDIARDJO, MSc

Pembimbing Pendamping

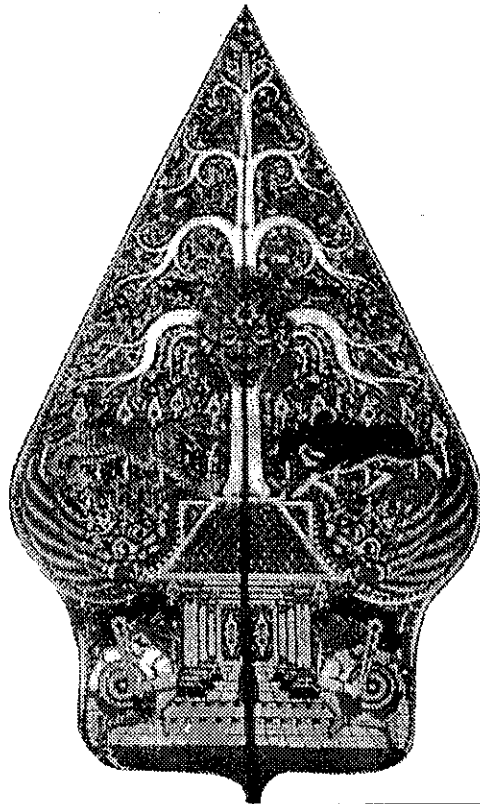
Ir. NANY YULIASTUTI, MSP

Semarang, 11 Oktober 1996



Universitas Diponegoro
Program Pasca Sarjana
Ketua Program Studi

DR. Ir. SUGIONO SOETOMO, DEA



KARMANY EVÄ 'DHIKARAS TE
MÄ PHALESU KADÄCANA
MÄ KARMAPHALAHETUR BHÜR
MÄ TE SANGOSTV AKARMANI

Hanya pada pelaksanaan engkau mempunyai hak dan tidak sama sekali pada hasilnya. Janganlah hasil dari pekerjaan itu menjadi alasanmu ; pun juga jangan membiarkan dirimu untuk tidak melaksanakan suatu pekerjaan apapun.

(Bhagawad - Gita, II : 47)

ABSTRAKSI

Ibarat ikatan wadag dengan roh, rumah merupakan sesuatu yang esensi bagi kehidupan seseorang/keluarga. Dinamika kehidupan seseorang bersumber dan tercermin dari rumahnya. Tidak akan berarti bila keberadaan rumah tanpa seseorang/penghuni dan sebaliknya keberadaan seseorang tanpa rumah. Karenanya, disatu pihak keberadaan rumah mutlak diperlukan bagi seseorang, namun dilain pihak sulit diperoleh karena berbagai keterbatasan yang ada, khususnya dari aspek keterjangkauan bagi warga golongan menengah kebawah.

Jumlah dan tingkat pertumbuhan penduduk nasional yang relatif tinggi akan berdampak terhadap tuntutan penyediaan rumah yang membengkak dari waktu ke waktu. Pemerintah telah mencoba mengatasi persoalan tersebut secara khusus dengan program pembangunan perumahan dan permukiman khususnya melalui Perum Perumnas. Pola pembangunan dengan pemerintah sebagai penyedia (*provider*) pengadaan perumahan rakyat, membangun secara massal, *typical, end product* dengan waktu yang relatif singkat, sub standar, *target oriented*, dsb. Dengan asas "keterjangkauan", banyak rumah dibangun tipe kecil seperti rumah sederhana (RS), rumah sangat sederhana (RSS), rumah inti (RI) dan bahkan rumah sub inti (RSI). Sudut pandang yang lebih menekankan segi kuantitas, sering kali cenderung mengesampingkan segi kualitas dan manusiawi.

Dari hasil pengamatan terhadap perumahan sederhana (Tipe 21 dan Tipe 36) di Perumnas Unit Tlogosari Semarang, hampir semua rumah yang ada/dihuni mengalami transformasi (94 %). Hal ini akan berdampak : pertumbuhan yang tidak terkendali dan cenderung menjadi suatu lingkungan permukiman yang berdesakan kurang nyaman dan bisa diibaratkan "lingkungan kumuh yang sengaja diciptakan".

Faktor-faktor pengaruh dan kecenderungan terhadap transformasi tata ruang rumah-rumah sederhana perlu dikaji lebih lanjut antara keselarasannya dengan dinamika kehidupan mayoritas masyarakat penghuni. Hasil kajian ini diharapkan bisa menjadi masukan yang berharga bagi perencana maupun penentu kebijakan sebagai bahan pertimbangan dalam penggarisan program mendatang serta masukan dibidang penelitian selanjutnya.

KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah kami panjatkan kehadiran Allah SWT, yang atas perkenanNya dapat tersusun Tesis ini. Rumah merupakan kebutuhan yang sangat esensi disamping pangan, sandang dan pendidikan, namun merupakan suatu hal yang relatif sangat sulit direalisasikan, dimana dan kapanpun. Karenanya, masalah perumahan merupakan topik yang selalu aktual dan tidak akan pernah selesai. Rumah pada hakekatnya mengandung tiga dimensi yakni dimensi ke Ilahian, kemanusiaan dan alami/materi, yang berdampak lanjut terhadap berbagai aspek yang luas dan kompleks. Di balik wujud yang riil, terpancar sesuatu yang nir wujud yang justru sangat esensi terhadap dinamika kehidupan manusia/penghuni. Berbicara masalah rumah tidak dapat terlepas dari dimensi kehidupan manusia/penghuni yang dinamis.

Dalam topik bahasan ini akan dikemukakan kajian "Dinamika Pola Tata Ruang Pada Perumahan Sederhana-Studi Kasus Perumnas Tlogosari-Semarang".

Bagaimana persepsi penghuni terhadap rumahnya ; sudahkah selaras antara pola perilaku dengan pola kegiatannya terhadap wadahnya yakni rumah sederhana yang dihuni dan dinamika transformasi yang dilakukan ?

Faktor-faktor penyebabnya akan dikaji lebih lanjut pada bab IV.

Terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kami sampaikan kepada :

1. Bapak EKO BUDIARDJO, Ibu NANY YULIASTUTI, Bapak SUGIONO SOETOMO, Bapak SIDHARTA, Bapak WIRANTO, Bapak BAMBANG SUPRIYADI, Bapak BAMBANG SETIOKO, Bapak GAGUK HARDIMAN, Bapak PAUL PANDELAKI, serta segenap ibu/bapak Pengajar beserta staf atas bimbingan dan pembinaannya,
2. Bapak Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Propinsi Dati I Jawa Tengah beserta para staf.
3. Bapak Kepala Perum Perumnas Cabang V dan Kepala Unit Tlogosari-Semarang beserta staf.
4. Para sahabat, keluarga dan kerabat,

sehingga penyusun berkesempatan mengikuti program S.2 MTA ini serta dapat menyusun Karya Tesis ini.

Semoga dibalik penampilannya ini terselib citra harapan akan kemanfaatan karya sebagai amal ma'ruf, yang Insya Allah akan membawa keberkahan.

Semarang, 1 Oktober 1996

Penyusun



TD. SUPRAPTO

L. 202 94 0015

. ABSTRAKSI	i
. KATA PENGANTAR	iii
. DAFTAR ISI	v
. DAFTAR DIAGRAM DAN TABEL	vii
. DAFTAR GAMBAR	x
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Studi	9
D. Batasan dan Lingkup Studi	10
E. Hipotesis	12
F. Metodologi Penelitian	12
G. Sistematika Pembahasan	16
BAB II. KAJIAN RUMAH DENGAN BERBAGAI ASPEK SENYAWA	18
A. Landasan Filosofis	18
1. Konsepsi Ruang, Barat dan Timur	18
2. Hakekat Rumah/Perumahan dan Pemukiman	22
3. Hakekat Manusia/Keluarga	30
B. Sejarah Perkembangan Rumah Tinggal	40
1. Latar Belakang Sejarah	40
2. Perkembangan Fungsi Rumah Tinggal	44
3. Perkembangan Bentuk Rumah Tinggal	45
C. Peran Rumah Tinggal Dalam Kehidupan Manusia	49
1. Fungsi Rumah Tinggal	49
2. Peran Rumah Tinggal Terhadap Kehidupan Manusia	51
D. Aspek-Aspek Rumah Tinggal	53
1. Aspek Pola Perilaku dan Kegiatan Penghuni	54
2. Aspek Fisik dan Tata Ruang	68
3. Aspek Sosial, Ekonomi dan Budaya	71
4. Aspek Religi	77

BAB III.	TINJAUAN UMUM PERUMNAS UNIT TLOGOSARI	80
A.	Landasan Kebijakan	80
1.	Hakekat Pembangunan	80
2.	Pola Pembangunan Perumahan dan Permukiman	82
B.	Kebijakan Perumnas Unit Tlogosari	83
1.	Kebijakan Umum	83
2.	Kebijakan Pembangunan Rumah	85
3.	Kebijakan Alokasi	86
C.	Kondisi Fisik	86
1.	Geografi dan Topografi	86
2.	Keadaan Fisik	87
D.	Realisasi Pembangunan	90
1.	Lingkungan Perumahan	90
2.	Unit Rumah	90
3.	Fasilitas Lingkungan	95
4.	Pengembangan Rumah Standar	99
BAB IV.	IDENTIFIKASI DAN KAJIAN DINAMIKA TRANSFORMASI	
	POLA TATA RUANG	101
A.	Latar Belakang	101
1.	Pengertian Transformasi	101
2.	Dinamika Transformasi Perumahan	101
B.	Identifikasi Transformasi Perumahan Sederhana	
	Perumnas Tlogosari	102
1.	Sosial Ekonomi	102
2.	Sosial Budaya	112
3.	Dinamika Penghuni	114
4.	Aspek Arsitektur	117
C.	Aspek Dinamika Transformasi Pola Tata Ruang	121
1.	Aspek Siklus Kehidupan	121
2.	Aspek Sosial Ekonomi	123
3.	Aspek Sosial Budaya	124
4.	Aspek Pola Perilaku	126

D. Kajian Arsitektur dan Lingkungan	134
1. Pola Tata Ruang	134
2. Tata Bangunan	152
3. Dampak Lingkungan	154
BAB V. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	163
A. Kesimpulan	163
B. Rekomendasi	170
. DAFTAR PUSTAKA	175
. LAMPIRAN	

DAFTAR

DIAGRAM, TABEL, GRAFIK DAN GAMBAR/FOTO

halaman

. Diagram	1 : Kerangka Pemikiran	13
	2 : Pola Pembinaan Tuhan Terhadap Manusia	34
	3 : Siklus Kehidupan Keluarga	38
	4 : Perkembangan Tingkat Kehidupan dan Pemenuhan akan Perumahan dan Permukiman	43
	5 : Proses Dinamika Keluarga Terhadap Rumahnya	54
	6 : Proses Persepsi	57
	7 : Proses Psikologi Interaksi Penghuni dengan Lingkungan	58
	8 : Proses Persepsi Penghuni Terhadap Lingkungan Perumahannya	59
	9 : Interaksi Hirarki Maslow dengan kebutuhan Rumah	63
	10 : Interaksi Pola Kegiatan Terhadap Pola Tata Ruang	69
	11 : Rumusan keberhasilan Pembangunan	82
. Tabel	1 : Realisasi Pembangunan Rumah Perum Perumnas Cabang V Unit Tlogosari Semarang	91
	2 : Tingkat Pendidikan Kepala Keluarga	106
	3 : Jenis Pekerjaan Pokok Kepala Keluarga dan Isteri	108
	4 : Besaran Penghasilan	109
	5 : Pemilikan Kendaraan	111

6	: Tempat Bermain	116
7	: Tingkat Kenyamanan	128
8	: Alasan Transformasi	129
9	: Bentuk Transformasi	130
10	: Transformasi Tuang Tidur	131
11	: KDB rumah tipe 21 dan tipe 36 asli dan pengembangan dari Perum Perumnas	139
12	: Hubungan Struktur Keluarga dengan keinginan Ruang Tidur	140
13	: Interaksi Struktur Keluarga, Tingkat Sosial-Ekonomi dan Transformasi Rumah	142
14	: Matra Ruang untuk Rumah Tinggal	150
15	: Estimasi Dimensi Rumah dan Kapliling berdasarkan Struktur Keluarga	151

. Daftar Grafik

Grafik	1	: Prosentasi Pertumbuhan Penduduk Perkotaan Nasional	6
	2	: Program dan Realisasi Pembangunan Perumahan Nasional	6
	3	: Tahun Perubahan Fisik Rumah	103
	4	: Jumlah Penghuni	105
	5	: Tingkat Pendidikan KK	106
	6	: Jenis Pekerjaan KK	108
	7	: Jenis Pekerjaan Isteri	108
	8	: Besaran Penghasilan	110
	9	: Pekerjaan Sambilan Dirumah	110
	10	: Kepemilikan Kendaraan	112

11 : Kondisi Penghawaan Rumah Asli	119
12 : Kondisi Pencahayaan	119
13 : Tingkat Kenyamanan T.21	119
14 : Tingkat Kenyamanan T.36	119
15 : Penyebab Ventilasi dan Pencahayaan Kurang	120
16 : Alasan Transformasi	130
17 : Bentuk Transformasi	131
18 : Penambahan Ruang Tidur	132
19 : Ruang Tidur yang diinginkan	132
20 : Rencana Pindah	133
21 : Alasan Tidak Pindah	133
22 : Kedudukan Suhu Udara dalam skala ketidaknyamanan	157
23 : Kedudukan Kelembaban Relatif dalam skala ketidaknyamanan	157
24 : Kedudukan Indeks Ketidaknyamanan dalam skala Ketidaknyamanan	157

Gambar	1	: Peta Kotamadya Dati II Semarang	88
	2	: Situasi Perumnas Tlogosari-Semarang	89
	3	: Situasi T.21 dan T.36	92
	4	: Tipe D.21 / 72	97
	5	: Tipe D.36 / 96	98
	6	: Pengembangan ruang T.21	100
	7	: Pengembangan ruang T.36	100
	8	: Beragam Bentuk Transformasi dari para penghuni T.21	143
	9	: Beragam Bentuk Transformasi dari para penghuni T.36	144

BAB I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang Masalah

Ledakan penduduk terutama di perkotaan dewasa ini berakibat melonjaknya tuntutan akan pemenuhan kebutuhan perumahan. Mendesaknya kebutuhan perumahan yang sangat besar di satu pihak, namun keterbatasan sumber daya di lain pihak, memaksa ditempuhnya pola pembangunan perumahan dengan cara massal, cepat, dan murah. Strategi demikian hanya bisa dipenuhi dengan memakai pendekatan teknikologis, standarisasi, modular, tipikal, dan fabrikasi.

Hasilnya merupakan rumah yang standar, massal, monoton, dan berbentuk mega struktur yang lepas dari dimensi sosial budaya yang manusiawi.

Pola inipun telah ditempuh oleh negara-negara barat pasca perang dunia II, dan kini telah disadari akan kekeliruannya.

Bahkan para pakar barat sendiri menyarankan untuk menengok kembali kepada dunia timur. Hal ini bisa disimak dari hasil musyawarah ilmiah tentang : *CULTURAL RELATION FOR THE FUTURE (Club of Rome, 1972)* dengan kesimpulannya yang berjudul *RECONSTITUTING THE HUMAN COMMUNITY*, bahwa: "Untuk menetralkan pengaruh teknologi yang menghilangkan kepribadian, kita harus menggali lagi nilai-nilai keagamaan dan spiritual dari timur".

Demikian pula dari beberapa pokok *CHARTER MACHU PICCHU (1977)*, yang sangat relevan dengan nilai-nilai manusia-wi.

Tragisnya, (kelemahan) pola pendekatan ini justru mulai beramai-ramai dijadikan pedoman bagi arah pembangunan bagi negara-negara sedang berkembang begitu

mereka merdeka dan mencanangkan program pembangunannya. Koreksi mendasar secara resmi terhadap pendekatan pola pemabangunan yang hanya menghasilkan perumahan sebagai produk jadi, massal, dan berorientasi target fisik, muncul pada konferensi *HABITAT I* di Vancouver (1976) dan deklarasinya; sekalipun gagasan pokoknya telah dikemukakan oleh para pakar seperti: John Turner, Charles Abrams, F. Engels, dan sebagainya beberapa dasawarsa sebelumnya.

Sektor perumahan dan permukiman merupakan masalah berlanjut, tanpa akhir, dan bahkan akan terus meningkat seiring dengan dinamika kehidupan manusia. Dari sudut pandang makro, perumahan tidak cukup dilihat sebagai masalah nasional, tetapi telah lebih jauh menjadi masalah dunia, yang memerlukan tanggapan secara global. Terjadi saling ketergantungan dan pengaruh.

Demikian pula masalah urbanisasi/migrasi, akan menjadi tantangan utama baik secara nasional maupun global. Dengan diresmikannya tahun 1987 sebagai *THE INTERNATIONAL YEAR OF SHELTER FOR THE HOMELESS* oleh Sidang Umum PBB (*The UN General Assembly*), maka perhatian dunia mulai tertarik atas masalah kritis di bidang perumahan dan permukiman bagi masyarakat yang relatif kurang mampu, terutama bagi negara-negara yang sedang berkembang.

Tahun tersebut ditindak lanjuti pelaksanaannya dengan "STRATEGI GLOBAL DI BIDANG PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN MENUJU TAHUN 2000".

Tujuan utama yakni untuk menyediakan tempat tinggal yang layak untuk semua orang pada tahun 2000.

Indonesia sebagai salah satu negara berkembang dengan jumlah penduduk dan tingkat pertumbuhan penduduk

yang relatif tinggi, secara otomatis menghadapi tuntutan akan penyediaan perumahan yang relatif besar pula. Kebutuhan akan penyediaan perumahan tersebut sangat mendesak terutama di perkotaan. Prosentase pertumbuhan penduduk perkotaan dari waktu ke waktu semakin meningkat. Kalau di tahun 1930 prosentase pertumbuhan penduduk perkotaan nasional sebesar 7,5 %, tahun 1961 sebesar 14,8 %, tahun 1970 sebesar 20 %, tahun 1980 sebesar 22,38 %, tahun 1990 berkembang menjadi 32 %, tahun 2000 sebesar 37,9 %, tahun 2010 sebesar 52 % dan di tahun 2025 akan menjadi \pm 55 % (lihat grafik 1). Kota Jakarta dan Surabaya (Jawa) pertumbuhan penduduk kota diperkirakan 4,4 % pertahun, Teluk Betung dan Pontianak (luar Jawa) tingkat pertumbuhan penduduk masing-masing sebesar 4,1 % dan 3,8 % pertahun. Sedangkan kota-kota lainnya diperkirakan 1,0 - 3,0 % pertahun.

Sekalipun tingkat pertumbuhan nasional turun (dari 2,34 % di tahun 1970 menjadi 1,8 % di tahun 1980, dan bahkan menjadi 1,18 % di tahun 1994), namun arus urbanisasi relatif tinggi terutama pada kota-kota besar, yakni 4 - 5 % pertahun. Dengan demikian tingkat pertumbuhan penduduk di perkotaan masih tetap bertahan tinggi.

Hal ini akan berdampak luas terutama akan menjadi beban perkotaan. Di satu pihak keterbatasan/kondisi sarana dan prasarana kota yang tidak memadai, di lain pihak tuntutan akan persediaan sarana prasarana kota, terutama pengadaan perumahan yang layak terus saja membengkak. Keadaan tersebut diperkuat lagi dengan realita adanya berbagai keterbatasan antara lain :

- Keterbatasan dana pembangunan di bidang perumahan dan permukiman, sehingga belum menjadi sektor prioritas.
- Azas keterjangkauan harga rumah/daya beli masyarakat

- Keterbatasan sumber daya alam (SDA) dan sumber daya manusia (SDM) dalam arti ketrampilan (skill) termasuk institusinya.
- Strategi/pola pembangunan yang ditempuh selama ini: secara massal dan cepat, standar teknik minimal/sub standar, gaya internasional yang monoton, target oriented (dalam arti lebih menekankan target kuantitas/fisik), asas keterjangkauan (lebih menekankan aspek ekonomi). Hal ini akan cenderung terlenakannya aspek budaya dan unsur manusiawi.
- Perubahan budaya dan gaya hidup masyarakat serta perubahan ekologi yang tidak evolusif.

Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1993 menggariskan akan perlunya :

- Pembangunan sumber daya manusia (SDM) serta perhatian secara khusus terhadap masyarakat yang masih miskin.
- Pembangunan lingkungan yang baik serta persemaian budaya dan pembinaan watak penghuninya.
- Penekanan pada aspek permukiman.

Hal ini telah tersirat dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 29 Tahun 1974 jo PP Nomor 12 Tahun 1988 dan diperkuat oleh Undang-Undang (UU) Nomor 4 Tahun 1992.

Realisasi pembangunan perumahan baru dimulai pada Pelita II (1974/1975 - 1987/1979), dengan menekankan perlunya membangun sejumlah rumah jadi (73.000 unit), sebab banyak warga masyarakat yang belum mampu mengadakannya. Tipe rumah yang dibangun yakni T70 dengan Kapling 200 m². Di samping juga disediakan Kapling Tanah Matang (KTM) - Site dan Service (S & S), Kampung Improvement Program (KIP) dan pemugaran desa (P3D 1.000 desa).

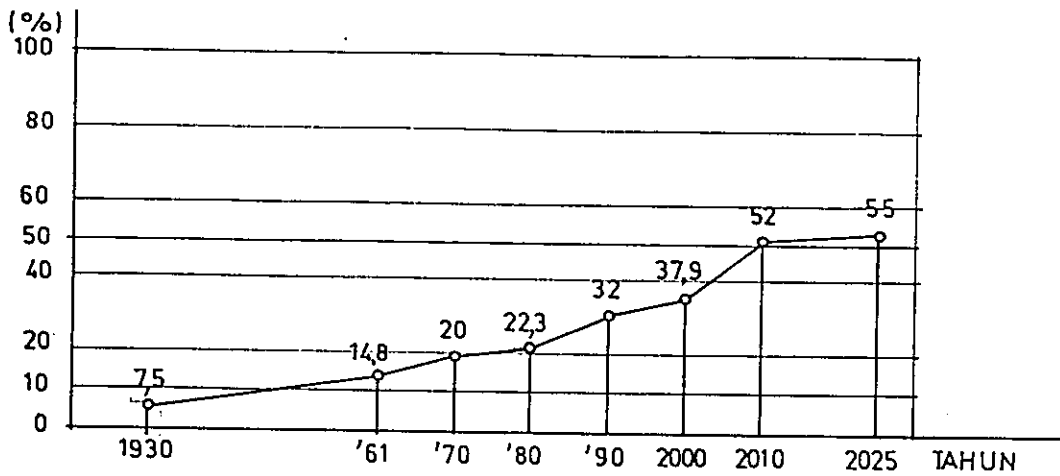
Pelita III memprogramkan pembangunan Rumah Sederhana (RS) sebanyak 150.000 unit, dengan target 120.000 unit oleh Perum Perumnas dan 30.000 unit oleh Developer Swasta. Bisa dicapai masing-masing 100.000 unit dan 70.000 unit.

Pelita IV, memprogramkan pembangunan Rumah Sederhana sebanyak 300.000 unit, dengan target 140.000 unit oleh Perum Perumnas dan 160.000 unit oleh Developer Swasta. Bisa dicapai masing-masing 88.613 unit dan 255.052 unit. Jadi total terbangun 343.665 unit rumah dengan 70 % tipe kecil dengan luas lantai 36 m².

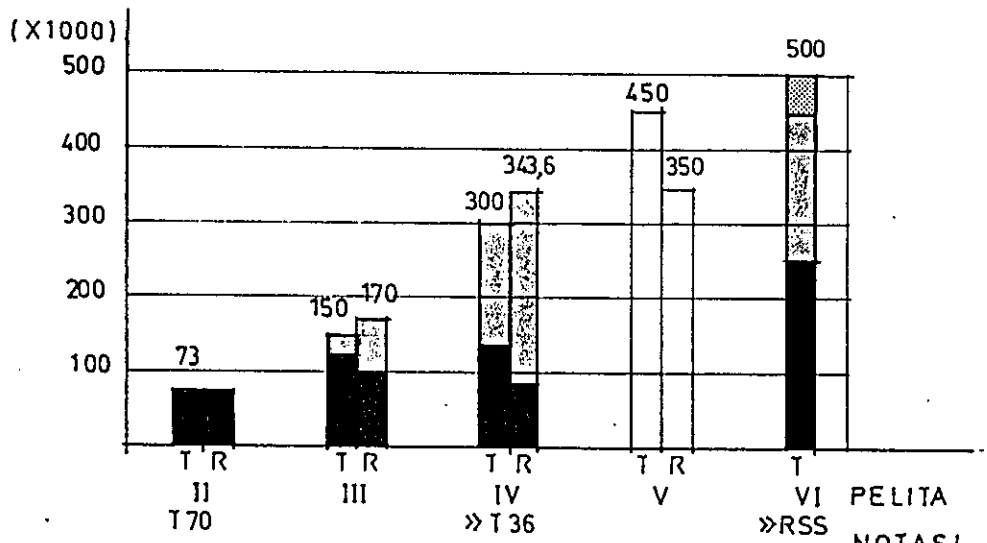
Pelita V, memprogramkan pembangunan 450.000 unit yang mayoritas juga tipe kecil T.36. Namun hanya terealisasi sebesar 350.000 unit saja, karena pemerintah mengalami kesulitan selama 1991 - 1992, terutama yang berkenaan dengan pendanaan.

Pelita VI, memprogramkan pembangunan rumah sebesar 500.000 unit dengan perincian sebagai berikut : 400.000 RSS, 100.000 RS dan 5.000 KSB (lihat grafik 2). Strategi pembangunan lebih diarahkan pada perwujudan sistem kota nasional yang dapat mendorong pertumbuhan sosial jasa ekonomi kota.

Pola pembangunan perumahan dengan prestasi bisa memenuhi, bahkan melebihi target kuantitas yang telah digariskan tersebut memang merupakan keberhasilan. Namun kesuksesan program perumahan itu perlu juga diukur dari kualitas lingkungan yang diciptakannya,



GRAFIK 1
PROSENTASE PERTUMBUHAN PENDUDUK PERKOTAAN NASIONAL



GRAFIK 2
PROGRAM DAN REALISASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL

SUMBER :
 • BPS
 • CIPTA DJCK
 • PERUM PERUMNAS

PELITA

NOTASI

- PERUMNAS
- PENGEMBANG SWASTA
- ▨ KOPERASI
- T TARGET
- R REALISASI

sebagaimana tersirat dalam GBHN - 1993 tersebut.

Pedro Arrupe (1974) juga menyatakan, bahwa :

*One of man's basic concerns is a house - a place to find protection from the rain and elements. But a house can be much more than a building. Is the social context of his family life - the place where he loves and shares with those who are closest to him. And in the world where poorer people are striving for a higher standard of living, a house can be a symbol of man's self respect.*¹

Di awal pembangunannya, perumahan pada project unit Perumnas berkondisi tipikal yang relatif homogen. Namun dengan situasi dan kondisi penghuni yang heterogen, bervariasi, maka dinamika pengembangan/transformatasi rumah yang dilakukan menjadi berbeda-beda.

Transformasi perumahan tersebut dilakukan secara individual sesuai seleranya masing-masing yang dianggap layak/sehat.

Bila keadaan ini tidak dibenahi dari sekarang, dikhawatirkan nanti bisa tumbuh menjadi lingkungan yang kurang sehat/kumuh. Proyek pembangunan perumahan dan permukiman secara massal direalisasikan, tapi bersamaan dengan pembangunan tersebut muncul masalah lain seperti: harga tanah yang terus membubung yang menimbulkan spekulasi, loncatan katak bagi kantong-kantong pembangunan kota (*Urban Sprawl*), masalah lingkungan, transportasi kota, masalah penyediaan perumahan bagi golongan masyarakat yang kurang mampu (keterjangkauan), dan sebagainya.

Dalam rangka pembahasan tersebut, maka dilakukan pendekatan studi kasus dengan evaluasi pasca huni.

Hal ini perlu dikaji lebih dalam akan kelayakan, kewajaran dan keselarasannya dengan aspek sosial, budaya serta kemanusiaan (*humanity*).

1. Newmark Norma L & Thompson Patricia J, *SELF, SPACE & SHELTER*, Canfiels Press, New York, 1977 : 7.

Pada hakekatnya dinamika/transformasi yang didambakan adalah yang secara konstruktif bisa meningkatkan kesejahteraan/nilai kemanusiaan. Namun realisasi pembangunan dan berbagai dampaknya belum tentu demikian dan hal ini perlu dikaji lebih lanjut.

B. Perumusan Masalah

Ibarat merancang pola jahitan baju, maka haruslah diukur terlebih dahulu dimensi dan kepribadian (jati diri) calon pemakai baju tersebut. Dalam merancang pelana harus tahu terlebih dulu kudanya. Demikian pula dalam merancang perumahan, maka terlebih dulu harus tahu, memahami dan mengerti hakekat manusia/ keluarga sebagai calon penghuni.

Di samping itu haruslah dikaji juga interaksi antara penghuni dengan berbagai dinamika kehidupannya dengan rumahnya. Eratnya interaksi antara manusia/keluarga sebagai penghuni dengan rumah sebagai wadahnya, diibaratkan bagai menyatunya antara roh dengan badan wadag/raganya.

Karenanya perlu terjalin keselarasan interaksi antara keduanya.

Persoalannya akan muncul setelah dikaji dengan unsur ketiga yakni "Pola Pembangunan" yang ditempuh belakangan ini yang perlu dikaji lebih lanjut.

Strategi pembangunan perumahan dan permukiman dengan pola pembangunan yang menitik beratkan pada: pencapaian target kuantitas, produksi massa dengan hasil produk jadi, penerapan standar (*moduler*) teknik minimal, pemakaian bahan yang berkualitas sangat sederhana, asas pemerataan dan keterjangkauan yang lebih menitik beratkan ekonomi, kapling yang relatif sempit,

gaya internasional yang monoton , dan sebagainya, akan menimbulkan permasalahan yang perlu dikemukakan antara lain :

- Aspek keselarasan, relevansi dan keamanan penampilan perumahan sederhana tersebut dengan persepsi, pola perilaku, tuntutan kebutuhan dan selera penghuni (aspek kualitas lingkungan kehidupan yang tercipta).
- Seberapa jauh dinamika, perubahan, pertumbuhan/ transformasi perumahan sederhana dikembangkan penghuni (rumah sebagai hasil produk VS rumah sebagai suatu proses).
- Faktor pengaruh/penyebab terjadinya transformasi terhadap hunian tersebut serta berbagai dampaknya.

Dengan mengkaji perumahan sederhana dan kecenderungan transformasinya, ternyata bahwa rumah bersifat dinamis (dari waktu ke waktu mengalami perubahan).

Rumah sebagai bagian dari dinamika kehidupan manusia/ penghuni yang menuntut peningkatan mutu kehidupan. Dalam hal ini tidak akan pernah berhenti (*mandeg*).

C. Tujuan dan Manfaat Studi

1. Untuk menjajagi bagaimana :

- Persepsi penghuni terhadap perumahan sederhana yang dihuni dan lingkungannya serta penampilan/ pola tata ruang yang relatif layak dengan aspirasinya.
- Dinamika, transformasi tata ruang dan penampilan wujud (*appearance*) hunian yang dilakukan penghuni terhadapnya.
- Faktor pengaruh dinamika perkembangan terhadap hunian tersebut dengan berbagai dampaknya.

2. Manfaat penelitian tersebut diharapkan bisa dipergunakan sebagai :
 - Masukan bagi para Perencana/Perancang dan Penentu kebijakan di bidang pembangunan perumahan dan permukiman di masa yang akan datang.
 - Landasan untuk kajian dan penelitian pada tahap kemudian.

D. Batasan dan Lingkup Studi

1. Batasan Pengertian

a. Dinamika

Dinamika berasal dari kata Yunani yang berarti dapat, mampu/jadi kuat untuk melakukan sesuatu. Dinamika berarti pula : punya kekuatan, punya daya gerak, selalu berubah, selalu aktif dan tak pernah berhenti selalu dalam keaktifan.

Dinamika menyatukan manusia dengan sesama dan dengan dunianya, hidup dan aktif terus. Dinamika manusia adalah untuk menjadi lebih sempurna untuk kesempurnaan diri, keparipurnaan diri dan akhirnya dinamika ke Tuhan, mengabdikan Tuhan (Drijarkara, 1993 : 51-61).

b. Tata Ruang

Tata ruang yakni: suatu wujud struktural manfaat dan fungsi ruang yang terjadi karena proses-proses sosial, ekonomi, teknologis, politik, administrasi dan alamiah. Pengertian ruang dalam kebudayaan dilatarbelakangi oleh faktor sejarah, politik, alam dan kepercayaan serta kedudukan dalam masyarakat. Ruang bagi manusia tidak saja bersifat fisik, ataupun psikologis, tapi ada unsur-unsur yang esensi yang memiliki rentang nilai yang lebih luas dan bersifat religius/sakral.

c. Perumahan dan Permukiman

. R u m a h

Yang dimaksud rumah yakni: bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.

. Perumahan

Adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

. Permukiman

Adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

(UU. No. 4 Tahun 1992, Bab I, ps. 1)

. Perumahan Sederhana

Adalah tempat kediaman yang layak huni dengan harga yang relatif terjangkau oleh rata-rata masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah. Harga rumah sederhana ini ditetapkan lebih kecil (kurang lebih 75 %) dari standar harga rumah dinas tipe C dalam standar Cipta Karya.

2. Lingkup Studi

Berpedoman pada tujuan yang ingin dicapai, penelitian dibatasi pada perumahan sederhana dan berbagai masalah yang berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan permukiman secara massal yang dibangun oleh Pemerintah melalui Perum Perumnas Unit Tlogosari - Semarang.

Pembahasan lebih divokuskan terhadap tipe rumah yang mayoritas dikembangkan yakni T21 dan T36. Pembahasan mencakup aspek filosofis, pola perilaku penghuni dan penampilan wujud/fisik rumah yang berkaitan langsung dengan dinamika perubahannya (pasca huni).

E. H i p o t e s i s

- Dinamika kehidupan dan pergeseran waktu, mengakibatkan penghuni merasa kurang selaras/kurang pas dalam menghuni rumah asli/rumah sederhana tersebut. Penghuni sebagai konsumen hasil produk rumah-jadi secara massal yang berstandar teknik minimal (rumah sederhana), akan mengadakan tranformasi terhadap rumahnya, sebagai manifestasi dinamika kehidupannya secara integral.

Persepsi dan reaksi psikologik penghuni terhadap rumah sederhana yang dihuninya, kurang memadai terhadap hakekat perumahan - humanistik sebagaimana diidamkan.

- Terjadi saling pengaruh antara pola perilaku manusia/keluarga sebagai penghuni dengan pola tata ruang hunian/permukiman. Demikian pula antara dinamika organisasi ruang (fisik), dengan siklus kehidupan keluarga (dinamika biologi), dinamika ekonomi dan dinamika sosial budaya.

F. Metodologi Penelitian

1. Metode Pendekatan

a. Kerangka Pemikiran

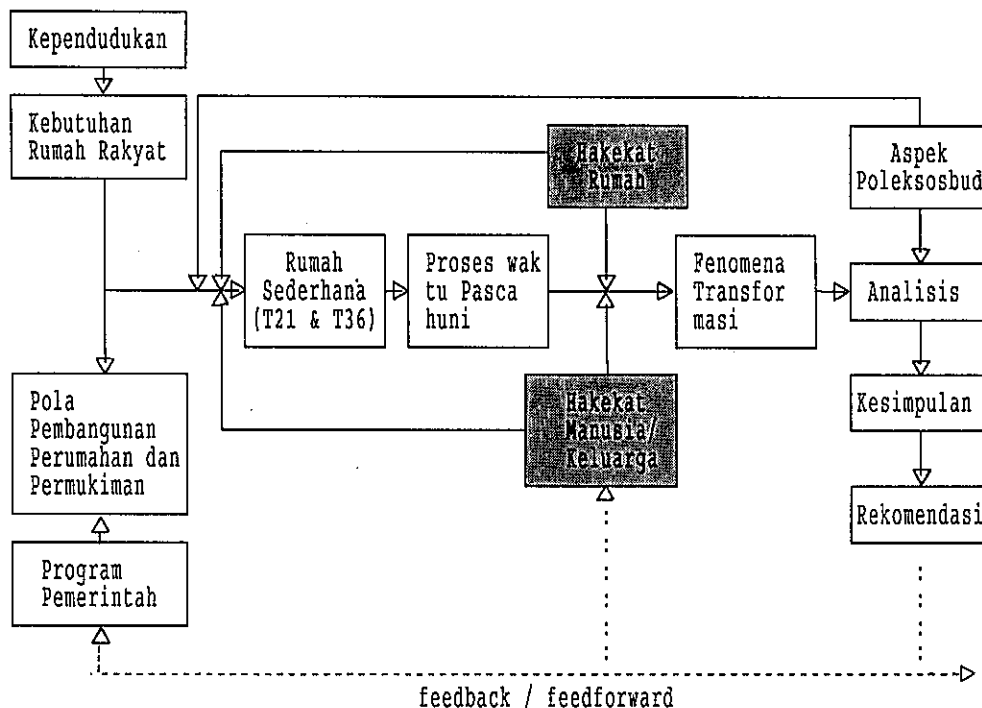
Mencakup beberapa hal yang dapat dikemukakan sebagai berikut :

- . Pemahaman umum terhadap kependudukan (pertumbuhan, urbanisasi, pola penyebaran dan sebagainya) yang berdampak terhadap pemenuhan kebutuhan dasar terutama papan/perumahan.

- . Hakekat pembangunan, program pemerintah, dan pola pembangunan di bidang perumahan dan pemukiman (P & P)
- . Hakekat ruang, rumah dan perumahan (sederhana).
- . Hakekat manusia/keluarga berkenaan dengan hierarki kebutuhan, persepsi, pola perilaku, *archetype place*, dinamika/siklus kehidupan keluarga/penghuni dan reaksi psikologi serta interaksinya dengan penyediaan pola tata ruang huniannya.
- . Fenomena transformasi pola tata ruang perumahan sederhana di lingkungan perumnas Tlogosari.
- . Analisis
- . Aspek-aspek pengaruh terkait yakni politik, ekonomi, sosial, pola perilaku dan budaya.
- . Pengambilan kesimpulan dan rekomendasi.

Secara skematis dapat dikemukakan pada diagram berikut (lihat diagram 1).

Diagram 1 : Kerangka Pemikiran



b. Pendekatan Penelitian

Berkenaan dengan tujuan penelitian yakni mengkaji dinamika dalam arti fenomena transformasi yang berkaitan dengan perubahan aspek fisik dan non fisik sebagai faktor pengaruh perumahan sederhana Tlogosari, maka digunakan metode evaluasi pasca (purna) huni (*Post Accupancy Evaluation/POE*).

Pengkajian terutama diarahkan terhadap penampilan bangunan (*building performance*), mencakup efektifitas : fungsi, perilaku, dan teknik (fisik) perumahan sederhana yang disediakan bagi penghuninya.

Menekankan penggunaan (*occupancy*) sebagai kriteria penilaian, disamping juga merupakan tes terhadap efektivitas program.

Hal ini merupakan langkah final dan menjadi masukan bagi perencana yang bersangkutan maupun perencana lain, serta penentu kebijakan dimasa lalu dan mendatang.

Dalam membahas interaksi berbagai faktor pengaruh terjadinya transformasi pola tata ruang tersebut, digunakan analisa kualitatif (*deskripsi*) yang diarahkan pada latar belakang aktual.

Metoda interview, kuestioner, data partisipan, observasi dan data latar belakang fisik digunakan sebagai landasan pembahasan secara langsung.

2. Penentuan sampel

a. Populasi Sampel

Dari beragamnya tipe rumah yang dibangun di perumahan Tlogosari (15 tipe) dengan jumlah yang relatif besar (8.874 unit), maka ditempuh dengan cara *stratified random sampling*.

Populasi sampel diambil berdasarkan atas :

- Tipe yang relatif sederhana/kecil yang diperuntukkan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.
- Tipe yang mayoritas dibangun
- Tipe yang dikembangkan pembangunannya di kemudian hari oleh pemerintah (dan juga pengembang/developer) secara massal.

Maka diambil dua type yakni T 21 dan T 36 dengan masing-masing sebesar 50 responden dan 30 responden.

b. Lokasi Sampel

Lokasi sampel yang dijadikan obyek penelitian yakni lingkungan dengan kriteria/pertimbangan sebagai berikut :

- Aspek waktu paling awal dibangun (tahap pertama) oleh Perum Perumnas pada unit Tlogosari, sehingga telah berusia relatif lama dibanding dengan lingkungan sesudahnya.
- Aspek pengelompokan tipe rumah/lingkungan : paling banyak kelompok tipe 21 dan tipe 36 dan merupakan lingkungan hunian dalam satu kesatuan, blok, *neighbourhood*.
- Aspek hunian : rumah tersebut diutamakan dihuni oleh pemilik.

Atas dasar pertimbangan tersebut, maka dipilih blok A - blok D (di Kelurahan Tlogosari Kulon) sebagai lokasi sampel.

3. Pembahasan

Untuk memperoleh suatu kajian yang menyeluruh/utuh terhadap topik bahasan yang berkenaan dengan Dinamika Transformasi Pola Tata Ruang Penghuni terhadap rumahnya, maka ditempuh dengan tahapan sbb :

- Kompilasi hasil pengamatan lapangan terutama dari hasil kuesioner, yang disajikan dalam bentuk tabel (Tabel 1 dan Tabel 2 lampiran I).
- Mengidentifikasi faktor-faktor pengaruh dan kecenderungan transformasi yang dilakukan penghuni terhadap rumahnya.
- Mengklasifikasi warga/penghuni dari tingkat sosial, ekonomi, budaya dan persepsinya terhadap rumahnya.
- Mengkaitkan berbagai aspek pengaruh, yang kemudian dikaji dengan landasan teori (Bab II), terutama dibidang arsitektur secara diskripsi.
- Hasil akhir akan berupa kesimpulan dan diharapkan bisa menggariskan suatu rekomendasi terutama bagi Penentu Kebijakan dan para Perencana dibidang Perumahan dan Permukiman.

G. Sistematika Pembahasan

Pokok bahasan ini disusun atas lima bab dengan pola tata alur sebagai berikut :

Bab I, sebagai bab Pendahuluan, menguraikan latar belakang, persoalan yang timbul, tujuan dan manfaat studi, pembatasan dan lingkup pembahasan, hipotesis dan tata alur penulisan. Pembahasan dilatarbelakangi oleh adanya tiga pokok kajian yakni : pola pembangunan yang ditempuh selama ini, hakekat rumah dan dikaji lebih lanjut dengan hakekat manusia/keluarga sebagai sarannya.

Bab II, mengemukakan Kajian rumah dengan berbagai aspek senyawa, yang pada hakekatnya merupakan landasan teori yang merupakan aset utama sebagai pisau analisis dalam mengkaji berbagai masalah lebih lanjut. Bab ini

menguraikan landasan filosofis (hakekat ruang, hakekat rumah, dan hakekat manusia/keluarga), sejarah perkembangan rumah tinggal, peran rumah tinggal, dan aspek-aspeknya antara lain : pola perilaku dan kegiatan penghuni, tata ruang, aspek sosial, ekonomi dan budaya.

Bab III, mengemukakan Tinjauan Umum Perumnas Unit Tlogosari, baik di lapangan maupun landasan kebijakan yang melatarbelakangi.

Bab IV, merupakan kajian transformasi pola tata ruang perumahan sederhana di Perumahan Tlogosari - Semarang dalam kaitannya dengan aspek sosial, ekonomi, budaya, pola perilaku dan sebagainya, serta dampaknya terhadap arsitektur dan lingkungan.

Bab V, merupakan Kesimpulan dan Rekomendasi, sebagai hasil/sintesis dari seluruh bahasan terdahulu.

A. Landasan Filosofis

Filsafat (pengetahuan) menurut Zoetmulder; senantiasa merupakan sarana untuk mencapai kesempurnaan. Menurut Bahasa Yunani *Philosophia* berarti cinta kearifan, *ngudi kawicaksanan* (Jawa), *The love of wisdom*. Dalam filsafat Timur; manusia menyatu dengan realitas, dan dari sana manusia merefleksikan inti dirinya dan realitasnya. Filsafat Timur selalu dikaitkan dengan persoalan keselamatan manusia dan tujuan hidup manusia sendiri, untuk mencapai kesempurnaan diri.

Jadi esensi filsafat Timur adalah, bahwa manusia pada dasarnya berada dalam harmoni dengan alam dan seluruh tata dunia yang ada.

Hal ini selaras pula dengan filsafat Jawa yang menyatakan sebagai: *ngudi kasampurnan*, berusaha mencari kesempurnaan, *The love of perfection*. Untuk itu perlu ditempuh dengan jalan : metafisika, epistemologi dan aksiologi. Metafisika menyangkut pertanyaan tentang : Hidup-Alam semesta-Manusia-Tuhan. Epistemologi mempelajari proses untuk memperoleh pengetahuan. Aksiologi yakni filsafat nilai ; estetika dan etika.

1. Konsepsi Ruang, Barat dan Timur

Ruang atau Space, secara etimologis berasal dari bahasa Perancis *L'espace* dan bahasa Latin *Spatium*, yang pada dasarnya berarti terbuka secara luas untuk memberi kesempatan bagi seseorang untuk mengambil bagian di dalamnya, atau untuk bergerak secara leluasa.

Ruang dapat pula berarti suatu area/luas ruangan.

Munitz (1981) menyatakan, bahwa ruang dapat juga dipakai sebagai dasar bagi penentuan posisi dimana obyek-obyek material diletakkan dan sebagai medium itu obyek-obyek tersebut dapat bergerak.

Ruang juga merupakan makna semantik kata *Raum* (Jerman), berasal dari bahasa Teutonic *Ruun* yang berarti *Zimmer* atau *Kammer* (Jerman) atau *Room* (Inggris). *Raum* secara semantik menyiratkan perluasan makna menjadi *Space* yang lebih abstrak dan transendental.

Sedangkan *Zimmer/Kammer* menggambarkan batas yang lebih terbatas dan secara etimologis istilah tersebut dikaitkan dengan konstruksi rangka kayu abad pertengahan.²

Jadi ruang (*space*) dalam pengertian *Raum* adalah transendental, abstrak, suatu ide intelektual dan makro, konsepsi dan pengertian. Sedangkan Ruang dalam pengertian *Kammer* adalah lebih terbatas, ketat, *kasat mata*, teraba *tangible*, persepsi inderawi dan cipta manusia dan alam.

Mendelson menitik beratkan ekspresi ruang berkenaan dengan arsitektur yang menyatakan bahwa : "Arsitektur itu mengenai ruang, mencakup ruang dan ruang itu sendiri". Jadi ruang adalah unsur utama dalam arsitektur. Ruang dalam arsitektur adalah dimensi ruang yang lebih terbatas, ruang ciptaan yang selaras dengan skala manusia dan bagi kehidupan manusia.

Arsitektur pada hakekatnya adalah ruang atau lingkungan. Masalah arsitektur adalah masalah tata ruang, gubahan massa dan ruang,, penciptaan lingkungan hidup dan sasarannya untuk manusia.

². Cornelis - Ngilly David J, ESTETIKA RUANG DALAM ARSITEKTUR, PPS-VI, Jakarta, 1995 : 2-3.

Ruang identik dengan suatu lingkungan bagi kegiatan dengan tanda dan simbol yang akan mengkomunikasikan kepada orang-orang dimana mereka berada secara psikologis dan fisik.³

Ruang sendiri mempunyai nilai sosial, *Space is not neutral. It has social meaning.*⁴

Perencanaan dan perancangan arsitektur berkenaan erat dengan masalah konsepsi ruang dan massa bangunan.

Lao Tze (550 SM) bertolak pada dasar filsafat TAO (*the way of becoming*) yang menekankan bahwa, "yang tiada itu adalah yang utama dalam membuat sesuatu bentuk nyata". Pendapat tersebut didukung Louis Kahn (1957) yang menyatakan bahwa :

*Architecture is a thoughtful making of spaces. The continual renewal of architecture comes from changing concept of space*⁵.

Arsitektur (termasuk Rumah Tinggal) adalah hasil pemikiran yang matang dalam penyusunan ruang. Pembaharuan arsitektur secara menerus disebabkan pembaharuan konsep ruang.

Hal ini bertentangan dengan filsafat barat seperti Plato yang menekankan falsafahnya pada kenyataan bahwa : "Hanya sesuatu yang dapat diraba yang dianggap nyata".

Beberapa filsuf banyak mempermasalahkan arti ruang, terutama berkenaan dengan faham barat dan timur.

Pendekatan timur banyak menekankan pada perancangan tata ruang, sedangkan barat lebih menekankan pada perancangan tata bangunan (massa).

3. Clovis Heimsath AIA, ARSITEKTUR DARI SEGI PERILAKU, Intermatra, Bandung, 1988 : 42.

4. Zanden JWV, SOCIAL PSYCHOLOGY, Ramdon House, NY, 1984 : 340.

5. Atmadi Parmono, ARSITEKTUR DAN PENGEMBANGANNYA DI INDONESIA, Cipta, Jakarta, 1984 : 63.

Konsepsi ruang dalam arsitektur menurut Gideon (1971) dalam *Architecture and the Phenomena of Transition - The Three Space Conceptions in Architecture*, mengklasifikasikan sejarah ruang atas tiga tingkat, yakni :

- a. Karakter arsitektur Mesir, Mesopotamia dan Yunani Yang terutama dipandang dari luar dari pada tinggal di dalam. Penampilan (wujud) lebih utama daripada ruang dalam. Mereka menduduki suatu tempat (sebagai gatra/massa) dalam ruang. Sebagai contoh: Kuil-kuil, Piramida dan sebagainya.
- b. Arsitektur sebagai suatu ruang dalam (inner-space): seperti Romawi abad pertengahan, Renaisanse, Baroque dan arsitektur Ottoman. Terutama kualitas ruang dalam yang dianggap sukses karena penampilannya yang menarik dan memberikan kepuasan psikologis.
- c. Arsitektur adalah masalah keduanya Massa dan ruang dalam yang harus dikelola secara bersama. Perlu dipadukan antara Kedua Karakter (butir a dan b) tersebut.⁶

Rapoport Amos (1977) menyatakan bahwa, ruang tidak sekedar hanya ruang fisik 3 dimensi saja. Dia juga membedakan atas dua jenis ruang, yakni : ruang geometrik abstrak dan ruang keramat (*sacred space*), yang membedakan dengan (*profane space*). Dari kedua kategori tersebut, mempresentasikan ruang-simbolik.

⁶. Karton Enis, *TURKISH ARCHITECTURE AND URBANISM THROUGH THE EYES OF LE CORBUSIER*, METU Faculty of Architecture, Ankara, 1990 : 43-44

*Space is more than three - dimensional physical space.*⁷

Hal ini diperkuat oleh Robisularto S, yang menyatakan bahwa, Ruang bagi manusia tidak saja bersifat fisik ataupun psikologis, tapi ada unsur-unsur yang penting yang memiliki rentang nilai yang lebih luas/jauh, bersifat religius, sakral, ataupun belum teristilahkan.

Kata *ruang* dalam bahasa Jawa diperoleh dari konsep *Rong* yang berarti ruang kosong, lubang, liang, dan gua. Dari istilah *rong* tersebut diperoleh istilah *Rongga*, yang menandai suatu ruang kosong dalam suatu permukaan yang dibatasi atau bisa juga berarti wadah.

Ruang bagi orang Jawa lebih tepat dimengerti sebagai tempat atau lokasi.⁸

Kata "tempat" atau *nggon* (Jawa) menunjukkan posisi dari dan mau kemana tujuan seseorang, kedudukan dan papan (tempat).

Posisi seseorang di dunia bersifat relatif terhadap orang lain termasuk hal-hal yang non fisik seperti : status sosial, tingkatan dalam keluarga, sifat/karakter, dikonsepsikan sebagai tempat.

2. Hakekat Rumah/Perumahan dan Permukiman

a. Landasan Filosofis

Filsafat pada hakekatnya adalah suatu refleksi kritis dalam hal ini refleksi tentang perumahan yang mencakup arti dan makna hakiki perumahan itu dengan segala bentuknya bagi kehidupan manusia. Penampilan rumah tradisional di dalamnya terkait dampak falsafah hidup, ragam

7. Rapoport, HUMAN ASPECTS OF URBAN FORM, Pergamon Press, Oxford, 1977 : 12

8. Triyanto, MAKNA RUANG DAN PENATAANNYA DALAM ARSITEKTUR RUMAH KUDUS, UI, Jakarta, 1992 : 15 - 16

hias, fungsi bangunan, strata sosial dan sebagainya.

Karena pengalaman dan penghayatan manusia tidak semuanya dapat dikemukakan dengan kata-kata, maka sejak dahulu kala telah dipergunakan bahasa kias/symbolisme. Hal ini juga terungkap pada bangunan rumah tradisional beserta penampilan ragam hiasannya sebagai hasil karya kebudayaan fisik (artefak).

Hakekat rumah (perumahan) menurut Soerjanto Poepowardojo (1982) hanya dapat diungkap dengan baik, apabila dikaitkan dengan manusia yang menempatinnya. Di antara keduanya terdapat hubungan yang tidak sekedar instrumen belaka, tetapi lebih dalam dari padanya, ialah hubungan struktural. Rumah merupakan pengejawantahan diri pribadi manusia atau *tweede belichaming* (istilah Van der Kerken) atau prolongasi (Mac Luthan) yang mampu menampung dinamika manusia (bersifat multi dimensional).⁹

Rumah (papan) bukan sekedar barang mati, bukan hanya tempat berteduh (shelter) yang terdiri dari atap dan dinding, tetapi lebih merupakan proses bermukim, *worning*, merumah, yaitu kehadiran aktif manusia. Hal ini berarti menciptakan, mengubah ruang hidup dalam lingkungan sekitarnya dengan menstrukturasiikannya menjadi dunia/lingkungan hidup yang manusiawi.

Manusia pada hakekatnya MERUMAH (tidak hanya berumah) dan dengan demikian menemukan dirinya berkembang. Maka perlu dibahas bagaimana

⁹. Budihardjo, SEJUMLAH MASALAH PEMUKIMAN KOTA, Alumni, Bandung, 1984 : 136-137

menggarap rumah supaya manusia bisa merumah dengan baik. 10

Rumah merupakan pusat realisasi kehidupan manusia. Dalam arti luas rumah ialah dunia, dimana manusia harus mengembangkan diri dengan merealisasikan, kemampuan serta memenuhi kebutuhannya. Pengembangan diri di sini termasuk pola perilaku manusia yang merupakan proses dan dinamika budaya. Karenanya rumah dapat pula dipandang sebagai pusat/intuisi budaya dan kemanusiaan.

Jika hal itu diabaikan, maka pola pembangunan perumahan dan permukiman yang ada hanya akan menghasilkan perumahan tanpa roh/jiwa, dan manusia sebagai penghuni akan merasa asing.

Dengan perannya yang multi dimensional tersebut, maka rumah oleh Wolf Schoemaker (1924) disebut sebagai "wadah kegiatan penghuni yang majemuk" yang berarti bahwa rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tapi suatu saat dipergunakan untuk kegiatan lain.

M. Heider menyatakan, bahwa orang mengatur tempat tinggalnya adalah agar dia dapat menyatakan keberadaannya. Selanjutnya dapat dipahami bahwa manusia selalu mempunyai keinginan untuk mengekspresikan pribadinya dalam berbagai bentuk sentuhan dalam ruang yang ditinggalinya. Identitas dirinya ingin dinyatakan dalam perwujudan ruang miliknya.

Selanjutnya perlu dipahami bahwa rumah (papan) bukan hanya barang mati, bukan hanya tempat berteduh, yang terdiri dari atap dan dinding,

10. Drijarkara, FILSAFAT MANUSIA, Kanisius, Yogyakarta, 1993 : 50

tapi seluruh lingkungan fisik dan sosial budaya secara luas yang mencakup segenap aspek kehidupan manusia.

b. Arti Rumah

Rumah dalam bahasa Yunani adalah *OIKOS* Ekologi berarti ilmu tentang rumah. Rumah di sini dimaksud adalah alam semesta dengan segala isinya, baik biota maupun abiota, yang satu sama lain terkait dalam suatu sistem kehidupan tertentu (ekosistem).

Dalam bahasa Jawa, rumah disebut : *OMAH*, *GRIYA* atau *DALEM*.

- *Omah* = *um mah* kependekan dari kata *ngaubi lemah* yang kurang lebih berarti meneduhi tanah (*shelter*). *Omah-omah* berarti perkawinan. *Semah* berarti istri atau *sak omah* (serumah). Sedangkan *Pomah* berarti betah (kerasan) tinggal di rumah. Jadi dalam kata "rumah", terkandung konotasi sosial.
- *Griya* = *Kriya* = *Penggawe* = *Karya*, berasal dari kata "Giri Raya".
Giri berarti gunung, dan *Raya* berarti agung. Jadi *Griya* diibaratkan sebagai Gunung Agung, Mahameru yang di puncaknya para Dewa bersemayam. *Griya* diibaratkan pula sebagai jagad alit, jagad urip, atman, mikro kosmos, yang dikandung maksud selalu hidup dan berkembang.
- *Dalem* = *digawe ngayom* = *ngayem*, yang bermakna *Nggon kang ayom* (tempat yang teduh, ayem/ten-teram, *kanggo ngeyup*) buat berteduh.
Rumah induk dalam.¹¹

¹¹. Soeparno, KS, *KAWRUH KALANG*, Museum Radya Pustaka, Surakarta, (terjemahan) 1976.

Rumah dalam bahasa Arab yakni *SAKAN*, atau *MASKAN*, bentuk jamaknya *MASAKIN*. Yang berarti "tenang", terkandung maksud bahwa rumah seharusnya bisa memberikan ketenangan kepada penghuninya.

Rumah secara ideal adalah surga bagi penghuninya, sebagaimana Rasulullah Muhammad SAW bersabda : "Rumahku - Surgaku" (*Baiti - jannati*).

Rumah-rumah di surga dinamai *MASAKIN THAYYIBAH*. Perumahan di duniapun akan identik dengan rumah-rumah di sorga jika faktor *Thayyibah* dipenuhi. *Thayyibah* sendiri berarti baik atau menyenangkan. Untuk mencapai taraf ini diperlukan beberapa persyaratan, yang salah satunya adalah hunian yang layak.¹²

Rumah idaman akan menjadi ibarat surga bagi penghuninya, bukan sekedar wujud fisik bangunan tapi merupakan wahana tertambatnya cinta/hati, penggemblengan kepribadian, dan keserasian hubungan dengan lingkungan, baik terlihat maupun tidak terlihat (*nirwujud*).

Orang Inggris mendambakan rumahnya sebagai *home*, dengan kata mutiaranya adalah : *HOME IS WHERE THE HEART IS*.

Rumah adalah tempat tertambatnya hati.

Konsep perumahan sejahtera dalam *QORYAH THAYYIBAH* yakni perumahan yang bangunan fisik maupun penghuninya terbingkai dalam dimensi-dimensi : Ke Illahian, Kemanusiaan, dan Materi, yang ketiganya saling seimbang.

Obsesi Leonis Baptiste Alberti (1979) menganalogikan antara rumah dan kota, dan antara keduanya dengan bodi manusia. Dia juga membandingkan

¹². Shihab, *LENERA HATI*, Mizan, Bandung, 1994:252

membandingkan antara rumah dan bodi manusia.

Francesco menyatakan pula bahwa bodi manusia adalah mikro kosmos. Manusia disebut suatu dunia kecil.

*The human body is a little cosmos; Man is called a little world (chiamato piccolo mondo). The likeness of all creatures shines in him. The body as an imitation, of the cosmos.*¹³

Perumahan dan permukiman adalah ekspresi dari *Genre de vie* dan menyiratkan simbol alam. *Genre de vie* (Max Sorre) mencakup : budaya, spiritual, material, dan aspek sosial yang berkaitan dengan bentuk.

Genre de vie (Redfield): mencakup sejumlah konsepsi budaya ethos, pandangan hidup, dan karakter masyarakat.

Kekuatan sosial dan kultur menjadi sangat penting sebagai pandangan hidup manusia selaras dengan lingkungannya.¹⁴

Tersirat suatu abstraksi hubungan manusia dengan kosmos, hubungan dengan alam sekitarnya dan hubungan sosial, yang bersifat timbal balik. Nilai budaya yang demikian bersifat dinamis dan berkembang. Rumah tempat tinggal diibaratkan sebagai susunan organis yang berfungsi sebagai kulit manusia yang ketiga, dimana sandang ibarat kulit keduanya.¹⁵

Pakaian/sandang dapat melahirkan perbedaan, mencerminkan status sosial, disamping juga dapat menimbulkan pengaruh psikologis.

13. Barrow, THE ROOTS OF ARCHITECTURAL INVENTION, Cambridge Univ. Press, NY, 1993 : 94-104

14. Rapoport, HOUSE FORM AND CULTURE, Prentice Hall, Inc, Englewood Cliffs, Nj, 1969:61

15. Frick Heinz, RUMAH SEDERHANA, Kanisius, Yogya 1992 : 12

Pakaian semestinya diukur dan dijahit sesuai dengan bentuk dan ukuran pemakainya, identitas, pandangan hidup serta nilai-nilai yang terdapat dalam masyarakat tersebut.

Adapun fungsi pakaian antara lain sebagai berikut :

- Memelihara pemakainya dari sengatan panas dan dingin serta segala sesuatu yang dapat mengganggu jasmani.

(QS. 16 : 81)

- Menunjukkan identitas, sehingga pemakainya dapat terpelihara dari gangguan dan usilan.

(QS. 33 : 59)

- Menutupi yang tidak wajar kelihatan (termasuk aurat) serta menambah keindahan pemakainya.

(QS. 7 : 26)

Maka identik dengan pakaian, rumah selayaknya :

- Dirancang sesuai dengan struktur dan dimensi keluarga, identitas, pandangan hidup dan nilai-nilai (calon) penghuni dan nilai-nilai dalam masyarakatnya.
- Berfungsi sebagai pelindung/shelter dari gangguan jasmani maupun rohani.
- Menunjukkan identitas/jatidiri penghuni.
- Sebagai wahana pengembangan diri.

c. Pola Tata Ruang Antropologis

Rumah merupakan ungkapan fisik (gatra), karya manusia yang merupakan salah satu unsur kebudayaan yang berkembang selaras dengan perkembangan kebudayaan manusia. Arsitektur tradisional (termasuk rumah tinggal) yang terdapat di Jawa dan di beberapa daerah lain, merupakan organisme yang mengikuti proses pertumbuhan kehidupan dan kondisi sosial budaya dari penghuninya. Pola

organik semacam ini akan cocok dengan kehidupan keluarga yang bercirikan keluarga ganda, jamak atau *extended family*.

Rumah diibaratkan sebagai mikro kosmos, *jagad alit, atman*, suatu lingkungan/ruang yang penuh dengan pengertian simbolik terhadap padangan makro kosmos, *univers, brahman*. Dengan demikian rumah tinggal manusia merupakan ruang antropologis.

Rumah dirancang dan diperlakukan dengan pedoman/norma tertentu menurut pandangan/nilai-nilai pada masyarakat yang bersangkutan, sehingga rumah tersebut menjadi bagian penting bagi kehidupan seseorang.

Orang Jawa menganggap bahwa antara rumah tanah dan manusia penghuninya, merupakan suatu kesatuan yang tidak boleh dipisahkan. Orang Jawa merasa bersatu dengan rumah, tanah tempat berdirinya, dan desa tempat menetapnya. Rumah seolah-olah merupakan wadah/badan jasmaninya, sedangkan manusia/penghuninya merupakan wujud jiwa/rohnya, sehingga rumah merupakan bagian penting bagi kehidupan seseorang

Rumah menurut Orang Jawa, merupakan simbol: status sosial, pendidikan, tingkat ekonomi dan ketenangan/kebahagiaan. Jadi rumah bagi orang Jawa adalah bagian yang penting bagi kehidupan seseorang. Bahkan seorang pria Jawa baru dianggap sempurna bila telah mempunyai 5 syarat, yakni : *Wanodyo* (wanita), *turonggo* (kedudukan), *curigo/keris* (keamanan lahir batin), *kukilo/burung* (hiburan) dan *wismo/rumah* (tempat tinggal).

3. Hakekat Manusia/Keluarga

Manusia/keluarga dalam hal ini sebagai subyek, pelaku, perencana, pelaksana dan sekaligus sebagai sasaran peruntukan pembangunan.

Pada hakekatnya perumahan memang tidak bisa dipisahkan dari manusia/keluarga dalam hal ini sebagai penghuni. Karenanya, perlu dikaji hakekat manusia/keluarga berkenaan dengan kajian terdahulu yakni ruang dan rumah.

a. Hakekat Manusia

Berbagai pendapat dikemukakan oleh para pakar tentang makhluk manusia dan kesemuanya tidak mendapatkan titik temu. Lain halnya di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi. Bahkan Alexis Carrel (1873 - 1944), peraih hadiah Nobel di bidang kedokteran - 1912, menyatakan tentang kesulitan yang dihadapi dalam menyelidiki hakekat manusia dalam bukunya "Manusia yang tidak diketahui", *Man The Unknown. Al-Insan Dzalika Al-Majhul*, menulis tentang daya/potensi manusia yang tidak dikenal dan tidak dikembangkan adalah potensi ruhaniannya.¹⁶

1) Pandangan Filosofi

Para pakar berpendapat tentang hakekat manusia berkenaan dengan sudut pandang di bidang keahliannya sebagai berikut :

a) Filsuf

- . Aristoteles - berpendapat, bahwa; Manusia sebagai hewan yang berfikiran (*thinking animal/animal rationale*), dengan pernyataan klasiknya: "akal budi merupakan mahkota kodrat manusia".

¹⁶. Shihab, opcit : 22

- . Rene Descartes
Manusia adalah makhluk rasional.
- . Kaplan (1989)
Manusia adalah makhluk berakal sehat (*Man is a reasonable person*). Manusia cenderung bereaksi terhadap lingkungannya.
- . Gabriel Marcel (1889 - 1973)
Manusia masih harus berjalan sebagai seorang peziarah (*Homo viator*) yang senantiasa berupaya mencari makna, mungkin dalam waktu yang masih amat panjang,
Kodrat manusia adalah : "Ada bersama dengan orang lain" (*Esse est co - esse*). Manusia tidak bisa mencukupi segala kebutuhannya hanya dari dirinya sendiri. Karenanya, manusia membutuhkan orang lain. *No man is an island*. Bahkan untuk mengenal diri sendiripun diperlukan orang lain. Manusia tak bisa lepas dari kebersamaan.¹⁷
- b) Sosiolog
Manusia adalah makhluk sosial. *Man is social animal*.
- c) Etis
Manusia adalah makhluk bertanggung jawab, makhluk seni dan sebagainya.
- d) Antropolog
Manusia adalah makhluk berteknik, makhluk berkarya (Weber), makhluk simbolik, atau *Animal Symbolicum*.
- e) Biolog
Manusia adalah makhluk mamalia yang tergolong dalam kelompok primata.

Diri manusia bersatu dengan dunia, dan juga berarti dengan sesama (sosial). Manusia merupakan kesatuan dengan alam, tapi juga berjarak. Manusia selalu hidup dan mengubah dirinya dalam arus situasi yang konkrit.

¹⁷. Hariadi, MEMBINA HUBUNGAN ANTAR PRIBADI, Kanisius, Yogya, 1994 : 12-13.

Manusia makhluk jasmani - rokhani, dimana ingin dan harus mencapai kesempurnaan; menyempurnakan kerokhaniannya (*Keyungyun ening ing tyas*).¹⁸

Manusia berupa pribadi/mendiri pribadi/haju meneng, mempunyai semacam kedaulatan/otonomi sendiri. Dia diciptakan dengan akal guna mengimbangi kondisi fisiknya yang relatif lemah. Penggunaan akal untuk bertahan hidup dari serangan/keganasan oknum alam, melahirkan faham bahwa manusia adalah alam dan kebudayaan.

Manusia berupa dinamika, tidak pernah berhenti bergerak dan selalu dalam keaktifan. Dinamika menyatukan manusia dengan sesama dan dengan dunianya guna menjadi lebih sempurna (*human person*) melalui keluarga/masyarakat.

Dinamika kehidupan manusia identik dengan pergulatan manusia dengan berbagai tantangan yang tidak pernah reda, dan akhir dinamika adalah dinamika kepada Tuhan.¹⁹

Manusia disebut juga sebagai makhluk yang "seragam secara biologis, tetapi beragam dalam pengalaman" (*biological Unity and Experimental diversity*).

Di samping keberagaman pengalaman, manusia mempunyai beragam kebutuhan (*needs*) yang berdampak sangat luas terhadap kehidupan. John Naisbitt (1990) menyatakan :

*Dewasa ini, sementara kita bergerak menuju milenium, kita meninggalkan perang abad ini yang menghancurkan. Bahkan perang dingin sudah berakhir. Sebagian besar umat manusia lebih bebas untuk merenungkan, untuk menjajaki apa artinya menjadi manusia.*²⁰

¹⁸. Drijarkara, opcit : 37

¹⁹. Drijarkara, opcit : 58-59

²⁰. Nais Bitt, MEGATREND-2000, Binarupa Aksara, Jakarta, 1990 : 52

2) Pandangan Religi

Manusia bila ditinjau dari segi sifat atau tindakannya yang positif dan/negatif sehingga dapat dibedakan seseorang dengan lainnya, dinamai INSAN. Kata "Insan" berakar dari kata yang berarti LUPA, GERAK DINAMIS, JINAK ATAU SENANG.

Artian tersebut menggambarkan sebagian dari sifat dasar manusia.²¹

Manusia bertugas sebagai abdi Allah (*Abdlillah*) dan sekaligus sebagai pemimpin di bumi. (*Khalifah bi al ardh*). Kekhalifahan ini menuntut keselarasan hubungan antara manusia dengan sesama, manusia dengan alam, dan manusia dengan Tuhan.

Jadi hakekat manusia dalam kehidupan dunia ini adalah mengemban amanah ke Khalifahan, mengelola bumi ini sesuai kehendak Allah. Karenanya ditetapkan tujuan hidupnya yakni mengabdikan kepada Allah Subhana wa Ta ala (QS, 51 : 56).

a) Al - Kitab

Manusia dijadikan atas dasar perintah Tuhan (Kitab Kejadian 1 : 26-27);

Manusia dijadikan sebagai makhluk somatis - psikis (berjiwa-raga).

Allah membentuk manusia dari debu tanah dan menghembuskan napas kehidupan (*nismat hayyim*) ke dalam hidungnya.

(Kejadian, 2 : 7).

b) Al Quran :

Manusia yang diciptakan dari tanah, dan setelah sempurna kejadiannya, dihembuskanNya kepadanya Ruh ciptaan Tuhan.

(QS. 38 : 71-72)

²¹. Shihab, opcit : 227

Al Hadist :

Sesungguhnya Allah menciptakan manusia sesuai dengan peta-Nya.

(Hadist - Bukhari)

Karenanya Nabi Muhammad SAW menganjurkan :
"Berakhlak atau bersifatlah dengan sifat-sifat Allah".

Pada hakekatnya manusia diciptakan dalam keadaan lemah. Untuk menjalankan tugas yang berat dan harus dipertanggung jawabkan, serta untuk mencapai tingkat manusia yang berkualitas tinggi (*Al - Hayat Al-Thayyibah*), maka manusia dianugerahi 4 jenis daya, yakni : daya tubuh, daya hidup, daya akal, dan daya kalbu. Dengan beberapa daya anugerah tersebut, manusia diharapkan akan bisa mengemban amanat tersebut dengan baik. Secara skematis pola pembinaan dari Tuhan kepada hambaNya dapat digambarkan sebagai berikut :

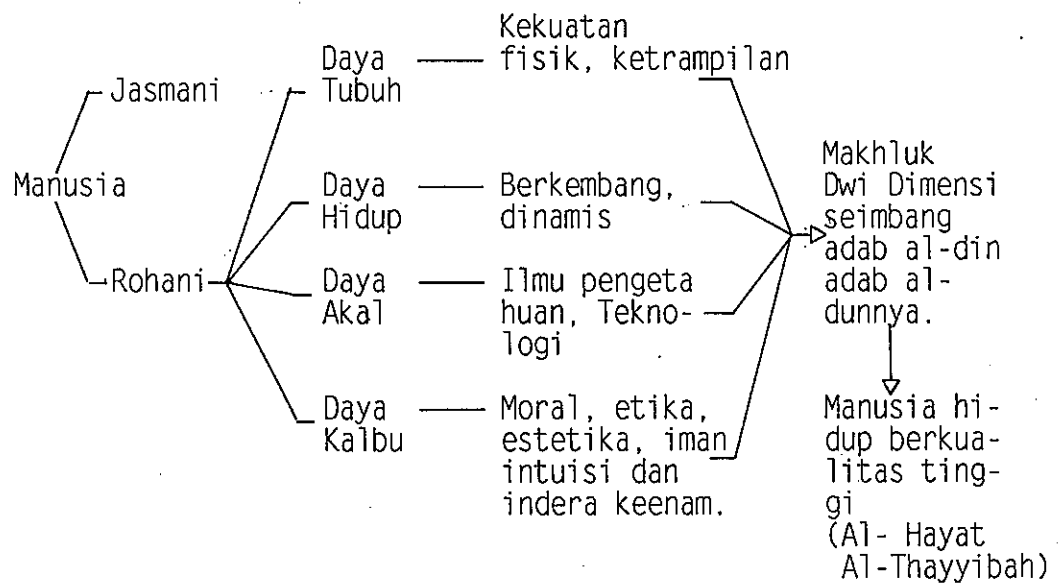


Diagram 2. :
Pola pembinaan Tuhan terhadap Manusia.

Sumber : - Shihab, Ibid 131 - 133
- Al Qur'an
- AL Hadist

Eksistensi manusia adalah : keterbukaan, kesatuan struktural dalam dunia, dan kesatuan struktural dalam sesama (masyarakat). Ketiga realitas tersebut dimanifestasikan dalam rumah.

Jadi rumah pada hakekatnya merupakan pusat realisasi dinamika kehidupan manusia (penghuni).

Manusia dan rumah tak bisa dipisahkan, merupakan satu kesatuan, ibarat kesenyawaan roh dengan badan wadag atau raganya.

Manusia dibentuk dan berkembang menjadi manusia yang berkepribadian, berkualitas, di dalam rumah dan lingkungannya.

b. Hakekat Keluarga

Kalau disimak dari definisi rumah (Bab I. D.1.c), sebagai tempat hunian dan sarana pembinaan keluarga, maka terdapat senyawa antara rumah dengan keluarga sebagai penghuni. Karena itu perlu dikaji hakekat keluarga sebagai dinamika kelompok/satuan insan yang diwadahi.

Keluarga adalah unit dasar masyarakat/suatu satuan sosial terkecil yang dinamis. Keluarga merupakan unit pertalian, kelompok personalitas yang saling tergantung, dimana mempunyai tujuan dan tema umum, mempunyai kekompakan sepanjang waktu dan berandil berbagai sumber dan ruang kehidupan.

*Family as a corporate unit of interacting and interdependent personalities who have a common theme and goals, have a commitment over time, and share resources and living space.*²²

²². Newmark, opcit : 16

Terdapat dua istilah, yakni *Family* atau keluarga dan *Household* atau rumah tangga. Suatu *household* terdiri atas semua person yang menghuni sebuah unit rumah. Sebuah rumah, suatu apartemen atau kelompok ruang, ruang tunggal, bisa dikatakan sebagai sebuah unit rumah jika diduduki/ditinggali sebagai tempat hunian tersendiri. Sedangkan suatu *Family* terdiri dari dua atau lebih person, tinggal dalam rumah tangga yang sama yang mempunyai hubungan satu dan lainnya oleh hubungan darah, perkawinan, atau adopsi, semua orang yang tinggal dalam satu rumah tangga yang berhubungan satu sama lain dianggap sebagai sebuah *family*.

Ditinjau dari struktur keluarga yang ada/dianut terdapat dua macam yakni keluarga inti dan berkembang/ganda.

Keluarga inti atau *batih*, *nuclear family*, *conjugal family* (USA), terdiri dari :

Suami (sebagai kepala somah, kepala keluarga atau *head of household*), isteri (sebagai ibu rumah tangga) dan anak-anak (putera-puteri/yang belum kawin).

Keluarga ganda, berkembang, *extended family*, *joint family*, *intentional family*; keluarga plus; yakni keluarga inti tersebut ditambah anggota-anggota lain yang mempunyai hubungan kekerabatan (nenek/kakek, keponakan, cucu, sepupu dan sebagainya).

Tipe keluarga iniyang kebanyakan merupakan tipe keluarga Timur, termasuk Indonesia. Sedang keluarga Barat pada umumnya bertipe keluarga inti, akibat pengaruh kuat dari budayanya masing-masing.

Kesatuan keluarga yang masih relatif kuat di dunia Timur sangat dipengaruhi oleh lingkungan sosial dan kultur ke Timuran yang kuat, erat, akrab, harmonis dan sebagainya.

Siklus kehidupan atau *family life cycle* dapat dipandang sebagai suatu proses (kehidupan) yang mesti terjadi.

Menurut Norma L Newmark (1977), tahapan siklus kehidupan keluarga (secara umum) dibedakan atas tiga tingkat utama yakni :

1) *The founding stage/Newlywed*

Yakni tahap awal mendirikan rumah tangga, pasangan masih sendiri.

2) *The Expanding stage*

Merupakan pengembangan, dengan tahap kehadiran anak-anak dalam keluarga yang menjadikan *nuclear family*. Tahapan ini bisa dibedakan atas 3 jenjang yakni :

a. *Expectant parent*

b. *Parenthood (first child)*

c. *The crowdes years*, yakni dengan beragamnya tingkatan sekolah anak-anak (TK, SD dan kemudian SLTP) sampai remaja.

3) *The Contracting stage*

Merupakan tahap pencintaan/penutup, anak-anak telah dewasa, meninggalkan keluarga untuk berbagai keperluan masa depan (bekerja, merantau, kawin dan sebagainya).

Tahapan ini dibedakan atas 3 jenjang :

a. *The launching years*

b. *The empty nest*

c. *Retirement and Widowhood.*

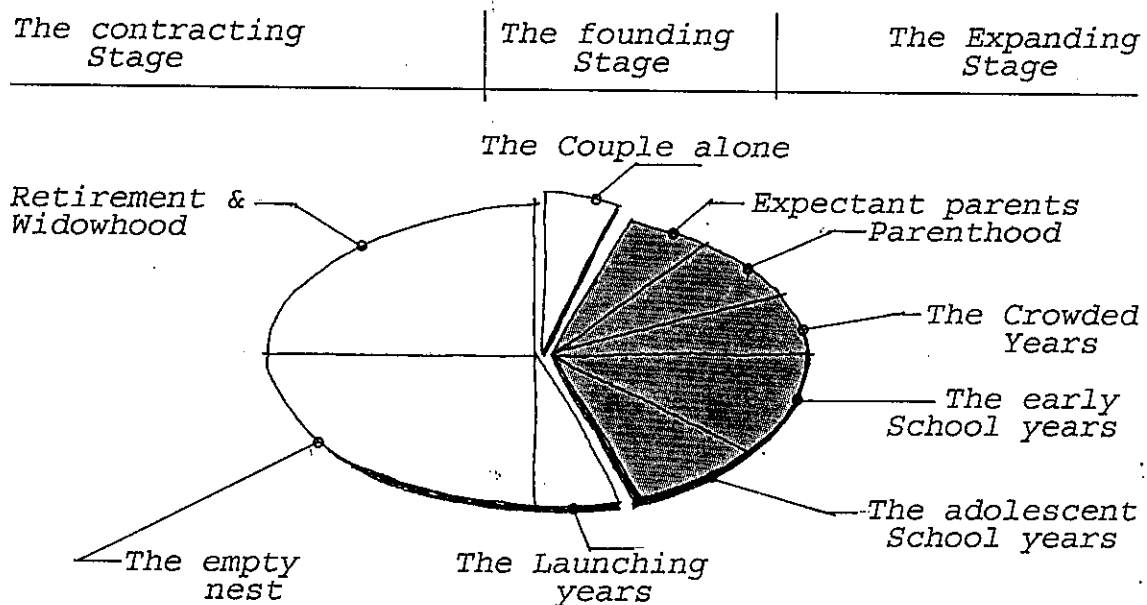


Diagram 3 :
Siklus Kehidupan Keluarga. 23

Sebagai bahan banding, maka perlu dikemukakan studi dari HDB - Singapura (berkenaan dengan perencanaan perumahan nasional), yang mengkategorikan tahapan keluarga sebagai berikut :

- Keluarga awal.
Beginning family - nuclear families without children.
- Keluarga muda/kecil.
Young family - nuclear families with young children (TK dan/SD).
- Keluarga matang/mantap.
mature family - nuclear families with older children (SLTP dan/SLTA).
- Keluarga lanjut/tua.
Ageing family - nuclear families where the elderly couple live by them selves, or extended families where the elderly parent(s) live with married children and grand children (extended there generation house holds) or without grand children (extended two-generation house holds).

²³. Newmark, opcit : 409

Nuclear family yang terdiri dari suami, isteri dan anak-anak yang tidak/belum kawin yang sejak 1950 ini mendominasi tipe keluarga/mayoritas, mencapai 80 % dari keseluruhan rumah tangga HDB. Sedangkan *extended family* dan *multi nuclear families* sebanyak ± 17 % saja ditahun 1984.²⁴

Tentu saja tidak semua siklus kehidupan Keluarga menempuh secara mulus seperti tahapan tersebut. Beberapa keluarga tentu terjadi pengecualian.

Bahkan type keluarga bangsa Timur seperti Indonesia yang kebanyakan keluarga ganda/*extended family*, maka siklus kehidupan keluarga sebagai dikemukakan tersebut tidak sama. Perbedaan menyolok yakni pada tahap *The Contracting Stage*.

Siklus kehidupan keluarga ini akan sangat berpengaruh terhadap kebutuhan pola tata ruang dalam rumah maupun lingkungannya. *The family life cycle provides a useful concept for anticipating family housing needs.*²⁵

Kehidupan keluarga/rumah tangga merupakan tiang negara dan bangsa serta tiang umat. Keluarga merupakan wadah utama putra/putri kader bangsa belajar, dimana mereka mempelajari sifat-sifat mulia seperti etika, kasih sayang, budaya dan sebagainya.

24. Aline K. Wong, HOUSING A NATION, HDB, Singapore, 1985 : 412-413

25. Ibid : 411

Keluarga juga merupakan citra masyarakat dan bangsa. Keluarga merupakan "umat kecil" yang mempunyai struktur pimpinan dan anggota, pembagian tugas, serta hak dan kewajiban masing-masing.

Sedangkan "umat besar" adalah suatu negara.

Bila ada ungkapan "Wanita adalah tiang negara" (*Al-mar'ah 'imad al-bilad*), maka tidaklah berlebihan bila dikatakan bahwa keluarga adalah tiang negara, dengan keluargalah negara bangkit atau runtuh.

(*al-usrah'imad al bilad biha tahya wa biha tamud*).

Karenanya, keberadaan rumah tinggal yang layak bagi setiap keluarga perlu diprioritaskan.

B. Sejarah Perkembangan Rumah Tinggal

1. Latar Belakang Sejarah

Rumah merupakan sekelumit ruang yang dimanfaatkan sekelompok manusia/komunitas untuk dihuni untuk melindungi diri dari lingkungan sekitarnya, semua permukiman seperti halnya lingkungan binaan, pada dasarnya melibatkan perbuatan tempat demi tempat. Tiap tempat merupakan suatu bagian dari permukiman bumi yang dibedakan pada ruang yang sebelumnya tidak dibedakan, yaitu suatu tempat yang mudah diperbedakan dari berbagai tempat lainnya maupun yang memiliki suatu makna spesifik.

Dimulai dengan menghuni celah-celah batu karang (*Abris sous rouche*), gua-gua dan pepohonan besar maupun ruangan buatan dalam bentuk tenda (*wind screen*) atau *shelter* dengan bahan dan bentuk yang paling sederhana, tempat tinggal manusia berkembang semakin kompleks. Dengan kemampuan budayanya, tempat

tinggal manusia semakin kokoh, beragam dan baik yang kemudian disebut Rumah.

Dansereau - Sargent (1974) membedakan 6 tingkatan antroposere (urutan stadia antropo-ekologi) yakni tingkatan :

a. *Gathering (Antroposere I)*

Kegiatan penghidupan yang terdiri dari usaha mengumpulkan bahan makanan dari alam, seperti: ikan, buah-buahan, telur, kerang dan sebagainya.

b. *Hunting and fishing (Antroposere II)*

Dengan kegiatan penghidupan berburu dan menangkap ikan.

c. *Herding (Antroposere III)*

Dengan corak utama menggembala hewan/ternak.

d. *Agriculture (Antroposere IV)*

Merupakan tingkat kehidupan agraris.

e. *Industry (Antroposere V)*

Kehidupan industri dengan segala kegiatan penunjangnya.

f. *Urbanization (Antroposere VI)*

Sebagai stadium klimaks.²⁶

Lingkungan perilaku masyarakat antroposere stadium I dan II merupakan kelompok-kelompok sekitar 20-50 orang relatif terbatas dengan berkebudayaan paleolitik. Stadium agraris (Antroposere IV) masyarakat disamping sudah mulai mengenal adaptasi yang berbentuk domestikasi juga telah memperlihatkan perkembangan adaptif dalam bentuk evolusi sosial. Salah satu aspek perkembangan tersebut yang menyolok adalah perkembangan hidup menetap dan bersama dalam suatu kelompok atau komuniti yang bertambah besar dan kompleks.

²⁶. Sukadana Adi, ANTROPO-EKOLOGI, 1988 : 47-48

Komuniti di sini berarti suatu kesatuan masyarakat yang bermukim atau hidup di suatu lokasi tertentu dengan ikatan pada lokasi itu. Mereka mulai menetap dan membuat RUMAH-RUMAHnya.

Unit permukiman yang relatif tetap atau unit sosial perkampungan telah dikenal sejak 14.000 tahun yang lalu. Unit tersebut dalam bentuk yang lebih matang yakni DESA, yang telah bertahan sampai dewasa ini dimana-mana di dunia.²⁷

Domestikasi tumbuh-tumbuhan dan hewan serta kemajuan dalam pembuatan peralatan kerja telah memungkinkan manusia bermukim secara tetap dan menghidupkan kelompok populasi yang besar. Dengan demikian tata hidup sosial berkembang ke suatu masyarakat yang heterogen dengan wujud kepemimpinan yang jelas serta hirarki pemerintah yang spesialisistik mantap.

Perkembangan tingkat kehidupan dalam kaitannya dengan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman-nya dapat digambarkan dengan skema sebagai berikut. (lihat diagram 4).

Perkembangan demikian melahirkan terjadinya KOTA.

Salah satu kota tertua adalah JERIKHO di lembah sungai Jarden, yang 10.000 tahun yang lalu sudah berwujud lengkap dengan tembok perbentengan di sekelilingnya dan menara-menara. Luasnya relatif kecil, ± 4 - 5 ha saja dan penduduknya hanya ± 2000 jiwa.²⁸

Kemudian berkembang kota-kota di Timur Tengah dengan jaringan jalan raya, istana dan candi-candi seperti : Eridu, Al-Ubaid dan Uruk/ Kota-kota kuno itu bukan sekedar suatu tempat permukiman, tetapi merupakan jantung kegiatan ekonomi dan pemerintahan yang sering didukung oleh kekuasaan religi setempat.

27. Ibid : 59

28. Opcit : 71

Diagram 4
Perkembangan Tingkat Kehidupan dan Pemenuhan
akan Perumahan dan Permukiman.

No.	Tingkat Antropesere	Kegiatan Penghidupan	Kehidupan Sosial	Perumahan & Permukiman Bentuk	Peran	Keterangan
	02	03	04	05	06	07
1.	Antropesere I GATHERING	Mengumpulkan bahan makanan dari alam	Kelompok (<i>Horde</i>)	Gua, rimba alam	Perlindungan (<i>Shelter</i>)	Berpindah – pindah (<i>Nomaden</i>)
2.	Antropesere II HUNTING & FISHING	Berburu dan menangkap ikan	Kelompok	Tenda	Perlindungan (<i>Shelter</i>)	Berpindah – pindah (<i>Nomaden</i>)
3.	Antropesere III HERDING	Menggembala ternak	Keluarga besar (<i>gens</i>) Komunal	Kelompok, shelter, gubug (<i>wind screen</i>)	Perlindungan (<i>Shelter</i>)	Semi
4.	Antropesere IV AGRICULTURE	Bercocok tanam	Keluarga besar (<i>gens</i>) Somah (<i>Gezin</i>)	Rumah tradisional – onal dan / semi	Mediasi (<i>Antropologi</i>)	Menetap (\pm 14.000 th yl.)
5.	Antropesere V INDUSTRY	Industri	Somah Individual	R. semi dan / Pabrikasi	Komoditi	Menetap
5.	Antropesere VI URBANIZATION	Migrasi desa – kota	Somah Individual	Semi Pabrikasi Massal	Komoditi instrumen pembangunan	Menetap

Sumber

: Ibid, 47 – 48

Soekarno, SARINAH, Djogjakarta, 1947 :
(Diolah & dimatrickan oleh Penulis)

2. Perkembangan Fungsi Rumah Tinggal

Perkembangan rumah tinggal pada dasarnya dilatarbelakangi oleh dinamika kehidupan manusia itu sendiri. Dari uraian pada butir 1 dan sub bab sebelumnya (Sub Bab A), terlihat perkembangan rumah tinggal yang semula sekedar untuk berlindung (shelter) atau menghuni, berkembang dengan faham magis-religius yang melahirkan simbol-simbol hasil karya budaya fisik (artefak).

Kemudian arti rumah lebih berkembang sebagai dari tingkat kebutuhan dasar (fisik) sampai dengan kebutuhan aktualisasi diri (selfactualization), sangat erat berkaitan dengan dinamika arti rumah tinggal. (lihat hirarki kebutuhan A. Maslow Sub Bab D.1.b).

Namun dengan demikian ledakan penduduk dewasa ini yang tidak diimbangi dengan kemampuan untuk memiliki rumah yang diidamkannya, maka realita perkembangannya kemudian menjadi lain. Dengan berbagai keterbatasan pun Pemerintah hanya mampu menyediakan perumahan yang sederhana atau bahkan sangat sederhana yang sub standar yang dibangun secara massal, guna mengimbangi ledakan penduduk tersebut dengan daya jangkauannya yang relatif lemah.

Pengembangan kemudian terserah kepada masing-masing penghuni sesuai dengan dinamika kehidupannya. Transformasi tata ruang pada rumah tersebut tergantung atas beberapa faktor antara lain :

- . Pola perilaku dan kegiatan penghuni
- . Jumlah penghuni
- . Struktur keluarga dan siklus kehidupannya.
- . Adat istiadat/kebudayaan
- . Perabot/peralatan ruang yang diperlukan/dimiliki.

Sedang aspek dinamika kehidupan penghuni yang berpengaruh terhadap transformasi ruang rumah tinggal-nya lebih luas ditentukan oleh situasi dan kondisi: ekonomi, sosial, budaya dan biologi yang melahirkan suatu potensi dan sekaligus kebutuhan (lihat Sub Bab D: aspek-aspek rumah tinggal).

Karena itu rumah merupakan citra proses kehidupan dan bukan suatu produk akhir/produk jadi yang mati. Rumah akan tumbuh dan berkembang selaras dengan pertumbuhan/perkembangan kehidupan penghuni.

3. Perkembangan Bentuk Rumah Tinggal

Manusia mempunyai beragam pola perilaku dan watak serta tanggapan terhadap lingkungan fisiknya. Tanggapan yang berbeda-beda tersebut, dipengaruhi oleh beragam dinamika pengaruh sosial, budaya, ritual, ekonomi dan faktor fisik (iklim, geografi, material dan teknologi).

Batasan nilai dan klasifikasi bentuk dipengaruhi oleh kedua aspek fisik dan sosio-budaya, tapi yang tersebut kedua merupakan aspek pengaruh yang lebih prima.

Aspek-aspek budaya, spiritual, material dan sosial Max Sorre dinamai *Genre de Vie* yang berpengaruh besar terhadap bentuk/penampilan rumah.

Jadi perumahan dan permukiman pada hakekatnya adalah ekspresi fisik *Genre de Vie* dan ini merupakan simbol alam.

Namun sosio-budaya bagaimanapun juga menjadi kepentingan utama berkenaan dengan pandangan hidup manusia terhadap lingkungan.

Aspek-aspek lain *Genre de Vie* yang berpengaruh terhadap rumah antara lain : kebutuhan dasar (*Basic needs*), keluarga (*family*), posisi wanita (*position of women*), privasi (*privacy*) dan hubungan sosial (*social intercourse*).²⁹

Berdasarkan perkembangan bentuk fisiknya, rumah tinggal mengalami berbagai strata perkembangan mulai dari awal keberadaan manusia sampai dengan era modernisasi/globalisasi. Sekuen perkembangan bentuk dapat dikemukakan sebagai berikut :

- Gua atau ceruk batuan/*abris sous roche* (tempat tinggal suku Tasadai di Pilipina).
- Tenda/*Wind Screen*
(*Yurt* - Mongolia).
- Rumah pohon (suku Garo - Assam).
- Rumah panggung
(Lamin, rumah panjang/*long house*-Dayak Iban, Ban Li - Siam dan sebagainya).
- Rumah rakit, tongkang, perahu, amfibi/*amphi bious, floating, aquatic - house*.
Chachoengsao - Bangkok, The Khanon dan Phitsa nulok - Siam dan sebagainya).
- Rumah tapas tanah
Rumah didaratan, langsung terletak diatas tanah.
- Rumah bertingkat

Sumintardja (1978) mengklasifikasikan bentuk rumah (tidak termasuk jaman pra sejarah) atau 3 jenis yakni :

- Rumah tradisional
Rumah bentuk asal, rumah tradisional, rumah adat, rumah asli, rumah rakyat, dibangun dan digunakan dengan cara yang sama sejak beberapa generasi/secara turun temurun.

²⁹. Rapoport, Ibid : 47-61

- Rumah bentuk megah

Rumah bentuk asal yang diperkaya dengan hiasan dan ukuran yang lebih besar dari yang biasa.

Biasanya untuk para pemimpin atau orang-orang berada.

- Rumah bentuk modern

Dengan menerapkan unsur luar yang lebih bebas.

Bisa dengan kombinasi maupun sama sekali baru.

Berdasarkan jenis/tipenya, penampilan bentuk rumah dapat dibedakan atas :

- Rumah tunggal (lepas)

Bangunan rumah yang berdiri sendiri secara bebas pada suatu persil.

- Rumah gandeng/kopel

Rumah yang bergandengan berpasangan/couple. bergandeng satu dan lainnya pada satu batas persil, sedang sisi lainnya lepas.

Masing-masing rumah mempunyai persil tersendiri.

- Rumah deret/gandeng banyak

Rumah yang berjajar rapat, masing-masing sisi induknya berimpit dengan rumah lainnya, sehingga berderet panjang.

(seperti rumah panjang/long house)

- Maisonette/rumah (sederhana) berlantai dua

- Flat/apartemen/rumah susun

Perumahan bertingkat banyak dan dipakai oleh banyak keluarga.

- Kondominium

hampir sama dengan flat, hanya ini lebih berpenampilan eksklusif dan diperdagangkan secara bebas, dibangun oleh pengembang (developer).

Rumah sederhana

Dibagi atas 2 jenis yakni :

1. Rumah sederhana berlantai satu

a. Rumah lengkap

Rumah yang terdiri dari satu lantai dengan kriteria sebagai berikut :

- Luas bangunan minimum 36 m^2 dan maksimum 70 m^2 .
- Luas persil minimum 60 m^2 dan maksimum 200 m^2 , kecuali untuk persil pojok dapat ditambah pada salah satu sisi yang sejajar jalan samping sesuai dengan ketentuan minimum lebar garis sempadan bangunan.

b. Rumah inti (rumah tidak lengkap)

Tempat kediaman yang mempunyai satu ruangan harian dengan luas minimum 12 m^2 , dan dimungkinkan untuk dikembangkan menjadi rumah sederhana lengkap dengan luas 36 m^2 .

2. Rumah sederhana berlantai dua (Mainsonette)

Rumah lengkap, yang terdiri dari dua lantai dengan kriteria sebagai berikut :

- Luas bangunan minimum 40 m^2 dan maksimum 165 m^2 (jumlah luas lantai atas-bawah).
- Luas persil minimum 45 m^2 dan maksimum 165 m^2 kecuali untuk persil pojok dapat ditambah pada salah satu sisi sejajar dengan jalan samping sesuai dengan ketentuan minimum lebar garis sempadan bangunan.

(Kep.Men PU No. 20/KPTS/1986, tanggal 16 Januari 1986 Bab II.2.2.1.4).

Dengan berbagai kendala yang dihadapi, maka ditempuh kebijakan pengadaan perumahan massal tipe Rumah Sangat Sederhana (RSS), yang mengacu pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 54/PRT/1991 tanggal 31 Agustus 1991, tentang Pedoman Teknik Pembangunan RSS.

Prototype Rumah.

Sejak Pelita I telah dirintis perancangan prototype rumah yang akan bisa direalisasikan pada masa kemudian. Karena itu oleh Direktorat Penyelidikan Masalah Bangunan (DPMB) Bandung diciptakan berbagai tipe a.l. : T 36, T 42, T 54, T 72, Maisnette 70 (M 70), M 46, M 70 A, M 90, M 130, M 146 dan Flat 64 (F 64), (Yayasan LPMB, 1983).

C. Peran Rumah Tinggal Dalam kehidupan Manusia.

Rumah atau perumahan baru bisa dikatakan mempunyai arti apabila dikaitkan dengan manusia/keluarga yang menempatinnya (P penghuni).

Keduanya terdapat hubungan yang sangat erat/hubungan struktural dan bukan sekedar benda/bangunan sebagai sarana hidup, tapi lebih jauh merupakan proses bermukim (*woning*), yakni berkenaan dengan penciptaan ruang hidup dalam lingkungan alam sekitar dengan menstrukturisasi-kannya menjadi dunia yang manusiawi.

*Housing as a central role and significance for daily living, a center for the personal and daily events that make up the stream of behavior that called live.*³⁰

1. Fungsi rumah tinggal.

Dari uraian terdahulu dapat diperoleh pernyataan bahwa rumah (perumahan) sangat berperan erat dengan kehidupan manusia karena tingginya tingkat kemanfaatannya.

Terbagi fungsi-fungsi rumah dalam kehidupan manusia/keluarga antara lain dapat dikemukakan sebagai berikut :

a. Rumah sebagai tempat hunian

Rumah sebagai wadah/media kehidupan manusia, menampung sebagian besar waktu hidup manusia.

³⁰. Newmark, opcit : 4

Manusia menghuni, bertempat tinggal, bermukim, menetap didalam rumah. Karenanya rumah disebut pula *Maison* atau *mansio* yang menunjukkan tempat dimana manusia tinggal secara menetap.

Bermukim pada dasarnya adalah *demeurer* yang pada intinya mengacu kepada adanya ketenangan (*innerlijkheid*) ruang yang membawa pula ketenangan rohani bagi manusia.³¹

b. Rumah sebagai mediasi

Rumah dalam artian luas mengandung beberapa dimensi atau multidimensi antara lain dimensi KeTuhanan, dimensi manusiawi, dimensi alami dan dimensi materi. Rumah sebagai mikro kosmos, sebagai pengejawantahan dari dunia luar atau makro kosmos.

Kesemuanya mempunyai keterkaitan yang sangat erat. Jadi ada jaring-jaring hubungan antara manusia - sesama - alam dan Tuhan, yang dimanifestasikan kedalam rumah.

Dengan demikian rumah merupakan mediasi dari berbagai aspek yang multi dimensi. Jadi terjadi mediasi berkesinambungan dan dialektis (di dalam rumah) yang mengembangkan mutu kehidupan manusia.

c. Rumah sebagai arsenal

Yang dimaksud yakni manusia memperoleh kesegaran/kekuatannya kembali. Penyegaran kembali kekuatan dalam arti fisik maupun rohani dengan beragam kegiatan di dalam rumah seperti : makan, minum, tidur, bercengkerama dan sebagainya.

³¹. Budihardjo, opcit : 139

Suasana yang positif sangat menunjang proses penyegaran tersebut. Karenanya rumah diharapkan tidak sekedar *house* tapi lebih cenderung dalam artian *home* bagi penghuni maupun masyarakat dilingkungannya. *Home is where the heart is.*³²

d. Rumah sebagai wadah sosialisasi

Rumah merupakan tempat dimana berlangsung proses sosialisasi. Tempat awal seseorang diperkenalkan kepada norma, adat istiadat dan agama/budaya. Melalui interaksi dengan lingkungan fisik dan lingkungan sosial budaya, barulah seseorang dapat disebut sebagai manusia insani/yang lengkap. Rumah identik dengan tempat manusia memenuhi beragam kebutuhan hidupnya berkenaan dengan peradaban manusia yang semakin maju, kebutuhannyaupun semakin meningkat dan tidak terbatas. Kebutuhan dasar dan kebutuhan untuk bergaul dengan sesama (sosial), berlanjut pada kebutuhan akan rasa aman, kebutuhan akan harga diri dan selanjutnya aktualisasi diri (lihat diagram 6).

Fungsi rumah berdasarkan rumusan UNICEF (1989) yakni :

- Tempat berlindung
- Tempat pembinaan keluarga
- Tempat kegiatan keluarga

2. Peran rumah terhadap kehidupan manusia.

Dari uraian terdahulu, maka peran rumah terhadap kehidupan manusia dapat dikemukakan antara lain sebagai berikut :

³². Shihab, logsit

a. Rumah memberikan rasa aman

Manusia sebagai insan rohani dan jasmani memerlukan keamanan tinggal di dalam rumahnya. Keamanan dimaksud mencakup keamanan spiritual/ non fisik maupun fisik. Sejak manusia tinggal di dalam guapun, manusia sebagai penghuni memerlukan keamanan baik yang bersifat spiri-tual maupun fisik. Karena itu tidak mengherankan bila digua-gua bekas-bekas hunian kuno juga sering dijumpai sisa-sisa tempat upacara spiritual.

Jadi rumah tinggal pada hakekatnya tidak hanya sekedar *shelter*.

b. Rumah memberikan ketenangan

Artian ketenangan sering mendominir pengertian rumah itu sendiri. Pada Bahasan terdahulu (bab II. A.2. dan bab II. C.1.a.)

maskan/masakin dan *demeurer* dalam rumah yang berarti "ketenangan" berkenaan dengan hakekat rumah. Disamping itu juga makna *home* dari pada sekedar *house*.

Jadi rumah sewajarnya menunjukkan perannya sebagai wahana memperoleh ketenangan jasmani dan rohani.

c. Rumah memberikan arti hidup

Dalam era globalisasi dan modernisasi, hubungan manusiawi sering tergeser dengan hubungan busi-ness yang non personal, akan mengurangi arti hidup manusiawi..

Padahal manusia adalah insan yang ingin menuju kemandiriannya dan menemukan jati dirinya.

Rumah dengan suasana yang harmonis diharapkan bisa mendorong usaha penghuninya menemukan jati dirinya tersebut.

- d. Rumah memberikan lingkungan pengembangan diri
Rumah yang multi dimensional mewadahi segenap dinamika kehidupan penghuni, menuju ke tingkat kehidupan yang lebih tinggi.
Jadi dinamika pengembangan diri diwadahi dalam wahana rumah.
Betapa pentingnya peranan rumah tinggal dalam kehidupan manusia, dapat dilihat bahwa rumah tinggal menduduki :
- a. Urutan ketiga kebutuhan pokok, setelah pangan dan sandang (PJPT I dan PJPT II).
Bahkan telah menjadi prioritas secara global.
 - b. bagian dari bidang arsitektur yang amat kompleks dan penting.
 - c. Pilihan hampir setiap suku, bangsa atau bangsa pemilik yang tradisionil, yang telah menyatu dengan masyarakatnya, alam lingkungannya dan terhadap kebudayaannya.

D. Aspek-aspek Rumah Tinggal

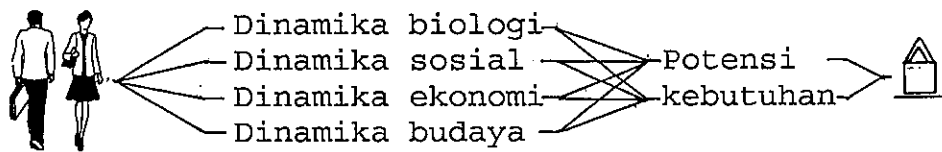
Rumah sebagai tempat tinggal atau hunian, adalah sarana keluarga untuk menyelenggarakan kelangsungan hidup mereka dengan baik. Keluarga merupakan unsur satuan sosial terkecil yang dinamis. Konsep humanisme yang dipelopori antara lain oleh Leone Batista Alberti dengan Madzabnya *Homo Universale* menyatakan bahwa arsitektur yang baik adalah arsitektur yang sesuai dengan sebanyak mungkin manusia. Ide tersebut berkembang dan memusatkan perhatian terhadap pengalaman/pola perilaku manusia dalam kehidupan nyata sehari-hari. Konsep menghuni/mendiami (*The concept of dwelling*) menurut Norberg Schulz (1985), terdiri atas 3 level yakni :

- * Mendiami secara kolektif dalam urban space
- * Mendiami secara publik dalam public building
- * Mendiami secara pribadi dalam rumah ³³

³³. Gandhi BPR, KINERJA ARSITEKTUR LINGK. KOTA YANG MANUSIAWI, Pranata, Semarang, 1995 : 15

Rumah pada hakekatnya adalah sarana hunian yang harus mampu mengakomodasi proses dinamika keluarga. Dengan demikian rumah pada hakekatnya sebagai proses menghuni (*to house*) yang bersifat dinamis dan penghuni sendiri sebagai tokoh sentralnya. Secara skematis dinamika keluarga tersebut dapat digambarkan sebagai berikut :

Diagram 5 : proses Dinamika keluarga Terhadap Rumahnya



Dinamika keluarga tersebut selakigus melahirkan potensi dan kebutuhan yang saling bergantung dan berpengaruh.³⁴

1. Aspek Pola Perilaku dan Kegiatan penghuni.

a. Pola Perilaku

Perilaku (*architectural-behaviour*) bisa menjalin antara aspirasi sosial dengan ide arsitek. Sekalipun persepsi manusia terhadap lingkungan/rumahnya berbeda-beda, tapi perencanaan rumah yang relatif baik bisa menciptakan sebuah lingkungan yang memadai sesuai dengan keinginan/aspirasi penghuni, dengan berdasarkan kaidah pembentukan kualitas perencanaan ruang. Secara visual lingkungan perumahan akan mempengaruhi fisiologis manusia/penghuni, seperti: bentuk penampilan, warna, bahan, luas/volume ruang dan sebagainya, disamping suasana yang ada.

³⁴. Sayoso, Dono, RUMAH TUMBUH, FTA. Unika. Soegijapranata, Semarang, 1991 : 7 (telah dikembangkan penyusunan dengan + dinamika budaya).

Jadi perumahan akan menjadi sebuah lingkungan yang nyaman/menyenangkan/pas bagi penghuninya bila memenuhi/mewadahi segala kegiatan/perilaku penghuni secara fisik, fisiologis dan psikologis, serta secara lahir batin.

Psikologis berkecimpung dengan perilaku dan pengalaman manusia, menunjukkan adanya variabel yang nyata (*tangible*) dan tidak nyata (*intangible*). Kalau manusia dipandang sebagai keutuhan psikologis, maka psikologi selalu membahas mengenai kepribadian atau *personality*. Perilaku merupakan keluaran dari kepribadian seseorang dalam hal ini erat kaitannya dengan lingkungan.

Perilaku dapat dipahami pula sebagai bagian dari proses interaksi antara kepribadian dengan lingkungan. Dalam kaitan pembangunan yang berwarnakan lingkungan dewasa ini, peranan perilaku manusia menjadi sangat penting, demikian pula peran psikologis, khususnya psikologi lingkungan. Ruangan pada hakekatnya merupakan suatu lingkungan bagi kegiatan dengan tanda dan simbol yang akan mengkomunikasikan kepada orang-orang dimana mereka berada secara psikologis dan fisik. Arsitektur merupakan pola lingkungan (*nomenclatur*) dimana orang-orang hidup dan tinggal.

Arsitektur mengumandangkan suatu bahasa visual (*architecture is essentially characterized by its meta - Language. The term "architecture" is defined here in the Widest sense as Constructive human behaviour.*³⁵

Bahasa visual dari bangunan adalah dimensi psikologis yang tersembunyi pada bangunan sebagai hasil karya arsitektur. Belakangan ini dipandang semakin perlu bagi arsitek mempertimbangkan aspek psikologi dalam perancangan bangunan.

³⁵. Egenter Nord, ARCHITECTURAL ANTROPOLOGY, Structura Mundi : 11 & 77

Hal ini disebabkan karena para arsitek merancang lingkungan untuk manusia, yang mempunyai beragam fenomena perilaku. Lucian Kroll (seorang arsitek Belgia) telah memenangkan komposisi *Towen Houses* di Cergy, Vignes Blanches, yang menyatakan bahwa *Architecture is made for man : no one would deny it. No inhabitant participation, no plans.*³⁶

Pentingnya isue lingkungan berkaitan dengan anggapan bahwa perilaku dipengaruhi oleh lingkungan eksternal, di samping juga dari dalam diri manusia. Lingkungan fisik pada dasarnya merupakan wadah perilaku manusia. Suatu rancangan bisa disusun dengan baik apabila dilandasi oleh pemikiran perilaku manusia dalam ruang/ lingkungan.

Terdapat pula suatu hubungan langsung di antara berbagai keputusan sosial dengan filsafat dalam masyarakat. Sering terjadi bahwa banyak keputusan yang dibuat dalam konteks persyaratan fisik menjadi lemah dari segi sosial. Pengujian yang nyata bagi keberhasilan dalam sebuah bangunan adalah seberapa baik bangunan tersebut menunjang lingkungan sosial yang positif.³⁷

Winston Churchill menyatakan : *We shape our buildings and then they shape us.*³⁸

Terdapat enam langkah perancangan yang mencakup: program, perancangan konstruksi, penggunaan, adaptasi dan evaluasi.

³⁶. Mikellides, ARCHITECTURE FOR PEOPLE, Cassel Ltd, London, 1980 : 7-8

³⁷. Clovis Heimsath, ARSITEKTUR DARI SEGI PERILAKU, Intermatra, Bandung, 1988 : 13

³⁸. Ewald William, ENVIRONMENT FOR MAN, Indiana. Press, USA, 1967 : 17

Peran psikologi terdapat pada langkah-langkah: pemrograman, penggunaan, adaptasi dan evaluasi. Program mempertanyakan informasi tentang lingkungan yang akan dibangun. Penggunaan menanyakan tentang siapa yang berkepentingan, mampu, dan berkehendak menghuni lingkungan tersebut, serta proses persuasi.

Adaptasi menanyakan bagaimana penghuni melakukan adaptasi dan usaha untuk membangun perilaku adaptif. Evaluasi menanyakan sejauh mana perancangan sesuai dengan tujuan rancangan psikologis. Hal ini berkaitan dengan tahap evaluasi pasca huni. (*Post Occupancy Evaluation*).

Penghuni dalam menghuni perumahan sebagai lingkungannya, akan melakukan penyesuaian berupa adaptasi maupun *adjustment* dalam bentuk pola perilaku dan transformasi. Sebelumnya mereka melakukan persepsi dan kognisi yang prosesnya digambarkan sebagai berikut :

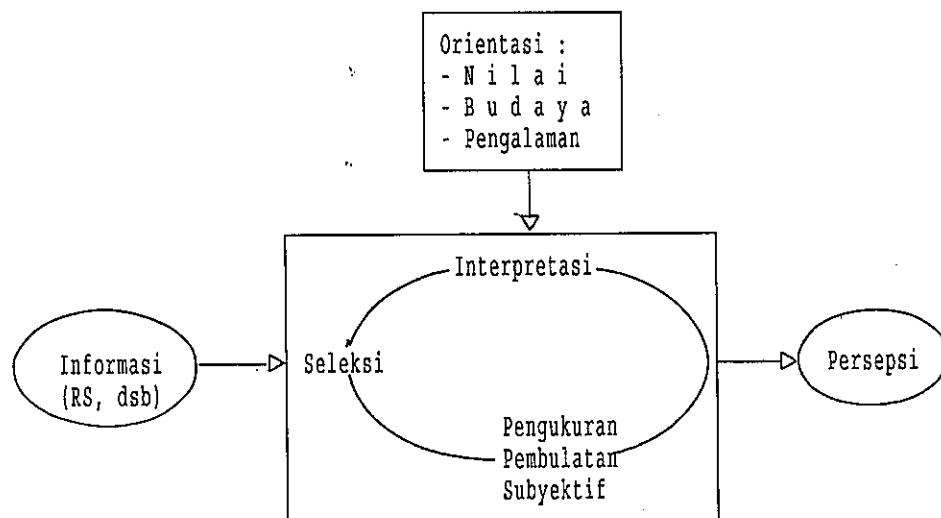


Diagram 6 : PROSES PERSEPSI

Sedangkan proses psikologi dalam interaksi antara penghuni dengan lingkungan dapat digambarkan dalam diagram sebagai berikut :

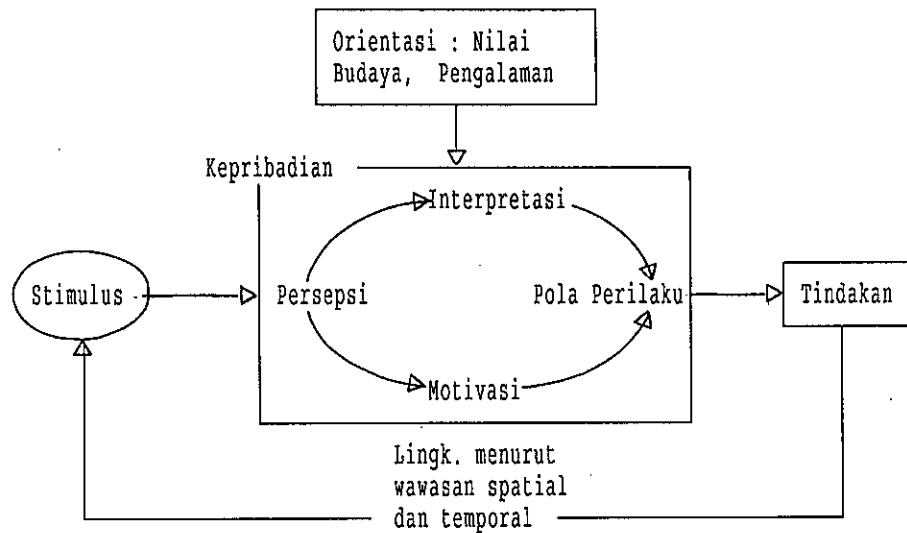


Diagram 7 : PROSES PSIKOLOGI INTERAKSI PENGHUNI DENGAN LINGKUNGAN

- Kognisi

Sistim kognisi atau pengenalan merupakan hasil proses kognisi yang terdiri dari beberapa kegiatan antara lain : persepsi, imajinasi, pikiran, dan pengambilan keputusan.

Hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor luar (eksternal) dan dalam (internal), mencakup : lingkungan fisik, lingkungan sosial, struktur faal pada individu, kebutuhan/keinginan, dan pengalaman lampau.

- Motivasi

Motivasi/alasan yakni suatu kompleksitas proses fisik psikologik yang bersifat : energetik (dilandasi energi), keterangsangan (disulut oleh stimulus), dan keterarahan (tertuju pada sasaran).

Proses persepsi penghuni terhadap lingkungan perumahannya tersebut dapat digambarkan sebagai berikut :

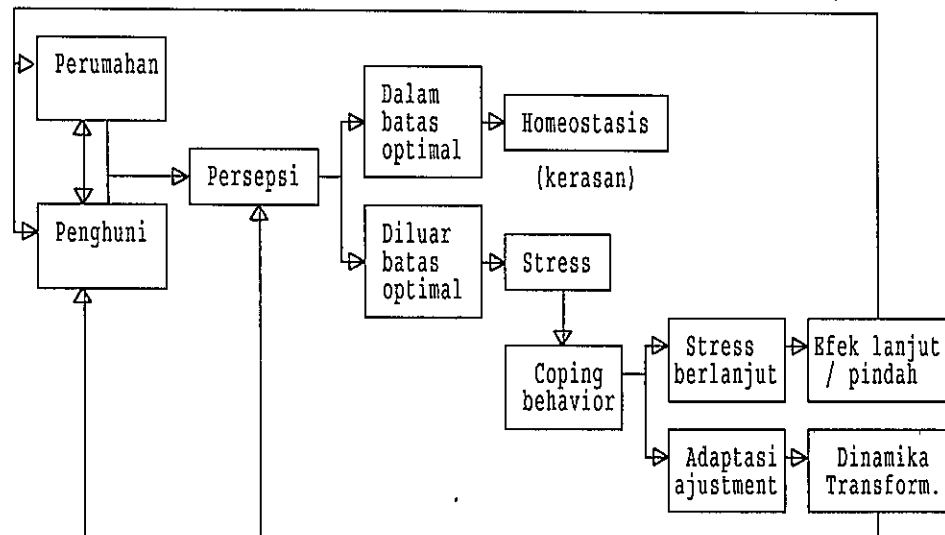


Diagram 8 : PROSES PERSEPSI PENGHUNI TERHADAP LINGKUNGAN PERUMAHANNYA.

Bila persepsi dapat optimal, maka keadaan *homeostasis* dicapai dan *kerasan* tinggal disitu. Namun bila diluar batas optimal, maka penghuni akan stress, yang perlu perbuatan penyesuaian diri (*coping behavior*). Dalam usaha penyesuaian : adaptasi/adjustment, maka penghuni akan melakukan transformasi rumahnya.

Pembangunan yang tidak berlandaskan kebutuhan : fisik, psikologis dan sosial, merupakan salah satu sumber stress. Kebisingan, pencahayaan, pencemaran udara dan temperatur serta tingkat kepadatan yang berlebihan akan menimbulkan perasaan sesak (*crowded*) dan akhirnya dapat menimbulkan tekanan jiwa (*stress*) para penghuni tersebut.

Lazarus-Sarwono (1992) menyatakan bahwa sumber stress (*stressor*) berupa kepadatan dan kesesakan disebut *daily hassles*, yakni problem yang terjadi setiap hari dan berulang-ulang dan tidak terlalu memerlukan penyesuaian diri yang terlalu besar. Ini antara lain : hubungan suami-isteri dalam ruang terlalu sempit, kekecewaan pekerjaan, kesulitan keuangan, masalah dengan tetangga dsb. Namun karena sifatnya kronis, maka akan dapat berakibat berkepanjangan dan fatal.³⁹

Hubungan antara kondisi lingkungan dengan reaksi/respon penghuni (perilaku) terhadap lingkungan tersebut bukanlah hubungan sebab akibat yang sederhana, namun saling membutuhkan dan tidak dapat dipisahkan yang menurut Baker - Sarwono (1992) disebut *two way streets/ecological interdependencies*.⁴⁰

Hal ini terdiri dari 2 faktor, yakni : lingkungan fisik (*physical milieu*) dan pola perilaku (*standing pattern of behavior*). Hubungan lingkungan sebagai stimulus dengan respon (perilaku) berlangsung melalui berbagai variabel antara yang memerlukan penelaahan tersendiri.

b. Hirarki Kebutuhan Manusia

Manusia tidak sekedar hanya hidup, tapi juga subyek yang sadar diri, subyek rohani menentukan hidupnya. Dengan itu semua, manusia mengangkat hidupnya ke tingkat insasi (*human level*) dan hidupnya menjadi hidup insani. Hidup dalam pelaksanaan nilai-nilai antara lain :

* Nilai kesosialan

39. Sarwono, PSIKOLOGI LINGKUNGAN, PT. Grasindo, Jakarta, 1992 : 123

40. Sarwono, opcit : 127

- * Nilai kebudayaan
- * Nilai moral dan kesusilaan
- * Nilai keagamaan atau *religious value* ⁴¹

Nilai merupakan suatu rangkaian konsepsi yang luas dan abstrak yang hidup dalam pikiran dari sebagian warga suatu masyarakat mengenai apa yang harus dianggap penting dan berharga dalam hidup.⁴²

Jadi nilai tersebut berpengaruh pada kehidupan pribadi, dan kepribadian akan mempengaruhi tingkah laku dalam hidup sosial.

Rockeach (1973) menyatakan bahwa nilai merupakan standar dan keyakinan tunggal/penentu bagi sikap dan perbuatan.

Orientasi nilai besar artinya bagi pemahaman dinamika hidup, sebab sebagai konsepsi, nilai menunjukkan suatu susunan *pakem/norma* berkenaan dengan adat dan struktur masyarakat.

Dengan demikian manusia (orang Jawa) bisa mencapai tujuannya antara lain : *Keyungyun ening ing tyas*:, artinya karena manusia ingin dan harus mencapai kesempurnaan yang setinggi-tingginya.

Mengenai tipe kebutuhan manusia dalam hidupnya, beberapa ahli membedakan dalam beberapa, antara lain :

- 1) Ingrid Gehl, seorang psikolog Denmark mengelompokkan tipe tiga kebutuhan dalam pemenuhan hidup di lingkungannya antara lain :
 - a) Kebutuhan fisik (*physicological needs*), seperti : makanan, minuman, tidur, istirahat, sinar, udara, seks dan sebagainya.

⁴¹. Drijarkara, obsit : 27-28

⁴². Koentjaraningrat, *KEBUDAYAAN JAWA*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1984:32

- b) Kebutuhan keamanan (*safety need*) seperti : jaminan perumahan, jaminan hukum, lalu lintas/kecelakaan, dan sebagainya.
- c) Kebutuhan psikologis (*psychological needs*), seperti : hubungan personal, pribadi/*privacy*, pengalaman, identitas, kegiatan, aktualisasi diri dan sebagainya.

Kebutuhan fisik berkenaan dengan lingkungan kehidupan (dimensi, susunan ruang, lokasi, dan sensor stimulan/sensory stimuli) dan perbedaan kelompok usia.

- 2) WI Thomas (sosiolog dan psikolog sosial Amerika) mengemukakan suatu kelompok tipe yang disebutnya Empat Kehendak, yakni :
 - a) Kehendak untuk mempunyai pengalaman baru
 - b) Kehendak akan keamanan
 - c) Kehendak untuk ditanggapi
 - d) Kehendak untuk diakui.
- 3) Kurt Goldstein (1947), diikuti oleh Abraham Maslow, yang diakui sebagai *Man's main driving - force the idea of self actualization*, yang awalnya dikembangkan oleh Carl Jung.

Maslow yakin bahwa terdapat tingkatan alami (*natural unfolding*) dalam kebutuhan manusia, dari tingkatan yang rendah ke tingkat kebutuhan yang lebih tinggi.

Ada 5 tingkat kebutuhan manusia dalam suatu hirarki, antara lain :

- a) Kebutuhan fisik (*psychological needs*): makan, minum, tidur, seks dan sebagainya.
- b) Kebutuhan keamanan (*safety needs*): keamanan lahir batin dari penyakit, ketidaknyamanan, ancaman (lahir maupun batin) dan sebagainya.

- c) Kebutuhan pengakuan dan cinta (*belong ness and love needs*) : cinta, persahabatan, identitas dan sebagainya.
- d) Kebutuhan penghargaan (*esteem needs*) : popularitas, prestise, pengakuan diri, keberhasilan (*self esteem and respect of others*).
- e) Kebutuhan aktualisasi diri (*need of self actualization*) : kehendak manusia untuk memenuhi segenap keperluannya, pengakuan akan keberadaannya, dan pengembangan diri.

Berkenaan dengan topik perumahan, maka hirarki Maslow dalam interaksinya dengan kebutuhan rumah dapat digambarkan sebagai berikut :

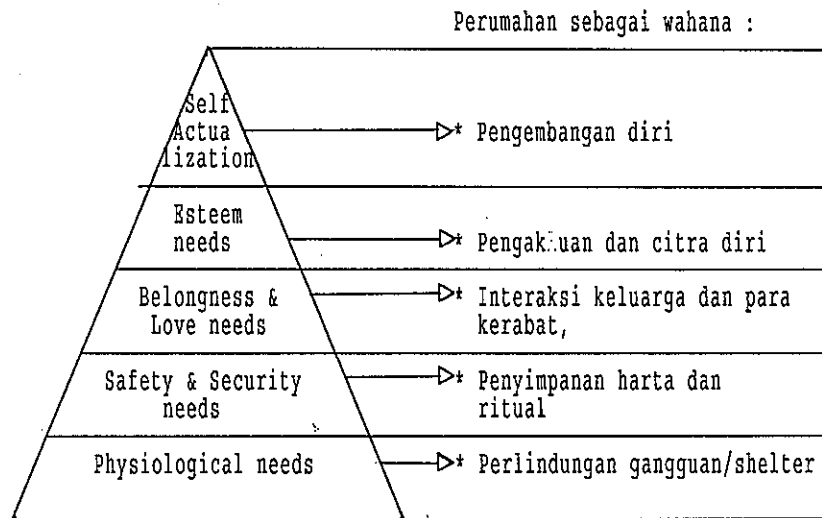


Diagram 9 : Interaksi Hirarki Maslow dengan Kebutuhan Rumah

*Maslow's hierarchy suggests the levels of intensity and importance of basic human needs. At the physiological level, housing provides protection from the invironment. Safety and Security are met by enclosures and storage spare available for surplus food and ritual objects. At the social level, housing offers opportunities for interaction with family and friends. Self - esteem and ego needs are - image. Housing that offers ways to pursue individualized interests and hobbies contributes to self - actualization.*⁴³

⁴³. Newmark, opcit : 13

- 4) Michael Argyle (1976, 1978), seorang psikologi sosial dari Oxford, mengemukakan tujuh sumber motivasi perilaku hubungan antar *personal needs* guna mencapai tujuan antara lain :
- a) Faktor pendorong non sosial yang menghasilkan interaksi sosial (*Non Social drives which can produce social interaction* = pendorong biologis seperti: kebutuhan akan makanan yang mengakibatkan variasi interaksi.
 - b) Ketergantungan (*Dependency*) : pertolongan, petunjuk, perlindungan.
 - c) Afiliasi (*Affiliation*) : persahabatan, komunikasi.
 - d) Dominasi (*Dominance*) : Kebutuhan akan kekuatan/kekuasaan, status, pengakuan.
 - e) Seks (*sex*)
 - f) Penghargaan dan Identitas (*Self-esteem and ego-identity*).⁴⁴

Menurut hirarki kebutuhan Abraham Maslow tersebut rumah selain merupakan kebutuhan dasar manusia untuk *survive* juga dapat merupakan kebutuhan untuk *safety* (aman, terlindung, terayomi). Lebih lanjut rumah juga merupakan simbol status, gaya hidup, keberadaan dan aktualisasi diri.

Rumah bagi orang Timur Jawa memiliki nilai filosofis non fisik yang berbeda dengan nilai-nilai filosofis fisik pada pandangan Barat. Rumah mempertemukan berbagai kebutuhan manusia. *Housing meets many different human needs*.⁴⁵

⁴⁴. Mikellides, opcit : 191-192

⁴⁵. Newmark, opcit : 8

c. Archetype

Setiap jenis kegiatan dan kebutuhan manusia, baik secara langsung maupun kegiatan individual dan kegiatan kolektif. Kegiatan individual yakni kegiatan yang dilakukan oleh manusia itu untuk kepentingan dirinya sendiri, sedangkan kegiatan kolektif yakni kegiatan yang dilakukan sekelompok manusia untuk kepentingan bersama.

Beberapa diantara kegiatan manusia, baik individu maupun kelompok, merupakan kegiatan yang khas manusiawi, dan dilakukan oleh hampir semua manusia seperti : mandi, makan, tidur, belajar, berhajad, dan sebagainya. Kegiatan khas manusia tersebut disebut sebagai *archetype*.

Mayer Spivak - Bianpoen (1981) telah menemukan beberapa *archetypical place* yakni tempat untuk melakukan perilaku *archetype* tertentu. Salah satu dari tempat *archetype* adalah kamar mandi, dimana merupakan satu tempat yang spesifik, yakni kamar mandi.

Orang tidak akan menerima tamu di kamar mandi. Menerima tamu adalah suatu *archetype* lain, yang akan dilakukan di tempat *archetype* yang lain pula, yaitu di ruang tamu. Disamping mandi dan menerima tamu, masih terdapat 13 *archetype* lain dan masing-masing akan membutuhkan adanya *archetype*. Ke 13 *archetype* tersebut antara lain :

- 1) Bertempat tinggal

Perilaku bertempat tinggal ini menurut adanya tempat *archetype* yang berwujud sebagai rumah.

- 2) Tidur

- 3) Berhubungan dengan lawan jenis

- 4) Membersihkan diri (mandi)
- 5) Makan dan minum
- 6) Mengeluarkan kotoran (berhadass)
- 7) Menyimpan
- 8) Membentuk teritorial
- 9) Bermain
- 10) Menempuh route perjalanan
- 11) Bertemu dengan orang lain
- 12) Bekerja

Penampilan bentuk, kelengkapan dan dimensi dari suatu *archetypical place* sebagai tempat untuk melakukan kegiatan tertentu, dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti kondisi sosial ekonomi, tingkat pendidikan, pengalaman, aspirasi, budaya, emosi, siklus kehidupan keluarga, dan sebagainya.

Keadaan sosial ekonomi juga dapat mempengaruhi jarak dan tata letak (pola tata ruang) dari beberapa tempat *archetype* bergabung menjadi satu dan digunakan sebagai tempat untuk melakukan beberapa kegiatan Ruang Sera Guna dari kelompok masyarakat golongan ekonomi lemah, dimana berlangsung berbagai kegiatan seperti : makan-minum, tidur, duduk, dan bahkan juga menerima tamu. Hal ini bisa dilihat seperti pada : Rumah Sub Inti, T12, T16, RSS, T18, T21 dan sebagainya.

d. Kegiatan Penghuni

Bangunan termasuk rumah tinggal sebagai lingkungan buatan (*man made environment*) adalah wadah perilaku dan kegiatan manusia. Raul Di Lullo (1979) menyatakan bahwa : *Design is human activities to structure different elements to achieve a goal*. Pada prinsipnya berbagai ragam kegiatan

yang terjadi dalam keluarga dapat diuraikan sebagai berikut :

1) Hirarki kegiatan

a) Kegiatan dasar (*Necessary activities*)

Kegiatan dasar primer

Berkaitan dengan kebutuhan dasar hidup manusia yang dilakukan sehari-hari, meliputi : makan, tidur dan sebagainya.

Kegiatan dasar Sekunder

Kegiatan yang berkenan dengan kewajiban sehari-hari antara lain :

* Ayah (kepala keluarga) : bekerja

* Ibu : melakukan pekerjaan rumah tangga, menyeterika, menyajikan makanan dan sebagainya.

b) Kegiatan Pilihan (*Optional Activities*)

Merupakan kegiatan yang diinginkan bila segala suatunya memungkinkan, meliputi : bermain, menonton TV, bercengkerama, membaca, dan sebagainya.

c) Kegiatan Sosial (*Social Activities*)

Merupakan kegiatan sosial anggota keluarga (item) dan kegiatan sosial dengan individu atau keluarga lain. Kegiatan ini antara lain : bercengkerama, menerima tamu, bertegur sapa dan sebagainya.

2) Sifat Kegiatan

Kegiatan keluarga yang dilakukan, ditinjau dari sifatnya antara lain :

a) Privat (pribadi) : tidur, berhajad

- b) Semi privat : belajar, makan, bercengkerama.
- c) Publik : menerima tamu

3) Jenis Kegiatan

a) Kegiatan yang dilakukan di dalam rumah tinggal meliputi : tidur, makan-minum, memasak, mencuci, berhajad, bercengkerama dan sebagainya.

b) Kegiatan Ekstern

Kegiatan yang dilakukan diluar rumah, meliputi : bekerja, berbelanja, sekolah, rekreasi dan sebagainya.

4) Hubungan kegiatan

Hubungan kegiatan ini akan mencerminkan pola tata ruang yang direncanakan, kegiatan yang erat akan diplot berdekatan, sedangkan kegiatan yang kurang erat akan kurang dekat.

2. Aspek Fisik dan Tata Ruang

a. Penampilan Wujud

Rumah pada hakekatnya merupakan cermin kepribadian penghuni. Jadi nilai rumah tidak saja pada penampilan/wujud bangunan yang tampak saja, tapi lebih dalam dari itu adalah nilai yang tersirat disebalik penampilannya, kandungan simbol, pribadi penghuni yang memancar suatu ekspresi. Rumah mengkumandangkan suatu meta bahasa dan visual, suatu identitas/jatidiri dari penghuni.

Turner J (1979) menekankan adanya 3 nilai sebagai variabel penting berkenaan dengan peruma-

Diagram 10
Interaksi Pola Kegiatan Terhadap Pola Tata Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Uraian Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Pengelompokan Fasilitas Hunian	Keterangan		
01	02	03	04	05	06		
1	D	Primer	<ul style="list-style-type: none"> - makan - minum - tidur / istirahat - mandi-hadas 	<ul style="list-style-type: none"> - ruang makan - ruang tidur - KM dan WC 	1. Kelompok Privat <ul style="list-style-type: none"> - ruang tidur utama - ruang tidur anak - kamar mandi & WC 	Tidak semua kelompok kegiatan yang sama dapat dilakukan pada ruang yang sam, demikian pula tidak semua kegiatan yang berbeda harus dilakukan pada ruang yang berbeda.	
							A
	Ibu	- bekerja (masak cuci, setrika dsb)	- dapur, R. cuci, R. setrika gudang, jemur, dsb.				
	Anak	- belajar bermain	- R. belajar				
			- R. bermain				
	Lain-lain	- ibadah - lain-lain	- R. Ibadah				
			- R. Serba guna				
	2	Pilihan (optional-activities)	Bercengkerama, duduk-duduk	- R. keluarga, teras	III. Kelompok Public <ul style="list-style-type: none"> - Ruang tamu - Teras 		
			nonton TV, baca-baca	- R. keluarga			
bermain			- R. halaman				
seni/olah raga/hobi			- R. latihan, belajar				
agama/ritual			- R. ibadah/musolla				
lain-lain			- kebun, R. serba guna				
Sosial (Social - Activities)	Intern	- duduk-duduk	- R. keluarga	IV. Kelompok Service <ul style="list-style-type: none"> - Dapur - Cuci, setrika - Gudang - KM + WC - Garasi 			
		- bercengkerama	- R. keluarga				
		- makan, minum	- R. makan, dsb				
	Ekstern	- terima tamu	- R. tamu				
		- Arisan	- R. tamu / R. duduk				
		- Lain-lain	- R. tamu				

han yang perlu diprioritaskan yakni: jatidiri (identitas), keamanan dan kesempatan (*identity, security, opportunity*). Rumah bisa dianggap sebagai kata dasar (noun) atau sebagai kata kerja (verb).

*In English the word Housing means both the stock of dwelling units (a noun) and the process by which that stock is created and maintained (a verb).*⁴⁶

Sebagai kata benda berkenaan dengan pengertian rumah sebagai suatu produk/barang komoditi. Sedangkan sebagai kata kerja (merumah) berkenaan dengan pengertian suatu proses/kegiatan dirumah. Faham tersebut bisa dipadukan sebagai ide kolektif yang menyatakan bahwa rumah sebagai hasil produk/fisik/wujud, sekaligus termasuk segenap kegiatan dan suasananya.

b. Tata Ruang

Arsitektur/perumahan pada hakekatnya adalah ruang/lingkungan. Masalahnya merupakan masalah tata ruang, gubahan ruang (dan massa), penciptaan lingkungan hidup dimana sasaran utamanya adalah manusia.

Arsitektur/perumahan adalah hasil pemikiran yang matang dalam pembentukan ruang. Perubahan arsitektur secara terus menerus (termasuk perumahan) disebabkan perubahan konsep ruang.

Pada dasarnya tata ruang yang digubah merupakan cermin dari pola kegiatan dan perilaku penghuninya. Beragam kegiatan sebagaimana telah dikemukakan pada Sub Bab B.1.b. memerlukan suatu wadah berupa tata ruang.

⁴⁶. Turner JFC, HOUSING BY PEOPLE, Calder & Boyars Ltd, London, 1976 : 60

3. Aspek Sosial, Ekonomi dan Budaya

a. Aspek Sosial

Perlunya memahami dan mengenali gejala yang terjadi dalam masyarakat. Setiap perubahan dalam masyarakat termasuk akibat pembangunan, menyebabkan bergesernya keseimbangan (*disequilibrium*) masyarakat. Keadaan tersebut akan terus berlangsung sampai mereka menemukan keseimbangan (*equilibrium*) baru.

Kegiatan pembangunan haruslah bisa mencerminkan peningkatan kesetiakawanan sosial dalam masyarakat. Karena itu perlu diupayakan untuk :

- Memahami dan berpikir dalam pola pikir masyarakat, agar bisa merasakan apa yang mereka rasakan dan pikirkan.
- Mengakomodasikan rasa masyarakat, dalam kegiatan yang diemban para pelaku pembangunan melalui pemberian peran dan peluang untuk turut serta sejak awal.

Hilangnya peranan calon penghuni dalam proses pengambilan keputusan pada setiap tahap pembangunan sebagaimana terjadi pada masa lampau agar bisa diantisipasi sejak dini.

Heimsath (1979) menyatakan : *The test for success in mass housing programme is how well it support a positive social environment.*⁴⁷

Kebiasaan memandang perumahan sebagai membangun rumah atau sebagai barang komoditi yang diperhitungkan secara ekonomis. Padahal rumah/perumahan merupakan sarana untuk membentuk masyarakat.

⁴⁷. Clovis Heimsath, opcit :

Membangun perumahan adalah membangun masyarakat yang dinamis dan produktif.

Bermukim pada hakekatnya adalah hidup bersama, tersirat konotasi sosial. Dengan demikian tidaklah semata-mata keberadaan beberapa person yang saling hidup berdekatan/ berdampingan dalam suatu lingkungan secara fisik. Perlu hubungan intersubjektif dan penampilan individu-individu dalam suasana yang hangat dan manusiawi.

Kesenangan hidup, bahkan hidup itu sendiri menurut Herbert Spencer (filsof Inggris), memerlukan adanya kesinambungan persesuaian antara apa yang dirasakan di dalam diri yang hidup dengan apa yang terjadi di luar. Hidup pada hakekatnya merupakan interaksi, dan terhentinya interaksi identik dengan kematian.⁴⁸

Gropius (dalam *The Failure of Modern Architecture*) menyatakan bahwa, setiap pintu dan jendela mempunyai implikasi sosial disamping implikasi estetikanya.

Implikasi ini berbeda antara kelas sosial yang satu dengan yang lain, dan berbeda pula satu kebudayaan dengan kebudayaan yang lain. Hal ini hanya dapat dimengerti melalui persepsi para individu masing-masing.⁴⁹

Perlu dipahami bahwa rumah bukan hanya sekedar bangunan dari komponen atap dan dinding, tapi seluruh lingkungan fisik dan sosial. Jadi penyediaan air bersih, sanitasi, pembuangan sampah, fasilitas/suasana kehidupan sosial dan fasilitas umum serta kesempatan kerja perlu di-

⁴⁸. Shihab, *opcit* : 253

⁴⁹. Budihardjo, *opcit* : 54

padukan dengan kebijaksanaan serta program pembangunan perumahan dan permukiman.

b. Aspek Ekonomi

Sektor perumahan dan permukiman menelan lahan perkotaan yang prosentasenya jauh lebih besar dari pada sektor-sektor lainnya. Sektor perumahan dan permukiman pegang peranan penting dalam perekonomian nasional dan merupakan unsur dari kebijakan sosial - nasional.

Pembangunan massal di sektor ini berkaitan erat dengan pasar industri bahan bangunan, pertanahan, dan tenaga kerja.

Pada era sekarang sektor perumahan dan permukiman telah menjadi investasi rumah tangga yang utama yang disebut dengan era *Post shelter Society*.

Disamping fungsi fisik, nilai perumahan sekarang lebih cenderung pada lokasi, status, dan aktiva investasi.

Konstruksi dan perawatannya merupakan industri penting dan rata menunjang kontribusi sebesar 10 % dari GNP tahunan (di Amerika Serikat).⁵⁰

Pepatah kuno menyatakan bahwa nilai suatu perumahan ditentukan oleh 3 faktor yakni : lokasi, lokasi dan lokasi.

Peran perumahan dipergunakan sebagai wahana pelayanan kebutuhan dan kegiatan (memasak, makan, bekerja, rekreasi, tidur dan sebagainya). Faktor lokasi menentukan jarak relatif ketempat kerja, sekolah, rumah para kerabat, fasilitas sosial (fasos) dan fasilitas umum (fasum).

⁵⁰. Catanesse, PENGANTAR SEJARAH PERENCANAAN PERKOTAAN, Intermatra, Bandung, 1992 : 391

Asas keterjangkauan yang cukup menonjol dalam memperoleh perumahan, menjadikan aspek ekonomi sangat menonjol dalam pola pembangunan perumahan dan permukiman. Dalam pandangan ini, tingkat golongan pendapatan masyarakat dapat dikemukakan sebagai berikut :

1) Golongan Rendah

* Ciri-ciri :

Rasa kesamaan, gotong royong dan kekeluargaan yang masih besar.

Kurang dapat menyesuaikan diri dengan perkembangan baru.

* Struktur budaya

Merupakan peralihan dari sederhana ke post-tradisional, dimana pola berpikirnya masih sederhana (*lugu*) dengan ciri kehidupan agraris masih terasa.

* Rumah yang diinginkan

Tanah dimanfaatkan untuk kepentingan sosial dan usaha (ekonomi)

Kemudahan dalam kontak sosial sangat didambakan.

* Fungsi rumah

Sebagai papan bermukim sederhana, sementara dan kadang-kadang bisa untuk usaha sambilan (warung dan sebagainya).

2) Golongan Menengah

* Ciri-ciri :

Hubungan antara individu masih erat, tapi kurang murni dan sudah ada pamrih tertentu. Mulai tergantung pada teknologi serta lebih mudah menyesuaikan diri dengan perkembangan baru.

* Struktur budaya

Merupakan post tradisional. Mulai berpikir rasional dan praktis serta mulai meninggalkan ciri kehidupan agraris.

* Rumah yang diinginkan

Lahan dimanfaatkan untuk kepentingan ekonomi dan keindahan lingkungan.

Pagar pemisah antar tetangga yang aman, nyaman dan merupakan simbol status sosial secara sederhana.

c. Aspek Budaya

Artian rumah memang berhubungan erat dengan kebudayaan masyarakat setempat. Hal ini dapat dilihat dari penampilan bentuk, struktur, tata ruang dan ragam hiasannya. Kebudayaan tersebut merupakan sistem terpadu dan terorganisasi yang pada dasarnya terdiri atas 3 sistem, yakni : sistem teknologi, sistem sosial dan sistem ide atau gagasan.

Rumah bisa diibaratkan pula sebagai pusat budaya. Menempati rumah berarti menempuh proses bermukim, kehadiran aktif manusia, maka pola perilaku yang dilakukan manusia sejalan dengan proses dan dinamika budaya. Kebudayaan mana terutama terwujud dalam proses kegiatan pola pikir dan pola perilaku. Perumahan sebagai ruang bermukiman pada dasarnya adalah pembudayaan alam.

Jadi rumah dengan segala perwujudan bentuk, fungsi dan maknanya bersifat *Cultural Specific*, dengan artian terwujudnya bentuk, fungsi, dan makna ruang dalam masyarakat senantiasa diatur, diarahkan, ditanggapi atau diperlakukan oleh para penghuni selaras dengan kebudayaan masyarakat yang bersangkutan.

Salah satu unsur wujud kebudayaan yakni teknologi yang bermakna besar dalam mempertahankan hidup manusia secara aktif dan menyesuaikan dirinya dengan lingkungannya. Salah satu unsur teknologi tersebut yakni tempat perlindungan fisik yang lazim disebut perumahan, rumah atau sistem arsitektur tradisional yang sepanjang sejarah selalu mengalami perkembangan/dinamis, sesuai dengan adanya proses sosial. Karenanya sistem teknologi tersebut sering disebut dengan wujud kebudayaan fisik, berupa benda-benda kebudayaan (artefak). Didalam nilai-nilai budaya arsitektur rumah (tradisional), terkandung suatu abstraksi mengenai hubungan manusia sebagai mikro kosmos dengan jagad raya/alam semesta sebagai makro kosmos (mikro - makro kosmos/*jagad cilik-jagad gede*).

Hubungan ini bersifat timbal balik, merupakan hubungan kausal, dengan demikian saling mempengaruhi. Nilai budaya demikian tidaklah bersifat statis, tetapi dinamis dan berkembang. Berkenaan dengan konsepsi perumahan, sebagaimana masyarakat timur pada umumnya, cenderung mementingkan filosofi non fisik lebih daripada sekedar filosofis fisik semata-mata.

Masyarakat yang selaras dengan alam sekitarnya biasa hidup di ruang terbuka atau *open air habitation*, mencintai dan bersatu dengan alam. Hal ini tercermin pula pada rumah mereka yang pada umumnya terdapat ruang-ruang terbuka atau berhubungan langsung dengan ruang luar seperti : teras, pendopo, selasar dan sebagainya.

Mengenai konsepsi keluarga, mereka pada umumnya menganut konsep keluarga ganda, konsep keluarga besar (*extended family*). Sistem kemasayarakatan berupa pergaulan yang *guyub*, *paguyuban*, dan kekerabatan (*gemeinschaft*) Manusia menghuni rumah sebagai tempat berlangsungnya proses sosialisasi dari nilai-nilai budaya yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan. Demikian pula pemakaian pola tata ruangnya.

4. Aspek Religi

a. Citra Ke-Tuhanan Dalam Rumah

Pada tahap primer manusia berpikir dan bercita rasa dalam alam penghayatan kosmis dan mistis atau agama. Hal ini penting karena asal usul permukiman manusia kuno/*neanderthal* selalu dihubungkan dengan simbol-simbol yang keramat sebagai sentral kebudayaan tradisional.

Segi mitos atau keagamaan menyangkut keberadaan manusia atau alam semesta dalam hubungannya yang mendasar dengan ke-Tuhanan.

Masalah bangunan, khususnya perumahan bagi manusia kuno selalu dikaitkan dengan alam ghaib, mistis dan magis atau agama dan tak lepas pula pertimbangan rasional.

Citra ke-Tuhan-an sering terpancar dari rumah tinggal dengan adanya pembagian antara ruang sakral/keramat dengan ruang profan.

Ruang sakral seperti : *senhong tengah*, *krobongan* atau *petanen* (pada rumah tradisional Jawa), *mushola*, altar dan sebagainya.

Kehadiran Tuhan sangat didambakan dalam rumah tinggalnya.

Bahkan orang Arab pada *jahiliyah* mengimajinasikan dewa berbentuk rumah (seperti Ka'bah) yang dinamai RIAM, seperti halnya dewa perumahan/bangunan WISWAKHARMAN bagi orang India.

Rumah memang sangat erat kaitannya dengan agama. Dalam ayat-ayat Kitab Suci pun sering memuat pengertian rumah. Bahkan Ka'bah sebagai pusat orientasi ibadah orang Islam juga disebut dengan istilah lain yang mengandung citra "rumah" seperti : *Baitullah* (Rumah Allah) (QS. 2: 125), Rumah Umat Manusia, Rumah pertama atau yang mula-mula dibangun (QS. 3: 96), Rumah merdeka (QS. 22: 29), Tempat manusia berkumpul dan tempat yang aman (QS. 2: 125).

b. Rumah Surga

Di akheratpun dijanjikanNya rumah-rumah surga dengan kampung akerat.

Rumah surga dinamai pula *BAITUL HAMD* kemudian Allah SWT. berfirman lagi : "Bangunkanlah bagi hambaKu sebuah gedung di dalam surga dan berilah nama gedung itu *BAITUL HAMD*it.

(HQ. Turmudzi bersumber dari Abu Musa r.a)

Istilah lain dari rumah surga menurut Injil yakni : Rumah Bapa, Rumah orang-orang yang diberkati, Rumah orang-orang yang diselamatkan, Tempat yang damai, Tempat tinggal yang aman, Tempat peristirahatan yang aman.

(Yesaya 32 : 18 dan 65 : 21,22)

c. Darussalam

Istilah yang lebih makro yakni *Darusaalam*. Dar berarti : rumah, yang berkembang menjadi perkampungan, permukiman, wilayah, daerah atau kawasan.

Salam berarti : keselamatan atau kesejahteraan.
Darussalam berarti : permukiman/perkampungan yang menimbulkan kesejahteraan dan keselamatan.

Bisa pula berarti :

- Sebuah tempat yang berada di sisi Allah SWT/ KeridhaanNya.
- Pola tata ruang yang dilandasi oleh nilai-nilai *akhlaqul karimah*, yang kenaan dengan tanggung jawab manusia beriman terhadap : Allah SWT sebagai Tuhannya, sesama manusia dan alam semesta.

Rumah sebagai sarana rangkaian kebutuhan hidup untuk beribadah, mendekatkan diri dan mengingat Allah.

Muhammad SAW bersabda : "Sinarilah rumahmu dengan shalat dan membaca Al-Qur'an".

(Hadist Buchari dalam Hasyumi)

Di dalam rumahlah keimanan dan akhlak seseorang bisa terbentuk. Manusia juga mendambakan rumahnya sebagai rumah surga, imitasi rumah Adam dan Hawa dan yang dijanjikannya. *Baiti Jannati*.

Jadi tersirat di balik penampilan fisik rumah, sesuatu yang lebih esensi yakni : sebagai wahana ibadah kepada Allah SWT dan pembinaan keluarga *sakinah wa rahmah* menuju hidup sejahtera.

BAB III

TINJAUAN UMUM PERUMNAS UNIT TLOGOSARI

A. Landasan kebijaksanaan

1. Hakekat Pembangunan

Makna pembangunan dilandasi kesepakatan bahwa titik perhatian bukanlah pada mesin-mesin atau lembaga-lembaga, melainkan pada manusianya. Menerima model-model asing begitu saja tanpa mempertanyakan, sesungguhnya merupakan tahap kedua dari dekolonisasi. Karenanya tidak boleh menyerah pada pandangan bahwa dunia keseluruhannya harus meniru model-model dari negeri-negeri yang industrinya sudah sangat maju. Tujuan utama pembangunan adalah untuk membawa pemenuhan hasrat dan kerja sama kreatif dalam menggunakan kekuatan produktif serta potensi manusia seutuhnya dari suatu bangsa.⁵¹

Kalau dikaitkan dengan kisah kejadian manusia, maka keberhasilan pembangunan (*istikhlaf*) dalam pandangan agama adalah pada saat manusia berhasil mewujudkan bayang-bayang surga di persada bumi ini. Arah yang dituju pembangunan yakni kebebasan manusia dari rasa takut, baik dalam kehidupan dunia ini yang berkenaan dengan persoalan sandang, pangan dan papan, maupun ketakutan lainnya yang berkenaan dengan masa depan yang dekat ataupun yang jauh (di akherat kelak).

Untuk mencapai rasa aman tersebut, maka Mubyarto mengemukakan 5 hal pokok antara lain :

⁵¹. Brandt Willy, UTARA-SELATAN, Leppenas, Jakarta, 1980 : 27

- a. Kebutuhan dasar setiap manusia harus terpenuhi dan ia harus bebas dari ancaman dan bahaya pemerkosaan.
- b. manusia terjamin dalam mencari nafkah, tanpa harus keterlaluhan menghabiskan tenaganya.
- c. Manusia bebas untuk memilih bagaimana mewujudkan hidupnya sesuai dengan cita-citanya.
- d. Ada kemungkinan untuk mengembangkan bakat-bakat dan kemampuannya.
- e. Partisipasi dalam kehidupan sosial politik, sehingga seseorang tidak semata-mata menjadi obyek penentuan orang lain.⁵²

*Development concerns not only man's material needs, but also the improvement of the social conditions. Development is not just economic growth. It has been characterized as being equal to growth plus change plus meaning.*⁵³

Hakekat pembangunan nasional adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya. Pembangunan nasional menghendaki keselarasan hubungan : manusia dengan Tuhan, antara sesama, dan antara manusia dengan lingkungan alam sekitarnya.

Arief Budiman (1995) menyatakan bahwa rumusan pembangunan yang berhasil mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :

⁵². Shihab, opcit : 161-162

⁵³. Verschure, HOUSING AND DEVELOPMENT, Leuven, 1979
2.3-2.4

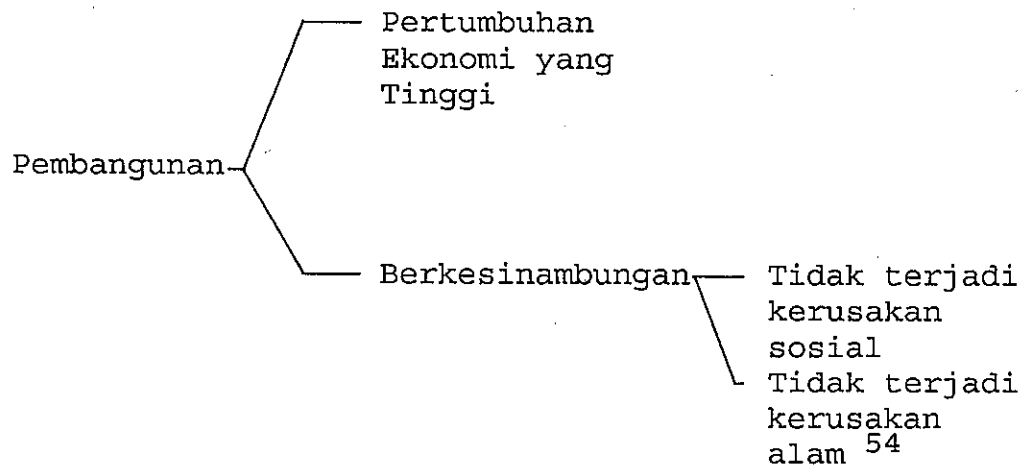


Diagram 11
Rumusan Keberhasilan Pembangunan

2. Pola pembangunan Perumahan dan Pemukiman

a. Landasan

GBHN 1993 dan Pelita VI yang diarahkan untuk :

- Peningkatan kualitas manusia
- Peningkatan kualitas kehidupan keluarga dan masyarakat
- Bertumpu pada trilogi pembangunan

b. Tujuan

Memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, baik dalam jumlah maupun kualitas, dalam lingkungan yang sehat serta kebutuhan akan suasana kehidupan yang memberikan rasa aman, damai, tenteram, dan sejahtera.

c. Pendirian Perum Perumnas

Perum Perumnas didirikan dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 29 tahun 1974 tanggal 18 Juli 1974 (pada awal Pelita II) sebagai tindak

⁵⁴. Budiman Arief, TEORI PEMBANGUNAN DUNIA
KETIGA, Gramedia, Jakarta, 1995 : 8

lanjut dari saran-saran Lokakarya Nasional tentang Kebijakan Perumahan dan Pembiayaan Pembangunannya di Bina Graha Jakarta tanggal 4 - 6 Mei 1972. Dalam Lokakarya tersebut ditekankan perlunya diadakan Badan Pembangunan Perumahan di tingkat Pusat dan Daerah serta Lembaga Keuangan yang secara khusus bertugas dalam pembiayaan perumahan. Pemerintah lebih lanjut menetapkan pembentukan Perum Perumnas dan menugaskan Bank tabungan Negara (BTN) sebagai lembaga pembiayaan perumahan.

Berdasarkan Konsideran Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 1974 dan Peraturan Pemerintah Nomor 12 1988, maksud dan tujuan Perum Perumnas yakni :

1. Melaksanakan kebijaksanaan dan program Pemerintah di bidang pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat beserta sarana dan prasarananya yang mampu mewujudkan lingkungan permukiman sesuai dengan rencana pembangunan wilayah/kota.
2. Menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus merupakan keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan.

Berarti Perum Perumnas mempunyai tugas ganda, yakni menjaring keuntungan yang wajar sekaligus menjalankan misi sosial bagi kelompok masyarakat kecil dan menengah bawah. Acuan yang dipergunakan dalam hal ini yakni pertimbangan azas pemerataan dan keterjangkauan (*affordability*) dengan selalu memperhatikan prinsip *Cost recovery*.

B. Kebijakan Perumnas Unit Tlogosari

1. Kebijakan Umum

Perumnas Unit Tlogosari - Semarang, merupakan

salah satu unit dari Perum Perumnas Cabang V, yang wilayahnya meliputi 5 propinsi yakni : Propinsi Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogyakarta, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah dan Kalimantan Timur. Tiga kota yakni : Semarang, Yogya dan Balikpapan merupakan pusat pengembangan wilayah dari sembilan Pusat Pengembangan yang ada di Indonesia (SK. Nomor: DIRUT/0025/KPTS/10/89 tanggal 4 Maret 1989).

Berdasarkan misi utamanya yakni melaksanakan program pemerintah dalam pengadaan perumahan bagi perkotaan, terutama yang berpenghasilan menengah ke bawah, maka kebijaksanaan yang ditempuh antara lain sebagai berikut :

- Pemilihan lokasi dengan prioritas : harga tanah mentah relatif rendah/terjangkau, tersedia lahan yang relatif luas dan sesuai dengan rencana induk pengembangan kota serta bisa terjangkau pelayanan angkutan publik yang relatif lancar.
- Memacu pengembangan kota yang terarah dalam artian senantiasa merupakan bagian terpadu dari sistem perkotaan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan utilitas yang memadai antara lain :
 - * Prasarana jalan, saluran dan lain-lain
 - * Fasilitas sosial dan fasilitas umum (fasos dan fasum) seperti : sarana peribadatan, pendidikan, olah raga, perbelanjaan, perkantoran dan sebagainya
 - * Utilitas berupa jaringan listrik, air minum, telepon dan sebagainya.

Hal ini dimaksudkan agar bisa diciptakan lingkungan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau, sesuai dengan slogan Perum Perumnas yakni : "Mengutamakan kelayakan dan keterjangkauan".

- Effisien pemanfaatan lahan dengan optimalisasi penggunaan untuk lahan perumahan 60 - 70 % dengan 40 - 30 % untuk ruang-ruang terbuka/open spaces. Kepadatan sekitar 50 unit/ha.
- Perancangan dengan berbagai tipe secara proposional, sehingga bervariasi/tidak monoton serta bisa dilakukan subsidi silang intern. Sekalipun demikian, proporsi mayoritas tetap pada tipe sederhana.

2. Kebijakan Pembangunan Rumah

- Berkenaan dengan persoalan keterjangkauan masyarakat yang harus dilayani, penampilan rumah-rumah yang diadakan terbatas pada tingkat fungsional namun diharap bisa layak huni sekalipun kemungkinan kurang nyaman dihuni.
- Perlu dilengkapi dari awal akan KM/WC dan fasilitas air serta listrik agar bisa langsung dihuni. Pengembangan selanjutnya diserahkan kepada inisiatif penghuni sesuai dengan norma-norma yang dipersyaratkan. Bimbingan dan pembinaan teknis perlu diberikan oleh Perum Perumnas agar tidak melanggar kaidah yang ditetapkan sebelumnya.
- Bahan bangunan yang dipakai sederhana, teknologi tepat guna, murah, mudah diperoleh dan bisa diproduksi secara massal, tapi tetap memenuhi persyaratan teknis yang ada.
- Pola pembangunan rumah sederhana tersebut digunakan tiga pendekatan yakni :

* Skala besar

Perlu dibangun rumah dalam jumlah besar, waktu relatif cepat dalam satu waktu. Dengan demikian beban biaya prasarana bisa lebih efisien

* Produksi massal dan prefab

Perlu dilandasi koordinasi modular dan bila perlu prefabrikasi, agar lebih efisien di bidang waktu penyelesaiannya dan otomatis pembiayaannya.

3. Kebijakan Alokasi

Mengingat masih adanya gap, antara tuntutan kebutuhan dan ketersediaan (*supply and demand*) akan perumahan bagi warga masyarakat, maka dipandang perlu ditempuh dengan cara prioritas. Pertama-tama kesempatan ini diberikan kepada pegawai negeri golongan I dan II dan anggota ABRI yang setara dan ini yang mayoritas.

Selanjutnya diberikan kepada pegawai swasta yang setara pula. Dan itupun masih perlu dilakukan secara bertahap selaras dengan tahap pembangunannya yang tidak mungkin sekaligus.

C. Kondisi Fisik

1. Geografi dan Topografi

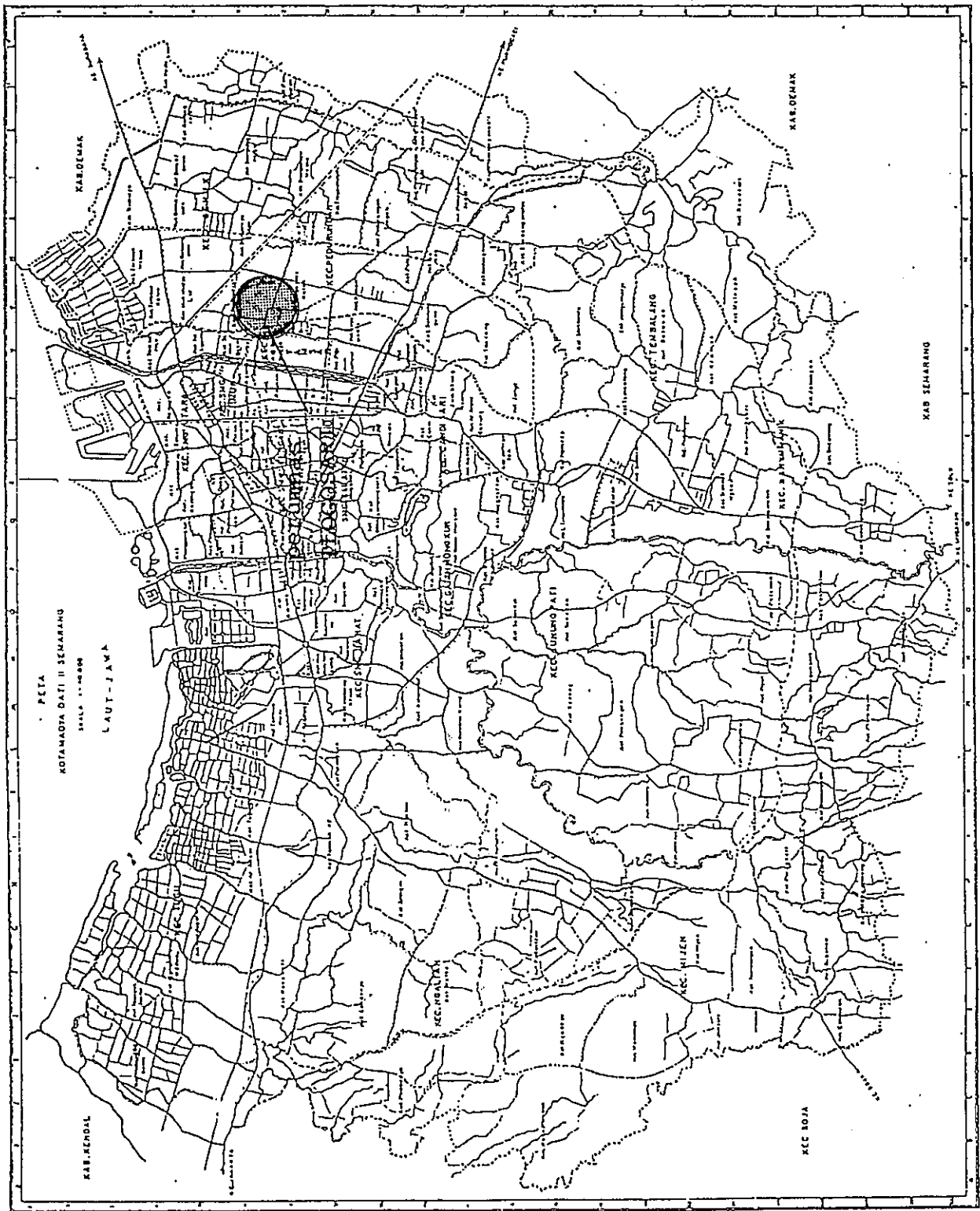
Wilayah Perumnas Unit Tlogosari terletak di Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kodya Semarang, Wilayah Timur atau terletak pada $109^{\circ} 50' - 110^{\circ} 35'$ BT dan $6^{\circ} 50' - 7^{\circ} 10'$ LS.

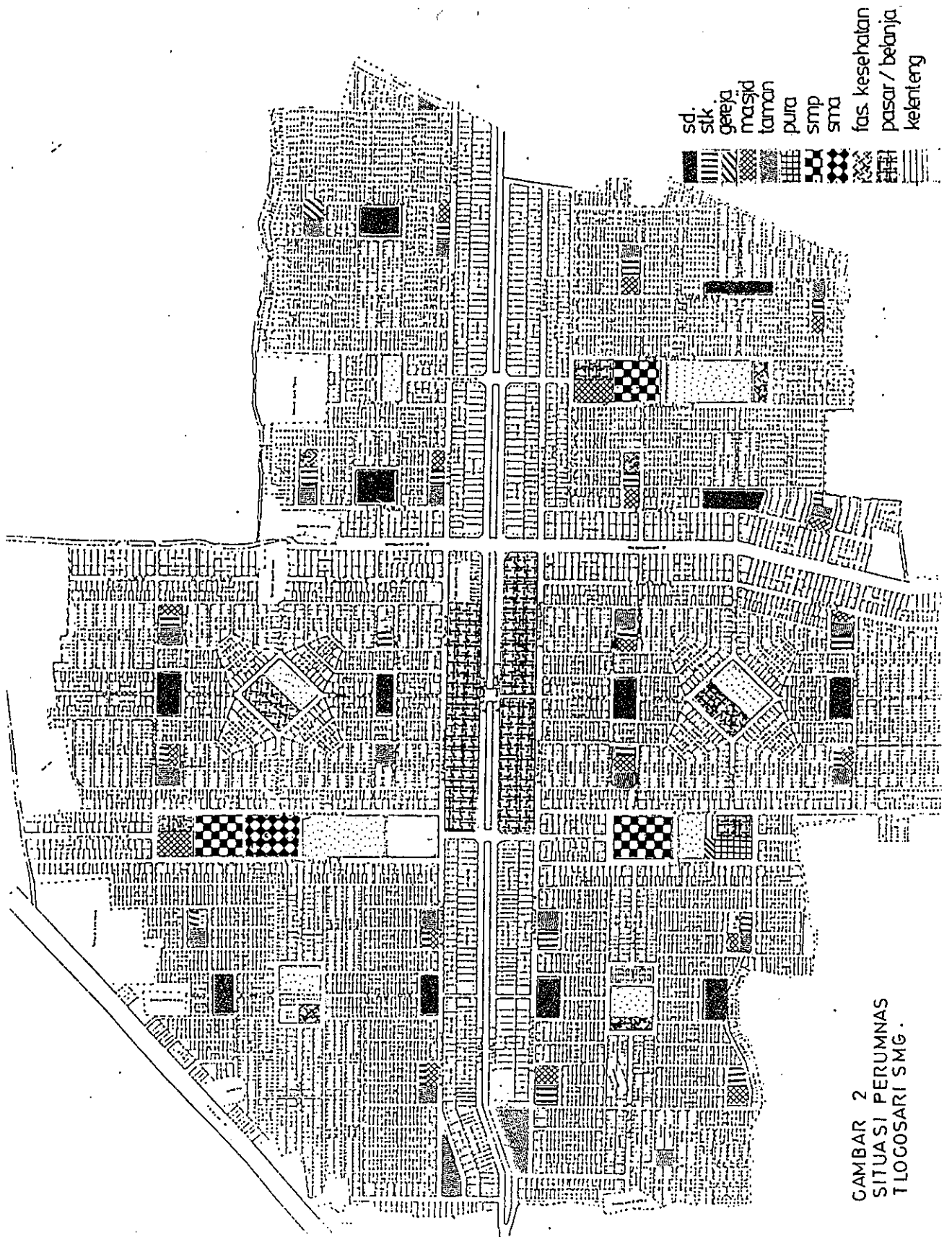
Terletak pada dataran rendah (eks tegalan) dengan ketinggian antara 2-3 meter dpl dan relatif datar. Struktur tanah hampir semuanya merupakan tanah hitam.

2. Keadaan Fisik

Luas lahan Perumnas Tlogosari yakni 170,74 ha yang terdiri dari 6 blok yakni blok A,B,C,D,E dan F. Empat blok (A,B,C dan D) sebelah Selatan (sektor selatan) termasuk Kelurahan Tlogosari Kulon dan dua blok (E dan F) masuk Kelurahan Muktiharjo Kidul. Antara keduanya tersebut dipisahkan jalan Nogososro di sebelah Timur dan jalan Gajahbirowo di sebelah Barat (lihat gambar 2).

Gambar 1 : Peta Kotamadya Dati II Semarang





GAMBAR 2
SITUASI PERUMNAS
TLOGOSARI SMG.

D. Realisasi Pembangunan

1. Lingkungan Perumahan

Luas lahan lingkungan perumahan perumnas Tlogosari yakni 170,74 Ha. Luas perumahannya terdiri yakni 121,48 Ha atau 71,15 % dan sisanya yakni 49,48 ha atau 28,85 % untuk fasilitas umum dan sosial. Menampung sebanyak 8,874 unit rumah dari berbagai tipe yang dibagi menjadi 6 blok yakni blok A, C, E di sebelah barat dan blok B, D dan F di sebelah timur boulevard (jalan Tlogosari 1 dan Tlogosari 2). Jadi kepadatan rata-rata adalah 52 unit per ha. Terdapat juga kapling siap bangun (KSB) sebanyak 93 unit di ujung tenggara site batasan dengan lingkungan Grahamukti oleh developer swasta.

2. Unit Rumah

Berbagai tipe rumah disediakan, tapi mayoritas adalah tipe sederhana seperti : D15/60, D18/72. D21/90. D27/90 dan D36/96. Tipe ini mencapai jumlah 7.162 unit atau sebesar 80,7 % dari keseluruhan unit rumah yang dibangun. Beragam tipe lainnya antara lain : D45, D54, D70, Maisonette-M 54, M100, Ruko-RK70 dan RK83 serta RU27.

Selain tipe-tipe tersebut masih ada KSB sejumlah 93 unit dan D21 (sebuah) yang informasinya untuk kompensasi keluarga korban/tergusur kegiatan proyek lain. Sebagai gambaran realisasi pembangunan rumah, maka dapat disajikan sebagaimana tabel berikut :

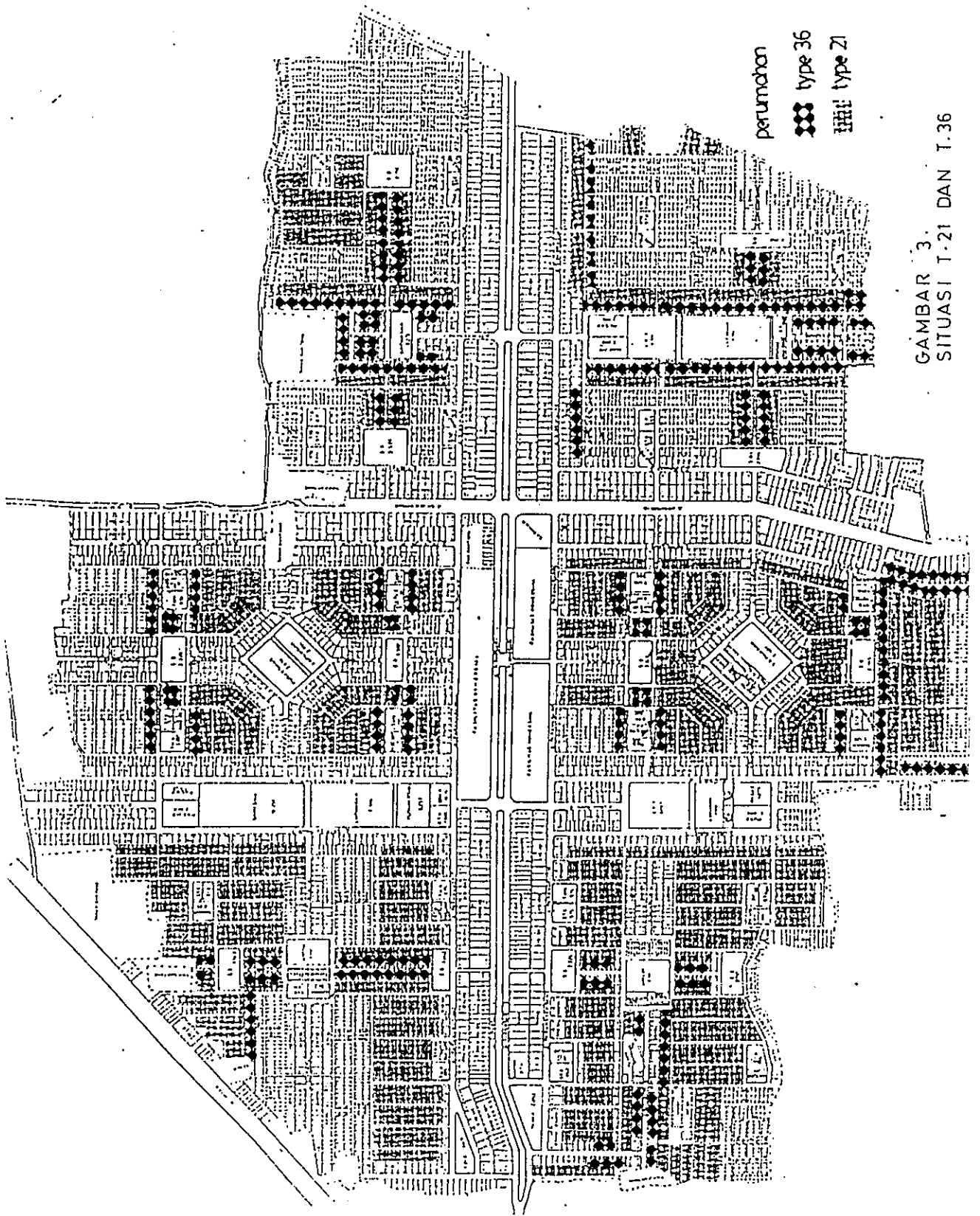
Tabel 1 :
Realisasi Pembangunan Rumah Perum Perumnas Cabang V
Unit Tlogosari Semarang

NO.	Tipe Rumah	T a h u n												Jumlah Unit	Keterangan
		1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995					
1.	D12/60	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	pesan khusus Walikota untuk warga tergusur
2.	D15/60	1,109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,109	
3.	D18/72	1,161	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,236	
4.	D21/90	2,266	185	-	82	3	28	202	50	-	-	-	-	2,816	dikembangkan
5.	D27/90	943	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	943	
6.	D36/96	778	43	-	9	2	28	142	56	-	-	-	-	1,058	dikembangkan
7.	D45/128	84	-	190	-	102	-	202	176	51	-	-	-	805	
8.	D54/160	98	-	25	6	88	-	24	84	-	-	-	-	325	
9.	D70/200	69	-	-	4	80	2	32	141	-	-	-	-	328	
10.	M24/96	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	
11.	M70/200	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	
12.	M100	-	-	-	-	-	-	22	12	-	-	-	-	34	
13.	RK70	-	-	-	8	32	-	-	-	-	-	-	-	40	
14.	RK83	-	-	-	-	32	-	-	43	-	-	-	-	75	
15.	RU27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	
		6,537	304	215	109	339	58	624	562	126	75	126	8,874		

Notasi

- Belum termasuk KSB = 93 unit
- Tercatat : April 1995

Sumber :
Perum Perumnas Cabang V – Unit Tlogosari Semarang, 1995



GAMBAR 3.
SITUASI T.21 DAN T.36

Dari kelima tipe bangunan tersebut di atas, tipe-tipe rumah sederhana tipe kecil yang mayoritas diantaranya antara lain : tipe D21 terbesar, mencapai 31,73 % dan disusul dengan tipe D18 sebesar 13,93 %, tipe D15 sebesar 12,50 %, tipe D36 sebesar 11,92 % dan tipe D27 sebesar 10,63 %.

Diantara tipe-tipe kecil sederhana tersebut yang paling pas untuk dikembangkan oleh Pemerintah yakni tipe 21 dan tipe 36, yang kemudian muncul tipe Rumah Sederhana. kemudian muncul tipe Rumah Sederhana (RS 21 dan RS 36) serta Rumah Sangat sederhana (RSS 21 dan RSS 36). Oleh karena itu dalam kajian inipun akan dibatasi pada kedua tipe tersebut yakni D21 dan D 36.

a. Tipe D21

- . Luas lantai bangunan : 21 M²
- . Luas kapling rata-rata : $6/15 = 90 \text{ M}^2$ (kecuali pada kapling pojok, berbeda oleh adanya garis sempadam). Keadaan aslinya tanpa pagar.
- . Pondasi : staal setempat batu kali IPC : 5 dan sloof beton
- . Lantai : Beton tumbuk 1 PC : 3 PS ; 5 KZ
- . Dinding : Batako
- . Rangka atap : kayu Kalimantan klas 3 diawetkan
- . Penutup atap: asbes gelombang kecil
- . Kosen : Kayu Kalimantan klas 3 diawetkan
- . Daun pintu : - depan/utama : panil multipleks
- lainnya : double tripleks
- . Listrik : 450 Watt/220 Volt
- . Air bersih : ledeng
- . Sanitasi : bak mandi : teraso
- . Closet : jongkok teraso
- . Saniter : Cubluk

- . Tata ruang :
- Tipe lama : 1 ruang serbaguna (3,5 x 4) m²
- 1 dapur
- 1 kamar mandi/WC

- Tipe baru : 1 ruang tamu
- 1 ruang tidur
- 1 dapur
- 1 kamar mandi/WC (lihat denah terlampir).

b. Tipe D.36

- . Luas lantai bangunan : 36 m²
- . Luas kapling rata-rata : $6/16 = 96 \text{ m}^2$ tanpa pagar
- . Pondasi : staal setempat batu kali 1 PC : 5 PS dan sloof beton 1 Pc : 2 Ps : 3 Kr
- . Lantai : beton tumbuk 1 Pc : 3 Ps : 5 Kr
- . Dinding : Batako
- . Rangka atap : Kayu Klimantan klas 3 diawetkan
- . Penutup atap : asbes gelombang kecil
- . Kosen : Kayu Kalimantan klas 3 diawetkan
- . Daun Pintu : - depan/utama : panil multipleks
- lainnya : dobel tripleks
- . Listrik : 450 watt/220 volt
- . Air Bersih : Ledeng
- . Sanitasi : - bak mandi : traso
- Closet : jongkok teraso
- saniter : cubluk
- . Tata Ruang : - 1 ruang tamu
- 2 ruang tidur
- 3 ruang makan/duduk
- 1 dapur
- 1 kamar mandi/WC (lihat denah terlampir).

3. Fasilitas Lingkungan.

Guna menciptakan lingkungan perumahan dan permukiman yang layak huni, maka Perum Perumnas berusaha menyediakan fasilitas lingkungan yang mencakup : fasilitas sosial (fasos), fasilitas umum (fasum) dan utilitas.

Dengan demikian diharapkan akan menjadi lingkungan layak huni yang mampu menunjang beragam kebutuhan hidup penghuni, baik kebutuhan fisik maupun kebutuhan psikologis.

a. Fasilitas Sosial.

Mencakup fasilitas : pendidikan, kesehatan, ibadah/keagamaan, dan bermain/olah raga.

Fasilitas pendidikan yang ada antara lain : TK, SD, SMP, dan SMU (SMA). Fasilitas kesehatan antara lain : Puskesmas Utama, Puskesmas Pembantu dan sebagainya. Sedangkan fasilitas keagamaan/peribadahan mencakup : Musholla, Masjid, Gereja dan bahkan tersedia pula lokasi buat Pura dan Kelenteng. Fasilitas bermain/olah raga disediakan pada ruang-ruang terbuka/pertamanan/lapangan (luas $52.723 \text{ m}^2 = 3,09 \%$).

Untuk lebih jelas dan rinci lagi, dapat dilihat pada gambar 2 dan Tabel 2 dan 3.

b. Fasilitas Umum.

Mencakup fasilitas : perbelanjaan, perkantoran, parkir dan sebagainya. Fasilitas perbelanjaan mencakup : warung, pertokoan, pasar, dan juga kakilima. Sedangkan fasilitas perkantoran antara lain : kantor-kantor swasta, (biro jasa, dagang, kontraktor), kantor pelayanan umum (Balai RW, Kantor Perum Perumnas Unit Tlogosari) Fasilitas perparkiran khusus relatif tidak disediakan, sehingga halaman, jalan umum dan berbagai ruang

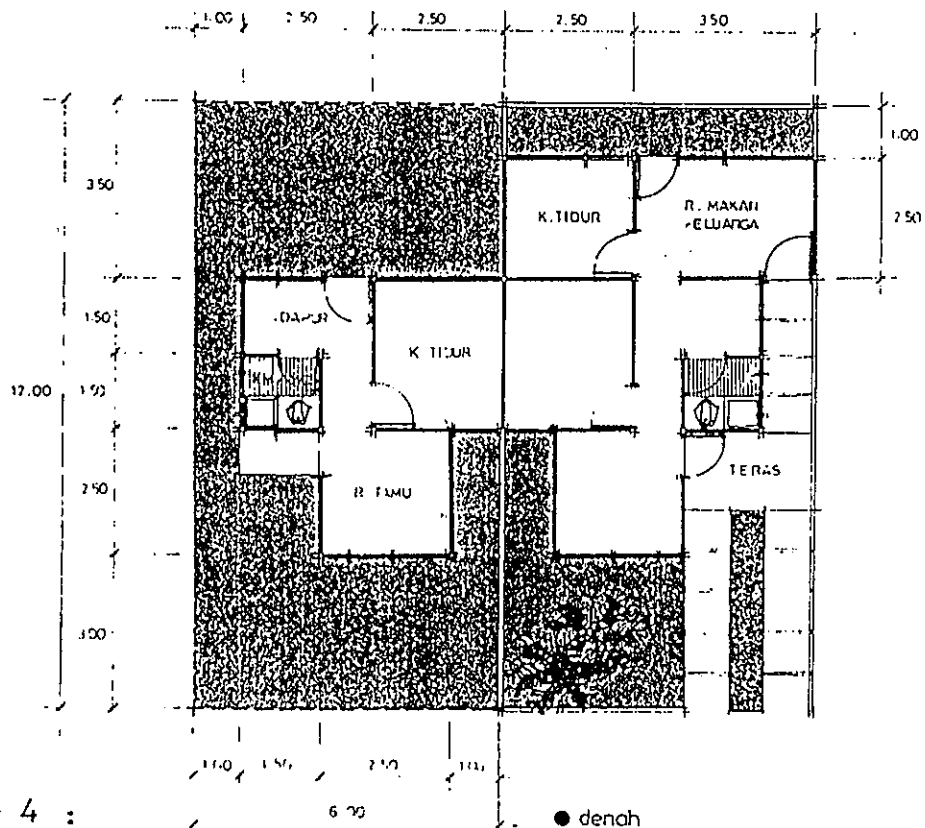
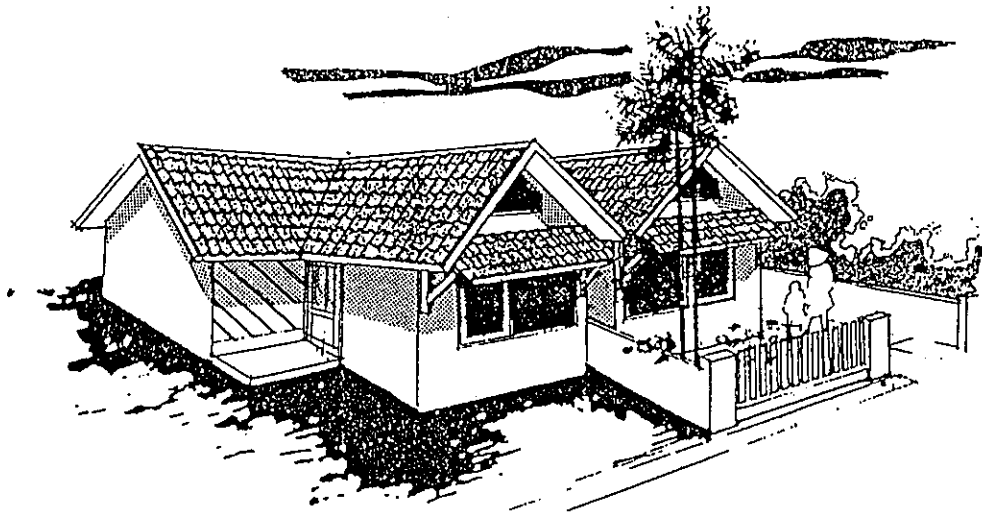
terbuka/taman sering dimanfaatkan untuk parkir (lihat gambar 2).

c. Utilitas.

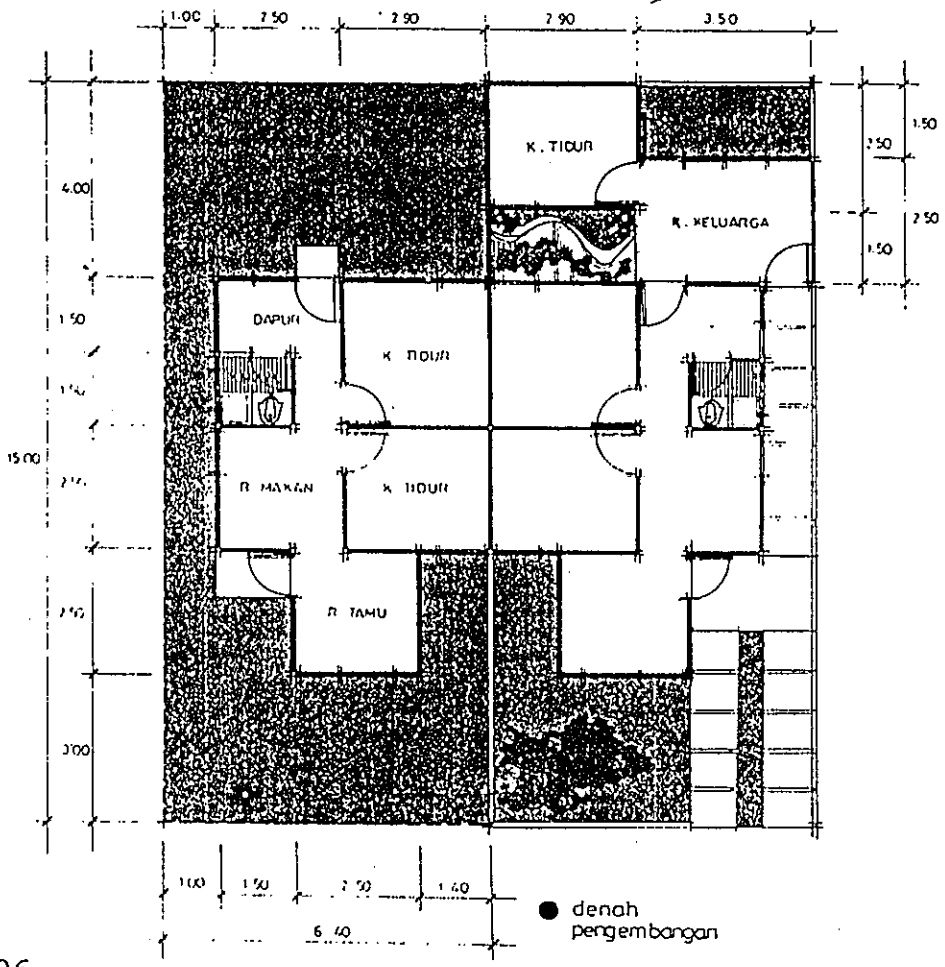
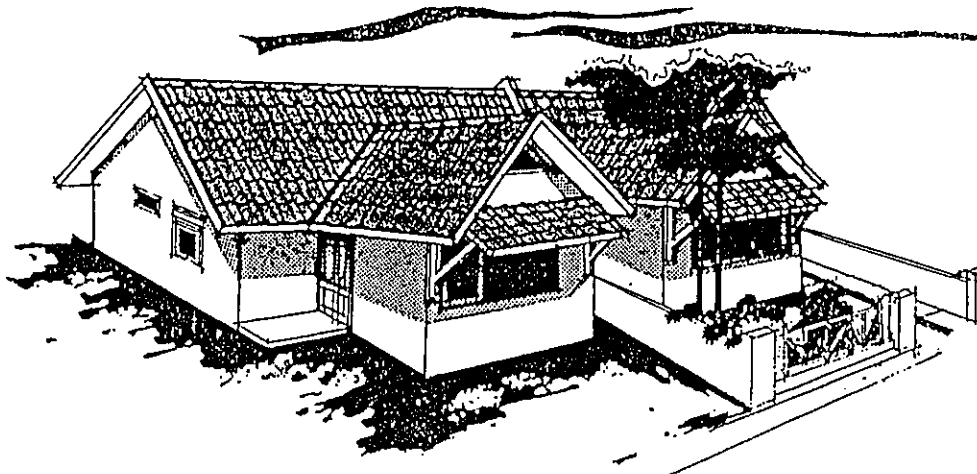
Mencakup fasilitas : listrik, air bersih, jaringan jalan dan saluran drainase, telepon dan sebagainya.

Fasilitas listrik disamping untuk beragam keperluan kegiatan warga juga untuk penerangan jalan umum. Fasilitas air bersih tersedia jaringan PDAM dan sumur pompa. Sedangkan jaringan jalan (termasuk saluran) tersedia : DMJ.20, DMJ.8, DMJ.6 dan DMJ.4. Konstruksi aspal dan paving. (lihat tabel 4 dan tabel 5 - terlampir).

Disamping itu juga termasuk penanaman pohon-pohon pelindung sampai dengan hidup, baik di jalan umum maupun pertamanan.



Gambar 4 :
Tipe D21/72



Gambar 5 :
Tipe D36/96

3. Pengembangan Rumah Standar

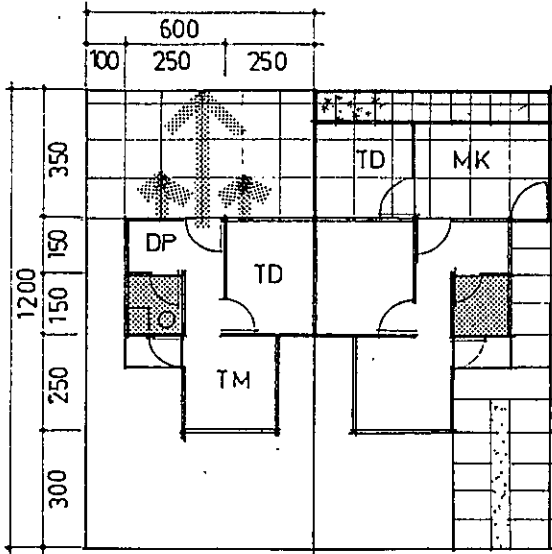
Pihak Perumnas beranggapan bahwa rumah sederhana tersebut sebagai rumah tumbuh yang memang memungkinkan transformasinya oleh penghuni sesuai dengan aspirasinya. Namun pengembangan/transformasi tersebut tetap dibatasi sesuai norma-norma perencanaan yang ada telah digariskan oleh Perum perumnas.

Batasan tersebut antara lain :

- . Tidak melampaui Garis Sempadam Bangunan (GSB) yakni sebesar 5 meter untuk jalan antar lingkungan dan 3 m untuk jalan lingkungan.
- . Koefisien Dasar Bangunan (KDB) atau *Building Covrage (BC)* tidak melampaui ketentuan yang ada yakni maksimum 60 %.

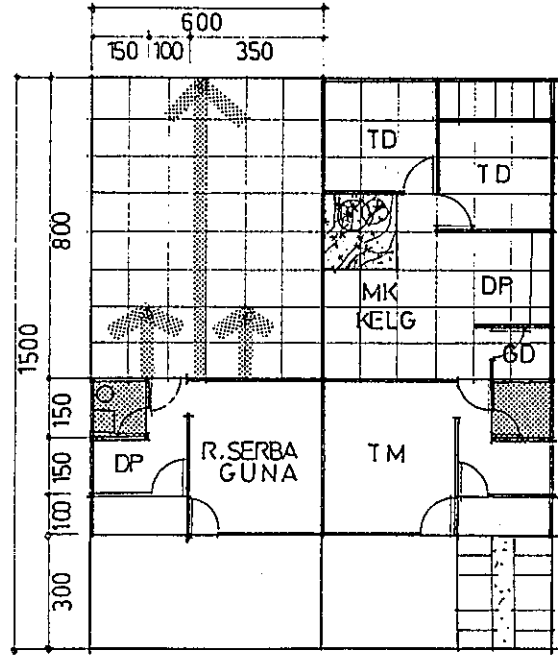
Mengingat lebar kapling yang hanya 6 m tersebut dan letak sisi bangunan depan telah berimpit dengan GSB, maka transformasi bangunan rumah tidak memungkinkan untuk melebar ke samping maupun ke depan. Alternatif pengembangan yang memungkinkan adalah ke belakang dan ke atas. Untuk ke atas tentu saja lebih sulit karena disamping problem perencanaan, juga problem struktur dan lingkungan serta biaya.

Sedangkan untuk ke belakang terbatas luasnya ruang terhadap BC. Untuk kapling D21/90, maka penambahan yang diperkenankan maksimum $(60 \% \times 90) - 21 = 33 \text{ m}^2$. Sedangkan untuk salah satu contoh transformasi ruang, pihak Perum Perumnas telah memberikan petunjuk/*guide line* sebagaimana pada gambar denah berikut (Gambar denah 4 dan 5).



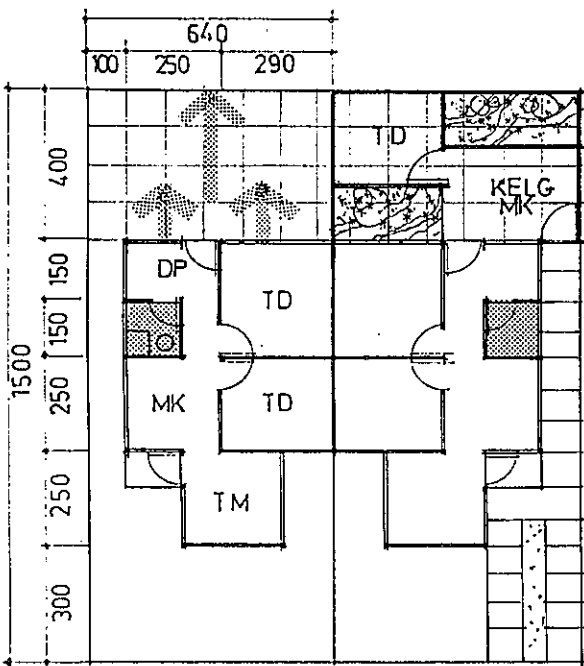
DENAH AWAL
D 21/72

PENGEMBANGAN

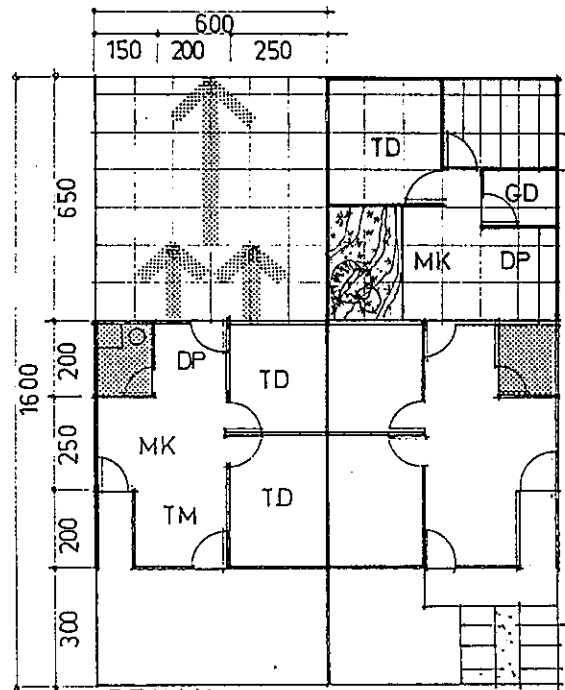


DENAH
T 21/90

GAMBAR 6
PENGEMBANGAN RUANG T 21



DENAH
D 36/96



DENAH
T 36/96

GAMBAR 7
PENGEMBANGAN
RUANG T 36

CATATAN :

- TM RUANG TAMU
- TD TIDUR
- MK MAKAN / KELG
- DP DAPUR
- KM/WC
- ➔ ARAH PERLUASAN

BAB IV

IDENTIFIKASI DAN KAJIAN DINAMIKA TRANSFORMASI POLA TATA RUANG

A. Latar Belakang

1. Pengertian Transformasi

Transformasi berakar kata dari *Transform* yang berarti perubahan/pergantian bentuk. Transformasi bangunan/ rumah mencakup 3 jenis yakni :

a. Transformasi Ruang

1). Ekspansi (tumbuh, meluas)

2). Subsidi (tanpa penambahan volume ruang)

b. Transformasi Fungsi

Perubahan penggunaan, tanpa penambahan maupun pengurangan.

c. Transformasi Kualitas

Merupakan usaha penggantian/peningkatan bahan/komponen bangunan atau utilitas.⁵⁵

2. Dinamika Transformasi Perumahan

Rumah merupakan sarana hunian yang harus mampu mewedahi/menampung aspirasi dan dinamika keluarga dalam menciptakan ruang hidup dilingkungan alam dan masyarakat. Karenanya pembangunan perumahan merupakan suatu proses yang menyatu dengan pola kehidupan masyarakat sebagai organisme yang dinamis, seiring dengan dinamika penghuninya.

Rumah merupakan suatu proses bermukim, merumah/*to house*, suatu proses yang berjalan/*on going dynamics*, jalan menuju terciptanya proses sosialisasi.

John Turner (1967) menyatakan, bahwa bentuk fisik perumahan sangat berkaitan dengan tingkat evolusi penghuninya. Masing-masing keluarga mempunyai

⁵⁵. Sayoso Dono, opcit : 8

prioritas yang berubah-ubah sesuai tingkat evolusi setiap keluarga. Salah satunya tercermin dari kemampuan perekonomiannya.

- . Manusia sebagai *homo creator* selalu mengadakan kreasi, pembaharuan dan perubahan, termasuk transformasi terhadap huniannya.

Dari semula alam, gua dan pohon sebagai tempat hunian atau rumahnya, berkembang menjadi *wind screen*, *shelter* dan selanjutnya berkembang menjadi rumah/tempat tinggal secara utuh (lihat diagram 6). Namun demikian, dinamika transformasi itu tetap saja dilakukannya, termasuk bagi para penghuni perumahan sederhana di Perumnas Tlogosari.

- . Dari hakekat rumah, pola pembangunan perumahan dan permukiman melalui Perum Perumnas (sebagai *provider*) dan hakekat manusia/keluarga, lebih lanjut akan dikaji dengan situasi dan kondisi/dinamika penghuni terhadap transformasi rumah tempat tinggalnya.

B. Identifikasi Transformasi Perumahan Sederhana Perumnas Tlogosari.

- . Dari hakekat rumah, pola pembangunan perumahan dan permukiman melalui Perum Perumnas (sebagai *provider*) dan hakekat manusia/keluarga, lebih lanjut akan dikaji dengan situasi dan kondisi/dinamika penghuni terhadap transformasi rumahnya.

Penelitian dilakukan terhadap responden pada dua kelompok yakni perumahan Tipe 21 dan Tipe 36 masing-masing 50 dan 30 sampel.

1. Sosial Ekonomi

Diambil dari berbagai strata, terutama blok-blok

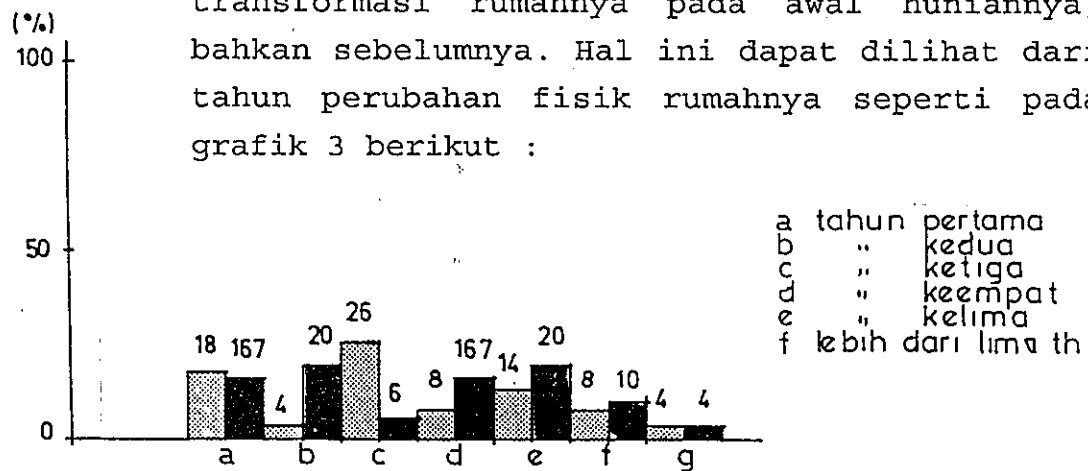
yang dibangun terdahulu (lebih lama dihuni), sehingga dinamika terdeteksi dengan mantap. Dari hasil penelitian lapangan, diperoleh gambaran sebagai berikut :

a. Lama Huni

- T 21 : lama huni warga berkisar 1-9 tahun yang masing-masing sebesar 9 %. Mayoritas 7 tahun (28 %) dan rata-rata berkisar 6 tahun.
- T 36 : lama huni warga berkisar 1-9 tahun juga, masing-masing sebesar 3,3 % dan 7,3 %. Mayoritas 7 tahun (33,3 %) dan rata-rata berkisar 6 tahun.

Jadi dari proses waktu pasca huni tersebut terlihat dinamika kehidupan keluarga sebagai penghuni, yang lebih lanjut menimbulkan transformasi.

Terlihat pula bahwa penghuni telah melakukan transformasi rumahnya pada awal huniannya, bahkan sebelumnya. Hal ini dapat dilihat dari tahun perubahan fisik rumahnya seperti pada grafik 3 berikut :



GRAFIK 3
TAHUN PERUBAHAN FISIK RUMAH

Hal ini disebabkan oleh dua aspek yakni :

- Persepsi (calon) penghuni terhadap rumahnya belum begitu pas, sehingga mengadakan transformasi.

- Kualitas bahan/komponen bangunan yang kurang handal, sehingga tidak tahan lama dan kurang pas dengan selera penghuni.

b. Jumlah Penghuni

Penghuni sebagai subyek, tak bisa terlepas dari rumahnya, sangat menentukan pola transformasi terhadap rumahnya.

Dari hasil pengamatan/penelitian yang telah dilakukan, dapat disajikan gambaran penghuni sebagai berikut :

- T 21

. Kondisi awal

Jumlah penghuni berkisar 1-5 jiwa, mayoritas dihuni 5 jiwa (36 %) dan rata-rata dihuni 4 jiwa.

. Kondisi sekarang

Dihuni sekitar 2-6 jiwa, mayoritas dihuni 5 jiwa (36 %), 4 jiwa (28 %) dan rata-rata dihuni 4-5 jiwa.

. Anggota keluarga

- Anak laki-laki : berkisar 0-3 jiwa, mayoritas mempunyai 1 anak (42 %), selanjutnya 2 anak (24 %).

- Anak perempuan : berkisar 0-4 jiwa, mayoritas mempunyai 1 anak (32 %), selanjutnya 2 anak (24 %).

- Anggota keluarga lain

. Kerabat/pengikut (10 %)

. Pembantu (8 %)

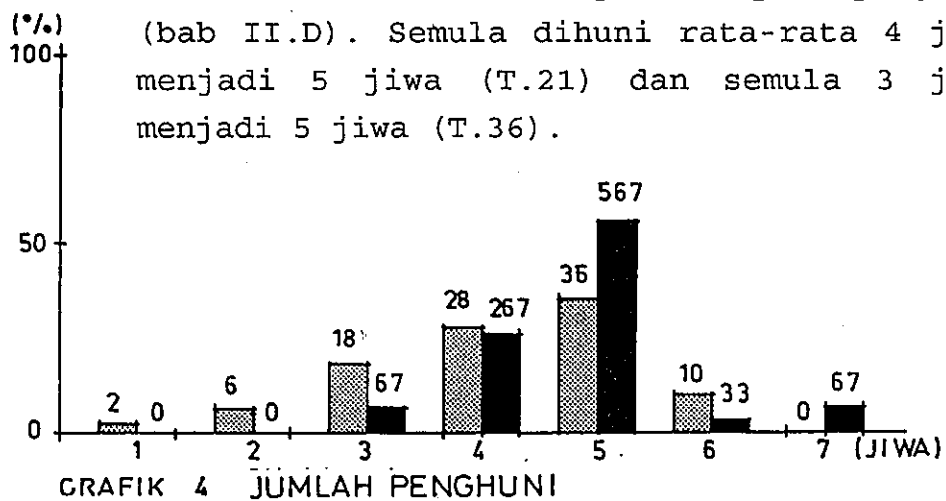
- T 36

. Kondisi awal

Penghuni berkisar 2-6 jiwa, mayoritas dihuni 3 jiwa (72 %) dan rata-rata dihuni 3 jiwa.

- . Kondisi sekarang
 - Penghuni sekitar 3-7 jiwa, mayoritas dihuni 5 jiwa (56,7 %) dan rata-rata dihuni 5 jiwa.
- . Anggota keluarga
 - Anak laki-laki : berkisar 0-2 jiwa, mayoritas mempunyai 1 anak (43,3 %), selanjutnya 2 anak (40 %).
 - Anak perempuan : berkisar 0-3 jiwa, mayoritas mempunyai 1 anak (40 %), selanjutnya 2 anak (33,3 %).
 - Anggota keluarga lain
 - . Kerabat/pengikut (6,67 %)
 - . Pembantu (20 %)

Terlihat dinamika biologi dari pada penghuni (bab II.D). Semula dihuni rata-rata 4 jiwa menjadi 5 jiwa (T.21) dan semula 3 jiwa menjadi 5 jiwa (T.36).



Disamping penambahan anak, juga terdapat penambahan warga lain, baik kerabat maupun pembantu.

Jadi sekalipun pada rumah sederhana yang relatif kecil, masih banyak dijumpai pula keluarga jamak sebagai sebagaimana tipe keluarga timur. Hal ini merupakan aspek yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaannya.

c. Tingkat Pendidikan

Hal inipun akan berpengaruh terhadap persepsi.

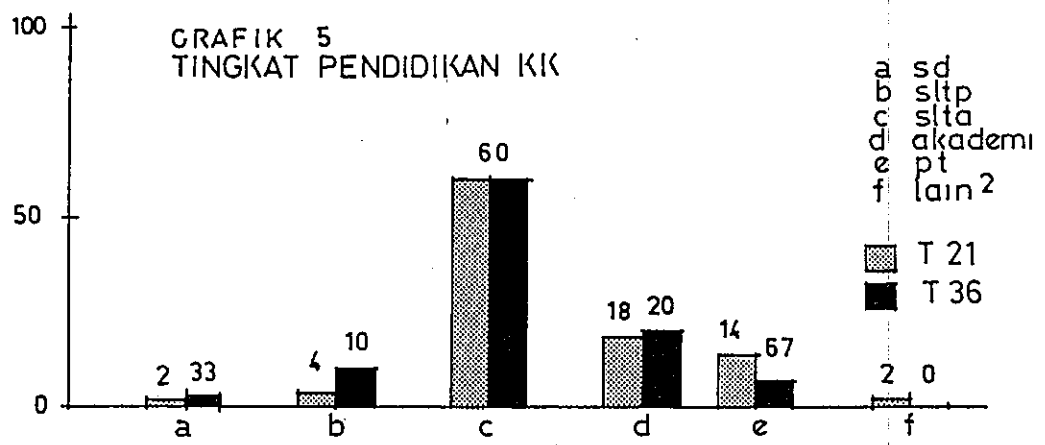
Dari data yang ada dikemukakan sebagai berikut:

- T 21 : Tingkat pendidikan penghuni berkisar SD (2 %) sampai dengan Perguruan Tinggi (14 %). Mayoritas berpendidikan SLTA (60 %), selanjutnya Akademi (18 %).
- T 36 : Tingkat pendidikan penghuni berkisar SD (3,3 %) sampai dengan Perguruan Tinggi (6,67 %). Mayoritas berpendidikan SLTA (60 %) dan Akademi (20 %).

Secara rinci dapat dikemukakan dalam Tabel 2 dan grafik 5 berikut :

Tabel 2 : TINGKAT PENDIDIKAN KEPALA KELUARGA

No.	Tipe Rumah		T.21	T.36	
	Tk. Pendidikan		(%)	(%)	
01	02		03	04	05
1.	a	S D	2	33	
2.	b	SLTP	4	10	
3.	c	SLTA	60	60	Mayoritas
4.	d	Akademi	18	20	
5.	e	Perg.Tingg.	14	6,7	
6.	f	Lain-lain	2	-	



Dari sajian tersebut dapat disimak, bahwa :

- Rumah sederhana tersebut mayoritas dihuni oleh warga yang berpendidikan SLTA.
- Penghuni yang berpendidikan tinggi (PT) lebih banyak menghuni T.21 (14 %), sedangkan yang menghuni T.36 hanya 6,7 %.

Jadi tingkat pendidikan ternyata tidak menentukan pemilikan/penghunian tipe rumah.

d. Bidang Pekerjaan

1). Kepala keluarga

- T 21 : mayoritas Pegawai Negeri Sipil/PNS (50 %), selanjutnya pegawai swasta/wira swasta (42 %).
- T 36 : mayoritas juga Pegawai Negeri Sipil/PNS (43,3 %), selanjutnya pegawai swasta/wira swasta (40 %).

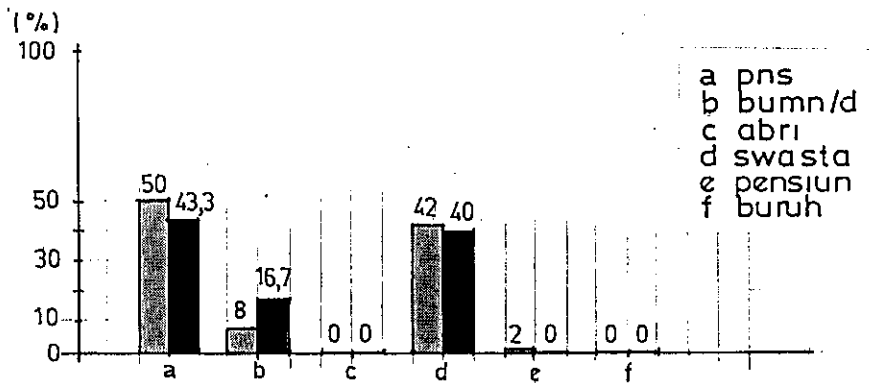
2). Isteri

- T 21 : mayoritas sebagai ibu rumah tangga/tidak bekerja (52 %). Pegawai swasta/wira swasta (24 %) dan Pegawai Negeri Sipil (20 %).
- T 36 : mayoritas juga tidak bekerja (53 %). Pegawai Negeri Sipil (23,3 %) dan pegawai swasta/wira swasta (10 %).

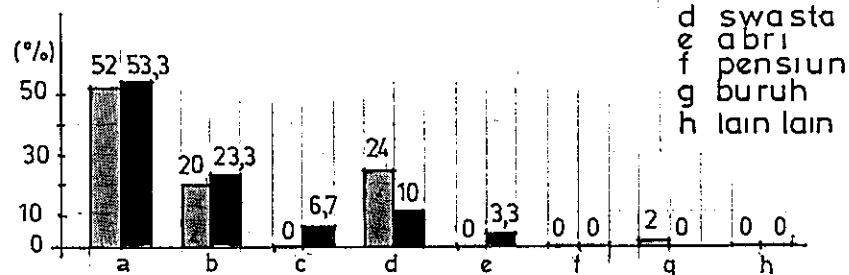
Secara rinci dapat dikemukakan dalam tabel 3, grafik 6 dan 7 berikut :

Tabel 3 : JENIS PEKERJAAN POKOK KEPALA
KELUARGA DAN ISTERI

No.	KK & Tipe Rumah Jenis Pekerjaan Pokok	Kepala Keluarga		Isteri		Ket.
		T.21(%)	T.36(%)	T.21(%)	T.36(%)	
01	02	03	04	05	06	07
1.	Tidak bekerja	-	-	52	53,3	
2.	Pegawai Negeri Sipil	50	43,3	20	23,3	
3.	Peg. BUMN / BUMD	8	16,7	-	6,7	
4.	A B R I	-	-	-	3,3	
5.	Pegawai Swasta	42	40	24	10	
6.	Pensiunan	2	-	-	-	
7.	Buruh	-	-	2	-	
8.	Lain-Lain	-	-	-	-	



GRAFIK 6
JENIS PEKERJAAN KK



GRAFIK 7
JENIS PEKERJAAN ISTERI

Sesuai dengan program peruntukan, maka mayoritas untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) maupun swasta dengan tingkat menengah kebawah. Sesuai sebagai kepala keluarga mendominasi dalam struktur keluarga dan pekerjaan (tanggung jawab) dan isteri kebanyakan tidak bekerja (lebih dari 50 %).

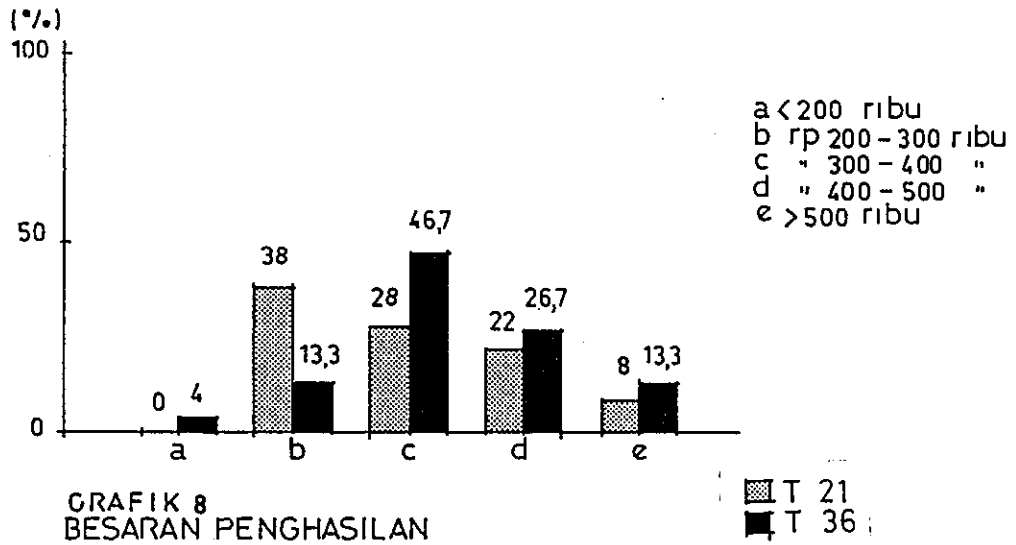
e. Besar Penghasilan

- T 21 : Mayoritas berpenghasilan rata-rata per bulan Rp. 200.000,- - Rp. 300.000,- (38 %). Urutan selanjutnya yakni : Rp. 300.000,- - Rp. 400.000,- (28 %), Rp. 400.000,- - Rp. 500.000,- (22 %) dan diatas Rp. 500.000,- (8 %).
- T 36 : Mayoritas berpenghasilan rata-rata per bulan Rp. 300.000,- - Rp. 400.000,- (46,67 %). Urutan selanjutnya yakni Rp.400.000,- - Rp. 500.000,- (26,67 %), Rp.200.000,- - Rp. 300.000,- dan diatas Rp. 500.000,- masing-masing sebesar 13,3 %)

Secara rinci dapat dikemukakan dalam Tabel 4 dan grafik 8 berikut :

Tabel 4 : BESARAN PENGHASILAN

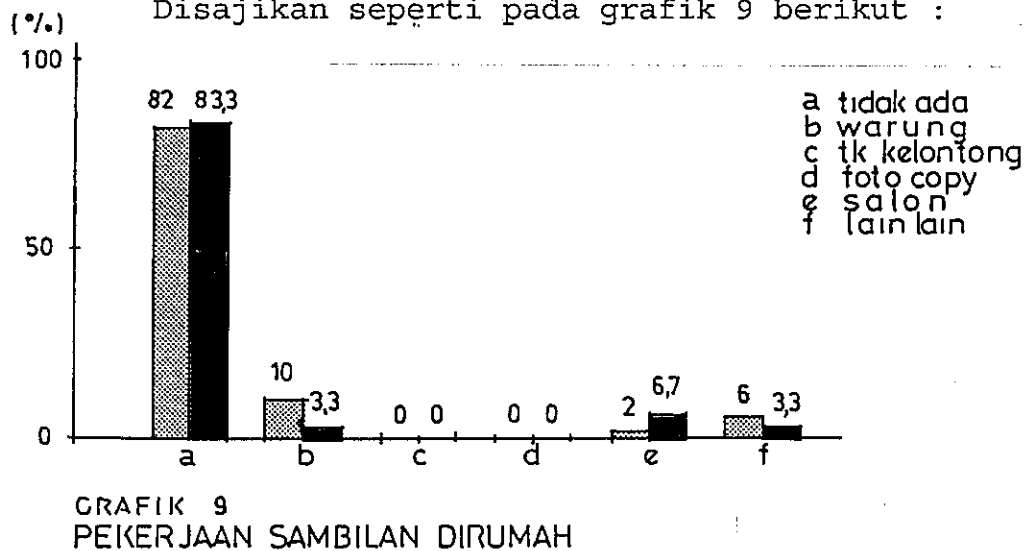
No.	Tipe Rumah Besar Penghasilan/bl	T.21 (%)	T.36 (%)	Keterangan
01	02	03	04	05
1.	a Kurang Rp.200.000,-	-	4	
2.	b Rp.200.000,- - Rp.300.000,-	38	13,3	
3.	c Rp.300.000,- - Rp.400.000,-	28	26,7	
4.	d Rp.400.000,- - Rp.500.000,-	22	26,7	
5.	e Lebih dari Rp. 500.000,-	8	13,3	



Disini terlihat bahwa tingkat penghasilan sangat erat berkaitan dengan tipe rumahnya. Tingkat penghasilan penghuni rumah tipe 36 rata-rata masih berlebih dari pada tingkat penghasilan penghuni rumah tipe 21. Rumah memang sangat berkaitan erat dengan tingkat sosial ekonomi penghuninya dan cenderung sebagai simbol status sosial ekonomi dan aktiva-investasi.

Sebagai salah satu usaha untuk menaikkan penghasilan ditempuh warga dengan ikut berusaha dirumah (pekerjaan sambilan) seperti : warung, salon dsb.

Disajikan seperti pada grafik 9 berikut :



f. Kepemilikan

1). Kepemilikan Rumah

- T 21 : Mayoritas milik sendiri (92 %), Kontrak (6 %) dan menunggu (2 %).
- T 36 : Mayoritas milik sendiri (93,3 %), Kontrak (3,3 %) dan menunggu (3,3 %).

2). Pemilikan Kendaraan

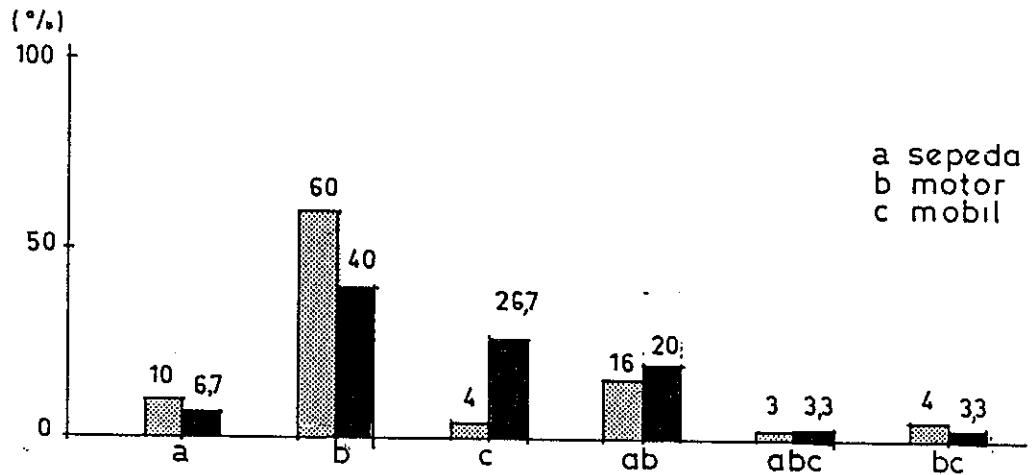
- T 21 : Mayoritas memiliki sepeda motor (60 %), selanjutnya sepeda (10 %) , mpbil (4 %) dan bahkan berbagai jenis seperti : sepeda dan sepeda motor (16 %), sepeda, sepeda motor dan mobil (6 %), serta sepeda motor dan mobil (4 %).
- T 36 : Mayoritas sepeda motor (40 %), selanjutnya mobil (26,67 %), sepeda (6,67 %) dan bahkan berbagai jenis seperti : sepeda dan sepeda motor (20 %), sepeda, sepeda motor dan mobil (3,3 %) serta sepeda motor dan mobil (3,3 %).

Secara rinci dapat dikemukakan dalam Tabel 5 dan grafik 10 berikut :

Tabel 5 : PEMILIKAN KENDARAAN

No.	Tipe Rumah Jenis Kendaraan	T.21 (%)	T.36 (%)	Keterangan
01	02	03	04	05
1.	a Sepeda	10	6,7	
2.	b Motor	60	40	
3.	c Mobil	4	26,7	
4.	d Sepeda dan Motor	16	20	
5.	e Sepeda, Motor dan Mobil	3	3,3	
6.	f Motor dan Mobil	4	3,3	

{lihat pula Grafik 10}



GRAFIK 10
KEPEMILIKAN KENDARAAN

Eratnya kaitan antara rumah dengan penghuninya dapat disimak dari "kepemilikannya". Transformasi yang dilakukan penghuni terjadi terutama pada penghuni yang menempati rumahnya sendiri, bukan kontrak/sewa atau menunggu.

Rumah sederhana yang dibangun tanpa garasi/car port, jaringan jalan yang relatif sempit, tanpa area parkir lingkungan bersama, menjadikan persoalan kemudian. Ternyata beberapa warga meningkat kepemilikannya terutama kendaraan roda empat (mobil).

Hal ini memang belum terantisipasi dalam perencanaan, baik pada unit-unit rumahnya maupun pola-pola lingkungannya.

2. Sosial Budaya

Aspek lebih lanjut yakni sosial budaya, karena hakekat rumah berkaitan erat dengan kebudayaan masyarakat. Rumah ibarat pusat budaya. Sebagaimana telah dikemukakan di bab terdahulu (bab II.D.3.C), bahwa perumahan sebagai ruang bermukim pada dasarnya adalah pembudayaan alam. Jadi rumah bersifat *cultural specific*.

Rumah sebagai suatu karya budaya arsitektur (artefak), dilandasi berbagai unsur kepekaan baik fisik maupun non fisik.

a. A g a m a

- T 21 : Mayoritas penghuni beragama Islam (94 %) sedangkan Protestan (4 %) dan Katholik (2 %).

- T 36 : Mayoritas penghuni beragama Islam (86,67 %) dan yang lain Katholik (13,33 %).

Berbagai kegiatan ritual antara lain : ibadah pribadi (dirumah), ibadah kelompok (dirumah dan ditempat lain) seperti : pengajian, kebaktian, selamatan dan sebagainya.

b. Adat-istiadat

Warga/penghuni yang hampir semua jawa, masih juga melakukan kegiatan tradisi (jawa) seperti: arisan (disemua RT), selamatan, kerja bakti dan sebagainya.

c. Kesenian

Sekalipun relatif sedikit, kegiatan kesenian masih terselenggara juga antara lain :

- T 21 : seni suara (24 %), seni musik/karawitan (6 %) dan seni tari (4 %).

- T 36 : Seni suara (3,3 %), seni musik/karawitan (6,67 %) dan seni tari (4 %).

d. Suku Bangsa

Suku bangsa/ras ini akan berkaitan erat dengan adat-istiadat yang memberi warna, corak tersendiri terhadap gaya, norma dan pola kehidupan dan penghidupan.

- T 21 : Mayoritas didominir pasangan jawa/jawa (88 %). Sedangkan lainnya adalah Cina/Cina,

Melayu/Melayu, Melayu/Jawa dan Dayak/Jawa, masing-masing 2 %.

- T 36 : Keseluruhan warga terdiri dari pasangan Jawa/jawa.

Dari sajian tersebut dapat disimak bahwa warga penghuni yang hampir semua :

- Beragama Islam.

Sudah barang tentu mendambakan perumahan dan permukiman yang Islami, dimana memerlukan ruang ibadah/mushola dalam rumahnya maupun pada lingkungannya, serta beragam kegiatan Islami yang memerlukan pula wadah/ruang.

- Masyarakat Jawa.

Suasana kehidupan yang *guyub*, gotong-royong, rasa bermasyarakat (*sense of community*) yang relatif tinggi, adat istiadat dan budaya yang bercorak jawa pun juga masih didambakan.

Karenanya masalah mutu, jatidiri, karakter citra daerah/identitas lingkungan perumahan dan permukiman disini pantas dipertanyakan.

3. Dinamika Penghuni

Penghuni atau Keluarga merupakan unsur satuan sosial terkecil yang dinamis. Rumah sebagai karya arsitektur yang baik adalah yang sesuai dengan sebanyak mungkin manusia/*Homo Universale*.

Rumah sebagai sarana hunian, harus mampu mengakomodasikan proses dinamika keluarga.

Dinamika keluarga tersebut mencakup dinamika : biologi, sosial, ekonomi dan dinamika budaya, yang sekaligus menghasilkan potensi dan kebutuhan (lihat bab II.C)

a. Dinamika Biologi

Pertumbuhan jumlah penghuni

- T 21 : Dari ke 50 responden dengan jumlah semula (sewaktu mulai menghuni) 151 jiwa, telah berkembang dan kini menjadi 210 jiwa. Jadi rata-rata setiap KK telah bertambah 1 jiwa dengan alternatif : tidak ada tambahan (tetap), bertambah anak laki, anak perempuan, pembantu atau pengikut ; tergantung dari struktur keluarga dan siklus kehidupannya. Jadi disinipun masih terpancar adanya tipe keluarga ganda ; berkembang/*extended family*, sebagaimana telah diuraikan pada bab terdahulu (bab II A.3.b)
- T 36 : Dari ke 30 responden dengan jumlah semula 101 jiwa dan kini menjadi 143 jiwa jadi rata-rata terdapat pertumbuhan 1 jiwa atau lebih pada setiap KK. Ilustrasi lebih detail telah diuraikan pada butir 1.b

b. Dinamika Sosial

1). Kegiatan Pertemuan

- T 21 : Diselenggarakan di rumah warga (82 %) dan alternatif lain yakni di lapangan lingkungan terdekat (14 %).
- T 36 : Diselenggarakan di rumah warga (73,3 %) dan dilapangan (26,67 %)

2). Kegiatan bermain anak-anak/remaja

- T 21 : Mayoritas dilakukan di jalanan depan rumah (82 %) dilapangan terdekat (26 %) dan di rumah (4 %).
- T36 : Mayoritas dilakukan dilapangan terdekat (20 %), di rumah (13,3 %) dan di jalan depan rumah (3,3 %).

Secara rinci dapat dikemukakan dalam Tabel 6 berikut :

Tabel 6 : TEMPAT BERMAIN

No.	Tipe Rumah Tempat Bermain	T.21 (%)	T.36 (%)	Keterangan
01	02	03	04	05
1.	a Dirumah saja	4	13,3	
2.	b Dijalan depan	2	3,3	
3.	c Lapangan	26	78	
4.	d lain-lain	-	-	

c. Dinamika Ekonomi

- 1). Kegiatan sambilan/ekstra dirumah, seperti : warung, salon dan lain-lain.
- 2). Peningkatan penghasilan/*income* yang menuntut peningkatan kepemilikan seperti : kendaraan, perabot/peralatan rumah tangga, utilitas dsb.
Uraian lebih detail sebagaimana dikemukakan pada butir 1.d.e. dan 1.f

d. Dinamika Budaya

- 1). Agama : dengan berbagai kegiatan ritualnya, baik individu maupun kelompok.
- 2). Adat istiadat : penghuni yang hampir kesemuanya orang jawa yang masih mewarnai budaya jawa.
- 3). Kesenian : mencakup seni suara, seni musik/karawitan dan seni tari.
- 4). Suku Bangsa :
Diuraikan lebih lengkap telah dikemukakan

Hidup pada hakekatnya adalah dinamika, dan berhentinya dinamika adalah kematian. Penghuni yang hidup dalam rumahnya selalu dinamis yang selalu menuntut peningkatan (*the rising demand*) Hal ini perlu diresapi dan diantisipasi dalam perancangan antara lain mencakup : siklus kehidupan, kebutuhan peningkatan nilai-nilai : sosial, budaya, ekonomi, dan nilai rohani/agama yang justru lebih esensi.

4. Aspek Arsitektur

Hal ini berkenaan dengan tuntutan penghuni dibidang arsitektur yang mencakup : pola tata ruang guna menampung segenap kegiatannya (baik individu maupun kelompok), estetika, kenyamanan dan masalah persepsinya terhadap rumah asli dan lingkungannya.

a. Pola Tata Ruang

Tata ruang berkaitan dengan tuntutan akan "wadah" bagi setiap kegiatan penghuni. Dalam usaha mewadahi berbagai kegiatan yang dilakukan tersebut, perlu pengelolaan/pola tata ruang selaras dengan pola kegiatan (*archetype*). Hal ini bisa menimbulkan transformasi penghuni terhadap rumahnya yang diterima jadi dari Perum Perumnas.

b. Estetika

Dengan daya kalbunya, manusia (sebagai penghuni rumah), mampu mengemban moral, etika, estetika, intuisi, iman dan indera keenam (lihat bab II A.3.a).

Hal ini akan tercermin dari penggunaan bahan bangunan, penampilan/tampak bangunan dan pembenahan lingkungan fisik.

c. Kenyamanan

Berkenaan dengan tuntutan penghuni akan kenyamanan/*Comfortable* menghuni rumahnya. Secara fisik hal ini dipengaruhi oleh adanya penghawaan dan pencayaan yang memadai yang dimungkinkan pula dengan peningkatan *equipment*.

1). Penghawaan

- T 21 : Mayoritas penghuni menyatakan cukup (66 %) dan selanjut menyatakan kurang baik (34 %)
- T 36 : Mayoritas penghuni menyatakan : cukup (60 %), dan selanjutnya menyatakan kurang baik (23,3 %) dan baik (16,67 %).
(lihat grafik : 11)

2). Pencahayaan

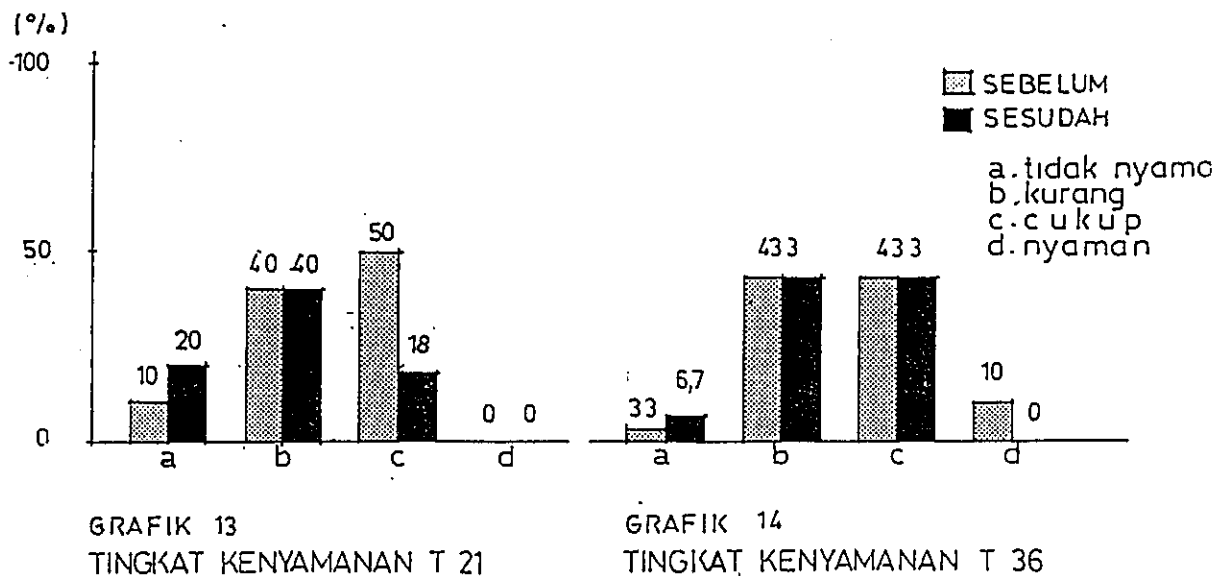
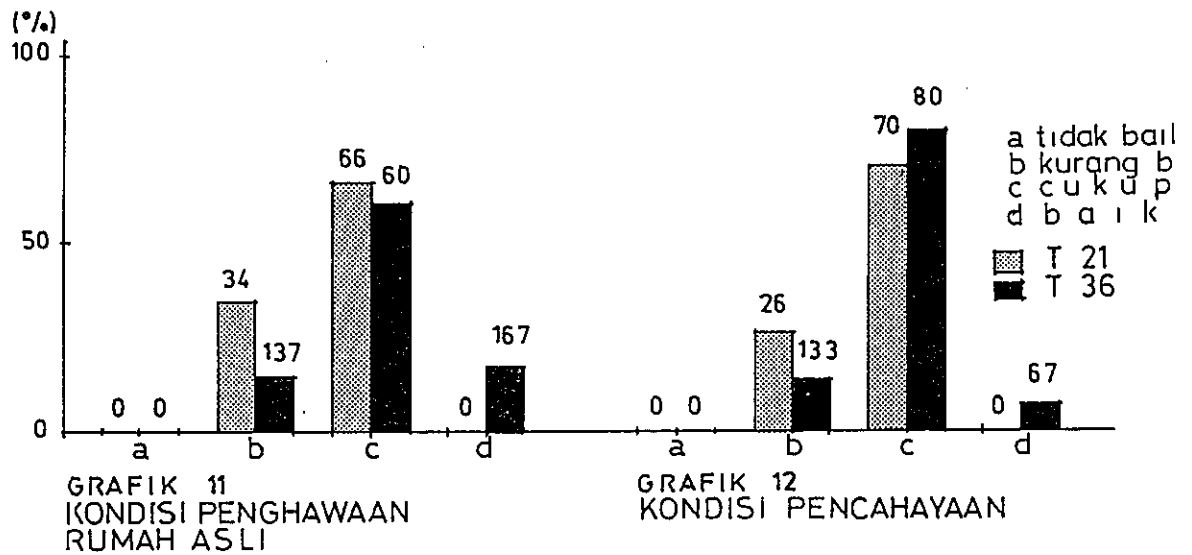
- T 21 : Mayoritas penghuni menyatakan : cukup (70 %), dan selanjutnya kurang baik (26 %) dan baik (4 %).
- T 36 : Mayoritas penghuni menyatakan cukup (80 %), kurang baik (13,3 %) dan baik (6,67 %).

(lihat grafik : 12)

3). Kenyamanan

- T 21 : Mayoritas penghuni menyatakan cukup (50 %), kurang nyaman (40 %) dan tidak nyaman (10 %).
- T 36 : Pernyataaan penghuni : cukup dan kurang nyaman, masing-masing 43,3 % selebihnya menyatakan nyaman (10 %) dan tidak nyaman (3,3 %).

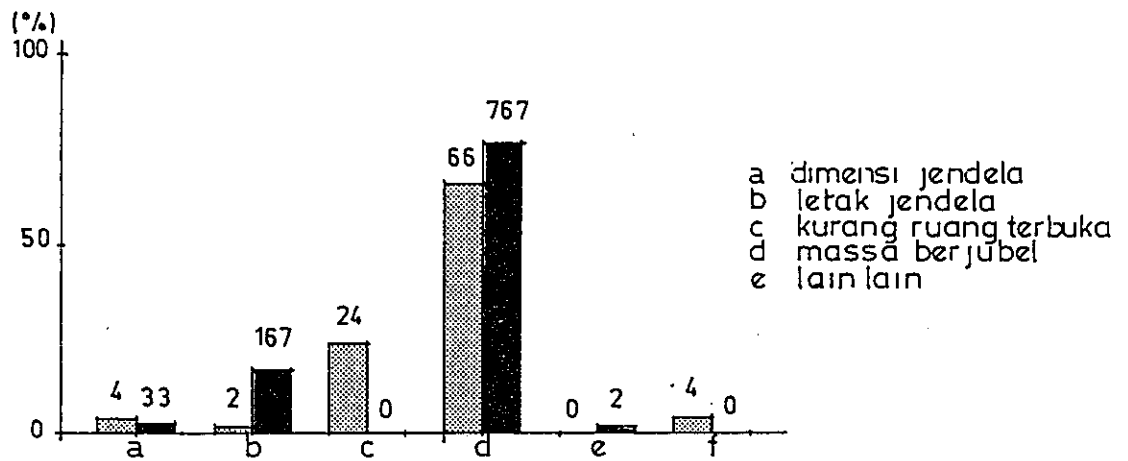
(lihat grafik : 13 dan 14)



4). Penyebab kurang nyaman

- T 21 : Mayoritas penghuni menyatakan akibat dari : Tata letak massa bangunan terlalu berjubel (66 %) ; lainnya menyatakan : kurangnya ruang terbuka (24 %) , dan kombinasi antara kedua pernyataan tersebut (4 %).
- T 36 : Mayoritas penghuni menyatakan Tata letak massa bangunan terlalu berjubel (76,67 %) : lainnya menyatakan : kurangnya ruang terbuka (16,67 %).

(lihat grafik : 15)



GRAFIK 15
PENJEBAB VENTIL & PENCAHAYAAN KURANG

C. Aspek Dinamika Transformasi Pola Tata Ruang

1. Aspek Siklus Kehidupan

- Rumah sebagai tempat hunian dan sarana pembinaan keluarga, maka keluarga sebagai penghuni tidak bisa lepas dari situasi dan kondisi rumahnya. Dinamika keluarga yang dalam hal ini siklus kehidupannya, terejawantah dalam pola tata ruang rumahnya. Dapat pula dikatakan bahwa rumah merupakan pengejawantahan dari proses pertumbuhan bio-sosio-ekonomi keluarga yang menempati. Karena itu perlu diperlakukan hati-hati, penuh dengan kepekaan manusiawi.

- Dari hasil kuesioner yang bisa dihimpun maka terdapat beberapa struktur/tipe keluarga-warga perumahan sederhana Perumnas Tlogosari sbb :

a. Bujang

- T.21 : Terdapat sebuah rumah (2 %) yang ternyata dihuni seorang bujang. tapi diapun tidak menghuni sendirian, tapi ditemani dua orang kerabatnya.
- T.36 : Tidak terdapat penghuni bujang (0 %).

b. Keluarga Inti

Sebagaimana telah diuraikan terdahulu (lihat Bab II.A.3.b), keluarga inti atau *batih*, *nuclear family*, *conjugal family* terdiri dari : Suami (sebagai kepala keluarga), isteri (sebagai ibu rumah tangga) dan anak-anak (putera dan atau puteri yang ikut dan belum kawin).

1). Keluarga awal (*the founding stage*)

Pasangan masih sendiri atau belum punya anak maupun pengikut.

- T.21 : Terdapat 3 KK (6 %)
- T.36 : Tidak ada (0 %)

2). Keluarga berkembang (the expanding stage)

a). Keluarga dengan 1 anak putra atau 1 anak putri (1 pa / 1 pi)

- T.21 : Terdapat 9 KK (18 %)

- T.36 : Terdapat 1 KK (3,3 %)

b). Keluarga dengan 1 anak putra dan 1 anak putri (1 pa + 1 pi)

- T.21 : Terdapat 8 KK (16 %)

- T.36 : Terdapat 5 KK (16,7 %)

c). Keluarga dengan 2 anak putra atau 2 anak putri (2 pa / 2 pi)

- T.21 : Terdapat 10 KK (20 %)

- T.36 : Terdapat 6 KK (20 %)

d). Keluarga dengan 2 anak putra + 1 anak putri atau 1 anak putra + 2 anak putri.

- T.21 : Terdapat 10 KK (20 %)

- T.36 : Terdapat 11 KK (36,7 %)

e). Struktur keluarga lain-lain.

Struktur/tipe keluarga diluar alternatif tersebut 1) - 4) seperti 3 pa/3 pi, 2 pa + 2 pi, 4 pa/4 pi, 3 pa + 1 pi / 1 pa + 3 pi.

Dimungkinkan memang masih ada, tapi tidak diperhitungkan/tidak fleksibel untuk diusulkan.

- T.21 : Terdapat 9 KK (18 %)

- T.36 : Terdapat 1 KK (3,3 %)

c. Keluarga Jamak

Keluarga jamak, ganda, berkembang, plus, *joint family* ; yakni keluarga inti (tersebut 2) ditambah anggota lain yang mempunyai hubungan kekerabatan (nenek/kakek, keponakan, cucu, sepupu, sahabat dsb).

Dari hasil penelitian lapangan, ternyata terdapat juga struktur keluarga jamak yakni :

- T.21 : Terdapat 9 KK (18 %)
- T.36 : Terdapat 7 KK (23,3 %)

Siklus kehidupan keluarga selama menghuni rumahnya (yang mayoritas 7 tahun dan rata-rata 6 tahun), telah diuraikan pada Sub Bab A.1.b dan A.3.a terdahulu (lihat pula grafik 18 dan 23).

2. Aspek Sosial Ekonomi

- Asas keterjangkauan yang menonjol dalam memperoleh perumahan menunjukkan bahwa aspek ekonomi sangat dominan dalam pola pembangunan perumahan dan permukiman dewasa ini. Era sekarang dapat dikatakan *Post Shelter Society Era*, menjadikan sektor perumahan dan permukiman sebagai investasi rumah tangga yang utama.

- Dari hasil penelitian lapangan, maka diperoleh ilustrasi sbb :

- T.21

Pada umumnya dihuni/dimiliki oleh warga yang : mayoritas berpendidikan SLTA (60 %), PNS (50 %), besar penghasilan per bulan berkisar : Rp. 200.000,- - Rp. 300.000,- (38 %) dan mayoritas memiliki sepeda motor (60 %) bahkan ada yang memiliki mobil (4 %).

- T.36

Pada umumnya dihuni/dimiliki oleh warga yang : mayoritas berpendidikan SLTA (60 %), PNS (43,3 %), besar penghasilan per bulan berkisar : Rp. 300.000,- - Rp. 400.000,- (46,67 %) dan mayoritas memiliki sepeda motor (40 %) bahkan ada yang memiliki mobil (26, 67 %).

(lihat grafik : 5, 6 dan 10)

Disamping itu terlihat pula pemanfaatan rumah untuk usaha kerja sambilan seperti untuk : warung, salon dsb. Hal ini sesuai dengan pernyataan Wolf Schoemaker (1924) bahwa : "Rumah sebagai wadah kegiatan penghuni yang majemuk", yang berarti rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tapi suatu saat dipergunakan untuk kegiatan lain.

Karena itu diperlukan wadah kegiatan untuk menampungnya, sehingga mendorong penghuni untuk melakukan transformasi.

Faktor pendorong lain untuk melakukan transformasi rumahnya antara lain : peningkatan penghasilan, peningkatan kepemilikan, seperti : perabot/peralatan rumah tangga, kendaraan (roda empat dsb).

faktor pendorong tersebut cenderung untuk melakukan transformasi berupa ekspansi/perluasan ruang guna mewadahi peningkatan perabot, ruang untuk usaha seperti : warung, salon dan ruang untuk *car port* yang cenderung mencaplok halaman depan.

3. Aspek Sosial Budaya

- Rumah berkaitan erat dengan kebudayaan masyarakat yang dimanifestasikan pada penampilan bentuk/wujud, struktur tata ruang dan ragam hiasannya. Rumah sebagai pusat budaya bersifat *Cultural Specific*, menyiratkan citra kepribadian, martabat kehidupan, serta keselarasan hubungan dengan lingkungan, baik kasat indera maupun tan kasat indera.

Sekalipun dewasa ini telah menginjak tahap globalisasi, yang menggeser budaya menjadi budaya transisional yang menurut istilah Hildred Geertz (1981) *Superkultur*.

Nilai budaya masyarakat superkultur yang transisional, masih bimbang-tanpa arah yang jelas.

Masyarakat yang salah satu kakinya berpijak pada nilai budaya lama/tradisional (jawa), sedangkan satunya berpijak pada nilai budaya baru, budaya global.

- Masyarakat warga perumahan sederhana di Perumnas Tlogosari bagaimanapun tetap mendambakan lingkungan kehidupan yang berkepribadian dan manusiawi. Mayoritas mereka adalah orang jawa (T 21 : 88 % dan T 36 100 %), masih mendambakan dan melakukan berbagai kegiatan tradisi jawa seperti : selamatan, arisan dan gotong royong juga masih terasa kuat.

Konsep *Locus Solus* sebagaimana dicetuskan oleh Aldo Rosi (Arsitek Italia-pelopop gerakan *La Tendenza*), menekankan keunikan/karakteristik tempat yang membedakannya secara signifikan dengan tempat lain.⁵⁶

- Dambaan tersebut berlawanan dengan mewabahnya pengaruh gerakan arsitektur modern yang melanda seluruh pelosok dunia dengan gaya internasional yang seragam, tipikal, monoton/tunggal rupa dan tanpa identitas (jatidiri). Hal ini terasa pula pada penampilan perumahan massal yang dibangun Perum Perumnas sebagaimana dibahas pada kajian ini Guna merealisasikan target kuantitas stok perumahan sederhana, asas keterjangkauan, asas *revolving*, asas waktu dan politis, maka asas sosial budaya, dambaan sosial budaya, dambaan *Locus Solus*, dambaan identitas sering terlewatkan. Pergeseran sosial budaya masyarakat berpengaruh besar terhadap kondisi dan dinamika arsitektur dan sebaliknya.

⁵⁶. Budihardjo Eko, KOTA BERWAWASAN LINGKUNGAN, Alumni, Bandung, 1993 : 68 - 69

Kebudayaan warga/penghuni perumahan sederhana Perumnas-Tlogosari, sebagai sesuatu yang bergeser/berubah selaras dengan dinamika kehidupannya.

Hal ini dipengaruhi oleh perubahan pesat dibidang teknologi terutama komunikasi, kebebasan individu dan situasi dan kondisi perumahan sederhana yang mereka terima jadi dari Perumnas.

Penonjolan perubahan tampak bangunan, pemagaran yang rigid dan sebagainya merupakan cermin pergeseran budaya transisional dan ekspresi diri penghuni akan eksistensinya.

4. Aspek Pola Perilaku.

- Persepsi manusia terhadap rumah/lingkungannya berbeda-beda. Hal ini dilandasi oleh beragamnya pengalaman, tingkat pendidikan, sosial ekonomi, sosial budaya, lingkungan dan sebagainya. GK. Payne (1977) menyatakan bahwa salah satu kesulitan dalam pemecahan masalah perumahan adalah karena persepsi manusia tentang rumah sangat bervariasi *Every man is his own expert in housing*.⁵⁷

Namun perilaku arsitektur diharapkan bisa menjembatani antara aspirasi sosial dengan ide arsitek. Hasil karya arsitektur dirancang untuk (calon) pemakainya, bukan untuk mitra si perancang atau pelanggan/klien semata.

Perancangan perumahan yang relatif baik, bisa menciptakan suatu lingkungan yang memadai, selaras dengan aspirasi penghuni, berdasarkan kaidah perancangan kualitas ruang untuk hidup.

Jadi perancangan rumah bukan sekedar penampilan fisik (massa dan ruang) saja, namun lebih jauh merupakan bahasa visual dan dimensi psikologis yang tersirat dibalik karya tersebut.

⁵⁷. Ibid : 46

- Dari hasil kuesioner yang berhasil dihimpun terlihat bahwa :

a. Persepsi penghuni terhadap rumah asli :

Para penghuni yang menerima rumah dalam bentuk jadi (tanpa pagar) dari Perum Perumnas, mempunyai persepsi yang beragam pula. Dari hasil kuesioner, dapat dihimpun beragam persepsinya terhadap rumah asli sebagai berikut :

1). Kondisi penghawaan

- T.21 : Mayoritas penghuni menganggap cukup (66 %) dan sisanya menganggap kurang baik (34 %).
- T.36 : Mayoritas penghuni menganggap cukup juga (60 %). Berikutnya menganggap baik (16,7 %) dan selebihnya menganggap kurang baik (13,7 %).

(lihat grafik 11).

2). Kondisi pencahayaan

- T.21 : Mayoritas penghuni memandang cukup (70 %) dan selebihnya menganggap kurang baik (26 %).
- T.36 : Mayoritas penghuni memandang cukup (80 %) dan selebihnya memandang kurang baik (13,3 %) dan baik (6,7 %).

(lihat grafik 12).

3). Alasan ventilasi dan pencahayaan kurang memadai.

- T.21 : Mayoritas penghuni berpendapat bahwa massa berjubel (66 %) dan sebagian lainnya berpendapat bahwa minimnya ruang-ruang terbuka (24 %).
- T.36 : Mayoritas penghuni berpendapat bahwa massa berjubel (76,7 %) dan sebagian berpendapat letak jendela kurang tepat (16,7 %).

(lihat grafik 15).

4). Tingkat kenyamanan

Tingkat kenyamanan penghuni terhadap rumah aslinya yakni sebagai berikut :

NO.	Persepsi thd Uraian	T 21 (%)		T 36 (%)		Ket.
		Sebelum	Sesudah	Sebelum	Sesudah	
1.	a. Tidak nyaman	10	20	3,3	6,7	
2.	b. Kurang	40	40	43,3	43,3	
3.	c. Cukup	50	18	43,3	43,3	
4.	d. Nyaman	0	0	10	0	

Tabel 7
TINGKAT KENYAMANAN

(lihat grafik 13 & 14)

Jawaban responden atas kriteria "tidak nyaman" ternyata trendnya meningkat sebagai berikut :

- T.21 : semula yang menyatakan "tidak nyaman" 10 %, ternyata sesudah dirubah pendapat akan pernyataan "tidak nyaman" tersebut justru malah meningkat menjadi 20 %.

Sebaliknya yang menyatakan "cukup" semula 50 % dan setelah diadakan perubahan malah turun menjadi 18 %.

- T.36 : Penghuni yang semula menyatakan "tidak nyaman" (3,3 %), menjadi 6,7 % sesudah diadakan perubahan. Sebaliknya yang semula menyatakan "nyaman" sebesar 10 %, malah menjadi tidak ada (0 %) setelah diadakan perubahan.

(lihat grafik 15).

b. Dinamika Transformasi

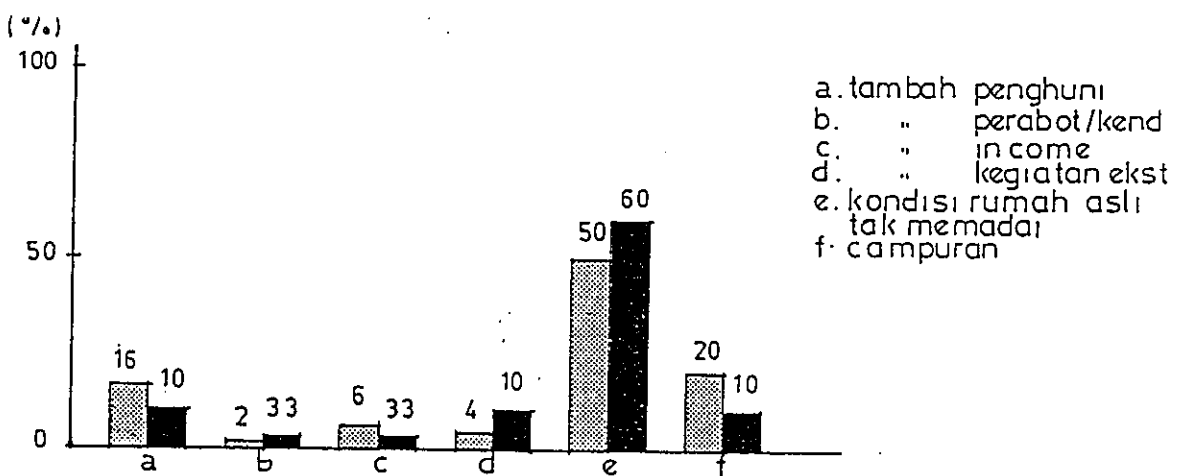
1). Alasan transformasi

- T.21 : Mayoritas penghuni menyatakan bahwa "Kondisi rumah asli tidak memadai " (50 %), sebagian yang lain menyatakan "rupa-rupa/campuran" (20 %), tambah anggota keluarga (16 %), peningkatan income (6 %), peningkatan kegiatan ekstra (4 %) dan penambahan perabot/kendaraan (2 %).
- T.36 : Mayoritas penghuni menyatakan bahwa " Kondisi rumah asli tidak memadai" (60 %). Sebagian lainnya menyatakan : tambahan anggota keluarga, tambahan kegiatan ekstra dan rupa-rupa/campuran masing-masing 10 %. Peningkatan income dan tambahan perabot/kendaraan masing-masing 3,3 %.

Secara rinci dapat dikemukakan dalam Tabel 8 dan grafik 16 berikut :

Tabel 8 : ALASAN TRANSFORMASI

No.	Tipe Rumah	T.21 (%)	T.36 (%)	Keterangan
01	02	03	04	05
1.	a Tambah penghuni	16	10	
2.	b Tambah perabot/kendaraan	2	3,3	
3.	c Tambah income	6	3,3	
4.	d Tambah kegiatan ekstra	4	10	
5.	e Kond. R. asli tidak memadai	50	60	
6.	f Campuran	20	10	



GRAFIK 16 ALASAN TRANSFORMASI

2). Bentuk transformasi

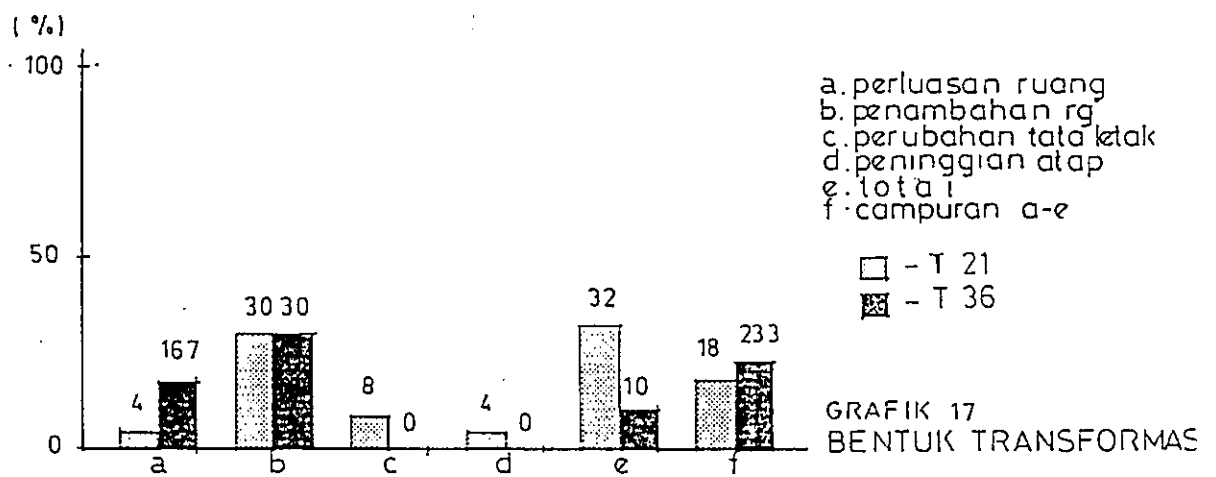
- T.21 : Mayoritas penghuni menyatakan perubahan total (32 %). Sebagian lainnya menyatakan : penambahan ruang (30 %) rupa-rupa/ campuran (18 %), perubahan tata letak (8 %) perluasan dan peninggian atap masing-masing 4 %.

- T.36 : Mayoritas penghuni menyatakan penambahan ruang (30 %). Sebagian lainnya menyatakan : rupa-rupa/campuran (23,3 %) perluasan ruang (16,7 %) dan perubahan total (10 %).

Secara rinci dapat dikemukakan dalam Tabel 9 dan grafik 17 berikut :

Tabel 9 : BENTUK TRANSFORMASI

No.	Tipe Rumah Transformasi	T.21 (%)	T.36 (%)	Keterangan
01	02	03	04	05
1.	a Perluasan Ruang	4	16,7	
2.	b Penambahan Ruang	30	30	
3.	c Perubahan Tata Letak	8	-	
4.	d Peninggian Atap	4	-	
5.	e Perubahan Total	32	10	
6.	f Campuran a - e	18	23,3	



3). Transformasi ruang tidur.

Transformasi terhadap ruang tidur yang ada maupun yang diidamkan dapat disajikan sbb :

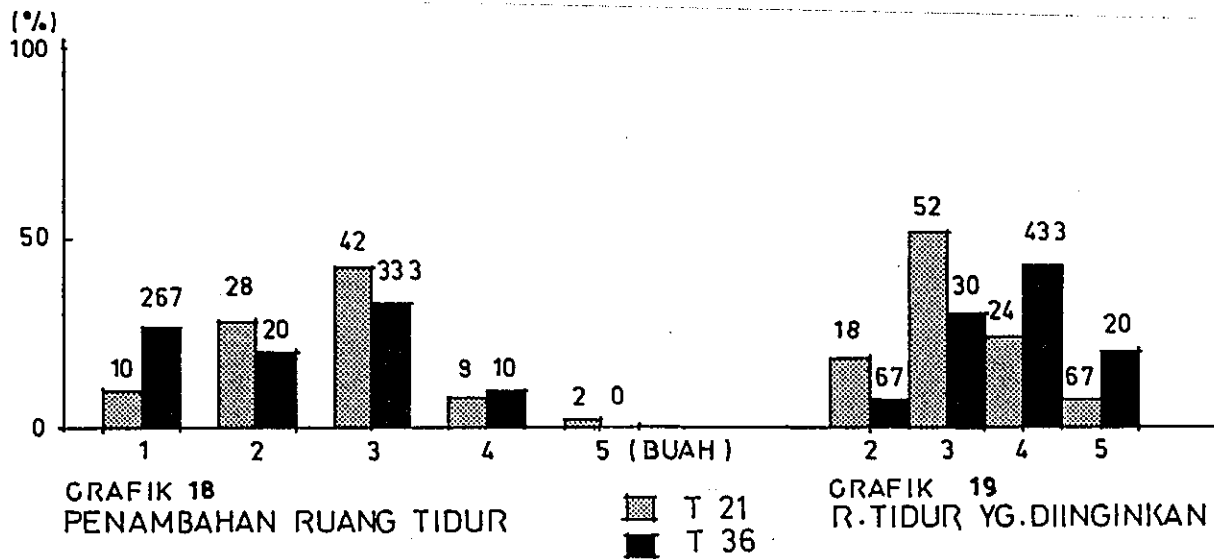
Uraian	Tipe	T 21 (%)		T 36 (%)		Ket.
		Transfor.	Inginkan	Transfor.	Inginkan	
1 Ruang tidur		10	-	26,7	-	
2 Ruang tidur		28	18	20	6,7	
3 Ruang tidur		42	52	33,3	30	
4 Ruang tidur		9	24	10	43,3	
5 Ruang tidur		2	6,7	-	20	

Tabel 10
TRANSFORMASI RUANG TIDUR

- T.21 : Mayoritas penghuni menambah 3 ruang tidur (42 %). Sebagian lainnya menambah 2 ruang tidur (28 %) , 4 ruang tidur (9 %). Sedangkan ruang tidur yang diinginkan yakni : 3 buah (52 %), 4 buah (24 %), 2 buah (18 %) dan 5 buah (6,7 %).
- T.36 : Mayoritas penghuni menambah 3 ruang tidur (33,3 %). Sebagian lainnya menambah 2 ruang tidur (20 %) dan 4 ruang tidur (10 %).

Sedangkan ruang tidur yang diinginkan yakni : 4 buah (43,3 %), 3 buah (30 %), 5 buah (20 %) dan 2 buah (6,7 %).

Lebih lanjut dapat disajikan pada grafik 18 dan 19 berikut :



c. Motivasi Pindah

Dari beragam persepsi para penghuni tersebut terhadap rumahnya, sekalipun telah mengadakan transformasi, namun sebagian masih juga belum mantap menghuni dan masih menginginkan pindah. hal ini dapat dikemukakan sebagai berikut :

1). kategori "menginginkan bila mungkin".

- T.21 : sebesar 38 %
- T.36 : sebesar 40 %

2). kategori "sangat menginginkan".

- T.21 : sebesar 4 %
- T.36 : sebesar 3,3 %

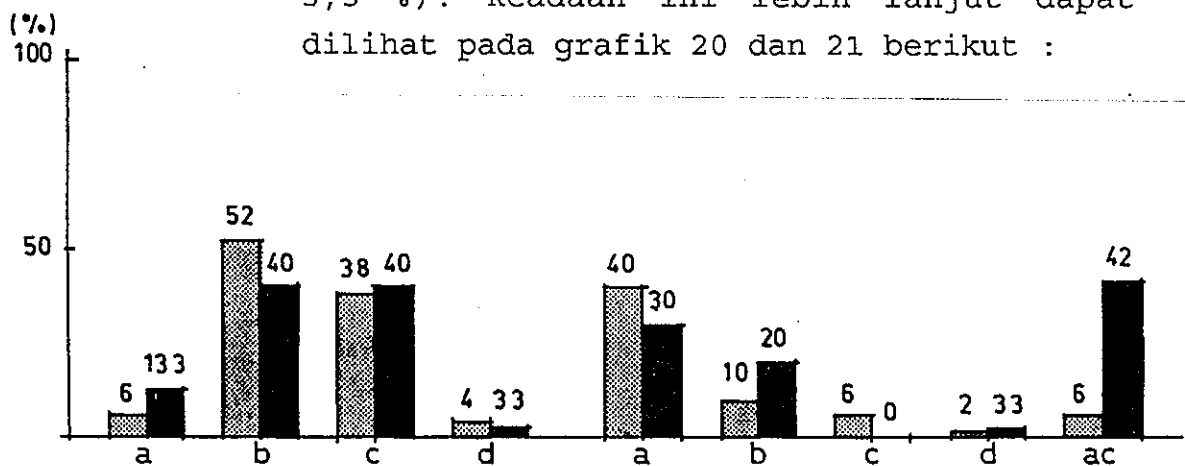
3). kategori "belum terpikirkan".

- T.21 : sebesar 52 %
- T.36 : sebesar 40 %

4). kategori "tidak ada".

- T.21 : sebesar 6 %
- T.36 : sebesar 13,3 %

Namun yang tidak ada rencana pindah inipun bisa dikatakan belum mantap betul-betul tinggal disitu. Dari para penghuni yang tersebut menyatakan sudah kerasan yakni 40 % untuk penghuni T.21 dan 30 % untuk penghuni T.36. Sebagian yang lain menyatakan kondisi tidak memungkinkan (T.21 = 10 % dan T.36 = 20 %), perasaan narimo (T.21 = 6 %) dan lain-lain (T.21 = 2 % dan T.36 = 3,3 %). Keadaan ini lebih lanjut dapat dilihat pada grafik 20 dan 21 berikut :



GRAFIK 20
RENCANA PINDAH
notasi :
a tidak ada
b belum terpikir
c ingin
d sangat ingin

GRAFIK 21
ALASAN TIDAK PINDAH
notasi :
a sudah kerasan
b kond tak mungkin
c narimo
d lain lain

Dari uraian tersebut dapat disimak bahwa : transformasi yang dilakukan warga penghuni tersebut pada hakekatnya berkaitan erat dengan :

- Ketidak selarasan (calon) penghuni dengan rumah jadi yang diterimanya.
- Aspek dinamika kehidupan penghuni (siklus kehidupan, sosial ekonomi, sosial budaya, pola perilaku, falsafah hidup dsb).

Karena itu aspek-aspek tersebut perlu diantisipasi sejak awal/program dan kurang sewajarnya memandang rumah hanya dari segi ekonomi dan target saja.

D. Kajian Arsitektur dan Lingkungan

1. Pola Tata Ruang

a. Latar Belakang

- . Ruang pada hakekatnya merupakan suatu lingkungan untuk kegiatan dengan tanda/symbol yang mengkomunikasikan kepada orang lain, dimana mereka berada secara psikologis dan fisik. Tata ruang digubah merupakan cermin kegiatan dan perilaku penghuninya.

Richard L. Moril (1974) menyatakan, bahwa pada dasarnya organisasi *spatial*/ruang merupakan upaya manusia untuk menata wilayahnya secara efisien.

Prinsip pemanfaatannya yakni :

- memaksimalkan kenyamanan, mewadahi kegiatan dan mengoptimalkan interaksi.
- . Ruang dalam arsitektur terutama perumahan sederhana adalah dimensi ruang yang sangat terbatas/minimal, yang dipandang masih layak dengan skala dan kehidupan manusia. Karenanya jenis, dimensi dan pola tata ruangnya terbatas bagi wadah kegiatan-kegiatan pokok kehidupan manusia/keluarga selaku penghuninya.
- . Bagi para penghuni perumahan sederhana Perumnas Tlogosari yang hampir semuanya orang Jawa, maka pandangan tentang ruang, tempat, *nggon* lebih dimengerti sebagai papan, lokasi atau kedudukan yang menunjukkan posisi dari dan mau kemana tujuan seseorang. Posisi mana sering bersifat relatif terhadap orang lain. (Bab. II.A.1.)
Sekalipun yang paling sederhana, rumah merupakan bagian penting bagi kehidupan seseorang, yang mewadahi pola dinamikanya. Disamping itu juga merupakan simbol status sosial, dimana penghuni ingin mengekspresikan eksistensi

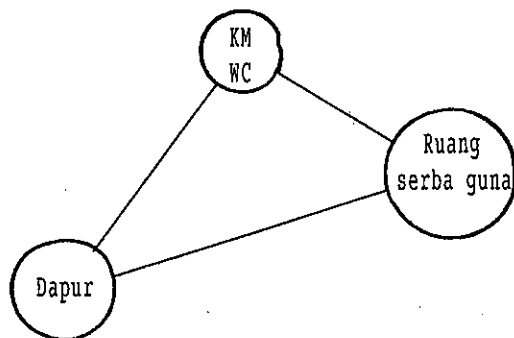
dirinya.

Pola tata ruang dan penampilan rumah, mempengaruhi dan menentukan hubungan sosial.

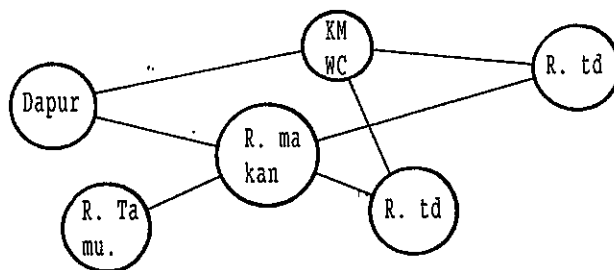
b. Tata ruang dasar dan konsepsi pengembangannya.

Membahas tata ruang dasar dan konsepsi pengembangan perumahan sederhana disini tak bisa terlepas dari konsepsi perencanaan Perum Perumnas yang dapat diilustrasikan sebagai berikut :

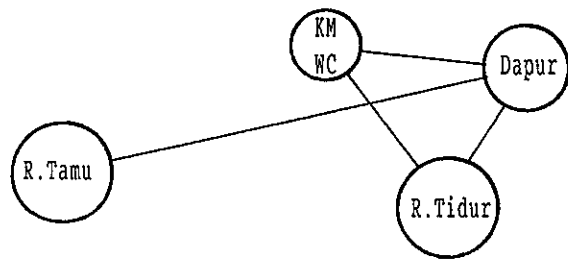
- T.21 : Semula terdiri dari ruang serbaguna, dapur dan kamar mandi-WC, dengan pola tata ruangnya sebagai berikut :



Sedangkan pengembangannya menjadi : ruang tamu, ruang tidur (2 bh), ruang makan, dapur dan kamar mandi-WC dengan pola sebagai berikut :

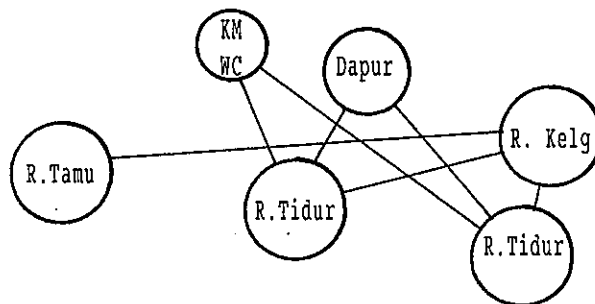


- D.21 : Semula terdiri dari : ruang tamu, ruang tidur, dapur dan kamar mandi-WC. Pola tata ruangnya sebagai berikut :

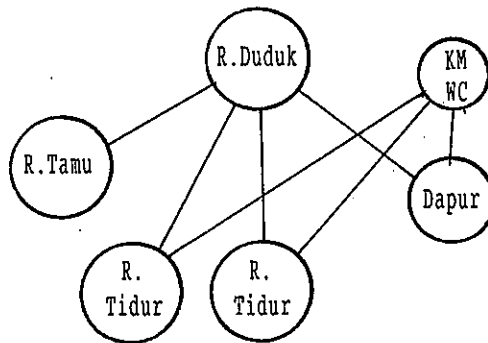


Pengembangannya menjadi : bertambah ruang tidur (1 bh) dan ruang makan/keluarga, yang berkembang kearah belakang.

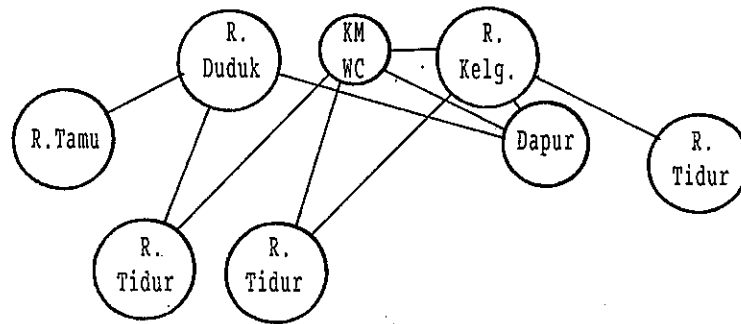
Pola tata ruangnya sebagai berikut :



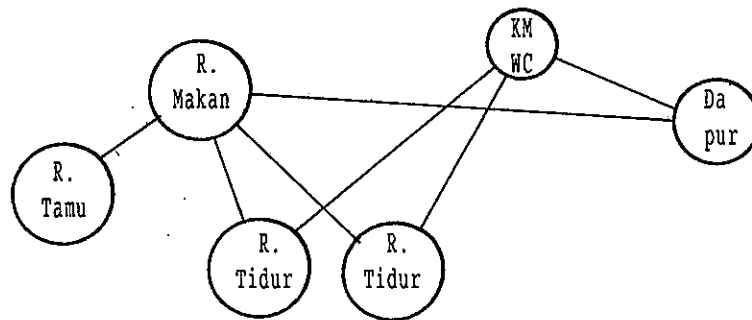
- T.36 : Semula terdiri dari : ruang tamu, ruang duduk/makan, ruang tidur (2 bh), dapur dan KM-WC. Pola tata ruangnya sebagai berikut :



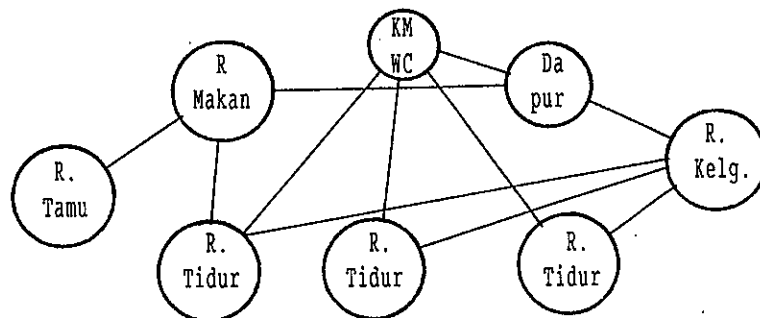
Perkembangan lebih lanjut menjadi : bertambah ruang tidur (1 bh) dan ruang keluarga. Pola tata ruangnya sebagai berikut :



- D.36 : Semula terdiri dari : ruang tamu, ruang makan, ruang tidur (2 bh), dapur dan KM-WC. Pola tata ruangnya sebagai berikut :



Perkembangan lebih lanjut menjadi : bertambah ruang tidur (1 bh) dan ruang keluarga. Pola tata ruangnya sebagai berikut :



Dari tinjauan perencanaan Perumnas tersebut terlihat bahwa :

- Pengembangan untuk rumah tipe 21 akan menjadi dua ruang tidur.
- Pengembangan untuk rumah tipe 36 akan menjadi

tiga ruang tidur.

Kelengkapan untuk : gudang. ruang cuci dan ruang setrika tidak termasuk.

Kalau ditinjau lebih lanjut tentang besaran masing-masing ruang, baik yang asli maupun rencana pengembangannya, maka diperoleh gambaran sebagai berikut : (lihat tabel 11)

c. Tendensi transformasi penghuni

Dalam usaha penyesuaian diri, baik perilaku terhadap lingkungan (adaptasi) maupun mengubah lingkungan terhadap perilaku (*adjustment*), maka salah satu usaha penghuni yakni mengadakan transformasi rumahnya. Dinamika transformasi tersebut antara lain :

1). Transformasi Ruang

a). Ekspansi

Baik penghuni perumahan sederhana tipe 21 maupun tipe 36, mayoritas memperluas/menambah ruang (T.21 : 38 % dan T.36 : 44 %). Perluasan tersebut mayoritas berupa ruang tidur (T.21 : 45 % dan T.36 : 42 %) Keadaan ini mayoritas dilakukan oleh keluarga yang berstruktur : $S + I + 2 p_a / 2 p_i$ untuk tipe T.21 dan struktur $S + I + 2 p_a + 1 p_i / 1 p_a + 2 p_i$ serta $S + I + 1 p_a / 1 p_i$ untuk T.36.

Tabel 11
 KDB Rumah Tipe 21 dan Tipe 36
 Asli dan Pengembangan dari
 Perum Perumnas.

No.	Tipe Rumah	Penyediaan Ruang (m ²)										Luas (m ²)		KDB (%)	Ket.
		S.Gn	Tamu	R.makan	Kelg.	Td.1	Td.2	Td.3	Dapur	KM/WC	Lain ²	Rumah	Kapling		
1.	asal	14	-	-	-	-	-	-	3,75	2,25	1,50	21,50	90	23,9	
	Pengemb.	14	-	-	10,5	9	9	-	3,75	2,25	1,50	50	90	55,6	OK
2.	asal	-	6,25	-	-	7,5	-	-	3,75	2,25	1,50	21,25	84	25,3	
	Pengemb.	-	6,25	-	8,75	7,5	6,25	-	3,75	2,25	1,50	36,25	84	43,2	OK
3.	asal	-	7,25	7	-	8,75	7,50	-	4	3	-	37,50	96	39,1	
	Pengemb.	-	7,25	7	12,25	8,75	7,50	10,5	4	3	-	60,25	96	62,8	> 60%
4.	asal	-	6,25	6,25	-	7,25	8,7	-	3,75	2,25	1,50	35,95	96	37,45	
	Pengemb.	-	6,25	6,25	8,75	7,25	8,7	7,25	3,75	2,25	1,50	51,95	96	54,1	OK

NOTASI:

S.Gn : Ruang Serba Guna
 Kelg. : Ruang Keluarga
 Td : Ruang Tidur
 KDB : Koefisien Dasar Bangunan
 (BC = Building Coverage)

Hal ini bisa dimaklumi, karena memang selama menghuni diperumahan sederhana tersebut, terjadi penambahan anggota keluarga pada siklus kehidupannya masing-masing. Disamping itu rumah yang ada yakni T.36 hanya tersedia 2 buah ruang tidur, lebih-lebih T.21 hanya tersedia sebuah ruang tidur atau malahan hanya berupa sebuah ruang serba guna saja.

Pengembangan alternatif dari Perum Perumnas pun dipandang masih belum memadai yakni T.21 berkembang menjadi 2 buah ruang tidur dan T.36 menjadi 3 buah.

Padahal mayoritas struktur keluarga penghuni yakni :

T.21 - S + I + 2 pa / 2 pi dan S + I + 2 pa + 1 pi / 1 pa + 2 pi, masing-masing sebesar 22 %.

T.36 - S + I + 2 pa + 1 pi / 1 pa + 2 pi, sebesar 33,3 %.

Padahal merekapun menginginkan ruang tidur sebanyak :

Tipe Rumah	Struktur Keluarga	Ruang Tidur (%)			Ket.
		3	4	5	
01	02	03	04	05	06
T.21	S + I + 2 pa / 2 pi		5,4	-	
	S + I + 2 pa + 1 pi / 1 pa + 2 pi		10,7	3,6	
T.36	S + I + 1 pa + 1 pi		-	5	
	S + I + 2 pa + 1 pi / 1 pa + 2 pi	7,5	20	5	

(lihat pula tabel 10)

Tabel 12

HUBUNGAN STRUKTUR KELUARGA DENGAN KEINGINAN RUANG TIDUR

b). Subsidi

Hal ini hanya terjadi pada penghuni yang berstatus sebagai penyewa/kontrak dan penunggu saja, sebagaimana terdapat pada lampiran kompilasi Data Lapangan T.21, nomor : 8, 45 dan 49).

2). Transformasi Fungsi

Pada prinsipnya cuma berupa perubahan fungsi atau penggunaan, tanpa perluasan.

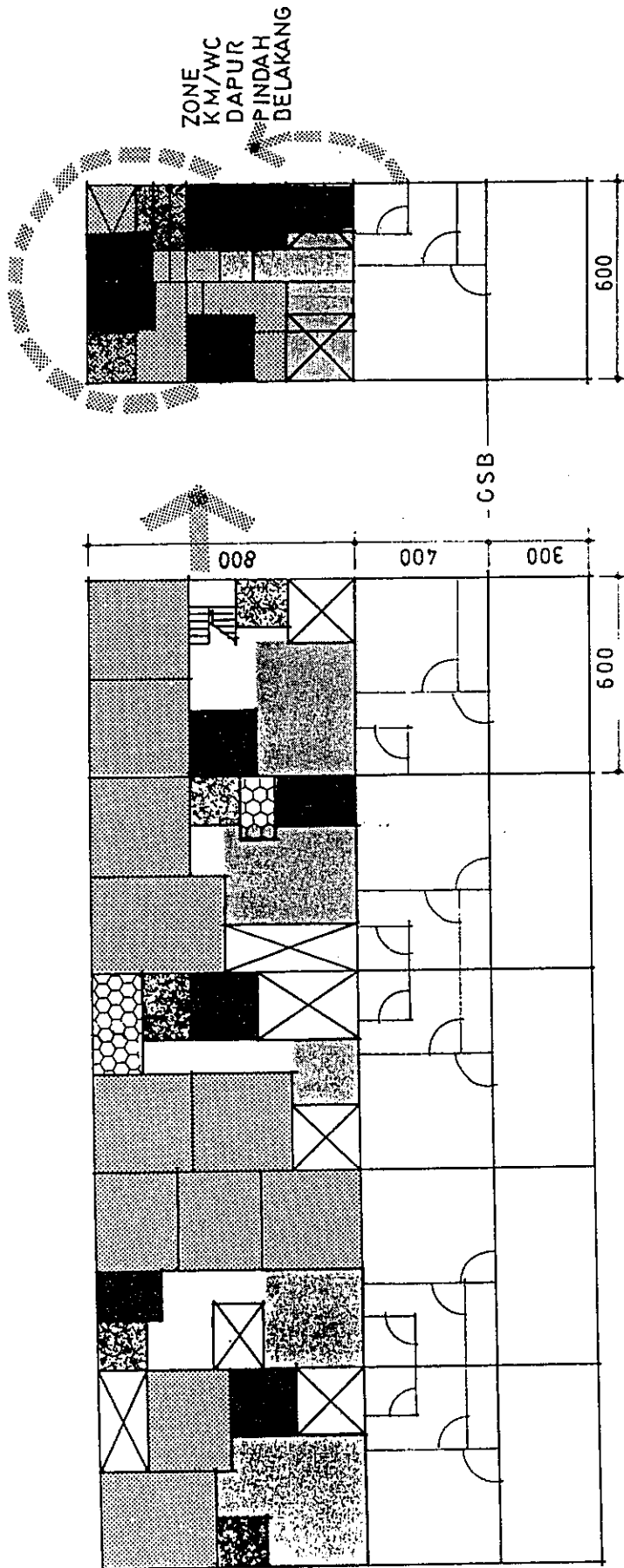
Memang sekalipun pada *guide line* dari Perum Perumnas telah digariskan pengembangan ruang dengan tanpa membongkar/merubah ruang yang telah ada, namun banyak terjadi pula dilapangan adanya transformasi dengan membongkar ruang yang ada.

Hal ini banyak terjadi pada T.21, yakni membongkar KM, WC dan dapur yang posisinya dizoning depan, yang dipandang tidak tepat, terutama bagi orang jawa. Namun sebagai gantinya mereka memindahkannya kebelakang (lihat gambar 8 dan 9)

Karena itu para penghuni banyak yang melakukan perubahan tata letak yakni :

T.21 : 22,5 % dan T.36 : 18,6 %

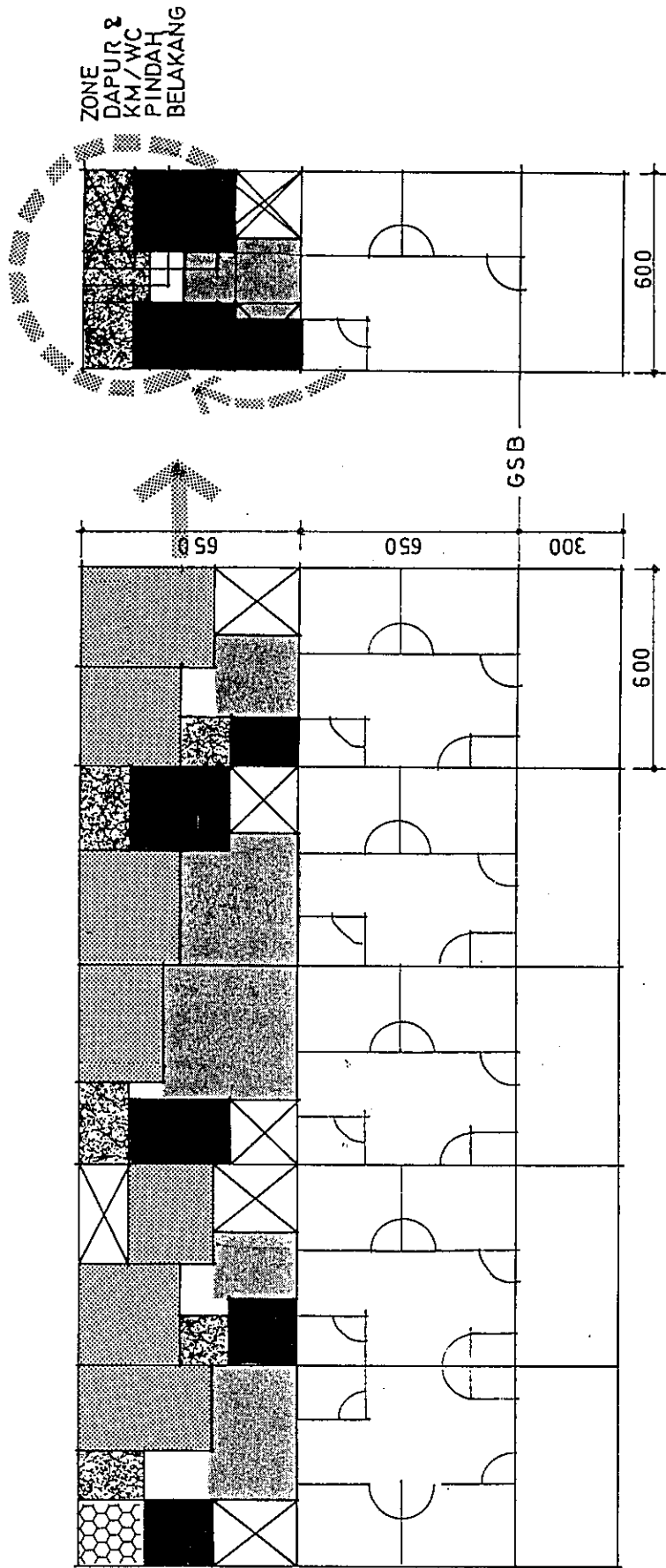
Perubahan tersebut juga tetap dengan penambahan ruang. Jadi yang murni hanya perubahan fungsi, boleh dikata hampir tidak ada.



NOTASI :

	R TIDUR		KM/WC
	R KELG/MIK		COURT
	DAPUR		CUDANG

CAMBAR 8
BERAGAM BENTUK TRANSFORMASI
DARI PARA PENCHUNI T 21



GAMBAR 9
BERAGAM BENTUK TRANSFORMASI
DARI PARA PENGHUNI T 36

3). Transformasi Kualitas

. Disatu pihak rumah sederhana yang disediakan Perum Perumnas, bahan/komponen bangunannya pun relatif sederhana. Di lain pihak hakekat rumah sebagai simbol status sosial penghuni dan selera diri yang selalu meningkat, menuntut peningkatan kualitas rumahnya. Jadi sudah sewajarnya para penghuni juga banyak melakukan transformasi kualitas rumahnya seperti :

- Lantai ; semula beton tumbuk 1:3:5, diganti tegel/ubin (T.21-38 % dan T.36-16,7 %), keramik (T.21-20 % dan T.36-43,3 %), teraso (T.21-6 % dan T.36-0 %)
- Dinding ; semula bataco, kemudian di plester (T.21-42 % dan T.36 46,7 %).
- Penutup atap ; semula asbes semen gelombang kecil diganti genteng keramik (T.21-2 % dan T.36-0 %).
- Penambahan plafon/eternit ; T.21-20 % dan T.36-0 %
- Penambahan pagar dan jalan masuk, teras duduk depan dan peningkatan utilitas lainnya.
- Peninggian atap : T.21-9,9 % dan T.36 - 15 %
- Perubahan total : T.21-22,5 % dan T.36 - 5 %

. Terjadinya berbagai perombakan, lebih lagi perombakan total seperti tersebut diatas, merupakan pekerjaan yang tidak

efisien/mubazir, sehingga dapat diibaratkan "merancang pelana, kurang pas dengan kudanya".

d. Matra ruang

- . Dimaksud sebagai spesifikasi matra ruang untuk perumahan sederhana, berkenaan dengan acuan matra ruang minimum dalam perencanaan teknis rumah tinggal berdasarkan ukuran modular. Hal ini didasarkan atas ukuran tubuh dan kegiatan manusia untuk 5 orang.

Disamping standar teknik minimal, juga perlu dilandasi adanya kegiatan yang relatif juga sangat prinsip harus ada didalam rumah sederhana (SK SNI-S-03-1989-F).

Pola kegiatan didasarkan atas kriteria kelompok dasar (primer/sekunder), pilihan dan sosial.

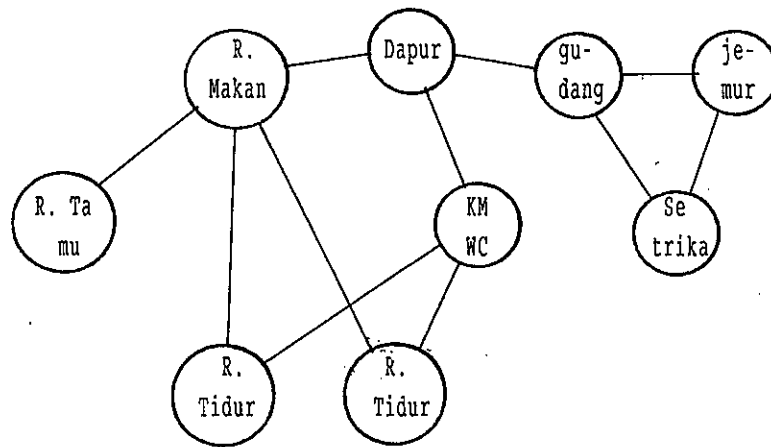
(lihat diagram : 7)

Maka wadah bagi suatu kegiatan esensi bagi keluarga/ penghuni didalam rumah sederhana, minimal harus tersedia :

- Ruang tamu, ruang duduk/makan, ruang tidur, dapur dan kamar mandi-WC (+ gudang, cuci, setrika, jemur)
- Standar minimal 9 - 10 m²/orang.

Dari kedua ketentuan tersebut, maka sebenarnya luas lantai rumah sederhana minimal berkisar antara 45-50 m². Dengan ketentuan umum KDB diambil 60 %, maka luas kapling minimal yakni : 75 - 84 m².

Skema pola tata ruangnya diperkirakan sbb :



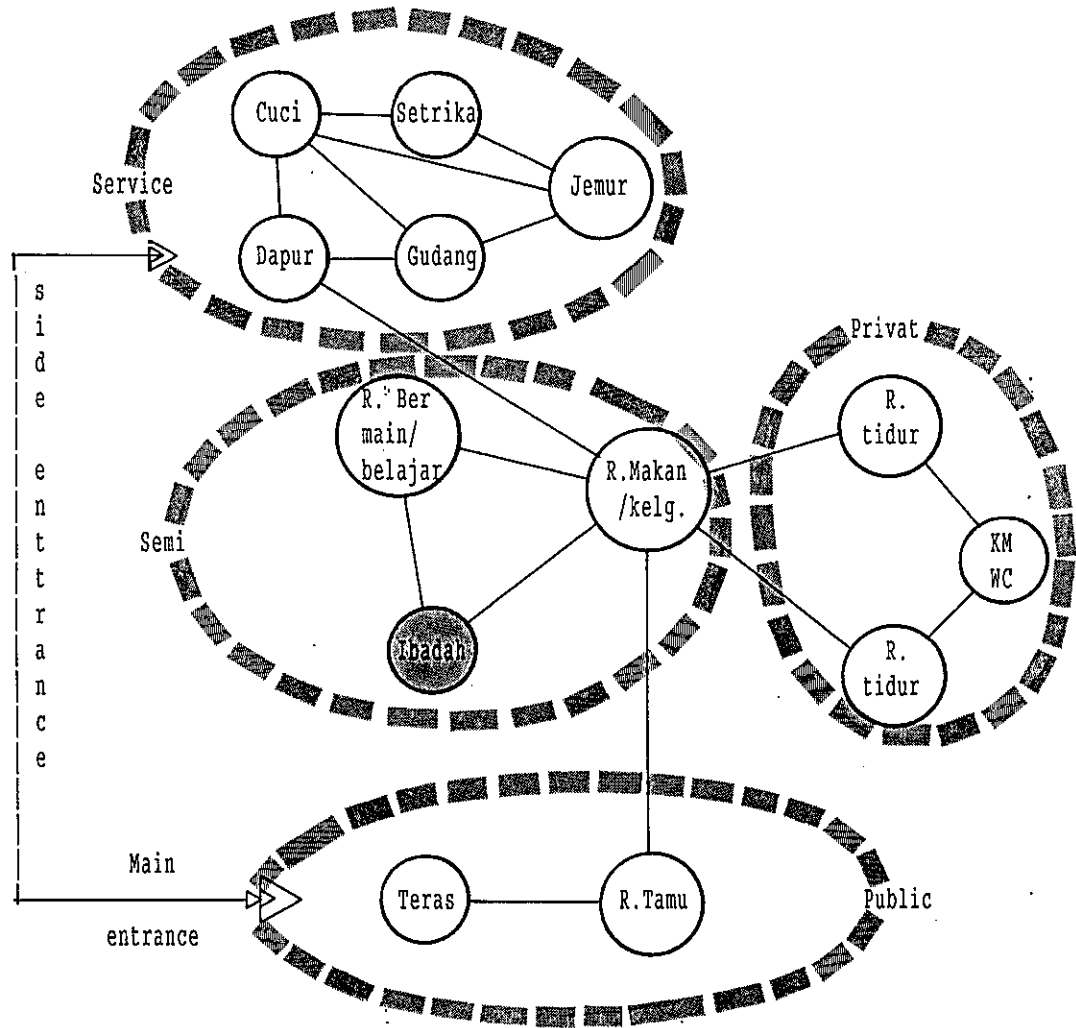
- Untuk rumah dengan yang lebih lengkap, mewadahi kegiatan yang lebih beragam baik kegiatan dasar primer, dasar sekunder (terinci atas kegiatan ayah, ibu, anak, bersama dan mungkin kerabat dan/pembantu), kegiatan pilihan dan kegiatan sosial (intern/ekstern)

Dengan demikian pewadahan ruangnya juga lebih beragam, seperti : ruang untuk setrika, cuci, gudang, ruang bermain/belajar/ruang keluarga, garasi, jemur dan halaman.

Falsilitas ruang hunian tersebut dapat dikelompokkan 4 kelompok yakni : Kelompok Privat, Semi, Public dan Service.

(lihat diagram : 7)

Pola tata ruangnya dapat digambarkan sbb :



Faktor pengaruh lain yakni struktur keluarga, dengan siklus kehidupannya sebagaimana telah diuraikan pada Bab II.A.3.b terdahulu.

- Untuk warga penghuni perumahan sederhana Perumnas Tlogosari, maka struktur keluarga dengan siklusnya dapat dikemukakan dalam kelompok sebagai berikut :

(lihat butir C.1)

Dari para penghuni perumahan sederhana Perumnas Tlogosari yang ada, struktur keluarganya dapat digambarkan sebagai berikut :

- T.21 : Mayoritas berpenghuni 4 dan 5 jiwa dengan struktur keluarga $S + I + 2 \text{ pa} / 2 \text{ pi}$ dan $S + I + 2 \text{ pa} + 1 \text{ pi} / 1 \text{ pa} + 2 \text{ pi}$, masing-masing sebesar 20 %. Urutan kedua yakni berstruktur keluarga $S + I + 1 \text{ pa} + 1 \text{ pi}$ dan $S + I + 1 \text{ pa} + 1 \text{ pi} + 1 \text{ krb} / 1 \text{ pbt}$, masing-masing 18 %.
- T.36 : Mayoritas berpenghuni 6 jiwa dengan struktur keluarga $S + I + 2 \text{ pa} + 1 \text{ pi} / 1 \text{ pa} + 2 \text{ pi}$, yakni sebesar 36,7 % . Urutan kedua yakni $S + I + 1 \text{ pa} + 1 \text{ pi} + 1 \text{ krb} / 1 \text{ pbt}$ dan berikutnya yakni : $S + I + 2 \text{ pa} / 2 \text{ pi}$ (20 %).

Berdasarkan atas struktur keluarga tersebut dan standar matra ruang untuk rumah tinggal dari SK SNI S-03-1989-F yang merupakan salah satu dari ke 32 standar konsep SNI bidang Pekerjaan Umum (SK. Menteri PU No. 306/KPTS/1989 tanggal 6 Juli 1989) berikut, maka dapat dicari/diperhitungkan dimensi rumah/kapling bagi masing-masing struktur keluarga sebagai berikut.

(lihat tabel 14 berikut)

- Berdasarkan berbagai alternatif struktur keluarga yang ada, maka dapat diperhitungkan luasan kapling minimum antara 67 - 125 m². Dari struktur keluarga inti 4 buah masing-masing 100 m² dan struktur keluarga jamak masing-masing : 110, 120 dan 125 m². Dari dimensi ini, maka diusulkan angka 120 m² sebagai dimensi minimal kapling untuk rumah sederhana ini.

Tabel : 14
Matra Ruang untuk Rumah Tinggal

No.	Jenis Ruang		Lebar Bersih min (cm ²)	Tinggi Bersih min (cm ²)	Luas min (cm ²)	Keterangan
	Hunian	Pelengkap				
01	02	03	04	05	06	07
1.	R. Tidur besar	-	240	240	9	
2.	R. Tidur kecil	-	190	240	6	
3.	R. Duduk	-	240	240	9	
4.	R. Makan	-	240	240	6	
5.	-	Dapur	0	240	4	
6.	-	KM+WC	0	190	2	
7.	-	K. Mandi	75	190	1,5	
8.	-	Kakus	75	190	1,2	
9.	-	R. Cuci	100	190	1,5	
10.	-	R. Setrika	100	190	1,5	
11.	-	Gudang	75	190	2,5	

Tabel: 15
ESTIMASI DIMENSI RUMAH DAN KAPLING BERDASARKAN STRUKTUR KELUARGA

No.	Struktur Keluarga	Fasilitas Ruang (m ²)												Jml Rumah (m ²)	Kaping (m ²)	Ket.		
		Tm	Mk	Td.1	Td.2	Td.3	Td.4	Dp	KM/WC	Cuci	Srika	Gd	Pbt				KM/WC	
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.	Bu j a n g	9	9	10,5	-	-	-	4	2	1,5	1,5	2,5	-	-	40	40	67	
2.	Keluarga Inti																	
	a. S + I	9	9	10,5	-	-	-	4	2	1,5	1,5	2,5	-	-	40	40	67	
	b. S + I + 1 pa / 1 pi	9	9	10,5	9	-	-	4	2	1,5	1,5	2,5	-	-	49	50	84	
	c. S + I + 1 pa + 1 pi	9	9	10,5	9	9	-	4	2	1,5	1,5	2,5	-	2	60	60	100	
	d. S + I + 2 pa / 2 pi	9	9	10,5	9	9	-	4	2	1,5	1,5	2,5	-	2	60	60	100	
	e. S + I + 2 pa + 1 pi	9	9	10,5	9	9	-	4	2	1,5	1,5	2,5	-	2	60	60	100	
	f. S + I + 1 pa + 2 pi	9	9	10,5	9	9	-	4	2	1,5	1,5	2,5	-	2	60	60	100	
3.	Keluarga Jamak																	
	g. (2c) + 1 Krb	9	9	10,5	9	9	9	4	2	1,5	1,5	2,5	-	2	69	70	120	
	h. (2c) + 1 pbt	9	9	10,5	9	9	-	4	2	1,5	1,5	2,5	6	2	66	66	110	
	i. (2c) + 1 krb + 1 pbt	9	9	10,5	9	9	9	4	2	1,5	1,5	2,5	6	2	75	75	125	

NOTASI : Td.1 = R. Tidur Utama (3 x 3,5) KDB = ditentukan 60 %
 Td.2 / Td.3 = R. Tidur Anak pa / pi L. Kaping : 100 ~ 125
 Td.4 = R. Tidur Kerabat (diambil rata-rata 120 m²)
 Pbt = R. Tidur Pembantu

2. Tata Bangunan

a. Tata Letak

Rumah sederhana yang dibangun tersebut memang dimaksudkan bisa dikembangkan sendiri oleh penghuni dan ada petunjuk alternatif pengembangannya oleh Perum Perumnas. Namun demikian acuan tersebut tidak dianut oleh para penghuni dan mereka mengadakan transformasi rumahnya sendiri. Padahal sebagian dari penghuni menyatakan tahu terhadap acuan tersebut (T.21 : 38 % dan T.36 : 2 %). Peningkatan kegiatan dan tambahan warga penghuni dan penilaian terhadap kondisi rumah asli yang tidak memadai mejadikan alasan dasar bagi penambahan ruang (lihat grafik 16). Akibatnya, mencaplok seluruh kapling kosong yang tersisa dan bahkan ada yang menambahkan keatas/lantai II (T21 - 4 %), bahkan halaman depan yang mestinya tetap dikosongkan, juga sering dimanfaatkan untuk ruang berusaha seperti: warung, salon, teras duduk dan car port.

Keadaan demikian juga sering terdapat pada rumah diujung blok (*hook*).

Dari data yang ada sebesar 25,5 % penghuni rumah T.21 dan 18,6 % penghuni rumah T.36 melakukan perubahan tata letak/ lay out.

Bahkan 32 % penghuni rumah T.21 dan 10 % penghuni rumah T.36 melakukan perombakan total (lihat grafik 17).

Hal ini berakibat :

- Koefisien Dasar Bangunan (KDB/BC) yang ditentukan 60 % dilampaui
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) juga dilampaui

Maka benarlah apa yang dinyatakan Sidharta (1994), bahwa yang tampak cuma rumah empet-empetan, se-

hingga perumahan baru yang disediakan itu tak ubahnya " permukiman kumuh yang direncanakan ", bukan kawasan dengan lingkungan yang nyaman dan bersih.

b. Penampilan Bangunan

- . Kalau pakaian ibarat kulit kedua dan rumah ibarat kulit ketiga, maka rumah disamping melindungi diri, juga harus menyiratkan identitas dan pengembangan diri penghuni.

Sebenarnya nilai rumah tidak saja terletak pada penampilan wujud yang tampak saja, tapi lebih jauh dari itu yakni nilai yang tersirat dibalik itu. Rumah mengumandangkan suatu meta bahasa, bahasa visual, jatidiri dan tingkat sosial penghuni.

Turner (1979) menekankan perlunya 3 nilai yang perlu diprioritaskan , yakni : *identity, security* dan *opportunity* (II.D.2.a)

- . Dalam salah satu usaha menampilkan citra sebagaimana uraian tersebut, para penghuni perumahan sederhana Perumnas Tlogosari juga mengadakan transformasi kualitas terhadap masing-masing rumahnya.

Beragam usaha yang dilakukan sebagaimana telah dikemukakan pada butir 1.c terdahulu, antara lain :

- Lantai yang semula beton tumbuk, diganti dengan teraso, tegel/ubin atau keramik
- Dinding batako diplester
- Penambahan pagar halaman, teras duduk, jalan masuk.
- Peninggian atap dan penggantian penutupnya dari asbes gelombang kecil dengan genteng.

Dari segi estika/arsitektur, hal ini menjadi

kurang arsitektonis, karena kebanyakan warga penghuni tidak tahu seni arsitektur dan tidak mendapatkan bimbingan dari ahlinya, yang menjadi motivasinya hanyalah ekspresi diri/status sosial dengan meningkatkan mutu rumah miliknya.

Kadang-kadang penampilan rumah asli menjadi berubah sama sekali dan secara keseluruhan/ lingkungan, menjadi tidak selaras. Dengan demikian bukannya tercipta lingkungan asri, tapi menjadi berkesan tambal sulam dan dikhawatirkan akan menjadi kumuh.

3. Dampak Lingkungan

a. Dampak Lingkungan Fisik

. Perencanaan dan perancangan yang baik akan merupakan hasil dari suatu proses yang mengindahkan sifat manusia dan alam (Elisabeth, Kosler-Avis, 1984 : 92) jadi suatu bangunan yang baik berkaitan erat dengan aspek lingkungan dan manusia (sebagai calon/penghuni). Indonesia yang beriklim tropis lembab dan alamnya yang asri, bisa dimanfaatkan seoptimal mungkin pada perencanaan bangunan. Hal inipun telah lama disadari nenek moyang kita dan bisa dipelajari dari bangunan-bangunan tradisional yang banyak terbuka, selaras dengan alam.

. Manusiapun merupakan bagian dari alam, yang tidak dapat terlepas dari alam lingkungannya. Kata *oikos* (Yunani Kuno) yang berarti rumah, identik dengan alam raya dengan segenap makhluk hidup dan kehidupannya (*biotis*) mesti selaras dengan yang tidak hidup (*abiotis*) ; yang terlihat maupun juga yang tidak terlihat.

Manusia memerlukan sekeping papan, sepotong ruang, untuk rumahnya sebagai wadah dalam mengembangkan diri pribadinya sebagai insan. Hal ini mengandung makna yang rumit dan hakiki serta unik bagi setiap manusia.

Kebutuhan akan rumah mempunyai makna, bahwa setiap rumah harus indentik dengan aspirasi, ekspresi pribadi dan simbol status sosial, yang merupakan keunikan masing-masing pribadi penghuninya.

. Para penghuni perumahan sederhana perumnas Tlogosari yang hampir semuanya melakukan transformasi terutama berupa ekspansi ruang, menca-plok ruang terbuka sisa kapling yang ada.

Akibatnya halaman/ruang terbuka yang tersisa relatif tinggal sedikit sekali atau bahkan hampir tidak ada lagi. Bahkan beberapa keluarga menutup/mengatapi halaman depan untuk perluasan teras duduk maupun untuk parkir/Car port.

Minimnya ruang-ruang terbuka, pekarangan, halaman, taman-taman lingkungan, minimnya volume dan berjubelnya ruang serta bahan bangunan (atap asbes yang ada) mengakibatkan terhambatnya sirkulasi udara didalam rumah dan menimbulkan terjadinya sengatan panas dan kelembaban. Hal ini akan berdampak terhadap ketidaknyamanan fisiologis. jadi anasir-anasir iklim seperti : temperatur dan kelembaban udara merupakan faktor penting terhadap kenyamanan.

. Kecenderungan semakin meningkatnya kepadatan tersebut, semakin besar kemungkinan terbentuk "zone panas" berkenaan dengan pertumbuhan matra ruang.

Minimnya ruang-ruang terbuka dan meningkatnya beragam kegiatan serta jumlah penghuni, maka bisa meredusir tingkat kenyamanan hunian.

Sekalipun memang ada usaha penghuni untuk membuat *court / skylight / longkangan*, dengan maksud untuk pencahayaan dan penghawaan. Namun hal ini tidak memadai sama sekali, karena rata-rata hanya berkisar 1 - 3 % saja luasnya (lihat gambar 8 dan 9).

Sirkulasi udara didalam ruang/rumah/lingkungan akan terhambat, sedangkan sengatan panas dan kelembaban akan naik.

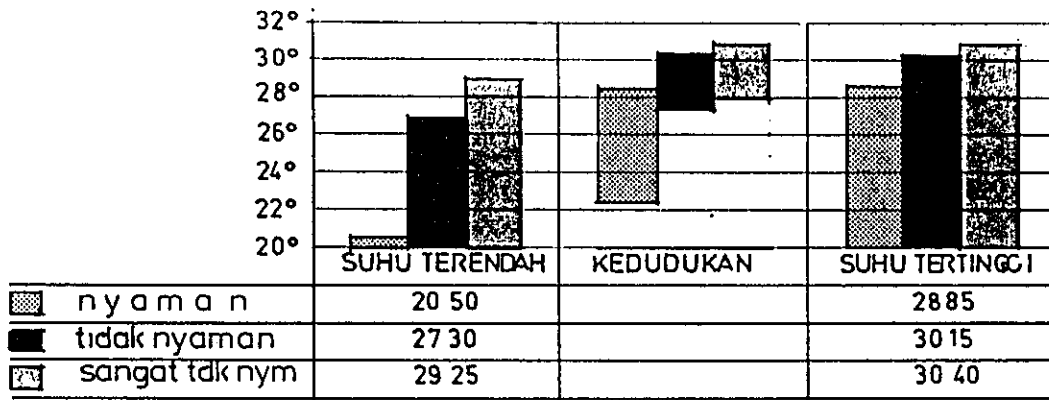
Terhambatnya sirkulasi udara dalam peningkatan kelembaban serta sengatan panas, akan mejadikan udara dalam ruang (terutama ruang-ruang perluasan yang mayoritas tidak berhubungan langsung dengan alam bebas) menjadi pengab, tidak sehat, dan tidak nyaman.

Sengatan panas mempengaruhi organ tubuh manusia dalam laju metabolisme dan variasi tingkat kelelahan, yang mengganggu kenyamanan fisiologis.

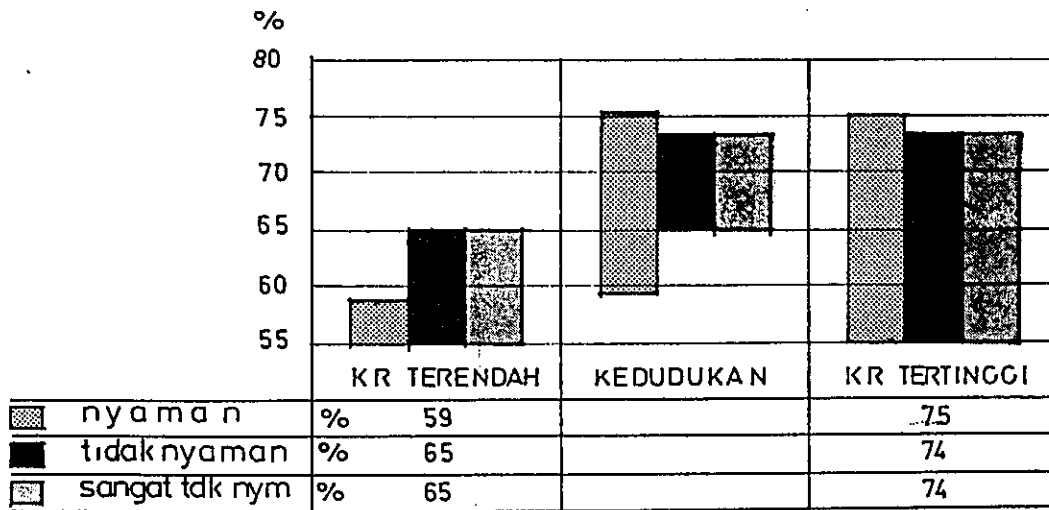
Suhu udara dan kelembaban relatif juga berpengaruh terhadap tingkat kenyamanan fisiologis, yang dinyatakan dalam 3 tingkat skala ketidaknyamanan antara lain : nyaman, tidak nyaman dan sangat tidak nyaman.

Dari hasil penelitian yang ada, hubungan antara setiap tingkat skala ketidaknyamanan, suhu udara, kelembaban relatif, dan sekaligus indeks ketidaknyamanan, diketahui kedudukan suhu udara, kelembaban relatif, dan indeks ketidaknyamanan (lihat grafik 22, 23 dan 24)

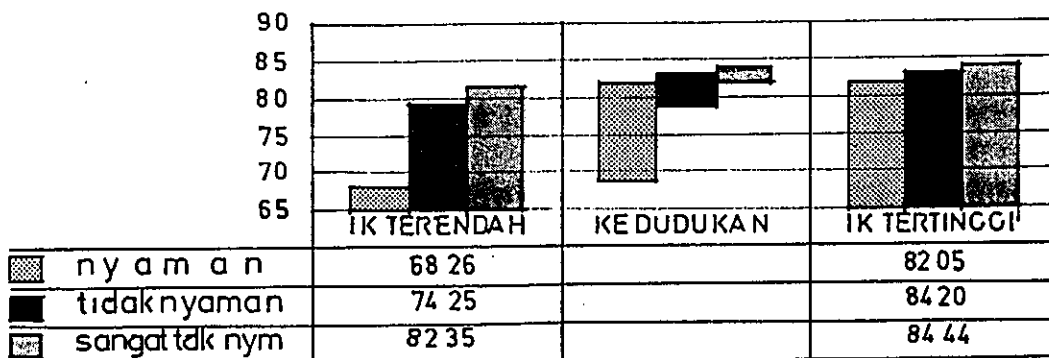
Dari gambar-gambar tersebut dapat disimak bahwa :



GRAFIK 22
KEDUDUKAN SUHU UDARA
DLM SKALA KETIDAKNYAMANAN



GRAFIK 23
KEDUDUKAN KELEMBABAN RELATIF
DLM SKALA KETIDAKNYAMANAN



GRAFIK 24
KEDUDUKAN INDEKS KETIDAKNYAMANAN
DLM SKALA KETIDAK NYAMANAN

- 1). Kategori nyaman terjadi pada suhu udara 20-27 °C, kelembaban relatif : 59 - 65 % dengan indeks ketidaknyamanan : 68-76.
- 2). Kategori tidak nyaman terjadi pada suhu udara : 27- 29 °C, kelembaban relatif 65-75 %, dan indeks ketidaknyamanan 76-82.
- 3). Kategori sangat tidak nyaman terjadi pada suhu udara : 29 - 30 °C, kelembaban relatif 65-75 %, dan indeks ketidaknyamanan 82-84.

Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi suhu udara dan kelembaban relatif, semakin menimbulkan ketidaknyamanan fisiologis, setelah melampaui suhu udara dan kelembaban tertentu (Indarto = modul 1996-05:18-19)

Dari hasil penelitian Houghton dan Yahlou (1923) diperoleh hasil bahwa penyelesaian dicapai dengan Temperatur Efektif (TE). Skala TE ditentukan dengan percobaan-percobaan : temperatur, kelembaban, dan gerak udara yang sebenarnya dalam sebuah angka perasaan panas dingin.

Parameter kenyamanan untuk unit daerah tropis menurut Koenigsberger secara umum : maksimum : 27°C TE, optimum : 25°C TE, dan minimum : 22°C TE.

Iklm ideal bagi kenyamanan manusia, menurut Michael Laurie (1984) yakni : udara bersih, suhu 50 - 80° C F, kelembaban 40 - 70 %, udara tidak terperangkap dan tidak berupa angin kencang serta keterlindungan terhadap hujan.

Faktor penentu kenyamanan lebih lanjut yakni :

1. Faktor Fisiologi : makanan, ras bangsa, usia, jenis kelamin, kondisi tubuh dan situasi lingkungan.

2. Faktor Fisik : temperatur ruang, temperatur dinding, kelembaban udara gerakan udara, tekanan udara, komponen udara, listrik, akustik, dan pandangan mata.
3. Faktor Perantara : kegiatan, penyesuaian, musim, jumlah penghuni, faktor psikologi dan pakaian.

Semarang disiang hari rata-rata suhu udara 33 - 35° C (diatas nyaman 20-27°), dengan kelembaban relatif diatas 65 % masih bisa nyaman bila selaras dengan gerak udara yang memadai.

Ruang-ruang pada perumahan sederhana Tlogosari yang telah ditransformasi hampir tidak ada gerakan udara, kelembaban relatif tinggi ditambah lagi temperatur dari atap dan dinding relatif tinggi, dan sebagainya menjadikan kombinasi berbagai faktor penentu kenyamanan tersebut tidak seimbang lagi.

Karenanya tingkat kenyamanan akan semakin merosot, jauh dari kenyamanan ideal yang didambakan.

Maka sudah sewajarnya kalau semua warga penghuni perumahan sederhana perumnas Tlogosari mengeluhkan ketidaknyamanan tinggal dirumahnya, baik sebelum maupun setelah mengadakan transformasi (lihat grafik 13 dan 14)

b. Dampak Lingkungan Sosial

Pada uraian terdahulu (bab II.D.1.a) dikemukakan, bahwa : arsitektur mengumandangkan suatu bahasa visual/meta, dan dalam pengertian luas sebagai citra konstruksi perilaku manusia. Bahasa visual tersebut identik dengan dimensi psikologi dibalik penampilan wujud yang semakin esensi bagi pertimbangan psikologi dalam perancangan bangunan (dhi. perumahan dan permukiman). Pembangunan perumahan dan permukiman yang mampu menunjang lingkungan sosial yang positif memang sangat didambakan semua pihak.

Perlu diciptakan agar persepsi (calon) penghuni bisa optimal, sehingga keadaan homeostasis bisa dicapai dan kerasan serta tidak merasa asing tinggal disitu.

Keluhan akan sempitnya kamar/rumah dan terutama dimensi kapling, mengakibatkan rasa kepadatan dan kesesakan (*crowded*) yang dapat menimbulkan tekanan jiwa (*stress*). Karena hal ini bersifat kronis, maka dikhawatirkan akan berakibat berkepanjangan.

. Dimensi rumah, kapling dan ruang/kamar, menentukan besarnya ratio antara penghuni dan tempat (*Space*) yang tersedia.

Makin kecil rumah dan makin banyak penghuni, kegiatan dan perabot, semakin sesak/*sumpek/crowding*. Hal ini dapat berakibat meningkatkan persoalan, memerosotkan interaksi suami-isteri, pengasuhan anak, interaksi sosial dan meningkatkan ketegangan serta gangguan jiwa.

. Disamping itu dinding pembatas yang sama, dapat menimbulkan kegiatan yang saling mengganggu, dan menjadikan ketidak-bebasan bergerak dan berbicara serta keterbatasan disegala bidang.

Persoalan akan timbul bila penghuni mempunyai anak-anak yang memang perlu bermain dan berteriak/menangis. Hal inipun tidak lepas dari kondisi keluarga penghuni perumahan sederhana Perumnas Tlogosari yang mayoritas berstruktur keluarga muda/*the expanding stage/the crowded years*, dengan anak-anak muda/kecil (TK dan SD). Kerawanan dikhawatirkan akan muncul dengan konflik sosial antara penghuni. Kerawanan itu diperkuat dengan prediksi adanya lingkungan permukiman yang semakin kumuh dan sesak.

Ruang-ruang untuk berbagai kegiatan sosial-budaya relatif kurang terantisipasi. Sempitnya kapling yang tersedia menyulitkan penghuni untuk mengembangkan ruang-ruang ibadah (musholla dirumah-buat ibadah sekeluarga bersama), ruang bermain/belajar, ruang pertemuan buat arisan, selamatan, hajatan, upacara kematian, dan beragam kegiatan sosial budaya lainnya.

Demikian pula yang berkenaan dengan fasilitas lingkungan bersama, seperti keperluan warga buat kegiatan-kegiatan : pertemuan warga, olah raga, bermain, perayaan yang bersifat tradisional, ibadah dan sebagainya.

Sempitnya jalan-jalan didepan rumah sederhana tersebut yang bahkan hanya sebagai gang/lorong, lebih menimbulkan kesan sebagai sekedar jaringan/ *net work* prasarana fungsional.

Lebih bercitra *CORRIDOR AS PLACE* sebagaimana anggapan arsitek Le Corbusier.

Padahal seyogyanya jalan-jalan terutama pada lingkungan hunian dapat merupakan tempat bertemu, kontak sosial, ruang yang hidup, *CORRIDOR AS SPACE*. Demikian juga pada ruang-ruang terbuka

open spaces seperti : taman lingkungan, lapangan, danau dan sebagainya.

Hal ini akan menunjang *spirit of place*, keserasian antara massa dan ruang, dimana pada masyarakat timur, "RUANG" akan lebih diutamakan. Perancangan tata ruang lebih ditekankan dan mengandung tata nilai yang luas (lihat Bab II.A.1).

Kerawanan yang memprihatinkan terjadi diberbagai perancangan arsitektur dan lingkungan, yakni gejala "*ANTI SPACE*" dengan alasan langka atau mahal nya lahan/komersial.

Hal ini sering terlihat dengan sangat minimnya penyediaan lahan/kapling, juga minimnya penyediaan lahan untuk fasilitas sosial (fasos) lingkungan atau bahkan tidak ada.

Karenanya, tidak mengherankan bila sebagian warga masih berkeinginan pindah bila kondisi memungkinkan mendatang yakni : warga T.21 : 38 % dan T.36: 40 % (lihat grafik 20).

Salah satu faktor positif yang mendorong untuk kerasan menghuni yakni "dukungan sosial" yang memungkinkan suasana kehidupan guyub perasaan senasib, kerjasama tolong menolong, suasana yang hidup, yang banyak membantu memecahkan problem-problem sosial psikologi. Karena itu "dukungan sosial" ini dapat diartikan sebagai "proses anti stress" yang sangat menunjang tingkat kekerasan seseorang penghuni.

A. KESIMPULAN.

Dari kajian bidang pembangunan perumahan dan permukiman, terutama evaluasi pasca huni terhadap perumahan sederhana sebagaimana dikemukakan terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Rumah pada hakekatnya bukanlah sekedar bangunan dan tempat hunian, namun lebih jauh merupakan struktur tata ruang sebagai wadah beragam dinamika kehidupan penghuni, antara lain : konteks sosial, persemaian budaya, pembinaan watak dan lebih lanjut sebagai ekspresi/symbol jatidiri. Dengan sarana rumah, seorang penghuni mendambakan ketenangan dan kesejahteraan hidup.
Rumah dimungkin juga sebagai tempat usaha (multi guna).
Pola tata ruang rumah yang seirama dengan pola kegiatan/dinamika kehidupan (biologi, sosial, ekonomi dan budaya) penghuni, menuntut peningkatan mutu yang tidak pernah berhenti.
Eratnya interaksi penghuni dengan rumah huniannya ibarat senyawanya antara roh dengan badan wadagnya. Rumah ibarat kulit ketiga manusia, sedangkan sandang ibarat kulit keduanya. Rumah menyiratkan citra/nilai kehidupan yang integral, terpateri dalam dimensi ke Illahian, kemanusiaan dan alam/materi yang selaras.
2. Dari proses waktu periode pasca huni, maka terjadi dinamika kehidupan penghuni yang terejawantah dalam kegiatan transformasi terhadap rumahnya.
Transformasi dievaluasi berdasarkan fungsi, perilaku dan fisik/teknik terhadap rumah tipe 21 dan tipe 36.

a. Transformasi fungsi secara mutlak (dalam arti menyimpang dari fungsi utama sebagai tempat hunian) memang tidak terjadi.

Perubahan fungsi yang terjadi hanyalah pada fungsi ruang. Tata ruang dapur dan kamar mandi/WC yang semula di zone depan, pada umumnya ditransformasi menjadi ruang lain seperti : ruang keluarga, ruang tamu dan sebagainya. Sedang penyediaan dapur dan kamar mandi/WC digeser ke zone belakang.

Hal ini berkaitan erat dengan persepsi warga penghuni (orang jawa) yang menganggap (dan tidak biasa) bahwa dapur dan kamar mandi/WC didepan dan lebih menganggap layak di zone belakang.

b. Persepsi warga penghuni terhadap rumahnya antara lain :

- Kondisi rumah asli relatif cukup memadai dalam arti menyangkut pencahayaan dan penghawaan serta kesesuaian dengan kondisi keluarga awal. Namun perkembangan lebih lanjut menjadi persoalan, yang berakibat penghuni melakukan langkah penyesuaian diri (*coping behaviour*), baik adaptasi maupun ajustment dengan transformasi tersebut.
- Massa bangunan yang berjubel.
- Kapling yang relatif terlalu sempit.
- Masalah mutu bangunan, bahan dan komponen bangunan.

Keadaan tersebut menimbulkan beragam keluhan antara lain :

- Kecilnya dimensi ruang, terutama sempitnya lahan, sehingga sangat membatasi ruang gerak dalam dinamika transformasi.

- Kualitas bahan dan komponen bangunan yang relatif kurang memadai, sehingga banyak pembongkaran/penggantian dan bahkan pembongkaran total.
- Pola tata ruang rumah yang ada (asli) kurang pas dengan pola kegiatan dan struktur keluarga yang dinamis serta sosial budaya warga penghuni.

Keadaan posisi dapur dan kamar mandi/WC, sebagaimana diuraikan tersebut butir a.

- Warga penghuni (hampir semua orang Jawa) yang dilatar belakangi sikap: komuniti/*gemeinschaft*, *guyub*, gotong royong dan senasib, namun kurang ditunjang dengan penyediaan lingkungan yang ada antara lain : relatif kecilnya rumah/ruang, terutama sempitnya lahan, dan kurangnya fasilitas sosial yang tersedia. Disamping itu juga pola-pola lingkungan hunian yang disediakan relatif terlalu menitik beratkan ekonomi (efisiensi), berpola kaku/rigid, kurang organis, kurang alami dan kurang manusiawi.

Keadaan demikian akan berdampak kurang baik terhadap warga sebagai berikut :

- Orang tua :

Kurangnya ruang untuk hobi seperti : berkebun, beternak dan sebagainya, santai, pertemuan dengan kerabat, upacara (selamatan, hajadan, kematian, kesenian dan sebagainya), olah raga dan sebagainya.

- Remaja/Pemuda :

Kurangnya kegiatan olah raga, pertemuan, kesenian dan organisasi.

- Anak-anak :

Kurangnya ruang untuk bermain (bermain bagi anak-anak identik dengan belajar).

Lebih jauh dikhawatirkan adanya generasi yang kurang sehat/lemah dimasa mendatang, kenakalan remaja, meningkatnya stress, frustasi, kekumuhan dan bahkan kriminalitas.

c. Hal-hal yang menyangkut fisik/teknik antara lain mencakup :

- Rumah sederhana yang dibangun oleh Perum Perumnas masih terbatas fungsional yang minimal dapat dihuni dengan aman dan menampung kegiatan dasar. Sedangkan pengembangan lebih lanjut diserahkan kepada masing-masing penghuni.

Namun sempitnya lahan yang tersedia, maka pengembangan ruang yang memadai dengan pola kegiatan dan struktur keluarga yang dinamis tersebut dan tetap bertahan dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang dikehendaki ($\pm 60\%$) sulit dipertahankan.

Akibatnya semua sisa lahan yang ada terutama dibelakang rumah, habis dipakai buat perluasan ruang.

- Pola tata ruang yang ada, kurang memadai dengan pola kegiatan dan struktur keluarga penghuni, terutama setelah berkembang lebih lanjut.
- Masalah mutu bahan dan komponen bangunan yang sub standar, relatif kurang baik, dan kurang awet.

Hal ini akan menjadi beban warga penghuni yang berat untuk membongkar/membangun kembali.

Transformasi kualitas yang ada pada hakekatnya disamping maksud ekspresi jati diri, lebih mendasar disebabkan persepsi penghuni terhadap kualitas yang kurang memadai tersebut, yang paling tragis yakni terjadinya pembongkaran total terhadap rumah asli.

3. Dinamika penghuni perumahan sederhana di Perumnas Tlogosari-Semarang, dapat dikemukakan sebagai berikut :

a. Dinamika Biologi

- Terjadi peningkatan jumlah penghuni, dengan alternatif : anak laki-laki dan atau anak wanita (rata-rata 1-2 orang anak), kerabat dan/ pembantu. Mayoritas dihuni 5 orang per rumah.
- Masalah struktur keluarga ; disamping keluarga batih juga masih banyak keluarga jamak, yang merupakan warna keluarga timur.
- Siklus kehidupan keluarga, mayoritas tingkat *the expanding stage* dan hampir tidak ada keluarga dengan tingkat *the contracting stage*.

b. Dinamika Sosial

- Kegiatan yang bersifat tradisional dan keagamaan masih berlangsung dengan baik, beragam jenis kegiatan warga penghuni seperti : selamatan/hajatan, upacara kematian, pengajian, pertemuan, kesenian dan sebagainya masih terseleenggara. Sebagai konsekwensinya, maka terjadi pula peningkatan tuntutan ruang/wadah bagi beragam kegiatan tersebut, disamping tuntutan akan peningkatan status sosial dari citra rumahnya.
- Tidak semua penghuni kerasan (*homeostasis*) tinggal diperumahan sederhana tersebut dan sebagian masih mengangankan pindah bila keadaan memungkinkan.
- Suasana kehidupan yang *guyub*, komuniti/*gemeinschaft*, gotong royong dan kompak, sangat menunjang tingkat kekerasan menghuni bagi warga setempat.

c. Dinamika Ekonomi

- Terjadi usaha meningkatkan penghasilan (income) dan diantaranya dengan kerja sambilan dirumah seperti : warung, salon dan sebagainya, di-samping isteri yang juga bekerja.

Jadi rumah tidak sekedar sebagai ruang hunian dan pembinaan keluarga saja, tapi juga sebagai tempat usaha (multi guna).

- Kepemilikan barang seperti : perabot dan kendaraan (terutama mobil/roda empat) yang juga meningkat, menjadikan suasana yang tidak pas lagi antara realisasi pengadaan dengan prediksi perencanaan yang dilakukan Perum Perumnas.
- Terjadi pula peningkatan kebutuhan fasilitas lingkungan dan utilitas.

d. Dinamika Budaya

- Terjadi peningkatan persepsi, selera dan penampilan segi arsitektur sebagai usaha ekspresi diri, sekalipun belum tentu mendukung positif terhadap segi arsitektur secara makro maupun mikro.
- Kegiatan ritual, tradisi dan kesenian masih terselenggara dengan baik dilingkungan perumahan sederhana tersebut. Nilai budaya (Jawa) masih eksis dilingkungan perumahan sederhana Perumnas tersebut yang berpengaruh terhadap dinamika transformasi terhadap tata ruang rumahnya.

4. Dinamika Transformasi Tata Ruang

- Hampir seluruh rumah sederhana tipe 21 dan tipe 36 yang telah dihuni (94 %), terutama yang dihuni pemilik sendiri mengalami transformasi.

Transformasi yang ada cenderung berupa : perluasan, pengeseran fungsi dan peningkatan utilitas.

- Kehendak melakukan transformasi rumahnya dilatarbelakangi oleh adanya persepsi terhadap rumah asli yang dianggap tidak memadai, baik tipe 21 (50 %) maupun tipe 36 (60 %) dan kekurang serasian dengan dinamika kehidupan warga penghuni lebih lanjut.

Mayoritas penghuni menambah ruang tidur (3 buah : tipe 21-42 % dan tipe 36 - 33,3 %), yang masih level kebutuhan dasar dan mendesak guna mengantisipasi peningkatan jumlah penghuni.

Bentuk transformasi yang berupa pembongkaran/peubahan total (T 21-32 % dan T 36 - 10 %) merupakan bentuk transformasi yang tragis dan tidak menguntungkan (*waste*).

- Arah perluasan yang cenderung kebelakang dan menutup hampir keseluruhan kapling, menjadikan angka Koefisien Dasar Bangunan (KDB) melampaui ketentuan yang ada yakni 60 %.

Hal ini disebabkan oleh penyediaan kapling yang sangat minim (84,90 , 96 m² dan lebar hanya 6 m).

Keterbatasan dimensi tersebut akan berakibat :

- . Tidak memungkinkan pemisahan arus/*flow* antara main entrance dan side entrance.
- . Pertumbuhan yang mengakibatkan bentuk rumah gandeng/deret, dan bahkan cenderung kumuh.
- . Rawan terhadap bahaya kebakaran dan instalasi *equipment*.
- . Kecenderungan perluasan ruang dengan menelan sisa kapling yang ada dan bahkan ada yang mengembangkan ke atas (tingkat)
- . Sangat membatasi ruang gerak dinamika kehidupan warga penghuni yang bersangkutan terhadap transformasi rumahnya.

B. REKOMENDASI

1. Penampilan rumah pada hakekatnya menyiratkan citra/nilai kehidupan yang integral, terpateri dalam dimensi ke Illahian, kemanusiaan, dan alam/materi yang selaras.

Karenanya, diperlukan kepekaan akan keberadaan manusia didalam, yang lebih jauh mesti mampu menangkap makna, kearifan, kebijakan, kepedulian, dan kebersamaan.

- Ruang pada hakekatnya tidak sekedar tiga dimensi, fisik ataupun psikologis, tapi lebih jauh menyiratkan rentang nilai yang lebih luas, ekspresif dan sakral.

Oleh karena itu dalam skala yang kecil sekalipun, perancangan pola tata ruang (dhi. perumahan sederhana) memerlukan kecermatan norma yang mendalam berdasarkan latar belakang multi disiplin yang terpadu dan menempatkan manusia secara tepat dalam keharmonisannya dengan sosial budayanya, Tuhan, dan alam lingkungan dimana ia tinggal.

2. Pola pembangunan perumahan sederhana/sub standar yang massal seyogyanya ditinjau kembali, dan perlu diadakan perbaikan arah berdasarkan persyaratan kemanusiaan, sosial, budaya, dan tata ruang yang konstruktif dan iklim yang selaras dengan keadaan setempat (tropis lembab).

Dengan demikian tudingan tentang "pola pembangunan yang tidak manusiawi" dan "lingkungan kumuh yang sengaja direncanakan" dapat diantisipasi.

Sekalipun yang paling sederhana, rumah merupakan bagian esensi bagi kehidupan seseorang. Karenanya sentuhan dimensi kemanusiaan haruslah menjadi pertimbangan mendasar.

3. Perancangan dan pengadaan perumahan sederhana perlu dilandasi berbagai pertimbangan kembali antara lain:
- a. Landasan dasar filosofis yang mantap atas asas pembangunan, rumah dan manusia/keluarga.
 - b. Pola tata ruang selaras dengan perkembangan dinamika masyarakat setempat yang berakar pada sosial budayanya.
 - c. Pengembangan rumah lebih lanjut seyogyanya diserahkan kepada penghuni, dan diprediksi bisa menampung secara layak untuk sekurang-kurangnya 5 orang penghuni dengan berbagai alternatif struktur keluarga dan beragam pola kegiatannya. Konsultasi, pembinaan dan pengawasan tetap dari Perum Perumnas/instansi terkait yang berwenang.
 - d. Perancangan tata ruang yang *flexible*/tidak kaku, sehingga dengan mudah dikembangkan atau diubah oleh penghuni bila diperlukan. Sistem konstruksi komponen bangunan diusahakan sistem *knock down*/sistem partisi yang bisa dibongkar-pasang tanpa merusak, guna mempermudah perubahan/pengangkutanannya.
 - e. Peningkatan mutu bahan/komponen bangunan dan pelaksanaannya, sehingga tidak cepat rusak, yang berakibat merugikan konsumen, dimana terdiri dari golongan ekonomi menengah kebawah (yang relatif lemah).
 - f. Diharapkan dapat menggunakan sistem perancangan dan bahan/komponen bangunan lokal, terutama yang mempunyai ciri khas/karakter daerah, akan mendukung identitas arsitektur setempat (*jatidiri, genre de vie, ataupun locus solus*).
Dengan demikian lingkungan perumahan dan permukiman yang hidup, berjiwa, *guyub*, dan manusiawi dapat tercipta, sehingga warga penghuni merasa kerasan (*homeostasis*) tinggal ditempat tersebut.

g. Secara makro pembangunan perumahan secara massal, harus selaras dengan rencana tata ruang kota/daerah yang diantisipasi secara terpadu terhadap pola tata ruang yang kompak.

Dengan demikian tidak menimbulkan dampak negatif yang serius seperti : dampak lingkungan, spekulasi tanah, *urban sprawl*, masalah kemacetan transportasi dan sebagainya, terutama terhadap golongan masyarakat mayoritas yang relatif kurang mampu.

4. Konsep lahan sebagai instrument pembangunan sosial-ekonomi masyarakat sesuai dengan konsep mutakhir, seyogyanya dikembangkan lebih lanjut. Demikian pula terhadap konsep "bank-tanah" (*land banking*).

Perlu diatur nisbah lahan perkapita/*land man ratio*, dengan membantu golongan ekonomi lemah memperoleh setidaknya-tidaknya lahan dalam artian ambang bawah (minimal-layak) dan membebani pajak progresif bagi golongan yang kepemilikan lahannya melampaui ambang atas.

Jadi ada subsidi silang/*cross subsidy* dan keadilan dibidang pertanahan/lahan.

Hal ini untuk berusaha mengantisipasi adanya *robber barron*, *land hungry developer*, *land speculator* dan sebagainya, sebagaimana terdapat pada pepatah asing yang menyatakan bahwa "*Behind every big development lies a hidden crime*" yang mencemaskan.

5. Alternatif sistem pembangunan yang perlu ditekankan kembali antara lain :

a. Kawasan Siap Bangun (Kasiba).

Perencanaan kawasan yang tetap dikelola oleh BUMN/BUMD, dan dirancang dalam skala tata ruang makro yang integratif.

b. Rumah Susun Sewa.

Terutama untuk kota-kota besar, dalam efisiensi penggunaan lahan dan lingkungan.

c. Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok (P2BPK).

Pembangunan perumahan dan permukiman yang melibatkan aktif kelompok masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan.

6. Penyediaan lahan seyogyanya memadai dengan prediksi pengembangan mendatang antara lain :

a. Berlandaskan konsepsi lahan sebagaimana tersebut diatas (butir 4), dengan ambang bawah sekurang-kurangnya 120 m² untuk rumah sederhana ini dengan lebar minimal 8 m.

b. Pola tata ruang yang dapat dikembangkan selaras dengan pola kegiatan dan struktur keluarga dengan beragam alternatifnya, serta selaras dengan sosial-budaya masyarakat/iklim setempat.

Memungkinkan pengembangan ruang tidur minimal 3 ruang dan fasilitas lainnya dengan batasan maksimum KDB ± 60 %.

c. Memperbaiki arus/flow kegiatan, dengan adanya *main entrance* dan *side entrance*.

d. Mengantisipasi pertumbuhan tanpa kendali, sehingga dikhawatirkan menjadi rumah deret/gandeng dan kumuh. Karenanya pengawasan dan pengendalian serta ijin bangunan (IMB) harus ditingkatkan.

e. Perlu pula dipikirkan pola-pola lingkungan hunian yang organis, alami dan *guyub*, serta dilengkapi dengan penyediaan fasilitas ruang untuk : bermain/olah raga bagi anak-anak dan/remaja, balai pertemuan (serba guna), area parkir dan fasilitas sosial lainnya.

7. Merekomendasikan gagasan/usulan tersebut kepada para Perencana/Perancang, dan para penentu kebijakan dibidang perumahan dan permukiman.

Mengharap lebih lanjut kepada para peneliti (terutama dari Perguruan Tinggi/Lembaga Penelitian) untuk lebih lanjut mengadakan studi/penelitian dibidang perumahan dan permukiman.

DAFTAR PUSTAKA

- . Adam EC, *SCIENCE IN BUILDING 3*, Hutchinson Education Ltd, London, 1974.
- . Aminin, Tatang, *MENYUSUN RENCANA PENELITIAN*, Rajawali Pers Jakarta, 1990.
- . Barrow, David Leather, *THE ROOTS OF ARCHITECTURAL INVENTION*, Site, Eclosure, Materials, Cambridge University Press, NY, 1993.
- . Bechtel, Robert B, et al, *METHODS IN ENVIRONMENTAL AND BEHAVIORAL RESEARSH*, Van Nostrand Reinold Co, New York, 1978.
- . Bell, Paul A, et al, *ENVIRONMENTAL PSYCHOLOGY*, Saunders Co, Philadelphia, 1986.
- . Boedojo, Poedio, et al, *ARSITEKTUR, MANUSIA, DAN PENGAMATANNYA*, Djambatan, Jakarta, 1986.
- . Brandt, Willy, et al, *UTARA - SELATAN*, Leppenas, Jakarta 1980.
- . Budihardjo, Eko, *KOTA BERWAWASAN LINGKUNGAN*, Alumni, Bandung, 1993.
- . _____, *JATI DIRI ARSITEKTUR INDONESIA*, Alumni, Bandung, 1991.
- . _____, *PERCIKAN MASALAH ARSITEKTUR PERUMAHAN, PERKOTAAN*, Gadjahmada University Press, Yogya, 1987.
- . _____, *SEJUMLAH MASALAH PEMUKIMAN KOTA*, Alumni Bandung, 1984.
- . _____, *ARSITEKTUR DAN KOTA DI INDONESIA*, Alumni Bandung, 1983.
- . _____, *MENUJU ARSITEKTUR INDONESIA*, Alumni, Bandung, 1983.
- . Budiman, Arief, *TEORI PEMBANGUNAN DUNIA KETIGA*, Gramedia, Jakarta, 1995.
- . Bunyamin, Ayi L, et al, *MASYARAKAT MISKIN DI PERKOTAAN, LPIST - yasin & RDCMD - YTKI*, Jakarta, 1994.
- . Cancellieri, et al, *URBAN PUBLIC HOUSING MANAGEMENT*, Oxford & IBH. Publishing Co, New Delhi, 1990.

- . Castetter, William B & Heisler Richards, *DEVELOPING AND DEFENDING A DISERTATION PROPOSAL*, Univ. of Pemsylvania, Philadelphia, 1984.
- . Catannese, Anthony J., et al, *PENGANTAR SEJARAH PERENCANAAN PERKOTAAN*, Intermatra, Bandung.
- . _____, *PERENCANAAN KOTA*, Erlangga, Jakarta, 1992.
- . Clovis, Heimsath AIA, *ARSITEKTUR DARI SEGI PERILAKU - Menuju proses perancangan yang dapat dijelaskan*, Intermatra, Bandung, 1988.
- . Depdikbud - Dit. Jarahnitra, PIDKD. Jawa Tengah, *ARSITEKTUR TRADISIONAL DAERAH JAWA TENGAH*, Semarang, 1985.
- . Djenen, et al, *PEMUKIMAN SEBAGAI KESATUAN EKOSISTEM DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA*, Depdikbud DIY, Yogya, 1982
- . Drijarkara Sj, *FILSAFAT MANUSIA*, Kanisius, Yogyakarta, 1993.
- . Egenter, Nold, *ARCHITECTURAL ANTROPOLOGY*, Structura Mundi.
- . _____, *SACRED SYMBOLS OF REED AND BAMBOO*, Peterlang, Bern.
- . Erlich, Paul R, et al, *ECO SCIENCE*, WH. Freeman and Co, San Francisco, 1977.
- . El-Said, Issam and Ayse Parman, *GEOMETRIC CONCEPTS IN ISLAMIC ART*, Word Of Islam Festival Publishing Co, London, 1976.
- . Ewald, William R. JR, *ENVIRONMENT FOR MAN*, Indiana University Press, USA, 1967.
- . Frampton, Kenneth, *MODERN ARCITECTURE-and The Critical Present Architectural Design Profile*, London, 1982.
- . Frick, Heinz, *RUMAH SEDERHANA*, Kanisius, Yogya, 1994.
- . _____, *ARSITEKTUR DAN LINGKUNGAN*, Kanisius, Yogya, 1988.
- . Gallion, Arthur B. & Simon Eisner, *THE URBAN PATTERN*, Van Nostrand Co. Inc, New York, 1963.
- . Gibson, Gavin Macrae, *THE SECRET LIFE OF BUILDINGS*, The MIT Press, cambridge, London, 1988.

- . Goodman, Louis J, Love Ralph N, *PROJECT PLANNING AND MANAGEMENT-An Integrated Approach*, Center for CTIEW Inc, New York, USA, 1983.
- . Guedes, Pedro, *ENCYCLOPEDIA OF ARCHITECTURAL TECHNOLOGY*, Mc Graw-Hill Book Co, USA, 1979.
- . Hariyadi, Mathias, *MEMBINA HUBUNGAN ANTAR PRIBADI*, Kanisius, Yogya, 1994.
- . Katz, Jonathan G, et al, *ACHITECTURE AS SYMBOL AND SELF IDENTITY*, Smith Edwards Dunlap Co, Philadelphia, Pa, 1980.
- . Kantjono, Alex Tri W. (alih bahasa), *BUMI WAHANA*, PT. Gramedia PU, Jakarta, 1993.
- . Koentjaraningrat, *KEBUDAYAAN MENTALITAS DAN PEMBANGUNAN*, PT. Gramedia PU, Jakarta, 1993.
- . _____, *KEBUDAYAAN JAWA*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1984.
- . Koesno FX, *SEBUAH KUMPULAN PUSPASARI*, Semarang, 1981.
- . Kortan, Enis, *TURKISH ARCHITECTURE AND URBANISM THROUGH THE EYES OF LE CORBUSIER*, METU Faculty of Architecture, 1990.
- . Lang, Jon, et al, *DESIGNING FOR HUMAN BEHAVIOR : Architecture and teh Behavioral Sciences*, Dawden Hutchingson & Roes Inc, Pennsylvania, 1974.
- . Leedy, Paul D, *PRACTICAL RESEARCH PLANNING AND DESIGN*, Macmillan Publishing Co. Inc, New York, 1974.
- . Lippsmeier, Georg, *BANGUNAN TROPIS*, Erlangga, Jakarta, 1994
- . Ludwig, Charles, *KOTA KOTA PADA ZAMAN PERJANJIAN BARU*, Kalam Hidup, Bandung, 1976.
- . Mangun Wijaya JB, *WASTU CITRA*, PT. Gramedia, Jakarta, 1988
- . _____, *PASAL PASAL PENGHANTAR FISIKA BANGUNAN*, PT. Gramedia, Jakarta, 1981.
- . Marbun BN, *KOTA KOTA INDOENSIA MASA DEPAN*, Erlangga, Jakarta, 1994.
- . Maryono, Irawan, et al, *PENCERMINAN NILAI BUDAYA DALAM ARSITEKTUR DI INDOENSIA*, Djambatan, Jakarta, 1982.
- . Mayo, Stephen K, *HOUSING ENABLING MARKETS TO WORK*, The Word Bank, Washington, 1993.

- . Mikellides, Byron, *ARCHITECTURE FOR PEOPLE - Exploration in a new humane environment*, Cassel Ltd, London, 1980.
- . Murtini, Titien Woro, *PERUBAHAN TATA LETAK RUANG RUMAH TINGGAL YANG DIBANGUN SECARA MASSAL/PROTOTYPE*, ITB, Bandung, 1994.
- . Nawawi, Hadari, *METODE PENELITIAN BIDANG SOSIAL*, Gadjah Mada, University Press, Yogya, 1990.
- . Naisbitt, John & Patricia Aburdene, *MEGATRENDS 2000* Bina-rupa Aksara, Jakarta, 1990.
- . Neely, Jeffrey A Mc & David Pitt, *CULTURE AND CONSERVATION* Croom, helm, Dover, New hampshire, USA, 1985.
- . Newmark, Norma L & Thompson Patricia J, *SELF, SPACE & SHELTER: An Introduction to Housing*, Canfiels Press, New York, 1977.
- . Pamuji MS, et al, *WAWASAN IDENTITAS UNTUK PEMBANGUNAN*, Suara Merdeka, Semarang, 1984.
- . Pedano, Meguel A, Enasto Peres De Alba, *SOME CRITERIA ON WHICH TO TACKLE TEH HOUSING PROBLEM FOR THE POOR IN THE LATIN AMERICAN CONTEXT*, BIE Bulletin, Rotterdam, Netherlands.
- . Pollowy, Anne-Marie, *THE URBAN NEST*, Dowden Hutchinson & Ross Inc, Stroudsburg, Pennsylvania, 1977.
- . Preiser, Wolfgang FE, et al, *POST-OCCUPANCY EVALUATION*, Van Nostrand Reinhold, New York, 1988.
- . Raeburn, Michael, *ARCHITECTURE OF THE WESTERN WORD*, Orbis Publishing, London, 1980.
- . Rapoport, Amos, *HUMAN ASPECTS OF URBAN FORM*, Pergamon Press, Oxford, 1977.
- . —————, *HOUSE FORM AND CULTURE*, Prentice Hall Inc, Englewood Cliffs, Nj, 1969.
- . Santoso Jo, *PERKEMBANGAN (TEORI-TEORI) ARSITEKTUR : RASIONALISME VERSUS HUMANISME DALAM PERKEMBANGAN ARSITEKTUR*, ITB, Bandung, 1987.
- . Sarwono, Sarlito Wirawan, *PSIKOLOGI LINGKUNGAN*, PT. Grasindo, Jakarta, 1992.
- . Sastroamidjojo Seno A, *RENUNGAN TENTANG PERTUNJUKAN WAYANG KULIT*, Kinta Djakarta PT, Jakarta, 1964.

- . Sensa, M. Djarot S, *SEBUAH PEMIKIRAN TENTANG PERMUKIMAN ISLAMI*, Mizan, Bandung, 1987.
- . Shihab, Quraish, *LENTERA HATI*, Mizan, Bandung, 1994.
- . _____, *MEMBUMIKAN AL-QURAN*, Mizan, Bandung, 1993.
- . Shirvani, Hamid, *THE URBAN DESIGN PROCESS*, Van Nostrand Reinhold Co, New York, 1985.
- . Simonds, John Ormsbee FASLA, *GARDEN CITIES 21*, Mc Graw Hill Inc, New York, 1985.
- . Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, *METODE PENELITIAN SURVAI*, LP3ES, Jakarta, 1982.
- . Smith, Bardwell & Holly Baker Reynolds, *THE CITY AS A SACRED CENTER*, E.J. Brill, Leiden, 1987.
- . Snyder James C, *ARCHITECTURAL RESEARCH*, Van Nostrand Reinhold Co, New York, 1984.
- . Soekarno, *SARINAH*, Djokdjakarta, 1947.
- . Soerjani, Moh, et al, *LINGKUNGAN : SUMBER DAYA ALAM DAN KEPENDUDUKAN DALAM PEMBANGUNAN*, UI-Press, Jakarta, 1977.
- . Spreiregen, Paul D. AIA, *THE ARCHITECTURE OF TOWNS AND CITIES*, Mc Graw Hill Book Co, USA, 1965.
- . Srivastava UK, *A RESOURCE VIEW OF THE HOUSING PROCESS*, BIE-Bulletin, Rotterdam, Netherlands.
- . Sujanto, *PANDANGAN HIDUP JAWA*, Dahara Prize, Semarang, 1992.
- . Suseno, Franz Magnis, *ETIKA JAWA*, PT. Gramedia, Jakarta, 1984.
- . Suryabrata, Sumadi, *PSIKOLOGI KEPERIBADIAN*, Rajawali CV, Jakarta, 1983.
- . The Aga Khan Award for Architecture, *THE ARCHITECTURE OF HOUSING*, Zanzibar, 1988.
- . _____, *HOUSING PROCESS AND PHYSICAL FORM*, Jakarta, 1979.
- . Tjokroamidjojo, Bintoro, Mustopadidjaja AR, *TEORI DAN STRATEGI PEMBANGUNAN NASIONAL*, CV. Haji Masagung, Jakarta, 1990.

- . Trancik, Roger, *FINDING LOST SPACE - Theories of urban design*, Van Nostrand Reinhold Co, New York, 1986.
- . Triyanto, *MAKNA RUANG DAN PENATANNYA DALAM ARSITEKTUR RUMAH KUDUS*, Univ. Indonesia, Jakarta, 1992.
- . Turner, John FC, *HOUSING BY PEOPLE*, Toward Autonomy in Building Environments, Calder & Boyars Ltd, London 1976.
- . Verschure, Han, *HOUSING AND DEVELOPMENT*, Leuven, 1979.
- . Ward, Barbara & Rene Dubos, *HANYA SATU BUMI*, PT. Gramedia, Jakarta, 1974.
- . Waterson, Roxana, *THE LIVING HOUSE*, Singapore, 1990.
- . Wayong P, *POLA PEMUKIMAN DAERAH ISTEMEWA YOGYAKARTA*, Depdikbud DIY, Yogya, 1981.
- . Wibowo Hj, et al, *SISTEM PENGETAHUAN TRADISIONAL MASYARAKAT JAWA*, Balai Kajian Jarahnitra Yogyakarta, Yogya, 1987.
- . Wong, Aline K, Yeh Stephen HK, *HOUSING A NATION*, Koon Wah Printing Ptc. Ltd, Singapore, 1985.
- . Yeang, Ken, *TROPICAL URBAN REGIONALISM*, Concept Media Pte. Ltd, Singapore, 1987.
- . Zanden, James Vandar W, *SOCIAL PSYCHOLOGY*, Random House, New York, 1984.
- . Zeizel, John, *INQUIRY BY DESIGN : TOOLS FOR ENVIRONMENT BEHAVIOR RESEARCH*, Cambridge Univ. Press, Canbridge, 1987.
- . Zucker, Paul, *TOWN AND SQUARE - From the Agora to the Village Green*, The MIT. Press, Cambridge, 1973.

PERATURAN - PERUNDANGAN

- . Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia
Nomor : II/MPR/1993
Tentang : GARIS-GARIS BESAR HALUAN NEGARA
- . Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor : 24 Tahun 1992
Tentang : PENATAAN RUANG
- . Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor : 4 Tahun 1992
Tentang : PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
- . Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor : 16 Tahun 1985
Tentang : RUMAH SUSUN
- . Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor : 4 Tahun 1982
Tentang : KETENTUAN-KETENTUAN POKOK PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP.
- . Peraturan Pemerintah Republik Indonesia
Nomor : 4 Tahun 1988
Tentang : RUMAH SUSUN
- . Peraturan Pemerintah Republik Indonesia
Nomor : 51 Tahun 1994
Tentang : ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN
- . Peraturan Pemerintah Republik Indonesia
Nomor : 29 Tahun 1974 jo PPRI
Nomor : 12 Tahun 1988
Tentang : PENDIRIAN PERUM PERUMNAS
- . Peraturan Pemerintah
Nomor : 49 Tahun 1963
Tentang : HUBUNGAN SEWA MENYEWA PERUMAHAN
- . Peraturan Pemerintah
Nomor : 17 Tahun 1963
Tentang : POKOK-POKOK PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAHAN PENGGANTI UNDANG UNDANG PERUMAHAN.
- . Peraturan Pemerintah
Nomor : 6 Tahun 1958
Tentang : PENYERAHAN TUGAS URUSAN PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I.

- . Instruksi Presiden Republik Indonesia
 Nomor : 5 Tahun 1990
 Tentang : PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH YANG BERADA DIATAS TANAH NEGARA.
- . Surat Keputusan Bersama : Menteri Koperasi dan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
 Nomor : 02/SKB/M/X/1987
 Nomor : 01/SKB/M/10/1987
 Tentang : PENYEDIAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN MELALUI KOPERASI.
- . Surat Keputusan Bersama : Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
 Nomor : 648-384 Tahun 1992
 Nomor : 739/KPTS/1992
 Nomor : 09/KPTS/1992
 Tentang : PEDOMAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN LINGKUNGAN HUNIAN YANG BERIMBANG.
- . Surat Keputusan Bersama : Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum.
 Nomor : 650-1595 Tahun 1985
 Nomor : 503/KPTS/1985
 Tentang : TUGAS-TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB PERENCANAAN KOTA.
- . Peraturan Menteri Pekerjaan Umum
 Nomor : 60/PRT/1992
 Tentang : PERSYARATAN TEKNIS PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN
- . Peraturan Menteri Dalam Negeri
 Nomor : 1 Tahun 1987
 Tentang : PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM, DAN FASILITAS SOSIAL PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.
- . Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat
 Nomor : 06/KPTS/1994
 Tentang : PEDOMAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTUMPU PADA KELOMPOK.
- . Keputusan Menteri Pekerjaan Umum
 Nomor : 01/KPTS/1989
 Tentang : PEDOMAN TEKNIK PEMBANGUNAN KAPLING SIAP BANGUN (KSB).
- . Keputusan Menteri Pekerjaan Umum
 Nomor : 20/KPTS/1986
 Tentang : PEDOMAN TEKNIK DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN SEDERHANA TIDAK BERSUSUN.