

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tempat tinggal atau rumah merupakan salah satu kebutuhan fisiologis yang harus dipenuhi oleh seseorang bersama dengan kebutuhan mendasar lainnya yaitu sandang (pakaian), pangan (makanan). Kebutuhan fisiologis harus dipenuhi supaya seseorang dapat, menjaga kelangsungan hidupnya dengan baik.

Pada awal mulanya rumah atau tempat tinggal manusia hanya berfungsi sebagai tempat untuk bertahan dari binatang buas dan cuaca. Dalam perkembangannya, rumah atau tempat tinggal berfungsi lebih dari sekedar tempat untuk bertahan hidup atau bertahan dari cuaca tetapi juga merupakan tempat untuk melakukan interaksi baik dengan anggota keluarga, sanak famili maupun dengan warga masyarakat di sekitarnya. Rumah juga tidak hanya sekedar tempat yang tersedia di alam yang dapat dijadikan tempat berlindung tetapi sekarang menjadi suatu bangunan yang primer untuk dibangun. Pembangunan sebuah rumah sendiri dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik faktor-faktor yang tetap dan telah ada sejak

dahulu maupun faktor-faktor yang berubah-ubah sesuai dengan waktu dan manusia yang menghuninya.

Karena merupakan salah satu dari kebutuhan primer, kebutuhan akan rumah merupakan kebutuhan yang selalu ada dan akan terus berkembang seiring dengan perkembangan manusia. Jumlah kebutuhan akan rumah pun akan mengikuti jumlah penambahan penduduk, karena kebutuhan akan rumah pasti akan muncul pada fase tertentu kehidupan seseorang, misalnya, pada saat seseorang berkeluarga.

Menurut data BPS rata-rata laju pertumbuhan penduduk Indonesia dari tahun 1971-2010 adalah 1,82 %. Dikutip dari www.statistika.com kebutuhan rumah pada tahun 2012 ditaksir mencapai 62 juta dimana kurang lebih 70 % dari jumlah tersebut adalah masyarakat menengah ke bawah. Salah satu upaya pemerintah dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang terus meningkat adalah dengan membentuk Perum Perumnas (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional) pada tahun 1974 melalui PP No. 29 Tahun 1974 jo PP No. 12 tahun 1988.

Maksud dan tujuan pembentukan Perum Perumnas adalah :

1. Melaksanakan kebijakan dan program pemerintah di bidang pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat beserta sarana dan prasarananya yang mampu mewujudkan lingkungan pemukiman sesuai dengan rencana pembangunan wilayah kota.
2. Menyediakan pelayanan bagi masyarakat umum.

Berdasarkan tujuan tersebut di atas, salah satu usaha yang dilakukan oleh Perum Perumnas dalam memenuhi kebutuhan akan rumah tinggal adalah dengan membangun perumahan massal. Perumahan-perumahan massal dalam pembangunannya ditujukan untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah. Karena rumah massal tersebut diperuntukan bagi masyarakat ekonomi menengah ke bawah maka jenis ruang yang tersedia hanya terbatas kepada ruang-ruang untuk melakukan aktivitas utama didalam rumah tinggal yaitu beristirahat, memasak, mandi atau buang air. Selain jenis ruang-ruang yang hanya terbatas pada ruang-ruang untuk aktivitas utama, bahan bangunan yang dipergunakan juga merupakan bahan bangunan dengan kualitas menengah ke bawah seperti batako yang tidak diplester untuk dindingnya, asbes gelombang untuk atapnya, kayu Kalimantan kelas III untuk rangka atap dan kusen, pintu double tripleks dan bak mandi serta closet jongkok teraso.

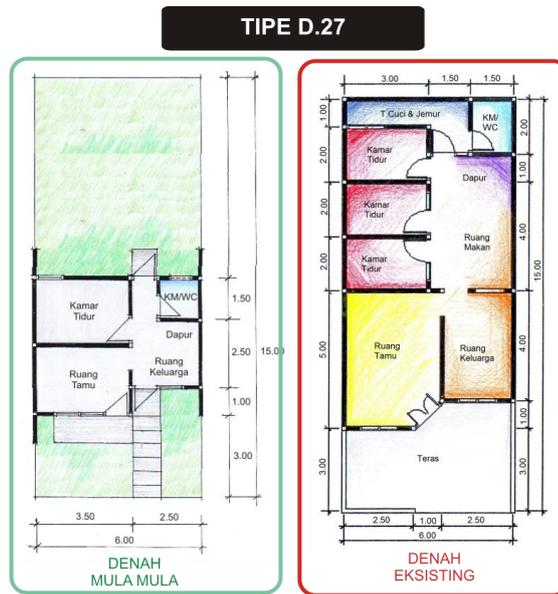
Perumnas Bumi Tlogosari adalah salah satu dari perumahan massal di Kota Semarang, termasuk ke dalam Unit Perum Perumnas Cabang V. Perumnas Bumi Tlogosari mulai dikembangkan pada tahun 1986 dengan total jumlah rumah tinggal yang berhasil direalisasikan adalah 9.260 unit rumah yang terdiri dari tipe D15/60, D18/60, D21/72, D27/72, D36/96, D45/128, D54/160, D70/200, M54/96 dan M70/120.

Desain rumah-rumah tinggal yang dibangun di Perumnas Bumi Tlogosari mengacu kepada Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana yang diterbitkan oleh Direktorat Jendral Cipta Karya DPU.

Meskipun dalam perencanaannya rumah-rumah di Perumnas Bumi Tlogosari telah disesuaikan dengan kebutuhan ruang dan aktifitas dalam sebuah keluarga, dalam perkembangannya terjadi perubahan tata letak ruang baik berupa perubahan fungsi ruang maupun penambahan, pengurangan dan pergeseran ruang.

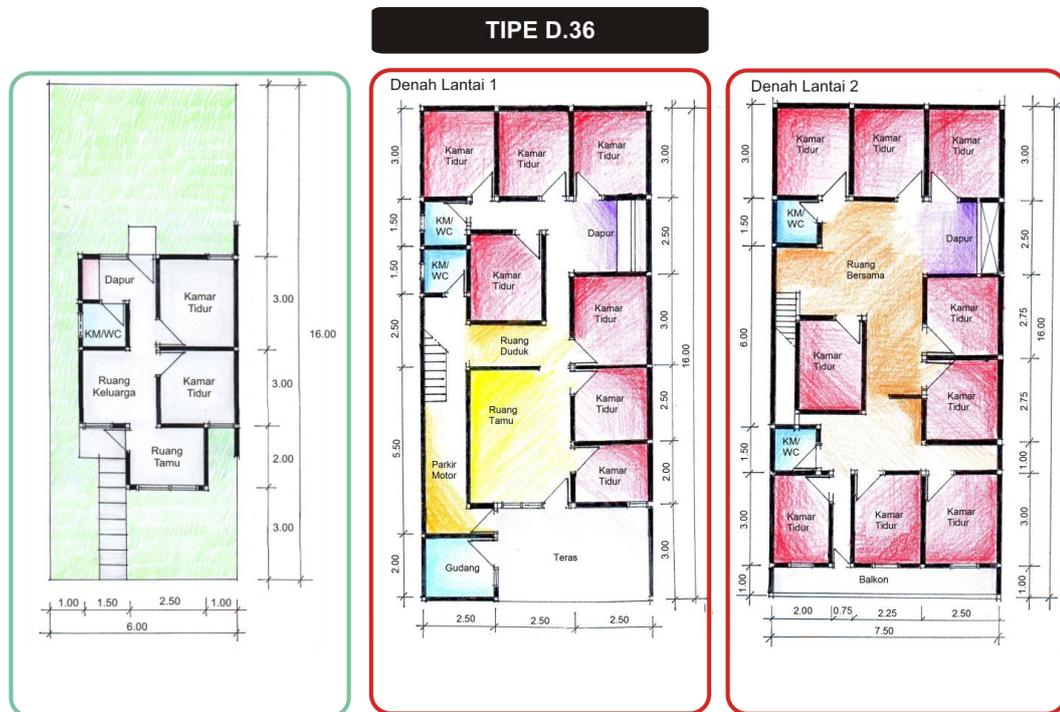
Perubahan tata letak ruang terjadi secara merata baik pada rumah-rumah yang terletak di area dengan jalan lingkungan yang cukup lebar hingga ke area dengan jalan lingkungan yang sempit; pada rumah-rumah tinggal tipe D15/60 hingga tipe M70/200.

Perubahan-perubahan yang terjadi erat kaitannya dengan perubahan fungsi ruang tersebut. Menurut Silas, J. *et al* (2000) dalam Hartiningsih (2008) halaman 2 perubahan penggunaan ruang atau fungsi pada rumah tinggal dikarenakan adanya interaksi penghuni dengan rumahnya.



Gambar 1.1. Sketsa perubahan tata letak ruang di dalam rumah tinggal Tipe 27.

Sumber : Survei, 2015



Gambar 1.2. Sketsa perubahan tata letak ruang di dalam rumah tinggal Tipe 36.

Sumber : Survei, 2015

Sejalan dengan hal tersebut Rapoport, A. dalam Snyder, J. C. dan Catanese, A. J. eds (1989) menyebutkan bahwa interaksi antara faktor-faktor sosio-budaya, iklim, teknologi, bahan-bahan dan ekonomi merupakan hal-hal yang paling tepat untuk dapat menjelaskan bentuk suatu bangunan. Rapoport, A. (1969) menyebutkan bahwa bentuk fisik rumah saja tidak cukup untuk dapat memberikan pemahaman tentang proses dan penentu dari penciptaan bentuk. Ada sesuatu yang yang harus digali lebih dalam dan bersifat implisit. Bentuk bangunan merupakan manifestasi dari interaksi yang kompleks dari banyak hal.

Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian lebih lanjut untuk mengetahui “Faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi terjadinya perubahan tata letak ruang di dalam rumah tinggal di Perumnas Bumi Tlogosari Semarang?”.

1.2 Rumusan Masalah

Rapoport, A. dalam Budiharjo, E. (2009) halaman 142 menyatakan bahwa rumah merupakan wujud struktural dimana bentuk dan organisasinya dipengaruhi oleh lingkungan disekitarnya, serta erat kaitannya dengan tata nilai penghuninya. Perubahan-perubahan yang terjadi memiliki kaitan yang erat dengan manusia sebagai penghuninya yang juga merupakan pelaku dari perubahan-perubahan yang terjadi. Rapoport, A. (1986) menyatakan bahwa perilaku manusia akan mempengaruhi dan membentuk setting fisik lingkungannya . Setiawan, B.

dan Haryadi (1995) menyebutkan bahwa perilaku manusia terhadap ruang sangat dipengaruhi oleh fungsinya.

Silas, J. *et al* (2000) menyatakan bahwa perubahan penggunaan ruang/fungsi pada rumah tinggal dikarenakan adanya interaksi penghuni dengan rumahnya. Respon manusia terhadap lingkungannya bergantung pada bagaimana individu itu mempersepsi lingkungannya (Triatmodjo, S. 2008).

Perumnas Bumi Tlogosari merupakan salah satu dari usaha pemerintah dalam memenuhi kebutuhan akan rumah/tempat tinggal bagi masyarakat menengah ke bawah. Dalam perkembangannya rumah-rumah di Perumnas Bumi Tlogosari mengalami perubahan tata letak ruang baik berupa perubahan fungsi ruang, penambahan, pengurangan dan pergeseran ruang. Seperti yang dinyatakan Silas, J. *et al* (2000) perubahan penggunaan ruang/fungsi pada rumah tinggal dikarenakan adanya interaksi penghuni dengan rumahnya . Respon manusia terhadap lingkungannya bergantung kepada bagaimana individu mempersepsi lingkungannya (Triatmodjo, S. 2008).

Melihat kepada uraian-uraian sebelumnya, maka perlu dilakukan sebuah penelitian yang lebih mendalam untuk dapat menjawab pertanyaan penelitian yaitu “Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi perubahan tata letak ruang di dalam rumah tinggal di Perumnas Bumi Tlogosari Semarang.”

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan tata letak ruang di dalam rumah tinggal di Perumnas Bumi Tlogosari Semarang.

1.4 Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai sebuah evaluasi pasca huni terhadap desain rumah tinggal terutama rumah-rumah pada perumahan massal sehingga nantinya rumah tinggal sejenis yang akan dibangun pada masa mendatang dapat juga ikut mempertimbangkan faktor-faktor tersebut.

Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi dasar bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Secara substansial penelitian ini dilakukan pada bidang arsitektur, mengkaji tentang tata ruang rumah tinggal dan unsur-unsurnya termasuk faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan tata letak ruang di dalam rumah tinggal, aktivitas, ruang dan fungsinya.

Secara spasial penelitian ini dilakukan pada rumah tinggal yang mengalami perubahan tata letak ruang di Perumnas Bumi Tlogosari Semarang.

1.6 Metode Penelitian

Penelitian ini mencoba mengkaji sebuah fenomena atau gejala dengan harapan memperoleh penjelasan mengenai penyebab terjadinya fenomena atau gejala tersebut disebut juga penelitian eksplanatif (Prasetyo, B. dan Jannah, L. M. 2005). Penelitian ini menggunakan paradigma positivistik rasionalistik dengan pendekatan secara kuantitatif dengan metode survei menggunakan Uji SPSS dengan menggunakan teknik analisa faktor serta pemaknaan hasil penelitian dengan menggunakan metode analisa deskriptif kualitatif.

Data penelitian diperoleh melalui survey dan kuisioner. Pengambilan sample dilakukan dengan membagi populasi menjadi beberapa golongan kemudian secara acak menentukan beberapa sample dari masing-masing dengan jumlah yang proporsional (*stratified random sample*).

Obyek penelitian adalah rumah-rumah tinggal yang mengalami perubahan tata letak ruang di Perumnas Bumi Tlogosari.

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang fenomena yang diamati yang kemudian memunculkan ide untuk meneliti fenomena yang terjadi pada rumah tinggal di Perumnas Bumi Tlogosari. Latar belakang tersebut kemudian

dilanjutkan dengan perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, metode penelitian, sistematika pembahasan dan alur pikir penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang tinjauan mengenai teori-teori yang berkaitan dengan penelitian ini untuk membangun variabel-variabel penelitian. Teori yang diulas merupakan teori-teori yang berhubungan dengan judul penelitian yaitu teori mengenai perubahan rumah tinggal dan fungsi rumah tinggal serta kajian mengenai perumahan massal. Tinjauan mengenai teori-teori tersebut kemudian dirangkum dalam sebuah tabulasi yang memuat teori-teori yang dipergunakan, variabel dan indikatornya.

BAB III METODE PENELITIAN

Berisi tentang metode yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan penelitian, objek penelitian, langkah-langkah penelitian, variabel penelitian, konsep operasional, metode pengumpulan data, penentuan sample, instrumen penelitian, dan teknik penganalisaan data. Metode yang dipergunakan disusun berdasarkan prosedur penelitian kuantitatif untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan tata letak ruang di dalam rumah tinggal di Perumnas Bumi Tlogosari dan menggunakan analisa deskriptif kualitatif dalam pemaknaan hasil penelitian.

BAB IV GAMBARAN WILAYAH PENELITIAN

Berisi tentang penjelasan secara lebih mendetail mengenai wilayah penelitian, diasjikan secara umum dari wilayah kota Semarang, Bagian Wilayah Kota V kemudian secara khusus pada Perumnas Bumi Tlogosari Semarang diantaranya sejarah pembangunan Perumnas Bumi Tlogosari, batas-batasnya, data kependudukan dan kondisi fisik yang ada di Perumnas Bumi Tlogosari pada saat ini.

BAB V ANALISIS DAN TEMUAN PENELITIAN

Berisi tentang analisis data yang diperoleh melalui data primer dan data sekunder dengan menggunakan metode dan langkah-langkah seperti yang diuraikan dalam Bab III serta pemaknaan dengan menggunakan analisa deskriptif kualitatif mengenai perubahan tata ruang rumah tinggal dan faktor-faktor yang mempengaruhinya di Perumnas Bumi Tlogosari

BAB VI SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berisi tentang simpulan hasil penelitian dan rekomendasi.

1.8 Alur Pikir

Alur pikir dalam penelitian ini digambarkan dengan diagram berikut :

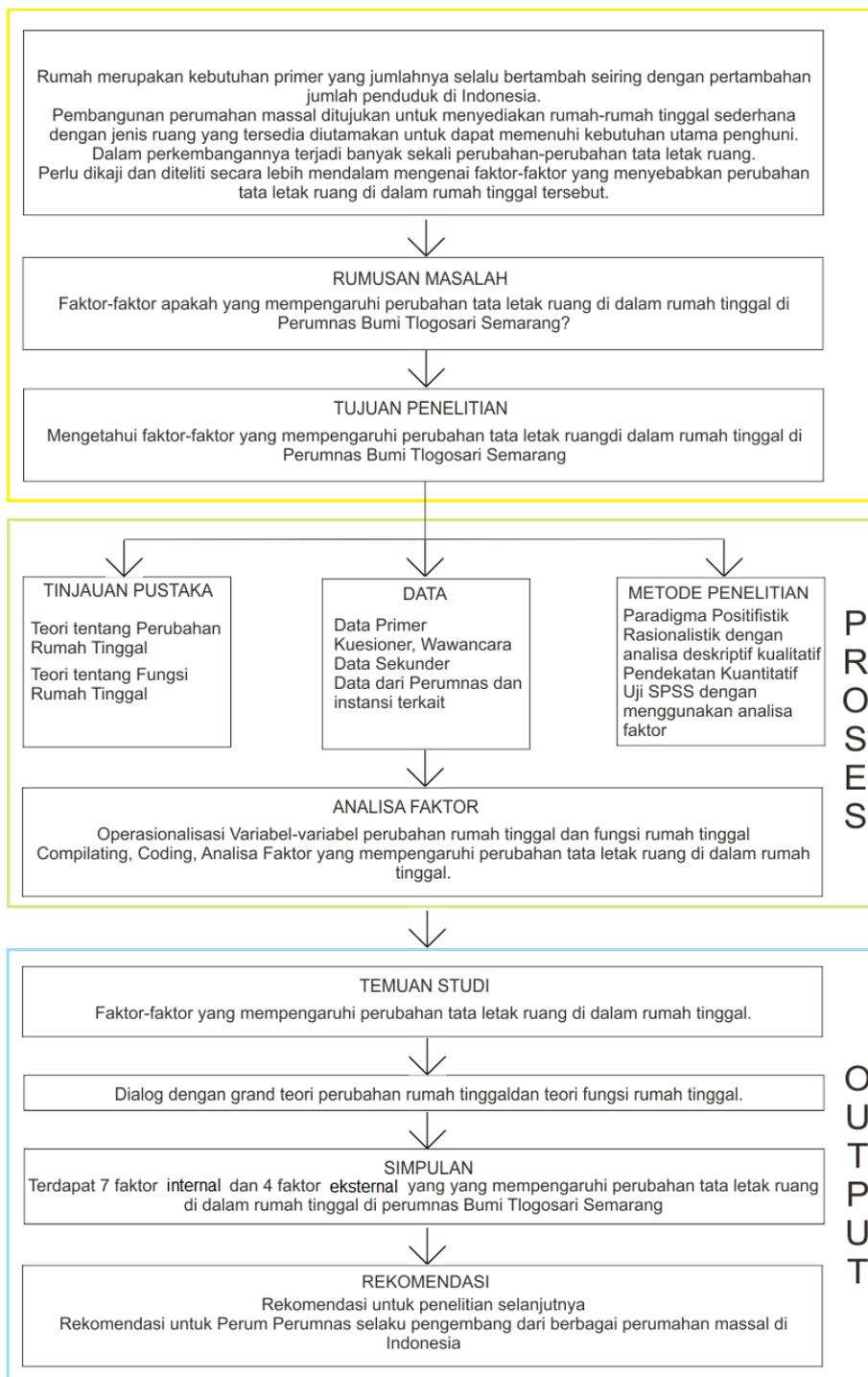


Diagram 1.1 : Alur Pikir Penelitian

Sumber : Analisa Penulis, 2015