

IDENTIFIKASI KONFIGURASI PERUBAHAN RUANG RSS GRIYA HARAPAN A PALEMBANG

Wienty Triyuly

Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya
Jl. Raya Prabumulih Telp. 0711-7083885 Inderalaya, OKI
email : bunda_wienty@yahoo.com

ABSTRAK

Masyarakat berpenghasilan rendah merupakan kelompok masyarakat yang menjadi sasaran pengembang untuk penyediaan rumah berupa Rumah Sangat Sederhana. Perumahan RSS Griya Harapan A merupakan perumahan yang berada didaerah pinggir kota Palembang dengan bentuk rumah tipe-21. Masyarakat yang memiliki dan menghuni rumah ini selama lebih kurang 10 tahun melakukan perubahan terhadap rumah untuk memenuhi kebutuhan ruang rumah bagi masyarakat. Masyarakat melakukan perubahan ruang rumah yang mencakup perubahan luas dan fungsi ruang sehingga dengan adanya penelitian ini akan diketahui perubahan luas dan fungsi ruang yang terjadi dan kemudian hasilnya dapat digunakan sebagai dasar desain ruang bagi rumah masyarakat berpenghasilan rendah. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif dan kuantitatif terhadap 100 responden yang sudah melakukan perubahan terhadap rumah. Perubahan rumah yang terjadi dikelompokkan dengan metode *Hierarchical Cluster* dan menghasilkan dua kelompok perubahan yaitu perubahan sebagian bangunan rumah dan perubahan total bangunan yang dilakukan pada tapak yang sama dan penggabungan dua tapak. Perubahan yang dilakukan menghasilkan perubahan kualitas perumahan terutama terjadi perubahan identitas perumahan.

KATA KUNCI : RSS, Griya Harapan A, Perubahan Ruang

1. PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat sehingga masyarakat akan berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Makna dan kegunaan rumah bagi setiap masyarakat akan berbeda sesuai dengan latar belakang kondisi sosial ekonomi masyarakat penghuninya. Pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat dilakukan oleh

pengembang (pemerintah dan swasta) dan masyarakat secara langsung.

Pemenuhan kebutuhan rumah yang dilakukan oleh pengembang swasta berdasarkan *profit oriented* sehingga hanya sedikit pengembang yang membangun rumah sangat sederhana. Salah satu perumahan yang dibangun oleh pengembang swasta adalah perumahan RSS Griya Harapan A Palembang yang ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Rumah yang disediakan pada perumahan ini berupa rumah tipe-21 yang bersifat sebagai rumah tumbuh (inti). Perumahan ini mengalami penyederhanaan desain dan bahan bangunan dengan tujuan untuk menekan harga jual kepada masyarakat dan mendapatkan keuntungan bagi pengembang swasta.

Seiring dengan perkembangan masyarakat yang menghuni rumah ini maka rumah pada perumahan RSS Griya Harapan A Palembang ini mengalami perubahan ruang untuk memenuhi kebutuhan ruang rumah masyarakat yang menghuninya. Perubahan rumah yang terjadi merupakan perubahan maksimal yang dapat dilakukan oleh masyarakat menyesuaikan dengan perkembangan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang menghuni.

Berdasarkan kondisi diatas maka dibutuhkan suatu penelitian yang dapat mengidentifikasi perubahan ruang rumah yang terjadi sehingga dapat menjadi dasar pertimbangan untuk desain ruang bagi rumah masyarakat berpenghasilan rendah.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Rumah merupakan tempat identitas keluarga, tempat pengembangan keluarga dan kehidupan sosial, ekonomi dan budaya sehingga rumah harus ditunjang dengan bentuk kepemilikan (*the forms of tenure*) yang berkaitan dengan ikatan-ikatan atau jaminan hukum tentang status penghuni (Turner, Fitcher, 1972) sehingga setiap keluarga memiliki preferensi (keinginan) yang berbeda dan akan terus berkembang menyesuaikan dengan perkembangan keluarga.

Perkembangan keluarga akan memiliki pengaruh terhadap perubahan rumah karena rumah akan selalu mengalami perubahan mengikuti perkembangan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat. Perubahan ini terjadi karena adanya ketidaksesuaian kondisi rumah yang dihuni oleh masyarakat dengan kebutuhan masyarakat (Turner, Fitcher, 1972) sehingga masyarakat dapat mengurangi kekurangan rumah saat ini dengan kondisi yang lebih baik atau melakukan perubahan dengan cara melakukan perpindahan lokasi rumah karena rumah yang dihuninya sudah tidak

sesuai dengan kebutuhan masyarakat (Morris & Winter, 1978) .

Masyarakat melakukan perubahan terhadap huniannya dilatarbelakangi oleh faktor demografi dan sosial ekonomi, meliputi tingkat kehidupan, status sosial ekonomi dan struktur keluarga, ketidakpuasan terhadap tempat tinggal yang lama serta pengaruh dari tetangga dan lingkungan perumahan (Morris & Winter, 1978).

Perubahan yang dilakukan oleh masyarakat berupa perubahan dan penambahan bahan bangunan (Triyuly,2006), penambahan sebagian ruang dan perubahan keseluruhan ruang sehingga struktur yang terbentuk merupakan struktur baru (perubahan ruang dan bahan bangunan) mencakup perubahan luas ruang dan fungsi ruang yang berdampak pada perubahan penggunaan bahan bangunan (Triyuly,2007).

3. METODOLOGI

Penelitian dilakukan di Perumahan RSS Griya Harapan A dengan obyek penelitian adalah rumah tipe-21 yang telah dihuni oleh masyarakat selama 10 tahun dan rumah tersebut sudah mengalami perubahan. Pemilihan obyek

penelitian dilakukan dengan menggunakan metode *Purposive Random Sampling* dengan jumlah obyek penelitian yang valid adalah sebanyak 100 obyek.

Penelitian menggunakan analisis kualitatif dan kuantitatif dengan menggunakan variabel data kualitas rumah (fungsi ruang), kuantitas rumah (luas ruang) dan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang menjadi latar belakang dilakukan perubahan ruang hunian.

Perubahan ruang dianalisis dengan menggunakan metode Analisis *Hierarchical Cluster* untuk mendapatkan kelompok perubahan ruang yang terjadi pada RSS Griya Harapan A Palembang. Setiap kelompok perubahan memiliki karakteristik tersendiri yang membedakan perubahan satu rumah dengan rumah lain.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Kondisi Fisik Perumahan

Rumah Sangat Sederhana (RSS) mulai dibangun pada tahun 1985 pada lahan seluas 7 hektar, berada pada daerah pinggiran kota Palembang (Sub-Urban Kota Palembang) yaitu di Kecamatan Sako Kelurahan Sako Palembang. RSS Griya Harapan A Palembang terletak pada lokasi yang kurang strategis karena

jarak perumahan dan pusat kota (pusat aktivitas) cukup jauh dengan kondisi sebagian besar penghuni RSS menggantungkan kehidupannya pada transportasi umum dan kendaraan bermotor roda dua.



Gambar 1. Blok Plan RSS Griya Harapan A Palembang

Sumber : Google Earth

Perumahan RSS Griya Harapan A memiliki sarana infrastruktur yang ada di lingkungan perumahan dan lingkungan sekitar perumahan. Sarana infrastruktur yang ada di perumahan antara lain adalah sarana peribadahan berupa masjid, sarana kesehatan berupa puskesmas, sarana perdagangan berupa toko dan warung, sarana pendidikan berupa Taman Kanak Kanak, sedangkan sarana yang ada di lingkungan sekitar perumahan adalah sarana transportasi berupa terminal, sarana pendidikan berupa Sekolah Dasar dan sarana perdagangan berupa pasar.

Rumah dalam perumahan RSS Griya Harapan A Palembang dihubungkan oleh jalan utama dan jalan lingkungan dengan bentuk sirkulasi grid sehingga sirkulasi perumahan dapat dicapai dari semua arah.

Bentuk jaringan jalan diikuti dengan jaringan listrik dan telepon sehingga setiap rumah sudah mendapatkan listrik dengan kapasitas minimal 450watt.

Pada beberapa tempat terdapat tempat sampah pada sisi jalan dan 1 tempat sampah besar (TPS) sebagai sarana kebersihan lingkungan perumahan dan 1 buah pos jaga sebagai bagian dari keamanan lingkungan perumahan.

Ruang Terbuka yang ada di perumahan ini berupa lapangan yang dapat digunakan untuk kegiatan olahraga.



Gambar 2. Jalan Utama dan Jalan Lingkungan

Sistem pembuangan air kotor dalam lingkungan perumahan menggunakan sistem yang terhubung langsung

dengan sistem riol kota dan sistem resapan. Sistem pembuangan air kotor ini terletak pada sisi kanan dan kiri jalan utama dan jalan lingkungan dengan ukuran yang bervariasi antara 50cm sampai dengan 100cm.



Gambar 3. Saluran Air Kotor

4.2. Kondisi Sosial Ekonomi

Kondisi sosial ekonomi masyarakat merupakan suatu kondisi yang menjadi latar belakang masyarakat melakukan perubahan sehingga perubahan yang terjadi antara masyarakat satu dengan masyarakat yang lain berbeda. Perumahan RSS Griya Harapan A ini merupakan perumahan baru yang dibangun oleh pengembang real estate sehingga penghuni perumahan berasal dari beberapa daerah dengan kondisi mayoritas kepala keluarga berasal dari daerah disekitar kota Palembang (34%) dan daerah di Sumatera Bagian Selatan (35%). Perumahan ini dihuni oleh masyarakat yang pertama kali pindah ke Palembang dan masyarakat pindahan

dari pusat kota yang belum memiliki rumah sebelumnya.

Tabel 1. Asal Kepala Keluarga

Asal	N	%
Palembang	34	34
Daerah di Bandar Lampung	7	7
Daerah di Sumatera Barat	3	3
Daerah di Jawa	21	21
Daerah di Sumbagsel	35	35
Jumlah	100	100

Sumber : Survey Lapangan

Perubahan ruang yang terjadi dipengaruhi oleh kemampuan masyarakat penghuni. Kemampuan ini dipengaruhi oleh tingkat penghasilan dan pekerjaan yang menjadi sumber tingkat penghasilan. Masyarakat dapat menyisihkan penghasilannya sebesar 20% dari penghasilan yang didapatkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan untuk rumah. Masyarakat yang menghuni perumahan ini adalah masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah.

Tabel 2. Tingkat Penghasilan

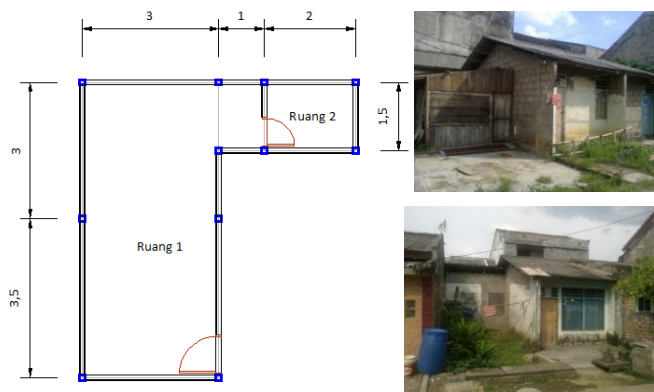
Tingkat Penghasilan (Rp)	N	%
500.001-750.000	3	3
751.000-1.000.000	8	8
1.001.000-1.250.000	21	21
1.251.000-1.500.000	37	37
> 1.500.000	31	31
Jumlah	100	100

Tabel 3. Pekerjaan

Pekerjaan	N	%
Buruh	7	7
Supir	10	10
Wiraswasta	18	18
Swasta	39	39
PNS	21	21
TNI	5	5
Jumlah	100	100

Sumber : Survey Lapangan

Perubahan ruang juga dipengaruhi oleh latar belakang pendidikan dan perkembangan jumlah anggota keluarga. Semakin tinggi pendidikan masyarakat maka akan berpengaruh terhadap kebutuhan luas dan fungsi ruang. Jumlah anggota keluarga akan berpengaruh terhadap kebutuhan luas ruang karena semakin banyak anggota keluarga maka akan semakin luas ruang yang dibutuhkan.



Gambar 4. Denah dan Tampak Rumah Type-21

Tabel 4. Pendidikan

Pendidikan	N	%
SD	9	9
SMP	12	12
SMA	66	66
Sarjana	13	13
Jumlah	100	100

Sumber : Survey Lapangan

Tabel 5. Jumlah Anggota Keluarga

Jml Anggota Keluarga	N	%
1 – 3 orang	15	25
4 - 5 orang	63	63
➤ 5 orang	22	22
Jumlah	100	100

Sumber : Survey Lapangan

4.3. Karakteristik Ruang

Rumah yang disediakan oleh perumahan RSS Griya Harapan A adalah rumah Type-21 yang terdiri atas dua ruang yaitu ruang serbaguna ukuran 18 m^2 dan kamar/wc ukuran 3 m^2 .

4.4. Perubahan Ruang

Masyarakat perumahan RSS Griya Harapan A merupakan masyarakat dengan latar belakang kondisi sosial ekonomi yang berbeda, tetapi ketika masyarakat menghuni perumahan, masyarakat dapat menyesuaikan diri dengan lingkungan perumahan sehingga masyarakat merasa betah dan nyaman. Adanya perasaan betah dan nyaman serta ditunjang dengan adanya perkembangan kondisi sosial ekonomi masyarakat maka masyarakat melakukan perubahan terhadap ruang rumahnya sebagai upaya untuk memberikan kenyamanan hunian rumah.

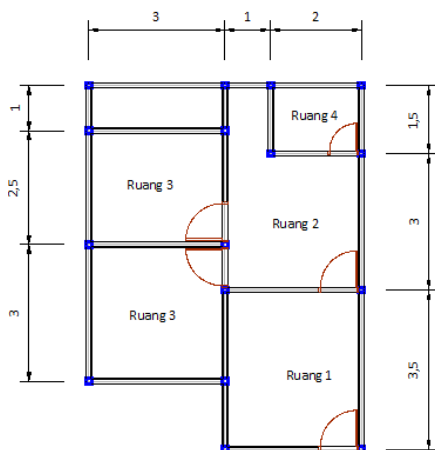
Masyarakat penghuni melakukan perubahan berupa penambahan ruang dan bahan bangunan tanpa mengganggu struktur utama serta perubahan ruang dengan melakukan

perubahan sebagian atau keseluruhan ruang dan bahan bangunan.

Perubahan rumah yang terjadi adalah :

1. Perubahan bangunan utama tanpa mengganggu struktur utama dan penambahan luas ruang lainnya pada tapak yang sama.

Perubahan ini terjadi dengan mengubah luasan ruang bangunan utama tanpa mengubah luas dan konstruksi rumah awal (21 m^2) dan melakukan penambahan luas ruang pada lahan yang tersisa. Penambahan luas ruang ini dapat berupa rumah 1 lantai atau 2 lantai.

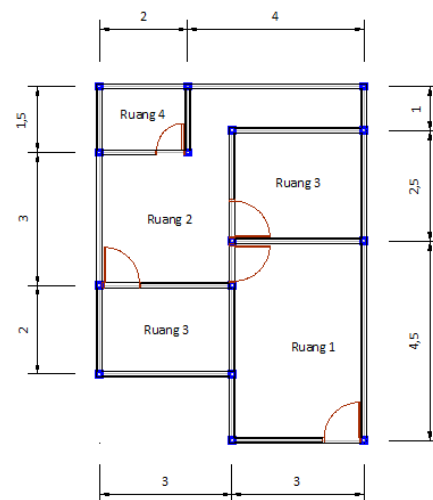


Gambar 5. Perubahan bangunan utama tanpa mengganggu struktur utama

2. Perubahan bangunan utama dengan perubahan struktur

bangunan utama dan penambahan luas ruang pada tapak yang sama.

Perubahan ini terjadi dengan mengubah luasan ruang bangunan utama dengan mengubah luas dan konstruksi rumah awal (21 m^2) dan melakukan penambahan luas ruang pada lahan yang tersisa. Penambahan luas ruang ini dapat berupa rumah 1 lantai atau 2 lantai.

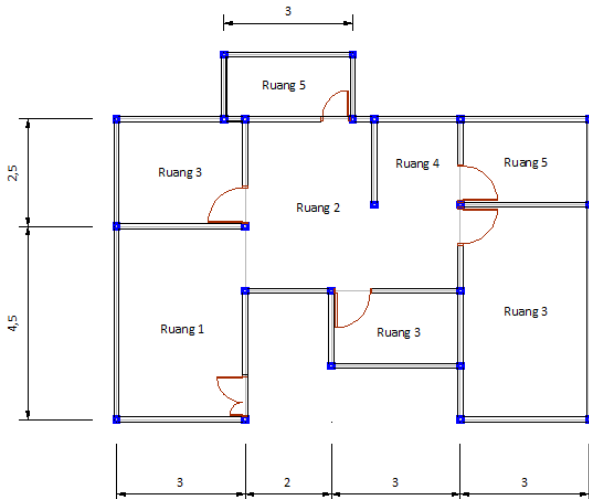


Gambar 6. Perubahan bangunan utama dengan perubahan struktur bangunan utama

3. Perubahan bangunan utama dengan perubahan struktur bangunan utama dan penambahan luas ruang pada dua tapak rumah yang digabungkan.

Perubahan ini terjadi dengan mengubah sebagian atau

keseluruhan bangunan utama dan melakukan penambahan luas ruang pada lahan yang digabungkan. Penambahan luas ruang ini dapat berupa rumah 1 lantai atau 2 lantai



Gambar 7. Perubahan bangunan utama dengan perubahan struktur bangunan utama pada dua tapak rumah yang digabungkan

A. Perubahan pada Bangunan Utama tanpa mengganggu struktur utama

Perubahan yang terjadi pada bangunan utama adalah perubahan luas ruang yang akan berpengaruh terhadap perubahan fungsi ruang. Perubahan luas ruang dilakukan dengan tetap mempertahankan luas rumah yang ada tanpa mengubah luas dan konstruksi rumah awal (21 m²). Perubahan luas ruang

dengan penambahan fungsi ruang secara maksimal. Perubahan yang dilakukan oleh masyarakat tanpa mengganggu struktur utama adalah sebanyak 75% dari keseluruhan obyek penelitian.

Tabel 6. Perubahan Luas Ruang pada Bangunan Utama

RUANG	LUAS	N	%
Ruang 1	6,1 – 9 m ²	18	18
	9,1 -12 m ²	26	26
	> 12 m ²	31	31
Ruang 2	3 m ²	75	75

Sumber : Survey Lapangan

Tabel 7. Perubahan Fungsi Ruang pada Bangunan Utama

RUANG	FUNGSI	N	%
Ruang 1	R. Tamu	19	19
	R. Tamu, R.Kel	14	14
	R.Tamu, R. Tidur	6	6
	R. Tidur R.Tidur	24	24
	R. Tamu, R.Kel, R.Mkn	12	12
Ruang 2	KM/WC	75	75

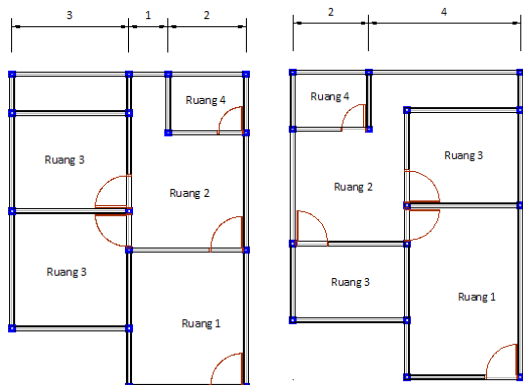
Sumber : Survey Lapangan

B. Penambahan Luas Ruang

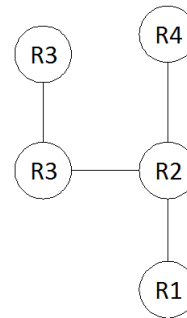
1. Penambahan Luas dan Fungsi Ruang pada Tapak yang sama

Rumah yang disediakan oleh perumahan RSS Griya Harapan A hanya terdiri atas 2 ruang

yaitu ruang serbaguna dan km/wc sehingga pada saat masyarakat melakukan perubahan terhadap ruang pada bangunan utama maka masyarakat hanya maksimal mendapatkan 3 ruang untuk bangunan utama. Kondisi ini menyebabkan masyarakat melakukan penambahan luas dan fungsi ruang pada tapak yang sama. Penambahan luas dan fungsi ruang ini menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat dan menyesuaikan dengan luasan tapak sehingga tidak semua fungsi ruang ada pada setiap rumah hunian. Kondisi ini menimbulkan beberapa konfigurasi penambahan luas dan fungsi ruang.



Gambar 8. Penambahan Luas dan Fungsi Ruang pada Tapak yang Sama



Gambar 9. Konfigurasi Penambahan Luas dan Fungsi Ruang pada Tapak yang Sama

Tabel 8. Penambahan Luas dan Fungsi Ruang pada Tapak yang Sama

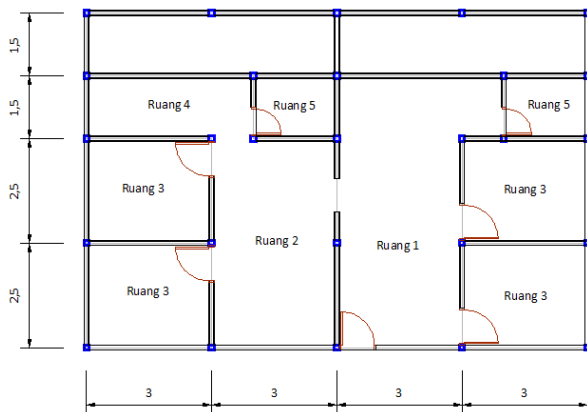
Perubahan Ruang	Variabel Perubahan	Jenis Perubahan
Luas Ruang	Ruang 1	9 m ²
	Ruang 2	9 m ²
	Ruang 3	7,5 m ²
	Ruang 4	3 m ²
Fungsi Ruang	Ruang 1	R. Tamu
	Ruang 2	R. Makan, R. Keluarga, Dapur
	Ruang 3	R. Tidur
	Ruang 4	KM/WC

Perubahan yang terjadi berorientasi pada penyediaan ruang tidur sebanyak 2 buah dan penambahan ruang bersama yang dapat digunakan sebagai ruang makan, ruang keluarga dan dapur.

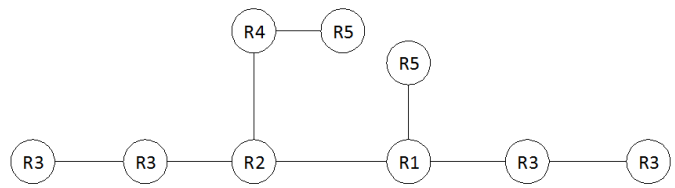
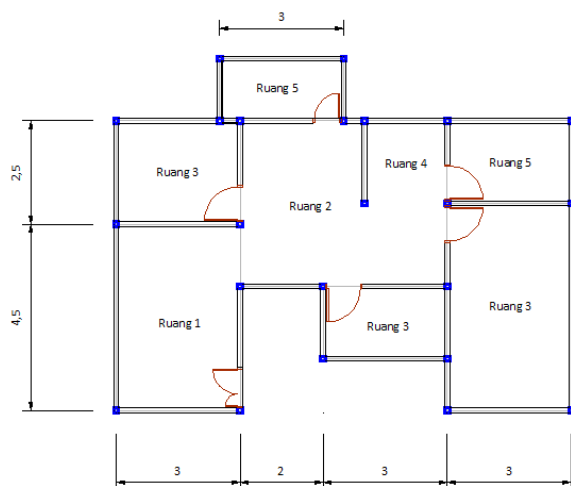
2. Penambahan Luas Ruang pada dua tapak rumah yang digabungkan

Luas tapak yang disediakan oleh perumahan RSS Griya Harapan A hanya sebesar 96 m² sehingga secara luas keseluruhan tapak

untuk menampung kebutuhan luas ruang secara keseluruhan tidak mencukupi. Masyarakat yang mengalami perkembangan kondisi sosial ekonomi yang cukup baik akan berusaha untuk memiliki dua tapak sekaligus sehingga perubahan ruang akan dilakukan secara maksimal pada tapak yang dimiliki.



Gambar 10. Konfigurasi Penambahan Luas dan Fungsi Ruang pada Tapak Rumah yang Digabungkan



Gambar 11. Konfigurasi Penambahan Luas dan Fungsi Ruang pada Tapak Rumah yang Digabungkan

Tabel 9. Penambahan Luas dan Fungsi Ruang pada Tapak yang Rumah yang digabungkan

Perubahan Ruang	Variabel Perubahan	Jenis Perubahan
Luas Ruang	Ruang 1	16 – 21 m ²
	Ruang 2	16 – 21 m ²
	Ruang 3	9 – 12 m ²
	Ruang 4	4 – 6 m ²
	Ruang 5	2 – 3 m ²
Fungsi Ruang	Ruang 1	R. Tamu
	Ruang 2	R. Keluarga, R.Makan
	Ruang 3	R. Tidur
	Ruang 4	Dapur
	Ruang 5	KM / WC

5. KESIMPULAN

Perumahan RSS Griya Harapan A Palembang merupakan perumahan yang dibangun untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan bersifat sebagai rumah inti. Masyarakat yang menghuni perumahan ini adalah mayoritas masyarakat berpenghasilan menengah dan rendah. Perubahan rumah terjadi seiring dengan perkembangan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang menghuninya.

Perubahan ruang dapat dikelompokkan menjadi 2 kelompok yaitu :

a. Perubahan Sebagian Bangunan

Perubahan sebagian bangunan bertujuan untuk memanfaatkan struktur bangunan yang ada dengan melakukan penambahan luas dan fungsi ruang.

b. Perubahan Total Bangunan

Perubahan dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan bangunan dengan bentuk lain pada tapak yang sama maupun pada 2 tapak yang digabungkan. Perubahan total bangunan terjadi karena perkembangan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang cukup cepat sehingga mendesak kebutuhan luas dan fungsi ruang yang lebih banyak.

Perubahan yang dilakukan masyarakat kurang memperhatikan kondisi lingkungan sekitar dengan memanfaatkan lahan huniannya semaksimal mungkin sehingga ruang terbuka hunian semakin terbatas dan berpengaruh secara langsung terhadap kualitas perumahan. Perubahan yang dilakukan hanya bertujuan untuk penyediaan ruang saja. Kondisi ini menyebabkan rumah kurang mendapatkan sinar matahari, sirkulasi

udara menjadi tidak lancar dan kebisingan lingkungan.

Perubahan rumah yang dilakukan masyarakat menyebabkan terjadinya perubahan lingkungan perumahan secara keseluruhan sehingga menyebabkan terjadi perubahan kualitas lingkungan perumahan dan berdampak terhadap identitas perumahan secara keseluruhan.

DAFTAR PUSTAKA

- Earl W, Morris and Mary, Winter (1978); *Housing, Family, and Society*, John Willey and Son Inc
- FC. Turner. /j and Fitcher.R, (1972), *Freedom to Build*, Mass Milan Co, New York
- Triyuly, Wienty (2006); Identifikasi Perubahan Bahan Bangunan Rumah Sangat Sederhana Perumnas Sako Kenten Palembang, Jurnal Rekayasa Sriwijaya No 3 Vol. 10, Sept 2005 Hal. 29-35, ISSN 0852-5366
- Triyuly, Wienty (2007); Identifikasi Konfigurasi Perubahan Ruang Rumah Susun Perumnas Palembang, Jurnal Rekayasa Sriwijaya No 3 Vol. 14, Nov 2007, Hal. 47-52 . ISSN 0852-5366