

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berbagai cara pemerintah untuk menyelesaikan permasalahan di Indonesia, salah satunya penyelesaian masalah *backlog* di Indonesia. *Backlog* adalah kondisi saat permintaan akan tempat tinggal tidak sebanding atau lebih besar dari pada jumlah fisik hunian yang tersedia di suatu wilayah tertentu. Program Seribu Tower dan Program Sejuta Rumah merupakan program pemerintah yang bertujuan untuk mengurangi angka *backlog*. Setelah diresmikannya kedua program tersebut, pemerintah beserta para investor dan pengembang mulai membangun rumah-rumah layak huni baik yang bersubsidi maupun nonsubsidi serta dibangun secara vertikal maupun horizontal.

Permasalahan lain muncul bersamaan dengan maraknya pembangunan permukiman yaitu mulai sedikitnya ketersediaan akan lahan kosong. Keterbatasan lahan kosong ini menjadi tantangan tersendiri bagi pemerintah dan masyarakat, sehingga konsep pembangunan hunian ditransformasikan menjadi hunian tumbuh vertikal atau sering disebut dengan rumah susun. Dari segi kuantitas, pembangunan rumah susun lebih efektif dalam memanfaatkan lahan sempit daripada rumah tapak. Menurut Suhaeni (2009), seluruh Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Inpres ataupun Kepres terkait pembangunan rumah susun berisi peraturan dan pelaksanaan yang bertujuan mempercepat pemenuhan kebutuhan perumahan melalui pembangunan rumah susun dan dengan pembangunan ini penggunaan lahan pun bisa lebih efektif terutama dalam penyediaan sarana dan prasarana.

Di sisi lain, rumah susun diartikan dengan permukiman dengan konsep “kampung vertikal”. Konsep ini bertujuan untuk tetap mempertahankan komunitas dalam bentuk kampung asalnya yang lokasi pembangunannya di atas permukiman kumuh dengan sasaran penghuni kampung tersebut yang mayoritas adalah masyarakat dengan penghasilan rendah (Purwanto, 2012). Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan dalam perekonomian sehingga perlu mendapat dukungan dari pemerintah untuk memperoleh hunian yang layak (Pasal 1 Angka 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Pembangunan rumah susun sewa sederhana sudah menjadi solusi untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah yang membutuhkan rumah layak huni di kota-kota besar di Indonesia. Fakta ini didukung juga

dari pernyataan Purwanto (2012), Zulinar & Widjonarko (2014), bahwa bentuk “kampung vertikal” dipandang tepat dalam membantu MBR untuk mendapatkan hunian layak huni adalah rumah susun sederhana sewa (Rusunawa).

Pembangunan rumah susun sewa sederhana memiliki dampak positif dalam mereduksi angka *backlog*, di sisi lain pembangunan ini juga berkontribusi dalam konsep tata ruang wilayah pengembangan dan peremajaan kota serta efisiensi penggunaan lahan perkotaan (Purwanto, 2012). Di samping adanya dampak positif yang dirasakan, ternyata ada perubahan pada kehidupan sosial budaya para penghuni rusunawa tersebut. Persoalan perilaku sosial budaya penghuni menjadi masalah sosial yang kerap kali muncul. Perubahan ini dipengaruhi oleh faktor pola ruang dari tempat asal yang berupa suasana perkampungan dengan halaman dan gang menjadi rumah-rumah berkoridor yang disusun secara vertikal di atas tanah milik bersama. Kebiasaan-kebiasaan penghuni dalam interaksi sosial di halaman-halaman rumah dan lorong gang menjadi kendala ketika mereka bermukim di rumah susun, terutama karena tidak adanya lagi ketersediaan halaman rumah seperti di perkampungan. Kondisi inilah yang menuntut penghuni beradaptasi dengan ruang-ruang bersama yang sudah tersedia di rumah susun untuk mengakomodasi aktivitas sosial budaya mereka.

Menurut data Psikologi Humanistik, Abraham Maslow, dalam Darmiwati (2000), bahwa manusia adalah makhluk yang paling mudah beradaptasi dengan lingkungan sekitarnya yaitu dengan mencoba membentuk lingkungan baru yang sesuai dengan karakternya. Hal ini dapat terlihat dari proses adaptasi yang terjadi di rusunawa. Proses adaptasi yang dilakukan penghuni salah satunya dengan memanfaatkan koridor ataupun selasar di tiap lantai dan ruang terbuka yang tersedia. Pemanfaatan ruang-ruang ini kemudian menghasilkan ruang bersama pada titik-titik tertentu dan membentuk pola.

Rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) Buring 1 Malang merupakan salah satu dan rumah susun pertama di Kota Malang dengan mengusung konsep yang berbeda. Target penghuni rusun yaitu masyarakat berpenghasilan rendah dan belum memiliki rumah. Rusunawa ini menyediakan fasilitas-fasilitas seperti kebersihan, keamanan, sosial dan umum. Seluruh penghuni dapat memanfaatkan fasilitas tersebut. Ruang bersama atau ruang serbaguna juga disediakan di rusun ini. Sebagian besar asal para penghuni rusun merupakan orang-orang yang tinggal pada rumah tapak. Sehingga perubahan setting fisik dari rumah tapak menjadi rumah vertikal menuntut para penghuni untuk melakukan adaptasi.

Ruang bersama atau ruang komunal adalah tempat di mana pelaku sosial atau masyarakat dapat menampung berbagai kegiatan bersama (baik kegiatan yang bersifat positif maupun negatif) untuk memenuhi kebutuhan ekonomi, sosial dan budayanya (Darmiwati, 2000). Terjadinya ruang bersama ataupun ruang komunal juga tidak lepas dari hubungan interaksi manusia dengan lingkungannya serta keduanya berfokus pada perilaku manusia (Purwanto, 2012). Menurut Harianto & Utami (2014), berdasarkan proses terbentuknya ruang bersama adalah adanya hubungan interaksi di antara sesama penghuni terhadap lingkungan dan adanya rasa kebersamaan serta kebutuhan akan ruang untuk bersosialisasi di dalam suatu lingkungan. Penghuni Rusun Buring 1 Malang bersosialisasi tidak hanya di ruang bersama yang sudah direncanakan, melainkan mereka juga bersosialisasi di ruang-ruang yang tidak direncanakan sebelumnya, seperti *lobby*, koridor, ruang sekitar tangga utama, dan teras. Selain itu beberapa penghuni juga menambahkan fasilitas yang menunjang kebutuhan bersosialisasi, seperti penambahan kursi maupun karpet. Hal ini merupakan salah satu cara adaptasi dan proses *adjustment* dari penghuni Rusunawa Buring 1 Malang.

Ruang bersama menjadi hal yang sangat penting dalam berkehidupan di rumah susun karena penghuni memerlukan wadah untuk menampung kegiatan bersama dengan tetangga. Interaksi sosial merupakan sebuah kebutuhan bagi manusia sebagai makhluk sosial. Penelitian ini akan mengungkapkan pola-pola ruang bersama yang telah diciptakan oleh para penghuni rumah susun sewa sederhana Buring I Malang dengan pendekatan adaptasi mereka. Hasil pola-pola yang tergambar dapat menjadi bahan pertimbangan dan saran untuk perancangan rumah susun dengan mengadaptasi kebutuhan penghuninya terutama kebutuhan akan ruang bersama sebagai wadah untuk aktivitas sosial.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian di atas, beberapa identifikasi masalah yang diangkat pada bahasan sebagai berikut:

- Penghuni rusunawa mengalami perubahan pada kehidupan sosial budaya mereka dikarenakan adanya perbedaan kebiasaan dan perilaku dalam berinteraksi.
- Perubahan pola kehidupan yang dialami menimbulkan adanya proses adaptasi (Penyesuaian diri individu terhadap lingkungannya) ataupun *adjustment* (Penyesuaian lingkungan terhadap individu).
- Adanya perubahan setting ruang bersama antara hunian asal penghuni (berupa rumah tapak) dengan hunian di rumah susun, kemudian mereka sering memanfaatkan tempat-

tempat yang justru tidak direncanakan untuk mewadahi aktivitas sosial mereka, seperti selasar, tangga, dan lain-lain, di samping ruang bersama yang sudah disediakan.

- Pemanfaatan ruang-ruang sebagai tempat untuk berinteraksi sosial menghasilkan pola-pola ruang bersama.

1.3 Rumusan Masalah

Bagaimana pola ruang bersama di rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) Buring 1 Kota Malang?

1.4 Batasan Masalah

Penelitian tentang *Pola Ruang Bersama di Rumah Susun Buring 1 Kota Malang* mempunyai lingkup batasan sebagai berikut:

- Rumah susun sederhana sewa
Rumah susun sederhana sewa adalah rumah susun dengan sistem sewa yang sasaran utamanya adalah masyarakat yang berpenghasilan rendah rusunawa yang diteliti berlokasi di Kota Malang, khususnya di kawasan pengembangan hunian, kawasan Buring, kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, yaitu Rusunawa Buring I Malang.
- Pola ruang bersama
Dalam Firmandhani *et al.* (2013), ruang bersama adalah ruang tempat masyarakat berinteraksi sosial, ekonomi dan budaya, dengan penekanan utamanya pada aktivitas sosial, melakukan berbagai kegiatan secara bersama dan merupakan ruang untuk masyarakat berbagi ruang dan waktunya untuk beraktifitas. Parameter yang digunakan untuk menemukan pola ruang bersama yang terbentuk di rumah susun sederhana sewa Buring 1 Malang adalah sifat kegiatan, frekuensi kegiatan, waktu kegiatan, sifat ruang, skala kegiatan, dan jarak jangkauan yang kemudian dikelompokkan ke dalam kelompok yang lebih besar yaitu pola dengan intensitas tinggi, pola dengan intensitas sedang, serta pola dengan intensitas rendah.

1.5 Tujuan

- Untuk menemukan pola ruang bersama yang terbentuk di Rusunawa Buring I Malang.

1.6 Manfaat

- Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan wawasan tambahan mengenai perilaku manusia dalam hal aktivitas sosial dan cara beradaptasi di hunian vertikal.
- Menjadi masukan yang bermanfaat kepada perencana tentang berbagai bentuk kegiatan penghuni yang perlu dipertimbangkan dalam proses perencanaan dan perancangan dalam pembangunan rumah susun berikutnya.
- Dapat dijadikan pertimbangan untuk mengoptimalkan ruang bersama yang sudah ada dan ruang yang terbentuk dengan menyediakan fasilitas atau kebutuhan yang menunjang aktivitas sosial, ekonomi dan budaya bagi penghuni rumah susun.

1.7 Sistematika Pembahasan

Penelitian ini ditulis dalam beberapa bab guna memudahkan pemahaman. Adapun pembagian bab tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat, serta sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Membahas data-data pendukung penelitian dari studi-studi terdahulu yaitu definisi rumah susun, klasifikasi rumah susun, definisi ruang bersama, serta definisi interaksi sosial.

BAB III : METODE PENELITIAN

Menjelaskan metode penelitian yang digunakan, meliputi jenis data, lokasi penelitian, metode pengumpulan data, metode pengolahan data, serta diagram alur penelitian.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Membahas tentang keterkaitan antara isu, tinjauan teori, dan fakta di lapangan melalui analisa. Adapun hal-hal yang dibahas berupa gambaran umum, lokasi, dan pola-pola ruang bersama di Rusunawa Buring I Malang.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi tentang kesimpulan penelitian, mulai dari permasalahan, hasil analisis dan solusi yang didapat, serta saran-saran untuk pembahasan lebih lanjut.

(Halaman sengaja dikosongkan)