

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Manusia dan alam merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Keduanya saling berinteraksi dan saling mempengaruhi, khususnya terkait dengan tingkah laku manusia. Lingkungan tersebut dapat berupa lingkungan fisik, yaitu alam sekitar, baik alamiah maupun lingkungan binaan yang dibuat oleh manusia, dan lingkungan sosial budaya. Hubungan antara manusia dan alam tersebut dapat bersifat saling menolong maupun saling menguasai. Alam dapat menguasai manusia dengan bencana yang ditimbulkannya, sedangkan manusia tidak jarang melakukan manipulasi terhadap alam di sekitarnya. Oleh karena itu, manusia harus mampu mempertahankan diri, yaitu dengan berlindung dan membuat batas antara dirinya dengan alam.

Manusia sebagai makhluk sosial selalu mempunyai keinginan untuk bersosialisasi dengan manusia lainnya. Mereka hidup bersama, berkumpul bersama, saling berinteraksi, dan saling mempengaruhi dengan berbagai kepentingannya (Abdulsyani, 2002: 30). Hal serupa juga diungkapkan oleh Windyaswari (2003: 176) bahwa manusia senang berkumpul dengan orang lain dan menjadi bagian dari kumpulan manusia. Sebagai hasil akhir dari jati diri manusia sebagai makhluk sosial yang selalu bersama dengan orang lain, maka pada perkembangannya muncul kelompok-kelompok rumah yang kemudian disebut sebagai permukiman.

Soebroto dalam Budihardjo (2006: 49) menyatakan bahwa fungsi rumah selain menjadi tempat berlindung juga sebagai tempat berlangsungnya proses sosialisasi, yaitu proses seorang individu diperkenalkan kepada nilai dan adat istiadat yang berlaku dalam masyarakat. Atas dasar tersebut, selain untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia, yaitu kebutuhan akan perlindungan, rumah juga dipergunakan sebagai tempat berlangsungnya sosialisasi dari nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan. Aktivitas-aktivitas yang dilakukan dalam permukiman tersebut dipengaruhi oleh masing-masing kebudayaannya. Khusus untuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, Soebroto (2006: 61) menyatakan bahwa nilai sosial pada kelompok tersebut adalah keakraban yang besar diantara mereka. Implikasi dari aktivitas tersebut berpengaruh terhadap kebutuhan ruang yang tersedia, sehingga dengan kata lain pola pemakaian ruang dalam proses sosialisasi pada permukiman merupakan cerminan dari nilai-nilai budaya masyarakat yang bersangkutan tersebut.

Seiring dengan perkembangan zaman, kecenderungan yang mulai muncul pada negara-negara yang sedang berkembang adalah laju pertumbuhan penduduk yang pesat dan tidak dapat diantisipasi oleh daya dukung kota secara layak. Akibatnya, kaum-kaum marjinal kota dalam hal ekonomi mulai tidak diuntungkan dalam proses perkembangan kota. Semakin berkembangnya kota memberikan pilihan kepada kelompok masyarakat berpenghasilan rendah tersebut dimana memiliki kelemahan dalam hal finansial penyediaan rumah, yaitu terdesak ke daerah pinggiran kota atau mendirikan permukiman pada daerah-daerah yang termajinalkan, yaitu pada kawasan di sempadan sungai atau sempadan rel kereta.

Salah satu konsep penyelesaian permasalahan permukiman pada daerah yang terpinggirkan tersebut salah satunya adalah dengan pengadaan rumah susun. Pengadaan rumah susun setidaknya menjadi alternatif permasalahan permukiman yang lebih realistis dan manusiawi. Namun, bukan berarti tidak terdapat permasalahan dalam penyelesaian permukiman tersebut melalui pengadaan rumah susun. Arnold (2008) menyatakan bahwa pengadaan rumah susun tidak sepenuhnya mengatasi permasalahan permukiman kumuh, namun justru memindahkan kekumuhan yang pada awalnya berbentuk horizontal menjadi vertikal sehingga mengganggu estetika lingkungan dan tampilan bangunan. Selain itu, upaya relokasi sebagai bagian dari proses pemecahan permasalahan permukiman kumuh di kawasan perkotaan sulit untuk dilakukan karena telah terbentuk rasa kepemilikan atas lahan dan terjalinnya suatu komunitas masyarakat yang kuat di daerah asal tersebut.

Arnold (2008), menyatakan bahwa secara teknis, pengadaan rumah susun di kawasan perkotaan memiliki kelemahan, khususnya dalam aspek *maintainance sustainability* atau keberlanjutan pemeliharaan bangunan. Setelah dipergunakan secara terus menerus, pada umumnya secara teknis, bangunan bertingkat akan bermasalah sistem utilitas dan tampilan bangunannya. Hal tersebut dapat terjadi apabila faktor pemeliharaan terhadap satuan rumah susun tersebut tidak diperhatikan sejak awal. Gejala tersebut telah nampak pada beberapa rumah susun sederhana hak milik yang dibangun Perumnas bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Keadaan ini seringkali diakibatkan oleh tidak sepakatnya para penghuni bangunan atas besarnya nilai biaya untuk pemeliharaan sistem utilitas maupun struktur bangunannya.

Lubis (2007) menyatakan bahwa masyarakat kelas bawah yang semula tinggal di perkampungan yang bersifat horizontal harus melakukan adaptasi yang cukup intensif pada hunian rumah susun yang bersifat vertikal. Masyarakat lapisan bawah

tidak mudah menempati rumah hunian bersusun. Masyarakat berpenghasilan rendah ini biasa hidup secara *out door living*. Untuk mengisi waktu luang, biasanya mereka mencari liburan yang tidak membutuhkan biaya. Satu-satunya hiburan tanpa biaya adalah bergaul dengan tetangga dekat. Atas dasar tersebut, ruang non hunian sebagai sebuah ruang dalam rumah susun menjadi sebuah hal yang penting dalam mengakomodasi kebutuhan penghuni tersebut.

Tidak maksimalnya penggunaan fasilitas dalam Rumah Susun Penjaringan Sari I, sebagai salah satu rumah susun di Kota Surabaya merupakan hal yang menarik untuk dikaji. Ruang non hunian dijadikan objek studi karena memiliki peranan yang cukup besar dalam mengakomodasi kebutuhan bersosialisasi penghuninya yang berasal dari hunian yang bersifat horizontal. Secara lebih lanjut, kajian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan ruang non hunian tersebut pada akhirnya dapat memberikan gambaran mengenai hal-hal yang berpengaruh terhadap perubahanyang terjadi. Pada akhirnya dapat disusun sebuah arahan pengembangan ruang non hunian dalam hunian bertingkat yang memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan ruang serta interaksi sosial kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sebagai kelompok pengguna dalam satuan rumah susun tersebut.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Penyediaan rumah susun sebagai salah satu alternatif pemecahan masalah permukiman kumuh di kawasan perkotaan teridentifikasi memiliki beberapa permasalahan. Permasalahan-permasalahan yang muncul tersebut terjadi pada beberapa hal, baik berkaitan dengan aspek fisik maupun non fisik dalam rumah susun tersebut. Permasalahan yang teridentifikasi pada penyediaan rumah susun di kawasan perkotaan, yaitu

1. Pembangunan rumah susun belum memperhatikan budaya penghuni rumah susun, dimana pada awalnya melakukan aktivitas bermukim secara horizontal;
2. Fasilitas-fasilitas yang dibangun pada rumah susun di kawasan perkotaan belum dimanfaatkan secara maksimal oleh para penghuninya sehingga aktivitas bersosialisasi belum dapat dilangsungkan pada jenis fasilitas-fasilitas yang telah disediakan;
3. Terjadi perubahan fungsi dari fasilitas-fasilitas yang dibangun sebagai sarana pelengkap bermukim; dan

4. Terjadi fenomena penggunaan rumah susun sebagai satuan hunian di kawasan perkotaan oleh masyarakat pekerja komuter dengan penghasilan yang relatif lebih tinggi dibandingkan dengan pekerja yang tinggal menetap, dan bukan masyarakat berpenghasilan rendah sebagai kelompok sasaran pembangunan rumah susun.

### 1.3 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana karakteristik interaksi sosial yang dilakukan oleh penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I?
3. Bagaimana arahan pengembangan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I terkait dengan kebutuhan bersosialisasi penghuninya?

### 1.4 Tujuan

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk:

1. Mengidentifikasi karakteristik interaksi sosial yang dilakukan oleh penghuni rumah susun Penjaringan Sari I.
2. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I.
3. Menyusun arahan pengembangan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I terkait dengan kebutuhan bersosialisasi penghuninya.

### 1.5 Manfaat

Manfaat dilakukannya penelitian ini antara lain:

- a. Manfaat bagi bidang akademis

Manfaat dilakukannya penelitian terkait dengan pengembangan ruang non hunian pada kompleks hunian bertingkat berkaitan dengan kebutuhan bersosialisasi penghuninya bagi bidang akademis adalah sebagai tambahan masukan dalam pembangunan rumah susun di kawasan perkotaan sehingga kebutuhan bersosialisasi penghuni dapat terakomodasi.

b. Manfaat bagi peneliti

Penelitian terkait pengembangan ruang non hunian pada kompleks hunian bertingkat ini terhadap peneliti adalah sebagai tambahan wawasan terkait dengan kehidupan bermukim masyarakat menengah ke bawah di kawasan perkotaan, khususnya pada rumah bersusun sederhana (rumah susun).

c. Manfaat bagi pemerintah

Bagi pemerintah, penelitian ini bermanfaat sebagai masukan dalam pengembangan rumah susun di masa mendatang, dimana konsep pengembangannya lebih disesuaikan dengan kebutuhan berinteraksi penghuninya.

d. Manfaat bagi masyarakat

Penelitian ini menjadi salah satu media untuk menyampaikan kebutuhan bersosialisasi dalam kebutuhan bermukim pada rumah susun kepada pemerintah, sehingga dalam pengembangan rumah susun secara lebih lanjut, kebutuhan bersosialisasi tersebut dapat terwadahi dengan baik.

## 1.5 Ruang lingkup materi

Ruang lingkup dalam penelitian ini meliputi ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah.

### 1.5.1 Ruang lingkup materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini meliputi:

a. Identifikasi karakteristik interaksi sosial penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I.

Identifikasi mengenai karakteristik interaksi sosial penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I dilakukan dengan melakukan pemetaan sosial (*social mapping*) terhadap interaksi sosial yang dilakukan. Pemetaan sosial tersebut dilakukan terkait dengan jenis, tempat, pelaku, dan waktu aktivitas. Jenis interaksi sosial yang dipetakan merupakan interaksi yang dilakukan pada ruang non hunian dalam batas kavling Rumah Susun Penjaringan Sari I, Kota Surabaya.

- b. Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I.

Analisis terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I dilakukan dengan sumber data yang berasal dari penyebaran kuesioner. Faktor-faktor yang dianalisis berjumlah 15 faktor, yaitu

1. Usia;
2. Jenis kelamin;
3. Status pernikahan;
4. Agama;
5. Tingkat pendidikan;
6. Pekerjaan;
7. Tingkat penghasilan;
8. Asal daerah;
9. Status kepemilikan rumah;
10. Lama tinggal;
11. Hubungan ketetanggaan;
12. Lokasi hunian terhadap ruang non hunian;
13. Sifat ruang non hunian;
14. Bentuk dan batas ruang non hunian; dan
15. Luas ruang non hunian.

- c. Penyusunan arahan pengembangan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I terkait dengan kebutuhan bersosialisasi penghuninya.

Arahan pengembangan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I disusun berdasarkan hasil dari kuesioner yang telah dianalisis dan disesuaikan pada kebutuhan bersosialisasi para penghuni rumah susun tersebut. Pada akhirnya diperoleh arahan fisik dan non fisik terkait dengan pengembangan ruang non hunian pada rumah susun tersebut, baik secara fisik maupun non fisik.

### 1.5.2 Ruang lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Rumah Susun Penjaringan Sari I Kota Surabaya, yaitu blok A, B, dan C. Masing-masing blok tersebut terdiri dari empat lantai.

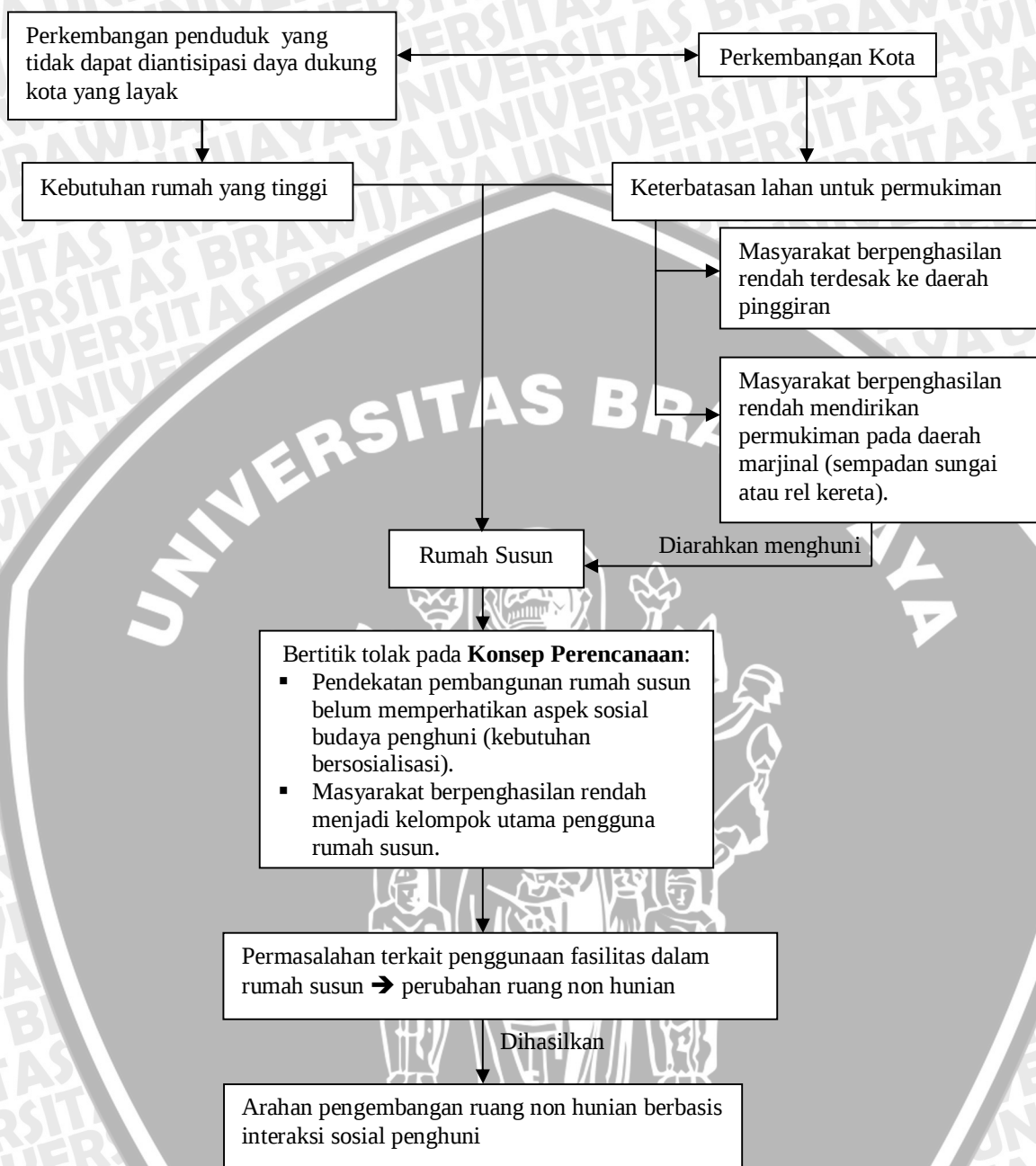
Gambar 1. 1 Peta Orientasi Kecamatan Rungkut Terhadap Kota Surabaya



**Gambar 1. 2 Peta Ruang Lingkup Wilayah Studi (Rumah SUSun Penjaringan Sari, Kota Surabaya)**



### 1.6 Kerangka Pemikiran



Gambar 1. 3 Diagram Kerangka Pemikiran