

PERMUKIMAN HEMAT BIAYA

Studi Kasus di RT 03 dan RT 04, RW 01 Kelurahan Limbungan, Kawasan Sungai Siak,
Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau
COST EFFECTIVE HUMAN SETTLEMENT
Case Study in RT 03 and RT 04, RW 01, Limbungan Kelurahan, Siak River Area
Pekanbaru City, Riau Province

Oleh :

Ervina Dora B 98 512 01

Dosen Pembimbing :

Ir. Hastuti Saptorini, MA

ABSTRAK

Masalah permukiman kumuh merupakan fenomena umum yang banyak terjadi dikota-kota besar dan menengah. Pekanbaru sebagai salah satu kota besar dipropinsi Riau, memiliki sungai bersejarah, yaitu Siak yang persentase permukiman kumuhnya paling besar. Tujuh dari delapan kelurahan yang merupakan kawasan kumuh dikotamadya Pekanbaru, terdapat di kawasan sungai Siak ini. Salah satunya yang terdapat di Utara sungai Siak yaitu kelurahan Limbungan khususnya di RT 03 dan 04, RW 01. Teluk Leok dengan kepadatan rumah 192 / Ha dengan luas rata-rata tiap rumah 36 m². Masalah permukiman kumuh yang muncul sebagai akibat dari sarana hunian dan prasarana permukiman yang kurang layak, kualitas SDM dan pendapatan masyarakat yang rendah membuat permukiman ini semakin kumuh, karena ketidakmampuan masyarakatnya untuk membeli bahan bangunan yang harganya mahal untuk memperbaiki huniannya. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan mengangkat bagaimana desain dan bahan bangunan rumah tinggal yang hemat biaya tanpa mengorbankan kualitas konstruksi dan estetika bagi terwujudnya pembangunan permukiman yang hemat biaya.

Secara teoritik, faktor perancangan yang mempengaruhi pembangunan hemat biaya dilihat dari penelitian terdahulu antara lain penelitian yang dilakukan oleh tiga orang peneliti yaitu *pertama*; 1) M. Syirajudin (2000) mengenai *Relokasi Penduduk Tepian Sungai Karang Mumus Kotamadya Samarinda*, yang mengkaji tingkat keberhasilan program relokasi penduduk bantaran sungai Mumus dengan melakukan studi komparasi penduduk ketika masih berada ditepian sungai dengan penduduk yang sudah bertatap tinggal di dalam perumahan. Temuan yang didapat bahwa relokasi bukan satu-satunya cara perbaikan permukiman tapi bisa dengan penataan kembali secara bertahap tanpa pemindahan, *kedua*; Gunawan (2001) tentang *Pembangunan Perumahan Secara Kelompok* yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran mengenai pembangunan perumahan dengan sistem arisan dan sistem titipan dalam mengumpulkan dana pembangunan rumah yang dilakukan secara bergiliran diantara anggotanya, dimana mulai dari bahan bangunan sampai tenaga kerjanya disediakan dan dilakukan oleh masyarakat itu sendiri. Sedangkan sistem titipan merupakan sistem pembangunan rumah secara bertahap, dimana titipan dari anggota arisan lain berupa bahan material diberikan kepada anggota yang mendapat giliran membangun rumahnya dan begitu juga sebaliknya. Metode digunakan adalah pendekatan kualitatif untuk mendapatkan deskripsi tertulis maupun lisan dari obyek yang diteliti, dan *ketiga*; penelitian oleh Rakhmadi Purwanto (1999) mengenai *Model Permukiman Miskin Alternatif di Jakarta*, bertujuan untuk mewujudkan bentuk rumah alternatif yang sederhana dengan pendekatan model partisipatori masyarakat miskin. Dengan menggunakan metode deskriptif, diperoleh beberapa kriteria model yaitu hunian dengan solusi vertikal, penentuan guideline bahan bangunan dengan mengadopsi bahan bangunan sisa bangunan dan pabrik, organisasi ruang dengan menyesuaikan dengan kondisi yang ada, membuat *cluster-cluster* untuk mewadahi dan membentuk ruang terbuka, dan penentuan sudut-sudut istimewa. Sedangkan teori-teori yang dipakai adalah faktor-faktor yang mempengaruhi biaya pembangunan yaitu 1) pemilihan bahan bangunan, sumber daya alam setempat, pengolahan tanah di bantaran sungai, dan peran serta masyarakat permukiman kumuh dalam pembangunan berkelompok, 2) rumah sederhana dan lingkungan permukimannya, 3) karakteristik masyarakat penghuni permukiman kumuh, dan 4) budaya masyarakat Melayu di Pekanbaru dan Riau pada umumnya.

Populasi penelitian yaitu di RW 01, RT 03 dan 04 Kel. Limbungan dengan 20 KK sebagai responden. Sampel penelitian ditentukan dengan teknik *cluster random sampling*. Untuk mendapatkan data primer mengenai kondisi fisik dan non fisik permukiman diperoleh melalui teknik wawancara dengan pembagian kuesioner dan pengamatan langsung di lapangan, yang kemudian disusun dalam bentuk tabel, diagram, pemetaan kawasan dan deskripsi. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis komparatif, yaitu membandingkan antara dua alternatif desain dan tiga pilihan harga unit bahan bangunan yang paling hemat biaya.

Dari hasil pengamatan dilapangan diperoleh beberapa data yang berhubungan dengan hemat biaya diantaranya mengenai daya dukung tanah sungai Siak yang labil, kondisi bahan bangunan rumah tinggal yang mulai rusak, bahan bangunan yang paling banyak digunakan, luas bangunan rata-rata, harga bahan bangunan dan upah teraktual, kondisi sarana dan prasarana permukiman seperti jalan, MCK, dll, kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah dan sejenisnya

Untuk model rekomendasi adalah ; 1) desain yang efisien pada ruang luar bangunan ditentukan melalui penataan *unit dwelling* secara *cluster* yang dapat memperpendek jalan dan linier untuk rumah dipinggir sungai, 2) desain yang efisien pada ruang dalam bangunan yaitu denah sederhana dan minim sekat, 3) desain struktur bangunan dan bahan material yang efektif yaitu menggunakan pondasi umpak, dan pancang, dinding kayu *wood woll cement* dan beton, jendela kombinasi kayu dan kaca serta keterjangkauan masyarakat dalam memperoleh rumahnya kembali yaitu dengan pinjaman dari bank dengan lama pinjaman yang paling ideal adalah 15 tahun.