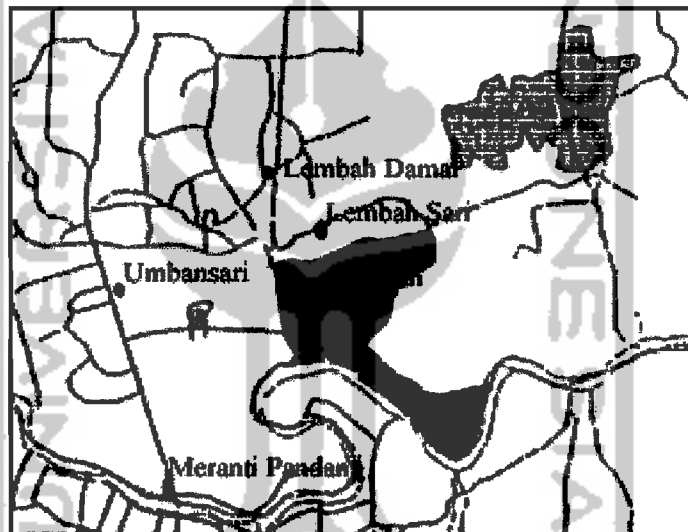


BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Permukiman menurut istilah bahasa diartikan sebagai tempat atau daerah untuk bertempat tinggal, tempat untuk menetap¹. Sedangkan pengertian dari rumah sederhana menurut *Heinz Frick* (1986) adalah rumah lengkap yang memenuhi kriteria luas bangunan minimum 36 m² dan maksimum 70 m² serta biaya pembangunannya per meter persegi lantai tidak melampaui 75% standard harga rumah dinas dan gedung kantor pemerintah yang ditetapkan dengan ketentuan yang berlaku



Gambar 1.1. Letak Kel. Limbungan terhadap Kec. Rumbai
Sumber : RDTRK Kecamatan Rumbai, 1997

Disaat sebuah permukiman dibebani oleh jumlah penduduk yang semakin besar dan tidak diimbangi dengan ketersediaan permukiman yang memadai serta keterbatasan ekonomi penduduk, maka hal tersebut akan menyebabkan munculnya rumah - rumah dengan kualitas bangunan dibawah standar dan pada akhirnya menyebabkan munculnya sebuah ciri-ciri permukiman kampung kumuh atau sering disebut *slums area*. Menurut Suyono (1990), permukiman kumuh adalah suatu keadaan dimana sebuah lingkungan memiliki kondisi terbatas dan buruk serta fasilitas sarana prasarananya dibawah standar minimal sebagai tempat bermukim. Sedangkan menurut Judohusodo (1991;34) bahwa permukiman kumuh adalah bentuk hunian tidak berstruktur, tidak berpola (misalnya:

¹ Kamus Umum Bahasa Indonesia, Depdikbud RI, Jakarta, 1998

letak rumah dan jalannya tidak beraturan), tidak tersedianya fasilitas umum, sarana dan prasarana permukiman yang baik (misalnya: tidak ada sarana air bersih, MCK), bentuk fisiknya tidak layak, misalnya secara regular tiap tahun banjir.

Berdasarkan pengertian dari permukiman kumuh tersebut, dapat dilihat bahwa kondisi RT 03 dan 04, RW 01 Teluk Leok yang merupakan bagian dari kelurahan Limbungan yang terdiri dari 1.085 jiwa dengan kepadatan penduduk antara 65 KK hingga 91 KK dan memiliki kepadatan rumah 192 / Ha dengan luas rata-rata tiap rumah 36 m² dengan kondisi bangunan dan lingkungan yang kurang memadai tersebut, dapat dikategorikan sebagai salah satu permukiman kumuh yang padat hunian yang terdapat di kota Pekanbaru. Permukiman yang dibatasi oleh sungai Siak di bagian Utara sungai dan berfungsi sebagai daerah tangkapan air (*catchment area*) ini, juga digunakan sebagai sumber air baku oleh PDAM Tirta Siak serta sarana transportasi masyarakat. Selain itu masyarakat melakukan aktifitas rutin, MCK, sekaligus tempat untuk berinteraksi sesama warga di sungai tersebut. Berdasarkan RDTRK Kecamatan Rumbai, kelurahan Limbungan yang berjarak 1,60 km dari Kec. Rumbai diarahkan menjadi wilayah permukiman, industri, pertanian dan pendidikan. Dua diantaranya dalam jumlah yang cukup besar terdapat di Kel. Limbungan yaitu permukiman padat penduduk serta industri besar dan kecil yang ada disekitar permukiman penduduk seperti Pertamina dan pabrik kayu lapis, PT. RGM. Persoalan permukiman yang muncul di bantaran sungai tersebut adalah kondisi bangunan hunian yang masih dibawah standar teknis dan kesehatan, rendahnya mutu dan kualitas bahan bangunan, kepadatan penghuni didalam sebuah rumah tinggal, kualitas jaringan infrastruktur yang buruk, kekhawatiran akan resiko terkena banjir karena hampir tiap 5 tahun sekali sungai Siak dilanda banjir, serta rendahnya keterampilan masyarakat dalam mengambil peluang ekonomi sehingga tidak adanya kemampuan masyarakat untuk memperbaiki kondisi hunian dan lingkungannya.

Menurut Budiharjo (1987) dalam kurun waktu tertentu, rumah akan berkembang sejalan dengan siklus biologis dan perubahan sosial - ekonomi penghuninya. Berdasarkan hal tersebut dapat dilihat bahwa jenis pekerjaan masyarakat penghuni permukiman kumuh RT 04 RW 01 Teluk Leok dipengaruhi latar belakang pendidikannya yaitu dimana sebagian penduduk hanya tamatan SD. Mereka berpendapat bahwa pendidikan bukan merupakan jalan untuk keluar dari kemiskinan, Hal itu menyebabkan kebanyakan penghuni bekerja disektor informal yang tidak membutuhkan keterampilan khusus antara lain sebagai pedagang, swasta, jasa dan buruh pabrik dengan pendapatan rata-rata

251.000 - 350.000 rupiah tiap bulannya. Budaya kemiskinan dan pola hidup tradisional yang terisolasi menjadikan mereka tidak berusaha untuk memperbaiki taraf hidupnya begitu juga dengan rumah tinggalnya.

Rumah-rumah yang ada mayoritas menggunakan bahan penutup dari papan kayu. Papan yang biasanya digunakan adalah kayu kelas II (Meranti) yang saat ini harganya relatif mahal. Jenis kayu lain yang juga banyak digunakan banyak adalah kayu Medang dan Punak. Bahan kayu banyak digunakan sebagai material bangunan karena rumah yang berdiri diatas tiang kayu karena konsekuensinya material bangunan rumah haruslah berupa material kuat dan tahan lama namun ringan serta mudah di peroleh disekitar permukiman dan mudah dalam pengangkutannya dengan menggunakan alat transportasi sungai. Namun dalam kenyataannya, bahan material dari kayu banyak yang sudah lapuk dan rusak sehingga dibutuhkan perawatan ekstra untuk melindunginya dari pengaruh iklim dan serangga.

Bahan atap yang paling banyak digunakan adalah daun rumbia, ijuk dan kayu nipah. Atap dari ijuk atau rumbia ini selain murah, juga mudah ditemui & mudah dalam pemasangannya.

Sedangkan untuk lantai, bahan yang digunakan adalah kayu besi dan kayu kelas II (Meranti) yang digunakan pada daerah yang sering terkena air seperti teras dan dapur karena keawetan kayu besi cukup tinggi.

Berdasarkan peletakan rumah, banyak masyarakat yang menempati daerah disepanjang bantaran sungai yang secara teknik tidak aman karena daya dukung tanahnya yang lemah. Bangunan rumah dipinggir sungai memanfaatkan sarana MCK umum secara bersama. Kondisi semacam ini dapat diduga bahwa hubungan antar sesama warga menjadi erat. Mereka terbiasa untuk pergi mandi, mencuci, memasak dan mengasuh anak bersama. Selain itu sarana sungai juga sering digunakan oleh anak-anak sebagai tempat bermain sambil mandi disungai

Selama ini pemerintah setempat telah berupaya mengatasi permasalahan permukiman kumuh salah satunya dengan melakukan program *Community Action Plan* (CAP). Namun hasilnya kurang memuaskan karena program ini berhenti ditengah jalan dan pada akhirnya masalah kekumuhan tersebut muncul lagi.

Pemerintah setempat sedapat mungkin berusaha untuk menghindari cara pengurusan bagi masalah permukiman kumuh ini.

Masyarakat miskin menganggap penataan ulang permukiman mereka hanya akan menggusur mereka dari kawasan yang ditempatinya. Oleh karena itu perlu ditumbuhkan kepercayaan kepada masyarakat bahwa konotasi tata ruang yang bersifat menggusur bukanlah sifat penataan ruang yang dapat mengangkat harkat dan martabat masyarakat.

Dapat dilihat bahwa pengusuran seringkali menggunakan alasan permukiman yang kotor dan tidak aman. Salah satu cara langsung untuk menampik alasan ini dan mempertahankan hak masyarakat untuk digusur adalah dengan meningkatkan kondisi tempat tinggal dan lingkungan mereka. Untuk mewujudkan hal tersebut tentu saja membutuhkan biaya yang tidak sedikit khususnya bagi kelompok marjinal. Oleh karena itu penelitian mengenai permukiman yang hemat biaya perlu dan penting rekomendasi untuk sebagai alternatif pemecahan masalah permukiman kumuh yang mengambil studi kasus pada permukiman kumuh yang berada sepanjang bantaran sungai Siak, RT 03 dan 04, RW 01 kelurahan Limbungan, kecamatan Rumbai, Pekanbaru agar permasalahan tersebut tidak muncul lagi dimasa yang akan datang.

1.2. Rumusan Permasalahan

Bagaimana mewujudkan sebuah hunian didalam sebuah permukiman yang dapat mengakomodasi segala aktifitas serta perbaikan hunian bagi penghuni didalamnya melalui penerapan sebuah bangunan tempat tinggal yang hemat biaya tanpa mengorbankan kualitas konstruksi dan estetika?

1.3. Tujuan Penelitian

Membuat analisis komparatif untuk mendapatkan studi alternatif penyelesaian masalah permukiman kumuh dengan mencoba menciptakan alternatif desain dan pemilihan bahan bangunan rumah tinggal yang hemat biaya tanpa mengorbankan kualitas konstruksi dan estetika serta penataan rumah yang paling efisien untuk permukiman penduduk.

Adapun sasaran dari pendekatan sosial arsitektur melalui program partisipasi masyarakat dalam pembangunan adalah :

- Mendapatkan sistem perencanaan dan perancangan alternatif desain dan bahan bangunan yang hemat biaya untuk menyelesaikan masalah di permukiman kumuh dengan mengoptimalkan partisipasi warga.
- Mengidentifikasi pelaku, pola, dan karakteristik kegiatan, sehingga dapat menciptakan suatu bangunan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta

melakukan penataan permukiman yang efektif dan pendekatan citra visual bangunan yang mengadaptasi tipologi bentuk bangunan yang sesuai dengan kondisi alam setempat.

1.4. Lingkup Pembahasan

Perhitungan hemat biaya dibatasi hanya pada faktor-faktor arsitektural yang mempengaruhi biaya konstruksi bahan bangunan rumah tinggal serta penataan rumah tinggal yang paling efisien. Sehubungan dengan fasilitas pelengkap permukiman tidak masuk dalam perhitungan pemahaman tersebut.

1.5. Batasan dan Definisi

- Permukiman : bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU No.4 Tahun 1992).
- Permukiman Kumuh : suatu keadaan dimana sebuah lingkungan memiliki kondisi terbatas dan buruk serta fasilitas dan prasarananya dibawah standar minimal sebagai tempat bermukim dan potensial menimbulkan ancaman (fisik dan non fisik) bagi manusia dan lingkungannya tempat bermukim. (Suyono,1990)
- Permukiman Kumuh : bentuk hunian tidak berstruktur, tidak berpola (misalnya: letak rumah dan jalannya tidak beraturan), tidak tersedianya fasilitas umum, sarana dan prasarana permukiman yang baik (misalnya: tidak ada sarana air bersih, MCK), bentuk fisiknya tidak layak, misalnya secara regular tiap tahun banjir.
- Bangunan Hemat Biaya : suatu satu teknik dalam penekanan harga dalam merancang rumah tinggal dengan menggunakan alternatif

variasi bahan bangunan lokal tanpa harus mengorbankan kualitas konstruksi dan estetika. (Baker, 1999)

Partisipasi Masyarakat : suatu program dalam upaya pembangunan permukiman partisipatif dimana masyarakat dilibatkan dalam perencanaan, penyediaan hingga pelaksanaannya dan berusaha menggabungkan aspek ‘ Makro’ (struktur) berupa faktor kualitatif (sosial, budaya, ekonomi) serta aspek ‘Mikro’ (teknik) yaitu faktor kuantitatif (fisik dan teknik) (Khudori, 2002)

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Permukiman Hemat Biaya adalah : suatu usaha untuk memperbaharui lingkungan terbangun dengan penekanan pada alternatif bahan bangunan yang hemat biaya tanpa mengorbankan kualitas karena menggunakan teknologi bahan lokal dan beberapa inovasi baru serta mengikut sertakan masyarakat sebagai pelaku utamanya sehingga terwujudnya permukiman responsif yang mendukung pengembangan jatidiri, produktifitas dan kemandirian masyarakat.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dibagi menjadi 6 bagian pembahasan yang semuanya mengarah pada kesimpulan akhir. Adapun penjabaran dari masing-masing bagian adalah sebagai berikut :

Bagian Pertama : **PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang masalah, permasalahan, tujuan dan sasaran, pembahasan, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan.

Bagian Kedua : **TINJAUAN TEORITIS**

Teori tentang efisiensi terhadap biaya pembangunan perumahan antara lain pembiayaan pembangunan perumahan dan permukiman, pemilihan bahan bangunan, sumber daya alam setempat, pengolahan tanah di bantaran sungai, dan partisipatori

masyarakat permukiman kumuh dalam pembangunan berkelompok rumah sederhana dan lingkungan permukimannya, karakteristik masyarakat penghuni permukiman kumuh, dan budaya masyarakat Melayu di Pekanbaru dan Riau pada umumnya

Bagian Ketiga : **RANCANGAN PENELITIAN**

Rancangan penelitian meliputi populasi sampel dan sampling, metode pengumpulan data, instrumen / alat, penentuan variabel dan sub variabel, metode analisis dan kerangka pola pikir yang akan menjadi pendukung dalam penelitian ini.

Bagian Keempat : **KOMPILASI DATA**

Meliputi pengumpulan data primer mengenai kondisi fisik dan non fisik permukiman RT 03 dan 04 RW 01 Kel. Limbungan, teknik wawancara dengan pembagian kuesioner dan pengamatan langsung dilapangan, penyusunan tabel, diagram, pemetaan kawasan populasi dan deskripsi.

Bagian Kelima : **ANALISIS**

Melakukan analisis komparatif terhadap teknik desain bangunan, harga unit rumah serta partisipasi masyarakat, yang berpedoman pada data – data dilapangan dan tinjauan teori.

Bagian Keenam : **MODEL REKOMENDASI**

Berisikan kesimpulan dari analisis yang telah dipaparkan pada bab V dan akan menjadi *guide line* perancangan dan model yang direkomendasikan untuk proses perancangan berikutnya.

1.7. Kerangka Pemikiran

Tahapan kegiatan dan rangkaian alur pemikiran secara sistematis dikembangkan dalam kerangka pemikiran sebagai berikut :

LATAR BELAKANG

Non Fisik	Fisik
<ul style="list-style-type: none"> • Pembahasan mengenai kepadatan penduduk • Pembahasan mengenai tipologi penghuni dan para pelaku kegiatan • Pembahasan mengenai kemampuan (<i>affordability</i>) penghuni. • Keadaan ekonomi, sosial, budaya masyarakat di kawasan sungai Siak • Pembahasan mengenai partisipasi masyarakat dalam pembangunan permukiman. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembahasan mengenai kondisi fisik permukiman. • Alternatif bahan bangunan yang hemat biaya tanpa mengorbankan kualitas. • Bentuk dan desain hunian rumah tinggal. • Penataan <i>unit dwelling</i> • Penataan permukiman beserta fasilitas pendukungnya

ISSUE

PERMUKIMAN KUMUH YANG HEMAT BIAYA di RT 03 DAN RT 04 RW 01 KELURAHAN LIMBUNGAN KAWASAN SUNGAI SIAK - PEKANBARU

PERMASALAHAN

Bagaimana mewujudkan permukiman kumuh yang dapat mengakomodasi segala aktifitas serta perbaikan lingkungan bagi masyarakat didalamnya, yang berdasarkan pada penerapan bahan bangunan yang hemat biaya (*cost effective materials*) melalui pendekatan pelaksanaan program rembug partisipatif pada masyarakat ?

KAJIAN TEORI

DATA TEORITIKAL

Pembiayaan Pembangunan Perumahan dan Permukiman, Pemilihan Bahan Bangunan, Sumber Daya Alam Setempat, Pengelolaan Tanah di Bantaran Sungai, Peran Serta Masyarakat masyarakat, Budaya Melayu

DATA FAKTUAL

Aktifitas dan perilaku masyarakat setempat serta sistem kekerabatannya, Kehidupan masyarakat tepian air sungai Siak.

ANALISIS DAN SINTESIS

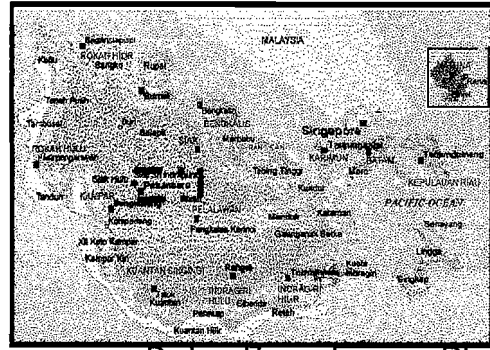
Melakukan perhitungan Komparatif (perbandingan) untuk menemukan harga 1 unit rumah yang paling hemat berdasarkan variasi bahan bangunan yang digunakan, desain konstruksi bangunan, daya dukung lahan, serta jumlah penghuni juga desain unit dwelling dan desain penataan lingkup kawasan,

REKOMENDASI MODEL

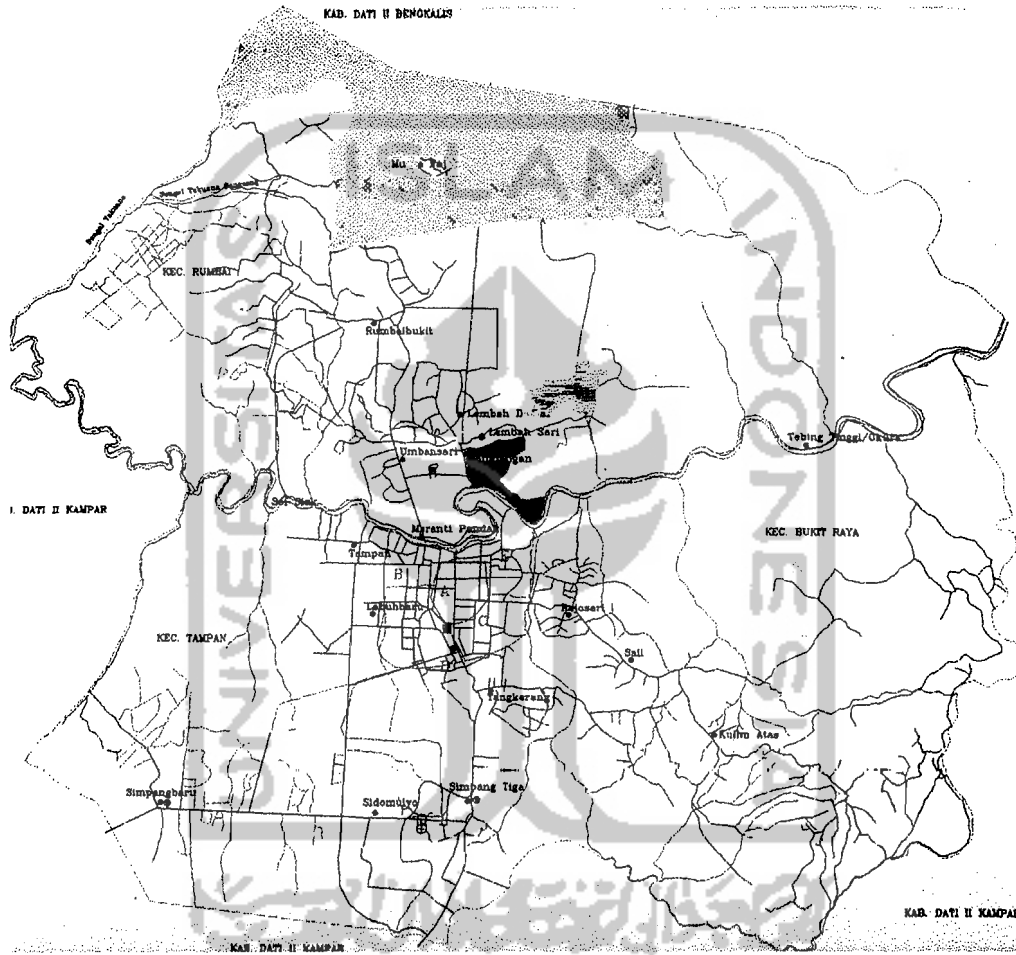
Penerapan Rekomendasi Model dilakukan berdasarkan:
Lokasi dan Kondisi Fisik dari Rumah Tinggal, Kebutuhan dan Luas / Type Rumah yang Dibutuhkan, Alternatif Bahan Bangunan Lokal yang dipakai, serta Desain Rumah Tinggal (atap, dinding, pondasi dan sebagainya)

PRE DESAIN

- Master plan kawasan populasi
- Site plan berdasarkan kategori unit dwelling
- Denah, tampak, potongan



Peta Kepulauan Riau



KODYA PEKANBARU

LEGENDA :

- KELURAHAN LIMBUNGAN
- SUNGAI SIAK

PERMUKIMAN HEMAT BIAYA
STUDI KASUS di RT 03 dan 04 RW 01, SUNGAI SIAK
KEL.LIMBUNGAN, KEC.RUMBAI, PEKANBARU, RIAU

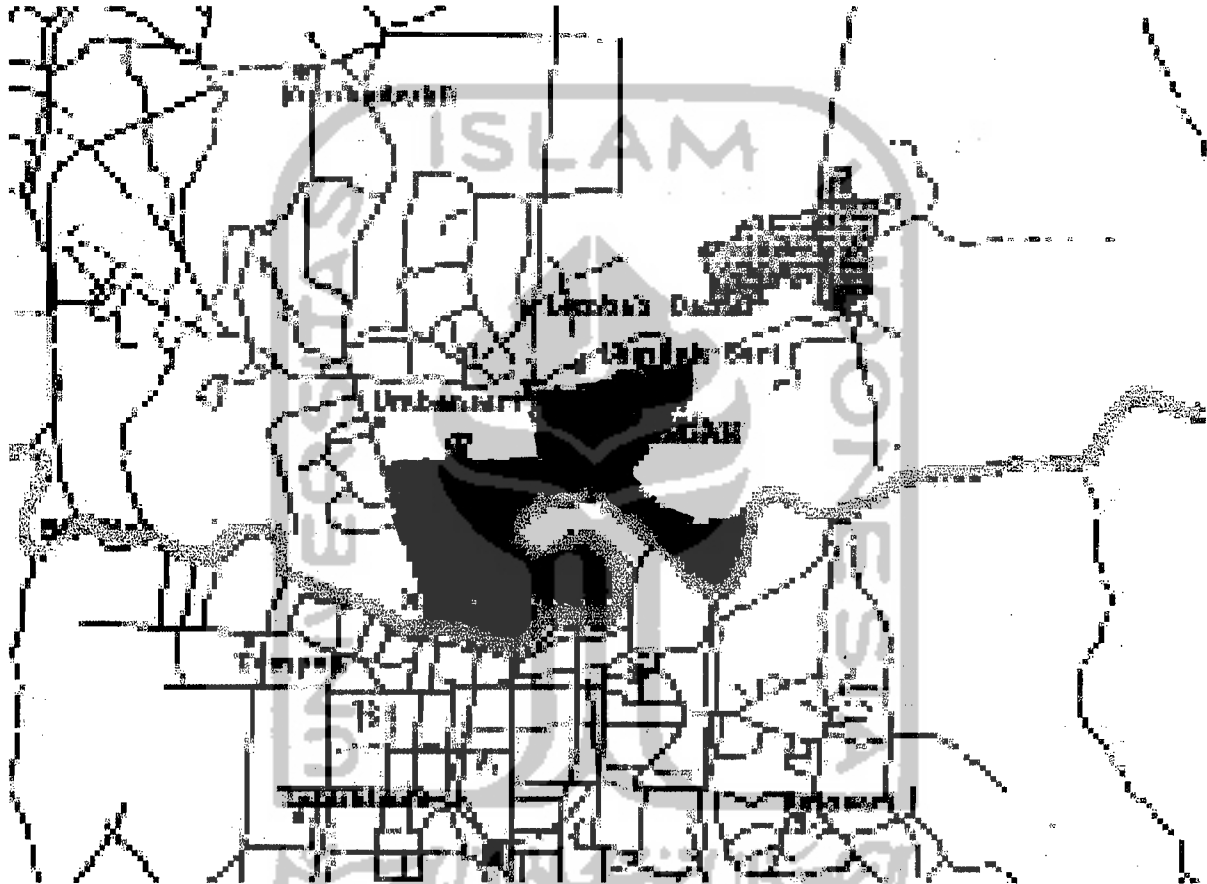
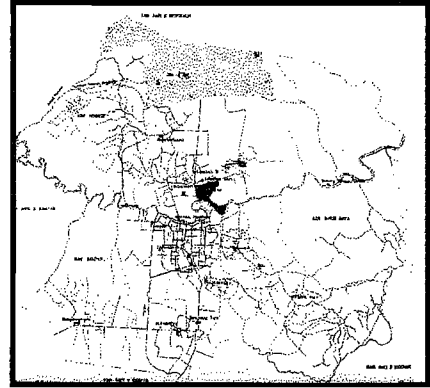
PETA 1. LETAK KEC. RUMBAI
TERHADAP KOTA PEKANBARU






JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
 2003



SUMBER : SURVEI LAPANGAN, MARET 2003



LEGENDA :

-  KELURAHAN LIMBUNGAN
-  SUNGAI SIAK
-  BATAS ADMINISTRASI

PERMUKIMAN HEMAT BIAYA
STUDI KASUS di RT 03 DAN 04 RW 01, SUNGAI SIAK
KEL. LIMBUNGAN, KEC. RUMBAI, PEKANBARU, RIAU

**PETA 2. LETAK KEL. LIMBUNGAN
TERHADAP KECAMATAN RUMBAI**



JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2003



SUMBER : SURVEI LAPANGAN, MARET 2003