

HAKEKAT RUMAH PADA PERENCANAAN RUMAH SUSUN

Oleh : Wita Widyandini

ABSTRACT

A shocking news, there are 72 from 74 mansions in Indonesia stopped and abandoned by their occupants. Our question is, why does it happen? Is it because the uninteresting and unattractive home design or the home facilities that not capable to accommodate all the occupant's life needs? One certain thing should be noted by the developers of the mansion is that the occupants should feel comfortable on their mansion. Occupants should feels that the mansion is part of themselves, not just a place for live. So that, should understand the meaning of a house in a human's life.

Keywords: house essence, planning, mansion.

PENDAHULUAN

Ada banyak cerita tentang rumah susun (atau yang lebih sering kita dengar dengan istilah rusunawa) yang ditinggalkan para penghuninya dan akhirnya menjadi mangkrak. Mengapa bisa terjadi demikian? Bukankah dengan rumah susun yang berjajar dan seragam terlihat lebih rapi dan serasi? Bukankah dengan rumah susun kita tidak akan direpotkan harus selalu menyapa semua tetangga saat kita keluar rumah? Bukankah lebih enak tinggal di rumah susun daripada di perkampungan? Dalam pikiran penulis, pokoknya tinggal di rumah susun praktis dan tidak ribet. Tapi mengapa begitu banyak perumahan flat atau rumah susun ini bisa ditinggalkan para penghuninya?

Pertanyaan penulis sedikit terjawab ketika penulis membaca buku "Sejumlah Permasalahan Permukiman Kota" penyunting Prof. Eko Budihardjo (2006) khususnya Bab III tentang Pembangunan Rumah Flat/Rumah Susun. Pada Bab III ini ada salah satu tulisan yang menarik perhatian penulis, yaitu tulisan dari Dr. Soerjanto Poespowardojo yang berjudul "Beberapa Pokok Pikiran Fundamental dalam Perencanaan Perumahan Flat dan Maisonette".

Poespowardojo dalam Budihardjo (2006 : 136) menjelaskan bahwa di dalam proses perencanaan pembuatan rumah susun ada tiga faktor yang harus dipahami betul yaitu: makna/hakekat rumah, fungsi rumah, dan ciri hakiki perumahan bagi manusia. Dengan memahami tiga faktor ini dalam perencanaan rumah susun, diharapkan rumah susun dapat

menampung aspek-aspek kehidupan masyarakat dengan segala aktifitas di dalamnya, sehingga ke depannya rumah susun ini tidak akan mangkrak.

Untuk itulah dalam tulisan ini penulis akan mencoba untuk membuat suatu kajian atau telaah tentang hakekat dan fungsi suatu rumah, bagaimana konsep suatu rumah dalam pikiran seseorang dapat mempengaruhinya dalam menentukan rumah yang akan ditinggalinya, serta bagaimana sebuah rumah dapat mempengaruhi kehidupan para penghuninya.

PENGERTIAN RUMAH

Ketika kita mendengar kata "rumah", maka hal pertama yang akan kita pikirkan adalah tempat untuk tinggal, tempat untuk berlindung dari panas dan hujan, atau tempat untuk bertemu dan berkumpul anggota keluarga. Suatu pengertian yang sederhana tentang sebuah rumah. Tentu saja pengertian ini tidak salah, karena fungsi utama suatu rumah memang untuk bertempat tinggal suatu keluarga. Namun sebuah puisi yang berjudul "RUMAH" karya Drs. Darmanto Jatman dalam Budihardjo (2006 : 260) akan membukakan mata kita untuk lebih memahami bahwa rumah memiliki makna yang mendalam di dalamnya. Rumah tidak hanya untuk tempat tinggal saja, tapi rumah juga tempat membentuk suatu keluarga dan sebagai tempat para orang tua mendidik anak-anaknya.

Rumah sebagai arsitektur pertama di dunia, saat ini telah mengalami pergeseran makna/pengertian. Jika pada awalnya rumah hanya memiliki pengertian sebagai tempat tinggal atau tempat berlindung dari panas dan hujan, akan tetapi saat ini pengertian tentang rumah telah berkembang lebih jauh. Hal ini tentunya juga tak bisa lepas dari motivasi seseorang pada saat mereka akan membangun atau membeli rumah mereka.

Adakalanya seseorang membangun rumahnya hanya sebagai keputusan aktual saja. Ada beberapa pertimbangan yang mendasarinya, seperti mencari kepraktisan, efisiensi, hingga masalah biaya. Tetapi adakalanya pula seseorang membangun rumah dengan mempertimbangkan pandangan hidupnya, kebutuhan ruang, hingga ke status sosial mereka di masyarakat.

Menurut Brandels, rumah sebagai tempat kerja dan jika kerja berubah maka akan tercermin pada wujud rumahnya (Supriyadi, 2012). Ligo dalam Cornelies, dkk (1999 : III-7) mendefinisikan rumah sebagai suatu bangunan yang memiliki fungsi sosial dan fungsi budaya seseorang. Rumah dan budaya merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

Seperti yang diungkapkan oleh Wilk dalam Kent (1990 : 42) bahwa konsep budaya tradisional selalu mempengaruhi desain suatu rumah. Penghuni dengan budaya atau *cultural* yang ada dalam dirinya akan mempengaruhi rumahnya, baik pada saat menentukan desain rumah, maupun pada saat merancang kebutuhan ruang di dalam rumah. Pada sisi lain, rumah dan lingkungan pun ikut pula mempengaruhi kehidupan penghuninya. Rumah yang didesain dengan baik, sesuai dengan keinginan dan kebutuhan penghuninya, serta tata ruang yang nyaman untuk beraktifitas, akan membuat penghuni rumah merasa nyaman, kerasan, dan betah di rumahnya.

Dari sini terlihat bagaimana antara rumah, penghuni rumah, budaya, serta lingkungan dimana rumah tersebut berdiri merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Bahkan ada suatu konsep dalam masyarakat bahwa kesuksesan seorang lelaki bisa dibuktikan bila ia telah memiliki rumah untuk tempat tinggalnya (Budihardjo, 2012). Terkadang seseorang juga membangun atau memiliki rumah dengan tujuan ekonomi. Rumah dipandang memiliki fungsi ekonomi yang penting bagi manusia karena rumah merupakan investasi jangka panjang yang akan memperkokoh jaminan penghidupannya di masa mendatang (Yudohusodo, dkk, 1991 : 1).

Begitu banyak pengertian akan rumah serta motivasi seseorang dalam membangun suatu rumah, menjadikan rumah sebagai sesuatu yang sangat istimewa dalam kehidupan manusia. Saat seseorang memutuskan untuk membangun/memilih suatu rumah untuk tempat tinggalnya, dia akan memutuskan hal tersebut dengan sangat hati-hati dan penuh pertimbangan. Karena baginya, rumah dapat mempengaruhi kehidupannya di masa mendatang. Apakah dia kelak akan nyaman, kerasan, dan betah di rumah itu? Apakah rumah itu akan memberinya banyak rejeki? Apakah rumah itu akan mengobati rasa rindunya akan rumah masa kecilnya? Begitu banyak hal yang menjadi pertimbangan seseorang dalam membangun atau memilih suatu rumah.

KEPUTUSAN MEMILIH RUMAH SUSUN

Rumah yang diidamkan setiap keluarga pastilah sebuah rumah dengan halaman yang luas mengelilinginya, baik untuk taman maupun untuk berkebun, dimana anak-anak mereka dapat bermain berlari bebas di dalamnya. Akan tetapi tidak dapat dipungkiri bahwa dengan semakin terbatasnya lahan perumahan memaksa pemerintah untuk membuat rumah flat, yaitu membangun rumah dengan sistem menumpuk ke atas (Sarwono dalam Budihardjo, 2006 :

146). Seseorang yang tidak memiliki lahan cukup, maka mau tak mau tinggal di rumah susun menjadi pilihan yang tidak terelakkan bagi mereka. Di rumah susun ini, seseorang yang biasanya tinggal dengan tetangga yang ada di kanan dan kiri rumahnya, sekarang tetangganya terletak di atas atau bawah rumahnya. Hal ini tentunya sangat mempengaruhi perilaku dan psikologi manusia yang akan tinggal di dalamnya.

Untuk bapak yang biasanya ronda malam sambil ngobrol-ngobrol dan ngopi bareng dengan para bapak lainnya di poskamling, kini tidak bisa lagi melakukan rutinitas tersebut karena tidak adanya fasilitas tempat maupun karena kesibukan para penghuninya yang pada akhirnya menimbulkan sikap "cuek" diantara para warga. Begitu pula dengan para ibu yang biasanya berkumpul di sumur atau pompa air bersih desa, sambil mencuci bersama dan ngobrol-ngobrol pun akan kehilangan suasana kebersamaan saat tinggal di rumah susun. Anak-anak yang biasanya bermain bentengan, gobag sodor, petak umpet di rumah warga yang memiliki halaman yang luas, maka setelah tinggal di rumah susun ini sudah tidak dapat lagi bermain bebas.



Gambar 1. Salah satu sudut rumah susun
Sumber : *Wartakota.co.id*, 2011

Untuk beberapa saat, mungkin hal ini tidak atau belum terlalu mempengaruhi kehidupan mereka. Akan tetapi lama kelamaan akan timbul rasa kangen suasana saat mereka tinggal di rumah lamanya dulu, kangen suasana saat ngobrol "ngalor-ngidul" dengan tetangga, atau kangen suasana bermain bersama. Jika perasaan ini semakin dipendam, tentunya akan mempengaruhi psikologi mereka, terutama untuk anak-anak yang masih ingin bermain bebas berlari di ruang terbuka.

Penghuni rumah susun harus biasa dengan lingkungan serba terbatas (ukuran tiap unit hanya 21m², 29m², 36m²) dan serba dipakai bersama (tangga bersama, teras bersama). Tinggal di rumah susun, seakan-akan mencabut kita dari akarnya yaitu konsep pikiran kita

tentang sebuah rumah. Untuk seseorang yang biasa hidup dalam kebersamaan, misalnya seseorang yang lahir pada sebuah keluarga besar yang selalu bersama dalam banyak hal atau seseorang yang sebelumnya tinggal di suatu perkampungan, akan merasa sangat tersiksa dengan tinggal di rumah susun. Apalagi jika mereka tinggal di rumah susun karena faktor terpaksa, maka butuh waktu yang cukup lama untuk beradaptasi. Dan jika sampai pada akhirnya mereka tak mampu beradaptasi, maka yang terjadi adalah mereka meninggalkan rumah susun dan rumah susun pun menjadi mangkrak.

Fasilitas umum maupun fasilitas sosial yang terdapat di perumahan susun ini pun sangat minim dan tidak ideal untuk penghuninya yang jumlahnya sangat banyak. Ruang terbuka yang disediakan hanya berupa tanah lapang seukuran 2 x lapangan tenis, tentunya sangat kurang memenuhi kebutuhan penghuni akan sebuah ruang terbuka atau taman. Begitu pula dengan desain perumahan yang nyaris seragam membuatnya kurang menarik. Ditambah lagi dengan akses jalan menuju rumah susun yang jauh dari jalan raya, jalan masuk yang tergolong kecil, dan tidak dilalui oleh transportasi umum, serta lokasi yang jauh dari tempat para penghuninya bekerja pun turut menyebabkan rumah susun banyak yang ditinggalkan para penghuninya. Sehingga tidak mengherankan bila di Indonesia saat ini "sebanyak 72 dari 74 rumah susun di Indonesia berakhir mangkrak dan ditinggalkan para penghuninya", kata Prof. Eko Budiharjo di sela acara Musyawarah Nasional (Munas) XIII IAI di Hotel Novotel, Balikpapan, Kalimantan Timur (<http://www.wartakota.co.id>, 2011).

PERENCANAAN RUMAH SUSUN

Mangkraknya rumah susun di Indonesia adalah karena kesalahan dalam perencanaan dan perancangan. Untuk itu dalam perencanaan rumah susun ini yang paling utama harus diperhatikan adalah bagaimana menciptakan suatu kondisi yang diperlukan dengan cara mengadakan penyesuaian budaya para penghuninya. Rumah susun yang dibangun jangan langsung dibuat setinggi delapan lantai dengan transportasi vertikal berupa lift. Tapi dapat dibangun cukup empat lantai, dengan transportasi vertikalnya berupa tangga. Tentunya lebar anak tangga pun yang manusiawi sehingga tidak menyebabkan kecelakaan bagi penggunaannya. Tangga dilengkapi dengan bordes yang cukup lebar sehingga dapat dimanfaatkan untuk menaruh pot-pot tanaman hijau, jadi penghuni merasakan suasana "hijau" di taman mininya. Blok-blok hunian dibuat mengitari suatu ruang terbuka atau

taman, selain untuk mendapatkan view yang baik juga untuk saling "mengawasi" dan menjaga antar warga, sehingga penghuni akan merasa lebih aman.

Adanya suatu ruang terbuka atau taman untuk kegiatan *outdoor activity* sangat diperlukan pada rumah susun ini. Ruang terbuka atau taman ini dapat dimanfaatkan untuk tempat bermain anak-anak, tempat ngobrol para ibu, tempat "kongkow" para bapak, tempat olah raga, tempat mengadakan lomba-lomba saat tujuhbelasan, dan banyak lagi. Perlu dibuat juga ruang pertemuan untuk tempat pertemuan warga atau kegiatan PKK dan posyandu.

Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari penghuninya, perlu dibuat semacam pertokoan tapi bentuknya lebih mirip warung, sehingga penghuni tidak merasa segan atau sungkan saat berbelanja di sana. Karena suasana warung lebih terasa familier untuk para penghuni terutama yang berasal dari daerah pinggiran/desa.

Akses menuju rumah susun juga harus dilengkapi dengan jalur angkutan umum, sehingga penghuni yang tidak memiliki kendaraan pribadi dapat memanfaatkan angkutan umum ini untuk bermobilisasi sesuai kebutuhannya. Jalan setapak yang melewati bagian depan blok rumah susun dibuat agak lebar sekitar dua meter, sehingga pagi hari saat ayah berangkat kerja dan anak berangkat sekolah mereka dapat berjalan beriringan, bertemu dengan tetangganya, kemudian saling menyapa menanyakan kabar masing-masing, dan akhirnya berangkat bersama-sama. Sebuah hubungan kebersamaan yang sangat indah yang tentunya diinginkan oleh setiap keluarga.

Untuk masalah perancangan, pemerintah dapat mengikutsertakan para arsitek untuk membantu merancang bagaimana sebuah perumahan susun yang baik secara fungsi dan indah secara estetis. Caranya dapat dilakukan dengan mengadakan sayembara mendesain perumahan susun yang ideal dan nyaman. Dengan adanya sayembara ini akan dihasilkan desain-desain yang luar biasa, sehingga rumah susun tidak lagi berkesan itu-itu saja.

PENUTUP

Untuk saat ini, sudah saatnya perencanaan dan perancangan rumah susun dilakukan dengan matang. Tidak bisa lagi dilakukan dengan setengah hati atau hanya untuk mengejar target dibangunnya sejumlah rumah susun dalam jangka waktu tertentu.

Perencanaan dan perancangannya harus betul-betul memahami *personality* serta kebutuhan dasar para penghuninya. Dengan perencanaan dan perancangan yang tepat

diharapkan dapat mengobati rasa rindu dari para penghuninya akan sebuah konsep rumah yang mereka inginkan atau yang pernah mereka alami di masa lalu.

Tentunya menjadi harapan kita semua bahwa di masa mendatang rumah susun yang akan dibangun merupakan tempat tinggal yang menyenangkan dan membuat kerasan para penghuninya, karena dapat menampung seluruh aktifitas sosial, ekonomi, dan budaya para penghuninya. Sehingga ke depannya tidak akan ada lagi cerita tentang rumah susun yang mangkrak karena ditinggal penghuninya.

DAFTAR PUSTAKA

- Budihardjo, Eko. 2012. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Materi Kuliah Perumahan dan Permukiman (tidak dipublikasikan). Magister Teknik Arsitektur. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Cornelies, Elly, dkk. 1999. “Fungsi, Ruang, Bentuk, dan Ekspresi Dalam Arsitektur”. dalam Prodjosaputro, Sudibyo dan Maharika, Ilya Fadjar (penyunting). *Buku Ajar Mata Kuliah Teori Arsitektur*. Cimanggis.
- Jatman, Darmanto. 2006. “RUMAH”. dalam Budihardjo, Eko (penyunting). *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung: Penerbit PT. Alumni.
- Poespowardojo, Soerjanto. 2006. “Beberapa Pokok Pikiran Fundamental dalam Perencanaan Perumahan Flat dan Maisonette”. dalam Budihardjo, Eko (penyunting). *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung: Penerbit PT. Alumni.
- Sarwono, Sarlito Wirawan. 2006. “Aspek – Aspek Psikologi Sosial pada Perumahan Flat”. dalam Budihardjo, Eko (penyunting). *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung: Penerbit PT. Alumni.
- Supriyadi, Bambang. 2011. *Rumah Ditinjau dari Berbagai Aspek Pandangan*. Materi Kuliah Antropologi dan Arkeologi (tidak dipublikasikan). Magister Teknik Arsitektur. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Warta Kota. Jumat, 25 November 2011. *Rusun Mangkrak Karena Kesalahan Perencanaan*. dalam <http://www.wartakota.co.id>, diakses Senin, 27 Pebruari 2012.
- Wilk, Richard R. 1990. “The Built Environment and Consumer Decisions”. dalam Kent, Susan (editor). *Domestic Architecture and The Use of Space*. Cambridge: Cambridge University Press
- Yudohusodo, Siswono, dkk. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: Penerbit Yayasan Padamu Negeri.