

Identifikasi Karakteristik Penghuni dan Unit Hunian pada Rusunawa Bulusidokare di Kabupaten Sidoarjo

Hilda Fachriza Putri¹, Dadoes Soemarwanto², Suko Istijanto³

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Jalan Semolowaru No. 45, Surabaya, Indonesia

Email: 1442000113@surel.untag-sby.ac.id, dadoes@untag-sby.ac.id, suko@untag-sby.ac.id

Abstrak

Pertumbuhan populasi penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya, dapat menimbulkan peningkatan terhadap permintaan kebutuhan tempat tinggal. Oleh karena itu, efisiensi yang dilakukan dalam pemanfaatan dan penggunaan lahan di perkotaan dapat dilakukan pembangunan perumahan vertikal, sebagai pilihan untuk menyelesaikan permasalahan kebutuhan rumah tinggal di lahan yang terbatas, mudah dijangkau oleh masyarakat di Kabupaten Sidoarjo yang memiliki penghasilan menengah ke bawah (MBR). Dalam mengumpulkan data dalam penelitian pada objek Rusunawa Bulusidokare ini yaitu dengan metode pengamatan (observasi) serta metode peninjauan (*survei*) yaitu dengan wawancara. Untuk mendapatkan data berkaitan dengan unit hunian, menggunakan metode pengamatan (observasi). Sedangkan untuk metode peninjauan (*survei* objek) yang dilakukan yaitu dengan cara wawancara tatap muka, guna untuk mendapatkan data terkait dengan karakteristik penghuni rusunawa saat penggunaan unit hunian berdasarkan perilaku penghuni. Karakteristik satuan unit hunian pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bulusidokare Kabupaten Sidoarjo yaitu unit hunian dengan memanfaatkan ruang berdasarkan pemahaman kebutuhan bagi setiap penghuni satu unit hunian rusunawa.

Kata kunci: rusunawa, karakteristik, penghuni, unit hunian

Abstract

Population growth is increasing every year, which can lead to an increase in demand for housing needs. Therefore, efficiency in the utilization and use of land in urban areas can be done vertical housing development, as an option to solve the problem of housing needs on limited land, easily accessible to people in Sidoarjo Regency who have lower middle income (MBR). In collecting data in this research on the object of Rusunawa Bulusidokare, namely the observation method (observation) and the review method (survey), namely by interview. To obtain data related to residential units, using the observation method. As for the review method (object survey) carried out by means of face-to-face interviews, in order to obtain data related to the characteristics of rusunawa residents when using residential units based on occupant behavior. The characteristics of the residential unit in the Bulusidokare Simple Rental Flat (Rusunawa) Sidoarjo Regency are residential units by utilizing space based on an understanding of the needs of each occupant of one residential unit of the flat.

Keyword: flat, characteristics, residents, dwelling units

Pendahuluan

Kabupaten Sidoarjo merupakan kabupaten yang terkena dampak *Urban Sprawl*, yaitu berkembangnya suatu pertumbuhan kawasan pusat kota (wilayah perkotaan) yang tidak terkendali dan berkaitan erat dengan terjadinya urbanisasi. Fenomena ini memberikan dampak pada Kabupaten Sidoarjo sebagai salah satu kabupaten penyangga ibu kota Provinsi Jawa Timur yaitu Kota Surabaya, dengan menyebabkan penduduk memilih tempat tinggal di kawasan yang dekat dengan Kota Surabaya. Sehingga saat ini Kabupaten Sidoarjo mengalami kekurangan dalam ketersediaan lahan (ketidakseimbangan kebutuhan lahan) dan menyebabkan harga lahan di Kabupaten Sidoarjo semakin meningkat.

Pertumbuhan populasi penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya, dapat menimbulkan peningkatan terhadap permintaan kebutuhan rumah untuk tempat tinggal. Kebutuhan tempat tinggal

merupakan kebutuhan dasar manusia dalam menjalani hidupnya dalam kehidupan sehari-hari.

Oleh karena itu, efisiensi yang dilakukan dalam pemanfaatan dan penggunaan lahan di perkotaan dapat dilakukan pembangunan perumahan vertikal, sebagai pilihan untuk menyelesaikan permasalahan kebutuhan rumah tinggal di lahan yang terbatas, mudah dijangkau oleh masyarakat di Kabupaten Sidoarjo yang memiliki penghasilan menengah ke bawah (MBR) dan Masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal yang tetap.

Pembangunan Rusunawa merupakan salah satu program dari Pemerintah dan dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Sebagaimana ditulis pada Undang-undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, pengertian rumah susun adalah bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun

vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama berfungsi sebagai hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Tujuan pembangunan rumah susun adalah untuk dapat mendukung pengembangan wilayah sekitar dan dapat memicu pemerataan penduduk yang rata dengan adanya pertumbuhan di sekitar lingkungan hunian dan permukiman untuk menciptakan keseimbangan tata ruang.

Salah satu rusun yang ada di Kabupaten Sidoarjo yaitu berada di Jalan Raya Rangkah, Perum.BEF, Kelurahan Bulusidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, yaitu Rusunawa Bulusidokare. Rusunawa Bulusidokare dibangun pada tahun 2010-2011. Rusunawa Bulusidokare merupakan salah satu contoh pemecahan permasalahan (solusi) yang dilaksanakan pemerintah untuk menanggulangi tingginya jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo. Rusunawa Bulusidokare diperuntukkan bagi masyarakat Kabupaten Sidoarjo yang tidak atau belum memiliki tempat tinggal tetap.

Rusunawa Bulusidokare dihuni oleh masyarakat setempat (Kabupaten Sidoarjo maupun luar) dengan perbedaan latar belakang dan karakteristik penghuni. Perbedaan tersebut terletak pada jumlah penghuni dan latar belakang masing-masing penghuni. Penghuni Rusunawa tersebut menghuni unit hunian rusunawa dengan desain dan luasan yang seragam (sama). Unit hunian yang seragam (sama) dengan latar belakang dan karakteristik penghuni yang berbeda menyebabkan terjadinya penyesuaian yang dilakukan oleh penghuni unit hunian.

Perilaku serta kebiasaan saat bertempat tinggal pada rumah horizontal, memiliki perbedaan pada saat berpenghuni di rumah vertikal. Kebiasaan inilah yang menimbulkan penghuni mengalami penyesuaian terhadap tipe hunian vertikal, seperti memanfaatkan ruang-ruang yang ada pada unit hunian rusunawa. Pola dalam memanfaatkan ruang unit hunian, cenderung beragam dan berdasarkan faktor yang mempengaruhi. Oleh karena itu, penelitian ini dilaksanakan guna untuk menelusuri karakteristik unit hunian Rusunawa Bulusidokare dan masing-masing penghuni yang mempengaruhi pola pemanfaatan ruang-ruang unit hunian pada Rusunawa Bulusidokare Kabupaten Sidoarjo.

Metode Penelitian

Penelitian karakteristik dan unit hunian di Rusunawa Bulusidokare ini difokuskan masing-masing karakter penghuni rusunawa dan ruang unit hunian. Unit hunian ini merupakan kondisi dan bentuk berdasarkan satuan unit tempat tinggal rusunawa yang saat ini terbangun. Dan penghuni yaitu terkait dengan perilaku keseharian yang mempengaruhi bagaimana penghuni

memanfaatkan ruang secara fungsional dan penyesuaian yang sudah dilakukan.

Untuk menggali data berkaitan dengan unit hunian rusunawa, menggunakan metode pengamatan (observasi). Sedangkan metode peninjauan (*survei*) yang dilakukan, yaitu menggunakan cara wawancara kepada salah satu pengelola yaitu bagian administrasi Rusunawa Bulusidokare dan 20 penghuni Rusunawa Bulusidokare (Tipe 24 & Tipe 27), digunakan untuk mendapatkan data-data terkait karakteristik selama berpenghuni dan memanfaatkan ruang-ruang unit hunian berdasarkan perilaku penghuni rusunawa.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Gedung Rusunawa Bulusidokare yang berlokasi di Rusunawa Bulusidokare, Jalan Raya Rangkah, Perum Bef, Bulusidokare, Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61234. Rusunawa Bulusidokare dibangun di tahun 2010 - 2011.



Gambar 1. Lokasi Penelitian
Sumber: map.google.com

Hasil dan Diskusi

Karakteristik Bangunan Gedung Rusunawa Bulusidokare

Bangunan ini berada di bawah naungan Dinas Perumahan Pemukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo (DP2CKTR), UPT Rusunawa Bulusidokare terbangun menjadi 3 (tiga) gedung / blok, yang terdiri dari Gedung A, B dan C yang bertipe 24 dan tipe 27.

Untuk Gedung A tidak dapat digunakan karena terdapat kesalahan konstruksi bangunan, sudah berulang kali dilakukan renovasi tetapi masih tetap tidak dapat digunakan sebagai hunian dikarenakan fondasi yang miring. Gedung B terdapat 5 (lima) lantai dan setiap lantai terdapat 24 (dua puluh empat) unit kamar hunian kecuali lantai pertama hanya terdapat 3 (tiga) unit kamar, kios dan beberapa fasilitas seperti musala dan tempat parkir. Dan Gedung C terdapat 4 (empat) lantai dan setiap lantai terdapat 20 (dua puluh) unit kamar terkecuali lantai pertama hanya terdapat 9 (sembilan) unit kamar, 2 kios dan beberapa fasilitas seperti musala dan tempat parkir.

Sarana dan prasarana pada Rusunawa Bulusidokare Sidoarjo antara lain fasilitas olahraga yaitu berupa lapangan olahraga, area main (taman bermain) di luar bangunan, serta fasilitas yang digunakan secara bersamaan seperti parkir kendaraan, tempat ibadah (musala), ruang pertemuan (aula), dan adanya area penunjang, contoh yaitu ruang genset, pompa dan panel. Dan juga terdapat unit pertokoan yang menyediakan bahan-bahan makanan, letaknya dekat dengan bangunan Rusunawa Bulusidokare.

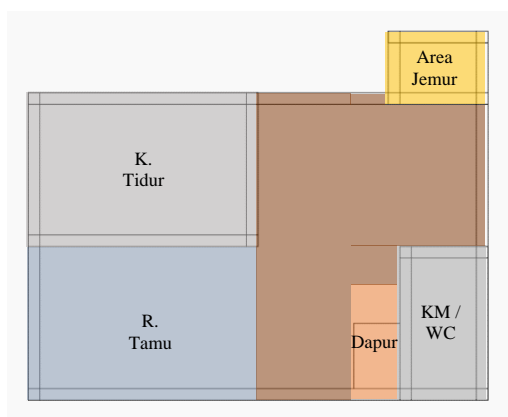
Di Rusunawa Bulusidokare, terdapat kantor pengelola yang dipimpin oleh koordinator rusunawa dan dibantu oleh bagian administrasi. Tugas dari koordinator itu sendiri ialah menjalankan prosedur dan tata tertib Rusunawa Bulusidokare sesuai SOP. Sedangkan bagian administrasi ialah mengatur dan membuat dokumen keadministrasian serta laporan bulanan yang disetorkan kepada Dinas Perumahan Pemukiman Cipta Karya dan Tata Ruang (DP2CKT) Kabupaten Sidoarjo.

Terdapat 1 (satu) orang teknisi yang bertugas untuk memperbaiki jika ada kerusakan pada hunian Rusunawa Bulusidokare, 2 (dua) *OB* atau tenaga kebersihan dan 6 (enam) *security* atau petugas keamanan.

Karakteristik Unit Hunian Rusunawa Bulusidokare

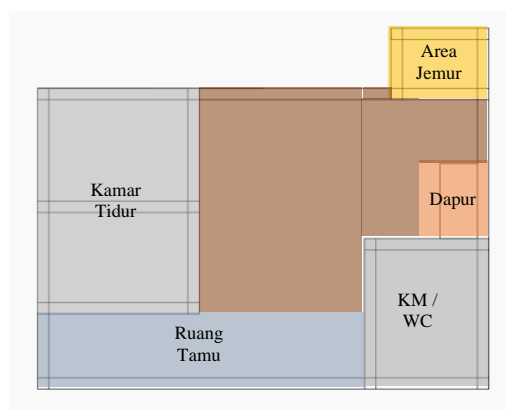
Karakteristik dari unit hunian yang dimaksud yaitu dengan adanya penamaan ruang-ruang yang tersedia pada setiap unit hunian rusunawa. Berikut adalah nama ruang-ruang yang tersedia :

Tipe 24 :



Gambar 2. Denah Unit Tipe 24

Tipe 27 :

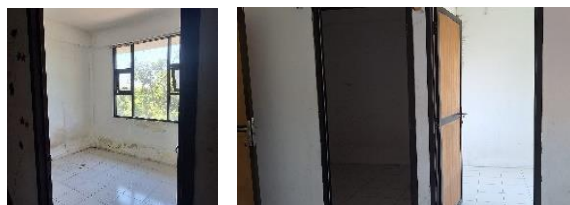


Gambar 3. Denah Unit Tipe 27

Ruang Depan (Ruang Tamu)

Berdasarkan beberapa contoh sampel unit hunian yang telah disurvei, di ruang tamu juga banyak digunakan sebagai ruang keluarga, dengan memanfaatkan adanya TV dan kasur untuk menonton di ruang tamu. Tetapi, ada beberapa hunian yang memanfaatkan ruang tersebut menjadi ruang tamu dengan fungsi aktivitas menerima tamu, seperti adanya kursi dan meja tamu pada ruang tamu.

Kamar Tidur



Gambar 4. Kamar Tidur Unit Tipe 24 dan Tipe Unit 27

Pemanfaatan umum untuk bagian ruang ini pada umumnya difungsikan sebagai kamar tidur / tempat istirahat ketika pulang dari beraktivitas di luar / dalam rusunawa.

Kamar Mandi



Gambar 5. Kamar Mandi Unit Tipe 24 & Tipe 27

Kamar mandi difungsikan sebagai tempat membuang hajat / metabolisme dan juga dimanfaatkan sebagai tempat cuci baju. Terkadang penghuni yang memiliki

mesin cuci yang diletakkan dekat dengan kamar mandi. Kamar mandi unit tergolong sederhana, terdapat kloset leher angsa dan bak mandi.

Dapur



Gambar 6. Dapur Unit Tipe 24 & 27

Dapur yang terletak di samping kamar mandi, juga terdapat wastafel untuk mencuci piring / mencuci tangan. Dan pada tipe 27, letak dapur berdekatan dengan balkon dan penghuni memanfaatkan balkon tersebut sebagai ruang jemur.

Balkon / Ruang Jemur



Gambar 7. Balkon Unit Tipe 24 & 27

Pengguna hunian memanfaatkan balkon sebagai ruang jemur. Pada balkon, juga terdapat jendela roster yang memungkinkan baju bisa kering akibat angin / sinar matahari yang masuk melalui lubang roster tersebut.

Karakteristik Penghuni di Rusunawa Bulusidokare

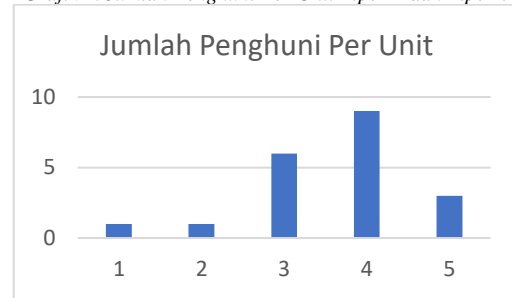
Karakteristik penghuni pada penelitian ini dibedakan menjadi 4, yaitu berdasarkan :

- a. Jumlah penghuni per-unit
- b. Pekerjaan dan penghasilan
- c. Jenis kelamin
- d. Usia

Karakteristik Penghuni berdasarkan Jumlah Penghuni dalam Satu Unit Hunian Tipe 24 dan Tipe 27

Berdasarkan sampel yang telah diobservasi sesuai dengan kebutuhan, bahwa jumlah penghuni dalam 1 unit hunian yaitu berjumlah 4 orang, karena Sebagian besar penghuni Rusunawa Bulusidokare dihuni oleh yang sudah berkeluarga dengan 2 anak (bahkan bisa lebih dari 2 anak).

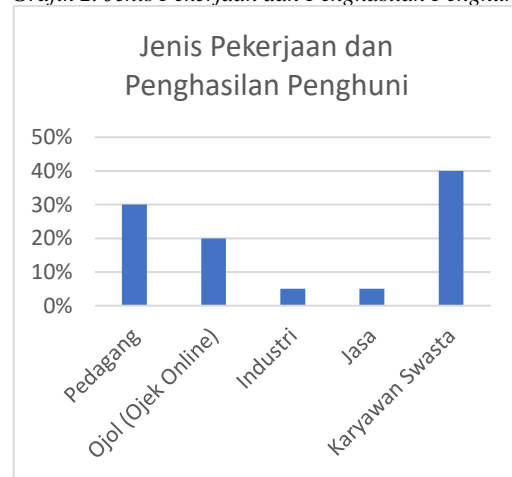
Grafik 1. Jumlah Penghuni Per Unit Tipe 24 dan Tipe 27



Karakteristik Penghuni berdasarkan Pekerjaan dan Penghasilan

Berdasarkan survei penulis, bahwa jenis pekerjaan yang dilakukan oleh penghuni yaitu mayoritas bekerja di bidang perdagangan dan jasa dan karyawan swasta.

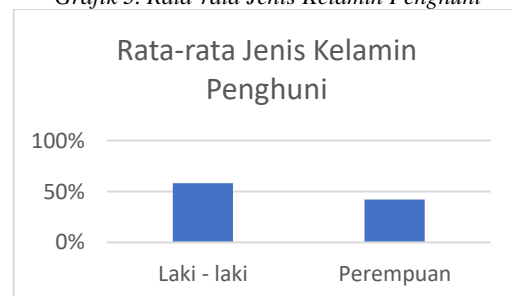
Grafik 2. Jenis Pekerjaan dan Penghasilan Penghuni



Karakteristik Penghuni berdasarkan Perbandingan Jenis Kelamin Keseluruhan Tipe Unit

Berdasarkan perbandingan jenis kelamin, penghuni rusunawa lebih banyak berjenis kelamin laki-laki, walaupun data di bawah tidak menunjukkan nilai yang terlalu spesifik dibandingkan dengan penghuni berjenis kelamin perempuan. Hal ini dapat dikatakan bahwa perbandingan rata-rata jumlah penghuni antara jenis kelamin laki-laki dan perempuan pada Rusunawa Bulusidokare hampir sama.

Grafik 3. Rata-rata Jenis Kelamin Penghuni



Karakteristik Penghuni berdasarkan Usia

Grafik 4. Rata-rata Range Usia Penghuni



Berdasarkan survei penulis, penghuni Rusunawa Bulusidokare memiliki penghuni yang berusia kisaran 1-50 Tahun. Pada grafik di atas menunjukkan persentase tiap *range* usia 1-50 Tahun.

Pengaruh atau kecenderungan dari masing-masing karakteristik di atas juga menentukan bagaimana pertimbangan bentuk arsitektural dari sebuah rumah susun. Contohnya, masyarakat yang ingin masih belum memiliki rumah sendiri namun ingin menempati rumah yang layak huni dengan harga yang murah karena keterbatasan ekonomi dapat memilih alternatif hunian yaitu rusunawa, yang dapat disebut hunian sederhana dari arsitektural atau harga.

Untuk pembagian unit per lantai, dapat disesuaikan dengan usia penghuni. Jika penghuni berusia 31-50 atau 50 ke atas, maka diutamakan pada lantai satu dan dua.

Kesimpulan

Berikut adalah simpulan dari hasil observasi dan analisis berdasarkan survei objek yang telah dilaksanakan, yaitu :

- Karakteristik unit hunian dan karakteristik penghuni (jumlah penghuni per-unit, pekerjaan dan penghasilan, jenis kelamin dan usia) sangat berpengaruh terhadap bentuk arsitektural dari rumah susun, seperti bentuknya yang sederhana sehingga rumah susun dapat menjadi salah satu alternatif tempat hunian dan efisiensi tata ruang jumlah unit dan tata ruang lahan. Karakteristik unit hunian pada Rusunawa Bulusidokare Kabupaten Sidoarjo adalah unit dengan memanfaatkan ruang-ruang, dengan berdasarkan kebutuhan bagi setiap penghuni.
- Karakteristik penghuni Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bulusidokare Kabupaten Sidoarjo yaitu sebagai penghuni sementara (tidak tetap) di satu unit hunian, dengan menyamakan seperti tinggal di rumah horizontal. Kondisi ini berdasarkan dari motivasi dalam menghuni, berapa lama tinggal (beraktivitas) di hunian dan jumlah penghuni setiap unitnya. Dengan klasifikasi penghuni

sebagai Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), penghuni melakukan perubahan pada fungsi ruang yang tersedia menjadi beragam untuk ruang-ruang yang tersedia pada unit dengan aktivitas yang sama seperti penghuni tinggal di rumah horizontal.

Daftar Pustaka

- Ajeng Febry Hapsari. 2017. *Karakteristik Rusunawa Kebondalem Kendal Dengan Perubahan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni*. Semarang.
- Firdani Alifia Salsabil. 2022. *Rusunawa Bulusidokare Kabupaten Sidoarjo*. Sidoarjo.
- H Mulyandari. 2016. *Karakteristik Infrastruktur Rumah Susun di Kota Yogyakarta*. Yogyakarta.
- Intan Rahmawati. 2018. *Identitas Sosial Warga Huni Rusunawa*. Malang.
- Lestari, dkk. 2017. *Bentuk-Bentuk Penyesuaian Ruang Unit Hunian di Rusunawa Kota Pontianak*. Pontianak.
- Moch. Arifien, Ferani Mulianingsih. 2018. *Pola Interaksi Sosial Penghuni Rumah Susun Bandarharjo Sebagai Wujud Konservasi Sosial*. Semarang.
- Naufal Haidar Ahmada. 2016. *Karakteristik Pemanfaatan Ruang di Rumah Susun Kota Semarang (Studi Kasus : Rusunawa Kaligawe, Kecamatan Gayamsari)*. Semarang.
- Putri Herlia Prमितasari, Suryo Tri Harjanto. 2019. *Peran Karakteristik Spasial Rumah Susun Umum di Kota Malang Dalam Kerangka Arsitektur Berkelanjutan*. Malang.
- Selia Faradisa MZ, dkk. 2020. *Tipologi Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Surabaya*. Surabaya.
- Yunita Trilestari, Djaka Marwasta. 2013. *Studi Komparasi Karakteristik Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni Rusunawa Pekunden dan Bandarharjo Semarang*. Semarang.
- Zairin Zain. 2015. *Karakteristik Unit Hunian dan Penghuni Pada Rumah Susun Sederhana Sewa di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak*. Pontianak.