

## Luas petak tanah untuk kebutuhan ruang rumah sederhana yang sehat berkelanjutan di perkotaan (studi kasus : perumahan Depok I)

Deni Wibisono, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20325539&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Kebutuhan rumah bagi masyarakat di perkotaan menjadi suatu permasalahan yang dihadapi setiap pengelola kota. Dikarenakan keterbatasan kemampuan penyediaan rumah tinggal yang layak dengan harga terjangkau dan keterbatasan daya beli masyarakat elite perkotaan. Keterbatasan tersebut disebabkan oleh harga perolehan tanah dan biaya konstruksi yang tinggi di perkotaan. Pemerintah telah berupaya mengatasinya dengan menetapkan aturan mengenai rumah sederhana, yang meliputi luas minimal tanah dan bangunan, serta harga maksimal rumah sederhana sehat untuk mendapat bantuan subsidi. Dalam penyediaan rumah murah tersebut direalisasikan dalam bentuk luas tanah dan bangunan seminimal mungkin dan berada pada lokasi yang relatif jauh dari pusat kota.

Seiring perkembangan waktu, rumah tersebut digunakan dan dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan ruang aktivitas keluarga penghuni. Kebutuhan penghuni berkembang baik dikarenakan fisik, maupun sosial-ekonomi penghuni. Dikarenakan keterbatasan kemampuan finansial dan pemanfaatan teknologi serta luas bangunan yang terlalu kecil, mengakibatkan pengembangan rumah sering kali dilakukan dengan memanfaatkan

Penelitian kuantitatif ini dilakukan dengan metode *expose facto-cross section*. Metode komparatif antar sampel digunakan untuk mendapatkan batasan minimal luas petak tanah. Unit analisis penelitian yang digunakan adalah keluarga inti yang menghuni rumah tinggal di Perumahan Depok 1 Berdasarkan tingkat kepercayaan 90%, nilai *sampling error* : 5% dan proporsi populasi sebesar : 50-50, diperoleh 275 unit rumah sampel yang dijadikan responden. Responden dikelompokkan menurut ukuran luas tanah dan tipe awal bangunan. Instrumen yang digunakan adalah: angket, kuesioner, lembar pengamatan, dan pedoman wawancara.

Dalam pengolahan data dilakukan secara bertahap. Hasil data hasil angket dan wawancara dinilai untuk mengetahui kategori perilaku kesehatan tingkat pemenuhan kebutuhan fisiologis, psikologis, perlindungan terhadap penyakit dan bencana, serta tingkat pencapaian kriteria rumah sehat, rumah berkelanjutan dan tentunya rumah sehat berkelanjutan. Setelah hasil penilaian diperoleh, kemudian dapat dilakukan analisis hubungan antara data tersebut dengan variabel bebas yang terdiri dari jumlah penghuni, komposisi usia penghuni, komposisi hubungan kekerabatan, tingkat pendidikan kepala keluarga, penyalur kepala keluarga, sumber pembiayaan dominan pengembangan rumah dan perilaku kesehatan penghuni. Demikian pula hubungan dengan variabel kontrol yang meliputi luas, lebar dan jumlah akses kaveling, serta tipe awal bangunan. Data hasil penilaian digunakan pula untuk menghitung luas tanah minimal yang mampu mencapai rumah berkelanjutan.

Kesimpulan hasil analisis pada seluruh sampel membuktikan bahwa faktor-faktor yang berhubungan dengan pencapaian kriteria pemenuhan kebutuhan : (1) fisiologi yaitu faktor jumlah penghuni saat ini, komposisi hubungan kekerabatan, tingkat pendidikan tertinggi kepala keluarga, perilaku kesehatan penghuni, luas dan lebar petak tanah, tipe aw

Kesimpulan hasil analisis dari seluruh sampel membuktikan faktor-faktor yang memiliki hubungan dengan pencapaian kriteria rumah sehat adalah tingkat pendidikan tertinggi kepala keluarga, perilaku kesehatan penghuni, luas petak tanah, lebar petak tanah dan tipe awal bangunan. Faktor-faktor yang terbukti memiliki hubungan dengan pencapaian kriteria rumah berkelanjutan adalah tingkat pendidikan tertinggi kepala keluarga, penghasilan kepala keluarga, perilaku kesehatan penghuni, luas petak tanah, lebar petak tanah dan tipe awal bangunan, komposisi usia penghuni, dan komposisi hubungan kekerabatan. Faktor-faktor yang terbukti memiliki hubungan dengan kriteria rumah sehat berkelanjutan di Perumnas Depok I adalah komposisi hubungan kekerabatan, tingkat pendidikan tertinggi kepala keluarga, perilaku kesehatan penghuni, luas petak tanah dan tipe awal bangunan. Kesimpulan analisis komparatif menghasilkan batasan minimal ukuran luas tanah untuk rumah tinggal sederhana di atas tanah ada 110 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan penelitian tersebut, disarankan agar pihak terkait mempertimbangkan kembali ukuran minimal luas tanah dan asumsi perhitungan kebutuhan ruang per penghuni pada peraturan mengenai penyediaan rumah sederhana sehat, dan mencermati penyediaan rumah sederhana sehingga tidak terbentuk pemukiman kumuh di kemudian hari. Untuk hal tersebut, disarankan agar dilakukan penelitian-penelitian mendasar mengenai besar pengaruh elemen pembentuk rumah berupa fisik bangunan rumah itu sendiri maupun fisik/non fisik penghuninya, sehingga dapat menentukan bobot nilai dalam penilaian suatu kriteria bagi rumah dan penghuninya. Selain penelitian tersebut, penelitian mengenai batas maksimal jumlah penghuni rumah dan penelitian untuk melihat perbedaan perlakuan pada rumah tinggal sederhana berdasarkan kondisi lingkungan yang berbeda dirasakan perlu untuk dilakukan.