

## BAB V

### KESIMPULAN & SARAN

.Dalam mempergunakan suatu produk fisik yang sama, ternyata menimbulkan respon yang sama dan berbeda juga terhadap pemakainya. Kecenderungan bentuk mampu mendorong pemakai untuk bertindak tertentu pula, yang menghasilkan respons yang sama. Tapi aspirasi pribadi ternyata tidak mampu dibendung dengan pengarahan-pengarahan fisik yang ada, sehingga menimbulkan benturan kepentingan.

Pendekatan perencanaan rumah inti selayaknya berbeda dengan 'rumah lengkap', walaupun sama-sama dilaksanakan melalui program pengadaan perumahan yang sama pengelolaannya. Apabila pendekatan perencanaan rumah inti berorientasi pada proses pertumbuhan dan perkembangan rumah sesuai dengan kebutuhan sosial dan ekonomi sampai mencapai suatu bentuk akhir dimana perubahan yang terjadi lagi sesudah itu akan berkurang, maka strategi tersebut perlu mengakibatkan perkembangan sosial dan ekonomi dengan proses pertumbuhan dan perkembangan segi fisik bangunan.

Dapat dikatakan bahwa rumah inti merupakan rumah yang belum selesai dengan tujuan bahwa rumah tersebut akan diselesaikan oleh penghuninya masing-masing. Proses penyelesaian dalam mencapai pemenuhan kebutuhan dan sesuai dengan kemampuannya, menempatkan penghuni sebagai pelaku utama dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian

desain fisik atau struktur bangunan harus mampu menerima perkembangan sosial dan ekonomi penghuninya tanpa mengorbankan investasi semula, yang mungkin terjadi karena pembongkaran terhadap rumah inti.

Perencanaan tata letak blok/unit bangunan maupun ruang-ruang didalam plot perlu mengkaji hubungan antar ruang-ruang terbuka dengan ruang-ruang terbangun (opened & build zone), pengaturan ruang dan bentuk (shape) bangunan, yang keseluruhannya dapat dipergunakan sebagai alat untuk mengontrol kondisi fisik alami yang diperlukan, seperti pencahayaan, temperature, pergerakan udara serta kemungkinan-kemungkinan penempatan fasilitas pelayanan ('service & utility').

Disamping itu perencanaan tata letak perlu terlebih dahulu memperhatikan ketentuan-ketentuan mengenai pembangunan perumahan di-satu daerah (kepadatan, 'Building Coverage', ' FAR', garis sempadan, dll) yang merupakan pranata dan peraturan bangunan dalam rangka pengaturan suatu daerah oleh Pemerintah Daerah.

Pada tahap awal penentuan ruang perlu penetapan prioritas ruang apa saja yang perlu terlebih dahulu dibangun untuk tahap pertama dan ruang-ruang pada tahap perkembangan berikutnya. Urutan prioritas menjadi dasar pertimbangan untuk merencanakan perkiraan arah pertumbuhan dan perkembangannya, sehingga dapat ditetapkan ruang-ruang cadangan untuk perkembangan unit inti tersebut.

Beranjak dari keputusan yang sudah ditetapkan mengenai ruang-ruang pada tahap awal, yaitu :

1. ruang-ruang service, yaitu : 1 ruang kamar mandi/WC  
1 ruang dapur
2. ruang serbaguna, yaitu 2 atau 3 ruangan yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat makan, tidur, duduk-dan lain-lain.

maka prioritas ini dapat dikaitkan dengan kecenderungan yang terjadi, seperti penempatan kamar mandi/WC dan dapur pada sisi 'belakang'. Dengan demikian tidak terjadi proses bongkar pasang yang merugikan 'public resources' yang terbatas.

Terwujudnya sebuah rumah 'lengkap', melalui program pembangunan rumah inti, yang melibatkan dua tahapan yang saling berbeda prosesnya, pada dasarnya dapat dimanfaatkan dalam pendekatan perencanaan rumah inti yang berkaitan langsung dengan proses perkembangan fisik rumah.

Model 'pengembangan' rumah inti yang dibuat oleh Perum Perumnas terbukti tidak memenuhi sasaran sebagaimana yang diharapkan, karena berbenturan dengan aspirasi penghuni yang memiliki nilai-nilai pribadi yang tak terukur oleh pendekatan secara massal. Benturan tersebut dapat dilihat dari dua hal utama, yaitu :

1. Kebutuhan penghuni masing-masing rumah ternyata berbeda,

tidak bisa disamaratakan melalui asumsi, sehingga kebutuhan ruangnya pun berbeda.

2. Aspirasi penghuni tentang rumahnya sifatnya sangat individual, sehingga ekspresi rumah yang memperlihatkan identitas masing-masing tidak bisa dianggap sama semuanya.

Pendekatan Perum Perumnas lebih banyak didasarkan pada asumsi saja untuk kedua hal tersebut. Mungkin dapat disebutkan bahwa pengelolaan yang bersifat terpusat tersebut melahirkan produk-produk standard yang harus bisa diterima dengan segala keterbatasannya.

Dengan adanya 2 tahapan proses yang terjadi, pemanfaatannya perlu dikaitkan dengan pendekatan perancangannya agar benturan tersebut dapat dikurangi seminimal mungkin.

Kalau dikaji lebih dalam maka dapat dilihat bahwa pendekatan Perum Perumnas dalam perencanaan bentuk rumah inti beranjak dari :  
(lihat gambar V.1)

1. Perkembangan ke arah 'belakang'
2. Rumah inti selesai 'depan'.

Melihat kecenderungan yang terjadi, pendekatan tersebut perlu ditinjau kembali, untuk penyediaan rumah inti dengan karakteristik yang menyerupai perumahan Sarijadi.

Adanya 2 tahapan utama dalam pembentukan rumah melalui program rumah inti, perlu dikaitkan secara fisik antara rumah inti dengan perkembangannya.

Pendekatan tersebut misalnya (sebagai salah satu pemecahan) dapat dilakukan melalui (lihat gbr. V.2)

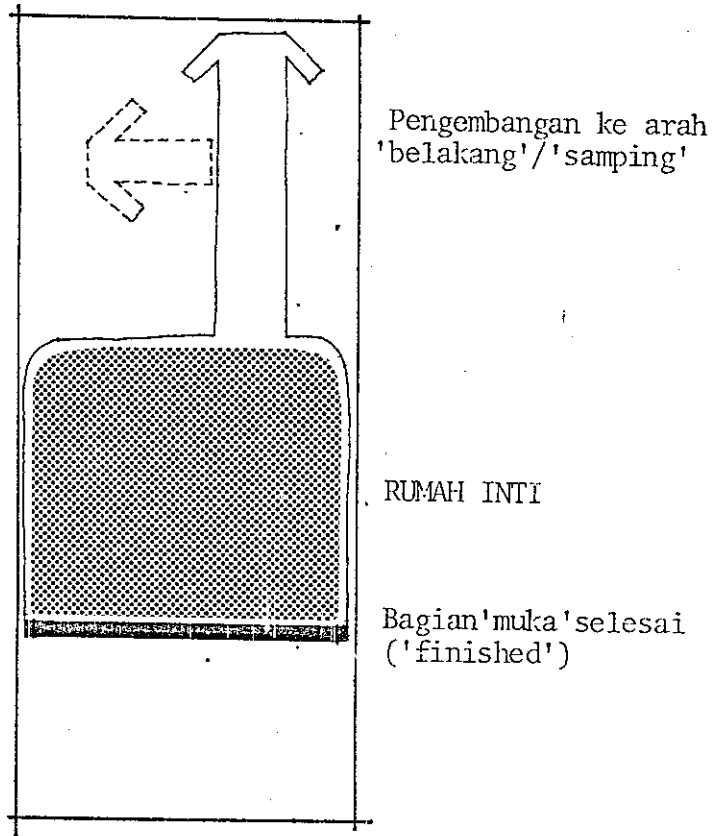
1. Penempatan rumah inti sebagai tahap awal pada posisi tengah.
2. Perkembangan rumah sebagai tahap berikutnya pada dapat dilakukan kearah 'depan' ataupun 'belakang'.

Pengertian 'depan, 'tengah' atau 'belakang' disini memang masih dalam pengertian yang abstrak. Lebih lanjut pengertian 'tengah' memang dimaksudkan sebagai posisi yang memungkinkan pengembangan ke arah 'belakang' dengan teknologi dan kemampuan finansial yang dimiliki penghuni untuk kebutuhan akan ruang ('space needs'), maupun ke arah 'depan' untuk menampung kebutuhan akan aspirasi pribadi yang diperhatikan melalui kebutuhan akan identitas/selera masing-masing.

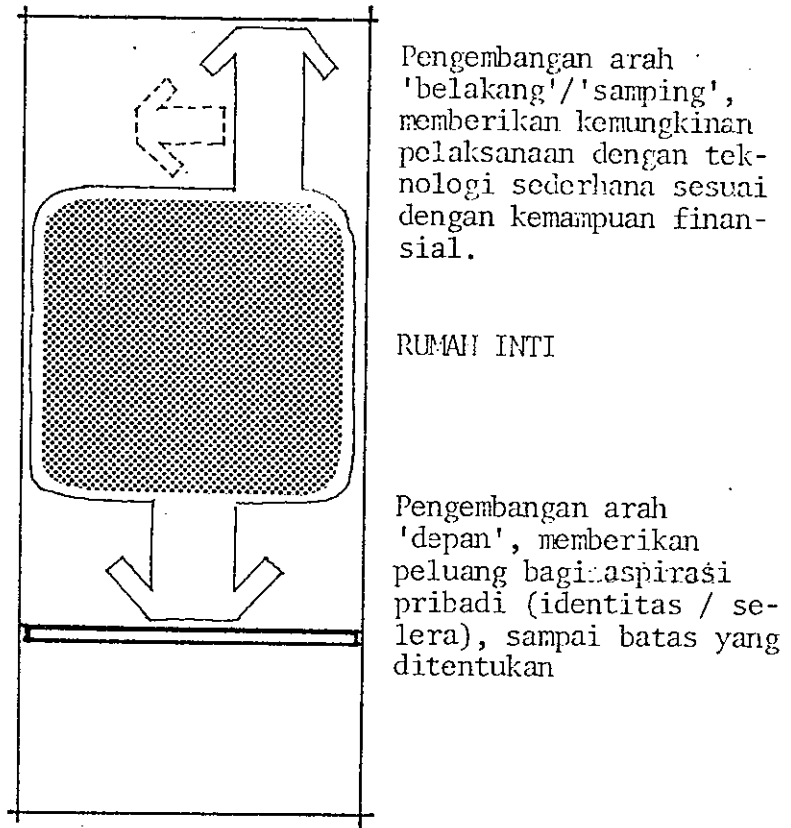
Pendekatan tersebut lebih banyak dilandaskan pada ketentuan-ketentuan yang sudah ada, seperti pemakaian bahan-bahan yang sama, bentuk yang sama, bentuk tapak (plot kapling) yang sama dan cara pengelolaan pembangunan yang sama. Tidak ditutup kemungkinan dihasilkan pendekatan-pendekatan yang lain, apabila ketentuan-ketentuan tersebut ternyata dirubah, seperti perubahan bentuk kapling (walaupun luasnya sama) akan menghasilkan pendekatan yang lain pula.

Akhir kata sebagai hasil dari suatu penelitian pendahuluan, penelitian ini terbuka untuk dilanjutkan kepada penelitian dalam skala yang lebih besar, baik menyangkut perilaku sosial ('behaviour'), kesehatan lingkungan, pengendalian lingkungan, dan lain-lain, sebagai sumbangsih bagi kebenaran keilmuan, maupun kegunaan praktis bagi tercapainya pengadaan lingkungan pemukiman yang baik.

Bahwa perubahan yang terjadi pada rumah inti akan berlangsung terus dalam jangka waktu yang tidak bisa dicapai oleh pemikiran sekarang, maka penelitian ini perlu dilanjutkan lagi untuk masa mendatang, sehingga hasil penelitian ini dapat dianggap sebagai data awal bagi penelitian masa mendatang, dengan ukuran waktu yang berlainan.



Gbr. V.1. Pendekatan Perancangan Oleh Perumnas Terhadap Bentuk.



Gbr. V.2. Salah Satu Kemungkinan/Usulan Pendekatan Perancangan Dengan Batasan : kondisi bahan, tapak dan cara membangun yang sama.

## DAFTAR PUSTAKA

1. ABRAMS, C. : Housing in the Modern World  
MIT Press, Cambridge, 1964.
2. BANHAM, R. : A House is not a Home  
The Architectural Press, London, 1966
3. BURNS, L & GREBLER, L : The Housing of Nations  
Analysis and Policy in a comparative  
Frame Work  
The Mac Millan Press, 1977.
4. HABERAKEN, N.J. : Variations, The Systematic Design of  
Supports.  
The Laboratory of Architecture and  
and Planning at MIT, Cambridge.  
Massachuset, 1976.
5. HABERAKEN, N.J. : Three R's For Housing  
Direktorat Penyelidikan Masalah Ba-  
ngunan Bandung, 1980.
6. HARDOY, J : The Habitation of the Poor  
,1976
7. KOENIGS BERBER, O : Manual of Trofical Housing and Building  
Longman, London, 1973.
8. NORBERG-SCHULTZ, C : Meaning in Western Architecture,  
Studio Vista, Mac Millan, 1975.
9. OLIVER, P : Shelter, Sign and Symbol,  
Barrice and Jenckins, London, 1975.
10. PANUDJU, B, Ir, M. Phil : Evaluation of Housing in Developing  
Countries,  
Sebuah paper untuk kuliah S.2  
Arsitektur ITB, 1983.
11. POESWOWARDOYO, S., DR : Beberapa Pokok Pikiran Fundamental  
Dalam Perancangan Perumahan Flat &  
Maisonette,  
Jurnal IAI, Nomor Perdana, 1982.



12. RAPOPOT, A. : House, Form and Culture,  
Studio Vista, Mac Millan, 1975.
13. TURNER, J & FITCHER, R. : Freedom to Build,  
Mac Millan Co. New York, 1972.
14. TURNER. J : Housing by people : To Words autonomy  
in building environments,  
Marion Boyars, London, 1976.
15. UNITED NATIONS : Housing Policy Guidelines for Deve-  
loping Countries,  
Report No. ST/EA/50, United Nations,  
New York, 1976.
16. UNITED NATIONS : Report of the Seminar on Housing  
Strategies in Asia and the Far East  
United Nations, New York, 1965.
17. UNITED NATIONS : Social Programming of Housing in  
Urban Areas,  
United Nations, New York, 1972.
18. VAN ETTINGER, J : Habitat' Before and After,  
Elsevier Vitgeverij, Amsterdam, 1960
19. THE AMERICAN PEOPLES ENCYCLOPAEDIA, Volume 10  
- Grolier Incorporated, New York, 1963
20. ENCYCLOPAEDIA BRITANICA , Volume 11  
- Encyclopaedia Britannica Incorporated,  
London, 1962.
21. WEBSTER' THIRD NEW INTERNATIONAL DICTIONARY,  
- Encyclopaedia Britannica Incorporated,  
London, 1971.
22. POLAK, J.B.A.F. Mayor : Sosiologi suatu buku pengantar  
ringkas,  
Ichtisar, Jakarta , 1960.
23. KRECH,D & CRUTCHFIELD R.S: THE ELEMENTS OF PSYCHOLOGY  
Alfred A.Knope Inc., New York, 1975