

STANDAR RUMAH MINIMUM

Tri Wahyuni

arsitektur, fakultas teknik, Institut Teknologi Budi Utomo

twahyuni08@gmail.com

Abstrak

Tulisan ini akan membahas tentang standard dan standardisasi rumah minimum khususnya di Indonesia melalui survei yang sudah dilakukan sebelumnya. Metode yang digunakan dalam tiga buah survei yang sudah dilakukan adalah *accidental sampling* untuk survei pertama dan kedua dengan kuesioner online, serta *judgement sampling* untuk survei terakhir dengan cara wawancara langsung. Hasil dari olah data survei yang telah ada adalah standard rumah minimum untuk kalangan menengah dengan penghasilan per bulan Rp. 7.000.000 – Rp. 10.000.000 yang bertempat tinggal di rumah hasil rancangan developer

Kata kunci : *standard minimum, rumah, standarisasi*

1. PENDAHULUAN

Indonesia, sebagai negara dengan jumlah penduduk lebih dari 200 juta orang, dan tingkat kepadatan $\sim 130/\text{m}^2$, memiliki standard-standard tertentu dalam membangun rumah tinggal yang diatur dalam SNI 03-1733-2004, yang lalu ditegaskan dalam UU No. 1 Tahun 2011 pasal 22. Didalamnya disebutkan bahwa ‘rumah’ adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, dengan pembagian ‘rumah inti’; ‘rumah tunggal’; ‘rumah kopel’; dan ‘rumah deret’ (bangunan tidak bertingkat). Luasan rumah minimum adalah 36 m^2 untuk empat orang penghuni rumah, atau 9 m^2 untuk setiap orangnya. Namun, peraturan ini ‘dibatalkan’ pada tahun 2012 oleh Mahkamah Konstitusi.

Pada tahun 2011, Puslitbang Permukiman mengeluarkan luas minimum rumah sebesar $47,56 \text{ m}^2$ untuk empat orang penghuni, setelah melakukan penelitian berdasarkan analisis gerakan setiap kegiatan di dalam rumah.

Perbandingan luas minimum rumah yang diajukan cukup besar— $11,56 \text{ m}^2$, artinya akan ada tambahan luas $2,89 \text{ m}^2$ untuk setiap penghuni rumah. Perbedaan-perbedaan seperti inilah yang dirasa diperlukannya tinjauan mengenai standard dan standardisasi rumah minimum di Indonesia. Menurut (Norberg-Schultz, 1971), manusia tidak hanya berada dan bertindak dalam ruang, tetapi juga menciptakan ruang sebagai ekspresi (manusia) dalam memahami dunia, serta ruang selalu berubah selama

berjalannya waktu. Jika ruang adalah tempat manusia tinggal dan bertindak didalamnya, maka hunian (*dwelling*) memiliki ruang—sebagaimana arti hunian menurut *Cambridge Dictionary*, sebuah rumah atau tempat untuk hidup. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa rumah, sejatinya adalah sebuah manifestasi manusia untuk hidup dan tinggal didalamnya, selayaknya manusia sebagai *being in the world* (Heidegger, 1971).

Untuk manusia tinggal dan hidup di dalam rumah, dibutuhkan hal-hal mendasar yang didasari juga oleh kebutuhan dasar manusia tersebut. Kebutuhan dasar manusia dapat dibagi menjadi kebutuhan fisiologi seperti air dan makanan, kebutuhan keamanan, kebutuhan akan keberadaan dan cinta, kebutuhan akan kepercayaan, dan kebutuhan akan aktualisasi diri (Maslow, 1943). Kebutuhan-kebutuhan ini dapat dikerucutkan lagi menjadi tiga hal yaitu *labor*, *work*, dan *action*, dimana *labor* merupakan kebutuhan paling dasar (fisiologi dan keamanan), *work* adalah kegiatan pemenuh keinginan (kebutuhan akan keberadaan dan cinta), serta *action* merupakan puncak dari kebutuhan manusia (kepercayaan dan aktualisasi diri) (Arendt, 1958).

Hal-hal mendasar inilah yang perlu diakomodasikan oleh sebuah rumah tinggal. Mengenai hal tersebut, (Rani, W. M. Alfata dan Yuri H. 2013) melakukan sebuah penelitian akan rumah tinggal sederhana berdasarkan antropometri Indonesia dengan menggunakan simulasi computer untuk mendapatkan rumah dengan luasan minimum

sebesar 11,5 m² untuk setiap penghuni (rumah dengan empat orang dewasa sebagai penghuni). Perhitungan ini tidak berbeda jauh dengan penelitian Pustlitbang dimana didapatkan hasil minimum 11,89 m² per orang dalam rumah tinggal dengan penghuni empat orang.

Jika pada UU No. 11 Tahun 2011 menyatakan bahwa luas minimal rumah adalah 36 m², tentunya kedua penelitian selanjutnya pada tahun 2012 dan 2013 menghasilkan angka yang lebih besar (selisih keduanya >1,5 m² per orangnya). Walaupun kedua penelitian selanjutnya merupakan penelitian *scientific* dengan bantuan komputer, meninjau bahwa UU No. 11 dibatalkan dikarenakan terlalu besarnya luas minimum yang dibutuhkan, tidak dapat dipungkiri bahwa hasil dari dua penelitian yang sudah disebutkan tersebut akan sulit direalisasikan menjadi standard rumah minimum di Indonesia.

2. METODOLOGI

1. Desain

Penelitian ini merupakan tinjauan dari literatur mengenai standard dan standarisasi rumah minimum di Indonesia serta survei yang telah dilakukan sebelumnya.

2. Survei

Survei dilakukan sebanyak tiga kali, dengan survei pertama bertujuan untuk mengetahui sepuluh kegiatan yang paling sering dilakukan di dalam lingkup rumah. Survei pertama disebarkan secara daring, dengan metode *accidental sampling*—dimana yang mengisi merupakan partisipan sukarela. Tiga puluh orang yang menjadi responden pada survei pertama didominasi oleh penghuni rumah yang bekerja sebagai karyawan swasta dengan pendapatan didominasi dari kisaran Rp3.000.000 s.d. Rp7.000.000.

Survei kedua bertujuan untuk mengetahui pola kegiatan yang dilakukan di dalam rumah, seperti seberapa sering melakukan kegiatan tidur, membersihkan diri, dan sebagainya. Survei ini juga menggunakan

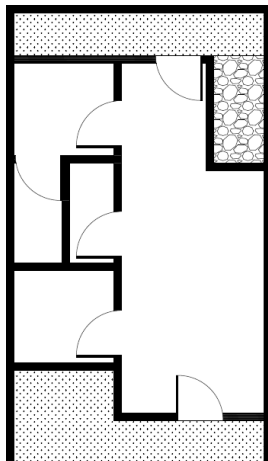
metode *accidental sampling*, dengan mayoritas responden adalah karyawan swasta dengan penghasilan sebesar Rp10.000.000,00. Survei ketiga bertujuan untuk mendapatkan sintesis berupa denah rumah minimum. Survei ini dilakukan dengan menggunakan metode *judgement sampling* dengan menginterview responden yang dicari pada survei ini: responden kelas menengah yang bertempat tinggal di Jabodetabek dengan rumah hasil rancangan *developer*.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari survei pertama didapatkan hasil berupa sepuluh kegiatan yang paling sering dilakukan di dalam rumah, setelah dikategorisasi ulang menjadi: tidur, makan, membaca, ibadah, olahraga, bergawai, membersihkan rumah, membersihkan diri, dan memasak.

Selanjutnya, berdasarkan suara responden pada survei kedua, disimpulkan bahwa kegiatan yang paling dominan dilakukan (frekuensi, durasi, jumlah pelaku utama, sifat kegiatan, serta motivasi) adalah tidur, membersihkan diri, makan dan minum, belajar dan bekerja, interaksi keluarga, serta bergawai. Sebaliknya, mengurus rumah, mencuci barang pecah belah, merawat pakaian, mencuci kendaraan, reproduksi dan merawat peliharaan adalah kegiatan yang sebagian kecil dilakukan.

Survei terakhir menghasilkan denah dengan luasan sebesar ~48m² dengan ruang-ruang sebagai berikut: Ruang tidur (tiga buah), ruang makan, ruang tengah, dapur, ruang bermain dan belajar, serta ruang servis (keperluan membersihkan rumah dan lain sebagainya).



Gambar 1.0 Denah hasil sintesis survei,
9mx6m atau 36m²

Sumber : Penelitian mandiri

4. KESIMPULAN

Berdasarkan tinjauan mengenai standarisasi rumah minimum di Indonesia, diketahui bahwa Indonesia belum memiliki standar khusus untuk rumah baik dalam segi besaran (dibatalkan pada tahun 2012). Ataupun dalam segi kualitas dan program rumah (aliran air, udara dan lain sebagainya). Dalam praktiknya merencanakan standar rumah minimum tidak dapat disamaratakan tanpa melihat konteks. Factor-faktor seperti lokasi, perilaku penghuni, latar belakang pekerjaan dapat mempengaruhi hasil akhir dari standar rumah minimum.

Banyaknya variable yang mempengaruhi besaran atau luasan rumah merupakan salah satu faktor akan mengapa sulitnya ditetapkan standarisasi rumah minimum. Pun ketika dilakukan upaya analisa dan sintesis seperti pada tahun 2012 dan 2013 (berdasarkan simulasi gerak penghuni) didapatkan hasil yang walaupun 'benar' dalam baik kualitasnya, tidak realistis rasanya untuk diterapkan (mengingat luasan 36 m² dibatalkna karena ketidak adilan uang dirasa akan menimpa masyarakat kelas bawah). Survey yang dilakukan pun juga terbatas dalam menstandarisasi rumah – responden yang diambil terlalu sedikit dan adanya kecenderungan hanya berpihak pada masyarakat kelas menengah.

DAFTAR PUSTAKA

Arendt, Hannah. (1958). *The Human Condition*, University of Chicago Press.

Heidegger, Martin. (1971). *Building, Dwelling, Thinking*.

Maslow, A.H. (1943). A theory of human motivation. *Psychological Review*, 50 (4), 370-396.

Norberg-Schultz, C. (1971). *Existence, Space & Architecture*.

Rani W, M. Alfatah dan Yuri H. (2013). *Simulasi Ruang Gerak dalam Hunian Sederhana Berdasarkan Antropometri*.

Suryo, M. S. (2017). *Analisa Kebutuhan Luas Minimal Pada Rumah Sederhana Tapak di Indonesia*.