

# Perubahan rumah Perumnas oleh penghuni : studi kasus perumahan Perumnas Klender, Jakarta = Changes of "Perumnas" houses by occupants : case study Perumnas Housing at Klender, Jakarta

Martin

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20442289&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

**ABSTRAK**

Rumah adalah kebutuhan dasar manusia yang bersifat fisik. Seperti kebutuhan dasar lainnya, kuantitas minimum sukar dikurangi, tanpa berakibat buruk kepada kesehatan (fisik dan jiwa), maupun mutu manusianya. Hanya kualitas yang bisa disesuaikan dengan kondisi Lingkungan alam, kemampuan dan tingkat budaya manusia pendukungnya, termasuk arsitektur. Oleh karena itu, tidak satu negara pun di dunia dimana tidak terdapat masalah perumahan bagi masyarakatnya, terutama bagi masyarakat golongan menengah ke bawah

Pemerintah Indonesia telah melaksanakan perumahan dalam skala besar, terutama untuk masyarakat golongan menengah ke bawah sejak Pelita II. Tetapi laju pembangunan masih di bawah laju kebutuhan.

Sebagian besar pendanaan rumah-rumah tersebut di Indonesia didukung melalui Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN). Dalam Repelita V, target pembangunan sebanyak 40.000 unit rumah terpaksa diturunkan menjadi 350.000 unit, karena pemerintah kekurangan dana. Oleh sebab itu, masalah perumahan di Indonesia makin membesar. Di samping itu, ternyata dari rumah-rumah tersebut setelah di huni, banyak yang diubah, baik luasnya maupun bahan bangunannya. Pada hal angsuran KPR sebesar 1/3 penghasilan keluarga sudah melebihi kemampuan masyarakat pekerja Indonesia untuk perumahan yang hanya 1/5 penghasilan keluarga. Ini suatu beban berat bagi masyarakat yang kondisi ekonominya sudah sulit itu. Bagi lingkungan, ini merupakan pemborosan sumberdaya dan meningkatnya limbah. Perluasan rumah yang terpaksa melanggar peraturan bangunan, karena terbatasnya luas tanah kapling, akan menurunkan mutu ling

kungan fisik rumah tersebut. Akibatnya, kenyamanan rumah berkurang. Bila diatasi dengan kemajuan teknologi, akan membutuhkan tambahan biaya lagi untuk membeli peralatan dan pembayaran rekening listrik. Hal ini karena masalah karakteristik keluarga calon penghuni belum dipertimbangkan dalam pembangunan rumah secara massal tersebut. Yang dipertimbangkan baru besar penghasilan keluarga, agar angsuran kreditnya tidak macet. <br><br>

Maksud penelitian ini adalah untuk menemukan faktor-faktor karakteristik keluarga yang ada hubungan dan pengaruhnya terhadap perluasan lantai rumah, berapa luas lantai rumah rata-rata yang dibutuhkan, bahan bangunan apa yang mereka pakai, hubungan karakteristik keluarga tersebut dengan penurunan mutu lingkungan fisik rumah, serta persepsi keluarga penghuni terhadap rumahnya sebelum dan sesudah diubah. <br><br>

Lokasi penelitian adalah di perumahan PERUMNAS Klender, kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur. Penelitian dilakukan pada rumah-rumah tipe D.45 dengan sampel sebanyak 100 keluarga dan rumahnya. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah kuisisioner, wawancara, observasi, pengukuran, penggambaran, dan dokumenter. Analisa data yang digunakan adalah analisis kuantitatif (distribusi frekuensi, deskriptif, kai-kuadrat dan regresi linier), dan analisis kualitatif. <br><br>

Secara singkat, hasil penelitian sebagai berikut: <br><br>

1. Lingkungan makro kompleks perumahan PERUMNAS Klender cukup baik dalam hal keanekaragaman dan penyebaran penghuni, sistem jaringan Jalan, transportasi dan drainase, kecuali suplai air minum dan PAM DKI Jakarta. Untuk memecahkan masalah air ini, penduduk memompa air bersih, dan air tanah dangkal dengan pompa (listrik atau tangan). Keseimbangan lingkungan meningkat terus dengan semakin lengkapnya fasilitas sosial, sehingga mempengaruhi perkembangan wilayah sekitarnya. Oleh sebab itu, para penghuni betah tinggal di sana, tidak ingin pindah ke tempat lain, walaupun mereka belum puas dan

masih ingin mengubah bahan bangunan dan luas rumah mereka lagi. <br><br>

2 Rata-rata luas lantai rumah sudah berkembang dari 45 M2 menjadi 76 M2 dengan luas tanah kapling rata-rata 108 M2. <br><br>

3 Tingkat pendidikan Kepala-keluarga, jumlah anggota keluarga penghuni, dan luas tanah kapling, berkorelasi positif dalam taraf nyata berarti, dan sangat berarti, dengan perluasan lantai rumah. <br><br>

4 Hubungan tingkat pendidikan Anak tertinggi, jumlah penghasilan keluarga, daerah asal. Kepala-keluarga dengan perluasan lantai rumah, tidak berarti. Diduga para penghuni menggunakan dana di luar penghasilan mereka untuk mengubah rumahnya. <br><br>

5. Dampak dari perubahan rumah-rumah tersebut, adalah menurunnya mutu kelancaran sirkulasi udara dan mutu pemanfaatan terang hari ke dalam rumah. Sekarang, 74% rumah-tangga, luas halaman yang tidak diperkeras sudah di bawah 10% dan luas tanah kaplingnya. <br><br>

6. Hubungan tingkat pendidikan (Kepala-keluarga dan Anak tertinggi), tingkat penghasilan, daerah asal Kepala-keluarga, dan luas tanah kapling, dengan penurunan mutu lingkungan fisik rumah-rumah tersebut, tidak berarti. <br><br>

7 Jumlah anggota keluarga penghuni rumah, ada hubungannya dalam taraf nyata berarti dengan mutu pemanfaatan terang hari ke dalam rumah. <br><br>

8 Walaupun dalam taraf nyata tidak berarti, terdapat derajat hubungan sedang antara daerah asal Kepala-keluarga dengan mutu pemanfaatan terang hari dan luas tanah kapling yang tidak diperkeras. Pada rumah-rumah yang Kepala-keluarganya berasal dari Sumatera, relatif lebih baik daripada rumah-rumah yang Kepala-keluarganya berasal dari Jawa. <br><br>

9 Rumah-rumah tersebut sekarang, 14% sudah ber

tingkat, 11% jemuran sudah di atas atap, 32% sudah melanggar garis sempadan bangunan dan setengah dan responden menyatakan, mengubah rumahnya tanpa izin. <br><br>

<hr> <b>ABSTRACT</b><br>

House is a physical basic need for human. Like other basic needs, minimum quantity is difficult to be minimized without having bad impact, to health (psyche and physical), and to human quality. It is only the quality which is able to be adapted with natural environment condition, the capability and cultural level of its supporter human including the architecture. Therefore, we can always find housing problems among the citizen over the countries around the world, mainly in the middle and low class citizen. <br><br>

Indonesian Government has executed housing development in large scale, mainly for low and middle class community since Pelita II. Nevertheless the rate of housing necessity is still above the rate of housing development rate. <br><br>

Most of housing fund in Indonesia is supported by the house owning credit from Bank Tabungan Negara (KPR?BTN). In Repelita V, development target as much as 450,000 houses unit is compulsory decreased the 350,000 unit because of the shortage of housing fund of Indonesian government. In that case, housing problem in Indonesia is still even bigger. In reality, most of occupied houses are changed by them, either the area of the house and the material of the house. Whereas, amount of KPR installment as much as 1/3 family income has exceeded the capability of housing income separation that reach 1/5 family income of Indonesian worker community. It is actually become a burden for the community whose hard enough economic condition. For environment, it represent a waste of resources and the escalation of rubbish. House expansion that is compulsory violating house establishment regulation because of the limited kavling land area will reduce the physical environment quality of the house. In addition, the house convenience also reduce. If it is excelled by technology achievement, the techno

logy itself will require extra cost for purchasing tools and the amount of electrical bill. The case due to family characteristic of prospective occupant has not yet been considered in housing development at large scale. The consideration is always the family income that is big enough to afford credit installment to avoid credit breakdown. <br><br>

The purposes of the research are to find: family characteristic factors that have relationship and correlation to house floor expansion, the average of house floor needed, what materials are used, family characteristic relationship with the reduction of physical environment quality of the house, and also the occupant families perception to their house before and after the changing. <br><br>

Research location is applied to PERUMNAS Klender Housing, Duren Sawit District, East Jakarta. The research is conducted on type D.45 houses with samples as much as 100 families and their houses. The data collecting technic that used are: questionnaire, interview, observation, measurement, drawing and documentary. The data analysis, cover the quantitative analysis (frequency distribution, descriptive, chi-square and linear regression), and qualitative analysis. <br><br>

In short, this research has proceeded as follows: <br><br>

1. Macro environment of housing at the PERUMNAS Klender Housing is good enough in diversity and dispersion resident, road net system, transportation, drainage, except, the fact that drinking water supply from PAM DKI Jakarta is bad. In order to solve water problem, the residents pump clean water from shallow land water either electrically and manually. <br><br>

Environment homeostatic increase properly keeping up with the completion of social facility, that influence its surrounding growth. Therefore, the

occupants is living comfortably, They will not move to another place, although they are not satisfy enough that they will still want to change the materials and expand their house again. <br><br>

2 The average of floor area had been expanded, from 45 m<sup>2</sup> to 76 m<sup>2</sup> with the average of land kavling area is 108 m<sup>2</sup>. <br><br>

3 Education Level of family head, number of family occupant member, and kavUng land area has a positive correlation within significant at the 0,05 and 0,01 level with house floor enlargement. <br><br>

4 The relationship of the children highest education level, amount of family income, origin region of family head, with house floor enlargement is not significant. It is presume the occupants use their extra income to afford the changing of their houses. <br><br>

5 Impact of the house changing: the air circulation quality and the utilization of indoor day light are reducing. There are 74 % of houses whose not hardened yard is below the number of 10 % from kaviing land area. <br><br>

6 The relationship of the highest education level (of family head and his children), income level, origin region of family head, kaviing land area, with the decrease of physical environment quality of the houses, are not significant. <br><br>

7. The number of family member of house occupant, has a relationship significant at the 0,05 level, with the utilization of day light. <br><br>

8 Although there is an insignificant, there exist a middle degree of association among origin region of family head with quality of daylight utilization, and not hardened kaviing land area. Such degree of association of the houses, whose family head coming from Sumatera, its appearance is to be

relatively better than the houses whose family  
head coming from Java. <br><br>

9 Nowadays from houses, there are 14 7. storied  
houses, 11% of bleachfield is upstairs, 32%  
violated building border line, and half of the  
samples claim that they had changed the houses  
without permission.