

RISHA (RUMAH INSTAN SEDERHANA SEHAT) SEBAGAI HUNIAN TRANSISI BAGI WARGA TERDAMPAK PENATAAN PERMUKIMAN DI KAMPUNG SEMANGGI SURAKARTA

**Hardiyati, Pratiwi Anjar Sari, Kusumaningdyah Nurul Handayani, Anita
Dianingrum, Mohamad Muqoffa, Titis Srimuda Pitana, Fauzan Ali Ikhsan, Maya
Andria Nirawati**
Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta
hardiyati@staff.uns.ac.id

Abstrak

Pembangunan kembali kota dan pemukiman pada kawasan kumuh telah menjadi isu kritis di banyak kota di Indonesia. Urban housing renewal merupakan salah satu metode untuk mengurangi luasnya kawasan kumuh di perkotaan. Kota Surakarta sendiri mempunyai 5 area permukiman ilegal yang diprioritaskan oleh pemerintah selaku zona implementasi pengentasan kemiskinan. Salah satunya adalah Semanggi yang menjadi prioritas penataan kawasan. Masalah yang terjadi adalah bagaimana memfasilitasi masyarakat yang terkena dampak penataan kawasan. Rumah transisi menjadi solusi untuk penampungan sementara masyarakat yang terkena dampak penataan atau pemindahan ke tempat yang baru. Rumah transisi harus juga memberi kenyamanan bagi masyarakat penghuni tersebut agar tetap mampu mengembangkan diri agar kehidupan menjadi lebih baik. Metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan strategi naratif. Hasil rekomendasi model hunian dapat dikembangkan dan menjadi acuan serta role model bagi berbagai pihak dalam mengembangkan model hunian.

Kata kunci : rumah transisi, risha, semanggi

1. PENDAHULUAN

Pembangunan kembali kota dan pemukiman pada kawasan kumuh telah menjadi isu kritis di banyak kota di Indonesia. *Urban housing renewal* merupakan salah satu metode untuk mengurangi luasnya kawasan kumuh di perkotaan. Program ini telah diimplementasikan di Indonesia termasuk di Kota Surakarta. Pekerjaan ini bukan merupakan persoalan yang mudah dan memiliki tantangan yang sulit dan rumit, demikian juga yang terjadi di Kota Surakarta. Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) merupakan satu dari beberapa upaya strategis pemerintah sebagai upaya penyelesaian masalah penindakan permukiman kumuh di Indonesia. Lewat Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum serta Perumahan Rakyat, pemerintah membangun system, memfasilitasi pemerintah wilayah, serta memfasilitasi komunitas (berbasis komunitas). Program Kotaku bertanggungjawab menanggulangi pemukiman kumuh dengan membangun platform kerja sama lewat kolaborasi pemerintah wilayah serta partisipasi warga (Pemda Surakarta, 2018)

Dalam buku *Pembangunan Inklusif dan Kebijakan Sosial di Kota Solo, Jawa Tengah*, terdapat 15.850 jiwa yang tinggal di Kawasan kumuh di Surakarta. Kondisi perumahan kumuh tersebut 39.45% merupakan rumah permanen, 31.6% merupakan rumah semi permanen, dan 28.9% merupakan rumah tidak permanen, kekumuhan ini juga terjadi di Kawasan Semanggi Surakarta.

Berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota, Kelurahan Semanggi memiliki luas kumuh sebesar 76,03 hektare dari total 359,5 Ha areal kumuh di Surakarta. Kelurahan Semanggi sempat menyandang dua predikat: permukiman liar dan lokalisasi liar. Dimana sebagian besar dari penduduk disana merupakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) (<http://kotaku.pu.go.id/view/7630/melangkah-pasti-menata-asri-disemanggi>). Hal ini menunjukkan

bahwa sangat perlu dilakukan tindakan peremajaan pada Kawasan Semanggi dan menjadi prioritas dalam penataan Kawasan.

Kota Surakarta sendiri mempunyai 5 area permukiman ilegal yang diprioritaskan oleh pemerintah selaku zona implementasi pengentasan kemiskinan, bersumber pada program nasional 100-0-100 (100 air bersih-0 kemiskinan-100 sanitasi) (Darmastuti, 2019). Peran rumah sebagai tempat tinggal merupakan prioritas bagi kehidupan manusia. Makna dan fungsi rumah bagi pemiliknya akan sangat berarti. Setiap penghuni selalu berusaha rumahnya untuk nyaman ditinggali sehingga rumah memiliki makna yang berbeda bagi penghuninya.

Pada zaman ketika penduduk bumi ini sudah tinggi, perpindahan rumah akan sangat sering terjadi khususnya pada kota besar. Perpindahan itu terjadi karena berbagai latar belakang. Ada dua tipe perpindahan yaitu positif dan negatif (NAWAFIA, 2013). Latar belakang positif biasanya terjadi karena proses kesejahteraan karena faktor ekonomi, sementara latar belakang negatif biasanya terjadi karena ada permasalahan seperti penggusuran karena menggunakan tanah-tanah yang bukan miliknya atau faktor keamanan.

Kecenderungan warga yang tinggal di Semanggi adalah berpindah dari perdesaan ke perkotaan untuk memenuhi kebutuhan hidup setiap hari harinya, sebab daerah perkotaan mempunyai peluang kerja lebih banyak daripada wilayah perdesaan. Salah satu wilayah di mana kalangan urban paling utama keluarga berpenghasilan menengah kebawah menetap pada lahan yang merupakan lahan marjinal ataupun *squatter* atau tanah yang terbengkelai. Masyarakat yang tinggal di tanah ilegal biasanya menghuni rumah tumbuh apa adanya yang sekedar bisa mengakomodasi kegiatan sehari-hari.

Dalam perjalanan waktu rumah-rumah yang tumbuh pada area tanah pemerintah tersebut semakin tidak terkendali dan membentuk kampung yang tidak sehat karena kepadatan yang tinggi, rumah yang tidak memenuhi syarat, dan sanitasi lingkungan juga tidak baik serta menempati lahan yang bukan miliknya bisa ditanah pemerintah atau tanah pada sependan sungai. Untuk menata permukiman kembali bisa menempati tanah yang awal ditempati dengan peremajaan atau dipindahkan pada lokasi lain. Permasalahan yang kemudian muncul adalah bagaimana mereka bermukim ketika ada penataan, peremajaan kawasan atau dalam proses mencari lahan baru untuk *resettlement* yang biasanya membutuhkan waktu yang panjang.

Rumah transisi menjadi solusi untuk penampungan sementara masyarakat yang terkena dampak penataan atau pemindahan ke tempat yang baru. Rumah transisi juga harus mampu memberi kenyamanan bagi masyarakat penghuni tersebut agar tetap mampu mengembangkan diri agar kehidupan menjadi lebih baik. Rumah transisi dipinjamkan dalam waktu tertentu yang juga harus menjadi pemahaman penghuni agar kalau nantinya harus dipindahkan kembali setelah penataan atau peremajaan kawasan selesai.

2. METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif naratif, penelitian bersifat menggambarkan, menguraikan area penelitian dengan apa adanya, yaitu data yang dikumpulkan berupa kata-kata atau penalaran, gambar, dan bukan angka-angka. Penerapan metoda kualitatif; penyajian data dilakukan secara langsung hakikat hubungan peneliti dengan responden dan lapangan apa adanya. Informasi disajikan dalam bentuk naskah atau gambar. Disamping itu juga menggunakan Pendekatan fenomenologis dimana secara konseptual adalah sebuah studi tentang apa yang terlihat pada sebuah objek, peristiwa atau kondisi dalam persepsi individu masyarakat hunian subkomunal sebagai rumah transisi. Pencarian data dengan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi (Induktif). Analisis secara induktif menguraikan latar secara penuh dan kemudian mengambil kesimpulan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Rumah transisi

Rumah transisi atau tempat tinggal sementara adalah salah satu dari berbagai pilihan tempat tinggal yang membantu orang-orang yang terkena dampak penataan, peremajaan kawasan kumuh, konflik atau bencana alam yang kehilangan tempat tinggal atau mereka harus meninggalkan tempat tinggal mereka sampai mereka dapat kembali ke atau memperoleh kembali tempat tinggal permanen. Sementara rumah permanen karena tidak ada batasan waktu berapa lama orang bisa tinggal di perumahan permanen mereka. Rumah transisi juga akan berkaitan dengan *Housing careers*. Dimana *housing career* adalah pergerakan seseorang untuk mendapatkan rumah, menggambarkan seseorang atau pasangan muda mulai meninggalkan rumah orang tua dan pindah menyewa rumah di tempat lain (Rosa, 2014), sehingga rumah transisi sebenarnya akan dibutuhkan banyak masyarakat dengan berbagai latar belakang. Tahap ini merupakan tempat transisi untuk pemilikan rumah.

Rumah transisi bisa saja berupa tenda atau penampungan darurat, dalam pemikiran panjang hal ini sebenarnya tidak efektif karena harus mengeluarkan biaya yang berulang. Dengan penyediaan rumah transisi pemerintah akan bisa lebih efisien karena rumah transisi ini akan bisa digunakan secara terus menerus secara bergulir bagi masyarakat yang membutuhkan sampai masyarakat akan memiliki tempat tinggal yang permanen. Jenis tempat rumah transisi ini mengurangi biaya pemindahan dan memberikan keamanan sejak awal pemindahan baik karena bencana, penggusuran, penataan atau bagi masyarakat tidak mampu untuk menapaki proses sampai masyarakat tersebut memiliki rumah permanen. Pemikiran ini akan mencakup pertimbangan terkait perencanaan kota, sanitasi, kepemilikan lahan, hak asasi manusia, ekonomi lokal, keamanan, dan faktor budaya. Sistem ini harus dikembangkan secara terus menerus sehingga setiap kota harus memiliki sejumlah rumah transisi sebagai respon terhadap masyarakat yang membutuhkan

Perumahan transisi dikonseptualisasikan sebagai langkah perantara antara tempat penampungan krisis darurat dan perumahan permanen. Ini lebih bersifat jangka panjang, dimana rumah transisi padat layanan dan lebih privat daripada tempat penampungan darurat, namun tetap dibatasi waktu untuk tinggal misalnya tiga bulan sampai tiga tahun. Pemikiran demikian dimaksudkan untuk menyediakan lingkungan yang aman dan mendukung penghuni dalam mengatasi trauma berkaitan dengan pemindahan atau pemukiman kembali, mulai mengatasi masalah yang menyebabkan tidak memiliki tempat tinggal dan mulai membangun kembali jaringan dukungan mereka untuk kembali bermukim yang nyaman.

Dikampung Semanggi yang merupakan prioritas penanganan penataan permukiman kumuh di kota Surakarta dan dipakai sebagai model untuk bisa diterapkan ditempat lain. Pada tahap awal Salah satu kawasan yang akan terkena penataan adalah bantaran sungai Bengawan Solo yang berada di kawasan semanggi, terdapat 56 warga yang terkena dampak penataan sehingga dibutuhkan rumah transisi sebagai masa antara bermukim sebelum permukiman permanen terwujud. Permukiman warga yang berada dilahan milik BBWS (Balai Besar Wilayah Sungai) akan tata ulang dengan Pola Peremajaan dan menjadi hunian tetap

Secara historis, program perumahan transisi terletak di dalam lingkungan khusus bangunan yang berdedikasi, di mana ada lebih banyak ruang bersama dan lebih sedikit ruang pribadi daripada yang mungkin terjadi di lingkungan perumahan permanen. Namun, karena konsep perumahan transisi telah berkembang, pendekatan baru yang menggabungkan perumahan dengan lokasi tersebar sekarang diadopsi. Dalam kasus seperti itu, beberapa 'dukungan' transisi dianggap portable (Gaetz, S. 2014).

Perumahan transisi, sebagai sebuah pendekatan, telah lama dilihat sebagai bagian dari rangkaian perumahan bagi orang-orang yang tidak memiliki tempat tinggal, dan khususnya untuk sub-populasi seperti kaum muda. Namun, dalam beberapa tahun terakhir ini menjadi agak kontroversial, terutama mengingat keberhasilan model rumah pertama, yang tidak memerlukan

'kesiapan' untuk transisi. Perencanaan dan Penelitian Eberle (2012) mengidentifikasi dua masalah utama: (Emberle 2016))

- 1) Program transisi memberi penghargaan kepada mereka yang melakukannya dengan baik dengan meminta mereka untuk terus maju; dan
- 2) Mereka hanya bisa efektif jika perumahan mandiri yang terjangkau tersedia untuk dipindahkan setelahnya”.

Perhatian tambahan berkaitan dengan sifat perumahan transisi yang terbatas waktu. Sebagian besar program menentukan masa tinggal maksimum, yang seringkali cukup singkat biasanya satu tahun, tetapi ada beberapa contoh di Rumah susun sewa Rusunawa Kerkov dan Rusunawa Mojosongo di mana keluarga muda berkependudukan Surakarta dapat tinggal hingga lima tahun. Perumahan transisi atau 'sementara' masih diperlukan dalam konteks di mana tidak ada pasokan perumahan yang terjangkau dan memadai, juga ketika berhadapan dengan sub-populasi seperti keluarga muda dan keluarga tidak mampu yang belum memiliki rumah yang permanen.

Sejak tahun 2007, rumah susun sewa (Rusunawa) di Kota Surakarta sudah menjadi salah satu strategi pemerintah setempat dalam penyediaan rumah layak huni yang sifatnya sebagai rumah transisi untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Rusunawa Kerkov serta Rusunawa Mojosongo merupakan 2 di antara rusun hasil pembaharuan permukiman kumuh yang dilaksanakan pemerintah kota Surakarta. Model tinggal di rusunawa ini ialah budaya tinggal yang masih cenderung baru sebab baru berdiri kurang lebih 5 sampai 6 tahun. Sudah terjalin pergantian pada struktur sosial ataupun raga di area Rusunawa Kerkov serta Mojosongo. Ada penghuni asli dari *resettlement* yang masih bertahan semenjak rusunawa ditetapkan, terdapat pula penghuni baru yang hanya menyewa untuk beberapa waktu sebagai rumah transisi sampai keluarga tersebut memiliki rumah sendiri (Rosalina, 2021)

3.2. RISHA (Rumah Instan Sederhana Sehat) sebagai pemenuhan perumahan transisi

Rumah merupakan kebutuhan dasar masyarakat, namun pemenuhan kebutuhan tersebut belum sepenuhnya dapat dilakukan oleh masyarakat. Untuk mengatasi pemenuhan kebutuhan rumah yang sangat tinggi, maka diperlukan suatu upaya penyediaan perumahan yang cepat dan berkualitas baik (layak) sesuai Standar Nasional Indonesia (SNI) (Sabarudin dkk, 2015).

Jika rumah transisi bagi masyarakat yang terkena dari berbagai dampak bisa dikatakan juga sebagai *shelter*, sementara pemahaman *shelter* adalah dalam konteks kemanusiaan istilah *shelter* merujuk secara khusus pada ruang fisik yang dapat ditinggali oleh orang yang menjadi pengungsi akibat bencana atau akibat penataan atau yang lain yang sejenisnya. Ruang fisik yang digunakan untuk *shelter* kemanusiaan sangat beragam bergantung pada faktor-faktor seperti konteks budaya dan politik, ketersediaan struktur dan bahan, serta profil bencana (Palang Merah Indonesia, 2019)

Memberikan *shelter* bagi komunitas terdampak berarti memberikan hak untuk hidup bermartabat. Hal-hal yang perlu dalam penyediaan rumah transisi adalah keselamatan dari cuaca buruk, penyakit menular, konflik sosial, kekerasan dll. Kelayakan terhadap ruang untuk kegiatan sehari-hari, termasuk mata pencaharian, privasi dan martabat dll. Akses kepada layanan pemerintah: sekolah, fasilitas kesehatan, dan transportasi umum, pasokan air, kebersihan, Jejaring sosial, fasilitas keagamaan dan kebudayaan dan kepastian.

Dengan demikian tugas penyediaan rumah transisi untuk masyarakat terdampak bukan sekadar penyediaan ruang fisik, akan tetapi lebih pada kerja bersama dengan komunitas terdampak untuk membantu mereka memenuhi kebutuhan-kebutuhan tersebut. Rumah transisi yang efektif harus dirancang sebagai komponen yang terintegrasi dalam tindak tanggap kemanusiaan yang lebih luas dengan aktor yang berbeda.

Dalam program pengendalian permukiman kumuh pemerintah Surakarta dan kementerian PUPR membuat program yang diberi nama hunian Sub komunal. Hunian ini merupakan hunian/rumah transisi bagi masyarakat terkena dampak penataan yang berada di RW 23 Semanggi. Hunian ini berupa bangunan vertikal 2 lantai dengan tipe 36 m2 dengan total hunian 56 unit hunian. Hunian transisi ini direncanakan untuk masyarakat yang terkena dampak pembangunan.

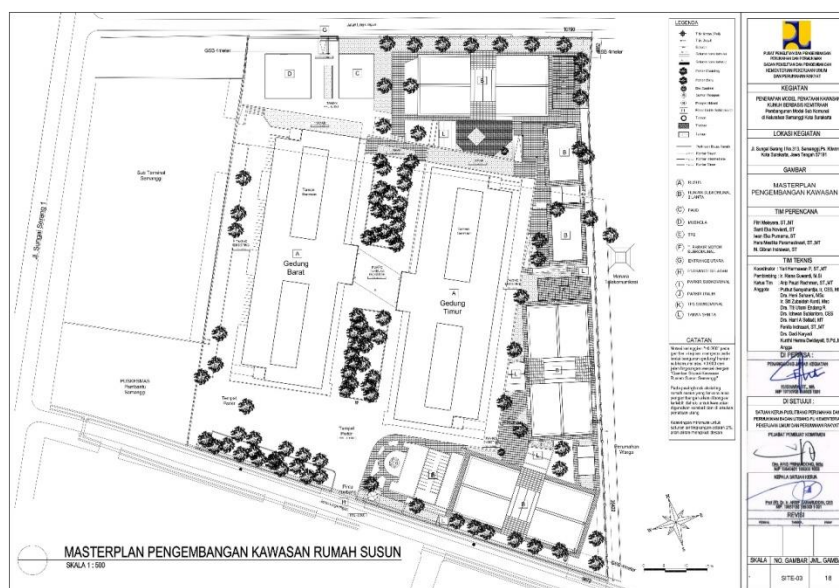
Lokasi dari hunian sub komunal berada pada area rumah susun Semanggi dibangun dengan metode konstruksi yang dibangun litbang kementerian PUPR yang sudah tidak asing lagi yaitu RISHA (Rumah Instan Sederhana Sehat) metode pra cetak ini sangat efisien dalam dan fleksibel dalam waktu membangunnya. Hunian transisi sub komunal ini dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang sangat memadai, seperti tempat pengolahan sampah, pengolahan limbah untuk menjadi gas yang bisa dipakai untuk memasak, taman, vertikal farming, taman, ruang bersama, tempat parkir, ruang bersama, kios untuk berdagang sehingga bisa sebagai model untuk rumah transisi. Sehingga ketika tinggal di rumah transisi untuk sementara waktu penghuni bisa melakukan kegiatan normal seperti biayanya dengan pola huni yang baik.

Risha merupakan bentuk rekayasa teknologi *knock down* yang digunakan pada bangunan rumah tinggal sederhana sehat, dan telah sesuai dengan Kepmen Kimpraswil No. 403/KPTS/M/2003 tentang Pedoman Teknis Rumah Sederhana Sehat. Teknologi Risha yang menggunakan bahan beton bertulang dan tidak banyak mengkonsumsi material dari alam sangat layak dikembangkan karena ramah lingkungan dan memenuhi standar (Sabaruddin dkk, 2015)



Gambar 1
Pemukiman yang mendapat perlakuan penataan permukiman
(Kampung Mojo tepian tanggul bengawan solo atau sering disebut Kampung Metal)
Sumber: Andisa Fardhana, 2021

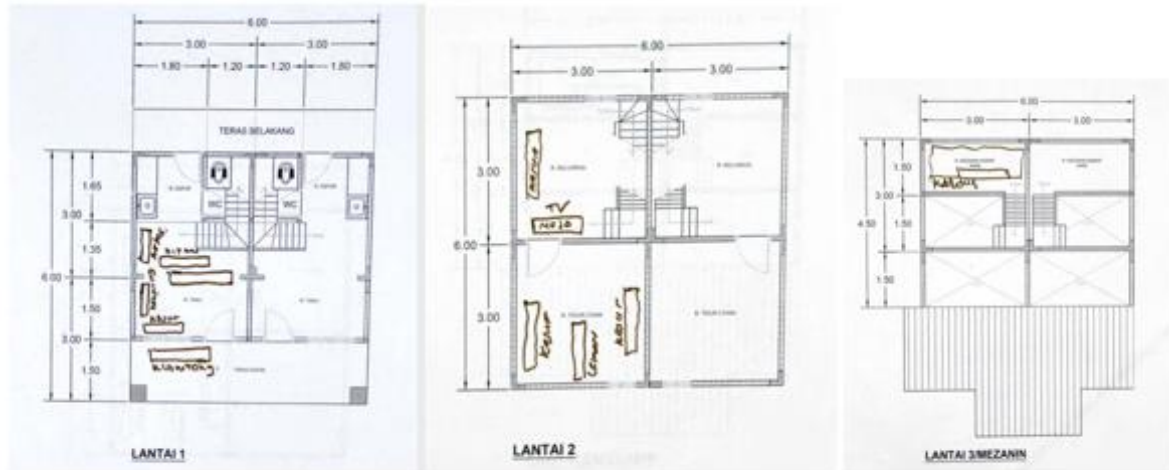
Setelah hunian awal selesai penghuni di sub komunal bisa kembali ke pemukiman awal secara permanen. Rumah aslinya sekarang juga dalam proses pengerjaan yang juga direncanakan secara komunitas dan meoda partisipasi *planing*.



Gambar 2
Kawasan Hunian Transisi Sub Komunal

Sumber: *Litbang PUPR*, 2018

Pembangunan rumah transisi dengan sistem RISHA ini 56 unit beserta fasilitas lengkap hanya dibangun dalam waktu 3 bulan dan khusus pengembangan di Semanggi, Solo, Jawa Tengah. Ini pengerjaan dilakukan bersama dengan masyarakat, sehingga dapat menjadi media edukasi. Setiap unit hunian transisi risha dengan plafond 118 juta dengan luas 40 meter persegi dengan dua setengah lantai.



Gambar 3

Denah unit hunian rumah transisi sub komunal

Sumber: *Andisa Fardhana*, 2021



Gambar 4

Lingkungan hunian rumah transisi sub Komunal Semanggi

Dengan metode proses penataan dengan menyediakan rumah transisi seperti model ini masyarakat sangat terasa bersemangat untuk berjalannya program yang dilakukan PUPR ini, hal ini dapat terlihat dari kegiatan bermukim sehari-hari yang terlihat dilapangan. Masyarakat penghuni juga sangat berpartisipasi dalam membangun kembali rumah yang terkena program penataan dengan partisipasi dalam setiap proses perencanaan dan perancangan dari berbagai stakeholder. Masyarakat tetap menjalankan kehidupan seperti apa adanya tanpa banyak kendala yang berarti sambil menunggu rumah permanen yang dalam proses pembangunan.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Penyediaan rumah atau hunian transisi tidak hanya membantu sebuah keluarga dalam kebutuhan yang mendesak tetapi juga membantu masyarakat yang membutuhkan untuk beralih ke pemukiman permanen yang aman dan layak sesuai yang diinginkan . karena rumah transisi bisa sebagai menata kehidupan masyarakat untuk menjadi lebih baik berdasarkan perencanaan 2 hidup banyak individu baik yang karena ada masalah atau berkaitan dengan housing career ketika seseorang harus memiliki rumah karena dari perjalanan kehidupannya dari sebelum berkeluarga sampai berkeluarga yang mengharuskan memiliki rumah.

Rumah transisi bisa dibangun oleh pemerintah ataupun swasta dengan sistem sewa ataupun tanpa sewa tergantung berbagai pertimbangan masalah yang dihadapi, tapi seharusnya masyarakat juga harus mendapatkan edukasi untuk membangun kemandirian sehingga program rumah transisi bisa bergulir untuk masyarakat yang membutuhkan dan tidak hanya sebagian masyarakat saja. Masyarakat yang membutuhkan harus memiliki akses yang sama terhadap rumah transisi yang tersedia.

REFERENSI

- Darmastuti, amalia ji, 2019, penerapan fleksibilitas sebagai strategi desain perancangan kampung kota vertikal kenteng semanggi, surakarta, *arsitektura : jurnal ilmu arsitektur dan lingkungan binaan*, vol. 17 (2) october 2019: 221-230
- Gaetz, s. (2014). *Coming of age - reimagining the response to youth homelessness in canada*. Research report series, canadian observatory on homelessness.)
- Nawafia, 2013, pola perpindahan rumah “*housing career*” studi kasus terhadap empat individu, program studi arsitektur fakultas teknik, ui
- Palang merah indonesia, 2019, panduan shelter untuk kemanusiaan, kementerian sosial ri
- Rosalina, neni nurul, 2021, keterikatan tempat (*place attachment*) penghuni rusunawa kerkop dan rusunawa mojosongo di kota surakarta, tesis magister arsitektur uns
- Sabaruddin dkk, 2015, rumah instan sederhana sehat (risha), kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat –badan penelitian dan pengembangan pusat penelitian dan pengembangan perumahan dan permukiman
- Yulinda rosa, yulinda, 2014, *housing careers* di indonesia, studi kasus kota bandung *housing careers* in indonesia, bandung city as a case study, jurnal permukiman vol. 9 no. 3 november 2014 : 158-168
- <http://kotaku.pu.go.id/view/7630/melangkah-pasti-menata-asri-disemanggi>
- http://bcnpha.ca/wp_bcnpha/wp-content/uploads/2016/11/s03-housing-central-housing-101-nov-2016-m.-eberle