

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Ketersediaan hunian layak merupakan hak dasar bagi setiap warga negara yang telah tertuang dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Di wilayah perdesaan, pemenuhan kebutuhan akan rumah yang layak masih banyak menghadapi tantangan yang kompleks, seperti kondisi topografi yang beragam, keterbatasan kemampuan finansial masyarakat, serta keberadaan nilai-nilai arsitektur tradisional yang belum diakomodasi dalam kebijakan pembangunan perumahan. Dalam rangka memenuhi hak dasar rakyat Indonesia untuk bertempat tinggal dengan layak dalam lingkungan yang sehat serta menjawab persoalan tersebut, maka pemerintah menyelenggarakan program perumahan swadaya yang dikelola oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) meluncurkan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) yang memberikan bantuan stimulan berbasis prinsip keswadayaan masyarakat untuk mendorong perbaikan rumah tidak layak huni secara partisipatif (Permen PUPR No. 7/PRt/M/2018, 2018.; Permen PUPR No. 13, 2021.)

Namun demikian, implementasi program BSPS pada banyak kasus masih menitikberatkan pada aspek teknis-struktural dan belum secara optimal mengakomodasi karakteristik morfologis arsitektur lokal. Ketidaksesuaian desain bantuan dengan konteks arsitektur setempat dapat mengakibatkan hilangnya identitas budaya dan memutus keterkaitan masyarakat dengan warisan ruang tinggalnya (Panggabean, 2023). Di Kabupaten Semarang, misalnya, rumah tradisional seperti limasan, joglo, dan rumah panggung yang terbuat dari kayu merupakan warisan arsitektur lokal yang terbentuk dari adaptasi terhadap iklim tropis, struktur tanah perbukitan, serta pola hidup masyarakat agraris.

Dalam konteks ini, kajian morfologi rumah perdesaan menjadi penting untuk memahami pola ruang, struktur, serta transformasi bentuk yang berkembang secara alami dalam masyarakat. Pendekatan desain berbasis morfologi tidak hanya mempertahankan nilai-nilai lokal, tetapi juga dapat meningkatkan efektivitas

renovasi melalui BSPS karena lebih diterima oleh masyarakat dan sesuai dengan pola hidup mereka. Penelitian (Aguspriyanti et al., 2021) menunjukkan bahwa pemahaman terhadap tipologi rumah lokal dapat membantu menghasilkan rancangan rumah yang adaptif dan berkelanjutan serta mendapatkan karakter visual baru dari rumah-rumah tersebut. Sementara itu, (Panggabean, 2023) menekankan bahwa pelibatan unsur lokal dalam desain akan meningkatkan keberterimaan atau self-belonging hasil intervensi oleh masyarakat sasaran untuk menghuni dan mengelola bantuan perumahan dari Pemerintah.

Dukungan terhadap pentingnya pendekatan lokal ini juga sejalan dengan sejumlah regulasi terkini, seperti Permen PUPR No. 07 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Perumahan, serta Surat Edaran No. 14/SE/Dr/2022 yang memberikan pedoman teknis pelaksanaan BPS, termasuk perlunya verifikasi kondisi eksisting rumah secara menyeluruh baik dari aspek struktur maupun non-struktur. Meski regulasi ini menyentuh aspek teknis, namun belum sepenuhnya mengatur penerapan prinsip arsitektur lokal secara eksplisit dalam desain renovasi.

Untuk menjembatani kebutuhan teknis dan konteks lokal tersebut, penelitian ini tidak hanya menawarkan kajian morfologis rumah perdesaan di Kabupaten Semarang, tetapi juga menyusun guidance perbaikan rumah yang praktis dan aplikatif bagi Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) dan pemilik rumah penerima BPS. Panduan ini dirancang untuk mempermudah proses identifikasi bagian-bagian rumah yang prioritas untuk diperbaiki berdasarkan tingkat ketidaklayakan struktural, dengan mempertimbangkan keterbatasan anggaran program yaitu sebesar Rp20.000.000—terdiri dari Rp17.500.000 untuk bahan material dan Rp2.500.000 untuk upah tukang. Melalui pendekatan tersebut, pelaksanaan program tidak hanya efisien secara teknis dan ekonomi, tetapi juga menjaga keberlanjutan arsitektur lokal (Muchtasar et al., 2023).

1.2. Alasan Pemilihan Topik Permasalahan

Topik ini dipilih karena masih minimnya perhatian terhadap aspek morfologi arsitektur lokal dalam program perbaikan rumah pemerintah, khususnya dalam Program BPS (Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya). Kabupaten Semarang memiliki keragaman tipologi rumah tradisional seperti limasan, joglo, dan rumah panggung yang terancam hilang akibat pendekatan teknis yang seragam. Padahal,

rumah bukan hanya tempat tinggal, tetapi juga cerminan budaya, struktur sosial, dan nilai ekologis lokal. Oleh karena itu, perlu adanya pendekatan perancangan rumah bantuan yang memperhatikan morfologi lokal agar program BSPS lebih kontekstual dan berkelanjutan.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan di atas oleh penulis, maka di bawah ini merupakan rumusan masalah yang telah ditemukan penulis sebagai bahan penelitian:

1. Bagaimana karakter morfologi rumah tradisional perdesaan di Kabupaten Semarang yang berkembang berdasarkan budaya lokal, iklim, dan kondisi geografis?
2. Bagaimana implementasi Program BSPS selama ini dalam memperbaiki rumah tidak layak huni di Kabupaten Semarang, khususnya dari aspek teknis dan kontekstual?
3. Bagaimana merancang panduan teknis perbaikan rumah berbasis morfologi yang sesuai dengan keterbatasan dana program BSPS (Rp20.000.000), namun tetap mempertahankan nilai arsitektur lokal?
4. Bagaimana menyusun model atau template desain perbaikan rumah sebagai acuan bagi Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL) dan pemilik rumah dalam pelaksanaan renovasi rumah BSPS di kawasan perdesaan?

1.4. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi dan mengkaji morfologi rumah tradisional perdesaan di Kabupaten Semarang berdasarkan tipologi, pola ruang, struktur bangunan, dan material lokal.
2. Mengevaluasi implementasi program BSPS di lapangan terhadap kualitas perbaikan rumah dari sisi teknis dan kesesuaian konteks budaya lokal.
3. Menyusun pedoman teknis perbaikan rumah berbasis pendekatan morfologis, dengan penekanan pada efisiensi penggunaan dana bantuan (Rp20.000.000).

4. Menghasilkan prototipe desain atau template perbaikan rumah yang aplikatif dan mudah digunakan oleh TFL dan penerima bantuan, tanpa menghilangkan identitas arsitektur lokal.

1.5. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Bagi Masyarakat

- Memberikan pemahaman mengenai karakteristik morfologi rumah perdesaan dan faktor-faktor yang memengaruhi perubahan fisik rumah dalam pelaksanaan program perbaikan rumah.
- Menjadi sumber informasi mengenai keterkaitan antara aspek teknis bangunan dengan nilai sosial, budaya, dan kebiasaan masyarakat dalam membangun rumah.
- Memberikan gambaran mengenai berbagai alternatif pendekatan dalam peningkatan kualitas rumah yang mempertimbangkan kondisi lokal dan kebutuhan penghuni.

2. Manfaat Bagi Pemerintah

- Menyediakan informasi mengenai kondisi dan karakteristik rumah perdesaan sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan program peningkatan kualitas rumah.
- Memberikan masukan terkait hubungan antara ketentuan teknis program perumahan dengan kondisi sosial, budaya, dan lingkungan masyarakat perdesaan.
- Menjadi bahan evaluasi dan referensi dalam pengembangan kajian maupun kebijakan perumahan yang lebih kontekstual terhadap karakteristik wilayah.

3. Manfaat Bagi Akademisi

- Menambah khazanah keilmuan mengenai morfologi arsitektur rumah perdesaan dalam kaitannya dengan program peningkatan kualitas rumah.
- Menjadi referensi bagi penelitian yang membahas hubungan antara aspek teknis bangunan, karakter morfologi, dan perubahan lingkungan binaan perdesaan.

- Memberikan kontribusi metodologis dalam kajian arsitektur perdesaan melalui pendekatan analisis morfologi dan evaluasi standar teknis bangunan.

1.6. Keluaran

Penelitian ini menghasilkan keluaran yang bersifat aplikatif dan strategis dalam mendukung peningkatan kualitas pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), khususnya di wilayah perdesaan Kabupaten Semarang. Dengan mengintegrasikan pendekatan morfologis dalam analisis dan perancangan desain perbaikan rumah, penelitian ini menawarkan serangkaian inovasi yang dapat langsung diterapkan oleh berbagai pemangku kepentingan—masyarakat, tenaga fasilitator lapangan, pemerintah, maupun akademisi.

Sebagai kontribusi strategis terhadap arah kebijakan nasional dan daerah, tesis ini menyusun rekomendasi kebijakan yang mengusulkan integrasi nilai-nilai morfologis rumah tradisional ke dalam pelaksanaan program BSPS. Rekomendasi mencakup penyesuaian regulasi teknis agar lebih adaptif terhadap keragaman arsitektur lokal, pelatihan fasilitator tentang arsitektur tradisional, serta pelibatan komunitas adat dan desa dalam proses perencanaan dan pelaksanaan program.

Secara akademik, tesis ini memberikan kontribusi signifikan dalam pengembangan metodologi analisis morfologi rumah perdesaan di Indonesia. Melalui pendekatan studi kasus dan eksplorasi desain, penelitian ini memperkaya literatur arsitektur perumahan rakyat, khususnya dalam ranah morfologi ruang, transformasi bentuk rumah tradisional, serta desain berbasis konteks lokal. Temuan-temuan ini dapat dijadikan rujukan dalam pengembangan studi permukiman perdesaan dan desain hunian berbasis komunitas di masa depan.

Secara keseluruhan, keluaran dari tesis ini bukan hanya bersifat konseptual, tetapi juga praktis dan replikatif. Dengan menghasilkan desain renovasi yang ekonomis namun tetap menghargai kekayaan morfologi arsitektur lokal, serta panduan teknis lapangan yang responsif terhadap kebutuhan masyarakat dan kebijakan pemerintah, penelitian ini diharapkan menjadi kontribusi nyata dalam mendukung pelaksanaan program perumahan rakyat yang inklusif, kontekstual, dan berkelanjutan.

1.7. Metodologi

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus yang berfokus pada tiga lokasi desa penerima program BSPS di Kabupaten Semarang, yaitu Desa Klepu, Desa Tegalwaton, dan Desa Sambirejo. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji morfologi rumah perdesaan serta memberikan rekomendasi desain renovasi yang sesuai dengan konteks lokal dan alokasi dana yang tersedia dari program BSPS. Penelitian ini melalui beberapa tahap pengumpulan data, diantaranya observasi lapangan, wawancara semi-terstruktur, penilaian melalui form verifikasi BSPS, analisis melalui visual dan teknis, dan pemetaan pola rumah perdesaan.

1.8. Sistematika Pembahasan

Penulisan tesis ini disusun secara sistematis ke dalam enam bab yang saling berkaitan untuk mencapai tujuan penelitian mengenai kajian rancangan perbaikan rumah perdesaan menggunakan pendekatan morfologi arsitektur dalam Program BSPS berbasis aplikasi SIRUMAH di Kabupaten Semarang.

BAB I

PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan latar belakang penelitian mengenai permasalahan rumah tidak layak huni (RTLH) di wilayah perdesaan dan implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Selain itu, bab ini memaparkan alasan pemilihan topik, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keluaran yang diharapkan, metodologi penelitian, serta sistematika penulisan tesis sebagai dasar pelaksanaan penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi kajian teoritis dan studi literatur yang menjadi landasan penelitian. Pembahasan meliputi Program BSPS beserta standar teknisnya, konsep rumah layak huni berdasarkan regulasi nasional dan Sustainable Development Goals (SDGs), teori morfologi arsitektur dan rumah perdesaan, karakteristik morfologi rumah

tradisional, serta konsep desain kontekstual dan tipologi arsitektur yang digunakan sebagai dasar analisis dan perancangan.

BAB III

METODE PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan metode penelitian dan tahapan perancangan yang digunakan dalam penelitian. Pembahasan meliputi lokasi penelitian pada Desa Klepu, Desa Sambirejo, dan Desa Tegalwaton, sumber data penelitian, metode pengumpulan data melalui observasi lapangan, penilaian komponen rumah, wawancara, dokumentasi visual, metode analisis data, sintesis evaluasi, hingga tahapan implementasi dan penyusunan rancangan perbaikan rumah berbasis morfologi arsitektur.

BAB IV

DATA DAN ANALISA

Bab ini menyajikan hasil pengumpulan data lapangan serta analisis penelitian. Pembahasan meliputi hasil analisis visual dan teknis rumah penerima BSPS pada tiga desa penelitian, pemetaan pola rumah perdesaan, analisis morfologi bangunan yang mencakup tata ruang, sirkulasi, struktur, dan adaptasi lingkungan. Selain itu dilakukan identifikasi kerusakan rumah, evaluasi implementasi Program BSPS, integrasi aplikasi SIRUMAH dalam proses verifikasi dan perencanaan, klasifikasi rumah penerima bantuan, serta penyusunan metode perbaikan komponen struktur dan non-struktur rumah.

BAB V

SIMULASI PERENCANAAN

Bab ini berisi simulasi penerapan aplikasi SIRUMAH sebagai alat bantu verifikasi, penilaian, dan perencanaan perbaikan rumah. Simulasi dilakukan menggunakan dua pendekatan, yaitu berdasarkan standar teknis BSPS dan standar teknis berkelanjutan. Tahapan simulasi meliputi proses verifikasi kondisi rumah, identifikasi kerusakan, penyusunan desain perbaikan, perencanaan kebutuhan material, rekomendasi perbaikan, visualisasi before-after, hingga hasil realisasi rancangan yang dihasilkan dari sistem SIRUMAH.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi simulasi penerapan aplikasi SIRUMAH sebagai alat bantu verifikasi, penilaian, dan perencanaan perbaikan rumah. Simulasi dilakukan menggunakan dua pendekatan, yaitu berdasarkan standar teknis BSPS dan standar teknis berkelanjutan. Tahapan simulasi meliputi proses verifikasi kondisi rumah, identifikasi kerusakan, penyusunan desain perbaikan, perencanaan kebutuhan material, rekomendasi perbaikan, visualisasi before–after, hingga hasil realisasi rancangan yang dihasilkan dari sistem SIRUMAH.