

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Program BSPS (Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya)

Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) merupakan salah satu instrumen kebijakan pemerintah dalam penyediaan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang belum memiliki rumah atau memiliki rumah yang tidak layak huni. Menurut Permen PUPR No. 7 Tahun 2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya, bantuan ini diberikan dalam bentuk bahan bangunan dan/atau uang kepada penerima manfaat untuk membangun atau meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni agar menjadi layak huni. Program ini dijalankan dengan prinsip partisipatif, berbasis kebutuhan lokal, dan mendorong keterlibatan masyarakat dalam proses pembangunan.

BSPS dilaksanakan dengan pendekatan partisipatif dan swadaya, artinya pemerintah tidak membangun rumah secara langsung, tetapi memberikan dukungan kepada masyarakat untuk membangun sendiri rumahnya dengan bantuan tenaga fasilitator lapangan (TFL). Pendekatan ini dinilai lebih efektif dalam memberdayakan masyarakat dan menjaga keberlanjutan pembangunan perumahan (Permen PUPR No. 7/PRt/M/2018 Tahun 2018, 2018.). Program ini juga sejalan dengan amanat Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menekankan bahwa penyediaan perumahan harus dilakukan dengan memperhatikan prinsip keadilan, keterjangkauan, keberlanjutan, dan kesesuaian dengan kebutuhan masyarakat.

Secara implementatif, menurut (Algiffari, 2023) BSPS memiliki beberapa komponen penting, yaitu proses pendataan calon penerima manfaat, verifikasi kelayakan, pendampingan teknis, serta pemantauan dan evaluasi oleh pemerintah daerah dan pusat. Namun, dalam praktik di lapangan, pelaksanaan BSPS di wilayah perdesaan seringkali menghadapi tantangan, seperti keterbatasan pemahaman teknis masyarakat, kesenjangan antara standar teknis rumah sehat dengan kondisi eksisting, serta kurangnya integrasi antara desain bantuan dan karakter rumah tradisional lokal.

Hasil penelitian (Takdir, 2021) mengindikasikan bahwa inisiatif BSPS memiliki tujuan ganda, yaitu tidak hanya memastikan terpenuhinya standar teknis untuk hunian yang memadai, melainkan juga berperan strategis dalam mengurangi kesenjangan kebutuhan perumahan (*backlog*) serta merealisasikan jaminan hak fundamental masyarakat terhadap tempat tinggal yang berkualitas sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Namun, dalam praktiknya, banyak perbaikan rumah yang tidak mempertimbangkan aspek lokalitas, terutama pada kawasan perdesaan yang memiliki karakteristik morfologi arsitektur yang khas. Implementasi BSPS di daerah perdesaan seringkali tidak mengakomodasi konteks lokal seperti tata ruang rumah tradisional, material lokal, dan pola hidup masyarakat. Akibatnya, hasil perbaikan rumah cenderung bersifat seragam dan kehilangan identitas lokal, yang justru mengurangi kenyamanan dan keberfungsian rumah bagi penghuninya.

Meskipun memiliki tujuan mulia, implementasi BSPS di lapangan seringkali dihadapkan pada berbagai tantangan struktural dan administratif yang kompleks. Penelitian (Andriado, 2022) melalui pendekatan etnografi menemukan adanya fenomena "*ati karep bondo cupet*" atau keterbatasan modal finansial yang seringkali menghambat percepatan pembangunan rumah swadaya, sehingga memaksa penerima bantuan untuk memikul beban utang pasca-program. Selain itu, standarisasi material yang kaku dalam kebijakan pengadaan seringkali tidak sesuai dengan kebutuhan khusus dan kearifan lokal di setiap daerah. Dengan demikian, perlu adanya mekanisme pengawasan dan monitoring yang lebih responsif agar intervensi yang dilakukan benar-benar dapat menjawab masalah kualitas hunian tanpa mengabaikan realitas sosial ekonomi masyarakat setempat (Hermansyah, 2024).

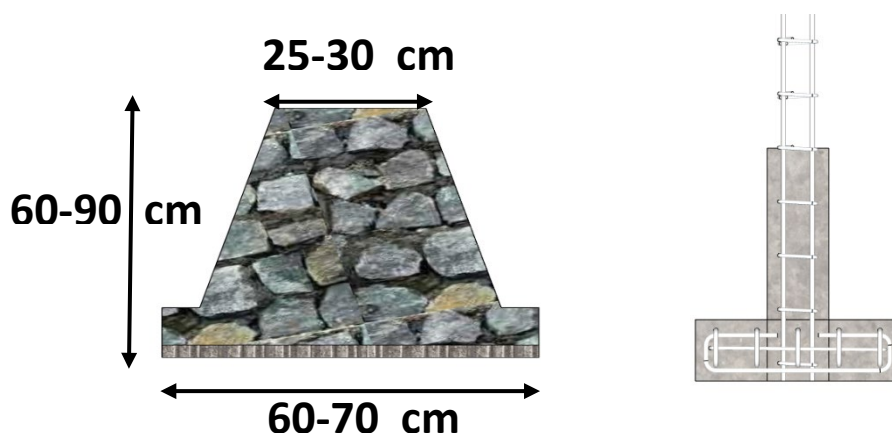
Oleh karena itu, diperlukan pendekatan desain yang lebih kontekstual dan partisipatif dalam pelaksanaan program BSPS, terutama di wilayah perdesaan. Seperti diungkap oleh (Utha et al., 2022), integrasi antara standar teknis perumahan yang ditetapkan pemerintah dengan karakteristik morfologis rumah lokal dapat menciptakan desain rumah yang tidak hanya layak secara fisik, tetapi juga selaras dengan kebudayaan dan pola hidup masyarakat. Sinergi ini penting untuk menjamin keberhasilan dan keberlanjutan program perumahan berbasis masyarakat di Indonesia.

2.1.1 Standar Teknis BPS

Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) mengatur standar teknis konstruksi untuk menjamin keamanan, kenyamanan, dan keberlanjutan hunian masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam konteks rumah bentuk limasan (bekuk lulang) yang merupakan tipologi arsitektur tradisional di Jawa Tengah, konstruksi rumah wajib memenuhi ketentuan teknis struktural yang meliputi pondasi, sloof, kolom, ring balok, kuda-kuda, dan gewel.

1. Pondasi

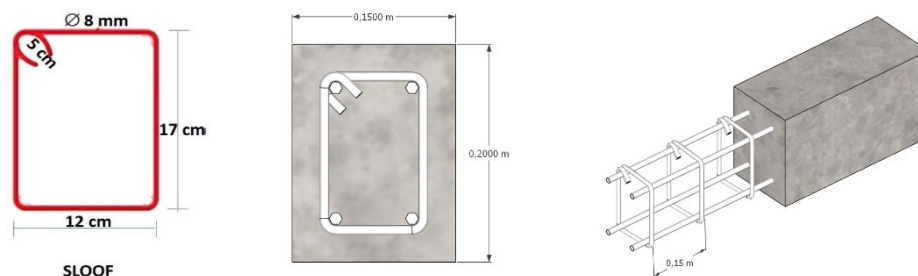
Pondasi berperan sebagai penyangga utama bangunan. BSPS mengatur dua jenis pondasi, yaitu pondasi menerus (mengikuti panjang dinding) dan pondasi setempat (umpak). Spesifikasi teknisnya meliputi penggunaan batu belah ukuran 15/20 hingga 20/30, pasir pasang yang sudah diayak, dan campuran adukan semen-pasir dengan perbandingan 1:4. Galian pondasi harus mencapai tanah keras sedalam 70-90cm, kemudian diurug untuk menutup sisa galian dan meratakan permukaan lahan. Selain menggunakan pondasi batu kali, pondasi cakar ayam juga bisa digunakan untuk menahan dan menyebarkan beban bangunan ke tanah agar bangunan lebih stabil. Pondasi ini berbentuk pelat beton yang dilengkapi tulangan dan biasanya memiliki kaki-kaki atau bagian tapak di bawahnya sehingga menyerupai bentuk “cakar ayam”. Pondasi cakar ayam sering digunakan pada bangunan rumah tinggal, terutama pada kondisi tanah yang kurang stabil atau lunak, karena mampu memperkuat daya dukung tanah dan mengurangi risiko penurunan bangunan. Pada rumah sederhana, pondasi cakar ayam umumnya dipasang pada titik kolom sebagai pondasi setempat. Ukuran pondasi yang lazim digunakan dengan ukuran 50x50cm atau 60x60cm dengan kedalaman 60-90cm.



Gambar 1. Pondasi
(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan)

2. Sloof

Pondasi rumah BSPS menggunakan batu kali yang disusun dan diikat dengan adukan beton. Untuk menghubungkan pondasi dengan sloof, digunakan angkur besi Ø10 mm yang ditanam setiap maksimal 1 meter. Sloof sebagai balok pengikat bawah wajib memiliki dimensi penampang minimal 15x20 cm dan ditulangi dengan besi utama Ø10 mm serta begel Ø8 mm. Panjang lewatan tulangan kolom ke dalam sloof minimal 40 kali diameter besi (40ϕ) guna menjamin ikatan struktural terhadap beban vertikal dan gaya gempa. Dimensi begel sloof dibuat 12x17 cm dengan jarak begel maksimum 15 cm, dan overstek minimal 40 cm.

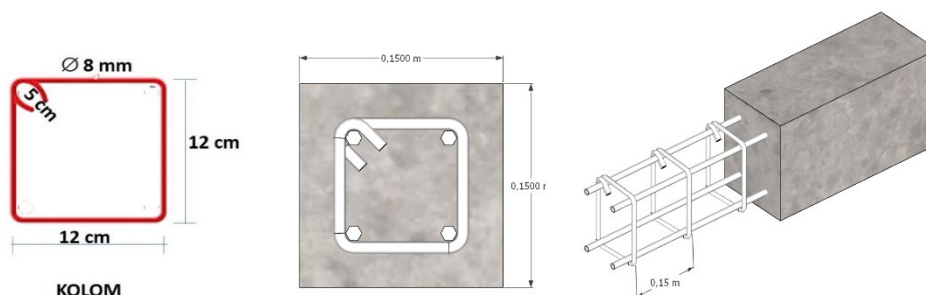


Gambar 2. Sloof

(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan)

3. Kolom

Kolom struktur dibuat dengan penampang 15x15 cm, menggunakan tulangan utama Ø10 mm dan begel Ø8 mm. Kolom berfungsi sebagai elemen vertikal utama penahan beban dari atap dan lantai atas (jika ada). Dimensi begel sloof dibuat 12x12 cm dengan jarak begel maksimum 15 cm, dan overstek minimal 40 cm. Kolom disambung secara kuat dengan ring balok di bagian atas dan disambung ke sloof di bagian bawah menggunakan metode lewatan panjang tulangan (40ϕ).

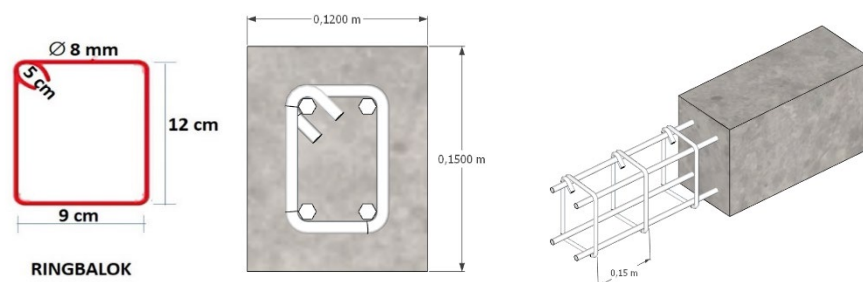


Gambar 3. Kolom

(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan)

4. Ring Balok

Ring balok berfungsi sebagai pengikat horizontal antar kolom, serta menopang konstruksi kuda-kuda atap dan menahan gaya lateral akibat tekanan angin. Ring balok (ringbalk) mengikat kolom dan menyalurkan beban dari atap ke struktur bawah, dengan dimensi 12x15 cm dan spesifikasi tulangan tulangan utama $\varnothing 10$ mm dan begel $\varnothing 8$ mm. Dimensi begel sloof dibuat 9x12 cm dengan jarak begel maksimum 15 cm, dan overstek minimal 40 cm.



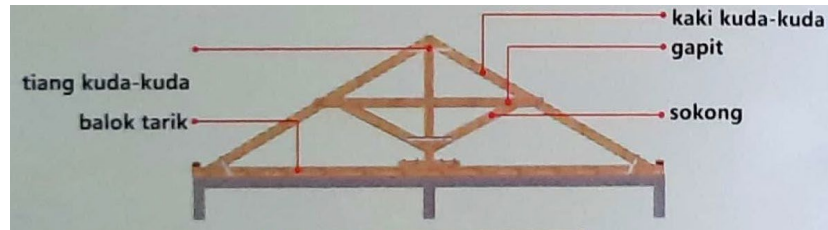
Gambar 4. Ring Balok

(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan)

5. Konstruksi Kuda-Kuda

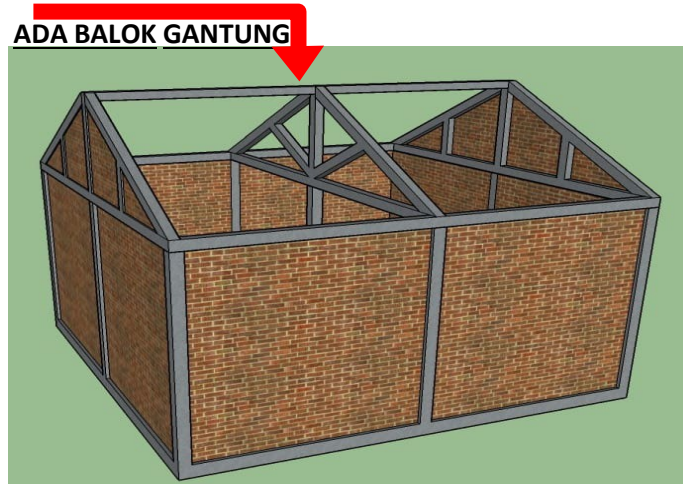
Struktur atap rumah BSPS dapat menggunakan material kayu, beton, dan baja ringan. Kuda-kuda wajib dilengkapi dengan balok sokong (skor) dan ikatan angin untuk mencegah gaya tarik akibat angin atau gempa. Angkur besi $\varnothing 10$ mm ditanam dalam ring balok dan digunakan untuk mengikat konstruksi atap, agar terhindar dari pergeseran atau keruntuhan struktur. Kuda-kuda disusun membentuk segitiga sama kaki atau limasan sesuai bentuk tradisional.

Kuda-kuda kayu merupakan struktur rangka atap yang menggunakan material kayu sebagai penopang utama penutup atap. Struktur ini tersusun dari kaki kuda-kuda, kayu gapit, kayu sokong, balok tarik, dan tiang kuda-kuda yang berfungsi menyalurkan beban atap ke ring balok dan kolom bangunan. Kuda-kuda kayu banyak digunakan pada rumah tinggal karena materialnya mudah diperoleh dan pengerjaannya relatif sederhana, biasanya menggunakan balok kayu berukuran 6x12x4m.



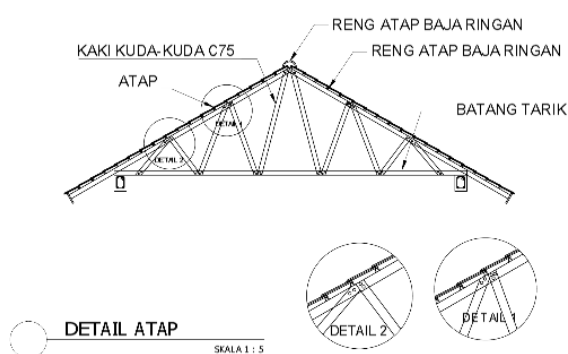
Gambar 5. Kuda-Kuda Kayu
(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan)

Kuda-kuda beton merupakan struktur yang menggunakan rangkaian besi dan di cor sebagai elemen utama penopang atap. Struktur ini memiliki kekuatan dan kekakuan yang tinggi sehingga mampu menahan beban berat dan lebih tahan terhadap cuaca, rayap, maupun kebakaran dibanding kayu. Kuda-kuda beton umumnya digunakan pada bangunan permanen dengan bentang tertentu dan memerlukan perencanaan struktur yang baik karena memiliki bobot yang lebih berat serta proses pengerjaan yang lebih kompleks. Untuk konstruksi kuda-kuda beton tidak menggunakan ikatan angin, melainkan memakai nok/suwungan beton juga dengan bentang diambil dari sopi-sopi tampak depan hingga sopi-sopi tampak belakang.



Gambar 6. Kuda-Kuda Beton
(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan)

Kuda-kuda baja ringan merupakan struktur rangka atap yang menggunakan material baja ringan berbentuk profil C-75. Struktur ini berfungsi menyalurkan beban atap ke ring balok dan kolom bangunan dengan sistem rangka yang ringan dan presisi. Kuda-kuda baja ringan memiliki kelebihan seperti tahan rayap, tidak mudah lapuk, pemasangan cepat, dan bobot yang lebih ringan sehingga mengurangi beban bangunan. Oleh karena itu, material ini banyak digunakan pada pembangunan rumah modern dan renovasi bangunan.



Gambar 7. Kuda-Kuda Baja Ringan
(Sumber: Google)

6. Gewel Rumah Bentuk Limasan (Bekuk Lulang)

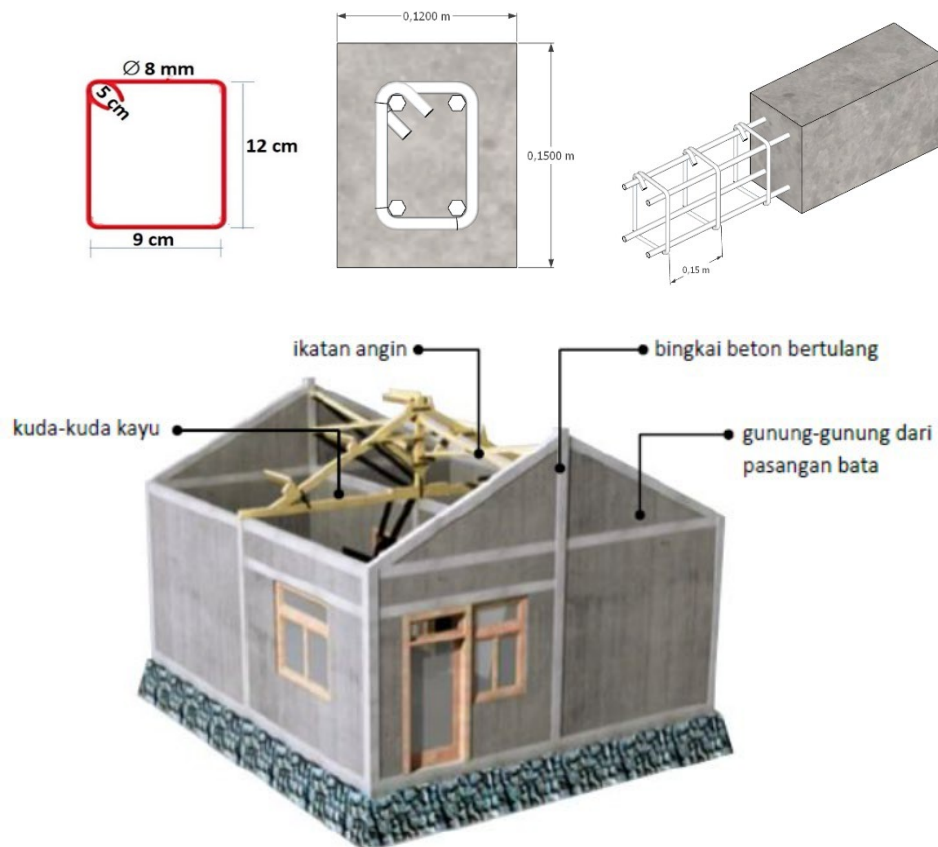
Gewel atau bagian dinding atas berbentuk segitiga wajib dikonstruksi menggunakan pasangan bata yang ditopang oleh ring balok dan kolom. Dalam rumah bentuk limasan, posisi gewel sangat penting karena menanggung beban tekan dari sisi atap. Standar BSPS mengharuskan seluruh elemen gewel bersambung secara struktural ke kolom agar tercipta kestabilan lateral dan integritas bangunan secara keseluruhan. Sistem ini menjaga nilai tradisional rumah limasan sekaligus memastikan kekuatan strukturnya secara teknis.



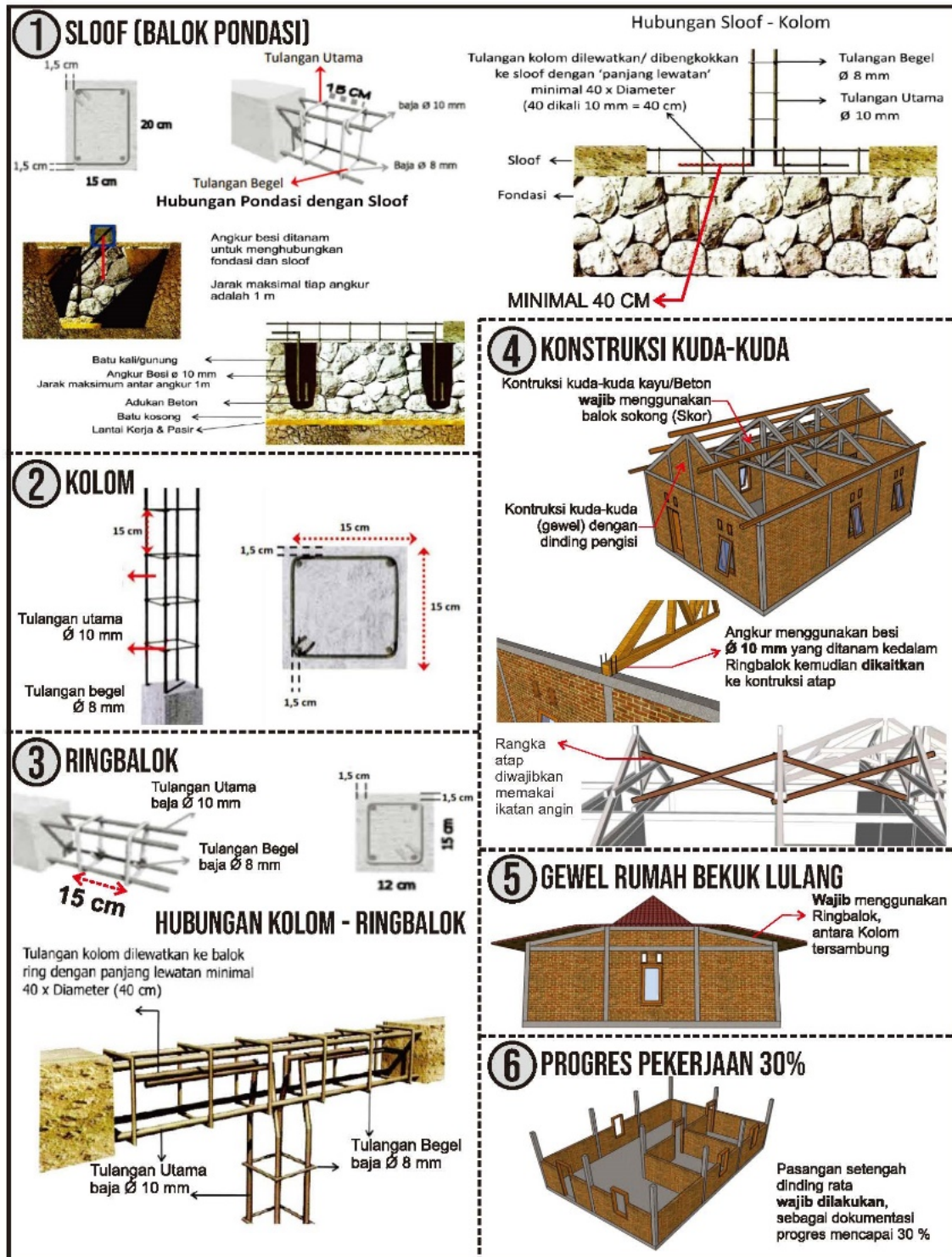
Gambar 8. Gewel Limasan
(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan)

7. Sopi-Sopi (Gunungan)

Sopi-sopi beton merupakan elemen struktur tambahan yang terbuat dari beton bertulang dan berfungsi sebagai penopang atau pengaku pada bagian atap bangunan, terutama untuk membantu menopang beban rangka atap dan memperkuat kestabilan struktur. Sopi-sopi biasanya dipasang menonjol dari ring balok atau kolom dan dihubungkan langsung dengan struktur utama bangunan agar beban dapat tersalurkan dengan baik. Penggunaan sopi-sopi beton membuat struktur atap menjadi lebih kokoh, stabil, dan tahan terhadap beban maupun gaya luar seperti angin dan getaran. Dimensi begel sloof dibuat 9x12 cm dengan jarak begel maksimum 15 cm, dan overstek minimal 40 cm.



Gambar 9. Sopi-Sopi
(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan)



Gambar 10. Standar Teknis BSPTS
(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan)

2.2 Rumah Layak Huni

Konsep rumah layak huni merupakan bagian penting dari hak dasar manusia dan menjadi prioritas dalam agenda pembangunan global. Rumah yang layak huni tidak hanya dilihat dari aspek fisik bangunan, tetapi juga harus memenuhi syarat kesehatan, keamanan, kenyamanan, serta keberlanjutan. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, rumah layak huni dikaitkan erat dengan tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs), khususnya Tujuan 11 yaitu: *"Mewujudkan kota dan permukiman yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan"*. Menurut Kepmenkes RI No. 829 Tahun 1999 tentang Persyaratan Kesehatan Perumahan poin 11 dari SDGs menetapkan bahwa pada tahun 2030, semua orang harus memiliki akses ke perumahan yang layak, aman, dan terjangkau serta layanan dasar, dan meningkatkan kualitas kawasan kumuh.

2.2.1 Rumah Layak Huni dalam Perspektif SDGs

Menurut (KEP.136/M.PPN/HK/12/2021, 2021) dan dokumen resmi SDGs Indonesia, rumah layak huni memiliki indikator pencapaian berupa persentase rumah tangga yang menempati rumah dengan lantai per kapita $\geq 7,2 \text{ m}^2$, struktur bangunan permanen, serta akses terhadap air minum dan sanitasi layak. Indikator ini diperkuat oleh target 11.1 SDGs, yang menyatakan bahwa pada tahun 2030, semua orang harus memiliki akses ke perumahan yang layak, aman, dan terjangkau serta layanan dasar, dan meningkatkan kualitas kawasan kumuh (Masitha & Sulistyowati, 2024).

Selain itu, menurut Kepmenkes RI No. 829 Tahun 1999, rumah layak huni juga harus berada dalam lokasi yang tidak membahayakan penghuni (misalnya tidak rawan longsor atau banjir), memiliki keterhubungan dengan pusat kegiatan sosial dan ekonomi, serta memberikan rasa aman dan privasi bagi penghuninya.

Penelitian (Wahyuwono & Atikah, 2022) menekankan bahwa persepsi masyarakat perdesaan tentang rumah layak huni di wilayah perdesaan cenderung masih terbatas pada aspek material dan bentuk fisik bangunan, padahal aspek sosial, budaya, dan lingkungan juga penting. Oleh karena itu, program BPS perlu mengintegrasikan indikator teknis dan non-teknis guna menjamin keberlanjutan dan inklusivitas jangka panjang.

2.2.2 Rumah Layak Huni Menurut Regulasi Nasional

Menurut (Permen PUPR No. 29/PRT/M/2018, 2018) tentang Standar Teknis Rumah Sederhana Sehat, rumah layak huni setidaknya harus memenuhi tiga aspek utama: keselamatan bangunan, kesehatan penghuninya, dan kecukupan minimum luas ruang. Bangunan harus mampu menjamin keselamatan struktural, menyediakan pencahayaan dan ventilasi yang memadai, serta memiliki fasilitas sanitasi yang sehat.

Lebih lanjut, SE Dirjen Perumahan No. 14/SE/Dr/2022 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya menetapkan bahwa rumah layak huni memiliki ciri sebagai berikut:

1. Keselamatan dan Kelayakan Struktur Bangunan

Rumah harus dibangun dengan struktur permanen dan mampu mendukung beban bangunan. Dinding minimal harus berupa pasangan bata, batako, atau bahan sejenis, dengan atap yang menggunakan rangka kuat serta tidak bocor. Struktur bangunan harus sesuai dengan kaidah teknis bangunan gedung sederhana.

2. Luas Minimum dan Kecukupan Ruang

Luas bangunan minimum yang disyaratkan adalah 21 m², dengan luas lantai minimum 7,2 m² per orang, sesuai standar rumah sehat. Ruang tidur, ruang keluarga, dapur, dan kamar mandi/WC harus dapat diidentifikasi secara fungsional meskipun dalam bangunan sederhana.

3. Kesehatan Penghuni dan Lingkungan

Rumah harus memiliki ventilasi dan pencahayaan alami yang memadai, memiliki akses terhadap air bersih, serta sistem pembuangan limbah yang sesuai. Kamar mandi/WC wajib dimiliki dan dapat digunakan secara sehat dan aman.

4. Keamanan Lokasi Bangunan

Lokasi rumah tidak berada pada lahan rawan bencana (seperti longsor, banjir, atau lahan sengketa) dan memiliki akses terhadap jalan lingkungan serta fasilitas umum.

5. Kenyamanan dan Privasi

Desain rumah harus memungkinkan penghuni menjalankan aktivitas domestik dengan aman, nyaman, dan memperoleh privasi dasar. Ruang tidur untuk laki-laki dan perempuan dewasa dianjurkan untuk dipisahkan.

Surat Edaran tersebut juga menggarisbawahi pentingnya keterlibatan masyarakat dan fasilitator dalam proses pembangunan rumah agar desain yang dihasilkan sesuai dengan kebutuhan lokal dan karakteristik budaya setempat.

2.3 Morfologi Arsitektur

Kata “morfologi” berasal dari bahasa Yunani *morphé* yang berarti bentuk, dan *logos* yang berarti ilmu atau studi. Dalam konteks arsitektur, morfologi merujuk pada studi tentang bentuk, struktur, dan transformasi fisik dari suatu bangunan atau lingkungan binaan. Morfologi arsitektur merupakan disiplin yang mengkaji bagaimana elemen-elemen fisik bangunan tersusun dan berkembang dalam konteks ruang, waktu, budaya, dan lingkungan (Moudon, 1997).

Morfologi tidak hanya melihat bentuk sebagai elemen visual, tetapi juga sebagai representasi dari sistem sosial dan kultural yang membentuknya. Dengan demikian, studi morfologi dalam arsitektur memberikan pemahaman mendalam terhadap pola, struktur, dan fungsi ruang dalam kaitannya dengan masyarakat pengguna. Morfologi arsitektur tradisional mencakup studi mengenai bentuk rumah yang telah berkembang secara turun-temurun di masyarakat tertentu, mencerminkan nilai-nilai lokal, iklim, budaya, dan struktur sosial. Menurut (Rapoport, 1969), rumah tradisional adalah hasil ekspresi dari budaya material yang sangat dipengaruhi oleh iklim lokal, kondisi ekonomi, teknologi yang tersedia, serta pola kehidupan sosial penghuni.

2.3.1 Morfologi Arsitektur dalam Kajian Desain

Morfologi arsitektur dalam konteks kajian desain berfungsi sebagai alat analisis untuk memahami struktur bentuk, transformasi ruang, dan hubungan antar elemen bangunan secara sistematis. Dalam pendekatan ini, desain tidak hanya dilihat sebagai hasil kreativitas individual, tetapi sebagai proses yang dibentuk oleh konteks spasial, sosial, budaya, dan historis yang kompleks (Moudon, 1997; Rossi & Shlay, 1982)

Morfologi arsitektur bertujuan untuk mengidentifikasi elemen penyusun bangunan seperti massa, ruang, proporsi, orientasi, dan sistem struktur serta bagaimana transformasi elemen tersebut terjadi dalam konteks budaya dan waktu. Dalam studi desain, pendekatan morfologi membantu arsitek

merancang bangunan yang kontekstual dan berkelanjutan, karena mempertimbangkan karakter lokal dan evolusi bentuk arsitektur.

Pendekatan morfologis menjadi penting terutama dalam perancangan berbasis pelestarian atau rehabilitasi, di mana bangunan lama tidak hanya diperbaiki secara struktural, tetapi juga dijaga kesinambungannya secara visual dan fungsional dengan karakter asli (Adiyanto et al., 2022).

Dalam kasus perumahan perdesaan, pendekatan morfologi membantu menghindari desain yang bersifat generik atau menyalahi budaya lokal. Desain renovasi yang berbasis morfologi akan mempertahankan struktur dasar rumah tradisional sambil memperbaiki aspek teknis seperti kenyamanan termal, pencahayaan alami, dan kekuatan struktur, tanpa menghilangkan identitas arsitekturalnya (Ramli, 2018).

Penerapan morfologi arsitektur dalam desain juga mendukung prinsip *vernacular revitalization*, yaitu pembaruan bentuk-bentuk lokal melalui teknologi dan material baru namun tetap dalam kerangka budaya asli. Pendekatan ini sejalan dengan arah kebijakan pembangunan berkelanjutan dalam arsitektur dan dapat digunakan sebagai strategi dalam program renovasi rumah bantuan seperti BSPS.

2.3.2 Morfologi Rumah Perdesaan

Morfologi rumah perdesaan mencerminkan hubungan erat antara bentuk fisik bangunan dengan konteks sosial, budaya, dan lingkungan tempat rumah tersebut berkembang. Setiap elemen arsitektur—mulai dari tata ruang, struktur atap, material, hingga orientasi bangunan—tidak hanya ditentukan oleh kebutuhan fungsional, tetapi juga oleh nilai-nilai simbolik dan adat lokal (Rapoport, 1969).

Morfologi arsitektur dipahami sebagai sebuah kajian terencana yang membahas mengenai bentuk, struktur, dan transformasi ruang yang terbentuk sebagai representasi yang muncul akibat interaksi antara manusia dengan lingkungan sekitar. Dalam ranah arsitektur perdesaan, morfologi tidak sekadar pembahasan tentang aspek geometris bangunan, melainkan juga pola ruang yang merefleksikan sistem sosial, norma budaya, dan penyesuaian terhadap karakteristik iklim setempat. Namun, penelitian yang dilakukan oleh (Amara et al., 2024) menunjukkan bahwa parameter keberhasilan renovasi rumah

dalam program pemerintah saat ini masih cenderung terfokus pada aspek fungsional-teknis, seperti kekuatan struktur, luas lantai, dan ketersediaan sanitasi, namun seringkali mengabaikan sisi morfologis yang berkaitan dengan identitas arsitektur vernacular.

Rumah tradisional adalah hasil dari adaptasi budaya, iklim, dan sumber daya lokal yang berlangsung secara turun-temurun (Yudohusodo, 1991). Morfologi rumah perdesaan mencakup pola ruang, bentuk atap, orientasi bangunan, material lokal, dan keterkaitan antara ruang dalam dan luar. Rumah tradisional di Indonesia, seperti rumah limasan, joglo, dan rumah panggung di Jawa Tengah, berkembang secara organik sebagai respons terhadap iklim tropis, kondisi geografis, dan struktur sosial masyarakat. Morfologi rumah ini umumnya ditandai oleh struktur kayu, atap pelana atau limasan, tata ruang berlapis (publik–semi privat–privat), dan sirkulasi udara yang baik melalui ventilasi alami (Muqoffa et al., 2025). Rumah tradisional juga berfungsi sebagai simbol status sosial dan identitas budaya yang diwariskan lintas generasi. Misalnya, rumah limasan di Jawa memiliki struktur simetris, ruang terbuka tengah (*pendhapa*), dan atap bertumpuk sebagai respon terhadap iklim tropis basah.

Dalam konteks program perbaikan rumah seperti BSPS, pemahaman terhadap morfologi rumah tradisional menjadi penting agar renovasi tidak menghilangkan nilai historis dan identitas arsitektural lokal. Pengabaian terhadap aspek morfologi ini dapat mengakibatkan hilangnya karakter arsitektur vernacular akibat adanya standarisasi desain yang luas dan seragam. Padahal, pendekatan morfologis sangat penting dalam mempertahankan keberlanjutan arsitektur perdesaan agar tetap selaras dengan nilai-nilai tradisional yang dipegang teguh oleh masyarakat setempat. Menurut (Ethan, 2025) perubahan ruang yang terjadi sebagai hasil intervensi program BSPS yang seharusnya dianalisis secara kritis supaya perubahan fisik yang dilakukan tidak merusak pola ruang mikro dan makro yang telah ada di permukiman perdesaan. Dengan demikian, morfologi arsitektur berfungsi sebagai alat analisis sekaligus pedoman desain dalam merancang perbaikan rumah yang lebih berorientasi pada manusia dan berkelanjutan (Simanjuntak et al., 2025).

2.3.3 Karakteristik Morfologi Rumah Perdesaan

Karakteristik fisik dalam morfologi perdesaan merupakan hasil keseluruhan dari adaptasi yang terbentuk secara organik melalui interaksi yang terjadi di lingkungan alam asli dan alami yang terjadi akibat interaksi dari kondisi lingkungan alam, budaya lokal, ketersediaan sumber daya alam yang melahirkan arsitektur sederhana namun tetap fleksibel. Proses ini berlangsung secara organik melalui warisan budaya, pengalaman empiris, dan kebutuhan fungsional sehari-hari, sehingga menghasilkan bentuk arsitektur yang khas, sederhana, namun sangat kontekstual dengan kehidupan masyarakat setempat (Rapoport, 1969). Rumah hunian yang terbentuk di perdesaan umumnya menggunakan material kayu, bambu dan genteng tanah liat menggunakan struktur bangunan tradisional dengan bentuk atap pelana atau limasan yang mendukung kenyamanan ketika menghadapi suhu panas (**Mansur,2022**) tata ruang yang dibuat secara skala prioritas berjenjang dalam pembagian, contohnya pendhapa, pringgitan dan dalem yang tidak hanya memiliki makna secara fisik tapi juga memiliki nilai sosial dan secara simbolik di mata masyarakat.

Rumah-rumah di area perdesaan Jawa Tengah memiliki karakteristik yang berbeda, didominasi dengan penggunaan material lokal dan metode konstruksi sederhana yang bersifat adaptif terhadap lingkungan dan kondisi alam setempat. Umumnya, rumah perdesaan di Jawa Tengah dibangun dengan struktur kayu, dinding bambu atau bata tanpa plester, dan atap pelana atau limasan yang curam. Material seperti kayu jati, bambu, dan genteng tanah liat digunakan karena mudah diperoleh dan mendukung kenyamanan termal secara alami. Berdasarkan tipologinya, rumah perdesaan seringkali memiliki ruang-ruang yang berfungsi ganda guna mengakomodasi kegiatan sehari-hari sekaligus kegiatan ekonomi rumah tangga. Karakteristik ini menunjukkan bahwa rumah perdesaan merupakan entitas yang fleksibel dan terus berubah fungsi mengikuti kebutuhan penghuninya. Metode penelitian kualitatif dalam memahami karakteristik ini sangat diperlukan untuk menangkap makna dibalik pilihan bentuk dan struktur bangunan yang kerap kali dipengaruhi oleh kepercayaan atau kosmologi budaya lokal yang diwariskan secara turun temurun (S et al., 2023).

Tata ruang rumah tradisional dibagi menjadi tiga bagian utama: pendhapa, pringgitan, dan dalem. Pembagian ini tidak hanya berfungsi secara fisik, tetapi juga mencerminkan struktur sosial dan spiritual masyarakat, di mana ruang-ruang memiliki makna simbolik dalam hubungan antarindividu dan komunitas (Djono et al., 2012). Ciri khas lainnya adalah keterbukaan terhadap alam, dengan ventilasi silang melalui bukaan besar, plafon tinggi, dan overstek lebar untuk menanggulangi iklim tropis lembap. Secara morfologis, rumah cenderung memanjang dan simetris, serta berkembang secara modular sesuai dengan penambahan keluarga dan kebutuhan.

Secara morfologi, rumah dibentuk cenderung simetris, memanjang, terbuka terhadap lingkungan melalui ventilasi alami dan mampu berkembang secara modular sesuai kebutuhan penghuninya masing-masing. Namun adanya keikutsertaan pemerintah dalam program BSPS yang mulai menggeser karakter tersebut karena adanya Intervensi yang mendorong untuk menggunakan material modern seperti batako, bata press, dan atap seng yang meskipun lebih kokoh, seringkali mengabaikan prinsip-prinsip kenyamanan pasif yang terkandung dalam desain tradisional. Pergeseran karakter tidak lagi berpedoman pada prinsip adaptasi iklim, morfologi rumah perdesaan tidak hanya merefleksikan aspek teknis arsitektur, tetapi juga mewakili nilai-nilai lokal, strategi adaptif terhadap lingkungan, serta dinamika budaya masyarakat perdesaan. (Novianto et al. 2024 p. 1409).

Aspek	Karakteristik Umum	Keterangan
Material Bangunan	Kayu jati, bambu, batu kali, bata merah, genteng tanah liat	Bahan lokal yang ramah lingkungan dan mudah diperoleh
Struktur Bangunan	Tiang kayu (saka), dinding anyaman bambu atau bata, pondasi batu kali	Sederhana, fleksibel, dan mudah dikembangkan
Atap	Pelana atau limasan, overstek lebar, genteng tanah liat	Bentuk atap tinggi untuk mengalirkan air hujan dan mereduksi panas
Plafon/Ruang Atas	Plafon tinggi atau terbuka ke struktur atap	Meningkatkan kenyamanan termal ruang dalam
Ventilasi	Lubang angin, jendela besar, teras terbuka	Mendukung sirkulasi udara alami (cross ventilation)
Tata Ruang	Pendhapa – Pringgitan – Dalem	Mencerminkan fungsi sosial, spiritual, dan privasi keluarga
Arah Bangunan	Menyesuaikan arah mata angin dan topografi	Untuk kenyamanan iklim dan perlindungan terhadap risiko bencana
Bentuk Bangunan	Simetris, massa memanjang, berbasis modular	Memungkinkan perluasan rumah sesuai pertambahan kebutuhan
Pengembangan Ruang	Bertahap, sesuai kemampuan ekonomi dan jumlah penghuni	Mengikuti prinsip swadaya dan fleksibilitas penggunaan

Kondisi Tapak	Menyesuaikan kontur tanah; beberapa rumah setengah panggung	Adaptif terhadap lingkungan sekitar dan risiko genangan air
----------------------	---	---

Tabel 1. Karakteristik Morfologi Rumah Perdesaan
(Sumber: Penulis)

2.4 Desain Kontekstual dan Tipologi

Desain kontekstual adalah pendekatan arsitektur yang menempatkan konteks lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi sebagai landasan utama dalam pengambilan keputusan desain. Dalam desain perumahan perdesaan, pendekatan ini bertujuan menciptakan bangunan yang harmonis dengan kondisi tapak, iklim, pola hidup masyarakat, serta nilai-nilai lokal yang telah terbentuk secara turun-temurun (AlSayyad, 2002).

Tipologi arsitektur sendiri merujuk pada klasifikasi bentuk dan pola ruang rumah berdasarkan kesamaan karakteristik fungsional dan formal. Dalam konteks rumah tradisional perdesaan, tipologi seperti rumah limasan, kampung, atau panggung diidentifikasi melalui elemen-elemen khas seperti bentuk atap, susunan ruang dalam, bahan lokal (seperti kayu dan bambu), serta skema sirkulasi. Tipologi ini bukan sekadar bentuk, tetapi juga mencerminkan pola hidup, hubungan sosial, dan sistem pengetahuan masyarakat lokal (Ramli, 2018).

Dalam perencanaan perbaikan rumah tidak layak huni (RTLH), penggabungan antara pendekatan kontekstual dan pemahaman tipologi tradisional menjadi kunci untuk menjaga kontinuitas budaya sekaligus meningkatkan kualitas hidup secara fungsional. Menurut (Permen PUPR No. 13 Tahun 2021, 2021) tidak hanya memperbaiki kerusakan struktural seperti pondasi, dinding, dan atap, tetapi juga mempertimbangkan pencahayaan alami, ventilasi silang, zonasi ruang berdasarkan adat, dan kelayakan sanitasi.

Menurut (Permen PUPR No. 7, 2022) Program BSPPS memberikan anggaran maksimal sebesar Rp20.000.000, terdiri atas Rp17.500.000 untuk material bangunan dan Rp2.500.000 untuk upah tukang. Berdasarkan prinsip desain kontekstual dan tipologi rumah perdesaan, perbaikan rumah dalam anggaran terbatas ini diprioritaskan pada aspek struktural sebagai berikut:

1. Struktural:

Perbaikan diutamakan pada perbaikan struktur utama rumah, yaitu perbaikan sloof, kolom, ring balok, kuda-kuda atap, dan sopi-sopi. Perbaikan pondasi dilakukan secara mandiri atau menggunakan swadaya pribadi, apabila pembangunan rumah dilakukan mayoritas, maka dapat menggunakan pondasi batu kali atau cakar ayam, apabila rumah sudah berdiri tegak dengan dinding, maka penulis merekomendasikan untuk memakai pondasi cakar ayam saja. Pada rumah perdesaan, perbaikan dilakukan secara bertahap dengan system struktur sederhana, namun tetap memenuhi standar teknis minimum rumah layak huni yang ada. Penggantian kuda-kuda atau rangka atap dengan material kayu lapuk dapat direkonstruksi menggunakan material kayu dengan kondisi baik atau dapat menggunakan teknik tambal sulam dengan material kayu lama yang masih layak dipakai kembali.

2. Non-struktural

Perbaikan non-struktural dapat difokuskan untuk meningkatkan kualitas ruang dan kenyamanan penghuni tanpa mengubah struktur utama bangunan. Pekerjaan non-struktural dapat meliputi pekerjaan dinding, lantai, dan penutup atap. Pada rumah perdesaan, perbaikan non-struktural dapat tetap mempertahankan bentuk serta tipologi karakter lokal rumah supaya tidak menghilangkan identitas sekitar.

3. Arsitektural

Perbaikan arsitektural difokuskan pada morfologi rumah setempat dengan memperhatikan fungsional, kesederhanaan, dan sesuai dengan kebutuhan penghuninya, seperti mempertahankan bentuk atap limasan atau atap pelana sesuai tipologi lokal. Penambahan bukaan jendela silang sebagai ventilasi dan pencahayaan alami, juga mempertahankan bukaan-bukaan lebar atau pemasangan kembali gebyog sebagai bagian dari budaya setempat.

4. Sanitasi

Penambahan ruang sanitasi atau perbaikan kamar mandi juga menjadi fokus utama dalam pelaksanaan program BSPS. Perbaikan sanitasi ditujukan untuk meningkatkan kesehatan lingkungan rumah melalui penyediaan fasilitas dasar yang layak. Pekerjaan sanitasi meliputi pekerjaan pembuatan septictank, penyediaan akses air bersih, saluran pembuangan air, serta pemasangan closet.

5. Pencahayaan dan Penghawaan

Peningkatan dalam aspek ini dilakukan untuk menciptakan rumah sehat dan hemat energi. Perbaikan dilakukan dengan penggantian atau penambahan jendela, ventilasi, roster sebagai bukaan agar cahaya matahari dan sirkulasi udara dapat masuk secara alami dan optimal. Penambahan jendela kaca yang dapat dibuka dan ditutup menjadi perhitungan utama dalam aspek pencahayaan dan penghawaan.