

Analisis Aspek Fisik Permukiman Umum Rumah Kost Di Jalan Teleng Timur No.20x Singaraja

I Kadek Alit Wiguna^{1*} dan Tina Puspita Nasution¹

¹ Jurusan Pendidikan Geografi, Universitas Pendidikan Ganesha, Singaraja, Indonesia

*e-mail: alit.wiguna@gmail.com

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi permasalahan aspek fisik permukiman umum di kos-kosan jalan teleng timur no. 20x Singaraja dan menganalisis solusi permasalahan aspek fisik permukiman umum di kos-kosan jalan teleng timur no. 20x Singaraja . Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Permasalahan yang terdapat pada permukiman umum di jalan teleng timur ini adalah masalah kontruksi bangunannya. Solusi untuk mengatasi masalah kontruksi bangunan yang rusak, pengelola harus merenovasi bagian-bagian bangunan yang sudah mulai rusak. Begitu juga dengan drainase yang rusak harus segera diperbaiki demi kenyamanan penghuni kos terutama saat masuk musim penghujan.

Keywords:

Rumah kost; Aspek fisik; Permukiman umum

1. Pendahuluan

Kebutuhan pokok manusia yaitu sandang, papan, dan pangan yang tentunya tidak bisa terlepas dari kehidupan sehari-hari manusia. Oleh karena itu manusia sebagai makhluk yang diciptakan oleh Tuhan yang memerlukan kebutuhan paling kompleks di antara semua ciptaan-NYA. Salah satu kebutuhan yang akan dibahas disini adalah papan (tempat tinggal). Tempat tinggal merupakan kebutuhan yang tidak bisa dilepaskan dari kehidupan manusia, karena manusia di zaman sekarang mustahil bisa hidup tanpa tempat tinggal.

Permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Saat ini manusia bermukim bukan sekedar sebagai tempat berteduh, namun lebih dari itu mencakup rumah dan segala fasilitasnya seperti persediaan air minum, penerangan, transportasi, pendidikan, kesehatan dan lainnya, Sumaatmadja (1988).

Tempat tinggal memiliki skala yang berbeda-beda, ada skala mikro, skala meso, skala makro. Disini yang kami bahas adalah permukiman skala meso. Pada permukiman umum parameter yang dapat dilihat di dalamnya yaitu parameter yang digunakan pada permukiman skala mikro, ekspresi keruangan dalam permukiman ditinjau dari satuan elemen bangunan yang terdapat pada permukiman. Parameter pada permukiman skala mikro yaitu, bangunan rumah, fasilitas rumah, sanitasi, kondisi lingkungan, aspek keindahan, aspek arsitektur yang mendukung kenyamanan pemukim pada suatu permukiman.

Dalam permukiman terdapat skala yang menunjukkan adanya perbedaan pada setiap permukiman yang dihuni oleh individu maupun kelompok. Setiap skala tersebut memiliki batasan administrasi. Skala dalam permukiman, skala makro, skala meso, dan skala mikro. Pada permukiman umum parameter yang dapat dilihat di dalamnya yaitu parameter yang di

gunakan pada permukiman skala mikro, ekspresi keruangan dalam permukiman di tinjau dari satuan elemen bangunan yang terdapat pada permukiman. Parameter pada permukiman skala mikro yaitu, bangunan rumah, fasilitas rumah, sanitasi, kondisi lingkungan, aspek keindahan, aspek arsitektur yang mendukung kenyamanan pemukim pada suatu permukiman.

Permukiman yang di huni oleh pemukim tidak selamanya dapat memberikan kenyamanan pada penghuni. Hal tersebut dikarenakan ada beberapa fungsi yang tidak berjalan dengan semestinya. Sehingga hal tersebut akan mengganggu pemukim yang berada di tempat tersebut. Permasalahan tersebut dapat dilihat dari parameter yang ada pada masing-masing permukiman. Pada permukiman umum di tinjau dari unsur fisik permukiman tersebut beberapa permasalahan yang cenderung terjadi yaitu dari segi bangunan, drainase, kondisi lingkungan yang memungkinkan pemukim dalam permukiman umum ini merasa tidak nyaman dalam bermukim. Hal ini dapat teratasi dengan beberapa solusi yang dapat dilakukan dalam menanggulangi permasalahan aspek fisik pada permukiman tersebut. Kesadaran pemukim merupakan salah satu solusi dalam mengatasi permasalahan aspek fisik yang sering terjadi pada permukiman, yang disertai dengan penggunaan bahan bangunan yang berkualitas dalam membangun rumah, drainase, dan jalan. Dengan adanya permasalahan yang cenderung terjadi seperti yang diulas di atas, maka dipandang penting untuk mengangkat permasalahan yang terdapat di permukiman umum di kos-kosan jalan teleng timur no.20x Singaraja.

2. Metode

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif. Data dalam penelitian ini meliputi data aspek fisik rumah kost, dan permasalahan di lingkungan rumah kost. Data primer tersebut dikumpulkan dengan teknik observasi dan wawancara. Data yang telah dikumpulkan dianalisis dengan analisis kualitatif.

Observasi diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. metode observasi yang dilakukan yaitu dengan metode observasi sistematis, pengamat sebelumnya menyusun kisi-kisi yang memuat faktor-faktor yang akan diobservasi beserta kategori masalahnya. Berdasarkan kisi-kisi tersebut, observer selanjutnya menjabarkan dalam daftar cek dan/atau skala penilaian. Alat yang digunakan dalam teknik observasi ini antara lain : buku catatan dan kamera. Pengertian wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan interview guide (panduan wawancara). Dalam penelitian tersebut penulis melakukan wawancara terkait tentang menanyakan permasalahan yang ada.

3. Hasil dan Pembahasan

Dari hasil observasi yang dilakukan oleh kelompok kami di Permukiman umum di jalan Teleng timur no 20x tersebut merupakan permukiman yang dijadikan kos-kosan sebagai tempat tinggal masyarakat pendatang khususnya Mahasiswa yang kuliah di Singaraja. Jumlah kos-kosannya termasuk paling banyak diantara kos-kosan lain yang ada di Singaraja, mencapai sekitar 100 kamar, kosan tersebut bervariasi, ada kosan kelas bawah, menengah, dan kelas atas, untuk kosan yang kelas bawah yaitu kos-kosan yang fasilitas kamar mandinya diluar kamar, untuk kos-kosan yang kelas menengah fasilitas kamar mandi ada di dalam kamar, dan kosan yang kelas atas terdapat fasilitas kamar mandi, dan juga ada dapurnya, Penghuni kosnya juga bervariasi ada mahasiswa, yang sudah berumah tangga, dan juga ada yang kerja, Kosan ini berdiri sejak tahun 90an, pula dapat dikategorikan sebagai salah satu kos-kosan yang ada di juga memiliki beberapa permasalahan. Adapun permasalahan yang terdapat di kos-kosan ini dilihat dari aspek fisik yaitu: konstruksi bangunan, sanitasi, tempat parkir, halaman rumah kost yang kurang bersih, tidak ada tempat jemur pakaian khusus dan lampu teras rumah kost yang telah banyak tidak berfungsi.

Dilihat dari konstruksi bangunan yang ada di kos jalan teleng timur no. 20x singaraja terdapat beberapa permasalahan. Permasalahan tersebut merupakan permasalahan yang sering terjadi pada konstruksi bangunan, di kosan jalan teleng timur tersebut adalah atap yang bocor, bocor pada atap sangat mengganggu.. Dimana itu terlihat bangunan yang merembes air di dinding-dinding tembok kos-kosan dan menyebabkan plafon yang menempel dengan tembok rusak, tetesan air juga dapat merusak barang yang ada di dalam. Repotnya memindahkan barang jika ada furniture di bawah bocoran air, mewadahi tetesan air juga membersihkan lantai yang basah agar tidak ada yang terjatuh merupakan kerepotan akibat terjadinya bocor. Beberapa penyebab terjadinya bocor di antara lain: Pemasangan penutup atap kurang baik, adanya atap yang retak/pecah, adanya celah pada dubungan atap dan bahan atap yang kurang baik, dan juga karena bangunannya sudah lama, selain atap bocor permasalahan yang lain dapat dilihat dari warna cat bangunan yang mulai pudar, temboknya ada yang sudah rusak, dan pintu kamar mandi juga banyak yang rusak, permasalahan ini terjadi selain disebabkan karena bangunan yang sudah lama, juga disebabkan karena penghuni kosnya kurang peduli terhadap fasilitasnya yang ada seperti pintu kamar mandi rusak, karena merasa bukan milik sendiri jadi kurang di perhatikan, menutup kamar mandi pun asal aja, sehingga cepat rusak.

Drainase di permukaan umum kos-kosan jalan Teleng timur mengalami permasalahan di beberapa tempat. Drainase mempunyai arti mengalirkan, menguras, membuang, atau mengalihkan air. Drainase dapat juga diartikan sebagai usaha mengontrol kualitas air tanah dalam kaitannya dengan sanitasi. Jadi drainase menyangkut tidak hanya air permukaan tapi juga air tanah. Sanitasi dikosan tersebut bermasalah, yaitu drainasenya ada yang tersumbat, walaupun drainasenya sudah tertutup tapi ada sebagian drainase yang sudah rusak, sehingga sampah masuk kedalam drainase yang menyebabkan drainasenya tersumbat. Tersumbatnya drainase akan menyebabkan air yang mengalir ketika hujan akan terhambat lajunya. Pengaruh lain terseumbatnya drainase dikarenakan tempat sampah yang ada dikosan tersebut berdekatan dengan drainase, Hal ini diperparah dengan kurangnya perhatiannya penghuni kosan terhadap lingkungannya terbukti dari beberapa orang yang dengan mudah membuang sampahnya secara sembarangan.

Tempat untuk menaruh kendaraan di kos-kosan jalan teleng timur no.20x singaraja terlihat kurang tertata rapi. Hal tersebut dapat dilihat bahwa tempat parkir yang ada di kosan tersebut di taruh sembarangan. Seperti halnya tempat parkir motor hanya ada didepan kamar, tidak ada tempat khusus, padahal dilihat dari jumlah kosan yang ada sangat banyak, seharusnya disediakan tempat parkir khusus agar kendaraan bisa tertata dengan rapi. Selain itu tempat parkir mobil untuk penghuni kos yang membawa mobil juga terlihat di parkir di sembarangan tempat. Lingkungan yang ada di kos-kosan tersebut terlihat kurang bersih, hal ini dapat dilihat masih banyaknya terlihat sampah yang berserakan disana. Berserakan sampah ini selain pelakunya yang dilakukan oleh penghuni kos juga di karenakan oleh pegawai kebersihan yang membersihkan sampah tidak rutin kadang setiap sore di bersihkan, terkadang juga esok paginya baru di bersihkan.

Tempat menjemur pakaian di kos-kosan ini tidak ada tempat khusus, itu terlihat dari penghuni kos yang menjemur pakaiannya di depan teras kamar mereka masing-masing. Dengan adanya hal tersebut ini akan mengganggu aktifitas penghuni kos, yang semestinya teras di gunakan untuk bersantai-santai namun ini di pergunakan untuk menjemur pakaian. Selain itu tempat yang dipakai untuk menjemur pakaian tidak disediakan oleh pemilik kos-kosan melainkan dibeli oleh penghuni kos masing-masing. Lampu yang berada di kos-kosan ini banyak yang tidak berfungsi/mati. Hal tersebut terlihat jelas ketika sore hari ada yang lampu menyala ada yang masih hidup dan ada juga yang tidak ada lampunya. Sehingga hal ini akan sangat mengganggu penghuni kos maupun pengunjung yang datang saat malam hari, karena tidak semua orang terbiasa dengan kondisi kos yang gelap ataupun remang-remang. Permasalahan kondisi fisik rumah kost seperti terlihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Kondisi fisik rumah kost

Dari berbagai permasalahan yang terdapat di permukiman umum Jalan Teleng Timur yang kos-kosannya memang memiliki berbagai macam permasalahan dikarenakan dari jumlah kamar yang banyak dan juga penghuni yang dari berbagai kalangan pasti membutuhkan adanya solusi-solusi yang dapat membuat permukiman umum tersebut menjadi lebih baik dari sekarang. Adapun solusi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut.

Permasalahan fisik terkait pada konstruksi bangunan menyebabkan ketidaknyamanan penghuni kos-kosan di jalan teleng timur. Untuk itu diharapkan solusi yaitu dengan melakukan renovasi bangunan mulai dari atap yang bocor, plafon yang rusak, dan juga pintu yang rusak. Agar tidak terjadi kebocoran lagi akibat atap yang bocor. Hal ini harus dilakukan mengingat usia bangunan yang sudah cukup lama yang juga bila tidak cepat di renovasi dapat membuat bencana yang dapat merugikan penghuni kosan yaitu runtuhnya bangunan, bencana dimulai dari konstruksi bangunan yang rusak yang lama kelamaan akan roboh juga bila terkena gempa. Warna cat yang mulai pudar juga menjadi permasalahan di permukiman umum ini, hal ini akan dapat merusak aspek keindahan dari bangunannya, sehingga diharapkan juga untuk mengecat ulang tembok pada bangunan agar terlihat lebih indah. Penghuni kos harusnya juga memperhatikan kebersihan kosnya karena walaupun tempat kosnya bukan tempat tinggal selamanya tetapi harusnya penghuni kos juga menganggap kos tersebut sebagai rumah sendiri yang harus dijaga agar tidak cepat rusak.

Drainase di permukiman umum di jalan teleng timur ini sudah cukup baik, tetapi karena ada kerusakan di beberapa titik mengakibatkan drainase tersebut tidak berfungsi secara maksimal, ditambah lagi letak antara sampah dengan drainase berdekatan. Adanya beberapa titik di saluran air yang penutupnya mengalami kerusakan. Sehingga drainase tersebut perlu diperbaiki dengan menutup kembali drainase yang terbuka, dan tempat pembuangan sampah di jauhkan dari drainase, sehingga saat musim penghujan sampah tidak akan tersumbat. Selain itu diperlukannya kegiatan saling bergotong royong antar penghuni kos dengan pengelola kos agar drainase kos tersebut menjadi tidak menimbulkan bau terutama pada saat hujan dan juga tidak menimbulkan banjir karena sangat mengganggu kenyamanan para penghuni kos. Penghuni kos juga harus meningkatkan perhatian akan lingkungan tempat tinggalnya sendiri agar kedepannya menjadi lebih baik.

Tempat parkir yang ada di permukiman umum kos-kosan jalan teleng timur tersebut tidak tertata dengan rapi, yang bisa mengganggu kenyamanan penghuni kos, Pengelola kos harusnya menyediakan tempat untuk para penghuni kos untuk menata parkirannya. Seperti kita ketahui kos tersebut memiliki penghuni yang cukup banyak dan mereka pun juga tidak hanya membawa motor tetapi juga mobil agar tertata dengan rapi. Antara tempat parkir mobil dan sepeda motor tidak dalam satu tempat, maksudnya tempat parkir mobil mempunyai tempat sendiri dan untuk sepeda motor ditempatkan di tempat parkir yang berbeda

4. Simpulan dan Saran

Permasalahan yang terdapat pada permukiman umum di jalan teleng timur ini adalah masalah kontruksi bangunannya. Mulai dari atap yang bocor akibat kurang tertatanya pemasangan genteng, drainase yang mengalami kerusakan pada bagian penutupnya sehingga drainase menjadi terbuka dan akan sangat mengganggu saat masuk musim penghujan akibat sampah yang tersumbat akibat kerusakan pada drainase. Tempat parkir yang tidak tertata juga menjadi permasalahan, tempat parkir mobil dan sepeda motor dalam satu tempat, hal ini menyebabkan sulitnya kendaraan untuk keluar masuk secara leluasa. Permasalahan lainnya seperti tempat menjemur pakaian dan juga lampu mati yang juga harus diperhatikan oleh pengelola kos. Dari semua permasalahan-permasalahan yang ada, solusi untuk mengatasi masalah kontruksi bangunan yang rusak, pengelola harus merenovasi bagian-bagian bangunan yang sudah mulai rusak. Begitu juga dengan drainase yang rusak harus segera diperbaiki demi kenyamanan penghuni kos terutama saat masuk musim penghujan. Penempatan tempat sampah juga tidak seharusnya dekat dengan drainase. Sirkulasi yang kurang teratur juga menjadi masalah akibat tidak tertatanya tempat parkir, untuk itu antara tempat parkir mobil dan sepeda motor harus dibedakan agar sirkulasi lancar, bila perlu jalan masuk dan keluar juga harus ada, tidak hanya satu pintu untuk keluar masuk kendaraan penghuni kos.

Seharusnya pemilik kos-kosan lebih memperhatikan lagi keadaan lingkungan kos-kosannya, agar masalah-masalah yang ada dapat di minimalisir. Dengan lebih memperhatikan hal tersebut tentunya ini akan bisa membuat penghuni yang tinggal di kos-kosan tersebut bisa lebih nyaman menetap disana lebih lama. Selain pemeliharaan yang di lakukan oleh pemilik kos harus juga di bantu oleh individu penghuni kos, agar lingkungan lebih terlihat bersih dan nyaman. Seperti membersihkan sampah yang berserakan di depan teras kamar masing-masing penghuni kos.

Daftar Pustaka

- Koestoer, R.H. 1995. *Perspektif Lingkungan Desa Kota: Teori dan Kasus*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- Nursid, Sumaatmadja. 1988. *Geografipembangunan*. Jakarta : P2LPTK.
- Silas, Johan. 1990. *Kampung Surabaya Menuju Metropolitan, Permukiman Marjinal Amat Liar*. Undang-Undang RI No. 4 Tahun 1992.