

## RUMAH PRODUKTIF (SEJAHTERA) BAGI MASYARAKAT TANPA PEKERJAAN (*The Productive House for Jobless People*)

Arief Sabaruddin<sup>1</sup>, Lya Meilani<sup>2</sup>, Titi Utami E.R<sup>3</sup>).

Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang  
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Jalan. Panyaungan Cileunyi Wetan, Kabupaten Bandung 40393  
Email : <sup>1</sup>ars@puskim.pu.go.id ; <sup>2</sup>lyataufik@yahoo.com ; <sup>3</sup>titirachlan@yahoo.com

### ABSTRACT

*The basic function of house has as place for growth and development of family. The terminology of the decent house is not only limited to the physical aspect but also to be proper on the social, cultural and economic (non-physical aspects). The definition of house as a place that support a welfare of the occupant is not reached yet. The high rates of the unemployment in Indonesia, from the standpoint of housing shows that the function of house is not optimized yet. It have not been find a concept of productive house base on the culture "gotong-royong" is the the main problem in this research. This study aims to explore the concept of home and housing provision that can improve the welfare of its inhabitants. The research method is to conduct exploration analysis approach concepts and values of the family home as development human aspect of environmental, social, and economic. The results of the study is the concept of a productive house model.*

**Keywords:** *community, jobless, productive house, social value, welfare.*

### ABSTRAK

Rumah memiliki fungsi sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya sebuah keluarga. Pengertian rumah layak huni tidak hanya sebatas layak secara fisik akan tetapi juga harus layak dari sudut sosial, budaya dan ekonomi (aspek non fisik). Rumah dalam arti sebagai tempat yang dapat mensejahterakan penghunian belum terdefiniskan. Tingginya angka pengangguran di Indonesia, dari sudut pandang perumahan memiliki arti bahwa fungsi rumah belum optimal. Belum tergalinya konsep rumah produktif yang berbasis budaya gotong royong merupakan pokok masalah dalam penelitian ini. Telaah ini bertujuan untuk melakukan eksplorasi konsep rumah yang dapat meningkatkan kesejahteraan bagi penghuninya. Metoda yang digunakan adalah dengan melakukan pendekatan analisis eksplorasi dan tata nilai rumah sebagai tempat pengembangan keluarga dari aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Hasil telaah berupa konsep model rumah produktif.

**Kata Kunci :** komunitas, masyarakat tanpa pekerjaan, rumah produktif, sejahtera, tata nilai.

### PENDAHULUAN

Target pembangunan perumahan dan permukiman nasional adalah capaian terhadap tingkat kesejahteraan masyarakat, sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar 45, pasal 28 H ayat (1) "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal, dan

mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak mendapatkan pelayanan kesehatan". Tingkat kesejahteraan memiliki korelasi dengan tingkat pengangguran, data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2011 menunjukkan bahwa tingkat pengangguran terbuka pada Agustus 2011 mencapai 6,65% atau sekitar 7,7 juta jiwa, serta pengangguran

yang dikategorikan setengah menganggur mencapai 13,52 juta jiwa, sehingga total pengangguran di Indonesia mencapai 21,22 juta jiwa.

Berdasarkan data BPS tahun 2007, jumlah angka kemiskinan mencapai 37.168.300 jiwa serta penduduk pada garis kemiskinan mencapai 166.697 jiwa yang tersebar sepertiganya di perkotaan dan dua-pertiganya di perdesaan, dengan demikian jumlah angka kemiskinan di perkotaan mencapai 13,6 juta jiwa. Dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2009, bahwa "Kesejahteraan Sosial merupakan kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya". Kondisi ideal tersebut tidak terlepas dari ketersediaan rumah dan perumahan layak huni.

Kompleksnya masalah kemiskinan disikapi oleh pemerintah dalam enam program serba murah, yang bertujuan untuk mengatasi masalah kemiskinan. Sesuai dengan arah kebijakan fiskal 2011 yakni mewujudkan program-program yang menunjang *pro-poor*, *pro-growth*, dan *pro-environment*. Pada tahun yang sama di sektor perumahan pemerintah telah menggulirkan program rumah murah, yang mana pemerintah telah menawarkan harga rumah murah sebesar 20 – 25 juta rupiah.

Ketersediaan perumahan rakyat masih belum memenuhi kebutuhan, tingginya kebutuhan rumah baru belum dapat diimbangi oleh penyediaan perumahan. Berdasarkan laju pertumbuhan penduduk nasional sebesar 1,49%, maka kebutuhan rumah baru setiap tahunnya mencapai 800.000 unit. *Backlog* perumahan pada tahun 2014 telah mencapai 15 juta unit, dimana diantaranya tinggal pada rumah yang tidak layak huni, tinggal di kawasan ilegal, tinggal dengan orang tua atau dengan keluarga lainnya. Berdasarkan data BPS 16%-nya merupakan kelompok sasaran sangat miskin dan miskin. Dengan demikian pertumbuhan kebutuhan rumah baru yang layak huni bagi kelompok ini adalah 128.000 unit per tahun.

Program rumah murah sebagaimana yang tercantum dalam kebijakan nasional terkait dengan program rakyat dalam empat *cluster*, yakni pengurangan kemiskinan dan peningkatan kesejahteraan rakyat. Terkait juga dengan Inpres No. 01 tahun 2010, dalam rangka mendukung program penanggulangan kemiskinan dan peningkatan kesejahteraan rakyat, maka penyediaan perumahan murah bagi masyarakat miskin yang tidak berpenghasilan merupakan aspek strategis dalam penyediaan perumahan. Hingga saat ini pendekatan penyediaan perumahan bagi masyarakat miskin tidak berpenghasilan Indonesia belum memiliki pola penyediaannya. Pola penyediaan yang mendekati pola tersebut adalah permukiman transmigrasi, namun dalam penyediaannya lebih dititikberatkan pada pemerataan penyebaran penduduk.

Terminologi dan konsep rumah menurut Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 01 tahun 2011, menyatakan "*Bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiati-diri, mandiri, dan produktif*". Keberadaan rumah dalam konteks riil seharusnya dapat menunjang visi Presiden RI dalam melaksanakan Revolusi Mental. Dalam rumah seharusnya tumbuh sebuah keluarga yang memiliki kepribadian, berjiati-diri, mandiri, dan produktif.

Produktif menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah "1) bersifat atau mampu menghasilkan 2) mendatangkan (memberi, hasil, manfaat, dsb); menguntungkan; 3) mampu menghasilkan terus dan dipakai secara teratur untuk membentuk unsur-unsur baru". Produktif adalah suatu upaya atau kegiatan yang dapat menghasilkan sebuah barang, jasa, regulasi, dan administrasi yang memberikan nilai tambah (*added value*). Sehingga Rumah Produktif dapat didefinisikan sebagai

rumah yang mampu memberikan peluang bagi penghuninya untuk mengembangkan diri, keluarga dan lingkungannya secara komunitas.

Pokok masalah dalam penelitian ini adalah keberadaan budaya gotong-royong yang menjadi ciri khas masyarakat Indonesia belum terakomodasi dalam kebijakan penyediaan perumahan nasional, khususnya bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan miskin. Nilai-nilai budaya gotong-royong merupakan modal/kekuatan dalam membangun sosial dan ekonomi masyarakat (*social capital*). Pengembangan konsep rumah berbasis pada budaya gotong-royong dapat menciptakan sebuah hunian kolektif yang produktif. Belum adanya wujud rumah produktif baik pada level konsep maupun pada level implementasi merupakan pokok masalah berikutnya dalam penelitian ini.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membangun kembali budaya gotong-royong melalui eksplorasi konsep model rumah produktif berdasarkan modal sosial budaya dan potensi lingkungan lokal.

## METODE

Metode penelitian ini menggunakan metode eksploratif analitik terhadap potensi elemen-elemen rumah dan perumahan yang berpotensi memiliki nilai tambah untuk meningkatkan produktifitas rumah untuk menumbuhkan modal sosial pada skala komunitas.

Data yang diperlukan adalah data-data terkait dengan elemen atau komponen bangunan rumah pada skala komunitas yang memiliki potensi ekonomi. Sumber data yang digunakan berasal dari data-data sekunder, yang diolah dengan menggunakan metoda perhitungan potensi terhadap nilai ekonomi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Aspek Penghuni

Rumah produktif diperuntukan bagi kelompok masyarakat yang tidak atau nyaris tidak memiliki penghasilan/pekerjaan (Masyarakat Tidak Berpenghasilan/MTB), yakni kelompok masyarakat yang hidup di bawah garis kemiskinan, namun keberadaan kelompok tersebut sangat diperlukan di

perkotaan. Potret kelompok tersebut saat ini dapat diidentifikasi sebagai kelompok masyarakat dengan bekerja apa adanya, kelompok tersebut oleh masyarakat dinyatakan sebagai bekerja serabutan.

Seleksi kelompok masyarakat yang dapat menjalankan rumah dan perumahan produktif dengan indikator; usia produktif, sudah berkeluarga, memiliki anak maksimal dua usia balita, dan tidak memiliki pekerjaan sama sekali. Selanjutnya masyarakat tersebut dikelompokkan ke dalam kelompok kemiskinan (tabel 1).

**Tabel 1: Indikator Kemiskinan di Desa dan Kota**

Kategori	Dasar penentuan: Jumlah total uang yang dibutuhkan kemudian disetarakan dengan jumlah beras 1 orang per tahun	
	Desa	Kota
Miskin	240 – 320 kg	380 - 480 kg
Miskin sekali	180 – 240 kg	270 – 380 kg
Paling miskin	< 180 kg beras < 270 kg	

(Sumber : Sayogyo, 2011)

Penguatan sosial dan ekonomi pada kelompok MBR serta membangun perkonomian pada kelompok MTB dapat dibangun melalui nilai-nilai akar budaya masyarakatnya. Budaya gotong royong merupakan akar budaya yang dimiliki oleh hampir seluruh suku bangsa yang ada di Indonesia. Nilai-nilai yang terkandung dalam budaya gotong-royong merupakan modal sosial budaya merupakan pintu masuk pemberdayaan masyarakat melalui penguatan energi kolektif, diutarakan oleh Pranadji (2009).

### Aspek Desain

#### Persampahan

Peluang-peluang bisnis yang dapat dilakukan pada konsep Rumah Produktif adalah bagaimana mengelola sampah yang ada di lingkungan rumah produktif, antara lain mengelola sampah organik dengan sistem pengomposan aerobik secara komunal yang dapat menghasilkan kompos, mengelola sampah organik dengan menggunakan anaerob *digester (waste to energy)* yang dapat menghasilkan energi dan kompos cair, mengelola sampah anorganik yang

masih bernilai ekonomi dengan membangun bank sampah.

Proses pemilahan sampah yang sangat mendukung pengelolaan sampah berbasis masyarakat serta berbasis 3R (*Reuse, Reduce, Recycle*). maka selain dapat mengelola dengan teknologi ramah lingkungan dapat pula digunakan sebagai peluang kerja para penghuni rumah produktif.

Berdasarkan hasil uji komposisi sampah di permukiman menunjukkan bahwa sampah organik yang terkandung 49,38%, sampah plastik 20,09%, sampah kertas 7,41%, sampah gelas/kaca 1,59%, sampah logam/kaleng 1,2 %, *styrofoam* 0,49%, *pamper* 7,99%, B3 0,33%, lain-lain 2,16%.

Sampah akan memberikan nilai ekonomi bagi masyarakat, dapat menambah kesejahteraan masyarakat. Beberapa nilai tambah dari pengelolaan sampah rumah tangga, dengan rata-rata setiap rumah tangga di Indonesia akan menghasilkan timbulan sampah sebesar 15 L/KK/hari = 3 kg/KK/ hari, maka diantaranya:

- a. Timbulan Sampah Organik dengan komposisi 49,38% yang dikelola dengan sistem pengomposan secara aerobik, merupakan jenis sampah yang dapat dibuat kompos dengan faktor *recovery* 80% dengan perkiraan produksi kompos 50%. Sehingga setiap rumah tangga dalam satu bulan akan menghasilkan kompos sebesar 18 kg, yang setara dengan Rp. 18.000,-, atau
- b. Sampah Organik dengan komposisi sebesar 49,38% yang dikelola dengan sistem anaerobik digester. Sehingga setiap 10 rumah tangga (dasa wisma) dalam satu bulan akan menghasilkan gas metan sebesar 91 m<sup>3</sup>, setara dengan 28 kWh yang setara dengan Rp 27.410,-.
- c. Plastik, Kaca, dan Logam, dengan komposisi sebesar 22,88 %. Potensi daur ulang jenis ini, setiap rumah tangga dalam satu bulan berpotensi menghasilkan sampah yang dapat didaur-ulang dengan faktor *recovery* 40% adalah sebesar 8,24 kg atau setara dengan Rp. 12.355,-
- d. Kertas, sampah kertas dalam bentuk kertas sisa dokumen pekerjaan maupun

koran dengan komposisi sebesar 7,413%, setiap bulan dari setiap rumah tangga akan menghasilkan sampah kertas yang masih bernilai ekonomi sebesar 3,34 kg atau setara dengan Rp. 2.500,-

Pendapatan masyarakat dari hasil pengelolaan sampah setiap bulannya akan menghasilkan sebesar Rp. 60.265,- dari setiap rumah tangga yang dikelola, dalam tipe rumah produktif dengan jumlah unit sebanyak delapan unit, maka dari setiap blok rumah produktif akan menghasilkan Rp. 482.120,- per bulan.

#### *Air Limbah*

Penanganan kotoran manusia (KOMA) sampai saat ini masih berorientasi pada aspek penanganan kesehatan lingkungan dan belum banyak dilihat dari aspek nilai ekonominya. KOMA memiliki potensi menghasilkan biogas dalam bentuk metan. Setiap kg KOMA akan menghasilkan gas metan sebesar 2,5 kg CH<sub>4</sub> per orang per tahun. Dalam setiap rumah tangga (asumsi 4 jiwa) setiap bulannya akan menghasilkan KOMA sebesar (0,15 kg/org/hari) 18 kg, sehingga gas metan yang dihasilkan dari setiap rumah tangga adalah 360 liter biogas per bulan. Bila gas ini dikelola dengan baik, melalui inovasi tangki septik yang mampu menangkap biogas dan mengumpulkannya maka dalam setiap bulan gas metan yang dihasilkan adalah sebesar 1m<sup>3</sup> biogas setara dengan 0,46 kg gas elpiji, sehingga dalam satu rumah tangga menghasilkan 0,360 m<sup>3</sup> x 0,46 kg = 0,17 kg. Untuk satu *Cohouse* menghasilkan 1,3 kg gas elpiji, atau setara dengan Rp. 15.000,- (asumsi harga gas elpiji per kg adalah Rp. 11.500,-).

#### *Air hujan*

Pemanenan air hujan (PAH) merupakan cara yang digunakan untuk mengumpulkan dan menyimpan air hujan dari atap rumah, atap gedung atau di permukaan tanah pada saat hujan. Sebagai salah satu sumber air bersih, pemanfaatan air hujan dapat digunakan untuk mengatasi permasalahan

kelangkaan air bersih, mengurangi volume air limpasan hujan dan mengisi kembali air tanah terutama di perkotaan.

Berdasarkan pada meteorologi dan karakteristik geografis pemanenan air hujan, curah hujan tahunan di Indonesia mencapai 2.263 mm yang cenderung terdistribusi secara merata sepanjang tahun tanpa ada perbedaan yang mencolok antara musim hujan dan musim kemarau.

Ketentuan tentang terekomendasinya pembangunan penampungan air hujan (PAH) minimum mempunyai curah hujan 1.100 mm/tahun dan sulit mendapatkan air minum. Maka pengembangan PAH di Rumah Produktif menjadi peluang untuk diterapkan dalam upaya pengadaan air bersih sedekat mungkin dengan penghuni dan menggunakan teknologi yang tepat guna agar dapat menghemat biaya dalam penyediaan air bersih.

Di dalam penyelenggaraan PAH harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Lokasi tempat PAH dipilih pada daerah-daerah dengan curah hujan minimal 1.100 mm per tahun,
- b. Pelaksanaan konstruksi PAH harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku,
- c. PAH dipasang di lokasi atau daerah yang membutuhkan air bersih,
- d. Penempatan PAH harus dapat menampung air hujan dan/atau pada kondisi tertentu dapat menampung air minum dari PDAM yang didistribusikan melalui mobiltangki air/kapal tangki air,
- b. Adanya partisipasi masyarakat setempat dalam pelaksanaan pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan PAH,
- c. PAH dapat digunakan secara individual maupun kelompok masyarakat,
- d. Air hujan jatuh pertama setelah musim kemarau tidak boleh langsung ditampung, lima menit pertama harus dibuang,
- e. PAH harus kedap air.

Kapasitas bak penampung air hujan ditentukan berdasarkan:

- a. Tinggi curah hujan minimal 1.100 mm per tahun,
- b. Luas bidang penangkap air (minimal sama dengan luas satu atap rumah),

- c. Kebutuhan pokok pemakaian air 10–15 L/orang/hari,
- d. Jumlah hari kemarau,
- e. Jumlah penduduk terlayani.

Dalam perhitungan pembangunan PAH dan talang yang dibutuhkan untuk 1 KK yang terdiri dari 5 orang adalah sebagai berikut :

- Karena kebutuhan air pada bulan-bulan kering diselingi oleh kelebihan hujan, maka kapasitas PAH:  
 $= (2.100 + 2.325) L = 4.425 L = 4,425 m^3$  dibulatkan 4,5  $m^3$
- Pemeriksaan hasil perhitungan:
  - Jumlah air yang dapat ditadah = 52.000 L/tahun  
Keperluan air = 27.375 L/tahun  
Sisa air = 52.000 – 27.375 = 24.675 L/tahun
  - Kelebihan air = 35.585 L/tahun  
Kekurangan air = 10.960 L/tahun  
Sisa air = 35.585 – 10.960 = 24.625 L/tahun

#### *Pertanian*

Halaman merupakan area yang diwajibkan oleh Undang-Undang, baik itu Undang-Undang Penataan Ruang No. 26 tahun 2007 maupun Undang-Undang Bangunan Gedung (UUBG) No. 28 tahun 2002. Dalam amanat UUBG yang diatur dalam Peraturan Menteri PU No. 29/PRT/M/2006, setiap bangunan harus memiliki Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP). Fungsi RTHP dalam konsep Rumah Produktif adalah digunakan oleh tanaman produktif dalam bentuk kebun buah-buahan dan sayur mayur, idealnya bila setiap unit hunian memiliki satu jenis tanaman buah-buahan.

Setiap unit hunian bila mengacu pada Kepmen Kimpraswil 403/KPTS/M/2002, maka setiap rumah tangga seharusnya memiliki halaman dengan luas minimal 18  $m^2$  bila mengacu pada luas lahan minimal 60  $m^2$ . Di atas lahan dengan luas tersebut dapat ditanami sebuah tanaman besar berupa tanaman yang menghasilkan buah-buahan, dan sebagian lahannya

digunakan untuk menanam palawija atau sayur-sayuran.

Jenis tanaman seperti mangga, jambu, rambutan atau jenis tanaman lainnya dimana dalam satu tahun dapat menghasilkan (panen) satu kali. Umumnya panen terjadi antara bulan September dan Oktober, setelah usia tanaman cangkok empat tahun. Pada buah pertama setiap pohon akan menghasilkan sekitar 15 sampai dengan 20 buah, dan ketika usia tanaman mencapai sepuluh tahun setiap tanaman akan menghasilkan 300 sampai dengan 500 buah dari setiap tanaman, atau menghasilkan rata-rata 200 kg. Harga setiap kilogram adalah Rp. 5.000,- maka dari setiap pohon dalam setahun akan menghasilkan Rp. 1.000.000,-. Kemampuan produksi tanaman akan meningkat sejalan dengan usia tanaman. Usia tanaman 15 tahun akan menghasilkan 1.000 buah dan usia tanaman 20 tahun akan menghasilkan buah sebanyak 2.000 butir berdasarkan Kementerian Riset dan Teknologi (2013).

Demikian juga sisa lahan lainnya bila digunakan untuk menanam jenis sayuran tertentu atau palawija, seperti kangkung, cabai, bawang dan lainnya, maka setiap rumah tangga akan dapat menghasilkan 0,8 kg per bulan, atau setara Rp. 9.600,- (asumsi per kg adalah Rp. 12.000,-).

### Perikanan

Alternatif lain memanfaatkan halaman adalah dengan membuat kolam-kolam ikan dengan target melakukan budidaya ikan, baik untuk konsumsi maupun ikan hias.

Dengan meningkatkan nilai setiap komponen rumah, dapat meningkatkan nilai ekonomi sebagai sumber penghasilan bagi penghuni, seperti dijelaskan dalam tabel 2.

**Tabel 2. Rekapitulasi Nilai Ekonomi Rumah Produktif**

Aspek	Potensi	Nilai (Rp.)
RTH buah dan palawija	1 tanaman buah dan palawija per KK	428.000,-
Persampahan	15 L/KK/hari	482.120,-
Pengolahan Air Limbah	360 liter biogas	15.000,-
Air Hujan	52.000 per tahun	50.000,-
Total pendapatan		975.120,-

(Sumber: Survey, 2015)

Berdasarkan analisis potensi pemaningkatan nilai elemen rumah dan perumahan, maka dari pengelolaan dengan konsep rumah produktif, akan terjadi peningkatan pendapatan sebesar Rp. 975.120,- per kepala keluarga.

### Model Penanganan Masyarakat

Penyelenggaraan rumah produktif bermakna pada bentuk penghunian dan pemanfaatan halaman atau area sekitar hunian secara maksimal. Sebagai sebuah unit tinggal, kesatuan unsur-unsurnya memberikan nilai lebih dari sekedar tempat mukim. Lingkungan sekitarnya diciptakan agar menjadi produktif dan menjadi salah satu sumber penghasilan bagi penghuninya.

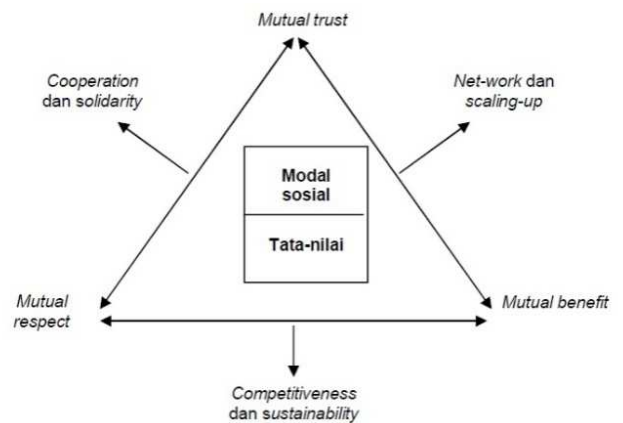
Berbagai bentuk pemanfaatan lahan sekitar, sebagai tempat berkebun atau beternak ikan. Walaupun mungkin bukan dalam skala besar tetapi paling tidak, penghuni mampu mencukupi kebutuhan minimal dan nantinya diharapkan dapat mencukupi kebutuhan yang lebih luas lagi, bagi penduduk disekitar. Rumah produktif ini diharapkan menjadi salah satu alternatif untuk mengurangi jumlah pengangguran pada usia produktif. Penduduk usia produktif tetapi tidak mampu memenuhi kebutuhan sendiri akan menjadi beban bagi masyarakat sekitarnya, terlebih jika mereka sudah berkeluarga, akan menjadi beban bagi orang-orang disekitarnya.

Pengangguran sendiri memiliki berbagai pengertian, antara lain seperti yang diungkapkan oleh Sadono Sukirno, pengangguran adalah suatu keadaan dimana seseorang yang tergolong dalam angkatan kerja ingin mendapatkan pekerjaan tetapi belum dapat memperolehnya. Menurut Payman J. Simanjuntak, pengangguran adalah orang berusia angkatan kerja yang tidak bekerja sama sekali atau bekerja kurang dari dua hari selama seminggu sebelum pencacahan dan berusaha memperoleh pekerjaan. Melalui perencanaan rumah produktif inilah, kondisi tersebut diupayakan untuk menjadi lebih kecil, sedikit demi sedikit dapat terkikis, sejalan dengan semakin banyaknya orang-orang yang berminat dan kemudian mencontoh

atau mewujudkan program Rumah Produktif ini oleh mereka sendiri.

Terkait dengan upaya peningkatan produktifitas ini, ternyata dalam diri seseorang ataupun masyarakat tertanam sebuah potensi, yang kemudian dikenal dengan nama “modal sosial”. Pemahaman serta pengenalan diri dengan baik, menjadi salah satu cara mengenali modal atau potensi yang ada dalam diri manusia. Fukuyama (1995) mendefinisikan, modal sosial sebagai serangkaian nilai-nilai ataunorma-norma informal yang dimiliki bersama diantara para anggota suatu kelompok yang memungkinkan terjalinnya kerjasama diantara mereka. Modal sosial (*social capital*) berbeda definisi dan terminologinya dengan *humancapital*. Bentuk *human capital* adalah ‘pengetahuan’ dan ‘keterampilan’ manusia. Modal sosial adalah kapabilitas yang muncul dari kepercayaan umum di dalam sebuah masyarakat atau bagian-bagian tertentu darinya. Modal sosial dapat dilembagakan dalam bentuk kelompok sosial paling kecil atau paling mendasar dan juga kelompok-kelompok masyarakat paling besar seperti halnya negara (bangsa).

Lebih lanjut Deviana menyebutkan bahwa Pranadji (2006) membahas lebih mendalam mengenai modal sosial dalam kelembagaan masyarakat perdesaan, dimana hubungan *mutual trust*, *mutual respect*, dan *mutual benefit* dalam sistem sosial merupakan rangkaian luar dari modal sosial. Sedangkan lingkaran dalam dari modal sosial adalah tata nilai yang hidup di masyarakat tersebut. Hal ini sejalan dengan Fukuyama (1995) bahwa tata nilai di dalam masyarakat akan membentuk *trust* dalam modal sosial. Sebagai ilustrasi pendapat dari Pranadji dapat terlihat pada gambar 1 berikut:



**Gambar 1. Tata Nilai Sebagai Inti, Pembentuk, Penguat Modal Sosial dalam Masyarakat Perdesaan (Sumber: Pranadji, 2006)**

Modal sosial yang timbul dari adanya kepercayaan (*trust*) dalam sebuah komunitas, dapat diartikan modal sosial bukan berfokus pada hubungan sosial dan keanggotaan kelompok saja, tetapi terkandung didalamnya kepercayaan antara individu, kepercayaan yang menjadi perekat hubungan sehingga terjaganya sebuah kesatuan masyarakat. Semakin tinggi kepercayaan, semakin kuat masyarakat dan potensi modal sosialnya.

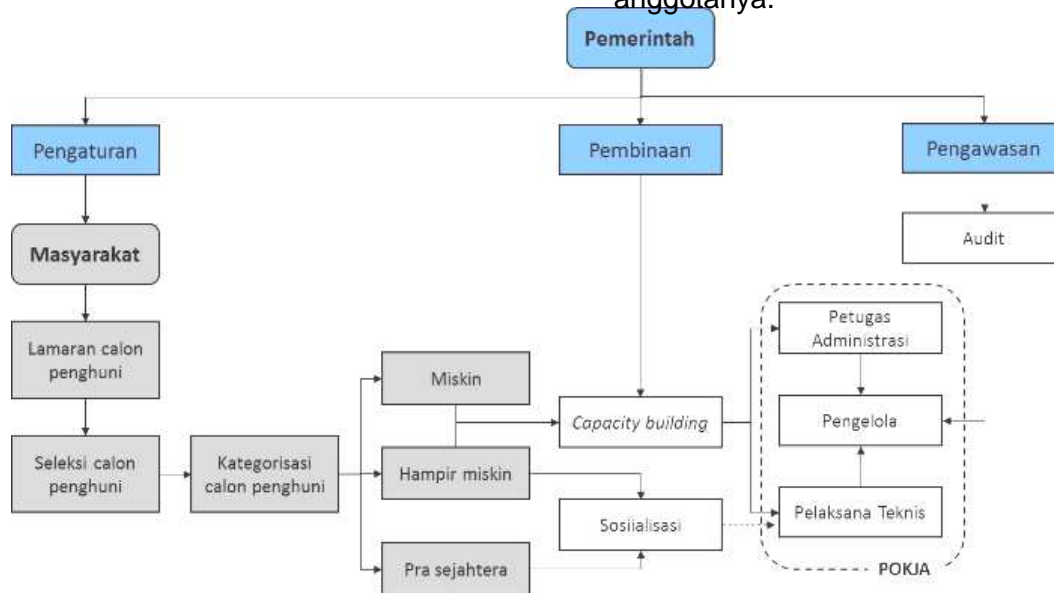
Kepercayaan yang timbal balik merupakan unsur-unsur yang dapat mempertahankan keberlanjutan kehidupan bermasyarakat dan memungkinkan orang untuk melakukan tindakan yang saling menguntungkan. Unsur lain yang terkait erat, bukan hanya kepercayaan saja tetapi konsep modal sosial ini menjadi konsep yang tidak berguna karena kualitas dari modal sosial yang dibentuk tidak dapat dipisahkan dari kualitas institusi. Jika pemahaman ini diterapkan dalam upaya menciptakan “Rumah Produktif” diperlukan upaya yang kuat dari berbagai elemen yang terlibat, mulai dari pemerintah sebagai pemegang kebijakan dan wewenang, pihak masyarakat sebagai warga yang dijadikan “obyek” dan pihak pemberi dana, seandainya ada. Aturan harus disusun sedemikian rupa untuk untuk menghindarkan terjadinya tumpang tindih kepemilikan atau bahkan perebutan hak



dari warga yang betul-betul membutuhkan.

Terkait dengan mekanisme pengadaan rumah produktif, dapat dijelaskan melalui bagan 1 alur kerja adalah sebagai berikut :

Sedangkan keberlangsungan “Rumah Produktif” tergantung sepenuhnya pada upaya dan gerak yang diciptakan oleh anggotanya.



**Bagan 1. Mekanisme Penyelenggaraan Rumah Produktif**

\*\*\*\*\*

Sehingga peran masyarakat antara lain :

Untuk melaksanakan rumah produktif, disusun model penyelenggaraan yang melibatkan unsur masyarakat dan pemerintah dengan peran dan tugas masing-masing adalah :

Pemerintah :

- membentuk “badan pengelola” yang bertugas menerbitkan ketentuan dasar untuk penyelenggaraan seleksi peminat.
- mewujudkan permukiman, dengan sarana dan prasarana sesuai dengan standar yang ada, dan memungkinkan terwujudnya “nilai lebih” melalui pengolahan lingkungan perumahan, limbah manusia, mendaur ulang air buangan dan upaya lain untuk mengurangi limbah dan menghasilkan sesuatu yang berguna bagi warga setempat.
- melakukan pembinaan para penghuni, agar terwujud “modal sosial” sebagai salah satu unsur untuk mewujudkan keberhasilan rumah produktif.
- melakukan monitoring dan evaluasi, secara bersama-sama dengan warga dan pihak ketiga yang sifatnya netral.

- membentuk kelompok kerja, yang berasal dari unsur warga dan bersama dengan pemerintah mewujudkan pembentukan rumah produktif, secara teknis maupun administrasi.

- melakukan pembinaan kepada para warga, agar menjalankan kewajiban dan haknya, sesuai dengan kesepakatan awal.

Pemerintah memberikan umpan melalui aparatnya, serta menyepakati dan melaksanakan pengadaan perumahan produktif. Sumber dana pembangunan sepenuhnya menjadi wewenang pemerintah, apakah menggunakan dana murni pemerintah ataupun membentuk kerjasama permodalan dengan lembaga donor atau swasta. Ketentuan pembangunan perumahan, berikut sarana umum dan sosial, dibangun sesuai dengan standar yang sudah ada, sehingga memudahkan pelaksana pembangunan. Disisi lain, aparat pemerintah daerah terendah RT/RW, kelurahan dan kecamatan, mendafta



jumlah warga yang benar-benar membutuhkan hunian dan bersedia untuk mengelola lingkungannya sebagai sebuah unit kerja. Persyaratan yang harus ada, antara lain : usia produktif, sudah berkeluarga, memiliki anak maksimal 2 orang usia balita dan pada saat pendataan dilakukan, tidak memiliki pekerjaan sama sekali. Warga yang terpilih, harus mengajukan lamaran secara resmi dan melalui serangkaian wawancara untuk mengetahui kesungguhannya mengajukan diri sebagai calon penghuni.

Banyak pendapat yang dilontarkan untuk memberikan arti "miskin dan kemiskinan". Machmoed Zain menjelaskan bahwa kemiskinan merupakan sebuah hal yang mencakup problem yang kompleks, ditengarai dengan tingkat pendapatan, jenis yang dikonsumsi, kebutuhan lain yang menyangkut aspek sosial. Kemiskinan merupakan kondisi terbatasnya kesempatan kerja untuk mengakumulasi basis kekuatan sosial atau modal yang produktif seperti tanah, perumahan, peralatan, terbatasnya jaringan sosial untuk memperoleh kesempatan kerja, pengetahuan, keterampilan, kesehatan, dan sebagainya untuk mewujudkan kehidupan yang layak. Machmoed Zain juga mengikuti pendapat dari *chambers* yang melihat kemiskinan itu sebagai kemiskinan terpadu, yang disebabkan oleh beberapa faktor yang disebutnya sebagai ketidakuntungan atau *disadvantages*, yang saling terkait satu sama lain. Kelima komponen ketidakberuntungan tersebut adalah (1) kemiskinan, (2) kelemahan fisik, (3) kerentanan, (4) keterisolasian, dan (5) ketidakberdayaan. Meski pun diakui bahwa tidak selalu kelima fenomena kemiskinan itu selalu muncul bersamaan, namun setidaknya fenomena yang tampak lebih dari satu. Inti persoalan masalah kemiskinan sebenarnya terletak pada faktor manusia. Pembangunan adalah fenomena perubahan.

Diperlukan kecermatan serta pertimbangan yang matang untuk memberi makna pada kemiskinan sehingga dapat menghindarkan terjadinya kesalahan dalam membuat arah pembangunan. Tidak terjadi pemberian bantuan yang sedianya diberikan kepada rakyat miskin tetapi pada

kenyataannya diberikan pada kelompok yang tidak seharusnya dikatakan miskin. Perlu dilakukan batasan dan pemilahan yang cermat bagi kelompok warga yang miskin dan siapa yang dianggap tidak, di antara yang miskin sendiri perlu dipilah siapa yang termasuk miskin absolut dan siapa miskin relatif.

Kemiskinan absolut yaitu kondisi seseorang dengan jumlah hasil pendapatannya berada di bawah garis kemiskinan, tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup minimum: pangan, sandang, kesehatan, papan, pendidikan. Seseorang yang termasuk kategori miskin relatif adalah mereka yang berada di atas garis kemiskinan namun masih berada di bawah kemampuan masyarakat sekitarnya. Sedang miskin kultural berkaitan erat dengan sikap seseorang atau sekelompok masyarakat yang tidak mau berusaha memperbaiki tingkat kehidupannya.

Berdasarkan penjelasan dari pekerja sosial, juga terdapat tiga kategori kemiskinan yaitu : kelompok prasejahtera, kelompok hampir miskin dan kelompok paling miskin atau sering dikenal dengan fakir miskin, dengan penghasilan dibawah garis kemiskinan karena umumnya tidak memiliki pekerjaan sama sekali penghasilan.

Terkait dengan pembinaan yang diarahkan pada "*capacity building*" pada penghunian dan pengelolaan rumah produktif, mereka perlu dibina untuk diarahkan pada dan mendapatkan posisi, terlibat dalam aspek pengelolaan sosial maupun fisik, sedangkan kelompok "hampir miskin" dan "prasejahtera", diberi pengetahuan tentang "tugas, kewajiban" sebagai bagian dari perumahan produktif tersebut. Pertimbangan yang diberikan pada keadaan ini, adalah kelompok hampir miskin dan prasejahtera, memiliki "beban lebih" menanggung keluarga dan kehidupannya sehingga diperlukan keseriusan dari mereka serta bimbingan yang lebih untuk mampu menopang hidupnya sendiri. Walaupun demikian, semua kategori ini kemudian dipilih dan duduk bersama dalam sebuah kelompok kerja. Masing-masing memiliki peran dan

tanggung jawab, sehingga masing-masing merasa “dibutuhkan” dan menumbuhkan “harga diri”.

Selanjutnya wadah pengelola atau Pengelola POKJA, tidak sepenuhnya lepas dari pengawasan karena sebuah badan pengawas akan selalu mengawasi, mendampingi dan menjadi tempat bertanya bagi POKJA ini. Secara teknis memang seluruh elemen dalam siklus ini terlibat dengan erat dan bila salah satu elemen tidak bekerja dengan semestinya, akan berdampak pada keseluruhan penghuni. POKJA juga memiliki keharusan untuk menjembatani warga dan masyarakat luas, terutama dalam hal pemasaran produk dari warga. Sehingga terlihat bahwa permukiman ini, merupakan sebuah “unit kerja yang utuh” dari mulai memikirkan : hal atau bentuk yang akan diproduksi dengan mengandalkan yang ada dilingkungan, kemudian mengolah atau memproduksi dan memasarkan. Tentu saja semua keterampilan ini harus bersertifikasi atau mendapat pengakuan dari instansi yang berwenang.

### Model Desain Rumah

Model rancangan rumah produktif seperti dijelaskan oleh gambar 2 terdiri delapan kelompok unit hunian dalam satu blok bangunan. Konsep bangunan merupakan bangunan bersusun dua lantai, yang mana setiap lantainya terdiri dari empat unit hunian. Kedelapan unit hunian diikat oleh fungsi-fungsi bersama, seperti *entrance*, tangga, dan hall/teras.

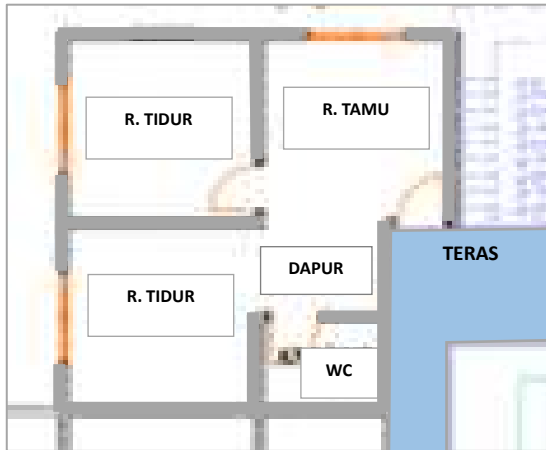


**Gambar 2. Model Rumah Produktif**

Dalam sistem lingkungan, tipe rumah produktif menuntut adanya *sharing* dalam berbagai aktifitas diantara penghuni. Limbah rumah tangga akan menjadi memiliki nilai ekonomi bilamana limbah rumah tangga tersebut dikelola secara bersama, demikian juga keberadaan ruang terbuka bila dikelola bersama maka akan dapat ditingkatkan fungsi maupun luasnya. Dengan demikian kekuatan rumah produktif berada pada tingkat keberadaan komunitas, sehingga

istilah lain yang dapat dilekatkan pada jenis rumah ini adalah rumah komunitas (*cohousing*).

Setiap kepala keluarga menempati unit hunian dengan luas 36 m<sup>2</sup>, sesuai dengan ketentuan luas minimal berdasarkan Permen Kimpraswil No. 403/KPTS/M/2002, denah setiap unit dijelaskan oleh **Gambar 3**. Teras, tangga dan kelengkapan bangunan disatukan menjadi bagian milik bersama.

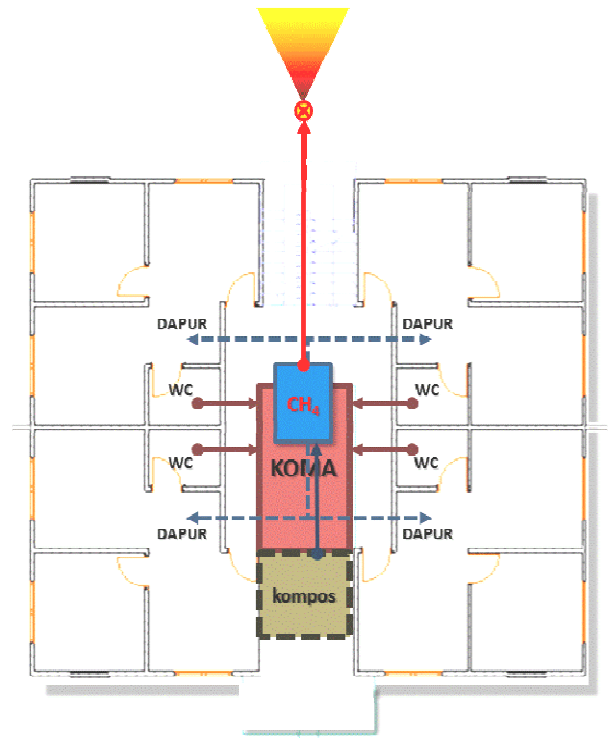


**Gambar 3. Denah Unit Hunian luas 36 m<sup>2</sup>**

Model rancangan kelengkapan bangunan (utilitas) rumah produktif seperti ditunjukkan oleh **Gambar 4**. Mengacu pada pendekatan mewujudkan fungsi-fungsi utilitas bangunan yang semula selalu diletakkan di bagian terluar, terjauh, dan terpinggirkan menjadi diletakkan pada sisi terdepan, terdekat dan utama. Perlu ada perubahan *mindset* dari penghuni, bahwa limbah bukan untuk dibuang akan tetapi dikelola, sehingga limbah merupakan bagian yang menghasilkan dan merupakan benda produktif yang dapat meningkatkan kesejahteraan manusia. Limbah yang tidak terkelola akan mengakibatkan gangguan bagi manusia maupun lingkungan.

Perubahan *mindset* memang tidak selalu berjalan dengan waktu yang singkat dan mudah, karena secara umum; seseorang sudah diperkenalkan kepada limbah sebagai sesuatu yang harus dibuang jauh-jauh dan tidak perlu "dipelihara" akan tetapi sekaligus pula bahwa sebagian masyarakat Indonesia yang tinggal dipermukiman di pedesaan, secara tidak disadari telah melakukan pengelolaan

limbah. Sesuatu yang sebenarnya dianggap tidak layak tetapi secara tidak disadari kemudian menjadi bagian yang akrab dalam kehidupan sehari-hari mereka.



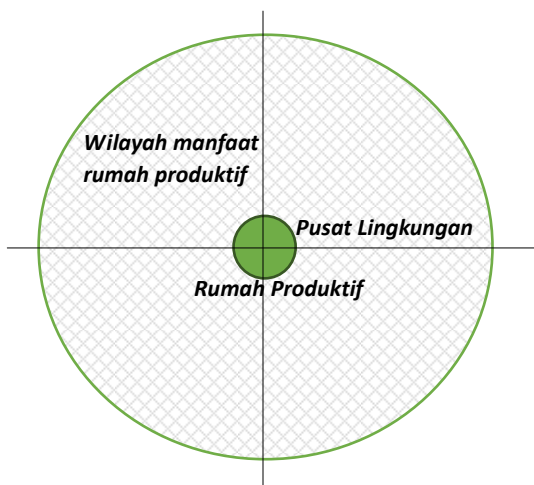
**Gambar 4. Sistem Distribusi Pemanfaatan Limbah Rumah Tangga**

Pola mengelola limbah ini pada dasarnya sudah amat dekat dan dikenal oleh berbagai kalangan masyarakat, walaupun pola tersebut terlihat sangat sederhana, seperti yang dilakukan oleh warga Kampung Naga. Ardy Padma et.al(2001) mengemukakan bahwa didalam menjaga kelangsungan permukiman, masyarakat Naga berusaha memanfaatkan sumber daya alam tanpa merusaknya. Secara tidak disadari cara mereka melakukan pola hidup secara turun temurun menunjukkan adanya upaya untuk melakukan daur ulang terhadap rantai makanan. Pola ini juga dikenal dikalangan masyarakat luas umumnya di Indonesia.

Kita dapat menjumpai bahwa banyak kolam ikan yang dibagian atasnya dimanfaatkan sebagai kandang ternak ataupun untuk MCK, sehingga

sebenarnya secara tidak langsung, ada pola ketergantungan satu sama lain hanya didalam hal ini, memanfaatkan limbah dilakukan secara sadar dan “terorganisir”.

Model rumah produktif dapat diibaratkan sebagai sebuah permukiman yang memiliki karakteristik berbasis komunitas, karena kemudian masing-masing warga dalam lingkungan yang terbentuk memiliki peran. Mereka kemudian bekerja sama untuk memenuhi kebutuhan semua warga walaupun secara individu masing-masing mempunyai wilayah yang tidak dapat dicampuri oleh warga lainnya. Ilustrasi gambar 5.



**Gambar 5. Pola Lingkungan Perumahan Produktif**

Pada skala kawasan perumahan atau permukiman, kelompok rumah produktif dapat berfungsi sebagai kelompok penunjang sebuah kawasan. Idealnya dalam satu lingkungan setingkat lingkungan Rukun Warga (RW) dengan jumlah KK sebanyak 250, membutuhkan pekerja pengelola lingkungan yang bertugas menjadi petugas kebersihan, petugas keamanan, pekerja rumah tangga, dsb. Bila kelompok tersebut direkrut secara khusus dengan disediakan fasilitas tempat tinggal dengan konsep rumah produktif, maka selain dapat meningkatkan kesejahteraan juga dapat menjamin keberlangsungan pengelolaan lingkungan dengan lebih baik.

Konsep rumah produktif bila ditinjau dari skala lingkungan, akan memberikan nilai tambah yang lebih besar. Seperti pemanfaatan ruang terbuka hijau

lingkungan, bila dikelola menjadi taman dengan jenis tanaman produktif maka akan memberikan penghasilan tambahan yang dapat digunakan sebagai biaya pengelolaan lingkungan. Demikian juga biogas yang didapat dari tangki septik komunal akan menghasilkan gas metan yang lebih banyak.

Rasio ideal dari satuan lingkungan perumahan adalah tersedianya satu blok rumah produktif pada setiap lingkungan dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 250 KK.

## KESIMPULAN

### Kesimpulan

Model rumah produktif bagi masyarakat tidak berpenghasilan memiliki pola pendekatan yang dapat menumbuhkan dan pembangunan yang berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan bercirikan:

Dari aspek fisik :

- dari aspek fisik rumah produktif merupakan rumah dengan tingkat kebersamaan dalam bertempat tinggal, rumah tersebut berbasis komunitas. Dalam satu rumah produktif terdiri dari beberapa kepala keluarga,
- rumah produktif sebagai rumah komunitas memiliki fasilitas bersama pada bagian bangunan dan lingkungannya, yang dikelola dan dimanfaatkan bersama untuk mendapatkan keuntungan sosial, ekonomi dan ekologis oleh masyarakat.

Dari aspek non-fisik :

- memberikan posisi dan porsi pada penghuni untuk menggali prakarsa atau inisiatif serta pengambilan keputusan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat itu sendiri,
- meningkatkan potensi warga untuk menggali dan mengelola sumber produktif yang terdapat di dalam komunitas untuk memenuhi kebutuhan mereka,
- warga tidak terlalu dibatasi tetapi dibiarkan berkembang atau membentuk peran yang disesuaikan

- dengan kondisi lokal, sehingga memudahkan warga maupun pengelola untuk saling berinteraksi dan saling mengisi,
- e. mementingkan perkembangan proses relasi dan potensinya untuk bekerjasama, baik dengan pemerintah, masyarakat atau pihak-pihak lain,
  - f. warga mampu mengatur diri sendiri dalam wadah organisasi POKJA, sehingga diharapkan mereka memiliki “posisi tawar” dalam berbagai hal terkait dengan upaya dari luar lingkungan mereka.

### Saran

Penyediaan perumahan produktif disarankan menjadi bagian pendukung dari setiap kawasan perumahan secara umum. Perumahan produktif tidak dapat berdiri sendiri, keberadaannya harus menjadi bagian dari kawasan perumahan secara luas. Sehingga masyarakat yang ditampung pada kawasan ini adalah masyarakat yang mengelola dan bekerja untuk mendukung kawasan perumahan secara luas.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Kepada Pimpinan Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman Kementerian Pekerjaan Umum dalam upaya merealisasikan model rumah *town house* sebagai embrio rumah produktif, serta kepada Ir. Zulfi Koto Syarif, MSi, atas masukkan dan saran-sarannya.

### DAFTAR PUSTAKA

Ardy Padma, et.al., 2001, Kampung Naga, Permukiman Warisan Karuhun. Bandung, Architecture & Communication.

Hasbullah, J. 2006., Sosial Kapital: Menuju Keunggulan Budaya Manusia Indonesia. Jakarta: MR-United Press.

Fani Deviana & Titi Utami, Manuskrip, 2012 Evaluasi pembentukan kelembagaan masyarakat pada implementasi “program penataan kawasan permukiman di hulu DAS melalui penilaian dimensi modal sosial”.

Fukuyama, Francis. 1995. *Trust : The Social Virtues and The Creation of Prosperity*. New York: Free Press Paper Backs.

Machmoed Zain, 2010, Reformasi Pengentasan Kemiskinan: Dari Pendekatan Ekonomi Ke Pendekatan Kesejahteraan, Jurnal Masyarakat Kebudayaan Dan Politik, FISIP-Universitas Air Langga. Volume 12, Nomor 4, hal 79 - 96.

Pranadji, Tri, 2006. Penguatan Modal Sosial Untuk Pemberdayaan Masyarakat Perdesaan dalam Pengelolaan Agroekosistem Lahan Kering. Jurnal Agro Ekonomi, Vol 24 No. 2, Oktober 2006, hal. 178 – 206.

Pranadji, Tri, 2009, Penguatan Kelembagaan Gotong Royong Dalam Perspektif Sosio Budaya Bangsa, Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi, Vol. 27 No. 1, hal. 61-72.

Agus Supriono, Dance J. Flassy, Sasli Rais, 2005., Modal Sosial1: Unsur-Unsur Pembentuk.

Kementerian Ristek, Mangga, Teknologi Tepat Guna, <http://www.iptek.net.id/ind/warintek/?mnu=6&ttg=2&doc=2a13>, diunduh pada 2 Januari 2013.

Sajogyo & Pujiwati, S., 2011, Sosiologi Perdesaan, Gadjah Mada University Press.

Sri Wahyuni, MP , 2013, Panduan Praktis Biogas, Penebar Swadaya, Jakarta.

Tuti kustiasih, Lya Meilany, dkk , 2013, Laporan Penelitian Penentuan Faktor Emisi Gas Rumah Kaca dari Sampah Organik Yang Dapat Terdekomposisi, Puslitbang Permukiman Kementerian PU,

Jounathan Rouse, Silke Rothenberger, Chris Zurbiigg, Eawag, 2008, Marketing Cmpost , A Guide For Compost Producers in Low and Middle Income Countries.

Kementerian Pekerjaan Umum, 2008, Modul Penampungan Air Hujan, Lampiran Permen PU Tentang Penyelenggaraan Pengembangan SPAM Bukan Jaringan Perpipaan.