

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Penyediaan hunian yang layak masih menjadi salah satu tantangan pembangunan di kawasan perkotaan, termasuk di Kota Lhokseumawe. Meningkatnya pertumbuhan penduduk, urbanisasi, serta kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal menyebabkan kawasan permukiman padat terus berkembang. Di sisi lain, keterbatasan lahan dan kemampuan ekonomi masyarakat menyebabkan penyediaan hunian belum sepenuhnya mampu mengimbangi kebutuhan tersebut. Kondisi ini tercermin dari data Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kota Lhokseumawe yang menunjukkan bahwa 35,09% rumah belum memenuhi persyaratan teknis kelayakan, 32,40% kepala keluarga belum memperoleh akses air minum yang aman, dan 47,20% kepala keluarga belum memiliki sistem pengelolaan air limbah sesuai standar teknis (Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Lhokseumawe, 2023). Selain itu, berdasarkan data Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), dari 59.522 keluarga di Kota Lhokseumawe masih terdapat 11.514 keluarga yang belum memiliki rumah sendiri dan 21.917 keluarga yang masih menghuni rumah tidak layak huni (Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, 2026). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pemenuhan kebutuhan hunian masih menjadi isu penting dalam pembangunan Kota Lhokseumawe sehingga diperlukan pemahaman yang lebih mendalam mengenai bagaimana masyarakat memenuhi kebutuhan huniannya.

Sebagai upaya meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian, pemerintah telah melaksanakan berbagai program penyediaan perumahan, seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) (Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, 2026; Pemerintah Kota Lhokseumawe, 2025). Program-program tersebut diharapkan mampu meningkatkan kepemilikan rumah sekaligus memperbaiki kualitas hunian masyarakat. Namun demikian, masih ditemukannya keluarga yang belum memiliki rumah maupun yang masih menghuni rumah tidak layak menunjukkan bahwa

pemenuhan kebutuhan hunian tidak hanya bergantung pada penyediaan rumah melalui mekanisme formal. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa masyarakat memiliki cara yang beragam dalam memenuhi kebutuhan huniannya sesuai dengan kemampuan ekonomi, kepemilikan lahan, akses terhadap tenaga kerja, dan sumber daya yang dimiliki. Oleh karena itu, penting untuk memahami bagaimana masyarakat sesungguhnya memproduksi hunian yang mereka tempati.

Cara masyarakat dalam memperoleh dan membangun hunian tidak selalu sama. Sebagian masyarakat membangun rumah secara mandiri, sebagian menggunakan tenaga kerja atau jasa tukang, sementara sebagian lainnya memperoleh hunian melalui mekanisme yang lebih formal. Perbedaan tersebut menunjukkan adanya variasi moda produksi hunian, yaitu mekanisme yang digunakan dalam menghasilkan hunian berdasarkan kondisi sosial, ekonomi, dan sumber daya yang tersedia (Burgess, 1978a). Perbedaan cara tersebut menunjukkan adanya variasi moda produksi hunian, yaitu mekanisme yang digunakan masyarakat dalam menghasilkan hunian sesuai kondisi sosial, ekonomi, dan sumber daya yang dimiliki. Pemahaman mengenai variasi moda produksi hunian menjadi penting karena setiap moda berpotensi menghasilkan karakteristik hunian yang berbeda serta dipengaruhi oleh faktor-faktor yang berbeda pula.

Berdasarkan pengamatan awal yang dilakukan pada beberapa kawasan permukiman di Kota Lhokseumawe, Gampong Banda Masen dipilih sebagai lokasi penelitian karena memiliki karakteristik kawasan yang sesuai dengan fenomena yang menjadi fokus penelitian. Gampong Banda Masen menunjukkan kepadatan bangunan yang relatif tinggi, perkembangan permukiman yang berlangsung secara organik, jaringan sirkulasi lingkungan yang berkembang secara adaptif, serta karakteristik hunian yang beragam. Selain itu, pengamatan awal menunjukkan adanya variasi dalam cara masyarakat membangun dan memperoleh hunian, mulai dari pembangunan yang melibatkan pemilik dan tenaga kerja informal dengan penggunaan material lokal atau non-standar serta teknologi konstruksi tradisional, pembangunan yang melibatkan tenaga kerja dengan keahlian tertentu dengan penggunaan material standar atau semi-standar dan teknologi semi-modern, hingga pembangunan yang lebih terstruktur melalui keterlibatan kontraktor atau

pengembang dengan penggunaan material berstandar industri, teknologi modern, dan perencanaan desain yang lebih lengkap. Variasi tersebut menunjukkan adanya keberagaman proses produksi hunian yang dapat diamati melalui aktor pembangunan, tenaga kerja, material bangunan, teknologi konstruksi, sistem pembangunan, dan desain bangunan.

Gampong Banda Masen secara administratif terdiri atas empat dusun, yaitu Dusun 1 Tgk. Lhokseumawe, Dusun 2 Damai, Dusun 3 Ampera, dan Dusun 4 Sakti. Dari keempat dusun tersebut, penelitian difokuskan pada Dusun 1 Tgk. Lhokseumawe karena memiliki jumlah unit hunian yang paling banyak serta karakteristik permukiman yang relatif heterogen. Berdasarkan hasil inventarisasi unit hunian melalui interpretasi citra satelit yang diverifikasi dengan pengamatan lapangan, Dusun 1 Tgk. Lhokseumawe memiliki sekitar 321 unit hunian, sehingga menyediakan jumlah objek yang memadai untuk mengidentifikasi variasi moda produksi hunian secara lebih mendalam.

Dengan demikian, pemilihan Gampong Banda Masen sebagai lokasi penelitian didasarkan pada kesesuaian karakteristik kawasan dengan fenomena keberagaman proses produksi hunian, sedangkan pemilihan Dusun 1 Tgk. Lhokseumawe didasarkan pada jumlah unit hunian yang relatif besar dan karakteristik hunian yang beragam. Kedua pertimbangan tersebut menjadikan lokasi penelitian sesuai untuk mengidentifikasi, mengklasifikasikan, dan menganalisis moda produksi hunian.

Penelitian mengenai moda produksi hunian telah dilakukan pada beberapa penelitian sebelumnya, salah satunya pada kawasan permukiman pedesaan di Desa Trieng Matang Ubi, Kabupaten Aceh Utara. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa moda manufaktur merupakan moda produksi yang paling dominan (Asrinisa & Novianti, 2022). Namun demikian, karakteristik permukiman pedesaan tentu berbeda dengan permukiman padat perkotaan yang memiliki kepadatan penduduk lebih tinggi, keterbatasan lahan, serta tekanan perkembangan kota yang lebih besar. Berdasarkan penelusuran penulis, penelitian yang mengkaji moda produksi hunian pada kawasan permukiman padat perkotaan di Kota Lhokseumawe masih sangat terbatas. Dengan demikian, masih terdapat kesenjangan pengetahuan mengenai bagaimana karakteristik hunian yang dihasilkan oleh setiap moda produksi,

bagaimana klasifikasi moda produksi yang berkembang, serta faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat dalam memilih moda produksi hunian pada kawasan permukiman padat perkotaan.

Penelitian ini menjadi penting karena dapat memberikan gambaran mengenai pola penyediaan hunian yang berkembang di masyarakat, khususnya pada kawasan permukiman padat perkotaan. Secara akademik, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian mengenai moda produksi hunian pada konteks permukiman padat perkotaan yang masih terbatas. Secara praktis, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi masukan bagi Pemerintah Kota Lhokseumawe dalam memahami kecenderungan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hunian, sehingga kebijakan penyediaan perumahan tidak hanya berorientasi pada penyediaan rumah melalui mekanisme formal, tetapi juga mempertimbangkan pola produksi hunian yang berkembang di masyarakat. Atas dasar tersebut, penelitian ini dilakukan untuk mengklasifikasikan moda produksi hunian yang berkembang, mengidentifikasi karakteristik hunian berdasarkan masing-masing moda produksi, serta menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat dalam memilih moda produksi hunian pada permukiman padat Kota Lhokseumawe.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang telah diuraikan, rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana klasifikasi moda produksi hunian yang berkembang di kawasan permukiman padat Dusun 1 Tgk. Lhokseumawe, Gampong Banda Masen, Kota Lhokseumawe?
2. Bagaimana karakteristik hunian yang dihasilkan berdasarkan masing-masing moda produksi hunian tersebut?
3. Faktor-faktor apa saja yang memengaruhi pemilihan moda produksi hunian oleh masyarakat di kawasan tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian *Dinamika Moda Produksi Hunian di Permukiman Padat Kota Lhokseumawe* adalah sebagai berikut:

1. Mengklasifikasikan moda produksi hunian yang berkembang pada kawasan permukiman padat Dusun 1 Tgk. Lhokseumawe, Gampong Banda Masen, Kota Lhokseumawe.
2. Mengidentifikasi karakteristik hunian yang dihasilkan berdasarkan masing-masing moda produksi hunian tersebut.
3. Menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi pemilihan moda produksi hunian oleh masyarakat di kawasan tersebut.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian Dinamika Moda Produksi Hunian di Permukiman Padat Kota Lhokseumawe adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Akademik (Teoretis)

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian mengenai moda produksi hunian, khususnya pada konteks permukiman padat perkotaan yang masih terbatas dibandingkan kajian pada konteks permukiman pedesaan. Hasil penelitian juga diharapkan dapat menjadi rujukan bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji dinamika moda produksi hunian pada kawasan perkotaan lain dengan karakteristik serupa.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai kondisi dan variasi moda produksi hunian yang berkembang pada Dusun 1 Tgk. Lhokseumawe, Gampong Banda Masen, Kota Lhokseumawe. Hasil penelitian dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah daerah dalam memahami pola masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hunian, sehingga perencanaan dan kebijakan penyediaan perumahan dapat mempertimbangkan keberagaman cara masyarakat dalam memproduksi dan mengembangkan hunian.

3. Bagi Masyarakat,

penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai karakteristik berbagai moda produksi hunian serta faktor-faktor yang memengaruhi proses pembangunan hunian. Bagi peneliti selanjutnya, hasil

penelitian dapat menjadi referensi untuk penelitian yang berkaitan dengan produksi hunian, perkembangan permukiman padat, dan dinamika perumahan perkotaan.

4. Manfaat bagi Pengembangan Ilmu Arsitektur

Penelitian ini diharapkan dapat memperluas pemahaman disiplin arsitektur mengenai proses produksi hunian yang tidak selalu melalui perencanaan formal, sehingga dapat menjadi masukan dalam pengembangan pendekatan perancangan yang lebih responsif terhadap kondisi sosial-ekonomi masyarakat setempat.

1.5 Ruang Lingkup Dan Batasan Penelitian

Untuk menjaga agar penelitian tetap terarah dan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, maka penelitian ini dibatasi pada beberapa aspek sebagai berikut.

1. Penelitian ini difokuskan pada identifikasi dan klasifikasi moda produksi hunian ke dalam tiga kategori, yaitu artisanal, manufaktur, dan industrial berdasarkan konsep moda produksi yang dikemukakan oleh Burgess (1978).
2. Wilayah penelitian dibatasi pada Dusun 1 Tgk. Lhokseumawe, Gampong Banda Masen, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, dengan menggunakan pendekatan studi kasus sebagai representasi kawasan permukiman padat perkotaan.
3. Objek penelitian adalah hunian yang digunakan sebagai tempat tinggal permanen oleh masyarakat. Bangunan nonhunian, seperti ruko, bangunan komersial, gudang, fasilitas umum, dan bangunan ibadah tidak termasuk dalam objek penelitian.
4. Analisis penelitian dibatasi pada:
 - klasifikasi moda produksi hunian yang berkembang;
 - karakteristik hunian berdasarkan masing-masing klasifikasi moda produksi; dan
 - faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat dalam memilih moda produksi hunian.

5. Identifikasi moda produksi hunian dilakukan berdasarkan kondisi eksisting melalui observasi lapangan, wawancara, dokumentasi, dan interpretasi citra satelit, sehingga penelitian ini tidak menganalisis perubahan moda produksi hunian dari waktu ke waktu.
6. Analisis mendalam dibatasi pada sembilan unit hunian yang dipilih secara purposive sampling, yang terdiri atas tiga hunian pada masing-masing moda produksi, yaitu tiga hunian artisanal, tiga hunian manufaktur, dan tiga hunian industrial. Pemilihan unit analisis dilakukan berdasarkan kesesuaian dengan kategori moda produksi yang diteliti, keteramatan karakteristik fisik hunian, ketersediaan informasi mengenai proses pembangunan atau perolehan hunian, kesediaan pemilik atau penghuni untuk memberikan informasi, serta kecukupan data untuk dianalisis berdasarkan enam indikator moda produksi, yaitu aktor pembangunan, tenaga kerja, material, teknologi konstruksi, sistem pembangunan, dan desain/perencanaan.
7. Penelitian ini tidak membahas evaluasi efektivitas program penyediaan perumahan pemerintah, seperti FLPP, BSPS, maupun kebijakan perumahan lainnya. Data mengenai tingkat ketersediaan layanan hunian dan tingkat kepemilikan rumah di Kota Lhokseumawe digunakan sebagai konteks untuk menjelaskan fenomena penelitian, bukan sebagai objek analisis utama.

1.6 Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan dalam penelitian ini disusun untuk memberikan gambaran mengenai isi pembahasan pada setiap bab sehingga memudahkan pembaca dalam memahami alur penelitian. Adapun sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN Bab ini berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penulisan. Pada bab ini dijelaskan fenomena penyediaan hunian di Kota Lhokseumawe, alasan pemilihan lokasi penelitian, research gap, urgensi penelitian, serta arah penelitian yang menjadi dasar dalam mengkaji dinamika moda produksi hunian pada kawasan permukiman padat.