

## Keterbatasan Lahan Hunian Di Kawasan Perkotaan Dalam Cerpen Hunian Ternyaman Karya Lamia Putri Damayanti

Elisha Diani Nurmalitasari<sup>1</sup>, Alfaza Kesit Herda Kumara<sup>2</sup>, Eva Dwi Kurniawan<sup>3</sup>

Universitas Teknologi Yogyakarta

Alamat: Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Provinsi DIY

Korespondensi penulis: [eva.dwi.kurniawan@staff.uty.ac.id](mailto:eva.dwi.kurniawan@staff.uty.ac.id)

**Abstract.** *The short story “Hunian Ternyaman” was chosen by the author because it conveys several dilemmas of limited residential land felt by people living in urban areas. This study aims to examine how limited land is felt by people in urban areas which then causes various problems that interfere with the quality of life and comfort of people living in urban areas. The formulation of this research problem is (1) How the role of housing on the survival of the community, (2) What are the problems that cause limited land in urban areas, (3) What are the impacts caused by the problems that occur. The use of methods in this study is descriptive qualitative that displays data as it is without data manipulation with a hermeneutic approach. The result of this study is that the high need for housing that occurs in urban areas accelerates the development process but causes many problems so that development planning is needed to ensure sustainability and a good quality of life for residents.*

**Keywords:** Residence, Urban Area, Limited Land

**Abstrak.** Cerpen “Hunian Ternyaman” dipilih oleh penulis karena menyampaikan beberapa dilema keterbatasan lahan hunian yang dirasakan masyarakat yang hidup di kawasan perkotaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana keterbatasan lahan yang dirasakan masyarakat di kawasan perkotaan yang kemudian menimbulkan berbagai permasalahan yang mengganggu kualitas hidup serta kenyamanan masyarakat yang tinggal di kawasan perkotaan. Rumusan permasalahan penelitian ini yaitu (1) Bagaimana peran tempat tinggal terhadap kelangsungan hidup masyarakat, (2) Apa saja permasalahan yang menyebabkan keterbatasan lahan di kawasan perkotaan, (3) Apa dampak yang ditimbulkan dari permasalahan yang terjadi. Penggunaan metode dalam penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif yang menampilkan data apa adanya tanpa adanya manipulasi data dengan pendekatan hermeneutika. Hasil penelitian ini adalah dengan tingginya kebutuhan tempat tinggal yang terjadi di kawasan perkotaan mempercepat proses pembangunan namun menimbulkan banyak permasalahan sehingga diperlukan perencanaan pembangunan untuk memastikan keberlanjutan dan kualitas hidup yang baik bagi penduduk.

**Kata Kunci :** Tempat Tinggal, Kawasan Perkotaan, Keterbatasan Lahan

### LATAR BELAKANG

Bentuk permasalahan yang banyak dihadapi pada kawasan perkotaan di Indonesia yaitu pertumbuhan jumlah penduduk dan urbanisasi, hal tersebut memberikan dampak akan munculnya berbagai persoalan di perkotaan yakni keterbatasan ruang atau lahan untuk kebutuhan perumahan (Prihatin, 2016:105). Berdasarkan masalah tersebut, urbanisasi menjadi salah satu faktor yang menyebabkan adanya keterbatasan lahan. Karena jika dilihat dari definisinya urbanisasi adalah suatu proses perubahan dari desa ke kota yang meliputi

Received Desember 07, 2023; Accepted Januari 08, 2024; Published Februari 29, 2024

\* Eva Dwi Kurniawan [eva.dwi.kurniawan@staff.uty.ac.id](mailto:eva.dwi.kurniawan@staff.uty.ac.id)

wilayah/daerah beserta masyarakat di dalamnya dan dipengaruhi oleh aspek- aspek fisik atau morfologi, sosial, ekonomi, budaya, dan psikologi masyarakatnya (Fitri, 2013:37).

Dalam proses mencari tahu permasalahan yang terjadi di suatu kawasan perkotaan, tidak hanya dapat dilihat dari data serta kajian penelitian yang sudah ada sebelumnya, namun dapat dilihat juga dalam sebuah karya sastra. Karya sastra merupakan hasil kreasi sastrawan melalui kotemplasi dan refleksi setelah menyaksikan berbagai fenomena kehidupan dalam lingkungan sosialnya (AlMa'ruf, 2009: 1). Karya sastra merupakan hasil kreatif pengarang yang menuangkan tulisannya dalam cerita. Karya sastra merupakan hasil karya manusia. Keberadaan karya sastra menjadi penggambaran fenomena kehidupan masyarakat. Suatu karya cenderung menampilkan cerita seputar kehidupan sehari-hari. Menurut Al-Ma'ruf (2010: 15) cerpen merupakan salah satu genre sastra di samping novel, puisi, dan drama. Cerpen adalah cerita atau rekaan (fiction), disebut juga teks naratif (narrative text) atau wacana naratif (narrative discourse).

Salah satu karya sastra yang membahas mengenai kebutuhan lahan hunian yang meningkat yaitu dalam cerpen *Hunian Ternyaman* karya Lamia Putri Damayanti. Cerpen tersebut menjabarkan dan menceritakan mengenai pertumbuhan jumlah penduduk Kota Yogyakarta yang semakin meningkat setiap tahunnya baik disebabkan secara alami maupun adanya peningkatan arus urbanisasi yang menyebabkan meningkatnya permintaan kebutuhan akan hunian. Dalam pemenuhan hunian di Kota Yogyakarta tidak hanya dikembangkan dan dibangun perumahan, tetapi juga sudah mulai pada pengembangan dan pembangunan hunian apartemen yang berada di wilayah Yogyakarta dan sekitarnya.

## **KAJIAN TEORITIS**

Tempat tinggal merupakan suatu lokasi atau area di mana individu atau keluarga tinggal, tinggal bersama, atau menjalani kehidupan sehari-hari. Tempat tinggal dapat berupa rumah, apartemen, asrama, vila, atau jenis properti lainnya yang digunakan untuk tujuan hunian. Rumah tinggal berfungsi sebagai tempat manusia beraktivitas, antara lain beristirahat, bersosialisasi dan membangun rasa kekeluargaan antar anggota keluarga, berlindung, dan menyimpan harta/barang berharga (Santoso, 2048:797). Rumah tinggal memiliki peran penting dalam kehidupan manusia karena merupakan tempat yang memberikan perlindungan, privasi, kenyamanan, dan keamanan. Tempat tinggal juga mencerminkan gaya hidup, budaya, dan preferensi individu. Sehingga desain, lokasi, dan kondisi tempat tinggal dapat bervariasi secara signifikan.

Menurut Juhadi (2007:11) Land atau yang sering disebut lahan adalah suatu wilayah pada permukaan bumi, dengan mencakup seluruh komponen yang bersifat siklis termasuk segala akibat yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia pada masa lalu maupun masa sekarang, yang mana keseluruhannya sangat berpengaruh terhadap penggunaan lahan. Penggunaan lahan pada suatu wilayah baik di perkotaan maupun perdesaan dapat dikatakan sangat kompleks. Maka dari itu, permintaan untuk lahan hunian dan/atau tempat bermukim yang dapat memberikan kenyamanan bagi masyarakat relatif tinggi, hal tersebut mendorong terjadinya pembangunan perumahan pada pinggiran kota yang memiliki harga lebih rendah dibandingkan dengan lahan di kawasan perkotaan. Akan tetapi pemenuhan terhadap hak atas tempat tinggal yang layak bagi masyarakat memang sering di anggap bukan menjadi agenda utama dari suatu pemenuhan hak asasi manusia, sehingga jarang dilihat dan di anggap sebagai kebutuhan mendesak untuk segera dipenuhi oleh pemerintah dan negara.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif, dengan Analisis yang digunakan berupa analisis deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui dan memahami makna yang terkandung baik secara tersurat maupun tersirat pada persoalan yang dikaji. Sumber data penelitian berasal dari cerpen Hunian Ternyaman karya Lamia Putri Damayanti menggunakan teknik membaca serta pengkajian isi cerpen. Pembahasan tersebut mengenai dilema yang dirasakan masyarakat perkotaan terkait keterbatasan lahan serta permasalahan yang ditimbulkan akibat dari keterbatasan lahan tersebut, dengan jumlah halaman cerpen sebanyak 22 halaman.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya (Anggie, 2022:75). Dalam cerpen Hunian Ternyaman karya Lamia Putri Damayanti rumah dapat diartikan sebagai tempat berlindung atau pertahanan diri yang dapat diperlihatkan dari kutipan teks dibawah ini.

“...Ia mengintip kondisi luar rumahnya dengan wajah masam bercampur was-was. Seperti hari-hari biasanya, diluar sana, beberapa tetangga rumahnya yang terdiri dari ibu rumah tangga itu berkumpul di padepokan kampung....”

...

“...Kemarin, salah satu temen saya membeli apartemen disana. Bagus, loh, mas. Dan katanya tinggal disana tenang dan tentram....”

(Damayanti, 2016:1 - 4)

Kutipan teks diatas menjelaskan bahwa tempat tinggal memiliki peran penting dalam kehidupan manusia bukan hanya sebuah bangunan namun merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia karena merupakan tempat yang memberikan perlindungan, privasi, kenyamanan, dan keamanan. Tempat tinggal juga dapat dijadikan sebagai tempat untuk mencari ketenangan yang tentram dari hirup pikuk nya kota. Selain itu juga menjadi tempat dimana individu dan keluarga merasa aman dan dapat berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya. Tempat tinggal juga mencerminkan gaya hidup, budaya, dan preferensi individu, sehingga desain, lokasi, dan kondisi tempat tinggal dapat bervariasi secara signifikan.

Apabila adanya tempat tinggal yang kurang memadai atau kurang layak dapat menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi terjadinya dampak urbanisasi. Urbanisasi biasanya terkait dengan migrasi penduduk dari daerah pedesaan atau daerah yang kurang berkembang ke daerah perkotaan yang menawarkan peluang ekonomi, pekerjaan, dan infrastruktur yang lebih baik. Urbanisasi dipicu adanya perbedaan pertumbuhan atau ketidakmerataan fasilitas-fasilitas dari pembangunan, khususnya antara daerah pedesaan dan perkotaan. Akibatnya, wilayah perkotaan menjadi magnet menarik bagi kaum urban untuk mencari pekerjaan. Dengan demikian, dalam cerpen Hunian Ternyaman karya Lamia Putri Damayanti urbanisasi sejatinya merupakan suatu proses perubahan yang wajar dalam upaya meningkatkan kesejahteraan penduduk atau masyarakat yang dapat diperlihatkan dari kutipan teks dibawah ini.

“...Kalau tidak disini mau pindah kemana? pekerjaan kita ada di Yogyakarta semua. Sedangkan rumah saya kan, di Temanggung. Kalua kita mau pindah, mau beli rumah dimana? Atau kita semua pindah ke Temanggung dan meninggalkan pekerjaan kita?.”

...

“...Mas, kamu ini ketinggalan zaman. Sekarang dunia kita sudah mengalami modernitas. Begini, loh, mas. Lama-lama Jogja ini pasti penuh dengan para pendatang. Populasi di sini semakin meningkat sementara lahan kosong makin sempit. Wajar kalua ada apartemen untuk mereka yang bekerja di sini.”

(Damayanti, 2016: 3 - 5)

Kutipan diatas menunjukkan bahwa Dampak urbanisasi memberikan pengaruh terhadap perkembangan suatu kota terutama dari segi jumlah penduduk. Peningkatan jumlah penduduk secara langsung dipengaruhi beberapa faktor diantaranya dalam hal pekerjaan, pendidikan, perubahan gaya hidup dan beberapa faktor lainnya. Faktor yang menjadikan adanya urbanisasi

karena faktor pekerjaan serta terjadinya modernitas yang dapat mempengaruhi jumlah populasi pada wilayah juga karena faktor pekerjaan. Peningkatan jumlah penduduk tersebut menimbulkan terjadinya migrasi dari daerah pedesaan ke daerah perkotaan, seringkali terkait dengan pertumbuhan dan perkembangan perkotaan.

Peningkatan jumlah persebaran penduduk yang tidak merata antara desa dengan kota akan menimbulkan beberapa permasalahan bagi kota dan dalam kehidupan sosial. Urbanisasi dapat menjadi masalah yang cukup serius apabila pemerintah tidak dapat mengatur dan memfasilitasi orang yang datang di kota dengan jumlah yang semakin meningkat setiap tahunnya. Permasalahan dalam kehidupan sosial dapat menimbulkan kepadatan penduduk yang konsepnya dapat memberikan pemahaman tentang sejauh mana penduduk menyebar di suatu daerah dan dapat memberikan wawasan tentang tekanan yang mungkin dialami oleh sumber daya dan infrastruktur dalam wilayah tersebut.

“...Mas belum lihat kan kondisinya apartemennya seperti apa? Ada beberapa apartemen baru yang akan dibangun di daerah Jalan Kaliurang, disekitar Jalan Palagan juga apartemen-apartemen baru sudah beraktivitas. Kemarin, salah satu teman saya membeli apartemen disana. Bagus loh, mas. dan katanya tinggal disana tenang dan tenteram...”

...

“...Mas ini ngeyel! Jogja sekarang juga sudah makin padat. Makin lama apartemen akan semakin banyak dikota ini. Lihat, dijalan-jalan sudah banyak iklan apartemen. Ini indikasi kalau kita mungkin sudah tidak bisa lagi tinggal di rumah-rumah di apartemen jelas lebih tentram...”

(Damayanti, 2016: 4 - 7)

Kutipan teks diatas menjelaskan bahwa pertumbuhan penduduk berdampak pada kepadatan permukiman diperkotaan sebagai akibat dari urbanisasi. Tingkat kepadatan kota ini dapat berpengaruh pada kepadatan permukiman di perkotaan akibat semakin terbatasnya lahan perkotaan. Selain itu juga adanya kepadatan penduduk dapat mempengaruhi perkembangan suatu wilayah seperti pembangunan pesat yang merujuk pada pertumbuhan ekonomi dan infrastruktur yang cepat dalam suatu wilayah. Ini dapat mencakup pembangunan fisik seperti gedung, jalan, dan fasilitas umum, serta pertumbuhan sektor ekonomi yang beragam. Seperti halnya banyaknya pembangunan apartemen di jogja yang semakin meningkat.

## **KESIMPULAN**

Penelitian ini dapat memberikan pemahaman bahwa tingginya angka pertumbuhan penduduk yang terjadi di kota-kota dapat mempercepatnya proses pembangunan. Maraknya pembangunan di kota-kota dapat memacu pertumbuhan ekonomi dan peningkatan infrastruktur. Sebagai dampaknya kota tersebut akan menjadi magnet bagi penduduk untuk berdatangan mencari pekerjaan dan bertempat tinggal. Namun juga dapat menimbulkan masalah seperti kemacetan, polusi, dan perubahan sosial perlu keseimbangan dalam perencanaan pembangunan untuk memastikan keberlanjutan dan kualitas hidup yang baik bagi penduduk.

## **DAFTAR REFERENSI**

- Al- ma'ruf, 2009. Apresiasi karya sastra Yogyakarta: Pustaka Penerbit Pinus.
- Anggie. (2022). Studi Kebutuhan dan Permintaan Rumah di Kota Tomohon. *Jurnal Fraktal*, 7 (2).
- Damayanti, L. (2016) *Hunian Ternyaman*. Bandung: Angkasa.
- Fitri, R. (2013). Dampak Urbanisasi Bagi Perkembangan Kota di Inonesia. *Jurnal Society*, 1(1).
- Juhadi. (2016). Pola-Pola Pemanfaatan Lahan dan Degradasi Lingkungan Pada Kawasan Perbukitan. *Jurnal Geografi*, 11 – 24
- Prihatin, R. (2016). Alih Fungsi Lahan di Perkotaan (Studi Kasus Di Kota Bandung dan Yogyakarta). *Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi*, 105 – 118.
- Santoso, Amy K; Sherly, De Yong; Tedjokoesoemo, Purnama E.D. (2018). Kajian Terapan Konsep Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) pada Interior Rumah Tinggal Tipe Semi-Detached di Sidoarjo. *Jurnal Intra* 6(2)