

## Adjustment penghuni terhadap ruang publik di rumah susun Kebon Kacang Jakarta = Tenant adjustment on public space at Kebon Kacang Public Housing

Farah Wulan Febrianto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=95757&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia tetapi kebutuhan akan rumah tinggal tidak sebanding dengan kemampuan masyarakat untuk mendapatkan rumah layak huni sehingga menyebabkan penurunan kualitas lingkungan dan peningkatan kawasan kumuh khususnya di kota-kota besar. Untuk pemerataan pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan yang layak dengan harga terjangkau oleh daya beli masyarakat sekaligus meremajakan permukiman, pemerintah mendorong pembangunan rumah susun-rumah susun murah.

Pemindahan penghuni, dari rumah horizontal yang lebih individu ke rumah susun tentu diikuti permasalahan baru sehingga penghuni harus melakukan penanggulangan (coping) terhadap kondisi baru tersebut. Dalam disiplin ilmu Psikologi Lingkungan dikenal dua jenis coping, yaitu adaptasi (penyesuaian diri terhadap lingkungan) dan adjustment (penyesuaian keadaan lingkungan terhadap kondisi individu). Adjustment perlu dilakukan oleh penghuni terhadap keterbatasan ruang hunian karena melalui adaptasi saja tidak mungkin dapat menyelaraskan keterbatasan dimensi satuan rumah susun (unit) dengan kebutuhan ideal penghuninya, berupa tuntutan privacy, ruang pribadi dan teritorialitas. Tetapi ternyata adjustment yang dilakukan penghuni, membuat lingkungan menjadi tidak teratur dan kumuh kembali. Karena dilakukan dengan mengambil ruang publik, yang mengakibatkan rusak dan hilangnya ruang-ruang hijau permukiman dan ruang publik lainnya sehingga tidak dapat diakses oleh publik. Karena itu perlu diketahui karakteristik penghuni dan karakteristik hunian yang ada hubungannya dengan adjustment penghuni terhadap ruang publik. Karakteristik penghuni yang dimaksud adalah jumlah penghuni, usia penghuni, struktur keluarga, jenis kelamin, tingkat pendidikan, pengeluaran keluarga. Sedangkan yang dimaksud dengan karakteristik hunian adalah tipe unit, posisi lantai dan posisi unit pada bangunan. Selain itu juga penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pola adjustment terhadap ruang publik yang berlangsung.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan menggunakan kuesioner untuk mengumpulkan data, dan metode kualitatif dengan wawancara mendalam dan observasi untuk melengkapi data-data tersebut. Desain penelitian adalah deskriptif, dengan teknik pengambilan sampel Stratified Random Sampling. Populasi penelitian adalah penghuni yang bukan penyewa sehingga jumlah sampel seluruhnya adalah 70 responden atau 20% dari populasi, dan disebar pada seluruh blok yang ada di RSKK (8 blok).

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, didapat hasil penelitian berupa karakteristik penghuni yang ada hubungannya dengan adjustment penghuni terhadap ruang publik adalah jumlah penghuni dan struktur keluarga. Sedangkan karakteristik hunian, seluruh sub variabelnya ada hubungan dengan adjustment terhadap ruang publik, yaitu tipe unit, posisi lantai dan posisi unit pada bangunan. Jadi adjustment terhadap

ruang publik lebih didorong oleh kesempatan dan potensi tata letak hunian terhadap blok RSKK.

Penelitian ini juga menghasilkan gambaran pola adjustment yang ada terentang antara bentuk melakukan adjustment terhadap ruang publik dan mampu beradaptasi (maladjustment -- well adaptive), tidak melakukan adjustment tetapi mampu beradaptasi (well adjustment - well adaptive), dan melakukan adjustment terhadap ruang publik tetapi tidak beradaptasi (maladjustment-maladaptive).

Jika adjustment tidak diredam dapat mendorong terjadinya konflik sosial berupa perebutan lahan dan terjadinya kekumuhan kembali di wilayah tersebut karena itu perlu diatur mengenai jumlah anggota keluarga dan struktur keluarga yang disesuaikan dengan luas unit, penegakan peraturan mengenai pemanfaatan ruang publik untuk kepentingan bersama jika perlu meremajakan kembali RSKK. Usulan bagi pihak yang terkait dengan rumah susun adalah, sebaiknya unit rumah susun tidak diperjualbelikan melainkan disewakan, sosialisasi kepada para calon penghuni mengenai seluk beluk kehidupan di rumah susun. Usulan dalam mendesain rumah susun selanjutnya adalah, sirkulasi vertikal (tangga) sebaiknya diletakkan di ujung bangunan, hal ini untuk mencegah pengambilan ruang publik di area tersebut, dan lantai dasar digunakan seluruhnya untuk kepentingan umum.

Sebagai bahan diskusi, perlu adanya penelitian lanjutan mengenai persepsi penghuni terhadap ruang publik yang dikaitkan dengan kondisi hunian mereka sebelum tinggal di rumah susun. Hal ini untuk mempelajari lebih dalam lagi hal-hal yang mendorong mereka mengambil ruang publik. Sehingga diperoleh gambaran yang lebih akurat tentang pengalaman ruang penghuni sebelum menghuni rumah susun.

*Housing is the very basic need of people's living necessity; although such need does not necessarily on the same wavelength with their purchasing power, and because of this reason, there has been diminishing quality on public space an ever-increasing worrying growth of slums on almost every corner of the city. To provide and accommodate this particular need of affordable housing and to rejuvenate public residences, the government has set in motion the concept of vertical housing.*

The allocation of tenants from a more individual horizontal housing will probably generate new problems as well, which requires new tenants to perform coping to new living conditions. Environmental Psychology recognize 2 categories of coping, which is adapting (individual to environment); and adjustment (modification of environment to individual condition). Adjustment is required to be acted upon by the tenants towards their living space, since adapting alone will not be suffice to harmonize the space limitation in the architectural design of the Vertical Housing Unit to match their ideal living space (such as privacy and territory). The physical alterations done by the tenants prove to have significant consequence to the disorganizing of the environment mentioned above. This occurred due to the adapting and adjusting process usually claims the public space. Therefore, this has cause the loss and diminishing of green area and makes some public space inaccessible.

Therefore, the characters of tenant and housing play major role in the tenants' adjustment on public space. Tenant's characters comprises: the number of family member, age, family structure, genders, education level, expenses. In contrast, housing characters are: unit type, floor position and unit position in the building. The research is conducted to explore the pattern of ongoing adjustment on public space.

The method used in this research is: the quantitative and qualitative method, and also descriptive research design. Data collection is acquired from the utilization of 70 questionnaires, interviews and observation. In which the data obtained is processed using the SPSS 14 analysis program for windows.

Base on analysis results and discussions, the research provide evidence that the number of family members and family structure are the tenant's characters which have direct correlation to tenant's adjustment on public space. While the housing character with all its sub variables that provide direct correlation to the adjustment on public space are: unit type, floor position and unit position in the building. Accordingly, adjustment on public space is driven by the opportunity on the housing design potentials on RSKK block.

This research also provide a clear picture on adjustment pattern that stretched into form of maladjustment - well adaptive, well adjustment - well adaptive, and maladjustment maladaptive. If these adjustments are not restrained, it will generate social conflict such as space dispute and the forming of slums on the area. Therefore, reorganization on the number of family members and family structure is required, which will adjust to the unit size and regulation enforcement on the utilization of public space based on common interest, and also to rejuvenate RSKK. The application of this idea is: to rent the unit instead of selling it. Impose the living rules and customs to new tenants. Next is the proposed ideas on design are: vertical circulation (stairs) are better to be positioned on every corner of the building, hopefully this will help prevent public space invasion on the area, and that ground floor are to be put to better use for public affairs.

For discussion matters, it is necessary to have further research on tenant's perception on public space relevantly to their pre-living conditions. This way, we will be able to delve deep on the things that encourage them to invade public spaces. Therefore, we will have clearer understanding and more accurate picture on the tenant's space experience before living in RSKK.</i>