



UNIVERSITAS INDONESIA

**ADAPTASI PENGHUNI TERHADAP
BENTUK FISIK RUMAH SUSUN SEDERHANA
(Studi Kasus: Rumah Susun Bendungan Hilir II)**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Indonesia**

**RIZKA IRWANI AGUS
0706269400**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
JURUSAN ARSITEKTUR**

**DEPOK
JULI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Rizka Irwani Agus

NPM : 0706269400



Tanda Tangan :

Tanggal : 8 Juli 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Rizka Irwani Agus

NPM : 0706269400


Program Studi : Arsitektur

Judul Skripsi : Adaptasi Penghuni Terhadap Bentuk Fisik Rumah Susun Sederhana

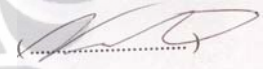
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

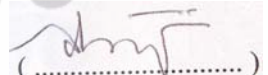
Pembimbing: Ir. Antony Sihombing MPD., Ph.D.


(.....)

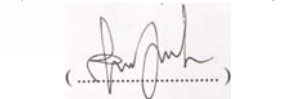
Penguji : Mohammad Nanda Widyarta B.Arch., M.Arch. (.....)



Penguji : Prof. Dr. Ir. Abimanyu Takdir Alamsyah M.S (.....)



Penguji : Ahmad Gamal S.Ars., M.C.P.


(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 8 Juli 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan yang sebesar-besarnya kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat yang menyelesaikan mata kuliah Skripsi ini tepat pada waktunya. Skripsi adalah mata kuliah yang harus dijalankan untuk memenuhi persyaratan menjadi Sarjana Arsitektur di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia dengan bobot 10 sks.

Pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas bimbingan, arahan, bantuan, dukungan, dan semangat kepada pihak-pihak yang telah membantu saya selama proses pembuatan skripsi ini, yaitu:

1. Bapak Ir. Antony Sihombing MPD., Ph.D. selaku dosen pembimbing skripsi atas bimbingan, arahan, saran, kritik, dan waktunya untuk saya selama proses penyusunan skripsi
2. Bapak Ir. Hendrajaya Isnaeni, M.Sc, Ph.D. selaku dosen koordinator skripsi
3. Bapak Mohammad Nanda Widyarta B.Arch., M.Arch. selaku dosen penguji saat sidang skripsi atas masukan dan saran untuk skripsi saya
4. Bapak Prof. Dr. Ir. Abimanyu Takdir Alamsyah M.S selaku dosen penguji saat sidang skripsi dan dosen penasihat akademis selama proses perkuliahan
5. Ayah, Ibu, dan Acik yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan doa dalam segala hal selama proses kuliah hingga proses penyusunan skripsi ini
6. Reni, Lisa, Tuti, Mia, Galih atas bantuan dan semangatnya selama proses kuliah hingga penyusunan skripsi ini
7. Puspa sebagai teman seperjuangan selama proses survey hingga penyusunan skripsi ini
8. Citra sebagai teman seperjuangan selama proses bimbingan

9. Pihak pengelola dan penghuni di Rumah Susun Bendungan Hilir II atas bantuannya selama proses survey
10. Seluruh teman-teman seperjuangan Arsitektur'07
11. Tika'09 dan Annisa'10 sebagai adik asuh yang sudah memberikan semangat dan doa selama proses penulisan hingga sidang skripsi
12. Segenap dosen dan karyawan Departemen Arsitektur FTUI
13. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung.

Saya menyadari tulisan ini masih memiliki banyak kekurangan, untuk itu saya memohon maaf atas kekurangan, kesalahan, dan kelalaian. Segala saran dan masukan terhadap tulisan ini sangat diharapkan agar tulisan ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pembaca semua.

Depok,

Rizka Irwani Agus

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizka Irwani Agus
NPM : 0706269400
Program Studi : Arsitektur
Departemen : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Adaptasi Penghuni Terhadap Bentuk Fisik Rumah Susun Sederhana
beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti
Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan,
mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*),
merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama
saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 8 Juli 2011

Yang menyatakan



(Rizka Irwani Agus)

ABSTRAK

Nama : Rizka Irwani Agus

Program Studi: Arsitektur

Judul :Adaptasi Penghuni Terhadap Bentuk Fisik Rumah Susun Sederhana

Studi Kasus: Rumah Susun Sederhana Bendungan Hilir II

Lahan permukiman di kota besar Indonesia semakin berkurang. Untuk itu, pemerintah Indonesia membangun hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal. Secara umum, hunian vertikal tidak terlalu lazim bagi masyarakat. Oleh karena itu, penghuni hunian vertikal harus melakukan adaptasi dari hunian horizontal ke hunian vertikal. Adaptasi ini dapat diamati pada kegiatan sehari-hari penghuni di Rumah Susun Sederhana. Pengamatan ini dilakukan dengan dukungan tinjauan literatur. Tulisan ini memaparkan adaptasi yang telah dilakukan oleh penghuni Rumah Susun Sederhana. Adaptasi yang dilakukan ini di antaranya adalah adaptasi persepsi, adaptasi fisik, dan adaptasi sosial.

Kata kunci : adaptasi, rumah, rumah susun

ABSTRACT

Name : Rizka Irwani Agus

Study Program: Architecture

Title : Dwellers Adaptation to Physical Form of Simple Flat

Case Study: Rumah Susun Sederhana Bendungan Hilir II

Settlement area in Indonesian big towns is decreasing. Therefore, Indonesian government build vertical housing to fulfill citizen need of residence. Generally, vertical housing is not familiar for citizen. Therefore, the dwellers of vertical housing have to do adaptation because of differences between horizontal housing and vertical housing. The adaptation can be observed in dwellers activities at simple flat. The observation has been done with support of literature review. This paper explains the adaptation that the dwellers have been done. There are some kind adaptation that have been done, such as perception adaptation, physical adaptation, and social adaptation.

Key words : adaptation, house, flat

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan Penulisan.....	2
1.4. Ruang Lingkup Pembahasan.....	3
1.5. Metode Penulisan.....	3
1.6. Sistematika Penulisan.....	4
2. KAJIAN TEORI.....	6
2.1. Rumah.....	6
2.1.1. Definisi Rumah.....	6
2.1.2. Peranan Rumah dalam Kehidupan.....	9
2.1.3. Fisik Rumah.....	12
2.1.4. Faktor Pembentuk Rumah.....	16
2.2. Permukiman di Indonesia.....	18
2.3. Rumah Susun.....	19
2.3.1. Definisi Rumah Susun.....	19
2.3.2. Permasalahan di Rumah Susun.....	20
2.4. Psikologi Lingkungan Tempat Tinggal.....	22
2.4.1. Tingkat Kepuasan Penghuni Tempat Tinggal.....	22
2.4.2. Adaptasi Penghuni.....	25
3. KEHIDUPAN PENGHUNI RUMAH SUSUN (STUDI KASUS: RUMAH SUSUN BENDUNGAN HILIR II).....	29
3.1. Profil Rumah Susun.....	29
3.2. Elemen-Elementer Rumah Susun.....	30
3.2.1. Bagian Bersama.....	31
3.2.2. Benda Bersama.....	36
3.2.3. Fasilitas Tambahan Rumah Susun.....	38
3.3. Kehidupan Penghuni Rumah Susun.....	39
3.3.1. Contoh Unit Hunian.....	41
3.3.2. Contoh Aktivitas Penghuni.....	46
3.4. Kehidupan Penghuni Hunian Horizontal.....	50

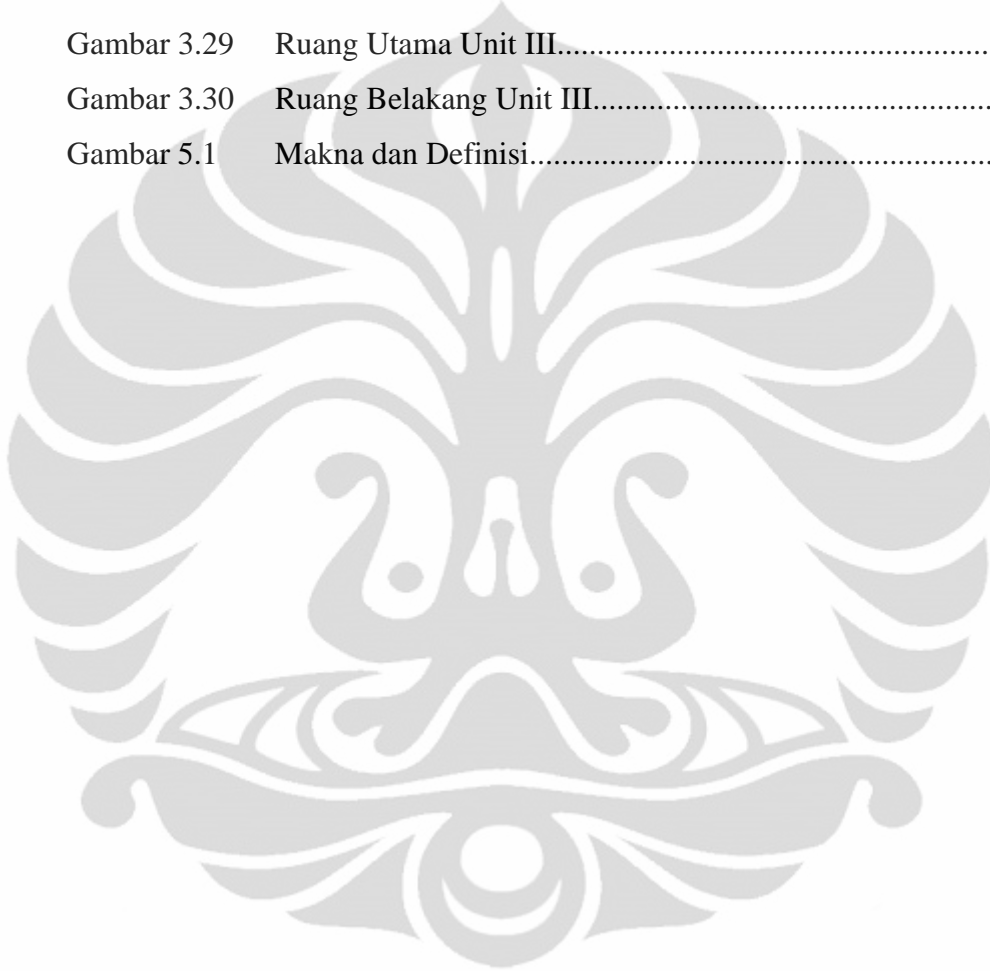
4. ANALISIS ADAPTASI PENGHUNI RUMAH SUSUN.....	53
4.1. Makna Rumah.....	53
4.1.1. Makna Rumah Secara Umum.....	53
4.1.2. Makna Rumah Susun.....	54
4.2. Analisis Fisik Hunian Rumah Susun.....	58
4.3. Adaptasi Penghuni Rumah Susun.....	63
5. PENUTUP.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	68



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Syarat Pencahayaan Rumah Sehat.....	14
Gambar 2.2	Syarat Pengudaraan Rumah Sehat.....	15
Gambar 2.3	Contoh-contoh Bentuk Rumah.....	17
Gambar 2.4	Diagram Model Penelitian Kepuasan Penghuni.....	23
Gambar 2.5	Diagram Proses Pola Perilaku Manusia.....	26
Gambar 2.6	Diagram Hubungan Lingkungan Fisik dan Persepsi Manusia.....	28
Gambar 3.1	Peta Jalan Penjernihan.....	29
Gambar 3.2	Skema Lingkungan.....	30
Gambar 3.3	Skema Letak Fasilitas.....	31
Gambar 3.4	Tangga Umum.....	32
Gambar 3.5	Lift dan <i>Lobby</i> Lift.....	32
Gambar 3.6	Jaringan Listrik.....	33
Gambar 3.7	Jaringan Air.....	33
Gambar 3.8	Aula Lantai Dasar.....	34
Gambar 3.9	Tempat Berkumpul.....	34
Gambar 3.10	Jembatan Penghubung.....	35
Gambar 3.11	Perangkat Pencegah Kebakaran.....	35
Gambar 3.12	Perangkat Pencegah Kebakaran pada Unit.....	35
Gambar 3.13	Tangga Darurat.....	36
Gambar 3.14	Tempat Parkir Mobil.....	36
Gambar 3.15	Tempat Parkir Motor.....	37
Gambar 3.16	Lapangan Bermain.....	37
Gambar 3.17	Mesjid.....	38
Gambar 3.18	Pangkalan Ojek.....	38
Gambar 3.19	Pertokoan.....	39
Gambar 3.20	Denah Unit.....	40
Gambar 3.21	Ruang Utama Unit I.....	41
Gambar 3.22	Dapur Unit I.....	42

Gambar 3.23	Ruang Tambahan Unit I.....	42
Gambar 3.24	Koridor depan Unit II.....	43
Gambar 3.25	Barang-barang Unit II.....	43
Gambar 3.26	Ruang Utama Unit II.....	44
Gambar 3.27	Dapur dan Kamar Mandi Unit II.....	44
Gambar 3.28	Koridor Unit III.....	45
Gambar 3.29	Ruang Utama Unit III.....	45
Gambar 3.30	Ruang Belakang Unit III.....	45
Gambar 5.1	Makna dan Definisi.....	69



BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permasalahan yang sering dihadapi di kota-kota besar adalah permasalahan kepadatan penduduk. Kota-kota besar, seperti Jakarta, memiliki penduduk yang terlalu banyak jika dibandingkan dengan luas areanya. Permasalahan ini terjadi karena kurang meratanya penduduk di Indonesia. Ketidakmerataan kepadatan penduduk ini terkait erat dengan tidak meratanya pembangunan yang terjadi. Pemerintah banyak membangun fasilitas di kota-kota besar. Kelengkapan fasilitas ini menjadi salah satu daya tarik yang membuat banyak orang ingin tinggal di kota besar, khususnya Jakarta. Hal ini menjadi masalah karena lahan permukiman menjadi langka. Bagi orang-orang miskin di kota besar, lahan permukiman merupakan hal yang sangat mahal. Lama-kelamaan terjadi penumpukan penduduk di satu lahan yang terbatas. Seiring berjalannya waktu, area ini menjadi kumuh dan tidak layak huni. Dengan ini, muncullah permasalahan baru, yaitu permukiman kumuh di kota-kota besar.

Permukiman kumuh merupakan permukiman yang dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah yang mengalami kesulitan dalam menyelenggarakan hunian yang layak. Permukiman kumuh merupakan lingkungan yang tidak layak untuk tempat tinggal. Kualitas lingkungan di daerah ini kurang baik, terutama di bidang kesehatan dan kebersihan. Salah satu permasalahan di permukiman kumuh adalah padatnya daerah yang ditempati sehingga hunian di daerah tersebut menjadi tidak layak huni. Lama-kelamaan daerah permukiman kumuh menjadi tidak mencukupi untuk pemenuhan kebutuhan akan hunian.

Kekurangan di sektor hunian yang layak ini membuat pemerintah berusaha menciptakan solusi untuk memenuhi kebutuhan rakyat akan hunian yang layak. Salah satu solusi pemerintah adalah pembangunan rumah susun sederhana. Rumah susun sederhana (Rusuna)¹ dibangun agar masyarakat berpenghasilan

¹ Untuk selanjutnya Rusuna akan digunakan sebagai kata yang menjelaskan Rumah Susun Sederhana

rendah dapat memiliki lingkungan tempat tinggal yang mencapai standar minimum kualitas hunian yang layak.

Rusuna merupakan salah satu jenis hunian vertikal. Sementara itu, masyarakat berpenghasilan rendah (masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh) lebih terbiasa tinggal di hunian horizontal. Oleh karena itu, masyarakat yang menghuni Rusuna harus melalui proses adaptasi dalam menjalani kehidupan. Mereka harus melakukan perubahan-perubahan dalam gaya hidup agar sesuai dengan kondisi di hunian vertikal. Perubahan gaya hidup ini terjadi bukan hanya dalam hal perilaku, melainkan juga dalam hal fisik hunian. Elemen-elemen hunian vertikal berbeda dengan elemen-elemen hunian horizontal. Hal ini pulalah yang harus diadaptasi oleh masyarakat yang menghuni Rusuna.

1.2 Rumusan Masalah

Untuk mengatasi kebutuhan hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah membangun Rusuna yang merupakan hunian vertikal. Perbedaan jenis hunian yang dialami oleh masyarakat berpenghasilan rendah (dari hunian horizontal ke hunian vertikal) menimbulkan beberapa perubahan dalam gaya hidup mereka. Permasalahan yang dibahas dalam tulisan ini adalah mengenai perubahan-perubahan yang terjadi dalam gaya hidup masyarakat berpenghasilan rendah yang menghuni Rusuna. Permasalahan ini difokuskan ke dalam pertanyaan berikut:

“Bagaimana adaptasi penghuni Rusuna terhadap perubahan-perubahan fisik yang terjadi dari bentuk hunian horizontal ke bentuk hunian vertikal?”

1.3 Tujuan Penulisan

Dengan fenomena banyaknya hunian vertikal yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat, terjadi perubahan pada gaya hidup masyarakat. Oleh karena itu, tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk menguraikan perubahan-perubahan gaya hidup yang dialami oleh penghuni Rusuna dalam mengadaptasi gaya hidup di hunian vertikal. Perubahan-perubahan ini terjadi akibat perbedaan fisik hunian vertikal dengan fisik hunian horizontal (rumah pada umumnya).

Selain itu, skripsi ini juga bertujuan untuk mengetahui bagaimana para penghuni Rusuna beradaptasi dengan keadaan yang berubah. Hal ini berkaitan dengan proses penghuni Rusuna beradaptasi terhadap keadaan fisik hunian Rusuna jika dibandingkan dengan keadaan fisik rumah pada umumnya.

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

Pembahasan penulisan ini mencakup permasalahan kurangnya hunian layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yang merupakan awal mula tujuan dari pembangunan Rusuna. Skripsi ini juga membahas penjelasan mengenai Rusuna itu sendiri dan keadaan fisik hunian.

Skripsi ini juga membandingkan persepsi penghuni Rusuna dengan persepsi penghuni hunian horizontal dalam hal tempat tinggal. Selain itu, skripsi ini juga menjelaskan perubahan yang terjadi dalam gaya hidup penghuni, berkaitan dengan elemen fisik jenis hunian (hunian horizontal dan hunian vertikal). Pembahasan permasalahan skripsi ini menyangkut adaptasi gaya hidup dan kaitannya dengan keadaan fisik Rusuna yang berbeda dari hunian horizontal.

1.5 Metode Penulisan

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah studi literatur dan studi lapangan. Studi literatur berkaitan dengan tinjauan teori dan peraturan mengenai Rusuna yang dilakukan melalui media buku dan internet. Studi lapangan dilakukan untuk mempelajari permasalahan langsung di Rusuna.

Hal-hal yang dilakukan dalam studi lapangan di antaranya adalah:

- mendokumentasikan keadaan rumah susun
- mewawancarai beberapa penghuni rumah susun tentang kehidupan mereka
- melakukan pengamatan pada keadaan fisik unit hunian

Studi lapangan ini dilakukan di Rumah Susun Bendungan Hilir II yang terdiri dari sembilan lantai. Pemilihan tempat ini dilakukan untuk mencari perbedaan yang cukup signifikan antara penghuni hunian horizontal dan penghuni Rusuna. Oleh karena itu, responden pada rumah susun ini dipilih berdasarkan letak unit mereka.

1.6 Sistematika Penulisan

Pembahasan masalah dalam skripsi ini terbagi menjadi lima bab, yaitu:

Bab I Pendahuluan

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan penulisan, ruang lingkup permasalahan, serta metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini.

Bab II Kajian Teori

Bab ini menjelaskan tentang permasalahan permukiman di Indonesia. Selain itu, bab ini juga menjelaskan tentang teori mengenai rumah dan rumah susun, serta teori yang mendukung analisis terhadap permasalahan.

Bab III Studi Kasus

Bab ini menjelaskan tentang data-data rumah susun yang digunakan untuk studi lapangan, serta keadaan hunian dan penghuninya yang ada di rumah susun.

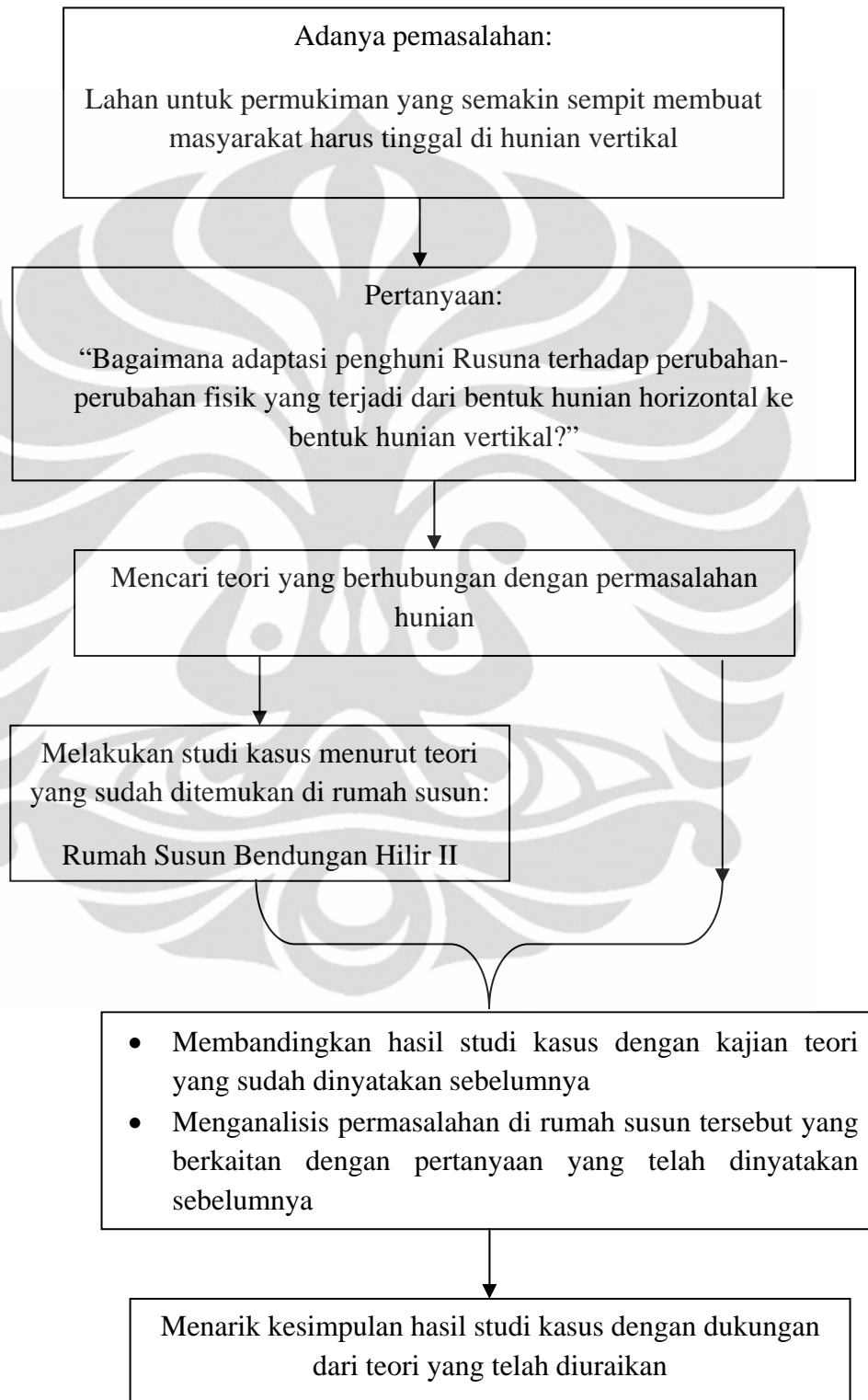
Bab IV Analisis Proses Adaptasi

Bab ini menjelaskan tentang analisis perubahan-perubahan yang terjadi dalam bentuk fisik hunian dan kaitannya dengan proses adaptasi penghuni dalam gaya hidup mereka.

Bab V Penutup

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan yang diambil dari hasil analisis terhadap permasalahan dengan ditunjang teori yang berhubungan dengan permasalahan tersebut.

KERANGKA BERPIKIR



BAB 2 KAJIAN TEORI

2.1 Rumah

2.1.1 Definisi Rumah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dinyatakan bahwa rumah merupakan sebuah bangunan yang umumnya digunakan sebagai tempat tinggal. Secara harfiah, rumah dapat diartikan sebagai bangunan untuk tempat tinggal. Secara fisik, rumah dapat terbagi menjadi beberapa bentuk. Rumah dapat berbentuk satu bangunan yang terdiri dari beberapa ruangan yang digunakan untuk tempat hidup dan terbagi menjadi tempat untuk tidur atau istirahat, tempat untuk memasak makanan, dan tempat untuk menjalankan aktivitas bersama orang lain. Selain itu, rumah juga dapat berupa suatu bangunan dengan beberapa unit yang dihuni oleh beberapa keluarga, seperti Rusuna dan apartemen.

Undang-undang menyatakan rumah adalah struktur fisik terdiri dari ruangan, halaman dan area sekitarnya yang digunakan sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga². Sedangkan, menurut WHO, rumah adalah struktur fisik atau bangunan untuk tempat berlindung, dimana lingkungan berguna untuk kesehatan jasmani dan rohani serta keadaan sosialnya baik demi kesehatan keluarga dan individu³.

Rumah merupakan bagian dari perumahan, atau dapat dikatakan perumahan merupakan rumah dalam bentuk jamak. Sedangkan, perumahan merupakan bagian dari permukiman. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, perumahan dapat diartikan sebagai kumpulan rumah-rumah tempat tinggal, lalu perumahan rakyat adalah rumah-rumah disediakan untuk masyarakat dengan golongan ekonomi menengah ke bawah. Sedangkan, permukiman adalah daerah yang digunakan untuk bermukim.

Pada website Kementerian Perumahan Rakyat⁴ dinyatakan bahwa perumahan merupakan kumpulan rumah yang terletak di satu lingkungan tempat

² Undang-undang No. 4 Tahun 1992

³ Komisi WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan, 2001

⁴ <http://www.kemenpera.go.id/>

tinggal dengan tambahan sarana, prasarana, dan fasilitas umum sebagai pelengkap kebutuhan hidup sehari-hari. Sedangkan, permukiman adalah lingkungan yang digunakan sebagai tempat tinggal dan tidak berada dalam kawasan lindung dengan dilengkapi sarana untuk memenuhi perikehupuan dan penghidupan penduduk yang tinggal dalam lingkungan tersebut.

Permukiman dan perumahan memengaruhi kondisi rumah dan penghuni di dalamnya karena lingkungan sekitar rumah merupakan salah satu tempat orang menghabiskan waktu. Lingkungan dapat menentukan peranan seseorang dalam masyarakat yang pada akhirnya dapat memberi pengaruh pada gaya hidupnya⁵.

Selain lingkungan, yang juga penting dalam menentukan perilaku seseorang adalah rumah itu sendiri. Rumah memiliki makna masing-masing bagi setiap orang. Beberapa ahli menyatakan definisi yang berbeda-beda akan rumah.

Frank Lloyd Wright mendefinisikan sebuah rumah sebagai satu ungkapan ekspresi baik bagi perancangannya maupun bagi penghuninya. Semua furniture dan alat-alat dalam rumah merupakan bagian dari rumah yang membentuk satu kesatuan, sehingga keberadaan dan peletakkannya harus dipikirkan saat masa perancangannya. Rumah, jika dilihat dari sisi interiornya, dapat memengaruhi fungsi masing-masing ruang-ruangnya. Fungsi ruang-ruang ini akan menciptakan organisasi ruang yang lebih hidup bagi penghuninya⁶.

Mary Douglas pernah menyatakan bahwa rumah adalah sebuah tempat di mana rumah tangga mengatur dan mengorganisir kehidupan mereka sepanjang waktu. Pengaturan ini dilakukan dengan perencanaan akan apa yang mereka miliki dan dengan pengembangan dari kebiasaan rumah tangga mereka. Rumah juga merupakan tempat kelompok sosial yang paling dasar tercipta⁷.

Terdapat pendapat berbeda yang dinyatakan oleh Reyner Banham⁸. Menurutnya, rumah yang modern adalah sebuah kesatuan peralatan dan pelayanan. Kesatuan ini tidak terikat dengan lingkungan manapun. Oleh karena itu, sebuah rumah modern dapat dianggap sebagai sebuah benda yang dapat dipindahkan

⁵ Newmark, Norma L. dan Patricia J. Thompson. 1977. *Self, Space, And Shelter: An Introduction To Housing*. New York: Harper and Row Publishers.

⁶ Pendapat ini didapat dari: Lane, Barbara Miller. 2007. *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Architecture*. New York: Routledge

⁷ ibid

⁸ ibid

tanpa menyesuaikan dengan lingkungan sekitar, dan dapat dikatakan rumah dianggap sebagai sebuah produk, bukan proses.

Dari ketiga definisi di atas dapat dilihat bahwa bagi orang yang berbeda, makna rumah pun menjadi berbeda. Pendefinisian ini dapat dipengaruhi oleh profesi yang mendefinisikan. Frank Lloyd Wright seorang arsitek mendefinisikan sebuah rumah dari segi tempat secara arsitekturalnya, sedangkan Mary Douglas mendefinisikan rumah sebagai suatu tempat sosial. Lalu, berbeda pula bagi Reyner Banham yang merupakan seorang penulis dan kritikus arsitektur dalam mendefinisikan rumah dengan kritiknya.

Sebuah tempat tinggal dapat dikategorikan dalam beberapa jenis yang membedakannya satu sama lain. Jenis-jenis yang diutarakan oleh Irwin Altman ini adalah⁹:

- Tempat tinggal permanen atau sementara. Penduduk sekarang banyak memiliki rumah yang sementara, seperti villa atau dalam mobil. Di beberapa negara, terdapat penduduk yang senang berpindah-pindah sehingga membangun tempat tinggal sementara.
- Tempat tinggal yang beragam atau yang homogen. Dalam satu lingkungan tempat tinggal, terdapat tempat-tempat tinggal yang sejenis dengan kegiatan penghuni yang sejenis. Namun, terdapat permukiman penduduk dengan tempat-tempat tinggal yang beragam dan kegiatan penghuni yang beragam juga.
- Tempat tinggal komunal atau bukan komunal. Tempat tinggal yang komunal memiliki lebih dari satu rumah tangga di dalamnya, atau dalam satu rumah menampung keluarga dari beberapa generasi. Tempat tinggal yang bukan komunal hanya menampung satu rumah tangga dengan orang tua dan anak-anak saja.
- Tempat tinggal yang berdasarkan identitas penghuni atau yang berdasarkan kebersamaan. Tempat tinggal yang berdasarkan identitas penghuni adalah tempat tinggal yang mengikuti selera penghuni dan berbentuk seperti yang penghuni inginkan, sedangkan tempat tinggal yang berdasarkan kebersamaan atau kesamaan dengan lingkungan adalah jenis tempat tinggal

⁹ Gifford, Robert. 1997. *Environmental Psychology*. MA: Allyn&Bacon

yang mengikuti satu jenis standar atau satu jenis budaya sehingga sama dalam satu lingkungan.

- Tempat tinggal yang tertutup atau terbuka. Tempat tinggal yang tertutup adalah tempat tinggal yang dikelilingi oleh dinding tinggi dan pagar yang tinggi, sehingga akan sulit untuk dikunjungi. Sedangkan, tempat tinggal yang terbuka adalah jenis tempat tinggal yang terletak di lingkungan yang ramah satu sama lain, sehingga mudah untuk dikunjungi satu sama lain.

Pengertian jenis-jenis tempat ini dapat digunakan untuk menganalisis bagaimana tempat tinggal dalam pandangan penghuni dan orang-orang di sekitar lingkungannya.

2.1.2 Peranan Rumah dalam Kehidupan

Rumah memiliki peranan yang sangat besar bagi penghuninya baik dari sisi fisik, sisi psikologis, maupun dari sisi sosial. Untuk sebagian orang, rumah bukan hanya tempat tinggal, tetapi juga tempat usaha, tempat bersosialisasi, dan kegiatan lainnya. Rumah dapat dilihat sebagai sesuatu yang hidup (seperti pohon) dan juga sesuatu yang harus dapat berdampingan dengan alam dan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat menciptakan keseimbangan¹⁰.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan manusia dalam menjalani kehidupan. Menurut Abraham Maslow, terdapat lima tingkat pada kriteria kebutuhan manusia. Hal ini dijelaskan di dalam *Maslow's Hierarchy*, yaitu¹¹:

- *Physiological needs*, yaitu kebutuhan yang benar-benar mendasar untuk tubuh manusia. Sebagai contohnya makanan untuk dimakan, udara untuk dihirup, dan tempat untuk berteduh.
- *Security/safety needs*, yaitu kebutuhan untuk merasa aman dan merasa memiliki jaminan dalam menjalani kehidupan. Sebagai contohnya adalah memiliki persediaan makanan (jaminan untuk dapat makan selama beberapa waktu), merasa aman dari bahaya sekitar, dan merasa aman karena memiliki jaminan untuk bertahan hidup di suatu tempat.

¹⁰ Budiharjo, Eko. 1994. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Kota*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

¹¹ Teori ini didapat dari: Newmark, Norma L. dan Patricia J. Thompson. 1977. *Self, Space, And Shelter: An Introduction To Housing*. New York: Harper and Row Publishers.

- *Social needs*, yaitu kebutuhan akan orang lain atau untuk memiliki hubungan dengan orang lain yang akhirnya dapat membentuk suatu kelompok, seperti keluarga atau kelompok sosial lainnya. Sebagai contoh dari kebutuhan ini adalah kebutuhan untuk dicintai dan kebutuhan untuk diterima.
- *Self-esteem/ego needs*, yaitu kebutuhan untuk merasa baik akan diri sendiri yang didapat dari hubungan dengan kelompoknya dan rasa aman. Sebagai contoh adalah kepercayaan diri, kemerdekaan, dan pencapaian.
- *Self-actualization needs*, yaitu kebutuhan untuk membuktikan diri akan kemampuan atau talenta unik yang dimilikinya. Kebutuhan ini hanya akan terpenuhi jika sudah memenuhi tingkat kebutuhan yang sebelumnya. Sebagai contoh adalah kemampuan unik seseorang dan pemenuhan diri sendiri.

Setiap orang atau rumah tangga memenuhi tingkatan kebutuhan dengan cara atau gaya hidupnya masing-masing. Hal ini menyebabkan peranan rumah dan makna rumah berkaitan dengan *Maslow's Hierarchy* di atas juga berbeda-beda pada setiap orang atau rumah tangga. Berikut ini adalah penjelasan rumah dalam *Maslow's Hierarchy*:

- Pada level pertama, rumah merupakan tempat untuk memenuhi kebutuhan yang menyangkut tubuh manusia. pada setiap kebudayaan memiliki cara yang berbeda-beda dalam memenuhi hal ini. Misalnya, pada kebudayaan barat, rumah biasanya menampung tempat untuk tidur, memasak makanan, beristirahat, dan lainnya; sedangkan pada kebudayaan lain, rumah tidak harus menampung tempat untuk memasak di dalamnya. Rumah pada level ini juga menyangkut pemenuhan akan kebutuhan suhu, udara, dan lainnya yang berkaitan dengan kesehatan tubuh manusia.
- Pada level ke dua, rumah berhubungan dengan kerangka atau tempat dimana sebuah keluarga atau kelompok sosial dapat merasa aman dengan adanya jaminan untuk dapat bertahan hidup. Misalnya, rumah yang dapat menampung barang-barang berharga, termasuk makanan. Hal ini memberikan jaminan untuk dapat hidup dalam beberapa waktu mendatang.
- Pada level ke tiga, rumah mencakup hubungan keluarga atau kelompok sosial di dalamnya. Hubungan ini juga dapat memengaruhi bentuk rumah

dengan gaya hidup yang dimiliki penghuninya. Misalnya, cara untuk makan dan menyiapkan makanan berbeda pada setiap kebudayaan. Hal ini membuat perbedaan pada bentuk dapur dan ruang makan.

- Pada level ke empat, rumah berkaitan dengan kemampuan seseorang untuk tinggal di tempat tinggal yang lebih baik. Kemampuan ini berhubungan dengan perkembangan bentuk rumah dan pelayanan lingkungan tinggalnya. Hal ini dipengaruhi ego seseorang untuk tinggal di tempat yang baik.
- Pada level ke lima, rumah merupakan suatu tempat di mana penghuninya dapat berkembang menjadi sesuatu yang unik sesuai talenta atau kemampuannya. Dalam hal lain, rumah juga dapat diartikan sebagai sebuah simbol akan ekspresi diri.

Selain itu, seperti yang sudah dinyatakan sebelumnya, rumah sangat berkaitan dengan gaya hidup penghuninya. Keduanya saling memengaruhi. Dalam satu kondisi rumah dapat memengaruhi gaya hidup seseorang, namun dalam kondisi lain gaya hidup justru dapat memengaruhi bentuk rumah. Gaya hidup dapat diartikan sebagai suatu cara bagaimana manusia bertahan hidup dan menjalani hidupnya. Terdapat beberapa faktor yang memengaruhi gaya hidup seseorang, di antaranya adalah umur, pekerjaan, status, pendidikan, dan penghasilan¹². Faktor-faktor ini yang nantinya menentukan peranan seseorang dalam lingkungannya dan memengaruhi jenis tempat tinggal. Dapat dikatakan bahwa semua aspek ini saling berkaitan.

Semua peranan ini sangat berhubungan dengan peranan rumah sebagai tempat untuk “*dwelling*”. *Dwell* dapat diartikan sebagai tinggal, menghuni, atau mendiami, sedangkan *dwelling* dapat diartikan sebagai tempat tinggal atau kediaman. Secara sederhana, *dwelling* dapat disamakan dengan rumah atau *home*. Hal ini tergantung bagaimana peranan rumah dalam kehidupan penghuninya. Martin Heidegger dalam *Building, Dwelling, Thinking* menyatakan bagaimana *dwelling* dapat terbentuk pada tempat tinggal seseorang¹³. Tidak semua *building* merupakan *dwelling*, seperti jembatan, stadion, stasiun, dan lainnya. Bangunan-

¹² Newmark, Norma L. dan Patricia J. Thompson. 1977. *Self, Space, And Shelter: An Introduction To Housing*. New York: Harper and Row Publishers.

¹³ Lane, Barbara Miller. 2007. *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Architecture*. New York: Routledge

bangunan tersebut termasuk dalam *building* yang digunakan manusia, tetapi bukan merupakan tempat manusia untuk *dwell*. Ketika terjadi kekurangan tempat tinggal untuk masyarakat, umumnya dibangun perumahan yang sudah baik menurut standar pencahayaan, pengudaraan, dan lainnya. Perumahan ini dapat menjadi tempat tinggal yang layak bagi seseorang, tetapi belum tentu dapat menjadi *dwelling* seseorang.

“For building is not merely a means and a way toward dwelling – to build is in itself already to dwell.”¹⁴

Dalam kalimat di atas dapat dilihat bahwa *building* dan *dwelling* saling berhubungan satu sama lain, tetapi keduanya merupakan kegiatan yang terpisah. Yang dapat dikatakan sebagai *building* adalah bangunan hasil dari proses konstruksi bangunan yang sifat dasarnya dipengaruhi oleh cara yang digunakan dalam proses pembangunannya.

“The nature of building is letting dwell.... Only if we are capable of dwelling, only then can we build.”¹⁵

Dwelling adalah karakter dasar dari bagaimana manusia tetap bertahan hidup. *Building* termasuk dalam *dwelling* dan juga menerima sifat dasar dari *dwelling* juga. *Thinking* juga termasuk dalam *dwelling* sama seperti *building*. Jadi dapat dikatakan bahwa *building* dan *thinking* termasuk dalam *dwelling*.

Jadi dapat disimpulkan bahwa rumah atau perumahan merupakan *building* yang dibangun oleh manusia dengan tujuan untuk menjadi *dwelling*. Namun, peranan rumah sebagai *dwelling* hanya dapat ditentukan oleh penghuninya sendiri. *Dwelling* akan tercipta jika penghuninya menyatukan *building* dan *thinking*, atau tergantung dengan bagaimana penghuni rumah tersebut memandang rumahnya dan bagaimana rumah tersebut berperan dalam kehidupan penghuninya.

2.1.3 Fisik Rumah

Dengan peranan yang penting ini, perumahan harus menjadi salah satu prioritas untuk pembentukan lingkungan sehat. Lingkungan sehat terbentuk dari

¹⁴ Kutipan ini didapat dari: Lane, Barbara Miller. 2007. *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Architecture*. New York: Routledge. Hal 51

¹⁵ Kutipan ini didapat dari: Lane, Barbara Miller. 2007. *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Architecture*. New York: Routledge. Hal 53

perumahan yang sehat dengan rumah-rumah yang sehat. Rumah sehat adalah bangunan tempat berlindung untuk anggota keluarga agar dapat beristirahat dan beraktivitas yang dapat membina sebuah kehidupan yang sehat dan produktif secara fisik, mental, dan sosial¹⁶. Untuk mewujudkan rumah yang sehat diperlukan dukungan dari lingkungan yang sehat pula, sehingga keduanya dapat menunjang satu sama lain.

Berikut ini adalah syarat untuk memenuhi kriteria rumah sehat menurut American Public Health Association (APHA), yaitu¹⁷:

- Memenuhi kebutuhan fisiologis, kebutuhan yang berhubungan dengan fisik dan fungsi tubuh manusia, seperti pencahayaan, penghawaan, ruang gerak, dan lainnya.
- Memenuhi kebutuhan psikologis, kebutuhan yang berhubungan mental manusia, seperti privasi dan bersosialisasi.
- Memenuhi persyaratan pencegahan penularan penyakit, kebutuhan yang berkaitan dengan sarana dan prasarana pada hunian tersebut, seperti air bersih, pengaturan limbah, dan lainnya.
- Memenuhi persyaratan pencegahan terjadinya kecelakaan, kebutuhan yang berkaitan dengan keamanan dan keselamatan untuk penghuni baik di dalam maupun di lingkungan sekitar rumah, seperti pengaturan garis sempadan jalan, struktur rumah, dan lainnya.

Sedangkan, menurut Ditjen Cipta Karya (1997), rumah sehat harus memiliki kriteria berikut ini¹⁸:

- Pondasi yang kuat, memberikan kestabilan dan berhubungan dengan keamanan dan keselamatan penghuni ketika berada di dalam rumah.
- Lantai kedap air dan tidak lembab, tinggi minimum 10 cm dari pekarangan dan 25 cm dari badan jalan, bahan kedap air, untuk rumah panggung dapat terbuat dari papan atau anyaman bambu.
- Memiliki jendela dan pintu, yang selain berfungsi sebagai penghubung dengan dunia luar, juga berfungsi untuk ventilasi dan tempat masuknya

¹⁶ <http://www.pu2kp.org>

¹⁷ *ibid*

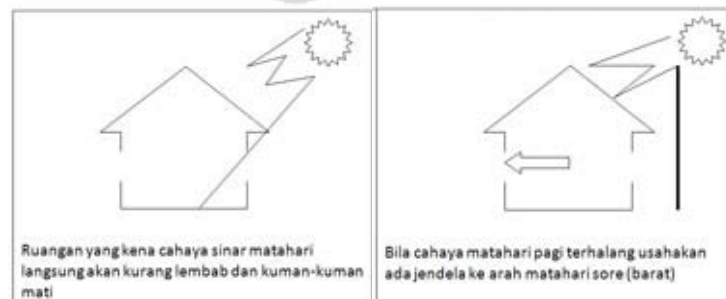
¹⁸ *ibid*

sinar matahari ke dalam rumah dengan luas minimum 10% dari luas seluruh lantai rumah.

- Dinding rumah kedap air, berhubungan dengan fungsi struktur rumah, tempat berlindung dari angin dan debu, dan memberi privasi bagi penghuni.
- Langit-langit, berhubungan dengan kenyamanan penghuni di dalam rumah dan berfungsi untuk menahan dan menyerap panas terik matahari, minimum 2,4 m dari lantai, bisa dari bahan papan, anyaman bambu, tripleks atau gipsum.
- Atap rumah, berhubungan dengan perlindungan penghuni terhadap panas matahari, angin, debu, dan hujan.

Dari kedua uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pengaturan rumah sehat berhubungan dengan tiga hal yang dipengaruhi keadaan fisik rumah dan pengaruhnya terhadap fisik penghuni, yaitu pencahayaan, pengudaraan, dan kelembapan rumah¹⁹.

Pencahayaan dalam rumah terbagi menjadi dua, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami berkaitan dengan masuknya cahaya matahari ke dalam rumah. Proses masuknya cahaya matahari ini berkaitan dengan letak bukaan dan luasnya bukaan. Untuk memaksimalkan cahaya matahari, bukaan (jendela) sebaiknya menghadap ke arah timur dengan luas 10%-20% dari luas lantai rumah. Sedangkan, pencahayaan buatan berkaitan dengan cara pemasangan sumber cahaya pada dinding atau langit-langit, konstruksi sumber cahaya dalam ornamen yang digunakan, luas dan bentuk ruangan, dan penyebaran sinar dari sumber cahaya.



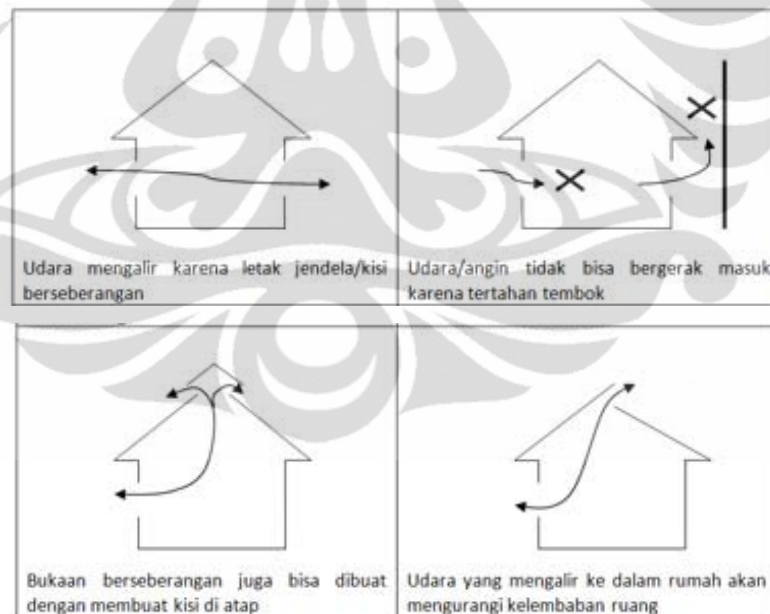
Gambar 2.1. Syarat Pencahayaan Rumah Sehat

Sumber: <http://www.pu2kp.org>

¹⁹ <http://www.pu2kp.org>

Pengudaraan di dalam rumah berkaitan dengan ventilasi atau proses pertukaran udara. Pertukaran udara ini sangat penting untuk kesehatan, sehingga pengaturan sistem ventilasi harus dipertimbangkan dengan baik. Berikut adalah syarat-syarat ventilasi yang baik:

- Luas lubang ventilasi tetap, minimum 5% dari luas lantai ruangan. Sedangkan luas lubang ventilasi insidentil (dapat dibuka dan ditutup) minimum 5%. Jumlah keduanya menjadi 10% dari luas lantai ruangan. Ukuran luas ini diatur sedemikian rupa sehingga udara yang masuk tidak terlalu deras dan tidak terlalu sedikit.
- Udara yang masuk harus udara bersih, tidak dicemari oleh asap sampah atau pabrik, knalpot kendaraan, debu dan lain-lain.
- Aliran udara diusahakan ventilasi silang dengan menempatkan lubang hawa berhadapan antara 2 dinding ruangan. Aliran udara ini jangan sampai terhalang oleh barang-barang besar misalnya almari, dinding sekat dan lain-lain.



Gambar 2.2. Syarat Pengudaraan Rumah Sehat

Sumber: <http://www.pu2kp.org>

Kelembaban udara berhubungan dengan jumlah partikel air (uap air) yang ada di udara. Kelembaban udara baik yang terlalu tinggi maupun yang terlalu rendah akan memengaruhi kesehatan penghuni dan juga kondisi perabotan rumah

tangga. Kondisi seperti asma, alergi, batuk, dinding basah, jamur, dan lainnya akan terjadi ketika tingkat kelembaban tinggi. Sedangkan, kondisi seperti sulit bernapas, sakit tenggorokan, kulit kering, dan lainnya dapat terjadi ketika tingkat kelembaban rendah. Kelembaban udara ini dipengaruhi oleh kondisi cuaca, perlindungan rumah akan kelembaban (seperti kebocoran), dan aktivitas dalam rumah (seperti mandi, dan lainnya).

Jadi, peranan rumah yang penting dalam kehidupan dipengaruhi oleh kondisi fisik dan sosial lingkungan rumah tersebut. Oleh karena itu, dalam membangun sebuah rumah yang sesuai dengan kebutuhan manusia, harus memperhatikan bentuk dan lingkungan yang saling mendukung.

2.1.4. Faktor Pembentuk Rumah

Seperti yang sudah dinyatakan sebelumnya, rumah pada umumnya merupakan salah satu hunian horizontal. Hal ini berarti rumah pada umumnya memiliki bentuk yang langsung berhubungan dengan tanah. Bentuk rumah sendiri bermacam-macam. Hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti iklim, bahan bangunan, konstruksi, teknologi pembangunan, lokasi, serta beberapa faktor yang berasal dari penghuninya yaitu aspek pertahanan, ekonomi, dan kepercayaan²⁰.

Iklim dapat memengaruhi bagaimana bentuk tempat tinggal masyarakatnya. Beberapa tempat yang memiliki iklim yang serupa, memiliki bentuk rumah yang juga agak mirip. Iklim memiliki peranan dalam menentukan bentuk rumah pada suatu daerah, tetapi bentuk rumah bukan ditentukan oleh iklim saja, melainkan oleh faktor lainnya juga.

Bahan bangunan, konstruksi, dan teknologi pembangunan juga termasuk pada faktor yang dapat memengaruhi bentuk rumah. Ketiga faktor ini dapat dikatakan sebagai faktor-faktor yang dapat memengaruhi modifikasi bentuk rumah, bukan faktor yang menentukan bentuk rumah. Ketiganya dapat membantu dalam hal mewujudkan bentuk rumah yang diinginkan, tetapi tidak menentukan bentuk rumah yang diinginkan. Dengan perbedaan tempat dan perbedaan budaya dapat menentukan perbedaan bentuk rumah, sehingga rumah-rumah di budaya

²⁰ Rapoport, Amos. 1969. *House Form and Culture*. Englewood Cliffs, N.J: Prentice-Hall, Inc.

yang berbeda dapat dibangun dengan teknologi dan konstruksi yang berbeda dan menggunakan material yang berbeda. Namun, di satu budaya, perbedaan material bukan berarti perbedaan dalam bentuk rumah, sedangkan di budaya lain, dengan material yang sama dapat membentuk rumah yang berbeda-beda. Perbedaan bahan bangunan, konstruksi, dan teknologi pembangunan dapat dilihat pada beberapa contoh rumah dari budaya yang berbeda di bawah ini.



Gambar 2.3. Contoh-contoh Bentuk Rumah

Sumber: House Form and Culture

Lokasi juga merupakan salah satu faktor yang dapat menentukan bentuk rumah. Lokasi rumah dapat membuat suatu bentuk menjadi tidak mungkin, seperti rumah tidak dapat dibuat mengapung jika tidak ada air. Dengan bentuk lokasi yang sama, bentuk-bentuk rumah yang berbeda dapat terbentuk, jadi dapat dikatakan lokasi dapat memengaruhi bentuk rumah tetapi tidak menentukan bentuk rumah. Pemilihan lokasi dapat dipengaruhi oleh kebudayaan atau kepercayaan dari penghuni rumah tersebut. Pemilihan lokasi rumah di dalam kota dapat dipengaruhi oleh tempat-tempat penting, seperti rumah-rumah yang mengelilingi mesjid atau plaza, tergantung kebudayaan atau kepercayaan masing-masing. Bentuk lokasi, seperti datar atau berbukit, dapat memengaruhi bentuk

rumah. Jadi dapat dikatakan bahwa pengaruh lokasi pada bentuk rumah tergantung kepada keputusan penghuni masing-masing.

Pertahanan juga dapat menjadi salah satu aspek yang memengaruhi bentuk rumah dan lokasi rumah. Sebagai contoh, beberapa orang memilih untuk tinggal di dekat tempatnya bekerja, walaupun harus jauh dari orang lain. Sedangkan, beberapa lainnya lebih memilih untuk tinggal di tengah orang-orang lain, walaupun harus menempuh jarak yang jauh ke tempat kerjanya. Pertahanan juga dapat memengaruhi penataan ruang di dalam rumah. Jadi dapat dikatakan bahwa pertahanan termasuk hal penting dalam menentukan bentuk rumah, bahkan terkadang faktor-faktor lain terabaikan demi faktor pertahanan ini.

Ekonomi menjadi salah satu faktor yang memengaruhi bentuk rumah. Namun aspek ekonomi tidak selalu menentukan bentuk karena orang-orang memiliki pemikiran yang berbeda satu sama lainnya. Di lain pihak, terkadang bentuk dan pengaturan rumah dipengaruhi oleh jenis pekerjaan atau bagaimana seseorang mencari nafkah. Misalnya, dengan memiliki sawah atau peternakan.

Beberapa kebudayaan dan kepercayaan menentukan bentuk rumah. Beberapa kebudayaan menyebabkan penghuni membuat rumah mereka menjadi keramat menurut kepercayaan mereka. Oleh karena itu, beberapa orang menjadikan rumah mereka sebagai simbol kepercayaan mereka.

Faktor-faktor di atas dapat memengaruhi bahkan menentukan bentuk rumah seseorang. Namun, kesemua faktor ini dikembalikan lagi kepada keinginan penghuni rumah. Jadi dapat dikatakan, faktor-faktor ini hanya dapat memengaruhi atau menentukan bentuk rumah jika penghuni menginginkannya.

2.2 Permukiman di Indonesia

Permukiman merupakan sesuatu yang sulit dipenuhi. Kota-kota di Indonesia dihuni oleh 12,5 juta penduduk yang menempati permukiman kumuh dengan luas 57.000 ha. Di antaranya, 8 juta penduduk memiliki rumah yang kurang layak huni²¹. Banyak faktor yang memengaruhi permasalahan tempat tinggal ini. Di antaranya adalah rendahnya tingkat ekonomi masyarakat,

²¹

http://www.pu.go.id/Default.asp?site_id=001&news=ppw051010ind.htm&ndate=10/5/2010%2010:17:01%20AM

kurangnya lahan yang dapat digunakan untuk permukiman, dan kurangnya pengetahuan masyarakat akan hunian sehat yang layak huni. Tingkat ekonomi masyarakat sangat memengaruhi penataan permukiman di kota-kota besar di Indonesia. Tingkat ekonomi ini berkaitan dengan gaya hidup masyarakatnya..

Penyelesaian masalah permukiman bukanlah sesuatu yang mudah untuk dilakukan. Pemerintah sering menangani masalah ini dengan membuat rumah standar-jadi yang tidak sesuai dengan jati diri, sosial, budaya, dan gaya hidup masyarakat yang akan menghuninya²².

Seperti yang sudah dijelaskan sebelum ini, salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan untuk rakyat adalah dengan mendirikan hunian vertikal. Di Jakarta, contoh hunian vertikal adalah rumah susun dan apartemen. Hunian vertikal adalah hunian yang terdiri dari beberapa lantai untuk menampung beberapa rumah tangga. Setiap lantai pada hunian vertikal terdiri dari beberapa unit yang dapat menampung satu rumah tangga.

Untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal bagi masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah membangun Rusuna di beberapa tempat, terutama di Jakarta. Terkadang Rusuna sering dianggap sebagai “dirumahan” bagi masyarakat. Hal ini menyebabkan masyarakat sulit untuk menerima rumah susun sebagai tempat tinggal mereka. Rumah susun harus menciptakan kesan “perumahan” bagi penghuninya. Jika penghuni sudah merasa mereka berada di rumah mereka, akan timbul rasa “memiliki” dan mencintai. Perasaan ini yang nantinya akan menyebabkan seseorang menciptakan “rasa ruang” di tempat yang sudah dianggapnya sebagai teritorinya. Rasa ruang ini yang membuat seseorang peduli dan merawat tempat tinggalnya²³.

2.3 Rumah Susun

2.3.1 Definisi Rumah Susun

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, rumah susun merupakan suatu bangunan yang terdiri dari beberapa lantai dengan beberapa unit di setiap

²² Budiharjo, Eko. 1994. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Kota*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

²³ Budiharjo, Eko. 1994. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Kota*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

lantainya yang dapat ditempati satu rumah tangga. Rumah susun adalah sebuah kesatuan yang dibangun dalam satu lingkungan untuk keperluan memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal²⁴. Dalam kesatuan ini terdapat bagian yang dapat dimiliki secara pribadi atau dimiliki secara bersama. Bagian-bagian yang dimiliki secara bersama adalah bagian-bersama, tanah-bersama, dan benda-bersama. Secara lebih jelas, kesatuan rumah susun ini dapat dibagi menjadi²⁵:

- Satuan rumah susun, yaitu bangunan rumah susun itu sendiri yang terbagi-bagi menjadi banyak unit. Unit ini dimiliki secara terpisah yang kemudian dijadikan sebagai tempat tinggal.
- Lingkungan rumah susun, yaitu tanah dengan batas-batas tertentu yang dijadikan sebagai tempat berdirinya rumah susun beserta sarana dan prasarannya, serta kelengkapan rumah susun lain. Tanah ini membentuk satu kesatuan permukiman tempat tinggal bagi orang-orang yang menghuni rumah susun tersebut.
- Bagian-bersama, yaitu bagian-bagian rumah susun yang dimiliki secara bersama dan juga digunakan secara bersama oleh penghuni rumah susun. Bagian-bersama ini merupakan bagian dari satuan rumah susun. Contohnya adalah tangga, lift, pondasi, kolom, jaringan air, jaringan listrik, dan lainnya.
- Benda-bersama, yaitu benda yang digunakan secara bersama atau tidak terpisah oleh penghuni rumah susun, tetapi kondisinya sendiri terpisah dari satuan rumah susun. Contohnya adalah taman, tempat bermain, tempat ibadah, tempat parkir, lapangan olahraga, dan lainnya.
- Tanah-bersama, yaitu sebidang tanah yang di atasnya berdiri rumah susun dengan batas-batas yang dimasukkan ke dalam perizinan bangunan rumah susun.

2.3.2 Permasalahan di Rumah Susun

Permasalahan hunian vertikal pada umumnya adalah fakta bahwa hunian ini berbentuk dan memiliki standar dalam pembuatannya. Selain itu, hunian vertikal juga berarti sebuah lingkungan tempat tinggal dengan tingkat kepadatan

²⁴ UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rusuna dan <http://www.kemenpera.go.id/>

²⁵ *ibid*

penduduk yang tinggi. Hunian vertikal yang dibangun untuk masyarakat berpenghasilan rendah berarti hunian ini memiliki standar minimum sebuah rumah, bahkan luas ruang atau unit yang minimum. Hal ini dapat membuat penghuni merasa sesak berada di rumah dan lingkungannya.

Beberapa hal yang dapat disebabkan oleh lingkungan tempat tinggal dengan kepadatan penduduk yang tinggi adalah tekanan psikologis, penyiksaan dalam rumah tangga, dan bahkan penyakit kejiwaan. Kepadatan penduduk yang tinggi berpengaruh pada perkembangan anak-anak, terutama anak laki-laki yang lebih sensitif terhadap tingkat kepadatan rumah tangga. Salah satu pengaruh kepadatan penduduk dalam perkembangan anak adalah kurangnya perhatian orang tua terhadap anak-anaknya. Kepadatan penduduk bahkan juga memengaruhi tabiat bayi yang menyebabkan keadaan jiwa yang negatif hingga kelambanan dalam beradaptasi dengan lingkungan.

Hunian vertikal menyebabkan kurangnya lahan dimana anak-anak dapat bermain²⁶. Hal ini juga menyebabkan anak-anak bermain di jalan atau tempat bermain yang tidak baik lingkungannya. Kurangnya tempat bermain yang baik dapat memengaruhi tingkat kecerdasan dan menjadikan anak yang bermasalah, misalnya menjadi stress. Stress yang disebabkan oleh hunian vertikal dengan tingkat kepadatan yang tinggi ini menimbulkan efek berjangka panjang.

Permasalahan di rumah susun biasanya berkaitan dengan fakta bahwa Rusuna merupakan bangunan yang memiliki beberapa lantai. Hal ini merupakan perbedaan yang mendasar antara Rusuna dan rumah pada umumnya. Lantai-lantai di bangunan rumah yang diisi dengan beberapa unit di setiap lantainya dapat menimbulkan permasalahan antarunit. Berikut ini beberapa contoh permasalahan yang mungkin dapat ditemukan dalam kehidupan di rumah susun, seperti²⁷:

- Kebocoran yang terjadi di dalam satu unit dapat berdampak buruk pada unit di bawahnya. Hal ini disebabkan oleh pengelolaan yang kurang baik. Dan perlu diperhatikan bahwa unit dihuni oleh rumah tangga berbeda yang berada di atas/di bawahnya.

²⁶ Gifford, Robert. 1997. *Environmental Psychology*. MA: Allyn&Bacon

²⁷ Acub, Nya' Abbas. (1987). *Cintaku di Rumah Susun*. P.T. Parkit Film, 105

- Gangguan suara yang berisik dari hunian lain dapat dikarenakan letak antarunit yang bersebelahan dan atas-bawah sangat dekat.
- Gangguan suasana di atas juga dapat mengakibatkan kurangnya privasi antar unit. Hal ini dikarenakan oleh suara dari satu unit ke unit di dekatnya dapat mudah terdengar.
- Akses masuk ke unit terbatas melalui tangga. Fakta bahwa rumah susun bertingkat-tingkat membuat akses menuju unit menjadi lebih sulit ditempuh.
- Ruang publik yang kurang memadai untuk kegiatan penghuni. Hal ini diperlihatkan dengan penggunaan tangga sebagai tempat berkumpul anak-anak yang membuat penghuni unit di tingkat atas sulit untuk mencapai tempat tinggalnya.

2.4 Psikologi Lingkungan Tempat Tinggal

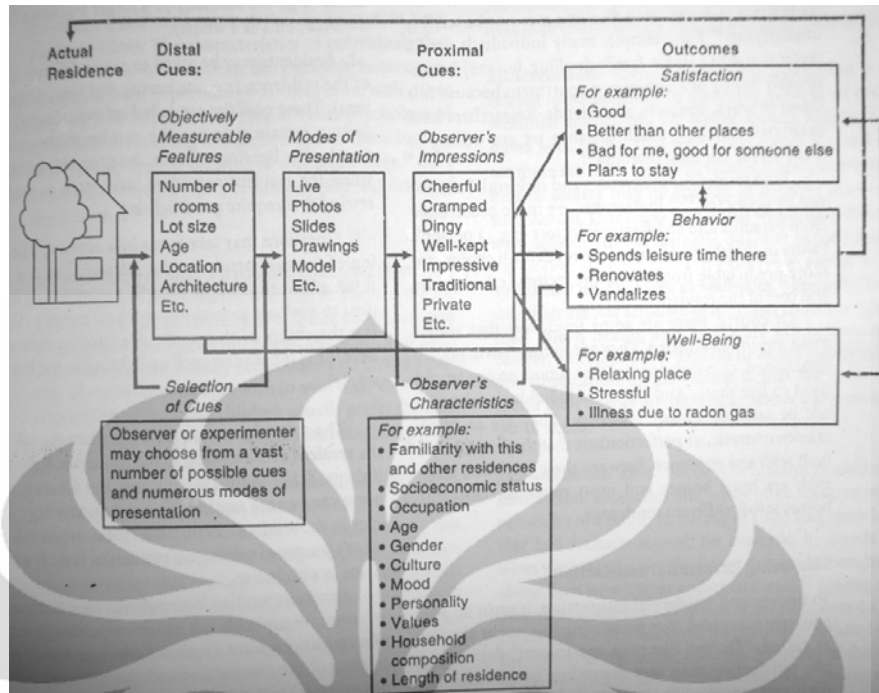
Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, psikologi adalah ilmu yang berkaitan dengan proses mental, baik normal maupun abnormal dan pengaruhnya terhadap perilaku manusia. Salah satu bentuk ilmu psikologi, adalah psikologi sosial, yaitu suatu pembelajaran yang menggabungkan sosiologi dan psikologi tentang aspek kejiwaan kehidupan masyarakat.

Psikologi lingkungan merupakan salah satu bentuk terapan dari ilmu psikologi sosial, sehingga pembahasan tentang psikologi lingkungan akan sangat berhubungan dengan psikologi sosial.

2.4.1 Tingkat Kepuasan Penghuni Tempat Tinggal

Salah satu hal yang berkaitan dengan psikologi lingkungan adalah psikologi tempat tinggal, yang menyangkut tingkat kepuasan penghuni terhadap tempat tinggal mereka sendiri. Tingkat kepuasan ini berkaitan dengan keinginan dan pilihan penghuni. Jika terdapat perbedaan yang jauh antara pilihan penghuni dan keinginannya, dapat menyebabkan penghuni mungkin merasa tidak puas²⁸.

²⁸ Gifford, Robert. 1997. *Environmental Psychology*. MA: Allyn&Bacon



Gambar 2.4. Diagram Model Penelitian Kepuasan Penghuni
Sumber: Environmental Psychology

Diagram di atas adalah sebuah contoh model penelitian mengenai hubungan antara kepuasan terhadap tempat tinggal, perilaku, dan keadaan penghuni. Dalam diagram ini digambarkan bahwa terdapat beberapa faktor yang dapat memengaruhi kepuasan penghuni akan tempat tinggalnya, di antaranya adalah umur, status sosial ekonomi, pekerjaan, jenis kelamin, ataupun karakter penghuni masing-masing. Secara lebih jelas faktor-faktor yang memengaruhi kepuasan penghuni akan kehidupannya di tempat tinggal masing-masing dapat dibagi menjadi empat bagian, yaitu faktor pribadi (*personal influences*), faktor sosial (*social influences*), faktor fisik (*physical influences*), dan faktor budaya (*cultural influences*). Keempat faktor ini dapat dijelaskan dengan hal-hal apa saja yang termasuk dalam masing-masing faktor ini.²⁹

Faktor pribadi merupakan faktor yang juga dipengaruhi oleh keadaan psikologis bagi penghuni masing-masing. Yang termasuk dalam faktor pribadi ini diantaranya adalah umur dan tingkat kehidupan, status sosial ekonomi, jenis kelamin dan peranan sosial, kepribadian dan makna, perbandingan, dan harapan untuk masa depan. Umur dan tingkat kehidupan dapat memengaruhi perasaan

²⁹ Gifford, Robert. 1997. *Environmental Psychology*. MA: Allyn&Bacon

penghuni saat menetap di suatu tempat tinggal. Anak-anak biasanya menyukai jenis tempat tinggal yang sama dengan orang tua mereka yang biasanya tinggal di permukiman yang terletak agak jauh dari pusat kota, sedangkan orang-orang yang sudah cukup dewasa biasanya menyukai tempat tinggal di daerah pusat kota yang menarik minat mereka. Orang-orang yang sudah tua biasanya memilih untuk tetap tinggal di tempat tinggal mereka saat ini karena enggan untuk pindah dan berpergian.

Status sosial biasanya memengaruhi prioritas penghuni terhadap rumah mereka. Orang yang berstatus sosial tinggi biasanya lebih memperhatikan kualitas keindahan rumah mereka. Mereka merasa keamanan dan kesehatan tempat tinggal mereka sudah terjamin. Sedangkan, orang yang berstatus sosial menengah ke bawah lebih memperhatikan keamanan dan kesehatan mereka.

Jenis kelamin penghuni juga memengaruhi kepuasan pada tempat tinggal mereka. Hal ini biasanya memengaruhi penataan tempat tinggal dan penyusunan ruang-ruangnya.

Kepribadian juga dapat memengaruhi penghuni dalam memilih atau menata tempat tinggal. Misalnya, orang dengan kepribadian yang suka bergaul biasanya menyukai tempat tinggal yang memungkinkan mereka untuk berhubungan dengan orang lain.

Hal lain yang memengaruhi kepuasan penghuni adalah perbandingan antara huniannya dengan hunian orang lain, atau antara huniannya yang baru dan huniannya yang lama. Ketika dia mendatangi hunian seseorang yang lebih besar, dia akan merasa huniannya kecil, atau dia merasa huniannya sekarang lebih kecil dari hunian yang lama.

Yang terakhir adalah harapan untuk masa depan yang berkaitan dengan mimpi-mimpi si penghuni akan tempat tinggal yang dia inginkan. Beberapa orang akan merasa puas dengan tempat tinggalnya sendiri, tetapi beberapa orang lainnya akan merasa lebih bahagia jika tempat tinggal mereka berkembang. Jika seseorang belum merasa puas dengan tempat tinggalnya, dia akan memimpikan untuk sebuah tempat tinggal yang lebih baik, yang sesuai dengan keinginannya. Ketidakpuasan akan semakin tumbuh jika tempat tinggal impiannya tidak mungkin tercapai.

Faktor selanjutnya adalah faktor sosial. Faktor sosial ini merupakan hasil pengaruh dari lingkungan sekitar dan hubungan sosial yang terjalin dengan orang dari lingkungan tempat tinggalnya. Yang termasuk dalam faktor sosial adalah tetangga, norma-norma, keinginan orang lain, dan juga bentuk privasi, keamanan, dan interaksi sosial.

Faktor selanjutnya adalah faktor fisik yang berkaitan dengan tempat tinggalnya sendiri. Faktor fisik ini mencakup bentuk perumahan, gaya arsitektural, interiornya, dan lahan terbuka atau area terbuka di sekitar tempat tinggal.

Dan yang terakhir adalah faktor budaya yang berkaitan dengan penghuninya sendiri. Faktor budaya ini dapat diartikan sebagai gaya hidup penghuninya dan bentuk tempat tinggal yang mereka sukai. Kedua faktor ini dapat memengaruhi kepuasan penghuninya jika tidak sesuai dengan selera, kebiasaan, dan keinginan dari mereka.

Perbedaan antara Rusuna dan rumah pada umumnya dapat dihadapi penghuni dengan mencoba beradaptasi terhadap lingkungannya. Manusia memiliki kemampuan untuk beradaptasi ini dengan membuat perubahan-perubahan pada lingkungan tempat dia tinggal³⁰.

2.4.2 Adaptasi Penghuni

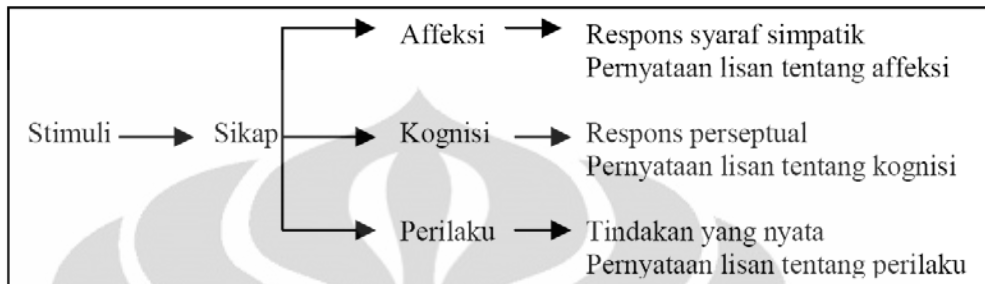
Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adaptasi merupakan penyesuaian diri terhadap semua hal, seperti lingkungan, pekerjaan, gaya hidup, dan lainnya. Adaptasi sosial adalah perubahan yang mengakibatkan seseorang dalam kelompok sosial dapat hidup dan berfungsi lebih baik dalam lingkungannya. Adaptasi sosial berhubungan dengan perilaku manusia dan lingkungan fisik di sekitarnya.

Hubungan antara perilaku manusia dan lingkungan berkaitan dengan kestabilan dan keteraturan tanggapan manusia terhadap lingkungan fisik. Psikologi lingkungan memiliki fokus berupa hubungan manusia dengan lingkungannya yang terkadang berarti keseluruhan hubungan lingkungan dengan manusia sebagai satu komponennya.

Terdapat kesamaan pola perilaku manusia dalam suatu pengaturan fisik lingkungan tertentu. Kesamaan pola ini kemudian dapat terlihat secara tetap dalam

³⁰ Newmark, Norma L. dan Patricia J. Thompson. 1977. *Self, Space, And Shelter: An Introduction To Housing*. New York: Harper and Row Publishers.

pengaturan fisik lingkungan lainnya. Ketika manusia berkegiatan, seperti makan, tidur, dan mengobrol, manusia menunjukkan pola perilaku yang konstan terhadap pengaturan fisik, situasi, dan waktu yang beragam. Rossenberg dan Holuland menerangkan penjelasan di atas dengan diagram di bawah ini.³¹



Gambar 2.5. Diagram Proses Pola Perilaku Manusia

Sumber: Pengaruh Lingkungan Fisik Pada Perilaku: Suatu Tinjauan Arsitektural

Dalam proses adaptasi perilaku manusia, terdapat kaitannya perilaku manusia dengan pengaturan fisik tempatnya berada. Fisik lingkungan ini dapat berupa ruang tempat manusia berkegiatan. Ruang digunakan oleh manusia untuk berbagai kegiatan sesuai dengan keinginan mereka, sehingga fungsi ruang itu sendiri menjadi tidak jelas. Penggunaan ruang yang ada dapat dipengaruhi oleh penggunaan ruang di sekelilingnya. Selain itu, ruang yang ada juga dapat digunakan sesuai penamaan dan tujuan pembuatannya, atau dapat juga digunakan secara fleksibel.³²

“An adaptable layout is one that affords different times standing patterns of behaviour at different times without requiring physical changes. Flexible layout are those in which the structure is easy to change to accommodate different needs. This is more than is generally implied by semifixed feature space...” (Jon Lang (1997) ; Creating Architectural Theory , The role of the behavioral sciences in environmental design)³³

Proses adaptasi manusia juga berhubungan dengan fleksibilitas ruangan tempat manusia ini berada. Proses penggunaan suatu ruang dapat berjalan dengan

³¹ Pendapat ini didapat dari: Hadinugroho, Ir. Dwi Lindarto. *Pengaruh Lingkungan Fisik Pada Perilaku: Suatu Tinjauan Arsitektural*. USU Digital Library (2002). 23 Mei 2011 - 15.47

³² Ibid

³³ Kutipan ini didapat dari: Hadinugroho, Ir. Dwi Lindarto. *Pengaruh Lingkungan Fisik Pada Perilaku: Suatu Tinjauan Arsitektural*. USU Digital Library (2002). Hal 7. 23 Mei 2011 - 15.47.

baik tergantung kepada sifat adaptif manusia terhadap suatu pengaturan fisik baru atau penataan ruang baru tersebut yang disesuaikan dengan manusianya. Holahan menyatakan adanya hal yang memengaruhi proses adaptasi manusia, yaitu:³⁴

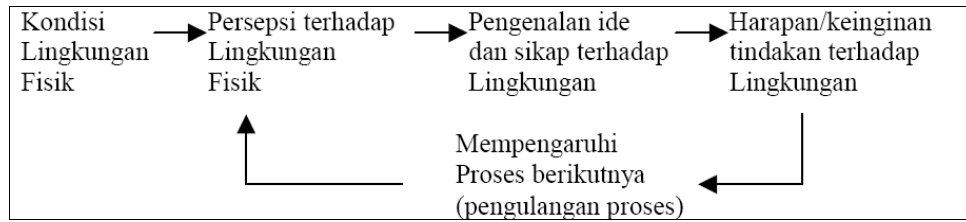
- *Environmental Perception*, yaitu proses adaptasi dengan lingkungan melalui input dari indera-indera yang dimiliki manusia.
- *Environmental Cognition*, yaitu proses menyimpan, mengatur, dan memanggil kembali data-data yang sudah terserap sebelumnya.
- *Environmental Attitudes*, yaitu rasa suka atau tidak suka terhadap pengaturan fisik lingkungannya.

Adaptasi manusia ini sangat berhubungan dengan pengaturan fisik yang dimiliki ruang tempatnya berada. Pengaturan fisik ini juga memengaruhi penataan antarruang lain agar manusia dapat beradaptasi dengan baik. Perubahan dalam suatu pengaturan fisik ruangan akan memengaruhi perilaku manusia secara keseluruhan. Jika perubahan dalam pengaturan fisik ini tidak sesuai dengan perilaku manusia, akan terjadi penerimaan atau penolakan. Oleh karena itu, perubahan pengaturan fisik sebaiknya memperhatikan kaidah teritori dan privasi yang dinyatakan oleh Altman. Teori ini berkaitan dengan perbedaan antara kepadatan dan kesesakan penghuninya. Kepadatan merupakan ukuran matematis dari jumlah orang dalam satu ruang, sedangkan kesesakan merupakan pengertian psikologis dari perasaan manusia. Kesesakan dapat terjadi saat keberadaan manusia terlalu padat dalam satu ruang atau saat kebutuhan privasi manusia tidak tercapai.³⁵

Dari penjelasan di atas dapat terlihat bahwa perilaku manusia sangat berkaitan dengan lingkungan fisiknya. Hubungan ini menyatakan bahwa lingkungan sebagai suatu proses total di mana semua komponen di dalamnya terlibat, sehingga perubahan pada suatu komponen dapat memengaruhi yang lainnya. Hal ini dapat dilihat dari diagram di bawah ini.

³⁴ Teori ini didapat dari: Hadinugroho, Ir. Dwi Lindarto. *Pengaruh Lingkungan Fisik Pada Perilaku: Suatu Tinjauan Arsitektural*. USU Digital Library (2002). 23 Mei 2011 - 15.47

³⁵ Ibid



Gambar 2.6. Diagram Hubungan Lingkungan Fisik dan Persepsi Manusia
 Sumber: Pengaruh Lingkungan Fisik Pada Perilaku: Suatu Tinjauan Arsitektural

Untuk beradaptasi dengan tempat tinggal baru, seseorang dapat menggunakan cara aktif atau cara pasif. Adaptasi cara aktif adalah beradaptasi dengan berusaha mengatasi masalah sendiri, contohnya dengan mengubah lingkungan tempat tinggal atau hunian mereka dan menyesuaikan dengan keinginan dan selera mereka. Sedangkan, adaptasi cara pasif adalah beradaptasi dengan membiarkan masalah yang mereka rasakan dan juga menyesuaikan diri mereka dengan lingkungan yang atau hunian yang mereka tinggali³⁶.

Masalah yang dihadapi penghuni suatu tempat akan timbul jika penghuni tidak dapat beradaptasi. Ketika penghuni tidak dapat beradaptasi dengan hunian mereka, yang biasanya dilakukan adalah mengganti hunian mereka atau melakukan perubahan-perubahan. Stress akan terjadi jika penghuni tidak dapat melakukan kedua hal ini. Selain itu, permasalahan ini akan bertambah rumit jika usaha penghuni tidak didukung oleh keadaan lingkungan, seperti pemilik tempat yang tidak responsif dan hunian yang memang sudah ambruk.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa manusia adalah komponen utama dalam lingkungan. Oleh karena itu, perancangan pengaturan fisik lingkungan dan perubahan yang terjadi pada pengaturan fisik ini harus disesuaikan dengan kondisi manusia ini sendiri. Hal ini dilakukan agar manusia lebih nyaman tinggal di dalamnya dan juga dapat beradaptasi terhadap lingkungannya.

³⁶ Gifford, Robert. 1997. *Environmental Psychology*. MA: Allyn&Bacon

BAB 3 KEHIDUPAN PENGHUNI RUSUNA (STUDI KASUS: RUSUNA BENDUNGAN HILIR II)

3.1 Profil Rumah Susun

Rumah susun yang digunakan sebagai tempat studi kasus adalah Rusuna Bendungan Hilir II. Rusuna ini merupakan Rusuna yang menggunakan sistem sewa beli, yaitu sistem yang memungkinkan penghuninya untuk menyewanya selama proses pembelian unitnya.

Rusuna Bendungan Hilir II terletak di Jalan Penjernihan I, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat. Rusuna ini juga terletak di depan kantor Kelurahan Bendungan Hilir. Dari segi letak, Rusuna ini cukup strategis karena terletak tidak terlalu jauh dari Jalan Sudirman dan Pasar Tanah Abang. Berikut ini adalah peta daerah tempat berdirinya Rusuna Bendungan Hilir II:

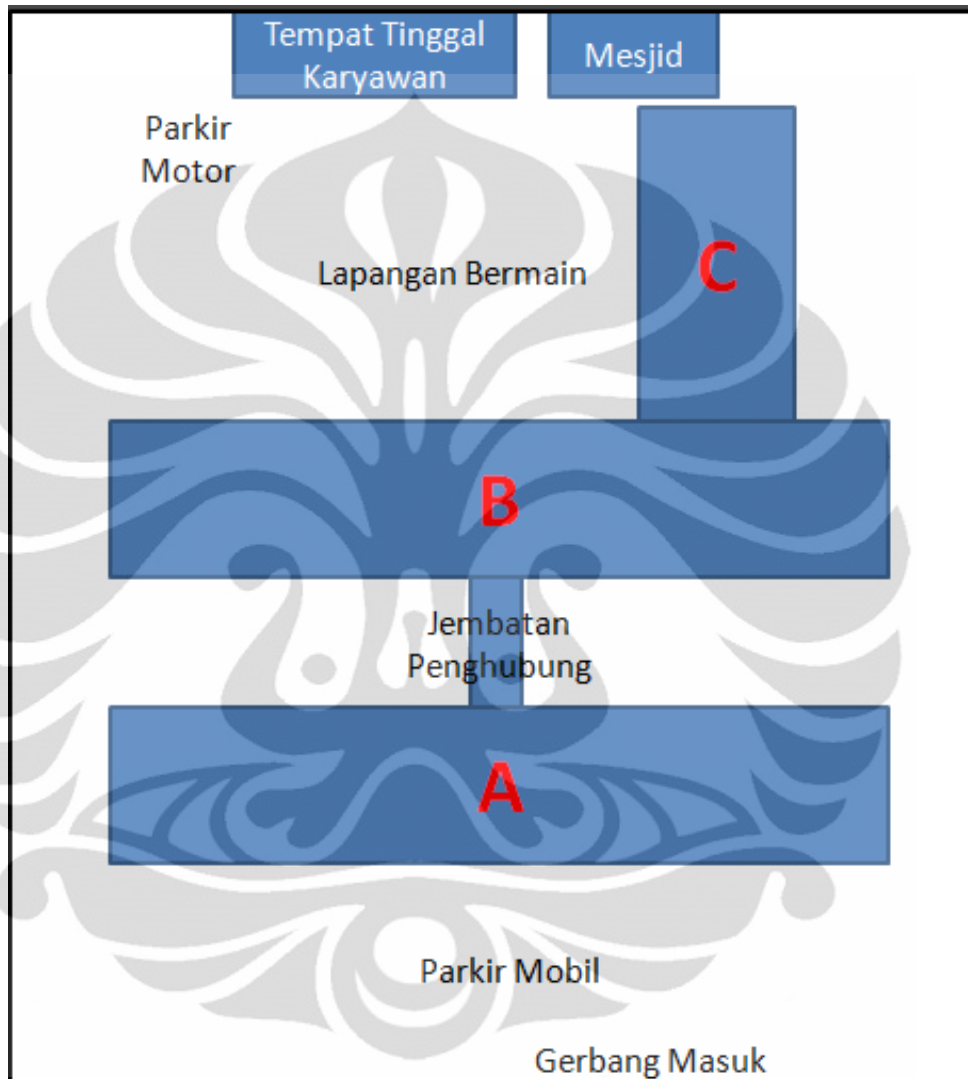


Gambar 3.1. Peta Jalan Penjernihan
Sumber: Peta Cad Jakarta

Letak Rusuna Bendungan Hilir tidak jauh dari Casablanca dan Jalan Sudirman. Dari halte Transjakarta Bendungan Hilir, hanya diperlukan waktu sekitar 15 menit untuk menuju Rusuna ini, sehingga memudahkan orang-orang yang bekerja di perkantoran sekitar Jalan Sudirman. Selain itu, untuk mencapai Pasar Tanah Abang diperlukan waktu 20 menit.

Pada Rusuna ini terdapat satu rukun warga (RW), yaitu RW 008. RW ini terdiri dari sebelas rukun tetangga (RT). Rusuna ini terbagi m

enjadi tiga blok, yaitu Blok A, Blok B, dan Blok C. Rusuna ini memiliki sembilan lantai jika dihitung dari lantai dasar. Unit pada Rusuna ini dimulai dari lantai kedua. Berikut ini adalah skema kasar lingkungan Rusuna.

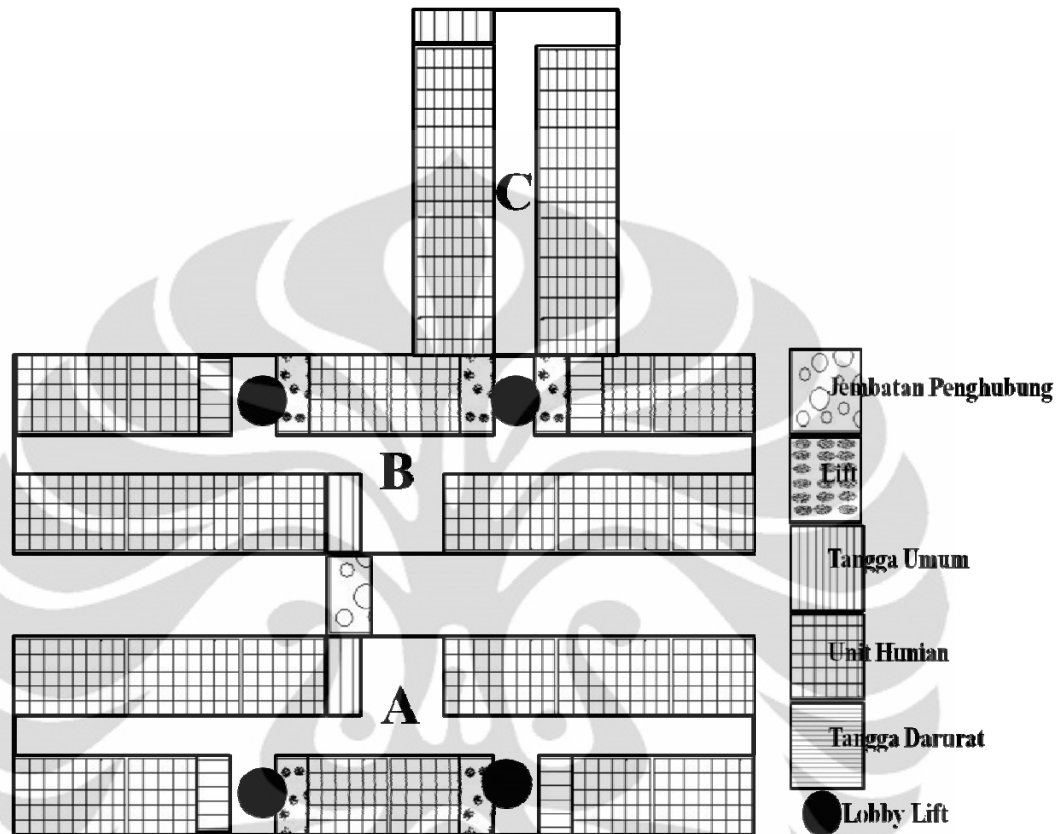


Gambar 3.2. Skema Lingkungan
Sumber: Survey Oleh Penulis

3.2 Elemen-Elemen Rumah Susun

Rusuna Bendungan Hilir II terdiri dari dua bangunan yang dihubungkan dengan jembatan di lantai atasnya. Seperti yang sudah dijelaskan pada penjelesan Rusuna di bab sebelumnya, terdapat kelengkapan-kelengkapan Rusuna di dalam satuan lingkungan Rusuna. Semua kelengkapan yang berada dalam satuan

lingkungan Rusuna ini menjadi elemen-elemen Rusuna yang berguna untuk melengkapi kebutuhan penghuni. Elemen-elemen Rusuna dapat terbagi dengan jelas dalam bagian bersama dan benda bersama.



Gambar 3.3. Skema Letak Fasilitas
Sumber: Survey Oleh Penulis

3.2.1 Bagian Bersama

Seperti yang sudah dibahas pada bab sebelumnya di bagian penjelasan mengenai Rusuna, terdapat elemen-elemen yang melengkapi Rusuna. Pada bagian ini dijelaskan mengenai elemen Rusuna yang termasuk kategori bagian bersama. Yang dimaksud bagian bersama adalah suatu fasilitas atau utilitas yang digunakan penghuni Rusuna dan menyatu dengan bangunan Rusuna ini sendiri³⁷.

Pertama adalah tangga umum. Terdapat tiga buah tangga pada Rusuna, satu buah tangga di setiap bloknya. Tangga ini terletak di bagian tengah dan terletak sejajar dengan jembatan yang menghubungkan kedua bangunan. Pada gambar di bawah ini terlihat tangga yang mengarah langsung ke jembatan penghubung (gambar bagian kiri).

³⁷Dijelaskan pada subbab 2.4.1



Gambar 3.4. Tangga Umum

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Kedua adalah lift dan *lobby lift*. Terdapat sembilan unit lift pada Rusuna. Lift ini beroperasi secara bergantian dan hanya pada jam-jam tertentu. Jadwal operasi lift adalah sebagai berikut:

- Pukul 06.00-08.30 pagi
- Pukul 11.00-12.30 siang
- Pukul 16.00-18.00 sore
- Pukul 18.30-21.30 malam

Gambar 3.5. Lift dan *Lobby Lift*

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Ketiga adalah jaringan listrik. Jaringan listrik di sini meliputi jaringan listrik yang digunakan untuk unit Rusuna, jaringan listrik untuk koridor, dan lingkungan dalam Rusuna lainnya.



Gambar 3.6. Jaringan Listrik

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Keempat adalah jaringan air, baik air bersih maupun air kotor. Jaringan air ke masing-masing unit dapat dilihat pada foto-foto di bawah ini. Tempat untuk mengecek pipa-pipa yang digunakan untuk mengalirkan kebutuhan air pada satu unit diletakkan di dinding depan unit, di sebelah pintu masuk. Hal ini dapat memudahkan pengecekan apabila terjadi kerusakan.



Gambar 3.7. Jaringan Air

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Kelima adalah aula. Aula ini terletak di lantai pertama Rusuna yang biasanya digunakan untuk acara-acara yang diadakan oleh penghuni. Tempat ini juga digunakan untuk tempat Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) pada hari Senin hingga Kamis.



Gambar 3.8. Aula Lantai Dasar

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Keenam adalah tempat berkumpul. Tempat ini biasanya digunakan untuk berkumpul bagi para penghuni. Letaknya cukup strategis, yaitu di bagian tengah tiap bangunan, di sebelah tangga dan saling dihubungkan dengan jembatan. Tempat berkumpul ini berada di setiap lantai bangunan.



Gambar 3.9. Tempat Berkumpul

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Ketujuh adalah jembatan penghubung. Jembatan ini menghubungkan bangunan pertama dan bangunan kedua. Jembatan ini cukup lebar, yaitu tiga meter, sehingga dapat digunakan bukan hanya untuk jalan penghubung melainkan juga untuk hal lain, seperti tempat bermain hingga tempat meletakkan tanaman. Dengan adanya jembatan penghubung ini, para penghuni pada Blok A dan Blok B dapat berinteraksi lebih mudah.



Gambar 3.10. Jembatan Penghubung

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Kedelapan adalah perangkat pencegahan kebakaran. Yang dimaksud dengan perangkat pencegahan kebakaran di sini adalah *hydrant* dan *sprinkler*. *Sprinkler* terletak di setiap depan pintu unit di Rusuna ini. Selain kedua benda tersebut, juga terdapat alarm kebakaran di koridor-koridor Rusuna ini.



Gambar 3.11. Perangkat Pencegah Kebakaran

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Di dalam unit rumah warga pun terdapat *sprinkler* untuk mengatasi kebakaran apabila terjadi. *Sprinkler* ini terletak di bagian tengah unit warga. Selain itu, juga terdapat alarm di dalam unit warga.



Gambar 3.12. Perangkat Pencegah Kebakaran pada Unit

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Dan yang terakhir adalah tangga darurat. Terdapat empat buah tangga darurat pada Rusuna Bendungan Hilir II. Tangga darurat ini terkunci dan berada di dekat lift atau di samping *lobby* lift.



Gambar 3.13. Tangga Darurat
Sumber: Dokumentasi Pribadi

3.2.2 Benda Bersama

Seperti yang sudah dibahas pada bab sebelumnya pada bagian penjelasan tentang Rusuna, elemen-elemen Rusuna yang dapat dilihat selain bagian bersama adalah benda bersama. Benda bersama tersebut juga merupakan benda yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan bersama penghuni. Yang dimaksud benda bersama adalah fasilitas yang digunakan oleh penghuni, tetapi terpisah dari bangunan Rusuna ini sendiri³⁸. Benda bersama terdiri dari tiga macam.

Pertama adalah tempat parkir. Terdapat dua macam tempat parkir, yaitu tempat parkir mobil dan tempat parkir motor. Tempat parkir mobil terletak setelah gerbang masuk Rusuna dan memiliki akses langsung ke Jalan Penjernihan. Untuk menggunakan tempat parkir ini para pemilik mobil membayar iuran Rp 50.000,- per bulan.



Gambar 3.14. Tempat Parkir Mobil
Sumber: Dokumentasi Pribadi

³⁸ Dijelaskan pada subbab 2.4.1

Tempat parkir kedua adalah tempat parkir motor. Tempat parkir ini terletak di bagian belakang Rusuna, dekat dengan mesjid, lapangan bermain, dan bangunan tempat para pekerja bagian pelayanan umum tinggal. Untuk memarkirkan motor di sini, para pemilik motor membayar Rp 25.000,- per bulan.



Gambar 3.15. Tempat Parkir Motor

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Kedua adalah tempat bermain. Tempat ini terletak di bagian belakang Rusuna blok B. Tempat bermain ini dilengkapi dengan WC di bagian pinggirnya. Tempat bermain ini disediakan untuk anak-anak bermain, tetapi beberapa anak justru lebih suka bermain di koridor-koridor dekat unit mereka.



Gambar 3.16. Lapangan Bermain

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Yang terakhir adalah tempat ibadah berupa masjid yang terletak di bagian belakang Rusuna dan dekat dengan tempat parkir motor dan tempat bermain.



Gambar 3.17. Mesjid
Sumber: Dokumentasi Pribadi

3.2.3 Fasilitas Tambahan Rumah Susun

Selain bagian dan benda bersama di atas, terdapat juga hal-hal lain yang melengkapi Rusuna ini menjadi sebuah lingkungan tempat tinggal. Yang pertama adalah pangkalan ojek. Pangkalan ojek terletak di bagian depan Rusuna atau di area yang termasuk tempat parkir mobil.



Gambar 3.18. Pangkalan Ojek
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Dan yang kedua adalah toko dan warung. Toko-toko atau warung ini disediakan untuk memudahkan para penghuni mendapatkan kebutuhan hidup sehari-hari. Toko-toko ini terletak di lantai pertama. Selain di lantai pertama, ada juga penghuni Rusuna yang membuka warung atau rumah makan di tempat berkumpul atau di depan unit mereka. Hal ini mereka lakukan sebagai usaha mencari nafkah.



Gambar 3.19. Pertokoan
Sumber: Dokumentasi Pribadi

3.3 Kehidupan Penghuni Rumah Susun

Rusuna Bendungan Hilir II didirikan di atas lahan yang tadinya merupakan permukiman yang terbakar pada tahun 1994. Rusuna ini diperuntukkan untuk warga permukiman tersebut yang rumahnya habis terbakar. Warga permukiman yang tadinya tinggal di hunian horizontal ditawarkan untuk tinggal di Rusuna yang merupakan hunian vertikal. Oleh karena itu, para warga harus beradaptasi terhadap pergantian jenis tempat tinggal yang mereka alami.

Seiring berjalannya waktu, Rusuna yang tadinya diperuntukkan untuk warga asli ini mulai berganti fungsi. Rusuna ini mulai diisi oleh warga pendatang dan pengontrak yang mencari tempat tinggal yang dekat dengan tempat mereka bekerja. Hingga saat ini mayoritas penghuni yang tinggal di Rusuna ini adalah warga pendatang dan hanya sebagian kecil yang merupakan warga asli Bendungan Hilir.

Kehidupan di Rusuna berbeda dengan kehidupan para warga asli di permukiman yang mereka tinggali sebelumnya. Perbedaan ini disebabkan bukan hanya oleh penghuni yang tinggal di sekitar rumah mereka tetapi juga perbedaan fisik. Perbedaan penghuni memengaruhi hubungan antartetangga yang terdapat pada Rusuna tersebut. Sedangkan, perbedaan fisik memengaruhi cara mereka

melaksanakan aktivitas sehari-hari, berkaitan dengan kepindahan mereka ke hunian vertikal.

Studi kasus ini berkaitan dengan bagaimana penghuni Rusuna yang tadinya tinggal di permukiman sebelumnya (permukiman yang terbakar) menjalani aktivitas sehari-hari mereka saat tinggal di Rusuna. Berikut hasil pengamatan unit ditambah dengan wawancara penghuni.

Unit pada Rusuna ini memiliki luas 21 m². Unit ini merupakan tipe unit studio, yaitu unit yang tidak memiliki kamar tidur terpisah. Pada unit ini terdapat satu ruang utama dengan ukuran 2,5 m x 5 m yang dapat digunakan untuk beraktivitas bagi keluarga. Selain itu juga terdapat kamar mandi, dapur, dan tempat untuk menjemur. Keseluruhan unit memiliki ukuran 4 m x 5,25 m. Ketika sudah dihuni, penghuni melakukan sedikit perubahan terhadap pengaturan ruangan. Berikut ini gambar tipe unit di Rusuna ini pada umumnya:



Gambar 3.20. Denah Unit

Sumber: Survey Oleh Penulis

Gambar di atas merupakan denah kasar dari dua unit Rusuna. Pada unit asli, hanya terdapat satu ruang utama dimana para anggota keluarga melakukan aktivitas seperti tidur, makan, atau beristirahat. Selain ruang utama terdapat dapur untuk tempat memasak, kamar mandi yang sekaligus dapat digunakan untuk mencuci, dan tempat yang agak terbuka untuk menjemur pakaian.

3.3.1 Contoh Unit Hunian

Dari beberapa orang yang bersedia untuk diwawancarai dapat dilihat bahwa terjadi perbedaan kepada setiap keluarga. Berikut adalah hasil pengamatan unit-unit tersebut.

Unit pertama merupakan unit bekas warung. Pada unit ini tidak banyak perubahan kecuali pada pengaturan letak perabot rumah tangga, seperti lemari atau tempat tidur. Peletakan perabot rumah tangga menciptakan suatu ruang yang berbeda. Misalnya, peletakkan lemari di tengah ruang utama menjadikan ruang luar terpisah dengan tempat tidur. Pemisahan ini seolah-olah dapat menambah ruangan di dalam unit ini. Hal ini dapat membuat unit ini terlihat seperti rumah biasa dengan fungsi ruang masing-masing.



Gambar 3.21. Ruang Utama Unit I

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas merupakan suasana ruang utama yang sudah dibagi menjadi dua akibat peletakkan lemari di bagian tengah ruang. Hal ini menciptakan privasi di bagian ruang yang digunakan untuk tidur.



Gambar 3.22. Dapur Unit I

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas merupakan suasana yang terdapat di dapur. Dengan adanya pemisahan antara dapur dan ruang utama menyebabkan fungsi ruang-ruang unit ini lebih teratur. Pada gambar kiri terlihat pintu menuju tempat untuk menjemur.



Gambar 3.23. Ruang Tambahan Unit I

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas adalah suasana kamar mandi dan tempat untuk menjemur. Pada gambar kiri terlihat bahwa di dalam kamar mandi terdapat mesin cuci yang menandakan bahwa kegiatan mencuci pakaian juga dilakukan di dalam kamar mandi. Sedangkan, pada gambar kanan terlihat bahwa tempat menjemur pakaian juga digunakan sebagai tempat untuk menyimpan barang-barang.

Unit kedua merupakan unit yang sekaligus digunakan sebagai warung. Pada unit ini tidak terdapat banyak perbedaan dengan unit lain. Peletakan perabot rumah tangga pada unit ini tidak membuat banyak perbedaan. Di luar unit ini terdapat etalase dan kulkas yang digunakan untuk berjualan. Hal ini menimbulkan

perbedaan pada koridor depan unit. Namun, peletakkan perabot di dalam unit tidak menciptakan perbedaan yang besar dan juga tidak memisahkan ruang utama.



Gambar 3.24. Koridor depan Unit II
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas merupakan koridor depan unit yang juga digunakan sebagai warung tempat berjualan. Hal ini menyebabkan koridor menjadi lebih hidup. Dengan adanya warung ini juga membuat koridor menjadi penuh dengan barang-barang yang dijual. Letak unit ini hampir di ujung koridor, sehingga tidak terlalu mengganggu orang-orang yang berlalu-lalang di koridor.



Gambar 3.25. Barang-barang Unit II
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas merupakan barang-barang yang dijual di warung tersebut. gambar kiri memperlihatkan tumpukan tabung gas yang diletakkan di koridor, sedangkan gambar kanan memperlihatkan barang jualan yang digantung di ruang utama.



Gambar 3.26. Ruang Utama Unit II

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas merupakan gambar suasana ruang utama. Pada gambar kiri merupakan televisi yang diletakkan dekat dengan jendela dan pintu masuk, sehingga dekat pula dengan barang-barang yang dijual. Sedangkan, gambar kanan merupakan gambar ruang utama yang memperlihatkan adanya tempat tidur dan lemari di pinggir dinding. Pada unit ini tidak terdapat pemisahan pada ruang utama. Hal ini membuat ruang menjadi terbuka dan tidak terasa sempit.



Gambar 3.27. Dapur dan Kamar Mandi Unit II

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas merupakan suasana dapur dan kamar mandi. Pada gambar tengah terlihat pintu yang menuju tempat untuk menjemur.

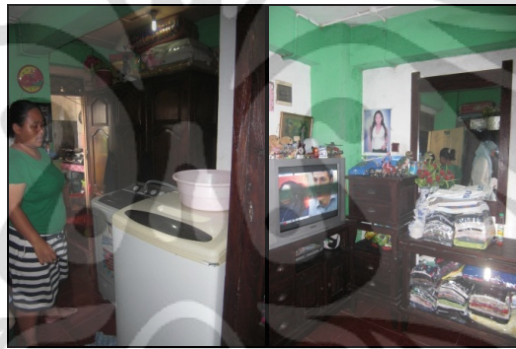
Unit ketiga merupakan unit yang sekaligus digunakan untuk melakukan usaha *laundry*. Terdapat perubahan yang cukup besar pada unit ini. Dapur yang seharusnya terpisah dengan ruang utama dijadikan satu dan digunakan sebagai tempat meletakkan lemari untuk usaha *laundry* tersebut.



Gambar 3.28. Koridor Unit III

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas merupakan suasana di koridor depan unit yang juga digunakan sebagai tempat usaha *laundry*. Dapat dilihat bahwa koridor ini digunakan sebagai tempat untuk menjemur pakaian para pelanggan *laundry* tersebut. Hal ini membuat koridor menjadi tampak penuh. Namun, hal ini tidak terlalu mengganggu penghuni lain karena letak unit ini di ujung koridor.



Gambar 3.29. Ruang Utama Unit III

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar ini memperlihatkan ruang utama yang sudah dijadikan satu dengan dapur sehingga menciptakan ruang yang lebih luas. Pada ruangan ini terlihat adanya mesin cuci dan lemari yang digunakan untuk usaha *laundry* ini.



Gambar 3.30. Ruang Belakang Unit III

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar di atas merupakan suasana di bagian unit yang tadinya merupakan ruang dapur. Pada gambar kiri terlihat bahwa ruang di depan kamar mandi digunakan sebagai tempat meletakkan tiga buah mesin cuci dan juga lemari untuk usaha mereka. Sedangkan, gambar kanan merupakan ruang yang tadinya disediakan untuk menjemur pakaian digunakan sebagai dapur untuk memasak.

3.3.2 Contoh Aktivitas Penghuni

Penjelasan di atas merupakan perubahan-perubahan yang terjadi pada fisik unit sebelum dan sesudah dihuni oleh sebuah keluarga. Perubahan ini berkaitan dengan kehidupan sehari-hari dari anggota keluarga yang menghuni unit tersebut.

Terdapat perbedaan aktivitas bagi setiap keluarga. Perbedaan aktivitas ini berkaitan juga dengan pekerjaan anggota keluarga. Hal ini memengaruhi fungsi dari ruang utama dan aktivitas penghuni unit, seperti memasak, makan, tidur, mencuci, menjemur, mandi, berkumpul bersama keluarga, dan keberangkatan untuk beraktivitas di luar.

Pada intinya, keadaan fisik dan aktivitas anggota keluarga saling memengaruhi satu sama lain. Keadaan fisik Rusuna pada umumnya (sebagai hunian vertikal) memengaruhi aktivitas anggota keluarga. Sedangkan, aktivitas anggota keluarga dan kebiasaan keluarga tersebut memengaruhi keadaan fisik unit yang mereka tinggali. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara kepada penghuni Rusuna ini.

Penghuni pertama merupakan seorang ibu yang tinggal bersama suami dan anaknya. Ibu ini berusia 39 tahun dengan kegiatan seperti ibu rumah tangga. Suami ibu ini bekerja sebagai karyawan swasta di daerah Tanah Abang dan memiliki anak perempuan yang sudah duduk di kelas 5 SD.

Unit yang dihuni oleh keluarga ini terletak di lantai tujuh Blok A, atau lebih tepatnya di RT 006. Keluarga ini sudah tinggal di Rusuna ini sejak tahun 1996 atau tepatnya setelah Rusuna ini dibangun. Mereka merupakan warga asli yang tadinya tinggal di permukiman tempat Rusuna ini dibangun.

Secara umum, ibu ini menyatakan bahwa tinggal di Rusuna ini lebih baik daripada tinggal di permukiman yang sebelumnya. Hal ini dijelaskan melalui bagaimana ia melakukan kegiatan-kegiatannya selama tinggal di unit Rusuna.

Ketika memasak makanan, menurutnya lebih nyaman saat ini. Ketika masih tinggal di permukiman yang padat, ibu ini masih menggunakan kompor minyak tanah karena masih takut menggunakan kompor gas. Namun, sekarang ibu ini menggunakan kompor gas karena tempat sudah lebih teratur. Namun, karena dapurnya sempit, asap masakan menyebar ke seluruh unit. Ketika makan, mereka yang tidak terbiasa makan bersama makan masing-masing di ruang utama yang terletak dekat pintu masuk dan dibatasi lemari dengan tempat untuk tidur.

Ketika tidur, keluarga ini tidur di ruang yang sudah diberi batas lemari sehingga memiliki privasi yang lebih dari ruang yang di dekat pintu. Keluarga ini tidur tidak menggunakan ranjang agar jika sewaktu-waktu ada gempa dapat terasa. Dapat dikatakan ruang ini hanya digunakan untuk istirahat dan tidur karena saat berkumpul dengan keluarga dilakukan di ruang luar yang dekat dengan pintu. Selain itu, jika ada tamu yang datang, ruang itu pulalah tempat menjamu tamu. Namun, selain di ruangan itu, untuk menjamu tamu, ibu ini menggunakan koridor depan rumahnya.

Selain ruang utama, terdapat kamar mandi yang digunakan juga digunakan untuk mencuci pakaian. Hal ini tidak berubah ketika dibandingkan dengan saat keluarga ini tinggal di permukiman padat yang dahulu. Ibu ini mencuci pakaian di kamar mandi tanpa menggunakan mesin cuci. Lalu pakaian yang telah dicuci dijemur di belakang unit, tempat yang memang disediakan untuk menjemur pakaian. Pakaian ini ditiriskan hingga airnya tidak menetes lagi, lalu dipindahkan ke koridor. Hal ini dilakukan karena pakaian takut terbawa angin. Hal ini berbeda dengan saat ibu ini tinggal di permukiman yang dahulu. Dahulu, ibu ini menjemur pakaian di lantai atas rumahnya sehingga pakaian dapat lebih cepat kering tanpa takut terbawa angin.

Kegiatan yang berbeda yang dilakukan ibu ini selama tinggal di Rusuna ini adalah ketika berangkat ke pasar. Setelah tinggal di Rusuna ini, ibu ini berangkat ke pasar lebih pagi agar dapat turun menggunakan lift yang penggunaannya terbatas sesuai dengan shift seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya.

Jadi, pada umumnya ibu ini cukup puas tinggal di Rusuna ini, namun merasakan beberapa keluhan. Kepuasannya di antaranya yaitu Rusuna lebih bersih, lebih terawat, tidak terkena banjir, dan tempat yang tidak terlalu padat, sehingga

peluang kebakaran lebih kecil. Kekurangpuasannya yang terasa adalah rumah yang lama lebih luas dan hubungan antartetangga lebih dekat. Walaupun ibu ini cukup nyaman tinggal di Rusuna, ibu ini masih memiliki harapan untuk tinggal di rumah pada umumnya jika memiliki kemampuan.

Penghuni kedua adalah seorang ibu yang berusia 52 tahun yang memiliki jabatan sebagai Ketua RT 009. Ibu ini tinggal dengan dua orang anak yang berusia 34 tahun dan 17 tahun, serta seorang cucu yang berusia 4 tahun. Ibu ini mengurus cucunya sejak sebulan ini karena kedua orangtuanya bekerja. Hal ini membuat anak ini harus diawasi karena belum terbiasa tinggal di Rusuna. Untuk mencari nafkahnya sehari-hari, Ibu Ketua RT ini membuka warung di unitnya.

Unit yang dihuni oleh keluarga ini terletak di lantai enam Blok B, atau lebih tepatnya di RT 009. Ibu ini telah tinggal sejak tahun 1996, atau tepat setelah Rusuna ini dibangun. Hal ini dikarenakan keluarga ibu ini merupakan warga asli yang rumahnya menjadi korban kebakaran di permukiman tempat Rusuna ini dibangun.

Secara umum, ibu ini berpendapat bahwa tinggal di Rusuna ini cukup baik, walaupun berbeda dengan saat tinggal di rumah sebelumnya. Ketika mencuci pakaian, di Rusuna ibu ini melakukannya di kamar mandi, sedangkan sebelumnya dilakukan di tempat khusus. Dalam hal menjemur pun berbeda, sekarang dia menjemur di tempat khusus pakaian, sedangkan dulu di pinggir jalan depan rumahnya bersama dengan tetangga.

Dalam hal memasak ibu ini lebih suka masak di tempat tinggalnya dahulu karena dapurnya lebih luas dari sekarang. Dalam hal penghawaan udara, ibu ini tidak merasakan permasalahan karena dianggap tidak terlalu mengganggu, masih dapat ditoleransi. Dalam hal makan, keluarga ini melakukannya bersama-sama di ruang utama. Mereka makan tanpa menggunakan meja, langsung duduk di lantai. Ruang utama ini tidak dibatasi dengan lemari yang membuat ruang ini terasa lebih luas, walaupun mengurangi privasi,.

Ruang utama ini berfungsi sebagai tempat berkumpul keluarga, tempat tidur, dan tempat menghabiskan waktu bersama termasuk menonton televisi. Hanya terdapat satu ranjang kecil di ujung ruangan yang menyebabkan keluarga ini lebih banyak yang tidur tidak menggunakan ranjang.

Selain ruang utama, ibu ini berinteraksi dengan orang lain di koridor. Hal ini berkaitan dengan etalase warung yang diletakkan di koridor. Penggunaan koridor untuk keperluan pribadi ini tidak bermasalah karena letak unit ini hampir di pojok koridor. Kegiatan ibu ini tidak mengganggu masyarakat lain karena tidak dilakukan di fasilitas umum, seperti aula.

Ibu Ketua RT ini lebih menekankan perbedaan interaksi sosial dalam masyarakat yang tinggal di permukiman biasa dan tinggal di Rusuna. Hal ini berkaitan pula dengan lebih banyaknya pendatang atau pengontrak di lingkungan Rusuna ini jika dibandingkan dengan warga asli yang berbeda hubungannya. Menurut ibu ini, masyarakat yang dahulu lebih kompak, sedangkan warga Rusuna ini lebih privat. Permasalahan lain yang ditimbulkan pengontrak menurut ibu ini adalah pengontrak lebih ceroboh dan kurang perhatian dengan unitnya karena jarang berada di rumah.

Jadi pada umumnya ibu ini cukup nyaman untuk tinggal di Rusuna ini karena dia mensyukurinya saja. Ibu ini tidak terlalu mempermasalahkan Rusuna sebagai hunian vertikal dan tidak terlalu keberatan untuk naik dan turun tangga. Berkaitan dengan kurangnya kemampuan untuk pindah tempat tinggal, dia tidak terlalu berharap untuk tinggal di rumah pada umumnya.

Penghuni ketiga adalah seorang karyawati berusia 25 tahun. Dia tinggal bersama ibu, adik, kakak, dan tiga orang saudara lainnya, sehingga berjumlah tujuh orang. Mereka menempati unit yang terletak di lantai tiga, Blok A sejak 15 tahun yang lalu, atau sekitar waktu selesai pembangunan. Mereka juga merupakan warga asli yang tadinya tinggal di permukiman yang terbakar yang kini sudah dibangun Rusuna ini.

Secara umum, karyawati ini berpendapat bahwa tinggal di Rusuna cukup menyenangkan karena fasilitas yang disediakan dalam satu unit Rusuna, keberadaan kamar mandi pribadi. Sebelumnya mereka mandi dan mencuci pakaian di WC umum. Untuk mencuci pakaian, mereka melakukannya di ruang utama yang sudah dijadikan satu dengan dapur karena adanya usaha *laundry* yang dijalani keluarga ini. Untuk usaha *laundry* ini, mereka memiliki tiga mesin cuci yang tidak muat dimasukkan ke dalam kamar mandi. Sedangkan, untuk menjemur pakaian, mereka lakukan di koridor depan unit mereka. Hal ini tidak mengganggu

orang lain, karena letak unit mereka yang di ujung koridor. Sebelum tinggal di Rusuna, keluarga ini menjemur pakaiannya di atas atap rumah mereka.

Untuk kegiatan memasak, mereka lakukan di ruang yang seharusnya digunakan untuk menjemur pakaian karena dapur asli dijadikan satu dengan ruang utama. Menurut sumber ini, untuk kegiatan memasak, baik sebelum tinggal di Rusuna maupun setelah tinggal di Rusuna, keduanya sama-sama nyaman. Untuk kegiatan makan, mereka tidak terbiasa untuk melakukannya bersama, tetapi masing-masing, sesuai keinginan mereka. Tempat mereka makan sesuai dengan keinginan masing-masing, misal di ruang utama ataupun di koridor depan unit.

Untuk kegiatan tidur, mereka sekarang merasa lebih nyaman karena mereka tidur bersama-sama di ruang utama yang juga menjadi ruang keluarga. Di ruang ini juga, mereka menonton televisi, beristirahat, dan berkumpul bersama keluarga. Kegiatan berkumpul bersama keluarga ini kadang-kadang juga dilakukan di koridor depan unit.

Jadi pada umumnya, mereka senang tinggal di Rusuna karena fasilitas Rusuna lebih baik daripada saat mereka tinggal di permukiman sebelumnya. Mereka tidak memperlakukan Rusuna sebagai hunian vertikal karena tidak keberatan naik atau turun tangga. Mereka tidak menginginkan untuk pindah dari Rusuna ini, kecuali jika Rusuna ini digusur.

3.4 Penghuni Hunian Horizontal

Sebagai pembandingan makna dan fungsi rumah oleh orang-orang yang tinggal di Rusuna dan orang yang tinggal di hunian horizontal pada umumnya, berikut ini disampaikan hasil kuesioner yang menjelaskan makna rumah bagi orang-orang yang tinggal di hunian horizontal pada umumnya.

Sumber pertama adalah seorang mahasiswi berumur 22 tahun. Baginya rumah memiliki makna, “Tempat berkumpul dimana anggota keluarga lengkap di dalamnya. Ada abah, omak, kakak-kakak, dan adik-adik. Tempat bernaung berbagi, berlindung secara fisik dan non-fisik. Adanya komunikasi yang baik antaranggota keluarga akan membuat rumah sebagai tempat yang nyaman.” Sedangkan, menurutnya, rumah secara fisik memiliki “jendela, pintu, atap, dan

lain-lain, serta ruang tamu, ruang tidur, ruang keluarga, dan dapur.” Dan secara sosial, rumah memiliki, “anggota keluarga lengkap, cinta dan kasih sayang.”

Sumber kedua adalah seorang mahasiswi berumur 21 tahun. Menurutnya, rumah memiliki makna, “Tempat istirahat, tempat berkumpul dengan keluarga, tempat untuk berlindung, tempat untuk menjadi diri sendiri.” Menurutnya juga, rumah secara fisik memiliki “atap, dinding, lantai, ada bukaan (pintu, jendela).” Sedangkan, secara sosial, rumah berarti, “harus ditinggal oleh semua anggota keluarga dan ada hiburan.”

Sumber ketiga adalah seorang mahasiswi berusia 21 tahun. Menurutnya, rumah memiliki makna, “Tempat tinggal, tempat istirahat, suatu tempat yang nyaman dan bebas beraktivitas di dalam. Tempat berkumpulnya anggota keluarga.” Menurutnya juga, secara fisik rumah memiliki, “pencahayaan & sirkulasi yang baik, area terbuka (taman), ruang publik & privat yang nyambung tapi tidak saling mengganggu.” Sedangkan, secara sosial rumah berarti, “lebih ke lingkungan perumahan, ada fasilitas sosial dan tetangga-tetangganya punya interaksi sosial yang baik.”

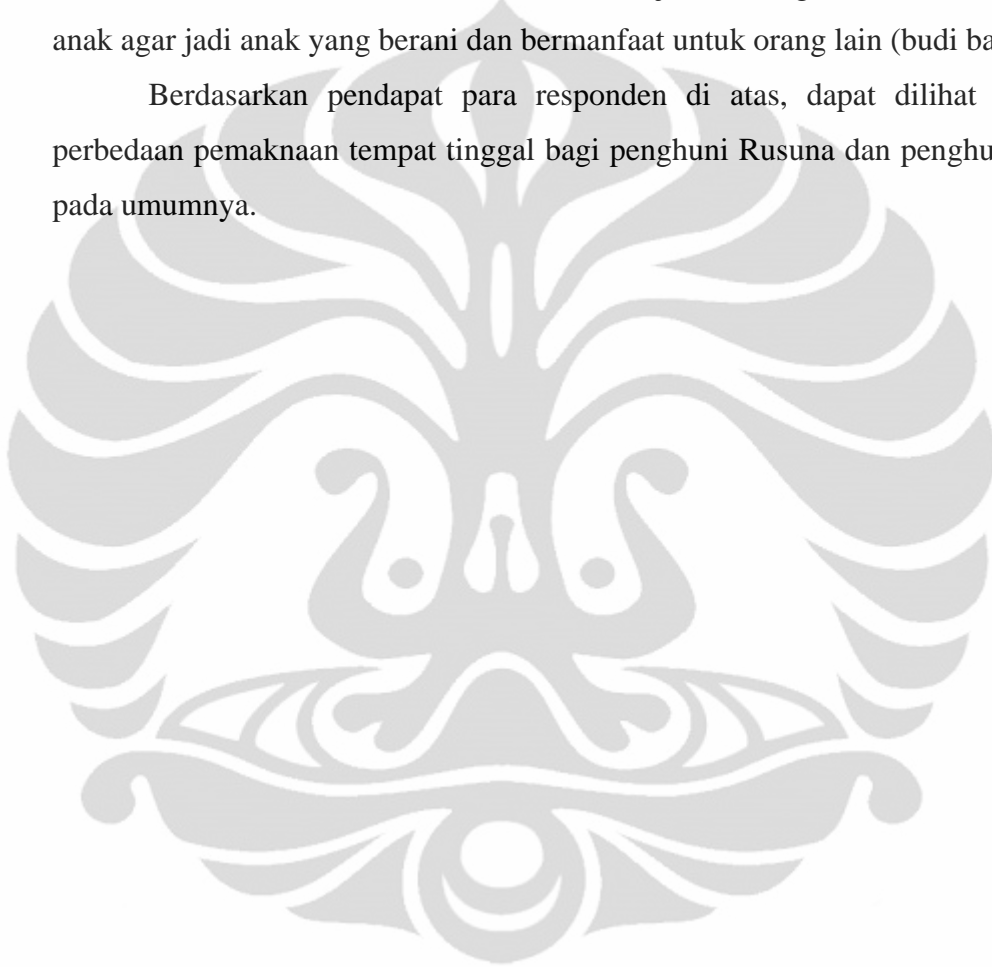
Sumber keempat adalah seorang mahasiswi berusia 22 tahun. Menurutnya, rumah memiliki makna, “Rumah jadi tempat istirahat, tempat berkumpul keluarga, hiburan. Rumah sebagai bentuk keharmonisan keluarga.” Menurutnya juga, secara fisik rumah memiliki, “kamar mandi, dapur, kamar tidur, barang apa pun penunjang hobi.” Sedangkan, secara sosial, rumah di dalam harus memiliki, “keluarga.”

Sumber kelima adalah seorang mahasiswi yang berumur 22 tahun. Menurutnya, rumah memiliki makna, “Rumah sebagai tempat berlabuh setelah melakukan berbagai aktivitas di luar. Rumah sebagai tempat yang bisa menyembuhkan kelelahan.” Menurutnya juga, rumah seharusnya merupakan tempat yang merupakan, “Ruang interaksi dengan keluarga dan ruang yang super privat untuk pribadi.”

Sumber keenam adalah seorang mahasiswi yang berusia 22 tahun. Menurutnya, rumah memiliki makna, “Tempat berpulang saat muak di kosan. Karena di rumah disuruh melakukan pekerjaan rumah, jadi malas. Di rumah Cuma murni untuk *refreshing*, jalan-jalan, nonton TV kabel, ngobrol dengan

orang tua dan adik. Tapi malas di rumah karena tipe yang lebih senang di luar rumah.” Rumah juga merupakan tempat yang memenuhi kebutuhan dari primer hingga tersier. Menurutnya juga, secara fisik, rumah memiliki, “harus ada semua, kamar, dinding, komponen arsitektur dan hiburan pelengkap seperti handphone, mobil, motor, TV, kulkas dan semua penunjang.” Sedangkan secara sosial, di dalam rumah harus ada, “komunikasi harus terjalin. Orangtua harus mengarahkan anak agar jadi anak yang berani dan bermanfaat untuk orang lain (budi baiknya).”

Berdasarkan pendapat para responden di atas, dapat dilihat beberapa perbedaan pemaknaan tempat tinggal bagi penghuni Rusuna dan penghuni rumah pada umumnya.



BAB 4

ANALISIS ADAPTASI PENGHUNI RUSUNA

4.1 Makna Rumah

4.1.1 Makna Rumah Secara Umum

Makna dan definisi rumah memang berbeda-beda bagi setiap orang. Perbedaan ini terlihat dari pendapat beberapa ahli dan pendapat beberapa sumber yang diwawancarai. Secara singkat, pendapat dari para ahli ini dipengaruhi oleh profesi mereka, sedangkan pendapat orang awam pada umumnya dipengaruhi atau didasari oleh pengalaman masing-masing selama mereka tinggal di rumah mereka.

Bagi Frank Lloyd Wright yang merupakan seorang arsitek, definisi rumah berkaitan dengan konsep dan penataannya, sedangkan bagi Mary Douglas yang merupakan seorang ahli sosial dan ekonomi, definisi rumah berkaitan dengan kegiatan sosial yang berlangsung di dalamnya. Namun, bagi Reyner Banham yang merupakan seorang penulis dan kritikus arsitektur, definisi rumahnya dipengaruhi oleh kritik dan rumah secara teknis.³⁹

Ketiga pendapat ini berbeda dengan pendapat orang awam yang diwawancarai⁴⁰. Pendapat para responden ini meliputi hal-hal seperti “tempat berkumpul dengan keluarga”, “tempat istirahat dan wadah keharmonisan”, “tempat tinggal dan tempat yang nyaman untuk beraktivitas”, “tempat berlindung”, “tempat berlabuh”, dan “tempat berpulang”. Pendapat-pendapat ini didasari oleh pengalaman dan bagaimana mereka memperlakukan rumah mereka masing-masing.⁴¹

Namun, jika dilihat lebih jauh, orang-orang awam juga dapat melihat rumah secara arsitektural, secara sosial, dan juga secara teknis. Pandangan ini dipengaruhi oleh pengetahuan mereka tentang rumah itu sendiri, terutama ketika mereka diarahkan unruk mendeskripsikan makna rumah secara terpisah. Jadi, orang-orang awam dapat melihat rumah secara fisik, sosial, dan teknis ketika diarahkan, tetapi bukan ketika mendefinisikan secara umum.

³⁹Dijelaskan pada subbab 2.1.1

⁴⁰Dijelaskan pada subbab 3.4

⁴¹Dijelaskan pada subbab 3.4

4.1.2 Makna Rusuna

Dilihat dari kondisi hunian di Rusuna Bendungan Hilir II, dapat dikatakan bahwa unit Rusuna ini merupakan satu bentuk dari rumah yang dimiliki oleh penghuninya. Penghuni Rusuna ini, secara umum terbagi menjadi dua jenis, yaitu penghuni asli dan pengontrak. Menurut salah satu sumber yang diwawancarai, mayoritas penghuni Rusuna ini justru pengontrak. Banyaknya pengontrak memengaruhi keadaan secara umum di Rusuna dan interaksi sosial di dalamnya karena fungsi dan peranan unit Rusuna itu sendiri berbeda-beda bagi mereka.

Menurut salah satu sumber, pengontrak biasanya kurang menjaga unit Rusunanya. Misalnya, jika terjadi kebocoran di dalam unit, mereka tidak terlalu sigap untuk memperbaikinya. Pengontrak yang memilih untuk tinggal di Rusuna karena Rusuna ini dekat dari tempat kerja menjadikan Rusuna sebagai tempat bersinggah selama hari kerja agar tidak terlalu lelah. Mereka tidak mempunyai “rasa memiliki” pada unit yang mereka huni. Seperti yang sudah dijelaskan di bab sebelumnya⁴², “rasa memiliki” ini dapat menciptakan “rasa ruang” terhadap hunian ini. “Rasa ruang” inilah yang nantinya akan menciptakan rasa cinta terhadap hunian. Ketidakadaan rasa cinta pada unit ini menyebabkan mereka ceroboh, tidak terlalu mempedulikan, dan tidak memelihara unit mereka dengan sebaik-baiknya.

Selain pengontrak, terdapat penghuni asli yang memang dari awal tinggal di daerah tersebut, yaitu permukiman yang terbakar⁴³. Dari tiga orang penghuni asli yang diwawancarai, terlihat tiga perbedaan dalam cara pandang mereka terhadap makna Rusuna ini sebagai tempat tinggal.

Penghuni asli pertama adalah seorang ibu berusia 39 tahun. Dia merasa cukup puas tinggal di Rusuna ini, namun, kalau memiliki kemampuan, sebenarnya dia ingin pindah ke rumah pada umumnya (hunian horizontal) karena ia merasa senang tinggal di hunian horizontal. Dia menganggap Rusuna merupakan tempat tinggal sementara. Jika dilihat dari faktor pribadi yang memengaruhi kepuasan penghuni suatu tempat tinggal, keinginan ibu ini dapat dikaitkan dengan faktor umur dan harapan masa depan⁴⁴. Usia ibu ini masih tergolong cukup muda, jadi

⁴² Dijelaskan pada subbab 2.2

⁴³ Dijelaskan pada subbab 3.3

⁴⁴ Dijelaskan pada subbab 2.4.1

masih memiliki keinginan untuk tinggal di tempat yang lebih baik. Suami ibu ini masih bekerja sebagai seorang karyawan sehingga dapat diharapkan mewujudkan hunian masa depan.

Penghuni asli kedua adalah seorang ibu (orang tua tunggal) yang berusia 52 tahun. Dia dapat merasakan kenikmatan tinggal di Rusuna ini. Keinginan untuk pindah dari Rusuna sangat kecil. Hal ini dinyatakan dalam wawancara. Dia lebih memilih bersyukur untuk tetap tinggal di Rusuna ini daripada memikirkan ketidakmampuan untuk pindah ke hunian lain. Jika dilihat dari faktor pribadi yang sudah dijelaskan sebelumnya, faktor yang memengaruhi anggapan ibu ini diantaranya adalah faktor umur, status sosial ekonomi, dan harapan untuk masa depan⁴⁵. Jika dilihat dari faktor umur, ibu ini sudah berumur lebih dari setengah abad, usia yang cenderung lebih suka menetap di satu tempat yang dimiliki. Ketika seseorang sudah cukup berumur dan memiliki tempat tinggal yang cukup memuaskan, keinginan untuk pindah akan berkurang. Lalu, dilihat dari faktor status sosial, ibu ini memiliki status sosial menengah ke bawah, artinya prioritas utama dalam memilih tempat tinggal adalah keamanan dan kesehatan tempat tinggal itu sendiri. Keindahan tempat tinggal tidak termasuk dalam prioritas utamanya ketika memilih tempat tinggal, terutama tempat tinggal yang sesuai dengan kemampuannya. Jika dilihat dari faktor harapan masa depan, ibu ini hanya memiliki sedikit keinginan untuk pindah ke rumah pada umumnya karena sudah merasa cukup puas dengan Rusuna ini. Jadi, impian dan harapan masa depannya tidak terlalu banyak.

Penghuni asli ketiga adalah seorang karyawan berusia 25 tahun. Dia mengaku merasa lebih senang tinggal di Rusuna dan lebih senang daripada tinggal di permukiman sebelumnya karena fasilitas Rusuna lebih baik. Penghuni ini juga menyatakan akan tetap tinggal di Rusuna sampai terjadi pengusuran. Jadi keinginan untuk tetap tinggal di Rusuna ini cukup besar. Jika diperhatikan dari faktor pribadi yang memengaruhi kepuasan penghuni, faktor yang sudah jelas adalah perbandingan yang dilakukan oleh penghuni ini. Perbandingan ini adalah antara tempat tinggal lamanya dengan tempat tinggal barunya. Hasil perbandingan ini memperlihatkan bahwa fasilitas di tempat tinggal baru lebih baik daripada di

⁴⁵ Dijelaskan pada subbab 2.4.1

tempat tinggal lama akibat lebih baiknya fasilitas ini. Fasilitas yang baik membuat penghuni merasa puas akan tempat tinggalnya yang sekarang sehingga tidak menimbulkan keinginan untuk pindah.

Dari penjelasan di atas, terlihat perbedaan-perbedaan yang terjadi pada pemikiran para penghuni tentang tempat tinggal mereka, yaitu menginginkan untuk pindah, sedangkan dua lainnya memilih untuk tetap tinggal di Rusuna. Kondisi ini merupakan salah satu respons penghuni akan perubahan lingkungan fisiknya. Respons ini termasuk dalam salah satu respons perseptual atau sikap kognisi⁴⁶ dari para penghuni akan tempat tinggalnya. Selain itu, respons ini juga termasuk dalam kategori *environmental attitudes*⁴⁷ terhadap keadaan lingkungan fisiknya. Adanya rasa suka atau tidak suka terhadap keadaan tempat tinggalnya membuat penghuni menentukan keinginannya untuk pindah atau menetap di Rusuna ini. Selain perubahan fisik yang terjadi, terdapat juga perubahan lain yang berkaitan dengan perubahan pada tingkat kepadatan dan kesesakan yang ada. Kepadatan dan kesesakan ini berhubungan dengan banyaknya penduduk yang tinggal dalam satu wilayah tempat tinggal.⁴⁸ Bentuk fisik Rusuna sebagai hunian vertikal membuatnya memiliki kesempatan untuk menampung lebih banyak orang daripada hunian horizontal pada umumnya. Perubahan kepadatan dan kesesakan ini juga merupakan salah satu hasil dari perubahan fisik jenis hunian, seperti yang dinyatakan oleh Irwin Altman (1975).

Selain menyatakan tentang kepadatan dan kesesakan, Irwin Altman juga menyatakan beberapa jenis tempat tinggal. Jika dianalisis berdasarkan jenis tempat tinggal menurut Irwin Altman ini, Rusuna ini termasuk dalam beberapa kategori⁴⁹. Jenis pertama merupakan jenis tempat tinggal permanen atau sementara. Bagi sebagian penghuni, Rusuna merupakan tempat tinggal yang permanen mengingat mereka hanya memiliki hunian ini sebagai tempat tinggal. Namun, bagi sebagian lainnya, Rusuna ini dapat dianggap sebagai tempat tinggal sementara jika hanya digunakan selama hari kerja.

⁴⁶ Dijelaskan pada subbab 2.4.2 dan Gambar 2.5

⁴⁷ Dijelaskan pada subbab 2.4.2

⁴⁸ Ibid

⁴⁹ Dijelaskan pada subbab 2.1.1

Jenis kedua adalah tempat tinggal yang beragam atau homogen. Dalam segi fisik, Rusuna merupakan tempat tinggal yang homogen karena bentuk hunian dan keadaan sosialnya yang sejenis. Namun, jika dilihat dari segi kegiatan penghuninya, Rusuna merupakan tempat tinggal yang beragam. Kegiatan penghuni Rusuna ini beragam dan berbeda-beda tergantung pekerjaan para penghuninya.

Jenis ketiga adalah tempat tinggal komunal atau tempat tinggal bukan komunal. Bagi mayoritas penghuni Rusuna, Rusuna merupakan tempat tinggal bukan komunal. Hal ini dikarenakan mayoritas penghuni yang tinggal di Rusuna ini adalah keluarga yang terdiri dari orang tua dan anak atau seorang pekerja yang tinggal seorang diri. Namun, terdapat unit yang dihuni oleh bukan hanya keluarga inti, melainkan juga keluarga tambahan lain. Keadaan ini membuat Rusuna bagi beberapa penghuninya merupakan tempat tinggal komunal.

Jenis keempat adalah tempat tinggal berdasarkan identitas penghuninya atau yang berdasarkan kebersamaan. Dilihat dari jenis ini, Rusuna ini merupakan tempat tinggal yang didasari kebersamaan. Kebersamaan ini dikarenakan Rusuna ini dibangun untuk keperluan masal. Oleh karena itu, Rusuna ini dibangun berdasarkan standar yang sudah umum ditentukan bukan berdasarkan keinginan penghuninya. Semua keadaan ini membuat terjadinya kesamaan pada satu lingkungan Rusuna ini.

Jenis terakhir adalah tempat tinggal yang terbuka atau tertutup. Rusuna ini merupakan tempat tinggal yang terdapat dalam satu lingkungan Rusuna. Walaupun dikelilingi oleh pagar, gerbang Rusuna ini dapat dikatakan terbuka untuk umum. Untuk berkunjung ke Rusuna ini, tidak harus melalui proses yang sulit. Jadi, dapat dikatakan bahwa Rusuna ini termasuk tempat tinggal yang terbuka.

Selain itu, Rusuna dapat dilihat secara terpisah, yaitu menurut unit huniannya masing-masing. Unit hunian ini, jika dilihat dari sisi peranan Rusuna sebagai *dwelling*, belum tentu dapat memenuhi peranan ini. *Dwelling* tercipta karena pengaruh dari *building* dan *thinking*⁵⁰. Penghuni asli dan pengontrak dapat menganggap unit hunian Rusuna ini sebagai *dwelling* mereka atau tidak. Seperti

⁵⁰ Dijelaskan pada subbab 2.1.2

yang sudah dijelaskan sebelumnya, hal ini berbeda satu sama lain tergantung pada bagaimana penghuni menilai unit huniannya.

Jadi, makna Rusuna, jika dilihat dari segi pandang para penghuni maupun dianalisis dalam suatu kategori, memiliki makna yang berbeda dari rumah pada umumnya. Hal ini terjadi akibat perubahan bentuk fisik tempat tinggal yang kemudian memengaruhi persepsi penghuninya. Perubahan ini juga memengaruhi keinginan para penghuni Rusuna terhadap tempat tinggal mereka.⁵¹

4.2 Analisis Fisik Hunian Rusuna

Fisik hunian Rusuna merupakan salah satu bentuk rumah yang dapat ditinggali seseorang. Namun, faktor-faktor yang menentukan atau memengaruhi bentuk rumah tidak berlaku pada fisik hunian ini. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya⁵², terdapat beberapa faktor yang dapat memengaruhi bentuk fisik rumah seseorang, tetapi faktor-faktor itu hanya dapat melakukan itu jika penghuni memilih untuk seperti itu. Oleh karena itu, penghuni tidak dapat memilih bentuk huniannya yang merupakan unit standar-jadi yang pembuatannya mengikuti standar tertentu yang sudah ditentukan sebelumnya ini. Jadi, dapat disimpulkan bahwa unit hunian Rusuna bukan merupakan hasil dari faktor-faktor pembentukan rumah, melainkan hasil dari standar tersebut.

Unit pada Rusuna Bendungan Hilir II merupakan tipe dengan luas 21 m², seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya. Tipe ini adalah tipe studio dengan satu ruang utama⁵³. Jika dilihat dari peranan unit ini sebagai salah satu bentuk rumah dalam perumahan, unit ini memiliki peranan yang penting. Karena peranannya yang penting ini, maka unit ini seharusnya mendapat perhatian yang baik terutama dalam kaitannya dengan rumah sehat. Untuk membentuk sebuah tatanan kehidupan yang sehat diperlukan rumah dan lingkungan yang sehat pula. Dalam pembentukan rumah sehat, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi⁵⁴. Unit Rusuna ini akan dianalisis berdasarkan persyaratan rumah sehat yang sudah disediakan.

⁵¹ Dijelaskan pada Gambar 2.6

⁵² Dijelaskan pada subbab 2.1.4

⁵³ Dijelaskan pada subbab 3.3.1

⁵⁴ Dijelaskan pada subbab 2.1.3

Jika dilihat dengan kriteria rumah sehat menurut American Public Health Association (APHA), Rusuna dapat dianalisis dengan beberapa poin. Yang pertama adalah pemenuhan akan kebutuhan fisiologis atau kebutuhan yang berhubungan dengan fisik dan fungsi tubuh manusia. Dalam hal ini, Rusuna harus memenuhi kecukupan akan pencahayaan, penghawaan, ruang gerak, dan lainnya. Unit ini harus memiliki bukaan-bukaan (pintu, jendela, ventilasi) yang dapat mengalirkan cahaya dan udara, sehingga kebutuhan akan pencahayaan dan penghawaan dapat dipenuhi. Secara umum, kebutuhan ini sudah terpenuhi dengan adanya unit yang dianggap cukup untuk tempat tinggal.

Yang kedua adalah pemenuhan kebutuhan psikologis atau kebutuhan yang berkaitan dengan mental manusia. Kebutuhan psikologis manusia berkaitan dengan privasi dan cara bersosialisasi. Secara umum, kebutuhan akan privasi sudah terpenuhi karena sudah tersedia satu unit Rusuna untuk satu keluarga atau satu rumah tangga. Setiap keluarga mendapat privasi masing-masing di dalam unit mereka. Selain itu, kebutuhan untuk bersosialisasi juga sudah terpenuhi dengan adanya koridor dan ruang publik lainnya di Rusuna ini. Para penghuni Rusuna ini berinteraksi satu sama lain di koridor atau ruang publik lainnya. Koridor Rusuna ini termasuk *double-loaded* atau koridor yang bagian kanan dan kirinya digunakan untuk unit. Koridor semacam ini memungkinkan adanya lebih banyak interaksi antarpenghuni. Jadi, dapat dikatakan bahwa kebutuhan akan psikologis manusia sudah dapat dipenuhi di Rusuna ini.

Yang ketiga adalah pencegahan penularan penyakit dan kebutuhan yang berkaitan dengan sarana dan prasarana dalam memenuhi kesehatan di Rusuna ini. Kebutuhan ini berkaitan dengan pengaturan air bersih, pengaturan limbah, dan lainnya. Pengaturan utilitas untuk memenuhi kebutuhan penghuni Rusuna selama tinggal di Rusuna ini sudah cukup baik. Setiap unit Rusuna memiliki kamar mandi masing-masing, sehingga dapat menjaga kebersihan diri sendiri. Kebutuhan penghuni akan air bersih juga sudah tercukupi, sehingga kebersihan unit dan pakaian penghuni terjaga. Selain itu, juga disediakan pelayanan umum yang menjaga kebersihan koridor dan ruang publik di Rusuna ini. Pengaturan limbah juga sudah terjaga dengan baik karena adanya bukaan pada *shaft* air. Jadi, dapat dikatakan bahwa pencegahan penularan penyakit serta penyediaan sarana dan

prasarana untuk menjaga kebersihan penghuni dan unitnya sudah tercukupi dengan baik di Rusuna ini.

Dan yang terakhir adalah pencegahan terjadinya kecelakaan atau kebutuhan yang berkaitan dengan keamanan dan keselamatan penghuni. Semua ini berkaitan dengan perangkat pencegahan penyebaran kebakaran dan juga penjagaan keamanan lain dalam Rusuna ini. Perangkat pencegahan kebakaran cukup lengkap di Rusuna ini, yaitu dengan adanya *sprinkler*, *hydrant*, dan alarm pendeteksi asap. Perangkat seperti *sprinkler* dan alarm tersedia di setiap unit, sehingga dapat mencegah penyebaran kebakaran antarunit. Hanya saja penghuni penghuni merasa keberatan untuk menggunakannya karena harus mengeluarkan biaya yang cukup besar. Oleh karena itu, pencegahan kebakaran dilakukan dengan menjaga perilaku penghuni masing-masing dengan baik. Selanjutnya, untuk menjaga keamanan penghuni selama tinggal di Rusuna ini, disediakan petugas keamanan. Selain itu, hal lainnya adalah keselamatan penghuni selama berada di Rusuna ini yang berhubungan dengan fisik Rusuna yang merupakan hunian vertikal. Keadaan ini diatasi dengan membuat dinding pembatas baik di jembatan, ruang publik, maupun tangga, agar penghuni tidak jatuh dari lantai atas. Jadi, dapat dikatakan bahwa kebutuhan akan keamanan dan keselamatan di lingkungan Rusuna ini terpenuhi dengan cukup baik.

Selain kriteria yang dikeluarkan oleh APHA, terdapat kriteria rumah sehat yang dikeluarkan oleh Ditjen Cipta Karya⁵⁵. Kriteria ini lebih bersifat teknis, yang mencakup penjelasan yang lebih mendekati bentuk fisik dari sebuah rumah. Bentuk fisik ini berkaitan dengan bentuk unit Rusuna secara umum. dilihat dari poin-poin yang sudah dijelaskan sebelumnya terdapat enam hal yang harus diperhatikan. Yang pertama adalah pondasi yang kuat. Pembangunan Rusuna harus berdasarkan standar yang sudah ditetapkan. Oleh karena itu, kekuatan pondasi atau kolom yang menahan beban Rusuna ini seharusnya sudah sesuai dengan peraturan dan standar yang berlaku.

Kemudian, yang perlu diperhatikan adalah lantai unit. Menurut peraturan lantai unit harus memiliki tinggi minimum 10 cm dari permukaan tanah di depannya dan 25 cm dari badan jalan. Persyaratan ini sudah teratasi dengan

⁵⁵ Dijelaskan pada subbab 2.1.3

bentuk Rusuna yang merupakan hunian vertikal. Unit Rusuna ini dimulai dari lantai kedua. Selain tinggi lantai Rusuna, hal lain yang harus diperhatikan adalah lantai Rusuna tidak boleh lembab dan kedap air. Hal ini sudah teratasi karena lantai dilapisi dengan keramik yang membuatnya kedap air dan tidak lembab. Jadi, dapat dikatakan bahwa persyaratan untuk lantai unit yang sehat sudah terpenuhi dengan cukup baik di Rusuna ini.

Selain itu, bukaan pada unit ini harus diperhatikan. Bukaan yang melengkapi unit, seperti pintu, jendela, dan ventilasi, harus sesuai dengan persyaratan rumah sehat. Setiap unit harus memiliki pintu dan jendela yang terhubung ke koridor dan terletak di depan unit masing-masing. Pintu dan jendela ini dapat digunakan sebagai penghubung ke dunia luar dan juga untuk bersirkulasi bagi penghuninya.

Selanjutnya, yang perlu diperhatikan adalah dinding rumah. Dinding rumah harus kedap air dan memberikan perlindungan kepada penghuninya selama berada di dalam unitnya. Dinding unit juga digunakan sebagai struktur pengisi untuk tiap unit. Dinding unit berfungsi memberikan penghuninya dari angin, debu, dan bahkan memberikan privasi dari dunia luar untuk berkegiatan di dalam unit ini. Jadi, kriteria mengenai dinding unit di Rusuna ini dapat dikatakan sudah terpenuhi dengan baik.

Lalu, langit-langit dan atap rumah merupakan poin-poin selanjutnya pada kriteria rumah sehat. Pada Rusuna, langit-langit dan atap memiliki fungsi yang hampir sama untuk setiap unit. Kesamaan fungsi ini disebabkan oleh bentuk fisik Rusuna yang merupakan hunian vertikal. Bentuk fisik ini membuat unit Rusuna bertumpuk di satu tempat. Secara umum, hanya terdapat atap satu bangunan yang melindungi beberapa lantai. Langit-langit unit ini cukup memberikan kenyamanan dalam hal menahan panas dari luar. Ketinggian langit-langit dari permukaan lantai Rusuna ini adalah 2,6 m. Ukuran ini lebih 0,2 m dari ukuran minimum yang dinyatakan dalam kriteria rumah sehat. Selain itu, atap Rusuna ini juga melindungi unit dari panas matahari, angin, debu, dan hujan. Oleh karena itu, langit-langit dan atap Rusuna ini sudah dapat dikatakan memenuhi persyaratan kriteria rumah sehat.

Kriteria rumah sehat secara umum sudah terpenuhi dengan cukup baik pada unit Rusuna ini. Bentuk fisik ini pada akhirnya memengaruhi kualitas ruang di dalam setiap unit. Kualitas ruang yang dimaksud mencakup pencahayaan, pengudaraan, dan kelembaban rumah⁵⁶. Kualitas ruang ini memengaruhi kenyamanan penghuni ketika berada di dalam unit Rusuna ini.

Pencahayaan dalam rumah terbagi menjadi pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Yang termasuk dalam kriteria rumah sehat adalah pengaturan pencahayaan alami. Pencahayaan alami ini berkaitan erat dengan masuknya cahaya matahari ke dalam unit. Cahaya yang masuk ke dalam unit harus cukup dan dapat memenuhi kebutuhan penghuni selama beraktivitas di dalamnya. Di Rusuna ini terdapat dua bukaan atau jendela pada ruang utama unitnya, tetapi hanya satu bukaan yang dapat digunakan untuk memasukkan cahaya matahari. Jendela yang terdapat di depan unit mengarah ke koridor yang walaupun terbuka, tidak banyak dikenai cahaya matahari. Lebar jendela yang menghadap langsung ke ruang terbuka sekitar 1,5 m x 1,2 m atau memiliki luas sekitar 1,8 m². Sedangkan, luas ruang utama adalah 2,5 m x 5 m atau sekitar 12,5 m². Luas jendela ini sudah memenuhi syarat luas minimum bukaan pada kriteria rumah sehat, yaitu 10% - 20%. Pemasangan lampu juga diletakkan di tengah langit-langit ruang utama yang membuat penyebaran cahaya dapat merata ke seluruh ruangan. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa pencahayaan unit di Rusuna ini cukup baik.

Selanjutnya, pengaturan pengudaraan juga termasuk dalam kriteria rumah sehat. Pengaturan pengudaraan ini mencakup pengaturan sistem ventilasi, yaitu ukuran dan letak lubang ventilasi. Ukuran lubang ventilasi bagian depan adalah sekitar 180 cm x 20 cm. Sedangkan, ukuran lubang ventilasi adalah sekitar 150 cm x 20 cm. Jadi luas kedua jendela adalah 0,36 m² dan 0,3 m², sehingga jumlahnya adalah 0,66 m². Lubang ventilasi ini adalah lubang ventilasi tetap yang selalu terbuka. Luas ini lebih dari 5% dari luas ruang utama, sehingga sudah dapat dikatakan memenuhi kriteria rumah sehat. Luas bukaan atau lubang ventilasi yang dapat dibuka atau ditutup adalah 120 cm x 80 cm dan 150 cm x 100 cm. Jika dijumlahkan keduanya mencapai 2,46 m², sehingga sudah melebihi syarat 5%

⁵⁶ Dijelaskan pada subbab 2.1.3

yang sudah ditentukan. Lubang-lubang ventilasi yang terdapat pada setiap unit ini tidak langsung berhubungan dengan jalan raya, sehingga udara yang mengalir masuk cukup bersih. Kedua lubang ventilasi terletak di dinding yang berseberangan, sehingga udara saling bertukar antara satu dan yang lainnya. Hal ini memungkinkan pertukaran udara menjadi berjalan dengan baik. Dengan terlengkapinya kriteria-kriteria ini, dapat dikatakan bahwa pengaturan pengudaraan pada unit Rusuna ini sudah cukup baik.

Yang terakhir adalah kelembaban udara dalam ruangan unit Rusuna. Jika dirasakan, kelembaban udara di dalam unit Rusuna ini cukup terkendali, tidak terlalu tinggi dan tidak terlalu lembab. Kelembaban udara dipengaruhi oleh keadaan cuaca, keadaan unit sendiri, dan juga kegiatan penghuni. Faktor-faktor ini tidak bermasalah karena cuaca di daerah Jakarta tidak terlalu ekstrim. Keadaan unit dapat dijaga dengan baik oleh penghuninya, dan kegiatan penghuni yang berhubungan dengan air dilakukan di kamar mandi yang pipa-pipanya langsung menghadap ke arah luar unit. Semua ini membuat kelembaban udara tidak terlalu tinggi dan tidak terlalu rendah.

Jadi, dapat dikatakan bahwa kriteria-kriteria rumah sehat, baik yang dikeluarkan oleh APHA, maupun yang dikeluarkan oleh Ditjen Cipta Karya, telah terpenuhi pada unit Rusuna ini.

4.3 Adaptasi Penghuni Rusuna

Adaptasi penghuni Rusuna dapat dibedakan menurut peranannya dalam keluarga di unit masing-masing. Adaptasi penghuni ini memengaruhi kegiatan-kegiatan mereka yang berkaitan dengan unit pada khususnya atau Rusuna pada umumnya. Adaptasi ini dipengaruhi oleh peranan unit ini sendiri. Peranan-peranan ini dapat dianalisis dari beberapa poin yang telah dinyatakan sebelumnya⁵⁷.

Jika dilihat dari *Maslow's Hierarchy*, peranan unit sebagai rumah penghuninya tidak mencapai tingkat terakhir atau tingkat ke lima. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, pada *Maslow's Hierarchy* terdapat lima tingkat kebutuhan manusia. Tingkat pertama adalah kebutuhan yang paling dasar bagi

⁵⁷ Dijelaskan pada subbab 2.1.2

manusia, seperti makanan dan udara. Rumah seharusnya dapat memberikan tempat untuk makan atau memasak dan tempat untuk beristirahat. Dalam pemenuhan kebutuhan dasar manusia ini, rumah juga harus menyediakan suatu ruang yang memiliki suhu udara, cahaya, dan kelembaban yang sesuai dengan tubuh manusia. Unit Rusuna ini sudah memenuhi kebutuhan ini karena sudah dapat memberikan tempat untuk makan, tidur, memasak, membersihkan diri, dan keperluan dasar manusia lainnya. Unit ini juga sudah menjaga tubuh penghuninya dari kedinginan atau kepanasan, yang juga termasuk dalam kebutuhan dasar manusia. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa unit Rusuna ini telah memenuhi tingkat pertama pada *Maslow's Hierarchy*.

Kebutuhan manusia selanjutnya adalah kebutuhan akan rasa aman. Tingkat kedua pada *Maslow's Hierarchy* mencakup jaminan akan rasa aman dan jaminan akan kemampuan untuk melanjutkan kehidupan. Jika diperhatikan dari sisi rumah, sebuah rumah seharusnya dapat memberikan perlindungan agar penghuninya merasa terjamin untuk dapat hidup beberapa waktu mendatang. Untuk dapat memenuhi kebutuhan ini, rumah seharusnya dapat menjadi tempat untuk menyimpan barang-barang berharga dan makanan agar dapat menjamin keberlangsungan hidup penghuninya. Unit Rusuna ini dapat dikatakan sudah memberikan jaminan untuk dapat bertahan hidup dalam beberapa waktu mendatang. Penghuni di dalam unit ini dapat menyimpan barang-barang berharga dan persediaan makanan mereka. Jadi, unit Rusuna ini sudah memenuhi tingkat kedua *Maslow's Hierarchy*.

Tingkat ketiga *Maslow's Hierarchy* mencakup kebutuhan akan hubungan keluarga atau kelompok sosial di dalamnya. Pada tingkat ketiga ini kebutuhan yang perlu dipenuhi adalah kebutuhan akan orang lain dalam berinteraksi dan membentuk kelompok. Unit ini dapat memberikan kesempatan kepada penghuninya untuk berinteraksi dan membentuk kelompok dengan orang lain. Interaksi dengan orang lain ini dapat terjadi baik antaranggota keluarga penghuni Rusuna maupun di dalam masyarakat. Membentuk kelompok dapat diartikan sebagai membentuk sebuah keluarga atau membentuk sebuah perkumpulan dengan teman atau tetangga. Pembentukan kelompok dapat dilakukan dengan arisan, pengajian, atau acara-acara lain yang dapat membentuk interaksi

antarpenghuni. Kebiasaan berinteraksi dengan orang lain ini juga dapat menentukan interior ruang di dalam unit ini. Orang yang terbuka atau senang berinteraksi akan memilih interior yang lebih terbuka untuk orang lain. Perubahan interior unit merupakan hak dari penghuninya. Ini berarti penghuni berhak mengubah interior unitnya, sehingga dapat dikatakan bahwa unit Rusuna ini sudah dapat memenuhi tingkat ketiga pada *Maslow's Hierarchy*.

Tingkat keempat pada *Maslow's Hierarchy* adalah kebutuhan manusia untuk merasa baik akan diri sendiri atau dapat dikatakan kebutuhan yang mencakup harga dirinya. Kebutuhan akan harga diri ini dapat terpenuhi dengan adanya rasa aman ketika bersama kelompoknya, adanya rasa percaya diri, kemerdekaan, dan hal yang telah berhasil mereka capai. Hubungan kebutuhan ini dengan rumah adalah rumah harus mampu menimbulkan rasa aman yang dapat membangkitkan harga diri bagi pemiliknya. Unit Rusuna ini belum mampu memenuhi kebutuhan ini karena unit ini belum dapat memenuhi hak penghuni dalam hal pembangunan dan perubahan interior unitnya secara penuh. Beberapa penghuni yang tinggal di Rusuna ini juga merasa bahwa mereka berkeinginan untuk pindah dari Rusuna ke rumah yang lebih baik. Keinginan ini merupakan salah satu bukti bahwa penghuni merasa Rusuna bukanlah tempat tinggal yang terbaik bagi mereka juga berarti bahwa unit ini belum mampu memberikan harga diri yang tinggi untuk penghuninya. Jadi dapat disimpulkan juga bahwa unit ini belum mampu memenuhi tingkat keempat *Maslow's Hierarchy*.

Tingkat kelima *Maslow's Hierarchy* adalah kebutuhan manusia untuk membuktikan diri akan kemampuan dan talenta yang dimilikinya. Hubungan kebutuhan ini dengan rumah adalah kebutuhan akan kemampuan untuk dapat membuat rumah sebagai simbol ekspresi diri. Kebutuhan ini baru dapat dicapai ketika keempat kebutuhan sebelumnya terpenuhi. Kebutuhan keempat *Maslow's Hierarchy* belum tercapai, jadi kebutuhan kelima pun tidak dapat dipenuhi. Jadi, unit Rusuna ini hanya mampu memenuhi kebutuhan manusia hingga tingkat ketiga *Maslow's Hierarchy*.

Selain perbedaan makna Rusuna pada tingkat kebutuhan manusia, terdapat perbedaan juga pada perilaku penghuni selama tinggal di Rusuna. Perbedaan perilaku ini adalah hasil adaptasi penghuni terhadap bentuk Rusuna. Adaptasi ini

mencakup adaptasi kegiatan yang mereka lakukan di dalam unit, di ruang publik, dan juga adaptasi mereka terhadap Rusuna itu sendiri. Adaptasi yang dijalani oleh masing-masing orang berbeda, tergantung pada gaya hidup mereka sendiri dan bentuk tempat tinggal mereka sebelumnya.

Adaptasi dengan Rusuna berhubungan dengan benda bersama, bagian bersama, dan lingkungan Rusuna⁵⁸. Penggunaan fasilitas yang termasuk benda bersama dan bagian bersama, serta fasilitas lainnya di dalam lingkungan Rusuna menjadi tanggung jawab bersama setiap penghuni yang menggunakannya. Tanggung jawab ini mencakup bagaimana menjaga dan memelihara kebersihan secara umum agar dapat berfungsi dengan semestinya.

Adaptasi dengan ruang publik berhubungan dengan hubungan sosial yang terjadi antar penghuni Rusuna ini. Adaptasi ini berkaitan dengan interaksi sosial yang dilakukan penghuni di ruang publik, seperti interaksi di koridor atau di tangga. Masyarakat yang tinggal di permukiman pada umumnya biasanya berinteraksi dengan tetangga di jalan atau gang rumah mereka. Sedangkan penghuni rumah susun berinteraksi dengan tetangga mereka di koridor atau di tangga. Selain itu, ketika saling mengunjungi tetangga, masyarakat pada permukiman rumah pada umumnya biasanya akan menyambut tamunya di teras rumah mereka. Sedangkan penghuni Rusuna mengunjungi tetangga menyambut tamu mereka di koridor depan unit mereka.

Terlepas dari fungsinya sebagai tempat interaksi sosial, keberadaan koridor, tangga, dan lift adalah hal yang sangat membedakan Rusuna dengan rumah pada umumnya. Koridor, tangga, dan lift berperan banyak ketika penghuni sedang berangkat untuk beraktivitas di luar Rusuna. Masyarakat pada umumnya harus akan melakukan beberapa hal ketika berangkat beraktivitas, seperti keluar pintu rumah, keluar pagar, menelusuri jalan dalam permukiman, dan sampai di jalan raya. Berbeda dengan penghuni Rusuna, mereka melakukan hal yang lain, yaitu keluar pintu unit, berjalan menelusuri koridor, menuruni tangga atau turun dengan lift, keluar gerbang Rusuna, dan sampai di jalan raya. Kegiatan inilah yang perlu diadaptasi oleh penghuni Rusuna.

⁵⁸ Dijelaskan pada subbab 2.3.1 dan 3.2

Koridor merupakan tempat khusus yang membedakannya dengan tangga atau lift. Seperti sudah dijelaskan sebelumnya, penggunaan koridor pada Rusuna hampir dapat disamakan dengan teras dan jalan di sepan rumah pada umumnya. Pada rumah teras dimiliki secara pribadi oleh pemilik rumah, sedangkan jalan dimiliki secara umum dalam lingkungan permukiman tersebut. Koridor Rusuna termasuk dalam fasilitas umum pada Rusuna, tetapi fungsinya mayoritas digunakan oleh penghuni terdekat koridor tersebut.⁵⁹

Adaptasi dengan unit Rusuna berhubungan dengan kegiatan yang dilakukan penghuni dan bentuk fisik unit ini sendiri. Unit Rusuna Bendungan Hilir II, pada umumnya, terdiri dari empat ruang, yaitu ruang utama, kamar mandi, dapur, dan tempat menjemur. Kamar mandi dan dapur, secara fisik, tidak terlalu banyak berbeda dari rumah pada umumnya. Namun, terdapat kemungkinan timbul permasalahan, seperti terjadinya kebocoran di kamar mandi, yang akan mengganggu penghuni yang tinggal di lantai bawahnya. Selain itu, asap dari dapur akan tercium ke seluruh ruang unit, bahkan sampai ke unit lainnya. Tempat menjemur, secara prinsip, tidak terlalu banyak berubah dari rumah pada umumnya, seperti terletak di tempat yang dapat terkena cahaya matahari dan terbuka ke udara luar. Dalam hal penjemuran, mungkin dapat menimbulkan permasalahan, seperti pakaian diterbangkan angin dan jatuh hingga ke lantai dasar. Pada rumah umumnya, tempat menjemur biasanya di lantai ke dua atau di halaman, yang jika diterbangkan angin, tidak akan terbang terlalu jauh.

Ruang utama pada Rusuna memiliki banyak perbedaan dari rumah pada umumnya. Rumah pada umumnya memiliki ruang yang terpisah, seperti ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, dan ruang tidur, sedangkan pada unit Rusuna, ruang yang seperti itu digabungkan menjadi ruang utama yang digunakan untuk segala fungsi. Perbedaan pada ruang inilah yang paling banyak harus diadaptasi oleh penghuni. Cara-cara penghuni mengadaptasinya sesuai dengan kebutuhan penghuni tersebut masing-masing⁶⁰. Jadi, dapat dikatakan bahwa ruang utama pada unit Rusuna ini termasuk dalam kategori ruang yang diciptakan untuk dapat memenuhi kebutuhan penghuni dalam berkegiatan.⁶¹ Ruang utama ini memiliki

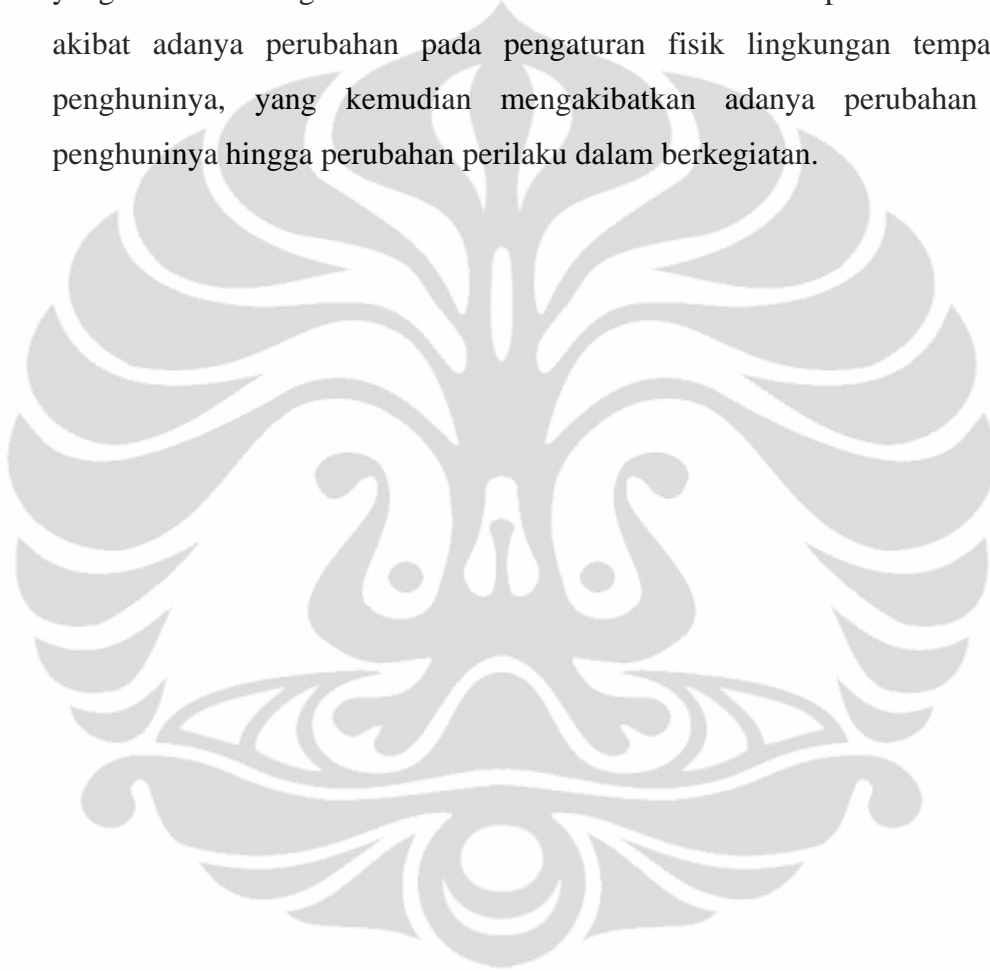
⁵⁹ Dapat dilihat pada Gambar 3.24 dan Gambar 3.28.

⁶⁰ Dijelaskan pada subbab 3.3.1 dan 3.3.2

⁶¹ Dijelaskan pada subbab 2.4.2

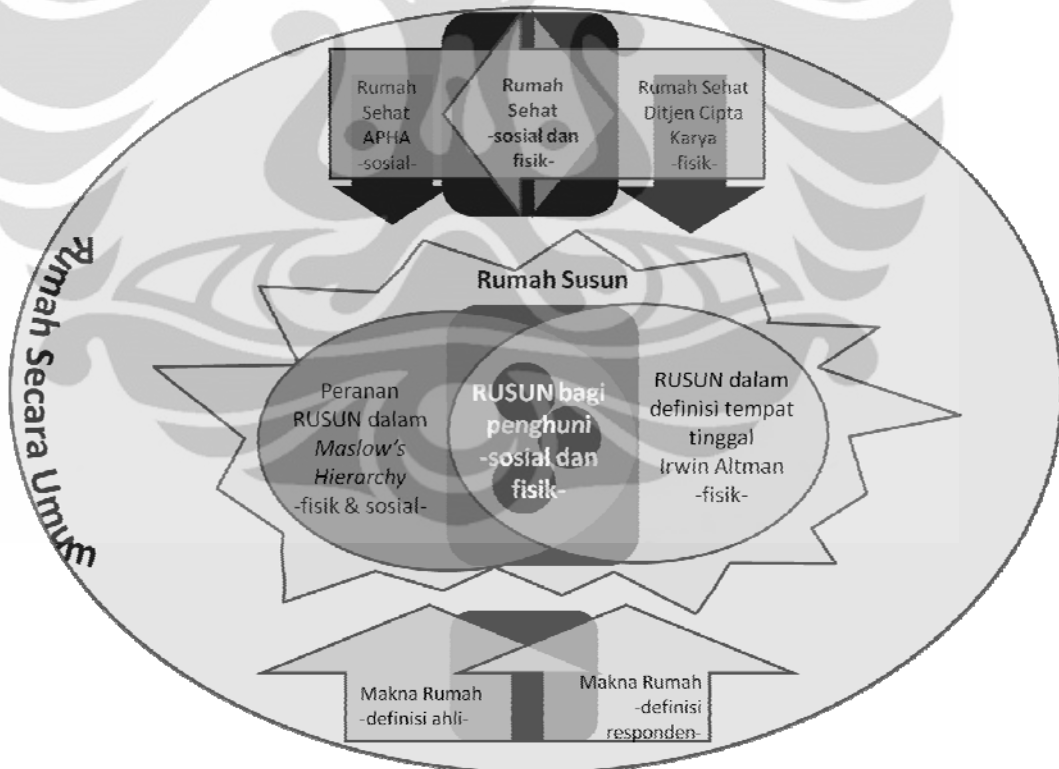
bentuk yang fleksibel, sehingga pengaturannya dapat disesuaikan dengan keinginan penghuni masing-masing dan merupakan ruang yang multifungsi.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa penghuni Rusuna melakukan banyak adaptasi ketika mulai menghuni Rusuna, yaitu adaptasi yang berkaitan dengan interaksi sosial, adaptasi yang berkaitan dengan unit masing-masing, dan adaptasi yang berkaitan dengan bentuk fisik Rusuna itu sendiri. Adaptasi ini semua terjadi akibat adanya perubahan pada pengaturan fisik lingkungan tempat tinggal penghuninya, yang kemudian mengakibatkan adanya perubahan persepsi penghuninya hingga perubahan perilaku dalam berkegiatan.



BAB 5 PENUTUP

Makna dan definisi rumah pada umumnya dan Rusuna berbeda satu sama lainnya. Perbedaan ini dapat dilihat dari peranan rumah dan Rusuna secara umum. Selain itu, perbedaan ini juga dapat dilihat ketika Rusuna dianalisis dengan menggunakan beberapa teori rumah pada umumnya. Pendapat para penghuni Rusuna pun memiliki makna yang berbeda-beda. Pendapat ini dipengaruhi juga oleh faktor pribadi penghuni, seperti umur, tingkat sosial, dan harapan penghuni masing-masing. Makna dan definisi tempat tinggal, baik rumah pada umumnya maupun Rusuna, saling mempengaruhi satu dan yang lainnya. Hal ini dapat terlihat dari diagram di bawah ini.



Gambar 5.1. Makna dan Definisi

Sumber: Analisis oleh Penulis

Gambar di atas menjelaskan makna dan definisi Rusuna yang dipengaruhi oleh teori-teori lainnya. Rusuna merupakan salah satu bentuk lain dari rumah pada

umumnya, sehingga pemaknaan dan definisinya dipengaruhi oleh makna rumah pada umumnya, baik dari para ahli maupun dari para responden. Oleh karena itu Rusuna harus memiliki keadaan yang layak seperti rumah pada umumnya. Pembangunan Rusuna harus memenuhi syarat-syarat rumah sehat. Saat Rusuna tercipta, peranannya dapat dilihat dari bentuk fisik dan sosial berdasarkan teori dari para ahli. Kesemua inilah yang mempengaruhi keadaan Rusuna yang mengakibatkan terciptanya persepsi bagi masing-masing penghuni.

Selain makna dan definisi, terdapat perubahan-perubahan lain yang terjadi di Rusuna, yaitu perubahan dalam bentuk fisik. Perbedaan bentuk fisik dari hunian horizontal ke hunian vertikal dan juga bentuk fisik unit Rusuna dari rumah penghuni sebelumnya tidak berdasarkan keinginan penghuni atau berdasarkan faktor-faktor yang memang dapat mempengaruhi bentuk rumah secara individual. Perubahan fisik pada tempat tinggal yang dialami penghuni Rusuna akibat perpindahan dari rumah pada umumnya ke unit Rusuna ini membuat para penghuni Rusuna harus melakukan adaptasi. Adaptasi yang dialami oleh penghuni Rusuna membuat makna sebuah tempat tinggal menjadi berbeda antara ketika tinggal di rumah pada umumnya dan ketika tinggal di unit Rusuna. Perubahan-perubahan yang terjadi ini, baik dalam segi fisik maupun dalam segi makna, menimbulkan beberapa perbedaan, yaitu:

- Kebersamaan dalam hal kepemilikan dan penggunaan suatu fasilitas, seperti perbedaan antara kepemilikan teras dan jalan di rumah pada umumnya dan kepemilikan dan penggunaan koridor, tangga, lift, dan fasilitas lainnya di Rusuna.
- Pemeliharaan dan penjagaan tempat tinggal, yang dialami penghuni rumah pada umumnya dan penghuni Rusuna.
- Pemaknaan tempat tinggal penghuni rumah pada umumnya (seperti yang dilakukan responden) dan pemaknaan Rusuna yang dianalisis dari gaya hidup penghuninya.
- Keberagaman yang terjadi dalam satu lingkungan tempat tinggal, jika dilihat dari definisi tempat tinggal⁶².

⁶²Dijelaskan pada subbab 2.1.1 dan 4.1.2

Keempat poin di atas menjelaskan adanya perbedaan kehidupan penghuni Rusuna dan penghuni rumah pada umumnya. Adaptasi yang terjadi akibat perbedaan ini dilakukan penghuni agar dapat merasakan kehidupan yang nyaman di unit Rusuna. Adaptasi yang dialami oleh penghuni Rusuna bahkan menimbulkan perubahan-perubahan pada kegiatan sehari-hari mereka. Untuk menyesuaikan bentuk fisik, baik Rusuna secara umum (sebagai hunian vertikal) maupun unit Rusuna secara khusus, para penghuni harus menyesuaikan kegiatan mereka sehari-hari yang mencakup interaksi sosial antarpenghuni Rusuna, penggunaan fasilitas umum yang disediakan Rusuna, dan juga kegiatan penghuni selama tinggal di Rusuna, baik ketika berada di dalam maupun di luar unit Rusuna.

Walaupun terjadi perubahan pada bentuk, ukuran, dan jenis tempat tinggalnya, penghuni Rusuna dapat tetap memiliki tempat tinggal yang cukup layak. Unit Rusuna ini cukup memenuhi kriteria rumah sehat yang telah ditentukan⁶³, seperti pengaturan pencahayaan dan pengudaraan, baik yang alami maupun yang buatan, serta pengaturan dalam segi sosial Rusuna ini. Jadi, dapat dikatakan bahwa Rusuna ini memenuhi kebutuhan penghuni akan tempat tinggal yang layak.

Jadi, kesimpulan yang dapat diambil dari uraian-uraian di atas adalah bahwa penghuni Rusuna mengalami banyak perubahan yang dipengaruhi oleh banyak faktor, baik faktor-faktor yang mempengaruhi bentuk fisik maupun faktor-faktor pribadi dan sosial penghuni masing-masing. Oleh karena itu, penghuni Rusuna harus beradaptasi dengan banyak hal, seperti bentuk fisik, pemaknaan atau persepsi, dan hubungan sosial. Adaptasi ini dilakukan sesuai dengan cara dan kebiasaan mereka masing-masing agar dapat merasakan kehidupan yang nyaman selama menghuni Rusuna.

⁶³ Dijelaskan pada subbab 4.2

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Budiharjo, Eko. 1994. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Kota*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Gifford, Robert. 1997. *Environmental Psychology*. MA: Allyn&Bacon.
- Lane, Barbara Miller. 2007. *Housing and Dwelling: Perspectives on Modern Domestic Architecture*. New York: Routledge
- Newmark, Norma L. dan Patricia J. Thompson. 1977. *Self, Space, And Shelter: An Introduction To Housing*. New York: Harper and Row Publishers.
- Rapoport, Amos. 1969. *House Form and Culture*. Englewood Cliffs, N.J: Prentice-Hall, Inc.
- Sarwono, Sarlito Wirawan. 1999. *Psikologi Sosial: Psikologi Kelompok dan Psikologi Terapan*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun

Website:

- <http://www.kemenpera.go.id/> 7 Maret 2011 14:00
- http://www.pu.go.id/Default.asp?site_id=001&news=ppw051010ind.htm&ndate=10/5/2010%2010:17:01%20AM 6 Maret 2011 11:00
- <http://www.pu2kp.org> 3 April 2011 15:48

- Hadinugroho, Ir. Dwi Lindarto. *Pengaruh Lingkungan Fisik Pada Perilaku: Suatu Tinjauan Arsitektural*. USU Digital Library (2002). 23 Mei 2011 - 15.47
<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/1306/1/arsitektur-dwi2.pdf>

Film:

- Acub, Nya' Abbas. (1987). *Cintaku di Rumah Susun*. P.T. Parkit Film, 105
www.youtube.com/watch?v=NDK9GdCP-cQ 8 Maret 2011 11:36
<http://www.imdb.com/title/tt0336177/fullcredits#cast> 8 Juni 2011 9:40
<http://www.citwf.com/film64229.htm> 8 Juni 9:55

Kamus Besar Bahasa Indonesia v1.1 <http://ebsoft.web.id>