

## **PENYESUAIAN DIRI PENGHUNI RUMAH SUSUN TERHADAP LINGKUNGAN TEMPAT TINGGAL**

**Ernawati Purwaningsih**

*ernawati\_purwaningsih@yahoo.com*

*Balai pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional Yogyakarta, Indonesia*

**Tukiran dan Sri Rum Giyarsih**

*Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia*

### **INTISARI**

Permasalahan permukiman terutama di kota-kota di Indonesia semakin kompleks. Kebutuhan perumahan yang tinggi tidak diimbangi ketersediaan lahan yang cukup. Sebagian alternatif pemecahannya dengan dibangunnya rumah susun. Penelitian ini bertujuan : mengetahui cara penghuni untuk mendapatkan hunian rumah susun; mengetahui dan menganalisis penyesuaian diri penghuni rumah susun terhadap lingkungan tempat tinggal; dan mengetahui dan menganalisis motivasi penghuni untuk memperoleh tempat tinggal setelah selesai jangka waktu tinggal di rumah susun. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan gabungan antara pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penghuni yang sejak awal menghuni menyatakan mudah mendapatkan hunian di rumah susun. Hal ini tidak lepas dari peran Tim Penyeleksi yang sebagian berasal dari warga setempat. Bentuk penyesuaian diri yang terdapat di hunian rumah susun Cokrodirjan adalah adaptasi *by adjustment* dan *reaction*. Adaptasi *by adjustment* yang terjadi yaitu; tidak membuat sekat ruangan, menjemur pakaian di tempat yang tersedia, dan minum air dari sumber yang telah tersedia. Adaptasi *by reaction* yang terjadi adalah; membuat sekat ruangan, menjemur pakaian di teras rumah, mengambil air minum dari sumur tetangga di luar lingkungan rumah susun, memelihara ayam di tempat parkir, dan meletakkan sepeda di dekat ruang hunian. Motivasi sebagian besar penghuni rumah susun untuk pindah sangat rendah karena ketidakmampuan secara finansial. Hal ini ditunjukkan, bahwa dari seluruh penghuni hanya 20 orang atau 33,9% mampu menabung, dan hanya 8 orang dari penghuni yang mampu menabung menyatakan siap pindah. Disamping hal tersebut di atas, faktor letak strategis, harga sewa yang murah dan fasilitas cukup memadai semakin menguatkan penghuni tidak mau pindah.

**Kata kunci :** penyesuaian diri, rumah susun, lingkungan tempat tinggal

### **ABSTRACT**

*Residential problems, especially in cities of Indonesia, are more complex. High house needs are not balanced by sufficient land availability. Some alternatives to solution are to build flats. This research aimed at: understanding ways occupants obtained flats; understanding and analyzing self-adaptation of flat occupants to flat environment; and understanding and analyzing motivation of occupants to obtain flats after their flat tenancy period expired. This research used combined method of qualitative and quantitative description approaches. Results of research indicated that occupants who early occupied the flats stated that they felt easy to obtain the flats. It was not separated from role of Selection Team where most of them were from local residents. Forms of self-adaptations in the flats of Cokrodirjan were adaptations by adjustment and reaction. Adaptation by adjustment was not to make spatial partitions, dry dresses in available place, and get drinking water from the available sources. Adaptation by reaction was to make spatial partitions, dry dresses in house terraces, get drinking water from neighbor's wells out of flat environment, raise hens in parking lots, and put bicycles near living space. Motivation of majority of flat occupants to move was very low because they were poor financially. It was shown that, from all occupants, only 20 occupants (33.9%) could save, and only 8 occupants could save to move. In addition to the issues, factors of strategic location, cheaper lease price and adequate facilities motivated the occupants to not move.*

**Keywords:** *self-adaptation, flats, flat environment.*

## PENDAHULUAN

Permasalahan permukiman di kota-kota besar terwujud sebagai hasil dari perpaduan antara berbagai faktor. Faktor terpenting dalam masalah permukiman kota adalah daya tampung kota yang terbatas dan pertumbuhan penduduk yang terus berlangsung. Pemenuhan kebutuhan tempat tinggal terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota-kota besar menjadi salah satu masalah yang harus dipecahkan. Keterbatasan ekonomi yang mereka miliki menjadi dasar mereka menghuni permukiman kumuh ataupun liar. Timbulnya permukiman kumuh dan liar di kota-kota besar menjadi masalah besar. Oleh karena itu, salah satu cara pemecahannya yaitu dengan pembangunan rumah susun.

Rumah susun telah dibangun di beberapa kota besar seperti Jakarta, Bandung, Surabaya, Palembang, Surakarta, dan Yogyakarta. Rumah susun dibangun di Kota Yogyakarta sebagai alternatif pemecahan masalah permukiman. Kota Yogyakarta dengan luasan wilayah hanya 32,50 km<sup>2</sup>, mempunyai kepadatan penduduk yang tinggi. Berdasarkan hasil Sensus Penduduk 2000, kepadatan Kota Yogyakarta sebesar 12.228 jiwa/km<sup>2</sup> dan pada tahun 2010 meningkat menjadi 14.239 jiwa/km<sup>2</sup>.

Berdasarkan Sensus Penduduk 2010, wilayah Kota Yogyakarta yang mempunyai kepadatan penduduk tinggi (16.000 lebih jiwa/km<sup>2</sup>) adalah Kecamatan Ngampilan, Gedongtengen dan Danurejan. Berdasarkan Kota Yogyakarta Dalam Angka 2010, ketiga kecamatan terpadat masing-masing sebesar 24.926 jiwa/km<sup>2</sup>

(Kecamatan Ngampilan), 21.525 jiwa/km<sup>2</sup> (Kecamatan Gedongtengen) dan Kecamatan Danurejan mempunyai kepadatan penduduk 20.881 jiwa/km<sup>2</sup> (BPS, 2010). Ketiga kecamatan terpadat di Kota Yogyakarta ini berada di sekitar pusat kota.

Penghunian permukiman vertikal berbeda dengan horizontal. Permukiman vertikal dalam hal ini adalah rumah susun ada ketentuan atau peraturan-peraturan yang berbeda dengan di permukiman horizontal. Permukiman rumah susun ada bagian bersama dan benda bersama yang harus dijaga dan digunakan secara bersama-sama. Tinggal di hunian vertikal harus saling menjaga antara penghuni yang tinggal di lantai atas dengan di lantai bawah. Oleh karena itu, penghuni yang tinggal di hunian vertikal (rumah susun) perlu penyesuaian diri terhadap lingkungan permukimannya tersebut.

Rumah susun di Kota Yogyakarta pertama kali dibangun di Kampung Cokrodirjan, Kelurahan Suryatmajan, Kecamatan Danurejan. Rumah susun Cokrodirjan ini sebagai proyek rintisan khususnya untuk wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dibangun pada tahun 2003 dan mulai dihuni pada Mei tahun 2005. Cara penghunian rumah susun Cokrodirjan menggunakan sistem sewa. Setiap penghuni berhak menyewa selama 3 tahun dan dapat diperpanjang 1 kali periode (3 tahun).

Hingga penelitian ini dilakukan, rumah susun Cokrodirjan sudah dihuni selama 5 tahun 6 bulan. Berarti, para penghuni yang telah menghuni semenjak awal rumah susun ini ditempati, tinggal mempunyai sisa waktu 6 bulan untuk dapat menyewa rumah susun Cokrodirjan. Dari 72 unit hunian, ada 45 unit yang akan habis masa sewanya pada Mei 2011. Setelah itu, mereka harus keluar dari rumah susun. Sementara itu, kemampuan para penghuni untuk mendapatkan rumah kembali setelah selesai masa sewa di rumah susun sangat rendah.

1. Mengetahui cara penghuni untuk mendapatkan hunian rumah susun.
2. Mengetahui dan menganalisis penyesuaian diri penghuni rumah susun terhadap lingkungan tempat tinggal yang baru.
3. Mengetahui dan menganalisis motivasi penghuni untuk memperoleh tempat tinggal setelah selesai jangka waktu tinggal di rumah susun.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan ekologi dengan tema analisisnya *human behaviour-environment*. Penelitian ini menggunakan pendekatan metode gabungan yaitu gabungan pendekatan kualitatif dengan kuantitatif. Strategi metode gabungan yang digunakan adalah triangulasi konkruen, dimana data kualitatif dan kuantitatif dikumpulkan dalam satu waktu.

Dalam penelitian ini digunakan data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan secara sensus dengan menggunakan kuesioner dari 70 kepala rumah tangga. Data primer juga dijangkau melalui wawancara mendalam kepada sejumlah informan baik penghuni rumah susun serta badan pengelola. Data hasil pengamatan, wawancara dianalisis secara deskriptif kuantitatif dan kualitatif.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian penyesuaian diri seringkali disebut juga adaptasi. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah adaptasi diartikan sebagai penyesuaian terhadap lingkungan baru. Perilaku penyesuaian individu terhadap lingkungannya merupakan upaya pengurangan ketidaksesuaian lingkungan dengan individu. Misalnya, seseorang yang dipindahkan dari situasi ekologis yang lama ke lingkungan yang baru, dalam kurun waktu tertentu akan beradaptasi dengan lingkungan baru tersebut.

Perilaku penyesuaian individu terhadap lingkungan merupakan upaya mengurangi ketidaksesuaian dalam suatu lingkungan untuk meningkatkan harmoni. Menurut Bell yang dikutip Altman (1980) mengemukakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh individu dalam upaya untuk mengurangi ketidaksesuaian dibedakan menjadi 3 jenis adaptasi yaitu:

1. Adaptasi *by adjustment*, yaitu tindakan mengurangi konflik dengan menyesuaikan diri sehingga terjadi keselarasan antara lingkungan dengan individu.
2. Adaptasi *by reaction*, yaitu tindakan menolak atau melawan terhadap lingkungan dengan melakukan perubahan-perubahan fisik lingkungan guna menambah keselarasan antara individu dengan lingkungan fisiknya.
3. Adaptasi *by withdrawal*, yaitu tindakan mengurangi tekanan lingkungan dengan melakukan migrasi atau pindah ke tempat lain.

Menurut Bell yang dikutip oleh Altman (1980) menyatakan bahwa penyesuaian antara individu dengan lingkungannya dikenal dengan istilah adaptasi. Pada kondisi ini individu mengubah perilaku agar sesuai dengan kondisi lingkungannya, sedangkan penyesuaian keadaan lingkungan pada diri individu dikenal dengan istilah *adjustment*.

Adaptasi menurut Holahan (1982) mencakup semua proses yang digunakan oleh sistem kehidupan dalam interaksinya dengan lingkungan. Soekanto (1982) mengemukakan bahwa beradaptasi berarti menyesuaikan diri dengan keadaan atau kondisi lingkungan, baik lingkungan fisik maupun non fisik. Menurut Suparlan (2004), pengertian adaptasi adalah suatu proses adaptasi mewujudkan sifat-sifat dinamik dari kelangsungan sistem sosial budaya sebagai suatu sistem yang adaptif.

Brown yang dikutip oleh Hendro (2000) menjelaskan bahwa adaptasi adalah suatu konsep kunci dari teori evolusi yang dapat digunakan dalam studi bentuk-bentuk kehidupan sosial. Untuk menjelaskan bentuk kehidupan sosial sebagai suatu sistem adaptasi, dibedakan menjadi tiga aspek dalam keseluruhan sistem, yaitu adaptasi ekologi, adaptasi sosial, dan adaptasi budaya. Adaptasi ekologi merupakan usaha kehidupan sosial menyesuaikan diri terhadap lingkungan fisiknya. Adaptasi sosial berkaitan dengan kelembagaan sosial untuk mengendalikan atau meredam konflik-konflik. Adaptasi budaya berkaitan dengan proses sosial, suatu individu akan berusaha membiasakan diri pada suatu tempat dalam kehidupan sosial untuk dapat berpartisipasi dalam aktivitas-aktivitasnya.

Rumah susun Cokrodirjan terletak di lokasi yang strategis yaitu dekat dengan pusat perekonomian dengan fasilitas cukup memadai, harga sewa relatif murah. Oleh karena itu sejak awal penghunian, rumah susun Cokrodirjan banyak diminati, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang belum mempunyai rumah. Untuk mengetahui kemudahan penghuni dalam mendapatkan rumah susun ditinjau dari rumah tinggal sebelumnya, status tempat tinggal sebelumnya, dan lama menghuni.

Rumah tinggal penghuni sebelumnya digunakan sebagai indikator kemudahan mendapatkan rumah susun karena dalam ketentuan calon penghuni, ada proporsi berdasarkan tempat tinggal sebelumnya. Proporsi hunian rumah susun diperuntukkan bagi 60 persen warga Kampung Cokrodirjan dan 40 persen dari luar Kampung Cokrodirjan. Proporsi penghuni berdasarkan tempat tinggal sebelum sudah sesuai dengan ketentuan penghunian rumah susun.

Status tempat tinggal sebelumnya juga dapat sebagai indikator kemudahan penghuni dalam mendapatkan hunian di rumah susun. Sebelum tinggal di rumah susun, sebagian besar penghuni (49,2%) tinggal di rumah kontrakan atau menyewa kamar di sekitar rumah susun. Hanya ada 15,2 persen yang status rumah tinggalnya milik sendiri, akan tetapi status tanahnya milik orang lain (ngindung). Status tanah yang diditempati sebelum tinggal di rumah susun ada yang masih ngindung dan ada yang Sultan *ground*.

Mayoritas penghuni (91,5%) menyatakan bahwa untuk mendapatkan kesempatan menyewa di rumah susun relatif mudah. Tentu saja hal ini dikarenakan syarat-syarat untuk menghuni rumah susun sudah dipenuhi. Adanya peraturan dalam peraturan walikota tentang hunian rumah susun bahwa warga masyarakat di sekitar rumah susun mendapatkan porsi yang cukup besar (60%) untuk menghuni rumah susun, sesuai syarat-syarat yang telah ditentukan. Namun, Badan Pengelola dan Tim 12 yang berasal dari warga sekitar Cokrodirjan, sebagai bagian dari tim penyeleksi calon penghuni mempunyai peran dalam memberi kemudahan bagi warga sekitar

rumah susun. Tim 12 dan Badan Pengelola dianggap lebih tahu warga yang pantas untuk mendapatkan hunian di rumah susun.

Penghuni yang menyatakan sulit untuk mendapatkan rumah susun adalah mereka yang masuk atau menghuni rumah susun belum lama. Sulitnya mereka mendapatkan kesempatan menghuni rumah susun karena penghuni sebelumnya sedikit sekali yang keluar. Untuk mendapatkan rumah susun, mereka harus menunggu antrian yang panjang.

Perubahan lingkungan fisik mempengaruhi perilaku seseorang baik secara langsung maupun tidak langsung. Seperti yang terjadi pada penghuni rumah susun di Cokrodirjan, secara fisik tempat huniannya mengalami perubahan dari lingkungan permukiman horizontal menjadi lingkungan permukiman vertikal. Perubahan lingkungan tersebut secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi perilaku penghuninya. Mereka telah menyikapi perubahan lingkungan fisik dengan berbagai perilaku penyesuaian diri.

Hunian rumah susun Cokrodirjan dengan ukuran luas tipe 21 dibuat tanpa sekat supaya memudahkan penghuni untuk mengatur ruang sesuai dengan kebutuhan masing-masing penghuni. Penyesuaian diri penghuni terhadap ketersediaan ruang tersebut ada yang melakukan adaptasi *by adjustment* yaitu menggunakan ruang sesuai yang tersedia. Namun, sebagian besar penghuni melakukan adaptasi *by reaction* yaitu dengan membuat sekat-sekat.

Penghuni yang membuat sekat, biasanya untuk kebutuhan ruang tidur. Ada yang membuat ruang tidur menjadi dua ruang dan ada yang cukup satu ruang.. Bahan atau barang yang digunakan untuk menyekat ruangan ada yang menggunakan almari, *gordyn* dan atau triplek.

Keterbatasan luasan hunian mengakibatkan penggunaan ruang menjadi multifungsi. Sebagian besar penghuni menggunakan satu ruang untuk dua fungsi. Ada penghuni yang menggunakan ruang tamu juga untuk ruang tidur. Ada ruang tamu yang juga berfungsi untuk ruang makan, ruang belajar, ruang keluarga, bahkan untuk ruang usaha, seperti berjualan, menjahit.

Ketersediaan ruang untuk menjemur pakaian di rumah susun Cokrodirjan berada di bagian belakang dengan ukuran luas 1 m x 1 m. Rumah susun Cokrodirjan menghadap ke timur, dan tempat jemuran berada di bagian belakang hunian atau di sebelah barat. Kondisi tersebut menjadikan pakaian yang dijemur pada pagi hari tidak cepat kering. Oleh karena itu, mayoritas penghuni beradaptasi *by reaction* dengan cara menggunakan bagian teras untuk menjemur pakaian.

Sebagian besar penghuni (71,2%) beradaptasi *by reaction* dalam pemenuhan kebutuhan sumber air minum. Mereka mengambil air untuk kebutuhan minum dan memasak di sumur milik warga di sekitar rumah susun karena air yang tersedia di rumah susun tidak layak untuk dikonsumsi, berbau dan berwarna. Pemenuhan air untuk mandi dan mencuci, penghuni tetap menggunakan air ledeng.

Sarana untuk bermain anak tidak disediakan secara khusus dalam lingkungan rumah susun. Sarana atau tempat bermain anak memanfaatkan ruang terbuka yang ada, misalnya di teras rumah, di tangga maupun di bawah yaitu di ruang terbuka. Mayoritas penghuni (55,9%) mengatakan bahwa tempat bermain anak-anak di teras, terutama untuk anak perempuan, sedangkan anak laki-laki bermain di bawah. Bagi anak yang remaja, tempat bermainnya bisa lebih jauh, di luar dari rumah susun.

Kebutuhan untuk parkir di rumah susun sudah terfasilitasi. Tempat parkir berada di lantai paling bawah. Masing-masing blok tersedia dua tempat parkir. Penghuni memanfaatkan tempat parkir untuk meletakkan barang-barangnya yang tidak memungkinkan dibawa ke rumah, seperti sepeda motor, sepeda, gerobak untuk berjualan. Selama ini, kebutuhan tempat parkir sudah mencukupi kebutuhan penghuni.

Ada penghuni yang mempunyai kegemaran memelihara ayam, dan tetap memeliharanya. Karena tidak boleh memelihara di sekitar hunian, sehingga penghuni tersebut meletakkan ayam beserta kandangnya di tempat parkir. Meskipun penghuni rumah susun tidak boleh memelihara ayam, namun dalam kenyataannya ada juga yang tetap memelihara ayam. Nampaknya, penegakan tata tertib hidup di rumah susun masih kurang tegas, sehingga larangan yang telah ditetapkan masih juga dilanggar oleh penghuni.

Kerjasama juga terjadi antarpenghuni secara personal, seperti dengan tetangga terdekat, tetangga satu lantai, dan ada pula yang berinteraksi dengan seluruh penghuni rumah susun, bahkan dengan penduduk di sekitar rumah susun. Sebanyak 49,2 persen penghuni rumah susun menyatakan bahwa mereka melakukan interaksi dengan tetangga terdekat saja. Alasannya karena pada umumnya mereka bekerja dari pagi sampai sore sehingga sampai di rumah sudah capai dan ingin istirahat. Intensitas interaksi antara penghuni satu dengan penghuni yang lain berbeda-beda. Ada penghuni yang berangkat kerja pagi dan pulang malam hari, sehingga intensitas untuk berkomunikasi atau berinteraksi dengan sesama penghuni sangat rendah.

Hidup di rumah susun identik dengan *kesumpekan* karena keterbatasan ruang. Gangguan kebisingan terkadang menjadi fenomena yang muncul di hunian rumah susun. Rumah penghuni satu dengan lainnya yang hanya dibatasi dinding memungkinkan dapat mendengar suara yang agak keras dari tetangga sebelahnya.

Apabila tidak ada toleransi sesama penghuni, maka dapat mengganggu keharmonisan hubungan sesama penghuni maupun kenyamanan hidup di rumah susun.

Pada umumnya, penghuni rumah susun menyatakan tidak ada masalah dengan kemungkinan gangguan kebisingan, karena masih batas kewajaran. Mereka juga memaklumi hidup di rumah susun tidak terlepas dari masalah kebisingan, sehingga meskipun bising, mereka tetap bertahan tinggal di rumah susun. Faktor kebutuhan tempat tinggal yang murah dan strategis menjadi faktor utama mereka betah tinggal di rumah susun, meskipun ada gangguan-gangguan, seperti kebisingan.

Sebagian besar penghuni (98,3%) mengatakan bahwa mereka membersihkan lingkungan rumah mereka masing-masing. Kebersihan lingkungan permukiman dijaga secara bersama-sama. Artinya, penghuni menjaga kebersihan rumah masing-masing. Kebersihan di sekitar tangga biasanya dilakukan oleh penghuni yang rumahnya berdekatan dengan tangga. Gotong royong menjaga kebersihan lingkungan rumah susun dilakukan penghuni pada saat menjelang hari kemerdekaan.

Sebagian besar penghuni (86,4%) beradaptasi *by reaction* dalam membuang sampah. Mereka masih membuang sampah ke sungai untuk jenis sampah tertentu yang sekiranya dapat menimbulkan bau busuk. Lokasi rumah susun yang berada di tepi sungai memudahkan mereka untuk membuang sampah ke sungai. Apalagi dengan kurang pedulinya terhadap lingkungan sehingga perilaku membuang sampah ke sungai masih tetap mereka lakukan.

Selain kerjasama, persaingan diantara penghuni juga terjadi. Persaingan tersebut terutama dalam pemilikan barang. Sebagai contoh, pemilikan kendaraan bermotor. Pada awal menghuni, banyak dari mereka yang tidak mempunyai sepeda motor. Saat ini tidak sedikit penghuni yang telah mempunyai sepeda motor. Umumnya mereka membeli sepeda motor dengan cara kredit. Saat ini, barang-barang elektronik juga dapat dimiliki dengan mudah karena pembeli dapat membayarnya secara kredit. Penghuni yang mempunyai televisi, mengganti televisi dengan model yang lebih baru. Ada pula penghuni yang membeli almari es menimbulkan keinginan penghuni yang lain untuk memilikinya. Demikian pula pemilikan telepon seluler, hampir semua penghuni memilikinya.

Menurut penuturan penghuni, pemilikan barang-barang elektronik maupun kendaraan bermotor adalah kebutuhan. Mereka membeli sesuai dengan kemampuan perekonomiannya. Meskipun demikian, dibalik alasan karena kebutuhan terhadap barang-barang tersebut, sebenarnya secara tidak langsung atau samar, terjadi persaingan diantara mereka. Keinginan untuk memiliki barang-barang tersebut lebih kuat daripada kebutuhan dasar mereka, yaitu pemilikan rumah.

Kebutuhan MCK tersedia di setiap hunian, sehingga penghuni tidak lagi mencuci dan mandi di tempat umum. Pemenuhan kebutuhan MCK di tiap hunian tersebut membawa perubahan pada perilaku penghuninya. Kebiasaan ngobrol atau “ngrumpi” di MCK umum sudah tidak terlihat lagi. Nilai positif dari ketersediaan MCK di masing-masing hunian dapat mengurangi konflik yang kemungkinan timbul ketika mereka ngobrol di MCK umum.

Harga sewa di rumah susun relatif murah apabila dibandingkan dengan harga sewa di rumah kontrakan selain di rumah susun. Apalagi, menyewa di rumah susun dibayar secara bulanan sehingga sangat meringankan bagi penghuninya yang mayoritas bekerja di sektor informal. Bagi penghuni yang bekerja sebagai pedagang, penghasilan mereka tidak menentu setiap harinya. Mereka merasa terbantu dengan menyewa di rumah susun.

Meskipun harga sewa di rumah susun relatif murah, pada umumnya para penghuni belum bisa menabung dalam bentuk uang. Apabila dilihat dari perbandingan antara rata-rata penghasilan per bulan dengan pengeluaran per bulan, maka terdapat selisih Rp 130.000,00 (lihat tabel 1). Artinya, apabila penghuni rumah susun yang mampu untuk menabung, rata-rata tabungannya sebesar Rp 130.000,00 per bulan. Namun demikian, dalam kenyataannya terdapat fenomena bahwa ada penghuni yang benar-benar tidak mampu karena kemampuan ekonominya sangat rendah, dan ada penghuni yang sebenarnya dapat menabung lebih dari Rp 130.000,00 per bulan.

Bagi penghuni yang benar-benar tidak mampu secara ekonomi, mereka tidak dapat menabung karena penghasilannya hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar saja yaitu untuk kebutuhan makan, sewa rumah, listrik, air ledeng, sosial. Itupun mereka masih terbantu dengan adanya bantuan program dari pemerintah berupa KMS sehingga layanan pendidikan maupun kesehatan dapat diperoleh secara gratis. Penghuni yang mampu menabung yaitu mereka yang penghasilannya di atas Rp 2.000.000,00.

Tabel 1. Penghasilan dan Pengeluaran Keluarga

Penghasilan/bulan (Rp)	Jumlah	%	Pengeluaran/bulan (Rp)	Jumlah	%
<1juta	25	35,7	<1juta	27	38,6
1-2 juta	37	52,9	1-2 juta	37	52,9
>2juta	8	11,4	>2juta	6	8,5
Jumlah	70	100,0	Jumlah	70	100,0
Mean	1.350.000		Rata-rata	1.220.000	

Sumber: data primer, 2010

Sebanyak 33,9 persen penghuni menyatakan bisa menabung selama di rumah susun. Namun antara satu penghuni dengan lainnya berlainan kemampuan untuk menabungnya. Dari 20 penghuni yang menyatakan dapat menabung selama tinggal di rumah susun, hanya ada 8 penghuni yang setelah masa sewa di rumah susun selesai (lebih kurang selama 6 tahun), mendapatkan atau memiliki rumah sendiri. Ada yang dapat membeli rumah secara kredit, ada yang akan membeli secara tunai meskipun dengan ukuran yang kecil, sesuai dengan kemampuan, dan ada pula yang sudah mempunyai tanah warisan, sehingga tinggal mendirikan rumah.

Motivasi penghuni untuk mempunyai rumah sendiri sebenarnya cukup tinggi, karena seluruh penghuni menginginkan mempunyai rumah sendiri. Namun karena secara finansial kemampuan mereka sangat terbatas, sehingga kemungkinan untuk mempunyai rumah sendiri relatif sulit, apalagi kalau keinginannya mempunyai tempat tinggal di tempat yang strategis seperti lokasi di rumah susun. Selain tidak adanya lahan, harga tanahnya pun sudah sangat mahal, tidak mungkin terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

Hasil wawancara mendalam terhadap sejumlah penghuni sebagian besar menyatakan ketidaksiapannya untuk keluar dari rumah susun. Mereka selama ini masih mengharapkan adanya perubahan aturan, dimana mereka masih dapat memperpanjang masa sewanya. Terlebih, harapan mereka dapat menempati rumah susun secara sewa selamanya.

Jadi, secara umum dapat dikatakan bahwa tidak ada motivasi penghuni untuk pindah dari rumah susun. Sebagian besar dari mereka masih mengharapkan untuk dapat tetap tinggal di rumah susun. Permasalahan finansial dan kenyamanan ditinjau dari berbagai aspek (harga sewa, lokasi strategis) menjadi sebab utama mereka tidak mau pindah.

## KESIMPULAN

1. Sebagian besar penghuni menyatakan mudah dalam mendapatkan hunian di rumah susun karena selain memenuhi persyaratan, peran tim penyeleksi cukup besar. Sebagian dari tim penyeleksi calon penghuni rumah susun berasal dari warga sekitar rumah susun, sehingga ada beberapa kemudahan bagi penghuni yang sekiranya membutuhkan bantuan. Penghuni yang tidak mempunyai rumah dan membutuhkan rumah sewa mendapatkan prioritas.
2. Sebagian besar penghuni rumah susun beradaptasi *by reaction* terhadap lingkungan fisik. Hanya beberapa penghuni yang beradaptasi *by adjustment* terhadap lingkungan fisik. Adaptasi *by reaction* banyak dilakukan penghuni rusun terhadap keterbatasan ruang dan penggunaan ruang, tempat menjemur,

- pemenuhan kebutuhan air minum, dan tempat bermain anak. Adaptasi *by adjustment* dilakukan oleh sebagian besar penghuni rusun terhadap pemenuhan kebutuhan tempat parkir serta tempat memelihara binatang. Adaptasi *by adjustment* dilakukan oleh seluruh penghuni terhadap pemenuhan tempat untuk bertanam.
3. Penyesuaian diri terhadap lingkungan sosial berupa interaksi antarpenghuni setelah tinggal di rumah susun relatif agak berkurang. Selain karena lelah untuk naik turun, sebenarnya mereka tidak ada waktu untuk berinteraksi secara intens. Namun keguyuban diantara penghuni rumah susun masih tetap terjaga. Gangguan kebisingan tidak menjadi permasalahan bagi penghuni rumah susun. Justru tinggal di rumah susun lebih tenang. Kebersihan lingkungan hunian dibersihkan oleh masing-masing penghuni, sedangkan kebersihan tempat umum, seperti tangga dibersihkan oleh penghuni yang rumahnya dekat dengan tangga.
  4. Penyesuaian diri penghuni terhadap lingkungan budaya di rumah susun belum sepenuhnya dapat mengubah perilaku membuang sampah di sungai. Sebagian besar warga masih membuang sampah ke sungai untuk jenis sampah tertentu (sampah basah). Persaingan kepemilikan barang antarpenghuni juga terjadi, akan tetapi tidak menonjol. Kebiasaan ngobrol dengan tetangga banyak berkurang setelah tinggal di rumah susun.
  5. Pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh beberapa penghuni telah mendapat teguran dari pihak pengelola. Namun, setelah mendapat teguran mereka tetap melakukan pelanggaran dan belum mendapat sanksi administrasi. Pertimbangan untuk memilih tidak mau ribut, membiarkan tetap melanggar lebih dominan daripada memberikan sanksi yang lebih berat.
  6. Motivasi penghuni untuk pindah masih sangat kurang. Mereka masih mengharapkan untuk tetap dapat menempati rumah susun. Permasalahan ekonomi penghuni serta lokasi rumah susun yang strategis dengan harga sewa murah menjadi faktor utama mereka tidak ingin pindah dari rumah susun.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Altman, I., Rapoport, A., Joachim, F. 1980. *Human Behavior and Environment, Advances in Theory and Research, 4. Environment and Culture*. New York: Plenum Press.
- BPS. 2000. *Penduduk D.I. Yogyakarta Hasil Sensus Penduduk Tahun 2000*. Jakarta: Biro Pusat Statistik.
- BPS. 2010. *Laporan Eksekutif Hasil Sensus Penduduk 2010 Kota Yogyakarta*. Yogyakarta: Badan Pusat Statistik.

Hendro, Eko Punto. 2000. *Ketika Tenun Mengubah Desa Troso*. Semarang: Bendera.

Holahan. 1982. *Environmental Psikology*. New York: Random House.

Soekanto, S. 1982. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali.

Suparlan, Parsudi. 2004. *Masyarakat dan Kebudayaan Perkotaan: Perspektif Antropologi Perkotaan*. Jakarta: Yayasan Pengembangan Kajian Ilmu Kepolisian.