

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang Masalah

Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta (DKI Jakarta) adalah Ibu Kota Indonesia yang memiliki luas 662,33 km<sup>2</sup>. Pada sensus penduduk akhir tahun 2019 jumlah penduduk DKI Jakarta sebanyak 10.177.924 jiwa penduduk, jumlah ini menempati urutan pertama kota terpadat dengan jumlah penduduk paling banyak dibandingkan dengan kota Medan, Bengkulu, Lampung, dan lain-lain.<sup>1</sup> DKI Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan kegiatan ekonomi, membuat DKI Jakarta tumbuh menjadi kota dengan perkembangan dan kemajuan yang pesat. Kondisi ini menarik para pendatang dari berbagai daerah di Indonesia untuk mencari pekerjaan dan kehidupan yang lebih layak, akibatnya DKI Jakarta semakin padat penduduk. Tingginya angka pertumbuhan jumlah dan kepadatan penduduk ini mempengaruhi kualitas hidup dan lingkungan suatu kawasan, maka dari itu dalam penanganannya diperlukan kesadaran bersama mengenai dampak dari perubahan populasi tersebut. Hal tersebut berdampak pada banyaknya masalah seperti tingginya tingkat pengangguran, tingginya angka kriminalitas, tingginya tingkat kemiskinan, berkurangnya ruang terbuka hijau, bertambah banyaknya volume sampah, berkurangnya ketersediaan air, dan lain sebagainya.

---

<sup>1</sup> Buyung Airlangga, *Provinsi DKI Jakarta Dalam Angka 2019*, (Jakarta: Badan Pusat Statistik DKI Jakarta, 2019), h. 69

Pada tahun 2020, berdasarkan data terbaru dari Badan Pusat Statistik DKI Jakarta (BPS) mengenai jumlah dan kepadatan kependudukan perkawasan, Jakarta Timur memiliki jumlah penduduk sebanyak 27.94 persen dengan kepadatan penduduk 15.124.15 ribu jiwa/km<sup>2</sup>. Disusul dengan kepadatan penduduk tertinggi pada kawasan Jakarta Barat, yaitu sebesar 19.017.92 ribu jiwa/km<sup>2</sup> dengan persentase jumlah penduduk yang relatif kecil yakni 24.20 persen.<sup>2</sup> Kepadatan penduduk di Jakarta Barat paling tinggi dari Jakarta Timur dan kawasan lainnya, hal ini dikarenakan Jakarta Barat merupakan kota terdekat dari pusat pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, yakni Jakarta Pusat. Pusat kota ini menjadi arus tujuan dari kawasan lain yang menyebabkan kepadatannya menjadi sangat tinggi.

Faktor lain yang menyebabkan tingginya laju pertumbuhan penduduk yang ada di DKI Jakarta ini di karenakan banyak orang-orang yang beranggapan bahwa kota tersebut memiliki banyak lapangan pekerjaan dan mudah untuk mendapatkan pekerjaan. Sehingga kota DKI Jakarta banyak di datangkan oleh orang-orang yang berada dari luar daerah yang tersebar dari banyak provinsi yang ada di Indonesia.

Peningkatan jumlah penduduk DKI Jakarta yang pesat menjadikan kebutuhan tempat tinggal semakin meningkat. Perihal tentang perlunya perumahan dan pemukiman telah diatur dalam Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman<sup>3</sup>, yang didalamnya telah menekankan pentingnya untuk meningkatkan dan memperluas adanya permukiman dan perumahan yang layak untuk seluruh masyarakat dan terjangkau bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan bagi masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau. Sehingga banyak masyarakat yang mendirikan bangunan-bangunan liar.

---

<sup>2</sup> *Ibid*, h. 70

<sup>3</sup> Norma Yunita, *UUD 1945 dan Amandeman*, (Jakarta: Kunci Aksara, 2014), h. 38

Demi meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi pembangunan perumahan dan permukiman, serta meningkatkan efektifitas dalam penggunaan tanah terutama pada daerah yang padat penduduknya, maka perlu dilakukan penataan atas tanah sehingga pemanfaatan dari tanah betul-betul dapat dirasakan oleh masyarakat perkotaan. Berkaitan dengan hal tersebut, maka tercetus ide untuk membangun hunian yang dapat digunakan secara bersama-sama dengan arah pembangunan vertikal yang kemudian disebut “rumah susun”.

Undang-Undang No. 16 tahun 1985 Pasal 1 Ayat 1 tentang Rumah Susun yang berbunyi: “Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.”<sup>4</sup>

Hingga saat ini pemerintah DKI Jakarta sudah mendirikan banyak rumah susun sewa untuk dapat menanggulangi kebutuhan hunian bagi penduduknya. Keberadaan rumah susun ini tentunya sangat berguna bagi masyarakat di dalam pemenuhan kebutuhan akan hunian yang nyaman dan layak, serta dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat khususnya masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Oleh karena itu, mengingat pentingnya penyediaan hunian yang dapat menjangkau lapisan masyarakat berpenghasilan rendah, presiden melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2006 tentang Tim Koordinasi Percepatan Pembangunan Rumah Susun di Kawasan Perkotaan, memutuskan bahwa untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan mengedepankan efisiensi penggunaan tanah dan penataan permukiman di kawasan perkotaan maka pembangunan rumah susun dipandang

---

<sup>4</sup> *Ibid*, h. 53

sudah sangat mendesak, diperlukannya suatu pembangunan rumah susun yang layak huni dengan biaya yang terjangkau khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Hingga saat ini pada tahun 2020 Pemerintah DKI Jakarta telah banyak membangun rumah susun yang jumlahnya yakni 59 blok yang tersebar di 12 wilayah. Jumlah ini hanya dalam cangkupan yang berada di wilayah Jakarta Timur. Dengan total hunian yang tersedia sebanyak 5.316 hunian, dan telah dihuni oleh warga Jakarta sebanyak 4.384.<sup>5</sup>

Sejalan dengan dibangunnya rumah susun ini tidak mudah bagi masyarakat memilih rumah susun sebagai tempat huniannya. Dikarekan banyak masyarakat yang enggan untuk dipindahkan ke tempat hunian yang baru dengan lahan milik bersama, selain itu mereka juga harus beradaptasi dengan lingkungan tempat tinggalnya yang baru. Hal ini bisa dilihat dari beberapa respon warga Jakarta ketika hunian mereka hendak digusur, banyak dari mereka yang menolak adanya penggusuran lahan tempat tinggalnya. Mereka mengaku tidak mau dipindahkan ketempat hunian yang baru, apalagi dengan lahan milik bersama.

Demi dapat menghadapi dan menyesuaikan diri dengan lingkungan, manusia menggunakan pikiran, perasaan, dan kehendaknya. Di dalam menghadapi alam sekelilingnya manusia menciptakan rumah, makanan, pakaian, dan lain sebagainya. Sebagai contoh di laut manusia akan menjadi nelayan untuk menangkap ikan, hal itu akan menimbulkan kelompok-kelompok sosial pada kehidupan manusia, kelompok-kelompok sosial tersebut merupakan himpunan atau kesatuan-kesatuan manusia yang hidup bersama. Hubungan tersebut antara lain menyangkut timbal balik yang saling mempengaruhi dan juga suatu kesadaran untuk tolong menolong yang didukung oleh perilakunya masing-masing.

Akan tetapi, perilaku tersebut tidak dengan mudah dapat diterapkan dalam kehidupan berkelompok. Meskipun pada asumsinya manusia juga mempunyai perilaku yang dapat dikendalikan atau terkendali. Adanya latar belakang sosial dan budaya yang berbeda serta

---

<sup>5</sup> Buyung Airlangga, *Op.Cit*, h. 211

kebiasaan yang berbeda memunculkan perilaku yang berbeda-beda dari setiap individunya, sehingga memunculkan permasalahan tersendiri bagi masyarakat ketika tinggal bersama dalam satu hunian. Contohnya yakni perilaku menguasai atau pengakuan seorang individu atas suatu ruang, perilaku ini biasa dikenal dengan perilaku teritorialitas. Perilaku ini terjadi di Rumah Susun Griya Tipar Cakung Jakarta Timur. Perilaku tersebut berupa menambah luas ruang unit dengan menggunakan ruang selasar/koridor/jalur penghubung antar kamar, guna kepentingan pribadinya, hal ini menyebabkan ketidak teraturan pada penghuni rumah susun.

Demi dapat menganalisis perilaku tersebut, penulis menggunakan pendekatan kajian sistematis berupa teori tindakan sosial, sehingga dapat menggambarkan sebab, proses, dan akibatnya. Berdasarkan paparan diatas, penulis tertarik untuk meneliti di lokasi tersebut dengan judul penelitian **“PERILAKU TERITORIALITAS PENGHUNI RUMAH SUSUN (Penelitian di Rumah Susun Griya Tipar Cakung Jakarta Timur)”**

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka ditemukan identifikasi masalah yang dianggap menarik untuk diteliti, antara lain sebagai berikut:

1. Adanya perilaku kebiasaan yang ikut terbawa ke dalam hunian milik bersama dalam suatu lahan pada rumah susun tentu memunculkan permasalahan tersendiri.
2. Latar belakang sosial dan budaya yang berbeda pada setiap penghuni rumah susun memunculkan perilaku yang berbeda-beda. Salah satunya yaitu perilaku teritorialitas yakni mengintervensi ruang teritori yang bukan miliknya, terutama pada ruang publik milik bersama.
3. Salah satu ruang yang sering terlihat mengalami intervensi dari penghuni rumah susun adalah ruang bagian selasar/koridor/jalur penghubung antar kamar.

### **1.3. Rumusan Masalah**

Untuk mempermudah penelitian ini maka perlu diadakan pembatasan penelitian melalui rumusan masalah, adapun rumusan masalahnya yaitu:

1. Apa yang menyebabkan penghuni rumah susun cenderung melakukan perilaku teritorialitas pada ruang milik bersama bagian selasar dalam lingkungan Rumah Susun Griya Tipar Cakung Jakarta Timur?
2. Bagaimana penghuni rumah susun menggunakan ruang milik bersama bagian selasar dalam lingkungan Rumah Susun Griya Tipar Cakung Jakarta Timur?
3. Bagaimana cara menyelesaikan pelanggaran tindakan teritorialitas yang terjadi di lingkungan Rumah Susun Griya Tipar Cakung Jakarta Timur?

### **1.4. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apa yang menyebabkan penghuni rumah susun cenderung melakukan perilaku teritorialitas pada ruang milik bersama bagian selasar dalam lingkungan Rumah Susun Griya Tipar Cakung Jakarta Timur.
2. Untuk mengetahui bagaimana penghuni rumah susun menggunakan ruang milik bersama bagian selasar dalam lingkungan Rumah Susun. Griya Tipar Cakung Jakarta Timur.
3. Untuk mengetahui cara menyelesaikan pelanggaran tindakan teritorialitas yang terjadi di lingkungan Rumah Susun Griya Tipar Cakung Jakarta Timur?

### **1.5. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka ada beberapa hal yang dapat di pandang sebagai manfaat baik secara akademis maupun praktis, dengan mengangkat penelitian ini, diantaranya adalah:

1. Secara akademis adanya penelitian ini diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan serta dapat memperkaya khazanah pengetahuan dalam bidang ilmu sosiologi, khususnya dalam bidang sosiologi pembangunan.
2. Secara praktis penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat bagi semua kalangan khususnya bagi peneliti sendiri dimana sebagai pengalaman dan pembelajaran dalam mengaplikasikan pemahaman-pemahaman mengenai Ilmu Sosial. Selain itu, semoga penelitian ini bisa membantu pihak pengelola dalam mengambil kebijakan di lingkungan Rumah Susun Griya Tipar Cakung Jakarta Timur.

### **1.7. Kerangka Pemikiran**

Manusia pada dasarnya adalah makhluk individual dan rakus, yaitu makhluk yang secara individu tidak pernah merasa puas dengan apa yang dimilikinya serta selalu mementingkan keinginannya sendiri untuk memenuhi kepuasan jiwanya. Akan tetapi di samping itu juga manusia selain dari makhluk individu yang rakus manusia juga disebut sebagai *homo socius* atau makhluk sosial.<sup>6</sup> Dalam hal ini berarti manusia adalah makhluk yang selalu dan harus berkawan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, karena apabila manusia hidup sendiri maka akan dipastikan bahwa manusia tersebut tidak akan mampu bertahan dalam menjalani kehidupannya. Maka kehidupan sosial untuk manusia begitu sangat penting.<sup>7</sup>

Kehidupan manusia sebagai makhluk sosial akan selalu mementingkan keinginannya sendiri yaitu salah satunya dengan melakukan tindakan. Adanya tindakan tersebut akan dapat diketahui bila kita melakukan suatu perbandingan dengan menelaah suatu masyarakat pada masa tertentu dengan keadaan masyarakat pada waktu yang lampau. Tindakan yang terjadi di dalam masyarakat, pada dasarnya merupakan suatu proses yang terus menerus, ini berarti

---

<sup>6</sup> Herimanto & Winarno, *Ilmu Sosial dan Budaya Dasar*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2016), h. 43

<sup>7</sup> Burhan Bugin, *Sosiologi Komunikasi*, (Jakarta: Pranada Media Group, 2013), h. 25

bahwa setiap masyarakat kenyataannya akan mengalami suatu tindakan. Tetapi tindakan yang terjadi antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain tidak selalu sama.

Sebagaimana yang telah diungkapkan oleh Weber, bahwa cara terbaik untuk memahami berbagai tindakan individu adalah dengan menghargai bentuk-bentuk tindakan yang menjadi ciri khasnya. Sehingga kita dapat memahami alasan-alasan mengapa masyarakat tersebut bertindak.<sup>8</sup> Weber melakukan klasifikasi dari empat tipe tindakan yang dibedakan dalam konteks motif para pelakunya yaitu: Tindakan tradisional, tindakan afektif, tindakan rasionalitas instrumental dan rasionalitas nilai.<sup>9</sup>

Sementara itu, Pip Jones telah menguraikan keempat tipe tindakan tersebut menjadi bentuk yang lebih operasional ketika digunakan untuk memahami perilakunya, yaitu: Tindakan tradisional, “Saya melakukan ini karena saya selalu melakukannya”. Tindakan afektif, “apa boleh buat saya lakukan”. Tindakan rasionalitas Instrumental, “tindakan ini paling efisien untuk mencapai tujuan ini, dan inilah cara terbaik untuk mencapainya”. Tindakan rasionalitas nilai, “yang saya tahu hanya melakukan ini”.<sup>10</sup>

Tidak mudah untuk masyarakat hidup berkelompok dalam ruang dan bangunan milik bersama karena mengingat dari setiap individu manusia memiliki perilaku yang berbeda-beda, dan perilaku tersebut ada yang berupa perilaku alamiah dan berupa perilaku bawaan. Dimana perilaku alamiah tersebut tidak dapat diubah atau dikendalikan dengan mudah. Kemudian adapun perilaku bawaan yaitu perilaku yang terjadi akibat kebiasaan yang sering dilakukan dan dapat dikendalikan, perilaku ini dapat dipengaruhi oleh keadaan sekitar. Sehingga untuk menyesuaikan diri maka individu harus mengendalikannya hingga menjadi perilaku yang terkendali. Perilaku yang diperlihatkan oleh individu melalui tindakannya pada kehidupan

---

<sup>8</sup> Pip Jones, *Teori-teori Sosial: Dari Teori Fungsionalisme Hingga Post-Modernisme*, (Jakarta: Pusaka Obor, 2003), h. 115

<sup>9</sup> Bryan S. Turner, *Teori Sosial Dari Klasik Sampai Postmodern*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012), h. 115

<sup>10</sup> Pip Jones, *Op. Cit.*, h. 115



nyata tidak selalu sesuai meskipun asumsinya individu memiliki perilaku yang dapat dikendalikan. Akan tetapi kepribadian dari individu adalah suatu hal yang mutlak berbeda dan menjadi suatu kendala sehingga mempengaruhi perilaku individu untuk kedepannya.

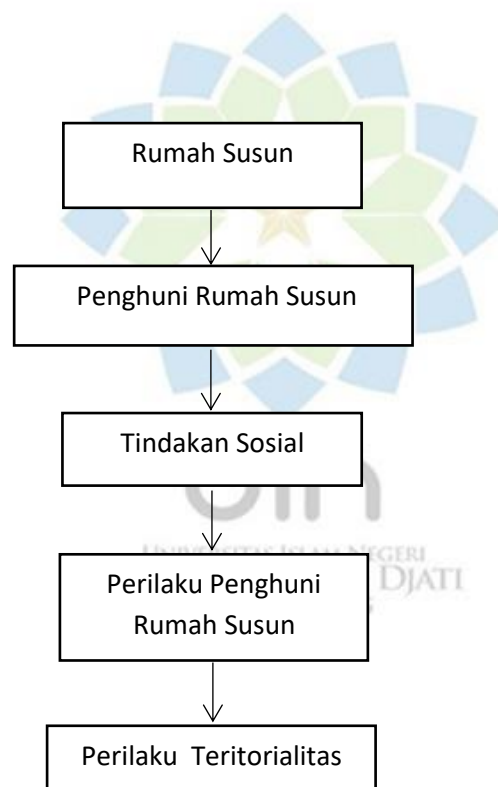
Weber menjelaskan bahwa, dunia terwujud karena tindakan sosial atau perilaku sosial. Manusia melakukan sesuatu karena manusia tersebut memutuskan untuk melakukannya dan ditujukan untuk mencapai hal yang diinginkannya. Setelah memilih sasaran, memperhitungkan keadaan, kemudian memilih tindakan. Tindakan ini diperoleh melalui proses belajar, baik secara formal maupun informal, dan tindakan ini menunjukkan bahwa manusia selalu aktif dan tidak bisa diam dalam menjalani hidupnya. Manusia harus bekerja, belajar dan berhubungan dengan manusia lainnya dan tentunya ini memiliki motif tertentu.

Asumsi dasar dari teori ini adalah bahwa tindakan manusia muncul dari kesadaran dan dari situasi lingkungan yang mengitarinya. Teori ini memperhitungkan sifat-sifat kemanusiaan dan aspek subjektif manusia yang diabaikan oleh teori behavioralisme. Asumsi ini memusatkan perhatiannya kepada hubungan antara akibat dari tingkah laku yang terjadi di dalam lingkungan aktor dengan tingkah laku aktor. Akibatnya tingkah laku diperlakukan sebagai variabel independen. Ini berarti bahwa teori ini berusaha menerangkan tingkah laku yang terjadi melalui akibat-akibat yang kemudian mengikutinya. Yang menarik perhatian teori ini hubungan historis antara akibat tingkah laku yang terjadi dalam lingkungan aktor dengan tingkah laku yang terjadi sekarang. Akibat dari tingkah laku yang terjadi di masa lalu mempengaruhi tingkah laku di masa sekarang. Dengan mengetahui apa yang diperoleh dari suatu tingkah laku nyata di masa lalu akan dapat diramalkan apakah seseorang aktor akan bertingkah laku yang sama (mengulanginya) dalam situasi sekarang.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> George Ritzer, *Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h. 73

Agar dapat menghadapi dan menyesuaikan diri dengan lingkungannya tersebut, manusia menggunakan pikiran, perasaan, dan kehendaknya. Namun perilaku tersebut tidak dengan mudah diterapkan dalam kehidupan berkelompok. Meskipun pada asumsinya manusia juga mempunyai perilaku yang dapat dikendalikan atau terkendali. Seperti perilaku yang muncul pada penghuni rumah susun Griya Tipar Cakung yakni perilaku menguasai atau pengakuan seorang individu atas suatu ruang milik bersama, dan menambah luas ruang dengan menggunakan ruang selasar guna kebutuhan pribadinya. Perilaku ini dikenal dengan “perilaku teritorialitas”. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam gambar kerangka pemikiran konseptual sebagai berikut.



Gambar 1.3  
Kerangka Pemikiran

### 1.8. Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Murti Fitria pada tahun 2016 di Bandung tentang “*Perubahan Sosial Warga Waduk Pluit Pasca Relokasi Rusun Marunda Cilincing Jakarta*”. Mengungkapkan bahwa dalam menghadapi kehidupan disekeliling, manusia dituntut

harus hidup berkawan dengan manusia-manusia lain dan dalam pergaulannya akan menghasilkan keputusan bagi jiwanya. Naluri manusia juga disebut *Social animal* (hewan sosial) yaitu hewan yang mempunyai naluri untuk hidup bersama.

Hasil temuan di lapangan bahwa pasca relokasi ke rumah susun Marunda warga Waduk Pluit telah mengalami perubahan sosial, terdapat perubahan geografis mencolok saat ini menjadi lebih baik dan lebih layak dari tempat tinggal sebelumnya. Warga Waduk Pluit mampu menyesuaikan diri, dan merasa lebih nyaman di rumah susun Marunda dengan fasilitas memadai yang sebelumnya tidak terakses saat sebelum pindah.<sup>12</sup>

Perubahan sosial pada hakikatnya adalah perubahan yang terjadi di dalam suatu masyarakat yang mempengaruhi sistem nilai, norma sosial, sistem pelapisan sosial, struktur sosial, proses-proses sosial, pola, dan tindakan sosial, serta lembaga-lembaga kemasyarakatan. Hal ini dikarenakan sifat perubahan sosial yang berantai dan saling berhubungan antara satu unsur dengan yang unsur kemasyarakatan lainnya.<sup>13</sup>

Sedangkan dalam skripsi Edie Toet Hendratno tahun 1999, tentang "*Bentuk-bentuk Adaptasi Sosial Penghuni Rumah Susun Terhadap Lingkungannya*". Dimana dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa adaptasi merupakan salah satu mekanisme yang terjadi pada manusia untuk menyikapi perubahan pada lingkungannya. Dalam penelitiannya tersebut mencoba mengambil studi kasus rumah susun sebagai tempat adaptasi penghuninya dibandingkan rumah tinggal biasa.

Penelitian yang dilakukan ini menunjukkan bahwa proses penyesuaian penghuni rumah susun terhadap huniannya dipengaruhi oleh latar belakang budaya penghuni rumah susun tersebut. Pada saat kebudayaan menjalankan fungsinya sebagai pedoman yang membekali pemilik kebudayaan untuk menafsirkan atau memberikan pandangan terhadap lingkungan

---

<sup>12</sup> Murti Fitria, Skripsi: *Perubahan Sosial Warga Waduk Pluit Pasca Relokasi Rusun Marunda Cilincing Jakarta*, (Bandung:Universitas Islam Negeri Bandung, 2016), h. 1

<sup>13</sup> Soerjono Sukanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), h. 259

sekitarnya, proses penyesuaian mereka akan dipengaruhi pula oleh dimensi waktu dan sesuai dengan konteks tempat kebudayaan ini berada.

Sedangkan dalam skripsi Ernawati Purwaningsih tahun 2011, tentang “Penyesuaian Diri Penghuni Rumah Susun Terhadap Lingkungan Tempat Tinggal”. Dimana dalam penelitiannya diungkapkan bahwa bentuk penyesuai diri yang terdapat di hunian Rumah Susun Cokrodirjan adalah adalah *adaptasi by adjustmen* dan *reaction*. *Adaptasi by adjustmen* yang terjadi yaitu: tidak membuat ruangan sekat, menjemur pakaian di tempat yang telah tersedia, minu air dari sumber air yang telah tersedia. Sedangkan adaptasi *by reaction* yang terjadi yaitu: membuat sekat ruangan, menjemur pakaian di tera rumah, mengambil air minum dari sumur tetangga yang berada di luar lingkungan rumah susun, memelihara ayam di tempat parkir, dan meletakkan sepeda di dekat ruang hunian.<sup>14</sup>

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

Hunian Rumah Susun Cokrodirjan dengan ukuran luas tipe 21 dibuat tanpa sekat supaya memudahkan penghuni untuk mengatur ruangan sesuai dengan kebutuhan masing-masing penghuni. Penghuni yang membuat sekat, biasanya untuk kebutuhan ruang tidur. Ada yang membuat ruang tidur menjadi dua ruang dan ada yang cukup untuk satu ruang. Bahan atau barang yang digunakan untuk menyekat ruangan yang ada menggunakan lemari, hordeng, dan papan.

---

<sup>14</sup> Ernawati Purwaningsih, Skripsi: *Penyesuai Diri Penghuni Rumah Susun Terhadap Lingkungan Tempat Tinggal*, (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada, 2011), h. 3

Keterbatasan luasan hunian mengakibatkan penggunaan ruangan menjadi multifungsi. Sebagian besar penghuni menggunakan satu ruang untuk dua fungsi. Ada penghuni yang menggunakan ruang tamu untuk ruang tidur. Ada ruang tamu yang juga berfungsi untuk ruang makan, ruang belajar, ruang keluarga, bahkan untuk ruang usaha, seperti berjualan, atau menjahit.<sup>15</sup>

Kebiasaan tinggal bersama di suatu lahan dengan tingkat kepadatan yang tinggi pada sebuah rumah susun tentu memunculkan permasalahan sendiri. Dengan latar belakang sosial dan budaya yang berbeda, manusia cenderung untuk bertindak mengintervensi ruang teritori yang bukan miliknya, terutama pada teritori ruang milik bersama.<sup>16</sup>



---

<sup>15</sup> *Ibid*, 153

<sup>16</sup> Luthfi Abdillah Ichwan, Skripsi: *Pergeseran Fungsi Ruang Publik Selasar Pada Rumah Susun*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2010), h. 8