

Studi Perilaku Adaptif Penghuni Melalui Metode *Building Performance Evaluation* Studi Kasus di Perumahan Kalijati Indah Bandung

Andika Dwicahyo Aribowo

Jurusan Desain Interior, Fakultas Seni Rupa dan Desain, ITENAS, Bandung

Email: andika.dwicahyo@itenas.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini berupaya untuk mendeskripsikan suatu fenomena pertumbuhan rumah yang seringkali terjadi pada lingkungan perumahan dari aspek perilaku penghuninya, dengan menitik beratkan pada hubungan antara aktivitas manusia dengan ruang yang menjadi tempatnya beraktivitas di dalam rumahnya. Premis dasar pada penelitian ini ialah aktivitas penghuni mempengaruhi perubahan rumahnya, maka penelitian ini dibagi menjadi dua tahapan meneliti; tahap pertama penelitian ini mencari data yang berkaitan dengan persepsi penghuni; tahap kedua bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai aktivitas penghuni dan setting perilaku. Hasil penelitian menyatakan bahwa aktivitas penghuni tidak mempengaruhi perubahan rumah secara signifikan, dimana aktivitas penghuni hanya menunjukkan sifat ruang yang dilandasi oleh suatu kebutuhan penghuni. Secara umum hasil penelitian juga menyatakan bahwa pola aktivitas penghuni menunjukkan suatu proses untuk memperoleh aspek privasi sebesar mungkin sesuai dengan apa yang dikehendaki.

Kata kunci: adaptasi, aktivitas, hunian, perilaku, persepsi, privasi, ruang

ABSTRACT

This study attempts to describe a house growth phenomena which is often occurs on housing environment, through occupants' behavioural aspects by emphasizing on the relationship between occupants' activities with spaces which become the places to do their activities on their own houses. Basic premise of this study is those occupants' activities affect changes on the houses. The result of the study stated that occupants' behaviours do not significantly affect the house change. Activities merely show the nature of spaces which are based on occupants' needs. Generally, this study also describes ongoing adaptation pattern which outlines the purpose of design is actually to give everyone privacy as much possible as they want.

Keywords: adaptation, activity, occupancy, behaviour, perception, privacy, space

1. PENDAHULUAN

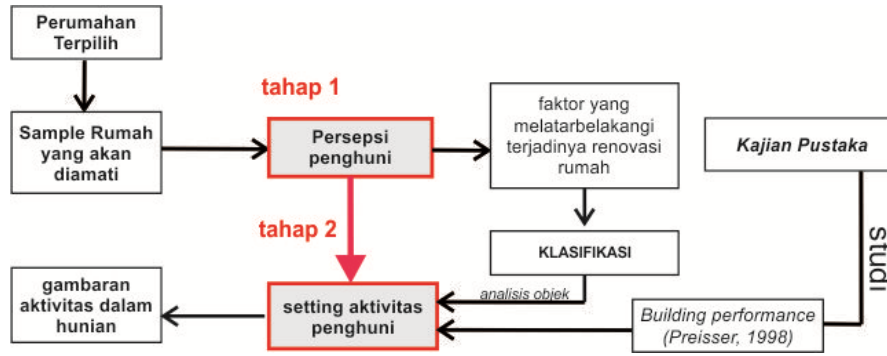
Perkembangan rumah di Indonesia dari waktu ke waktu menunjukkan fenomena yang menarik untuk diamati. Rumah telah mengalami berbagai perkembangan seiring kemajuan zaman, baik secara fisik maupun non-fisik. Jika pada awalnya hakikat rumah adalah sebagai tempat tinggal dimana seseorang bermukim, saat ini rumah sudah melampaui fungsi dasarnya [1]. Misalnya saja, rumah yang difungsikan sebagai kantor, sebagai toko, atau rumah yang sudah dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas tertentu sebagai penunjang aktivitas ataupun keiginan tertentu dari penghuninya. Kesemua hal tersebut pada akhirnya kembali pada kepentingan dan kebutuhan dari pemiliknya. Secara umum sebuah rumah dapat mencerminkan tingkatan sosial-ekonomi pemiliknya di masyarakat. Namun, pada dasarnya tempat tinggal atau rumah diciptakan untuk mempermudah manusia serta menunjang kepentingan manusia untuk memperoleh kehidupan yang lebih baik.

Suatu bangunan rumah dapat pula mengkomunikasikan kebutuhan penghuninya yang diwarnai aspek-aspek kehidupan sosial, budaya, ekonomi, serta psikologi. Rancang bangun rumah yang terjadi secara terencana dari awal merupakan sesuatu yang diharapkan, namun pada kenyataannya terdapat indikasi kecenderungan perubahan tata ruang rumah secara tidak terkendali, dimana sebagian besar rumah telah direnovasi sebelum maupun setelah dihuni. Hal yang menarik untuk diamati adalah pada perumahan yang dibangun secara massal oleh pengembang yang pada umumnya menggunakan pendekatan efisiensi biaya dalam kegiatan pengadaannya. Kondisi ini berakibat pengeluaran anggaran yang tidak efisien oleh penghuninya dan perubahan fungsi tidak fungsional, sehingga menyebabkan menurunnya kualitas rumah dan lingkungan.

Diperlukan adanya studi terhadap aspek aktivitas penghuni yang mencakup analisa terhadap aspek aktivitas dan perilaku yang didasari oleh persepsi awal dari penghuni tersebut. Dengan premis dasar bahwa rancangan ruang di dalam bangunan adalah ditujukan untuk manusia, maka untuk mendapatkan hasil rancangan yang baik, desainer perlu memahami apa yang menjadi kebutuhan manusia berkaitan dengan ruang tersebut. Dengan kata lain perlu dimengerti perihal aktivitas dan perilaku manusia dalam kaitan dengan interaksinya baik secara sosial dengan sesamanya maupun secara psikologis dengan ruang tempatnya berinteraksi.

2. METODOLOGI

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode analisis deskriptif, berupa evaluasi purna-huni atau dikenal sebagai *post-occupancy evaluation (POE)*. Lokasi penelitian dilakukan di perumahan Kalijati Indah yang ada di Antapani-Bandung. Survey awal dilakukan terhadap objek penelitian dengan membuat klasifikasi dari rumah yang berada di kawasan perumahan Kalijati Indah. Selanjutnya untuk mengukur persepsi penghuni terhadap bangunan rumah maka dibuat kuesioner dengan metode Building Performance Evaluation dan Skala Likert. Setelah mendapatkan persepsi, maka objek penelitian difokuskan dan dikaji mengenai setting aktivitas mereka terhadap bangunan yang mereka tempati. Secara skematik penelitian ini terbagi menjadi tahapan seperti tergambar pada Skema 1.



Skema 1 Skema Penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Gambaran Umum Perumahan Kalijati Indah – Bandung

Perumahan Kalijati Indah berlokasi di Kelurahan Antapani Kota Bandung. Perumahan ini didirikan oleh Pengembang PT. Kembar Mas dimulai pada tahun 2004. Perumahan ini memiliki posisi yang strategis sebagai pemukiman dan berkembang menjadi kawasan yang memiliki nilai jual tinggi di Antapani. Kawasan Kalijati Indah meliputi luas lahan 8 hektar dengan jumlah tercatat sejumlah 115 rumah, presentase luas kavling 60%, fasilitas lingkungan 20% dan fasilitas jalan 20% terhadap keseluruhan luas lahan.

Gambaran mengenai klasifikasi rumah, kondisi bangunan serta identitas dari penghuni rumah dapat dilihat pada tabel 1 dan gambar 2.

Tabel 1 Klasifikasi bangunan serta identitas penghuni

FAKTOR KLASIFIKASI	Usia KK			Pekerjaan			Pendidikan terakhir			Penghasilan/bulan					Jumlah penghuni rumah					Pendidikan anak rata-rata							
	25 – 30 tahun	30 – 40 tahun	>45 tahun	PNS	Pegawai Swasta	Wiraswasta	TNI / POLRI	Lainnya	SMP/ sederajat	SMU/ sederajat	S1/ sederajat	> S1	<1 juta	1-3 juta	3 – 5 juta	5-10 juta	710 juta	2 orang	3 orang	4 orang	5 orang	<5 orang	<SD	SMP/ sederajat	SMU/ sederajat	S1/ sederajat	> S1
Klasifikasi I	1	1	9	3	3	4	0	0	0	0	10	0	0	0	2	5	3	1	2	2	4	1	3	2	0	5	0
Klasifikasi II	0	10	17	22	5	0	0	0	0	0	23	4	0	0	0	15	12	2	4	9	8	0	8	4	6	9	2
Klasifikasi III	0	8	6	6	0	2	2	3	0	0	8	6	0	0	1	3	10	0	2	8	4	0	4	6	2	2	0
Klasifikasi IV	0	5	15	12	4	3	0	3	0	0	15	5	0	5	3	10	2	5	3	10	0	0	0	0	4	14	2
Klasifikasi V	0	5	37	19	7	8	0	8	0	0	38	4	0	0	0	7	35	12	20	5	5	0	0	3	8	29	2

Catatan :

- Klasifikasi I : Perawatan rumah (perbaikan)
- Klasifikasi II : Perubahan organisasi ruang
- Klasifikasi III : Penambahan ruang
- Klasifikasi IV : Perubahan penampilan (fasad termasuk pagar)
- Klasifikasi V : Seluruhnya dilakukan (klasifikasi I – IV)

Dari survey awal didapatkan data mengenai profesi serta penghasilan penghuni, dan fakta bahwa penghuni pada umumnya memiliki penghasilan diatas 10 juta rupiah per bulan dan mayoritas berada pada usia produktif. Hal ini memperkuat premis bahwa mayoritas penghuni perumahan ini memiliki potensi yang tinggi untuk merenovasi rumah yang mereka diami.



Gambar 1. Pemetaan Satelit lokasi dan kondisi lingkungan di Objek Penelitian



Gambar 2. Klasifikasi bangunan berdasarkan tingkat perubahannya

3.2 Tinjauan Persepsi Penghuni Terhadap Kondisi Eksisting Rumah Tinggal

Tahapan ini bertujuan untuk memperoleh data mengenai faktor yang mempengaruhi keputusan penghuni untuk menempati rumah yang mereka huni serta mengetahui bagaimana persepsi penghuni tersebut terhadap rumah pada saat kondisi awal (pra-huni).

Pada tahap ini, objek penelitian adalah sebanyak 115 rumah, yang mencakup keseluruhan rumah yang ada di perumahan Kalijati Indah.

Untuk mendapatkan data mengenai persepsi penghuni terhadap tempat tinggalnya, digunakan metoda pemberian angket survey terhadap 115 rumah dengan pendekatan *Building Performance* yang diperkenalkan oleh Preiser di tahun 1989. Variabel yang diukur dibagi kedalam dua aspek, yakni aspek fisik dan non fisik. Aspek fisik merupakan penilaian terhadap kualitas ruangan / bangunan (objek) yang fisik terdiri dari ekspresi diri, status sosial, keinginan, aktivitas, dan keamanan; sedangkan aspek non-fisik merupakan penilaian terhadap motivasi subjek pelaku yang terdiri dari terdiri dari fleksibilitas ruang, luas ruang, kebutuhan ruang, kualitas bangunan, pencahayaan, dan penghawaan [2].

Tabel 1. Variabel *building performance*

Konsep	Variabel	Indikator	
Aspek non-fisik	Ekspresi diri (X1)	Rumah adalah ekspresi diri saya	
		Rumah ini sudah mencerminkan ekspresi diri saya	
		Faktor rumah yang sesuai dengan ekspresi saya merupakan hal yang penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
	Status sosial (X2)	Rumah mencerminkan status sosial saya	
		Rumah ini sudah mencerminkan status sosial saya	
		Faktor rumah yang sesuai dengan status sosial saya merupakan hal yang penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
	Keinginan (X3)	Rumah ini sesuai dengan keinginan saya dan keluarga	
		Faktor rumah yang sesuai dengan keinginan saya dan keluarga merupakan hal yang penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
	Aktivitas (X4)	Rumah ini dapat menampung aktivitas saya dan keluarga	
		Faktor kemampuan rumah dalam menampung aktivitas penghuninya merupakan hal yang penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
	Keamanan (X5)	Rumah yang saya tempati terjamin keamanannya	
		Faktor keamanan yang terjamin dalam lingkungan rumah merupakan hal yang penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
	Aspek Fisik	Fleksibilitas Penataan Ruang (X6)	Penataan ruang dirumah ini mudah dan fleksibel sesuai dengan keinginan saya
			Faktor kemudahan dalam penataan ruang dan sirkulasi yang baik merupakan hal penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini
Luas ruangan (X7)		Ruang yang terdapat pada rumah ini luas sehingga memudahkan saya dan keluarga untuk beraktivitas dan juga menata interiornya	
		Faktor keleluasaan dalam aktivitas pada rumah merupakan hal penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
Jumlah ruangan (X8)		Ruang yang terdapat pada rumah cukup dan sesuai dengan aktivitas dan kebutuhan saya dan keluarga	
		Faktor kesesuaian fasilitas dengan aktivitas penghuni pada rumah merupakan hal penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
Material dan struktur (X9)		Rumah ini terbuat dari material dan struktur yang kokoh serta mudah dalam perawatan, sehingga menjamin kenyamanan dalam menghuni	
		Faktor kekokohan dan kemudahan dalam perawatan pada rumah merupakan hal penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
Tata Cahaya (X10)		Tata Cahaya pada rumah ini baik dan memudahkan dalam beraktivitas didalamnya	
		Tata cahaya yang baik merupakan hal yang penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini	
Tata Udara (X11)		Tata Udara dan ventilasi pada rumah ini baik dan membuat saya dan keluarga nyaman untuk beraktivitas	
	Tata udara yang baik merupakan hal yang penting yang membuat saya memilih untuk tinggal di rumah ini		

Dengan menggunakan skala *Likert* sebagai metode penilaian variable, dapat disimpulkan sebagaimana yang terlihat pada gambar 3 yaitu bahwa penghuni rumah rata-rata belum puas baik terhadap aspek fisik maupun aspek non fisik rumah, sehingga mereka mengalami konflik dengan rumah yang mereka tempati. Inilah yang mendasari sebagian besar pemilik rumah untuk merenovasi rumah tinggal mereka. Untuk itu pada tahap selanjutnya perlu dianalisa bagaimana pola aktivitas penghuni yang dilakukan dalam rumah tinggal sebagai wujud proses adaptasi penghuni.



Gambar 3. Hasil pengukuran variabel *Building Performance*

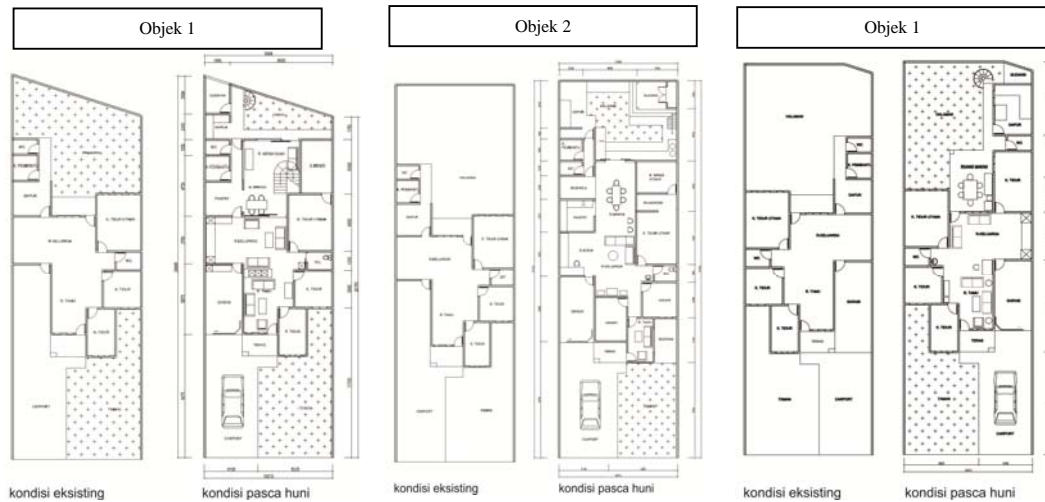
3.3 Analisa Perilaku Adaptif Penghuni

Tahapan ini bertujuan untuk mendapatkan bentuk informasi mengenai aktivitas penghuni dalam rumah yang mereka diami serta gambaran perilaku, kemudian menunjukkan kaitan antara perilaku dengan wujud perancangan yang spesifik. Dari hasil klasifikasi di survey awal, objek yang menarik untuk dikaji adalah yang tergolong kedalam klasifikasi V, dimana klasifikasi ini adalah bangunan yang paling banyak dirubah. Untuk itu objek penelitian ditentukan sebanyak tiga objek yang tergolong kedalam klasifikasi V yang dianggap paling relevan dengan topik penelitian. Dalam tahap ini, penghuni diminta untuk menceritakan setting dimana berbagai aktivitas terjadi, kemudian apa yang mereka suka dan tidak suka terhadap setting fisik, dan terakhir adalah perubahan apa yang mereka mau lakukan di ruang tersebut.

Untuk mendapatkan informasi mengenai setting aktivitas maka digunakan metode analisa *building performance* yang menggunakan lima unsur, antara lain: Privasi, Teritorialitas, Ruang Personal, Kesusakan, dan Citra.

Gambar 4 menunjukkan perbedaan denah pada saat sebelum dihuni dengan denah pada saat setelah mengalami proses penghunian. Terdapat adanya proses penghunian yang dihadapkan kepada kondisi fisik bangunan yang sudah tidak sesuai dengan kebutuhan mereka. Proses pengadaan hunian ini sebatas pengadaan kebutuhan standar, pengembangan lebih lanjut diserahkan sepenuhnya kepada penghuni. Tersedianya lahan yang mencukupi untuk melakukan penambahan ruang menjadi faktor pendukung di samping

faktor dana yang mencukupi. Penghuni berusaha menginterpretasikan apa yang ada disekitarnya dengan beragam persepsi, kemudian dari persepsi ini menimbulkan reaksi berupa gubahan bentuk [3].



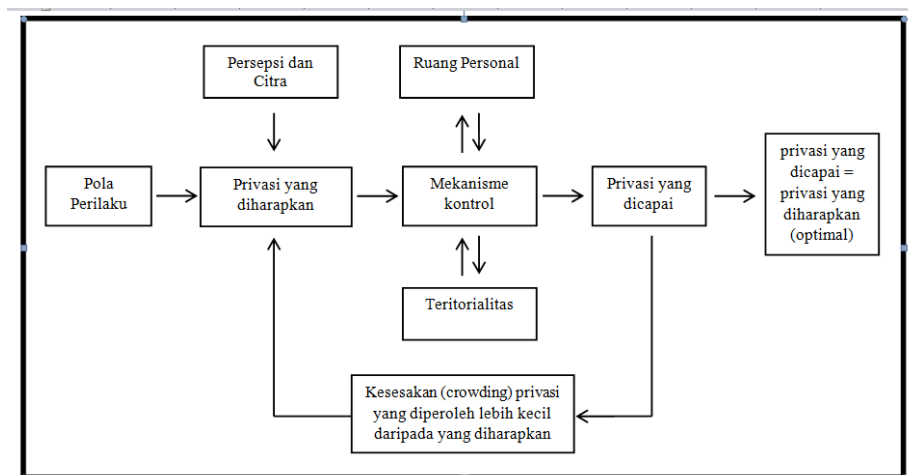
Gambar 4. Denah layout objek penelitian terpilih

Tabel 2 Analisis variabel *building performance* terhadap objek penelitian

AKTIVITAS	ANALISA					
	OBJEK 1		OBJEK 2		OBJEK 3	
	PERSEPSI	REAKSI	PERSEPSI	REAKSI	PERSEPSI	REAKSI
Privasi	Kebutuhan privasi penting terkait norma yang berlaku dalam rumah, terutama batasan terhadap aspek visual	Ruang yang sangat pribadi memiliki aturan yang dibuat oleh pemiliknya masing-masing	Privasi mempengaruhi etika berperilaku dalam rumah, terutama dalam hal yang sifatnya pribadi	Area untuk orang tua (kepala/ibu rumah tangga) dibuat khusus karena orang tua dianggap sebagai kedudukan tertinggi dalam rumah tangga	Interaksi antar individu membuat terbentuknya aspek privasi dengan sendirinya (secara naluriah), namun pada situasi tertentu penghuni mengaturnya	Interaksi antar individu membuat terbentuknya aspek privasi dengan sendirinya (secara naluriah), namun pada situasi tertentu penghuni mengaturnya
	Seluruh ruangan		Seluruh ruangan		Seluruh ruangan	
Teritorialitas	Teritorialitas menjadi penting ketika berkaitan dengan kepemilikan terhadap benda atau hak dari tiap individu (kekuasaan)	Setiap penghuni memiliki ruang pribadi yang didalamnya terdapat benda-benda milik pribadi yang tidak ingin diganggu oleh penghuni lainnya, sehingga pada akhirnya mereka menandai area tertentu untuk menjadi kekuasaannya	Teritori menyatakan hak dari tiap penghuni dalam menguasai daerah miliknya pribadi, namun untuk keperluan bersama teritori berlaku secara umum	Hubungan dekat antar anggota keluarga diwujudkan dengan disamarkannya batas teritori antar ruangan, bahkan cenderung menyatukan beragam aktivitas didalamnya. Namun tidak halnya dengan kamar pribadi yang merupakan satu-satunya teritori yang tidak boleh dilanggar.	Penghuni mendefinisikan teritori sebagai penggunaan terhadap suatu wilayah oleh anggota keluarganya, dimana didalamnya telah muncul batas-batas teritori yang ditandai dengan benda kepemilikan yang mewakili keberadaannya tiap penghuninya	Ruang Teritori pada objek 3 umumnya memiliki pintu masuk yang terkontrol, dan ruang tersebut diatur oleh pemiliknya masing-masing.
	Kamar tidur, ruang keluarga, kamar mandi, dapur		Kamar tidur, ruang keluarga, kamar mandi, dapur		Kamar tidur, kamar mandi, dapur	
Ruang Personal	Ruang Personal menjadi penting ketika intensitas interaksi dan komunikasi antar individu cukup tinggi	Penghuni mengatur dengan sendirinya jarak dalam berkomunikasi, dan penghuni lain sudah mengetahui bagaimana mengatur jarak tersebut	Ruang personal mempengaruhi cara penghuni dalam berkomunikasi	Dalam kehidupan rumah tangga, jarak sosial yang terjadi berada di jarak intim dan jarak personal. Hal tersebut tercermin dari upaya penghuni dalam menyatukan berbagai	Ruang personal dapat diatur dan berubah-ubah tergantung pada situasi sekitarnya, dan hal tersebut berhubungan dengan hubungan interpersonal tiap orang yang dijumpainya	Tiap individu dapat mengatur ruang personal (dapat membesar dan memperkecil), tergantung pada kondisi dan situasi
				aktivitas dalam rumah, kendati rumah tersebut memiliki luas area yang besar.	dalam rumah	
	Kamar tidur, ruang kerja,		Kamar tidur, ruang kerja, ruang keluarga		Kamar tidur, ruang kerja	

Hasil analisa terhadap perilaku penghuni di dalam rumah menyatakan bahwa setiap pola aktivitas menunjukkan tingkatan privasi. Struktur lingkungan binaan menunjukkan kegiatan dan menyediakan lahan bagi *personal space* dan pembentukan kebutuhan teritorial. Cara

dimana bangunan dan ruang didalamnya tercipta menimbulkan persepsi masyarakat tentang bagaimana seharusnya mereka mengatur teritorialnya. Setiap tingkatan dalam hirarki teritorial berbeda dalam personifikasi, pemilikan dan kontrolnya terhadap teritori tersebut. [4] Kualitas lingkungan binaan sebagian tergantung dari kemampuan kita untuk mencapai tingkatan privasi yang diinginkan. Pola tersebut dapat dilihat pada skema 2.



Skema 2. Skema adaptasi penghuni terhadap rumah tinggalnya

Privasi seseorang dalam rumah bergantung dari keseimbangan antara keinginannya dengan keinginan orang lain. Privasi mempengaruhi seseorang untuk mengendalikan interaksi mereka dengan orang lain baik secara visual, audial, maupun olfaktori untuk mendapatkan apa yang diinginkan. Privasi merupakan konsep sentral dari semua proses manajemen ruang. Ruang personal dan teritori merupakan mekanisme ketika orang dapat mengatur privasinya dan kesesakan (crowding) merupakan kegagalan memperoleh privasi.

4. KESIMPULAN

Melalui tahap-tahapan penelitian, didapatkan pernyataan bahwa aktivitas penghuni dan interaksi yang dilakukan di dalam rumah tidak mempengaruhi perubahan rumah secara signifikan, dimana aktivitas tersebut hanya menyatakan sifat ruang yang dilandasi oleh suatu kebutuhan. Aktivitas juga merupakan aktivitas pencarian privasi bagi penghuni. Dengan kata lain, tujuan dari perancangan sebenarnya adalah memberikan setiap orang privasi sebesar mungkin sesuai dengan apa yang diinginkan meskipun hal tersebut tidak berarti membangun rumah berupa kompartemen terpisah bagi tiap orang.

Penelitian ini dapat berkembang dan dilanjutkan dengan memetakan aktivitas pada masing-masing objek bangunan untuk mendapatkan setting perilaku adaptasi yang lebih spesifik pada tiap aktivitas harian penghuni. Setting perilaku ini dapat memberikan gambaran mengenai rancangan rumah yang baik dan optimal untuk diperhatikan oleh pengembang properti perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Budijhardjo, E., (1992). "Sejumlah Masalah Permukiman Kota", Alumni, Bandung.
- [2] Preiser, Wolfgang F.E., (1989). "Building Performance Evaluation", Springer, New York.
- [3] Laurens, J.Marcela, (2004). "Arsitektur dan Perilaku Manusia", Gramedia, Jakarta.
- [4] Schiffman, Harvey Richard, (1996). "Sensation and Perception", John Wiley & Sons Inc., Toronto-Canada