

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk mendorong peningkatan kebutuhan akan hunian untuk bermukim. Keterbatasan lahan akan menyebabkan munculnya tantangan akan pemenuhan hunian. Tantangan ini menyebabkan hunian dibangun semakin kecil sehingga memaksa penghuni untuk melakukan berbagai adaptasi di huniannya. Hal tersebut dapat terjadi salah satunya karena penolakan standar akibat ketidaksesuaian dengan praktik budaya dan kebutuhan aktivitas penghuni, yakni standar yang berlaku bersifat top-down. Salah satu area dengan tantangan serupa adalah Kelurahan Pandean Lamper yang juga termasuk dalam Kawasan BWK V sebagai Kawasan perumahan berkepadatan menengah-padat. Hunian di kawasan ini ditempati belum tentu sepenuhnya mencerminkan kebutuhan dan keinginan penghuninya. Padahal, preferensi penghuni berperan penting dalam menentukan kebutuhan ruang dalam hunian agar mampu mendukung aktivitas, kenyamanan, serta kesejahteraan sosial dan ekonomi mereka. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian antara preferensi ruang hunian penghuni berdasarkan kebutuhan ruang hunian dengan kondisi aktual hunian pada perumahan padat penduduk di Kelurahan Pandean Lamper.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pengumpulan data primer melalui observasi dan penyebaran kuesioner. Pengumpulan data sekunder juga dilakukan melalui telaah dokumen dari penelitian terdahulu serupa. Teknik sampling yang digunakan yaitu random sampling terhadap 97 responden sebagai salah satu perwakilan dari setiap rumah tangga. Teknik analisis yang digunakan meliputi analisis statistik deskriptif dengan perhitungan distribusi frekuensi dan persentase, standar deviasi dan juga crosstabs, serta analisis antropometri menggunakan data antropometri manusia, buku Neufert tahun 1996, penelitian sebelumnya dan hasil pengumpulan data di lapangan.

Penelitian ini menghasilkan, pertama, perbedaan karakteristik rumah tangga meskipun berada pada lingkup permukiman yang sama. Kedua, pola intensitas dan partisipasi dalam aktivitas hunian untuk mengidentifikasi kebutuhan ruang internal. Ketiga, pemahaman bahwa 7 dari 13 aktivitas yang dianalisis dianggap memerlukan ruang fungsional. Keempat, luas hunian sebesar 49,77 m² dinyatakan sebagai batas minimum berdasarkan preferensi penghuni yang telah disesuaikan dengan kebutuhan ruang gerak untuk mengakomodasi aktivitas sehari-hari. Kelima, perbandingan antara batas minimum kebutuhan ruang hunian dan luas hunian eksisting menghasilkan 84% hunian telah sesuai, namun dengan pertimbangan jumlah penghuni dan luas lantai menurun menjadi 76% yang menunjukkan adanya kondisi over occupied pada beberapa hunian. Jika tingkat kesesuaian dilihat dari karakteristik rumah tangga yang membentuk preferensi tersebut, didapatkan bahwa seluruh hunian sederhana 12.4% mengalami ketidaksesuaian, 9.3% untuk hunian menengah dan 2.1% untuk hunian mewah. Hasil analisis data menunjukkan bahwa kepadatan ruang yang ditinjau berdasarkan luas bangunan, jumlah kamar, dan jumlah penghuni berpengaruh terhadap tingkat kesesuaian hunian. Analisis kesesuaian antara preferensi dengan kondisi aktual hunian bermanfaat untuk mengetahui sejauh mana kebutuhan ruang yang diharapkan oleh penghuni dapat terpenuhi dalam kondisi hunian yang ada. Dalam perencanaan wilayah dan kota, penelitian ini dapat memperkaya ilmu perumahan dan permukiman untuk memahami kebutuhan ruang masyarakat. Pemahaman terhadap kebutuhan ruang yang kontekstual berdasarkan preferensi penghuni dapat menjadikan angka luasan yang didapatkan bersifat user-based dan dapat digunakan untuk memahami kondisi lokasi dengan lebih baik. Oleh karena itu, pemahaman terhadap kesesuaian hunian dapat digunakan sebagai evaluasi untuk penyusunan kebijakan perumahan dan permukiman terkait pengembangan permukiman pada lokasi dengan keterbatasan lahan khususnya di perkotaan guna mendukung tercapainya kualitas hidup yang baik.

Kata Kunci: *Kebutuhan Ruang Hunian, Kesesuaian Ruang, Preferensi Penghuni*