

POLA ADAPTASI DAN FLEKSIBILITAS PEMANFAATAN RUANG PADA HUNIAN RUMAH PETAK SEWA BERLUASAN TERBATAS DI KAWASAN PERKOTAAN

Yudistira¹⁾, Lano Hapia Penta²⁾

^{1,2}Desain Interior, Sekolah Tinggi Desain Indonesia

Email: joedhistira@gmail.com

Article History: Submitted/Received 13 Juli 2026

First Revised 15 Juli 2026

Accepted 27 Juli 2026

Publication Date 31 Juli 2026

ABSTRAK

Rumah petak sewa merupakan bentuk hunian berbiaya rendah yang banyak ditemukan di kawasan perkotaan Indonesia dan umumnya dihuni oleh masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Keterbatasan luasan ruang dan fasilitas hunian menuntut penghuni untuk menerapkan strategi adaptasi dan fleksibilitas dalam pemanfaatan ruang guna mengakomodasi aktivitas domestik maupun ekonomi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pola pemanfaatan ruang, strategi adaptasi penghuni, serta keterkaitannya dengan kondisi sosial ekonomi pada hunian rumah petak sewa berluasan terbatas.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus pada rumah petak sewa di kawasan Cipageran, Kota Cimahi, dengan luasan unit berkisar antara $\pm 20\text{--}30\text{ m}^2$. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara semi terstruktur dengan penghuni, dan dokumentasi visual. Data dianalisis secara deskriptif kualitatif melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ruang utama merupakan ruang dengan tingkat adaptasi tertinggi dan dimanfaatkan secara multifungsi sebagai ruang tinggal, ruang keluarga, ruang makan, serta ruang usaha rumahan. Fleksibilitas ruang dicapai melalui penggunaan furnitur multifungsi, pemanfaatan penyimpanan vertikal, dan penggunaan elemen semi permanen sebagai pembatas ruang. Temuan ini menunjukkan bahwa rumah petak sewa berfungsi sebagai hunian adaptif yang merefleksikan strategi penghuni dalam merespons keterbatasan fisik hunian di kawasan perkotaan.

Kata kunci: adaptasi ruang, desain interior, rumah petak, ergonomic, pola ruang,

ABSTRACT

Rental row houses are a form of low-cost housing commonly found in urban areas of Indonesia and are generally occupied by low- to middle-income communities. The limited size of the living space and housing facilities requires residents to adopt adaptive and flexible spatial strategies to accommodate both domestic and economic activities. This study aims to analyse patterns of space utilisation, residents' adaptation strategies, and their relationship with the socio-economic conditions of occupants living in limited-space rental row houses.

This research employs a qualitative approach using a case study method conducted in rental row houses located in the Cipageran area of Cimahi City, with unit sizes ranging from approximately $20\text{--}30\text{ m}^2$. Data were collected through field observations, semi-structured interviews with residents, and visual documentation. The data were analysed using descriptive qualitative analysis through the stages of data reduction, data display, and conclusion drawing.

The findings indicate that the main living area is the space with the highest level of adaptation and is utilised multifunctionally as a living room, family room, dining area, and home-based business space. Spatial flexibility is achieved through the use of multifunctional furniture, vertical storage solutions, and semi-permanent elements as space dividers. These findings demonstrate that rental row houses function as adaptive dwellings, reflecting residents' strategies in responding to the physical limitations of urban housing.

Keywords: spatial adaptation, interior design, rental row house, ergonomics, spatial patterns.

I. PENDAHULUAN

Pertumbuhan Kota Bandung sebagai pusat kegiatan ekonomi, perdagangan, dan jasa telah mendorong peningkatan arus urbanisasi dari wilayah sekitarnya, seperti Lembang, Cimahi, dan Soreang, serta dari daerah lain di Jawa Barat, antara lain Cianjur, Sukabumi, dan Garut. Urbanisasi tersebut didorong oleh harapan masyarakat untuk memperoleh kesempatan kerja dan kualitas hidup yang lebih baik. Namun demikian, keterbatasan pendapatan, khususnya pada kelompok pekerja dengan penghasilan setara Upah Minimum Regional (UMR), menimbulkan permasalahan serius dalam pemenuhan kebutuhan hunian yang layak dan terjangkau.

Salah satu bentuk hunian yang banyak dijumpai dan menjadi solusi sementara bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah adalah rumah petak sewa. Hunian ini dipilih karena biaya sewa yang relatif rendah serta lokasinya yang umumnya dekat dengan tempat bekerja. Meskipun demikian, rumah petak sewa sering kali memiliki luasan ruang yang sangat terbatas dan fasilitas yang minim. Kondisi tersebut menuntut penghuni untuk melakukan berbagai bentuk adaptasi ruang agar hunian tetap dapat mendukung aktivitas kehidupan sehari-hari.

Keterbatasan luasan hunian menjadi tantangan utama, terutama ketika satu ruang yang sama harus mengakomodasi berbagai fungsi secara bersamaan, seperti ruang tidur, ruang tamu, ruang makan, area memasak, hingga ruang usaha rumahan. Fenomena ini menarik untuk dikaji lebih lanjut guna memahami pola adaptasi penghuni terhadap keterbatasan ruang, serta bagaimana ruang hunian digunakan secara fleksibel untuk memenuhi kebutuhan domestik dan ekonomi. Oleh karena itu, penelitian ini disusun dengan mengacu pada pendekatan kajian hunian rumah petak sewa sebagai bentuk hunian adaptif di kawasan perkotaan.

Objek penelitian berupa rumah petak sewa yang berlokasi di daerah Cipageran, Cimahi, dengan luasan berkisar antara ± 20 hingga 30 m^2 . Secara umum, unit rumah petak hanya terdiri dari satu ruang utama, satu kamar tidur dan satu kamar mandi, dengan pembagian ruang yang sangat sederhana dan minim sekat

permanen. Kondisi fisik bangunan relatif padat, dengan jarak antar unit yang berdekatan dan sirkulasi udara serta pencahayaan alami yang terbatas.



Gambar 1. Tampak Lingkungan Rumah Petak Sewa
Sumber: Pribadi

Berdasarkan hasil survei dan dokumentasi visual yang dilakukan pada Kamis 18 Desember 2025, penghuni rumah petak merupakan kelompok masyarakat dengan pendapatan rata-rata setara UMR. Profesi penghuni sangat beragam, antara lain pekerja minimarket, tenaga kasar, dan pekerja sektor informal lainnya. Selain itu, terdapat beberapa ibu rumah tangga yang memanfaatkan hunian sebagai tempat produksi usaha kecil, seperti pembuatan makanan atau kue yang kemudian dititipkan ke warung-warung sekitar untuk dijual.



Gambar 2. Tampak Muka Rumah Petak Sewa
Sumber: Data Pribadi

Sebagian besar penghuni merupakan pasangan suami istri tanpa anak. Kondisi ini mempengaruhi cara ruang digunakan, di mana kebutuhan privasi, penyimpanan, dan

fleksibilitas ruang menjadi faktor penting dalam pengaturan interior rumah petak.



Gambar 3. Ruang Utama Rumah Petak Sewa
Sumber: Data Pribadi

Berdasarkan hasil survei lapangan dan kondisi eksisting rumah petak sewa, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pola pemanfaatan ruang pada rumah petak dengan luasan terbatas ($\leq 30 \text{ m}^2$) untuk mengakomodasi berbagai aktivitas penghuni?
2. Bagaimana strategi adaptasi penghuni terhadap keterbatasan ruang, khususnya dalam memenuhi kebutuhan fungsi domestik dan ekonomi secara bersamaan?
3. Bagaimana pengaruh latar belakang profesi dan struktur keluarga penghuni terhadap pengaturan dan penggunaan ruang di dalam rumah petak?

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari dan memahami pola adaptasi penghuni rumah petak sewa terhadap keterbatasan ruang hunian. Secara khusus, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi pola aktivitas penghuni rumah petak berdasarkan dokumentasi visual dan hasil survei lapangan.
2. Menganalisis cara penghuni mengatur dan memanfaatkan ruang terbatas agar dapat mendukung berbagai fungsi, baik sebagai ruang tinggal maupun ruang usaha.
3. Mengkaji hubungan antara kondisi sosial ekonomi penghuni dengan strategi adaptasi ruang yang diterapkan.

Menjadi dasar perumusan konsep perancangan interior rumah petak yang lebih adaptif, efisien, dan sesuai dengan kebutuhan penghuni berprestasi menengah ke bawah.

Permintaan akan hunian sewa di kawasan perkotaan merupakan fenomena yang terus meningkat sebagai bagian dari dinamika sosial-ekonomi urban. Dalam kajian *housing careers*, pergerakan individu dari status tinggal dengan keluarga menuju hunian sewa dan kemudian ke hunian milik sendiri dipandang sebagai bagian dari proses transisi *bertahap yang dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, mobilitas pekerjaan, serta fase kehidupan* (Rosa, 2014; Turner, 1976). Kota Bandung menunjukkan bahwa generasi muda cenderung memilih hunian sewa sebagai langkah awal dalam *housing careers* mereka sebelum beralih ke kepemilikan rumah pribadi *dikarenakan oleh keterjangkauan biaya sewa dan kedekatan lokasi dengan pusat aktivitas ekonomi*. Dalam konteks rumah petak sewa, temuan tersebut relevan karena hunian ini berperan sebagai bentuk hunian sementara yang terjangkau, namun menghadirkan tantangan tersendiri terkait ruang dan fungsi yang terbatas.

Pendekatan adaptasi ruang pada hunian berluasan terbatas menjadi penting untuk dipahami sebagai respons penghuni terhadap kebutuhan fungsional yang beragam. Rumah petak sewa sering kali tidak menawarkan fleksibilitas desain yang optimal sehingga penghuni perlu melakukan penataan ulang fungsi ruang untuk mengakomodasi berbagai aktivitas harian. Perspektif *housing careers* justru memperkuat hal tersebut karena hunian sewa bukan hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang transisi yang memaksa penghuni untuk melakukan improvisasi

penggunaan ruang sesuai kebutuhan temporer mereka.

Hunian rumah petak merupakan salah satu bentuk hunian sewa dengan karakteristik utama berupa luasan ruang yang terbatas, kepadatan bangunan yang tinggi, serta fasilitas dasar yang minimal. Menurut Turner (1976), hunian sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah tidak hanya dipahami sebagai wadah fisik, tetapi juga sebagai proses adaptif yang terus berkembang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan penghuninya. Dalam konteks perkotaan di Indonesia, rumah petak berkembang sebagai solusi pragmatis terhadap keterbatasan lahan dan tingginya harga properti di pusat kota.



Gambar 4. Area Dapur Rumah Petak Sewa
Sumber: Data Pribadi

Rumah petak umumnya terdiri atas satu hingga dua ruang utama yang berfungsi ganda, dengan pembagian ruang yang tidak kaku. Kondisi ini menuntut fleksibilitas tinggi dalam pemanfaatan ruang, baik dari segi penataan furnitur maupun pengaturan aktivitas. Keterbatasan tersebut seringkali mendorong penghuni untuk melakukan modifikasi ruang secara mandiri guna menyesuaikan dengan kebutuhan sehari-hari.

Dalam kajian perumahan perkotaan, rumah petak dapat dikategorikan sebagai hunian sewa informal atau semi-formal yang tumbuh secara organik. Hunian sewa berbiaya rendah di kawasan perkotaan berkembang pesat seiring meningkatnya urbanisasi dan ketimpangan akses terhadap perumahan formal. Rumah petak menjadi alternatif hunian bagi kelompok pekerja sektor informal dan formal berpenghasilan rendah yang membutuhkan kedekatan lokasi dengan pusat aktivitas ekonomi.

Hunian sederhana perkotaan di Indonesia didefinisikan sebagai hunian dengan luasan terbatas, fasilitas dasar minimum, serta ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah hingga menengah. Hunian ini berkembang sebagai respons terhadap keterbatasan lahan perkotaan dan tingginya harga tanah, khususnya di kota-kota besar seperti Bandung. Turner (1976) menyatakan bahwa hunian sederhana tidak semata dipahami sebagai produk fisik, melainkan sebagai proses adaptif yang memungkinkan penghuni menyesuaikan ruang sesuai kebutuhan dan kemampuan ekonomi mereka.

Secara umum, rumah petak di kawasan perkotaan Indonesia memiliki luasan antara $\pm 20\text{--}36\text{ m}^2$, dengan susunan ruang sederhana yang biasanya terdiri dari satu ruang utama multifungsi, satu kamar tidur, dan satu kamar mandi. Tata letak ruang cenderung linier atau memusat, dengan minimnya sekat permanen untuk memungkinkan fleksibilitas penggunaan ruang. Standar bentuk dan layout ini berkembang secara organik sebagai bentuk hunian sewa berbiaya rendah yang mengutamakan efisiensi ruang.

Dalam praktiknya, satu ruang yang sama sering kali mengakomodasi berbagai fungsi domestik sekaligus, seperti ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, hingga area memasak. Kondisi ini mendorong terjadinya tumpang tindih fungsi ruang dan perubahan penggunaan ruang berdasarkan waktu. Fleksibilitas tersebut menjadi strategi penting bagi penghuni rumah petak sewa dalam mempertahankan kenyamanan dan produktivitas di tengah keterbatasan fisik hunian.



Gambar 5. Kamar Mandi Rumah Petak Sewa
Sumber: Data Pribadi

Adaptasi ruang merupakan respons pengguna terhadap keterbatasan fisik dan lingkungan hunian. Rapoport (1982) menyatakan bahwa lingkungan binaan dipengaruhi oleh faktor sosial, budaya, dan ekonomi penggunanya. Dalam hunian berluas kecil, adaptasi ruang dapat diwujudkan melalui penggunaan furnitur multifungsi, perubahan fungsi ruang berdasarkan waktu, serta pemanfaatan elemen semi permanen sebagai pembatas ruang.



Gambar 6. Furnitur Multifungsi

Fleksibilitas ruang menjadi konsep penting dalam hunian terbatas. Kronenburg (2007) menjelaskan bahwa fleksibilitas

memungkinkan ruang untuk berubah fungsi tanpa perubahan struktural yang signifikan, sehingga sangat relevan diterapkan pada rumah petak sewa.



Gambar 7. Furnitur Multifungsi

Hunian tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang ekonomi. Tipple (2005) menyebut fenomena ini sebagai home-based enterprise, di mana aktivitas ekonomi dilakukan di dalam hunian untuk menunjang pendapatan keluarga. Dalam konteks rumah petak sewa, ruang produktif seringkali menyatu dengan ruang domestik tanpa batas yang jelas.



Gambar 8. Contoh Layout Ruang Adaptasi



Gambar 9. Contoh Layout Ruang Adaptasi

Kondisi sosial ekonomi penghuni berpengaruh signifikan terhadap cara ruang dimanfaatkan. Kelompok masyarakat berpenghasilan rendah cenderung memaksimalkan fungsi ruang yang ada untuk memenuhi kebutuhan dasar, termasuk kebutuhan ekonomi. Struktur keluarga, jenis pekerjaan, serta pola aktivitas harian menjadi faktor penentu dalam pengaturan ruang hunian.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai pola pemanfaatan dan adaptasi ruang pada rumah petak sewa.

Objek penelitian berlokasi di kawasan Cipageran, Cimahi. Lokasi ini dipilih karena memiliki kepadatan rumah petak sewa yang tidak terlalu tinggi serta karakter penghuni yang beragam. Unit rumah petak yang diteliti memiliki luasan antara $\pm 20-30 \text{ m}^2$.

Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara semi terstruktur dengan penghuni, serta dokumentasi visual berupa foto. Observasi difokuskan pada aktivitas harian penghuni dan perubahan fungsi ruang.

Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Data dianalisis untuk mengidentifikasi pola aktivitas, strategi adaptasi ruang, dan hubungan antara kondisi sosial ekonomi penghuni dengan pemanfaatan ruang.

III. PEMBAHASAN

Karakteristik fisik rumah petak hasil penelitian menunjukkan bahwa unit rumah petak memiliki tata ruang sederhana dengan satu ruang utama dan satu kamar tidur. Ventilasi dan pencahayaan alami relatif terbatas akibat kepadatan bangunan dan jarak antar bangunan yang rapat. Kondisi ini berdampak pada kenyamanan visual dan termal penghuni.



Gambar 10. Denah Eksisting Objek Penelitian Rumah Petak Sewa

Pola Aktivitas Penghuni Berdasarkan observasi, satu ruang utama dimanfaatkan secara multifungsi. Pada pagi hingga siang hari, ruang digunakan untuk aktivitas domestik dan usaha rumahan, sedangkan pada sore hingga malam hari ruang beralih fungsi menjadi ruang keluarga dan istirahat.



Gambar 11. Ruang Utama dan Area Dapur Rumah Petak Sewa Yang Hanya Disekat Oleh Lemari

Hasil observasi dan wawancara menunjukkan bahwa penghuni rumah petak sewa melakukan berbagai strategi adaptif dalam memanfaatkan ruang terbatas. Adaptasi ini

meliputi pemanfaatan ruang utama sebagai area multifungsi dan mengoptimalkan ruang penyimpanan terhadap aktivitas harian. Pola akomodasi ruang ini menjelaskan bahwa hunian sewa menjadi bagian penting dari housing careers kelompok usia produktif di perkotaan; hunian tersebut dipilih karena keterjangkauan biaya sewa dan mobilitas kebutuhan pekerjaan, meskipun menghadirkan keterbatasan ruang yang signifikan.

Adaptasi ruang sekaligus mencerminkan nilai fungsional dan pragmatis yang diadopsi oleh penghuni untuk mempertahankan kualitas hidup di tengah keterbatasan fisik hunian. Studi ini menemukan bahwa penghuni tidak hanya menata ruang berdasarkan kebutuhan dasar, tetapi juga mengembangkan solusi kreatif yang memungkinkan kegiatan produktif dilakukan dalam satu zona yang sama. Misalnya, ruang tidur yang dilengkapi dengan poster edukasi dan penyimpanan mainan anak. Strategi-strategi tersebut menunjukkan betapa kuatnya peran adaptasi ruang sebagai respons terhadap tekanan kebutuhan hunian sementara sebagaimana dijelaskan dalam literatur *housing careers*.

Tabel 1. Aktivitas Keluarga

No.	Jam	Aktivitas
1.	04:30	Bangun tidur, lalu mempersiapkan keperluan keluarga seperti sarapan
2.	06:00	Sarapan
3.	07:00	Suami berangkat kerja, istri melakukan pekerjaan rumah tangga seperti mencuci baju dan membersihkan rumah
4.	11:00 - 12:00	Masak untuk makan siang
5.	12:00	Makan siang
6.	13:00	Istirahat siang
7.	15:00 - 18:00	Bersantai sambil bercengkrama sesama penghuni rumah petak sewa / suami pulang kerja
8.	18:00	Menyiapkan makan malam
9.	18:30	Makan malam

10.	19:00	Bersantai bersama keluarga
11.	21:00	Istirahat (Tidur)

Kebijakan penyediaan hunian murah di Kota Bandung memperlihatkan upaya pemerintah dalam menangani permasalahan akses terhadap hunian layak bagi kelompok berpenghasilan menengah ke bawah. Penetapan sasaran kelompok pendapatan Rp 4 juta – Rp 8 juta per bulan merupakan respons terhadap kondisi struktur pendapatan masyarakat urban yang mayoritas masih berada di bawah kisaran tersebut, sehingga kebutuhan akan hunian terjangkau semakin mendesak. Kebijakan ini sangat relevan dengan temuan penelitian bahwa penghuni rumah petak sewa kerap menghadapi keterbatasan ruang dan fasilitas, namun tetap memilih hunian tersebut karena keterjangkauan biaya sewa dan mobilitas pekerjaan.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa penghuni melakukan berbagai strategi adaptasi ruang untuk memaksimalkan fungsinya dalam keterbatasan fisik rumah petak sewa. Dalam konteks kebijakan perumahan, adaptasi ini dapat dipandang sebagai bentuk *buffering* terhadap ketidakseimbangan antara kebutuhan ruang penghuni dan penyediaan hunian yang layak. Kebijakan penyediaan rumah susun murah di kawasan seperti Cisaranten diharapkan dapat memberikan alternatif hunian yang lebih layak secara fisik, namun tetap terjangkau bagi kelompok yang selama ini menghuni rumah petak sewa karena keterbatasan ekonomi. Oleh karena itu, perlu dilakukan evaluasi lanjut mengenai hubungan antara pola adaptasi ruang di hunian mikro dan efektivitas kebijakan penyediaan hunian terjangkau secara makro dalam meningkatkan kualitas hidup penghuni di kawasan urban.

Ruang Utama

Ruang utama merupakan ruang dengan tingkat adaptasi tertinggi. Dengan bentuk ruang memanjang dan tanpa sekat permanen, ruang ini difungsikan secara multifungsi sebagai ruang tamu, ruang keluarga, area makan, serta ruang

usaha rumahan. Adaptasi layout dilakukan melalui penggunaan furnitur multifungsi, penempatan furnitur di tepi ruang, serta pemanfaatan rak vertikal untuk menjaga sirkulasi tetap terbuka. Fleksibilitas ruang utama memungkinkan perubahan fungsi berdasarkan waktu, di mana pada pagi hingga siang hari ruang dimanfaatkan untuk aktivitas produktif, sementara pada malam hari beralih menjadi ruang istirahat dan interaksi keluarga.

Kamar Tidur

Kamar tidur pada rumah petak sewa umumnya berukuran minimal dan memiliki keterbatasan fleksibilitas. Adaptasi dilakukan melalui penggunaan tempat tidur dengan penyimpanan di bagian bawah, rak dinding, serta pengaturan furnitur yang rapat ke dinding. Dalam beberapa kasus, kamar tidur juga difungsikan sebagai ruang penyimpanan barang.

Dapur

Area dapur umumnya menyatu dengan ruang utama atau berada di bagian belakang hunian dengan bukaan terbatas. Adaptasi dilakukan melalui pengaturan peralatan memasak secara vertikal, penggunaan rak gantung, serta pemanfaatan sudut ruang untuk aktivitas memasak dan penyimpanan. Pada rumah petak dengan usaha rumahan, dapur sering difungsikan ganda sebagai ruang produksi skala kecil.

Kamar Mandi

Kamar mandi merupakan ruang dengan adaptasi paling terbatas karena keterikatan pada sistem air dan sanitasi. Adaptasi yang dilakukan bersifat minor, seperti penambahan rak dinding dan pengaturan ulang elemen interior untuk meningkatkan efisiensi ruang.

Fleksibilitas Umum

Secara keseluruhan, fleksibilitas ruang rumah petak sewa dicapai melalui strategi non-struktural, seperti penggunaan furnitur multifungsi, perubahan fungsi ruang berdasarkan waktu, serta pemanfaatan elemen semi permanen sebagai pembatas visual.

Strategi Adaptasi Ruang Strategi adaptasi dilakukan melalui penggunaan furnitur

multifungsi, rak vertikal, serta elemen semi permanen seperti tirai dan lemari sebagai pembatas ruang. Strategi ini memungkinkan efisiensi ruang tanpa perubahan struktural.

Hunian sebagai Ruang Tinggal dan Ruang Usaha

Sebagian penghuni memanfaatkan hunian sebagai ruang produksi usaha rumahan. Aktivitas ekonomi ini umumnya berskala kecil dan menyatu dengan ruang domestik.

Implikasi Perancangan Interior Rumah Petak Temuan penelitian menunjukkan perlunya pendekatan desain interior yang adaptif. Prinsip desain yang direkomendasikan meliputi fleksibilitas tata ruang, penggunaan furnitur multifungsi, optimalisasi penyimpanan vertikal, serta peningkatan kualitas pencahayaan dan ventilasi alami.

Pembahasan Secara teoritik, temuan penelitian ini sejalan dengan konsep adaptasi ruang (Rapoport, 1982) dan fleksibilitas arsitektur (Kronenburg, 2007). Rumah petak sewa berfungsi sebagai hunian adaptif yang merespons keterbatasan fisik melalui strategi non-struktural. Selain itu, pemanfaatan hunian sebagai ruang produktif mendukung teori home-based enterprise (Tippel, 2005), yang menekankan peran hunian dalam keberlanjutan ekonomi keluarga berpenghasilan rendah.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini menemukan bahwa adaptasi hunian rumah petak sewa dilakukan melalui strategi pengaturan layout ruang, pemanfaatan furnitur multifungsi, serta pengelolaan kenyamanan dasar. Adaptasi layout diwujudkan melalui penggunaan ruang utama sebagai zona multifungsi yang mampu mengakomodasi aktivitas domestik dan ekonomi secara bersamaan.

Dari aspek tata udara dan kenyamanan, keterbatasan ventilasi alami direspons melalui pemanfaatan bukaan eksisting, penggunaan perangkat mekanis sederhana seperti kipas angin, serta pengaturan furnitur yang memungkinkan aliran udara lebih optimal. Faktor kenyamanan visual dan termal dicapai secara pragmatis melalui adaptasi non-struktural yang dilakukan oleh penghuni.

Temuan ini menegaskan bahwa rumah petak sewa berfungsi sebagai hunian adaptif yang mencerminkan strategi bertahan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah di kawasan perkotaan.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa keterbatasan luasan rumah petak sewa mendorong terciptanya pola pemanfaatan ruang yang fleksibel, multifungsi, dan adaptif. Hunian tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang produktif.

Disarankan agar perancangan rumah petak sewa ke depan memperhatikan fleksibilitas tata ruang, efisiensi furnitur, serta aspek kenyamanan dasar. Penelitian lanjutan dapat mengkaji aspek kesehatan hunian dan kualitas lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Kronenburg, R. (2007). *Flexible architecture*. Elsevier.
- Larasati Supriyati, A. (2023, Juli 8). Kriteria calon penghuni hunian murah di Cisaranten Kota Bandung. *PRFM News*. <https://prfmnews.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/pr-136860948/kriteria-calon-penghuni-hunian-murah-di-cisaranten-kota-bandung>
- Nurcahyo, A. T. (2025, Oktober 30). Bisa dihuni 2025, ini harga, fasilitas, dan ragam tipe rumah susun murah Cisaranten Bandung. *PRFM News*. <https://prfmnews.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/pr-136863316/bisa-dihuni-2025-ini-harga-fasilitas-dan-ragam-tipe-rumah-susun-murah-cisaranten-bandung>
- Rapoport, A. (1982). *The meaning of the built environment*. Sage Publications.
- Rosa, Y. (2014). Housing careers di Indonesia: Studi kasus Kota Bandung. *Jurnal Permukiman*, 9(3), 158–168. <https://jurnalpermukiman.pu.go.id/index.php/JP/article/view/1>
- Tipple, G. (2005). The place of home-based enterprises in the informal sector. *Cities*, 22(4), 337–349.
- Turner, J. F. C. (1976). *Housing by people: Towards autonomy in building environments*. Pantheon Books.