

UPAYA ADJUSTMENT DAN ADAPTASI UNTUK MENGATASI EKSTERNALITAS RUANG NEGATIF

Happy Indira Dewi

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta
Cempaka Putih Tengah 27 Jakarta Pusat 10510

ABSTRAK. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui besar eksternalitas ruang negatif dari ruang hasil dari pola pembangunan Bandung Super Mall. Besar eksternalitas ruang diukur dari upaya yang dilakukan penghuni untuk mengatasi eksternalitas ruang negatif. Upaya tersebut berupa tindakan adaptasi dan adjustment penghuni. Penelitian ini bersifat kualitatif-kuantitatif. Metodologi penelitian awalnya bersifat deskriptif-eksploratif, selanjutnya untuk menghitung besar dampak dari upaya penghuni secara adjustment, perhitungan dilakukan dengan menggunakan harga satuan bahan dan upah bangunan yang dikeluarkan oleh Departemen Kimpraswil. Sedangkan untuk mengetahui besar upaya adaptasi digunakan metoda psikologi.

Kata kunci : eksternalitas ruang negatif, adjustment, adaptasi, penghuni

ABSTRACT. This research was conducted to determine the size of externalities of negative space from a result space of the development pattern of Bandung Super Mall. The size of externalities space has been measured from the efforts made by residents to overcome externalities of negative space. Those efforts are adaptation action and residents' adjustment. This research is qualitative-quantitative research. Initially the research methodology is descriptive-explorative, and then to calculate the impact of the efforts of residents in adjustment, the calculation is done by using the unit price of building materials and wages incurred by the Ministry of Settlement and Regional Infrastructure. On the other hand, to determine how extend to which the adaptation efforts, it has been used psychology method.

Keywords : Externalities of negative space,, adjustment, adaptationi, residents

PENDAHULUAN

Pusat Perbelanjaan Berskala Besar (selanjutnya disingkat PPBB) pada dekade terakhir ini banyak bermunculan di kota-kota besar, tak terkecuali di kota Bandung. PPBB merupakan bangunan multifungsi yang dikhususkan untuk kegiatan komersial dan seringkali ditemukan pada lokasi strategis pusat kota dan atau sub urban (dekat dengan permukiman).

Seperti pada kasus terpilih, yang terjadi di Bandung Super Mall (selanjutnya disebut BSM), PT. Para Bandung Properti sebagai pengembang BSM, ingin mendirikan sebuah pusat perbelanjaan bertaraf internasional di kota Bandung. Untuk mewadahi kegiatan bisnis tersebut, pengembang memilih lokasi di kawasan permukiman Cibangkong dengan pertimbangan kawasan tersebut berada strategis di tengah kota, memiliki nilai komersial yang tinggi, dan masih merupakan daerah permukiman, sehingga harga tanah relatif murah untuk pembebasannya pada saat sekitar tahun 90-an (Dewi, 2002).

Untuk mendapatkan lokasi dengan kriteria di atas, pengembang cenderung menggosur permukiman tak terencana di tengah kota yang memiliki kondisi kumuh, dengan alasan untuk menaikkan nilai lahan kota, menambah keindahan kota, dan biaya yang dikeluarkan untuk ganti rugi permukiman tak terencana relatif lebih murah. Pada pembebasan lahan di permukiman tak terencana, tidak semua penduduk mau untuk menjual tanah dan rumahnya.

Akibatnya pembebasan yang sepihak ini menghasilkan lahan yang berbentuk tidak sempurna, pola/bentukan tapak yang dihasilkan tidak jelas dan tidak beraturan seluas ± 8 ha selanjutnya pengembang membangun dinding pembatas setinggi ± 3 meter dengan alasan keamanan. Hal ini juga mengakibatkan terputusnya beberapa jalur aksesibilitas semula yang ada di permukiman tersebut dan menutup beberapa anak sungai. Akibatnya pola pembangunan PPBB tersebut menghasilkan eksternalitas ruang negatif bagi warga yang tinggal di sekitarnya (Dewi, 2005). Eksternalitas ruang ini menimbulkan keluhan bagi penghuni yang tinggal di sekitar BSM. Keluhan dari penghuni dapat dijadikan sebagai indikator untuk mengukur besarnya eksternalitas ruang negatif dari BSM. Besarnya dampak akan diketahui dengan mengetahui besar upaya yang dilakukan penghuni untuk mengatasi dampak (Dewi, 2005).

Permasalahan yang akan diteliti adalah bagaimana upaya adaptasi dan *adjustment* yang merupakan respon penghuni terhadap bentuk eksternalitas ruang negatif BSM, dan menghitung eksternalitas ruang negatif dari BSM dengan menghitung besar respon tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui besar eksternalitas ruang negatif, diukur melalui tingkat adaptasi dan *adjustment* penghuni.

Manfaat penelitian ini adalah (1) rekomendasi bagi Pemerintah Daerah sebagai dasar pijakan dan pengetahuan untuk dapat melakukan intervensi pada pembangunan PPBB, dalam bentuk kebijakan tata ruang dan petunjuk praktis untuk meminimalkan eksternalitas ruang negatif bagi warga sekitarnya; (2) pedoman bagi swasta untuk supaya lebih akomodatif terhadap lingkungan sekitar dan memperhatikan perencanaan kota secara keseluruhan dalam melakukan perencanaan dan pembangunan PPBB; (3) dapat menambah pengetahuan bagi dunia akademis dan meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan konsep-konsep perancangan dan dasar untuk penelitian yang berkaitan dengan eksternalitas ruang pada obyek yang sejenis; (4) dapat menempatkan penghuni di sekitar lokasi ke dalam posisi yang penting, sebagai indikator terhadap bentuk eksternalitas ruang. Dengan demikian masyarakat tidak hanya sebagai objek tetapi sekaligus sebagai subjek di dalam pembangunan.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif kuantitatif. Metodologi penelitian yang digunakan awalnya bersifat deskriptif-eksploratif. Deskriptif untuk memberikan gambaran tentang suatu gejala, dan memberikan penjelasan permasalahan yang ada secara teliti yang merupakan bagian utama penelitian. Sedangkan eksploratif untuk mempelajari dan menjajaki permasalahan yang masih jarang di teliti serta untuk memperdalam pengertian dan pemahaman peneliti tentang masalah yang relatif masih jarang.

Selanjutnya untuk menghitung besar dampak dari upaya penghuni secara *adjustment* dan adaptasi menggunakan metoda statistik. Besar *adjustment* dapat diketahui dengan menghitung besar perubahan yang dilakukan terhadap rumahnya untuk mengatasi dampak. Perhitungan dilakukan dengan menggunakan harga satuan bahan dan upah bangunan yang dikeluarkan oleh Departemen Kimpraswil.

Sedangkan untuk mengetahui besar upaya adaptasi penghuni terhadap dampak, karena ini berkaitan dengan ilmu psikologi lingkungan, maka dipinjam dari metoda psikologi.

Berdasarkan wawancara langsung dengan psikolog dra. Sri (2004), dapat diketahui tahapan-tahapan untuk mengetahui tingkat adaptasi terhadap gangguan yaitu (1) mencari definisi operasional tentang adaptasi; (2) melakukan survei lapangan dan penghuni, dengan melakukan pengamatan dan mewawancarai penghuni di sekitar BSM, untuk mengeksplorasi, mengetahui, mengumpulkan dan mengidentifikasi dampak-dampak yang mengakibatkan penghuni terganggu; (3) mengidentifikasi dampak yang dikeluhkan penghuni, lalu mengukur seberapa besar adaptasi penghuni terhadap eksternalitas ruang yang terjadi, dengan kuesioner yang menggunakan skala Likert; (4) menyusun kuesioner untuk pengumpulan data melalui wawancara, yang datanya dipergunakan untuk mengetahui seberapa besar penolakan beradaptasi penghuni terhadap dampak yang negatif yang ditemukan.

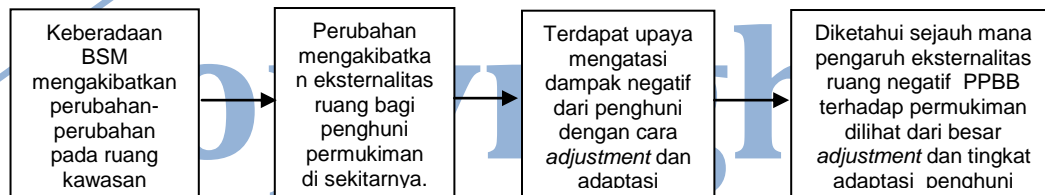
Bentuk pertanyaan dalam kuesioner terdiri dari 3 (tiga) jenis pertanyaan, yaitu untuk mengukur adaptasi penghuni terhadap lingkungan (seperti gangguan bising, perubahan *view*), terhadap orang lain (keluarga), dan terhadap diri sendiri. Bentuk pertanyaan ini, yaitu adaptasi terhadap lingkungan, orang lain, dan diri sendiri, masing-masing memiliki tiga point untuk mengukur affektif (emosi), kognisi (nalar), dan konasi (tingkah laku); (5) mengolah data secara kuantitatif dengan metode statistik *Frequencies*, untuk mengidentifikasi dan menggambarkan tingkat penolakan beradaptasi penghuni terhadap eksternalitas ruang negatif yang telah diukur tingkat signifikannya; (6) mengukur tingkat adaptasi dengan mengubah tingkat frekwensi menjadi koefisien, selanjutnya di olah dengan menggunakan metoda statistik Analisis Jalur (*Path Analysis*).

TINJAUAN TEORI

Eksternalitas adalah dampak yang diterima pihak ketiga karena kegiatan yang dilakukan pihak pertama dan kedua. Seperti yang dikatakan oleh Chase (1995), bahwa eksternalitas adalah efek samping yang diterima oleh pihak ketiga akibat dari perilaku seseorang, kelompok, atau institusi, dapat berupa efek positif dan negatif. Suatu ruang dapat menghasilkan eksternalitas yang positif atau negatif atau keduanya. Bila suatu dampak menguntungkan dan diterima pihak luar/ketiga tanpa

harus membayar, maka disebut sebagai eksternalitas positif. Sedangkan bila dampak tersebut tidak menguntungkan bagi pihak-pihak luar/ketiga tanpa menerima kompensasi, membebani dan merugikan pihak tersebut maka disebut dengan eksternalitas negatif (Cornes, 2001).

Bentuk-bentuk eksternalitas ruang yang mungkin muncul dari pola pembangunan PPBB terhadap permukiman di sekitarnya adalah bentuk terukur seperti inefisiensi infrastruktur, inefisiensi sirkulasi dan jarak tempuh/aksesibilitas, kemacetan, kualitas jalan, pencemaran/polusi, tata guna lahan, ketimpangan ruang, vegetasi, pencahayaan dan proporsi ruang terbuka. Untuk bentuk eksternalitas yang tidak terukur seperti *view* / pemandangan, penurunan kualitas lingkungan (banjir dan kebisingan), nilai amenities, dan kenyamanan (thermal). Bentuk-bentuk eksternalitas tersebut merupakan eksternalitas ruang yang mungkin terjadi dan perlu diidentifikasi, untuk mengetahui bentuk eksternalitas mana yang paling dominan muncul dan dirasakan oleh penghuni permukiman disekitar permukiman tersebut (Dewi :2005).



Gambar 1. Diagram Fenomena PPBB dan permukiman di sekitarnya
(Sumber : Analisa)

Untuk menilai sejauh mana bentuk eksternalitas ruang yang terukur dan tidak terukur, dapat diketahui dengan mengukur besar upaya penyesuaian diri penghuni di sekitar ruang tersebut. Upaya secara *adjustment*, pengukuran dengan cara mengidentifikasi perubahan-perubahan yang terjadi terhadap hunian mereka dan menaksir besar biaya yang dikeluarkan penghuni secara pribadi (Harun, 2004).

Sedangkan untuk mengetahui tingkat adaptasi penghuni yang terkena dampak dengan mengamati perilaku penghuni dalam melakukan penyesuaian terhadap dampak. Pengamatan dapat dilakukan dengan mengukur emosi, kognisi, dan

konasi penghuni terhadap diri sendiri, orang lain dan lingkungannya (Relawati, 2004).

Demikian pula Wonhwill dalam Fisher (1984), mengatakan bahwa adaptasi merupakan kemampuan untuk melakukan penyesuaian terhadap sesuatu keadaan untuk mempertahankan kehidupannya, seringkali dianggap sebagai bentuk penyesuaian diri secara pasif, karena hanya menimbulkan perubahan pada dirinya sendiri, tanpa menimbulkan perubahan terhadap keadaan di luar dirinya (sekitarnya).

Sedangkan *adjustment* adalah kemampuan untuk melakukan penyesuaian diri terhadap suatu keadaan dalam rangka usaha mempertahankan kehidupan dirinya (biasanya dengan keadaan di luar dirinya) dan berlangsung secara aktif karena menimbulkan suatu perubahan terhadap keadaan di luar dirinya tersebut. Dalam teori tingkat adaptasi (*Adaptation Level Theory*), dikatakan bahwa manusia menyesuaikan responsnya terhadap rangsang yang datang dari luar, sedangkan stimulusnya dapat diubah sesuai dengan keperluan manusia. Setiap orang mempunyai tingkat adaptasi (*adaptation level*) tertentu terhadap rangsangan atau kondisi lingkungan tertentu.

Reaksi orang terhadap lingkungannya tergantung pada tingkat adaptasi orang tersebut terhadap lingkungannya. Makin jauh perbedaan antara keadaan lingkungan dengan tingkat adaptasi, maka akan makin kuat pula reaksi orang tersebut. Kondisi lingkungan yang dekat dengan atau sama dengan tingkat adaptasi adalah kondisi optimal. Orang cenderung selalu mempertahankan kondisi optimal ini yang dalam skema Bell dinamakan "Kondisi Homeostasis"/kondisi keseimbangan (Paul.A.Bell dkk, 1978).

Dari berbagai penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa upaya penghuni untuk menangani stress dengan melakukan *cooping* /penanggulangan dampak untuk menyesuaikan diri dengan cara *adjustment* dan adaptasi. Dalam kasus BSM, dapat dikatakan upaya secara fisik (disebut juga *adjustment*) adalah merupakan suatu respons penghuni melalui tindakan nyata terhadap hunian maupun lingkungan permukiman, serta umumnya mengeluarkan biaya. *Adjustment* penghuni teridentifikasi dari adanya aktivitas, seperti tindakan penghuni pada hunian maupun lingkungan permukiman untuk mengatasi perubahan dan gangguan akibat

keberadaan ruang PPBB. Juga pengeluaran biaya, misalnya sejumlah biaya / dana yang dikeluarkan penghuni pada hunian maupun lingkungan permukiman untuk mengatasi fenomena eksternalitas ruang yang dihasilkan PPBB

UPAYA ADJUSTMENT DAN ADAPTASI UNTUK MENGATASI EKSTERNALITAS RUANG NEGATIF

Dari pembahasan mengenai dampak-dampak yang signifikan, dapat diketahui terdapat lima dampak yang dikeluhkan lebih dari 50 % penghuni. Dampak yang dikeluhkan lebih dari 50% responden adalah gangguan kebisingan, perubahan sirkulasi, gangguan banjir, perubahan kualitas udara dan perubahan view. Keluhan-keluhan dan upaya-upaya penghuni terhadap perubahan/gangguan yang dihasilkan oleh ruang BSM adalah bukti keberadaan eksternalitas negatif ruang BSM. Keluhan itu adalah tanda kalau dampak dipersepsikan penghuni di luar batas normal, dan mengakibatkan penghuni mengalami stress.

Penghuni yang terkena stress akan melakukan *cooping behaviour* (perbuatan penyesuaian diri), sedangkan tingkah laku *cooping* akan menyebabkan stress berlanjut dan dampaknya bisa berpengaruh terhadap kondisi individu dan persepsi individu. Jika *cooping* berhasil, terjadi penyesuaian keadaan lingkungan pada diri individu (*adjustment*), penyesuaian diri individu dengan lingkungannya (*adaptasi*). Selanjutnya proses ini berlangsung secara aktif karena mengakibatkan perubahan di luar dan di dalam diri. Pada pembahasan kali ini fokus pada upaya *adjustment* penghuni untuk mengatasi eksternalitas ruang BSM.

Adjustment terhadap perubahan/gangguan

Dalam kasus BSM, upaya *adjustment* dilakukan penghuni secara mandiri dan berkelompok. Pembahasan *adjustment* ini dititikberatkan pada *adjustment* yang dilakukan secara mandiri oleh penghuni yang terkena dampak. Upaya-upaya *adjustment* yang dilakukan penghuni untuk mengkondisikan lingkungannya supaya penghuni dapat bertahan hidup di lingkungannya yang telah berubah yaitu :

(1) terhadap gangguan kebisingan, gangguan kebisingan yang dialami penghuni berasal dari suara suara keras yang dihasilkan *carcall*, pengeras suara musik dan suara genset. Tindakan penghuni mengatasi kebisingan dengan melakukan

perubahan terhadap rumahnya tidak dijumpai, karena keterbatasan pengetahuan dan biaya;

(2) terhadap gangguan banjir, gangguan banjir akibat banyak saluran yang terhalang dinding pemisah. Upaya-upaya tersebut yaitu memasang penghalang banjir, meninggikan lantai rumah dan merombak hunian secara total;

(3) terhadap perubahan sirkulasi, perubahan sirkulasi mengakibatkan mobilitas sehari-hari penghuni menjadi terhambat. Upaya yang dilakukan penghuni untuk mengatasi perubahan mengajukan permintaan BSM mengganti gang-gang yang hilang sepanjang ± 700 meter tersebut :

(4) terhadap perubahan kualitas udara, perubahan kualitas udara di sekitar ruang BSM yang mempengaruhi ketidaknyamanan dalam beraktivitas bagi penghuni. Upaya yang dilakukan penghuni meliputi tindakan menanam pepohonan sebagai *barrier* dan penghijauan dan menutupi bukaan-bukaan rumah (jendela dan pintu);

(5) terhadap perubahan view, pemasangan dinding pemisah, pembangunan bangunan, kerumunan orang dan lalu lintas kendaraan pengunjung mengakibatkan perubahan terhadap view, sehingga mengakibatkan ketidaknyamanan pandangan visual bagi penghuni. Untuk mengatasi keluhan penghuni melakukan beberapa upaya yaitu perbaikan pandangan visual dengan penanaman pepohonan di sepanjang dinding pemisah BSM dan pengecatan dinding pemisah BSM yang berada di depan/samping rumah penghuni;

(6) terhadap perubahan amenitas, keluhan yang dialami penghuni akibat perubahan amenitas adalah terdapat gangguan dalam berinteraksi antar penghuni. Upaya yang dilakukan yaitu menggunakan jalan sebagai pengganti ruang bersama, menyewa lapangan sepak bola dan menggunakan lapangan parkir BSM dan lahan yang telah dibebaskan BSM tetapi belum terpakai sebagai tempat berolahraga;

(7) terhadap perubahan lansekap (tanaman pembatas BSM), tanaman pembatas BSM mengakibatkan keluhan bagi penghuni karena rerontokkan daun tanaman pembatas mengotori halaman dan menyumbat talang air di rumah. Upaya yang dilakukan penghuni adalah memotong dari dalam rumah pohon bambu melebihi tembok pembatas, membersihkan halaman dan membersihkan talang air yang tersumbat rerontokkan daun tersebut;

(8) terhadap perubahan aksesibilitas, pemotongan jalan kampung dan pemasangan pembatas jalan di jalan utama telah mengakibatkan terhambatnya aktivitas mobilitas penghuni karena jarak tempuh semakin jauh dan memakan waktu lebih lama. Upaya warga untuk mengatasi kesulitan terhadap aksesibilitas ini ada dua macam yaitu menjebol pembatas jalan di jalan Gatot Subroto dan komplain secara

berkelompok ke pihak BSM meminta pembuatan gang kecil pada dinding pembatas terhadap BSM agar jalan menuju kampung sebelah tidak tertutup;

(9) terhadap gangguan pencahayaan, pemasangan dinding pemisah BSM berhimpitan dengan rumah penghuni dan perletakan bangunan dekat dengan rumah penghuni mengakibatkan dampak pada sebagian penghuni perubahan pencahayaan, sehingga beberapa penghuni merasakan tidak mendapat sinar matahari secara langsung yang menyebabkan rumah mereka lembab dan di beberapa bagian ditumbuhi jamur. Upaya penghuni untuk mendapatkan kembali penerangan secara langsung meliputi tiga cara yaitu mengganti genteng dengan genteng kaca/*fiberglass* bening dan mengganti plafon dengan *fiberglass* bening, menjebol dinding pemisah BSM, dan menyalakan lampu terus-menerus selama 24 jam;

(10) terhadap gangguan resapan air lama surut, pemotongan sungai dan pengurukan balong, dan penutupan tanah dengan aspal, telah mengakibatkan waktu surut air di sebagian daerah menjadi lama setelah mengalami banjir (dahulu hanya satu hingga 3 hari menjadi lebih lama yaitu 7 hari hingga 14 hari). Upaya yang dilakukan penghuni untuk mengatasi gangguan resapan air lama surut secara mandiri meliputi empat macam yaitu membuang air setiap hari ke luar rumah, melakukan perubahan pada lantai, melakukan peninggian lantai dan membangun ulang rumah mereka.

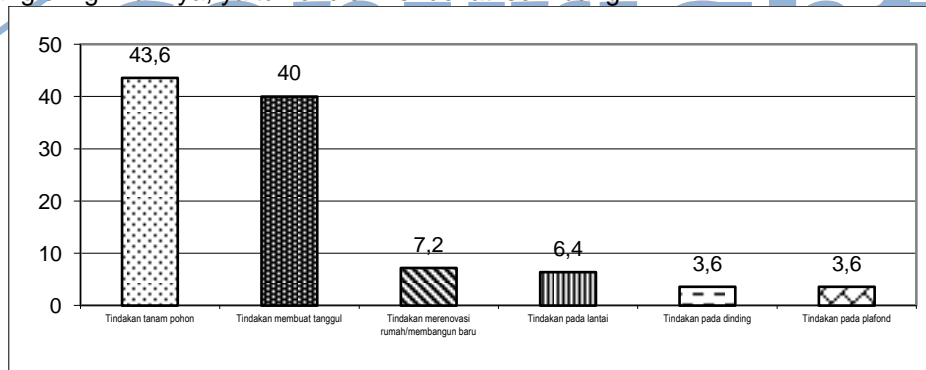
Besar Nilai *adjustment* Penghuni terhadap Dampak

Pada bagian sebelumnya telah disebutkan adanya *adjustment* adalah tanda adanya eksternalitas ruang negatif di sekeliling ruang BSM, untuk mengetahui nilai nominal dari *adjustment* dilakukan perhitungan terhadap hasil dari upaya-upaya yang telah dilakukan penghuni.

Perhitungan difokuskan pada tindakan yang dilakukan penghuni secara mandiri, karena tindakan ini menggunakan dana pribadi penghuni. Setiap satu tindakan *adjustment* bukan berarti untuk menanggulangi satu dampak, karena ada satu tindakan yang dilakukan penghuni sekaligus untuk menanggulangi dua dampak, karena seorang penghuni dapat melakukan satu upaya untuk mengatasi dua dampak atau lebih. Berdasarkan hasil survei, diketahui jumlah penghuni yang mengadakan tindakan perubahan terhadap rumahnya sebanyak 45,5 % dari 110 responden.

Dari diagram, dapat diketahui penghuni cenderung melakukan tindakan *adjustment* yang tidak mengeluarkan biaya yang besar, (tindakan menanam pohon dan membuat tanggul). Adapun urutan prosentase penghuni yang melakukan upaya mengatasi dampak negatif dari prosentase terbesar hingga terkecil adalah sebagai berikut, penghuni yang melakukan tindakan menanam pohon untuk mengatasi perubahan view sebanyak sebanyak 43,6 % dari 110 responden, membuat tanggul untuk mengatasi banjir atau untuk mengatasi genangan air susah surut (40 %), melakukan tindakan terhadap lantai (6,4 %), melakukan tindakan membangun ulang rumahnya (7,2 %), melakukan tindakan mengganti plafond/genting (3,6 %) dan penghuni yang melakukan tindakan perubahan pada dinding (3,6 %).

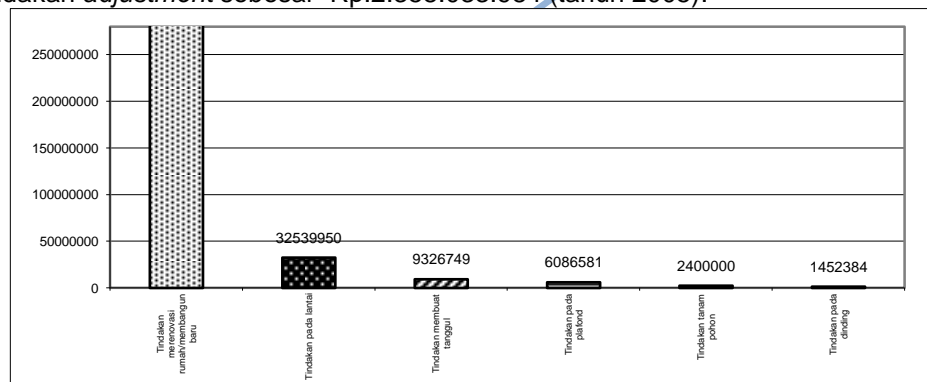
Kemungkinan kelima dampak negatif tersebut memiliki nilai eksternalitas negatif yang besar. Namun demikian adanya upaya *adjustment* terhadap kelima dampak ini bukan berarti dapat menghilangkan eksternalitas negatif ruang BSM. Dampak tetap ada namun penghuni berupaya melakukan upaya-upaya penanggulangan terhadap dampak, dengan merubah lingkungannya agar sesuai dengan kondisi yang diinginkan, yaitu kondisi mendekati seimbang.



Gambar 2. Histogram *adjustment* untuk mengatasi dampak negatif BSM

Untuk kelima dampak lainnya, yaitu gangguan kebisingan, perubahan sirkulasi, perubahan amenitas, perubahan lansekap BSM dan perubahan aksesibilitas, tidak ditemui upaya *adjustment* yang mengakibatkan perubahan terhadap rumah penghuni. Diagram menunjukkan besarnya biaya yang dikeluarkan penghuni untuk

mengatasi dampak. Dari 45,5 % dari 110 rumah responden yang melakukan *adjustment*, nilai *adjustment* tiap dampak tidak dapat diketahui satu persatu secara eksplisit. Adapun estimasi ongkos keseluruhan *adjustment* dari seluruh populasi yang terkena dampak (300 rumah) diperkirakan mengeluarkan ongkos untuk tindakan *adjustment* sebesar Rp.2.358.033.984 (tahun 2005).



Gambar 3. Histogram besar upaya *adjustment* untuk mengatasi dampak negatif

Dari penjabaran di atas dapat diketahui besar nilai *adjustment* penghuni terhadap kelima dampak tersebut sangat tinggi. Walaupun telah mengeluarkan biaya besar untuk mengatasi dampak tersebut, bukan berarti perubahan/gangguan tersebut hilang. Dampak tetap ada namun penghuni mulai dapat menyesuaikan lingkungan terhadap dirinya. Dari penjabaran di atas dapat diketahui upaya secara *adjustment* tidak sepenuhnya dapat mengatasi seluruh dampak negatif yang diterima penghuni, diduga agar dapat tetap tinggal di lokasi ini penghuni melakukan upaya penyesuaian diri terhadap lingkungannya atau adaptasi.

Adaptasi terhadap perubahan/gangguan

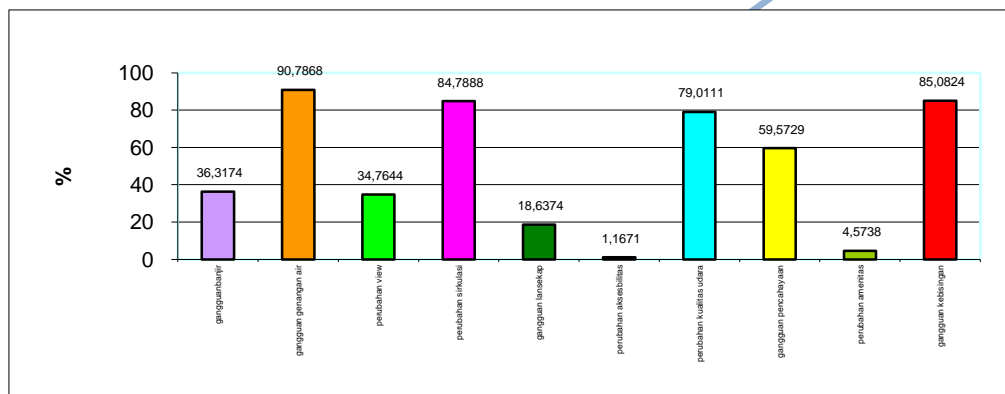
Upaya *adjustment* ini hanya dapat menanggulangi lima dampak negatif, yaitu gangguan banjir, perubahan view, gangguan genangan air susah surut dan perubahan pencahayaan. Walaupun telah mengeluarkan dana yang cukup besar, ternyata gangguan atau dampak negatif tersebut tidak bisa secara tuntas hilang dan menghasilkan kondisi yang serba seimbang. Kesemuanya ini adalah indikasi kalau dampak negatif masih ada walaupun penghuni telah melakukan *adjustment*. Diduga

untuk dapat tetap bertahan hidup di lokasi ini, penghuni melakukan upaya penyesuaian diri terhadap lingkungannya atau sering disebut dengan adaptasi. Setiap individu memiliki reaksi yang berbeda-beda terhadap dampak negatif yang diterima. Perbedaan ini disebabkan karena persepsi penghuni terhadap dampak bergantung pada latar belakang dan spesifikasi individual masing-masing penghuni. Untuk mengetahui besar adaptasi penghuni terhadap perubahan lingkungannya, karena termasuk dalam lingkup psikologi lingkungan, maka pengukurannya menggunakan cara yang sering digunakan para psikolog.

Para psikolog menggunakan alat bantu berupa kuesioner yang mengukur aspek emosi, aspek kognitif dan aspek konatif penghuni terhadap lingkungan, orang lain dan diri sendiri. Skala pengukuran sikap menggunakan skala Likert. Hasil kuesioner yang berupa ordinal dirubah menjadi skala interval, selanjutnya dihitung dengan analisis jalur. Hasil dari analisis jalur adalah besar nilai adaptasi yang ditunjukkan dengan nilai koefisien atau prosentase, nilai prosentase ini adalah nilai tingkat kesulitan beradaptasi penghuni terhadap setiap dampak. Semakin besar nilai prosentase kesulitan beradaptasi maka semakin kecil adaptasi penghuni dan semakin kecil koefisien kesulitan beradaptasi maka semakin besar adaptasi penghuni.

Adaptasi yang diukur adalah adaptasi terhadap gangguan kebisingan, adaptasi terhadap perubahan sirkulasi, adaptasi terhadap gangguan banjir, adaptasi terhadap perubahan view, adaptasi terhadap perubahan amenitas, adaptasi terhadap gangguan lansekap BSM, adaptasi terhadap perubahan pencahayaan, dan adaptasi terhadap gangguan genangan air.

Tingkat kesulitan beradaptasi penghuni terhadap dampak dapat diketahui dari nilai koefisien kesulitan beradaptasi penghuni. Nilai kesulitan beradaptasi penghuni menunjukkan seberapa besar tingkat adaptasi penghuni terhadap dampak. Nilai kesulitan yang tinggi, mengindikasikan kalau penghuni tidak dapat beradaptasi dengan perubahan lingkungan, sedangkan nilai kesulitan yang rendah, mengindikasikan kalau penghuni mengalami kemudahan dalam beradaptasi dengan perubahan lingkungannya. Nilai kesulitan beradaptasi ditunjukkan dalam bentuk prosentase (nilai terendah 0 % dan nilai tertinggi 100 %). Semakin tinggi nilai prosentase kesulitan beradaptasi penghuni menunjukkan semakin sulit penghuni beradaptasi dengan lingkungannya.



Gambar 4. Histogram tingkat kesulitan beradaptasi penghuni terhadap dampak

Dari gambar histogram dapat diketahui penghuni mengalami kesulitan beradaptasi terhadap 7 dampak, hal ini ditunjukkan oleh nilai kesulitan beradaptasi penghuni yang cenderung tinggi, yaitu gangguan genangan air susah surut (90,78 %), gangguan kebisingan (85,08 %), perubahan sirkulasi (84,79 %), perubahan kualitas udara (79,01 %), gangguan pencahayaan (59,57 %), gangguan banjir (36,32 %) dan gangguan view (34,76 %). Sedangkan terhadap 3 dampak lainnya penghuni memiliki tingkat kesulitan beradaptasi penghuni yang cenderung rendah, yaitu gangguan lansekap (18,64 %), perubahan amenitas (4,57 %) dan perubahan aksesibilitas (1,17 %).

Tingginya nilai kesulitan beradaptasi penghuni disebabkan oleh 5 hal meliputi: (1) ketidakmampuan penghuni mengatasi dampak (gangguan kebisingan), karena penghuni memiliki keterbatasan pengetahuan dan biaya; (2) dampak tidak bisa diatasi karena bertentangan dengan kepentingan BSM (perubahan sirkulasi); (3) kegagalan penghuni menghindari dampak walaupun telah melakukan *adjustment* (gangguan genangan air susah surut), karena posisi rumah berada pada kontur yang paling rendah; (4) tindakan *adjustment* yang dilakukan oleh penghuni ternyata tidak sepenuhnya dapat menghindarkan penghuni dari dampak yang dialaminya (perubahan udara, gangguan pencahayaan, gangguan banjir dan gangguan view);

(5) kompensasi yang diberikan BSM tidak memuaskan penghuni (kompensasi terhadap perubahan sirkulasi). Dengan demikian dapat diketahui tinggi tendahnya tingkat kesulitan beradaptasi penghuni saling berkaitan dengan tindakan *adjustment* yang dilakukan oleh penghuni.

KESIMPULAN

Dari penjabaran di atas dapat ditarik kesimpulan yaitu pertama, semakin besar keberhasilan penghuni melakukan *adjustment* semakin besar pula keberhasilan adaptasi penghuni terhadap lingkungannya. *Kedua*, selain *adjustment* adaptasi merupakan salah satu indikasi adanya eksternalitas ruang negatif BSM, karena adaptasi yang dilakukan penghuni terjadi akibat adanya dampak yang dihasilkan oleh ruang BSM. *Ketiga*, *adjustment* dan adaptasi saling berkaitan erat, karena dampak yang tidak bisa diselesaikan secara *adjustment* atau dampak-dampak yang telah ada upaya *adjustment* tetapi gagal, memiliki nilai kesulitan beradaptasi yang tinggi. Sedangkan dampak-dampak yang relatif berhasil diselesaikan secara *adjustment*, memiliki nilai kesulitan beradaptasi yang kecil.

DAFTAR PUSTAKA

- Chase, James and Mick Healey. (1995). *The Spatial Externality Effects of Football Maths and Rock Concerts-The Case of Portman Road Stadium. Ipswich, Suffolk.* Applied Geography Vol.15. No.1 : 18-34
- Cornes Richard. (2001). *The Theory of Externality, Public Good and Clube Theory of Externality Zambia* (<http://www.bized.ac.uk/virtual/dc/copper/theory/th19.htm>)
- Dewi, Happy Indira. (2002). *BSM Sebagai Motor Penggerak Perubahan Di Kawasan Cibangkong.* Tugas Besar Pembangunan Berkelanjutan ITB Bandung
- Dewi, Happy Indira. (2005). *Eksternalitas Ruang Dari Pola Pembangunan Bandung Super Mall Terhadap Permukiman sekitarnya.* Thesis Magister Arsitektur ITB
- Wonhwill dalam Fisher (1984)
- Paul.A.Bell dkk (1978)