

ABSTRAK

GESYA ADILYA, 2025. “**Profil Penghuni Rumah Susun Sederhana Di Kota Jakarta Barat. (Studi Kasus: Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Kota Jakarta Barat)**”. Jurusan Pendidikan Geografi, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas Siliwangi Tasikmalaya.

Permasalahan perumahan di wilayah perkotaan semakin kompleks akibat keterbatasan lahan dan tingginya harga tanah. Salah satu solusi yang dikembangkan pemerintah untuk mengatasi kebutuhan hunian masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah penyediaan rumah susun sederhana sewa (rusunawa). Namun, keberhasilan rusunawa sebagai solusi permukiman tidak hanya ditentukan oleh fisik bangunan, tetapi juga oleh dinamika sosial, ekonomi, dan karakteristik penghuninya. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan (1) Bagaimanakah profil penghuni Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah, Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Kota Jakarta Barat (2) Bagaimanakah karakteristik Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah, Rusunawa Perumnas Bumi Cengkareng Indah, Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Kota Jakarta Barat. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif, Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi literatur, observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Subjek yang diambil yaitu Pengelola Rusunawa, Ketua Dasa Wisma, Ketua RW, dan Penghuni Rusun. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penghuni Rumah Susun Bumi Cengkareng Indah umumnya merupakan keluarga dengan jumlah anggota dua hingga empat orang per unit. Tingkat pendidikan rata-rata penghuni berada pada jenjang sekolah menengah atas, dengan jenis pekerjaan yang beragam seperti ibu rumah tangga, guru, pegawai, dan pedagang. Penghasilan penghuni berkisar antara tidak memiliki pendapatan tetap hingga sekitar sepuluh juta rupiah per bulan. Sebagian besar penghuni telah menetap lebih dari sepuluh tahun, menunjukkan bentuk adaptasi spasial yang kreatif dalam ruang terbatas, serta memiliki interaksi sosial yang baik antarwarga. Secara fisik, rusun ini memiliki fasilitas sarana dan prasarana yang relatif lengkap, meskipun masih terdapat kendala dalam pengelolaan fasilitas, perawatan bangunan, dan praktik sewa ilegal. Selain itu, lokasi yang strategis menjadi salah satu daya tarik utama bagi masyarakat untuk menetap di rusun tersebut.

Kata Kunci: Profil Penghuni, Rumah Susun, Karakteristik, Adaptasi Spasial

ABSTRACT

GESYA ADILYA, 2025. *“Resident Profile of Low-Income Housing in West Jakarta City (Case Study : Bumi Cengkareng Indah Flats, Cengkareng Timur Subdistrict, Cengkareng District, West Jakarta City)”*. Department of Geography Education, Faculty of Teacher Training and Education, Siliwangi University, Tasikmalaya.

Housing problems in urban areas are becoming increasingly complex due to limited land availability and soaring land prices. One solution developed by the government to address the housing needs of low-income communities (MBR) is the provision of low-cost rental flats (*rusunawa*). However, the success of *rusunawa* as a residential solution is not only determined by the physical structure of the buildings but also by the socio-economic dynamics and characteristics of its residents. This research aims to describe: (1) the resident profile of Bumi Cengkareng Indah Flats in Cengkareng Timur Subdistrict, Cengkareng District, West Jakarta City; and (2) the physical and social characteristics of the flats as a vertical housing environment. This study employed a qualitative descriptive method with data collected through literature review, observation, interviews, and documentation. The subjects included the flat management, *dasa wisma* leader, neighborhood head (RW), and residents. The findings show that residents of the Bumi Cengkareng Indah Apartment generally consist of families with two to four members per unit. The average educational level of the residents is senior high school, with diverse occupations such as housewives, teachers, employees, and traders. Their income ranges from having no fixed income to approximately ten million rupiahs per month. Most residents have lived there for more than ten years, indicating a creative form of spatial adaptation within limited space and strong social interaction among the community. Physically, the apartment complex provides relatively complete facilities and infrastructure, although there are still issues regarding facility management, building maintenance, and illegal rental practices. In addition, its strategic location serves as one of the main attractions for people to reside in this apartment complex.

Keywords: Resident Profile, Flats, Characteristics, Spatial Adaptation