



FASILITAS SOSIALISASI DAN KESESAKAN SARUSUN SEBAGAI FAKTOR YANG MEMENGARUHI HARMONI SOSIAL PENGHUNI RUSUNA KEMAYORAN

SOCIALIZATION FACILITIES AND HOUSING UNIT OVERCROWDING AS FACTORS INFLUENCING SOCIAL HARMONY AMONG KEMAYORAN PUBLIC HOUSING RESIDENTS

Hanny Wahidin Wiranegara^{1*}, Anindita Ramadhani¹, Yayat Supriatna¹, Marselinus Nirwan Luru¹, Ros Dwita Gresia Parapat¹

¹Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti

*Korespondensi: hanny.w@trisakti.ac.id

Info Artikel:

- Artikel Masuk: 04/02/2026
- Artikel diterima: 29/09/2026
- Tersedia Online: 30/09/2026

ABSTRAK

Pembangunan rumah susun sederhana (rusuna) masih berfokus pada pendekatan aspek fisik. Di sisi lain, penelitian banyak menggali aspek sosial penghuni rumah susun. Sementara yang dibutuhkan adalah pendekatan yang memadukan aspek fisik dan sosial. Harmoni sosial merupakan ukuran kualitas komunitas yang belum mendapat banyak perhatian, padahal merupakan prasyarat bagi keberlanjutan komunitas. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh karakteristik fisik dan sosial pada harmoni sosial. Variabel yang dianalisis meliputi ukuran unit, ketinggian lantai, fasilitas sosialisasi, utilitas, status kepemilikan, jarak ke tempat kerja, dan kesesakan sarusun. Mengambil kasus di Rusuna Kemayoran, Jakarta, yang memiliki keragaman tipe sarusun dan keragaman sosial penghuni, tetapi di sisi lain ada keguyuban. Konstruksi harmoni sosial mencakup dimensi harmoni dalam nilai, perasaan, dan tindakan. Desain riset menggunakan survei kuesioner terhadap 143 responden. Analisis dilakukan dengan regresi Partial Least Squares (PLS) menggunakan SmartPLS. Hasil menunjukkan fasilitas sosialisasi ($\beta = 0,404$; $p = 0,000$) dan kesesakan sarusun ($\beta = 0,309$; $p = 0,014$) terbukti berpengaruh positif. Temuan ini menegaskan peran ruang komunal dalam menghubungkan penghuni lama dan penghuni baru, serta mendukung pentingnya mengintegrasikan pertimbangan fisik dan sosial dalam perencanaan perumahan susun publik.

Kata Kunci: Fasilitas Sosialisasi, Harmoni Sosial, Hunian Vertikal, Kesesakan Sarusun, Rusuna Kemayoran

ABSTRACT

The development of affordable vertical housing has traditionally focused on physical structures, while researchers have often examined the social aspects of residents' lives separately. A more integrated approach is needed to understand how physical and social characteristics shape community life. Social harmony is an important dimension of community quality and a potential foundation for sustainable residential communities. This study examines the influence of physical and social characteristics on social harmony among residents of low-cost public housing. The variables include housing unit size, floor level, socialisation facilities, utility conditions, ownership status, distance to the workplace, and housing unit overcrowding. The study was conducted at Kemayoran Public Housing in Jakarta, where residents have diverse backgrounds and housing conditions but maintain a strong sense of togetherness. Social harmony was assessed through three dimensions: shared values, feelings, and actions. Data were collected from 143 residents through a questionnaire survey and analysed using Partial Least Squares (PLS) regression with SmartPLS. The results show that socialisation facilities ($\beta = 0.404$, $p = 0.000$) and housing unit overcrowding ($\beta = 0.309$, $p = 0.014$) have significant positive relationships with social harmony. The findings highlight the role of communal spaces in connecting long-term residents and newcomers and support the integration of physical and social considerations in vertical housing planning.

Keywords: Flat Unit Overcrowding, Kemayoran Public Housing, Social harmony, Socialisation Facilities, Vertical Housing

1. PENDAHULUAN

Studi mengenai perumahan vertikal selama ini umumnya berfokus pada aspek fisik bangunan, kelembagaan pengelolaan, atau kondisi sosial penghuni. Riset-riset sosial terdahulu mayoritas mengkaji interaksi sosial (Kadhim & Shok, 2022; Malik & Yoshida, 2021; Ridwana et al., 2018; Tedja & Radha, 2024; Yuliasuti, 2018), kohesi sosial (Dwijendra et al., 2021; Ichsan & Setiawan, 2010; Mouratidis & Poortinga, 2020; Muhuri & Basu, 2018; Stoiljković, 2022), *sense of community* (Azli et al., 2024, 2025; Chitrakar, 2016; Lee et al., 2022; Noviantri et al., 2019), *sense of neighbourhood* (Dirksmeier, 2025), *sense of belonging* (Ramadhani et al., 2023), *sense of place* (Kolodziejski, 2014; Šakaja, 2018; Sari et al., 2024; Zahira et al., 2023), serta kesehatan mental (Barros et al., 2019). Sementara, aspek harmoni sosial di rumah susun sebagai syarat keberlanjutan komunitas belum mendapat perhatian empiris yang mendalam. Meskipun Wiranegara et al. (2018) menemukan adanya perbedaan tingkat harmoni sosial yang signifikan antara penghuni rumah susun dan rumah tapak, studi lanjutan yang secara komprehensif mendeterminasi faktor-faktor penentu (*determinants*) harmoni sosial di rumah susun masih sangat terbatas.

Harmoni sosial merupakan elemen kunci dalam menjaga keberlanjutan sosial jangka panjang perumahan vertikal (Wiranegara et al., 2018), karena keberlanjutan baru dapat tercapai apabila terdapat harmoni dalam keragaman. Mengacu pada kerangka pemikiran Wiranegara (2013), harmoni sosial terdiri atas tiga dimensi utama dengan kedalaman dan skala waktu pembentukan yang berbeda. Pertama, *harmoni dalam nilai*, yaitu dimensi terdalam yang dapat terbangun dalam jangka panjang dan relatif sulit terbentuk pada lingkungan dengan tingkat mobilitas penghuni tinggi serta latar belakang yang sangat beragam. Kedua, *harmoni dalam perasaan*, yang tercermin dari rasa "ke-kita-an" (*sense of 'us'*) atau ikatan emosional antarpenghuni yang terbangun setelah hidup bersama dalam waktu relatif lama. Ketiga, *harmoni dalam tindakan* merupakan dimensi paling dangkal dan terlihat dari partisipasi warga dalam kegiatan bersama. Kebersamaan dalam kegiatan yang dilakukan belum tentu didasari oleh kesamaan nilai atau ikatan emosional.

Secara teoritis, Rapoport (1977) menyatakan bahwa lingkungan fisik berfungsi sebagai wadah yang dapat bersifat mempermudah (*facilitating*) atau menghambat (*inhibiting*) interaksi sosial, meskipun tidak menentukan perilaku secara mutlak. Dengan demikian, harmoni sosial pada hunian vertikal dapat dipengaruhi oleh kombinasi faktor fisik dan faktor sosial. Dari sisi faktor fisik, unit hunian berukuran kecil sering kali mendorong aktivitas warga ke ruang komunal. Hal ini dapat meningkatkan interaksi sosial, tetapi juga dapat memicu potensi konflik ruang bila ruang bersama tidak dikelola dengan baik (Mouratidis & Poortinga, 2020) serta memicu stres dan penurunan kualitas hidup (Chan et al., 2024). Hadžiabdić dan Kohl (2025) menyatakan bahwa keterbatasan ruang per kapita dan kepadatan tinggi berhubungan dengan ketegangan emosional serta risiko anomie sosial. Kepadatan berlebih juga memiliki frekuensi interaksi sosial lebih rendah dan jaringan dukungan sosial lebih terbatas dibandingkan dengan lingkungan hunian yang memungkinkan interaksi sosial yang lebih intensif (Kleeman et al., 2023; Mellen & Short, 2023). Selain itu, faktor ketinggian lantai turut berpengaruh; penghuni di lantai bawah cenderung lebih sering berinteraksi dibandingkan dengan penghuni di lantai atas (Malik & Yoshida, 2021; Nguyen, 2020). Efimova dan Korobova (2023) menunjukkan bahwa hubungan sosial penghuni apartemen cenderung terkonsentrasi pada tetangga yang berada dalam lingkup kedekatan spasial yang sama, seperti lantai yang sama atau area masuk bangunan yang sama. Sebaliknya, keberadaan ruang komunal dan fasilitas sosial berkualitas (seperti taman, tempat ibadah, dan lapangan) terbukti mendorong pertemuan berulang, memperkuat kohesi, dan mereduksi fragmentasi sosial (Dovey & Wood, 2015; Ewen et al., 2022; Gehl, 1987; Gu, 2019; Kleeman et al., 2023; Mouratidis & Poortinga, 2020; Nguyen, 2020; Peters et al., 2010; Wu & Ge, 2020). Di samping itu, keandalan utilitas bersama (*common property*) seperti jaringan air dan lift sangat krusial; pengelolaan yang kurang efektif dapat memicu ketidakpuasan dan konflik kepentingan antarwarga (Levy et al., 2022; Muczyński, 2023; Svirčić Gotovac et al., 2023).

Sementara dari faktor sosial, status kepemilikan hunian—khususnya pada komunitas dengan komposisi campuran antara pemilik dan penyewa—juga memengaruhi pembentukan modal sosial, rasa komunitas, *tenure security*, dan tingkat kohesi sosial (Clark et al., 2025; Juvenius, 2023; Zhang et al., 2023).

Selain itu, jarak dan aksesibilitas ke tempat kerja menentukan ketersediaan waktu luang warga, di mana jarak tempuh yang jauh membatasi peluang partisipasi dalam kehidupan komunitas di lingkungan tempat tinggal (Levasseur et al., 2011).

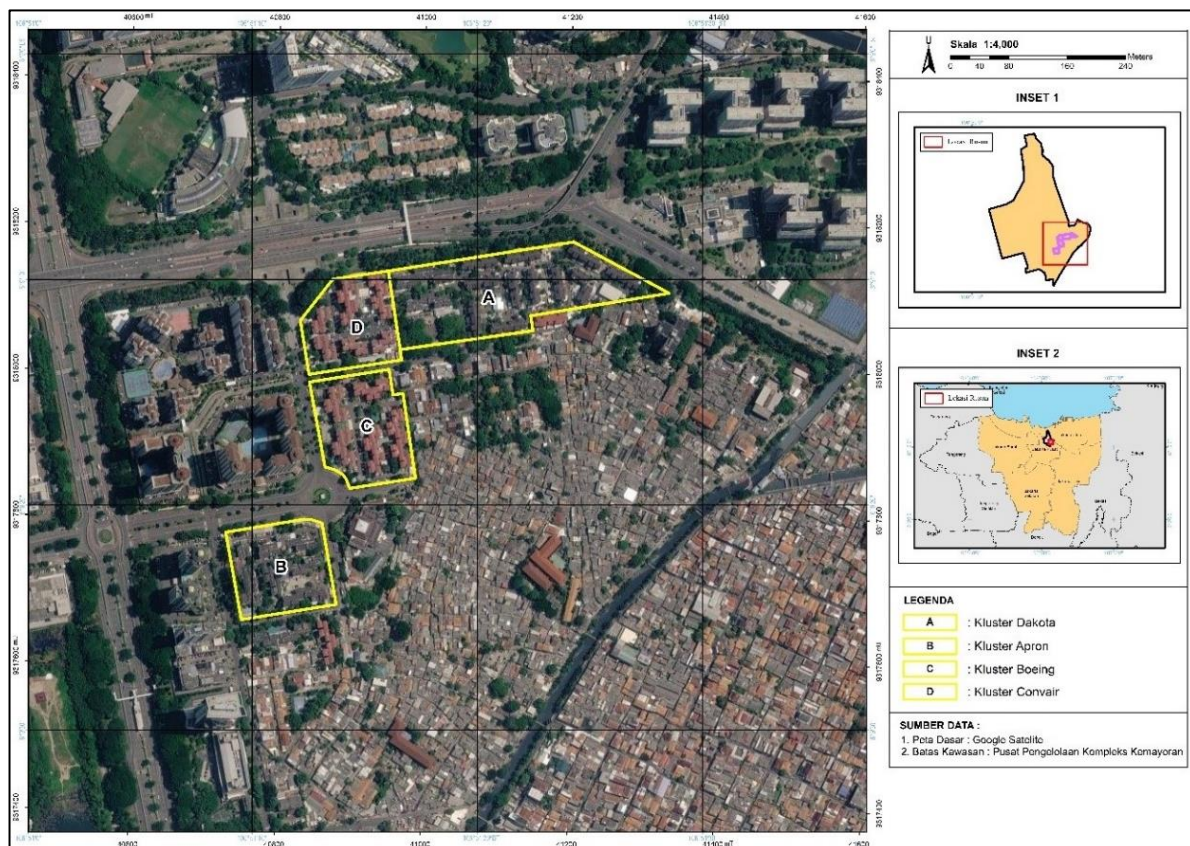
Rusuna Kemayoran merupakan salah satu proyek perumahan vertikal skala besar yang strategis di Jakarta dan memiliki karakteristik representatif untuk menguji kerangka teoritis faktor fisik dan faktor sosial yang memengaruhi harmoni sosial. Kawasan ini memiliki keragaman tipe sarusun (tipe 18, 21, 36, dan 42 m²) dengan status kepemilikan campuran (milik dan sewa) serta penghuninya memiliki latar belakang sosial ekonomi yang heterogen. Kondisi heterogenitas merupakan konteks yang tepat untuk membicarakan harmoni sosial. Di sisi lain, teridentifikasi bahwa dalam kehidupan sosial seringkali kosakata “kita” digunakan dalam percakapan oleh sebagian penghuninya yang guyub. Hal ini merupakan representasi dari adanya harmoni sosial.

Berdasarkan sintesis teoritis dan kondisi empiris Kawasan Rusuna Kemayoran, pertanyaan utama penelitian ini adalah apakah faktor-faktor ukuran unit/sarusun, ketinggian lantai, fasilitas sosialisasi, utilitas, status kepemilikan, jarak ke tempat kerja, dan kesesakan sarusun memengaruhi harmoni sosial penghuni di Rusuna Kemayoran? Sejalan dengan rumusan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor yang signifikan memengaruhi harmoni sosial penghuninya. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dalam meningkatkan harmoni sosial yang telah ada untuk menciptakan komunitas yang berkelanjutan.

2. DATA DAN METODE

2.1 Lokasi penelitian

Lokasi Rusuna Kemayoran (diperlihatkan pada Gambar 1) terletak di Kota Baru Bandar Kemayoran, di Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat. Kawasan ini meliputi empat kluster Apron, Boeing, Convair, dan Dakota.



Gambar 1. Lokasi Rusuna Kemayoran

Jumlah rukun tetangga (RT) dan jumlah unit sarusun berdasarkan ukurannya pada setiap klaster atau rukun warga (RW) diperlihatkan pada Tabel 1. Dijumpai ukuran sarusun yang beragam pada setiap klaster. Tipe terkecil (F18 m²) hanya terdapat di klaster Dakota; F21, selain di Dakota, juga di Apron; F36 m² dapat dijumpai di semua klaster; F42 m² hanya terdapat di Boeing dan Conver. Keragaman ukuran sarusun menunjukkan keragaman kondisi ekonomi penghuninya.

Tabel 1. Jumlah RT dan Jumlah Unit Sarusun Berdasarkan Ukurannya di Rusuna Kemayoran

Klaster/RW	Jumlah RT	Ukuran Sarusun (m ²)	Jumlah unit	Persentase
Dakota	16	F-18	768	35,29
		F-21	96	4,41
		F-36	96	4,41
Apron	9	F-21	480	22,06
		F-36	192	8,82
Boeing	9	F-36	192	8,82
		F-42	96	4,41
Convair	9	F-36	192	8,82
		F-42	64	2,94
Jumlah	43		2176	100

Sumber: Hasil survei visual dan penghitungan penulis, 2025

Jumlah unit sarusun per blok berjumlah 16, kecuali F18 berjumlah 32. Selain F18, pada setiap lantai terdapat 4 unit yang disusun vertikal 4 lantai ke atas sehingga berjumlah 16 untuk setiap blok. Untuk F18, satu lantai berisi 8 sarusun, sehingga 1 blok berisi 32 unit sarusun. Blok-blok ini dirangkai menjadi blok besar, tetapi secara fisik koneksi antarblok hanya di lantai dasar. Dengan menghitung jumlah blok dalam blok besar, dapat diketahui jumlah unit sarusun yang ada karena pola sarusun per lantainya sama.



1 Blok rusun: 4 lantai,
4 unit sarusun per
lantai, total 16
sarusun untuk F21,
F36, dan F42

Sumber: Dokumentasi penulis, 2025

Gambar 2. Blok Rusun

2.2. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data menggunakan instrumen kuesioner yang mencakup variabel penelitian seperti disebutkan dalam Tabel 2 dan variabel pendukung profil responden meliputi usia, tingkat pendidikan, asal suku, jenis pekerjaan, ukuran keluarga, agama, dan lama tinggal.

Penyebaran kuesioner ditujukan kepada penghuni dari 4 RT terpilih yang menunjukkan adanya keguyuban. Dengan bantuan para Ketua RT dari masing-masing tipe sarusun (tipe 18, tipe 21, tipe 36, tipe 42), kuesioner dibagikan kepada seluruh penghuni pada blok-blok di RT tersebut. Tipe F18 diambil dari klaster Dakota; F21 dari klaster Apron; F36 dari Boeing; serta F42 dari Convair, seperti ditunjukkan dengan *shading* pada Tabel 1. Seluruh keluarga penghuni dalam satu RT terpilih menjadi responden dan diberi waktu

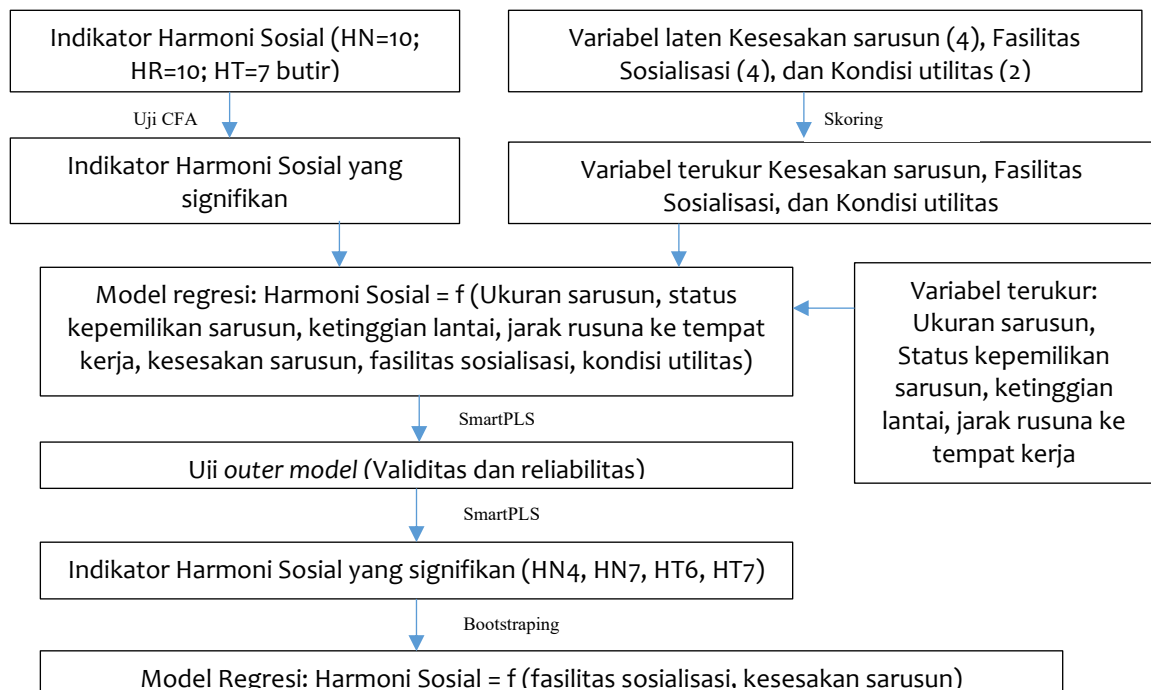
pengisian kurang lebih 2 minggu. Sampel pada klaster Dakota adalah RT05 yang meliputi 64 unit sarusun. RT 08 di klaster Apron (32 sarusun); RT 09 di klaster Boeing (32 sarusun); serta RT 02 di klaster Convair (32 sarusun). Seluruhnya 160 unit sarusun yang menjadi target, tetapi karena ada KK yang menempati dua unit (ukuran keluarga besar) dan ada responden yang tidak mengembalikan kuesioner, diperoleh 143 kuesioner jawaban.

Tabel 2. Variabel Penelitian

Variabel	Kode	Jenis variabel	Skala pengukuran
Harmoni sosial	Y	Laten, diukur melalui Harmoni dalam nilai (HN), Harmoni dalam perasaan (HR), Harmoni dalam Tindakan (HT)	Ordinal (Skala Likert: 1= sangat tidak cocok; 2= tidak cocok; 3= netral; 4= cocok; 5= sangat cocok)
Ukuran sarusun	X1	Terukur	Ordinal (1= tipe 18; 2= tipe 21; 3= tipe 36; 4= tipe 42)
Status kepemilikan sarusun	X2	Terukur	Nominal (0= bukan milik sendiri: sewa/kontrak; 1= milik sendiri)
Ketinggian lantai	X3	Terukur	Ordinal (1= lantai 5; 2= lantai 4; 3= lantai 3; 4= lantai 2), lantai 1 tidak untuk dihuni/fasos
Kesesakan sarusun	X4	Laten	Ordinal (1= tinggi; 2= sedang; 3= rendah)
Jarak rusuna ke tempat kerja	X5	Terukur	Ordinal (1= jauh (di luar Jakarta Pusat, masih di Jakarta); 2= sedang (di luar Kawasan, masih di Jakarta pusat); 3= dekat (di dalam Kawasan); 4= di rumah (atau tidak bekerja))
Fasilitas sosialisasi	X6	Laten	Ordinal (1= rendah; 2= sedang; 3= tinggi)
Kondisi utilitas	X7	Laten	Ordinal (1= buruk; 2= sedang; 3= baik)

2.3 Analisis Data

Dalam menguji variabel bebas (Xi) yang memengaruhi harmoni sosial penghuni Rusuna Kemayoran (Y), dilakukan langkah-langkah analisis seperti diperlihatkan pada Gambar 3.



Gambar 3. Langkah-langkah Analisis

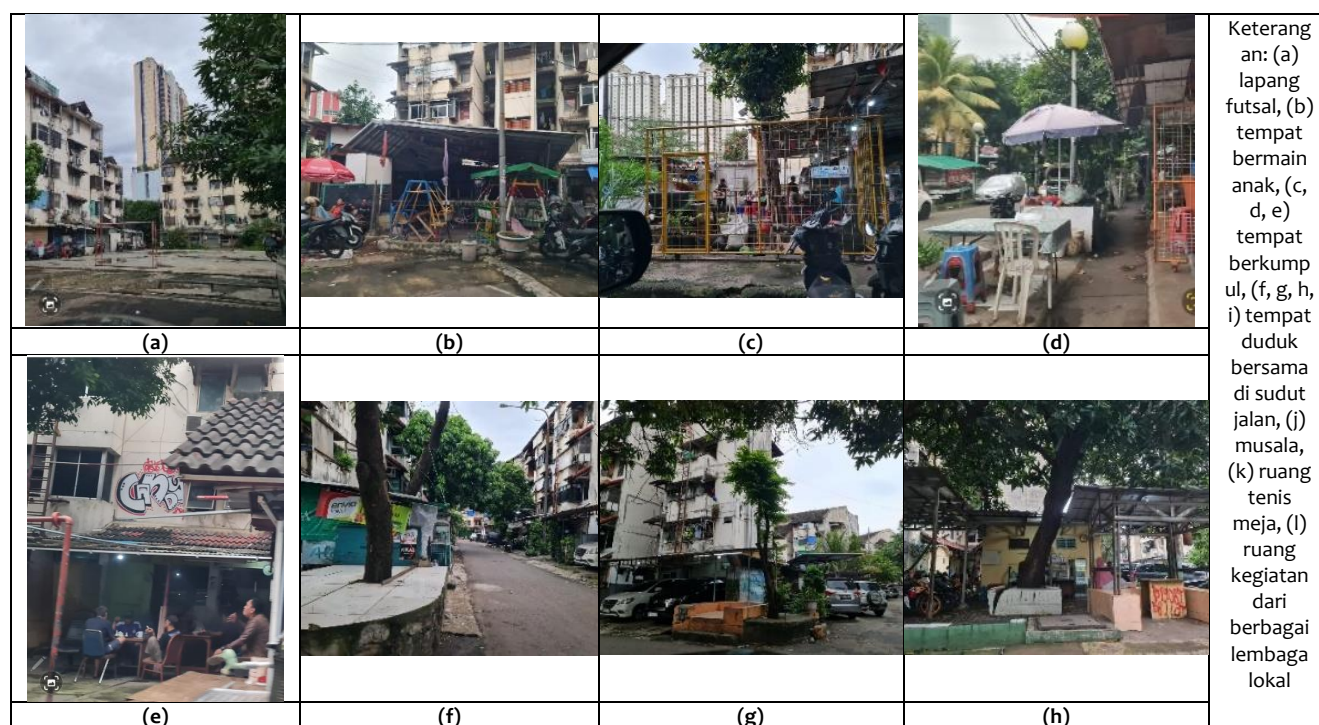
Agar operasional dapat melakukan uji regresi dengan jumlah sampel 143, dilakukan terlebih dahulu uji CFA untuk variabel laten harmoni sosial yang memiliki 27 buah indikator agar lebih simpel. Sementara untuk variabel laten lainnya dilakukan skoring atas seluruh indikatornya agar menjadi satu nilai variabel terukur. Seluruh indikatornya digunakan berdasarkan pertimbangan konseptual peneliti. Kemudian seluruh variabel bebas diuji pengaruhnya terhadap harmoni sosial dengan menggunakan SmartPLS, meliputi uji outer model (validitas dan reliabilitas) dan uji inner model (regresi).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Kondisi aspek sosial dan fisik Rusuna Kemayoran

Profil responden penghuni Rusuna Kemayoran menunjukkan karakteristik demografis yang cukup beragam. Mayoritas responden berada pada kelompok usia produktif, yaitu di bawah 34 tahun (50,3%) dan 35–54 tahun (40,6%). Umumnya merupakan keluarga muda atau keluarga dengan anak yang masih bergantung. Sebagian besar bekerja sebagai karyawan swasta (43,4%) dan wirausaha (32,9%), sedangkan kelompok PNS, guru/dosen, dan tidak bekerja jumlahnya relatif kecil. Mayoritas beragama Islam (88,8%), memiliki tingkat pendidikan sedang (55,9%), 66,4% memiliki ukuran keluarga 3–5 orang, serta sebagian besar berasal dari variasi suku-suku di Pulau Jawa (80,4%). Pola ini menunjukkan komunitas dengan latar belakang budaya yang cukup homogen (agama, tingkat pendidikan), namun dengan suku dan ekonomi yang beragam.

Status kepemilikan sebagian besar milik sendiri (61,5%), dengan lama tinggal mayoritas 11–15 tahun (36,4%) dan 1–5 tahun (35,7%) yang menunjukkan adanya dua kelompok penghuni berdasarkan lama tinggal. Pertama, yang sudah menetap lama; kedua, penghuni baru yang disebut pendatang. Hal ini menunjukkan adanya pergantian penghuni seiring lokasinya yang berada di tengah kota dengan akses jaringan transportasi kota yang mudah. Tingkat kesesakan umumnya sedang (56,6% responden) dan kepadatan sedang (67,8%). Sebagian besar penghuni bekerja di luar kawasan Kemayoran, terutama di wilayah DKI Jakarta, dengan waktu tempuh ke tempat kerja bervariasi, bahkan 11,2% responden menempuh lebih dari 1,5 jam dengan menggunakan kendaraan pribadi. Sebagian besar tinggal di lantai 4–5. Ketersediaan fasilitas sosialisasi berada pada kategori sedang menurut 72,7% responden, sementara kondisi utilitas banyak dinilai buruk dan sedang akibat usia bangunan yang cukup tua. Gambaran ini menunjukkan lingkungan hunian padat dengan kondisi fisik terbatas dan kapasitas fasilitas sosial yang relatif moderat.



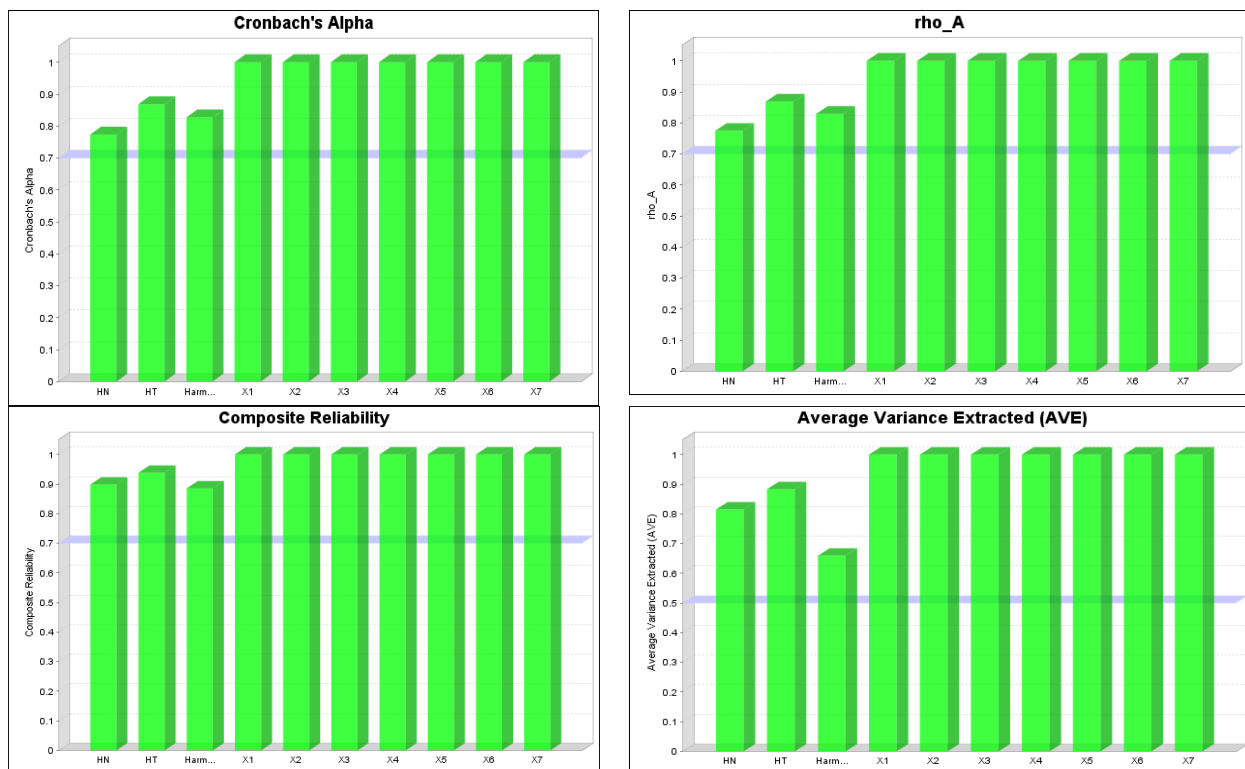


Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2026
Gambar 4. Fasilitas Sosialisasi

Fasilitas sosialisasi berfungsi sebagai tempat warga dapat saling berinteraksi secara rutin, sehingga terbangun harmoni sosial. Fasilitas sosialisasi di Rusuna Kemayoran meliputi: 1) ruang komunal/balai warga: ruang tertutup/semi-terbuka tempat warga berkumpul untuk rapat, kegiatan PKK, arisan, atau acara warga. 2) area duduk bersama: ruang-ruang yang tercipta di antara gedung-gedung rusun yang dilengkapi dengan tempat duduk untuk warga bercengkerama santai. 3) fasilitas olahraga & tempat bermain anak: lapangan futsal, tenis meja, *playground*. 4) tempat ibadah (musala/masjid bersama), selain fungsi religius, tempat ibadah di rusun sering kali menjadi pusat interaksi harian yang sangat efektif mempererat hubungan antartetangga. Beberapa fasilitas sosialisasi di Rusuna Kemayoran diperlihatkan pada Gambar 4.

3.2 Hasil Uji Outer dan Inner Model

Hasil uji reliabilitas dan validitas, tampak pada Gambar 5, menunjukkan bahwa semua variabel memenuhi syarat. Nilai *Cronbach's Alpha* dan *composite reliability* di atas 0,7 artinya memiliki reliabilitas dan konsistensi internal yang baik dan sangat baik (di atas 0,8). Sementara nilai AVE di atas 0,5 menunjukkan validitas konvergen yang baik dan sangat baik (di atas 0,8). Variabel X1-X7 menunjukkan nilai sempurna karena diukur langsung.



Sumber: Output Hasil Uji SmartPLS, 2025
Gambar 5. Reabilitas dan Validitas Konstruk dari Model Regresi Harmoni Sosial

Tabel 3. Hasil Analisis Regresi PLS

	HN	HT	Harmoni Sosial	T-Statistik	P-Value	Keterangan
Y (Harmoni Sosial)	0.868	0.893				
X1 (ukuran sarusun)	-0.001	-0.001	-0.001	1,245	0,215	Tidak signifikan
X2 (status kepemilikan)	-0.102	-0.105	-0.117	1,112	0,270	Tidak signifikan
X3 (ketinggian lantai)	0.022	0.023	0.026	1,372	0,174	Tidak signifikan
X4 (kesesakan sarusun)	0.268	0.276	0.309	2,543	0,014	Signifikan (p < 0,05)
X5 (jarak rusuna ke tempat kerja)	0.118	0.121	0.135	1,422	0,160	Tidak signifikan
X6 (fasilitas sosialisasi)	0.351	0.361	0.404	3,727	0,000	Signifikan (p < 0,01)
X7 (kondisi utilitas)	0.010	0.011	0.012	0,986	0,327	Tidak signifikan

Sumber: Analisis, 2025

Hasil uji regresi (lihat Tabel 3) menunjukkan bahwa dua faktor memiliki pengaruh signifikan terhadap harmoni sosial, yaitu:

1. Fasilitas sosialisasi (X6), dengan koefisien 0,404 dan p-value 0,000. Artinya, makin banyak/berkualitasnya fasilitas sosialisasi yang tersedia (taman, musala, area bermain, balai warga, area tempat duduk warga, dan lain-lain), harmoni sosial antarpenghuni makin tinggi.
2. Kesesakan sarusun (X4), dengan koefisien 0,309 dan p-value 0,014. Makin tinggi tingkat kesesakan sarusun, makin tinggi harmoni sosial. Dengan makin tingginya kesesakan di dalam sarusun, penghuni cenderung melakukan lebih banyak aktivitas di luar sarusun, sehingga kemungkinan berjumpa dengan tetangga makin besar.

Faktor-faktor lain seperti (X1) ukuran sarusun; (X2) status kepemilikan sarusun; (X3) ketinggian lantai; (X5) jarak rusun ke tempat kerja; dan (X7) kondisi utilitas tidak signifikan secara statistik, walaupun secara garis besar arah pengaruh sesuai hipotesis, kecuali ukuran sarusun dan status kepemilikan. Koefisien jalurnya (*path coefficient*) bernilai negatif, yang menunjukkan bahwa arah hubungan antara variabel independen dan variabel dependen berlawanan. Artinya, makin besar ukuran sarusun, makin rendah harmoni sosial. Hal ini terjadi karena unit sarusun yang lebih luas memungkinkan penghuni untuk lebih banyak melakukan aktivitas di dalam unit, sehingga intensitas interaksi sosial di luar unit sarusun lebih sedikit. Sebaliknya, penghuni sarusun tipe lebih kecil cenderung lebih banyak beraktivitas di luar unit, seperti di selasar/koridor, taman, atau area komunal, sehingga peluang untuk berinteraksi dengan tetangga lebih besar. Di Rusuna Kemayoran dapat dijumpai, selain fasilitas sosialisasi yang direncanakan, juga fasilitas yang muncul dan disediakan oleh penghuni akibat adanya kebutuhan, seperti area duduk bersama yang muncul di sudut-sudut jalan di bawah pohon, seperti diperlihatkan pada Gambar 4 nomor f, g, h, i.

Koefisien negatif pada status kepemilikan sarusun menunjukkan bahwa kepemilikan unit tidak selalu berkorelasi positif dengan harmoni sosial. Dalam beberapa kasus, penghuni pemilik mungkin cenderung lebih eksklusif, kurang terlibat dalam kegiatan komunitas, atau memiliki kepentingan yang berbeda dengan penyewa. Faktor ini dapat mengurangi intensitas interaksi sosial dan rasa kebersamaan antarpenghuni. Di samping itu, nilai signifikansinya tidak memenuhi ambang batas statistik ($p > 0,05$). Oleh karena itu, hubungan negatif ini tidak dapat dianggap sebagai pengaruh yang kuat secara statistik, melainkan lebih sebagai indikasi adanya dinamika sosial tertentu di lingkungan rusuna Kemayoran yang layak untuk ditelusuri lebih lanjut. Arah hubungan negatif juga dapat disebabkan oleh karakteristik lokal, perbedaan latar belakang sosial ekonomi penghuni, atau keberadaan variabel moderator yang belum dimasukkan dalam model analisis.

3.3. Pengaruh Fasilitas Sosialisasi dan Kesesakan Sarusun pada Harmoni Sosial

Temuan penelitian menunjukkan bahwa faktor yang terbukti memengaruhi harmoni sosial di Rusuna Kemayoran adalah faktor fasilitas sosialisasi dan kesesakan sarusun. Faktor fasilitas sosialisasi memengaruhi

harmoni sosial lebih kuat dibandingkan dengan faktor kesesakan sarusun. Ketersediaan taman, musala, area bermain anak, area duduk bersama, serta ruang komunal lainnya yang menjadi tempat warga bertemu dalam kegiatan sosial maupun kegiatan bersama dalam komunitas, memperkuat harmoni sosial. Hasil ini mendukung pernyataan Rapoport (1977) bahwa lingkungan fisik dapat berfungsi sebagai *facilitating setting* terhadap aktivitas sosial, serta sejalan dengan hasil penelitian Aziz et al. (2017); Dewanti & Sudarwanto (2025); Perdana et al. (2023); Sauter & Huettenmoser (2008); Sucipto (2019); Sumertha et al. (2025); Van & Hardi (2017); Zhang & Lawson (2009); dan lain-lain. Fasilitas sosialisasi yang berkualitas dapat mendorong pertemuan berulang, memperkuat kohesi, dan mereduksi fragmentasi (Dovey & Wood, 2015; Ewen et al., 2022; Gehl, 1987; Gu, 2019; Kleeman et al., 2023; Mouratidis & Poortinga, 2020; Nguyen, 2020; Peters et al., 2010; Wu & Ge, 2020).

Kesesakan sarusun merupakan variabel komposit antara jumlah penghuni sarusun dengan luas sarusun. Mayoritas penghuni memiliki ukuran keluarga 3–5 orang. Berdasarkan standar kebutuhan ruang per orang 9 m², luas sarusun yang sesuai standar tersebut untuk 3–5 orang berkisar 27 m²–45 m². Menghuni ukuran sarusun 18 m² dan 21 m² menunjukkan kondisi kesesakan sarusun tinggi, yakni jumlah penghuni melebihi kapasitas sarusun yang ditempatinya. Makin tinggi kesesakan sarusun, makin tinggi harmoni sosial. Kesesakan yang makin tinggi menyebabkan makin banyak penghuni yang melakukan aktivitasnya di luar rumah. Hal ini memberi peluang yang makin besar untuk bertemu dengan tetangga sehingga dapat memperkuat harmoni sosial, apalagi jika difasilitasi oleh ketersediaan fasilitas ruang luar yang mendukung.

Hasil penelitian sebelumnya ada yang menunjukkan pengaruh negatif terhadap hubungan sosial dari kesesakan sarusun. Jadi, jika jumlah penghuni melebihi kapasitas hunian yang direncanakan (*overcrowding*), hal itu akan meningkatkan potensi konflik, mengurangi privasi, serta menimbulkan tekanan psikologis. Penelitian Gómez-Jacinto dan Hombrados-Mendieta (2002) menunjukkan bahwa *crowding* meningkatkan tekanan psikologis dan menurunkan kepuasan bermukim. Selain itu, kondisi hunian yang sesak dapat mengurangi privasi, meningkatkan ketegangan interpersonal, dan melemahkan dukungan sosial (Gómez-Jacinto & Hombrados-Mendieta, 2002; van Damme, 2020), sehingga berpotensi memunculkan konflik antarpenghuni yang berlawanan dengan terciptanya harmoni sosial. Individu yang tinggal dalam kondisi hunian yang padat (*overcrowded housing*) cenderung mengalami keterbatasan privasi, meningkatnya tekanan psikologis, serta perasaan kesepian yang lebih tinggi, yang pada akhirnya dapat mengurangi kualitas hubungan sosial dan keterlibatan mereka dalam interaksi sosial sehari-hari (Hammoud et al., 2021; Simard et al., 2024). Jadi, terdapat peran variabel mediasi antara kesesakan hunian dan harmoni sosial, berupa kondisi psikologis negatif. Kondisi psikologis negatif akibat kesesakan ini, lebih lanjut berpengaruh pada hubungan sosial yang mengarah pada disharmoni. Pada penelitian di Rusuna Kemayoran, pengujian secara langsung dari kesesakan terhadap harmoni sosial menunjukkan pengaruh positif/searah. Kemungkinan penyebabnya adalah ketersediaan ruang luar yang cukup banyak/luas di luar blok rumah susun yang dapat mengurangi tekanan psikologis akibat kesesakan sarusun.

3.4 Implikasi terhadap Peningkatan Harmoni Sosial

Berdasarkan dimensinya, harmoni sosial di Rusuna Kemayoran diukur secara kuat oleh harmoni dalam tindakan (0,893) dan harmoni dalam nilai (0,868). Ke dua dimensi harmoni sosial tersebut dipengaruhi oleh faktor fasilitas sosialisasi dan kesesakan sarusun. Ke dua faktor tersebut memberi pengaruh lebih besar pada dimensi harmoni dalam tindakan dibandingkan dengan harmoni dalam nilai. Harmoni dalam tindakan merupakan dimensi paling dangkal (*shallow*), seperti tercermin pada keikutsertaan dalam kegiatan kerja bakti yang dilakukan sebulan sekali untuk membersihkan ruang-ruang bersama. Dimensi harmoni dalam nilai terbentuk dalam waktu yang relatif panjang, seperti adanya kesamaan nilai. Dalam menyikapi kerjabakti tampak terdapat perbedaan. Penghuni lama memandang nilai kegotongroyongan dalam kerja bakti sebagai hal utama yang tidak dapat dikompensasi dengan uang. Berbeda dengan kelompok pendatang, mereka tidak memperlakukan kompensasi uang jika tidak ikut serta dalam kerja bakti. Oleh karena itu, fasilitas sosialisasi menjadi instrumen penting untuk menjembatani interaksi dan membangun kekompakan antara penghuni lama dan pendatang di Rusuna Kemayoran.

Secara keseluruhan, temuan penelitian ini memiliki sejumlah implikasi penting untuk meningkatkan harmoni sosial yang telah ada di Rusuna Kemayoran. Implikasi bagi perencanaan pembangunan perumahan susun sederhana dan umumnya bagi pengambilan kebijakan pembangunan perumahan perkotaan dalam konteks membangun komunitas harmonis di kawasan padat seperti Rusuna Kemayoran adalah sebagai berikut. Pertama, penyediaan fasilitas sosialisasi perlu menjadi komponen utama dalam perencanaan pembangunan rumah susun sederhana. Fasilitas sosialisasi seperti taman, area bermain anak, musala, balai warga, area duduk bersama dan ruang komunal lainnya terbukti memiliki peran signifikan dalam membangun harmoni sosial dan mempererat jaringan sosial antarpenghuni. Dalam hal ini, perencana dan pengembang perlu memastikan alokasi ruang untuk fasilitas sosialisasi yang memadai secara proporsional terhadap jumlah penghuni, serta memperhatikan kualitas desain dan aksesibilitasnya. Pemerintah daerah dapat menetapkan standar minimum fasilitas sosialisasi yang harus tersedia dalam pembangunan rumah susun sederhana.

Kedua, pengendalian kesesakan sarusun melalui pengendalian jumlah penghuni per unit sarusunnya atau pengaturan pembatasan luas minimal unit sarusun, agar tidak terjadi *overcrowding* yang dapat menimbulkan dampak psikologis negatif seperti ditunjukkan pada berbagai penelitian terdahulu. Pengendalian kesesakan sarusun diarahkan untuk mencegah terjadinya tekanan sosial dan konflik antarpenghuni. Unit hunian yang terlalu sempit dengan jumlah penghuni yang besar dapat menimbulkan stres, menurunkan kenyamanan, dan berdampak pada melemahnya harmoni sosial. Kebijakan mengenai standar luas minimum unit hunian, pembatasan jumlah penghuni per unit, serta penyediaan ruang bersama tambahan untuk aktivitas keluarga menjadi strategi penting untuk menjaga kualitas kehidupan sosial penghuni yang harmonis.

Ketiga, penting untuk mengembangkan strategi perencanaan yang mengintegrasikan aspek fisik dan sosial secara terpadu. Perencanaan pembangunan perumahan vertikal selama ini sering kali berfokus pada aspek fisik semata—seperti jumlah unit atau efisiensi lahan—tanpa mempertimbangkan dinamika sosial komunitas. Padahal, harmonisasi sosial hanya dapat tercapai bila desain fisik mendukung interaksi, rasa memiliki, dan partisipasi komunitas. Pendekatan perencanaan yang berorientasi pada komunitas (*community-oriented planning*) dapat menjadi alternatifnya.

Terakhir, pengelolaan pasca-huni (*post-occupancy management*) juga memiliki peran penting. Pengelolaan fasilitas sosialisasi dan utilitas bersama yang baik dapat mencegah munculnya sumber konflik, sementara kegiatan komunitas terstruktur dapat memperkuat rasa kebersamaan. Dalam konteks ini, keterlibatan aktif pengelola rusun, RT/RW, serta kelompok warga sangat diperlukan untuk memelihara keberlanjutan harmoni sosial dalam jangka panjang.

4. KESIMPULAN

Pada Rusuna Kemayoran, faktor fasilitas sosialisasi dan kesesakan sarusun memengaruhi harmoni sosial penghuninya dengan arah positif. Fasilitas sosialisasi yang tersedia meliputi fasilitas yang terencana ditambah dengan yang tumbuh kemudian sesuai kebutuhan penghuni, menjadi titik pertemuan di mana sesama penghuni dapat saling menyapa dan merawat kebersamaan dan harmoni sosial. Kesesakan sarusun yang tinggi, terutama pada tipe-tipe kecil yang merupakan mayoritas, mendorong penghuni lebih banyak menghabiskan waktu di luar unit hunian. Banyaknya fasilitas sosialisasi telah meredam dampak negatif kesesakan hunian terhadap munculnya kondisi psikologis yang negatif, sehingga kesesakan sarusun berpengaruh positif pada harmoni sosial di Rusuna Kemayoran. Jadi, fasilitas sosialisasi dan kesesakan sarusun, secara bersama-sama dapat diarahkan untuk meningkatkan harmoni sosial di Rusuna Kemayoran.

Harmoni sosial penghuni Rusuna Kemayoran tampak dalam dua dimensi, harmoni dalam tindakan dan harmoni dalam nilai. Dua dimensi harmoni ini sejalan dengan lama menghuni. Terbentuknya harmoni dalam nilai seiring dengan hadirnya penghuni lama yang telah hidup bersama selama puluhan tahun, sementara harmoni dalam tindakan melekat pada penghuni baru yang sedang belajar kenal. Penghuni lama yang sudah lama berakar dari kampung yang sama memandang gotong royong sebagai nilai luhur yang tidak dapat digantikan dengan uang, sementara warga pendatang terkadang mengganti nilai tersebut dengan uang

sebagai kompensasi atas ketidakikutsertaannya. Di sinilah fasilitas sosialisasi berperan penting sebagai "jembatan" untuk merangkul ke dua kelompok yang berbeda latar belakang ini agar tetap guyub.

Temuan ini memberikan pelajaran berharga bagi masa depan pembangunan perumahan susun sederhana di perkotaan: 1) Fasilitas sosialisasi harus dipastikan ada, layak, dan mudah diakses oleh semua penghuni. 2) Kesenakan sarusun harus dikelola dengan bijak, walaupun ruang luar dapat meredam dampak jenuh dari unit yang sempit, standar ukuran minimal unit dan batasan jumlah anggota keluarga tetap harus dijaga agar kenyamanan psikologis warga dalam jangka panjang tetap terlindungi. 3) Memadukan aspek fisik dan sosial, artinya bagaimana suatu rusuna dapat merawat kehidupan sosial penghuni di dalamnya. 4) Tata kelola pasca-huni untuk merawat fasilitas bersama serta menjaga jalinan silaturahmi agar suasana harmonis di tengah keberagaman penghuni dapat terus berlanjut dari waktu ke waktu.

5. PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENT

Penelitian ini didanai dari Mata Anggaran Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Nomor: 51.02.02.02 (Universitas Trisakti) dan difasilitasi oleh Pusat Studi Pengelolaan Perkotaan, Prodi PWK-FALTL, Universitas Trisakti, terima kasih banyak.

6. REFERENSI

- Aziz, A. A., Ahmad, A. S., & Nordin, T. E. (2017). Flats Outdoor Space as a Vital Social Place. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 2(5), 39–51. <https://doi.org/10.21834/aje-bs.v2i5.221>
- Azli, M., Abdullah, J., Abdullah, Y. A., Shukri, S. M., Sahabuddin, M. F. M., Abdullah, A., & Taib, I. (2024). Sense of Community: A Thematic Review on Neighbourhood Built Environment. *MAJ - Malaysia Architectural Journal*, 6(1). Retrieved from <https://majournal.my/index.php/maj/article/view/206>
- Azli, M., Abdullah, J., Ayu Abdullah, Y., Abdulkareem Salih, S., Firrdhaus Mohd Sahabuddin, M., Mohmad Shukri, S., & Taib, I. (2025). The Impact of Neighbourhood Built Environment to The Sense of Community in Malaysia: A Qualitative Study. *5th International Conference on Architectural and Civil Engineering Sciences (CIC-ICACE'25)*. <https://dx.doi.org/10.6007/IJARBS/v15-i6/25796>
- Barros, P., Ng Fat, L., Garcia, L. M. T., Slovic, A. D., Thomopoulos, N., de Sá, T. H., Morais, P., & Mindell, J. S. (2019). Social Consequences and Mental Health Outcomes of Living in High-Rise Residential Buildings and The Influence of Planning, Urban Design and Architectural Decisions: A Systematic Review. *Cities*, 93, 263–272. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.05.015>
- Chan, C. Y., Lai, R. Y. S., Hoi, B., Li, M. Y. Y., Chan, J. H. Y., Sin, H. H. F., Chung, E. S. K., Cheung, R. T. Y., & Wong, E. L. Y. (2024). The Effect of Dwelling Size on The Mental Health and Quality of Life of Female Caregivers Living in Informal Tiny Homes in Hong Kong. *BMC Public Health*, 24(1). <https://doi.org/10.1186/s12889-024-19915-7>
- Chitrakar, R. (2016). Meaning of Public Space and Sense of Community: The Case of New Neighbourhoods in The Kathmandu Valley. *International Journal of Architectural Research: Archnet-IJAR*, 10, 213-227. <https://scispace.com/pdf/meaning-of-public-space-and-sense-of-community-the-case-of-4627vym7sw.pdf>
- Clark, W. A. V., Viforj, R. O., Smith, S. J., Wood, G. A., Truong, N. T. K., & Lisowski, W. (2025). Wellbeing at the Edges of Ownership: The Impacts of Housing Tenure, Social Capital, and Institutions. *International Regional Science Review*, 48(4), 339-370. <https://doi.org/10.1177/01600176241291140>
- Dewanti, T.R., & Sudarwanto, B. (2025). Comparative Study of Transition Spaces in Public Housing (Rusun) in Supporting Social Interaction. *Jurnal Arsitektur dan Perencanaan (JUARA)*, 8(2), 39–52. <https://doi.org/10.31101/juara.v8i2.4256>
- Dirksmeier, P. (2025). A Sense of Belonging to The Neighbourhood in Places Beyond The Metropolis – The Role of Social Infrastructure. *Humanities and Social Sciences Communications* 12, 774. <https://doi.org/10.1057/s41599-025-05115-0>
- Dovey, K., & Wood, S. (2015). Public/Private Urban Interfaces: Type, Adaptation, Assemblage. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 8(1), 1–16. <https://doi.org/10.1080/17549175.2014.891151>
- Dwijendra, N. K. A., Akhmadeev, R., Tumanov, D., Kosov, M., Shoar, S., & Banaitis, A. (2021). Modeling Social Impacts of High-Rise Residential Buildings during the Post-Occupancy Phase Using DEMATEL Method: A Case Study. *Buildings*, 11(11). <https://doi.org/10.3390/buildings11110504>

- Efimova, G. Z., & Korobova, Y. A. (2023). Friends, Strangers, or Foes? Neighborhood Relationships of Residents in Apartment Buildings. *Sociology of the City*, 2(30), 5–29. https://doi.org/10.35211/19943520_2023_2_5
- Ewen, C., Warner, E., & Andrews, F. J. (2022). Communal Spaces in Apartment Complexes in Melbourne, Australia: Designs to Foster Social Connectedness. *Cities & Health*, 7(3), 363–377. <https://doi.org/10.1080/23748834.2022.2141376>
- Gehl, J. (1987). *Life between buildings: Using public space*. New York: Van Nostrand Reinhold Company
- Gómez-Jacinto, L., & Hombrados-Mendieta, I. (2002). Multiple Effects of Community and Household Crowding. *Journal of Environmental Psychology*, 22(3), 233–246. <https://doi.org/10.1006/jevps.2002.0236>
- Gu, N. (2019). *Place, People, and Health: Korean Apartment Residents' Experiences of Local Social Relationships and Their Effects on Mental Health and Well-being*. Dissertation. University of Washington
- Hammoud, R., Tognin, S., Bakolis, I., Ivanova, D., Fitzpatrick, N., Burgess, L., Smythe, M., Gibbons, J., Davidson, N., & Mechelli, A. (2021). Lonely in A Crowd: Investigating The Association Between Overcrowding and Loneliness Using Smartphone Technologies. *Scientific Reports*, 11, 24134. <https://doi.org/10.1038/s41598-021-03398-2>
- Ichsan, F., & Ir. Bakti Setiawan, M. (2010). *The Development of Social Cohesion in Public Housing. A Study in A Flat Housing Project in Sukaramai, Medan*. Tesis. Magister Perencanaan Kota dan Daerah, Universitas Gadjah Mada.
- Juvenius, J. (2023). Well-Behaved Owners and Troublesome Tenants? How Dense Social Mixing Shapes Housing Communities and Disperses Prejudices. *Housing, Theory and Society*, 41(1), 110–126. <https://doi.org/10.1080/14036096.2023.2264311>
- Kadhim, L.A., & Shok, M.E. (2022). Improving Social Interaction in Vertical Housing. *The Iraqi Journal of Architecture and Planning*. Vol. 21: Iss. 1, Article 9. <https://doi.org/10.36041/ijap.2022.174520>
- Kleeman, A., Giles-Corti, B., Gunn, L., Hooper, P., & Foster, S. (2023). The Impact of The Design and Quality of Communal Areas in Apartment Buildings on Residents' Neighbouring and Loneliness. *Cities*, 133, Article 104118. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.104126>
- Kolodziejewski, A.L. (2014). *Connecting People and Place: Sense of Place and Local Action*.
- Lee, S., Jang, H.J., Yun, H.K., Jung, Y., & Hong, I. (2022). Effect of Apartment Community Garden Program on Sense of Community and Stress. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19(2), 708; <https://doi.org/10.3390/ijerph19020708>
- Levasseur, M., Gauvin, L., Richard, L., Kestens, Y., Daniel, M., & Payette, H. (2011). Associations Between Perceived Proximity to Neighborhood Resources, Disability, and Social Participation Among Community-Dwelling Older Adults: Results from the VoisiNuAge Study. *Archives of Physical Medicine and Rehabilitation*, 92(12), 1979–1986. <https://doi.org/10.1016/j.apmr.2011.06.035>
- Levy, D., Perkins, H. C., & Ge, D. (2022). Improving The Management of Common Property in Multi-owned Residential Buildings: Lessons from Auckland, New Zealand. *Housing Studies*, 37(7), 1225–1249. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1563672>
- Malik, A., & Yoshida, T. (2021). A Pattern of Social Interaction of the High-Rise Public-Housing of Jatinegara Barat in Jakarta, Indonesia. *Urban and Regional Planning Review*, 8:1-25. <https://doi.org/10.14398/urpr.8.1>
- Mellen, H., & Short, M. (2023). Designing for Social Interaction in High-Density Housing: A Multiple Case Analysis of Recently Completed Design-Led Developments in London. *Frontiers in Sustainable Cities*, 4, 1043701. <https://doi.org/10.3389/frsc.2022.1043701>
- Mouratidis, K., & Poortinga, W. (2020). Built Environment, Urban Vitality and Social Cohesion: Do Vibrant Neighborhoods Foster Strong Communities?. *Landscape and Urban Planning*, 204, 103951. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103951>
- Muczyński, A. (2023). Potential Impact of Property Management on The Market Value of Dwellings in Multi-owned Housing. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(4), 2207–2227. <https://doi.org/10.1007/s10901-023-10032-2>
- Muhuri, S., & Basu, S. (2018). Developing Residential Social Cohesion Index for High-Rise Group Housing Complexes in India. *Social Indicators Research: An International and Interdisciplinary Journal for Quality-of-Life Measurement*, 137(3), 923–947. <https://doi.org/10.1007/s11205-017-1633-1>
- Nguyen, L., van den Berg, P., Kemperman, A., & Mohammadi, M. (2020). Where do People Interact in High-rise Apartment Buildings? Exploring the Influence of Personal and Neighborhood Characteristics. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 17(13), Article 4619. <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/32604991/>
- Noviantri, R. U., Wiranegara, H. W., & Supriatna, Y. (2019). Jenis Ruang Publik di Kampung Kota dan Sense of Community Warganya (Kasus: Kampung Kali Apuran, Jakarta Barat). *Jurnal Pengembangan Kota*, 7(2), 191–198. <https://doi.org/10.14710/jpk.7.2.191-198>

- Perdana, A. S., Avrillyandhita, P. W., & Ikhsaniyah, N. (2023). Analysis of Shared Spaces and Corridor Spaces Effectiveness Rusunawa Ganda Maghfirah Banjarmasin ity. *Border*, 5(2), 127–136. <https://doi.org/10.33005/border.v5i2.754>
- Peters, K., Elands, B., & Buijs, A. (2010). Social Interactions in Urban Parks: Stimulating Social Cohesion? *Urban Forestry and Urban Greening*, 9(2), 93–100. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2009.11.003>
- Ramadhani, A., Wiranegara, H. W., Tuguis, I., & Thahirah, D. (2023). Spatial Factors Influencing Sense of Belonging of The mMiddle-income Residents Living in Planned Housing in Jabodetabek. *AIP Conference Proceedings*, 2706(February). <https://doi.org/10.1063/5.0120576>
- Rapoport, A. (1977). *Human Aspects of Urban Form Towards a Man–Environment Approach to Urban Form and Design*. Pergamon Press. <https://doi.org/10.1016/C2013-0-02616-3>
- Ridwana, R., Prayitno, B., & Hatmoko, A.U. (2018). The Relationship Between Spatial Configuration and Social Interaction in High-rise Flats: A Case Study on Jatinegara Barat in Jakarta. *SHS Web of Conferences* 41, 07003. <https://doi.org/10.1051/shsconf/20184107003>
- Škajaj, L. (2018). *Sense of Place in A Neighbourhood - Vrbik (Zagreb)*. *Geografski horizont*, 64/1, pp. 9–28.
- Sari, N., Wiranegara, H.W., Supriatna, Y. (2024). Indikator Sense of Place Kampung Kota dan Rusunawa. *Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah Lembaga Penelitian Universitas Trisakti*, 9 (1), 203 – 213. <https://doi.org/10.25105/pdk.v9i1.18167>
- Sauter, D., & Huettenmoser, M. (2008). Liveable Streets and Social Inclusion. *URBAN DESIGN International*, 13(2), 67–79. <https://doi.org/10.1057/udi.2008.15>
- Simard, C. O., Riva, M., Dufresne, P., Perreault, K., Muckle, G., Poliakova, N., Desrochers-Couture, M., Fletcher, C., Moisan, C., Fraser, S., Bélanger, R., Courtemanche, Y., & Bignami, S. (2024). The psychosocial dimension of housing in Nunavik: Does social support vary with household crowding? *Canadian Journal of Public Health*, 115(1), 56–65. <https://doi.org/10.17269/s41997-022-00716-7>
- Stoiljković, B. (2022). Social Cohesion and Neighbor Interactions within Multifamily Apartment Buildings: Challenges of COVID-19 and Directions of Action. *Sustainability*, 14(2), 738; <https://doi.org/10.3390/su14020738>
- Sucipto, I. B. (2019). Tipologi Ruang Komunal untuk Peningkatan Interaksi Sosial Penghuni pada Rumah Susun Sederhana Sewa di Jakarta. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 10(3), 132–137. <https://doi.org/10.32315/jlbi.v10i3.53>
- Sumertha, W., Busro, B., & Wibisono, M.Y. (2025). Sacred Spaces, Shared Souls: Interfaith Harmony at Taman Kemaliq Lingsar, Lombok, Indonesia. *Jurnal Ilmiah Peuradeun*, 13(1). <https://doi.org/10.26811/peuradeun.v13i1.1584>
- Svirčić Gotovac, A., Đokić, R., & Adamović, M. (2023). Management and Maintenance of Multi-family Buildings in Croatia: Perspective of Co-Owners' Representatives. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(4), 2427–2447. <https://doi.org/10.1007/s10901-023-10046-w>
- Tedja, M., & Radha, G.C. (2024). Apartment with Social Interaction Approach in West Jakarta. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1324 (1), 012062. <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/1324/1/012062/pdf>
- van Damme, M. (2020). Overcrowded Housing and Relationship Break-up. *European Journal of Population*, 36(1), 119–139. <https://doi.org/10.1007/s10680-019-09523-2>
- Van, H., & Hardi, J. (2017). Pola Pemanfaatan Ruang Bersama pada Rusunawa Jatinegara Barat. *Vitruvian: Jurnal Arsitektur, Bangunan, dan Lingkungan* 6 (3), 133-142. <https://www.neliti.com/publications/185918/pola-pemanfaatan-ruang-bersama-pada-rusunawa-jatinegara-barat>
- Wiranegara, H.W. et al. (2013). A Model of Environmental Harmony Towards Sustainable Walk-Up Flats Community in Kemayoran – Jakarta. *Research on Humanities and Social Sciences* <http://www.iiste.org/Journals/index.php/RHSS/article/viewFile/6943/7080>
- Wiranegara, H. W., Arninda, P., & Harefa, Y. (2018). Perbedaan Harmoni Sosial Penghuni Rumah Susun dan Penghuni Rumah Tapak di Kawasan Tebet, Jakarta. *Tataloka*, 20(3), 295. <https://doi.org/10.14710/tataloka.20.3.295-308>
- Wu, W., & Ge, X. J. (2020). Communal Space Design of High-Rise Apartments: A Literature Review. *Journal of Design and Built Environment*, 20(1), 35–49. <https://doi.org/10.22452/jdbe.vol20no1.4>
- Yuliasuti, N., Sukmawati, A. M., & Purwoningsih, P. (2018). Utilization of Social Facilities to Reinforce Social Interaction in Formal Housing. *Archnet-IJAR*, 12(1), 134-151. <http://dx.doi.org/10.26687/archnet-ijar.v12i1.1295>
- Zahira, Z., Wiranegara, H. W., & Supriatna, Y. (2023). Tingkat Sense of Place Penghuni Rusunami. *Reka Ruang*, 6(1), 22–27. <https://doi.org/10.33579/rkr.v6i1.3829>
- Zhang, T., Li, X., & Liu, J. (2023). How Does Housing Tenure Mix Affect Residents' Mental Health Through A Social Environment Lens? An Empirical Examination from Guangzhou (China). *Frontiers in Public Health*, 10, 1024796. <https://doi.org/10.3389/fpubh.2022.1024796>

Zhang, W., & Lawson, G. (2009). Meeting and Greeting: Activities in Public Outdoor Spaces Outside High-Density Urban Residential Communities. *URBAN DESIGN International*, 14, 207-214. <https://doi.org/10.1057/udi.2009.19>