

Peran Ruang Komunal Dilihat Dari Aktivitas Sosial Di Hunian Vertikal

STUDI KASUS: Rusunawa Bayem Kabupaten Purworejo

Indah Fatma Dewi¹, Stefy Prasasti Anggraini², Tidi Ayu Lestari³

^{1,2,3}Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia

¹Surel: 17512172@students.uui.ac.id

ABSTRAK: Rumah susun menjadi salah satu solusi akan terus meningkatnya kebutuhan rumah setiap tahun yang disertai dengan harga lahan yang terus melonjak. Seiring dengan berjalannya waktu, hal ini tidak selalu dikatakan sukses. Masalah sosial muncul kala penghuninya tidak dapat berinteraksi di halaman rumah, jalan, atau gang kecil seperti dulu mereka tinggal di hunian horisontal. Penghuni rumah susun menjadi kehilangan ruang-ruang interaksi mereka karena ruang-ruang komunal yang telah direncanakan belum berfungsi secara optimal. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif, yakni membandingkan kondisi eksisting dengan analisis data yang bersifat subjektif. Hal-hal yang dikaji adalah ruang-ruang terbuka atau ruang-ruang komunal yang sudah ada pada Rusunawa Bayem Kabupaten Purworejo dengan tujuan mengetahui peran ruang-ruang tersebut. Pengamatan yang dilakukan berdasarkan pola aktivitas yang terbentuk atau pemanfaatan ruang-ruang komunal. Hasil penelitian ini memungkinkan bahwa pola aktivitas penghuni berpengaruh terhadap peran ruang komunal di hunian vertikal.

Kata kunci: peran ruang komunal, placemaking, rumah susun, interaksi sosial, pola aktivitas

PENDAHULUAN

Hunian vertikal berupa rumah susun menjadi salah satu solusi akan kebutuhan rumah tinggal kala keterbatasan lahan terus terjadi tiap tahunnya. Pembangunan rumah susun ini juga dikaitkan untuk menekan angka *housing backlog*, yakni kebutuhan akan tempat tinggal namun tidak diimbangi dengan ketersediannya. Membangun hunian vertikal juga menjadi prioritas dalam program pemerintah untuk menyediakan tempat tinggal bagi kaum menengah ke bawah di perkotaan. Selain itu upaya tersebut juga menjadi salah satu cara untuk meremajakan daerah yang kumuh sehingga membuat ruang terbuka hijau menjadi lebih luas.

Seiring dengan berjalannya waktu, ternyata pembangunan rumah susun tidak dapat sepenuhnya dikatakan sukses. Hal ini karena banyaknya masalah-masalah yang timbul merupakan masalah sosial. Para penghuni rumah susun tidak dapat merasakan interaksi sosial saat mereka tinggal di hunian horisontal seperti yang dulu mereka pernah rasakan. Penghuni rumah susun yang baru tentu akan merasa asing karena menghadapi kebiasaan-kebiasaan baru yakni hanya dengan berinteraksi di lorong-lorong atau selasar rusun yang tentunya tidak seluas halaman rumah mereka yang dulu. Walaupun demikian, mereka harus terus dapat beradaptasi dan terus saling berinteraksi untuk meneruskan budaya yang sudah berkembang di lingkungan mereka. Ruang-ruang komunal yang telah disediakan menjadi sarana mereka untuk berkumpul, berinteraksi, dan bersantai antar penghuni rumah susun. Ruang - ruang ini juga menjadi wadah mereka untuk melakukan aktivitas sosial yang melibatkan pihak-pihak dari luar rumah susun.

Dalam hal ini ruang komunal menjadi kebutuhan yang sangat krusial karena penghuni rumah susun membutuhkan suatu tempat untuk berinteraksi, berkumpul, bercengkerama antar tetangga. Hal ini karena aktivitas tersebut sudah mereka lakukan sebelum mereka tinggal di hunian non vertikal. Namun di satu sisi, ruang - ruang interaksi yang dulu mereka jadikan sebagai wadah aktivitas sosial sudah sirna, dan terganti oleh hunian vertikal. Mereka yang dulunya memanfaatkan halaman rumah, ruas-ruas gang, tepi jalan, kini sudah tidak mereka temukan lagi.

Kegiatan - kegiatan baru pun muncul dan membentuk pola aktivitas pada rumah susun ini. Pola yang terbentuk antar rumah susun satu dengan rumah susun yang lain tidak akan sama. Hal itu karena tiap rumah susun mempunyai kompleksitas yang berbeda, baik dari perbandingan gender penghuni, usia rata - rata warga huniannya, sampai budaya lokal yang dibawa ke dalam rumah susun tersebut. Pola aktivitas yang terbentuk ini mengakibatkan peran dari ruang - ruang komunal yang tersedia menjadi beragam.

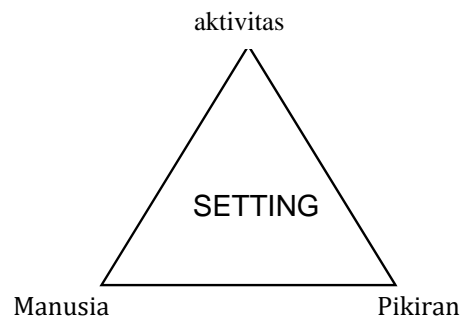
Dengan permasalahan tersebut maka penulis ingin mengkaji ruang - ruang interaksi baik *indoor* maupun *outdoor* yang terdapat di Rusunawa Bayem Kabupaten Purworejo yang sudah dihuni beberapa tahun, agar berfungsi optimal sebagai ruang komunal. Dengan penelitian ini, memungkinkan bahwa peran dari masing - masing ruang interaksi atau komunal yang disediakan di rumah susun sederhana sewa ini dipengaruhi oleh pola aktivitas penghuninya. Pemanfaatan ruang - ruang terbuka juga menjadi wadah aktivitas sosial baru yang tidak direncanakan dalam pembangunan rusunawa ini.

KAJIAN TEORI

Ruang komunal (berasal dari serapan bahasa asing yakni *communal*) adalah ruang untuk berkumpul, berinteraksi, serta sebagai wadah segala aktivitas sosial yang digunakan oleh warga atau masyarakat, atau komunitas tertentu.

Menurut John Lang (1987) hunian vertikal yang menyediakan ruang komunal di dalamnya memberi peluang pada penghuninya untuk saling bertemu dan berinteraksi. Hal ini dapat terwujud bila adanya beberapa katalisator (sesuatu yang mempercepat suatu kejadian). Katalisator pada Rusunawa Bayem Purworejo melekat dengan setting ruang yang tersedia. Hal ini mengakibatkan tindakan - tindakan sosial terwadahi oleh ruang komunal yang disediakan pada rusunawa tersebut. Sehingga dapat dipahami bahwa ruang komunal menjadi prioritas utama pada hunian vertikal.

Sebuah setting pada ruang komunal dipengaruhi oleh 3 unsur yakni manusia yang menjadi pelaku, adanya kegiatan atau aktivitas dari pelaku itu sendiri, serta pikiran dari pelaku. Ketiga unsur ini merupakan komponen non fisik. Keterkaitan satu unsur dengan yang lain menentukan bagaimana kita memahami sebuah setting secara seutuhnya. (Purwanto: 2007).



Gambar 1: Keterikatan antara manusia (pelaku), aktivitas (kegiatan) dan pikiran dalam setting.

Sumber : Purwanto (2007)

Peran dapat diartikan sebagai suatu pengaturan yang dihubungkan dengan seperangkat perilaku, hak, kewajiban, kepercayaan dan norma menjadi konsep dalam situasi sosial tertentu. (Wikipedia)

Carmona (2003) dan Parkinson (2012) memaparkan bahwa kemudahan akses merupakan elemen penting bagi terwujudnya peran ruang komunal yang nyaman. Kemudahan akses dianggap dapat membantu untuk memacu fungsi ruang komunal oleh penghuni yang lebih bervariasi. Dapat dibuktikan dengan segala macam usia, jenis kelamin, serta berbagai keunikan lainnya dari setiap kalangan yang menggunakan ruang-ruang komunal tersebut. Sehingga pada ujungnya, berbagai variasi ini dapat mendorong interaksi sosial yang dapat membentuk kelompok pengguna ruang sesuai dengan banyaknya aktivitas sosial yang terjadi pada ruang-ruang komunal. Begitu pula penelitian yang dilakukan pada Rusunawa Bayem ini. Dengan melihat bagaimana kemudahan akses yang tersedia, maka dapat menggambarkan apakah ruang-ruang komunal di dalamnya dapat berperan dengan optimal.

Interaksi sosial merupakan hakikat dari terbentuknya proses sosial. Artinya, hilangnya interaksi sosial membuat aktivitas sosial antar individu juga ikut luntur. Begitu pula interaksi yang terjadi pada ruang komunal di Rusunawa Bayem. Ruang-ruang interaksi (komunal) yang muncul dapat menjadi wadah bagi penghuni rusun untuk dapat mempertahankan budayanya, yakni budaya berinteraksi sosial untuk dapat mengenal secara langsung antar penghuni, sehingga kearifan budaya ini dapat terus lestari.

Untuk mengetahui pola aktivitas pemanfaatan ruang pada rumah susun sederhana sewa ini, aspek sosial (interaksi) dan aspek - aspek lingkungan yang bersangkutan dengan ruang interaksi akan menjadi aspek penting kajian dalam tahap identifikasi pada penelitian ini. Selain itu, aspek aktivitas berupa pelaku (pengguna) menjadi variabel penting dalam menganalisa pola aktivitas Pola-pola ini yang akan membentuk peran ruang komunal di rumah susun ini.

Pada penelitian ini, rumah susun yang dikaji merupakan jenis rumah susun sederhana sewa, yang mana pada proses pembangunannya dirancang di lingkungan terpisah dengan bagian - bagian yang dikaitkan secara fungsional. Bagian-bagian ini nantinya dibagi ke arah horisontal maupun vertikal dan difungsikan secara terpisah. Status kekuasaan atas bagian ini dengan sistem sewa yang juga dibangun berdasarkan Anggaran Pendapatan & Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah dengan peran utama sebagai tempat tinggal (Permen Negara Perumahan Rakyat

No.9/PERMEN/M/2008).

METODE PENELITIAN & ANALISIS DATA

Penulis menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif yakni membandingkan kondisi eksisting dengan analisis data yang bersifat subjektif. Pengamatan lapangan dilakukan pada hari libur dan hari kerja dengan waktu yang telah ditentukan yakni pada pagi hari pukul 07.00-09.00, siang hari pukul 11.00-13.00, sore hari pukul 16.00-18.00, dan malam hari pukul 19.00-21.00. Pengamatan juga dilakukan dengan melihat seberapa tinggi intensitas kegiatan yang dilakukan pada ruang - ruang komunal yang tersedia. Gambar denah skematik juga menjadi acuan untuk mengamati, mengidentifikasi, dan menganalisis pola aktivitas serta pemanfaatan ruang di dalamnya.

Data yang diperoleh diambil dengan pengamatan langsung (observasi), wawancara, dan kuesioner. Kuesioner diperoleh dari teknik random sampling yakni memberi beberapa pertanyaan atau pernyataan secara tertulis kepada responden secara acak. Teknik simple random sampling yang digunakan untuk kuesioner kali ini diberikan kepada beberapa penghuni yang ditemui pada Rusunawa Bayem Purworejo. Pertanyaan atau pernyataan yang tertulis dalam kuesioner juga tetap harus sesuai dengan variabel-variabel yang diambil seperti yang tertera pada Tabel.1.

Tabel 1. Rangkuman variabel-indikator-tolak ukur penelitian

Variabel	Indikator	Tolak Ukur
Peran ruang- atau komunal ruang terbuka	Ketersediaan ruang - komunal pada rusunawa ruang	Berbagai ruang yang dimanfaatkan dalam rusunawa:
Aktivitas Sosial	Pola aktivitas penghuni rusunawa yang mempengaruhi peran ruang komunal	Intensitas penggunaan penghuni rusunawa oleh

Berbagai ruang interaksi (komunal) **terencana** yang terdapat pada Rusunawa Bayem dengan fungsi awal perencanaan sebagai berikut :

- ❖ Ruang Pertemuan Informal difungsikan untuk acara-acara yang bersifat santai seperti arisan, penyuluhan tingkat RT, serta kegiatan lainnya.



Gambar 2. Ruang pertemuan informal Rusunawa Bayem

Sumber: Dokumentasi Pribadi

- ❖ Ruang komunal terbuka difungsikan untuk kegiatan dengan aktivitas fisik seperti senam, olahraga, dan sebagainya.



Gambar 3. Ruang komunal terbuka Rusunawa Bayem
Sumber: Dokumentasi Pribadi

- ❖ Ruang Komunal Outdoor berfungsi untuk tempat bermain anak-anak, tempat penjual keliling menjajakan dagangannya seperti tukang sayur, serta terdapat tempat duduk untuk bercengkrama.



Gambar 4. Ruang komunal outdoor Rusunawa Bayem
Sumber: Dokumentasi Pribadi

- ❖ Ruang Komunal Formal (Pertemuan), digunakan untuk berbagai kegiatan sosial yang bersifat resmi, misalnya penyuluhan yang diselenggarakan oleh salah satu instansi pemerintah, acara pernikahan (resepsi), penyelenggaraan acara dengan tamu undangan khusus, dan sebagainya.



Gambar 5. Ruang komunal formal (pertemuan) Rusunawa Bayem
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Berbagai ruang interaksi (komunal) **tidak terencana** yang terdapat pada Rusunawa Bayem dengan fungsi awal perencanaan sebagai berikut :

- ❖ Koridor tiap lantai rusunawa (selasar) untuk kegiatan sosial yang cukup beragam seperti acara arisan warga, pengajian antar tetangga, les anak-anak, TPQ anak, dan lain sebagainya.



Gambar 6. Ruang selasar tiap lantai pada Rusunawa Bayem
Sumber: Dokumentasi Pribadi

- ❖ Koridor lantai dasar untuk aktivitas umum seperti transaksi COD, tempat nongkrong remaja, ruang gerak area servis, dan sebagainya.



Gambar 7. Koridor lantai dasar pada Rusunawa Bayem

Sumber: Dokumentasi Pribadi

- ❖ Ruang komersial digunakan untuk berjualan kebutuhan penghuni rusunawa seperti laundry, warung makan, warung untuk peralatan anak sekolah, dan berbagai aktivitas komersial lainnya.



Gambar 8. Ruang-ruang komersial yang terdapat pada tiap lantai Rusunawa Bayem

Sumber: Dokumentasi Pribadi

- ❖ Innercourt berfungsi untuk tempat berkumpul anak-anak muda dan nongkrong, melakukan olahraga.



Gambar 9. Innercourt Rusunawa Bayem

Sumber: Dokumentasi Pribadi

HASIL & KESIMPULAN

Rusunawa Bayem berada di Jl. Pangeran Diponegoro, Lingkungan Dua, Bayem, Kec. Kutoarjo, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah seperti yang tertera pada Gambar 13. Rusunawa ini mempunyai lima lantai dengan lantai pertamanya difungsikan untuk ruang-ruang publik, unit khusus disabilitas, serta area servis. Rusun yang berdiri di atas lahan seluas $\pm 3700 \text{ m}^2$ ini dapat dihuni oleh masyarakat dengan golongan menengah ke bawah.

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan di tahap sebelumnya terhadap ruang - ruang yang terdapat pada rusunawa, baik ruang terencana maupun tidak terencana, diperoleh suatu hasil. Hasil ini menunjukkan intensitas penggunaan ruang berdasarkan banyaknya jumlah penghuni rusunawa yang memanfaatkan ruang tersebut. Intensitas penggunaan juga dilihat berdasarkan pengamatan langsung dengan waktu-

waktu yang telah ditentukan. Kegiatan - kegiatan yang mereka lakukan membentuk suatu pola yang berfungsi dalam menentukan peran ruang - ruang interaksi (komunal) itu sendiri. Hasil kuesioner dan pengamatan dapat dilihat pada Diagram 1.

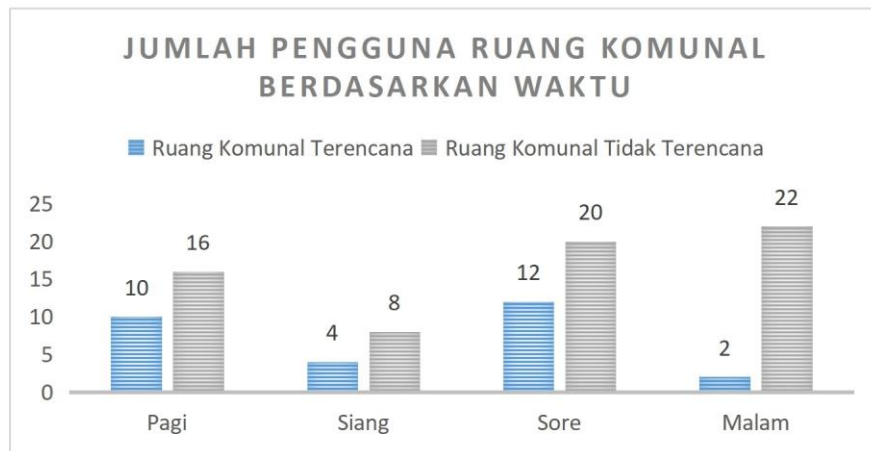
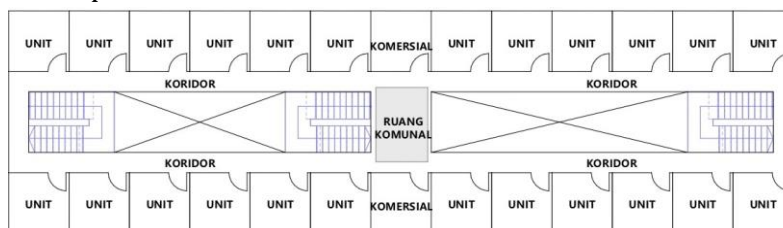


Diagram 1. Jumlah pengguna ruang berdasarkan waktu di Rusunawa Bayem

Sumber: Data Pribadi

Dari diagram tersebut, dapat dinyatakan bahwa ruang komunal yang tidak terencana memiliki aktivitas sosial dengan intensitas yang lebih tinggi dari ruang komunal yang terencana. Hal ini terbukti pada pagi hari, ruang selasar jauh lebih memiliki kesibukan yang tinggi dibanding ruang - ruang komunal terencana. Ruang komunal outdoor hanya ramai bila ada tukang sayur atau pedagang lain yang lewat, jika tidak, maka akan sepi. Pada malam hari, ruang - ruang komunal tidak terencana seperti koridor tiap lantai, koridor lantai dasar, ruang komersial, dan innercourt menjadi sangat ramai. Koridor tiap lantai menjadi pusat kesibukan bagi anak - anak balita dan remaja. Hal ini karena setelah maghrib para orang tua biasa mendatangkan ustad atau ustadzah untuk mengajari anak - anak mereka mengaji. Innercourt juga menjadi tempat nongkrong anak - anak muda setelah mereka selesai dari kegiatannya. Interaksi yang terjadi seperti mengobrol atau bersendau gurau menjadi bagian dari menghilangkan kepenatan setelah seharian bekerja atau menempuh pendidikan.

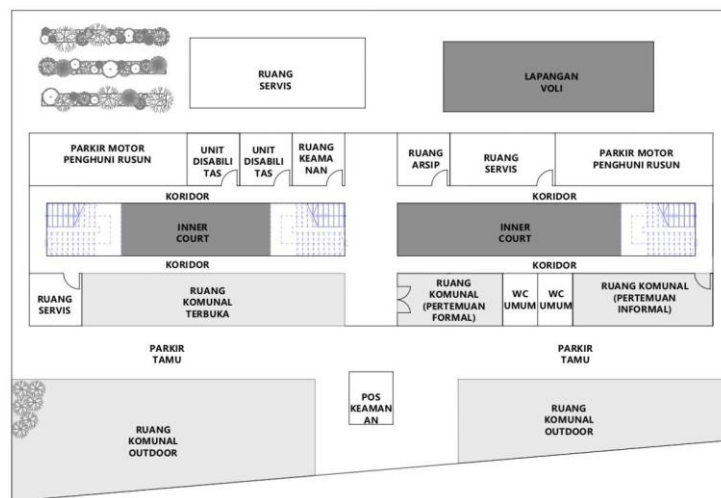
Ruang komunal tidak terencana lebih berperan aktif karena cenderung terus digunakan dalam frekuensi harian bahkan jam. Hal tersebut karena ruang - ruang ini seperti koridor tiap lantai dan koridor lantai dasar sangat dekat dengan hunian mereka. Hal ini dapat dilihat pada Gambar 10.



Gambar 10. Pola Ruang Komunal Lantai 2 - 5 Rusunawa Bayem

Sumber: Data Pribadi

Koridor tiap lantai berada berdampingan dengan unit - unit rumah susun di dalamnya. Jaraknya yang dekat membuat intensitas penggunaannya pun semakin tinggi. Koridor ini menjadi pusat interaksi mereka karena ruang - ruang komunal yang disediakan terlalu jauh dari unit hunian mereka. Perawatan ruang komunal yang terencana pun cenderung kurang baik. Hal itu terbukti dengan banyaknya debu dan kotoran, serta lumut pada langit - langit ruang komunal terencana. Ruang - ruang tersebut juga digunakan hanya saat - saat tertentu sehingga frekuensi nya menjadi mingguan - bulanan. Berbeda dengan koridor - koridor yang tersedia di rumah susun ini. Frekuensi penggunaan setiap saat (jam - harian), sehingga menjadikan koridor ini mempunyai peran yang penting sebagai ruang interaksi, dibanding ruang - ruang komunal yang tersedia yang dianggap terlalu jauh, walaupun ruang -ruang tersebut sudah direncanakan, seperti yang tertera pada Gambar 11.



Gambar 11. Pola Ruang Komunal Lantai 1 Rusunawa Bayem
Sumber: Data Pribadi

Ruang - ruang komunal terencana yang hadir pada rumah susun ini semua berada pada lantai satu. Akibatnya, para penghuni kurang berminat untuk menggunakannya setiap hari, karena mereka enggan untuk meninggalkan unit huniannya. Bahkan ruang pertemuan informal yang direncanakan untuk kegiatan sosial santai seperti arisan, PKK, karang taruna, serta penyuluhan pun kurang diminati warga hunian. Hal ini berdampak pada mangkraknya ruang ini yang dapat dilihat dari kotornya ruangan serta banyaknya lumut pada tembok dan plafon ruangan.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa penghuni rusunawa lebih banyak menghabiskan aktivitas di koridor tiap lantai atau ruang terbuka di dekat tangga. Hal itu karena ruang - ruang tersebut dianggap lebih dekat dengan unit tetangga. Selain itu ruang-ruang yang seharusnya difungsikan untuk ruang komunal justru tidak terawat dan cenderung kotor.

SARAN

Penelitian dilaksanakan pada saat pandemi covid-19, sehingga mungkin ada beberapa perbedaan pada pola aktivitas yang terbentuk. Penulis menyarankan untuk adanya penelitian lebih lanjut di kala kondisi sudah kondusif. Sehingga terdapat adanya

perbandingan pada saat pandemi maupun keadaan normal.

Dari sisi desain, penulis menyarankan untuk adanya riset yang mendalam tentang aktivitas penghuni sebelum membangun rumah susun. Hal ini untuk mengurangi ruang-ruang terencana yang kurang berfungsi dengan baik, sehingga kedepannya perencanaan ruang komunal pada rumah susun menjadi lebih optimal.

KESIMPULAN

Dari hasil pengamatan, wawancara, serta kuesioner, dapat disimpulkan bahwa ruang - ruang komunal yang sudah direncanakan oleh pemerintah saat pembangunan hunian vertikal tidak selalu dikatakan berhasil. Pada Rusunawa Bayem Kabupaten Purworejo, ruang - ruang yang hadir secara tidak terencana justru menjadi intensitas tertinggi penggunaan kegiatan sosial yang terjadi. Dengan demikian, dapat dimengerti bahwa proses adaptasi dari penghuni rumah susun tidak selalu selaras dengan tujuan awal perencanaannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Lang, J. (1987). *Creating Architectural Theory*. Van Nostrand Reinhold Company. New York.

Purwanto, E. (2007). *Rukun Kota-Kota Berbasis Budaya Guyub*. Penelitian Disertasi Jurusan Arsitektur Sekolah Pascasarjana UGM.

Artikel Jurnal

Tamariska, S., Ronaully, A., Nugraha, M., Nurhasan, T., Fillah, A. PERAN RUANG KOMUNAL TERHADAP KEBERLANJUTAN SOSIAL. (Mahasiswa Program Studi Magister Arsitektur, SAPPK, Institut Teknologi Bandung)

Darmawati, R., STUDI RUANG BERSAMA DALAM RUMAH SUSUN BAGI PENGHUNI BERPENGHASILAN RENDAH. (Staf Pengajar Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Merdeka Surabaya)

Situs Web

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 9/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama

<https://pustaka.pu.go.id/biblio/peraturan-menteri-negara-perumahan-rakyat-nomor-9permenm2008-tentang-pedoman-bantuan-pembangunan-rumah-susun-sederhana-sewa-pada-lembaga-pendidikan-tinggi-dan-lembaga-pendidikan-berasrama/EB2D7> (Diakses 30 Oktober 2020)