

# Pola Ruang Bersama di Rumah Susun Buring 1 Malang

Miftach Karima Hadi<sup>1</sup> dan Iwan Wibisono<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Sarjana Arsitektur, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

<sup>2</sup> Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

Alamat Email penulis: hadi.miftach@gmail.com

## ABSTRAK

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu solusi permasalahan akan kebutuhan hunian di perkotaan. Perubahan fisik hunian yang terjadi di rumah susun mengakibatkan interaksi sosial antartetangga menjadi berkurang sehingga ketersediaan ruang bersama di rumah susun memiliki peran penting untuk memwadahi segala aktivitas sosial ekonomi budaya penghuninya. Penelitian ini menggunakan metode pemetaan perilaku penghuni yang memusatkan pada pola ruang bersama, khususnya di Rumah Susun Buring 1 Malang. Hasil dari kategorisasi dan analisis pemetaan bahwa pola ruang bersama yang terbentuk adalah pola intensitas tinggi yaitu pola dengan parameter kegiatan yang bersifat informal, bentuk kegiatan berskala kecil, dan jarak jangkauan relatif dekat dengan hunian. Interaksi sosial penghuni juga sering memanfaatkan ruang yang tidak direncanakan sebelumnya seperti *lobby*, koridor, dan ruang dekat tangga.

Kata kunci: ruang bersama, rumah susun

## ABSTRACT

*The development of affordable mansions becomes the solution of dwelling needs in the city. The dwelling physical transformation that occurs in affordable mansions causes the interactions between occupants to degrade. Therefore, the existence of a communal space in affordable mansions have an important role to accommodate the occupant's social, economic, and cultural activities. This research uses the method of mapping of occupant behavior that focuses on the pattern of common space, especially in Flats Buring 1 Malang. The result of the categorization and mapping analysis that the pattern of successful joint space is a pattern with high intensity, that is the pattern influenced by the parameters of informal activity, small-scale activities, and the range relatively close to the dwelling. Social interactions of residents also often take advantage of unplanned space such as lobby, corridor, and spaces near stairs.*

*Keywords: communal space, affordable mansion*

## 1. Pendahuluan

Rumah susun adalah bangunan dibangun secara vertikal dalam suatu lingkungan serta terbagi dalam bagian-bagian yang fungsional secara horizontal maupun vertikal. Bagian-bagian tersebut dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, seperti bagian untuk tempat tinggal yang dilengkapi dengan ruang bersama juga benda dan tanah dengan kepemilikan bersama (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No: 05/PRT/M/2007 tentang

Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi). Disediakan pula di dalamnya ruang-ruang yang dimanfaatkan bersama (seperti; tempat bermain anak, tangga dan selasar, tempat parkir, dan sebagainya), koefisien lantai bangunannya (KLB) dapat ditingkatkan 1.2 tanpa mengurangi koefisien lahan hijau yang seharusnya lebih dari 40% (Frick & Mulyani 2006:78), sehingga pembangunan rumah susun lebih efisien dalam penggunaan lahan di kota-kota besar yang ketersediaan lahan kosong sudah mulai berkurang.

Di samping manfaatnya rumah susun sebagai alternatif penyelesaian permasalahan di perkotaan, menurut Frick & Mulyani (2006), pembangunan rumah susun memiliki beberapa permasalahan kebudayaan. Ruang-ruang yang dimanfaatkan untuk aktivitas bersama sering menimbulkan masalah. Interaksi antarmanusia dalam rumah susun berkurang karena dihadapkan dengan kehidupan menghuni yang berbeda dari sebelumnya (kampung/desa), sehingga perlunya perencanaan dengan seksama bersama dengan calon penghuninya. Hubungan timbal balik antara manusia sebagai penghuni dengan tempat tinggalnya sangat mempengaruhi kehidupan manusia. Golongan rakyat biasa dan masyarakat kurang mampu dinilai masih memiliki rasa keakraban, sosial yang tinggi, dan gotong royong, sedangkan golongan pada masyarakat yang mampu, keadaan sosial mulai tidak dijumpai lagi karena pandangan hidup yang individualistis. Hal ini membuktikan bahwa pentingnya ruang bersama sebagai wadah interaksi bagi para penghuni di rumah susun, khususnya rumah susun sederhana sewa yang mayoritas penghuninya adalah masyarakat berpenghasilan rendah.

Ruang bersama atau ruang komunal adalah tempat di mana pelaku sosial atau masyarakat dapat menampung berbagai kegiatan bersama (baik kegiatan yang bersifat positif maupun negatif) untuk memenuhi kebutuhan ekonomi, sosial dan budayanya (Darmiawati, 2000). Terjadinya ruang bersama ataupun ruang komunal juga tidak lepas dari hubungan interaksi manusia dengan lingkungannya serta keduanya berfokus pada perilaku manusia (Purwanto, 2012). Menurut Harianto & Utami (2014), berdasarkan proses terbentuknya ruang bersama adalah adanya hubungan interaksi di antara sesama penghuni terhadap lingkungan dan adanya rasa kebersamaan serta kebutuhan akan ruang untuk bersosialisasi di dalam suatu lingkungan. Penghuni Rusun Buring 1 Malang bersosialisasi tidak hanya di ruang bersama yang sudah direncanakan, melainkan mereka juga bersosialisasi di lokasi-lokasi yang tidak direncanakan sebagai ruang bersama sebelumnya, seperti koridor, ruang dekat tangga, dan teras. Selain itu beberapa penghuni juga menambahkan fasilitas yang menunjang kebutuhan bersosialisasi, seperti penambahan kursi maupun karpet. Hal ini merupakan salah satu cara adaptasi dan proses *adjustment* dari penghuni Rusunawa Buring 1 Malang.

Ruang bersama menjadi hal yang utama dalam berkehidupan di rumah susun karena penghuni-penghuninya membutuhkan wadah untuk dapat bersosialisasi dengan tetangga. Interaksi sosial menjadi sebuah kebutuhan bagi manusia sebagai makhluk sosial. Maka dari itu diperlukan penelitian untuk mengungkapkan pola-pola ruang bersama yang telah diciptakan oleh para penghuni rumah susun sewa sederhana Buring I Malang dengan pendekatan adaptasi mereka. Hasil pola-pola yang terbentuk dapat menjadi bahan pertimbangan dan saran untuk perancangan rumah susun selanjutnya dengan mengadaptasi kebutuhan penghuninya terutama kebutuhan akan ruang bersama sebagai wadah untuk aktivitas sosial.

## 2. Metode

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan pola ruang bersama di rumah susun sederhana sebagai wadah kegiatan interaksi sosial para penghuninya. Jenis penelitian merupakan penelitian deskriptif kualitatif yang menggambarkan suatu pola dengan menggunakan pendekatan rasionalistik. Menurut Muhadjir dalam Purwanto (2012), pendekatan rasionalistik yaitu suatu pendekatan yang berbeda dari kerangka yang terdiri dari teori-teori di mana dibangun dari pemahaman kesimpulan-kesimpulan penelitian sebelumnya, teori-teori yang berdasar, dan dikombinasi sehingga mengandung jumlah permasalahan-permasalahan yang perlu diteliti lebih lanjut. Fokus penelitian pada pola ruang bersama yang dibentuk berdasar hasil analisis pemetaan beserta parameter-parameter yang mempengaruhi melalui observasi dan wawancara. Sampel penelitian yang dipilih adalah sekelompok penghuni rusunawa, terutama pria dan wanita yang aktif dalam berinteraksi sosial. Penentuan sampel didasarkan pada aktifitas bersama yang dilakukan dalam waktu tertentu dengan tidak mempertimbangkan jumlahnya. Pengamatan dilakukan pada tiga waktu yaitu pada waktu pagi hari (08.00 - 10.00 WIB), siang (11.00 - 13.00 WIB), dan sore hari (14.00 - 16.00 WIB).

Teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi langsung, dan dokumen pendukung. Dalam penelitian, wawancara yang digunakan adalah wawancara tidak terstruktur. Metode ini dilakukan yang bertujuan proses berjalannya wawancara memungkinkan timbul pembicaraan yang tidak kaku serta pertanyaan yang lebih luas dan terbuka tetapi tetap fokus sehingga diperoleh informasi yang kaya. Observasi secara langsung merupakan teknik pengumpulan informasi atau data dengan pendokumentasian secara teliti dan sistematis untuk mendapatkan hasil yang dapat diandalkan. Teknik observasi berupa pemetaan perilaku (*behavioural mapping*) adalah metode yang digunakan dalam penelitian ini. Tujuan dari metode ini untuk menggambarkan perilaku dalam peta, mengidentifikasi frekuensi kegiatan yang terjadi, dan menunjukkan hubungan perilaku dengan pola atau wujud perancangan ruang bersama yang baru hasil dari proses adaptasi penghuninya. Terdapat dua cara untuk melakukan *behavioural mapping*, antara lain *place centered mapping* dan *person centered mapping*.

*Place centered mapping* merupakan suatu cara dalam pengamatan perilaku seseorang atau kelompok manusia untuk mengetahui bagaimana cara mereka dalam memanfaatkan suatu ruang untuk mengakomodasi perilakunya dalam situasi waktu dan tempat tertentu. Pengamatan ini berlaku untuk satu tempat baik dengan luasan besar ataupun kecil. Sedangkan untuk *Person centered mapping* merupakan suatu cara dalam pengamatan untuk menentukan pergerakan atau perpindahan seseorang dalam satu periode waktu tertentu. Sehingga pengamatan ini tidak akan lepas dari beberapa titik lokasi atau lebih dari satu lokasi.

Tahap analisa informasi atau data merupakan tahap yang paling utama dalam menentukan hasil dari penelitian. Analisis data menggunakan teknik kategorisasi (analisis kesamaan isi), yaitu dengan melakukan teknik tumpang tindih hasil *behavioural mapping* dan mengelompokkannya berdasarkan jawaban yang mirip dari hasil wawancara dan mengelompokkan pola dengan intensitas tinggi, sedang, maupun rendah. Keseluruhan hasil analisis data ditampilkan dalam bentuk tabulasi dan gambar untuk memudahkan dalam penginterpretasikan pola-pola yang memberikan gambaran hubungan timbal balik antara

perilaku penghuni dengan suatu ruang bersama yang dibentuk oleh proses adaptasi mereka.

### 3. Hasil dan Pembahasan

Rusunawa Buring 1 Malang berlokasi di Jalan Mayjend Sungkono, Kelurahan Buring, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Tujuan dibangunnya rusunawa ini adalah untuk mengurangi dan memperbaiki kawasan kumuh, merelokasi hunian yang tidak berijin di bantaran sungai atau di tempat-tempat terlarang lainnya, serta untuk memfasilitasi masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki rumah, khususnya untuk masyarakat yang berdomisili di Malang. Rusunawa Buring 1 Malang terdiri dari dua blok bangunan, yaitu Blok A dan Blok B. Masing-masing memiliki perencanaan dan ketersediaan fasilitas yang sama.

#### 3.1 Ruang Bersama yang Terbentuk

Berdasarkan hasil pemetaan dan analisis dengan metode *behavioural mapping*, ruang bersama yang terbentuk di Rusunawa Buring 1 Malang adalah justru lokasi-lokasi yang tidak direncanakan untuk ruang bersama sebelumnya, seperti *lobby* utama, ruang tengah dekat tangga, ruang samping dekat tangga, koridor barat dan timur rusunawa, serta sepanjang koridor hunian. Berdasarkan perbandingan frekuensi interaksi sosial di antara tiga waktu penelitian didapat kesimpulan bahwa secara horizontal ruang-ruang yang sering dimanfaatkan sebagai ruang bersama adalah *lobby* utama, ruang tengah dekat tangga, ruang samping dekat tangga, koridor barat rusunawa, koridor timur rusunawa dan koridor hunian. Sedangkan secara vertikal, semakin tinggi lantai, intensitas kegiatan sosial cenderung berkurang.

Ruang bersama dibentuk dari kegiatan-kegiatan penghuni. Kegiatan yang bersifat informal sering dilakukan oleh kelompok dengan jumlah kecil yaitu sekitar dua hingga tujuh orang dengan rentan waktu tidak terlalu lama. Sedangkan untuk kegiatan yang bersifat formal seperti tahlilan dan acara lomba yang dilakukan oleh kelompok besar yaitu sekitar lebih dari sepuluh orang dengan rentan waktu yang cukup lama. Penemuan lain yaitu setting fisik pada ruang-ruang bersama yang sering dimanfaatkan oleh penghuni di Rusunawa Buring 1 Malang adalah ruang-ruang dengan bentuk semi terbuka, dibatasi dengan dinding, pagar atau pembatas void, maupun ruang luar serta lingkungan yang bersih. Elemen-elemen yang mendukung seperti plafon menggunakan plafon gypsum dan lantai menggunakan keramik. Setting fisik ini sudah sesuai dengan peraturan pemerintah tentang pedoman teknis pembangunan rumah susun sederhana tingkat tinggi dan kenyamanan beraktifitas juga sudah sesuai dengan standar arsitektural yang berlaku.

#### 3.2 Pola Ruang Bersama

Pola-pola ruang bersama di Rusunawa Buring 1 Malang dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu pola intensitas tinggi, pola intensitas sedang, dan pola intensitas rendah. Masing-masing pola tersebut dipengaruhi beberapa parameter pula yaitu sifat atau jenis kegiatan, frekuensi kegiatan yang terjadi, sifat ruang, waktu kegiatan, jarak jangkauan, dan skala kegiatan. Di mana hasil tabulasi merupakan hasil wawancara yang kemudian dijadikan data pendukung untuk analisis hasil yang diperoleh dari *behavioural mapping*.

**Tabel 1. Pola Ruang Bersama yang Terbentuk Berdasarkan Wawancara**

No.	Pola Parameter	Intensitas		
		Tinggi	Sedang	Rendah
A	SIFAT KEGIATAN			
	Formal		√	
	Informal	√		
B	FREKUENSI KEGIATAN			
	Jam	√		
	Harian	√		
	Mingguan		√	
	Bulanan			√
C	SIFAT RUANG			
	Direncanakan		√	√
	Tidak direncanakan	√	√	
D	WAKTU KEGIATAN			
	Pagi	√		
	Siang		√	
	Sore		√	
E	SKALA KEGIATAN			
	Kelompok kecil	√		
	Kelompok besar		√	√
F	JARAK JANGKAUAN			
	Dekat	√		
	Sedang		√	
	Jauh			√

Pola ruang bersama pada Rusunawa Buring 1 Malang dengan intensitas tinggi sebagian besar dipengaruhi oleh kegiatan informal yang mana frekuensinya antara jam-harian, dengan menggunakan ruang-ruang yang tidak direncanakan sebagai ruang bersama yaitu seperti *lobby* utama, selasar atau koridor hunian, koridor barat dan timur bangunan, serta ruang dekat dengan tangga, dan jarak jangkauan yang dekat dari lokasi hunian penghuni dan waktu kegiatan sering terjadi pada pagi hari. Pola ruang bersama pada Rusunawa Buring 1 Malang dengan intensitas sedang sebagian besar dipengaruhi oleh kegiatan-kegiatan formal dengan frekuensi mingguan, dengan menggunakan ruang-ruang seperti koridor hunian, koridor barat dan timur bangunan, serta ruang aula atau ruang serbaguna, yang merupakan lokasi-lokasi dengan jarak jangkauan yang sedang, tidak terlalu jauh maupun tidak terlalu dekat dari lokasi hunian penghuni dan waktu kegiatan sering terjadi pada siang hari dan sore hari. Sedangkan pola ruang bersama pada Rusunawa Buring 1 Malang dengan intensitas rendah lebih banyak dipengaruhi oleh parameter kegiatan yang bersifat formal dengan frekuensi bulanan, dengan memanfaatkan ruang-ruang yang direncanakan seperti ruang aula atau ruang serbaguna, yang mana merupakan

lokasi-lokasi dengan jarak jangkauan yang sedang-jauh dari lokasi hunian penghuni dan waktu kegiatan terjadi pada siang hari dan sore hari.

Berdasarkan identifikasi dari tiga pola ruang bersama yang terbentuk, ternyata pola ruang bersama dengan intensitas tinggi lebih didominasi oleh parameter-parameter; sifat kegiatan informal, frekuensi kegiatan jam-harian dan banyak terjadi pada pagi hari, lebih menggunakan lokasi-lokasi yang tidak direncanakan sebagai ruang bersama sebelumnya seperti koridor hunian, koridor barat atau timur bangunan, *lobby*, dan ruang dekat dengan tangga, dengan skala kegiatan yang kecil, serta jarak jangkauan yang relatif dekat dengan hunian penghuni.

Manusia sebagai makhluk sosial pasti membutuhkan adanya sebuah interaksi sosial dengan sesama. Perubahan lokasi dari hunian asal ke hunian yang vertikal tidak membuat budaya akan bersosial semakin berkurang. Terbukti para penghuni rusunawa mencoba beradaptasi dengan lingkungan atau penghuni mencoba melakukan suatu langkah *adjustment* kepada lingkungannya dan terjadilah hubungan interaksi sosial dengan sesama penghuni. Interaksi sosial bisa bersifat formal maupun informal. Kegiatan interaksi sosial yang sering terjadi adalah kegiatan yang bersifat informal dan terjadi pada lokasi yang tidak direncanakan sebagai ruang bersama sebelumnya. Hal ini juga diperkuat oleh pernyataan Purwanto (2012) bahwa proses penyesuaian diri terhadap lingkungan yang baru tidak selalu sama dengan ekspektasi perencanaan sebelumnya. Titik-titik yang dimanfaatkan sebagai ruang bersama juga dipengaruhi oleh adanya daya tarik atau pusat keramaian seperti ruang sirkulasi dan toko, karakteristik penghuni, jumlah lantai yaitu semakin tinggi lantai maka cenderung semakin sedikit terjadinya interaksi sosial, dan setting fisik yang mempengaruhi yaitu ruang dengan semi terbuka, lingkungan yang bersih dan berlantai keramik. Penghuni memiliki peranan penting dalam membangun ruang bersama sehingga keberhasilan akan ruang bersama di Rusunawa Buring 1 Malang hakekatnya lebih bergantung pada sikap dan upaya dari penghuni-penghuni tersebut.

#### **4. Kesimpulan**

Penghuni Rusunawa Buring 1 Malang membangun ruang bersama dengan ruang-ruang yang justru tidak direncanakan sebelumnya, seperti *lobby*, ruang tengah dekat tangga, ruang samping dekat tangga, koridor barat dan timur rusunawa serta koridor hunian dengan setting fisik ruang yang berbentuk semi terbuka, memiliki pembatas ruang seperti dinding, pagar maupun ruang luar, dan lingkungan yang bersih. Pola ruang bersama yang terbentuk adalah pola dengan intensitas tinggi di mana pola ini dibentuk oleh beberapa parameter yang mempengaruhi yaitu kegiatan yang bersifat informal, frekuensi kegiatan pada waktu jam-harian dan banyak terjadi pada pagi hari, skala kegiatan cenderung dilakukan oleh kelompok-kelompok kecil, serta jarak jangkauan ruang yang relatif dekat dengan hunian.

Ada beberapa faktor eksternal pula yang mempengaruhi lokasi dan frekuensi terjadinya interaksi sosial yaitu karakter penghuni, lokasi berinteraksi sosial dekat dengan hunian atau dekat dengan pusat keramaian seperti toko dan teras utama rusunawa, ketinggian lantai, serta jenis profesi penghuni. Penghuni dengan jiwa sosial yang tinggi dan penghuni yang berprofesi sebagai ibu rumah tangga adalah yang sering melakukan interaksi sosial di rusunawa.

## Daftar Pustaka

- Purwanto, E. & Wijayanti. 2012. Pola Ruang Komunal di Rumah Susun Bandarharjo Semarang. *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment)*. III (1): 23-30.
- Irfiyanti, Z. & Widjonarko. 2014. Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau dari Prefrensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus. *Jurnal Teknik PWK*. III (4): 626-636.
- Darmiawati, R. 2000. Studi Ruang Bersama dalam Rumah Susun bagi Penghuni Berpenghasilan Rendah. *Dimensi Teknik Arsitektur*. XXVIII (2): 114-122.
- Hariato, R. & Tin Budi Utami. 2014. Profil Ruang Komunal Pemukiman Komunitas Pemulung. *Jurnal Arsitektur Universitas Mercu Buana*.
- Centauri, F. & Ikhwanuddin. 2015. Ruang Berkumpul Informal Anak di Rusunawa Jogoyudan, Kampung Gowongan Kidul Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta. *INERSIA* Vol. XI, No. 1, Mei 2015.
- Sulaiman, Adhi Iman. 2013. Model Komunikasi Formal dan Informal dalam Proses Kegiatan Pemberdayaan Masyarakat. *Jurnal Penelitian Komunikasi*. XVI (2): 173-188.
- D.K. Ching, Francis. 2008. *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatanan*. Jakarta: Erlangga.
- Ferick, Heinz, Tri Hesti Mulyani. 2006. *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.
- Budiharjo, Eko. 1997. *Arsitektur dan Kota di Indonesia*. Bandung: Alumni.