

SKRIPSI 56

**KUALITAS RUANG KOMUNAL RUSUNAWA
BERDASARKAN TATANAN FISIK DAN
AKTIVITAS PENGHUNI
OBJEK STUDI: RUSUNAWA LEUWIGAJAH RUSUNAWA
CIBEUREUM DAN RUSUNAWA CIGUGUR**



**NAMA : IVONI LIMANJAYA
NPM : 2017420086**

PEMBIMBING: ROCHANA ESTI PRAMESTI, S.T.,M.SC.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 1998/SK/BAN-
PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021

**BANDUNG
2024**

SKRIPSI 56

**KUALITAS RUANG KOMUNAL RUSUNAWA
BERDASARKAN TATANAN FISIK DAN
AKTIVITAS PENGHUNI
OBJEK STUDI: RUSUNAWA LEUWIGAJAH RUSUNAWA
CIBEUREUM DAN RUSUNAWA CIGUGUR**



**NAMA : IVONI LIMANJAYA
NPM : 2017420086**

PEMBIMBING: ROCHANA ESTI PRAMESTI, S.T.,M.SC.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 1998/SK/BAN-
PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG
2024**

SKRIPSI 56

**KUALITAS RUANG KOMUNAL RUSUNAWA
BERDASARKAN TATANAN FISIK DAN
AKTIVITAS PENGHUNI
OBJEK STUDI: RUSUNAWA LEUWIGAJAH RUSUNAWA
CIBEUREUM DAN RUSUNAWA CIGUGUR**



**NAMA : IVONI LIMANJAYA
NPM : 2017420086**

PEMBIMBING:

Rochana Esti Pramesti, S.T.,M.Sc.

PENGUJI :

Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.Sc.

Dr. Rumiati R. Tobing

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 1998/SK/BAN-
PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG
2024**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI *(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ivoni Limanjaya
NPM : 2017420086
Alamat : Jl. Musaen No. 15, Pasrikaliki, Bandung
Judul Skripsi : Kualitas Ruang Komunal Rusunawa berdasarkan Tatanan Fisik dan Aktivitas Penghuni
Objek Studi: Rusunawa Leuwigajah Rusunawa Cibeureum dan Rusunawa Cigugur

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika di kemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam Skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplajarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Mei 2024



Ivoni Limanjaya



Abstrak

KUALITAS RUANG KOMUNAL RUSUNAWA BERDASARKAN TATANAN FISIK DAN AKTIVITAS PENGHUNI OBJEK STUDI: RUSUNAWA LEUWIGAJAH RUSUNAWA CIBEUREUM DAN RUSUNAWA CIGUGUR

Oleh
Ivoni Limanjaya
NPM: 2017420086

Ruang Komunal adalah tempat yang digunakan untuk mewadahi kegiatan sosial yang dilakukan oleh masyarakat atau komunitas setempat. Ruang komunal memiliki peran penting dalam menjaga keutuhan suatu komunitas karena ruang komunal memberi kesempatan kepada individu untuk saling bertemu dan berinteraksi, terutama dalam kehidupan di hunian vertikal yang cenderung lebih individualis apabila dibandingkan dengan hunian horizontal. Hunian vertikal yang menjadi objek studi adalah seluruh rusunawa di Kota Cimahi, meliputi Rusunawa Cigugur, Rusunawa Leuwigajah, dan Rusunawa Cibereum. Ruang komunal yang berbeda memiliki setting yang berbeda, maka dari itu dari masing-masing rusunawa akan dilakukan identifikasi dan analisis terhadap ruang komunal berdasarkan setting fisik dan aktivitas yang terjadi di dalamnya. Penelitian ini bertujuan mencari tahu hubungan antara setting fisik ruang komunal dan aktivitas.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan cara identifikasi dan komparasi ruang-ruang komunal antar rusunawa. Pengumpulan data melalui studi lapangan secara langsung dengan observasi ruang komunal, dokumentasi kondisi ruang komunal, dan mewawancarai penghuni rusun seputar kegiatan dan pendapat mereka mengenai ruang komunal pada tempat tinggalnya.

Terdapat ruang komunal yang sudah disediakan oleh pihak rusunawa namun sepi pengunjung, ada juga rusunawa yang tidak menyediakan ruang komunal sehingga penghuni menciptakan area berkumpulnya sendiri. Hasil penelitian ini adalah ruang komunal yang terencana atau disediakan dapat menarik penghuni rusun untuk berkumpul dan melakukan aktivitas lebih banyak berdasarkan pada ketersediaan elemen *semi fixed* seperti fasilitas bermain anak dan jumlah tempat duduk yang dilengkapi teduhan di ruang komunal.

Kata-kata kunci: ruang komunal, setting fisik, aktivitas



Abstract

THE QUALITY OF PUBLIC HOUSING'S COMMUNAL SPACE BASED ON PHYSICAL SETTING AND RESIDENT ACTIVITIES STUDY OBJECT: LEUWIGAJAH PUBLIC HOUSING CIBEUREUM PUBLIC HOUSING AND CIGUGUR PUBLIC HOUSING

by

**Ivoni Limanjaya
NPM: 2017420086**

Communal space is a place used to accommodate social activities carried out by local people or communities. Communal spaces have an important role in maintaining the integrity of a community because communal spaces provide opportunities for individuals to meet and interact with each other, especially when living in vertical residences which tend to be more individualistic compared to horizontal residences. The vertical residences that are the object of study are all flats in Cimahi City, including Rusunawa Cigugur, Rusunawa Leuwigajah, and Rusunawa Cibeureum. Different communal spaces have different settings, therefore, from each flat, identification and analysis of the communal spaces will be carried out based on the physical setting and activities that occur in them. This research aims to find out the relationship between the physical setting of communal spaces and activities.

The research method used is descriptive qualitative by identifying and comparing communal spaces between flats. Data were collected through direct field studies by observing communal spaces, documenting the condition of communal spaces, and interviewing flat residents about their activities and opinions regarding communal spaces where they live.

There are communal spaces that have been provided by the flats but there are no visitors, there are also flats that do not provide communal spaces so residents create their own gathering areas. The results of this research are that communal spaces that are planned or provided can attract flat residents to gather and do more activities based on the availability of semi-fixed elements such as children's play facilities and the number of seats equipped with shade in the communal space.

Keywords: communal space, physical setting, activities



PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepastakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh Skripsi haruslah seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.

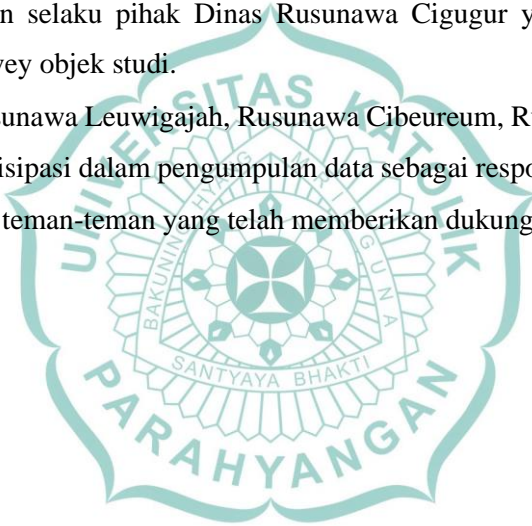




UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Rochana Esti Pramesti, S.T., M.Sc, atas bimbingan dan masukannya selama proses pengerjaan hingga penyelesaian penelitian
- Dosen penguji, Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.SC dan Dr. Rumiati R. Tobing atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Bapak Hilman selaku pihak Dinas Rusunawa Cigugur yang membantu dalam perizinan survey objek studi.
- Penghuni Rusunawa Leuwigajah, Rusunawa Cibeureum, Rusunawa Cigugur yang sudah berpartisipasi dalam pengumpulan data sebagai responden.
- Keluarga dan teman-teman yang telah memberikan dukungan.



Bandung, 3 Juni 2024

Ivoni Limanjaya



DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	.vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	4
1.4. Tujuan Penelitian.....	4
1.5. Manfaat Penelitian.....	4
1.6. Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.7. Kerangka Penelitian.....	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Pengertian Ruang Komunal.....	7
2.2. Klasifikasi Ruang Komunal.....	8
2.3. Setting Fisik sebagai Elemen Pembentuk Ruang Komunal.....	8
2.4. Aktivitas sebagai Identifikasi Ruang Komunal.....	10
2.5. Memahami Persepsi Pengguna dalam Berperilaku.....	12
2.6. Pemanfaatan Ruang Komunal dalam Beraktivitas.....	12
2.6. Kerangka Teori.....	14
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	15
3.1. Jenis Penelitian.....	15
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....	15
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	24
3.3.1. Data Primer.....	24
3.3.2. Data Sekunder.....	25
3.4. Tahap Analisis Data.....	25
3.5. Tahap Penarikan Kesimpulan.....	26

BAB 4 HASIL PENGAMATAN	27
4.1. Gambaran Umum.....	27
4.2. Ruang Komunal Rusunawa Leuwigajah.....	27
4.2.1. Taman Sebagai Ruang Komunal Terencana	28
4.2.2. Analisis Taman Sebagai Ruang Komunal Terencana	34
4.2.3. Teras Sebagai Ruang Komunal Tidak Terencana	38
4.2.4. Analisis Teras Sebagai Ruang Komunal Tidak Terencana	40
4.2.5. Kesimpulan Analisis Ruang Komunal Rusnawa Leuwigajah.....	44
4.3. Ruang Komunal Rusunawa Cibeureum	44
4.3.1. Taman Sebagai Ruang Komunal Terencana	46
4.3.2. Analisis Taman Sebagai Ruang Komunal Terencana	50
4.3.3. Teras Sebagai Ruang Komunal Tidak Terencana	55
4.3.4. Analisis Teras Sebagai Ruang Komunal Tidak Terencana	56
4.3.5. Kesimpulan Analisis Ruang Komunal Rusnawa Cibeureum.....	59
4.4. Ruang Komunal Rusunawa Cigugur.....	59
4.4.1. Area Bermain Sebagai Ruang Komunal Terencana.....	61
4.4.2. Analisis Area Bermain Sebagai Ruang Komunal Terencana.....	63
4.4.3. Area Parkir dan Koridor Sebagai Ruang Komunal Tidak Terencana	65
4.4.4. Analisis Area Parkir dan Koridor Sebagai Ruang Komunal Tidak Terencana	67
4.4.5. Kesimpulan Analisis Ruang Komunal Ruusnawa Cigugur.....	67
4.5. Komparasi Ruang Komunal Antar Ruaunawa	71
BAB 5 KESIMPULAN.....	75
5.1. Kesimpulan	75
5.2. Saran	77
 DAFTAR PUSTAKA.....	 78
LAMPIRAN.....	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kegiatan Berkumpul di Ruang Komunal Rusunawa Leuwigajah.....	2
Gambar 1.2 Kegiatan Bermain di Ruang Komunal Rusunawa Cigugur.....	2
Gambar 1.3 Kegiatan Berkumpul di Area Parkir Rusunawa Cigugur	3
Gambar 1.4 Kegiatan Duduk-Duduk di Area Taman Rusunawa Cibeureum	3
Gambar 1.5 Kerangka Penelitian	6
Gambar 2.1 Keterkaitan Manusia Pikiran dan Aktivitas dalam <i>Setting</i>	9
Gambar 2.2 Hubungan Kualitas Ruang dan Aktivitas	11
Gambar 2.3 Skema Persepsi.....	12
Gambar 2.4 Kerangka Teori.....	14
Gambar 3.1 Lokasi Rusunawa di Kota Cimahi.....	16
Gambar 3.2 <i>Block Plan</i> Rusunawa Leuwigajah.....	16
Gambar 3.3 <i>Site Plan</i> Rusunawa Leuwigajah.....	17
Gambar 3.4 Populasi Penghuni Rusunawa Leuwigajah Berdasarkan Jenis Kelamin	18
Gambar 3.5 Populasi Penghuni Rusunawa Leuwigajah Berdasarkan Golongan Usia	18
Gambar 3.6 <i>Block Plan</i> Rusunawa Cibeureum.....	19
Gambar 3.7 <i>Site Plan</i> Rusunawa Cibeureum.....	19
Gambar 3.8 Populasi Penghuni Rusunawa Cibeureum Berdasarkan Jenis Kelamin	20
Gambar 3.9 Populasi Penghuni Rusunawa Cibeureum Berdasarkan Golongan Usia.....	20
Gambar 3.10 <i>Block Plan</i> Rusunawa Cigugur	21
Gambar 3.11 <i>Site Plan</i> Rusunawa Cigugur	22
Gambar 3.12 Populasi Penghuni Rusunawa Cigugur Berdasarkan Jenis Kelamin.....	22
Gambar 3.13 Populasi Penghuni Rusunawa Cigugur Berdasarkan Golongan Usia	23
Gambar 4.1 Jenis Ruang Komunal Beserta Lokasinya di Rusunawa Lewigajah	28
Gambar 4.2 Pencapaian Taman Rusunawa Leuwigajah	28
Gambar 4.3 Pemanfaatan Bangku untuk Aktivitas Opsional Pagi Hari	30
Gambar 4.4 Pemanfaatan Bangku untuk Aktivitas Opsional Sore Hari	30
Gambar 4.5 Pemanfaatan Perkerasan untuk Aktivitas Olah Raga	28
Gambar 4.6 Pemanfaatan Perkerasan untuk Aktivitas Bermain	31
Gambar 4.7 Aktivitas Bersih-Bersih Perkerasan	31
Gambar 4.8 Pemanfaatan Fasilitas Bermain Anak untuk Bermain.....	32
Gambar 4.9 Pemanfaatan Sirkulasi untuk Bermain Sepak Bola.....	32
Gambar 4.10 Pemanfaatan Bangku untuk Duduk Mengobrol	33

Gambar 4.11 Pemanfaatan Perkerasan untuk Aktivitas Berfoto dan Makan Bersama	33
Gambar 4.12 <i>Activity Mapping</i> Taman Rusunawa Leuwigajah.....	34
Gambar 4.13 Jenis Aktivitas yang Terjadi di Taman Rusunawa Leuwigajah.....	35
Gambar 4.14 Dimensi Bangku Taman Rusunawa Leuwigajah.....	36
Gambar 4.15 Potongan Taman Rusunawa Leuwigajah	36
Gambar 4.16 Kenyamanan Pengguna Taman Rusunawa Leuwigajah.....	37
Gambar 4.17 Pencapaian Teras Rusunawa Leuwigajah	38
Gambar 4.18 Pemanfaatan Pembatas Teras untuk Duduk Mengawasi Anak	39
Gambar 4.19 Pemanfaatan Lantai Teras untuk Makan Bersama	39
Gambar 4.20 Pemanfaatan Tangga Teras untuk Duduk.....	40
Gambar 4.21 <i>Activity Mapping</i> Teras Rusunawa Leuwigajah	41
Gambar 4.22 Jenis Aktivitas yang Terjadi di Teras Rusunawa Leuwigajah.....	42
Gambar 4.23 Kenyamanan Pengguna Teras Rusunawa Leuwigajah.....	42
Gambar 4.24 Potongan Teras Rusunawa Leuwigajah.....	43
Gambar 4.25 Jenis Ruang Komunal Beserta Lokasinya di Rusunawa Cibeureum.....	45
Gambar 4.26 Pasar Melong di Kawasan Rusunawa Cibeureum.....	45
Gambar 4.27 Pencapaian Taman Rusunawa Cibeureum	46
Gambar 4.28 Pemanfaatan Bangku untuk Berjemur.....	47
Gambar 4.29 Pemanfaatan Sirkulasi untuk Bermain Sepak Bola	48
Gambar 4.30 Pemanfaatan Sirkulasi untuk Berjualan.....	48
Gambar 4.31 Pemanfaatan Tangga Podium untuk Duduk	49
Gambar 4.32 Pemanfaatan Bangku untuk Duduk Mengawasi Anak	49
Gambar 4.33 <i>Activity Mapping</i> Taman Rusunawa Cibeureum	50
Gambar 4.34 Jenis Aktivitas yang Terjadi di Taman Rusunawa Cibeureum.....	51
Gambar 4.35 Potongan Taman Rusunawa Cibeureum	51
Gambar 4.36 Dimensi Bangku Rusunawa Cibeureum.....	52
Gambar 4.37 Penggunaan Bangku yang Rusak di Taman Cibeureum	52
Gambar 4.38 Kenyamanan Pengguna Taman Cibeureum	53
Gambar 4.39 Podium Taman dalam Keadaan Kotor dan Tidak Terawat	54
Gambar 4.40 Pemasangan Fasilitas Bermain oleh Pedagang.....	54
Gambar 4.41 Pencapaian Teras Rusunawa Cibeureum.....	55
Gambar 4.42 Pemanfaatan Pembatas Teras untuk Duduk	55
Gambar 4.43 Kondisi Teras Rusunawa Cibeureum	56
Gambar 4.44 <i>Activity Mapping</i> Teras Cibeureum.....	56

Gambar 4.45 Jenis Aktivitas yang Terjadi di Teras Cibeureum	57
Gambar 4.46 Kenyamanan Pengguna Teras Cibeureum	57
Gambar 4.47 Kondisi Teras Rusunawa Cibeureum di Hari Minggu	58
Gambar 4.48 Potongan Teras Rusunawa Cibeureum	58
Gambar 4.49 Ruang Komunal Rusunawa Cigugur.....	59
Gambar 4.50 Area Bermain sebagai Ruang Komunal Terencana	60
Gambar 4.51 Area Parkir dan Koridor sebagai Ruang Komunal Tidak Terencana.....	60
Gambar 4.52 Fasilitas Bermain Rusunawa Cigugur	61
Gambar 4.53 Pencapaian Area Bermain Rusunawa Cigugur	61
Gambar 4.54 Pemanfaatan Bangku untuk Duduk Mengawasi Anak.....	62
Gambar 4.55 Pemanfaatan Fasilitas Bermain	62
Gambar 4.56 <i>Activity Mapping</i> Area Bermain Rusunawa Cigugur	63
Gambar 4.57 Aktivitas yang Terjadi di Area Bermain Rusunawa Cigugur	64
Gambar 4.58 Kenyamanan Pengguna Area Bermain Rusunawa Cigugur.....	64
Gambar 4.59 Pemanfaatan Lantai Parkir dan Tangga untuk Aktivitas Bermain Game	65
Gambar 4.60 Pemanfaatan Koridor untuk Aktivitas Mengawasi Anak.....	66
Gambar 4.61 Pencapaian Koridor dari Unit Hunian.....	66
Gambar 4.62 <i>Activity Mapping</i> Area Parkir Rusunawa Cigugur	67
Gambar 4.63 Jenis Aktivitas yang Terjadi di Area Parkir Rusunawa Cigugur.....	68
Gambar 4.64 <i>Activity Mapping</i> Koridor Rusunawa Cigugur.....	68
Gambar 4.65 Jenis Aktivitas yang Terjadi di Koridor Rusunawa Cigugur	69
Gambar 4.66 Preferensi Ruang Komunal Rusunawa Cigugur.....	70
Gambar 5.1 Golongan Usia Penghuni Rusunawa	75



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Tabel Tahap Analisis Data.....	25
Tabel 4.1. Komparasi Ruang Komunal Terencana.....	71
Tabel 4.2. Komparasi Ruang Komunal Tidak Terencana.....	73





DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Izin Survey Rusunawa	79
Lampiran 2: File Dinas Kawasan Rusunawa Leuwigajah	80
Lampiran 3: File Dinas <i>Block Plan</i> Rusunawa Leuwigajah	80
Lampiran 4: File Dinas Kawasan Rusunawa Cibeureum	81
Lampiran 5: File Dinas <i>Block Plan</i> Rusunawa Cibeureum	81
Lampiran 6: File Dinas <i>Site Plan</i> Rusunawa Cigugur	82
Lampiran 7: Kuisisioner Wawancara di Rusunawa Cibeureum dan Leuwigajah	82
Lampiran 8: Kuisisioner Wawancara Rusunawa Cigugur	83





BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rumah susun adalah solusi bagi permasalahan perumahan terjangkau bagi golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk karena migrasi penduduk desa ke kota, hal tersebut menyebabkan meningkatnya kepadatan penduduk sementara luas lahan di kota tidak bertambah, sehingga kebutuhan akan hunian juga ikut meningkat tiap tahunnya. Kementerian Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) menyatakan bahwa pertambahan penduduk di wilayah perkotaan semakin meningkat dari tahun ke tahun. Diprediksi pada tahun 2025, jumlah penduduk perkotaan akan mencapai 67.5%. Di Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi merupakan salah satu wilayah perkotaan dengan kepadatan penduduk paling tinggi. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), kepadatan kota Cimahi mencapai 14,110 jiwa/km² pada tahun 2024. Untuk mengatasi masalah tersebut, kementrain PUPR membangun tiga rusunawa di Cimahi yaitu Rusunawa Leuwigajah dan Rusunawa Cibeureum di wilayah selatan Cimahi, juga Rusunawa Cigugur Tengah di wilayah tengah Cimahi, sehingga masyarakat memiliki hunian yang layak untuk ditinggali.

Dalam menjalani kehidupan di rumah susun penghuni membutuhkan suatu ruang untuk berinteraksi dengan tetangganya karena berinteraksi dengan tetangga sudah menjadi kebiasaan sejak sebelum tinggal di rusun. Penghuni rusunawa memanfaatkan selasar dan ruang terbuka pada lantai dasar untuk berinteraksi dengan tetangganya. Pemanfaatan ruang-ruang tersebut menghasilkan ruang komunal (Wijayanti,2012). Ruang komunal adalah ruang bersifat publik yang mudah diakses oleh semua orang untuk melakukan aktivitas, baik perseorangan atau kelompok (Carr,1992). Ruang komunal memiliki keberadaan yang penting sebagai tempat mewadahi aktivitas sosial seperti mengobrol dengan tetangga, berkumpul dengan keluarga, dan sebagai tempat anak bermain. Berdasarkan penjelasan tersebut, ruang komunal dalam rusunawa dianggap penting.

Pada dasarnya, ruang komunal digunakan oleh penghuni rusunawa untuk mewedahi aktivitas berkumpul bersmaa tetangga. Foto dibawah ini merupakan contoh yang diambil di ruang komunal Rusunawa Leuwigajah yang memperlihatkan akivitas berkumpul dan makan bersama pada taman dan teras rusunawa. Penghuni melakukan aktivitas tersebut pada waktu luang mereka untuk memenuhi kebutuhan sosialnya dalam berkehidupan di rusunawa.



Gambar 1.1. Kegiatan Berkumpul di Ruang Komunal Rusunawa Leuwigajah

Selain aktivitas berkumpul bersama, aktivitas lain yang dapat dilakukan di ruang komunal adalah bermain. Aktivitas ini kebanyakan dilakukan oleh penghuni berusia muda seperti anak-anak. Foto dibawah ini adalah contoh lainnya yang memperlihatkan anak-anak yang bermian bola di area kosong dan anak-anak yang menggunakan fasilitas bermain di area bermain. Foto-foto ini diambil di Rusunawa Cigugur dan memperlihatkan fungsi lain dari ruang komunal dalam menjadi wadah aktivitas sosial penghuni rusunawa.



Gambar 1.2. Kegiatan Bermain di Ruang Komunal Rusunawa Cigugur

Dokumentasi di atas merupakan contoh beberapa aktivitas sosial yang dapat diwadahi oleh ruang komunal di rusuanwa, mada dari itu keberadaan rusuanwa dianggap penting. Penggunaan ruang komunal beserta aktivitasnya dipengaruhi beberapa aspek.

Ruang komunal yang dimanfaatkan oleh penghuni untuk melakukan aktivitas tertentu turut dipengaruhi oleh beberapa aspek, salah satunya elemen fisik. Sebagai contoh, ruang komunal yang banyak diminati cenderung menyediakan banyak tempat duduk (Whyte,1980). Pada kasus rusunawa di Kota Cimahi, terdapat rusunawa yang memang menyediakan ruang komunal sebagai tempat berkumpul seperti Rusunawa Leuwigajah, namun terdapat juga rusunawa yang menyediakan ruang komunal dengan fasilitas seadanya, sehingga penghuni menciptakan sendiri ruang komunal yang tidak terencana seperti pada Rusunawa Cigugur.

Sebagai contoh pada foto di bawah ini, anak-anak berkumpul dan bermain di lantai area parkir dan pada tangga, sehingga membahayakan diri sendiri dan mengganggu pengemudi yang hendak parkir atau penghuni lain yang hendak naik ke lantai atas.



Gambar 1.3. Kegiatan Berkumpul di Area Parkir Rusunawa Cigugur

Pada kasus lain, terdapat rusunawa yang menyediakan ruang komunal namun tidak menjaga kondisinya, sehingga ruang komunal terkesan tidak dirawat dan kurang difasilitasi, seperti pada foto dibawah ini yang memperlihatkan taman Rusunawa Cibereum.



Gambar 1.4. Kegiatan Duduk-Duduk di Taman Rusunawa Cibereum

Berdasarkan penejasan di atas, penggunaan atau pemanfaatan ruang komunal berhubungan erat dengan elemen *setting* fisik seperti fasilitas yang terdapat pada ruang komunal. Penyediaan elemen *setting* fisik yang ada dapat memberikan dampak langsung terhadap ragam aktivitas yang terjadi di ruang komunal dan menciptakan kualitas ruang yang berbeda-beda antar ruang komunal. Maka dari itu, penelitian ini dibutuhkan untuk mengidentifikasi elemen fisik dan aktivitas di ruang komunal sehingga dapat dilihat perbedaan kualitas ruang komunal pada masing-masing rusunawa.

1.2. Perumusan Masalah

Meski dianggap penting sebagai wadah aktivitas sosial, terdapat rusunawa yang menyediakan ruang komunal dengan fasilitas seadanya dalam kondisi kurang terawat, atau terdapat ruang komunal tidak terencana yang dibuat sendiri oleh penghuni dengan mengorbankan fungsi utama suatu ruang untuk dijadikan tempat berkumpul sehingga tidak sesuai dengan fungsi utamanya.

1.3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, muncul beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana keterkaitan antara *setting* fisik dan aktivitas dalam kualitas ruang komunal di rusunawa?

1.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi aktivitas yang membentuk ruang-ruang komunal.
2. Mendeskripsikan keterkaitan antara aktivitas dan *setting* fisik pada ruang komunal terencana dan tidak terencana.

1.5. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini memberi manfaat kepada pihak akademisi, praktisi, dan untuk masyarakat umum, sebagai berikut:

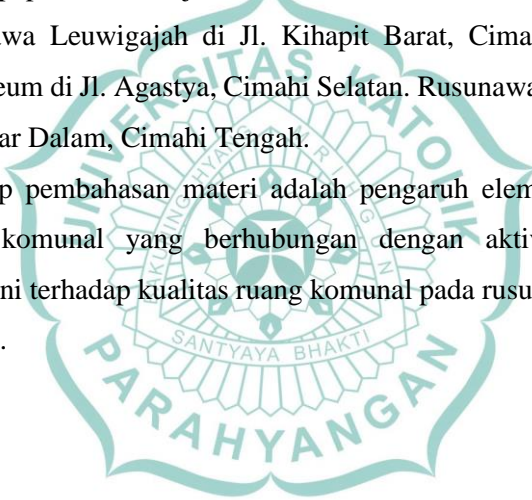
1. Bagi sesama mahasiswa dan pihak akademisi lain kiranya penelitian ini dapat berguna sebagai informasi dan referensi untuk penelitian yang membahas topik rumah susun ke depannya.

2. Bagi pembaca diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat sebagai informasi yang dapat menambah wawasan seputar pentingnya peran ruang komunal terhadap hunian.
3. Bagi pengembang pertumbuhan penduduk dan berkurangnya luas area yang dapat dibangun menyebabkan kedepannya rumah susun akan terus dibangun sehingga semakin banyak orang yang tinggal di rumah susun. Berdasarkan kondisi ini, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam mengoptimalkan rancangan rumah susun.
- 4.

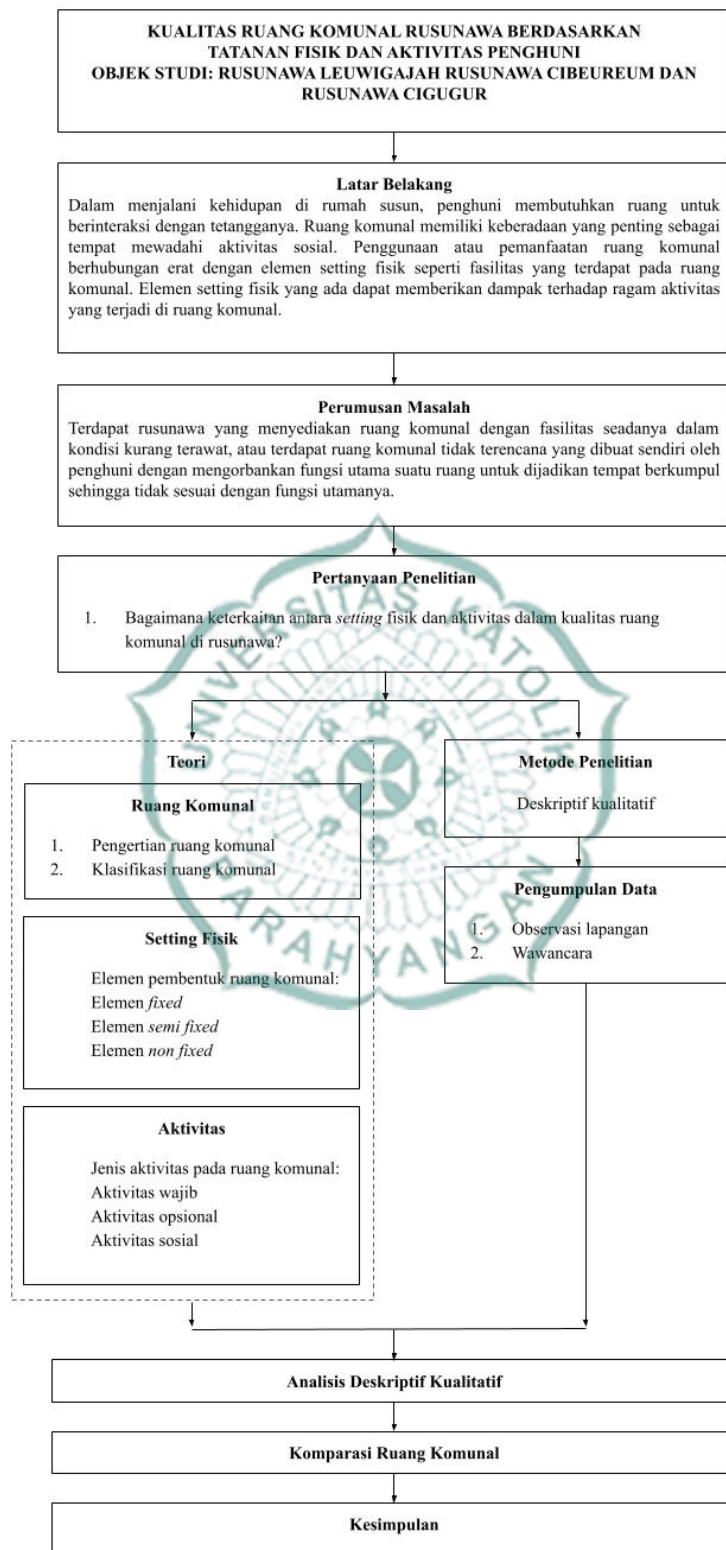
1.6. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

1. Lingkup penelitian objek adalah rusunawa di Kota Cimahi, diantaranya Rusunawa Leuwigajah di Jl. Kihapit Barat, Cimahi Selatan. Rusunawa Cibereum di Jl. Agastya, Cimahi Selatan. Rusunawa Cigugur Tengah di Jl. Mukodar Dalam, Cimahi Tengah.
2. Lingkup pembahasan materi adalah pengaruh elemen *setting* pembentuk ruang komunal yang berhubungan dengan aktivitas yang dilakukan penghuni terhadap kualitas ruang komunal pada rusunawa yang ada di Kota Cimahi.



1.7. Kerangka Penelitian



Gambar 1.5. Kerangka Penelitian