



KARAKTERISTIK RUANG KOMUNAL TERENCANA UNTUK MAKSIMASI PENGGUNAANNYA DI RUSUNAMI BENDUNGAN HILIR II, JAKARTA PUSAT

CHARACTERISTICS OF PLANNED COMMUNAL SPACES TO MAXIMIZE THEIR USE IN BENDUNGAN HILIR II FLAT, CENTRAL JAKARTA

Safira Maharani Putri¹, Hanny Wahidin Wiranegara^{1*}, Marselinus Nirwan Luru¹

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

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

Info Artikel:

- Artikel Masuk: 31 Januari 2023
- Artikel diterima: 27 Desember 2023
- Tersedia Online: 31 Desember 2023

ABSTRAK

Terjalannya ikatan psiko-sosial merupakan ukuran keberhasilan perumahan. 'Ruang komunal terencana' dapat memfasilitasi terbangunnya ikatan tersebut. Dijumpai fenomena 'ruang komunal terencana' tidak digunakan secara maksimal. Atas dasar masalah tersebut, penelitian ini diarahkan pada karakteristik ruang komunal terencana. Rusunami Bendungan Hilir II menjadi kasus dengan pertimbangan memiliki ruang komunal terencana yang beragam serta sudah terjalin ikatan antar penghuni mengingat usia rusunami hampir 30 tahun. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif. Secara deduktif teridentifikasi empat karakteristik ruang komunal, yaitu sebagai wadah kegiatan sosial, kemudahan dicapai, memberi rasa aman, dan memberi privasi pada komunitas. Lapangan bola, ruang serbaguna, Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA), taman, dan masjid adalah lima jenis ruang komunal terencana yang diteliti. Pengumpulan data menggunakan metode survey angket. Sampel sebanyak 96 keluarga penghuni rusunami. Teknik analisis menggunakan CFA (confirmatory factor analysis) memakai Smart-PLS. Hasilnya ke empat karakteristik ruang komunal adalah signifikan. Karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial berlaku pada 60% jenis, sementara tiga karakteristik lainnya berlaku pada 80% jenis. Pada ruang serbaguna dan RPTRA keempat karakteristik (100%) adalah signifikan, sedangkan pada ruang komunal lainnya 50% - 75% karakteristik terbukti. Dengan hasil ini, maka ke empat karakteristik tersebut perlu dipertimbangkan di dalam perencanaan pembangunan ruang komunal di perumahan agar dapat difungsikan secara maksimal.

Kata Kunci: Ruang Komunal, Rusunami, CFA, Privasi Komunitas

ABSTRACT

The formation of psycho-social bonds is a measure of success in housing. 'Planned communal spaces' can facilitate the development of these bonds. However, it has been observed that 'planned communal spaces' are not being utilised to their full potential. Based on this problem, this study focuses on the characteristics of planned communal spaces. Bendungan Hilir II public housing is a case study, selected for its variety of planned communal spaces and the established bonds among its residents, given that the housing complex is nearly 30 years old. The research employs a quantitative approach. Deductively, four characteristics of communal spaces were identified: serving as a venue for social activities, accessibility, providing a sense of security, and offering privacy to the community. The study examines five types of planned communal spaces: sports fields, multipurpose rooms, Integrated Child-Friendly Public Spaces (RPTRA), parks, and mosques. Data collection was conducted through a survey questionnaire method, with a sample of 96 families living in public housing. The analysis technique used was Confirmatory Factor Analysis (CFA) with Smart-PLS. The results show that all four characteristics of communal spaces are significant. The characteristic of being a venue for social activities applies to 60% of the types, while the other three characteristics apply to 80%. For multipurpose rooms and RPTRA, all four characteristics (100%) are significant, whereas, in other communal spaces, 50% - 75% of the characteristics are proven. These results suggest that these four characteristics should be considered in planning communal space development to maximise their functionality.

Keywords: Communal Space, Simple Owned Flat, CFA, Community Privacy

Copyright © 2023 GJGP-UNDIP

This open access article is distributed under a Creative Commons Attribution (CC-BY-NC-SA) 4.0 International license.

1. PENDAHULUAN

Terciptanya komunitas merupakan tanda keberhasilan dalam pembangunan perumahan. Komunitas dicirikan oleh adanya ikatan psiko-sosial antar penghuni. Perencanaan perumahan menjadi tahap penting di dalam proses pembangunan yang bertanggungjawab atas terbangunnya komunitas. Penyediaan ruang-ruang komunal di dalam perencanaan perumahan menjadi pintu masuk bagi terciptanya ikatan antar penghuni. Ikatan terbentuk memerlukan waktu yang panjang. Pada rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik) lebih memungkinkan terbangun komunitas dibanding dengan di rusunawa (Rumah Susun Sederhana Sewa) yang penghuninya berganti-ganti.

Rusunami merupakan hunian bertingkat untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, dengan status kepemilikan bersifat pribadi, serta dilengkapi bagian bersama, tanah bersama, dan benda bersama (Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2011). Salah satu benda bersama di rusunami adalah ruang komunal. Pada perencanaan pembangunan rumah susun, perlu direncanakan ruang-ruang untuk melakukan interaksi sosial, karena kebutuhan berkumpul dan bermasyarakat merupakan naluri dan kebutuhan dasar manusia (Dewi & Yuliasuti, 2015). Ruang yang direncanakan tersebut dalam skala permukiman merupakan ruang komunal yang menampung kegiatan sosial komunitasnya (Dewi & Yuliasuti, 2015).

Ruang komunal adalah wadah yang memfasilitasi berlangsungnya kegiatan sosial, tempat anggota komunitas saling berinteraksi dan berkomunikasi di lingkungan perumahan. Ruang komunal menampung kegiatan bermasyarakat baik positif atau negatif, untuk terus menjalin hubungan interaksi dan memenuhi kebutuhan sosial, ekonomi, budaya komunitas masyarakat (Darmiwati, 2000). Ruang komunal dirasakan langsung oleh penghuni untuk saling berhubungan berbagi ruang di lingkungan permukiman (Fu, 2018). Dalam penelitian Zhu & Fu (2017) ruang komunal merupakan perluasan dari rumah yang dirasakan memiliki keamanan untuk berkegiatan di luar ruangan, terlindung dari gangguan sosial dan memenuhi kegiatan privasi komunitas. Menurut Van et al (2017) kebutuhan akan ruang komunal dapat muncul apabila ada kesadaran bahwa interaksi sosial merupakan bagian yang tidak terlepas dari keseharian penghuni dan dilakukan setiap saat.

Ruang komunal terbagi menjadi tiga kategori, yaitu a) ruang komunal yang direncanakan dan dimanfaatkan; b) ruang komunal yang direncanakan tetapi tidak dimanfaatkan; dan c) ruang komunal yang tidak direncanakan tetapi muncul karena perilaku masyarakat (Wijaya, 2019). Ruang komunal yang terencana merupakan ruang komunal yang disusun dari awal pembangunan perumahan. Dalam SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun terdapat tiga ruang terbuka yang perlu ada di rumah susun, yaitu taman, taman bermain, dan lapangan bola.

Rusunami Bendungan Hilir II merupakan rusunami dari peremajaan permukiman kumuh di DKI Jakarta dengan status kepemilikan yang jelas dan telah dihuni sejak tahun 1996. Di rusunami ini dapat dijumpai berbagai ruang komunal terencana. Penggunaan ruang komunal di rusunami menunjukkan adanya *bonding* antara komunitas dan ruang komunalnya (Hardi, 2021). Rusunami ini telah berusia mendekati 30 tahun. Lama tinggal berpengaruh pada terbentuknya ikatan antar penghuni. Dalam penelitian Arrafi (2021) lama tinggal lebih dari 10 tahun berhubungan positif dengan terbentuknya komunitas. Penghuni yang tinggal lebih lama memiliki hubungan yang lebih erat dibandingkan dengan yang tinggal dalam waktu singkat.

Ruang komunal terencana pada rusunami Bendungan Hilir II meliputi lapang bola, ruang serbaguna, Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA), taman, dan masjid (Puspitasari et al, 2021). Fenomena yang sering terjadi di rumah susun adalah timbulnya perbedaan ruang gerak sehingga terjadi perubahan fungsi ruang, dan tidak dapat membedakan ruang komunal dengan ruang privat (Bunawardi & Amin, 2019). Dijumpai pemanfaatan ruang komunal pada rumah susun sederhana seharusnya digunakan sebagai jalur sirkulasi tetapi menjadi ruang-ruang untuk bersantai (Bunawardi & Amin, 2019). Berikut adalah beberapa contoh penggunaan ruang komunal di rumah susun yang belum maksimal. Pertama, ruang serba guna yang seringkali tidak digunakan secara optimal untuk acara-acara seperti pertemuan warga, rapat, atau acara keagamaan. Kedua, ruang terbuka hijau yang seringkali tidak terawat sehingga penggunaannya tidak

maksimal. Ketiga, fasilitas olahraga yang seringkali tidak dimanfaatkan secara optimal karena kurangnya keamanan dan kenyamanan fasilitas tersebut.

Salah satu faktor yang dapat menyebabkan penggunaan ruang komunal di rumah susun belum maksimal adalah perencanaan yang kurang matang. Perencanaan ruang komunal yang kurang matang dapat menyebabkan ruang komunal tersebut tidak sesuai dengan kebutuhan penghuni rumah susun. Agar dapat dimanfaatkan secara maksimal, maka perlu mengidentifikasi karakteristik ruang komunal berdasarkan sudut kepentingan penghuni rusunami sebagai pengguna. Penelitian ini diarahkan untuk mengenali karakteristik ruang komunal yang signifikan di Rusunami Bendungan Hilir II berdasarkan kebiasaan penghuni dalam penggunaan ruang-ruang komunal terencana yang ada.

2. DATA DAN METODE

2.1. Waktu dan Lokasi

Penelitian ini dilaksanakan dimulai pada bulan Maret sampai bulan Juli 2022. Lokasi penelitian pada rusunami Bendungan Hilir II yang terletak di Jl. Penjernihan 1 No. 48, RT.1/RW.8, Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Ibukota Jakarta (Gambar 1). Rusunami ini memiliki 3 blok/tower, yaitu blok A, B, dan C; ketinggian 10 lantai dengan unit hunian sebanyak 614 unit.



Sumber: Penulis, 2022

Gambar 1. Wilayah Penelitian

2.2. Pengumpulan Data

Guna membuktikan empat karakteristik ruang komunal terencana digunakan penelitian kuantitatif. Dimulai dengan penelusuran teoritis untuk memperoleh karakteristik ruang komunal yang akan diuji, dilanjutkan dengan pendekatan induktif untuk pembuktiannya. Dibutuhkan data kuantitatif untuk pengujian, sehingga semua data kualitatif diberi koding sesuai dengan skala pengukurannya.

Pengumpulan data menggunakan metode survey kuesioner. Kuesioner disebarakan kepada responden dari keluarga penghuni Rusunami Bendungan Hilir II di semua ruang komunal terencana yang diteliti meliputi lapangan bola, ruang serbaguna, Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA), taman, dan masjid. Keluarga

yang dipilih menjadi responden di ruang komunal yang berbeda adalah berlainan agar tidak terjadi duplikasi. Dalam kuesioner diajukan pertanyaan terkait penggunaan semua jenis ruang komunal yang biasa digunakan untuk melakukan aktivitas sosial oleh anggota keluarga (ayah, ibu, anak) atau keluarga secara bersama-sama.

Responden adalah keluarga penghuni rusunami pengguna ruang komunal. Jumlah keluarga penghuni rusunami yang memanfaatkan ruang komunal tidak diketahui, maka penentuan jumlah sampel digunakan rumus Lameshow sebagai berikut:

$$n = \frac{Z^2_{\alpha/2} * p (1 - p)}{d^2}$$

Keterangan:

- n = Besar sampel
- Z $\alpha/2$ = Nilai Z pada derajat kepercayaan
- p = Proposisi yang diteliti
- d = Presisi

Diasumsikan bahwa penghuni rusun yang memanfaatkan ruang komunal berjumlah 50% (p=0.5) karena tidak diketahui jumlah mutlak penghuni yang memanfaatkan ruang komunal. Presisi mutlak yang digunakan 10% (d = 0.10) dengan derajat kepercayaan 95% serta nilai Z pada derajat kepercayaan 1- $\alpha/2$ dengan α sebesar 0.05 adalah 1.96, sehingga didapatkan hasil, sebagai berikut:

$$n = \frac{(1.96)^2 \cdot (0.5)(1 - 0.5)}{(0.10)^2} = 96 \text{ responden}$$

Unit analisis dalam penelitian ini adalah ruang komunal terencana yang ada di Rusunami Bendungan Hilir II. Kuesioner yang disebar pada setiap jenis ruang komunal berisi pertanyaan untuk seluruh jenis ruang komunal, sehingga jumlah responden untuk setiap jenis ruang komunal adalah sama, sebanyak 96 sampel.

Semua ruang komunal yang diteliti diperlihatkan pada Gambar 1. Tampak semua ruang komunal berada di luar gedung rusunami kecuali ruang serbaguna yang berada di lantai dasar gedung rusunami. Selain metode survey angket, untuk mendapatkan informasi penunjang yang dibutuhkan, dilakukan pula observasi lapangan dan wawancara terutama tentang kegiatan penghuni di ruang komunal.

2.3. Metode Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis *second order confirmatory factor analysis* (CFA) dengan menggunakan aplikasi Smart-PLS. Teknik ini digunakan untuk menguji hubungan antara variabel konstruk dan variabel pengukurnya yang lebih spesifik (Wimaladevi & Setyawati, 2018). Pengujian meliputi tiga tahapan, yaitu 1) uji validitas dan reliabilitas (*uji outer model* dilihat dari nilai *loading factor* di atas 0,7 dan nilai *average variance extracted* (AVE) di atas 0,5; 2) uji model struktural (*inner model*) dengan melihat nilai *R-square* untuk melihat pengaruh besaran variabel laten dengan dimensinya serta melihat GoF dengan nilai di atas 0,38; 3) uji hipotesis dengan menggunakan *bootstrapping* dengan nilai *T-statistics* > 1,96 dan nilai signifikansi *P-Values* < 0,05 untuk menguji signifikansi karakteristik ruang-ruang komunal terencana.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran responden secara umum diperlihatkan pada Tabel 1. Rusunami Bendungan Hilir II mayoritas dihuni oleh keluarga berpendapatan di bawah 4,5 juta rupiah per bulan dengan pendidikan kepala keluarga maksimal SMA dan bekerja di luar sektor formal yang lokasinya di Jakarta Pusat. Seluruh responden sebagai pemilik sarusun dengan lama menghuni lebih dari 22 tahun. Mereka memperolehnya secara mencicil. Mayoritas ukuran keluarga responden 4-5 orang dengan ukuran sarusun 21 m² menunjukkan kondisi

kesesakan yang tinggi dalam sarusun sehingga ruang-ruang komunal menjadi penting menerima limpahan kegiatan anggota keluarga yang tidak tertampung di dalam sarusun. Interaksi sosial antar keluarga penghuni terjadi di ruang-ruang komunal yang ada.



Tabel 1. Gambaran Umum Responden

Gambaran Umum Responden	Prosentase
Berusia 35-58 tahun	69%
Ukuran keluarga 4-5 orang	54%
Kepala keluarga berpendidikan SMA dan di bawahnya	88%
Kepala keluarga bekerja sebagai wirausaha/pengusaha, gojek, dan buruh harian lepas	53%
Lokasi bekerja Kepala Keluarga di Jakarta Pusat	79%
Lama menghuni Rusunami Benhil II lebih dari 22 tahun	64%
Status kepemilikan hunian sebagai milik pribadi	100%
Total pengeluaran keluarga di bawah 4,5 juta rupiah per bulan	85%
Ibu Rumah Tangga (IRT) yang tidak mencari nafkah	78%
IRT sebagai anggota keluarga yang paling banyak menghabiskan waktu di rusunami	67%

Sumber: Hasil Survei, 2022

Hasil observasi atas jenis ruang-ruang komunal terencana yang terdapat di Rusunami Bendungan Hilir II digambarkan pada Tabel 2.

Tabel 2. Gambaran Ruang-ruang Komunal

Jenis Ruang Komunal	Keterangan
	Lapangan bola digunakan untuk berbagai kegiatan sosial berikut: 1) bermain bola anak-anak; 2) kegiatan senam, rutin setiap hari Senin dan hari Kamis oleh ibu-ibu dan lansia; 3) tempat Pemilihan pemimpin lokal (Ketua RW). Saat survey, lapangan bola ini tidak dapat digunakan untuk sementara waktu karena terjadi rembesan air limbah.
	Ruang Serba Guna memiliki kondisi yang baik. Biasa digunakan oleh ibu-ibu untuk kegiatan rapat PKK atau digunakan bapak-bapak untuk rapat warga, serta untuk latihan menari dan rapat oleh anak-anak karang taruna. Foto di samping, suasana menunggu rapat warga dengan Ketua RT.
	RPTRA sebagai tempat berbagai jenis kegiatan anak-anak, seperti bermain dan berlatih qasidah. Terkadang aula RPTRA dipakai senam saat hujan. Dikelola langsung oleh Pengelola RPTRA dari kelurahan. Kondisinya baik dan digunakan oleh anak-anak penghuni rusunami. Dibuka setiap hari dari pukul 8 pagi hingga pukul 8 malam. Foto: suasana anak-anak bermain di RPTRA.



Taman digunakan ibu-ibu sebagai tempat mengobrol pada pagi hari sambil menemani anak-anak bermain di RPTRA yang letaknya tidak jauh.
Kondisi taman satu lagi, digunakan untuk kegiatan bercocok tanam.



Masjid kondisi baik dengan luas memadai. Selain digunakan untuk sholat 5 waktu berjamaah oleh penghuni, juga difungsikan untuk kegiatan TPA oleh anak-anak. Penggunaan paling ramai ketika peringatan hari besar Islam.

Sumber: Hasil Observasi, 2022

Dalam penelitian Firmandhani, Setioko, & Setyowati (2013) bahwa ruang komunal identik dengan wadah kegiatan sosial dengan kriteria sebagai ruang tempat menampung kegiatan bersama yang fokus pada kegiatan sosial, walaupun di dalamnya terdapat kegiatan ekonomi atau kegiatan budaya, sehingga terjadi interaksi sosial. Scription dalam Beng-Huat (1992) menyampaikan bahwa ruang komunal merupakan ruang yang dapat diakses oleh siapapun (Puspitasari et al, 2021). Fungsi ruang komunal dapat maksimal apabila di dalamnya terdapat keamanan, privasi, suasana rileks, dan kegiatan pasif serta terjadi aktivitas yang beragam yang menimbulkan interaksi (Van et al, 2017). Privasi dalam konteks perumahan dan permukiman merupakan faktor yang penting dalam menentukan tingkat kepuasan dan kenyamanan psikologis kelompok. Teori mengenai teritori juga disampaikan oleh Lianto & Dwisusanto (2015) bahwa fungsi teritorialitas dibagi menjadi tiga berdasarkan kebutuhan dasar manusia, yaitu a) fungsi primer yang memberikan rasa aman, adanya tempat bernaung; b) fungsi sekunder, adanya penandaan area kepemilikan, mengenai interaksi dan hubungan antar individu dengan lingkungan sekitar dan menghindari agresi dari pihak luar; dan c) fungsi tersier, untuk penghargaan seseorang, peran dalam rasa kebersamaan komunitas. Berdasarkan uraian di atas terdapat empat karakteristik ruang komunal yang diuji dalam penelitian ini, yaitu sebagai wadah kegiatan sosial, mudah dicapai, memberi rasa aman, dan memberi privasi pada komunitas.

3.1 Karakteristik Ruang Komunal-Sebagai Wadah Kegiatan Sosial

Menurut Hasriyanti et al (2018) ruang komunal berarti tempat untuk melakukan interaksi sosial. Ruang komunal juga merupakan tempat terselenggaranya acara komunitas (Asmal et al, 2015). Ruang komunal sendiri adalah ruang publik dimana masyarakat berinteraksi dan melakukan berbagai aktivitas dan berbagi, baik itu kegiatan ekonomi, sosial dan budaya yang berfokus pada kegiatan sosial (Ariestadi et al, 2020). Dari pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa ruang komunal memiliki karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial. Tabel 3 memperlihatkan ruang komunal sebagai wadah kegiatan penghuni rusunami.

Tabel 3. Prosentase Kesetujuan Sebagai Wadah Kegiatan Sosial

Indikator	Lapangan Bola	Ruang Serbaguna	RPTRA	Taman	Masjid
Tempat kegiatan sosial bapak bersama tetangga	54%	58%	63%	51%	73%
Tempat kegiatan sosial ibu bersama tetangga	61%	63%	75%	50%	71%
Tempat kegiatan sosial anak bersama tetangga	65%	63%	88%	53%	79%
Tempat kegiatan sosial keluarga bersama tetangga	53%	60%	51%	50%	54%

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Pada Tabel 3 ditunjukkan bahwa semua jenis ruang komunal merupakan tempat kegiatan bersama, baik bagi bapak, ibu, anak, maupun keluarga secara bersama. Anak-anak merupakan pengguna terbanyak untuk setiap jenis ruang komunal yang ada.

Hasil uji *inner model* menunjukkan bahwa karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial terbukti pada ruang serbaguna, RPTRA, dan taman dengan nilai $GoF=0,579$ dan $R^2=26\%$ untuk ruang serbaguna; nilai $GoF=0,514$ dan $R=30,8\%$ untuk taman; serta nilai $GoF=0,850$ dan $R^2=19,6\%$ untuk RPTRA. Pada dua ruang komunal lainnya, masjid dan lapang bola, karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial tidak terbukti, seperti diperlihatkan pada Tabel 4. Pada tabel tersebut ditunjukkan nilai *loading factor* indikator pengukur karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial yang signifikan. Pada jenis ruang komunal lapangan bola dan masjid tidak terdapat indikator yang signifikan.

Tabel 4. Nilai *Loading Factor* Indikator Karakteristik Ruang Komunal Sebagai Wadah Kegiatan Sosial

Jenis Ruang Komunal Terencana	Indikator Karakteristik Sebagai Wadah Kegiatan Sosial	Nilai <i>Loading Factor</i>
Ruang Serbaguna	Tempat kegiatan sosial anak-anak	0,510
	Tempat kegiatan sosial keluarga bersama tetangga	0,200
RPTRA	Tempat kegiatan sosial anak-anak	0,469
	Tempat kegiatan sosial keluarga bersama tetangga	0,217
Taman	Tempat kegiatan sosial anak-anak	0,158
	Tempat kegiatan sosial keluarga bersama tetangga	0,555

Sumber: Hasil Analisis, 2022

3.2 Karakteristik Ruang Komunal-Mudah Dicapai

Ruang komunal dapat didefinisikan sebagai ruang terbuka yang berada di luar, dapat dilihat secara kasat mata dan memiliki kemudahan pencapaian (Asmal et al, 2015). Tanggapan responden atas kemudahan dicapai diukur melalui indikator yang diperlihatkan pada Tabel 5.

Tabel 5. Prosentase Kesetujuan Mudah Dicapai

Indikator	Lapangan Bola	Ruang Serbaguna	RPTRA	Taman	Masjid
Waktu pencapaian dari tempat tinggal 5-10 menit	57%	50%	88%	91%	90%
Tidak ada hambatan yang dialami ketika menuju ruang komunal dari tempat tinggal	73%	82%	81%	85%	88%

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Pada hasil uji inner model diperoleh nilai GoF dan R². Nilai GoF di atas 0,38 artinya model yang baik. Pada lapang bola: nilai GoF=0,521 dan R²=31,3%; ruang serbaguna: nilai GoF=0,876 dan R²=14,7%; RPTRA: nilai GoF=0,850 dan R²=52,1%; masjid nilai GoF=0,607 dan R²=36,8% (Tabel 6). Jadi karakteristik ‘mudah dicapai’ terbukti pada empat jenis ruang komunal: lapang bola, ruang serbaguna, RPTRA, dan masjid. Hanya pada taman tidak terdapat indikator ‘mudah dicapai’ yang signifikan.

Tabel 6. Nilai Loading Factor Indikator Karakteristik Mudah Dicapai

Jenis Ruang Komunal Terencana	Indikator Karakteristik Mudah Dicapai	Nilai Loading Factor
Lapang Bola	Tidak ada hambatan untuk mencapai lapang bola	0,370
Ruang Serbaguna	Tidak ada hambatan untuk mencapai ruang serbaguna	0,383
RPTRA	Tidak ada hambatan untuk mencapai RPTRA	0,646
Masjid	Tidak ada hambatan untuk mencapai masjid	0,607

Sumber: Hasil Analisis, 2022

3.3 Karakteristik Ruang Komunal-Memberi Rasa Aman

Zhu et al(2012) mengungkapkan ruang komunal dianggap sebagai bagian perluasan dari rumah yang memberikan rasa aman untuk melakukan aktivitas di luar rumah dan sesuai dengan teori ruang komunal, dengan parameter ruang komunal meliputi ukuran, aksesibilitas visual dan fisik, aman dan nyaman (Aminuddin &Yong, 2009). Dalam penelitian ini diuji karakteristik memberi rasa aman untuk berbagai ruang komunal terencana. Data kesetujuan responden tentang memberi rasa aman ditunjukkan pada Tabel 7. Seluruh jenis ruang komunal memberi rasa aman untuk seluruh warga penghuni (bapak, ibu, anak, keluarga).

Hasil uji *inner model* untuk karakteristik memberi rasa aman ditunjukkan oleh nilai GoF dan R². Pada lapang bola nilai GoF=0,521 dan R²=91,2%; ruang serbaguna nilai GoF=0,876 dan R²=7,4%; RPTRA nilai GoF=0,850 dan R²=88,3%; masjid nilai GoF=0,607 dan R²=89.9%. Jadi, karakteristik memberi rasa aman adalah signifikan untuk ke empat jenis ruang komunal tersebut, kecuali pada taman. Indikator yang signifikan ditunjukkan pada Tabel 8.

Tabel 7. Prosentase Kesetujuan Rasa Aman

Indikator	Lapangan Bola	Ruang Serbaguna	RPTRA	Taman	Masjid
Memberi rasa aman bagi bapak berkegiatan bersama tetangga	88%	99%	99%	97%	100%
Memberi rasa aman bagi ibu berkegiatan bersama tetangga	86%	99%	96%	96%	100%
Memberi rasa aman bagi anak berkegiatan bersama tetangga	83%	98%	100%	98%	100%
Memberi rasa aman bagi keluarga berkegiatan bersama tetangga	86%	-	-	97%	100%

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Tabel 8. Nilai *Loading Factor* Indikator Karakteristik Memberi Rasa Aman

Jenis Ruang Komunal Terencana	Indikator Karakteristik Memberi Rasa Aman	Nilai <i>Loading Factor</i>
Lapangan Bola	Memberi rasa aman bagi bapak dalam berkegiatan	0,909
	Memberi rasa aman bagi ibu dalam berkegiatan	0,847
	Memberi rasa aman bagi anak dalam berkegiatan	0,753
	Memberi rasa aman bagi keluarga dalam berkegiatan	0,869
Ruang Serbaguna RPTRA	Memberi rasa aman bagi anak dalam berkegiatan	0,187
	Memberi rasa aman bagi bapak dalam berkegiatan	0,933
	Memberi rasa aman bagi ibu dalam berkegiatan	0,944
	Memberi rasa aman bagi anak dalam berkegiatan	0,853
Masjid	Memberi rasa aman bagi keluarga dalam berkegiatan	0,937
	Memberi rasa aman bagi bapak dalam berkegiatan	0,950
	Memberi rasa aman bagi ibu dalam berkegiatan	0,941
	Memberi rasa aman bagi anak dalam berkegiatan	0,913
	Memberi rasa aman bagi keluarga dalam berkegiatan	0,929

Sumber: Hasil Analisis, 2022

3.4 Karakteristik Ruang Komunal-Memberi Privasi Komunitas

Ruang komunal dianggap sebagai bagian perluasan dari rumah, terlindung dari gangguan sosial dan memenuhi kebutuhan penghuni akan privasi di dalam batas-batas lingkungan (Zhu et al, 2012). Oleh karena itu, privasi komunitas sebagai karakteristik ruang komunal perlu diuji, mengingat pula masih sangat jarang penelitian terkait privasi komunitas.

Tabel 9. Persentase Kesetujuan atas Indikator Privasi Komunitas

Indikator	Lapangan Bola	Ruang Serbaguna	RPTRA	Taman	Masjid
Terdapat bukan penghuni rusun ikut menggunakan ruang komunal	86%	71%	93%	93%	94%
Kegiatan bapak-bapak terganggu oleh bukan penghuni rusun	45%	63%	55%	41%	6%
Kegiatan ibu-ibu merasa terganggu oleh bukan penghuni rusun	46%	67%	54%	41%	6%
Kegiatan anak-anak merasa terganggu oleh bukan penghuni rusun	43%	61%	56%	42%	7%

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Tabel 9 menunjukkan respon/jawaban dari responden atas indikator memberi privasi komunitas. Mayoritas responden setuju adanya bukan penghuni yang menggunakan ruang komunal di dalam lingkungan rusunami. Penggunaan ruang komunal oleh bukan penghuni dan terasa mengganggu privasi komunitas penghuni terjadi pada ruang serbaguna dan RPTRA, seperti ditunjukkan oleh nilai prosentase yang lebih tinggi dari 50%. Pada taman dan masjid, privasi komunitas terganggu diakui oleh minoritas responden. Pada masjid, responden merasa bukan penghunipun berhak menggunakan masjid yang berada di lingkungan rusunami Bendungan Hilir II.

Pada hasil uji *inner model*, karakteristik privasi komunitas diperoleh hasil sebagai berikut: ruang serbaguna nilai $GoF=0,579$ dan $R^2=95,7\%$; RPTRA nilai $GoF=0,850$ dan $R^2=17,7\%$; Taman nilai $GoF=0,514$ dan $R^2=94,5\%$; masjid nilai $GoF=0,607$ dan $R^2=30,5\%$. Dengan demikian, karakteristik memberi privasi komunitas adalah signifikan pada empat jenis ruang komunal tersebut, kecuali lapangan bola. Hal ini seiring dengan kondisi empirik bahwa lapangan bola digunakan pula oleh penduduk di luar rusunami dan sedikit prosentase responden yang merasa terganggu (di bawah 47%), lihat Tabel 9. Pada ruang serbaguna dan taman dengan

nilai R² yang tinggi ditunjukkan oleh banyaknya jumlah indikator yang signifikan (lihat Tabel 10). Hanya pada lapangan bola karakteristik memberi privasi tidak terbukti.

Tabel 10. Nilai *Loading Factor* Indikator Karakteristik Memberi Privasi pada Komunitas

Jenis Ruang Komunal Terencana	Indikator Karakteristik Memberi Privasi Komunitas	Nilai <i>Loading Factor</i>
Ruang Serbaguna	Memberi rasa privasi bagi bapak	0,322
	Memberi rasa privasi bagi ibu	0,956
	Memberi rasa privasi bagi anak	0,946
	Memberi rasa privasi bagi keluarga	0,940
RPTRA	Memberi rasa privasi bagi keluarga	0,421
Taman	Memberi rasa privasi bagi bapak	0,347
	Memberi rasa privasi bagi ibu	0,955
	Memberi rasa privasi bagi anak	0,948
Masjid	Memberi rasa privasi bagi keluarga	0,951
	Memberi rasa privasi bagi ibu	0,505
	Memberi rasa privasi bagi anak	0,498
	Memberi rasa privasi bagi keluarga	0,509

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Sebagai rangkuman, Tabel 11 menyajikan nilai P ke empat karakteristik ruang komunal untuk semua jenis ruang komunal. Karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial tidak terbukti pada lapangan bola dan masjid. Karakteristik mudah dicapai dan memberi rasa aman hanya pada taman yang tidak terbukti. Karakteristik memberi privasi pada komunitas tidak terbukti hanya pada lapangan bola.

Tabel 11. Nilai *P Value* Karakteristik Ruang Komunal di Rusunami Bendungan Hilir II

Jenis Ruang Komunal Terencana	Karakteristik Ruang Komunal			
	Sebagai Wadah Kegiatan Sosial	Mudah Dicapai	Memberi Rasa Aman	Memberi Privasi Komunitas
Lapang Bola	0,275	0,000	0,000	0,684
Ruang Serbaguna	0,000	0,000	0,000	0,000
RPTRA	0,000	0,000	0,000	0,000
Taman	0,000	0,722	0,106	0,000
Masjid	0,095	0,000	0,000	0,000

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Hasil penelitian menunjukkan bahwa masing-masing karakteristik ruang komunal dipenuhi oleh 60%-80% jenis ruang komunal terencana seperti ditunjukkan oleh nilai *P Value* < 0,05. Karakteristik mudah dicapai, memberi rasa aman, dan memberi privasi kepada komunitas dipenuhi oleh 80% jenis ruang komunal, sementara sebagai wadah kegiatan sosial dipenuhi oleh 60% jenis ruang komunal. Dapat disimpulkan bahwa ke empat karakteristik ruang komunal terencana yang diuji (sebagai wadah kegiatan sosial, mudah dicapai, memberi rasa aman, dan memberi privasi kepada komunitas) adalah terbukti.

3.5 Pembahasan

Karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial terbukti pada ruang serbaguna, RPTRA, dan taman. RPTRA memenuhi karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial misalnya sebagai tempat anak-anak bermain, berlatih qasidah, kadang-kadang digunakan untuk senam lansia dan senam ibu-ibu. Taman sebagai wadah kegiatan sosial digunakan oleh ibu-ibu untuk bersantai sambil berbincang dan mengawasi anak bermain di RPTRA. Ruang serbaguna digunakan untuk kegiatan rapat warga dan latihan menari oleh karang taruna (Tabel 12).

Di sisi lain karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial tidak terbukti pada lapangan bola dan masjid yang ditunjukkan oleh *P value* > 0,05. Hal ini dapat dijelaskan berdasarkan kondisi empiriknya. Lapangan

bola tidak dapat digunakan karena terjadi kebocoran air limbah terutama saat hujan. Saat kondisi lapangan baik, biasanya digunakan anak-anak bermain bola dan ibu-ibu melakukan senam. Kegiatan pemilihan pemimpin lokal seperti Ketua RW oleh warga diselenggarakan pula di lapangan bola. Pada masjid sebagai wadah kegiatan sosial tidak signifikan karena umumnya hanya digunakan untuk beribadah sholat lima waktu dan pada kegiatan peringatan hari besar Islam saja.

Tabel 12. Jenis Kegiatan pada Ruang Komunal Terencana

Ruang Komunal Terencana	Jenis Kegiatan
Lapangan Bola	Bermain bola anak-anak Tempat pemilihan pemimpin lokal (Ketua RW) oleh warga Senam ibu-ibu dan lansia
Ruang Serbaguna	Rapat warga Latihan menari (karang taruna)
Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA)	Bermain anak-anak Berlatih qasidah Senam ibu-ibu dan lansia
Taman	Bersantai dan berbincang sambil mengawasi anak-anak bermain di RPTRA
Masjid	Tempat sholat berjamaah pada lima waktu Peringatan hari besar Islam

Sumber: Hasil Survei, 2022

Karakteristik mudah dicapai dan memberi rasa aman tidak terbukti hanya pada taman. Hal ini terjadi karena responden merasa kesulitan menuju taman dengan adanya pagar pembatas taman yang pintu masuknya tidak selalu terbuka. Di sisi lain, terasa tidak aman berada di taman karena letak taman berbatasan langsung dengan rel kereta api. Untuk ruang komunal lainnya, dalam hal kemudahan pencapaian, responden merasa mudah mencapai dengan waktu antara 2-10 menit walaupun tinggal pada lantai 5-10. Hasil angket menunjukkan responden sudah terbiasa berkegiatan pada ruang komunal yang berada pada lantai dasar ataupun di luar bangunan gedung rusunami karena waktu tempuh umumnya kurang dari lima menit. Perbedaan jarak waktu hanya dipengaruhi oleh waktu tunggu memperoleh lift.

Pada penelitian Basthian (2021) disampaikan bahwa makin privat suatu ruang maka makin tinggi rasa aman. Hasil uji atas karakteristik *memberi privasi pada komunitas* tidak terbukti pada lapangan bola. Hal ini disebabkan lapangan bola digunakan oleh warga sekitar rusunami, tidak hanya penghuni rusunami Bendungan Hilir II. Penghuni tidak memiliki privasi atas lapangan bola dan merasa terganggu dengan hal tersebut. Hal ini akan menghambat terbentuknya nilai komunitas penghuni rusun seperti diungkapkan oleh Marufa et al (2021) bahwa nilai sosial akan tinggi jika terdapat privasi dengan cara menciptakan ruang privat dalam ruang sosial.

Ruang serbaguna dan RPTRA adalah jenis ruang komunal terencana di rusunami Bendungan Hilir II dengan seluruh karakteristik ruang komunal terbukti/signifikan. Pada ruang serbaguna, karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial ditunjukkan oleh frekuensi penggunaannya untuk rapat warga dan kegiatan latihan menari oleh karang taruna. Selain itu, penggunaan ruang serbaguna harus sejjin pengurus rusunami, maka memberi privasi bagi komunitas terpenuhi.

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka di dalam pembangunan perumahan perlu penyediaan ruang-ruang komunal terencana yang memenuhi karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial, mudah dicapai, memberi rasa aman dan memberi privasi komunitas agar pemanfaatan ruang komunal menjadi maksimal. Guna memenuhi karakteristik sebagai wadah kegiatan sosial, dalam perencanaan ruang komunal perlu memperhatikan profil kelompok sasaran penghuni dalam pembangunan rusunami. Hal yang perlu diperhatikan adalah golongan tingkat pendapatan, struktur usia, dan gaya hidupnya. Karakteristik ‘mudah dicapai’ pada dasarnya merupakan karakteristik semua jenis ruang komunal di rusunami Bendungan Hilir, karena tidak terdapat perbedaan jarak fisik yang berarti antar lokasi ruang-ruang komunal. Pada karakteristik

'mudah dicapai', pagar pembatas menjadi penentu mudah tidaknya ruang komunal untuk diakses, tetapi pembatasan ini penting untuk memberi privasi pada komunitas dan memberi rasa aman. Hal yang perlu diperhatikan agar tetap mudah dicapai, memberi rasa aman, dan memberi privasi komunitas, maka penyediaan pagar pembatas perlu disertai pengawasan dari pengelola agar dapat memberi akses penuh kepada penghuni. Hal ini pada gilirannya dapat memaksimalkan penggunaannya sehingga ikatan psiko-sosial antar penghuni makin erat dan terciptanya komunitas sebagai tanda keberhasilan pembangunan perumahan dapat terwujud.

4. KESIMPULAN

Dapat disimpulkan bahwa dalam perencanaan ruang komunal di rumah susun perlu dipenuhi empat karakteristik, yakni sebagai wadah kegiatan sosial yang dapat mengakomodasi berbagai jenis kegiatan penghuni, mudah dicapai dengan waktu tempuh kurang dari lima menit berjalan kaki dari tempat tinggal, memberi rasa aman, dan memberi privasi komunitas penghuni rusunami. Dengan dipenuhi ke empat karakteristik tersebut akan memaksimalkan penggunaan ruang komunal terencana yang tersedia pada rusunami Bendungan Hilir II. Untuk keberhasilan membangun komunitas di dalam perencanaan pembangunan perumahan secara umum dan khususnya pada pembangunan rusunami adalah mempertimbangkan ke empat karakteristik ruang komunal yang telah teruji dalam penelitian ini.

5. PERNYATAAN RESMI

Terima kasih kepada penghuni Rusunami Bendungan Hilir II yang telah memberikan waktu dan dukungan selama pelaksanaan penelitian.

6. REFERENSI

- Aminuddin, A. M. R., & Yong, G. K. (2009). Study on Lowcost High Rise Urban Housing in Kuala Lumpur--Impact on Communities and Social Spaces. *International Journal for Housing Science and Its Applications*, 33(2), 117-126. Retrieved from <http://www.nber.org/papers/w16019>.
- Ariestadi, D., Antariksa, Wulandari, L. D., & Surjono. (2020). Multicultural Identity Engineering and Historical Multi-Ethnic City in Gresik: Socio-Cultural Analysis Communal Space. *International Journal of Advanced Research in Engineering and Technology*, 11(4), 405-415. <https://doi.org/10.34218/IJARET.11.4.2020.039>.
- Ariestadi, D., Antariksa, Wulandari, L. D., & Surjono. (2018). Identification of Communal Space in Historical Multi-Ethnic City of Gresik. *AIP Conference Proceedings*, 1977. <https://doi.org/10.1063/1.5042993>.
- Arrafi, F. (2021). Faktor yang Mempengaruhi Sense of Community Penghuni Rusunami. Skripsi, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.
- Asmal, I., Ali, M., & Amin, S. (2015). Coastal Environmental Degradation as Communal Space, Impact on Social Fishermen Community Life at North Galesong. *International Journal of Innovation and Research in Educational Sciences*, 2(5Online), 2349-5219.
- Basthian, I. (2021). The Effect of Space Configuration at Social Housing against Occupants' Sense of Security Case Study: Rusunawa Penjaringan Jakarta Utara. *Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah Arsitektur Usakti*, 19(1), 29-38. Retrieved from www.tempo.co.id.
- Dewi, Z. L., & Yuliasuti, N. (2015). Pemanfaatan Ruang Bersama di Rusunawa Kaligawe, Semarang. *Ruang*, 1(4), 171. <https://doi.org/10.14710/ruang.1.4.171-180>.
- Fu, Q. (2018). Communal Space and Depression: A Structural-Equation Analysis of Relational and Psycho-Spatial Pathways. *Health & Place*, 53, 1-9. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2018.06.007>.
- Hardi, J. (2021). Makna Berhuni Pada Rumah Susun Sederhana Milik Bendungan Hilir II Melalui Dialektika Antara Tempat Aktivitas Komunitas Dengan Ikatan Pada Komunitas Penggunanya. Disertasi, Universitas Katolik Parahyangan.
- Hasriyanti, N., Zulestari, A., Judhi, J., & Ikayanti, P. (2018). Communal Space Design as Student Interaction in Polnep Campus. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 126(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/126/1/012203>.

- Lianto, F., & Dwisusanto, Y. B. (2015). Horizontal dan Vertikal (Rumah Susun Sederhana) (Studi Kasus Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bumi Cengkareng Indah, Jakarta) Territoriality and Residents Security in Horizontal and Vertical Housing Indah, Jakarta). 219–228.
- Marufa, I., Santosa, H. R., & Hayati, A. (2021). Privacy Mechanism of Communal Housing in Surabaya. *IPTEK Journal of Proceedings Series*, (6), 308-314.
- Puspitasari, A. Y., Azwir, A., Ridlo, M. A., & Ramli, W. O. S. K. (2021). Mapping of Occupation on Communal Spaces in a Flat Building: A Case Study in Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 887(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/887/1/012028>.
- Darmiwati, R., (2000). Studi Ruang Bersama dalam Rumah Susun Bagi Penghuni Berpenghasilan Rendah. *DIMENSI (Jurnal Teknik Arsitektur)*, 28(2), 114–122. Retrieved from <http://puslit2.petra.ac.id/ejournal/index.php/ars/article/view/15734>.
- Van, H., Hardi, J., & Kunci, K. (2017). *Jatinegara Barat*. 133–142.
- Wijaya, A. (2019). Permukiman Kumuh Perkotaan di Manggarai Jakarta Selatan. 3(2), 17–26.
- Wimaladevi, P. K., & Setyawati, C. Y. (2018). Confirmatory Factor Analysis of Customer Revisits Intention at Cafes in X City. *Jurnal Entrepreneur Dan Entrepreneurship*, 7(2), 55–62. <https://doi.org/10.37715/jee.v7i2.1104>.
- Zhu, Y., & Fu, Q. (2017). Deciphering the Civic Virtue of Communal Space: Neighborhood Attachment, Social Capital, and Neighborhood Participation in Urban China. *Environment and Behavior*, 49(2), 161–191. <https://doi.org/10.1177/0013916515627308>.
- Zhu, Y., Breitung, W., & Li, S. Ming. (2012). The Changing Meaning of Neighbourhood Attachment in Chinese Commodity Housing Estates: Evidence from Guangzhou. *Urban Studies*, 49(11), 2439–2457. <https://doi.org/10.1177/0042098011427188>.