

# PEMANFAATAN RUANG KOMUNAL PADA KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH PERKOTAAN DI MANGGARAI JAKARTA SELATAN

Ari Wijaya<sup>1</sup>,  
arweje@yahoo.com<sup>1</sup>  
Fenna Ardalia<sup>2</sup>  
fennahardalia@gmail.com<sup>2</sup>  
Euis Puspita Dewi<sup>3</sup>  
euis.puspidewi@gmail.com<sup>3</sup>  
Universitas Persada Indonesia Y.A.I  
Jalan Diponegoro No.74 Jakarta Pusat

## Abstrak

Permukiman Kumuh adalah Permukiman padat penduduk yang tidak layak huni antara lain karena berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, kualitas umum bangunan rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai, membahayakan keberlangsungan hidup dan kehidupan penghuninya.

Permasalahan yang biasanya timbul pada permukiman kumuh dan padat penduduk adalah penyalit sosial seperti terjadinya konflik antar warga, yang disebabkan kurangnya komunikasi antar warga dan akibat kurangnya atau terbatasnya ruang untuk berinteraksi sesama warga.

Interaksi sosial antar warga dalam bermasyarakat membutuhkan adanya ruang komunal yang memadai. Ruang komunal adalah ruang tempat untuk berkumpul dan bersosialisasi antar penghuni, tempat bermain anak, dan tempat untuk melakukan aktivitas-aktivitas publik lainnya.

Penelitian ini berupaya memetakan pemanfaatan ruang komunal pada pemukiman kumuh yang padat penduduk yang hasilnya diharapkan dapat dimanfaatkan untuk menemukan solusi yang tepat, dalam mengoptimalkan pemanfaatan ruang komunal sekaligus melakukan penataan ruang komunal pada permukiman kumuh di perkotaan.

**Kata kunci : Permukiman kumuh perkotaan, Interaksi sosial, Ruang komunal, Penataan ruang**

## 1. PENDAHULUAN

Jakarta merupakan salah satu kota yang banyak memiliki area permukiman kumuh dan padat penduduk. Kondisi tersebut menimbulkan permasalahan dimana warga tidak memiliki fasilitas sosial yang memadai. Kebutuhan fasilitas sosial yang baik dan memadai akan menghasilkan interaksi sosial yang baik di masyarakat.

Permukiman Kumuh adalah Permukiman tidak layak huni antara lain karena berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, kualitas umum bangunan rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai, membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghuninya. (UU No. 4 Pasal 22 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman).

Permasalahan yang biasanya timbul pada permukiman kumuh dan padat penduduk misalnya terjadi konflik antar warga, kurangnya komunikasi antar warga dan kurangnya ruang untuk berinteraksi sesama warga.

Ruang komunal adalah ruang tempat untuk berinteraksi, berkumpul, bersosialisasi antar penghuni, tempat bermain anak, dan tempat untuk melakukan aktivitas-aktivitas publik lainnya (Shirvani, 1985).

Dari hasil survey, salah satu wilayah di DKI Jakarta yang memiliki permasalahan konflik antar warga adalah kawasan Manggarai. Manggarai merupakan kawasan wilayah kotamadya Jakarta Selatan yang secara geografis terbagi dua, yaitu Kelurahan Manggarai Selatan dan Manggarai Utara, Kecamatan Tebet. Luas total wilayah Manggarai adalah 95 Ha.

Dengan tingkat kepadatan yang cukup tinggi, berdasarkan pengamatan wilayah Manggarai belum memiliki ruang komunal yang cukup.

## 2. METODOLOGI

Adapun metode yang akan dilakukan dalam pengumpulan data adalah gabungan antara metode observasi, studi lapangan, literatur dan wawancara. Tahapan pada observasi langsung dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Tahap pertama, mengamati kondisi setting permukiman yang dijadikan studi kasus dan mengukur serta mencatat setting fisiknya, yang membentuk dan mempengaruhi perilaku pengguna.
2. Tahap kedua, mengamati langsung perilaku masyarakat pada ruang-ruang publik dan semi publik. Pengamatan ini didukung dengan teknik wawancara terhadap sampel pengamatan.
3. Tahap ketiga, menganalisis dan membuat kategorisasi perilaku penghuni terkait pemanfaatan dan penggunaan ruang komunal di lingkungannya.

## 3. LANDASAN TEORI

### Pengertian Permukiman

Pengertian dasar permukiman berdasarkan UU No.1 tahun 2011 adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

### **Pengertian Kumuh**

Kumuh dapat ditempatkan sebagai sebab dan dapat pula ditempatkan sebagai akibat. pemahaman kumuh dapat ditinjau dari :

a. **Sebab Kumuh** (Kumuh adalah kemunduran atau kerusakan lingkungan hidup) dilihat dari:

- Segi fisik, yaitu gangguan yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alam seperti air dan udara,
- Segi masyarakat / sosial, yaitu gangguan yang ditimbulkan oleh manusia sendiri seperti kepadatan lalu lintas, sampah.

b. **Akibat Kumuh** (Kumuh adalah akibat perkembangan dari gejala-gejala) antara lain:

- Kondisi perumahan yang buruk,
- Penduduk yang terlalu padat,
- Fasilitas lingkungan yang kurang
- Tingkah laku menyimpang
- Budaya kumuh
- Apati dan isolasi

### **Pengertian Permukiman Kumuh**

Suatu kawasan permukiman ataupun bukan kawasan permukiman yang dijadikan tempat tinggal, dengan bentuk fisik bangunan yang tidak memenuhi standar atau tidak layak huni, umumnya dihuni oleh masyarakat miskin dengan tingkat kepadatan populasi tinggi di sebuah kota.

### **Pengertian Ruang Komunal**

Ruang komunal (berasal dari kata communal yang berarti berhubungan dengan umum) merupakan ruang yang menampung kegiatan sosial dan digunakan untuk seluruh masyarakat atau komunitas (Wijayanti,2000). Definisi lain

menurut Weilman & Leighton (1979), ruang komunal merupakan kebutuhan ruang yang berfungsi sebagai ruang sosial, yaitu sebagai salah satu kebutuhan pokok pemukim untuk mengembangkan kehidupan bermasyarakat. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan ruang komunal merupakan ruang tempat manusia melakukan aktivitasnya secara bersama dalam suatu komunitas untuk mengembangkan kehidupan bermasyarakat.

### **Pembagian Ruang Komunal**

Pembagian ruang komunal dalam beberapa katagori sesuai dengan perilaku masyarakat. Ruang komunal tersebut antara lain :

- a. Ruang komunal yang memang direncanakan dan sudah digunakan sebagaimana mestinya
- b. Ruang komunal yang direncanakan tetapi tidak dimanfaatkan
- c. dan ruang komunal yang tidak direncanakan tetapi timbul karena perilaku

### **Jenis Ruang Komunal**

Istilah ruang komunal pun identik dengan ruang publik terbagi dua jenis yaitu :

- a. **Ruang publik tertutup**, yaitu ruang publik yang terdapat di dalam suatu bangunan.
- b. **Ruang publik terbuka**, yaitu ruang publik yang berada di luar bangunan yang sering juga disebut ruang terbuka (open space).

### **Kriteria Ruang Publik**

- a. Dapat memberikan makna atau arti bagi masyarakat setempat secara individual maupun kelompok (meaningful).

- b. Tanggap terhadap semua keinginan pengguna dan dapat mengakomodir kegiatan yang ada pada ruang publik tersebut (responsive).
- c. Dapat menerima kehadiran berbagai lapisan masyarakat dengan bebas tanpa ada diskriminasi (democratic). (Darmawan, 2007).

### **Pola Ruang Komunal**

Parameter untuk mengidentifikasi pola-pola ruang komunal di Permukiman Manggarai dibagi dalam 5 parameter, yaitu:

- a. **Sifat kegiatan**, Sifat kegiatan ditentukan oleh berdasarkan klasifikasi formal atau tidak formal, kegiatan formal misalnya arisan, rapat RT, sedangkan kegiatan formal misalnya siskamling, duduk santai sambil mengobrol.
- b. **Frekwensi kegiatan**, Frekwensi kegiatan dapat diidentifikasi berdasarkan jam, harian, mingguan, bulanan.
- c. **Ruang yang digunakan**, berupa ruang yang direncanakan sejak awal, berbentuk ruang public. tanah kosong, tengah rumah deret, ruang terbuka berupa taman bermain. Ruang yang tidak direncanakan sejak awal, berupa ruang ruang yang digunakan sebagai ruang bersama berupa jalan dan lorong jalan.
- d. **Skala kegiatan**, Skala kegiatan dibagi menjadi dua, yaitu skala intern RT/kelompok-kelompok kecil dan antar RT.
- e. **Jarak jangkauan**, Jarak jangkauan diukur berdasarkan jarak antara unit hunian dengan ruang komunal, bisa dekat, sedang, dan jauh.

### **Standar Pengadaan Ruang Komunal (berdasarkan SNI 03-1733-2004 Dinas Pekerjaan Umum) :**

**a. Fasilitas Kesehatan**  
Sarana kesehatan berfungsi memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat.

**b. Fasilitas Peribadatan**  
Merupakan sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan perumahan.

**c. Sarana kebudayaan dan rekreasi**

Sarana kebudayaan dan rekreasi merupakan bangunan yang dipergunakan untuk mewedahi berbagai kegiatan kebudayaan dan atau rekreasi.

**d. Sarana Ruang Terbuka, Taman dan Lapangan Olah Raga**

Ruang terbuka merupakan komponen berwawasan lingkungan, yang mempunyai artisebagai suatu lansekap, hardscape, taman atau ruang rekreasi dalam lingkup urban.

## **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Lokasi Survey**

Alamat : Jl. Manggarai Utara , Kel. Manggarai Kec. Tebet Jakarta Selatan Rw.004 Rt.006 Rt.008 Dan Rt.017

### **Batas wilayah:**

Utara : Sungai Ciliwung  
Timur : Permukiman penduduk  
Selatan : Stasiun Manggarai  
Barat : Jalan Tambak



Gambar 1. Batas Kelurahan Manggarai

### Identifikasi Kondisi Fisik

#### Permukiman

Pola permukiman menyebar kombinasi mengikuti garis sungai pola site (linier).

Topografi Berkontur.

Hidrologi sumber air berasal dari PDAM (40%) dan Air tanah (60%)

Drainase Sistem terbuka mengikuti pola jalan, kemiringan mengikuti garis kontur bermuara di sungai ciliwung.

Jaringan Jalan pola jalan mengikuti pola perumahan.

Dimensi jalan utama : 6 m dimensi jalan linier : 2 m

Aksesibilitas Pencapaian dari / ke permukiman 3 arah, yaitu dari sisi timur dan barat (dari permukiman warga dan dari jl. tambak) dari sisi barat (jalan utama sepanjang stasiun Manggarai)

#### Karakteristik Masyarakat

##### Permukiman

##### Interaksi sosial

Hubungan sosial masyarakat di permukiman kumuh RW.04, cukup baik hal ini ditandai dengan interaksi langsung antar masyarakat cukup intens mulai pagi hari hingga malam hari.

#### Aspek Sumber daya manusia

Sumber Daya Manusia tergolong rendah, ditandai oleh rendahnya tingkat pendidikan warga setempat, yaitu antara berkisar SD sampai SMA. Kondisi ini menyebabkan mereka sulit untuk memiliki pekerjaan tetap.

#### Aspek Penghasilan rumah tangga

Umumnya bekerja pada sektor informal, seperti : pedagang warung, buruh bangunan, beberapa menjadi driver transportasi online.

#### Identifikasi Ruang Komunal pada Permukiman RW.04 di Manggarai

Ruang komunal disini meliputi : musholla, akses jalan, kantor RW, Taman, lapangan serbaguna dan lain sebagainya, yang digunakan warga dalam melakukan aktifitas bersama dan interaksi sosial meliputi:

##### Lapangan Serbaguna

Pada permukiman ini memiliki 2 lapangan terbuka yang ada di RW 04 yaitu di RT 08 dan RT 06. Lapangan yang berada di RT 06 terletak di tengah tengah antar hunian warga. Dengan luas yang kurang memadai. Lapangan ini hanya digunakan oleh warga setempat yang difungsikan sebagai ruang bersama yang digunakan untuk memarkir kendaraan, bermain anak, dan kadang kala lapangan ini digunakan untuk kegiatan seperti acara RT, hajatan ataupun acara temporal lainnya.



Gambar 2. Lapangan serbaguna

### Akses Jalan dalam Permukiman

Jalan yang menjadi akses warga dalam berlalu lalang yang menjadi penghubung antar hunian dengan ruang yang lainnya. Jalan ini berbatasan langsung dengan rumah-rumah warga, karena minimnya lahan untuk akses jalan sirkulasi jalan sangat sempit, lebar jalan  $\pm 0,7 - 2$  m yang hanya cukup untuk pejalan kaki dan pengendara motor. Jalan juga digunakan oleh penduduk setempat sebagai tempat untuk berinteraksi seperti duduk-duduk, mengobrol, bermain, selain itu juga digunakan untuk tempat memarkirkan kendaraan dan tempat menaruh barang (perabot).



Gambar 3. Akses jalan permukiman

### Musholla

musholla merupakan salah satu fasilitas sosial, namun oleh warga setempat musholla difungsikan sebagai ruang komunal. Karna keterbatasan lahan untuk melakukan kegiatan atau aktifitas lainnya Selain untuk kegiatan beribadah warga setempat juga memakai musholla untuk melakukan kegiatan sosial rutin setiap minggunya seperti belajar untuk anak-anak penduduk setempat.

### Kantor RW

Terdapat kartor rw yang berbatasan langsung dengan jalan dan rumah warga, yang di fungsikan untuk melakukan kegiatan seperti rapat RT, diskusi, penyimpanan alat-alat seperti tenda, apar, dokumen warga dan lain sebagainya.

### Taman

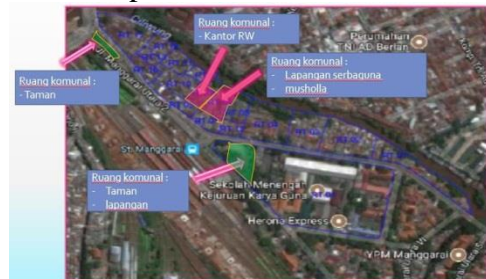
Terdapat taman yang terletak di tengah jalan utama yang berlokasi di RT 013. taman ini merupakan ruang terbuka pada permukiman tersebut dan difungsikan oleh penduduk setempat sebagai ruang komunal outdoor untuk melakukan aktivitas seperti bermain, menjemur, memarkir kendaraan, pembuangan sampah, melakukan acara-acara tertentu, berkumpul dan lain sebagainya.



Gambar 4. Taman RT 013

### Zoning Ruang Komunal RW.04

Ruang komunal dalam permukiman RW.04 hanya terdapat pada 4 RT diantaranya RT.01, RT.06, RT.13 dan RT.17. berikut zoning ruang komunal pada RW.04.



Gambar 5. Zoning ruang komunal

## Indikator Permukiman Kumuh

INDIKATOR	HASIL SURVEY
<b>KONDISI RUMAH</b> - Persentase rumah permanen - Kepadatan permukiman - Kebersihan	<b>KONDISI RUMAH</b> - 45% permanen, 55% tidak permanen - Kepadatan permukiman Padat - Sampah di kumpulkan dan dibuang petugas kebersihan, sampah plastic dikumpulkan dan dijual
<b>KONDISI SARANA DAN PRASARANA LINGKUNGAN</b> - Air bersih - Sanitasi - Sirkulasi (akses jalan) - Fasilitas umum - Sarana ekonomi	<b>KONDISI SARANA DAN PRASARANA LINGKUNGAN</b> - 45% PDAM, 55% air tanah - Tersedia beberapa MCK / toilet umum - Sirkulasi jalan sempit - Fasilitas umum tidak memadai - Sarana ekonomi tidak ada sehingga warga berjualan di teras rumah dan di pinggir jalan utama
<b>KERENTANAN STATUS PENDUDUK</b> - Keluarga pra-sejahtera dan sejahtera - Kesehatan - Keamanan	<b>KERENTANAN STATUS PENDUDUK</b> - 35% pra-sejahtera, 75% sejahtera - Banyak anak-anak terkena penyakit kulit dan sesak nafas - Rawan kriminalitas contoh: pencurian motor
<b>FAKTOR PENDUKUNG</b> - Kepadatan penduduk - Kepadatan bangunan	<b>FAKTOR PEDUKUNG</b> - Kepadatan penduduk Sangat padat - Kepadatan bangunan padat

Tabel 1. Indikator permukiman kumuh

## Analisis pemanfaatan ruang

WILAYAH (RT)	RENCANA	EKSISTING	KETERANGAN
RT. 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona hijau Taman kota / lingkungan dan resapan air</li> <li>zona pelayanan umum dan sosial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permukiman warga</li> </ul>	Ruang komunal di RT. 01 hanya terdapat lapangan yang cukup besar
RT. 04	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona perkantoran pedagang dan jasa KDB rendah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permukiman warga</li> </ul>	Tidak terdapat ruang komunal
RT. 06	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona perkantoran pedagang dan jasa KDB rendah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permukiman warga</li> </ul>	Terdapat ruang komunal di RT. 06 berupa lapangan, musholla dan MCK
RT. 08	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona perkantoran pedagang dan jasa KDB rendah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permukiman warga</li> </ul>	Ruang komunal di RT. 08 hanya terdapat lapangan kecil
RT. 17	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona perkantoran pedagang dan jasa KDB rendah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permukiman warga</li> </ul>	Ruang komunal di RT. 17 hanya terdapat kantor RW

Tabel 2. Pemanfaatan ruang

## Identifikasi aktifitas masyarakat

Berdasarkan hasil observasi diketahui bahwa ruang komunal yang ada pada permukiman di rw 04 kelurahan manggarai ini terletak di bagian selatan dekat dengan sisi jalan. Sementara pada bagian lainnya minim dengan ruang terbuka karena tingkat kepadatan hunian yang tinggi. Terdapat 5 ruang komunal dalam kawasan permukiman kumuh kelurahan manggarai masing masing terbagi di RT 006, RT 008, RT 017, RT 013

NO.	RUANG KOMUNAL	AKTIFITAS
1.	Jalan	Bermain, memarkir, menjemur, ngobrol, menaruh barang, bersantai.
2.	Lapangan serbaguna	Bermain, memarkir, olahraga, acara temporal
3.	musholla	Beribadah, melakukan kegiatan sosial, pengajian
4.	Kantor Rw	Rapat, diskusi, penyuluhan, berkumpul, menyimpan peralatan,
5.	Taman	Bermain, pembuangan sampah, berkumpul, bersantai, menjemur

Tabel 3. Aktifitas Masyarakat

## Analisis intensitas kegiatan

Dari table dapat dilihat intensitas setiap aktifitas memiliki intensitas tinggi dari pagi hingga malam hari, terutama yang berkaitan dengan aktivitas rutin di dalam Permukiman Kumuh Manggarai. Intensitas tertinggi biasanya merupakan kegiatan yang tidak formal.

Aktifitas	Intensitas			
	Pagi	Siang	Sore	Malam
Bermain	sedang	Tinggi	Tinggi	tinggi
Parkir	Tinggi	Rendah	Rendah	Tinggi
Menjemur	Tinggi	Tinggi	Sedang	Rendah
Ngobrol	tinggi	Tinggi	Tinggi	Tinggi
Menaruh Barang	Tinggi	Tinggi	Tinggi	Tinggi
Bersantai	Rendah	Sedang	Sedang	Tinggi
Olahraga	Tinggi	Rendah	Sedang	Rendah
Beribadah	Sedang	Sedang	Sedang	Sedang
Bersosialisasi	Sedang	Sedang	Rendah	Sedang
Pengajian	Rendah	Rendah	Sedang	Tinggi
Buang Sampah	Sedang	Sedang	Tinggi	Rendah

Tabel 4. Intensitas kegiatan

## Rata-Rata Persentase Kegiatan, Pengguna Dan Waktu Dalam Pemanfaatan Ruang Komunal

### Persentase kegiatan pada ruang komunal

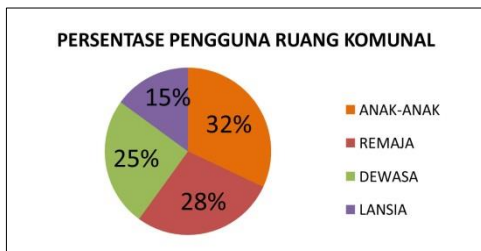
Kegiatan yang memiliki presentasi kegiatan yang paling tinggi bila dilihat dari grafik adalah kegiatan bersosialisasi. Warga permukiman kumuh di manggarai terbukti sangat senang bersosialisasi. Dan presentase kegiatan terendah adalah menaruh barang, dipermukiman sedikit warga menggunakan ruang komunal untuk menaruh barang.



Gambar 6. Kegiatan pada ruang komunal

### Persentase Pengguna Ruang Komunal

Penggunaan ruang komunal bukan hanya anak-anak tetapi juga remaja, dewasa dan juga lansia. Mayoritas penggunaan ruang komunal pada permukiman kumuh di manggarai ini adalah anak-anak maka persentase tertinggi pengguna adalah anak-anak



Gambar 7. Pengguna ruang komunal

### Persentase Waktu Penggunaan Ruang Komunal

Waktu penggunaan ruang komunal permukiman kumuh di manggarai intensitas tertinggi terjadi pada siang dan malam hari dimana intensitas jam dan harian ini sering dilakukan kegiatan informal seperti bermain, bersantai, bersosialisasi dan kegiatan informal lainnya.



Gambar 8. Waktu penggunaan ruang komunal

### Pola Ruang Komunal

Parameter untuk mengidentifikasi pola-pola ruang komunal di Permukiman Manggarai dibagi dalam 5 parameter, yaitu:

1. Sifat kegiatan, Sifat kegiatan ditentukan oleh berdasarkan klasifikasi formal atau tidak formal, kegiatan formal misalnya arisan, rapat RT, sedangkan kegiatan informal misalnya siskamling, duduk santai sambil mengobrol.
2. Frekwensi kegiatan, Frekwensi kegiatan dapat diidentifikasi berdasarkan jam, harian, mingguan, bulanan.
3. Ruang yang digunakan, berupa ruang yang direncanakan sejak awal, berbentuk ruang public. tanah kosong, tengah rumah deret, ruang terbuka berupa taman bermain. Ruang yang tidak direncanakan sejak awal, berupa ruang-ruang yang digunakan sebagai ruang bersama berupa jalan dan lorong jalan.
4. Skala kegiatan, Skala kegiatan dibagi menjadi dua, yaitu skala intern RT/keompok-keompok kecil dan antar RT.
5. Jarak jangkauan, Jarak jangkauan diukur berdasarkan jarak antara unit hunian dengan ruang komunal, bisa dekat, sedang, dan jauh.



Berdasarkan 5 parameter yang telah disebutkan sebelumnya, pola- pola ruang komunal dibagi dalam 3 kelompok besar, yaitu:

1. Pola dengan intensitas tinggi  
Pola ruang komunal dengan intensitas tinggi lebih banyak dipengaruhi oleh parameter kegiatan yang tidak formal dengan frekwensi jam-harian, memanfaatkan ruang-ruang seperti lapangan dan ruang yang tidak direncanakan seperti selasar, badan jalan dan, merupakan tempat berinteraksi antar tetangga dengan jarak jangkauan dari hunian relatif dekat.

2. Pola dengan intensitas sedang  
Pola ruang komunal dengan intensitas sedang lebih banyak dipengaruhi oleh parameter kegiatan formal dan tidak formal dengan frekwensi mingguan, memanfaatkan ruang-ruang yang direncanakan seperti taman dan musholla dengan jarak jangkauan dari hunian relatif sedang.

3. Pola dengan intensitas rendah  
Pola ruang komunal dengan intensitas rendah lebih banyak dipengaruhi oleh parameter kegiatan formal dengan frekwensi mingguan-bulanan, memanfaatkan ruang-ruang yang direncanakan seperti ruang kantor RW, lapangan serbaguna dengan jarak jangkauan dari hunian relatif jauh. Berikut tabel pola ruang komunal:

NO.	POLA PARAMETER	RENDAH	INTENSITAS SEDANG	TINGGI
1.	SIFAT KEGIATAN			
	• Formal		√	
	• Tidak formal		√	√
2.	FREKWENSI KEGIATAN			
	• Jam			√
	• Harian			√
	• Mingguan		√	
	• bulanan	√		
3.	SIFAT RUANG			
	• Direncanakan	√	√	
	• Tidak direncanakan			√
4.	SKALA KEGIATAN			
	• Intern RT		√	√
	• Antar RT	√	√	
5.	JARAK JANGKAUAN			
	• Jauh		√	
	• Sedang	√	√	
	• dekat			√

Tabel 5. Pola ruang komunal

### Analisis Pengadaan Ruang Komunal

JENIS SARANA	LOKASI	KAPS.	LUAS	STD. (m <sup>2</sup> /Jwa)	STD. PENCAPAIAN	HASIL ANALISA	KET.
Masjid	RT 006	250 org	120 m <sup>2</sup>	0,36	100	108 m <sup>2</sup> sudah termasuk sirkulasi 20 %	Luasan memenuhi standar, tetapi pencapaian tidak
Taman	RT 13	300 org	100 m <sup>2</sup>	0,5	1000	180 m <sup>2</sup> sudah termasuk sirkulasi 20 %	Luasan tidak memenuhi standar
Lapangan	RT 008 dan 006	300 org	60 m <sup>2</sup>	0,3		108 m <sup>2</sup> sudah termasuk sirkulasi 20 %	Tidak memenuhi standar kebutuhan ruang
Kantor RW	RT 17	30 org	40 m <sup>2</sup>	0,36	500	12,96m <sup>2</sup> sudah termasuk sirkulasi 20 %	Luasan dan pencapaian sudah cukup memenuhi standar

Tabel 6. Pengadaan ruang kumunal

### Analisis Efek Kepadatan Terhadap Perilaku Sosial dan Ruang Komunal

- **Perilaku sosial**
  - Persaingan usaha antar warga
  - Pengklaiman batas teritori privat terhadap teritori public
  - Sikap tidak peduli terhadap lingkungan sekitar
  - Konflik social antar warga
- **Terhadap Ruang Komunal**
  - Ruang komunal yang berfungsi untuk mawadahi aktifitas warga yang bersifat publik ternyata digunakan juga untuk aktifitas domestik yang bersifat privat.

- Ketidakjelasan ruang publik yang disebabkan oleh aktifitas domestik.
- Penataan ruang yang kurang maksimal.
- Mempersempit ruang komunal dengan adanya aktifitas domestik.

## 5. KESIMPULAN

Dalam penelitian ini mengidentifikasi ada 5 ruang komunal yang digunakan warga dalam beragam aktivitas sosial maupun aktivitas lainnya seperti berkumpul, bersosialisasi, bermain, bersantai, olahraga, penyuluhan, melakukan kegiatan sosial serta mengadakan acara-acara tertentu ditengah fenomena kepadatan permukiman kawasan Manggarai. Ruang komunal yang dimaksud adalah jalan, lapangan serbaguna, musholla, kantor RW, dan taman.

Berdasarkan hasil penelitian Ruang komunal yang berhasil di bangun oleh penghuni permukiman kumuh di manggarai ini bukan hanya ruang-ruang yang telah di rencanakan sebagaimana mestinya melainkan pula ruang-ruang yang tidak direncanakan seperti jalan arteri atau lorong yang seharusnya digunakan untuk akses jalan kendaraan juga digunakan sebagai ruang komunal dalam melakukan kegiatan seperti bermain, berduduk-duduk, memarkirkan kendaraan dan lain sebagainya.

Pemanfaatan ruang komunal pada permukiman kumuh manggarai yang tidak semestinya menyebabkan ruang komunal menjadi tidak tertata, kotor

dan tidak nyaman untuk digunakan. Dengan demikian untuk menjadikan ruang komunal yang layak pakai, maka penggunaannya harus disertai dengan pengaturan dan pengendalian yang baik. Penataan pemanfaatan ruang komunal sangat perlu dilakukan guna menunjang interaksi sosial antar warga permukiman.

## DAFTAR PUSTAKA

- Budihardjo, Eko, (1994); Percikan Masalah arsitektur, Perumahan dan Perkotaan Jogjakarta : Gadjah Mada University Press.
- Budihardjo, Eko, (2009); Perumahan dan Permukiman di Indonesia Semarang : P.T Alumni
- Haryadi dan Setiawan, B, (2010) ; Arsitektur, Lingkungan dan Perilaku; Pengantar ke Teori, Metodologi dan Aplikasi Jogjakarta : Gadjah Mada University Press
- Komarudin, (1999) ; Pembangunan Perkotaan Berwawasan Lingkungan Jakarta ; Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum
- Undang-undang no 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Menteri Pekerjaan Umum RI 2008; Menuju Pembangunan Perkotaan Bebas Kumuh 2025 Pada Seminar Peringatan Hari Habitat Dunia, Bali Oktober 2008