

# PERANCANGAN KONFIGURASI HUNIAN KOMUNAL DENGAN RUANG INTERAKSI SOSIAL MASYARAKAT (OBJEK STUDI: KAMPUNG GERENDENG PULO, TANGERANG)

Lystia Regina Suhalmi

Arsitektur, School of Design, Universitas Pelita Harapan

Reginalystia@gmail.com

**ABSTRAK.** Hunian komunal dalam perancangan ini merupakan hunian bagi komunitas kampung kota yang memutuskan untuk hidup bersama dengan cara berbagi ruang dan fasilitas dengan penghuni lainnya. Hunian komunal memiliki sifat yang relevan dengan penduduk Indonesia yaitu terbuka dan sering melakukan interaksi sosial dengan masyarakat sekitar. Perancangan hunian komunal ini bertujuan untuk mengakomodasi interaksi sosial yang terjadi di kampung kota Kampung Gerendeng Pulo, Tangerang yang selama ini aktif dalam berinteraksi namun tidak memiliki fasilitas pendukung. Proses perancangan didahului dengan riset kualitatif melalui studi literatur untuk mengetahui fasilitas dan karakteristik hunian komunal yang mendorong interaksi sosial penghuni. Teknik observasi digunakan untuk memetakan ruang interaksi dan karakteristiknya yang kemudian dikonfirmasi melalui wawancara penghuni sebagai subjek penelitian. Dari proses tersebut ditemukan fasilitas, karakteristik serta rekomendasi desain hunian komunal pendorong interaksi sosial di Kampung Gerendeng Pulo. Hasil penelitian berupa perancangan ulang permukiman kampung kota dengan konsep hunian komunal yang mendorong interaksi sosial masyarakat. Perancangan ruang hunian komunal dimulai dari program ruang hunian komunal yang dipisahkan berdasarkan jenis kepemilikan ruang. Proses analisis tapak di Kampung Gerendeng Pulo menghasilkan ruang pribadi yang saling berdekatan dengan ruang komunal guna mendorong interaksi sosial penghuni, selain itu hunian komunal terbagi menjadi dua kluster hunian komunal guna menjaga interaksi penghuni di dalamnya. Dengan demikian masing-masing ruang pribadi dan ruang komunal memiliki kualitas untuk mendorong interaksi sesuai kebutuhan hunian komunal dan karakteristik masyarakat Gerendeng Pulo.

**Kata kunci:** Hunian Komunal, Karakteristik Masyarakat, Interaksi Sosial.

**ABSTRACT.** Communal housing in this project is a residence for urban village communities who decide to live together by sharing spaces and facilities with the other residents. Communal housing has relevant characters with Indonesian people, which are open and often having social interaction with the other communities. The design of communal housing aims to accommodate social interactions that occurs in Gerendeng Pulo village, Tangerang, which have been active interaction but do not have supporting facilities.

The design process is preceded by qualitative research through literature studies to find out the facilities and characteristics of communal housing that encourage residents social interaction. The observation technique was used to map the interaction spaces and its characteristics which were then confirmed through occupant interviews as the subject of the study. Then the process found facilities, characteristics and recommendation for communal housing design that encourage social interactions in Gerendeng Pulo village.

The result of the study is the redesigning of urban village settlement with the concept of communal housing that encourage residents social interaction. The communal shelter program starts from a communal housing space programs that is separated based on the type of space ownership. The site analysis process in Gerendeng Pulo village produces private spaces that are interconnected with communal space to encourage residents social interaction, in addition communal housing is divided into two communal residential clusters to improve the interaction. Thus each private space and communal space has the quality to support relations according to communal needs and the characteristics of the Pulo Gerendeng community.

**Keywords:** Communal Housing, Community Characteristics, Social Interaction.

## PENDAHULUAN

Kehidupan masyarakat perkotaan cenderung semakin mengurangi peluang berinteraksi

sosial. Diantara masyarakat perkotaan yang semakin individual, aktivitas sosial seperti berinteraksi dengan tetangga maupun

komunitas masih banyak terjadi di kampung kota. Namun interaksi yang terjadi di kampung kota cenderung kurang berkualitas karena kurangnya fasilitas hunian. Interaksi sosial yang berkualitas mungkin saja tercapai dengan bantuan fasilitas yang mendorong terjadinya suatu aktivitas. Fasilitas berupa ruang-ruang bersama untuk komunitas diduga dapat menciptakan interaksi yang lebih berkualitas di dalamnya. Di ruang bersama itulah komunitas maupun antar warga dapat melakukan aktivitas bersama. Fenomena kampung kota di Indonesia seringkali menciptakan beberapa komunitas, seperti yang terjadi di Kampung Gerendeng Pulo, Tangerang. Kampung Gerendeng Pulo merupakan salah satu kampung kota yang kebanyakan masyarakatnya aktif berinteraksi hingga membentuk beberapa komunitas.

Metode penelitian yang digunakan penulis adalah dengan mencari tahu informasi mengenai Kampung Gerendeng Pulo, membahas observasi Kampung Gerendeng Pulo, dan melakukan wawancara dengan masyarakat Kampung Gerendeng Pulo mengenai perancangan hunian komunal untuk komunitas di Gerendeng Pulo. Penulis mencari data jumlah penghuni serta tanah yang dimiliki, golongan umur, serta interaksi yang dilakukan masyarakat di Gerendeng Pulo sehari-hari sehingga menghasilkan pemetaan ruang interaksi sosial di Kampung Gerendeng Pulo. Hasil pencarian data dan survey akan dibandingkan dengan teori-teori yang sudah dijabarkan pada bab sebelumnya untuk menentukan kualitas hunian komunal yang diinginkan. Kemudian bagian hasil dan pembahasan berisi proses perancangan hunian komunal di kampung Gerendeng Pulo RT 02/09, Tangerang. Pembahasan dibagi menjadi empat tahap yaitu analisis tapak, penentuan program ruang, konfigurasi ruang, dan perancangan hunian komunal yang sesuai dengan karakteristik komunitas di Gerendeng Pulo. Tahap ini diakhiri dengan bagian kesimpulan yang merangkum jawaban atas pertanyaan yang ingin di jawab.

Hunian komunal adalah perumahan yang dihuni oleh komunitas dengan berbagi ruang dan fasilitas untuk digunakan bersama-sama dengan penghuni lainnya, dimana di dalam hunian komunal terdapat interaksi sosial, kegiatan kelompok, koordinasi dan kerja sama untuk menjalankan suatu tugas bersama. Jumlah rumah dalam klaster hunian komunal pun harus berada dalam rentang 10 hingga 40 hunian agar semua penghuni terjaga

untuk merasa menjadi bagian dari komunitas tersebut. Hunian komunal ini diperlukan untuk mendorong penghuni bersosialisasi, peduli serta berinteraksi satu sama lain, dan membangun komunitas dengan lingkungan. Sedangkan manfaat yang didapatkan dengan adanya hunian komunal adalah meningkatkan keamanan dan dukungan yang berasal dari kehadiran penghuni lainnya, seperti interaksi sosial, persahabatan, dan kegiatan kelompok yang terorganisir.

Interaksi sosial adalah hubungan timbal-balik yang terjadi di antara manusia dengan manusia maupun manusia dengan kelompok yang menjadi awal dalam berbagai proses berhubungan dengan orang lain baik secara langsung, maupun tidak langsung yang melandasi kehidupan bersama. Interaksi sosial merupakan kunci semua kehidupan sosial yang dapat dilihat dari aktivitas masyarakat. Dimana masing-masing aktivitas menempatkan tuntutan yang sangat berbeda pada lingkungan fisik, aktivitas tersebut adalah *necessary activity*, *optional activity*, dan *social activity*. Aktivitas sosial biasa terjadi di ruang publik atau fasilitas umum. Fasilitas umum yang dapat digunakan bersama antara penghuni dengan pihak diluar hunian untuk memperkuat modal sosial. Fasilitas umum tersebut yaitu tempat peribadatan, tempat olahraga, tempat kesenian, dan tempat terbuka. Fasilitas ini berupaya mengakomodasi beragam aktivitas dan interaksi sosial masyarakat di dalam dan sekitar hunian komunal.

Studi preseden hunian komunal Lilac Grove merupakan hunian komunal berisi 20 unit hunian yang diisi 20 keluarga. Hunian komunal Lilac berhasil mendorong interaksi sosial penghuni di dalamnya yang mengambil bagian aktif di hunian komunal tersebut. Kehidupan di hunian komunal Lilac ini berdasarkan kehidupan yang koperatif dan berkelanjutan. Berdasarkan ciri-ciri hunian komunal Lilac yang berhasil mendorong interaksi sosial antar penghuni, maka variabel dan indikator hunian komunal diuji implikasinya dalam hunian komunal Lilac. Berikut adalah kecocokan variabel dan indikator hunian komunal yang dimiliki dan tidak dimiliki hunian komunal Lilac. Terdapat 70% variabel hunian komunal yang dimiliki hunian komunal Lilac, namun terdapat beberapa poin lainnya yang tidak dimiliki hunian komunal Lilac. Walaupun tidak memiliki keseluruhan poin hunian komunal yang mendorong interaksi sosial, hunian komunal Lilac tetap berhasil mendorong interaksi sosial penghuninya. Maka

dari itu suatu hunian komunal yang mendorong interaksi sosial memerlukan variabel dan indikator sesuai tabel yang perlu disesuaikan dengan calon penghuni. Dalam penyesuaian dengan komunitasnya, 70% variabel tetap perlu dimiliki suatu hunian komunal agar mendorong interaksi sosial.

### METODE PENELITIAN

Objek studi penelitian yang digunakan untuk mencari tahu karakteristik hunian komunal yang mengakomodasi interaksi penghuni adalah Kampung Gerendeng Pulo yang berada di jalan Sasmita, Gerendeng Pulo, Kelurahan Gerendeng, Tangerang, Indonesia. Kelurahan ini berada di Tangerang serta memiliki 45 rukun tetangga dan 12 rukun warga. Kecamatan Tangerang merupakan sentra perdagangan makanan, namun sebagian besar penduduknya bekerja di sektor industri garmen. Kampung Gerendeng Pulo terdiri dari tiga rukun tetangga, yaitu RT 01, RT 02, dan RT 03 yang berada dalam cakupan RW 09. Walaupun letak RT 01/09 terpisah dari RT 02 dan 03, namun ketiga RT ini sama-sama memiliki masyarakat yang aktif berinteraksi dan kompak saat berpartisipasi mengikuti program kampung PBHS oleh pemerintah.



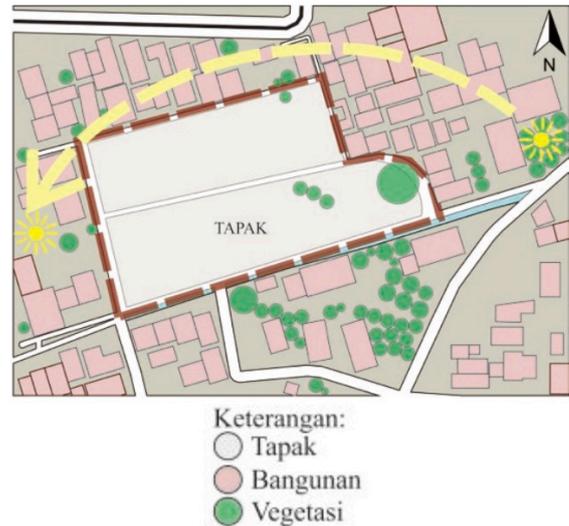
■ Kampung Gerendeng Pulo    □ Sirkulasi Kendaraan

Gambar 1. Area Kampung Gerendeng Pulo  
(Sumber: Google earth)

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Tapak merupakan lahan permukiman masyarakat di Kampung Gerendeng Pulo, Tangerang. Menurut Peraturan Daerah Kota Tangerang nomor 7 tahun 2007 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Periuk (Kabupaten Tangerang 2007), tapak seluas 13.000 meter persegi di Kampung Gerendeng Pulo memiliki koefisien dasar bangunan (KDB) sebesar 60% dengan luas 7.800 meter persegi dan koefisien luas bangunan (KLB) maksimal adalah dua kali luas dasar bangunan, dimana

ketinggian puncak maksimal bangunan adalah 12 meter. ROW jalan sebesar 11 meter yang terdiri dari 6 meter lebar jalan dan 5 meter garis sempadan bangunan (GSB) yang diukur dari pagar ke bangunan. Tapak perlu memiliki ruang terbuka hijau (RTH) minimal 10%, yakni 1.300 meter persegi.



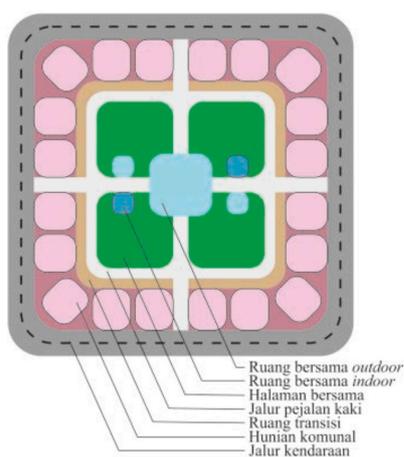
Gambar 2. Diagram inventaris tapak  
(Sumber: Dokumentasi penulis)

Di dalam tapak terdapat 53 hunian dengan luas total lahan yang digunakan untuk hunian seluas 6.428 meter persegi. Di dalam 53 hunian tersebut terdapat 248 orang yang tergabung ke 71 keluarga. Diantara 53 hunian terdapat 11 jenis hunian dengan ukuran berbeda. Variasi ukuran hunian digolongkan ke dalam 5 tingkat ukuran hunian dengan rentang per 50 meter persegi. Luas hunian yang berbeda-beda terbagi ke dalam 11 jenis tipe hunian, dimulai dari sebuah kontrakan seluas 28 meter persegi hingga rumah pemilik awal Kampung Gerendeng Pulo seluas 375 meter persegi. Jumlah tipe hunian pun berbeda-beda, mulai dari hunian seluas 32 meter persegi, 90 meter persegi, 105 meter persegi, dan 375 meter persegi yang berjumlah masing-masing satu hunian. Kemudian terdapat hunian seluas 60 meter persegi, 100 meter persegi dan 120 meter persegi yang masing-masing hunian tersebut berjumlah dua. Selanjutnya ada empat hunian seluas 45 meter persegi, 6 hunian seluas 28 meter persegi, delapan hunian seluas 170 meter persegi, dan 16 hunian seluas 150 meter persegi. Sebelas tipe hunian komunal yang berbeda berdasarkan luas hunian ini dilanjutkan dengan menganalisis program ruang yang dibutuhkan dengan luas yang tidak berubah karena revitalisasi hunian komunal bertujuan untuk merapikan hunian

masyarakat Kampung Gerendeng Pulo agar memiliki ruang berinteraksi dengan komposisi hunian yang lebih memusat ke ruang komunal.

Tahap pertama dalam proses perancangan adalah merespon tapak. Respon terhadap tapak dimulai dari memisahkan jalur kendaraan dari hunian komunal, namun jalur pejalan kaki dibuat dapat mengelilingi hunian maupun jalan diantara hunian sehingga semua penghuni mudah mengakses hunian mereka maupun fasilitas umum yang disediakan. Area pejalan kaki ini didukung dengan adanya vegetasi seperti pohon di sepanjang area pejalan kaki untuk memberikan bayangan dan kesejukan di siang hari. Kemudahan akses semua ruang di area pejalan kaki didukung juga dengan adanya ruang interaksi berupa ruang bersama maupun fasilitas yang disediakan untuk mendorong masyarakat berinteraksi serta memiliki interaksi sosial yang berkualitas.

Indikator hunian komunal yang mendorong interaksi masyarakat Gerendeng Pulo membentuk beberapa konsep, yaitu konsep hunian, konsep letak furnitur, konsep sirkulasi, konsep aksesibilitas, konsep permeabilitas, dan konsep sociable pada hunian komunal. Masing-masing konsep memiliki indikator pembentuk. Gabungan enam konsep program ruang hunian komunal yang mendorong interaksi sosial masyarakat Kampung Gerendeng Pulo divisualisasikan ke dalam bentuk diagram.



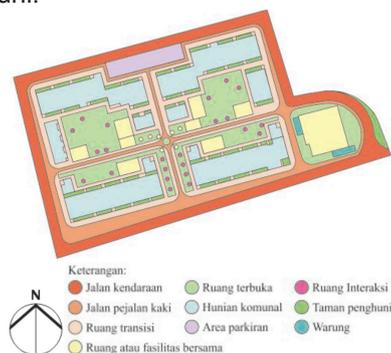
Gambar 3. Konsep hunian komunal pendorong interaksi sosial  
(Sumber: Dokumentasi penulis)

Konsep perancangan khusus merupakan konsep gabungan antara konsep tapak dengan konsep program ruang. Konsep perancangan khusus didapatkan dari hasil konsep program ruang yang diimplementasi ke dalam tapak Kampung Gerendeng Pulo. Dimulai dari

sirkulasi kendaraan di luar dan di dalam tapak. Namun pada hunian komunal Kampung Gerendeng Pulo, sirkulasi kendaraan berada di pinggir area hunian komunal. Pemisahan jalan kendaraan dengan hunian komunal ini berdasarkan konsep sirkulasi, dimana area hunian komunal harus terpisah dari jalur mobil dari hunian. Sirkulasi kendaraan yang saat ini memiliki lebar jalan yang bervariasi mulai dari tiga hingga empat meter. Maka dari itu lebar jalan pada hunian dibuat memiliki lebar jalan yang konsisten dengan lebar lima meter. Selanjutnya adalah memperhatikan jalan untuk pejalan kaki yang membatasi area hunian komunal dengan jalur kendaraan. Berdasarkan konsep sirkulasi, perlu ada ruang transisi di antara ruang publik dan ruang privat. Selain itu sirkulasi pejalan kaki melewati diantara dua bangunan dan melewati halaman. Jalan pejalan kaki perlu memiliki konsep aksesibilitas, yaitu dengan jalan yang menghubungkan antar hunian. Diantara dua klaster hunian komunal terdapat titik bertemu untuk menghubungkan dua klaster hunian komunal tersebut, serta memberikan area berinteraksi untuk kedua klaster penghuni hunian komunal. Sedangkan di sisi Timur tapak terdapat terdapat area kosong yang dapat digunakan untuk ruang tamu dan ruang makan bersama yang membutuhkan ruang besar dan digunakan pada saat-saat tertentu. Ruang hijau di sisi Timur tapak disediakan untuk vegetasi guna membentuk jalan kendaraan yang sesuai dengan sirkulasi kendaraan. Di dalam tapak terdapat dua klaster hunian komunal yang diperlukan untuk memberikan kualitas interaksi antar penghuni dalam satu klaster hunian komunal. Kedua klaster memiliki luas tanah yang sama masing-masing sebesar 4.886 meter persegi dengan jumlah penduduk yang berbeda dan jumlah rumah berbeda, dimana klaster di sisi Barat memiliki 29 hunian, dan klaster di sisi Timur memiliki 24 hunian komunal. Berdasarkan konsep peletakkan ruang, hunian komunal diletakkan membentuk ruang sosiopetal. Sesuai dengan studi preseden hunian komunal Lilac Grove, Leeds yang membentuk ruang sosiopetal dengan menjadikan ruang bersama sebagai pusat hunian komunal yang dikelilingi oleh hunian. Hal ini mendukung konsep permeabilitas yang membutuhkan banyak penjagaan untuk ruang komunal, dimana penjagaan ruang komunal ini diterapkan dengan bentuk hunian komunal yang mengelilingi ruang komunal. Dimana kualitas ruang komunal yang diinginkan masyarakat Kampung Gerendeng Pulo dalam berinteraksi adalah ruang yang memiliki beberapa kualitas, yang utama adalah berada

di ruang terbuka. Maka dari itu ruang komunal berada di atas ruang terbuka hijau. Sedangkan area bermain anak di ruang terbuka juga perlu terhubung secara visual dari ruang lainnya agar mudah dijaga sehingga membentuk hunian komunal yang terbuka ke dalam area hunian komunal. Sedangkan area parkir hunian komunal ditempatkan di sisi Utara tapak karena memiliki kepadatan kendaraan lebih rendah dan cenderung tidak membuat kemacetan atau kepadatan.

Setelah mengetahui pembagian area pada hunian komunal, selanjutnya adalah menyediakan ruang komunal untuk masyarakat Kampung Gerendeng Pulo di titik-titik ruang terbuka hijau yang sering dijadikan tempat berinteraksi. Dari pemetaan titik interaksi masyarakat, dapat diketahui bahwa tempat berinteraksi tersebar di sekitar hunian komunal. Namun banyaknya kendaraan yang lewat di luar area hunian komunal, membuat titik interaksi yang berada di sisi luar tapak di masukan ke dalam tapak. Dimana ruang-ruang komunal yang berada di dalam tapak menyesuaikan dengan ruang interaksi sosial masyarakat saat ini, seperti berada di ruang terbuka, ruang berbentuk gazebo, memiliki atap, dan tanpa dinding. Berdasarkan konsep *sociable*, ruang komunal di hunian komunal Kampung Gerendeng Pulo terdiri dari dua macam ruang, yaitu indoor dan outdoor. Ruang komunal indoor dapat ditemukan pada ruang mencuci bersama dan dapur bersama, sedangkan ruang komunal outdoor lebih banyak ditemukan di dalam tapak, seperti pada ruang diskusi, ruang berkumpul remaja, ruang latihan, ruang bermain anak, area pengumuman, area olahraga, warung, ruang tamu bersama dan ruang serbaguna. Perbedaan sifat hunian yang bersifat privat dan ruang komunal yang bersifat publik dihubungkan dengan zona penyangga dan ruang terbuka semi pribadi di dekat hunian yang dapat mengakomodasi interaksi antar penghuni.



Gambar 4. Ruang hunian komunal  
(Sumber: Dokumentasi penulis)

Tahap selanjutnya adalah menentukan ukuran masing-masing unit hunian dan ruang komunal. Dimana terdapat 11 jenis tipe hunian dengan ukuran yang berbeda-beda. Luas hunian masyarakat Kampung Gerendeng Pulo di dalam tapak dikembalikan lagi dalam bentuk hunian komunal tanpa pengurangan luas hunian, namun rumah dengan luas di atas 100 meter persegi dibuat menjadi dua lantai guna memaksimalkan tapak untuk ruang komunal dan berinteraksi. Ruang bersama terbagi menjadi dua jenis, yaitu ruang indoor dan ruang outdoor. Rata-rata ruang komunal di hunian komunal Kampung Gerendeng Pulo merupakan ruang *outdoor*, sedangkan ruang lainnya seperti dapur bersama dan ruang cuci bersama berupa ruang *indoor*.



**Keterangan:**

- a. Hunian ukuran 28 meter persegi
- b. Hunian ukuran 32 meter persegi
- c. Hunian ukuran 45 meter persegi
- d. Hunian ukuran 60 meter persegi
- e. Hunian ukuran 90 meter persegi
- f. Hunian ukuran 100 meter persegi
- g. Hunian ukuran 105 meter persegi
- h. Hunian ukuran 120 meter persegi
- i. Hunian ukuran 150 meter persegi
- j. Hunian ukuran 170 meter persegi
- k. Hunian ukuran 375 meter persegi

- 1. Ruang berkumpul bersama
- 2. Area bermain anak
- 3. Ruang latihan
- 4. Ruang mencuci baju bersama
- 5. Ruang berkumpul remaja
- 6. Ruang diskusi, berkumpul, bersantai dewasa, ruang kerajinan
- 7. Area bercocok tanam (KWT)
- 8. Area olahraga
- 9. Warung makanan dan minuman
- 10. Ruang berkumpul bersama
- 11. Area parkir kendaraan
- 12. Area pengumuman

Gambar 5. Ruang hunian komunal  
(Sumber: Dokumentasi penulis)

Perancangan dimulai dari memasukkan fungsi ruang pada area yang disediakan, dimana peletakan hunian ditempatkan berdasarkan letak rumah masing-masing sebelum tapak disusun ulang. Sedangkan fungsi ruang komunal disusun berdasarkan titik interaksi masyarakat Kampung Gerendeng Pulo.

**KESIMPULAN**

Terdapat beberapa fasilitas hunian komunal yang mendukung terjadinya interaksi sosial. Fasilitas tersebut berupa ruang komunal, fasilitas umum, ruang perantara, dan ruang pribadi. Ruang komunal meliputi ruang makan dan ruang berkumpul yang mampu menampung 60-70% komunitas dan tamu yang datang, dapur umum yang nyaman digunakan oleh lebih dari 1 koki sekaligus, area bermain anak-anak yang terhubung secara visual namun

terisolasi secara akustik dari ruang makan, dan area pengumuman yang dapat digunakan untuk melakukan komunikasi internal. Fasilitas umum meliputi tempat ibadah, tempat olahraga, tempat kesenian, dan ruang terbuka. Ruang perantara berupa taman. Ruang pribadi meliputi ruang bersantai, kamar tamu, ruang cuci baju, area penyimpanan komunitas, ruang kerajinan, ruang untuk remaja, ruang bekerja untuk komunitas, tempat mandi air panas, ruang olahraga, dan ruang musik. Hunian komunal perlu memiliki beberapa kriteria agar mendorong interaksi sosial masyarakat. Kriteria hunian komunal yang mendorong interaksi sosial yakni memisahkan jalur mobil dari hunian pribadi, jalur pejalan kaki menghubungkan antar tempat tinggal, dapur pribadi menghadap ke jalur pejalan kaki, menyediakan fasilitas komunal *indoor* dan *outdoor*, jarak melihat yang baik ke semua ruang komunal, transisi bertahap antara ruang publik dan ruang pribadi, penyediaan ruang terbuka semi-pribadi dekat dengan unit pribadi untuk bersosialisasi, menempatkan fasilitas utama dan titik akses pada jalan setapak. Selain itu terdapat beberapa kualitas hunian komunal, seperti dekat dengan zona penyangga, berkualitas baik, mudah didatangi, beragam ruang komunal dengan banyak peluang untuk penjagaan, dan unit pribadi memiliki fasilitas yang terbatas.

Konfigurasi hunian komunal ditata secara sosiopetal. Sedangkan tipe hunian komunal berdasarkan jalan pejalan kaki diletakkan diantara bangunan, melewati halaman tengah, kombinasi diantara dua bangunan dan melewati halaman, dan melewati bangunan berfasad kaca.

Tahap penelitian dilanjutkan dengan melakukan observasi dan wawancara dengan masyarakat Kampung Gerendeng Pulo untuk mengetahui karakteristik masyarakat Kampung Gerendeng Pulo. Hunian komunal untuk masyarakat Kampung Gerendeng Pulo memiliki ruang komunal berupa ruang makan dan ruang berkumpul untuk 60-70% penduduk dengan ciri-ciri sepi, sejuk, teduh, memiliki tempat duduk, luas, dan dilengkapi pencahayaan, dapur umum untuk lebih dari satu koki sekaligus, area bermain anak yang aman, terhubung secara visual dan terisolasi secara akustik dari ruang makan, selanjutnya area pengumuman yang dapat mengakomodasi komunikasi internal, ruang diskusi, ruang rapat, dan ruang nonton bersama yang memiliki atap, dinding, lantai batu/keramik, furnitur meja dan kursi, dan pencahayaan yang cukup untuk menampung

20 orang, selanjutnya ruang nongkrong, ruang berbagi makanan, dan ruang makan bersama yang memiliki atap, tanpa dinding, lantai batu, dilengkapi furnitur meja dan kursi, serta pencahayaan yang cukup untuk 20 orang, serta terdapat ruang latihan dan ruang main bersama yang memiliki atap, tanpa dinding, lantai batu, furnitur kursi, serta pencahayaan alami untuk 10 orang. Selain itu terdapat beberapa fasilitas hunian komunal yang dibutuhkan masyarakat Kampung Gerendeng Pulo, seperti tempat olahraga, ruang terbuka (serta taman), warung minuman, dan warung makanan, yang memuat pendopo untuk berinteraksi dengan ciri sepi, sejuk, teduh, memiliki tempat duduk, terak, luas, dan dapat menampung hingga 20 orang. Sedangkan taman berperan menjembatani dua ruang berbeda sifat dan dapat digunakan berinteraksi sosial oleh 20 orang. Di dalam hunian komunal juga terdapat beberapa ruang pribadi yang dapat digunakan bersama, seperti ruang bersantai (dewasa), ruang cuci baju, ruang kerajinan (dapat digabung dengan ruang berkumpul), ruang untuk remaja, ruang bekerja untuk komunitas, ruang olahraga, ruang tamu, tempat parkir motor, dan tempat parkir mobil. Selanjutnya terdapat beberapa ruang pribadi yang terdapat di dalam hunian pribadi masing-masing, seperti kamar tidur (3), ruang belajar pribadi, toilet, dapur, ruang penyimpanan pribadi, dan ruang makan. Dimana hunian komunal memiliki beberapa kualitas dekat dengan zona penyangga, jaraknya hunian terjangkau sehingga mudah didatangi, beragam ruang komunal dengan banyak peluang penjagaan, dan memiliki kualitas hunian yang sesuai kebutuhan penghuni. Konfigurasi ruang diletakkan membentuk hunian komunal sosiopetal dan sirkulasi pejalan kaki berada diantara dua bangunan dan melewati halaman bersama.

Cara merancang hunian komunal dimulai dari menganalisis tapak seluas 13.000 meter persegi di Kampung Gerendeng Pulo, mulai dari batas tapak, sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki di dalam dan sekitar tapak, tempat berinteraksi di dalam tapak, dan fasilitas umum di dalam dan sekitar tapak. Analisis tapak bertujuan untuk mengetahui kelebihan, kekurangan, potensi, dan ancaman yang dimiliki tapak. Setelah itu penulis menganalisis kebutuhan jenis dan luas masing-masing ruang untuk mendapatkan program ruang hunian komunal untuk 53 hunian berisi 248 orang di dalam 71 keluarga, dimana didalamnya terdapat 11 tipe jenis hunian yang memiliki variasi ukuran hunian. Selanjutnya penulis membuat konsep dan proses desain

yang terbagi menjadi dua konsep perancangan, umum dan khusus. Konsep perancangan umum berupa konsep yang didapatkan dari respon terhadap tapak dan konsep program ruang yang dilanjutkan dengan konsep perancangan khusus. Terdapat enam konsep perancangan hunian komunal Kampung Gerendeng Pulo, yakni konsep hunian, konsep letak ruang, konsep sirkulasi, konsep aksesibilitas, konsep permeabilitas, dan konsep *sociable* pada hunian komunal. Enam konsep hunian komunal Kampung Gerendeng Pulo ini masing-masing memiliki parameter ideal yang kemudian diterapkan ke dalam perancangan hunian komunal. Perancangan dimulai dari konsep hunian yang merencanakan ulang perumahan di Kampung Gerendeng Pulo, dimana luas rumah masing-masing penghuni dikembalikan seperti saat dengan peletakkan yang lebih rapih. Dilanjutkan dengan meletakkan ruang terbuka semi pribadi di dekat hunian untuk berinteraksi sesuai dengan konsep *sociable* dan hunian komunal diletakkan mengelilingi ruang komunal sesuai konsep letak ruang secara sosiopetal sehingga ruang komunal memiliki banyak peluang penjagaan sesuai konsep permeabilitas. Setelah itu jalan pejalan kaki menghubungkan antar hunian komunal sesuai konsep aksesibilitas, dimana terdapat ruang transisi antara ruang privat (hunian) dengan ruang publik (ruang komunal) serta sirkulasi pejalan kaki berada diantara halaman (ruang terbuka hijau) sesuai konsep sirkulasi. Selain itu area hunian komunal dibuat terpisah dengan jalur mobil agar ramah dan aman untuk pejalan kaki berbagai golongan umur sesuai konsep sirkulasi. Diantara jalan pejalan kaki, terdapat fasilitas utama di jalan setapak, seperti warung, taman bermain, area pengumuman, area bermain anak dan ruang berkumpul sesuai konsep aksesibilitas. Area bermain anak pun dibuat terlihat dari berbagai hunian komunal sehingga memiliki banyak peluang penjagaan sesuai konsep permeabilitas. Terdapat fasilitas *outdoor* dan *indoor* yang sesuai dengan konsep *sociable*.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ahrentzen, Sherry, and Karen A Franck. 1989. **New Households New Housing**. Edited by Karen Ahrentzen, Sherry dan Franck. Michigan, United States: Van Nostrand Reinhold.
- Badan Pusat Statistik, Kota Tangerang. 2018. **Kecamatan Tangerang Dalam Angka**. Kota Tangerang: Badan Pusat Statistik.
- Barliana, M. Syaom. 2010. **Arsitektur, Komunitas, Dan Modal Sosial (Suatu Penelitian Tentang Kontribusi Tata Atur Lingkungan, Fungsi Arsitektur, Penampilan Arsitektur, Identitas Tempat, Dan Teritorialitas Terhadap Modal Sosial Penghuni Perumahan)**. Bandung, Indonesia: Metatekstur.
- Fromm, Dorit. 2012. **“Seeding Community: Collaborative Housing as a Strategy for Social and Neighbourhood Repair.”** Built Environment 38 (3): 364–94. doi:10.2148/benv.38.3.364.
- Gehl, Jan. 2011. **Life Between Buildings: Using Public Space**. Illustrate. Washington: Island Press.
- Hariyono, Paulus. 2007. **Sosiologi Kota Untuk Arsitek**. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Holtzman, Gilo. 2010. **Introduction to Cohousing & the Australian Context**. Taipei: CRE8 Design Studios.
- Kabupaten Tangerang. 2007. **“Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Periuk.”** Lembaran Daerah Kota Tangerang.
- Laurens, Joyce Marcella. 2004. **Arsitektur Dan Perilaku Manusia**. Edited by Diane Novita. Jakarta: PT Grasindo.
- Muslim, Asrul. 2013. **“Interaksi Sosial Dalam Masyarakat Multietnis.”** Jurnal Diskursus Islam Volume 1 N.
- Nursyahbani, Raisya., and Bitta. Pigawati. 2015. **“Kajian Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh Di Kampung Kota.”** Jurnal Teknik PWK Volume 4 N.
- Pemerintah Indonesia. 2011. **Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman**. Lembaran Negara RI No. 5188: Jakarta: Sekretariat Negara.
- “PHBS.” 2019. Accessed January 27. <http://promkes.kemkes.go.id/phbs>.
- Ratag, Manuella. R.K. 2017. **“Perencanaan Dan Perancangan Ruang Komunal Co-Housing Di Kampung Tongkol [Skripsi].”** Tangerang (ID): Universitas Pelita Harapan.
- Scotthanson, Chris, and Kelly Scotthanson. 2005. **The Cohousing Handbook**. British Columbia: New Society Publishers.
- “Sociopetal and Sociofugal Seating Arrangements. Sociopetal Seating... | Download Scientific Diagram.”** 2019. Accessed February 20. [https://www.researchgate.net/figure/Sociopetal-and-Sociofugal-Seating-Arrangements-Sociopetal-Seating-Orients-Chairs-to\\_fig16\\_26748529](https://www.researchgate.net/figure/Sociopetal-and-Sociofugal-Seating-Arrangements-Sociopetal-Seating-Orients-Chairs-to_fig16_26748529).

- Soekanto, Soerjono., and Budi. Sulistyowati. 2017. **Sosiologi Suatu Pengantar**. Jakarta: RajaGrafindo Persada (Rajawali Perss).
- Thontowi, Amsia. 2008. **Prespetif Kewarganegaraan Dalam Ketahanan Nasional**. Lampung: KDT.
- Tummers, Lidewij. 2017. **Learning From Co-Housing Initiatives**. Netherlands: Delft University of Technology.
- Yulianto, Cahya Bintang. 2016. **“Pola Interaksi Sosial Antara Masyarakat Perumahan Dengan Masyarakat Lokal Di Desa Panggunharjo Sewon Bantul Yogyakarta [Skripsi].”** Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga.