

PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG YANG DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS BERSAMA DARI HUNIAN TAPAK KE HUNIAN BERTINGKAT TINGGI

INTISARI

Indonesia memasuki era transformasi urban settlement berupa pergeseran hunian yang awalnya berupa hunian tapak, bergeser ke *low rise settlement* seperti hunian rumah susun dan saat ini memasuki pembangunan hunian vertikal bertingkat tinggi secara massal. Hal ini mengakibatkan perubahan budaya huni yang jauh berbeda dari budaya huni mereka sebelumnya. Studi ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pemanfaatan ruang bersama warga hunian tapak yang nantinya dapat diimplementasikan dengan baik pada hunian baru berupa hunian bertingkat tinggi agar lebih sesuai dengan pola hunian yang dibutuhkan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Lokasi amatan penelitian dilakukan di hunian tapak Kampung Pulo dan rumah susun bertingkat tinggi Jatinegara Barat.

Hasil penelitian menunjukkan perubahan pemanfaatan ruang yang digunakan untuk aktivitas bersama dari hunian tapak ke hunian bertingkat tinggi ; (1) Hunian tapak lebih banyak mewadahi keberagaman aktivitas bersama dibanding hunian bertingkat tinggi. (2) Di hunian tapak terdapat ruang transisi berupa teras yang mewadahi kebutuhan interaksi, berdagang, maupun bermain. Berbeda di hunian bertingkat tinggi tidak ditemukan lagi ruang transisi, sehingga kebutuhan interaksi dan bermain terwadahi di ruang publik, sedangkan kebutuhan berdagang sebagian besar ditemukan di dalam area privat. (3) Ruang-ruang yang digunakan untuk aktivitas bersama di hunian tapak bersifat multifungsi, sedangkan di hunian bertingkat tinggi ruang tersebut hanya digunakan untuk 1 fungsi aktivitas saja.

Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan ruang bersama yang terjadi pada hunian bertingkat tinggi adalah aksesibilitas, peraturan, jarak, elemen untuk duduk, keterbukaan, pendukung kegiatan, dan pengawasan.

Kata kunci : *hunian tapak, hunian bertingkat tinggi, perubahan pemanfaatan ruang.*

THE CHANGE OF SPACE USE OF SHARED SPACE FROM LANDED TO HIGH-RISE SETTLEMENT

ABSTRACT

Indonesia is entering an era of urban settlement transformation from horizontal landed living settlement to low-rise settlement, into the construction of vertical high-rise settlement. This resulted in the landed settlement residents that being moved to high-rise settlement, they have encountered a change of high-rise vertical living culture that different from their living culture before. This study aims to find out the use of shared space in landed living and high-rise settlement. The research method used in this research is qualitative descriptive study. The site of the research in the residential area of Kampung Pulo and the high-rise settlement of Jatinegara Barat. Residential area of Kampung Pulo is a residence of Jatinegara Barat residents before they are moved.

The result of the research shows the change of space use for shared space from landed to high-rise settlement; (1) Landed settlement more accommodate the diversity of communal activities than high-rise settlement. (2) In the landed settlement there is a territory transition space that accommodates the needs of interaction, home-based business activities, and play, whereas high-rise settlement there is no more transition space, so the need for interaction and play is contained in the public space, while the trading activities needs are mostly found within the private area. (3) In landed settlement, the share space used for communal activities is more multifunctional than high-rise settlement.

Factors influencing change of space use of shared space; accessibility, regulations, distance, sitting element, openness, activity support, and control.

Keywords: landed settlement, high-rise settlement, space use change