

## RINGKASAN

**Didik Syaifudin Riza**, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Oktober 2009, *Arahan Pengembangan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun Penjaringan Sari I, Kota Surabaya Berbasis Interaksi Sosial Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Dosen Pembimbing: Dr. Ir. Surjono, MTP. dan Nindya Sari, ST., MT.

Manusia sebagai makhluk sosial selalu mempunyai keinginan untuk bersosialisasi dengan manusia lainnya. Sebagai hasil akhir dari jati diri manusia sebagai makhluk sosial yang selalu bersama dengan orang lain, maka pada perkembangannya muncul beberapa kelompok-kelompok rumah yang kemudian disebut sebagai permukiman. Kecenderungan yang terjadi pada negara berkembang, yaitu munculnya permukiman kumuh serta permukiman pada daerah marginal kota, khususnya sempadan rel kereta dan sempadan sungai. Salah satu konsep penyelesaian permukiman pada kawasan tersebut adalah rumah susun, termasuk Rumah Susun Penjaringan Sari I. Namun, teridentifikasi bahwa penggunaan fasilitas dalam rumah susun tersebut tidak dilakukan secara maksimal bahkan terjadi perubahan ruang non hunian di dalamnya.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi karakteristik interaksi sosial penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I dengan metode *social mapping*, faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan ruang non hunian pada rumah susun tersebut yang dilakukan dengan analisis faktor sebagai instrumen uji statistik, serta menyusun arahan pengembangan ruang non hunian terkait dengan kebutuhan bersosialisasi penghuni yang disusun berdasarkan variabel-variabel dalam faktor yang berpengaruh.

Tinjauan terhadap karakteristik interaksi sosial dilakukan berdasarkan aspek jenis, tempat, pelaku, dan waktu aktivitas. Jenis aktivitas pada ruang yang lebih terbuka cenderung lebih bersifat majemuk. Artinya banyak aktivitas yang dilakukan oleh banyak pelaku aktivitas. Tempat melakukan interaksi sosial pada unit amatan di kompleks Rumah Susun Penjaringan Sari I secara umum adalah teras lantai. Perubahan ruang yang terjadi digambarkan sebagai sebuah pola hubungan antara jenis aktivitas penghuni yang berimplikasi terhadap kebutuhan ruang dalam satuan rumah susun yang memiliki karakteristik khusus. Pelaku aktivitas juga cenderung beragam dimana dalam penggunaan ruang non hunian tidak dilakukan pembedaan terhadap status pelaku aktivitas tersebut. Seiring dengan pergantian waktu terjadi pula pergantian pelaku aktivitas pada ruang non hunian tersebut.

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan ruang non hunian, yaitu demografi dan lokasi hunian, status sosial dan *sense of belonging*, keagamaan dan spasial ruang, serta sosial kemasyarakatan. Berdasarkan faktor-faktor yang berpengaruh tersebut, pada akhirnya disusun arahan pengembangan ruang non hunian secara fisik dan non fisik. Secara fisik, arahan pengembangan ruang non hunian dilakukan dengan menyediakan ruang dengan mekanisme perubahan bentuk dan batas ruang yang telah ada. Luas ruang non hunian yang harus disediakan dalam satuan hunian bertingkat, yaitu antara 20%-35% dari luas bangunan. Varian ruang non hunian yang dibutuhkan antara lain ruang jemuran pada setiap lantai, ruang musholla minimal pada setiap blok satuan hunian bertingkat, dan selasar lantai pada masing-masing lantai yang disertai dengan ruang yang lapang. Sedangkan arahan non fisik difokuskan pada pengaturan penggunaan bagian bersama dalam satuan rumah susun agar tidak terjadi penguasaan oleh beberapa pihak.

**Kata kunci:** ruang non hunian, interaksi sosial, rumah susun