

TRANSFORMASI KORIDOR MENJADI RUANG SOSIAL: Studi Perilaku Penghuni Rusun Mranggen, Kabupaten Sleman

Dioni Octaviano^{1*}, Dyan Agustin²

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, UPN “Veteran” Jawa Timur^{1, 2}

Email: dionioctaviano@gmail.com¹, dyanagustin.ar@upnjatim.ac.id²

Abstract

Corridors in low-cost rental apartments (rusunawa), which are originally designed as circulation paths and transitional spaces between housing units, are often utilized more extensively by residents in practice. In vertical housing with limited private space, residents tend to adapt shared areas to support their daily activities. As a result, corridors that are intended to be communal experience a functional shift due to spatial pressure and the need for additional space, such as for storing personal items, drying laundry, or receiving guests. This study aims to analyze resident behavior related to corridor use in Mranggen Green Building Rusunawa, Sleman Regency, Yogyakarta, particularly in the context of spatial use beyond private boundaries. The research employed a qualitative descriptive approach, using methods such as direct observation, in-depth interviews, visual documentation, and literature study. The findings reveal that most residents use the corridors as extended personal spaces with more private functions. This adaptation reflects a response to the limitations of private unit areas and the functional needs of daily life. The functional shift of the corridor impacts circulation flow, reduces communal comfort, and creates new boundaries between public and private space. These findings emphasize the importance of designing communal spaces in apartment housing that are flexible and responsive to actual user needs, so that individual requirements can be accommodated without compromising the social function and spatial efficiency of the built environment.

Keyword: Corridor, Space Utilization, Resident Behavior

Abstrak

Koridor pada rumah susun, yang secara desain berfungsi sebagai jalur sirkulasi dan ruang transisi antar unit hunian, dalam praktiknya sering dimanfaatkan secara lebih luas oleh penghuni. Dalam hunian vertikal dengan keterbatasan ruang privat, penghuni cenderung melakukan adaptasi ruang untuk menunjang aktivitas sehari-hari. Koridor yang seharusnya bersifat komunal mengalami pergeseran fungsi akibat tekanan spasial dan kebutuhan akan ruang tambahan, seperti untuk menyimpan barang, menjemur pakaian, atau menerima tamu. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perilaku penghuni terhadap fungsi koridor di Rumah Susun Mranggen Gedung Hijau, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, khususnya dalam konteks pemanfaatan ruang di luar batas privat. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi langsung, wawancara mendalam, dokumentasi visual, dan studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar penghuni memanfaatkan koridor sebagai ruang tambahan dengan fungsi yang bersifat lebih pribadi. Adaptasi ini mencerminkan respons terhadap keterbatasan ruang hunian dan kebutuhan fungsional harian. Pergeseran fungsi koridor ini berdampak pada terganggunya sirkulasi, berkurangnya kenyamanan ruang komunal, serta terbentuknya batas baru antara ruang publik dan privat. Temuan ini menegaskan bahwa desain ruang komunal dalam rumah susun perlu mempertimbangkan fleksibilitas penggunaan oleh penghuni, agar tetap mampu memenuhi kebutuhan individual tanpa mengorbankan fungsi sosial dan efisiensi tata ruang secara keseluruhan.

Kata Kunci: Koridor, Pemanfaatan Ruang, Perilaku Penghuni

Info Artikel :

Diterima; 2025-06-16

Revisi; 2025-07-07

Disetujui; 2025-07-21

PENDAHULUAN

Perkembangan urbanisasi di Indonesia telah menyebabkan peningkatan kebutuhan akan hunian yang efisien dan terjangkau, terutama di wilayah perkotaan dengan ketersediaan lahan yang semakin terbatas. Salah satu solusi yang diadopsi adalah pembangunan rumah susun, yaitu bentuk hunian vertikal yang dirancang untuk memaksimalkan pemanfaatan ruang lahan secara vertikal. Dalam sistem rumah susun, efisiensi tata ruang menjadi prioritas utama. Oleh karena itu, setiap elemen ruang, termasuk koridor, dirancang untuk memiliki fungsi tertentu. Koridor difungsikan sebagai jalur sirkulasi dan ruang transisi antar unit, sekaligus sebagai bagian dari ruang komunal yang mendukung konektivitas sosial antar penghuni.

Namun dalam realitanya, penggunaan ruang seringkali berbeda dari rancangan awal. Keterbatasan ruang dalam unit rusunawa telah menjadi tantangan utama dalam mendukung aktivitas penghuni secara optimal. Beberapa studi menunjukkan pentingnya pembagian ruang yang efisien dan fleksibel agar tetap dapat memenuhi kebutuhan dasar dalam unit yang terbatas (Yanuardinata Iksa Putra et al., 2025). Penghuni rumah susun, yang dihadapkan pada keterbatasan luas ruang privat, cenderung melakukan berbagai bentuk adaptasi terhadap ruang yang tersedia. Salah satu bentuk adaptasi yang sering terjadi adalah penggunaan koridor sebagai ruang tambahan yang bersifat lebih privat. Aktivitas seperti menjemur pakaian, menyimpan barang-barang pribadi, hingga menyediakan kursi untuk tamu, telah mengaburkan batas antara ruang komunal dan ruang privat.

Fenomena ini mencerminkan adanya perubahan makna dan fungsi ruang koridor di lingkungan rumah susun. Perubahan ini tidak hanya menunjukkan ketidaksesuaian antara rancangan dan kebutuhan penghuni, tetapi juga menimbulkan tantangan terhadap efisiensi sirkulasi, keselamatan, serta kualitas kehidupan bersama di lingkungan vertikal. Hal serupa juga ditemukan dalam studi oleh Daniesa Wibowo & Azizah (2024) pada Rusunawa Kerkov, Surakarta, yang mengungkapkan bahwa banyak penghuni hanya merasa cukup puas terhadap kualitas elemen-elemen komunal seperti koridor dan ruang terbuka bersama. Temuan ini menunjukkan bahwa keterbatasan desain ruang bersama dapat memicu adaptasi informal penghuni, yang pada akhirnya menggeser fungsi awal ruang dan mempengaruhi persepsi terhadap kenyamanan dan kualitas hunian.

Kondisi ini menunjukkan bahwa pengguna ruang tidak sekadar mengikuti desain arsitektural yang ada, melainkan secara aktif menyesuaikan dengan kebutuhan dan gaya hidup mereka. Dalam perspektif desain ruang publik (Gehl, 2011) menggarisbawahi pentingnya ruang transisi sebagai area yang mendukung terjadinya interaksi sosial yang bermakna. Namun, jika ruang transisi ini mengalami "privatisasi" secara informal, potensi fungsinya sebagai ruang sosial menjadi tereduksi. Ini menunjukkan bahwa terdapat ketegangan antara desain ruang yang bersifat ideal dengan realitas penggunaannya oleh masyarakat. Selain itu, koridor juga berkontribusi terhadap aspek kenyamanan termal dan penghawaan alami di lingkungan hunian vertikal, seperti yang ditunjukkan oleh Utami et al. (2016), sehingga gangguan terhadap fungsi koridor turut berdampak pada kualitas lingkungan secara keseluruhan.

Oleh karena itu, penting untuk memahami bagaimana penghuni rumah susun mempersepsikan dan memanfaatkan ruang koridor dalam kehidupan sehari-hari.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perilaku penghuni terhadap fungsi koridor di Rumah Susun Mranggen Gedung Hijau, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Penelitian ini difokuskan pada aspek persepsi dan perilaku adaptasi ruang koridor yang terjadi di Rusunawa Mranggen Gedung Hijau, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, yang belum banyak dikaji secara spesifik dalam penelitian-penelitian sebelumnya. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada karakteristik unik rusunawa tersebut yang dibangun sejak tahun 2009 sebagai bagian dari program perbaikan permukiman untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Rusunawa ini memiliki 96 unit hunian berbentuk *twin block* vertikal, dilengkapi dengan fasilitas sosial seperti musholla, taman, ruang usaha, serta sistem sewa bergilir yang mencerminkan dinamika penghuni yang tinggi. Karakteristik ini menjadikan Rusunawa Mranggen sebagai lokasi yang tepat untuk mengamati berbagai bentuk adaptasi ruang koridor dan dampaknya terhadap efisiensi ruang serta dinamika sosial antar penghuni. Dengan pendekatan kualitatif deskriptif, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perancangan desain rumah susun yang lebih adaptif dan kontekstual terhadap kebutuhan aktual penggunaannya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, sebagaimana umum diterapkan dalam studi arsitektur hunian vertikal untuk memahami perilaku pengguna ruang secara mendalam (Sihombing, 2021). Penelitian difokuskan pada koridor Rumah Susun Mranggen Gedung Hijau di Kabupaten Sleman, Yogyakarta, dengan ruang lingkup mencakup bentuk adaptasi penggunaan koridor, faktor-faktor yang mendorong perubahan fungsi, serta dampaknya terhadap efisiensi ruang dan interaksi sosial antar penghuni. Data dikumpulkan melalui observasi langsung terhadap aktivitas penghuni di koridor, wawancara untuk mendapatkan informasi tentang persepsi mereka, dokumentasi visual kondisi eksisting, serta studi pustaka yang berkaitan dengan teori adaptasi ruang dan ruang komunal. Data primer diperoleh dari observasi, wawancara, dan dokumentasi, sedangkan data sekunder bersumber dari literatur relevan. Peralatan yang digunakan meliputi alat tulis, kamera, alat perekam, dan perangkat lunak analisis data kualitatif. Proses analisis data dilakukan dalam beberapa tahapan, dimulai dengan interpretasi tematik atas hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk mengidentifikasi pola adaptasi penghuni terhadap ruang koridor. Selanjutnya, dilakukan perbandingan antardata guna meningkatkan validitas temuan dan memperkuat kesimpulan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan temuan lapangan mengenai pemanfaatan koridor di Rusunawa Mranggen Gedung Hijau oleh para penghuni. Fokus utama terletak pada analisis perilaku adaptif dalam memanfaatkan ruang bersama di luar batas privat. Melalui pendekatan kualitatif deskriptif, hasil dari observasi, wawancara, dan dokumentasi dikaji secara tematik dan dibandingkan dengan standar teknis serta teori ruang komunal. Pembahasan dibagi ke dalam beberapa subbagian, yaitu gambaran umum lokasi, karakteristik penghuni, persepsi terhadap koridor, bentuk-bentuk penggunaan aktual, serta perbandingan antara desain dan realitas lapangan.

A. Gambaran Umum

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Mranggen Gedung Hijau terletak di Kalurahan Sinduadi, Kapanewon Mlati, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, dan merupakan bagian dari program hunian vertikal untuk masyarakat

berpenghasilan rendah yang dikelola oleh UPTD Rumah Susun di bawah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman (DPUPKP) Sleman. Bangunan ini terdiri atas dua blok dengan empat lantai, memiliki total 96 unit hunian bertipe 24 m². Desain arsitekturnya menggunakan sistem koridor terbuka (*open corridor*) yang terletak di bagian depan unit-unit hunian, dan berfungsi sebagai jalur sirkulasi horizontal yang menghubungkan antar unit dan akses ke tangga di kedua ujung bangunan. Selain sebagai akses utama, koridor ini juga dirancang sebagai jalur evakuasi saat keadaan darurat serta ruang peralihan yang dapat mendorong interaksi sosial antar penghuni.



Gambar 1. Lokasi Rusunawa Mranggen Gedung Hijau

Dalam perencanaan teknis, keberadaan koridor rumah susun telah diatur dalam beberapa regulasi, antara lain SNI 03-1733-2004: Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 Tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung. Berdasarkan ketentuan tersebut, koridor pada bangunan rumah susun harus memiliki lebar minimal 1,5 meter, bebas dari penghalang tetap atau sementara, serta dilengkapi dengan pencahayaan alami atau buatan yang memadai dan rambu evakuasi yang jelas. Standar ini dimaksudkan agar koridor dapat berfungsi secara optimal sebagai elemen keselamatan dan kenyamanan dalam hunian vertikal.

B. Karakteristik Pengguna Rumah Susun

Penghuni Rusunawa Mranggen didominasi oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang sebagian besar berada dalam rentang usia produktif, yakni antara 25 hingga 45 tahun. Sebagian besar dari mereka memiliki tingkat pendidikan terakhir setingkat SMA atau lebih rendah, serta bekerja di sektor informal seperti buruh harian, pedagang kecil, atau pekerja lepas. Setiap unit hunian umumnya dihuni oleh dua hingga lima anggota keluarga, dengan lama tinggal yang bervariasi, mulai dari satu tahun hingga lebih dari lima tahun. Keterbatasan kondisi ekonomi dan sempitnya ruang hunian mendorong penghuni untuk memaksimalkan penggunaan area bersama di luar unit pribadi.

Akibat dari kondisi tersebut, koridor yang semula dirancang sebagai jalur sirkulasi dan evakuasi seringkali digunakan sebagai ruang tambahan untuk keperluan domestik seperti menjemur pakaian, menyimpan barang, atau tempat berinteraksi sosial antar penghuni. Hal ini mencerminkan bentuk adaptasi

terhadap keterbatasan fasilitas hunian, namun di sisi lain dapat menurunkan fungsi utama koridor dari segi teknis dan keselamatan bangunan

C. Persepsi Penghuni terhadap Fungsi Koridor

Fungsi koridor sebagai jalur sirkulasi dan evakuasi idealnya bersifat kolektif dan tidak dimanfaatkan untuk keperluan pribadi. Namun, hasil wawancara dengan beberapa penghuni Rusunawa Mranggen menunjukkan adanya perbedaan persepsi terkait batas penggunaan area tersebut. Sebagian penghuni menganggap bahwa area koridor yang berada tepat di depan unit mereka merupakan bagian dari ruang pribadi yang bebas dimanfaatkan. Sementara itu, penghuni lainnya memanfaatkan koridor untuk kebutuhan pribadi karena keterbatasan ruang dalam unit hunian yang hanya berukuran 24 m². Pemanfaatan tersebut dilakukan untuk aktivitas seperti menjemur pakaian, menyimpan barang, atau bahkan memasak.

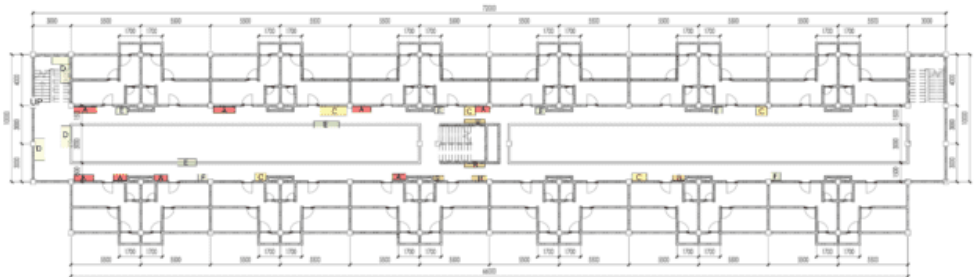
Tabel 1. Kompilasi Persepsi Penghuni

Nama Penghuni	Persepsi terhadap Koridor	Alasan Pemanfaatan
Responden 1	Koridor di depan unit dianggap milik pribadi	Biasa menjemur pakaian dan meletakkan rak sepatu karena merasa bahwa area tersebut merupakan perpanjangan dari huniannya.
Responden 2	Koridor boleh dipakai asalkan tidak	Menaruh sepeda anak di koridor karena di dalam unit tidak ada cukup ruang
Responden 3	Koridor seharusnya untuk umum, tapi terpaksa dipakai	Mengaku meletakkan box kontainer di koridor karena sisa ruang di hunian sangat sempit
Responden 4	Koridor adalah bagian dari bangunan bersama	Tidak menggunakan koridor secara pribadi dan merasa tidak nyaman jika orang lain memanfaatkannya terlalu berlebihan
Responden 5	Koridor sah digunakan asal tidak permanen	Sesekali meletakkan kursi kecil untuk bersantai di luar karena merasa udara di dalam pengap

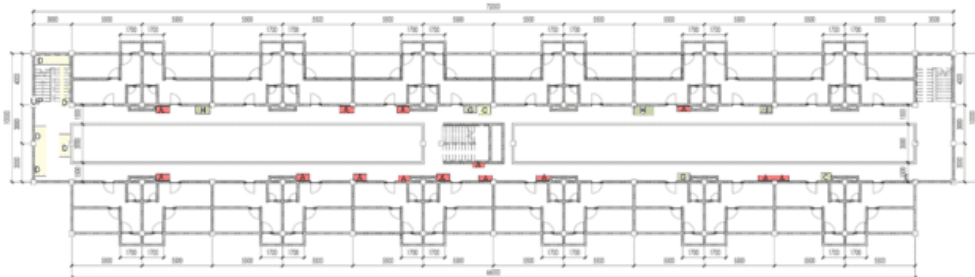


Gambar 2. Kondisi Area Depan Hunian

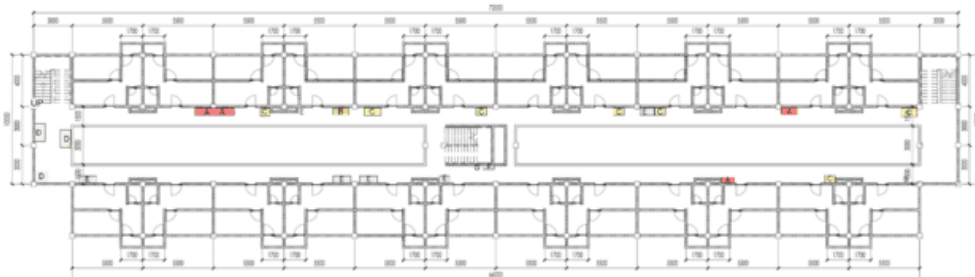
D. Analisis Penggunaan Koridor Sesuai Perilaku Penghuni
 - Jenis Aktivitas di Koridor



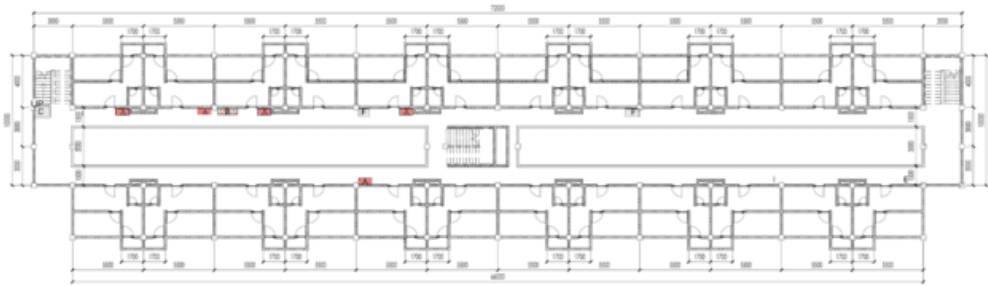
Gambar 3. Pemetaan Barang di Koridor Lantai 2



Gambar 4. Pemetaan Barang di Koridor Lantai 3



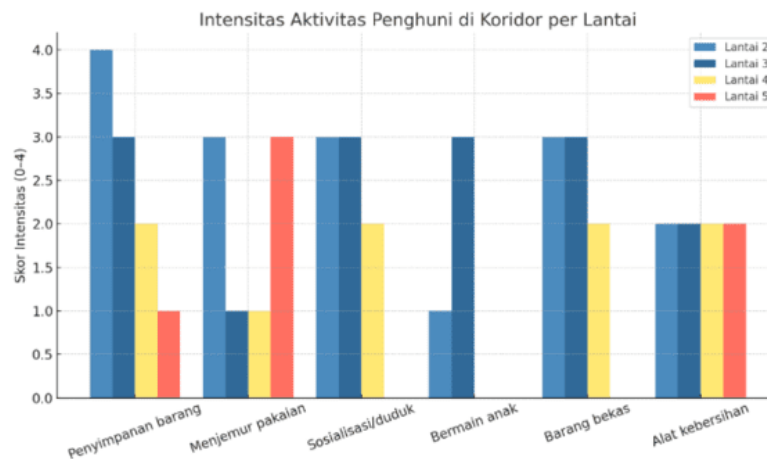
Gambar 5. Pemetaan Barang di Koridor Lantai 4



Gambar 6. Pemetaan Barang di Koridor Lantai 5

Keterangan:	
A	Rak Sepatu
B	Jemuran
C	Kursi
D	Barang Bekas (Rongsokan)
E	Perabot Lain (Sapu, Pel, Karpet)
F	Kardus/Box
G	Sepeda Onthel
H	Lemari
I	Meja

Untuk memahami distribusi aktivitas penghuni secara spasial, Gambar 3. hingga Gambar 6. menyajikan denah pemetaan barang dan aktivitas di masing-masing lantai koridor. Melalui visualisasi ini, terlihat bahwa aktivitas penghuni tidak tersebar merata, melainkan fokus pada area tertentu, terutama di lantai 2 dan 3.



Gambar 7. Grafik Intensitas Aktivitas Penghuni

Grafik tersebut menunjukkan bahwa koridor di lantai 2 hingga lantai 5 digunakan untuk berbagai aktivitas tambahan selain fungsi utamanya sebagai sirkulasi. Aktivitas yang paling dominan adalah penyimpanan barang pribadi, seperti rak sepatu, kardus, box kontainer, dan sepeda anak, yang paling sering ditemukan di lantai 2 dan 3. Barang-barang ini diletakkan baik secara horizontal di lantai maupun vertikal pada dinding dan struktur pipa.

Fenomena pemanfaatan ruang luar untuk aktivitas tambahan seperti penyimpanan mencerminkan respons penghuni terhadap keterbatasan ruang dalam bangunan. Hal ini diperkuat oleh penelitian sebelumnya yang

menunjukkan kecenderungan penghuni memodifikasi area luar menjadi ruang domestik tambahan (Hardy et al., 2021).

Selain itu, menjemur pakaian juga dilakukan oleh beberapa penghuni, terutama di lantai 2 dan 5 yang mendapatkan sinar matahari lebih baik. Aktivitas sosialisasi tampak dari keberadaan kursi dan meja kecil di depan beberapa unit, khususnya di lantai 2 hingga 4. Di lantai 3, koridor bahkan digunakan sebagai tempat bermain anak, dengan sepeda dan mainan yang tersimpan di sepanjang jalur.

Hampir di semua lantai juga ditemukan alat kebersihan seperti pel dan sapu yang disandarkan di railing. Barang bekas juga menumpuk di ujung koridor dekat tangga, menunjukkan adanya area pembuangan informal. Pola-pola ini sejalan dengan temuan Said & Alfiah (2017), yang mengidentifikasi koridor sebagai ruang semi publik yang paling sering diklaim secara informal, ditandai dengan penempatan barang pribadi sebagai bentuk batas teritori.



Gambar 8. Koridor Lantai 2



Gambar 9. Koridor Lantai 3

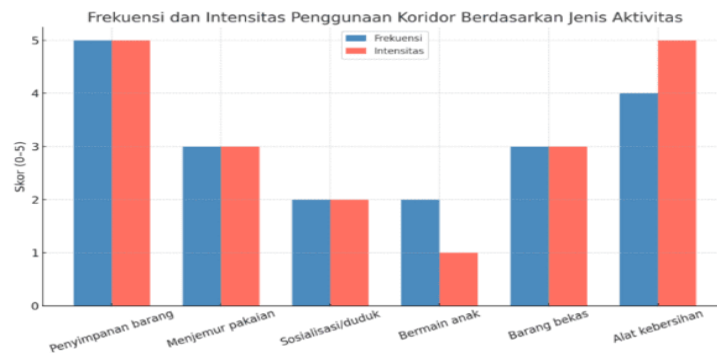


Gambar 10. Koridor Lantai 4



Gambar 11. Koridor Lantai 5

- Frekuensi & Intensitas Penggunaan



Gambar 12. Grafik Frekuensi dan Intensitas Koridor

Tingkat penggunaan koridor berbeda antar lantai. Lantai 2 dan 3 memiliki intensitas tertinggi, terutama untuk penyimpanan barang yang dilakukan hampir oleh semua unit dan bersifat harian. Aktivitas seperti menjemur pakaian dan duduk bersosialisasi terjadi beberapa kali dalam seminggu, tergantung pada kondisi pencahayaan dan ruang yang tersedia.

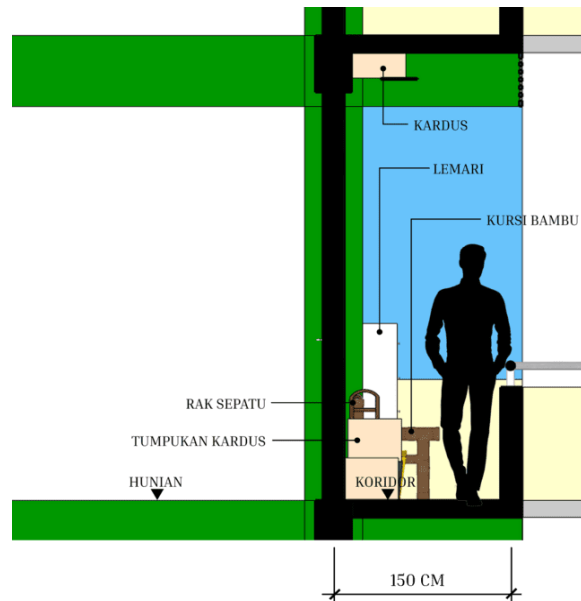
Lantai 4 digunakan dengan intensitas sedang, sementara lantai 5 paling jarang digunakan selain untuk menjemur pakaian atau meletakkan pot tanaman. Barang bekas banyak ditemukan di lantai bawah, terutama di dekat tangga, dan bersifat tidak berpola tetapi cenderung menetap.

- Dampak Terhadap Fungsi Koridor

Penggunaan koridor untuk berbagai aktivitas di luar fungsi sirkulasi telah membawa sejumlah dampak terhadap kualitas ruang bersama di hunian tersebut. Dampak ini dapat diklasifikasikan ke dalam tiga kategori utama: gangguan sirkulasi, penurunan kenyamanan dan estetika, serta potensi risiko keselamatan.

1. Gangguan Sirkulasi

Peletakan barang secara horizontal, seperti rak, kardus, jemuran, dan meja, sering kali mengurangi lebar efektif koridor. Beberapa titik, khususnya di lantai 2 dan 3, bahkan terpantau menyempit hingga mendekati akses tangga. Hal ini menghambat pergerakan penghuni, terutama dalam situasi darurat atau ketika berpapasan.



Gambar 13. Ilustrasi Dampak Penggunaan Koridor

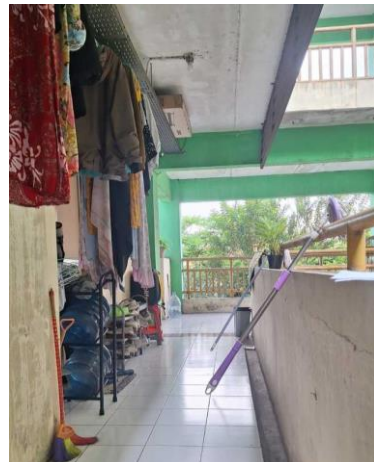
Dengan kondisi koridor yang terbatas tersebut, upaya mewujudkan ruang sosial yang bermakna menjadi sulit tercapai. Namun, ruang sirkulasi ini memiliki potensi untuk menghadirkan fungsi sosial yang nyata apabila rumah susun dirancang dengan strategi desain yang tepat serta melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat (Yuliasari & Laksmitasari, 2018).

2. Penurunan Estetika dan Kenyamanan

Keberadaan barang bekas, tumpukan kardus, alat kebersihan yang disandarkan di railing dan kebiasaan menjemur baju di depan hunian membuat koridor terlihat kumuh dan tidak tertata. Kondisi ini dapat mengurangi kenyamanan visual dan menciptakan kesan semrawut, terutama bagi penghuni maupun tamu yang melintas. Fenomena menjemur pakaian di area yang tidak semestinya dapat memengaruhi citra visual bangunan, sehingga bangunan tampak tidak tertata dan menimbulkan kesan kumuh (Sucya Karya, 2017) .



Gambar 14. Foto Koridor (Vertikal)



Gambar 15. Foto Koridor Blok B Lantai 2

3. Risiko Keselamatan

Penumpukan barang, terutama di dekat akses tangga atau di jalur evakuasi, menimbulkan risiko kebakaran, terjatuh, dan hambatan dalam evakuasi. Barang-barang yang menggantung atau ditumpuk secara vertikal juga berpotensi jatuh dan membahayakan penghuni, khususnya anak-anak.

Fenomena ini juga diamati dalam penelitian oleh Bunawardi & Amin (2019), yang menemukan bahwa di hunian vertikal, koridor sering digunakan untuk aktivitas sosial dan penyimpanan tidak resmi yang menyebabkan penyempitan akses dan gangguan fungsi ruang bersama. Penelitian tersebut menekankan pentingnya mengatur ulang ruang komunal agar tetap dapat menjalankan fungsi idealnya.

Kondisi serupa juga diungkapkan oleh Aditya Fitriyanto (2016), yang menyatakan bahwa penggunaan koridor sebagai ruang domestik mencerminkan persoalan umum di permukiman padat, di mana tumpang tindih antara fungsi privat dan ruang komunal menjadi tantangan dalam menciptakan lingkungan hunian yang tertata dan layak.

- **Perbandingan Antara Rencana Desain dan Realitas Penggunaan Koridor**

Secara teoritis, koridor pada hunian vertikal dirancang sebagai ruang sirkulasi utama yang bebas hambatan, dengan lebar minimal 1,5 meter. Koridor harus dapat digunakan sebagai jalur evakuasi dan mendukung mobilitas harian penghuni tanpa gangguan. Dalam desain, koridor tidak boleh digunakan untuk penyimpanan atau aktivitas pribadi karena bersifat kolektif dan berskala komunal.

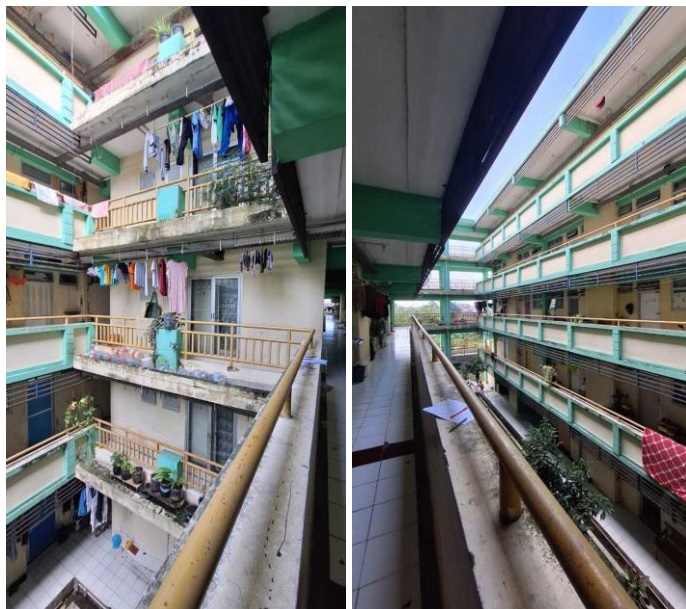
Namun, observasi lapangan menunjukkan pergeseran fungsi yang signifikan. Sebagian besar penghuni, terutama di lantai 2 dan 3, memanfaatkan koridor sebagai ruang tambahan untuk menyimpan barang, menjemur pakaian, atau bahkan tempat bersantai dan bermain anak. Hal ini menyebabkan privatisasi ruang bersama secara informal. Peletakan barang dilakukan baik secara horizontal (di lantai) maupun vertikal (di dinding atau pipa), mengubah wajah koridor dari ruang bersih dan terbuka menjadi area padat dan penuh benda. Fenomena ini sejalan dengan temuan bahwa ruang komunal seperti koridor awalnya dirancang sebagai jalur transisi dan interaksi, namun dalam kenyataannya dimanfaatkan secara informal tanpa dukungan desain adaptif yang memadai, menyebabkan fungsi ideal ruang tersebut menyimpang dari rancangan awal (Agustin et al., 2022).



Gambar 16a. Rencana Awal Desain Rusun



Gambar 16b. Rencana Awal Desain Rusun



Gambar 17. Realita Penggunaan Koridor

Sebagaimana ditunjukkan dalam Gambar 17, kondisi aktual koridor sangat bertolak belakang dengan rencana awal yang digambarkan dalam Gambar 16, di mana jalur sirkulasi bersih, tidak terganggu, dan memenuhi standar lebar minimum.

Oleh karena itu, perbedaan antara desain dan kenyataan ini menunjukkan perlunya evaluasi desain dan pengelolaan ruang bersama. Intervensi arsitektural atau pengaturan kolektif dapat membantu mengembalikan fungsi koridor sebagai ruang sirkulasi tanpa mengabaikan kebutuhan penghuni terhadap ruang tambahan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa terjadi pergeseran fungsi koridor pada Rumah Susun Mranggen Gedung Hijau dari ruang sirkulasi komunal menjadi ruang semi-pribadi yang digunakan untuk aktivitas domestik seperti menyimpan barang, menjemur pakaian, bersantai, hingga tempat bermain anak. Pergeseran ini merupakan bentuk adaptasi penghuni terhadap keterbatasan ruang privat dalam unit hunian yang hanya berukuran 24 m². Meskipun adaptasi ini mencerminkan respons fungsional penghuni terhadap kebutuhan ruang, kondisi tersebut menimbulkan berbagai dampak negatif seperti terganggunya jalur sirkulasi, penurunan kenyamanan visual, dan meningkatnya potensi risiko keselamatan.

Perbedaan antara desain awal dan penggunaan aktual ruang menunjukkan perlunya evaluasi terhadap perancangan dan pengelolaan ruang komunal pada hunian vertikal. Untuk itu, disarankan agar desain koridor pada rumah susun mempertimbangkan kemungkinan pemanfaatan informal oleh penghuni. Pendekatan desain yang lebih fleksibel dan adaptif dapat membantu mengakomodasi kebutuhan ruang tambahan tanpa mengorbankan fungsi utama koridor sebagai jalur sirkulasi dan evakuasi. Selain itu, diperlukan pengelolaan kolektif yang melibatkan partisipasi penghuni agar ruang bersama tetap tertata, aman, dan nyaman bagi seluruh penghuninya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur atas dukungan akademik dan fasilitas yang telah diberikan selama proses penelitian ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Ibu Dyan Agustin, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing, atas bimbingan dan arahan selama penyusunan jurnal. Penulis turut berterima kasih kepada UPTD Rumah Susun DPUPKP Kabupaten Sleman atas izin dan akses lokasi studi di Rusunawa Mranggen Gedung Hijau, serta para penghuni yang bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi berharga dalam proses pengumpulan data.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya Fitriyanto, D. (2016). *COMPARTMENTATION OF PRODUCTION SPACE: HOUSING FOR FISHERMEN OF KAMPUNG SUKOLILO SURABAYA MASTER PROGRAMME ARCHITECTURE DESIGN SPECIALIZATION ARCHITECTURE DEPARTMENT FACULTY OF CIVIL ENGINEERING AND PLANNING SEPULUH NOPEMBER INSTITUTE OF TECHNOLOGY SURABAYA 2016*.
- Agustin, D., Anggriani, N., de Yong, S., Prasetya, A. J., & Pulansari, F. (2022). Changes in the Intensity of Flat Communal Spaces in the New Normal Era of Pandemic COVID-19 (Case Study of Penjaringan Sari Surabaya Flats). *Civil Engineering and Architecture*, 10(7), 3243–3252. <https://doi.org/10.13189/cea.2022.100734>
- Badan Standardisasi Nasional. (2004). *SNI 03-1733-2004: Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*.

- Bunawardi, R. S., & Amin, B. (2019). PREFERENSI PEMANFAATAN RUANG PUBLIK DI RUMAH SUSUN SEWA MARISO DI MAKASSAR. *Nature: National Academic Journal of Architecture*, 6(2), 113. <https://doi.org/10.24252/nature.v6i2a2>
- Daniesia Wibowo, A., & Azizah, R. (2024). ANALISIS TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI RUSUN TERHADAP KUALITAS BANGUNAN RUSUNAWA KERKOV, JEBRES, SURAKARTA. <http://siar.ums.ac.id/>
- Gehl, J. (2011). *Life Between Buildings: Using Public Space*.
- Hardy, I. G. N. W., Maromon, R. Y. Y., & Amabi, D. A. (2021). TIPOLOGI PENGEMBANGAN RUMAH SUBSIDI OLEH PENGHUNI DI KOTA KUPANG NUSA TENGGARA TIMUR (NTT). *LANGKAU BETANG: JURNAL ARSITEKTUR*, 8(1), 1. <https://doi.org/10.26418/lantang.v8i1.43062>
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2017). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 Tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung*.
- Said, R., & Alfiah, A. (2017). TERITORIALITAS PADA RUANG PUBLIK DAN SEMI PUBLIK DI RUMAH SUSUN (STUDI KASUS: RUMAH SUSUN KECAMATAN MARISO MAKASSAR). *Nature: National Academic Journal of Architecture*, 4(2), 128–137. <https://doi.org/10.24252/nature.v4i2a5>
- Sihombing, S. B. (2021). ANALISIS EFEKTIVITAS PENGHAWAAN ALAMI PADA RUMAH SUSUN (HUNIAN) (STUDI KASUS: RUMAH SUSUN KAYU PUTIH). In *Jurnal Sains dan Teknologi ISTP* (Vol. 15, Issue 01). <https://doi.org/https://doi.org/10.59637/jsti.v15i1.66>
- Sucya Karya, N. (2017). *STUDI FENOMENA MENJEMUR PAKAIAN YANG MEMBENTUK CITRA KURANG BAIK BANGUNAN RUMAH SUSUN* Studi Kasus: Rumah Susun Sarijadi, Kota Bandung (Issue 02). <https://doi.org/https://doi.org/10.32734/koridor.v8i2.1341>
- Utami, M. N., Ibrahim, M., & Azis, N. (2016). *Penghawaan Alami Pada Unit dan Koridor Rusunami The Jarrdin*. <https://doi.org/https://doi.org/10.26760/rekakarsa.v4i3.1396>
- Yanuardinata Iksa Putra, A., Rahmatullah Masruchin, F., & Istijanto, S. (2025). *DESAIN PENATAAN RUANG HUNIAN PADA PERANCANGAN RUSUNAMI DI KOTA SURABAYA*. 5. <https://doi.org/https://doi.org/10.54325/kolaborasi.v5i1>
- Yuliasari, I., & Laksmitasari, R. (2018). *Analisa Sirkulasi Gerak Bagi Lanjut Usia Pada Rumah Susun Sewa*. C146–C150. <https://doi.org/10.32315/ti.7.c146>