

## EVALUASI TATA LETAK SPASIAL TERHADAP AKSESIBILITAS DAN INTERAKSI SOSIAL (STUDI KASUS: KOS PUTRA ALUNGKENE, SLEMAN, YOGYAKARTA)

### Akhdaan Alam Naabih

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
D300210205@student.ums.ac.id

### Samsudin Raidi

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
sr288@ums.ac.id

### ABSTRAK

Rumah kos yaitu hunian sementara untuk individu, seperti mahasiswa, pekerja maupun umum guna membutuhkan hunian praktis. Penelitian ini mengevaluasi tata letak di Kos Putra Alungkene dan bagaimana hal itu memengaruhi kelancaran fungsional serta interaksi sosial antar penghuni. Dengan meningkatnya kebutuhan hunian praktis bagi mahasiswa, desain ruang yang baik menjadi semakin penting. Metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data dengan mengobservasi terhadap kondisi fisik rumah kos serta wawancara dengan penghuni dan pengelola kos untuk mengetahui kebutuhan penghuni Kos Putra Alungkene. Berdasarkan dari hasil penelitian ini, Kos Putra Alungkene menunjukkan bahwa masih kurangnya sirkulasi yang baik dan belum memenuhi aspek kenyamanan interaksi sosial penghuni.

### KEYWORDS:

Hunian Kos; Tata Letak Spasial; Interaksi Sosial; Aksesibilitas

## PENDAHULUAN

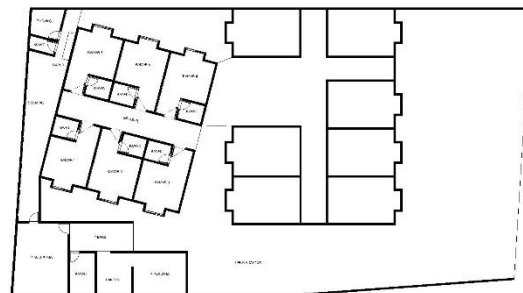
### Latar Belakang

Yogyakarta adalah wilayah yang mengalami perkembangan urbanisasi pesat di Indonesia, dikenal sebagai kota pendidikan yang kaya akan sejarah dan budaya. Dengan jumlah penduduk yang terus meningkat, kebutuhan akan hunian yang terjangkau dan nyaman, seperti rumah kos, semakin mendesak. Menurut Siregar (2022), hunian kos menjadi sangat penting dengan menekankan aspek aksesibilitas yang mudah dan sebagai wadah untuk berinteraksi sosial.

Tata letak spasial dalam kos sangat mempengaruhi pengalaman sehari-hari. Ruang yang dirancang dengan baik dapat memudahkan akses ke fasilitas dan mendorong penghuninya untuk berinteraksi. Sebaliknya, desain yang kurang efektif bisa membuat penghuni merasa terasing dan sulit untuk bersosialisasi dengan yang lain (Wulandari, 2022).

Namun, banyak kos yang tidak dirancang dengan mempertimbangkan aspek ini secara mendalam. Kondisi fisik bangunan yang terbatas, sirkulasi yang tidak terencana dengan baik, dan ruang bersama yang minim dapat menyebabkan interaksi sosial yang lemah dan menciptakan isolasi di antara penghuni

(Mardikanto, 2020). Penelitian ini ingin mengkaji bagaimana karakteristik tata letak spasial di Kos Putra Alungkene dapat mempengaruhi aksesibilitas dan interaksi sosial, serta mengevaluasi elemen-elemen desain yang berkontribusi pada pengalaman tinggal penghuni.



Gambar 1. Site Kos  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

Mengingat kompleksitas hubungan antara desain arsitektural, aksesibilitas, dan interaksi sosial di Kos Putra Alungkene, penelitian ini akan menawarkan wawasan yang mendalam tentang bagaimana perancangan ruang dapat dioptimalkan untuk menciptakan lingkungan hunian yang lebih sehat dan lebih interaktif. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya diharapkan dapat menghasilkan rekomendasi praktis untuk peningkatan desain kos, tetapi juga berkontribusi pada literatur akademis di

bidang arsitektur dan perencanaan kota, yang semakin relevan dalam menghadapi tantangan urbanisasi yang terus berkembang (Siahaan, 2019). Dengan perspektif ini, penelitian ini bertujuan untuk menjelajahi koneksi antara fisik bangunan dan dinamika sosial yang terbentuk di dalamnya, serta memberikan panduan bagi perancang dan pengelola kos untuk menciptakan ruang yang lebih inklusif dan menarik bagi komunitas penghuninya.

Dengan perspektif ini, penelitian ini bertujuan untuk menjelajahi koneksi antara fisik bangunan dan dinamika sosial yang terbentuk di dalamnya, serta memberikan panduan bagi perancang dan pengelola kos untuk menciptakan ruang yang lebih inklusif dan menarik bagi komunitas penghuninya.

#### **Rumusan Masalah**

Bagaimana tata letak spasial dapat mempengaruhi aksesibilitas dan hubungan interaksi sosial?

#### **Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tata letak spasial Kos Putra Alungkene serta pengaruhnya terhadap aksesibilitas penghuni dan interaksi sosial. Secara khusus, penelitian ini ingin mengetahui bagaimana desain ruang dapat memfasilitasi atau menghambat komunikasi antar penghuni, serta memberikan rekomendasi untuk desain yang lebih optimal.

#### **Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini meliputi peningkatan pengalaman tinggal bagi penghuni melalui pemahaman desain yang baik, panduan praktis bagi pemilik kos untuk merancang ruang yang lebih komunikatif, serta referensi bagi perancang arsitektur dalam menciptakan hunian yang responsif terhadap kebutuhan sosial.

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **Hunian Kos**

Dalam konteks urbanisasi yang semakin pesat, rumah kos menjadi salah satu solusi praktis untuk memenuhi kebutuhan hunian sementara. Menurut Siregar (2022), keberadaan rumah kos, terutama di kota-kota besar, memainkan peran penting dalam menyediakan akomodasi bagi mahasiswa dan

pekerja yang merantau. Rumah kos tidak hanya memberikan ruang untuk tinggal, tetapi juga menciptakan peluang bagi penghuni untuk berinteraksi dan berkemunitas. Kehadiran rumah kos juga mencerminkan dinamika sosial dan ekonomi di lingkungan perkotaan.

#### **Konsep Tata Letak Spasial**

Tata letak spasial di hunian kos merujuk pada cara pengorganisasian ruang dalam sebuah bangunan kos yang dapat mempengaruhi fungsi, penggunaan, dan pengalaman penghuni. Menurut Mardikanto (2020), tata letak yang baik dapat menciptakan suasana hunian yang nyaman dan mendukung kesejahteraan penghuni. Konsep ini meliputi pengaturan ruang pribadi seperti kamar tidur, serta ruang bersama seperti dapur dan ruang tamu yang dapat memfasilitasi interaksi antar penghuni. Keseimbangan antara ruang privat dan publik sangat penting untuk menciptakan komunitas yang sehat di kos.

#### **Aksesibilitas Ruang**

Aksesibilitas dalam konteks ruang hunian kos menyangkut kemudahan penghuni dalam mengakses berbagai fasilitas yang ada, baik di dalam maupun di luar lingkungan kos. Studi oleh Siahaan (2019) menunjukkan bahwa aksesibilitas ruang yang baik mempengaruhi tingkat kepuasan penghuni. Fasilitas seperti kamar mandi, dapur, dan area bersantai seharusnya diletakkan pada posisi yang memudahkan penghuni untuk berinteraksi satu sama lain. Selain itu, akses ke fasilitas umum seperti transportasi, pasar, dan layanan kesehatan juga berperan penting. Hal ini menjadi sangat relevan bagi mahasiswa atau pekerja yang umumnya tinggal di kos yang membutuhkan kemudahan dalam mobilitas sehari-hari.

#### **Pengaruh Tata Letak Spasial terhadap Interaksi Sosial**

Tata letak spasial tidak hanya mempengaruhi kenyamanan fisik, tetapi juga mampu membentuk pola interaksi sosial antar penghuni. Menurut penelitian oleh Rahmawati (2021), ruang-ruang publik yang dirancang dengan baik, seperti ruang tamu atau area *outdoor*, dapat meningkatkan kesempatan bagi penghuni untuk berinteraksi dan membangun hubungan sosial. Keteraturan tata letak mempengaruhi dinamika sosial, di mana

penghuni yang lebih sering bertemu di area umum cenderung lebih akrab dan saling mengenal. Hal ini mendukung terciptanya komunitas yang solid di dalam lingkungan kos.

Penelitian sebelumnya juga menunjukkan bahwa penghuni kos yang terlibat dalam aktivitas sosial bersama, seperti memasak atau berolahraga di ruang publik, memiliki tingkat kepuasan yang lebih tinggi terhadap tempat tinggal mereka (Wulandari, 2022). Sebaliknya, desain yang buruk dapat mengarah pada isolasi sosial, di mana penghuni lebih memilih untuk tetap di dalam kamar mereka dan tidak berinteraksi dengan yang lain.

## METODE PENELITIAN

### Metodologi

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk mengeksplorasi tata letak ruang di Kos Putra Alungkene dan dampaknya terhadap kelancaran fungsional serta interaksi sosial antara penghuni. Dengan pendekatan ini, peneliti bisa lebih mendalami pengalaman dan perspektif penghuni, yang tidak hanya bergantung pada angka atau statistik, tetapi juga pada narasi dan konteks yang lebih kaya.

### Teknik Pengumpulan Data

Data diperoleh melalui beberapa metode:

1. Peneliti melakukan observasi langsung terhadap kondisi fisik rumah kos, yaitu dengan melihat tata letak ruang, pengaturan furnitur, dan bagaimana penghuni berinteraksi di dalamnya. Observasi ini membantu memahami secara langsung bagaimana desain ruang bisa mendukung atau menghambat aktivitas sehari-hari penghuni.
2. Wawancara semi-terstruktur dilakukan dengan penghuni dan pengelola kos. Dalam wawancara ini, kami menggali pengalaman mereka mengenai fungsionalitas ruang, akses antar ruangan, serta tingkat interaksi sosial yang terjadi. Pertanyaan yang diajukan terbuka, sehingga responden dapat berbagi informasi yang luas dan mendalam tentang pengalaman mereka.
3. Selain observasi dan wawancara, pengumpulan data juga dilakukan

melalui studi dokumentasi. Peneliti mengumpulkan informasi tambahan dari gambar atau dokumen terkait tata letak yang ada, serta catatan soal kebijakan pengelolaan kos. Ini memberikan konteks lebih terhadap temuan dari observasi dan wawancara.

### Parameter dan Indikator

Terdapat parameter dan indikator yang didapatkan dan digunakan dalam penelitian ini dari berbagai sumber literatur sebagai berikut:

- Parameter  
Tata Letak Spasial
- Indikator
  - Pengaturan zonasi ruang pribadi (kamar) dan ruang bersama (dapur, ruang komunal)
  - Kemudahan akses ke fasilitas di dalam kos
  - Kesempatan penghuni untuk berinteraksi di ruang publik

Dengan pendekatan, teknik, dan parameter ini, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran akurat dan relevan tentang kondisi Kos Alungkene serta menawarkan solusi yang bermanfaat untuk perbaikan desain hunian kos di masa depan.

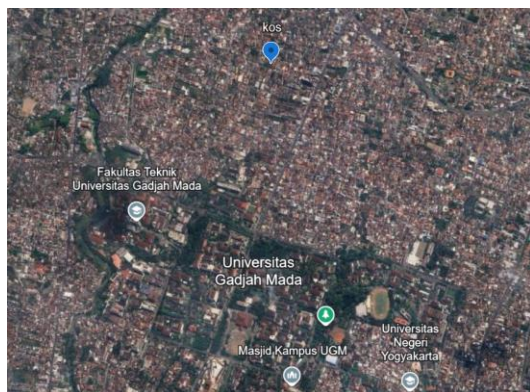
### Teknik Analisis Data

1. Data dari wawancara dan observasi dikodifikasi berdasarkan tema tertentu. Misalnya, tema tentang kenyamanan ruang, aksesibilitas, dan interaksi sosial.
2. Dari hasil analisis, peneliti akan menarik kesimpulan tentang bagaimana desain ruang di Kos Putra Alungkene dapat mendukung atau menghambat fungsi hunian dan interaksi sosial antar penghuni.

## HASIL PENELITIAN

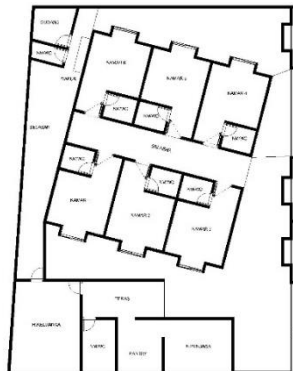
### Deskripsi Umum Kos Putra Alungkene

Kos Putra Alungkene terletak di Jl. Kaliurang, Manggung, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.



**Gambar 2. Lokasi kos**  
(sumber: google.earth, 2024)

Kos Alungkene memiliki luas total 758 m<sup>2</sup> dengan area terfokus sebesar 322 m<sup>2</sup>. Kos Putra Alungkene adalah hunian bagi mahasiswa dan pekerja muda yang terletak di kawasan strategis, dekat dengan kampus dan pusat bisnis. Bangunan kos dibagi menjadi 6 unit kamar pribadi kamar mandi dalam, dengan fasilitas umum seperti dapur namun tidak ada area komunal/ruang tamu yang memadai. Penelitian ini mengeksplorasi bagaimana tata letak ruang dalam kos ini mempengaruhi fungsionalitas dan interaksi sosial antara penghuni.



**Gambar 3. Site Kos**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

Secara garis besar di Kos Putra Alungkene, terdapat beberapa masalah dengan tata letak spasial. Lingkungan yang padat bangunan tidak memiliki area terbuka hijau, dan akses antar ruangan terasa sulit serta jauh, menghambat aktivitas sehari-hari penghuni. Selain itu, penataan furnitur yang kurang tepat mempersempit ruang gerak dan mengganggu sirkulasi. Kondisi ini berdampak negatif pada fungsi ruang dan interaksi sosial antar penghuni.



**Gambar 4. Kondisi Eksisting**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

## Temuan Utama

### 1. Tata Letak Ruang

Pedoman Perancangan Hunian Kos, Kementerian PUPR. Menyatakan zonasi atau tata letak ruang harus memisahkan area publik seperti ruang tamu dan dapur dari area privat kamar tidur. Hal ini menciptakan kenyamanan dan privasi bagi penghuni.



**Gambar 5. Denah Bangunan**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

Dari hasil observasi, secara struktur zonasi ruang sudah memenuhi standar yang ada, namun bangunan yang miring tidak sejajar dengan bangunan depannya menjadi titik vital dalam penataan bangunan, dengan aliran sirkulasi yang kurang baik yang malah menciptakan sudut-sudut sempit pada area sekitar bangunan.



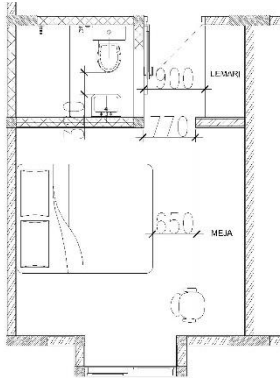
**Gambar 6. Penghubung Bangunan**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

### 2. Aksesibilitas Fasilitas

Secara standar ukuran tata ruang yang ada terutama pada jarak ruang gerak terhadap fasilitas furnitur.

- Kamar

Dari SNI 03-1733-2004; SNI 03-1740-2001. Ruang untuk tempat tidur, lemari, dan akses nyaman ke ruang lainnya. Minimal berukuran 60-80 cm.



**Gambar 7. Denah Kamar**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

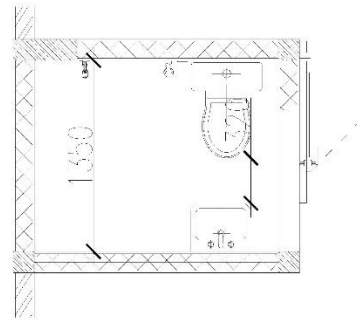
Luas kamar total 16.45 m<sup>2</sup>, jarak lemari ke dinding 90 cm, sekat dinding 77 cm, jarak antara rak meja dan tempat tidur 65 cm. Pengguna merasa kurang nyaman adanya sekat dinding samping lemari dan meja rak yang terlalu panjang yang membuat fleksibilitas furnitur ruang kurang maksimal.



**Gambar 8. Area Kamar**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

• Kamar Mandi

Dari SNI 03-1733-2004; Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 30/PRT/M/2006. Ruang untuk penggunaan dan kebersihan yang nyaman. Minimal berukuran 60 cm (akses ke toilet).



**Gambar 9. Denah Kamar Mandi**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

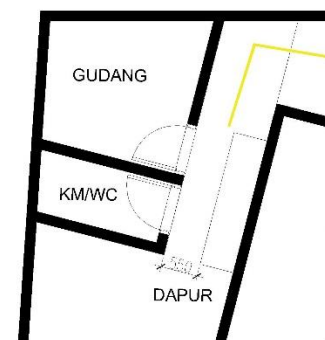
Luas kamar mandi 2,8 m<sup>2</sup>, jarak antara wastafel dan kloset memiliki jeda ukuran 32 cm. Saat akses ke toilet pengguna merasa layout interior kamar mandi wastafel dan kloset yang saling berhadapan membuat akses sempit dan kurang nyaman.



**Gambar 10. Area toilet**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

• Dapur

Dari SNI 03-1733-2004; SNI 03-1740-2001. Mengoptimalkan ruang untuk kegiatan memasak dan penyimpanan. Minimal berukuran 90 cm (antara perabot), 120 cm (area kerja).



**Gambar 11. Denah Area Dapur**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

Jarak meja dapur dengan dinding ini hanya memiliki akses 55 cm. Bangunan yang miring dari site menciptakan sudut-sudut sempit menjadikan ruang pengap dan gelap serta akses yang

sempit membuat pengguna kurang nyaman di area tersebut.



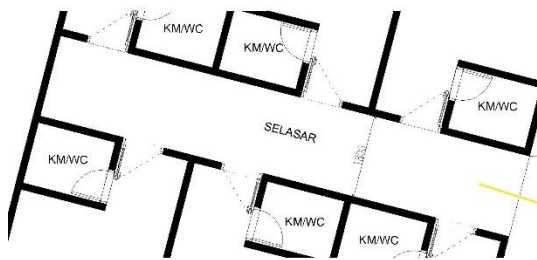
**Gambar 12. Area Dapur**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

- Selasar

Dari SNI 03-1740-2001; Peraturan Daerah setempat. Lebar koridor untuk aksesibilitas yang baik. Berukuran 90-120 cm.



**Gambar 13. Area Selasar**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)



**Gambar 14. Denah Selasar**  
(Sumber: Dokumen Penulis, 2024)

Lebar pada area selasar ini terbilang cukup nyaman dengan berukuran 180 cm.

3. Interaksi Sosial Antar Penghuni

Dari SNI 03-1733-2004; Peraturan Daerah setempat. Ruang sosial untuk interaksi dan kenyamanan saat berkumpul. Minimal ruang berukuran 15 m<sup>2</sup>.

Menurut pengguna kos ini interaksi sosial sangat kurang di Kos Alungkene karena tidak ada area yang menunjang

kebutuhan ruang komunal untuk berkumpul bersama.

## PEMBAHASAN

Dalam penelitian mengenai Kos Putra Alungkene, beberapa aspek penting terkait tata letak ruang, aksesibilitas fasilitas, dan interaksi sosial antar penghuni ditemukan. Berikut adalah pembahasan mendalam mengenai temuan-temuan tersebut:

1. Tata Letak Ruang

Tata letak ruang di Kos Putra Alungkene menunjukkan bahwa meskipun struktur zonasi ruang sudah memenuhi pedoman yang ditetapkan oleh Kementerian PUPR, terdapat beberapa masalah yang mengganggu fungsionalitas. Bangunan yang miring dan tidak sejajar dengan bangunan di depannya menciptakan aliran sirkulasi yang kurang baik, sehingga menghasilkan sudut-sudut sempit yang menghambat pergerakan dan aktivitas penghuni. Hal ini berpotensi mengurangi kenyamanan dan privasi, yang seharusnya menjadi prioritas dalam perancangan hunian kos.

2. Aksesibilitas Fasilitas

Aksesibilitas fasilitas di Kos Putra Alungkene juga menunjukkan beberapa kelemahan.

- **Kamar:** Meskipun luas kamar mencapai 16,45 m<sup>2</sup>, jarak antara furnitur seperti lemari dan meja rak tidak optimal. Jarak yang terlalu sempit antara sekat dinding dan furnitur mengurangi fleksibilitas ruang, membuat penghuni merasa tidak nyaman.

- **Kamar Mandi:** Kamar mandi berukuran 2,8 m<sup>2</sup> dengan jarak antara wastafel dan kloset yang hanya 32 cm menciptakan kesan sempit. Layout yang kurang ideal ini mengganggu kenyamanan saat menggunakan fasilitas, terutama saat akses ke toilet.

- **Dapur:** Area dapur yang memiliki akses hanya 55 cm antara meja dapur dan dinding membuat ruang terasa pengap dan gelap. Kondisi ini tidak mendukung kegiatan memasak yang efisien dan nyaman.

- **Selasar:** Meskipun lebar selasar mencapai 180 cm, yang tergolong cukup nyaman, kekurangan pada area lain tetap mempengaruhi keseluruhan pengalaman penghuni.

### 3. Interaksi Sosial Antar Penghuni

Salah satu temuan utama dalam penelitian ini adalah rendahnya tingkat interaksi sosial antar penghuni. Kos Putra Alungkene tidak menyediakan area komunal yang memadai untuk berkumpul, yang sesuai dengan standar minimal 15 m<sup>2</sup> untuk ruang sosial. Akibatnya, penghuni merasa kurang memiliki tempat untuk bersosialisasi, yang dapat berdampak pada hubungan antar penghuni dan pengalaman tinggal secara keseluruhan.

## KESIMPULAN

Penelitian mengenai Kos Putra Alungkene menunjukkan bahwa meskipun bangunan ini telah memenuhi beberapa standar zonasi ruang, terdapat sejumlah masalah signifikan yang mempengaruhi fungsionalitas dan kenyamanan penghuni. Tata letak ruang yang tidak optimal, aksesibilitas fasilitas yang terbatas, dan kurangnya area komunal berkontribusi pada rendahnya interaksi sosial antar penghuni. Keterbatasan ruang gerak di dalam kamar, kamar mandi, dan dapur juga mengurangi kenyamanan penghuni, menciptakan suasana yang kurang mendukung aktivitas sehari-hari.

## SARAN

1. **Perbaikan Tata Letak Ruang:** Disarankan untuk melakukan perbaikan pada tata letak ruang agar sirkulasi antar ruang lebih lancar. Penataan ulang bangunan agar sejajar dengan bangunan di depannya dapat membantu mengurangi sudut-sudut sempit dan meningkatkan aksesibilitas.
2. **Optimalisasi Aksesibilitas Fasilitas:**
  - **Kamar:** Pertimbangkan untuk merancang ulang pengaturan furnitur agar jarak antar elemen lebih optimal, memberikan ruang lebih untuk pergerakan.
  - **Kamar Mandi:** Mengubah layout kamar mandi untuk meningkatkan jarak antara wastafel dan kloset, sehingga akses menjadi lebih nyaman.
  - **Dapur:** Menciptakan desain dapur yang lebih terbuka dengan jarak yang memadai antara perabotan, sehingga aktivitas memasak menjadi lebih efisien dan menyenangkan.
3. **Penyediaan Ruang Komunal:** Mengalokasikan ruang untuk area komunal yang sesuai dengan standar minimal 15 m<sup>2</sup>. Ruang ini dapat digunakan untuk berkumpul, bersosialisasi, dan berinteraksi antar penghuni, yang akan meningkatkan kualitas pengalaman tinggal di Kos Putra Alungkene.
4. **Pengembangan Area Terbuka Hijau:** Jika memungkinkan, menambahkan area terbuka hijau di sekitar kos dapat memberikan tempat bagi penghuni untuk bersantai dan berinteraksi di luar ruangan, yang dapat meningkatkan suasana dan kualitas hidup mereka.

Dengan menerapkan saran-saran tersebut, diharapkan Kos Putra Alungkene dapat menjadi hunian yang lebih nyaman, fungsional, dan mendukung interaksi sosial antar penghuni.

## DAFTAR PUSTAKA

- Mardikanto, S. (2020). *Tata Letak Spasial dan Kesejahteraan Penghuni Kos: Suatu Analisis*. *Jurnal Arsitektur dan Perencanaan*, 15(2), 45-58.
- Rahmawati, D. (2021). *Dampak Desain Ruang Publik Terhadap Interaksi Sosial Penghuni Kos*. *Jurnal Sosial dan Budaya*, 10(3), 123-135.
- Siahaan, R. (2019). *Aksesibilitas dalam Ruang Hunian: Studi Kasus pada Rumah Kos di Jakarta*. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 8(1), 67-79.
- Siregar, M. (2022). *Peran Rumah Kos dalam Urbanisasi: Kebutuhan Akomodasi bagi Mahasiswa dan Pekerja*. *Jurnal Pendidikan dan Sosial*, 5(4), 200-215.
- Wulandari, N. (2022). *Aktivitas Sosial dan Kepuasan Penghuni Kos: Analisis Desain Ruang*. *Jurnal Arsitektur dan Perancangan*, 12(1), 90-102.