

**KAJIAN PENERAPAN KONSEP PRIVASI PADA HUNIAN
INDEKOS MAHASISWI DI BANDA ACEH**

TUGAS AKHIR

Diajukan Oleh:

RAFIKA ANNISA

NIM. 180701024

Mahasiswi Fakultas Sains dan Teknologi

Program Studi Arsitektur



FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS ISLAM NEGRI AR-RANIRY BANDA ACEH

BANDA ACEH

2022/1443 H

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

**KAJIAN PENERAPAN KONSEP PRIVASI PADA HUNIAN INDEKOS
MAHASISWI DI BANDA ACEH**

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Sains dan Teknologi
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Beban Studi Memperoleh Gelar Sarjana dalam Ilmu Arsitektur

Oleh

RAFIKA ANNISA

NIM. 180701024

Mahasiswa Fakultas Sains dan Teknologi
Program Studi Arsitektur

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

Maysarah Binti Bakri, S.T., M. Arch

NIDN. 2013078501

Sarvina Fitri Rizky, S.T., M.T

NIDN. 0006058907

LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI

KAJIAN PENERAPAN KONSEP PRIVASI PADA HUNIAN INDEKOS MAHASISWI DI BANDA ACEH

TUGAS AKHIR

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Tugas Akhir
Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai
Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata-1 Dalam Ilmu Arsitektur

Pada Hari / Tanggal

Jum'at, 08 Juli 2022
08 Dzulhijjah 1443 H

Ketua

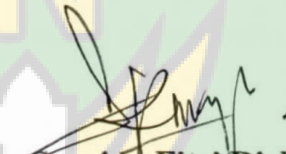
Panitia Ujian Munaqasyah Tugas Akhir

Sekretaris



Maysarah Binti Bakri, S. T., M. Arch

NIDN. 2013078501



Sarvina Fitri Rizky, S.T., M.T

NIDN. 0006058907

Penguji I



Meutia, S.T., M.Sc

NIDN. 2015058703

Penguji II



Marlisa Rahmi, S.T., M.Ars

NIDN. 2006039201

Mengetahui,

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh



Dr. H. Azhar Amsal, M.Pd

NIDN. 2001066802

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH/SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rafika Annisa
NIM : 180701024
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Sains dan Teknologi
Judul Skripsi : Kajian Penerapan Konsep Privasi pada Hunian Indeks
Mahasiswi di Banda Aceh

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:


1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;
4. Tidak memanipulasi dan memalsukan data;
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Banda Aceh, 8 Juli 2022



Yang Menyatakan,

(Rafika Annisa)

ABSTRAK

Nama : Rafika Annisa
NIM : 180701024
Program Studi : Arsitektur
Judul : Kajian Penerapan Konsep Privasi pada Hunian Indekos Mahasiswi di Banda Aceh
Tebal Skripsi : 86 Halaman
Pembimbing I : Maysarah Binti Bakri, S.T., M.Arch
Pembimbing II : Sarvina Fitri Rizky, S.T., M.T
Kata Kunci : Indekos, Privasi, Darussalam, Batoh, Kualitatif

Indekos merupakan suatu jasa sewa kamar pada suatu rumah dengan periode dan jangka waktu pembayaran tertentu. Umumnya pembayaran ini dilakukan dalam jangka waktu perbulan. Untuk mendukung fungsinya sebagai tempat tinggal, maka kebutuhan akan privasi pada indekos sangatlah penting. Hal ini berdasarkan pemahaman bahwa tempat tinggal merupakan bangunan dengan tingkat kebutuhan privasi paling besar dibandingkan fungsi bangunan lainnya. Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji lebih dalam mengenai upaya penjagaan privasi secara arsitektural pada rumah indekos.

Penelitian dilakukan pada kawasan Darussalam dan Batoh. Pada kawasan Darussalam berada di Jalan Teuku Nyak Arief, tepatnya pada Lorong PBB Utama dan Lorong PBB 1 Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh. Pada kawasan Batoh berada di Jalan Sawah Besar dan Jalan Mini Jaya Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara serta studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan objek K1 berupa indekos beda massa bangunan memberikan privasi yang sangat baik, objek K2 berupa indekos satu massa bangunan cukup memberikan privasi, objek K3 berupa indekos beda massa bangunan telah memberikan privasi yang baik sedangkan objek K4 berupa indekos satu massa bangunan tidak cukup memberikan privasi.

ABSTRACT

Name : Rafika Annisa
NIM : 180701024
Programme : Architecture
Title : The Privacy Concept Implementations Studies of Student
Indekost in Banda Aceh
Thesis Thickness : 86 Pages
Advisor I : Maysarah Binti Bakri, S.T., M.Arch
Advisor II : Sarvina Fitri Rizky, S.T., M.T
Keywords : Indekost, Privacy, Darussalam, Batoh, Qualitative

Indekost is a renting room service in a house with a certain payment and period. In generally, these payments are made on a monthly basis. In order to support its function as a place to live, the privacy is very important in the boarding house. It is based on the understanding that the residence is a building with the highest level of privacy compared to other building. This study aims to examine more deeply about architectural privacy safeguards in boarding houses.

The research is conducted in the Darussalam and Batoh areas. In the Darussalam area, the research object is located in Teuku Nyak Arief street, precisely in the Main PBB Hall and PBB 1 Hall, Syiah Kuala District, Banda Aceh City. The research object in Batoh area is located on Jalan Sawah Besar and Jalan Mini Jaya, Lueng Bata District, Banda Aceh City. The research method used in this research is qualitative. The data is collected through observation, interview and literature study. The results shows that the object K1 as multiple mass boarding house provides very good privacy, the K2 object as a single mass boarding house provides sufficient privacy, the K3 object as multiple mass boarding house provided good privacy, while the K4 object as a single mass boarding house provides did not provide sufficient privacy.

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Panyayang, penulis panjatkan puji dan syukur atas kehadirat-Nya, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Pendidikan S1 Arsitektur UIN Ar-Raniry. Shalawat serta salam tidak lupa selalu kita sanjung sajikan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam jahiliyah ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan, yang telah menyampaikan petunjuk Allah untuk kita semua, sebuah petunjuk yang paling benar yakni syariah agama islam yang sempurna dan merupakan satu-satunya karunia paling besar bagi seluruh alam semesta.

Alhamdulillah penulis ucap dan tidak lupa pula untuk bersyukur yang mana penulis telah menyelesaikan laporan tugas akhir selama berjalannya semester 8. Dalam keberhasilan penulis menyelesaikan penyusunan laporan ini, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah ikut membantu penulis menyelesaikan laporan ini, diantaranya kepada:

1. Orang tua penulis tercinta, yang dimana ayah penulis Zainuddin, dan ibu penulis Fitriyani, saudara satu-satunya yang sangat penulis kasihi Muhammad Atha Nafis, atas semua dukungan dan semangat yang sepenuhnya mereka berikan kepada penulis disertai dengan doa selama proses penyusunan laporan ini.
2. Bapak Rusydi, S.T., M.Pd. selaku ketua program studi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
3. Ibu Maysarah Binti Bakri, S.T., M.Arch, yang merupakan dosen pembimbing 1 penulis pada mata kuliah tugas akhir ini, yang sangat berjasa dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan laporan ini dengan baik.
4. Ibu Sarvina Fitri Rizky, S.T., M.T, yang merupakan dosen pembimbing 2

penulis pada mata kuliah tugas akhir ini, yang sangat berjasa pula dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan laporan ini dengan baik.

5. Dan seluruh teman-teman yang telah membantu dan memberikan semangat juga mendengarkan keluh kesah penulis selama proses penyelesaian laporan.

Terlepas dari semua itu, dengan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang penulis miliki, penulis menyadari sepenuhnya bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan. Namun dengan adanya petunjuk, arahan, dan bimbingan dari dosen pembimbing serta dukungan dari keluarga dan teman-teman maka penulis dapat menyelesaikan tugas ini dengan baik. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi menyempurnakan laporan-laporan pada masa yang akan datang. Dan penulis sangat berharap bahwa laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun orang lain.

Banda Aceh, 18 Juli 2022
Penulis,



Rafika Annisa
NIM.180701024

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR BAGAN/TABEL	ix
DAFTAR DIAGRAM MATRIKS.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Batasan Penelitian.....	3
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN DAN KAJIAN TEORI.....	4
2.1 Kajian Kepustakaan	4
2.2 Definisi Rumah Hunian	6
2.3 Jenis Rumah Hunian	7
2.4 Fungsi Rumah Hunian	8
2.5 Teori Space	10
2.6 Studi Privasi pada Rumah Hunian	11
2.7 Jenis Privasi	15
2.8 Pengertian Rumah Hunian Indekos	18
2.9 Jenis Rumah Hunian Indekos.....	19
2.9.1 Berdasarkan Gender	19
2.9.2 Berdasarkan Harga.....	20
2.9.3 Berdasarkan Bentuk	21
2.10 Karakteristik Rumah Hunian Indekos.....	22
2.11 Fungsi Rumah Hunian Indekos.....	22

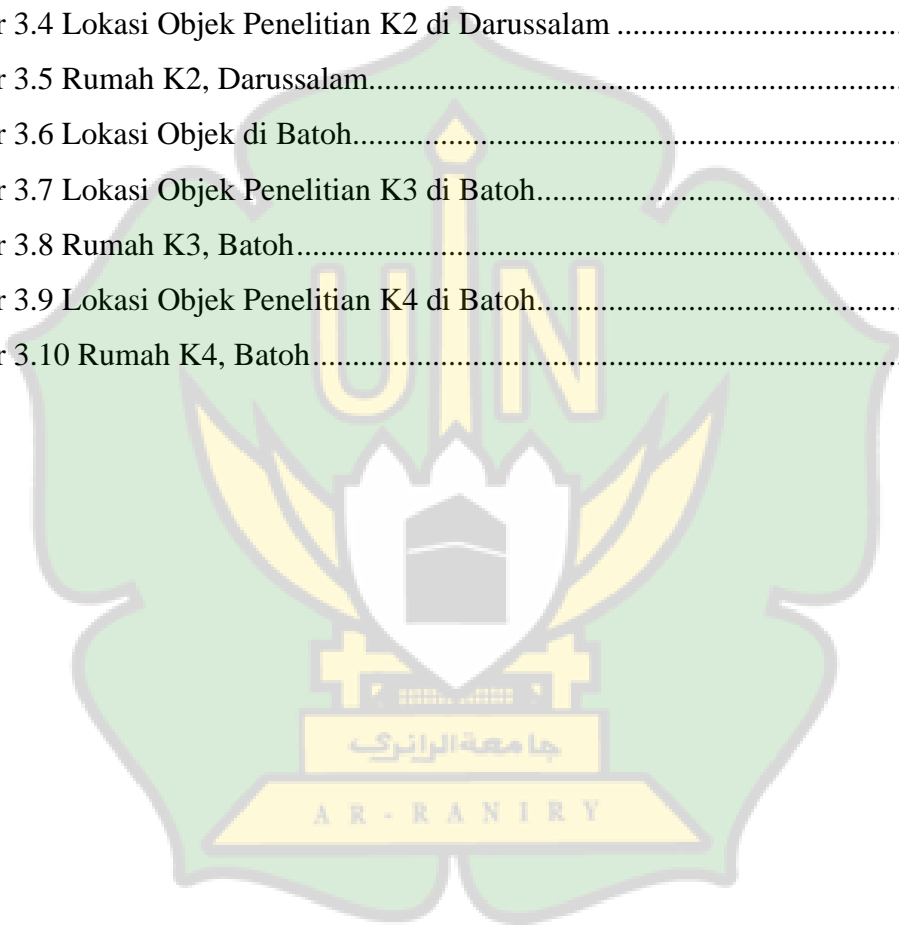
2.12 Kelebihan dan Kekurangan Rumah Hunian Indekos.....	24
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	27
3.1 Lokasi dan Objek Penelitian	27
3.2 Metode Penelitian	33
3.3 Rancangan Penelitian.....	34
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.4.1 Observasi (Pengamatan).....	36
3.4.2 Wawancara.....	37
3.4.3 Studi Pustaka.....	38
3.5 Teknik Analisis Data.....	39
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	40
4.1 Gambaran Umum Objek Pembahasan.....	40
4.2 Analisis Privasi Objek K1.....	40
4.2.1 Deskripsi Umum Objek K1.....	40
4.2.2 Karakteristik Penghuni Objek K1	41
4.2.3 Analisis Privasi Objek K1	42
4.3 Analisis Privasi Objek K2.....	50
4.3.1 Deskripsi Umum Objek K2.....	50
4.3.2 Karakteristik Penghuni Objek K2	51
4.3.3 Analisis Privasi Objek K2	52
4.4 Analisis Privasi Objek K3.....	60
4.4.1 Deskripsi Umum Objek K3.....	60
4.4.2 Karakteristik Penghuni Objek K3	61
4.4.3 Analisis Privasi Objek K3	61
4.5 Analisis Privasi Objek K4.....	71
4.5.1 Deskripsi Umum Objek K4.....	71
4.5.2 Karakteristik Penghuni Objek K4	72
4.5.3 Analisis Privasi Objek K4.....	72

BAB 5 PENUTUP.....	82
5.1 Kesimpulan	82
5.2 Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	85
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	86



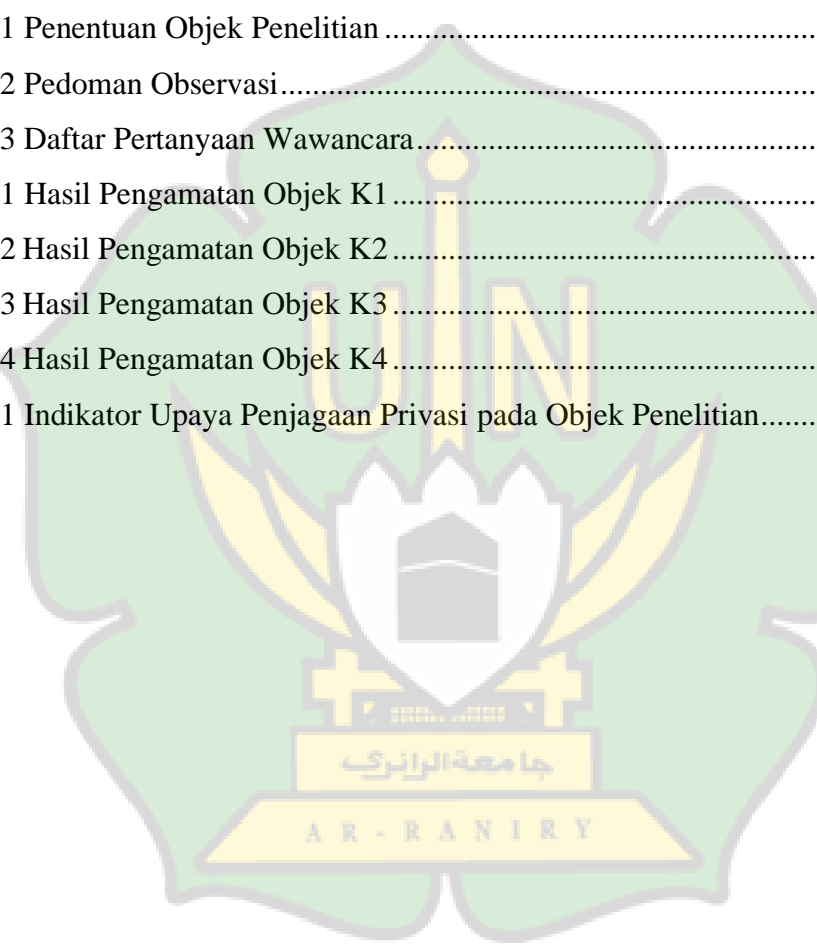
DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Lokasi Objek di Darussalam	28
Gambar 3.2 Lokasi Objek Penelitian K1 di Darussalam	28
Gambar 3.3 Rumah K1, Darussalam.....	29
Gambar 3.4 Lokasi Objek Penelitian K2 di Darussalam	29
Gambar 3.5 Rumah K2, Darussalam.....	30
Gambar 3.6 Lokasi Objek di Batoh.....	30
Gambar 3.7 Lokasi Objek Penelitian K3 di Batoh.....	31
Gambar 3.8 Rumah K3, Batoh.....	31
Gambar 3.9 Lokasi Objek Penelitian K4 di Batoh.....	32
Gambar 3.10 Rumah K4, Batoh.....	32



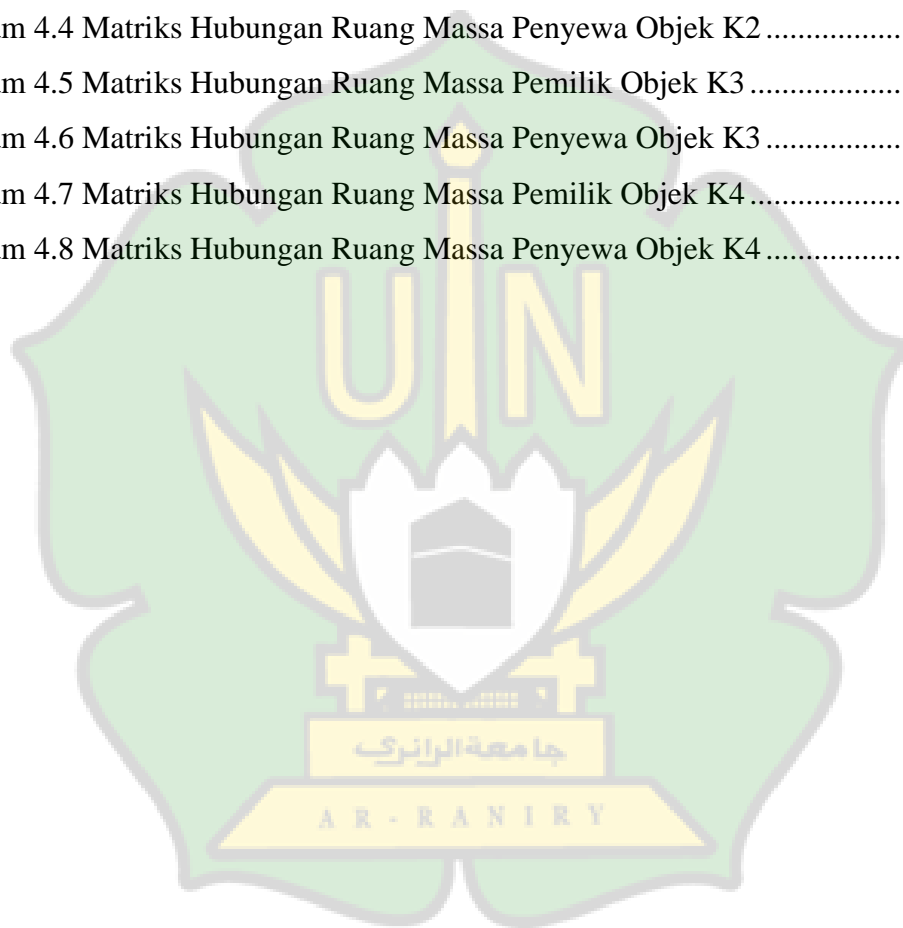
DAFTAR BAGAN/TABEL

Bagan 2.1 Jenis Privasi	16
Bagan 3.1 Rancangan Penelitian.....	34
Tabel 2.1 Ringkasan Hasil Kajian Kepustakaan	5
Tabel 3.1 Penentuan Objek Penelitian	27
Tabel 3.2 Pedoman Observasi.....	36
Tabel 3.3 Daftar Pertanyaan Wawancara.....	38
Tabel 4.1 Hasil Pengamatan Objek K1	49
Tabel 4.2 Hasil Pengamatan Objek K2	58
Tabel 4.3 Hasil Pengamatan Objek K3	69
Tabel 4.4 Hasil Pengamatan Objek K4	79
Tabel 5.1 Indikator Upaya Penjagaan Privasi pada Objek Penelitian.....	82



DAFTAR DIAGRAM MATRIKS

Diagram 4.1 Matriks Hubungan Ruang Massa Pemilik Objek K1	45
Diagram 4.2 Matriks Hubungan Ruang Massa Penyewa Objek K1	46
Diagram 4.3 Matriks Hubungan Ruang Massa Pemilik Objek K2	54
Diagram 4.4 Matriks Hubungan Ruang Massa Penyewa Objek K2	55
Diagram 4.5 Matriks Hubungan Ruang Massa Pemilik Objek K3	65
Diagram 4.6 Matriks Hubungan Ruang Massa Penyewa Objek K3	66
Diagram 4.7 Matriks Hubungan Ruang Massa Pemilik Objek K4	75
Diagram 4.8 Matriks Hubungan Ruang Massa Penyewa Objek K4	76



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Banda Aceh merupakan suatu kota yang berada di Aceh yang juga merupakan ibu kota dari provinsi Aceh. Sebagai ibukota provinsi, Banda Aceh menjadi pusat pemerintahan dan juga menjadi pusat dari kegiatan ekonomi, politik, sosial dan budaya. Oleh karenanya, sejumlah fasilitas lebih mudah didapatkan di kota ini, salah satunya adalah fasilitas pendidikan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS, 2021) jumlah mahasiswa pada Universitas Syiah Kuala mencapai 30.234 orang dan Universitas Islam Negeri Ar-Raniry memiliki 22.937 mahasiswa (BPS, 2021). Sementara itu, jumlah mahasiswa yang menuntut ilmu pada sejumlah universitas swasta dan akademi di Banda Aceh adalah 30.174 orang (BPS, 2020). Diantara universitas swasta dan akademi tersebut, Universitas Muhammadiyah Aceh dan Universitas Serambi Mekkah merupakan universitas yang memiliki jumlah mahasiswa terbanyak dengan angka 6.896 dan 6.699 mahasiswa.

Mahasiswa yang menuntut ilmu di Banda Aceh tidak hanya berasal dari Kota Banda Aceh, melainkan berasal dari berbagai kabupaten/kota di Aceh dan luar Aceh. Oleh karena itu, mahasiswa memerlukan akomodasi untuk memenuhi kebutuhan papan. Salah satu pilihan akomodasi yang tersedia adalah rumah indekos. Rumah indekos banyak dijumpai di kawasan sekitar perguruan tinggi untuk mengatasi permasalahan jarak dari tempat tinggal menuju tempat belajar. Rumah indekos merupakan suatu alternatif bagi mahasiswa yang memerlukan tempat tinggal sementara serta belum berada pada fase yang memerlukan tempat tinggal tetap atau permanen. Pada rumah indekos, kamar disewakan kepada penyewa dalam jangka waktu tertentu (harian, bulanan atau tahunan). Masyarakat melihat penyediaan akomodasi indekos sebagai peluang menambah pemasukan keluarga. Oleh

karena itu, usaha ini tumbuh berkembang umumnya disekitar perguruan tinggi di Banda Aceh seperti di Darussalam, atau Batoh karena merupakan salah satu lokasi universitas di Banda Aceh.

Kamar-kamar pada rumah indekos tersebut tidak seluruhnya disewakan kepada penyewa. Pada sebagian rumah indekos, pemilik rumah masih tinggal pada bangunan yang sama. Adapula rumah indekos yang terpisah dari rumah utama namun masih berada dalam satu pekarangan. Ragam jenis rumah indekos tersebut memunculkan pertanyaan, “bagaimana upaya menjaga privasi pada rumah-rumah indekos tersebut?” Tidak hanya bagi pemilik rumah, namun juga bagi penyewa kamar.

Privasi akan mempengaruhi kenyamanan individu dalam beraktivitas pada hunian. Pada level hunian, privasi merupakan faktor penting yang harus dijaga karena sejumlah aktivitas pribadi dilakukan di rumah. Selain itu, sebagian besar waktu manusia dihabiskan di rumah. Rumah juga merupakan tempat dengan privasi paling besar diantara bangunan lainnya. Oleh karenanya sangat penting menerapkan privasi pada suatu hunian. Penerapan privasi ini dapat dilakukan dengan berbagai cara, baik melalui penataan ruang maupun dengan penetapan orientasi serta pencapaian. Terlebih apabila suatu hunian dijadikan sebagai suatu usaha seperti rumah indekos, maka privasi sangat amat dibutuhkan.

Mempertimbangkan penjelasan di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Kajian Penerapan Konsep Privasi pada Hunian Indekos Mahasiswi di Banda Aceh. Penelitian dilakukan untuk mengkaji lebih dalam mengenai upaya penjagaan privasi secara arsitektural pada rumah indekos. Hal ini diharapkan akan memberikan pengetahuan kepada masyarakat luas mengenai *setting* privasi pada rumah indekos yang menjadi objek penelitian.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana upaya penjagaan privasi secara arsitektural pada rumah indekos?

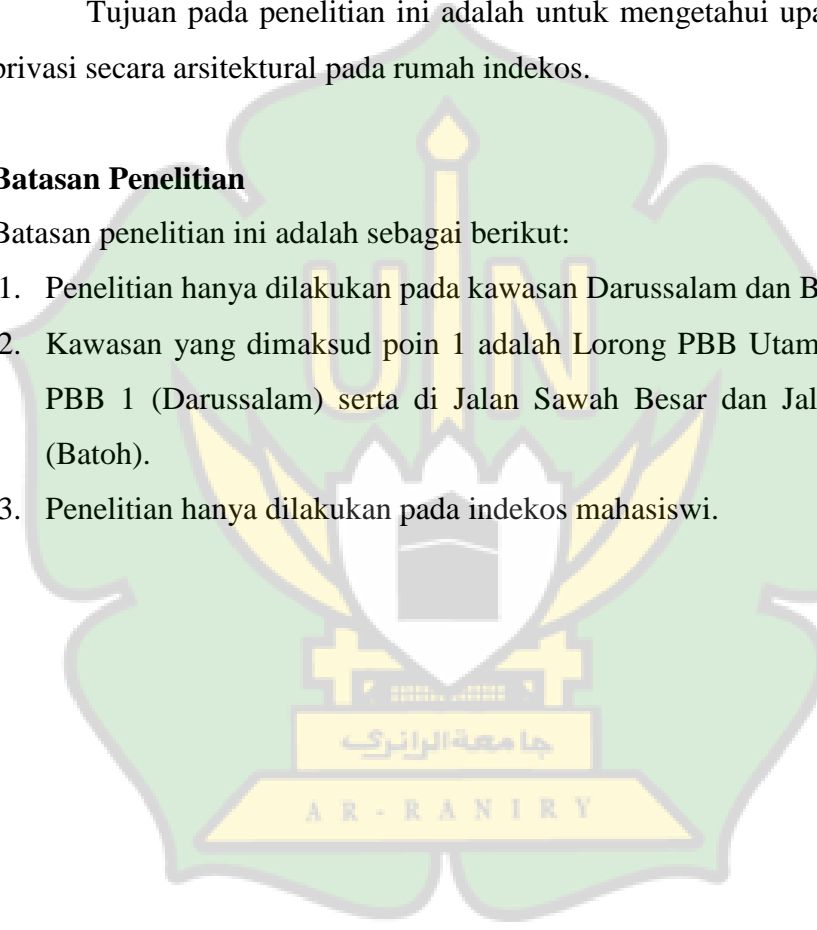
1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan pada penelitian ini adalah untuk mengetahui upaya penjagaan privasi secara arsitektural pada rumah indekos.

1.4 Batasan Penelitian

Batasan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian hanya dilakukan pada kawasan Darussalam dan Batoh.
2. Kawasan yang dimaksud poin 1 adalah Lorong PBB Utama dan Lorong PBB 1 (Darussalam) serta di Jalan Sawah Besar dan Jalan Mini Jaya (Batoh).
3. Penelitian hanya dilakukan pada indekos mahasiswa.



BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN DAN KAJIAN TEORI

2.1 Kajian Kepustakaan

Terdapat beberapa penelitian yang tergolong sejenis mengenai privasi rumah indekos yang telah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Pada Ningrum (2018), mengemukakan bahwa *setting* fisik dari rumah indekos mempengaruhi kebutuhan privasi pemilik rumah. Pada objek tersebut, terdapat ruang yang memiliki privasi kuat dan lemah. Ruang yang memiliki privasi yang kuat ini karena *setting* fisik yang sulit dicapai sehingga privasi pemilik dan penyewa terjaga. Sebaliknya privasi yang lemah karena kurangnya *setting* fisik sehingga privasi pemilik dan penyewa terbatas. Untuk memenuhi kebutuhan privasi, dapat dilakukan dengan cara menerapkan mekanisme elemen pembatas dan mekanisme elemen verbal. Dalam penelitian lain yang dilakukan oleh Isabel & Handajani (2018), menjelaskan tentang suatu lingkungan yang kebutuhan privasinya sudah terbangun serta tercipta, baik bagi pemilik maupun penyewa rumah indekos. Hal tersebut dapat terlihat dari hubungan antar ruang-ruangnya yang terpisah, sehingga ruang-ruang yang ada tidak saling terkait satu sama lain serta penerapan organisasi grid sehingga terpola. Selain itu, pemenuhan privasi terlihat dari adanya batasan jelas dari elemen ruang, sehingga pemilik dan penyewa tidak saling mengganggu privasinya serta sirkulasi dan akses yang terpisah antara pemilik dan penyewa.

Selain itu penelitian yang dilakukan oleh Junara & Kusumadewi (2015), membahas mengenai pengaruh aksesibilitas terhadap privasi rumah yang memiliki pondokan mahasiswa, baik privasi terhadap pemilik hunian maupun mahasiswa. Rumah yang menerapkan pemisahan akses (antara pemilik dan mahasiswa) memiliki tingkat privasi tinggi karena antar penghuni tidak saling bertemu saat beraktivitas. Sedangkan rumah yang menerapkan

penggabungan akses memiliki tingkat privasi lebih kecil karena antara pemilik dan mahasiswa memiliki resiko yang besar untuk saling bertemu saat beraktivitas. Untuk menangani perihal ini dapat dilakukan dengan pembagian zona dengan batasan yang jelas, peletakan orientasi ruang yang baik serta pengaturan dan penataan jarak antar ruang. Selanjutnya dari penelitian yang dilakukan oleh Sakina & Kusuma (2016), menemukan bahwa rumah indekos dimana pemilik dan penyewa berada dalam satu bangunan yang sama cenderung kurang disukai oleh mahasiswa. Hal ini dikarenakan pengawasan yang ada jauh lebih ketat jika dibandingkan dengan indekos yang bangunannya terpisah antara pemilik dan penyewanya. Selain itu, rumah indekos yang berada dalam satu rumah antara pemilik dan penyewa ini juga memiliki tingkat privasi yang rendah.

Tabel 2.1 Ringkasan Hasil Kajian Kepustakaan

No	Peneliti	Judul Penelitian	Penerapan Privasi
1.	Ningrum	Kajian Perubahan Fungsi Rumah Tinggal Menjadi Rumah Kos	Bersifat fisik seperti pemisahan massa dan penataan ruang.
2.	Isabel dan Handajani	Aspek Persepsi dalam Membangun Kebutuhan Privasi Rumah - Indekos di Sekitar Universitas Brawijaya	Dinding pembatas, pemisahan sirkulasi, pemisahan bangunan dan pemisahan akses.
3.	Junara dan Kusumadewi	Studi Privasi dan Akseibilitas dalam Rumah Hunian yang Memiliki Pondokan Mahasiswa Ditinjau dari Nilai-Nilai As Sunnah	Pemisahan zona, penataan orientasi ruang, pemisahan bangunan dan pemisahan akses keluar masuk.
4.	Sakina dan	Aspek Persepsi dalam	Pemisahan bangunan

	Kusuma	Membangun Kebutuhan Privasi Rumah Indekos	memberikan privasi yang lebih tinggi.
--	--------	---	---------------------------------------

Berdasarkan pengetahuan penulis, sejauh ini belum ada yang melakukan penelitian untuk mengkaji tentang penerapan konsep privasi pada hunian indekos mahasiswa di Banda Aceh. Maka dari itu penulis ingin melakukan penelitian ini guna mengetahui penerapan konsep privasi pada hunian indekos mahasiswa di Banda Aceh.

2.2 Definisi Rumah Hunian

Menurut Erick & Muliani (2006), rumah hunian dalam pengertian yang luas adalah suatu objek yang tidak hanya merupakan sebuah bangunan yang bersifat struktural, namun juga merupakan suatu tempat kediaman atau hunian yang dapat mengisi serta memenuhi syarat-syarat dan kapasitas kehidupan yang layak berdasarkan pada berbagai aspek kehidupan manusia. Bersumber pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, Rumah merupakan suatu bangunan yang memiliki fungsi sebagai tempat tinggal atau hunian juga media dan sarana pembinaan serta pemeliharaan keluarga.

Berdasarkan pada definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa rumah merupakan media untuk berteduh serta dihuni oleh individu maupun sekelompok orang, yang dapat ditinggali dalam jangka waktu tetap maupun sementara. Rumah juga merupakan suatu kebutuhan pokok bagi setiap makhluk hidup, sehingga rumah dapat dikatakan sebagai sebuah rumah apabila didalamnya terdapat aspek-aspek yang memenuhi fungsinya sebagai sebuah rumah. Oleh karenanya rumah memiliki peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia.

2.3 Jenis Rumah Hunian

Rumah hunian merupakan salah satu objek yang erat kaitannya dengan manusia. Rumah dan manusia merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan, sehingga apabila membahas rumah maka manusia pun tidak luput dari pembahasan. Rumah yang merupakan tempat untuk berteduh, dihuni dan juga sebagai sarana berkumpul ini terbagi kedalam beberapa jenis. Menurut Suparno (2006) dalam Ningrum (2018) jenis rumah dapat dibagi atau dikategorikan menjadi tiga, yaitu:

a) Rumah Hunian Sederhana

Adalah rumah hunian dengan luasan terbatas. Hal ini dikarenakan dana yang merupakan faktor utama memiliki nilai terbatas sehingga tidak mencukupi apabila membuat bangunan dengan skala yang lebih besar. Jenis rumah hunian ini bertipe kecil sehingga cocok ditempati oleh keluarga kecil maupun masyarakat yang berekonomi rendah. Rumah hunian sederhana ini juga termasuk kedalam agenda program subsidi rumah hunian dari pemerintah, yang bertujuan agar masyarakat dapat memiliki rumah layak huni dengan harga terjangkau. Biasanya rumah hunian sederhana memiliki luas bangunan sebesar 22 m² sampai dengan 36 m², dengan luas lahannya adalah 60 m² sampai dengan 75 m².

b) Rumah Hunian Menengah

Adalah rumah hunian yang dalam perencanaan dan perancangannya lebih bebas atau leluasa, sehingga ruang-ruang yang akan dibangun dapat diwujudkan lebih banyak. Hal ini dikarenakan pada tipe ini cukup banyak dari kebutuhan ruang-ruang yang dapat dirancang serta diwujudkan. Jenis rumah hunian ini bertipe sedang. Biasanya rumah hunian sederhana memiliki luas bangunan sebesar 45 m² sampai dengan 120 m², dengan luas lahannya adalah 80 m² sampai dengan 200 m².

c) Rumah Hunian Mewah

Adalah rumah hunian yang dalam perencanaan dan perancangannya lebih kompleks. Hal ini dikarenakan ruang-ruang yang dapat dirancang pada tipe ini lebih banyak. Jenis rumah hunian ini bertipe besar, sehingga diperuntukkan untuk masyarakat kelas atas. Selain itu, jenis rumah hunian dengan tipe ini kebanyakan tidak hanya digunakan sebagai tempat untuk tinggal saja, melainkan juga sebagai representasi dari status sosial, karakter atau perilaku serta tanda dari kebanggaan akan apa yang dimiliki (kekuasaan). Biasanya rumah hunian sederhana memiliki luas bangunan lebih dari 120 m², dengan luas lahannya adalah lebih dari 200 m².

2.4 Fungsi Rumah Hunian

Sebagai tempat tinggal rumah tentunya memiliki beberapa fungsi selain sebagai tempat untuk berteduh. Fungsi ini merupakan deskripsi dari hunian yang layak bagi setiap individu. Diantara fungsi tersebut yaitu penyedia kebutuhan utama rohani dari setiap individu, yang merujuk pada pemberian perasaan aman, nyaman serta tentram pada diri individu pada saat menempati rumah.

Selain fungsi itu, rumah juga memiliki fungsi sebagai penyedia perlindungan dari setiap individu agar tidak tertular penyakit. Ini melihat pada elemen-elemen yang terdiri pada pembangunan rumah, haruslah bersifat kuat dan sehat sehingga dapat menghindari penyakit yang ditimbulkan oleh elemen itu sendiri serta dapat menjaga dari paparan penyakit yang datang dari luar. Fungsi lain yaitu sebagai penyedia perlindungan dari setiap individu agar tidak mendapatkan gangguan dari dunia luar. Hal ini dimaksudkan pada keamanan yang diberikan oleh rumah pada setiap orang guna menghindari gangguan-gangguan yang datang dari lingkungan sosial. Bahkan Erick & Muliani (2006) juga memaparkan mengenai fungsi suatu rumah, yaitu:

- a) Sebagai tempat yang dapat memenuhi kebutuhan rohani setiap individu. Rumah yang dapat memenuhi kebutuhan rohani setiap individu ini yaitu rumah yang mampu menyediakan dan memberikan kesan serta perasaan aman, nyaman, serta tentram bagi setiap individu yang tinggal. Sehingga antar individu yang tinggal dalam rumah tersebut dapat hidup bersama, juga dapat menjalankan hidup sehat.
- b) Sebagai tempat yang dapat melindungi setiap individu yang tinggal dari dunia luar yang mengganggu serta dari pengaruh-pengaruh negatif dunia luar. Selain itu juga yang dapat melindungi dari segala penyakit yang terdapat dari dunia luar tersebut, sehingga terhindar dari gangguan kesehatan.
- c) Sebagai tempat yang dapat melindungi setiap individu dari gangguan keamanan. Maksud dari gangguan keamanan disini dapat berupa bencana yang disebabkan oleh alam maupun bencana yang disebabkan oleh manusia sendiri seperti pencurian, pembunuhan dan lain sebagainya.

Dalam Islam sendiri, rumah berfungsi sebagai tempat untuk memberikan rasa ketenangan bagi setiap individu yang tinggal, serta untuk melindungi dan menjaga dari pengaruh yang ditimbulkan oleh lingkungan luar, baik terhadap cuaca dan iklim maupun gangguan serta tekanan dari dunia luar dan masyarakat. Hal ini dijelaskan pada Al-Qur'an Surah An-Nahl ayat 80 yang artinya "Dan Allah menjadikan rumah-rumah bagimu sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagimu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit hewan ternak yang kamu merasa ringan membawanya pada waktu kamu bepergian dan pada waktu kamu bermukim dan dijadikannya pula dari bulu domba, bulu unta, dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan kesenangan sampai waktu tertentu". Ayat ini menjelaskan bahwa Allah swt. sebagai maha pencipta memperingatkan kepada hambanya bahwasanya Allah telah memberikan nikmat yang sangat sempurna yang ditujukan serta

dicurahkan kepada hamba-hambanya, yang mana nikmat yang dimaksud disini berupa tempat tinggal yang berfungsi sebagai tempat untuk memberikan ketenangan bagi hambanya. Karena dengan adanya tempat tinggal tersebut, manusia dapat berteduh serta berlindung, baik dari keadaan cuaca maupun iklim, juga dari pengaruh dan tekanan dunia luar. Selain itu, rumah juga berfungsi sebagai tempat untuk istirahat dan merelaksasi pikiran. Rumah ini juga sebagai tempat untuk pengembangan diri, dimana rumah merupakan tempat utama untuk melakukan aktivitas dan kegiatan bagi tiap individu. Rumah juga berfungsi sebagai tempat untuk membangun privasi serta tempat untuk saling berbagi antar keluarga.

2.5 Teori Space

Space erat kaitannya dengan arsitektur. Hal ini dikarenakan ruang merupakan objek yang sering dibahas dalam ilmu arsitektur. Menurut Tuan (1977) dalam Yudistira (2010), space erat kaitannya dengan tempat namun cenderung lebih abstrak dan luas maknanya. Apabila individu mengalami dan merasakan suatu ruang yang kemudian mendapatkan *value* dari ruang tersebut maka individu itu dapat menentukan apakah ruang tersebut dapat dijadikan sebuah tempat atau tidak. Hal ini mengartikan bahwa tempat ditentukan oleh suatu keadaan dan kondisi tertentu, serta tempat ada apabila terdapat ruang sebagai tempat pembentuk dan pendirinya. Berdasarkan *theory space* dari Adrian Forty, terdapat 3 pengertian berbeda dari ruang dalam arsitektur, diantaranya adalah:

- 1) *Space as enclosure* (ruang sebagai pembatas), yang mana manusia memikirkan segala sesuatu yang ada disekitarnya sebagai pembatas.
- 2) *Space as continuum* (ruang sebagai kontinum), yang mana merupakan keberlanjutan. Hal ini merujuk pada ruang dalam dan ruang luar yang tidak terbatas dan terus berlanjut.

- 3) *Space as extension of the body* (ruang sebagai perpanjangan tubuh), yang mana merujuk pada ruang yang dirasakan berkaitan dengan perluasan imajiner tubuh. Hal ini dapat berupa secara visual, suara, maupun penciuman. Karena mengeluarkan sesuatu sehingga membentuk konsep privasi.

2.6 Studi Privasi pada Rumah Hunian

Ilmu arsitektur merupakan salah satu ilmu yang memperhatikan privasi individu. Privasi juga erat kaitannya dengan batasan-batasan, dan batasan ini pula yang akan mempengaruhi penerapan privasi pada suatu bangunan terutama rumah yang merupakan tempat utama suatu individu.

Dalam bidang ilmu arsitektur, penerapan dari privasi pada rumah hunian terbagi menjadi dua, diantaranya adalah privasi dalam rumah hunian dan privasi rumah hunian dengan lingkungan sekitarnya (Junara & Kusumadewi, 2015). Privasi dalam rumah hunian yaitu berlandaskan kepada prinsip dari batasan-batasan yang ada yang mengimplikasikan interaksi diantara para penghuni rumah. Sedangkan privasi rumah hunian dengan lingkungan sekitarnya yaitu berlandaskan kepada prinsip dari batasan-batasan yang ada yang mengimplikasikan interaksi antara penghuni rumah dengan lingkungan sekitarnya termasuk non penghuni rumah.

Seperti halnya privasi yang erat kaitannya dengan batasan, batasan juga erat kaitannya dengan interaksi. Dalam suatu rumah atau hunian, interaksi sering terjadi antar para penghuninya, baik interaksi yang melibatkan antar penghuni rumah maupun penghuni rumah dengan lingkungan sekitarnya. Diantara interaksi-interaksi yang tercipta tersebut adalah privasi yang melibatkan interaksi orang tua yang merupakan penghuni utama sebuah hunian terhadap penghuni lainnya. Selain itu terdapat juga privasi yang melibatkan interaksi antar anak yang merupakan penghuni utama lainnya selain orang tua. Lalu ada juga privasi yang melibatkan interaksi penghuni

suatu hunian terhadap kerabat yang bukan mahram. Kemudian juga terdapat privasi yang melibatkan interaksi penghuni suatu hunian terhadap tamu.

Penerapan konsep privasi pada rumah merupakan suatu hal yang akan selalu dibahas saat membangun sebuah rumah. Adapun beberapa opsi atau pilihan dari perancangan arsitektural tentang penerapan konsep privasi berdasarkan Junara & Kusumadewi (2015) adalah sebagai berikut:

- Pemisahan Zona

Maksud dari pemisahan zona adalah termuat dengan pasti batasan-batasan dari setiap zona didalam rumah hunian. Jadi tergambar dengan jelas setiap zona-zona tersebut, baik zona yang bersifat publik, semi publik, privat maupun area servis dari zona tersebut.

- Zona Publik

Yaitu daerah yang bersifat umum untuk melakukan suatu aktivitas atau kegiatan, yang dapat digunakan sebagai tempat berinteraksi antara pemilik rumah dengan tamu atau orang luar. Zona publik ini bersifat terbuka, yang maksudnya dapat melakukan aktivitas serta interaksi dengan bebas pada tamu tanpa mengusik aktivitas yang bersifat personal atau pribadi. Contoh ruang yang termasuk kedalam zona publik adalah ruang tamu. Namun selain ruangan yang berada dalam rumah, zona publik ini dapat juga berupa tempat yang berada diluar rumah seperti teras dan halaman rumah. Biasanya zona publik ini terletak dekat dengan pintu masuk sehingga pencapaiannya mudah dijangkau.

- Semi Publik

Yaitu daerah yang dapat dijadikan tempat untuk berinteraksi antar anggota rumah. Zona semi publik ini hanya ditujukan kepada sesama anggota rumah tanpa melibatkan tamu ataupun orang luar. Contoh

ruang-ruang yang termasuk kedalam zona semi publik adalah ruang keluarga dan ruang makan.

- Privat

Yaitu daerah yang bersifat personal atau pribadi, dimana penghuni dapat dengan bebas melakukan aktivitas atau kegiatan tanpa adanya gangguan dari orang lain yang datang dari luar. Biasanya zona privat ini terletak jauh dari jangkauan pintu masuk guna menghindari gangguan maupun kebisingan. Contoh ruang-ruang yang termasuk kedalam zona privat adalah kamar tidur dan ruang ganti.

- Servis

Yaitu daerah yang bersifat sebagai penunjang, yang berfungsi melayani ruang-ruang lainnya yang berada dalam rumah. Contoh ruang-ruang yang termasuk kedalam zona servis adalah kamar mandi, dapur, ruang cuci, ruang jemur, ruang setrika, serta gudang.

- Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang

Maksud dari penataan orientasi dan hubungan antar ruang adalah peletakan dari ruang-ruang yang ada. Ruang-ruang ini dapat ditempatkan berdekatan atau bahkan bersisian (berdampingan), akan tetapi ditata agar tidak saling memiliki hubungan visual antara satu ruang dengan ruang lainnya. Hal ini dapat dilakukan dengan peletakan orientasi ruang yang tidak saling bertemu, bahkan jika diperlukan ruang-ruang yang bersisian dirancang agar tertutup untuk satu sama lain sehingga dapat memberikan privasi bagi pengguna ruang-ruang tersebut dalam melakukan kegiatannya.

- Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang

Maksud dari fleksibilitas pemanfaatan ruang adalah ruang-ruang yang ada dapat digunakan untuk beberapa fungsi (tidak hanya satu fungsi saja) sehingga apabila lahan yang tersedia tidak luas (terbatas), tetap dapat digunakan secara maksimal. Namun penggunaan ruang multifungsi ini haruslah didasarkan pada zonanya masing-masing. Jadi ruang-ruang yang digunakan untuk beberapa kegiatan haruslah memiliki kesamaan zona.

- **Pemisahan Bangunan**

Maksud dari pemisahan bangunan adalah tidak hanya ruang-ruang saja yang dirancang terpisah namun bangunan yang bahkan dipisah berdasarkan zonanya. Sehingga terdapat bangunan yang bersifat publik, semi publik, dan privat, bahkan jika memungkinkan dapat juga menyediakan satu bangunan yang dikhususkan sebagai area servis. Akan tetapi pemisahan bangunan ini dapat dilakukan apabila lahan yang tersedia luas dan memungkinkan untuk perancangan bangunan terpisah.

- **Pemisahan Akses Keluar Masuk**

Maksud dari pemisahan akses keluar masuk adalah menyediakan beberapa akses untuk keluar masuk suatu rumah hunian, sehingga saat akan keluar ataupun masuk tidak harus saling bertemu (bertatap muka). Hal ini dapat dilakukan apabila lahan yang tersedia sempit.

Berdasarkan paparan di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat berbagai macam cara ataupun pilihan dalam menerapkan konsep privasi pada suatu bangunan. Penerapan privasi tidak hanya dapat dilakukan dengan memisahkan bangunan saja, namun juga dapat dilakukan dengan cara-cara lain seperti dengan hanya pemisahan zona menjadi area publik, semi publik dan privat, bahkan servis. Selain itu, dapat juga dilakukan dengan penataan orientasi yang baik sehingga penerapan konsep privasi menjadi tercipta. Lalu

dapat juga diterapkan multifungsi ruang sehingga ruang tidak hanya memfasilitasi untuk satu kegiatan saja, namun dapat memfasilitasi beberapa kegiatan. Selain itu penerapan konsep privasi ini juga dapat dilakukan dengan pemisahan akses keluar masuk.

2.7 Jenis Privasi

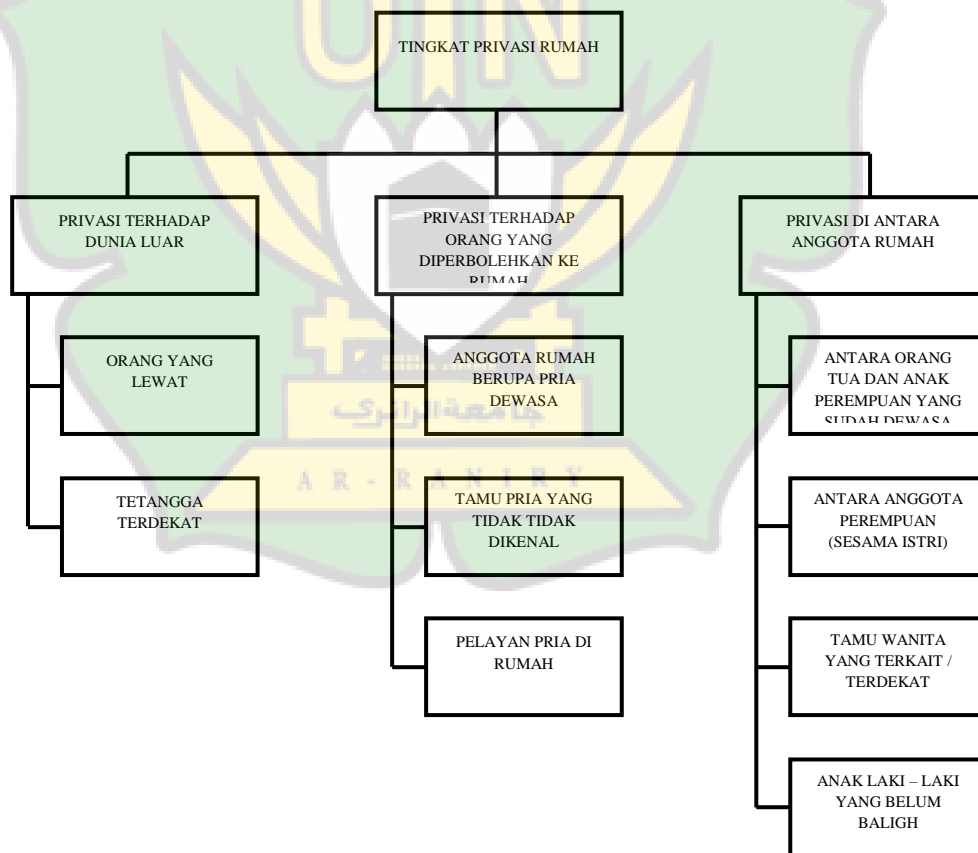
Setiap individu memerlukan privasi dalam hidupnya. Dari perspektif Islam, privasi merupakan penjagaan serta perlindungan dari tekanan dan gangguan-gangguan yang ditimbulkan oleh beberapa faktor, diantaranya adalah faktor *visual*, faktor *audio* (suara) serta faktor-faktor lain yang memerlukan izin terlebih dahulu sebelum melakukan aktivitas maupun kegiatan, sehingga tidak bersifat mengganggu. Privasi ini juga memiliki jenis-jenisnya yang terbagi kedalam tiga kategori seperti yang disebutkan oleh Babangida & Katsina (2018) yaitu privasi penghuni terhadap dunia luar, privasi penghuni terhadap orang yang diperbolehkan ke rumah serta privasi penghuni terhadap anggota keluarga.

Privasi penghuni terhadap dunia luar mengacu pada banyak hal, baik pada tetangga maupun pada orang yang hanya sekedar lewat. Privasi penghuni terhadap dunia luar ini dapat diatasi dengan meletakkan pagar yang berfungsi sebagai pembatas dengan dunia luar. Peletakkan pohon-pohon guna menyaring *view* dan suara juga merupakan sebuah solusi.

Selain itu terdapat juga privasi penghuni terhadap orang yang diperbolehkan ke rumah, yang dalam hal ini mengacu pada orang-orang yang diperbolehkan dan diberi izin untuk masuk kedalam rumah. Hal ini menyangkut dengan pintu masuk (*entrance*) serta teras yang merupakan tempat pemberian keputusan terhadap diperbolehkan atau tidaknya seseorang masuk kedalam rumah. Lalu setelahnya adalah penuntunan ke area yang bersifat publik seperti ruang tamu guna menjaga privasi penghuni. Pembangunan kamar tamu juga merupakan hal yang penting untuk dilakukan,

ini bertujuan untuk berjaga-jaga apabila orang yang diizinkan masuk tersebut ingin menginap, sehingga tidak mengganggu ruang-ruang lain.

Terakhir yaitu privasi penghuni terhadap anggota keluarga, yang berkaitan erat dengan bagaimana ruang serta elemen desain memfasilitasi interaksi yang terjadi antar anggota keluarga (penghuni rumah). Pada jenis ini mengacu pada orang-orang yang tinggal dalam rumah tersebut, baik anak-anak maupun orang tua. Penjagaan privasi penghuni terhadap anggota keluarga dapat dilakukan dengan peletakan dinding guna sebagai pembatas ruang, juga penempatan orientasi ruang yang tidak saling berhadapan sehingga antar penghuni kamar tidak harus saling bertemu.



Bagan 2.1 Jenis Privasi

(Sumber: Babangida dan Sani Katsina, 2018)

Privasi juga terbagi kedalam beberapa jenis berdasarkan indera (Burhanuddin, 2010). Jenis-jenis ini diantaranya adalah privasi *visual*, privasi *auditory*, dan privasi *olfactory*. Privasi *visual* merupakan privasi yang mengacu pada aspek penglihatan. Untuk *auditory* sendiri mengacu pada pendengaran, serta *olfactory* yang mengacu pada penangkapan dan perasaan akan bau. Untuk menjaga ketiga privasi ini dapat dilakukan dengan menerapkan dan meletakkan dinding pembatas yang akan membatasi penglihatan serta menghalangi keharusan untuk bertatap muka. Dengan penerapan dan peletakan dinding pembatas juga membantu meredam suara yang menyebabkan kebisingan. Dinding pembatas ini juga dapat mencegah serta menahan bau untuk masuk kesuatu ruang.

Menurut Altman (1975) pada Mahon (2015), konsep privasi adalah suatu pokok dari pemahaman tentang kaitan ataupun hubungan antara perilaku dan lingkungan dengan tujuan memahami serta mengerti akan berbagai masalah yang timbul, baik itu permasalahan individu maupun sosial yang terkait dengan interaksi berlebihan. Hal ini pun berkaitan dengan uraian Sativa (2004) pada Mahon (2015), bahwa privasi merupakan keterampilan maupun kompetensi suatu individu maupun kelompok dalam mengendalikan aspek *visual*, *auditory* dan *olfactory* pada kegiatan interaksi dengan sesamanya.

- Privasi *visual* erat kaitannya dengan pembatasan teritori, yang mana hal ini mengacu pada keinginan untuk menjaga serta melindungi diri dari hal-hal yang dapat memberikan efek mengganggu yang tidak diinginkan oleh suatu individu tersebut, dimana perasaan terganggu ini didapatkan dari orang lain secara *visual*.
- Privasi *auditory* ini berhubungan dengan keterlibatan suara yang berasal dari luar suatu individu, yang mana suara-suara itu merupakan hal yang tidak diinginkan oleh individu tersebut, karena dianggap mengganggu dalam pelaksanaan kegiatan individu yang bersangkutan.

- Privasi *olfactory* berkaitan dengan banyak hal, seperti keadaan dan perasaan. Ini berdasarkan kepada sifatnya yang hanya bisa dirasakan pada suatu keadaan tertentu tanpa dapat dilihat maupun disentuh secara fisik.

2.8 Pengertian Rumah Hunian Indekos

Berdasarkan pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dalam Gulo (2012), indekos merupakan tinggal atau menghuni rumah seseorang dengan maupun tanpa tersedianya fasilitas makan dengan ketentuan pembayaran dalam setiap bulannya. Indekos merupakan suatu jasa sewa kamar atau tempat pada suatu rumah dengan periode atau jangka waktu pembayaran tertentu dan umumnya pembayaran ini dilakukan dalam jangka waktu perbulan (Musyaffa, 2010). Pada awalnya, indekos merupakan suatu rumah hunian yang menyediakan kamar atau tempat untuk disewakan dengan mempersiapkan serta menyediakan fasilitas-fasilitas umum untuk tempat tinggal seperti tempat tidur dan lemari. Namun seiring perkembangannya, ketentuan akan rumah hunian indekos ini sudah berubah. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan rumah hunian indekos yang tidak lagi terpaku pada sebuah rumah yang 1 kamar atau ruangnya disewakan melainkan sudah berkembang menjadi bangunan indekos yang seluruh kamar-kamarnya disewakan dan berada pada bangunan yang terpisah dengan bangunan tempat tinggal pemilik. Indekos ini mirip halnya dengan kos, namun terdapat perbedaan diantara keduanya. Untuk kos kamar yang disewakan dapat berjarak jauh dari pemilik. Sedangkan indekos kamar yang disewakan berada dalam jarak dekat dengan pemilik, baik dalam satu bangunan yang sama maupun bangunan terpisah namun dalam satu perkarangan yang sama.

2.9 Jenis Rumah Hunian Indekos

Rumah hunian indekos awalnya merupakan sebuah kamar yang disewakan pada suatu rumah yang memulai bisnis sewa menyewa. Namun seiring berjalannya waktu sudah banyak kategori dari rumah hunian indekos. Rumah hunian indekos tidak lagi hanya sebatas kamar yang disewakan dalam suatu rumah, tetapi terdapat juga rumah indekos yang bangunannya terpisah antara pemilik dan penyewanya, namun masih dalam satu perkarangan yang sama. Jika dilihat dari berbagai sudut pandang, rumah indekos ini terbagi kedalam beberapa jenis, diantara jenis-jenis tersebut ialah:

2.9.1 Berdasarkan Gender

Seperti yang kita ketahui bahwa gender merupakan perbedaan karakteristik serta sifat yang ada pada manusia, sehingga menjadikan manusia terbagi kepada dua jenis, yaitu laki-laki dan perempuan. Jenis rumah indekos berdasarkan gender ini memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- Rumah hunian indekos yang diperuntukkan hanya untuk putri. Rumah hunian indekos jenis ini biasanya membuat peraturan jam malam dan aturan yang ada bersifat ketat.
- Rumah hunian indekos yang diperuntukkan hanya untuk putra. Tidak seperti rumah hunian indekos untuk putri yang membuat jam malam dan memiliki aturan yang ketat, rumah hunian indekos putra ini biasanya lebih bersifat bebas. Namun terdapat juga beberapa rumah hunian indekos yang diperuntukkan untuk putra ini memiliki jam malam seperti halnya rumah hunian indekos putri.
- Rumah hunian indekos campuran (diperuntukkan baik untuk laki-laki maupun perempuan). Jenis rumah hunian indekos ini umumnya dihuni oleh karyawan dan karyawan. Untuk sistem

peraturan pada rumah hunian indekos campuran biasanya tidak menerapkan jam malam (bebas jam malam), bahkan penyewa diperbolehkan membawa kunci pintu dan gerbang sendiri agar memudahkan saat pulang telat.

2.9.2 Berdasarkan Harga

Dalam suatu aktivitas perdagangan termasuk pula kegiatan sewa menyewa, perihal harga tidak pernah lepas dari pembahasan. Harga erat kaitannya dengan kualitas, semakin tinggi harga maka semakin baik dan bagus pula kualitas suatu objek atau produk yang diperjual belikan. Maka dari itu sama halnya dengan sewa menyewa rumah tinggal, semakin tinggi harga maka semakin lengkap pula fasilitas yang tersedia serta semakin nyaman pula kamar yang disewa. Untuk itu, jenis rumah hunian indekos berdasarkan harga ini memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- **Tipe A**

Pada tipe A ini menyediakan fasilitas yang lengkap. Fasilitas yang disediakan tidak hanya kasur dan lemari saja melainkan terdapat juga fasilitas-fasilitas lainnya seperti televisi, AC, dan lain sebagainya, bahkan pada tipe ini juga menyediakan kamar mandi didalamnya. Namun sesuai dengan fasilitas yang disediakan, harga tipe A ini terbilang mahal.

- **Tipe B**

Pada tipe B ini fasilitas yang disediakan bersifat standar, namun ditambah dengan tersedianya fasilitas kamar mandi. Dari segi harganya, tipe B ini cukup terjangkau.

- **Tipe C**

Pada tipe C ini fasilitas yang disediakan hanya fasilitas yang sangat dibutuhkan keberadaannya saja seperti kasur dan lemari. Untuk fasilitas seperti kamar mandi bersifat bersama, sehingga tipe C ini memiliki harga sewa yang paling murah diantara tipe-tipe lainnya.

2.9.3 Berdasarkan Bentuk

Bentuk merupakan hal utama yang dilihat dalam jenis apapun, termasuk pula rumah hunian indekos. Dalam memilih tempat yang akan dijadikan rumah sementara, penyewa akan senantiasa menilik serta mempertimbangkan dengan cara melihat kondisi dari tempat yang akan disewa. Bentuk merupakan faktor yang sangat penting dalam menarik minat penyewa. Untuk itu penyediaan dan penataan bentuk yang baik sangat diperlukan guna menarik minat penyewa tersebut. Jenis rumah hunian indekos berdasarkan bentuk ini memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- **Satu Bangunan**

Pada tipe ini, antara pemilik rumah dan penyewa berada dalam satu bangunan yang sama. Indekos jenis ini menyewakan kamar-kamar yang berada dalam rumah pemilik, sehingga penyewa dapat menggunakan ruang-ruang servis pada rumah pemilik tersebut seperti dapur dan kamar mandi.

- **Bangunan Terpisah**

Pada tipe ini, antara pemilik rumah dan penyewa berada pada bangunan yang terpisah namun masih dalam satu perkarangan yang sama. Indekos jenis ini membangun bangunan khusus yang terdiri dari kamar-kamar, sehingga pemilik dan penyewa tidak berada dalam bangunan yang sama.

2.10 Karakteristik Rumah Hunian Indekos

Rumah hunian indekos umumnya terdapat pada kawasan yang dekat dengan perguruan tinggi ataupun kawasan yang dekat dengan perkantoran. Rumah hunian indekos ini menyediakan kamar dengan fasilitas yang diberikan biasanya adalah kasur dan lemari. Namun terdapat juga beberapa rumah hunian indekos yang menyediakan fasilitas-fasilitas lain yang lebih banyak dan lengkap. Umumnya pada rumah hunian indekos penggunaan dapur dan kamar mandi bersifat kolektif, yang berarti penggunaan fasilitas dapur dan kamar mandi digunakan secara bersama-sama (saling berbagi). Akan tetapi terdapat juga rumah indekos yang penggunaan fasilitas dapur dan kamar mandinya secara pribadi. Pemilik dari rumah hunian indekos ini biasanya adalah penduduk setempat yang ingin menawarkan jasa tempat tinggal sementara. Untuk sistem pembayaran uang sewa, pada rumah hunian indekos ini biasanya dilakukan dalam jangka waktu perbulan. Namun seiring berjalannya waktu, sistem pembangunan dan aturan rumah indekos mulai berubah dan semakin berkembang. Hal ini dapat dilihat dari yang awalnya hanya penyewaan kamar dalam suatu rumah, yang artinya antara pemilik dan penyewa berada dalam satu rumah yang sama, kini sudah ada yang terpisah dari rumah pemiliknya, akan tetapi masih dalam satu perkarangan yang sama.

2.11 Fungsi Rumah Hunian Indekos

Rumah hunian indekos dibuat serta dirancang untuk memenuhi dan mencukupi kebutuhan tempat tinggal atau hunian yang sifatnya temporer atau sementara dengan tujuan target utama serta sasaran adalah mahasiswa dan pekerja muda yang bermigrasi dari luar daerah maupun luar kota. Akan tetapi, rumah hunian indekos ini tidak hanya diminati dan ditinggali oleh mahasiswa dan pekerja muda saja, melainkan terdapat pula masyarakat umum yang tidak mempunyai tempat tinggal pribadi ataupun masyarakat umum yang mempunyai tempat tinggal pribadi namun ingin menyewa tempat tinggal

sementara agar lebih dekat dengan tempat kegiatan, seperti mahasiswa yang ingin tinggal berdekatan dengan universitas maupun pekerja muda yang ingin tinggal berdekatan dengan tempat kerja. Maka dari itu fungsi dari rumah indekos diantaranya adalah sebagai media atau sarana hunian sementara untuk mahasiswa yang berasal dari luar daerah atau kota selama periode studinya. Hal ini didasarkan pada banyaknya mahasiswa yang berasal dari luar daerah atau kota yang membutuhkan tempat tinggal yang sifatnya hanya sementara.

Tidak hanya mahasiswa, namun terdapat juga pekerja muda yang membutuhkan tempat tinggal sementara. Maka dari itu fungsi lain dari rumah indekos yaitu sebagai media atau sarana hunian sementara untuk pekerja muda yang berasal dari luar daerah atau kota, selama periode kerjanya. Namun tidak hanya mahasiswa dan pekerja muda saja, melainkan rumah indekos juga berfungsi sebagai media atau sarana hunian sementara untuk masyarakat umum yang tidak memiliki tempat tinggal pribadi. Banyak dari masyarakat yang masih belum memiliki rumah pribadi yang bersifat tetap, sehingga mengharuskan mereka untuk menyewa tempat tinggal sementara seperti rumah indekos. Akan tetapi terdapat juga orang-orang yang sebenarnya memiliki rumah pribadi namun lebih memilih untuk menyewa tempat tinggal sementara seperti rumah indekos. Ini didasarkan pada jarak rumah dengan kegiatan yang jauh, sehingga masyarakat lebih memilih untuk menyewa tempat tinggal sementara yang jaraknya dekat dengan tempat kegiatan. Sehingga fungsi lain dari rumah indekos adalah sebagai media atau sarana hunian sementara untuk masyarakat umum yang memiliki tempat tinggal pribadi namun ingin memiliki tempat tinggal sementara agar lebih dekat dengan tempat kegiatan, baik untuk studi maupun kerja.

Selain fungsi-fungsi tersebut, rumah indekos juga memiliki fungsi lainnya yaitu sebagai media atau sarana pembentuk perilaku individu agar menjadi pribadi yang mandiri, bertanggung jawab serta disiplin terhadap diri sendiri maupun orang lain. Jadi rumah indekos dijadikan sebagai ajang

pembuktian diri, yang mana menjalankan kehidupan sendiri dengan mandiri, bertanggung jawab serta disiplin, sehingga terbentuk karakternya dengan baik, namun tidak hanya untuk dirinya sendiri melainkan untuk orang lain juga. Lalu fungsi lain adalah sebagai media atau sarana pembentuk pertemanan dengan cara membiasakan diri terhadap lingkungan sekitar rumah indekos. Dengan menjalankan kehidupan yang mandiri, maka akan terbiasa membentuk pertemanan dengan orang-orang yang ada disekitar. Karena pada dasarnya manusia tidak bisa hidup sendiri, maka secara alami suatu individu akan membaaur dengan individu lain yang ada disekitarnya. Sehingga pertemanan pun menjadi terbentuk.

2.12 Kelebihan dan Kekurangan Rumah Hunian Indekos

Rumah hunian indekos termasuk kedalam investasi properti, yang mana usaha rumah indekos ini sangat meyakinkan dari segi hasil dan keuntungannya. Selain itu usaha ini sangat diminati oleh kalangan mahasiswa dan pekerja muda. Diantara kelebihan dari rumah indekos baik bagi pemilik maupun penyewa diantaranya adalah harganya yang terjangkau dapat menarik minat penyewa untuk menyewa. Selain itu rumah indekos ini mudah ditemukan karena banyaknya promosi melalui media digital. Rumah indekos ini juga dapat memaksimalkan fungsi ruang, sehingga ruang-ruangnya dapat difungsikan semua tanpa ada yang tertinggal dan tidak terpakai. Bisnis atau usaha rumah hunian indekost ini juga merupakan suatu investasi yang anti rugi, hal ini dikarenakan harga tanah dan bangunan akan terus naik serta meningkat seiring berjalannya waktu, sehingga bisnis atau usaha ini tidak beresiko dan aman untuk dijalankan. Bisnis rumah hunian indekos juga sangat menguntungkan dikarenakan modal yang telah dihabiskan cepat balik kembali, walaupun dana yang dihabiskan diawal membutuhkan modal yang besar, namun perputaran uang pada bisnis atau usaha ini sangat cepat, bahkan modal dapat kembali dalam waktu yang cukup singkat.

Kelebihan lainnya adalah bisnis ini merupakan penghasilan jangka panjang, karena selama bisnis rumah hunian indekos masih berdiri dan peminatnya masih banyak maka pemilik akan terus mendapatkan penghasilannya. Selain itu letak dan lokasi yang strategis sangat berpeluang dalam mengembangkan bisnis rumah hunian indekos, terlebih jika berlokasi di kawasan yang terdapat universitas disekitarnya, dan hal ini pun memudahkan mahasiswa dalam melakukan kegiatannya, dikarenakan antara tempat tinggal dan universitas lebih dekat. Jumlah mahasiswa yang semakin meningkat membuat kebutuhan akan tempat tinggal sementara seperti rumah hunian indekos semakin diperlukan keberadaannya. Selain mahasiswa, pekerja muda yang belum pada fase yang memerlukan tempat tinggal tetap atau permanen juga memerlukan tempat tinggal sementara seperti rumah hunian indekos. Rumah hunian indekos ini juga bersifat praktis dan efektif, sehingga dapat langsung ditinggali tanpa harus dirumitkan dengan proses pembangunannya terlebih dahulu, melainkan dapat langsung disewa lalu ditinggali.

Selain kelebihan, tentu rumah indekos ini juga memiliki kekurangan, baik bagi pemilik maupun penyewa. Diantara kekurangan yang ditujukan untuk penyewa diantaranya adalah kurangnya privasi antara pemilik dan penyewa dikarenakan berada di dalam satu rumah yang sama. Namun hal ini hanya berlaku apabila rumah indekos yang disewa menyatu dengan rumah pemilik. Kekurangan lainnya ialah kurangnya pengawasan terhadap penyewa, hal ini dikarenakan kurangnya pengawasan yang dilakukan pemilik kepada para penyewanya. Sedangkan bagi pemilik kekurangannya ialah sering terjadinya penunggakan dalam membayar uang sewa, yang mana hal ini merugikan pihak pemilik. Namun hal tersebut tergantung pada bagaimana peraturan dari sistem pembayaran yang berlaku pada rumah indekos. Kekurangan lainnya yaitu lahan yang merupakan tempat untuk dibangunnya rumah hunian indekos semakin berkurang, sehingga menjadi semakin sulit untuk membangun. Lalu banyaknya pesaing dibidang yang sama, hal ini

dikarenakan bisnis atau usaha rumah hunian indekos ini merupakan bisnis yang sangat menguntungkan dan anti rugi serta penghasilannya jangka panjang, yang menyebabkan banyaknya peminat yang melakukan bisnis dibidang yang sama. Selain itu banyak pesaing yang membuat usaha rumah hunian indekos disekitar usaha itu sendiri, yang dapat menghambat satu sama lain diantara pemilik dalam mendapatkan penyewa. Dari segi teknologi, dimana teknologi yang semakin canggih sehingga pesaing dapat menggunakan serta mempromosikan usahanya.



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Objek Penelitian

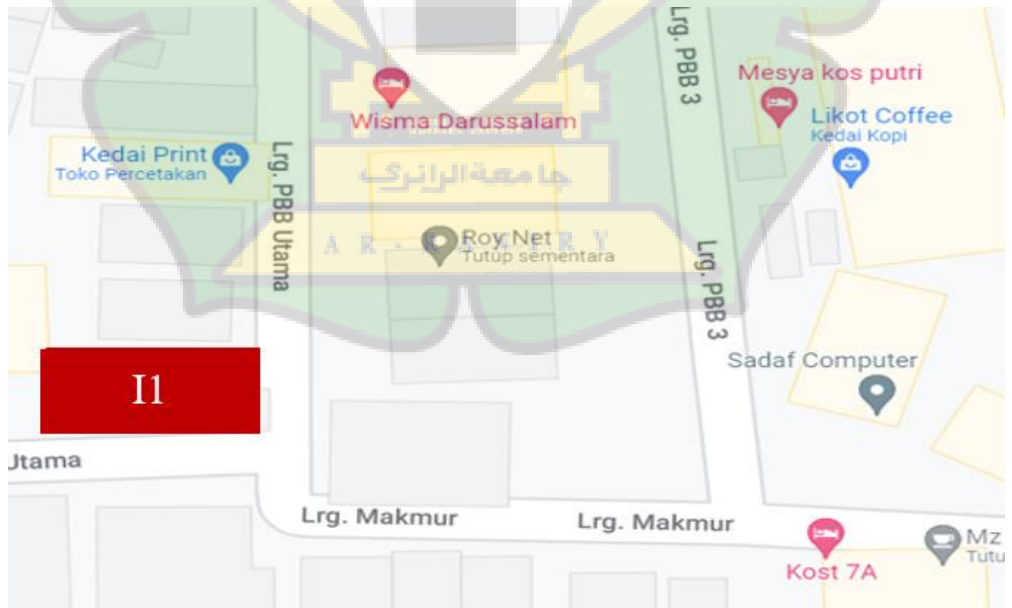
Lokasi penelitian ini berada pada kawasan Darussalam di Jalan Teuku Nyak Arief, tepatnya pada Lorong PBB Utama dan Lorong PBB 1 Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh. Selain itu penelitian juga berada pada kawasan Batoh di Jalan Sawah Besar dan Jalan Mini Jaya Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh. Pemilihan lokasi ini dikarenakan pada kedua kawasan tersebut terdapat dua universitas besar. Pada kawasan Darussalam terdapat Universitas Syiah Kuala dan Universitas Negeri Ar-Raniry. Sedangkan pada kawasan Batoh terdapat Universitas Muhammadiyah dan Universitas Serambi Mekkah. Hal tersebut menjadi alasan mengapa dua kawasan ini memiliki banyak hunian indekos, yang mana banyak mahasiswa lebih tertarik untuk menyewa tempat tinggal yang jaraknya dekat dengan universitas. Objek pada penelitian ini dipilih dengan metode purposive sampling. Hal ini didasarkan pada indikator pemilihan objek yaitu pemisahan massa indekos.

Tabel 3.1 Penentuan Objek Penelitian

Indikator Penelitian	Objek Penelitian	Lokasi Penelitian
Indekos terpisah dari rumah utama	K1	Darussalam
	K3	Batoh
Indekos bergabung dengan rumah utama	K2	Darussalam
	K4	Batoh



Gambar 3.1 Lokasi Objek di Darussalam
(Sumber: Google Maps, 2022)



Gambar 3.2 Lokasi Objek Penelitian K1 di Darussalam
(Sumber: Google Maps, 2022)



Gambar 3.3 Rumah K1, Darussalam

(Sumber: Dokumen Pribadi)

Pada objek K1 bangunan indekos berupa bangunan yang terpisah antara pemilik dan penyewa, namun masih dalam satu perkarangan yang sama.



Gambar 3.4 Lokasi Objek Penelitian K2 di Darussalam

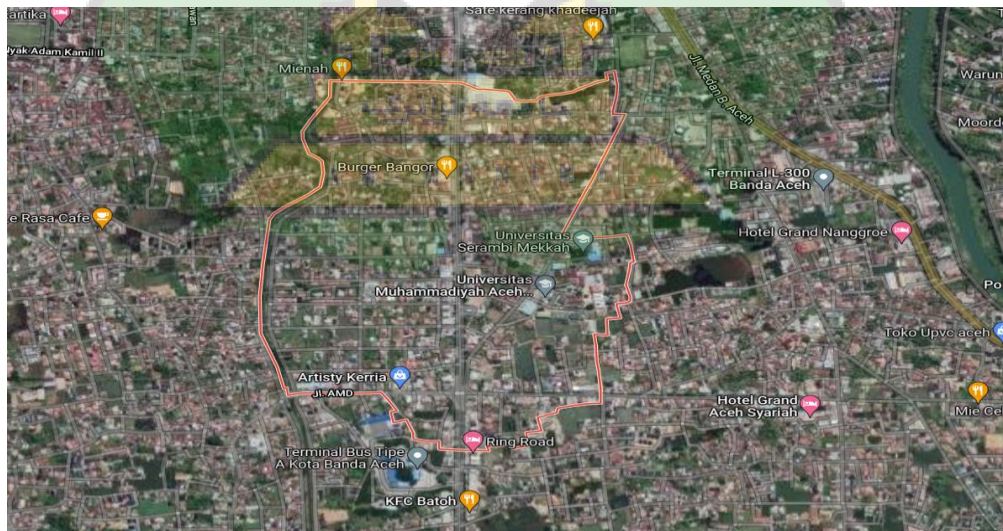
(Sumber: Google Maps, 2022)



Gambar 3.5 Rumah K2, Darussalam

(Sumber: Dokumen Pribadi)

Pada objek K2 bangunan indekos berupa bangunan yang sama, namun area yang disewakan berada di lantai 2 bangunan. Sementara bangunan pemilik indekos berada di lantai 1 bangunan.



Gambar 3.6 Lokasi Objek di Batoh

(Sumber: Google Maps, 2022)



Gambar 3.7 Lokasi Objek Penelitian K3 di Batoh
(Sumber: Google Maps, 2022)



Gambar 3.8 Rumah K3, Batoh
(Sumber: Dokumen Pribadi)

Pada objek K3 bangunan indekos berupa bangunan yang terpisah antara pemilik dan penyewa, namun masih dalam satu perkarangan yang sama.



Gambar 3.9 Lokasi Objek Penelitian K4 di Batoh

(Sumber: Google Maps, 2022)



Gambar 3.10 Rumah K4, Batoh

(Sumber: Dokumen Pribadi)

Pada objek K4 bangunan indekos berupa bangunan yang sama, namun area yang disewakan berada di lantai 2 bangunan. Sementara bangunan pemilik indekos berada di lantai 1 bangunan.

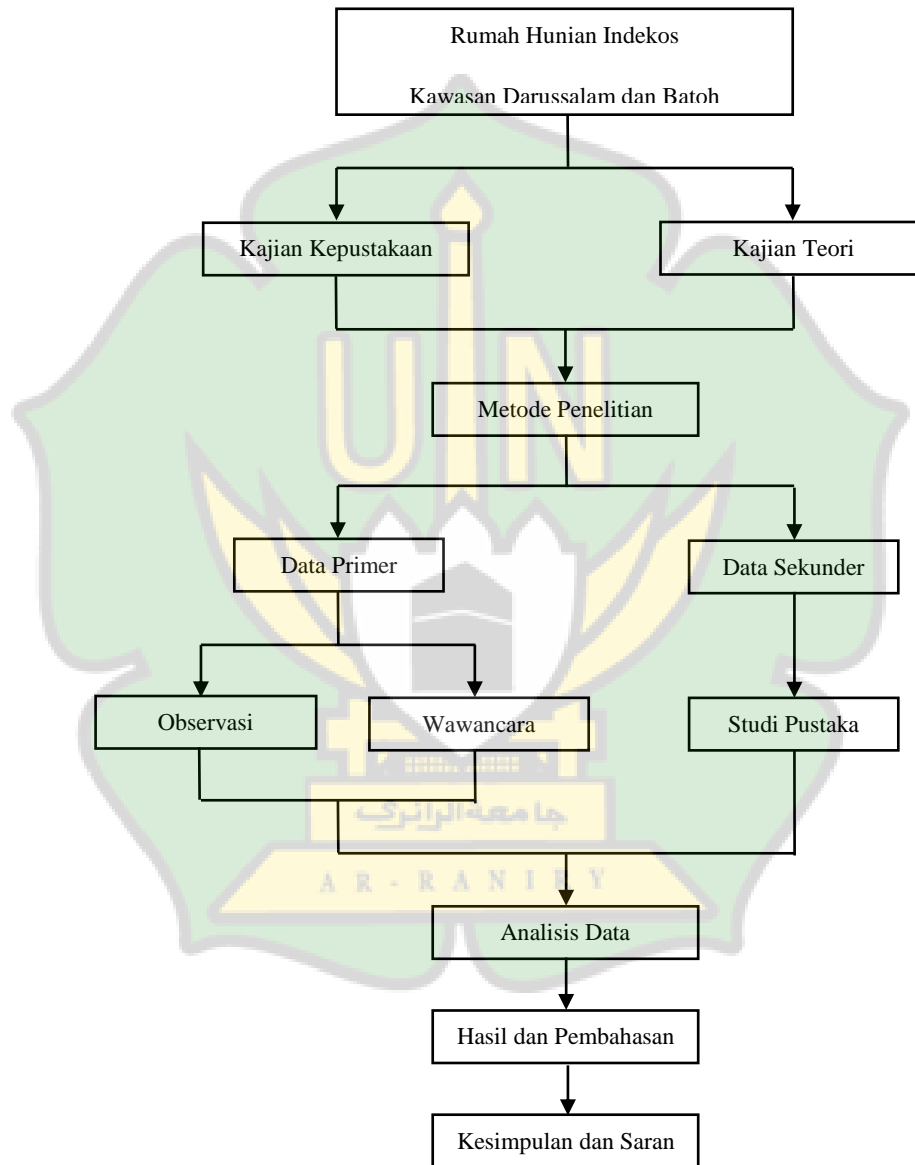
3.2 Metode Penelitian

Menurut Ristekdikti (2019) metode penelitian kualitatif adalah tata cara meneliti dengan menggunakan serta memanfaatkan data deskriptif berupa tulisan dan foto dari objek yang diamati maupun dari pelaku terhadap objek tersebut. Penelitian kualitatif dilakukan untuk menguraikan dan menganalisis kejadian atau peristiwa, dinamika sosial, kepercayaan dan kebiasaan, serta tanggapan terhadap sesuatu. Oleh karena itu, penelitian kualitatif dimulai dengan proses mengatur dan menata anggapan awal atau dasar serta sistem berpikir yang akan digunakan pada penelitian. Selanjutnya data-data yang telah dikumpulkan dalam penelitian akan ditafsirkan serta dijabarkan.

Metode penelitian yang digunakan atau dipakai pada penelitian ini merupakan metode penelitian kualitatif. Hal ini karena fokus pada penelitian ini adalah proses dan makna dari hasilnya. Perhatian pada penelitian ini ditujukan pada elemen objeknya (Rumah Indekos), manusia (pelaku atau penggunanya), institusi (mencakup budaya dan adat istiadat), juga kaitan interaksi antara elemen-elemen tersebut terhadap suatu peristiwa atau keadaan (dalam hal ini terkait pada privasi).

3.3 Rancangan Penelitian

Adapun tahapan-tahapan rancangan penelitian yang dilakukan oleh peneliti pada penelitian ini dapat dilihat pada skema berikut.



Bagan 3.1 Rancangan Penelitian

Menurut Hasan (2002) pada Raharja (2020), data primer adalah data yang didapatkan serta diakumulasi langsung dari lapangan oleh peneliti (orang yang bersangkutan dengan penelitian). Sedangkan data sekunder menurutnya adalah data yang didapatkan serta diakumulasi oleh peneliti berdasarkan pada data-data yang sudah ada, dan data-data ini digunakan untuk menunjang informasi data primer yang telah didapatkan. Data-data sekunder ini dapat berupa studi pustaka, literatur, buku, jurnal, artikel, penelitian terdahulu dan lain sebagainya.

Menurut Sunyoto (2013), data primer adalah data atau informasi asli yang diperoleh serta dikumpulkan sendiri oleh orang yang melakukan penelitian (peneliti) guna menemukan jawaban dari masalah penelitiannya secara spesifik. Sedangkan data sekunder menurutnya adalah data yang sumbernya berasal dari catatan yang telah ada. Untuk penelitian ini, peneliti menggunakan kedua data penelitian ini, yaitu primer dan sekunder. Data primer diambil dari proses pengamatan (observasi) serta wawancara dan data sekunder diambil dari studi pustaka.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah metode atau cara yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan serta menyatukan data dan informasi juga fakta-fakta yang mendukung untuk keperluan penelitian. Teknik pengumpulan data merupakan salah satu hal penting serta sangat diperlukan penentuannya dalam sebuah penelitian. Hal ini dilakukan agar penelitian terarah dan lebih teratur. Penentuan teknik pengumpulan data bertujuan untuk meminimalisir kesalahan serta kendala pada penelitian yang sedang dilakukan. Teknik pengumpulan data ini juga sangat ditentukan oleh metode penelitian yang diambil serta ditentukan oleh peneliti. Pada penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dan pengumpulan data yang digunakan berupa observasi, wawancara dan studi pustaka.

3.4.1 Observasi (Pengamatan)

Menurut Semiawan (2010) dalam (Aziza, 2017), observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara peninjauan langsung dari lapangan dengan melakukan pengamatan terhadap objek yang akan diteliti, yang kemudian akan dilihat serta diamati dengan pancaindra, dan selanjutnya akan dikumpulkan dalam bentuk catatan, perekam, foto maupun video. Observasi atau pengamatan langsung di lapangan ini dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan data, informasi dan gambaran yang lebih nyata serta terperinci mengenai objek yang diteliti. Hasil yang didapatkan dari melakukan observasi langsung ke lapangan ini ada dua, yaitu data teks dan data gambar. Data teks diperoleh dari hasil wawancara dan data gambar diperoleh dari sketsa yang dilakukan saat berada dilapangan. Pedoman observasi dapat dilihat pada table ini:

Tabel 3.2 Pedoman Observasi

No.	Parameter	Ada/Tidak	Keterangan	Konsekuensi
1.	Pemisahan Zona			
2.	Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang			
3.	Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang			
4.	Pemisahan Bangunan			
5.	Pemisahan			

	Akses Keluar Masuk			
6.	Pemisahan Jalur Sirkulasi			

Sumber: Diolah dari Junara dan Kusumadewi (2015), Isabel dan Handajani (2018)

3.4.2 Wawancara

Menurut Sugiyono (2015) dalam (Ningtyas, 20014), wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data yang digunakan jika peneliti ingin menggali informasi lebih dalam mengenai objek penelitiannya guna untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang sedang diteliti. Pada pengertian lain yang dikemukakan oleh Nazir (1988) dalam Arya (2020) wawancara adalah upaya mendapatkan data melalui proses tanya jawab dengan cara menemui serta berhadapan langsung dengan narasumber. Teknik pengumpulan data dengan wawancara ini adalah teknik pengumpulan data yang sering digunakan oleh peneliti apabila objek yang dikajinya tersebut membutuhkan lebih banyak informasi.

Jenis wawancara yang digunakan pada penelitian ini adalah wawancara semi terstruktur, yang memungkinkan pewawancara menanyakan pertanyaan yang berbeda antar tiap partisipan (Rachmawati, 2007). Pertanyaan pada wawancara semi terstruktur mengikuti alur jawaban dari partisipan, namun memiliki pedoman pertanyaan sehingga dapat menjamin peneliti untuk dapat mengumpulkan jenis data yang sama antar partisipan. Oleh karenanya peneliti dapat mengembangkan pertanyaan kemudian menentukan sendiri pokok permasalahan apa yang ingin dicari tahu jawabannya. Untuk partisipan dari setiap indekos berjumlah 3 orang, yaitu 1

pemilik dan 2 penyewa. Berikut daftar pertanyaan wawancara yang dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.3 Daftar Pertanyaan Wawancara

No.	Daftar Pertanyaan	Keterangan
1.	Ruang mana saja yang digunakan sebagai indekos?	Pemilik dan Penyewa
2.	Apa yang Anda pahami terkait privasi?	Pemilik dan Penyewa
3.	Apakah privasi dalam suatu hunian merupakan hal yang penting?	Pemilik dan Penyewa
4.	Apakah bangunan yang Anda tempati sekarang menjaga privasi Anda secara visual?	Pemilik dan Penyewa
5.	Dimana bagian yang menurut anda kurang menjaga privasi?	Pemilik dan Penyewa
6.	Apakah terdapat ruangan yang merupakan titik rawan menurut anda?	Pemilik dan Penyewa
7.	Bagaimana bentuk penerapan konsep privasi pada bangunan ini?	Pemilik dan Penyewa
8.	Bagaimana upaya Anda mengatasi permasalahan privasi?	Pemilik dan Penyewa

Sumber: Data Pribadi

3.4.3 Studi Pustaka

Menurut Nazir (1998) pada Widuri Raharja (2014), studi pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan penelusuran serta pemeriksaan terhadap buku, catatan-catatan, literatur, juga laporan-laporan yang berhubungan atau berkaitan dengan masalah yang diteliti untuk dipecahkan. Sedangkan menurut ahli lain yaitu Sarwono (2006), studi pustaka adalah pengumpulan data

yang juga bisa didapatkan dari mempelajari serta memahami referensi buku-buku dan hasil penelitian terdahulu atau sebelumnya yang memiliki penelitian sejenis, dan ini dapat digunakan sebagai dasar teori terhadap penelitian yang sedang diteliti. Teknik pengumpulan data dengan studi pustaka ini juga merupakan teknik pengumpulan data yang sering digunakan oleh peneliti.

3.5 Teknik Analisis Data

Menurut Wiyono (2011), analisis deskriptif adalah penguraian dengan cara mentafsirkan, meringkas, menyederhanakan, menyusun, dan menerangkan data kedalam bentuk yang lebih tertata dan teratur, sehingga mudah dibaca dan dimengerti serta disimpulkan. Metode analisis yang digunakan atau dipakai pada penelitian ini adalah analisis deskriptif. Data-data yang ada akan dianalisis dan dihubungkan dengan teori-teori yang berkaitan dengan penelitian yang diteliti.

Analisis data secara deskriptif dipahami sebagai usaha untuk mencari, menemukan, serta menata secara teratur dan tersusun perihal catatan hasil observasi maupun foto dokumentasi, untuk menambah pemahaman peneliti tentang objek yang diteliti. Untuk mencapai penambahan pemahaman tersebut, analisis perlu diteruskan dengan usaha menemukan arti serta makna dari data-data yang telah ada tersebut. Hasil dari penelitian akan ditunjukkan dalam bentuk gambar denah. Pada gambar denah-denah tersebut akan menampilkan bagian-bagian yang menerapkan konsep privasi. Selanjutnya penulis akan menganalisis tingkat privasi yang dihasilkan dari penerapan konsep tersebut.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

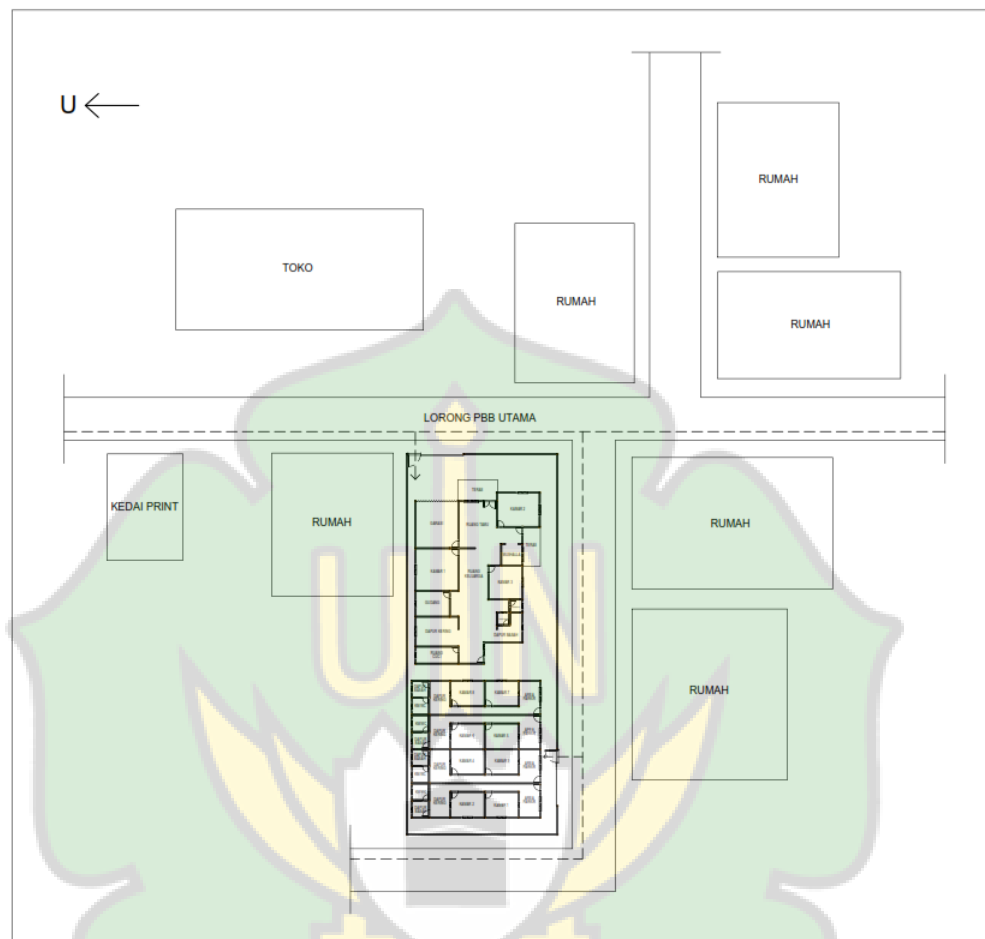
4.1 Gambaran Umum Objek Pembahasan

Hunian indekos yang dijadikan objek pembahasan adalah hunian tempat tinggal pribadi yang juga dimanfaatkan sebagai hunian indekos. Objek penelitian yang dipilih adalah rumah indekos satu massa bangunan (rumah pemilik satu bangunan dengan kamar yang disewakan) dan rumah indekos beda massa bangunan (rumah pemilik indekos beda massa dengan dengan hunian yang disewakan, namun masih dalam satu perkarangan yang sama). Objek-objek penelitian ini berada di kawasan Darussalam dan kawasan Batoh.

4.2 Analisis Privasi Objek K1

4.2.1 Deskripsi Umum Objek K1

Indekos yang terletak di Lorong PBB Utama, Kopelma Darussalam Kecamatan Syiah Kuala. Indekos ini diperuntukkan untuk putri dan memiliki dua massa bangunan. Fasilitas-fasilitas yang disediakan pada indekos ini berupa ruang tidur berukuran 4m x 3m, kamar mandi berukuran 2m x 2m, dapur basah berukuran 2m x 2m, dapur kering berukuran 3m x 2.5m, area parkir berukuran 3m x 2.5m serta area jemur yang digunakan bersama. Harga sewa kamar pada objek ini adalah Rp 4.500.000, termasuk fasilitas listrik dan air namun tanpa perabot seperti kasur, lemari dan lainnya.



Gambar 4.1 Denah Eksisting Objek K1

4.2.2 Karakteristik Penghuni Objek K1

Rumah pemilik ditinggali oleh 6 orang yaitu Bapak S selaku pemilik berusia 58 tahun dengan istrinya berusia 52 tahun serta 4 orang anaknya yang berjenis kelamin laki-laki dengan masing-masing berusia 29 tahun, 21 tahun, 15 tahun dan 9 tahun. Sedangkan pada masa bangunan penyewa, ditinggali dua orang penyewa dengan rincian sebagai berikut.

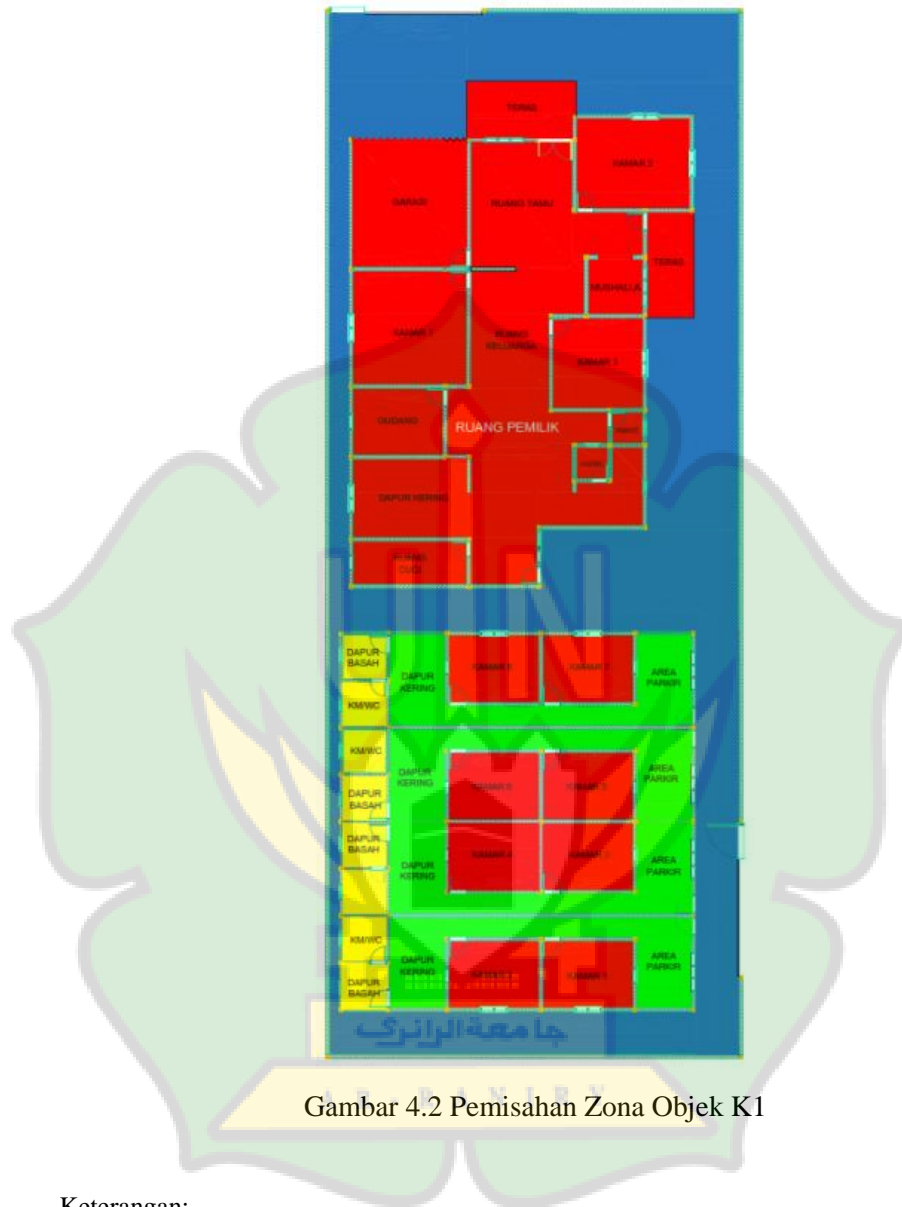
- a) Penyewa 1 dengan inisial U merupakan seorang mahasiswi di Universitas Syiah Kuala dengan Jurusan Teknik Kimia. Penyewa 1 berasal dari Aceh Selatan.
- b) Penyewa 2 dengan inisial N merupakan seorang mahasiswi di Universitas Syiah Kuala dengan Jurusan Teknik Kimia. Penyewa 2 ini berasal dari Aceh Utara.

4.2.3 Analisis Privasi Objek K1

Pengaturan dalam setting fisik memiliki peranan yang sangat penting dalam menjaga suatu privasi. Diantara pengaturan *setting* fisik pada objek K1 adalah sebagai berikut.

1) Pemisahan Zona

Objek K1 ini terdiri dari 2 massa bangunan, yaitu 1 massa bangunan pemilik dan 1 massa bangunan penyewa. Pemisahan massa bangunan ini menciptakan pemisahan zona antara pemilik dan penyewa. Tiap massa bangunan terdiri dari zona semi publik, zona privat, dan zona servis. Hal ini menciptakan privasi bagi pengguna, karena masing-masing beraktivitas pada zona yang terdapat massa bangunan yang terpisah.



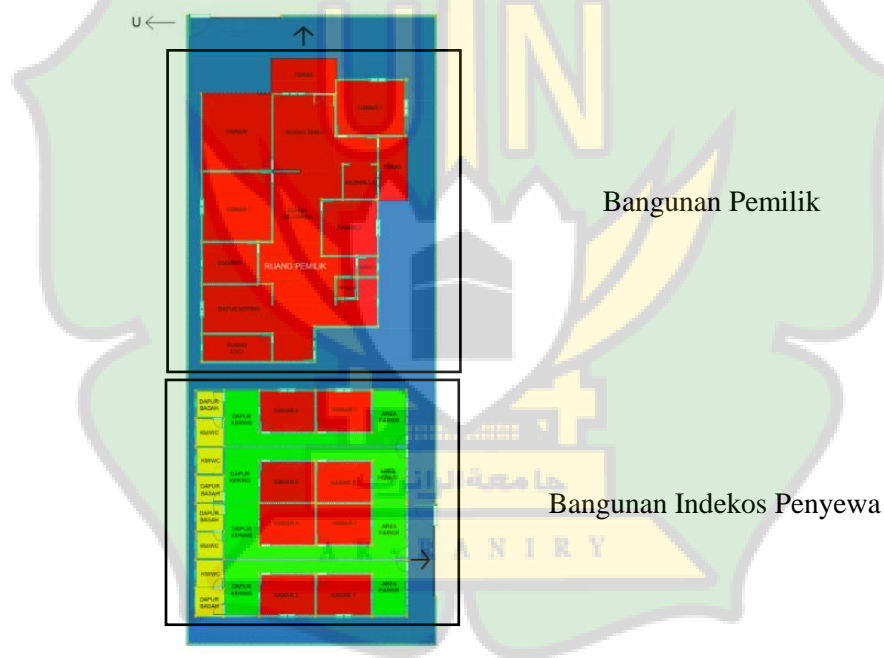
Gambar 4.2 Pemisahan Zona Objek K1

Keterangan:

- : Zona Publik (Halaman)
- : Zona Semi Publik
- : Zona Privat
- : Servis

2) Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang

Seperti yang telah disebutkan pada *point 1*, bahwa pada objek K1 ini terdiri dari 2 massa bangunan. Satu massa merupakan bangunan pemilik yang berorientasi ke arah timur, dan satu massa lainnya merupakan bangunan penyewa yang berorientasi ke arah selatan. Sisi barat bangunan pemilik berhadapan dengan sisi timur bangunan penyewa. Namun, hal tersebut tidak mengganggu privasi keduanya karena tidak terdapat bukaan yang saling berhadapan. Perbedaan arah orientasi meningkatkan privasi pada indekos tersebut.



Gambar 4.3 Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang Objek K1

Keterangan:

- : Zona Publik (Halaman)
- : Zona Semi Publik
- : Zona Privat
- : Servis

Hubungan antar ruang pada massa penyewa pada objek K1 dapat dilihat pada diagram matriks berikut:

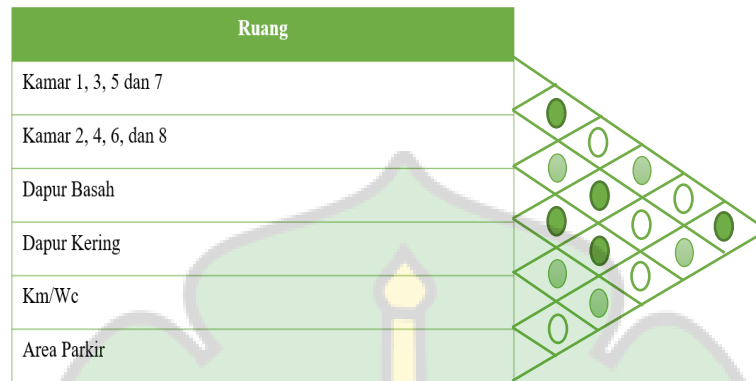


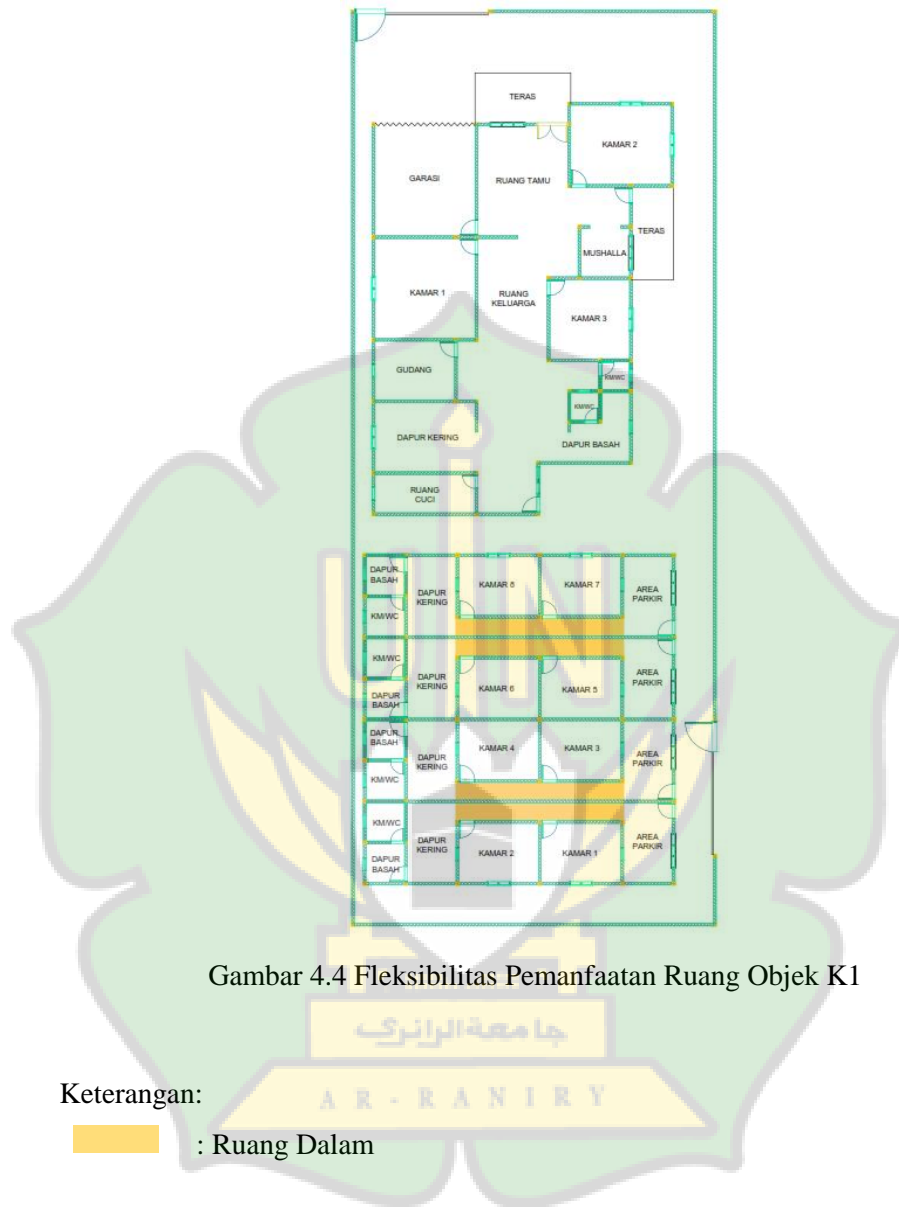
Diagram 4.2 Matriks Hubungan Ruang Massa Penyewa Objek K1

Keterangan:

- : Dekat
- : Sedang
- : Jauh

3) Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang

Fleksibilitas pemanfaatan ruang pada objek K1 ini terlihat pada jalur sirkulasi di dalam massa bangunan penyewa yang juga dimanfaatkan sebagai ruang untuk duduk santai bagi penyewa. Lorong ini juga terkadang digunakan sebagai tempat untuk makan bersama jika pemilik kamar sedang tidak ingin makan dikamarnya masing-masing. Kegiatan-kegiatan tersebut menjadikan interaksi visual dan interaksi fisik antar pemilik kamar menjadi lebih besar. Namun karena terjadi di area semi publik, sehingga interaksi yang terjadi merupakan hal yang wajar bagi antar penyewa dan tidak mengganggu privasi.



Gambar 4.4 Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang Objek K1

Keterangan:

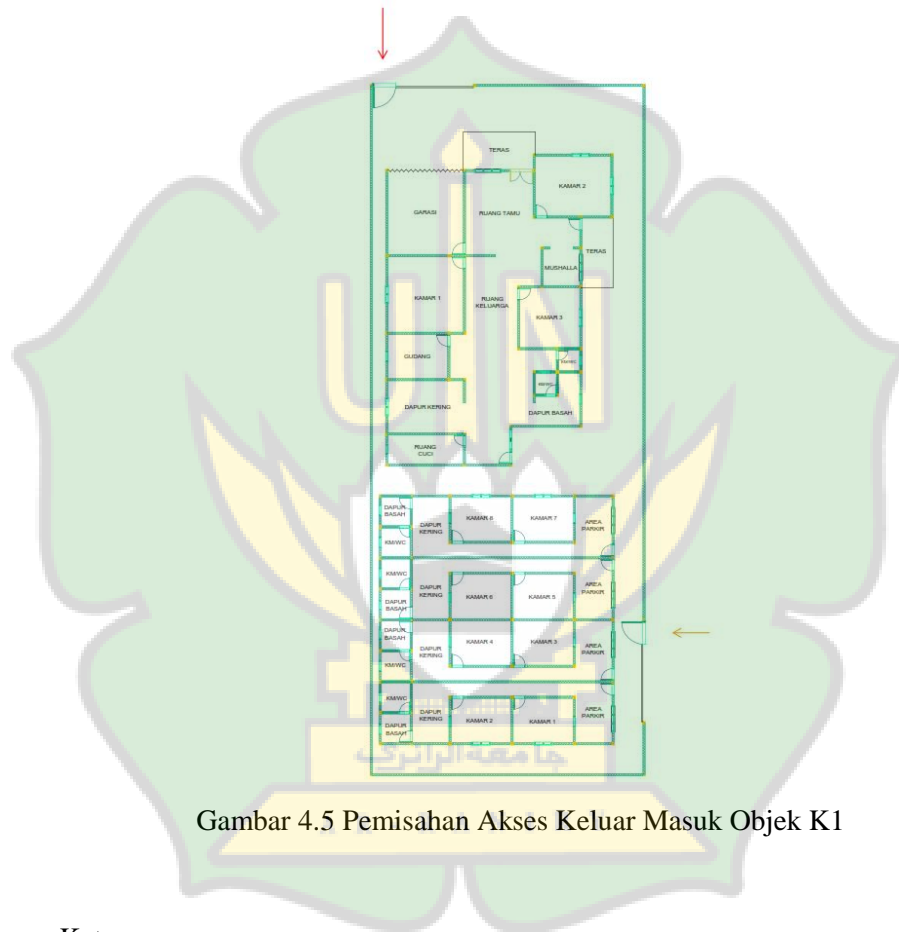
: Ruang Dalam

4) Pemisahan Bangunan

Pada objek ini telah menerapkan pemisahan bangunan. Seperti yang sudah disebutkan sebelumnya, jumlah massa pada objek K1 ini adalah 2 massa bangunan. Satu massa merupakan bangunan yang ditempati oleh pemilik, dan satu massa lainnya ditempati oleh penyewa. Pemisahan bangunan telah menunjukkan upaya penjagaan privasi.



5) Pemisahan Akses Keluar Masuk

Objek K1 ini menerapkan pemisahan akses keluar masuk bagi pemilik dan penyewa ke dalam tapak dan bangunan. Karena adanya pemisahan akses keluar masuk pemilik dan penyewa ke dalam tapak dan bangunan berbeda, maka privasi keduanya lebih terjaga.



Gambar 4.5 Pemisahan Akses Keluar Masuk Objek K1

Keterangan:

-  : Akses Keluar Masuk Pemilik
-  : Akses Keluar Masuk Penyewa

6) Pemisahan Jalur Sirkulasi

Objek ini juga menerapkan pemisahan jalur sirkulasi bagi pemilik dan penyewa sesuai dengan adanya pemisahan akses keluar masuk ke tapak.

Hasil pengamatan disajikan pada table di bawah ini.

Tabel 4.1 Hasil Pengamatan Objek K1

No.	Parameter	Ada/Tidak	Keterangan	Konsekuensi
1.	Pemisahan Zona	Ada	Pada objek ini terdapat zona publik, semi publik, privat dan servis pada tiap massanya.	Privasi meningkat
2.	Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang	Ada	Massa 1 (pemilik) berorientasi ke arah timur. Sementara massa 2 (penyewa) berorientasi ke arah selatan.	Privasi meningkat
3.	Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang	Ada	Lorong dimanfaatkan sebagai area bersantai, berkumpul, dan makan – terjadi pada zona semi publik	Tidak mengganggu privasi
4.	Pemisahan Bangunan	Ada	Rumah pemilik dan penyewa terpisah.	Privasi meningkat
5.	Pemisahan Akses Keluar Masuk	Ada	Terdapat pemisahan akses keluar masuk ke bangunan.	Privasi meningkat
		Ada	Terdapat pemisahan akses keluar masuk tapak.	Privasi meningkat
6.	Pemisahan Jalur Sirkulasi	Ada	Terdapat pemisahan jalur sirkulasi untuk pejalan kaki.	Privasi meningkat
		Ada	Terdapat pemisahan jalur sirkulasi kendaraan.	Privasi meningkat

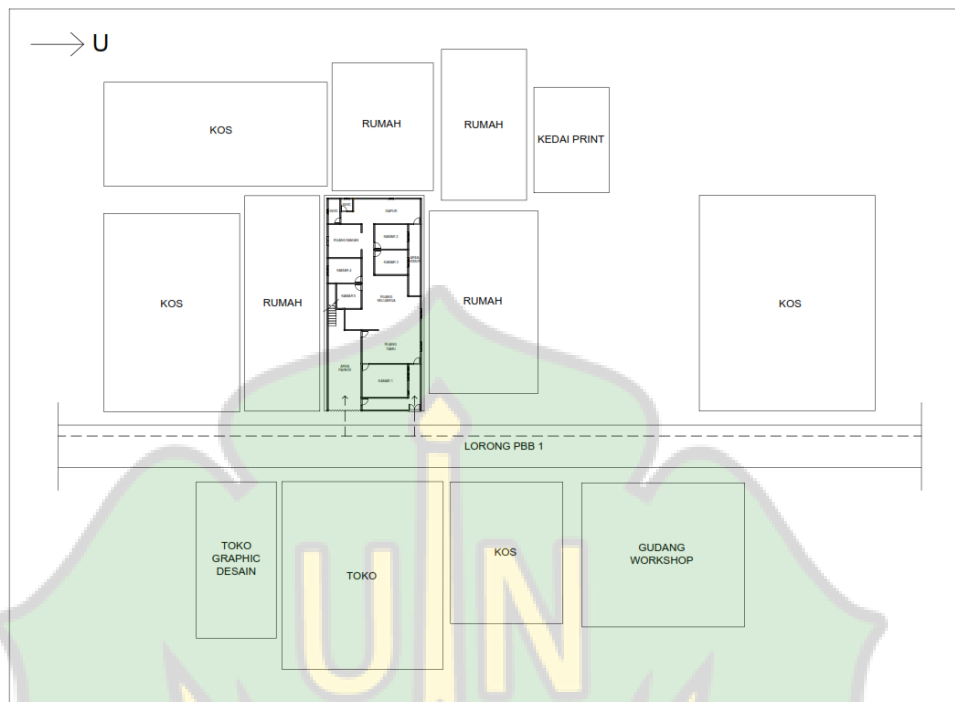
Sumber: Hasil Pengamatan

Dari tabel hasil pengamatan tersebut menunjukkan bahwa pemisahan bangunan serta pemisahan akses keluar masuk sangat membantu dalam meningkatkan privasi. Respon yang diberikan oleh penyewa dan pemilik saat diwawancara juga memperkuat gagasan akan hal tersebut. Keduanya setuju bahwa privasi sangat penting dan merasa objek K1 telah memberikan privasi yang sangat baik sehingga memberikan kenyamanan. Hal ini juga sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Junara dan Kusumadewi (2015) yang menyatakan bahwa bentuk-bentuk penerapan konsep privasi berupa pemisahan zona, penataan orientasi dan hubungan antar ruang, fleksibilitas pemanfaatan ruang, pemisahan bangunan, dan pemisahan akses keluar masuk. Pada objek K1, perbedaan orientasi bangunan, pemisahan bangunan dan pemisahan akses keluar masuk mampu meningkatkan kualitas privasi pada pengguna bangunan.

4.3 Analisis Privasi Objek K2

4.3.1 Deskripsi Umum Objek K2

Indekos khusus putri ini beralamat di Lorong PBB 1, Kopelma Darussalam Kecamatan Syiah Kuala. Objek merupakan bangunan satu massa yang menggabungkan antara pemilik dan penyewa. Fasilitas-fasilitas yang disediakan pada indekos ini berupa ruang tidur, kamar mandi, dapur, serta area jemur yang terletak di balkon. Selain itu objek ini juga menyediakan area parkir pada lantai 1 untuk pemilik dan penyewa. Indekos ini menyediakan 3 kamar mandi untuk penyewa yang digunakan bersama dan terletak diluar kamar penyewa. Harga sewa kamar tergantung pada ukuran masing-masing kamar. Kamar berukuran 4.5m x 4m yang menyediakan fasilitas kamar mandi dalam kamar disewa dengan harga Rp. 6.000.000. kamar berukuran 4.5m x 4m disewa dengan harga Rp. 5.000.000 dan kamar berukuran 4mx3m disewa dengan harga Rp. 4.000.000.



Gambar 4.6 Denah Eksisting Objek K2

4.3.2 Karakteristik Penghuni Objek K2

Rumah pemilik ditinggali oleh 5 orang yaitu Ibu K yang berusia 58 tahun dengan 2 orang anaknya yang berjenis kelamin laki-laki dengan masing-masing berusia 30 tahun dan 26 tahun, serta 2 orang anaknya yang lain berjenis kelamin perempuan dengan masing-masing berusia 22 tahun dan 19 tahun. Sedangkan pada massa bangunan penyewa, ditinggali dua orang penyewa dengan rincian sebagai berikut.

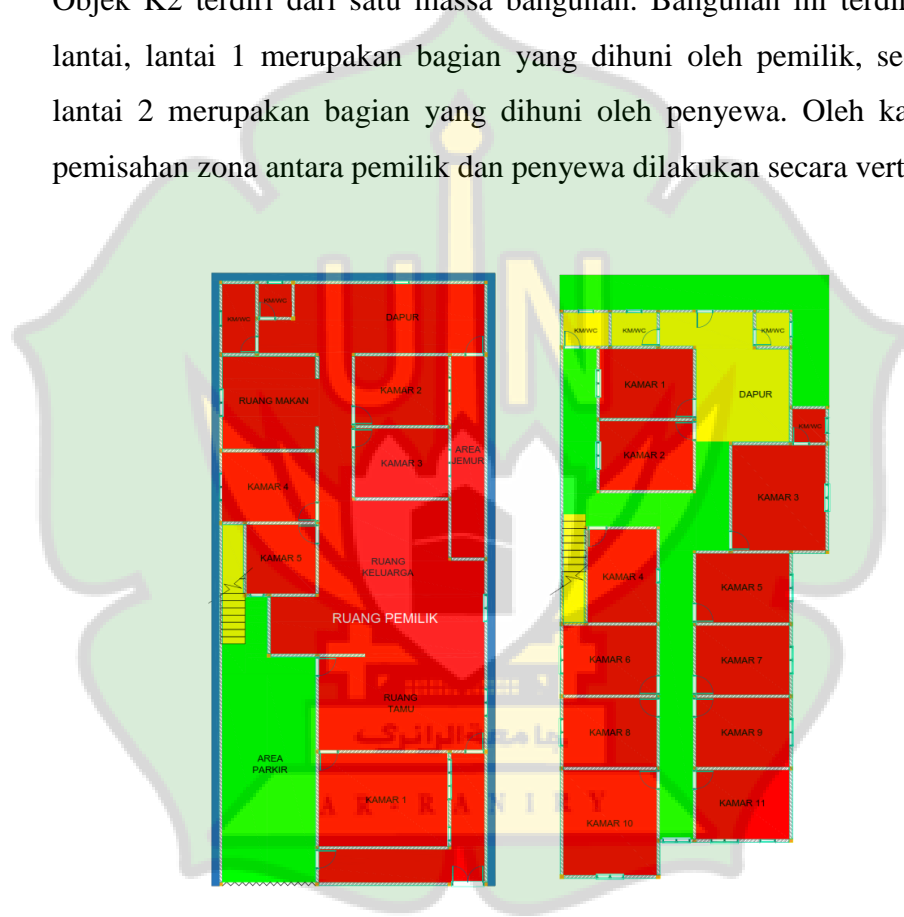
- a) Penyewa 1 dengan inisial W merupakan seorang mahasiswi di Universitas Islam Negeri Ar-Raniry dengan Jurusan Ilmu Administrasi Negara. Penyewa 1 berasal dari Kutacane.
- b) Penyewa 2 dengan inisial S merupakan seorang mahasiswi di Universitas Islam Negeri Ar-Raniry dengan Jurusan Ilmu Administrasi Negara. Penyewa 2 ini berasal dari Subulussalam.

4.3.3 Analisis Privasi Objek K2

Pengaturan dalam setting fisik memiliki peranan yang sangat penting dalam menjaga suatu privasi. Diantara pengaturan *setting* fisik pada objek K2 adalah sebagai berikut.

1) Pemisahan Zona

Objek K2 terdiri dari satu massa bangunan. Bangunan ini terdiri dari 2 lantai, lantai 1 merupakan bagian yang dihuni oleh pemilik, sedangkan lantai 2 merupakan bagian yang dihuni oleh penyewa. Oleh karenanya pemisahan zona antara pemilik dan penyewa dilakukan secara vertikal.



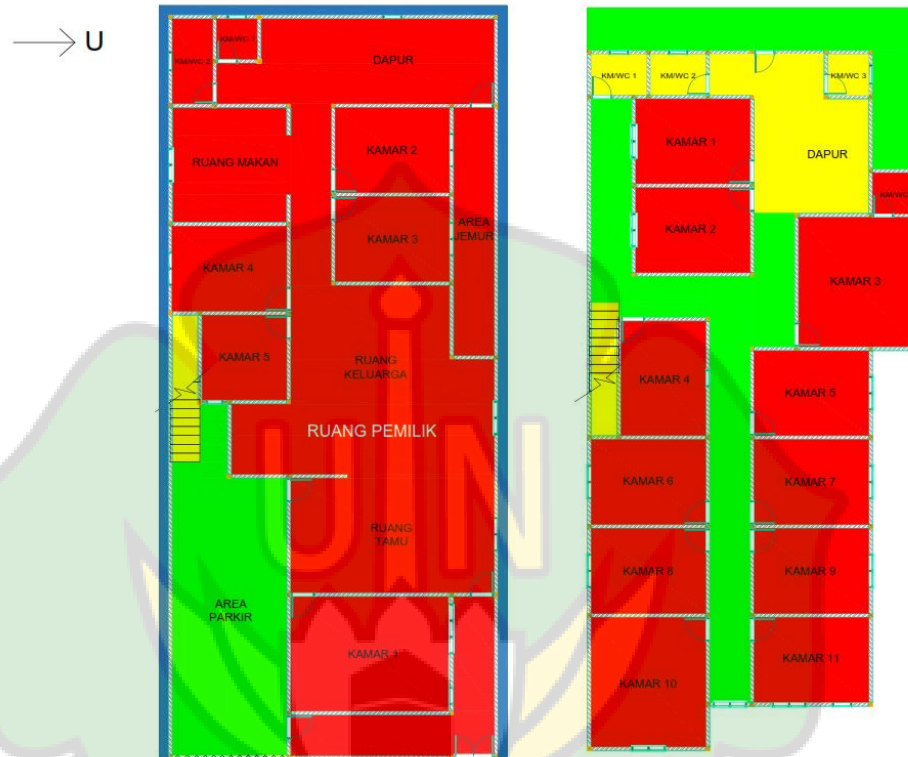
Gambar 4.7 Pemisahan Zona Objek K2 pada Lantai 1 dan 2

Keterangan:

- : Zona Publik (Halaman)
- : Zona Semi Publik
- : Zona Privat
- : Servis

2) Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang

Objek K2 memiliki satu massa bangunan yang mengarah ke timur.



Gambar 4.8 Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang Objek K2 pada Lantai 1 dan 2

Keterangan:

- : Zona Publik (Halaman)
- : Zona Semi Publik
- : Zona Privat
- : Servis

Hubungan antar ruang massa pemilik pada objek K2 dapat dilihat pada diagram matriks berikut:

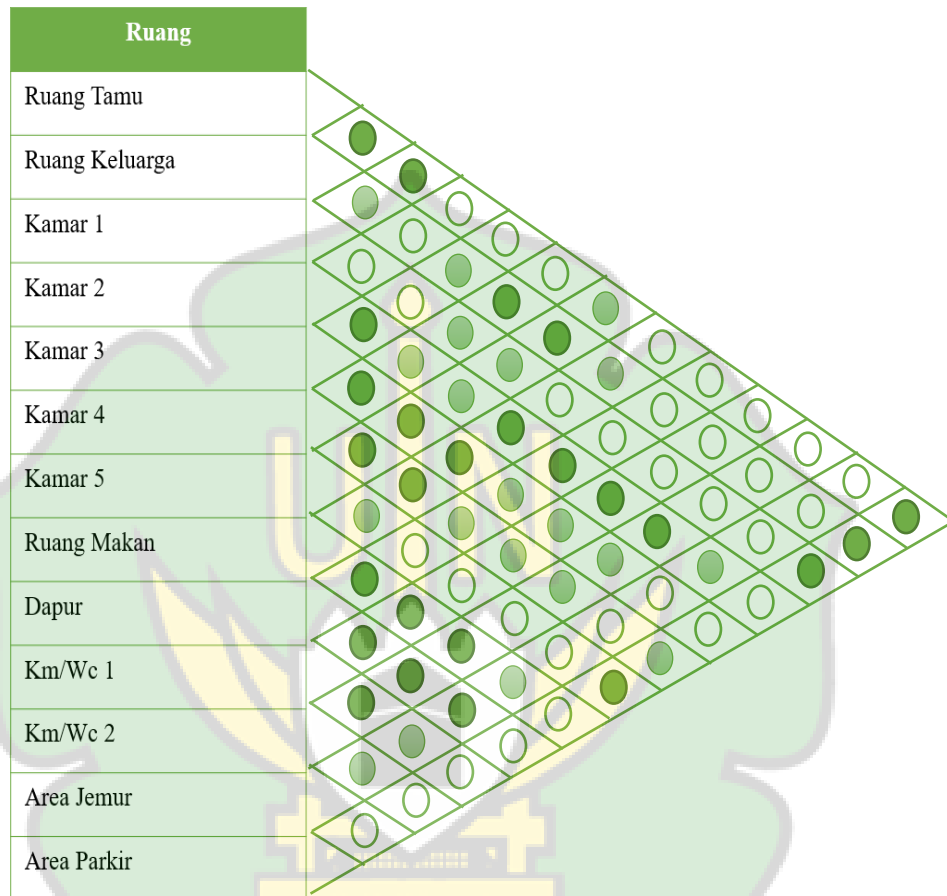


Diagram 4.3 Matriks Hubungan Ruang Massa Pemilik Objek K2

Keterangan:

- : Dekat
- : Sedang
- : Jauh

Hubungan antar ruang massa penyewa pada objek K2 dapat dilihat pada diagram matriks berikut:

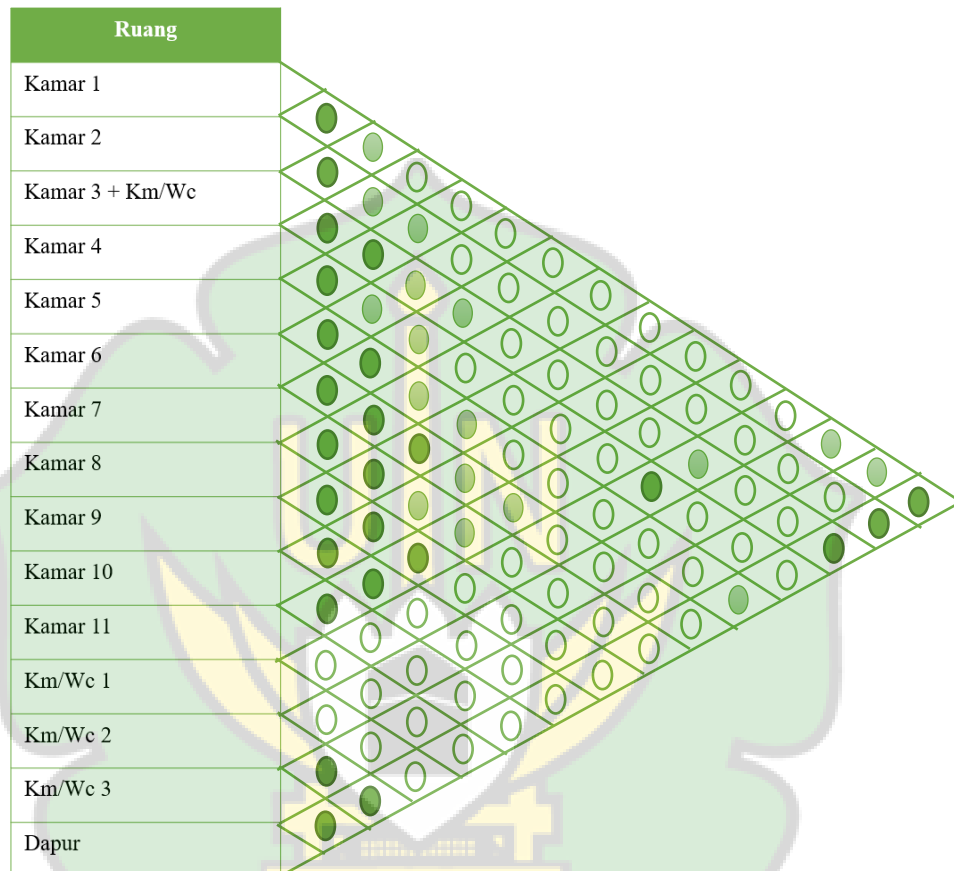


Diagram 4.4 Matriks Hubungan Ruang Massa Penyewa Objek K2

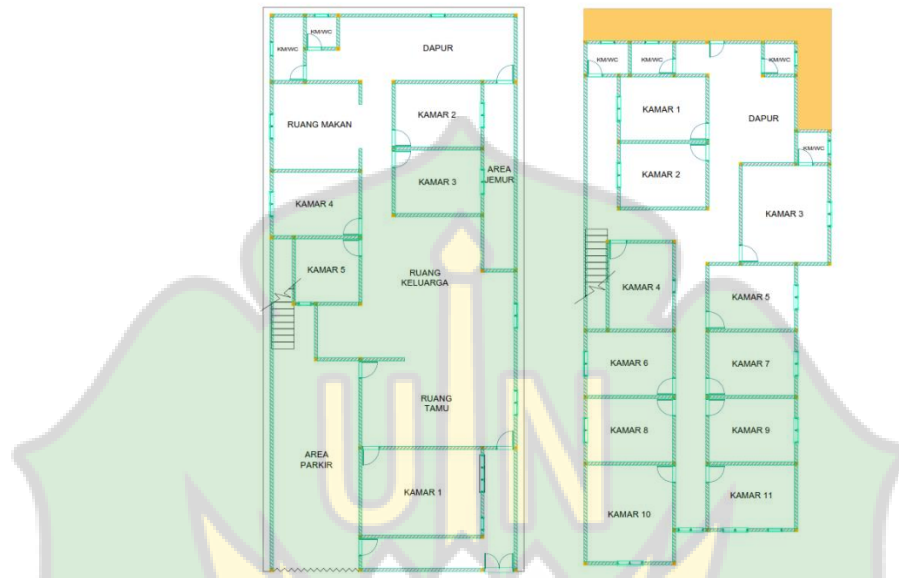
Keterangan:

- : Dekat
- : Sedang
- : Jauh

3) Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang

Fleksibilitas pemanfaatan ruang pada objek K2 terletak pada pemanfaatan balkon kamar yang juga digunakan sebagai area jemur. Ini berdampak pada kemungkinan terjadinya interaksi fisik lebih besar. Namun

dikarenakan terjadi pada area semi publik, sehingga interaksi yang terjadi merupakan hal yang wajar dan tidak mengganggu privasi.



Gambar 4.9 Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang Objek K2 pada Lantai 1 dan 2

Keterangan:

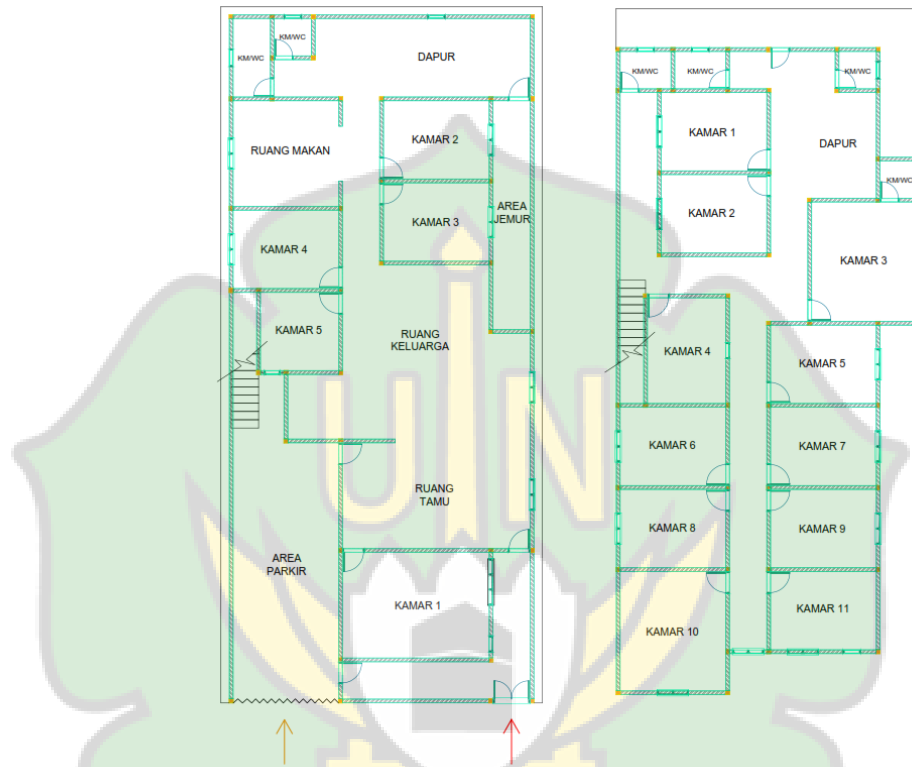
 : Ruang Dalam

4) Pemisahan Bangunan

Objek K2 tidak menerapkan pemisahan bangunan. Walau demikian, objek K2 ini menerapkan pemisahan zona secara vertikal, sehingga privasi masih terjaga. Akan tetapi, pada area parkir merupakan titik rawan bagi privasi pengguna. Hal ini dikarenakan akses keluar masuk penyewa terletak di area tersebut dan pemilik juga memarkirkan kendaraan pada area tersebut. Namun dikarenakan merupakan area publik, maka tidak berpengaruh pada terganggunya privasi.

5) Pemisahan Akses Keluar Masuk

Objek ini menerapkan pemisahan akses keluar masuk bagi pemilik dan penyewa ke dalam bangunan, sehingga privasi menjadi lebih terjaga.



Gambar 4.10 Pemisahan Akses Keluar Masuk Objek K2 pada Lantai 1 dan 2

Keterangan:

- ➔ : Akses Keluar Masuk Pemilik
- ➔ : Akses Keluar Masuk Penyewa

6) Pemisahan Jalur Sirkulasi

Terdapat pemisahan jalur pejalan kaki antara pemilik dan penyewa. Namun, pemilik dan penyewa menggunakan area parkir yang sama. Bagi pemilik yang menggunakan kendaraan harus memarkirkan kendaraan di area parkir lalu berbelok menuju akses pemilik. Bagi penyewa yang

menggunakan kendaraan, dapat langsung menuju tangga sebagai akses ke lantai dua setelah memarkirkan kendaraan.

Hasil pengamatan disajikan pada table di bawah ini.

Tabel 4.2 Hasil Pengamatan Objek K2

No.	Parameter	Ada/Tidak	Keterangan	Konsekuensi
1.	Pemisahan Zona	Ada	Pemisahan zona dilakukan secara vertikal, zona pemilik berada di lantai 1 sedangkan zona penyewa berada di lantai 2.	Privasi meningkat
2.	Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang	Ada	Bangunan berorientasi ke arah barat (pemilik dan penyewa) – hanya memiliki satu massa.	Tidak mengganggu privasi
3.	Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang	Ada	Balkon dimanfaatkan sebagai area jemur – terjadi pada zona semi publik	Tidak mengganggu privasi
4.	Pemisahan Bangunan	Tidak Ada	Pemilik dan penyewa berada dalam satu bangunan – tidak menerapkan pemisahan bangunan, namun objek K2 menerapkan pemisahan zona secara vertikal	Tidak mengganggu privasi
5.	Pemisahan Akses Keluar Masuk	Ada	Terdapat pemisahan akses keluar masuk tapak.	Privasi meningkat
		Ada	Terdapat pemisahan	Privasi meningkat

No.	Parameter	Ada/Tidak	Keterangan	Konsekuensi
			akses keluar masuk ke bangunan.	
6.	Pemisahan Jalur Sirkulasi	Tidak Ada	Pemilik dan penyewa menggunakan area parkir yang sama.	Tidak mengganggu privasi
		Ada	Terdapat pemisahan jalur sirkulasi untuk pejalan kaki.	Privasi meningkat

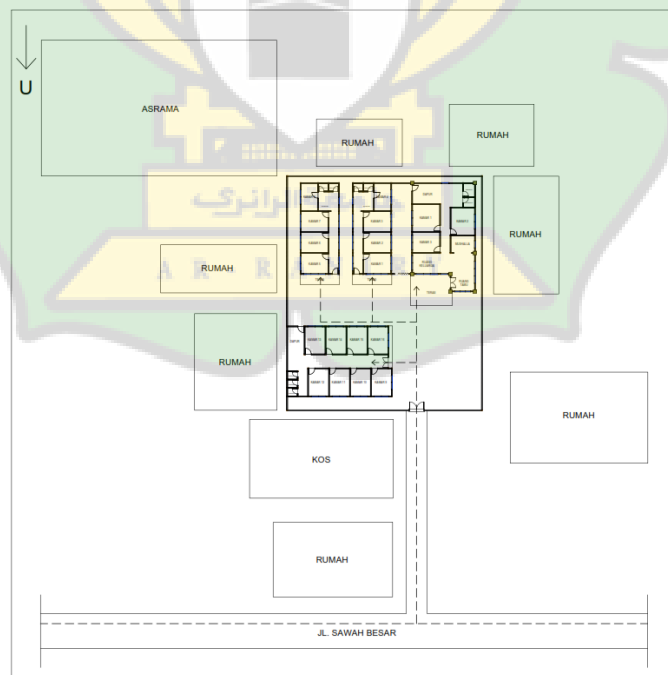
Sumber: Hasil Pengamatan

Tabel hasil pengamatan diatas memperlihatkan bahwa indekos berupa satu massa bangunan dengan pemisahan zona secara vertikal serta pemisahan akses masuk ke dalam bangunan tetap dapat memanifestasikan dan menjaga privasi. Walau bangunan pemilik dan penyewa tidak terpisah, namun penerapan konsep penjagaan privasi seperti pemisahan zona, pemisahan akses keluar masuk bangunan, dan pemisahan jalur sirkulasi pejalan kaki cukup membantu menciptakan penjagaan privasi. Terlebih dengan pemisahan lantai dan akses keluar masuk bagi penghuni bangunan. Hal ini juga didukung oleh respon pemilik dan penyewa saat diwawancara. Keduanya sepakat bahwa privasi sangat penting dan merasa objek K2 cukup memberikan privasi dengan adanya pemisahan lantai tersebut. Hal ini juga sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Junara dan Kusumadewi (2015) yang menyatakan bahwa bentuk-bentuk penerapan konsep privasi berupa pemisahan zona, penataan orientasi dan hubungan antar ruang, fleksibilitas pemanfaatan ruang, pemisahan bangunan, dan pemisahan akses keluar masuk, hanya saja pada objek K2 tidak menerapkan pemisahan pada bangunannya.

4.4 Analisis Privasi Objek K3

4.4.1 Deskripsi Umum Objek K3

Indekos bernama Karina ini beralamat di jalan Sawah Besar Kecamatan Lueng Bata. Indekos yang dikhususkan untuk wanita ini memiliki massa bangunan yang terpisah antara pemilik dan penyewa. Fasilitas-fasilitas yang disediakan pada indekos ini berupa ruang tidur, kamar mandi berukuran 1,5m x 1,2m, dapur, serta area jemur. Area parkir tidak disediakan secara khusus, penyewa dapat memarkirkan kendaraannya pada halaman indekos. Kamar mandi digunakan bersama dan terletak diluar kamar penyewa. Harga sewa kamar berbeda-beda berdasarkan luas kamar masing-masing. Kamar yang berukuran 4m x 3.5m disewakan dengan harga Rp. 5.000.000, kamar yang berukuran 4m x 3m disewakan dengan harga Rp. 4.000.000, serta kamar yang berukuran 4m x 2.5m disewakan dengan harga Rp. 3.000.000 termasuk fasilitas listrik namun tanpa perabot seperti kasur, lemari dan lainnya.



Gambar 4.11 Denah Eksisting Objek K3

4.4.2 Karakteristik Penghuni Objek K3

Rumah pemilik hanya ditinggali oleh 2 orang yaitu Ibu W yang berusia 48 tahun dengan anaknya yang berjenis kelamin laki-laki berusia 28 tahun. Sedangkan pada massa bangunan penyewa, ditinggali dua orang penyewa dengan rincian sebagai berikut.

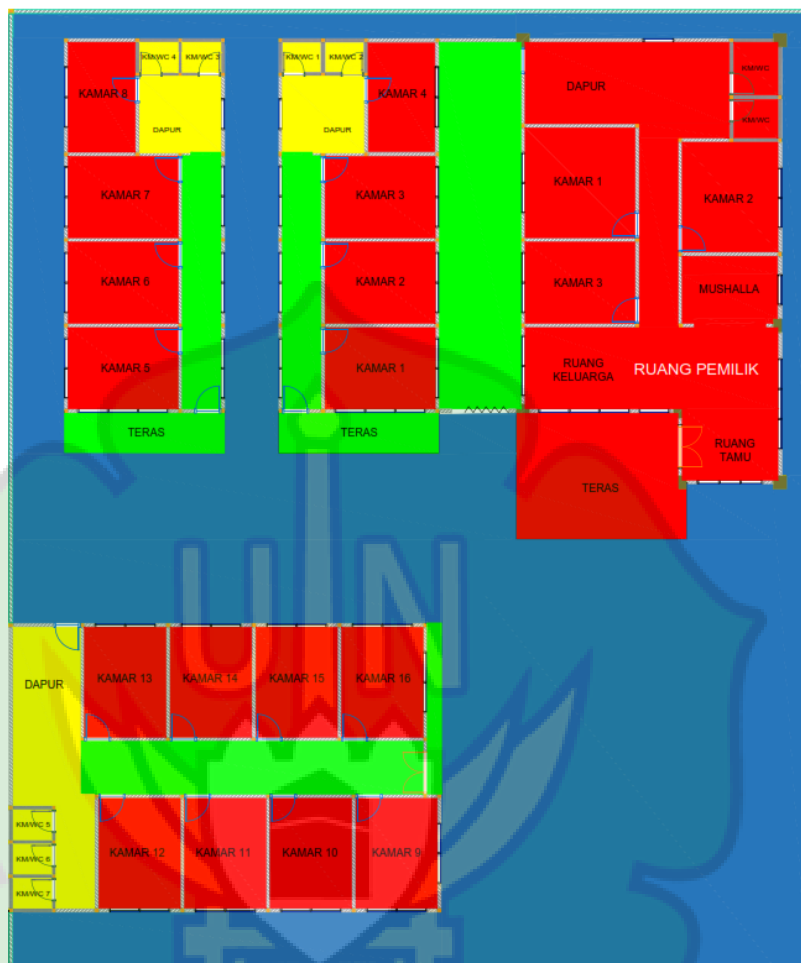
- a) Penyewa 1 dengan inisial R merupakan seorang mahasiswi di Universitas Serambi Mekkah dengan Jurusan Teknik Industri Pertanian. Penyewa 1 berasal dari Aceh Singkil.
- b) Penyewa 2 dengan inisial N merupakan seorang mahasiswi di Universitas Muhammadiyah dengan Jurusan Psikologi. Penyewa 2 ini berasal dari Pidie.

4.4.3 Analisis Privasi Objek K3

Pengaturan dalam *setting* fisik memiliki peranan yang sangat penting dalam menjaga suatu privasi. Diantara pengaturan setting fisik pada objek K3 adalah sebagai berikut.

1) Pemisahan Zona

Seperti halnya pada objek K1, objek K3 juga terdiri dari beberapa massa terpisah yaitu 1 massa bangunan pemilik dan 3 massa bangunan penyewa. Pemisahan massa bangunan ini menciptakan pemisahan zona antara pemilik dan penyewa. Kecuali zona publik yang berada di halaman dan bisa diakses oleh seluruh pengguna, zona lainnya berada di tiap massa bangunan. Tiap massa bangunan terdiri dari zona semi publik, zona privat, dan zona servis. Hal ini menciptakan privasi bagi pengguna, karena masing-masing beraktivitas pada zona yang terdapat massa bangunan yang terpisah.



Gambar 4.12 Pemisahan Zona Objek K3

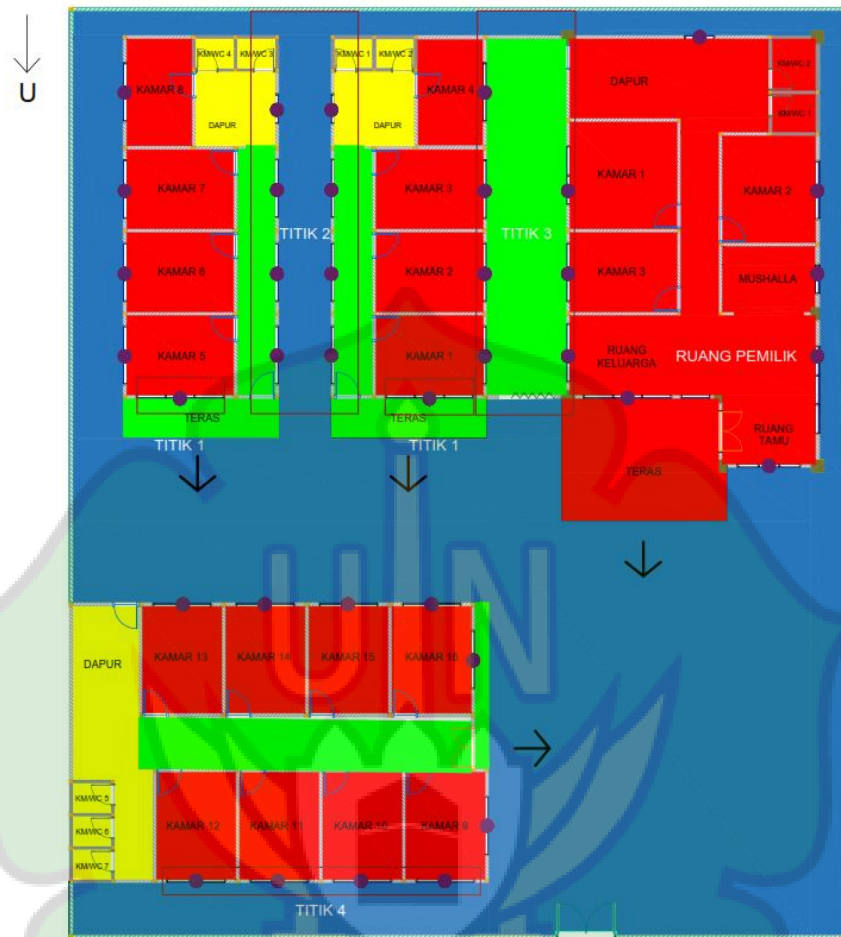
Keterangan:

- : Zona Publik (Halaman)
- : Zona Semi Publik
- : Zona Privat
- : Servis

2) Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang

Objek K3 memiliki 4 massa bangunan, 3 massa merupakan hunian untuk penyewa dan 1 lainnya adalah hunian pemilik. Massa 1 merupakan hunian pemilik yang berorientasi ke arah utara, massa 2 dan 3 adalah hunian penyewa yang berorientasi ke arah utara, sedangkan massa 4 merupakan hunian penyewa yang mengarah ke barat. Pada objek K3, terdapat massa bangunan yang berorientasi ke arah yang sama yaitu massa 1, massa 2 dan massa 3. Hal ini menyebabkan peletakan jendela ketiga massa ini saling berdekatan yang memungkinkan terjadinya interaksi visual (sengaja atau tidak sengaja).

Jendela-jendela ini memiliki lebar 50 cm dan tinggi 180 cm dengan jenis kaca yang dipakai merupakan kaca bening. Pada titik 1, peletakan jendela menghadap ke arah teras dan menyebabkan peluang terjadinya interaksi visual apabila penyewa membuka jendelanya saat ada pengguna lain beraktivitas di teras. Pada titik 2, letak jendela lorong pada dua massa saling berhadapan. Namun, jendela-jendela ini jarang dibuka serta ditutupi dengan tirai. Maka peluang terjadinya interaksi visual tergolong kecil. Pada titik 3, peletakan jendela pada massa pemilik dan penyewa juga berhadap-hadapan. Jendela-jendela ini berada di kamar penyewa dan kamar pemilik rumah sehingga sangat mengganggu privasi visualnya, baik bagi penyewa maupun pemilik. Sedangkan pada titik 4, privasi visualnya lebih terjaga karena akses visual ke jalan raya dibatasi oleh dinding pembatas. Peletakan bukaan pada titik-titik tersebut di atas menyebabkan kurangnya privasi pada bagian tersebut. Hal ini menyebabkan pemisahan zona yang sudah diterapkan tidak optimal pada beberapa titik tersebut.



Gambar 4.13 Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang Objek K3

Keterangan:

- : Zona Publik (Halaman)
- : Zona Semi Publik
- : Zona Privat
- : Servis

Hubungan antar ruang massa pemilik pada objek K3 dapat dilihat pada diagram matriks berikut:

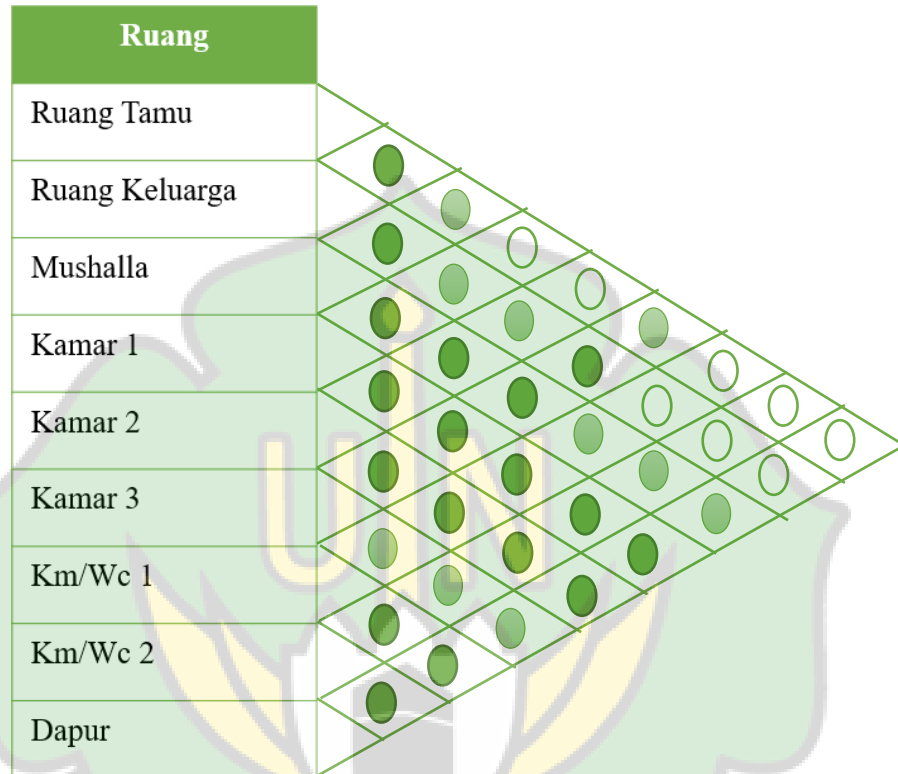


Diagram 4.5 Matriks Hubungan Ruang Massa Pemilik Objek K3

Keterangan:

- : Dekat
- : Sedang
- : Jauh

Hubungan antar ruang massa penyewa pada objek K3 dapat dilihat pada diagram matriks berikut:

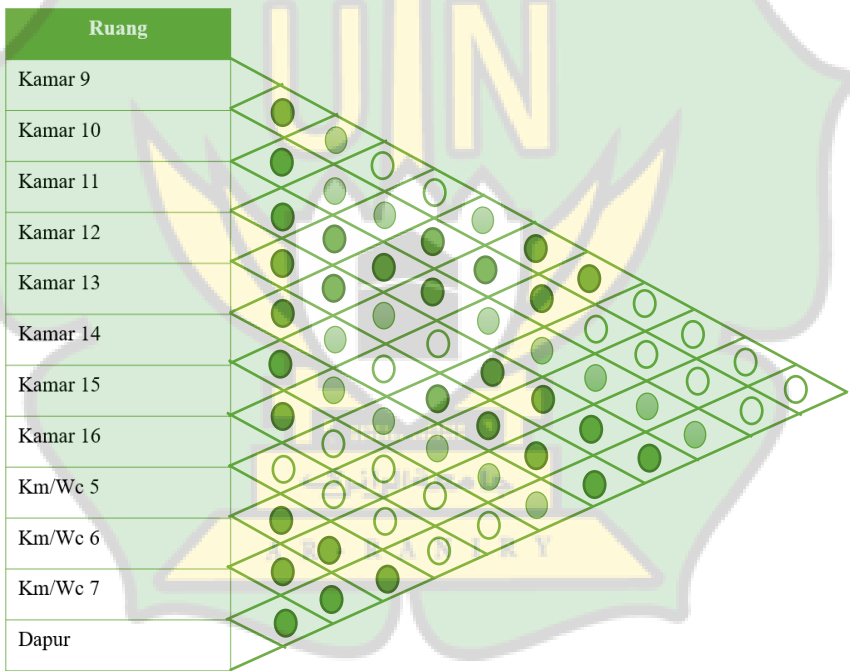
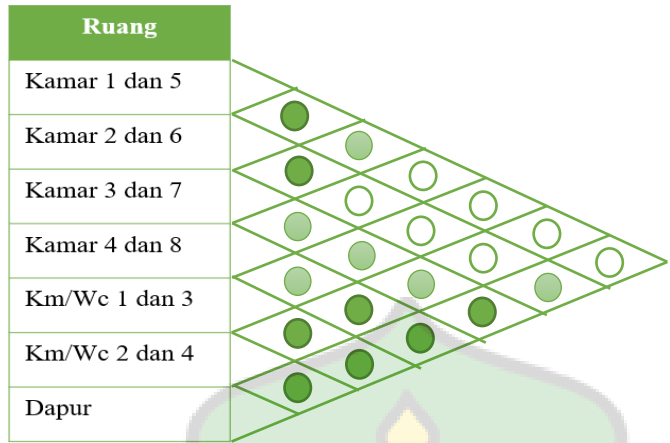


Diagram 4.6 Matriks Hubungan Ruang Massa Penyewa Objek K3

Keterangan:

- : Dekat
- (light green) : Sedang
- (white) : Jauh

3) Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang

Fleksibilitas pemanfaatan ruang pada objek K3 ini terlihat pada halaman yang juga dimanfaatkan sebagai tempat untuk memarkir kendaraan. Hal ini berdampak pada kemungkinan terjadinya interaksi fisik lebih besar. Selain itu, jalur sirkulasi di dalam bangunan pada massa 2, massa 3, dan massa 4 juga dimanfaatkan sebagai ruang untuk duduk santai bagi pengguna bangunan. Lorong ini juga terkadang digunakan sebagai tempat untuk makan bersama jika pemilik kamar sedang tidak ingin makan dikamarnya masing-masing. Kegiatan-kegiatan tersebut menjadikan interaksi *visual* dan interaksi fisik antar pemilik kamar maupun antara pemilik dan penyewa menjadi lebih besar. Namun pada ruang luar, halaman yang juga digunakan sebagai area parkir kendaraan merupakan area publik, sehingga interaksi yang terjadi merupakan hal yang wajar dan tidak mengganggu privasi. Begitu juga fleksibilitas yang terjadi pada lorong di dalam bangunan, karena terjadi di area semi publik, maka privasi pengguna tidak terganggu.



Gambar 4.14 Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang

Keterangan:

- : Ruang Dalam
- : Ruang Luar

4) Pemisahan Bangunan

Pada objek ini telah menerapkan pemisahan bangunan. Seperti yang sudah disebutkan sebelumnya, jumlah massa pada objek K3 ini adalah 4 massa bangunan. Dari keempat massa bangunan ini, 1 massa merupakan bangunan yang ditempati oleh pemilik, dan 3 lainnya ditempati oleh penyewa. Pemisahan bangunan telah menunjukkan upaya penjagaan privasi. Namun seperti yang dijelaskan pada *point 2* juga, bahwa peletakan jendela yang saling berhadapan berpotensi mengganggu privasi pengguna bangunan baik penyewa ataupun pemilik.

5) Pemisahan Akses Keluar Masuk

Pada objek K3 terdapat pemisahan akses keluar masuk bangunan antara pemilik dan penyewa. Namun tidak terdapat pemisahan akses ke dalam tapak. Pemilik dan penyewa masuk ke dalam tapak menggunakan akses yang sama. Hal ini memungkinkan terjadinya interaksi. Namun karena terjadi di zona publik, maka hal tersebut tidak mengganggu privasi.



Gambar 4.15 Pemisahan Akses Keluar Masuk

Keterangan:

- : Massa 1 (Pemilik)
- : Massa 2 (Penyewa)

6) Pemisahan Jalur Sirkulasi

Untuk jalur pejalan kaki, terdapat pemisahan jalur antara pemilik dan penyewa. Jalur pemilik mengarah pada bangunannya dan jalur penyewa mengarah pada bangunannya pula. Namun untuk jalur kendaraan tidak ada pemisahan jalur, karena seperti yang sudah dijelaskan diatas pada objek K3 tidak terdapat area parkir khusus. Objek ini hanya menyediakan halaman yang dapat digunakan sebagai area parkir kendaraan.

Hasil pengamatan disajikan pada table di bawah ini.

Tabel 4.3 Hasil Pengamatan Objek K3

No.	Parameter	Ada/Tidak	Keterangan	Konsekuensi
1.	Pemisahan Zona	Ada	Pada objek ini terdapat zona publik, semi publik, privat dan servis pada tiap massanya.	Privasi meningkat
2.	Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang	Ada	Massa 1 (pemilik), massa 2 (penyewa) dan massa 3 (penyewa) berorientasi ke arah utara. Sementara massa 4 (penyewa) berorientasi ke arah barat. Arah orientasi massa 1, 2, dan 3 menyebabkan peletakan jendela yang berhadap-hadapan di beberapa titik.	Privasi menurun
3.	Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang	Ada	Halaman digunakan juga sebagai area parkir – terjadi pada zona publik. Lorong dimanfaatkan	Tidak mengganggu privasi

No.	Parameter	Ada/Tidak	Keterangan	Konsekuensi
			sebagai area bersantai, berkumpul, dan makan – terjadi pada zona semi publik	
4.	Pemisahan Bangunan	Ada	Rumah pemilik dan penyewa terpisah.	Privasi meningkat
5.	Pemisahan Akses Keluar Masuk	Ada	Terdapat pemisahan akses keluar masuk ke bangunan.	Privasi meningkat
		Tidak Ada	Penggabungan akses keluar masuk tapak.	Tidak mengganggu privasi
6.	Pemisahan Jalur Sirkulasi	Ada	Terdapat pemisahan jalur sirkulasi untuk pejalan kaki.	Privasi meningkat
		Tidak Ada	Penggabungan jalur sirkulasi kendaraan.	Tidak mengganggu privasi

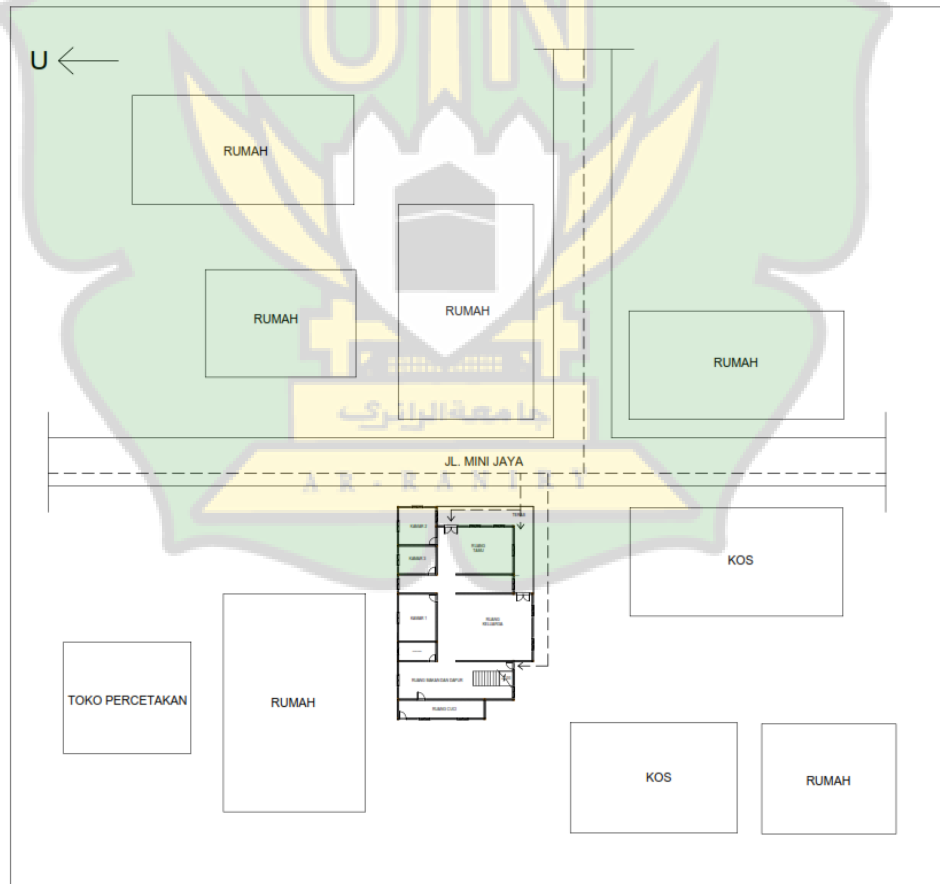
Sumber: Hasil Pengamatan

Hasil pengamatan menunjukkan bahwa pemisahan bangunan mampu menciptakan pemisahan zona, pemisahan akses keluar masuk bangunan, serta pemisahan jalur sirkulasi pejalan kaki yang berkontribusi menciptakan penjagaan privasi. Kecuali pada beberapa titik yang mengalami penurunan tingkat privasi, objek K3 telah memberikan rasa privasi bagi penghuni, baik penyewa maupun pemilik. Hal ini diperkuat dengan respon penyewa dan pemilik saat diwawancara. Keduanya sepakat bahwa privasi sangat penting dan merasa objek K3 telah memberikan privasi yang baik karena adanya pemisahan bangunan. Dan ini sesuai dengan teori dari (Junara dan Kusumadewi, 2015) tentang penerapan konsep privasi.

4.5 Analisis Privasi Objek K4

4.5.1 Deskripsi Umum Objek K4

Indekos khusus putri ini beralamat di Jalan Mini Jaya Kecamatan Lueng Bata. Objek merupakan bangunan satu massa yang menggabungkan antara pemilik dan penyewa. Fasilitas-fasilitas yang disediakan pada indekos ini berupa ruang tidur, kamar mandi, dapur, serta area jemur yang terletak di balkon. Area parkir tidak disediakan secara khusus, penyewa dapat memarkirkan kendaraannya pada area halaman. Indekos ini menyediakan 2 kamar mandi untuk penyewa yang digunakan bersama dan terletak diluar kamar penyewa. Harga sewa kamar adalah Rp. 3.000.000 dengan ukuran 3m x 3m.



Gambar 4.16 Denah Eksisting Objek K4

4.5.2 Karakteristik Penghuni Objek K4

Pada rumah pemilik ditinggali oleh 5 orang yaitu Ibu L selaku pemilik yang berusia 31 tahun, suami dari pemilik berusia 40 tahun, anak pertama dan kedua berjenis kelamin laki-laki yang masing-masing berusia 7 tahun dan 1 tahun, serta ayah pemilik yang berusia 72 tahun. Sedangkan pada massa bangunan penyewa, ditinggali dua orang penyewa dengan rincian sebagai berikut.

- a. Penyewa 1 dengan inisial N merupakan seorang mahasiswi di Universitas Muhammadiyah dengan Jurusan Kesehatan Masyarakat. Penyewa 1 berasal dari Takengon.
- b. Penyewa 2 dengan inisial U merupakan seorang mahasiswi di Universitas Serambi Mekkah dengan Jurusan Akuntansi. Penyewa 2 berasal dari Nagan Raya.

4.5.3 Analisis Privasi Objek K4

Pengaturan dalam setting fisik memiliki peranan yang sangat penting dalam menjaga suatu privasi. Diantara pengaturan setting fisik pada objek K3 adalah sebagai berikut.

1) Pemisahan Zona

Objek K4 terdiri dari satu massa bangunan. Bangunan ini terdiri dari 2 lantai, lantai 1 merupakan bagian yang dihuni oleh pemilik, sedangkan lantai 2 merupakan bagian yang dihuni oleh penyewa. Oleh karenanya pemisahan zona antara pemilik dan penyewa dilakukan secara vertikal sehingga privasinya meningkat. Namun bangunan ini tidak memiliki pagar, sehingga halaman bersifat publik dan dapat diakses oleh umum. Hal ini mengakibatkan menurunnya privasi pada objek ini.



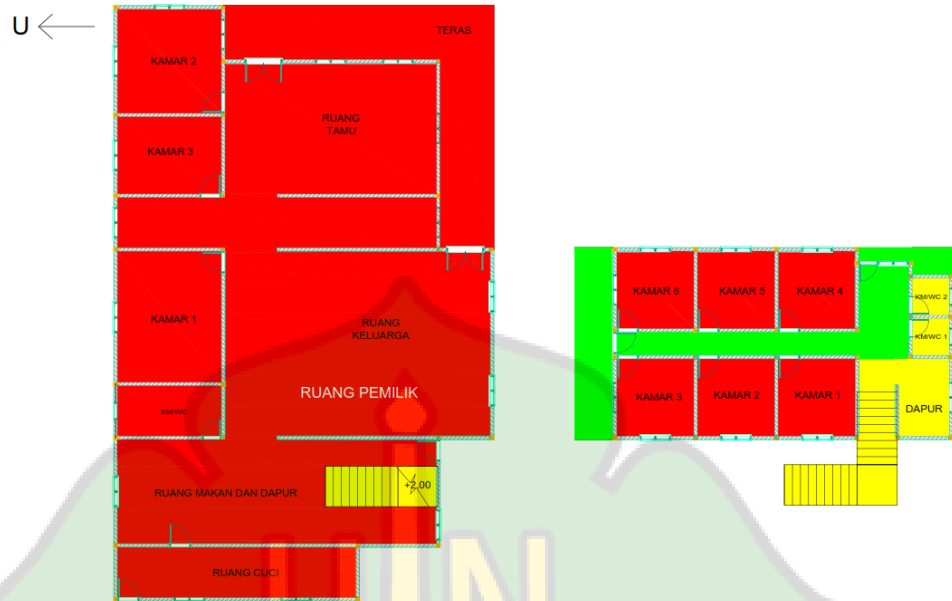
Gambar 4.17 Pemisahan Zona Objek K4 pada Lantai 1 dan Lantai 2

Keterangan:

- : Zona Publik
- : Zona Semi Publik
- : Zona Privat
- : Servis

2) Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang

Objek K4 memiliki satu massa bangunan yang mengarah ke timur. Untuk hubungan antar ruang, bangunan pada objek K4 ini merupakan bangunan massa tunggal dan pemisahan zona dilakukan secara vertikal. Sehingga tidak berpengaruh pada terganggunya privasi.



Gambar 4.18 Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang Objek K4 pada Lantai 1 dan 2

Keterangan:

- : Zona Publik
- : Zona Semi Publik
- : Zona Privat
- : Servis

Hubungan antar ruang massa pemilik pada objek K4 dapat dilihat pada diagram matriks berikut:

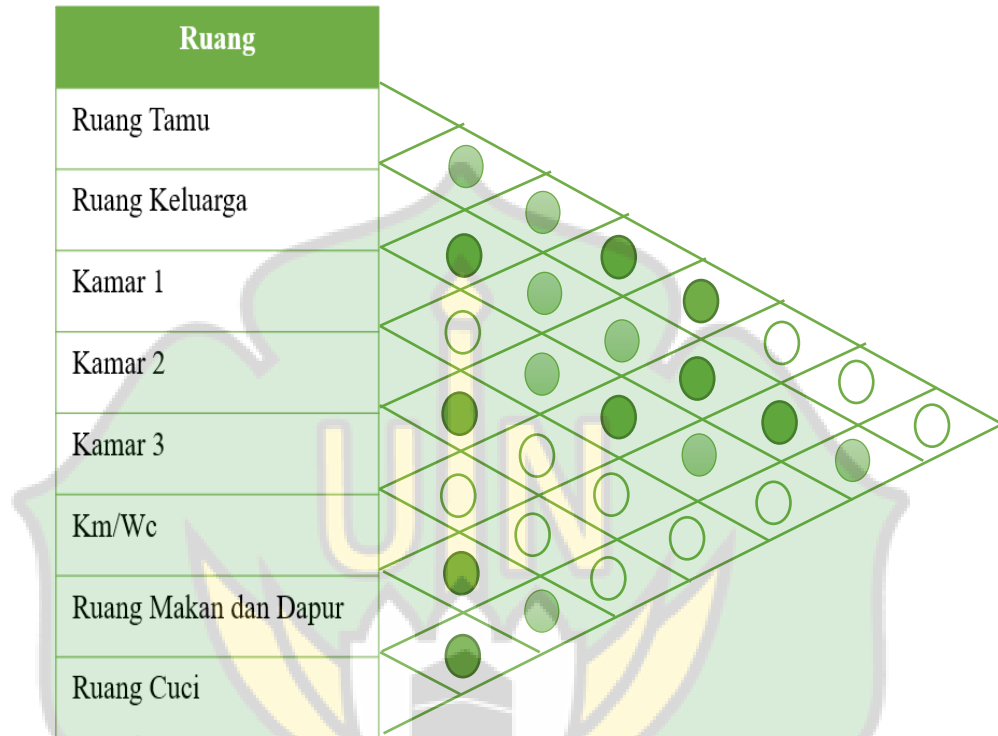


Diagram 4.7 Matriks Hubungan Ruang Massa Pemilik Objek K4

Keterangan:

- : Dekat
- : Sedang
- : Jauh

Hubungan antar ruang massa penyewa pada objek K4 dapat dilihat pada diagram matriks berikut:

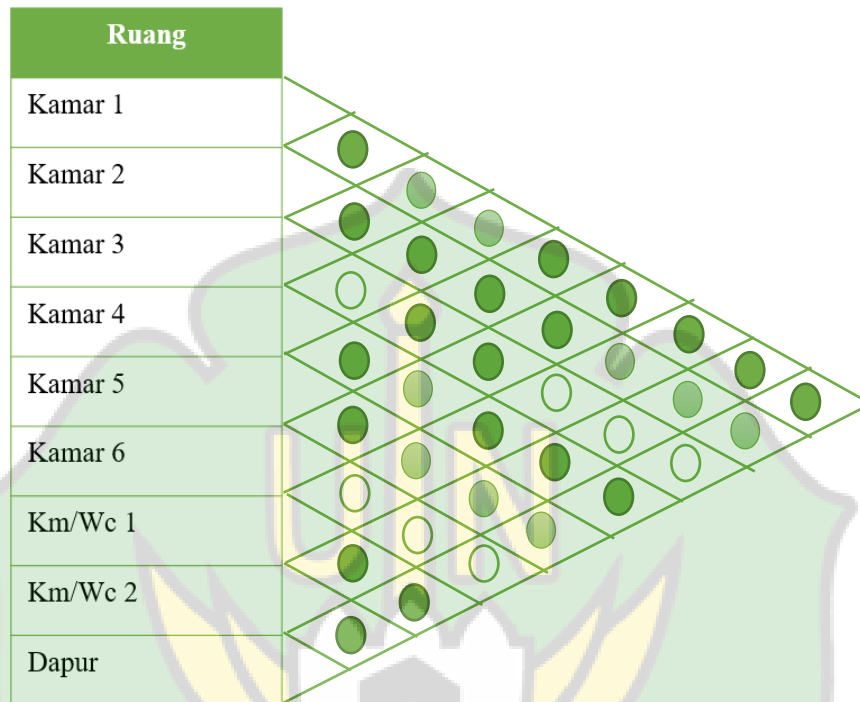


Diagram 4.8 Matriks Hubungan Ruang Massa Penyewa Objek K4

Keterangan:

- : Dekat
- : Sedang
- : Jauh

3) Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang

Fleksibilitas pemanfaatan ruang pada objek K4 terletak pada pemanfaatan halaman sebagai area parkir dan balkon kamar yang juga digunakan sebagai area jemur. Ini berdampak pada kemungkinan terjadinya interaksi fisik lebih besar. Namun pada ruang luar, halaman yang juga digunakan sebagai area parkir kendaraan merupakan area publik, sehingga interaksi yang terjadi merupakan hal yang wajar dan tidak mengganggu privasi.



Gambar 4.19 Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang pada Lantai 1 dan 2

Keterangan:

- : Ruang Dalam
- : Ruang Luar

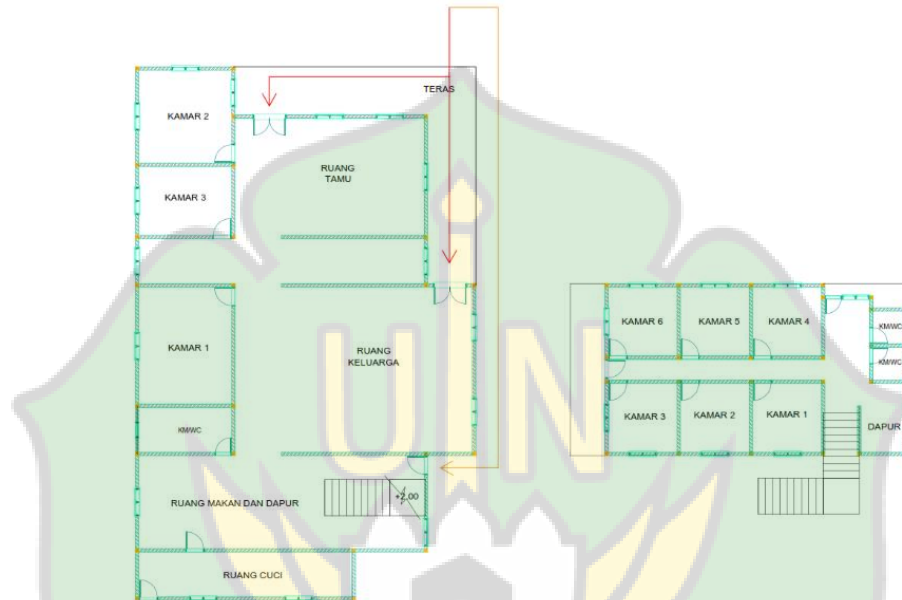
4) Pemisahan Bangunan

Pada objek K4 tidak menerapkan pemisahan bangunan, walau demikian, objek K4 ini menerapkan pemisahan zona secara vertikal, sehingga privasi masih terjaga.

5) Pemisahan Akses Keluar Masuk

Objek ini menerapkan pemisahan akses keluar masuk bagi pemilik dan penyewa ke dalam bangunan. Pada pemilik, akses keluar masuk melalui pintu depan dan samping. Untuk penyewa, akses keluar masuk melalui pintu samping dapur yang langsung mempertemukan dengan tangga. Namun seperti yang telah disebutkan pada *point 4*, bahwa area dapur yang merupakan akses keluar masuk penyewa merupakan titik rawan bagi

privasi pengguna. Karena saat penyewa masuk melalui pintu tersebut, kemungkinan untuk bertemu langsung dengan penghuni dari pemilik bangunan besar sehingga menyebabkan terganggunya privasi.



Gambar 4.20 Pemisahan Akses Keluar Masuk pada Lantai 1 dan 2

Keterangan:

- : Pemilik
- : Penyewa

6) Pemisahan Jalur Sirkulasi

Untuk jalur pejalan kaki ada pemisahan jalur antara pemilik dan penyewa. Jalur pemilik mengarah pada pintu depan serta pintu samping dan jalur penyewa mengarah pada pintu samping lainnya. Namun untuk jalur kendaraan tidak ada pemisahan jalur, karena pada objek K4 ini tidak terdapat area parkir khusus. Objek ini hanya menyediakan halaman yang dapat digunakan sebagai area parkir kendaraan.

Hasil pengamatan disajikan pada table di bawah ini.

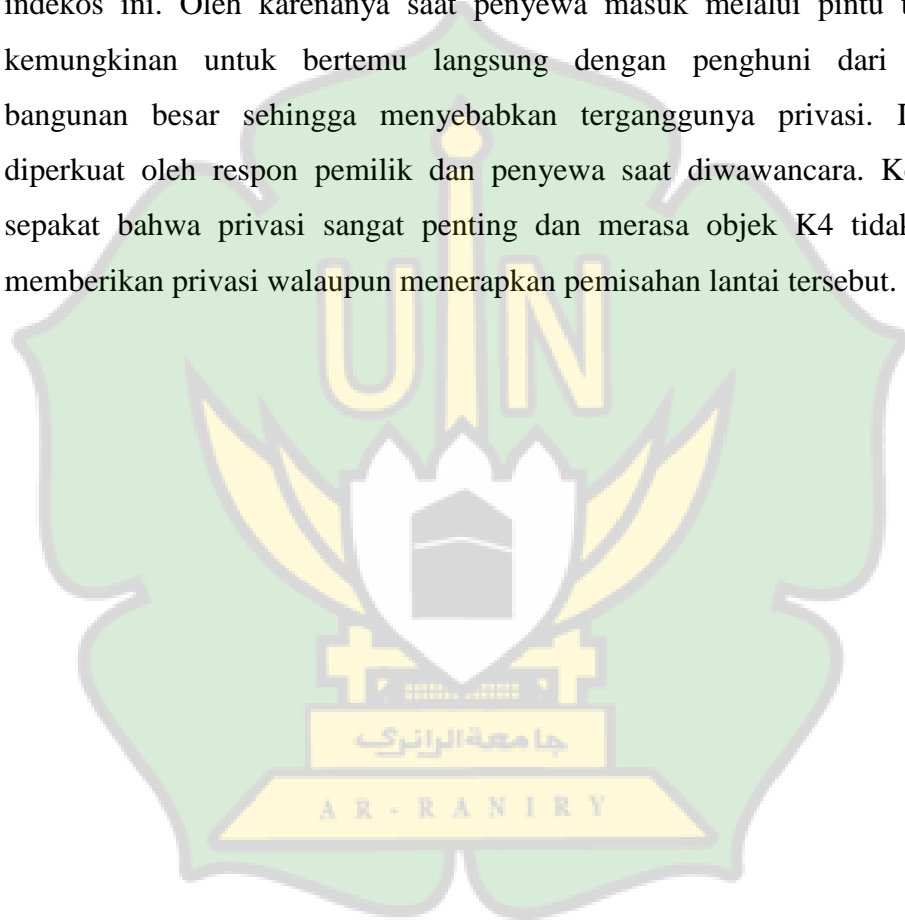
Tabel 4.4 Hasil Pengamatan Objek K4

No.	Parameter	Ada/Tidak	Keterangan	Konsekuensi
1.	Pemisahan Zona	Ada	Pemisahan zona dilakukan secara vertikal, zona pemilik berada di lantai 1 sedangkan zona penyewa berada di lantai 2.	Privasi meningkat
2.	Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang	Ada	Bangunan berorientasi ke arah timur (pemilik dan penyewa) – hanya memiliki satu massa.	Tidak mengganggu privasi
3.	Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang	Ada	Halaman digunakan juga sebagai area parkir – terjadi pada zona publik. Balkon dimanfaatkan sebagai area jemur – terjadi pada zona semi publik	Tidak mengganggu privasi
4.	Pemisahan Bangunan	Tidak Ada	Pemilik dan penyewa berada dalam satu bangunan – tidak menerapkan pemisahan bangunan, namun objek K4 menerapkan pemisahan zona secara vertikal.	Tidak mengganggu privasi

5.	Pemisahan Akses Keluar Masuk	Tidak Ada	Penggabungan akses keluar masuk tapak – terjadi di area publik sehingga tidak mengganggu privasi.	Tidak mengganggu privasi
		Ada	Terdapat pemisahan akses keluar masuk ke bangunan. Namun pada area dapur yang merupakan akses keluar masuk penyewa merupakan titik rawan bagi privasi pengguna. Karena saat penyewa masuk melalui pintu tersebut, kemungkinan untuk bertemu langsung dengan penghuni dari pemilik bangunan meningkat sehingga menyebabkan terganggunya privasi.	Privasi menurun
6.	Pemisahan Jalur Sirkulasi	Tidak Ada	Penggabungan jalur sirkulasi kendaraan – terjadi di area publik sehingga tidak mengganggu privasi.	Tidak mengganggu privasi
		Ada	Terdapat pemisahan jalur sirkulasi untuk pejalan kaki.	Privasi meningkat

Sumber: Hasil Pengamatan

Hasil pengamatan menunjukkan bahwa indekos berupa satu massa bangunan dengan pemisahan zona secara vertikal tetap mampu menciptakan privasi. Namun memiliki resiko untuk mengganggu privasi. Hal ini terlihat dari area dapur yang merupakan titik rawan bagi privasi pengguna. Karena pada area dapur ini merupakan letak akses keluar masuk penyewa pada indekos ini. Oleh karenanya saat penyewa masuk melalui pintu tersebut, kemungkinan untuk bertemu langsung dengan penghuni dari pemilik bangunan besar sehingga menyebabkan terganggunya privasi. Ini juga diperkuat oleh respon pemilik dan penyewa saat diwawancara. Keduanya sepakat bahwa privasi sangat penting dan merasa objek K4 tidak cukup memberikan privasi walaupun menerapkan pemisahan lantai tersebut.



BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa indekos satu massa bangunan dan indekos beda massa bangunan telah menerapkan beberapa upaya penjagaan privasi dengan kualitas yang berbeda. Bagi indekos beda massa bangunan, privasi pemilik dan penyewa lebih terjaga karena adanya pemisahan massa. Selain itu, penerapan upaya penjagaan privasi lainnya seperti pemisahan zona, pemisahan akses keluar masuk tapak dan pemisahan akses ke bangunan semakin meningkatkan privasi pemilik dan penyewa. Sementara itu, indekos satu massa bangunan juga telah menerapkan beberapa upaya penjagaan privasi. Upaya-upaya tersebut adalah pemisahan zona secara vertikal, dan pemisahan akses keluar masuk tapak dan bangunan. Namun pada objek K4, pemisahan akses keluar masuk bangunan tidak diterapkan pada seluruh jalur sirkulasi. Penyewa tetap harus melewati ruang makan dan dapur pemilik rumah. Hal ini menurunkan kualitas privasi terutama bagi pemilik rumah yang beraktivitas pada area tersebut. Upaya penjagaan privasi pada objek penelitian dapat dilihat pada table 5.1 di bawah ini.

Tabel 5.1 Upaya Penjagaan Privasi pada Objek Penelitian

No	Parameter	K1	K2	K3	K4
1	Pemisahan Zona	Ada	Ada	Ada	Ada
2	Penataan Orientasi dan Hubungan antar Ruang	Ada	Ada	Ada	Ada
3	Fleksibilitas Pemanfaatan Ruang	Ada	Ada	Ada	Ada

4	Pemisahan Bangunan	Ada	Tidak Ada	Ada	Tidak Ada
5	Pemisahan Akses Keluar Masuk	Ada	Ada	Bangunan ada dan tapak tidak ada	Tapak tidak ada dan bangunan ada
6	Pemisahan Jalur Sirkulasi	Ada	Ada	Pejalan kaki ada dan kendaraan tidak ada	Kendaraan tidak ada dan pejalan kaki ada

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa orientasi bangunan dan peletakan bukaan berperan penting dalam upaya meningkatkan privasi. Walaupun massa bangunan sudah terpisah, namun jika bangunan berorientasi ke arah yang sama, serta memiliki jendela-jendela yang saling berhadapan, maka akan menjadi titik rawan dan menyebabkan menurunnya privasi. Seperti pada objek K3 yang menerapkan pemisahan bangunan sebagai upaya dari penjagaan privasi, akan tetapi orientasi bangunan pada objek tersebut ke arah yang sama, sehingga jendela-jendelanya saling berhadapan. Ini sangat mempengaruhi privasi penghuni.

5.2 Saran

Beberapa saran yang diajukan berdasarkan hasil penelitian ini adalah:

1. Perancangan indekos harus menerapkan privasi secara optimal. Hal ini dapat dilakukan dengan menerapkan konsep privasi berdasarkan teori dari Junara & Kusumadewi (2015) yaitu dengan adanya pemisahan zona, penataan orientasi dan hubungan antar ruang, fleksibilitas pemanfaatan ruang, pemisahan bangunan dan pemisahan akses keluar masuk.
2. Mempertimbangkan peletakan jendela pada suatu bangunan merupakan hal yang penting untuk menjaga privasi, terutama pada bangunan yang bersebelahan, agar tidak terjadi interaksi visual secara langsung antar penghuni.

3. Peneliti selanjutnya diharapkan mampu meneliti lebih spesifik tentang privasi, tidak hanya secara *visual* namun juga dapat meneliti dari aspek *auditory* dan *olfactory*.
4. Penelitian selanjutnya dapat dilakukan dengan objek indekos mahasiswa atau objek indekos lainnya.



DAFTAR PUSTAKA

- Aziza, N. (2017). Metode Penelitian. *Metode Penelitian Kualitatif*, 17, 43.
- Babangida, H., & Katsina, H. S. (2018). Integrating Islamic Design Principles for Achieving Family Privacy in Residential Architecture. *Journal of Islamic Architecture*, 5(1), 9. <https://doi.org/10.18860/jia.v5i1.4407>
- Burhanuddin. (2010). Konsep Teritori dan Privasi Sebagai Landasan Perancangan dalam Islam. *Jurnal “ Ruang “ Volume 2 Nomor 2 September 2010*, 2(September), 1–7.
- Gulo, C. (2012). Anak Kos. *Fingerplans.Blogspot*, 1–33. <http://fingerplans.blogspot.com/2012/09/anak-kos.html>
- Isabel, T., & Handajani, R. P. (2018). Aspek Persepsi dalam Membangun Kebutuhan Privasi Rumah Indekos di Sekitar Universitas Brawijaya. *Jurnal Mahasiswa Jurusan Arsitektur*, 6(3), 1–12.
- Junara, N., & Kusumadewi, T. (2015). Studi Privasi dan Aksesibilitas dalam Rumah Hunian yang Memiliki Pondokan Mahasiswa Ditinjau dari Nilai-Nilai As Sunnah. *El-Harakah*, 15(1), 48. <https://doi.org/10.18860/el.v15i1.2672>
- Mahon, J. F. (2015). *Table of Contents Articles*. 43(September 2004), 6503.
- Musyaffa, H. (2010). *Seting Ruang Komunal dalam Rumah Kos*.
- Ningrum, T. P. (2018). *Kajian Perubahan Fungsi Rumah Tinggal Menjadi Rumah Kos*. 5–16.
- Ningtyas, M. (20014). Metode Penelitian. *Metode Penelitian*, 2015, 32–41.
- Rachmawati, I. N. (2007). Pengumpulan Data dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara. *Jurnal Keperawatan Indonesia*, 11(1), 35–40. <https://doi.org/10.7454/jki.v11i1.184>