

POLA PEMANFAATAN RUANG KOMUNAL DALAM MENDUKUNG FUNGSI SOSIAL PENGHUNI HUNIAN VERTIKAL PERKOTAAN

(Studi Kasus: Warga Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa
(Rusunawa) Rawa Bebek, Jakarta Timur)



Pitaloka Bintang Dwimurti Muhtar

1405621040

Skripsi ini ditulis untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh

Gelar Sarjana Pendidikan (S.Pd)

PROGRAM STUDI PENDIDIKAN SOSIOLOGI

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

2026

ABSTRAK

Pitaloka Bintang Dwimurti Muhtar. Pola Pemanfaatan Ruang Komunal dalam Mendukung Fungsi Sosial Penghuni Hunian Vertikal Perkotaan (Studi Kasus: Warga Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Rawa Bebek, Jakarta Timur). Skripsi, Jakarta: Program Studi Pendidikan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta, 2026.

Penelitian ini berangkat dari pentingnya keberadaan ruang komunal dalam hunian vertikal perkotaan sebagai sarana interaksi sosial di tengah keterbatasan ruang privat yang dimiliki penghuni. Meskipun berbagai fasilitas komunal telah disediakan di Rusunawa Rawa Bebek, pemanfaatannya oleh penghuni menunjukkan pola yang beragam dan dipengaruhi oleh berbagai faktor sosial. Penelitian ini memiliki tiga tujuan, yaitu menganalisis konteks sosial dalam pemanfaatan ruang komunal oleh penghuni Rusunawa Rawa Bebek, mendeskripsikan pola pemanfaatan ruang komunal dalam kehidupan sehari-hari, serta menganalisis dampak pemanfaatan ruang komunal terhadap fungsi sosial penghuni.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dokumentasi, dan studi pustaka. Informan penelitian terdiri atas penghuni Rusunawa Rawa Bebek dengan latar belakang sosial yang beragam, pengurus lingkungan, serta informan triangulasi. Penelitian dilaksanakan di Rusunawa Rawa Bebek, Jakarta Timur, pada periode Februari hingga Oktober 2025.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ruang komunal di Rusunawa Rawa Bebek dimanfaatkan dalam berbagai aktivitas sosial, ekonomi, dan rekreasi, seperti pertemuan warga, kegiatan Karang Taruna, aktivitas bermain anak, usaha kecil, serta kegiatan pemberdayaan masyarakat. Pola pemanfaatan ruang komunal dipengaruhi oleh aspek fisik ruang, hubungan sosial antarwarga, karakteristik pengguna, serta peran pengelola dalam mengatur penggunaan ruang bersama. Selain itu, penelitian menemukan bahwa ruang komunal berfungsi sebagai sarana adaptasi warga terhadap keterbatasan hunian vertikal, media pencapaian tujuan bersama melalui pembentukan aturan penggunaan ruang, wadah integrasi sosial yang memperkuat hubungan antarwarga, serta sarana pemeliharaan nilai dan norma sosial di lingkungan rusun. Pemanfaatan ruang komunal juga memberikan dampak positif terhadap kehidupan sosial penghuni melalui peningkatan interaksi sosial, solidaritas, rasa kebersamaan, serta terbentuknya jaringan sosial yang mendukung keberlangsungan kehidupan komunitas di hunian vertikal perkotaan.

Kata Kunci: Ruang Komunal, Hunian Vertikal, Rusunawa, Fungsi Sosial, Teori AGIL.

ABSTRACT

Pitaloka Bintang Dwimurti Muhtar. The Pattern of Communal Space Utilization in Supporting the Social Functions of Urban Vertical Housing Residents (A Case Study of Residents of Rawa Bebek Public Rental Apartments, East Jakarta). Thesis. Jakarta: Sociology Education Study Program, Faculty of Social Sciences and Law, Jakarta State University, 2026.

This research is motivated by the important role of communal spaces in urban vertical housing as a medium for social interaction amid the limited private space available to residents. Although various communal facilities have been provided in Rawa Bebek Public Rental Apartments (Rusunawa), their utilization by residents demonstrates diverse patterns influenced by various social factors. This study has three objectives: to analyze the social context of communal space utilization among residents of Rawa Bebek Rusunawa, to describe the patterns of communal space utilization in daily life, and to analyze the impact of communal space utilization on the social functions of residents.

This study employs a qualitative approach with a case study method. Data were collected through observation, in-depth interviews, documentation, and literature review. The informants consisted of residents of Rawa Bebek Rusunawa from diverse social backgrounds, community administrators, and triangulation informants. The research was conducted at Rawa Bebek Rusunawa, East Jakarta, from February to October 2025.

The research results show that communal spaces in Rawa Bebek Rusunawa are utilized for various social, economic, and recreational activities, including community meetings, youth organization activities, children's play activities, small-scale businesses, and community empowerment programs. The patterns of communal space utilization are influenced by the physical characteristics of the space, social relationships among residents, user characteristics, and the role of management in regulating the use of shared spaces. Furthermore, the study finds that communal spaces function as a means of adaptation to the limitations of vertical housing, a medium for achieving collective goals through the establishment of space-use regulations, a platform for social integration that strengthens relationships among residents, and a mechanism for maintaining social values and norms within the apartment community. The utilization of communal spaces also contributes positively to residents' social lives by enhancing social interaction, solidarity, a sense of belonging, and the formation of social networks that support the sustainability of community life in urban vertical housing.

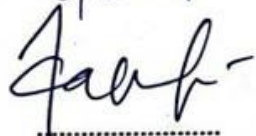
Keywords: Communal Space, Vertical Housing, Public Rental Apartments (Rusunawa), Social Functions, AGIL Theory.

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab/Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum

Universitas Negeri Jakarta



No.	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1.	<u>Achmad Siswanto, M.Si.</u> NIP. 198504212025211053 Ketua		28 Juli 2026
2.	<u>Rakhmat Hidayat, Ph.D</u> NIP. 198004132005011001 Penguji Ahli I		28 Juli 2026
3.	<u>Ike Arriany, S.E., M.Pd.</u> NIP. 197803152023212013 Penguji Ahli II		30 Juli 2026
4.	<u>Mayang Puti Seruni, S.Sos., M.Si.</u> NIP. 198708312020122003 Pembimbing I		29 Juli 2026
5.	<u>Muhammad Ilman Naafia, M.Pd</u> NIP. 199410012025061003 Pembimbing II		28 Juli 2026

Tanggal Lulus: 14 Agustus 2026

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Jakarta:

Nama : Pitaloka Bintang Dwimurti Muhtar

NIM : 1405621040

Program Studi : S1 Pendidikan Sosiologi

Menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "Pola Pemanfaatan Ruang Komunal dalam Mendukung Fungsi Sosial Penghuni Hunian Vertikal Perkotaan (Studi Kasus: Warga Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Rawa Bebek, Jakarta Timur)" adalah:

1. Skripsi ini asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (ahli madya, sarjana, magister, dan/atau doctor) baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni hasil gagasan dan rumusan penelitian saya sendiri. Tanpa bantuan dari orang lain, kecuali bimbingan dan arahan dari Dosen Pembimbing.
3. Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis maupun dipublikasikan ke orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai sitasi dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menanggung segala sanksi akademik sesuai dengan yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 14 Agustus 2025



Pitaloka Bintang Dwimurti Muhtar



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN
Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: (021) 4894221
Laman: lib.unj.ac.id.

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Pitaloka Bintang Dwimurti Muhtar
NIM : 1405621040
Fakultas/Prodi : Ilmu Sosial dan Hukum/S1 Pendidikan Sosiologi
Alamat Surel : pitalokaabd@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas Karya Ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-Lain (.....)

yang berjudul. **Pola Pemanfaatan Ruang Komunal dalam Mendukung Fungsi Sosial Penghuni Hunian Vertikal Perkotaan (Studi Kasus: Warga Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Rawa Bebek, Jakarta Timur)**

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, dan mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 Juli 2025

Pitaloka Bintang Dwimurti Muhtar

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

“Semua jatuh bangunmu hal yang biasa, angan dan pertanyaan waktu yang menjawabnya, berikan tenggat waktu bersedihlah secukupnya, rayakan perasaanmu sebagai manusia.”

- Baskara Putra -

Persembahan

Skripsi ini saya persembahkan untuk almarhum Bapak Muhtar Ali tercinta, yang meskipun telah tiada, doanya tetap menyertai setiap langkah saya. Untuk Ibu Murtini yang selalu menjadi sumber kekuatan dan kasih sayang yang tak pernah habis. Untuk saudara-saudara, teman dekat, sahabat, dan teman-teman yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat. Dan untuk diri saya sendiri yang telah melalui berbagai tantangan dan tetap memilih untuk bertahan dan melangkah maju hingga sampai pada titik ini. Terima kasih telah percaya dan terus berjuang.

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, penulis panjatkan puji dan syukur atas kehadiran-Nya karena berkat rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *“Pola Pemanfaatan Ruang Komunal dalam Mendukung Fungsi Sosial Penghuni Hunian Vertikal Perkotaan (Studi Kasus: Warga Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Rawa Bebek, Jakarta Timur)”*.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan pada Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta. Penulis menyadari bahwa pencapaian ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Firdaus Wajdi, M.A., Ph.D selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta.
2. Bapak Suyuti, M.Pd selaku Koordinator Program Studi Pendidikan Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Jakarta.
3. Ibu Mayang Puti Seruni, M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing memberikan masukan, saran, dan motivasi kepada peneliti sejak mulai dari penyusunan kajian literatur hingga proposal skripsi, hingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Bapak Muhammad Ilman Naafi'a, M.Pd selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan perhatian untuk memberikan koreksi serta semangat kepada peneliti dalam proses penyusunan skripsi ini hingga

dapat terselesaikan dengan baik.

5. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Pendidikan Sosiologi yang telah memberikan ilmu berguna selama peneliti menempuh perkuliahan.
6. Mba Mega selaku Admin Prodi Pendidikan Sosiologi yang selalu membantu dan merespon dengan cepat selama proses pengerjaan skripsi ini.
7. Almarhum Ayahanda, ucapan terima kasih yang paling dalam peneliti sampaikan kepada Almarhum Ayahanda tercinta, Bapak Muhtar Ali yang telah mendahului peneliti menghadap Sang Khalik. Meski raga telah tiada, namun cinta, doa, dan nilai-nilai kehidupan yang sudah Almarhum tanamkan senantiasa hadir dalam setiap langkah peneliti.
8. Ibu Murtini, peneliti menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada ibunda tercinta atas doa yang tiada putus, kasih sayang yang tak ternilai, serta keteguhan hati dalam mendampingi peneliti melewati setiap proses kehidupan, termasuk dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Di tengah berbagai keterbatasan dan ujian hidup, ibu tetap menjadi sumber kekuatan yang menguatkan langkah peneliti.
9. Yanuarista selaku Kakak, peneliti menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kakak tercinta atas segala dukungan, semangat, dan perhatian yang senantiasa mengiringi penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
10. Peneliti juga menyampaikan terima kasih yang mendalam kepada sosok istimewa yang telah setia menemani perjalanan ini dengan penuh kesabaran dan ketulusan. Terima kasih atas dukungan moral, semangat yang tak

pernah padam, serta kehadiran yang selalu menenangkan di tengah kesibukan dan tekanan. Kehadirannya menjadi sumber kekuatan tersendiri bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Peneliti menyadari skripsi ini tidak luput dari kekurangan.

Peneliti mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikan sehingga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan dikembangkan lebih lanjut.

Jakarta, 14 Agustus 2026

Peneliti



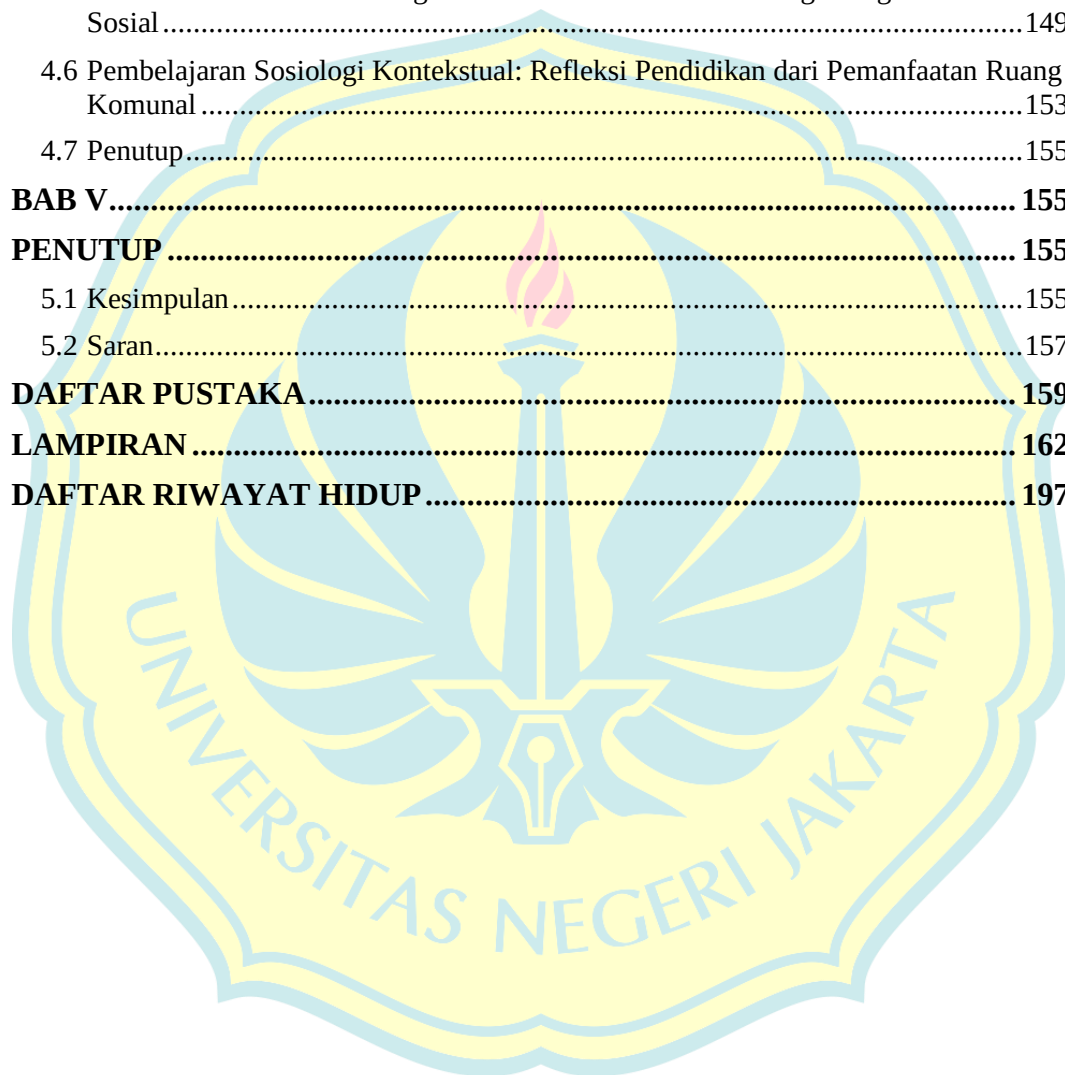
Pitaloka Bintang Dwimurti Muhtar

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR SKEMA	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan Penelitian.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Kerangka Konseptual	7
1.5.1 Teori Struktural Fungsional Talcott Parsons.....	8
1.5.2 Konsep Ruang Komunal dalam Perspektif Sosiologis	12
1.5.3 Pola Pemanfaatan Ruang Komunal oleh Penghuni	14
1.5.4 Peran Ruang Komunal dalam Pemenuhan Fungsi AGIL	15
1.5.5 Hubungan Antar Konsep	17
1.6 Tinjauan Pustaka Sejenis.....	20
1.7 Metodologi Penelitian	42
1.7.1 Pendekatan Penelitian.....	43
1.7.2 Subjek Penelitian.....	44
1.7.3 Lokasi dan Waktu Penelitian	45
1.7.4 Peran Peneliti	46
1.7.5 Teknik Pengumpulan Data.....	47
1.7.5.1 Observasi	48
1.7.5.2 Wawancara	48
1.7.5.3 Dokumentasi dan Studi Kepustakaan.....	49
1.7.6 Teknik Analisis Data	49
1.7.7 Triangulasi Data	50
1.7.8 Sistematika Penulisan	51

BAB II KONTEKS SOSIAL RUSUNAWA RAWA BEBEK DAN PROFIL INFORMAN.....	53
2.1 Pengantar	53
2.2 Latar Belakang dan Tujuan Pembangunan Rusunawa Rawa Bebek.....	53
2.3 Kondisi Fisik dan Lingkungan Rusunawa Rawa Bebek.....	56
2.4 Profil Informan.....	59
2.4.1 DN	59
2.4.2 DL	63
2.4.3 SN.....	65
2.4.4 LN	69
2.4.5 EN	72
2.4.6 RZ.....	76
2.4.7 EV	79
2.5 Penutup.....	82
BAB III AKTIVITAS WARGA RUSUNAWA RAWA BEBEK DALAM PEMANFAATAN RUANG KOMUNAL	90
3.1 Pengantar	90
3.2 Peran Karang Taruna dalam Menciptakan Keteraturan Pemanfaatan Ruang Komunal	90
3.3 Jenis dan Bentuk Aktivitas di Ruang Komunal	93
3.3.1 Aktivitas Sosial dan Komunitas	93
3.3.2 Aktivitas Ekonomi dan Usaha Kecil	95
3.3.3 Aktivitas Keagamaan dan Budaya	98
3.3.4 Aktivitas Anak-anak dan Remaja.....	101
3.4 Pola Waktu dan Frekuensi Penggunaan Ruang Komunal	104
3.5 Fungsi Ruang Komunal Dalam Kehidupan Sehari-Hari	108
3.5.1 Tempat Berkumpul dan Bersosialisasi	109
3.5.2 Sarana Penunjang Kehidupan Ekonomi	112
3.5.3 Ruang Aman untuk Anak dan Lansia.....	115
3.6 Faktor yang Mempengaruhi Aktivitas di Ruang Komunal.....	118
3.7 Penutup.....	121
BAB IV ANALISIS POLA PEMANFAATAN RUANG KOMUNAL OLEH WARGA RUSUNAWA RAWA BEBEK	124
4.1 Pengantar	124
4.2 Analisis Pemanfaatan Ruang Komunal dalam Perspektif AGIL	124
4.2.1 <i>Adaptation</i> (Adaptasi)	125
4.2.2 <i>Goal Attainment</i>	128

4.2.3	<i>Integration</i> (Integrasi).....	131
4.2.4	<i>Latency</i> (Pemeliharaan Pola)	135
4.3	Implikasi dan Faktor yang Mempengaruhi Pemanfaatan Ruang Komunal	138
4.3.1	Implikasi Sosial Pemanfaatan Ruang Komunal	138
4.3.2	Faktor yang Mempengaruhi Pemanfaatan Ruang Komunal	142
4.4	Dinamika Konflik dan Pembentukan Mekanisme Penyesuaian Baru	147
4.5	Diskusi: Pemanfaatan Ruang Komunal Hunian Vertikal sebagai Bagian dari Sistem Sosial	149
4.6	Pembelajaran Sosiologi Kontekstual: Refleksi Pendidikan dari Pemanfaatan Ruang Komunal	153
4.7	Penutup	155
BAB V		155
PENUTUP		155
5.1	Kesimpulan	155
5.2	Saran	157
DAFTAR PUSTAKA		159
LAMPIRAN		162
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		197



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tinjauan Pustaka Sejenis	38
Tabel 1.2 Daftar Informan.....	45
Tabel 3.1 Pola Waktu dan Frekuensi Penggunaan Ruang Komunal	108
Tabel 3.2 Fungsi Ruang Komunal dalam Kehidupan Sehari-hari.....	118



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peta Lokasi Rusunawa Rawa Bebek.....	54
Gambar 2.2 Rusunawa Rawa Bebek.....	56
Gambar 2.3 DN.....	60
Gambar 2.4 DL	63
Gambar 2.5 SN	66
Gambar 2.6 LN	69
Gambar 2.7 EN	73
Gambar 2.8 RZ	76
Gambar 2.9 EV	80
Gambar 3.1 Interaksi Warga Rusunawa Rawa Bebek	94
Gambar 3.2 Usaha Mikro di Selasar Rusunawa	96
Gambar 3.3 Interaksi Para Warga Rusunawa di Area Usaha Mikro	97
Gambar 3.4 Workshop Perajin Batik	100
Gambar 3.5 Anak-anak Bermain Bola	102
Gambar 3.6 Anak-anak Bermain di RPTRA.....	103
Gambar 3.7 Suasana Interaksi pada Sore Hari	105
Gambar 3.8 Suasana Halaman Rusunawa pada Sore Hari.....	106
Gambar 3.9 RPTRA Rawa Bebek	109
Gambar 3.10 Interaksi di Halaman Depan Rusunawa	111
Gambar 3.11 Selasar Rusun Untuk Berjualan.....	113
Gambar 3.12 RPTRA Tempat Aman Bermain Anak-Anak.....	116

DAFTAR SKEMA

Skema 1.1 Hubungan Antar Konsep.....	20
Skema 1.2 Tinjauan Pustaka Sejenis.....	38
Skema 3.1 Jenis dan Bentuk Aktivitas di Ruang Komunal	104
Skema 3.2 Skema Faktor yang Mempengaruhi Aktivitas di Ruang Komunal ...	121
Skema 4.1 Sistem Sosial Pemanfaatan Ruang Komunal Berdasarkan Perspektif AGIL.....	152

