

## Identifikasi Konsep Privasi pada Indekos Massa Banyak, Studi Kasus Indekos Mahasiswi di Banda Aceh

Rafika Annisa<sup>1</sup>, Maysarah Bakri<sup>2</sup>, Sarvina Fitri Rizky<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Prodi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Indonesia

<sup>2</sup>Prodi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Indonesia

<sup>3</sup>Prodi Arsitektur, Jurusan Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Indonesia

Email: <sup>1</sup>180701024@student.ar-raniry.ac.id, <sup>2</sup>maysarah.bakri@ar-raniry.ac.id, <sup>3</sup>sarvinafitririzky@usk.ac.id

**Abstract.** *The indekost are businesses that rent out rooms in a house for a certain period and with a set payment schedule. Boarding houses involve owners and tenants who have no family ties and occupy the same building or site. To support its role as a place to live, the need for privacy in boarding houses is very important. This is based on the assumption that, compared to other building functions, a dwelling has the highest level of privacy requirements. This study was conducted to take a closer look at the efforts of boarding houses to maintain privacy architecturally. The object of research is in the Darussalam and Batoh Regions which are educational areas that have many boarding houses around them. This study uses a qualitative descriptive methodology. Data were collected through observation. The result of the research shows that research objects with separate masses have good privacy qualities. Another important finding is the orientation of the building and the placement of openings affect the quality of privacy in buildings.*

**Keywords:** *indekost; privacy*

**Abstrak.** *Indekos adalah bisnis yang menyewakan kamar di rumah untuk jangka waktu tertentu dan dengan jadwal pembayaran yang ditetapkan. Indekos melibatkan pihak pemilik dan penyewa yang tidak memiliki ikatan keluarga yang menghuni pada bangunan atau tapak yang sama. Untuk mendukung perannya sebagai tempat tinggal, maka kebutuhan akan privasi pada indekos sangatlah penting. Hal ini didasarkan pada anggapan bahwa, dibandingkan dengan fungsi bangunan lainnya, sebuah hunian memiliki persyaratan privasi tingkat tertinggi. Kajian ini dilakukan untuk melihat lebih dekat upaya hunian indekos menjaga privasi secara arsitektural. Objek penelitian berada di Daerah Darussalam dan Batoh yang merupakan kawasan pendidikan yang memiliki banyak indekos disekitarnya. Penelitian ini menggunakan metodologi deskriptif kualitatif. Data dikumpulkan melalui observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa objek penelitian dengan massa terpisah memiliki kualitas privasi yang baik. Temuan penting lainnya adalah orientasi bangunan dan peletakan bukaan mempengaruhi kualitas privasi pada bangunan.*

**Kata Kunci:** *indekos; privasi*

Coressponding author : maysarah.bakri@ar-raniry.ac.id

### 1. Pendahuluan

Sebagai ibukota provinsi, Banda Aceh memiliki sejumlah fasilitas termasuk fasilitas pendidikan. Saat ini, Banda Aceh memiliki sejumlah universitas negeri dan swasta yang menarik

minat pelajar dari berbagai kabupaten/kota serta luar daerah untuk menempuh pendidikan di kota tersebut. Pada tahun 2021, urutan dua besar universitas negeri yang memiliki mahasiswa terbanyak adalah Universitas Syiah Kuala (USK) dengan 30.234 mahasiswa dan Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry dengan 22.937 mahasiswa (Badan Pusat Statistik Provinsi Aceh, 2021). Sementara itu, pada universitas swasta, Universitas Muhammadiyah Aceh (Unmuha) dan Universitas Serambi Mekkah (USM) memiliki mahasiswa terbanyak dengan jumlah berturut-turut 6.896 dan 6.699 mahasiswa (Badan Pusat Statistik Provinsi Aceh, 2021). Menariknya, USK dan UIN Ar-Raniry berlokasi di Darussalam, Banda Aceh sedangkan Unmuha dan USM berada di Batoh, Banda Aceh.

Karena berasal dari luar daerah Banda Aceh, umumnya mahasiswa memerlukan akomodasi selama menempuh studi. Jenis akomodasi yang tumbuh di sekitar kawasan-kawasan pendidikan ini adalah rumah indekos. Indekos merupakan penyewaan kamar dari suatu hunian kepada orang lain (Musyaffa, 2010). Karena hanya kamar yang disewakan, maka terdapat ruang-ruang lain dari hunian tersebut yang digunakan oleh pemilik hunian. Hal inilah yang menjadi salah satu karakteristik indekos. Kamar-kamar tersebut disewakan dalam durasi tertentu. Pada beberapa indekos, pemilik rumah, tinggal bersama dengan penyewa pada satu massa bangunan. Sedangkan pada indekos lainnya, bangunan yang disewakan berbeda massa bangunan dengan rumah tinggal pemilik namun masih berada dalam satu halaman yang sama. Kondisi tersebut berpotensi memunculkan konflik privasi antara penyewa dan pemilik rumah. Padahal, rumah tinggal adalah bangunan yang sangat mengutamakan privasi bagi penghuninya, terlepas dari kapasitasnya sebagai pemilik atau penyewa.

Dari perspektif Islam, privasi adalah upaya perlindungan terhadap penghuni rumah terutama perempuan, dari gangguan secara penglihatan, pendengaran, penciuman atau gangguan lainnya (Bakri, 2021). Privasi berkaitan dengan batasan-batasan yang tidak boleh dilanggar untuk menjaga aurat (Junara & Kusumadewi, 2013). Dalam konteks hunian, terdapat beberapa jenis privasi yaitu privasi dalam hunian yang terbagi menjadi privasi terhadap orang yang diperbolehkan masuk ke rumah dan privasi antara anggota keluarga, serta privasi dengan lingkungan sekitar (Babangida & Sani-Katsina, 2018; Junara & Kusumadewi, 2013). Untuk mencapai level privacy yang optimal, hunian dapat menerapkan beberapa cara seperti pemisahan zona, penataan orientasi dan hubungan antar ruang, fleksibilitas pemanfaatan ruang, pemisahan bangunan, dan pemisahan akses keluar masuk (Junara & Kusumadewi, 2013). Bentuk implementasi dapat dipilih sesuai kondisi tapak dan pertimbangan arsitektural lainnya. Namun, perlu diingat bahwa implementasi dalam bentuk fisik sangat penting dalam upaya penjagaan privasi karena mempengaruhi kualitas privasi yang dirasakan oleh penghuni (Ningrum, 2018).

Mengingat fungsinya sebagai hunian, dimana sebagian besar waktu penghuni dihabiskan di indekos, maka penulis tertarik melakukan identifikasi konsep privasi pada objek indekos di Banda Aceh. Fenomena tumbuhnya indekos di sekitar kawasan kampus juga memperkuat ide penelitian karena sejatinya hunian harus memberikan kenyamanan termasuk privasi penghuni. Penelitian sebelumnya yang berdasarkan hasil analisis dan persepsi pengguna menemukan bahwa level privasi tinggi ditemukan pada indekos yang menerapkan pemisahan akses (Isabel & Handajani, 2018; Junara & Kusumadewi, 2013), pemisahan hubungan ruang, pembedaan orientasi ruang, serta pola ruang tertutup (Isabel & Handajani, 2018). Objek kajian pada penelitian terdahulu adalah bangunan tunggal yang menggabungkan fungsi hunian dengan fungsi indekos. Oleh karena itu, pada penelitian ini objek yang dikaji adalah indekos yang terpisah dari hunian pemilik dengan orientasi bangunan yang berbeda-beda.

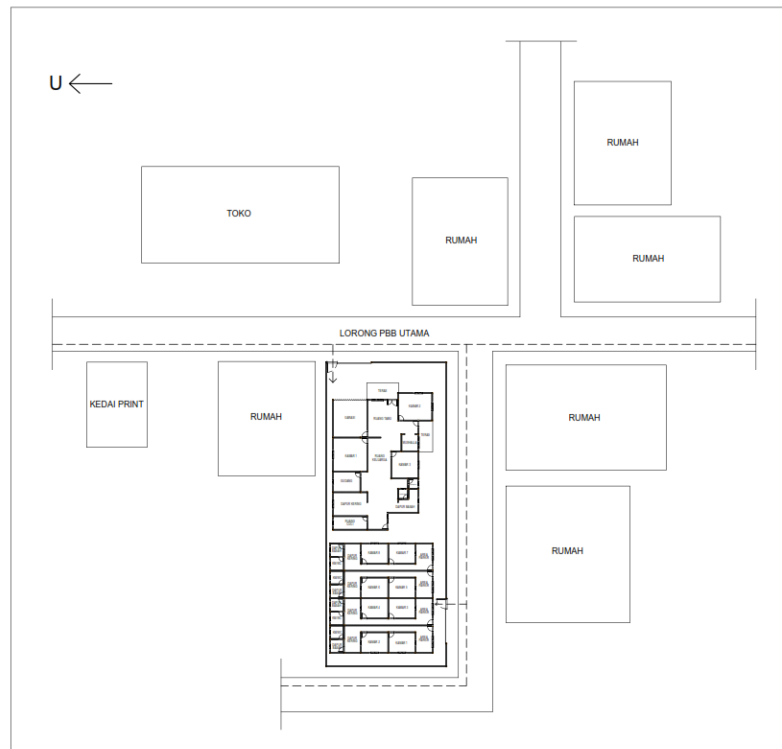
## 2. Metodologi

Penelitian diawali dengan melakukan pemilihan objek yang memenuhi kriteria, yaitu indekos dengan bangunan terpisah yang orientasi bangunannya berbeda-beda. Pemilihan objek dilakukan dengan metode *purposive sampling*. Objek penelitian merupakan dua indekos yang mewakili kawasan Darussalam dan Batoh (selanjutnya disebut K1 dan K2). Identifikasi konsep

privasi dilakukan dengan melakukan observasi dan analisis denah objek penelitian. Observasi dilakukan berdasarkan parameter pemisahan zona, penataan orientasi dan hubungan antar ruang, fleksibilitas pemanfaatan ruang, pemisahan bangunan, dan pemisahan akses keluar masuk yang dikembangkan oleh Junara & Kusumadewi (2013). Hasil analisis dipaparkan secara deskriptif.

### 3. Hasil & Diskusi

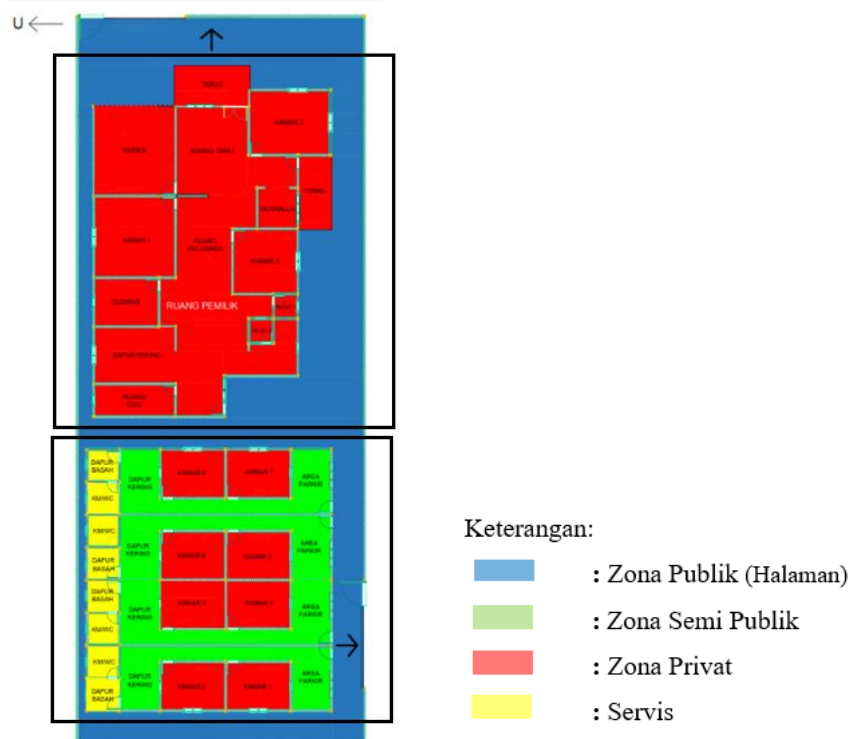
K1 berada di Lorong PBB Utama, Darussalam, Banda Aceh. Indekos ini memiliki dua massa bangunan. Saat ini, rumah utama ditinggali oleh kepala keluarga beserta istri dan empat orang anaknya. Sementara pada indekos ditinggali oleh dua orang penyewa putri.



**Gambar 1. Denah Eksisting Objek K1**

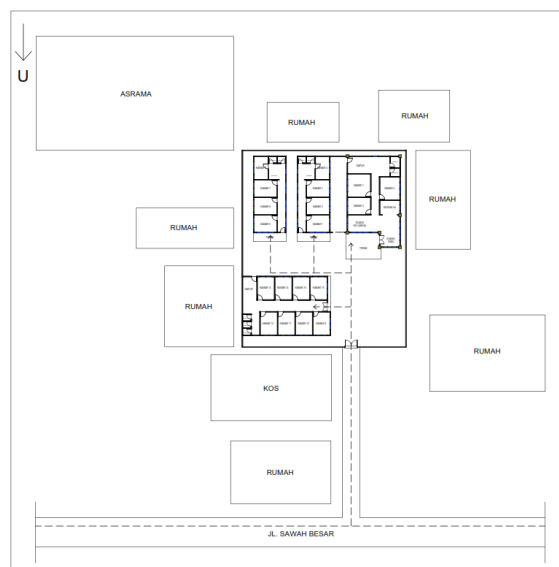
Pada tapak, telah terlihat adanya pemisahan zona yang jelas antara zona pemilik dan zona penyewa. Pemisahan massa bangunan memungkinkan penghuni beraktivitas pada zona masing-masing dan mampu menjaga privasi. Orientasi dua massa bangunan ini juga berbeda. Bangunan hunian pemilik berorientasi ke timur, sementara itu indekos berorientasi ke selatan. Perbedaan orientasi ini menyebabkan pemisahan akses masuk sehingga tidak terjadi sirkulasi silang antara pemilik dan penyewa. Pemisahan akses ini pula yang menyebabkan meningkatkan level privasi pada K1. Fleksibilitas pemanfaatan ruang terdapat pada jalur sirkulasi di dalam indekos. Zona ini bersifat semipublic, yang sering digunakan sebagai tempat makan bersama-sama. Pemanfaatan ruang ini tidak mengganggu privasi penghuni, peletakan bukaan menjadi aspek penting dalam upaya penjaagaan privasi. Pada K1, terdapat bukaan di sisi timur indekos yang berhadapan dengan sisi barat bangunan utama. Namun, tidak terdapat bukaan pada sisi barat bangunan utama sehingga tidak mengganggu privasi penghuni indekos. Kemudian, peletakan pintu di indekos yang berhadapan-hadapan berpotensi mengurangi privasi penghuni indekos. Hal ini dapat terjadi jika ruangan yang saling berhadapan berada dalam kondisi pintu terbuka. Pemilik kamar, dapat melihat ke dalam kamar yang berada dihadapan kamarnya.

Selain itu, pada beberapa kamar, bukaan mengarah ke dapur kering dan area parkir yang berpotensi mengurangi privasi penghuni kamar.



**Gambar 2. Zonasi dan Orientasi Bangunan K1**

Sementara itu, objek K1 berada di Jalan Sawah Besar, Lueng Bata, Banda Aceh. Indeks ini ditinggali oleh dua orang penyewa sedangkan rumah utama ditinggali oleh seorang ibu dan satu orang anaknya.



**Gambar 3. Denah Eksisting Objek K2**



**Gambar 4. Zonasi dan Orientasi Objek K2**

Hasil dari pengamatan objek K2 menunjukkan bahwa telah terdapat pemisahan zona, dan pemisahan akses ke dalam bangunan. Hal ini sangat efektif dalam membantu menjaga privasi. Demikian pula dengan fleksibilitas penggunaan ruang yang terjadi di zona semipublic di dalam indekos yang tidak mengganggu privasi penghuni bangunan. Namun, orientasi tiga massa bangunan yang seluruhnya mengarah ke utara berpotensi mengurangi privasi, baik bagi penyewa maupun pemilik rumah. Tidak adanya perbedaan orientasi massa menyebabkan peletakan jendela yang berhadapan-hadapan yang memungkinkan terjadinya interaksi visual. Terdapat tiga titik rawan pada objek K2 terkait peletakan jendela. Pada titik 1, peletakan jendela berhadapan langsung ke arah teras. Hal ini berpotensi memunculkan interaksi visual dari zona public (teras) ke zona privat (kamar) yang dapat mengganggu privasi. Titik rawan selanjutnya adalah titik 2. Pada titik ini, jendela pada lorong massa 1 dan massa 2 saling berhadapan. Namun, hasil pengamatan menunjukkan jendela ditutup tirai sehingga peluang terganggunya privasi tergolong kecil. Titik rawan lainnya adalah titik 3. Pada titik ini, jendela pada kamar indekos berhadapan langsung dengan jendela pada kamar pemilik rumah. Pada titik ini pula, terdapat jendela kamar indekos yang berhadapan dengan jendela pada ruang keluarga rumah pemilik. Peletakan jendela pada titik ini berpotensi besar menimbulkan gangguan privasi visual yang berdampak terhadap pemilik rumah dan penyewa.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa rumah indekos dengan massa bangunan terpisah menerapkan level privasi yang baik. Hal ini bahkan lebih optimal jika didukung dengan pemisahan akses ke tapak dan ke bangunan. Upaya penjagaan privasi yang ditemui pada objek penelitian berupa pemisahan massa, pemisahan akses, dan fleksibilitas pemanfaatan ruang.

Temuan penting dari penelitian ini adalah orientasi massa bangunan dan peletakan bukaan baik jendela maupun pintu merupakan factor yang sangat mempengaruhi kualitas privasi.

Bangunan yang berorientasi ke arah yang sama, dalam jarak yang berdekatan berpotensi memiliki jendela yang berhadapan-hadapan. Hal inilah dapat menurunkan level privasi karena terdapat kemungkinan gangguan visual melalui jendela yang berhadapan tersebut. Demikian juga dengan peletakan pintu kamar pada indekos. Peletakan pintu yang berhadapan-hadapan memunculkan potensi gangguan privasi bagi penghuni indekos.

Penelitian ini dilakukan dengan jumlah objek yang terbatas dan scope yang kecil. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya dapat dilakukan pada objek yang menjadi representatif dari tiap rumah indekos di Banda Aceh.

### Referensi

- Babangida, H., & Sani-Katsina, H. (2018). Integrating islamic design principles for achieving family privacy in residential architecture. *Journal of Islamic Architecture*, 5(June), 9–19. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.18860/jia.v5i1.4407>
- Badan Pusat Statistik Provinsi Aceh. (2021). *Provinsi Aceh dalam Angka 2021*.
- Bakri, M. (2021). The Implementation of The Open-Plan Concept In The Muslim Residential. *Elkawanie*, 7(1), 30. <https://doi.org/10.22373/ekw.v7i1.7733>
- 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. (2013). Studi privasi dan aksesibilitas dalam rumah hunian yang memiliki pondokan mahasiswa ditinjau dari nilai-nilai as sunnah. *El Harakah*, 15(1), 48–64.
- Musyaffa, H. (2010). *Seting ruang komunal dalam rumah kos*. Universitas Indonesia.
- Ningrum, T. P. (2018). *Kajian Perubahan Fungsi Rumah Tinggal Menjadi Rumah Kos di sekitar Kampus Universitas Muhammadiyah Purwokerto*. Universitas Muhammadiyah Purwokerto.