

## TIPOLOGI RUANG INDUSTRI DALAM RUMAH TINGGAL (Studi Kasus Pasar Kartini di Desa Peunayong Kota Banda Aceh)

Rinaldi Mirsa, Evi Lina Halawa, Effan Fahrizal  
Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Malikussaleh  
Email: rinaldi@unimal.ac.id

### Abstrak

*Ruang industri dalam rumah tinggal mewadahi aktivitas industri rumah tangga yang dapat memberi penghasilan bagi penghuni/pemilik usaha. Persaingan antara pekerja yang sangat ketat di area perkotaan, sementara lapangan pekerjaan sangat terbatas mengakibatkan jumlah pengangguran dan kemiskinan yang tinggi sehingga Pasar Kartini yang memiliki ruang industri dalam rumah tinggal menjadi solusi untuk membuka lapangan kerja baru bagi penghuni dan bagi masyarakat sekitarnya. Bangunan bertingkat yang berada di Pasar Kartini telah beradaptasi dengan keadaan sekitar yang dimana penghuni melakukan aktivitas menghuni, produksi dan berniaga dalam satu bangunan rumah tinggal sehingga penghuni dapat menghemat waktu dalam aktivitas menghuni dan bekerja serta menghemat biaya sewa wadah bisnis. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penataan ruang yang diakibatkan oleh aktivitas penghuni, sehingga mereka dapat melakukan seluruh aktivitas mereka dalam satu bangunan. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan mengambil rumah bertingkat yang memiliki ruang industri dan berniaga sebagai sampel. Dalam penelitian ini diketahui bahwa tipologi terhadap penataan ruang pada ruang industri dan ruang menghuni dilakukan berdasarkan sifat fungsi ruang dan tingkat keprivasiannya sehingga efektivitas pemanfaatan ruang serta efisiensi ruang dapat dicapai.*

**Kata kunci :** *Tipologi, Ruang industri, rumah tinggal, efisiensi dan efektivitas*

### 1. PENDAHULUAN

Industri dalam rumah tinggal membuka lapangan pekerjaan untuk keluarga dan orang-orang terdekat. (Fauziah, 2017). Ruang industri dalam rumah tinggal di Pasar Kartini memudahkan penghuni/pemilik usaha dalam menjalankan aktivitas menghuni dan bekerja disetiap harinya serta membantu program pemerintah dalam upaya mengurangi angka kemiskinan dan pengangguran di wilayahnya sendiri.

Bisnis adalah suatu aktivitas organisasi dalam bidang industri dan perniagaan yang menyediakan jasa/barang untuk memenuhi kebutuhan sendiri dan orang lain serta memperbaiki kualitas hidup dalam hal finansial. (Musleman dan Jackson dalam Nuraini, 2018). Ruang yang besar/luas dan modal yang banyak bukanlah syarat khusus untuk membuka lapangan kerja. Ruang industri dalam rumah tinggal merupakan usaha rumah tangga yang mempunyai pekerja antara 1-4 orang. (Haq, 2017).

Kegiatan produksi dan kegiatan menghuni membutuhkan ruang dan area tersendiri di dalam rumah tinggal. Mereka merupakan kegiatan yang berbeda dan membentuk tipe-tipe yang khas. Pembagian ruang dari kegiatan ini tidak akan sama pada setiap rumah karena mereka punya pola tersendiri dalam proses industri dan kegiatan menghuninya (Mirsa, 2019:86). Monea (1979) menambahkan makna tipologi merupakan sebuah konsep yang mendeskripsikan kelompok karakteristik objek yang memiliki persamaan sifat-sifat dasar. Meskipun ruang hunian menjadi lebih sempit akan tetapi penataan ruang untuk mewadahi aktivitas menghuni dan aktivitas industri menjadikan setiap sudut ruang dalam rumah tinggal terfungsikan secara *efektif* dan *efisien*. *Efisiensi* adalah ketepatan untuk menjalankan sesuatu dalam mengelola sumber keuangan, biaya, tenaga kerja dan proses. (Palupi, 2016). *Efektifitas* adalah suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh

target yang dapat dicapai. Apabila *efisien* dikaitkan dengan efektivitas maka walaupun terjadi peningkatan *efektivitas* belum tentu *efisiensi* meningkat. (Sedarmayanti, 2009: 59).

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Deskriptif Kualitatif dengan mengambil rumah bertingkat yang memiliki ruang industri di Pasar Kartini sebagai sampel penelitian. Data penelitian ini diperoleh dengan cara observasi atau pengamatan secara langsung pada obyek, untuk mengambil data tentang Ruang Industri Dalam Rumah Tinggal di Pasar Kartini dan dengan cara Interview atau melakukan aktivitas tanya-jawab terhadap penghuni rumah toko sekaligus pemilik dan pengelola ruang industri yang berkaitan dengan pembagian ruang dalam menjalankan aktivitas menghuni, produksi dan niaga dalam satu bangunan rumah tinggal. Teknik pengumpulan data ini meliputi tahapan sebagai berikut:

1. Pengamatan dan pengalaman terlibat secara langsung untuk melihat fenomena ruang dan aktivitas. Keterlibatan secara aktif memungkinkan berbagai pengamatan dilakukan serta merasakan pengalaman sebagaimana yang dialami masyarakat yang berhubungan dengan Ruang Industri dalam Rumah Tinggal. Hal ini dilakukan seperti pada kegiatan menentukan unit penelitian dimana semua kegiatan dan fenomena di lapangan diamati secara detail.
2. Melakukan wawancara mendalam terhadap pemilik ruangs industri dan juga terhadap informan yang dianggap dapat memberikan informasi penting. Wawancara digunakan untuk menggali informasi dari informan yang tidak terungkap melalui pengamatan.
3. Melakukan wawancara secara "on site" apabila dibutuhkan, sehingga pada saat proses wawancara dilakukan maka objek yang dibicarakan dapat dilihat dan dirasakan secara langsung, misalnya seperti melakukan kegiatan pada ruang produksi dan ruang menghuni atau menjadi bagian dari konsumen/pelanggan dari industri yang mereka kelola.

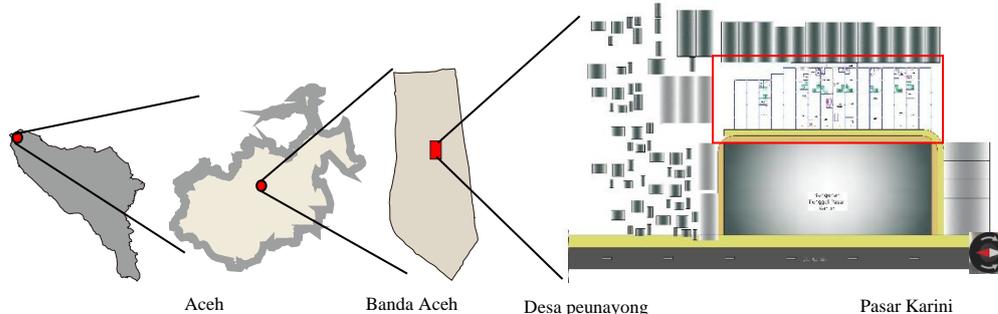
Penentuan ruang bangunan rumah tinggal yang dijadikan sebagai sampel adalah:

1. Bangunan rumah tinggal yang berada dalam kelompok bangunan di Pasar Kartini, dan
2. Bangunan yang memiliki fungsi ruang sebagai ruang menghuni, ruang produksi dan ruang berniaga.

Dari data observasi lapangan terhadap bangunan dan kegiatan penghuni serta wawancara, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Setelah itu, hasil dari tahap penelitian tersebut dirangkum dengan mengelompokkan ruang berdasarkan sifat fungsi ruang dan menjadikannya sebagai acuan penelitian.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasar Kartini merupakan pasar tradisional yang terletak di Jl. Kartini, desa peunayong, kota Banda Aceh, Aceh. Pasar ini terdiri dari 1 bangunan tunggal yang dikelilingi oleh bangunan-bangunan rumah toko dan beberapa diantara bangunan tersebut merupakan rumah tinggal yang memiliki fungsi sebagai ruang menghuni sekaligus sebagai ruang industri.



Gambar 1  
Lokasi Pasar Kartini



Gambar 2  
Aktivitas warga pada Pasar Kartini

Rumah tinggal adalah suatu ruang bangunan yang difungsikan sebagai tempat berlangsungnya aktivitas mengahuni. Menurut Mirsa (2019) rumah tinggal merupakan tempat lindung bagi manusia dan keluarganya yang juga menjadi sejarah paling lama dalam perkembangan umat manusia. Bangunan rumah tinggal di Pasar Karti menampung lebih banyak kegiatan yang berlangsung di dalamnya karena memiliki fungsi ruang sebagai rumah tinggal serta ruang industri sehingga memunculkan fungsi ruang permanen, fleksibel dan juga ganda. Menurut Mirsa (2005) tipologi adalah studi tentang tipe pengelompokan obyek yang memiliki struktur formal yang sama. Kemudian Sulisty, dkk (2019) juga menjelaskan bahwa ruang industri yang terpisah dari ruang mengahuni akan tetapi berada dalam satu bangunan disebut dengan tipologi berimbang.

Teras-terras rumah toko pada Pasar Kartini disewakan kepada warga sekitar atau kepada sanak saudara yang menjadi pedagang kaki lima, sehingga suasana lorong Pasar Kartini sangat ramai dikunjungi oleh pelanggan yang berlalu-lalang. Kegiatan jual-beli di pasar ini beroperasi mulai pukul 06.00 WIB hingga pukul 12.00 WIB, sehingga di atas waktu operasi pasar ini akan sepi layaknya rumah tinggal biasa.

Proses pembahasan mengikuti alur variabel penelitian dari fungsi ruang dan elemen ruang. Variabel pembahasan tersebut dirangkum ke dalam bentuk tabel berikut.

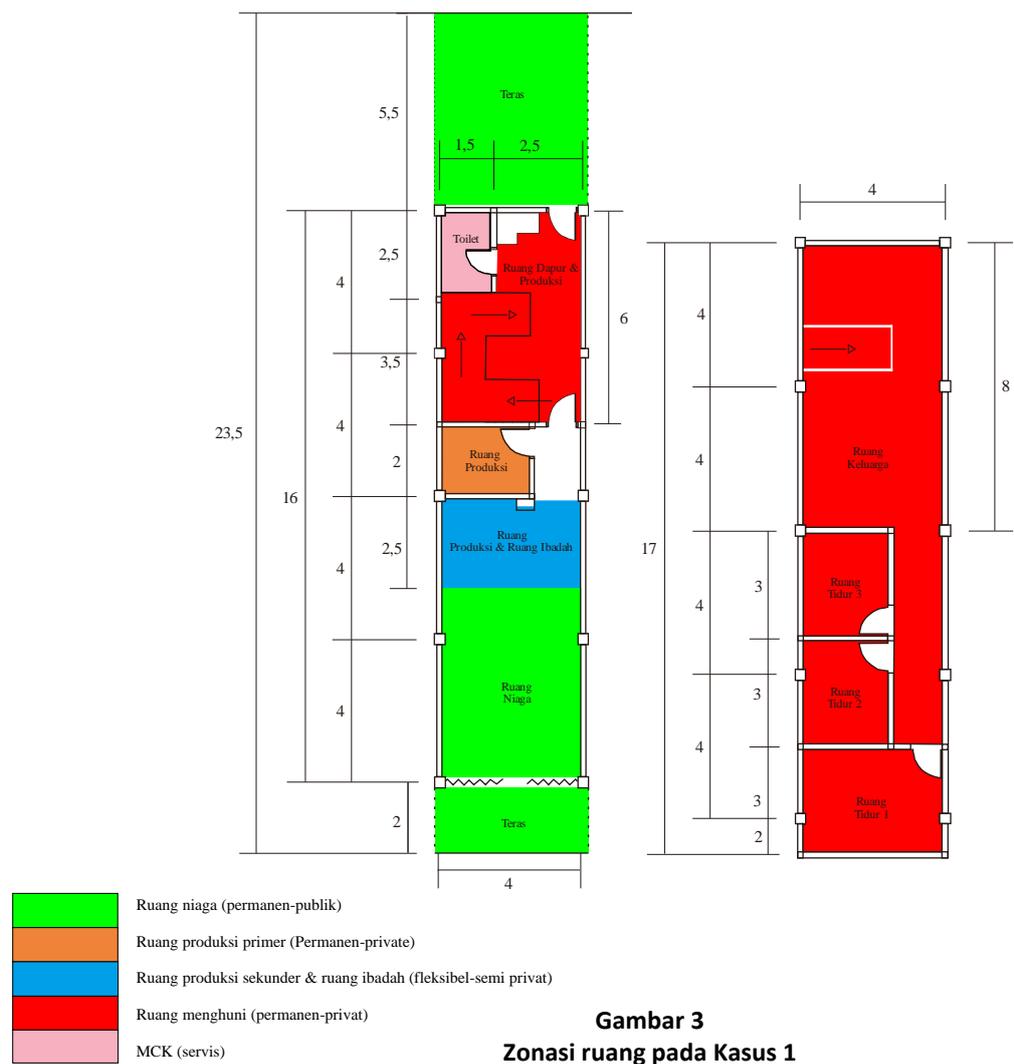
Tabel 1  
Variabel Ruang Industri Dalam Rumah Tinggal

VARIABEL	PARAMETER	PENGAMATAN	OBJEK
Fungsi Ruang	Produksi	Ruang dalam rumah tinggal yang difungsikan sebagai tempat memproduksi barang.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R.dapur</li> <li>• R.Teras</li> <li>• R.Tamu</li> </ul>
	Niaga	Ruang dalam rumah tinggal yang difungsikan sebagai tempat transaksi jual-beli antara pedagang dan pembeli	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R.Tamu</li> <li>• R.Teras</li> </ul>
	Hunian	Seluruh ruang yang digunakan untuk mewedahi semua aktivitas mengahuni.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R.Tamu</li> <li>• R.dapur</li> <li>• R.Keluarga</li> <li>• MCK</li> <li>• R.Tidur</li> </ul>
Penataan & pemanfaatan ruang	Penataan	Sifat ruang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Private</li> <li>• Semi private</li> <li>• Public</li> </ul>
	Pemanfaatan	Fungsi ruang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang permanen</li> <li>• Ruang fleksibel</li> <li>• Ruang bersama</li> </ul>

### Kasus 1. Industri Jus

Bangunan pada kasus 1 merupakan bangunan 2 lantai yang mana lantai 1 terdiri dari teras depan, teras belakang, ruang tamu, ruang dapur dan toilet. Sedangkan lantai 2 terdiri dari ruang keluarga dan 3 ruang tidur. Bangunan ini memiliki ruang industri pembuatan jus dari berbagai buah dan sayuran yang kemudian dijual dalam kemasan siap konsumsi.

Teras depan dan teras belakang merupakan ruang berniaga yang disewakan kepada pedagang kaki lima, sedangkan ruang tamu difungsikan sebagai ruang industri penghuni. Ruang produksi terletak di bagian belakang kiri ruang tamu yang di batasi dengan dinding triplek sehingga membentuk ruang dengan luas 2m x 3m. Ruang ini sengaja diletakkan berdekatan dengan ruang dapur, supaya sumber air bersih lebih dekat dan pembuangan limbah dari proses produksi juga lebih mudah. Pada saat jus yang harus disiapkan dalam selang waktu yang singkat berjumlah banyak, maka ruang produksi tersebut tidak mampu menampung aktivitas produksi sehingga bagian ruang tamu yang berdekatan dengan ruang produksi difungsikan sebagai ruang produksi tambahan. Buah dan sayuran yang merupakan bahan mentah jus disimpan pada ruang ini. Pada waktu tertentu, ruang ini juga difungsikan sebagai ruang ibadah sehingga memunculkan sifat ruang yang fleksibel. Sisa dari ruang tamu dengan luas 5.5m x 4m difungsikan sebagai ruang niaga. Ruang ini dilengkapi dengan beberapa unit lemari pendingin sebagai penyimpanan hasil produksi. Ruang produksi tambahan dan ruang niaga tidak dibatasi dengan dinding, sehingga pemindahan hasil produksi dapat dilakukan dengan cepat dan mudah.



Gambar 3  
Zonasi ruang pada Kasus 1



**Gambar 4**  
**Ruang niaga pada kasus 1**



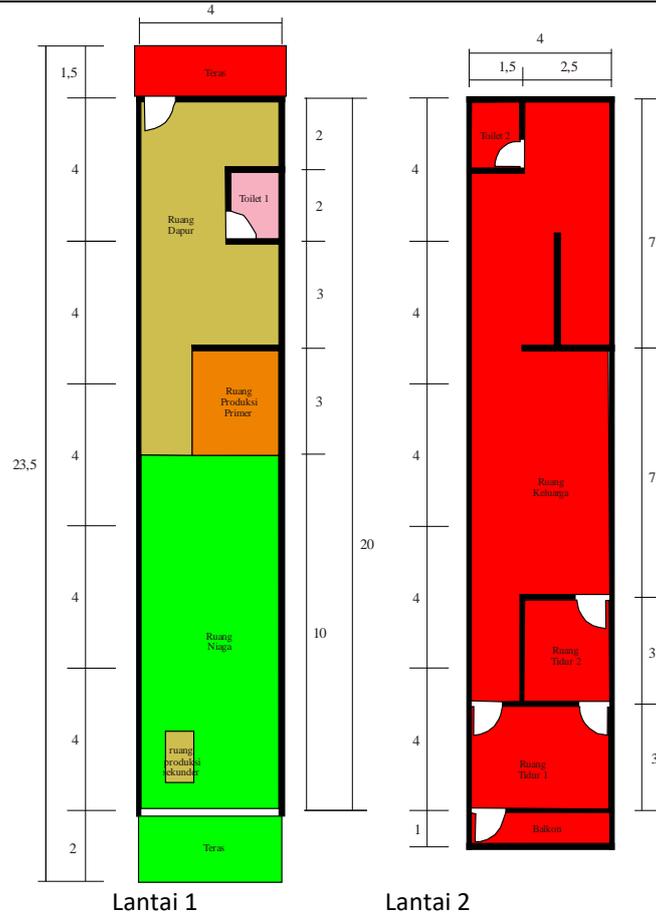
**Gambar 5**  
**Ruang produksi pada Kasus 1**

Ruang niaga terletak dilantai 1 tepatnya bagian paling depan ruang tamu dan ruang ini memiliki sifat ruang permanen. Sedangkan bagian paling belakang ruang tamu difungsikan sebagai ruang produksi tambahan yang mana fungsi ruang ini bersifat fleksibel yakni pergantian fungsi ruang sebagai tempat aktivitas produksi dan beribadah. Ruang dapur dan juga seluruh ruang yang terdapat pada lantai 2 difungsikan sebagai ruang menghuni yang memiliki fungsi ruang bersifat permanen. Pengelompokkan dan penataan ruang ini berdasarkan tingkat keprivasian dan juga sifat fungsi ruang.

### **Kasus 2. Warung Bakmi**

Bangunan pada kasus 2 adalah bangunan 2 lantai yang difungsikan sebagai rumah tinggal dan juga sebagai tempat berusaha. Lantai 1 terdiri dari teras depan, teras belakang, ruang tamu, ruang dapur dan toilet. Lantai 2 terdiri dari balkon, ruang keluarga, toilet dan 2 unit ruang tidur. lantai 1 difungsikan sebagai ruang industri pembuatan bakmi, sedangkan lantai 2 difungsikan sebagai ruang menghuni.

Pada dasarnya, lantai 1 pada kasus 2 hanya terdiri dari ruang tamu dan ruang dapur. Kemudian, untuk mendukung kegiatan industri pada ruang tersebut penghuni memberi batas membentuk ruang dengan ukuran 2.5m x 3 m di belakang ruang tamu dan ruang inilah yang difungsikan sebagai ruang industri utama. Sedangkan di ujung depan kiri ruang tamu penghuni meletakkan sebuah meja yang difungsikan sebagai tempat meracik bakmi yang dipesan oleh konsumen. Selain itu, sisa dari ruang tamu itu sendiri dilengkapi dengan beberapa meja dan kursi yang difungsikan sebagai tempat konsumen bersantai menikmati hasil produksi dari ruang industri itu. Teras depan difungsikan sebagai ruang berniaga yang di sewakan kepada pedagang kaki lima sedangkan ruang dapur dan seluruh ruang pada lantai 2 difungsikan sebagai ruang menghuni.



- Ruang niaga (permanen-publik)
- Ruang produksi sekunder & dapur (permanen-semi public)
- Ruang produksi sekunder (permanen-privat)
- Ruang menghuni (Permanen-privat)
- MCK (*corridor*)

**Gambar 6**  
Zonasi ruang pada Kasus 2

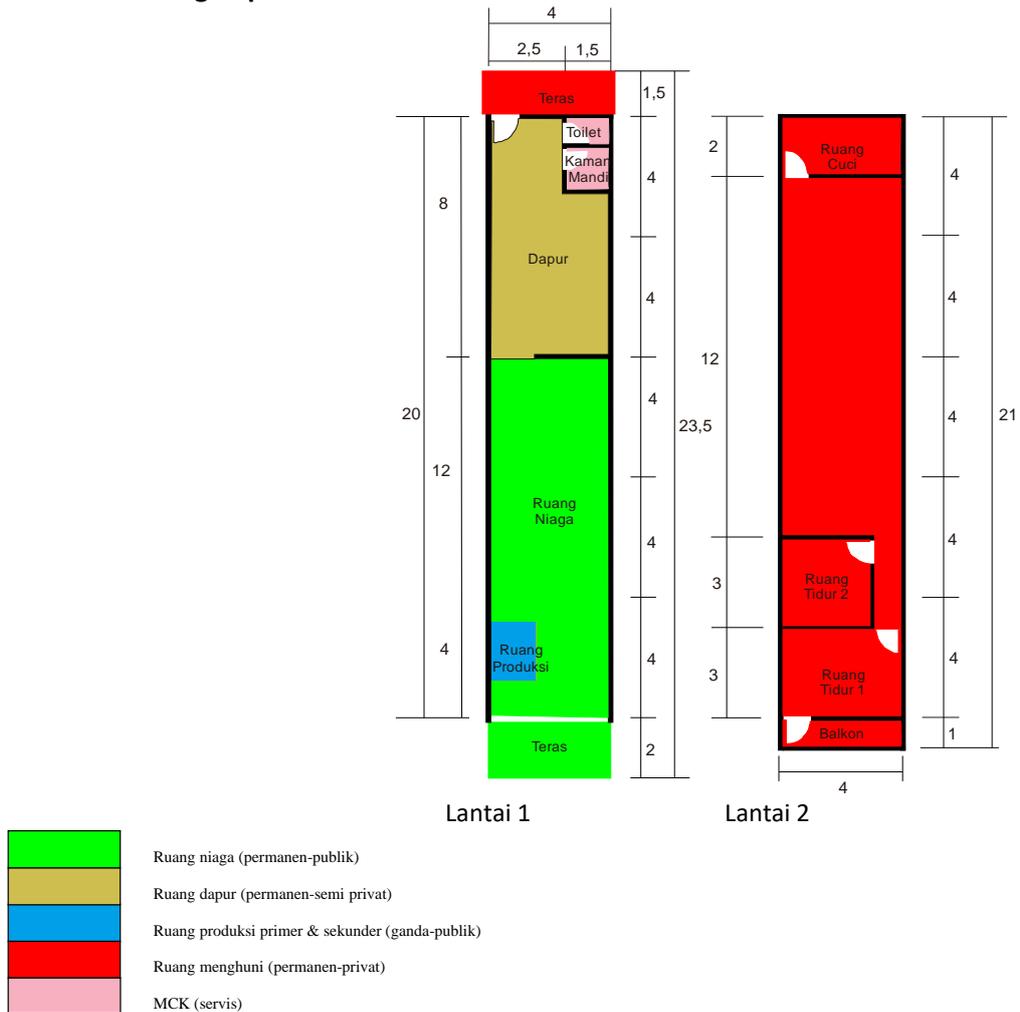


**Gambar 7**  
Ruang niaga pada Kasus 2



**Gambar 8**  
Ruang produksi pada Kasus 2

Kasus 3. Warung Kopi



**Gambar 9**  
Zonasi ruang pada kasus 3



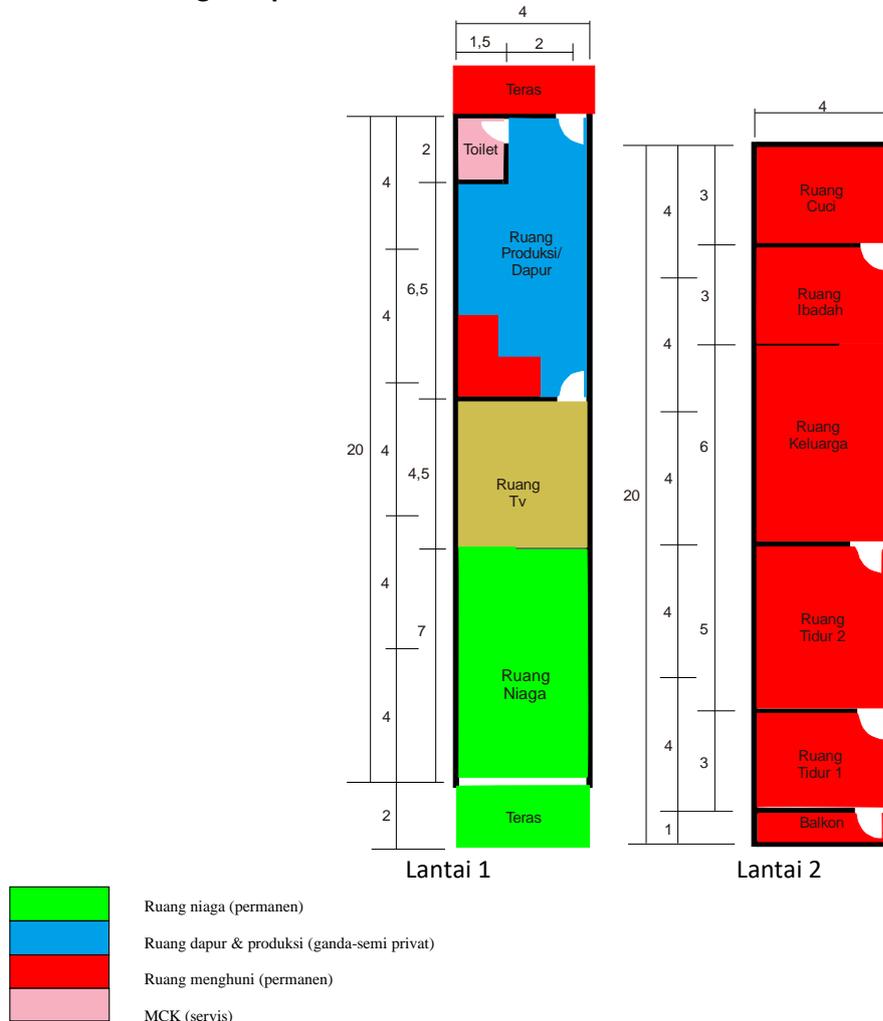
**Gambar 10**  
Ruang industri pada kasus 3

Lantai 1 pada kasus 3 terdiri dari teras depan, ruang tamu, ruang dapur dan toilet. Sedangkan lantai 2 terdiri dari balkon, unit kamar tidur, ruang keluarga dan juga ruang cuci. Aktivitas industri hanya berlangsung di ruang tamu saja, sedangkan ruang dapur dan seluruh ruang yang terdapat di lantai 2 difungsikan sebagai ruang menghuni yang bersifat permanen.

Ruang industri pada kasus 3 ini merupakan warung kopi. Teras depan disewakan kepada pedagang lain, sedangkan ruang dalam lantai 1 digunakan oleh penghuni sebagai ruang industri. Posisi dari Ruang produksi berada pada ujung depan kanan ruang tamu yang sengaja dibuat dengan bentuk

meja box sebagai tempat meracik (membuat) minuman untuk para pelanggan yang memesannya dan dari sisa ruang tamu tersebut dilengkapi dengan beberapa meja serta kursi yang difungsikan sebagai tempat konsumen menikmati hasil produksinya. Ruang industri hanya berlangsung di ruang tamu saja, sedangkan ruang .

#### Kasus 4. Warung Sarapan



**Gambar 11**  
**Zonasi ruang pada kasus 4**

Teras depan, ruang tamu, ruang Tv, ruang dapur dan toilet. Sedangkan lantai 2 terdiri dari balkon, 2 unit kamar tidur, ruang keluarga, ruang ibadah dan juga ruang cuci. Aktivitas industri berlangsung di lantai 1, sedangkan ruang dapur dan seluruh ruang yang terdapat di lantai 2 difungsikan sebagai ruang menghuni yang bersifat permanen. Industri pada kasus ini merupakan warung makan khusus untuk sarapan pagi.

Ruang dapur keluarga penghuni yang terletak pada bagian belakang lantai 1 difungsikan sebagai dapur untuk memproduksi makanan yang akan dijual kepada konsumen, artinya penghuni juga mengonsumsi makanan yang mereka produksi di ruang industri mereka. Bagian belakang ruang tamu dibatasi dengan dinding triplek sehingga membentuk ruang dengan ukuran 4.5m x 4m dan difungsikan sebagai ruang Tv, sedangkan sisa dari ruang tamu tersebut dengan ukuran 4m x 7m dilengkapi dengan meja dan kursi yang difungsikan sebagai ruang niaga yakni tempat konsumen bersantai menikmati sarapannya yang merupakan hasil produksi dari ruang industri itu sendiri.



**Gambar 12**  
Ruang produksi pada Kasus 4



**Gambar 13**  
Ruang produksi pada Kasus 4

Dari empat kasus yang diteliti dapat ditemukan bahwa Pasar Kartini memiliki ruang industri dalam rumah tinggal dengan hasil produksi yang berbeda-beda antara satu dengan yang lain. Empat kasus tersebut dapat dikelompokkan menjadi tiga tipe, yaitu tipe 1 ruang industri yang bersifat permanen dan fleksibel (kasus 1). Tipe 2 ruang industri yang bersifat permanen (kasus 2 dan 3). Tipe 3 ruang industri yang bersifat ganda (kasus 4). Berdasarkan teori Moneo tentang pengelompokan ruang, variabel yang digunakan sebagai dasar pengelompokan tipologi adalah sifat dasar dan pemanfaatan ruang.

Sifat dasar dan pemanfaatan ruang pada bangunan yang memiliki ruang industri dalam rumah tinggal kemungkinan besar akan menimbulkan bentrok antar kedua kegiatan tersebut. Untuk mengatasi terjadinya bentrok penggunaan ruang tersebut, penghuni menata dan mengelompokkan ruang dengan aktivitas yang berlangsung di dalamnya berdasarkan tingkat keprivasian sifat fungsi ruang. Lantai 1 difungsikan sebagai ruang industri, sedangkan lantai 2 difungsikan sebagai ruang menghuni. Semakin tinggi tingkat privasi sifst rungsi ruang, maka letaknya semakin kedalam dan tertutup.

Ruang industri dalam rumah tinggal di Pasar Kartini menciptakan potensi yang sangat baik terhadap pemanfaatan ruang secara *efektif* dan *efisien* yakni pemilik usaha/penghuni tidak perlu mengeluarkan biaya sewa tempat untuk usahanya dan juga merekadapat menghemat waktu perjalanan menuju tempat bekerja karena ruang tempat tinggalnya berada dalam satu bangunan dengan ruang industri/ruang kerjanya.

#### 4. KESIMPULAN

Ruang industri dalam rumah tinggal di Pasar Kartini memberikan dampak positif dalam hal pemanfaatan ruang secara *efektif* dan *efisien* dengan adanya pembagian jenis penggunaan ruang seperti ruang permanen, ruang *fleksibel* dan ruang ganda sehingga pemilik usaha akan lebih menghemat biaya dan waktu kerja dalam menjalankan usahanya. Ruang permanen digunakan secara menetap untuk satu aktivitas. Ruang *fleksibel* difungsikan secara bergantian untuk lebih dari satu kegiatan. Ruang ganda difungsikan secara bersama-sama untuk lebih dari satu kegiatan.

Dua fungsi ruang yang disatukan dalam satu bangunan mengakibatkan banyaknya aktifitas yang berlangsung di dalamnya. Akan tetapi, untuk menghindari bentrok penggunaan ruang, penghuni/pemilik usaha di Pasar Kartini menata ruang tersebut berdasarkan fungsi ruang dan juga mengelompokkan jenis ruang berdasarkan tingkat keprivasian serta fungsi ruang sehingga seluruh aktivitas dapat berjalan dengan baik. sehingga dapat ditarik kesimpulan yaitu sebagai berikut:

- Ruang teras merupakan ruang ganda yang difungsikan untuk kegiatan berniaga dan juga produksi. Ruang ini difungsikan secara efektif dan efisien sehingga seluruh ruang digunakan dengan maksimal tanpa adanya pemborosan.

- Ruang tamu adalah ruang ganda yang difungsikan untuk kegiatan berniaga dan produksi. Ruang ini terfungsikan secara efektif dan efisien karena kedua kegiatan dapat berlangsung secara bersamaan dan juga dapat menghemat biaya terhadap pemakaian ruang yang berlebih.
- Ruang dapur merupakan ruang ganda yang terfungsikan secara efektif dan efisien karena seluruh ruang digunakan dengan baik sehingga terhindar dari pemborosa ruang.
- Ruang keluarga merupakan ruang fleksibel yang difungsikan untuk kegiatan produksi dan berniaga. Ruang ini terfungsikan secara efektif dan efisien karena selain seluruh ruang difungsikan dengan baik, ruang ini juga membantu biaya penggunaan ruang.

#### REFERENSI

- Fauziah, SNS., 2017. Home Industri. *Digilib usby*.
- Haq, Ahmad., 2017. Perancangan Sentra Industri Rumah tangga di Gresik (Tema: Arsitektur Berkelanjutan). *Etheses*.
- Mirsa, Rinaldi., 2019. *Rumah saudagar Batik: Simbol, Pola, dan Fungsi Ruang*. Yogyakarta: Teknosain.
- Mirsa, Rinaldi., 2019. Pembentukan Ruang Gender Melalui Aktivitas Membatik di Laweyan. *Jurnal Senthong*, 1, 950-2056.
- Nuraini, AR., 2018. Aspek Hukum Tentang Kegiatan Usaha Dan Asas Ketertiban Umum Dan Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan. *Repository Unpas*.
- Palupi., 2016. Analisis Biaya Standar Untuk Mendukung Efisiensi Biaya Produksi Perusahaan (Studi Pada Pabrik Gula Lestari, Patianrowo, Nganjuk). *Jurnal administrasibisnis*, 36, 1, 1430-5820.
- Sulistyo, Ruhulhaq Albarqi Slamet, Kusumaningdyah Nurul Handayani, Ana Hardiana., 2019. Penerapan Prinsip Arsitektur Simbiosis Pada Rumah Produksi Jamu Bersama Disentra Industri Jamu Nguter Sukoharjo. *Jurnal Senthong*, 1, 969-2052.
- Moneo, Rafael., 1979. *Opposition Summer On Typology. A Journal for Ideas an Criticism in Architecture* vol. 13 h. 23-45. The MIT Press. Massachusetta