

Analisis Pola Perilaku Pengguna pada Bangunan Kos di Kota Rembang

Queentana Jeoty Valentcia Setiawan Wicaksono*, Riandy Tarigan, Robert Riyanto W

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Katolik Soegijapranata

ARTICLE INFO

Kata Kunci:

perilaku pengguna; bangunan kos;
personal space; territorial;
crowding.

***Correspondence email:**

jeotyvalentcia13@gmail.com

Submitted: 16 Juli 2025

Revised: 20 November 2025

Accepted: 11 Januari 2026

Published: 02 Februari 2026

ABSTRAK

Pola perilaku pengguna kamar kos merupakan aspek penting dalam merancang hunian sementara yang fungsional dan nyaman. Tingginya permintaan terhadap bangunan kos mendorong perlunya kajian perilaku pengguna agar desain ruang dapat meningkatkan kenyamanan dan produktivitas. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pola perilaku pengguna pada bangunan kos dengan pendekatan arsitektur perilaku. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif melalui observasi langsung, studi literatur, studi preseden, serta wawancara dengan penghuni kos. Analisis data dilakukan dengan pendekatan triangulasi sumber dan konten. Studi kasus dilakukan di Kos Cemara, Rembang, yang memiliki dimensi kamar 3x4 meter serta fasilitas dapur dan parkir. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar aktivitas pengguna terpusat di ruang tidur, yang berfungsi sebagai personal space utama. Pola perilaku territorial muncul di area sirkulasi dan lahan parkir, di mana pengguna cenderung memperluas ruang privatnya. Pola crowding teridentifikasi ketika jumlah penghuni atau tamu melebihi kapasitas parkir yang tersedia. Kesimpulan dari studi ini mengindikasikan bahwa desain kamar kos perlu memperhatikan aspek kenyamanan personal dan pengelolaan ruang komunal yang optimal. Penelitian ini bermanfaat sebagai referensi dalam perancangan bangunan kos yang adaptif terhadap perilaku pengguna, terutama di lingkungan urban yang padat.

ABSTRACT

Keywords:

user behavior; boarding house;
personal space; territoriality;
crowding.

The behavior patterns of boarding house users play a crucial role in designing functional and comfortable temporary living spaces. The growing demand for boarding houses highlights the need to understand user behavior to optimize room design for comfort and productivity. This study aims to analyze user behavior patterns in boarding houses through the lens of behavioral architecture. A descriptive qualitative method was employed, involving direct observation, literature review, precedent studies, and interviews with tenants. Data analysis was conducted using triangulation of sources and content. The case study was conducted at Kos Cemara in Rembang, featuring rooms with dimensions of 3×4 meters and shared kitchen and parking facilities. The results indicate that most user activities are concentrated in the bedroom, serving as the primary personal space. Territorial behavior was observed in circulation and parking areas, where users tended to extend their private zones. Crowding patterns emerged when the number of users or visitors exceeded the parking capacity. The study concludes that room design must emphasize personal comfort and efficient management of communal spaces. This research provides valuable insights for designing adaptive boarding houses, especially in densely populated urban areas.

PENDAHULUAN

Pola adalah sebuah sistem atau cara kerja dan perilaku adalah sebuah tingkah laku atau perbuatan atau tanggapan atau reaksi individu terhadap rangsangan atau lingkungan (*Arti Kata Perilaku - Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online*, 2025)). Pola perilaku adalah cara kerja individu terhadap rangsangan yang dipengaruhi oleh lingkungan. Menurut (Notoatmodjo, 2003), perilaku manusia adalah semua kegiatan atau aktivitas manusia, baik yang diamati langsung, maupun yang tidak dapat diamati oleh pihak luar.

Pola perilaku pengguna kos menjadi bagian yang penting sebagai sebuah unsur pada desain membangun sebuah bangunan kos. Kos adalah sebuah bisnis yang menjanjikan terutama bagi para pemilik yang menginginkan untuk mendapat pendapatan pasif tanpa adanya keterlibatan untuk mengelola dan terlibat secara langsung dengan tenaga kerja (Alexandar, 2021). Hingga saat ini pembangunan bangunan kos memiliki permintaan yang cukup tinggi. Dari permintaan yang banyak ini, yang kemudian menjadi motivasi serta menjadi sebuah peluang bagi pembisnis untuk tetap membangun bangunan kos hingga saat ini (Purnomo, 2023).

Arsitektur perilaku memiliki beberapa unsur yang mempengaruhi perilaku pengguna kos terutama dalam kamar kos diantaranya yaitu ukuran dan bentuk ruang, perabot, dan tata ruang. Pengguna kamar kos menghabiskan banyak

waktu dalam kamar kos untuk belajar, beristirahat, makan, dan lainnya sehingga kenyamanan untuk kamar kos adalah hal utama yang mempengaruhi produktivitas pengguna kamar kos (Ramdani et al., 2025).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan memahami pola perilaku pengguna pada bangunan kos, khususnya dalam konteks ruang-ruang yang digunakan untuk aktivitas harian seperti tidur, belajar, makan, serta interaksi di area komunal. Melalui pendekatan arsitektur perilaku, penelitian ini mengkaji bagaimana elemen-elemen fisik seperti ukuran ruang, tata letak perabot, pencahayaan, serta pembagian ruang privat dan publik memengaruhi cara pengguna beraktivitas dan beradaptasi di dalam bangunan kos. Studi ini juga bertujuan mengidentifikasi dimensi personal space, territoriality, dan crowding sebagai indikator utama dalam memahami perilaku pengguna kamar kos (Datuela et al., 2024), (Sholahuddin, 2019), (Asikin et al., 2022).

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata bagi dunia arsitektur, khususnya dalam bidang perancangan hunian sementara seperti kos-kosan. Penelitian ini dapat menjadi acuan dalam merancang ruang-ruang yang responsif terhadap kebutuhan dan perilaku penggunanya, sehingga mampu meningkatkan kenyamanan, produktivitas, dan efisiensi penggunaan ruang (Fadhilah & Lissimia, 2023). (Palupi & Lissimia, 2021). Selain itu, temuan dari studi ini dapat dimanfaatkan oleh pemilik bangunan kos, pengembang properti, serta perancang interior dalam menentukan strategi desain yang lebih adaptif dan manusiawi, khususnya di kawasan perkotaan dengan keterbatasan lahan dan tingginya mobilitas penghuni (Suwandi & Dewi Nur'aini, 2021), (Sutjiadi & Sutisna, 2020).

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk mengkaji dan memahami pola perilaku pengguna pada bangunan kos. Pengumpulan data dilakukan melalui tiga teknik utama, yaitu observasi lapangan, wawancara mendalam dengan penghuni kos, serta studi literatur dan studi preseden terkait arsitektur perilaku. Observasi dilakukan secara langsung terhadap aktivitas penghuni di ruang tidur, dapur, dan area komunal seperti parkir, guna mendokumentasikan interaksi pengguna dengan elemen ruang. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur untuk menggali persepsi pengguna terhadap kenyamanan, privasi, serta dinamika penggunaan ruang. Selain itu, studi literatur dilakukan terhadap referensi-referensi terdahulu yang relevan untuk memperkuat analisis teoritis, termasuk teori personal space, territoriality, dan crowding menurut (Fitria, 2018). Data yang terkumpul dianalisis secara tematik dengan pendekatan triangulasi sumber dan konten guna memperoleh gambaran menyeluruh mengenai pola perilaku pengguna pada bangunan kos (Rachmawati, 2013), (Azhima & Hidayati, 2019).

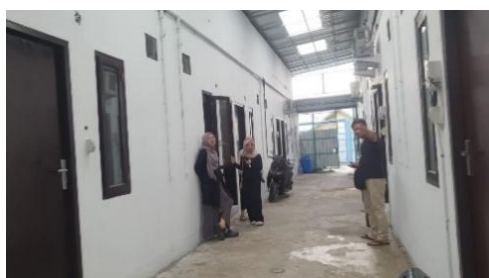
HASIL

Setting dan Pola Aktivitas

Menurut (Dewi et al., 2023) ada variabel yang memiliki pengaruh terhadap perilaku yaitu Ruang, Ukuran, Bentuk, Perabot dan Penataan, Warna serta Suara, Temperatur dan Cahaya.

1. Bangunan Kos

Studi kasus berlokasi di Kos Cemara Rembang. Kos Cemara memiliki dimensi kamar 300 x 400 cm dengan fasilitas lahan parkir, dapur umum, dan terdapat AC dan kamar mandi dalam.



Gambar 1. Tampak Kos Cemara
(sumber: data pribadi, 2025)



Gambar 2. Kos Cemara
(sumber: kos cemara, 2025)

2. Perilaku Pengguna Kos

Pengguna kos pada bangunan kos adalah individu yang menempati kamar kos yang bersifat sementara. Pengguna kos melakukan kegiatan di dalam ruang kos diantaranya seperti pengguna datang masuk kedalam bangunan kos, lalu melakukan aktivitas di dalam bangunan kos seperti belajar, beristirahat, makan, memasak, dan menonton tv.

Ruang

- Ruang Tidur



Gambar 3. Ruang Tidur
(sumber: kos cemara, 2025)

Pada bangunan kos memiliki ruang utama bagi penggunanya yaitu ruang tidur. Aktivitas utama pengguna bangunan kos dilakukan lebih banyak di ruangan ini seperti belajar, mengerjakan tugas, beristirahat, tidur.

- Ruang Dapur



Gambar 4. Dapur
(sumber:Kos Cemara, 2025)

Terdapat satu ruang dapur yang bersifat publik sehingga dapat digunakan bersama. Fungsi utama sebagai tempat mencuci piring dan memasak.

Ukuran, Bentuk, dan Perabot

- Tempat Tidur



Gambar 5. Tempat Tidur
(sumber:Kos Cemara, 2025)

Kamar tidur berdimensi 300 x 400 cm. Tempat tidur yang digunakan berupa kasur berukuran 200 x 120 cm dengan kondisi baik.

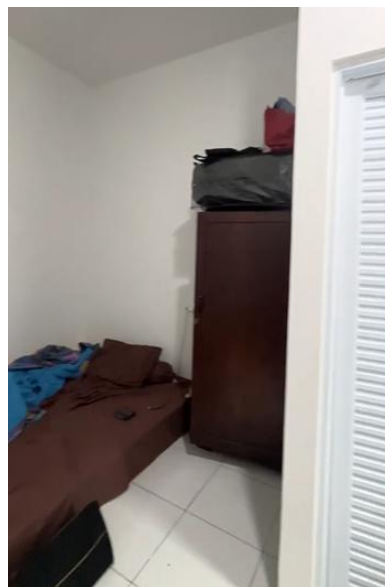
- Meja



Gambar 6. Meja
(sumber:Kos Cemara, 2025)

Meja terletak di dinding dengan dimensi 60 x 30 x 100 cm berbahan kayu.

- Lemari



Gambar 7. Lemari (sumber:Kos Cemara, 2025)

Lemari terletak di sebelah tempat tidur dengan dimensi 80 x 40 x 150 cm berbahan kayu.

Pencahayaan



Gambar 8. Pencahayaan
(sumber: Kos Cemara, 2025)

Pencahayaan ruang berupa pencahayaan alami dan buatan sehingga cahaya di dalam ruang tetap stabil terutama pada malam hari maupun siang hari. Pencahayaan alami berupa adanya jendela yang mengarah ke ruang luar dan pencahayaan berupa lampu di dalam ruangan.

Pola Perilaku

Menurut (Altman, 1975), privasi merupakan konsep dari suatu proses, *Personal space* dan teritori adalah suatu model dari privasi, merupakan mekanisme dimana individu menentukan privasinya. *Crowding* adalah sebagai kegagalan dari suatu usaha mencapai privasi (Immaculata Inka Risti, 2014).

1. *Personal Space*

Penghuni kos menunjukkan perilaku aktif dalam mengatur privasi dan ruang *personal*. Beberapa bentuk perilaku tersebut antara lain:

- Menutup jendela atau ventilasi dengan kain atau kertas untuk menghindari pandangan luar.
- Menggunakan headphone untuk mengurangi kebisingan dari kamar lain.
- Menempatkan furnitur (seperti lemari atau rak) di dekat pintu sebagai batas visual tambahan.

Tindakan tersebut mencerminkan mekanisme kontrol perilaku terhadap privasi visual dan auditori akibat keterbatasan fisik bangunan. Penghuni berusaha menegosiasikan batas antara ruang pribadi dan komunal melalui tindakan spasial yang bersifat non-struktural. Pola perilaku pengguna bangunan kos yaitu secara *personal space* dapat dilihat melalui pembatas ruang yang dimiliki dalam setiap tatanan kamar kos. Setiap pemilik kamar kos memiliki *personal space* masing-masing sehingga memberikan kenyamanan dan keamanan bagi setiap pengguna kamar kos.

2. Territori

Penghuni kos memperlihatkan kecenderungan adaptif dalam memanfaatkan ruang. Ruang kamar digunakan secara multifungsi: tidak hanya sebagai tempat tidur, tetapi juga untuk bekerja, belajar, menyimpan barang, bahkan menerima tamu dekat. Keterbatasan luas ruang (rata-rata 3×3 m) mendorong penghuni melakukan modifikasi tata letak furnitur secara berkala untuk mengoptimalkan fungsi ruang. Beberapa penghuni juga melakukan transformasi ruang sementara, seperti menambah meja lipat, menggunakan kolong tempat tidur untuk penyimpanan, atau memanfaatkan area depan kamar sebagai perluasan aktivitas. Fenomena ini menunjukkan adanya perilaku spasial dinamis, di mana pengguna menyesuaikan bentuk dan fungsi ruang sesuai kebutuhan temporal dan situasional. Pola perilaku pengguna bangunan kos secara teritori yaitu dapat dilihat dari sifat kecenderungan ingin menguasai area yang lebih luas. Hal ini bisa terjadi jika selasar atau area sirkulasi bangunan kos atau lahan parkir yang digunakan secara sendiri walaupun lahan yang disediakan terbatas.

3. *Crowding*

Pola perilaku *crowding* dapat dilihat ketika ruang sirkulasi atau lahan parkir yang tersedia sangat terbatas dibandingkan dengan jumlah penggunanya. Hal ini dapat terjadi bila terdapat pengunjung atau teman dari pengguna bangunan kos yang menggunakan lahan parkir sehingga menimbulkan kesesakan dalam area sirkulasi.

SIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pola perilaku pengguna pada bangunan kos di Rembang sangat dipengaruhi oleh faktor fungsi ruang, tata letak, privasi, dan intensitas aktivitas harian penghuni. Penghuni cenderung memanfaatkan ruang secara fleksibel untuk memenuhi kebutuhan multifungsi, seperti bekerja, beristirahat, dan bersosialisasi. Temuan

ini mengindikasikan bahwa karakteristik perilaku pengguna tidak hanya ditentukan oleh faktor sosial dan ekonomi, tetapi juga oleh kualitas desain arsitektural dan tata ruang yang mendukung kenyamanan adaptif. Analisis spasial menunjukkan bahwa zona privat dan semi-publik di dalam bangunan kos memiliki batas yang dinamis, tergantung waktu dan intensitas aktivitas. Ruang bersama seperti dapur, area cuci, dan koridor menjadi pusat interaksi sosial penghuni, sedangkan kamar pribadi berfungsi sebagai area dengan tingkat kontrol tertinggi terhadap privasi. Pola tersebut memperlihatkan adanya transformasi perilaku ruang dari penggunaan individual ke kolektif yang dipengaruhi oleh kebutuhan sosial dan keterbatasan ruang. Dari sisi perancangan, penelitian ini menegaskan pentingnya pendekatan desain berbasis perilaku (*behavior based design*) dalam merancang bangunan kos di daerah perkotaan kecil seperti di kota Rembang. Penerapan prinsip fleksibilitas ruang, sirkulasi efisien, pencahayaan alami, serta zonasi fungsional yang jelas terbukti meningkatkan kenyamanan dan efisiensi penggunaan ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexandar, H. B. B. S. (2021). Menakar Guruhnya Bisnis Kos-kosan di Indonesia. *Kompas*. <https://www.kompas.com/propterti/read/2021/09/29/100000221/menakar-guruhnya-bisnis-kos-kosan-di-indonesia-?page=all>
- Altman, I. (1975). *The Environment and Social Behavior: Privacy, Personal Space, Territory, and Crowding*. *Arti kata perilaku - Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online*. (2025). <https://kbbi.web.id/perilaku>
- Asikin, D., Handajani, R., & Ernawati, J. (2022). Adaptasi Berhuni Mahasiswa pada Hunian Indekos di Kota Malang. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 11, 64–70. <https://doi.org/10.32315/jlbi.v11i2.158>
- Azhima, F. F., & Hidayati, R. (2019). Pengaruh Penataan Massa Bangunan terhadap Pola Aktivitas Santri (Studi Kasus Pondok Pesantren Islamic Centre Bin Baz Putra Yogyakarta). *Sinektika: Jurnal Arsitektur*, 15(1), 16–22. <https://doi.org/10.23917/sinektika.v15i1.8992>
- Datuella, M. F., Heryati, Syafriyani, Modja, M. A., Akoli, A., & Katili, M. A. (2024). Identifikasi Pola Perilaku Pada Ruang Publik Studi Kasus: Taman Molosipat, Kec. Kota Barat, Kota Gorontalo. *Jurnal Darmawisata*, 4(1), 49–55. <https://doi.org/10.56190/jdw.v4i1.41>
- Dewi, T. R., Putra, R. S., & Natasya. (2023). Analisis Perilaku dan Teritori Pengguna Gedung F Kampus Institut Teknologi Kalimantan. *SPECTA Journal of Technology*, 7(1), 494–505. <https://doi.org/10.35718/specta.v7i1.865>
- Fadhilah, S. H., & Lissimia, F. (2023). Kajian Konsep Arsitektur Perilaku Pada Bangunan Terminal Bus Cileungsi. In *PURWARUPA Jurnal Arsitektur* (Vol. 7, Issue 2, p. 135). <https://doi.org/10.24853/purwarupa.7.2.49-54>
- Fitria, T. A. (2018). Pengaruh Seting Ruang Terhadap Perilaku Pengguna Dengan Pendekatan Behavioral Mapping. *Jurnal Arsitektur Dan Perencanaan (JUARA)*, 1(2), 183–206. <https://doi.org/10.31101/juara.v1i2.775>
- Immaculata Inka Risti, M. (2014). Fenomena Ruang Usaha Pada Kampung Inggris, Pare Kediri. In *Tesis* (Issue 1979, pp. 1–12). <http://eprints.undip.ac.id/60097/>
- Notoatmodjo, S. (2003). *Pendidikan dan perilaku kesehatan*. Rineka Cipta.
- Palupi, D., & Lissimia, F. (2021). Kajian Konsep Arsitektur Perilaku pada Bangunan Rehabilitasi Narkoba (Rumah Palma RSJ, Bandung). In *Jurnal Linears* (Vol. 4, Issue 1, pp. 21–28). <https://doi.org/10.26618/j-linears.v4i1.5098>
- Purnomo, H. (2023). Permintaan Kos-kosan di Indonesia masih cukup tinggi. *Sindonews*. <https://ekbis.sindonews.com/read/1071925/34/permintaan-kos-kosan-di-indonesia-masih-cukup-tinggi-1681369479>
- Rachmawati, S. (2013). ANALISIS PREFERENSI MAHASISWA DALAM PEMILIHAN TEMPAT KOS (Studi : Kawasan Kos di Kelurahan Ketawanggede dan Kelurahan Sumbersari, Kota Malang). *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699. <https://api.semanticscholar.org/CorpusID:193876457>
- Ramdani, R. N., Kartika, N., & Tahadjuddin, T. (2025). Aplikasi Perhitungan Biaya Dan Estimasi Waktu Untuk Bangunan Gedung. *Jurnal Talenta Sipil*, 8(1), 17. <https://doi.org/10.33087/talantasipil.v8i1.692>
- Sholahuddin, M. (2019). DESAIN INTERIOR MELALUI PENDEKATAN KEBUTUHAN PEMAKAI PADA HUNIAN TERBATAS Studi Kasus: RUSUNAWA Kali Code Cokrodirjan Yogyakarta. *LINTAS RUANG: Jurnal Pengetahuan Dan Perancangan Desain Interior*, 6(2). <https://doi.org/10.24821/lintas.v6i2.3060>
- Sutjiadi, I. K., & Sutisna, S. (2020). Penerapan Metode Behavioral Architecture Dalam Perancangan Ruang Komunal – Informal. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 2(2), 1603. <https://doi.org/10.24912/stupa.v2i2.8505>
- Suwandi, A. A., & Dewi Nur'aini, R. (2021). Kajian Arsitektur Perilaku Pada Bangunan Hunian Vertikal (Studi Kasus: Rumah Susun Penggilingan Tower E, Jakarta Timur). *Jurnal Arsitektur PURWARUPA*, 5(2), 19–26. <https://jurnal.umj.ac.id/index.php/purwarupa/article/view/8838/pdf>