**ABSTRAK**

Jalan jati raya ini memiliki lokasi yang strategis di tengah-tengah permukiman banyumanik semarang yang menghubungkan antara perumahan yang satu dengan perumahan lainnya, diantaranya adalah perumahan kanfer dan perumnas banyumanik semarang. Perumnas Banyumanik ini terkenal sangat tinggi akan populasi lansia yang ada didalamnya. Para lansia yang ada di sekitar permukiman banyumanik semarang ini pun tergolong dalam lansia yang aktif dalam hal sosial maupun kegiatan olahraga. Interaksi dengan masyarakat sekitar tersebut bila menjadi suatu rutinitas dapat menjadikan suatu ruang komunal yang dapat mempengaruhi kehidupan masyarakat sekitar dan komunitas tersebut, komunitas tersebut bisa jadi memiliki suatu ketertarikan tersendiri pada lingkungan dan masyarakat sekitarnya. Hal ini yang mendorong peneliti untuk lebih mengenal tentang ruang komunal yang ada di simpul jalan jati raya ini. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor apa sajakah yang mempengaruhi dan mendasari terciptanya suatu ruang komunal di kawasan pojok pasar rasamala ini, bagaimana faktor tersebut dapat mendasari terciptanya ruang komunal tersebut.

Penelitian ini memiliki Metode penelitian adalah metodologi kualitatif, karena bersifat eksploratif dengan analisis tipologi yakni mengkategorikan berdasarkan karakteristik-karakteristik tertentu yang dimiliki.

Temuan ini dapat bermanfaat sebagai perencanaan lingkungan yang baik, perencanaan yang lebih baik dapat menadi guideline bagi para investor maupun pemerintah untuk membuat suatu sarana maupun prasana untuk membuat lingkungan menjadi nyaman bagi penghuninya terutama para lansia untuk bebas bergerak, bebas beraktivitas, bebas berkumpul, bebas merasakan udara dan sinar matahari pagi namun tetap menggunakan dan berada pada ruang yang tidak membahayakan bagi diri mereka.

*Kata Kunci: Lansia, Ruang Komunal, Faktor Pembentuk*