

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Obyek Perancangan

Objek rancangan adalah sarana hunian dengan bangunan utama berupa apartemen sewa. Apartemen sewa ini akan digunakan sebagai program usulan bagi pemerintah sebagai lingkungan permukiman terpadu bersubsidi rintisan yang diperuntukkan bagi keluarga baru di kota Malang khususnya di Kecamatan Klojen yang belum memiliki rumah pribadi.

Lokasi dan sarana yang disediakan merupakan fasilitas yang diharapkan dapat menjadi penunjang bagi kegiatan sehari-hari dalam menumbuh kembangkan anak dalam lingkungan yang seimbang. Dalam lingkungan apartemen sewa ini diharapkan secara bertahap para orang tua khususnya kaum ibu dapat dididik sekaligus mampu mengajarkan prinsip-prinsip karakter bangsa terhadap anak-anak mereka sejak dini.

Secara bahasa karakter mengandung pengertian sifat dasar, kepribadian, perilaku/tingkah laku, dan kebiasaan yang berpola. Pendidikan Karakter adalah upaya penyiapan kekayaan batin peserta didik yang berdimensi agama, sosial, budaya, yang mampu diwujudkan dalam bentuk budi pekerti, baik dalam perbuatan, perkataan, pikiran, sikap, perasaan, dan kepribadian. Pendidikan karakter harus kembali kepada substansi utama yaitu membangun pribadi dengan karakter mulia sebagai individu, keluarga, masyarakat dan bangsa (Wahyuti:2011)

Dalam pendidikan karakter terdapat 18 nilai karakter bangsa Indonesia yang menjadi target, antara lain:

1. **Religius** : sikap dan perilaku yang patuh dalam melaksanakan ajaran agama yang dianutnya, toleran terhadap pelaksanaan ibadah agama lain, dan hidup rukun dengan pemeluk agama lain.
2. **Jujur** : Perilaku yang didasarkan pada upaya menjadikan dirinya sebagai orang yang selalu dapat dipercaya dalam perkataan, tindakan, dan pekerjaan.
3. **Toleransi** : Sikap dan tindakan yang menghargai perbedaan agama, suku, etnis, pendapat, sikap, dan tindakan orang lain yang berbeda dari dirinya.
4. **Disiplin** : Tindakan yang menunjukkan perilaku tertib dan patuh pada berbagai ketentuan dan peraturan
5. **Kerja Keras** : Perilaku yang menunjukkan upaya sungguh-sungguh dalam mengatasi berbagai hambatan belajar dan tugas, serta menyelesaikan tugas dengan sebaik-baiknya
6. **Kreatif** : Berpikir dan melakukan sesuatu untuk menghasilkan cara atau hasil baru dari sesuatu yang telah dimiliki.
7. **Mandiri** : Sikap dan perilaku yang tidak mudah tergantung pada orang lain dalam menyelesaikan tugas-tugas
8. **Demokratis** : Cara berfikir, bersikap, dan bertindak yang menilai sama hak dan kewajiban dirinya dan orang lain
9. **Rasa Ingin Tahu**: Sikap dan tindakan yang selalu berupaya untuk mengetahui lebih mendalam dan meluas dari sesuatu yang dipelajarinya, dilihat, dan didengar.

10. **Semangat Kebangsaan:** Cara berpikir, bertindak, dan berwawasan yang menempatkan kepentingan bangsa dan negara di atas kepentingan diri dan kelompoknya
11. **Cinta Tanah Air :** Cara berfikir, bersikap, dan berbuat yang menunjukkan kesetiaan, kepedulian, dan penghargaan yang tinggi terhadap bahasa, lingkungan fisik, sosial, budaya, ekonomi, dan politik bangsa.
12. **Menghargai Prestasi:** Sikap dan tindakan yang mendorong dirinya untuk menghasilkan sesuatu yang berguna bagi masyarakat, dan mengakui, serta menghormati keberhasilan orang lain.
13. **Bersahabat/Komunikatif:** Tindakan yang memperlihatkan rasa senang berbicara, bergaul, dan bekerja sama dengan orang lain.
14. **Cinta Damai :** Sikap, perkataan, dan tindakan yang menyebabkan orang lain merasa senang dan aman atas kehadiran dirinya.
15. **Gemar Membaca:** Kebiasaan menyediakan waktu untuk membaca berbagai bacaan yang memberikan kebajikan bagi dirinya.
16. **Peduli Lingkungan:** Sikap dan tindakan yang selalu berupaya mencegah kerusakan pada lingkungan alam di sekitarnya, dan mengembangkan upaya-upaya untuk memperbaiki kerusakan alam yang sudah terjadi
17. **Peduli Sosial :** Sikap dan tindakan yang selalu ingin memberi bantuan pada orang lain dan masyarakat yang membutuhkan.
18. **Tanggung-jawab :** Sikap dan perilaku seseorang untuk melaksanakan tugas dan kewajibannya, yang seharusnya dia lakukan, terhadap diri sendiri, masyarakat, lingkungan (alam, sosial dan budaya), negara dan Tuhan Yang Maha Esa.

Pemerintah telah melakukan strategi dalam membangun pendidikan karakter di Indonesia. **Pertama**, mengadakan sosialisasi baik di media maupun ke semua instansi untuk penyadaran akan pentingnya pendidikan karakter. **Kedua**, pengembangan melalui pendidikan, baik formal, non formal maupun informal. **Ketiga**, metode yang digunakan adalah intervensi regulasi, pelatihan, workshop, seminar, dan pembiasaan. **Keempat**, pembedayaan semua pemangku kepentingan (orang tua, sekolah, ormas, dsb.) agar berperan aktif dalam pendidikan karakter. **Kelima**, kebudayaan berkarakter dibina dan dikuatkan dengan penanaman nilai-nilai kehidupan agar menjadi budaya. **Keenam**, membangun kerjasama sinergi antar semua pemangku kepentingan (Wahyuti:2011).

Perancangan Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru ini, diharapkan nantinya dapat menampung dan menjadi wadah dari strategi pemerintah tersebut dalam membangun pendidikan karakter pada lingkungan yang terpadu bagi keluarga baru sejak dini khususnya bagi anak.

2.1.1. Definisi Judul

Judul adalah “Perancangan Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru di Kota Malang”. Berikut ini penjelasan berdasar terminologi (istilah) dari judul tersebut.

Apartemen sewa adalah suatu bangunan yang terdiri dari beberapa unit hunian bertingkat yang didalamnya terdapat kehidupan bersama, dapat dihuni dengan membayar sewa dalam batas waktu tertentu.

Keluarga adalah unit terkecil dalam masyarakat yang terdiri dari suami-istri, atau suami-istri dan anaknya atau keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas sampai dengan derajat ke tiga.

Jadi maksud judul diatas adalah perancangan sebuah hunian bertingkat yang disewakan dalam batas yang ditentukan dan digunakan sebagai tempat berkehidupan bersama bagi keluarga baru, yaitu pasangan yang baru melangsungkan perkawinannya (pasangan muda).

2.1.2. Tinjauan Teori Pengguna Obyek Perancangan

Seseorang akan memilih jenis tempat tinggal berdasar kebutuhannya. Dasar dalam pemilihan tempat tinggal tergantung pada berapa jumlah dan status penghuninya yang akan direncanakan. Beberapa tipe keluarga yang akan menghuni Apartemen Sewa ini adalah sebagai berikut:

- Pasangan muda tanpa anak

Pasangan muda tanpa anak adalah sepasang suami istri yang belum merencanakan untuk memiliki anak pada jangka tertentu. Pasangan muda yang demikian akan tinggal pada sebuah unit apartemen sewa yang hanya akan ditinggali sementara waktu. Ruang yang dibutuhkan adalah unit dua kamar yang menyediakan tempat tidur yang memadai, ruang dapur dan ruang makan.

- Keluarga inti dengan satu anak

Biasanya, keluarga muda yang memiliki anak menginginkan sebuah unit yang memiliki satu kamar tidur. Unit apartemen bagi mereka diharapkan dapat mengakomodasi fungsi sebagai tempat menyiapkan makanan, tempat makan, cuci dan hiburan. Taman dibutuhkan untuk kegiatan bermain anak di luar ruangan.

- Keluarga inti dengan dua anak

Kebutuhan jenis rumah pada dasarnya mengacu pada level ketika mereka memiliki anak usia remaja. Mereka memiliki keinginan yang besar untuk memiliki rumah pribadi, sehingga unit apartemen yang akan digunakan memilih unit yang memiliki fasilitas yang menunjang kebutuhan pada fase tersebut. Keluarga tersebut menginginkan unit dengan tiga kamar tidur. Lingkungan sosial menjadi prioritas untuk perkembangan anak sehingga lingkungan apartemen seharusnya mewadahi kegiatan interaksi yang baik dan selayaknya.

2.1.3. Tinjauan Teori Objek Perancangan

Menurut data SNI 2004, dijelaskan bahwa perencanaan kebutuhan sarana hunian memiliki ketentuan dasar perencanaan, rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang selain berfungsi sebagai tempat berteduh dan melakukan kegiatan sehari-hari dalam keluarga, juga berperan besar dalam pembentukan karakter keluarga. Sehingga selain harus memenuhi persyaratan teknis kesehatan dan keamanan, rumah juga harus memberikan kenyamanan bagi penghuninya, baik kenyamanan *thermal* maupun psikis sesuai kebutuhan penghuninya.

Terdapat penggolongan hunian berdasarkan tipe wujud fisik arsitektural, dibedakan atas hunian tidak bertingkat dan hunian bertingkat.

Tabel 2. 1. Penggolongan sarana hunian

Penggolongan Hunian	Berdasarkan Wujud Fisik Arsitektural		Berdasarkan Keterjangkauan Harga		
	Jenis	Penyediaan Fasilitas Penunjang	Jenis	Target Pasar Pemakai	Kepemilikan
Hunian Tidak Bertingkat	rumah tunggal	berupa sarana lingkungan bersama			privat/sewa
	rumah kopel				privat/sewa
	rumah deret				privat/sewa
Hunian Bertingkat	≈ rumah susun	berupa fasilitas bersama dalam bangunan hunian	rumah susun sederhana sewa	gol. ekonomi rendah	sewa
			rumah susun sederhana	gol. ekonomi menengah	privat/sewa
			rumah susun mewah	gol. ekonomi tinggi	privat/sewa

CATATAN Rangkuman analisis penggolongan sarana hunian

Sumber: SNI 2004

Dalam perancangan ini, Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru merupakan golongan hunian bertingkat. Hunian bertingkat dalam pengertian *Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan: SNI 03-1733-2004* adalah merupakan rumah susun (rusun) baik untuk golongan berpenghasilan rendah (rumah susun sederhana sewa), golongan berpenghasilan menengah (rumah susun sederhana) dan maupun golongan berpenghasilan atas (rumah susun mewah/apartemen). Bangunan rumah bertingkat memiliki prinsip kepemilikan dan dihuni pihak yang berbeda namun terdapat ruang serta fasilitas bersama. Tujuan dari pemilihan tipe hunian bertingkat ini diharapkan bahwa dengan lahan yang terbatas yaitu di tengah kota, namun dapat menampung unit hunian massal, yaitu dengan hunian vertikal.

Hunian bertingkat dapat dikembangkan pada kawasan-lingkungan perumahan yang direncanakan untuk kepadatan penduduk >200 Jiwa/ha, berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah atau dokumen rencana lainnya,

Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru ini akan sesuai untuk dibangun jika memenuhi persyaratan sebagai berikut, yaitu berada pada kawasan-kawasan:

- a) pusat kegiatan kota, yaitu kota Malang;
- b) kawasan-kawasan dengan kondisi kepadatan penduduk sudah mendekati atau melebihi 200 jiwa/ha, (sp 2010: Kedungkandang: 37,67 jiwa/ha; Sukun: 77,30 jiwa/ha; Klojen: 133,07 jiwa/ha; Blimbing: 89,23 jiwa/ha; Lowokwaru: 74,59 jiwa/ha); dan
- c) kawasan-kawasan khusus yang karena kondisinya memerlukan rumah susun, seperti kawasan-kawasan industri, pendidikan dan campuran (Kecamatan Lowokwaru dan Klojen di kota Malang merupakan kawasan-kawasan pendidikan yang padat, setiap tahun akan berdatangan pelajar/mahasiswa dari luar kota untuk menuntut ilmu di kota ini)

Tabel 2.2 Kebutuhan rumah susun berdasar kepadatan penduduk

Klasifikasi Kawasan	Kepadatan			
	Rendah	Sedang	Tinggi	Sangat Padat
Kepadatan penduduk	< 150 jiwa/ha	151 – 200 jiwa/ha	200 – 400 jiwa/ha	> 400 jiwa/ha
Kebutuhan Rumah Susun	Alternatif (untuk kawasan tertentu)	Disarankan (untuk pusat-pusat kegiatan kota dan kawasan tertentu)	Disyaratkan (peremajaan lingkungan permukiman perkotaan)	Disyaratkan (peremajaan lingkungan permukiman perkotaan)

Sumber: SNI 2004

Maka berdasarkan tabel di atas, Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru merupakan kebutuhan alternatif bagi kota Malang karena memiliki kepadatan penduduk kurang dari 150 jiwa/ha dari tiap-tiap kecamatannya.

Dalam pembangunan hunian bertingkat, Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru (ASKB) ini mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Hunian bertingkat terdiri dari bagian-bagian antara lain: Bagian pribadi, yaitu satuan hunian bertingkat, bagian bersama yaitu bagian hunian bertingkat yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan hunian bertingkat dan dapat berupa ruang untuk umum, struktur dan komponen kelengkapan hunian bertingkat, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan yang menyatu dengan bangunan hunian bertingkat. Benda bersama, yaitu benda yang terletak di atas tanah bersama di luar bangunan hunian bertingkat yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan hunian bertingkat dan dapat berupa prasarana lingkungan dan sarana umum. Tanah bersama, yaitu bagian lahan yang dibangun hunian bertingkat.
- b. Hunian bertingkat harus dilengkapi sarana lingkungan yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, termasuk sarana perniagaan, sarana ibadah, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana pemerintahan dan pelayanan umum serta pertamanan.
- c. Bangunan hunian bertingkat harus dilengkapi dengan alat transportasi bangunan, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat dan sistem alarm kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, dan jaringan-jaringan air bersih, saluran pembuangan air hujan, saluran pembuangan air limbah, tempat pewadahan sampah, tempat jemuran, kelengkapan pemeliharaan bangunan, jaringan listrik, generator listrik, gas, tempat untuk kemungkinan pemasangan

jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya, yang memenuhi persyaratan teknis, mengacu kepada Standar Nasional atau peraturan bangunan gedung yang sudah ada.

Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru ini berdasarkan klasifikasi apartemen adalah merupakan apartemen dengan kriterianya sebagai berikut: Berdasar peruntukan penghuninya, sesuai dengan namanya ASKB ini dikhususkan untuk dihuni oleh keluarga, yang terdiri dari ayah, ibu dan anak-anak. Menurut kepemilikannya yaitu merupakan apartemen yang disewakan, sedangkan berdasarkan ketinggian bangunan Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru ini merupakan *Low Rise Apartment* yang direncanakan memiliki ketinggian sampai dengan empat lantai agar tidak menggunakan alat transportasi berupa lift dan menjadi *Walk-up Apartment* yaitu apartemen yang memiliki pencapaian melalui tangga. Berdasar sistem penyusunan lantainya, per unit apartemen menyesuaikan antara *simplex* (unit hunian terdapat dalam satu lantai) dan *duplex* (unit hunian terdapat dalam dua lantai).

Fasilitas standar umum apartemen adalah fasilitas yang umum tersedia dalam suatu kawasan apartemen dan dapat digunakan baik oleh penghuni maupun pengunjung. Fasilitas-fasilitas ini umumnya tersedia dalam gedung apartemen. Pada gedung apartemen dengan menara tunggal, fasilitas-fasilitas ini umumnya terletak pada zona lantai bawah. Fasilitas ini dapat menempati lantai dasar dan beberapa lantai di atasnya. Kegiatan fasilitas lainnya yang bersifat umum ini dikelompokkan dalam suatu area agar mudah untuk diawasi. Pengelompokan ini

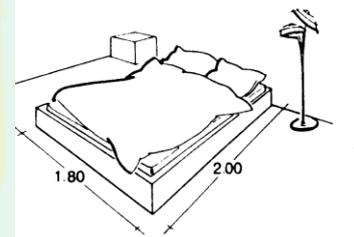
juga bertujuan untuk memisahkan area hunian yang bersifat privat dengan area fasilitas yang bersifat umum.

Area parkir, petugas keamanan, dan lobby adalah fasilitas yang harus tersedia dilokasi gedung apartemen. Fasilitas-fasilitas ini dapat dikelola oleh pihak manajemen gedung atau pengelolaannya diserahkan kepada pihak luar. Beberapa jenis fasilitas, seperti kantin, salon kecantikan, klinik kesehatan, dan hall umumnya diserahkan pengelolaan kepada pihak luar.

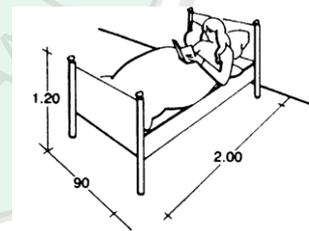
2.1.4. Standard dimensi furnitur dan ruangan dari literatur.

▪ Ruang tidur utama

Ranjang tidur utama memiliki dimensi 1.80mx2m merupakan standard sebagai tempat tidur bagi suami&istri.

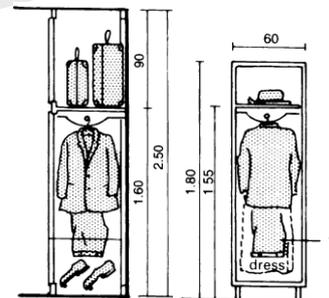


Ranjang tidur berdimensi 90mx2m merupakan standard sebagai tempat tidur bagi anak-anak 1 orang

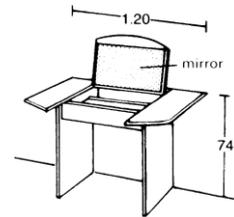


Almari pakaian dalam kamar tidur memiliki dimensi 2.50mx0,6mx1.20m yang digunakan sebagai tempat pakaian suami &istri.

Almari berdimensi 1.80mx0.6mx0.6m digunakan sebagai tempat penyimpanan baju anak-anak/remaja

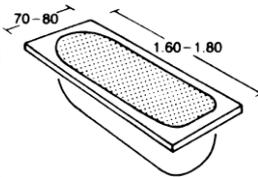


- Meja rias diletakkan dalam ruang tidur utama dengan dimensi 1.20mx0.4m sebagai tempat make up

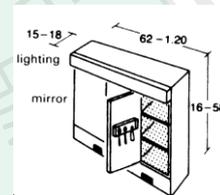


Kamar mandi/WC

- Bak air memiliki dimensi 0.8mx 1.60m digunakan dalam satu unit hunian apartemen



- Kotak sabun dipasang di dinding kamar mandi memiliki dimensi 0.15mx0.6m

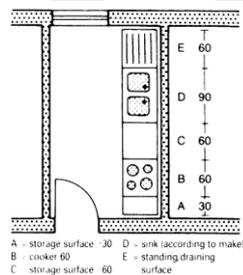


- Kloset jongkok yang diletakkan dalam kamar mandi memiliki dimensi 0.6mx0.5m

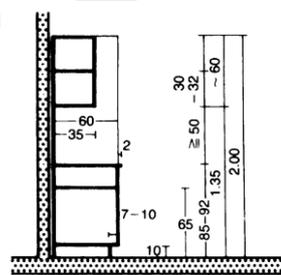
Kloset jongkok

Dapur

- Kitchen set memiliki dimensi 0.6mx3m terdiri dari kompor, sink, dan meja racik, dan meja tiris

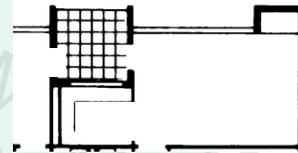
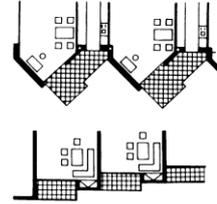


A - storage surface 30
B - cooker 60
C - storage surface 60
D - sink (according to make)
E - standing draining surface



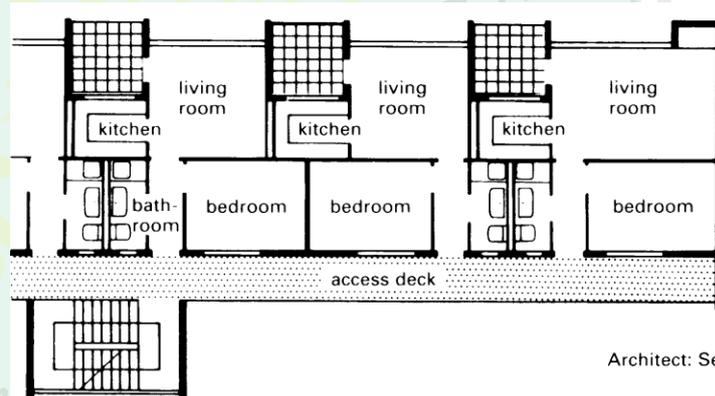
▪ Balkon

- Disain balkon pada hunian vertikal pada umumnya berstandar agar terlindung dari pandangan orang lain ketika berada disana, dengan demikian hasil rancangannya adalah seperti gambar disamping, berbeda jika balkon digunakan sebagai ruang komunal, maka hasil perancangannya memungkinkan balkon dapat diakses lebih dari satu aliran sirkulasi



▪ Koridor

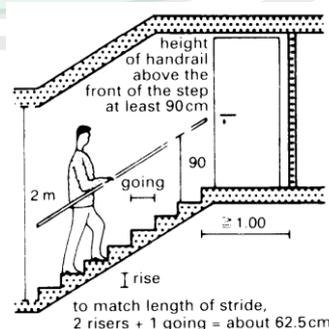
- Pintu setiap unit hunian dihubungkan dengan koridor yang dapat diakses oleh semua orang, koridor berhubungan langsung dengan tangga



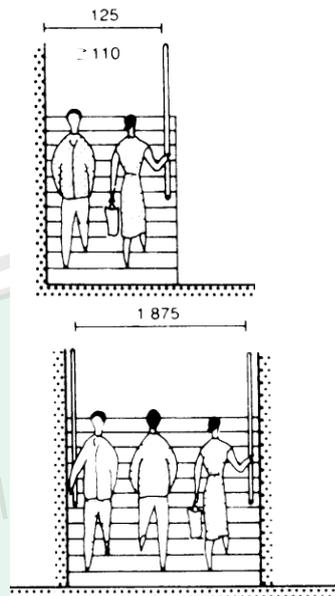
Architect: Seitz

▪ Tangga

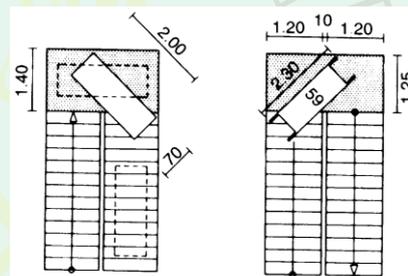
- Tangga memiliki hand rail dengan bordes selebar 1m.



Lebar tangga adalah 1.25m digunakan untuk 2 orang, sedangkan jika digunakan oleh tiga orang memiliki lebar 1.875m

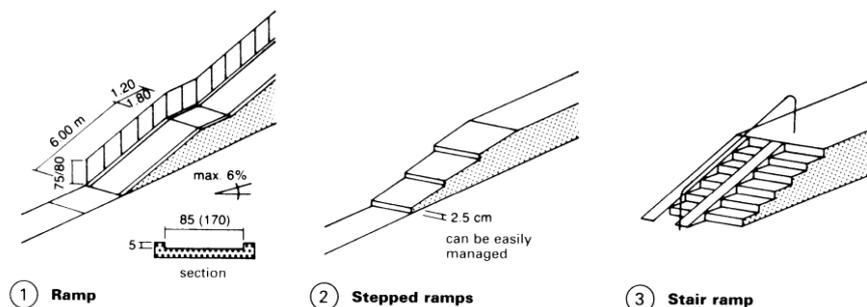


Agar tangga dapat dipakai untuk menaikkan barang dengan dimensi 2mx0.87m, ia harus memiliki jarak minimum pada bordes sebesar 1.4m



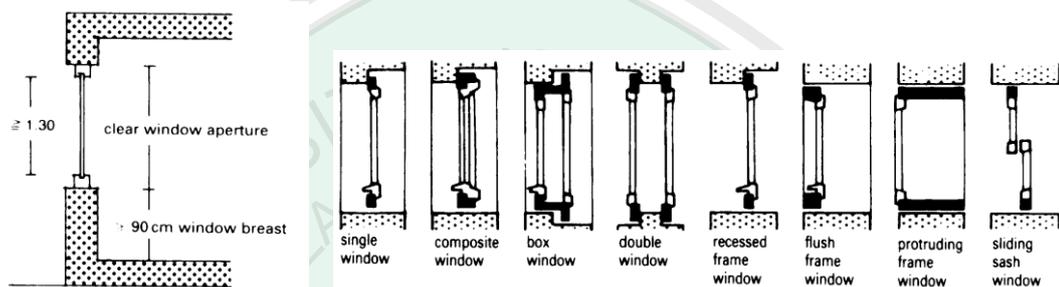
▪ Ramp

▪ Ramp dibagi menjadi tiga jenis, yaitu ramp murni dengan permukaan datar miring, ramp yang memiliki undag-undagan, dan ramp yang mirip tangga biasa dan memiliki handrail.

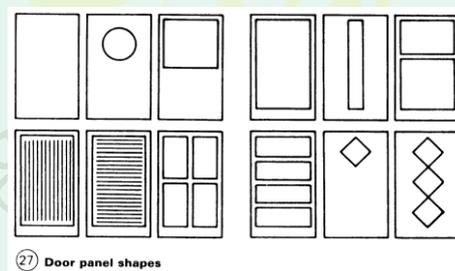


▪ Pintu dan Jendela

- Jendela berdiri diatas lantai dengan ketinggian 0.9m dan memiliki dimensi 1.3m, beberapa jenis bukaan pada jendela dan model pelingkup bukaan menurut data arsitek adalah seperti gambar dibawah ini.

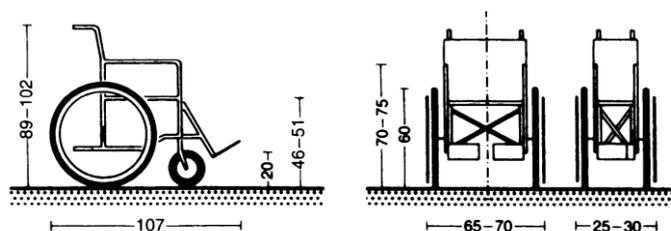


- Pelingkup bukaan memiliki model sebagai berikut dengan perbedaan pada partisinya yang disesuaikan dengan fungsi pintu secara khusus.



Kursi roda

- Kursi roda memiliki dimensi 1.02mx1.07m dengan tinggi injakan dari atas lantai adalah sebesar 0.2m, tinggi roda sebesar 0.6m dan pegangan tangan sebesar 0.7m. Jika kursi roda dimampatkan, maka memiliki lebar 0.25m



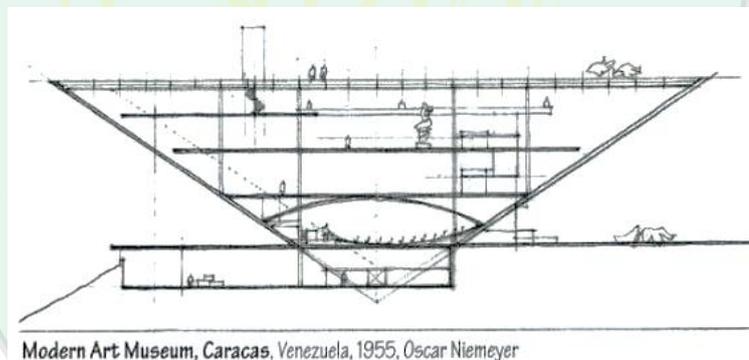
2.2. Tinjauan Arsitektural

2.2.1. Bentuk

Menurut psikologi Gestalt dalam Ching:2007, mengatakan bahwa pikiran manusia akan menyederhanakan lingkungan visual agar dapat dengan mudah dipahami. Semakin sederhana dan teratur suatu bentuk dasar, maka akan semakin mudah dikenali dan pahami.

- **Segitiga**

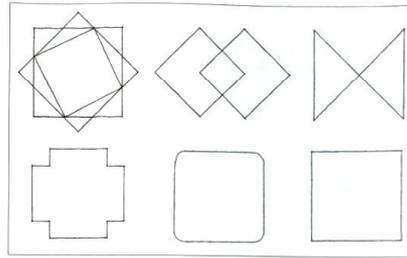
Bentuk yang memiliki kesetabilan paling baik adalah segitiga, jika ia diberdirikan pada salah satu sisinya maka kesetabilannya menjadi sangat baik. Prinsip kesetabilan segitiga diterapkan dalam sebuah bangunan diantaranya adalah pada gedung seni modern di Venezuela.



Gambar 2.1. Museum Seni Moderen, Caracas, Venezuela, 1995 Oscar Niemeyer
Sumber: Ching:2007

- **Bujur sangkar**

Sifat dari bujur sangkar adalah simetri dan tegak lurus dan sama panjangnya. Memiliki beberapa komposisi jika diputar dan dimodifikasi.



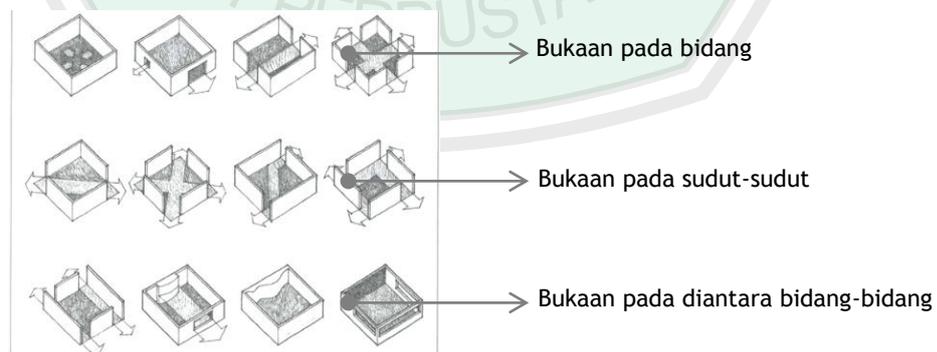
Gambar 2.2. Komposisi bujur sangkar

Sumber: Ching:2007

2.2.2. Unsur-unsur pembentuk ruang

Bukaan merupakan penghubung antara sebuah ruangan dengan lingkungan sekitarnya, dengan bukaan akan meneruskan visual manusia terhadap lingkungannya namun juga tergantung terhadap ukuran, jumlah dan lokasi. Bukaan dapat difungsikan sebagai pintu dan lubang ventilasi. Karakter bukaan menentukan kualitas sebuah ruangan.

Jika bukaan pada bidang ditempatkan di pusat suatu bidang, maka bukaan tersebut tampak stabil dan secara visual mengorganisir permukaan di sekelilingnya. Apabila sebuah bukaan pada sebuah bidang diperbesar maka bukaan tersebut akan berhenti sebagai sebuah figur dan menjadi unsur positif.



Gambar 2.3. Letak bukaan dalam unsur pembentuk ruang

Sumber: Ching:2007

Ukuran, wujud, dan lokasi bukaan-bukaan dalam volume suatu ruangan tertutup mempengaruhi kualitas ruang antara lain sebagai berikut:

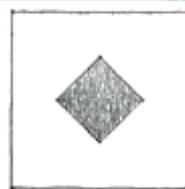
- Tingkat ketertutupan mempengaruhi bentuk ruang
- Pemandangan dijadikan sebagai pusat perhatian pada ruangan dan
- Pencahayaan akan menyinari permukaan dan bentuk ruang serta mempertegas teksturnya

2.2.3. Organisasi

2.2.3.1. Hubungan ruang

▪ Ruang dalam ruang

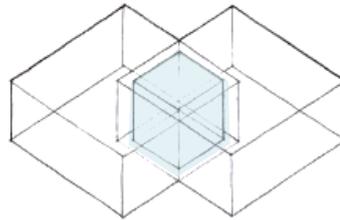
Ruang di dalam ruang terbentuk oleh timbulnya ruangan dengan fungsi yang berbeda-beda yang melambangkan kepentingan ruang yang berada di dalam. Hasil dari konfigurasi dua ruangan tersebut dibentuk berdasar penafsiran pengguna ruangan itu. Sedangkan penggunaannya dapat melebur menjadi salah satu bagian dari satu ruangan, dapat digunakan secara bersama maupun dapat sebagai penghubung kedua ruang asli.



Gambar 2.4. Ruang dalam ruang
Sumber: Ching:2007

▪ Ruang yang saling terkait

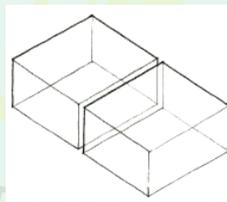
Ruang yang saling terkait diciptakan oleh overlapping dua ruangan yang membentuk ruang bersama. (Ching:2007)



Gambar 2.5. Ruang yang timbul akibat *overlap*
Sumber: Ching,2007

- **Ruang yang bersebelahan/bertetangga**

Pada sebuah unit hunian apartemen yang padaum umumnya terkesan individualis adalah karena kesan yang ditimbulkan oleh bukaan pada unit tersebut. Bukaan yang berhadapan dengan tetangga pada umumnya adalah hanya berupapintu yang selalu tertutup. Menurut Ching,2007 tingkat kontinuitas visual maupun ruang yang terjadi antara dua ruang yang berdekatan akan tergantung pada sifat alami yang memisahkan sekaligus menghubungkan keduanya.

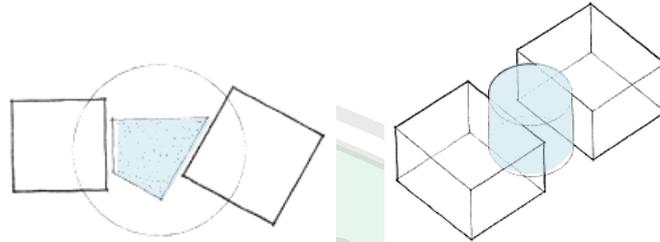


Gambar 2.6. Ruang yang bersebelahan
Sumber: Ching,2007

- **Ruang yang terkait dengan ruang umum**

Ruang perantara merupakan penghubung oleh dua buah ruangan yang terpisah oleh jarak dapat terjadi dengan sendirinya atau ditentukan oleh bentuk dan orientasi dua ruang yang terkait. Ruang perantara dapat berbeda dalam bentuk

dan orientasi dari kedua ruang lainnya untuk menunjukkan fungsinya sebagai penghubung. (Ching: 2007)



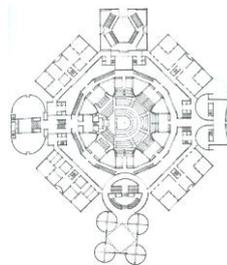
Gambar 2.7. Ruang yang bersebelahan
Sumber: Ching,2007

- **Ruang imajiner**

Ruang imajiner terbentuk oleh batas-batas yang tidak masif, ruang tersebut merupakan ruang yang tidak nyata dan timbul akibat persepsi yang ditimbulkannya.

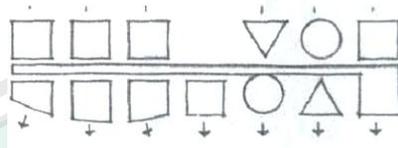
2.2.3.2. Bentuk-bentuk organisasi ruang

Organisasi terpusat yaitu merupakan komposisi yang terpusat dan stabil yang terdiri dari beberapa ruang sekunder yang mengelilingi ruang primer. Jika organisasi terpusat bersifat tidak terarah, kondisi-kondisi pencapaian dan jalan masuk harus dikhususkan menurut tapak dan ketegasan salah satu ruang sekunder sebagai tempat masuk.

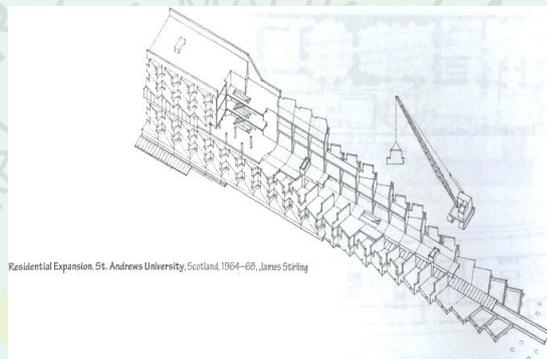


Gambar 2.8. Organisasi terpusat pada Gedung Perwakilan Nasional Bangladesh,
Louis Kahn
Sumber: Ching,2007

Organisasi linier terdiri dari sederetan ruang . biasanya terdiri dari ruang-ruang yang berulang serupa dalam hal ukuran, bentuk dan fungsi. Tiap-tiap ruang memiliki disepanjang rangkaian tersebut berhubungan dengan ruang luar.

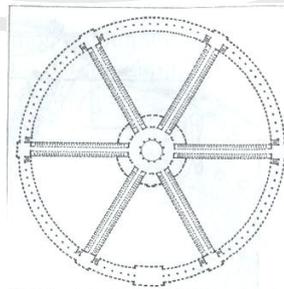


Gambar 2.9. Organisasi linier
Sumber: Ching,2007



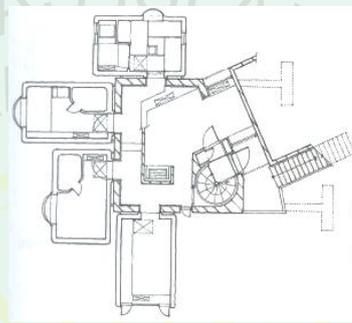
Gambar 2.10. Organisasi linier pada perluasan permukiman Univ. St Andrew Skotlandia
Sumber: Ching,2007

Organisasi radial memadukan antara organisasi terpusat dan linier. Ruang terpusat pada organisasi radial pada umumnya berbentuk teratur. Lengan-lengan linier memiliki kemiripan dalam bentuk dan panjangnya.



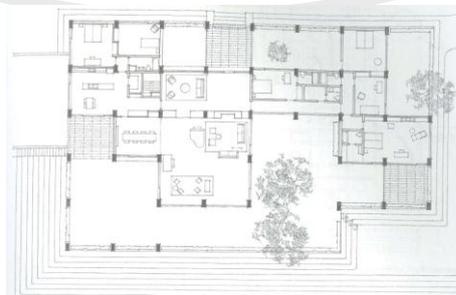
Gambar 2.11. organisasi radial pada Hotel Dieu Antoine Petit
Sumber: Ching,2007

Organisasi kelompok mempertimbangkan pendekatan fisik untuk menghubungkan suatu ruang terhadap ruang lainnya. Memiliki pola yang serupa dengan organisasi terpusat tetapi kurang dalam hal kepadatan dan keteraturan geometri. Tidak terdapat tempat utama di dalam pola organisasi ini sehingga tingkat kepentingan sebuah ruang harus ditegaskan lagi melalui ukuran, bentuk atau orientasi didalam polanya.



Gambar 2.12. Organisasi kelompok pada Wynton, California
Sumber: Ching, 2007

Organisasi grid terdiri dari bentuk-bentuk dan ruang yang dimana posisinya dalam ruang dan hubungan antar ruang diatur oleh pola atau bidang grid tiga dimensi (Ching: 2007). Jika diproyeksikan kedalam dimensi-ketiga, maka pola grid berubah menjadi satu set unit ruang modular berulang. Dalam arsitektur, grid paling sering dibangun oleh system struktur rangka dari kolom dan balok.

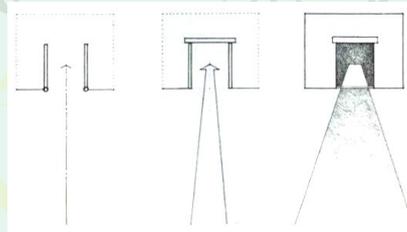


Gambar 2.13. Organisasi grid pada sebuah rumah di Connecticut
Sumber: Ching, 2007

2.2.4. Sirkulasi

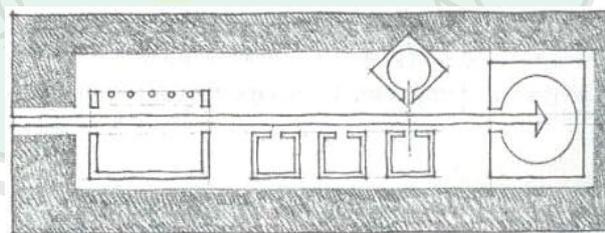
2.2.4.1. Approach/Pencapaian

Menurut Chin, 2007, portal secara tradisional telah menjadi pengimejan letak suatu pintu utama, sehingga dengan demikian letaknya perlu dipertimbangkan agar mudah dilihat dari jarak yang relative dapat dilihat dari suatu kawasan. Portal juga bermakna sebagai penyambut kedatangan yang menunjukkan pada jalur sirkulasi (path).



Gambar 2.14. Pilar sebagai orientasi pintu utama
Sumber: Ching, 2007

Bentuk ruang sirkulasi dapat berupa koridor, hall, galeri, tangga dan sebuah ruangan.



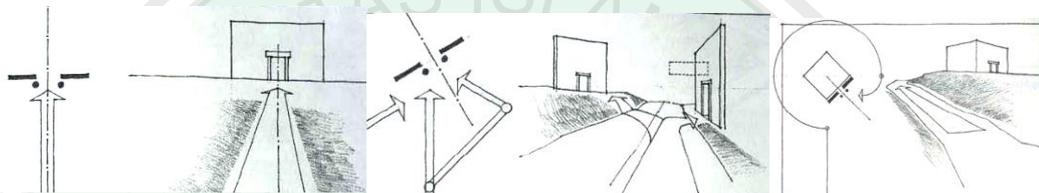
Path-space Relationships

- Edges, Nodes, and Terminations of the Path

Gambar 2.15. Hubungan antara alur dan ruang
Sumber: Ching, 2007

Pencapaian menuju pintu masuk memiliki beberapa formasi juga, diantaranya adalah secara frontal, oblique, dan spiral. Pencapaian secara frontal

mengarahkan langsung terhadap bangunan sehingga ia hanya memiliki satu akses menuju entrance. Pencapaian secara oblique, memungkinkan untuk menuju entrance dari berbagai arah, kelebihanannya adalah bahwa entrance dapat dicapai sekehendak pengguna agar mendapatkan jalur yang ia sukai menuju entrance. Pada jalur spiral mengarahkan pengguna untuk mengelilingi bangunan ketika menuju entrance.



Gambar 2.16. Pencapaian secara frontal, oblique, dan spiral

Sumber: Ching,2007

Pada semua alur pergerakan baik manusia, barang maupun kendaraan, pada dasarnya memiliki alur linier. Namun pejalan kaki dan pengguna kendaraan masing-masing memiliki keterbatasan yang berbeda dalam melewati alur tersebut. Kontinuitas dan skala pada sebuah persimpangan akan menolong pengguna untuk mempersepsikan jalan utama untuk menuju ruang-ruang utama dan jalan sekunder untuk menuju ruang-ruang yang lebih kecil. Bentuk dan skala pintu masuk dan jalan juga harus memperhatikan perbedaan fungsional dan simbolis antara daerah untuk umum, ruangan pribadi dan serta koridor pelayanan. Jika pengguna dapat membayangkan konfigurasi keseluruhan jalan dengan benar, maka orientasi dalam bangunan dan pemahaman tentang letak ruang menjadi jelas.

Hubungan jalan dan ruang terdapat tiga macam, pertama jalur dapat melalui ruang-ruang. Dalam hal ini ruang-ruang perantara dapat dipergunakan

untuk menghubungkan jalan dengan ruang-ruang. Kedua, jalur menembus ruang-ruang. Ketika jalur tersebut memotong sebuah ruangan, suatu jalan menimbulkan pola-pola istirahat dan gerak di dalamnya. Ketiga, jalur berakhir dalam ruangan, biasanya hubungan jalan-ruang ini digunakan untuk pendekatan dan jalan masuk ruang-ruang penting yang fungsional dan simbolis.

2.3. Tinjauan Tema Perancangan

Seseorang akan bersikap pada lingkungan mereka dan lingkungan akan menentukan perilaku mereka pula, hal ini tentu saja karena terdapat beberapa hubungan antara penghuni dan lingkungan hunian itu sendiri. Perancangan Apartemen Sewa untuk Keluarga Baru ini akan menyesuaikan dengan kebutuhan penghuni akan privasi dan interaksi, selain itu perlakuan pada perancangan juga akan mengarahkan mereka pada prinsip-prinsip privasi dan interaksi yang diharapkan sesuai dengan tuntutan syar'iyah.

2.3.1. Definisi Tema Perancangan: Arsitektur Perilaku

Kata perilaku menunjukkan manusia dalam aksinya, berkaitan dengan semua aktivitas manusia secara fisik berupa interaksi manusia dengan sesamanya ataupun dengan lingkungan fisiknya. Desain arsitektur akan menghasilkan sebuah desain fisik yang dapat ditangkap dengan panca indra, dengannya ia dapat menciptakan atau menghalangi sebuah perilaku tertentu.

Ilmu perilaku (*behavioral sciences*) memiliki cakupan ilmu yang luas antara lain antropologi, sosiologi, dan psikologi. Tujuan dari bidang ilmu ini adalah mengembangkan pemahaman mengenai kegiatan manusia, sikap, dan nilai-nilai. Psikologi arsitektur adalah sebuah bidang studi yang mempelajari hubungan

antara lingkungan binaan dan perilaku manusia, dimana keduanya saling mempengaruhi satu sama lain. (Halim:2005). Tujuan dari bidang ini adalah untuk mengatasi masalah yang menyangkut interaksi manusia-lingkungan dalam membuat, mengolah, menjaga, dan memperbaiki lingkungan sehingga mampu menciptakan perilaku yang diinginkan.

Arsitektur adalah kristalisasi dari pandangan hidup sehingga arsitektur bukan semata-mata teknik atau estetika bangunan maupun sosial. Meskipun yang menjadi ranah arsitektur secara kasat mata adalah materialisasi, dimana bentuk arsitektur dijelaskan melalui spesifikasi elemen-elemen struktur, bahan, ukuran permukaan dan sudut-sudutnya (Laurens, 2005).

Dari beberapa pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa **arsitektur perilaku** yaitu ilmu yang mempelajari ruang dari elemen-elemen struktur, bahan, ukuran permukaan, dan sudut-sudut tertentu sehingga memunculkan perilaku pengguna pada objek tersebut, begitu pula objek adalah merupakan hasil dari perwujudan perilaku manusia sehingga objek tersebut dapat memberikan identitas/cerminan diri penggunanya. Arsitektur perilaku bertujuan mengatasi masalah yang menyangkut interaksi manusia-lingkungan dalam membuat, mengolah, menjaga, dan memperbaiki lingkungan sehingga mampu menciptakan perilaku yang diinginkan.

Perilaku lebih mudah diamati karena kasat mata sehingga dapat dicatat dan diukur. Perilaku memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

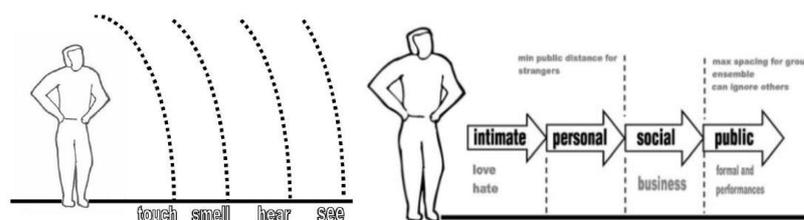
1. Perilaku adalah kasat mata, sedangkan penyebab terjadinya perilaku secara langsung mungkin tidak dapat diamati

2. Perilaku mengenal beberapa tingkatan mulai dari yang sederhana hingga yang kompleks
3. Perilaku bervariasi dengan klasifikasi kognitif, afektif, dan psikomotorik, yang menunjuk pada sifat rasional, emosional, dan gerakan fisik dalam perilaku.
4. Perilaku bisa disadari dan juga tidak disadari

Sedangkan ilmu perilaku-lingkungan memiliki ciri sebagai berikut.

1. Dalam penelitian perilaku-lingkungan, hubungan perilaku dan lingkungan adalah satu unit yang dipelajari dalam keadaan saling terkait.
2. Hubungan antara lingkungan dan manusia serta perilakunya adalah hubungan timbal balik, saling terkait, dan saling mempengaruhi.
3. Studi perilaku menitik beratkan pada masalah teoretis atau terapan.
4. Indisipliner, maka bekerja sama dengan berbagai disiplin ilmu.

Manusia melakukan respon terhadap lingkungannya sesuai apa yang diterimanya dan sesuai kebutuhannya. Untuk memenuhi kebutuhannya tersebut ia melakukan kegiatan sosial. Beberapa perilaku sosial dilakukan sesuai jangkauannya saat itu. Perilaku tersebut ditimbulkan oleh keterbatasan fisik manusia.



Gambar 2.17. Skema jangkauan perilaku sosial manusia
Sumber: *Language of Space*

- **Touch:** merupakan jarak dimana manusia dapat memegang dan merasakan dengan indera kulitnya hal-hal yang masih berada dalam jangkauannya. Jarak demikian umumnya merupakan jarak-jarak khusus dimana yang dapat berada dalam area tersebut merupakan orang-orang tertentu yang memiliki hubungan kedekatan tinggi (sahabat, kekasih, keluarga). Jarak intim: fase dekat: 0.00-0.15 m, fase jauh: 0.15 m-0.50 m.
- **Smell:** merupakan jarak maksimum dimana manusia hanya dapat mencium bebauan disekelilingnya sesuai keadaan lingkungan mikronya dan indra penciumannya. Pada area tersebut merupakan jarak personal antar seseorang yang sudah saling akrab. Jarak personal: : fase dekat: 0.50-0.75 m, fase jauh: 0.75 m-1.20m.
- **Hear:** merupakan batas maksimum manusia dapat mendengar bunyi (hal yang diucapkan oleh patnernya). Lingkungan tersebut merupakan area interaksi sosial seseorang yang bersifat formal seperti bisnis dan sebagainya. Jarak sosial : fase dekat: 1.20-2.10 m, fase jauh: 2.10-3.60 m.
- **See:** jarak dimana manusia tidak dapat menyentuh, mencium bebauan, atau mendengar suaranya secara manual karena berada dalam suatu komunitas yang terdiri dari banyak orang, namun hanya dapat melihatnya dari jarak tertentu atau mengucapkan dengan suara yang lebih keras agar dapat berkomunikasi dengan baik. Jarak tersebut merupakan lingkungan sekeliling seseorang. Jarak publik: : fase dekat: 3.60-7.50 m, fase jauh: >7.50 m.

▪ Menurut Robert Andrey dalam *Language of Space*, pada lingkungan ruangnyanya manusia memiliki tiga kebutuhan mendasar yaitu *stimulation* (dorongan), *security* (perlindungan), *identity* (identitas/pengakuan). *Stimulation* adalah kebutuhan dimana dalam suatu ruang kita dapat menghilangkan kebosanan dan stress serta memberikan rasa damai. Kebutuhan ini dapat dipenuhi jika pada ruang tersebut memberikan rasa tenang dengan penginderaan yang dibangkitkan oleh suasana. *Stimulation* adalah dorongan yang masing-masing individu memiliki cara yang berbeda dalam mendapatkan kebahagiaannya.

Security merupakan kebutuhan yang paling mendasar demi tingkat derajat stabilitas, keberlanjutan hidup mereka, maupun prediksi tentang masa depan. Rasa aman baik dari gangguan lingkungan luar maupun dalam sangat menunjang. Lingkungan luar meliputi lingkungan yang bersih, sehat dan bebas dari kriminalitas dan persaingan dengan individu lain, sedangkan lingkungan dalam menyangkut fisik yang sehat dari penyakit maupun tekanan.

Identity merupakan kebutuhan yang paling ingin diciptakan oleh seseorang dimana lingkungan tempat tinggal mereka mencerminkan identitas mereka. Tempat mereka tinggal setidaknya memberikan rasa prestige maupun kebanggaan tersendiri bagi mereka. Tempat tinggal juga merupakan cerminan karakter dan tingkat ekonomi pemiliknya.

Kebutuhan-kebutuhan tersebut akan mendorong perilaku manusia dalam pencapaiannya.

2.3.2. Pendekatan dalam Desain

Terdapat tiga pendekatan yang dikembangkan dalam literatur-literatur tentang konsepsi mengenai ruang, antara lain sebagai berikut: 1. Pendekatan ekologis; 2. Pendekatan ekonomi dan fungsional; 3. Pendekatan sosial-politik. (Setyawan:2010)

1. Pendekatan ekologis menekankan pada tinjauan ruang sebagai satu kesatuan ekosistem, dan melihat komponen-komponen ruang saling terkait dan berpengaruh secara mekanistik. Pendekatan ini cenderung melihat ruang sebagai satu sistem yang tertutup, sangat efektif untuk mengkaji dampak suatu kegiatan pembangunan secara ekologis tetapi cenderung mengesampingkan dimensi sosial, ekonomi, politis dari ruang.
2. Pendekatan ekonomi dan fungsional, menekankan ruang sebagai wadah fungsional berbagai kegiatan, ia melihat faktor kedekatan/jarak menjadi penting.
3. Pendekatan sosial-politik, menekankan pada aspek penguasaan ruang, ruang sebagai sarana produksi juga sebagai pengakumulasi kekuatan/power. Konflik ruang kemudian merupakan konflik-konflik kelompok sosial, pendekatan ini menekankan aspek teritori ruang. Apabila suatu ruang sudah berada dalam pengendalian suatu kelompok, maka tertutup kemungkinan bagi masyarakat lain untuk menikmati ruang tersebut.

Menurut Laurens ada dua pendekatan desain lingkungan dalam arsitektur perilaku. Pendekatan tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Cybernetics.

Menekankan perlunya mempertimbangkan kualitas lingkungan yang dihayati oleh pengguna dan pengaruhnya bagi pengguna lingkungan tersebut, mengaitkan berbagai fenomena yang mempengaruhi hubungan antara manusia dan lingkungannya, termasuk lingkungan fisik dan sosial.

Pada sebuah bangunan hunian, merupakan jenis bangunan yang secara langsung akan berkaitan dengan penggunanya karena memiliki fungsi sebagai tempat tinggal. Kondisi fisik dari bangunan akan mempengaruhi dalam pola hubungan sosial penghuni di dalamnya.

Tujuan dalam pendekatan ini adalah untuk mengetahui secara rinci kebutuhan lingkungan yang harus dipenuhi dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Keinginan pengguna, yaitu tingkat keselamatan dan keamanan, fungsi dan efisiensi, dan tingkat kenyamanan dan kepuasan psikologis.
- b. Elemen-elemen yang termasuk dalam kerangka penghunian, yaitu seting (*behavior setting*).
- c. pengguna dibedakan berdasar siklus kehidupan, misalnya anak-anak, remaja, orang tua dan penyandang cacat fisik dan cacat mental yang masing-masing kelompok memiliki kebutuhan tersendiri.
- d. Kebutuhan lain seperti kebutuhan budaya dan adat.

2. Teori Positif

Teori positif merupakan suatu proses kreatif mencakup pembentukan struktur konseptual, baik untuk menata maupun menjelaskan hasil suatu pengamatan, bertujuan agar struktur ini dapat digunakan untuk menjelaskan apa yang terjadi dan membuat prediksi apa yang mungkin akan terjadi.

Nilai dari teori Positif ini bergantung pada kekuatan penjelasan dan prediksi. Teori positif dalam perancangan dapat dikaitkan dalam rangka studi banding pada sebuah lingkungan hunian bertingkat massal yang sudah terbangun, dalam rangka mengetahui kebiasaan-kebiasaan yang terjadi pada sebuah lingkungan yang sejenis tersebut. Keterkaitannya dengan perancangan adalah untuk membuat prediksi dan asumsi tentang perilaku calon penghuni nantinya sehingga dapat dimasukkan dalam analisis perancangan. Selain itu fungsinya adalah meningkatkan kesadaran mengenai perilaku mana dalam lingkungan yang penting bagi manusia sehingga dalam pengambilan keputusan desain hal tersebut tidak luput menjadi bahan pertimbangan. Dengan teori positif, dapat terjembatani antara rancangan yang intuitif dan ketidaksadaran akan perilaku yang penting bagi manusia karena berbagai aspek dalam desain dapat dijelaskan secara eksplisit.

2.3.3. Lingkungan yang Potensial bagi Perilaku dan Lingkungan

Manusia merupakan bagian dari lingkungan, namun dapat dikatakan pula bahwa manusia merupakan pusat lingkungan. Beberapa perbedaan lingkungan menurut beberapa ahli antara lain adalah lingkungan fisik dan sosial atau lingkungan psikologikal dan behavioral.

1. **Lingkungan Terrestrial atau lingkungan geografis**, yaitu merujuk pada lingkungan alam seperti tanah dan proses terjadinya. Lingkungan ini terdiri

atas lingkungan padat, cair, dan gas. Penting untuk mengetahui lingkungan ini karena lingkungan binaan dianggap sebagai proses adaptasi terhadap lingkungan terrestrial. Lingkungan terrestrial menjadi sumber bagi banyak pengalaman manusia seperti, panas, cahaya, suara, aroma, dan kontak mekanis. Lingkungan terrestrial yang mendukung akan membangkitkan kedekatan manusia terhadap alam karena mereka akan merasakan langsung pengalaman-pengalaman bagaimana alam bersentuhan langsung dengan mereka, dengan demikian diharapkan pula dapat membangkitkan sifat manusia yang peduli terhadap lingkungan sehingga secara tidak langsung membangkitkan spirit kebersamaan pada lingkungan sosial mereka.

2. **Lingkungan makhluk hidup**, manusia hidup dalam suatu sistem sosial yang terdiri atas sekelompok individu, mereka berinteraksi melalui sentuhan, suara, ekspresi, gerak tubuh dan juga bau. Perilaku sosial seseorang dapat mengubah sistem sosialnya dan juga sebaliknya. Dalam lingkungan hunian, perlakuan terhadap lingkungan, khususnya lingkungan hidup akan setidaknya mengurangi stress pada kaum urban yang dewasa ini memiliki berbagai masalah yang kompleks, sehingga dengan lingkungan hidup setidaknya menciptakan suasana yang tenang dengan konsep *natural healing* yang dengan demikian mengurangi efek pelampiasan emosi pada kehidupan sosial mereka dalam lingkungan hunian.
3. **Lingkungan Budaya**, norma budaya berkembang melalui proses sosialisasi, dalam lingkungan tertentu terdapat beragam perilaku masyarakat, tidak selalu ada kesamaan perilaku anggota terhadap budaya tertentu. Interaksi antara

manusia-manusia yang terjadi dalam lingkungan hunian juga akan menghasilkan sebuah budaya, karena budaya merupakan hasil karya, rasa, dan cipta masyarakat penghuni lingkungan tersebut. Budaya merupakan sesuatu yang akan memengaruhi tingkat pengetahuan dan meliputi sistem ide atau gagasan yang terdapat dalam pikiran manusia. Dalam kehidupan sehari-hari, kebudayaan bersifat abstrak. Perwujudan kebudayaan adalah benda-benda yang diciptakan oleh manusia sebagai makhluk yang berbudaya, berupa perilaku dan benda-benda yang bersifat nyata, misalnya pola-pola perilaku, bahasa, peralatan hidup, organisasi sosial, religi, seni, dan lain-lain, yang kesemuanya ditujukan untuk membantu manusia dalam melangsungkan kehidupan bermasyarakat. Budaya juga akan melahirkan sistem dalam bermasyarakat, dengan demikian proses privasi dan interaksi juga merupakan produk budaya.

4. **Lingkungan binaan**, lingkungan ini merupakan bagian dari lingkungan terrestrial dan lingkungan budaya. Termasuk di dalamnya lingkungan hunian juga merupakan lingkungan binaan yang terbentuk dari lingkungan fisik serta budaya yang terjadi oleh penghuninya. Lingkungan binaan yang terjadi pada suatu tempat seharusnya juga melahirkan budaya dan terrestrial baru selain kedua unsur tersebut sebagai bagian dari lingkungan binaan itu sendiri.

2.3.4. Proses Sosial dalam Arsitektur Perilaku

Dalam arsitektur perilaku terdapat beberapa konsep-konsep yang membahas mengenai perilaku intrapersonal manusia atau perilaku sosial manusia pada lingkungannya. Perilaku interpersonal tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Ruang personal (*personal space*) berupa domain kecil sejauh jangkauan manusia yang dimiliki setiap orang. Menurut Sommer dalam Setiawan,2010:42, ruang personal adalah batas tampak di sekitar seseorang yang mana orang lain tidak boleh atau merasa enggan untuk memasukinya. Batas-batas ruang personal ini berbeda-beda pada setiap individu tergantung pada persepsi mereka terhadap lingkungannya. Jarak ruang personal ini disebut sebagai *individual distance* yang merupakan penentu *personal space*. *Personal space* ini merupakan konsep yang dinamis dan adaptif yang tergantung pada situasi lingkungan dan psikologi seseorang, yaitu jarak individual mereka dapat membesar maupun mengecil.

Batas-batas personal space ini tidak nampak secara fisik, studi terhadap bidang ini diamati dalam bentuk *gesture, posture*, sikap atau posisi seseorang sehingga dikaitkan dengan konsep teritori.

Menurut **Laurens:2005**, ruang personal dapat dikatakan sebagai teritori portabel yang dapat berpindah-pindah. Besarnya ruang personal dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut:

- a. Faktor personal: jenis kelamin, umur, tipe kepribadian, latar belakang budaya.
- b. Faktor situasi lingkungan: daya tarik dan persahabatan, tatanan fisik, sudut orientasi, dan perbedaan status sosial
- c. Faktor budaya dan variasi etnis

2. Teritorialitas (*territoriality*), yaitu kecenderungan untuk menguasai daerah yang lebih luas bagi penggunaan oleh seseorang atau sekelompok pemakai atau bagi fungsi tertentu, diartikan pula sebagai batas tempat organisme hidup menentukan

tuntutannya, menandai, serta mempertahankannya, terutama dari kemungkinan intervensi pihak lain.

Bagi manusia, konsep teritori lebih dari sekedar tuntutan atas suatu area untuk memenuhi kebutuhan fisiknya saja, tetapi juga untuk kebutuhan emosional dan kultural. Berkaitan dengan kebutuhan emosional, teritori berkaitan dengan isu-isu mengenai ruang privat dan publik. Sedangkan yang berkaitan dengan aspek kultur adalah isu-isu mengenai area sakral /suci dan provan/umum.

Teritori terbagi menjadi tiga kategori, yaitu teritori utama, sekunder, dan publik.

Teritori utama adalah suatu area yang dimiliki, digunakan, secara eksklusif, disadari oleh orang lain, dikendalikan secara permanen, serta menjadi pakaian utama dalam kehidupan sehari-hari penghuninya. Teritori sekunder adalah suatu area yang tidak terlalu digunakan secara eksklusif oleh seseorang atau sekelompok orang. Memiliki cakupan area yang relatif luas, dikendalikan secara berkala oleh kelompok yang menuntutnya.

Teritori publik adalah suatu area yang dapat digunakan untuk dimasuki oleh siapapun tetapi ia harus mematuhi norma-norma serta aturan yang berlaku pada area tersebut. Aspek territory merupakan unsur yang penting dalam perancangan karena menyangkut perasaan terhadap suatu tempat (*sense of place*), identitas, simbol-simbol ruang.

3. Kesesakan dan kepadatan (*crowding dan density*), yaitu keadaan apabila ruang fisik yang tersedia sangat terbatas dibandingkan dengan jumlah penggunaannya. *Crowding* adalah situasi ketika seseorang atau sekelompok orang sudah tidak mampu mempertahankan ruang privatnya akibat situasi tertentu yang

masing-masing individu telah mengintervensi batas-batas *personal spacenya*. Jika *crowding* berlangsung dalam jangka waktu yang relatif lama maka akan memacu timbulnya stress.

Determinan *crowding* dikategorikan menjadi tiga yaitu *environment*, *situational*, dan *intrapersonal*. Faktor *environment* (lingkungan) dikategorikan lagi menjadi faktor fisik yang menyangkut dimensi tempat, densitas serta suasana suatu ruangan atau tempat (warna, perabot, dll) serta faktor sosial yang meliputi norma kultur, serta adat istiadat. Faktor situasional menyangkut karakteristik hubungan antar individu, lama serta intensitas kontak. Meskipun intensitas ruangan begitu tinggi, namun jika masing-masing individu memiliki hubungan yang intim, maka tidak dapat dikatakan sebagai suatu *crowding*. Faktor intrapersonal meliputi karakteristik dari seseorang antara lain: usia, jenis kelamin, pendidikan, pengalaman, dan sikap.

4. Privasi, yaitu keinginan atau kecenderungan pada diri seseorang untuk tidak diganggu kesendiriannya. Privasi berarti dorongan untuk melindungi ego seseorang dari gangguan yang tidak dikehendakinya. Untuk mampu mendapatkan privasi, seseorang harus terampil membuat keseimbangan antara keinginannya dengan keinginan dengan keinginan orang lain dan lingkungan fisik di sekitarnya. Privasi tidak berarti menutup semua jalur, tetapi mampu mengontrol terbuka dan tertutupnya jalur komunikasi.

Jenis privasi terbagi dalam dua golongan antara lain

a. Keinginan untuk tidak diganggu secara fisik, wujudnya pada tingkah laku adalah sebagai berikut:

- Keinginan menyendiri (dibatasi oleh elemen tertentu)
 - Keinginan menjauh dari pandangan atau kebisingan
 - Keinginan untuk intim dengan seseorang (terbangun dari kegiatan, bukan lingkungan)
- b. Keinginan menjaga kerahasiaan diri sendiri yang terwujud dalam tingkah laku.
- Keinginan merahasiakan diri sendiri
 - Keinginan untuk tidak mengungkapkan terlalu banyak terhadap orang lain
 - Keinginan untuk tidak banyak terlibat dengan orang lain

Perancangan dalam desain arsitektur bertujuan sebisa mungkin memberikan privasi sebesar-besarnya terhadap pengguna sesuai yang diinginkannya.

Dari paparan mengenai konsep proses sosial dalam arsitektur perilaku di atas, penerapan yang dapat dilakukan dalam perancangan adalah dengan memberikan solusi perancangan yang sebisa mungkin mengakomodasi kesemuanya, antara lain sebagai berikut:

Tabel 2.3. Solusi dalam perancangan fisik arsitektur perilaku

Konsep dalam proses sosial arsitektur perilaku	Solusi dalam perancangan fisik arsitektural
Ruang personal (<i>personal space</i>)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruang sosiopetal (memfasilitasi interaksi sosial) ▪ Ruang sosiofugal (mengurangi terjadinya interaksi sosial) <p>Ex: Mengatur jarak tertentu antara satu ruang dengan ruang lainnya, pengaturan tatanan perabot, memperhatikan pelingkup ruang seberapa terbuka/ tertutup</p>
Teritorialitas (<i>territoriality</i>)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Penempatan ruangan dan pengaturan zona publik/privat ▪ Menyediakan ruang peralihan sebagai penghubung berbagai teritori yang berbeda sifatnya ▪ Perletakan batas fisik pada sekeliling area tertentu seperti penempatan pintu dan jendela yang memungkinkan terjadinya penyelamatan alamiah/mengurangi perilaku anti sosial ▪ Penggunaan bentuk dan bahan yang tidak berasosiasi dengan hal rawan <p>Ex: Pemberian signage/penandaan pada area-area/benda tertentu, Pengaturan pencapaian/aksesibilitas, tatanan ketinggian level lantai</p>

<p>Kesesakan dan kepadatan (<i>crowding dan density</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menyediakan lebih banyak ruang <p>Ex: dalam permukiman: menghindari lorong yang panjang, pembagian lorong menjadi dua jalur, partisi penghalang untuk menghalangi visual di antara individu sehingga mengurangi kesan sesak, penggunaan material agar sesuai dengan akustika yang diinginkan (mengurangi kebisingan yang menimbulkan kesan sesak)</p> <p>Ketersediaan ruang publik sebagai sarana penghilang kesesakan kehidupan kota:</p>
<p>Privasi</p>	<p>Penggolongan suatu ruangan dalam sebuah unit berdasar tingkat keprivasiannya: Ruang publik, ruang semipublik, ruang semiprivat, dan ruang privat.</p>

Sumber: Laurens, 2005

2.4. Tinjauan Kajian Keislaman

Sebagai manusia ciptaanNya, terdapat kewajiban kita terhadap Allah Swt. dan terhadap sesama manusia itu sendiri, telah diterangkan dalam An Nisaa' ayat 36 yang artinya sebagai berikut:

Pada Sembahlah Allah dan janganlah kamu mempersekutukan-Nya dengan sesuatupun. Dan berbuat baiklah kepada dua orang ibu-bapa, karib-kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin, tetangga yang dekat dan tetangga yang jauh' dan teman sejawat, ibnu sabildan hamba sahayamu. Sesungguhnya Allah tidak

menyukai orang-orang yang sombong dan membangga-banggakan diri. *QS. An-Nisaa' [4]:36*.

Diterangkan bahwa ayat tersebut memerintahkan kepada manusia untuk selain berbuat baik kepada dua orang ibu-bapa, karib-kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin, juga kepada tetangga baik yang jauh maupun dekat.

Dewasa ini banyak kita jumpai pada lingkungan apartemen dan perumahan, dengan kondisi lingkungannya tidak menghendaki dan memberikan kesempatan bagi penghuninya untuk melakukan kegiatan interaksi sosial ataupun beramah tamah dengan tetangganya. Hal ini dikarenakan konsep lingkungan yang menyusun dan membentuk aktifitas dan perilaku mereka membuat kegiatan bertetangga yang baik menjadi terhalang. Seperti misalnya pada perumahan dengan pagar rumah yang masiv dan menjulang tinggi memberikan kesan tertutup bagi orang lain untuk berkunjung, bahkan apartemen yang tidak menyediakan ruang teras ataupun jenis ruang bersama lainnya untuk bersosialisasi seringkali membuat penghuninya bersikap individualis dari orang satu terhadap lainnya.

Allah Swt. telah memerintahkan kita untuk berbuat baik terhadap tetangga, hubungan baik dengan tetangga dapat dijalankan secara intens jika ruang bersosialisasi dengan mereka tersedia. Perancangan sebuah permukiman hendaknya juga memperhatikan hal tersebut. Seorang arsitek berperan penting dalam setiap perancangan apartemen yang ada sehingga dapat menjadi manfaat dalam setiap penggunaannya.

Rasululloh dalam hadisnya juga bersabda agar kita selalu memuliakan tetangga kita. Manusia sebagai makhluk sosial hendaknya selalu berpikir bahwa kita hidup selalu membutuhkan orang lain. Lingkungan terdekat dengan tempat tinggal kita adalah tetangga kita, sehingga dengan menjaga kualitas hubungan yang baik dengan mereka terciptalah hubungan yang saling memberi manfaat.

Apartemen sewa yang dirancang nantinya akan memperhatikan juga bagaimana kegiatan interaksi sosial bertetangga ini dapat terwadahi. Selain itu *space* koridor dan ruang lainnya mengadopsi nilai-nilai ke-Islaman yang membedakan gender sebagai konsep kemahraman yang dapat diterapkan dalam setiap perancangan.

2.5. Gambaran Umum Lokasi Perancangan

Malang merupakan kota berkembang dengan luas wilayah sebesar 110,06 km² dan terbagi dalam 5 kecamatan, antara lain meliputi Kecamatan Kedungkandang, Sukun, Klojen, Blimbing, dan Lowokwaru. Catatan statistik terakhir oleh BPS kota Malang menerangkan bahwa pada tahun 2009 jumlah penduduk Malang mencapai 820.857 penduduk dengan rumah tangga sebanyak 249.824 dan rata-rata jumlah anggota keluarga sebesar 3.3. Rincian luas wilayah, jumlah penduduk dan rumah tangga per kecamatan terangkum dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 2.4. Luas daerah, jumlah rumah tangga dan jumlah penduduk kota Malang menurut kecamatan tahun 2009

Kecamatan	Luas Area (km²)	Rumah tangga	Penduduk
Kedungkandang	39,89	44.862	162.941
Sukun	20,97	46.250	175.772
Klojen	8,83	36.458	127.415
Blimbing	17,77	44.937	171.935
Lowokwaru	22,60	77.317	182.794
Jumlah	110,06	249.824	820.857

Sumber: BPS Kota Malang

Dari tabel tersebut dapat diurutkan bahwa kecamatan dengan jumlah rumah tangga tertinggi menuju terendah berturut-turut adalah Kecamatan Lowokwaru, Kecamatan Sukun, Kecamatan Blimbing, Kecamatan Kedungkandang, dan Kecamatan Klojen. Kecamatan dengan kepadatan penduduk dari yang paling tinggi ke terendah berturut-turut adalah kecamatan Klojen sebesar 14.430 jiwa/km², Blimbing 9.676 jiwa/km², Sukun 8.382 jiwa/km², Lowokwaru 8.088 jiwa/km², dan Kedungkandang sebesar 4.085 jiwa/ km².

Dengan melihat data kepadatan penduduk di atas, Kecamatan Klojen dengan kepadatan penduduk tertinggi dipandang sebagai kecamatan yang memiliki kesesakan tertinggi. Begitu pula dengan perbandingan jumlah rumah tangga dengan luas area berada pada posisi tertinggi pula. Dari hasil analisis menunjukkan pada urutan tertinggi ke terendah adalah Kecamatan Klojen 4.128,88 rumah tangga/km², Lowokwaru 3.421.11 rumah tangga/km², Blimbing

2.528,81 rumah tangga/km², Sukun 2.205,53 rumah tangga/km², Kedungkandang sebesar 1.124,64 rumah tangga/km².

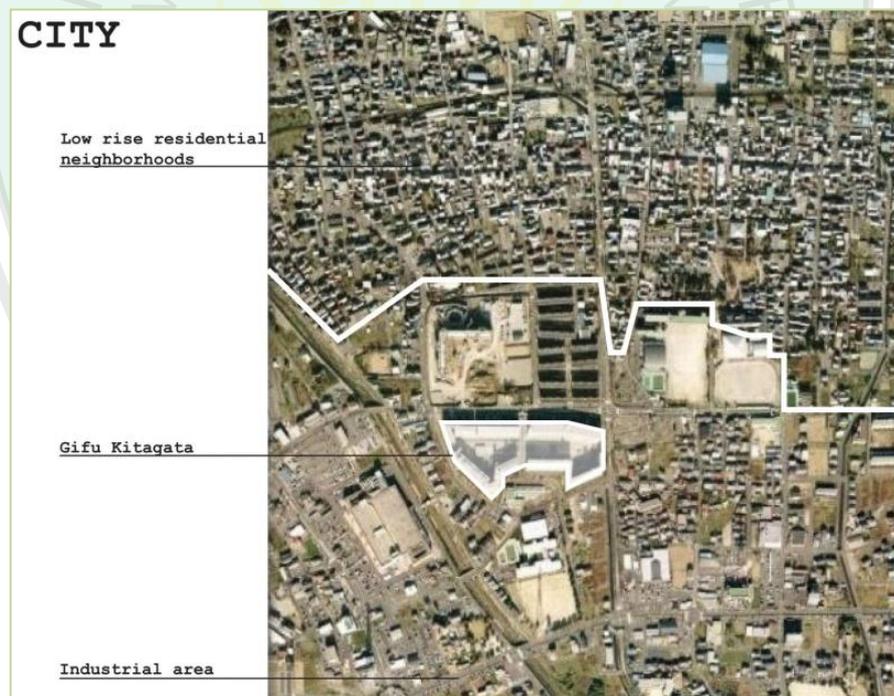
Berdasar pertimbangan aspek kepadatan diatas, maka Kecamatan Klojen dianggap berpotensi dan layak untuk didirikan sebuah rumah susun/apartemen demi mengurangi kepadatan area dan memberikan solusi atas kurangnya lahan untuk permukiman.

2.6. Studi Banding

Kitagata Garden City - social housing

Lokasi : 1857 Aza-Hasegawa, Kitagata, Gifu, Japan

Fungsi : Apartemen



Gambar 2.18. Lokasi dan *siteplan* Kitagata public house Gifu, Jepang
Sumber: Elcroquis 99,2003



Gambar 2.19. Skema perancangan apartemen Kitagata
Sumber: Elcroquis 99,2003

Apartemen Kitagata ini berdiri dan dirancang untuk menyelesaikan beberapa permasalahan kota paska perang. Sebelumnya pemerintah lebih menekankan jumlah daripada kualitas hunian itu sendiri karena hal itu dilakukan sebagai indeks keberhasilan ekonomi negara. Perencanaan tapak untuk bangunan bertingkat menengah, didesain dengan pencahayaan alami yang kurang tiap unitnya. Harga tanah yang melebihi biasa dalam area kota hanya menambah masalah karena harga tanah lebih mahal daripada bangunannya sendiri.

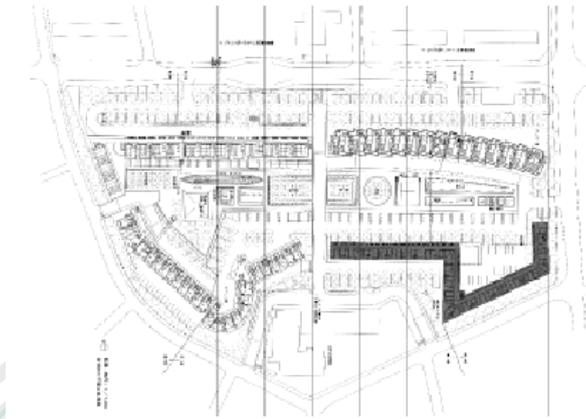
Pembangunan unit apartemen ini dibangun dengan dua periode. Periode pertama mulai Oktober 1996 hingga Maret 1998. Sedangkan periode kedua adalah mulai Januari 1999 hingga Maret 2000. Proyek perumahan umum Kitagata ini terletak di daerah administrasi Gifu, utara Nagoya yang berada di bagian tengah Negara Jepang. Pembangunan kompleks apartemen ini diprakarsai oleh Arata Isozaki. Proyek ini dibangun dengan tujuan untuk memberi solusi atas masalah kurangnya ruang bersama dan masalah-masalah perumahan lainnya dengan menerapkan berbagai konsep perancangan.

Komplek apartemen atau dapat disebut juga perumahan sosial ini dirancang dengan mengembangkan perumahan berdasar tingkat ekonomi serta menciptakan ruang bagi aktifitas bersama yang mampu mengurangi kebosanan dan kesuraman dari kebanyakan pengembangan perumahan umum sebelumnya.

Apartemen Kitagata dirancang sebagai perumahan masa depan yang dilengkapi dengan disain lansekap yang mengakomodasi kebutuhan akan pentingnya *public space*. Arata Isozaki sebagai arsitek utama mengundang empat arsitek yang didatangkan dari Amerika, Inggris dan Jepang. Kesemua arsitek tersebut adalah adalah wanita, antara lain:

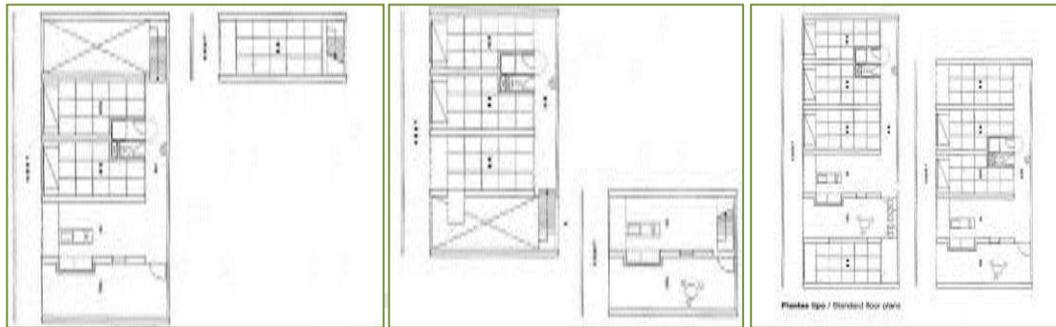
1. Elizabeth Diller dari United States
2. Christine Hawley dari Inggris
3. Akiko Takahashi dari Jepang
4. Kazuyo Sejima dari Jepang

Komplek apartemen ini dibangun dengan empat bangunan yang masing-masing memiliki tipikal denah yang berbeda. Apartemen ini didesain tanpa kapling walaupun tapaknya diketahui. Sedangkan lansekapnya juga dirancang khusus oleh arsitek Martha Schwartz. Ia bertanggung jawab untuk disain disekitar eksterior pada tiga area. Taman lansekapnya menyediakan tempat berkontemplasi yang akan dipadukan dengan keseluruhan skema.



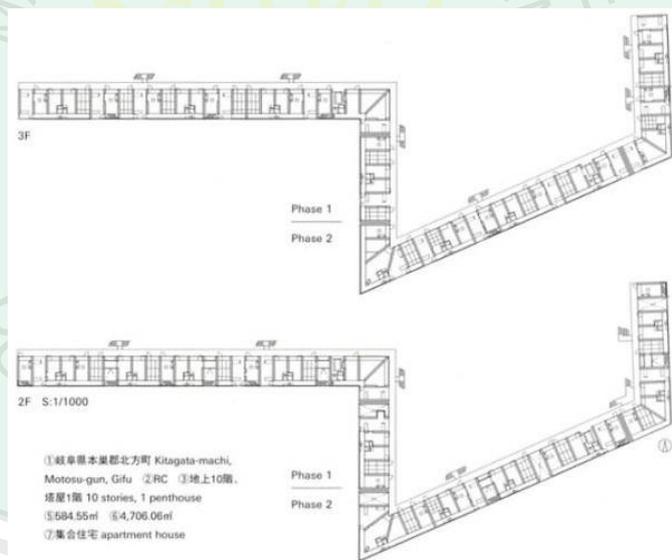
Gambar 2.20 layout keseluruhan bangunan mengikuti keliling tapak
 Sumber: Elcroquis 99, 2003

Mencerminkan latar belakang budaya mereka yang bermacam-macam, setiap arsitek tersebut mengusulkan solusi yang berbeda pula. Elizabeth Diller membuat ruang yang fleksibel terbagi oleh garis demarkasi dan ruang terbuka yang terilhami dari transformasi konsep loft menjadi residential apartemens. Sedangkan blok Christine Hawley adalah apartement flat dengan dua tingkat. Sedangkan proposal dua arsitek dari Jepang masing-masing berdasar hunian lokal yang umum digunakan sebelum standarisasi tentang perumahan paska perang. Akiko Takahashi mengeksplorasi bentuk yang terbagi-bagi kotak yang diinspirasi dari bentuk rumah orang Jepang. Perencanaan oleh Kazuyo Sejima berdasarkan pada rangkaian garis lurus pada ruangan sepanjang koridor, menirukan sebuah iniwa.



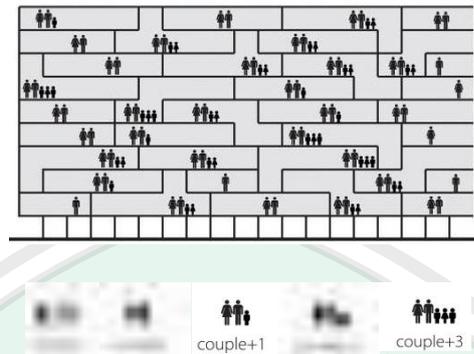
Gambar 2.21. Berbagai tipe denah pada apartemen Kitagata Sejima
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Bagian perumahan pada unit Sejima Wing telah dirancang dengan batas kelebaran apartemen satu unit, dengan demikian satu ruangan unit apartemen menjadi satu-satunya dasar bentuk blok bangunan.



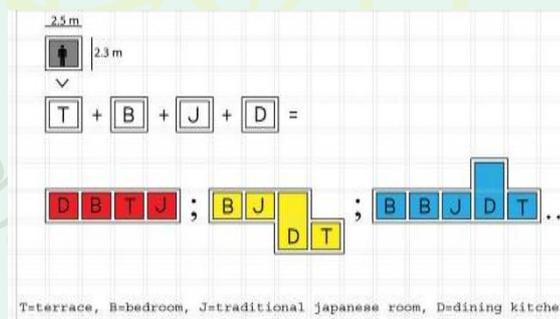
Gambar 2.22. bentuk denah dasar padasayap Sejima
Sumber: Elcroquis 99, 2003

1. Konsep hunian



Gambar 2.23 Skema jumlah penghuni tiap unit hunian apartemen
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Beberapa hunian dalam satu lantai untuk berbagai jumlah penghuni pula. Satu unit apartemen dapat meliputi satu lantai dan dua lantai yang dihubungkan tangga. Berbagai macam tipe keluarga dapat tinggal di unit apartemen sayap Sejima ini, dengan kata lain pola tinggal bersama tidak dibatasi pada standar keluarga yang ada.



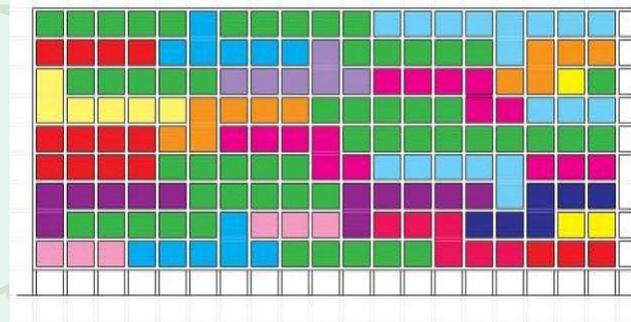
Gambar 2.24. Skema kebutuhan dan susunan ruang dalam satu unit apartemen
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Setiap unit dirancang untuk dapat memperoleh sinar matahari secara maksimal, hal ini membuat bangunan menjadi hemat energi. Ruangan terdiri dari teras, kamar tidur, tatami, dapur dan ruang makan. Berbagai kolaborasi dari denah menciptakan variasi tipe unit yang akan disesuaikan berdasar gaya hidup masing-masing penghuni.



Gambar 2.25. Interior salah satu unit apartemen Sejima
Sumber: Elcroquis 99, 2003

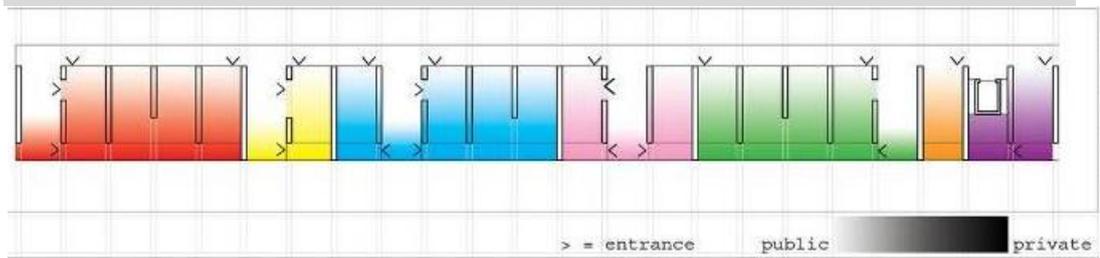
Konsep pencahayaan alami dimasukkan dalam interior secara maksimal. Ruang yang terbentuk disini adalah tengah-tengah antara interior dan eksterior. Siluet orang yang berada di ruangan ini akan muncul yang dapat dilihat dari dinding luar.



Gambar 2.26. Skema tampak eksterior
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Tampak luar yang bervariasi merupakan bertentangan yang menyembunyikan identitas pribadi tiap unit. Komposisinya memberikan privasi karena orang lain tidak akan mengetahui unit mana yang merupakan unit untuk keluarga.

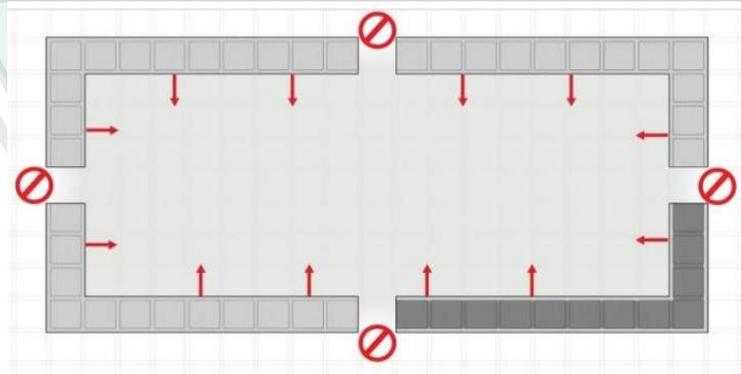
2. Konsep bertetangga



Gambar 2.27. Sistem bertetangga pada apartemen Kitagata
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Melihat kebanyakan apartemen hanya menyediakan satu pintu *entrance* sehingga akses tersebut hanya digunakan untuk menghubungkan interior ke *outdoor*, pada apartemen Kitagata ini setiap unit apartemen memiliki paling tidak 3 sampai 5 pintu yang dapat digunakan tergantung oleh gaya hidup penghuninya, pintu-pintu ini memberikan kesempatan bagi penghuninya untuk bersosialisasi kepada tetangga.

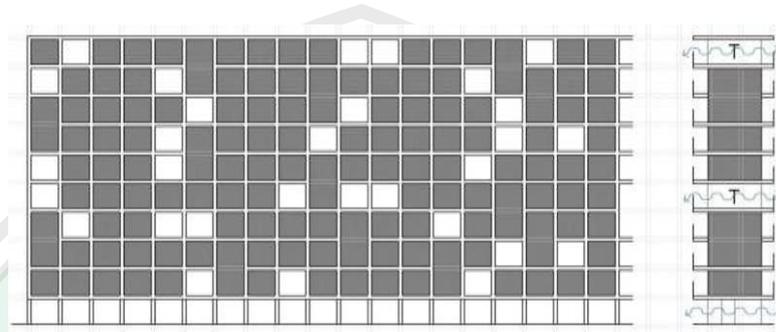
3. Konsep view



Gambar 2.28. Skema ruang terbuka di tengah tapak
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Bentuk layout bangunan yang mengelilingi pada tapak menciptakan ruang terbuka yang dapat menjadi view pada tiap unit apartemen. Public space di tengah tapak ini dijadikan sebagai area parkir dan courtyard. Bersama dengan tiga gedung lainnya

berisikan GifuKitagata Housing Project, tercipta hubungan bertetangga yang dekat. Terletak diantara lingkungan low-rise dan area industri, blok baru ini bertindak sebagai lingkungan bertetangga yang memusat dengan ruang bersama yang digunakan oleh penghuni.



Gambar 2.29. Skema teras membentuk lubang pada bangunan sehingga menghilangkan kesan masif
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Untuk mengatasi volume masiv yang terbangun nantinya, maka bangunan ini dirancang menjadi denah tipikal yang memanjang. Setiap unit apartemen memiliki 107 teras, dan teras-teras tersebut membentuk tampak seperti lubang-lubang pada bangunan. Teras ini digunakan sebagai tempat untuk melihat view lansekap dari bangunan. Teras dipergunakan sebagai penghubung secara maksimal dari area tempat tinggal menuju ruang luar.



Gambar 2.30. Penerapan desain teras yang membentuk lubang pada bangunan
Sumber: Elcroquis 99, 2003

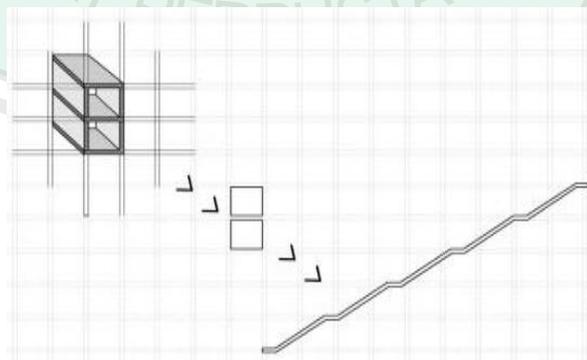
4. Konsep teras dan koridor



Gambar 2.31. *Two in one* (teras sekaligus balkon)
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Koridor demikian memungkinkan terjadinya proses interaksi dengan baik, pintu langsung menghadap balkon yang dapat diakses melalui 3 alur sirkulasi, yakni pintu unit hunian yang saling berhadapan dan dari arah koridor. Batas antara koridor dan balkon memungkinkan sebagai batas teritori untuk menjaga privasi ketika individu atau komunitas berada di balkon

5. Teknologi



Gambar 2.32. Struktur slab beton bertulang dan elemen pracetak
Sumber: Elcroquis 99, 2003



Gambar 2.33. kegiatan konstruksi pada unit Sejima
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Disain bangunan dengan modul yang tipikal memudahkan dalam pengerjaan konstruksi bangunan. Prinsip utamanya adalah meminimalisir sisa pembangunan dengan memanipulasi besaran ruangan.

6. Konsep lansekap

Ada beberapa konsep yang ingin diciptakan oleh Marta Scwarth, antara lain:

1. *In effect*: Mempengaruhi kondisi psikologi penghuni.
2. *A fifth building*: Walaupun merupakan rancang lansekap ia berharap ruang luar dapat menjadi bangunan ke lima, artinya ia memberikan kesan sebagai ruang yang berarti bagi penghuni meskipun sebatas ruang imajiner.
3. *A huge*: Sebuah ruang yang sangat besar, terdiri dari elemen lansekap.
4. *Habitable*: Dapat dihuni sebagai ruang kontemplasi dan sosialisasi.

5. *Outdoor room studded with incident and diversity*: Menjadi ruang luar yang bertaburi dengan kenangan sebuah peristiwa dan keberagaman dari aktivitas yang terjadi didalamnya.



Gambar 2.34. salah satu ruang kontemplasi yang bias digunakan untuk bermain bagi anak-anak
Sumber: Elcroquis 99, 2003

Terdapat kotak dengan bentuk geometri sebagai pagardengan ketinggian sekitar 2.5m, mengangkat taman yang di bawah dan memberi pandangan langsung ke lansekap pada apartemen pada lantai satu.

Di tempat ini penghuni dapat menggunakan lansekap untuk beragam kegiatan, tekstur, warna, dan air, enclaves yang bervariasi sebagai kesempatan untuk merenung yakni kegiatan pasiv ataupun melakukan kegiatan hiburan yang lebih aktif



Gambar 2.35. tempat bermain sekaligus sebagai ruang kontemplasi
Sumber: Elcroquis 99, 2003

