PENGARUH DESAIN HUNIAN VERTIKAL TERHADAP PERILAKU PENGHUNI DI APARTEMEN BASSURA CITY, JAKARTA TIMUR, DKI JAKARTA

[1]M Rafly Ghifari Firmansyah
[2]Rina Widayanti

[1]Universitas Gunadarma, Raflyghifari2003@gmail.com
[2]Universitas Gunadarma, rina_widayanti@staff.gunadarma.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh desain hunian vertikal terhadap perilaku penghuni, dengan fokus pada Apartemen Bassura City, Jakarta Timur. Hunian vertikal, seperti apartemen, muncul sebagai solusi atas keterbatasan lahan perkotaan dan menawarkan efisiensi ruang yang mendukung gaya hidup modern. Namun, desain ini sering kali membatasi interaksi sosial akibat keterbatasan ruang komunal dan akses yang terbatas terhadap ruang terbuka. Sebaliknya, hunian horizontal memberikan ruang yang lebih luas untuk interaksi sosial dan aktivitas keluarga. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan untuk mengeksplorasi persepsi penghuni terhadap desain lingkungan fisik apartemen dan dampaknya terhadap pola interaksi sosial. Data dikumpulkan melalui observasi dan wawancara mendalam dengan penghuni Apartemen Bassura City. Hasil penelitian menunjukkan bahwa desain hunian vertikal memengaruhi perilaku penghuni dalam berbagai aspek. Perilaku sadar terlihat dalam perencanaan aktivitas seperti penggunaan fasilitas umum, sementara perilaku tak sadar mencerminkan interaksi spontan, seperti menyapa tetangga di lorong. Kendati demikian, keterbatasan ruang pribadi sering memicu stres dan membatasi interaksi sosial bermakna. Faktor-faktor seperti efisiensi tata letak, ketersediaan fasilitas, keamanan, dan pencahayaan alami menjadi elemen penting yang memengaruhi kenyamanan penghuni. Penelitian ini menyimpulkan bahwa desain hunian vertikal memiliki dampak signifikan terhadap perilaku dan kesejahteraan penghuni. Oleh karena itu, diperlukan optimalisasi tata ruang dan pengelolaan fasilitas untuk mendukung interaksi sosial dan meningkatkan kualitas hidup penghuni apartemen. Temuan ini memberikan rekomendasi bagi arsitek dan pengembang perumahan dalam merancang hunian vertikal yang tidak hanya efisien, tetapi juga mendukung kesejahteraan sosial dan psikologis penghuni.

Kata Kunci**:** *hunian vertikal, perilaku, interaksi sosial*.

PENDAHULUAN

Rumah merupakan kebutuhan utama bagi setiap individu dan keluarga. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, rumah diartikan sebagai bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal. Siswono Yudohusodo menyebutkan bahwa rumah juga menjadi sarana penting dalam pembinaan keluarga. Azwar (1996) dan Mukono (2000) menjelaskan bahwa rumah tidak hanya menjadi tempat berlindung dan menyimpan barang berharga, tetapi juga ruang untuk mempererat hubungan keluarga. Lebih dari itu, rumah juga menjadi simbol status sosial. Komisi WHO (2001) menekankan bahwa rumah harus menciptakan lingkungan yang mendukung kesehatan fisik, mental, dan sosial penghuninya.

Dengan perkembangan zaman, kebutuhan akan berbagai jenis hunian pun meningkat. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Surabaya (2022) mengidentifikasi sejumlah jenis hunian, seperti rumah tapak, apartemen, rumah susun, dan hunian berbasis transit-oriented development (TOD). Secara

garis besar, hunian dapat dikelompokkan menjadi dua kategori utama, yaitu hunian vertikal dan horizontal. Hunian vertikal, seperti apartemen, hadir sebagai solusi atas keterbatasan lahan di kota-kota besar. Menurut Alexander Carlen (2014), hunian vertikal dirancang untuk memaksimalkan efisiensi ruang. Namun, desain ini seringkali kurang mendukung interaksi sosial antar penghuni. Sebaliknya, hunian horizontal, seperti rumah tapak, menawarkan ruang lebih luas, akses langsung ke area luar, serta tingkat privasi yang lebih tinggi, sebagaimana dijelaskan oleh Haryadi dan Setiawan (2010).

Dalam kaitannya dengan hunian, perilaku penghuni menjadi topik penting untuk dipahami. Menurut Tandal dan Egam (2011), perilaku merupakan reaksi atau respons manusia terhadap lingkungannya, baik secara fisik maupun sosial. Perilaku ini dapat berupa respons tertutup (covert), yang tidak terlihat, atau respons terbuka (overt), yang tampak nyata. Oleh karena itu, desain arsitektur yang berbasis perilaku perlu memperhatikan kebutuhan penghuni secara keseluruhan, termasuk aspek emosional, sosial, dan spiritual. Y.B. Mangunwijaya dalam Wastu Citra menyatakan bahwa arsitektur harus mampu menciptakan harmoni antara fungsi bangunan dan nilai estetika, sehingga memberikan manfaat nyata sekaligus pengalaman emosional yang memuaskan.

Perbedaan desain hunian vertikal dan horizontal juga memengaruhi perilaku penghuninya. Apartemen, sebagai contoh hunian vertikal, memprioritaskan efisiensi ruang dan kemudahan mobilitas. Namun, desain ini cenderung mengurangi intensitas interaksi sosial karena keterbatasan ruang komunal. Sebaliknya, hunian horizontal, seperti rumah tapak, memberikan ruang yang lebih fleksibel untuk kegiatan keluarga dan interaksi sosial. Kedua jenis hunian ini memiliki kelebihan dan tantangan masing-masing, yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan dan pengembangannya.

Penelitian ini berfokus pada Apartemen Bassura City di Jakarta Timur untuk mengeksplorasi dampak desain hunian vertikal terhadap perilaku penghuni. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi elemen desain yang paling berpengaruh terhadap kenyamanan dan kesejahteraan penghuni. Dengan hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan panduan bagi arsitek, perencana kota, dan pengembang perumahan dalam menciptakan hunian vertikal yang tidak hanya efisien secara ruang, tetapi juga mampu mendukung kesejahteraan penghuninya secara menyeluruh.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi pendekatan kualitatif untuk menyelidiki dampak desain arsitektur terhadap perilaku dan interaksi sosial penghuni di hunian vertikal, dengan fokus pada Apartemen Bassura City. Pendekatan ini dipilih karena lebih memfokuskan pada pemahaman mendalam mengenai pengalaman pribadi penghuni dan bagaimana desain fisik ruang memengaruhi pola sosial mereka. Melalui metode kualitatif, peneliti dapat menggali lebih jauh konteks dan makna dari interaksi yang terbentuk dalam lingkungan apartemen, yang sulit untuk dijelaskan dengan data kuantitatif. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pengaruh desain terhadap perilaku penghuni dalam kegiatan sehari-hari mereka.

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan mencakup wawancara mendalam, observasi langsung, dan analisis dokumentasi terkait desain dan fasilitas

apartemen. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk memperoleh informasi yang lebih mendalam mengenai pengalaman penghuni dalam berinteraksi dengan ruang dan fasilitas yang ada. Data yang dikumpulkan kemudian dianalisis untuk mengidentifikasi hubungan antara desain fisik apartemen dan pola interaksi sosial yang terjadi. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat mengeksplorasi bagaimana desain ruang memengaruhi kenyamanan, keamanan, dan kualitas hidup penghuni, serta memberikan wawasan yang berguna untuk pengembangan desain hunian vertikal yang lebih sesuai dengan kebutuhan sosial penghuni.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desain hunian vertikal, seperti Apartemen Bassura City, memiliki dampak yang besar terhadap perilaku penghuni dalam berbagai aspek. Hunian vertikal yang terstruktur dan terbatas ruangnya memengaruhi cara penghuni melakukan aktivitas sehari-hari, berinteraksi, dan beradaptasi dengan lingkungan. Penghuni apartemen sering melakukan aktivitas yang memerlukan perencanaan, seperti menggunakan fasilitas bersama seperti gym, kolam renang, atau ruang serbaguna.

Pada gambar 1, terlihat fasilitas gym yang tersedia di Apartemen Bassura City, yang digunakan oleh penghuni untuk berolahraga. Fasilitas ini menjadi salah satu pilihan utama bagi penghuni yang ingin menjaga kebugaran tubuh. Selain gym, area lain yang sering digunakan oleh penghuni adalah kolam renang. Para penghuni sering mengadakan aktivitas bersama di sekitar kolam pada waktu-waktu tertentu, seperti pagi dan sore hari. Aktivitas ini lebih sering terjadi saat hari libur, ketika penghuni memiliki lebih banyak waktu untuk bersosialisasi dan beristirahat. Gambar yang terlampir berasal dari dokumentasi survei yang dilakukan di lokasi apartemen tersebut. Penggunaan fasilitas seperti gym dan kolam renang menunjukkan pentingnya peran ruang bersama dalam mendukung interaksi sosial antar penghuni. Aktivitas yang berlangsung di tempat-tempat ini tidak hanya berfokus pada kebugaran fisik, tetapi juga memperkuat ikatan antar penghuni yang saling mengenal dan berbagi waktu luang bersama. Dengan adanya fasilitas-fasilitas tersebut, Apartemen Bassura City tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menjadi ruang untuk kegiatan sosial yang mendukung kualitas hidup penghuni.

Penghuni apartemen sering melakukan aktivitas bersama di area kolam renang pada waktu tertentu seperti pada pagi dan sore hari terutama di waktu hari libur

Aktivitas luar ruang juga di lakukan di area playground, terutama bagi penghuni yang memiliki anak kecil. Aktivitas bermain dilakukan sebagai kegiatan interaksi antar penghuni.

Aktivitas ini membutuhkan pertimbangan yang cermat, karena penghuni harus menyesuaikan jadwal dan kapasitas fasilitas agar tidak terjadi kepadatan dan untuk mematuhi aturan yang ada. Kehidupan di apartemen juga dipenuhi dengan interaksi spontan, seperti menyapa tetangga di lorong atau lift, yang meskipun sederhana, dapat meningkatkan rasa kebersamaan di antara penghuni. Namun, ada kalanya penghuni memilih untuk tetap berada di dalam unitnya ketika ruang komunal terasa terlalu ramai atau tidak nyaman.

Perilaku penghuni apartemen meliputi aktivitas yang tampak, seperti menghadiri acara komunitas atau bersantai di lounge, dan juga yang tidak terlihat, seperti stres akibat terbatasnya ruang pribadi atau kurangnya interaksi sosial yang bermakna. Walaupun tidak selalu terlihat, faktor-faktor ini memengaruhi kenyamanan dan kesejahteraan penghuni. Dalam hunian

vertikal, ada interaksi antara perilaku sederhana, seperti memasak atau membersihkan unit, dengan perilaku yang lebih kompleks, seperti mengorganisasi acara komunitas yang melibatkan kerja sama antara penghuni, manajemen apartemen, dan pihak lainnya. Perilaku ini menggambarkan pola kehidupan sosial yang khas di lingkungan vertikal. Meskipun desain hunian vertikal mendorong proses sosial asosiatif, seperti kerjasama dalam merawat fasilitas bersama, keterbatasan ruang pribadi dan akses ke fasilitas tertentu dapat memicu persaingan antar penghuni, yang merupakan contoh dari proses sosial disosiatif.

Faktor desain yang memengaruhi kenyamanan penghuni apartemen meliputi beberapa elemen utama. Salah satunya adalah ruang pribadi dan ruang komunal. Unit apartemen yang kompak membutuhkan desain yang efisien agar setiap area dapat digunakan secara maksimal. Sementara itu, ruang komunal seperti lounge, taman atap, atau ruang serbaguna harus dirancang untuk mendorong interaksi sosial dan membangun rasa kebersamaan antar penghuni. Ketika kedua aspek ini dioptimalkan, penghuni akan merasa lebih nyaman dan terfasilitasi dalam kegiatan sehari-hari. Selain itu, fasilitas menjadi aspek penting dalam menciptakan kenyamanan. Apartemen modern seperti Bassura City menawarkan berbagai fasilitas seperti gym, kolam renang, sauna, dan coworking space. Fasilitas ini tidak hanya meningkatkan kenyamanan fisik penghuni, tetapi juga mendukung gaya hidup urban yang dinamis.

Keamanan juga merupakan faktor utama dalam kenyamanan penghuni. Dengan adanya pengawasan CCTV 24 jam, sistem akses berbasis kartu, dan petugas keamanan di berbagai titik akses, penghuni merasa lebih aman dalam beraktivitas di lingkungan apartemen.

Gambar 4 menunjukkan sebuah gambar CCTV yang dipasang di langit-langit lift di sebuah gedung apartemen, yang tampaknya berada di kawasan Bassura City. Kamera pengawas ini memiliki fungsi untuk memantau aktivitas yang terjadi di dalam lift guna menjaga keamanan dan mencegah tindak kejahatan atau kejadian yang tidak diinginkan. Kamera tersebut terpasang dengan jelas di sudut langit-langit, menghadap ke bawah sehingga dapat merekam seluruh area di dalam lift. Penempatan CCTV di area publik seperti lift ini merupakan hal yang umum, terutama di gedung-gedung apartemen atau perkantoran, untuk meningkatkan pengawasan dan rasa aman bagi penghuni atau pengguna fasilitas tersebut.

Rumah merupakan kebutuhan utama bagi setiap individu dan keluarga. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, rumah diartikan sebagai bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal. Siswono Yudohusodo menyebutkan bahwa rumah juga menjadi sarana penting dalam pembinaan keluarga. Azwar (1996) dan Mukono (2000) menjelaskan bahwa rumah tidak hanya menjadi tempat berlindung dan menyimpan barang berharga, tetapi juga ruang untuk mempererat hubungan keluarga. Lebih dari itu, rumah juga menjadi simbol status sosial. Komisi WHO (2001) menekankan bahwa rumah harus menciptakan lingkungan yang mendukung kesehatan fisik, mental, dan sosial penghuninya.

Dengan perkembangan zaman, kebutuhan akan berbagai jenis hunian pun meningkat. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Surabaya (2022) mengidentifikasi sejumlah jenis hunian, seperti rumah tapak, apartemen, rumah susun, dan hunian berbasis transit-oriented development (TOD). Secara garis besar, hunian dapat

dikelompokkan menjadi dua kategori utama, yaitu hunian vertikal dan horizontal. Hunian vertikal, seperti apartemen, hadir sebagai solusi atas keterbatasan lahan di kota-kota besar. Menurut Alexander Carlen (2014), hunian vertikal dirancang untuk memaksimalkan efisiensi ruang. Namun, desain ini seringkali kurang mendukung interaksi sosial antar penghuni. Sebaliknya, hunian horizontal, seperti rumah tapak, menawarkan ruang lebih luas, akses langsung ke area luar, serta tingkat privasi yang lebih tinggi, sebagaimana dijelaskan oleh Haryadi dan Setiawan (2010).

Dalam kaitannya dengan hunian, perilaku penghuni menjadi topik penting untuk dipahami. Menurut Tandal dan Egam (2011), perilaku merupakan reaksi atau respons manusia terhadap lingkungannya, baik secara fisik maupun sosial. Perilaku ini dapat berupa respons tertutup (covert), yang tidak terlihat, atau respons terbuka (overt), yang tampak nyata. Oleh karena itu, desain arsitektur yang berbasis perilaku perlu memperhatikan kebutuhan penghuni secara keseluruhan, termasuk aspek emosional, sosial, dan spiritual. Y.B. Mangunwijaya dalam Wastu Citra menyatakan bahwa arsitektur harus mampu menciptakan harmoni antara fungsi bangunan dan nilai estetika, sehingga memberikan manfaat nyata sekaligus pengalaman emosional yang memuaskan.

Perbedaan desain hunian vertikal dan horizontal juga memengaruhi perilaku penghuninya. Apartemen, sebagai contoh hunian vertikal, memprioritaskan efisiensi ruang dan kemudahan mobilitas. Namun, desain ini cenderung mengurangi intensitas interaksi sosial karena keterbatasan ruang komunal. Sebaliknya, hunian horizontal, seperti rumah tapak, memberikan ruang yang lebih fleksibel untuk kegiatan keluarga dan interaksi sosial. Kedua jenis hunian ini memiliki kelebihan dan tantangan masing-masing, yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan dan pengembangannya.

Penelitian ini berfokus pada Apartemen Bassura City di Jakarta Timur untuk mengeksplorasi dampak desain hunian vertikal terhadap perilaku penghuni. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi elemen desain yang paling berpengaruh terhadap kenyamanan dan kesejahteraan penghuni. Dengan hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan panduan bagi arsitek, perencana kota, dan pengembang perumahan dalam menciptakan hunian vertikal yang tidak hanya efisien secara ruang, tetapi juga mampu mendukung kesejahteraan penghuninya secara menyeluruh.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi pendekatan kualitatif untuk menyelidiki dampak desain arsitektur terhadap perilaku dan interaksi sosial penghuni di hunian vertikal, dengan fokus pada Apartemen Bassura City. Pendekatan ini dipilih karena lebih memfokuskan pada pemahaman mendalam mengenai pengalaman pribadi penghuni dan bagaimana desain fisik ruang memengaruhi pola sosial mereka. Melalui metode kualitatif, peneliti dapat menggali lebih jauh konteks dan makna dari interaksi yang terbentuk dalam lingkungan apartemen, yang sulit untuk dijelaskan dengan data kuantitatif. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pengaruh desain terhadap perilaku penghuni dalam kegiatan sehari-hari mereka.

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan mencakup wawancara mendalam, observasi langsung, dan analisis dokumentasi terkait desain dan fasilitas apartemen. Pendekatan ini

memungkinkan peneliti untuk memperoleh informasi yang lebih mendalam mengenai pengalaman penghuni dalam berinteraksi dengan ruang dan fasilitas yang ada. Data yang dikumpulkan kemudian dianalisis untuk mengidentifikasi hubungan antara desain fisik apartemen dan pola interaksi sosial yang terjadi. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat mengeksplorasi bagaimana desain ruang memengaruhi kenyamanan, keamanan, dan kualitas hidup penghuni, serta memberikan wawasan yang berguna untuk pengembangan desain hunian vertikal yang lebih sesuai dengan kebutuhan sosial penghuni.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desain hunian vertikal, seperti Apartemen Bassura City, memiliki dampak yang besar terhadap perilaku penghuni dalam berbagai aspek. Hunian vertikal yang terstruktur dan terbatas ruangnya memengaruhi cara penghuni melakukan aktivitas sehari-hari, berinteraksi, dan beradaptasi dengan lingkungan. Penghuni apartemen sering melakukan aktivitas yang memerlukan perencanaan, seperti menggunakan fasilitas bersama seperti gym, kolam renang, atau ruang serbaguna.

Pada gambar 1, terlihat fasilitas gym yang tersedia di Apartemen Bassura City, yang digunakan oleh penghuni untuk berolahraga. Fasilitas ini menjadi salah satu pilihan utama bagi penghuni yang ingin menjaga kebugaran tubuh. Selain gym, area lain yang sering digunakan oleh penghuni adalah kolam renang. Para penghuni sering mengadakan aktivitas bersama di sekitar kolam pada waktu-waktu tertentu, seperti pagi dan sore hari. Aktivitas ini lebih sering terjadi saat hari libur, ketika penghuni memiliki lebih banyak waktu untuk bersosialisasi dan beristirahat. Gambar yang terlampir berasal dari dokumentasi survei yang dilakukan di lokasi apartemen tersebut. Penggunaan fasilitas seperti gym dan kolam renang menunjukkan pentingnya peran ruang bersama dalam mendukung interaksi sosial antar penghuni. Aktivitas yang berlangsung di tempat-tempat ini tidak hanya berfokus pada kebugaran fisik, tetapi juga memperkuat ikatan antar penghuni yang saling mengenal dan berbagi waktu luang bersama. Dengan adanya fasilitas-fasilitas tersebut, Apartemen Bassura City tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menjadi ruang untuk kegiatan sosial yang mendukung kualitas hidup penghuni.

Penghuni apartemen sering melakukan aktivitas bersama di area kolam renang pada waktu tertentu seperti pada pagi dan sore hari terutama di waktu hari libur.

Aktivitas luar ruang juga di lakukan di area playground, terutama bagi penghuni yang memiliki anak kecil. Aktivitas bermain dilakukan sebagai kegiatan interaksi antar penghuni.

Aktivitas ini membutuhkan pertimbangan yang cermat, karena penghuni harus menyesuaikan jadwal dan kapasitas fasilitas agar tidak terjadi kepadatan dan untuk mematuhi aturan yang ada. Kehidupan di apartemen juga dipenuhi dengan interaksi spontan, seperti menyapa tetangga di lorong atau lift, yang meskipun sederhana, dapat meningkatkan rasa kebersamaan di antara penghuni. Namun, ada kalanya penghuni memilih untuk tetap berada di dalam unitnya ketika ruang komunal terasa terlalu ramai atau tidak nyaman.

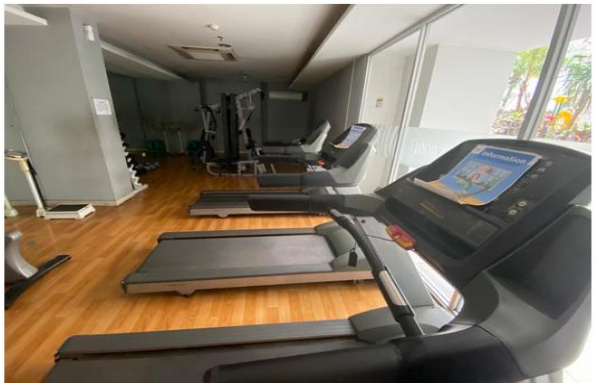
Perilaku penghuni apartemen meliputi aktivitas yang tampak, seperti menghadiri acara komunitas atau bersantai di lounge, dan juga yang tidak terlihat, seperti stres akibat terbatasnya ruang pribadi atau kurangnya interaksi sosial yang bermakna. Walaupun tidak selalu terlihat, faktor-faktor ini memengaruhi kenyamanan dan kesejahteraan penghuni. Dalam hunian vertikal, ada interaksi antara perilaku

sederhana, seperti memasak atau membersihkan unit, dengan perilaku yang lebih kompleks, seperti mengorganisasi acara komunitas yang melibatkan kerja sama antara penghuni, manajemen apartemen, dan pihak lainnya. Perilaku ini menggambarkan pola kehidupan sosial yang khas di lingkungan vertikal. Meskipun desain hunian vertikal mendorong proses sosial asosiatif, seperti kerjasama dalam merawat fasilitas bersama, keterbatasan ruang pribadi dan akses ke fasilitas tertentu dapat memicu persaingan antar penghuni, yang merupakan contoh dari proses sosial disosiatif.

Faktor desain yang memengaruhi kenyamanan penghuni apartemen meliputi beberapa elemen utama. Salah satunya adalah ruang pribadi dan ruang komunal. Unit apartemen yang kompak membutuhkan desain yang efisien agar setiap area dapat digunakan secara maksimal. Sementara itu, ruang komunal seperti lounge, taman atap, atau ruang serbaguna harus dirancang untuk mendorong interaksi sosial dan membangun rasa kebersamaan antar penghuni. Ketika kedua aspek ini dioptimalkan, penghuni akan merasa lebih nyaman dan terfasilitasi dalam kegiatan sehari-hari. Selain itu, fasilitas menjadi aspek penting dalam menciptakan kenyamanan. Apartemen modern seperti Bassura City menawarkan berbagai fasilitas seperti gym, kolam renang, sauna, dan coworking space. Fasilitas ini tidak hanya meningkatkan kenyamanan fisik penghuni, tetapi juga mendukung gaya hidup urban yang dinamis.

Keamanan juga merupakan faktor utama dalam kenyamanan penghuni. Dengan adanya pengawasan CCTV 24 jam, sistem akses berbasis kartu, dan petugas keamanan di berbagai titik akses, penghuni merasa lebih aman dalam beraktivitas di lingkungan apartemen.

Gambar 4 menunjukkan sebuah gambar CCTV yang dipasang di langit-langit lift di sebuah gedung apartemen, yang tampaknya berada di kawasan Bassura City. Kamera pengawas ini memiliki fungsi untuk memantau aktivitas yang terjadi di dalam lift guna menjaga keamanan dan mencegah tindak kejahatan atau kejadian yang tidak diinginkan. Kamera tersebut terpasang dengan jelas di sudut langit-langit, menghadap ke bawah sehingga dapat merekam seluruh area di dalam lift. Penempatan CCTV di area publik seperti lift ini merupakan hal yang umum, terutama di gedung-gedung apartemen atau perkantoran, untuk meningkatkan pengawasan dan rasa aman bagi penghuni atau pengguna fasilitas tersebut.

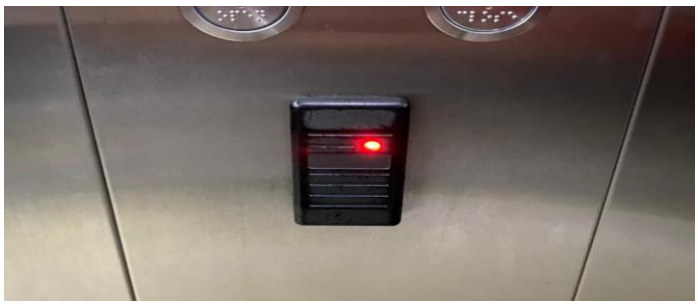


Gambar 1. Fasilitas Gym Apartemen Bassura Cit*y*
(Sumber : Dokumen Surveyor)

Gambar 2. Fasilitas Kolam Renang Apartemen Bassura City
(Sumber : Dokumen Surveyor)

Gambar 3. Fasilitas Plyaground dan Taman Apartemen Bassura City
(Sumber : Dokumen Surveyor)

Gambar 4. CCTV Lift Apartemen Bassura City
(Sumber : Dokumen Surveyor)



Gambar 5. Tap Akses Lift Apartemen Bassura City

Gambar 6. Tap Akses Masuk Tower Heliconia Apartemen Bassura City
(Sumber : Dokumen Surveyor)

Gambar 7. Jendela dan Ventilsi Tower Heliconia Apartemen Bassura City
(Sumber : Dokumen Surveyor)

Gambar 8. Bouvenlight Unit Tower Heliconia Apartemen Bassura City
(Sumber : Dokumen Surveyor)

Teknologi keamanan ini sangat penting, khususnya di kawasan perkotaan dengan risiko yang lebih tinggi. Faktor interaksi sosial juga berperan dalam menciptakan kenyamanan. Meskipun interaksi sosial di apartemen terbatas pada ruang komunal tertentu, desain yang mendukung interaksi, seperti ruang bermain anak atau taman atap, dapat memperkuat rasa kebersamaan antar penghuni. Dengan adanya ruang yang mendorong interaksi, apartemen dapat menjadi lingkungan yang harmonis dan mendukung kebutuhan sosial penghuni.

Pencahayaan alami dan ventilasi yang baik juga sangat penting untuk kenyamanan penghuni apartemen. Salah satu tantangan utama dalam hunian vertikal adalah bagaimana menyediakan pencahayaan dan ventilasi yang optimal, terutama untuk unit yang tidak memiliki akses langsung ke luar.

Penggunaan teknologi seperti kaca reflektif, ventilasi mekanis, atau sistem pendingin udara yang efisien merupakan solusi yang sering

diterapkan untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni. Dengan mempertimbangkan berbagai faktor ini, desain hunian vertikal dapat mendukung kesejahteraan fisik, psikologis, dan sosial penghuni secara lebih komprehensif.

Gambar 8 menggambarkan penggunaan teknologi seperti kaca reflektif dan ventilasi mekanis sebagai solusi efisien dalam meningkatkan kualitas udara dan kenyamanan penghuni di hunian vertikal. Penggunaan kaca reflektif seperti yang terlihat pada gambar Unit Tower Heliconia Apartemen Bassura City dapat mengoptimalkan pencahayaan alami sekaligus mengurangi suhu ruangan, sementara sistem ventilasi mekanis membantu sirkulasi udara agar tetap segar dan sehat. Teknologi-teknologi ini tidak hanya mendukung kenyamanan fisik penghuni tetapi juga memberi dampak positif pada kesejahteraan psikologis dan sosial mereka. Desain yang tepat dari hunian vertikal, seperti yang diterapkan di Apartemen Bassura City, memungkinkan penghuni merasa lebih terhubung dengan lingkungan luar, meskipun berada di dalam ruang terbatas. Pendekatan ini menunjukkan bagaimana faktor desain dapat berkontribusi pada kesehatan fisik dan mental penghuni, serta kualitas hidup secara keseluruhan. Selain itu, gambar tersebut juga menunjukkan bagaimana elemen-elemen seperti jendela dengan kaca reflektif dapat berfungsi ganda sebagai elemen desain yang praktis sekaligus estetis, mendukung fungsi hunian modern yang ramah lingkungan dan nyaman.

KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini membahas pengaruh desain arsitektur terhadap perilaku penghuni di hunian vertikal, seperti Apartemen Bassura City, dan hunian horizontal, seperti Perumahan Cluster Prapanca 2. Berdasarkan hasil analisis, desain hunian vertikal memberikan dampak terhadap perilaku penghuni dengan meningkatkan efisiensi ruang dan mendukung gaya hidup modern. Namun, keterbatasan ruang komunal yang luas membuat interaksi sosial antar penghuni menjadi terbatas. Penghuni cenderung menunjukkan perilaku lebih individualis dengan tingkat interaksi sosial yang rendah, disebabkan oleh kurangnya ruang pribadi yang memadai. Meski demikian, fasilitas-fasilitas seperti gym, kolam renang, dan ruang serbaguna dapat memberikan kenyamanan dan mendukung aktivitas penghuni sehari-hari.

Sementara itu, desain rumah horizontal cenderung menciptakan lingkungan yang lebih mendukung interaksi sosial. Penghuni memiliki lebih banyak kebebasan untuk beraktivitas di luar ruangan, seperti berkebun, bermain, atau mengadakan acara keluarga. Taman dan lapangan olahraga menjadi fasilitas yang memfasilitasi hubungan antar tetangga, sementara desain rumah tapak menawarkan tingkat privasi lebih tinggi, yang membuat penghuni merasa lebih nyaman dan aman. Terdapat perbedaan yang jelas dalam pola interaksi sosial antara kedua jenis hunian ini, di mana penghuni apartemen lebih banyak menunjukkan perilaku individualis dengan interaksi yang terbatas, sedangkan penghuni rumah horizontal lebih aktif dalam kegiatan sosial dan membangun komunitas. Selain itu, rumah horizontal memberikan fleksibilitas lebih dalam pengaturan ruang dan aktivitas keluarga dibandingkan apartemen yang memiliki tata letak lebih seragam.

Kenyamanan penghuni di kedua jenis hunian ini dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, termasuk ruang pribadi dan komunal, fasilitas, keamanan, serta pencahayaan dan

ventilasi. Rumah horizontal dengan ruang pribadi yang lebih luas dan ruang komunal yang mendukung interaksi sosial memberikan kenyamanan lebih bagi penghuninya. Di sisi lain, apartemen membutuhkan perbaikan tata letak agar bisa mengatasi keterbatasan ruang pribadi. Apartemen menawarkan fasilitas modern yang mendukung gaya hidup urban, sementara rumah horizontal lebih menonjolkan ruang terbuka yang memfasilitasi aktivitas fisik dan sosial. Dalam hal keamanan, apartemen menggunakan teknologi canggih seperti CCTV dan sistem akses berbasis kartu, sedangkan rumah horizontal lebih mengandalkan interaksi antar penghuni untuk menjaga keamanan. Rumah horizontal juga memiliki kelebihan dalam hal pencahayaan alami dan ventilasi, yang memberikan kenyamanan lebih dibandingkan apartemen.

Dari temuan tersebut, beberapa saran dapat diterapkan untuk meningkatkan kenyamanan penghuni di kedua jenis hunian. Pengelola apartemen disarankan untuk meningkatkan ruang komunal dengan menambahkan taman hijau, area bermain anak, serta ruang duduk yang nyaman. Aktivitas komunitas seperti bazar atau acara olahraga juga dapat meningkatkan interaksi sosial antar penghuni. Selain itu, tata letak apartemen sebaiknya lebih fleksibel dengan memanfaatkan teknologi smart home agar ruang terbatas dapat dioptimalkan sesuai kebutuhan penghuni.

Untuk hunian horizontal, pengembang disarankan untuk memperbaiki fasilitas komunal seperti taman, lapangan olahraga, dan ruang serbaguna yang mendukung interaksi penghuni. Penambahan jalur pejalan kaki dan penataan area parkir yang lebih rapi juga dapat meningkatkan kenyamanan. Keamanan di hunian horizontal bisa diperbaiki dengan menggunakan teknologi seperti CCTV, akses pintar, dan penerangan jalan otomatis. Apartemen juga perlu memperhatikan pencahayaan alami dan ventilasi yang lebih baik dengan menambah jendela besar, balkon, atau ventilasi silang. Untuk rumah horizontal, ruang terbuka sebaiknya dirancang secara optimal agar mendukung aktivitas fisik dan sosial, seperti taman dengan area bermain dan tempat duduk yang nyaman.

Pengelola, baik di hunian vertikal maupun horizontal, dapat menyelenggarakan program komunitas seperti olahraga bersama, lokakarya, atau perayaan hari besar untuk memperkuat hubungan antar penghuni. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan kualitas hidup penghuni dapat meningkat, menciptakan lingkungan yang nyaman secara fisik, serta mendukung kesejahteraan sosial dan psikologis penghuni.

DAFTAR PUSTAKA

Azwar, S. (1996). *Perumahan dan pengaruhnya terhadap perilaku sosial masyarakat*. Jakarta: Penerbit Pustaka Raya.

Carlen, A. (2014). *Vertical housing and urban living in the 21st century*. New York: Urban Press.

Haryadi, S., & Setiawan, R. (2010). *Desain rumah tapak dan dampaknya terhadap privasi penghuninya*. Bandung: Fajar Media.

Komisi WHO. (2001). *Housing and health: A global review*. Geneva: World Health Organization.

Mukono, A. (2000). *Konsep perumahan dalam masyarakat urban*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Siswono, Y. (n.d.). *Peran rumah dalam pembinaan keluarga*. Jakarta: Indonesian Family Foundation.

Tandal, R., & Egam, L. (2011). *Behavioral responses to environmental design*. Social Science Research Journal, 12(4), 220-225.

Y.B. Mangunwijaya. (n.d.). *Wastu Citra: Arsitektur dan keindahan yang harmonis*. Jakarta: Pustaka Jaya.