JURNAL STUPA Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur
Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

HUNIAN VERTIKAL MONODUALISME (INDIVIDUALISME-KOLEKTIVISME)

Hidayatul Reza[1)], Franky Liauw[2)]

[1)]Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, hdytlreza@gmail.com
[2)]Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, frankyl@ft.untar.ac.id

Masuk: 25-01-2021, revisi: 21-02-2021, diterima untuk diterbitkan: 26-03-2021

Abstrak

Konflik dua paham sosial antara individualisme dengan kolektivisme tidak perlu dibenturkan, tetapi justru perlu dikelola menurut nilai-nilai, moral, dan etika, sehingga dapat menjadi kekuatan sosial bagi kehidupan bermasyarakat. Dalam isu ini, arsitek dapat berperan dalam mengolah 'ruang' yang fit terhadap permasalahan individualisme-kolektivisme. Metode penelitian yang digunakan adalah metode komparatif dan sinergis. Literatur berupa jurnal dan buku tentang fenomena individualisme-kolektivisme, dijadikan sebagai acuan dan pembanding. Untuk dapat mengubah sikap seseorang diperlukan peran lingkungan untuk menciptakan kejadian-kejadian dan peristiwa-peristiwa yang terjadi berulang-ulang dan terus-menerus, lama-kelamaan secara bertahap diserap kedalam diri individu dan memengaruhi terbentuknya suatu sikap. Agar pendekatan ini dapat diterapkan dengan mudah maka pendekatan ini harus diterapkan pada kebutuhan dasar manusia. Pada kebutuhan dasar manusia terdapat hierarki yang paling dasar yaitu kebutuhan fisiologis (*physiological needs*), kebutuhan yang paling dasar untuk dipenuhi karena meliputi hal-hal yang vital bagi kelangsungan hidup yaitu, sandang, pangan, dan papan. Sehingga untuk menjawab isu ini, ditetapkan fungsi hunian vertikal. Selain itu, hunian vertikal dinilai penting karena untuk mejawab keterbatasan lahan dan semakin tingginya populasi manusia. Hunian vertikal dengan mengusung konsep ruang kolaboratif pada setiap unit hunian yang dikelompokkan, karena menawarkan banyak kemungkinan, mulai dari orang-orang yang tinggal bersama dengan berbagi ruang fisik hingga komunitas yang juga berbagi nilai, minat, dan filosofi hidup. Sistem pengelompokan penghuni juga menjadi nilai penting dan dalam komunitas lebih menyukai jumlah yang sedikit 4-10 orang dengan latar belakang yang berbeda. Ditunjang dengan kualitas ruang pribadi yang baik dan fasilitas penunjang yang dapat mengembangkan potensi sebagai bentuk aktualisai diri.

Kata kunci: aktualisasi diri; individualisme; kolektivisme; kolaboratif; monodualisme

Abstract

The conflict between the two social understandings between individualism and collectivism does not need to be clashed, but instead it needs to be managed according to values, morals and ethics. So that it can become a social force for social life. In this issue, architects can play a role in cultivating a 'space' that is fit to the problem of individualism-collectivism. The research method used is a comparative and synergistic method. Literature in the form of journals and books on the phenomenon of individualism-collectivism is used as a reference and comparison. To be able to change a person's attitude, it is necessary to have an environmental role that creates events and events that occur repeatedly and continuously, gradually being absorbed into the individual and influencing the formation of an attitude. In order for this approach to be applied easily, this approach must be applied to basic human needs. In basic human needs there is a hierarchy of the most basic, namely physiological needs, the most basic needs to be fulfilled because they include things that are vital for survival, namely, clothing, food, and shelter. So in order to answer this issue, the vertical housing function is fixed. In addition, vertical housing is considered important because it responds to limited land and the increasing human population. Vertical housing with a collaborative space in grouped dwelling unit concept, because offers many possibilities, from people who live together sharing physical space to communities that share values, interests and philosophies of life. Grouping system

is also be an important value and in community prefer to live in small community amount 4-10 members with various background. Consisted by good quality personal space and supporting facilities to develop self-potential as self-actualization.

Keywords: collaborative; collectivism; individualism; monodualism; self actualization

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Dalam perkembangan arsitektur, berhuni berkaitan erat dengan konsep waktu *(time)*, konsep ruang *(space)*, konsep tempat *(place)* dan konsep untuk hidup *(to live)*. Konsep ruang dan waktu menjadi penting karena menandakan dimana *(where)*, kapan *(when)*, dan bagaimana *(how)* seseorang benar-benar melakukan sesuatu, dalam hal ini untuk 'tinggal dan berhuni di atas dunia'. Dalam hal ini, konsep hidup dalam perspektif arsitektur adalah suatu kondisi ke-ruangan dimana manusia harus dapat hidup dan berhuni dalam ruang dan waktu yang ada serta yang dilaluinya.

Dwelling juga bisa menjadi sebuah kata kerja yang berhubungan dengan perilaku manusia terhadap beberapa aspek di sekitarnya. Aspek-aspek tersebut berupa tindakan terhadap lingkungan sekitar. Satu di antaranya adalah isu sosial yang paling terkenal adalah individualisme dan kolektivisme. Masyarakat individualis menekankan kemandirian, otonomi, tujuan pribadi, dan kebebasan memilih. Di sisi lain, masyarakat kolektivisme menekankan hubungan dengan orang lain, ketaatan otoritas, tujuan kelompok, harmonisasi komunitas, hubungan interpersonal lebih penting.

Perselisihan sosial antara individualisme dengan kolektivisme sebaiknya tidak menjadi sebuah masalah, tetapi perlu adanya keseimbangan antar keduanya. Manusia secara kodrati diciptakan menjadi makhluk monodualis dimana manusia di satu sisi menonjolkan sifat individualnya, di satu sisi harus menampakkan sifat sosialnya. Sehingga dapat menjadi dasar dalam menjalankan hidup sebagai individu dan bersosialisasi dengan masyarakat . Jika penyeragaman dipilih, maka potensi kreativitas individual sebagai hak individu bisa terancam dan tidak berkembang. Sebaliknya, jika pembebasan dipilih, maka kemampuan sosial sebagai hak masyarakat bisa goyah.

Rumusan Permasalahan

Berdasarkan gejala masalah yang muncul serta didukung dengan teori dan logika berpikir maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut: Desain arsitektur apa yang dapat mewadahi aktivitas yang dapat menyeimbangkan sifat manusia sebagai makhluk monodulisme yaitu individualisme-kolektivisme?

Tujuan

Tujuan perancangan ini adalah untuk menyelesaikan isu yang tengah berkembang pada “hari ini” yaitu isu sosial individualisme-kolektivisme yang berkenaan dengan konsep berhuni. Melalui pendekatan desain arsitektur dengan usulan program yang dapat menjawab isu agar dapat memberikan `ruang lentur` yang menjawab tantangan perubahan dan `fit` terhadap waktu.

2. KAJIAN LITERATUR

Dwelling Menurut Ahli

Dwelling menurut kamus *heritage* Amerika memiliki beberapa arti turunan yang semuanya diturunkan dari bertempat tinggal. Turunan yang pertama adalah *To live as a resident; reside* ini mengartikan kata *dwelling* sebagai sebuah kata kerja atau predikat yang memaksa seseorang untuk berada pada suatu tempat dan kondisi dalam jangka waktu yang cukup lama. Kedua adalah *to exist in a given place or state: dwell in joy*. Dalam turunan yang kedua ini, lebih bersifat sebagai kata pelengkap dimana manusia hadir dalam sebuah pemberian ruang dengan menikmati dan tanpa paksaan.

Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Dwelling menjadi istilah untuk rumah, atau untuk tinggal di suatu tempat, atau untuk berlama-lama di suatu tempat (Heidegger,1971). Akan tetapi Dwelling tidak selalu bertindak sebagai kata benda untuk sebuah tempat yang bersifat nyaman seperti di rumah. *Dwelling* juga bisa menjadi sebuah kata kerja yang berhubungan dengan perilaku manusia terhadap beberapa aspek di sekitarnya.

Dalam perkembangan arsitektur *dwelling* berkaitan erat dengan konsep waktu, konsep ruang, konsep tempat, dan konsep untuk hidup. Konsep ruang dan waktu menjadi penting karena menandakan dimana, kapan, dan bagaimana seseorang benar-benar melakukan sesuatu dalam hal untuk tinggal dan berhuni atas dunia. Dalam hal ini, konsep "hidup" dalam manusia harus dapat "hidup dan berhuni" dalam ruang dan waktu yang ada serta yang dilaluinya.

Manusia Sebagai Makhluk Individualisme

Individualisme, berasal dari bahasa Latin *individuus* yang dalam kata sifatnya menjadi individualis. Kata *individuus* dan individualisme berarti perorangan, pribadi dan bersifat perorangan. Individualisme sebagaimana didefinisikan oleh Forsyth (2006), dalam bukunya *Group Dynamics*, adalah tradisi, ideologi, atau pandangan pribadi yang menekankan keutamaan individu dan haknya, kemandirian, dan hubungan dengan individu lain. Intinya, dia menyatakan bahwa individualisme menentukan individu adalah unit utama realitas dan standar nilai tertinggi. Pandangan ini tidak menyangkal bahwa masyarakat ada atau bahwa orang mendapat manfaat dari hidup di dalamnya, tetapi ia melihat masyarakat sebagai kumpulan individu, bukan sesuatu yang melebihi dan di atasnya.

Samovar dan Poter (2004) percaya bahwa individualisme merupakan suatu pola yang penting di Amerika Serikat. Menurut mereka individualisme menekankan inisiatif individu, kemandirian, ekspresi individu, dan bahkan privasi. Penelitian yang menegaskan hubungan antara individualisme budaya, hak asasi manusia, dan kesetaraan (Diener, 1995: 864-851). Sejalan dengan itu, negara individualistis memberikan kebebasan lebih kepada warganya daripada budaya kolektivis (Basabe & Ros, 2005: 221-189).

Individualisme itu sendiri merupakan bentuk keegoisan, orang-orang itu tidak memperdulikan orang-orang di sekitarnya untuk dapat hidup bersosialisasi dengan dirinya. Sikap seperti inilah yang dapat memudarkan solidaritas dan kesetiakawanan sosial, musyawarah mufakat, gotong royong, egoisme yang tak terbatas, terasingkan dari kehidupan sosial, kesulitan dalam bersosialisasi.

Penyebab Individualisme

Penelitian terbaru menyebutkan hanya segelintir saja yang sejak lahir memang menjadi individualis. Selebihnya, orang kota menjadi individualis karena faktor eksternal yang membentuknya menjadi demikian. Berikut adalah faktor-faktor penyebab terjadinya individualisme:

- Pertumbuhan ekonomi
  peningkatan perkembangan sosial ekonomi adalah prediktor yang sangat kuat untuk meningkatkan praktik dan nilai individualisme di suatu negara dari waktu ke waktu.
- Globalisasi
  Dimana perkembangan zaman serta teknologi yang semakin pesat dan semakin modern membuat seseorang dapat melakukan semuanya melalui teknologi tanpa harus berinteraksi serta bertatap muka dan bersosialisasi secara langsung.
- Pekerjaan
  Bintarto (1989: 54) mengatakan, bahwa kesibukan setiap warga kota dalam tempo yang cukup tinggi dapat mengurangi perhatian terhadap sesamanya. Apabila hal ini berlebihan akan menimbulkan sifat acuh tak acuh atau kurang mempunyai toleransi sosial.

Manusia Sebagai Makhluk Kolektivisme

Kolektivisme dapat diartikan sebagai perhatian individu pada masyarakat dimana ia berada (Berry dan Poortinga, 1994). Peneliti menyimpulkan bahwa kolektivisme adalah nilai budaya dimana masyarakat di dalamnya terikat dalam sebuah ikatan yang kuat dan setiap individu wajib menjaga loyalitas kelompok serta memusatkan perhatian pada masyarakat dimana ia berada.

Forsyth (2006) mendefinisikan kolektivisme sebagai tradisi, ideologi, atau orientasi pribadi yang menekankan keutamaan kelompok atau komunitas daripada setiap individu. Di sini, dia menyinggung fakta bahwa kelompok, bangsa, komunitas, proletariat, ras, dll., adalah unit utama dari realitas dan standar nilai tertinggi. Pandangan ini tidak mengingkari realitas individu. Pada akhirnya, kolektivisme menentukan bahwa kelompok yang berinteraksi dengan membentuk identitas mereka dan identitas ini pada dasarnya terdiri dari hubungan dengan orang lain.

Penyebab Kolektivisme

Davidoff (1991) bahwa setiap individu pada hakikatnya adalah makhluk sosial yang mempunyai dorongan untuk bermasyarakat. Manusia terdorong untuk melakukan pergaulan atau berinteraksi dengan orang lain. Pergaulan yang diperoleh dalam berinteraksi tersebut akan membawa dampak terhadap perubahan tingkah laku, gagasan, bahkan memberi corak kehidupan kepribadiannya. Walgito (2003) yang mengemukakan bahwa manusia tidak dapat melepaskan diri dari lingkungannya. Lingkungan dalam hal ini baik lingkungan fisik maupun lingkungan psikis. Lingkungan fisik, yaitu alam benda-benda yang konkret, sedangkan lingkungan psikis adalah jiwa raga individu-individu dalam lingkungan ataupun lingkungan rohaniah.

Manusia sebagai Makhluk Monodualisme

Pandangan monodualis menetapkan hakikat manusia pada kesatuan dua unsur. Kata mono berasal dari bahasa Yunani, yaitu *monos* yang berarti tunggal atau satu dan *dualism (dualist)* yang berarti dua. Monodualis berarti suatu keadaan yang terbagi dua yakni terdiri dari unsur individual dan unsur sosial (dualis), tetapi merupakan satu kesatuan yang utuh (mono) (Dardiri, 2010).

Setiap manusia yang menjalani kehidupan pasti akan mengalami sebuah dilema dalam memilih manakah yang lebih penting antara kepentingan individu dengan kepentingan masyarakat. Berikut adalah tabel kelebihan dan kekurangan dari individualisme dan kolektivisme yang disimpulkan dari berbagai referensi:

Tabel 1. Kelebihan dan Kekurangan Individualisme dan Kolektivisme

INDIVIDUALISME		**KOLEKTIVISME**	
KELEBIHAN	KEKURANGAN	KELEBIHAN	KEKURANGAN
Mandiri	Perpecahbelahan	Solidaritas	Saling bergantung
Ekspresi diri	Egois	Loyalitas	Kamuflase
Penghormatan HAM	Narsisme	Harmonisasi	“kontribusi” pada oknum kejahatan
Rasional	Terasingkan	Dukungan	Irasional
Terus terang			Ambiguitas

Sumber : Samovar dan Poter (2004), Diener (1995), Markus & Kitayama (1991), Hammer (2005)

Untuk itu perlunya keseimbangan dalam menjalani kehidupan ini. Penting bagi kita untuk bisa selalu eksis dalam bersosialisasi dengan orang lain, sehinga timbul kenyaamanan bagi masyarakat. Namun orang juga perlu memenuhi kewajibannya terhadap kubutuhan personalnya.

3. METODE

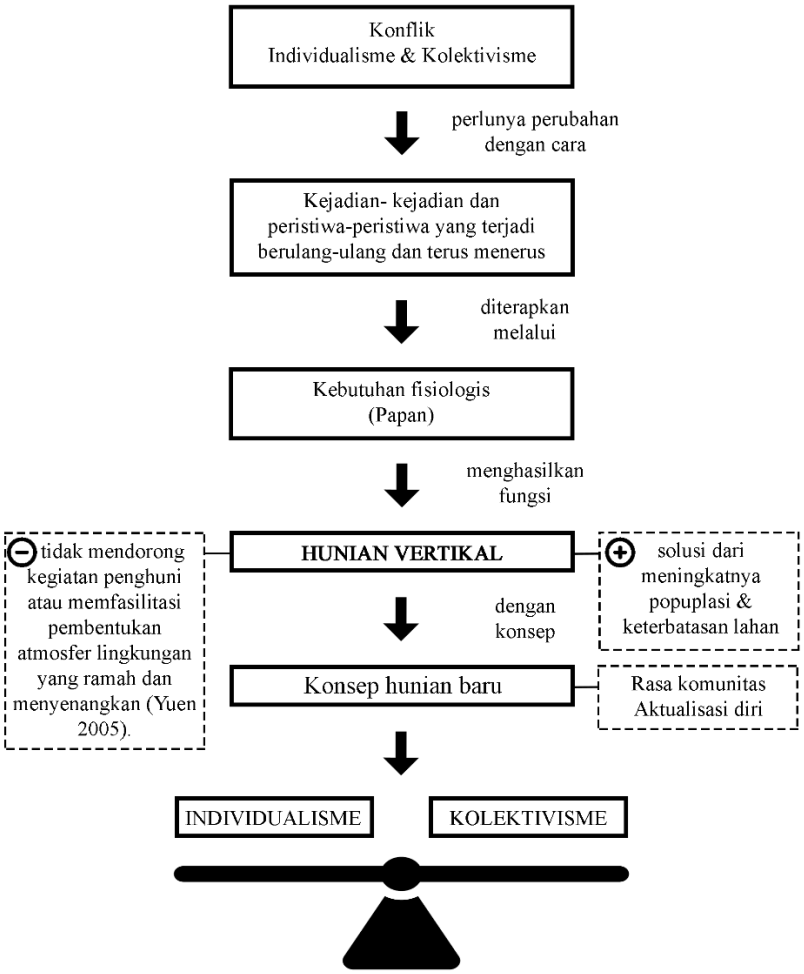
Metode yang digunakan adalah metode komparatif dan sinergis. Literatur berupa jurnal dan buku tentang fenomena indovidualisme-kolektivisme, dijadikan sebagai acuan dan pembanding. Lalu dilanjutkan dengan melakukan analisis untuk menemukan ide alternatif tentang tipologi arsitektur yang sesuai untuk menjawab fenomena indovidualisme-kolektivisme

4. DISKUSI DAN HASIL

Dasar Pemikiran

Baron (1997) menyatakan bahwa sebelum terbentuknya suatu pola perilaku, seseorang memiliki bentuk sikap dari suatu rangsangan yang datang dari luar dalam bentuk aktivitas. Kemudian dari sikap tersebut akan terbentuk perilaku. Sikap individu tersebut dalam bentuk pikiran dan perasaan yang tidak kasat mata (*intangible*) membentuk pola perilaku dalam masyarakat sebagai perilaku yang terlihat (*tangible*) perilaku yang tidak terlihat (*innert, covert behavior*) dan perilaku yang terlihat (*overt behavior*).

Agar pendekatan ini dapat diterapkan dengan mudah maka pendekatan ini harus diterapkan pada kebutuhan dasar manusia pada hierarki kebutuhan Maslow (1954) yaitu kebutuhan fisiologis (*physiological needs*). Kebutuhan fisiologis terdiri dari makan, minum, tidur, dan bernapas. Selain pemenuhan nutrisi, kebutuhan fisiologis juga mencakup pakaian, tempat tinggal, dan kehangatan.



Gambar 1. Kerangka Berfikir Penetapan Fungsi Bangunan
Sumber: Penulis, 2020

Penetapan Fungsi Bangunan

Dari dasar pemikiran yang dijabarkan di atas, dapat disimpulkan bahwa fungsi bangunan untuk menjawab persoalan ini adalah **tempat tinggal (hunian vertikal)**. *Dictionary of real estate*, Wiley (1996) Apartemen adalah satu ruangan atau lebih, biasanya merupakan bagian dari sebuah struktur hunian vertikal yang dirancang untuk ditempati oleh lebih dari satu keluarga dan

Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

disusun secara vertikal. Normalnya, berfungsi sebagai perumahan sewa dan tidak pernah dimiliki oleh penghuninya yang dikelola oleh pemilik atau pengelola property.

Alasan penetapan hunian vertikal didasarkan pada, menurut data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) RI, pada tahun 2019 diperkirakan ada 81 juta milenial di Indonesia yang belum memiliki hunian dan jumlah tersebut diperkirakan akan terus meningkat. Di perkotaan besar seperti Jakarta, hanya sekitar 84% generasi milenial yang memiliki atau menyewa tempat tinggal, tetapi jumlah ketersediaan lahan semakin berkurang. Selain itu, bangunan tempat tinggal bertingkat tinggi tidak mendorong kegiatan penghuni atau memfasilitasi pembentukan atmosfer lingkungan yang ramah dan menyenangkan (Yuen, 2005).

Penetapan Konsep Bangunan

Ruang kolaborartif mengadopsi konsep hunian *Co-Living*. Hunian *Co-Living* merupakan pengembangan dari konsep *Co-Housing* yang mengalami penyesuaian dengan kondisi masyarakat di daerah perkotaan padat. Konsep *Co-Living* sendiri bukanlah sesuatu yang baru di Indonesia. Indekos dan asrama mahasiswa adalah bentuk hunian sewa yang sudah lama ada di Indonesia. Yang membedakan *Co-Living* dari indekos, asrama ataupun hunian sewa lainnya adalah pada program kegiatan bersama penghuni yang disediakan di dalamnya (Cohive, 2019).

Saat ini, *Co-Living* menawarkan banyak kemungkinan, mulai dari orang-orang yang tinggal bersama, hanya berbagi ruang fisik, hingga komunitas yang juga berbagi nilai, minat, dan filosofi hidup. *Co-Living* menggabungkan banyak aspek lain, seperti rasa komunitas, keberlanjutan, dan ekonomi kolaboratif (Souza, 2019)

Mendukung Kolektivisme

Laboratorium inovasi "kehidupan masa depan" IKEA yaitu Space10 bekerja sama dengan firma Anton & Irene yang berbasis di New York meluncurkan proyek *One Shared Living*. Tujuan proyek ini adalah untuk mengeksplorasi dan mengembangkan ide-ide untuk hidup bersama guna memecahkan masalah perumahan saat ini, seperti keterjangkauan, urbanisasi yang cepat, dan kesepian.

Berikut ini kesimpulan dan analisis dari data hasil survey "*One Shared Living*" khusus responden dari Indonesia:

- kami ingin bersosialisasi tetapi tidak terlalu banyak
  Sebagian besar responden mengatakan bahwa mereka lebih suka tinggal dalam komunitas yang erat yang terdiri dari 4-10 orang, dengan latar belakang dan usia yang beragam
- Kekhawatiran terbesar adalah kurangnya privasi
  Survei menunjukkan bahwa kebanyakan orang lebih suka memiliki ruang pribadi dan bersama dengan persyaratan penggunaan yang ditentukan. Orang membutuhkan keseimbangan antara 'ruang saya', 'ruang anda', dan 'ruang kita'.

Penemuan seperti itu menunjukkan bahwa kita akan selalu memiliki keinginan yang besar untuk mengontrol ruang dan benda kita. Apa yang kebanyakan orang ingin bagikan adalah utilitas, internet, taman, dan ruang kerja. Tetapi berbagi kamar tidur dilarang dan kebanyakan orang lebih suka untuk tidak berbagi bahan makanan atau kamar mandi.

Mendukung Individualisme

Untuk memenuhi kebutuhan sebagai makhluk individu pentingnya untuk memberikan batas privasi pada setiap unitnya. Menyeimbangkan ruang pribadi dan bersama, setiap kamar berpusat pada dapur umum dan ruang tamu serta memiliki teras/balkon pribadi.

Teras belakang/balkon dapat menjadi tempat untuk *solitude. Solitude* merupakan keadaan positif dan konstruktif keterikatan dengan diri sendiri. Lebih lanjut *solitude* merupakan sebuah penyegaran ulang, kesempatan untuk memperbaharui diri kita sendiri. Dengan kata lain, mengisi ulang diri kita. Beberapa hasil penelitian yang menunjukkan bahwa *solitude* memiliki dampak positif ketika seseorang menggunakan kesendiriannya untuk hal privasi, relaksasi, rekreasi diri, melakukan kreativitas, dan meregulasi emosi.

Program Ruang

Berikut adalah program ruang.

Tabel 2. Program Ruang

KATEGORI	RUANG	KEGIATAN
Unit hunian	ruang serbaguna -r. keluarga -r. Makan	-kumpul keluarga -makan
	dapur	Memasak
	kamar mandi	mandi, BAB, BAK
	r. tidur	tidur
	teras belakang/ balkon	bersantai outdoor (privat)
Fasilitas penunjang	*fitness center*	olahraga indoor
	salon kecantikan	perawatan kecantikan
	poliklinik	berobat dan memeriksa kesahatan
	laundry	mencuci
	ATM center	penarikan uang,dll
	mini market	membeli kebutuhan sehari-hari
	lapangan olahraga & taman	olahraga, bersantai, berinteraksi, dan aktivitas outdoor lainya
	kolam renang	berenang
	lobby	menerima tamu
	retail makanan	membeli makanan/minuman jadi
	daycare	penitipan anak
	mushollah	ibadah
	lapangan olahraga & taman	olahraga, bersantai, berinteraksi, dan aktivitas outdoor lainya
Pengelola	r. pimpinan	pemimpin berkera
	r. karyawan	karyawan berkerja
	r. rapat	rapat pengelola
	gudang	menyimpan barang
Area servis	r. STP	penempatan STP dan servis
	r. pompa	penempatan pompa dan servis
	r. WTP	penempatan WTP dan servis
	r. trafo	penempatan trafo dan servis
	r. reservor air	penempatan reservoir air dan servis
	parkir	parkir
	loading dock	bongkar muat
	r. genset	penempatan mesin genset
	janitor	menyiapkan alat kebersihan
	toilet	BAB, BAK, dll.

Sumber: Penulis, 2020

Investigasi Tapak

Pemilihan Tapak

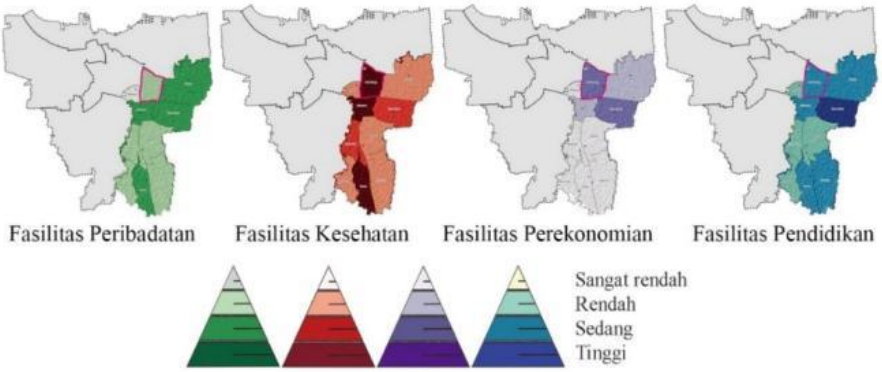
Gmelch dan Zenner (1980) membahas mengenai dampak sosial yang ditimbulkan oleh urbanisasi dengan menggunakan pendekatan tiga teori urbanisasi, salah satunya adalah *Subculture Theory*. Teori ini sebagai hasil sintesis dari *Determinist Theory dan Compositional Theory,* melihat bahwa urbanisasi berdampak langsung terhadap individu dan masyarakat tetapi tidak mengintervensi.

Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Asumsinya didasarkan pada pada dua hal yaitu; pertama, banyaknya migran yang datang ke kota dengan membawa budaya dan nilai yang beragam sehingga memberikan kontribusi terhadap bentuk keberagaman kehidupan sosial. Kedua, tekanan-tekanan struktur yang beragam seperti spesialisasi pekerjaan, tuntutan institusi, dan sebagainya yang menghasilkan subkultur-subkultur baru. Menurut Daldjoeni (1982: 28) urbanisasi menggantikan hubungan primer dengan sekunder sehingga di kota ikatan kekerabatan lemah, gotong royong menipis, dan solidaritas goyah.

Gambar 2. Diagram Statistika Penduduk Datang dari Luar DKI Jakarta Maret 2020
Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta (2020)

Provinsi DKI Jakarta selain sebagai ibu kota Republik Indonesia juga berpredikat sebagai kota pusat ekonomi bisnis di Indonesia. Hal ini menyebabkan banyak penduduk dari luar DKI Jakarta ingin berpindah pemukiman ke DKI Jakarta. Pada Maret 2020, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil mencatat sebanyak 7.421 jiwa penduduk yang datang bermigrasi ke kota ini. Para penduduk pendatang baru ke DKI Jakarta ini paling banyak bermukim di wilayah kota Jakarta Timur yaitu sebanyak 2.215 jiwa.



Gambar 3. Peta Indeks Fasilitas Umum Jakarta Timur
Sumber: https://openstreetmap.id/data-dki-jakarta/ diunduh pada 12 Oktober 2020

Gambar 4. Peta Rawan Banjir Pulo Gadung
Sumber: https://openstreetmap.id/data-dki-jakarta/ diunduh pada 12 Oktober 2020

Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Jakarta timur juga memiliki misi untuk mengembangkan kawasan pemukiman sehingga adanya kecocokan untuk dibangunnya hunian. Daerah Pulogadung menduduki peringkat 3 teratas dengan ketersediaan fasilitas umum. Termasuk kawasan vital di ibukota karena Terminal Pulo Gadung merupakan pintu keluar masuk pendatang dari daerah. Penduduk Pulo Gadung sebagian besar merupakan pendatang, sehingga penduduknya sangat beragam. Kelurahan Rawa Mangun dipilih karena termasuk kawasan tidak rawan banjir.

Data Tapak

Tapak beralamat di Jalan Rawa Mangun Muka Raya, Kelurahan Rawa Mangun, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur. Dengan luas tapak 7078 m^2.

Gambar 5. Peta Tapak
Sumber: Google Maps

Gambar 6. Peta Rencana Kota
Sumber: https://jakartasatu.jakarta.go.id

Gambar 7. Keadaan Tapak
Sumber: Google Maps

Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Gambar 8. Keadaan Jalan Tapak
Sumber: Google Maps

Dalam pemilihan tempat untuk lokasi perumahan, developer/pengembang akan mencari lokasi bangunan yang sesuai dengan cara menyeleksi beberapa tempat. Dari banyak kriteria yang mempengaruhi pemilihan tempat, menurut Catanese (1996:296) yang paling utama adalah:

Tabel 3. Kriteria Kualitas Lingkungan Tapak

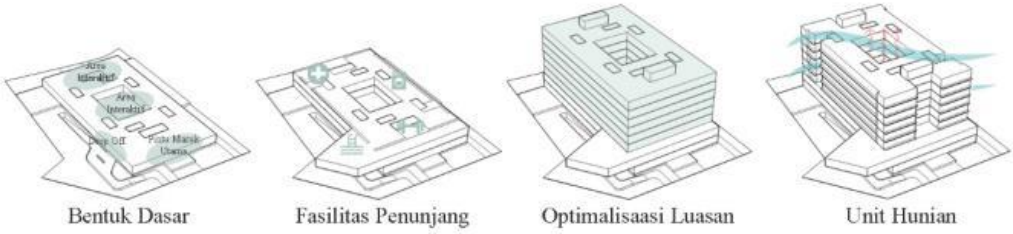
Kriteria	**Data Tapak**
Hukum & lingkungan	Peruntukan lahan sesuai dengan fungsi yang akan dibangun yaitu subzona R.7 (zona perumahan vertikal) KDB : 55 % KDH : 30 % KLB : 3 KTB : 55 % KB : 16 Lantai
Sarana	***
Faktor teknis	Topografi datar
Lokasi	Berjarak ±400 m dari Halte Trans Jakarta Utan Kayu Rawa Mangun
Estetika	Pandangan yang ditawarkan berupa Lapangan Golf Rawa Mangun, komplek perumahan, dan Universitas Negeri Jakarta
Masyarakat	Diharapkan bangunan yang dibangun tidak akan memberikan dampak buruk terutama masalah kemacetan karena berorientasi pada konsep TOD
Fasilitas pelayanan	Pada radius 1 km dilengkapi fasilitas: 1. pusat perbelanjaan ✓ Mall Green Pramuka Square 2. fasilitas pendidikan ✓ Universitas Negeri Jakarta ✓ SMP-SMA-SMK Dipononegoro I ✓ TK-SD-SMP-SMA Al Azhar Rawa Mangun ✓ SD-SMP-SMA Labschool ✓ TK-SD Islam At-Taqwa 3. fasilitas kesehatan ✓ RSUP Persahabatan ✓ Rumah Sakit Dharma Nugraha ✓ RS Khusus Bedah Rawa Mangun 4. kantor polisi ✓ Kepolisian Sektor Pulo Gadung 5. pos damkar ✓ Kantor Sektor Damkar Pulo Gadung

Sumber: Penulis, 2020

Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Gambar 9. Peta Fasilitas Umum Rawamangun
Sumber: https://openstreetmap.id/peta-kelurahan-kelurahan-di-jakarta-timur/

Proses Desain



Gambar 10. Gubahan Massa
Sumber: Penulis, 2020

Diawali dengan bentuk dasar yang didasarkan pada zonasi program ruang yaitu, pintu masuk utama, drop off, *inner courtyard*, dan taman interaktif. Lalu dilanjutkan dengan penerusan lantai berupa fasilitas penunjang, dimana terdapat kolam renang, *fitness center, laundry,* musholla, poliklinik, dan kantor pengelola. Massa dilanjutkan dengan program hunian dengan bentuk O untuk mengoptimalisasikan luasan dengan tetap memenuhi standard jarak demi terciptakan kualitas pada desain. Diikuti dengan dibentuknya coakan untuk meningkatkan kualitas pengudaraan dan pecahayaan.

Gambar 11. *Exploded* Aksonometri
Sumber: Penulis, 2020

Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Kuantitas Unit Hunian

Dasar pertimbangan perhitugan luas bangunan adalah jumlah kebutuhan apartemen dihitung dari ketersediaan ruang pada lokasi dan kebijakan pemerintah (persyaratan bangunan pada lokasi tapak)

KDB : 55 % X 7048 = 3876.4 m^2
KLB : 3 X 7048 = 21144 m^2
KB : 8
KDH : 30% X 7048 = 2114.4 m^2
KTB : 55% X 7048 = 3876.4 m^2
Perhitungan Luas Perlantai
(KLB-KDB) : 7 = (21144-3876.4) : 7 = 2466.8 m^2
Lantai dasar luasnya adalah 3876.4 m^2
Lantai 2-8 maksimal luasnya adalah 2466.8 m^2
PERHITUNGAN JUMLAH UNIT HUNIAN
Unit hunian berada di lantai 3-8
(Luas lantai terpakai - Sirkulasi 25%) : Luas unit A & B & C x jumlah lantai
= (2466.8 - 616.7) : (180+126.75+103.5) x 6 = 24, jadi 72 unit

Kualitas Unit Hunian

Visualisasi Ruangan pada Unit Hunian

Gambar 12. Dapur, R. Keluarga, Kamar Tidur, dan Balkon
Sumber: Penulis, 2020

Unit Hunian Tipe A

Unit Hunian A terdiri dari: 7 kamar (1 BR (4) + 3 BR (1)). Dapat menampung maksimal 10 penghuni.
Standard:
1 BR = 30 m^2
3 BR = 70 m^2
1 BR (4) + 3 BR (1) = 190 m^2
Modifikasi Unit
(+) 180 m^2 = berkurang 5.55 %
(+) Balkon (3 m^2) setiap kamar
(+) 1 BR (1 toilet) dan 3 BR (2 toilet)

Gambar 13. Unit Hunian Tipe A
Sumber: Penulis, 2020

Vol. 3, No. 1,
April 2021. hlm: 1111-1126
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Unit Hunian Tipe B
Unit Hunian B terdiri dari: 5 kamar (1 BR (3) + 2 BR (1)). Dapat menampung maksimal 8 penghuni
Standard:
1 BR = 30 m^2
2 BR = 50 m^2
1 BR (3) + 2 BR (1) = 140 m^2
Modifikasi Unit
(+) 126.75 m^2 = berkurang 9.46 %
(+) Balkon (3) setiap kamar
(+) 1 BR (1 toilet) dan 2 BR (1 toilet)

Gambar 14. Unit Hunian Tipe B
Sumber: Penulis, 2020

Unit Huian Tipe C
Unit Hunian C terdiri dari: 4 kamar (1 BR (2) + 2 BR (1)). Dapat menampung maksimal 7 penghuni
Standard:
1 BR = 30 m^2
2 BR = 50 m^2
1 BR (2) + 2 BR (1) = 110 m^2
Modifikasi Unit
(+) 103.5 m^2 = berkurang 5.9 %
(+) Balkon (3 m^2) setiap kamar
(+) 1 BR (1 toilet) dan 2 BR (1 toilet)

Gambar 15. Unit Hunian Tipe C
Sumber: Penulis, 2020

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil studi dan analisis yang dilakukan, untuk mengolah 'ruang' yang fit terhadap permasalahan individualisme-kolektivisme sehingga dua paham sosial ini dapat dikelola dan dapat menjadi kekuatan sosial bagi kehidupan bermasyarakat adalah peran lingkungan yang dapat menumbuhkan sikap kolektivisme dan tetap dapat menghargai individualisme. Sehingga dapat menciptakan kejadian-kejadian dan peristiwa-peristiwa yang terjadi berulang-ulang dan terus-menerus, lama-kelamaan secara bertahap diserap kedalam diri individu dan memengaruhi terbentuknya suatu sikap.

Agar pendekatan ini dapat diterapkan dengan mudah maka pendekatan ini harus diterapkan pada kebutuhan dasar manusia. Terdapat lima tingkat yang berbeda pada hierarki kebutuhan Maslow (1954). Pada kebutuhan dasar manusia terdapat hierarki yang paling dasar yaitu kebutuhan fisiologis (*physiological needs*). Kebutuhan fisiologis menjadi kebutuhan yang paling dasar untuk dipenuhi karena meliputi hal-hal yang vital bagi kelangsungan hidup yaitu, sandang, pangan, dan papan.

Sehingga untuk menjawab isu ini, ditetap fungsi hunian vertikal. Selain itu, hunian vertikal dinilai penting karena untuk mejawab keterbatasan lahan dan semakin tingginya populasi manusia. Hunian vertikal dengan mengusung konsep ruang kolaboratif pada setiap unit hunian yang dikelompokan, karena menawarkan banyak kemungkinan, mulai dari orang-orang yang tinggal bersama dengan berbagi ruang fisik hingga komunitas yang juga berbagi nilai, minat, dan filosofi hidup. Sistem pengelompokan penghuni juga menjadi nilai penting dan dalam komunitas lebih menyukai jumlah yang sedikit 4-10 orang dengan latar belakang yang berbeda. Ditunjang dengan kualitas ruang pribadi yang baik dan fasilitas penunjang yang dapat mengembangkan potensi sebagai bentuk aktualisai diri.

Saran

Pada bagian ini penulis hendak memberikan saran yang sekiranya dapat berguna bagi penelitian selanjutnya. Pengembangan selanjutnya dapat diperdalam lagi dengan metode studi kasus pada proyek yang serupa atau dengan penelitian kuantitatif yaitu melakukan wawancara lebih dalam terhadap publik mengenai isu dan potensi yang dibahas.

REFERENSI

Baron, R. A. (1997). *Social Psychology.* Boston: Allyn & Bacon

Basabe, N. & Ros, M. (2005). Cultural dimensions and social behavior correlates: Individualism-Collectivism and Power Distance. *Revue Internationale De Psychologie Sociale*, 18(1), 189-221.

Berry, John W., Poortinga, YpeH. (1994). *Cross-Cult uraiPsychology: Research & Applications*. Cambridge: Cambridge University Press

Bintarto. (1989). *Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia

Catanese, J. (1996). *Perencanaan Kota, Edisi Kedua*. Jakarta: Erlangga

Daldjoeni N, (1982). *Seluk Beluk Masyarakat Kota*. Bandung: Alumni

Dardiri, A. (2010). *Urgensi Memahami Hakekat Manusia*. Makalah. Yogyakarta: FIP UNY.

Davidoff, L. L. (1991). *Psikologi Suatu Pengantar. Edisi Kedua. Alih Bahasa: Mari Juniati*. Jakarta: Erlangga

Diener, E. (1995). Physical attractiveness and subjective well being. *Journal of Personality and Social Psychology*, 69(1), 120-129

Forsyth, D.R. (2006). *Group Dynamics 4th Edition*. Boston: Thomson Learning, Inc.

Freeman, M.A., & Bordia, P. (2001*). Assessing alternative models of individualism and collectivism: A Confirmatory factor Analysis*. European Journal of Personality, 15, 105 - 121.

Gmelch and Zenner. (1980). *Urban Life Reading in Urban Anthropology.* New York: St. Martin's Press

Hammer, M. R. (2005). The Intercultural Conflict Style Inventory: A conceptual framework and measure of intercultural conflict resolution approaches*. International Journal of Intercultural Relations,* 29(6), 675–695.

Heidegger, M. (1971). *Building dwelling thinking. In: HEIDEGGER, M. Poetry, language, thought*. London: Harper and Row.

Markus, H. R., & Kitayama, S. (1991). Culture and the self: Implications for cognition, emotion, and motivation. *Psychological Review,* 98, 224–253.

Maslow, A. H. (1954). *Motivation and Personality.* New York: Harper and Brothers Publisers

Norberg-Schulz, C. (1985). *The Concept of Dwelling: on the way to figurative architecture*. New York : Rizzoli

Samovar and Porter. (2004). *Communication Between Cultures. 5th Edition.* Boston: Thomson Wadsworth.

Walgito, B. (2003). *Pengantar Psikologi Umum*. Yogyakarta : ANDI

Wiley, J. G. (1996). *Dictionary of Real Estate*. New York: John Wiley and Sons.

Yuen, B. (2005). Searching for Place Identity in Singapore. *Habitat International*, 29, 197-214

Anton, Irene, Space10. (2020). *One Shared House 2030*. Diunduh pada 12 September 2020, dari http://onesharedhouse2030.com/

Cohive. (2019). *Our Coliving Space vs Others*. Diunduh 4 Januari 2021, dari https://cohive.space/coliving

Openstreetmap Indonesia. *Peta Kelurahan-Kelurahan di Jakarta Timur*. Diunduh pada 12 Oktober 2020, dari https://openstreetmap.id/peta-kelurahan-kelurahan-di-jakarta-timur/

Openstreetmap Indonesia. *Peta Tematik DKI Jakarta*. Diunduh pada 12 Oktober 2020, dari https://openstreetmap.id/data-dki-jakarta/

Portal Statistik Sektoral Provinsi Dki Jakarta. (2020). *Penduduk Datang Dan Bermukim Di DKI Jakarta Maret 2020*. Diunduh 12 Oktober 2020, dari http://statistik.jakarta.go.id/penduduk-datang-dan-bermukim-di-dki-jakarta-maret-2020/

PU-net (2019). *Kementerian PUPR Siapkan Skema Penyediaan Rumah Bagi Generasi Milenial*. Diunduh 12 Oktober 2020, dari https://pu.go.id/berita/view/17084/kementerian-pupr-siapkan-skema-penyediaan-rumah-bagi-generasi-milenial