

## BAB 5

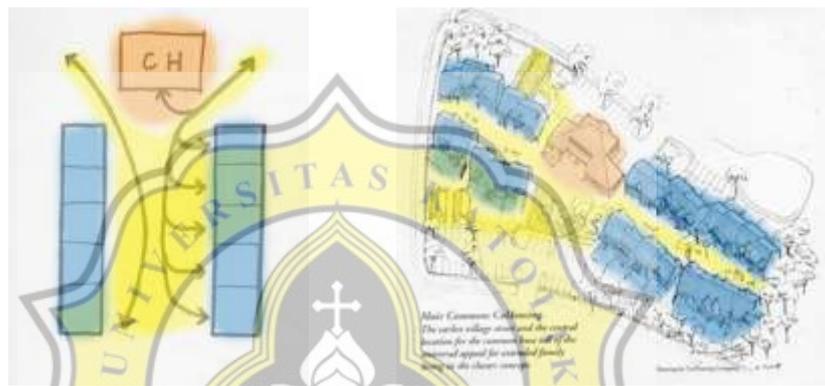
### LANDASAN TEORI

#### 5.1 Landasan Teori Organisasi Ruang

##### 5.1.1 Teori Organisasi Ruang

Menurut Nathan dan Linda (2008), Organisasi Ruang di dalam Co-Housing terdapat berbagai macam bentuk, yaitu:

###### 1. *Linear*

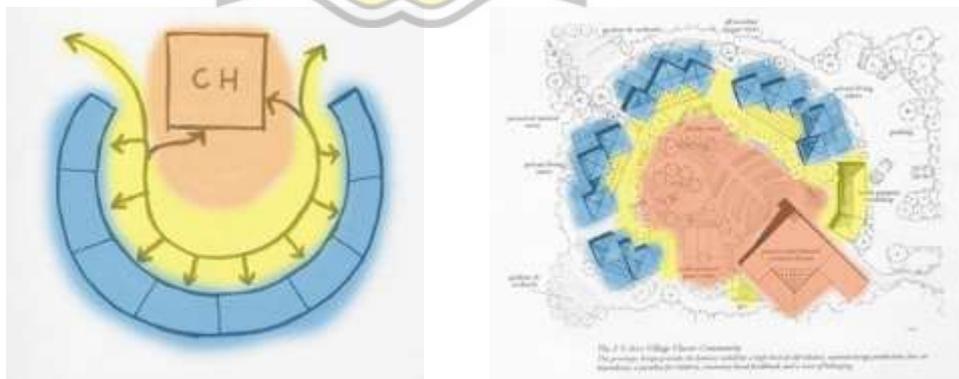


Gambar 5. 1. Organisasi Ruang Linear

Sumber:

<http://coho.pbworks.com/w/page/8213114/Privacy%20and%20Community%20in%20Co-Housing> Diakses tanggal 27 Februari 2020 pukul 15.03

###### 2. *Central Courtyard*

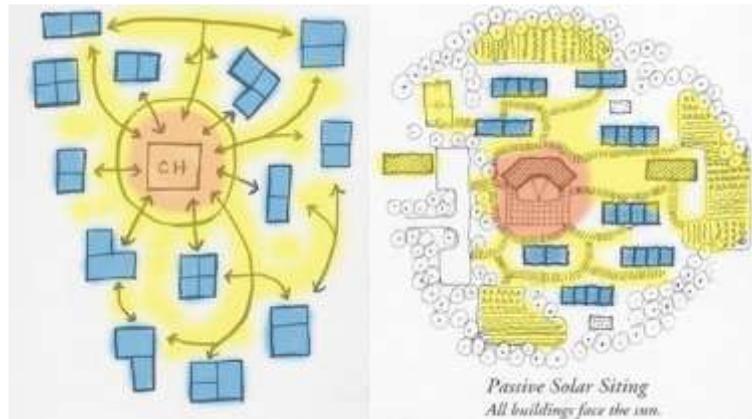


Gambar 5. 2. Organisasi Ruang Central Courtyard

Sumber:

<http://coho.pbworks.com/w/page/8213114/Privacy%20and%20Community%20in%20Co-Housing> Diakses tanggal 27 Februari 2020 pukul 15.03

### 3. Dispersed

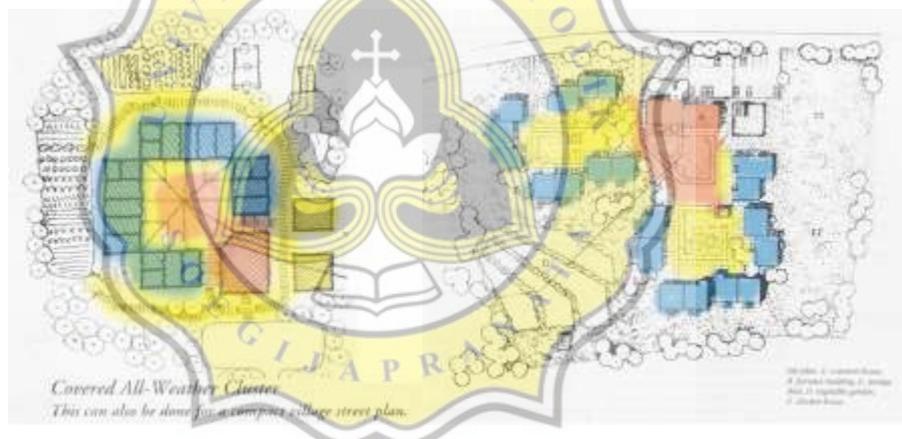


Gambar 5. 3. Organisasi Ruang Dispersed

Sumber:

<http://coho.pbworks.com/w/page/8213114/Privacy%20and%20Community%20in%20Co-Housing> Diakses tanggal 27 Februari 2020 pukul 15.03

### 4. Hybrid



Gambar 5. 4. Organisasi Ruang Hybrid

Sumber:

<http://coho.pbworks.com/w/page/8213114/Privacy%20and%20Community%20in%20Co-Housing> Diakses tanggal 27 Februari 2020 pukul 15.03

#### 5.1.2 Teori Interaksi Sosial

Menurut Gillin (1954) dalam (Subadi, 2009), Interaksi sosial merupakan hubungan sosial yang dinamis yang menyangkut hubungan antara individu dengan individu, kelompok dengan kelompok maupun individu dengan kelompok.

Interaksi sosial di dalam sebuah lingkungan perumahan dapat dipicu dengan memanfaatkan ruang yang bersifat publik, seperti ruang bersama atau ruang komunal. Dengan merencanakan ruang privat yang terbatas, penghuni akan cenderung menggunakan waktu mereka di luar rumah, ruang komunal atau ruang bersama, untuk bersosial (Williams, 2005). Jika lingkungan mendukung dan menempatkan ruang untuk bersosial, maka interaksi sosial di dalam lingkungan tersebut juga akan meningkat. Namun menempatkan ruang komunal saja tidak semata-mata menjadi nilai mutlak untuk meningkatkan interaksi sosial di dalam sebuah lingkungan. Ruang yang cocok untuk pengguna bersosial atau berinteraksi juga perlu di pikirkan sehingga interaksi sosial di lingkungan dapat meningkat.

### **5.1.3 Interaksi Kelompok**

Menurut Anwar Arifin (1984) dalam (Lubis, 2013), Interaksi Kelompok yaitu interaksi yang terjadi antara beberapa individu dalam sebuah komunitas atau kelompok, seperti rapat, konferensi dan sebagainya. Interaksi kelompok adalah hubungan antara individu dengan masyarakat secara dialektis dan eksternalisasi, obyektifitas, dan internalisasi.

### **5.1.4 Fungsi Interaksi Kelompok**

Menurut Sendjaja (2005) dalam (Lubis, 2013), Suatu kelompok dalam sebuah masyarakat pasti memiliki fungsi atau tujuan yang akan dilaksanakan. Fungsi atau tujuan tersebut bisa berupa fungsi sosial, pendidikan, persuasi, pemecahan masalah dan pembuat keputusan serta terapi. Semua fungsi tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan individu atau kelompok itu sendiri.

1. Fungsi pertama adalah menjalin hubungan sosial, bagaimana kelompok tersebut dapat membentuk dan juga menjaga hubungan para anggota kelompok dengan melakukan berbagai aktivitas sehari-hari yang informal, santai, dan menghibur.
2. Fungsi kedua adalah pendidikan, bagaimana kelompok tersebut baik secara formal ataupun informal berinteraksi untuk bertukar pengetahuan.

3. Fungsi ketiga adalah persuasi, bagaimana seorang anggota berusaha mempersuasi anggota lainnya untuk melakukan sesuatu yang diinginkannya. Tetapi hal ini juga dapat beresiko menyebabkan konflik di dalam sebuah kelompok.
4. Fungsi keempat adalah pemecahan masalah dan pembuatan keputusan, bagaimana kelompok mencari solusi dari permasalahan dan mencari solusi alternatif untuk menyelesaikannya, sedangkan pembuatan keputusan bertujuan untuk memilih dari beberapa alternatif solusi dari proses pemecahan masalah tersebut.
5. Fungsi kelima adalah terapi, bagaimana setiap individu mencapai perubahan persoalannya.

Stephen Littlejohn (2011) dalam (Lubis, 2013) menjelaskan bahwa fungsi komunikasi kelompok itu terbagi menjadi 6, antara lain :

1. Mengungkapkan kesulitan.
2. Menjelaskan permasalahan.
3. Menganalisis masalah.
4. Menyarankan solusi.
5. Membandingkan alternatif dan menguji mereka dengan tujuan dan kriteria berlawanan.
6. Mengamalkan solusi yang terbaik.

Sedangkan Randy Y. Hirokawa (n.d.) dalam (Lubis, 2013), mengatakan bahwa kelompok harus mampu melaksanakan empat fungsi untuk dapat menghasilkan keputusan yang efektif yang terdiri atas:

1. Analisis Masalah Kelompok biasanya memulai proses pengambilan keputusan dengan mengidentifikasi dan menilai suatu masalah (*identifying and assessing a problem*).
2. Penentuan Tujuan Kelompok harus mengumpulkan dan mengevaluasi informasi (*gathers and evaluates information*) terkait dengan masalah yang tengah dihadapi.
3. Identifikasi Alternatif Pada tahap ini, kelompok membuat berbagai usulan alternatif (*alternative proposal*) untuk mengatasi masalah.

4. Evaluasi Konsekuensi Berbagai solusi alternatif yang tersedia kemudian di evaluasi dengan tujuan akhirnya adalah untuk mengambil keputusan.

#### **5.1.5 Faktor yang Mempengaruhi Interaksi Sosial**

Menurut Clitheroe (1998) dalam (Williams, 2005), interaksi sosial di dalam sebuah lingkungan perumahan juga dipengaruhi oleh desain dari lingkungan tersebut. Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi interaksi sosial di dalam sebuah lingkungan, yaitu:

##### **A. Faktor pribadi**

Keluarga, kelas sosial, pendidikan, agama, budaya, dll dapat mempengaruhi sikap, sifat serta keterampilan berkomunikasi tatap muka seseorang.

##### **B. Faktor sosial (informal)**

Sumber daya yang tersedia di dalam lingkungan seperti keuangan, waktu, kesehatan, dll juga dapat mempengaruhi interaksi sosial antar individu maupun kelompok.

##### **C. Faktor sosial (formal)**

Proses pengambilan keputusan atau kebijakan, struktur organisasi, dan kegiatan organisasi dalam sebuah lingkungan juga dapat mempengaruhi interaksi sosial di dalam sebuah lingkungan perumahan tersebut.

#### **5.1.6 Prinsip Interaksi Sosial dalam Desain**

Menurut Franck & Ahrentzen (1989), Fromm (1991), Hanson(1984) dalam (Williams, 2005) prinsip-prinsip sebuah desain yang dapat mempengaruhi interaksi sosial di dalam sebuah lingkungan perumahan yaitu:

- A. penyediaan fasilitas komunal di dalam maupun luar ruangan, keseimbangan
- B. transisi yang baik antara ruang privat dan ruang komunal
- C. posisi fasilitas komunal
- D. ukuran tempat tinggal yang lebih kecil dibanding ukuran tempat tinggal pada umumnya.

## 5.2 Landasan Teori Tata Ruang

### 5.2.1 Privasi dan Komunitas dalam *Co-Housing*

Dalam sebuah hunian, privasi merupakan hal terpenting yang harus dipikirkan. Demikian pula *Co-Housing*, kebutuhan ruang individu/pribadi dan kebutuhan ruang komunal yang seimbang juga harus dipikirkan, mengingat munculnya konsep *Co-Housing* dikarenakan kurangnya interaksi sosial di perumahan perkotaan. Ruang komunal merupakan sebuah alternatif untuk memadukan kebutuhan individu dan kebutuhan komunitas.

Pada dasarnya manusia adalah makhluk sosial, akan tetapi hidup berkegiatan memungkinkan seseorang dalam berinteraksi untuk memilih keterbukaan atau tertutupan. Oleh karena itu muncul hirarki ruang dari mulai publik hingga privat.

Ruang komunal merupakan tempat kegiatan bersama untuk berinteraksi sosial sebuah kelompok orang. Di dalam *Co-Housing*, Ruang komunal bisa berupa tempat makan bersama, dapur bersama, Gudang, tempat olahraga, ruang baca, dan fasilitas lainnya.

Menurut Nathan dan Linda (2008), Prinsip desain di dalam sebuah *Co-Housing* adalah sebagai berikut:

#### 1. View

View atau garis pandang dapat mengikat sebuah komunitas bersama dan privasi tiap individu. View dibagi menjadi 2 jenis yaitu:

##### a. *Clear views*

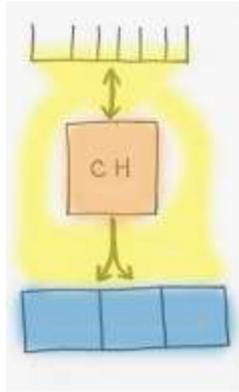
- Hunian ke fasilitas komunal
- Hunian ke hunian

##### b. *Blocked view* atau *Screened view*

- Area publik ke area semi-privat dan privat

#### 2. Sirkulasi

- Lokasi bangunan dan rute
- Hubungan dengan tetangga sekitar



Gambar 5. 5. Sirkulasi dalam Co-Housing

Sumber:

<http://coho.pbworks.com/w/page/8213114/Privacy%20and%20Community%20in%20Co-Housing> Diakses tanggal 27 Februari 2020 pukul 15.03

3. *Boundaries*

a. Soft Boundaries

- Dinding rendah
- Lansekap rendah
- Leveling atau bangku

b. Hard Boundaries

- Dinding tinggi
- Sisi bangunan



Gambar 5. 6. Boundaries

Sumber:

<http://coho.pbworks.com/w/page/8213114/Privacy%20and%20Community%20in%20Co-Housing> Diakses tanggal 27 Februari 2020 pukul

15.03

### 5.2.2 Privasi

Menurut Holahan (n.d.) dalam (Anisa, 2014) menyebutkan bahwa ada enam jenis privasi yang terbagi dalam 2 kategori. Kategori pertama adalah keinginan untuk tidak diganggu secara fisik, golongan ini menunjukkan tingkah laku menarik diri.

1. Keinginan menyendiri (*solitude*). Privasi dapat diperoleh karena dibatasi oleh elemen tertentu sehingga bebas melakukan apa saja dan bebas dari perhatian orang lain.
2. Keinginan menjauh (*seclusion*) dari pandangan dan gangguan suara tetangga atau kebisingan lalu lintas.
3. Keinginan untuk intim dengan orang-orang (*intimacy*) misalnya dengan keluarga atau orang tertentu saja. Privasi diperoleh tidak ada lingkungannya, tetapi yang terbangun di tengah-tengah kegiatan.

Privasi tertentu dapat diperoleh di berbagai tempat, misalnya seorang *solitude*, akan memilih teritori publik yang tidak ada seorangpun mempunyai kontrol terhadap siapa yang bisa masuk ke ruangan tersebut. Namun orang *intimacy* memilih teritori primer yang mereka dapat mengontrol siapa saja yang masuk ke dalam ruang tersebut.

Kategori kedua adalah keinginan untuk menjaga kerahasiaan diri sendiri dengan menunjukkan tingkah laku hanya memberi informasi yang penting.

1. Keinginan merahasiakan diri sendiri (*anonymity*). Privasi yang diperoleh ketika berada diantara sesama di daerah orang lain sehingga seseorang bebas berperilaku berbeda dengan yang biasa dilakukannya, tetapi tidak ingin diketahui identitasnya.
2. Keinginan untuk tidak mengungkapkan diri terlalu banyak kepada orang lain (*reserve*). Privasi ketika seseorang dapat mengontrol sepenuhnya kondisi bahwa ia tidak dapat diganggu dan ia yakin merasa aman karena memiliki barrier psikologis terhadap adanya gangguan. Orang yang berada di sekitarnya menghargai dirinya yang ingin membatasi komunikasi tentang dirinya dengan orang lain.

3. Keinginan untuk tidak terlibat dengan para tetangga (*non-neighboring*).  
Tidak suka kehidupan bertetangga.

### 5.2.3 Ruang Komunal

Menurut Wijayanti (2000) dalam (Pratama, 2018), Ruang komunal (berasal dari kata communal yang berarti berhubungan dengan umum) merupakan ruang yang digunakan untuk kegiatan sosial oleh seluruh individu atau komunitas.

Menurut Purwanto (2007) dalam (Pratama, 2018), Ruang komunal adalah sebuah tempat yang dipengaruhi oleh tiga unsur yaitu pelaku, kegiatan, dan pikiran manusia.

Jenis ruang publik menurut Hakim (1987) dan Studyanto (2009) dalam (Pratama, 2018) dibagi menjadi 2 yaitu:

1. Ruang publik tertutup, yaitu ruang publik yang terdapat di dalam suatu bangunan.
2. Ruang publik terbuka, yaitu ruang publik yang berada di luar bangunan yang sering juga disebut ruang terbuka (*open space*).

### 5.2.4 Penataan Ruang Dalam dan Ruang Luar

Keseimbangan ruang individu dan ruang komunal dipengaruhi oleh perancangan ruang luar dan ruang dalam pada sebuah bangunan. Perancangan ruang luar akan berpengaruh terhadap efek yang akan timbul dari hasil perancangan tersebut. Terdapat beberapa aspek perancangan ruang luar, yaitu (Agus Suparman & Prabawasari, n.d.):

#### A. Lantai

Pemilihan bahan material yang akan digunakan pada bidang lantai ruang luar tentu berbeda dengan pemilihan material bidang lantai pada ruang dalam. Material pada ruang luar cenderung bersifat keras seperti batu, conblock, batu bata, kerikil yang nantinya dapat digunakan pada ruang luar untuk sirkulasi manusia atau kendaraan. Sedangkan ruang luar yang bukan jalur sirkulasi bisa menggunakan material yang bersifat lunak seperti tanah atau rerumputan. Pemakaian material yang tepat akan sangat bermanfaat dalam hal perawatan.

## B. Dinding

Dinding pada ruang luar dibagi menjadi 3 jenis yang berbeda, yaitu:

1. Dinding massif, berupa dinding batu bata atau material tertentu yang memiliki ketinggian tertentu.
2. Dinding transparan, berupa pepohonan atau pagar yang tidak menutupi secara keseluruhan.
3. Dinding imajiner, bukan berupa pembatas nyata tetapi tetap membatasi.

Menurut sifat dan jenisnya, ruang luar dibedakan menjadi 3 jenis yaitu sebagai berikut:

### A. Menurut kesan fisik

1. Ruang positif, merupakan ruang yang dikelilingi oleh bangunan dan memiliki fungsi untuk mewadahi kegiatan yang diinginkan.
2. Ruang negatif, ruang yang menyebar tidak memiliki lingkup apapun.

### B. Menurut sifat sosial

1. Ruang sosiofugal, diciptakan untuk memisahkan individu satu dengan individu lainnya, agar terkesan privat.
2. Ruang sosiofetal, kecenderungan berpusat pada ruang tertentu yang difungsikan untuk kelompok manusia melakukan interaksi sosial.

### C. Menurut aktivitas

1. Ruang gerak, ruang yang direncanakan untuk mewadahi kegiatan yang bersifat aktif atau dinamis seperti olahraga, bermain.
2. Ruang diam, ruang yang direncanakan untuk kegiatan yang bersifat pasif atau statis, seperti ruang baca, ruang diskusi.

Dalam mendesain sebuah ruang dalam, penataan ruang sangat dibutuhkan guna menyeimbangkan kebutuhan individu (privasi) dengan kebutuhan komunal (komunitas atau publik).

Penataan ruang publik dalam sebuah hunian yang membutuhkan privasi, dimaksudkan ketika tamu tetapi tidak terlalu dekat saling bertemu. Penataan ruang dibutuhkan agar interaksi tetap terjadi secara efisien dan tenang, dan juga perhatian atau sorotan yang tidak diinginkan dapat

dikendalikan. Dalam sebuah hunian contohnya ialah ruang tamu, tamu yang tidak terlalu dekat bisa diarahkan hanya ke ruang tamu.

Penataan ruang semi publik dalam sebuah hunian yang membutuhkan privasi, memungkinkan akan terjadinya interaksi dan juga menghindari interaksi. Dalam kasus hunian, Ruang keluarga dan ruang tamu bisa menjadi contoh. Ruang keluarga dan ruang makan memiliki sekat, meskipun sekat yang digunakan ialah sekat secara tidak langsung.

### 5.3 Teori Arsitektur Kontekstual

Menurut Brent C. Brolin dalam (Christanto Hantoro, 2017). Kontekstualisme adalah kemungkinan perluasan bangunan dan keinginan mengkaitkan bangunan baru dengan lingkungan sekitarnya. Seorang arsitek atau perencana bangunan dianjurkan untuk memperhatikan dan menghormati lingkungan fisik sekitarnya, mengutamakan kesinambungan visual antara bangunan baru dengan bangunan, landmark, bahkan gaya setempat yang keberadaannya telah diakui sebelumnya.

Sedangkan menurut Billy Raun dalam (Christanto Hantoro, 2017), Kontekstual menekankan bahwa sebuah bangunan harus mempunyai kaitan dengan lingkungan (bangunan yang berada di sekitarnya). Keterkaitan tersebut dapat dibentuk melalui proses menghidupkan kembali nafas spesifik yang ada dalam lingkungan (bangunan lama) ke dalam bangunan yang setelahnya. Dalam pemikiran kontekstual, kehadiran bentuk bangunan bukan secara spontan, tetapi berdasarkan bentuk yang telah diakui oleh masyarakat sekelilingnya. Prinsip ini mencakup pengertian bahwa kehadiran suatu bentuk merupakan pengembangan atau variasi dari suatu kondisi yang telah mapan sebelumnya.

Secara garis besar pengertian dari arsitektur kontekstual adalah sebuah metode pendekatan perancangan arsitektur, dimana rancangan akan diwujudkan dengan adanya kesinambungan dengan lingkungan sekitarnya.

Berikut adalah kriteria arsitektur kontekstual adalah:

- Motif dari desain bangunan di sekitarnya yang diulang.
- Adanya penyesuaian dan pendekatan bentuk, pola, irama, ornamen, tatanan ruang terhadap arsitektur setempat yang sudah ada.

- Adanya desain baru sebagai penunjang kualitas desain di sekitarnya yang sudah ada.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam Arsitektur Kontekstual:

- Bentuk dan persepsi arsitektur: Bentuk bangunan menunjukkan citra arsitektur yang kuat mengenai karakteristik lingkungan sekitarnya
- Arsitektur sekitar: Arsitektur kontekstual tidak egois, menyatu dan melebur dengan arsitektur sekitarnya, sehingga memunculkan keharmonisan desain.
- Fungsi sesuai kebutuhan konteks: Selain bentuk, fungsi keseluruhan bangunan juga harus tepat dengan kebutuhan konteks lingkungan sekitarnya.
- Estetika konteks: Walaupun tidak mementingkan desain sendiri, estetika konteks harus tetap terjaga ritmenya ke dalam desain arsitektur yang baru.
- Pola keruangan dan pola peristiwa: Pola-pola ini adalah elemen dari budaya manusia setempat, ditemukan, disebarkan oleh budaya, dan termanifestasi dalam sebuah ruang

Menurut Brodin (Christanto Hantoro, 2017), Arsitektur kontekstual dibagi menjadi 2 kelompok:

- Kontras (berbeda)  
Kontras pada bangunan sekarang dan yang telah ada dapat menciptakan lingkungan urban yang baik dan menarik, namun jika terlalu banyak akan menimbulkan kekacauan dan kesan “kaget”.
- Harmoni (selaras)  
Dengan keselarasan dengan lingkungan, akan mewujudkan rasa menghargai dan simpati dengan lingkungan. Kehadiran bangunan baru tidak terkesan egois dan ingin menang sendiri.