

## IMPLEMENTASI *BEHAVIOR SETTING* PADA UNIT PERANCANGAN *SOHO* DI KOTA BOGOR

Wimar Bagus Surya Pratama\*, Asri Budiarto\*, Andrianto Kusumoarto\*

\*Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI

---

### INFO ARTIKEL

#### **Kata kunci:**

Kota Bogor  
Ekonomi Kreatif  
*Small Office Home Office*  
*Behavior Setting*

---

### ABSTRAK

**Abstrak:** Kota Bogor berpotensi menjadi daerah pengembangan ekonomi kreatif karena digerakkan dengan perekonomian rakyat yang terkonsentrasi pada bidang jasa, UMKM, pariwisata dan industri kreatif. Tingginya jumlah penduduk di Kota Bogor merupakan pertanda awal berkembangnya ekonomi daerah dan membuat kebutuhan akan tempat tinggal dan kantor juga semakin meningkat. *Small Office Home Office* memungkinkan para pemilik dan pengguna unit apartemen untuk menggunakan unitnya sebagai hunian dan kantor dengan izin yang legal. Pengumpulan data yang dilakukan adalah studi banding proyek sejenis sebagai metode merancang, dimana hal ini bertujuan untuk dijadikan referensi dalam perancangan yang diharapkan dapat mewujudkan bangunan yang baik. *Behavior setting* menjadi konsep bangunan yang bersinggungan dengan perilaku pengguna dan menjadi wadah dari aktivitas manusia yang diupayakan untuk memenuhi kebutuhan yang diperlukan manusia, sehingga untuk memenuhi hal tersebut dibutuhkan adanya kenyamanan, aksesibilitas, legibilitas, kontrol, teritorialitas, dan keamanan. Dengan terpenuhinya berbagai macam aspek pengguna membuat *SOHO* di Kota Bogor dapat memenuhi kebutuhan yang diperlukan manusia, yang artinya menyediakan ruang yang memberikan kepuasan bagi pemakainya.

---

#### **Alamat Korespondensi:**

Wimar Bagus Surya Pratama,  
Arsitektur  
Universitas Indraprasta PGRI  
E-mail: [wimarbagus@gmail.com](mailto:wimarbagus@gmail.com)

---

### PENDAHULUAN

Kota Bogor berpotensi menjadi pengembangan ekonomi kreatif daerah di Provinsi Jawa Barat. Hal tersebut dapat terjadi karena Kota Bogor digerakkan dengan perekonomian rakyat yang terkonsentrasi pada bidang jasa, UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah), pariwisata dan industri kreatif. Tingginya jumlah penduduk di Kota Bogor merupakan pertanda awal berkembangnya ekonomi daerah. Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Jawa Barat Nomor 15 Tahun 2017 tentang Ekonomi Kreatif merupakan bagian utama dalam proses pembangunan Jawa Barat. Provinsi yang memiliki jumlah penduduk terbanyak ini adalah penyumbang ekspor ekonomi kreatif pada tahun 2016, yaitu sebesar 31,96 %. Sektor industri memiliki data yang meningkat berdasarkan kurun waktu 5 tahun terakhir, pada tahun 2008 pada sektor industri tercatat sebesar 25,10 % dan pada tahun 2012 berkontribusi sebesar 27,51 % terhadap PDRB (produk Domestik Regional Bruto) Peningkatan tersebut menunjukkan bahwa kegiatan industri di Kota Bogor mengalami perkembangan dan menjadi potensi untuk dikembangkan.

Tingginya jumlah penduduk di Kota Bogor merupakan pertanda awal berkembangnya ekonomi daerah. Jumlah penduduk di Kota Bogor semakin meningkat seiring dengan perkembangan penduduk yang semakin padat, membuat kebutuhan akan tempat tinggal dan kantor juga ikut meningkat. Rasio kepadatan penduduk Kota Bogor mencapai 8.480 orang per km<sup>2</sup>. Dalam dokumen RPJP (Rencana Pembangunan Jangka Panjang) Kota Bogor 2005-2025 dinyatakan bahwa Kota Bogor sebagai kota penyangga ibukota diarahkan untuk dapat menampung 1,5 juta jiwa pada tahun 2025. Ruang kantor konvensional yang ada dirasakan tidak lagi dapat menunjang aktivitas bisnis saat ini yang lebih mengutamakan fleksibilitas dan efektivitas dalam melakukan berbagai macam kegiatan didalamnya.

Serupa tapi tak sama dengan apartemen konsep *SOHO* memungkinkan para pemilik dan pengguna unit apartemen untuk menggunakan unit apartemennya sebagai unit hunian ataupun sebagai unit kantor dengan izin yang legal. Masalah yang sering terjadi dalam *SOHO* adalah luasan kantor yang sempit dan tidak adanya ruang yang dapat difungsikan komunal sebagai sarana pelepas kemonotonan bekerja dan tidak adanya batasan antara zona publik dan privat. Maka dari itu untuk kedepannya diharapkan *SOHO* dapat menjadi solusi bagi pelaku usaha kecil dalam urusan bisnis dan rumah tangga sehingga, memiliki penyesuaian aktivitas dalam *SOHO*, fleksibilitas furniture, dan harga unit yang lebih terjangkau. Menurut Barker (1968) dalam Laurens (2004) *behavior setting* disebut juga tatar perilaku yaitu pola perilaku manusia yang berkaitan dengan tatanan lingkungan fisiknya. Ruang yang menjadi wadah dari aktivitas diupayakan untuk memenuhi kemungkinan kebutuhan yang diperlukan manusia, yang artinya menyediakan ruang yang memberikan kepuasan bagi pemakainya. Maka dari itu untuk kedepannya diharapkan *SOHO* dapat menjadi solusi bagi pelaku usaha kecil dalam urusan bisnis dan rumah tangga, sehingga memiliki penyesuaian aktivitas dalam *SOHO*, fleksibilitas furnitur, dan harga unit yang lebih terjangkau.

### METODE

Metode penelitian merupakan yang merumuskan ruang lingkup wilayah, ruang lingkup substansi dan ruang lingkup waktu. Selain itu juga dijelaskan mengenai teknik analisis dan metode penelitian. Penelitian ini berjenis penelitian kualitatif. Menurut Sugianto (2008) penelitian kualitatif yaitu penelitian yang data hasil penelitian lebih berkenan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan di lapangan. Menurut Laurens (2004) pendekatan *behavior setting* menekankan perlunya pertimbangan 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.

Ruangan yang menjadi wadah dari aktivitas diupayakan untuk memenuhi kemungkinan kebutuhan yang diperlukan manusia, yang artinya menyediakan ruang yang memberikan kepuasan bagi pemakainya. Aktivitas manusia sebagai wujud dari perilaku yang ditunjukkan untuk mempengaruhi dan dipengaruhi oleh tatanan fisik yang terdapat dalam ruang menjadi wadahnya, sehingga untuk memenuhi hal tersebut dibutuhkan adanya kenyamanan, aksesibilitas, legibilitas, kontrol, teritorialitas, dan keamanan.

### HASIL

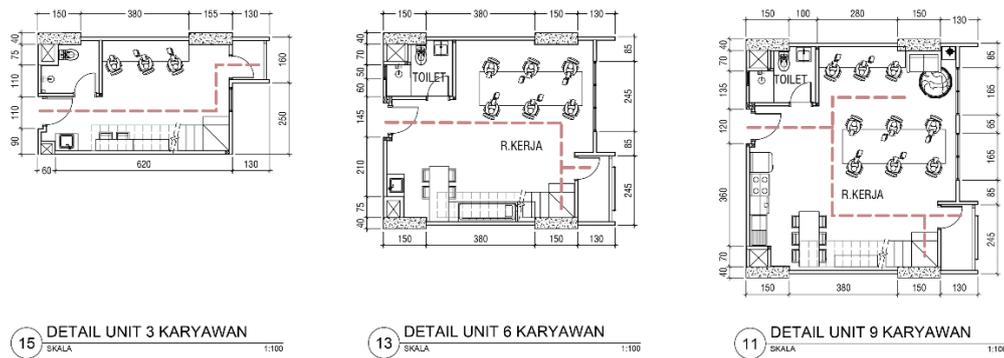
Berdasarkan data-data diatas maka penulis membuat hasil dan pembahasan yang menyangkut pembahasan tentang Implementasi *Behavior Setting* pada Perancangan *SOHO* di Kota Bogor sebagai berikut:

A. Kenyamanan, menyangkut keadaan lingkungan yang memberikan rasa sesuai dengan panca indera.

1. *Touch*, merupakan jarak dimana manusia dapat memegang dan merasakan dengan indra kulitnya hal-hal yang masih berada dalam jangkauannya. Jarak demikian merupakan jarak-jarak khusus, dimana yang dapat berada dalam area tersebut merupakan orang-orang tertentu yang memiliki hubungan kedekatan tinggi (sahabat, kekasih, keluarga). Jarak dekat sekitar 0.00-0.15 m sedangkan jarak jauh 0.15-0.50 m.
2. *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. Fase dekat sekitar 0.50-0.75 m sedangkan fase jauh sekitar 0.75-1.20 m.
3. *Hear*, merupakan jarak maksimum dimana manusia hanya dapat mendengar bunyi. Lingkungan tersebut merupakan area interaksi sosial seseorang yang bersifat formal seperti bisnis dan sebagainya. Fase dekat sekitar 1.20-2.10 m sedangkan fase jauh sekitar 2.10-360 m.



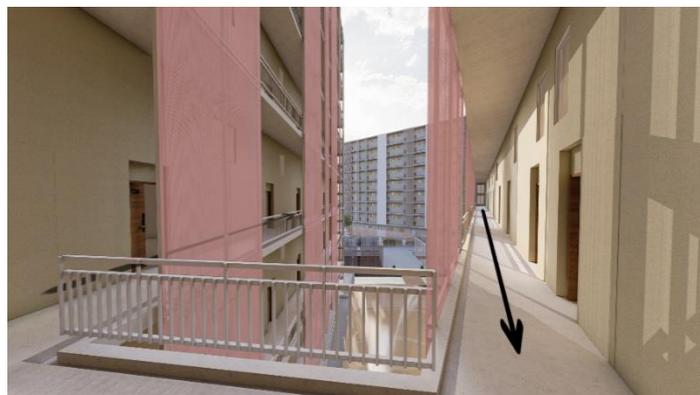
Penataan unit yang diatur tidak berhadapan membuat sirkulasi terbuka antar unitnya, ditambah penataan ruang luar pada rooftop podium menciptakan pemandangan yang bagus dan membuat pengalaman ruang yang berbeda ketika melewatinya.



Gambar 4. Sirkulasi pada unit

Sirkulasi pada unit *SOHO* dibuat linear pada bagian tengah membelah antara ruang kerja dengan tangga menuju ke ruang atas, sehingga peletakan furniture dibuat linear pula mengikuti bentuk sirkulasi.

C. Legibilitas, menyangkut kemudahan bagi pemakai untuk dapat mengenal dan memahami elemen-elemen kunci dan hubungannya dalam suatu lingkungan yang menyebabkan orang tersebut menemukan arah atau jalan.



Gambar 5. Legibilitas *SOHO*

Pada sirkulasi terbuka pada *SOHO* didesain sebuah pagar pembatas dengan fungsi lain sebagai fasad dalam bangunan dan sebagai penghalang sinar matahari sehingga dapat mengontrol intensitas cahayanya. Bahan dari pagar pematas ini adalah perforated metal dengan jenis standard round perforation 60°.

D. Kontrol, menyangkut kondisi suatu lingkungan untuk mewujudkan personalitas, menciptakan teritori dan membatasi ruang.



Gambar 6. Kontrol Zona

Pembatasan ruang mezzo dipisah berdasarkan bentuk bangunan, pada tower diisi oleh *SOHO* (privat) sedangkan untuk podium (publik) diisi oleh kantor sewa dan fasilitas pendukung lainnya. Dengan dibedakannya zona antara pengguna *SOHO* dan zona publik, sehingga dapat diatur pula perilaku pengguna di dalamnya dengan akses yang berbeda antara penghuni *SOHO* dengan pengguna fasilitas publik, selain itu dapat juga membuat penghuni *SOHO* lebih merasakan keamanan dan kenyamanan untuk menempati hunian *SOHO*.

- E. Teritorialitas, menyangkut suatu pola tingkah laku yang ada dengan kepemilikan atau hak seseorang atau sekelompok orang atas suatu tempat.



Gambar 7. Perspektif interior

Pembagian zona antara zona privat dan publik dipisahkan levelingnya dengan mengaplikasikan mezzanin sehingga aktivitas privat pengguna berada pada lantai atas, sedangkan aktivitas publik bekerja pada lantai bagian bawah. Pengaplikasian mezzanin untuk pembagian zona menyangkut teritorial suatu pola tingkah laku penghuni dengan pekerja. Dengan massa unit yang seperti ini, bentuk apartemen didesain dengan bentuk unit *double decker* dengan ketinggian lantai ke lantai bangunan sekitar 6 meter. Dengan ketinggian lantai yang diatur lebih tinggi dari biasanya dapat menghadirkan kesan luas.

- F. Keamanan, menyangkut rasa aman terhadap berbagai gangguan yang ada baik dari dalam maupun luar.



Gambar 8. Access Card SOHO

Sistem keamanan pada *SOHO* mengaplikasikan sistem pintu akses/*access card* yaitu merupakan sistem keamanan berupa kartu yang dimiliki oleh penghuni maupun tamu untuk mengakses unit *SOHO*, karena kunci fisik kini dinilai lemah dan mudah diduplikasi oleh pelaku kejahatan. Selain itu juga ada personil keamanan untuk lebih menjaga keamanan penghuni, untuk membantu personil keamanan juga ada kamera pengintai atau CCTV sebagai langkah pencegahan bila terjadi hal yang tidak diinginkan.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Perkembangan ekonomi daerah Kota Bogor digerakkan dengan perekonomian rakyat yang terkonsentrasi pada industri kreatif dan UMKM, membuat Kota Bogor menjadi daerah yang potensial untuk terus dikembangkan, seiring dengan arahan pemerintah daerah. Disamping itu laju pertumbuhan penduduk Kota Bogor juga terus meningkat, membuat kebutuhan akan tempat tinggal dan tempat bisnis ikut meningkat pula. Dengan hadirnya *SOHO* di Kota Bogor diharapkan dapat menjadi fasilitas yang dapat menampung berbagai macam aktivitas masyarakat Kota Bogor.

*Behavior setting* menjadi pendekatan yang coba diaplikasikan pada bangunan *SOHO*. Dengan *behavior setting* diharapkan dapat memenuhi kemungkinan kebutuhan yang diperlukan manusia, yang artinya menyediakan ruang yang memberikan kepuasan bagi pemakainya, sehingga interaksi manusia dengan lingkungan *SOHO* dalam membuat, mengolah, menjaga, dan memperbaiki lingkungannya sehingga mampu menciptakan perilaku yang diinginkan.

### Saran

*SOHO* yang baru di Kota Bogor ini bermanfaat sebagai fasilitas bagi masyarakat Kota Bogor yang mencari hunian dan ruang untuk kegiatan bisnis yang dimilikinya. Selain itu juga untuk mengembangkan potensi ekonomi daerah yang terus mengalami peningkatan.

Penulis hendaknya lebih memperhatikan faktor-faktor lingkungan sekitar sehingga turut mempengaruhi desain dan kenyamanan masyarakat sekitar dan kepada pemerintah daerah setempat hendaknya lebih mengelola potensi ekonomi yang ada dengan memberikan pelatihan penembangan bisnis bagi para pelaku industri kreatif dan UMKM. Untuk pengelola lebih mengutamakan kebutuhan dari kegiatan pengguna *SOHO* sehingga antara penghuni, pengelola, pemerintah, dan masyarakat sekitar memiliki tujuan yang sama, sehingga dapat membangun Kota Bogor lebih baik lagi.

## DAFTAR RUJUKAN

- Lawson, Bryan (2001). *The Language of Space*.
- Hayness Barry.(2007). *Office productivity: A theoretical framework*
- Laurens.(2004). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*
- Dokumen RTRW Kota Bogor Tahun 2011-2031
- Dokumen RPJP Kota Bogor Tahun 2005-2025
- Sugiyono.(2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*
- Sholikhah, Nirwansjah. (2008) *Penerapan Human-Centered Design dalam Perancangan Apartemen SOHO Biofilik sebagai Respon Pola Bekerja Era Bonus Demografi*.
- Samidjaja, Maer. (2006). *Perancangan Kompleks SOHO di Surabaya*
- Ardani, Angelina, Suprobo. (2019). *Perancangan Omahub! Apartemen Small Office Home Office Multifungsi*.