Journal of Islamic Art and Architecture

p-ISSN: 3109-6565
e-ISSN: 3109-6557
https://journal.walisongo.ac.id/index.php/JIAA/index

KAJIAN PENERAPAN ARSITEKTUR PERILAKU PADA INTEGRATED RENTAL OFFICE DI KOTA BEKASI

Muhammad Irfan Azka
Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Fakultas Ushuluddin dan Humaniora
Universitas Islam Negeri Walisongo
irvan.azka02@gmail.com

Riwayat Naskah
Naskah diterima: 18 Des 2024
Revisi akhir diterima: 30 Mei 2025
Naskah dipublikasikan: 01 Okt 2025

ABSTRAK

Kota Bekasi merupakan kawasan metropolitan dengan aktivitas industri, permukiman, dan komersial yang tinggi sehingga membutuhkan ruang kerja fleksibel bagi pengguna dengan pola kerja yang beragam. Penelitian ini bertujuan mengkaji penerapan arsitektur perilaku pada perancangan Integrated Rental Office di Kota Bekasi melalui konsep behavior setting, ruang personal, teritorialitas, dan persepsi lingkungan. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif melalui observasi tapak dan bangunan sejenis, studi dokumentasi dan regulasi, serta studi literatur. Hasil analisis menunjukkan bahwa zonasi aktivitas, gradasi ruang privat-semi publik-publik, dua titik lobi dan drop-off, ruang penghubung multifungsi, pilihan tipologi ruang kerja, courtyard, vegetasi, dan akses ramah disabilitas dapat membentuk lingkungan kerja yang lebih adaptif. Temuan utama menunjukkan bahwa arsitektur perilaku berperan sebagai dasar pengaturan interaksi, privasi, dan kenyamanan lingkungan sehingga pengguna dapat memilih setting yang sesuai untuk fokus, kolaborasi, maupun pemulihan.

KATA KUNCI: *Arsitektur perilaku, kantor sewa, behavior setting, ruang kerja*

Bekasi City is a metropolitan area with intensive industrial, residential, and commercial activities, creating a need for flexible workplaces for users with diverse working patterns. This study examines the application of behavioral architecture to the design of an Integrated Rental Office in Bekasi City through the concepts of behavior setting, personal space, territoriality, and environmental perception. A qualitative-descriptive method was used through site and precedent observation, documentation and regulation review, and literature study. The analysis shows that activity zoning, a privacy gradient from private to semi-public and public spaces, two lobby and drop-off points, a multifunctional connector, multiple workplace typologies, courtyards, vegetation, and accessible circulation can create a more adaptive work environment. The main finding is that behavioral architecture can regulate interaction, privacy, and environmental comfort so users can select appropriate settings for focused work, collaboration, and recovery.

KEYWORDS: *behavioral architecture, rental office, behavior setting, workplace*

PENDAHULUAN

Kota Bekasi merupakan bagian dari kawasan metropolitan Jabodetabek dengan aktivitas industri, permukiman, dan komersial yang intensif serta mobilitas kerja yang tinggi. Kondisi tersebut mendorong kebutuhan kantor sewa yang fleksibel dan mampu mengakomodasi pola kerja individual, kolaboratif, maupun hibrida.

Arsitektur perilaku digunakan untuk membaca hubungan antara aktivitas pengguna dan setting fisik. Aunger (2020) menjelaskan behavior setting sebagai sistem interaksi antara pelaku, objek, program aktivitas, waktu, dan tempat. Dengan demikian, ruang kantor perlu dirancang sebagai lingkungan yang dapat memfasilitasi pola perilaku, bukan sekadar wadah fungsi.

Kajian workplace mutakhir menunjukkan bahwa konfigurasi ruang memengaruhi pengalaman kerja. Pitchforth et al. (2020) menemukan zoned open-plan dan team office dapat meningkatkan flow dan produktivitas dibandingkan open-plan generik, sedangkan James et al. (2021) menyoroti dampak kebisingan, distraksi, dan kurangnya privasi pada kantor terbuka.

Colenberg et al. (2024) menekankan pentingnya ruang sosial yang terintegrasi namun tetap menyediakan pilihan privasi, sementara Alexander et al. (2024) menunjukkan bahwa keterbukaan kantor perlu dibaca bersama persepsi privasi, suasana, dan otonomi pengguna.

Penelitian ini bertujuan mengkaji penerapan behavior setting, ruang personal, teritorialitas,

dan persepsi lingkungan pada Integrated Rental Office di Kota Bekasi, kemudian menerjemahkannya ke dalam zonasi, sirkulasi, transformasi massa, ruang luar, dan tipologi ruang kerja.

METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan metode kualitatif-deskriptif dengan strategi studi perancangan. Fokus penelitian adalah memahami hubungan antara perilaku pengguna dan karakter lingkungan binaan, kemudian menerjemahkannya menjadi keputusan desain. Data kuantitatif seperti regulasi tapak dan data iklim digunakan sebagai data konteks, bukan untuk pengujian statistik.

Data primer diperoleh melalui observasi tapak dan pengamatan pada tipologi kantor sewa atau ruang kerja sejenis, terutama pada pola aktivitas, sirkulasi, kebutuhan privasi, ruang interaksi, dan kondisi lingkungan. Sedangkan data sekunder diperoleh dari peraturan tata ruang Kota Bekasi, peta dan dokumentasi tapak, serta buku dan jurnal mengenai kantor sewa dan arsitektur perilaku.

Tahapan analisis penelitian meliputi:

1) Analisis tapak: regulasi, akses, matahari, penghawaan, vegetasi, view, dan kondisi fisik kawasan.

2) Analisis perilaku: memetakan aktivitas pengguna dan kebutuhan behavior setting, ruang personal, teritorialitas, serta persepsi lingkungan.

3) Sintesis desain: menerjemahkan hasil analisis ke zonasi, sirkulasi, massa, ruang luar, dan tipologi ruang kerja.

4) Evaluasi deskriptif: menilai kesesuaian hasil rancangan dengan indikator arsitektur perilaku dan temuan penelitian workplace terkini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam pemilihan site untuk perancangan INTEGRATED RENTAL OFFICE IN BEKASI CITY ini perlu memenuhi syarat yang tertera pada Peraturan Daerah Kota Bekasi nomor 7 tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi tahun 2024-2044, aturan pada site ini yaitu :

- Luas lahan = 11.000 m2
- KDB = 50%
- KLB = 5
- Tinggi Bangunan = 8 - 12 lantai
- KDH = 20%
- GSB = 8m
- KTB (basement) = 7700m2
- GSS (Sungai) = min 5m

Gambar 1. Lokasi Tapak Perancangan



(Sumber: Analisis Penulis)

Kerangka Analisis Arsitektur Perilaku

Analisis desain Integrated Rental Office di Kota Bekasi menggunakan arsitektur perilaku sebagai kerangka untuk menghubungkan pola aktivitas pengguna dengan keputusan ruang.

Haryadi dan Setiawan menjelaskan sejumlah konsep hubungan manusia-lingkungan. Dalam kajian ini, konsep tersebut diperkuat oleh teori behavior setting kontemporer yang menempatkan perilaku sebagai hasil interaksi pengguna dan setting fisik (Aunger, 2020). Pada lingkungan kantor, aspek privasi, distraksi, pilihan setting, dan kualitas interaksi menjadi variabel penting dalam pengalaman kerja (Pitchforth et al., 2020; James et al., 2021). Konsep-konsep yang menjadi dasar analisis meliputi:

1. Setting Perilaku (Behaviour setting)
2. Persepsi Lingkungan (Environmental perception)
3. Lingkungan yang terpersepsikan (Perceived Environment)
4. Kognisi lingkungan, citra, dan skema (Environment Cognition, Image, and Schemata)
5. Pemahaman Lingkungan (Environment Learning)
6. Tekanan dan Stress Lingkungan (Environmental Pressures and Stress)
7. Ruang personal (Personal Space)
8. Teritorialitas

Dari delapan konsep tersebut, penelitian memfokuskan empat indikator: behavior setting untuk kesesuaian aktivitas dan ruang; ruang personal untuk jarak dan privasi; teritorialitas untuk hierarki publik-semi publik-privat; serta persepsi lingkungan untuk akses, view, vegetasi, pencahayaan, dan kenyamanan.

Analisis Aksesibilitas dan Zonasi



Gambar 2. Aksesibilitas
(Sumber: Analisis Penulis)

keterangan :

garis warna pink merupakan akses dari arah Jakarta Timur melewati jembatan BKT (Banjir Kanal Timur)

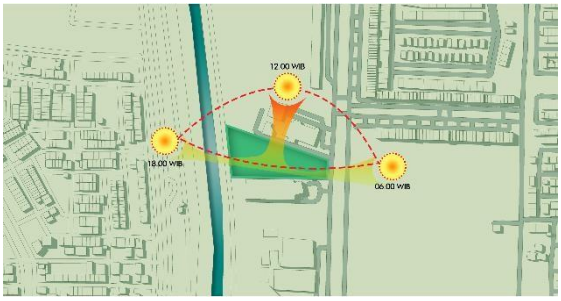
garis warna ungu merupakan akses dari jalan pedesaan menuju site dari arah belakang yang akan digunakan sebagai akses oleh para staff pengelola

garis warna biru merupakan akses utama dari perumahan Harapan Indah yang bisa langsung menuju sisi depan site

Respon pada site :

- Memberikan fasilitas ramah difabel seperti ramp, tactile block kuning, lift dan toilet difabel, dll.
- Membuat dua arah jalur agar mobilitas lebih mudah
- Memberikan jalur khusus servis seperti ambulan, pemadam kebakaran, dll
- Memberikan ruang yang cukup untuk manuver mobil bus dan mobil bermuatan besar

Analisis Matahari



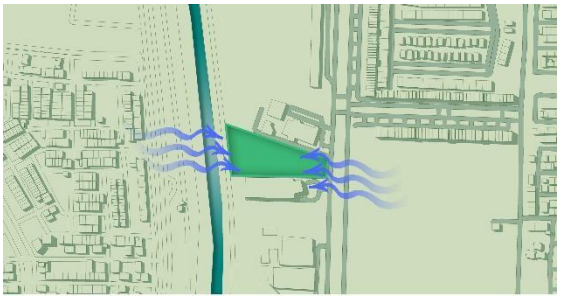
Gambar 3. Aksesibilitas
(Sumber: Analisis Penulis)

Matahari terbit paling awal berada pada 05.24 hari 13 November, dan matahari terbit terakhir 40 menit lebih lambat pada pukul 06.04 pada 18 Juli. Matahari terbenam paling awal adalah pada pukul 17.42 tanggal 23 Mei, dan matahari terbenam paling telat adalah 34 menit lebih lambat pada pukul 18.16 tanggal 1 Februari.

Respon pada site :

- Menambahkan solar panel untuk menyimpan cadangan listrik yang diletakkan pada rooftop bangunan
- Menambahkan secondary skin untuk mereduksi terik matahari langsung pada sisi Barat dan Timur bangunan
- Jenis kaca pada fasad direncanakan memiliki kontrol surya untuk mengurangi panas langsung tanpa menghilangkan cahaya alami.

Analisis Penghawaan



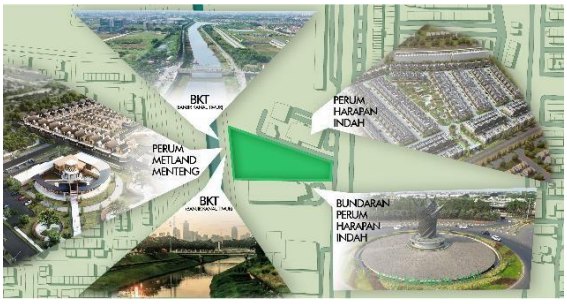
Gambar 4. Penghawaan
(Sumber: Analisis Penulis)

Persentase jam saat arah angin rata-rata berasal dari masing-masing dari empat arah mata angin utama, tidak termasuk jam dengan kecepatan angin rata-rata kurang dari 1,6 kph. Area berwarna terang di perbatasan adalah persentase jam yang dihabiskan di arah tengah tersirat (timur laut, tenggara, barat daya, dan barat laut).

Respon pada site :

- Menambahkan beberapa tumbuhan teduh agar memberikan hawa yang sejuk
- Membuat Taman di beberapa area site
- Memberikan bukaan yang cukup agar sirkulasi udara lancar di area ruang pendukung
- Menggunakan AC sentral

Analisis Penghawaan



Gambar 5. Analisis View
(Sumber: Analisis Penulis)

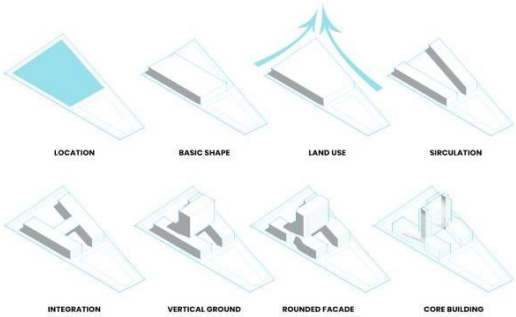
- Pada sisi Timur site terdapat Perumahan Harapan Indah
- Pada sisi Selatan site terdapat Bundaran Perum Harapan Indah dan BKT bagian Selatan
- Pada sisi Barat site terdapat Perumahan Metland Menteng Jakarta Timur
- Pada sisi Utara terdapat BKT bagian Utara

Respon pada site :

- Memberikan balkon pada sisi Utara dan Selatan agar pengguna bisa menikmati sunrise dan sunset
- Memberikan spot-spot ruang untuk bisa melihat view di sekitar site

Implementasi Arsitektur Perilaku pada Desain

1. Behaviour Setting dan Transformasi Desain



Gambar 6. Transformasi Desain
(Sumber: Analisis Penulis)

Setelah melakukan analisa site yang begitu kompleks dan pastinya semua analisa tersebut berdasarkan perilaku pengguna nantinya, proses selanjutnya yaitu transformasi desain. Dalam proses ini perancang diharuskan merangkai sebuah pola pikir yang abstrak menjadi sebuah konsep terperinci yang disajikan dalam bentuk yang persentatif dan menarik agar desain yang akan dibangun nantinya tidak hanya memiliki nilai estetika saja tetapi juga memiliki fungsi yang kompleks. Seperti pada gambar di atas yang berawal dari bentuk dasar persegi panjang sampai ke bentuk yang menarik, namun bisa dilihat pada setiap proses berdasarkan analisa dan seting perilaku pengguna.

Perancang menginisiasi untuk pengadaan suatu penghubung pada bangunan tetapi tidak sebatas jembatan penghubung, maka dari itu perancang membentuk gubahan sisi bangunan lainnya agar bisa dimanfaatkan juga dengan kegiatan lainnya dan juga menambah estetika dari desain bangunan. pada bangunan penghubung tersebut nantinya akan diciptakan sebuah fungsi ruang yang universal seperti ruang event, ruang meeting dan ruang pendukung lainnya. pada proses transformasi yang terakhir menggambarkan transportasi vertikal yang terhubung pada 2 sisi yang mengapit bangunan di tengahnya yang masing - masing sisi bangunan memiliki lobby dan drop off agar memudahkan sirkulasi.

2. Persepsi Lingkungan dan Setting

Pada interior, arsitektur perilaku diterapkan melalui pilihan ruang dengan tingkat keterbukaan dan privasi yang berbeda. Hal ini penting karena satu konfigurasi kantor tidak dapat memenuhi seluruh pola kerja; pengguna membutuhkan pilihan setting untuk fokus, koordinasi, interaksi, dan pemulihan.



Gambar 7. Lingkungan outdoor dari perancangan
(Sumber: Analisis Penulis)

Tipologi cubicle, open office, private office, meeting room, meeting space, virtual room, break area, dan ruang pendukung membentuk gradasi teritorial dari privat menuju publik sehingga pengguna dapat memilih setting yang sesuai dengan aktivitasnya.

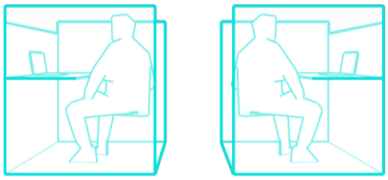
Kantor yang terlalu seragam dan terbuka dapat meningkatkan distraksi serta mengurangi privasi (James et al., 2021). Karena itu, setting eksterior dirancang tidak hanya untuk citra bangunan, tetapi juga menyediakan ruang transisi dan pemulihan. Fasad lengkung membentuk area drop-off yang terbaca, sedangkan courtyard dan ruang terbuka hijau memberi tempat jeda dari aktivitas kerja. Strategi ini sejalan dengan Colenberg et al. (2024) yang menekankan pentingnya breakout space terintegrasi dan tetap memberi pilihan privasi. Ramp, tactile block, lift, dan toilet difabel memperluas akses bagi pengguna yang beragam.

3. Ruang Personal, Teritorialitas, dan Setting Interior

Dalam interior kantor, tipologi ruang kerja mengacu pada klasifikasi Van Meel, Martens, dan Van Ree (2010) untuk membedakan kebutuhan privasi, kolaborasi, pertemuan, dan ruang pendukung. Tipologi cubicle, open office, private office, meeting room, meeting space, virtual room, break area, dan ruang pendukung membentuk gradasi teritorial dari privat menuju publik.

a. Cubicle

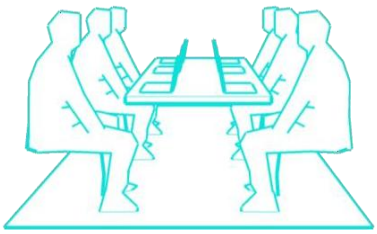
Cubicle adalah tempat kerja yang bersifat individual agar tercipta ruang privat setiap pegawai di perusahaan/penyewa di dalamnya. Contohnya seperti gambar di bawah ini:



Gambar 8. Ruang cubicle
(Sumber: Analisis Penulis)

b. Open Office

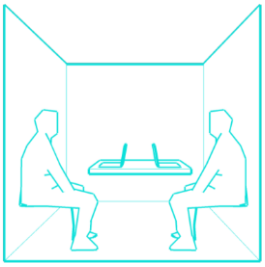
Open Office adalah ruang kerja yang bisa disesuaikan dengan kebutuhan penyewa, sekreatif sesuai dengan tema perusahaan/penyewa tersebut. Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 9. Open Office
(Sumber: Analisis Penulis)

c. Private Office

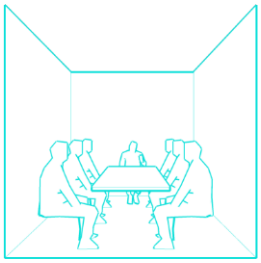
Private Office adalah ruang kerja team kecil intens yang hanya berisi 5 - 10 orang saja, bersifat privat. Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 10. Private Office
(Sumber: Analisis Penulis)

d. Large Meeting Room

Large Meeting Room adalah ruang rapat berkapasitas besar yang bersifat privat. Contohnya seperti gambar di bawah ini:



Gambar 11. Large Meeting Room
(Sumber: Analisis Penulis)

e. Large Meeting Space

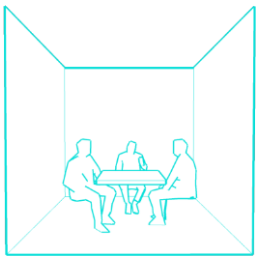
Large Meeting Space adalah Ruang rapat berkapasitas besar yang bersifat semi publik. Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 12. Large Meeting Space
(Sumber: Analisis Penulis)

f. Small Meeting Room

Small Meeting Room adalah ruang rapat berkapasitas kecil yang bersifat privat, Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 13. Small Meeting Room
(Sumber: Analisis Penulis)

g. Small Meeting Space

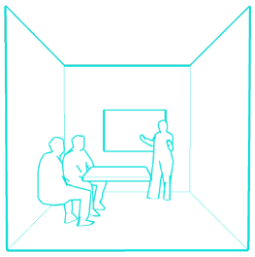
Small Meeting Space adalah ruang rapat berkapasitas kecil yang bersifat semi publik, Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 14. Small Meeting Space
(Sumber: Analisis Penulis)

h. Brainstorm Room

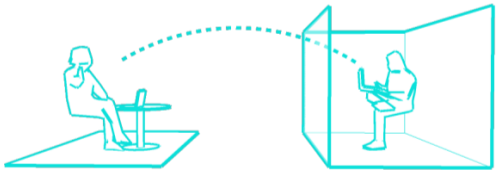
Brainstorm Room adalah ruang untuk merumuskan suatu ide atauun gagasan yang bersifat privat, Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 15. Brainstorm Room
(Sumber: Analisis Penulis)

i. Virtual Room

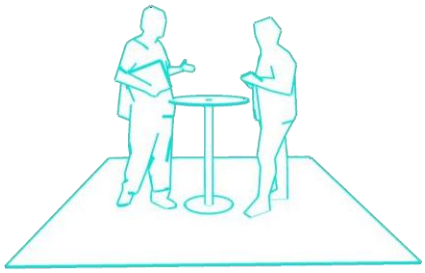
Virtual room adalah suatu ruang pelayanan untuk para perintis perusahaan ataupun startup agar bisa memudahkan dalam proses bisnis, seperti ruang pertemuan online, layanan komunikasi online dan kegiatan remote lainnya, Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 16. Virtual Room
(Sumber: Analisis Penulis)

j. Meeting Point

Meeting Point adalah ruang kumpul bagi para tenaga servis ataupun pegawai lainnya yang bersifat public untuk memudahkan transfernya informasi dari ruang pusat informasi, Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 17. Meeting Point
(Sumber: Analisis Penulis)

k. Break Area

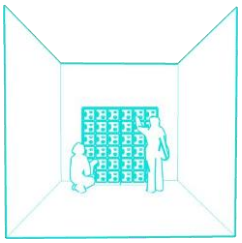
Break area adalah ruang para pegawai kantor untuk melakukan kegiatan yang santai, ruangan ini bersifat semi publik, karna hanya digunakan oleh para penyewa. , Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 18. Break Area
(Sumber: Analisis Penulis)

l. Locker Room

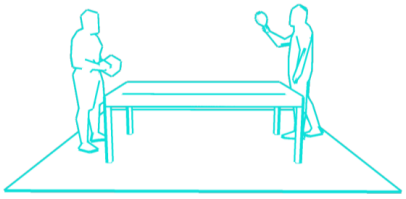
Locker Room adalah ruang transit menuju kantor yang difungsikan oleh pengguna kantor untuk menyimpan barang – barang pribadinya. Contohnya seperti gambar di bawah ini :



Gambar 19. Locker Room
(Sumber: Analisis Penulis)

m. Gaming Area

Gaming area adalah ruang bermain untuk menyegarkan pikiran para penyewa di sela kegiatan bekerja.



Gambar 20. Gaming Area
(Sumber: Analisis Penulis)

KESIMPULAN

Hasil kajian menunjukkan bahwa arsitektur perilaku pada Integrated Rental Office diterapkan melalui empat aspek utama. Behavior setting membentuk kecocokan aktivitas dan ruang, ruang personal mengatur kebutuhan privasi, teritorialitas membentuk hierarki publik-semi publik-privat, sedangkan persepsi lingkungan mengarahkan kualitas akses, view, vegetasi, pencahayaan, dan kenyamanan.

Temuan utama adalah bahwa kantor sewa yang responsif terhadap perilaku perlu menyediakan pilihan setting, bukan satu tipe ruang kerja. Zonasi fokus dan kolaborasi, dua lobi dan drop-off, ruang penghubung, gradasi privasi, courtyard, serta fasilitas inklusif memberi pengguna pilihan untuk bekerja, berinteraksi, atau beristirahat sesuai kebutuhannya. Evaluasi pasca-huni diperlukan pada penelitian berikutnya untuk menguji efektivitas strategi tersebut pada pengguna nyata.

DAFTAR PUSTAKA

Azmi, RD, Wibowo, T, Lubis, MS. Studi Tentang Perancangan Kantor Sewa Di Kota Pontianak. Jurnal Teknik Sipil. jurnal.untan.ac.id; 2013;

Sofia, R. Perancangan Kantor Sewa Di Era Disrupsi Dengan Pendekatan Green Building Di Kota Semarang. dspace.uii.ac.id; 2022;

Budi, DL. Kantor Sewa Di Yogyakarta Perancangan dengan Pendekatan Zero Carbon Buildings. dspace.uii.ac.id; 2012;

SAADAH, AN. Perancangan Kantor Sewa Dengan Teknologi Photocatalytic Self-Cleaning Facades Sebagai Strategi Efisiensi Biaya Di Tangerang Selatan. dspace.uii.ac.id; 2022;

Mawarni, KI, Hasyim, A. Desain Mechanical Electrical Gedung Perancangan Kantor Sewa. eprints.ums.ac.id; 2021;

Fakriah, N. Pendekatan arsitektur perilaku dalam pengembangan konsep model sekolah ramah anak. Gender Equality: International Journal of Child and …. jurnal.ar-raniry.ac.id; 2019;

Saputro, BW, Musyawaroh, M, Handayani, KN. Penerapan Desain Arsitektur Perilaku pada Perancangan Redesain Pasar Panggungrejo Surakarta. Senthong. jurnal.ft.uns.ac.id; 2018;.

Marcella, J. Arsitektur & perilaku manusia. books.google.com; 2004;

Tandali, AN, Egam, PP. Arsitektur berwawasan perilaku (behaviorisme). Media Matrasain. ejournal.unsrat.ac.id; 2011;

Pradini, PS, Astuti, RF, Sihotang, AF, Perancangan

Rental Office Kota Summarecon Bekasi Dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik. Attractive: Innovative …. attractivejournal.com; 2022;

Astuti, RF, Miarsono, H, ... Perencanaan dan Perancangan Youth Center Kota Bekasi Bergaya Arsitektur Dekonstruksi. Prosiding Sains dan …. jurnal.pelitabangsa.ac.id; 2022;

Berlina, S. Perancangan Bangunan Mixed Use Di Kota Bekasi Penekanan Pada Coworking Space Dengan Interior Open Layout. dspace.uii.ac.id; 2021;

Banamtuan, MSM, Fanggidae, LW, Implementasi

Konsep-konsep Arsitektur Perilaku dalam Perancangan Study and Co-Working Space di Kota Kupang. … of Architecture and …. journal.gioarchitect.co.id; 2023;

Tutuarima, DP. Creative Compound dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku di Kota Bekasi. repository.upnjatim.ac.id; 2024;

Haryadi, B. Setiawan, … Arsitektur, Lingkungan dan Perilaku : Pengantar ke Metodologi dan Aplikasi.Yogyakarta;

Van Meel, J., Martens, Y., & Van Ree, H. J. (2010).

Planning Office Spaces: A Practical Guide for Managers and Designers. London: Laurence King.

Aunger, R. (2020). Toward a Model of Situations and Their Context. Review of General Psychology, 24(3), 268–283.

Pitchforth, J., Nelson-White, E., van den Helder, M., & Oosting, W. (2020). The work environment pilot. PLOS ONE, 15(5), e0232943.

James, O., Delfabbro, P., & King, D. L. (2021). A Comparison of Psychological and Work Outcomes in Open-Plan and Cellular Office Designs. SAGE Open, 11(1).

Colenberg, S., Appel-Meulenbroek, R., Romero Herrera, N., & Keyson, D. (2024). Interior designers' strategies for creating social office space. Ergonomics, 67(7), 995–1007.

Alexander, V., Dannhäuser, L., & Zak, P. J. (2024). Office Openess Affects Stress Regulation and Teamwork. Occupational Health Science, 8, 103–125.