

# Adaptasi Perumahan terhadap Kebutuhan Generasi Milenial Pasca Pandemi COVID-19 di Indonesia

Ana Ramdani Sari <sup>1\*</sup>, Kunthi Herma Dwidayati <sup>2</sup>, Lucy Yosifat <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Program Studi Pendidikan Teknik Arsitektur, Universitas Pendidikan Indonesia

<sup>2</sup> Program Studi Arsitektur, Universitas Pendidikan Indonesia

Email: [anarsari@upi.edu](mailto:anarsari@upi.edu)

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perubahan dan adaptasi perumahan dalam menghadapi Pandemi COVID-19. Penelitian ini berfokus pada persepsi generasi milenial terhadap ruang di tempat tinggal yang kemudian dievaluasi kualitas ruang berdasarkan persepsi responden. Subyek ini dipilih karena kelompok usia ini mendominasi demografi, sehingga generasi milenial adalah target pasar utama perumahan. Penting bagi penyedia perumahan, baik lembaga perumahan swasta maupun negara, untuk beradaptasi terhadap perubahan-perubahan ini, terutama setelah Pandemi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Penelitian ini melibatkan total 113 responden yang sebagian besar berdomisili di Pulau Jawa. Data kualitatif diperoleh melalui wawancara mendalam dan pertanyaan terbuka dalam survei. Data kuantitatif diperoleh melalui dua kali survei dan kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif-kuantitatif. Hasilnya menunjukkan bahwa meskipun tingkat kepuasan penghuni cukup memuaskan (71%), namun kualitas ruang di rumah tinggal belum mencukupi kebutuhannya yang semakin meningkat. Banyak dari generasi milenial yang sebagian besar bekerja di rumah, tidak memiliki ruangan yang layak, furnitur yang ergonomis, pencahayaan yang memadai, dan ventilasi udara untuk bekerja. Sebagian besar rumah mereka juga kekurangan ruang yang dibutuhkan setelah Pandemi, seperti beranda, musala, dan sensor tanpa sentuhan. Masukan ini akan membantu penyedia perumahan membangun rumah yang beradaptasi dengan meningkatnya kebutuhan generasi milenial setelah Pandemi.

**Kata kunci:** adaptasi perumahan, milenial, pandemi, persepsi ruang

## ABSTRACT

The study aims to discover housing adaptability in the face of the COVID-19 Pandemic. It focuses on Millennials' perception of the spaces at their home, then evaluating the quality of space based on their perception. The subject was chosen as the people in this age bracket dominate the demography, meaning millennials are the primary target market for housing. It is essential for housing providers, both private and state housing agencies, to adapt to these changes, especially after the Pandemic. The study uses both qualitative and quantitative approaches. The study included a total of 113 respondents who reside mainly in Java Island. The qualitative data is obtained through in-depth interviews and open questions in a survey. The quantitative data is obtained through two surveys and then analyzed using the descriptive-quantitative method. The result shows that even though the residents' satisfaction level is quite satisfactory (71%), the quality of space in their home is not sufficient for their growing needs. Many of these millennials, which work primarily at home, do not have a proper space, ergonomic furniture, adequate lighting, and air ventilation for working. Most of their homes also lack few spaces needed after the Pandemic, such as porch, prayer room, and no-touch censor. This input would help the housing providers build houses that adapt to the growing needs of millennials after the Pandemic.

**Keywords :** housing adaptability, millennials, pandemic, perception of space

## 1. PENDAHULUAN

Pandemi COVID-19 secara global memaksa industri lingkungan binaan untuk beradaptasi dengan perubahan baru, terutama dalam hal protokol kesehatan dalam mencegah penyebaran COVID-19. Sejak itu, dunia telah berubah secara drastis karena banyak tindakan yang harus diambil untuk menghindari penyebaran virus. Hal ini mempunyai dampak yang besar terhadap kehidupan manusia dalam segala aspek. Banyak negara telah memberlakukan pembatasan mobilisasi dan larangan perjalanan [1], [2], [3], [4]; himbauan masyarakat untuk melakukan aktivitas seperti bekerja dan belajar di rumah [5], [6], dan kebijakan lain untuk mencegah penyebaran penyakit.

Di Indonesia, pemerintah juga menerapkan kebijakan pembatasan pergerakan dan *lockdown* sebagian di beberapa wilayah [7], [8]. Banyak sektor terpaksa mengubah cara mereka beroperasi, termasuk pendidikan, ritel, konstruksi, dan properti. Dampaknya khususnya lebih parah terhadap kelompok rentan dan generasi muda.

Di sektor perumahan, Pandemi juga memperlambat pergerakan pasar properti. Menurut *Indonesia Property Watch*, pasar properti telah menunjukkan ketidakstabilan sejak Pandemi dimulai pada tahun 2020 [9]. Lebih lanjut mereka menegaskan, penjualan mengalami penurunan hingga 50,1% pada kuartal I-2020 karena adanya pembatasan pergerakan yang membuat pembeli enggan melakukan survei langsung ke lokasi. Meski jumlahnya terus meningkat dari waktu ke waktu, masih terdapat ancaman terhadap kondisi stabilitas penjualan yang terus berlanjut dalam jangka Panjang [9].

Masalah ini khususnya penting bagi generasi milenial. Generasi yang terdiri dari masyarakat berusia 26-35 tahun [10] menjadi tulang punggung masyarakat di saat ini. Mereka merupakan kelompok penduduk terbesar dibandingkan kelompok umur lainnya, sehingga penduduk usia produktif ini mendominasi jumlah penduduk. Sebagai generasi yang sangat memanfaatkan teknologi, generasi Milenial cenderung lebih berpikiran terbuka, kreatif, dan inovatif dibandingkan generasi tua. Mereka juga lebih mengutamakan gaya hidup dan pengembangan diri dibandingkan modal [11]. Dalam konteks pandemi, generasi milenial sangat terdampak dalam hal kemampuan kerja dan interaksi. Banyak dari mereka yang diberhentikan dari pekerjaan, statusnya dari pekerja penuh waktu diubah menjadi paruh waktu, atau mengalami penurunan pendapatan yang signifikan [12]. Sebelum Pandemi, generasi milenial mungkin memilih untuk menggunakan uang mereka untuk gaya hidup dan pengalaman hidup (misalnya bepergian) dan menunda pembelian properti. Pasca Pandemi, keputusan untuk membeli rumah semakin tertunda karena mereka mempunyai prioritas lain untuk membelanjakan anggarannya [13]. Ketika generasi milenial menjadi target pasar bagi banyak pengembang, pemerintah juga mendorong mereka untuk mulai berinvestasi di properti dengan memberikan stimulus dan pinjaman. Selain itu, banyak pengembang juga lebih kreatif dalam menawarkan gaya dan tema perumahan baru, meskipun fokus utamanya adalah pada perumahan tapak. Namun, COVID-19 telah mengubah banyak aspek kehidupan sebagian besar masyarakat, termasuk generasi milenial. Cara generasi milenial beradaptasi terhadap perubahan tersebut mungkin berbeda dengan generasi lainnya. Banyak dari mereka yang mencari peluang baru dengan membuka usaha kecil-kecilan di rumah, melakukan pekerjaan sampingan secara freelance, membuka toko online, atau bahkan sekadar memotong pengeluaran yang tidak perlu untuk memangkas anggaran guna mengatasi dampak COVID-19 [12]. Mereka mendapatkan manfaat dari pemanfaatan teknologi dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, misalnya dengan membeli bahan makanan dan kebutuhan rumah tangga lainnya secara online [14]. Tren-tren ini mengubah cara generasi milenial menggunakan ruang mereka di rumah sebagai respons terhadap New Normal yang disebabkan oleh Pandemi. Oleh karena itu, penting untuk mengetahui apakah rumah yang ada saat ini masih sesuai dengan kebutuhan generasi milenial dan bagaimana mereka ingin memodifikasi ruang tinggalnya untuk memenuhi kebutuhan yang terus meningkat selama Pandemi.

## 2. METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Untuk pendekatan kuantitatif, pengumpulan data dilakukan dengan melakukan dua tahap survei. Total responden berjumlah 113 orang, dengan rincian 74 responden pada tahap pertama dan 39 responden pada tahap kedua. Data yang tidak valid kemudian dikeluarkan dari daftar dan menyisakan 60 dan 38 set data valid masing-masing pada tahap satu dan dua. Data tersebut kemudian ditransformasikan menjadi sekumpulan skor menurut skala Likert (1-5) seperti yang dikategorikan pada **Tabel 1**.

**Tabel 1. Kategori dan Skala Likert**

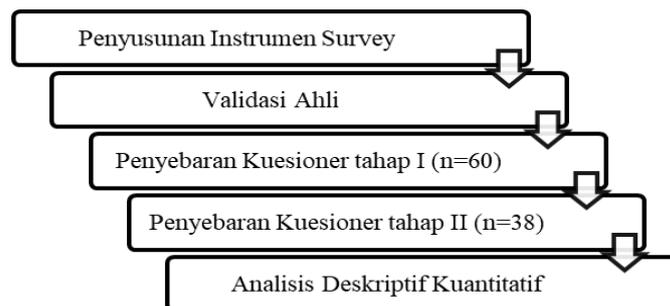
Kategori	Skor
Sangat Tidak Diperlukan	1
Tidak perlu	2
Netral	3
Diperlukan	4
Sangat penting	5

Sumber : dokumen peneliti, 2021

Data tersebut kemudian dihitung menggunakan rumus di bawah ini untuk menentukan indeks kebutuhan ruang dalam rumah. Persepsi terhadap ruang ditentukan oleh evaluasi diri, khususnya untuk area kerja di rumah. Hasilnya kemudian dipilah dan dikategorikan untuk dibandingkan dengan tingkat kepuasan warga terhadap rumahnya menggunakan analisis korelasi *Pearson*.

$$\%needs\ index = \frac{\sum(score\ x\ n)}{population\ x\ maximum\ score}$$

Untuk pendekatan kualitatif, pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dan kuesioner terbuka. Wawancara melibatkan tiga orang narasumber dari latar belakang berbeda, sedangkan kuesioner terbuka melibatkan 113 responden dalam dua tahap yang dilakukan bersamaan dengan survei. Validasi instrumen dilakukan dengan menggunakan *expert judgement*. Tahapan penelitian tersebut dapat dilihat pada gambar 1.



**Gambar 1 Tahapan Penelitian**

Sumber : dokumen peneliti, 2021

Untuk memahami konteks penelitian dengan lebih baik, penting untuk memahami profil responden yang terlibat dalam penelitian. Hal ini juga untuk mengakui keterbatasan penelitian. Respondennya terbatas pada generasi Milenial yang berdomisili di Jawa Barat, Provinsi Banten, dan Jabodetabek; Oleh karena itu, perlu menjadi perhatian bahwa penelitian ini tidak dapat merepresentasikan fenomena di daerah lain, terutama di daerah luar pulau Jawa. Meskipun hasil penelitian ini tidak dapat menggeneralisir generasi milenial secara keseluruhan, namun hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan perumahan, khususnya di kota-kota besar di Indonesia.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1. Konteks Karakteristik Milenial

Menurut Kementerian Kesehatan Republik Indonesia (1994), dewasa muda adalah sekelompok orang yang berusia antara 26 dan 35 tahun. Sedangkan menurut Hurlock E. (2012), Dewasa awal atau dewasa awal adalah usia antara 21-40 tahun. Pada usia ini psikologi manusia mengalami perubahan dan banyak penyesuaian baru akibat perannya sebagai istri/suami dalam rumah tangga. Manusia bersiap memasuki masa menetap dan menjadi bagian dari masyarakat produktif. Hal ini juga sejalan dengan apa yang disampaikan oleh Hartinah (2008) bahwa pada usia dewasa muda, manusia mempunyai tugas perkembangan sebagai berikut:

- Pilihlah pasangan hidup.
- Belajar hidup bersama pasangan hidup.
- Memulai kehidupan keluarga.
- Merawat dan mendidik anak.
- Kelola rumah tangga.
- Memulai aktivitas kerja.
- Tanggung jawab sebagai warga negara dan warga negara
- menemukan persahabatan dalam kelompok sosial.

Oleh karena itu, pemilihan tempat tinggal menjadi penting bagi masyarakat pada kelompok usia dewasa muda karena pada usia inilah mereka mulai mempertimbangkan untuk memilih rumah pertama bagi keluarga baru yang dibinanya.

Secara umum, generasi milenial dinilai berbeda dengan generasi sebelumnya karena mereka lahir di zaman dimana teknologi telah mengubah cara hidup manusia dengan cepat. Gibson et al. (2014) menggambarkan generasi milenial sebagai generasi yang dibesarkan pada masa *booming "dot.com"*, artinya mereka telah melihat dan merasakan langsung perkembangan banyak kemajuan teknologi. Pemanfaatan teknologi membentuk mereka dari masa kanak-kanak hingga dewasa dalam setiap aspek kehidupan. Terdapat pendapat lain yang melihat generasi milenial sebagai generasi yang lebih mudah beradaptasi terhadap perubahan, terutama dalam hal teknologi [18]. Ada juga stereotip umum bahwa generasi milenial lebih hemat dan kurang konsumtif dalam hal memiliki sesuatu; sebaliknya, mereka lebih fokus pada gaya hidup dan akses terhadap barang. Stereotip-stereotip ini kemudian menjadi penting ketika mengkaji kebutuhan generasi milenial dibandingkan generasi tua di masa Pandemi.

#### 3.2. Perubahan gaya hidup di masa Pandemi COVID-19

Pada masa Pandemi, generasi milenial mengalami pergeseran kebutuhan tersebut karena mereka perlu menyesuaikan aktivitasnya berdasarkan kebijakan yang diberlakukan pemerintah. Sebagian besar perkantoran menerapkan bekerja dari rumah untuk mencegah penyebaran virus. Sebagai imbasnya, jumlah waktu yang dihabiskan generasi milenial di rumah menjadi lebih besar. Berdasarkan hasil kuesioner, 18% responden sepenuhnya bekerja dan beraktivitas di rumah, sedangkan sebagian besar responden (37%) lebih banyak beraktivitas di rumah sambil sesekali keluar rumah untuk melakukan keperluan. Respon kedua yang paling umum adalah bagaimana generasi milenial menghabiskan jumlah waktu yang kurang lebih sama antara bekerja atau beraktivitas di rumah dan di luar rumah, yaitu sebesar 24% responden. Hanya 10% dan 11% responden yang menyatakan bahwa mereka sebagian besar bekerja di luar rumah dan hanya tinggal di rumah untuk beristirahat.

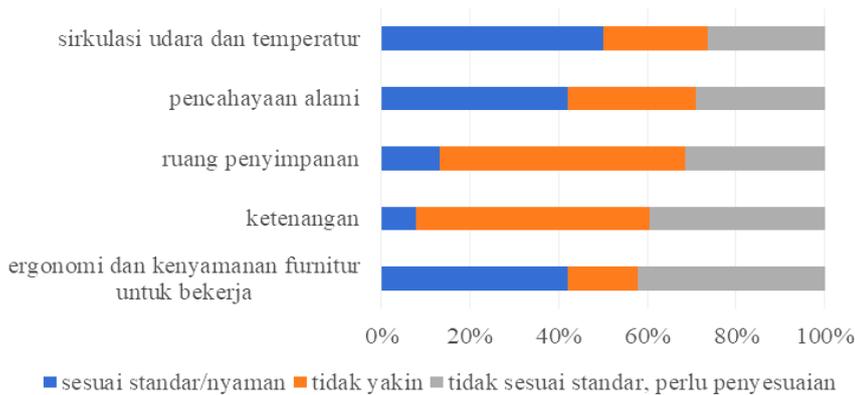
Hasilnya juga dapat ditelusuri kembali ke profil peran pekerjaan para responden. Seperti terlihat dari gambar 1, terdapat 45% responden yang bekerja sebagai pekerja kantoran, sedangkan kelompok terbesar kedua, yaitu masyarakat yang bekerja di industri konstruksi, berjumlah 25% dari populasi. Sebagian besar industri non-esensial diharuskan untuk mendorong pekerjanya bekerja di rumah, itulah sebabnya pekerja kantoran kebanyakan tinggal di rumah. Di sisi lain, industri konstruksi sebagian besar tidak terpengaruh oleh kebijakan pembatasan pergerakan, yang berarti orang-orang yang bekerja di industri ini menghabiskan lebih banyak waktu di luar rumah dibandingkan kelompok pekerjaan lainnya.

**Tabel 2 Pekerjaan Responden**

Profesi Responden	Persentase
Pendidik	16%
Pekerja kantor	45%
Konstruksi	25%
Tinggal di rumah	5%
Pengusaha	3%
Pelajar	11%

Sumber : dokumen peneliti, 2021

Bekerja dari rumah berarti sebagian besar orang harus menyesuaikan ruangnya untuk mengakomodasi aktivitas bekerja di rumah. Di kantor, keberadaan furnitur yang didesain secara ergonomis, seperti kursi dan meja, merupakan hal yang lumrah untuk memudahkan aktivitas kerja. Di rumah, memanfaatkan ruang untuk bekerja bisa menjadi sebuah tantangan, terutama dalam hal ruang yang diperuntukkan untuk tujuan bekerja. Gambar 2 menunjukkan bahwa masyarakat yang puas dengan area kerjanya dalam hal furnitur ergonomis berjumlah 42%, yang kira-kira sama dengan masyarakat yang menilai ruang kerjanya tidak memadai. Hasilnya sejalan dengan penelitian sebelumnya oleh [19] yang menyatakan bahwa ketersediaan furnitur dan teknologi yang ergonomis menjadi salah satu tantangan utama bekerja dari rumah. Tantangan lain yang dihadapi saat bekerja dari rumah adalah lingkungan yang tenang dan penyimpanan, yang masing-masing dianggap tidak ideal oleh 39% dan 32% responden. Sementara itu, 29% responden menilai tempat kerjanya kurang memiliki pencahayaan alami, dan 26% responden menyatakan tidak memiliki sirkulasi udara yang baik dan suhu yang nyaman di ruang kerjanya.



**Gambar 2 Persepsi Kualitas Fasilitas dan Ruang Kerja di Rumah**

Sumber : dokumen peneliti, 2021

Meningkatnya jam beraktivitas dari rumah juga membuat masyarakat lebih leluasa dalam mengatur aktivitasnya. Tabel 3 menunjukkan bahwa 84% responden mengembangkan rutinitas baru selama Pandemi, baik untuk aktivitas terkait pekerjaan maupun hobi pribadi. Studi ini menunjukkan bahwa aktivitas yang paling umum dilakukan selama Pandemi adalah latihan fisik yang dilakukan oleh 24% responden. Aktivitas umum lainnya yang meningkat selama Pandemi adalah berkebun dan berjemur, yang dilakukan oleh 16% responden. Ada pula jenis kegiatan lain yang terjadi yaitu memasak (8%), membersihkan diri (8%), dan bersih-bersih rumah (5%).

Tabel 3 Kegiatan yang dikembangkan selama pandemi

Aktivitas	Persentase
Berkebun	16%
Berjemur	16%
Latihan fisik	24%
Merawat dan Membersihkan diri	5%
Memasak	8%
Membersihkan rumah	5%

Sumber : dokumen peneliti, 2021

Kebutuhan manusia bermacam-macam, mulai dari kebutuhan pokok hingga barang mewah. Bisa saja berbeda antara satu orang dengan orang lainnya. Namun kebutuhan tersebut dapat dikategorikan berdasarkan prioritas secara umum. Menurut hierarki kebutuhan Maslow, kebutuhan manusia dapat dibagi menjadi beberapa tingkatan [20]. Hal yang paling mendasar adalah kebutuhan fisiologis seperti pangan, papan, istirahat, dan kesehatan. Selain kebutuhan fisiologis, kebutuhan rasa aman memiliki posisi yang lebih tinggi dalam hirarki kebutuhan, dimana artinya kebutuhan manusia dalam mencari stabilitas dan perlindungan sangat penting. Cinta dan rasa memiliki posisi lebih tinggi lagi dalam hirarki tersebut. Hal ini mencakup hubungan emosional dan keadaan di mana seseorang merasa dimiliki. Ada juga kebutuhan kognitif yang mencakup kebutuhan pendidikan dan intelektual. Selain itu, terdapat aktualisasi diri yang mencakup pemenuhan pribadi seseorang, seperti pertumbuhan pribadi, pengasuhan, dan tujuan pribadi.

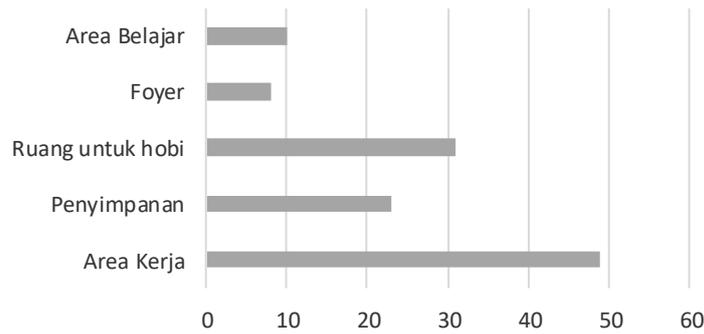
Jika dibandingkan dengan hasil tersebut, responden menunjukkan bahwa mereka paling banyak mengembangkan aktivitas baru yang berkaitan dengan keselamatan (latihan fisik, berjemur, sanitasi, dan bersih-bersih rumah), dan kebutuhan aktualisasi diri (berkebun, memasak) muncul setelahnya. Sebuah studi sebelumnya yang dilakukan oleh Suh et al. (2021) menunjukkan hasil serupa dimana kebutuhan rasa aman meningkat terutama pada bulan Maret 2020 setelah pengumuman pandemi oleh WHO dan kemudian beralih ke kebutuhan aktualisasi diri seperti melakukan hobi pribadi atau pengembangan diri yang mencapai puncaknya pada bulan April 2020.

### 3.3. Meningkatnya kebutuhan ruang

Kondisi pandemi secara langsung memberikan dampak dan pengaruh terhadap kebutuhan ruang. Aktivitas yang biasanya tidak dilakukan di rumah, dilakukan saat Pandemi. Apalagi dengan penerapan Work from Home (WFH) yang dilakukan di sebagian besar perkantoran, memaksa generasi muda yang umumnya bekerja harus banyak menghabiskan waktu di rumah. Pernyataan tersebut sejalan dengan hasil kuesioner yang diperoleh dari 60 responden, dimana 81% atau 49 responden menjawab membutuhkan area kerja (catatan: responden memilih lebih dari 1 opsi). Perlu diketahui bahwa sebagian besar responden juga menyatakan membutuhkan akses internet yang baik setiap saat. Selain itu, responden juga menyatakan membutuhkan ruang untuk melakukan aktivitas yang berhubungan dengan hobi, misalnya hobi memelihara hewan peliharaan, berkebun, atau menjahit.

Terdapat 31 responden yang memilih ruang hobi sebagai ruang yang diperlukan di masa pandemi seperti ini. Sebab, selain bekerja, kebutuhan untuk melepas penat setelah bekerja serta banyaknya waktu yang tersedia di rumah mengakibatkan sebagian besar memilih ruang hobi sebagai ruang yang dianggap penting dalam huniannya.

Kemudian ruangan selanjutnya adalah ruang penyimpanan yang dipilih oleh 23 responden. Ruang penyimpanan menjadi hal yang penting ketika sebagian besar orang beraktivitas di rumah, dan membutuhkan barang-barang yang mungkin tidak umum ada di rumah. Misalnya saja barang-barang yang menunjang pekerjaan atau pembelajaran. Hal ini muncul karena sekolah juga menerapkan *School from Home* (SFH), sehingga sebagian besar anak usia sekolah pasti membutuhkan tempat belajar yang lebih tepat dan nyaman. Selain itu, foyor dipilih oleh delapan responden. *Foyor* merupakan ruang peralihan dari area luar ke dalam rumah. *Foyor* bisa menjadi ruang yang memudahkan penghuninya untuk membersihkan diri sebelum beraktivitas di dalam rumah. Misalnya saja bisa untuk meletakkan wastafel, keranjang baju kotor, tempat menaruh payung dan sandal atau sepatu.

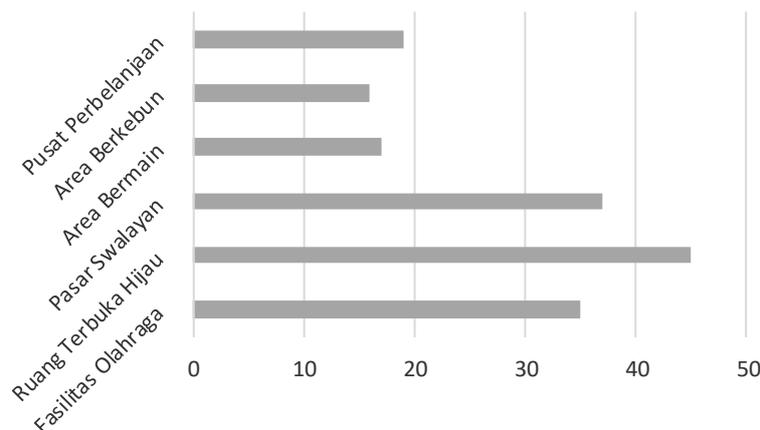


**Gambar 3. Kebutuhan ruang yang muncul selama pandemi**  
 Sumber : dokumen peneliti, 2021

Selain lima ruangan yang disebutkan sebagai kebutuhan ruang yang dibutuhkan selama Pandemi, responden juga memilih ruangan lainnya. Beberapa ruangan tersebut adalah ruang isolasi mandiri, balkon, ruang terbuka hijau (taman, pelataran dalam), ruang bermain, ruang audio visual, perpustakaan, ruang baca, ruang berjemur, ruang olah raga, dan pantry. Ruang-ruang yang menjadi kebutuhan pada masa Pandemi ini sesuai dengan kebutuhan beraktivitas dan sebagian besar mempengaruhi sifat zonasi yang biasanya banyak melibatkan aktivitas yang dilakukan di luar rumah. Hal ini menyebabkan adanya zona abu-abu antara publik dan privat, sebagaimana dikemukakan oleh [21]. Studi tersebut menyebutkan bahwa ruang terbuka dan balkon sangat diperlukan dalam rumah. Selain itu, ada empat aktivitas yang dibawa ke dalam rumah, yakni bekerja, pendidikan, olah raga, dan interaksi jarak jauh. Berdasarkan hasil kuisisioner, ruang kerja merupakan ruangan yang paling banyak dipilih responden, dan ruang ini menunjang aktivitas bekerja di rumah.

Aktivitas karantina warga jika terpapar COVID-19 dan wajib melakukan isolasi mandiri juga mempengaruhi kebutuhan ruang. Ruang-ruang seperti ruang isolasi mandiri, ruang hobi, dan audio visual untuk melepas kepenatan dan kejenuhan selama isolasi merupakan contoh ruang-ruang apa saja yang perlu ditambah di dalam rumah.

Terkait preferensi perumahan bagi generasi milenial, di masa pandemi seperti ini, responden juga berpendapat bahwa fasilitas tambahan di kompleks perumahan perlu ada. Terbatasnya luas unit dan kavling secara tidak langsung mempengaruhi kebutuhan akan ruang tersebut sehingga sebagian ruang kegiatan terisi dengan fasilitas yang ada di lingkungan perumahan. Gambar 4 di bawah menunjukkan preferensi fasilitas perumahan tersebut.



**Gambar 3 Diagram Fasilitas Apartemen Sesuai Keinginan Responden**  
 Sumber : dokumen peneliti, 2021

Berdasarkan diagram di atas terlihat bahwa ruang terbuka hijau merupakan fasilitas yang paling diinginkan oleh responden. Terdapat 46 suara dari 60 responden (catatan: responden memilih lebih dari 1) yang menunjukkan bahwa keberadaan ruang terbuka hijau merupakan bagian penting dari fasilitas hunian pada masa Pandemi. Kegiatan yang dapat diwadahi oleh ruang terbuka hijau sangatlah beragam, dan ruang terbuka hijau mempunyai banyak manfaat seperti menyeimbangkan ekologi, menjadi tempat interaksi sosial, bersantai, bahkan untuk pelarian media [22]. Lingkungan apartemen sebenarnya sudah dialokasikan sekitar 60% untuk ruang terbuka hijau, namun ruang terbuka hijau yang benar-benar mengakomodir kebutuhan penghuninya perlu terus dilengkapi terutama di masa Pandemi saat ini. Kegiatan berjemur untuk mendapatkan vitamin D agar daya tahan tubuh meningkat juga banyak dilakukan di ruang terbuka hijau, sehingga diperlukan ruang yang memudahkan kegiatan tersebut. Penempatan kursi taman yang fleksibel dapat dirancang untuk menunjang aktivitas berjemur [23].

Fasilitas lain yang terpopuler kedua adalah supermarket dan restoran. Berdasarkan hasil kuesioner diperoleh 37 suara dari 60 responden memilih supermarket dan restoran menjadi fasilitas yang paling diminati di lingkungan perumahan. Jika dilihat dari keterkaitan lingkungan, apartemen ini dibangun di atas lahan yang strategis dan tidak jauh dari tempat komersial. Namun karena kondisi pandemi, keberadaan supermarket dan restoran di lingkungan apartemen semakin dibutuhkan terutama dari segi waktu, kemudahan akses, dan kesehatan. Tidak semua apartemen dekat dengan kawasan komersial dan restoran sehingga penghuninya harus keluar, dan risikonya lebih tinggi karena takut akan keramaian. Selain itu akan lebih hemat karena di masa sulit Pandemi,

Sarana yang paling banyak dipilih berikutnya adalah sarana olah raga. Terdapat 35 suara dari 60 responden. Fasilitas olahraga di lingkungan apartemen biasanya sudah ada, seperti jogging track, gym, hingga kolam renang—fasilitas olahraga di masa pandemi seperti ini menunjukkan gaya hidup yang berbeda. Misalnya, olah raga berkelompok masih kurang karena banyak fasilitas olah raga umum yang tutup, sedangkan olah raga perorangan semakin banyak. Misalnya saja bersepeda yang digandrungi banyak orang, bisa difasilitasi di lingkungan apartemen sehingga tidak perlu keluar jauh dan bertemu banyak orang. Beberapa kegiatan olahraga lain yang dapat direkomendasikan berdasarkan Pasal 13 Pergub tersebut adalah golf, memancing, bilyar, tenis, dan renang.

Berikutnya adalah fasilitas pusat perbelanjaan dan rekreasi. Terdapat 19 suara dari 60 responden yang memilih fasilitas tersebut. Kebutuhan barang dan refreshing dari aktivitas rutin masih sangat dibutuhkan. Kondisi pandemi memaksa semua orang untuk tetap berada di rumah, namun tentunya ada rasa bosan dan penat sehingga perlu adanya ruang yang dapat memfasilitasi kebutuhan tersebut tanpa harus jauh dari lingkungan pemukiman. Keberadaan fasilitas perbelanjaan dan rekreasi di kawasan pemukiman memang dapat membantu kebutuhan penghuni, namun terkadang situasi dan kondisi lahan yang terbatas menjadi kendala.

Fasilitas taman bermain menjadi pilihan terpopuler berikutnya dengan perolehan 17 suara dari 60 responden. Jika dilihat dari umur dan jumlah anggota keluarga, mereka pasti membutuhkan tempat bermain untuk anak-anaknya. Keterbatasan lahan pada unit hunian menjadi kendala untuk dijadikan area bermain. Untuk arena bermain ini diperlukan desain yang responsif dan efektif sehingga dengan kondisi pandemi yang tidak banyak orang berkumpul, ditambah kondisi anak-anak yang rentan bahkan sulit untuk memakai masker.

Terakhir adalah fasilitas berkebun dengan perolehan suara 16 dari 60 responden. Berkebun memang menjadi salah satu hobi yang paling digemari di masa Pandemi. Selain dapat menghilangkan kepenatan juga dapat menambah area hijau di sekitar hunian. Namun karena luas apartemen yang sangat terbatas, terutama pada unit hunian yang mungkin hanya bisa berkebun di area balkon, maka perlu adanya tambahan lahan yang dapat memfasilitasi hobi berkebun ini.

Kemudian, selain enam pilihan jawaban tersebut, responden memberikan masukan lain mengenai fasilitas yang dapat ditambahkan pada lingkungan apartemen. Fasilitas yang paling diutamakan adalah tempat ibadah atau masjid. Selain itu terdapat tempat parkir, binatu, klinik kesehatan, kafe, tempat cuci mobil, dan tempat ekspedisi antar barang.

#### 4. SIMPULAN

Terjadi pergeseran dan meningkatnya kebutuhan akan ruang di kalangan generasi milenial selama Pandemi COVID-19. Kebutuhan akan ruang kerja dan ruang aktualisasi diri sangat besar karena sebagian besar generasi milenial bekerja dari rumah dan menghabiskan lebih banyak waktu di rumah. Hal ini sejalan dengan cara generasi milenial menilai ruang kerja mereka kurang memadai dan minim pencahayaan serta ventilasi alami. Pandemi ini kemungkinan besar akan memberikan dampak jangka panjang terhadap kehidupan manusia. Hal ini juga berarti kemungkinan besar bekerja dari rumah akan menjadi lebih normal. Oleh karena itu, penting bagi industri real estat dan konstruksi untuk mempertimbangkan penambahan ruang kerja yang dirancang khusus di rumah. Ruang untuk melakukan hobi juga tak kalah pentingnya, terutama ruang semi outdoor untuk berjemur dan berolahraga. Ruang-ruang tersebut tidak hanya dapat menampung aktivitas aktualisasi diri dan peningkatan kesejahteraan, namun juga memberikan kualitas pencahayaan alami dan sirkulasi udara yang lebih baik jika dirancang dengan baik. Selain itu, penting untuk tidak hanya mengandalkan persepsi penghuni dalam mempertimbangkan hal-hal penting dalam mendesain dan menyediakan sebuah rumah karena persepsi penghuni tidak mencerminkan kualitas ruang. Secara keseluruhan, sebagian besar pertimbangan harus berasal dari studi spesifik tentang kebutuhan dan aktivitas pengguna.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] BBC, "Coronavirus: Where can I go on holiday? A guide to destinations - BBC News," BBC News. Accessed: Sep. 23, 2021. [Online]. Available: <https://www.bbc.com/news/uk-53249747>
- [2] J. McEvoy, "Canada, Mexico Extend Restrictions On U.S. Visitors: Here Are All The Countries Curbing American Travel," Forbes.com. Accessed: Sep. 23, 2021. [Online]. Available: <https://www.forbes.com/sites/jemimamcevoy/2020/09/18/canada-mexico-extend-restrictions-on-us-visitors-here-are-all-the-countries-curbing-american-travel/?sh=11738d03c5e6>
- [3] A. Ledsom, "New EU Travel Restrictions, Country By Country, As Covid-19 Rates Soar," forbes.com. Accessed: Sep. 23, 2021. [Online]. Available: <https://www.forbes.com/sites/alexledsom/2020/10/24/eu-covid-19-restrictions-who-can-travel-in-and-out-and-whats-open/?sh=6092e0d252b0>
- [4] S. Meixner, "Australia's outbound travel ban is one of the strictest coronavirus public health responses in the world - ABC News," ABC News. Accessed: Sep. 23, 2021. [Online]. Available: <https://www.abc.net.au/news/2020-08-31/coronavirus-covid-outbound-international-travel-ban-morrison/12605404>
- [5] UNESCO, "Education: From disruption to recovery," UNESCO. Accessed: Sep. 23, 2021. [Online]. Available: <https://en.unesco.org/covid19/educationresponse>
- [6] S. Lund, A. Madgavkar, J. Manyika, S. Smit, K. Ellingrud, and O. Robinson, "The future of work after COVID-19 | McKinsey," McKinsey. Accessed: Sep. 23, 2021. [Online]. Available: <https://www.mckinsey.com/featured-insights/future-of-work/the-future-of-work-after-covid-19>
- [7] D. Nurita, "Breaking News: PPKM Diperpanjang hingga 4 Oktober, di Jawa Bali Tak Ada Level 4 - Nasional Tempo.co." Accessed: Sep. 23, 2021. [Online]. Available: <https://nasional.tempo.co/read/1508305/breaking-news-ppkm-diperpanjang-hingga-4-oktober-di-jawa-bali-tak-ada-level-4/full&view=ok>
- [8] S. Mashabi, "6 Bulan Pandemi Covid-19: Catatan tentang PSBB dan Penerapan Protokol Kesehatan... Halaman all - Kompas.com," Kompas. Accessed: Sep. 23, 2021. [Online]. Available: <https://nasional.kompas.com/read/2020/09/03/09002161/6-bulan-pandemi-covid-19-catatan-tentang-psbb-dan-penerapan-protokol?page=all>
- [9] R. N. Mulyana, "Covid-19 melonjak, Indonesia Property Watch: Pasar properti bisa terkontraksi 5% -10%," Kontan. Accessed: Sep. 24, 2021. [Online]. Available: <https://industri.kontan.co.id/news/covid-19-melonjak-indonesia-property-watch-pasar-properti-bisa-terkontraksi-5-10>

- [10] Departemen Kesehatan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pembinaan Kesehatan Masyarakat Direktorat Bina Upaya Kesehatan Puskesmas, “Pedoman Pengukuran Kesegaran Jasmani,” Jakarta, 1994.
- [11] S. Prasasti and E. T. Prakoso, “KARAKTER DAN PERILAKU MILINEAL: PELUANG ATAU ANCAMAN BONUS DEMOGRAFI,” *Onsila Jurnal Ilmiah BK*, vol. 3, no. 1, pp. 10–22, 2020.
- [12] V. V. E. Manguma, “Strategi Generasi Millennial Bertahan Hidup Dalam Masa Pandemi Covid-19,” *Emik*, vol. 4, no. 1, pp. 84–97, Jun. 2021, doi: 10.46918/EMIK.V4I1.934.
- [13] Caritra, “Rumah, Generasi Milenial, dan Pandemi - Caritra.” Accessed: Sep. 24, 2021. [Online]. Available: <https://www.caritra.org/2020/07/21/rumah-generasi-milenial-dan-pandemi/>
- [14] B. Radka, “Online Grocery Shopping Is a Privilege of Millennial Customers. Still Truth in Covid-19 Pandemic?; Nakupování potravin online jako výsada mileniálů. Je to stále pravda i v období pandemie covidu-19?,” *Acta academica karviniensia*, vol. 21, pp. 15–28, 2021, doi: 10.25142/aak.2021.002.
- [15] Hurlock E., *Development psychology*. 2012.
- [16] S. Hartinah, *Perkembangan Peserta Didik*. Bandung: PT Refika Aditama, 2008.
- [17] L. Gibson, W. A. Sodeman, E. Arat, T. Vandenbosch, and J. Lynch-sauer, “Millennials and Technology: Addressing the Communication Gap in Education and Practice,” *Organization Development Journal*, 2014.
- [18] K. K. Myers and K. Sadaghiani, “Millennials in the Workplace: A Communication Perspective on Millennials’ Organizational Relationships and Performance,” *Journal of Business and Psychology* 2010 25:2, vol. 25, no. 2, pp. 225–238, Mar. 2010, doi: 10.1007/S10869-010-9172-7.
- [19] Y. E. Fukumura, J. M. Schott, G. M. Lucas, B. Becerik-Gerber, and S. C. Roll, “Negotiating Time and Space When Working From Home: Experiences During COVID-19;,” <https://doi.org/10.1177/15394492211033830>, vol. 41, no. 4, pp. 223–231, Jul. 2021, doi: 10.1177/15394492211033830.
- [20] J. Suh, E. Horvitz, R. W. White, and T. Althoff, “Population-Scale Study of Human Needs during the COVID-19 Pandemic: Analysis and Implications,” *WSDM 2021 - Proceedings of the 14th ACM International Conference on Web Search and Data Mining*, pp. 4–12, Aug. 2021.
- [21] P. Valizadeh and A. Iranmanesh, “Inside out, exploring residential spaces during COVID-19 lockdown from the perspective of architecture students,” <https://doi.org/10.1080/09654313.2021.1939271>, 2021, doi: 10.1080/09654313.2021.1939271.
- [22] C. Pradipta, A. L. Nugraha, and H. Haniah, “ANALISIS KESESUAIAN RUANG TERBUKA HIJAU DAN TAMAN KABUPATEN SUKOHARJO MENGGUNAKAN SISTEM INFORMASI GEOGRAFIS | Pradipta | Jurnal Geodesi Undip,” *Jurnal Geodesi Undip*, vol. 7, no. 1, pp. 223–231, 2018.
- [23] L. Yosita, Y. Nurcahya, K. H. Dwidayati, and A. R. Sari, “Menuju Perencanaan Lansekap Apartemen yang Berkelanjutan Setelah Covid-19;,” *Journal of Sustainable Construction*, vol. 1, no. 1, pp. 21–34, Oct. 2021, doi: 10.26593/JOSC.V1I1.5140.