

SKRIPSI 49

**EFISIENSI PENATAAN RUANG UNIT PADA
APARTEMEN 2 KAMAR TIDUR
BERDASARKAN AKTIVITAS DAN
PENATAAN PERABOT
OBJEK STUDI : APARTEMEN SENTRALAND MEDAN**



**NAMA : RAISSA IRENA PERDANA
NPM : 2016420171**

PEMBIMBING: DR. RUMIATI R. TOBING

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2021**

SKRIPSI 49

**EFISIENSI PENATAAN RUANG UNIT PADA
APARTEMEN 2 KAMAR TIDUR BERDASARKAN
AKTIVITAS DAN PENATAAN PERABOT
OBJEK STUDI : APARTEMEN SENTRALAND MEDAN**



**NAMA : RAISSA IRENA PERDANA
NPM : 2016420171**

PEMBIMBING:

DR. RUMIATI R. TOBING

PENGUJI :

IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP

DR. HERMAN WILLIANTO

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2021**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI
(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Raissa Irena Perdana
NPM : 2016420171
Alamat : Komplek Tasbih II Blok V No. 49, Medan, Sumatera Utara
Judul Skripsi : Efisiensi Penataan Ruang Pada Unit Apartemen 2 Kamar Tidur
Berdasarkan Ruang Gerak dan Penataan Perabot
(Objek Studi : Apartemen Sentraland Medan)

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplajarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Januari 2021



Raissa Irena Perdana



Abstrak

EFISIENSI PENATAAN RUANG UNIT PADA APARTEMEN 2 KAMAR TIDUR BERDASARKAN AKTIVITAS DAN PENATAAN PERABOT OBJEK STUDI : APARTEMEN SENTRALAND MEDAN

Oleh
Raissa Irena Perdana
NPM: 2016420171

Kepadatan penduduk yang terdapat di kota-kota besar membuat kebutuhan hunian semakin meningkat dan membuat hunian vertikal menjadi tipe hunian yang ideal bagi masyarakat perkotaan, termasuk Kota Medan. Pertumbuhan dan pembangunan hunian vertikal berupa apartemen mulai di Medan terjadi semenjak tahun 2008, dengan dibangunnya *Cambridge Condominium Complex*. Sekarang ini sudah terbangun beberapa apartemen dan pembangunan apartemen yang sedang dilakukan di Medan. Untuk mendukung solusi kepadatan penduduk yang terdapat di Medan, Perum Perumnas (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional) membangun Apartemen Sentraland di Medan, dengan menjual unit apartemen dengan target masyarakat berekonomi menengah kebawah. Unit hunian 2 kamar tidur menjadi tipe hunian yang paling sering di desain di Medan dan pada Apartemen Sentraland sendiri, unit hunian 2 kamar tidur yang ditawarkan memiliki luas 36m², luasan yang miniml yang dapat menampung hingga 4 penghuni.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan bagaimana efisiensi ruang pada unit apartemen 2 kamar tidur pada Apartemen Sentraland yang ditinjau dari aktivitas dan penataan perabotnya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pengambilan data dilakukan dengan cara melakukan observasi langsung ke dalam unit hunian dan data yang diambil berupa jumlah penghuni, aktivitas, dimensi ruang, luasan ruang, aktivitas, jenis perabotan dan dimensi perabotan. Analisis dikaitkan dengan teori tipe orientasi ruang, zonasi ruang dan kenyamanan ruang gerak untuk mencari tau seberapa efisien penataan ruang yang dihasilkan dalam unit hunian.

Hasil yang ditemukan dari penelitian ini adalah efisiensi penataan ruang yang dilihat dari aktivitas dan penataan perabotan dalam unit hunian 2 kamar tidur (tipe 36m²) pada apartemen sentraland masih belum efisien. Ditemukan bahwa desain dan dimensi ruang yang diberikan dari pihak pengembang tidak terlalu memperhatikan *functional component* berupa aktivitas mencuci pakaian dan penyimpanan barang. Selain itu penggunaan ruang makan dan ruang keluarga tidak dapat diletakan secara bersamaan pada unit karena dimensi unit yang minim. Ketidakefisiensian ruang juga terletak pada dimensi perabot yang dipilih pengguna memiliki dimensi yang terlalu besar penghuni sehingga mengganggu kenyamanan ruang untuk aktivitas ataupun sirkulasi, penggunaan perabot yang terlalu besar juga mengganggu bukaan pintu.

Kata-kata kunci: Unit Apartemen, Efisiensi, Aktivitas, Penataan Perabot



Abstract

EFFICIENCY OF SPACE PLANNING FOR 2-BEDROOM UNITS BASED ON ACTIVITY AND FURNITURE SETTINGS STUDY OBJECT: CENTRALAND APARTMENT MEDAN

by

**Raissa Irena Perdana
NPM: 2016420171**

The population density found in big cities makes the need for housing to increase and makes vertical housing the ideal type of housing for urban communities, including Medan City. The growth and development of vertical housing in the form of apartments began in Medan since 2008, with the construction of the Cambridge Condominium Complex. Now several apartments have been built and apartment construction is being carried out in Medan. To support the population density solution in Medan, Perum Perumnas (National Housing Development Public Company) built the Sentraland Apartment in Medan, by selling apartment units targeting the middle to lower economic community. 2-bedroom residential units are the type of residence most often designed in Medan and the Sentraland Apartment itself, the 2 bedroom residential unit offered has an area of 36m², a minimum area that can accommodate up to 4 residents.

The purpose of this study was to find out how efficient space is in the 2 bedroom apartment unit in the Sentraland Apartment in terms of activity and furniture arrangement. The research method used is a descriptive method with a qualitative approach. Data collection is carried out by making direct observations into the residential unit and data is collected in the form of the number of occupants, activities, space dimensions, space area, activities, types of furniture and furniture dimensions. The analysis is related to the theory of the type of space orientation, space zoning and the comfort of space to find out how efficient the resulting spatial arrangement in the residential unit.

The results found from this study are that the efficiency of spatial planning seen from the activity and arrangement of furniture in the 2 bedroom unit (type 36m²) in the central apartment is still not efficient. It was found that the design and spatial dimensions provided by the developer did not really pay attention to the functional components in the form of washing clothes and storing goods. Besides that, the use of the dining room and family room cannot be put together in the unit because of the minimal dimensions of the unit. The inefficiency of space also lies in the dimensions of the furniture that the user chooses to have dimensions that are too large for the occupants so that it interferes with the comfort of space for activities or circulation, the use of furniture that is too large also interferes with door openings.

Keywords: *Apartemen Unit, Efficiency, Activity, Furniture Arrangement*



PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepastakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seijin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.





UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Ibu Dr. Rumiati Rosaline Tobing atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen penguji, Bapak Ir. Alexander Sastrawan dan Bapak Dr. Herman Willianto atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Pihak Perumnas yang sudah memberikan penulis izin untuk melakukan penelitian pada objek studi Apartemen Sentraland Medan.
- Pihak *Building Management* Apartemen Sentraland Sukaramai Medan yang sudah membantu dan menemani proses penelitian.
- Penghuni Apartemen Sentraland Medan yang sudah memberikan izin masuk ke dalam unitnya untuk dilakukan observasi dan pengambilan data.
- Orang tua dan keluarga yang telah menyemangati dan mendoakan seluruh proses pengerjaan skripsi.
- Angelina Nancy sebagai teman satu kelompok yang saling menyemangati dan mendukung selama penelitian serta teman teman peserta skripsi 49 yang telah berjuang bersama sama.

Penulis juga ingin memohon maaf jika terdapat kesalahan atau kata kata yang kurang berkenan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan

Bandung, Februari 2021

Raissa Irena Perdana



DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	3
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.6. Kerangka Penelitian	4
BAB 2 EFISIENSI RUANG GERAK DAN PENATAAN RUANG	5
2.1. Efisiensi Dalam Unit Apartemen	5
2.2. Unit Apartemen.....	5
2.2.1. Orientasi Unit Hunian	5
2.2.2. Zonasi Dalam Hunian	8
2.3. Ruang Gerak Aktivitas dan Perabot.....	10
2.3.1. Aktivitas duduk – duduk	12
2.3.2. Aktivitas makan-minum.....	14
2.3.3. Aktivitas Tidur	15
2.3.4. Aktivitas Memasak.....	17
2.3.5. Aktivitas mandi dan kakus	20
2.3.6. Aktivitas Mencuci Pakaian	22
2.3.7. Aktivitas Jemur Pakaian.....	24
2.3.8. Aktivitas Menyetrika.....	25
2.3.9. Aktivitas Menyimpan Sepeda Motor	26
2.3.10. Aktivitas Menaiki Tangga.....	26

2.3.11. Aktivitas Membuang Sampah	26
2.4. Benda atau Perabotan dalam Hunian.....	26
2.5. Kebutuhan Ruang Unit Hunian	27
2.5.1. Ruang Tamu	27
2.5.2. Ruang Keluarga.....	28
2.5.3. Ruang Tidur Utama / Ruang Tidur Orang Tua	29
2.5.4. Ruang Tidur Anak.....	29
2.5.5. Ruang Makan.....	30
2.5.6. Dapur	31
2.5.7. Kamar Mandi.....	31
2.5.8. Ruang Sembhayang.....	32
2.5.9. Ruang Cuci.....	32
2.5.10. Area Jemur.....	33
2.5.11. Ruang Setrika	33
2.5.12. Gudang	34
2.5.13. Teras	34
2.5.14. Garasi Sepeda Motor	35
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	37
3.1. Jenis Penelitian	37
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian	37
3.3. Teknik Pengumpulan Data	38
3.3.1. Observasi	38
3.3.2. Studi Pustaka	39
3.4. Tahap Analisis Data	39
3.5. Tahap Penarikan Kesimpulan.....	39
BAB 4 UNIT 2 KAMAR TIDUR APARTEMEN SENTRALAND MEDAN	41
4.1. Data Umum	41
4.1.1. Lokasi Apartemen Sentraland	41
4.1.2. Data Apartemen.....	42

4.2.	Gambaran Sampel Unit Apartemen	44
4.3.	Data Sampel Unit	45
4.3.1.	Unit BAR 07.25	45
4.3.2.	Unit BAR 10.12	47
4.3.3.	Unit BAR 10.15	49
4.3.4.	Unit BAR 11.06	51
 BAB 5 EFISIENSI PENATAAN RUANG PADA UNIT 2 KAMAR TIDUR		
APARTEMEN SENTRALAND MEDAN.....		54
5.1.	Orientasi dan Hubungan Dalam Unit Hunian	54
5.2.	Zonasi Ruang Unit Hunian	55
5.2.1.	Unit BAR 07.25	55
5.2.2.	Unit BAR 10.12	56
5.2.3.	Unit BAR 10.15	57
5.2.4.	Unit BAR 11.06	58
5.3.	Dimensi dan Pemenuhan Ruang Pada Unit Hunian.....	60
5.4.	Ruang Sirkulasi Unit Hunian	61
5.4.1.	Unit BAR 07.25	62
5.4.2.	Unit BAR 10.12	62
5.4.3.	Unit BAR 10.15	63
5.4.4.	Unit BAR 11.06	63
5.5.	Aktivitas Pada Unit Hunian	64
5.5.1.	Unit BAR 07.25	65
5.5.2.	Unit BAR 10.12	73
5.5.3.	Unit BAR 10.15	80
5.5.4.	Unit BAR 11.06	88
 BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN		95
6.1.	Kesimpulan	95
6.2.	Saran.....	96
 DAFTAR PUSTAKA.....		109
LAMPIRAN.....		110



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Pembangunan <i>Tower Santorini</i> Apartemen Sentraland Medan.....	1
Gambar 1.2. Brosur Apartemen Sentraland Medan.....	2
Gambar 1.3. Kerangka Penelitian	4
Gambar 1.4. Kerangka Pemikiran.....	4
Gambar 2.1 Tipe Orientasi Pada Unit Hunian	6
Gambar 2.2. <i>Single Orientation Unit</i>	6
Gambar 2.3 <i>Double Orientation Unit, 90°</i>	7
Gambar 2.4. <i>Double Orientation Unit, Open Ended</i>	8
Gambar 2.5. Aktivitas Dalam Hunian.....	11
Gambar 2.6. Proses Aktivitas Duduk-Duduk	13
Gambar 2.7. Proses Aktivitas Makan dan Minum.....	15
Gambar 2.8. Proses Aktivitas.....	20
Gambar 2.9. Proses Aktivitas Mandi dan Kakus	22
Gambar 2.10. Proses Aktivitas Mencuci Pakaian.....	23
Gambar 2.11. Ruan Gerak Ruang Tamu.....	28
Gambar 2.12. Kebutuhan Ruang Gerak Ruang Keluarga.....	28
Gambar 2.13. Kebutuhan Ruang Gerak Kamar Tidur	29
Gambar 2.14. Kebutuhan Ruang Gerak Kamar Tidur Anak	30
Gambar 2.15. Kebutuhan Ruang Gerak Ruang Makan	30
Gambar 2.16. Kebutuhan Ruang Gerak Dapur.....	31
Gambar 2.17. Kebutuhan Ruang Gerak Kamar Mandi.....	31
Gambar 2.18. Kebutuhan Ruang Gerak Ruang Sembahyang.....	32
Gambar 2.19 Kebutuhan Ruang Gerak Ruang Cuci.....	32
Gambar 2.20. Kebutuhan Ruang Gerak Area Jemur	33
Gambar 2.21. Kebutuhan Ruang Gerak Ruang Setrika	33
Gambar 2.22. Kebutuhan Ruang Gerak Gudang	34
Gambar 2.23. Kebutuhan Ruang Gerak Teras.....	34
Gambar 2.24. Kebutuhan Ruang Gerak Garasi Sepeda Motor.....	35
Gambar 4.1. Peta Kecamatan Kota Medan.....	41
Gambar 4.2. Lokasi Apartemen Sentraland Medan.....	42
Gambar 4.3. <i>Tower Barcelona & Tower Santorini</i> Apartemen Sentraland Medan. 43	
Gambar 4.4. Denah Lantai Tower Barcelona Apartemen Sentraland Medan	43

Gambar 4.5. Tipe Unit Hunian 2 Kamar Tidur Apartemen Sentraland Medan	44
Gambar 4.6. Denah Unit BAR 07.25	45
Gambar 4.7. Foto Area Balkon Unit BAR 07.25	46
Gambar 4.8. Denah BAR 10.12	47
Gambar 4.9. Foto Ruang Tengah Unit BAR 10.12	48
Gambar 4.10. Denah Unit BAR 10.15	49
Gambar 4.11. Foto Ruang Unit BAR 10.15	50
Gambar 4.12. Denah Unit BAR 11.06	51
Gambar 4.13. Foto Ruang Tengah Unit BAR 11.06	52
Gambar 5.1. Orientasi Sampel Unit Hunian	54
Gambar 5.2. Komponen Zonasi Ruang Unit BAR 07.25	56
Gambar 5.3. Komponen Zonasi Ruang Unit BAR 10.12	57
Gambar 5.4. Komponen Zonasi Ruang Unit BAR 10.15	58
Gambar 5.5. Komponen Zonasi Ruang Pada Unit BAR 11.06	59
Gambar 5.6. Sirkulasi Pada Unit BAR 07.25	62
Gambar 5.7. Sirkulasi Unit BAR 10.12	63
Gambar 5.8. Sirkulasi Unit BAR 10.15	63
Gambar 5.9. Sirkulasi Unit BAR 11.06	64
Gambar 5.10 Alur Aktivitas dan Penggunaan Unit BAR 07.25	65
Gambar 5.11. 3D Unit BAR 07.25	65
Gambar 5.12. Denah & Tampak Samping Pada <i>Entry</i> BAR 07.25	66
Gambar 5.13. Denah & Tampak Samping Ruang Tengah BAR 07.25	67
Gambar 5.14. Denah & Tampak Samping Pada Dapur BAR 07.25	68
Gambar 5.15. Denah & Tampak Samping Kamar Mandi BAR 07.25	69
Gambar 5.16. Denah & Tampak Samping Kamar Tidur 1 BAR 07.25	70
Gambar 5.17. Denah & Tampak Samping Kamar Tidur 2 BAR 07.25	71
Gambar 5.18. Denah & Tampak Samping Balkon BAR 07.25	72
Gambar 5.19. Alur Aktivitas dan Penggunaan Ruang Unit BAR 10.12	73
Gambar 5.20. 3D Unit BAR 10.12	74
Gambar 5.21. Denah & Tampak Samping Ruang <i>Entry</i> BAR 10.12	74
Gambar 5.22. Denah & Tampak Samping Ruang Tengah BAR 10.12	75
Gambar 5.23. Denah & Tampak Samping Ruang Dapur BAR 10.12	76
Gambar 5.24. Denah & Tampak Samping Kamar Mandi BAR 10.12	76
Gambar 5.25. Denah & Tampak Samping Kamar Tidur 1 BAR 10.12	77

Gambar 5.26. Denah & Tampak Samipng Kamar Tidur 2 BAR 10.12.....	78
Gambar 5.27. Denah & Tampak Samping Balkon BAR 10.12	78
Gambar 5.28. Temuan Ruang Gerak BAR 10.15	81
Gambar 5.29. 3D Model Unit BAR 10.15	81
Gambar 5.30. Denah & Tampak Samping Ruang <i>Entry</i> BAR 10.15	82
Gambar 5.31. Denah & Tampak Samping Ruang Tengah BAR 11.06	83
Gambar 5.32. Denah & Tampak Samping Ruang Dapur 10.15	83
Gambar 5.33. Denah & Tampak Samping Kamar Mandi BAR 10.15	84
Gambar 5.34. Denah & Tampak Samping Kamar Tidur 1 BAR 10.15.....	85
Gambar 5.35 Denah & Tampak Saming Kamar Tidur 2 BAR 10.15.....	86
Gambar 5.36. Denah & Tampak Samping Balkon BAR 10.15	86
Gambar 5.37 Alur Aktivitas dan Penggunaan Ruang Unit BAR 11.06.....	88
Gambar 5.38. 3D Unit Bar 11.06	88
Gambar 5.39 Denah & Tampak Samping Ruang <i>Entry</i> BAR 11.06	89
Gambar 5.40. Denah & Tampak Samping Ruang Tengah BAR 11.06	89
Gambar 5.41. Denah & Tampak Samping Ruang Dapur BAR 11.06	90
Gambar 5.42. Denah & Tampak Samping Kamar Mandi BAR 11.06	91
Gambar 5.43. Denah & Tampak Samping Kamar Tidur 1 BAR 11.06.....	91
Gambar 5.44. Denah & Tampak Samping Kamar Tidur 2 BAR 11.06.....	92
Gambar 5.45. Denah &Tampak Samping Balkon BAR 11.06	93



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Pertimbangan Perancangan Aktivitas Duduk-Duduk	13
Tabel 2.2. Pertimbangan Perancangan Aktivitas Makan dan Minum.....	14
Tabel 2.3. Pertimbangan Perancangan Antropometri Aktivitas Tidur	16
Tabel 2.4. Pertimbangan Perancangan Aktivitas Memasak.....	18
Tabel 2.5. Pertimbangan Perancangan Aktivitas Mandi dan Kakus	21
Tabel 2.6. Pertimbangan Perancangan Aktivitas Mandi dan Kakus	23
Tabel 2.7. Pertimbangan Perancangan Aktivitas Menjemur Pakaian	24
Tabel 2.8. Pertimbangan Perancangan Aktivitas Menyetrika	25
Tabel 2.9. Aktivitas dan Perabotannya.....	27
Tabel 2.10. Kebutuhan Luas Rumah Tinggal	35
Tabel 3.1. <i>Timeline</i> Penelitian.....	37
Tabel 3.2. Kebutuhan Data Penelitian.....	38
Tabel 4.1. Data Ruang Aktivitas & Perabot Unit BAR 07.25	46
Tabel 4.2. Data Ruang Aktivitas & Perabot Unit BAR 10.12	48
Tabel 4.3. Data Ruang Aktivitas & Perabot Unit BAR 10.15	50
Tabel 4.4. Data Ruang Aktivitas & Perabot Unit BAR 11.06	52
Tabel 5.1. Pemenuhan Komponen Ruang Pada Setiap Unit.....	59
Tabel 5.2. Pemenuhan Luasan Berdasarkan Jumlah Penghuni.....	60
Tabel 5.3. Pemenuhan Luasan Setiap Ruang	61
Tabel 5.4. Sirkulasi Pada Unit Hunian.....	64
Tabel 5.5 Temuan Efisiensi Penataan Ruang BAR 07.25.....	72
Tabel 5.6. Temuan Ruang Gerak BAR 10.12	79
Tabel 5.7. Temuan Ruang Gerak BAR 10.15	87
Tabel 5.8 Temuan Ruang Gerak BAR 11.06	93
Tabel 6.2 Tingkat Efisiensi Setiap Unit	95



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian.....	99
Lampiran 2. Foto & Sketsa Unit BAR 07.25	100
Lampiran 3. Foto & Sketsa Unit BAR 10.12	101
Lampiran 4. Foto & Sketsa Unit BAR 10.15	101
Lampiran 5. Foto & Sketsa Unit BAR 11.06	102





BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengungkapkan bahwa saat ini ketersediaan lahan di kawasan perkotaan untuk membangun rumah tapak semakin terbatas. Sekarang ini, kementerian PUPR terus mendorong pembangunan hunian vertikal, sehingga untuk kedepannya hunian vertikal ini dapat dijadikan pilihan utama bagi generasi yang akan mendatang. Hunian vertikal atau apartemen bukan hal yang asing bagi masyarakat Indonesia, terutama masyarakat perkotaan yang tinggal di kota besar. Mengingat kebutuhan rumah di Indonesia yang masih tinggi, membuat hunian vertikal menjadi pilihan hunian yang ideal bagi masyarakat di kawasan kota.



Gambar 1.1. Pembangunan *Tower Santorini* Apartemen Sentraland Medan
(Sumber : <http://rudychen.agenproperti.com/>)

Fungsi hunian vertikal berupa apartemen di Medan tergolong cukup baru, dan sedang banyak dilakukan pembangunan, baik dari rusunawa sampai *penthouse*. Pembangunan apartemen di Medan juga didukung oleh minat dan gaya hidup masyarakatnya, yang semakin tertarik dengan hunian vertikal kota. Sektor properti di Medan tumbuh dengan pesat, yang memungkinkan kedepannya banyak ditemukan pembangunan apartemen.

Meskipun minat masyarakat semakin tinggi, harga apartemen yang ditawarkan mahal. Menurut survei yang dilakukan oleh Bank Indonesia, kota Medan diprediksikan mengalami kenaikan dengan harga hunian tertinggi dengan pertumbuhan sebesar 6,40% secara tahunan pada triwulan pertama tahun 2020.



Gambar 1.2. Brosur Apartemen Sentraland Medan
(Sumber : <https://hendrikthera.wordpress.com/>)

Upaya pemerintah ataupun pengembang juga mendukung untuk pembangunan apartemen di kawasan pusat kota Medan. Salah satu apartemen yang terdapat di kawasan pusat kota Medan adalah Apartemen Sentraland Medan. Apartemen Sentraland Medan merupakan salah satu proyek yang dikembangkan oleh perumnas. Proyek ini juga merupakan upaya peremajaan dari rusun sukaramai yang kumuh menjadi rusun yang lebih sehat serta merupakan upaya perumnas untuk mendukung program pemerintah memenuhi kebutuhan hunian masyarakat Indonesia. Apartemen Sentraland menawarkan beberapa tipe unit hunian, dengan harga yang cukup mahal jika target pembeli kalangan menengah kebawah ataupun Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan luasan yang *compact*. Luasan yang *compact* sebaiknya memberikan unit hunian yang efisien namun tetap nyaman untuk penghuni beraktivitas didalam unitnya untuk menyelesaikan masalah kepadatan penduduk, namun masih banyak ditemukan ketidaknyamanan ruang pada hunian yang *compact*, ketidaknyamanan ini juga dapat membuat masyarakat lebih tertarik dengan rumah tapak . Dilihat dari unit apartemen yang sudah dibangun ataupun sedang dirancang di Medan, tipe 2 kamar tidur menjadi tipe unit yang paling sering di desain, pada

Apartemen Sentraland sendiri, terdapat 4 (empat) tipe unit 2 kamar tidur dengan luasan 36 m². Berdasarkan brosur dan pemasaran, tipe 2 kamar tidur dapat menampung sebanyak 3-4 penghuni dan luasan ini berada pada luasan minimum yang ada di Indonesia (9m²/orang). Harga unit hunian tipe 2 kamar tidur memiliki kisaran harga dari Rp789.816.000 sampai Rp803.464.660.

Tipe 36 sering ditemukan baik dari hunian vertikal maupun rumah tapak, berbeda dengan hunian vertikal, rumah tapak umumnya dapat dilakukan penambahan ruang. Sebagai salah satu solusi kebutuhan rumah, penataan ruang dalam dengan luasan tipe 36 m² pada tipe 2 kamar tidur harus dipertimbangkan secara optimal dan efisien dalam mendesain unitnya, agar penghuni dapat nyaman beraktivitas. Tipe 36 yang didesain harus dapat menampung aktivitas pengunanya, maka dari itu perlu dilakukannya penelitian mengenai untuk mengetahui seberapa efisien dalam unit tipe 2 kamar tidur dengan luas 36 m² yang terdapat di Medan.

1.2. Pertanyaan Penelitian

Bagaimana efisiensi penataan ruang pada unit hunian 2 kamar tidur berdasarkan aktivitas dan penataan perabot pada Apartemen Sentraland Medan?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini antara lain :

1. Menemukan penataan ruang dalam pada unit hunian apartemen 2 kamar tidur pada Apartemen Sentraland Sukaramai yang dilihat dari aktivitas dan penataan perabot
2. Mengetahui efisiensi penataan ruang dalam pada unit hunian apartemen 2 kamar tidur pada Apartemen Sentraland Medan

1.4. Manfaat Penelitian

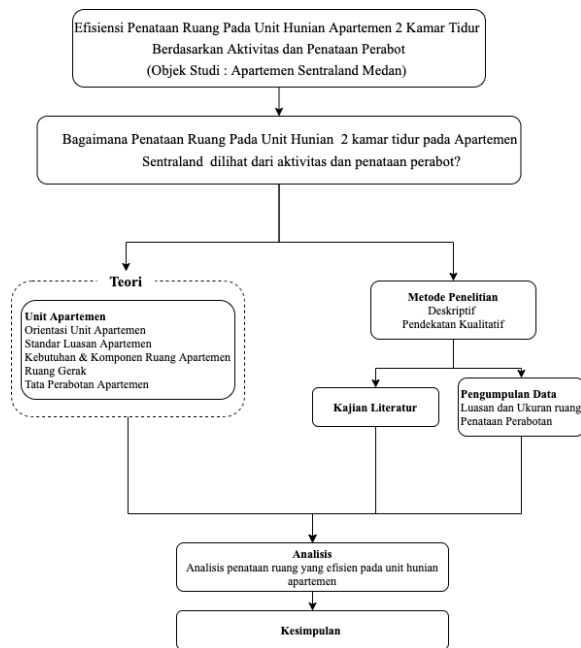
Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran unit apartemen di Medan dan juga dapat referensi ataupun pertimbangan dalam desain unit apartemen 2 kamar tidur. Penelitian ini juga memberikan kontribusi untuk pengembangan hunian vertikal di Medan dengan cara mengkaji unit apartemen 2 kamar tidur di Medan.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

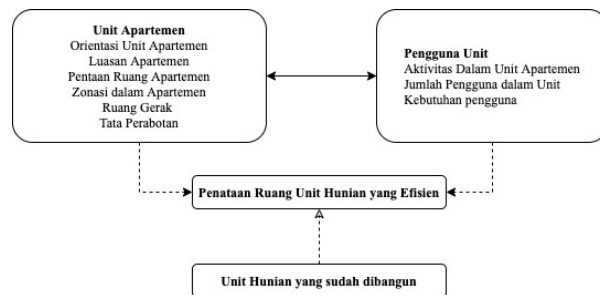
Ruang lingkup penelitian yang dibahas antara lain :

1. Efisiensi penataan ruang desain unit hunian dengan mempertimbangkan pemenuhan aktivitas-aktivitas aktivitas dan penataan perabot pada setiap ruang dalam unit hunian.
2. Tipe orientasi hunian, zonasi, sirkulasi, dimensi dan luasan unit hunian yang dapat penataan ruang didalamnya dengan mempertimbangkan aktivitas dan penataan perabot didalamnya.

1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.3. Kerangka Penelitian



Gambar 1.4. Kerangka Pemikiran