

**SKRIPSI 50**

**PENERAPAN KONSEP KOMPAK PADA  
DESAIN HUNIAN LINAYA COMMUNITY  
LIVING TANGERANG**



**NAMA : ARIELLE SUTANTO  
NPM : 2017420042**

**PEMBIMBING: IR. ALEXANDER SASTRAWAN, M.S.P.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA 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 50**

**PENERAPAN KONSEP KOMPAK PADA DESAIN  
HUNIAN LINAYA COMMUNITY LIVING  
TANGERANG**



**NAMA : ARIELLE SUTANTO  
NPM : 2017420042**

**PEMBIMBING:**



**IR. ALEXANDER SASTRAWAN, M.S.P.**

**PENGUJI :**

**DEWI MARIANA, S.T., M.T.  
DR. RUMIATI R. TOBING, IR., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA 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 : Arielle Sutanto  
NPM : 2017420042  
Alamat : Jl. Hasanudin G.65, Semarang  
Judul Skripsi : Penerapan Konsep Kompak pada Desain Hunian Linaya  
Community Living Tangerang

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 autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, 17 Juli 2021



Arielle Sutanto

## Abstrak

# PENERAPAN KONSEP KOMPAK PADA DESAIN HUNIAN LINAYA COMMUNITY LIVING TANGERANG

Oleh  
Arielle Sutanto  
NPM: 2017420042

Laju pertumbuhan penduduk di Indonesia meningkat setiap tahunnya dengan diikuti ketersediaan lahan permukiman di perkotaan yang semakin menipis dan harga tanah yang semakin melambung. Kondisi ini memunculkan kebutuhan mendesak untuk mendalami bagaimana cara manusia dapat hidup dalam hunian dengan lahan yang terbatas, namun tetap nyaman dipergunakan untuk mewedahi aktivitas. Menanggapi hal ini, muncul opsi hunian vertikal seperti apartemen yang mulai dipilih oleh masyarakat, namun tidak sedikit pula masyarakat yang masih memilih opsi rumah sebagai tempat tinggal. Minat masyarakat untuk tinggal di apartemen berkurang, banyak dari mereka yang lebih memilih rumah sebagai hunian dikarenakan perkara hak milik. Beberapa tahun terakhir, popularitas *compact house* di Indonesia tidak terlepas dari meningkatnya kebutuhan akan properti. Hunian Linaya Community Living Tangerang merupakan salah satu hunian di Indonesia yang menawarkan konsep kompak, yang mana meskipun berdiri di atas lahan yang terbatas, desain rumah ini dapat mengakomodasi kebutuhan sehari-hari pemilik rumah pada umumnya. Proyek residensial pertama Delution Land ini meraih penghargaan internasional untuk kategori *small architecture* di ajang Architecture Master Prize 2020 yang diselenggarakan oleh Farmani Group yang mana berbasis di Los Angeles, Amerika Serikat. Fenomena hunian Linaya Community Living meraih penghargaan untuk kategori *small architecture* yang merepresentasikan desain kompak, menjadi konsep hunian Linaya menarik untuk diteliti. Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui penerapan konsep kompak pada hunian Linaya Community Living Tangerang dari segi desain.

Penelitian menggunakan metode evaluatif dengan pendekatan kualitatif-deskriptif untuk mengkaji objek yang ditinjau dari berbagai literatur, wawancara dengan pihak terkait, dan melalui observasi. Data terkait desain bangunan dianalisis dalam lima bagian, yaitu ergonomi, penataan ruang, material dan warna, pencahayaan dan penghawaan, serta elemen interior yang menjadi poin pembahasan penelitian. Analisis dikaitkan dengan teori terkait prinsip dan strategi *compact house* yang ditunjang dengan teori terkait ergonomi untuk mencari tahu upaya Linaya Community Living mewujudkan konsep kompak dalam desain bangunannya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hunian Linaya fasad Naya tipe *original* dan tipe *the big family* telah memenuhi semua prinsip hunian kompak menurut Gerald Rowan. Konsep kompak sangat terkait dengan desain interior terutama dalam hal ergonomi dan perlengkapannya, seperti halnya furnitur dan elemen interior lain dalam perwujudannya. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa semakin banyaknya fungsi pada suatu bangunan dengan luasan tertentu membuat luas dari masing-masing ruang menjadi lebih terbatas, namun hal terpenting yang perlu diingat, *compact house* dapat memiliki ruang dengan luas sebarangpun asalkan memenuhi kriteria ergonomi sehingga nyaman untuk digunakan.

**Kata-kata kunci:** kompak, hunian, ergonomi, Linaya Tangerang



## Abstract

### **APPLICATION OF THE COMPACT CONCEPT IN RESIDENTIAL DESIGN OF THE LINAYA COMMUNITY LIVING TANGERANG**

by

**Arielle Sutanto  
NPM: 2017420042**

*The rate of population growth in Indonesia is increasing every year, followed by the availability of land for settlements in urban areas which is diminishing and land prices are increasingly soaring. This condition raises an urgent need to explore how humans can live in dwellings with limited land, but are still comfortable to use to accommodate activities. In response to this, vertical residential options such as apartments have begun to be chosen by the community, but many people are still choosing the option of a house as a place to live. People's interest in living in apartments has decreased, many of them prefer a house as a residence due to property rights issues. In recent years, the popularity of compact houses in Indonesia is inseparable from the increasing demand for property. Linaya Community Living Tangerang is one of the residences in Indonesia that offers a compact concept, even though it sits on a limited space, the design of this house can accommodate the daily needs of homeowners in general. Delution Land's first residential project won an international award for the small architecture category at the Architecture Master Prize 2020 event organized by the Farmani Group, which is based in Los Angeles, United States. The residential phenomenon of Linaya Community Living won an award for the small architecture category which represents a compact design, making Linaya's residential concept interesting to be studied. This study aims to determine the application of the compact concept to the Linaya Community Living Tangerang residence in terms of design.*

*This research uses evaluative methods with a qualitative-descriptive approach to examine objects that are reviewed from various literatures, interviews with related parties, and through observation. Data related to the design of buildings are analyzed in five parts, namely ergonomics, spatial planning, materials and colors, lighting and ventilation, and interior elements which are the points of research discussion. The analysis is related to the theory related to the principles and strategies of the compact house which is supported by the theory related to ergonomics to find out Linaya Community Living's efforts to realize the compact concept in design.*

*The results showed that the original type of Linaya residence with Naya's facade and the big family type had fulfilled all the principles of compact housing according to Gerald Rowan. The compact concept is closely related to interior design, especially in terms of ergonomics and equipment, as well as furniture and other interior elements in its realization. Based on the analysis that has been done, it can be seen that the increasing number of functions in a building with a certain area makes the area of each room more limited, but the most important thing to remember is that a compact house can have a room of any size as long as it meets the ergonomic criteria so that it is comfortable to use.*

**Keywords:** compact, residential, ergonomics, Linaya Tangerang

## **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 Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Bapak Ir. Alexander Sastrawan, M.S.P. atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen penguji, Ibu Dr. Rumiati R. Tobing, Ir., M.T. dan Ibu Dewi Mariana, S.T., M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Bapak Ir. Andi Kumala Sakti, M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan
- Pihak Satria Vorti Property, Arsitek Delution, dan Kontraktor Delution Build atas kesediaannya untuk memberikan kesempatan bagi penulis untuk melakukan wawancara, menemani dan memberikan gambaran akan objek kepada penulis dalam kunjungan objek penelitian, dan memberikan data-data penunjang bagi keperluan penelitian ini
- Orang tua dan keluarga yang telah menyemangati dan mendoakan selama proses pengerjaan skripsi
- Dan yang terakhir namun tidak kalah pentingnya, teman-teman saya atas semangat dan dukungan yang telah diberikan dari awal hingga akhir proses pengerjaan tugas akhir ini.

Bandung, 17 Juli 2021

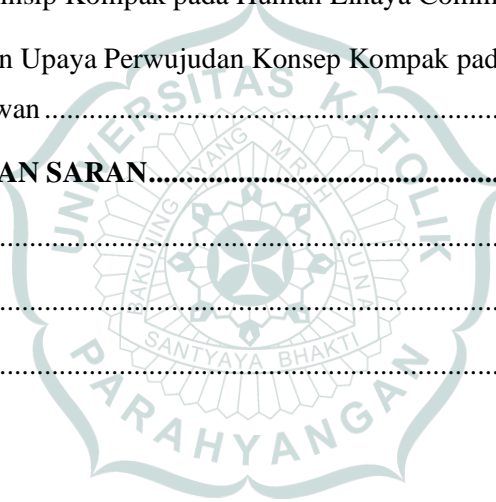
Arielle Sutanto



## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
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
<b>BAB II KONSEP KOMPAK PADA HUNIAN.....</b>	<b>5</b>
2.1 Prinsip dan Strategi <i>Compact House</i> .....	5
2.2 Ergonomi Ruang Hunian.....	22
2.3 Kerangka Teori.....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	33
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	33
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	33
3.3.1 Studi Pustaka.....	33
3.3.2 Wawancara.....	34
3.3.3 Observasi.....	34

3.4	Tahap Analisis Data .....	34
3.5	Tahap Penarikan Kesimpulan .....	34
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>		<b>35</b>
4.1	Data Objek Studi .....	35
4.1.1	Data Eksterior Bangunan Hunian Linaya.....	36
4.1.2	Data Interior Bangunan Hunian Linaya .....	41
4.1.3	Lembar Kerja.....	52
4.1.4	Hasil Wawancara .....	64
4.2	Pembahasan .....	65
4.2.1	Analisis Prinsip Kompak pada Hunian Linaya Community Living .....	65
4.2.2	Rangkuman Upaya Perwujudan Konsep Kompak pada Hunian Linaya Menurut Gerald Rowan .....	85
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>		<b>89</b>
5.1.	Kesimpulan .....	89
5.2.	Saran .....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>93</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Penelitian.....	4
Gambar 2.1 Layout pada Dapur .....	8
Gambar 2.2 Contoh Toilet Terintegrasi dengan Wastafel .....	8
Gambar 2.3 Kamar Mandi pada Ruang Bawah Tangga .....	9
Gambar 2.4 Penataan Ruang Kamar Mandi Bergaya Jepang .....	10
Gambar 2.5 Contoh Platform Bed.....	11
Gambar 2.6 Contoh Murphy-style Beds.....	12
Gambar 2.7 Contoh Suspended Beds .....	13
Gambar 2.8 Contoh Trundle bed.....	13
Gambar 2.9 Contoh Daybed.....	14
Gambar 2.10 Contoh Convertible Beds.....	15
Gambar 2.11 Contoh Drop-Leaf Table .....	16
Gambar 2.12 Contoh Meja Lipat.....	16
Gambar 2.13 Contoh Ruang Penyimpanan pada Tangga .....	17
Gambar 2.14 Ruang Penyimpanan di Bawah Atap .....	18
Gambar 2.15 Ruang Penyimpanan yang Tersimpan dalam Dinding .....	19
Gambar 2.16 Tempat Duduk Dekat Jendela.....	20
Gambar 2.17 Denah dan Isometri Pintu Saku .....	20
Gambar 2.18 Denah dan Tampak Pintu Geser .....	21
Gambar 2.19 Sunporch .....	21
Gambar 2.20 Simulasi Kebutuhan Luas Ruang Tamu.....	23
Gambar 2.21 Simulasi Kebutuhan Luas Ruang Keluarga .....	23
Gambar 2.22 Simulasi Kebutuhan Luas Ruang Tidur Anak.....	24
Gambar 2.23 Simulasi Kebutuhan Ruang Tidur Orang Tua.....	24
Gambar 2.24 Kebutuhan Luas Ruang Kamar Tidur .....	25

Gambar 2.25 Simulasi Kebutuhan Luas Tempat Cuci Pakaian .....	25
Gambar 2.26 Simulasi Kebutuhan Luas Ruang Menyetrika .....	26
Gambar 2.27 Simulasi Kebutuhan Luas Ruang Jemur Pakaian .....	26
Gambar 2.28 Kebutuhan Luas Kamar Mandi 1 .....	27
Gambar 2.29 Kebutuhan Luas Kamar Mandi 2 .....	27
Gambar 2.30 Kebutuhan Luas Kamar Mandi 3 .....	28
Gambar 2.31 Kebutuhan Luas Toilet .....	28
Gambar 2.32 Kebutuhan Luas Dapur .....	29
Gambar 2.33 Kebutuhan Luas Area Ruang Makan .....	29
Gambar 2.34 Kebutuhan Luas Garasi untuk Parkir Mobil .....	30
Gambar 2.35 Kerangka Teori .....	31
Gambar 3.1 Suasana Perumahan Linaya Community Living Tangerang .....	33
Gambar 4.1 Tipe Fasad Hunian Linaya (Tipe Lina dan Tipe Naya) .....	35
Gambar 4.2 Animasi Bentuk 3D Bangunan .....	36
Gambar 4.3 Atap Datar untuk Fungsi Utilitas .....	36
Gambar 4.4 Rooftop dengan Kerikil .....	37
Gambar 4.5 Rooftop dengan Rumput Sintetis .....	37
Gambar 4.6 Skylight di Tengah Bangunan .....	37
Gambar 4.7 Fasad Depan Bangunan .....	38
Gambar 4.8 Jendela Kaca Mati pada Fasad Bangunan .....	38
Gambar 4.9 Jendela Jungkit pada Kamar Anak .....	39
Gambar 4.10 Jendela Private Viewing Deck pada Kamar Utama .....	39
Gambar 4.11 Jendela Kamar Utama .....	40
Gambar 4.12 Pintu Area Rooftop .....	40
Gambar 4.13 Pintu Fasad Depan Bangunan .....	40
Gambar 4.14 Pintu Geser di Area Ruang Makan .....	41
Gambar 4.15 Gradien Warna Ekterior Bangunan .....	41

Gambar 4.16 Plafon pada Area Tangga.....	42
Gambar 4.17 Penutup Lantai Area Dapur dan Kamar Mandi Utama .....	42
Gambar 4.18 Penutup Lantai Ruang Kamar Tidur dan Koridor .....	43
Gambar 4.19 Penutup Lantai Kamar Mandi ART .....	43
Gambar 4.20 Dinding Kamar Tidur Anak .....	43
Gambar 4.21 Kamar Mandi Utama .....	44
Gambar 4.22 Kamar Mandi Tamu .....	44
Gambar 4.23 Dinding Kamar Mandi ART .....	44
Gambar 4.24 Pintu Toilet.....	45
Gambar 4.25 Pintu Kamar Tidur.....	45
Gambar 4.26 Pintu Menuju Balkon.....	46
Gambar 4.27 Material Tangga Linaya.....	46
Gambar 4.28 Gradien Warna Interior.....	46
Gambar 4.29 Railing Eksisting .....	47
Gambar 4.30 Desain Anak Tangga Hunian Linaya .....	47
Gambar 4.31 Tempat Panel Eksisting .....	48
Gambar 4.32 Desain Dapur Hunian Linaya .....	48
Gambar 4.33 Meja Makan Lipat Hunian Linaya .....	49
Gambar 4.34 Meja Lipat pada Kamar Tidur Anak .....	49
Gambar 4.35 Meja Lipat pada Kamar Tidur Utama .....	50
Gambar 4.36 Penyimpanan pada Tempat Tidur .....	50
Gambar 4.37 Tangga Monyet Hunian Linaya .....	50
Gambar 4.38 Tempat Penyimpanan Kamar Utama .....	51
Gambar 4.39 Denah Hunian Naya Tipe Original .....	52
Gambar 4.40 Denah Naya Tipe Original dengan Ukuran Bangunan.....	53
Gambar 4.41 Denah Lantai 1 Tipe The Big Family .....	54
Gambar 4.42 Denah Lantai 2 Tipe The Big Family pada Ketinggian 3.40 m.....	55

Gambar 4.43 Denah Lantai 2 Tipe The Big Family pada Ketinggian 4.60 m.....	56
Gambar 4.44 Denah Lantai 3 Tipe The Big Family .....	57
Gambar 4.45 Denah Lantai Atap Tipe The Big Family .....	58
Gambar 4.46 Potongan A Hunian Tipe The Big Family .....	59
Gambar 4.47 Potongan B Hunian Tipe The Big Family.....	59
Gambar 4.48 Tampak Depan Hunian Tipe Original dan The Big Family .....	60
Gambar 4.49 Tampak Belakang Hunian Tipe Original dan The Big Family .....	61
Gambar 4.50 Tata Ruang dan Luas Denah Lantai 1 pada Kedua Tipe .....	62
Gambar 4.51 Tata Ruang dan Luasan Denah Lantai 2 pada Kedua Tipe .....	63
Gambar 4.52 Kamar Tidur Pembantu dan Area Penyimpanan .....	67
Gambar 4.53 Ketinggian Ruang Hunian Linaya pada Potongan A.....	69
Gambar 4.54 Ketinggian Ruang Hunian Linaya pada Potongan A.....	69
Gambar 4.55 Dek, Teras, dan Balkon Lantai 2.....	71
Gambar 4.56 Tata Ruang Denah Lantai 3 .....	72
Gambar 4.57 Lanskap pada Hunian Linaya.....	72
Gambar 4.58 Hubungan Ruang Makan, Dapur, dan Ruang Keluarga .....	73
Gambar 4.59 Kedekatan Kamar Mandi dengan Kamar Tidur .....	74
Gambar 4.60 Transisi Ruang Komunal pada Kedua Tipe Hunian.....	75
Gambar 4.61 Transisi dari Ruang Komunal ke Ruang Privat.....	75
Gambar 4.62 Penggunaan Material Reflektif pada Kamar Tidur Utama .....	76
Gambar 4.63 Titik Fokus pada Ruang Hunian .....	77
Gambar 4.64 Pencahayaan Buatan pada Hunian .....	78
Gambar 4.65 Posisi Skylight pada Bangunan.....	78
Gambar 4.66 Skema Penghawaan dan Pencahayaan pada Bangunan.....	79
Gambar 4.67 Keberadaan Bukaan Bawah pada Kamar Tidur Utama.....	80
Gambar 4.68 Pencahayaan pada Area Tangga .....	80
Gambar 4.69 Ruang Penyimpanan pada Tempat Tidur Kamar Utama.....	82



Gambar 4.70 Integrasi Lemari pada Kamar Tidur Utama .....	82
Gambar 4.71 Desain Pintu Pivot dan Pintu Geser Hunian .....	83
Gambar 4.72 Panel Penyimpanan pada Ruang Keluarga .....	83
Gambar 4.73 Pemilihan Bentuk Tangga.....	84
Gambar 4.74 Desain Tangga Monyet untuk Keperluan Maintenance .....	84
Gambar 4.75 Railing yang Dapat Dibuka-tutup pada Bangunan.....	85
Gambar 5.1 Saran untuk Kamar Tidur .....	92





## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Perbandingan Luas Standar Ruang dan Hunian Linaya Lantai 1 .....	65
Tabel 4.2. Perbandingan Luas Standar Ruang dan Hunian Linaya Lantai 2 .....	68
Tabel 4.3. Upaya Penerapan Konsep Kompak pada Hunian Linaya .....	86



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Dalam buku “The Tiny House Movement: Challenging Our Consumer Culture”, Ryan Mitchell (dikutip dalam Harris, 2018:15) yang merupakan seorang penulis, blogger, penghuni *tiny house*, dan penyelenggara *Tiny House Conference* mendefinisikan *tiny house* sebagai *home* yang memiliki 3 prinsip, yakni: (1) Berfokus pada penggunaan ruang yang efektif, (2) Mengandalkan desain yang baik untuk memenuhi kebutuhan penghuninya, dan (3) berfungsi sebagai kendaraan menuju gaya hidup yang ingin dikejar oleh penghuninya. Beliau juga menyampaikan bahwa *tiny house* didesain sedemikian rupa sehingga suatu ruang digunakan secara maksimal dengan *multiple purposes* yang direncanakan pada setiap kaki persegi (sq.ft) ruang (dikutip dalam Harris, 2018:15). Gerakan *tiny house* merupakan sebuah bentuk penolakan terhadap pandangan *American bigger-is-better*, yang mana masing-masing individu mencari “kehidupan yang lebih baik” dengan melakukan *downsizing belongings*, menjadi konsumen yang lebih sadar dan mengurangi dampak terhadap lingkungannya (Mangold dan Zschau, 2019:1). Gerakan ini dimulai sejak tahun 1854 yang dipelopori oleh Henry D. Thoreau (Nonko, 2017).

Pada tahun 90-an, *kyosho jutaku (micro dwellings)* menjadi populer di Tokyo (Bakes, 2019:20). Orang Jepang telah menjalani *living small* selama beberapa dekade karena populasi yang padat (Ford dan Lanier, 2017:20).

“Arsitek harus memperhatikan teknik hemat ruang, solusi penyimpanan yang kreatif, dan teknik trik visual dalam membangun rumah pada tempat yang sempit. Ruang multifungsi adalah kunci untuk rumah mikro mana pun: dapur bisa berfungsi ganda sebagai ruang makan atau kamar tidur juga bisa menjadi ruang rekreasi.” (Maghribi et al., 2016)

Berdasarkan data jumlah penduduk hasil proyeksi menurut provinsi dan jenis kelamin pada tahun 2018-2020 yang disampaikan oleh BPS (2021), dapat diketahui bahwa laju pertumbuhan penduduk di Indonesia meningkat setiap tahunnya dengan diikuti ketersediaan lahan permukiman di perkotaan yang semakin menipis dan harga tanah yang semakin melambung. Kondisi ini memunculkan kebutuhan mendesak untuk mendalami bagaimana cara manusia dapat hidup dalam hunian dengan lahan yang terbatas, namun tetap nyaman dipergunakan untuk mewadahi aktivitas. Menanggapi hal

ini, muncul opsi hunian vertikal seperti apartemen yang mulai dipilih oleh masyarakat, namun tidak sedikit pula masyarakat yang masih memilih opsi rumah sebagai hunian.

Disebutkan dalam harian Jogja, Haryanto yang merupakan Direktur Eksekutif Jakarta Property Institute mengatakan, “Minat masyarakat untuk tinggal di apartemen berkurang karena alasan kepercayaan calon pembeli akan peraturan pertanahan dalam membeli apartemen. Berbeda dengan hak milik rumah tapak, apartemen mempergunakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang mana memerlukan perpanjangan dalam beberapa tahun. Pembeli cenderung memilih rumah tapak dibanding apartemen karena perkara hak milik.” (Petriella, 2021, para. 2-4)

Menanggapi preferensi sebagian masyarakat yang lebih memilih rumah dibanding apartemen dengan kondisi lahan yang semakin menipis, *compact house* dapat menjadi salah satu opsi solusi dari permasalahan yang ada.

Dalam buku “Maksimalisasi Lahan Hunian Minimalis”, *compact house* dapat digambarkan sebagai rumah yang mengacu pada fungsionalitas lahan yang mana segala fasilitas untuk memenuhi kebutuhan aktivitas dipadatkan dalam satu lahan, sebisa mungkin disembunyikan dan hanya dikeluarkan saat diperlukan, serta hanya menyediakan fasilitas sepenuhnya untuk keperluan pengguna. (Dwiminarni, 2011:40)

Pada berita Harapan Rakyat (Latifah, 2019) disampaikan bahwa dalam beberapa tahun terakhir, popularitas *compact house* di Indonesia tidak terlepas dari meningkatnya kebutuhan akan properti. Hunian Linaya Community Living Tangerang (Delution Land) merupakan salah satu hunian di Indonesia yang menawarkan konsep kompak, yang mana meskipun berdiri di atas lahan yang terbatas, namun desain rumah ini dapat memenuhi kebutuhan pemilik rumah secara umum. Disampaikan pula dalam majalah Tempo (Tempo.co, 2020) bahwa Linaya yang merupakan proyek residensial pertama Delution Land ini meraih penghargaan internasional untuk kategori *Small Architecture* di ajang Architecture Master Prize 2020 yang diselenggarakan oleh Farmani Group yang berbasis di Los Angeles, Amerika Serikat.

Fenomena hunian Linaya Community Living meraih penghargaan untuk kategori *small architecture* yang merepresentasikan desain kompak, menjadi konsep hunian Linaya yang diangkat menjadi isu utama penelitian ini.

## **1.2 Pertanyaan Penelitian**

Bagaimana upaya Linaya Community Living mewujudkan konsep kompak dalam desain bangunannya?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui upaya perwujudan konsep kompak pada hunian Linaya Community Living Tangerang dari segi desain.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

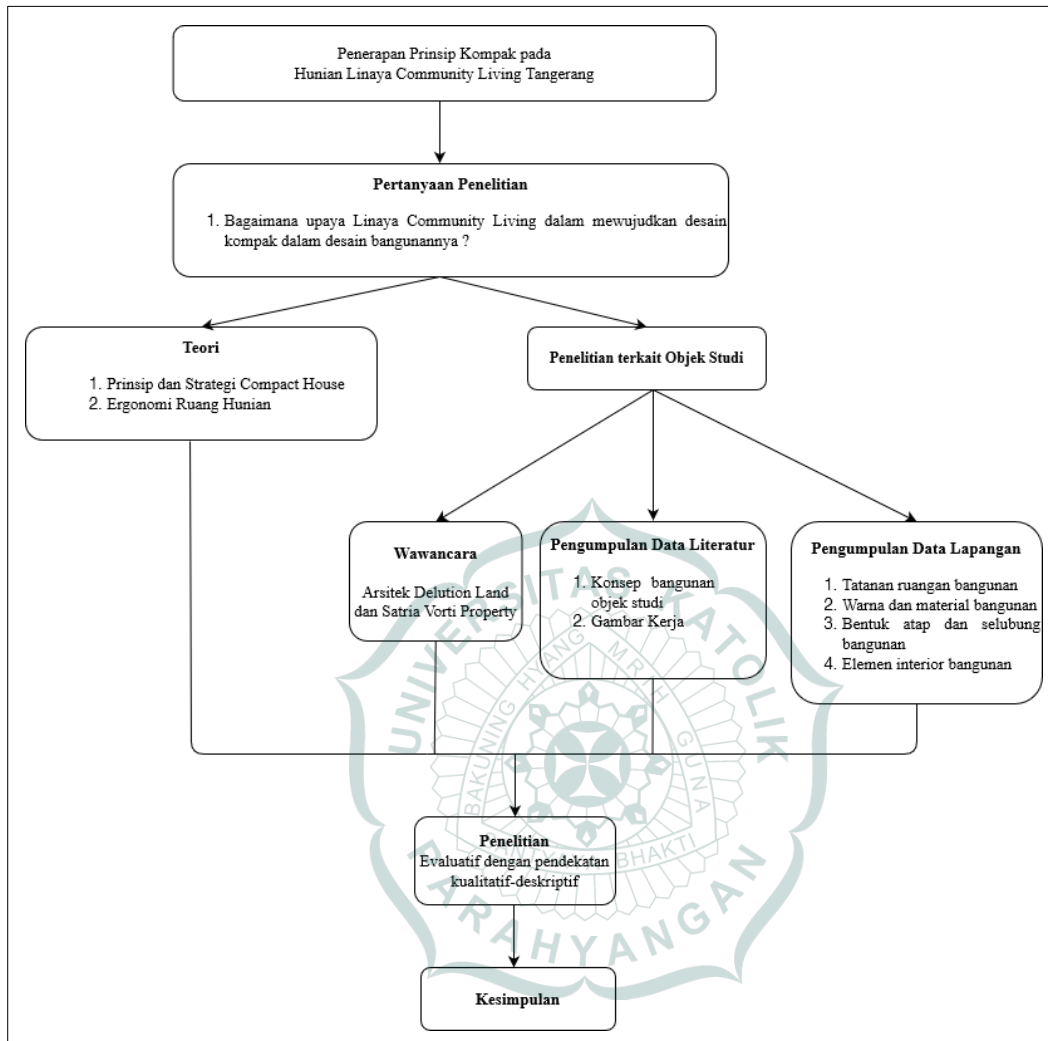
Manfaat dari penelitian ini yakni untuk menambah ide terkait strategi desain *compact house* untuk diterapkan sebagai solusi desain *compact house* di Indonesia ke depannya.

## **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

1. Objek penelitian merupakan hunian yang telah terbangun di Indonesia
2. Dua objek hunian yang diteliti memiliki luas bangunan yang kurang lebih sama dengan konfigurasi penataan ruang yang berbeda dan berada pada lingkungan yang sama.
3. Penelitian terkait pewujudan konsep kompak pada desain hunian dalam lingkup sudut penataan ruang, ergonomi, penghawaan, pencahayaan, pemilihan material dan warna, serta elemen interior.

## 1.6 Kerangka Penelitian



Gambar 1.1 Kerangka Penelitian