

**SKRIPSI 50**

**PENGARUH TATA RUANG DALAM RUMAH  
DERET TIPE 60 TERHADAP KENYAMANAN  
RUANG PENGGUNA  
(OBJEK STUDI: KELAPA GADING PERMAI,  
JAKARTA UTARA)**



**NAMA : YOVINE RACHELLEA  
NPM : 2017420113**

**PEMBIMBING: DR. RUMIATI R. TOBING, IR. MT**

**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**

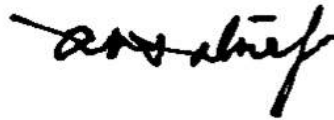
**SKRIPSI 50**

**PENGARUH TATA RUANG DALAM RUMAH  
DERET TIPE 60 TERHADAP KENYAMANAN  
RUANG PENGGUNA  
(OBJEK STUDI: KELAPA GADING PERMAI,  
JAKARTA UTARA)**



**NAMA : YOVINE RACHELLEA  
NPM : 2017420113**

**PEMBIMBING:**



**DR. RUMIATI R. TOBING, IR. MT**

**PENGUJI :**

**DR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP.  
DEWI MARIANA, ST., MT**

**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 : Yovine Rachellea  
NPM : 2017420113  
Alamat : Jl. Ekspor 1 Blok. C-1/10, Jakarta Utara  
Judul Skripsi : Pengaruh Tata Ruang Dalam Rumah Deret Tipe 60 Terhadap  
Kenyamanan Ruang Pengguna (Objek Studi: Kelapa Gading  
Permai, Jakarta Utara)

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, Juli 2021



Yovine Rachellea

## **Abstrak**

# **PENGARUH TATA RUANG DALAM RUMAH DERET TIPE 60 TERHADAP KENYAMANAN RUANG PENGGUNA (OBJEK STUDI: KELAPA GADING PERMAI, JAKARTA UTARA)**

Oleh  
**Yovine Rachellea**  
**NPM: 2017420113**

Tipologi rumah deret merupakan tipologi yang cukup banyak ditemui pada perumahan di Kota Jakarta. Tingginya tingkat migrasi masyarakat ke ibukota meningkatkan keterbatasan tanah untuk hunian. Salah satu faktor yang menyebabkan tingginya minat pada tipologi bangunan deret adalah kriterianya yang sesuai dengan keterbatasan lahan kota. Kelapa Gading merupakan salah satu kecamatan di Jakarta Utara yang terkenal dengan kawasan perumahannya. Salah satu kawasan yang dikenal sebagai kawasan permukiman pertama adalah Kelapa Gading Permai dengan tipe rumah deret 60. Bentuk rumah ini terutama yang masih mempertahankan rancangan asli pengembang memiliki bentuk rumah memanjang dan dapat menimbulkan masalah penataan ruang dengan kenyamanan ruang gerak penghuninya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penataan ruang dalam pada rumah deret tipe 60 serta dampaknya terhadap kenyamanan fisik ruang gerak penghuni. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dan kualitatif. Data yang diperoleh merupakan data dari studi literatur, observasi langsung pada objek penelitian, serta wawancara terhadap penghuni rumah di Kelapa Gading Permai. Analisis unit penelitian ditinjau berdasarkan aspek perancangan rumah tinggal sederhana dengan aktivitas serta kebutuhan ruang gerak penggunaannya.

Hasil yang ditemukan dari penelitian ini berupa kenyamanan ruang gerak pengguna yang dilihat dari organisasi ruang, kebutuhan ruang, serta aktivitas pengguna dalam rumah deret tipe 60. Kenyamanan gerak ruang dalam dapat dipengaruhi dari beberapa faktor seperti desain yang tipikal yang diberikan pengembang, jumlah barang pengguna yang disimpan di dalam rumah, serta letak perabotan yang mempertimbangkan ruang sirkulasi serta aktivitas pengguna.

**Kata-kata kunci:** ruang dalam, deret, kenyamanan gerak

## **Abstract**

### ***HOUSING LAYOUT IN ROW HOUSES T60 WITH USERS SPATIAL COMFORT (OBJECT: KELAPA GADING PERMAI, NORTH JAKARTA)***

*by*

**Yovine Rachellea  
NPM: 2017420113**

*The row house typology is a common typology found in Jakarta's housing districts. The high level of population growth in the capital city increases the land limitations for housing. One of the many factors that makes people have high interest in living in row houses is because it responds to the city land limitations. Kelapa Gading is one of the districts in North Jakarta known for its housing area. One of the first known housing areas Kelapa Gading Permai with its type 60 row houses. The form of these houses still maintain the original developer's design with its long and narrow floor plan which can cause spatial layout problems towards the users' spatial comfort.*

*The purpose of this study is to find the spatial layout in type 60 row houses and its impact to the spatial comfort. The research method used is descriptive method and using qualitative approaches. Data used as collected from literature, personal observations into the residential units, and interview with the residents in Kelapa Gading Permai. The analysis is based on the row house design aspects towards the users' activities and the minimum space dimension needed.*

*The results found from the study is the spatial comfort observed by the spatial organization, spatial needs, and the user activities. The spatial comfort in houses is mainly affected by the original developer design, the amount of personal belongings found at houses, and the furniture arrangements that consider the circulation space and users' activities.*

***Keywords:*** interior space, row, spatial comfort

## **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 kepustakaan 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 seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.



## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian yang disusun ini adalah bagian tugas akhir Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses penelitian dan penyusunan berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, serta saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan kekuatan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian di masa studi tingkat akhir,
- Orang tua, kakak, saudara, serta anggota keluarga lainnya yang telah memberi kekuatan dan dukungan dalam proses penyusunan penelitian,
- Dosen pembimbing, Dr. Rumiati Rosaline Tobing, Ir. MT., atas saran, pengarahan, serta bimbingan yang telah diberikan pada masa penelitian,
- Dosen penguji, Dr. Alexander Sastrawan, MSP. dan Dewi Mariana, ST., MT. atas masukan dan bimbingan penelitian yang diberikan,
- Teman-teman regu bimbingan, Adiraka Dwinanda, Lovina Angeline, dan Sesilia Tjahjadi yang telah bersama-sama menjalani proses masa bimbingan,
- Teman-teman Arsitektur Universitas Parahyangan yang telah bersama-sama memberi masukan serta dukungan selama masa bimbingan, Angelina Nancy, Athaya Deastianda, Clarissa Lius, Clement Jonathan, Fazia Marsalivana, Josua Adika, Kenjie Elton, Kristianto Ricky, Marcel Septiano, Michael Joshua, Priyanka Azzahra, Vincentius Jason
- Teman-teman tingkat akhir, Aurelius Ian, Christian Joseph, Christian Saputra, Jonathan Michael, Stephanie Vania, dan Velicia Cynthia yang telah memberi dukungan selama menjalani tugas akhir masing-masing.
- Pihak responder yang telah bersedia dan memberi izin dilakukannya observasi dan pengambilan data pada unit rumah tinggalnya.

Bandung, 19 Juli 2021

Yovine Rachellea





## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	ii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	3
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.6. Kerangka Penelitian.....	4
<b>BAB 2 KONSEP RUMAH DERET.....</b>	<b>5</b>
2.1. Perumahan Deret.....	5
2.1.1. Pengertian dan Definisi perumahan deret.....	6
2.1.2. Tata letak perumahan deret.....	9
2.1.3. Tipe Rumah Deret berdasarkan Luas Rumah.....	11
2.2. Penataan Ruang Dalam Rumah Deret.....	11
2.2.1. Organisasi Ruang Rumah Kecil.....	11
2.2.2. Pola Ruang.....	17
2.3. Kenyamanan Ruang Gerak.....	21
2.3.1. Ruang Gerak Berdasarkan Aktivitas.....	22
2.3.2. Kebutuhan Ruang Aktivitas.....	30
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>	<b>37</b>
3.1. Jenis Penelitian.....	37
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....	37
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.3.1. Media Internet.....	38

3.3.2. Observasi Objek.....	38
3.3.3. Studi Pustaka.....	38
3.4. Tahap Analisis Data.....	39
3.5. Tahap Penarikan Kesimpulan .....	39
<b>BAB 4 RUMAH DERET TIPE 60 SEBAGAI OBJEK STUDI KELAPA GADING PERMAI .....</b>	<b>41</b>
4.1. Gambaran Umum.....	41
4.1.1. Lokasi Kelapa Gading Permai .....	41
4.2. Pemilihan Unit Hunian sebagai Sample Penelitian .....	42
4.2.1. Unit Pengamatan 1 (GP1 F2 T60).....	44
4.2.2. Unit Pengamatan 2 (KM7 N1 T60).....	47
4.2.3. Unit Pengamatan 3 (KM2 C4 T68).....	49
4.2.4. Unit Pengamatan 4 (KK4 B1 T70) .....	51
4.2.5. Unit Pengamatan 5 (KM7 M2 T81).....	52
<b>BAB 5 KONDISI TATA RUANG DALAM DAN KENYAMANAN RUANG GERAK PADA POLA RUANG DALAM RUMAH DERET .....</b>	<b>55</b>
5.1. Berdasarkan Organisasi Ruang Dalam / Lay Out.....	55
5.1.1. Unit Pengamatan 1 (GP 1 F2 T60).....	55
5.1.2. Unit Pengamatan 2 (KM7 M2 T60).....	57
5.1.3. Unit Pengamatan 3 (KM2 C4 T68).....	59
5.1.4. Unit Pengamatan 4 (KK4 B1 T70) .....	61
5.1.5. Unit Pengamatan 6 (KM7 M2 T81).....	63
5.2. Pengaruh Kebutuhan Dimensi Ruang Dalam .....	64
5.3. Aktivitas Pengguna pada Unit Hunian.....	66
5.3.1. Unit Pengamatan 1 (GP1 F2 T60).....	66
5.3.2. Unit Pengamatan 2 (KM7 N1 T60).....	74
5.3.3. Unit Pengamatan 3 (KM2 C4 T68).....	83
5.3.4. Unit Pengamatan 4 (KK4 B1 T70) .....	90
5.3.1. Unit Pengamatan 5 (KM7 M2 T81).....	97
5.4. Rangkuman Kenyamanan Ruang Gerak pada Pola Ruang Dalam .....	104

<b>BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>110</b>
6.1. Kesimpulan .....	110
6.2. Saran .....	111
 DAFTAR PUSTAKA.....	111
LAMPIRAN.....	112



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Suasana Kelapa Gading yang dikenal sebagai pusat perbelanjaan dan kuliner .....	1
Gambar 1.2. Perumahan tipe bersusun apartemen di Kelapa Gading.....	2
Gambar 1.3. Salah satu contoh rumah deret Kelapa Gading .....	3
Gambar 1.4. Kerangka Penelitian .....	4
Gambar 2.1. Bentuk rumah deret di Amsterdam, Belanda dan Philadelphia, Amerika Serikat .....	5
Gambar 2.2. Bentuk shophouses atau ruko yang identik di Singapura dan Malaysia .....	6
Gambar 2.3. Sploow House merupakan contoh rumah tipe deret yang dirancang .....	6
Gambar 2.4. Rumah deret .....	7
Gambar 2.5. Contoh penataan rumah deret dengan pengelompokan blok dan berorientasi pada garis linear .....	8
Gambar 2.6. Contoh kombinasi penataan rumah deret dalam berbagai blok .....	8
Gambar 2.7. Contoh perancangan rumah deret dengan penataan yang rapat dengan pekarangan samping.....	9
Gambar 2.8. Pedoman standar kebutuhan dan penataan ruang tamu untuk tiga dan empat anggota keluarga .....	10
Gambar 2.9. Contoh perancangan ruang dalam rumah deret.....	10
Gambar 2.10. Contoh area hunian pada rumah sederhana dempet.....	12
Gambar 2.11. Contoh penataan area hunian pada rumah sederhana dempet.....	13
Gambar 2.12. Contoh penataan area pelayanan pada rumah sederhana dempet ....	14
Gambar 2.13. Contoh penetapan jumlah dan ukuran rumah sederhana .....	15
Gambar 2.14. Pertimbangan penetapan ruang dalam rumah berdasarkan perlengkapan dan letak bangunan .....	16
Gambar 2.15. Contoh standar ruang minimal.....	16
Gambar 2.16. Contoh perencanaan organisasi ruang rumah sederhana .....	17
Gambar 2.17. Tipe rumah deret satu lantai.....	18
Gambar 2.18. Contoh tipe rumah deret dengan tangga membujur di Dornbirn, Austria .....	19
Gambar 2.19. Contoh rumah deret bertingkat tiga dengan tangga membujur .....	20
Gambar 2.20. Contoh rumah deret dengan tipe membelakangi di Amsterdam.....	20

Gambar 2.21. Contoh rumah deret dengan tipe membelakangi di Amsterdam .....	21
Gambar 2.22. Aktivitas dalam hunian sederhana berdasarkan studi lapangan .....	22
Gambar 2.23. Peta proses aktivitas makan dan minum .....	24
Gambar 2.24. Simulasi gerak aktivitas duduk dan sirkulasi .....	24
Gambar 2.25. Peta proses aktivitas duduk ruang tamu dan ruang keluarga.....	25
Gambar 2.26. Simulasi gerak sirkulasi dan jangkauan ruang tidur.....	26
Gambar 2.27. Tampak atas simulasi gerak aktivitas tidur satu orang.....	26
Gambar 2.28. Simulasi gerak aktivitas mandi dengan bak mandi dan pancuran air .....	27
Gambar 2.29. Proses aktivitas mandi dan kakus.....	27
Gambar 2.30. Peta proses simulasi gerak aktivitas manusia.....	28
Gambar 2.31. Aktivitas menaiki tangga.....	29
Gambar 2.32. Simulasi kebutuhan ruang tamu .....	30
Gambar 2.33. Simulasi kebutuhan ruang makan .....	30
Gambar 2.34. Simulasi kebutuhan ruang keluarga atau rekreasi .....	31
Gambar 2.35. Simulasi kebutuhan ruang tidur utama atau orang tua .....	31
Gambar 2.36. Simulasi kebutuhan ruang tidur anak.....	32
Gambar 2.37. Simulasi kebutuhan kamar mandi .....	32
Gambar 2.38. Simulasi kebutuhan dapur.....	33
Gambar 2.39. Simulasi kebutuhan ruang gudang .....	33
Gambar 2.40. Simulasi kebutuhan ruang penyimpanan sepeda motor .....	34
Gambar 2.41. Simulasi kebutuhan ruang cuci .....	34
Gambar 2.42. Simulasi kebutuhan tempat jemur pakaian.....	35
Gambar 4.1. Peta lingkup penelitian pada Kelapa Gading .....	41
Gambar 4.2. Lingkungan objek penelitian Kelapa Gading Permai.....	42
Gambar 4.3. Denah unit pengamatan penelitian .....	43
Gambar 4.4. Lokasi unit penelitian 1-5 pada Kawasan Kelapa Gading Permai .....	44
Gambar 4.5. Foto tampak depan dan denah rumah pengamatan 1 .....	45
Gambar 4.6. Foto tampak depan dan denah rumah KM7 N1.60 .....	47
Gambar 4.7. Foto tampak depan dan denah rumah KM2 C4.68.....	49
Gambar 4.8. Foto tampak depan dan denah rumah KK4 B1.70 .....	51
Gambar 4.9. Foto tampak depan dan denah rumah KM7 M2.81 .....	53
Gambar 5.1. Denah dan zonasi ruang hunian .....	55
Gambar 5.2. Ruang makan dan dapur pada unit pengamatan 1 .....	56

Gambar 5.3. Denah dan zonasi area ruang dalam unit penelitian 2.....	57
Gambar 5.4. Suasana ruang makan pada unit penelitian 2 yang memiliki bentuk ruang memanjang.....	58
Gambar 5.5. Akses masuk dapur melalui ruang makan yang menambah prvasi fungsi servis rumah.....	58
Gambar 5.6. Denah dan zonasi area ruang dalam hunian.....	59
Gambar 5.7. Suasana ruang tamu sebagai ruang depan dengan perabotan untuk duduk, menonton televisi, serta rak penyimpanan barang pengguna rumah .....	60
Gambar 5.8. Suasana dapur dengan meja dapur keramik berbentuk L, memudahkan kegiatan memasak dan menyiapkan makanan .....	60
Gambar 5.9. Denah dan zonasi area ruang dalam unit pengamatan 4 .....	61
Gambar 5.10. Suasana ruang tamu memiliki ketinggian langit-langit yang cukup pendek.....	62
Gambar 5.11. Suasana ruang kerja dengan meja melipat pakaian.....	62
Gambar 5.12. Denah dan zonasi area ruang dalam unit pengamatan 4 .....	63
Gambar 5.13. Suasana ruang tamu hunian .....	63
Gambar 5.14. Model unit pengamatan 2.....	66
Gambar 5.15. Aktivitas sirkulasi pintu masuk rumah, makan, dan memasak pada ruang depan.....	67
Gambar 5.16. Ruang makan dan dapur dijadikan memiliki hubungan fungsi yang berdekatan.....	67
Gambar 5.17. Aktivitas duduk, bersantai, dan sirkulasi pada ruang keluarga.....	68
Gambar 5.18. Sketsa suasana ruang keluarga dan ruang makan / depan.....	69
Gambar 5.19. Aktivitas sirkulasi pada ruang tengah lantai 1 .....	69
Gambar 5.20. Aktivitas sirkulasi pada ruang tengah lantai 1 .....	70
Gambar 5.21. Aktivitas istirahat, bersantai, dan menyimpan barang dalam kamar tidur1 .....	70
Gambar 5.22. Aktivitas istirahat, bersantai, belajar, dan menyimpan barang dalam kamar tidur 2.....	71
Gambar 5.23. Aktivitas penyimpanan barang dalam gudang .....	72
Gambar 5.24. Aktivitas mencuci dan menjemur pakaian dalam ruang cuci dan jemur .....	73
Gambar 5.25. Ruang gerak pada ruang keluarga yang berfungsi sebagai ruang duduk .....	73

Gambar 5.26. Fungsi makan dan memasak yang dijadikan satu ruang .....	74
Gambar 5.27. Model bangunan rumah KM7 N1.60 .....	74
Gambar 5.28. Aktivitas duduk dan sirkulasi pada ruang tamu rumah 3 .....	75
Gambar 5.29. Aktivitas duduk dan sirkulasi pada ruang makan.....	76
Gambar 5.30. Sketsa suasana ruang makan .....	77
Gambar 5.31. Denah dan potongan dapur KM7 N1.60 .....	78
Gambar 5.32. Denah dan potongan kamar mandi utama KM7 N1.60.....	79
Gambar 5.33. Denah dan potongan kamar mandi.....	79
Gambar 5.34. Denah dan potongan kamar tidur 3 .....	80
Gambar 5.35. Denah dan potongan kamar tidur 4 .....	80
Gambar 5.36. Denah dan potongan koridor lantai atas hunian .....	81
Gambar 5.37. Perletakan perabotan seperti kursi dan lemari pada ruang makan ...	82
Gambar 5.38. Dimensi anak tangga yang sempit dan sebagian digunakan sebagai tempat penyimpanan makanan .....	82
Gambar 5.39. Ruang sirkulasi pada lantai 1 sebagian digunakan sebagai penyimpanan barang .....	82
Gambar 5.40. Lebar ruang balkon pada lantai 1 yang kecil mengurangi ruang gerak aktivitas menjemur .....	83
Gambar 5.41. Model bangunan rumah KM2 C4.68.....	83
Gambar 5.42. Aktivitas duduk pada ruang tamu unit pengamatan 3 .....	84
Gambar 5.43. Aktivitas makan, sirkulasi, dan memasak pada dapur dan ruang makan .....	85
Gambar 5.44. Sketsa ruang makan dan dapur.....	86
Gambar 5.45. Aktivitas beristirahat dan sirkulasi kamar tidur utama.....	87
Gambar 5.46. Aktivitas beristirahat dan menyimpan barang pada kamar tidur 2... 88	
Gambar 5.47. Tangga menuju lantai gudang yang curam .....	89
Gambar 5.48. Penataan ruang dapur .....	89
Gambar 5.49. Tangga untuk akses gudang memiliki dimensi yang curam.....	89
Gambar 5.50. Model rumah unit pengamatan 4.....	90
Gambar 5.51. Suasana ruang dalam pada ruang tamu untuk kegiatan duduk.....	91
Gambar 5.52. Suasana kamar tidur untuk tempat istirahat ketiga pengguna rumah	92
Gambar 5.53. Aktivitas belajar, mengambil barang dan sirkulasi pada ruang belajar dan serba guna.....	93
Gambar 5.54. Suasana ruang dapur dengan ruang cuci pakaian .....	93

Gambar 5.55. Simulasi ruang gerak pada dapur dan ruang cuci .....	94
Gambar 5.56. Tangga besi pada ruang cuci memiliki bentuk yang curam dan anak tangga yang tinggi.....	95
Gambar 5.57. Simulasi ruang gerak pada kamar mandi .....	95
Gambar 5.58. Suasana kamar mandi unit pengamatan 4 .....	96
Gambar 5.59. Kamar mandi pada unit pengamatan 4.....	96
Gambar 5.60. Ruang dapur yang juga berfungsi sebagai ruang cuci dan jemur.....	96
Gambar 5.61. Tangga besi pada ruang cuci jemur .....	97
Gambar 5.62. Model unit pengamatan 5.....	97
Gambar 5.63. Simulasi aktivitas duduk dan bekerja pada ruang tamu.....	98
Gambar 5.64. Simulasi aktivitas pada ruang keluarga.....	99
Gambar 5.65. Simulasi kegiatan makan, memasak, dan sirkulasi pada ruang makan dan dapur.....	100
Gambar 5.66. Simulasi aktivitas tidur dan menyimpan barang pada ruang tidur. 100	
Gambar 5.67. Aktivitas tidur dan ruang gerak sirkulasi pada ruang tidur .....	101
Gambar 5.68. Ruang gerak kegiatan mencuci pakaian.....	102
Gambar 5.69. Ruang gerak mengambil dan menyimpan barang pada gudang.....	103
Gambar 5.70. Ruang makan dan ruang dapur tidak dibatasi sekat dan memiliki ruang gerak yang nyaman .....	103
Gambar 5.71. Penataan ruang keluarga pada unit pengamatan 1 .....	104
Gambar 5.72. Penataan ruang makan unit pengamatan 1 yang sempit.....	104
Gambar 5.73. Penataan ruang makan dan dapur unit pengamatan 3 yang memberi ruang gerak leluasa .....	105
Gambar 5.74. Penggunaan tangga pada dapur unit pengamatan 2 memiliki dimensi yang kecil serta sebagian tangga digunakan untuk penyimpanan barang.....	106
Gambar 5.75. Ketidaknyamanan penggunaan tangga gudang pada unit pengamatan 3 .....	107
Gambar 5.76. Tangga pada unit pengamatan 4 curam sehingga mengurangi kenyamanan dan keamanan pengguna.....	107
Gambar 5.77. Penggunaan perabotan tempat tidur bertingkat pada ruang tidur unit pengamatan 1 .....	108
Gambar 5.78. Ketidaknyamanan ruang dapur dikarenakan dimensi ruang gerak tidak mencapai minimum serta penataan ruang yang menghalangi sirkulasi pengguna.....	109





## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Aktivitas dan perabot di dalam hunian sederhana .....	29
Tabel 4.1. Aktivitas dan wadah ruang pada unit pengamatan 1 .....	47
Tabel 4.2. Aktivitas dan wadah ruang pada unit pengamatan 2 .....	49
Tabel 4.3. Aktivitas dan wadah ruang pada unit pengamatan 3 .....	50
Tabel 4.4. Aktivitas dan wadah ruang pada unit pengamatan 4 .....	52
Tabel 4.5. Aktivitas dan wadah ruang pada unit pengamatan 5 .....	54
Tabel 5.1. Luasan lantai unit pengamatan dengan kebutuhanluas ruang minimum .	64
Tabel 5.2. Luas ruang dalam unit pengamatan yang memenuhi kebutuhan luas ruang minimum.....	65



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Standard Arsitektur di Bidang Perumahan .....	114
---	-----



# BAB I

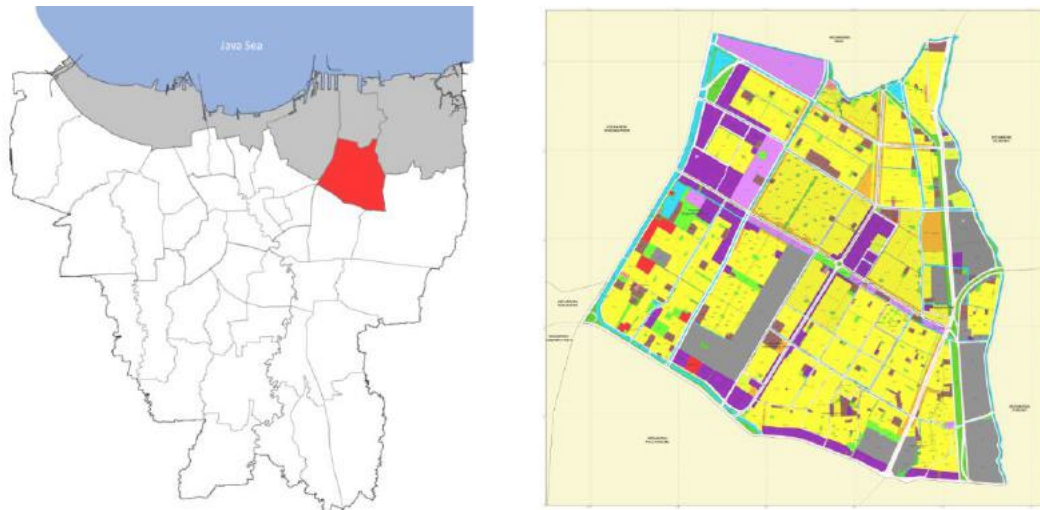
## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang



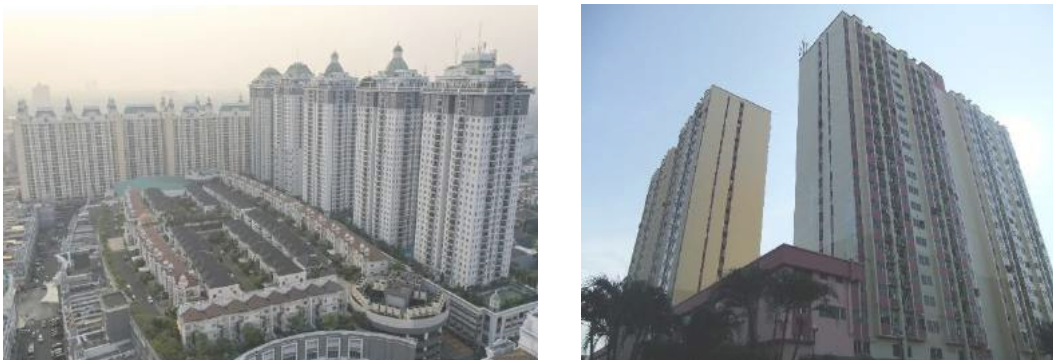
Gambar 1.1. Suasana Kelapa Gading yang dikenal sebagai pusat perbelanjaan dan kuliner

Jakarta sebagai ibukota negara merupakan kota metropolitan yang menjadi pusat pemerintahan, ekonomi, budaya, serta rumah bagi lebih dari 10 juta jiwa pada tahun 2020. Perkembangan kota Jakarta bermula dari kota pelabuhan di abad ke-16 yang dikenali dengan Jayakarta, lalu menjadi Batavia di masa pendudukan Belanda, dan akhirnya menjadi Jakarta pada saat kemerdekaan Indonesia. Sejak kemerdekaan, Jakarta bertumbuh dengan pesat mengikuti perkembangan zaman seiring dengan meningkatnya angka urbanisasi dan kelahiran. Pembangunan infrastruktur seperti perumahan menjadi salah satu pembangunan yang berkembang dengan pesat untuk menyediakan tempat hunian bagi masyarakat ibukota.



Gambar 2. Peta Kecamatan Kelapa Gading

Kecamatan Kelapa Gading merupakan salah satu daerah yang dikenal sebagai kawasan permukiman, pusat perbelanjaan, dan wisata kuliner di Jakarta Utara. Kawasan ini mulai dikembangkan pada tahun 1976 oleh PT Summarecon Agung dimulai dengan pembangunan area Kelapa Gading Permai. Selama beberapa tahun berikutnya, minat masyarakat untuk memiliki hunian di kawasan ini terus meningkat sehingga banyak penyedia atau *developer* yang menyediakan lebih banyak perumahan dengan berbagai ragam bentuk, ukuran, dan tipe. Pada tahun 2020, tercatat jumlah penduduk Kelapa Gading mencapai 143043 jiwa dan memiliki presentase penduduk Jakarta Utara sebesar 8,77% (Badan Pusat Statistik Jakarta Utara). Angka ini masih dapat bertumbuh seiring dengan hadirnya hunian-hunian baru dan yang akan datang ke depannya.



Gambar 1.2. Perumahan tipe bersusun apartemen di Kelapa Gading

Hingga kini terdapat banyak perumahan yang tersebar di seluruh kawasan Kelapa Gading. Perumahan tersebut bervariasi dari rumah kecil hingga besar, rumah tapak hingga susun atau apartemen, hingga rumah bagi kalangan kelas menengah hingga kelas atas. Kepadatan perumahan tersebut juga bervariasi, sesuai dengan perencanaan, perkembangan dan penyesuaian daerah masing-masing. Rumah deret menjadi salah satu bentuk rumah yang menjadi opsi perumahan murah sekaligus menanggapi keterbatasan lahan pada perumahan kota.

Pada kawasan Kelapa Gading Permai didapati bentuk perumahan berupa perumahan deret dengan ukuran yang cukup kecil dengan tipe 60-70. Tata letak perumahan ini membatasi ruang-ruang di dalam rumah, termasuk bukaan rumah, halaman atau pekarangan, dan juga jalan atau gang. Seiring berjalannya waktu warga setempat mengusahakan untuk menciptakan ruang tempat tinggal yang lebih baik dengan merenovasi rumahnya. Beberapa kriteria yang ingin dicapai seperti bukaan rumah untuk mengalirkan udara, pencahayaan alami, dan juga halaman hijau. Walau ada beberapa kriteria lain seperti suara aktivitas tetangga yang terkadang tidak bisa diatasi.



Gambar 1.3. Salah satu contoh rumah deret Kelapa Gading

## **1.2. Pertanyaan Penelitian**

Bagaimana penataan ruang dalam pada rumah deret tipe 60 terhadap kenyamanan ruang gerak pengguna pada Kawasan Kelapa Gading Permai?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengkaji dan menggambarkan penataan ruang dalam rumah deret tipe 60 dan dampaknya terhadap kenyamanan ruang gerak pengguna sehari-hari

- Mengetahui penataan ruang dalam rumah yang memiliki ruang gerak yang nyaman dari aktivitas dan penataan perabot ruang

#### 1.4. Manfaat Penelitian

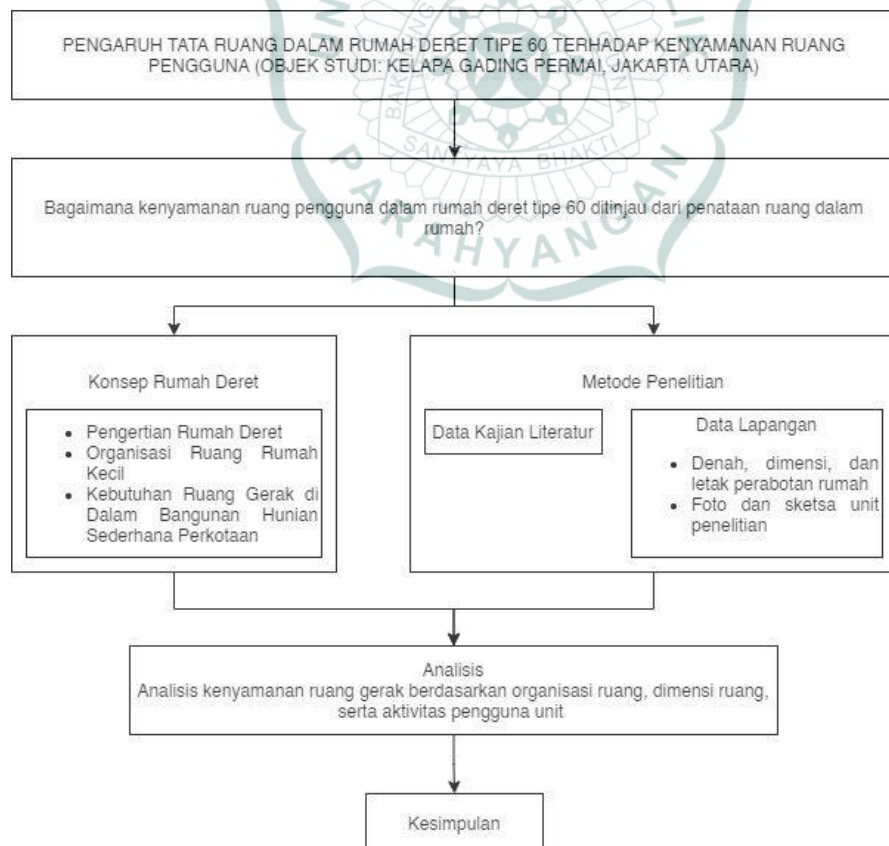
Penelitian ini diharapkan dapat memberi gambaran penataan ruang dalam unit rumah deret Kelapa Gading Permai serta dampaknya terhadap kenyamanan ruang gerak pengguna. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberi kontribusi untuk studi mengenai hunian dengan tipologi bangunan deret.

#### 1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

- Kenyamanan ruang gerak hunian berdasarkan pertimbangan aktivitas dan penataan perabot ruang dalam
- Organisasi ruang, dimensi ruang, serta aktivitas pengguna yang dapat memengaruhi kenyamanan ruang gerak pengguna dalam ruang dalam

#### 1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.4. Kerangka Penelitian