

SKRIPSI 51

**PENGARUH PENATAAN RUANG DALAM UNIT
HUNIAN TIPE LOFT FUNGSI CAMPURAN
TERHADAP KENYAMANAN RUANG GERAK
PENGHUNI**

OBJEK STUDI : APARTEMEN SOHO PANCORAN, JAKARTA



**NAMA : EMMANUELLA NAVIANI
NPM : 2017420049**

PEMBIMBING: DR. IR. RUMIATI R. TOBING, 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: 10814/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2021
**BANDUNG
2022**

SKRIPSI 51

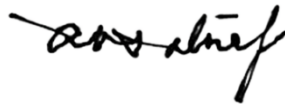
**PENGARUH PENATAAN RUANG DALAM UNIT
HUNIAN TIPE LOFT FUNGSI CAMPURAN
TERHADAP KENYAMANAN RUANG GERAK
PENGHUNI**

OBJEK STUDI : APARTEMEN SOHO PANCORAN, JAKARTA



**NAMA : EMMANUELLA NAVIANI
NPM : 2017420049**

PEMBIMBING:



DR. IR. RUMIATI R. TOBING, M.T.

PENGUJI :

**IR. ALEXANDER SASTRAWAN, M.S.P.
DEWI MARIANA, S.T., 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: 10814/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2021**

BANDUNG

2022

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI
(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Emmanuella Naviani

NPM : 2017420049

Alamat : Pondok Mutiara IV no.9

Judul Skripsi : Pengaruh Penataan Ruang Dalam Unit Hunian Tipe Loft Fungsi
Campuran Terhadap Kenyamanan Ruang Gerak Penghuni

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, Januari 2022



Emmanuella Naviani

Abstrak

PENGARUH PENATAAN RUANG DALAM UNIT HUNIAN TIPE LOFT FUNGSI CAMPURAN TERHADAP KENYAMANAN RUANG GERAK PENGHUNI OBJEK STUDI : APARTEMEN SOHO PANCORAN, JAKARTA

Oleh :
Emmanuella Naviani
NPM : 2017420049

Istilah loft pada awalnya dikenal sebagai hunian yang berasal dari tempat industri berupa bangunan-bangunan industri dan gudang-gudang yang telah dikonversi menjadi tempat tinggal. Hunian berupa loft kemudian banyak digunakan oleh masyarakat sebagai tempat tinggal sekaligus sebagai tempat bekerja. Tren fungsi campuran berupa hunian dan tempat kerja pada loft dinilai dapat menyelesaikan masalah kebutuhan tempat kerja dan tempat tinggal di kota yang semakin mahal dan semakin berkurang. Di Indonesia, konsep loft dengan fungsi campuran berupa hunian dan tempat kerja mulai banyak diterapkan oleh para pengembang pada bangunan apartemen. Apartemen dengan konsep loft fungsi campuran memiliki nama pemasaran yang sering disebut dengan *Small Office Home Office* (SOHO). Dalam penelitian ini, Apartemen SOHO Pancoran dipilih menjadi objek studi sebagai apartemen yang memiliki tipe unit loft dengan fungsi campuran berupa hunian dan kantor.

Pencampuran fungsi hunian dan kantor pada unit hunian tipe loft membuat penghuni lebih fleksibel dan efisien dalam mengatur tenaga, waktu, dan biaya yang dikeluarkan. Namun, adanya fungsi campuran dalam satu unit hunian dapat memengaruhi kenyamanan ruang gerak bagi penghuni di dalamnya. Dengan demikian, penataan ruang dalam unit hunian tipe loft dengan fungsi campuran harus dirancang dengan baik agar dapat mewadahi kebutuhan masing-masing fungsi namun tetap memerhatikan kenyamanan ruang gerak penghuninya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penataan ruang dalam unit hunian tipe loft dengan fungsi campuran serta memahami kenyamanan ruang gerak penghuni di dalam unit hunian tipe loft dengan fungsi campuran. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan penjelasan secara deskriptif yang didukung oleh skala likert agar didapatkan hasil penelitian yang lebih mendalam.

Kata-kata kunci : unit hunian tipe loft, apartemen, kenyamanan ruang gerak, tata ruang, fungsi campuran, apartemen SOHO Pancoran.



Abstract

THE EFFECTS OF SPACE ARRANGEMENT IN A MIXED USE LOFT RESIDENTIAL UNIT TO THE CONVENIENCE AND MOVEMENT SPACE OF THE OCCUPANTS STUDY OBJECT : SOHO PANCORAN APARTMENT, JAKARTA

by
Emmanuella Naviani
NPM : 2017420049

The term loft was originally known as a dwelling which came from industrial premises in the form of industrial buildings and warehouses that have been converted into residences. Residential in the form of a loft is then widely used by the community as a place to live as well as a place to work. The trend of mixed functions in the form of housing and work in lofts is considered to be able to solve the problem of the increasingly expensive and diminishing need for workplaces and housing in cities. In Indonesia, the concept of a loft with mixed functions in the form of housing and work is widely applied by developers in apartment buildings. Apartments with mixed function loft concepts have a marketing name that is often referred to as Small Office Home Office (SOHO). In this study, the SOHO Pancoran Apartment was chosen as the object of study as an apartment that has a loft type unit with a mixed function of residential and office.

The mixing of residential and office functions in loft-type residential units makes residents more flexible and efficient in managing their energy, time, and costs. However, the existence of mixed functions in one residential unit can affect the comfort of the space for residents in it. Thus, the spatial arrangement in a loft-type residential unit with mixed functions must be designed properly so that it can accommodate the needs of each function but still pay attention to the comfort of the occupants' space. This study aims to determine the spatial arrangement in a loft type residential unit with mixed functions and to understand the comfort of the occupants' movement space in a mixed function loft type residential unit. The research method used is a qualitative research method with descriptive explanations supported by a Likert scale in order to obtain more in-depth research results.

Keywords : *loft type residential unit, apartments, comfortable of space, mixed use, SOHO Pancoran Apartment*

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 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 Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, 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. Ir. Rumiati R. Tobing, M.T. atas bimbingan, perhatian, arahan, serta ilmu yang diberikan selama proses penyusunan skripsi.
- Dosen penguji, Bapak Ir. Alexander Sastrawan, M.SP. dan Ibu Dewi Mariana, S.T., M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Pengelola Apartemen SOHO Pancoran yang sudah meluangkan waktu membantu proses survey dan wawancara.
- Orang tua dan teman-teman yang telah memberi dukungan serta semangat dalam proses penyusunan skripsi.

Bandung, Januari 2022

Emmanuella Naviani

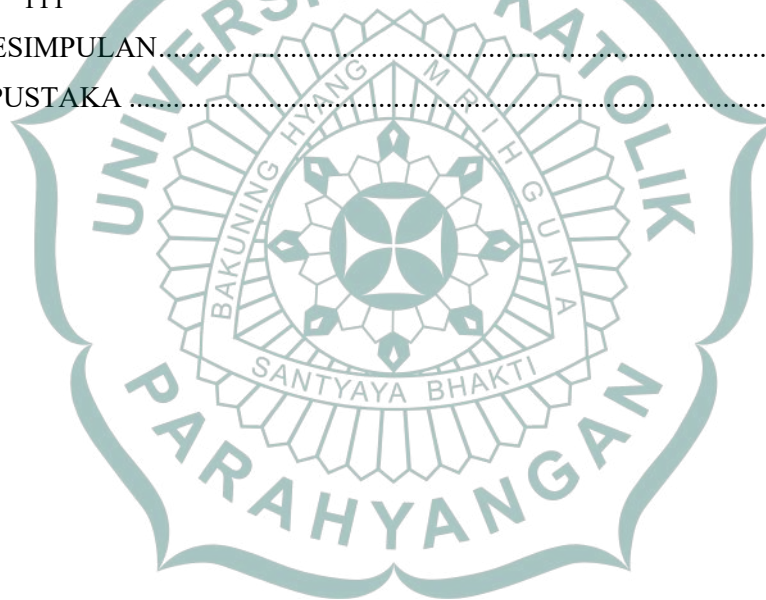


DAFTAR ISI

Abstrak	i
<i>Abstract</i>	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah / Pertanyaan Penelitian.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.6 Kerangka Pemikiran.....	4
1.7 Kerangka Penelitian.....	5
1.8 Definisi Konseptual.....	6
1.9 Sistematika Penulisan	6
BAB II DEFINISI DAN KONSEP KENYAMANAN RUANG GERAK PADA APARTEMEN TIPE LOFT FUNGSI CAMPURAN.....	8
2.1 Pemahaman Bangunan Apartemen.....	8
2.1.1 Definisi dan Pengertian	8
2.1.2 Karakteristik Arsitektural	9
2.2 Konsep Unit Hunian Tipe Loft Pada Apartemen.....	11
2.2.1 Definisi dan Pengertian	11
2.2.2 Karakteristik Arsitektural	11
2.2.3 Jenis – jenis Unit Hunian Tipe Loft di Apartemen	12
2.3 Konsep SOHO Pada Bangunan Apartemen.....	15
2.3.1 Definisi dan Pengertian	15
2.3.2 Sejarah SOHO	15
2.3.3 Kelebihan dan Kekurangan SOHO	15
2.3.4 Tipe Hunian SOHO	16
2.4 Fungsi Campuran Hunian dan Kantor Pada Bangunan Apartemen	18
2.4.1 Definisi Hunian dan Kantor	18
2.4.2 Konsep Fungsi Campuran Hunian dan Kantor.....	25

2.4.3.	Perkembangan Fungsi Campuran Hunian dan Kantor di Indonesia	26
2.5.	Kenyamanan Ruang Gerak Pada Unit Hunian Tipe Loft	26
2.5.1.	Konsep Organisasi dan Zonasi Ruang.....	29
2.5.2.	Dimensi Ergonomis Luas Ruang.....	31
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN.....	46
3.1.	Jenis Penelitian	46
3.2.	Tempat dan Waktu Penelitian.....	46
3.2.1.	Tempat Penelitian.....	46
3.2.2.	Waktu Penelitian	46
3.3.	Teknik Pengumpulan Data.....	46
3.4.	Tahap Analisis Data.....	47
3.5.	Tahap Penarikan Kesimpulan	48
3.6.	Pemilihan Objek Studi Unit Hunian Tipe Loft.....	49
3.6.1.	Data Unit Amatan 1.....	50
3.6.2.	Data Unit Amatan 2.....	51
3.6.3.	Data Unit Amatan 3.....	52
3.6.4.	Data Unit Amatan 4.....	53
3.6.5.	Data Unit Amatan 5.....	54
BAB IV	UNIT HUNIAN TIPE LOFT PADA APARTEMEN SOHO PANCORAN	
	SEBAGAI OBJEK STUDI	56
4.1.	Deskripsi Objek Penelitian	56
4.2.	Data Umum Objek Penelitian.....	57
4.3.	Hasil Observasi.....	62
BAB V	KENYAMANAN RUANG GERAK DI DALAM UNIT HUNIAN TIPE LOFT	
	DENGAN FUNGSI CAMPURAN.....	63
5.1.	Unit Amatan 1.....	64
5.1.1.	Gambaran Umum Unit Amatan 1	64
5.1.2.	Pengaruh Penzanaan Pada Unit Amatan 1	65
5.1.3.	Pengaruh Tata Letak Perabot Pada Unit Amatan 1	68
5.1.4.	Penilaian Pengguna Terhadap Kenyamanan Ruang Gerak Pada Unit Amatan 1	72
5.2.	Unit Amatan 2.....	75
5.2.1.	Gambaran Umum Unit Amatan 2	75
5.2.2.	Pengaruh Penzanaan Pada Unit Amatan 2	76
5.2.3.	Pengaruh Tata Letak Perabot Pada Unit Amatan 2.....	79
5.2.4.	Penilaian Pengguna Terhadap Kenyamanan Ruang Gerak Pada Unit Amatan 2	82
5.3.	Unit Amatan 3.....	85
5.3.1.	Gambaran Umum Unit Amatan 3	85

5.3.2.	Pengaruh Penzonaan Pada Unit Amatan 3	86
5.3.3.	Pengaruh Tata Letak Perabot Pada Unit Amatan 3	90
5.3.4.	Penilaian Pengguna Terhadap Kenyamanan Ruang Gerak Pada Unit Amatan 3 93	
5.4.	Unit Amatan 4.....	96
5.4.1.	Gambaran Umum Unit Amatan 4	96
5.4.2.	Pengaruh Penzonaan Pada Unit Amatan 4	97
5.4.3.	Pengaruh Tata Letak Perabot Pada Unit Amatan 4	99
5.4.4.	Penilaian Pengguna Terhadap Kenyamanan Rung Gerak Pada Unit Amatan 4 101	
5.5.	Unit Amatan 5.....	104
5.5.1.	Gambaran Umum Unit Amatan 5	104
5.5.2.	Pengaruh Penzonaan Pada Unit Amatan 5	105
5.5.3.	Pengaruh Tata Letak Perabot Pada Unit Amatan 5	108
5.5.4.	Penilaian Pengguna Terhadap Kenyamanan Ruang Gerak Pada Unit Amatan 5 111	
BAB VI KESIMPULAN.....		115
DAFTAR PUSTAKA		117



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Unit Hunian Tipe Loft Pada Apartemen	2
Gambar 1.2 Skema Kerangka Pemikiran	4
Gambar 1.3 Skema Kerangka Penelitian.....	5
Gambar 2.1 Bangunan Apartemen.....	8
Gambar 2.2 Bangunan Apartemen.....	9
Gambar 2.3 Denah Tipikal Lantai Apartemen.....	9
Gambar 2.4 Pembagian Fungsi Pada Apartemen.....	9
Gambar 2.5 Fasilitas Pada Apartemen.....	10
Gambar 2.6 Fasilitas Umum Sekitar Apartemen.....	10
Gambar 2.7 Sirkulasi Vertikal dan Horizontal Pada Apartemen.....	10
Gambar 2.8 Karakteristik Arsitektural Unit Hunian Tipe Loft.....	12
Gambar 2.9 Raw Loft.....	12
Gambar 2.10 Hard Loft.....	13
Gambar 2.11 New Hard Loft.....	13
Gambar 2.12 Soft Loft.....	14
Gambar 2.13 Bi-Level Loft.....	14
Gambar 2.14 Serviced Office.....	20
Gambar 2.15 Virtual Office.....	21
Gambar 2.16 Co-Working Space.....	21
Gambar 2.17 Tata Ruang Kantor Tertutup.....	22
Gambar 2.18 Tata Ruang Kantor Terbuka.....	23
Gambar 2.19 Tata Ruang Kantor Berhias.....	23
Gambar 2.20 Tata Ruang Kantor Gabungan.....	24
Gambar 2.21 Gerakan duduk, merentangkan tangan, mengangkat kaki.....	27
Gambar 2.22 Gerakan berdiri tegak, melipat tangan.....	28
Gambar 2.23 Gerakan menunjuk, mengambil barang.....	28
Gambar 2.24 Gerakan duduk.....	28
Gambar 2.25 Gerakan duduk, jongkok.....	29
Gambar 2.26 Layout Unit Hunian Bi-Level Loft.....	30
Gambar 2.27 Ruang Tamu / Ruang Keluarga Pada Unit Hunian Tipe Loft.....	31

Gambar 2.28 Dimensi Aktivitas Duduk.....	32
Gambar 2.29 Dimensi Aktivitas di Ruang Tamu/Ruang Keluarga.....	32
Gambar 2.30 Dimensi Aktivitas Menonton TV Pada Ruang Tamu/ Ruang Keluarga	33
Gambar 2.31 Ruang Makan Pada Unit Hunian Tipe Loft.....	33
Gambar 2.32 Dimensi Aktivitas Pada Ruang Makan	34
Gambar 2.33 Dimensi Aktivitas Pada Ruang Makan	35
Gambar 2.34 Ruang Dapur Pada Unit Hunian Tipe loft.....	35
Gambar 2.35 Dimensi Aktivitas Memasak Pada Ruang Dapur.....	36
Gambar 2.36 Dimensi Aktivitas Mencuci Piring Pada Ruang Dapur.....	36
Gambar 2.37 Dimensi Aktivitas Memasak Tampak Samping.....	37
Gambar 2.38 Kamar Mandi Pada Unit Hunian Tipe Loft.....	37
Gambar 2.39 Dimensi Aktivitas Mandi	38
Gambar 2.40 Dimensi Menggunakan Kloset Duduk	38
Gambar 2.41 Ruang Cuci Pada Unit Hunian Tipe Loft.....	39
Gambar 2.42 Dimensi Aktivitas Mencuci Pakaian	39
Gambar 2.43 Area Jemur Pakaian Pada Unit Hunian Apartemen	40
Gambar 2.44 Dimensi Aktivitas Menjemur Pakaian	40
Gambar 2.45 Ruang Tidur Pada Unit Hunian Tipe Loft.....	41
Gambar 2.46 Dimensi Aktivitas Tidur.....	41
Gambar 2.47 Dimensi Aktivitas Duduk di Atas Tempat Tidur	42
Gambar 2.48 Dimensi Aktivitas Mengambil Barang.....	42
Gambar 2.49 Dimensi Aktivitas Membereskan Tempat Tidur	43
Gambar 2.50 Sirkulasi Vertikal Pada Unit Hunian Tipe Loft.....	43
Gambar 2.51 Dimensi Sirkulasi Vertikal	44
Gambar 2.52 Teras / Balkon pada Unit Apartemen.....	44
Gambar 2.53 Dimensi Aktivitas Pada Teras / Balkon	45
Gambar 3.2 Letak Unit Amatan 1	50
Gambar 3.1 Tampilan Unit Amatan 1	50
Gambar 3.4 Letak Unit Amatan 2	51
Gambar 3.3 Tampilan Unit Amatan 2.....	51
Gambar 3.6 Letak Unit Amatan 3	52

Gambar 3.5 Tampilan Unit Amatan 3	52
Gambar 3.7 Letak Unit Amatan 4	53
Gambar 3.6 Tampilan Unit Amatan 4.....	53
Gambar 3.9 Letak Unit Amatan 5	54
Gambar 3.8 Tampilan Unit Amatan 5.....	54
Gambar 3.10 Letak Apartemen SOHO Pancoran.....	56
Gambar 3.11 Massa Bangunan Apartemen SOHO Pancoran.....	57
Gambar 3.12 Lokasi Apartemen SOHO Pancoran.....	58
Gambar 3.13 Rencana Tapak Apartemen SOHO Pancoran.....	58
Gambar 3.14 Potongan Apartemen SOHO Pancoran	59
Gambar 3.15 Tampak Apartemen SOHO Pancoran	59
Gambar 3.16 Denah Tipikal Unit Apartemen SOHO Pancoran	60
Gambar 3.17 Denah Tipikal Mezzanine Unit Apartemen SOHO Pancoran.....	60
Gambar 3.18 Fasilitas Olahraga Apartemen SOHO Pancoran	61
Gambar 3.19 Main Lobby Apartemen SOHO Pancoran.....	61
Gambar 3.20 Sky Lobby Apartemen SOHO Pancoran.....	61
Gambar 4.1 Denah Lantai 1 Unit SOHO Pancoran	62
Gambar 4.2 Denah Lantai Mezzanine Unit SOHO Pancoran.....	62
Gambar 5.1 Letak Unit Pada Denah Lantai Tipikal.....	64
Gambar 5.2 Penzanaan Unit Amatan 1	65
Gambar 5.3 Penzanaan Lantai Mezzanine Unit Amatan 1	65
Gambar 5.4 Pengaruh Penzanaan Pada Lantai 1 Unit Amatan 1	65
Gambar 5.5 Pergerakan Pengguna Pada Lantai 1 Unit Amatan 1	66
Gambar 5.6 Pengaruh Penzanaan Pada Lantai Mezzanine Unit Amatan 1	67
Gambar 5.7 Pergerakan Pengguna Pada Lantai Mezzanine Unit Amatan 1	68
Gambar 5.8 Perletakan Perabot Lantai 1 Unit Amatan 1	68
Gambar 5.9 Penambahan Kursi Pada Ujung Meja.....	69
Gambar 5.10 Perletakan Meja Kerja yang Berdekatan	69
Gambar 5.11 Perletakan Perabot Pada Area Balkon.....	70
Gambar 5.12 Perletakan Perabot Lantai Mezzanine Unit Amatan 1	70
Gambar 5.13 Area Sholat Unit Pada Amatan 1	71

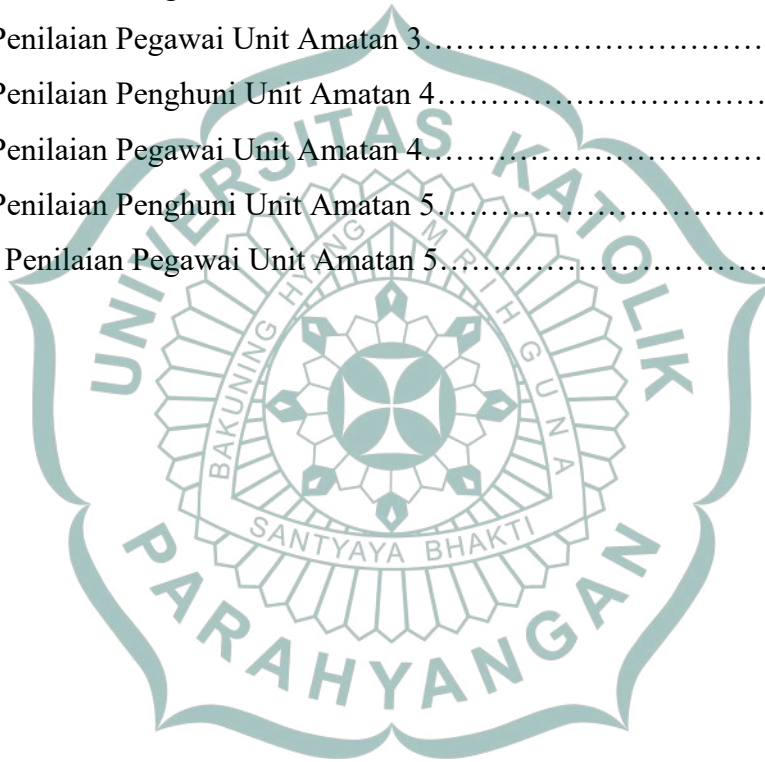
Gambar 5.14 Perletakan Meja Kerja dan Matras Tidur Pada Unit Amatan 1.....	71
Gambar 5.15 Letak Unit Pada Denah Lantai Tipikal.....	75
Gambar 5.16 Penzanaan Unit Amatan 2.....	76
Gambar 5.17 Penzanaan Lantai Mezzanine Unit Amatan 2.....	76
Gambar 5.18 Pengaruh Penzanaan Pada Lantai 1 Unit Amatan 2.....	76
Gambar 5.19 Area Dapur Unit Amatan 2.....	76
Gambar 5.20 Zona Campuran Pada Unit Amatan 2.....	77
Gambar 5.21 Zona Campuran Pada Unit Amatan 2.....	77
Gambar 5.22 Pergerakan Pengguna Pada Lantai 1 Unit Amatan 2.....	78
Gambar 5.23 Pengaruh Penzanaan Pada Lantai Mezzanine Unit Amatan 2.....	78
Gambar 5.24 Penambahan Pintu Pada Tangga Unit Amatan 2.....	79
Gambar 5.25 Perletakan Perabot Lantai 1 Unit Amatan 2.....	79
Gambar 5.26 Penumpukan Perletakan Perabot Pada Satu Sisi.....	80
Gambar 5.27 Perletakan Tempat Tidur Tingkat dan Tempat Jemur Pakaian.....	80
Gambar 5.28 Perletakan Perabot Lantai Mezzanine Unit Amatan 2.....	81
Gambar 5.29 Perletakan Matras Tidur Pada Lantai Mezzanine Unit Amatan 2.....	81
Gambar 5.30 Letak Unit Pada Denah Lantai Tipikal.....	85
Gambar 5.31 Penzanaan Unit Amatan 3.....	86
Gambar 5.32 Penzanaan Lantai Mezzanine Unit Amatan 3.....	86
Gambar 5.33 Pengaruh Penzanaan Pada Lantai 1 Unit Amatan 3.....	86
Gambar 5.34 Area Dapur Unit Amatan 3.....	87
Gambar 5.35 Pergerakan Pengguna Pada Lantai 1 Unit Amatan 3.....	88
Gambar 5.36 Pengaruh Penzanaan Pada Lantai Mezzanine Unit Amatan 3.....	88
Gambar 5.37 Zona Campuran Pada Lantai Mezzanine Unit Amatan 3.....	89
Gambar 5.38 Pergerakan Pengguna Pada Lantai Mezzanine Unit Amatan 3.....	89
Gambar 5.39 Perletakan Perabot Lantai 1 Unit Amatan 3.....	90
Gambar 5.40 Perletakan Kursi Tamu Pada Jalur Sirkulasi.....	90
Gambar 5.41 Lebar Sirkulasi Menuju Meja Kerja.....	91
Gambar 5.42 Perletakan Meja Kerja di Depan Akses Menuju Balkon.....	91
Gambar 5.43 Perletakan Perabot Lantai Mezzanine Unit Amatan 3.....	91
Gambar 5.44 Perletakan Meja Kerja Mempersempit Sirkulasi Penghuni.....	92

Gambar 5.45 Perletakan Area Tidur dan Area Kerja yang Berdekatan.....	92
Gambar 5.46 Letak Unit Pada Denah Lantai Tipikal.....	96
Gambar 5.47 Penzanaan Unit Amatan 4.....	97
Gambar 5.48 Penzanaan Lantai Mezzanine Unit Amatan 4.....	97
Gambar 5.49 Pengaruh Penzanaan Lantai 1 Unit Amatan 4.....	97
Gambar 5.50 Pergerakan Pengguna Pada Lantai 1 Unit Amatan 4.....	98
Gambar 5.51 Pengaruh Penzanaan Lantai Mezzanine Unit Amatan 4.....	99
Gambar 5.52 Perletakan Perabot Lantai 1 Unit Amatan 4.....	99
Gambar 5.53 Area Tunggu Tamu Unit Amatan 4.....	100
Gambar 5.54 Sirkulasi Utama Pada Lantai 1 Unit Amatan 4.....	100
Gambar 5.55 Perletakan Perabot Lantai Mezzanine Unit Amatan 4.....	100
Gambar 5.56 Letak Unit Pada Denah Lantai Tipikal.....	104
Gambar 5.57 Penzanaan Unit Amatan 5.....	105
Gambar 5.58 Penzanaan Lantai Mezzanine Unit Amatan 5.....	105
Gambar 5.59 Pengaruh Penzanaan Lantai 1 Unit Amatan 5.....	105
Gambar 5.60 Area Kerja Pada Lantai 1 Unit Amatan 5.....	106
Gambar 5.61 Area Dapur Unit Amatan 5.....	106
Gambar 5.62 Sirkulasi Utama Unit Amatan 5.....	106
Gambar 5.63 Pergerakan Pengguna Pada Lantai 1 Unit Amatan 5.....	107
Gambar 5.64 Pengaruh Penzanaan Lantai Mezzanine Unit Amatan 5.....	107
Gambar 5.65 Perletakan Perabot Lantai 1 Unit Amatan 5.....	108
Gambar 5.66 Jarak Letak Perabot Pada Area Duduk.....	108
Gambar 5.67 Jarak Sofa Dengan Akses Menuju Balkon.....	109
Gambar 5.68 Sirkulasi Utama Pada Lantai 1.....	109
Gambar 5.69 Perletakan Perabot Lantai Mezzanine Unit Amatan 5.....	110
Gambar 5.70 Area Tempat Tidur Pada Lantai Mezzanine.....	110
Gambar 5.71 Area Lemari Pakaian Pada Lantai Mezzanine.....	111



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kelebihan dan Kekurangan Tipe Hunian dengan Konsep SOHO.....	18
Tabel 5.1 Penilaian Penghuni Unit Amatan 1.....	75
Tabel 5.2 Penilaian Pegawai Unit Amatan 1.....	77
Tabel 5.3 Penilaian Penghuni Unit Amatan 2.....	86
Tabel 5.4 Penilaian Pegawai Unit Amatan 2.....	88
Tabel 5.5 Penilaian Penghuni Unit Amatan 3.....	98
Tabel 5.6 Penilaian Pegawai Unit Amatan 3.....	100
Tabel 5.7 Penilaian Penghuni Unit Amatan 4.....	107
Tabel 5.8 Penilaian Pegawai Unit Amatan 4.....	108
Tabel 5.9 Penilaian Penghuni Unit Amatan 5.....	117
Tabel 5.10 Penilaian Pegawai Unit Amatan 5.....	119



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Istilah loft mulai dikenal di Amerika pada tahun 1950an sebagai hunian yang berasal dari tempat industri berupa bangunan-bangunan industri dan gudang-gudang yang telah dikonversi menjadi tempat tinggal. Pada awalnya, fenomena bertinggal di loft dimulai dari para seniman yang mencari tempat untuk tinggal sekaligus untuk bekerja. Melihat adanya bangunan-bangunan industri yang sudah tidak digunakan, para seniman mengambil peluang tersebut untuk dijadikan tempat tinggal sekaligus tempat bekerja. Karakter loft memiliki denah lantai yang terbuka (*open plan*) sehingga penataan ruang menjadi lebih fleksibel bagi hunian. Tren fungsi campuran berupa hunian dan tempat kerja pada loft dinilai dapat menyelesaikan masalah kepadatan di kota dan dianggap sesuai dengan gaya hidup modern saat ini.

Oleh karena itu, pengembang mulai menciptakan bangunan-bangunan baru dengan mengambil konsep dan karakteristik dari loft untuk dipasarkan, sehingga mulai dikenal konsep loft di dalam dunia properti. Di Indonesia, konsep loft dengan fungsi campuran berupa hunian dan tempat kerja banyak diterapkan oleh para pengembang pada bangunan apartemen. Apartemen dengan konsep loft tersebut memiliki nama pemasaran yang sering disebut dengan *Small Office Home Office* (SOHO). Pada apartemen SOHO, setiap unit hunian pada umumnya memiliki konsep loft yang dilengkapi dengan satu lantai mezzanine. Unit hunian tipe loft tersebut dapat digunakan oleh pemiliknya menjadi hunian dan juga kantor.

Pencampuran fungsi hunian dan kantor pada unit hunian tipe loft membuat penghuni lebih fleksibel dan efisien dalam mengatur tenaga, waktu, dan biaya yang dikeluarkan. Bekerja dari rumah di masa kini pun semakin diminati para pekerja karena didukung oleh perkembangan teknologi yang semakin canggih. Selain itu, bekerja dari rumah dapat membuat penghuni lebih dekat dengan keluarga dan membantu mengurangi kemacetan di jalanan kota yang semakin padat. Sebagai wadah bagi fungsi hunian dan kantor, desain unit hunian tipe loft harus dapat mengakomodasi kebutuhan tinggal penghuni dan juga memenuhi kebutuhan kerja dan aktivitas perkantoran.



Gambar 1.1 Unit Hunian Tipe Loft Pada Apartemen
Sumber : www.pinterest.com

Namun, adanya fungsi campuran dalam satu unit hunian dapat memengaruhi kenyamanan ruang gerak bagi penghuni di dalamnya. Kebutuhan dan tata letak perabot fungsi kantor dapat mengganggu kenyamanan ruang gerak bagi fungsi hunian, begitu juga sebaliknya. Selain itu, dengan adanya fungsi campuran, kebutuhan perabot pun dapat menjadi dua kali lipat sehingga ruangan menjadi sempit dan memengaruhi sirkulasi penghuni di dalamnya. Dengan demikian, tatanan ruang dalam unit hunian tipe loft dengan fungsi campuran harus dirancang dengan baik agar dapat memwadahi kebutuhan masing-masing fungsi namun tetap memerhatikan kenyamanan ruang gerak penghuninya. Oleh sebab itu, dibutuhkan penelitian lebih dalam terhadap fungsi campuran hunian dan kantor pada unit hunian tipe loft yang dapat ditinjau dari penataan ruang dalam, pembagian zona ruang, dan sirkulasi ruang sehingga dapat terciptanya kenyamanan ruang gerak yang baik bagi penghuni.

1.2. Rumusan Masalah / Pertanyaan Penelitian

Fungsi campuran berupa hunian dan kantor yang dimiliki unit hunian tipe loft pada Apartemen SOHO Pancoran dapat mengganggu kenyamanan ruang gerak bagi penghuni di dalamnya. Berdasarkan rumusan masalah tersebut, dilakukan penelitian dengan pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana tatanan ruang dalam unit hunian tipe loft pada Apartemen SOHO Pancoran dengan fungsi campuran ?

2. Bagaimana kenyamanan ruang gerak bagi penghuni unit hunian tipe loft fungsi campuran pada Apartemen SOHO Pancoran ?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui tatanan ruang dalam unit hunian tipe loft pada Apartemen SOHO Pancoran dengan fungsi campuran
2. Mengetahui dan memahami kenyamanan ruang gerak penghuni dalam unit hunian tipe loft fungsi campuran pada Apartemen SOHO Pancoran

1.4. Manfaat Penelitian

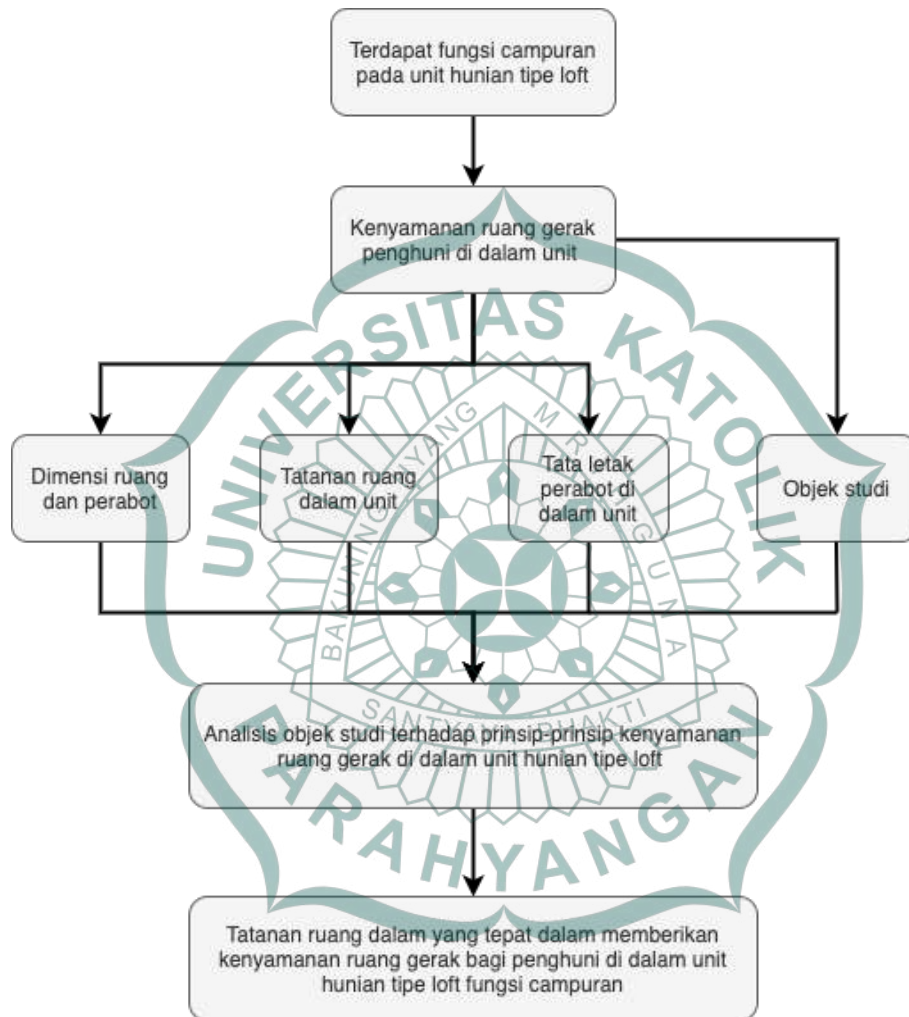
Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para perancang bangunan agar dapat memahami tatanan ruang dalam unit hunian tipe loft dengan fungsi campuran agar dapat tercipta kenyamanan ruang gerak bagi penghuni.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Fokus penelitian terbatas pada aspek-aspek yang berhubungan langsung dengan kenyamanan ruang gerak penghuni di dalam unit yaitu tatanan ruang dalam, dimensi perabot, sirkulasi, aktivitas penghuni, serta pemanfaatan ruangan.

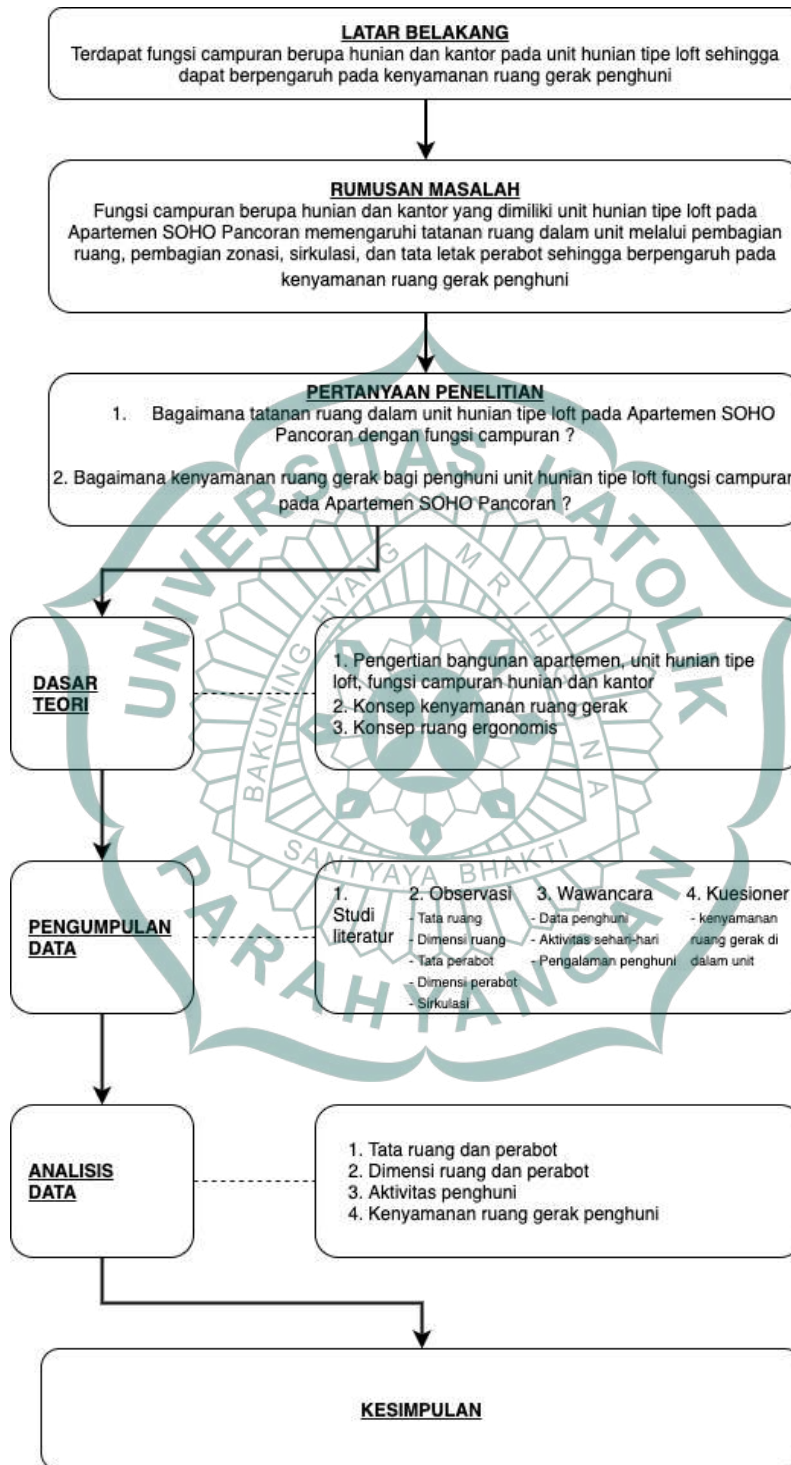
1.6. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini dilakukan berdasarkan kerangka pemikiran sebagai berikut :



Gambar 1.2 Skema Kerangka Pemikiran

1.7. Kerangka Penelitian



Gambar 1.3 Skema Kerangka Penelitian

1.8. Definisi Konseptional

- a. Unit hunian tipe loft adalah sebuah bangunan hunian atau tempat tinggal yang memiliki denah lantai terbuka dan tidak memiliki partisi atau pembatas ruang di dalamnya.
- b. Bangunan apartemen adalah sebuah tempat tinggal yang terdiri dari beberapa unit hunian yang terbagi secara horizontal dan vertikal di dalam sebuah bangunan bertingkat serta dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas penunjang di dalamnya.
- c. Konsep bangunan hunian-kantor adalah sebuah ruangan atau tempat yang digunakan sebagai hunian dan juga tempat kerja yang ditempati oleh penghuni yang sama.
- d. Hunian adalah tempat tinggal atau kediaman yang dihuni, kebutuhan pokok masyarakat sebagai tempat tinggal, berlindung, dan berkumpul bersama keluarga.
- e. Kantor adalah gedung, rumah, atau ruang tempat bekerja atau mengurus suatu pekerjaan perusahaan dan sebagainya.
- f. Apartemen SOHO adalah sebuah apartemen yang memiliki unit dengan fungsi hunian dan kantor.
- g. Tata ruang dalam adalah tata ruang yang mengatur tata letak, perencanaan, dan desain rumah dalam bangunan.
- h. Tata ruang dalam hunian adalah pengaturan ruangan dalam hunian yang terdiri dari susunan perabot dan susunan ruang pada luasan lantai yang tersedia agar menghasilkan lingkungan tinggal yang baik bagi penghuninya.
- i. Tata ruang dalam kantor adalah pengaturan ruangan kantor yang terdiri dari susunan perabot dan perlengkapan alat-alat kantor pada luasan lantai yang tersedia agar menghasilkan lingkungan kerja yang baik bagi setiap karyawan
- j. Kenyamanan ruang gerak adalah kenyamanan yang dicapai jika ruang atau batasan-batasan seseorang untuk dapat melakukan pergerakan dalam suatu kegiatan tertentu tidak dibatasi oleh aspek-aspek lainnya.

1.9. Sistematika Penulisan

Skripsi ini disusun berdasarkan sistematika penulisan sebagai berikut :

1. Bab I Pendahuluan

Menguraikan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah beserta pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka

pemikiran dan kerangka penelitian, definisi konseptual, dan sistematika penulisan. Pada bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum keseluruhan isi penelitian.

2. Bab II Kerangka Dasar Teori

Menguraikan mengenai dasar-dasar teori yang digunakan dalam penelitian berupa pengertian bangunan apartemen, pengertian unit hunian tipe loft, pengertian fungsi campuran hunian dan kantor, serta konsep kenyamanan ruang gerak dan konsep ruang ergonomis,

3. Bab III Metodologi Penelitian

Menguraikan mengenai metode yang digunakan dalam penelitian seperti jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, teknik pengumpulan data, tahap analisis data, tahap penarikan kesimpulan, dan tahap pemilihan objek studi.

4. Bab IV Objek Penelitian

Menguraikan mengenai objek penelitian berupa deskripsi objek dan data umum objek. Menjelaskan mengenai data umum hasil observasi unit hunian.

5. Bab V Analisis

Menguraikan analisis terhadap masing-masing objek studi terhadap studi literatur berupa penzanaan unit, tata letak perabot tiap unit, sirkulasi tiap unit, dan pengaruhnya terhadap kenyamanan ruang gerak.

6. Bab VI Kesimpulan

Menguraikan kesimpulan dari keseluruhan penelitian dengan menunjukkan kenyamanan ruang gerak penghuni di dalam unit hunian tipe loft fungsi campuran.

