

**SKRIPSI 52**

**ADAPTASI SPASIAL PENGHUNI TERHADAP  
LINGKUNGAN HUNIAN BARU  
(OBJEK STUDI: APARTEMEN SENTRALAND  
MEDAN)**



**NAMA : SAMANTHA CECILIA WIDJAJA  
NPM : 6111801173**

**PEMBIMBING : DR. HARTANTO BUDIYUWONO, IR.,  
M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 143/SK/BAN-  
PT/AK-ISK/PT/IV/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021

**BANDUNG  
2022**

*THESIS 52*

***SPATIAL ADAPTATION OF RESIDENTS TOWARDS  
A NEW LIVING ENVIRONMENT  
(OBJECT STUDI: APARTEMEN SENTRALAND  
MEDAN)***



***NAME : SAMANTHA CECILIA WIDJAJA  
NPM : 6111801173***

***ADVISOR : DR. HARTANTO BUDIYUWONO, IR., M.T.***

***PARAHYANGAN CAHTOLIC UNIVERSITY  
FACULTY OF ENGINEERING  
DEPARTMENT OF ARCHITECTURE***

***Institutional Accreditation Based on University BAN No: 143/SK/BAN-PT/AK-  
ISK/PT/IV/2022 and Study Program Accreditation Based on University BAN No:  
10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021***

***BANDUNG  
2022***

**SKRIPSI 52**

**ADAPTASI SPASIAL PENGHUNI TERHADAP  
LINGKUNGAN HUNIAN BARU  
(OBJEK STUDI: APARTEMEN SENTRALAND  
MEDAN)**



**NAMA : SAMANTHA CECILIA WIDJAJA  
NPM : 6111801173**

**PEMBIMBING:**



**DR. HARTANTO BUDIYUWONO, IR., M.T.**

**PENGUJI :**

**DR. IR. Y. BASUKI DWISUSANTO, M.SC.  
FRANSENO PUJIANTO, S.T., M.T.**

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

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No. 143/SK/BAN-PT/AK-ISK/PT/IV/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No. 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG  
2022**

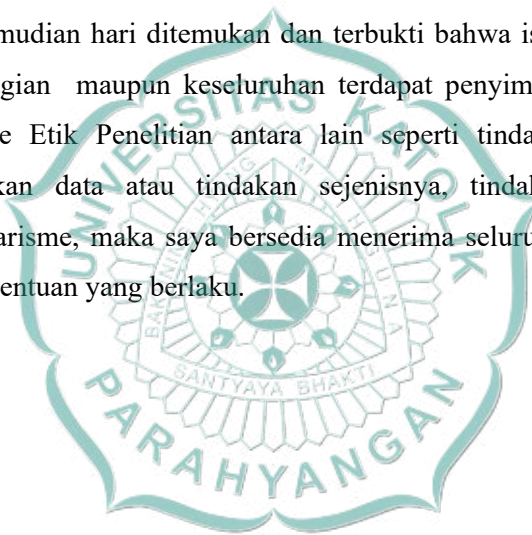
**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI**  
**(Declaration of Authorship)**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Samantha Cecilia Widjaja  
NPM : 6111801173  
Alamat : Jl. Hasanuddin No 38, Medan, Sumatera Utara  
Judul Skripsi : Adaptasi Spasial Penghuni terhadap Lingkungan Hunian Baru  
(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 autoplajiarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.



Bandung, Juni 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SCW', located below the date.

Samantha Cecilia Widjaja



## **ADAPTASI SPASIAL PENGHUNI TERHADAP LINGKUNGAN HUNIAN BARU (OBJEK STUDI: APARTEMEN SENTRALAND MEDAN)**

**Oleh  
Samantha Cecilia Widjaja  
NPM: 6111801173**

Arsitektur dan permukiman adalah dua hal yang selalu berkaitan dan tidak terpisahkan, karena arsitektur dapat menjadi cermin dari keberadaan suatu permukiman dari kelompok sosial tertentu. Dengan demikian, arsitektur suatu wilayah permukiman dapat menunjukkan keadaan sosial, ekonomi dan budaya dari warga / masyarakat yang bermukim di situ. Sebelum terbangun Apartemen Sentraland Medan, bangunan ini berupa rumah susun sangat sederhana Bernama Rusun Sukaramai; dimana terdapat penghuni yang berasal dari Rusun Sukaramai yang memilih untuk berhuni di Apartemen Sentraland Medan. Terdapat berbagai perubahan yang terjadi pada lingkungan Apartemen Sentraland Medan dari saat kondisinya berupa sebuah rumah susun. Perubahan-perubahan yang terjadi membentuk atau mengubah gaya hidup dari penghuni Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang berasal dari masa bangunan masih berupa rumah susun sangat sederhana. Dalam menghadapi perubahan-perubahan tersebut, para penghuni melakukan proses adaptasi.

Penelitian dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif, dimana data yang berasal dari studi literatur dihubungkan dengan data yang didapatkan dari observasi lapangan serta wawancara yang terstruktur. Kemudian data yang didapatkan dianalisis, dan diperoleh hasil berupa kesimpulan.

Berdasar hasil dari analisis penghuni dan perbandingan bentuk hunian dari sebelum dan setelah ditempati, secara garis besar ditemukan bahwa terdapat adaptasi terhadap perubahan-perubahan yang terjadi setelah revitalisasi dilakukan, yaitu tata ruang yang sempit dan adaptasi terhadap lingkungan yang formal, dimana para penghuni menerapi aspek fleksibilitas, konvertibilitas, dan ekspandibilitas dalam proses adaptasinya.

**Kata-kata kunci:** apartemen, revitalisasi, adaptasi spasial



## Abstract

### ***THE SPATIAL ADAPTATION OF RESIDENTS TOWARDS A NEW LIVING ENVIRONMENT (OBJECT STUDY: APARTEMEN SENTRALAND MEDAN)***

by

**Samantha Cecilia Widjaja**

**NPM: 6111801173**

*Architecture and settlements are two aspects that are inseparable, because architecture reflects the existence of a settlement and identifies its social group. Thus, the architecture of a residential area can show the social, economic and cultural conditions of the residents / communities living there. Before Apartemen Sentraland Medan was built, this building was in the form of a very simple flat called Rusun Sukaramai. There are residents from Rusun Sukaramai who choose to live in Apartemen Sentraland Medan after the revitalization was finalized. Various changes have occurred in the Apartemen Sentraland Medan's living environment since the revitalization. The changes that came after the revitalization was drastic enough to shape or change the lifestyle of the residents who originated from Rusun Sukaramai. In dealing with these changes, these residents carry out a process of adaptation.*

*The research is conducted using qualitative descriptive method, where the data from various literature is linked to the data obtained from field observation and structured interview. Afterward, all of the data that is obtained are analyzed and this research concludes with the result of the analization.*

*The results of the study state that the residents do practice various forms of adaptation towards the changes that occurred after the revitalization was carried out; namely the adaptation towards limited personal space and the adaptation towards a formal environment. In order to adapt, these residents apply flexibility, convertibility, and expandibility aspects of adaptation.*

**Keywords:** *apartment, revitalization, spatial adaptation*





## **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 ke pustakaan 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, Dr. Hartanto Budi Yuwono, Ir., M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Dosen penguji, Dr. Ir. Yohanes Basuki Dwisusanto, M.Sc. dan Franseno Pujianto, S.T., M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Ibu Rochana Esti Pramesti, S.T., M.Sc dan Bapak Agus R. Soeriaatmadja, S.T., MLA. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Staff Fakultas Teknik Universitas Katolik Parahyangan yang telah membantu dalam proses administrasi.
- Staf Building Management Apartemen Sentraland Medan yang telah memberikan izin penelitian, serta atas data-data yang diberikan.
- Para penghuni Apartemen Sentraland Medan yang bersedia untuk menjadi informan penelitian.
- Orang tua, saudara, dan teman-teman yang selalu memberikan semangat dan dukungan yang besar.
- Kristiana Della Ardelia dan Elvareta, sebagai teman yang selalu memberi bantuan, semangat dan dukungan yang besar selama proses penyusunan skripsi.
- Karel Audrey Mellinda Christy, sebagai teman sekelompok bimbingan serta teman seperjuangan di seluruh tahap penyusunan skripsi.

Dan seterusnya.

Bandung, Juni 2022

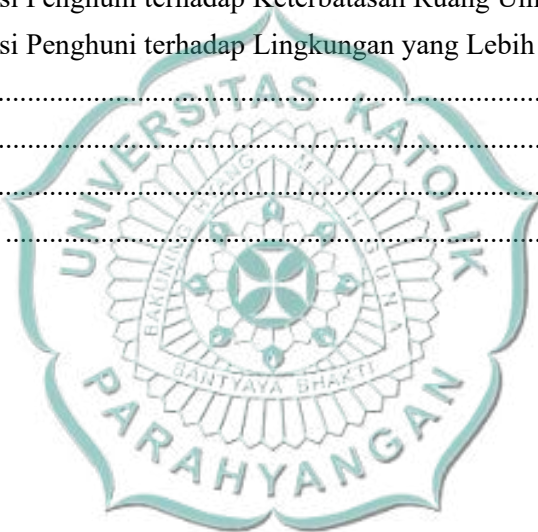
Samantha Cecilia Widjaja



## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
<i>Abstract</i> .....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
1. PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	3
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.4 Tujuan Penelitian .....	3
1.5 Manfaat Penelitian .....	3
1.6 Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.7 Sistematika Penulisan .....	4
1.8 Kerangka Penelitian.....	6
2. TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Adaptasi .....	7
2.1.1 Faktor Pembentuk Adaptasi.....	7
2.1.2 Adaptasi Fisik / Spasial.....	8
2.2 Apartemen.....	9
2.2.1 Klasifikasi Apartemen .....	11
2.2.2 Perbedaan Rumah Susun Sederhana dan Apartemen Modern.....	17
3. METODE PENELITIAN.....	21
3.1 Jenis Penelitian .....	21
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	21
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	22
3.3.1 Observasi .....	22
3.3.2 Studi Literatur .....	22
3.3.3 Wawancara Terstruktur.....	23
3.4 Tahap Analisis Data.....	24
3.5 Tahap Penarikan Kesimpulan .....	24
4. DATA & ANALISIS .....	25
4.1 Data Apartemen Sentraland .....	25

4.1.1	Lokasi.....	26
4.1.2	Sejarah.....	27
4.1.3	Layout Ruang Apartemen Sentraland Medan .....	28
4.1.4	Harga Jual Unit Apartemen.....	30
4.1.5	Sarana dan Prasarana.....	31
4.1.6	Perencanaan Fasilitas Baru.....	40
4.2	Analisis Perubahan Pasca Revitalisasi .....	41
4.2.1	Perubahan Lingkungan Fisik.....	41
4.2.2	Perubahan Lingkungan Sosial.....	43
4.3	Analisis Penghuni Lama.....	44
4.3.1	Kondisi Unit Penghuni Lama.....	45
4.4	Analisis Adaptasi Spasial Penghuni terhadap Lingkungan Baru .....	75
4.4.1	Adaptasi Penghuni terhadap Keterbatasan Ruang Unit.....	83
4.4.2	Adaptasi Penghuni terhadap Lingkungan yang Lebih Formal .....	84
5.	PENUTUP .....	87
5.1	Kesimpulan.....	87
5.2	Saran.....	88
	DAFTAR PUSTAKA .....	89



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Foto Perbandingan Kondisi Rusun Lama (kiri) dan Apartemen Setelah Revitalisasi (kanan).....	2
Gambar 1.2 Kerangka Penelitian .....	6
Gambar 2.1 Contoh Rusunawa di Palu, Sulawesi Tengah.....	17
Gambar 2.2 Fasilitas Kolam Renang pada Apartemen Parahyangan Residence .....	18
Gambar 3.1 Lokasi Apartemen Sentraland Medan.....	21
Gambar 4.1 Apartemen Grand Sentraland Medan.....	25
Gambar 4.2 Peta RDTR Kota Medan .....	26
Gambar 4.3 Jalan Menuju Apartemen Sentraland Medan .....	26
Gambar 4.4 Kondisi Apartemen Pra Revitalisasi .....	27
Gambar 4.5 Kondisi Apartemen Pasca Revitalisasi.....	27
Gambar 4.6 <i>Crane</i> pada <i>Tower Santorini</i> .....	28
Gambar 4.7 <i>Site Plan</i> Apartemen Sentraland Medan .....	28
Gambar 4.8 Tipe Unit Hunian <i>Tower Barcelona</i> Apartemen Sentraland Medan.....	30
Gambar 4.9 Pos Satpam Apartemen Sentraland Medan .....	31
Gambar 4.10 Lift Umum dan Panel Tombol Lift Apartemen Sentraland Medan .....	32
Gambar 4.11 Denah Area Parkir Lt. P2.....	33
Gambar 4.12 Area Parkir Lantai Satu Apartemen Sentraland Medan .....	33
Gambar 4.13 Mushola pada Apartemen Sentraland Medan .....	34
Gambar 4.14 Ruang Trafo dan Manhole GWT Apartemen Sentraland.....	35
Gambar 4.15 Terdapat Bukaan pada Setiap Unit Apartemen Sentraland Medan.....	35
Gambar 4.16 Letak Taman di Lt. 5.....	36
Gambar 4.17 Fasilitas Taman pada <i>Tower Barcelona</i> .....	36
Gambar 4.18 Letak Ruang Serbaguna di Lt. 1.....	37
Gambar 4.19 Ruang Serbaguna Apartemen Sentraland Medan .....	38
Gambar 4.20 Unit Retail pada Apartemen Sentraland Medan yang Berstatus ' <i>Sold Out</i> '. .....	38
Gambar 4.21 Perubahan Lingkungan Fisik .....	41
Gambar 4.22 Kondisi Koridor di Depan Unit yang Dimiliki oleh Penghuni Lama .....	45
Gambar 4.23 Letak Unit BAR 9-29 .....	49
Gambar 4.24 Ruang Tengah BAR 9-29.....	50
Gambar 4.25 Ruang Tengah BAR 9-29.....	50
Gambar 4.26 Kamar Mandi & Dapur BAR 9-29.....	51
Gambar 4.27 Letak Unit BAR 10-12.....	53
Gambar 4.28 Ruang Tengah BAR 10-12.....	54
Gambar 4.29 Ruang Tengah BAR 10-12.....	55
Gambar 4.30 Kamar Mandi BAR 10-12.....	55
Gambar 4.31 Letak Unit BAR 19-36.....	57
Gambar 4.32 Area Dapur BAR 19-36 .....	58
Gambar 4.33 Balkon BAR 19.36.....	58
Gambar 4.34 Kantor BAR 19.36 .....	59
Gambar 4.35 Letak Unit BAR 15-36.....	60
Gambar 4.36 Ruang Tamu Unit BAR 15-36 .....	61
Gambar 4.37 Kamar Tidur Unit BAR 15-36 .....	62
Gambar 4.38 Kamar Mandi Unit BAR 15-36.....	62
Gambar 4.39 Kondisi Koridor di Luar Unit BAR 15-36 .....	63
Gambar 4.40 Letak Unit BAR 17-15 .....	64
Gambar 4.41 Ruang Tengah Unit BAR 17-15.....	65
Gambar 4.42 Kamar Tidur Unit BAR 17-15 .....	66





## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Kebutuhan Data Penelitian .....	22
Tabel 3.2 Deskripsi Informan .....	23
Tabel 4.1 <i>Price List Sentraland Medan</i> .....	30
Tabel 4.2 Kios-Kios yang Aktif Beroperasi di Apartemen Sentraland Medan.....	39
Tabel 4.3 Daftar Perencanaan Fasilitas.....	40
Tabel 4.4 Perbandingan Kondisi Fisik Rusun Sukaramai dengan Apartemen Sentraland Medan .....	42
Tabel 4.5 Tipe-Tipe Unit Apartemen Sentraland Medan .....	46
Tabel 4.6 Gambaran Perubahan Bentuk Denah Hunian Informan JK .....	51
Tabel 4.7 Gambaran Perubahan Bentuk Denah Hunian Informan JL .....	55
Tabel 4.8 Gambaran Perubahan Bentuk Denah Hunian Informan MS.....	59
Tabel 4.9 Gambaran Perubahan Bentuk Denah Hunian Informan LF.....	63
Tabel 4.10 Gambaran Perubahan Bentuk Denah Hunian Informan LW .....	66
Tabel 4.11 Gambaran Perubahan Bentuk Denah Hunian Informan MS.....	69
Tabel 4.12 Gambaran Perubahan Bentuk Denah Hunian Informan BD.....	72
Tabel 4.13 Gambaran Perubahan Bentuk Denah Hunian Informan LN .....	74
Tabel 4.14 Bentuk Adaptasi Penghuni Lama terhadap Unit Pribadi .....	76





## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 <i>Site Plan</i> Apartemen Sentraland Medan .....	90
Lampiran 2 Denah Apartemen Sentraland Medan.....	90
Lampiran 3 <i>Site Plan</i> Apartemen Sentraland Medan ( <i>As Built</i> ) .....	91
Lampiran 4 Denah Lantai Tipikal Apartemen Sentraland Medan ( <i>As Built</i> ).....	91
Lampiran 5 Lembar Wawancara Penghuni.....	92
Lampiran 6 Persyaratan Sewa Apartemen Sentraland Medan.....	93
Lampiran 7 Tata Tertib Kepenghunan Apartemen Sentraland Medan.....	93
Lampiran 8 Surat Izin Survey .....	96





# **BAB I PENDAHULUAN**

## **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan suatu perumahan dan permukiman memiliki peran untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia. Salah satu masalah yang bangkit dalam pembangunan perumahan dan permukiman adalah timbulnya permukiman kumuh. Permukiman kumuh merupakan masalah yang sering dihadapi oleh hampir semua daerah perkotaan di negara-negara berkembang. Pembangunan perumahan ke arah vertikal dalam bentuk rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan merupakan salah satu cara dalam pemenuhan kebutuhan dasar manusia sekaligus sebagai strategi penanganan kawasan kumuh perkotaan, karena nilai dasar harga tanah yang sangat mahal untuk ukuran rumah susun.

Perkembangan suatu kota tidak terlepas dari jumlah penduduk yang selalu semakin tinggi pada setiap tahunnya. Kota Medan, sebagai ibukota Provinsi Sumatera Utara, merupakan salah satu kota metropolitan di Indonesia. Berdasarkan data kependudukan PemKot Medan di pertengahan tahun 2020, jumlah penduduk kota Medan mencapai 2.3 juta jiwa. Dengan tingginya jumlah penduduk tersebut, rumah susun menjadi pilihan para pengembang properti baik swasta maupun pemerintah.

Salah satu rumah susun yang dapat ditemukan di kota Medan adalah rumah susun milik Perum Perumnas yang bernama Apartemen Grand Sentraland Medan. Pada awalnya bangunan ini merupakan rumah susun murah yang dibangun pada awal tahun 1980-an, dan merupakan rumah susun pertama yang terbangun di kota Medan. Bangunan ini merupakan bantuan dari Perumnas terhadap masyarakat yang merupakan korban kebakaran yang terjadi pada tahun 1979; dimana masyarakat tersebut termasuk dalam golongan ekonomi lemah.

Bentuk kehidupan pada masa rumah susun kelihatan memprihatinkan karena gaya hidup komunitas pada saat itu sangat tidak sehat, lingkungan tidak terawat, dan kapasitas hunian terhadap luas ruangan sangat tidak sesuai. Karena itu bangunan sebelum terjadi revitalisasi terlihat seperti hunian kumuh, sementara bangunan tersebut terletak di tengah pertokoan Asia Mega Mas yang merupakan salah satu pusat perdagangan di kota Medan;

sangat ironis jika dilihat dari perbedaan gaya hidup di rusun dengan aktivitas di lingkungan ruko di sekitarnya – harga tanah dengan lingkungan rumah tinggal sangat tidak sebanding.

Pada tahun 2017 tersiar berita bahwa rusun tersebut akan direvitalisasi menjadi apartemen dengan kapasitas daya tampung yang jauh lebih besar, sekaligus menciptakan kualitas hunian yang lebih baik. Selain dilengkapi dengan komersial sebanyak 425 unit, apartemen juga dilengkapi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum antara lain: keamanan 24 jam, ruang serbaguna, parkir, klinik, sarana ibadah, Pendidikan Anak Usia Dini, Taman Pendidikan Alquran, taman, dll. Selain itu, didapat juga informasi bahwa penghuni pada masa bangunan masih berupa rumah susun sederhana mendapat prioritas untuk mendapati kembali apartemen tersebut, dan sebagian besar unit apartemen yang ada diperjual-belikan kepada masyarakat umum tanpa membedakan golongan / peruntukan untuk golongan tertentu.



Gambar 1.1 Foto Perbandingan Kondisi Rusun Lama (kiri) dan Apartemen Setelah Revitalisasi (kanan)

Sumber: Photo Lepas, Tribun Medan

Arsitektur dan permukiman adalah dua hal yang selalu berkaitan dan tidak terpisahkan, karena arsitektur dapat menjadi cermin dari keberadaan suatu permukiman dari kelompok sosial tertentu. Dengan demikian, arsitektur suatu wilayah permukiman dapat membentuk gaya hidup atau kebiasaan dari warga / masyarakat yang bermukim di situ. Terdapat berbagai perubahan yang terjadi pada lingkungan Apartemen Sentraland Medan dari saat kondisinya berupa sebuah rumah susun. Perubahan-perubahan yang terjadi membentuk atau mengubah gaya hidup dari penghuni Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang berasal dari masa bangunan masih berupa rumah susun sangat sederhana. Dalam menghadapi perubahan-perubahan tersebut, para penghuni melakukan proses adaptasi.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, ditemukan bahwa terdapat berbagai perubahan yang terjadi dari sebelum revitalisasi ke setelah revitalisasi, secara fisik maupun sosial. Secara fisik bangunan menjadi lebih modern, fasilitasnya menjadi lebih lengkap, serta jumlah unit apartemen bertambah. Secara sosial terdapat dua tipe masyarakat berbeda yang direncanakan untuk tinggal di dalam satu lingkungan perumahan Apartemen Sentraland; sehingga terjadi pembauran sosial. Kedua tipe masyarakat tersebut merupakan: (1) masyarakat dari bangunan lama berupa masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang disubsidikan oleh pemerintah untuk tinggal di apartemen Sentraland; serta (2) masyarakat yang terbentuk dari hasil transaksi jual-beli unit-unit yang ditambahkan setelah terjadi peremajaan rusun.

Perubahan-perubahan yang terjadi membentuk gaya hidup baru yang memaksa penghuni untuk melakukan proses adaptasi. Secara khusus penelitian berfokus kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang berasal dari komunitas saat kondisi bangunan masih berupa rusunawa dan bagaimana mereka beradaptasi dengan lingkungan perumahan yang baru berupa apartemen modern.

## 1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan pada latar belakang penelitian, muncul beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk adaptasi spasial penghuni yang berasal dari rusunawa terhadap apartemen modern yang lebih mewah?

## 1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi bentuk adaptasi spasial penghuni Rusun Sukaramai terhadap perubahan yang terjadi di Apartemen Sentraland Medan.

Jika timbul kerugian, diharapkan melalui penelitian ini diperoleh beberapa solusi yang dapat memperbaiki kondisi tersebut.

## 1.5 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan khusus tentang permukiman hasil renovasi apartemen, maupun bagi



masyarakat umum. Selain itu, kesimpulan dan saran yang terbit dari hasil penelitian diharapkan dapat menjadi masukan untuk para pengelola Apartemen Sentraland Medan beserta yang berkaitan.

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memperluas cakrawala pengetahuan dalam ilmu arsitektur, khususnya berkaitan dengan pengaruh perubahan lingkungan perumahan terhadap penghuninya.

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pedoman penelitian berikutnya yang sejenis.

## 1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Pembatasan ruang lingkup penelitian adalah sebagai berikut:

### a. Lingkup Materi

Kondisi fisik Apartemen Sentraland, yang meliputi kualitas ruang, lokasi, kelengkapan fasilitas, kepadatan dan tata letak bangunan; serta perbandingannya dengan kondisi saat bangunan masih berupa rusun sangat sederhana.

Persepsi masyarakat penghuni lama apartemen terhadap kondisi fisik bangunan sekarang.

### b. Lingkup Lokasi:

Apartemen Sentraland Medan dijadikan sebagai lokasi penelitian, dikarenakan:

- Merupakan hasil peremajaan rusun yang pertama di Indonesia yang dilakukan Perumnas, dengan tujuan untuk berkontribusi mewujudkan program sejuta rumah yang dicanangkan pemerintah.
- Perumnas mengharapkan terciptanya kualitas hunian yang lebih baik, khususnya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah. (Bambang Triwibowo, Direktur Utama Perumnas)

## 1.7 Sistematika Penulisan

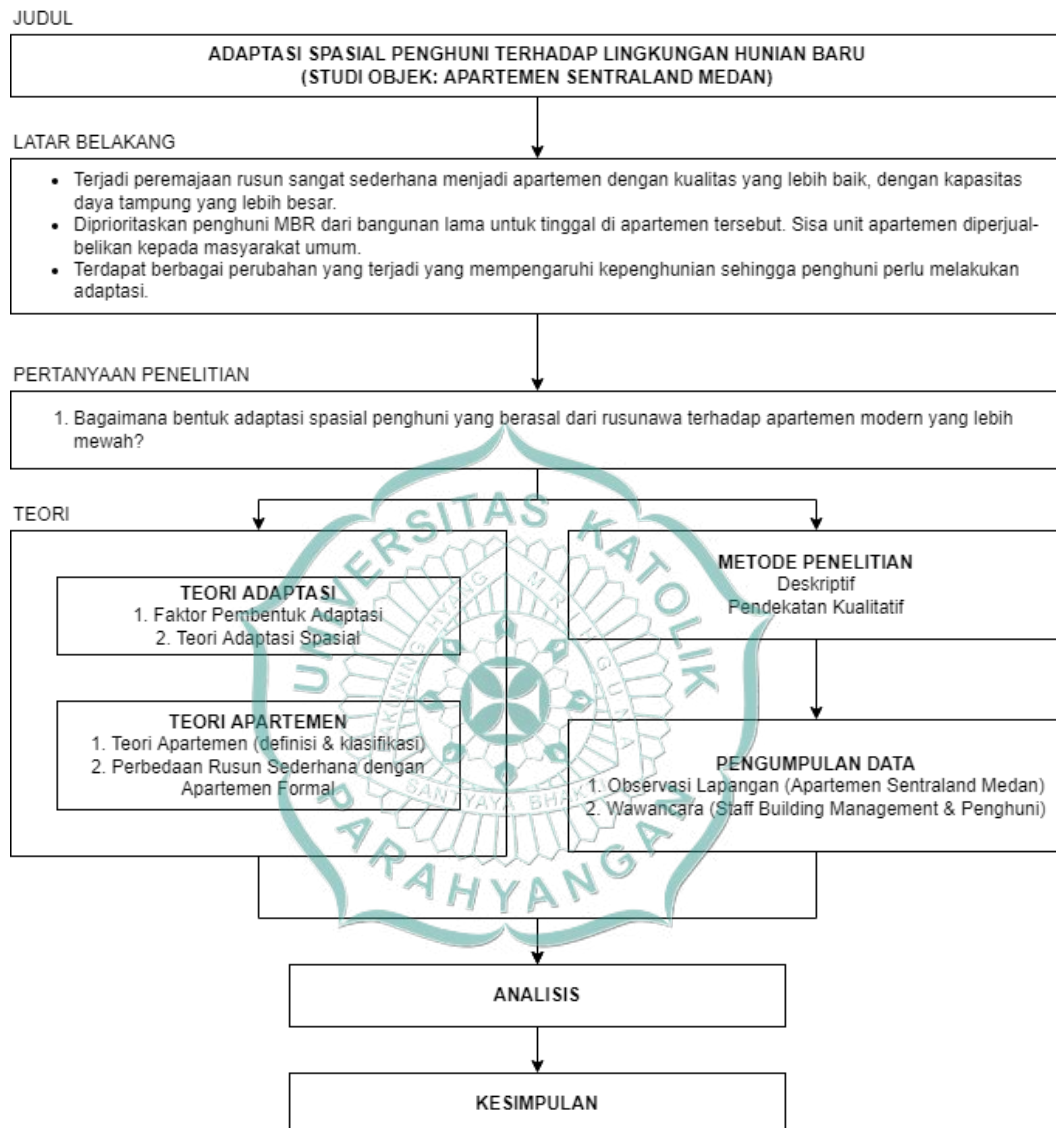
### Bab I Pendahuluan

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang permasalahan, perumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, sistematika penulisan skripsi, serta kerangka penelitian.

- Bab II           Kajian Teori  
Bab ini menjelaskan tentang data dari teori-teori yang akan digunakan pada tahap analisis, yaitu teori tentang gaya hidup dan psikologi lingkungan (kenyamanan dan adaptasi), serta teori lain yang mendukung analisis terhadap permasalahan.
- Bab III           Metodologi Penelitian  
Bab ini menjelaskan metode-metode yang digunakan pada penelitian ini, teknik pengambilan data, serta penjelasan setiap tahap yang dilakukan untuk mencapai kesimpulan penelitian.
- Bab IV           Data dan Analisis  
Bab ini menjelaskan tentang data yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dan penyebaran kuesioner; serta analisis data-data yang ada terhadap kajian teori yang berhubungan dengan permasalahan.
- Bab V           Penutup  
Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dan saran yang diambil dari hasil analisis.



## 1.8 Kerangka Penelitian



Gambar 1.2 Kerangka Penelitian