

# KAJIAN PERMASALAHAN YANG SERING TERJADI PADA HUNIAN SEMPIT

Inas Hanindya<sup>1)</sup>, Lya Anggraini<sup>2)</sup>

<sup>1</sup> Student of Interior Architecture, Creative Industry Faculty, Universitas Ciputra

<sup>2</sup> Lecture of Interior Architecture, Creative Industry Faculty, Universitas Ciputra

(inashanindya@student.uc.ac.id)

## ABSTRACT

*In this modern era, all aspects of life are growing rapidly following trends and technology, included in the infrastructure project builder. Limited land is the biggest challenge of developing infrastructure for residential land. This makes people choose apartments or boarding houses and other affordable housing. Both residential option tend to have very limited living areas, which causes many issues for dwellers. This certainly causes many many problems in it. Therefore, it is important to offer a solution for this limited space using specific interior products.*

**Keywords:** Small Space Living, Problems, Interior Product

## ABSTRAK

Pada era modern ini, semua aspek kehidupan semakin berkembang pesat mengikuti tren maupun teknologi, termasuk pada pembangun proyek insfrastruktur. Ketersediaan lahan yang makin terbatas merupakan tantangan terbesar dari pembangunan infrastruktur untuk lahan tempat tinggal. Hal tersebut membuat sebagian orang beralih kepada apartemen atau kos dan hunian dengan harga lain yang terjangkau. Kedua alernativ hunian tersebut cenderung memiliki luas lahan untuk tinggal yang tidak semestinya atau lebih kecil. Hal tersebut tentunya menimbulkan banyak banyak masalah didalamnya. Oleh karenanya, perlu ada nya produk interior yang dapat menjadi solusi untuk menjawab permasalahan yang terjadi pada hunian yang sempit.

**Kata Kunci:** Hunian Sempit, Masalah, Produk Interior

## PENDAHULUAN

### Latar belakang

Pertumbuhan penduduk di Indonesia meningkat pesat mencapai 266,91 juta jiwa pada tahun 2019 menurut data Sensus Penduduk (Supas). Pertumbuhan penduduk yang meningkat pesat berpengaruh terhadap penyempitan lahan untuk tinggal di Indonesia. Penyempitan lahan untuk tinggal dapat terjadi karena dinamika perubahan penggunaan lahan merupakan penyebab dalam pemenuhan kebutuhan pembangunan.

Faktor-faktor penggunaan lahan antara lain pertumbuhan penduduk, perkembangan suatu daerah perkotaan ke daerah pedesaan, dan kebijaksanaan pembangunan pusat maupun daerah. Penyempitan lahan yang terjadi di Indonesia akibat pertumbuhan penduduk yang meningkat pesat membuat lahan untuk tinggal semakin sempit. Hal tersebut didukung dengan adanya pernyataan pada PWC dalam laporan “Real Estate 2020: Building The Future”. Hal tersebut mengakibatkan terbentuknya konsep *Small Space Living* yang sedang menjadi tren di era masa kini. Karena kebutuhan akan lahan semakin meningkat, sedangkan keberadaan lahan sifatnya tetap.

Terbatasnya ketersediaan lahan sehingga terdapat penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan proporsi yang semestinya (Tyas, 2019). Faktor fisik/desain berpengaruh terhadap perilaku manusia (Kusumowidagdo, Sachari, Widodo,

2011; Kusumowidagdo, Sachari,Widodo, 2012). Oleh karena itu, butuh beberapa penyesuaian dan hal pendukung untuk dapat membuat penghuni nyaman tinggal di hunian yang berukuran kurang manusiawi. Hal tersebut menimbulkan beberapa masalah yang terjadi pada hunian sempit.

### Rumusan Masalah

1. Apa saja permasalahan yang terjadi pada hunian sempit?
2. Apakah ada solusi yang dapat menjawab permasalahan tersebut?

### Tujuan

1. Mengetahui permasalahan yang terjadi apabila lahan untuk tinggal memiliki ukuran yang tidak semestinya.
2. Dapat mencari solusi dari permasalahan yang terjadi di hunian sempit.
3. Mengetahui kebutuhan yang dibutuhkan penghuni pada hunian sempit.

### Manfaat

1. Manfaat Teoritis  
Manfaat teoritis yang diharapkan dari karya ilmiah ini adalah dapat menjadi refrensi dalam merancangan inovasi produk untuk kebutuhan penghuni hunian yang sempit .
2. Manfaat Praktis
  - a) Bagi Penulis  
Manfaat bagi penulis yakni memenuhi kebutuhan tugas akhir dan menjadi refrensi dalam perancangan produk interior.

- b) Bagi Pelaku Bisnis di Bidang Residensial, Komersial, Properti.

Manfaat untuk pelaku bisnis yakni sebagai referensi untuk meningkatkan fasilitas-fasilitas penunjang untuk kebutuhan hunian sempit.

- c) Bagi Desainer Produk

Sebagai referensi untuk merancang produk yang dibutuhkan dalam hunian sempit.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Hunian

Hunian dapat diartikan tempat tinggal atau kediaman. Menurut KBBI arti kata hunian adalah hu.ni.an *Nomina (kata benda)* tempat tinggal; kediaman (yang dihuni): masyarakat mengharapkan perumahan yang nyaman dan aman sebagai kawasan hunian mereka. Mengutip dari Undang-Undang RI No.4 Tahun 1992 mengenai perumahan dan pemukiman, bahwa rumah atau hunian merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia akan papan.

### Hunian Sempit

Hunian sempit dapat dikatakan bahwa hunian tersebut memiliki ukuran yang tidak semestinya atau lebih kecil dari ukuran standar. Apartemen atau hunian vertikal tipe studio merupakan salah satu contoh hunian yang sempit. Dengan beberapa pertimbangan bahwa lahan di kota besar semakin menyempit, maka apartemen merupakan jawaban. Gaya hidup

juga mempengaruhi kebutuhan primer seperti rumah tinggal. Studi gabungan mengenai hunian dari Harvard University tahun 2014 menyatakan bahwa rentang usia 25 hingga 34 tahun banyak yang menunda pembelian rumah. Mereka lebih memilih dan terlanjur nyaman tinggal di apartemen dengan alasan faktor finansial. Namun setelah dilakukan kajian selama dua kali, faktor finansial bukanlah alasan yang paling kuat. Tren untuk sewa dan tinggal di apartemen merupakan faktor utama yang mengurungkan niat mereka untuk tinggal di rumah. Berkaca dari tren di Amerika Serikat tersebut, dikutip dari kompasiana.com (2018), kini tren tersebut terjadi di Indonesia. Tren tersebut terjadi di kota-kota besar terutama kota yang sedang gencar pada proyek pembangunan dan pengembangan hunian vertikal. Selain apartemen tipe studio, saat ini cukup banyak kos di Indonesia yang menyediakan fasilitas tak jauh berbeda dengan apartemen. Kos tersebut juga sedang digemari oleh para remaja atau anak kuliah.

## METODOLOGI

### Metode

Metode pengumpulan data yang digunakan sebagai berikut:

- A. Kuisisioner dan Wawancara Online

Memberikan pertanyaan tidak bertatap muka, melainkan lewat media online.

Media : Google Form

Responden : 35 orang

### Responden

Survei dilakukan terhadap karakteristik responden sebagai berikut:

- Bertempat tinggal di apartemen tipe studio dan kos.
- Usia 22-25 tahun.
- Lajang dan Pasangan baru menikah.

### Lokasi

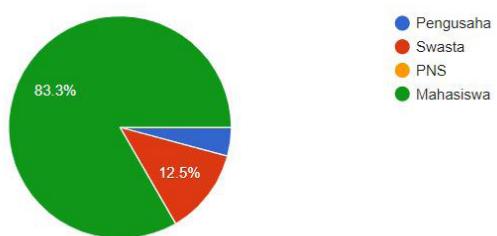
Lokasi pengumpulan data dilakukan di kota Surabaya.

### Waktu

Pengumpulan data dilakukan pada tanggal 5-15 Januari 2020.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

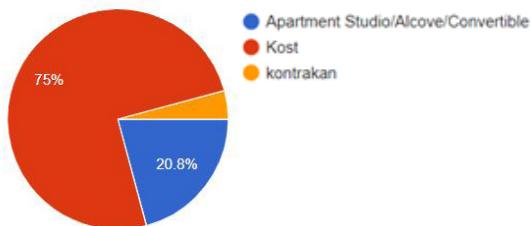
### Data Responden



**Grafik 1. Hasil Survei Pekerjaan**  
Sumber: Olahan Data Pribadi (2020)

Pada data survei pekerjaan responden mayoritas adalah mahasiswa karena karakteristik responden adalah yang berusia 22-25 tahun. Kemudian disusul dengan pegawai swasta dan pengusaha sebanyak 12,5%. Penghasilan mempengaruhi faktor perancangan pada penetapan harga produk.

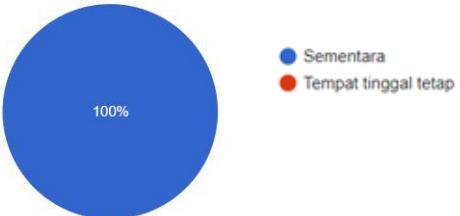
### Kategori Small Space Living



**Grafik 2. Hasil Survei Kategori Small Space Living**  
Sumber: Olahan Data Pribadi (2020)

*Small space living* dikategorikan dalam 2 pilhan, yaitu kost dan apartemen studio. 75% responden bertempat tinggal di apartemen studio. Kemudian 20,8% responden lainnya bertempat tinggal di kost.

### Kebutuhan untuk tinggal di Small Space Living



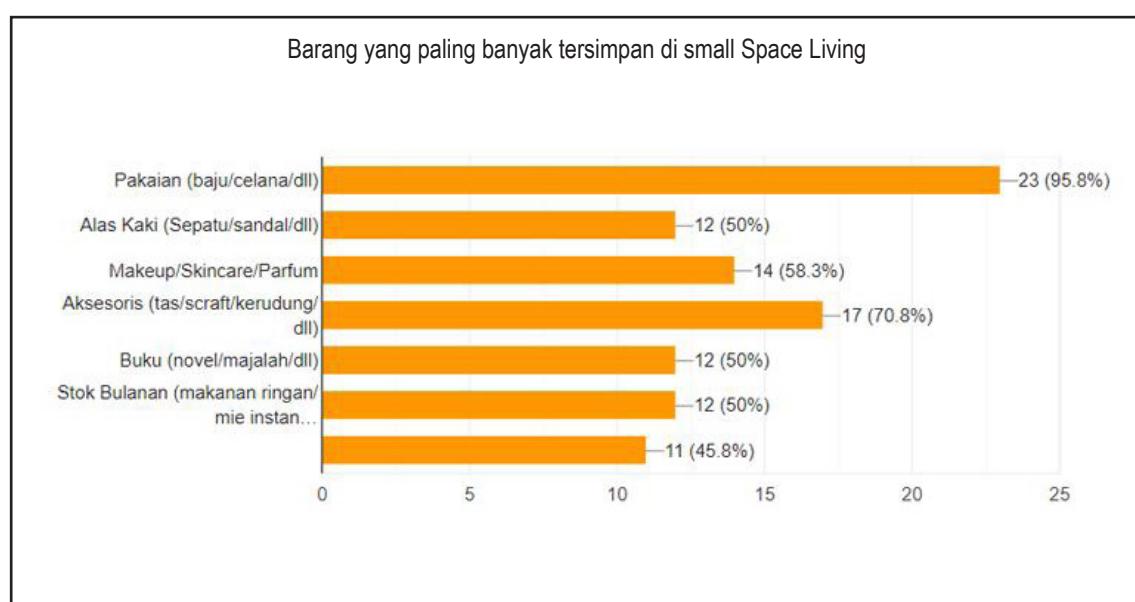
**Grafik 3. Hasil Survei Kebutuhan Untuk Tinggal**  
Sumber: Olahan Data Pribadi (2020)

100% bertempat tinggal di apartemen studio atau kost dengan kebutuhan tinggal untuk sementara atau tidak menetap. Hal tersebut terlihat bahwa responden akan berpindah ke tempat tinggal yang lebih layak seiring ke waktu bertambahnya usia mereka. Dalam prosesnya, akan terus ditemukan berbagai masalah apabila responden memilih tinggal pada hunian yang sempit.

Maka diperlukan perancangan produk harus *transformable* atau mudah untuk dipindahkan agar tetap terpakai dan bermanfaat.

#### Rangkuman Permasalahan Yang Dikeluhkan

- a) Tidak bisa menempatkan barang-barang dengan layak sesuai tempatnya, efeknya tidur jadi tidak nyaman karena barang tergeletak di tempat tidur.
- b) Terbatasnya tempat untuk meletakan barang-barang yang dibutuhkan.
- c) Sirkulasi kurang nyaman karena banyak barang dan ruang terbatas.
- d) Sirkulasi udara kurang baik karena sempit dan banyak barang.
- e) Kurangnya area yang terorganisir untuk menyimpan barang
- f) Kecoa rentan masuk karena unit sempit dan dapat menyebabkan penyakit
- g) Perlu menata perabot yang tepat agar tidak terasa sempit.
- h) Kesusahan untuk menata peralatan dan perabotan, sehingga barang tertumpuk dan membuat ruangan semakin sempit.
- i) Kurangnya area untuk menyimpan barang.
- j) Butuh area tersembunyi yang serbaguna agar meminimalisir kepadatan area.
- k) Ukuran ruangan kurang mendukung untuk meletakkan barang-barang
- l) Terkadang mebel terlalu besar ketika diletakkan di ruang yang kecil.
- m) Barang tercecer dimana-mana karena tidak ada tempat untuk menyimpan dengan benar.



Grafik 4. Hasil Survei Barang Yang Paling Banyak Tersimpan  
Sumber: Olahan Data Pribadi (2020)

### Barang Yang Paling Banyak Disimpan

Pada survei mengenai barang apa saja yang paling banyak tersimpan di dalam hunian mereka, 95,5% menjawab.

Kemudian barang yang paling banyak tersimpan adalah aksesoris seperti tas, *scrافت*, dan lain-lain sebanyak 68,2%. Barang yang paling banyak tersimpan berikutnya memiliki kedudukan sama pada angka 54,4% yaitu alas kaki dan *makeup*, *skincare* ataupun parfum. Selanjutnya ada stok bulanan seperti mie instan, minyak goreng serta stok bulanan basah seperti sabun, sampo, menduduki kedudukan yang sama sebesar 50%. Barang yang paling sedikit tersimpan adalah buku yakni sebesar 45,5%.

### Perabot Yang Paling Dibutuhkan

Pada survei perabot yang paling dibutuhkan, terlihat paling banyak pengguna sangat

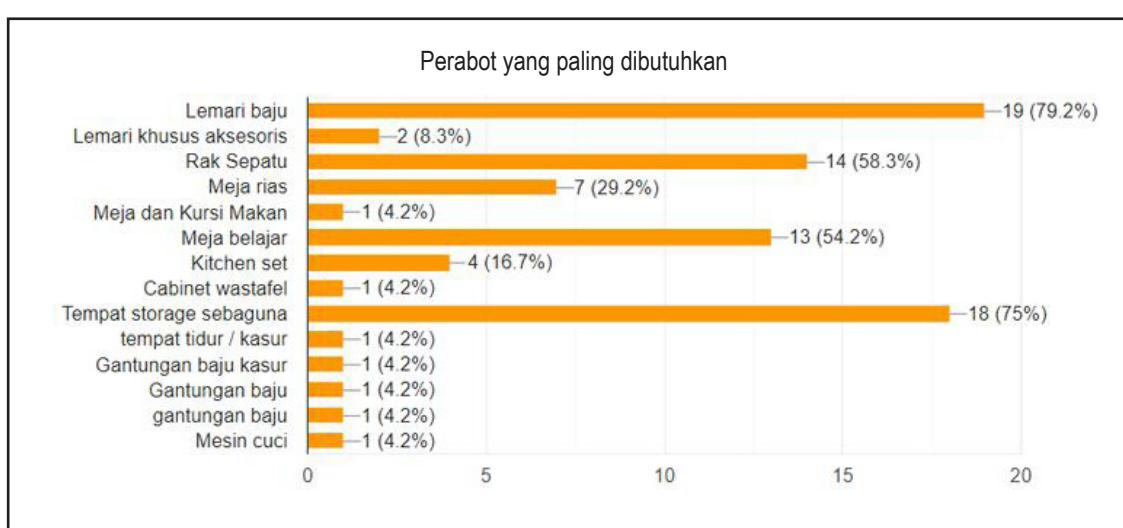
membutuhkan lemari pakaian sebesar 81,8%. Kemudian disusul dengan tempat storage serbaguna dengan 72,2%.

Perabot paling dibutuhkan ketiga yaitu meja belajar dan rak sepatu dengan persentase 59,1%. Yang disusul dengan meja rias yakni 27,3%.

Kemudian *kitchen set* dengan 18,2%. Kabinet wastafel, meja makan dan lemari khusus aksesoris dengan 4,5%. Disusul dengan perabot seperti mesin cuci, tempat tidur, dan gantungan baju dengan persentase 4,5%.

### Ketertarikan Jenis Perabot Untuk Menghemat Ruang

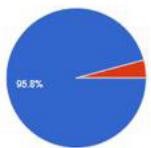
Dari hasil survei tersebut, terbukti bahwa 81,8% responden lebih memilih perabot multifungsi dibandingkan produk dengan sistem lipat ataupun *knockdown*.



Grafik 5. Hasil Survei Perabot Yang Paling Dibutuhkan

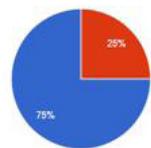
Sumber: Olahan Data Pribadi (2020)

Apakah anda membutuhkan/tertarik dengan produk Multifungsi (memiliki lebih dari satu fungsi dalam satu produk)



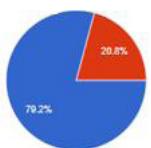
• Ya  
• Tidak

Apakah anda membutuhkan/tertarik dengan produk yang dapat dibongkar pasang? (agar dapat disimpan ketika tidak dibutuhkan)



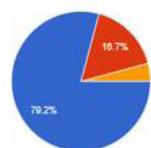
• Ya  
• Tidak

Apakah anda membutuhkan/tertarik dengan produk yang dapat dilipat? (sehingga tidak memakan tempat)



• Ya  
• Tidak

Dari ketiga kategori tersebut, mana yang paling anda butuhkan untuk Small Space living anda agar lebih nyaman?



• Multifungsi  
• Sistem lipat  
• Sistem bongkar pasang

**Grafik 6. Ketertarikan Jenis Perabot Untuk Menghemat Ruang**

Sumber: Olahan Data Pribadi (2020)

Berikut beberapa alasan yang sudah penulis rangkum mengapa responden memilih produk multifungsi:

- Lebih fungsional dan banyak kegunaannya.
- Lebih praktis dan *eye catching*.
- Malas melipat dan membongkar-bongkar lagi.
- Jika tidak difungsikan dapat berfungsi untuk yang lainnya, tidak perlu disimpan dan dikemas.
- Karena dengan membeli 1 perabot mendapatkan lebih dari 1 fungsi sekaligus.
- Lebih menghemat tempat dan biaya.
- Diusahakan yang *Effortless* dan praktis.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Penghuni pada hunian yang sempit memiliki permasalahan utama pada sirkulasi dan penyimpanan barang yang susah diorganisir karena kurangnya space atau ruang di dalam

hunian. Barang yang paling banyak disimpan pengguna adalah pakaian. Perabot yang paling dibutuhkan penghuni adalah lemari pakaian. Responden penghuni hunian sempit tertarik dengan perabot dengan sistem lipat yang multifungsi.

### Saran

Berdasarkan hasil survei, perabot atau produk yang cocok untuk menjawab permasalahan pada hunian yang sempit merupakan produk dengan kapasitas terbesar untuk penyimpanan, multifungsi atau memiliki dua atau lebih fungsi dalam satu produk, serta produk yang mempermudah penghuni untuk mengorganisir barang,

## DAFTAR PUSTAKA

Jumlah Penduduk Indonesia 2019 Mencapai 267 Juta Jiwa. (2019). Retrieved

- from <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/01/04/jumlah-penduduk-indonesia-2019-mencapai-267-juta-jiwa>.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. (n.d.). Retrieved from <https://kbbi.web.id/hunian>.
- Kompasiana. (2018). *Mengatasi Permasalahan Keterbatasan Lahan Perumahan Permukiman di DKI Jakarta*. Retrieved from [https://www.kompasiana.com/satria\\_wijayakusuma/5b0d7571dd0fa80c96342797/mengatasi-permasalahan-keterbatasan-lahan-perumahan-permukiman-di-dki-jakarta?page=all](https://www.kompasiana.com/satria_wijayakusuma/5b0d7571dd0fa80c96342797/mengatasi-permasalahan-keterbatasan-lahan-perumahan-permukiman-di-dki-jakarta?page=all).
- Kusumowidagdo, A., Sachari, A., & Widodo, P. (2012). The impact of atmospheric stimuli of stores on human behavior. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 35, 564571. Kusumowidagdo, A., Sachari, A., & Widodo, P. (2012, September). The physical construction of sense of place. A case of Ciputra world shopping centre of Surabaya. In *Proceeding of International Conference on Culture, Society, Technology and Urban Development in Nusantara* (pp. 300-313).
- Salsabila, P. (2019, Juli 15). *Apartemen di Tangerang Masih Jadi Favorit sebagai Tempat Tinggal*. Retrieved from <https://ekonomi.bisnis.com/read/20190715/47/11242431>
- apartemen-di-tangerang-masih-jadi-favorit-sebagai-tempat-tinggal.
- Tyas, R.W. (2019). Retrieved from ums.ac.id.