STANDAR KEBUTUHAN DAN UKURAN RUANG RUMAH MIKRO UNTUK GENERASI Z DI KOTA PONTIANAK

SKRIPSI

Program Studi Sarjana Arsitektur
Jurusan Arsitektur

Oleh:
AIMEE AMELIA MARO
NIM D1031211018

FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
PONTIANAK
2025

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aimee Amelia Maro

NIM : D1031211018

Menyatakan bahwa dalam Skripsi yang berjudul "Standar Kebutuhan dan Ukuran Ruang Rumah Mikro untuk Generasi Z di Kota Pontianak" tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana/magister di suatu perguruan tinggi manapun. Sepanjang pengetahuan Saya, tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atas diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Rujukan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Saya sanggup menerima konsekuensi akademis dan hukum di kemudian hari apabila pernyataan yang dibuat ini tidak benar.

Pontianak, 18 Juli 2025



Aimee Amelia Maro
NIM D1031211018

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS TEKNIK
Jalan Prof. Dr. H. Hadari Nawawi Pontianak 78124
Telepon (0561) 740186, WA: +6282152280907
Email : ft@untan.ac.id Website : http://teknik.untan.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

STANDAR KEBUTUHAN DAN UKURAN RUANG RUMAH MIKRO UNTUK GENERASI Z DI KOTA PONTIANAK

Jurusan Arsitektur
Program Studi Sarjana Arsitektur

Oleh:

Aimee Amelia Maro
NIM D1031211018

Telah dipertahankan di depan Penguji Skripsi pada tanggal 18 Juli 2025
dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana

Susunan Penguji Skripsi

Pembimbing Utama	Penguji Utama
Emilya Kalsum, S.T., M.T.	Yudi Purnomo, S.T., M.T.
NIP. 197207261998022001	NIP. 197705242002121004
Pembimbing Pendamping	Penguji Pendamping
Tri Wibowo Caesariadi, S.T., M.T.	Affrilyno, S.T., M.Sc.
NIP. 197601062002121010	NIP. 197504052008011014

Pontianak, 18 Juli 2025
Dekan,

Dr.-Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM.
NIP. 196712231992031002

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas Rahmat dan berkat-Nya, penelitian dan penulisan skripsi yang berjudul "Standar Kebutuhan dan Ukuran Ruang Rumah Mikro untuk Generasi Z di Kota Pontianak" dapat diselesaikan dengan baik. Selama proses penelitian dan penulisan, penulis banyak mendapat bimbingan dan dukungan melalui berbagai pihak. Penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr.-Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura;
2. Bapak Dr. Uray Fery Andi, S.T., M.T., selaku Kepala Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura;
3. Bapak Syaiful Muazir, S.T., M.T., PhD, selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura;
4. Ibu Emilya Kalsum, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan ide dan masukan; mengarahkan serta membimbing dalam penyusunan Skripsi ini;
5. Bapak Tri Wibowo, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan ide dan masukan; mengarahkan serta membimbing dalam penyusunan Skripsi ini;
6. Bapak Yudi Purnomo, S.T., M.T., selaku Dosen Penguji Utama;
7. Bapak Affrilyno, S.T., M.Sc., selaku Dosen Penguji Pembimbing;
8. Teruntuk orang tua penulis, Bapak Subarsono dan Ibu Yohana terima kasih telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk dapat menempuh pendidikan hingga sarjana. Orang tua yang telah memberikan doa, dukungan moral, dan dukungan finansial sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini;
9. Bapak Irwin, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
10. Kepada seluruh Dosen Program Studi Arsitektur Universitas Tanjungpura yang telah memberikan ilmu kepada penulis;
11. Seluruh teman penulis yang telah hadir menemani perjalanan penulis selama menempuh perkuliahan. Terima kasih telah berkenan untuk

berteman dengan penulis dalam senang dan susah, sehingga penulis mampu menempuh perjalanan di dunia perkuliahan ini;

12. Pihak-pihak terkait lainnya yang telah membantu penulis secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyusunan Skripsi ini;

Dengan kerendahan hati, penulis menyadari dalam penyusunan Skripsi ini masih terdapat berbagai kekurangan. Maka dari itu, penulis mengundang setiap pembaca untuk memberikan kritik dan saran yang bersifat konstruktif untuk meningkatkan laporan ini. Demikian, semoga Skripsi ini dapat diterima dan dapat bermanfaat bagi pembaca dan penulis.

Pontianak, 18 Juli 2025



Aimee Amelia Maro
NIM D1031211018

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk dipengaruhi oleh angka tingkat kelahiran dan kematian, beriringan dengan perkembangan ekonomi dan urbanisasi. Kenaikan jumlah penduduk berpengaruh pada peningkatan kebutuhan sandang, pangan, dan papan. Selain itu, urbanisasi juga mempengaruhi masyarakat menjadi semakin modern dan mempengaruhi aspek kehidupan seperti adanya gaya hidup dan preferensi dalam konsumsi. Hal ini membuat kenaikan kebutuhan papan berupa hunian rumah yang disesuaikan dengan ciri hidup masyarakat saat ini.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode pengumpulan data berupa studi literatur dan kuesioner daring. Objek pada penelitian ini adalah generasi Z berusia 20-28 tahun. Objek ini dipilih sebagai kelompok usia produktif tertinggi di Kota Pontianak dan target pasar perumahan potensial saat ini. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah kebutuhan dan ukuran ruang, desain rumah mikro, dan gaya hidup Generasi Z. Hasil temuan dari kuesioner dianalisis menggunakan analisis statistik deskriptif yang disajikan dalam bentuk diagram dan tabel. Temuan tersebut memberikan arahan dalam penentuan kebutuhan dan penyesuaian ukuran ruang rumah.

Rumah mikro untuk generasi Z di Kota Pontianak tidak hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan biologis, mereka memiliki gaya hidup *multitasking*, terbiasa bekerja dari rumah, dan akrab dengan teknologi tercermin dalam preferensi ruang fleksibel sehingga memerlukan ruang dengan fungsi sosial dan produktif. Ruang-ruang yang mereka butuhkan adalah ruang tamu, ruang keluarga, kamar tidur utama, kamar tidur anak, ruang makan, dapur, kamar mandi, ruang hobi, ruang kerja, ruang cuci, dan gudang. Penggabungan ruang dapat membantu dalam efisiensi ruang. Ruangan yang dapat dikombinasikan adalah ruang keluarga + ruang makan, dapur + ruang makan, kamar tidur + ruang kerja, ruang keluarga + ruang kerja, dan ruang keluarga + ruang makan + dapur. Hasil analisis menunjukkan bahwa rumah dengan ukuran ±22 hingga ±36 m^2 dapat memenuhi seluruh kebutuhan generasi Z jika ditata dengan efisien.

Kata Kunci: Kebutuhan Ruang, Ukuran Ruang, Rumah Mikro, Generasi Z.

ABSTRACT

Population growth is influenced by birth and death rates, along with economic development and urbanization. Population growth leads to increased needs for clothing, food, and shelter. Furthermore, urbanization also influences increasingly modern societies and influences aspects of life such as lifestyle and consumption preferences. This leads to an increased need for housing, specifically housing tailored to current lifestyle characteristics.

The primary objective of this qualitative research is to explore factors influencing space needs and size according to the preferences and lifestyles of Generation Z in Pontianak City. The method used is a qualitative approach with data collection through questionnaires. The variables used in this study are space needs and size, micro-home design, and the lifestyle of Generation Z. The findings provide guidance in determining space and house size needs and adjusting them, as well as design strategies for flexibility and comfort.

Micro house for Generation Z in Pontianak City are not only used to fulfill biological needs, they have a multitasking lifestyle, are accustomed to working from home, and are familiar with technology which is reflected in their preference for flexible spaces so they need spaces with social and productive functions. The spaces they need are a living room, family room, master bedroom, children's bedroom, dining room, kitchen, bathroom, hobby room, work room, laundry room, and storage room. Combining spaces can help in space efficiency. Rooms that can be combined are family room + dining room, kitchen + dining room, bedroom + work room, family room + work room, and family room + dining room + kitchen. The analysis results show that houses with sizes of ± 22 to ± 36 m² can meet all the needs of Generation Z if arranged efficiently.

Keywords: *Space Requirements, Room Size, Micro House, Generation Z.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
KATA PENGANTAR iv
ABSTRAK vi
ABSTRACT vii
DAFTAR ISI viii
DAFTAR LAMPIRAN xi
DAFTAR TABEL xii
DAFTAR GAMBAR xiv
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1. Latar Belakang 1
1.2. Rumusan Masalah 5
1.3. Tujuan Penelitian 5
1.4. Sasaran Penelitian 5
1.5. Manfaat Penelitian 6
1.6. Lingkup Penelitian 6
1.7. Keaslian Penelitian 6
1.8. Sistematika Laporan/Penulisan 8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 10
2.1 Landasan Teori 10
2.1.1 Pengertian Rumah 10
2.1.2 Fungsi Rumah 10
2.1.3 Klasifikasi Tipe Rumah Tinggal 11
2.1.4 Rumah Mikro 12
2.1.5 Standar Kebutuhan Ruang dan Ukuran Rumah 13

2.1.6 Gaya Hidup 22
2.1.7 Karakteristik Generasi Z 23
2.2 Gambaran Umum Kota Pontianak 25
2.2.1 Kondisi Administratif.....25
2.2.2 Kondisi Geografis 26
2.2.3 Kondisi Klimatologi.....27
2.2.4 Kondisi Demografis 29
2.2.5 Sosial, Ekonomi, dan Budaya 31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN 33
3.1 Pendekatan Penelitian 33
3.2 Objek Penelitian.....33
3.3 Variabel Penelitian 34
3.4 Tahap-Tahap Penelitian.....35
3.5 Teknik Pengumpulan Data 36
3.6 Teknik Analisis Data 36
3.7 Luaran Penelitian 37
3.8 Diagram Alir Penelitian 38
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 39
4.1 Identitas Responden 39
4.2 Preferensi Pemilihan Rumah.....44
4.3 Preferensi terhadap Kebutuhan Ruang.....50
4.4 Preferensi terhadap Ukuran Ruang 63
4.5 Kebutuhan dan Ukuran Ruang Rumah Mikro 70
BAB V PENUTUP.....97
5.1 Kesimpulan 98
5.2 Saran 99

DAFTAR PUSTAKA.....100
LAMPIRAN.....105

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Kuesioner.....105
Lampiran 2 Hasil Pengisian Kuesioner oleh Responden.....114
Lampiran 3 Hasil Data Kuesioner.....114

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Pertumbuhan Penduduk Indonesia (2016-2023).....1
Tabel 1. 2 Jumlah Rumah Tangga di Kota Pontianak Tahun 2017-2019.....2
Tabel 2. 1 Kebutuhan Ruang.....14
Tabel 2. 2 Standar Ukuran dan Jenis Kegiatan 16
Tabel 2. 3 Standar Ukuran Berdasarkan Jenis Perabot 21
Tabel 2. 4 Luas Hunian Jiwa.....22
Tabel 2. 5 Luas Wilayah Kota Pontianak Menurut Kecamatan 26
Tabel 2. 6 Penduduk Kota Pontianak Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin 29
Tabel 2. 7 Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2020-2023 Kota Pontianak...29
Tabel 2. 8 Persentase Penduduk dan Kepadatan Penduduk per Km² Kota Pontianak.....30
Tabel 2. 9 Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja Penduduk Berumur 15 Tahun atau Lebih Tahun 2023 31
Tabel 2. 10 Ketentuan Upah Minimum yang Berlaku di Kota Pontianak Tahun 2014-2023 31
Tabel 3. 1 Variabel Penelitian.....34
Tabel 4. 1 Pemilihan Kombinasi Ruangan Responden 46
Tabel 4. 2 Pemilihan Furnitur Multifungsi Responden.....48
Tabel 4. 3 Pemanfaatan Ruang Vertikal Mezzanine Responden.....49
Tabel 4. 4 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Aktivitas Rutin Responden.....50
Tabel 4. 5 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kepemilikan Kendaraan Pribadi 51
Tabel 4. 6 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Aktivitas Khusus Responden.....53
Tabel 4. 7 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Hobi/Hiburan Responden.....54
Tabel 4. 8 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Ruang Tamu 64
Tabel 4. 9 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Ruang Keluarga.....64
Tabel 4. 10 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Kamar Tidur Utama 65
Tabel 4. 11 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Kamar Tidur Anak.66
Tabel 4. 12 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Ruang Makan 67
Tabel 4. 13 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Dapur.....67

Tabel 4. 14 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Kamar Mandi 68
Tabel 4. 15 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Kamar Mandi 69
Tabel 4. 16 Ukuran Ruang Berdasarkan Ketidaknyamanan Ruangan 70
Tabel 4. 17 Ukuran Ruang Tamu 72
Tabel 4. 18 Ukuran Ruang Keluarga.....74
Tabel 4. 19 Ukuran Kamar Tidur Utama.....76
Tabel 4. 20 Ukuran Kamar Tidur Anak.....77
Tabel 4. 21 Ukuran Ruang Makan 79
Tabel 4. 22 Ukuran Dapur.....80
Tabel 4. 23 Ukuran Kamar Mandi 82
Tabel 4. 24 Ukuran Ruang Hobi 83
Tabel 4. 25 Ukuran Ruang Kerja 85
Tabel 4. 26 Ukuran Ruang Cuci.....86
Tabel 4. 27 Ukuran Kombinasi Ruang Keluarga dan Ruang Makan.....89
Tabel 4. 28 Ukuran Kombinasi Ruang Keluarga dan Ruang Makan.....91
Tabel 4. 29 Ukuran Kombinasi Kamar Tidur dan Ruang Kerja.....92
Tabel 4. 30 Ukuran Kombinasi Kamar Tidur dan Ruang Kerja.....94
Tabel 4. 31 Ukuran Kombinasi Ruang Keluarga, Ruang Makan, dan Dapur.....95
Tabel 4. 32 Ukuran Minimal dan Maksimal Ruang Individual Rumah Mikro.....96
Tabel 4. 33 Ukuran Minimal dan Maksimal Rumah Mikro.....97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Denah Rumah Mikro Ukuran 3x5 m, a) Lantai Pertama, ...13
Gambar 2. 2 Gerak Horisontal 15
Gambar 2. 3 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Ruang Duduk 16
Gambar 2. 4 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Ruang Makan 17
Gambar 2. 5 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Ruang Tidur.....17
Gambar 2. 6 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Dapur.....18
Gambar 2. 7 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Kamar Mandi 18
Gambar 2. 8 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Kakus 19
Gambar 2. 9 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Kamar Mandi + Kakus..19
Gambar 2. 10 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Ruang Cuci.....20
Gambar 2. 11 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Ruang Setrika 20
Gambar 2. 12 Aktivitas Manusia dan Tata Letak Perabot Gudang 20
Gambar 2. 13 Peta Administrasi Kota Pontianak.....26
Gambar 2. 14 Rata-Rata Curah Hujan Bulanan di Kota Pontianak.....27
Gambar 2. 15 Temperatur Udara di Kota Pontianak.....28
Gambar 2. 16 Arah Angin di Kota Pontianak 28
Gambar 3. 1 Diagram Alir Penelitian.....38
Gambar 4. 1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin 39
Gambar 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....40
Gambar 4. 3 Ukuran Ruang Berdasarkan Tinggi Badan Responden.....40
Gambar 4. 4 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....41
Gambar 4. 5 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan 41
Gambar 4. 6 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan.....42
Gambar 4. 7 Karakteristik Responden Berdasarkan Status Pernikahan 42
Gambar 4. 8 Karakteristik Responden Berdasarkan Status Tempat Tinggal 43
Gambar 4. 9 Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Penghuni Rumah.....44
Gambar 4. 10 Kegiatan Multitasking Responden 45
Gambar 4. 11 Pemilihan Kombinasi Ruangan Responden 45
Gambar 4. 12 Pertimbangan Memilih Rumah Responden 46
Gambar 4. 13 Pertimbangan Memilih Rumah Responden 47
Gambar 4. 14 Pemilihan Furnitur Multifungsi Responden.....48

Gambar 4. 15 Pemanfaatan Ruang Vertikal Mezzanine Responden.....49
Gambar 4. 16 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Aktivitas Rutin Responden.....50
Gambar 4. 17 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kepemilikan Kendaraan Pribadi ..51
Gambar 4. 18 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Aktivitas Khusus Responden.....52
Gambar 4. 19 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Hobi/Hiburan Responden.....53
Gambar 4. 20 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Ruang Hobi Responden 54
Gambar 4. 21 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Frekuensi Interaksi Keluarga 55
Gambar 4. 22 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Ruang Keluarga 55
Gambar 4. 23 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Frekuensi Menerima Tamu.....56
Gambar 4. 24 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Ruang Tamu.....56
Gambar 4. 25 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebiasaan Bekerja/Belajar.....57
Gambar 4. 26 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Lokasi Penggunaan Tekonologi ...57
Gambar 4. 27 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Ruang Kerja.....58
Gambar 4. 28 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Frekuensi Pembelian Barang.....58
Gambar 4. 29 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Gudang Responden....59
Gambar 4. 30 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebiasaan Konsumsi Makanan 59
Gambar 4. 31 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Dapur Responden 60
Gambar 4. 32 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebiasaan Lokasi Makan 60
Gambar 4. 33 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Ruang Makan.....61
Gambar 4. 34 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebiasaan Mencuci Pakaian 61
Gambar 4. 35 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Ruang Cuci Responden 62
Gambar 4. 36 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebiasaan Menyetrika Responden 62
Gambar 4. 37 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kebutuhan Ruang Setrika 63
Gambar 4. 38 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Ruang Tamu 63
Gambar 4. 39 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Ruang Keluarga.64
Gambar 4. 40 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Kamar Tidur Utama 65
Gambar 4. 41 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Kamar Tidur Anak 66

Gambar 4. 42 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Ruang Makan 66
Gambar 4. 43 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Dapur.....67
Gambar 4. 44 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Kamar Mandi 68
Gambar 4. 45 Ukuran Ruang Berdasarkan Kebutuhan Furnitur Kamar Mandi 69
Gambar 4. 46 Ukuran Ruang Berdasarkan Ketidaknyamanan Ruangan 70
Gambar 4. 47 Alternatif Tata Letak 1 Ruang Tamu 71
Gambar 4. 48 Alternatif Tata Letak 2 Ruang Tamu 72
Gambar 4. 49 Alternatif Tata Letak 1 Ruang Keluarga 73
Gambar 4. 50 Alternatif Tata Letak 2 Ruang Keluarga 74
Gambar 4. 51 Alternatif Tata Letak 1 Kamar Tidur Utama 75
Gambar 4. 52 Alternatif Tata Letak 2 Kamar Tidur Utama 75
Gambar 4. 53 Alternatif Tata Letak 1 Kamar Tidur Anak.....76
Gambar 4. 54 Alternatif Tata Letak 2 Kamar Tidur Anak.....77
Gambar 4. 55 Alternatif Tata Letak 1 Ruang Makan 78
Gambar 4. 56 Alternatif Tata Letak 1 Ruang Makan 79
Gambar 4. 57 Alternatif Tata Letak 1 Dapur.....80
Gambar 4. 58 Alternatif Tata Letak 2 Dapur.....80
Gambar 4. 59 Alternatif Tata Letak 1 Kamar Mandi 81
Gambar 4. 60 Alternatif Tata Letak 2 Kamar Mandi 82
Gambar 4. 61 Alternatif Tata Letak 1 Ruang Hobi 83
Gambar 4. 62 Alternatif Tata Letak 2 Ruang Hobi 83
Gambar 4. 63 Alternatif Tata Letak 1 Ruang Kerja 84
Gambar 4. 64 Alternatif Tata Letak 2 Ruang Kerja 85
Gambar 4. 65 Alternatif Tata Letak 1 Ruang Cuci.....86
Gambar 4. 66 Alternatif Tata Letak 2 Ruang Cuci.....86
Gambar 4. 67 Alternatif Tata Letak 1 Ruang Hobi 87
Gambar 4. 68 Alternatif Tata Letak 1 Kombinasi Ruang Keluarga dan Ruang Makan 88
Gambar 4. 69 Alternatif Tata Letak 2 Kombinasi Ruang Keluarga dan Ruang Makan 89
Gambar 4. 70 Alternatif Tata Letak 1 Kombinasi Dapur dan Ruang Makan.....90
Gambar 4. 71 Alternatif Tata Letak 2 Kombinasi Dapur dan Ruang Makan.....90

Gambar 4. 72 Alternatif Tata Letak 1 Kombinasi Kamar Tidur dan Ruang Kerja 91
Gambar 4. *73* Alternatif Tata Letak 2 Kombinasi Kamar Tidur dan Ruang Kerja 92
Gambar 4. 74 Alternatif Tata Letak 1 Kombinasi Ruang Keluarga dan Ruang Kerja 93
Gambar 4. 75 Alternatif Tata Letak 1 Kombinasi Ruang Keluarga dan Ruang Kerja 93
Gambar 4. 76 Alternatif Tata Letak 1 Kombinasi Ruang Keluarga, Ruang Makan, dan Dapur 94
Gambar 4. 77 Alternatif Tata Letak 2 Kombinasi Ruang Keluarga, Ruang Makan, dan Dapur 95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota merupakan pusat dari berbagai kegiatan, meliputi kegiatan sosial, ekonomi, politik, kebudayaan, dan administrasi (Adisasmita, 2005). Pertumbuhan industri di kota mendorong pertumbuhan kota dan urbanisasi, membuat kota harus memfasilitasi masyarakat dari luar kota yang datang dan menetap. Pertumbuhan penduduk dapat digunakan sebagai dasar ukur dari pertumbuhan kota. Tiga komponen utama yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk adalah kelahiran, kematian, dan migrasi (Preston et al., 2000).

Kota-kota besar, termasuk Indonesia terus mengalami peningkatan jumlah penduduk. Sensus Penduduk (SP) Tahun 2020 menunjukkan peningkatan jumlah penduduk daerah perkotaan di Indonesia, terlihat di tahun 2010 tercatat jumlah persentase penduduk wilayah perkotaan di Indonesia sebanyak 49,8 persen dan pada tahun 2020 sebanyak 53,3 persen.

Tabel 1. 1 Pertumbuhan Penduduk Indonesia (2016-2023)

Tahun	Jumlah Penduduk (Juta)	Laju Pertumbuhan Tahunan (%)
2016	258.705,0	1,36
2017	261.890,9	1,34
2018	265.015,3	1,33
2019	268.074,6	1,31
2020	270.203,9	1,25
2021	272.682,5	1,22
2022	275.773,8	1,17
2023	278.696,2	1,13

Sumber : Badan Pusat Statistik Indonesia (2024)

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat bahwa jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk Kota Pontianak terus meningkat. Angka laju pertumbuhan penduduk di Kota Pontianak tercatat sebesar 0,92 persen pada periode tahun 2020-2023. Pertumbuhan penduduk ini juga terlihat jelas pada jumlah penduduk Kota Pontianak tahun 2017 sebanyak 140.856 jiwa dan pada tahun 2019 sebanyak 150.243 jiwa (BPS Kota Pontianak, 2023)

Pemerintah Kota Pontianak menyatakan peningkatan kebutuhan perumahan di Kota Pontianak semakin bertambah setiap tahun karena tingginya arus urbanisasi dan pertumbuhan keluarga baru (Deny, 2017). Namun, harga lahan yang tinggi dan jumlah lahan kosong yang tersedia di area perkotaan sudah sangat terbatas mempengaruhi ketersediaan penyediaan rumah di Kota Pontianak. Wakil Walikota Pontianak tahun 2017, Bapak Edi Rusdi Kamtono mengatakan bahwa lahan kosong yang tersedia di area perkotaan Pontianak hanya tersisa sekitar 30 persen dari total luas wilayah.

Tabel 1. 2 Jumlah Rumah Tangga di Kota Pontianak Tahun 2017-2019

Kecamatan	Jumlah Rumah Tangga		
	2017	2018	2019
Pontianak Selatan	20.572	21.250	21.597
Pontianak Tenggara	12.967	13.304	13.476
Pontianak Timur	19.534	20.456	20.933
Pontianak Barat	26.819	26.836	26.844
Pontianak Kota	34.066	37.429	39.234
Pontianak Utara	26.898	27.732	28.159
Kota Pontianak	140.856	147.007	150.243

Sumber : BPS Kota Pontianak (2023)

Peningkatan populasi perkotaan berdampak pada peningkatan pembiayaan infrastruktur kota dan pemenuhan kebutuhan fasilitas perumahan, menjadikan kelangkaan lahan merupakan salah satu permasalahan utamanya. Setiap tahun, harga lahan dan properti semakin meningkat berdampak pada daya beli masyarakat (Ramadhani, 2021). Fenomena ini menuntut adanya inovasi dalam pemenuhan akan akomodasi kebutuhan perumahan, salah satunya adalah dengan konsep rumah mikro (Iqbal & Ujianto, 2021; Putri & Prianto, 2016).

Menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), kata mikro memiliki arti kecil. Oleh karena itu, rumah mikro berarti rumah kecil. Austin Griffin (2015) mendefinisikan rumah mikro sebagai hunian yang ukurannya disesuaikan dengan fungsi dan kebutuhan penghuninya. Ukuran ideal untuk rumah mikro adalah 18 m^2 dan 36 m^2 untuk keluarga 4 orang (Forbes & Godard, 2015).

Gerakan rumah mikro awalnya berkembang di Amerika pada tahun 1950 sebagai respon dari keterbatasan lahan dan meningkatnya jumlah tunawisma (Mutter, 2013; Siahaan, 2017). Ukuran rata-rata rumah di Amerika meningkat dari

154 m² menjadi 241 m² pada tahun 2013 (John Philip Beam, 2015; Of & Development, 2013). Namun, luasan tersebut berbanding terbalik dengan kesediaan lahan hunian di kota sehingga biaya bangunan semakin mahal. Oleh karena itu, muncul konsep rumah mikro sebagai solusi alternatif rumah yang lebih efisien dan terjangkau (Siahaan, 2017).

Setiap orang memerlukan rumah sebagai kebutuhan papannya. Keterbatasan jumlah lahan dan harga lahan yang semakin meningkat menjadi tantangan tersendiri bagi generasi muda. Dalam buku "*House, Form, and Culture*" karya Amos Rapoport (1969), rumah dipandang lebih dari sekadar tempat tinggal fisik. Fungsi rumah dalam pandangan Rapoport meliputi berbagai aspek yang mencerminkan hubungan antara manusia, budaya, dan lingkungannya. Kondisi iklim tropis lembab, curah hujan yang tinggi, suhu udara dan kelembaban udara yang tinggi, serta kecepatan angin yang rendah di Kota Pontianak menjadi faktor penting yang mempengaruhi perancangan ruang hunian.

Menurut Engel et al., (1995) terdapat berbagai faktor pembelian barang yang berasal dari pengaruh lingkungan (budaya, kelas sosial, pengaruh pribadi, keluarga, dan situasi) dan perbedaan individu (sumber daya konsumen, keterlibatan dan motivasi, pengetahuan, sikap, kepribadian, gaya hidup, dan demografi). Salah satu ciri urbanisasi adalah perubahan pola perilaku dan gaya hidup masyarakat yang semakin modern atau meninggalkan karakteristik perdesaan.

Urbanisasi mempengaruhi berbagai aspek kehidupan termasuk gaya hidup dan pola konsumsi, hingga preferensi masyarakat dalam membeli hunian. Sudut pandang gaya hidup dalam pemasaran menunjukkan penggolongan individu pada suatu kelompok berdasarkan kegiatan yang mereka lakukan, cara mereka menghabiskan waktu, dan cara mereka memilih untuk memanfaatkan penghasilan mereka. Menurut Kotler & Keller (2016), gaya hidup adalah cara seseorang menghabiskan waktunya dilihat dari aktivitas, minat, dan opini mereka.

Kelompok usia demografi terbagi lima kategori, yaitu bayi dan balita, anak-anak, remaja, dewasa, dan lansia. Di tahun 2020, kelompok usia produktif rentang 15-64 tahun menjadi jumlah orang yang terbanyak sebesar 185.34 juta orang di Indonesia. Kelompok usia 20-24 dan 25-29 tahun merupakan kelompok usia produktif dengan jumlah terbanyak di Kota Pontianak, menjadikan mereka sebagai

target utama potensi pasar perumahan. Menurut Dimock (2019), generasi Z lahir adalah individu yang lahir dalam rentang tahun 1997 hingga 2012, menjadikan mereka kelompok usia produktif saat ini.

Generasi Z memiliki karakteristik yang berbeda dengan generasi sebelumnya. Menurut Howe & Strauss (2007), generasi Z cenderung lebih fleksibel dan terbuka terhadap teknologi. Aktivitas seperti bekerja dari rumah (*Work From Home*) dan kebiasaan *multitasking* dalam ruang yang sama dapat dijadikan dasar dalam pertimbangan kebutuhan ruang. Hal ini mempengaruhi perancangan dalam ruang-ruang rumah mikro agar mampu mengakomodasi kebutuhan mereka.

Perancangan hunian mikro telah diterapkan pada beberapa kota dengan kepadatan tinggi seperti di Tokyo, Jepang dengan *Micro Apartements* berukuran 10-20 m ² dan *Capsule Housing* yang dirancang untuk pekerja di kota dengan mobilitas tinggi. Selain Jepang, penerapan rumah mikro ini juga sudah dilakukan beberapa wilayah di Indonesia dengan kepadatan tinggi. Meskipun konsep rumah mikro telah diterapkan di beberapa kota besar dunia, standar kebutuhan dan ukuran ruang yang ideal di Indonesia masih belum terdefinisi dengan jelas.

Standar mengenai kebutuhan dan ukuran ruang di Indonesia mengacu pada SNI 03-1733-2004 dengan perhitungan kebutuhan udara segar dari rumus Neufert (1996), menghasilkan luas minimal rumah sederhana untuk satu keluarga (diasumsikan terdiri atas 4 orang) adalah 36 m², atau 9 m² per jiwa. Selain itu, SNI 03-1979-1990 mengukur ukuran ruang berdasarkan kebutuhan ruang menurut skala ukuran standar jenis perabot dan jumlah penghuni di rumah. Namun, standar ini digunakan untuk perancangan rumah umum dan belum ada standar yang secara spesifik mengatur tentang rumah mikro di Indonesia. Oleh karena itu, diperlukan perumusan standar kebutuhan dan ukuran rumah mikro. Dalam penelitian ini, standar kebutuhan dan ukuran ruang dirumuskan secara khusus untuk generasi Z di Kota Pontianak.

Dalam merancang hunian, kebutuhan dan ukuran ruang tidak bisa hanya didasarkan pada standar luasan. Julius et al., (1979) mengungkapkan bahwa luas ruangan tidak hanya diukur dari perabot dan jumlah penghuni, tetapi juga berdasarkan anatomi tubuh manusia dan bentuk gerakan menurut aktivitas di ruangan. Menurut Pusat Litbang Permukiman (2010, 2011), *antropometri* manusia,

aktivitas pengguna, furnitur, alat bantu, dan ruang gerak serta sirkulasi adalah variabel yang digunakan sebagai dasar data perancangan standar ukuran dan ruang bangunan hunian sederhana. Faktor sosial budaya lokal dan iklim turut mempengaruhi penggunaan, pembagian, dan bukaan ruang dalam rumah. Selain kebutuhan ruang, preferensi pembelian rumah dari generasi Z juga menjadi faktor penting.

Dalam pendekatan kualitatif, pemahaman tentang preferensi ini dapat digali secara mendalam melalui narasi, opini, dan pengalaman langsung para pengguna. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan standar kebutuhan ruang dan ukuran rumah mikro yang sesuai dengan karakteristik generasi Z di Kota Pontianak.

1.2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana standar kebutuhan dan ukuran ruang rumah mikro berdasarkan kebutuhan generasi Z di Kota Pontianak.

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah merumuskan standar kebutuhan dan ukuran ruang rumah mikro berdasarkan kebutuhan generasi Z di Kota Pontianak.

1.4. Sasaran Penelitian

Sasaran yang diharapkan dapat tercapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Mengidentifikasi standar-standar rumah tinggal.
2. Mengidentifikasi gaya hidup dan karakteristik generasi Z di Kota Pontianak.
3. Merumuskan standar kebutuhan dan ukuran ruang rumah mikro Kota Pontianak.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis bagi berbagai pihak yang memerlukan pemahaman yang lebih mendalam tentang rumah mikro. Manfaat penelitian ini mencakup:

a. Manfaat Teoritis:

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi penting dalam pengembangan pemahaman tentang peran arsitektur dalam merencanakan pembangunan rumah yang dapat memenuhi kebutuhan dasar manusia terkait kepemilikan rumah. Temuan penelitian ini dapat menjadi referensi teoritis yang berharga bagi peneliti dan ilmuwan dalam bidang arsitektur.

b. Manfaat Praktis:

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam kepada masyarakat umum terkait kepemilikan rumah. Hal ini dapat membantu masyarakat dapat memahami lebih baik konteks dampak dari pembelian rumah mereka. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi panduan penting bagi para arsitek, penjabat pemerintah, dan pemangku kepentingan lainnya dalam pembangunan permukiman di Kota Pontianak.

1.6. Lingkup Penelitian

Penelitian ini akan berfokus pada rumah tinggal dengan fungsi hunian. Lokasi penelitian rumah mikro akan berada di pusat kota Pontianak. Responden yang dipilih dari penelitian ini adalah generasi Z berusia 20-28 tahun. Luas lahan ditetapkan setelah kebutuhan ruang dan ukuran rumah mikro ditemukan dan dipertimbangan sebagai temuan lanjutan. Tata letak ukuran minimal dan maksimal setiap ruangan hanya dibuat satu karena keterbatasan waktu.

1.7. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian sebagai bukti ketiadaan plagiarisme menjadi krusial dalam penelitian ini. Penelitian yang dilakukan peneliti ini belum pernah dilakukan penelitiannya oleh peneliti sebelumnya. Penjelasan mengenai penelitian sebelumnya dan persamaan serta perbedaan dari penelitian ini akan dijabarkan pada rincian sub bab ini.

Karya ilmiah pertama adalah penelitian dari Suryo (2017) dengan judul "Analisa Kebutuhan Luas Minimal pada Rumah Sederhana Tapak di Indonesia". Metode penelitian ini menggunakan studi literatur SNI 03-1733-2004 dan simulasi konfigurasi ruang. Objek dan lokasi penelitian ini adalah rumah tinggal di Indonesia. Tujuannya adalah merumuskan luasan rumah sederhana berdasarkan jenis ruang utama dan penunjang. Hasil penelitian ini adalah konfigurasi ruang menunjukkan rentang luas minimal rumah sederhana antara 32,01 m^2 - 36 m^2.

Persamaan dari penelitian ini adalah kajian literatur untuk validasi data, variabel, dan analisa yang digunakan dalam menentukan basis data perancangan rumah sederhana. Kajian literatur menggunakan SNI 03-1733-2004 untuk validasi data hasil dengan standar. Variabel berupa *antropometri* manusia, aktivitas manusia, perabotan dan alat bantu yang digunakan, dan ruang gerak serta sirkulasi yang dibutuhkan. Perbedaan dari penelitian ini adalah kajian literatur dan variabel tambahan berupa faktor pembelian rumah dan gaya hidup generasi Z, serta lokasi penelitian di Kota Pontianak.

Karya ilmiah kedua pada penelitian sebelumnya adalah penelitian dari Analisa & Okada (2023) dengan judul "*Tiny house characteristics in Indonesia based on millennial's user preference".* Metode penelitian berupa analisis kualitatif dan kuantitatif serta penyebaran kuesioner. Objek dan lokasi penelitian berupa ukuran dan harga rumah di kota Jakarta, Semarang, dan Yogyakarta. Tujuan penelitian adalah memberikan analisis deskriptif mengenai permasalahan perumahan terkini dan prospek pasar rumah mungil di Indonesia berdasarkan preferensi pengguna *milenial*. Hasil penelitian adalah ukuran rumah kecil di daerah perkotaan Indonesia berukuran di bawah 80 m^2.

Persamaan dari penelitian ini adalah pengumpulan data penelitian dengan penyebaran kuesioner untuk eksplorasi preferensi pengguna dari rumah mikro di Indonesia. Perbedaan penelitian ini adalah penggunaan metode kuantitatif dan subjek penelitian berupa generasi *milenial*. Selain itu, lingkup dari penelitian karya ilmiah kedua ini berupa preferensi hunian dari subjek, tidak melingkupi organisasi ruang dan simulasi konfigurasi ruang rumah kecil di Indonesia.

Karya ilmiah ketiga pada penelitian sebelumnya adalah penelitian dari Ashadi & Anisa (2017) dengan judul "Konsep Desain Rumah Sederhana Tipe Kecil

dengan Mempertimbangkan Kenyamanan Ruang*"*. Metode penelitian menggunakan deskriptif kualitatif dengan studi kasus secara *purposive sampling*. Objek dan lokasi penelitian berupa rumah tinggal sederhana tipe kecil di Kota Depok. Tujuan penelitian adalah konsep desain rumah kecil sesuai kebutuhan dan kenyamanan penghuni. Hasil penelitian adalah kenyamanan ruang dapat diwujudkan antara lain dengan mengatur beberapa hal yaitu penataan cahaya dan udara, penataan perabot, penataan sirkulasi.

Persamaan dari penelitian ini adalah mencari konsep desain rumah kecil sesuai kebutuhan dan kenyamanan penghuni di kota besar Indonesia dengan kajian literatur dari standar persyaratan ruang untuk mencapai kenyamanan ruang. Perbedaan penelitian ini adalah lokasi penelitian di Kota Depok dan Kota Pontianak. Selain itu, hasil penelitian tidak melingkupi organisasi ruang dan simulasi konfigurasi ruang rumah kecil di Kota Depok.

1.8. Sistematika Laporan/Penulisan

Sistematika penelitian dimaksudkan untuk menjelaskan susunan penulisan agar lebih mudah dipahami permasalahan dan pembahasan dalam penelitian ini. Secara garis besar, sistematika penulisan ini terbagi menjadi lima bab, meliputi pendahuluan, tinjauan pustaka, metode penelitian, hasil dan pembahasan, dan penutup. Berikut merupakan penjelasan isi dari lima bab tersebut.

a. Bab 1 Pendahuluan

Bagian ini merupakan pendahuluan dari penelitian dan bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang penelitian yang akan dilakukan. Bab ini merincikan tentang kekurangan rumah di Indonesia dan kesulitan dalam membeli rumah serta memberikan solusi mengenai permasalahan yang ada. Selain itu, bab ini juga akan memuat rumusan masalah, tujuan, sasaran penelitian, batasan lingkup penelitian, dan sistematika penulisan yang akan diikuti dalam skripsi.

b. Bab 2 Tinjauan Pustaka

Pada bagian ini akan membahas mengenai kajian literatur sebagai penguat permasalahan tentang pemahaman terkait pengertian rumah, fungsi rumah, klasifikasi tipe rumah tinggal, standar kebutuhan ruang dan ukuran rumah,

persyaratan ruang, faktor pembelian rumah, rumah mikro, gaya hidup, karakteristik generasi Z, dan gambaran umum Kota Pontianak.

c. Bab 3 Metodologi Penelitian

Pada bagian ini akan membahas bagaimana metode yang akan digunakan selama penelitian mulai dari pendekatan penelitian, objek penelitian, variabel penelitian, tahap-tahap penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, luaran penelitian, dan diagram alir penelitian.

d. Bab 4 Hasil dan Pembahasan

Bab ini akan berisi analisis data yang terah diperoleh berdasarkan metode penelitian yang digunakan. Data akan dianalisis sesuai dengan parameter variabel penelitian unttuk kemudian diolah menjadi kesimpulan penelitian.

e. Bab 5 Penutup

Pada bab penutup ini, akan disajikan kesimpulan dari seluruh hasil penelitian dan temuan yang telah ditemukan. Selain itu, peneliti akan memberikan saran-saran yang relevan terkait hal yang dapat dikembangkan dari penelitian ini.