

Fleksibilitas Ruang pada Desain Rumah Mikro di Pondok Pinang 88 Residence

Fery Mulya Pratama¹, Nia Suryani²
{pratama.ars@gamil.com¹, niasuwardi@gmail.com²}

Universitas Indraprasta PGRI¹²

Abstrak. Pondok Pinang 88 Residence hadir sebagai rumah mikro dengan luas kavling 3 m x 5 m dan ketinggian 4 lantai dan diperuntukkan bagi kaum milenial. Rumah mikro ini hadir sebagai respon dari tingginya harga lahan di area pusat kota yang strategis tetapi calon pembelinya belum memiliki kemampuan finansial untuk membeli rumah dengan luas lahan pada umumnya yang bisa menyentuh angka 3-5 Milyar di area ini mengingat lokasinya merupakan salah satu pusat pergerakan ekonomi di Jakarta Selatan. Penelitian mengenai desain rumah mikro ini berjenis kualitatif dengan metode pendekatan teori fleksibilitas ruang. Metode tersebut digunakan agar dapat menghasilkan ruang-ruang yang fleksibel karena dimensi kavling ini bahkan hanya seluas kamar tidur walaupun dengan ketinggian 4 lantai. Menurut teori fleksibilitas ruang, ruang-ruang yang fleksibel bersifat ekspansibilitas, konvertibilitas, dan versabilitas. Dalam artikel ini penulis ingin menunjukkan bagaimana desain rumah mikro ini bisa dibentuk dengan pendekatan fleksibilitas ruang sehingga bisa memenuhi kebutuhan ruang penghuninya walaupun dengan dimensi yang relatif kecil.

Kata kunci: Rumah mikro, fleksibilitas ruang, milenial

Abstract. Pondok Pinang 88 Residence comes as a micro house with a plot area of 3 m x 5 m and a height of 4 floors and is intended for millennials. This micro house is present as a response to the high price of land in a strategic downtown area but prospective buyers do not yet have the financial ability to buy a house with a land area in general which can touch 3-5 billion in this area considering its location is one of the centers of economic movement in South Jakarta. The research on the design of this micro house is qualitative with the approach method of space flexibility theory. The design of this micro house certainly requires a certain approach in order to produce flexible spaces because the dimensions of this plot are only the size of a bedroom even though it is 4 floors high. According to the theory of spatial flexibility, flexible spaces are expansibility, convertibility, and versability. In this article the author wants to show how the design of this micro house can be formed with a space flexibility approach so that it can meet the space requirements of its occupants even though the dimensions are relatively small.

Keywords: micro house, flexible spaces, millennials

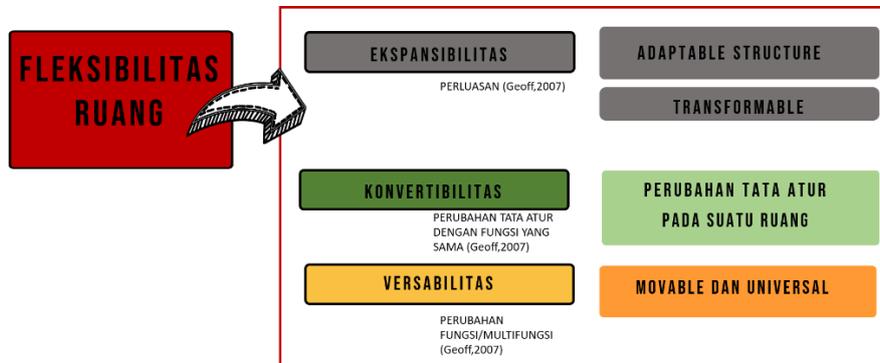
1 Pendahuluan

Rumah masih menjadi kebutuhan utama bagi manusia hingga saat ini. Tidak terkecuali bagi generasi milenial. Untuk bisa menggunakan sebuah rumah memang saat ini banyak sekali kemudahan yang ditawarkan seperti sewa dengan kurun waktu pendek maupun panjang. Namun, kepemilikan akan sebuah rumah masih menjadi salah satu parameter keamanan secara ekonomi bagi seseorang dari sudut pandang masyarakat secara umum.

Salah satu yang menjadi pertimbangan dalam pemilihan lokasi rumah adalah letaknya yang strategis, dekat dengan akses transportasi seperti stasiun, terminal, bandara, atau bahkan letak gerbang tol. Lokasi rumah yang dekat dengan pusat perbelanjaan atau sentra komersial besar pun bisa menjadi bahan pertimbangan saat memilih lokasi tempat tinggal apalagi untuk dimiliki bukan hanya sekedar sewa. Namun, lokasi rumah yang memiliki akses yang strategis tentunya memiliki harga yang cukup tinggi seperti yang ada di Pondok Pinang 88 Residence ini yang harga tanah per meternya sudah mencapai puluhan juta. Rata-rata harga rumah dengan luasan standar di kawasan tersebut sudah mencapai 3-4 milyar yang belum bisa dipadankan dengan kemampuan finansial para generasi milenial ini. Untuk usia sekitar 25-35 tahun, pendapatan mereka setiap bulan hanya sekitar 5-15 juta per bulan yang masih cukup sulit untuk mendapatkan persetujuan KPR di bank jika harga beli rumah tersebut di atas 1 milyar rupiah. Kondisi inilah yang menuntut para *developer* berpikir bagaimana mereka bisa memenuhi tuntutan pasar dari permintaan nasabah dengan kemampuan dan keinginan generasi milenial ini supaya generasi milenial ini bisa memiliki rumah di lokasi yang strategis tapi dengan harga yang bisa mereka jangkau dengan pendapatan yang mereka punya. Dengan mempertimbangkan berbagai hal, maka munculah gagasan tentang rumah mikro dengan luas kavling 15 meter persegi dengan panjang 5 meter ke belakang dan lebar 3 meter ke samping dengan ketinggian 4 lantai. Rumah mikro hadir tetap dengan ruang-ruang yang memenuhi kebutuhan dasar sebuah rumah walaupun dalam dimensi yang relatif kecil tetapi tidak mengurangi esensinya secara fungsi. Rumah ini tetap memiliki ruang tamu, kamar tidur, kamar mandi, ruang makan, dapur dan garasi mobil. Ruang-ruang di rumah ini dituntut efisien dan fleksibel agar bisa tetap digunakan sebagai rumah yang baik dan membuat betah penghuninya. Hal tersebut yang akan dibahas lebih dalam tentang bagaimana teori fleksibilitas ruang bisa diterapkan pada desain rumah mikro di Pondok Pinang 88 Residence ini.

2 Metode

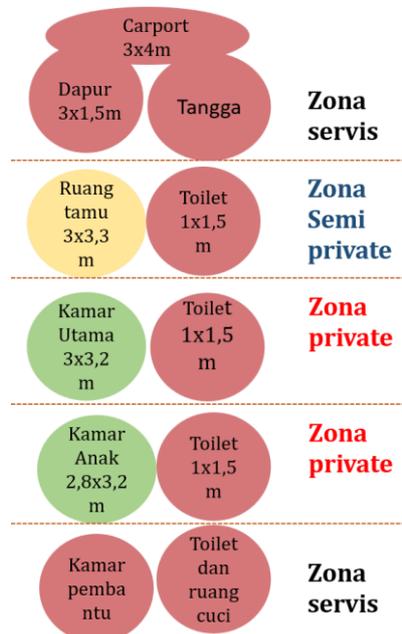
Metode perancangan yang dipilih sebagai pendekatan dalam desain rumah mikro ini adalah teori fleksibilitas ruang. Ruang-ruang yang bisa dikatakan fleksibel harus memiliki karakter ekspansibilitas (perluasan), konvertibilitas (perubahan tata atur dengan fungsi yang sama), versabilitas (perubahan fungsi atau multifungsi). Karakter ruang seperti ini menuntut rumah mikro ini harus memiliki struktur yang bisa beradaptasi, dan bertransformasi, perubahan tata atur pada suatu ruang, dan mudah dipindah-pindahkan serta bersifat universal sehingga bisa diubah-ubah fungsinya.



Gambar 1. Teori Fleksibilitas Ruang

3 Hasil dan Pembahasan

Dalam menggagas ide rumah mikro ini, arsitek dituntut untuk bisa berpikir bagaimana menghasilkan sebuah rumah dengan luasan yang relatif kecil tetapi tetap bisa memenuhi kebutuhan ruang dasar sebagai sebuah rumah. Rumah ini dibagi zonanya berdasarkan lantai sehingga di lantai dasar sebagai zona servis, lantai 1 zona semi privat, lantai 2 dan lantai 3 zona privat, lantai 4 zona servis.

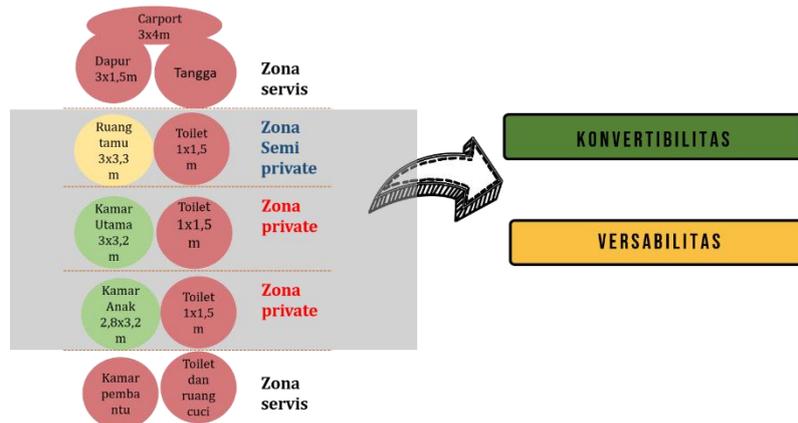


Gambar 2. Pembagian Zona dan Fungsi Ruang pada Rumah Mikro

Pembagian zona tersebut terbagi menjadi fungsi, sebagai berikut:

Lantai 1: *carport* dan dapur

Lantai 2 : ruang tamu dan toilet
 Lantai 3 : kamar utama dan toilet
 Lantai 4 : kamar anak dan toilet
 Rooftop : kamar pembantu dan balkon

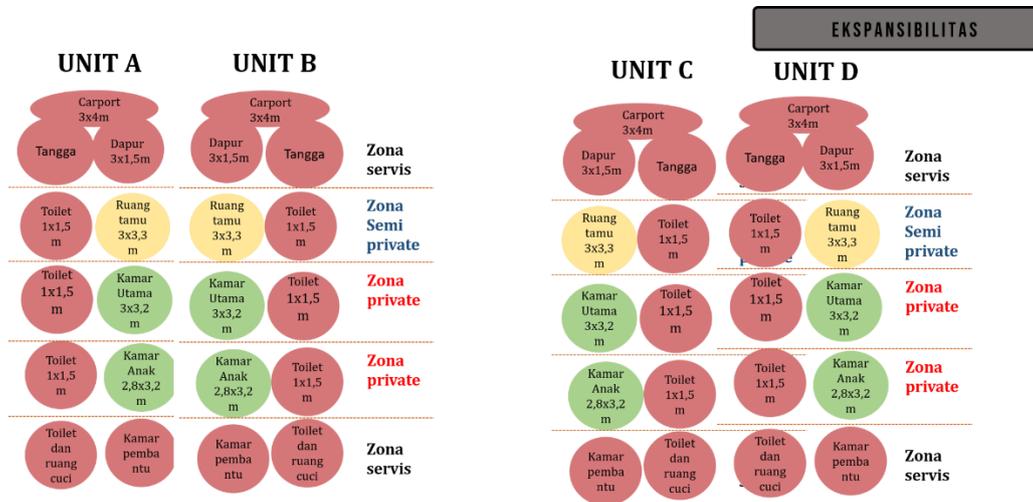


Gambar 3. Konvertibilitas dan Versabilitas dalam Rumah Mikro

Pada lantai 1, 2, dan 3 konsep konvertibilitas dan versabilitas diterapkan pada desain rumah mikro ini sehingga fungsi ruang dapat diubah sesuai dengan kebutuhan pengguna, serta tata letak furnitur pun bisa disesuaikan dengan keinginan pengguna sehingga walaupun dimensinya yang kecil tetap bisa memenuhi kebutuhan ruang penggunanya.

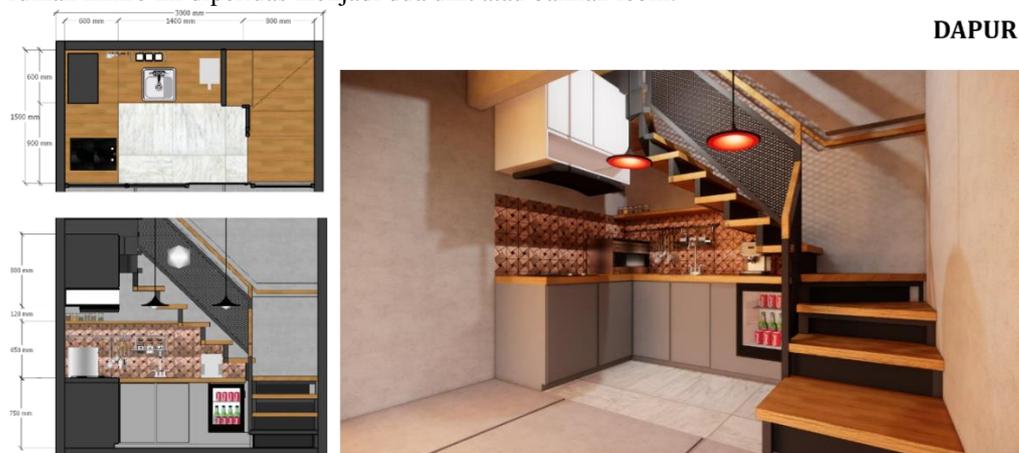


Gambar 4. Ekspansibilitas pada Rumah Mikro



Gambar 5. Ekspansibilitas pada Rumah Mikro

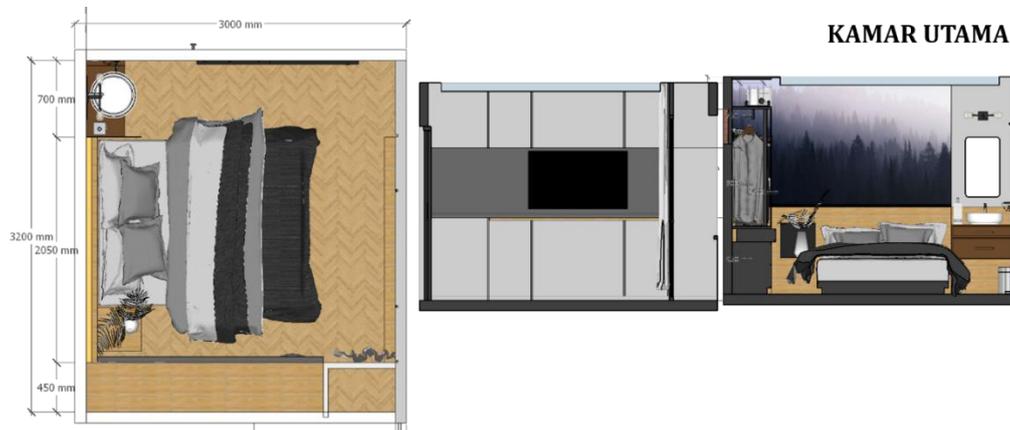
Bangunan rumah mikro ini dimungkinkan untuk bisa diperluas atau digabung dari beberapa unit misal 2,3, atau 4 unit asalkan secara horizontal karena mempertimbangkan aspek struktur. Hal ini menunjukkan konsep ekspansibilitas diterapkan pada desain rumah mikro. Dapat dilihat dari diagram di atas dan visual 3 dimensi di bawah bagaimana bentuk ruang saat satu unit rumah mikro ini diperluas menjadi dua unit atau bahkan lebih.



Gambar 6. Visual Ruang Dapur



Gambar 7. Visual Ruang Tamu





Gambar 7. Visual Ruang Kamar Tidur Utama



Gambar 7. Visual Ruang Kamar Tidur Anak

ROOFTOP





Gambar 7. Visual Ruang Rooftop

4 Simpulan

Rumah mikro bisa menjadi salah satu solusi dalam menjawab kebutuhan rumah bagi segmen tertentu seperti pengguna dengan usia 25-35 tahun yang masih bisa beraktivitas di rumah yang bertingkat banyak dan menjadikan lokasi sebagai aspek utama yang dipertimbangkan dalam proses memilih hunian. Hunian yang dibentuk sebisa mungkin harus efisien dan fleksibel sehingga bisa berubah fungsi, berubah tata letak furnitur, serta diperluas sesuai dengan kebutuhan penghuni.

Referensi

- asonbarles.com/2015/02/20/universal-design-for-touch/
 Farnhamequipment.com/blog/2011/12/13/brodart-introduces-flexible-furniture
 Imelda, Akmal. (2011). Serial Ide: 20 *Desain Inspiratif Rumah Tumbuh Tipe 45-68 M2*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
 Iqbal, M Nelza Mulki., Ujianto, Bayu teguh. (2021). *Prinsip Desain Arsitektur Rumah Tumbuh dan Mikro: Studi Karya Arsitek Yu Sing*, Gorontalo: STITEK Bina Taruna
 Korkmaz (2011). *A review of active structural control: challenges for engineering informatics*. Computers & Structures
 thewaywelve.wordpress.com/2007/11/15/flexibility-in-architecture