

DESAIN INTERIOR HUNIAN

Dina Mariana Sari, S.Ds., M.P.W.K

DEFINISI RUMAH/HUNIAN

(UU No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman)

- Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- Rumah adalah bangunan yang dijadikan tempat tinggal selama jangka waktu tertentu.(Wikipedia)
- Rumah adalah keluarga dengan budaya internal beserta sejarahnya serta lingkungan alam, masyarakat dengan budaya lokal. (Allenda, Leonardiansyah : 1)

FUNGSI RUMAH

A. Turner (dalam Jenie, 2001:45) membagi fungsi utama rumah menjadi **3 fungsi utama**, yaitu:

1.Identity (Identitas)

Rumah berfungsi sebagai **penunjang identitas keluarga**, yang tercermin melalui kualitas hunian dan perlindungan yang diberikan kepada penghuninya.

2.Opportunity (Kesempatan)

Rumah berfungsi sebagai **penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang**, baik dalam kehidupan sosial, budaya, maupun ekonomi.

3.Security (Keamanan)

Rumah berfungsi sebagai **penunjang rasa aman**, baik berupa keamanan lingkungan maupun kepastian dan keberlanjutan dalam menempati atau memiliki rumah.

Faktor yang Memengaruhi Pembangunan Rumah Tinggal

- Iklim
- Bahan bangunan
- Adat kebiasaan dan budaya
- Topografi
- Kebutuhan keamanan
- Lingkungan hidup
- Ketersediaan lahan
- Status sosial dan ekonomi

JENIS-JENIS RUMAH BERDASAR FUNGSINYA

1. RUMAH TUNGGAL (DETACHED)

- Berdiri sendiri dan tidak berbagi dinding dengan bangunan lain.
- Umumnya memiliki halaman di depan, samping, atau belakang.
- Memiliki tingkat privasi yang lebih tinggi.
- Memberikan keleluasaan dalam pengembangan dan renovasi rumah.
- Cocok untuk lahan yang relatif luas.



2. RUKO (RUMAH TOKO)

- Menggabungkan fungsi hunian dan tempat usaha dalam satu bangunan.
- Umumnya terdiri dari dua lantai atau lebih.
- Lantai bawah digunakan untuk kegiatan usaha atau komersial.
- Lantai atas digunakan sebagai tempat tinggal.
- Memiliki desain vertikal dan efisien, terutama pada lahan terbatas.
- Umumnya berada di kawasan perdagangan atau perkotaan.



3. RUSUN (RUMAH SUSUN)

- rumah susun, yaitu bangunan gedung bertingkat yang terbagi dalam bagian-bagian terstruktur secara horizontal atau vertikal dan dapat dimiliki atau disewa secara terpisah sebagai tempat tinggal



Rusunawa

Rusunawa atau rumah susun sederhana sewa merupakan jenis hunian vertikal sederhana dibangun oleh pemerintah yang dapat menjadi solusi untuk memenuhi kebutuhan hunian yang layak untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang belum mampu memiliki rumah sendiri. Hak atas unit adalah sewa dan tidak dapat dijual/dialihkan kepada pihak lain.

Rusunami

Rusunami adalah singkatan dari Rumah Susun Sederhana Milik, yang merujuk pada jenis hunian vertikal yang dibangun dengan tujuan menyediakan tempat tinggal yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Hak atas unit yaitu bisa dimiliki (Hak milik sendiri) dan dijual/disewakan kepada pihak lain.

4. RUMAH SUBSIDI

Rumah subsidi adalah program pemerintah yang ditujukan bagi masyarakat agar bisa memiliki hunian dengan harga dan bunga cicilan yang terjangkau. Secara fisik, rumah ini biasanya merupakan ukuran rumah paling kecil seperti tipe 21 atau 36.



5. APARTEMEN

Apartemen adalah hunian yang berada dalam sebuah bangunan bertingkat dan terdiri dari beberapa unit tempat tinggal. Setiap unit digunakan secara pribadi oleh penghuninya, sedangkan fasilitas tertentu seperti koridor, lift, area parkir, taman, dan fasilitas lainnya digunakan secara bersama-sama. Apartemen umumnya banyak ditemukan di kawasan perkotaan sebagai solusi hunian pada lahan yang terbatas.



6. SOHO (Small Office Home Office)/RUKAN (Rumah Kantor)

Small Office Home Office disingkat SOHO yakni hunian vertikal yang mirip apartemen tetapi sudah dilengkapi dengan berbagai fasilitas kantor.

SOHO mirip dengan ruko, namun memiliki konsep yang lebih modern dan biasanya berada di dalam gedung bertingkat tinggi atau kawasan perkantoran.

SOHO dirancang dengan plafon yang tinggi, sering kali dilengkapi dengan lantai *mezzanine* untuk memisahkan area kerja dan area pribadi.



7. RUMAH CLUSTER



Rumah cluster adalah hunian dalam satu kawasan perumahan yang tertutup (*one gate system*). Rumah-rumah di dalam cluster biasanya dibangun dengan desain yang seragam tanpa pagar depan sehingga menciptakan lingkungan yang rapi, asri, dan aman bagi anak-anak untuk bermain.

8. TOWN HOUSE

Town house adalah bentuk hunian cluster yang lebih eksklusif dengan jumlah unit yang terbatas dalam satu kawasan. Fasilitas di town house biasanya lebih premium dan privasinya lebih terjaga dibandingkan cluster biasa.

Townhouse (atau rumah bandar) adalah jenis hunian berupa kompleks perumahan skala kecil yang eksklusif, biasanya terdiri dari deretan rumah 2 hingga 4 lantai dengan jumlah unit yang sangat terbatas.



Pondok Indah Townhouse

9. KONDOTEL (KONDOMINIUM HOTEL)

Kondominium hotel adalah jenis properti berupa unit kamar atau apartemen yang dimiliki secara pribadi oleh investor, tetapi dioperasikan dan disewakan kembali sebagai hotel oleh manajemen profesional.



10. INDEKOS (KOST)

Kosan

Kos-kosan merupakan salah satu tempat penyedia jasa penginapan atau tempat tinggal sementara yang memiliki beberapa fasilitas yang tersedia, dan juga mempunyai harga yang telah ditentukan oleh pemilik kos, sedangkan lama waktu penyewaan ditentukan sendiri oleh penyewa kamar.



11. KONTRAKAN

Kontrakan adalah rumah atau bangunan yang disewakan oleh pemilik kepada penyewa untuk digunakan sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu. Sistem penyewaannya umumnya berdasarkan kesepakatan antara pemilik dan penyewa, dengan pembayaran yang dapat dilakukan secara bulanan maupun tahunan. Berbeda dengan kos, penyewa kontrakan biasanya menggunakan seluruh bagian rumah secara lebih mandiri dan memiliki privasi yang lebih tinggi.



12. RUMAH KOPEL



Rumah kopel adalah dua unit rumah yang dibangun berdampingan dalam satu struktur bangunan tunggal, dengan desain serupa dan satu atap yang sama, serta hanya dipisahkan oleh satu dinding penyekat

13. Transit Oriented Development (TOD)

Jenis rumah yang berikutnya yakni *Transit Oriented Development* atau TOD yang merupakan hunian yang terintegrasi dengan transportasi umum.

Tujuannya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat masa kini dan bentuknya seperti apartemen.

TOD adalah konsep hunian yang terintegrasi langsung dengan simpul transportasi publik seperti stasiun MRT, LRT, atau halte Busway.



14. RUMAH ADAT

Rumah adat adalah rumah tradisional yang memiliki bentuk, tata ruang, konstruksi, ornamen, dan material yang mencerminkan **budaya serta kearifan lokal suatu daerah**. Rumah adat biasanya dibangun berdasarkan adat istiadat dan kondisi lingkungan setempat serta memiliki nilai filosofis yang diwariskan secara turun-temurun.

