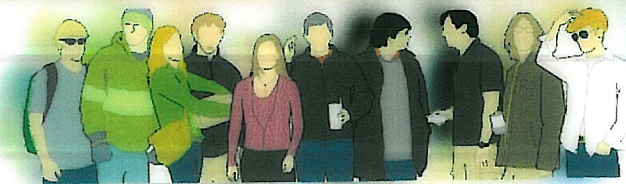




# LAMPIRAN

*landasan teori dan program - paa 50*

**A P A R T E M E N D I S O L O**





# LAMPIRAN

## ATURAN MAIN TINGGAL DI APARTEMEN

Tinggal di apartemen membutuhkan sosialisasi yang baik mengingat unit apartemen bersinggungan langsung dengan unit di sebelah, di atas, di bawah. Setiap hari kita akan bertemu dengan tetangga minimal di dalam lift atau ketika menggunakan fasilitas bersama.

Ketentuan-ketentuan dan aturan yang perlu diketahui untuk tinggal di apartemen :

### 1. Perhimpunan Penghuni ( PP )

Perhimpunan Penghuni adalah badan hukum yang bertugas mengurus berbagai kepentingan bersama antara pemilik dan penghuni apartemen. PP merupakan wakil dari para penghuni fungsinya mirip dengan RT/ RW

Tugas Perhimpunan Penghuni ( PP ) :

- Mengesahkan dan mengawasi pelaksanaan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga ( AD/ ART ) yang disusun oleh pengurus dalam rapat umum PP.
- Menyelenggarakan tugas-tugas administrasi kehunian dan pembukuan.
- Menunjuk atau membentuk dan mengawasi badan pengelola dalam pengelolaan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- Mewakili para penghuni terhadap pihak luar, termasuk pemerintah berkenaan dengan pembayaran PBB, asuransi kebakaran dan lain-lain.
- Menetapkan dan melaksanakan sanksi atas pelanggaran yang dilakukan penghuni.

Sebelum PP terbentuk pengembang bertindak sebagai pengurus PP sementara. Masa kepengurusan sementara ini biasanya dilakukan sejak bangunan selesai selama 3 bulan sampai 1 tahun, sesuai dengan Pasal 67 Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988.

Yang menjadi anggota PP adalah :

- Pemilik unit
- Pemakai unit
- Penyewa unit
- Penyewa beli unit ( untuk unit yang disewa beli )

### 2. Badan Pengelola

Badan pengelola adalah suatu perusahaan yang profesional, yang bertugas mengelola seluruh bagian dan benda bersama di dalam kompleks gedung apartemen. Badan Pengelola ditentukan dan dipilih oleh PP.

Tugas Badan Pengelola berdasarkan PP No. 4/ 1988 Pasal 68 meliputi :

- Memeriksa dan memelihara kebersihan gedung dan lingkungannya.
- Melakukan perbaikan gedung dan lingkungannya

- Mengawasi penggunaan bagian, benda, dan tanah bersama sesuai dengan peruntukannya.
- Secara berkala memberikan laporan kepada PP disertai usulan pemecahan masalah.

### 3. Service Charge

Service charge pada umumnya diartikan sebagai iuran pengelolaan. Sebagaimana layaknya biaya pemeliharaan atas bagian, benda, dan tanah bersama ditanggung bersama oleh para penghuni dengan membayar iuran pengelolaan. Besarnya iuran tersebut dihitung oleh pengelola.

### 5. Sinking Fund

Sinking fund atau dana cadangan adalah dana yang ditarik oleh pengelola sebagai tabungan untuk kepentingan bersama. Dana ini akan digunakan untuk menutupi biaya-biaya yang timbul di kemudian hari, misalnya biaya perbaikan gedung ( renovasi ) dan penambahan fasilitas

### 4. Prosedur renovasi

Melakukan renovasi di apartemen berbeda dengan di rumah biasa. i. Perlu perhatian yang ekstra ketat mulai dari pengangkutan material dari luar ke dalam unit sampai dengan pengerjaannya.

Hal yang perlu diperhatikan : :

- Mengajukan permohonan renovasi
- Mengisi formulir permohonan renovasi
- Mengajukan desain lengkap dan spesifikasi material/ bahan yang digunakan.
- Pemeriksaan desain, material, dan kontraktor yang diajukan pemilik/ penghuni oleh koordinator renovasi,

### 6. Tempat pembuangan Sampah

Sampah dari tiap unit umumnya di tampung di suatu tempat di setiap lantai yang disebut bin center. Pada waktu-waktu yang telah ditentukan sampah tersebut diangkut ke tempat pembuangan gedung ( garbage room ) sebelum diangkut ke TPA ( Tempat Pembuangan Akhir ). Biaya pembuangan sampah ini termasuk ke dalam biaya service charge.

### 7. Biaya Parkir Gedung

Setiap pemilik/ penghuni apartemen diberi hak untuk menggunakan tempat parkir. Jumlah unit parkir ( lot parkir ) yang diberikan bergantung pada ketentuan pengelola dan bergantung pada jumlah total tempat parkir yang tersedia. Pada umumnya setiap unit diberikan satu jatah satu tempat parkir, kecuali untuk unit khusus ( penthouse ) diberikan lebih dari satu. Apabila memerlukan tempat parkir tambahan pemilik/ penghuni dapat menyewanya secara bulanan.

Setiap pemilik/ penghuni memperoleh stiker parkir.

### 8. Penanggulangan Kebakaran

Bangunan apartemen umumnya menyediakan berbagai peralatan dan upaya untuk menanggulangi kebakaran, meliputi :

- Smoke detector, untuk mendeteksi asap secara otomatis.
- Heat detector, untuk mendeteksi panas secara otomatis.

- Sprinkler, untuk memadamkan api di lokasi sumber api.
- Hydrant, selang air untuk memadamkan api dari jarak yang cukup jauh.
- Fire disthinguiser di tempat strategis dan di setiap unit
- Tangga darurat
- Pelatihan pengguna fire disthinguiser untuk anggota sekuriti dan penghuni.
- Latihan kebakaran dan evakuasi seluruh penghuni minimal setahun sekali

## KEPEMILIKAN APARTEMEN

Membeli apartemen bisa dilakukan melalui penjual pertama ( biasanya pengembang atau dapat pula dari secondary market.

Jika melalui penjual pertama dan sudah sesuai langsung melakukan transaksi pembelian. Agar tidak terjadi masalah di kemudian hari ada beberapa faktor yang harus diperhatikan :

### 1. Perizinan dan surat-surat

- Perizinan proyek yang meliputi SIPPT ( Surat Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah ), block plan ( gambar blok bangunan secara menyeluruh ), dan IMB ( Ijin Mendirikan Bangunan ). Apabila IMB belum ada, sebagai penggantinya dapat dilihat bukti pembayaran PBB dari apartemen yang di maksud.
- Denah satuan apartemen dan denah bangunan lantai.
- Status sertifikat atas apartemen, yang dimaksud adalah apakah apartemen tersebut dibangun di atas tanah HGB ( Hak Guna Bangunan ) atau hak pakai. Jika apartemen masih dalam tahap pembangunan tanyakan kapan dan bagaimana proses pemecahan sertifikat tersebut.
  - Periksa jangka waktu berlakunya sertifikat, khususnya untuk HGB. Umumnya jangka waktu yang disebut dalam sertifikat berlaku sejak perijinan tanah diurus oleh pengembang. Dengan demikian apabila HGB dikatakan berlaku selama 20 tahun, ketika konsumen membeli umumnya masa berlakunya berkurang beberapa tahun.
  - Cocokkan nomor unit yang dipilih dengan nomor yang tertera di sertifikat.

### 2. Kredibilitas Pengembang

Jati diri dan kredibilitas pengembang perlu diketahui secara pasti. Proyek-proyek sejenis apa yang sudah dibangun sebelumnya ? Siapa saja yang duduk di jajaran manajemennya ? bagaimana citra pengembang di mata masyarakat ? Apakah apartemen tersebut selama ini dikelola dengan baik dan profesional ?

### 3. Status hukum

Status hukum kepemilikan apartemen yang sering kita dengar adalah strata tittle. Tapi di Indonesia yang ada adalah lembaga rumah susun, yang merupakan istilah resmi yang diperkenalkan



# LAMPIRAN

oleh undang-undang No. 16 Tahun 1985 tentang rumah susun. Untuk dapat dikategorikan sebagai apartemen, suatu bangunan harus memiliki 4 unsur sebagai berikut :

- Adanya bagian bersama, yaitu bagian yang tidak terpisahkan secara struktural pada suatu kompleks bangunan ya dimiliki secara bersama. Contohnya fondasi, kolom, balok, dinding, atap, koridor, pintu, tangga darurat, dan area parkir.
- Adanya benda bersama, yaitu benda yang strukturnya terpisah dari bangunan namun digunakan untuk kepentingan bersama, contohnya jaringan listrik, air, telepon, gas, taman, lift, tempat sampah, alat pemadam kebakaran, generator listrik.
- Adanya Tanah bersama yang dimiliki dan digunakan secara bersama.
- Adanya unit dari suatu bangunan yang dapat dimiliki secara pribadi. Dalam istilah resmi undang-undang disebut satuan rumah susun atau sarusun.

#### 4. Bukti Pemilikan atas Satuan Rumah Susun ( Sarusun )

Berupa sertifikat hak milik atas sarusun dalam hal ini unit apartemen. Sertifikat ini mewakili hak perseorangan atas unit apartemen yang dimilikinya dan hak pemilikan bersama atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

#### 5. Status Tanah bersama

ialah sertifikat hak milik atas apartemen yang didirikan di atas tanah dengan hak apapun, baik hak pakai, hak Guna bangunan ( HGB ), hak milik, maupun hak pengelolaan.

#### 6. Nilai Perbandingan Proposional ( NPP )

Mengingat adanya hak dan kewajiban bersama untuk pemeliharaan hak bersama tersebut, maka ditetapkan nilai perbandingan atas bagian yang dimiliki oleh pemilik apartemen. Nilai ini ditetapkan menurut luas unit apartemen dengan total jumlah luas bangunan secara keseluruhan.

#### 7. Pajak Bumi dan Bangunan

PBB atas bangunan apartemen menjadi beban seluruh penghuni/pemilik sesuai dengan Nilai Perbandingan Proposional / NPP setiap unit apartemen.

#### 8. Pajak Dalam Transaksi Apartemen

Ada 3 jenis pajak yang menjadi kewajiban konsumen jika membeli unit apartemen :

- PPn BM ( Pajak Penjualan Atas Barang Mewah )  
Besarnya 20 % dari nilai transaksi atas harga apartemen. Yang terkena ketentuan ini adalah apartemen dengan luas mulai dari 150 m<sup>2</sup> ke atas, dan atau nilai bangunannya mulai dari Rp 4 juta per m<sup>2</sup>, tidak termasuk nilai tanah. Di luar itu tidak dikenai PPn BM
- PPN ( Pajak Pertambahan Nilai )  
Besarnya 10% dari nilai transaksi. Pajak ini tidak ada batasannya. Berapapun nilai transaksinya akan dikenakan PPN.

- BPHTB ( Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan )  
Besarnya 5% dari nilai transaksi.

#### 8. Asuransi

Asuransi yang wajib dilakukan atas apartemen adalah asuransi kebakaran. Asuransi kebakaran yang ditanggung oleh pihak asuransi adalah atas bagian dan benda bersama di dalam gedung apartemen, jadi pihak asuransi hanya akan membiayai perbaikan atas bangunan dan fasilitas di luar unit apartemen.

Selain asuransi kebakaran ada beberapa jenis asuransi lain, misalnya Machinery Breakdown ( MB ) untuk perbaikan kerusakan peralatan, Property All Risk ( PAR ) asuransi menyeluruh.

Cara kedua melalui secondary market umumnya memiliki kekhususan bahwa apartemen dalam keadaan sudah siap huni. Agar tidak terjadi masalah di kemudian hari dan tidak ada kekecewaan, ada beberapa hal yang harus diperhatikan :

- cari informasi tentang harga apartemen di lokasi tersebut atau di sekitarnya untuk memperoleh harga yang wajar.
- Pastikan pemilik lama telah melunasi seluruh bagian sebelumnya yaitu service charge, listrik, telepon, air, dan PBB
- kenali karakter tetangga dan lingkungan di sekitar apartemen agar lebih mudah menyesuaikan diri
- tanyakan kepada pengelola tentang sistem perawatan fasilitas yang ada dan cara penggunaannya.
- perhatikan kondisi peralatan yang ada seperti lift dan hidran
- tanyakan laporan keuangan dan pengelolaan kepada perhimpunan penghuni yang ada.
- Cari tahu berapa unit yang telah dihuni dan berapa yang masih kosong karena akan berpengaruh pada kenyamanan tinggal.

Apartemen untuk disewakan, beberapa hal yang harus diperhatikan :

- Pada umumnya penyewa potensial adalah para ekspatriat ( orang asing yang bekerja di Indonesia )
- Apartemen dapat disewakan dalam keadaan kosong atau lengkap dengan furniturnya.
- Jangka waktu sewa, umumnya apartemen disewakan dengan jangka waktu minimal satu tahun.

## SOLO/ SURAKARTA

Rumusan Strategi pengembangan Sektor perumahan dalam Rencana tata Ruang Kota Solo tahun 1993-2013 :

#### STRATEGI :

- Meningkatkan perkembangan penyediaan rumah seperti yang ditunjukkan sekarang.
- Memberikan perhatian lebih pada perbaikan perumahan kumuh dan perumahan golongan ekonomi rendah.
- Memulai pengembangan rumah secara vertikal ( rumah susun/ Apartemen ).

- Pengembangan perumahan penduduk dan kampung untuk tempat tinggal sementara wisatawan, olahragawan, mahasiswa, pendatang musiman ( buruh dan pedagang ) serta karyawan.

#### KEBIJAKSANAAN :

- Merangsang, memberikan kemudahan dan pengarahan pada sektor swasta dan koperasi serta organisasi sosial untuk pengembangan perumahan.
- Membantu mengarahkan perkembangan dan memberi kemudahan pembangunan perumahan yang dibangun oleh penduduk.
- Penunjukan lokasi untuk perumahan dan perbaikan permukiman kumuh dan perumahan susun serta perumahan/ perkampungan tradisional yang bernilai budaya tinggi..
- Pembangunan rumah cicilan, rumah sewa, **apartemen**, asrama, mess, homestay, bagi pendatang musiman, mahasiswa, karyawan, wisatawan.
- Merintis perkembangan kerjasama dengan Pemda tetangga dalam masalah pengadaan perumahan di daerah perbatasan wilayah.

( Sumber RUTRK Kota Surakarta Tahun 1993-2013 )

TABEL PENILAIAN POTENSI SEBARAN PENDUDUK SURAKARTA :

FONDASI EKSTISTING SEBAGAI POTENSI PERSEBARAN PENDUDUK										
	SWP	Kepadatan	Pertumbuhan	Mobilitas	Ketersediaan	Kemampuan	Rencana	Jenis pe	Rencana	Skor
	penduduk	penduduk	penduduk	lahan	vertikal	psf	keg	tanf	rg	ajar
	Bobot=5	Bobot=2	Bobot=1	Bobot=3	Bobot=2	Bobot=5	Bobot=4	Bobot=5		Potensi
										(Jumlah)
I	2	3	4	1	2	3	2	3	3	68
II	1	5	2	1	3	1	1	1	1	40
III	1	5	2	1	3	1	1	1	3	50
IV	2	5	2	1	4	2	2	2	2	68
V	3	4	3	1	3	4	4	3	3	92
VI	4	3	3	4	5	4	3	4	4	103
VII	4	3	4	1	4	3	3	4	4	95
VIII	4	3	2	4	5	3	3	4	4	97
IX	4	1	3	4	3	4	4	3	3	94
X	5	1	5	4	5	4	4	4	4	109

Sumber : Tim RUTRK Kotamadya Dati II Surakarta, 1991.

Keterangan : Skor 1 = Sangat rendah  
2 = Rendah  
3 = Sedang  
4 = Tinggi  
5 = Sangat tinggi



# LAMPIRAN

Banyaknya Penduduk menurut Mata Pencapaian di Kota Solo tahun 2004  
( Sumber: Surakarta dalam Angka tahun 2004 )

Kecamatan District	Petani Sendiri Farmers	Buruh Tani Farm workers	Pengusaha Entrepreneur	Buruh Industri Industry workers	Buruh Bangunan Workers of contractor
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Laweyan	43	453	473	19.905	17.042
Serengan	0	0	1.481	6.454	6.338
Pasar Kliwon	0	0	2.202	9.552	7.186
Jebres	82	0	784	18.156	16.602
Banjarsari	643	608	4.095	21.992	24.161
<b>Kota</b>	<b>768</b>	<b>1.061</b>	<b>9.035</b>	<b>76.059</b>	<b>71.329</b>
2003	686	759	9.826	71.633	64.473
2002	772	753	9.550	73.406	64.970
2001	737	831	9.232	69.546	59.613
2000	350	394	6.679	69.571	60.784

Kecamatan District	Pedegang Retail	Angkutan Transpor station	PNS/ TNI/POLRI Civil servants/army/polic e	Pensiunan Retirement	Lain-Lain Others	Jumlah Total
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Laweyan	4918	2.240	6.165	5.216	28.200	84.655
Serengan	4.260	2.638	1.602	1.312	17.095	41.180
Pasar Kliwon	7.381	4.293	3.287	1.722	24.901	62.524
Jebres	6.116	1.299	6.946	2.905	55.583	108.473
Banjarsari	10.551	7.478	9.787	9.514	28.579	117.408
<b>Kota</b>	<b>33.226</b>	<b>17.948</b>	<b>27.787</b>	<b>20.669</b>	<b>156.358</b>	<b>414.245</b>
2003	30.535	19.373	26.771	20.495	159.206	403.757
2002	30.673	18.535	26.773	22.857	154.006	426.608
2001	24.736	17.301	21.647	18.769	156.218	454.262
2000	22.079	15.858	24.654	16.235	164.548	381.132

BANYAKNYA WARGA ASING PEMEGANG IJIN TINGGAL TETAP YANG  
TERCATAT DI IMIGRASI SURAKARTA 2004

No.	Kebangsaan Nationality	Jenis Kelamin		Jumlah Total
		Laki-laki Male	Perempuan Female	
1.	Amerika Serikat	-	1	1
2.	Australia	-	5	5
3.	British	1	-	1
4.	India	1	2	3
5.	Jepang	-	1	1
6.	Jerman	-	2	2
7.	Philiphina	1	1	2
8.	China	6	1	7
9.	Selandia baru	-	1	1
10.	Singapura	-	3	3
Jumlah		9	17	26

Sumber : Kota Surakarta dalam angka 2004

BANYAKNYA WARGA ASING PEMEGANG IJIN TINGGAL TERBATAS  
YANG TERCATAT DI IMIGRASI SURAKARTA 2004

No.	Kebangsaan Nationality	Jenis Kelamin		Jumlah Total
		Laki-laki Male	Perempuan Female	
1.	Amerika Serikat	15	16	31
2.	Australia	15	12	27
3.	Aussria	15	2	17
4.	Argentina	-	1	1
5.	Armenia	1	1	2
6.	Afrika	-	1	1
7.	Belanda	13	3	16
8.	Belgia	2	-	2
9.	British	10	12	22
10.	British national overseas	8	2	10
11.	Brazilia	-	1	1
12.	Bangladesh	1	-	1
13.	Canada	2	-	2
14.	Denmark	1	2	3
15.	Hongkong	13	2	15
16.	India	15	15	30
17.	Irak	2	-	2
18.	Irlandia	-	1	1
19.	Italia	3	-	3
20.	Jepang	14	11	25
21.	Jerman	6	5	11
22.	Korea Selatan	16	13	29
23.	Libanon	1	1	2
24.	Malaysia	7	3	10
25.	Nicaragua	1	-	1
26.	Norwegia	1	-	1
27.	Philiphina	10	11	21
28.	Perancis	4	1	5
29.	Portugal	1	-	1
30.	RRC	34	4	38
31.	Rumania	1	1	2
32.	Saudi Arabia	1	-	1
33.	Selandia Baru	1	-	1
34.	Singapura	7	3	10
35.	Sudan	5	4	9
36.	Swiss	2	2	4
37.	Thailand	20	12	32
38.	Taiwan	8	-	8
39.	Timor Leste	10	1	11
40.	Yugoslavia	-	1	1
Jumlah		266	144	410

Sumber : Kota Surakarta dalam angka 2004

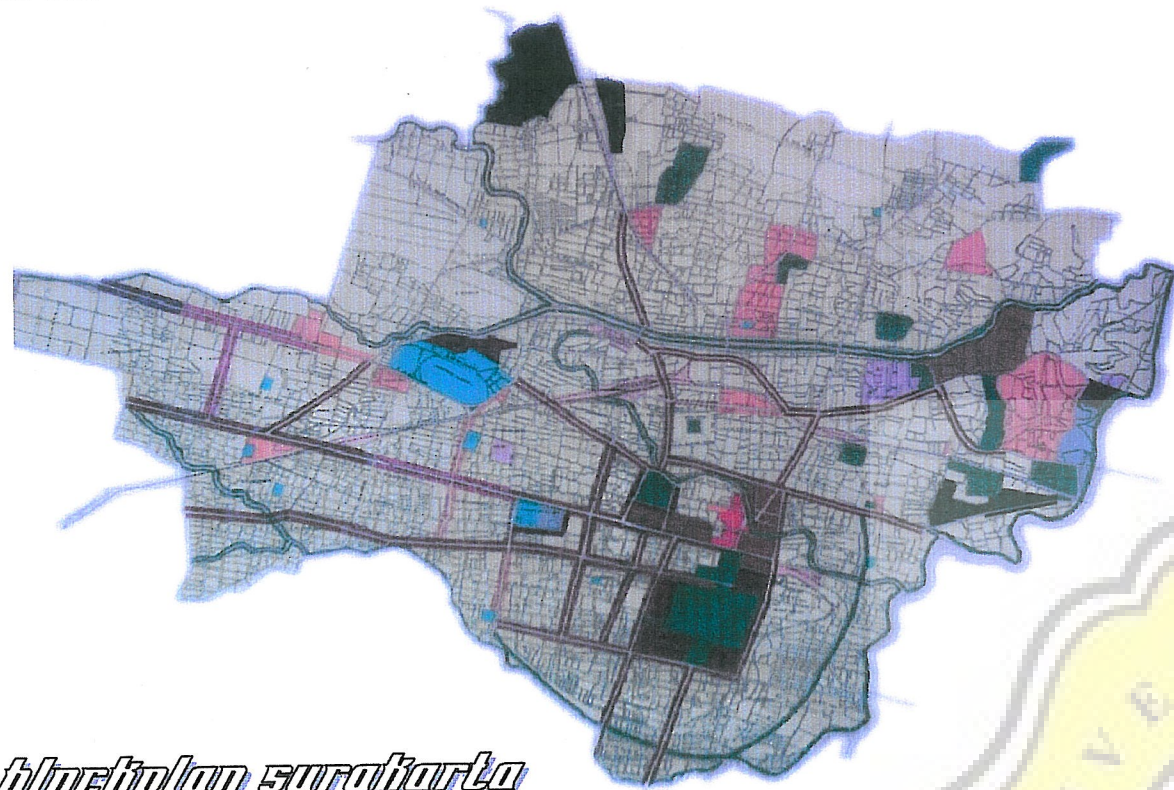
TEBEL KETENTUAN ALD ( Angka lantai Dasar )/ KDB dan ALL ( Angka  
Luas Lantai ) / KLB di Kota Solo Sub Wilayah Pembangunan VI

SWP	Nama Jalan	Tinggi Bangunan ( M )	ALD ( % )	ALL ( % )
VI	Dr. Suharso	2 - 5 ( 12-24 ) 5 - 9 ( 24-40 )	50 -75 50-75	150-300 250-600
	Adi Sucipto	5 - 9 ( 24 - 40 ) 9 - 20 ( 40 - )	50 - 75 50 - 75	250 - 600 450 -
	Jend. A. Yani	5 - 9 ( 24 - 40 ) 9 - 20 ( 40 - )	50 - 75 50 - 75	250 - 600 450 -

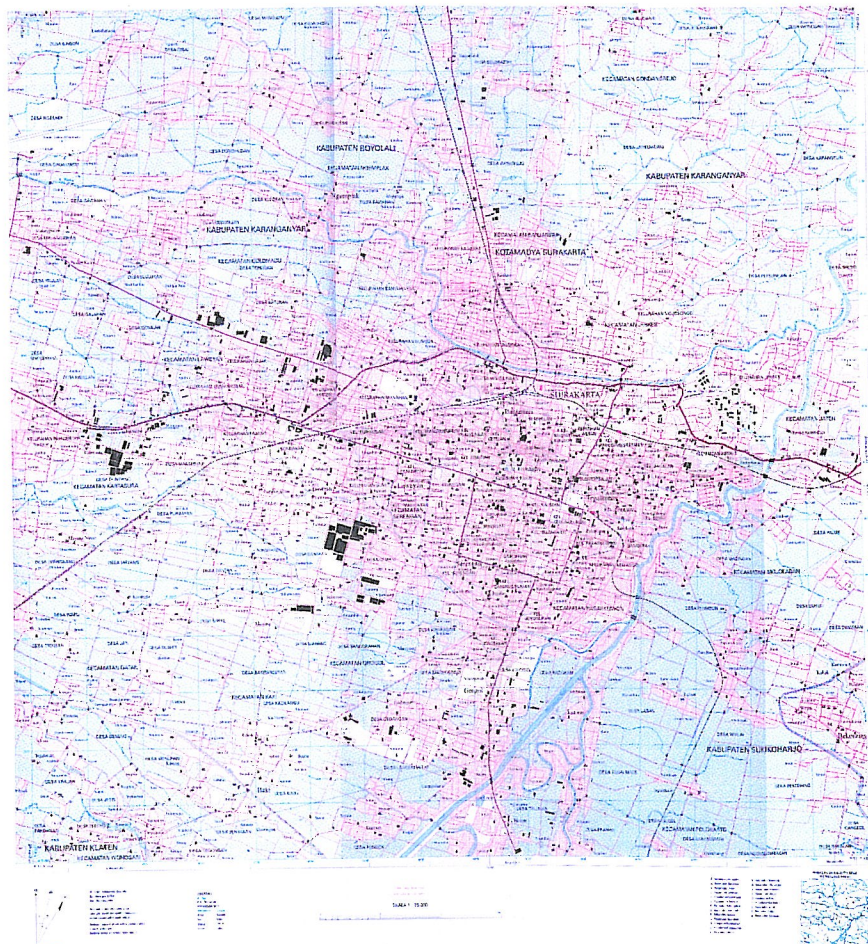
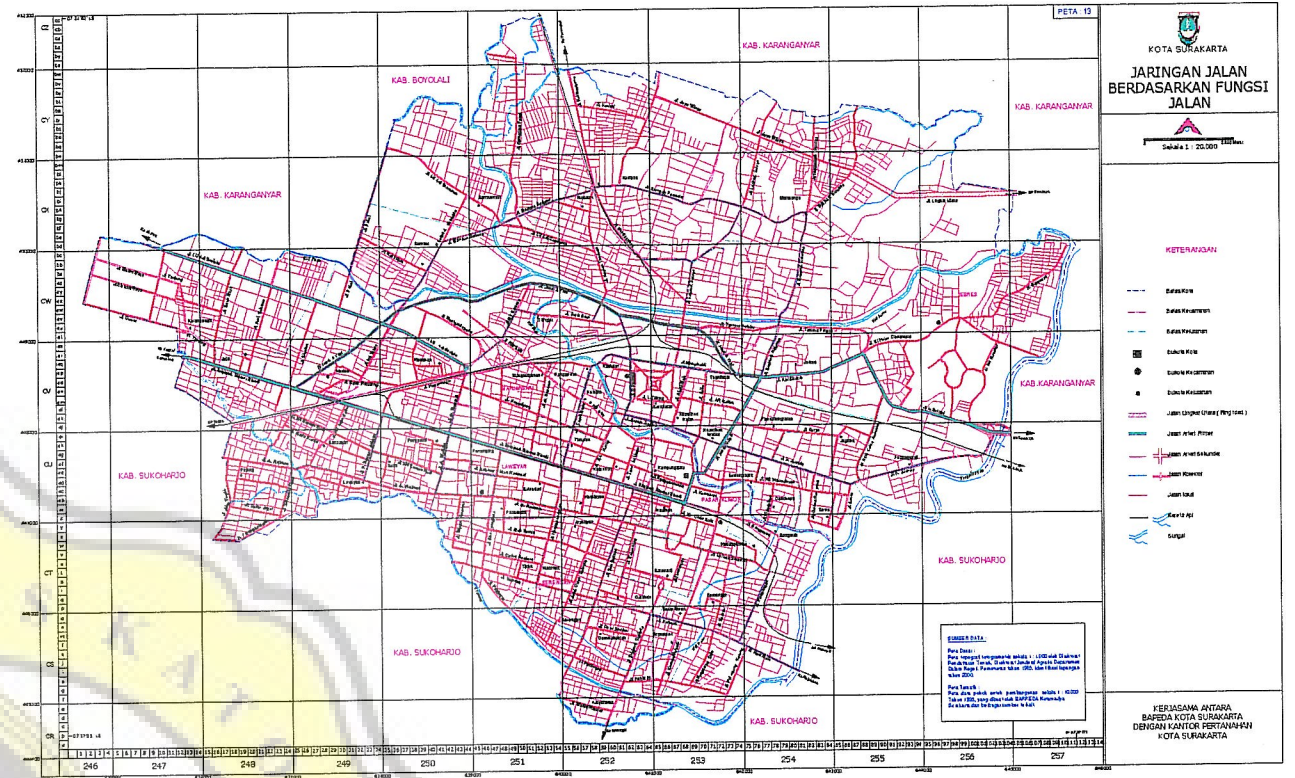
( Sumber RDTRK kota Surakarta )



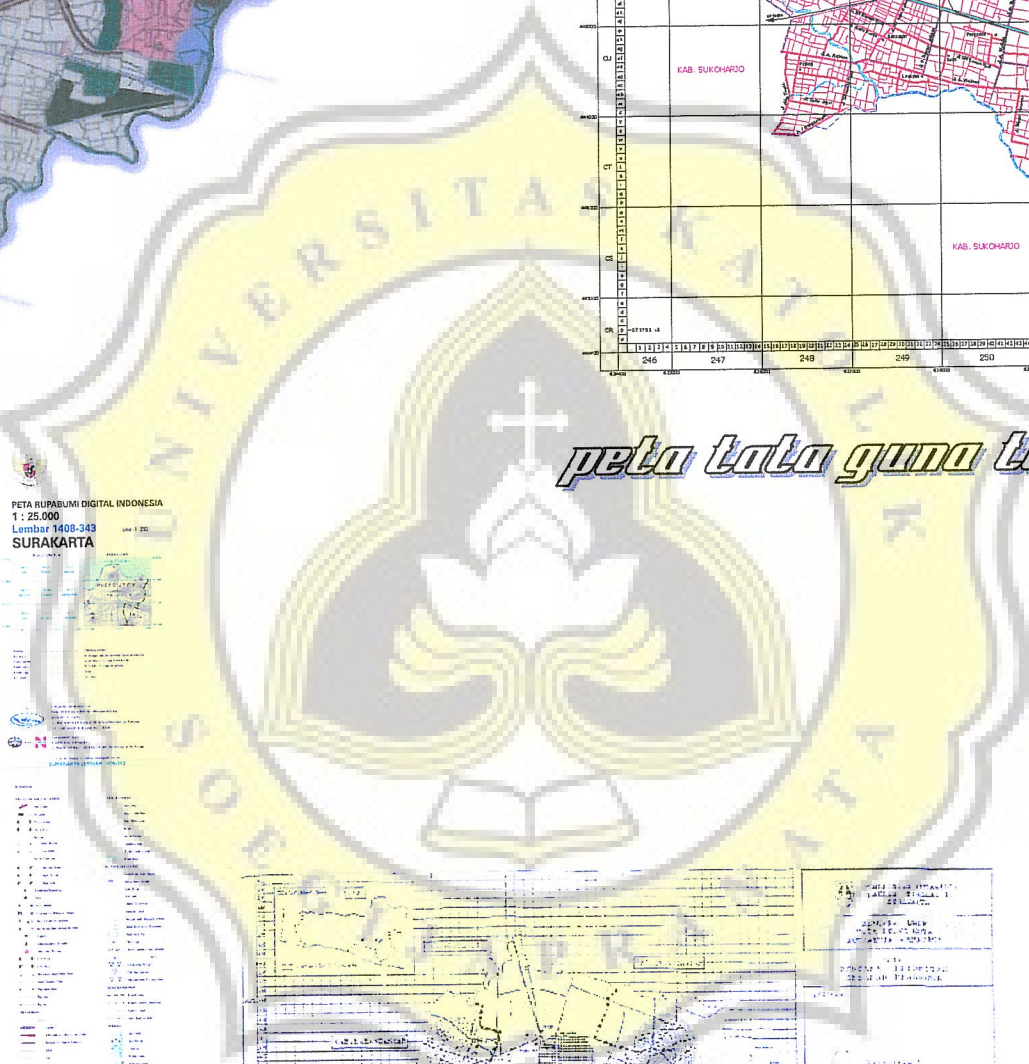
# LAMPIRAN



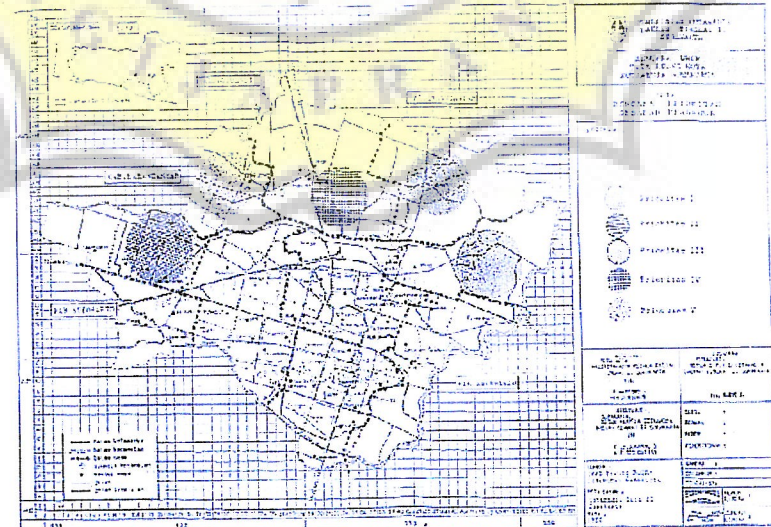
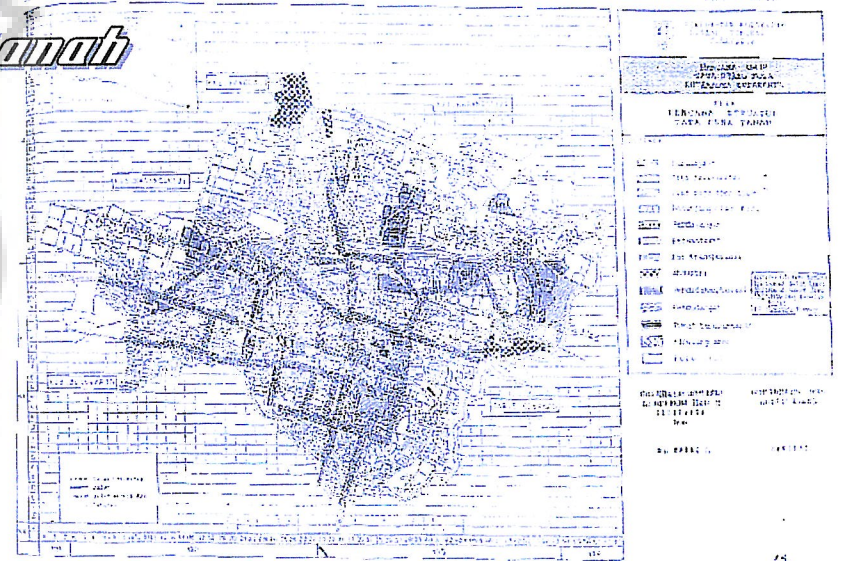
*blockplan surakarta*



*peta rupabumi digital indonesia*



*peta tata guna tanah*



*prioritas sebaran penduduk*



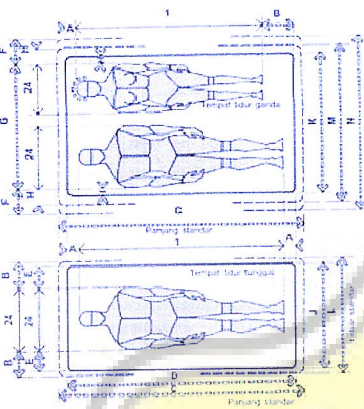
# STUDI RUANG

## unit apartemen

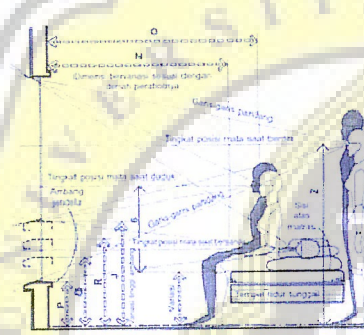
### 2.3 RUANG TIDUR

Gambar di sebelah atas menunjukkan variasi standar tempat tidur tunggal dan tempat tidur ganda. Gambar di bawah menunjukkan variasi standar tempat tidur ganda. Gambar ini menunjukkan variasi standar tempat tidur ganda yang dibutuhkan oleh tubuh manusia. Gambar ini menunjukkan variasi standar tempat tidur ganda yang dibutuhkan oleh tubuh manusia. Gambar ini menunjukkan variasi standar tempat tidur ganda yang dibutuhkan oleh tubuh manusia.

Hubungan antara garis pandang dan bidang atau bagian atas jendela jika pandangan ke luar ruang merupakan pertimbangan yang penting. Gambar di sebelah bawah halaman ini menunjukkan hubungan antara tinggi meja pada posisi duduk, berdiri dan bersandar terhadap berbagai ketinggian ambang.



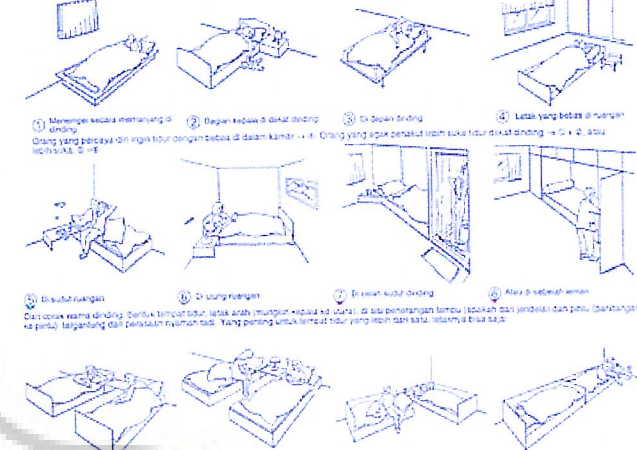
TEMPAT TIDUR TUNGGAL DAN GANDA



KAMAR TIDUR: GARIS PANDANG DAN PENGLIHATAN

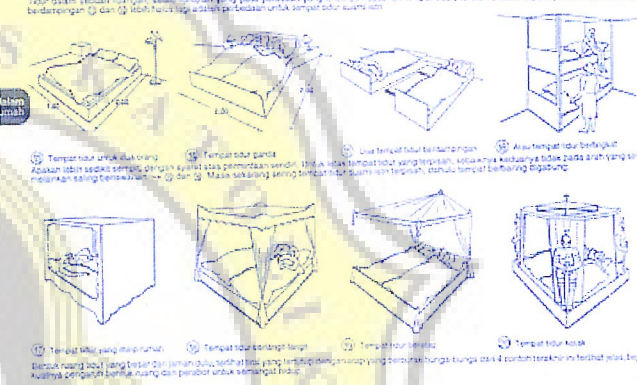
### LETAH TEMPAT TIDUR

Letak tempat tidur sangat penting untuk kenyamanan maupun kesehatan manusia.



LETAH TEMPAT TIDUR

Tempat tidur yang baik adalah yang memungkinkan pandangan yang baik ke luar kamar, terutama ke balkon atau teras.



TEMPAT TIDUR: BERBAGAI DIMENSI DAN JARAK BERSIH

### 2.3 RUANG TIDUR

Gambar di sebelah atas menunjukkan variasi standar tempat tidur tunggal dan tempat tidur ganda. Gambar di bawah menunjukkan variasi standar tempat tidur ganda yang dibutuhkan oleh tubuh manusia.

Untuk menghemat ruang, dalam beberapa kesempatan terdapat penyimpanan di bawah tempat tidur. Dalam situasi ini, perlu diperhatikan untuk memastikan jarak bersih yang memadai antara tempat tidur dengan dinding atau partisi yang lain.

Seperti yang ditunjukkan pada gambar di sebelah bawah, jarak bersih di bawah tempat tidur harus sebesar 46 hingga 62 cm atau 18 hingga 25 inchi. Hal ini diperlukan untuk mengakomodasi tubuh manusia pada posisi berlutut serta proyeksi dari kaki yang diarahkan ke luar. Jika dirasa perlu untuk menyediakan sekretaria untuk memotong kejut atau zona aktivitas tersebut seperti yang ditunjukkan jarak sebesar 30 cm atau 12 inchi harus dipertimbangkan.

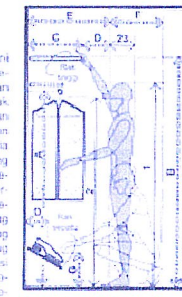
### 2.3 RUANG TIDUR

Kedua gambar di sebelah atas pada halaman ini menunjukkan jarak bersih vertikal berkaitan dengan lemari dinding dan fasilitas penyimpanan lain bagi pria dan wanita. Sedapat mungkin, rak pada lemari dinding diletakkan dalam angka ganjil. Ketinggian rak di atas kepala ditetapkan berdasarkan data pemerintah yang berkaitan dengan ketinggian tubuh orang-orang yang berkecukupan. Lebih rak yang diletakkan pada posisi yang lebih tinggi di atas permukaan lantai harus digunakan bersamaan dengan tempat penyimpanan barang-barang yang jarang dipakai. Lebih rak yang lebih tinggi di atas permukaan lantai harus digunakan bersamaan dengan tempat penyimpanan barang-barang yang jarang dipakai.

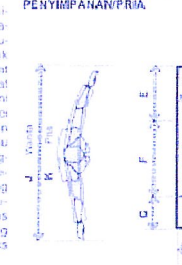
### 2.3 RUANG TIDUR

Gambar di sebelah bawah menunjukkan variasi standar tempat tidur tunggal dan tempat tidur ganda. Gambar di bawah menunjukkan variasi standar tempat tidur ganda yang dibutuhkan oleh tubuh manusia.

in	cm
A	109-114
B	36-38
C	36
D	18-22
E	30
F	82-121
G	46-62

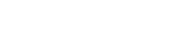


KLOSET DAN FASILITAS PENYIMPANAN PRIA



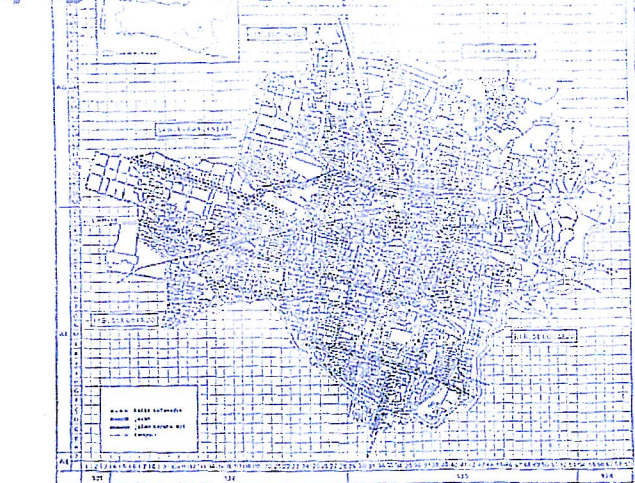
KLOSET DAN FASILITAS PENYIMPANAN WANITA

### "WALK-IN CLOSET" DAN FASILITAS PENYIMPANAN



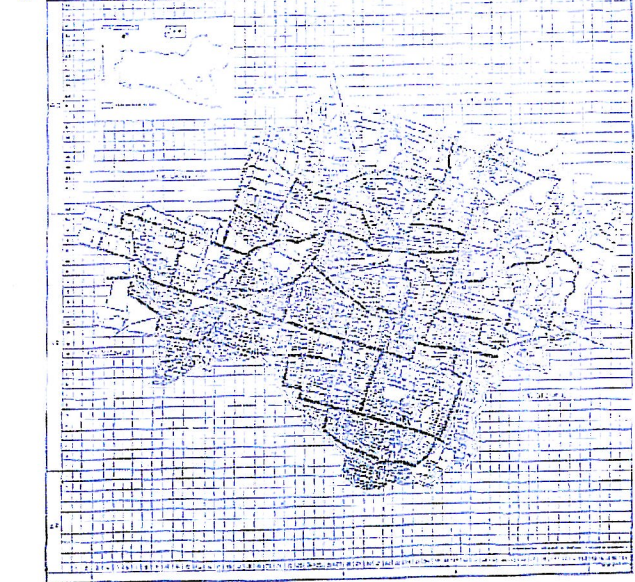
in	cm
A	84-88
B	72-76
C	12-16
D	5-6
E	26-28
F	36-38
G	16-22
H	64-74
I	42-47
J	30
K	68
L	42
M	46
N	22
O	12

## pengaturan bangunan bertingkat



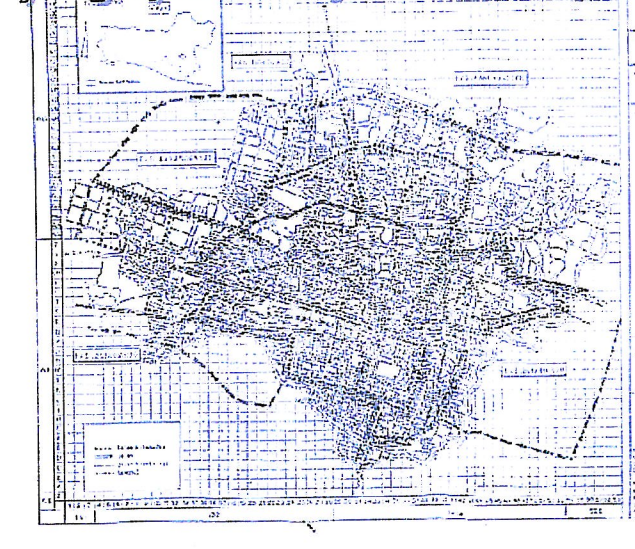
NO	LOKASI	LUAS	TINGGI
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

## jaringan air bersih



NO	LOKASI	LUAS	TINGGI
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

## jaringan jalan dan angkutan kota



NO	LOKASI	LUAS	TINGGI
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

# RUANG TIDUR



# LAMPIRAN

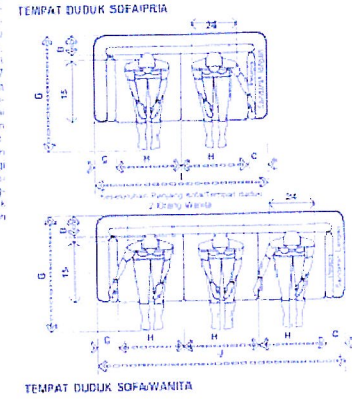
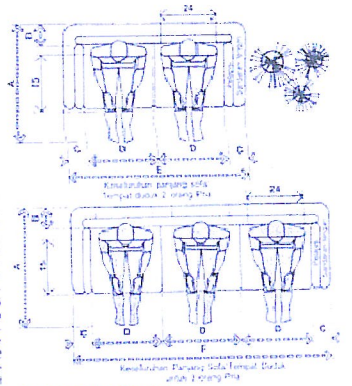
## 2.1 RUANG DUDUK

Gambar-gambar pada halaman ini menunjukkan hubungan antara dimensi tubuh pria dan wanita dengan posisi duduk di sofa. Tujuannya untuk menentukan banyaknya ruang yang diperlukan bagi tubuh dalam posisi duduk. Berikut ini merupakan antropometri yang penting di sini adalah rentang tubuh dan jarak pinggang ke lipatan dalam lutut.

Gambar di sebelah atas menunjukkan dimensi pria berdasarkan pada data antropi ke-95 rentang tubuh masing-masing berukuran 22,0 inci atau 55,9 cm pada bagian yang melingkar. No. tanggapan untuk paksaan dan beberapa tanggapan tubuh serta perubahan postur dan posisi ukuran minimal 28 inci atau 71,1 cm diukur sebagai lambaian ukuran tubuh bag. standar yang pada posisi duduk 100 inci. Untuk hal ini, keseluruhan dimensi termasuk tanggapan di urutan setiap individu dan ukuran lebar dan kontraksi sofa yang berbagai dapat nyata berbeda tergantung pada selera dan keinginan pribadi. Rentang yang disarankan adalah berkisar antara 3 sampai 6 inci atau 7,6 sampai 15,2 cm. Pemakaian jarak pinggang ke lipatan dalam lutut dan orang yang bertubuh lebih kecil dan perempuan dalam ketidapastian sebesar 6 inci atau 15,2 cm sampai 22,9 cm untuk kerangka sandaran punggung serta zona minimal di bagian depan sofa untuk pergerakan kaki.

Ukuran panjang keseluruhan yang disarankan adalah sebesar 42 hingga 45 inci atau 106,7 hingga 114,3 cm. Alas yang sama digunakan untuk gambar di sebelah bawah yang berkenaan dengan data kelompok wanita. Informasi ini berlaku tidak hanya mengenai sandaran yang umum antara ukuran tubuh dan postur tetapi juga sebagai nilai yang penting dalam menentukan asumsi perancangan awal bagi tempat duduk dalam ruangan yang khusus di rancang untuk pria atau wanita. Dalam hal ini, gambar yang menunjukkan dimensi antropi untuk kedua jenis kelamin, ukurannya yang lebih besar harus diterapkan.

	in	cm
A	42-45	106,7-114,3
B	34-38	86,4-96,5
C	14-18	35,5-45,7
D	24	61,0
E	10-14	25,4-35,5
F	10-14	25,4-35,5
G	10-14	25,4-35,5
H	20-24	50,8-61,0
I	18-22	45,7-55,9
J	18-22	45,7-55,9

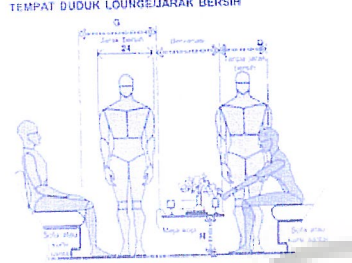
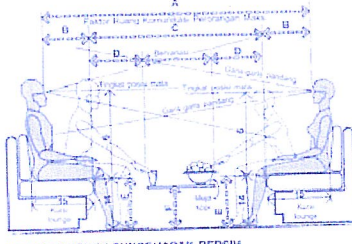


## 2.1 RUANG DUDUK

Gambar-gambar di sebelah atas dan bagian menunjukkan jarak bersih, ukuran yang ditunjukkan dalam skala tata letak ruang duduk atau kelompok perokapan. Gambar di sebelah atas didasarkan pada kelompok perokapan dengan jarak bersih antara sofa muka hingga jarak duduk dan kepala meja dibatas, antara 16 dan 18 inci atau 40,6 dan 45,7 cm. Jarak bersih ini mungkin memerlukan beberapa tingkat kontak tubuh atau langkah menyamping untuk sirkulasi yang baik. Secara antropometrik, hal ini memungkinkan jangkauan manusia, serta memungkinkan sudut yang sedang duduk untuk desasap meja yang tanpa bangkai dan tempat duduknya. Gambar ini juga menunjukkan rentang ukuran yang diperlukan untuk sebuah perokapan verbal. Gambar di bagian bawah menunjukkan pengalihan perilaku yang sama yang memungkinkan sirkulasi sofa badan penuh. Dengan jarak bersih yang ditunjukkan, agaknya masih hal bagi kebanyakan orang untuk mencapai meja dalam posisi duduk. Kondisi berkenaan dengan makanan, minuman dan rokok. Oleh karena itu, pengingat memberikan perhatian dengan jarak bersih yang lebih besar.

Gambar di sebelah bawah menunjukkan keseluruhan dimensi bagi kursi sandaran atau kursi yang dapat diatur posisi sandaran punggungnya, termasuk sandaran kaki. Jarak pinggang ke lutut orang yang bertubuh rata-rata menunjukkan perbandingan antropometrik yang paling tepat dalam menentukan jarak bersih ini. Manuskrip ini pada bagian ketertarikan sandaran kaki menunjukkan fungsi dari tinggi tempat duduk. Letak sandaran kaki horizontal beberapa inci di bawah ketinggian tempat duduk.

	in	cm
A	84-112	213,4-284,5
B	33-38	83,8-96,5
C	50-60	127,3-152,4
D	30-35	76,2-88,9
E	11-17	28,0-43,2
F	10-18	25,4-45,7
G	39-39	99,1-99,1
H	12-15	30,5-38,1
I	40-48	101,6-121,9
J	38-62	96,5-157,5



# JADWAL

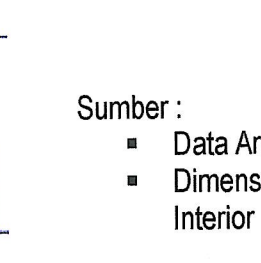
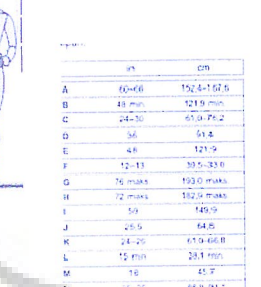
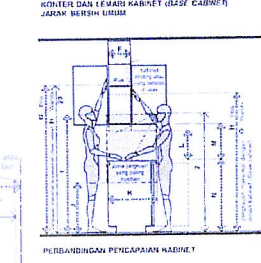
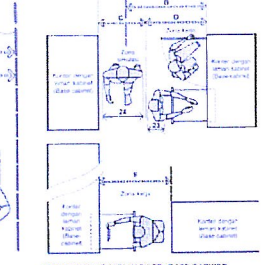
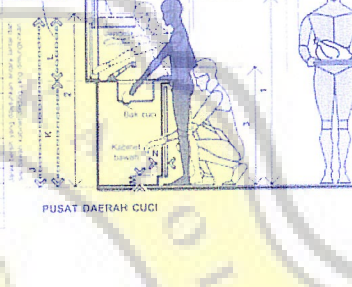
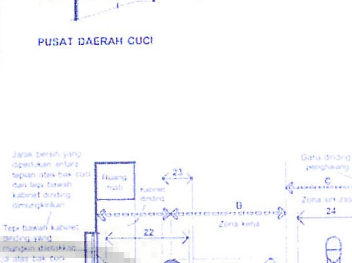
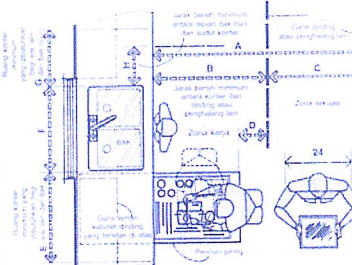
## 2.4 RUANG MAKAN

Gambar di sebelah atas pada halaman ini menunjukkan berbagai jarak bersih esensial yang diperlukan di sekitar meja makan. Saat memuat dan menurunkan piring minimum dibarengi jarak bersih sebesar 40 inci atau 101,6 cm untuk mengoperasikan tubuh manusia dan tentunya rak mesin cuci piring serta perlu peralatannya. Untuk mengoperasikan sirkulasi, perlu menambahkan jarak sebesar 30 inci atau 76,2 cm.

Gambar di sebelah bawah dan halaman ini menunjukkan potongan, area yang sama. Tinggi standar yang disarankan antara 33 hingga 36 inci atau 83,8 hingga 91,4 cm. Jika tidak ada risiko yang dirangsang dan dilekukan atau hak cuci dan sebaiknya tinggi setidaknya lebih panjang. Jarak antara sisi atas kompor dan sisi bawah mantel tersebut tidak boleh kurang dari 2 inci atau 50,8 mm.

Jarak bersih yang diperlukan antara bagian atas kompor dan sisi bawah mantel tersebut tidak boleh kurang dari 2 inci atau 50,8 mm.

	in	cm
A	70-76	177,8-193,0
B	30-36	76,2-91,4
C	18	45,7
D	24	61,0
E	28-42	71,1-106,7
F	15	38,1
G	12	30,5
H	24-28	61,0-71,1
I	12	30,5
J	12	30,5
K	12	30,5
L	12	30,5
M	12	30,5
N	12	30,5
O	12	30,5

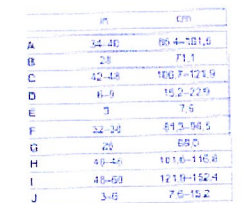


## 2.1 RUANG DUDUK

Gambar di sebelah atas menunjukkan hubungan antara dimensi tubuh pria dan wanita dengan sofa tanggapan benangan, tujuannya untuk menentukan luas ruang yang dibutuhkan oleh tubuh dalam posisi duduk. Alas yang digunakan sama dengan yang digunakan pada sofa seperti yang sudah dijelaskan pada halaman terdahulu.

Gambar di sebelah bawah tidak menekankan sebagai ukuran tata letak furniture bagi sebuah kelompok perokapan, dan oleh sebab itu jangan diabaikan seluruh informasi. Juga bukan sebagai ukuran untuk tempat duduk khusus untuk pria dan wanita harus disediakan dalam ruang duduk yang sama. Gambar ini benar-benar hanya merupakan informasi dan bukannya adalah untuk mengizinkan kelengkapan bagi sirkulasi yang nyaman bersamaan dengan pendirian ruang duduk. Kurva perkembangan antropometriknya adalah data rentang tubuh maksimal. Oleh karena jarak bersih yang diperlukan adalah yang berhubungan dengan orang yang bertubuh lebih besar daripada yang bertubuh lebih kecil.

	in	cm
A	34-38	86,4-96,5
B	28	71,1
C	42-48	106,7-121,9
D	6-9	15,2-22,9
E	3	7,6
F	32-34	81,3-86,5
G	20	50,8
H	40-44	101,6-111,8
I	48-60	121,9-152,4
J	3-6	7,6-15,2



RUANG RUANG HUNYAN 135

## 2.2 RUANG MAKAN

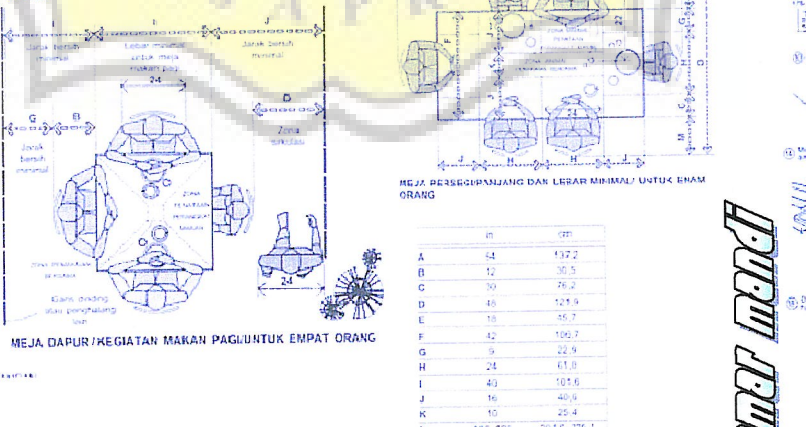
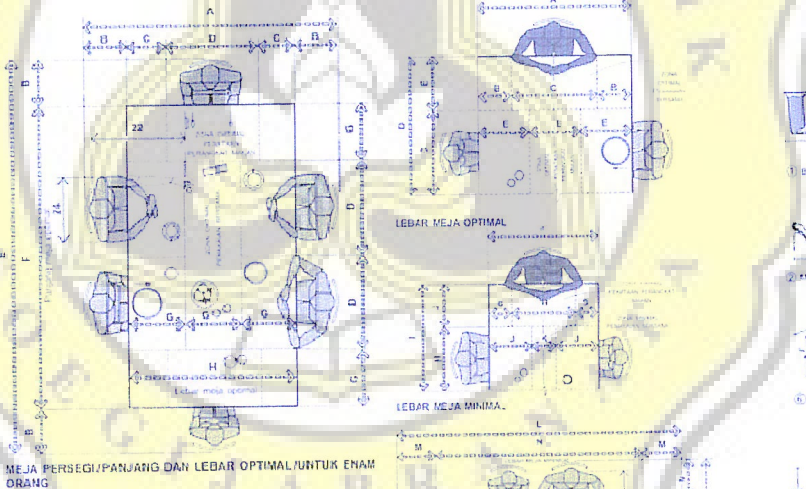
Gambar di sebelah atas menunjukkan unit tambahan optional yang telah dicirikan terdahulu dalam bentuk meja persegi untuk suatu perjamuan formal yang terdiri atas enam orang. Ukuran meja yang disarankan adalah 64 x 66 inci atau 162,7 x 167,6 cm. Hal ini akan memungkinkan orang-orang memiliki zona alat makan perorangannya sebesar 10 x 20 inci atau 25,4 x 50,8 cm dan akan memungkinkan zona pemakanan bertampan pada bagian tepi meja sebesar 16 inci. Ukuran sebesar 30 inci dapat dikurangi bagi setiap orang sebagai fungsi jarak bersihnya.

Gambar di sebelah bawah menunjukkan meja berbentuk bujur sangkar yang umumnya digunakan untuk kegiatan makan informal. Walaupun panjang dan lebar zona alat makannya sama besar dengan meja persegi yang lebih besar, ini adalah yang berada di sudut-menghadap, area pengalihan seperti juga mengizinkan area penggunaan bersamanya untuk mendapatkan jarak bersih bagi kursi dan sirkulasi pada posisi berhadapan di belakang kursi. Jarak minimal sebesar 40 inci atau 101,6 cm harus dijaga antara bagian meja dan dinding atau penghalang fisik di dekatnya. Jarak bersih sebesar 36 hingga 42 inci atau 91,4 hingga 106,7 cm, dapat dipakai untuk mempertahankan sirkulasi. Dengan ukuran ini orang harus melangkah menyamping atau orang yang sedang duduk harus mengahar kursinya agar orang dapat lewat di belakangnya.

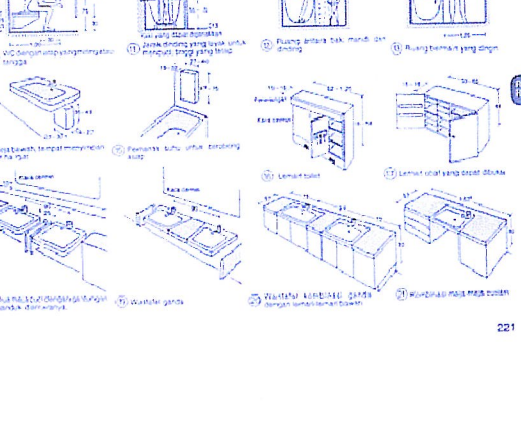
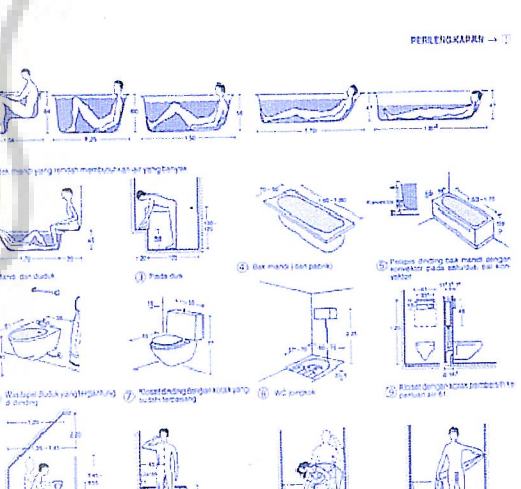
	in	cm
A	90-112	228,6-284,5
B	18-24	45,7-61,0
C	12	30,5
D	30	76,2
E	112-144	284,5-365,8
F	90	228,6
G	10	25,4
H	5-4	12,7
I	36-42	91,4-106,7
J	48 min	121,9 min
K	12 min	30,5 min



RUANG RUANG HUNYAN 135



RUANG RUANG HUNYAN 135

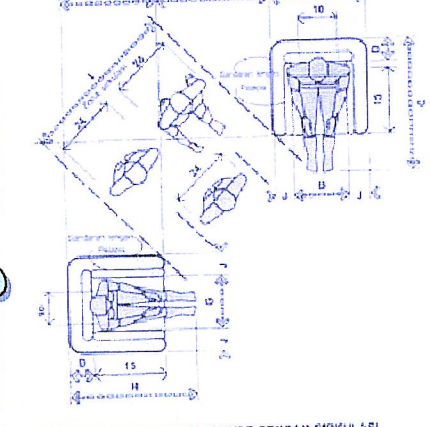


RUANG RUANG HUNYAN 135

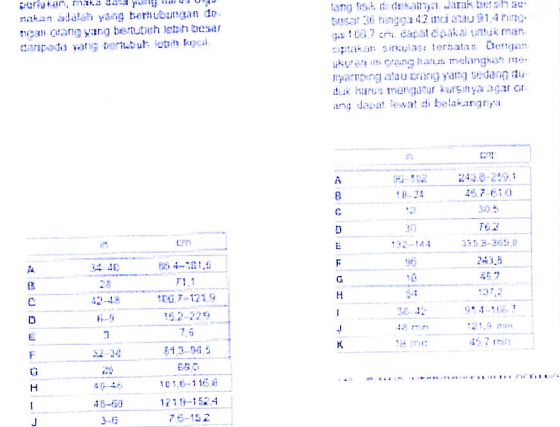
## Sumber:

- Data Arsitek
- Dimensi manusia dan Ruang Interior

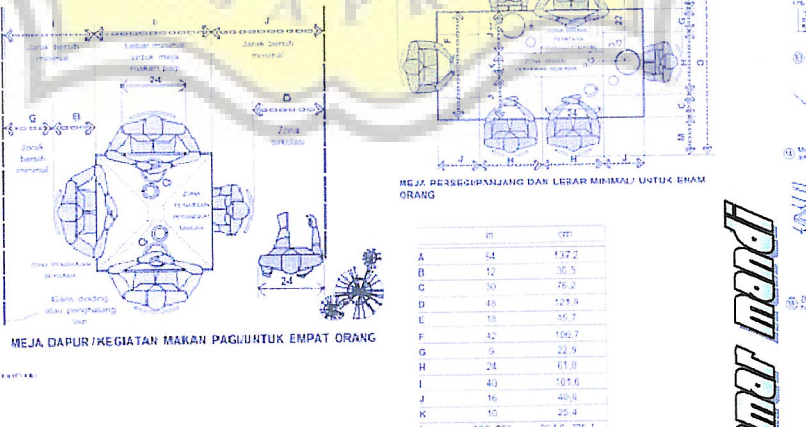
# KAMAR MANDI



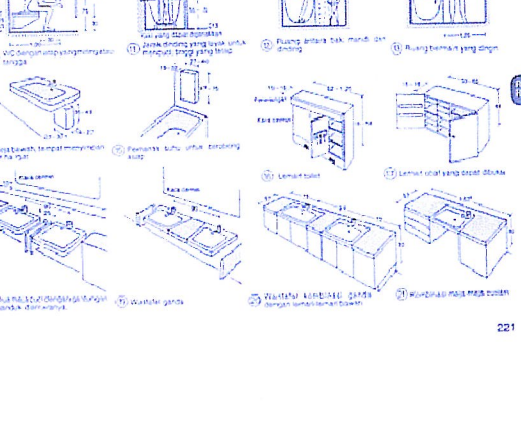
RUANG RUANG HUNYAN 135



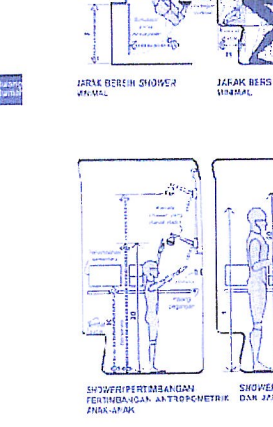
RUANG RUANG HUNYAN 135



RUANG RUANG HUNYAN 135



RUANG RUANG HUNYAN 135



RUANG RUANG HUNYAN 135



RUANG RUANG HUNYAN 135



# LAMPIRAN

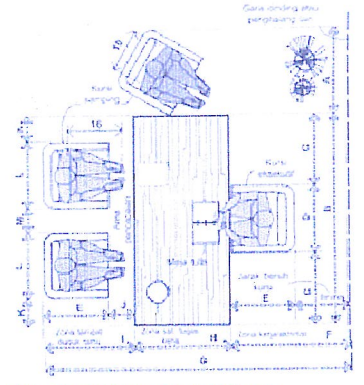
## pengelola

### 3.1 KANTOR PRIBADI

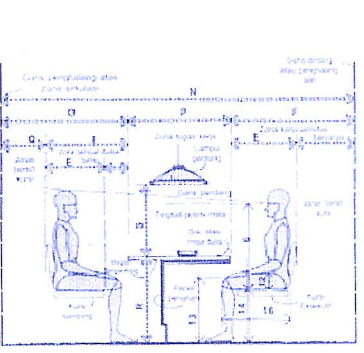
Gambar di sebelah atas memberikan ilustrasi kebutuhan elemen dasar dan sebuah lingkungan kerja efektif dengan meja duduk tamu. Gambaran ini menunjukkan dan dapat menunjukkan bentuk area eksekutif dan penempatan perabot di sekitarnya. Untuk pada umumnya dibutuhkan lebar 50 sampai 45 x 60 sampai 84 inci atau 762 sampai 1143 x 1524 sampai 2134 cm. Kebanyakan meja bentuk ini eksekutif dan siap dasar dan biasanya harus dipertimbangkan dalam penentuan pengalokasian-permukiman kerja yang tepat.

Harus diperhatikan mengenai pemilihan penempatan meja yang baik yang di gunakan untuk tempat duduk di kantor meja. Untuk gambar menunjukkan kebutuhan untuk memperlebar dengan tambahan jarak antara ke meja, ruang untuk penempatan kursi, dan lain-lain. Untuk gambar ini, bagian zona dan jarak meja, yang diperlukan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan antropometrik dasar, sehingga memastikan bahwa jarak dalam ruang dan jarak antara meja dan jarak antara meja.

mm	cm
A	762-914
B	863-1143
C	253-211
D	24-21
E	42-23
F	42-23
G	106-150
H	54-81
I	10-42
J	11-11
K	6-16
L	20-20
M	12-12
N	11-11
O	45-61
P	30-43
Q	24-30
R	24-30
S	24-30

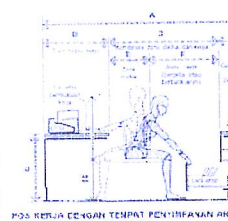


MEJA TULIS EKSEKUTIF/TEMPAT DUDUK TAMU

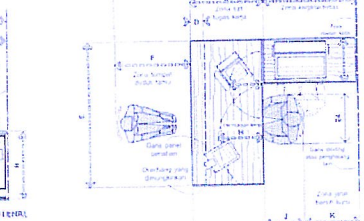


MEJA TULIS EKSEKUTIF/JARAK BERSIH DASAR

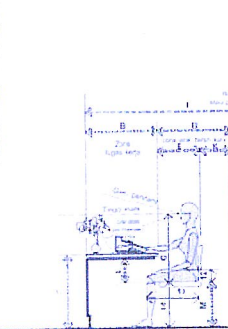
### 112 RUANG INTERIOR STANDAR PERANGKAN



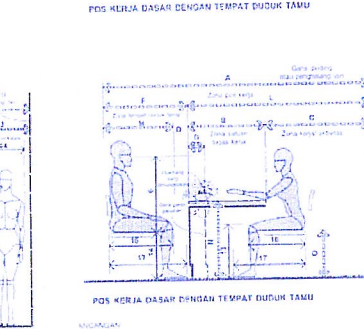
POS KERJA DENGAN TEMPAT PENYIMPANAN ANSIT, PERABOT YANG TULUS, AK D B LANGSUNG



POS KERJA DASAR DENGAN TEMPAT DUDUK TAMU



POS KERJA DASAR DENGAN SIKLUSIRASI DI EE AKARONGA



POS KERJA DASAR DENGAN TEMPAT DUDUK TAMU

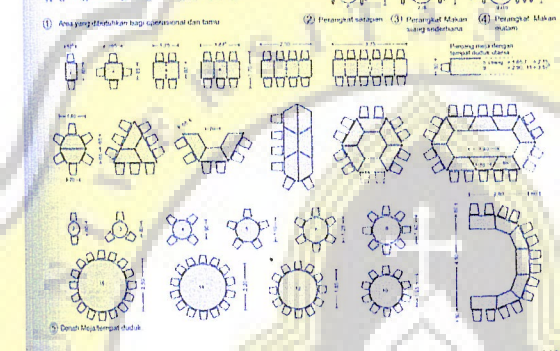
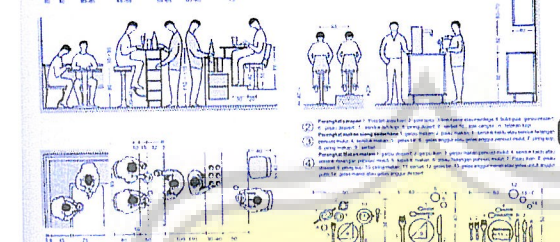
mm	cm
A	96-106
B	96-106
C	30-41
D	6-12
E	40-47
F	18-30
G	76-92
H	36-42
I	36-42
J	76-92
K	6-12
L	60-68
M	24-30
N	24-30
O	24-30

mm	cm
A	120-144
B	40-72
C	36-36
D	20-30
E	120-144
F	60-66
G	18-24
H	24-45
I	30-45
J	18-24
K	42-30
L	60-72

## penunjang cafe and pool center

### TEMPAT MAKAN PENUNJANG

Untuk dapat makan dengan nyaman, seseorang membutuhkan meja dengan lebar rata-rata 60 cm dan ketinggian 40 cm. Agar cukup nyaman bagi orang-orang lainnya, di tengah-tengah meja dibutuhkan sebuah alas yang lebarnya 20 cm untuk menggapai dan mengambil barang. Oleh karena itu lebar keseluruhan untuk sebuah meja yang lebar adalah 80-85 cm. Meja standar, biasanya standar atau dengan diameter 60-120 cm sampai di atas kepala orang dan memiliki ketinggian rata-rata 72 cm.



110 RUANG INTERIOR STANDAR PERANGKAN

## bar

### 5.1 BAR

Tempat duduk bar merupakan carak-kak, biasanya "demi-demi" (satu sisi) atau "dua sisi" (dua sisi) serta faktor-faktor antropometrik yang menjadi pertimbangan dalam penentuan jarak antar tempat duduk. Pertimbangan lainnya, misalnya, dapat menentukan ketinggian dari pelanggan. Dalam satu waktu, kedekatan dapat menyebabkan ketidaknyamanan bagi para pelanggan. Tetapi di lain waktu, justru menjadi hal yang diinginkan. Kedekatan orang dan jarak antar tempat duduk juga berpengaruh pada interaksi sosial, maka tinggi tempat kedatangan, makin besar kemungkinan terjadinya interaksi tersebut. Namun gambar-gambar ini pada dasarnya menunjukkan faktor-faktor antropometrik yang digunakan serta model model tempat kedatangan yang di gunakan. Gambar di sebelah atas menunjukkan kebutuhan untuk duduk dengan dengan tempat kedatangan yang rendah, berdasarkan sosok orang pada posisi duduk atau berdiri masing-masing sebesar 30 inci atau 762 cm, dan panjang meja bar Model kedatangan seperti itu akan meningkatkan terjadinya kontak tatap muka, meningkatkan perhatian pada bahan dengan dengan nyaman, serta menjamin ketepatan pelayanan.

Gambar di bagian tengah memberikan ilustrasi model tempat kedatangan menengah, berdasarkan jarak sebesar 24 inci atau 61 cm yang menyajikan kenyamanan untuk pelayanan yang berlangsung seperti yang ditunjukkan oleh figur dengan garis tegak-pukul, serta terjadinya kontak tatap muka yang nyaman. Gambar di sebelah bawah memberikan ilustrasi model tempat kedatangan tinggi, dengan jarak pelayanan berdiri dengan dengan 3 kaki atau 914 cm, kapadanya, lebih dari 1,5 orang per 12 inci atau 30 cm dan panjang meja bar.

mm	cm
A	24-30
B	24-30
C	24-30
D	24-30
E	24-30
F	24-30
G	24-30
H	24-30
I	24-30
J	24-30
K	24-30
L	24-30
M	24-30
N	24-30
O	24-30
P	24-30
Q	24-30

110 RUANG INTERIOR STANDAR PERANGKAN

## fitness center

### RUANG KONDISI DAN RUANG FITNESS

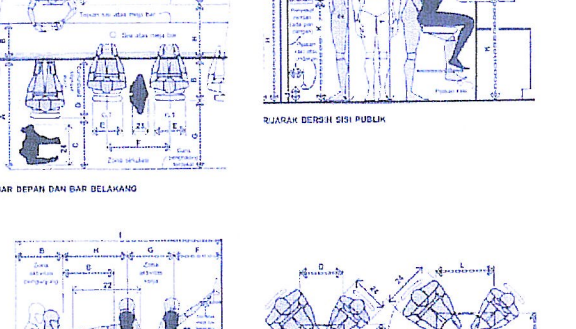
Untuk 40-45 orang harus berdasarkan pada batas-batasnya dengan luas minimal 200 m<sup>2</sup>. Garis yang perlu dicatat - 7. Tinggi langit-langit minimal 2,70 m. Mengingat luasnya 2 baris optimal, maka pada dasarnya, ruang fitness harus mempunyai lebar 12 m. Untuk panjang ruangan 5 m, yang 1 kali saja tidak memuaskan, maka dalam hal ini, ruang fitness akan menjadi yang lebih baik dengan 12 m panjangnya.

mm	cm
A	54
B	10-24
C	24
D	30
E	16-16
F	24-20
G	11-12
H	24-24
I	42-45
J	11-12
K	11-12
L	7-9
M	6-9
N	22-22
O	60-60
P	35-42

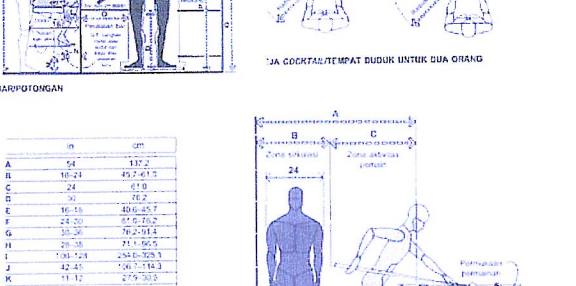
110 RUANG INTERIOR STANDAR PERANGKAN



110 RUANG INTERIOR STANDAR PERANGKAN



110 RUANG INTERIOR STANDAR PERANGKAN



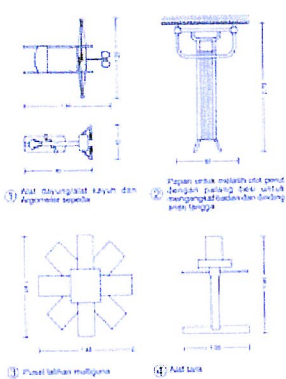
110 RUANG INTERIOR STANDAR PERANGKAN

mm	cm
A	54
B	10-24
C	24
D	30
E	16-16
F	24-20
G	11-12
H	24-24
I	42-45
J	11-12
K	11-12
L	7-9
M	6-9
N	22-22
O	60-60
P	35-42

110 RUANG INTERIOR STANDAR PERANGKAN



# LAMPIRAN



## RUANG KONDISI DAN RUANG FITNESS

Informasi: Institut Federal untuk Ilmu Perencanaan dan Rancangan - Dem - Wey 4, 5000 Köln 41

Batas	Luas (m²)	Volume (m³)	Perkiraan
A	27	108	1. Kamar mandi
B	42	168	2. Kamar mandi
C	42	168	3. Kamar mandi
D	42	168	4. Kamar mandi
E	42	168	5. Kamar mandi
F	42	168	6. Kamar mandi
G	42	168	7. Kamar mandi
H	42	168	8. Kamar mandi
I	42	168	9. Kamar mandi
J	42	168	10. Kamar mandi
K	42	168	11. Kamar mandi
L	42	168	12. Kamar mandi
M	42	168	13. Kamar mandi
N	42	168	14. Kamar mandi
O	42	168	15. Kamar mandi
P	42	168	16. Kamar mandi
Q	42	168	17. Kamar mandi
R	42	168	18. Kamar mandi
S	42	168	19. Kamar mandi
T	42	168	20. Kamar mandi
U	42	168	21. Kamar mandi
V	42	168	22. Kamar mandi
W	42	168	23. Kamar mandi
X	42	168	24. Kamar mandi
Y	42	168	25. Kamar mandi
Z	42	168	26. Kamar mandi
AA	42	168	27. Kamar mandi
AB	42	168	28. Kamar mandi
AC	42	168	29. Kamar mandi
AD	42	168	30. Kamar mandi
AE	42	168	31. Kamar mandi
AF	42	168	32. Kamar mandi
AG	42	168	33. Kamar mandi
AH	42	168	34. Kamar mandi
AI	42	168	35. Kamar mandi
AJ	42	168	36. Kamar mandi
AK	42	168	37. Kamar mandi
AL	42	168	38. Kamar mandi
AM	42	168	39. Kamar mandi
AN	42	168	40. Kamar mandi
AO	42	168	41. Kamar mandi
AP	42	168	42. Kamar mandi
AQ	42	168	43. Kamar mandi
AR	42	168	44. Kamar mandi
AS	42	168	45. Kamar mandi
AT	42	168	46. Kamar mandi
AU	42	168	47. Kamar mandi
AV	42	168	48. Kamar mandi
AW	42	168	49. Kamar mandi
AX	42	168	50. Kamar mandi
AY	42	168	51. Kamar mandi
AZ	42	168	52. Kamar mandi
BA	42	168	53. Kamar mandi
BB	42	168	54. Kamar mandi
BC	42	168	55. Kamar mandi
BD	42	168	56. Kamar mandi
BE	42	168	57. Kamar mandi
BF	42	168	58. Kamar mandi
BG	42	168	59. Kamar mandi
BH	42	168	60. Kamar mandi
BI	42	168	61. Kamar mandi
BJ	42	168	62. Kamar mandi
BK	42	168	63. Kamar mandi
BL	42	168	64. Kamar mandi
BM	42	168	65. Kamar mandi
BN	42	168	66. Kamar mandi
BO	42	168	67. Kamar mandi
BP	42	168	68. Kamar mandi
BQ	42	168	69. Kamar mandi
BR	42	168	70. Kamar mandi
BS	42	168	71. Kamar mandi
BT	42	168	72. Kamar mandi
BU	42	168	73. Kamar mandi
BV	42	168	74. Kamar mandi
BW	42	168	75. Kamar mandi
BX	42	168	76. Kamar mandi
BY	42	168	77. Kamar mandi
BZ	42	168	78. Kamar mandi
CA	42	168	79. Kamar mandi
CB	42	168	80. Kamar mandi
CC	42	168	81. Kamar mandi
CD	42	168	82. Kamar mandi
CE	42	168	83. Kamar mandi
CF	42	168	84. Kamar mandi
CG	42	168	85. Kamar mandi
CH	42	168	86. Kamar mandi
CI	42	168	87. Kamar mandi
CJ	42	168	88. Kamar mandi
CK	42	168	89. Kamar mandi
CL	42	168	90. Kamar mandi
CM	42	168	91. Kamar mandi
CN	42	168	92. Kamar mandi
CO	42	168	93. Kamar mandi
CP	42	168	94. Kamar mandi
CQ	42	168	95. Kamar mandi
CR	42	168	96. Kamar mandi
CS	42	168	97. Kamar mandi
CT	42	168	98. Kamar mandi
CU	42	168	99. Kamar mandi
CV	42	168	100. Kamar mandi

# laundry

