

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pengamatan pada unit rumah di perumahan Arga Bajapura Kota Cilegon, dapat disimpulkan bahwa perubahan fungsi ruang pada unit tidak lepas dari kawasan sekitarnya. Perubahan tidak terlepas dari kehadiran kawasan industri. Perubahan fungsi ruang terjadi pada setiap tipe unit yang ada di perumahan Arga Bajapura. Berdasarkan penelitian, perubahan fungsi ruang paling banyak terjadi dalam bentuk penambahan kamar kos untuk disewakan, terutama pada unit rumah 36/200. Sebagian besar ruang cenderung mengalami perubahan terutama dalam aspek fungsi ruang, 10 dari 15 sampel unit rumah, cenderung menambahkan fungsi kamar kos. Perubahan fungsi ruang cenderung mengalami peningkatan keberadaan (tidak ada menjadi ada).

Pola ruang paling banyak terjadi pada perubahan fisik ruang adalah penambahan di area belakang hunian dan perubahan total fisik ruang hunian. Sementara perubahan fisik ruang kawasan cenderung terkonsentrasi pada jalur akses 2 yang dibuka umum karena memiliki akses ke 2 perumahan yang mendorong pemilik mengalihfungsikan unit menjadi fungsi usaha komersial maupun kamar kos. Hal ini dikarenakan oleh adanya peluang ekonomi dan adanya faktor kawasan industri yang mendorong laju pertumbuhan penduduk serta peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal.

5.2. Saran

Beberapa saran yang dapat diusulkan sebagai kepentingan penelitian selanjutnya adalah sebagai berikut:

1. Luasan tanah yang sangat besar kurang efektif untuk saat ini, melihat dari semakin meningkatnya kebutuhan lahan untuk hunian dan berkurangnya ketersediaan lahan untuk fungsi hunian. Dengan demikian, pengembang diharapkan lebih memerhatikan desain hunian dengan melihat ke perkembangan masa depan, sehingga tidak menyia-nyiakan lahan yang ada. Sehingga pemilik/ penghuni tidak banyak mengubah fungsi ruang yang dapat berdampak pada pengalihan fungsi hunian menjadi fungsi usaha.
2. Perlu dilakukan pengendalian dan pengawasan perkembangan unit-unit serta pengelolaannya. Pengembang dapat merencanakan zonasi pada kawasan dengan melihat ke depan, agar fungsi-fungsi bangunan dapat dikelompokkan

dan dapat menyebar rata pada kawasan perumahan sesuai dengan kebutuhan penghuni.

3. Ruang-ruang *service* seperti dapur, ruang cuci, dan gudang harus disediakan dengan luas dan letak yang sesuai dengan kebutuhan pada desain awal unit hunian, karena area *service* merupakan area yang cukup penting dalam pemenuhan kebutuhan dasar manusia.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Budihardjo, E., 1994. *Percikan Masalah Arsitektur-Perumahan-Perkotaan*. s.l.:Gadjah Mada University Press.
- Broadbent, G., 1980. *Design In Architecture*. New York: John Willey and Sons.
- Ching, F. D. K., 2000. *ARSITEKTUR Bentuk, Ruang, dan Tatanan*. Jakarta: Erlangga.
- Habraken, N. J., 1976. *Variations: The Systematic Design of Supports*. London: MIT Lab. Of Architecture and Planning.
- Habraken, N. J., 1982. *Transformation of The Site*. London: MIT Lab. Of Architecture and Planning.
- Rapoport, A., 1969. *House, Form and Culture*. Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall.
- Komarudin, 1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Jakarta: Yayasan Realestat Indonesia - PT. Rakasindo.
- Turner, J. F. C., 1976. *Housing by People*. London: Marion Boyars Publisher.
- Sheng, Yap. Kioe., 1991. *Low Income Housing in Bangkok: A Review of Some Housing Sub Market*. Bangkok: Asian Institute of Technology Bangkok.

Jurnal

- Coulson, N. E. & Fisher, L. M., 2009. Housing Tenure and Labor Market Impacts: The Search Goes On. *Journal of Urban Economics*, Vol.65 No. 3, pp. 252-264.
- Indra, B., S., I. & Sulistyarso, H., 2010. Pengaruh Keberadaan Industri Perikanan Djayanti Terhadap Perkembangan Perumahan dan Permukiman Di Kelurahan Puday Kota Kendari. *Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota*.
- Kellet, P., Toro, A. & Harmoto, E., 1993. Dweller - Initiated Changes and Transformations of Social Housing: Theory and Practice in The Chilean Context. *Open House International*, Vol.18 No. 4, pp. 3-10.
- Muna, F., 2009. *Strategi Penyediaan Tempat Tinggal Bagi Buruh Industri di Kawasan Industri Bergas Kabupaten Semarang*, Semarang: s.n.
- Nur'aini, R. D. & Ikaputra, 2019. Teritorialitas dalam Tinjauan Ilmu Arsitektur. *INERSIA*, Vol. XV No.1.
- Stevanus, D., Thahir, A. & I., 2015. Studi Perubahan Fungsi Ruang Pada Unit Rumah Tinggal Di Cluster Orlando Dan Georgia, Kota Wisata Cibubur. *Agora, Jurnal Arsitektur*, Vol.5 No. 1.
- Sumiarto, 1993. Perumahan dan Permukiman, Sejarah dan Tantangan di Depan. *Forum Perencanaan Pembangunan*, Vol.1 No. 2.
- Triple, A. G., 2000. Extending Themselves: User Initiated Transformations of Government-Built Housing in Developing Countries.
- Wardani, L. K., 2004. Pola Tata Letak Ruang Hunian-Usaha Pada Rumah Tinggal Tipe Kolonial Di Pusat Kota Tuban. *Dimensi Interior*, Vol.2 No. 1, pp. 37-50.

Peraturan

- Undang-Undang No. 04 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman
- Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri
- Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 35 tahun 2010 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri
- Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN)