

SKRIPSI 43

**FAKTOR PENYEBAB DAN POLA
PERUBAHAN RUANG DALAM PADA UNIT
RUMAH**

**STUDI KASUS : UNIT RUMAH TIPE 64 DAN 68 PADA
PERUMAHAN TAMAN BEVERLY LIPPO CIKARANG**



**NAMA : CINDY ELVIRA
NPM : 2013420021**

PEMBIMBING: IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
Akreditasi Berdasarkan Keputusan Mendikbud No.78/D/O/1997
dan BAN Perguruan Tinggi No : 4339/SK/BAN-PT/Akred/PT/XI/2017**

**BANDUNG
2017**

SKRIPSI 43



**FAKTOR PENYEBAB DAN POLA
PERUBAHAN RUANG DALAM PADA UNIT
RUMAH**

**STUDI KASUS : UNIT RUMAH TIPE 64 DAN 68 PADA
PERUMAHAN TAMAN BEVERLY LIPPO CIKARANG**



**NAMA : CINDY ELVIRA
NPM : 2013420021**

PEMBIMBING:

IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP

PENGUJI :

**DR. HERMAN WILLIANTO
DR. IR. RUMIATI R. TOBING, MT
IR. ANDI KUMALA SAKTI, MT**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
Akreditasi Berdasarkan Keputusan Mendikbud No.78/D/O/1997
dan BAN Perguruan Tinggi No : 4339/SK/BAN-PT/Akred/PT/XI/2017**

**BANDUNG
2017**



PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cindy Elvira
NPM : 2013420021
Alamat : Jl. Palem Kenari II no 15, Taman Beverly, Lippo Cikarang
Judul Skripsi : Faktor Penyebab Dan Pola Perubahan Ruang Dalam Pada Unit Rumah (Studi Kasus : Unit Rumah Tipe 64 Dan 68 Perumahan Taman Beverly Lippo Cikarang)

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Desember 2017

Cindy Elvira

Abstrak

FAKTOR PENYEBAB DAN POLA PERUBAHAN RUANG DALAM PADA UNIT RUMAH STUDI KASUS: UNIT RUMAH TIPE 64 DAN 68 PERUMAHAN TAMAN BEVERLY LIPPO CIKARANG

Oleh
Cindy Elvira
NPM: 2013420021

Berdasarkan Laporan Industri Properti Di Indonesia yang dilakukan oleh Lamudi, pada tahun 2016 terdapat sebanyak 70% masyarakat Indonesia mencari properti rumah dibandingkan properti komersial, perkantoran, apartemen, tanah dan lainnya. Dengan meningkatnya kebutuhan akan rumah tinggal tersebut menjadi salah satu peluang bagi pengembang untuk membangun kompleks perumahan baru. Tetapi, fenomena yang terjadi pada perumahan saat ini adalah pembangunan rumah tinggal yang hanya menjadi produk komersial. Sehingga kebutuhan dan nilai-nilai budaya masyarakatnya kurang diperhatikan. Hal itu menyebabkan pembeli/penghuni rumah tinggal banyak melakukan perubahan fisik terhadap rumah yang sudah disediakan oleh pengembang agar sesuai dengan kebutuhan mereka.

Penelitian ini dilakukan di perumahan Taman Beverly Lippo Cikarang, yang merupakan perumahan yang sudah terbentuk selama 20 tahun. Pada perumahan ini terindikasi banyak penghuni yang melakukan perubahan fisik pada unit rumah tinggalnya. Hal tersebut menjadi faktor pemilihan perumahan ini menjadi objek penelitian. Penelitian ini membahas unit rumah dengan tipe kecil yang ada di kompleks perumahan Taman Beverly, yaitu tipe 64 dan 68 untuk mengetahui perubahan ruang apa yang paling banyak terjadi pada unit rumah sehingga dapat mengetahui pola perubahan ruang nya, serta mengetahui faktor apa yang menyebabkan perubahan tersebut. Tipe rumah kecil ini dipilih karena dengan luas tanah dan bangunan yang relatif kecil, penghuni akan melakukan berbagai cara agar luas tersebut mampu memenuhi kebutuhannya sehingga diharapkan perubahan yang terjadi pada unit rumah akan beragam.

Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan ruang yang paling banyak terjadi pada unit rumah adalah letak dapur yang direlokasi, taman belakang yang dihilangkan, dan teras depan rumah yang diperluas dengan berbagai pola perubahan ruang. Perubahan-perubahan yang terjadi disebabkan oleh berbagai faktor, yaitu kebutuhan ruang, jumlah anggota, identitas diri, privasi, hobi, gaya hidup, pergaulan, jenis pekerjaan, teknologi baru, dan lingkungan.

Kata-kata kunci: perubahan ruang, tipe 64 dan 68, Perumahan Taman Beverly Lippo Cikarang

Abstract

CAUSES AND PATTERN OF SPACE CHANGES IN HOUSING UNIT CASE STUDY : TYPE 64 AND 68 UNITS OF TAMAN BEVERLY LIPPO CIKARANG

by
Cindy Elvira
NPM: 2013420021

Based on the Report of Property Industry in Indonesia conducted by Lamudi, by 2016 there are 70% of Indonesian looking for home property compared to commercial property, offices, apartments, land and others. With the increasing need for housing, it becomes one of the opportunities for developers to build new housing complexes. However, the phenomenon that occurs in the housing industry nowadays is the construction of residential houses that only become commercial products. The needs and cultural values of the community is less considered. It causes the buyer / resident of the house to make many physical changes to the house that has been provided by the developer to fit their needs.

This research was conducted in Taman Beverly Lippo Cikarang housing, which is a housing that has been built for 20 years. In this housing, we found many residents who make physical changes to the unit of his house. It becomes the factor of selection of this housing as the object of research. This study discusses small type units in Taman Beverly, type 64 and 68, to find out what room changes are most prevalent in those unit so that the changing pattern of the space can be known, and also to know what factors are causing the change. This type of small house is chosen because with the relatively small area of land and buildings, the residents will do various ways so that the area is able to meet their needs so it is expected that changes that occur in the housing unit will vary.

This study shows that the most frequent changes in the home unit space is the relocated kitchen, removed the rear garden, and the expansion of the front porch with various patterns of space changes. The changes are influenced by various factors, namely the needs of space, the number of members, identity, privacy, hobbies, lifestyle, association, type of work, new technology, and environment.

Keywords: *Space changes, type 64 and 68, Perumahan Taman Beverly Lippo Cikarang*

PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Bapak Ir. Alexander Sastrawan, MSP atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang sangat berharga.
- Dosen penguji, Bapak Dr. Herman Willianto, Ibu Dr. Ir. Rumiati R.Tobing, M.T., dan Bapak Ir. Andi Kumala Sakti, M.T. yang telah memberikan masukan dan bimbingan.
- Bapak Sandy selaku ketua RW dan RT di Perumahan Taman Beverly Lippo Cikarang yang sudah memberikan pemikiran, ilmu, dan data yang dibutuhkan selama proses penelitian.
- Semua penghuni rumah dari sampel penelitian yang sudah memberikan ijin agar rumah nya diteliti sehingga skripsi ini dapat terlaksana.
- Keluarga yang selalu memberikan doa, dukungan moral maupun finansial, dan juga bantuan dengan berbagai cara selama proses skripsi ini.
- Eric Auvino yang selalu memberi dukungan, semangat, dan pinjaman buku-buku selama proses penulisan skripsi ini.
- Maria Fikka atas diskusi-diskusi nya pada proses skripsi ini.
- Teman-teman seperjuangan skripsi Steffie, Frizka, Violeta yang saling menghibur dan menyemangati selama proses penulisan skripsi.
- Semua pihak yang tidak dicantumkan yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan semangat hingga skripsi ini dapat selesai.

Bandung, Desember 2017

Penulis

DAFTAR ISI

Abstrak	i
<i>Abstract</i>	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI	v
UCAPAN TERIMAKASIH	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xxi
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Penelitian	2
1.4. Manfaat Penelitian	3
1.4.1. Manfaat Teoritis	3
1.4.2. Manfaat Praktis	3
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	3
1.5.1. Batasan Penelitian	3
1.5.2. Fokus Penelitian	3
1.6. Kerangka Penelitian	4
1.7. Kerangka Pemikiran	5
1.8. Metode Penelitian	5
1.8.1. Jenis Penelitian	5
1.8.2. Tempat dan Waktu Penelitian	6
1.8.3. Populasi dan Sampel Data	6
1.8.4. Pengumpulan Data	6
1.8.5. Alat Pengumpulan Data	7
1.9. Kerangka Penyajian	8
BAB II. KERANGKA DASAR TEORI	9
2.1. Pengertian Rumah	9

2.2. Perubahan Fisik	10
2.3. Perubahan Ruang	11
2.3.1. Dimensi Ruang	11
2.3.2. Tata Letak Ruang	12
2.3.3. Fungsi Ruang	12
2.4. Penyebab Perubahan Ruang Pada Rumah Tinggal	12
2.5. Pola Tata Ruang	14
2.5.1. Hirarki Ruang	16
2.5.2. Organisasi Ruang	17
2.5.3. Zoning	19
BAB III. DATA UMUM OBJEK PENELITIAN	21
3.1. Gambaran Umum Perumahan	21
3.1.1. Data Perumahan	21
3.1.2. Fasilitas Perumahan	23
3.1.3. Zoning Tipe Unit Rumah	25
3.2. Gambaran Umum Sampel	26
3.3. Data Hasil Observasi Unit Rumah	29
3.3.1. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/82	29
3.3.2. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/72	31
3.3.3. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/60	34
3.3.4. Unit Rumah Jl. Palem Jingga II/18	37
3.3.5. Unit Rumah Jl. Palem Hijau III/60	40
3.3.6. Unit Rumah Jl. Palem Hijau V/26.....	42
3.3.7. Unit Rumah Jl. Palem Hijau I/6.....	45
3.3.8. Unit Rumah Jl. Palem Kuning III/51.....	48
3.3.9. Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/32.....	51
3.3.10. Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/33.....	54
BAB IV. ANALISA OBJEK PENELITIAN	57
4.1. Analisa Faktor Penyebab Perubahan Ruang Pada Unit Rumah	57
4.1.1. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/82	57
4.1.2. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/72	59
4.1.3. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/60	62

4.1.4. Unit Rumah Jl. Palem Jingga II/18	64
4.1.5. Unit Rumah Jl. Palem Hijau III/60	67
4.1.6. Unit Rumah Jl. Palem Hijau V/26.....	71
4.1.7. Unit Rumah Jl. Palem Hijau I/6.....	73
4.1.8. Unit Rumah Jl. Palem Kuning III/51.....	75
4.1.9. Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/32.....	78
4.1.10. Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/33	79
4.2. Analisa Perubahan Ruang Pada Unit Rumah	82
4.2.1. Aspek Tata Letak Ruang	84
4.2.2. Aspek Fungsi Ruang	85
4.2.3. Aspek Dimensi Ruang	85
4.3. Analisa Pola Tata Ruang Pada Unit Rumah	86
4.3.1. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/82	87
4.3.2. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/72	88
4.3.3. Unit Rumah Jl. Palem Putri III/60	89
4.3.4. Unit Rumah Jl. Palem Jingga II/18	90
4.3.5. Unit Rumah Jl. Palem Hijau III/60	91
4.3.6. Unit Rumah Jl. Palem Hijau V/26.....	92
4.3.7. Unit Rumah Jl. Palem Hijau I/6.....	93
4.3.8. Unit Rumah Jl. Palem Kuning III/51.....	94
4.3.9. Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/32.....	95
4.3.10. Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/33	96
4.4. Analisa Perubahan Pola Tata Ruang Pada Unit Rumah	97
4.4.1. Pola Tata Ruang 1	97
4.4.2. Pola Tata Ruang 2	98
4.4.3. Pola Tata Ruang 3	98
4.4.4. Pola Tata Ruang 4	99
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	101
5.1. Kesimpulan	101
5.1.1. Faktor Penyebab Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Tipe 64 dan 68	101
5.1.2. Perubahan Ruang Yang Paling Banyak Terjadi Pada Unit Rumah Tipe 64 dan 68	102

5.1.3. Perubahan Pola Tata Ruang Yang Paling Banyak Terjadi	104
5.2. Saran	105
DAFTAR PUSATAKA	107
LAMPIRAN	109

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Grafik Properti yang Paling Dicari Pada Tahun 2016	1
Gambar 1.2.	Kerangka Penelitian	4
Gambar 1.3.	Kerangka Pemikiran	5
Gambar 2.1.	Penambahan	11
Gambar 2.2.	Pengurangan	11
Gambar 2.3.	Pergerakan	11
Gambar 2.4.	Hubungan Ruang Dengan Fungsi	14
Gambar 2.5.	Zona dan Margin	15
Gambar 2.6.	<i>Special Purpose Spaces</i>	16
Gambar 2.7.	<i>General Purpose Spaces</i>	16
Gambar 2.8.	<i>Service Spaces</i>	16
Gambar 2.9.	Hirarki Menurut Ukuran	17
Gambar 2.10.	Hirarki Menurut Wujud	17
Gambar 2.11.	Hirarki Menurut Penempatan	17
Gambar 2.12.	Organisasi Terpusat	18
Gambar 2.13.	Organisasi Linier	18
Gambar 2.14.	Organisasi Radial	18
Gambar 2.15.	Organisasi Cluster	18
Gambar 2.16.	Organisasi Grid	18
Gambar 3.1.	Lokasi Perumahan Taman Beverly dan Batas-batasnya	21
Gambar 3.2.	Fasad Asli Tipe 64/140.....	22
Gambar 3.3.	Fasad Asli Tipe 88/160	22
Gambar 3.4.	Fasad Asli Tipe 166/216	22
Gambar 3.5.	Fasad Asli Tipe 156/160	22
Gambar 3.6.	Fasad Asli Tipe 186/216	22
Gambar 3.7.	Fasad Asli Tipe 299/288	22
Gambar 3.8.	Fasilitas Perumahan	23
Gambar 3.9.	Gerbang Masuk	23
Gambar 3.10.	Fasilitas Sekolah	23
Gambar 3.11.	Taman Bermain	23
Gambar 3.12.	Area Hijau 1	23

Gambar 3.13.	Area Hijau 2	23
Gambar 3.14.	Lebar Jalan Primer	24
Gambar 3.15.	Lebar Jalan Sekunder	24
Gambar 3.16.	Zoning Tipe Unit Rumah Pada Perumahan Taman Beverly	25
Gambar 3.17.	Lokasi Sampel Penelitian	26
Gambar 3.18.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Putri III/82	29
Gambar 3.19.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Putri III/82	29
Gambar 3.20.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Putri III/82	29
Gambar 3.21.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Putri III/82	31
Gambar 3.22.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Putri III/72	31
Gambar 3.23.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Putri III/72	32
Gambar 3.24.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Putri III/72	32
Gambar 3.25.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Putri III/72	34
Gambar 3.26.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Putri III/60	34
Gambar 3.27.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Putri III/60	35
Gambar 3.28.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Putri III/60	35
Gambar 3.29.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Putri III/60	36
Gambar 3.30.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Jingga II/18	37
Gambar 3.31.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Jingga II/18.....	37
Gambar 3.32.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Jingga II/18	37
Gambar 3.33.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Jingga II/18	39
Gambar 3.34.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Hijau III/60	40
Gambar 3.35.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Hijau III/60	40
Gambar 3.36.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Hijau III/60	40
Gambar 3.37.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Hijau III/60	42
Gambar 3.38.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Hijau V/26	42
Gambar 3.39.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Hijau V/26	43
Gambar 3.40.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Hijau V/26	43
Gambar 3.41.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Hijau V/26	45
Gambar 3.42.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Hijau I/6	45
Gambar 3.43.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Hijau I/6	46
Gambar 3.44.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Hijau I/6	46
Gambar 3.45.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Hijau I/6	48
Gambar 3.46.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Kuning III/51	48

Gambar 3.47.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Kuning III/51	49
Gambar 3.48.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Kuning III/51	49
Gambar 3.49.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Kuning III/51	51
Gambar 3.50.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/32	51
Gambar 3.51.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Kuning I/32	52
Gambar 3.52.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Kuning I/32	52
Gambar 3.53.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/32	53
Gambar 3.54.	Fasad Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/33	54
Gambar 3.55.	Denah (Sebelum) Jl. Palem Kuning I/33	54
Gambar 3.56.	Denah (Sesudah) Jl. Palem Kuning I/33	54
Gambar 3.57.	Perubahan Ruang Pada Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/33	56
Gambar 4.1.	Kondisi Area Makan dan Dapur yang Difungsikan Juga Sebagai Tempat Usaha	58
Gambar 4.2.	Teras Depan Rumah yang Diperluas Untuk Parkir Sepeda dan Motor .	59
Gambar 4.3.	Area Makan dan Dapur yang Direlokasi Ke Bagian Belakang Rumah Sehingga Adanya Privasi Bagi Penghuni	60
Gambar 4.4.	Pemisahan Ruang Tamu Dengan Ruang Keluarga Sehingga Adanya Privasi Bagi Penghuni	61
Gambar 4.5.	Penambahan Area Jemur yang Dapat Difungsikan Juga Sebagai Area Bermain Anak	61
Gambar 4.6.	Kamar Tidur Belakang yang Diperluas Karena Pertambahan Jumlah Anggota	62
Gambar 4.7.	Penambahan Tangga Untuk Jalur Sirkulasi yang Langsung Menuju Pintu Utama	62
Gambar 4.8.	Bagian Depan Ruang Keluarga yang Dijadikan Warung	63
Gambar 4.9.	Bentuk Taman Depan Pada Denah Asli	64
Gambar 4.10.	Bentuk Taman Depan yang Diberi Perkerasan	64
Gambar 4.11.	Bangunan Diperluas Dengan Menghilangkan Taman Samping	65
Gambar 4.12.	Relokasi Kamar Mandi Untuk Membentuk Sirkulasi Baru	65
Gambar 4.13.	Taman Samping yang Diubah Menjadi Dapur	66
Gambar 4.14.	Ruang Tamu yang Dapat Digunakan Untuk Berbagai Kegiatan	66
Gambar 4.15.	Ruang Keluarga yang Terpisah Dari Ruang Tamu	66
Gambar 4.16.	Penambahan Area Jemur Di Loteng	66

Gambar 4.17.	Taman Belakang yang Tetap Dipertahankan Untuk Ventilasi Udara	67
Gambar 4.18.	Bangunan Diperluas Dengan Menghilangkan Taman Samping	68
Gambar 4.19.	Dapur yang Direlokasi Ke Bagian Semi Terbuka	69
Gambar 4.20.	Taman yang Diubah Menjadi Area Duduk Outdoor	69
Gambar 4.21.	Penambahan Kamar Tidur	70
Gambar 4.22.	Penambahan Area Jemur	70
Gambar 4.23.	Ruang Keluarga yang Luas Sehingga Dapat Digunakan Untuk Berbagai Kegiatan	70
Gambar 4.24.	Teras Depan yang Diperluas Untuk Meletakkan Rak Sepatu, Sepeda, Dll	70
Gambar 4.25.	Taman Belakang yang Diubah Menjadi Area Service	72
Gambar 4.26.	Ruang Keluarga dan Area Makan yang Diperluas	73
Gambar 4.27.	Perluasan Kamar Tidur	73
Gambar 4.28.	Pelebaran Carport Untuk Jalur Sirkulasi	73
Gambar 4.29.	Ruang Makan dan Dapur yang Diberi Sekat Dengan Ruang Lainnya Untuk Menjaga Privasi	74
Gambar 4.30.	Kamar Tidur ART yang Di Relokasi dan Diperluas	74
Gambar 4.31.	Kamar Tidur Depan yang Digunakan Juga Sebagai Area Bermain	75
Gambar 4.32.	Panjang Carport Tidak Sesuai Dengan Standar	75
Gambar 4.33.	Dapur Bersih yang Menjadi Satu Dengan Ruang Keluarga/R.Tamu	76
Gambar 4.34.	Ruang Kerja Sebagai Ruang Berkumpul Keluarga	77
Gambar 4.35.	Bagian Belakang Rumah yang Dijadikan Kandang Kucing	77
Gambar 4.36.	Penambahan Area Jemur	79
Gambar 4.37.	Kamar Tidur Belakang yang Diperluas	79
Gambar 4.38.	Dapur yang Direlokasi Ke Bagian Belakang Rumah	80
Gambar 4.39.	Kamar Mandi ART yang Digunakan Juga Untuk Keperluan Mencuci ..	80
Gambar 4.40.	Penambahan Kamar Tidur Karena Faktor Jumlah Anggota	81
Gambar 4.41.	Penambahan Gudang	81
Gambar 4.42.	Penambahan Area Jemur Di Loteng	81
Gambar 4.43.	Kamar Tidur Belakang yang Diperluas	81
Gambar 4.44.	Carport yang Diperluas	81
Gambar 4.45.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Putri III/82	87
Gambar 4.46.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Putri III/72	88
Gambar 4.47.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Putri III/60	89

Gambar 4.48.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Jingga II/18	90
Gambar 4.49.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Hijau III/60	91
Gambar 4.50.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Hijau V/26	92
Gambar 4.51.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Hijau I/6	93
Gambar 4.52.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Kuning III/51	94
Gambar 4.53.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/32	95
Gambar 4.54.	Pola Ruang Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/33	96
Gambar 4.55.	Gabungan Pola Tata Ruang 1	97
Gambar 4.56.	Pola Tata Ruang 1	97
Gambar 4.57.	Gabungan Pola Tata Ruang 2	98
Gambar 4.58.	Pola Tata Ruang 2	98
Gambar 4.59.	Gabungan Pola Tata Ruang 3	98
Gambar 4.60.	Pola Tata Ruang 3	98
Gambar 4.61.	Gabungan Pola Tata Ruang 4	99
Gambar 4.62.	Pola Tata Ruang 4	99
Gambar 5.1.	Pola Tata Ruang 3 dan 4 Yang Paling Banyak Digunakan	104

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Pengumpulan Data	7
Tabel 3.1.	Data Penghuni Sampel Penelitian	28
Tabel 3.2.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Putri III/82	30
Tabel 3.3.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Putri III/72	33
Tabel 3.4.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Putri III/60	36
Tabel 3.5.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Jingga II/18	38
Tabel 3.6.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Hijau III/60	41
Tabel 3.7.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Hijau V/26	44
Tabel 3.8.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Hijau I/6	47
Tabel 3.9.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Kuning III/51	50
Tabel 3.10.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/32	53
Tabel 3.11.	Perubahan Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/33	55
Tabel 4.1	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Putri III/82	57
Tabel 4.2.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Putri III/72	59
Tabel 4.3.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Putri III/60	62
Tabel 4.4.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Jingga II/18	64
Tabel 4.5.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Hijau III/60	67
Tabel 4.6.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Hijau V/26	71
Tabel 4.7.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Hijau I/6	73
Tabel 4.8.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Kuning III/51	75
Tabel 4.9.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/32	78
Tabel 4.10.	Faktor Perubahan Pada Unit Rumah Jl. Palem Kuning I/33	79
Tabel 4.11.	Analisa Perubahan Ruang Pada Unit Rumah	82

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1:	<i>Siteplan</i> Perumahan Taman Beverly	109
Lampiran 2:	Denah awal unit rumah tipe 64 dan 68	110
Lampiran 3:	Fasad awal	111

BAB I

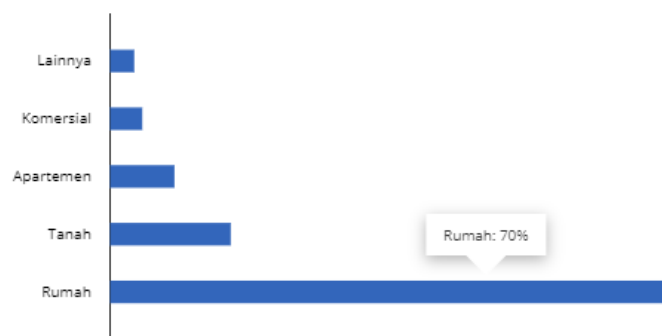
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kebutuhan akan tempat tinggal pada hakekatnya merupakan kebutuhan dasar manusia, selain kebutuhan akan sandang, pangan, pendidikan, dan juga kesehatan. Tempat tinggal bukan hanya sebagai tempat bernaung, tetapi juga tempat untuk melindungi diri dari kondisi alam yang terkadang tidak menguntungkan. Selain itu, tempat tinggal juga merupakan wadah bagi manusia atau keluarga untuk melangsungkan kehidupannya.

Berdasarkan Laporan Industri Properti Di Indonesia yang dilakukan oleh Lamudi (<https://www.lamudi.co.id/laporan-2017>, November 2017, 6.23 WIB), pada tahun 2016 terdapat sebanyak 70% masyarakat Indonesia mencari properti rumah dibandingkan properti komersial, perkantoran, apartemen, tanah dan lainnya. Dengan meningkatnya kebutuhan akan rumah tinggal tersebut menjadi salah satu peluang bagi pengembang untuk membangun kompleks perumahan baru. Pembangunan perumahan saat ini banyak terjadi di sekitar kota Jakarta seperti kota Bekasi, Cibubur, Tangerang, Bogor, dsb. Pembangunan di kota-kota tersebut disebabkan keterbatasan lahan dan peningkatan harga lahan di kota Jakarta. Selain itu, keberadaan area industri di kota-kota itu juga menjadi salah satu faktor pesatnya pembangunan perumahan.

Properti apa yang orang cari?



Gambar 1.1. Grafik Properti yang Paling Dicari Pada Tahun 2016

(Sumber : <https://www.lamudi.co.id/laporan-2017>, 2017)

Tetapi, fenomena yang terjadi pada perumahan saat ini adalah pembangunan rumah tinggal yang hanya menjadi produk komersial. Sehingga kebutuhan dan nilai-nilai budaya masyarakatnya kurang diperhatikan. Hal itu menyebabkan pembeli/penghuni rumah

tinggal banyak melakukan perubahan fisik terhadap rumah yang sudah disediakan oleh pengembang agar sesuai dengan kebutuhan mereka.

Kawasan Lippo Cikarang yang merupakan kota mandiri yang berada di Cikarang Selatan, Bekasi. Dimana di kawasan ini terdapat banyak perumahan dan saat ini masih banyak perumahan baru yang dibangun oleh pihak pengembang, yaitu Lippo Group. Pembangunan perumahan yang ada banyak menyediakan berbagai macam tipe rumah tinggal untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Tipe rumah tinggal tersebut secara umum dibedakan berdasarkan luas bangunan dan luas tanah yang menyebabkan munculnya beragam tipe bangunan dengan desain dan kebutuhan yang berbeda-beda.

Penelitian ini dilakukan di perumahan Taman Beverly Lippo Cikarang, yang merupakan perumahan yang sudah terbentuk selama 20 tahun. Pada perumahan ini terindikasi banyak penghuni yang melakukan perubahan fisik pada unit rumah tinggalnya. Hal tersebut menjadi faktor pemilihan perumahan ini menjadi objek penelitian. Penelitian ini membahas perubahan ruang pada rumah dengan tipe kecil yang ada di kompleks perumahan Taman Beverly, yaitu tipe 64 dan 68. Tipe rumah kecil ini dipilih karena dengan luas tanah dan bangunan yang relatif kecil, penghuni akan melakukan berbagai cara agar luas tersebut mampu memenuhi kebutuhannya sehingga diharapkan perubahan yang terjadi pada unit rumah akan beragam.

1.2. Rumusan Masalah

Perumusan masalah dapat diuraikan ke dalam pertanyaan penelitian :

- a. Perubahan ruang apa yang paling banyak terjadi pada unit rumah dan faktor apa yang menyebabkan perubahan ruang tersebut?
- b. Bagaimana perubahan pola tata ruang pada unit rumah?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui perubahan ruang apa yang paling banyak terjadi di unit rumah tipe 64 dan 68 dan mengetahui faktor apa yang menyebabkan perubahan tersebut, serta mengetahui perubahan pola tata ruang dari unit rumah tersebut.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat ilmiah pada bidang arsitektur, khususnya dalam memperkaya pemahaman tentang perubahan fisik pada unit rumah. Serta dapat menjadi bahan evaluasi untuk pihak pengembang, terutama untuk kompleks perumahan dengan unit rumah tipe kecil.

1.4.2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada masyarakat, arsitek, serta developer dalam merencanakan dan merancang unit rumah tinggal pada kompleks perumahan sehingga dapat menekan atau mengurangi perubahan fisik unit rumah tinggal pada pembangunan perumahan dimasa mendatang.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

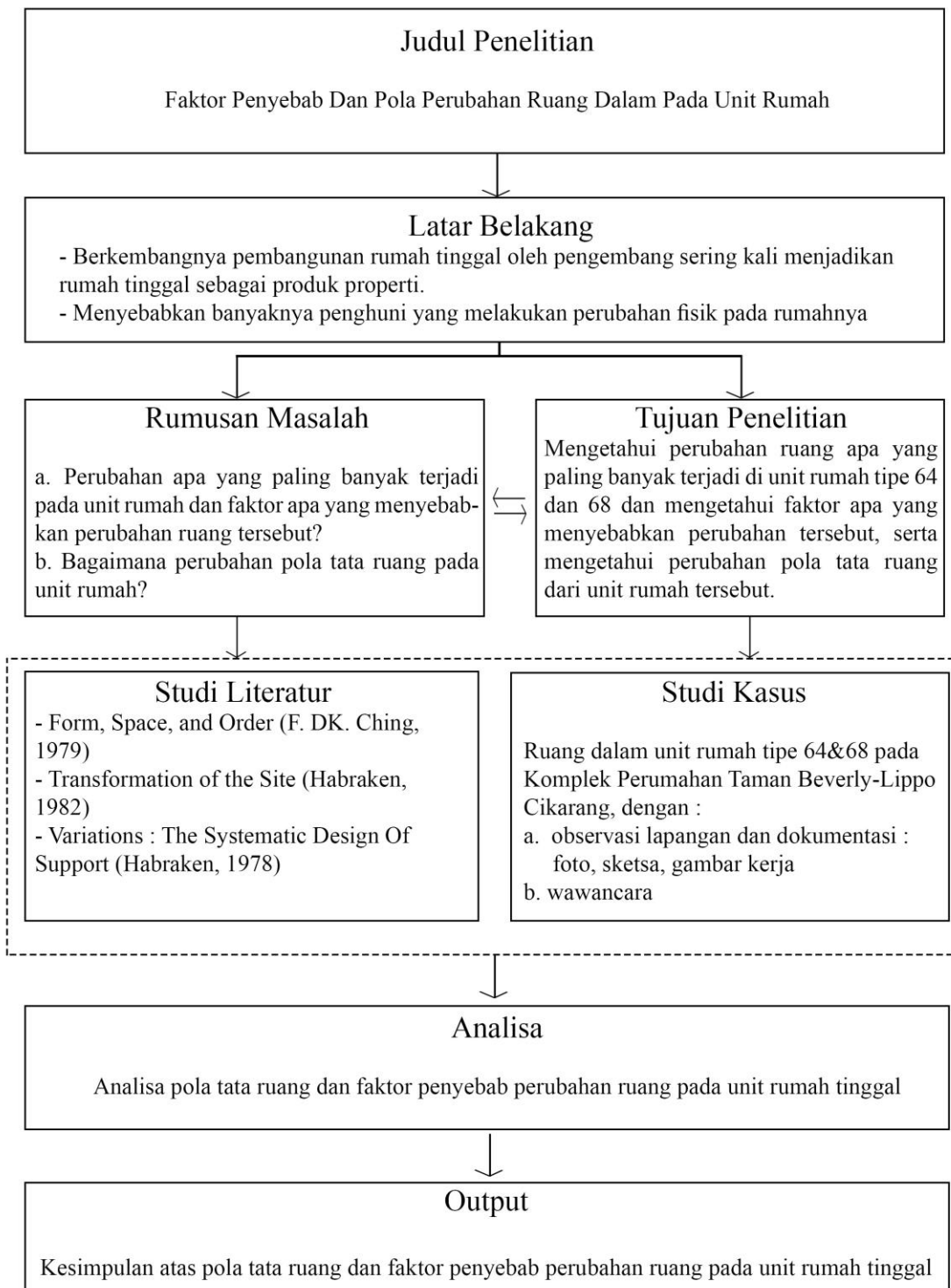
1.5.1. Batasan Penelitian

Objek penelitian mencakup ruang dalam dan ruang luar pada unit rumah yang ada di kompleks perumahan Taman Beverly Lippo Cikarang. Objek penelitian dibatasi pada unit rumah tipe 64 dan 68 yang mengalami perubahan fisik pada bangunan nya. Unit rumah yang dianalisa adalah unit rumah yang mengalami perubahan dari desain standar oleh pengembang. Perubahan fisik yang akan dibahas dalam penelitian ini dibatasi pada perubahan fisik ruang dalam pada unit rumah dari aspek fungsi ruang, jumlah ruang, dimensi ruang, dan tata letak ruang. Perubahan berupa material, warna, ornamen, atap, kulit bangunan, dan struktur, tidak termasuk dalam penelitian.

1.5.2. Fokus Penelitian

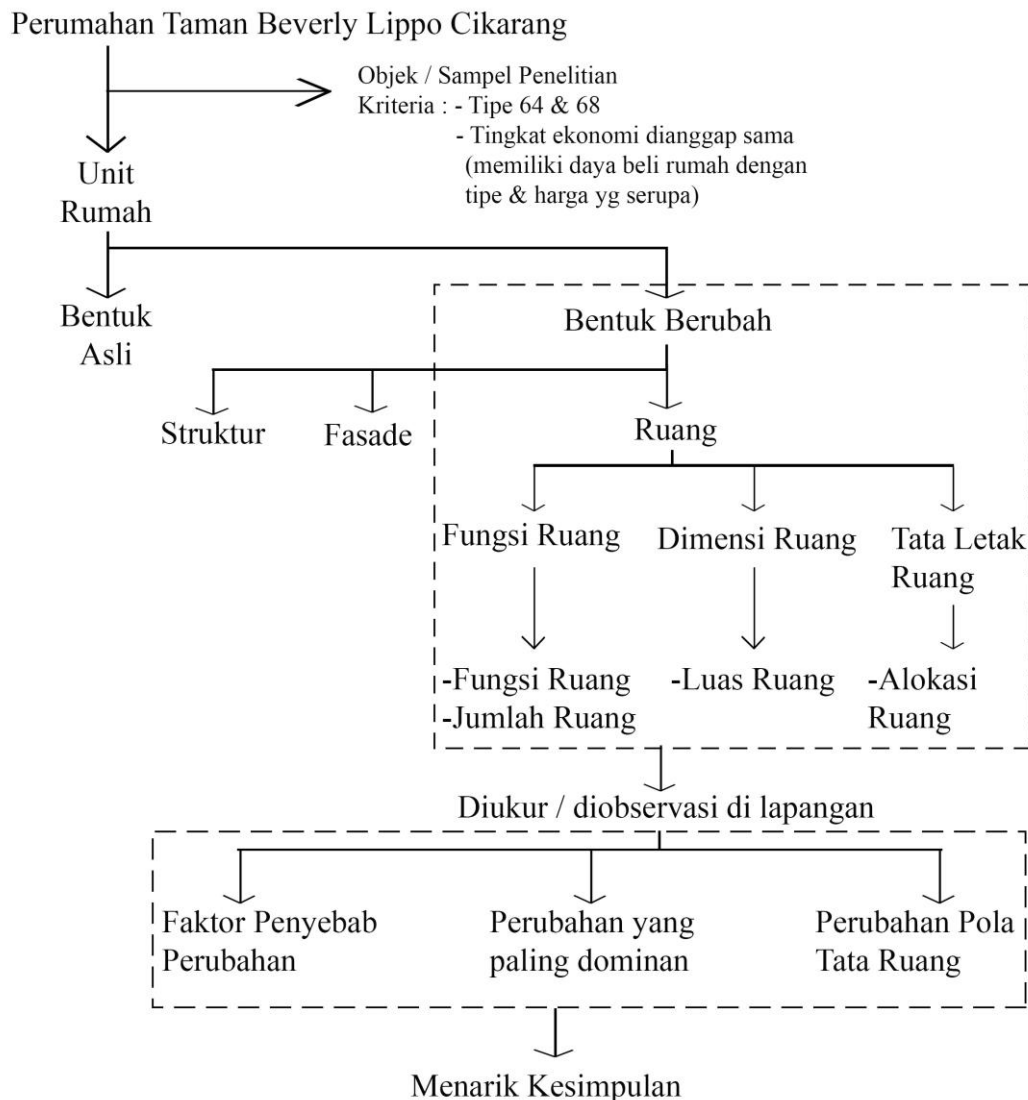
Penelitian ini difokuskan pada analisa faktor penyebab dan pola tata ruang dari perubahan ruang pada unit rumah tipe 64 dan 68. Perubahan tersebut akan ditinjau dengan metode kualitatif deskriptif yang dikaji berdasarkan aspek fungsi ruang, aspek dimensi ruang, dan aspek tata letak ruang. Dalam pembahasannya, aspek-aspek tersebut akan dihubungkan dengan berbagai teori arsitektur yang berlaku.

1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.2. Kerangka Penelitian

1.7. Kerangka Pemikiran



Gambar 1.3. Kerangka Pemikiran

1.8. Metode Penelitian

1.8.1. Jenis Penelitian

Penelitian menggunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif. Dimana penelitian ini akan mendeskripsikan perubahan ruang pada bangunan rumah tinggal tipe 64 dan 68, dan memberikan interpretasi mengenai faktor penyebab perubahan pada ruang tersebut. Hasil analisa penelitian ini akan menunjukkan perubahan dalam aspek apa yang paling banyak terjadi, faktor apa yang mendominasi perubahan tersebut, serta perubahan pola tata ruang nya.

1.8.2.Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kompleks perumahan Taman Beverly, Lippo Cikarang, Bekasi, Jawa Barat dengan waktu penelitian selama bulan Oktober hingga bulan Desember 2017. Pengambilan data pada penelitian ini dilakukan pada 21 Oktober hingga 5 November 2017.

1.8.3.Populasi dan Sampel Data

Dalam penelitian ini diambil populasi dan sampel dari tipe rumah tinggal yang paling kecil dari kompleks perumahan, yaitu unit rumah tipe 64 dan 68. Tipe rumah ini dipilih karena dengan tingkat ekonomi penghuni yang tidak terlalu tinggi akan lebih efektif perubahan yang dilakukan pada unit rumah, sehingga diharapkan perubahan yang terjadi lebih beragam. Sampel data yang diambil untuk dianalisa berjumlah 10 unit rumah yang berasal dari beberapa blok yang memiliki populasi 227 unit.

Dalam menentukan jumlah sampel yang akan diteliti, digunakan rumus Slovin (Sevilla et, al, 1960) :

$$n = \frac{N}{1 + N\alpha^2}$$

n : Jumlah Sampel

N : Tingkat Populasi (227)

α : Tingkat Signifikansi / Batas Toleransi / *error tolerance*

**error tolerance* menggunakan 30% karena terdapat juga rumah yang tidak berpenghuni / tidak mengalami perubahan ruang

Sehingga jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah

$$n = \frac{227}{1 + (227 \times (0.3)^2)} = 10.59 \text{ sampel} = 10 \text{ sampel}$$

1.8.4.Pengumpulan Data

Pengumpulan data menggunakan metode kualitatif melalui observasi langsung pada unit rumah, wawancara narasumber, dan studi literatur yang dijadikan landasan teori. Data-data tersebut dianalisa menggunakan teori-teori yang telah dipelajari agar pembahasan penelitian memiliki acuan yang jelas. Oleh karena itu, dalam penelitian ini jenis data dibagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data Primer; Dalam penelitian ini, data primer didapat melalui observasi lapangan dalam bentuk foto, sketsa, dan wawancara narasumber.
2. Data Sekunder; Dalam penelitian ini, data sekunder tersedia dalam bentuk literatur yang berwujud buku, jurnal ilmiah/penelitian, skripsi, dan website.

Tabel 1.1. Pengumpulan Data

Unit Data	Data	Sumber Data	Instrumen Pengumpulan Data
Data Fisik	<ul style="list-style-type: none"> • Aspek Fungsi Ruang : <ul style="list-style-type: none"> - Jumlah ruang (penambahan atau pengurangan ruang) • Aspek Dimensi Ruang : <ul style="list-style-type: none"> - Luas ruang • Aspek Tata Letak Ruang : <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi ruang (perpindahan posisi ruang) 	Observasi Lapangan	Foto, Pemetaan, Pencatatan, Pengukuran, Sketsa
Data Non Fisik	Data Pengguna : <ul style="list-style-type: none"> - data lama tinggal dan tahun renovasi - data struktur keluarga dan jenis pekerjaan penghuni Data Pengembang : <ul style="list-style-type: none"> - data umum kompleks perumahan - denah eksisting unit rumah tipe 64 dan 68 	Observasi lapangan dan wawancara	Wawancara dan pencatatan

1.8.5. Alat Pengukur Data

Dalam penelitian ini, pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan alat ukur berupa skala dan proporsi manusia dan juga meteran untuk mendapatkan bentuk dan dimensi ruang pada objek. Pada penelitian ini juga akan digunakan tabel dan diagram perhitungan persentase yang sederhana untuk melihat perubahan ruang yang terjadi pada objek penelitian sehingga mudah untuk dibaca dan dipahami.

Pemilihan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *Nonprobability Sampling*. Dengan metode tersebut menyebabkan tidak adanya peluang atau kesempatan yang sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Penelitian ini menggunakan Teknik Haphazard dimana pengambilan sampel yang satuan pengamatannya diperoleh secara sembarang atau sedapatnya. Teknik penelitian ini dipilih

karena konteks penelitian ini adalah rumah tinggal yang belum tentu semua populasi mengijinkan untuk diteliti atau dijadikan sampel.

1.9. Kerangka Penyajian

Gambaran umum mengenai seluruh bab yang akan dilakukan dalam penelitian ini akan diuraikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan akan terdiri dari beberapa poin yang meliputi : topik, latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian (manfaat teoritis maupun manfaat praktis), ruang lingkup penelitian, kerangka penelitian, kerangka pemikiran, dan metode penelitian.

BAB II KERANGKA DASAR TEORI

Bab ini akan memuat teori-teori yang digunakan dalam penelitian. Berisikan pemahaman mengenai objek penelitian, yaitu rumah tinggal, dan pemaparan pemahaman mengenai ruang dan perubahan ruang pada bangunan rumah tinggal.

BAB III DATA UMUM OBJEK PENELITIAN

Pada bab ini dimulai dengan deskripsi objek penelitian, yaitu kompleks perumahan Taman Beverly Lippo Cikarang. Dimana deskripsi berupa data umum tentang perumahan tersebut dan juga data umum tentang sampel penelitian.

BAB IV ANALISA OBJEK PENELITIAN

Bab ini membahas perubahan pada ruang pada unit rumah tipe 64 dan 68. Pada pembahasannya akan dianalisa perubahan dari aspek fungsi ruang, dimensi ruang, dan tata letak ruangnya. Dari pembahasan tersebut dapat menjelaskan perubahan apa yang paling banyak terjadi, mengetahui faktor-faktor yang mendominasi perubahan tersebut, dan mengetahui perubahan pola tata ruang yang terjadi.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini memuat kesimpulan akhir yang ditarik dari analisa yang telah dilakukan. Berisikan jawaban atas pertanyaan penelitian mengenai perubahan ruang pada unit rumah tipe 64 dan 68. Bab ini juga membahas saran perancangan bangunan rumah tinggal sehingga dapat menekan atau mengurangi perubahan fisik yang terjadi pada unit rumah di masa mendatang.