

BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Secara umum, rumah dapat diartikan sebagai sebuah bangunan tempat tinggal untuk penghuninya mendapatkan perlindungan atau tempat bernaung dari berbagai kondisi alam yang ada di sekitarnya. Menurut Undang-Undang No.4 Tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Sebelum rumah dibangun dalam bentuk fisik yang utuh, ada tahapan proses perancangan dengan detail hingga terbentuknya suatu bidang yang layak dan nyaman untuk dijadikan tempat tinggal. Rumah yang dibangun harus dapat melindungi penghuni dari terjadinya hujan dan kemarau. Lingkungan rumah juga sebaiknya terhindar dari faktor-faktor yang dapat merugikan kesehatan (Hindarto, 2007). Salah satu kutipan yang diangkat oleh Suhadi (2007), fungsi rumah bagi manusia adalah sebagai tempat untuk melepaskan lelah, beristirahat setelah setelah penat melaksanakan kewajiban sehari-hari. Pada hakekatnya merupakan kebutuhan dasar manusia selain sandang, pangan, pendidikan dan kesehatan.

Rumah juga dapat dikatakan sebagai suatu bangunan yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia karena rumah termasuk dalam kebutuhan primer. Lingkungan fisik, sosial, ekonomi dan budaya yang berbeda dapat memunculkan respon sikap dan ide arsitektural dari masyarakat yang sangat variatif. Tentunya respon yang diberikan tersebut terjadi secara bertahap dan akan mengalami perubahan serta penyesuaian seiring dengan berjalannya waktu.

Menurut (Werdiningsi, Indrosaptono, & Darmawan, 2015) Rumah merupakan proses bermukim dengan kehadiran manusia dalam menciptakan ruang dalam rumah. Nilai-nilai manusia seutuhnya berada pada kebutuhan penghuni dalam melakukan perancangan. Oleh karena itu, perilaku manusia sebagai penghuni sangat menentukan kualitas dan bentuk rumah serta lingkungannya.

Rumah tumbuh merupakan rumah yang dibangun tahapan demi tahapan. Bangunan rumah tumbuh menyesuaikan kebutuhan dan kemampuan biaya

penghuni kemudian sebelum penghuni memulai untuk melakukan perubahan, penghuni seharusnya berorientasi untuk merancang ke masa depan yang dimulai dengan konsep prioritas ruang yang dibutuhkan setelah merancang (Tia, 2018).

Perumahan Pondok Maharta merupakan sebuah komplek atau perumahan yang berlokasi di Jalan Nuri, Pondok Kacang Timur Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten. Perumahan Pondok Maharta di tahun 1995 - 1997. Menurut Afkar (60) salah satu warga dari Perumahan Pondok Maharta “Perumahan ini memiliki tipe rumah 21 dimana tipe ini pada tahun 1995 sangat memperhatikan bagaimana kondisi ekonomi seseorang dikarenakan biaya yang tidak terlalu besar dan gaji menjadi salah satu tanggung jawab dalam hal mempertimbangkan apakah seseorang mampu untuk mendapatkan rumah tipe 21 tersebut. Karena ketika manusia bekerja mereka akan dipotong gajinya 30% untuk membayar cicilan rumah tersebut.”

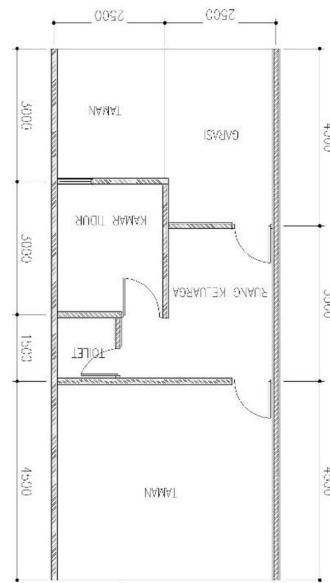
Rumah tipe 21 merupakan rumah yang bisa dikategorikan sebagai rumah tapak dengan harga yang terjangkau. Rumah tapak termurah ini memiliki sasaran masyarakat berpenghasilan menengah kebawah atau rumah pertama bagi penghuninya. Terlebih pengguna yang membeli rumah ini merupakan pengguna yang membutuhkan rumah untuk tempat tinggal akan tetapi dengan budget yang terbatas. Harga dari rumah tipe 21 ini masih terjangkau dengan adanya cicilan yang cukup ringan , dimana hal tersebut membuat pengguna lebih memilih untuk membeli rumah tapak termurah ini daripada menyewa rumah , mengontrak rumah , apalagi kost.



Gambar 1. 1 Keadaan Jl Nuri Pondok Maharta

Sumber : Googlemaps, 2021

Rumah tipe 21 di pondok maharta , rumah tipe 21 ini memiliki dua tipe , terdapat tipe 21/60 dan tipe 21/72. Perumahan pondok maharta khususnya di RT 002 / RW 011 memiliki luas bangunan yang kecil dengan tanah 60m². Ukuran rumah tipe 21 ini hanya terdiri satu garasi atau carport , satu ruang tidur , satu kamar mandi , satu ruang serba fungsi (seperti ruang tamu , ruang keluarga , ruang makan , dan dapur) , hingga taman belakang dan taman depan



Gambar 1. 2 Denah Eksisting

Sumber : Olah Data, 2021

Seiring dengan berkembangnya zaman , rumah tipe 21 ini setelah dibeli pengguna mengalami perubahan. Perubahan ini dialami karena adanya kebutuhan dari pengguna dalam memiliki sebuah hunian. Kebutuhan tersebut mempengaruhi bagaimana berubahnya tata ruang dalam sebuah rumah tipe 21.

Tata ruang menjadi sebuah hal yang tidak lepas dari kebutuhan manusia. Ketidak sesuaian tata ruang membuat pengguna harus melakukan adaptasi yang tinggi untuk menyesuaikan dari yang tidak sesuai tersebut. Tata ruang pun menjadi pola pemanfaatan dalam distribusi suatu area yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung

Ruang merupakan sebuah area kehidupan suatu pengguna atau poros bagi pengguna melakukan kegiatan aktivitas. Ruang dibentuk karena adanya sebuah

hal yang mempengaruhi pengguna untuk membentuk ruang seperti adanya faktor dimensi, wujud, maupun konfigurasi permukaan.

Secara sistematis, ketentuan dibentuknya ruang terjadi dalam tiga dimensi. Ruang yang dibentuk juga memiliki hubungan dengan waktu. Peran waktu di sini sebagai penunjuk dengan adanya suatu perubahan. Sebelum terbentuknya suatu rumah yang utuh, rumah disatukan dari berbagai ruang yang memiliki fungsi berbeda-beda. Ruang berarti luasan, juga suatu rongga yang dibatasi oleh bidang. Ruang yang dibangun tentunya berdasarkan dengan bagaimana kebutuhan dan harapan para penghuni. Keadaan fisik pada ruang juga tergantung dengan kemampuan dan kapabilitas pemakaian tempat tinggal.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang ada, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- Faktor apa saja yang menjadi alasan penghuni melakukan perubahan fisik pada rumah pasca huni di Perumahan Pondok Maharta?
- Bagaimana adaptasi penghuni setelah melakukan renovasi?
- Bagaimana kepuasan penghuni setelah melakukan renovasi?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk memiliki gambaran atas perilaku atau sikap yang diambil oleh penghuni rumah *pasca* huni yang sesuai dengan kebutuhan dan kenyamanan. Adanya perubahan fisik rumah *pasca* huni, akan memperlihatkan bagaimana perilaku penghuni terhadap dampak pada lingkungan, baik lingkungan internal. Beranjak dari gambaran yang telah dirancang, diharapkan dapat memberikan identifikasi secara detail mengenai adaptasi rumah *pasca* huni di Indonesia

1.4 MANFAAT PENELITIAN

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan pandangan kepada setiap pihak yang bersangkutan atas perubahan rumah *pasca* huni. Menjelaskan suatu gambaran berdasarkan dengan penelitian yang ada. Seperti halnya studi kasus Perumahan Pondok Maharta yang memiliki rancangan terhadap perubahan secara vertikal maupun horizontal dalam perubahan fisik dari fisik sebelumnya. Rancangan yang dibuat tergantung dengan bagaimana kebutuhan, rasa nyaman tempat tinggal sampai dengan faktor ekonomi bagi penghuni.

Secara Praktis, perubahan yang terjadi pada suatu rumah memberikan gambaran atau sudut pandang bagi penghuni terkait dampak positif maupun dampak negatif ketika penghuni melakukan perubahan fisik. Dengan penelitian ini, penghuni dapat mengetahui evaluasi yang diperhatikan sebelum penghuni melakukan perubahan pada fisik rumah di Perumahan Pondok Maharta.

1.5 SISTEMATIKA PENELITIAN

Kerangka penulisan pelaporan tugas akhir ini meliputi:

- BAB I Bab I Pendahuluan, bab ini menjelaskan tentang latar belakang. Latar belakang akan menjelaskan mengenai perspektif tentang rumah, rumah tumbuh, tata ruang, dan ruang. Kemudian rumusan masalah akan menjelaskan faktor dari renovasi. Penjelasan tujuan penelitian, manfaat penelitian kepada pihak-pihak yang bersangkutan
- BAB II Bab II Tinjauan Pustaka, bab ini menjelaskan kajian teori atau literatur berkaitan dengan teori rumah, kebutuhan ruang, evaluasi *passca* huni, karakteristik manusia terhadap ruang. penelitian terdahulu akan menjelaskan mengenai penelitian dan jurnal yang berkaitan dengan penelitian penulis. Kerangka pemikiran untuk menjelaskan proses dari penelitian penulis. Dan sintesis akan

menjelaskan tentang kesimpulan dari kajian pustaka dan teori yang penulis gunakan.

BAB III Bab III Metode penelitian, bab ini menjelaskan bagaimana identitas pada penelitian, lalu metode penelitian yang penulis gunakan yaitu metode kualitatif deskriptif, serta penulis menjelaskan mengenai pengumpulan serta analisa terkait data penelitian.

BAB IV Bab IV Hasil dan Analisis Penelitian, dalam ini menjelaskan berupa perubahan yang terjadi pada studi kasus di Jalan Nuri Perumahan Pondok Maharta dan menganalisis dari faktor penghuni dalam melakukan perubahan kemudian hasil tersebut akan dikaitkan dengan studi literatur

BAB V Bab V Penutup, bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari hasil akhir serta berisikan refleksi dan rekomendasi terkait penelitian yang telah dilakukan.