

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Undang-Undang nomor 4 tahun 1992 “Perumahan dan Permukiman” menyatakan bahwa perumahan merupakan bagian dari permukiman, perumahan adalah sekumpulan atau sekelompok dari rumah yang berfungsi sebagai hunian maupun tempat tinggal dengan fasilitas yang melengkapinya seperti sarana dan prasarana (Indonesia, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, 1992). Sedangkan permukiman merupakan kawasan yang lebih luas diluar perumahan. Perumahan pula dibagi menjadi beberapa jenis seperti *Town House*, *Cluster*, *Residence*, dan perumahan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Jenis-jenis yang berbeda tersebut memiliki satu kesamaan diantaranya yaitu setiap jenis perumahan harus memiliki rumah di dalamnya.

Menurut Undang-Undang nomor 4 tahun 1992 “Perumahan dan Permukiman” rumah merupakan bangunan yang memiliki fungsi sebagai tempat tinggal maupun hunian dan sebagai pembinaan dalam berkeluarga (Indonesia, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, 1992). Rumah merupakan tempat peristirahatan bagi setiap pemiliknya, dengan demikian manusia lebih banyak meluangkan waktunya di rumah. Rumah menjadi tempat yang sangat dicari-cari pemiliknya untuk pulang, oleh sebab itu rumah harus dirancang dengan nyaman dan aman.

Setiap perancangan selalu memiliki konsep dengan hasil apa yang akan dicapai. Perancangan rumah yang baik adalah perancangan yang memikirkan kebutuhan fisik fisiologis dengan melihat dari segi fungsi, keindahan atau estetika, struktural, dan persyaratan ruang. Sesuai dengan kebutuhan fisik fisiologis manusia, rancangan membutuhkan proses program ruang. Program ruang merupakan bagian dari usaha dalam merancang rumah yang aman dan nyaman.

Kebutuhan fisik fisiologis yang dibutuhkan pemilik masing-masing rumah berbeda-beda, tergantung dari pemilik rumah itu sendiri oleh sebab itu diperlukan kebutuhan ruang dalam merancang program ruang.

Pemilik rumah merupakan perseorangan atau kumpulan orang yang menghuni rumah tersebut dan memiliki hak atas rumah miliknya. Pemilik rumah yang telah membeli tanah dan rumah sepenuhnya memiliki hak untuk merubah, membangun, serta merancang sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh pemilik rumah itu sendiri. Perubahan pada rancangan rumah tinggal pada umumnya terjadi karena kehendak atau keinginan dari pemilik rumah itu sendiri sesuai dengan kebutuhan pemilik rumah.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kebutuhan adalah butuh, sangat perlu menggunakan dan memerlukan. Kebutuhan merupakan suatu hal yang sangat penting dan diperlukan karena alasan tertentu. Kebutuhan pemilik rumah yang menentukan rancangan suatu rumah pada masing-masing rumah berbeda. Kebutuhan manusia dapat dilihat dari *Housing Careers* yang merupakan pola pergerakan kehidupan seseorang memulai untuk mendapatkan rumah (Yulinda Rosa, 2014). Digambarkan dari perputaran roda kehidupan yang berawal dari

“Sekelompok keluarga yang kemudian memiliki anak dan anak tersebut tumbuh menjadi dewasa lalu berpisah rumah dengan keluarganya. Anak tersebut akan memilih rumah yang kecil dan menurut dia cukup untuk seorang tinggal. Kemudian anak tersebut memilih untuk menikah dan mencari rumah untuk dihuni bersama pasangannya sehingga ia membutuhkan rumah yang lebih besar dibandingkan dengan rumah sebelumnya. Setelah berjalan waktu pernikahannya kemudian bertambahlah jumlah keluarga mereka dengan memiliki anak yang akhirnya mereka harus menambah ruang untuk kamar tidur anaknya dan membutuhkan rumah yang lebih besar lagi tergantung jumlah anak yang dimilikinya, namun setelah anaknya dewasa maka terjadilah perputaran karena anaknya sudah membutuhkan tempat tinggal untuk dirinya sendiri

dan pada akhirnya pasangan yang sudah menua tersebut tinggal hanya berdua saja dan membutuhkan rumah yang kecil Kembali”.

Gambaran tersebut membuktikan bahwa kebutuhan keluarga dapat mempengaruhi program ruang terutama pada Perumahan Graha Pratama Bintaro.

Perumahan Graha Pratama Bintaro merupakan perumahan dengan jenis *Cluster* yang berarti perumahan tersebut sudah memiliki perancangan awal yang dirancang oleh arsitek tersebut yang sama pada setiap rumah dalam segi bentuk, denah, dan pewarnaan. Graha Pratama Bintaro memiliki 3 tipe yang berbeda dalam masing-masing blok rumah yaitu tipe 45 pada blok A, tipe 70 pada blok B, dan tipe 36 pada blok C. Seiring berjalannya waktu penambahan kebutuhan ruang bagi pemilik rumah terjadi pada Perumahan Graha Pratama dan tidak sedikit pemilik rumah merubah rancangan pada rumah mereka bahkan hampir tidak ada rumah yang sama seperti desain awal. Mereka lebih memilih untuk merenovasi rumah seperti penambahan ruang maupun peningkatan rumah dibandingkan dengan harus pindah rumah atau mencari rumah yang jauh lebih besar dari rumah yang dimilikinya di Perumahan Graha Pratama Bintaro.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka dibuat beberapa rumusan dari permasalahan sesuai dengan topik penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kebutuhan pemilik rumah dapat mempengaruhi program ruang di Perumahan Graha Pratama Bintaro?
2. Bagaimana adaptasi pemilik rumah terhadap perubahan program ruang di Perumahan Graha Pratama Bintaro?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan judul penelitian yaitu “Pengaruh Kebutuhan Pemilik Rumah Terhadap Program Ruang di Perumahan Graha Pratama Bintaro” memiliki tujuan untuk mengetahui pengaruh kebutuhan dari pemilik rumah terhadap kebutuhan ruang dalam rancangan program ruang pada Perumahan Graha Pratama Bintaro. Sehingga, penelitian ini memiliki tujuan seperti berikut;

1. Mengetahui pengaruh kebutuhan pemilik rumah terhadap rancangan ruang pada Perumahan Graha Pratama Bintaro.
2. Memahami respon yang dilakukan oleh pemilik rumah sesuai dengan kebutuhan warga Perumahan Graha Pratama Bintaro.
3. Mengetahui alasan terjadinya perubahan program ruang pada setiap rumah di Perumahan Graha Pratama Bintaro.
4. Memahami kebutuhan pemilik rumah melalui rancangan program ruangnya di Perumahan Graha Pratama Bintaro.

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, selain memaparkan latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan. Ada pula penelitian ini memiliki manfaat antara lain:

1. Menambah wawasan untuk mempertimbangkan dalam perancangan program ruang setiap rumah.
2. Meningkatkan kemampuan dalam mempelajari kebutuhan keluarga pemilik rumah.
3. Meningkatkan kepekaan dalam perancangan rumah termasuk merancang program ruang untuk rumah tinggal.
4. Menambah wawasan tentang kebutuhan pemilik rumah yang akan mempengaruhi rancangan program ruang sebuah rumah.

5. Dapat lebih teliti dalam merancang sebuah rumah tinggal dengan mencari terlebih dahulu kebutuhan dari keluarga pemilik rumah demi kenyamanan pemilik rumah.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam menyusun skripsi, diperlukan sistematis penulisan yang baik untuk lebih memahami penelitian. Adapun sistematis penulisan terdiri dari lima bab, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab satu yaitu pendahuluan akan menjelaskan tentang pembahasan awal berdasarkan pengambilan topik penelitian. Pembahasan tersebut akan menjelaskan mengenai latar belakang masalah yang terjadi pada penelitian, rumusan masalah yang diambil pada penelitian di Perumahan Graha Pratama Bintaro, tujuan dari penelitian yang akan diteliti, manfaat dari penelitian bagi penulis maupun pembaca dan sistematika penulisan penelitian. Hal tersebut merupakan awalan dari penyempurnaan terhadap pembahasan penelitian selanjutnya.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab kedua akan menjelaskan tentang fakta penelitian yang dilakukan sebelumnya berdasarkan teori-teori yang dapat untuk memperkuat peneliti dalam membahas penelitian ini. Teori ini dapat memperkuat hubungan antara penelitian yang akan diteliti dengan teori-teori dari masing-masing pendapat yang berbeda-beda. Latar belakang yang telah dibahas pada bab 1 tentang pengertian pengaruh kebutuhan pemilik rumah terhadap rancangan program ruang dapat sangat berguna pada bab 2 ini untuk mempertegas penelitian yang akan diteliti.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ketiga akan merincikan variabel penelitian dan prosedur kerja yang dijelaskan secara jelas dan singkat. Rincian tersebut berguna untuk mendapatkan hasil yang maksimal dan tercapainya tujuan yang terkait dengan penelitian ini. Pada penelitian ini, penulis harus menentukan metode yang akan dipilih melalui pendekatan pada warga untuk mencari data yang akurat sesuai dengan judul penelitian. Dalam metode penelitian ada beberapa hal yang harus diperhatikan seperti sumber data, pengambilan data, kerangka pemikiran dan menganalisis data.

BAB IV HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN

Pada bab keempat ini berisikan tentang hasil penelitian kita terhadap objek yang ingin diteliti dan analisis sesuai dengan data-data yang telah didapat. Bab ini berisi hasil-hasil analisis dan perubahan yang didapat dari beberapa warga di Perumahan Graha Pratama Bintaro mengenai program ruang yang telah dirancang pemilik rumah serta alasan yang mereka gunakan atas terjadinya perubahan program ruang tersebut sesuai dengan kebutuhan pemilik rumah.

BAB V PENUTUP

Pada bab kelima ini berisikan kesimpulan dan saran dari penulis dengan menyimpulkan tulisan yang telah ditulis dari bab 1 sampai dengan bab 4 dan memberikan saran bagi yang bersangkutan seperti kepada arsitek yang ingin mendesain program ruang pada perumahan, pengembang perumahan, dan seseorang ataupun keluarga yang ingin membeli rumah.