



BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer bagi manusia yaitu sebagai tempat untuk berlindung, beristirahat, berinteraksi, tempat berlangsungnya kegiatan dalam suatu keluarga. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 1 butir 7 dikatakan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.

Seiring bertambahnya penduduk dari hari ke hari, tingkat kebutuhan rumah semakin meningkat namun ketersediaan lahan justru semakin menurun, karena ketersediaan lahan menurun mengakibatkan harga lahan yang semakin mahal (Muh. Nur Latif S, 2013)

Sehingga pada perumahan-perumahan memanfaatkan lahannya semaksimal mungkin. Selain lahan dengan kavling persegi, banyak perumahan menggunakan lahan bagian hoek digunakan juga sebagai kavling. Hal ini dilakukan untuk memanfaatkan lahan yang ada.

Selain itu, saat ini peminat rumah pada lahan hoek semakin meningkat seperti yang disampaikan Yasmin Shafiyah yaitu rumah hoek diincar banyak orang walaupun harganya terbilang cukup mahal. Hal ini dikarenakan banyaknya keuntungan yang dimiliki ketika mempunyai rumah hoek. Menurut Gatot Tri, 2018 tidak sedikit orang yang sedang mencari rumah tinggal berharap mendapatkan rumah hoek yang berlokasi di sudut atau pojok setiap ruas ataupun blok. Alasan utamanya karena rumah hoek lebih luas dikarenakan adanya sisa lahan yang dapat digunakan untuk ekspansi bangunan.

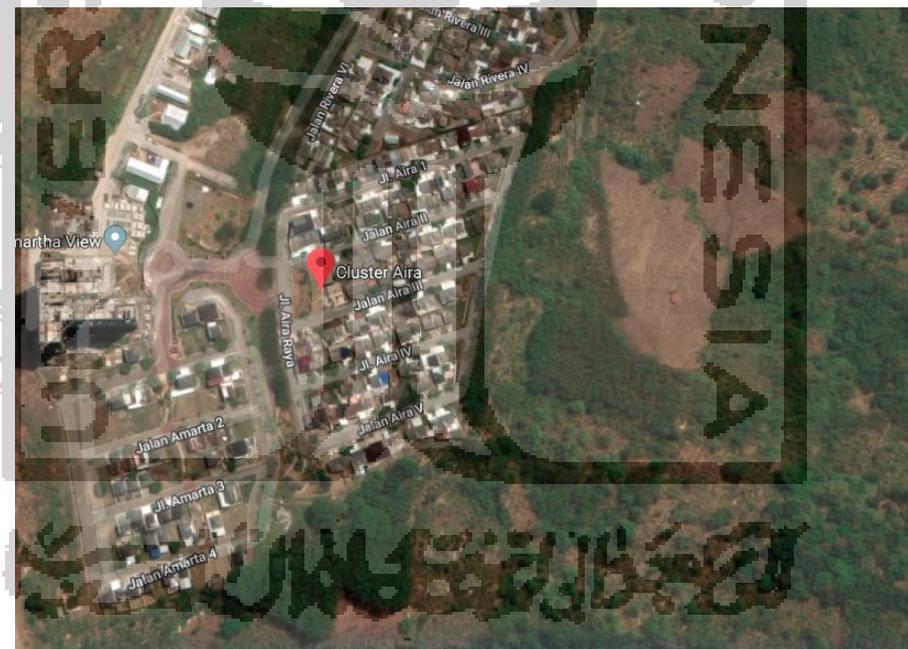
Namun demikian, dari sisi keamanan dan kenyamanan penghuni perlu dipertimbangkan karena posisi Rumah *Hoek* mempunyai dua sisi muka rumah yang menghadap pada jalan. Menurut Anindya Septiasti Tejowati, selain rumah hoek mempunyai dua muka, untuk pengaturan sirkulasi udara terbilang susah dan apabila lalu lintas didepan rumah ramai, kenyamanan penghuni rumah menjadi terganggu.

Sehingga untuk mencapai kenyamanan penghuninya perlu ditinjau kembali tata ruang dalam Rumah Hoek. Pengaturan tata ruang dalam bertujuan untuk membentuk suasana ruang agar menjadi lebih baik, lebih indah dan lebih anggun sehingga menyenangkan dan menciptakan kenyamanan bagi penggunanya (Priyo Handoko, 2010:1)



Tata ruang dalam sendiri didalamnya mempunyai beberapa aspek diantaranya zonasi ruang, hubungan ruang, dan sirkulasi. Tiga hal ini menarik untuk dikaji lebih dalam lagi. Hal ini berkaitan dengan kondisi rumah hoek yang mempunyai dua sisi bangunan yang menghadap jalan, berbeda dengan rumah yang mumpunyai satu sisi bangunan yang menghadap jalan. Secara garis besar, ketika dihadapkan dengan rumah hoek maka zoning area seperti publik akan lebih luas karena lebih banyak sisi bangunan yang berada di dekat jalan. Begitupun dengan hubungan ruangnya, dimana adanya dua akses untuk masuk ke ruang-ruang yang ada di dalam bangunan. Dari sisi sirkulasi juga dimungkinkan berbeda, karena ada dua sisi bangunan yang berada di pinggir jalan. Sehingga tiga aspek tata ruang dalam tersebut perlu di kaji lebih dalam untuk mendapatkan hasil yang akurat.

Setelah mengetahui tipologi tata ruang dalam rumah hoek selanjutnya akan dilakukan identifikasi tata ruang dalam rumah hoek milik Ibu Angela yang berada di lahan berkонтur miring. Ibu Angela merupakan pemilik dari lahan hoek di Perum Permata Puri Blok AF-IV.



Gambar 1.1 Deret Rumah di Perum Permata Puri Blok AF-IV

Sumber: google.com

Dapat dilihat pada Gambar 1.1 Perum Permata Puri Blok AF-IV mempunyai deret rumah yang membujur dari timur ke barat yang mana berada di tanah berkонтur sehingga dalam pembangunan diperlukan *cut and fill*. Kemiringan lahan di perumahan ini berkisar



5° hingga 6°. Dengan adanya kemiringan lahan tersebut, maka elevasi tiap kavling rumah berbeda-beda, dapat di lihat pada Gambar 1.2



Gambar 1.2 Perumahan Cluster Aira

Sumber: rumah.com

Ibu Angela telah melakukan perombakan secara keseluruhan pada rumahnya dengan tujuan untuk mempunyai rumah yang lebih luas dari rumah sebelumnya. Rumah tersebut terletak di bagian ujung tikungan atau di pertigaan jalan yang biasa disebut dengan Rumah Sudut atau Rumah *Hoek*. Selain Rumah *Hoek*, kondisi jalan di lingkungan rumah ini berkontur miring dengan kemiringan sekitar 5° hingga 6°.

1.2 SPESIFIKASI PROYEK

Proyek	: Renovasi Rumah Tinggal di Perumahan Cluster Aira
Jenis Bangunan	: Rumah Tinggal
Lokasi	: Komplek Perum Permata Puri Blok AF-IV No. 15, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang, Jawa Tengah 50189
Arsitek	: Yanuar Iwan Pandria IAI
Asisten Arsitek	: Aisah Azhari Marwangi S.Ars
Luas Lantai	: 192,5m ²
Luas Tanah	: 211m ²
Nama Pemilik	: Ibu Maria Angela Anindita
Nama Konsultan	: PT. Architama Cipta Persada



IDENTIFIKASI RUMAH TINGGAL HOEK
DI LAHAN BERKONTUR MIRING BERDASARKAN TIPOLOGI TATA RUANG DALAM RUMAH HOEK
studi kasus: Rumah Tinggal Ibu Angela



Gambar 1.3 Rumah Tinggal Ibu Ella

Sumber: Analisis Penulis

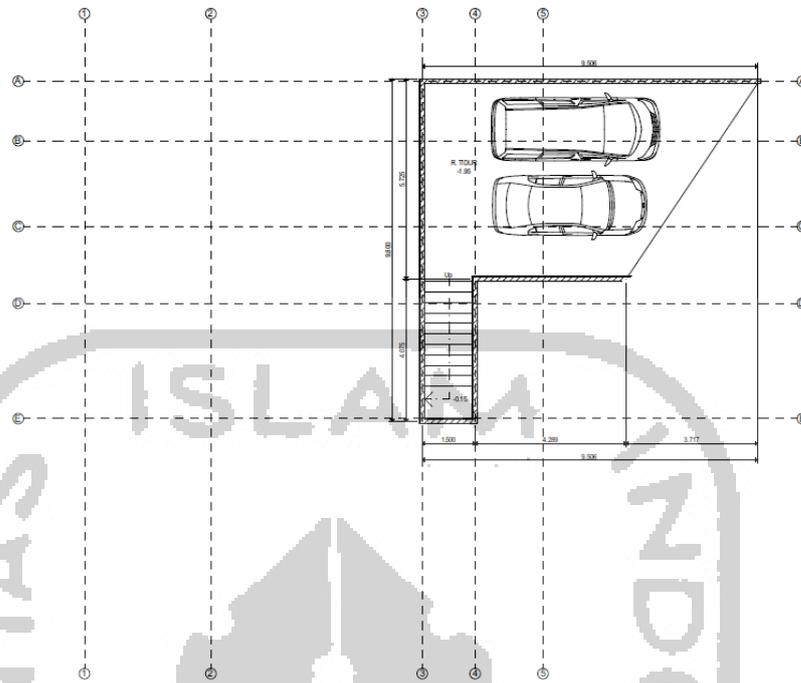


Gambar 1.4 Potongan Rumah Tinggal Ibu Ella

Sumber: Analisis Penulis

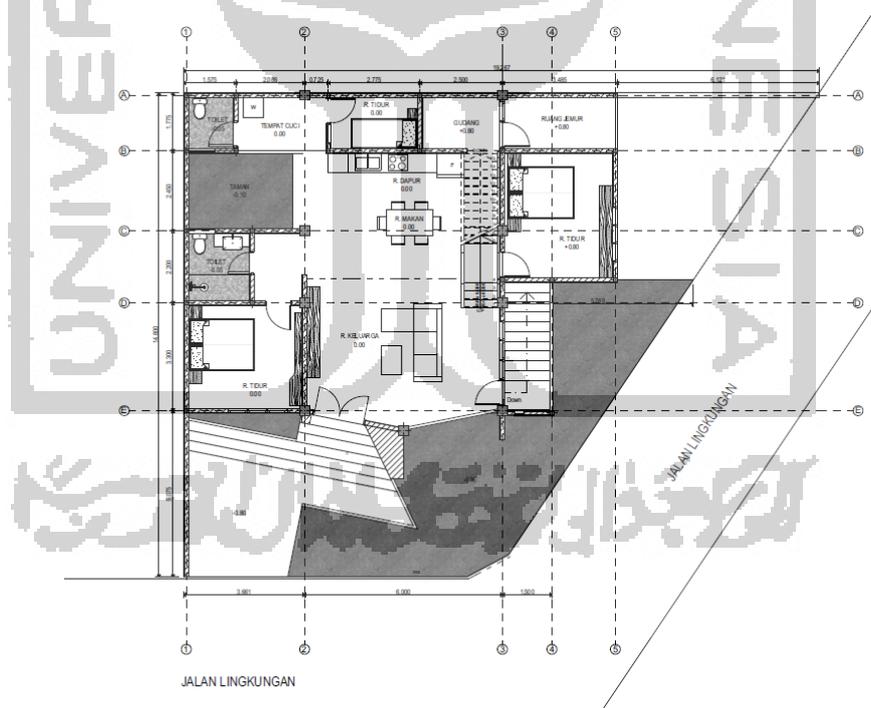


IDENTIFIKASI RUMAH TINGGAL HOEK
DI LAHAN BERKONTUR MIRING BERDASARKAN TIPOLOGI TATA RUANG DALAM RUMAH HOEK
studi kasus: Rumah Tinggal Ibu Angela



Gambar 1.5 Denah Basement Rumah Tinggal Ibu Ella

Sumber: Analisis Penulis

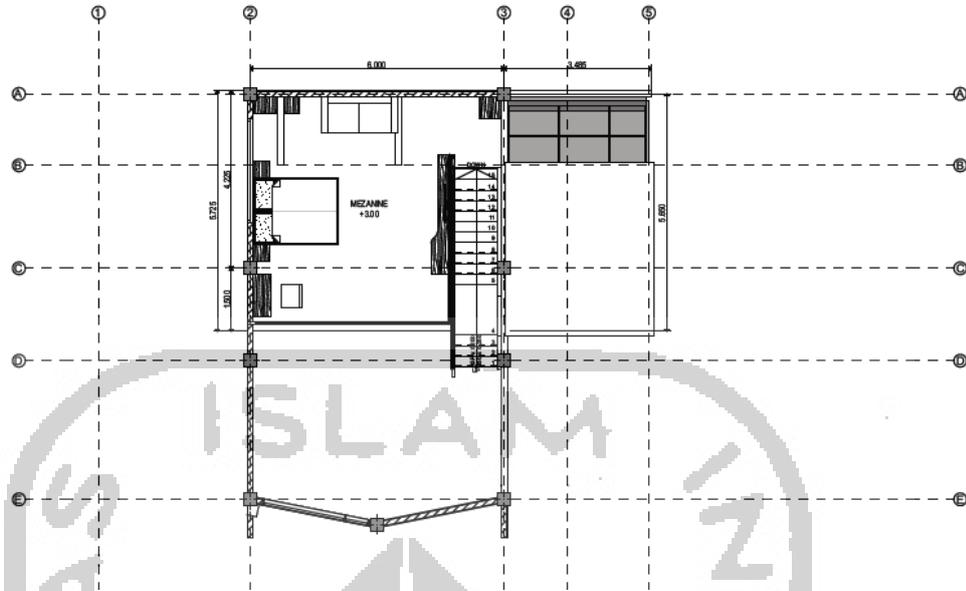


Gambar 1.6 Denah Lantai Dasar Rumah Tinggal Ibu Ella

Sumber: Analisis Penulis

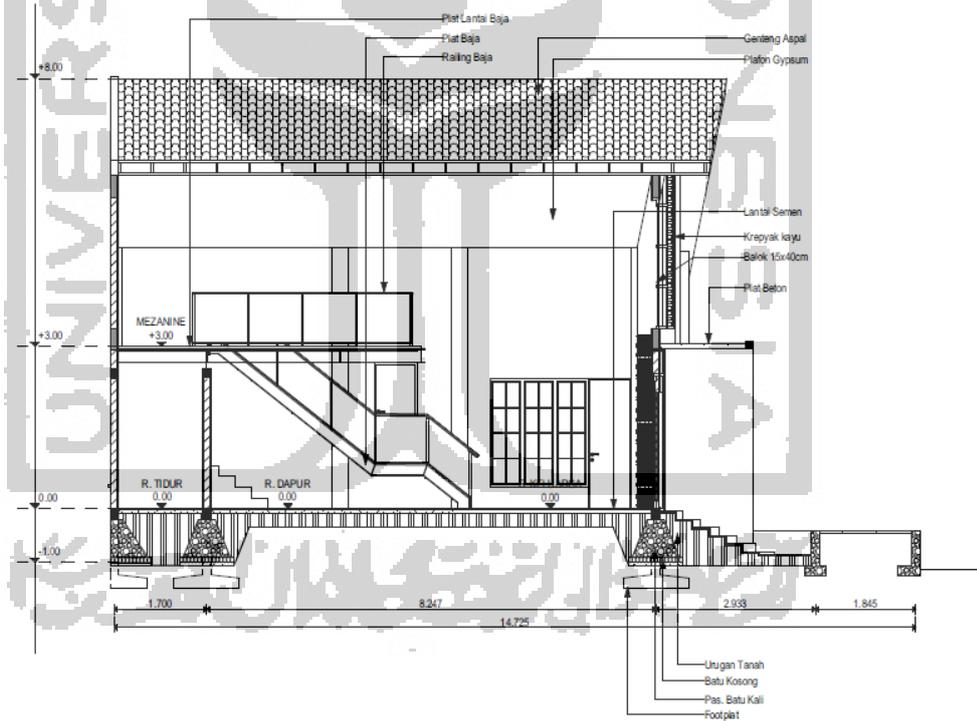


IDENTIFIKASI RUMAH TINGGAL HOEK
DI LAHAN BERKONTUR MIRING BERDASARKAN TIPOLOGI TATA RUANG DALAM RUMAH HOEK
studi kasus: Rumah Tinggal Ibu Angela



Gambar 1.7 Denah Lantai Mezanine Rumah Tinggal Ibu Ella

Sumber: Analisis Penulis



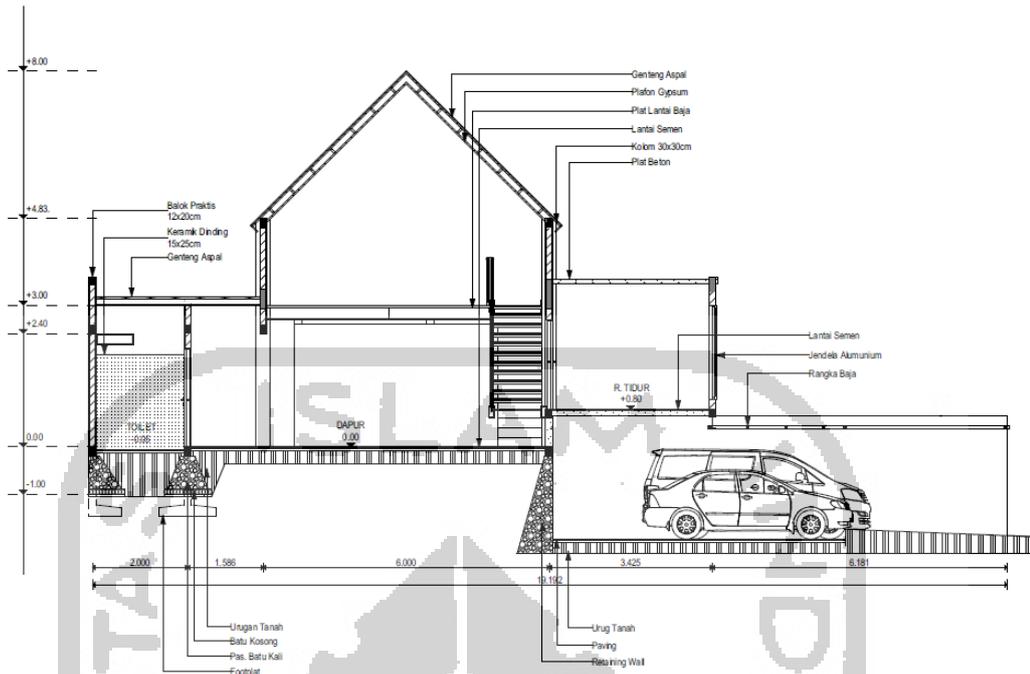
Gambar 1.8 Potongan A Rumah Tinggal Ibu Ella

Sumber: Analisis Penulis



IDENTIFIKASI RUMAH TINGGAL HOEK DI LAHAN BERKONTUR MIRING BERDASARKAN TIPOLOGI TATA RUANG DALAM RUMAH HOEK

studi kasus: Rumah Tinggal Ibu Angela



Gambar 1.9 Potongan B Rumah Tinggal Ibu Ella

Sumber: Analisis Penulis

Proyek Rumah Ibu Angela akan dijadikan sebagai studi kasus pada penelitian ini. Sebelum dilakukan identifikasi rumah Ibu Angela berdasarkan tipologi tata ruang dalamnya, akan dilakukan analisis terlebih dahulu mengenai tipologi tata ruang dalam pada rumah hoek. Untuk mendapatkan hasilnya maka penulis melakukan analisis tata ruang dalam dengan menggunakan 3 studi preseden. Kriteria dari studi preseden yang digunakan untuk mengetahui tipologi tata ruang dalam pada rumah hoek didasarkan pada studi kasus yang digunakan untuk identifikasi (rumah Ibu Angela), maka ditentukan kriteria sebagai berikut:

1. Site berada di hoek (2 sisi site berada di pinggir jalan)
2. Ukuran site persegi (panjang dan lebar site hampir sama)
3. Mempunyai dua akses masuk ke dalam rumah
4. Mempunyai ketinggian 2 lantai



1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana tata ruang dalam pada rumah tinggal hoek di lahan berkontur miring berdasarkan tipologi tata ruang dalam rumah tinggal hoek?

1.3.2 Permasalahan Khusus

- a. Bagaimana tipologi tata ruang dalam pada rumah hoek berdasarkan aspek zoning ruang, hubungan ruang, dan sirkulasi?
- b. Bagaimana perbedaan tata ruang dalam rumah hoek di lahan berkontur miring dengan rumah hoek di lahan datar?

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1 Tujuan

Mengetahui tipologi tata ruang dalam pada rumah hoek sehingga dapat digunakan untuk mengidentifikasi tata ruang dalam pada rumah hoek di lahan berkontur miring dan juga dapat menjadi salah satu alternatif tata ruang dalam pada perancangan rumah hoek selanjutnya.

1.4.2 Sasaran

Mengidentifikasi desain rumah tinggal milik Ibu Angela setelah ditemukan tipologi pada tata ruang rumah hoek. Diantaranya berupa penempatan bagian zonasi privat, semi privat dan publik, mengetahui tingkat kenyamanan penggunaannya berdasarkan pada hubungan antar ruang dan sirkulasi didalam ruang.

1.5 BATASAN PERMASALAHAN

Identifikasi ini dilakukan pada rumah tinggal hoek yang mempunyai dua *entrance*. Untuk menghasilkan sebuah kesimpulan, analisis dalam bangunan ini berdasarkan pada kajian teori zoning ruang, hubungan ruang dan sirkulasi sesuai dengan standar yang terkait.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan pada laporan ini dibagi menjadi empat bab, yaitu:

1. BAB I PENDAHULUAN

Bab I berisi Latar Belakang, Spesifikasi Proyek, Rumusan Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Batasan Permasalahan, Sistematika Penulisan, dan Kerangka Berpikir.



2. BAB II KAJIAN TEORI

Bab II berisi uraian kajian teori yang relevan dengan proyek. Tujuannya adalah untuk menemukan parameter sehingga dapat digunakan untuk mengevaluasi output dari desain bangunan rumah tinggal hoek di lahan berkontur miring.

3. BAB III METODOLOGI

Bab III berisi uraian metode penelitian yang digunakan yaitu dari metode pengumpulan data dan metode analisisnya sehingga dapat menjadi dasar alur-alur ketika dilakukan analisis dan evaluasi.

4. BAB IV ANALISI RANCANGAN

Bab IV berisi uraian argumentasi analitis desain bangunan berdasarkan parameter yang telah dikaji dalam bab sebelumnya.

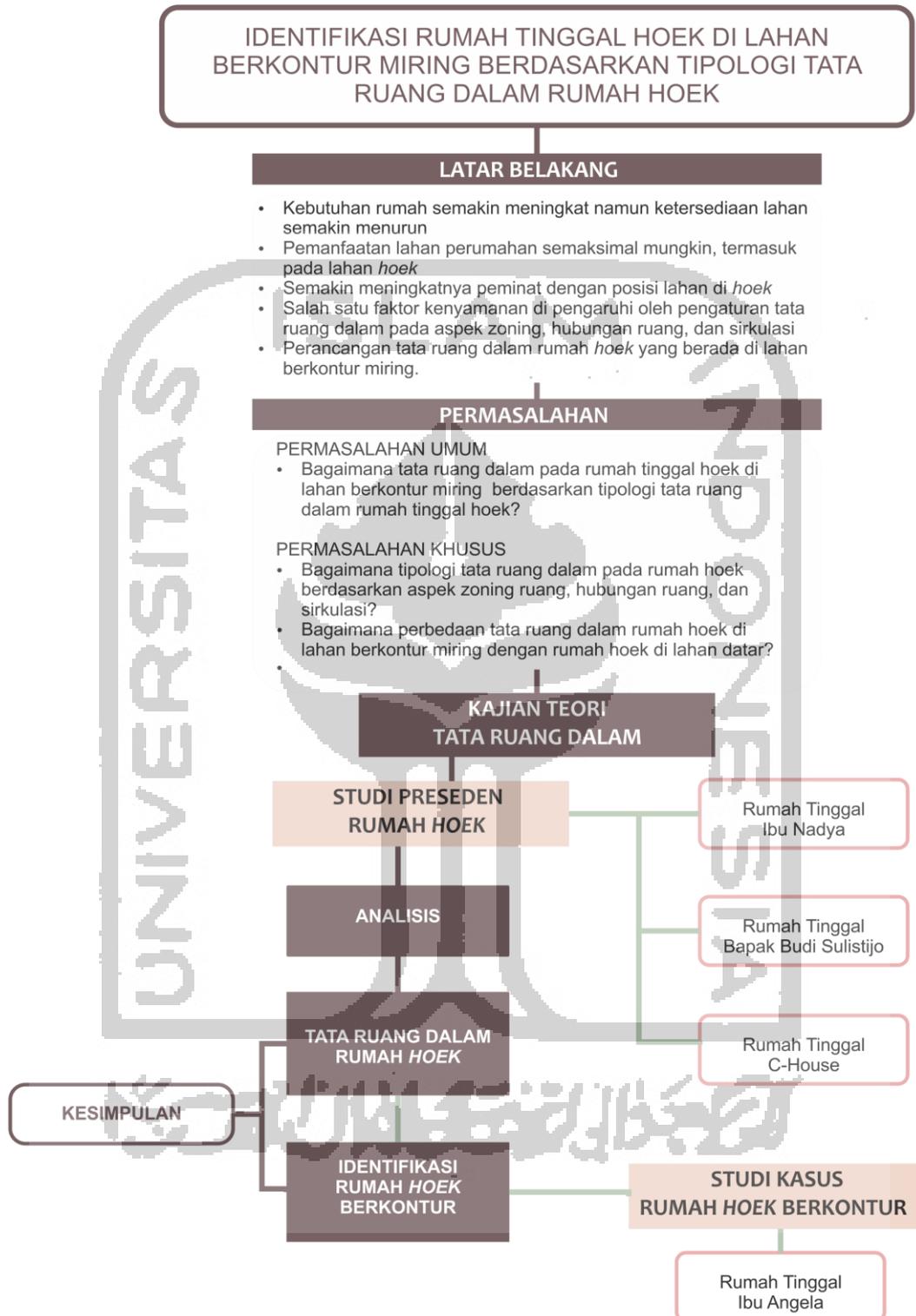
5. BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab V berisi simpulan hasil analisis pada bab sebelumnya untuk mendapatkan pengetahuan baru mengenai kasus yang diambil dan dapat menjadi pertimbangan ketika mendesain bangunan serupa.





1.7 KERANGKA BERPIKIR



Gambar 1.10 Kerangka Berpikir

Sumber: Analisis Penulis