

**ADAPTASI PERUBAHAN RUANG BERHUNI UNIT RUMAH  
TINGGAL PADA CLUSTER WINDSOR PERUMAHAN ROYAL  
RESIDENCE SURABAYA**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh:

**INTAN CEZARAYU TAHALELE**

**NIM. 145060501111019**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**MALANG**

**2019**

**RINGKASAN**

**Intan Cezarayu Tahalele**, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya,

Desember 2019, *ADAPTASI PERUBAHAN RUANG BERHUNI UNIT RUMAH TINGGAL PADA CLUSTER WINDSOR PERUMAHAN ROYAL RESIDENCE SURABAYA*. Dosen

Pembimbing: Iwan Wibisono.ST.,MT

Kota Surabaya merupakan Ibukota Provinsi Jawa Timur dengan jumlah penduduk 3.095.026 jiwa berdasarkan data BPS Surabaya pada Agustus 2019. Bertambahnya jumlah penduduk tidak hanya karena adanya peningkatan jumlah pasangan yang menikah, atau angka kelahiran, namun juga karena banyaknya jumlah pekerja yang masuk dan berdomisili ke Kota Surabaya. Pertambahan ini berbanding lurus dengan kebutuhan akan hunian sebagai rumah tinggal atau rumah singgah seperti rumah kontrakan, rumah kos, maupun rumah pribadi. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut saat ini telah banyak pembangunan perumahan dengan berbagai fasilitas yang ditawarkan oleh pengembang properti.

Perumahan merupakan kumpulan hunian atau tempat tinggal yang umumnya memiliki ukuran yang sama, bentuk yang tipikal, fasilitas yang sama, warna yang sama hingga interior yang sama antara satu rumah dengan rumah lainnya dalam satu blok atau cluster. Salah satu isu terpenting dalam perkembangan industri penyedia jasa perumahan adalah tingkat kepuasan penghuni atau konsumen. Penghuni atau konsumen memiliki kebutuhan yang berbeda pada tiap hunian sehingga dibutuhkan penelitian untuk mengetahui tingkat kepuasan penghuni serta apa saja yang menjadi perubahan rumah tinggal sehingga sesuai dengan kebutuhan dan keinginan penghuni. Objek yang diteliti pada penelitian ini adalah unit rumah tinggal pada Cluster Windsor Perumahan Royal Residence Surabaya yaitu sebanyak 67 rumah tinggal dengan metode Deskriptif Kualitatif. Hasil Penelitian ini berupa saran bagi pengembang untuk mengetahui tingkat kepuasan konsumen atau penghuni dan rekomendasi-modifikasi elemen rumah tinggal yang dapat dijadikan pertimbangan dalam perkembangan perumahan di masa yang akan datang.

**Kata kunci** : kepuasan penghuni, ruang, rumah tinggal

**SUMMARY**

**Intan Cezarayu Tahalele**, *Department of Architecture, Faculty of Engineering, Universitas Brawijaya, December 2019, ADAPTED THE LIVING ROOM UNIT of THE HOUSE IN WINDSOR CLUSTER HOUSING ROYAL RESIDENCE SURABAYA.* Dosen Pembimbing: Iwan Wibisono. ST., MT

The city of Surabaya is the capital of East Java province with a population of 3,095,026 people based on BPS Surabaya data in August 2019. The increasing population is not only due to an increase in the number of married couples, or birth numbers, but also because of the number of workers who entered and domiciled to the city of Surabaya's. This addition is directly proportional to the need for housing as a residence like a rented house, a boarding house, and a private house. To meet these needs nowadays has been a lot of residential development with various facilities offered by property developers.

Housing is a collection of dwellings, that have the same size, typical, facilities, color with the same interior between one house and another in a block or cluster. One of the most important issues in the development of the housing service provider industry is the level of occupant or consumer satisfaction. Occupants or consumers have different needs in each residence so research is needed to find out the level of satisfaction of residents and what changes the residence in accordance with the needs and desires of residents. The preferred object in study is a residential unit in the Cluster Windsor Royal Residence Surabaya, as many 67 houses with a descriptive qualitative method. The results of this study contain suggestions for developers to find out the level of consumer or occupant satisfaction and modification of residential elements that can be used in future housing developments.

**Keywords** : Occupant satisfaction, space, residence

**KATA PENGANTAR**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan berkat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : Adaptasi Perubahan Ruang Berhuni Pada Unit Rumah tinggal Cluster Windsor Perumahan Royal Residence Surabaya. Penulisan ini untuk memenuhi syarat gelar Sarjana Teknik Strata Satu pada Program Studi Arsitektur Universitas Brawijaya Malang. Penghargaan dan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada Alm.Ibu tercinta Henny Nawasasi, yang selalu menjadi semangat bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Terselesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar- besarnya bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai, terutama kepada yang saya hormati :

1. Bapak Iwan Wibisono. ST.,MT selaku dosen pembimbing
2. Bapak Agung Murti Nugroho, ST.,MT.,Ph.D selaku dosen penguji I yang telah memberikan kritik dan saran bimbingan maupun arahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini
3. Ibu Andika Citraningrum ST.,M.Sc selaku dosen penguji II yang telah memberikan kritik dan saran bimbingan maupun arahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini
4. Bapak/Ibu dosen dan staff di lingkungan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya
5. Terutama kkepada orangtua penulis yang selalu mendoakan memberikan motivasi dan pengorbanannya baik moril maupun materil sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
6. Terimakasih juga kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan dalam dunia pendidikan

Malang, 29 November 2019

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR.....i

DAFTAR ISI.....ii

DAFTAR TABEL.....v

DAFTAR GAMBAR.....vi

BAB I PENDAHULUAN.....1

1.1.Latar Belakang.....1

1.2.Identifikasi Masalah.....4

1.3.Rumusan Masalah.....4

1.4.Batasan Masalah.....5

1.5.Tujuan Penelitian.....6

1.6.Manfaat Penelitian.....6

1.7.Sistematika Penulisan.....6

1.8.Kerangka Penelitian.....8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....9

2.1. Pengertian Perumahan.....9

2.1.1. Jenis Perumahan.....9

2.2. Pengertian Rumah.....11

2.3. Penghuni Rumah.....12

2.3.1. Tipe Penghuni Rumah.....13

2.4. Ruang dalam Rumah.....16

2.4.1. Zoning Ruang.....18

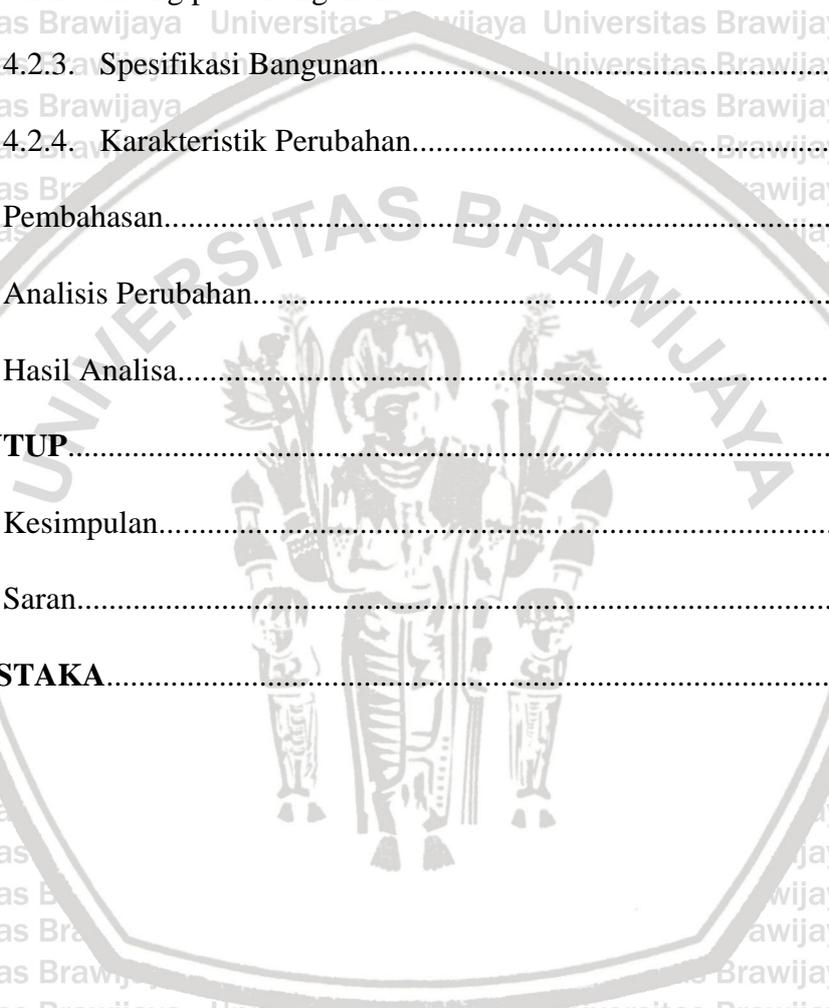
2.5. Adaptasi Ruang.....18

2.5.1. Adaptasi Perubahan Ruang.....19

2.5.2. Cara Ruang Beradaptasi.....19

2.5.3.	Prinsip Adaptasi Ruang.....	19
2.6.	Persepsi Manusia.....	21
2.6.1.	Syarat Terjadinya Persepsi.....	21
2.6.2.	Faktor yang mempengaruhi Persepsi.....	21
2.6.3.	Proses Terjadinya Persepsi.....	22
2.7.	Penelitian Terdahulu.....	22
2.8.	Kerangka Teori.....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>		<b>25</b>
3.1.	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	25
3.1.1.	Lokasi Penelitian.....	25
3.1.2.	Waktu Penelitian.....	25
3.2.	Metode Analisis Data.....	25
3.2.1.	Metode Deskriptif.....	25
3.2.2.	Pendekatan Kualitatif.....	26
3.3.	Sumber Data.....	27
3.3.1.	Sumber Data Primer.....	27
3.3.2.	Sumber Data Sekunder.....	27
3.4.	Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.5.	Sampel.....	28
3.6.	Variabel Penelitian.....	29
3.7.	Kerangka Metode.....	30
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>31</b>
4.1.	Tinjauan Umum.....	31
4.1.1.	Tinjauan Umum PT.Bhakti Tamara.....	31

4.1.2.	Visi dan Misi PT.Bhakti Tamara.....	31
4.1.3.	Struktur organisasi PT.Bhakti Tamara.....	32
4.1.4.	Tinjauan Umum Perumahan Royal Residence.....	32
4.2.	Kondisi Fisik Cluster Windsor.....	33
4.2.1.	Data Fisik Objek Penelitian.....	33
4.2.2.	Ruang pada Bangunan.....	35
4.2.3.	Spesifikasi Bangunan.....	36
4.2.4.	Karakteristik Perubahan.....	37
4.3.	Pembahasan.....	39
4.4.	Analisis Perubahan.....	63
4.5.	Hasil Analisa.....	64
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>66</b>
5.1.	Kesimpulan.....	66
5.2.	Saran.....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>68</b>



DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
Tabel 2.1.	Jenis Perumahan	11
Tabel 2.2.	Penelitian Terdahulu	22
Tabel 4.1.	Spesifikasi Bangunan	36
Tabel 4.2.	Analisis Perubahan	63
Tabel 4.3.	Hasil Analisa	64



**DAFTAR GAMBAR**

No.	Judul	Halaman
Gambar 1.1.	Site Plan Perumahan Royal Residence	5
Gambar 1.2.	Site Plan Cluster Windsor	5
Gambar 1.3.	Kerangka Penelitian	8
Gambar 2.1.	Kerangka Teori	24
Gambar 3.1.	Site Plan Cluster Windsor	28
Gambar 3.2.	Kerangka Metode	30
Gambar 4.1.	Diagram Strukur Organisasi PT. Bhakti Tamara	32
Gambar 4.2.	Site Plan Perumahan Royal Residence	33
Gambar 4.3.	Site Plan Cluster Windsor	34
Gambar 4.4.	Denah unit pada cluster windsor	34
Gambar 4.5.	Tampak depan unit pada cluster windsor	34
Gambar 4.6.	Gate Cluster Windsor	35
Gambar 4.7.	Site Plan Cluster Windsor	39
Gambar 4.8.	Perubahan Rumah 1	39
Gambar 4.9.	Site Plan Cluster Windsor	40
Gambar 4.10.	Perubahan Rumah 2	40
Gambar 4.11.	Site Plan Cluster Windsor	41
Gambar 4.12.	Perubahan Rumah 3	41
Gambar 4.13.	Site Plan Cluster Windsor	42
Gambar 4.14.	Perubahan Rumah 4	42
Gambar 4.15.	Site Plan Cluster Windsor	43
Gambar 4.16.	Perubahan Rumah 5	43



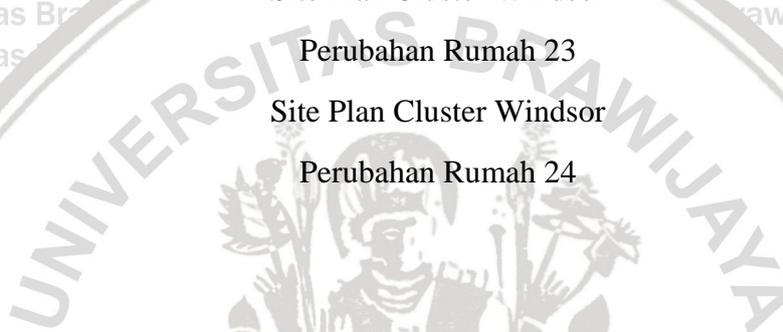
**LANJUTAN DAFTAR GAMBAR**

<b>No.</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
Gambar 4.17.	Site Plan Cluster Windsor	44
Gambar 4.18.	Perubahan Rumah 6	44
Gambar 4.19.	Site Plan Cluster Windsor	45
Gambar 4.20.	Perubahan Rumah 7	45
Gambar 4.21.	Site Plan Cluster Windsor	46
Gambar 4.22.	Perubahan Rumah 8	46
Gambar 4.23.	Site Plan Cluster Windsor	47
Gambar 4.24.	Perubahan Rumah 9	47
Gambar 4.25.	Site Plan Cluster Windsor	48
Gambar 4.26.	Perubahan Rumah 10	48
Gambar 4.27.	Site Plan Cluster Windsor	49
Gambar 4.28.	Perubahan Rumah 11	49
Gambar 4.29.	Site Plan Cluster Windsor	50
Gambar 4.30.	Perubahan Rumah 12	50
Gambar 4.31.	Site Plan Cluster Windsor	51
Gambar 4.32.	Perubahan Rumah 13	51
Gambar 4.33.	Site Plan Cluster Windsor	52
Gambar 4.34.	Perubahan Rumah 14	52
Gambar 4.35.	Site Plan Cluster Windsor	53
Gambar 4.36.	Perubahan Rumah 15	53
Gambar 4.37.	Site Plan Cluster Windsor	54
Gambar 4.38.	Perubahan Rumah 16	54
Gambar 4.39.	Site Plan Cluster Windsor	55
Gambar 4.40.	Perubahan Rumah 17	55
Gambar 4.41.	Site Plan Cluster Windsor	56
Gambar 4.42.	Perubahan Rumah 18	56
Gambar 4.43.	Site Plan Cluster Windsor	57
Gambar 4.44.	Perubahan Rumah 19	57



**LANJUTAN DAFTAR GAMBAR**

No.	Judul	Halaman
Gambar 4.45.	Site Plan Cluster Windsor	58
Gambar 4.46.	Perubahan Rumah 20	58
Gambar 4.47.	Site Plan Cluster Windsor	59
Gambar 4.48.	Perubahan Rumah 21	59
Gambar 4.49.	Site Plan Cluster Windsor	60
Gambar 4.50.	Perubahan Rumah 22	60
Gambar 4.51.	Site Plan Cluster Windsor	61
Gambar 4.52.	Perubahan Rumah 23	61
Gambar 4.53.	Site Plan Cluster Windsor	62
Gambar 4.54.	Perubahan Rumah 24	62



## PENDAHULUAN

**1.1. Latar Belakang**

Kota Surabaya merupakan Ibukota Provinsi Jawa Timur dengan jumlah penduduk 3.095.026 jiwa berdasarkan data BPS Surabaya pada Agustus 2019. Bertambahnya jumlah penduduk tidak hanya karena adanya peningkatan jumlah pasangan yang menikah, atau angka kelahiran, namun juga karena banyaknya jumlah pekerja yang masuk dan berdomisili ke Kota Surabaya. Pertambahan ini berbanding lurus dengan kebutuhan akan hunian sebagai rumah tinggal atau rumah singgah seperti rumah kontrakan, rumah kos, maupun rumah pribadi. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut saat ini telah banyak pembangunan perumahan dengan berbagai fasilitas yang ditawarkan oleh pengembang properti.

Perumahan merupakan kumpulan hunian atau tempat tinggal yang umumnya memiliki ukuran yang sama, bentuk yang tipikal, fasilitas yang sama, warna yang sama hingga interior yang sama antara satu rumah dengan rumah yang lainnya dalam satu blok atau cluster. Banyaknya proyek perumahan akan memberikan dampak pada konsumen dengan banyaknya pilihan perumahan dengan fasilitas yang ditawarkan. Oleh karena itu dibutuhkan strategi yang matang agar dapat memberikan nilai tambah pada suatu perumahan sehingga dapat lebih menarik minat konsumen.

Salah satu isu terpenting dalam perkembangan industri penyedia jasa perumahan adalah tingkat kepuasan konsumen. Tidak sedikit perusahaan properti yang kurang mempertimbangkan kepuasan konsumen khususnya setelah konsumen menempati rumah yang telah dibeli atau dengan kata lain kepuasan penghuni purna huni. Hal tersebut dapat menghambat perkembangan perusahaan. Oleh karena itu dibutuhkan Evaluasi dalam perumahan yang melibatkan penghuni atau konsumen sebagai pengguna bangunan untuk mengetahui apakah perumahan tersebut dapat memenuhi kebutuhan konsumen, apakah rumah tersebut sesuai dengan keinginan konsumen sehingga dapat diketahui tingkat kepuasan konsumen dan dapat digunakan sebagai evaluasi untuk mengembangkan perumahan

Banyak fasilitas yang diberikan oleh pengembang properti tidak hanya sebagai acuan bahwa perumahan tersebut telah memenuhi kebutuhan konsumen, ada beberapa

faktor yang dapat menjadi tolak ukur atau acuan agar dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu kawasan perumahan telah memenuhi kebutuhan konsumen.

Pada umumnya perumahan memiliki ukuran, bentuk dan warna yang sama namun beberapa pengembang memperbolehkan adanya perubahan pada bangunan, warna serta ukuran ruang. Ada yang memperbolehkan untuk memiliki desain rumah sendiri guna memaksimalkan keinginan konsumen akan rumah impiannya. Namun ada juga perumahan yang tidak memperbolehkan konsumen untuk merubah bentuk serta warna sesuai dengan keinginan konsumen. Hal ini yang dapat mempengaruhi tingkat kepuasan konsumen.

Kota Surabaya memiliki banyak perumahan yang sedang berkembang, salah satunya adalah Perumahan Royal Residence yang berada di Surabaya Barat Jalan Raya Menganti Wiyung. Royal Residence merupakan perumahan elite yang sedang berkembang pesat dan dibangun sejak tahun 2004 dengan area seluas 130 hektar. Tidak hanya berfokus pada rumah tinggal, Royal Residence memiliki banyak fasilitas yang dapat dijangkau dengan mudah oleh para penghuni seperti tersedianya area perdagangan, Club House, tempat peribadatan, bahkan sekolah untuk menunjang akan kebutuhan penghuni.

Pada Perumahan Royal Residence terdapat beberapa Cluster di dalamnya. Salah satu Cluster yang terbangun pada tahap pertama adalah Cluster Windsor. Pada Cluster ini terdapat 67 rumah namun hampir setengah dari Cluster tersebut didapati kosong atau rumah tersebut tidak lagi berpenghuni dengan kondisi dijual, disewakan, dikontrakkan atau bahkan kosong tanpa keterangan. Beberapa diantaranya mengalami perubahan mulai dari perubahan kecil hingga perubahan besar, berubahnya bentuk bangunan, ukuran bangunan, warna bangunan hingga adanya penambahan bentuk yang terjadi untuk memenuhi kebutuhan konsumen dimana saat ini rumah tidak lagi hanya sebagai sebuah hunian tempat tinggal tempat berteduh namun juga sebagai suatu tempat untuk berkumpul bersama melakukan kegiatan berdagang, berusaha serta perkumpulan dengan komunitas yang memiliki kebutuhan ruang yang berbeda-beda dan Ada banyak faktor yang mempengaruhi perubahan tersebut.

Dari permasalahan tersebut maka pada Cluster Windsor Perumahan Royal Residence perlu adanya evaluasi agar dapat mengetahui hal apa yang perlu dilakukan pengembang untuk meningkatkan kepuasan konsumen, serta mengetahui faktor apa saja yang dapat mempengaruhi perubahan hunian, kosongnya unit dalam jumlah besar, serta kebutuhan konsumen yang lainnya.

Pada umumnya perumahan memiliki ukuran, bentuk dan warna yang sama namun beberapa pengembang memperbolehkan adanya perubahan pada bangunan, warna serta ukuran ruang. Ada yang memperbolehkan untuk memiliki desain rumah sendiri guna memaksimalkan keinginan konsumen akan rumah impiannya. Namun ada juga perumahan yang tidak memperbolehkan konsumen untuk merubah bentuk serta warna sesuai dengan keinginan konsumen. Hal ini yang dapat mempengaruhi tingkat kepuasan konsumen.

Kota Surabaya memiliki banyak perumahan yang sedang berkembang, salah satunya adalah Perumahan Royal Residence yang berada di Surabaya Barat Jalan Raya Menganti Wiyung. Royal Residence merupakan perumahan elite yang sedang berkembang pesat dan dibangun sejak tahun 2004 dengan area seluas 130 hektar. Tidak hanya berfokus pada rumah tinggal, Royal Residence memiliki banyak fasilitas yang dapat dijangkau dengan mudah oleh para penghuni seperti tersedianya area perdagangan, Club House, tempat peribadatan, bahkan sekolah untuk menunjang akan kebutuhan penghuni.

Pada Perumahan Royal Residence terdapat beberapa Cluster di dalamnya. Salah satu Cluster yang terbangun pada tahap pertama adalah Cluster Windsor. Pada Cluster ini terdapat 67 rumah namun hampir setengah dari Cluster tersebut didapati kosong atau rumah tersebut tidak lagi berpenghuni dengan kondisi dijual, disewakan, dikontrakan atau bahkan kosong tanpa keterangan. Beberapa diantaranya mengalami perubahan mulai dari perubahan kecil hingga perubahan besar, berubahnya bentuk bangunan, ukuran bangunan, warna bangunan hingga adanya penambahan bentuk yang terjadi untuk memenuhi kebutuhan konsumen dimana saat ini rumah tidak lagi hanya sebagai sebuah hunian tempat tinggal tempat berteduh namun juga sebagai suatu tempat untuk berkumpul bersama melakukan kegiatan berdagang, berusaha serta perkumpulan dengan komunitas yang memiliki kebutuhan ruang yang berbeda-beda dan Ada banyak faktor yang mempengaruhi perubahan tersebut.

Dari permasalahan tersebut maka pada Cluster Windsor Perumahan Royal Residence perlu adanya evaluasi agar dapat mengetahui hal apa yang perlu dilakukan pengembang untuk meningkatkan kepuasan konsumen, serta mengetahui faktor apa saja yang dapat mempengaruhi perubahan hunian, kosongnya unit dalam jumlah besar, serta kebutuhan konsumen yang lainnya.

Evaluasi yang dilakukan agar dapat dijadikan acuan agar pengembang dapat lebih memahami serta dapat mengikuti tingginya tingkat kebutuhan konsumen yang saat ini menggunakan hunian atau tempat tinggal tidak hanya sebagai rumah tinggal namun juga sebagai tempat berkumpul bersama dan bahkan berusaha.

### 1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka peneliti mengidentifikasi masalah yang akan dibahas, yakni perubahan yang terjadi pada bangunan disebabkan karena adanya penyesuaian fungsi ruang, untuk memenuhi kebutuhan penghuni dan peningkatan kualitas bangunan. Maka diperlukan adanya proses evaluasi, untuk memenuhi kebutuhan penghuni yang menekankan pada aspek arsitektur bangunan dan perilaku penghuninya.

### 1.3. Rumusan Masalah

Rumusan permasalahan penelitian Adaptasi Perubahan Ruang Berhuni pada unit rumah tinggal Cluster Windsor di Perumahan Royal Residence Surabaya yaitu :

1. Perubahan apa saja yang terjadi pada unit bangunan rumah tinggal cluster Windsor Perumahan Royal Residence Surabaya, serta faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan tersebut?

**1.4. Batasan Masalah**

Permasalahan dibatasi oleh beberapa hal agar peneliti terfokus pada suatu masalah yang akan diteliti, sehingga menjadi obyek penelitian yang sesuai dengan judul. Adapun batasan-batasan tersebut adalah :



Gambar 1.1. Site Plan Perumahan Royal Residence



Gambar 1.2. Site Plan Cluster Windsor

1. Batasan obyek studi yang akan dievaluasi atau diteliti pada Cluster Windsor
2. Subyek penelitian yang dilibatkan yaitu penghuni rumah pada Cluster Windsor
3. Batasan substansi yang akan diteliti dibatasi pada aspek latar belakang penghuni akan kebutuhan dan perilaku penghuni yang berkaitan dengan :
  - a. Kesesuaian perencanaan hunian pada Cluster Windsor yang mempengaruhi tingkat kepuasan berhuni.
  - b. Evaluasi kondisi fisik elemen pembentuk ruang.

### 1.5. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan bangunan pada unit rumah tinggal Cluster Windsor Perumahan Royal Residence Surabaya sehingga diharapkan mampu meminimalkan perubahan fisik pada rumah tipe serupa serta dapat mengoptimalkan pemenuhan kebutuhan konsumen di masa yang akan datang.

### 1.6. Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang dilakukan dapat diketahui faktor apa saja yang dapat mempengaruhi perubahan yang terjadi pada perumahan khususnya pada Cluster Windsor Perumahan Royal Residence Surabaya. Hal ini dapat dimanfaatkan dengan baik oleh pengembang sebagai evaluasi untuk dapat mengoptimalkan pemenuhan kebutuhan konsumen sehingga dapat digunakan untuk masa yang akan datang agar mampu untuk mengurangi tingkat perubahan yang terjadi pada perumahan selanjutnya.

### 1.7. Sistematika Penulisan

#### BAB I : Pendahuluan

Bab ini merupakan penjelasan umum penelitian yaitu latar belakang penelitian, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan masalah, manfaat dari penelitian, sistematika penulisan, dan kerangka pemikiran mengenai Adaptasi Perubahan Ruang Berhuni pada unit rumah tinggal Cluster Windsor di Perumahan Royal Residence Surabaya pada Perumahan Royal Residence.

#### BAB II : Tinjauan Pustaka

Bab ini merupakan pembahasan landasan teori yang menjadi acuan dalam menyelesaikan permasalahan penelitian yang telah dijabarkan pada bab sebelumnya. Landasan teori yang digunakan adalah teori yang berhubungan dengan permasalahan dan tujuan penelitian yang akan dilakukan, yakni Adaptasi Perubahan Ruang Berhuni pada unit

rumah tinggal Cluster Windsor di Perumahan Royal Residence Surabaya untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan fungsi ruang

### BAB III : Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini untuk memecahkan permasalahan yang ditemukan dengan mengumpulkan data, menganalisis data, menemukan hipotesis dan sintesis berupa saran pada objek penelitian.

### BAB IV : Hasil dan Pembahasan

Bab ini memberikan seluruh hasil dari penelitian yakni berupa data kondisi aktual pada objek penelitian di analisis berdasarkan landasan teori sebagai standar acuan dalam menentukan faktor apa saja yang mempengaruhi perubahan ruang. Pembahasan dimulai dari penjelasan mengenai fungsi ruang yang ada pada hunian. Kemudian akan dijelaskan bagaimana kondisi aktual yang di fokuskan pada Cluster Windsor dianalisis berdasarkan acuan standar dan kesesuaian dengan kebutuhan penghuni. Dari hasil analisa tersebut maka akan diperoleh hasil penelitan yang kemudian menghasilkan sintesa dan rekomendasi.

### BAB V : Kesimpulan

Bab ini memberikan kesimpulan dari hasil analisa dan evaluasi pada bab sebelumnya mengenai Adaptasi Perubahan Ruang Berhuni pada unit rumah tinggal Cluster Windsor Perumahan Royal Residence Surabaya. Hasil penelitian dapat digunakan sebagai rekomendasi dan pedoman bagi ilmu arsitektur tentang Perumahan khususnya pada Perumahan Royal Residence di masa yang akan datang

**1.8. Kerangka Penelitian**



Gambar 1.3. Kerangka Penelitian

**BAB II****TINJAUAN PUSTAKA****2.1. Pengertian Perumahan**

Perumahan adalah kumpulan dari beberapa rumah atau bisa juga disebut sebagai rumah deret dan pada umumnya memiliki bentuk yang sama ukuran yang sama warna yang sama bahkan interior yang sama antara satu rumah dengan rumah lainnya dalam satu perumahan. Pada umumnya terbagi dalam beberapa blok atau disebut juga cluster.

Umunya perumahan dikelola atau dikembangkan oleh penyedia jasa properti atau perusahaan pengembang properti.

Perumahan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia [1] adalah kumpulan beberapa rumah : rumah-rumah tempat tinggal. Berdasarkan Undang- undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman [2] Perumahan adalah kompleks atau kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Perumahan merupakan suatu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya.

Menurut Budiharjo [3] perumahan adalah suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya, disamping itu rumah juga merupakan tempat dimana berlangsungnya proses sosialisasi pada seorang individu dengan norma dan adat kebiasaan yang berlaku dalam suatu masyarakat. Sebagai wadah kehidupan manusia bukan menyangkut aspek teknis dan fisik saja tetapi juga aspek sosial, ekonomi dan budaya dari penghuninya.

**2.1.1. Jenis Perumahan**

Pedoman pembangunan perumahan dan permukiman dengan lingkungan hunian yang berimbang tahun 2011 [2] mengatur mengenai ketentuan perbandingan antara pembangunan rumah mewah, pembangunan rumah menengah dan pembangunan rumah sederhana adalah 1:3:6 dengan ketentuan yang berlaku untuk pembangunan rumah sederhana (RS) :

- a. Perbandingan antara jumlah rumah sederhana tipe besar dengan jumlah rumah sederhana tipe kecil ditambah rumah sangat sederhana dan kapling siap bangun sebesar 1 berbanding 5 atau lebih.
- b. Perbandingan antara jumlah rumah sederhana tipe kecil dengan sangat sederhana dan kapling siap bangun yaitu 1 berbanding 3 atau lebih.

Dalam buku Perencanaan dan Pengembangan Perumahan mengutarakan mengenai jenis perumahan yang terbagi menjadi tiga yaitu :

#### 1. Perumahan sederhana

Perumahan sederhana adalah perumahan yang biasanya diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan mempunyai keterbatasan daya beli. Jenis perumahan ini memiliki fasilitas yang masih minim, Hal ini dikarenakan pihak pengembang tidak dapat menaikkan harga jual bangunan dan fasilitas pendukung oprasional seperti pada perumahan menengah dan mewah, dimana harga dan prasarana perumahan dibebankan kepada konsumen. Perumahan sederhana biasanya terletak jauh dari pusat kota yang mahal sehingga tidak dapat dibebankan kepada konsumen.

#### 2. Perumahan menengah

Perumahan menengah adalah perumahan yang biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah dan menengah ke atas. Jenis perumahan ini sudah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang oprasional, seperti jalan, open space berikut tamannya, jalan serta lampu taman dan lampu jalan, bahkan dilengkapi juga dengan fasilitas untuk olahraga seperti lapangan tenis. Perumahan menengah biasanya terletak tidak jauh dari pusat kota yang strategis letaknya terhadap berbagai fasilitas pendukung lain seperti pusat perbelanjaan, pusat pendidikan, pusat kegiatan pelayanan dan jasa.

#### 3. Perumahan mewah

Perumahan Mewah adalah perumahan yang dikhususkan bagi masyarakat yang berpenghasilan tinggi. Jenis perumahan ini dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang oprasional yang sudah sangat lengkap seperti pusat olah raga, taman dan fasilitas bermain, gedung pertemuan, pusat perbelanjaan, bahkan fasilitas rekreasi. Hal tersebut dikarenakan penghuni rumah tersebut menginginkan kemudahan akses dan pelayanan sekitar perumahan yang cepat dan lengkap. Perumahan

mewah biasanya hanya ada di kota-kota besar dimana lokasinya biasanya berada di pusat kota, karena konsumennya menginginkan kemudahan akses dan pelayanan sekitar perumahan yang serba instan dan lengkap

Jenis Perumahan	Luas Lantai	Luas Tanah
Perumahan Sederhana	Tidak lebih dari 70 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup> – 200 m <sup>2</sup>
Perumahan Menengah		54 m <sup>2</sup> – 600 m <sup>2</sup>
Perumahan Mewah		54 m <sup>2</sup> – 2000 m <sup>2</sup>

Tabel 2.1. Jenis Perumahan

## 2.2. Pengertian Rumah

Rumah merupakan sebuah tempat tinggal untuk berteduh, berkumpul bersama keluarga dan kerabat serta untuk beristirahat. Rumah merupakan hunian yang diinginkan setiap manusia dan menjadi kebutuhan yang tidak dapat dihindarkan dari kehidupan manusia. Ada sebagian orang yang menggunakan rumah sebagai tempat untuk mengeksplor diri dengan memberikan ide dalam membentuk rumah ada juga yang mendesain rumah untuk menuangkan kreatifitasnya.

Arti Rumah dalam kamus Besar Bahasa Indonesia [1] yakni bangunan untuk tempat tinggal. Rumah adalah bangunan Gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga serta aset bagipemilikinya. Dalam pengertian yang luas menurut Frick dan Muliani [4] rumah tinggal bukan hanya sebuah bangunan (struktural) melainkan juga tempat kediaman yang memenuhi syarat – syarat kehidupan yang layak, dipandang dari berbagai segi kehidupan masyarakat. Berdasarkan pengertian tersebut rumah tinggal dapat diartikan sebagai tempat tinggal yang memiliki berbagai fungsi untuk tempat hidup manusia yang layak.

Rumah merupakan sebuah bangunan, tempat manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Disamping itu rumah juga merupakan tempat

berlangsungnya proses sosialisasi pada saat seorang individu diperkenalkan kepada norma dan adat kebiasaan yang berlaku di dalam suatu masyarakat. Jadi setiap perumahan memiliki sistem nilai yang berlaku bagi warganya. Sistem nilai tersebut berbeda antara satu perumahan dengan perumahan yang lain, tergantung pada daerah ataupun keadaan masyarakat setempat [3].

Dalam arti umum, rumah adalah bangunan yang dijadikan tempat tinggal selama jangka waktu tertentu. Rumah bisa menjadi tempat tinggal manusia maupun hewan, namun tempat tinggal yang khusus bagi hewan biasa disebut sangkar, sarang, atau kandang. Sedangkan dalam arti khusus, rumah mengacu pada konsep-konsep sosial-kemasyarakatan yang terjalin di dalam bangunan tempat tinggal, seperti keluarga, tempat bertumbuh, makan, tidur, beraktivitas, dll.

Rumah merupakan suatu bangunan, tempat manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Disamping itu rumah juga merupakan tempat berlangsungnya proses sosialisasi pada saat seorang individu diperkenalkan kepada norma dan adat kebiasaan yang berlaku di dalam suatu masyarakat. Jadi setiap perumahan memiliki sistem nilai yang berlaku bagi warganya. Sistem nilai tersebut berbeda antara satu perumahan dengan perumahan yang lain, tergantung pada daerah ataupun keadaan masyarakat setempat. [3].

### 2.3. Penghuni Rumah

Penghuni rumah adalah orang yang mendiami atau bertempat tinggal di dalam rumah. Di dalam sebuah rumah atau hunian tempat tinggal akan berlangsung sebuah interaksi atau aktifitas yang dilakukan oleh seseorang secara sendiri (individu) atau bersamaan (kelompok). Orang yang melakukan aktifitas tersebut disebut juga sebagai penghuni rumah. Penghuni rumah tidak hanya sebagai pemilik rumah namun bisa juga orang lain seperti tamu, saudara, kerabat, keluarga, ataupun pembantu dan sebagainya.

### 2.3.1. Tipe penghuni rumah

Di dalam sebuah rumah terdapat beberapa tipe orang yang beraktifitas di dalamnya dan terbagi atas beberapa tipe diantaranya :

#### 1. *Single* atau Bujangan Muda.

Orang-orang dalam kelompok ini cukup puas berkenaan dengan territorial. Cenderung lebih senang berkelompok, berkumpul dengan teman-teman dan mencari interaksi sosial maksimum dengan kelompok seusianya. Berada jauh dari unit-unit selama hari-hari kerja dan tidak banyak memanfaatkan fasilitas orientasi. Mereka mencari keleluasaan pribadi di dalam suatu lingkungan yang meningkatkan interaksi sosial, keleluasaan tersebut terutama di dalam unit tempat tinggal mereka. Identitas umumnya bukan merupakan perhatian awal, umumnya mereka kerap kali berpindah-pindah tempat. Ketidaknyamanan umumnya dapat ditolerir mereka jika sewanya rendah, menarik dan tetangga yang baik terdapat disana, mereka kurang memiliki harta benda pribadi. Mereka memerlukan suatu keyakinan keselamatan selama mereka meninggalkan unitnya, mereka memerlukan keamanan dan perlindungan. Bujangan muda paling baik bila disesuaikan ke dalam unit-unit efisiensi atau satu kamar tidur.

#### 2. Pasangan muda

Jika keduanya bekerja, uraian dari bujangan muda umumnya dapat diterapkan. Akan tetapi, jika satu orang tinggal di rumah, terdapat suatu kenaikan pada beberapa kebutuhan manusia. Untuk orang yang tinggal di rumah fasilitas-fasilitas berupa orientasi yang baik akan pencahayaan siang hari alami, sinar matahari, dan pemandangan adalah penting. Pentingnya privacy meningkat. Sementara hubungan dengan teman sebaya masih sangat penting, pasangan muda memerlukan lebih banyak waktu untuk berada diantar kelompoknya sendiri. Untuk pasangan muda cukup baik bila dimasukkan ke dalam satu unit kamar tidur, dan jika mereka mampu, dapat saja memiliki sebuah unit dengan dua kamar tidur

untuk tambahan seperti bila ada tamu atau untuk ruang belajar. Unit dengan satu kamar tidur, yang tidak memerlukan suatu penempatan di lantai bawah memiliki adaptabilitas lokasi yang sama seperti pada unit bujangan muda. Sebuah unit berkamar tidur dua dapat pula memiliki sebuah dapur yang lengkap daripada sebuah dapur kecil. Dan tempatnya bias saja sebuah rumah gandeng, rumah kota atau maisonette yang kecil dengan kamar-kamar tidur di lantai atas.

### 3. Pasangan muda dengan anak

Dengan suatu transisi ke arah sebuah keluarga dua generasi, perhatian dipusatkan pada perkembangan dan keadaan anak-anak kecil tersebut, sehingga penekanan pada kebutuhan-kebutuhan manusia bergeser. Teritorial anak kecil haruslah dibatasi dan direncanakan dengan baik dengan penghalang-penghalang fisik (barrier) sedemikian seperti pagar, pintu, jeruji-jeruji dan lain-lain. Penghalang-penghalang harus dibuat aman dengan alat-alat pengunci dan ruang-ruang dibuat bebas dengan alat-alat pengunci dan ruang-ruang dibuat bebas dari bahaya. Anak-anak kecil secara insting mencari orientasi yang baik, mereka cepat menemukan tempat-tempat yang menyenangkan bagi mereka. Walaupun mereka dipengaruhi oleh dunia persepsinya, mereka belum menilai fasilitas pemandangan ataupun identitas. Anak-anak memerlukan sedikit privacy sejak mereka tinggal dalam suatu "dunia miliknya". Dengan kemampuan daya gerak terbatas mereka mengalami hal-hal yang cukup tidak menyenangkan yang semakin bertambah jika mereka harus bergerak dalam sebuah dunia dewasa dimana segalanya terlihat terlalu besar, terlalu tinggi dan terlalu berat. Pasangan dengan anak-anak kecil dapat menjumpai keleluasaan pribadi dan teritorialnya sering terganggu oleh anak-anak sehingga memerlukan sejumlah ruang-ruang "khusus orang tua", paling tidak selama jam-jam istirahat sore. Pasangan dengan anak kecil sebaiknya disediakan ruang-ruang yang ditempatkan di bawah dan halaman bermain pribadi di luar rumah. Jika tapaknya memungkinkan suatu perumahan berlantai tunggal, rumah berpekarangan dalam yang

UNIV

dilengkapi dua atau tiga kamar tidur akan ideal untuk menampung keluarga semacam ini. Jika tidak, mereka juga dapat menempati rumah gandeng berukuran menengah ataupun rumah kota, asalkan fasilitas-fasilitas yang ditempatkan di bawah mudah dicapai.

#### 4. Pasangan paruh baya dengan anak

Perbedaan antara pasangan dengan anak-anak kecil dan anak-anak usia remaja biasanya terletak pada jumlah kamar tidur yang diperlukan. Sebuah kamar tidur untuk setiap anak yang usia remaja akan lebih baik lagi: memungkinkan keleluasaan pribadi untuk seluruh anggota keluarga. Persyaratan-persyaratan ruang lainnya meningkat sebanding dengan jumlah dan ukuran anggotanya: contohnya, kelompok ruang-ruang seperti ruang makan dan ruang tamu haruslah memungkinkan untuk penambahan lebih banyak kursi, meja yang lebih besar dan lain sebagainya. Sebagai jawaban untuk memenuhi kebutuhan akan ruang-ruang yang berbeda untuk mensosialisasikan sebuah ruangan baru, sebuah ruang bermain ataupun ruang keluarga harus ditambahkan. Unit-unit tersebut mungkin saja dapat memerlukan sebanyak empat kamar tidur, sebuah kamar makan yang terpisah, sebuah ruang untuk bermain atau ruang keluarga, sebuah ruang serbaguna dan kemungkinan sebuah garasi untuk dua mobil. Rumah gandeng, rumah kota, dan rumah berpekarangan dalam haruslah cukup luas untuk menampung begitu banyak ruangan. Jika lahannya agak sempit, rumah berpekarangan dalam barangkali harus dihindari dan menyusun variasi-variasi dari rumah gandeng dan rumah kota. Dan, karena keluarga berada pada ukuran terbesarnya lebih banyak ruang luar rumah pribadi diperlukan.

#### 5. Pasangan lanjut usia

Kelompok ini berada pada saat kehidupan ketika suatu gaya hidup yang lebih terisi oleh masa istirahat dan kegiatan pasif lebih dapat dinikmati. Privacy menjadi lebih penting, penambahan pemisahan visual dan akustis keseluruhan adalah penting disini.

Karena fisik mereka menjadi kurang toleran terhadap hal-hal yang ekstrim, rencana perumahan untuk orang-orang berusia lanjut harus menyediakan suatu orientasi yang tenang, temperatur yang nyaman, pergerakan udara yang lembut, pencahayaan siang hari yang tidak menyilaukan sedemikian seperti halnya cahaya matahari dari sebelah utara. Dikarenakan oleh kekuatan dan stamina yang terbatas, kemudahan-kemudahan adalah sangat penting untuk orang-orang berusia lanjut. Contohnya, unit-unit sebaiknya direncanakan untuk pemeliharaan yang minimum. Dan lebih memerlukan rasa aman, karena umumnya mereka kurang mampu melindungi dirinya sendiri terhadap bahaya. Keamanan yang baik dengan pengunci, pencahayaan ruangan malam hari, penjagaan, dan jalur keluar dalam hal kebakaran sangat diperlukan. Orang-orang berusia lanjut membutuhkan ruang-ruang yang disusun secara efisien. Sejak tangga-tangga menyulitkan mereka, maka sebaiknya mereka ditempatkan di lantai bawah.

#### 2.4. Ruang dalam rumah

Sebagai tempat tinggal, rumah memiliki satu kesatuan dari beberapa ruang yang membentuknya. Ruangan-ruangan tersebut memiliki fungsi masing-masing yang dapat menjadi pelengkap untuk memenuhi kebutuhan penghuni rumah. Ruang yang ada dalam rumah antara lain:

##### 1. Teras

Teras depan adalah ruang yang terletak di muka sebuah rumah tinggal. Ruang ini merupakan ruang umum yang menghubungkan antara tamu dan pemilik rumah.

##### 2. Ruang Tamu

Ruang tamu berfungsi untuk menerima tamu dan melayani tamu yang datang. Biasanya ruang ini terletak dekat dengan teras depan dan pintu depan, serta jauh dari ruang tidur. Ada juga yang meletakkan ruang tamu dekat dengan ruang dapur sehingga memudahkan melayani tamu yang datang.

### 3. Dapur

Dapur merupakan bagian yang paling penting dalam komponen rumah tinggal. Dapur berfungsi untuk mengolah dan menyiapkan makanan dan minuman bagi keluarga.

### 4. Ruang keluarga

Ruang keluarga adalah ruang khusus untuk anggota keluarga. Biasanya, ruang keluarga ini digunakan oleh seluruh anggota keluarga untuk kegiatan – kegiatan yang sifatnya rekreatif/rileks, misalnya sebagai tempat menonton TV, bermain dan tempat keluarga berkumpul dan mengobrol. Letak ruang keluarga biasanya berada di tengah – tengah antara ruang tamu, ruang makan dan dapur.

### 5. Ruang makan

Ruang makan adalah ruang yang secara khusus digunakan untuk makan dan minum bagi anggota keluarga. ruang makan biasanya terletak di dekat dapur agar sajian dapat dengan mudah dihidangkan.

### 6. Ruang tidur

Ruang tidur adalah ruang atau kamar yang digunakan untuk beristirahat/tidur yang sifatnya sangat pribadi. Oleh karena itu, ruang tidur harus diletakkan jauh dari keramaian dan kebisingan. Agar mendapatkan ketenangan, sebaiknya kamar tidur diletakkan jauh dari ruang tamu dan garasi.

### 7. Kamar mandi

Kamar mandi adalah ruangan yang digunakan untuk mandi. Kamar mandi biasanya menjadi satu dengan tempat untuk buang air kecil/besar (closet). Ada juga yang dinamakan ruang cuci untuk mencuci pakaian. Fasilitas yang terdapat didalam kamar mandi adalah bak air, tempat handuk, tempat sabun, dsb

## 8. Gudang

Gudang adalah ruang khusus untuk menyimpan perabot rumah tangga atau untuk menyimpan barang – barang yang jarang digunakan.

Karena kesannya yang kotor atau berantakan maka sebaiknya gudang diletakkan jauh dari ruang tamu, ruang keluarga atau ruang makan.

## 9. Garasi

Garasi (carport) adalah ruang khusus untuk menyimpan kendaraan seperti mobil, sepeda motor dsb

### 2.4.1. Zoning ruang

Pembagian zoning ruang atau kelompok-kelompok ruang akan mempengaruhi aktivitas penghuni ruang dan perabot atau interior dalam zona tersebut. Zoning ruang di dalam rumah terbagi menjadi empat kelompok [5] , antara lain :

- a. Ruang publik, yaitu ruang yang bisa diakses oleh semua pengguna ruang atau penghuni, misalnya ruang tamu, teras.
- b. Ruang semi publik, yaitu ruang yang hanya bisa diakses oleh anggota keluarga atau kerabat dekat, misalnya ruang keluarga, ruang makan
- c. Ruang privat, yaitu ruang yang bersifat pribadi misalnya ruang tidur
- d. Servis, mencakup kamar mandi, dapur dan garasi.

Pengelompokan ruang tersebut sangat penting karena mempengaruhi aktivitas penghuni atau pengguna ruang didalam rumah

### 2.5. Adaptasi ruang

*Adapti* berasal dari kata *adaptare* dalam bahasa latin yang berarti menyesuaikan. Adaptasi dapat diartikan sebagai suatu kemampuan untuk menyesuaikan dengan keadaan [6]. Adaptasi ruang pada bangunan adalah kegiatan didalam ruang untuk mengakomodasi tuntutan aktivitas yang semakin berkembang sehingga memaksimalkan nilai ruang [7].

### 2.5.1. Adaptasi Perubahan Ruang

Menurut Franck dan Lepori [8] perubahan pada ruang merupakan sesuatu yang tak terelakkan pada suatu bangunan. Hal ini dikarenakan manusia selalu tumbuh dan berkembang. Adanya perubahan fisik serta psikis pada manusia menjadi faktor dalam perubahan ruang pada suatu bangunan, maka seharusnya ruang bersifat terbuka terhadap perubahan masa depan, menyesuaikan dengan perubahan yang terjadi sehingga dapat memenuhi kebutuhan manusia yang berubah seiring waktu.

### 2.5.2. Cara Ruang Beradaptasi

Dalam beradaptasi ruang terdiri dari 5 lapisan. [9]

1. *Site* atau letak bangunan yang sudah ada sebelum bangunan didirikan, adanya struktur yaitu pondasi atau elemen penyalur beban
2. *Skin* atau eksterior bangunan
3. *Service* atau bagian dalam bangunan yang dapat memenuhi kebutuhan aktivitas dalam bangunan seperti listrik, pemipaan
4. *Space* atau interior dinding lantai, langit-langit pintu
5. *Stuff* perabot atau furnitur seperti meja telepon kursi yang dapat dipindahkan.

Dalam perubahan menurut waktu, site dan struktur adalah yang paling sulit dan mahal untuk diubah, sedangkan furnitur adalah lapisan paling mudah untuk dirubah ketika diperlukan untuk menyesuaikan dengan perubahan kebutuhan pengguna.

### 2.5.3. Prinsip Adaptasi Ruang

1. Fleksibilitas Adaptasi Ruang dengan memberikan keleluasaan pada pengguna ruang untuk memodifikasi ruang sehingga dapat memenuhi kebutuhan pengguna untuk beragam fungsi ruang [9].
2. Adaptasi Ruang dicapai dengan penyesuaian space plan dan furnitur dalam ruang [8]

3. Adaptasi Ruang bukan sebagai solusi pemecahan suatu masalah, namun dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan pengguna dalam jangka waktu tertentu. [8].

Dalam rentang waktu tertentu, bangunan mengalami penurunan performance secara fungsi maupun elemen-elemen arsitekturnya. Bangunan tidak hanya sebagai obyek yang diam tetapi menjadi obyek yang bergerak secara dinamis dengan adanya pergeseran dalam lingkungan. Terdapat enam strategi adaptasi bangunan [10] antara lain :

- a. *adjustable* (perubahan perabotan atau furnitur) merupakan perubahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik.
- b. *versatile* (perubahan tatanan ruang) merupakan perubahan tatanan fisik ruang yang dipengaruhi oleh adanya komponen dan perabotan yang ada.
- c. *refitable* (perubahan performance komponen) berkaitan dengan adanya perubahan komponen yang mempengaruhi elemen arsitektur bangunan.
- d. *convertible* (perubahan fungsi) merupakan perubahan yang diakibatkan karena adanya fungsi tambahan ataupun perluasan ruang.
- e. *scalable* (perubahan ukuran) merupakan adaptasi bangunan yang berkaitan dengan adanya konstruksi penambahan struktur dalam memenuhi kebutuhan pengguna atau pemilik.
- f. *movable* (perubahan lokasi) yang merupakan adanya perpindahan lokasi bangunan karena bangunan tidak dapat lagi memenuhi kebutuhan penghuni maupun pemilik.

## 2.6. Persepsi Manusia

Dalam kamus besar psikologi, persepsi diartikan sebagai suatu proses pengamatan seseorang terhadap lingkungan dengan menggunakan indra-indra yang dimiliki sehingga ia menjadi sadar akan segala sesuatu yang ada di lingkungannya.

Sedangkan menurut Robbins [14] yang mendeskripsikan bahwa persepsi merupakan kesan yang diperoleh oleh individu melalui panca indera kemudian di analisa (diorganisir), diinterpretasi dan kemudian dievaluasi, sehingga individu tersebut memperoleh makna.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa persepsi merupakan proses perlakuan individu yakni pemberian tanggapan, arti, gambaran, atau penginterpretasian terhadap apa yang dilihat, didengar, atau dirasakan oleh indranya dalam bentuk sikap, pendapat, dan tingkah laku atau disebut juga sebagai perilaku individu.

### 2.6.1 Syarat Terjadinya Persepsi

Menurut Sunaryo [15] syarat-syarat terjadinya persepsi adalah sebagai berikut :

1. Adanya objek yang dipersepsi
2. Adanya perhatian yang merupakan langkah pertama sebagai suatu persiapan dalam mengadakan persepsi.
3. Adanya alat indera/reseptor yaitu alat untuk menerima stimulus
4. Saraf sensoris sebagai alat untuk meneruskan stimulus ke otak, yang kemudian sebagai alat untuk mengadakan respon.

### 2.6.2 Faktor yang Mempengaruhi Persepsi

Menurut Miftah Toha [16] faktor-faktor yang mempengaruhi persepsi seseorang adalah sebagai berikut :

1. Faktor internal: perasaan, sikap dan kepribadian individu, prasangka, keinginan atau harapan, perhatian (fokus), proses belajar, keadaan fisik, gangguan kejiwaan, nilai dan kebutuhan juga minat, dan motivasi.

2. Faktor eksternal: latar belakang keluarga, informasi yang diperoleh, pengetahuan dan kebutuhan sekitar, intensitas, ukuran, keberlawanan, pengulangan gerak, hal-hal baru dan familiar atau ketidak asingan suatu objek.

### 2.6.3 Proses Terjadinya Persepsi

Menurut Miftah Toha [16] proses terbentuknya persepsi didasari pada beberapa tahapan, yaitu:

1. Stimulus atau Rangsangan Terjadinya persepsi diawali ketika seseorang dihadapkan pada suatu stimulus/rangsangan yang hadir dari lingkungannya.
2. Registrasi Dalam proses registrasi, suatu gejala yang nampak adalah mekanisme fisik yang berupa penginderaan dan syarat seseorang berpengaruh melalui alat indera yang dimilikinya. Seseorang dapat mendengarkan atau melihat informasi yang terkirim kepadanya, kemudian mendaftarkan semua informasi yang terkirim kepadanya tersebut.

### 2.7. Penelitian Terdahulu

Judul	Teori	Metode	Variabel	Hasil	Kontribusi
1. Evaluasi Purna Huni Perumahan Condong Catur	<i>Prisier</i> , <i>Rabinowist</i> , dan <i>White</i>	Metode deduktif kualitatif dengan analisis POE	Evaluasi Purna Huni dari aspek penggunaan dan perubahan ruang	Perubahan pada bangunan dipengaruhi oleh adanya kebutuhan penghuni untuk memaksimalkan penggunaan dan fungsi ruang	Menjadi contoh bagi peneliti dalam tahap pengolahan data penelitian

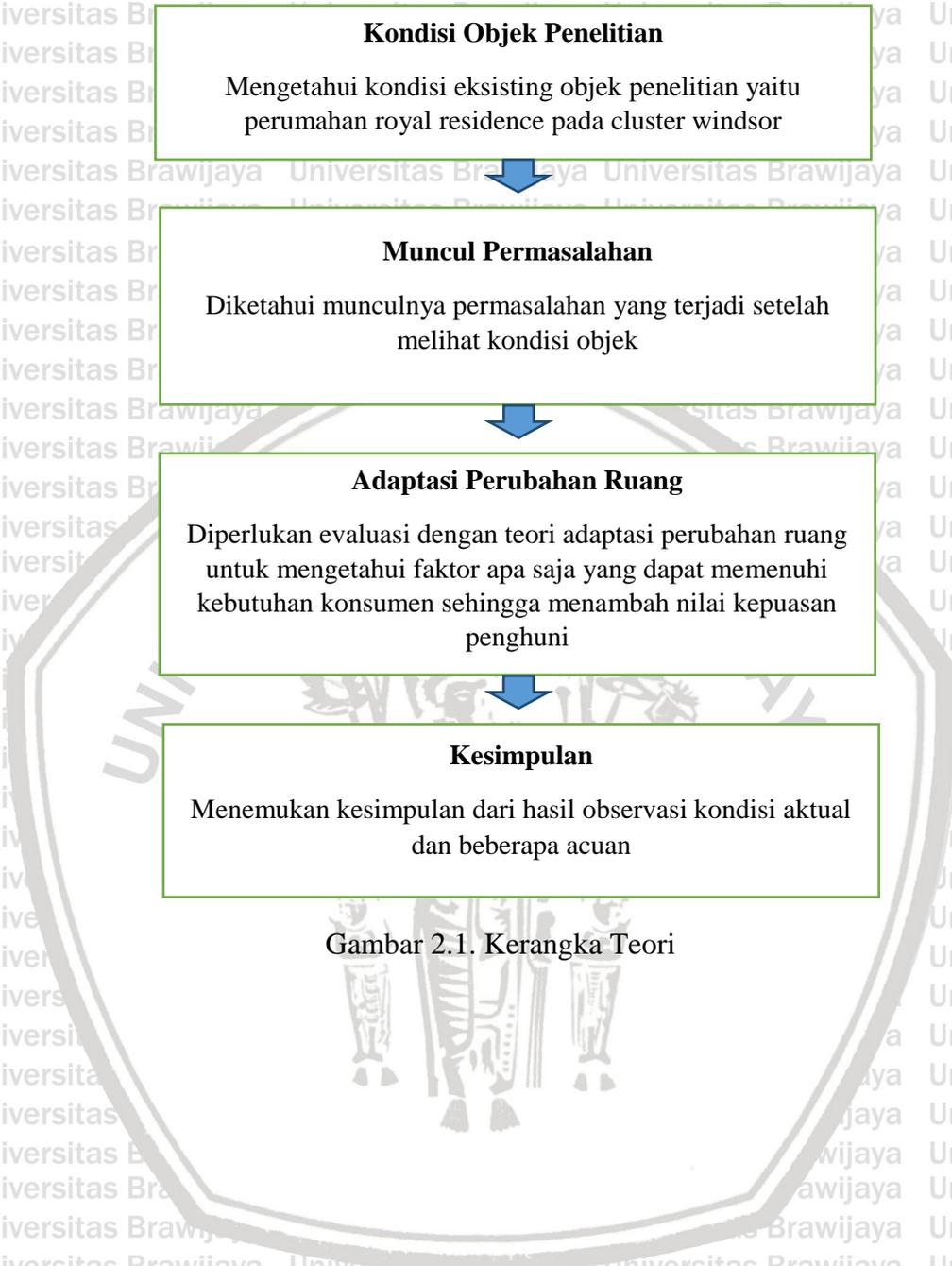


<p>2. Adaptasi Ruang Domestik Terhadap Penghuniannya Seiring Waktu</p>	<p><i>Brand, Stewar, Hertzberger</i></p> <p>dengan pendekatan fenomenologi. Analisis data menggunakan metode pengamatan <i>behavioral mapping</i></p>	<p>Metode Kualitatif</p> <p>berdasarkan kebutuhan penghuni</p>	<p>Adaptasi Menilai dan Menjadikan contoh bagi peneliti mengenai penelitian adaptasi perubahan ruang berdasarkan waktu sehingga diketahui tingkat kebutuhan konsumen agar dapat menjadi acuan dimasa depan untuk meminimalkan perubahan ruang pada hunian</p>
<p>3. Studi perubahan fungsi ruang pada unit rumah tinggal di cluster orlando dan georgia,cibu bur</p>	<p><i>Rapoport, Weber,</i></p> <p>diterapkan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif eksploratif yang dilakukan untuk pengumpulan data survey lapangan dan wawancara, pengumpulan data juga dilakukan dengan membuat sketsa yang menjadi perhatian peneliti</p>	<p>Metode yang diterapkan</p> <p>Jenis-jenis ruang publik yang disediakan, pola penggunaan ruang public, evaluasi terhadap kesesuaian tujuan pembangunan awal</p>	<p>Analisa Memberikan contoh peneliti mengenai metode yang akan digunakan dalam penelitian ini serta hasil analisis yang disajikan dalam bentuk tabel dan diagram</p> <p>perubahan fungsi ruang pada unit rumah tinggal untuk mengetahui faktor penyebab perubahan yang digolongkan dalam tiga kategori yakni perubahan aspek fungsi ruang,dimensi ruang,letak ruang.</p>

Tabel 2.2. Penelitian Terdahulu



2.8. Kerangka Teori



Gambar 2.1. Kerangka Teori

**BAB III****METODE PENELITIAN****3.1. Lokasi dan Waktu Penelitian****3.1.1. Lokasi Penelitian**

Lokasi objek penelitian yaitu Perumahan Royal Residence yang beralamat di Jalan Raya Menganti No 479, Sumur Welut Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur. Batas – batas Perumahan Royal Residence dikelilingi oleh kawasan pendidikan, kawasan permukiman, dan perdagangan.

**3.1.2. Waktu Penelitian**

Waktu Penelitian dibagi menjadi dua tahap yaitu pra survey lapangan dan survey penilaian terhadap objek. Penelitian ini dibagi menjadi tiga waktu yakni pagi, siang, dan malam hari. Pada pagi hari jam 06.00 -12.00 WIB, Siang hari jam 13.00-18.00 WIB, Malam hari jam 19.00-22.00 WIB. Waktu tersebut dipilih sesuai dengan tingkat aktifitas penghuni. Penelitian dilaksanakan pada hari aktif kerja dan akhir pekan. Hari kerja dilakukan pada hari Senin dan Rabu, sedangkan akhir pekan pada Sabtu dan Minggu. Hal ini dilakukan karena menyesuaikan dengan para penghuni atau pemilik rumah, karena sebagian besar penghuni adalah pekerja sehingga dibutuhkan waktu yang tepat untuk dapat menemui pemilik rumah sebagai narasumber dalam penelitian.

**3.2. Metode Analisis Data****3.2.1. Metode Deskriptif**

Metode penelitian merupakan suatu cara ataupun teknik yang dipergunakan sebagai alat bantu untuk mengumpulkan data serta menganalisisnya agar diperoleh suatu kesimpulan guna mencapai tujuan penelitian. Metode penelitian adalah upaya untuk mencari kebenaran secara ilmiah yang didasarkan pada data yang sesuai dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Disamping itu untuk memperoleh kebenaran ilmiah, metode penelitian juga merupakan cara utama yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian secara efektif.

Penelitian deskriptif adalah suatu metode penelitian yang dilakukan untuk memperoleh gambaran mengenai keadaan yang terjadi pada masa sekarang atau yang sedang berlangsung. Moh. Ali menjelaskan bahwa metode penelitian deskriptif digunakan untuk upaya pemecahan atau menjawab permasalahan yang dihadapi pada situasi sekarang [17]. Sedangkan Nawawi Hadari menyatakan bahwa: Metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya [18].

Metode ini tidak terbatas sampai pada pengumpulan dan penyusunan data, tetapi meliputi juga analisis dan interpretasi tentang arti data itu. Oleh karena itu penelitian ini dapat diwujudkan juga sebagai usaha memecahkan masalah masalah dengan membandingkan persamaan dan perbedaan gejala, nilai gejala, menetapkan standar, menetapkan hubungan antara gejala-gejala yang ditemukan dan lain-lain. Metode deskriptif dapat digolongkan kedalam tiga bentuk, yaitu :

- a. Survei (survei studies)
- b. Studi hubungan (inter relationship studies)
- c. Studi perkembangan (developmental studies)

### 3.2.2. Pendekatan Kualitatif

Pendekatan yang digunakan dalam dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yakni pendekatan penelitian yang menjawab permasalahan penelitiannya, memerlukan pemahaman secara mendalam dan menyeluruh mengenai obyek yang diteliti, untuk menghasilkan kesimpulan-kesimpulan penelitian dalam konteks waktu dan situasi yang bersangkutan. Model kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivesme, digunakan untuk meneliti apa kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengembalian sampel sumber data dilakukan secara purposif. Bogdan dan Taylor mendefinisikan bahwa metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati". Davis Williams. Denzin

dan Lincoln menyatakan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena [19]

### 3.3. Sumber data

Dalam penelitian ini, sumber data menggunakan sampel purposif (*purposivesampling*) yang memfokuskan pada informan-informan yang dipilih karena kaya dengan kasus untuk studi yang bersifat mendalam. Data yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi maupun studi dokumentasi.

#### 3.3.1. Sumber data primer

Sumber data primer yang didapat dan diolah secara langsung dari subjek yang berhubungan langsung dengan penelitian. Data primer diantaranya didapat dari hasil observasi langsung dan data hasil wawancara oleh penghuni yang sifatnya terbuka.

Dari hasil observasi didapati bahwa terdapat 67 rumah yang ada pada cluster windsor. Beberapa perubahan yang terjadi diantaranya adanya penambahan kanopi pada teras rumah, perubahan pada tata ruang maupun penambahan jumlah ruang untuk memenuhi kebutuhan penghuni.

Sedangkan wawancara dilakukan secara langsung dan terbuka dengan penghuni. Dari hasil wawancara didapati apa saja yang menjadi kebutuhan penghuni, dan apa saja perubahan yang terjadi didalam rumah. Ada penghuni yang membutuhkan ruang kamar yang lebih besar, ruang bersama yang lebih besar, ataupun ruang kerja yang lebih besar.

#### 3.3.2. Sumber data sekunder

Penggunaan data sekunder adalah sebagai penunjang dan diperoleh dengan tidak langsung tetapi dari data yang ada dan dicatat oleh PT. Bhakti Tamara selaku pihak pengembang dari Perumahan Royal Residence serta dari internet maupun dokumen lainnya. Dokumen yang didapat dari pengembang atau PT. Bhakti Tamara yaitu berupa Siteplan perumahan Royal Residence dan juga Site Plan pada Cluster Windsor

### 3.4. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan dokumentasi melalui foto kondisi fisik lapangan, maupun data berupa dokumen tentang rencana kawasan perusahaan dan Observasi dengan mengamati secara langsung pada objek penelitian.

### 3.5. Sampel

Teknik pengambilan sampel/responden yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel tidak secara acak melainkan berdasarkan pertimbangan tertentu atau sengaja. Data yang diperoleh kemudian menjadi dasar dalam melakukan observasi bangunan yang meliputi kriteria perubahan fisik ringan, sedang dan perubahan total. Pada cluster windsor terdapat 67 rumah yang digunakan sebagai sampel. 12 rumah diantaranya mengalami perubahan pada penataan ruang dalam yang dikategorikan sebagai perubahan fisik sedang.

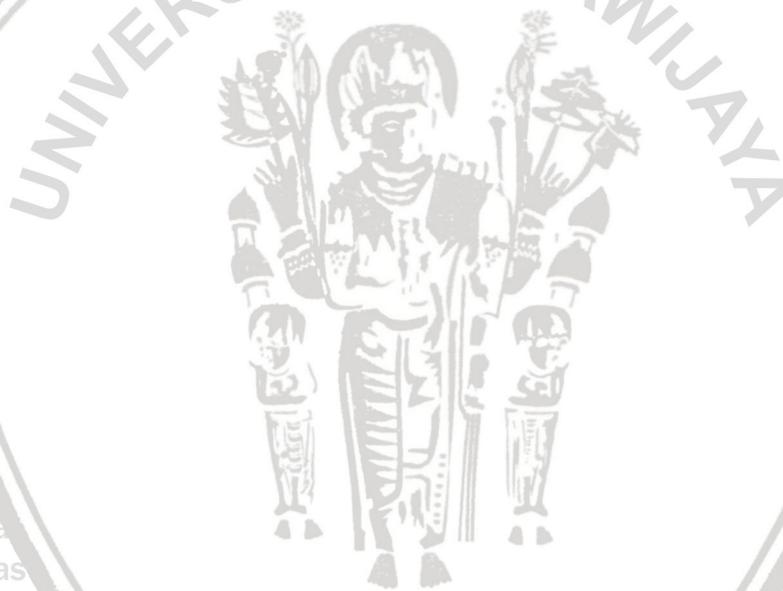


Gambar 3.1. Siteplan Cluster Windsor

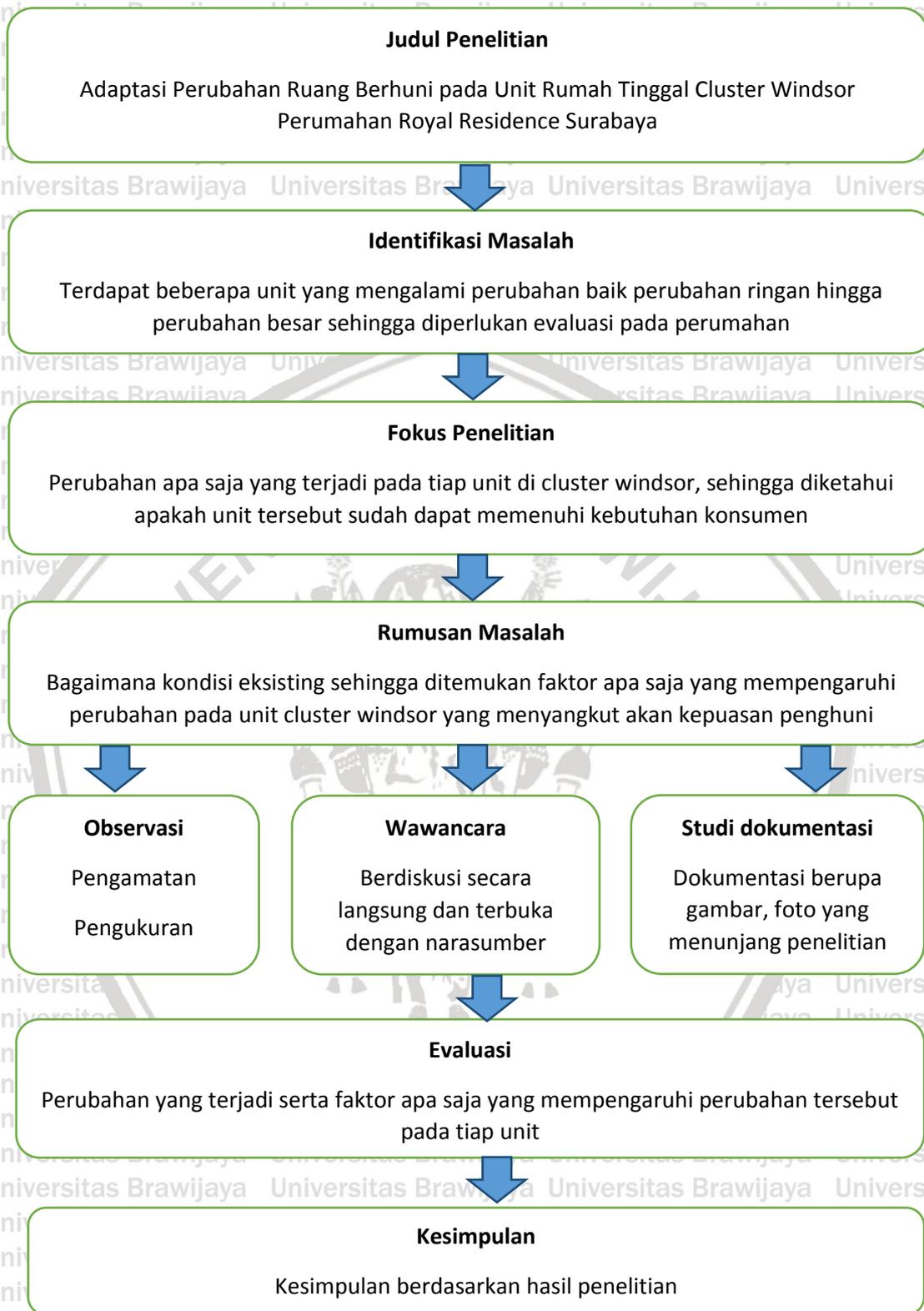
● Titik rumah yang mengalami perubahan

### 3.6. Variabel Penelitian

Pengukuran variabel dalam penelitian dapat diukur dengan indikator dan parameter yang disusun sesuai aspek penelitian. Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perubahan tatanan ruang, perubahan ukuran ruang. Variabel ini dipengaruhi atau menjadi akibat karena adanya beberapa faktor dalam penelitian. Terjadinya perubahan ruang tatanan serta ukuran ruang dipengaruhi karena faktor ekonomi dimana ada rumah yang mengalami perubahan karena membutuhkan ruang kerja yang lebih besar dan lebih memadai. Adapula faktor kondisi fisik bangunan, dimana penghuni merasa bahwa rumah atau bangunan yang dihuni kurang memuaskan atau belum sesuai dengan keinginan penghuni atau pemilik rumah. Adapula faktor karena adanya penambahan jumlah anggota keluarga yang menyebabkan kurangnya ruang pada hunian baik ruang tidur, ruang bermain, ruang belajar, maupun ruang bersama.



### 3.7. Kerangka Metode



Gambar 3.2 Kerangka Metode

**BAB IV****HASIL DAN PEMBAHASAN****4.1. Tinjauan umum****4.1.1. Tinjauan umum PT. Bhakti Tamara**

PT Bhakti Tamara merupakan perusahaan yang bergerak di bidang Real Estate dan Pengembang. Perusahaan ini didirikan di Surabaya pada tanggal 28 Februari 1990. Pengembang Royal Residence ini memiliki kantor pusat yang terletak di Jalan Ambengan 1 C - D Surabaya Jawa Timur. Sedangkan kantor Marketing dan kantor proyek berada di Jalan Raya Menganti Babatan Menganti Kecamatan Wiyung Surabaya. Kantor Marketing dan proyek terletak di bagian timur Main Gate Royal Residence.

Apabila PT Bhakti Tamara mengadakan event, seringkali diadakan di area kantor Marketing dan Proyek. PT Bhakti Tamara memiliki lahan seluas 130 hektar.

Lahan tersebut terletak di Kelurahan Babatan, Sumur Welut, Balasklumprik, dan Lakarsantri. Untuk selanjutnya kepemilikan lahan ini masih akan terus dikembangkan untuk meningkatkan prestasi perusahaan. Saat ini lahan tanah yang dimiliki PT Bhakti Tamara diolah menjadi Royal Residence, area perdagangan (Mitra10 & Royal Residence), Club House, Sekolah (Ivy School), dan tempat peribadatan.

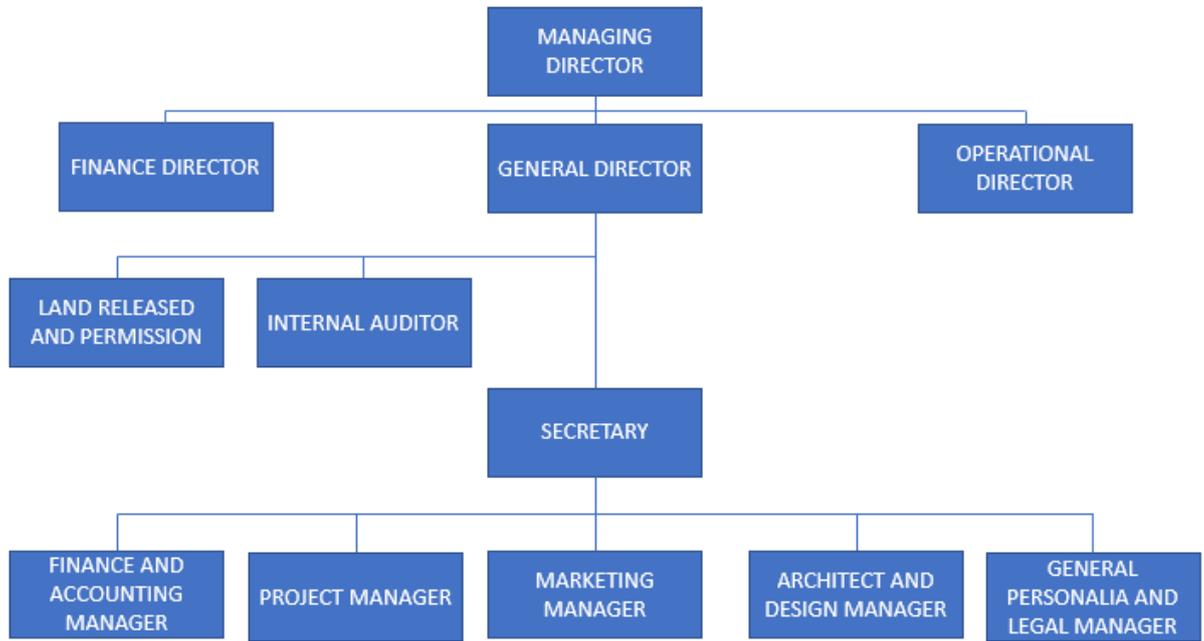
**4.1.2. Visi dan Misi PT. Bhakti Tamara****1. Visi**

Menjadi pengembang yang selalu dipercaya oleh pelanggan, masyarakat, rekan kerja, dan pemegang saham

**2. Misi**

Memenuhi kebutuhan akan perumahan dan ar3ea komersial yang berkualitas, efektif dan inovatif

**4.1.3. Struktur organisasi**



Gambar 4.1. Diagram Strukur Organisasi PT. Bhakti Tamara

**4.1.4. Tinjauan umum perumahan Royal Residence**

Royal Residence merupakan perumahan elite yang berlokasi di Jalan Raya Menganti Wiyung Surabaya Barat Jawa Timur. Yang saat ini sedang berkembang pesat. Perumahan ini mulai dibangun sejak tahun 2004-2005 dengan area seluas 130 hektar . Royal Residence menempati lokasi perumahan yang sangat strategis dan ideal dengan lingkungan yang asri. Selaras dengan perkembangan ilmu arsitektur saat ini, design yang dikembangkan oleh Royal Residence adalah modern minimalis yang mewarnai eksterior maupun interior baik untuk rumah emapun aksen lingkungan di sekitarnya. Hunian yang telah memiliki kurang lebih 2000 rumah tinggal ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas antara lain adanya pedestrian (Jogging Track) di sepanjang ruas jalan utama, club house dan tennis court dan tentu esaja keamanan 24 jam penuh. Selain itu terdapat pula central business district (Royal Square dan Mitra 10), Ivy School dan tempat peribadatan untuk memenuhi kebutuhan warga Royal Residence.

Royal Residence juga menyediakan sarana dan prasarana seperti air bersih yang dikelola oleh Water Treatment Plant (WTP), penerangan yang ditangani Koperasi Bhakti Terang, telekomunikasi, serta Underground Utility System(jaringan kabel listrik dan telepon di bawah tanah dan saluran pengairan tertutup) yang bertujuan



memberikan kenyamanan bagi penghuni Royal Residence. Pusat Perbelanjaan Royal Square merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di sisi barat main gate perumahan Royal Residence. Mall yang dibangun sejak tahun 2008 ini sedang dalam tahap penyelesaian pada tahun ini. Sesuai dengan namanya, mall ini didirikan untuk menunjang kebutuhan dan kepuasan penghuni perumahan Royal Residence. Selain sebagai tempat hiburan dan pusat perbelanjaan Royal Square akan menjadi kantor pusat PT Bhakti Tamara nantinya.

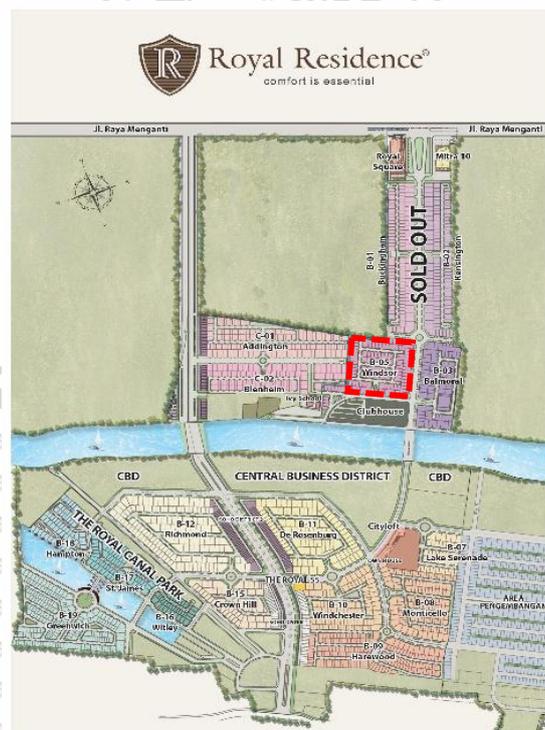
## 4.2. Kondisi Fisik Cluster Windsor

### 4.2.1. Data Fisik Objek Penelitian

#### 1. Lokasi

Lokasi objek penelitian yaitu Perumahan Royal Residence yang beralamat di Jalan Raya Menganti No 479, Sumur Welut Lakarsantri, Kota Surabaya, Jawa Timur.

Batas – batas Perumahan Royal Residence dikelilingi oleh kawasan pendidikan, kawasan permukiman, dan perdagangan.



Gambar 4.2. Site Plan Perumahan Royal Residence



Gambar 4.3. Site Plan Cluster Windsor



Gambar 4.4. Denah unit pada cluster windsor



Gambar 4.5. Tampak depan unit pada cluster windsor



Gambar 4.6. Gate Cluster Windsor

#### 4.2.2. Ruang pada bangunan

Cluster Windsor pada awal pembangunan memiliki satu tipe ukuran rumah yaitu tipe columbia dengan Luas tanah 200/Luas bangunan 210. Rumah tersebut terdiri dari 2 lantai. Pada lantai terdapat halaman dengan luas 5,5m<sup>2</sup> x 10m<sup>2</sup> dan dapat dijadikan parkir 1 unit mobil, 1 ruang tamu dengan luas 3m<sup>2</sup> x 4,2m<sup>2</sup>, 1 ruang makan dengan luas 5m<sup>2</sup> x 3m<sup>2</sup>, 1 ruang keluarga atau bersama dengan luas 4,5m<sup>2</sup> x 4,2m<sup>2</sup>, 1 kamar tidur dengan luas 4,5m<sup>2</sup> x 3,5m<sup>2</sup>, 1 dapur dengan luas 4m<sup>2</sup> x 2,3m<sup>2</sup>, 1 garasi dalam dengan luas 5m<sup>2</sup> x 2,3m<sup>2</sup>, 2 kamar mandi yang terletak salah satunya di bawah tangga dengan ukuran 2m<sup>2</sup> x 1,5m<sup>2</sup>, dan taman belakang dengan luas 4m<sup>2</sup> x 10m<sup>2</sup>. Pada lantai 2 terdapat 2 kamar tidur dengan luas 4m<sup>2</sup> x 3,5m<sup>2</sup> dan 3m<sup>2</sup> x 4,2m<sup>2</sup>, 1 kamar mandi dengan luas 3,5m<sup>2</sup> x 2m<sup>2</sup>, 1 kamar pembantu dengan luas 2,5m<sup>2</sup> x 2,4m<sup>2</sup>, ruang bersama dengan luas 2,5m<sup>2</sup> x 4,2m<sup>2</sup>, ruang cuci serta ruang jemur dengan luas 2,3m<sup>2</sup> x 6m<sup>2</sup>.

#### 4.2.3. Spesifikasi Bangunan

<b>Pondasi</b>	Tiang Pancang(Mini pile)
<b>Struktur</b>	Beton Bertulang
<b>Dinding</b>	Batu bata,diplester& diaci,Finishing cat,KM dilapisi keramik sebagian
<b>Lantai</b>	R.Utama & R.Tidur : Granite Tile 60x60 cm KM/WC :keramik 30x30cm/ 20x20cm R.Servise : Keramik 30x 30cm
<b>Atap</b>	Rangka Galvalum – Kayu Bengkiral/setara penutup genteng keramik/ genteng beton
<b>Pintu dan Jendela</b>	Kusen : Kayu Nyatoh setara dan aliminium Finishing semi duco putih/ setara Pintu : Solid Engineering / Setara Finishing semi duco/setara kaca bening
<b>Plafon</b>	Gypsum Board, Finsihing cat dan List Gypsum
<b>Sanitary (km)</b>	Wastafel, Shower tanpa shower screen,closet duduk,closet jongkok untuk kamar mandi pembantu
<b>Dapur</b>	Dinding keramik sebagian, Meja Dapur cor beton lapis marmar/granit
<b>Carport</b>	Rabat beton
<b>Listrik</b>	PLN 3.500 Watt/220 Volt. Double Feeder Electricity System
<b>Air</b>	Water Treatmen Plan
<b>Security</b>	One gate system – 24 hours sefty operation

Tabel 4.1. Spesifikasi bangunan

#### 4.2.4. Karakteristik Perubahan

Cluster windsor telah mengalami beberapa perubahan yakni dari perubahan ringan, sedang, maupun total. Perubahan tersebut dipengaruhi adanya penyesuaian fungsi untuk memenuhi kebutuhan penghuni dan peningkatan kualitas bangunan untuk dapat mengoptimalkan penggunaan bangunan. Hal yang dilakukan dalam perubahan bangunan antara lain melakukan perbaikan, perluasan, penambahan, perubahan fungsi, atau melakukan perubahan total bangunan.

Pada cluster windsor terdapat 67 rumah. Dari 67 rumah tersebut ditemukan bahwa sebanyak 29 rumah mengalami perubahan ringan namun perubahan tersebut masih mempertahankan tampilan asli keseluruhan bangunan, sebanyak 26 rumah tidak berpenghuni karena dijual, disewakan, atau dikontrakan namun tidak mengalami perubahan, sebanyak 10 rumah mengalami perubahan sedang dan 2 rumah mengalami perubahan total yaitu dengan berubahnya tatanan ruang, ukuran ruang, hingga perubahan kondisi fisik.

Berdasarkan enam strategi adaptasi ruang, maka perubahan yang terjadi dapat dikategorikan sebagai berikut :

1. Perubahan Ringan yaitu adanya perubahan secara *adjustable, versatile, refitable*
  - a. *adjustablee* (perubahan perabotan atau furnitur) merupakan perubahan peralatan atau furniture karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik.
  - b. *versatilee* (perubahan tatanan ruang) merupakan perubahan tatanan fisik ruang yang dipengaruhi oleh adanya komponen dan perabotan yang ada.
  - c. *refitablee* (perubahan performance komponen) berkaitan dengan adanya perubahan komponen yang mempengaruhi elemen arsitektur bangunan.
2. Perubahan Sedang yaitu dengan adanya perubahan secara *convertiblee, scalable*
  - d. *convertiblee* (perubahan fungsi) merupakan perubahan yang diakibatkan karena adanya fungsi tambahan ataupun perluasan ruang.

e. *scalablee* (peerubahan ukuran) merupakan adaptasi bangunan yang berkaitan dengan adanya konstruksi penambahan struktur dalam memenuhi kebutuhan pengguna atau pemilik.

3. Sedangkan perubahan besar atau perubahan total dengan adanya perubahan seara *moveable*. Yaitu perpindahan ruang secara total karena bangunan tidak dapat lagi memenuhi kebutuhan penghuni maupun pemilik.

f. *movable* (perubahan lokasi) yang merupakan adanya perpidahan lokasi bangunan karena bangunan tidak dapat lagi memenuhi kebutuhan penghuni maupun pemilik.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



### 4.3. Pembahasan

Dari hasil analisis ditemukan terdapat tiga tingkatan perubahan pada cluster windsor Perumahan Royal Residence Surabaya. Tiga tingkatan tersebut yaitu perubahan ringan, perubahan sedang, serta perubahan besar atau total.

#### 1. Tingkat Perubahan Ringan

Pada tingkat perubahan ringan berdasarkan adaptasi ruang maka terbagi menjadi tiga kategori adaptasi ruang yaitu adanya perubahan secara *adjustable*, *versatile*, *refitable*

- Perubahan rumah 1



Gambar 4.7. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.8. Perubahan Rumah 1

Penambahan kanopi pada area parkir depan rumah sebagai peneduh menggunakan bahan kanopi polycarbonate. Dengan ukuran sesuai luas lahan parkir yakni 5,5m x 2,5m Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik

• Perubahan rumah 2



Gambar 4.9. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Tidak terdapat pilar

Penambahan kanopi

Gambar 4.10. Perubahan Rumah 2

Perubahan yang terjadi adalah penambahan kanopi pada area teras hingga area parkir depan rumah, menggunakan material kanopi fiber yang digunakan sebagai peneduh. Kemudian tidak lagi terdapat pilar pada pintu masuk. Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* (perubahan perabotan atau furnitur dan *refitable* (perubahan performance komponen)

• Perubahan Rumah 3



Gambar 4.11. SitePlan Cluster

AWAL

PERUBAHAN



Penambahan kanopi

Tidak terdapat pilar

Gambar 4.12. Perubahan Rumah 3

Perubahan yang terjadi adalah penambahan kanopi pada area teras hingga area parkir depan rumah, menggunakan material kanopi fiber yang digunakan sebagai peneduh.

Kemudian tidak lagi terdapat pilar pada pintu masuk. Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* (perubahan perabotan atau furnitur dan *refitable* (perubahan performance komponen)

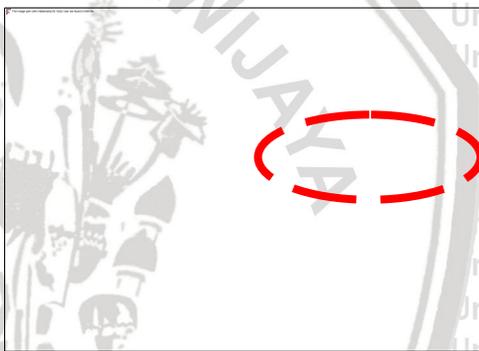
• **Perubahan rumah 4**



Gambar 4.13. SitePlan Cluster

**AWAL**

**PERUBAHAN**



Gambar 4.14. Perubahan Rumah 4

Penambahan kanopi pada area parkir depan rumah sebagai peneduh menggunakan bahan kanopi polycarbonate. Dengan ukuran sesuai luas lahan parkir yakni 5,5m x 2,5m. Kemudian terdapat perubahan warna cat yakni menjadi abu-abu putih dan krem. Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik.

• Perubahan Rumah 5



Gambar 4.15. SitePlan Cluster

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.16. Perubahan Rumah 5

Penambahan kanopi pada area parkir depan rumah sebagai peneduh menggunakan bahan kanopi fiber. Dengan ukuran sesuai luas lahan parkir yakni 5,5m x 2,5m.

Terdapat perubahan warna cat menjadi ivory. Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik.

• Perubahan Rumah 6



Gambar 4.17. SitePlan Cluster



Gambar 4.18. Perubahan Rumah 6

Perubahan yang terjadi adalah penambah kanopi polycarbonate. Penambahan kanopi tidak hanya 1 kanopi bahkan terdapat 3 kanopi, Kemudian terdapat pemasangan keramik pada dinding lantai 2. Tidak hanya itu terdapat perubahan bentuk jendela serta ukuran jendela menjadi lebih besar pada lantai 2. perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik

• Perubahan Rumah 7



Gambar 4.19. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.20. Perubahan Rumah 7

Penambahan kanopi pada area parkir depan rumah sebagai peneduh menggunakan bahan kanopi fiber. Dengan ukuran sesuai luas lahan parkir yakni 5,5m x 2,5m. Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik

• Perubahan Rumah 8



Gambar 4.21. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Keramik pada dinding

Penambahan kanopi

Perubahan bentuk jendela

Gambar 4.22. Perubahan Rumah 8

Perubahan yang terjadi adalah penambahan kanopi polycarbonate. Kemudian terdapat pemasangan keramik pada dinding lantai 2. Tidak hanya itu terdapat perubahan bentuk jendela serta ukuran jendela menjadi lebih besar pada lantai 2. perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik

• Perubahan Rumah 9



Gambar 4.23. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.24. Perubahan Rumah 9

Penambahan kanopi pada area parkir depan rumah sebagai peneduh menggunakan bahan kanopi polycarbonate. Dengan ukuran sesuai luas lahan parkir yakni 5,5m x 2,5m. Kemudian terdapat perubahan warna cat menjadi putih dan abu-abu. Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik

• Perubahan Rumah 10



Gambar 4.25. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.26. Perubahan Rumah 10

Penambahan kanopi pada area parkir depan rumah sebagai peneduh menggunakan bahan kanopi fiber. Dengan ukuran sesuai luas lahan parkir yakni 5,5m x 2,5m. Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik.

• Perubahan Rumah 11



Gambar 4.27. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.28. Perubahan Rumah 11

Penambahan kanopi pada area parkir depan rumah sebagai peneduh menggunakan bahan kanopi fiber. Dengan ukuran sesuai luas lahan parkir yakni 5,5m x 2,5m. Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik.

• Perubahan Rumah 12



Gambar 4.29. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.30. Perubahan Rumah 12

Rumah ini merupakan salah satu contoh dari 26 rumah dengan kondisi kosong baik dijual, ataupun disewakan. Perubahan yang terjadi hanya penambahan kanopi pada area parkir depan rumah sebagai peneduh menggunakan bahan kanopi fiber. Dengan ukuran sesuai luas lahan parkir yakni 5,5m x 2,5m Adaptasi perubahan ruang yang terjadi adalah *adjustable* yakni penambahan peralatan atau furnitur karena menyesuaikan dengan keinginan pengguna atau pemilik

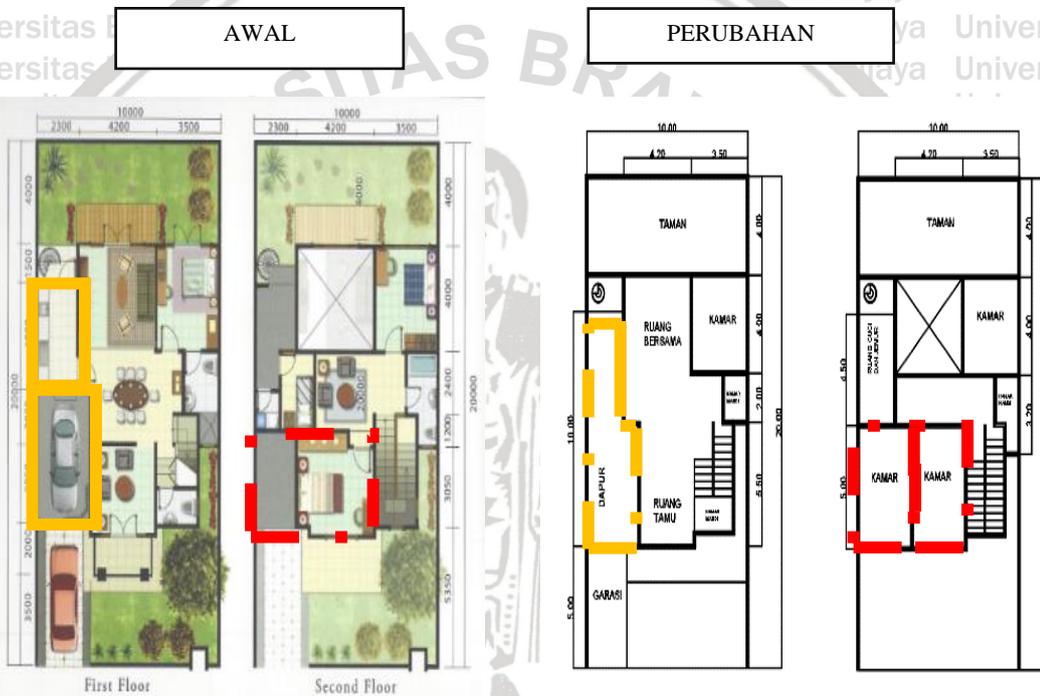
2. Tingkat Perubahan Sedang

Pada tingkat perubahan sedang terdapat dua adaptasi ruang yaitu dengan adanya perubahan secara *convertiblee*, *scalable*. Perubahan sedang yakni berupa tatanan ruang serta perubahan fungsi ruang.

- Perubahan rumah 13



Gambar 4.31. SitePlan Cluster Windsor



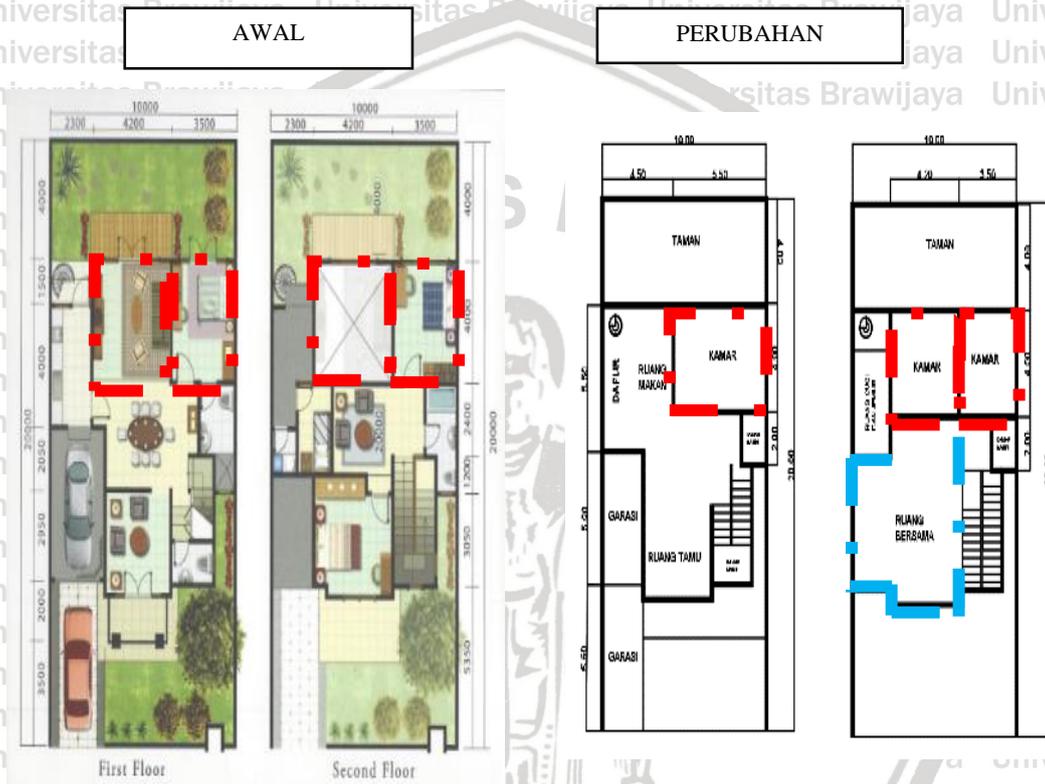
Gambar 4.32. Perubahan Rumah 13

Terdapat perubahan pada area parkir menjadi dapur. Hal ini disebabkan karena kebutuhan penghuni atau pemilik rumah sebagai baker atau pembuat kue, karena kebutuhan tersebut maka dibutuhkan ruang dapur yang lebih besar sehingga menggunakan lahan parkir dalam menjadi dapur. Ukuran dapur semula 4m x 2,3m menjadi 10m x 2,3m. Kemudian adanya penambahan kamar tidur sehingga menjadi 2 kamar pada sisi depan lantai 2. Dengan ukuran masing-masing 3m x 5m. Adaptasi ruang yang terjadi adalah *convertiblee* perubahan fungsi dari ruang publik yaitu parkir menjadi ruang semi publik yaitu dapur, *scalable* serta perubahan ukuran ruang

• Perubahan Rumah 14



Gambar 4.33. SitePlan Cluster Windsor



Gambar 4.34. Perubahan Rumah 14

Terdapat perubahan serta penambahan jumlah kamar. Pada lantai 1 perubahan yang terjadi ruang bersama dan kamar dirubah menjadi 1 kamar dengan ukuran 5,5m x 4,5m. Kemudian ruang makan berdampingan dengan dapur dan kamar. Kemudian pada lantai 2 terdapat penambahan jumlah kamar menjadi 2 kamar dengan mengubah void menjadi kamar yang masing- masing kamar memiliki ukuran 4,2m x 4,5m dan 3,5m x 4,5m. Ruang bersama yang awal berada pada lantai 1 menjadi berada pada lantai 2. Hal ini dikarenakan penghuni atau pemilik rumah sering mengadakan pertemuan dan membutuhkan ruang tamu atau publik yang lebih luas.



• Perubahan Rumah 15



Gambar 4.35. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.36. Perubahan Rumah 15

Terdapat perubahan area dapur menjadi ruang parkir atau garasi pada lantai 1 menjadi luas yakni 2,5m x 9m , hal ini disebabkan penghuni membutuhkan ruang parkir yang lebih luas karena jumlah anggota keluarga yang semakin bertambah dan jumlah kendaraan yang juga bertambah. Kemudian ruang bersama berada pada lantai 2 sehingga memiliki ruang yang lebih luas. Pada lantai 1 ukuran kamar menjadi lebih luas yakni 3,5m x 5m dengan kamar mandi dalam. Pada lantai 2 terdapat penambahan kamar menjadi 2 kamar dengan mengubah void menjadi kamar yang masing- masing kamar memiliki ukuran 4,2m x 4,5m dan 3,5m x 4,5m.

• Perubahan Rumah 16



Gambar 4.37. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.38. Perubahan Rumah 16

Perubahan yang terjadi adalah ruang bersama pada lantai 1 berubah menjadi kamar, sehingga pada lantai 1 memiliki 2 kamar tidur dengan ukuran yang tidak berubah namun hanya mengubah fungsi ruang saja. Pada lantai 2 terjadi perluasan ukuran kamar menjadi lebih besar sehingga menghilangkan fungsi void sebelumnya. Ukuran kamar semula 3,5m x 4m menjadi 5m x 4m. Kemudian ruang bersama berada di lantai 2 yang semula berada di lantai 1

• Perubahan Rumah 17



Gambar 4.39. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



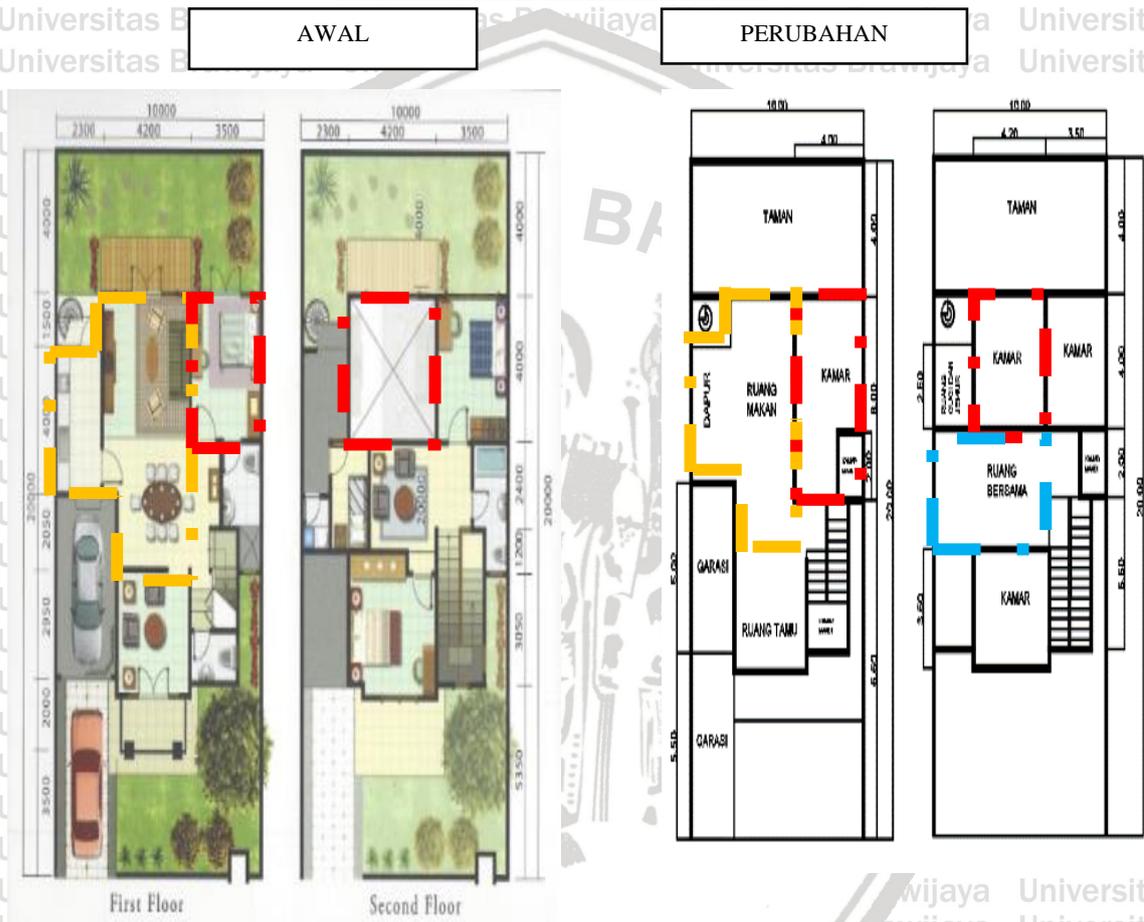
Gambar 4.40. Perubahan Rumah 17

Terdapat perubahan pada lantai 2 yaitu fungsi void berubah menjadi kamar tidur, dan teras depan berubah menjadi kamar pada lantai 2 sehingga pada lantai 2 memiliki 3 kamar tidur. Penambahan jumlah kamar atau perubahan yang terjadi dengan menambah jumlah kamar dikarenakan terjadi penambahan jumlah anggota keluarga atau penghuni sehingga dibutuhkan lebih dari 2 kamar dalam 1 hunian.

• Perubahan Rumah 18



Gambar 4.41. SitePlan Cluster Windsor



Gambar 4.42. Perubahan Rumah 18

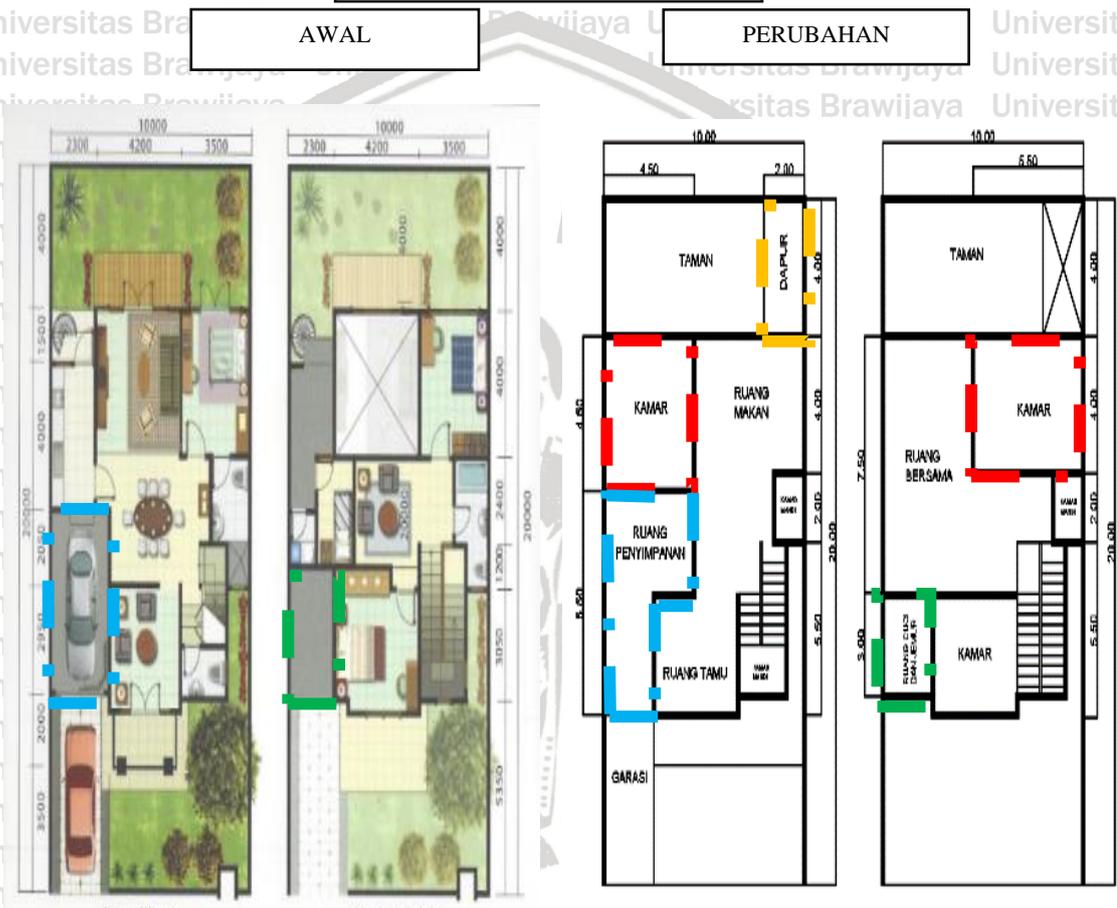
Pada lantai 1 terdapat perubahan fungsi ruang bersama menjadi ruang makan yang berdampingan dengan dapur. Penghuni merubah lantai 1 menjadi lebih luas dikarenakan seringnya diadakan perkumpulan atau pertemuan dengan kerabat dan komunitas. Kemudian kamar pada lantai 1 dirubah menjadi lebih besar dengan adanya kamar mandi dalam. Pada lantai 2 penghuni merubah void menjadi kamar sehingga terdapat 3 kamar pada lantai 2



• Perubahan Rumah 19



Gambar 4.43. SitePlan Cluster Windsor



Gambar 4.44. Perubahan Rumah 19

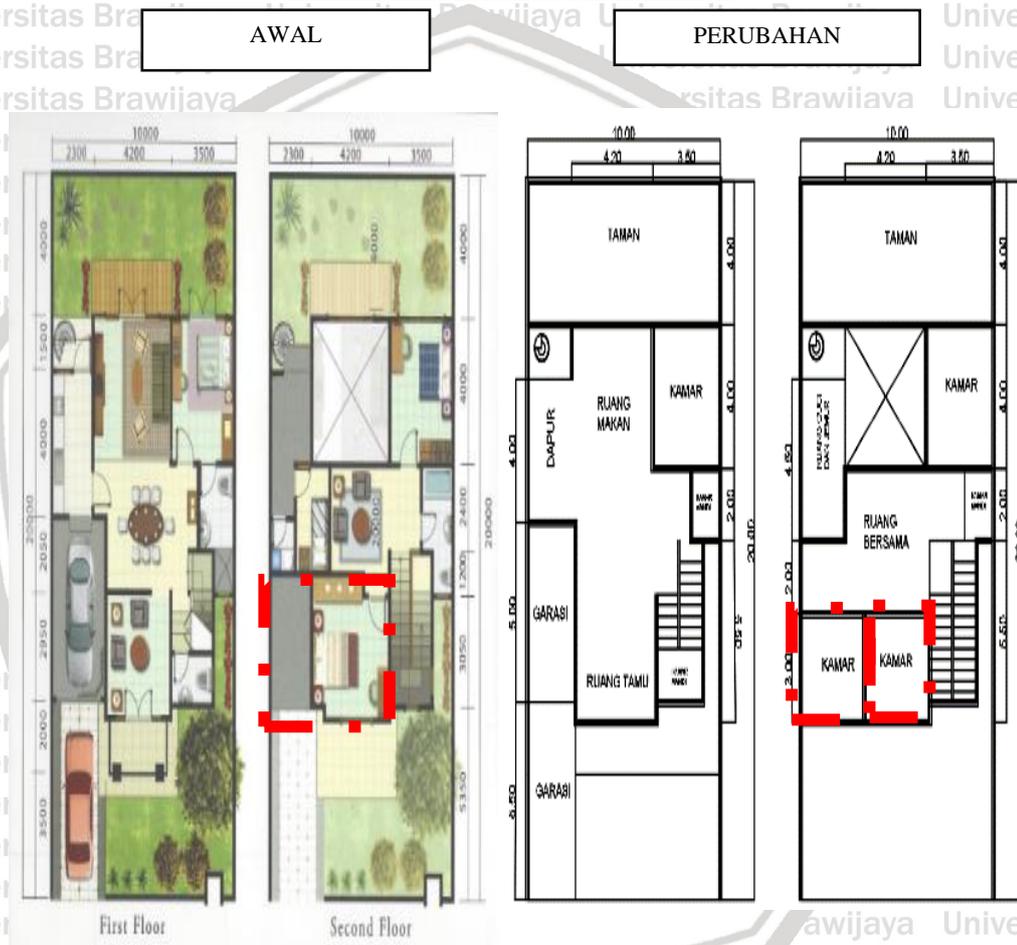
Perubahan pada lantai 1 yaitu mengubah garasi menjadi ruang penyimpanan, hal ini dikarenakan penghuni memiliki usaha sebagai pembuat souvenir pernikahan, sehingga dibutuhkan gudang penyimpanan untuk menyimpan beberapa stok barang. Kemudian adanya perubahan pada area dapur menjadi kamar dan dapur berada di ruang terbuka pada halaman belakang rumah. Kemudian pada lantai 2 hanya terdapat 2 kamar saja dengan ukuran yang lebih besar yaitu dari 3,5m x 4m menjadi 5,5m x 4m. Area teras depan berubah menjadi area jemur dan cuci dan Ruang tengah pada lantai 2 dibuat menjadi ruang bersama yang lebih luas.



• Perubahan Rumah 20



Gambar 4.45. SitePlan Cluster Windsor



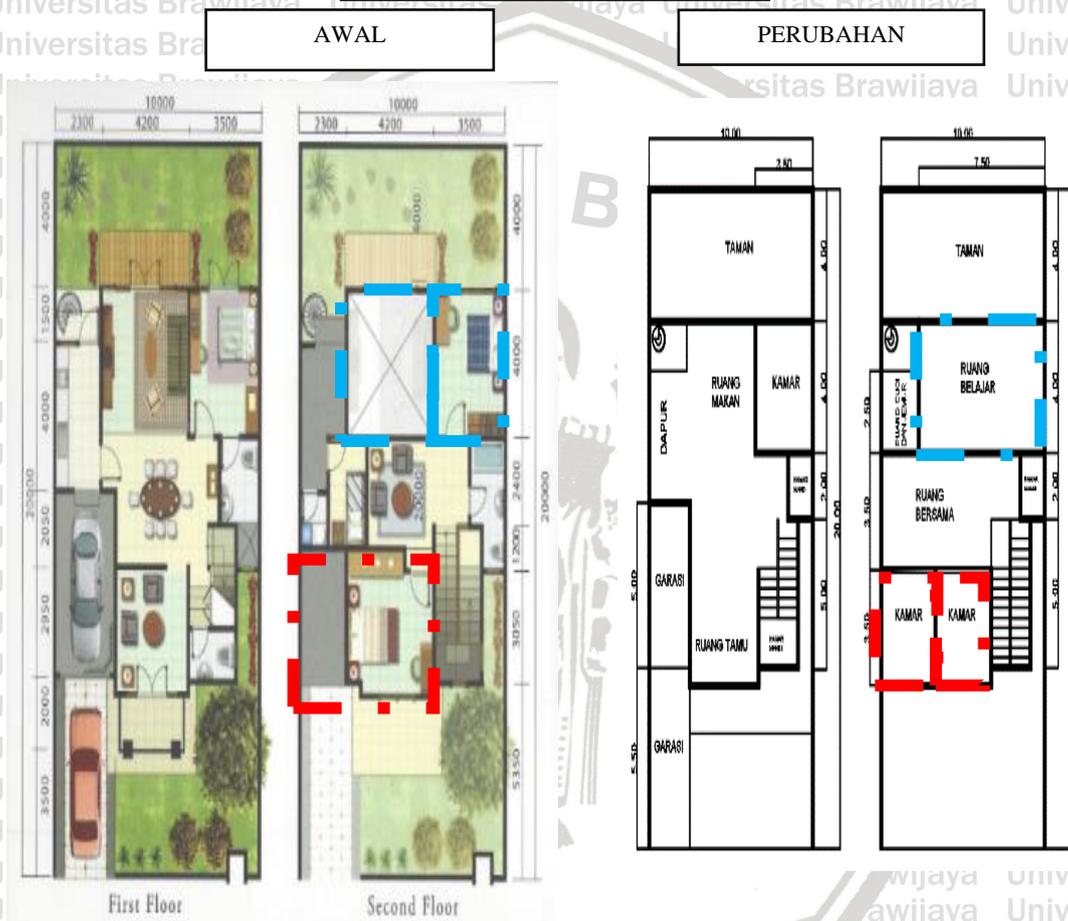
Gambar 4.46. Perubahan Rumah 20

Perubahan yang terjadi pada lantai 1 yaitu ruang bersama menjadi ruang makan yang berdampingan dengan dapur sehingga ruang pada lantai 1 menjadi lebih luas pada lantai 2 yaitu penambahan jumlah kamar pada area depan sehingga memiliki 2 kamar dengan ukuran masing – masing 3,5m x3m. Penambahan jumlah kamar dikarenakan adanya penambahan jumlah anggota keluarga atau penghuni.

• Perubahan Rumah 21



Gambar 4.47. SitePlan Cluster Windsor



Gambar 4.48. Perubahan Rumah 21

Perubahan yang terjadi pada lantai 1 yaitu ruang bersama menjadi ruang makan yang berdampingan dengan dapur sehingga ruang pada lantai 1 menjadi lebih luas pada lantai 2 yaitu penambahan jumlah kamar pada area depan sehingga memiliki 2 kamar dengan ukuran masing – masing 3,5m x3m. Penambahan jumlah kamar dikarenakan adanya penambahan jumlah anggota keluarga atau penghuni. Kemudian terdapat perubahan dari ruang kamar dan void menjadi 1 ruang belajar yang cukup besar yaitu 7,5m x 4m. Dan ruang tengah menjadi ruang bersama.

• Perubahan Rumah 22



Gambar 4.49. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.50. Perubahan Rumah 22

Pada lantai 1 perubahan fungsi ruang bersama menjadi ruang kamar sehingga kamar tidur pada lantai 1 menjadi 2 kamar dan tidak merubah ukuran ruang sebelumnya. Pada lantai 2 terdapat penambahan kamar menjadi 2 kamar dengan mengubah void menjadi kamar yang masing- masing kamar memiliki ukuran 4,2m x 4,5m dan 3,5m x 4,5m. Ruang tengah dan kamar depan berubah menjadi ruang bersama sehingga memiliki ruang bersama yang lebih luas.

### 3. Tingkat Perubahan Besar / Total

Perubahan pada tingkat ini dengan adanya perubahan seara *moveable*. Yaitu perpindahan ruang secara total karena bangunan tidak dapat lagi memenuhi kebutuhan penghuni maupun pemilik.

- Perubahan Rumah 23



Gambar 4.51. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.52. Perubahan Rumah 23

Terjadi perubahan pada lantai 1 yaitu peletakan dapur dan kamar mandi, ruang tamu dan ruang makan yang dibuat sejajar sehingga lebih luas. Pada lantai 2 terdapat 3 kamar yang sejajar dengan ukuran yang sama yaitu 3,3m x 4m dan ruang tengah dibuat menjadi ruang bersama.

• Perubahan Rumah 24



Gambar 4.53. SitePlan Cluster Windsor

AWAL

PERUBAHAN



Gambar 4.54. Perubahan Rumah 24

Rumah ini mengubah ruang terbuka halaman belakang menjadi ruang kamar. Pada lantai 1 dibuat menjadi 1 kamar dengan kamar mandi dalam kemudian pada depan kamar terdapat void agar cahaya matahari tetap masuk ke dalam rumah dan meminimalisir penggunaan cahaya buatan atau lampu. Kemudian pada lantai 2 terdapat 2 kamar yang berdampingan dengan ukuran masing – masing kamar 3,5m x 3m. Ruang teras pada lantai atas menjadi ruang cuci dan jemur, ruang kamar depan menjadi ruang bersama.

#### 4.4. Analisis Perubahan

Analisis perubahan yang terjadi digolongkan menjadi empat kategori, yaitu perubahan pada eksterior, fungsi ruang, dimensi ruang, dan letak ruang. Untuk memudahkan, hasil analisis dijelaskan dalam bentuk tabel.

No	Perubahan yang terjadi	Jumlah & Presentase Unit yang Berubah	Faktor Penyebab Perubahan
1	Aspek Eksterior		
a	Penambahan kanopi pada teras depan rumah	24 dari 67 sampel = 36%	<b>Faktor Lingkungan</b> untuk melindungi dari panas siang hari dan saat hujan
b	Penambahan kanopi pada area parkir	32 dari 67 sampel = 48%	
c	Penambahan kanopi pada area depan rumah dan parkir	18 dari 67 sampel = 27%	
d	Perubahan warna cat	42 dari 67 sampel = 60%	<b>Faktor Lingkungan</b> , merubah warna sesuai keinginan penghuni
e	Perubahan pilar bagian depan rumah	33 dari 67 sampel = 50%	<b>Faktor Lingkungan</b> , agar area teras terlihat lebih luas dan tidak terhalang pilar
f	Penambahan keramik pada dinding	12 dari 67 sampel = 17%	<b>Faktor Lingkungan</b> , agar terlihat lebih mewah menyesuaikan kebutuhan penghuni
g	Perubahan ukuran jendela	19 dari 67 sampel = 28%	<b>Faktor Lingkungan</b> , menyesuaikan kebutuhan penghuni
2	Aspek Fungsi Ruang		
a	Penambahan ruang belajar	3 dari 67 sampel = 4%	<b>Faktor Lingkungan</b>
b	Penambahan ruang gudang	5 dari 67 sampel = 7%	<b>Faktor ekonomi dan lingkungan</b> menyesuaikan kebutuhan penghuni
c	Penambahan jumlah kamar 3 menjadi 4	18 dari 67 sampel = 27%	<b>faktor lingkungan</b> karena adanya penambahan jumlah penghuni
d	Penambahan jumlah kamar 3 menjadi 5	12 dari 67 sampel = 17%	<b>faktor lingkungan</b> karena adanya penambahan jumlah penghuni
3	Aspek Dimensi Ruang		
a	Perluasan carport	7 dari 67 sampel = 10%	karena adanya penambahan jumlah penghuni
b	Perluasan dapur	5 dari 67 sampel = 7%	<b>Faktor ekonomi dan lingkungan</b> menyesuaikan kebutuhan penghuni
c	Perluasan kamar	11 dari 67 sampel = 17%	<b>Faktor lingkungan</b> menyesuaikan kebutuhan penghuni
d	Perluasan ruang bersama	9 dari 67 sampel = 13%	<b>Faktor sosial</b> karena sering mengadakan perkumpulan dan acara sosial
4	Aspek letak ruang		
a	relokasi dapur	5 dari 67 sampel = 7%	penghuni ingin dapur tidak terlihat dari ruang tamu
b	relokasi ruang bersama	17 dari 67 sampel = 27%	penghuni membutuhkan ruang bersama untuk berkumpul dan bersantai dengan keluarga yang lebih luas
c	relokasi ruang makan	8 dari 67 sampel = 12%	Penghuni menginginkan ruang makan dan ruang dapur berdekatan dan lebih luas

Tabel 4.2. Analisis Perubahan

**4.5. Hasil Analisa.**

Berdasarkan data yang telah dijabarkan diatas, diketahui hasil yang didapat setiap variabel memiliki perubahan yang bervariasi. Berikut adalah kesimpulan setiap variabel yang dikategorikan menjadi 3 tingkatan yaitu ringan, sedang, besar :

Tingkat Rendah	Tingkat Sedang	Tingkat Besar
Penambahan kanopi pada teras depan rumah serta area parkir	Perluasan lahan parkir pada depan rumah maupun garasi rumah	Perubahan fungsi ruang secara keseluruhan
Perubahan warna cat terlihat dari tampak depan rumah atau unit bangunan	Perubahan fungsi ruang menyesuaikan kebutuhan penghuni	Perubahan ukuran ruang secara keseluruhan
Perubahan pada pilar depan rumah	Penambahan jumlah ruang menyesuaikan kebutuhan penghuni	Penambahan jumlah ruang
Penambahan keramik pada dinding depan	Perubahan ukuran ruang	Perubahan bentuk bangunan secara keseluruhan
Perubahan ukuran jendela menjadi lebih besar		

Tabel 4.3. Hasil Analisa

Dari hasil analisa secara deskriptif kualitatif maka ditemukan beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan pada unit Cluster Windsor Perumahan Royal Residence Surabaya. Perubahan ukuran ruang, fungsi ruang, ukuran ruang disesuaikan dengan kebutuhan penghuni.

**1. Perubahan karena faktor lingkungan**

Penambahan jumlah kamar dikarenakan bertambahnya jumlah anggota keluarga atau penghuni, dan adanya perubahan ukuran kamar dikarenakan penghuni menginginkan kamar mandi berada di dalam kamar tidur, sehingga lebih mudah dijangkau. Penambahan ruang belajar juga dilakukan untuk memaksimalkan proses belajar di rumah dan lebih terfasilitasi, bagi penghuni yang memiliki anak yang masih duduk di bangku sekolah. Penambahan area parkir juga disebabkan karena bertambahnya anggota keluarga dan berbanding



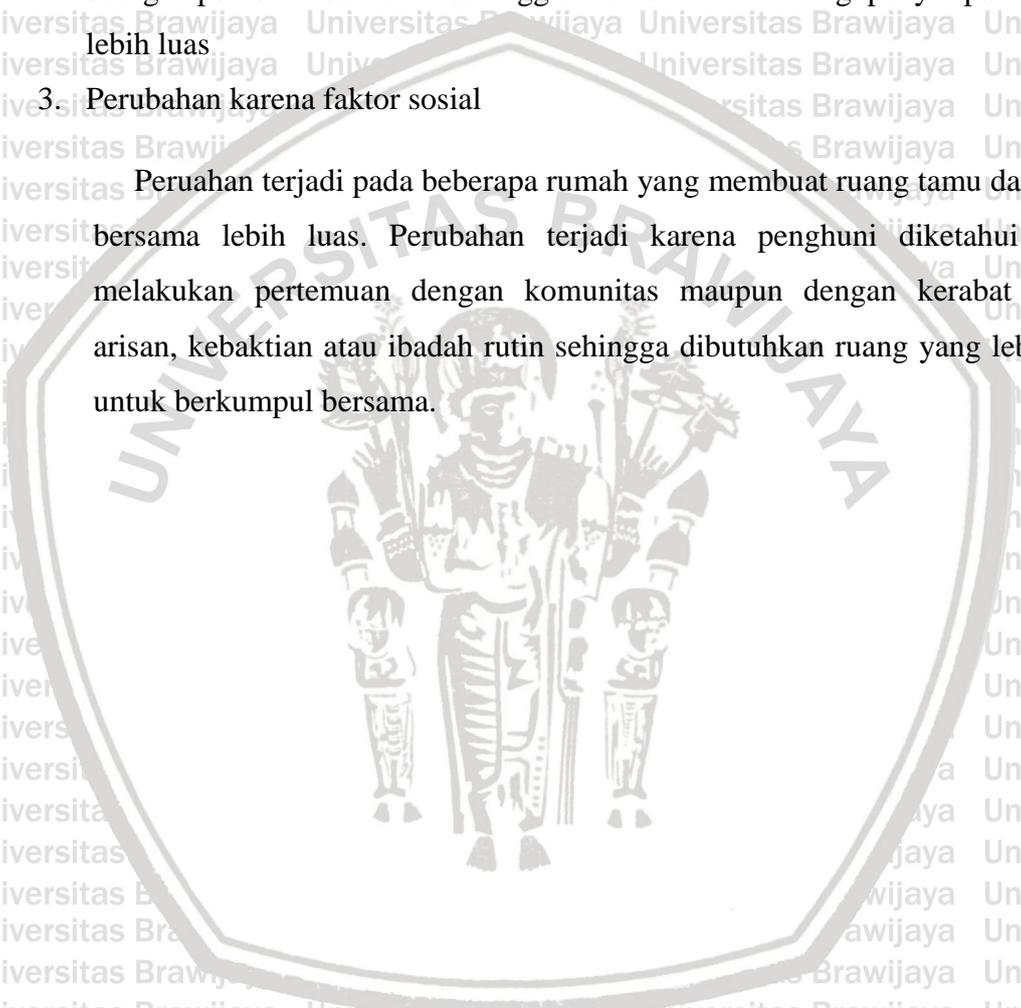
lurus dengan kebutuhan akan kendaraan sehingga dibutuhkan ruang parkir yang lebih memadai dan luas.

### 2. Perubahan karena faktor ekonomi

Perubahan penambahan ruang dapur dikarenakan faktor ekonomi karena penghuni memiliki usaha sebagai baker atau pembuat kue sehingga dibutuhkan ruang dapur yang lebih luas. Kemudian ada pula penghuni yang memiliki usaha sebagai pembuat souvenir sehingga membutuhkan ruang penyimpanan yang lebih luas.

### 3. Perubahan karena faktor sosial

Perubahan terjadi pada beberapa rumah yang membuat ruang tamu dan ruang bersama lebih luas. Perubahan terjadi karena penghuni diketahui sering melakukan pertemuan dengan komunitas maupun dengan kerabat seperti arisan, kebaktian atau ibadah rutin sehingga dibutuhkan ruang yang lebih luas untuk berkumpul bersama.



## KESIMPULAN DAN SARAN

## 5.1. Kesimpulan

Perumahan merupakan hunian massal yang bersifat komoditi dengan bentuk bangunan yang tipikal dan dibangun untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat. Proses evaluasi yang menekankan Perumahan merupakan hunian massal yang bersifat komoditi dengan bentuk bangunan yang tipikal dan dibangun untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat. Proses evaluasi untuk penggunaan bangunan dalam mencapai kenyamanan dan kebutuhan pengguna yang menekankan pada aspek arsitektur bangunan dan perilaku penghuninya.

Berdasarkan hasil penelitian perubahan pada bangunan antara lain perubahan fungsi pada bangunan yang mempengaruhi pengguna ruang dari ruang privat menjadi publik seperti ruang keluarga dan ruang tamu menjadi ruang bersama. Penggunaan ruang untuk acara komunitas atau keluarga juga mempengaruhi perubahan ruang yang digunakan untuk kegiatan bersama. Penggunaan dan perubahan ruang yang terjadi di perumahan Royal Residence juga dipengaruhi oleh adanya kebutuhan pengguna untuk memaksimalkan penggunaan dan fungsi ruang yang dipengaruhi oleh faktor internal. Faktor internal yang mempengaruhi adalah adanya kebutuhan pengguna akan ruang yang lebih luas, penambahan anggota baru dalam keluarga, adanya kendaraan, acara komunitas dan keamanan serta keselamatan bangunan.

Pengaruh Internal pemilik atau pengguna bangunan melakukan perubahan bangunan antara lain :

1. Menambah penghasilan faktor ekonomi
2. Bertambahnya anggota keluarga
3. Mempunyai kendaraan atau adanya penambahan unit kendaraan
4. Kebutuhan ruang yang lebih luas
5. Adanya acara komunitas
6. Faktor kepuasan penghuni karena bangunan tidak lagi memenuhi kebutuhan penghuni atau tidak sesuai dengan keinginan penghuni

## 5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Adaptasi Perubahan Ruang Berhuni pada rumah tinggal cluster windsor Perumahan Royal Residence Surabaya maka dapat dirumuskan saran sebagai berikut :

1. Bagi Pihak Pengembang PT Bhakti Tamara  
Hasil evaluasi diharapkan mampu menjadi gambaran untuk mengetahui hal apa saja yang dapat memenuhi kebutuhan konsumen, Apa saja yang diinginkan oleh konsumen, dan diharapkan untuk dapat membantu memajukan perusahaan pengembang untuk dapat menciptakan perumahan yang sesuai dengan keutuhan konsumen seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan hunian yang nyaman dan fasilitas yang memadai. Diharapkan kedepan penghuni dapat lebih fleksibel untuk dapat mengetahui kebutuhan konsumen sehingga tidak perlu ada lagi perubahan secara total dalam kurun waktu penghunian yang singkat dan dapat meningkatkan nilai kepuasan penghuni.
2. Bagi akademis dan mahasiswa  
Hasil dari penelitian dapat digunakan sebagai studi komprasi apabila terdapat penelitian selanjutnya baik mengacu pada tinjauan literatur maupun metode penelitian dan menjadi bahan refrensi dan bacaan khususnya mengenai Evaluasi pada Perumahan

## DAFTAR PUSTAKA

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman

Budihardjo, Eko. (2006). Sejumlah Masalah Permukiman Kota. Bandung: Alumni.

Frick, Heinz dan Mulyani, Tri Hesti. 2006. Arsitektur Ekologis. seri eko-arsitektur2. Yogyakarta: Kanisius

Suptandar, J. Pamudji. 1999. Pengantar Merencana Interior untuk Mahasiswa Desain dan Arsitektu. Jakarta: Djambatan.

Hertzberger, Herman (1991) Lessons for Students in Architecture, 1991. Rotterdam : 010 Publishers.

Schmidt III, R., Deamer, J., dan Austin, S. 2011. Understanding Adaptability Through Layer Dependencies. International Conference on Engineering Design, ICED11. Technical University of Denmark.

Lepori, Karen A. Franck and R. Bianca (2000) Architecture Inside Out, Great Britain : Wiley - Academy

Brand, Stewart (1994) How Buildings Learn : What Hapens After They're Built, USA : Penguin Books.

Schmidt III, R., Eguchi, T., Austin, S., dan Gibb, Alistair. 2010. What is The Meaning of Adaptability in The Building Industry?. Loughborough University. United Kingdom.

Robbins, Stephen P. 2003. Perilaku Organisasi. Index. Jakarta.

Sunaryo, 2004, Psikologi untuk Keperawatan, Jakarta: EGC, hal 98

Miftah Thoha. (2004). Perilaku Organisasi, Konsep Dasar dan Aplikasinya. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Ali, Muhammad. 1985. Metode Penelitian. Ghalia Indonesia : Jakarta

Nawawi, Hadari. 1993. Metode Penelitian Bidang Sosial. Gadjah Mada University Press : Yogyakarta.

Moleong, 1998. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung. PT. Remaja Rosdakarya.