

# LAPORAN PENELITIAN



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**KAJIAN TINGKAT PERUBAHAN TAMPAK RUMAH PADA  
PERUMAHAN BERSUBSIDI**

**(STUDI KASUS : RUMAH TYPE 30 PERUMAHAN PESONA LEBAK WANGI)**

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

PENELITI :

LANDI ISMATULLOH

41213120110

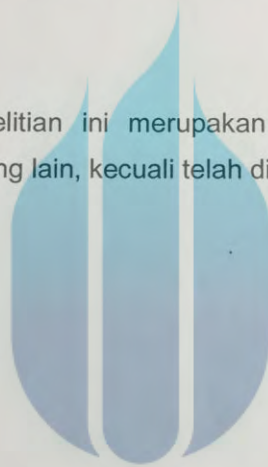
PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2016/2017

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Landi Ismatulloh
2. NIM : 41213120110
3. Judul Penelitian : Kajian Tingkat Perubahan Tampak Pada Perumahan Bersubsidi  
(Studi Kasus : Rumah Type 30 Pada Perumahan Pesona Lebak Wangi)

Menyatakan bahwa seluruh isi penelitian ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.



Jakarta, 08 Agustus 2017



Landi Ismatulloh

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

1. Nama : Landi Ismatulloh
2. NIM : 41213120110
3. Judul Penelitian : Kajian Tingkat Perubahan Tampak Pada Perumahan Bersubsidi  
(Studi Kasus : Rumah Type 30 Pada Perumahan Pesona Lebak Wangi)

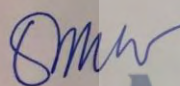
Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan penelitian sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Seminar Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 08 Agustus 2017

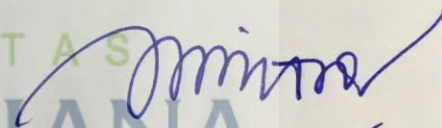
Mengesahkan,

Pembimbing :

Koordinator Seminar Arsitektur :

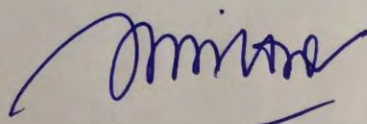


Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.



Ir. Joni Hardi, MT.

Ketua Program Studi :



Ir. Joni Hardi, MT.

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
PENGANTAR.....	viii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Maksud, Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	2
1.3.1 Maksud Penelitian.....	2
1.3.2 Tujuan Penelitian.....	2
1.3.3 Manfaat Penelitian.....	3
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	3
1.6 Kerangka Pikir Penelitian.....	5
BAB II : KAJIAN PUSTAKA.....	6
2.1 Landasan Teoritis.....	6
2.2 Kajian Teori dan Penelitian Sebelumnya.....	7
2.2.1 Fasade bangunan.....	7

2.2.2 Perubahan Rumah.....	10
2.2.3 Aspek Evaluasi Pasca Huni .....	11
2.3.1 Kesimpulan.....	14
2.3.2 Kerangka Teoritis.....	15
BAB III .....	16
METODE PENELITIAN.....	16
3.1 Pendekatan Metode Penelitian.....	16
3.2 Tahapan Penelitian .....	16
3.3 Pengambilan Data/Observasi.....	18
3.3.1 Tahap Pelaksanaan.....	18
3.3.2 Deskripsi Umum Obyek penelitian .....	19
3.3.3 Kriteria Penentuan Sampel dan Jumlah Sampel Penelitian.....	21
3.3.4 Instrumen Penelitian .....	22
3.4 Wawancara.....	22
3.4.1 Tahap Pelaksanaan.....	22
3.4.2 Kriteria Penentuan Sampel dan Jumlah Sampel Penelitian.....	23
BAB IV.....	25
HASIL DAN PEMBAHASAN .....	25
4.1 Tata Kelola Kawasan .....	25
4.1.1 Struktur Organisasi .....	25
4.1.2 Kondisi Awal Kawasan.....	26
4.2 Evaluasi Tata Bangunan .....	28

4.2.1 Evaluasi Tata Guna Bangunan .....	29
4.2.2 Evaluasi Garis Sepadan Bangunan .....	30
4.2.3 Evaluasi Kondisi Jumlah Lantai dan Ketinggian .....	32
4.2.4 Evaluasi Jenis Kavling .....	34
4.3 Evaluasi Elemen Fasad Bangunan.....	35
4.3.1 Bentuk Atap .....	46
4.3.2 Bentuk Pintu .....	47
4.3.3 Bentuk Jendela .....	48
4.3.4 Warna Dinding .....	49
4.4 Evaluasi Elemen Ruang Luar .....	50
4.4.1 Bentuk Pagar .....	57
4.4.2 Kanopi Carport.....	58
4.4.3 Taman .....	59
4.5 Evaluasi Tampak Bangunan.....	61
BAB V.....	65
KESIMPULAN DAN SARAN .....	65
5.1 Kesimpulan .....	65
5.2 Terkait Tata Kelola Kawasan.....	65
5.3 Terkait Tata Guna Bangunan .....	66
5.3.1 Terkait Garis Sepadan Bangunan .....	66
5.3.2 Terkait Jumlah Lantai.....	66
5.3.3 Terkait Jenis Kavling.....	67

5.3.4 Terkait Elemen Tampak Bangunan.....	67
5.3.4 Terkait Elemen Ruang Luar .....	67
5.4 Saran .....	68
DAFTAR PUSTAKA.....	69





## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Pikir.....	5
Gambar 2 Tabel Elemen Teoritis.....	13
Gambar 3 Tabel Variabel Elemen .....	14
Gambar 4 Kerangka Teoritis.....	15
Gambar 5 Gambaran Peta Lokasi dari makro - mikro.....	20
Gambar 6 Data Tapak.....	26
Gambar 7 Denah Awal .....	27
Gambar 8 Tampak Awal.....	28
Gambar 9 Tapak Tata Guna Bangunan.....	29
Gambar 10 Diagram Tata Guna Bangunan .....	27
Gambar 11 Tapak Garis Sepadan Bangunan.....	31
Gambar 12 Diagram Garis Sepadan Bangunan .....	32
Gambar 13 Tapak Tinggi Bangunan .....	33
Gambar 14 Tapak Jenis Kavling.....	35
Gambar 15 Gambar Bentuk Atap.....	45
Gambar 16 Diagram Bentuk Atap.....	46
Gambar 17 Gambar Bentuk Jendela.....	47
Gambar 18 Diagram Bentuk Jendela.....	48
Gambar 19 Gambar Bentuk Pintu.....	49
Gambar 20 Diagram Bentuk Pintu.....	51
Gambar 21 Gambar Warna Dinding.....	54
Gambar 22 Diagram Warna Dinding.....	55
Gambar 23 Gambar Bentuk Kanopi.....	56
Gambar 18 Diagram Bentuk Kanopi.....	57
Gambar 19 Gambar Bentuk Pagar.....	58
Gambar 20 Diagram Bentuk Pagar.....	59
Gambar 21 Gambar Taman.....	60
Gambar 22 Diagram Taman.....	61



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Variabel Elemen Fasad Menurut Ahli Elemen Fasad Bangunan (bagian 1). .....	13
Tabel 2 Data Variabel Pembentuk Tampak Bangunan (bagian 2) .....	14
Tabel 3 Instrumen Pengamatan Identifikasi dan Kondisi Fasad Bangunan (bagian 3). .....	21
Tabel 4 Data Wawancara Terkait Tata Kelola Fasad Bangunan (bagian 4). .....	24
Tabel 5 Struktur Organisasi Pengelola (bagian 5). .....	25
Tabel 6 Data Tapak Perumahan Pesona Lebak Wangi (bagian 6) .....	26
Tabel 7 Data Pengamatan Identifikasi Kondisi Elemen-elemen Fasad (bagian 7) .....	39
Tabel 8 Data Pengamatan Identifikasi Kondisi Elemen-elemen Ruang Luar (bagian 8) .....	51
Tabel 9 Data Kesimpulan Identifikasi dan Pengamatan Tampak Bangunan (Bagian 1) .....	61
Tabel 10 Data Persentase Identifikasi dan Pengamatan Tampak Bangunan (Bagian 2) .....	63

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## PENGANTAR

Rumah merupakan tempat untuk melindungi diri dari kondisi alam, seperti panas, dingin, hujan, dan juga sebagai tempat untuk berkumpul, beristirahat dan bersantai bersama keluarga. Selain itu rumah bukan hanya sebuah bangunan yang bersifat fisik, melainkan juga sebagai tempat perlindungan bagi kehidupan bersama dengan keluarga. Keberadaan penghuni akan menciptakan ruang yang diperlukan di dalam rumah dan juga menciptakan suatu lingkungan tertentu disekitarnya. Oleh karena itu, fungsi rumah menjadi kebutuhan yang sangat penting bagi seseorang.

Perumahan merupakan kebutuhan sosial dan bahkan dapat berperan sebagai instrument pembangunan yang aktif dan dinamis. Perkembangan pemahaman tentang makna perumahan sebagai instrument pembangunan, membawa serta fungsi-fungsi baru yang tidak sekedar bertujuan untuk pengadaan papan saja, melainkan juga menggairahkan semangat membangun, menumbuhkan motivasi untuk kegiatan swadaya masyarakat serta menghidupkan industri rakyat.

Semakin pentingnya sebuah hunian, pemerintah mempunyai program yang memfasilitasi masyarakat untuk mempunyai hunian dengan harga yang relatif terjangkau untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Perumahan Pesona Lebak Wangi 2 ini merupakan salah satu perumahan yang dibangun oleh pemerintah sebagai penunjang kebutuhan hunian masyarakat berpenghasilan rendah.

Dalam judul penelitian ini yaitu “Kajian Tingkat Perubahan Tampak Rumah Pada Perumahan Bersubsidi” tidak lain di tujukan memahami karakteristik dan mengidentifikasi perubahan pada elemen tampak rumah pada.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nya yang menjadi sumber kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan penelitian dengan judul : “Kajian Tingkat Perubahan Tampak Pada Perumahan Subsidi (Studi Kasus: Rumah Type 30 Perumahan Pesona Lebak Wangi)”. Laporan penelitian ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak laporan penelitian ini tidak akan terselesaikan.

1. **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.**, selaku Kordinator Seminar Arsitektur 77 yang telah membimbing Mahasiswa Arsitektur Mercubuana dalam pelaksanaan Seminar Arsitektur.
2. **Ibu Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.**, selaku dosen pembimbing atas saran-saran sehingga membuka wawasan penulis dan telah meluangkan waktu, tenaga, kesabarannya dan memberikan semangat serta motivasi yang membangun dalam proses penyusunan laporan penelitian ini.
3. **Ibu Rahil M. Hasbi, ST. M.Arch**, selaku dosen review 1 yang telah memberikan arahan dan masukan.
4. **Ibu Rona Fika Jamila, ST. MT**, selaku dosen penguji dan review 2 yang telah membimbing dan memberikan masukan
5. Seluruh Dosen dan Staf pengajar Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain Universitas Mercubuana yang telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat bagi penulis
6. **Bapak Edi selaku sekertariat RW 010** yang telah memberikan ijin dan informasinya demi mendapatkan data yang dibutuhkan untuk menyelesaikan penelitian ini.
7. Bapak Ridwan dari pihak pengembang yang sudah membantu memberikan data pendukung penelitian ini.

8. Keluarga tercinta yang telah mendukung dan memberikan semangat serta doa-nya agar dapat menyelesaikan laporan penelitian ini
9. Teman-teman seperjuangan Seminar Arsitektur angkatan 77

Akhir kata penulis berharap semoga laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak terutama manfaat bagi ilmu Arsitektur.

Jakarta, 2017

Landi Ismatulloh

