

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORSINALITAS .....	II
KATA PENGANTAR .....	III
PENGESAHAN .....	IV
ABSTRAK .....	V
ABSTRACT .....	VI
DAFTAR ISI .....	VII
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Maksud, Tujuan & Manfaat Penelitian.....	5
1.3.1. Maksud.....	5
1.3.2. Tujuan .....	6
1.3.3. Manfaat .....	6
1.4. Sistematika Pembahasan .....	6
1.5. Kerangka Pikir Penelitian .....	8
1.6. Definisi Operasional .....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	10
2.1 Landasan Teori .....	10
2.2 Kajian Teoritis .....	10
2.2.1 Penghawaan.....	12
2.2.1.1 Penghawaan alami .....	13
2.2.1.2 Fungsi penghawaan .....	14
2.3 Jenis jenis penghawaan .....	15
2.3.1 Natural fertiliation .....	15
2.3.2 Artifical fenelitian .....	15
2.3.3 Hybrid fertiliation .....	16

2.4	Thermal .....	16
2.5	Pencahayaan .....	19
2.6	Kerangka Teoritis.....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....		24
3.1	Metode Penelitian .....	24
3.2	Tahapan Penelitian.....	24
3.2.1	Tahapan awal .....	25
3.2.2	Pengumpulan data .....	25
3.2.3	Kerangka analisi.....	26
3.3	Pemilihan Studi Kasus .....	27
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	29
3.5	Gambar pendukung.....	31
3.6	Metode Analisis Data.....	32
3.7	Fakto- Faktor Penelitian.....	33
3.7.1	Thermal .....	34
3.7.2	Pencahayaan .....	37
3.7.3	Penghawaan .....	39
BAB IV ANALISIS .....		40
4.1	Hasil Dan Pembahasan .....	40
4.1.1	Pengukuran kelembaban ruang .....	40
4.1.2	Pengukuran temperature ruang.....	54
4.1.3	Pengukuran pencahayaan ruang.....	60
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....		65
5.1	Kesimpulan .....	65
5.2	Saran .....	67
DAFTAR PUSTAKA.....		68

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Kota Jakarta merupakan Ibu Kota yang memiliki perkembangan dan kemajuan yang sangat pesat diberbagai bidang dan sector, yang di dorong oleh beberapa faktor seperti pusat perkantoran, pemerintahan, perdagangan, bisnis, dan menyebabkan banyak masyarakat yang cenderung untuk mencari penghasilan di Jakarta.

Kondisi seperti ini membuat kota Jakarta diserbu oleh para pendatang dan dengan jumlah yang terus meningkat tiap tahunnya sehingga menyebabkan tingkat populasi semakin tinggi, Banyak pendatang yang biasanya menetap untuk tinggal dan tidak sedikit juga yang menetap hanya saat mereka bekerja saja, Hal ini menyebabkan kebutuhan dan permintaan akan tempat tinggal juga menjadi meningkat.

Pertumbuhan kota Jakarta, secara fisik ditandai oleh pertumbuhan fisik kota yang pesat pada pinggiran kota (*urban fringe*) yang dikenal sebagai proses suburbanisasi yaitu fenomena spasial yang berkembang pada wilayah metropolitan, ditandai dengan terjadinya pergeseran fungsi-fungsi kota ke pinggiran kota membentuk kawasan permukiman baru (firman 2003)

Suburbanisasi yang terjadi cenderung menjadikan kawasan perkotaan secara fisik meluas secara acak atau terpencah (*urban sprawl*) dan semakin tidak terkendali (Rustiadi, 2000).

Dari waktu ke waktu, penambahan penduduk pada suatu wilayah perkotaan serta peningkatan tuntutan kebutuhan dalam berbagai aspek

kehidupannya mengakibatkan kegiatan penduduk perkotaan mengalami peningkatan. Keadaan ini akan selalu diikuti oleh peningkatan kebutuhan ruang kota yang besar.

Kota sebagai perwujudan ruang geografis yang menampung kegiatan penduduknya akan selalu mengalami pertumbuhan. Pertumbuhan kota besar di dunia berimplikasi pada terjadinya ekspansi pemanfaatan ruang ke luar batas kota (Webster, 2002)

Kecenderungan pertumbuhan kawasan permukiman di pinggiran kota dalam sistem metropolitan di Indonesia masih akan terus berlanjut di masa mendatang, antara lain karena kecenderungan pertumbuhan penduduk yang terus tinggi di metropolitan, terutama di metropolitan Jakarta/Jabodetabek (Firman, 2003).

Hal ini mengakibatkan terjadinya kondisi degradasi lingkungan, krisis infrastruktur, kemacetan, risiko bencana dan ketidaksiapan aparat pemerintah sehingga proses perkembangan mengarah pada ketidakberlanjutan (Uguy, 2006).

Untuk mengantisipasi kebutuhan ini, para pengembang telah membuat berbagai tipe rumah dengan harga yang paling murah sampai ke rumah mewah yang tersebar hampir di setiap penjuru Kota Jakarta.

Hunian atau rumah adalah kebutuhan primer bagi manusia. hunian ini berfungsi untuk melindungi manusia saat beraktivitas agar terlindung dari pengaruh negatif lingkungan. Seiring dengan berkembangnya peradaban, kebutuhan akan naungan juga berkembang bersamaan dengan kebutuhan akan ruang ideal untuk bertinggal. Menurut Badan Litbang Kesehatan, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.

Berdasarkan UU no. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada pasal 1 ayat 7, rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.

Rumah sebagai sarana „memanusiakan“ manusia, pemberi ketentraman hidup dan sebagai pusat kegiatan berbudaya manusia. Memiliki rumah merupakan investasi jangka panjang (Yudohusodo dkk; 1991)

Memenuhi kebutuhan rumah yang dilakukan Pemerintah adalah dalam rangka meningkatkan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Sebagai kebutuhan dasar manusia rumah merupakan syarat untuk memperoleh kesejahteraan. Bahkan suatu tolak ukur kesejahteraan.

Dari seluruh manusia yang membutuhkan rumah terdapat kelompok yang memiliki kesulitan yang cukup besar dalam memenuhi kebutuhan perumahannya. Kelompok tersebut adalah kelompok masyarakat berpenghasilan rendah

Hunian merupakan kebutuhan dasar manusia dan hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (*Shelter for All*) sebagaimana dinyatakan dalam Agenda Habitat (Deklarasi Istanbul) yang juga diikuti oleh Negara Indonesia. Pada Habitat 21 di Rio de Janeiro tahun 1992 mengartikan pembangunan permukiman secara berkelanjutan sebagai upaya yang berkelanjutan untuk memperbaiki kondisi sosial, ekonomi dan kualitas lingkungan sebagai tempat hidup dan bekerja semua orang.

Untuk itu perlu dipersiapkan tempat tinggal yang layak bagi semua, perlu diperbaiki cara mengelola lingkungan, mengatur penggunaan tanah untuk permukiman, meingkatkan sarana dan prasarana lingkungan permukiman, menjamin ketersediaan transportasi dan energi, dan juga perlu dikembangkan

industri konstruksi yang mendukung pembangunan serta pemeliharaan perumahan.

Perumahan dengan tipe kecil atau minimalis pada perumahan Sering kali di dalam disainnya diutamakan fungsi utama dahulu yaitu fungsi rumah secara fisiologi (tempat berlindung dari cuaca, binatang dan sebagainya), Sedangkan fungsi lainnya seperti keamanan, fungsi sosial, status dan aktualisasi diri belum dapat dipenuhi, Turner (1982 )

Rumah bukanlah produk akhir tetapi suatu produk yang berkembang. Rumah tidak saja hanya dalam wujud fisik tetapi lebih merupakan suatu proses yang tumbuh dan berkembang, dalam hal ini rumah akan selalu berubah. Seiring dengan berjalannya waktu maka terjadi banyak perubahan.

Perubahan yang terjadi meliputi perubahan jumlah anggota keluarga, perubahan ekonomi, perubahan status sosial dan sebagainya. Perubahan-perubahan tersebut berpengaruh terhadap kebutuhan akan perumahan.

Selain itu perubahan ini juga dipengaruhi oleh penghuni atau pemilik rumah secara pribadi yaitu termasuk keinginan, motivasi, latar belakang budaya dan sebagainya. Sedemikian dinamisnya maka perubahan kebutuhan ini akan sulit untuk di perkirakan. Hal ini terlihat dengan jelas pada pertumbuhan rumah tipe kecil di perumahan pigiran kota jakarta. Pada saat ini pertumbuhan rumah tipe kecilnya sudah terlihat semarak. Juga dengan penghuni yang berbagaimacam latar belakang maka pertumbuhan yang terjadi sangat beragam.

Namun pembangunan perumahan dan permukiman yang dilakukan saat ini lebih menekankan pada pendekatan penawaran (*supply approach*) yang terlalu menekankan pada efisiensi, rasionalisasi, dan standarisasi. Akibatnya rumah yang dibangun tersebut sangat bersifat standar yang dipakai secara universal di seluruh Indonesia. Padahal tidak semua standar tersebut sesuai

dengan keinginan (*want*) dan kebutuhan (*need*) berbagai lapisan masyarakat dengan nilai sosial budaya yang berbeda.

Salah satu yang menjadi penyebab permasalahan ini adalah sistem pendekatan terpusat (*top down approach*) yang menyebabkan kurangnya informasi tentang apa sebenarnya yang menjadi kebutuhan dan harapan dari konsumen sesuai dengan nilai-nilai yang mereka miliki.

## 1.2 Rumusan Masalah

Orientasi bangunan secara umum lebih ditujukan untuk menempatkan posisi bangunan yang sesuai dengan potensi-potensi positif dan menghindari hal-hal negatif didalam kondisi iklim dan lingkungannya untuk daerah tropis lembab, orientasi bangunan lebih diutamakan guna mengantisipasi pengaruh sinar matahari yang berlebihan, maka pertanyaan dalam penelitian ini adalah:

1. Se jauh manakah pengaruh orientasi terhadap kenyamanan ruang maupun thermal pada perumahan type 84?
2. Upaya apa yang dilakukan untuk meningkatkan kenyamanan ruang maupun thermal?

## 1.3 Maksud, Tujuan, dan Manfaat Penelitian

### 1.3.1 Maksud

Di dalam merancang bangunan ataupun rumah, arsitek maupun deploper mampu Menciptakan desain bangunan dengan mempertimbangan segala aspek fungsional , kebutuhan dan lainnya agar tercapainya sesuai dengan keinginan dan harapan penghuni, sehingga purna huni pada rumah dapat menciptakan ruang diinginkan, tanpa adanya perubahan yang drastis, dan tidak menjadikanya beban, bagi konsumen

Sehingga sangat pentingnya mempertimbangkan faktor aspek di dalam desain untuk mewujudkan rumah impian sesuai dengan harapan penghuni.

### 1.3.2 Tujuan

Tujuan penelitian untuk mengidentifikasi aspek-aspek kenyamanan yang terjadi di Perumahan cornerstone house dalam perubahan fisik dan fungsi bangunan dan menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan bangunan, Sehingga mampu Memahami konsep desain bagi arsitek maupun deploper dalam mendesain ruang sesuai fungsional, keinginan dan kebutuhan bagi konsumen. Sehingga mampu Mendapatkan ruang yang ideal.

### 1.3.3 Manfaat

Manfaat penelitian ini bagi pengetahuan ilmu arsitektur terutama tentang komprasi orientasi matahari adalah menambah tinjauan dan referensi dalam ranah teori terutama di perumahan yang mempunyai tipe yang sama dan pengembangan pada penelitian lanjutan berupa BPE (*Building Performance Evaluation*) yang mempengaruhi adaptasi bangunan

## 1.4 Sitematika pembahasan

### Bab 1 : Pendahuluan

Pendahuluan merupakan awal dari penyusunan skripsi yang menjelaskan tentang latar belakang masalah yang akan menjaadi pokok masalah, rumusan masalah sehingga gambaran permasalahan yang menjadi dasar dalam melakukan penelitian , serta maksud , tujuan dan manfaat penelitian , sitematika penulisan penelitian , kerangka pikir penelitian dan definisi operasional.

## Bab 2 : Kajian Pustaka

Kajian pustaka menguraikan tentang landasan teoritis dari teori-teori ataupun penelitian terdahulu, tentang definisi/*variable* mengenai hal-hal yang terkait dengan pernyataan masalah dan tujuan penelitian , kajian teoritis dan kerangka teoritis

## Bab 3 : Metode Penelitian

Metode penelitian menjelaskan tentang langkah dan metode yang di gunakan penulis dalam melakukan penelitian , metode penelitian ini terdiri dari penelitian sejenis yang pernah di lakukan sebagai referensi dalam pemilihan metode penelitian yang akan di lakukan

## Bab 4 : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Hasil penelitian dan pembahasan menerangkan mengenai data dan analisa data-data yang di dapat dari penelitian ini, yang terdiri dari gambaran umum perumahan corneston house , lokasi penelitian, analisis, data dan pembahasan hasil dari data yang telah di olah peneliti.

## Bab 5 : Kesimpulan dan Rekomendasi

Bab ini berisikan mengenai hasil temuan penelitian berdasarkan pengolahan dan analisa data yang di sesuaikan dengan rumusan permasalahan penelitian serta pembahasan dari hasil temuan penelitian untuk menjaawad pernyataan penelitian yang sudah di rumuskan sebelumnya.

## 1.5 Kerangka pikir

