

## **BAB II. KAJIAN TEORI**

### **2.1 Desain Perumahan Modern Bergaya Minimalis**

#### **1. Pengertian Desain**

Desain, dalam kamus besar Bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai kerangka bentuk, rancangan, atau motif, pola, corak. Menurut Sachari dan Sunarya dalam buku “Desain dan Dunia Kesenirupaan Indonesia dalam Wacana Transformasi Budaya”, desain merupakan terjemahan fisik mengenai aspek sosial, ekonomi, tata hidup manusia, dan cerminan budaya. Desain merupakan manifestasi dari budaya yang berwujud serta produk dari nilai – nilai dalam waktu tertentu (sachari & sunarya, 2001).

#### **2. Pengertian Rumah**

Menurut undang undang nomor 4 tahun 1992, rumah merupakan bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Sedangkan, menurut John F.C. Turner pada bukunya “Freedom to Build” (Turner, 1972) rumah merupakan bagian utuh dari pemukiman, tidak hanya hasil jadi, melainkan sebuah proses berkembang yang terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya.

#### **3. Perumahan Modern**

Sementara, perumahan menurut kamus besar Bahasa Indonesia merupakan kumpulan beberapa rumah atau rumah – rumah tempat tinggal. Menurut Undang Undang nomor 1 tahun 2011 mengenai perumahan dan kawasan pemukiman, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi oleh sarana, prasarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sehingga, pemanfaatan perumahan menurut undang undang diatas adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah layak huni yang memiliki sarana prasarana dan utilitas yang lengkap dan memenuhi syarat.

Modern menurut kamus besar Bahasa Indonesia, memiliki arti terbaru, termutakhir atau sikap, cara berpikir, dan cara bertindak yang sesuai dengan tuntutan zaman. Sehingga, perumahan modern adalah kumpulan beberapa rumah yang terbaru, serta disesuaikan dengan tuntutan zaman.

#### **4. Rumah Minimalis**

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, minimalis memiliki arti berkenaan dengan penggunaan unsur – unsur sederhana dan terbatas untuk mendapatkan efek atau kesan yang terbaik. Sehingga, rumah minimalis merupakan rumah yang didesain dengan menggunakan prinsip kesederhanaan dalam memberikan kesan yang baik bagi penghuni.

Inti dari konsep rumah minimalis adalah kesederhanaan baik dalam desain eksterior maupun interior. Pada sisi eksterior, rumah dibangun diatas tanah yang tidak terlalu luas dan desain tampak yang tidak rumit baik secara visual maupun secara material namun tetap memberikan kenyamanan kepada penghuni. Di sisi interior, rumah menggunakan perabotan yang sederhana, baik secara visual maupun harga dan material, tetapi tetap memperhatikan estetika dari perabotan itu sendiri. Dengan kelebihan tersebut, rumah dengan konsep minimalis sangat cocok sebagai rumah tinggal kalangan menengah.

#### **5. Fungsi Rumah**

Menurut Turner (Turner, 1972), terdapat beberapa fungsi pada rumah yaitu:

- a. Sebagai penunjang identitas keluarga yang diwujudkan pada kualitas hunian.
- b. Sebagai penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
- c. Sebagai penunjang rasa aman penghuninya
- d. Sebagai kebutuhan dasar manusia

#### **6. Kriteria Rumah Layak Huni**

Menurut Peraturan Menteri PUPR nomor 29 tahun 2018, rumah layak huni memiliki tiga syarat, yaitu:

- a. Keselamatan bangunan meliputi struktur pondasi, kolom, balok, dan atap.
- b. Kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan, dan sanitasi.
- c. Kecukupan luas minimum  $7,2\text{m}^2 - 12\text{m}^2$  per orang.

Menurut keputusan menteri pemukiman dan prasarana wilayah nomor 403 Tahun 2002, tentang pedoman teknis pembangunan rumah sederhana sehat, dari hasil kajian bahwa kebutuhan ruang per orang adalah 9m<sup>2</sup> dengan perhitungan ketinggian rata – rata langit – langit 2.80m. Selain itu, di provinsi Bengkulu, memiliki alternatif pemilihan tipologi rumah berupa rumah tembok bata merah.

**Tabel 2.1**

**Alternatif Pemilihan Tipologi Rumah Sederhana Sehat**

**Tabel 1. Alternatif Pemilihan Tipologi Rumah Sederhana Sehat**

	Propinsi	Zonasi bahan dan kondisi lahan	Urutan alternatif jenis rumah yang dapat diterapkan *)
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bali</li> <li>• NTB</li> <li>• NTT</li> </ul>	Pasangun = tegakan, Tanah kering, Tanah lat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tembok (bata merah)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DKI</li> <li>• Jabar</li> <li>• Banten</li> <li>• Jateng</li> <li>• Jatim</li> <li>• Yogyakarta</li> </ul>	Pasangun = tegakan, Tanah kering, Pasir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tembok (conblock)</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nangroe Aceh Darussalam</li> <li>• Sumbar</li> <li>• Jambi</li> <li>• Bengkulu</li> <li>• Sulsel</li> <li>• Bangka</li> <li>• Belitung</li> <li>• Lampung</li> <li>• Sulsel</li> <li>• Sulselra</li> </ul>	Pasangun = tegakan, Tanah basah, Tanah lat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Setengah tembok</li> <li>• Tembok (bata merah)</li> <li>• Kayu panggung</li> <li>• Kayu tidak panggung</li> </ul>

Sumber: Kepmen Pemukiman dan Prasarana Wilayah no. 403 Th. 2002

**2.2. Arsitektur Perilaku**

**1. Pengertian Arsitektur Perilaku**

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, arti kata perilaku adalah tanggapan atau reaksi individu terhadap rangsangan atau lingkungan. Sementara menurut Notoatmodjo, perilaku merupakan semua kegiatan dan aktivitas manusia, baik yang diamati langsung, maupun yang tidak dapat diamati pihak luar (notoatmodjo, 2012).

Oleh karena itu, pendekatan arsitektur perilaku merupakan pendekatan desain dimana desain bangunan dilandasi oleh kegiatan, aktivitas dan reaksinya terhadap lingkungan dimana desain tersebut berdiri

sehingga desain mampu mengakomodasi penghuni bangunan terkait dengan baik.

## **2. Faktor yang Mempengaruhi Perilaku Manusia (Rudianto, 2010)**

1. Kebiasaan manusia
2. Lingkungan
3. Pendidikan
4. Kontrol perilaku pribadi (keyakinan, tujuan hidup, falsafah hidup)

## **3. Prinsip dalam Arsitektur Perilaku**

Dalam bukunya, “*Spaces for Children: The Built Environment and Child Development*” Carol Simon Weisten dan Thomas G David (Weisten & David, 1987) mencantumkan bahwa ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan dalam penerapan arsitektur perilaku, yaitu:

- A. Mampu berkomunikasi dengan manusia dan lingkungan.
- B. Rancangan mampu dipahami melalui penginderaan pengguna bangunan.
- C. Mampu mewadahi aktivitas pengguna dengan baik, dan nyaman secara fisik maupun secara psikis
- D. Memperhatikan kondisi dan perilaku penghuni

## **4. Konsep dalam kajian arsitektur perilaku**

Menurut Haryadi dan B. Setiawan dalam bukunya “*Arsitektur Lingkungan dan Perilaku*” (Haryadi & Setiawan, 2014), ada beberapa konsep dalam kajian arsitektur perilaku yaitu:

### 1). Setting perilaku

Pendekatan pada setting perilaku adalah bagaimana kita mengidentifikasi perilaku – perilaku secara konstan pada situasi tertentu.

### 2). Persepsi lingkungan

Interpretasi tentang situasi tertentu oleh individu yang didasari latar belakang pengalaman, nalar atau budaya dari individu tersebut.

3). Lingkungan yang terpersepsikan

Produk dari persepsi lingkungan seperti proses kognisi, afeksi, dan kognasi individu atau kelompok terhadap lingkungan.

4). Kognisi lingkungan, citra, dan skema

Proses memahami dan memberi arti dari lingkungan. Proses ini menjelaskan hubungan antara manusia dan lingkungan.

5). Pemahaman lingkungan

Proses pemahaman menyeluruh tentang suatu lingkungan oleh individu.

6). Kualitas lingkungan

Dapat didefinisikan sebagai suatu lingkungan yang sesuai dengan preferensi ideal individu atau suatu kelompok berdasarkan aspek psikologi, serta sosio kultural masyarakat yang menghuni lingkungan tersebut.

7). Teritori

Tuntutan atas suatu area untuk memenuhi kebutuhan fisik, emosional dan kultural bagi manusia.

8). Ruang personal dan *crowding*

Batas tidak tampak antar individu dimana orang lain tidak boleh memasukinya dan bisa tidak dipertahankan akan timbul *crowding*.

9). Tekanan lingkungan, stres, dan strategi penanggulangannya

Faktor fisik, sosial, dan ekonomi yang mampu memberikan perasaan tidak nyaman, tidak enak, atau kehilangan orientasi dan keterkaitan dengan suatu tempat tertentu. Hal ini bila terjadi berulang dapat menyebabkan stres. Tekanan yang terlalu besar dapat menyebabkan interaksi antar manusia dan lingkungan tidak optimal.

## 5. Pemetaan Perilaku

Pemetaan perilaku memiliki tujuan memberi gambaran perilaku dalam bentuk peta, mengidentifikasi jenis dan frekuensi perilaku, dan memperlihatkan hubungan antar perilaku dengan wujud perancangan secara spesifik. Jenis – jenis pemetaan perilaku, terdiri dari:

- a. Pola perjalanan
- b. migrasi
- c. perilaku konsumtif
- d. kegiatan rumah tangga
- e. hubungan ketetanggaan
- f. penggunaan fasilitas publik

### 2.3. Terjangkau dan Mengakomodasi

Pada kamus besar Bahasa Indonesia, terjangkau dapat diartikan sebagai tercapai atau terambil serta terbeli atau terbayar. Terjangkau pada konteks ini adalah rumah yang dapat dibeli atau dicapai oleh masyarakat umum di kota Bengkulu.

Mengakomodasi berasal dari kata akomodasi. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, akomodasi memiliki arti sesuatu yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan, dari arti diatas maka mengakomodasi dapat diartikan sebagai menyediakan sesuatu untuk memenuhi kebutuhan.

Dalam kehidupan manusia, kebutuhan manusia dibagi menjadi tiga yaitu primer, sekunder, dan tersier. Kebutuhan primer sendiri terbagi menjadi tiga yaitu sandang, pangan, dan papan. Papan adalah kebutuhan manusia untuk membuat tempat tinggal. Sehingga, mengakomodasi disini adalah mampu menyediakan sebuah tempat untuk tinggal bagi masyarakat kota Bengkulu.





Siteplan memakai model grid dengan berbagai tipe rumah dan terdapat area sosial pada sisi timur site. *Cluster* memiliki satu akses masuk dan keluar sehingga memperketat keamanan *cluster*. *Cluster* terbagi menjadi tiga zonasi berupa zona residensial, Zona sosial, dan zona aksesibilitas. Dengan tingkat privasi dimulai dengan zona akses yang dapat diakses umum, zona sosial yang dapat diakses semua penghuni *cluster*, dan zona residensial yang hanya dapat diakses masing – masing penghuni rumah.



**Gambar 2.3**  
**Rumah tipe plum, Magenta Residence**

Sumber: <https://summareconbekasi.com/project/detail/magenta-residence>

Diakses: 20 Oktober 2021 (summarecon, 2020)

Rumah memiliki gaya modern dengan warna senada yang memberi kesan elegan dan tetap memberi kesan tropis dengan warna coklat dan adanya taman pada bagian depan.



## 2. Cluster Durio, Orchard Park Batam

*Cluster* memiliki nama dari Bahasa latin buah durian yang berarti eksotisme dan kemeriahan. *Cluster* mengusung konsep *tropical resort* dimana pengembang memberikan pengalaman tinggal di resor tropis dalam bentuk hunian.



**Gambar 2.4**

**Siteplan Cluster Durio**

Sumber: *E-brochure Orchard Park Batam*

Siteplan memiliki model grid dengan tipe rumah sejenis pada satu baris. Terdapat sebuah taman di tengah *cluster* yang memanjang membelah *cluster* menjadi dua bagian. *Cluster* terbagi menjadi tiga zonasi berupa zona residensial, Zona sosial, dan zona aksesibilitas. Dengan tingkat privasi dimulai dengan zona akses yang dapat diakses umum, zona sosial berupa taman yang dapat diakses semua penghuni *cluster*, dan zona residensial yang hanya dapat diakses masing – masing penghuni rumah.



**Gambar 2.5**  
**Rumah tipe Criton, Cluster Durio**  
 Sumber: *E-brochure Orchard Park Batam*

Rumah memiliki gaya modern dengan warna senada yang memberi kesan elegan dan tetap memberi kesan tropis dengan taman bagian depan serta pemakaian batu yang mencolok dan memberi kesan alami ditambah dengan kesan mewah pada penggunaan kayu pada pintu dan jendela.

### 3. Perbandingan Preseden

Pada *cluster* Magenta, akses masuk terdapat di bagian selatan sehingga sirkulasi beralur dari selatan menuju utara lalu kembali ke selatan untuk keluar dari *cluster*. Sementara, akses masuk pada *cluster* Durio terdapat di tengah cluster, sehingga pada *cluster* durio, tamu atau pemilik akan langsung terbagi oleh persimpangan. Dengan tidak adanya jalan *boulevard* didalam *cluster*, kawasan terbagi menjadi utara dan selatan.



**Gambar 2.6**  
**Penjelasan Akses pada cluster Magenta dan Durio**  
 Sumber: *Analisis Penulis, 2021*

Pada *cluster* Magenta, tiap jalan tidak memiliki kekhususan ukuran rumah tertentu. Hal ini dapat dilakukan karena ukuran *cluster* yang cukup besar sehingga terdapat lahan sisa yang cukup besar. Pada *cluster* Durio, tiap jalan dikhususkan pada tipe rumah tertentu. Sehingga, grid sangat terlihat, serta tampak rumah tapak sama tiap jalan.

Dilihat dari tampak bangunan, rumah pada *cluster* Magenta, lebih mengandalkan permainan warna serta variasi fasad yang berbentuk persegi sehingga model rumah terlihat mengarah pada arsitektur modern, sementara pada *cluster* Durio rumah memiliki variasi fasad, bangunan, variasi material yang disertai balkon sehingga membuat rumah lebih terlihat tropikal. Kedua *cluster* memiliki konsep yang mirip, yaitu modern tropis, tetapi memilih dua pendekatan yang berbeda pada bangunan, yaitu pendekatan warna dan pendekatan material.

