

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN
FISIK RUMAH STANDAR PADA PERUMAHAN LARVA
RESIDENCE KOTA PARIAMAN**

TESIS



**AMILTON
NPM. 1910018322003**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2023**

LEMBAR PERSETUJUAN

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN FISIK
RUMAH STANDAR PADA PERUMAHAN LARVA RESIDENCE KOTA
PARIAMAN

Oleh :

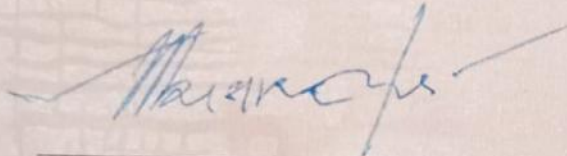
AMILTON

NPM : 1910018322003

Telah Dipertahankan Didepan Tim Penguji
Pada Tanggal 18 Agustus 2023

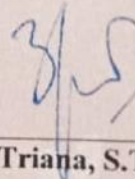
Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Al Busyra Fuadi, S.T, M.Sc

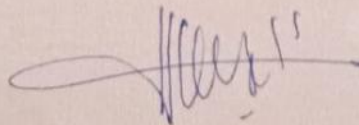
Pembimbing II



Era Triana, S.T, M.Sc, Ph.D

Ketua

Program Studi Magister Arsitektur



Dr. Jonny Wongso, S.T, M.T

LEMBAR PENGESAHAN

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN FISIK
RUMAH STANDAR PADA PERUMAHAN LARVA RESIDENCE KOTA
PARIAMAN**

Oleh :

AMILTON

NPM : 1910018322003

Telah Dipertahankan Didepan Tim Penguji
Pada Tanggal 18 Agustus 2023

Menyetujui

Ketua

Dr. Al Busyra Fuadi, S.T, M.Sc

Sekretaris

Era Triana, S.T, M.Sc, Ph.D

Anggota

Dr. Jonny Wongso, S.T, M.T

Anggota

Dr. Zulherman, S.T, M.T

Tesis Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Magister Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan – Universitas Bung Hatta

Dekan,



Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	3
1.4. Batas Masalah Penelitian.....	4
1.5. Manfaat Penelitian.....	4
1.6. Sistematika Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Perumahan Dan Pemukiman	6
2.2. Ruang dan Perilaku Arsitektural.....	7
2.3. Fungsi Ruang.....	7
2.4. Hirarki Ruang	8
2.5. Rumah.....	9
2.6. Perubahan Rumah.....	12
2.6.1 Perubahan Pada Rumah Standar	17
2.7. Perancangan Perumahan Rakyat Terpadu	21
2.8. Faktor Yang Menjadi Penyebab Perubahan Rumah.....	18

BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1. Pendahuluan	27
3.2. Pendekatan Penelitian.....	28
3.3. Lokasi Dan Objek Penelitian.....	28
3.4. Tahapan Penelitian	29
3.5. Instrumen penelitian	29
3.6. Teknik Pengumpulan Data	30
3.6.1. Study literature.....	30
3.6.2. Wawancara	30
3.6.3. Observasi (Pengamatan)	31
3.6.4. Teknik Dokumentasi.....	32
3.7. Metode Analisis Data	34
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
4.1. Pendahuluan	37
4.2. Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Fisik Rumah Standar Pada Perumahan Larva Residence Kota Pariaman.....	38
4.3. Perubahan Tata Ruang Yang Terjadi Pada Fisik Rumah Standar Oleh Konsumen Di Perumahan Kota Pariaman	49
4.4. Rekapitulasi hasil Wawancara Masing-Masing Informan.....	56
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	62
5.1. Kesimpulan.....	62
5.2. Saran	63
 DAFTAR PUSTAKA	65
 LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Analisis Perubahan Fisik Rumah Standar	20
Tabel 4.1	Rekapitulasi hasil Wawancara	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Flow Chart Metode Penelitian Kualitatif	29
Gambar 3.2	Komponen-komponen Analisis Data: Model Interaktif (Sugyono, 2016)	36
Gambar 4.1	Tampak Depan Rumah Informan 1	39
Gambar 4.2	Tampak Depan Rumah Informan 2	39
Gambar 4.3	Tampak Depan Rumah Informan 3	40
Gambar 4.4	Penambahan Dapur Pada Rumah Informan 4	41
Gambar 4.5	Tampak Depan Rumah Informan 5	41
Gambar 4.6	Tampak Depan Rumah Informan 6	42
Gambar 4.7	Tampak Depan Rumah Informan 8	43
Gambar 4.8	Tampak Depan Rumah Informan 7	43
Gambar 4.9	Tampak Depan Rumah Informan 9	44
Gambar 4.10	Tampak Depan Rumah Informan 10	45

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rumah pada hakekatnya merupakan kebutuhan dasar (*basic needs*) manusia selain sandang, pangan, pendidikan dan kesehatan. Mengutip pernyataan Maslow (1970) bahwa kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih tinggi lagi, maka dengan kata lain bahwa tempat tinggal pada dasarnya merupakan wadah bagi manusia atau keluarga dalam melangsungkan kehidupannya. Peran tempat tinggal bagi kelangsungan kehidupan yang dinamis sangat mutlak karena tempat tinggal bukan sekedar tempat bernaung, namun merupakan tempat untuk melindungi diri dari kondisi alam yang tidak selamanya menguntungkan.

Dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat Indonesia dalam pemenuhan perumahan, khususnya bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, maka Pemerintah Pusat membentuk Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas) serta menetapkan Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai lembaga penyalur Kredit Pemilikan Rumah.

Lokasi terpilih yang akan dilakukan penelitian untuk mengkaji perubahan fisik rumah tinggal adalah perumahan larva residence kota pariaman jalan baru yang berlokasi di kecamatan pariaman tengah kota

pariaman. perumahan larva residence kota pariaman merupakan salah satu lokasi perumahan di kota pariaman. Total rumah yang ada di perumahan larva residence kota pariaman adalah 63 unit dengan hanya 1 tipe yaitu tipe 36 m². Umumnya pemilik rumah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan pegawai swasta. Pemilihan lokasi perumahan larva residence kota pariaman sebagai lokasi penelitian dikarenakan memiliki lahan yang tidak besar agar lebih mempermudah menjangkau semua rumah untuk dijadikan sampel penelitian, dan sampai saat ini pembangunan masih terus berlanjut dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan perumahan bagi masyarakat menengah ke bawah.

Dalam pelaksanaan penyediaan perumahan ini, pemerintah membuat suatu rancangan yang memenuhi standar minimal dan diseragamkan, sehingga terdapat beberapa kendala di lapangan. Pada kenyataannya rumah sederhana/ rumah sangat sederhana yang telah dibangun oleh pemerintah (dalam hal ini Perum Perumnas), setelah 2-3 tahun pasca huni mengalami perubahan yang dilakukan oleh pemiliknya. Secara faktual banyak terjadi perubahan fisik pada unit rumah di kompleks-kompleks perumahan. Adanya perubahan fisik mengindikasikan adanya kekurangan atau ketidakpuasan penghuni terhadap rumah yang telah disediakan oleh pihak *developer* (Stevanus, 2015).

Banyaknya perubahan fisik pada unit rumah di dalam suatu kompleks perumahan merupakan indikasi adanya ketidakpuasan penghuni terhadap rumah yang telah dibelinya, selain itu penghuni memiliki

keinginan untuk merubah fungsi ruang sesuai dengan kebutuhan, dan banyak lagi faktor-faktor lain yang akan dicari melalui penelitian ini. Pada saat ini banyak sekali developer terus membangun kompleks perumahan baru dengan menawarkan rancangan unit rumah kepada calon penghuni, dengan harapan bahwa rumah tersebut mampu memenuhi keinginan dan tingkat kepuasan penghuninya. Dari dua pernyataan tersebut tampak adanya perbedaan yang sangat jelas antara harapan dengan fakta. Perbedaan inilah yang menjadi masalah utama pada penelitian ini. Berdasarkan pengamatan awal tersebut penulis tertarik mengangkat permasalahan diatas dalam bentuk karya ilmiah dengan judul tesis “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Fisik Rumah Standar Pada Perumahan Larva Residence Kota Pariaman”.

1.2. Pertanyaan Penelitian

1. Apa saja faktor yang mempengaruhi perubahan fisik rumah standar pada perumahan larva residence kota pariaman?
2. Bagaimana perubahan tata ruang yang terjadi pada fisik rumah standar oleh konsumen di perumahan kota pariaman?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi perubahan fisik rumah standar oleh konsumen di perumahan kota pariaman.
2. Untuk mengetahui bagaimana perubahan tata ruang yang terjadi pada fisik rumah standar pada perumahan larva residence kota pariaman.

1.4. Batas Masalah Penelitian

1. Penelitian ini dibatasi dengan “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Fisik Rumah Standar pada perumahan larva residence kota pariaman”.
2. Lokasi penelitian adalah perumahan larva residence kota pariaman jalan baru yang berlokasi di kecamatan pariaman tengah kota pariaman.
3. Yang akan dijadikan informan dalam penelitian ini adalah konsumen perumahan larva residence kota pariaman.

1.5. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat di bidang akademis sebagai bahan bacaan dan acuan, maupun pemerintah dalam pengadaan perumahan bagi golongan masyarakat menengah kebawah di perkotaan. Di samping itu penelitian ini bermanfaat sebagai masukan bagi perencana untuk lebih menyempurnakan program sejenis di masa-masa mendatang sehingga manfaat yang dirasakan oleh masyarakat terutama penghuni rumah lebih meningkat lagi.

1.6. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan permasalahan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi teori-teori yang berkaitan dengan rumusan masalah, diuraikan mengenai teori yang akan mendukung penelitian, sehingga dari teori yang dikemukakan, pertanyaan penelitian yang diangkat dapat terjawab walaupun masih bersifat teoritis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Meliputi metode dan jenis penelitian, sumber data, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, langkah-langkah menjalankan penelitian dan pengujian keabsahan data.

BAB IV PEMBAHASAN

Berisi tentang Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Fisik Rumah Standar pada perumahan larva residence kota pariaman.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dan saran berdasarkan pada analisis hasil penelitian serta pembahasan.