

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perumahan

2.1.1 Definisi

Perumahan memiliki berbagai definisi berdasarkan undang-undang dan pandangan para ahli. Menurut UU Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011, perumahan diartikan sebagai kumpulan rumah yang terintegrasi dalam permukiman, baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk memastikan kehidupan yang layak bagi para penghuninya. Secara umum, perumahan merupakan sekumpulan bangunan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal manusia.

Muta'ali dan Arif menjelaskan bahwa perumahan adalah kelompok rumah yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, yang menyoroti pentingnya infrastruktur dalam mendukung fungsi perumahan (Muta'ali & Nugroho, 2019).

Abrams menambahkan bahwa perumahan memiliki keterkaitan yang erat dengan masyarakat di sekitarnya, sehingga mencerminkan karakteristik komunitas yang tinggal di sana (Abrams, 1964).

Suparno Sastra M. dan Endy Marlina mendefinisikan perumahan sebagai sekelompok hunian yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan dilengkapi dengan sarana serta prasarana yang berhubungan dengan lingkungan. Dengan demikian, perumahan bukan hanya sekadar struktur fisik, tetapi juga mencerminkan interaksi antara lingkungan, infrastruktur, dan masyarakat (M & Marlina, 2006).

2.1.2 Jenis-jenis Perumahan

Haryanto menjelaskan berbagai jenis perumahan berdasarkan klasifikasi yang berbeda, seperti perumahan formal, perumahan informal, dan perumahan pemerintah.

- a. **Perumahan formal**, mengacu pada proyek perumahan yang dikembangkan dengan regulasi yang jelas dan tata kelola yang baik.
- b. **Perumahan informal**, lebih banyak tumbuh secara spontan tanpa izin formal, seringkali di wilayah perkotaan yang padat.
- c. **Perumahan pemerintah**, disediakan untuk masyarakat berpenghasilan rendah sebagai bagian dari upaya pemerintah untuk mengatasi krisis perumahan.

2.1.3 Elemen Perumahan

Elemen-elemen utama dalam perumahan meliputi lahan, bangunan, fasilitas,

dan infrastruktur. Menurut Turner, sebuah perumahan harus memiliki elemen-elemen yang mendukung kenyamanan dan fungsi ruang tinggal. Elemen tersebut meliputi ruang tinggal utama (*living area*), ruang tidur, dapur, dan kamar mandi. Selain itu, fasilitas umum seperti jalan, drainase, air bersih, serta ruang hijau juga termasuk elemen yang penting dalam perencanaan perumahan (Turner & Fichter, 1972).

2.1.4 Ruang dan Fungsi

Dalam perumahan, ruang memiliki berbagai fungsi yang saling berhubungan satu sama lain. Ruang-ruang dalam rumah tinggal dapat dibagi menjadi tiga kategori utama:

- a. **Ruang privat**, merupakan tempat istirahat dan rehat bagi individu atau keluarga. Contoh ruang privat adalah kamar tidur dan kamar mandi. Desain kamar tidur harus memperhatikan privasi dan kenyamanan saat tidur, sedangkan kamar mandi harus memprioritaskan sanitasi dan privasi
- b. **Ruang semi-privat**, adalah tempat berkumpul bersama anggota keluarga atau teman-teman. Contohnya adalah ruang keluarga dan ruang makan. Desain ruang keluarga harus memadukan antaraktivitas sosial dan hiburan, sedangkan ruang makan harus memfasilitasi komunikasi selama makan.
- c. **Ruang publik**, adalah tempat bersantai di luar ruangan atau tempat menerima tamu. Contoh ruang publik adalah teras dan ruang tamu. Desain teras harus memilih material eksterior yang tahan cuaca untuk area teras, sedangkan ruang tamu harus menggunakan sofa dan kursi yang nyaman bagi tamu.

Setiap ruang harus dirancang dengan mempertimbangkan fungsi dan kegiatan penghuni agar menciptakan kenyamanan dan efektivitas ruang. Penataan ruang yang baik juga dapat meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan penghuninya.

2.2 Pendekatan Desain

2.2.1 Kajian Arsitektur Tradisional Bali

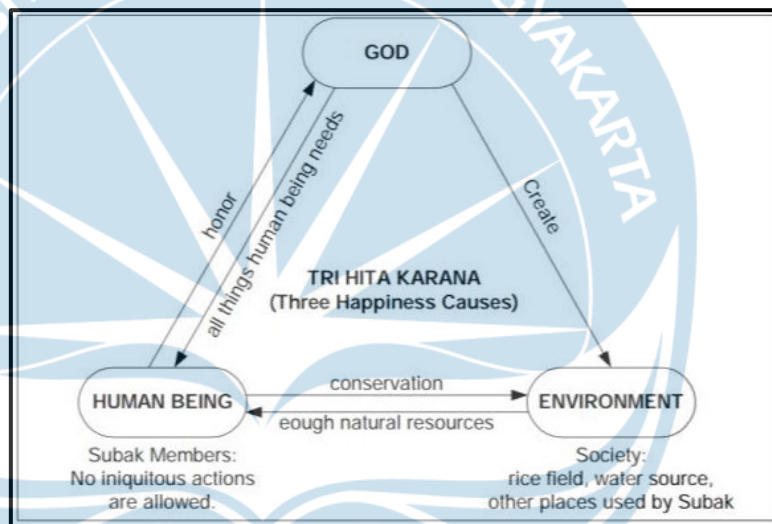
2.2.1.1 Konsep Tri Hita Karana

Konsep Tri Hita Karana memiliki dampak signifikan dalam penerapan tata ruang arsitektur, terutama dalam menciptakan keseimbangan dan harmoni antara manusia, lingkungan, dan Tuhan. Konsep ini memengaruhi berbagai aspek tata ruang dan desain bangunan di Bali dengan implikasi berikut:

- a. **Penataan Ruang yang Selaras dengan Alam (Palemahan)**, menekankan pentingnya harmoni antara bangunan dan lingkungannya. Ruang terbuka hijau dan pengelolaan sumber daya alam, seperti air dan energi, diintegrasikan dengan desain bangunan untuk mendukung

keberlanjutan lingkungan. Tata ruang ini memungkinkan bangunan beradaptasi dengan kondisi alam sekitar, mengurangi dampak lingkungan, serta menciptakan ruang yang sehat bagi penghuninya.

- b. **Keterkaitan Sosial dalam Ruang (Pawongan)**, terdapat ruang yang dirancang untuk mendukung interaksi sosial. Ruang-ruang umum seperti bale banjar (balai desa) dan tempat pertemuan komunitas dirancang dengan mempertimbangkan fungsi sosial, guna memfasilitasi kerukunan dan solidaritas antarwarga. Penempatan bangunan dan ruang-ruang komunal dalam perumahan disusun sedemikian rupa agar menciptakan keseimbangan antara kebutuhan pribadi dan komunal, serta mendorong adanya interaksi yang harmonis dalam masyarakat.
- c. **Fungsi Spiritual dalam Tata Ruang (Parahyangan)**, berkaitan dengan



Gambar 2. 1. Diagram Konsep Tri Hita Karana

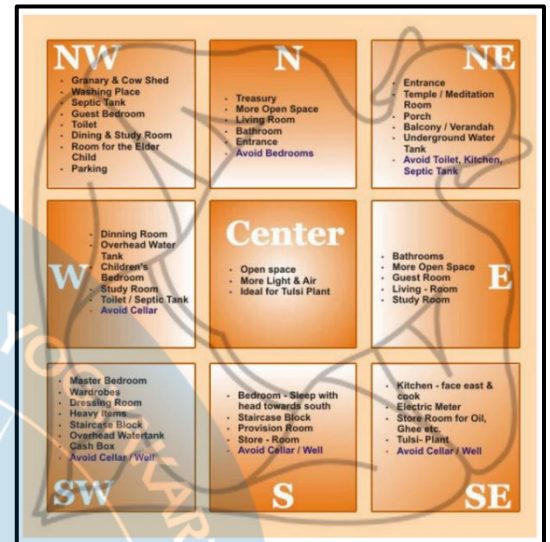
hubungan antara manusia dan Tuhan, diterjemahkan dalam penataan ruang suci dan bangunan keagamaan. Dalam arsitektur Bali, penempatan pura atau tempat suci mengikuti orientasi sakral tertentu, seperti menghadap ke gunung (kaja) atau laut (kelod), yang dianggap sebagai tempat suci. Setiap bangunan memiliki hierarki ruang dengan zona suci yang didedikasikan untuk kegiatan spiritual, sehingga menjaga keseimbangan spiritual dalam kehidupan sehari-hari.

Konsep Tri Hita Karana menciptakan desain yang tidak hanya berfungsi secara estetis tetapi juga berdampak ekologis, sosial, dan spiritual. Konsep ini mendorong pembangunan yang berkelanjutan dan adaptif terhadap perubahan lingkungan, memperkuat hubungan sosial dalam komunitas, dan menjaga keseimbangan spiritual. Secara keseluruhan, penerapan Tri Hita Karana menciptakan ruang yang

berkelanjutan dan mendukung kesejahteraan masyarakat. Sehingga, masih relevan dengan kondisi dan tantangan yang ada di masa sekarang.

2.2.1.2 Astala Kosala Kosali

Astala Kosala Kosali merupakan konsep tata ruang dalam arsitektur tradisional Bali yang mengatur penempatan bangunan dan ruang berdasarkan arah mata angin, fungsi bangunan, dan nilai spiritual. Menurut Putra, konsep ini menekankan keseimbangan dan harmoni antara alam dan manusia, serta menjaga keselarasan antara bangunan dengan lingkungannya. Arah bangunan dalam konsep ini dipengaruhi oleh kepercayaan lokal, dengan memperhatikan zonasi suci, ruang tengah, dan ruang nista (ruang rendah). Prinsip-prinsip ini bertujuan untuk menjaga keseimbangan alam dan spiritual dalam hunian (Putra, 2003 : 67-69).



Gambar 2. 2. Prinsip Tata Ruang Astala Kosala Kosali

2.2.2 Arsitektur Adaptif

2.2.2.1 Definisi

Arsitektur Adaptif berfokus pada bangunan yang didesain untuk menyesuaikan terhadap lingkungannya, penghuninya, dan benda di sekitarnya, baik secara otomatis maupun melalui intervensi manusia. Pendekatan ini bertujuan untuk menyatukan berbagai metode, hingga dikenal sebagai arsitektur fleksibel, interaktif, responsif, cerdas, pintar, kolaboratif, media, hibrida, serta arsitektur berbasis realitas campuran. (Schnädelbach, 2010).

Menurut Kronenburg, arsitektur adaptif adalah sebuah pendekatan desain yang dirancang untuk menyesuaikan diri dengan perubahan kondisi lingkungan, dinamika sosial, serta kebutuhan pengguna yang terus berkembang. Arsitektur adaptif memungkinkan bangunan untuk tetap fleksibel dalam hal fungsi atau penggunaan tanpa memerlukan perubahan besar pada struktur dasarnya. Dengan demikian, bangunan dapat berinteraksi secara

efisien dengan lingkungannya, baik dalam menanggapi iklim maupun memenuhi kebutuhan para penghuninya secara optimal. Pendekatan ini menekankan pentingnya fleksibilitas dan efisiensi dalam arsitektur untuk mendukung keberlanjutan dan kenyamanan pengguna (Kronenburg, 2007).

2.2.2.2 Prinsip dan Penerapan

Arsitektur adaptif didasarkan pada prinsip fleksibilitas, efisiensi, dan kemampuan untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi lingkungan, sosial, dan kebutuhan pengguna. Pendekatan ini berfokus pada bangunan yang tidak hanya responsif terhadap perubahan eksternal tetapi juga dapat dimodifikasi tanpa merusak struktur utama. Berikut adalah prinsip utama dan penerapannya (Kronenburg, 2007).

- 1) Fleksibilitas Desain:** Bangunan dirancang agar dapat diubah atau disesuaikan dengan berbagai kebutuhan pengguna. Hal ini memungkinkan bangunan memiliki berbagai fungsi yang dapat berubah seiring waktu tanpa memerlukan renovasi besar-besaran. Misalnya, ruang yang dapat disekat dan diubah untuk penggunaan yang berbeda merupakan contoh fleksibilitas dalam desain yang memungkinkan bangunan untuk lebih adaptif terhadap perubahan kebutuhan penghuninya.
- 2) Efisiensi Energi dan Sumber Daya:** Arsitektur adaptif juga memprioritaskan efisiensi energi dengan memanfaatkan teknologi dan material yang dapat beradaptasi terhadap kondisi iklim dan lingkungan. Bangunan adaptif sering kali menggunakan elemen seperti ventilasi alami, jendela yang dapat dibuka otomatis, dan dinding yang dapat bergerak. Elemen-elemen tersebut dirancang untuk mengurangi konsumsi energi dan memanfaatkan sumber daya secara lebih efisien.
- 3) Modularitas:** Bangunan adaptif biasanya dibangun dengan struktur modular atau komponen yang dapat diubah atau ditambahkan sesuai kebutuhan. Modularitas ini memungkinkan bangunan untuk berkembang atau berkurang sesuai dengan kebutuhan pengguna. Contoh penerapan modularitas terdapat pada bangunan dengan unit prefabrikasi yang dapat disusun ulang untuk menciptakan ruang baru atau mengubah fungsi ruang yang ada.
- 4) Interaksi dengan Lingkungan:** Kemampuan untuk berinteraksi secara efisien dengan lingkungan sekitarnya menjadi salah satu ciri khas arsitektur adaptif. Arsitektur adaptif sering kali menggunakan teknologi cerdas yang memungkinkan bangunan untuk merespon perubahan iklim.

atau kondisi cuaca, seperti atap yang dapat terbuka secara otomatis ketika suhu naik atau dinding yang dapat berubah untuk mengoptimalkan pencahayaan alami. Prinsip ini memastikan bahwa bangunan tidak hanya responsif terhadap kondisi fisik tetapi juga mampu mengurangi dampak lingkungannya

- 5) Keberlanjutan:** Arsitektur adaptif bertujuan untuk meningkatkan keberlanjutan bangunan dengan memungkinkan penggunaan untuk jangka waktu yang lebih lama. Hal ini dipenuhi melalui bangunan yang dapat diubah dan disesuaikan tanpa merusak struktur utama. Sehingga, bangunan tersebut dapat bertahan lebih lama dan mengurangi kebutuhan untuk pembangunan baru. Hal ini juga mengurangi limbah konstruksi dan penggunaan sumber daya baru, sehingga mendukung prinsip keberlanjutan dalam arsitektur.

