

# KAJIAN KEBERADAAN DAN PERAN RUANG TAMU DALAM DESAIN PERANCANGAN RUMAH TINGGAL

Studi Kasus: Perumahan Tanglin *Parc* Bogor dan *Grand Arfa Resort* Serang

## *Study Of Guest Area Existence and Role in Design Planning Of Residential House*

*Study Case: Residential of Tanflin Parc Bogor dan Grand Arfa Resort Serang*

Diterima: 15 April 2022

Disetujui: 15 Mei 2022

**R. Mohamad Wisnu Ibadi<sup>1</sup>, Gatot Wijanarko<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> School of Engineering and Technology, Architecture Study Programme  
Tanri Abeng University

Email: mohamad.wisnu@tau.ac.id

### **Abstrak**

Penelitian ini adalah lanjutan dari penelitian terdahulu yang mengkaji perancangan teras sebagai ruang tamu New Normal di rumah tinggal setelah pandemi Covid 19, dan telah dimuat di Jurnal Arsitekta edisi sebelumnya. Penelitian dalam jurnal ini menitik beratkan bagaimana keberadaan dan peran Ruang Tamu dalam Rumah Tinggal di program ruang dan desain perancangan yang dirancang oleh para pengembang dan developer perumahan. Studi kasus mengambil kawasan perumahan Tanglin *Parc* Bogor dan *Arfa Green* Serang yang dirancang oleh dua developer berbeda. Peneliti bekerja sama dengan empat orang mahasiswa mengambil denah rumah tinggal dan melakukan wawancara dengan perwakilan pengembang dari kedua perumahan tersebut untuk dilakukan perbandingan. Saat penelitian, didapatkan bahwa meskipun Rumah Tinggal yang didesain memiliki ukuran cukup luas, ternyata pengembang tidak lagi memasukkan Ruang Tamu ke dalam program ruang dan desain perancangannya. Sehingga untuk mendapatkan validasi latar belakang masalah tersebut, tim peneliti kemudian menyebarkan kuesioner secara umum untuk mengkaji keberadaan dan peran Ruang Tamu di rumah tinggal para responden. Di akhir penelitian, didapatkan kesimpulan bahwa perilaku dan kehidupan sosial budaya masyarakat saat ini telah mengalami perubahan. Hal ini kemudian diaplikasikan oleh para pengembang dan developer untuk tidak lagi menempatkan ruang tamu dalam desain perancangan rumah tinggal di kawasan perumahan yang mereka kelola.

**Kata kunci:** Perumahan, Rumah Tinggal, Ruang Tamu, Desain Perancangan

### **PENDAHULUAN**

#### **Fungsi Ruang Tamu**

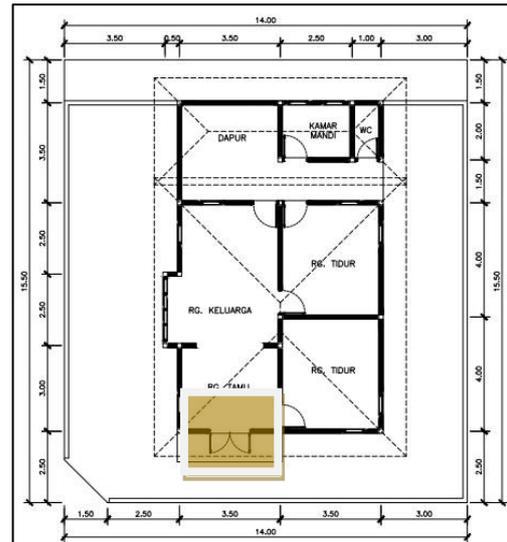
Fungsi ruang tamu dalam sebuah rumah tinggal adalah sebuah tempat atau ruang untuk pemilik rumah dapat menerima tamu yang datang berkunjung dan bersilaturahmi. Tidak semua orang yang datang berkunjung ke rumah tinggal akan diundang oleh pemilik rumah. Bagi yang tidak terlalu dikenal oleh pemilik rumah, seperti pengantar surat atau barang biasa diterima didepan pagar atau

teras depan rumah. Hanya orang-orang yang telah memiliki hubungan dekat atau dikenal baik yang akan diundang oleh pemilik rumah ke ruang tamu. Hal ini karena posisi ruang tamu yang biasanya berada di dalam rumah tinggal, masuk ke dalam zonasi semi privat.

#### **Keberadaan Ruang Tamu**

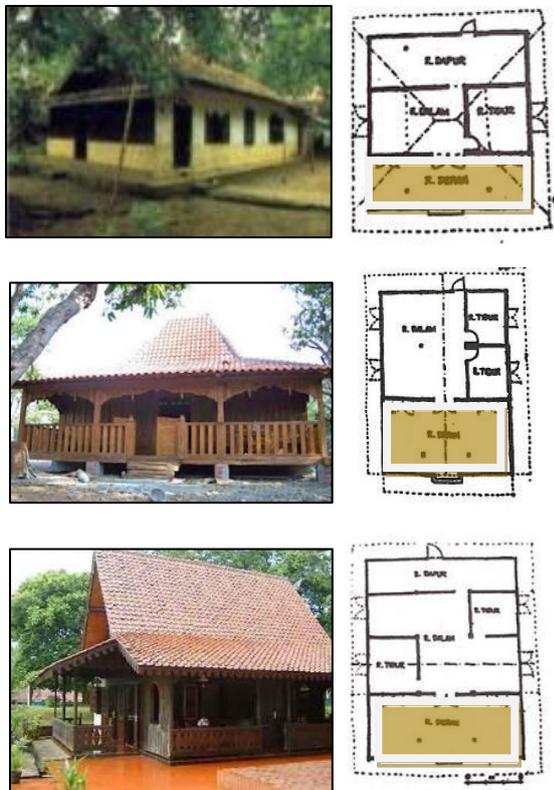
Keberadaan ruang tamu di Indonesia lahir dari kebutuhan budaya silaturahmi, yang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia

berarti tali persahabatan (persaudaraan). Kata silaturahmi berasal dari kata bahasa Arab silaturahmi yang berarti sebuah pertemuan dengan keluarga untuk saling membantu dan mempererat hubungan persaudaraan dan hubungan. Budaya silaturahmi ini lahir dari ajaran agama Islam yang dipeluk mayoritas masyarakat Indonesia dan menjadi sebuah tradisi yang dilakukan saat perayaan Idul Fitri. Kebudayaan silaturahmi tersebut terlihat dari penelitian terdahulu (Wisnu, 2021), desain rumah adat suku Jawa, Betawi dan Sunda meletakkan teras dengan dinding terbuka sebagai ruang untuk menerima tamu, di bagian depan rumah tinggalnya. Ruang Tamu sebagai area publik, terpisah dari ruang dalam rumah yang berisi kamar tidur, dapur, ruang makan dan ruang keluarga sebagai area privat untuk keluarga. Kemudian di masa kolonial Belanda hingga kini desain perancangan posisi ruang tamu masuk ke dalam rumah.



Gambar 2. Ruang Tamu di rumah Tinggal Kolonial Kawasan Bangirejo Taman, Yogyakarta (2020) (Sumber : Analisa Pribadi)

Dalam perkembangannya, ruang tamu kemudian menjadi sebuah salah satu program ruang dalam desain perancangan rumah tinggal dan perumahan di ilmu Arsitektur dan Desain Interior.



Gambar 1. Penggunaan Teras sebagai ruang tamu di Rumah Adat Sunda, Jawa dan Betawi (2021) (Sumber : Analisa Pribadi)



Gambar 3. Ilustrasi ruang tamu di rumah tinggal (Sumber : ruparupa.com)

### Perumahan

Kehidupan manusia dalam bermasyarakat terbagi atas kegiatannya sehari-hari, yaitu kawasan rumah tempat tinggalnya dan kawasan ekonomi tempatnya berusaha. Kondisi ini diatur oleh pemerintah daerah yang mengatur wilayah pemerintahannya berdasarkan zonasi di Rencana Tata Ruang (RTR), terbagi atas Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR). Kawasan dengan fungsi homogen (tunggal) untuk tempat tinggal masyarakat adalah perumahan.

Rumah tempat tinggal adalah termasuk ke salah satu kebutuhan primer manusia. Pemerintahan Presiden Joko Widodo (2019) bahkan mencanangkan Program Satu Juta Rumah, untuk menyediakan rumah layak huni melalui Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat dan dinas terkait di pemerintahan daerah. Melalui PUPR, fokus pemerintah adalah menyediakan Rumah Sederhana Sehat bagi masyarakat penghasilan menengah kebawah, dengan ukuran, program ruang serta material bahan bangunan terbatas untuk menekan biaya pembangunannya. Disisi lain, kebutuhan rumah tinggal untuk masyarakat penghasilan menengah ke atas menjadi peluang usaha yang untuk pihak swasta melalui pengembang dan developer. Studi kasus dalam penelitian ini mengambil contoh dari perumahan Tanglin *Parc* Bogor yang dibangun oleh *The Sanctuary Collection* dan Gran Arfa Resort Serang milik *Arfacorp*.

#### **METODE**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian Kualitatif dan Kuantitatif. Dua metode ini digunakan dengan tujuan agar bisa saling melengkapi dalam hasil penelitiannya.

Metode penelitian kualitatif dilakukan melalui pengamatan denah-denang rumah tinggal dari perumahan Tanglin *Parc* Bogor dan *Grand Arfa Resort* Serang, serta wawancara dengan pihak pengembang.

Metode penelitian kuantitatif dilakukan dengan menyebar kuesioner kepada masyarakat umum berisi pertanyaan-pertanyaan terkait fungsi, penggunaan dan arti keberadaan ruang tamu di rumah tempat tinggalnya.

#### **PEMBAHASAN**

##### **Perumahan Tanglin *Parc* Bogor**

Perumahan Tanglin *Parc* Bogor dibangun dan dikembangkan oleh *The Sanctuary Collection* di kota Bogor. Pengembang

membidik pasar dari kalangan masyarakat menengah ke atas dengan membuat rumah tinggal yang terdiri dari dua lantai, dengan harga yang ditawarkan sebesar 1.9 miliar rupiah.



Gambar 4. Rumah Tinggal Tanglin *Parc* Bogor  
(Sumber : Sanctuary-Sentul.com)

Dari gambar denah diatas, terlihat bahwa tidak adanya ruang tamu pada rumah tinggal di Tanglin *Parc* Bogor. Padahal dengan ukuran luas tanah 130 m<sup>2</sup> dan luas bangunan sebesar 223 m<sup>2</sup> seharusnya bisa menyediakan ruang tamu di dalam desain perancangannya. Terlihat bahwa pintu masuk langsung mengarah ke ruang keluarga yang menjadi satu dengan ruang makan dan dapur.

##### **Perumahan Grand Arfa Resort Serang**

Perumahan Arya *Green* Serang dibangun dan dikembangkan oleh *Arfacorp* di kota Serang. Pengembang juga membidik masyarakat menengah ke atas dengan membangun beberapa tipe rumah. Salah

satunya tipe Rivera, dengan ukuran luas bangunan 90 m<sup>2</sup> dan luas tanah 105 m<sup>2</sup> yang terdiri dari dua lantai.



Gambar 5. Grand Arfa Resort Tipe Rivera  
(Sumber : Arfacorp.com)

Dalam pengamatan dari gambar denah diatas terlihat bahwa pengembang Arfacorp ternyata juga tidak memasukkan ruang tamu ke desain perancangannya, meski memiliki lahan yang cukup luas. Dalam desainnya pintu masuk utama Tipe Rivera ini langsung mengarah ke ruang keluarga yang menjadi satu dengan ruang makan dan dapur.

**Pengamatan Sampel**

Peneliti mengambil empat tipe rumah dari Perumahan Tanglin Parc Bogor untuk dijadikan sampel desain perancangan.

1. RumahTinggal Type 7A  
LT = 130 m<sup>2</sup> / LB = 125 m<sup>2</sup>



Gambar 6. Rumah tinggal type 7A  
(Sumber : Sanctuary-Sentul.com)

2. RumahTinggal Type 7B  
LT = 130 m<sup>2</sup> / LB = 122.5 m<sup>2</sup>



Gambar 7. Rumah tinggal type 7B  
(Sumber : Sanctuary-Sentul.com)

3. RumahTinggal Type 8  
LT = 165 m<sup>2</sup> / LB = 175 m<sup>2</sup>



Gambar 8. Rumah tinggal type 8  
(Sumber : Sanctuary-Sentul.com)

Dari keempat sampel tipe rumah tersebut hasilnya adalah sebagai berikut :

Tabel 1. Hasil Analisa Tipe 7A

Ruangan	Ya	Tidak
Carport	√	–
Teras	–	√
Ruang tamu	–	√
R. Keluarga	√	–
Kamar tidur	√	–
Dapur	√	–
Kamar mandi	√	–

Tabel 2. Hasil Analisa Tipe 7B

Ruangan	Ya	Tidak
Carport	√	–
Teras	–	√
Ruang tamu	–	√
R. Keluarga	√	–
Kamar tidur	√	–
Dapur	√	–
Kamar mandi	√	–

4. RumahTinggal Type 10  
LT = 195 m<sup>2</sup> / LB = 225 m<sup>2</sup>



Gambar 9. Rumah tinggal type 10  
(Sumber : Sanctuary-Sentul.com)

Tabel 3. Hasil Analisa Tipe 8

Ruangan	Ya	Tidak
Carport	√	–
Teras	√	–
Ruang tamu	–	√
R. Keluarga	√	–
Kamartidur	√	–
Dapur	√	–
Kamar mandi	√	–

Tabel 4. Hasil Analisa Tipe 10

Ruangan	Ya	Tidak
Carport	√	–
Teras	√	–
Ruang tamu	–	√
R. Keluarga	√	–
Kamartidur	√	–
Dapur	√	–
Kamar mandi	√	–

Dari hasil keempat sampel tipe tersebut terlihat bahwa meskipun memiliki luas tanah dan luas bangunan cukup luas, *The Sanctuary Collection* selaku pengembang tidak memasukkan ruang tamu dalam program ruang di desain perancangannya.

### **Pengembang Perumahan**

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Ibu Shinta Indrawati sebagai salah satu pelaku pengembang perumahan, ternyata tidak adanya ruang tamu dalam program ruang di desain perancangan kawasan perumahan sudah terjadi dalam kurun waktu 10 tahun terakhir.

Alasan pihak pengembang antara lain adalah semakin mahalnya harga tanah menyebabkan pengembang harus memprioritaskan program ruang desain perancangannya untuk menekan biaya membangun dengan tujuan harganya bisa sesuai kalangan masyarakat yang menjadi target pangsa pasarnya.

Alasan lain adalah pengembang melihat terjadi perubahan perilaku masyarakat yang tidak lagi menganggap penting keberadaan ruang tamu di rumah tinggal. Beliau mengatakan bahwa ketika konsumen membeli rumah tinggal yang didesain dan dibangun oleh pihaknya selaku pengembang, tidak ada yang menanyakan tiadanya ruang tamu di program ruang yang ditawarkan.

Alasan selanjutnya dari beliau adalah penghuni rumah tinggal dimasa kini sudah jarang menggunakan ruang tamu untuk menerima tamu. Penyebabnya antara lain kemacetan, jarak atau bertemu di tengah tempat netral (mal, restaurant atau lainnya). Dari hal itu pengembang lalu memilih menggabungkan ruang tamu sekaligus berfungsi sebagai ruang keluarga ke program ruangnya.

### **Kuesioner**

Hasil penelitian awal yang diperoleh dari pengamatan dan wawancara, kemudian

membuat tim peneliti untuk membuat kuesioner terbatas di *Google Form* ke responden umum yang memiliki atau tinggal di rumah.

Kuesioner ini bertujuan untuk melihat respon fungsi dan keberadaan ruang tamu di masa kini. Kuesioner disebar selama satu minggu dan diisi oleh 87 responden.

Hasil Kuesioner adalah sebagai berikut :

1. Apakah di rumah anda terdapat ruang tamu?  
Ya = 82 Orang (94%)  
Tidak = 5 Orang (6%)
2. Apakah ruang tamu di rumah anda juga dijadikan untuk ruang keluarga?  
Ya = 78 Orang (89%)  
Tidak = 9 Orang (11%)
3. Pentingkah ruang tamu pada rumah tinggal bagi anda?  
Ya = 72 Orang (83%)  
Tidak = 15 Orang (17%)
4. Apakah anda sering menerima tamu di ruang tamu ?  
Sering = 31 Orang (35%)  
Jarang = 34 Orang (39%)  
Tidak = 22 Orang (26%)
5. Apakah teras anda sering digunakan untuk menerima tamu?  
Sering = 43 Orang (48%)  
Jarang = 22 Orang (26%)  
Tidak = 22 Orang (26%)
6. Apakah anda nyaman dengan desain ruang tamu yang ada di rumah?  
Ya = 28 Orang (32%)  
Cukup = 52 Orang (60%)  
Tidak = 7 Orang (8%)
7. Apakah anda sering bertemu ke rumah orang lain?  
Sering = 32 Orang (37%)  
Jarang = 23 Orang (26%)  
Tidak = 32 Orang (37%)
8. Apakah anda sering bertemu melakukan perjanjian ditempat netral (restaurant, mal, dan lainnya)?  
Sering = 20 Orang (23%)  
Jarang = 52 Orang (60%)  
Tidak = 15 Orang (17%)

## HASIL DAN KESIMPULAN

Dari penelitian yang dilakukan dengan tujuan melihat keberadaan dan peran ruang tamu dalam desain perancangan ini didapatkan hasil sebagai berikut :

1. Desain perancangan rumah tinggal pada rumah adat ataupun rumah lama masih memasukkan ruang tamu ke dalam program ruangnya.
2. Desain perancangan rumah tinggal yang dilakukan pihak pengembang selama kurun waktu 10 tahun terakhir sudah tidak lagi memasukkan ruang tamu sebagai elemen penting di dalam program ruangnya. Meskipun unit rumah memiliki luas tanah dan luas bangunan yang cukup luas.
3. Pengembang memilih ruang tamu digabungkan ke ruang keluarga (dwi fungsi), juga menyatukannya dengan ruang makan dan dapur untuk menciptakan kesan ruang yang lebih luas. Hal ini karena semakin mahalnya harga tanah menyebabkan ukuran luas tanah rumah tinggal di masa kini tidak lagi seluas rumah lama.
4. Ada perubahan perilaku masyarakat terkait silaturahmi. Terlihat dari responden yang tetap beranggapan bahwa ruang tamu tetap penting sebanyak 83%, tapi ada 17% yang sudah tidak menganggap penting. Hal ini muncul dari 63% responden jarang atau tidak sering datang bertamu ke rumah orang lain. Bilapun kemudian memutuskan untuk melakukan janji temu ada 83% responden yang memilih lebih sering atau jarang di tempat netral seperti restoran atau mal yang terletak di tengah, hanya 17% yang tetap memilih untuk datang langsung ke rumah tujuan.

Hasil penelitian membuka kemungkinan aplikasi penelitian lanjutan atas fungsi dan keberadaan ruang tamu terkait perubahan perilaku masyarakat yang lebih mendalam di masa depan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arfacorp.com. Grand Arfa Resort. Diakses 2 April 2022 dari [www.arfacorp.com](http://www.arfacorp.com)
- Badan Standarisai Nasional. 1989. SNI 03-1979-1990. *Spesifikasi Matra ruang dan rumah tinggal*. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Tahun 1989 Nomor 306
- Harun, I. (1991). *Rumah Tradisional Betawi*. Jakarta: Dinas Kebudayaan Betawi. Diakses 2 April 2022 dari [https://openlibrary.org/books/OL1386673M/Rumah\\_tradisional\\_Betawi](https://openlibrary.org/books/OL1386673M/Rumah_tradisional_Betawi)
- Ibadi, Raden Mohamad Wisnu. (2021) *Kajian Perancangan Teras Sebagai Ruang Tamu New Normal di Rumah Tinggal*, Arsitekta November 2021, Volume 03 Nomor 02. <https://jurnal.tau.ac.id/index.php/arsitekta/article/view/245>
- Indonesia.go.id 30 Desember 2019. *Program Satu Juta Rumah Wujud Negara Hadir*. Diakses 1 April 2022 dari <https://indonesia.go.id/narasi/indonesia-dalam-angka/ekonomi/program-satu-juta-rumah-wujud-negara-hadir>
- Merdeka.com 10 Desember 2020. *Silaturahmi Adalah Menjalin Hubungan, Ketahui Makna dan Manfaatnya*. Diakses 5 April 2022, dari <https://www.merdeka.com/jateng/silaturahmi-adalah-menjalin-hubungan-ketahui-makna-dan-manfaatnya-klm.html>
- Ruparupa.com 11 Januari 2022. 15 Konsep Ruang Tamu Modern Minimalis. Diakses 5 April 2022, dari <https://www.ruparupa.com/blog/konsep-ruang-tamu-modern-minimalis>
- Republik Indonesia. 1992. *Undang-Undang Nomor 4 Tahun1992 tentang Perumahan dan Permukiman*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun1992 Nomor 4
- Santuary-Sentul.com Cluster Tanglin Parc. Diakses 5 April 2022 dari <https://sanctuary-sentul.com/cluster-tanglin-parc/>
- Wihardyanto, Dimas dan Ikaputra Ikaputra (2020) *Studi karakteristik Ruang Pada Bangunan Rumah Tinggal Kolonial di Kawasan Bangirejo Taman Yogyakarta*, National Academic of Architecture, Vol.7 No.2. Diakses 1 April 2021 dari <https://doi.org/10.24252/nature.v7i2a7>