

HASIL PENELITIAN**PERUBAHAN RUMAH TIPE 21 DI PERUMAHAN SIMPONY INDAH  
WATUTUMOU II DAN PERUMAHAN PEMDA KALAWAT  
MINAHASA UTARA**Grace Junita Mokolensang<sup>1</sup>, Judy O. Waani<sup>2</sup>, & Rineke Sela<sup>1</sup>Mahasiswa S1 Program Studi Magister Arsitektur Universitas Sam Ratulangi Manado<sup>2&3</sup>Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

**Abstrak.** Rumah sudah menjadi kebutuhan dasar dari semua orang untuk membina keluarga dalam menjaga kelangsungan kehidupannya. Pembangunan rumah tipe 21 pertama kali hadir di Perumahan Pemda (Pemerintah Daerah) Kalawat pada tahun 1989 yang dibangun oleh Pemerintah Provinsi dan mulai ditempati pada tahun 1993. Perumahan Simpony Indah Watutumou II merupakan pembangunan rumah tipe 21 kedua setelah Perumahan Pemda Kalawat dengan pengelola yang berasal dari pihak swasta di tahun 1993. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap faktor penyebab perubahan rumah Tipe 21 di antara Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan di Perumahan Pemda Kalawat, Minahasa Utara. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui faktor ekonomi dan sosial yang mempengaruhi terjadinya perubahan. Dari faktor itulah akan didapati kebutuhan dari penghuni rumah. Kebutuhan meliputi kebutuhan fisiologis, kebutuhan rasa aman, kebutuhan sosial, kebutuhan akan harga diri, kehormatan, ego, dan kebutuhan penunjukkan aktualisasi diri. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa proses perubahan di Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat terjadi karena adanya faktor kebutuhan sosial dan ekonomi dari penghuni rumah dengan perbedaan diantaranya berupa luasan lahan.

Kata Kunci: Rumah, Perumahan, Perubahan Rumah Tipe 21, Faktor Kebutuhan

**PENDAHULUAN**

Perumahan merupakan kebutuhan sosial dan bahkan dapat berperan sebagai instrument pembangunan yang aktif dan dinamis. Perkembangan pemahaman tentang makna perumahan sebagai instrument pembangunan, membawa serta fungsi-fungsi baru yang tidak sekedar bertujuan untuk pengadaan papan saja, melainkan juga menggairahkan semangat membangun, menumbuhkan motivasi untuk kegiatan swadaya masyarakat serta menghidupkan industri rakyat.

Ciri-ciri sebuah perumahan yaitu keseragaman rumah berdasarkan pengelompokan tipe rumah yang berbeda. Pada perumahan kelas menengah ke bawah, dari *developer* hanya membangun rumah yang

memiliki tipe rumah 36 dan tipe standar minim (tipe 21) bahkan dengan pekarangan yang sangat kecil sehingga berdempetan dengan tetangga. Adapun juga dari pihak *developer* membangun rumah dengan tipe 21 beserta pekarangan yang luas dan tidak berdempetan dengan tetangga sehingga suatu saat bisa digunakan untuk tambahan bangun rumah. Ini semua agar bisa dibeli dengan harga yang bisa dijangkau oleh pembeli termasuk pembeli kelas menengah ke bawah.

Pembangunan rumah tipe 21 pertama kali hadir di Perumahan Pemda (Pemerintah Daerah) Kalawat yang dibangun oleh Pemerintah Provinsi untuk pegawai-pegawai Gubernur pada masa itu. Sedangkan Perumahan Simpony Indah Watutumou II merupakan pembangunan rumah tipe 21

kedua setelah Perumahan Pemda Kalawat dengan pengelola yang berasal dari pihak swasta yaitu PT. Media Ekspresi.

Permasalahan yang didapat pada kedua perumahan ini adalah lahan yang disediakan untuk pengembangan dari rumah tipe 21 di Perumahan Simpony Indah Watutumou II lebih kecil dari Perumahan Pemda Kalawat. Pola tata letak rumah pada Perumahan Pemda Kalawat yang dibangun oleh pemerintah lebih teratur dibandingkan dengan Perumahan Simpony Indah Watutumou II yang dibangun oleh pihak swasta. Tujuan dari penelitian ini adalah mengungkap faktor penyebab perubahan rumah Tipe 21 diantara Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat.

## TINJAUAN TEORI DAN KEPUSTAKAAN

### Rumah Tipe 21 dan Rumah Tumbuh

Rumah tipe 21 adalah rumah yang memiliki luasan 21 meter persegi. Ruang tamu, kamar tidur, dan kamar mandi merupakan ruang-ruang yang terdapat dalam Rumah tipe 21. Tipe rumah ini banyak digunakan untuk pemasaran rumah dengan model sederhana yang mengutamakan biaya rumah terjangkau dengan harga jual yang mudah untuk dijangkau bagi masyarakat menengah kebawah. (Dmaximus, 2009) Dalam pembangunannya terdapat perumahan yang membangun rumah tipe 21 ini dengan 2 cara yaitu dibangun kopel dan dibangun tunggal. Sebagian besar pembeli membeli dengan harapan nantinya dapat diperbaiki menjadi rumah yang lebih layak bila keadaan ekonomi sudah bertambah baik. Rumah tumbuh adalah suatu cara yang tepat dan ringan bagi mereka yang berpenghasilan kecil dan berminat untuk membangun rumahnya sendiri secara berangsur-angsur atau bertahap. (Agustina, 2007)

### Perubahan Rumah

Keuntungan yang diperoleh dalam melakukan perubahan rumah yaitu dapat memperbaiki standar kualitas rumah, seperti memperbaiki penampilan fisik rumah (konstruksi, bahan, *finishing*), menyediakan ruang yang lebih luas kepada rumah tangga

inti (*main household*), tersedianya ruang yang lebih banyak per orang, menurunkan tingkat okupansi, dapat mengakomodasi lebih banyak orang tanpa harus memperluas kota (untuk penyewa, dll), dan dapat meningkatkan kepuasan pemilik dan penghuni rumah itu sendiri (Tipple, 2006).

Perubahan terhadap rumah membawa kepada pemahaman yang mendalam bahwa kualitas rumah berbanding lurus dengan kemampuan ekonomi seseorang atau sebuah keluarga. Berdasarkan ukuran dan komposisi rumah tangga, Tipple (2000) berpendapat bahwa rumah tangga dengan jumlah yang lebih besar mempunyai korelasi positif terhadap perubahan rumah. Rumah tangga yang terdiri atas lebih banyak orang dewasa besar kemungkinan mengalami perubahan dibandingkan dengan rumah tangga yang masih memiliki anak kecil.

### Tinjauan Kebutuhan

Tuntutan manusia terhadap rumah selain untuk memenuhi kebutuhan fisik yang statis juga merupakan usaha mengembangkan diri. Proses pengembangan diri tersebut terlihat dalam perubahan yang terjadi pada rumah. Hal ini sesuai dengan apa yang dinyatakan Habraken (Budihardjo, 2006), bahwa rumah memang seharusnya memberi kemungkinan untuk perubahan sepanjang kehidupannya.

Kebutuhan manusia terhadap rumah menurut Maslow (Budiardjo, 2006) berjenjang sesuai dengan tingkat penghasilannya, yaitu :

- a. Kebutuhan Fisiologis (tempat berlindung, tempat istirahat dll)
- b. Rasa aman (keamanan, beribadah, menyimpan barang dll)
- c. Kebutuhan Sosial (sebagai sarana berinteraksi sosial)
- d. Kebutuhan Penghargaan (Harga diri, status, kehormatan dan ego)
- e. Aktualisasi diri (pemenuhan keberadaan diri dengan memaksimalkan penggunaan kemampuan dan potensi diri)

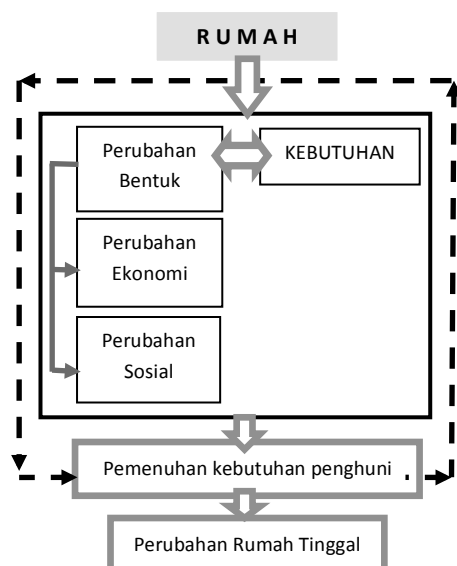
Perubahan bentuk mempunyai arti mengubah (Hassan 1977), sehingga pengertian tindakan perubahan bentuk rumah adalah tindakan mengubah dari menata rumah

yang asli dan dibangun atau diubah sesuai dengan keinginan penghuninya.

### Adaptasi Ruang

Strategi untuk adaptasi dari rumah dapat diintegrasikan ke dalam desain sebelum konstruksi dimulai. Mereka dapat mengambil beberapa bentuk, masing-masing dengan karakteristik masing-masing yang unik. Bentuk adaptasi tergantung pada banyak faktor, di antaranya jenis rumah, metode konstruksi, dan prosedur yang digunakan untuk membuat perubahan. Menurut (Friedman 2002). Empat bidang utama intervensi penting telah diidentifikasi sebagai pencapaian kemampuan beradaptasi dalam sebuah hunian:

- 1) *Manipulation of volumes* (manipulasi volume), yang mengacu pada pertimbangan bahwa seorang desainer, pembangun, atau penghuni akan memakai penggunaan seluruh ukuran, seperti semua lantai dari bangunan bertingkat.
- 2) *Spatial arrangement* (penataan ruang), yang menganggap cara di mana penghuni memanfaatkan volume ruangan. Sebuah ruang dapat berupa seluruh lantai atau satu ruang.
- 3) *Growth and division* (memperluas atau mengurangi), cara yang memungkinkan dalam memperluas atau mengurangi volume atau ruang yakni pada desain dan konstruksi atau pada seluruh hunian.
- 4) *Manipulation of subcomponents* (manipulasi subkomponen), yang merupakan elemen yang digunakan dalam konstruksi dan penggunaan bangunan. Ini adalah tahap akhir dari pembangunan, berupa menambahkan fasade.



### a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, provinsi Sulawesi Utara. Kabupaten Minahasa Utara terletak di Provinsi Sulawesi Utara yang berjarak ±19 km dari Ibu Kota Provinsi. Tahun 2012 Tingkat kepadatan penduduk Kabupaten Minahasa sebesar 211,10/km<sup>2</sup> dengan tingkat kepadatan tertinggi berada di Kecamatan Kalawat sebesar 792,27/km<sup>2</sup>. Kecamatan Kalawat memiliki luas sekitar 39.031 km<sup>2</sup> dengan tingkat kepadatan penduduk 30.923 jiwa (sumber: Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, 2013. Data olahan Bappelitbang). Kecamatan Kalawat terbagi atas 2, yaitu Kecamatan Kalawat dan Kecamatan Kalawat II. Kecamatan Kalawat memiliki 12 desa. Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat keduanya berada di Kecamatan Kalawat.

### b. Sejarah Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat

Pembangunan Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat sudah ada sebelum terjadinya pemekaran daerah dari Kecamatan Minahasa ke Kecamatan Minahasa Utara di tahun 2004 lewat Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Minahasa Utara di Propinsi Sulawesi Utara dan telah diresmikan oleh Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia atas nama Presiden Republik Indonesia pada tanggal 7 Januari 2004. Pada masa sebelum pemekaran daerah, terdapat tiga pembangunan perumahan di Kecamatan Minahasa yang termasuk perumahan pertama salah satunya Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat.



Gambar 2. Peta Minahasa Utara, **Perumahan Simphony Indah Watutumou II**

Tahun 1993 merupakan pembangunan Rumah tipe 21 di Perumahan Simphony Indah Watutumou II dan mulai ditempati tahun 1994. Pada awalnya Perumahan Simphony Indah yang berada di desa Watutumou II ini merupakan perumahan yang diarahkan untuk mengisi kebutuhan perumahan Atlit, tetapi karena masih terdapat lahan kosong yang belum terpakai, sehingga dibangunlah unit-unit tipe kecil terutama tipe 21, tipe 36 dan tipe 46. Perumahan ini dikelola oleh PT. Media Expresi yang merupakan pengelola swasta.



Gambar 3. Peta Lokasi Perumahan Simphony Indah Watutumou II

### Pemda Kalawat

Perumahan Pemda Kalawat dikelola oleh pemerintah lewat CV. Welong Abadi yang merupakan pengelola dari kepala Biro Pembangunan pada saat itu. Perumahan ini memulai pembangunan tahun 1989 dan mulai ditempati tahun 1993.



Gambar 4. Peta Lokasi Perumahan Pemda Kalawat

Tujuan pembangunan rumah tipe 21 di Perumahan Pemda Kalawat ini diperuntukkan untuk memfasilitasi pegawai negeri sipil golongan 1 dan 2 di bagian Pemerintah Daerah Propinsi Sulawesi Utara yang bekerja di Kantor Gubernur Sulawesi Utara yang pada saat itu sebagian besar pegawai Kantor Gubernur belum memiliki rumah tinggal. Rumah tipe 21 yang ada di Perumahan Pemda Kalawat berjumlah 150 unit rumah dengan pembangunan rumah tunggal.

### METODOLOGI

Terdapat 2 lokasi penelitian yang terdapat di Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara. Perumahan Simphony Indah di desa Watutumou II dan Perumahan Pemda di desa Kalawat. Populasi dalam hal ini adalah semua rumah tipe 21 baik yang belum mengalami perubahan maupun yang sudah mengalami perubahan. Sedangkan untuk kasus ditentukan adalah perubahan rumah tipe 21 dengan karakteristik berbeda yang telah ditentukan oleh peneliti.

Sesuai dengan tujuan penelitian yakni mengungkap faktor perubahan rumah tipe 21 di Perumahan Simphony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat dengan mengaitkan aspek perubahan ekonomi, aspek perubahan sosial dan kebutuhan dari penghuni, maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode rasionalistik berdasarkan kerangka teori yang ada dengan paradigma pendekatan kualitatif. Aplikasi metode penelitian kualitatif pendekatan rasionalistik:

1. Mengadakan eksplorasi teori-teori mengenai perubahan rumah.
2. Penyusunan landasan teori.
3. Mencari data primer dengan *sample* secara *purposive* dan didukung data-data sekunder. Kajian data verbal dan data visual dengan pertimbangan landasan teori dasar.

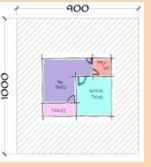
4. Konteks terfokus pada perubahan rumah tipe 21 di Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat.

### HASIL DAN PEMBAHASAN








Hasil penelitian merupakan uraian dari hal-hal yang ditemukan dalam penelitian di lapangan (data observasi dan wawancara) dan uraian / diskusi antar teori dengan data lapangan tersebut. Berikut data-data yang diperoleh diantaranya, pencarian mengenai Perumahan Simpony Indah dan Perumahan Pemda Kalawat, beserta seluruh data lainnya yang mengungkap mengidentifikasi tentang perubahan dari rumah tipe 21 berdasarkan aspek sosial dan ekonomi.

Tabel 1. Perbandingan Rumah tipe 21 Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat

	Perumahan Simpony Indah Watutumou II	Perumahan Pemda Kalawat
<b>Pengelola</b>	PT. Media Expresi ( swasta )	CV. Welong Abadi ( pemerintah )
<b>Fasilitas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taman Simpony, lapangan multi fungsi</li> <li>Puskesmas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sport hall</li> </ul>
<b>Tahun pembangunan Rumah tipe 21</b>	1993	1989
<b>Tahun ditempati Rumah Tipe 21</b>	1994	1992
<b>Jumlah unit Rumah tipe 21</b>	124 rumah	150 rumah
<b>Tampak rumah tipe 21</b>		

<b>Denah rumah tipe 21</b>		
<b>Jumlah rumah tipe 21 yang sudah mengalami perubahan</b>	118 rumah	148 rumah
<b>Jumlah rumah tipe 21 yang belum mengalami perubahan</b>	6 rumah	2 rumah
<b>Ukuran Rumah ( panjang x lebar )</b>	5 x 4 ( + 1m <sup>2</sup> teras )	5 x 4 ( + 1m <sup>2</sup> teras )
<b>Luas lahan standar Rumah Tipe 21 ( panjang x lebar )</b>	10 m x 9 m 	14 m x 11 m 
<b>Luas lahan pojok Rumah Tipe 21 ( panjang x lebar )</b>	10 m x 10 m 	14 m x 12 m 



-  Rumah yang belum berubah
-  1 Rumah yang mengalami perubahan minim
-  1 Rumah yang mengalami perubahan besar
-  1 rumah berlantai 2
-  Gabungan 2 rumah
-  Gabungan 2 rumah berlantai 2
-  Gabungan 2 rumah, hanya 1 rumah yang berlantai 2

Gambar 5. Peta rumah tipe 21 Perumahan Simpony Indah Watutumou II



Teori Kebutuhan	Case	Jangka Waktu (tahun)							
		1-3	4-6	7-9	10-12	13-15	16-18	19-21	22-24
Kebutuhan Fisiologis	S-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-5	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-5	█	█	█	█	█	█	█	█
Kebutuhan rasa aman	S-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-5	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-5	█	█	█	█	█	█	█	█
Kebutuhan Sosial	S-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-5	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-5	█	█	█	█	█	█	█	█
Harga diri, kehormatan, ego	S-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-5	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-5	█	█	█	█	█	█	█	█
Aktualisasi diri	S-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	S-5	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-1	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-2	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-3	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-4	█	█	█	█	█	█	█	█
	P-5	█	█	█	█	█	█	█	█

- ☒ Rumah yang belum berubah
- █ 1 Rumah yang mengalami perubahan minim
- █ 1 Rumah yang mengalami perubahan besar
- █ 1 rumah berlantai 2
- █ Gabungan 2 rumah
- █ Gabungan 2 rumah berlantai 2
- █ Gabungan 2 rumah, hanya 1 rumah berlantai 2
- █ Gabungan 3 rumah
- █ Gabungan 3 rumah berlantai 2

Gambar 6. Peta rumah tipe 21 Perumahan Pemda Kalawat

Tabel 1. Proses perubahan penghuni rumah terhadap

Tabel 2 menjelaskan tentang proses perubahan penghuni rumah terhadap kebutuhan dalam periode waktu di tiap kasus.

Kebutuhan fisiologis. Kasus P-5 merupakan kasus yang mencapai kebutuhan fisiologis paling cepat.

Sedangkan Kasus S-2, Kasus P-1 dan Kasus P-2 mencapai kebutuhan fisiologis terlama.

Kebutuhan rasa aman. Kasus P-5 mencapai kebutuhan rasa aman tercepat, sedangkan Kasus S-2, Kasus P-1 dan Kasus P-2 mencapai kebutuhan rasa aman terlama.

Kebutuhan rasa sosial. Kasus P-3, Kasus P-4, dan Kasus P-5 mencapai kebutuhan sosial tercepat.

Kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego. Kasus P-1 mencapai kebutuhan tercepat, sedangkan Kasus P-4 mencapai kebutuhan terlama.

Kebutuhan aktualisasi diri. Dapat terlihat bahwa terdapat beberapa kasus yang tidak dapat mencapai aktualisasi diri dari penghuni terhadap rumah tinggalnya. Kasus

di Perumahan Pemda Kalawat merupakan

Adaptasi Ruang	Case	Jangka Waktu (tahun)							
		1-3	4-6	7-9	10-12	13-15	16-18	19-21	22-24
<i>Manipulation of Volumes</i>	S-1								
	S-2								
	S-3								
	S-4								
	S-5								
	P-1								
	P-2								
	P-3								
	P-4								
	P-5								
<i>Spatial Arrangement</i>	S-1								
	S-2								
	S-3								
	S-4								
	S-5								
	P-1								
	P-2								
	P-3								
	P-4								
	P-5								
<i>Growth and Division</i>	S-1								
	S-2								
	S-3								
	S-4								
	S-5								
	P-1								
	P-2								
	P-3								
	P-4								
	P-5								
<i>Manipulation of subcomponents</i>	S-1								
	S-2								
	S-3								
	S-4								
	S-5								
	P-1								
	P-2								
	P-3								
	P-4								
	P-5								

kasus terbanyak yang mencapai aktualisasi diri dari penghuni rumah.

Tabel 2. Proses perubahan penghuni rumah terhadap adaptasi

Tabel 3 menjelaskan tentang proses perubahan penghuni rumah terhadap adaptasi ruang dalam periode waktu di tiap kasus.

*Manipulation of Volumes.* Kasus S-2, Kasus S-3, Kasus S-5, Kasus P-1, dan Kasus P-3 merupakan Kasus yang memanfaatkan perubahan ruang pada lahan terlama, sedangkan Kasus S-1, S-4 dan Kasus P-5 merupakan kasus tercepat yang mengalami perubahan pada lahan.

*Spatial Arrangement.* Kasus P-2 merupakan kasus terbanyak yang melakukan perubahan ruang berupa perubahan fungsi ruang pada rumah. Sedangkan Kasus S-2 merupakan kasus tercepat yang mengalami perubahan fungsi ruang.

*Growth and Division.* Kasus S-2 merupakan kasus terlama yang mengalami perkembangan perubahan pada rumah. Sedangkan Kasus S-1, Kasus S-3, Kasus S-4, Kasus P-2, Kasus P-3, Kasus P-4 dan Kasus P-5 merupakan kasus yang mengalami perkembangan perubahan tercepat.

*Manipulation of Subcomponents.* Kasus S-3, Kasus S-4, Kasus P-1 dan Kasus S-5 merupakan Kasus teredikit yang melakukan renovasi tampak rumah. Sesangkan Kasus S-2 dan Kasus S-3 merupakan kasus terbanyak yang melakukan renovasi tampak rumah.

Tabel 3. Pembahasan Proses Perubahan rumah

JENIS PERUBAHAN	PEMBAHASAN
Perubahan denah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimnya fungsi ruang yang terdapat pada Rumah Tipe 21, menuntut penghuni rumah untuk menambah ruang yang dibutuhkan untuk kegiatan sehari-hari seperti: dapur, ruang makan, ruang santai untuk keluarga, perluasan ruang tamu, penambahan kamar tidur, perluasan teras, carport, garasi dan gudang. Orientasi penambahan ruang tersebut dikembangkan seluas lahan rumah bahkan sampai menempel ke dinding tetangga yang ada di belakang dan samping.</li> <li>• Perubahan fungsi ruang terjadi ketika ruang tersebut menghalangi sirkulasi dari penghuni rumah. Penghapusan fungsi ruang juga terjadi apabila pada ruang-ruang tertentu cahaya matahari tidak dapat masuk dan sirkulasi udara keluar masuk yang buruk.</li> </ul>
Perubahan karena kebutuhan Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah tangga yang matang atau lanjut umumnya terdiri atas lebih banyak orang dewasa dan besar kemungkinannya akan melakukan transformasi dibandingkan dengan mereka</li> </ul>
	<p>yang baru berumah tangga. Perubahan rumah terjadi karena adanya transformasi keluarga, dimana kebutuhan dari perkembangan anak-anak menuntut untuk dapat memiliki kamar masing-masing. Adapula penambahan kamar dilakukan karena seringnya kunjungan dari saudara yang datang untuk menetap.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perubahan komponen bangunan, seperti lantai, dinding, pintu, jendela, plafond atap terjadi karena adanya kebutuhan rasa nyaman dan bentuk dari aktualisasi diri dari penghuni rumah. Dalam hasil penelitian, hal ini terjadi ketika kebutuhan dari penghuni rumah untuk mengganti bagian-bagian yang rusak dengan yang baru. Adapula perubahan yang terjadi disebabkan adanya bentuk aktualisasi diri dari pemilik rumah untuk menunjukkan egonya terhadap bagian yang ditambahkan atau diganti.</li> <li>• Dalam hal kebutuhan sosial, rumah memberikan peluang untuk interaksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar seperti teman, tetangga dan keluarga. Lebih dari itu rumah memberikan peluang untuk tumbuhnya harga diri. Dalam hasil penelitian terdapat tuntutan dari penghuni rumah untuk memperluas ruang-ruang tertentu agar proses keakraban berlangsung dengan baik, seperti pada ruang tamu, teras dan ruang santai yang dibuat luas.</li> </ul>
Perubahan rumah dalam aspek ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi finansial yang baik, memberi peluang untuk mengadakan perubahan yang lebih besar. Dalam hal ini rumah sebagai aktualisasi diri dimana rumah sebagai simbol dan pencerminan tata nilai selera pribadi penghuninya.</li> <li>• Para penghuni yang memiliki latar belakang pendidikan lebih tinggi mempunyai peluang untuk mendapatkan pekerjaan</li> </ul>



yang lebih baik sehingga mempunyai pendapatan yang cukup besar. Dalam hal ini tercermin dalam Kasus S-4 dan Kasus P-5. Dengan adanya pendidikan yang tinggi terjadi kebutuhan berupa harga diri dan ego sebagai bentuk aktualisasi diri.

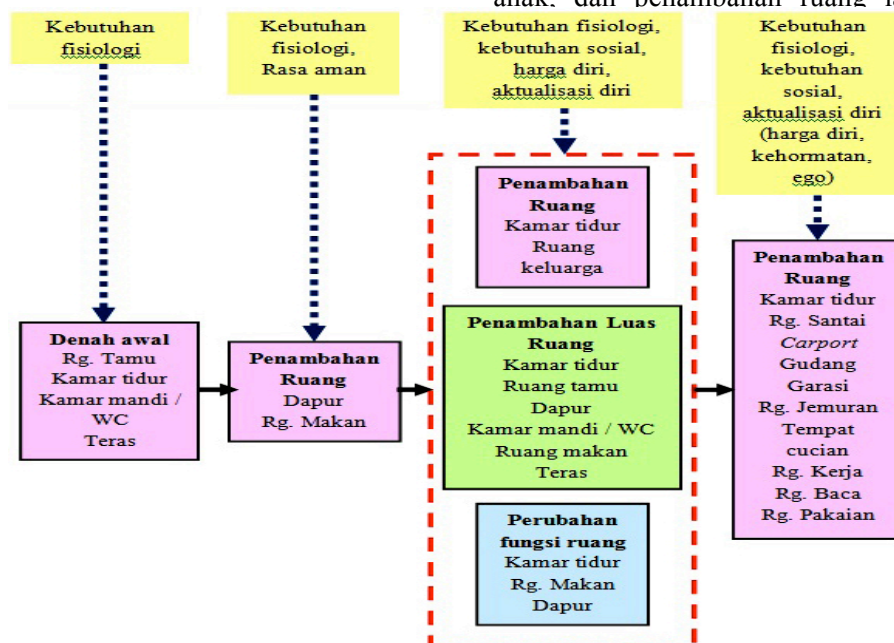
- Sumber daya ekonomi akan dapat tergambarkan dari penghasilan keluarga. Perubahan penghasilan keluarga mestinya akan tergambarkan dalam perubahan kemampuan merealisasi dan memenuhi kebutuhan. Hal ini menyebabkan penghuni rumah merenovasi rumah seperti penambahan ruang, perubahan fungsi ruang dan penambahan luas ruang.

perubahan rumah dari Rumah tipe 21 menjadi rumah berkembang.

Minimnya isi ruang yang terdapat pada rumah tipe 21 menuntut penghuni rumah untuk melakukan penambahan ruang. Rata-rata ruang pertama yang ditambahkan adalah dapur dan penghuni rumah rata-rata menjalankan aktifitas makan bersama di ruang tamu untuk sementara. Dapur dibangun dengan material kayu ataupun seng sebagai material sementara. Hal ini dilakukan oleh penghuni rumah karena adanya niat dari penghuni rumah untuk menambah ruang-ruang lain dan nantinya ada perubahan posisi dari dapur ketika ruangan lainnya telah ditambahkan. Penambahan ruang makan dan dapur merupakan kebutuhan fisiologis dan rasa aman dari penghuni rumah.

Hal ini disebabkan karena adanya perkembangan pertumbuhan dalam keluarga, adanya tingkatan pekerjaan seperti naik jabatan dan peningkatan penghasilan. Pertumbuhan dalam keluarga menuntut untuk dibangunnya kamar tidur sendiri untuk anak-anak, dan penambahan ruang lainnya agar

luas dan a jabatan lapatan



Gambar 7. Pola pengembangan rumah dan faktor perubahan

**b. Faktor Penyebab Perubahan Rumah Tipe 21**

Berdasarkan proses perubahan di tiap kasus yang ada, maka dapat terlihat faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya

ekonomi. Hal ini menuntut untuk melakukan penambahan atau perubahan ruang sebagai

bentuk harga diri dan aktualisasi diri dari penghuni rumah.

Penambahan ruang atau renovasi rumah yang besar terjadi ketika taraf hidup dari penghuni rumah terjadi peningkatan. Dalam hal ini sudah bukan kebutuhan fisiologi dan kebutuhan sosial yang berperan penting, tetapi adanya kebutuhan harga diri, kehormatan, dan ego sebagai bentuk aktualisasi diri dari penghuni rumah.

### c. Identifikasi Perbedaan Perubahan Rumah Tipe 21 Antara Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat

Persamaan yang terdapat antara Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat adalah:

1. Jenis pekerjaan masyarakat sebagian besar adalah Pegawai Negeri Sipil.
2. Ketika terjadi perkembangan dalam keluarga, peningkatan taraf kehidupan berupa pekerjaan dan pendapatan akan menuntut penghuni rumah untuk melakukan perubahan rumah berupa penambahan ruang, penambahan luas ruang, dan perubahan fungsi ruang.
3. Pada perubahan rumah tipe 21 yang hanya memiliki 1 lahan baik yang berlantai 2 ataupun tidak, tidak terdapat ruang terbuka hijau di dalam pekarangan rumah. Mereka menempatkan tanaman hijau di bagian depan pagar rumah atau memanfaatkan pinggir jalan.

Perbedaan antara Perumahan Simpony Indah Watutumou II dan Perumahan Pemda Kalawat adalah:

1. Perumahan Simpony Indah watutumou II merupakan perumahan yang dibangun oleh pihak swasta, sedangkan Perumahan Pemda Kalawat merupakan perumahan yang dibangun oleh pihak pemerintah.
2. Kedua perumahan ini sebagian besar pekerjanya bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil. Pegawai Negeri Sipil yang membeli rumah di Perumahan Simpony Indah Watutumou II mendapat tawaran dari pihak developer dan memanfaatkan jatah uang muka bagi Pegawai Negeri Sipil untuk kredit rumah, sedangkan dari Perumahan Pemda Kalawat, Pegawai Negeri Sipil yang bekerja di

Pemerintahan Provinsi SULUT mendapatkan prioritas utama dari pihak developer dan sama-sama memanfaatkan jatah uang muka untuk kredit rumah di Bank pada saat itu.

Dilihat dari luas lahan rumah tipe 21 yang disediakan, Perumahan Pemda Kalawat menyediakan lahan pengembangan rumah yang lebih luas dari Perumahan Simpony Indah Watutumou II, sehingga pemakaian ruang terbanyak terdapat di Perumahan Pemda Kalawat.

### KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini, yaitu:

1. Proses perubahan terjadi karena adanya faktor-faktor kebutuhan dari penghuni rumah. Dalam kebutuhan sosial, rumah memberikan peluang untuk interaksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar Rumah juga menjadi suatu bentuk eksistensi dari penghuni rumah berupa bentuk harga diri, ego, kehormatan bahkan sampai pada bentuk aktualisasi diri. Dalam kebutuhan ekonomi, terdapat rumah-rumah yang memiliki fungsi kelengkapan kombinasi komersial dan non-komersial berupa warung.
2. Faktor yang menyebabkan perubahan adalah dimana dalam 1 keluarga yang beranggota pasangannya suami-istri dan anak-anak, kamar dari rumah tipe 21 tidaklah dapat memenuhi ruang interaksi istirahat dari sebuah keluarga. Dengan berbagai cara keluarga mengupayakan agar dapat memiliki kamar sendiri untuk kamar tidur anak. Kredit Bank merupakan satu-satunya jalan keluar yang dilakukan keluarga agar kebutuhan rasa nyaman dan aman dari penghuni rumah tercapai.
3. Dilihat dari luas lahan rumah tipe 21 yang disediakan, Perumahan Pemda Kalawat menyediakan lahan pengembangan rumah yang lebih luas dari Perumahan Simpony Indah Watutumou II, sehingga pemakaian ruang terbanyak terdapat di Perumahan Pemda Kalawat.

### DAFTAR PUSTAKA

- Agustina D, Ni Ketut & Swanendri, Ni Made. 2007. Rancangan Rumah Tumbuh Tipe KPR BTN di Kota Denpasar. *Proceeding Pesat (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arsitek & Sipil)*, 2 : 21-30.
- Budihardjo, E. 2006. *Percikan Masalah: Arsitektur, Perumahan, dan Perkotaan*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Dmaximus. 2009. *Ragam Desain Pengembangan Rumah Tipe 21, 36 & 45*. Griya Kreasi. Jakarta
- Friedman, A. 2002. *The Adaptable House: Designing Homes for Change*. McGraw Hill. New York.
- Hassan, R. 1977. *Family In Flat; A Study of Low Income Families in Public Housing*. Singapore University Press. Singapore.
- Sueca, N. P. 2005. *Faktor-faktor Determinan Transformasi Rumah di Bali*. *Jurnal Permukiman Natak*. 3 (2) : 62-101.
- Tipple, A. G. 2000. *Extending Themselves: User Initiated Transformations of Government-Built Housing in Developing Countries*. Liverpool University Press. Liverpool
- Triyuly. 2006. *Identifikasi Perubahan Bahan Bangunan Rumah Sangat Sederhana Perumnas Sako Kenten Palembang*. *Jurnal Rekayasa Sriwijaya*. 10 (3) : pp. 29-35. ISSN 0852-5366
- Yudohusodo, S. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Yayasan Padamu Negeri. Jakarta