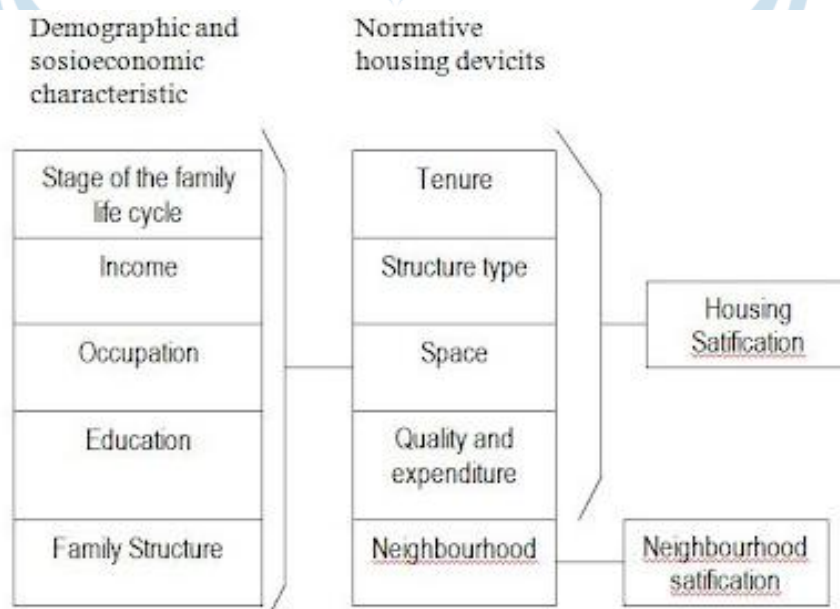


## BAB II

### LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA

Menurut (Boyers & Turner, 1976), rumah didefinisikan menjadi dua arti yang pertama dikatakan rumah sebagai kata benda berdasarkan produk ataupun komoditi, dan yang kedua rumah sebagai kata kerja berdasarkan proses ataupun aktivitas selama menghuni di rumah tersebut.

Menurut (Steglich et al., 1979) kependudukan dan sosial ekonomi dalam keluarga dapat dipengaruhi dalam 3 hal yaitu tingkat kehidupan, status sosial dan struktur keluarga, hal ini bermaksud dengan tingginya tingkat kehidupan dalam keluarga mempengaruhi status sosial ekonomi. Penyesuaian ini bisa dipengaruhi struktur keluarga dengan semakin bertambah anggota keluarga maka individu akan menyesuaikan kondisi.



Gambar 6 Hubungan Faktor Yang Mempengaruhi Tempat Tinggal

(Sumber : (Steglich et al., 1979))

## 1.1. Rumah Inti Tumbuh

Pengertian rumah inti tumbuh menurut (Pandelaki & Shiozaki, 2010) adalah rumah yang dimiliki yang berpenghasilan rendah yang termotivasi untuk membangun rumahnya sendiri secara bertahap dan berangsur. Terdapat beberapa faktor penghuni rumah untuk melakukan pengembangan rumah inti tumbuh sebagai berikut: a) Identitas diri pemilik, hal ini untuk memperkenalkan diri terhadap lingkungan dan komunitasnya; b) Perubahan gaya hidup; c) Penggunaan teknologi baru; d) Pertambahan anggota keluarga (Ketut et al., 2007).

Rumah inti tumbuh mengalami perubahan yang dipengaruhi oleh 2 faktor, faktor pertama adalah faktor internal yang dipengaruhi dengan adanya penambahan akan jumlah keluarga, perkembangan kebutuhan dan perubahan gaya hidup keluarga. Faktor kedua adalah faktor eksternal yaitu faktor yang dipengaruhi oleh latar belakang budaya dan pendidikan (Habraken, 1976). (Budiharjo, E., 1993) mengatakan terdapat lima jenis berdasarkan tingkat perbaikan yang dilakukan pemilik terhadap rumah mereka yaitu : a) Perombakan, dilakukan dengan perubahan struktur fisik rumah; b) Penyempurnaan, peningkatan spesifikasi suatu bangunan; c) Perluasan, ekspansi meluasnya berdasarkan kebutuhan bertambahnya ruang; d) Penyempurnaan; e) Pemeliharaan.

(Turner & Fichter, 1972) dalam *Freedom to Build* mengatakan bahwa rumah merupakan proses yang terus berkembang hal ini berkaitan dengan pergerakan sosial-ekonomi penghuninya dan bukan proses hasil fisik sekali jadi. Adapun fenomena “housing stress” yang sering terjadi dimana rumah sudah tidak mampu memenuhi kebutuhan ruang secara fleksibel sesuai dengan keinginan

pemilik rumah. Sehingga hal ini membuat pemilik rumah untuk melakukan improvisasi perubahan bentuk bangunan yang berkelanjutan.

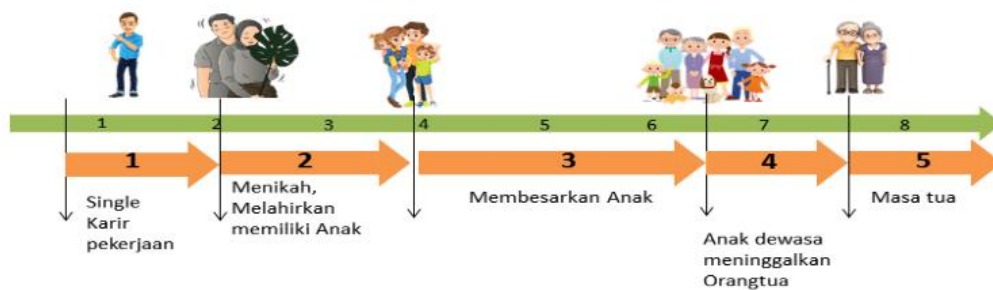
## 1.2. Siklus Hidup Keluarga (Housing Career)

Rumah dan keluarga selalu saling melekat, dengan yang pertama merupakan tempat untuk realisasi dan reproduksi yang terakhir (Peter Saunders et al., 1988). *Housing career* adalah “*longer-view study of an individual or family residential mobility pattern*” (Skobba & Goetz, 2012). Dari pernyataan tersebut bisa didefinisikan pola perubahan tempat tinggal individu atau keluarga (Nawafia, Farida, 2013). Semakin meningkat, karir perumahan, dan gagasan paralel tentang lintasan perumahan, telah ditafsirkan dan digunakan dalam cara yang jauh lebih luas dengan memperluas konsep siklus hidup untuk memasukkan lebih banyak variasi karakteristik rumah tangga (misalnya, tahap siklus hidup, pekerjaan, pendapatan, dan latar belakang etno-budaya) yang saling bersinggungan dari waktu ke waktu dan secara berbeda mempengaruhi pola konsumsi perumahan (R.A. Murdie, A.S. Chambon, J.D. Hulchanski, 1999).

Tabel 2. Teori Daur Hidup Manusia (Sumber: Erikson)

Erikson's Stage Theory in its Final Version			
Age	Conflict	Resolution or "Virtue"	Culmination in old age
Infancy (0-1 year)	Basic trust vs mistrust	Hope	Appreciation of interdependence and relatedness
Early childhood (1-3 years)	Autonomy vs shame	Will	Acceptance of the cycle of Me from integration to disintegration
Play age (3-6 years)	Initiative vs guilt	Purpose	Humor, empathic, resilience
School age (6-12)	Industry vs inferiority	Competence	Humility acceptance of the course of one's life and unfulfilled hopes
Adolescence (12-19 years)	Identity vs confusion	Fidelity	Sense of the complexity of life; merging of sensory, logical and aesthetic perception
Early adulthood (20-25 years)	Intimacy vs isolation	Love	Sense of the complexity of relationship; value of tenderness and loving freely
Adulthood (26-64 years)	Generativity vs stagnation	Care	Caritas, caring for others, and agape, empathy and concern
Old age (65-death)	Integrity vs despair	Wisdom	Existential identity; a sense of integrity strong enough to withstand physical disintegration

Pada tabel 2 diatas dijelaskan, dalam siklus hidup manusia dikelompokkan tiga tahapan usia yaitu usia anak-anak, usia masa transisi dan usia masa dewasa. Untuk infancy, early childhood, play age dan school age merupakan usia anak-anak. Sedangkan adolescence dan early adulthood merupakan usia masa transisi selanjutnya untuk adulthood dan *old age* masuk dalam kategori usia dewasa (Erikson, 1997),



Gambar 7 Ilustrasi (Housing Career)

(Sumber : Data Penulis)

Karena keputusan ini berurutan dan bergantung pada keadaan kehidupan, orang memiliki karir perumahan, sebanyak mereka memiliki pekerjaan dan karir keluarga, konsep siklus hidup didasarkan pada gagasan bahwa keluarga melewati serangkaian tahapan berdasarkan karakteristik seperti **usia, status perkawinan, dan kapasitas keluarga** (Lawless & Mulder, 1995). pada gambar 7 ilustrasi sebuah karir perumahan dalam siklus hidup keluarga merupakan tipe ideal dasar. Terdapat beberapa fase sebagai berikut: 1) pra-anak; 2) melahirkan anak; 3) membesarkan dan meluncurkan anak; 4) pasca-anak; dan 5) kehidupan selanjutnya. (Haan, 2005). Berikut merupakan penjelasan dari kelima tahapan *housing careers* menurut (Haan & Perks, 2008; R.A. Murdie, A.S. Chambon, J.D. Hulchanski, 1999) :

1. Fase seseorang sebelum memiliki anak, tahapan ini merupakan tahap seseorang meninggalkan orang tua untuk mencari pekerjaan secara mandiri. Pada tahap ini seseorang berkonsentrasi di karir pekerjaan yang baru belum memikirkan mencari tempat tinggal, maka pada tahap ini seseorang masih tinggal bersama orang tua ataupun menyewa rumah.
2. Fase seseorang untuk melahirkan dan memiliki anak. Pada tahap ini pasangan dua individu memutuskan untuk menikah dan berumah tangga, kemudian dilanjutkan untuk mempunyai anak. Pada tahap ini pasangan suami istri sudah memikirkan untuk mendapatkan tempat tinggal mereka, dan juga memikirkan faktor kenyamanan diantaranya jarak rumah dengan tempat fasilitas, tempat kerja, kesehatan dan lain sebagainya.
3. Fase selanjutnya membesarkan anak. Pasangan suami istri lebih serius lagi untuk memikirkan tumbuh kembang anak. Pada tahap ini mempertimbangkan hunian yang mempertimbangkan fasilitas yang diperlukan untuk perkembangan anak.
4. Fase seorang anak telah mencapai kedewasaan, mandiri dan mulai meninggalkan rumah orang tuanya
5. Fase terakhir ini merupakan tahapan menghadapi masa tua. Pada masa tahapan ini orang tua sudah mulai membutuhkan peran orang lain dalam merawat hidupnya.

### 1.3. Keaslian Penelitian

Didalam keaslian penelitian penulis melampirkan beberapa peneliti terdahulu dengan menjelaskan rumah inti tumbuh dan siklus hidup keluarga *housing career*.

Tabel 3.Kajian Penelitian Terdahulu (Sumber Penulis)

NO	PENELITI	JUDUL	PERMASALAHAN	TUJUAN	METODE PENELITIAN	KESIMPULAN
1	Silfia Mona Aryan Dkk (2019)	Pengembangan Desain Rumah Tumbuh Studi Kasus Perumnas Wonorejo Karanganyar	<p>1. Bagaimana menumbuhkan kesadaran pemilik rumah inti tumbuh terhadap kelayakan kenyamanan dan kesehatan</p> <p>2. Bagaimana desain inti rumah tumbuh yang dapat memenuhi kebutuhan di masa depan</p>	Adanya proses pendampingan dalam pengembangan desain, diharapkan transformasi desain yang dilakukan dapat memenuhi kebutuhan spasial penghuni unit dengan tetap memenuhi standar kenyamanan dan kesehatan	Penyuluhan, pendampingan pengembangan desain dibatasi sesuai dengan temuan pada penelitian pendahuluan	Ditemukan fakta bahwa pemilik unit rumah sudah melakukan perubahan bahkan pada periode kurang dari 5 tahun penghunian. Perubahan yang dilakukan tanpa didampingi oleh tenaga ahli yang kompeten di bidangnya.
2	Untung Joko Cahyono, Bambang Setioko, Titin Woro Murtini	Transformation of form in the growth of modern javanese house in laweyan surakarta	Perubahan yang terlihat sangat radikal dalam penggunaan material dan system struktur bangunan yang mempengaruhi tampilan dan bentuk rumah	Mempelajari transformasi bentuk dalam pertumbuhan rumah jawa modern di Kampung batik Laweyan Surakarta	Analisis morfologi digunakan untuk memahami deformasi rumah Jawa modern yang dikembangkan oleh generasi pengusaha batik pada abad ke-20	Beberapa prinsip Jawa yang masih bertahan dalam pengembangan rumah modern di Laweyan, yaitu: (1) sebuah rumah harus selalu dikembangkan secara kreatif untuk memberikan kenyamanan dan perlindungan; dan (2) sebuah rumah harus selalu memberikan manfaat dan kekayaan bagi pemiliknya



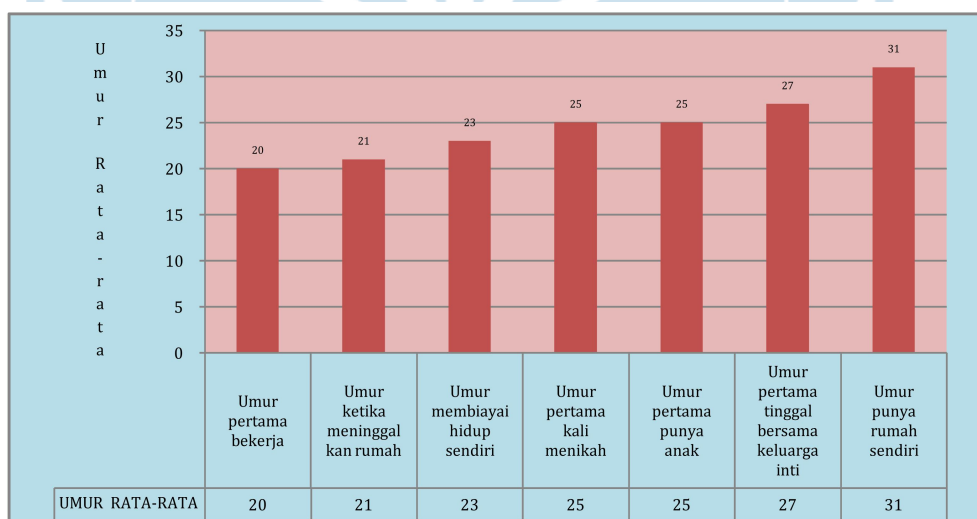
3	Sifia Mona Aryani, Lik Endang Siti Wahyuningsih, Mulyadi	Evaluasi Rumah Inti Tumbuh Perumnas Berdasar Kecenderungan Transformasi Desain	Menemukan modifikasi desain sejak awal penghuni hingga kondisi saat ini	Menjelaskan transformasi yang diasumsikan sebagai penyesuaian arsitektural dari desain massal unit perumahan	metode kualitatif, sampel yang terpilih adalah keluarga yang sudah menghuni rumah tersebut sebagai penghuni pertama. Dari 210 pemilik unit yang di wawancarai 50 responden yang sesuai dengan kriteria yang diinginkan. Data digali dengan wawancara, observasi lapangan dan kategorisasi kesamaan	terdapat ruangan-ruangan yang cenderung ditambahkan dan diperluas, ditata ulang penempatannya dalam desain rumah tinggal dan yang dipertahankan tanpa perubahan sedikitpun
4	Muhammad Nelza Mulki Iqbal, Bayu Teguh Ujianto	Alternatif Desain Rumah Tumbuh Modular Sistem Prefabrikasi Risha	Kekurangan penyediaan rumah dan di hadapkan dengan tingginya harga rumah terutama pada lahan-lahan di perkotaan selain hal tersebut diperlukan sebuah strategi pengembangan penyediaan rumah secara bertahap, yang diharapkan mampu menurunkan harga rumah sekaligus meningkatkan daya beli rumah	mencoba membedah penggunaan RISHA pada kasus rumah tumbuh modular dan menyajikan alternatif desain berdasarkan kriteria age-milestone yang menghasilkan alternatif hunian single, married, dan family	Penelitian kualitatif dengan menggunakan beberapa tahapan diantaranya studi literatur, studi eksplorasi bentuk, dan proses desain skematik. Pada tahapan desain skematik peneliti mengaplikasikan proses design thinking yang dikembangkan oleh IDEO yakni lima langkah mendesain melalui discovery, interpretation, ideation, experiment, dan evolution	Berdasarkan proses desain yang telah dilakukan terdapat tiga kriteria perancangan rumah tumbuh yang perlu diperhatikan yakni lokasi, area inti, dan area ekspansi
5	Nike Tilamsari Hutoyo, Ardhya Nareswari	Rumah inti tumbuh sebagai upaya peningkatan kelayakan perumahan di Indonesia	kelayakan rumah dan perumahan masih menjadi suatu permasalahan di Indonesia, hal ini terjadi akibat pembangunan rumah dan perumahan yang tidak terlalu mempertimbangkan fungsionalitas melainkan lebih berorientasi pada profit	bahwa konsep pengembangan rumah inti tumbuh dapat menjadi alternatif untuk meningkatkan kelayakan rumah dan perumahan di Indonesia dengan beberapa potensi, seperti desain yang sederhana, kemudahan konstruksi, dan keterjangkauan	Berdasarkan studi literatur pada tinjauan pustaka dibentuklah pertanyaan penelitian yaitu 1). Bagaimana permasalahan kelayakan perumahan di Indonesia dan 2). Bagaimana potensi dan kekurangan pengembangan rumah inti tumbuh sebagai upaya mengatasi permasalahan perumahan	keunggulan aspek ekonomi, produksi rumah inti tumbuh lebih fleksibel dan lebih ekonomis dibandingkan dengan proyek perumahan yang lebih canggih seperti flat atau apartemen
6	Yulinda Rosa	Housing Careers Di Indonesia, Studi Kasus Kota Bandung	Bagaimana housing careers di Indonesia, melalui informasi ini, kebutuhan rumah dapat diprediksi dari informasi demografi struktur umur penduduk	mengurangi jumlah rumah terbangun yang tidak dihuni dimana dalam kondisi saat ini backlog rumah terus meningkat dari tahun ke tahun	Sampel diambil dengan menggunakan metode sampling sistematis dan multi stage sampling	Housing careers di Kota Bandung terdiri dari dua tahap. Tahap pertama, sebelum menikah, rata-rata umur di bawah 25 tahun dan tahap kedua tahap ketika memutuskan untuk menikah sampai mempunyai rumah. Rata- rata pada umur 25 tahun di Kota Bandung seseorang memutuskan untuk menikah
7	Dita Ayu Rani Natalia*, Endah Tisnawati, Annisa Nurul Lazmi	Evaluasi Purna Huni di Perumahan Condongcatur Ditinjau Dari Aspek Penggunaan dan Perubahan	1. Bagaimana aspek Evaluasi Purna Huni mempengaruhi perubahan fisik dan fungsi bangunan di Perumahan Nasional Condong Catur? 2. Faktor-faktor apa sajakah yang berpengaruh dalam perubahan bangunan ditinjau dari proses Evaluasi Purna Huni?	Untuk Mengidentifikasi aspek-aspek Evaluasi Purna Huni yang terjadi di Perumahan Condongcatur dari aspek Evaluasi Purna Huni yang terkait dengan penggunaan dan perubahan ruang	Kualitatif dengan analisis Post Occupancy Evaluation (POE) atau Evaluasi Purna Huni (EPH).	Hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa adanya perubahan fungsi pada bangunan sebagai ruang usaha maupun ruang lain. Acara komunitas juga mempengaruhi penggunaan dan perubahan ruang. Perubahan pada bangunan dilakukan secara horisontal maupun vertikal dengan adanya penambahan konstruksi. Faktor yang mempengaruhi penggunaan dan perubahan ruang disebabkan adanya perkembangan kawasan, kebutuhan ruang, penambahan anggota keluarga serta keamanan dan keselamatan bangunan.

Berdasarkan tabel 3 nomer 6, maka di dalam penelitian ini untuk melihat faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan rumah inti tumbuh berdasarkan fase ataupun siklus hidup keluarga *housing career* hal ini didasari dengan karakter usia,

status pernikahan dan ukuran keluarga. Selain itu dilakukan pengamatan kualitatif pengaruh bukaan jendela berdasarkan beberapa fase siklus hidup keluarga *housing careers*. Hal ini dapat mempengaruhi faktor beban utilitas, teknis, kenyamanan dan ekologis dalam upaya menciptakan rumah inti tumbuh yang berkelanjutan.

Pada tabel 4 yang dilakukan (Rosa, 2014a) menjelaskan bahwa *housing career* di kota Bandung terdiri dari 2 fase yaitu fase pertama sebelum menikah *single* berada di bawah umur 25 tahun dengan memutuskan untuk bekerja dan meninggalkan rumah orang tua. Dengan melakukan menyewa rumah ataupun dengan mengontrak tempat tinggal walaupun hanya cukup satu kamar.

Tabel 4. Pergerakan Urutan Variabel Berdasarkan Urutan Waktu  
(Rosa, 2014b)



Fase kedua yaitu fase untuk menikah dan memiliki rumah, di kota Bandung berada di umur 25 tahun. Pada fase kedua tersebut membutuhkan rumah yang lebih luas cukup hanya 1 kamar tidur, ruang keluarga, ruang makan dan kamar mandi atau *water closet* (wc). Di umur 25 tahun rata-rata di kota Bandung sudah menikah dan memiliki anak. Maka penelitian ini lebih di dominasi berada



di fase ketiga yaitu membesarkan dan mendidik anak, fase empat anak meninggalkan orang tua dan fase kelima masa tua.

Berdasarkan perundang-undangan ketenagakerjaan minimal seseorang untuk memulai bekerja di umur 18 tahun. Hal ini ditujukan untuk pekerjaan yang sifatnya membahayakan yang dapat merugikan kesehatan. Berikut juga dengan Undang-Undang RI Nomer 1 tahun 1974 perihal perkawinan, menyampaikan bahwa batas minimal umur menikah 21 (dua puluh satu) tahun apabila dibawah itu maka diperlukan ijin dari kedua orang tua.

Dalam menciptakan kondisi keluarga yang nyaman, tenang, aman hal ini tidak terlepas dengan segala aktivitas didalam rumah. Rasa aman terlihat dari kondisi struktur yang kokoh, atap yang tidak bocor, dinding rumah yang tidak lembab serta lantai yang tidak lembab maupun licin. Rasa nyaman diwujudkan dengan pencahayaan dan aliran udara didalam ruang yang maksimal, dan mampu memenuhi kebutuhan oksigen dan kelembapan didalam ruangan disesuaikan dengan suhu tubuh serta adanya kebutuhan ruang gerak yang cukup.

Tabel 5. Siklus Tahapan Pertumbuhan Keluarga Sumber (Permukiman et al., 2002)

No	Komposisi Keluarga	Tahapan Pertumbuhan			
		I	II	III	IV
1	Ayah	1	1	1	1
2	Ibu	1	1	1	1
3	Anak Balita	-	1	1	1
4	Anak	-	-	1	1
Perubahan Hunian		RIT	RI	RSH-1	RSH

Pada tabel 5 Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KTPS/M/2002 (Permukiman et al., 2002) menjelaskan untuk kebutuhan luas ruang/jiwa dewasa minimum berada diangka 9 m<sup>2</sup>/jiwa.

Tabel 6. Ilustrasi Standar Luasan Komposisi Keluarga  
(Permukiman et al., 2002)

Komposisi Keluarga	Ayah (m2)	Ibu (m2)	Anak (m2)	Pelayanan (m2) (50% total)	Luas Rumah (m2)	Pembulatan (m2)
Kel.Muda 1	9	9	-	9	27	27
Kel.Muda 2 (1anak)	9	9	9	13,5	40,5	42
Kel. Dewasa 1 (2anak)	9	9	18	18	54	54

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 pada tabel 6 perihal tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan bahwa hal ini tidak terlepas dengan perhitungan pelayanan ruang gerak di dalam rumah sebesar 50% dari total luas kebutuhan ruang. Tutupan lahan dengan perhitungan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di daerah sleman sebesar 60% dari luas lahan tanah, serta 40% bukaan lahan terbuka yang digunakan sebagai penanaman pohon perindang, sumber air dan jaringan utilitas yang lain sebagai daerah resapan kavling.