



## RUMAH TUMBUH SEBAGAI RESPONS TERHADAP PERUBAHAN SIKLUS KEHIDUPAN KELUARGA DALAM KONTEKS PERUMAHAN SUBSIDI

Muhammad Habib Wahyudi, Wijayanti<sup>2</sup>

Program Studi Magister Arsitektur, Universitas Diponegoro Semarang

E-mail: hbbwahyudi@gmail.com, wijayanti\_jaft@yahoo.com

### Informasi Naskah:

Diterima:

11 Januari 2025

Direvisi:

26 Februari 2025

Disetujui terbit:

16 Maret 2025

Diterbitkan:

Cetak:

29 Maret 2025

Online

29 Maret 2025

**Abstract:** *This study aims to analyze how the concept of a growing house can be a solution to changing family needs in the context of subsidized housing in Indonesia. Through a case study of the Citra Regency Bojonegoro subsidized housing, this study explores various spatial adaptation strategies carried out by residents in responding to family growth, lifestyle changes, and increasing needs for private space. The research method used is qualitative descriptive with data collection through participatory observation or in-depth interviews. The results of the study indicate that the concept of a growing house has great potential in meeting the needs of dynamic families. Residents of subsidized housing tend to modify their space gradually, either by adding partitions, changing furniture, or expanding the building. Factors that influence spatial adaptation strategies include land size, budget availability, and government policies related to development. This study concludes that the concept of a growing house can be an attractive alternative for the development of subsidized housing in the future.*

**Keyword:** *subsidized housing, growing housing, family cycle*

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana konsep rumah tumbuh dapat menjadi solusi bagi perubahan kebutuhan keluarga dalam konteks perumahan subsidi di Indonesia. Melalui studi kasus pada perumahan subsidi Citra Regency Bojonegoro, penelitian ini mengeksplorasi berbagai strategi adaptasi ruang yang dilakukan oleh penghuni dalam merespons pertumbuhan keluarga, perubahan gaya hidup, dan peningkatan kebutuhan akan ruang privat. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pengumpulan data melalui observasi partisipatif atau wawancara mendalam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsep rumah tumbuh memiliki potensi besar dalam memenuhi kebutuhan keluarga yang dinamis. Penghuni perumahan subsidi cenderung melakukan modifikasi ruang secara bertahap, baik melalui penambahan partisi, pergantian furnitur, maupun perluasan bangunan. Faktor-faktor yang mempengaruhi strategi adaptasi ruang antara lain ukuran lahan, ketersediaan anggaran, dan kebijakan pemerintah terkait pembangunan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa konsep rumah tumbuh dapat menjadi alternatif yang menarik bagi pengembangan perumahan subsidi di masa depan.

**Kata Kunci:** perumahan subsidi, rumah tumbuh, siklus keluarga

### PENDAHULUAN

Kebutuhan akan perumahan masih menjadi target oleh masyarakat seiring dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat. Banyak faktor yang menjadikan alasan mengapa masyarakat membeli rumah antara lain adalah lokasi, lingkungan dan akses. Seiring berjalannya waktu, kebutuhan akan hunian tidak hanya sebatas tempat berteduh, namun juga sebagai refleksi dari gaya hidup, status sosial, dan dinamika keluarga yang terus berkembang.

Program perumahan subsidi di Indonesia bertujuan untuk menyediakan akses hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Namun, program ini seringkali dihadapkan pada berbagai tantangan, seperti keterbatasan lahan, keterbatasan anggaran, dan kebutuhan yang terus berkembang dari masyarakat. Akibatnya, rumah subsidi yang dibangun seringkali memiliki ukuran yang terbatas

dan kurang fleksibel untuk mengakomodasi perubahan kebutuhan keluarga.

Tingginya minat masyarakat terhadap perumahan tidak serta-merta diimbangi dengan penyediaan unit hunian yang berkualitas. Masalah seperti harga yang mahal, mutu bangunan yang rendah, dan ketidaksesuaian dengan standar hunian masih menjadi persoalan yang perlu diatasi (Aryani dkk., 2016). Pemerintah menyediakan perumahan yang layak huni dan murah melalui dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Adanya program tersebut membuat pengadaan perumahan subsidi menjadi meningkat. Pengawasan terhadap standar yang ditetapkan menjadi sebuah patokan untuk pengadaan hunian yang layak bagi masyarakat yang memiliki perumahan subsidi.

Program perumahan subsidi di Indonesia menargetkan masyarakat berpenghasilan rendah dengan menyediakan hunian sederhana namun

layak. Salah satu karakteristik unik dari program ini adalah adanya dukungan pemerintah bagi pengembang untuk membangun infrastruktur penunjang kehidupan di dalam kompleks perumahan, sebagaimana ditegaskan oleh Nonny dkk. (2023). Rumah subsidi umumnya memiliki luasan yang terbatas, sehingga sulit untuk mengakomodasi pertumbuhan keluarga, perubahan gaya hidup, atau penambahan fasilitas yang dibutuhkan. Badan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 tahun 2004 mengatur bahwa luas bangunan minimum untuk rumah subsidi adalah 36 meter persegi, setara dengan sekitar 9 meter persegi per penghuni.

Fungsi ruang dalam sebuah rumah, sebagaimana terdefinisi dalam SNI 03-1979-1990, secara umum meliputi ruang untuk beristirahat (kamar tidur), bersosialisasi (ruang tamu), makan (ruang makan), dan aktivitas sehari-hari lainnya seperti memasak, mencuci, dan menyimpan barang (dapur, kamar mandi, gudang). Namun rumah tinggal saat ini cenderung mengalami perubahan desain untuk menyesuaikan kebutuhan ruang (Nursyarif dkk, 2016). Hasil kajian terhadap implementasi program Rumah Sehat dan Rumah Sederhana Sehat selama kurun waktu 1996-2000 mengindikasikan adanya perubahan signifikan pada 80% bangunan, yang umumnya disebabkan oleh kerusakan atau penambahan anggota keluarga.

Siklus kehidupan keluarga yang terus berubah, seperti penambahan anggota keluarga, perubahan status perkawinan, dan perubahan komposisi rumah tangga, secara signifikan memengaruhi kebutuhan ruang dalam sebuah hunian (Clark dan Onaka, 1983). Seiring dengan dinamika siklus hidup keluarga yang melibatkan perubahan jumlah dan komposisi anggota, masyarakat meresponsnya dengan melakukan penyesuaian terhadap desain rumah tinggal. Perubahan ukuran rumah tangga yang mengikuti tahapan-tahapan keluarga ini menjadi cerminan dari upaya masyarakat untuk memenuhi kebutuhan ruang yang terus berkembang.

Selera individu atau rumah tangga untuk perumahan terkait erat dengan status keluarga dan karakteristik gaya hidup dan bahwa preferensi ini berubah ketika rumah tangga melewati berbagai tahap kehidupan. Penelitian Haan (2005) menyimpulkan bahwa faktor demografi seperti status perkawinan dan jumlah anggota keluarga secara signifikan memengaruhi pilihan tempat tinggal. Individu muda tanpa tanggungan anak lebih menyukai hunian perkotaan yang praktis seperti apartemen, sedangkan keluarga dengan anak lebih memilih rumah tapak yang memberikan ruang lebih luas untuk aktivitas keluarga.

Siklus kehidupan keluarga merupakan faktor penting yang mempengaruhi kebutuhan ruang dalam sebuah rumah. Setiap tahap dalam siklus kehidupan keluarga memiliki karakteristik dan kebutuhan ruang yang berbeda-beda. Permintaan akan luas hunian cenderung meningkat seiring bertambahnya anggota keluarga, sementara individu lajang umumnya lebih memilih tempat tinggal yang praktis dan mudah

dirawat. Hal ini menunjukkan bahwa kebutuhan ruang tinggal seseorang sangat dipengaruhi oleh tahap yang dilaluinya dalam siklus hidup keluarga.

Untuk mengakomodasi dinamika perubahan kebutuhan keluarga, pengembangan rumah tinggal sebaiknya mengadopsi konsep yang memungkinkan pertumbuhan dan penyesuaian secara bertahap. Konsep rumah tumbuh hadir sebagai salah satu solusi inovatif untuk menjawab tantangan perubahan kebutuhan ruang yang dinamis, khususnya dalam konteks perumahan subsidi. Pembangunan rumah bertahap atau rumah tumbuh dapat dilakukan dengan cara bertahap pada bagian vertikal maupun horizontal bangunan. segala upaya penghuni untuk beradaptasi dengan lingkungan fisik sekitar dan usaha untuk menghadirkan kebutuhan akan sebuah rumah terutama bangunan rumah subsidi.

Konsep rumah tumbuh mengacu pada desain bangunan yang fleksibel dan adaptif, memungkinkan penyesuaian ruang dan fungsi seiring berjalannya waktu tanpa harus melakukan renovasi besar-besaran. Konsep ini didasarkan pada premis bahwa kebutuhan ruang manusia bersifat dinamis dan terus berubah seiring dengan perubahan siklus kehidupan keluarga, peningkatan jumlah anggota keluarga, atau perubahan gaya hidup. Dengan demikian, rumah tumbuh dapat dianggap sebagai investasi jangka panjang yang mampu mengakomodasi berbagai perubahan yang terjadi dalam kehidupan penghuni.

Sangat penting perumahan subsidi dalam mendukung kebutuhan perumahan bagi keluarga dengan berbagai tahapan dalam siklus kehidupan. Tantangan keterbatasan lahan dan anggaran dalam perumahan subsidi dapat diatasi dengan penerapan konsep rumah tumbuh. Desain yang modular dan multifungsi memungkinkan rumah tumbuh untuk menyesuaikan diri dengan perubahan kebutuhan keluarga dan ketersediaan lahan, sementara penggunaan material lokal dan efisiensi konstruksi membantu menekan biaya pembangunan. Dengan menerapkan konsep ini, rumah subsidi dapat menjadi lebih fleksibel, efisien, dan berkelanjutan. Maka dari itu, kajian ini bertujuan untuk menganalisis potensi penerapan konsep rumah tumbuh dalam meningkatkan kualitas hunian di perumahan subsidi guna keluarga berkembang untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga.

## TINJUAN PUSTAKA

### Rumah Tumbuh

Rumah tumbuh dapat diartikan sebagai rumah yang dikembangkan dari ukuran mungil menjadi luasan lebih besar (Agusniansyah, 2013). Konsep rumah tumbuh memungkinkan pemilik rumah untuk menyesuaikan ruang sesuai dengan perubahan kebutuhan keluarga seiring waktu. Dengan pendekatan bertahap, pembangunan rumah dapat disesuaikan dengan kemampuan finansial, sehingga menghindari pembongkaran besar-besaran di masa mendatang. Dibandingkan dengan merenovasi rumah yang sudah ada, membangun rumah baru dengan konsep rumah tumbuh sejak awal akan

memberikan fleksibilitas yang lebih besar dalam perencanaan ruang.

Konsep rumah tumbuh memungkinkan pengembangan bertahap dari bangunan inti, dengan mempertimbangkan keterbatasan lahan dan persiapan konstruksi yang matang. Desain awal rumah didesain sedemikian rupa untuk mengakomodasi kebutuhan dasar penghuni dan sekaligus menyediakan fleksibilitas untuk pengembangan lebih lanjut. Hal ini memungkinkan rumah untuk tumbuh dan beradaptasi sesuai dengan perubahan kebutuhan dan kondisi finansial pemiliknya.

Desain rumah lebih baik direncanakan sejak awal dengan beberapa tahapan. Pengembangannya pun dapat dilakukan secara horisontal maupun vertikal. Konsep rumah tumbuh vertikal dan horizontal merupakan sebuah pendekatan atau strategi dalam perencanaan dan pembangunan rumah, dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Rumah Tumbuh Horizontal

Rumah tumbuh horizontal dirancang untuk mengakomodasi perluasan bangunan secara horizontal, baik melalui penambahan ruang ke depan, belakang, atau sisi bangunan, sehingga memberikan fleksibilitas dalam menyesuaikan luas bangunan sesuai kebutuhan.

Rumah tumbuh horizontal menawarkan fleksibilitas dalam penambahan ruang, terutama jika terdapat lahan kosong di sekitarnya yang dapat diintegrasikan ke dalam desain bangunan.

b. Rumah Tumbuh Vertikal

Dengan pendekatan vertikal, rumah dapat dikembangkan ke atas, menghasilkan bangunan multi-lantai yang fleksibel. Konsep rumah tumbuh vertikal menjadi solusi ketika ketersediaan lahan sangat terbatas. Pembangunan vertikal mengharuskan pondasi yang kuat sebagai fondasi utama struktur bangunan bertingkat.

### Siklus Keluarga

Perkembangan keluarga atau siklus keluarga melalui berbagai fase yang ditandai dengan perubahan jumlah anggota, komposisi, dan status perkawinan. Dinamika keluarga yang terus berubah ini memiliki implikasi signifikan terhadap kebutuhan akan ruang dan jenis hunian yang sesuai.

Dinamika keluarga telah menjadi fokus studi konsumsi rumah tangga. Namun, keterkaitan antara lamanya sebuah keluarga menghuni suatu rumah, pola konsumsi mereka, dan tahap perkembangan keluarga belum banyak dieksplorasi. Temuan ini menunjukkan bahwa potensi penerapan konsep ini dalam penelitian lebih lanjut masih terbuka lebar. Konsep siklus hidup keluarga, yang pertama kali diperkenalkan oleh Wells dan Gubar (1966), telah menjadi kerangka kerja yang sangat berpengaruh dalam studi keluarga, dengan kontribusi penting dari Duvall (1971) yang mengembangkan model ini lebih lanjut. Tahapan siklus hidup keluarga menurut Duvall adalah sebagai berikut.

1. Tahap Keluarga Baru (*beginning family*). Tahapan ini dimulai dari proses pembentukan keluarga baru melalui pernikahan, di mana pasangan muda

akan membangun rumah tangga yang mandiri. Sebagai pasangan muda yang baru memulai rumah tangga, keluarga baru umumnya memiliki kebutuhan ruang yang relatif sederhana. Rumah tumbuh dengan desain yang fleksibel dan modular memungkinkan mereka untuk memulai dengan ruang inti yang fungsional, seperti ruang tidur, ruang tamu, dan dapur kecil. Tahap awal keluarga baru ini menjadi momen yang tepat untuk membangun fondasi rumah tumbuh yang kuat. Dengan perencanaan yang matang, pasangan muda dapat memilih desain yang dapat mengakomodasi pertumbuhan keluarga di masa depan, seperti denah yang memungkinkan penambahan kamar tidur atau ruang keluarga.

2. Tahap Keluarga Dengan Kelahiran Anak Pertama (*childbearing family*). Keluarga baru akan mengalami perubahan saat memasuki fase menantikan anak pertama hingga bayi pertama berusia 30 bulan (2,5 tahun). Kelahiran bayi pertama memberi perubahan yang sangat besar sehingga orang tua harus beradaptasi dengan perannya untuk memenuhi kebutuhan bayi. Seiring pertumbuhan anak-anak, rumah juga perlu menyesuaikan diri. Ruang keluarga yang luas dan fleksibel menjadi pusat aktivitas keluarga, menyediakan ruang yang cukup untuk bermain dan belajar bersama. Kamar tidur anak-anak yang dapat disesuaikan dengan pertumbuhan mereka memberikan ruang pribadi yang nyaman untuk belajar dan bereksplorasi. Taman belakang yang aman menjadi area bermain yang ideal, mendukung perkembangan fisik dan sosial anak-anak.

3. Tahap Keluarga Dengan Anak Pra Sekolah (*families with preschool*). Setelah kelahiran anak pertama berusia 2,5 tahun maka tahapan ini dimulai sampai anak berusia 5 tahun. Fase ketiga ini orang tua beradaptasi terhadap kebutuhan-kebutuhan dan minat dari anak prasekolah dalam meningkatkan pertumbuhannya. Desain rumah tumbuh yang responsif terhadap kebutuhan keluarga dengan anak pra sekolah harus memprioritaskan keamanan dan kenyamanan anak. Ruang bermain yang luas dan terintegrasi dengan taman belakang yang aman menyediakan lingkungan yang ideal bagi anak-anak untuk bereksplorasi dan mengembangkan motoriknya. Selain itu, penggunaan material ramah lingkungan dan tidak beracun serta desain interior yang minim sudut tajam menjadi pertimbangan penting untuk menciptakan lingkungan yang sehat dan aman bagi tumbuh kembang anak.

4. Tahap Keluarga Dengan Anak Usia Sekolah (*families with children*). Mulai dari anak pertama menginjak bangku sekolah dasar hingga memasuki masa pra-remaja, keluarga memasuki fase yang penuh dinamika. Periode ini ditandai dengan meningkatnya aktivitas anak di luar rumah, baik di sekolah maupun dalam kegiatan ekstrakurikuler. Hal ini menuntut orang tua untuk lebih aktif dalam mengelola waktu dan memberikan dukungan pada perkembangan

minat dan bakat anak. Untuk itu di mana ruang-ruang yang dirancang fleksibel dapat mengakomodasi perubahan kebutuhan seiring pertumbuhan anak, mulai dari ruang belajar yang kondusif hingga area bermain yang inspiratif, sehingga menciptakan lingkungan yang mendukung perkembangan holistik anak.

5. Tahap Keluarga dengan Anak Remaja (*families with teenagers*). Periode ini mencakup rentang usia remaja hingga awal dewasa, dimulai dari usia 13 tahun dan berakhir sekitar usia 20 tahun, menandai awal kemandirian di luar lingkungan keluarga. Rumah yang dirancang dengan cermat dapat mengakomodasi kebutuhan unik keluarga dengan anak remaja, di mana adanya ruang-ruang multifungsi dan fleksibel memungkinkan setiap anggota keluarga memiliki ruang pribadi yang cukup untuk belajar, bersosialisasi, serta mengeksplorasi minat dan bakat masing-masing, sekaligus tetap terhubung dengan anggota keluarga lainnya dalam ruang bersama yang nyaman.
6. Tahap Keluarga dengan Anak Dewasa atau Pelepasan (*launching center families*). Tahap ini berlangsung hingga semua anak yang belum menikah telah meninggalkan rumah orang tua dan memulai kehidupan mandiri. Desain rumah di mana kebutuhan akan ruang pribadi dan fleksibilitas semakin tinggi. Dengan desain yang memungkinkan penyesuaian tata ruang dan penambahan fasilitas, rumah dapat terus berfungsi sebagai pusat kehidupan keluarga yang dinamis, sekaligus menyediakan ruang yang mendukung kemandirian anak-anak dalam mempersiapkan diri untuk masa depan.
7. Tahap Keluarga Usia Pertengahan (*middle-aged families*). Tahapan ini ditandai dengan transisi dari peran sebagai orang tua aktif menjadi pasangan yang lebih mandiri. Dengan lebih banyak waktu luang, pasangan dapat mengeksplorasi minat baru dan memperkuat ikatan emosional. Kamar anak-anak yang tidak lagi digunakan dapat dengan mudah diubah menjadi ruang tamu yang lebih intim, ruang hobi yang inspiratif, atau ruang kerja yang produktif, menunjukkan fleksibilitas rumah dalam mengakomodasi perubahan gaya hidup. Dengan demikian, rumah dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan preferensi penghuni yang terus berkembang, menciptakan lingkungan yang lebih santai dan pribadi seiring berjalannya waktu.
8. Tahap Keluarga Usia Lanjut. Tahap akhir keluarga ditandai dengan dinamika yang lebih kompleks, di mana anggota keluarga harus beradaptasi dengan perubahan kesehatan, peran, dan struktur keluarga. Usia lanjut umumnya memprioritaskan aspek kesehatan. Maka dari itu, desain rumah yang mempertimbangkan aksesibilitas bagi lansia, seperti kamar tidur di lantai dasar dan handrail yang kokoh, memungkinkan mereka untuk tetap mandiri dan nyaman di lingkungan rumah. Penggunaan material yang mudah dirawat serta sistem rumah pintar yang memudahkan

pengelolaan rumah turut berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup lansia, sehingga mereka dapat menikmati masa tuanya dengan tenang dan bahagia.

Pada penelitian tersebut tahapan-tahapan keluarga berhubungan dengan perilaku pembelian yang juga digunakan bersama dengan kronologi usia dalam analisis data. Konsep siklus hidup keluarga oleh Wells dan Gubar disebut sebagai konsep siklus hidup keluarga tradisional. Dalam perkembangannya, konsep siklus hidup keluarga mengalami perubahan pada proporsi keluarga. Konsep rumah tumbuh menawarkan solusi inovatif bagi beragam bentuk keluarga, termasuk pasangan tanpa nikah, pasangan cerai, dan pasangan tanpa anak sebagaimana yang diteliti (Assael, 1995). Dengan desain yang fleksibel dan dapat disesuaikan, rumah tumbuh memungkinkan berbagai konfigurasi keluarga untuk menciptakan ruang hidup yang sesuai dengan kebutuhan dan gaya hidup mereka yang unik, sehingga mendukung keberlanjutan hubungan dan kesejahteraan emosional.

## METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang dipilih dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk memberikan gambaran mendalam mengenai fenomena yang terjadi berdasarkan data kualitatif yang dikumpulkan melalui wawancara dan observasi (Winartha, 2006). Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran komprehensif mengenai situasi terkini serta menyusun rencana pengembangan yang dapat diimplementasikan oleh pemerintah maupun pemerintah kabupaten Bojonegoro. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

1. Teknik observasi melibatkan pengumpulan data secara langsung melalui pengamatan terhadap kondisi fisik dan perilaku di lokasi penelitian.
2. Teknik wawancara merupakan metode pengumpulan data kualitatif yang melibatkan interaksi langsung antara pewawancara dan responden untuk menggali informasi mendalam mengenai suatu topik tertentu.

Dengan pendekatan kualitatif, penelitian ini berusaha menggambarkan secara mendalam bagaimana rumah subsidi dapat disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan keluarga. Sedangkan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menganalisis data primer dengan wawancara dan data sekunder yang berasal dari penelitian-penelitian terdahulu guna memahami dan memecahkan masalah dalam penelitian ini. Dalam penelitian mengenai rumah tumbuh sebagai alternatif rumah subsidi untuk siklus keluarga, terdapat beberapa langkah yang akan ditempuh, yaitu:

Dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif, penelitian ini bertujuan untuk memahami secara mendalam implementasi konsep rumah tumbuh pada rumah subsidi di Perumahan Citra Regency berdasarkan perubahan kebutuhan keluarga seiring waktu. Sebagaimana diungkapkan oleh Creswell (2016), pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti

untuk menggali secara mendalam makna di balik fenomena rumah tumbuh dalam perumahan subsidi yang dipengaruhi oleh siklus kehidupan keluarga. Melalui penggunaan metode deskriptif, penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai dinamika dan kompleksitas fenomena tersebut. Mengacu pada Nazir (2005), penelitian deskriptif pada dasarnya bertujuan untuk menggambarkan situasi atau kondisi yang ada secara akurat. Dalam konteks penelitian ini, fokusnya adalah pada pemahaman mendalam mengenai bagaimana konsep rumah tumbuh dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan kualitas hidup keluarga penghuni rumah subsidi, khususnya dalam konteks siklus kehidupan keluarga. Berikut Pengumpulan dan Analisis Data :

- € Pengumpulan data dengan cara observasi langsung dilapangan melalui, wawancara, pengamatan objek, dan informasi audiovisual.
- € Hasil pengumpulan data dirangkum mengenai poin utama dari fenomena yang terjadi.
- € Kemudian dikategorisasikan setiap fenomena dan dilakukan seleksi data.
- € Menganalisis perubahan teritori ruang terkait dengan privasi ruang penghuni pada objek penelitian.
- € Kemudian membuat kesimpulan dari hasil analisis data mengenai perubahan teritori ruang.

**Lokasi**

Penelitian ini berlokasi di perumahan subsidi Citra Regency Bojonegoro tipe 30/72 yang terletak di Kelurahan Mojoranu, Kec. Dander, Kabupaten Bojonegoro.

**Populasi dan Sampel**

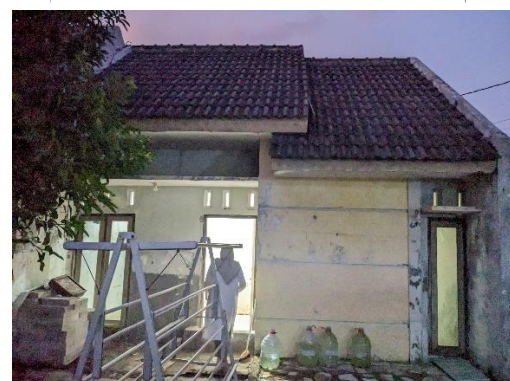
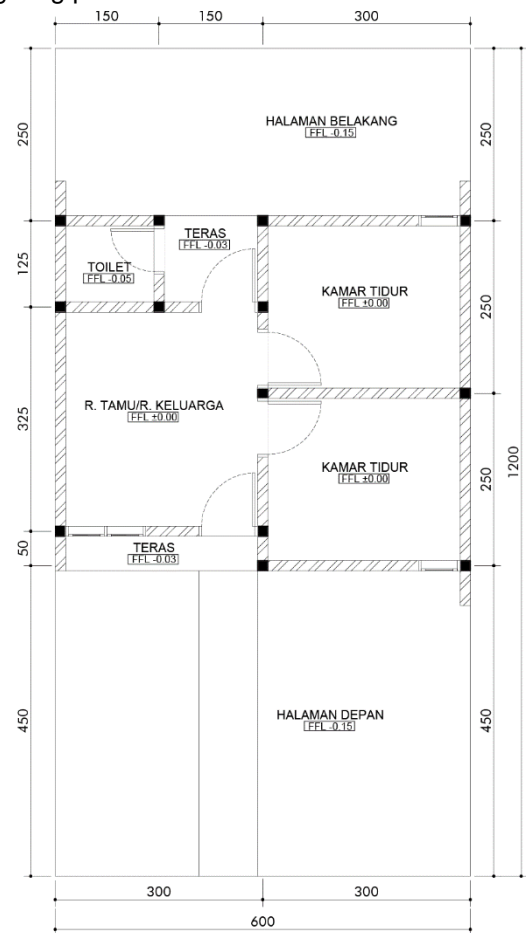
Populasi dalam penelitian ini adalah rumah subsidi dalam perumahan Citra Regency Bojonegoro dengan tipe 30/72. Metode sampling dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposefully select*, yakni memilih sampel penelitian secara sengaja dan penuh perencanaan para partisipan yang menarik sesuai tujuan penelitian. (Adlina, Sardjono, & sari, 2019). Dengan demikian, penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang dinamika rumah tumbuh dalam konteks perumahan subsidi, khususnya dalam kaitannya dengan perubahan kebutuhan ruang yang dipicu oleh siklus kehidupan keluarga. Kriteria penentuan sampel pada penelitian ini yaitu,

1. Rumah subsidi yang berada di Citra Regency Bojonegoro, Griya Indah Bojonegoro dan Bumi Damai Regency.
2. Adanya perubahan ruang pada rumah subsidi tersebut.

Berdasarkan obeservasi lapangan dengan pemilihan sampel *purposefully select*, objek penelitian ini adalah satu unit rumah subsidi di Perumahan Citra Regency Bojonegoro yang menunjukkan tanda-tanda perubahan fisik yang signifikan, baik pada eksterior maupun interior bangunan.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Perumahan subsidi, seperti yang terdapat di Perumahan Citra Regency, seringkali menawarkan solusi hunian terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Namun, keterbatasan ruang dan desain yang baku pada tipe rumah 30/72 seringkali menjadi tantangan bagi penghuni untuk menciptakan ruang hidup yang nyaman dan fungsional. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis potensi adaptasi ruang pada tipe rumah 30/72 di Perumahan Citra Regency dengan menganalisis denah awal dan melakukan observasi langsung pada unit rumah.

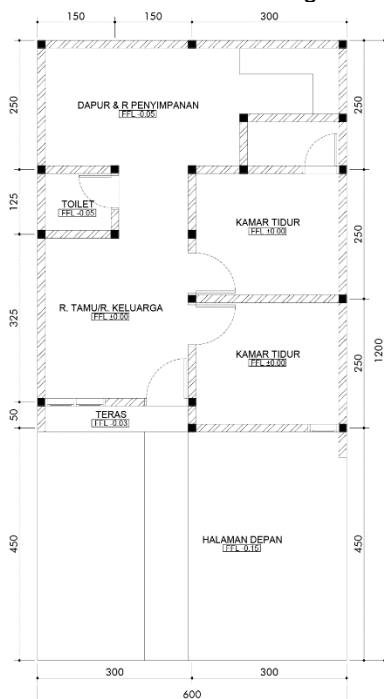


**Gambar 1.** Denah Awal Perumahan Subsidi Citra Regency

Berdasarkan data yang diperoleh, saat ini responden berada pada siklus keluarga tahap keluarga dengan anak dewasa atau pelepasan (*launching center families*). Perjalanan hidup responden telah mencakup berbagai tahapan perkembangan

keluarga, dari tahap pernikahan hingga tahap anak usia sekolah. Selama periode ini, responden telah berhasil beradaptasi dengan perubahan-perubahan yang terjadi, seperti penambahan anggota keluarga dan peningkatan kebutuhan yang mencerminkan dinamika mobilitas horizontal dalam siklus hidup keluarga.

Responden telah melakukan adaptasi ruang secara signifikan pada tahap pembentukan keluarga muda. Salah satu perubahan signifikan yang tampak adalah konversi area terbuka di belakang rumah, yang sebelumnya digunakan sebagai toilet luar, menjadi ruang tertutup. Dengan mengintegrasikan area tersebut ke dalam rumah, responden berhasil menciptakan toilet dalam bangunan dan ruang dapur yang lebih fungsional dan higienis. Adaptasi ini tidak hanya memenuhi kebutuhan dasar akan sanitasi yang lebih baik, tetapi juga meningkatkan kenyamanan dan keamanan keluarga.

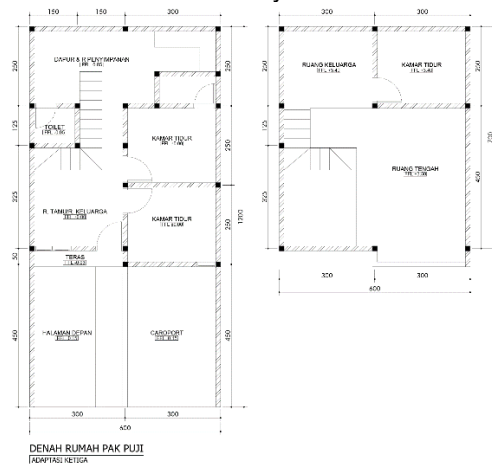


**Gambar 2.** Perubahan Horizontal Area Belakang Keluarga yang berada pada siklus kehidupan keluarga tahap anak remaja hingga pelepasan cenderung mengharapkan fleksibilitas dan adaptasi yang tinggi pada hunian mereka. Dalam konteks perumahan subsidi, implikasi dari ekspektasi ini adalah perlunya pengembangan konsep rumah tumbuh yang memungkinkan penyesuaian ruang dan

fungsi seiring dengan perubahan kebutuhan keluarga.

Responden pada tahap anak remaja membutuhkan akan ruang pribadi yang lebih besar dan area bersama yang mendukung interaksi sosial menjadi prioritas. Sementara itu, responden pada tahap pelepasan dan ketika anak-anak sudah mandiri, kebutuhan akan ruang yang lebih fleksibel untuk mengakomodasi hobi atau usaha rumahan menjadi semakin relevan. Dengan demikian, pengembangan rumah tumbuh dalam perumahan subsidi perlu mempertimbangkan desain modular, penggunaan material yang mudah dimodifikasi, serta penyediaan infrastruktur pendukung yang memungkinkan penambahan atau pengurangan ruangan sesuai dengan kebutuhan.

Kemudian perubahan signifikan berikutnya yang dilakukan responden adalah penambahan lantai secara vertikal. Penambahan lantai ini didorong oleh kebutuhan akan ruang yang lebih luas untuk memfasilitasi interaksi sosial antar anggota keluarga, baik dalam lingkup keluarga inti maupun dalam skala yang lebih luas, seperti ketika menerima tamu atau mengadakan acara keluarga. Selain itu, mengingat fase perkembangan keluarga yang telah memasuki tahap anak dewasa, penambahan lantai juga bertujuan untuk menyediakan ruang privasi yang memadai bagi anak serta ruang multifungsi yang dapat digunakan untuk kegiatan sosial anak bersama teman-temannya.



**Gambar 3.** Perubahan Vertikal Lantai Dua Penelitian ini mengidentifikasi berbagai strategi adaptasi ruang yang dilakukan oleh penghuni

perumahan subsidi dalam merespons perubahan siklus kehidupan keluarga. Data yang diperoleh melalui observasi partisipatif atau wawancara mendalam menunjukkan bahwa konsep rumah tumbuh memiliki relevansi yang tinggi dalam konteks perumahan subsidi. Konsep rumah tumbuh memungkinkan alokasi anggaran awal yang lebih besar untuk pemilihan lokasi strategis, dibandingkan dengan mengalokasikannya untuk pembangunan secara menyeluruh di tahap awal. Hal ini sejalan dengan temuan penelitian sebelumnya yang menekankan pentingnya lokasi dalam perencanaan hunian (Aravena, 2011; Grene & Rojas, E, 2008).

Merancang rumah tumbuh tidak sama halnya dengan merancang rumah kecil, rumah tumbuh justru menawarkan ruang untuk berkembang bagi penghuninya (Wainer, et. al, 2016). Konsep ini lebih menekankan pada fleksibilitas dan kemampuan hunian untuk beradaptasi dengan perubahan kebutuhan penghuni. Titik awal pengembangan rumah tumbuh terletak pada area inti yang akan menjadi fondasi bagi perluasan bangunan di masa mendatang. Area ekspansi, sebagai area yang dirancang untuk pengembangan, menjadi kunci dalam mewujudkan konsep rumah tumbuh yang dinamis dan responsif terhadap perubahan.

Penelitian ini mengungkap bahwa konsep rumah tumbuh pada rumah subsidi tipe 30/72 di Perumahan Citra Regency masih bersifat individual dan kurang terstruktur. Penghuni cenderung melakukan adaptasi rumah secara mandiri tanpa adanya perencanaan yang matang dari developer. Hal ini menimbulkan ketidakseragaman dalam tampilan fisik perumahan dan bahkan menimbulkan masalah teknis. Regulasi diperlukan untuk menjaga kualitas bangunan dan lingkungan, serta memastikan bahwa perubahan yang dilakukan tidak merugikan penghuni lain. Oleh karena itu, penting bagi developer untuk menyediakan panduan dan regulasi yang jelas terkait dengan pengembangan rumah, sehingga konsep rumah tumbuh dapat berjalan dengan terarah dan menghasilkan lingkungan perumahan yang estetik serta fungsional.

Pemerintah dapat memberikan insentif bagi penghuni yang melakukan renovasi untuk meningkatkan kualitas hunian mereka. Insentif ini bisa berupa potongan pajak atau kemudahan akses ke pembiayaan. Meskipun memberikan fleksibilitas, regulasi perlu menetapkan standar minimal untuk memastikan bahwa perubahan yang dilakukan oleh penghuni tidak membahayakan keselamatan dan kesehatan, serta tidak merusak estetika lingkungan. Dalam penelitian perumahan subsidi tipe 30/72 di Perumahan Citra Regency memberikan pelajaran berharga tentang pentingnya fleksibilitas regulasi dalam konteks perumahan subsidi. Dengan merumuskan kebijakan yang tepat, pemerintah dapat mendorong peningkatan kualitas hunian, memberikan kemudahan bagi masyarakat, dan mendukung pertumbuhan sektor perumahan yang berkelanjutan.

## KESIMPULAN

Penelitian ini telah mengidentifikasi dinamika adaptasi ruang yang dilakukan oleh penghuni perumahan subsidi di Citra Regency dengan tipe 30/72 dalam merespons perubahan siklus kehidupan keluarga. Konsep rumah tumbuh menjadi solusi yang relevan dan efektif dalam mengatasi keterbatasan ruang pada perumahan subsidi serta mengakomodasi kebutuhan yang terus berkembang. Penghuni perumahan subsidi secara aktif melakukan modifikasi ruang, baik skala kecil maupun besar, untuk menyesuaikan dengan perubahan kebutuhan keluarga. Modifikasi yang paling umum dilakukan adalah penambahan partisi, perubahan tata letak furnitur, dan perluasan bangunan. Keputusan untuk melakukan modifikasi ruang dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain ukuran lahan, ketersediaan anggaran, kebijakan pemerintah, preferensi penghuni, dan ketersediaan informasi mengenai konsep rumah tumbuh. Modifikasi ruang yang dilakukan oleh penghuni secara umum memberikan dampak positif terhadap kualitas hunian, kenyamanan, dan kepuasan penghuni. Hal ini tercermin dari peningkatan kualitas ruang, fleksibilitas penggunaan ruang, dan rasa memiliki terhadap hunian.

Sebagai upaya untuk menjawab tantangan pemenuhan kebutuhan hunian yang dinamis, para pengembang perumahan perlu secara aktif mengadopsi konsep rumah tumbuh dalam perancangan perumahan subsidi. Pengembang perlu mengembangkan modul rumah yang dapat dikonfigurasi ulang secara fleksibel untuk mengakomodasi berbagai kebutuhan penghuni. Modul-modul ini dapat berupa dinding partisi yang mudah dipindahkan, sistem perpipaan dan elektrikal yang modular, serta desain atap yang memungkinkan penambahan lantai. Penerapan desain rumah yang fleksibel dan modular tidak hanya dapat mengakomodasi pertumbuhan keluarga, namun juga memberikan kebebasan bagi penghuni untuk menyesuaikan ruang sesuai dengan preferensi dan kebutuhan yang terus berubah.

Pemerintah perlu menyusun regulasi yang mendukung pengembangan dengan pemberian insentif fiskal yaitu berupa subsidi bunga, jaminan kredit, atau kemudahan akses ke sumber pendanaan lainnya. Pemerintah dan pengembang perlu bekerja sama dalam mengembangkan standar desain rumah tumbuh yang berlaku secara nasional. Standar ini akan menjadi acuan bagi semua pihak yang terlibat dalam pembangunan rumah tumbuh, sehingga kualitas dan keamanan bangunan dapat terjamin.

Konsep rumah tumbuh menawarkan potensi besar dalam meningkatkan kualitas hunian dan kesejahteraan penghuni perumahan subsidi. Dengan dukungan dari berbagai pihak, konsep ini dapat menjadi solusi yang berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan perumahan masyarakat. Penelitian ini telah memberikan kontribusi dalam pengembangan pemahaman mengenai dinamika adaptasi ruang dalam konteks perumahan subsidi dan memberikan rekomendasi kebijakan yang relevan.

Penelitian ini berfokus pada satu perumahan subsidi, Citra Regency, dengan tipe rumah 30/72, memiliki keterbatasan dalam menghasilkan generalisasi yang berlaku untuk seluruh perumahan subsidi di Indonesia. Variasi yang signifikan dalam desain rumah, lokasi, dan karakteristik penghuni di berbagai perumahan subsidi lainnya dapat menghasilkan temuan yang berbeda. Untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai implementasi konsep rumah tumbuh dalam perumahan subsidi, diperlukan studi komparatif yang melibatkan berbagai tipe rumah, lokasi, dan karakteristik penghuni di berbagai perumahan subsidi. Studi kasus Citra Regency hanya memberikan gambaran parsial dan tidak dapat mewakili keseluruhan kondisi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adlina, Z. I., Sardjono, A. B., & Sari, S. R. (2019). *Adaptasi Permukiman Terdampak Bencana Rob (Studi Kasus: Kelurahan Bandengan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan)*. Jurnal Arsitektur ARCADE, 3(1), 21.
- Agusniansyah, N., 2013. *Rumah Tumbuh*. Desain Matang Pegang Peran (Wawancara dengan Hasto Prianggoro), Majalah Nova, Edisi 7-13 Oktober 2013, Jakarta.
- Agusniansyah, N., Widiastuti, K. (2019). *Konsep Pengolahan Desain Rumah Tumbuh*. MODUL, vol. 16, no. 1, pp. 1-12.
- Amelia, N. R. R., Hayati, A., Faqih, M. (2023). *Persepsi Hunian Subsidi Berdasarkan Penghuni di Kota Makassar*. Jurnal Arsir, Volume 7, Nomor 2.
- Aryani, S. M., Wahyuningsih, I. E. S., & Mulyadi. (2016). *Evaluasi Rumah Inti Tumbuh Perumnas Berdasar Kecenderungan Transformasi Desain*. Jurnal TESA Arsitektur, 14 (2).
- Aravena, A. *The Forces in Architecture*. Tokyo : Toto Publishing.
- Assael, H. (1995). *Consumer Behaviour and Marketing Action*. Boston : Kent Publishing.
- Badan Standar Nasional Indonesia. (1990). *SNI 03-1979-1990 Spesifikasi Matra Ruang untuk Rumah dan Gedung*.
- Badan Standar Nasional Indonesia. (2004). *SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan dan Perkotaan*.
- Clark, W. & Onaka, J. (1983). "Life Cycle and Housing Adjustment as Explanations of Residential Mobility". *Urban Studies*, (20), 47-57.
- Cresswel, J. W. (2016). *Research Design Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif, dan Campuran*. Ed ke-4. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Duvall, E. M. (1971). *Family Development*. Ed ke-4. New York, US: JB Lippincott Company.
- Haan, L. J. de, & Zoomers, A. 2005. *Exploring the frontier of livelihood research*. *Development And Change*, 36(1), 27-47.
- I Made Winartha. *Metodologi Penelitian Sosial Ekonomi*. Yogyakarta: C.V. Andi Offset, 2006.
- Nazir, M. (2005). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Wainer, Lara Sera Billy Ndengeingoma, and Sally Murray. 2016. "Incremental Housing and Other Design Principal for Low Cost Housing." (September):34.