

PENGARUH USAHA BERBASIS RUMAH TANGGA (UBR) TERHADAP PERUBAHAN POLA TATA RUANG RUMAH TINGGAL

Nur Mutmainnah^{1,*}, Syafriyani², Rahmayanti³, Wahyu Saputra⁴

¹Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negei Gorontalo, Jl. Prof.Dr. Ing. B. J. Habibie, Desa Moutong, Kec. Tilongkabila, Kab. Bone Bolango, 96554

²Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negei Gorontalo, Jl. Prof.Dr. Ing. B. J. Habibie, Desa Moutong, Kec. Tilongkabila, Kab. Bone Bolango, 96554

³Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negei Gorontalo, Jl. Prof.Dr. Ing. B. J. Habibie, Desa Moutong, Kec. Tilongkabila, Kab. Bone Bolango, 96554

⁴Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negei Gorontalo, Jl. Prof.Dr. Ing. B. J. Habibie, Desa Moutong, Kec. Tilongkabila, Kab. Bone Bolango, 96554

*nur_mutmainnah@ung.ac.id

ABSTRACT.

The house is not just a building, but also a context that provides opportunities for normal interaction and communication activities with the environment. At this time, the house not only functions as a residence, but may function as a place of opportunity to improve the economy. The function of the house as the basis of economic activity is known as Home-Based Enterprises (HBEs) or Household-Based Enterprises (UBR). In the Tamalanrea Jaya Village, Makassar City, household-based businesses are growing rapidly. The business activities carried out are trading businesses and service businesses (space leasing). The development of businesses that rely on households raises problems in changing the pattern of residential spatial arrangements. The problems that arise include; a shift in the function of house space, an increase in land density, disruption to the privacy of the occupants both individually and in relation to the socio-economic mobility of the occupants. The purpose of this study was to determine the changes that occur in residential spatial planning patterns as a result of household-based businesses, both physically and non-physically. Physically, it can be seen from the changes in the pattern of space utilization in the house. Non-physically looking at changes in the socio-economic conditions of the occupants, besides that it also aims to find out the factors that are related/influenced by changes in the pattern of spatial arrangement of the house due to household businesses. This research is a type of descriptive research with qualitative and quantitative data analysis. The results of this research can contribute to society, government and the field of architectural science regarding houses related to UBR and various aspects of the lives of its inhabitants.

Keywords: Changes, Spatial Patten, Household Enterprises

ABSTRAK.

Rumah bukan sekedar bangunan, tetapi juga konteks yang menyediakan peluang untuk aktivitas interaksi dan komunikasi yang biasa dengan persekitaran. Pada masa ini, rumah bukan saja berfungsi sebagai kediaman, tetapi boleh berfungsi sebagai tempat peluang untuk meningkatkan ekonomi. Fungsi rumah sebagai asas aktivitas ekonomi, dikenali sebagai *Home Based Enterprises* (HBEs) atau *Household-Based Enterprises* (UBR). Di Kelurahan Tamalanrea Jaya Kota Makassar usaha berbasis rumah tangga berkembang pesat, Kegiatan usaha yang dilakukan yaitu usaha perdagangan dan usaha jasa (penyewaan ruang). Berkembangnya usaha yang bertumpu pada rumah tangga tersebut menimbulkan masalah pada perubahan pola tatanan ruang rumah tinggal. Permasalahan yang ditimbulkan antara lain; terjadinya pergeseran fungsi ruang rumah, peningkatan kepadatan lahan, terganggunya privasi penghuni baik secara individu maupun keterkaitannya dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perubahan-perubahan yang terjadi pada pola penataan ruang rumah tinggal sebagai akibat dari usaha yang berteraskan rumah tangga, baik secara fisik maupun non fisik. Secara fisikalnya dapat dilihat daripada perubahan corak pemanfaatan ruang rumah. Secara non fisik melihat perubahan pada kondisi sosial ekonomi penghuni, selain itu juga bertujuan untuk mengetahui faktor- faktor yang berhubungan/ berpengaruh

pada perubahan pola tatanan ruang rumah akibat adanya usaha dalam rumah tangga. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan analisis data kualitatif dan kuantitatif. Hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi pada masyarakat, pemerintah dan bidang ilmu arsitektur tentang rumah yang terkait dengan UBR dan berbagai aspek kehidupan penghuninya.

Kata kunci: Perubahan, Pola Tatanan Ruang, Usaha Berbasis Rumah Tangga

PENDAHULUAN

Rumah pada hakekatnya merupakan kebutuhan dasar (*basic needs*) manusia selain dasar manusia merupakan faktor penting dalam peningkatan taraf hidup dan martabat manusia. Untuk mewujudkan aktualisasi diri tersebut pada akhirnya banyak yang diwujudkan pada rumah. Pada kenyataannya di masyarakat telah berkembang suatu keadaan dimana rumah bukan hanya berperan sebagai hunian terutama dalam kaitan dengan penghuninya. Rumah yang bisa memberi nilai tambah dalam hal ini menambah pendapatan, lebih bernilai daripada yang hanya dipakai sekedar sebagai tempat tinggal. Banyak usaha-usaha baru dimulai dengan mengerjakannya di dalam rumah, beberapa akan menghabiskan waktu mereka untuk bekerja di rumah, dan yang lainnya akan pindah untuk meningkatkan usaha mereka (Margaret dalam Simbolon, 2009). Pada pelaksanaannya, penggunaan ruang rumah oleh usaha berbasis rumah tangga tersebut menjadi suatu fenomena yang terjadi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Sering terjadi penggunaan ruang yang sama dalam melakukan aktivitas rumah tangga dan usaha (Tipple dalam Simbolon, 2009). Kelurahan Tamalanrea Jaya Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar merupakan salah satu daerah berkembangnya usaha berbasis rumah tangga di Makassar. Hal ini disebabkan oleh pertumbuhan akademi atau perguruan tinggi di sekitar wilayah tersebut. Adanya pertumbuhan kampus-kampus di sekitar kelurahan Tamalanrea Jaya Makassar, telah menumbuhkan dan menciptakan dinamika kehidupan masyarakat sekitar yang masih kental dengan budaya tradisionalnya.

Maraknya renovasi rumah tinggal di Kelurahan Tamalanrea Jaya untuk usaha rumah sandang, pangan, pendidikan dan kesehatan. Fungsi rumah sebagai salah satu kebutuhan tangga melahirkan daya kreasi dan strategi yang beragam. Daya kreasi dan strategi sangat menarik untuk diketahui keterkaitannya. Penyesuaian (*housing adaptation*) dan

penambahan ruang (*housing adjustment*) merupakan aksi dari terjadinya perubahan penggunaan ruang hunian untuk kegiatan usaha. Perubahan-perubahan ini mengakibatkan terjadinya konflik, antara lain: alokasi ruang, waktu, aktifitas, ekonomi dan lokalitas usaha (Bagoes, 2010). Fenomena diatas mengantar pada perlunya studi tentang bagaimana perubahan pola tata ruang pada rumah tinggal akibat kegiatan usaha berbasis isi rumah serta sebarang faktor yang mempengaruhi perubahan dalam corak ruang kediaman. Adakah rumah yang digunakan untuk aktivitas perniagaan yang fungsi utamanya sebagai rumah kediaman masih mampu menyokong perkembangan perniagaan yang menampungnya walaupun perniagaan tersebut telah berkembang menjadi pusat ekonomi keluarga.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi perubahan pola tata ruang rumah tinggal setelah adanya kegiatan usaha rumah tangga dan mengidentifikasi faktor-faktor yang secara signifikan mempengaruhi perubahan pola tatanan ruang rumah tinggal di Kelurahan Tamalanrea Jaya.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yang bertujuan untuk menggambarkan keadaan atau menginterpretasikan data sebagaimana adanya. Deskriptif data tersebut dikumpulkan dengan cara melakukan survei lokasi, teknik angket, dokumentasi, dan studi literatur. Metode pengambilan sampel dilakukan dengan cara cluster random sampling, yang dipilih secara acak sebanyak 60 rumah tinggal dari 120 populasi (rumah usaha) yang tersebar di dua RW (RW 1 dan RW 2) Kelurahan Tamalanrea Jaya. Variabel dalam penelitian ini yaitu variabel tetap: Perubahan pola tata ruang rumah tinggal. Variabel bebas: Tatanan Ruang, Luasan Ruang, Jumlah Ruang, Karakteristik usaha berbasis rumah tangga (Jenis usaha, Lamanya usaha), Karakteristik penghuni rumah (usia penghuni, jumlah penghuni, lamanya menghuni, tingkat

pekerjaan, tingkat penghasilan, tingkat pendidikan). Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif dan kuantitatif.



Gambar 1. Sampel Penelitian
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Responden

Pendidikan dan Usia Penghuni

Pendidikan responden dilihat dari pendidikan kepala keluarga, tingkat pendidikan responden cukup baik dan bervariasi didominasi tamat SMA (40%), tamat SMP (11,7%), tamat SD (23,3%) dan sarjana (25%). Sedangkan untuk usia responden didominasi oleh usia produktif antara lain 21-30 tahun (10%), 31-40 tahun (26,7%), 41-50 tahun (35%), 51- 60 tahun (20%) dan diatas 60 tahun (8,3%).

Jumlah Penghuni dan Lama Tinggal

Jumlah penghuni yang menempati satu rumah didominasi sebanyak 45 responden (75%) untuk 4-6 orang/ rumah, 9 responden (15%) untuk 1-3 orang/rumah dan 6 responden (10%) untuk diatas 7 orang/ rumah. Sebagian besar responden merupakan penduduk asli Makassar yang lama tinggal bervariasi yaitu: antara 1-5 tahun (6,7%), antara 6-10 tahun (11,7%), 11-20 tahun (36,7%), 21-40 tahun (23,3%) dan diatas 41 tahun (21,7%).

Sosia Ekonomi

Sosial ekonomi ditinjau dari tingkat pekerjaan dan tingkat penghasilan. Dari tingkat pekerjaan, responden memiliki profesi yang bervariasi yaitu PNS (15%), Pegawai Swasta (18,3%), tukang ojek dan becak (masing- masing 5%), buruh dan pedagang (masing- masing 6,7%) dan lainnya (43,3%). Dengan jenis pekerjaan yang bervariasi

maka diketahui tingkat penghasilan responden yang didominasi oleh penghasilan Rp.1.000.000-Rp.2.000.000 (45%), dibawah Rp.500.000 (18,3%), antara Rp.500.000-Rp.1.000.000 (16,7%), antara Rp.2.000.000-Rp.4.000.000 (15%) dan diatas Rp.4.000.000 (5%).

Jenis Usaha dan Lama Usaha

Jenis usaha yang dilakukan oleh responden terdapat 3 kategori yaitu usaha dibidang perdagangan meliputi makanan siap saji, kios asongan, fotocopy/ ATK, Depot air Minum Isi Ulang, Servis Hp/ Jual Pulsa sebanyak 27 responden (45%), sedangkan jasa meliputi Kos-kosan, Salon, Warnet, Cuci Motor/mobil, Tukang pijat, dan Jasa Penjahit sebanyak 28 responden (46,7%) dan multi usaha/memiliki lebih dari satu usaha sebanyak 5 responden (8,3%). Adapun lama usaha yang dilakukan responden didominasi sebanyak 26 responden dengan lama usaha 11-15 tahun (43,3%), 8 responden dengan lama usaha 1-5 tahun (13,3%), 20 responden dengan lama usaha antara 6-10 tahun (33,3%) dan diatas 15 tahun sebanyak 6 responden (10%).

Luas Lahan dan Luas Bangunan

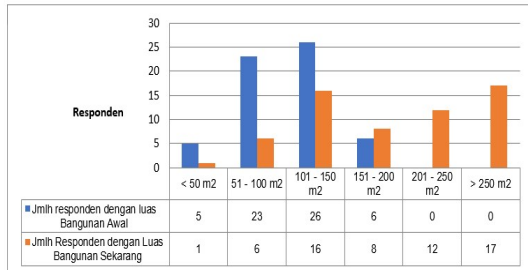
Luas lahan rumah responden cukup bervariasi, antara lain: dibawah 50 m² (1,7%), antara 51-100 m² (11,7%), antara 101-200 m² (51,7%), antara 201- 300 m² (21,7%), dan diatas 301 m² (13,3%). Sedangkan untuk luas bangunan awal sebelum adanya usaha antara lain: dibawah 50 m² (8,3%), antara 51-100 m² (38,3%), antara 101-150 m² (43,4%) dan diatas 151 m² (10%).

Perubahan Pola Tata Ruang Rumah Tinggal Akibat Usaha Berbasis Rumah Tangga

Menurut Bulos & Chaker dalam Safeyah (2004) bahwa dalam rumah tinggal sebagai tempat kerja terdapat dua penyesuaian, yang pertama ialah ruang kerja atau kerja akan ditempatkan di dalam rumah. Penyesuaian dilakukan kepada aktiviti penghuni tanpa mengubah ruang rumah. Yang kedua ialah rumah ditukar untuk menampung kerja. Ini dilakukan, antara lain, dengan menebat ruang rumah, mengasingkan atau mencipta bilik baharu, atau berkongsi ruang antara kawasan kediaman dan perniagaan. Demikian halnya dengan Supriyanto dalam Safeyah (2004) bahwa adanya usaha dalam rumah tangga mengakibatkan perubahan fisik pada rumah tinggal secara spasial, yaitu susunan rumah berubah, terjadi penambahan dan perluasan

rumah, terdapat perubahan fungsi dan peningkatan kualitas ruang, hal tersebut dapat dilihat sebagai berikut.

Penambahan Luas Bangunan



Gambar 2. Perbandingan Luas Bangunan Awal dan Sekarang
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023)

Luas bangunan awal hanya mempunyai luas sampai pada kategori antara 151 m² sampai 200 m², sedangkan luas bangunan sekarang mencapai hingga di atas 250 m². Perubahan juga terjadi pada jumlah lantai bangunan. Pada bangunan awal, jumlah lantai bangunan yang terdiri 1 lantai sebanyak 58 responden dan yang memiliki 2 lantai sebanyak 2 responden. Saat ini jumlah lantai bangunan didominasi oleh 2 lantai sebanyak 36 responden dan hanya 24 responden yang memiliki 1 lantai bangunan. 36 responden ini terdiri dari rumah permanen (batu) dan rumah semi permanen (rumah ex. Panggung dengan penambahan kolong pada rumah panggung).

Dengan adanya perubahan luas bangunan, penyediaan ruang khusus untuk usaha, maka dapat dilihat pola penambahan/ perluasan yang dilakukan penghuni terhadap bangunan dan lahan semula yang didasarkan pada letak ruang usaha pada rumah tinggal, meliputi ruang usaha di depan (16,67%), ruang usaha di samping (11,67%), ruang usaha di samping & di belakang (5%), ruang usaha di rumah panggung (1,67%), ruang usaha di kolong rumah panggung (40%), ruang usaha pada rumah panggung dan kolongnya (3,33%) serta tidak memiliki ruang usaha (21,67%).

Perubahan Susunan Ruang Rumah Tinggal Penambahan ruang untuk usaha tidak banyak mempengaruhi susunan ruang yang sudah ada sebelumnya. Hanya terdapat 6 responden (10%) yang menambah ruang untuk usaha, susunan rumahnya berubah. Perubahan susunan ruang dengan alasan adanya pembangunan satu lantai

menjadi dua lantai sebanyak 1 responden. Sedangkan responden lainnya karena penyesuaian dengan usaha. 5 responden dengan bentuk rumah tradisional Makassar menambah kolong rumahnya untuk usaha dan hunian. Perubahan susunan yang terjadi yaitu pergeseran ruang hunian dari rumah panggung ke kolong rumah tinggal atau sebaliknya. Perubahan susunan ruang ini tetap mempertahankan struktur bangunan yang sudah ada.

Pemisahan Ruang Hunian dan Ruang Bekerja Pemisahan ruang tamu dan ruang kerja dilakukan dengan mengasingkan lantai tempat mereka bergerak, contohnya tingkat 1 untuk tempat tinggal manakala tingkat 2 dan 3 untuk kerja atau membedakan ruang untuk bekerja dan ruang hunian. Untuk mengidentifikasi pemisahan ruang antara ruang hunian dengan ruang bekerja dalam hunian, sehingga perlu diidentifikasi menjadi beberapa kategori, menurut (Hall dalam Lang. 1987:119), antara lain: a) *Fixed-feature space*, ruang yang dibatasi oleh unsur dan tidak mudah berubah, seperti dinding besar dan tingkap. b) *Semifixed feature space*, bilik dengan perabot dan dinding pemisah yang boleh dipindahkan dengan mudah mengikut keperluan. c) *informal space*, terdapat perubahan pada ruang ciri tetap dan separuh tetap, melibatkan lebih ramai orang di dalamnya untuk fungsi ruang yang telah ditentukan.

Berdasarkan teori tersebut, menunjukkan bahwa jenis pemisah ruang didominasi oleh bahan kayu/ tripleks (48,33%), dinding bata (23,33%) dan perabot (6,7%), untuk jenis bahan pemisah yang campuran yaitu dinding bata, dan perabot (6,7%) dan dengan dinding bata dan kayu/ tripleks (3,33 %). Sedangkan responden lainnya (11,67%) tidak menggunakan bahan pemisah ruang karena mempunyai ruang usaha yang terpisah dari rumah tinggal namun masih dalam lahan rumah tinggal. Adapun jenis pemisah ruang tersebut masuk kedalam 3 katerogi menurut teori Lang di atas, dapat dilihat pada tabel 1 berikut.

Tabel 1. Kategori dinding pemisah terkait teori Lang (1987)

Kategori Teori Lang (1987)	Fixed-feature space	Semifixed - feature space	Informal space
Dinding bata			
Dinding bata, perabot			
Dinding bata, kayu/tripleks			
Perabot			
Kayu/ Tripleks			

Sumber : Analisa Pribadi

Penggunaan Ruang Rumah Tangga

Penggunaan ruang rumah tangga untuk usaha diartikan sebagai perubahan fungsi ruang rumah tangga karena adanya usaha.. Penggunaan ruang rumah tangga untuk usaha dilakukan oleh usaha di bidang perdagangan sebesar 13 responden (21,67%). Penggunaan ruang rumah tangga untuk usaha didominasi oleh pemakaian teras sebanyak 7 responden (11,7%), garasi sebanyak 2 responden (3,3%), ruang tamu sebanyak 1 responden (1,7%) serta ruang tamu dan ruang tengah sebanyak 3 responden (5%).

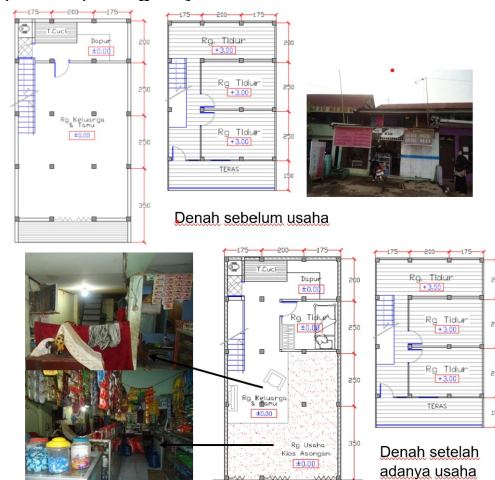
Dari paparan mengenai perubahan pola tatanan ruang rumah melalui penambahan kepadatan bangunan, pemisahan ruang hunian dan ruang bekerja, serta intervensi ruang rumah tersebut di atas maka didapatkan tipe penggunaan ruang berdasarkan letak ruang usaha dan sesuai dengan teori Silas (2000) mengenai kategori rumah usaha adalah sebagai berikut:

1. Jenis Terpisah. Rumah yang mempunyai ruang usaha yang berada di luar rumah/halaman/terpisah dari rumah tetapi masih menjadi wilayah tanah rumah.. Ada sebanyak 7 responden (10%) dengan tipe ini.



Gambar 3. Contoh penggunaan Ruang Rumah Tangga untuk Usaha (Tipe Terpisah) (Sumber : Hasil Survei)

2. Tipe Campuran. Rumah dengan ruang usaha bercampur dengan isi rumah. Rumah jenis ini di mana fungsi kediaman menjadi satu dengan tempat perniagaan. Biasanya fungsi rumah masih dominan dan masih lagi fungsi utama. Selain itu, rumah jenis ini juga tidak menyediakan ruang khas untuk usaha dan ruangan yang biasa dan sering digunakan sebagai tempat usaha seperti garasi dan teras rumah. Selain itu, rumah jenis ini tidak menyediakan ruang usaha di luar rumah/depannya yang terpisah dari rumah, sebelah rumah, atau belakang rumah. Terdapat 13 orang responden (21.7%) dengan jenis ini.



Gambar 4. Contoh penggunaan Ruang Rumah Tangga untuk Usaha (Tipe Campuran) (Sumber : Hasil Survei)

3. Tipe Berimbang. Rumah dengan ruang usaha adalah di sisi, belakang dan hadapan bangunan yang sama atau berada di dalam rumah panggung atau kolong rumah panggung. Penggunaan kolong pada rumah panggung untuk usaha memberikan keseimbangan antara ruang bertinggal dan ruang usaha. Rumah usaha dengan tipe ini umumnya tidak menyediakan tempat usaha di dalam rumah, di belakang rumah atau di sebelah rumah, serta di hadapan rumah yang terpisah dari bangunan rumah, tetapi mewujudkan ruang usaha di sebelah rumah, di belakang rumah, di hadapan rumah tetapi masih dalam. bangunan yang sama. Pembuatan ruang usaha ini boleh dilakukan dengan membuat sekat

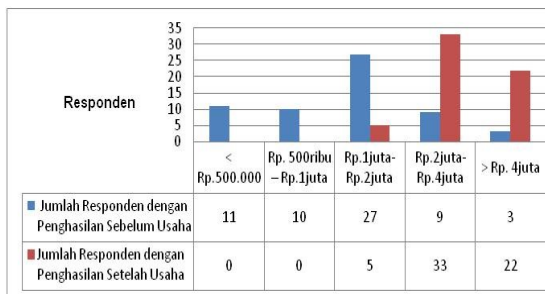
daripada kayu/papan lapis atau secara kekal dengan konkrit/dinding, supaya kawasan untuk ruang keluarga, ruang tamu dan bilik tidur serta ruang untuk dapur masih sangat dominan. Terdapat 40 orang responden (66.7%) dengan jenis ini.



Gambar 5. Contoh penggunaan Ruang Rumah Tangga untuk Usaha (Tipe Campuran) (Sumber : Hasil Survei)

Perubahan Sosial Ekonomi Setelah Adanya Usaha Berbasis Rumah Tangga

Penghasilan responden setelah menjalankan usaha mengalami peningkatan dibandingkan penghasilan sebelumnya, dapat dilihat pada gambar 6 di bawah ini.



Gambar 6. Perbandingan penghasilan sebelum usaha dan sesudah usaha (Sumber: Analisa Pribadi, 2023)

Jika sebelum menjalankan usaha penghasilan responden di bawah Rp. 500.000 maka setelah adanya usaha meningkat menjadi Rp. 1.000.000 – Rp.2.000.000. Begitu juga dengan penghasilan sebelumnya di bawah Rp. 1.000.000 meningkat menjadi Rp. 2.000.000 hingga Rp. 4.000.000. sedangkan penghasilan yang sebelum usaha Rp. 1.000.000 – Rp. 2.000.000 meningkat menjadi Rp. 2.000.000 hingga di atas Rp. 4.000.000.

Faktor-Faktor yang Berhubungan dengan Perubahan Pola Tata Ruang Rumah Tinggal yang Memiliki Usaha Berbasis Rumah Tangga

Dari pembahasan mengenai perubahan fisik pola tatanan ruang rumah tinggal, didapatkan 3 tipe penggunaan ruang berdasarkan tatanan ruang usaha/ kerja yang sesuai dengan Rumah usaha berdasarkan Johan Silas. Tipe penggunaan ruang berdasarkan tatanan ruang usaha beserta faktor yang mempengaruhi akan dianalisis dengan metode *crosstab* dan *chisquare*. Metode ini akan berdasarkan analisis hubungan antara variable terkait dan variable bebas. Variable bebas dalam kajian ini ialah ciri-ciri penghuni rumah (penghasilan, pendidikan, usia KK, lama menghuni, jumlah penghuni), karakteristik usaha yaitu lama usaha dan jenis usaha serta tatanan rumah tinggal yaitu luasan lahan rumah.

Tabel 2. Hubungan antara karakteristik responden dengan pola penggunaan ruang berdasarkan tatanan ruang usaha

No.	Karakteristik responden (X)	Pola Penggunaan Ruang Berdasarkan Tatanan Ruang Usaha (Y)
1.	Usia	0.022*
2.	Pekerjaan	0.864
3.	Penghasilan KK	0.003*
4.	Pendidikan	0.274
5.	Jumlah Penghuni	0.018*
6.	Lama menghuni	0.037*
7.	Jenis Usaha	0.000*
8.	Lama Usaha	0.009*
9.	Luasan lahan rumah	0.000*

Sumber : Analisa Pribadi

Nilai p-value yang dianggap berhubungan yaitu ≤ 0.05 . jadi jika terdapat nilai p-value > 0.05 maka kedua variabel itu diragukan memiliki hubungan. Diperlihatkan variabel yang mempengaruhi pola penggunaan ruang berdasarkan tatanan ruang kerja adalah usia, penghasilan kepala keluarga,

pendidikan, lama menghuni, jumlah penghuni, lama usaha, jenis usaha dan luasan lahan rumah. Adapun variabel yang tidak berpengaruh adalah pekerjaan, dan pendidikan.

KESIMPULAN

Adanya usaha dalam rumah tangga mempengaruhi perubahan pola tatanan ruang rumah antara lain: 1) Terjadinya peningkatan kepadatan lahan dari penambahan luas bangunan. Sebelumnya, luas bangunan yang terbangun (building coverage) kurang dari 60% terhadap lahan rumah cukup banyak, saat ini rumah mempunyai luas bangunan yang terbangun (BC) terhadap lahan dengan dominasi lebih dari 60%. 2) Dengan adanya usaha dalam rumah tangga di kelurahan Tamalanrea Jaya didapatkan tiga pola penggunaan ruang berdasarkan letak ruang usaha adalah sebagai berikut: a) Rumah yang mempunyai ruang perniagaan yang berada di luar rumah/halaman/terpisah dari rumah tetapi masih menjadi wilayah tanah rumah. b) Rumah dengan ruang usaha bercampur dengan isi rumah. c) Rumah dengan ruang usaha terletak di samping, belakang dan hadapan satu bangunan atau berada pada rumah panggung atau kolong rumah panggung. 3) Terjadi peningkatan penghasilan setelah adanya usaha pada hunian. Besarnya penghasilan ini dipengaruhi oleh jenis usaha dan adanya penyediaan ruang untuk usaha. Hal ini mampu meningkatkan kesejahteraan hidup keluarga dan masyarakat.

Adapun faktor- faktor signifikan yang berpengaruh pada pola penggunaan ruang untuk usaha adalah jenis usaha, luasan lahan rumah, penghasilan, lama usaha, lama tinggal, jumlah penghuni, dan usia KK. Sedangkan yang tidak berpengaruh adalah pendidikan dan pekerjaan penghuni.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Lang, Jon, (1987). **Creating Architectural Theory: The Role of Behavioral Sciences in Environment**. New York : Van Nostrand Reinhold Company.
- [2] Muchlisiniyati, Safeyah. (2004). **Perubahan Pola Tataan Ruang Rumah Produktif di Desa Wedoro, Sidoarjo**. Surabaya: Tesis Pascasarjana ITS. (tidak dipublikasikan)
- [3] Purwantiasning, W. (2010). **Kajian tentang Ahli Fungsi Hunian menjadi Tempat Usaha**. [http:// www.scribd.com/doc/55154153](http://www.scribd.com/doc/55154153). [25 Januari 2013].
- [4] Silas, Johan (1993). **Housing Beyond Home. Case Study of Surabaya**. Surabaya: FTSP- Jurusan Teknik Arsitektur ITS
- [5] Silas, Johan. (2000). **Rumah Produktif dalam Dimensi Tradisional dan Pemberdayaan**. Surabaya: FTSP-Jurusan Teknik Arsitektur ITS.
- [6] Simbolon, Yusnita Hotnida. (2009). **Penggunaan Ruang oleh Pelaku Usaha Berbasis Rumah Tangga (HBE) di Kecamatan Semarang**. Semarang: Proposal Tugas Akhir Universitas Diponegoro.
- [7] Soegiono, S.B,. (2010). **Transformasi Penggunaan Ruang Hunian Akibat Usaha Berbasis Rumah Tangga (Studi Kasus: Desa Jati Sumber, Kecamatan Trowulan, Kabupaten Mojokerto, Jawa-Timur)**, <http://digilib.its.ac.id/public/ITS-Master> [25 Januari 2013].
- [8] Taufikurrahman, Faqih, M. dan Purnomo, H. (2010). **Perubahan Pola Tataan Ruang Rumah Tinggal sebagai Akibat Kegiatan Industri Rumah Tangga, Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota**. <http://digilib.its.ac.id/public/ITS-Master> [25 Januari 2013].
- [9] Tipple, A.G.,Kellet, P.W. (2000). **The Home as Workplace: A Study of Income Generating Activies within The Domestic Setting. Jurnal Environment and Urbanization**.12.203-213 .
- [10] Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman