

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Ruang

Menurut Aristoteles, ruang merupakan sebagai tempat (topos) yaitu dimana suatu atau sesuatu *place of belonging*, menjadi lokasi yang tepat dimana setiap elemen fisik cenderung berada. Kemudian menurut Plato, ruang adalah sesuatu yang dapat terlihat dan teraba, menjadi teraba karena memiliki karakter yang jelas berbeda dengan semua unsur lainnya. Menurut Rudolf Arnheim ruang adalah sesuatu yang dapat dibayangkan sebagai satu kesatuan terbatas atau tidak terbatas, seperti keadaan yang kosong yang sudah disiapkan mempunyai kapasitas untuk diisi barang (Basoeky, et al., 2022).

Ruang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia baik secara psikologis emosional (persepsi), maupun dimensional. Hubungan emosional merupakan konsep tentang ruang personal yang mempengaruhi tingkat privasi seseorang yang membentuk ruang personal mereka masing-masing. Konsep ini memenuhi 2 fungsi dasar dari ruang personal, yaitu proteksi (privasi) dan komunikasi atau social (Hartono & Pramitasari, 2018). Altman menjelaskan bahwa privasi merupakan konsep sentral dari semua proses manajemen ruang (Permana, 2021). Penjelasan Rapoport, 1977, mengenai privasi adalah kemampuan seseorang atau sekelompok orang untuk mengendalikan interaksi mereka dengan orang lain untuk mendapatkan apa yang diinginkannya atau dapat diartikan untuk memproteksi diri dari orang lain. Maka dapat dikatakan privasi yaitu keinginan untuk tidak diganggu kesendiriannya (Andriani, Musyawaroh, & Nugroho, 2020).

Hubungan antar manusia dan ruang menurut Edward T. Hall dalam buku 'struktur Esensi Arsitektur' karya Forrest Wilson yaitu perasaan yang penting mengenai ruang adalah teritorial, perasaan ini memenuhi kebutuhan dasar akan identitas diri, kenyamanan dan rasa aman pada pribadi manusia (Drs. R. Irawan Surasetja, 2007).

2.1.1 Kebutuhan Ruang

Organisasi tata ruang merupakan pembagian tata ruang pada bentukan yang sudah ada dan berhubungan dengan karakter bentuk, hubungan hubungan ruang serta lingkungan. Di dalam suatu hunian, tata ruang berarti pembagian jenis jenis ruangan dan fungsinya. Pengaturan ataupun pengorganisasian ruang dalam suatu rumah didasari oleh kebutuhan ruang yang ada pada rumah tersebut. Diantaranya:

- Memiliki fungsi khusus atau membutuhkan bentuk-bentuk yang khusus.
- Fleksibel dalam penggunaan dan dapat bebas di manipulasi.
- Tunggal dan unik fungsi atau kepentingannya terhadap organisasi bangunannya.
- Memiliki fungsi-fungsi serupa dan dapat dikelompokkan menjadi suatu kumpulan fungsional atau diulang dalam sebuah sekuen linear.
- Membutuhkan paparan eksterior terhadap cahaya, ventilasi, pemandangan, atau akses ke ruangan luar.
- Harus terpisah untuk menjaga privasi.
- Harus mudah diakses

2.1.2 Adaptasi Ruang

Adaptasi ruang merupakan kegiatan di dalam ruang untuk mengakomodasi tuntutan aktivitas yang semakin berkembang sehingga memaksimalkan nilai ruang. Bangunan merupakan objek yang bergerak secara dinamis dengan adanya pergeseran dala lingkungan. Menurut Schmidt (Schmidt, Eguchi, Austin, & Gibb, 2010) terdapat 6 strategis adaptasi bangunan:

- a. Adjustable, yaitu berkaitan dengan perubahan perabotan atau peralatan dikarenakan keinginan pengguna atau pemilik.
- b. Versatile, merupakan perubahan tatanan fisik ruang yang dipengaruhi oleh adanya komponen dan perabotan yang ada.
- c. Refitable, yaitu berkaitan dengan adanya perubahan komponen yang mempengaruhi elemen arsitektur bangunan

- d. Convertible, merupakan perubahan karena adanya fungsi tambahan ataupun perluasan ruang.
- e. Scalable, merupakan adaptasi bangunan yang berkaitan dengan adanya konstruksi penambahan struktur dalam memenuhi kebutuhan pengguna atau pemilik.
- f. Movable, yaitu adanya perpindahan lokasi bangunan karena bangunan tidak dapat lagi memenuhi kebutuhan penghuni maupun pemilik (Agustin, Anggriani, & Djuni).

2.1.3 Zoning Ruang

Zonasi merupakan penetapan daerah berdasarkan lima area kelompok utama yaitu area publik, semi privat, privat, dan area servis. Menurut Suptandar (1994), dua hal utama dalam penataan dan pendaerahan suatu ruang yaitu: penataan dari tiap unit dengan penyatuan tugas sejenis dan berurutan sesuai alur kerja, guna pencapaian efisiensi kerja dan pemanfaatan ruang (Drs. Olih Solihat Karso).

- Ruang publik
Ruang yang bisa diakses oleh semua pengguna
- Ruang semi publik
Ruang yang hanya bisa diakses oleh anggota keluarga
- Ruang privat
Ruang yang bersifat pribadi, seperti kamar tidur
- Servis
Servis mencakup dapur, kamar mandi, garasi dan kebutuhan servis lainnya seperti ruang cuci jemur.

Kemudian, menurut Suptandar, sirkulasi merupakan ruang gerak atau jalur yang diatur untuk menghubungkan, membimbing dan melintasi bagian-bagian tertentu didalam bangunan atau ruangan untuk kelancaran aktivitas. Dalam menentukan dimensi ruang aktivitas, perlu diperhatikan antara lain jarak jangkauan yang bisa dilakukan oleh civitas, batasan-batasan ruang yang enak dan cukup memberikan keleluasaan gerak dan kebutuhan

area minimum yang harus dipenuhi untuk kegiatan-kegiatan pada masing-masing ruang (Drs. Olih Solihat Karso).

2.2 Tinjauan Rumah

2.2.1 Pengertian dan Fungsi Rumah

Dalam pengertian yang luas, rumah bukan hanya sebuah bangunan (struktural), melainkan juga tempat kediaman yang memenuhi syarat-syarat kehidupan yang layak, dipandang dari berbagai segi kehidupan masyarakat. Rumah harus menjamin kepentingan keluarga, yaitu untuk tumbuh, memberi kemungkinan untuk hidup bergaul dengan tetangganya, dan lebih dari itu, rumah harus memberi ketenangan, kesenangan, kebahagiaan, dan kenyamanan pada segala peristiwa hidupnya (Frick, 2006 : 1). Dalam Kamus Bahasa Indonesia, 1997, rumah merupakan bangunan untuk tinggal. Kebutuhan akan dapat berlindung sebenarnya termasuk kebutuhan yang utama, selanjutnya karena manusia tidak lagi hidup secara berpindah-pindah, maka mereka memerlukan tempat tinggal yang tetap, yang sekarang bisa disebut rumah (Juhana, 2000 : 31). Terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi keberadaan suatu rumah, yaitu factor kultur, factor religi dan factor perilaku. A.Turner (dalam Jenie, 2001 : 45), mendefinisikan tiga fungsi utama yang terkandung dalam sebuah rumah tempat bermukim, yaitu :

1. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga (identity) yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berteduh guna melindungi diri dari iklim setempat.
2. Rumah sebagai penunjang kesempatan (opportunity) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial budaya dan ekonomi atau fungsi pengemban keluarga. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.

3. Rumah sebagai penunjang rasa aman (security) dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan (the form of tenure).

Rumah memiliki kaitan yang erat dengan penghuninya, dilihat dari tiga fungsi utama rumah menurut A. Turner, maka dapat dikatakan rumah harus dapat memenuhi kebutuhan penghuni dari kebutuhan yang paling mendasar yaitu sebagai tempat berlindung, tempat bersosial dan harus dapat menjamin keamanan dan kenyamanan penghuni di dalamnya. Sehingga saat kebutuhan tersebut belum terpenuhi, maka syarat kehidupan dari penghuni belum mampu dianggap layak.

2.2.2 Jenis Rumah Tinggal

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Berdasarkan UU Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

- rumah komersial, yaitu rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan
- rumah umum, yaitu rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah
- rumah swadaya, yaitu rumah yang dibangun atas Prakarsa dan upaya masyarakat
- rumah khusus, yaitu rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus
- dan rumah negara, yaitu rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri

Berdasarkan jenis rumah diatas, rumah dinas termasuk kedalam kategori rumah negara dimana kepemilikannya dimiliki oleh negara dan difungsikan sebagai tempat tinggal selama melaksanakan tugasnya. Dalam hal ini, maka rumah dinas polri merupakan rumah negara yang kepemilikannya dimiliki oleh negara atau instansi dan berfungsi sebagai tempat tinggal personil selama masa dinas di wilayah dinas.

2.2.3 Pengertian dan Peraturan Rumah Dinas Polri

Rumah dinas merupakan rumah negara yang kepemilikannya dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal untuk menunjang pelaksanaan tugas di wilayah dinas. Berdasarkan Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia No 13 Tahun 2018 Tentang Perumahan Dinas/Asrama/Mes, Pasal 1 no 5 menyatakan bahwa “Perumahan Dinas Polri merupakan rumah negara berupa bangunan yang dimiliki dan/atau dikuasi Polri dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pegawai Negeri pada Polri”. Tujuan perumahan Dinas/Asrama/Mes Polri seperti yang dicantumkan pada Pasal 2 adalah untuk:

- a. Mendukung pelaksanaan dan kelancaran tugas Polri; dan
- b. Mewujudkan kesejahteraan Pegawai Negeri pada Polri melalui perolehan Perumahan Dinas/Asrama/Mes sesuai dengan haknya.

Tertera juga dalam Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia, rumah dinas di lingkungan Polri dibagi menjadi 2 golongan, yaitu :

- a. Rumah Dinas Polri Golongan I adalah Perumahan Dinas yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut, serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut.
- b. Rumah Dinas Polri Golongan II adalah Perumahan Dinas yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari dinas Polri dan hanya diperuntukkan bagi Pegawai negeri pada Polri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Polri. Rumah dinas Golongan II meliputi mes dan asrama.

Perumahan Dinas/Asrama/Mes Polri dilaksanakan dengan prinsip sebagai berikut seperti yang tercantum dalam Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia No 13 Tahun 2018 Tentang Perumahan Dinas/Asrama/Mes, Pasal 3 yaitu:

- a. legalitas, yaitu dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. proporsional, yaitu disesuaikan dengan penggolongan, peruntukan, pemanfaatan, dan kebutuhan yang dapat menunjang pelaksanaan tugas;
- c. akuntabilitas, yaitu dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan dapat dipertanggungjawabkan; dan
- d. transparan, yaitu dilaksanakan secara terbuka bagi Pegawai Negeri pada Polri yang memenuhi persyaratan.

Larangan bagi anggota Polri yang menempati Rumah Dinas Polri yaitu:

- a. Memiliki lebih dari satu Rumah Dinas Polri
- b. Menempati Rumah Dinas yang tidak sesuai dengan surat izin penempatan atau tidak sesuai dengan jabatan yang dipersyaratkan
- c. Mengubah fungsi dan bentuk Rumah Dinas Polri baik sebagian maupun seluruhnya
- d. Memanfaatkan Rumah Dinas Polri yang dihuninya kepada orang yang tidak berhak, antara lain disewakan, dikontrakan, dipinjamkaikan; dan
- e. Memindahtangankan Rumah Dinas Polri yang dihuninya kepada pihak lain tanpa izin dari pejabat yang berwenang.

Meski demikian, terdapat beberapa hal yang ditemukan pada rumah dinas terkait pada point c yaitu mengubah fungsi dan bentuk Rumah Dinas Polri baik Sebagian maupun seluruhnya. Keadaan di lapangan menunjukkan perubahan yang terjadi seperti pada ruang-ruang rumah dinas, hal ini tidak sejalan dengan peraturan yang tertera.

2.2.4 Perumahan Dinas Polda Gorontalo

Perumahan Dinas Polda Gorontalo terletak di dalam Markas Komando Polda Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Di dalam Markas Komando Polda

Gorontalo terdapat bangunan utama berupa kantor utama Polda dilengkapi dengan beberapa fasilitas, seperti masjid, lapangan, parkir kendaraan, pombensin, barak bintara, mes polwan dan perumahan dinas untuk pimpinan dan pejabat utama Polda. Total perumahan dinas di Polda Gorontalo terdiri dari 23 unit dengan 5 tipe yang difasilitasi kepada Pejabat Utama Polda yang terdiri dari Pimpinan, Pengawas dan Pembantu Pimpinan, Pelaksana Tugas Pokok dan Unsur Pendukung.

Berdasarkan Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia No 13 Tahun 2018 Tentang Perumahan Dinas/Asrama/Mes menyatakan tujuan perumahan Dinas/Asrama/Mes Polri untuk:

- a. Mendukung pelaksanaan dan kelancaran tugas Polri; dan
- b. mewujudkan kesejahteraan Pegawai Negeri pada Polri melalui perolehan Perumahan Dinas/Asrama/Mes sesuai dengan haknya.

Perumahan Dinas Polri sendiri merupakan rumah negara berupa bangunan yang dimiliki dan/atau dikuasi Polri dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pegawai Negeri pada Polri. Terdapat 2 golongan rumah dinas yang berada pada Polda Gorontalo, yaitu rumah dinas golongan 1 yang diperuntukkan bagi jabatan tertentu dan kepemilikannya hanya semasa personil atau pejabat tersebut dinas di wilayah Polda Gorontalo, dan rumah dinas golongan 2 yang berupa mess atau asrama. Rumah dinas ini dimaksudkan agar dapat memenuhi kebutuhan anggota polri di wilayah kedinasan. Tipe - tipe rumah dinas golongan 1 yang ada di Polda Gorontalo berbeda-beda, pada awalnya tipe rumah dinas menentukan penghuni di dalamnya berdasar hierarki jabatan. Namun seiring berjalannya waktu, kepemilikan rumah dinas di Polda Gorontalo berjalan lebih fleksibel sehingga personil dengan jabatan tertentu bisa berpindah ke rumah dinas yang bukan diperuntukkan bagi jabatan tersebut dengan alasan khusus, namun pada saat masa dinas personil tersebut sudah selesai maka kepemilikan rumah dinas akan kembali seperti awal yang sudah ditetapkan. Hal ini kerap terjadi pada rumah dinas untuk personil pemegang jabatan Pelaksana Tugas Pokok yang terdiri dari Direktur-Direktur, ataupun personil

pemegang jabatan Pembinaan yang terdiri dari Kepala Biro dan Kepala Bidang. Denah eksisting pada rumah dinas di Polda Gorontalo ini juga sudah berbeda dari prototipe rumah dinas Polri khususnya di Polda Gorontalo. Meskipun hanya ditempati beberapa saat saja, namun perubahan-perubahan pada rumah dinas tidak dapat dihindari. Perubahan denah ruang ini terjadi dikarenakan kebutuhan tiap penghuni yang tidak sama sehingga harus menyesuaikan dengan keadaan penghuni tersebut.

2.2.5 Perubahan Rumah

Terjadinya perubahan pada rumah merupakan salah satu upaya untuk memperbaiki bentuk rumahnya berdasarkan kebutuhan. Turner dan Fitcher dalam *Freedom to Build* (Turner & Fitcher, 1972) menyatakan bahwa rumah bukanlah merupakan hasil fisik sekali jadi merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu. Berdasar kutipan tersebut, dapat dikatakan bahwa rumah akan terus berkembang dan berubah mengikuti kebutuhan penghuninya. Adanya fenomena perubahan dan penambahan ruang pada rumah ini merupakan akibat dari rumah yang sudah tidak dapat lagi melayani kebutuhan penghuninya secara fleksibel sehingga memicu improvisasi, perubahan bentuk bangunan dan perubahan bangunan berkelanjutan atau disebut 'housing stress' (Aryani, Wahyuningsih, & Mulyadi, 2016).

Perubahan desain rumah standar merupakan perilaku konsumen yang dapat disebabkan oleh ketidakpuasan konsumen terhadap rumah yang dibelinya dari developer. Menurut Kotler dalam *Marketing Management*, faktor-faktor yang mempengaruhi perilaku konsumen dalam pembelian secara umum adalah faktor kebudayaan, sosial, personal dan psikologi (Suhari, 2008). Perubahan yang terjadi pada rumah berasal dari hubungan antara penghuni dengan tempat tinggalnya. Melakukan perubahan rumah memiliki keuntungan seperti memperbaiki standar kualitas rumah, memperbaiki penampilan fisik rumah ataupun sekedar menyediakan ruang yang lebih luas atau nyaman bagi penghuni untuk memenuhi kebutuhan psikologisnya.

Dalam pengakomodasikan perubahan yang dibutuhkan, penghuni rumah melakukan beberapa penyesuaian diri (Sinai, 2002):

1. adaptasi peraturan keluarga, keluarga akan merubah peraturan untuk beradaptasi dengan kondisi di sekitar rumah
2. struktur adaptasi keluarga, dimana terjadi pengelompokan komposisi dan organisasi adaptasi untuk perumahan
3. mobilitas tempat tinggal
4. merubah tempat tinggal agar menjadi lebih layak.

Tipple berpendapat bahwa rumah tangga dengan jumlah lebih besar mempunyai korelasi positif terhadap perubahan rumah. Rumah tangga yang terdiri dari lebih banyak orang dewasa memungkinkan terjadinya perubahan dibandingkan dengan rumah tangga yang masih memiliki anak kecil (Tipple, 2000). Hal ini dikarenakan saat beranjak dewasa, privasi yang dibutuhkan pun semakin tinggi begitu juga kegiatan di dalamnya yang semakin berkembang, sehingga kebutuhan terhadap ruang pun meningkat dan mendorong terjadinya perubahan – perubahan dalam rumah. Membangun membangun rumah merupakan kegiatan sehari hari yang dilakukan oleh pribadi, keluarga atau masyarakat sendiri (Sjaifoel, 2008). Perubahan fisik rumah banyak dipengaruhi oleh factor-faktor seperti adanya pertumbuhan keluarga atau penambahan sanak saudara yang menumpang tinggal, cerminan jati diri untuk memiliki rumah yang berbeda dari lingkungannya serta budaya dan lingkungan (Syahri, Waginah, & Aulia, 2017). Terdapat dua usaha yang dapat dilakukan penghuni terhadap rumahnya, pertama yaitu usaha untuk memenuhi kebutuhan penghuni ketika merasakan kekurangan pada rumahnya, dapat berupa melakukan perubahan atau penambahan pada rumahnya dan atau pindah rumah, lalu usaha kedua sebagai tanggapan atas tekanan dari kekurangan pada rumahnya yaitu dengan melakukan perubahan pada dirinya tanpa merubah rumahnya (Raharjo, 2010).

Maka dapat dikatakan perubahan rumah terjadi karena adanya ketidakpuasan penghuni terhadap rumah yang ditempatinya, dan merupakan salah satu upaya penghuni dalam memenuhi kebutuhannya di

dalam rumah. Perubahan rumah juga dapat dikatakan sebagai bentuk adaptasi penghuni dengan perubahan yang terjadi pada penghuni itu sendiri, seperti dengan bertambahnya jumlah keluarga yang tinggal di dalam rumah, maka kebutuhan akan kamar tidur pun juga akan bertambah, upaya dalam memenuhi kebutuhan kamar tidur yaitu dengan mengadakan perubahan berupa penambahan kamar. Namun perubahan ini tidak terjadi dalam jangka waktu yang cepat, terdapat proses di dalamnya sampai penghuni memutuskan untuk mengadakan perubahan.

2.3 Kebutuhan Dasar Manusia

Kebutuhan dasar manusia merupakan unsur-unsur yang dibutuhkan manusia untuk mempertahankan keseimbangan fisiologis maupun psikologis dengan tujuan untuk mempertahankan kehidupan. Abraham Maslow seorang pakar psikologi mengemukakan pada dasarnya semua manusia memiliki kebutuhan pokok, kemudian Maslow mengkonsepkan kebutuhan tersebut menjadi lima tingkat. Tingkatan tersebut disusun dalam sebuah skema berbentuk piramida yang kemudian dikenal dengan Maslow's Hierarchy of Needs Pyramid (Prihartanta, 2015) .



Gambar 2.4. 1 Piramid Teori Maslow

1. Kebutuhan Fisiologi, kebutuhan pokok yang paling mendasar yang dibutuhkan manusia seperti makanan, udara, air untuk bertahan hidup.
2. Kebutuhan Akan Rasa Aman, secara luas tidak hanya keamanan fisik melainkan juga yang bersifat psikologis

3. Social Needs atau Belongingness and Love needs (Kebutuhan akan rasa memiliki dan kasih sayang), sebagai makhluk social, manusia memiliki berbagai kebutuhan terkait pengakuan akan keberadaannya
4. Esteem Needs, dilihat dari salah satu ciri manusia yaitu memiliki harga diri, sehingga membutuhkan pengakuan atas keberadaan dan statusnya oleh orang lain, seperti reputasi, prestise, dan kebutuhan untuk kepercayaan dan kekuatan
5. Self-Actualization (Aktualisasi Diri), keinginan untuk menjadi yang terbaik sehingga mendapatkan kepuasan diri dan menyadari potensinya

Teori Maslow ini juga didukung oleh Alderfer yang sepakat bahwa kebutuhan individu diatur dalam hirarki, namun dalam teori Alderfer (Alderfers Existence, Relatedness and Growth (ERG) Theory) hanya melibatkan tiga rangkaian kebutuhan yaitu:

1. Eksistensi (Existence): Kebutuhan yang dipuaskan oleh faktor-faktor seperti makanan, udara, imbalan, dan kondisi kerja.
2. Hubungan (Relatedness): Kebutuhan yang dipuaskan oleh hubungan sosial dan interpersonal yang berarti.
3. Pertumbuhan (growth): Kebutuhan yang terpuaskan jika individu membuat kontribusi yang produktif atau kreatif (Mendari, 2010)

2.4.1 Adaptasi Kebutuhan Manusia Terhadap Rumah Tinggal

Rumah sebagai tempat tinggal erat kaitannya dengan kebutuhan penghuni di dalamnya. Dilihat dari fungsi rumah tinggal, menurut A.Turner (dalam Jenie, 2001 : 45) yaitu :

- Rumah sebagai penunjang identitas keluarga (identity) yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berteduh guna melindungi diri dari iklim setempat.
- Rumah sebagai penunjang kesempatan (opportunity) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial budaya dan ekonomi

atau fungsi pengemban keluarga. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.

- Rumah sebagai penunjang rasa aman (security) dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan (the form of tenure) (Natalia, Tisnawati, & Lazmi, 2019).

Berdasarkan Teori Piramid Kebutuhan Maslow, diketahui kebutuhan manusia meliputi physiological needs (kebutuhan fisiologi) untuk yang paling dasar, kemudian diikuti dengan kebutuhan akan rasa aman, kebutuhan social (kebutuhan akan rasa memiliki dan kasih sayang), esteem needs (kebutuhan akan penghargaan) dan yang paling atas yaitu aktualisasi diri. Untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia seperti yang dijabarkan dengan Teori Maslow tersebut, setidaknya sebuah rumah tinggal dapat memenuhi kebutuhan pada Teori Piramid Maslow yaitu:

Kebutuhan Fisiologi

Tingkatan paling dasar terdapat physiological needs atau kebutuhan fisiologi yaitu semua kebutuhan pokok penghuni dalam rumah tinggal seperti kebutuhan istirahat, makan, minum dll.

Kebutuhan Akan Rasa Aman

Pada tingkatan kedua, yaitu safety needs berupa keselamatan (safety), keamanan (security) dan perlindungan (protection), rumah tinggal harus bisa memenuhi safety needs penghuninya sehingga penghuni dapat selalu merasa aman dan bebas dari rasa takut dan cemas.

Pada tingkatan ini, dapat dilihat lebih jauh lagi sebagai kebutuhan psikologis penghuni akan rasa aman dan privasi di dalam rumah tinggal terhadap lingkungan rumah tinggal. Privasi sendiri yaitu menurut Rapoport adalah kemampuan seseorang untuk mengendalikan proses interaksi dalam lingkungan mereka berada, sedangkan menurut Altman salah satu jenis

privasi yaitu keinginan untuk tidak terlibat dengan tetangga atau orang lain (Effendi, Waani, & Sembel, 2017).

Kebutuhan Sosial

Tingkatan yang ketiga adalah kebutuhan social, yaitu suatu rumah tinggal mampu memenuhi kebutuhan penghuni dalam bersosialisasi.

Esteem Needs

Tingkatan yang keempat yaitu esteem needs, suatu hunian rumah dapat menggambarkan penghuninya sehingga dapat memberikan rasa percaya diri yang kuat.

Self-Actualization

Pada tingkat teratas yaitu Self-Actualization atau aktualisasi diri. Ketika kebutuhan dasar lainnya sudah terpenuhi, maka akan muncul kebutuhan akan aktualisasi diri yaitu kebutuhan untuk memperoleh kepuasan dengan dirinya sendiri. Dimana suatu rumah tinggal dapat menjadi ruang bagi penghuninya untuk membentuk ruang pribadi untuk mengespresikan pribadi mereka. Disamping itu secara bersama sama mereka juga dapat menciptakan ruang lingkup yang sesuai dengan kebutuhan dan penghuni (Yuliana, 2018).