

ABSTRAK

Kota sebagai daya tarik masyarakat untuk mencari pekerjaan menyebabkan peningkatan populasi besar-besaran. Alhasil, kota tidak mampu menyediakan kebutuhan akan perumahan karena keterbatasan lahan. Hal ini juga disebabkan atas ketidakmampuan pemerintah dan swasta dalam menyediakan skema perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dampak dari kurangnya ketersediaan perumahan yang layak bagi MBR adalah pembentukan kawasan kumuh dan kondisi perumahan yang buruk. Banyak rumah MBR yang mengalami transformasi untuk memenuhi kebutuhan akan ruang yang bertambah. Kebutuhan akan ruang meningkat dari waktu ke waktu karena dampak dari adanya siklus hidup keluarga yang dijalani. Namun, transformasi hunian yang dilakukan pada lahan terbatas dapat menyebabkan pembentukan kondisi hunian yang buruk seperti menambah populasi dan beban utilitas, kurangnya pencahayaan alami dan ventilasi serta penggunaan sumber daya yang tidak efisien. Hal inilah yang kemudian dapat menyebabkan terbentuknya kawasan kumuh dan kondisi perumahan yang buruk. Dengan demikian berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis transformasi hunian berdasarkan siklus hidup keluarga di Perumahan Beringin Asri Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan pengumpulan data primer dan sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan menggunakan kuesioner yang dibagikan kepada 88 responden, wawancara kepada perangkat RW untuk mengetahui karakteristik masyarakat serta observasi lapangan untuk mengetahui kondisi lingkungan perumahan. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui telaah dokumen dan studi literatur yang selinier dengan penelitian. Selanjutnya, teknik analisis yang digunakan adalah statistik deskriptif untuk mengidentifikasi karakteristik penghuni, hunian dan analisis siklus hidup keluarga. Selain itu juga penelitian ini menggunakan analisis deskriptif persentase untuk menganalisis bentuk transformasi hunian di Perumahan Beringin Asri.

Hasil penelitian yang didapatkan adalah dihasilkan 3 tahap siklus hidup keluarga penghuni yang dikelompokkan menjadi tahap keluarga muda dengan anak, tahap keluarga dewasa dengan anak, dan tahap keluarga ditinggalkan anak (*empty nest*). Transformasi hunian di Perumahan Beringin Asri dipengaruhi oleh penambahan jumlah anggota keluarga yang didukung oleh tingkat pendapatan dan pekerjaan yang stabil. Bentuk transformasi hunian yang dihasilkan tergolong ke dalam dua kategori yaitu *major transformation* dan *fully transformation*. Keluarga muda dengan anak tergolong ke dalam *major transformation* yang disebabkan atas karakteristik sosio-ekonomi dan siklus hidup keluarga seperti tingkat pendapatan, status kepemilikan rumah, dan penambahan anggota keluarga. Keluarga dewasa dengan anak tergolong dalam *fully transformation* karena tingkat pendapatan yang lebih tinggi daripada keluarga muda dengan anak, status kepemilikan rumah, dan penambahan anggota keluarga yang lebih beragam dibandingkan keluarga muda dengan anak. Sedangkan, keluarga ditinggalkan anak juga tergolong *fully transformation* yang juga disebabkan atas peningkatan pendapatan, status kepemilikan rumah, penambahan anggota keluarga yang pernah terjadi serta lama tinggal yang lebih besar daripada kedua tahapan keluarga lainnya. Transformasi hunian yang dilakukan guna memperbaiki kondisi fisik hunian namun tidak mempertimbangkan dampaknya terhadap lingkungan.

Kata Kunci : Perumahan MBR, Siklus Hidup Keluarga, Transformasi