

Transformasi Fisik dan Teritori Hunian Sekitar Kawasan Industri Pulogadung

Finta Lissimia^{1*}, Ratna Dewi Nur'aini¹

¹Prodi Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Jakarta, Jakarta Pusat,
Jalan Cempaka Putih Tengah 27 DKI Jakarta, 10510

*Corresponding Author : finta.lissimia@ftumj.ac.id

Abstrak

Keberadaan kawasan industri Pulogadung melatarbelakangi perubahan karakter kawasan hunian di sekitarnya. Perubahan karakter kawasan dapat dilihat berdasarkan perubahan dari unit-unit hunian yang menyusunnya. Transformasi merupakan sebuah proses yang terjadi pada aspek fisik maupun non fisik bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti transformasi fisik dan teritori pada hunian di sekitar kawasan industri Pulogadung. Data fisik dan teritori hunian didapat melalui observasi dan wawancara. Kemudian data tersebut dianalisis menggunakan narasi deskriptif. Hasilnya menunjukkan bahwa hunian di sekitar kawasan industri mengalami perubahan fisik yaitu penambahan ruangan yang memfasilitasi fungsi komersial dan perluasan bangunan. Transformasi hunian berkaitan erat dengan transformasi fisik. Transformasi teritori hunian sekitar kawasan industri Pulogadung terwujud dalam perubahan luas teritori, jumlah ruangan penyusun teritori, dan jenis teritori dari masing-masing ruang.

Kata kunci: hunian, kawasan industri Pulogadung, teritori, transformasi fisik,

Abstract

The existence of the Pulogadung industrial estate underlined changes in the character of the surrounding residential areas. Character change of residential area region can be examined on changes on its residential units. Transformation is a process that occurs in both physical and non-physical aspects of a building. This study aims to find out the physical and territorial transformation in residential areas around the Pulogadung industrial area. Physical and residential territory data is obtained through observation and interview. Then the data is analyzed using descriptive narrative. The results show that the residential units around the industrial area are experiencing physical changes, namely the addition of space that facilitates commercial functions and building expansion. Residential transformation is closely related to physical transformation. The transformation of residential territories around the Pulogadung industrial area is manifested in changes in the area of territory, the number of territorial building spaces, and the type of territory of each space.

Keywords : residential, industrial estate Pulogadung, territory, physical transformation

PENDAHULUAN

Perubahan hunian biasanya didorong oleh kebutuhan penghuninya yang cenderung dinamis (Pongai dkk, 2017). Perubahan kebutuhan penghuni dapat dipengaruhi oleh berbagai macam aspek. Salah satu aspek yang berpengaruh adalah perubahan karakter lingkungan hunian. Kemunculan kawasan industri atau daerah wisata mendorong perubahan hunian di sekitarnya (Irfiyanti & Manaf, 2014; Dewi dkk, 2013).

Transformasi merupakan perubahan yang terjadi secara tidak terencana, bertahap, menyeluruh, dan biasanya berlatar belakang faktor sosial (Susanti, dkk, 2018). Hal ini berlaku pada perubahan hunian di sekitar kawasan industri atau kawasan wisata. Kajian perubahan hunian dapat dikaitkan dengan kebijakan atau sosial budaya (Aduwo dkk, 2013; Pongai dkk, 2017; Dewi dkk, 2013). Penelitian Dewi dkk (2013) dan Susanti dkk (2018) mengkaji transformasi pada kawasan

hunian di sekitar wisata religi menggunakan konsep teritori ruang. Belum ada yang mengaitkan teritori ruang pada fisik hunian di kawasan industri.

(Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) atau biasa dikenal sebagai kawasan industri Pulogadung terletak di Jakarta Timur. Kawasan ini dibangun pada tahun 1973. Pengertian kawasan industri berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no 142 tahun 2015 adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri. Perusahaan kawasan industri adalah perusahaan yang mangusahakan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri. Pengelolaan kawasan industri Pulogadung dipegang oleh PT. Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung (PT.JIEP).

Sebagai kawasan industri pertama di Indonesia, daerah Pulogadung menjadi pilihan utama karena beberapa alasan diantaranya lokasi strategis serta akses yang memadai untuk kegiatan transportasi dan distribusi ke seluruh wilayah Jakarta. Saat pertama kali didirikan, Pulogadung masih berupa lahan nonproduktif yang sebagian besar terdiri dari rawa-rawa. Perubahan menjadi kawasan industri Pulogadung ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. Ib.3/2/35/1969 dengan lahan seluas 425 Ha. (<https://apps.jiep.co.id/web/profile-perusahaan.html> diakses 15 Agustus 2019). Lalu kawasan industri Pulogadung mendapat tambahan lahan sebesar 183 Ha berdasarkan Keputusan Gubernur no. 424 pada 29 April 1981 (http://ptsp.jakarta.go.id/penanaman_modal/files/sector-investasi/Potensi-Investasi-Sektor-Utilitas.pdf diakses pada 15 Agustus 2019). Perusahaan yang dapat menempati kawasan industri adalah perusahaan berbadan hukum yang didirikan berdasarkan peraturan hukum di Indonesia dan berkedudukan di wilayah Indonesia sebagai pengelola kawasan industri. Kawasan ini ditetapkan sebagai objek vital negara berdasarkan Keputusan Menteri Industri no 805 Tahun 2017.

Keberadaan kawasan industri memberikan dampak baik positif maupun negatif terhadap kawasan Pulogadung.

Dampak positifnya antara lain munculnya lapangan kerja yang menarik usia produktif. Tersedianya lapangan kerja tersebut mendorong migrasi ke kawasan industri (Marsyukrilla & Manaf, 2013). Migrasi menyebabkan banyaknya pendatang yang memerlukan hunian yang layak, sarana, dan prasarana yang memadai. Sedangkan masih banyak kawasan industri yang belum menyediakan fasilitas hunian bagi buruh industri (Irfiyanti & Manaf, 2014). Untuk mengatasi permasalahan tersebut, hunian sekitar kawasan industri mengalami perkembangan dan perubahan untuk menyesuaikan kebutuhan para buruh industri, khususnya di kawasan Pulogadung. Hunian dengan sistem sewa dianggap paling sesuai untuk kawasan industri karena tujuannya sebatas memenuhi kebutuhan tinggal bagi para buruh atau pekerja industri. Coulson & Fischer dalam Irfiyanti & Manaf (2014) mengemukakan bahwa tujuan penyediaan fasilitas hunian bagi buruh industri adalah untuk menekan biaya transportasi yang harus ditanggung buruh industri.

Dampak keberadaan kawasan industri terhadap hunian sekitarnya meliputi aspek fisik dan non fisik. Habraken dalam Dewi dkk (2013) mengungkap bahwa transformasi lingkungan binaan dinilai dari aspek fisik, teritori, maupun budaya. Teritori dan budaya mewakili bentuk perubahan non fisik dari hunian sekitar kawasan industri. Tujuan penulisan artikel ini adalah mengungkap perubahan fisik dan teritori kawasan hunian sebagai dampak dari keberadaan kawasan industri hunian Pulogadung.

Transformasi Fisik

Aduwo dkk (2013) menyatakan bahwa transformasi hunian adalah perubahan bentuk maupun konfigurasi ruang oleh penghuni untuk menyesuaikan kebutuhan maupun ekspektasi pengguna. Transformasi hunian yang dimaksud dapat berupa pemindahan perabot sampai perombakan bangunan yang melibatkan perubahan struktur. Transformasi hunian sering ditemukan pada negara berkembang, dan biasanya dilakukan atas inisiatif pribadi pemilik rumah yang terjadi secara spontan (Aduwo dkk, 2013). Salah satu faktor pengaruh transformasi adalah lokasi dan

lingkungan hunian. Faktor tersebut dijabarkan menjadi kondisi fisik lingkungan, kualitas, dan aksesibilitas lingkungan (Pongai dkk, 2017). Pada studi kasus yang dilakukan Pongai dkk (2017), transformasi hunian di Indonesia terjadi atas inisiatif pemilik (dana pribadi), cenderung ilegal (tanpa ijin), dan informal (dirancang dan dibangun sendiri).

Kajian Teritori

Teritori merupakan ruang yang dikontrol oleh individu melalui pola perilaku maupun kepemilikan (Nur'aini & Ikaputra, 2019; Susanti dkk, 2018; Ariestadi dkk, 2014). Altman (1975) dan Hall (1969) dalam Nur'aini & Ikaputra (2019) mengkategorikan teritori menjadi 3 yaitu :

1. Teritori primer (*primary teritory*), yaitu area yang dimiliki, digunakan secara eksklusif, disadari oleh orang lain, dikendalikan secara permanen, serta menjadi bagian utama dalam kegiatan sehari-hari penghuninya. Contoh teritori ini adalah rumah dan kamar.
2. Teritori sekunder (*secondary teritory*), area yang tidak terlalu digunakan secara eksklusif oleh seseorang atau sekelompok orang mempunyai cakupan area yang relatif luas, dikendalikan secara berkala. Teritori ini tidak dimiliki oleh pihak tertentu sehingga orang lain dapat memasuki teritori ini. Kepemilikan terhadap teritori ini tergolong sedang sehingga biasa dipakai oleh pengguna dengan tujuan yang spesifik, misalnya hotel, perpustakaan, dan kantin.
3. Teritori publik (*public teritory*), area yang digunakan dan dapat dimasuki oleh siapapun. Teritori ini cenderung dipakai olah orang banyak karena rasa kepemilikan terhadap teritori ini sangat rendah dan cenderung sulit mengontrol teritori ini. Contoh teritori ini adalah mall, taman, dan ruang tunggu.

Pada skala ruang, pembagian teritori dapat dikelompokkan menjadi ruang publik, privat, dan ruang-ruang diantaranya yang bersifat semi publik atau semi privat berdasarkan sifat ruang (Ariestadi dkk, 2014). Ruang privat memfasilitasi kebutuhan privasi

penghuni yaitu tingkat keterbukaan atau interaksi yang dikehendaki penghuni pada situasi tertentu (Ariestadi dkk, 2014). Ruang privat memfasilitasi tingkat interaksi yang lebih intim dan lebih tertutup.

METODE

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Metode tersebut dipilih berdasarkan fenomena yang muncul di kawasan hunian sekitar Pulogadung. Fenomena tersebut berupa perubahan fungsi rumah tinggal menjadi rumah komersial akibat keberadaan kawasan industri Pulogadung.

Data yang dibutuhkan pada penelitian ini berupa denah hunian awal/asli dan setelah mengalami perubahan hingga masa kini. Data tersebut dipakai untuk menilai transformasi fisik hunian. Data lain yang dibutuhkan adalah teritorialitas penghuni yang didapatkan melalui wawancara dengan penghuni rumah. Metode pengumpulan data yang dipakai pada penelitian ini adalah observasi, dokumentasi dan wawancara langsung dengan narasumber. Hunian yang akan dijadikan studi ini mengambil sampel 3 rumah dari kawasan hunian Pulogadung. Rumah yang terpilih untuk studi ini didapatkan dari hasil observasi awal. Hunian tersebut terpilih karena dianggap cukup terpengaruh oleh keberadaan kawasan industri Pulogadung dibuktikan dengan adanya perubahan fisik pada hunian tersebut.

Data primer pada penelitian ini berupa hasil wawancara dengan narasumber, yaitu penghuni maupun penyewa rumah. Sedangkan data sekunder pada penelitian ini didapat dari dokumentasi dan referensi dari buku maupun media internet. Setelah semua data terkumpul, dilanjutkan dengan proses analisis data.

Proses analisis data dimulai dengan menganalisis perubahan fisik bangunan sebelum dan setelah bertransformasi. Analisis transformasi pada penelitian ini dilakukan berdasarkan gambar denah yang dibuat berdasarkan observasi dan hasil wawancara. Analisis teritori dilakukan dengan membagi teritori dari masing-masing ruangan yang ada di denah sebelum dan sesudah transformasi. Setelah itu, hasil analisis dijelaskan secara deskriptif dan ditarik kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Studi Kasus Hunian 1

Studi kasus pertama merupakan rumah yang berada di pinggir jalan yang terletak di sekitar pinggiran Kawasan Pulogadung. Rumah ini merupakan rumah milik seorang perantau yang berasal dari Sumatra Barat yang memiliki tujuan untuk mencari pekerjaan di Jakarta.

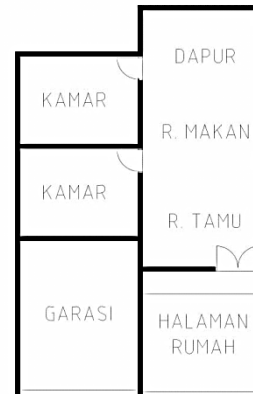
Pada awalnya, pemilik rumah hanya ingin melakukan pekerjaan pada perusahaan – perusahaan atau pabrik – pabrik yang berada di sekitar rumahnya. Namun seiring majunya perkembangan di wilayah tersebut, pemilik rumah berniat untuk membuka usaha sendiri di rumahnya. Akhirnya beliau memutuskan untuk membuka pangkas rambut di sekitar wilayah tersebut karena pangkas rambut di daerah tersebut masih jarang.



Gambar 1. Tampak depan studi kasus hunian 1 (Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

1. Fungsi Awal Bangunan

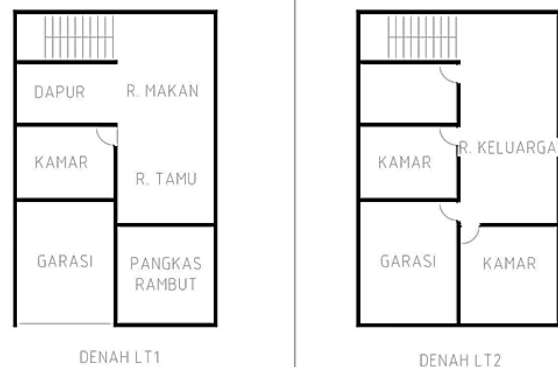
Fungsi awal bangunan ini pada awalnya hanya berupa rumah tinggal biasa yang memiliki 2 kamar tidur, dapur, ruang makan, ruang tamu, garasi dan halaman depan rumah. Namun setelah berkeinginan membuka usaha di rumah dan mulai mendirikan pangkas rambut, bagian halaman diubah ruangan yang digunakan sebagai pangkas rambut.



Gambar 2. Denah awal studi kasus hunian 1 (Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

2. Transformasi Fisik Hunian

Bangunan ini memiliki perubahan pada bagian depan pada saat adanya pangkas rambut. Namun seiring adanya pangkas rambut tersebut, ada ruang – ruang yang posisinya berubah karena renovasi. Selain itu, pemilik rumah yang memiliki 3 orang anak membutuhkan kamar tambahan. Maka dibangunlah lantai 2 tambahan sebagai area privat keluarga. Lantai dasar juga mengalami perluasan di bagian belakang yang digunakan untuk membangun tangga ke lantai 2. Perubahan fisik yang terjadi pada hunian 1 ini cukup besar dan signifikan.



Gambar 3. Denah saat ini studi kasus hunian 1 (Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

Studi Kasus Hunian 2

Rumah yang terletak di daerah pinggiran kawasan Pulo Gadung ini milik Bapak Jono. Hunian 2 ini letaknya tepat di pinggir jalan arah pintu keluar dari pemukiman daerah

sekitar Kawasan pulo gadung. Bapak Jono tinggal di wilayah tersebut sudah cukup lama. Beliau telah menempati hunian tersebut sejak remaja bersama dengan keluarga intinya saat itu yaitu ayah, ibu, dan kakanya. Seiring berjalannya waktu, rumah tersebut diwariskan kepada Bapak Jono ketika beliau sudah berkeluarga.



Gambar 4. Tampak depan studi kasus hunian 2
(Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

1. Fungsi awal bangunan

Fungsi dari bangunan itu memang sebagai tempat tinggal. Namun tanah tempat berdirinya bangunan tersebut adalah tanah sengketa milik negara. Garasi pada awalnya diperuntukkan bagi mobil ayah beliau sebelum meninggal namun sejak waktu mobil tersebut dijual untuk kebutuhan mendesak maka garasi kosong. Ruang yang kosong tersebut akhirnya dimanfaatkan untuk membuka warung kelontong bagi istrinya sebagai tambahan penghasilan keluarga. Pertimbangan membuka warung adalah lokasi bangunan dinilai sebagai tempat yang strategis untuk berdagang.



Gambar 5. Denah awal studi kasus hunian 2
(Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

2. Transformasi Fisik Hunian

Perubahan yang terjadi pada hunian 2 tidaklah banyak. Transformasi fisik terjadi hanya pada bagian yang dulunya garasi kini telah berubah menjadi warung sembako. Hal ini mengisi ruang kosong tidak terpakai dan menjadikannya sebagai toko.



Gambar 6. Denah saat ini studi kasus hunian 2
(Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

Studi Kasus Hunian 3

Studi kasus hunian 3 merupakan rumah yang berada di pinggir jalan yang terletak di sekitar pinggiran kawasan Pulogadung. Rumah ini merupakan rumah milik seorang keluarga tanpa anak dan sudah tinggal sejak 1990. Keluarga tersebut awalnya menyewa rumah, namun pada tahun berikutnya rumah tersebut telah menjadi hak milik keluarga sepenuhnya.

Pada awalnya, pemilik rumah tidak ingin membuka jasa di rumahnya. Namun karena kondisi di sekitar lingkungan hunian

berubah maka muncul keinginan untuk membuka jasa penjualan pulsa elektronik dan lainnya.



Gambar 7. Tampak depan studi kasus hunian 3
(Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

1. Fungsi Awal Bangunan

Bangunan awalnya murni berfungsi sebagai hunian yang disewa oleh keluarga. Denah awal bangunan cukup sederhana berbentuk persegi panjang di atas lahan berukuran kurang lebih 9m x 8m. Denah awal menunjukkan bahwa nyaris setengah luas lahan berfungsi sebagai ruang terbuka yaitu carport dan taman.



Gambar 8. Denah awal studi kasus hunian 3
(Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

2. Transformasi Fisik Hunian

Hunian studi kasus 3 tidak mengalami perubahan fisik yang cukup signifikan. Perubahan fisik yang terjadi akibat dari penambahan fungsi komersial yang menggantikan fungsi taman. Untuk memfasilitasi fungsi tersebut maka dibuat tembok pembatas dan ditambahkan akses pintu langsung menuju bagian rumah.

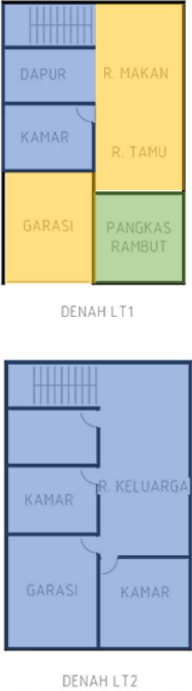


Gambar 9. Denah saat ini studi kasus hunian 3
(Sumber : Dokumentasi penulis, 2019)

Analisis Teritori

Teritori yang akan dianalisis dari ketiga hunian terbagi menjadi 3 jenis. Teritori pertama yaitu teritori privat yang merupakan teritori permilik. Artinya kontrol teritori ini merupakan wewenang pemilik hunian. Kategori kedua adalah teritori semi publik yang merupakan area yang dikontrol pemilik namun orang luar dapat keluar masuk dengan ijin pemilik. Teritori ketiga adalah teritori publik yang diwakili oleh ruang-ruang yang dapat dimasuki dengan bebas tanpa kontrol dari pemilik. Analisis teritori tersebut digambarkan pada Tabel 1.

Tabel 1. Analisis teritori hunian

| Kasus | Denah Awal | Transformasi Denah | Analisis |
|-----------------------------|--|--|--|
| Hunian 1 |  <p> ■ : teritori privat (pemilik) ■ : teritori semi publik ■ : teritori publik </p> |  <p>DENAH LT1</p> <p>DENAH LT2</p> | <p>Berdasarkan jumlah ruang dan luasan, teritori privat mengalami perubahan besar. Luas dan jumlah ruangan teritori privat bertambah. Hal ini sesuai dengan perubahan fisik bangunan berupa penambahan luasan ke arah vertikal (penambahan lantai).</p> <p>Teritori semi publik mengalami perubahan jumlah ruangan sebelum dan sesudah transformasi. Sebelum transformasi, jumlah ruang semi publik ada 4, setelah transformasi berkurang menjadi 3. Hal ini karena ada perubahan jenis teritorig pada dapur. Saat denah awal, dapur termasuk ke dalam teritori semi publik. Setelah transformasi, dapur termasuk ke dalam teritori privat.</p> <p>Perubahan secara kualitas juga terjadi pada teritori publik. Halaman rumah digantikan oleh pangkas rambut</p> |
| Teritori privat | Kamar tidur, WC | Kamar (5), dapur, tangga, ruang keluarga, WC | |
| Teritori semi publik | Garasi, dapur, ruang makan, ruang tamu | Ruang makan, ruang tamu, garasi | |
| Teritori publik | Halaman rumah | Pangkas rambut | |
| Kasus | Denah Awal | Transformasi Denah | Analisis |
| Hunian 2 |  <p> ■ : teritori privat (pemilik) ■ : teritori semi publik ■ : teritori publik </p> |  <p> ■ : teritori privat (pemilik) ■ : teritori semi publik ■ : teritori publik </p> | <p>Tidak ada perubahan signifikan pada luasan maupun umlah ruangan dari masing-masing teritori. Perbedaan teritori sebelum dan sesudah transformasi hanya pada teritori publik. Warung sembako</p> |
| Teritori privat | Kamar tidur, dapur, taman belakang, WC | Kamar tidur, dapur, taman belakang, WC | |
| Teritori | Ruang tamu | Ruang tamu | |

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| semi publik | | | menggantikan garasi pada teritori publik setelah transformasi. |
| Teritori publik | Teras, garasi | Teras, warung sembako | |
| Kasus | Denah Awal | Transformasi Denah | Analisis |
| Hunian 3 | | | <p> ■ : teritori privat (pemilik) ■ : teritori semi publik ■ : teritori publik </p> <p>Sama halnya dengan studi kasus 2, tidak ada perubahan signifikan luasan maupun jumlah ruangan pada teritori privat dan semi publik. Teritori publik memiliki luasan tetap. Namun setelah transformasi, ruangan yang ada pada teritori publik terbagi menjadi 2 jenis. Fungsi tambahan pada teritori publik setelah transformasi adalah jual pulsa (komersial).</p> |
| Teritori privat | Kamar tidur, WC | Kamar tidur, WC | |
| Teritori semi publik | Dapur, ruang tamu, ruang keluarga | Dapur, ruang tamu, ruang keluarga | |
| Teritori publik | Halaman depan (termasuk taman) | Jual pulsa, halaman depan | |

Pada hunian 1, terdapat perubahan besar pada teritori sebelum dan sesudah transformasi. Luasan dan jumlah ruangan teritori privat pada hunian 1. Hal ini didukung oleh perubahan fisik bangunan yang cukup signifikan. Terdapat perubahan untuk setiap jenis teritori pada hunian 1. Penambahan luas hunian mampu memfasilitasi perubahan sifat dan konfigurasi ruang, serta penambahan ruang yang berarti penambahan luas teritori. Pada studi kasus 1 ini, teritori yang mengalami penambahan luas signifikan adalah teritori privat.

Hunian 2 dan 3 mengalami kemiripan dalam perubahan teritori sebelum dan sesudah transformasi. Kedua studi kasus ini hanya mengalami perubahan kecil pada teritori publik. Teritori publik pada dua studi kasus tersebut mengalami penambahan fungsi komersial. Luasan hunian tidak berubah maka luasan masing-masing teritori juga tidak berubah. Pada studi kasus 3, terdapat

penambahan ruang namun luasan teritori publik tetap.

Ketiga studi kasus sama-sama mengalami penambahan fungsi komersial pada hunian yang bersifat jasa maupun perdagangan. Penambahan fungsi komersial tersebut dilakukan pada teritori publik. Ketiganya tidak mengalami perubahan luas teritori publik, hanya penambahan ruang yang memfasilitasi fungsi komersial.

SIMPULAN DAN SARAN

Hunian di sekitar kawasan industri mengalami transformasi fisik dan teritori. Transformasi fisik terlihat pada penambahan fungsi komersial berupa jasa dan perdagangan. Selain itu, terdapat penambahan luas bangunan secara vertikal. Penambahan fungsi komersial berkaitan dengan keberadaan kawasan industri Pulogadung. Kawasan industri Pulogadung telah merubah karakter lingkungan hunian sekitarnya dengan mendorong munculnya usaha-usaha kecil. Kemunculan usaha kecil ini

karena tersedianya peluang perdagangan barang dan jasa. Penyebab lain adalah meningkatnya jumlah penduduk di sekitar kawasan sehingga muncul konsumen. Keberadaan kawasan industri bahkan bisa mendorong masyarakat untuk bermigrasi karena harapan hidup yang lebih baik.

Transformasi teritori mungkin tidak berkaitan langsung dengan keberadaan kawasan industri. Hal ini terlihat dari perubahan teritori yang tidak terlalu signifikan pada studi kasus hunian di sekitar kawasan industri Pulogadung. Hasil penelitian ini justru menegaskan bahwa transformasi teritori berkaitan erat dengan transformasi fisik hunian. Terlihat bahwa semakin besar transformasi fisik yang terjadi maka semakin besar pula transformasi teritori baik dari luasan teritori, jumlah ruangan yang mewakili, dan perubahan jenis teritori dari masing-masing ruang.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terima kasih dipersembahkan kepada mahasiswa mata kuliah Arsitektur Perilaku Arsitektur UMJ Semester Genap tahun ajaran 2018/2019. Atas jasanya, maka data untuk penelitian ini dapat terkumpul dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Aduwo, E. B., et al. (2013). Residents' Transformation of Dwelling Units in Public Housing Estates in Lagos, Nigeria: Implications for Policy and Practice. *International Journal of Education and Research*, 1(4), 5-20.
- Ariestadi, D., Sudikno, A. & Wulandari L.D. 2014. Teritori Ruang Hunian dan Kawasan pada Arsitektur Rumah Courtyard di Kampung Arab Gresik. *Seminar Nasional Arsitektur Pertahanan (ARSHAN) Insting Teritorial dan Ruang Pertahanan*.
- Dewi, N.I.K., Istiqomah E. & Fajria M. 2013. Dwelling Adaptation in Religious Tourist Destination and Educational Area Case Study: Gegerkalong Girang, Bandung. *Proceedings Habitechno International Seminar Innovation*

Housing and Settlement Technology, hlm. 360

- <https://apps.jiep.co.id/web/profileperusahaan.html> diakses 15 Agustus 2019.
- http://ptsp.jakarta.go.id/penanaman_modal/files/sector-investasi/Potensi-Investasi-Sektor-Utilitas.pdf diakses pada 15 Agustus 2019
- Irfiyanti, Z. & Manaf, A. 2014. Karakteristik Hunian Buruh Industri di Kawasan Industri Wijaya Kusuma. *Jurnal Pengembangan Kota*. 2(2), 62-73
- Marsyukrilla, E. & Manaf, A. 2013. Tingkat Kepuasan Bermukim Buruh Kawasan Industri Lamicitra Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang. *Jurnal Pengembangan Kota*. 1, 86-95.
- Nur'aini, R.D. & Ikaputra. 2019. Teritorialitas dalam Tinjauan Ilmu Arsitektur. *INERSIA*. Vol. XV No. 1
- Pongai, P.A., Tresani, N. & Tjung, L.J. 2017. Kecenderungan Transformasi Hunian: Pengaruh Defisit Hunian dan Faktor-Faktor Lainnya (Studi Kasus Perumahan Bumi Karawaci). *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, dan Seni*. Vol 1. No. 1. hlm. 261-271
- Susanti, I., Dewi, N.I.K. & Permana, A.Y. 2018. Tatanan Teritorial dalam Proses Transformasi Hunian. *Jurnal Arsitektur Zonasi*. Vol. 1 No.1. hlm. 27-37.