

Abstrak

Keberlangsungan perumahan pasca pembangunan sering terlewatkan oleh pihak terkait, mengakibatkan unsur perumahan berubah, terutama pada perumahan kelas menengah. Neighbourhood change sering terjadi karena ada kebutuhan yang sudah tidak terpenuhi oleh kondisi perumahan yang semula dan hal tersebut merupakan proses yang pasti terjadi. Sebagai perumahan terencana untuk kelas menengah, pasca 32 tahun pengembangan, Citra 1 mengalami perubahan pada unsur neighbourhood, terutama pada unsur penggunaan lahan dan ukuran bangunan hunian yang disebabkan oleh faktor demografi (dinamika dan ekonomi) penghuni. Dari fakta lapangan, 10% kavling hunian tidak digunakan sebagai tempat tinggal, tetapi sebagai tempat komersial, dan lebih dari 50% responden menyatakan pernah melakukan perluasan pada bangunan huniannya. Hal ini yang menunjukkan Citra 1 mengalami neighbourhood change. Berdasarkan model neighbourhood change Grigsby, unsur neighbourhood di Citra 1 yang masuk ke dalam model ecology adalah rumah dan kondisi ekonomi penghuni, sedangkan yang masuk ke dalam model subcultural hanya kondisi dinamika penghuni, dan yang masuk ke dalam model political economy adalah rumah, penggunaan lahan, dan kondisi ekonomi penghuni. Sehingga, secara utuh Citra 1 masuk ke dalam model ecology dan political economy. Dimana faktor demografi yang mempengaruhi perubahan ukuran bangunan hunian dan penggunaan lahan hunian adalah perubahan jumlah anggota keluarga, usia pernikahan pemilik rumah, lama tinggal, perubahan jumlah pekerja dalam keluarga, perubahan tingkat pengeluaran rumah tangga, dan tingkat pengeluaran rumah tangga saat ini. Dan yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan hunian hanya faktor ekonomi penghuni. Oleh sebab itu, penting bagi pengembangan hunian selanjutnya untuk memperhatikan perubahan dan perkembangan unsur demografi calon penghuni dalam melakukan perencanaan perumahan. Penting juga bagi penghuni dan pengelola perumahan untuk membatasi perubahan pada perumahan agar tidak memberikan dampak negative pada lingkungan perumahan.

Kata kunci: *neighbourhood change, demografi, ukuran bangunan hunian, penggunaan lahan hunian.*

Abstract

Continuity of housing post-development is often missed by the stakeholders, that causes the changes of housing elements, especially in middle-class housing. Neighbourhood change occurs because there is a need that can't be fulfilled by original condition of the housing and it is the process that definitely happen. As a planned residential for the middle-class, 32 years post-development, Citra 1 shows the changes in the housing elements, especially in the land use and the house size that cause by demographic factor (dynamic and economy) of residents. From the facts on field, 10% of the house lots are not used as a residential, but as a commercial, and more than 50% of respondents said that they have expanded their house size. It proves that Citra 1 shows the neighbourhood change. Based on Grigsby's models of neighbourhood change, the housing elements in Citra 1 that are classified in ecology model are house and economic condition of residents, the element that is classified in subcultural is only dynamics condition of residents, and the elements that are classified in political economy model are house, land use, and economic condition of residents. As the result, Citra 1 is classified in ecology and political economy model. Which is demographic factors that influence the changes in house size and residential land use are the changes in household size, age of household, length of stay, changes in number of worker in household, changes in spending, and current spending. And demographic factors that influence the changes in residential land use is only economic conditions of residents. Therefore, it is important for the future housing development to pay attention for the changes and growth of demographic elements of prospective residents in the future housing planning. It also important for residents and housing managers to restrict the changes in housing in order not to give a negative impact to their neighbourhood.

Keywords: *neighbourhood change, demographic, house size, residential land use.*