

# TRANSFORMASI RUMAH: PROSPEKNYA UNTUK MEMPERBAIKI KEADAAN RUMAH DI INDONESIA (SUATU STUDI PENDAHULUAN)

Oleh:

**Ngakan Putu Sueca**

Dosen Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur Universitas Udayana

E-mail: arisueca@yahoo.com

## ABSTRAK

*Kekurangan rumah di daerah perkotaan di Indonesia telah menjadi suatu kenyataan lama bahkan semakin buruk sejak bencana ekonomi melanda Indonesia di tahun 1997. Pertanyaannya adalah bagaimana kita menghadapi masalah ini. Pendekatan apa yang dapat diraih agar kita dapat memperbaiki kondisi perumahan secara efektif?*

*Ini merupakan studi pendahuluan tentang transformasi rumah yang mungkin memberikan suatu sumbangan besar untuk program perumahan di masa mendatang. Tulisan ini didasarkan pada studi literatur dari berbagai studi di berbagai negara di dunia.*

*Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa melalui transformasi, pemilik rumah dapat memperoleh tambahan ruang yang menakjubkan bukan hanya untuk mengakomodasi aktivitas domestik mereka tetapi juga untuk menambah penghasilan, mendapatkan status sosial yang lebih tinggi dan memperbaiki kondisi rumah. Melalui suatu riset yang luas dan intensif, telah ditemukan bahwa transformasi rumah dapat secara sungguh-sungguh meningkatkan kondisi rumah. Bahkan tanpa bantuan atau perhatian dari pemerintah, kegiatan perluasan secara terus menerus memperbaiki dan meningkatkan kondisi rumah.*

*Dengan demikian, disarankan bahwa transformasi seharusnya merupakan suatu alternatif yang tepat untuk penyediaan perumahan, barangkali bukan hanya di daerah perkotaan di Indonesia tetapi juga di daerah pedesaan. Mengingat literatur internasional, adalah mungkin bahwa kita akan memperoleh keuntungan dari sikap mendukung terhadap transformasi rumah di Indonesia. Akan tetapi, kita jarang menemukan penelitian di bidang ini khususnya dalam konteks Indonesia. Oleh karena itu, perlu suatu riset lebih jauh sebagai dasar untuk membuat keputusan-keputusan yang cocok untuk masalah-masalah perumahan dalam kondisi yang khusus.*

**Kata kunci:** transformasi rumah, kekurangan rumah, mekanisme penyediaan rumah.

## ABSTRACT

*The shortage of housing in urban areas of Indonesia has been an obvious reality for long period of time even worse since the economic turmoil in 1997. The question is how will we deal with the problems? What approach can we grasp so that we can improve housing condition effectively?*

*This is a preliminary study of housing transformations that may provide major contribution for housing in the future. This paper is based on literature review of a wide range of case studies all over the world.*

*The result shows that through transformations, owner-occupiers can gain a considerably more space not just to accommodate their domestic activities but also to generate income, reach a higher social status and improve housing conditions. Through intensive and extensive research, it has been found that*

*housing transformations can considerably heighten housing conditions. Even without any supports or aids from the government, extension activities have continuously enlarged and enhanced housing condition.*

*So, I suggest that transformations must be a suitable alternative for housing provision, probably not just in urban areas of Indonesia but also in rural areas. In the light of the international literature, it is likely that we could benefit from a favorable attitude towards housing transformations in Indonesia. Unfortunately, we rarely find research in this area especially in Indonesian context. So, it needs further studies as a basis for making appropriate solutions of housing problems in the specific conditions.*

**Keywords:** *housing transformation, lack of housing, housing provision mechanism.*

## LATAR BELAKANG

Laporan Habitat II secara jelas menggambarkan bahwa masa depan kota-kota kita lebih mengkhawatirkan dari yang diharapkan khususnya di negara-negara berkembang. Menurut laporan UNCHS (1996), jumlah penduduk dunia yang diprediksi untuk pertengahan abad ke-21 mungkin mencapai 9.833 juta jiwa dimana hampir 87,5 persen akan tinggal di negara-negara yang sedang berkembang. Untuk tahun 2000, setengah dari penduduk dunia tinggal di daerah perkotaan dan ini akan meningkat mencapai 60 persen dalam 25 tahun mendatang. Lembaga PBB memprediksi bahwa dalam beberapa dekade mendatang pengkotaan dunia adalah suatu yang tak terhindarkan dan ini akan mengancam lingkungan binaan di negara-negara selatan. Dalam kelangkaan pelayanan dasar yang ada, dan dalam keadaan defisit keuangan pemerintah pusat dan daerah, masa depan kita barangkali akan bertambah buruk.

Sejak tahun 1960-an, sebagian besar lembaga-lembaga internasional memiliki kepedulian yang sangat besar untuk memperbaiki kondisi perumahan di negara-negara ketiga. Berbagai program telah diujicobakan, akan tetapi masalah kekurangan rumah tetap saja menjadi masalah serius. Walaupun bermilyar-milyar dollar Amerika telah dibelanjakan dan beratus-ratus ahli telah dikerahkan untuk memperbaiki keadaan perumahan, namun Hamdi (1991) mencatat bahwa tidak ada satu negara pun yang naik dari negara sedang berkembang menjadi negara

maju<sup>1</sup>. Komunitas internasional telah menyadari bahwa hal ini memerlukan suatu kerjasama dan komitmen yang kuat diantara bangsa-bangsa untuk berpartisipasi dalam mencegah serta memperbaiki keadaan yang semakin memburuk<sup>2</sup>.

Sejalan dengan kecenderungan global, tingkat urbanisasi di Indonesia telah meningkat tajam sejak tahun 1970-an dan ini akan terus meningkat dalam beberapa dekade mendatang. Pada tahun 1975, penduduk di daerah perkotaan mencapai 19,36 persen dari total penduduk yang ada, dan ini akan menjadi 40,34 serta 60,74 persen pada tahun 2000 dan 2025 secara berturut-turut. Sebaliknya, persentasi penduduk di pedesaan akan menurun. Tingginya tingkat urbanisasi<sup>3</sup> memberikan tekanan yang kuat terhadap sumber-sumber daya alam, sosial dan kultural. Sejumlah besar penduduk di perkotaan tinggal dalam kondisi kehidupan di bawah standar, dalam permukiman kumuh atau permukiman liar tanpa adanya suatu persediaan air minum yang memadai, kurangnya pelayanan

---

<sup>1</sup> Banyak penjelasan dapat diajukan dan jawabannya akan bervariasi tergantung pada bagaimana masalah dipersepsikan dan siapa yang memberi solusi. Perbedaan perspektif akan menghasilkan solusi yang berbeda tetapi siapa yang menjamin jawaban itu cocok? Dengan melacak masalah secara teliti, Hamdi mengajukan suatu paradigma baru: partisipasi, fleksibilitas dan pemberdayaan. Pemberdayaan masyarakat merupakan cara paling baik untuk memecahkan masalah perumahan dimana masyarakat dapat mengembangkan rumahnya dan mengontrol proses perancangan dan pembangunan.

<sup>2</sup> Pertemuan Bumi, konferensi Habitat I di Brasil, Habitat II di Turki, dan Habitat II+5 di New York, dimana semua agenda internasional ini telah menghimbau pentingnya kerjasama dan aksi global untuk pembangunan berkelanjutan dan agenda utama lainnya dalam bidang penyediaan rumah untuk semua.

<sup>3</sup> Faktor alam, migrasi dari desa ke kota dan aglomerasi beberapa desa menjadi wilayah kota mempengaruhi tingkat pertumbuhan penduduk perkotaan. Walaupun program keluarga berencana telah berhasil dilakukan namun pertumbuhan masih tetapi tinggi.

dan infrastruktur dasar, dan lain-lain, dan ini barangkali akan bertambah buruk pada masa-masa mendatang. Kekurangan rumah di daerah perkotaan di Indonesia telah menjadi realitas dalam periode waktu yang cukup lama dan kemungkinan besar akan bertambah buruk sejak krisis ekonomi tahun 1997. Sejak itu, Indonesia telah menghadapi suatu krisis multidimensi yang sangat berat, meliputi krisis ekonomi dan politik. Hal ini telah terefleksikan dalam rendahnya pertumbuhan ekonomi, tingginya tingkat inflasi, meningkatnya kerusuhan sosial, ketidakstabilan situasi sosial dan politik, rendahnya investasi, defisit anggaran negara untuk pembangunan, langkanya bantuan finansial, dan sebagainya, yang semuanya berpengaruh terhadap keadaan sosial ekonomi masyarakat. Kemampuan masyarakat untuk membeli rumah yang layak telah menurun dan bahkan kemampuan pemerintah dalam penyediaan akomodasi dan perumahan telah menurun secara drastis. Namun sebaliknya, jumlah penduduk yang datang ke kota untuk mengadu nasib terus bertambah dan kota-kota menjadi bertambah padat dan oleh karenanya mereka membutuhkan akomodasi yang memadai.

## **TUJUAN DAN METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan studi pendahuluan sebelum penelitian lapangan yang sesungguhnya dilakukan. Metode utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah kajian literatur dengan melakukan analisis terhadap bahan publikasi seluas-luasnya. Tujuan dari riset ini adalah untuk mengetahui pengaruh dari transformasi rumah terhadap kondisi perumahan. Dengan mengkaji riset-riset yang telah dilakukan di berbagai negara, akan dapat dipelajari apa keuntungan dari transformasi rumah dan pengaruh negatif dari kegiatan ini. Temuan-temuan riset sebelumnya barangkali juga memberikan panduan yang penting untuk penelitian serupa yang memiliki konteks sama seperti halnya dengan Indonesia.

## **KONDISI DAN KEBIJAKAN PERUMAHAN DI INDONESIA**

### **1. Kebijakan Perumahan**

Dalam tiga dekade pertama setelah kemerdekaan, Indonesia memulai membangun program dasar untuk memecahkan masalah-masalah perumahan. Setelah merdeka, pemerintah pascakolonial menghadapi suatu tantangan perencanaan untuk pembangunan masa depan bangsa. Dua dasawarsa setelah itu, pemerintah membentuk beberapa lembaga untuk menanggulangi masalah-masalah perumahan. Pada tahun 1950-an, telah dibentuk lembaga-lembaga perumahan, mengembangkan standar rumah sehat dan pada tahun 1964 pemerintah meratifikasi undang-undang dibidang perumahan untuk mengurangi beberapa kebingungan didalam membangun rumah-rumah baru. Hal ini dilanjutkan pada tahun 1960-an ketika lembaga penelitian dibidang perumahan dibentuk untuk mengkaji masalah-masalah perumahan, khususnya di daerah yang beriklim lembab dan lembaga ini didukung oleh PBB. Akan tetapi, sedikit sekali diketahui bagaimana kondisi perumahan waktu itu, berapa rumah telah dibangun, dan sebagainya.

Selanjutnya pada tahun 1970-an, Indonesia mengadopsi bukan hanya skema formal, tetapi juga skema informal atau kebijakan perumahan konvensional dan non-konvensional atas saran-saran internasional. Hubungan antara intervensi negara dan swadaya masyarakat telah diintegrasikan. Kebijakan konvensional menekankan pada pengadaan rumah langsung yang cenderung direncanakan, dirancang, dan dibangun bersama-sama oleh agen-agen pemerintah dan swasta untuk rumah-rumah dinas dan pribadi. Sebaliknya kebijakan perumahan non-konvensional yang telah diimplementasikan termasuk '*site and services*', permukiman kota, legalisasi dan program perbaikan untuk rumah liar dan rumah kumuh. Pada tingkat lokal, pemerintah Jakarta dan Surabaya memulai Program Perbaikan Kampung (KIP) yang sangat sukses yang dapat meningkatkan mobilisasi partisipasi masyarakat dalam memperbaiki kondisi perumahan di Indonesia (Silas, 1987). Pemerintah dalam hal ini menyediakan fasilitas dan infrastruktur dasar

untuk permukiman liar dan kumuh. Dalam kasus seperti ini, pemerintah cenderung bertindak sebagai fasilitator (*enabler*) daripada penyedia (*provider*). Selain itu, pemukiman kembali juga dilakukan oleh pemerintah Indonesia khususnya dalam bentuk program transmigrasi yang bertujuan untuk pemeratakan penduduk dari daerah-daerah yang padat penduduknya ke daerah yang kurang kepadatan penduduknya terutama dari daerah-daerah seperti Jawa, Madura dan Bali ke Sumatra, Kalimantan, Sulawesi, Nusa Tenggara Barat dan Timur, dan sebagainya.

Pada tahun 1980-an, program-program rumah murah dan perbaikan perumahan tetap merupakan dua kebijakan utama di Indonesia, baik di daerah pedesaan maupun di daerah perkotaan. Kebijakan ini diadopsi karena merupakan suatu metode yang terjangkau bagi masyarakat miskin yang tidak mampu ikut berpartisipasi dalam pasar perumahan formal, dan kebijakan ini dapat menarik minat masyarakat miskin untuk menanamkan modalnya dalam memperbaiki kondisi rumah mereka. Akan tetapi, Indonesia masih tetap menghadapi masalah perumahan yang serius berkaitan dengan tingginya tingkat pertumbuhan penduduk, tingginya tingkat urbanisasi, kelangkaan sumber daya, ketidakefisienan produksi rumah, krisis ekonomi, korupsi yang merajalela, ketiadaan kontrol harga tanah, spekulasi tanah, subsidi yang salah sasaran, dan sebagainya. Pada tingkat tertentu, hampir semua program telah gagal untuk menyediakan rumah layak untuk semua (*adequate housing for all*) bahkan kesenjangan antara penyediaan dan permintaan terus bertambah.

## 2. Kondisi dan Masalah Perumahan

Telah menjadi kesadaran umum bahwa rumah merupakan satu kebutuhan dasar dari manusia, selain makanan dan pakaian. Sebagai tempat berteduh, tempat mengungsi, tempat untuk membangun kehidupan sosial, benda budaya, pengejawantahan kepribadian dan identitas, memiliki rumah adalah impian setiap orang dalam hidupnya. Akan tetapi, untuk berbagai alasan, banyak orang tidak sanggup membeli rumah yang layak bagi diri dan keluarganya. Berjuta-juta rumah tangga baru

membutuhkan rumah baru setiap tahun, dan berjuta-juta rumah tua memerlukan perbaikan bahkan rekonstruksi. Walaupun sulit untuk mengetahui<sup>4</sup> secara pasti, secara umum dapat dikatakan bahwa masalah perumahan di Indonesia, khususnya di daerah perkotaan masih sangat akut.

Satu dari masalah yang paling parah adalah kesenjangan antara permintaan dan persediaan yang ada, baik untuk rumah baru maupun kemampuan untuk memelihara rumah yang sudah ada. Angka-angka yang disajikan setiap tahun oleh lembaga-lembaga formal pada bidang perumahan menunjukkan bahwa selalu terjadi defisit yang mengindikasikan bahwa semua pemeran (*stakeholders*) dalam usaha penyediaan perumahan tidak mampu mencapai target produksi untuk memenuhi keseluruhan permintaan akan rumah. Untuk tahun 2000 saja diperkirakan bahwa terdapat sekitar 49.895.000 rumah tangga di Indonesia dan ini secara pasti bertambah lebih dari empat juta rumah tangga setiap lima tahunnya atau hampir 800.000 rumah tangga setiap tahun. Jika tiap-tiap rumah tangga membutuhkan satu rumah baru, berarti bahwa seharusnya dibangun 800.000 rumah baru setiap tahun. Akan tetapi, selama krisis hanya dapat dibangun 200.000 rumah per tahun. Ini terkait dengan meningkatnya biaya produksi rumah, kelangkaan kredit, dan sebagainya. Disamping itu juga diperlukan perbaikan bahkan perobohan bangunan-bangunan lama. Dengan gambaran ini terlihat jelas bahwa masalah perumahan kita sangat serius. Bagaimana kita harus menghadapi dan memecahkan hal ini dikemudian hari? Siapa yang harus melakukan apa, bagaimana, kapan, mengapa dan di mana?

---

<sup>4</sup> Tipple menyatakan bahwa ada beberapa alasan mengapa hampir tidak mungkin untuk menentukan kekurangan rumah di dunia ketiga. Alasan-alasan tersebut adalah: kekurangan data yang tersedia; kesenjangan persetujuan diantara negara-negara tentang unit dan aspek-aspek pengukuran; rumah tangga dan rumah memiliki hubungan yang dinamis dimana data sangat cepat menjadi usang; dan sangat lama untuk mengumpulkan data sensus. Akan tetapi, dia menambahkan bahwa karakteristik yang jelas tentang kelangkaan rumah menunjukkan bahwa terdapat banyak orang yang tidak mampu membeli, atau memperolehnya melalui bantuan social, rumah yang memberi mereka tempat untuk berteduh dan pelayanan dimana masyarakat tertentu mungkin menganggap sesuatu yang cukup (Tipple, 2000).

## POTENSI TRANSFORMASI RUMAH

Telah tumbuh suatu minat riset dibidang transformasi rumah sejak dua dekade terakhir di beberapa negara berkembang seperti halnya Afrika, Asia, Amerika Latin, dan lain-lainnya. Graham Tipple<sup>5</sup>, sebagai contoh, telah memberikan perhatian yang besar pada bidang ini melalui studinya yang sangat intensif dan ekstensif di berbagai kota-kota khususnya di negara-negara berkembang sejak tahun 1980-an. Banyak peneliti juga ikut mengeksplorasi untuk menjelaskan fenomena transformasi rumah dari berbagai perspektif seperti halnya ekonomi perumahan, kebijakan sosial, kebijakan perumahan, sosial budaya, lingkungan, dan sebagainya. Disamping kerugian yang melekat pada kegiatan ini, telah ditemukan secara pasti bahwa transformasi rumah memiliki keuntungan yang luar biasa untuk memperbaiki keadaan perumahan.

### 1. Keuntungan

Implikasi positif dari aktivitas ini dapat dilihat dari berbagai aspek: kualitas rumah, sosial ekonomi, pilihan rumah (*housing choices*), desain rumah, pemeliharaan stok lama, kontrol pemilik, dan dampak lingkungan yang lebih luas. Transformasi rumah memperbaiki standar kualitas rumah, seperti: menyediakan ruang dan kamar yang lebih luas kepada rumah tangga inti (*main households*); lebih banyak ruang per orang; menurunkan tingkat okupansi; mengakomodasi lebih banyak orang tanpa harus memperluas kota (untuk penyewa, dan lain-lainnya.); memperbaiki penampilan fisik rumah (konstruksi, bahan, *finishing*, atau perlengkapan); dan oleh karena itu meningkatkan kepuasan pemilik dan penghuni (Tipple, 1992, 1999, 2000; Owusu & Tipple, 1995; Sueca 2003). Disamping itu, hal itu juga memiliki dampak positif terhadap ekonomi misalnya: menyediakan lebih banyak ruang untuk menghasilkan uang melalui kegiatan

'*home-based enterprises*' dan penyewaan; meningkatkan investasi yang memicu aktivitas sosial ekonomi yang lebih luas, baik selama dan sesudah masa pembangunan.

Hal ini juga menambah keragaman pilihan dan penyediaan perumahan, variasi spasial dan visual, variasi dalam ukuran dan tampilan rumah, dan keberagaman yang lebih besar dalam hal ketersediaan ruang yang ada bagi rumah tangga utama dibandingkan dengan apa yang ada sebelumnya. Tambahan lagi, dalam penggunaan yang intensif rumah yang sudah ada mungkin dapat mengurangi tekanan untuk membangun rumah baru yang biasanya membutuhkan jaringan infrastruktur yang mahal yang juga berimplikasi terhadap transportasi dan polusi – dan berarti menambah jarak serta waktu perjalanan ke tempat kerja. Transformasi mencegah menurunnya dan memburuknya penampilan rumah, dan meningkatkan ketersediaan rumah (lebih banyak ruang, sumber daya yang dapat disewakan, dan sebagainya). Disamping itu, keterlibatan pemakai dalam transformasi bukan hanya dapat dipandang sebagai sumber tenaga tetapi lebih penting daripada itu adalah temuan mereka, kreativitasnya, keterampilan, tenaga, serta inisiatifnya.

### 2. Kerugian

Namun demikian, Tipple (1992) mencatat bahwa terdapat berbagai kerugian dari kegiatan transformasi rumah tersebut seperti halnya: menambah populasi, beban terhadap jaringan utilitas yang ada, kritis terhadap beban struktural dan keamanan serta masalah pencahayaan alami dan ventilasi. Kellett dkk. (1993) juga menyatakan beberapa kelemahan dari kegiatan ini seperti misalnya penggunaan sumber daya secara tidak efisien sebagai akibat dari perubahan yang tidak dipertimbangkan dengan baik, kurangnya pengalaman dan pengetahuan yang menyebabkan penggunaan bahan yang berlebihan dan mahal.

Sejumlah penelitian yang telah dilakukan membuktikan bahwa didalam keterbatasan sumber daya yang ada, pemilik rumah dapat melakukan bukan hanya menambah ukuran ruang dan rumah tetapi juga akses yang lebih baik terhadap pelayanan dan utilitas.

<sup>5</sup> Tipple mengkaji transformasi swadaya masyarakat pada perumahan publik di berbagai negara berkembang seperti Bangladesh, Zambia, Ghana, Israel, India, dan Mesir. Dia menjelajahi pengembangan rumah dan mencoba menjelaskan alasan-alasan mengapa masyarakat mengembangkan rumahnya, bagaimana mereka melakukannya, apa keuntungan serta kerugiannya, dsb.

Mereka dapat memperoleh lebih banyak uang dan pendapatan melalui usaha kecil yang dilakukan di rumah dan melalui penyewaan kamar, meningkatkan rumah dengan biaya yang murah, dan mendorong pengembangan ekonomi melalui investasi dibidang perumahan. Mereka juga dapat meningkatkan keberagaman penampilan rumah, meremajakan stok lama, serta meningkatkan populasi.

## SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Telah ditunjukkan bahwa Indonesia menghadapi masalah perumahan yang akut dan pendekatan konvensional telah gagal untuk memecahkan masalah ini. Disamping efek negatif yang dimiliki, telah diyakinkan bahwa transformasi rumah memiliki keuntungan yang luar biasa dalam memperbaiki keadaan perumahan dan mungkin menjadi suatu mekanisme penyediaan rumah yang penting di masa mendatang. Oleh karena itu, mengingat literatur internasional, adalah sangat mungkin kita akan dapat diuntungkan dari dukungan terhadap transformasi rumah di Indonesia. Akan tetapi, sedikit sekali yang diketahui tentang kegiatan ini khususnya di negeri ini. Oleh karena itu pula, dibutuhkan suatu studi lebih lanjut agar dapat ditemukan kesimpulan dan rekomendasi yang lebih berguna dan terpercaya<sup>6</sup>.

## DAFTAR PUSTAKA

- Firman, T. 1999. "Indonesian cities under the 'Krismon': A great 'urban crisis' in Southeast Asia". *Cities*. Vol. 16 (2): 69-82.
- Hamdi, N. 1991. *Housing Without Houses: Participation, Flexibility, Enablement*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Kellett, P., Toro, A. & Haramoto, E. 1993. "Dweller-Initiated Changes and Transformation of Social Housing: Theory and Practice in the Chilean Context". *Open House International*. Vol. 18 (4): 8.
- Owusu S.E. & Tiple A.G. 1995. "The Process of Extension in Kumasi, Ghana", *Transformations Working Paper*. Newcastle: CARDO, University of Newcastle Upon Tyne.
- Sheferaw, D. 1998. "Self-initiated transformations of public-provided dwellings in Addis Ababa, Ethiopia". *Cities*. Vol. 15 (6): 437-448,
- Silas, Johan. 1987. "Housing Policy and Practice in Asia: Indonesia". in *Housing Policy and Practice in Asia*. edited by Seong-Kyu Ha. London: Croom Helm,
- Sinai I. 1998. "Using the Home for Income-generation: The Case of Kumasi, Ghana". *Cities*. Vol. 15 (6): 417-427.
- Sueca, N.P. 2003. *Housing Transformation: Improving Environment and Developing Culture in Bali*. Unpublished PhD thesis. Newcastle: University of Newcastle upon Tyne.
- Tipple, A.G. 1992. "Self-help transformations to Low Cost Housing: Initial Impressions of Cause, Context, and Value". *TWPR*. Vol. 14 (2): 167-192.
- Tipple, A.G. 1999. "Transforming government-built housing: Lessons from Developing Countries". *Journal of Urban Technology*. Vol. 6 (3): 17-35.
- Tipple, A. G. 1991. *Self help transformation of low cost housing: an introduction study*. Newcastle: CARDO, University of Newcastle upon Tyne.
- Tipple AG. 1992. "Self-help Transformations to Low-cost Housing: Initial

---

<sup>6</sup> Tiple (2000) mencatat bahwa dia tidak pernah mengklaim bahwa penelitiannya telah lengkap, dan temuannya adalah tidak dapat dibantah. Dalam beberapa kasus dia bahkan hanya menemukan korelasi dan kecenderungan, dan membuat tebakan terbaik dari data yang amat terbatas. Oleh karena itu, tergantung dari orang lain untuk mengambil topik ini selangkah ke depan untuk menerangkan proses penyediaan perumahan yang kompleks, menarik dan kontroversial ini.

Impressions of Cause, context and Value". *TWPR*. Vol. 14 (2): 167-192.

Tipple AG., Korboe D. & Garrod G. 1997. "Income and Wealth in House Ownership Studies in Urban Ghana". *Housing Studies*. Vol. 12 (1): 111-112.

Tipple, A.G. Master, G.A. & Garrod, G.D. 2000. "An Assesment of the Decision to Extend Government-built Houses in Developing Countries". *Urban Studies*, Vol. 37 (9): 1605-1617.

Tipple, G. 2000. *Extending Themselves: User-initiated Transformations of Government-built Housing in Developing Countries*. Liverpool: Liverpool Univ. Press.

UNCHS. 1996. *An Urbanizing World: Global Report on Human Settlements*. Oxford: Oxford University Press.