



PERUBAHAN DESAIN RUMAH TINGGAL MASSAL BERDASARKAN KEBUTUHAN PEMILIK PROPERTI

Changes in Mass Residence Building Designs Based on The Needs of Property Owners

Abdullah Hibrawan¹, Imaniar Sofia Asharhani² dan Daniel Fernando³

1) Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Desain Universitas Pradita (abdullah.hibrawan@pradita.ac.id)

2) Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Desain Universitas Pradita (imaniar.sofia@pradita.ac.id)

3) Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Desain Universitas Pradita (daniel.fernando@student.pradita.ac.id)

ABSTRAK

Banyaknya pengembang properti di Indonesia yang memberlakukan ketentuan yang ketat terkait perubahan atau pengembangan desain awal bangunan, seringkali memaksa para pemilik properti menyewa seorang arsitek untuk merenovasi bangunannya demi menyesuaikan perubahannya dengan ketentuan pengembang properti yang berlaku. Dengan melakukan penelitian dengan metode hasil survey para pemilik properti rumah tinggal massal, diharapkan dapat mengetahui perubahan apa saja yang dibutuhkan pada saat bangunan tersebut direnovasi. Aspek-aspek yang dipertimbangkan didalam penelitian ini antara lain : kebutuhan ruang, besaran ruang serta perubahan material bangunannya. Setelah melakukan penelitian ini, dapat disimpulkan perubahan dan / atau pengembangan desain bangunan yang paling sering diminta atau dibutuhkan oleh para pemilik properti rumah tinggal massal, yang tentunya tidak melanggar ketentuan dari pengembang properti. Dengan demikian, diharapkan pihak pengembang properti dapat mengetahui tren desain terbaru sebagai alternatif desain bangunan kedepannya.

Kata-kata kunci: Properti, pengembang properti, pemilik properti rumah tinggal massal, fasade bangunan.

ABSTRACT

Many property developers in Indonesia impose strict provisions regarding changes or developments to initial building designs, often forcing property owners to hire an architect to renovate their buildings to comply the changes with the applicable property developer regulations. By conducting research using a survey method of mass residential property owners, it is hoped that we will be able to find out what changes are needed when the building is renovated. Aspects considered in this research include: space requirements, room size and building material changes. After conducting this research, it can be concluded that changes and/or development of building designs are most often requested or required by mass residential property owners, which of course do not violate the provisions of the property developer. In this way, it is hoped that property developers can find out the latest design trends as alternative building designs in the future.

Keywords: Property, property developer, property owner, mass house, building facade.

Article History

Diterima (<i>Received</i>)	:	22-12-2024
Diperbaiki (<i>Revised</i>)	:	31-12-2024
Diterima (<i>Accepted</i>)	:	31-12-2024



1. PENDAHULUAN

Properti di Indonesia telah mengalami perkembangan dari masa ke masa. Hal ini dapat dibuktikan dengan menjamurnya klaster perumahan, baik besar maupun kecil. Klaster-klaster perumahan ini dikembangkan oleh para pengembang properti, baik yang dimiliki oleh perusahaan maupun individu. Oleh karena itu, tak jarang lingkungan disekitar kita dipenuhi dengan lingkungan hunian. Selain rumah-rumah warga sekitar, lingkungan hunian disekitar kita juga dipenuhi oleh perumahan-perumahan mewah, perumahan-perumahan sederhana komersil, hingga perumahan-perumahan subsidi (yang diisi rumah-rumah sangat sederhana yang merupakan bagian dari program Pemerintah).

Beberapa pengembang properti biasanya memberlakukan ketentuan khusus terkait fasade bangunan perumahan massal yang tidak boleh berubah atau setidaknya perubahannya harus sejjin pihak pengembang properti. Hal ini berdampak pada banyaknya pemilik properti yang menyewa jasa seorang arsitek untuk merenovasi rumahnya demi menyesuaikan perubahannya dengan ketentuan yang berlaku. Selain disebabkan atas keinginan pemilik bangunannya, perubahan kepemilikan dan letak bangunan juga menjadi salah satu faktor berubahnya fungsi dan bentuk fisik bangunan. Posisi bangunan juga memungkinkan pemilik bangunan untuk merubah ruang-ruang tertentu didalamnya. Sebagai konsekuensinya, perubahan ruang dalam bangunan tersebut dapat berpengaruh pada bentuk fisik bangunan, terutama fasade bangunan. Menurut yang tertulis pada buku "*Webster's Third New International Dictionary*" karya Philip Babcock dan Merriam Webster, yang dimaksud dengan fasade bangunan adalah bagian muka dari bangunan, wajah eksterior bangunan, yang secara arsitektural merupakan bagian depan, dan kadang-kadang berbeda dari bagian depan bangunan lainnya karena detail arsitektural atau ornamennya.

Dalam klaster perumahan massal, perubahan atau pengembangan bangunan yang dilakukan harus tetap kontekstual dengan lingkungannya. Konteks adalah kondisi yang

saling berhubungan dengan sesuatu yang sudah ada atau terjadi, misalnya lingkungan. Jadi, kontekstual adalah bersesuaian, berhubungan dan dipengaruhi oleh konteks. Dalam hal ini, kontekstual kawasan lebih ditekankan pada keseragaman bentuk massa bangunan, fasade bangunan, *roofscape* dan lain-lain. Meskipun mengalami perubahan, bangunan-bangunan tersebut harus tetap memenuhi syarat-syarat rumah tinggal yang sehat, yaitu : kebutuhan cahaya, udara, sinar atau cahaya matahari, ventilasi, dan akses menuju ruang terbuka.

Beberapa elemen bangunan mungkin sengaja dibuat dengan tujuan tertentu, baik untuk alasan fungsional maupun estetika (hanya sebagai ornamen / elemen estetis saja). Hal ini diperkenankan selama perubahan / pengembangan bangunan masih kontekstual dengan lingkungannya dan tidak merusak karakter klaster perumahan massal tersebut. Dari penjelasan tersebut, maka dapat diketahui bahwa tidak semua ornamen dirancang untuk tujuan fungsional, tetapi semua ornamen pasti berfungsi sebagai elemen estetis yang dapat memperindah bangunan. Dengan demikian, ornamen dapat didefinisikan sebagai sesuatu yang dapat memperindah (hiasan) atau dekorasi.

Didalam buku "*Public Places-Urban Spaces : The Dimensions of Urban Design*" karya Matthew Carmona, Tim Heath, Taner Oc. dan Steven Tiesdell, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan detail adalah bagian dari fasade bangunan yang menjadi fokus perhatian mata yang memiliki keteraturan (*order*). Didalam buku tersebut juga dinyatakan bahwa keteraturan (*order*) berkaitan dengan simetris, keseimbangan, repetisi atau pengulangan, *grid* atau pola dan lain-lain. Selain itu, dinyatakan pula dalam buku tersebut beberapa aspek yang perlu diperhatikan untuk mencapai keharmonisan bangunan yaitu letak bangunan, massa bangunan, skala, proporsi, irama dan material. Letak bangunan merupakan posisi bangunan terhadap lingkungan. Massa bangunan merupakan volume atau bentuk bangunan secara tiga dimensi. Skala merupakan perbandingan bangunan dengan



objek disekitarnya. Proporsi merupakan hubungan antara elemen-elemen atau bagian-bagian bangunan. Irama merupakan susunan dan ukuran elemen-elemen atau bagian-bagian penting pada fasade bangunan. Aspek material meliputi bahan, tekstur dan warna. Hal inilah yang menjadi salah satu ciri khas yang sekaligus menjadi kekuatan dari suatu *cluster* / perumahan massal. Oleh karena itulah perubahan yang dilakukan didalamnya harus menyesuaikan dengan ketentuan pengembang properti yang berlaku.

2. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini adalah untuk dapat mengetahui keinginan dari para pemilik properti dalam merenovasi rumah tinggal massal yang mereka dapatkan dari pengembang properti setelah dilakukan serah terima bangunan. Setelah melakukan penelitian ini, dapat disimpulkan perubahan dan / atau pengembangan desain bangunan yang paling sering diminta atau dibutuhkan oleh para pemilik properti rumah tinggal massal, yang tentunya tidak melanggar ketentuan dari pengembang properti. Dengan demikian, diharapkan pihak pengembang properti dapat mengetahui tren desain terbaru sebagai alternatif desain perencanaan bangunan rumah tinggal massal kedepannya.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Untuk menyelesaikan penelitian ini, metode yang digunakan adalah mengelompokkan beberapa bangunan rumah tinggal massal berdasarkan tipe bangunannya. Tipe adalah kelompok objek yang dikarakteristikan berdasarkan struktur bentuk yang sama. Tipe bangunan dapat dijadikan sebagai acuannya, mengingat terdapat perbedaan denah dan fasade diantara tipe bangunannya. Dilanjutkan dengan membuat gambar denah bangunan sehingga didapat fasade bangunan untuk kemudian dianalisa. Pada tahap akhir, menganalisa perubahan bangunan melalui denah perubahan bangunan sebagai dampak dari perubahan ruang dalamnya. Dalam pelaksanaannya, seluruh metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah

diterapkan pada hasil survey para pemilik properti rumah tinggal massal. Data yang disurvei meliputi kebutuhan ruang para pemilik bangunan serta hal-hal detail lainnya yang ingin dirubah atau ditambahkan kedalam rumah. Jadi, seluruh kebutuhan dan keinginan diinput kedalam pendataan hingga diketahui kuantitas atau jumlah permintaan (berupa perubahan yang jarang diminta dan perubahan yang sering diminta). Aspek-aspek yang dipertimbangkan didalam penelitian ini juga beragam, antara lain : kebutuhan ruang, besaran ruang serta perubahan material bangunan. Setelah melakukan penelitian ini, dapat disimpulkan pengembangan desain bangunan yang paling sering diminta atau dibutuhkan oleh para pemilik properti rumah tinggal massal, yang tentunya tidak melanggar ketentuan dari pengembang properti. Dengan demikian, diharapkan pihak pengembang properti dapat mengetahui tren perubahan desain terbaru sebagai alternatif desain perencanaan bangunan rumah tinggal massal kedepannya.



Gambar 1: Sistematika Penelitian

4. TINAJAUAN TEORI

Perubahan desain rumah tinggal massal telah menjadi fenomena yang signifikan dalam dinamika permukiman perkotaan di Indonesia. Rumah tinggal massal, yang awalnya dirancang dengan standar seragam untuk efisiensi biaya dan waktu pembangunan, sering kali mengalami modifikasi oleh pemilik properti untuk menyesuaikan dengan kebutuhan spesifik mereka. Faktor-faktor seperti perubahan kebutuhan ruang, gaya hidup, pertumbuhan keluarga, dan selera estetika mendorong transformasi desain yang tidak hanya berdampak pada individualitas hunian, tetapi juga pada estetika lingkungan secara keseluruhan. Kajian ini bertujuan untuk



memahami bagaimana perubahan desain ini terjadi dan bagaimana kebutuhan pemilik properti menjadi penggerak utama dalam adaptasi tersebut.

Rumah tinggal massal di Indonesia sering kali menghadapi tantangan dalam memenuhi kebutuhan penghuni yang semakin beragam. Perubahan desain rumah tinggal menjadi topik yang signifikan dalam arsitektur karena kebutuhan penghuni terhadap ruang yang lebih fungsional dan personal. Studi sebelumnya menunjukkan bahwa meskipun pengembang sering menyediakan desain rumah yang seragam untuk efisiensi, penghuni cenderung melakukan perubahan fisik pada rumah, baik dalam tata ruang maupun elemen arsitektural lainnya, demi kenyamanan dan penyesuaian kebutuhan mereka (Budiarti, 2018). Sehingga didapati perubahan tersebut turut berdampak pada perubahan tampilan muka bangunan tersebut (Riansyah & Susetyo, 2018). Lebih jauh lagi, perubahan ruang dalam bangunan dapat berdampak pada tampilan muka bangunan, akan dapat dapat berdampak pada perubahan karakter kawasan (Soedarsono, 2006). Kesesuaian tata letak ruangan atau posisi dan *layout* ruangan merupakan hal yang dianggap penting bagi penghuni. Hal ini mencerminkan kesenjangan antara desain awal yang dirancang oleh pengembang dan kebutuhan aktual penghuni (Yovita, 2019). Meskipun demikian, perubahan pada tata ruang hunian memungkinkan dilakukan demi keberlanjutan dengan menyiapkan disain yang tepat dan pemilihan bahan bangunan yang digunakan (Budiarti, 2018). Kajian terhadap perubahan desain hunian tidak hanya memberikan pemahaman tentang kebutuhan dan dinamika penghuni, tetapi juga menjadi langkah strategis untuk merancang solusi hunian yang lebih adaptif, berkelanjutan, dan selaras dengan prinsip-prinsip arsitektur hijau untuk masa depan yang lebih baik.

Transformasi desain ini sering kali menimbulkan dampak negatif, seperti penurunan kualitas pencahayaan alami dan ventilasi, yang pada akhirnya memengaruhi kenyamanan dan kesehatan penghuni. Studi menunjukkan bahwa penambahan elemen fisik,

seperti kanopi, penabahan ruangan maupun dinding tambahan, dapat mengurangi masuknya cahaya matahari dan sirkulasi udara di dalam rumah (Ratnasari & Asharhani, 2021). Oleh karena itu, penghuni terpaksa menggunakan bantuan teknologi untuk membuat penghawaan buatan. Sehingga direkomendasikan agar terjadi pendampingan baik bagi pengembang maupun konsumen (Helen et al., 2023). Dampak pemasangan alat untuk mendukung pencahayaan dan ventilasi buatan yang tidak hanya berpengaruh terhadap biaya operasional rumah tetapi juga berkontribusi pada peningkatan konsumsi energi yang bertolak belakang dari efisiensi energi. Perubahan hunian yang tidak dirancang dengan baik dapat mengurangi kenyamanan penghuni akibat terganggunya sirkulasi udara dan pencahayaan alami. Hal ini menyebabkan penghuni lebih bergantung pada sistem ventilasi dan pencahayaan buatan, yang tidak hanya meningkatkan konsumsi energi tetapi juga mengurangi kualitas lingkungan dalam ruang.

Perubahan desain rumah juga dipengaruhi oleh faktor sosial, budaya, dan ekonomi. Penelitian di beberapa perumahan menunjukkan bahwa penghuni sering kali melakukan perubahan untuk menunjukkan identitas atau status sosial mereka, selain memenuhi kebutuhan fungsional (Agnes, 2013). Sebagai contoh, perubahan fasad rumah seperti penggunaan material baru atau penambahan ornamen mencerminkan preferensi gaya hidup penghuni (Riansyah & Susetyo, 2018). Perubahan situasi yang mendunia seperti Covid-19 yang mendorong perubahan perilaku penghuni untuk melaksanakan segala kegiatannya di dalam rumah juga berakibat adanya modifikasi penataan hunian (Asharhani & Gupitasari, 2021). Transformasi ini juga dapat dipandang sebagai upaya penghuni untuk menciptakan hubungan yang lebih baik antara rumah mereka dengan lingkungan sekitar, mencerminkan adaptasi sosial terhadap komunitas yang lebih luas (Budiarti, 2018). Dengan demikian, transformasi desain rumah tinggal bukan hanya mencerminkan kebutuhan fungsional tetapi juga nilai-nilai sosial dan budaya yang dianut oleh penghuni.



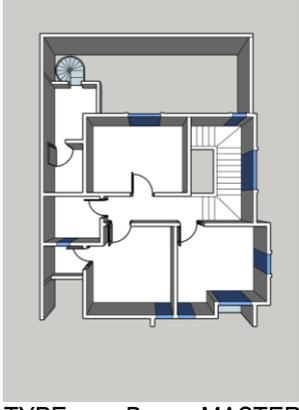
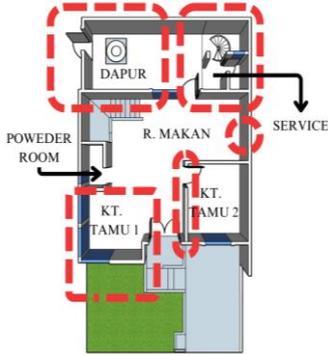
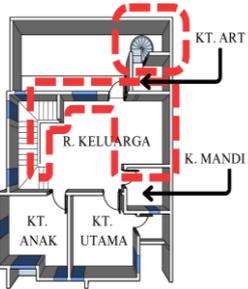
5. HASIL PENELITIAN

Analisa perubahan desain bangunan dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui perubahan dan atau pengembangan ruang yang diajukan oleh pemilik properti bangunan rumah tinggal massal. Dengan demikian, dapat diketahui ruang apa saja yang paling sering dirubah dan / atau ditambahkan. Berdasarkan analisa hasil survey penelitian yang dilakukan dengan para pemilik properti, didapat data-analisa perubahan bangunan yang dirangkum kedalam tabel berikut ini :

Tabel 1: Tabel Analisa Perubahan Desain Bangunan 1

NO.	ALAMAT	PERUBAHAN	ILUSTRASI (SEBELUM)	ILUSTRASI (SESUDAH)
1.	HA 7 NO.11	Keberatan mundurnya serah terima bangunan.	-	-
2.	HA 7 NO.18	Keberatan mundurnya serah terima bangunan.	-	-
3.	HA 8 NO.8	Keberatan mundurnya serah terima bangunan.	-	-
4.	HA 11 NO.9	Keberatan mundurnya serah terima bangunan.	-	-
5.	HA 12 NO.2	Keberatan mundurnya serah terima bangunan.	-	-
6.	HA 12 NO.15	Keberatan mundurnya serah terima bangunan.	-	-

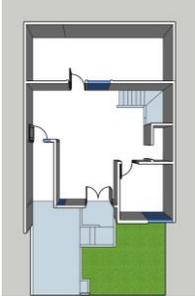
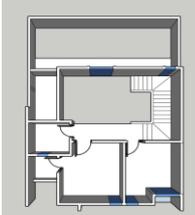
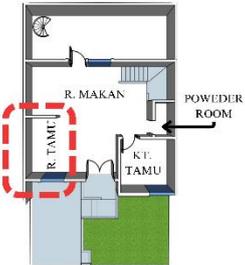
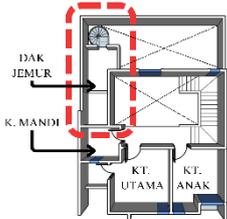
Tabel 2: Tabel Analisa Perubahan Desain Bangunan 2

NO.	ALAMAT	PERUBAHAN	ILUSTRASI (SEBELUM)	ILUSTRASI (SESUDAH)
7.	HA 12 NO.1	<ol style="list-style-type: none"> Pergeseran stop kontak, saklar dan / atau unit elektrikal lainnya sesuai dengan kebutuhan, baik lantai dasar maupun lantai atas. Perluasan ruang tamu lantai dasar kearah samping. Perubahan dan / atau penambahan jendela kearah samping bangunan <i>hoek</i>, baik lantai dasar maupun lantai atas. Perluasan ruang makan lantai dasar kearah dapur, sedangkan dapur pindah ke halaman belakang rumah. Pergeseran ground water tank serapat mungkin dengan dinding belakang kavling. Perubahan ruang tidur lantai atas menjadi ruang keluarga lantai atas. Dak jemur lantai 	 <p>TYPE B MASTER LT.DASAR</p>  <p>TYPE B MASTER LT.ATAS</p>	 

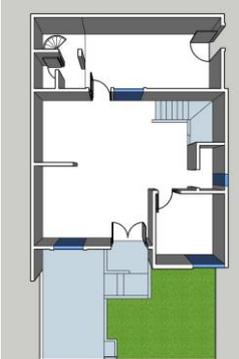
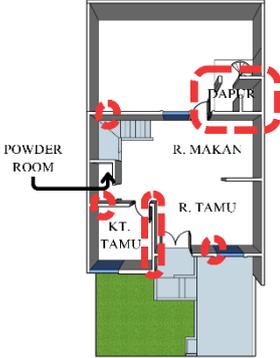


		atas ditiadakan, area tersebut berubah menjadi perluasan ruang tidur asisten rumah tangga.	
--	--	--	--

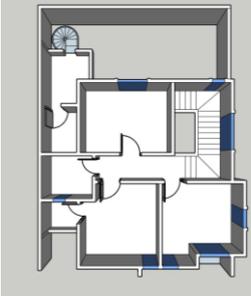
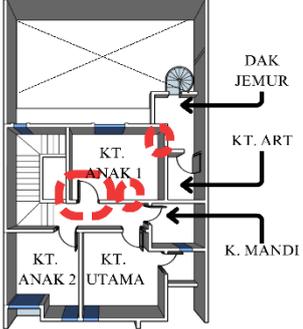
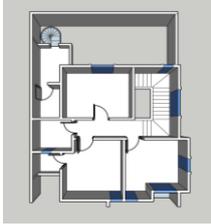
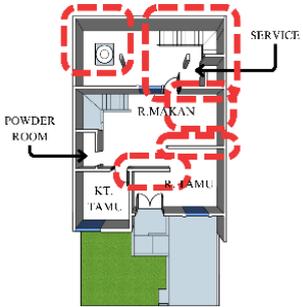
Tabel 3: Tabel Analisa Perubahan Desain Bangunan 3

NO.	ALAMAT	PERUBAHAN	ILUSTRASI (SEBELUM)	ILUSTRASI (SESUDAH)
8.	HA 6 NO.2	<ol style="list-style-type: none"> Perubahan Tipe B Standard menjadi Tipe B Master. Perluasan ruang tamu lantai dasar kearah samping. Penambahan R.Jemur di Lt.Atas. 	 <p>TYPE B STANDARD LT.BAWA</p>  <p>TYPE B STANDARD LT.ATAS</p>	 

Tabel 4: Tabel Analisa Perubahan Desain Bangunan 4

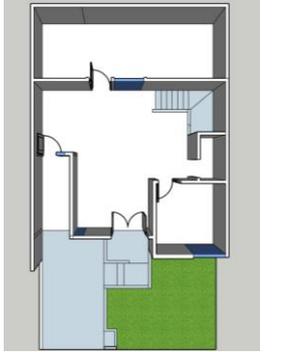
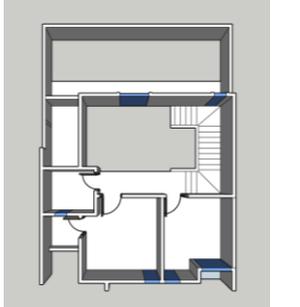
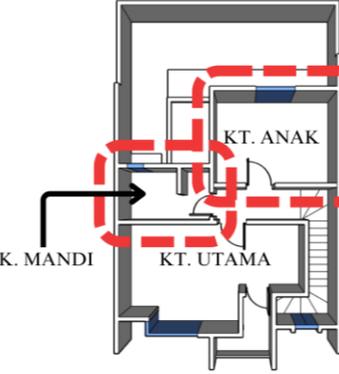
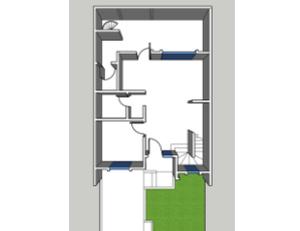
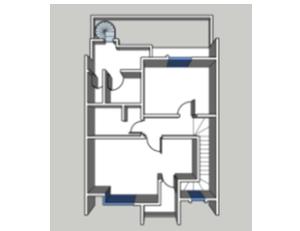
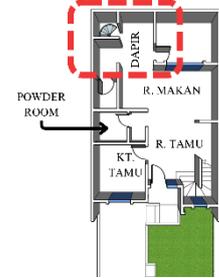
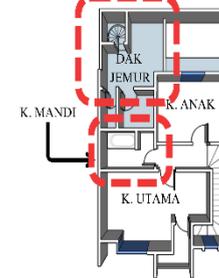
NO.	ALAMAT	PERUBAHAN	ILUSTRASI (SEBELUM)	ILUSTRASI (SESUDAH)
10.	HA 7 NO.12	<ol style="list-style-type: none"> Unit kloset di kamar mandi bawah tangga ditiadakan, dengan alasan sempitnya ruang tersebut yang hanya digunakan sebagai powder room. Perluasan ruang makan lantai dasar kearah dapur, sedangkan dapur pindah ke halaman belakang rumah. Pergeseran unit indoor AC di ruang 	 <p>TYPE B MASTER LT.DASAR</p>	



		<p>tidur lantai atas kearah tepat diatas pintu.</p>	 <p>TYPE B MASTER LT. ATAS</p>	
<p>11.</p>	<p>HA 8 NO.7</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tambah dinding tepat didepan pintu utama lantai dasar dengan tujuan agar dapat berfungsi sebagai partisi foyer / ruang antara. 2. Pergeseran ruang tidur lantai atas menjadi ruang keluarga lantai atas. 3. Perubahan tangga servis putar menjadi tangga servis lurus, baik dengan menggunakan material besi maupun beton. 	 <p>TYPE B MASTER LANTAI DASAR</p>  <p>TYPE B MASTER LANTAI ATAS</p>	



Tabel 5: Tabel Analisa Perubahan Desain Bangunan 5

NO.	ALAMAT	PERUBAHAN	ILUSTRASI (SEBELUM)	ILUSTRASI (SESUDAH)
12.	HA 11 NO.18	1. Perubahan ruang tidur utama lantai atas kearah samping. 2. Perubahan layout kamar mandi serta perubahan dan / atau penambahan unit sanitair kamar mandi lantai atas.	 <p>TYPE A STANDARD LT. BAWAH</p>  <p>TYPE A STANDARD LT. ATAS</p>	
13.	HA 12 NO.3	1. Perluasan ruang makan lantai dasar kearah dapur, sedangkan dapur pindah ke halaman belakang rumah. 2. Penambahan dak jemur lantai atas. 3. Perubahan layout kamar mandi serta perubahan dan / atau penambahan unit sanitair kamar mandi lantai atas.	 <p>TYPE A MASTER LANTAI BAWAH</p>  <p>TYPE A MASTER LANTAI ATAS</p>	 



6. ANALISA HASIL PENELITIAN

Berdasarkan hasil survey dengan para pemilik properti, dari berbagai keinginan perubahan yang diajukan oleh pemilik properti, ada beberapa hal serta perubahan bangunan yang paling sering diajukan oleh para pemilik properti, yang perlu diketahui oleh para pengembang properti, untuk mengetahui tren perubahan desain terbaru sebagai alternatif desain perencanaan bangunan rumah tinggal massal kedepannya. Pengajuan perubahan tersebut antara lain :

1. Pengajuan perubahan tersebut antara lain (jumlah pengajuan / jumlah unit rumah massal atau 6 perubahan / total jumlah perubahan) :
2. Sebagian besar para pemilik properti lebih memilih melakukan pengajuan perubahan desain bangunan setelah Serta Terima, dengan alasan merasa keberatan jika serah terima bangunannya mundur (6 pengajuan dari 13 unit rumah massal).
3. Perubahan koridor atau ruang tidur lantai atas menjadi ruang keluarga lantai atas (3x).
4. Perluasan ruang makan lantai dasar kearah dapur, sedangkan dapur pindah ke halaman belakang rumah (3x).
5. Perluasan ruang tamu lantai dasar kearah samping (2x).
6. Perubahan layout kamar mandi serta perubahan dan / atau penambahan unit sanitair kamar mandi lantai atas (2x).
7. Penambahan dak jemur lantai atas (2x).
8. Pergeseran ground water tank serapat mungkin dengan dinding belakang kavling (2x).
9. Perubahan dan / atau penambahan jendela kearah samping bangunan *hoek*, baik lantai dasar maupun lantai atas (2x).
10. Tambah dinding tepat didepan pintu utama lantai dasar dengan tujuan agar dapat berfungsi sebagai partisi *foyer* / ruang antara (1x).
11. Perluasan ruang tidur utama lantai atas kearah samping (1x).
12. Pergeseran unit indoor AC di ruang tidur lantai atas kearah tepat diatas pintu (1x).

13. Pergeseran stop kontak, saklar dan / atau unit elektrikal lainnya sesuai dengan kebutuhan, baik lantai dasar maupun lantai atas (1x).
14. Dak jemur lantai atas ditiadakan, area tersebut berubah menjadi perluasan ruang tidur asisten rumah tangga (1x).
15. Perubahan tangga servis putar menjadi tangga servis lurus, baik dengan menggunakan material besi maupun beton (1x).
16. Unit kloset di kamar mandi bawah tangga ditiadakan, dengan alasan sempitnya ruang tersebut yang hanya digunakan sebagai *powder room* (1x).

7. KESIMPULAN PENELITIAN

Setelah dilakukan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa : *“Semua desain rumah massal yang ditawarkan oleh pengembang properti tidak selalu dapat diterima oleh pemilik properti. Begitupun sebaliknya, di sisi lain tidak semua keinginan pemilik properti dapat diterima oleh pemilik properti (dalam hal ini perubahan harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku).”*

8. KETERBATASAN PENELITIAN DAN SARAN PENELITIAN SELANJUTNYA

Setelah dilakukan penelitian ini, penulis masih merasa memiliki keterbatasan penelitian, antara lain :

1. Objek penelitian ini merupakan bangunan yang sudah lama terbangun dan beroperasi / dihuni (setidaknya diatas 10 tahun), sehingga akan sulit mendapatkan ijin untuk menganalisa kondisi terkini, mengingat sudah lama dihuni oleh pemilik propertinya.
2. Meskipun telah sedikit disinggung mengenai karakter lingkungan / kawasan, penelitian ini masih fokus pada karakter bangunannya saja, sehingga dirasa masih diperlukan adanya penelitian lanjutan untuk penyempurnaan supaya berdayaguna.
Penelitian tentunya tidak selalu berdaya guna bagi masyarakat dalam satu kali penelitian, tetapi juga dapat merupakan rangkaian penelitian yang berkelanjutan. Oleh



karena itu, disarankan adanya penelitian lanjutan untuk penyempurnaan supaya berdayaguna. Penelitian lanjutannya pun tentunya bertujuan untuk melengkapi kekurangan penelitian sebelumnya, yaitu penelitian yang lebih fokus pada karakter lingkungan / kawasan, dengan menggunakan data gabungan beberapa karakter bangunan yang didapat dari penelitian sebelumnya, termasuk dari penelitian ini.

of Applied Science: Vol. 1 (Issue 1).
www.japps.itsb.ac.id

9. DAFTAR PUSTAKA

- Agnes, G. C. (2013). Transformasi Desain Rumah Tinggal di Perumahan Padma Residence. *Komposisi*, 10.
- Asharhani, I. S., & Gupitasari, M. (2021). PERILAKU ADAPTASI DAN PERUBAHAN PENATAAN HUNIAN DI MASA PANDEMI COVID-19. *MODUL*, 21(2), 102–110. <https://doi.org/10.14710/mdl.21.2.2021.102-110>
- Budiarti, R. (2018). PERUBAHAN TATA RUANG HUNIAN PADA PERUMAHAN TERENCANA DITINJAU BERDASARKAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN. *Kota Layak Huni*.
- Helen, N., Annisa, L. D., & DewiOriana Paramita. (2023). Kajian Perubahan Tatahan Ruang Hunian di Perumahan Sabrina Azzura, Bekasi, Jawa Barat. *Gewang*, 5, 27–32.
- Ratnasari, A., & Asharhani, I. S. (2021). Aspek Kualitas Udara, Kenyamanan Termal Dan Ventilasi Sebagai Acuan Adaptasi Hunian Pada Masa Pandemi. *Arsir*
- Soedarsono, Woerjantari (2006), *Bandung, Identifikasi Unsur Pembentuk Karakter Lingkungan dan Bangunan dalam Upaya Pengendalian Kualitas Visual*, NALARs edisi 5 No.2 Juli 2006.
- Riansyah, M., & Susetyo, B. (2018). Tingkat Perubahan Desain Tampak Depan Bangunan Rumah Tinggal Deret Di Kota Tangerang. *Vitruvian*.
<https://lib.mercubuana.ac.id>
- Yovita, W. (2019). Kajian Pengambilan Keputusan Desain dalam Perancangan Rumah Tinggal. In *japps.itsb.ac.id Journal*

Kutipan Artikel

Abdullah Hibrawan, Imaniar Sofia Asharhani, & Daniel Fernando. (2024). Perubahan Desain Rumah Tinggal Massal Berdasarkan Kebutuhan Pemilik Properti, Rumoh, Vol: 14, No: 2, Hal: 82-91: Desember. DOI:
<http://doi.org/10.37598/rumoh.v14i2.180>