

## BAB III

### PELAKSANAAN KERJA PROFESI

#### 3.1 Peremajaan Cluster Ayna Residence dan Viola Residence

Graha Raya merupakan kawasan perumahan yang telah mengembangkan hunian berskala distrik seperti Melia Residence dan Fortune. Masing-masing distrik dikembangkan beberapa cluster yang salah satunya cluster Ayna Residence dan Viola Residence. Setiap cluster ditata dengan rapih dan terdapat area komersil guna menunjang para pelaku bisnis. Ayna Residence dan Viola Residence dirilis pada pertengahan tahun 2015 dengan animo konsumen yang cukup tinggi. Kedua cluster ini menargetkan konsumen pasangan muda untuk memiliki rumah. Pada Ayna Residence terdapat tiga tipe rumah yaitu tipe Ardice Standar, Ardice Premium dan Amaranta. Untuk Viola Residence juga memiliki tiga tipe rumah.

Seiring berjalannya waktu, penjualan dua cluster ini menyisakan kavling sudut kosong yang *ready stock* namun belum berhasil terjual. Pada *project* peremajaan ini akan memfokuskan menjual rumah sudut untuk kavling sudut yang belum berhasil terjual pada kedua cluster rumah tersebut. Desain rumah yang sudah ada dirasa kurang menarik sehingga perlu adanya peremajaan fasad bangunan agar rumah terlihat lebih kekinian dengan mempertimbangkan desain yang tidak terlalu mencolok agar tidak terlalu kontras dengan rumah-rumah didalam cluster. Dengan berkembangnya trend gaya desain arsitektur rumah diharapkan mampu menghasilkan rumah sudut yang *trendy* dan sesuai dengan minat generasi milenial zaman sekarang.

##### 3.1.1 Bidang Kerja

Ayna Residence dan Viola Residence merupakan salah satu cluster perumahan yang berada Graha Raya. Kedua cluster rumah ini menyisakan kavling sudut yang belum laku terjual. Untuk menjual stok kavling sudut tersebut Marketing mempunyai strategi untuk membuat desain fasad rumah baru dengan denah yang sama untuk kedua cluster rumah. Dalam strategi tersebut praktikan diminta untuk membuat desain fasad rumah terbaru yang menarik perhatian kaum muda khususnya generasi milenial. Desain rumah memperhatikan tren gaya rumah sekarang seperti modern dan minimalist agar memberikan kesan yang menarik untuk calon pembeli rumah.

Dalam proyek peremajaan fasad, praktikan diposisikan di tim *research and development product* atau promosi. Walaupun praktikan berada di tim promosi, pada project kali ini praktikan diberi tanggung jawab untuk mendesain awal fasad rumah untuk cluster Ayna Residence dan Viola Residence, 3d modeling rumah, *rendering* exterior rumah untuk keperluan presentasi, *rendering* denah

rumah untuk visualisasi kepada calon pembeli, dan membantu mendesain brosur untuk desain rumah baru cluster Ayna dan Viola

### 3.1.2 Pelaksanaan Kerja

Pada hari pertama melaksanakan kerja profesi di kantor marketing Graha Raya. Praktikan melakukan *briefing* dengan pembimbing kerja mengenai *project* ini. Sebelum memulai *brainstorming* mengenai desain fasad terbaru praktikan melakukan *site visit* ke beberapa perumahan yang ada di Graha Raya bersama Pak Achmad. Dalam kunjungan ini, praktikan dikenalkan dengan berbagai distrik rumah seperti distrik Fortune, distrik Melia dan lain-lain. Dalam setiap distrik terdapat berbagai macam cluster rumah dengan tipe rumah yang beragam mulai dari desain, harga sampai luas tanah. Tipe-tipe rumah yang tersedia memiliki karakteristik rumah yang unik. Setelah berkeliling dengan memperhatikan karakteristik rumah masing-masing cluster, praktikan berkunjung ke kavling sudut yang *ready stock* di Ayna Residence dan Viola Residence. Pada kunjungan tersebut kedua cluster tersebut hampir semua kavling sudut kosong seluas 72 m<sup>2</sup> belum berhasil terjual.



Gambar 3.1 Kavling sudut yang *ready stock* di Ayna Residence  
Sumber : Praktikan, 2021



Gambar 3.2 Kavling sudut yang *ready stock* di Viola Residence  
Sumber : Praktikan, 2021

Gambar 3.1 dan gambar 3.2 menunjukkan salah satu kavling sudut yang belum berhasil terjual. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi calon pembeli lebih berminat dengan kavling biasa dari pada kavling sudut diantaranya harga rumah pada kavling sudut

dinilai lebih mahal daripada tanah kavling pada umumnya. Harga rumah yang berbeda dari rumah dengan kavling konvensional karena pada rumah sudut yang dengan kavling sudut luas tanahnya lebih besar daripada rumah non sudut. Padahal dibalik harganya yang dinilai lebih mahal dari rumah dengan kavling non sudut, rumah sudut memiliki beberapa kelebihan yang tidak ada di rumah lain seperti tanah yang luas, sirkulasi udara yang baik, pencahayaan yang baik, pada rumah karena terdapat bukaan dari sisi samping yang tentunya tidak dimiliki rumah non sudut pada umumnya.

Praktikan diberi tugas untuk mendesain ulang fasad yang sudah ada sebelumnya. Desain fasad yang tersedia saat ini dinilai kurang menarik perhatian calon pembeli khususnya anak muda. Dengan semakin berkembangnya tren gaya dan desain fasad arsitektur dari waktu ke waktu perlu adanya peremajaan fasad yang merespon keinginan dan minat calon pembeli khususnya generasi milenial. Sebelumnya sudah tersedia beberapa opsi desain fasad terbaru untuk kedua cluster rumah tersebut. Terdapat dua opsi satu untuk cluster Ayna dan satu untuk cluster Viola. Pada opsi desain fasad terbaru untuk cluster Ayna Residence mengusung gaya *American style* sedangkan untuk Viola Residence mengusung gaya *minimalist industrial*.



**Gambar 3.3 Rumah contoh untuk Ayna Residence**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

Pada desain rumah existing untuk cluster Ayna Residence mengusung gaya minimalis dengan perpaduan warna cat putih dan light cream lalu aksentekstur *black brick* untuk memberikan kesan natural pada rumah. Berbeda dengan desain opsi pertama untuk peremajaan rumah sudut yang mengusung gaya





**Gambar 3.4 Opsi pertama desain fasad terbaru untuk Ayna Residence sebelum dan sesudah rendering sederhana**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

*minimalist American style* menggunakan warna putih sebagai warna dasar pada muka bangunan dan detail garis horizontal yang menyambung hingga sisi samping pada dinding rumah.

Untuk keperluan presentasi kepada atasan, praktikan diberi tanggung jawab untuk merender hasil modeling salah satu opsi untuk Ayna residence. Selanjutnya untuk desain rumah eksisting Viola residence sama dengan Ayna yaitu minimalis namun dalam segi warna dan aksesoris bangunan berbeda. Pada desain rumah di Viola warna yang dipakai lebih *monochrome* dengan cat dinding putih dipadukan cat abu-abu serta tekstur batu alam yang memberikan aksesoris pada bangunan.

Untuk opsi rumah fasad terbaru untuk Viola residence yang mengusung gaya minimalis industrial. Palet warna yang dipakai untuk opsi desain rumah ini masih sama yaitu *monochrome* dengan warna putih dan abu-abu serta finishing kasar untuk penambahan karakteristik *unfinished* yang identik dengan gaya industrial. Sama seperti Ayna, praktikan juga mempunyai tanggung jawab untuk merender sederhana untuk keperluan visualisasi opsi desain rumah pada



**Gambar 3.5 Rumah contoh di Viola Residence**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

presentasi. Setelah atas berdiskusi mengenai opsi desain untuk kedua fasad tersebut terdapat revisi untuk desain cluster Ayna dan Viola. Hasil diskusi tersebut menyatakan bahwa untuk kedua fasad ini akan disatukan desain fasadnya jadi dua



**Gambar 3.6 Opsi desain fasad rumah untuk Viola Residence**  
Sumber : Praktikan, 2021

cluster rumah dengan satu jenis gaya rumah dan penggunaan material diganti yang sebelumnya Ayna memakai warna dasar putih dan Viola memakai *finishing* kamprot direvisi menggunakan *homogenous tiles* pada dinding depan rumah dengan *pattern vertical black slate rectangular*. Pada lantai bawah diganti jendelanya yang semula jendela hidup menjadi jendela mati.



**Gambar 3.7 Hasil revisi opsi desain fasad rumah untuk Viola dan Ayna**  
Sumber : Praktikan, 2021

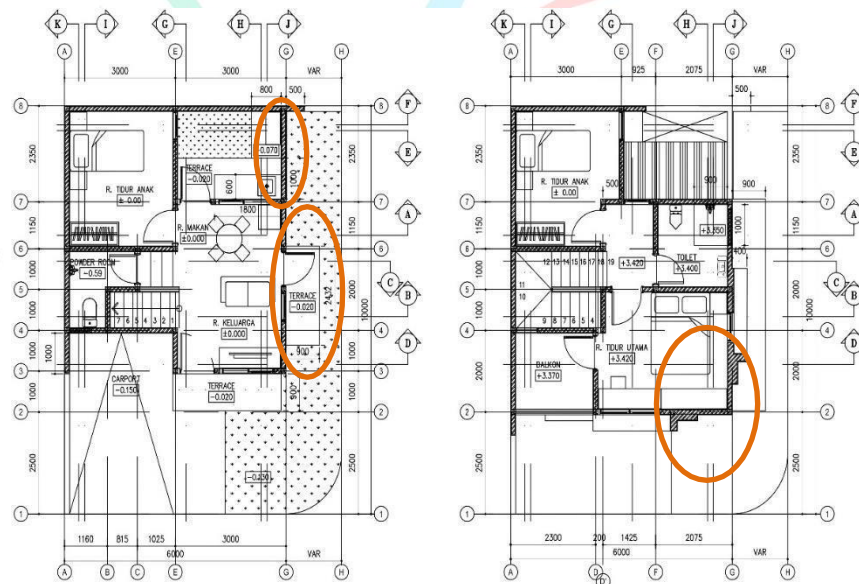
Pada project peremajaan fasad ini, praktikan mendapat kesempatan untuk mendesain opsi terbaru untuk kedua fasad pada cluster Ayna dan Viola. Karena target pembeli merupakan anak muda khususnya generasi milenial maka praktikan sebelum mendesain mencari tahu desain rumah yang saat ini sedang tren dan lebih diminati oleh generasi milenial. Selain mencari tahu desain yang saat ini sedang tren, praktikan mencari tahu pengaruh fasad rumah terhadap respon estetika pada setiap individu. Ternyata variasi pada respon estetika berpengaruh dengan warna fasad. Penilaian terhadap ukuran bervariasi hingga 5% dan bangunan dengan menampilkan warna fasad yang sangat kontras lebih dominan dalam penampilan rumah. (O'Connor, 2008). Selain itu, penelitian mengenai warna yang lebih harmonis dan serasi dianggap lebih menyenangkan dilihat (O'Connor, 2008). Dalam mempertimbangkan respon estetika yang dihasilkan individu dapat menjadi dasar untuk mendesain salah satu opsi untuk kedua cluster rumah tersebut. Pilihan warna yang terlalu bervariasi dalam satu fasad rumah tidak selalu disukai oleh kebanyakan orang terlebih warnanya terlalu kontras terhadap warna lainnya dalam satu muka bangunan. Ketika rumah yang di desain memberikan kesan harmonis dalam pemilihan palet warna, bentuk fasad dan tekstur akan memberikan respon positif terhadap calon pembeli. Ekspresi dalam arsitektur merupakan respon mental dari suatu bentuk arsitektur yang umumnya berasal dari hasil pengamatan. Pengalaman suatu ruang baik indah maupun buruk berasal dari hasil pikiran kita mengenai kualitas keindahan yang diberi tanda ideal. Pandangan manusia yang positif dan selaras terhadap suatu bangunan akan memberikan efek positif terhadap persepsi manusia. Untuk itu melalui fasad yang mampu menunjukkan ekspresi atau karakteristik dapat menarik perhatian calon pembeli.

Generasi milenial memiliki karakteristik *plain joes* yaitu suatu kelompok yang suka terhadap barang-barang biasa, tidak terlalu kontras dengan mata dan yang paling penting adalah memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka. (Ramadhani, 2018). Pada karakteristik ini dapat dimengerti bahwa mereka lebih menyukai jenis fasad rumah yang tidak terlalu kontras dengan mata dan pemilihan palet warna yang netral agar tidak terlalu kontras. Generasi milenial juga menyukai hal-hal *simple* dan *trendy*. Hal ini karena hampir semua generasi milenial terjangkau dengan teknologi mulai dari smartphone dan lain-lain. Untuk itu dengan karakteristik milenial yang menyukai hal-hal, *simple*, tidak terlalu kontras, dan *trendy*, saat ini warna *earth tone* lebih disukai kebanyakan milenial. Warna ini selaras dengan karakteristik milenial karena menyukai warna yang tidak terlalu kontras sehingga *earth tone* sekarang digandrungi di dunia desain mulai dari fashion hingga arsitektur. *Earth tone* secara umum merupakan palet sebuah warna yang terinspirasi dari warna-warna bumi seperti warna tanah, langit, pohon, dan batu. Selain warna yang tidak terlalu kontras, warna ini memberikan rasa nyaman, abadi, natural dan netral sehingga cocok untuk dipadukan dengan warna, tekstur, bentuk ataupun material lainnya. Selain mempertimbangkan nilai dan respon estetika dalam fasad rumah. Menurut penelitian generasi milenial menjunjung tinggi *holiday effect*, *instagramable* dan *social media pressure* (Ramadhani, 2018). Mereka ingin sebuah rumah yang dapat merasakan suasana liburan, indah saat di foto lalu diunggah pada akun Instagram dan sesuai gaya mereka.

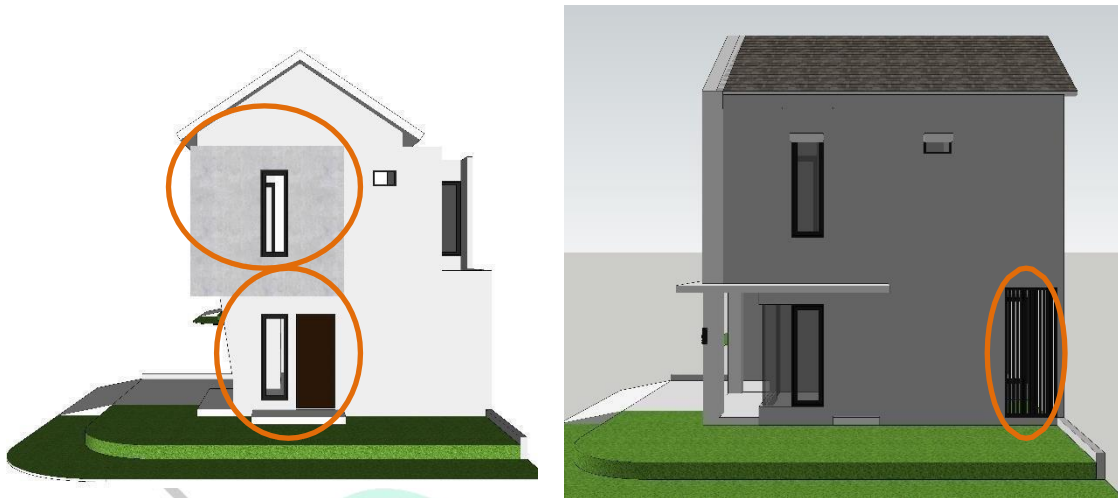


Selain desain yang simple dan tidak terlalu mencolok, gaya desain arsitektur yang minimalis dan modern lebih digemari untuk mengakomodasi gaya hidup modern saat ini. Semua bentuk desain dirancang untuk memenuhi tuntutan fungsi, sehingga lahir bentuk geometris yang memperlihatkan garis tegas, garis horizontal dan vertikal pada bangunan. Masyarakat saat ini lebih tertarik dengan desain yang praktis agar bisa ‘mengejar’ waktu atau desain yang abadi. Desain minimalis yang sedang tren sekarang mempunyai ciri khas bentuk geometris, pemilihan palet warna yang bersifat natural, monokromatis dan banyak penggunaan warna putih-abu-abu-hitam yang mendominasi pada bangunan (Erlhoff & Marshall, 2008). Penggunaan material dan warna pada karakteristik desain minimalis pada suatu fasad rumah dapat mempertegas imej fasad seperti menggunakan material pendukung kayu, batu, beton dan lain-lain. Rata-rata rumah saat ini banyak menggunakan material pendukung untuk mempertegas imej rumah mereka dengan pilihan memberikan kesan hangat atau kesan dingin pada fasad rumah. Contohnya penggunaan material pendukung atau tekstur kayu dan palet warna terang pada sebuah fasad rumah dapat memberikan kesan hangat sedangkan penggunaan warna lebih gelap monokromatis dan dipadukan dengan material batu atau beton memberikan kesan dingin.

Desain terbaru untuk fasad rumah pada cluster Ayna dan Viola akan memakai denah dari rumah tipe Cassia dengan luas bangunan 67 m<sup>2</sup>. Rumah tipe Cassia berada di distrik Fortune didalam cluster Fortune Height. Denah tipe Cassia dinilai lebih sesuai dengan rumah sudut untuk kedua cluster tersebut. Untuk menyesuaikan dengan desain rumah terbaru denah mengalami beberapa perubahan seperti menghilangkan pintu samping dan dinding di halaman belakang rumah diberikan pintu teralis.



**Gambar 3.8 Denah rumah lantai 1 dan 2 Tipe Cassia**  
**Sumber : Internal Kantor, 2021**



**Gambar 3.9 Model 3d rumah sebelum dan sesudah direvisi menyesuaikan desain terbaru**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

Pada gambar 3.8 menunjukkan tampak samping rumah yang telah diubah denah menyesuaikan desain rumah terbaru. Perubahan teras samping diganti jendela mati dan jendela hidup dimaksudkan karena pintu samping dirasa kurang efektif dengan adanya pintu depan yang jaraknya berdekatan. Untuk itu pintu samping yang dirasa kurang efektif pada halaman belakang rumah diberi pintu teralis agar halaman belakang rumah mendapatkan pencahayaan alami, meningkatkan sistem keamanan rumah dan pemisah antara ruang dalam dan ruang luar.

Untuk desain terbaru pada cluster Ayna dan Viola praktikan mendesain fasad dengan bentuk geometri segitiga untuk mempertegas imej minimalis dan kesan *homey* pada rumah. Desain rumah sudut untuk Ayna dan Viola mengusung tema *casual* untuk menarik generasi milenial yang mempunyai gaya. Untuk memberikan imej *casual* pada fasad rumah pemilihan warna dan material untuk rumah perlu diperhatikan. Rumah ini menggunakan warna dasar putih yang mendominasi sebagian bangunan dengan tekstur *thick wood* pada muka bangunan untuk memberikan kesan cerah. Penggunaan warna putih pada bangunan dipilih dengan alasan putih merupakan warna netral yang cocok dipadukan dengan tekstur maupun material lainnya pada kasus ini cocok dengan tekstur kayu. Warna putih dan tekstur kayu dipilih agar rumah tidak terlalu bervariasi dan tidak kontras sehingga memberikan respon estetika yang ceria dan *casual*. Hal ini merujuk pada karakteristik generasi milenial yang *plain joes* yaitu lebih menyukai hal-hal yang tidak terlalu kontras dengan mata. Hasil desain rumah ini menjadi salah satu desain terbaru yang dirilis pada bulan Juni oleh perumahan Graha Raya yang diberi nama Tipe Ciara.

Desain Ciara awal praktikan memberikan opsi dengan penambahan partisi di teras rumah dengan tujuan agar jendela mati yang cukup besar tidak mengurangi rasa privasi kepada penghuni rumah nantinya. Pada dinding partisi yang terletak di teras rumah praktikan mengusulkan penggunaan besi hollow dengan *finishing* cat warna kayu dan bata roaster.





**Gambar 3.10 Fasad Terbaru Tipe Ciara untuk Cluster Ayna Residence dan Viola Residence.**  
**Sumber : Internal Kantor, 2021**

Setelah pembimbing kerja mereview desain terbaru untuk Ayna dan Viola. Hasil keputusan beliau untuk menghapus dinding partisi tersebut agar rumah lebih terbuka dan memaksimalkan cahaya matahari masuk ke dalam rumah sehingga rumah tidak lembab dan gelap. Hasil final rumah Tipe Ciara praktikan *render* menggunakan *software Twinmotion*. Selain merender tipe Ciara, praktikan juga merender beberapa opsi rumah untuk Ayna dan Viola yang sebelumnya, Hal ini untuk keperluan presentasi atasan mengenai keputusan



**Gambar 3.11 Hasil render opsi untuk fasad terbaru Ayna dan Viola**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

desain mana yang harus dipakai dan dirilis Setelah melalui persetujuan atasan hasil rapat memutuskan untuk desain rumah yang dirilis adalah Tipe Ciara. Karena untuk kebutuhan promosi membutuhkan visualisasi yang menarik dan hasil yang maksimal saat ini praktikan memiliki keterbatasan untuk *rendering* hasil 3d model Ciara maka membutuhkan pihak ketiga untuk *rendering* dengan hasil yang profesional.



**Gambar 3.12 Hasil render Ciara oleh profesional**  
Sumber : Internal Kantor, 2021

Setelah membantu mendesain rumah untuk Ayna dan Viola, praktikan diberi tanggung jawab untuk *rendering* denah Ciara. Saat perilsan perlunya visualisasi yang menarik untuk brosur, pamflet, dan *website* sehingga perlunya kreatifitas untuk memvisualisasikan denah tersebut. Desain Ciara yang mengusung tema *Casual* akan diterapkan pada *rendering* denah tersebut. Untuk *rendering* denah praktikan menggunakan dua *software* yaitu *Adobe Illustrator* dan *Adobe Photoshop*. Sebelum *render* denah, praktikan terlebih dahulu mencari bahan-bahan furnitur seperti kasur, meja, kursi dan lain-lain material keramik dan pohon dengan format *png* untuk keperluan visualisasi denah agar terlihat realistis.

Pada saat *render* denah praktikan diberi denah rumah tipe Cassia berupa format pdf. Untuk mengubah denah Cassia sesuai dengan fasad rumah Tipe Ciara, praktikan menggunakan bantuan *software Adobe Illustrator* untuk mengubah denah Cassia menyesuaikan fasad Ciara. Penggunaan *software Adobe Illustrator* agar memudahkan mengedit format pdf karena *software* tersebut mampu mendeteksi setiap *path* yang ada pada gambar sehingga praktikan lebih mudah mengubahnya dibandingkan dengan menghapus denahnya dengan *Adobe Photoshop*.

Setelah memiliki semua kebutuhan dan selesai mengubah denah sesuai fasad Ciara, praktikan langsung mengedit denahnya dengan menghapus notasi arsitektural lalu memasukan bahan-bahan tadi ke denah yang sudah tersedia di *adobe Photoshop*. Setelah menyelesaikan denah Ciara lantai 1 dan lantai 2 praktikan menyerahkan hasil *rendering* kepada pembimbing kerja untuk direview. Desain Ciara yang *casual* akan diadaptasi pada denah agar serasi dengan penggunaan furnitur yang *flat white* dan menggunakan CAD block agar memberikan kesan *simple*.



**Gambar 3.13 Hasil *render* denah Ciara Lantai 1 dan lantai 2**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

Melalui *review* oleh pembimbing kerja terdapat beberapa hal yang harus direvisi seperti menghilangkan unsur CAD blocks dan menggantinya dengan yang lebih realistik mulai dari furnitur, rumah, atap, dan mobil. Praktikan mencari lagi furnitur dan gambar pelengkap lainnya yang lebih realistik dengan format yang sama yaitu png. Format png dipilih karena memudahkan praktikan mengedit denah karena *background* yang transparan sehingga tidak mengganggu walaupun ada beberapa yang praktikan hapus sendiri *backgroundnya* karena keterbatasan material png. Setelah semua material png berhasil ditemukan, praktikan kembali mengedit beberapa hal yang telah direview oleh pembimbing kerja.

Teknologi visualisasi yang semakin berkembang banyak membantu proyek-proyek untuk visualisasi kebutuhan perencanaan, dekorasi dan lain-lain. Pada perusahaan properti komersial hal ini sangat penting agar pembeli dapat melihat gambaran rumahnya. Visualisasi yang baik dan menarik akan memberikan dampak positif kepada calon pembeli.





**Gambar 3.14 Hasil render final denah Ciara Lantai 1 dan lantai 2**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

### 3.1.3 Kendala yang Dihadapi

Kendala yang dihadapi praktikan selama project peremajaan cluster Ayna Residence dan Viola Residence yaitu kesulitan saat *rendering* 3d model rumah baik opsi satu yaitu rumah dengan *homogenous tile* di fasad rumah dan Tipe Ciara. Kendala ini disebabkan laptop praktikan tidak sanggup untuk *rendering* karena *software* render 3d membutuhkan spesifikasi PC atau laptop yang tinggi mulai dari RAM, Processor, VGA dan lain-lain.

Kendala kedua yaitu untuk gambar kerja hanya tersedia satu denah Tipe Cassia lantai 1 dan lantai 2 dengan format denah pdf. Gambar kerja seperti tampak yang esensial tidak tersedia dan denah tersebut tidak dalam format DWG yang berasal dari *Autocad*. Kendala ini menyebabkan praktikan harus menerka tinggi rumah agar proporsional pada 3d model dan harus mengedit denah melalui *software* selain *Autocad*.

Kendala terakhir yang praktikan hadapi adalah sulitnya mencari material png furnitur untuk pelengkap *rendering* denah. Material tersebut banyak yang memiliki *watermark*, gambar resolusi rendah, sebagian material berbayar dan terdapat *background* yang seharusnya tidak dimiliki format png. Hal ini sangat memakan waktu cukup banyak karena praktikan harus memilih satu persatu material apa yang gratis, tidak ada *watermark* dan resolusi yang cukup agar tidak pecah saat mengedit

### 3.1.4 Cara Mengatasi Kendala

. Beberapa kendala yang dihadapi praktikan dapat diatasi dengan beberapa cara. Pada kendala rendering 3d praktikan meminta tambahan waktu kepada pembimbing kerja untuk menyelesaikan rendering lalu pembimbing kerja memberikan waktu selama 3 hari. Praktikan meminjam perangkat teman untuk menyelesaikan rendering tersebut. Software yang dipakai yaitu Twinmotion. Sebelumnya praktikan masih awam dengan software tersebut namun dengan bantuan teman praktikan mampu mempelajari cara rendering menggunakan Twinmotion. Setelah selesai rendering praktikan langsung mengirimkan hasilnya kepada pembimbing kerja.

Pada kendala denah yang hanya tersedia format pdf. Praktikan menggunakan software *Adobe Illustrator* untuk merubah denah Cassia sesuai dengan desain Ciara. Software tersebut mampu mendeteksi *path* yang ada pada CAD. Praktikan mengubah *path* demi *path* menyesuaikan bentuk fasad dan beberapa perubahan seperti penambahan pintu teralis dan menghapus teras samping rumah. Untuk 3d modeling praktikan bertanya kepada pekerja kantor standar tinggi rumah dan lain-lain yang biasa dipakai untuk rumah di Graha Raya.

Kendala sulinya mencari material dapat praktikan atasi dengan mencari di Pinterest dan website pngtree.com yang khusus menyediakan png gratis. Pada kedua sumber ini masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Pinterest memiliki material yang bagus dan lebih beragam namun memiliki background sehingga praktikan harus kerja 2 kali dengan menghapus background tersebut lalu untuk website pngtree.com semua material sudah memiliki background transparan namun tidak terlalu lengkap materialnya dan memiliki batas harian unduh material sehingga jika sudah melewati batas harian unduh harus menunggu esok hari. Pada kasus pngtree.com praktikan menggunakan beberapa akun untuk dapat mengunduh material tersebut.

### 3.1.5 Pembelajaran yang Diperoleh

Pada project peremajaan fasad untuk rumah di cluster Ayna Residence dan Viola Residence praktikan diberikan kesempatan untuk mendesain rumah, sampai memvisualisasikan. Dari kegiatan ini praktikan mempelajari desain rumah harus memperhatikan persepsi visual penghuni rumah nantinya dan karakter apa yang akan dihasilkan sehingga calon pembeli tertarik membeli rumah, Pada saat mendesain rumah Ciara praktikan mampu mempraktekan pengetahuan yang didapatkan saat menempuh mata kuliah Metode Perancangan dimana mata kuliah tersebut menjelaskan mengenai dasar-dasar merancang dan bagaimana penerapan hasil teori tersebut ke dunia desain khususnya arsitektur.

Selain mata kuliah Metode Perancangan, dalam menyelesaikan kendala rendering dan visualisasi 3d model dan denah praktikan mampu menerapkan hasil pembelajaran dari mata kuliah Arsitektur Digital dan Teknik Komunikasi Arsitektur. 3d modeling yang menggunakan software sketchup telah diajarkan

pada mata kuliah arsitektur digital 1 dan praktikan mampu menggunakan dan meningkatkan kemampuan 3d modeling rumah dan software 3d rendering yang diajarkan. Selain itu, Praktikan mampu mengkomunikasikan desain rumah melalui denah Ciara dalam bentuk denah berwarna hasil pembelajaran pada mata kuliah Teknik Komunikasi Arsitektur.

### **3.2 Restandard Cluster Neo Gardenia dan Cornelia Residence**

Cluster Neo Gardenia dan Cornelia Residence merupakan salah satu cluster perumahan yang tersedia di Graha Raya. Cluster Neo Gardenia merupakan salah satu kompleks hunian menengah keatas yang terletak di Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan sedangkan Cornelia Residence terletak di Pondok Jagung. Rumah ini di desain untuk yang tertarik berinvestasi maupun yang ingin memulai sebuah keluarga. Lokasi dari kedua cluster ini yang sangat strategis yang berada di segitiga emas Serpong, Jakarta Selatan dan Jakarta Barat. Kedua cluster ini terhubung dengan dua kawasan yang memiliki aksesibilitas dan fasilitas lengkap seperti kawasan Alam Sutera dan Bintaro. Selain terhubung dengan dua kawasan baik, cluster ini terjangkau dengan jalan TOL sehingga membuat cluster Neo Gardenia dan cluster Cornelia Residence sangat strategis.

Dengan berjalannya waktu, pada cluster Neo Gardenia dan Cornelia Residence menyisakan beberapa rumah *Ready Stock* yang belum berhasil terjual. Rumah ini bertahun-tahun kosong dan mulai ada kerusakan dalam maupun luar rumah karena tidak terawat. Sebagian rumah yang sudah tidak layak huni dan beberapa rumah masih dapat diselamatkan. Rumah yang sekiranya memiliki kerusakan yang tidak parah direncanakan agar dijual kembali dengan beberapa renovasi agar rumah menjadi layak huni dan tampak baru. Dalam cluster Neo Gardenia terdapat 3 rumah yang direncanakan akan dijual kembali yaitu rumah dengan blok Neo Gardenia GRB/F6A-01, Neo Gardenia GRB/F6C-08 dan Neo Gardenia GRB/F6C-10 lalu pada cluster Cornelia hanya 1 rumah yaitu rumah dengan blok Cornelia CR B -10. Rumah – rumah tersebut akan direncanakan dijual kembali setelah beberapa *restandard* pada bagian rumah. Bagian fasad rumah tidak ubah total seperti Ayna dan Viola karena memperhatikan anggaran yang terbatas.

#### **3.2.1 Bidang Kerja**

Cluster Neo Gardenia dan Cornelia Residence merupakan salah satu cluster perumahan menengah keatas yang terletak di Graha Raya. Neo Gardenia yang terletak di Paku Jaya dan Cornelia Residence di Pondok Jagung membuat kedua cluster perumahan berada dilokasi strategis. Kedua cluster tersebut dikelola oleh PT. Jaya Real Property salah satu perusahaan properti terbaik dan terkenal. Setelah bertahun-tahun dirilisnya kedua cluster perumahan tersebut menyisakan beberapa rumah *ready stock* atau siap huni namun belum berhasil terjual. Dengan dibiarkan rumah kosong selama



bertahun-tahun membuat beberapa rumah *ready stock* tersebut mulai rusak dan tampak tidak terawat. Beberapa rumah yang dinilai masih dengan kondisi lebih baik dipilih untuk selanjutnya direnovasi bagian-bagian rumah yang rusak lalu dijual kembali. Pada cluster Cornelia Residence tersisa satu rumah yang akan dijual kembali yaitu pada blok CR B -10 dan Neo Gardenia memiliki tiga rumah yaitu pada blok GRB/F6A-01, GRB/F6C-08 dan GRB/F6C-10. Keadaan keempat rumah tersebut beragam ada yang masih baik kondisinya sampai membutuhkan perbaikan lebih.

Dalam project peremajaan rumah untuk Cornelia Residence dan Neo Gardenia praktikan diberikan tanggung jawab untuk mencatat bagian-bagian rumah yang perlu diganti sesuai anggaran dan kepentingan, mencari referensi untuk diterapkan pada rumah, 3d *modelling* rumah, dan mengusulkan beberapa opsi penggantian beberapa bagian rumah yang rusak dan sudah tidak indah dipandang.

### 3.2.2 Pelaksanaan Kerja

Untuk project restandarisasi rumah di cluster Neo Gardenia dan Cornelia Residence praktikan terlebih dahulu *briefing* dengan pembimbing kerja terlebih dahulu mengenai cluster tersebut. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam project ini lebih mengutamakan unsur fungsional pada rumah seperti keramik, cat, railing, dapur dan lain-lain menyesuaikan keadaan bagian rumah yang rusak. Selain itu, perlu juga memikirkan beberapa detail arsitektur yang bisa ditambahkan tanpa perlu memperbanyak anggaran pengeluaran. Pembimbing kerja memberikan beberapa saran detail arsitektur yang dapat ditambahkan seperti *house number*, olahan taman belakang, dan *kitchen set* masa kini. Setelah melalui briefing oleh pembimbing kerja, praktikan melakukan kunjungan ke cluster Neo Gardenia dan Cornelia Residence. Pada kunjungan ini praktikan mencatat kebutuhan pada setiap rumah dan bagian rumah yang harus diganti.

Untuk kunjungan pertama praktikan mengunjungi cluster Cornelia Residence terlebih dahulu karena searah. Praktikan mengunjungi rumah dengan blok CR B -10. Pada tampak depan rumah tidak terlalu mengalami banyak kerusakan hanya saja sudah terlihat tidak terurus dengan cat dinding yang sudah mulai kusam dan pudar, kisi-kisi rumah rusak/robok, carport kusam, pengunci pintu yang rusak, railing tangga karatan, sampai dinding rumah dalam yang sudah mengelupas dan berjamur. Tidak hanya pada lantai kedua rumah pada dindingnya banyak yang retak, berjamur dan terkelupas, bagian kamar mandi pembantu rusak sehingga perlu diganti. Tidak hanya itu pada tangga spiral menuju ruang pembantu di lantai 2 sudah mulai berkarat dan bolong tentu ini membahayakan.



**Gambar 3.15 Tampak depan rumah cluster Cornelia**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

Hasil kunjungan menunjukkan bahwa kondisi rumah dapat diprediksisesuai anggaran karena hanya beberapa bagian yang rusak dan tidak adakerusakan yang fatal. Pada *restandard* rumah ini perlu di cat ulang dan mengganti beberapa detail arsitektur sesuai dengan tren masa kini agar rumah terlihat lebih baru dan kekinian. Perlu adanya perhatian khusus pada tampak depan dengan mengganti cat rumah, railing, kisi-kisi rumah, carport dan taman depan. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesan pertama yang baik saat mengunjungi rumah oleh calon pembeli. Dengan kesan yang baik akan memberikan respon positif kepada calon pembeli dengan harapan calon pembeli tertarik membeli rumah tersebut. Walaupun rumah tersebut sudah tampak tidak sesuai dengan tren saat ini dengan adanya project ini diharapkan dapat berhasil menjual kembali rumah tersebut.

Setelah praktikan berkunjung dan mencatat bagian-bagian yang rusak dan perlu diganti pada rumah Cornelia Residence tujuan selanjutnya praktikan mengunjungi cluster Neo Gardenia yang berada di Paku Jaya. Cluster Neo Gardenia sebuah rumah dengan tipe 98/108 sehingga termasuk hunian kelas menengah atas. Dalam cluster ini memiliki 3 rumah yang akan di *restandard* masing-masing rumah memiliki perbedaan keadaan yang sangat signifikan. Saat sampai di cluster Neo Gardenia praktikan pertama mengunjungi rumah dengan blok GRB F6A-01. Tampak depan pada rumah ini terlihat sudah kusam dengan cat yangterkelupas, sebagian berjamur dan pudar Selain cat rumah carport banyak ditumbuhi rumput liar, berlumut dan kusam.

Keadaan dalam rumah sendiri masih terlihat baik dengan lantai yang masih bagus namun belum diketahui kondisi lantai 2 karena praktikan belum bisa mengakses rumah tersebut karena rumah terkunci dan jendela tertutup. Se jauh pengamatan praktikan rumah ini dalam kondisi yang lumayan prima dan dianggap tidak terlalu menguras anggaran.



**Gambar 3.16 Tampak depan Neo Gardenia dan keadaan rumah blok GRB F6A-01**  
Sumber : Praktikan, 2021

Setelah mencatat keperluan untuk data restandart praktikan melanjutkan perjalanan ke rumah Neo Gardenia dengan blok GRB F6C-08 yang memiliki tipe yang sama dengan sebelumnya. Keadaan rumah tidak jauh berbeda dengan blok sebelumnya pada tampak depan hanya saja halaman belakang sudah terlalu banyak semak- semak, lantai kotor dan pintu-jendela dapur rusak dan hilang. Tidak hanya itu kusennya terlihat lapuk karena kehujanan dan dimakan rayap. Pintu kamar pada lantai bawah sudah mengelupas dan lapuk. Selain itu pintu geser halaman belakang yang terbuka lebar mengindikasikan pintu tersebut rusak atau hilang. Saat berkunjung praktikan memiliki keterbatasan untuk memeriksa keadaan rumah menyeluruh karena pintu dan jendela rumah yang terkunci. Belum diketahui kondisi lantai 2 namun dari pandangan praktikan rumah ini masih dapat direstandart dan diberikan detail arsitektur tambahan agar rumah ini dapat lebih menarik dan terlihat baru.



Keadaan rumah yang tidak terlalu parah dapat mengurangi anggaran yang keluarsehingga anggaran dapat difokuskan untuk penambahan detail.



**Gambar 3.17** Tampak depan Neo Gardenia dan keadaan rumah blok GRB F6C-08  
Sumber : Praktikan, 2021

Tujuan terakhir pada kunjungan ini yaitu rumah Neo Gardenia dengan di blok GRB F6C-10. Pada rumah blok ini rumah memiliki kondisi yang paling parah daripada ketiga rumah yang telah dikunjungi praktikan. Kondisi tampak depan rumah dengan cat dinding eksterior yang pudar, terkelupas, lantai yang kotor, dinding retak hingga plafon rumah yang roboh. Pada kondisi dalam rumah keadaan rumah lebih parah dari yang diperkirakan. Kerusakan yang terjadi antara lain bocor dengan munculnya jamur dinding dan lembabnya kondisi dalam rumah, cat yang pudar, beberapa kusen lapuk, dan pintu geser untuk halaman belakang rusak dan hancur. Hal ini diakibatkan oleh terjadinya hujan dan kebocoran membuat keadaan dalam rumah lembab sehingga detail-detail yang berbahan dasar kayu lapuk. Halaman belakang rumah tumbuh semak-semak yang sangat tinggi. Pada lantai 2 rumah ternyata kondisi lebih parah dengan runtuhnya plafon rumah, kroposnya dak beton rumah sehingga ceiling rumah tampak bolong dengan rangka-rangka baja yang sudah berkarat. Keadaan kamar pembantu juga tidak jauh berbeda seperti kusen yang sudah lapuk, pintu rusak, plafon yang runtuh bahkan pintu kamar mandi untuk pembantu hilang dengan kusennya.








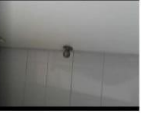
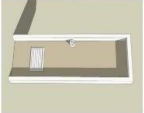





**Gambar 3.18** Tampak depan Neo Gardenia dan keadaan rumah blok GRB F6C-10  
Sumber : Praktikan, 2021











Setelah praktikan selesai dengan semua kunjungan untuk mencatat keperluan dan bagian apa saja yang harus direnovasi. Praktikan menyusun *list* pada tabel di Excel untuk memudahkan pendataan. Dalam tabel pendataan tersebut terdapat 6 cell yang terdiri dari checklist hal yang harus di renovasi, foto kondisi rumah, pekerjaan yang harus dilakukan oleh pekerja bangunan, spesifikasi material dan referensi untuk menunjang project agar pekerja lapangan mendapatkan gambaran spesifik tentang pekerjaan yang harus dilakukan. Hasil dari list tersebut selanjutnya diberikan kepada pembimbing kerja untuk di review dan diberimasukan untuk keempat rumah tersebut. Pembimbing kerja memberikan tugas kepada praktikan untuk membuat 3d modelling rumah cluster Cornelia Residence dan Neo Gardenia dengan pembaharuan. Sebelum membuat 3d model rumah dengan pembaharuan praktikan membuat 3d model existing terlebih dahulu untuk memudahkan memberikan pembaharuan. Kedua cluster rumah merupakan rumah minimalis namun saat penggunaan warna pada kedua cluster rumah dinilai kurang kekinian. Praktikan diberikan tanggung jawab untuk mengelolan fasad rumah agar tampak kekinian tanpa mengeluarkan anggaran yang berlebih dan menambahkan detail arsitektur yang dapat mempercantik rumah.










LIST RESTANDART HOUSE CORNELIA DAN NEO GARDENIA

No	Cluster	Checklist	Foto	Pekerjaan	Specification	Reference
1	CORNELIA CR-B-10	Cat Dinding kusam dan mulai pudar		Di cat ulang dengan warna ivory white, abu-abu, hitam dan tekstur panel kayu.	Kusen aluminium warna hitam	
		Kisi-kisi mulai rusak		Besi hollow yang rusak diganti dan cat dengan warna kayu	Besi hollow 2x4 finishing cat warna kayu	
		Carport pudar		Ganti dengan lantai beton poles	beton	
		Pengunci pintu rusak		Cat pintu, gagang pintu dan kuncian diganti		
		Railing mulai karatan		Railing diganti dengan railing kaca dengan besi pasangan cat hitam	kaca tempered 8mm, besi hollow 4x4	
		Dinding berjamur dan pudar di area ruang tengah, dinding tangga dan kamar utama atas		Di cat ulang putih	Vinilex, kembang warna putih	









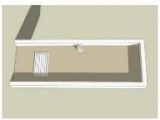


	House number		Material beton dengan finishing akses kayu	Penggunaan akses kayu dapat menggunakan opsi WPC atau PVC yang tahan cuaca dan ketahanan alkali	 
	Dapur		Mengganti keramik dapur. Menambahkan Meja papan mini bar di dekat jendela.	keramik matte hitam 40x40 atau keramik geometri putih dengan cabinet cat putih alas motif marmer	 
	Pintu toilet pembantu rusak		Mengganti pintu yang baru	Pintu toilet PVC putih	
2.	Neo gardena gsb/rsa-01 Cat Dinding kusam dan mulai pudar		Di cat ulang ganti kusen aluminium dan pintu depan	di cat putih, kusen aluminium cat hitam, dinding putih sebelah jendela abu-abu, lispang putih, canopy warna hitam	
	Plafon atau keropos		Ganti plafon dan lispang	Lispang kayu dan plafon GRC cat putih	
	Carport kusam dan berumput		Ubah lantai carport	Semen cetak dan batu split	



	House number		Ubah House number menyesuaikan desain	Batu kali, cat abu-abu, lettering akrilik dan wiremesh	
	Dapur		Island dapur sebagai minibar, dinding backsplash motif marmer dan cabinet atas bawah agar storage maksimal	warna kitchen set abu - putih cream dan dinding backsplash keramik motif marmer	
3	Neo Gardena GRB/FSC-08 Cat Dinding Kusam dan mulai pudar		Di cat ulang ganti kusen aluminium dan pintu depan	di cat putih, kusen aluminium cat hitam, dinding putih sebelah jendela abu-abu, isiang putih, canopy warna hitam	
	House number		Ubah House number menyesuaikan desain	Batu kali, cat abu-abu, lettering akrilik dan wiremesh	
	Pintu kroyos, keratan dan cat pudar		Mengganti pintu	Finishing pintu tekstur kayu dan smart lock	

		Pintu k. Tidur bawah keropos		Mengganti pintu kamar tidur bawah	pintu kayu	
		Pintu belakang hilang dan jendela pecah		Menambahkan pintu dan jendela yang rusak	Pintu kayu dan kusen aluminium hitam dan kaca untuk jendela	
		Taman berantakan		Memperbaiki Taman	Menanam rumput gajah, Calathia pisang dan kamboja	
4	Neo Gardenia GRB/SEC-10	Cat Dinding kusen dan mulai pudar		Di cat ulang ganti kusen aluminium dan pintu depan	di cat putih, Kusen aluminium cat hitam, dinding putih sebelah jendela abu-abu, lispang putih, canopy warna hitam	
		Plafon atap runtuh		Pasang papan GRC	Lispang kayu dan plafon GRC cat putih	



		Taman berantakan		Mempercantik Taman	Menanam rumput gajah, Calathea pisang dan kamboja	
		Dinding berjamur, kusen dan railing berkarat		Mengganti keramik, railing tangga dan mengecat ulang dinding	Besi hollow 3x5 finishing cat hitam dan kaca	
		Beton atas rumah di Lt 2 keropos		Di plester dengan semen agar tertutup	Semen pasir air	
		Plafon Lt 2 runtuh		Memasang plafon Lt 2	GRC board finishing cat putih	
		Pintu menuju km, pembantu Lt 2 roboh, dan plafon roboh		Mengganti kusen, memasang pintu dan ganti plafon roboh	Kusen aluminium hitam, pintu kayu dan plafon GRC cat putih	
	Pintu dan kusen kamar mandi rusak			Mengganti pintu yang baru	Pintu toilet PVC putih	

**Tabel 3.1** List pendataan rumah yang harus diganti  
Cornelia dan Neo Gardenia  
Sumber : Praktikan, 2021

		Dinding pembatas halaman belakang berjamur ,cat pudar dan banyak semak		Mengecat ulang dan membersihkan taman	Dinding di cat putih Jotun shield white	
	Tangga besi mulai kropos dan berkarat		Mengganti plat besi tangga spiral	Mengelap plat besi pijakan tangga spiral yang keropos dan finishing cat NIPPON BODELAC CAT ANTI KARAT BLACK		

Dalam pembangunan rumah yang kuat dan indah perlu membutuhkan waktu tidak hanya sehari. Bangunan komersial dan residensial khususnya rumah memerlukan perencanaan, konstruksi dan penambahan unsur estetika yang teliti untuk diselesaikan. Dengan semakin berkembangnya teknologi termasuk teknologi visualisasi sangat membantu pekerjaan terutama yang bekerja dibidang desain seperti arsitektur. Teknologi visualisasi tersebut mampu memberikan pemahaman kepada calon pembeli untuk memahami dengan jelas konsep dan desain rumah yang akan dibuat. Tidak hanya calon pembeli yang mendapat keuntungan dengan teknologi ini orang yang kerja dibidang konstruksi, agen properti dan lain-lain dapat menemukan nilai yang bagus saat rumah di visualisasikan dengan baik. (Saputra & Isnaeni, 2018). Restandarisasi pada kedua rumah merupakan upaya perbaikan tanpa meningkatkan kualitas dan kapasitas dengan menggunakan komponen dari struktur bangunan. Restandarisasi rumah termasuk restorasi, renovasi dan konservasi. Pembangunan dan penataan rumah di kedua cluster tersebut dengan tujuan membangun kembali fungsi awal rumah, mengubah atau meningkatkan kualitas rumah.

Pada project restandarisasi rumah ini terlebih dahulu praktikan mengelola rumah di Cornelia Residence. Rumah dengan tipe 108/132 merupakan rumah untuk kelas menengah keatas. Rumah ini memiliki konsep minimalis dengan menggunakan palet warna *Earth tone* seperti warna putih gading dan coklat kayu. Untuk desain penampilan baru praktikan mengusung tema serupa yaitu minimalis tetap menggunakan unsur kayu hanya saja warna yang sebelumnya cerah dibuat



**Gambar 3.19 Opsi pertama rumah Cornelia Residence**

**Sumber : Praktikan, 2021**

gelap agar tampak lebih modern dan elegan. Untuk rumah ini praktikan membuat dua opsi desain dengan mengubah bentuk jendela lantai 2. Gambar 3.16 bentuknya hampir sama dengan awal namun diberi *overlapping* agar menonjolkan bentuk geometris. Selain mengubah fasadnya penggantian material railing di lantai 2 yang sebelumnya menggunakan railing besi diganti menjadi railing kaca hal ini karena railing besi disana sudah keropos dan berkarat lalu alasan lain penggunaan railing kaca agar menambahkan kesan elegan pada rumah. Selanjutnya opsi rumah kedua

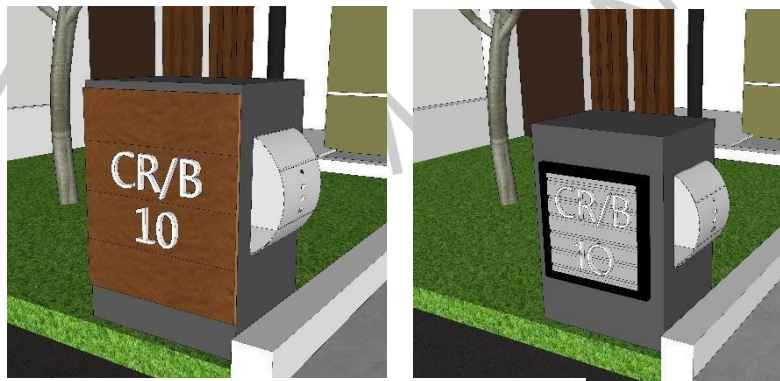


di Gambar 3.19 *overlapping* dihapus diganti dengan dinding bertekstur kayu agar lebih natural. Sama dengan opsi sebelumnya railing kaca dipilih untuk menjaga kesan elegan. Pemberian warna putih berbeda dengan rumah opsi pertama agar terlihat lebih cerah.



**Gambar 3.20 Opsi kedua rumah Cornelia Residence**  
Sumber : Praktikan, 2021

Setelah mendesain opsi untuk rumah di cluster Cornelia praktikan diberikan usulan oleh pembimbing kerja untuk menambahkan detail arsitektur berupa nomor rumah yang keadaanya sudah tidak baik. Dalam mendesain nomor rumah praktikan menyamakan dengan desain rumah yang modern dengan penambahan tekstur kayu. Karena nomor rumah berada diluar memerlukan perhatian khusus dalam pemilihan material. Untuk nomor rumah praktikan mengusulkan penggunaan material kuat seperti beton ringan dengan finishing cat exterior anti air sedangkan tekstur kayu WPC atau PVC yang memiliki corak kayu agar nomor rumah awet dan tetap indah dilihat. Praktikan menyelesaikan desain untuk rumah cluster Cornelia Residence yang selanjutnya diberikan kepada pembimbing kerja untuk dapat direview beliau dan mendapatkan masukan mengenai rumah tersebut.



**Gambar 3.21 Opsi nomor rumah Cornelia Residence**  
Sumber : Praktikan, 2021

Melalui review, pembimbing kerja mengusulkan agar memperhatikan aspek fungsional terlebih dahulu. Desain yang praktikan buat diubah karena dinilai akan membutuhkan anggaran yang lebih. Sesuai hasil review rumah Cornelia akan tetap berbentuk seperti awal hanya saja tetap mempertahankan unsur kayu dan mendominasi palet warna monokromatis yaitu hitam, putih dan abu-abu. Sekilas rumah dengan hasil review tidak berbeda jauh dengan rumah opsi satu dan dua hanya overlapping pada lantai 2 dihilangkan. Anggaran akan difokuskan untuk mengganti keramik lantai dalam rumah, lantai carport, dapur, cat rumah, pintu yang rusak dan beberapa plafon rumah yang roboh dan rusak. Dengan desain terbaru ini menampilkan wajah baru untuk rumah Cornelia Residence dengan gaya yang lebih modern dan elegan.



**Gambar 3.22 Opsi hasil review rumah Cornelia Residence**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

Setelah menyelesaikan desain ruman dan nomor rumah, praktikan melanjutkan ke project kedua yaitu rumah cluster Neo Gardenia. Keadan ketiga rumah yang ready stock sangat beragam salah mulai yang mengalami sedikit kerusakan sampai yang cukup parah. Rumah ini tidak mengalami perubahan yang signifikan karena anggaran akan difokuskan untuk merenovasi unsur fungsional. Berdasarkan tabel pencatatan, kondisi rumah dengan blok GRB F6C- 10 salah satu dari 3 rumah di cluster Neo Gardenia yang cukup memperhatikan. Kondisi dak beton yang mulai kerops sehingga terlihat besi-besi bekisting beresiko menimpa penghuni rumah dan salah satu sumber kebocoran pada atap. Selain itu plafon yang roboh juga harus diganti. Dalam rumah ini banyak aspek fungsional seperti pintu, jendela, dinding backsplash dapur harus diganti.

Untuk desain rumah cluster Neo Gardenia tetap mempertahankan gaya awalnya yaitu minimalis. Gaya minimalis dalam dunia arsitektur dipahami sebagai cara berpikir dan gaya hidup baru pada era modern. Dalam desain minimalis cenderung mengabaikan unsur-unsur non esensial. Tren baru pada dunia arsitektur lebih mengarah untuk menekankan sedikit material pada bangunan. Desain minimalis saat ini lebih diekspresikan melalui karakter, sifat materi, cahaya, bayangan, bentuk dan warna. Dalam karakteristik desain minimalis lebih mementingkan bentuk ruang dan mengekspresikan nilai makna dalam rumah tersebut. Berdasarkan kalimat tersebut minimalis mencerminkan prinsip non-materialitas sehingga merangsang pengalaman dan perasaan estetika melalui perjalanan ruang. Penggunaan bentuk-bentuk geometris adalah dasar dari komposisi bentuk minimalis. Selain bentuk geometris penggunaan warna putih yang dihubungkan dengan warna dan tekstur lembut seringkali dipadukan dalam desain minimalis (Nikolić & Dragana , 2017). Desain minimalis tidak pantas dengan warna yang terlalu beragam, oleh karena itu rentang warna dasar seperti putih (plester), abu-abu (beton mentah), permukaan halus atau bersih dan sebagainya (Nikolić & Dragana , 2017),

Hal-hal tersebut menjadi dasar pertimbangan praktikan dalam pemilihan warna yang sesuai dengan gaya minimalis yang diadaptasi pada rumah Neo Cornelia. Warna rumah yang sebelumnya putih gading, hijau mustard gelap dan warna coklat diganti dengan warna putih, hitam dan abu-abu. Warna sebelumnya lebih menunjukkan penggunaan palet *Earth tone* yang terlalu beragam dan sedikit kontras pada bagian warna coklat dan hijau mustard. Dengan referensi warna tersebut menjadi dasar



**Gambar 3.23** Rumah di Neo Gardenia  
Sumber : Praktikan, 2021



Pewarna untuk rumah di Neo Gardenia. Rumah akan tampak lebih kekinian dengan penggunaan warna yang tidak terlalu kontras dan warna-warna tersebut saat ini banyak digunakan dalam dunia desain seperti fashion, desain grafis sampai desain arsitektural. Mayoritas masyarakat suka dengan keserasian warna yang serasi akan memberikan persepsi ruang yang positif kepada calon pembeli. Masyarakat umumnya lebih suka lingkungan yang familiar, gaya arsitektur yang terlalu kontras atau berbeda dari rumah-rumah pada umumnya dinilai kurang diminati oleh masyarakat. Rangsangan yang familiar juga di proses lebih cepat dan lebih disukai daripada rangsangan baru. (Fan Ng, 2020). Menurut Buxton (2005), desain adalah tentang pengguna pengalaman daripada penciptaan produk. Dalam hal ini ia menekankan bahwa rumah akan lebih baik terlibat dengan pengalaman ruang yang dibentuk oleh karakter yang tertanam dalam sebuah rumah. Pada konteks arsitektural pengalaman seseorang mengenai properti sebagian besar dikaitkan dengan kontrol visual sifat bangunan (Ghomeishi, 2020).



**Gambar 3.24 Opsi desain terbaru rumah untuk Neo Gardenia**  
**Sumber : Praktikan, 2021**

### 3.2.3 Kendala yang Dihadapi

Kendala yang dihadapi praktikan selama mengerjakan project ini adalah yang pertama saat *site visit*. Karena dalam masa pandemi Covid-19 akses menuju kedua cluster tertutup dan menerapkan *one gate system* sehingga selain penghuni dan yang tidak berkempentingan dilarang masuk. Faktor pandemi ini menyebabkan praktikan untuk mengunjungi kedua cluster tersebut menjadi terhambat beberapa hari. Lalu sesampainya dirumah tersebut praktikan sedikit merasa takut karena praktikan sendirian disana dan kondisi rumah yang gelap, kosong dan rusak. Untuk mengakses rumah praktikan harus melalui jendela-jendela rumah yang terbuka sehingga praktikan dapat mengakses rumah untuk mencatat semua keperluan dan hal apa saja yang harus diganti. Tidak semua rumah terbuka 2 rumah pada cluster Neo Gardenia terkunci baik pintu maupun jendelanya.

Dalam pembuatan 3d model rumah praktikan mengalami kesulitan karena tidak tersedianya gambar kerja seperti tampak rumah, potongan dan lain-lain. Hanya tersedia denah rumah yang merupakan denah untuk visualisasi pada brosur. Untuk bisa membuat tampak depan rumah praktikan harus menerkakan berapa ketinggian standar rumah disana. Ukuran jendela, pintu dan lain-lain praktikan menggunakan ukuran standar sebagai acuan pembuatan model 3d rumah.

### 3.2.4 Cara Menghadapi Kendala

Untuk menghadapi kendala yang dialami selama project restandarisasi rumah cluster Cornelia Residence dan Neo Gardenia praktikan memohon surat izin kunjungan rumah terlebih dahulu untuk dapat mengakses kedua cluster rumah tersebut selain membuat surat izin praktikan menerapkan protokol kesehatan lengkap agar kunjungan dapat berjalan aman dan penghuni merasa lebih aman ketika orang asing masuk ke lingkungannya. Untuk menghadapi rasa takut mengunjungi rumah-rumah tersebut praktikan menggunakan senter ponsel agar lebih terang dan dapat mencatat lebih kebutuhan lebih mudah.

Pada pembuatan 3d model yang hanya bermodal denah visualisasi untuk brosur praktikan mencari ukuran standar pintu, jendela dan lain-lain. Untuk ketinggian rumah dan level yang berbeda praktikan bertanya kepada salah satu karyawan kantor yang lebih tahu tentang kedua cluster tersebut dan mencatat ukuran – ukuran yang ia ketahui. Sisa dari ukuran yang belum diketahui praktikan hitung manual dengan kalkulator.

### 3.2.5 Pembelajaran yang Diperoleh

Dalam project restandarisasi rumah cluster Cornelia Residence dan Neo Gardenia praktikan berkunjung ke rumah yang *ready stock* namun belum berhasil

terjual, mencatat keperluan yang harus diganti dan mencari referensi untuk opsi desain terbaru serta membuat 3d model kedua rumah tersebut. Dalam sebuah perusahaan *real estate* hal-hal seperti kurang berhasil terjualnya beberapa rumah yang siap huni sangat lumrah. Graha Raya memiliki strategi yang baik dengan mempertimbangkan terlebih dahulu merenovasi rumah tersebut menjadi sesuatu baru yang akan disukai masyarakat dengan tampilan barunya. Hal ini sangat baik melihat memanfaatkan properti yang ada terlebih dahulu dan hasil yang didapatkan bisa menjadi tambahan modal menulis cluster baru.

Praktikan mendapatkan ilmu baru mengenai peremajaan rumah. Rumah – rumah kosong yang dapat dimanfaatkan kembali sehingga pembangunan tidak sia-sia. Praktikan belajar mengenai desain rumah yang harus memperhatikan kebutuhan masyarakat dan apa yang disukai mereka. Visualisasi khususnya pada tampak rumah sangat penting untuk menunjukkan karakter rumah dan perasaan ruang yang diberikan. Desain yang baik akan memberikan respon positif. Respon positif akan membuat calon pembeli tertarik dengan rumah tersebut sehingga mau berinvestasi dan membangun keluarga di rumah tersebut.