

**TRANSFORMASI FISIK RUMAH TINGGAL TIPIKAL DI KOMPLEKS  
PERUMAHAN AL – KAUSAR SUKARAMI, KOTA BENGKULU**

**PHYSICAL TRANSFORMATION OF TYPICAL RESIDENTIAL HOUSES IN THE  
AL-KAUSAR SUKARAMI HOUSING COMPLEX, BENGKULU CITY**

**Anggi Yudha Pratama<sup>1\*</sup>, Rizqiyah Safitri Juwito<sup>2</sup>, Geby Fatona<sup>3</sup>,  
Mariska Pratimi<sup>4</sup>, Pretty Maggiesty Rosantika<sup>5</sup>, Evandry Ramadhan<sup>6</sup>**

<sup>1,2,3,4,5,6</sup> Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Bengkulu, Kota Bengkulu, Indonesia  
Email: [anggiyudha@umb.ac.id](mailto:anggiyudha@umb.ac.id)

**ARTICLE INFO**

**Article history:**

Received January 15, 2026

Revised April 10, 2026

Accepted April 10, 2026

Available online April 15, 2026

**Kata Kunci:**

Desain fasade, perumahan,  
kontekstual, fungsional, Kota  
Bengkulu

**Keywords:**

*Facade design, housing,  
contextual, functional, Bengkulu  
City*

**ABSTRAK**

Perubahan fasad pada kawasan perumahan sering terjadi akibat kebutuhan fungsional dan preferensi estetika penghuni, namun kerap mengabaikan keselarasan konteks kawasan dan kenyamanan iklim tropis. Penelitian ini bertujuan merumuskan konsep desain fasad yang kontekstual dan fungsional pada Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu. Metode penelitian menggunakan pendekatan deskriptif-kualitatif melalui inventarisasi kondisi fasad eksisting, survei lapangan, wawancara penghuni, serta analisis literatur terkait desain fasad tropis dan desain kontekstual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan fasad didominasi oleh modifikasi bukaan, penambahan kanopi, dan variasi material tanpa pedoman desain yang jelas. Berdasarkan temuan tersebut, penelitian ini merumuskan prinsip desain fasad yang mengintegrasikan aspek kontekstual (keserasian visual kawasan dan trend masa kini) dan aspek fungsional (kenyamanan termal, ventilasi, privasi, serta kemudahan perawatan). Kesimpulan penelitian menegaskan bahwa penerapan konsep desain fasad kontekstual dan fungsional dapat menjadi pedoman pengendalian visual kawasan perumahan tanpa membatasi kebutuhan adaptif penghuni.

**ABSTRACT**

*Facade changes in residential areas often occur due to the functional needs and aesthetic preferences of residents, but often ignore the harmony of the regional context and the comfort of the tropical climate. This study aims to formulate a contextual and functional facade design concept in the Al-Kautsar Sukarami Housing Complex, Bengkulu City. The research method uses a descriptive-qualitative approach through an inventory of existing facade conditions, field surveys, resident interviews, and literature analysis related to tropical facade design and contextual design. The results show that facade changes are dominated by modifications to openings, addition of canopies, and variations in materials without clear design guidelines. Based on these findings, this study formulates facade design principles that integrate contextual aspects (visual harmony of the area and current trends) and functional aspects (thermal comfort, ventilation, privacy, and ease of maintenance). The conclusion of the study confirms that the application of contextual and functional facade design concepts can be a guideline for visual control of residential areas without limiting the adaptive needs of residents.*

**PENDAHULUAN**

Perubahan fasad bangunan di kawasan permukiman telah menjadi fenomena yang semakin umum terjadi di kota-kota berkembang di Indonesia. Fasad tidak hanya berfungsi sebagai elemen estetika, tetapi juga memiliki peran penting dalam menentukan kenyamanan termal, efisiensi energi, serta citra visual lingkungan hunian. Sejumlah penelitian menunjukkan bahwa desain fasad berkontribusi signifikan terhadap kinerja bangunan, khususnya dalam merespons iklim tropis yang

ditandai oleh suhu udara tinggi, tingkat kelembapan yang besar, serta intensitas radiasi matahari yang kuat (Fitriani, 2022; Lailia & Wardoyo, 2018; Prianto & Depecker, 2017).

Pada konteks kawasan perumahan, modifikasi fasad umumnya dilakukan secara individual oleh penghuni sebagai respons terhadap kebutuhan fungsional, seperti peningkatan kenyamanan termal, privasi, keamanan, adaptasi ruang, serta pemenuhan preferensi estetika pribadi. Beberapa studi terkini mengungkapkan bahwa renovasi fasad rumah tinggal sering kali dipicu oleh ketidaksesuaian desain rumah standar yang disediakan pengembang dengan kebutuhan penghuni serta kondisi iklim lokal. Kondisi tersebut pada akhirnya mendorong terjadinya transformasi visual kawasan perumahan yang tidak terkontrol (Anugraheni, 2021; Parisi, 2021; Widodo, 2019).

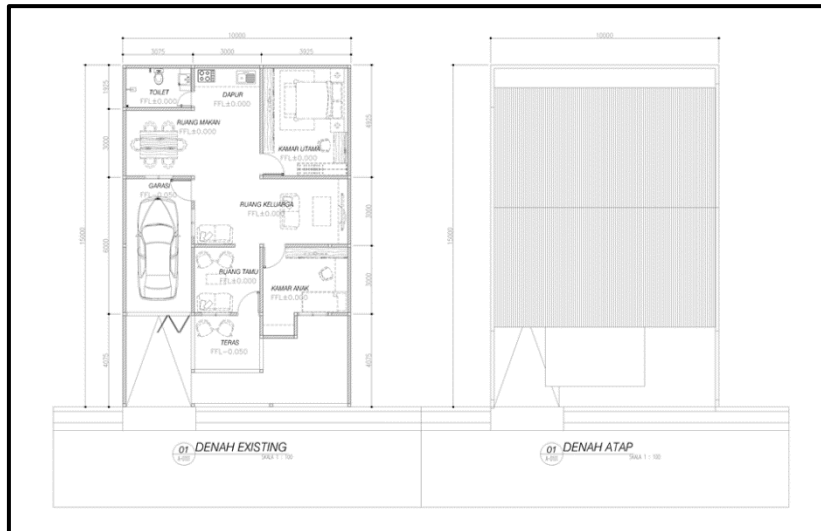
Di wilayah beriklim tropis, desain fasad yang tidak responsif terhadap iklim dapat meningkatkan beban panas bangunan dan menurunkan tingkat kenyamanan ruang dalam. Penelitian mengenai desain fasad responsif iklim menekankan pentingnya pengaturan bukaan, penggunaan elemen peneduh (shading devices), serta pemilihan material yang tepat untuk mengurangi perolehan panas matahari dan meningkatkan ventilasi alami (Fitriani, 2022; Parisi, 2021; Lippsmeier, 2015; Szokolay, 2018). Oleh karena itu, pendekatan fungsional dalam perancangan fasad menjadi aspek krusial dalam perencanaan dan pengembangan kawasan hunian di daerah tropis.

Selain aspek fungsional, kesesuaian desain fasad dengan lingkungan sekitar dan karakter kawasan juga merupakan isu penting dalam menjaga identitas visual permukiman. Pendekatan kontekstual dalam perancangan arsitektur menekankan pentingnya keselarasan antara bangunan dengan lingkungan fisik, sosial, dan budaya di sekitarnya. Sejumlah penelitian dalam lima tahun terakhir menunjukkan bahwa penerapan prinsip desain kontekstual mampu mempertahankan kesatuan visual kawasan perumahan tanpa menghilangkan fleksibilitas adaptasi hunian terhadap kebutuhan penggunaannya (Riansyah, 2018; Parisi, 2021; Carmona, 2019; Relph, 2016).

Perumahan Al-Kautsar Sukarami sebagai salah satu kawasan hunian di Kota Bengkulu menunjukkan indikasi adanya beragam modifikasi fasad pada unit-unit rumah tinggal. Variasi tersebut berpotensi memengaruhi kualitas visual kawasan serta tingkat kenyamanan hunian secara keseluruhan. Hingga saat ini, belum terdapat pedoman desain fasad yang secara sistematis mengintegrasikan pendekatan kontekstual dan fungsional di kawasan perumahan ini. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting dalam merumuskan konsep desain fasad yang kontekstual dan fungsional sebagai dasar pengendalian kualitas visual kawasan permukiman sekaligus upaya peningkatan kualitas hunian di Kota Bengkulu.



Gambar 1. Foto Eksisting Rumah Tinggal Asli di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu  
*Sumber : Google Street View, 2026*



Gambar 2. Denah Eksisting Rumah Tinggal Asli di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu  
Sumber: Peneliti, 2026

#### Rumusan Masalah:

1. Bagaimana kondisi eksisting fasad rumah tinggal di Perumahan Al-Kautsar Sukarami?
2. Apa saja kebutuhan fungsional dan preferensi estetika penghuni terhadap fasad rumah tinggal?
3. Bagaimana perumusan prinsip desain fasad kontekstual (berdasarkan morfologi kawasan dan iklim lokal) yang sekaligus mampu menjawab aspek fungsional seperti kenyamanan termal, privasi, dan biaya?
4. Bagaimana konsep tersebut dapat diimplementasikan ke dalam pedoman desain serta prototipe fasad yang dapat diterapkan?

#### Tujuan Penelitian

- Mendeskripsikan kondisi eksisting fasad serta pola perubahan yang terjadi pada rumah tinggal.
- Mengidentifikasi kebutuhan fungsional dan preferensi estetika penghuni terkait fasad rumah tinggal.
- Mengembangkan konsep desain fasad berbasis prinsip kontekstual dan fungsional.
- Merumuskan pedoman desain serta dua alternatif prototipe fasad yang dapat diuji dan diaplikasikan.

#### METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Lokasi penelitian berada di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kecamatan Sukarami, Kota Bengkulu. Objek penelitian meliputi rumah tinggal yang telah mengalami renovasi pada bagian fasad depan.

Tahapan penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. **Studi literatur**, yaitu mengkaji teori-teori terkait desain fasad, desain kontekstual, serta arsitektur tropis.
2. **Survei lapangan**, yang meliputi dokumentasi visual fasad rumah tinggal dan identifikasi elemen-elemen desain utama.
3. **Wawancara semi-terstruktur**, yang dilakukan kepada penghuni untuk memahami latar belakang, kebutuhan, serta pertimbangan dalam melakukan renovasi fasad.
4. **Analisis data**, yang dilakukan dengan mengelompokkan temuan penelitian berdasarkan aspek kontekstual dan fungsional.
5. **Perumusan konsep**, yang menghasilkan prinsip-prinsip desain fasad sebagai pedoman implementasi perancangan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

Berdasarkan dokumentasi visual awal (Gambar 1), fasad rumah tinggal di Perumahan Al-Kautsar Sukarami menunjukkan karakter bangunan hunian sederhana dengan komposisi massa yang relatif homogen. Elemen fasad didominasi oleh dinding masif, bukaan yang terbatas, atap pelana dengan kemiringan sedang, serta pagar rendah yang bersifat tertutup. Warna bangunan cenderung monokromatik dan menunjukkan degradasi visual akibat penuaan material, pengaruh cuaca, serta kurangnya perawatan secara berkala.

Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa desain fasad awal belum sepenuhnya mempertimbangkan aspek kenyamanan termal maupun ekspresi visual adaptif terhadap kebutuhan penghuni. Ukuran bukaan yang relatif kecil serta minimnya elemen peneduh menyebabkan terbatasnya sirkulasi udara alami, sementara tampilan fasad yang sederhana belum mampu membentuk identitas visual yang kuat bagi kawasan permukiman.

Hasil observasi lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar rumah di Perumahan Al-Kautsar Sukarami telah mengalami perubahan pada bagian fasad depan. Perubahan tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa elemen utama, yaitu:

1. **Teras dan Kanopi**

Sebagian besar penghuni menambahkan atau memperluas teras rumah yang berfungsi sebagai ruang transisi sekaligus area penerima tamu. Penambahan kanopi juga banyak dilakukan untuk melindungi area depan rumah dari paparan panas matahari dan curah hujan secara langsung.

2. **Pagar dan Gerbang**

Pagar sederhana pada desain awal umumnya diganti dengan pagar yang lebih masif atau memiliki elemen dekoratif. Perubahan ini berkaitan erat dengan kebutuhan penghuni terhadap peningkatan aspek keamanan dan privasi hunian.

3. **Atap dan Lisplang**

Perubahan bentuk atap serta penambahan elemen lisplang dilakukan untuk meningkatkan kualitas estetika bangunan sekaligus menyesuaikan tampilan hunian dengan gaya arsitektur yang diinginkan oleh penghuni.

4. **Garasi**

Kebutuhan akan ruang untuk menampung kendaraan pribadi sebagai bagian dari aktivitas sehari-hari penghuni menjadi salah satu faktor penting yang mendorong terjadinya perubahan pada fasad rumah tinggal.

5. **Warna dan Material Fasad**

Penggunaan warna-warna kontras serta penambahan material seperti batu alam dan keramik fasad menjadi hasil renovasi yang paling mudah dikenali secara visual, sekaligus berperan dalam membentuk karakter baru tampilan bangunan.

Faktor pendorong terjadinya renovasi tersebut meliputi meningkatnya kebutuhan ruang, tuntutan akan kenyamanan termal yang lebih baik, kondisi ekonomi penghuni, serta keinginan untuk membedakan rumah tinggal masing-masing dari unit hunian lainnya. Transformasi ini menunjukkan adanya pergeseran dari tipologi perumahan yang bersifat standar menuju ekspresi individual penghuni. Namun demikian, perubahan tersebut juga berpotensi mengurangi tingkat kesatuan visual kawasan permukiman secara keseluruhan.



Gambar 3. Modifikasi Fasad Rumah Tinggal dengan Penambahan Kanopi/Garasi di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu

Sumber : Google Street View, 2026



Gambar 4. Modifikasi Fasad Rumah Tinggal dengan Penambahan Teras di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu  
*Sumber : Google Street View, 2026*



Gambar 5. Modifikasi Fasad Rumah Tinggal dengan Penambahan Kanopi/Garasi dan Teras di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu  
*Sumber : Google Street View, 2026*

Selain modifikasi yang telah disebutkan sebelumnya, area depan rumah di Perumahan Al-Kautsar Sukarami juga menunjukkan keragaman desain pagar yang cukup tinggi. Keberagaman tersebut semakin memperkaya variasi visual fasad rumah tinggal di dalam kawasan permukiman. Perumahan Al-Kautsar Sukarami terletak di kawasan perkotaan yang sedang berkembang dan dikategorikan sebagai lingkungan hunian kelas menengah. Kondisi ini turut memengaruhi cara penghuni memodifikasi fasad rumah tinggal agar sesuai dengan kebutuhan fungsional mereka serta konteks lingkungan sekitar.

### **Pembahasan**

Bersasarkan aspek fisik, iklim tropis Kota Bengkulu yang dicirikan oleh curah hujan tinggi dan intensitas radiasi matahari yang signifikan mendorong penghuni untuk melakukan penyesuaian elemen fasad, seperti penambahan kanopi, perpanjangan teritisan atap, serta penggunaan material yang tahan terhadap kondisi cuaca. Selain itu, pengaturan bukaan dan sistem ventilasi juga menjadi pertimbangan utama dalam upaya meningkatkan kenyamanan termal dan sirkulasi udara alami di dalam hunian.

Dari perspektif lingkungan visual, renovasi fasad menunjukkan pergeseran dari desain perumahan yang seragam dan terstandarisasi menuju keberagaman bentuk serta gaya arsitektur. Meskipun variasi tersebut mencerminkan ekspresi individual penghuni, pada beberapa bagian kawasan perumahan terlihat kurangnya keharmonisan visual antarbangunan, terutama dari aspek penggunaan warna, material, serta ketinggian elemen fasad.

Secara sosial dan kultural, renovasi fasad tidak hanya berfungsi sebagai upaya peningkatan kualitas hunian, tetapi juga sebagai simbol status sosial dan identitas pemilik rumah. Pengaruh tren arsitektur modern dan minimalis tampak cukup dominan, yang ditunjukkan melalui penggunaan garis-garis bersih, skema warna netral, serta material modern pada tampilan fasad bangunan. Dengan demikian, analisis kontekstual menunjukkan bahwa renovasi fasad rumah tinggal tipikal di Perumahan Al-Kautsar Sukarami merupakan hasil interaksi antara faktor lingkungan, sosial, dan kultural. Pemahaman terhadap konteks tersebut menjadi penting sebagai landasan dalam penyusunan pedoman desain renovasi, agar perubahan yang dilakukan tetap mampu menjaga keharmonisan visual kawasan permukiman secara keseluruhan.

Secara fungsional, sebagian modifikasi fasad terbukti memberikan dampak positif terhadap peningkatan kenyamanan termal dan privasi penghuni. Namun demikian, beberapa perubahan justru berpotensi menurunkan kualitas ventilasi alami akibat penutupan bukaan yang berlebihan. Berdasarkan hasil analisis, dirumuskan suatu konsep desain fasad yang meliputi:

- Pengendalian proporsi bukaan dan ritme fasad untuk menjaga keseimbangan visual serta mendukung pencahayaan dan penghawaan alami.
- Penerapan elemen peneduh yang terintegrasi dengan bentuk bangunan guna mengurangi paparan radiasi matahari dan meningkatkan kenyamanan termal.
- Penggunaan palet warna netral serta material yang sesuai dengan karakter iklim tropis, sehingga fasad lebih tahan terhadap cuaca dan tetap harmonis secara visual.
- Fleksibilitas desain yang memungkinkan adaptasi terhadap kebutuhan penghuni tanpa mengurangi kesatuan visual kawasan permukiman secara keseluruhan.



Gambar 6. Desain Rumah Tinggal Hasil Renovasi dengan Penambahan Kanopi/Garasi dan Teras di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu

*Sumber : Google Street View, 2026*



Gambar 7. Desain Rumah Tinggal Hasil Renovasi dengan Penambahan Kanopi/Garasi, Teras, dan Lantai Dua di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu

*Sumber : Google Street View, 2026*

## KESIMPULAN

Renovasi fasad rumah tinggal tipikal di Perumahan Al-Kautsar Sukarami, Kota Bengkulu, merupakan fenomena yang umum terjadi dan dipengaruhi oleh berbagai faktor fungsional, sosial, serta estetika. Perubahan yang paling dominan terjadi pada elemen fasad seperti teras, pagar, atap, serta penggunaan warna dan material bangunan. Meskipun renovasi tersebut berkontribusi terhadap peningkatan kualitas hunian bagi penghuni, ketiadaan pedoman desain berbasis kawasan berpotensi menyebabkan menurunnya keharmonisan visual lingkungan permukiman.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa konsep desain fasad yang didasarkan pada pendekatan kontekstual dan fungsional dapat menjadi solusi efektif dalam menjaga kualitas visual kawasan

permukiman sekaligus mengakomodasi kebutuhan adaptif penghuni. Penerapan prinsip desain yang terarah mampu meminimalkan dampak negatif transformasi fasad serta meningkatkan kenyamanan hunian dalam konteks iklim tropis Kota Bengkulu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anugraheni, D. (2021). Transformasi fasad rumah tinggal pada kawasan perumahan formal di kota berkembang. *Jurnal Arsitektur dan Lingkungan Binaan*, 8(2), 85–96. <https://doi.org/10.24198/jalb.v8i2.34567>
- Carmona, M. (2019). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design* (3rd ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315158442>
- Fitriani, R. (2022). Climate-responsive façade design for tropical residential buildings in Indonesia. *Journal of Architectural Research and Design Studies*, 6(1), 23–34. <https://doi.org/10.30822/jards.v6i1.198>
- Lailia, S., & Wardoyo, P. (2018). Pengaruh desain fasad terhadap kenyamanan termal bangunan rumah tinggal di iklim tropis. *Jurnal Permukiman*, 13(2), 101–110. <https://doi.org/10.31815/jp.2018.13.2.101>
- Lippsmeier, G. (2015). *Bangunan tropis* (Terj.). Erlangga. (Original work published 1994)
- Parisi, S. (2021). Façade renovation and residential adaptation in tropical urban housing. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 907, 012045. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/907/1/012045>
- Prianto, E., & Depecker, P. (2017). Design of tropical housing façades for thermal comfort. *Energy and Buildings*, 139, 235–247. <https://doi.org/10.1016/j.enbuild.2017.01.015>
- Relph, E. (2016). *Place and placelessness*. Pion. <https://doi.org/10.2307/490485>
- Riansyah, M. (2018). Pendekatan kontekstual dalam perancangan kawasan perumahan. *Jurnal Arsitektur NALARs*, 17(1), 45–54. <https://doi.org/10.24853/nalars.17.1.45-54>
- Szokolay, S. V. (2018). *Introduction to architectural science: The basis of sustainable design* (3rd ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315457910>
- Widodo, J. (2019). Housing transformation and identity in Southeast Asian cities. *Asian Architecture and Urban Studies Journal*, 4(2), 67–79. <https://doi.org/10.1080/aausj.2019.1623456>