

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 *Dwelling dan Sense of Place*

Heidegger menekankan bahwa mendiami atau *dwelling* bukan semata-mata tentang menyediakan tempat berlindung, tetapi juga berkaitan dengan konsep tempat atau lokasi (Rogers, 2023). Manusia tinggal di tempat perlindungan karena mereka pada dasarnya adalah makhluk yang "mendiami." Artinya, manusia terhubung dengan suatu tempat dan memiliki kerinduan untuk memiliki rumah.

Dalam konteks ini, *dwelling* tidak hanya berarti tinggal di suatu tempat, bahkan ketika mempertimbangkan gagasan tempat berlindung. *Dwelling* di suatu tempat berarti berada di lokasi tertentu, tetapi menemukan perlindungan dalam rumah tidak hanya tinggal dan berdiam tetapi juga ada rasa memiliki dan menjadi bagian dari tempat itu. Ini menyoroti pemahaman fenomenologis tentang *dwelling* yang berfokus pada gagasan *sense of place*.

Lebih lanjut, *dwelling* tidak hanya tentang menempati ruang fisik, tetapi juga memiliki dimensi waktu. Menurut Heidegger dalam Valente & Bosco e Silva (2019), tujuan dari setiap bangunan adalah untuk dijadikan tempat tinggal, di mana bangunan dan *dwelling* saling terkait sebagai "sarana" dan "tujuan." Dia berargumen bahwa bangunan menampung manusia. Namun, ketika Heidegger berbicara tentang *dwelling*, ia merujuk pada konsep yang mendalam tentang keberadaan manusia. Baginya, *dwelling* bukan hanya salah satu dari banyak perilaku manusia, tetapi esensi mendasar dari keberadaan manusia—mendiami dan menjadi satu dan sama.

Di saat yang sama, visi arsitektur Jørn Utzon menunjukkan bahwa para penghuni tetap terhubung dengan lingkungannya dan didorong untuk berperan dalam membentuk lingkungan mereka sendiri. Pendekatan Utzon memungkinkan integrasi antara bangunan dan *dwelling*, dimana elemen baru dapat ditambahkan ke struktur yang sudah ada tanpa merusak atau mengubahnya. Gagasan utamanya yaitu menciptakan harmoni antara ruang yang dibangun dan aktivitas yang terjadi di dalamnya, atau seperti yang dijelaskan Utzon, untuk meningkatkan kesejahteraan (Holst, 2014)

Empat macam-macam *dwelling* menurut Norberg-Schulz (Bahari, 2014)

- *Natural dwelling*
Tempat tinggal alami membentuk dasar yang penting untuk pengembangan suatu lokasi. Hal ini terjadi bersamaan dengan adanya pemukiman. Tempat tinggal alami memungkinkan penghuni untuk membatasi lanskap sehingga tempat yang diciptakan dapat mengelompokkan elemen-elemen untuk membentuk situs dan struktur.
- *Collective dwelling*
Tempat tinggal kolektif terjadi di dalam pemukiman. Setelah seseorang tiba dan memasuki suatu tempat, berbagai kemungkinan muncul bagi penghuni. Kota berfungsi sebagai tempat pertemuan dan interaksi. Dengan memilih untuk terlibat, kita turut berkontribusi dalam mendefinisikan tempat secara kolektif, sehingga menciptakan tempat tinggal.
- *Public dwelling*
Kesepakatan ini sedikit berbeda dari tempat tinggal kolektif. Dalam konteks kolektif, para penghuni telah menggabungkan karakteristik mereka untuk membentuk satu gagasan tentang tempat. Dalam kesepakatan sipil, penghuni menemukan kesamaan melalui proses belajar seiring waktu untuk menciptakan pandangan bersama tentang dunia. Bentuk kesepakatan ini mengumpulkan beragam orang yang mungkin tidak termasuk dalam kelompok kolektif yang sama.
- *Private dwelling*
Tempat tinggal pribadi mengubah rumah menjadi rumah yang sesungguhnya. Rumah menyediakan ruang di mana penghuni dapat berada dalam keadaan tenang dan nyaman, terpisah dari dunia luar. Di dalam rumah, ada perlindungan yang memungkinkan orang untuk tidak harus memilih jalan atau mengejar tujuan, karena semua elemen sudah tersedia. Rumah berfungsi sebagai tempat peristirahatan yang memungkinkan penghuni mengumpulkan kenangan dan hubungan dari dunia luar serta mengadaptasinya dalam kehidupan sehari-hari. Dengan memasuki tempat tinggal pribadi, penghuni telah melewati semua mode tempat tinggal lainnya dan tetap berada di rumah untuk mengumpulkan identitas mereka.

Konsep *Dwelling dan Sense of Place* memiliki peran penting dalam menciptakan ruang yang tidak hanya fungsional tetapi juga bermakna bagi penghuninya. *Dwelling* merujuk pada cara individu atau kelompok menghabiskan waktu di suatu tempat, mencakup hubungan fisik dan

emosional dengan ruang tinggal. *Dwelling* mencakup berbagai aspek, seperti fungsi, interaksi sosial, dan identitas individu dalam konteks ruang. *Sense of Place* adalah perasaan keterikatan dan makna yang dimiliki seseorang terhadap suatu tempat. Hal ini melibatkan kenangan, pengalaman, dan nilai-nilai budaya yang terasosiasi dengan lokasi tertentu. Menurut Tuan (1977), *Sense of Place* terbentuk dari interaksi manusia dengan lingkungan mereka, yang menciptakan rasa identitas dan kenangan. Keduanya saling melengkapi dan memainkan peran kunci dalam pengembangan ruang yang berkelanjutan dan bermakna. Berikut merupakan beberapa bentuk hubungan antara *Dwelling* dan *Sense of Place*.

1. Identitas dan Kenangan

Dwelling menciptakan ruang di mana individu dapat mengembangkan identitas mereka. Arsitektur yang merespons konteks lokal dan budaya dapat memperkuat *sense of place*. Menurut (Relph, 1976), pengalaman dan kenangan yang terhubung dengan tempat tinggal berkontribusi pada identitas individu.

2. Keterikatan Emosional

Keterikatan emosional antara penghuni dan tempat tinggal mereka sangat penting. Ketika arsitektur dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan emosional penghuni, *sense of place* akan meningkat. Norberg-Schulz (1985) menekankan pentingnya menciptakan tempat yang memungkinkan penghuni merasa nyaman dan terhubung secara emosional.

3. Interaksi Sosial

Collective dwelling dapat mendorong interaksi sosial antar penghuni, yang pada gilirannya memperkuat *sense of place*. Desain ruang publik yang baik dapat menciptakan tempat pertemuan dan membangun komunitas. Hal ini menunjukkan bahwa arsitektur tidak hanya menciptakan ruang fisik, tetapi juga memfasilitasi hubungan sosial.

4. Fungsi dan Estetika

Arsitektur yang efektif mempertimbangkan fungsi dan estetika, yang berkontribusi pada pengalaman penghuni. Keduanya saling memengaruhi dalam menciptakan rasa tempat. Arsitektur yang dirancang dengan baik akan memberikan kenyamanan dan keindahan, meningkatkan *sense of place*.

2.2 Public Housing

UN-Habitat (2011) mendefinisikan *public housing* sebagai perumahan yang disediakan oleh pemerintah untuk masyarakat berpendapatan rendah, sering kali dengan subsidi atau bantuan.

Program ini bertujuan untuk memberikan akses kepada kelompok yang kurang mampu terhadap tempat tinggal yang layak. Sedangkan National Low Income Housing Coalition (NLIHC) (n.d.) mendefinisikan *public housing* sebagai proyek perumahan yang dikelola pemerintah yang ditujukan untuk menyediakan perumahan yang terjangkau bagi rumah tangga berpendapatan rendah, dengan fokus pada keamanan dan kualitas tempat tinggal.

Public housing di Indonesia tidak memiliki definisi yang pasti, karena maknanya bervariasi antar negara. Namun, secara umum, *public housing* merujuk pada kebutuhan akan rumah yang layak dan terjangkau bagi masyarakat, terutama bagi mereka yang berpenghasilan rendah dan sulit mengakses perumahan melalui sektor privat. Di Indonesia, *public housing* sering diidentifikasi sebagai rumah susun perkotaan, yang merupakan apartemen transit yang mendukung sistem karir perumahan (sewa ke milik). *Public housing* ini dapat disediakan oleh pemerintah maupun pihak swasta, namun dikelola oleh lembaga yang dibentuk pemerintah untuk memastikan kesesuaian target sasaran dan keberlangsungan sistem karir perumahan.

2.2.1 Vertical Public Housing

Perkembangan hunian vertikal sebagai respons terhadap krisis lahan di kawasan urban telah mendorong transformasi fungsi hunian dari kebutuhan dasar menjadi objek komoditas. Hal ini berdampak pada pergeseran orientasi pembangunan dari berbasis kebutuhan penghuni menjadi berbasis pasar dan keuntungan. Menurut Harvey (2013) dalam *The Right to the City*, ruang-ruang kota saat ini telah terintegrasi ke dalam mekanisme kapitalisme yang berorientasi pada akumulasi keuntungan, termasuk dalam hal penyediaan perumahan publik. Akibatnya, hunian vertikal tidak lagi diposisikan semata-mata sebagai kebutuhan dasar tempat tinggal, melainkan berubah menjadi komoditas investasi. Hal ini menyebabkan desain dan penyebaran hunian tersebut cenderung seragam dan kurang memperhatikan keberagaman kondisi sosial dan ekonomi para penghuninya.

Marcuse (1985) menyebutkan bahwa homogenitas dalam *public housing* muncul ketika pemerintah atau pengembang mengadopsi pendekatan massal dalam perencanaan, dengan tujuan efisiensi biaya dan percepatan pembangunan. Homogenitas ini menciptakan keterbatasan fungsi ruang yang tidak mampu mengakomodasi variasi gaya hidup dan kebutuhan ruang keluarga urban yang dinamis. Lebih jauh, Schneider & Till (2005) dalam *Flexible Housing: Opportunities and Limits* menyatakan bahwa arsitektur hunian yang terlalu kaku justru meminggirkan penggunaannya, membuat mereka menjadi “penghuni pasif” tanpa kontrol terhadap ruang hidup mereka sendiri. Kondisi ini diperburuk oleh komodifikasi hunian, di mana perumahan diproduksi secara massal

dengan pendekatan pasar dan tanpa partisipasi pengguna, menghasilkan hunian yang tidak kontekstual terhadap lingkungan sosial dan budaya tempatnya dibangun (Lefebvre, 1992).

Dalam konteks Indonesia, penemuan oleh Mutia et al. (2021) menjelaskan bahwa penghuni rusunawa masih banyak yang melakukan adaptasi dan modifikasi informal. Adaptasi dan modifikasi dilakukan dengan cara penggandaan fungsi ruang. Hal ini menunjukkan bahwa desain awal dibangun kurang sesuai dengan kebutuhan riil penghuninya.

Dengan demikian, homogenitas dan komodifikasi dalam hunian vertikal publik bukan hanya permasalahan teknis atau desain, tetapi juga menyangkut keadilan spasial, hak atas kota, dan pentingnya pendekatan partisipatif dalam proses perancangan. Oleh karena itu, perlu adanya pendekatan desain yang lebih fleksibel dan inklusif yang memungkinkan keterlibatan penghuni dalam pembentukan ruang, serta mengakui kebutuhan yang beragam dari masyarakat urban.

2.2.2 Rumah Susun sebagai Salah Satu Bentuk *Public Housing* di Indonesia

Untuk mengatasi permasalahan keterbatasan lahan di kawasan perkotaan, pembangunan yang sebelumnya dilakukan secara horizontal kemudian beralih menjadi pembangunan vertikal. Pembangunan vertikal ini dinilai mampu memenuhi kebutuhan lahan, terutama untuk perumahan yang dikenal dengan sebutan rumah susun atau untuk berbagai aktivitas lainnya.

- Jenis rumah susun

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, rumah susun dibagi ke dalam beberapa jenis, yaitu:

- Rumah susun umum, yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);
- Rumah susun khusus, yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan tertentu;
- Rumah susun negara, yang dimiliki oleh negara untuk mendukung tugas pejabat negara atau pegawai negeri;
- Rumah susun komersial, yang dibangun untuk tujuan bisnis atau memperoleh keuntungan.

- Unit Rumah Susun

Unit rumah susun adalah satuan rumah susun (sarusun) yang digunakan sebagai unit hunian pada rumah susun yang memiliki persyaratan khusus. Berdasarkan pusat litbang

permukiman, kebutuhan ruang untuk satu orang untuk kenyamanan dan keselamatan penyewa adalah 9m².

Berikut ini adalah daya tampung unit rumah susun berdasarkan tipe hunian:

- Tipe F-18, menampung 2 orang (dewasa pasangan muda atau pasangan manual)
- Tipe F-21 dan F-24, menampung 2 orang dewasa dan 2 anak hingga usia 10 tahun
- Tipe F-27, menampung 2 orang dewasa dan 2 anak hingga usia 10 tahun atau 3 orang dewasa
- Tipe F-48, menampung 4 orang dewasa (orang tua dan 2 anak dewasa)

Rumah susun umum dianggap sebagai solusi terbaik untuk menyediakan hunian bagi MBR sekaligus menangani kawasan kumuh atau permukiman liar di daerah perkotaan. Di Indonesia, rumah susun sewa yang dikenal sebagai rusunawa merupakan fasilitas yang disediakan oleh pemerintah untuk memenuhi kebutuhan dasar hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga bisa dimanfaatkan secara maksimal oleh mereka.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun tersebut, MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) adalah kelompok masyarakat yang memiliki daya beli terbatas, sehingga membutuhkan dukungan pemerintah untuk bisa mendapatkan unit hunian yang layak. Namun, sampai saat ini, pemerintah Indonesia dinilai belum mampu dan belum menunjukkan komitmen kuat dalam merencanakan pembangunan rumah susun secara baik. Akibatnya, sekitar 40% dari rumah susun yang telah dibangun tidak dimanfaatkan dengan optimal (Direktorat Jenderal Cipta Karya, 2012).

2.3 *Flexible Space*

Desain rumah susun (rusun) di Indonesia sering kali tidak mempertimbangkan kebutuhan penghuni yang dinamis, sehingga mengarah pada kurangnya fleksibilitas. Penelitian oleh Sunoto (2022) mengenai Rumah Susun Lokbin Rawa Buaya di Jakarta Barat menunjukkan bahwa penyediaan fasilitas rumah susun umumnya tidak mengakomodasi kebutuhan fisik, sosial, dan psikologis penghuni. Evaluasi desain berdasarkan SNI 03-1733-2004 dan kriteria desain fasilitas umum dan sosial berdasarkan karakteristik pengguna menunjukkan bahwa beberapa kriteria desain tidak terpenuhi, dan beberapa kegiatan dilakukan di ruang yang tidak disediakan, mengindikasikan kurangnya fleksibilitas dalam desain rusun tersebut.

Selain itu, penelitian oleh mengenai Rumah Susun Sewa Mariso di Makassar menemukan bahwa preferensi penghuni dalam memanfaatkan ruang publik tidak sesuai dengan fungsi awal ruang tersebut. Konflik spasial akibat aktivitas dan mobilitas penghuni menyebabkan beberapa ruang publik digunakan untuk fungsi yang tidak direncanakan, seperti tempat berjualan dan kegiatan sosial informal, mencerminkan kurangnya fleksibilitas dalam desain ruang publik rusun.

Schneider & Till (2005) dalam artikel mereka *Flexible Housing: Opportunities and Limits* mengkritik pendekatan desain fungsional yang sempit, yang menganggap hunian sebagai komoditas sekali pakai, tanpa mempertimbangkan potensi perubahan sosial dan fisik yang diperlukan oleh penghuni. Mereka mendefinisikan *flexible housing* sebagai hunian yang dirancang untuk memberikan pilihan dalam penggunaan sosial dan konstruksi, serta dirancang untuk perubahan sepanjang masa pakainya. Fleksibilitas ini mencakup dua aspek utama: pertama, kesempatan bawaan untuk adaptasi, yang didefinisikan sebagai mampu digunakan untuk berbagai kegunaan sosial yang berbeda'; dan kedua, kesempatan untuk fleksibilitas, yang didefinisikan sebagai 'mampu memiliki pengaturan fisik yang berbeda'. Prinsip ini memungkinkan perubahan sosial dan fisik dalam hunian, yang penting agar hunian tetap relevan dan dapat memenuhi kebutuhan penghuni dari waktu ke waktu.

Arsitektur yang fleksibel mengacu pada bangunan yang dirancang untuk dengan mudah mengakomodasi perubahan selama masa pakainya (Kronenburg, 2005). Kemampuan beradaptasi ditandai dengan kapasitas untuk menyesuaikan dan memodifikasi berdasarkan berbagai faktor, yang memungkinkan elemen-elemen untuk dikonfigurasi ulang tanpa menyebabkan gangguan yang signifikan pada bangunan dan aktivitas yang sedang berlangsung, atau lingkungan sekitarnya (Nakib, 2010). Dalam konteks ini, kemampuan beradaptasi dalam arsitektur didefinisikan sebagai kemampuan sebuah ruang untuk berevolusi sesuai dengan kebutuhan yang berbeda dari waktu ke waktu (Kai, 2022).

Menurut Toekio (2000) terdapat 3 konsep dalam flexible space yaitu ekspansibilitas, konvertibilitas, dan versatilitas.

- Ekspansibilitas (*Expandibility*)

Konsep ini memungkinkan desain dapat berkembang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan karena desain ruang ini dapat menampung pertumbuhan melalui perluasan.

- Konvertibilitas (*Convertibility*)

Konsep ini memungkinkan desain ruang dirancang untuk memungkinkan adanya perubahan orientasi dan suasana sesuai dengan keinginan dan kebutuhan pelaku tanpa melakukan perombakan besar-besaran terhadap ruang yang sudah ada.

- Versatilitas (*Versatility*)

Fleksibilitas suatu ruang dapat dilakukan melalui penggunaan ruang yang multifungsi yang mampu memwadahinya beberapa kegiatan atau fungsi pada waktu yang berbeda, atau dapat memwadahinya kegiatan sesuai waktu kebutuhannya dalam sebuah ruang yang sama.

Menurut Sybestyen dalam Aziz et al. (2020) sumber lembaga konstruksi mengklasifikasikan fleksibilitas ke dalam tiga kelas, yaitu:

- *Parameter flexibility* dimana fleksibilitas memenuhi persyaratan dan kebutuhan yang berubah, berdasarkan taktik dan modifikasi sederhana, tanpa melakukan intervensi radikal yang mengarah pada perubahan bangunan.
- *Qualitative flexibility* dimana fleksibilitas mencapai kriteria kualitas dan kebutuhan tanpa mengubah permukiman dengan penambahan atau proses penggantian.
- *Space flexibility* dimana fleksibilitas memenuhi kebutuhan penggunaan kembali ruang untuk mengadopsi fungsi baru atau kegiatan sementara, yang membutuhkan perubahan bangunan yang dilakukan di dalam bangunan (fleksibilitas ruang internal) atau di luar (fleksibilitas ruang eksternal).

Ada beberapa manfaat fleksibilitas dalam *public housing* yang ditemukan Aziz et al. (2020), yakni:

- Pinder et al. (2013) menekankan bahwa desain yang fleksibel dapat mengurangi biaya untuk kegiatan dan rekonstruksi di masa depan yang diminta oleh penghuni, dan dalam beberapa kasus, bisa dilakukan tanpa biaya tambahan.
- Fleksibilitas ini juga memberikan peluang untuk memperpanjang masa pakai bangunan dan memungkinkan rekonstruksi yang signifikan dengan menggunakan material yang sesuai, sejalan dengan tren keberlanjutan lingkungan.
- Dalam konteks bangunan hunian, fleksibilitas telah banyak diterapkan sebagai solusi efektif untuk mencapai keberlanjutan sosial yang berkelanjutan.
- Boström (2012) mencatat bahwa kemampuan beradaptasi membuka banyak peluang untuk menciptakan perumahan yang lebih menarik, memenuhi kebutuhan keragaman budaya dan masyarakat, serta meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

- Desain hunian yang fleksibel dapat memenuhi kebutuhan stabilitas dan keamanan rumah tangga, yang berujung pada kepuasan penghuni baik secara individu maupun kolektif.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka definisi *flexible space* yang digunakan dalam penelitian ini adalah ruang yang bisa mengakomodasi aktivitas penggunanya dari waktu ke waktu tanpa memberi perubahan yang signifikan pada bangunan.

2.4 Kebaruan dan Batasan Penelitian

Melalui *literature review* yang sudah dilakukan, ditemukan beberapa literatur yang mendukung dan mempertajam topik yang akan diajukan, antara lain:

1. Canepa (2017) dalam artikel *Living in a Flexible Space* berpendapat jika fleksibilitas adalah ciri khas dari sebuah ruang. Artikel ini menjelaskan tentang pengaruh waktu terhadap kebutuhan sehari-hari penghuni. Artikel ini juga membahas bagaimana manusia dapat tinggal di dalam unit *micro apartment*. Artikel ini menggunakan metode *research about design* dengan membedah beberapa proyek yang sudah ada. Menarik untuk diteliti fleksibilitas furniture yang ada dalam *micro apartment* untuk mengakomodasi kebutuhan penghuni yang berbeda setiap waktunya.
2. Kronenburg (2005) dalam paper *Flexible Architecture: The Cultural Impact of Responsive Building* membahas konsep arsitektur fleksibel, yang mengacu pada bangunan yang dapat beradaptasi dengan keadaan yang berubah. Paper ini menggunakan metode *research about design*, menggunakan proyek milik arsitek Toyo Ito untuk dijadikan studi preseden. Ada tiga karakteristik *flexible architecture* yang disampaikan dalam makalah ini, yaitu *incorporation of changeable elements, multi-purpose spaces, and freedom of operation*. Paper ini menghasilkan parameter yang dapat diperhatikan dalam perancangan ruang fleksibel kedepannya.
3. Aziz et al. (2020) dalam paper *Studying Flexibility and Adaptability as Key Sustainable Measures for Spaces in Dwelling Units: A Case Study in Baghdad* membahas tentang fleksibilitas fungsional sebagai pilihan desain berkelanjutan yang digunakan dalam perumahan. Penelitian ini menggunakan metode *research for design* dengan melakukan survey (kuisisioner) pada penghuni *apartment* dan rumah yang dijadikan preseden. Paper ini menghasilkan parameter yang dapat diperhatikan dalam perancangan ruang fleksibel kedepannya.

4. Kai (2022) dalam paper *Adaptability and Flexibility in Architecture Concepts & Theories Applied in Residential Architecture to Achieve Adaptability* mengidentifikasi pola-pola dalam strategi desain proyek hunian yang dapat beradaptasi. Menguraikan elemen dan konsep arsitektur yang mempengaruhi kemampuan beradaptasi dan merumuskan strategi desain untuk alasan di balik perumahan massal yang dapat beradaptasi. Paper ini menggunakan metode *research about design*, menggunakan proyek residensial yang ada untuk dijadikan studi preseden. Penelitian ini membantu menghasilkan parameter arsitektural untuk digunakan dalam proses perancangan kedepannya.

5. Djukardi & Srinaga (2019) dalam paper *Behavioural and Functional Based Design of High-Rise Public Housing Project in Jakarta, Indonesia* membahas tentang *public housing* yang lebih berorientasi pada kebutuhan teknis tanpa mempertimbangkan perspektif pengguna. Penelitian ini menggunakan metode *research for design*, melakukan survei (kuisisioner) untuk mengumpulkan data dari pengguna. Paper ini hanya sampai pada tahap menemukan faktor kepuasan penghuni, belum ada lanjutan untuk menerapkan temuan ini dalam desain dan pembangunan perumahan vertikal secara langsung. Topik yang diajukan dapat melengkapi penelitian ini dari sisi praktikal.

Riset-riset terdahulu sudah banyak dilakukan untuk mengetahui tingkat kepuasan pengguna terhadap *public housing* yang mereka tinggali. Banyak faktor yang mempengaruhi kepuasan penghuni. Dapat disimpulkan jika sebagian besar penghuni masih belum puas dengan unit-unit yang disediakan sehingga banyak dari mereka yang melakukan adaptasi terhadap unitnya. Hal ini menunjukkan jika fleksibilitas merupakan faktor penting dalam sebuah perancangan *public housing*.

Penelitian ini akan melengkapi temuan-temuan dari penelitian sebelumnya dengan mengisi *practical gap* yang belum terpenuhi. Penelitian ini berfokus pada konfigurasi spasial dengan pertimbangan terbatas terkait aspek-aspek fungsional dan teknis, seperti jarak tangga darurat, kapasitas lift, ketentuan keselamatan kebakaran, serta utilitas pendukung lainnya.