
PERENCANAAN KONSEP RUMAH TUMBUH UNTUK GENERASI MILENIAL PADA LAHAN TERBATAS DI KOTA MALANG

Mochamad Isyraqi Farid

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
d300200060@student.ums.ac.id

Intan Pramesti Rochana

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta
ipr490@ums.ac.id

ABSTRAK

Kota Malang menghadapi pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat tiap tahunnya dengan permasalahan keterbatasan lahan sehingga menyebabkan kenaikan harga properti. Situasi ini mempengaruhi Keputusan kepemilikan rumah khususnya generasi Milenial yang terkendala juga oleh permasalahan finansial. Penelitian ini bertujuan untuk merencanakan konsep rumah tumbuh yang mempertimbangkan kondisi lahan dan karakteristik generasi Milenial saat ini. Metode yang digunakan yaitu analisis kualitatif dengan mengumpulkan data primer dan sekunder melalui observasi, wawancara, dan studi literatur. Hasilnya generasi Milenial cenderung mengadaptasi pola hidup minimalis sehingga berpengaruh juga terhadap desain rumah yang mampu menyesuaikan keadaan. Konsep rumah sebaiknya mempertimbangkan pengembangan horizontal atau vertikal dan tahapan pembangunan yang berkelanjutan. Konsep ini bertujuan untuk memberikan solusi terhadap permasalahan generasi Milenial saat ini yang memiliki kendala secara finansial dan keterbatasan lahan yang menjadi tantangan tersendiri. Hasil penelitian ini bermanfaat sebagai panduan untuk merancang rumah tumbuh yang sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik pengguna.

KEYWORDS:

pertumbuhan penduduk; lahan terbatas; generasi milenial; rumah tumbuh

PENDAHULUAN

Kota Malang merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Timur dengan luas wilayah sebesar 110.06 km² yang terbagi dalam lima kecamatan yaitu Kecamatan Kedungkandang, Kecamatan Sukun, Kecamatan Klojen, Kecamatan Blimbing dan Kecamatan Lowokwaru (Badan Pusat Statistik Kota Malang, 2023).

Pertumbuhan jumlah penduduk yang masuk ke usia produktif dan juga termasuk dalam generasi Milenial (25-44 tahun) di Kota Malang mencapai 261.687 jiwa pada tahun 2023 (Badan Pusat Statistik Kota Malang, 2023). Pertumbuhan jumlah penduduk tanpa adanya ketersediaan rumah yang layak akan menimbulkan permasalahan dalam aspek rumah tinggal. Oleh karena itu, seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk maka kebutuhan utama seperti sandang, pangan dan papan meningkat juga. Luas lahan yang berpotensi dikembangkan menjadi perumahan

di Kota Malang semakin terbatas, sehingga berdampak pada meningkatnya harga lahan atau rumah. Oleh karena itu, pengembang memutuskan untuk fokus pada pengembangan perumahan pada lahan yang telah dikembangkan sebelumnya. Menurut mereka, membangun rumah di lokasi baru memerlukan banyak penyesuaian.

Berdasarkan pada revisi Peraturan Daerah (Perda) Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2010 - 2030, luas kawasan permukiman dibatasi sebesar 65,42 % dari total luas Kota Malang. Hal ini berarti bahwa dari 11.006 hektar, luas lahan yang dikembangkan menjadi perumahan di Kota Malang tidak boleh melebihi 7.200 hektar. Namun, pada saat ini lahan perumahan yang sudah terbangun sudah mencapai 4.103,08 hektar. Dengan demikian hanya tersisa 3.117,29 hektar lahan yang dapat dikembangkan menjadi permukiman (Yudistira, 2023).

Saat memutuskan untuk memiliki rumah, masyarakat khususnya generasi Milenial mempertimbangkan beberapa faktor. Faktor finansial erat kaitannya dengan Keputusan kepemilikan rumah oleh generasi Milenial. Oleh karena itu, ada beberapa kendala finansial yang perlu dipertimbangkan saat memutuskan untuk memiliki rumah termasuk ketersediaan pilihan kredit (Desy & Anastasia, 2021).

Secara pendapatan masyarakat khususnya generasi Milenial di Kota Malang, berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (2023) Upah Minimum Kota Malang berada di angka Rp. 3.194.143,98 pada tahun 2023. Hal ini menjadi permasalahan dalam keputusan untuk memiliki rumah, karena harga tanah maupun rumah yang semakin meningkat. Untuk rumah tipe 27 di daerah perkotaan saja harganya sudah mencapai 400 juta, sedangkan rumah dengan tipe yang sama di perbatasan kota dan kabupaten berkisar 125-300 juta (Aditya, 2023).

Harga properti yang melambung terjadi bukan karena tanpa alasan, tetapi terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi harga lahan permukiman di Kota Malang. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai tanah mencakup luas lahan terbangun, luas tanah, jaringan utilitas yang mencakup listrik, air dan jaringan, jarak kepada fasilitas umum seperti pusat kota, kantor pemerintah, institusi pendidikan, fasilitas kesehatan dan lainnya. Hasil ini menunjukkan variabel-variabel yang mempengaruhi harga tanah perumahan di Kota Malang meliputi luas bangunan, luas tanah, sistem jaringan dan jaringan air bersih (Asri, Hasyim & Wulan, 2021).

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (2021) Herry Trisaputra Zuna menyatakan bahwa pemerintah berkomitmen untuk menyediakan fasilitas yang memberikan kemudahan dan bantuan. Pemerintah menyediakan skema pembiayaan kerja sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) pada sektor perumahan yang memanfaatkan tanah milik negara, namun kebijakan skema pembiayaan KPBU perumahan ini masih bersifat umum sehingga masih sulit untuk diterapkan saat ini.

Selain skema pembiayaan KPBU perumahan, Kementerian PUPR melalui Ditjen Penyediaan Perumahan Khalawi Abdul Hamid menawarkan solusi lain kepada para pengembang perumahan yaitu teknologi produk Rumah Instan Sederhana Sehat (RISHA) (Kementerian PUPR, 2018). Teknologi ini menjadi solusi untuk membangun rumah dalam jumlah besar dalam waktu singkat dengan komponen yang mudah dirakit dan dibongkar. Namun teknologi ini juga memiliki keterbatasan dalam pembangunannya, metode ini terbatas pada ketahanan struktur karena tidak adanya proses pengecoran, dan memerlukan pemahaman menyeluruh dalam proses merancang serta pembangunannya.

Permasalahan-permasalahan dalam pembangunan perumahan tersebut mendorong peneliti untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Perencanaan Konsep Rumah Tumbuh Untuk Generasi Milenial Pada Lahan Terbatas Di Kota Malang”**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merancang sebuah rumah dengan konsep rumah tumbuh yang tidak hanya memfokuskan pada permasalahan keuangan saja namun melibatkan generasi Milenial sebagai kelompok sasarannya. Karena pertumbuhan penduduk serta keterbatasan lahan khususnya di Kota Malang. Perancangan tersebut mempertimbangkan bagaimana desain rumah sesuai dengan karakteristik, keinginan serta kemampuan finansial masyarakat khususnya generasi Milenial.

KAJIAN PUSTAKA

Rumah

Rumah adalah suatu bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan penghuninya, dan aset bagi pemiliknya (Peraturan Kementerian Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, 2021). Saat ini rumah tidak hanya sekedar hunian untuk tinggal bersama keluarga, namun menjadi identitas pemiliknya sehingga pemilik rumah khususnya generasi Milenial memiliki keinginan desain yang sesuai dengan kepribadian mereka.

Menurut *National Affordable Housing Program* (NAHP) (2021), dalam menentukan

apakah rumah yang memenuhi standar layak huni maka terdapat 4 indikator yang harus terpenuhi antara lain:

1. Ketahanan dan keselamatan bangunan. Bangunan harus memenuhi standar kualitas dan kebutuhan komponen struktur yang mencakup pondasi, sloof, kolom, balok dan rangka atap. Selanjutnya komponen non-struktur yang mencakup lantai, dinding, kusen dan daun pintu serta jendela dan penutup atap.
2. Ruang yang cukup. Hal ini mencakup pemenuhan kebutuhan ruang gerak minimum per orang untuk menciptakan kenyamanan hunian. Pada penentuannya juga harus mempertimbangkan lahan yang tersedia.
3. Akses sanitasi yang layak. Hal ini meliputi sarana sanitasi yang mencakup kebutuhan penghuni seperti *septic tank*, cuci kakus, saluran pembuangan limbah dan lainnya. Sarana ini baik yang terletak di dalam rumah, halaman, atau yang bersifat komunal dengan jarak yang dapat dijangkau.
4. Akses air minum layak. Menyediakan akses terhadap air minum yang mudah dijangkau oleh seluruh anggota keluarga.

Selain keempat faktor di atas, rumah layak huni juga harus memenuhi syarat kesehatan yang meliputi penghawaan dan pencahayaan. Dalam memenuhi kebutuhan ruang pada suatu bangunan rumah tinggal, terdapat ruang-ruang utama, yaitu ruang tamu; ruang keluarga; ruang makan; dapur; kamar tidur; dan kamar mandi. Untuk jumlah dan tata letaknya dapat menyesuaikan jumlah anggota keluarga dan luasan tanah yang tersedia.

Rumah Tumbuh

Rumah tumbuh dapat diartikan sebagai rumah yang mengalami pengembangan dari rumah ukuran kecil menjadi rumah yang lebih besar (Agusniansyah, 2013). Berdasarkan penjelasan dan permasalahan yang ada, dalam perancangan desain harus memperhatikan beberapa hal berikut:

1. Menentukan arah pengembangan. Pengembangan dapat secara vertikal maupun horizontal.
2. Rencana pembangunan yang matang. Perencanaan ini secara keseluruhan baik

secara kebutuhan ruang, anggaran, hingga struktur.

3. Skala prioritas Pembangunan. Hal ini mengacu pada Pembangunan ruangan mana yang didahulukan. Tentunya harus mengutamakan ruang-ruang prioritas pada tahap awal pembangunan lalu untuk ruang lainnya dapat menyesuaikan.
4. Rencana anggaran. Anggaran harus diperhitungkan secara detail baik untuk saat ini maupun saat akan dilakukan pengembangan nantinya.

Perencanaan kebutuhan dan desain rumah lebih awal dapat membantu proses pembangunan, sehingga dalam pengembangannya menjadi lebih terukur dan terarah. Selain itu, hal ini dapat menjadi cara yang tepat dan meringankan generasi Milenial dengan berpenghasilan sebatas UMK Malang untuk membangun rumah secara bertahap.

Generasi Milenial

Generasi Milenial adalah kelompok penduduk yang lahir antara tahun 1978 hingga 2000 (Kotler & Armstrong 2008). Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat kita simpulkan bahwa generasi Milenial saat ini merupakan kelompok masyarakat yang telah memasuki usia kerja. Meskipun generasi tersebut dianggap sebagai konsumen yang suka membelanjakan uang pada banyak produk, mereka juga menjadi lebih teliti dan berhati-hati dalam memilih produk sebelum membelinya.

Generasi Milenial tidak lepas dari penggunaan teknologi, mulai dari gadget, media sosial, *online shop*, dan kegiatan yang bersifat *online* lainnya. Selain itu, gaya hidup mereka yang cenderung boros, tidak menabung, seringnya membeli barang dengan harga mahal dan hal lainnya, membuat generasi Milenial melakukan kesalahan dalam mengelola keuangan. Semakin hari harga tanah dan properti semakin melambung tinggi. Gaya hidup konsumtif generasi Milenial semakin menyulitkan mereka dalam hal memiliki rumah sebagai kebutuhan primer (Simamora, 2022).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif

berdasarkan pengumpulan data primer dan sekunder yang disusun dengan studi kepustakaan terkait permasalahan penelitian. Penelitian ini cenderung menggunakan analisis dengan pengolahan data hasil pengamatan, wawancara dan literatur.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ini dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber dan variabel, adapun metode pengumpulan data yang digunakan antara lain:

1. Metode Observasi

Metode observasi yang dimaksud mencakup pengamatan terhadap subjek, objek, atau fenomena yang sedang terjadi pada saat tertentu. Dengan menggunakan metode ini, peneliti dapat secara langsung mengamati realitas yang tengah berlangsung di lapangan. Contohnya, pengamatan dapat dilakukan dengan memperhatikan desain rumah yang terletak di sekitar lahan yang dipilih, serta melihat pola hidup masyarakat, khususnya generasi Milenial.

2. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi yang dimaksud mencakup teknik yang peneliti gunakan untuk mengakses informasi terkait variabel yang relevan dengan penelitian. Pada penelitian ini, fokusnya adalah pada data atau dokumen tertulis. Dengan menggunakan metode dokumentasi, peneliti dapat mengumpulkan data yang telah ada, mengakses catatan-catatan dari penelitian sebelumnya, atau merujuk pada dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tema pembahasan.

3. Metode Wawancara

Metode wawancara yang dimaksud adalah dengan wawancara secara formal maupun informal kepada responden mengenai bagaimana keinginan mereka terkait desain rumah yang mereka harapkan. Responden berjumlah lima orang dengan kisaran umur 25 hingga 30 tahun yang merupakan pekerja yang belum menikah dan sudah menikah serta tinggal di Kota Malang. Pemilihan tersebut penulis anggap sudah mewakili masing-masing kategori dan tinggal di

Kota Malang, dengan kisaran pendapatan 3-10 juta per bulannya.

Prosedur Penelitian

Prosedur penelitian ini dibagi ke dalam tiga tahap, terdiri dari tahap pengumpulan data, analisis data dan penyajian data. Tahap-tahap ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Tahap pengumpulan data, dimulai dengan mencari data-data dari berbagai sumber dengan menggunakan metode observasi, dokumentasi dan wawancara.
2. Tahap analisis data, melakukan sintesis data-data yang sudah terkumpul.
3. Tahap penyajian data, merupakan hasil dari penelitian yang kemudian disimpulkan menjadi sebuah narasi.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Wawancara

Pada penelitian ini, peneliti melakukan wawancara kepada tiga responden mengenai desain rumah yang sesuai dengan keinginan mereka. Hasilnya sebagai berikut:

1. Responden 1:

- Rumah bergaya modern minimalis
- Konsep ruang terbuka untuk meminimalkan penggunaan dinding dan memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan
- Rumah yang ramah lingkungan
- Rumah pintar, menggunakan teknologi terbaru yang dapat menghemat energi

2. Responden 2:

- Rumah dengan ruang multifungsi
- Memiliki keunikan, yaitu desain yang orisinal dan memiliki nilai estetika tersendiri
- Rumah pintar

3. Responden 3:

- Rumah bergaya minimalis
- Ruang terbuka karena lebih menarik dan memaksimalkan sirkulasi cahaya dan udara
- Rumah pintar

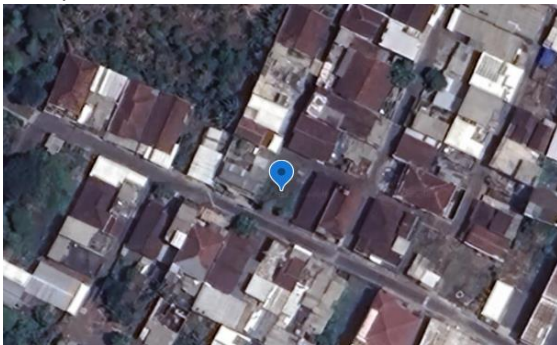
Dari hasil wawancara kepada kelima responden, dapat disimpulkan bahwa desain rumah yang diinginkan yaitu rumah dengan konsep minimalis, ruangan terbuka yang multifungsi, menggunakan teknologi rumah pintar, dan ramah lingkungan. Contoh ruang

yang multifungsi yaitu ruang tamu dan ruang keluarga yang digabung ke dalam satu ruang. Hal ini bertujuan agar tidak ada dua fungsi ruang yang sama dan dapat berkumpul di satu tempat serta ruang terasa lebih luas.

Pada tahap awal dibangun ruang-ruang primer untuk memenuhi kebutuhan primer seperti ruang kumpul, dapur, ruang makan, kamar tidur, dan kamar mandi. Sedangkan ruang lainnya dapat dibangun di awal maupun saat pengembangan nantinya. Contohnya ada penambahan anggota keluarga maka butuh ruang kamar tambahan sesuai dengan jumlah penghuni. Secara keseluruhan bangunan baik itu fasad maupun interior, memiliki ciri khas atau karakter bagi pemiliknya. Sehingga desain rumah tidak monoton namun penerapan prinsip atau konsepnya tetap dapat diaplikasikan pada rumah lain meskipun dengan karakter desain yang berbeda.

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini berada di Jl. Moch Rasyid, Mulyoreji, Kec. Sukun, Kota Malang, Jawa Timur. Site ini berlokasi di dalam pemukiman yang tidak terlalu padat penduduk, dengan akses jalan gang ±4 meter yang hanya cukup dilalui satu mobil.



Gambar 1. Lokasi Site
(Sumber : Google Earth, 2023)



Gambar 2. Akses Gang Menuju Site
(Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2023)



Gambar 3. Kondisi Site
(Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2023)



Gambar 4. Jalan Sekitar Site
(Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2023)



Gambar 5. Kondisi Rumah Sekitar Site
(Sumber : Dokumentasi Pribadi 2023)

Dari hasil observasi pada area site, didapatkan data sebagai berikut:

1. Luas site ±108 m² dengan dimensi 9 × 12 meter
2. Kondisi site berkontur dengan posisi jalan bagian depan lebih rendah
3. Site berdampingan dengan rumah 2 lantai milik tetangga

Hal yang Harus Diperhatikan dalam Mendesain Rumah pada Lahan Terbatas dengan Kontur

Pada site ini, tanah berada lebih tinggi ± 1 meter di atas jalan bagian depan sedangkan jalan bagian belakang sejajar dengan tanah. Maka untuk membangun perlu adanya penyesuaian, untuk bagian depan tanah akan

diratakan sebagian dan sebagian lainnya tetap pada ketinggiannya. Bagian depan diperuntukkan untuk akses masuk dan tempat parkir mobil penghuni. Ada pun yang harus diperhatikan dalam mendesain antara lain:

1. Memperhatikan orientasi bangunan.
2. Menentukan metode dan struktur yang digunakan.
3. Menggunakan dinding penahan tanah sebagai penguat struktur.

Pola Aktivitas Generasi Milenial Sebagai Penghuni Rumah

Pola hidup minimalis sedang menjadi tren di kalangan generasi Milenial saat ini, namun banyak yang masih keliru tentang pola hidup minimalis yang dimengerti sebagai pola hidup standar dan tidak berlebihan. Namun dalam konteks generasi Milenial sebagai penghuni rumah, hidup minimalis dapat dipahami sebagai pemilihan barang secara kualitas dan fungsi yang maksimal. Di era ini banyak furnitur multifungsi dan penggunaan ruang yang dapat menampung banyak fungsi sekaligus.

Perancangan Konsep Rumah Tumbuh Sesuai dengan Penghuni dan Kondisi Tapak

Dalam tahapan perencanaan perlu melalui beberapa tahapan, yaitu menentukan bagaimana rumah ini akan dikembangkan. Pertama, desain dapat ditentukan berdasarkan arah pengembangannya. Hal ini terbagi menjadi dua, pengembangan secara horizontal dan pengembangan secara vertikal.

Pengembangan secara horizontal berarti pengembangan luasan rumah bertambah ke arah samping, depan dan belakang. Hal ini dapat dilakukan dengan syarat memiliki lahan kosong yang dapat dibangun bangunan tambahan.

Pembangunan secara vertikal berarti pengembangan berfokus pada penambahan ketinggian atau lantai bangunan. Hal ini dilakukan ketika lahan yang dimiliki terbatas sehingga penambahan ruang hanya bisa dilakukan ke atas. Namun dalam perencanaannya harus mempertimbangkan kekuatan pondasi dan struktur yang kokoh sehingga ruang tambahan di atas bangunan yang sudah ada dapat dibangun dengan efisien.

Dalam pengembangan ini dapat dilakukan persiapan Pembangunan seperti:

1. Mempersiapkan struktur awal hingga pengembangan selanjutnya. Sehingga struktur lantai satu harus mempertimbangkan struktur lantai dua dan seterusnya.
2. Memperkuat struktur lantai dasar seperti pondasi, sloof, kolom, balok dan lainnya. Ketika akan melakukan pengembangan struktur tersebut dapat diperbaiki atau diperkuat lagi.
3. Membuat desain secara menyeluruh dan terencana. Untuk memudahkan proses pengembangan, lebih baik sejak awal sudah ada desain yang disiapkan.

Selanjutnya adalah perencanaan rumah berdasarkan tahap pembangunannya. Artinya desain yang dibuat harus mempertimbangkan prioritas pembangunan yang akan dibangun di awal dan yang akan dibangun selanjutnya. Rumah tumbuh pada umumnya memiliki ruang-ruang pokok terlebih dahulu yang kemudian dikembangkan untuk ruang-ruang tambahan lainnya.

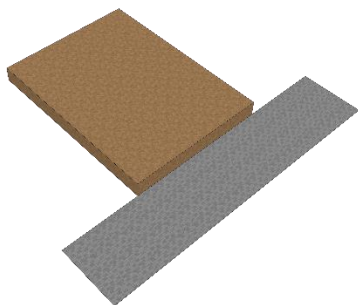
Dalam penelitian ini, sudah ditentukan bahwa lahan yang akan dibangun memiliki luasan terbatas dan memiliki sedikit kontur dan sasaran penggunaannya adalah masyarakat generasi Milenial. Sehingga desain harus menyesuaikan, berikut konsep rumah yang sesuai dengan kondisi tersebut:

1. Desain rumah layak huni yang memenuhi aspek kenyamanan, keamanan dan kesehatan.
2. Desain yang berkelanjutan serta ramah lingkungan.
3. Desain menyesuaikan kemampuan finansial, sehingga harus mendesain secara ekonomis agar dapat terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah.
4. Kemudahan perawatan elemen serta konstruksi rumah.
5. Mengusung konsep minimalis serta ruang dan furnitur yang multifungsi.
6. Menggabungkan beberapa fungsi ruang sehingga membuat ruangan lebih luas serta memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan.

Berikut contoh alternatif desain rumah tumbuh yang dirancang bagi pasangan

Milenial. Rumah ini berkonsep tropis-minimalis dengan menonjolkan penggunaan material kayu, motif yang sederhana dan fungsi ruang yang maksimal. Pembangunannya dibagi menjadi 2 tahap. Berikut desain rumah berdasarkan tahapannya:

Tahap 1



Gambar 6. Kondisi Site Sebelum Dibangun
(Sumber : M. Isyraqi Farid, 2023)



Gambar 7. Perspektif Lantai 1
(Sumber : M. Isyraqi Farid, 2023)

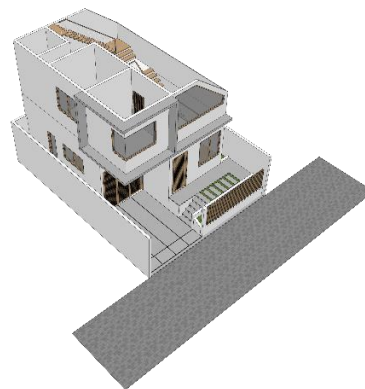


Gambar 8. Denah Lantai 1
(Sumber : M. Isyraqi Farid, 2023)

Tahap pertama dibangun ketika pasangan Milenial ini baru berkeluarga. Ruang kumpul

pada bagian ini sudah mencakup ruang tamu dan juga ruang keluarga. Dibuat memanjang ke belakang hingga meja makan, untuk dapur hanya dipisahkan partisi untuk meminimalkan dinding dan sirkulasi udara di dapur tidak tertutup

Tahap 2



Gambar 9. Perspektif Lantai 2
(Sumber : M. Isyraqi Farid, 2023)



Gambar 10. Perspektif Keseluruhan
(Sumber : M. Isyraqi Farid, 2023)



Gambar 11. Denah Lantai 2
(Sumber : M. Isyraqi Farid, 2023)



Gambar 12. Denah Rooftop
(Sumber : M. Isyraqi Farid, 2023)

Pada tahap kedua, dibutuhkan tambahan ruang karena penambahan jumlah anggota keluarga. Ruang tambahan yaitu kamar tidur, ruang baca dan belajar, ruang cuci dan kamar mandi. Pada area atap sebagian digunakan untuk area jemur dan tandon air.

KESIMPULAN

Dalam mendesain konsep rumah tumbuh, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, antara lain:

1. Tentukan sasaran pengguna yang menjadi konsumen.
2. Pelajari keinginan konsumen sehingga desain dapat menyesuaikan.
3. Pelajari tren desain yang setiap saatnya akan berkembang.
4. Analisis kondisi lahan.
5. Buat desain secara menyeluruh meliputi tahapan dan arah pengembangannya.
6. Tentukan besaran ruang dan tahapan Pembangunan ruang.

Penelitian ini merencanakan konsep desain rumah tumbuh untuk kaum Milenial pada lahan terbatas di Kota Malang. Tidak dipungkiri desain rumah akan terus berkembang mengikuti perkembangan zaman.

DAFTAR PUSTAKA

Agunsniansyah, N (2013). *Rumah Tumbuh : Desain Matang Pegang Peran (Wawancara dengan Hasto Prianggoro)*, Majalah Nova, Edisi 7-13 Oktober 2013.

Asri, Shofa., Hasyim, Abdul Wahid., & Purnamasari, Wulan Dwi. (2023). *Faktor-*

faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan Permukiman di Kota Malang.

Badan Pusat Statistik Kota Malang. (2023). *Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Malang (Jiwa), 2021-2023.*

Badan Pusat Statistik Kota Malang. (2023). *Statistik Daerah Kota Malang 2023.*

Badan Pusat Statistik Kota Malang. (2023). *Upah Minimum Kota Malang (UMK) (Rupiah (Rp.)), 2021-2023.*

Delvina, Desy & Anastasia, Njo. (2021). *Pertimbangan Generasi Milenial pada Kepemilikan Rumah dan Kendala Finansial.*

Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (2021). Dirjen Pi: *Pemerintah Berkomitmen Mendorong Generasi Milenial Miliki Rumah.*

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan. (2018). *Kementerian PUPR Tawarkan Teknologi RISHA ke Pengembang Perumahan.* Diakses pada 3 Januari 2024, dari <https://pu.go.id/berita/kementerian-pupr-tawarkan-teknologi-risha-ke-pengembang-perumahan>

Kementerian Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. (2021). *Kementerian Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah.*

Kotler, Philip & Gary, Amstrong (2008). *Principal of Marketing.* USA Prentice-Hall.

National Affordable Housing Program (NAHP). (2021). *4 INDIKATOR RUMAH LAYAK HUNI.* diakses pada 21 Januari 2024, dari <http://nahp.pu.go.id/publikasi/artikel/4-indikator-rumah-layak-huni>

Novian, Aditya. (2023). *Milenial Sulit Beli Rumah di Kota Malang, Harus Sisihkan Rp 5 Juta Tiap Bulan.* Diakses pada 3 Januari 2024, dari <https://radarmalang.jawapos.com/kota-malang/811091681/milenial-sulit-beli->

*rumah-di-kota-malang-harus-sisihkan-
rp-5-juta-tiap-bulan*

Raihan, M., & Sultan, F. (2020). *Penerapan Konsep Rumah Tumbuh pada Teknologi Struktur RISHA (Rumah Instan Sederhana Sehat)*.

Simamora, Hotniati. (2022). *Gaya Hidup Milenial dan Perilaku Keuangan*.

Wicaksana, Yudistira Satya Wira. (2023). *Lahan Perumahan di Kota Malang Tersisa 3.117 Ha*. Diakses pada 3 Januari 2024, dari <https://radarmalang.jawapos.com/kota-malang/811092743/lahan-perumahan-di-kota-malang-tersisa-3117-ha>