

**ASRAMA MAHASISWA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA PAULUS
DI MAKASSAR**

SKRIPSI PERANCANGAN TUGAS AKHIR

Oleh:

HILKIA SISILYA TANDI

D511 08 273



**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2013**

PENGESAHAN ACUAN PERANCANGAN

PROYEK : TUGAS SARJANA ARSITEKTUR
JUDUL : ASRAMA MAHASISWA UNIVERSITAS KRISTEN
INDONESIA PAULUS DI MAKASSAR
PENYUSUN : HILKIA SISILYA TANDI
NO. STB : D511 08 273
PERIODE : I – TAHUN 2013 / 2014

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si
NIP. 1957 0729 1986012 001

Wiwik Wahidah Osman, ST., MT
NIP. 1968 1022 2000032 001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Hasanuddin

Baharuddin Hamzah, ST., M.Arch., Ph.D
NIP. 1969 0308 1995121 001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas kasih, penyertaan dan perkenaan-Nyalah sehingga penyusunan skripsi perancangan tugas akhir ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya. Penulisan ini merupakan syarat untuk mengikuti ujian akhir pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Program Sarjana Universitas Hasanuddin Makassar.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan laporan perancangan ini masih terdapat berbagai kekurangan yang mungkin belum terkoreksi mengingat keterbatasan kemampuan, waktu dan tenaga sehingga masih jauh dari kesempurnaan. Meskipun demikian diharapkan mampu memenuhi standar persyaratan sebagai tugas akhir Jurusan Arsitektur dan dapat bermanfaat bagi kita semua.

Dukungan semangat dan bantuan yang tiada henti-hentinya dari berbagai pihak sehingga dapat terselesaikannya tugas akhir ini. Untuk itu dengan penuh rasa hormat dan ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Ibu Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si** selaku Dosen Pembimbing I dan **Ibu Wiwik Wahidah Osman, ST., MT.** selaku Dosen Pembimbing II yang dengan sabar membimbing, memberikan arahan dan masukan selama penulisan.
2. **Bapak Baharuddin Hamzah, ST, M. Arch, Ph.D** selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
3. **Bapak Abdul Mufti Radja, ST., MT., Ph.D dan Ir. H. Muh. Fathien Azmy, Msi** selaku pengelola Studio Tugas Akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
4. **Bapak dan Ibu Dosen** Jurusan Arsitektur Universitas Hasanuddin atas segala ilmu yang telah diberikan, serta **Segenap staf dan karyawan** Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

5. **Pihak Universitas Kristen Indonesia Paulus Makassar** atas bantuan selama survey dan studi banding.
6. **Teman-teman seperjuangan Studio Akhir Periode I Tahun 2013/2014 dan mahasiswa Jurusan Arsitektur Angkatan 2008, Diece Hardyanti T., Prilka Sareba P., dan Najmah Hamzah** atas dukungan, semangat, kenangan dan kebersamaan yang telah tercipta.
7. **Teman-teman KKN Gelombang 80 Kabupaten Bulukumba Kecamatan Gantarang** dan saudara-saudariku **Tri Asriani Frans, Aisyah Junaid, Zul Adzhar, Sukur, Almadin A. dan Fahrul A.**
8. Terlebih kepada **Ayahanda Ir. Daniel Tandi dan Ibunda Yudith Litha Silamba'**, saudara-saudariku **Yunus Losong Sulo, Annie Yunita Tandi dan Gita Savitri Tandi** yang tak henti-hentinya memberi dorongan, semangat, kasih sayang, harapan dan doa yang tak pernah putus.
9. Serta **seluruh pihak** yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam penyusunan laporan perancangan tugas akhir ini.

Akhir kata penulis memohon maaf atas segala kekurangan dan jika ada hal yang tidak berkenan. Semoga penulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Makassar, November 2013

HILKIA SISILYA TANDI

D511 08 273

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Sasaran	4
D. Lingkup Pembahasan	5
E. Metode dan Sistematika Pembahasan	6
BAB II TINJAUAN UMUM ASRAMA MAHASISWA	
A. Tinjauan Mengenai Asrama	8
1. Pengertian Asrama	8
2. Jenis-jenis Asrama	9
B. Tinjauan Mengenai Mahasiswa	10
1. Pengertian Mahasiswa	10
2. Lingkungan Kehidupan Mahasiswa	12
C. Tinjauan Mengenai Asrama Mahasiswa	12
1. Pengertian Asrama Mahasiswa	12
2. Fungsi dan Tujuan Asrama Mahasiswa	13
3. Jenis-jenis Asrama Mahasiswa	14
4. Hubungan Asrama Mahasiswa dengan Kampus	17
5. Identifikasi Kegiatan pada Asrama Mahasiswa	18
6. Fasilitas Asrama Mahasiswa	20

D. Studi Literatur	29
E. Studi Banding	37

**BAB III TINJAUAN KHUSUS ASRAMA MAHASISWA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA PAULUS
DI MAKASSAR**

A. Tinjauan Wilayah Kotamadya Makassar	46
1. Kondisi Fisik Kota Makassar	46
2. Rencana Umum Tata Ruang Kota Makassar	46
B. Tinjauan Universitas Kristen Indonesia Paulus Makassar	49
1. Sejarah Singkat Universitas Kristen Indonesia Paulus	49
2. Visi dan Misi	51
C. Asrama Mahasiswa Sebagai Fasilitas Penunjang Pendidikan di Universitas Kristen Indonesia Paulus	52
D. Analisis Perencanaan Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus di Makassar	52
1. Studi Pengadaan	52
2. Lingkup dan Batasan Pelayanan	53
3. Sistem Kepemilikan dan Pengelolaan	57
4. Bentuk dan Pelaku Kegiatan	58
5. Besaran dan Sistem Pengelompokan P penghuni Asrama	60
6. Sarana dan Prasarana	66
7. Pendekatan Fisik dan Non Fisik	70
a. Secara Makro	70
b. Secara Mikro	73
E. Kesimpulan	92
1. Secara Umum	92
2. Secara Khusus	95

BAB IV KONSEP DASAR PERANCANGAN

A. Konsep Dasar Perancangan Makro.....	96
1. Penentuan Lokasi	96
2. Penentuan Tapak/Site	98
3. Konsep Zoning dan Perletakan Entrance	99
4. Tata Massa	101
5. Sistem Sirkulasi dan Pencapaian	103
6. Tata Ruang Luar	104
B. Konsep Dasar Perancangan Mikro	105
1. Kebutuhan Ruang	105
2. Besaran Ruang	107
3. Pola Hubungan Ruang	115
4. Bentuk dan Penampilan Bangunan	117
5. Pola Ruang dan Ruang Dalam (Interior)	118
6. Sistem Struktur, Modul dan Material	119
7. Sistem Utilitas Bangunan	122

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Kesimpulan Studi Literatur Asrama Mahasiswa	35
Tabel 2.2 Kesimpulan Studi Banding Asrama Mahasiswa	45
Tabel 3.1 Jumlah Mahasiswa Baru Universitas Kristen Indonesia Paulus	61
Tabel 3.2 Analisis pola penataan massa bangunan	74
Tabel 3.3 Analisis bentuk dasar bangunan	77
Tabel 3.4 Kebutuhan Perlengkapan Sanitair	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	<i>Single Rooms</i>	21
Gambar 2.2.	<i>Split Double Rooms</i>	22
Gambar 2.3.	<i>Double Rooms</i>	22
Gambar 2.4	<i>Four Student Rooms</i>	23
Gambar 2.5.	<i>Gang Bathrooms</i>	24
Gambar 2.6.	<i>Double Loaded Corridor</i>	25
Gambar 2.7.	<i>Gallery type</i>	26
Gambar 2.8.	<i>Extended Core Plan</i>	27
Gambar 2.9.	<i>Core Plan</i>	27
Gambar 2.10.	<i>Vertical House</i>	28
Gambar 2.11.	Suasana di luar Tietgenkollegiet.....	29
Gambar 2.12.	Suasana di dalam Tietgenkollegiet.....	29
Gambar 2.13.	Unit Hunian	30
Gambar 2.14.	Dapur (fasilitas asrama)	30
Gambar 2.15.	Ruang membaca (fasilitas asrama)	30
Gambar 2.16.	Bagian <i>entrance</i> asrama	31
Gambar 2.17.	Tampak luar asrama	31
Gambar 2.18.	Tampak luar asrama	32
Gambar 2.19.	Tampak dalam asrama	32
Gambar 2.20.	Kantin asrama	33
Gambar 2.21.	<i>Site Map</i>	34
Gambar 2.22.	View dari luar asrama	38
Gambar 2.23.	View 1 unit hunian (kamar asrama)	39

Gambar 2.24. View 2 unit hunian (kamar asrama)	40
Gambar 2.25. View 1 unit kamar mandi/WC	40
Gambar 2.26. View 2 unit kamar mandi/WC	40
Gambar 2.27. View 1 selasar kamar	42
Gambar 2.28. View 2 selasar kamar	42
Gambar 2.29. Rusunawa Unhas	43
Gambar 2.30. Sirkulasi vertikal rusun	43
Gambar 2.31. Lantai 1 (satu) rusun	44
Gambar 2.32. Fasilitas penunjang rusun	44
Gambar 3.1. Peta pola pengembangan kawasan Kota Makassar tahun 2010-2030	48
Gambar 3.2. Universitas Kristen Indonesia Paulus	51
Gambar 3.3. <i>Single Bed</i>	67
Gambar 3.4. <i>Bunk Beds</i>	67
Gambar 3.5. <i>Dormitory furniture (double beds)</i>	68
Gambar 3.6. <i>Dormitory furniture (single beds)</i>	68
Gambar 3.7. <i>Single bed with furniture</i>	68
Gambar 3.8. Berbagai jenis lampu pijar	83
Gambar 3.9. Berbagai jenis lampu flouresen.....	84
Gambar 3.10. lampu metal halida, merkuri, dan sodium	84
Gambar 3.11. <i>Smoke detector and heat detector</i>	88
Gambar 3.12. <i>Sprinkler</i>	88
Gambar 3.13. <i>Fire extinguisher</i>	89
Gambar 3.14. Hidran dalam	89
Gambar 4.1. Pembagian wilayah kota dan fungsi Kota Makassar	97

Gambar 4.2. Tapak terpilih	99
Gambar 4.3. Konsep zoning dan perletakan entrance	101
Gambar 4.4. Konsep tata massa	102
Gambar 4.5. Konsep sirkulasi dan pencapaian	103
Gambar 4.6. Konsep tata ruang luar	105
Gambar 4.7. <i>Dormitory furniture (double beds)</i>	119
Gambar 4.8. Skema distribusi air bersih	126
Gambar 4.9. Skema sistem pembuangan air kotor	128
Gambar 4.10. Skema sistem jaringan listrik	129
Gambar 4.11. Skema sistem penangkal petir	130
Gambar 4.12. Skema sistem pembuangan sampah	131

ABSTRAKSI

Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus merupakan wadah hunian yang bersifat sementara yang diperuntukkan bagi mahasiswa universitas UKI Paulus dimana pengelolaannya umumnya dikelola langsung oleh pihak kampus dan dilengkapi dengan beberapa fasilitas penunjang, seperti *foto copy*, warnet, fasilitas olahraga dan fasilitas lainnya. Fungsi asrama mahasiswa sebagai tempat tinggal sementara, wadah berinteraksi dan bersosialisasi dengan sesama mahasiswa dan wadah pembentukan karakter.

Perencanaan Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus ini berada pada lahan seluas $\pm 1,2$ Ha yang berada pada kawasan UKI Paulus di jalan Biring Romang, Daya. Terdiri dari 3 lantai bangunan hunian dan 2 lantai unit administrasi dan penunjang.

Perancangan asrama mahasiswa menggunakan konsep arsitektur tropis pada unit huniannya. Struktur utama yang diterapkan adalah sistem struktur rangka dengan memanfaatkan balok dan kolom serta pondasi poer. Diharapkan dengan adanya Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus mampu memenuhi kebutuhan mahasiswa akan hunian yang bersifat sementara dalam melewati masa pendidikannya.

ABSTRACT

Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus is a temporary shelter container intended for university students of UKI Paulus where management is generally managed directly by the college and is equipped with some supporting facilities, such as fotocopy, multimedia,

sports facilities and other amenities. Dormitory functions as a temporary shelter, container interact and socialize with fellow students and container character formation.

The building's planning area is on a land of ± 1.2 ha residing in the area of Indonesian Christian Paulus University. Consists of 3 floors residential building and 2-storey administrative and support units.

Dormitory design using the concept of tropical architecture in the residential unit. The main structure is a system implemented by utilizing structural frame beams and columns as well as the foundation poer. Expected by the dormitory will be able to meet the needs of students in temporary housing through a period of education.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam Garis-garis Besar Haluan Negara, antara lain ditetapkan bahwa generasi muda sebagai penerus cita-cita perjuangan bangsa dan sumber insani bagi pembangunan nasional, perlu ditingkatkan pembinaan dan pengembangannya serta diarahkan menjadi kader perjuangan bangsa dan manusia pembangun yang berjiwa Pancasila. Pembinaan dan pengembangan generasi muda merupakan tanggungjawab bersama antara orangtua, keluarga, masyarakat, lingkungan pemuda dan pemerintah serta ditunjukkan untuk meningkatkan kualitas generasi muda.

Mahasiswa sebagai salah satu bagian dari generasi muda dan sebagai calon-calon pemimpin bangsa, harus pula mendapat pembinaan dan pengembangan. Untuk melaksanakan pembinaan dan pengembangan tersebut perlu adanya sarana dan prasarana. Salah satu diantaranya adalah asrama mahasiswa. Penyediaan asrama mahasiswa dengan segala sarana penunjangnya adalah merupakan kebutuhan pokok bagi keberhasilan pengembangan dan pembinaan generasi muda dalam menuntut ilmu di perguruan tinggi. Kebutuhan asrama bagi mahasiswa di kota-kota yang memiliki perguruan tinggi semakin meningkat dan setiap tahunnya melebihi kapasitas yang disediakan.

Kota Makassar sebagai pusat pembangunan di kawasan Timur Indonesia berkembang pesat dan mengemban fungsi yang semakin kompleks, yang secara tidak langsung menjadikan adanya peningkatan di segala aspek kehidupan masyarakat, baik dari aspek ekonomi, sosial, politik dan budaya, serta aspek-aspek lainnya. Perkembangan ini juga berdampak pada bidang pendidikan dimana

terjadi peningkatan pada jumlah perguruan tinggi di Makassar. Hal tersebut menjadikan semakin banyaknya pilihan bagi pelajar tamatan Sekolah Menengah Atas, terutama yang berasal dari berbagai daerah di Sulawesi Selatan, untuk melanjutkan pendidikan perguruan tinggi di kota Makassar.

Universitas Kristen Indonesia Paulus, salah satu Perguruan Tinggi Swasta di Kawasan Indonesia Timur cukup diminati oleh calon mahasiswa. Hal ini ditandai dengan banyaknya peminat khususnya dari luar kota Makassar ataupun yang berada di Makassar. Namun yang terkadang menjadi kendala yaitu tempat tinggal mereka, terlebih bagi mahasiswa baru yang berasal dari daerah. Bagi yang memiliki keluarga di Makassar bisa saja menumpang sementara di rumah keluarga. Apabila pihak keluarga sukarela memberikan tempat tinggal selama menuntut ilmu di Makassar, maka hal ini tidak menjadi masalah yang berarti. Namun kenyataannya tidak demikian. Banyak mahasiswa yang memiliki keluarga di Makassar namun lebih memilih untuk tidak tinggal di rumah keluarga. Adanya rumah pondokan atau rumah kost dengan harga yang terjangkau bisa menjadi solusi dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal. Namun umumnya perkembangan rumah kost/pondokan saat ini semakin tidak terkendali dan tidak terkontrol sehingga cukup mempengaruhi dari segi kelayakan, kesehatan bahkan tingkat keamanan penghuninya. Sebenarnya, ada juga rumah kost yang memenuhi standar-standar tersebut, akan tetapi sebanding pula dengan harga sewa yang tidak wajar bagi sebagian besar calon mahasiswa dengan jarak yang cukup jauh dari kampus.

Adanya peruntukan asrama khusus untuk mahasiswa baru tentu sangat memudahkan mereka dalam menjalani tahun pertama perkuliahannya. Mereka dapat beradaptasi dengan lingkungan kampus dan membina hubungan yang baik dengan sesama mahasiswa lainnya. Asrama mahasiswa juga dapat dijadikan sebagai

wadah untuk pendidikan non akademik tetapi tetap di bawah pengawasan pihak universitas, yaitu mengarah pada program pembinaan bagi mahasiswa, seperti kemandirian dan kedisiplinan di lingkungan yang baru.

Dari fenomena tersebut di atas, pengadaan asrama mahasiswa yang diperuntukkan bagi mahasiswa baru merupakan suatu peluang yang baik untuk diwujudkan. Asalkan lokasinya tidak terlalu jauh dari kampus, lingkungan dan sarana transportasi mendukung, serta sistem pengelolaan dan pembayarannya jelas dengan tarif yang tidak terlalu mahal dari rumah kost kebanyakan, tetapi dari segi kelayakannya tetap terpenuhi. Selain sebagai tempat tinggal sementara, asrama mahasiswa ini juga menjadi sarana bersosialisasi dan berinteraksi melalui fasilitas penunjang yang disediakan agar tercipta suatu hubungan yang harmonis dan rasa persaudaraan diantara mahasiswa.

B. Rumusan Masalah

1. Non Arsitektural

- Berapa jumlah mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus yang akan menghuni asrama nantinya?
- Bagaimana peruntukan dan pengelolaan Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus di Makassar yang ideal?
- Bagaimana menguraikan jenis dan bentuk kegiatan di asrama sebagai dasar penentuan kebutuhan ruang, persyaratan ruang dan fasilitas yang dibutuhkan?

2. Arsitektural

- Bagaimana menentukan lokasi dan site yang sesuai dengan fungsi bangunan tanpa mengesampingkan potensi yang ada di wilayah tersebut?

- Bagaimana menentukan tipe hunian yang sesuai dengan kebutuhan dan keadaan mahasiswa?
- Bagaimana menentukan program ruang dari asrama yang meliputi kebutuhan ruang, besaran ruang, dengan memperhatikan persyaratan ruang dan disesuaikan dengan kegiatan di dalam asrama mahasiswa?
- Bagaimana menentukan pola ruang makro dan mikro, khususnya tata massa, sirkulasi, penampilan bangunan serta sarana dan prasarana yang mendukung nantinya?

C. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan Pembahasan

Tujuan pembahasan ditekankan pada penyusunan acuan perancangan yang digunakan untuk mewujudkan suatu wadah berupa asrama mahasiswa yang menampung seluruh kegiatan mahasiswa, baik sebagai tempat tinggal maupun sarana penunjang lainnya, khususnya mahasiswa baru yang memasuki tahun pertama pendidikan mereka di Universitas Kristen Indonesia Paulus. Asrama mahasiswa ini diharapkan mampu menjadi solusi terbaik bagi mahasiswa bila dibandingkan dengan pilihan hunian lainnya (pondokan/kost), ditinjau dari segi fisik bangunan, lingkungannya maupun pengelolaannya. Hasil yang ada kemudian ditransformasikan ke dalam desain fisik untuk menghasilkan suatu konsep asrama mahasiswa yang lebih terencana dan sesuai dengan kebutuhan penghuninya.

2. Sasaran pembahasan

a. Non Arsitektural

- Menyediakan fasilitas hunian, dalam hal ini asrama mahasiswa, khususnya bagi mahasiswa baru Universitas

Kristen Indonesia Paulus (UKIP) yang dari segi fisik dan juga pengelolaannya lebih teratur.

- Menyediakan wadah bersosialisasi diantara mahasiswa untuk dapat saling mengenal, memahami dan bekerja sama satu dengan yang lainnya walaupun memiliki latar belakang yang berbeda-beda.

b. Arsitektural

- Studi tentang tata fisik makro yang meliputi pemilihan lokasi, penentuan dan pengolahan site.
- Studi tentang tata fisik mikro yang menggambarkan desain fisik dari asrama mahasiswa.

D. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan diantaranya sebagai berikut:

1. Pembahasan materi sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur, sedangkan disiplin ilmu lainnya yang berhubungan akan dianalisis kembali dan digunakan untuk menunjang pembahasan yang ada bila dibutuhkan.
2. Pembahasan juga nantinya lebih diarahkan pada pembahasan arsitekturalnya, yang terdiri dari perancangan tapak, tata fisik bangunan, meliputi program ruang, sistem struktur serta perlengkapan bangunan.
3. Pembahasan juga difokuskan pada unit hunian sementara pada asrama mahasiswa dan fungsi penunjang lainnya yang nantinya akan mendukung kegiatan utama. Selain itu sistem pengelolaan pada asrama mahasiswa juga akan dibahas secara jelas.

E. Metode dan Sistematika Pembahasan

1. Metode pembahasan

Metode pembahasan yaitu dengan cara menganalisis data-data yang diperoleh. Data yang diangkat diperoleh melalui cara:

a. Studi Literatur

Tujuannya yaitu untuk mengumpulkan literatur yang akan menunjang pemahaman dan pendalaman permasalahan mengenai asrama mahasiswa serta kebutuhan-kebutuhan akan kepentingan didalamnya. Adapun literatur yang dikumpulkan yaitu yang berkaitan dengan asrama mahasiswa, serta data yang berkaitan dengan pengadaan asrama mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus di Makassar.

b. Pengamatan Lapangan

Berupa survei terhadap fasilitas dan kegiatan apa saja yang dilakukan di beberapa asrama mahasiswa yang ada di Makassar agar dapat memperoleh data lapangan mengenai permasalahan teknis dan non teknis yang terjadi.

2. Sistematika pembahasan

Bab I : Pendahuluan

Membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup dan batasan pembahasan, metode dan sistematika pembahasan.

Bab II : Tinjauan Umum Asrama Mahasiswa

Membahas tentang hunian sementara, tinjauan mengenai asrama, mahasiswa dan asrama mahasiswa beserta jenis-jenisnya serta hasil studi banding dan literatur asrama mahasiswa.

Bab III : Tinjauan Khusus Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus di Makassar

Membahas tentang sejarah singkat Universitas Kristen Indonesia Paulus, tinjauan kotamadya Makassar, bagaimana peran asrama sebagai fasilitas penunjang pendidikan, studi pengadaan, identifikasi kegiatan, pelaku kegiatan, serta pendekatan fisik dan non fisik pengadaan Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus di Makassar.

Bab IV : Konsep Dasar Perancangan

Berisi rencana perancangan Asrama Mahasiswa Universitas Kristen Indonesia Paulus di Makassar baik dari sisi makro yang terdiri dari pendekatan terhadap lokasi dan site, sistem sirkulasi dan tata ruang luar serta sisi mikro, yang terdiri dari pendekatan terhadap ruang, besaran ruang, hubungan ruang, penampilan bangunan, sistem pengkondisian ruang dan utilitas bangunan.

BAB II

TINJAUAN UMUM ASRAMA MAHASISWA

A. Tinjauan Mengenai Asrama

1. Pengertian Asrama

- a. Asrama berarti bangunan tempat tinggal bagi orang-orang yang bersifat homogen.

(Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1995)

- b. Asrama berarti bangunan tempat tinggal bagi kelompok orang untuk sementara waktu, terdiri atas sejumlah kamar yang dipimpin oleh seorang kepala asrama.

(Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta 2002)

- c. Asrama adalah suatu tempat penginapan yang ditujukan untuk anggota suatu kelompok, umumnya murid-murid sekolah. Asrama biasanya merupakan sebuah bangunan dengan kamar-kamar yang dapat ditempati oleh beberapa penghuni di setiap kamarnya. Para penghuninya menginap di asrama untuk jangka waktu yang lebih lama daripada di hotel atau losmen. Alasan untuk memilih menghuni sebuah asrama bisa berupa tempat tinggal asal sang penghuni yang terlalu jauh, maupun untuk biayanya yang terbilang lebih murah dibandingkan bentuk penginapan lain, misalnya apartemen. Selain untuk menampung murid-murid, asrama juga sering ditempati peserta suatu pesta olahraga.

(sumber : <http://id.wikipedia.org/wiki/Asrama>)

- d. Asrama dalam bahasa Inggris adalah *dormitory*.
Dormitory : large sleeping room (or order) with many beds, sometimes placed in separate cubicles 2 college hostel. (Oxford dictionary of architecture and landscape architecture, James Steven Curl)

2. Jenis-jenis Asrama

Jenis – jenis asrama dapat dikategorikan berdasarkan beberapa aspek, menurut Acuan Perancangan Asrama Mahasiswa Universitas Muslim Indonesia di Makassar oleh Randhy P. (2007). Salah satu aspek diantaranya berdasarkan fisik bangunan, yang dapat dikategorikan sebagai berikut:

- a. Asrama Daerah, yaitu asrama yang menampung calon penghuni (umumnya pelajar/mahasiswa) yang berasal dari daerah yang sama. Asrama ini selalu mendapat subsidi/bantuan dari pemerintah daerahnya untuk biaya pemeliharaan bangunan.
- b. Asrama Perguruan, yaitu asrama yang khusus menampung mahasiswa yang menuntut ilmu di perguruan tersebut. Pengelolaan asrama tidak terlepas dari struktur kelembagaan perguruan tersebut.
- c. Asrama Koperasi Mahasiswa (KOPMA), yaitu asrama yang menampung mahasiswa yang menjadi anggota KOPMA tersebut.
- d. Asrama Swasta, yaitu asrama milik pribadi yang disewakan pada pihak tertentu secara umum. Asrama ini sangat berorientasi pada bisnis dan keuntungan secara finansial yang didapatkan.

Berdasarkan pengelolanya, asrama terbagi menjadi:

- a. Asrama yang dikelola oleh instansi/kesatuan tertentu
 - 1) Harga sewa yang relatif lebih murah
 - 2) Fasilitas yang disediakan sangat sederhana
 - 3) Perawatan dan pengelolaan kurang terjamin
- b. Asrama yang dikelola oleh badan usaha/yayasan
 - 1) Memiliki sistem pengelolaan yang memadai
 - 2) Fasilitas yang relatif cukup
- c. Asrama yang dikelola oleh pihak swasta dan bersifat komersial
 - 1) Memiliki harga sewa cukup tinggi sesuai dengan harga pasar
 - 2) Sistem pengelolaan memadai dan bangunan terawat dengan baik
 - 3) Fasilitas disesuaikan dengan kondisi dan tingkat sewa

Dari segi penghuninya, asrama dapat dikategorikan ke dalam 2 (dua) kelompok, yaitu:

- a. Kelompok asrama sejenis, yaitu asrama yang dikhususkan hanya untuk penghuni pria saja, atau khusus untuk penghuni wanita saja. Pemisahan secara tegas dilakukan.
- b. Kelompok asrama campuran, yaitu asrama yang dihuni oleh pria dan wanita namun dipisahkan secara fisik bangunan dan pengelompokan kegiatan.

B. Tinjauan Mengenai Mahasiswa

1. Pengertian Mahasiswa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, mahasiswa adalah orang yang belajar di perguruan tinggi. Selain itu, mahasiswa juga dapat berarti insan yang mengalami proses

pendidikan dan pengajaran dalam pembentukan wataknya, yaitu penemuan rasa tanggungjawab pada dirinya sendiri terhadap ilmu pengetahuan maupun terhadap masyarakat.

Sebagai mahasiswa, mereka memiliki beberapa ciri menonjol yang mempengaruhi perilakunya, yaitu:

a. Mendambakan Kebebasan

Masa-masa mahasiswa sering diartikan sebagai masa bebas dari orang tua/keluarga. Apalagi bagi mereka yang memilih asrama/jenis hunian lainnya yang terpisah dari orang tuanya, cenderung memiliki tingkat kebebasan dengan skala besar.

b. Kurang Disiplin

Sebagai pencerminan terhadap keinginan melepaskan diri dari hal-hal yang mapan, mahasiswa kadang sengaja melanggar peraturan karena bagi mereka disiplin bermakna kekakuan.

c. Loyalitas Tinggi

Rasa kesetiakawanan terasa sangat kuat diantara mahasiswa. Tak jarang hal ini berkembang menjadi suatu sikap loyal yang menjurus ke arah negatif.

d. Demokratis

Meskipun sering melakukan hal yang berlawanan, mahasiswa sangat peka terhadap perlakuan yang kurang layak/tidak demokratis.

Berdasarkan jenis kelamin, karakter mahasiswa dikategorikan menjadi:

a. Mahasiswa putra, dengan ciri-ciri watak pada umumnya:

- 1) Derajat kebebasan berskala besar
- 2) Kurang disiplin
- 3) Aktif dalam segala aktivitas
- 4) Terbuka dalam kegiatan sehari-hari
- 5) Bertindak berdasarkan pemikiran

- b. Mahasiswa putri, dengan ciri-ciri watak pada umumnya:
 - 1) Membatasi diri dalam pergaulan
 - 2) Mudah mengikuti peraturan
 - 3) Tertutup dalam pergaulan sehari-hari
 - 4) Bertindak berdasarkan perasaan

2. Lingkungan Kehidupan Mahasiswa

a. Lingkungan kehidupan pribadi mahasiswa

Menyangkut kegiatan sehari-hari yang dilakukan secara berulang-ulang dan terjadi terus-menerus, seperti: makan, minum, mandi, belajar, tidur, rekreasi, berolahraga, dan sebagainya.

b. Lingkungan kehidupan sosial

Menyangkut komunikasi antar mahasiswa itu sendiri ataupun dengan lingkungan sekitarnya, meliputi: pertemuan, kerja bakti dengan masyarakat, dan sebagainya.

c. Lingkungan kehidupan akademik

Selain sebagai fasilitas hunian, juga harus berfungsi sebagai wadah pengembangan dan pembinaan generasi muda seperti seminar, diskusi, ceramah, belajar bersama dan sebagainya.

d. Lingkungan kehidupan beragama

Hal ini tidak dapat dipisahkan sebagai dasar pembentukan watak seseorang yang diwujudkan dalam perbuatan dan tindakan seperti kunjungan ke pantai asuhan, dan sebagainya.

C. Tinjauan Mengenai Asrama Mahasiswa

1. Pengertian Asrama Mahasiswa

Dalam rangka memenuhi kebutuhan asrama mahasiswa tersebut, pada tahun 1981, Presiden telah mengeluarkan Keputusan Nomor 40 Tahun 1981, tentang Pembangunan Asrama Mahasiswa Untuk Perguruan Tinggi di seluruh Indonesia. Menurut

Keputusan Presiden tersebut asrama mahasiswa adalah suatu lingkungan perumahan sebagai tempat tinggal mahasiswa, yang dalam perkembangannya lebih lanjut dimungkinkan memiliki sarana lingkungan untuk melengkapinya, seperti perpustakaan, pengadaan buku, kantin, olah raga dan sarana lain yang diperlukan, yang dikelola oleh mahasiswa dalam bentuk koperasi.

Selain itu, berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 524/KMK03/2001, asrama mahasiswa dan pelajar adalah bangunan sederhana yang dibangun dan dibiayai oleh universitas atau sekolah, perorangan dan atau pemerintah daerah yang diperuntukkan khusus untuk pemondokan pelajar atau mahasiswa, dapat berupa bangunan gedung bertingkat atau tidak bertingkat.

Pada dasarnya asrama mahasiswa dapat diartikan sebagai hunian sementara yang diperuntukkan bagi mahasiswa suatu universitas atau perguruan tinggi dimana pengelolaannya umumnya dikelola langsung oleh pihak kampus dan dilengkapi dengan beberapa fasilitas penunjang, seperti kantin, *foto copy*, minimarket, warnet dan fasilitas lainnya.

2. Fungsi dan Tujuan Asrama Mahasiswa

a. Fungsi asrama mahasiswa

- 1) Sebagai tempat tinggal sementara bagi mahasiswa, khususnya yang berasal dari luar daerah dalam menjalani kehidupan selama menempuh pendidikan di perguruan tinggi.
- 2) Sebagai wadah untuk berinteraksi dan bersosialisasi dengan sesama mahasiswa yang lain.
- 3) Sebagai wadah pembentukan karakter seorang mahasiswa, melalui aturan/tata tertib yang diberlakukan di asrama.

b. Tujuan asrama mahasiswa

- 1) Menjadi salah satu pilihan hunian sementara bagi mahasiswa khususnya yang berasal dari luar kota atau propinsi.
- 2) Menjadi tempat pembentukan kepribadian dari mahasiswa itu sendiri, baik melalui aturan yang diterapkan di asrama maupun hasil interaksi dan sosialisasi antar mahasiswa.

3. Jenis-jenis Asrama Mahasiswa

Adapun jenis asrama mahasiswa dapat dibedakan berdasarkan:

a. Berdasarkan Fungsi dan Tujuan

1) Asrama fungsional

Secara umum yang disebut asrama fungsional yaitu:

- a) Mempunyai kapasitas tampung yang cukup besar
- b) Mutu asrama yang sudah direncanakan untuk menampung/sebagai tempat tinggal
- c) Mempunyai sistem pengelolaan yang jelas

2) Tempat tinggal sementara non asrama (asrama non asrama)

Secara umum yang disebut asrama yang tergolong dalam lingkup non asrama yaitu:

- a) Kapasitas tampungnya relatif tidak besar
- b) Tidak mempunyai sistem pengelolaan yang jelas
- c) Suatu tempat pemondokan yang mulanya tidak direncanakan khusus sebagai tempat tinggal atau pemondokan mahasiswa

Asrama non asrama yang umumnya dikenal dalam masyarakat terbagi atas tiga, berdasarkan jangka waktu pemakaian atau pembayaran dan fasilitas yang disediakan, diantaranya:

a) *Indekost*

- Biasanya dekat dengan area kampus, pemilik kos umumnya masyarakat setempat atau pemilik modal yang besar
- Mahasiswa mendapat pelayanan, seperti cuci, dapur dan fasilitas lainnya seperti tempat tidur, meja dan lemari
- Membayar uang sewa setiap bulan
- Uang sewa dapat dinaikkan setiap saat oleh pemiliknya

b) Sewa Kamar

- Mahasiswa hanya mendapatkan tempat untuk tidur saja
- Membayar uang sewa setiap bulan
- Sewaktu-waktu ongkos sewanya dapat dinaikkan oleh pemiliknya

c) Kontrak

- Mahasiswa menyewa kamar atau rumah dalam jangka waktu tertentu (biasanya minimal satu tahun)
- Harga sewa dapat dinaikkan sewaktu-waktu oleh pemiliknya berdasarkan musyawarah bersama.

b. Berdasarkan Kepemilikan

Berdasarkan kepemilikannya, asrama dapat dibedakan menjadi:

1) Asrama mahasiswa yang berada di bawah perguruan tinggi

- Penghuni : Khusus mahasiswa dari perguruan tinggi yang bersangkutan
- Sifat : Sosial
- Pemilik : Perguruan tinggi yang bersangkutan

2) Asrama mahasiswa yang bersubsidi

a) Subsidi sebagian

- Penghuni : Dikhususkan bagi mahasiswa yang berasal dari daerah atau wilayah tertentu
- Sifat : Sosial
- Pemilik : Suatu badan usaha yang bersangkutan/berkaitan dengan subsidi sebagian dari pemerintah daerah

b) Subsidi penuh/seluruhnya

- Penghuni : Prioritas terhadap anggota tertentu
- Sifat : Sosial
- Pemilik : Suatu yayasan tertentu

3) Asrama mahasiswa komersial

- Penghuni : Mahasiswa dari berbagai perguruan tinggi
- Sifat : Komersial
- Pemilik : Badan usaha atau swasta yang memiliki modal

c. Berdasarkan tipe penghuni

1) *Married-unmarried student's housing*

Adalah asrama mahasiswa yang penghuninya dipisahkan menurut status ikatan perkawinan. Jadi mahasiswa yang telah menikah dan berkeluarga ruang huninya terpisah dari mahasiswa yang belum menikah.

2) *Women-man student's housing*

Adalah asrama yang dikhususkan hanya untuk putri atau putra saja, jadi seluruh penghuninya sama.

3) *Coeducational housing*

Adalah asrama yang penghuninya terdiri dari putra dan putri. Pemisahan ruang hunian biasanya dilakukan dengan sistem pengelompokan ruang pada bangunan yang terpisah tetapi jaraknya relatif dekat. Beberapa ruang umum menjadi media penghubung bagi kedua kelompok ini agar penghuninya dapat bekerja sama

4) *Graduate student's housing*

Adalah asrama yang disediakan bagi mahasiswa khususnya program pasca sarjana.

4. Hubungan Asrama Mahasiswa dengan Kampus

Bila ditinjau dari pola perletakannya, hubungan asrama mahasiswa sebagai wadah pembinaan non-akademik dengan kampus sebagai tempat pendidikan akademik antara lain:

a. Terletak di dalam kampus

Asrama masih berintegrasi dengan kampus dan berada pada satu wilayah. Selain itu, akan terjalin suatu keterpaduan antara kehidupan asrama dengan kehidupan akademik.

Keuntungan apabila asrama terletak di dalam kampus ialah:

- 1) Perhatian mahasiswa dapat terkonsentrasi pada pendidikan.
- 2) Pengelolaan asrama dengan kampus kemungkinan dapat dipadukan.
- 3) Kegiatan asrama mudah dikontrol.

b. Terletak di pinggir kampus

Walaupun terletak di pinggir, namun masih berada pada zoning perguruan tinggi. Fungsi asrama ini lebih nampak sebagai pemondokan yang terlepas dari kegiatan kampus. Keuntungan yang diperoleh ialah:

- 1) Ada kontak sosial dengan masyarakat sehingga mudah berintegrasi dengan masyarakat di sekitarnya.
- 2) Terpisah kegiatan kampus dengan kegiatan di dalam asrama.

Kerugiannya ialah pengelolaan asrama harus dilakukan sendiri, terlepas dari struktur kelembagaan kampus.

c. Terletak di luar kampus

Asrama ini sebagai usaha sosial yang menunjang keberadaan perguruan tinggi, sehingga keuntungan finansial dapat ditarik dari pengelolaan asrama.

d. Terletak di dalam zoning pendidikan tinggi

e. Terletak menyebar pada area-area kegiatan kota

5. Identifikasi Kegiatan pada Asrama Mahasiswa

Pelaku kegiatan pada asrama mahasiswa terdiri dari:

- a. Penghuni
- b. Pengelola
- c. Tamu/pengunjung

Identifikasi kegiatan pada asrama mahasiswa berdasarkan pengklasifikasian pelaku kegiatan, antara lain:

a. Penghuni

- 1) Melakukan kegiatan sehari-hari seperti tidur, makan dan minum, mandi/membersihkan diri dan buang air, beribadah, belajar, bersantai, menerima tamu, dan lain-lain.
- 2) Mengadakan kontak sosial dengan sesama mahasiswa penghuni asrama lainnya maupun dengan pihak pengelola asrama tersebut dan masyarakat di sekitar lingkungan asrama.
- 3) Bekerjasama dengan penghuni asrama lainnya dalam mewujudkan suasana dan lingkungan asrama yang bersih, rapi, nyaman, aman, disiplin tapi penuh dengan keakraban.

b. Pengelola

- 1) Mengelola administrasi dan keuangan asrama.
- 2) Melakukan kegiatan pelayanan seperti penyediaan makanan dan minuman, kebutuhan sehari-hari, jasa pencucian pakaian (*laundry*), dan lain-lain.
- 3) Memelihara dan menjaga keamanan gedung serta segala hal yang berkaitan dengan utilitas dan memperbaiki kerusakannya.
- 4) Mengadakan kegiatan-kegiatan yang dapat meningkatkan kerjasama dan keakraban antar penghuni asrama, seperti kerja bakti atau olahraga bersama.

- c. Tamu/pengunjung
 - 1) Melakukan kunjungan atau bertamu.
 - 2) Berpartisipasi dalam kegiatan di asrama, bila diundang dari pihak asrama.
 - 3) Ikut serta menjaga kebersihan, kenyamanan dan keamanan lingkungan asrama.

Kegiatan pada asrama mahasiswa juga dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Kegiatan hunian, diantaranya tidur, makan dan minum, belajar, menerima tamu, bersantai serta MCK.
- b. Kegiatan pendidikan, yaitu diskusi dan belajar bersama.
- c. Kegiatan sosial, yaitu ibadah, olahraga, rekreasi.
- d. Kegiatan pelayanan, antara lain pengelolaan asrama, penyediaan makanan dan minuman serta kebutuhan sehari-hari, pelayanan pencucian pakaian (*laundry*), dan pelayanan dari segi keamanan.

6. Fasilitas Asrama Mahasiswa

Fasilitas asrama mahasiswa berdasarkan pengelompokan kegiatan mahasiswa ialah:

- a. Sebagai tempat tinggal/hunian, maka dibutuhkan fasilitas berupa tempat istirahat, belajar dan sebagainya.
- b. Sebagai fasilitas pendidikan, berupa tempat belajar dan diskusi bersama untuk menunjang pendidikan dalam asrama.
- c. Sebagai fasilitas sosial, berupa sarana ibadah, olahraga dan hiburan yang memungkinkan kontak sosial mahasiswa dengan sesama penghuni asrama lainnya maupun dengan pihak pengelola dan masyarakat di lingkungan sekitarnya.
- d. Sebagai fasilitas pelayanan, termasuk didalamnya fasilitas kesehatan, keamanan dan pengelolaan.

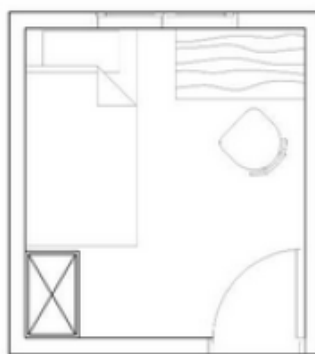
Berdasarkan *Times Saver Standard for Building Types*, dalam perancangan furniture/perabot untuk sebuah asrama ada dua hal yang harus diperhatikan, diantaranya:

- a. Dimensi ruangan, dimana ruangan yang dirancang harus memperhatikan ukuran dari furniture. Dengan kata lain, luasan ruang harus dapat menampung ukuran furniture dan ruang penggunaan furniture.
- b. Ukuran dan bentuk ruangan akan memberikan variasi tata letak furniture dan pembagian ruangan untuk kegiatan fisik dan visual.

Beberapa tipe unit asrama, yaitu:

a. *Single rooms*

Ruang ini dikhususkan untuk satu orang mahasiswa. Ruang ini dapat langsung terbuka menuju koridor. Ruang ini memberikan pengontrolan privasi yang baik kepada penggunanya. Dalam perancangan furniture untuk *single rooms* dapat dibuat dengan sistem *built-in* dan lepas.

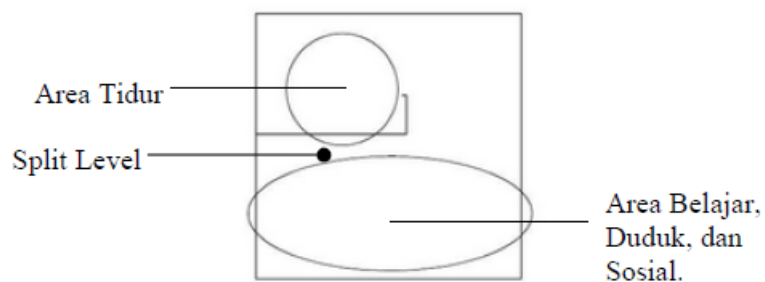


Gambar 2.1. *Single rooms*

(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

b. *Split double rooms*

Ruangan ini menyediakan ruang untuk hubungan sosial antar dua mahasiswa yang berbagi ruang bersama-sama. Ada dua hal yang perlu diperhatikan pada tipe ini, yaitu ruangan harus menyediakan privasi visual dan penzoningan ruang harus jelas. Hal ini bertujuan untuk menjaga privasi antar penghuni kamar.

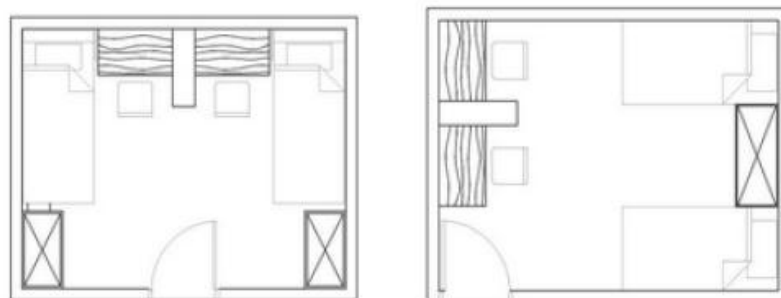


Gambar 2.2. *Split double rooms*

(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

c. *Double rooms*

Tipe ini merupakan standar yang sering ditemui di asrama pelajar saat ini. Kamar ini termasuk sangat rentan terhadap masalah privasi dan kegiatan belajar, serta permasalahan penyimpanan barang. Penggunaan lemari yang dapat dipindahkan (*furniture lepas*) dapat melindungi privasi masing-masing penghuni.



Gambar 2.3. *Double rooms*

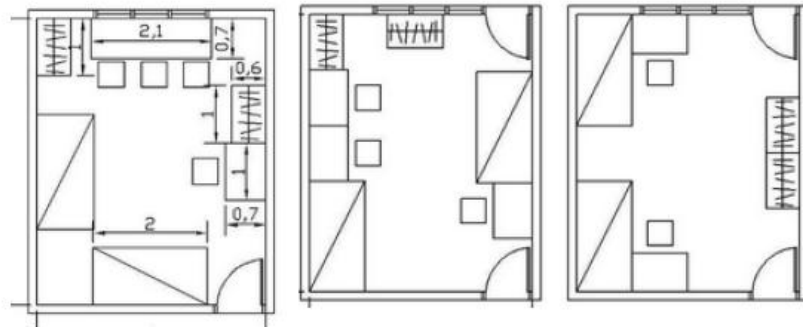
(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

d. *Triple room*

Kamar ini populer di kalangan pelajar dan mahasiswa, dimana pengaturan *furniture* yang dapat dipindah-pindahkan memberikan area tambahan dan memungkinkan perubahan tata letak *furniture*. Namun hal ini juga tidak menjamin tidak adanya masalah yang terjadi dalam hubungan penghuninya.

e. *Four student room*

Permasalahan yang terjadi di kamar tipe ini hampir sama dengan tipe *double rooms* dan *triple rooms*. Oleh karena itu, dalam perencanaan ruangan ini perlu diperhatikan permasalahan luasan ruang dan pembagian zoning aktivitas. Untuk tempat tidur, umumnya menggunakan tempat tidur bertingkat.



Gambar 2.4. *Four student rooms*

(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

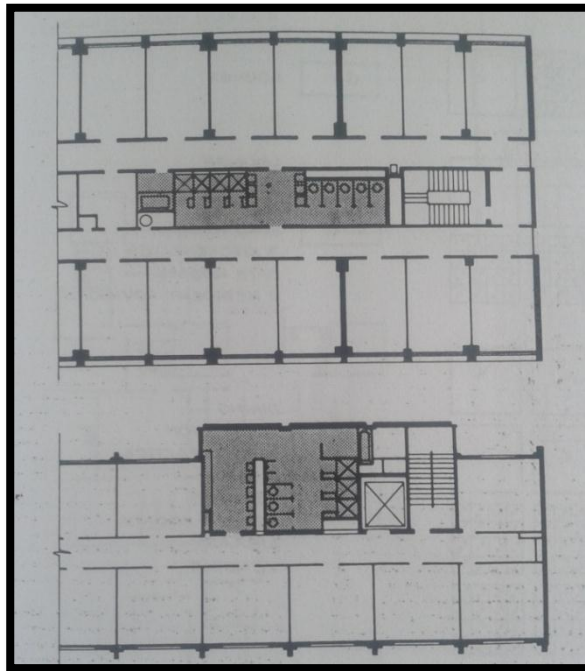
f. *Suites*

Tipe kamar ini biasanya terdiri atas 1 (satu) ruang bersama dan 2 (dua) kamar tidur dengan kamar mandi yang bisa ada ataupun tidak ada sama sekali. Adanya ruang bersama diharapkan dapat digunakan juga sebagai ruang belajar. Penyediaan kamar mandi menjadi alternatif dengan pertimbangan ekonomi dan perawatan.

g. Apartment

Dalam tipe *apartment* terdapat dua kamar tidur, dapur, kamar mandi dan ruang bersama yang dapat digunakan untuk berkomunikasi dan belajar bersama. *Apartment* menjadi pilihan beberapa pelajar (tiga sampai lima) yang membentuk suatu grup/kelompok untuk tinggal bersama-sama.

Perencanaan unit kamar mandi atau toilet di asrama biasanya menggunakan sistem dimana dalam satu ruang terdapat beberapa kamar mandi dan bilik toilet. Permasalahan penggunaan sistem ini ialah dari segi biaya perawatan. Apabila penghuni menggunakan kamar mandi sendiri maka dapat menghemat biaya perawatan jangka panjang, dengan konsekuensi penghuni harus membersihkan dan merawat kamar mandi itu sendiri. Walaupun dalam perencanaan awal, penggunaan sistem ini dapat menghemat pada biaya pembuatan utilitas.



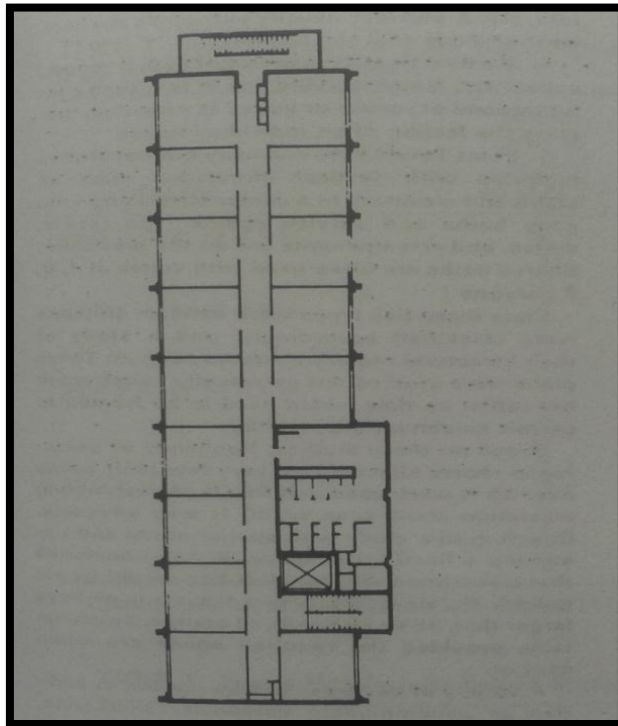
Gambar 2.5. *Gang Bathrooms*

(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

Beberapa tipe perencanaan dasar asrama, antara lain:

a. *Double Loaded Corridor*

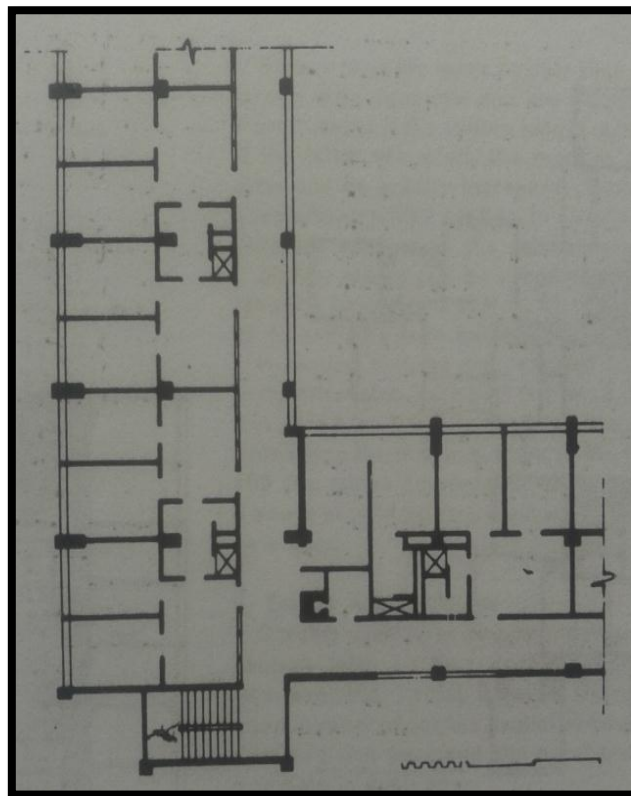
Perencanaan unit asrama ini menggunakan sistem koridor sebagai pembagi sehingga unit-unit hunian terdapat pada kedua sisi koridor. Unit-unit kamar mempunyai pintu keluar yang mengarah ke koridor sebagai sumbu. Pada satu sisi lainnya terdapat kamar mandi bersama dan lift. Terdapat satu tangga darurat dengan perhitungan jarak terdekat antara tangga akses dengan tangga darurat.



Gambar 2.6. *Double Loaded Corridor*
(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

b. Tipe *Gallery*

Tipe perencanaan ini berupa *single loaded corridor*. Dimana koridor memiliki orientasi langsung keluar bangunan. Tipe ini biasanya berupa *suite room* dengan adanya ruang bersama, kamar mandi bersama dan dua ruang tidur.

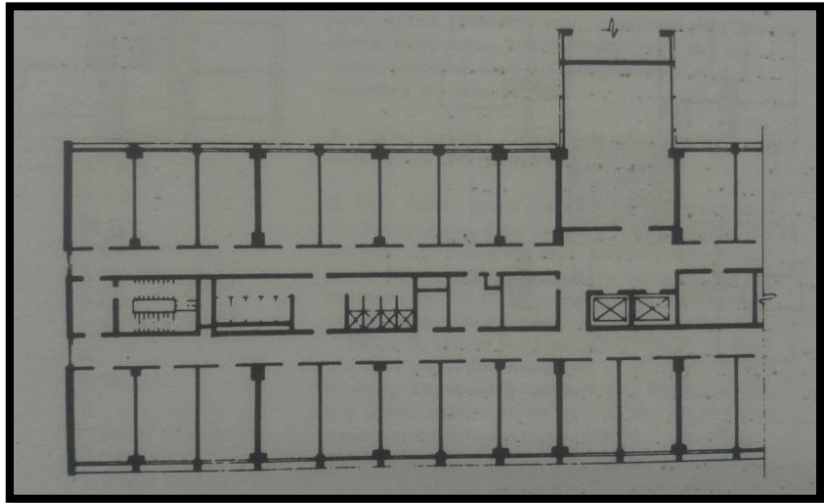


Gambar 2.7. *Gallery Type*

(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

c. *Extended Core Plan*

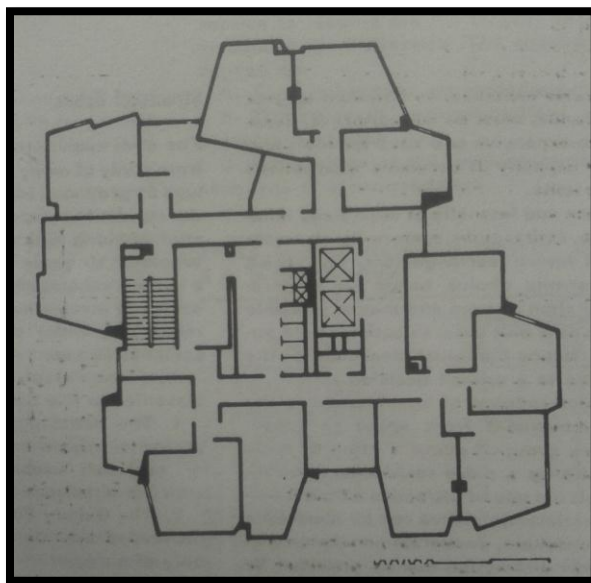
Tipe ini terdiri dari beberapa ruangan yang mengelilingi empat sisi dari struktur. Pada pusat dari struktur (*core*) terdapat ruang servis, termasuk kamar mandi bersama, ruang janitor, lift, dan lain-lain. Koridor biasanya mengelilingi keempat sisi inti bangunan.



Gambar 2.8. *Extended Core Plan*
(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

d. *Core Plan*

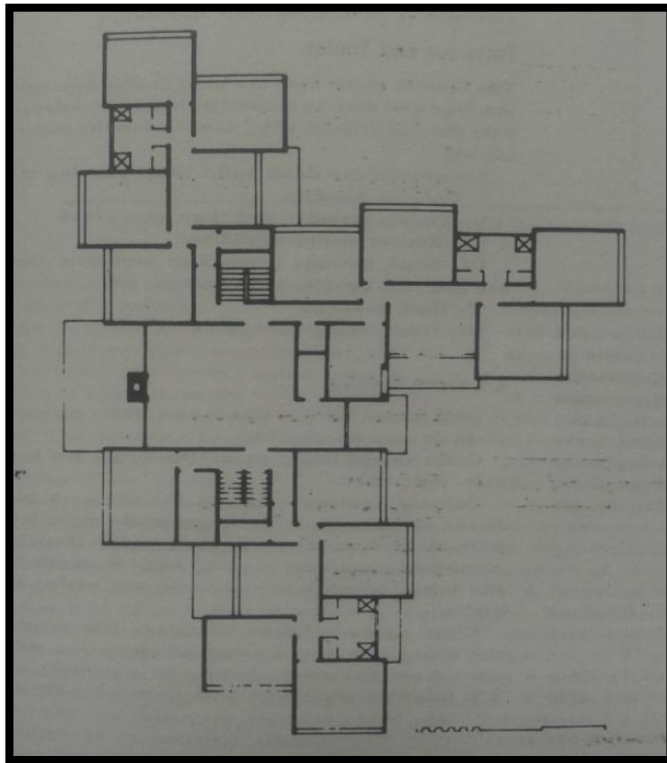
Bentuk kamar dan koridor mengelilingi inti bangunan. Menggunakan sirkulasi vertikal berupa tangga atau lift yang berada pada inti bangunan dan digabung dengan kamar mandi bersama dan ruang servis.



Gambar 2.9. *Core Plan*
(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

e. *Vertical House*

Tipe ini biasanya menciptakan kesan seperti rumah pribadi, terdiri dari beberapa bentuk *suite*. Tangga biasanya tersedia hanya melayani satu atau dua konfigurasi ruangan saja.



Gambar 2.10. *Vertical House*

(sumber: *Times Saver Standard for Building Types*)

D. Studi Literatur

1. Tietgenkollegiet, Copenhagen, Denmark

Tietgen *Student Hall* (Tietgenkollegiet) dibangun dan selesai pada tahun 2006 oleh arsitek Lungaard&Tranberg Arkitekter. Bentuk bangunannya melingkar, terdiri dari 7 (tujuh) lantai dan memiliki 360 kamar. Dibangun di atas lahan seluas 26.800 m². Untuk kamar dengan *single bed* luasnya 26-33m² dan untuk *double bed* berukuran 45 m². Setiap kamar memiliki kamar mandi, toilet dan lantai berpenghangat.



Gambar 2.11. Suasana di luar Tietgenkollegiet

(sumber: <http://www.idbite.com/artikel/2423/asrama-kampus-terbaik-di-dunia-foto>)



Gambar 2.12. Suasana di dalam Tietgenkollegiet

(sumber: <http://www.idbite.com/artikel/2423/asrama-kampus-terbaik-di-dunia-foto>)

Fasilitas yang terdapat pada asrama yaitu 30 dapur berukuran besar dengan peralatan memasak yang lengkap, ruang makan dengan perabotan eksklusif, *laundry*, ruang membaca, ruang komputer yang dilengkapi mesin *fotocopy* dan *printer*, ruang musik serta berbagai fasilitas olahraga.



Gambar 2.13. Unit hunian

(sumber: <http://www.idbite.com/artikel/2423/asrama-kampus-terbaik-di-dunia-foto>)



Gambar 2.14. Dapur (fasilitas asrama)

(sumber: <http://www.idbite.com/artikel/2423/asrama-kampus-terbaik-di-dunia-foto>)



Gambar 2.15. Ruang membaca (fasilitas asrama)

(sumber: <http://www.idbite.com/artikel/2423/asrama-kampus-terbaik-di-dunia-foto>)

2. Asrama Mahasiswa Universitas Indonesia, Depok
Pemilik : Universitas Indonesia



Gambar 2.16. Bagian *entrance* asrama
(sumber: <http://asrama.ui.ac.id/>)

- Jumlah Kamar : 1230 kamar, putra dan putri. Kamar ukuran 2,5x3m dihuni 1 (satu) orang. Sedangkan kamar ukuran 3x5m dihuni 2-3 orang. Kamar mandi bersama sebanyak 8 (delapan) buah di masing-masing gedung.
- Jumlah Lantai : 4 (empat) lantai



Gambar 2.17. Tampak luar asrama
(sumber: <http://asrama.ui.ac.id/>)



Gambar 2.18. Tampak luar asrama
(sumber: <http://asrama.ui.ac.id/>)

Fasilitas Kamar : Meja belajar, lemari, tempat tidur, kursi, lampu kamar, rak buku gantung, gordena jendela



Gambar 2.19. Tampak dalam asrama
(sumber: <http://asrama.ui.ac.id/>)

Fasilitas Asrama : Kantin, warnet, wartel, minimarket, *laundry*, *fotocopy*, gedung serba guna (aula), ruang duduk, ruang TV, mushola pada setiap lantai, area parkir motor dan mobil, bus kampus.



Gambar 2.20. Kantin asrama
(sumber: <http://asrama.ui.ac.id/>)

Kategori Penghuni : Mahasiswa semester 1-2 dari luar Jakarta/Depok, mahasiswa baru calon penerima bidik misi, mahasiswa tahun angkatan sebelumnya.

Syarat Penghuni : Sehat jasmani dan rohani, mendapat persetujuan orang tua, belum menikah, sanggup menaati peraturan dan tata tertib yang berlaku, dapat bekerjasama dengan sesama penghuni dan pengelola asrama.

Kelebihan dan kekurangan:

- a. Ventilasi udara mencukupi, sehingga kondisi kamar tidak terasa panas.
- b. Belum tersedia fasilitas yang memadai, seperti sarana olahraga.
- c. Kurangnya sarana tempat jemur.

3. Asrama Mahasiswa Universitas Pelita Harapan, Jakarta

Pengelola : Universitas Pelita Harapan

Jumlah Kamar : 80 kamar (asrama putri, dihuni dua orang untuk masing-masing kamar dengan kamar mandi dalam)



Gambar 2.21. Site map
(sumber: www.uph.edu)

Jumlah Lantai : 4 (empat) lantai. Lantai dasar dipakai untuk *food court* dan sarana olahraga, lantai *upper ground* untuk ruang komunal/ruang bersama seperti dapur, ruang makan, ruang duduk, ruang nonton, lantai satu dan dua untuk hunian.

- Fasilitas Kamar : Tempat tidur, meja belajar dan kursi, rak buku, lemari, AC , akses internet, kamar mandi dengan fasilitas air panas dan dingin
- Fasilitas Asrama : Ruang duduk, ruang nonton/TV, ruang makan, dapur/*pantry*, fasilitas cuci (mesin cuci, mesin pengering, tempat setrika), dan sarana olahraga (ruang billiard, kolam renang, dan lain-lain)
- Syarat Penghuni : Mahasiswa tingkat pertama dari luar pulau Jawa

Kelebihan dan kekurangan:

- Kondisi asrama nyaman dengan fasilitas lengkap dan mewah.
- Sistem keamanan canggih (pintu kamar menggunakan kartu)
- Jumlah kamar yang sedikit dengan tingkat kebutuhan mahasiswa yang cukup banyak.

Tabel 2.1. Kesimpulan studi literatur asrama mahasiswa

	Tietgen Student Hall (Tietgenkollegiet)	Asrama Mahasiswa Universitas Indonesia	Asrama Mahasiswa Universitas Pelita Harapan
Bangunan	Arsitektur modern, terlihat dari penggunaan material kaca dan interiornya	Arsitektur tropis, terlihat dari bentuk atap, dan banyaknya bukaan	Arsitektur modern, terlihat dari penggunaan material kaca dan interiornya
Bentuk massa	Massa berbentuk lingkaran dengan <i>open space</i> di tengah, sehingga pencahayaan dan penghawaan alami dapat maksimal.	Massa berbentuk memanjang, dan ada pula yang bentuknya menyerupai lingkaran. Pencahayaan dan penghawaan alami maksimal.	Massa berbentuk persegi, sehingga kurang pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami.

	Tietgen Student Hall (Tietgenkollegiet)	Asrama Mahasiswa Universitas Indonesia	Asrama Mahasiswa Universitas Pelita Harapan
Jumlah lantai dan massa bangunan	Bangunan tidak bermassa, hanya terdiri dari satu bangunan utama saja. Terdiri atas 7 lantai.	Terdapat 11 massa hunian dan 1 massa fasilitas bersama. Massa memanjang terdiri atas 4 lantai. Massa bentuk "O" terdiri atas 3 lantai	1 massa hunian yang bergabung dengan <i>food court</i> dan ruang komunal. 1 lantai <i>food court</i> 1 lantai ruang komunal 2 lantai hunian
Unit Hunian	Jumlah kamar 360, putra dan putri. <i>Single bed</i> luasnya 26-33m ² dan untuk <i>double bed</i> berukuran 45 m ² .	1230 kamar, putra dan putri. Kamar 2,5x3m dihuni 1 (satu) orang. Sedangkan kamar ukuran 3x5m dihuni 2-3 orang.	80 kamar untuk asrama putri, dihuni 2 orang pada setiap kamar
Fasilitas kamar	Tempat tidur, lemari dan rak (sistem modular), meja belajar, kursi, kamar mandi/toilet dan lantai berpendingin.	Meja belajar, lemari, tempat tidur, kursi, lampu kamar, rak buku gantung, gorden jendela	Tempat tidur, meja belajar dan kursi, rak buku, lemari, AC, akses internet, kamar mandi dengan fasilitas air panas dan dingin
Fasilitas asrama	dapur (peralatan masak lengkap), <i>laundry</i> , ruang makan (perabotan eksklusif), ruang membaca, ruang komputer dengan mesin <i>fotocopy</i> dan <i>printer</i> , ruang music, fasilitas olahraga.	Kantin, warnet, wartel, minimarket, <i>laundry</i> , <i>fotocopy</i> , gedung serba guna (aula), ruang duduk, ruang TV, mushola pada setiap lantai, area parkir motor dan mobil, bus kampus.	Ruang duduk, ruang nonton/TV, ruang makan, dapur/ <i>pantry</i> , fasilitas cuci (mesin cuci, mesin pengering, tempat setrika), dan sarana olahraga (ruang billiard, kolam renang, dan lain-lain)

	Tietgen Student Hall (Tietgenkollegiet)	Asrama Mahasiswa Universitas Indonesia	Asrama Mahasiswa Universitas Pelita Harapan
Kesimpulan	<p>Kelebihan: Fasilitas lengkap dan memadai, sistem pencahayaan dan penghawaan alami berfungsi maksimal, ukuran kamar yang cukup besar.</p> <p>Kekurangan: Tidak ada pemisahan massa yang jelas bagi penghuni putra dan putri, kurangnya unit hunian dibandingkan dengan jumlah peminat.</p>	<p>Kelebihan: Penerapan arsitektur tropis yang sesuai dengan iklim di Indonesia. Pemisahan yang jelas antara asrama putra dan putrid sehingga menjamin kenyamanan penghuni.</p> <p>Kekurangan: Fasilitas olahraga dan sarana tempat jemur yang kurang memadai, sistem proteksi kebakaran yang kurang berfungsi dengan baik.</p>	<p>Kelebihan: Fasilitas yang lengkap, proteksi keamanan memadai.</p> <p>Kekurangan: Sistem pencahayaan dan penghawaan alami yang tidak maksimal. Unit hunian yang digabung pada massa yang sama dengan fasilitas kampus walaupun berbeda lantai cukup mengganggu kenyamanan penghuni asrama.</p>

(sumber: analisis penulis)

E. Studi Banding Asrama Mahasiswa

1. Asrama Mahasiswa Universitas Hasanuddin, Makassar

Asrama mahasiswa Universitas Hasanuddin atau yang lebih dikenal dengan sebutan ramsis Unhas dihuni secara resmi pada tanggal 17 Nopember 1989 sebagai bagian integral dari program pengembangan akademik dan kemahasiswaan. Ramsis Unhas berlokasi dalam wilayah kampus Unhas yang dapat dijangkau mahasiswa, baik dengan kendaraan pribadi maupun transportasi umum, seperti angkutan kota dan ojek.

Asrama ini dikelola oleh pihak universitas, dimana pengelola asrama terdiri dari personil yang bertugas dan bertanggungjawab dalam pengelolaan asrama, yang diangkat dan

diberhentikan berdasarkan surat keputusan Rektor. Sasaran calon penghuni asrama ini adalah mahasiswa baru, khususnya bagi penerima beasiswa bidik misi. Namun tidak menutup kemungkinan bagi mahasiswa lainnya yang ingin menetap di ramsis. Persyaratan yang telah ditetapkan, antara lain:

- Berasal dari luar kota Makassar
- Telah terdaftar pada semester pertama
- Mengajukan surat permohonan menjadi penghuni asrama
- Rekomendasi dari ketua jurusan pada fakultas masing-masing
- Membayar iuran asrama.



Gambar 2.22. View dari luar asrama
(sumber: dokumentasi penulis)

Setiap penghuni memiliki hak atas:

- Pelayanan administratif, fasilitas dan pelayanan asrama sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam lingkungan asrama.
- Kenyamanan dan keamanan fisik.
- Kesempatan yang seluas-luasnya untuk melakukan kegiatan pengembangan diri, minat dan bakat dalam menunjang proses belajar.

- Kesempatan yang seluas-luasnya untuk kegiatan pengembangan mental dan spiritual berdasarkan agama/kepercayaan yang dianutnya.
- Prioritas untuk memperoleh beasiswa sesuai ketentuan yang berlaku.
- Menempati asrama setelah *check-in* yang dibuktikan dengan bukti pembayaran sewa asrama.

Asrama ini terdiri atas 3 (tiga) unit dan tiap unit terdiri atas 2 (dua) blok yang berlantai 2 (dua) dan 6 (enam) blok berlantai 3 (tiga). Asrama mahasiswa ini terdiri dari asrama putra dan putri. Setiap kamar dihuni oleh 2 (dua) orang. Fasilitas yang disediakan pada setiap kamar diantaranya ranjang susun (bertingkat) untuk 2 (dua) orang, meja belajar, lemari dan kursi yang masing-masing terdiri dari dua unit. Kamar mandi menggunakan sistem kamar mandi bersama. Terdapat kantin di asrama ini namun memanfaatkan masyarakat yang ingin berjualan di tempat tersebut. Lokasi asrama ini berada pada kawasan lingkungan kampus Unhas yang masih hijau.



Gambar 2.23. *View 1*, unit hunian (kamar asrama)
(sumber: dokumentasi penulis)



Gambar 2.24. *View 2*, unit hunian (kamar asrama)
(sumber: dokumentasi penulis)



Gambar 2.25. *View 1*, unit kamar mandi/WC
(sumber: dokumentasi penulis)



Gambar 2.26. *View 2*, unit kamar mandi/WC
(sumber: dokumentasi penulis)

Setiap penghuni harus mematuhi aturan yang menjadi kewajiban mereka selama berada di asrama, diantaranya:

- Menghormati dan menjaga ketenangan asrama untuk mendukung kegiatan belajar
- Menjaga nama pribadi, almamater dan kerukunan antar sesama penghuni asrama
- Bertindak jujur, disiplin, serta sopan, baik dalam bertingkah laku maupun dalam hal berpakaian, khususnya di tempat umum di lingkungan asrama
- Menjaga dan memelihara fasilitas kamar dan fasilitas umum
- Tidak mengedarkan/memakai obat-obatan terlarang (narkoba) dan meminum minuman keras, tidak mengedarkan majalah, komik, atau film yang mengandung unsur pornografi
- Tidak melakukan kegiatan perjudian dalam bentuk apapun
- Tidak melakukan perkelahian, intimidasi, ataupun tindak kekerasan lainnya.

Aturan-aturan ini dibuat agar tercipta suasana kondusif di lingkungan asrama dan tercipta kerukunan antar penghuni asrama. Penghuni asrama juga dilarang membawa tamu ke dalam kamar, apalagi bila tamu ingin menginap/bermalam.

Permasalahan yang ada pada asrama mahasiswa Universitas Hasanuddin ini ialah:

- Kesadaran dari tiap penghuni dalam menjaga dan memelihara fasilitas yang ada, termasuk masalah kebersihan lingkungan.
- Kurangnya sarana tempat jemur sehingga penghuni memanfaatkan selasar kamar sebagai tempat menjemur.



Gambar 2.27. View 1, selasar kamar
(sumber: dokumentasi penulis)



Gambar 2.28. View 2, selasar kamar
(sumber: dokumentasi penulis)

- Kondisi keamanan yang kurang terjamin dimana sering terjadi kehilangan barang oleh penghuni asrama, walaupun kamar mereka kunci. Hal ini tentu saja dapat menimbulkan kecurigaan penghuni kamar dengan teman kamarnya maupun antar sesama penghuni lainnya. Sehingga menciptakan suasana tidak kondusif dalam lingkungan asrama.

2. Rumah Susun Sederhana Sewa Universitas Hasanuddin, Makassar

Rumah susun sederhana sewa Universitas Hasanuddin atau yang lebih dikenal dengan Rusunawa Unhas beralamat di jalan Perintis Kemerdekaan kilometer 11, tepatnya berada di pintu 2 (dua) Unhas. Pembangunan rusun ini memakan waktu 1 (satu) tahun, dimulai pada tahun 2002 dan ditempati ditahun berikutnya.



Gambar 2.29. Rusunawa Unhas
(sumber: dokumentasi penulis)

Rusun ini terdiri dari 5 (lima) lantai. Lantai bawah digunakan untuk pelayanan jasa dan tempat parkir, sedangkan lantai 2 (dua) hingga lantai 5 (lima) digunakan untuk hunian. Unit huniannya sendiri terdiri dari 2 (dua) tipe yaitu tipe 21 sebanyak 168 unit dan tipe 42 sebanyak 12 unit.



Gambar 2.30. Sirkulasi vertikal rusun
(sumber: dokumentasi penulis)



Gambar 2.31. Lantai 1 (satu) rusun
(sumber: dokumentasi penulis)

Penghuni rusun dikhususkan bagi mahasiswa Unhas saja. Adapun harga sewa unit hunian berbeda-beda tiap lantainya. Perbedaan harga ini disebabkan karena sirkulasi lantai bawah lebih mudah dibandingkan lantai yang berada di atasnya. Rusun juga menyediakan beberapa fasilitas bagi penghuninya, seperti kantin, apotik, warnet, dan minimarket.



Gambar 2.32. Fasilitas penunjang rusun
(sumber: dokumentasi penulis)

Sistem keamanan rusun adalah salah satu hal yang paling menonjol dimana rusun memberlakukan sistem jam malam bagi penghuninya. Untuk menjaga kenyamanan penghuni, petugas keamanan juga berhak membatasi tamu yang akan masuk ke rusun.

Tabel 2.2. Kesimpulan studi banding asrama mahasiswa

	Asrama Mahasiswa Unhas	Rusunawa Unhas
Bangunan	Arsitektur tropis, terlihat dari bentuk atap	Arsitektur tropis, terlihat dari bentuk atap.
Bentuk massa	Massa berbentuk memanjang sehingga pencahayaan dan penghawaan alami dapat maksimal.	Massa berbentuk memanjang. Pencahayaan dan penghawaan alami maksimal.
Jumlah lantai	Bangunan terdiri atas 2 lantai dan tiga lantai.	Bangunan terdiri atas 5 lantai
Unit hunian	Unit huniannya hanya satu tipe saja, dimana setiap unit hunian dihuni oleh dua orang.	Terdiri dari 2 tipe yaitu tipe 21 sebanyak 168 unit dan tipe 42 sebanyak 12 unit.
Fasilitas kamar	ranjang susun untuk 2 (dua) orang, meja belajar, lemari dan kursi masing-masing terdiri dari dua unit. Kamar mandi menggunakan sistem kamar mandi bersama.	Tempat tidur, meja belajar, kursi dan lemari pakaian. Kamar mandi terletak pada masing-masing kamar.
Fasilitas asrama	Kantin, ruang serbaguna/aula.	kantin, apotik, warnet, dan minimarket.
Kesimpulan	<p>Kelebihan: Konsep arsitektur tropis dengan bukaan memadai dan lingkungan yang mendukung membantu memaksimalkan sistem penghawaan dan pencahayaan alami ruang. Jumlah dua penghuni pada setiap kamar dan juga adanya sistem kamar mandi bersama meningkatkan sosialisasi antar penghuni.</p> <p>Kekurangan: Kurangny kesadaran penghuni dalam menjaga dan memelihara fasilitas asrama. Kurangnya sarana tempat jemur, sehingga mengalihfungsikan selasar. Kondisi keamanan kurang terjamin.</p>	<p>Kelebihan: Privasi penghuni terjaga. Fasilitas rusun yang cukup mendukung. Kondisi keamanan terjamin.</p> <p>Kekurangan: Kurangny interaksi antar penghuni. Lokasi rusun saat ini cukup terganggu dengan kebisingan mengingat aktivitas masyarakat di sekitar lokasi meningkat dengan adanya pembangunan fasilitas rumah sakit.</p>

(sumber: analisis penulis)