

PENERAPAN KONSEP HUNIAN *CO-LIVING* PADA DESAIN ASRAMA MAHASISWA DI MAJENE

Fitrawansyah^{1*}, Nursyam¹, Rahmiani Rahim¹

¹Program Studi Teknik Arsitektur

Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

Jl. H.M. Yasin Limpo No.36, Gowa, Sulawesi Selatan, Indonesia. 92113.

*E-mail: fitrawansyah199@gmail.com

Abstrak: Banyaknya jumlah mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene dikarenakan terdapatnya 9 perguruan tinggi di wilayah tersebut. Hal ini menyebabkan peningkatan permintaan hunian yang layak bagi mahasiswa pendatang. Fasilitas asrama mahasiswa perlu direncanakan dengan menerapkan konsep hunian hidup bersama (*Co-Living*). Konsep asrama *Co-Living* merupakan konsep hunian bersama dengan mengoptimalkan ruang dengan fungsi yang dapat digunakan secara bersama sehingga dapat meningkatkan interaksi sosial dalam kehidupan asrama dengan tetap menjaga kebutuhan privat penghuninya. Tujuan dari penelitian ini adalah menerapkan konsep hunian *Co-Living* terhadap desain asrama mahasiswa. Metode yang digunakan yaitu metode eksplorasi desain dan didukung oleh teori-teori pendukung perancangan arsitektur berupa asrama mahasiswa. Hasil dari penelitian berupa penerapan konsep *Co-Living* pada proyeksi program ruang asrama mahasiswa dan modul hunian asrama mahasiswa.

Kata Kunci: *Co-Living*; . interaksi sosial; mahasiswa pendatang; Majene

Abstract: The large number of immigrant student in Majene Regency is due to the presence of 9 tertiary institutions in the area. This has led to an increase in demand for adequate housing for incoming students. Student dormitory facilities need to be planned by applying the concept of living together (*Co-Living*). The *Co-Living* hostel concept is a shared housing concept by optimizing space with functions that can be used together so as to increase social interaction in dormitory life while maintaining the private needs of the residents. The purpose of this study is to apply the *Co-Living* residential concept to student dormitory designs. The method used is the design exploration method and is supported by supporting theories of architectural design in the form of student dormitories. The results of the research are the application of the *Co-Living* concept to the projection of the student dormitory program and the student dormitory module.

Keywords: *Co-Living*; immigrant student; Majene; social interaction

PENDAHULUAN

Kabupaten Majene memiliki 9 perguruan tinggi (Humas Kabupaten Majene, 2017), mengakibatkan pertumbuhan jumlah mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene terus meningkat. Dampak negatif dari pertumbuhan mahasiswa pendatang yang tinggi akan timbul apabila jumlah kenaikan mahasiswa pendatang tidak diimbangi dengan sarana dan prasarana yang memadai, seperti

dalam ketersediaan hunian khusus untuk mahasiswa. Berbagai alternatif hunian yang menjadi pilihan bagi mahasiswa pendatang dari luar Kabupaten Majene dihadapkan pada permasalahan isu bagaimana mewujudkan konsep hunian yang nyaman bagi mahasiswa baik dari segi fungsi sebagai hunian dan penunjang aktivitas mahasiswa (Clayperom Media, 2020).

Alternatif jenis hunian untuk mahasiswa pendatang pun terus berkembang sebagai respon permasalahan hunian konvensional bagi mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene. Konsep asrama *Co-Living* menjadi salah satu pilihan dalam menjawab permasalahan pemenuhan kebutuhan hunian bagi mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene. Konsep hunian *Co-Living* merupakan pengembangan dari konsep *Co-Housing* yang mengalami penyesuaian dengan kondisi masyarakat di daerah perkotaan. Konsep *Co-Living* sendiri bukanlah sesuatu yang baru di Indonesia (Prospeku, 2020). Indekos adalah bentuk hunian sewa yang sudah lama ada di Indonesia. Yang membedakan *Co-Living* dari indokos ataupun asrama konvensional lainnya adalah pada program kegiatan bersama penghuni yang disediakan di dalamnya (Cohive, 2019). Poin utama yang membedakan *Co-Housing* dengan *Co-Living* adalah model pengelolaan. Jika *Co-Housing* dikelola oleh komunitas penghuni sendiri dengan menjalankan programnya bersama-sama, maka *Co-Living* dikelola oleh pengelola sebagai pihak ketiga bersama penghuni untuk memutuskan, menjalankan dan mengawasi program aktivitas bersama antar penghuni di dalamnya. Demikian dengan sistem kepemilikan *Co-Living* yang pada umumnya mengadopsi sistem sewa tinggal, untuk merespon kebutuhan hunian generasi milenial (Priambodo et al., 2020). Konsep hunian *Co-Living* dapat diterapkan dalam perencanaan dan perancangan asrama mahasiswa di Kabupaten Majene untuk memberikan pilihan baru mengenai alternatif hunian bagi mahasiswa pendatang.

Objek asrama mahasiswa konsep *Co-Living* pada dasarnya adalah tipologi arsitektur dengan fokus utama untuk memenuhi fungsi hunian dan aktivitas bersama para penghuninya melalui ruang-ruang yang dapat digunakan secara bersama sebagai aspek penting dari konsep *Co-Living* yang diterapkan. Berdasarkan jenis kelamin dan kepemilikan asrama menurut Wulandari (2017), asrama mahasiswa yang direncanakan di Kabupaten Majene dapat diklasifikasikan sebagai asrama mahasiswa *Co-Eduational Dorm* yaitu asrama mahasiswa yang diperuntukkan untuk mahasiswa putra dan putri yang berada dalam satu komplek yang terpisah dalam 2 bangunan yang berbeda tetapi tetap memiliki media penghubung (Mulyadi, 2018). Berdasarkan klasifikasi kepemilikan termasuk ke dalam asrama komersial dikarenakan asrama yang difungsikan sebagai hunian sewa yang merupakan badan usaha/ swasta yang memiliki modal (Martosenjoyo & Ishak, 2017) sedangkan berdasarkan klasifikasi daya tampungnya termasuk ke dalam asrama dengan daya tampung 250–600 tempat tidur. Berdasarkan klasifikasi menurut pemakaiannya termasuk ke dalam *dormitory* dikarenakan asrama mahasiswa tidak saja direncanakan sebagai hunian, tetapi juga dirancang untuk fasilitas yang lebih beragam. Fasilitas yang disediakan lengkap dan bertujuan agar mahasiswa dapat berkonsentrasi pada studinya (Martosenjoyo & Ishak, 2017). Berdasarkan uraian latar belakang maka penelitian ini bertujuan untuk membahas tentang penerapan konsep *Co-Living* pada proyeksi program ruang asrama mahasiswa, zonasi kawasan dan modul hunian yang akan diterapkan di Kabupaten Majene. Rancangan konsep yang dibuat dapat menjadi alternatif hunian yang nyaman bagi mahasiswa pendatang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Jl. Poros Majene-Mamuju dan Jl. H. Salemo, Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur. Proses penelitian ini menggunakan metode kualitatif-deskriptif dengan proses analitis berdasarkan observasi lapangan dengan mengidentifikasi isu, *input* teori dan literasi, analisis data, dan sintesis konsep perencanaan dan perancangan. Tahap pertama dimulai dengan melakukan pengumpulan data primer dengan menjelaskan latar belakang kebutuhan asrama mahasiswa, identifikasi isu mengenai permasalahan hunian untuk mahasiswa dengan cara melihat isu fenomena permasalahan hunian untuk mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene. Identifikasi isu yang telah dilakukan selanjutnya ditarik garis besarnya hingga mendapatkan ide perencanaan dan perancangan konsep hunian asrama untuk mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene dengan menerapkan konsep *Co-Living*.

Tahap kedua adalah tahap pengumpulan data mengenai teori dan literasi yang berkaitan dengan tinjauan pustaka mengenai perencanaan dan perancangan asrama mahasiswa dengan penerapan konsep *Co-Living*. Pengumpulan data dilakukan dengan melakukan eksplorasi kepustakaan baik dari data instansi pemerintah, buku, jurnal, disertasi, tesis, ataupun artikel terkait. Eksplorasi teori pendukung tambahan dan data non-spasial yang meliputi aspek sosial, ekonomi, dan budaya pada daerah Kabupaten Mamuju sekaligus data eksisting tapak seperti alamat lokasi, batas tapak, kondisi eksisting tapak, dan gambar peta lokasi juga dilakukan dalam rangka melengkapi tahapan *input* teori dan literasi.

Tahap ketiga adalah tahap analisis data konsep perencanaan dan perancangan pada objek. Tahap ini merupakan proses analisis data terkait dengan kriteria yang dibutuhkan dalam proses perencanaan dan perancangan hunian yang ditujukan khusus untuk mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene. Dari hasil analisis data tersebut kemudian dihasilkan konsep-konsep desain yang diperlukan untuk menjadi pedoman dalam proses perencanaan dan perancangan. Kemudian pada tahap keempat, konsep-konsep desain yang didapatkan dari hasil analisis data disintesis menjadi konsep perencanaan dan konsep perancangan dengan berbasis pada teori konsep *Co-Living* yang secara menyeluruh diterapkan pada desain hunian. Pada konsep perencanaan akan membahas tentang tinjauan dan analisis lokasi serta identifikasi aktivitas serta peruntungan. Konsep perancangan akan membahas tentang konsep desain bangunan berupa program ruang dan modul unit hunian *Co-Living* yang merujuk pada konsep *Co-Living* dan teori-teori pendukungnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Konsep lokasi

Fenomena pemenuhan hunian layak, yang ditujukan khusus bagi mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene memunculkan gagasan asrama mahasiswa dengan penerapan konsep *Co-Living* menjadi objek yang paling ideal untuk mampu menyelesaikan permasalahan tersebut. Di antara kelebihan dan keuntungan yang bisa didapatkan dengan menyewa hunian ini, masih banyak orang yang merasa ragu karena takut akan kehilangan privasi. Permasalahan ini sebenarnya sudah dipikirkan solusinya, yakni dengan membatasi ruangan atau fasilitas yang digunakan bersama. Dengan demikian, penghuni tetap bisa mengatur waktu untuk diri sendiri dan juga untuk bersosialisasi (Ochi, 2019).

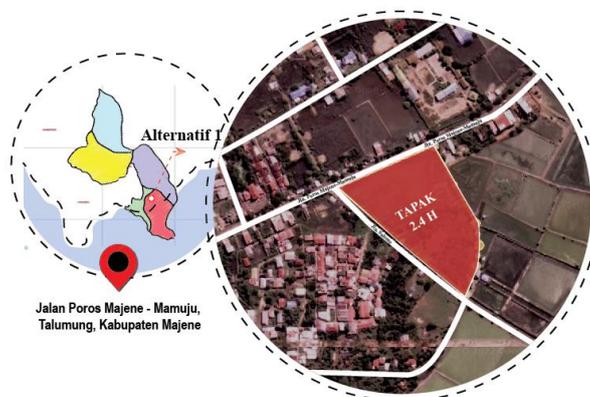
Kabupaten Majene sebagai lokasi tapak perencanaan dan perancangan memiliki permasalahan pertumbuhan hunian yang ditujukan untuk mahasiswa pendatang yang

masif, dalam hal ini dapat diangkat menjadi potensi untuk dikembangkan pada proses perencanaan penerapan konsep *Co-Living* pada perencanaan asrama mahasiswa. Kecamatan Banggae Timur sebagai lokasi tapak memiliki fungsi peruntukan lahan untuk pengembangan asrama mahasiswa, dengan pertimbangan jarak antara lokasi perguruan tinggi, pusat pemerintahan, pusat komersial dan juga akses dari dan menuju infrastruktur transportasi publik serta fasilitas penunjang lainnya. Penentuan lokasi objek juga didasarkan pada jalur persebaran jumlah mahasiswa pendatang di perguruan tinggi yang ada di Kabupaten Majene.

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka lokasi terpilih berada di Jalan Poros Majene-Mamuju, Talumung, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat. Jarak antara lokasi objek dengan beberapa perguruan tinggi relatif dekat dengan penjabaran sebagai berikut: (1) Universitas Sulawesi Barat sejauh 134 m; (2) Universitas Terbuka Majene sejauh 422 m; (3) STIE YAPMAN sejauh 562 m; (4) Amik Tomakaka sejauh 598 m; (5) Stikes Bina Bangsa sejauh 862 m. Area lokasi tapak terdapat beberapa sarana dan fasilitas potensial di sekitar tapak yang dapat mendukung fungsi bangunan asrama mahasiswa yang dapat dilihat pada Gambar 1. Lokasi tapak memiliki luasan sebesar 27.425 m² dan kondisi eksisting awal tapak berupa lahan kosong (lihat Gambar 2).

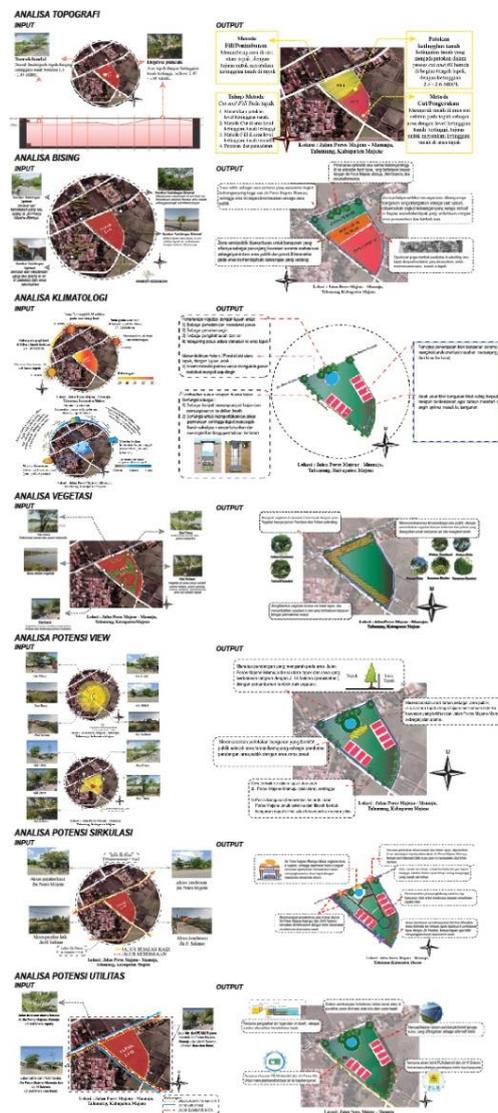


Gambar 1. Area lokasi tapak



Gambar 2: Luasan dan kondisi eksisting awal tapak

Tapak terpilih selanjutnya dianalisis dari aspek luas, topografi, orientasi matahari, arah angin, vegetasi, sirkulasi dan kebisingan (Gambar 3).



Gambar 3: Analisa tapak berdasarkan beberapa aspek

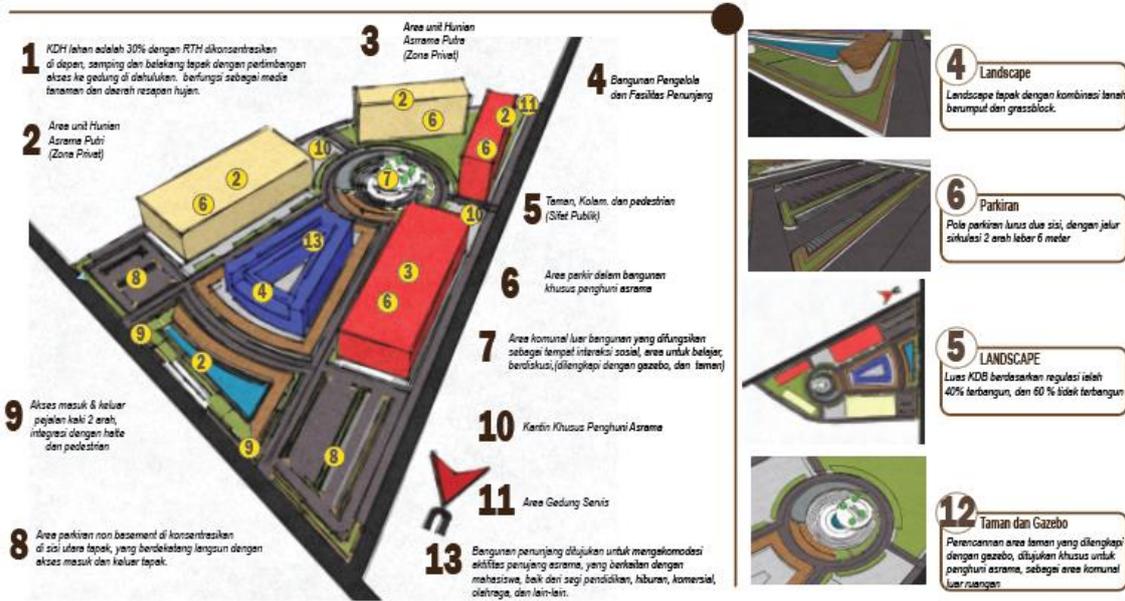
B. Program ruang dan zonasi area

Proses analisis zonasi kawasan dilakukan dengan cara memproyeksikan kelompok ruang terhadap kebutuhan aktivitas para penghuni asrama, sehingga memunculkan program kegiatan dan program ruang pada kawasan (Tabel 1).

Tabel 1. Tabel zona dan fungsi kawasan asrama mahasiswa

No	Zona	Ruang-ruang
1	Hunian	Unit hunian
2	Pengelola	<i>Minimart, food court</i> , kantin, dan lain-lain.
3	Fasilitas penunjang (olahraga, pendidikan, seni, dan hiburan)	Ruang studio, galeri, lab komputer, ruang <i>gym</i> , trek jogging,
4	Kuliner	dan lain-lain
5	Servis	Pedestrian, taman, kolam, dan lain-lain

Berdasarkan tabel program ruang pada kawasan di atas, maka program ruang dapat dikelompokkan menjadi 5 zona, yaitu zona hunian, pengelola, fasilitas penunjang, kuliner, dan servis. Dengan proyeksi perletakan zona ke tapak dapat dilihat pada Gambar 4.



Gambar 4: Proyeksi tata zona pada tapak

Dari hasil transformasi desain di atas, kemudian disintesis sehingga menghasilkan siteplan kawasan dengan meletakkan program-program ruang yang telah diproyeksikan ke dalam massa bangunan yang di dalamnya terdapat zona-zona yang telah diolah peletakkannya dalam transformasi desain kawasan di atas (lihat Gambar 5).



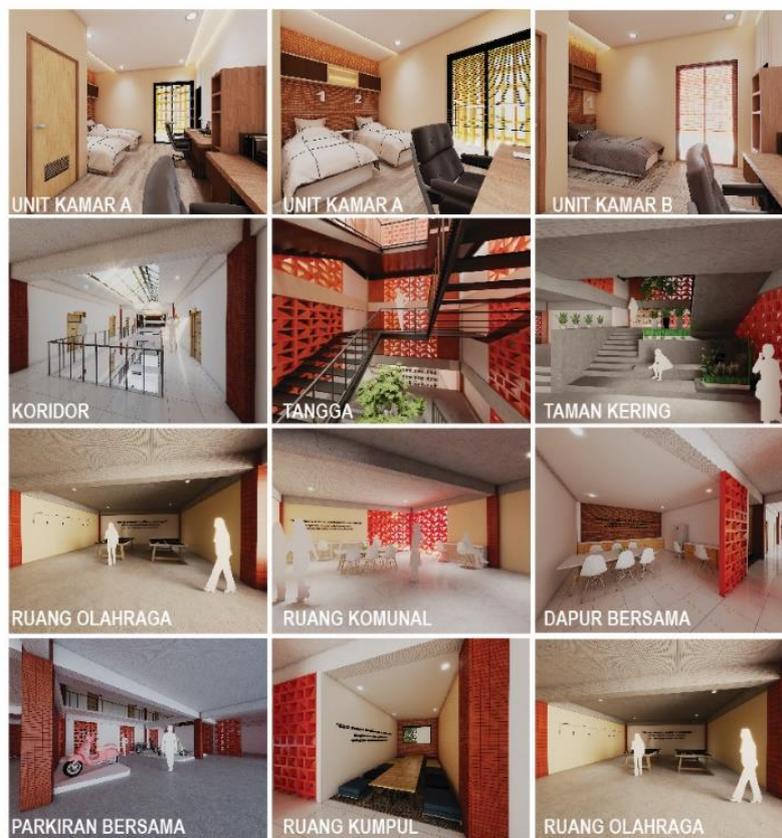
Gambar 5: Site plan dan tata massa pada tapak

C. Penerapan konsep Co-Living modul unit hunian

Konsep hunian *Co-Living* yang diterapkan dalam bangunan asrama mahasiswa di Kabupaten Majene sebagai sebuah bentuk hunian komunal, memiliki beragam variasi spasial ruang bersama (*shared space*) berupa ruang santai dan dapur, namun ada juga

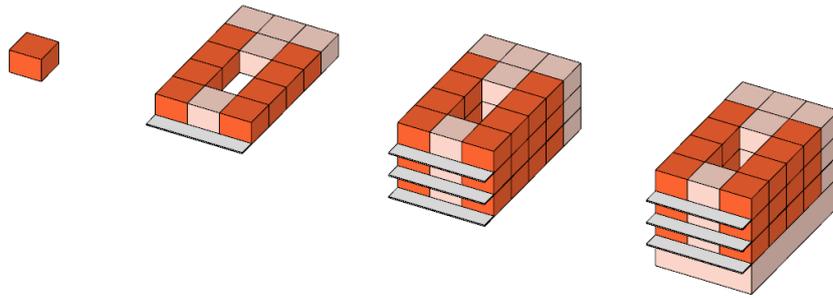
ruang bersama berupa kamar tidur hingga kamar mandi (urbannext.net, 2017). Dalam perancangan modul hunian *Co-Living*, aplikasi teori prinsip bangunan hunian yang baik oleh OIKODOMOS menjadi pertimbangan utama (Priambodo et al., 2020). Menurut Fitriani (2021), beberapa penerapan kriteria dari hunian yang baik di dalam perencanaan modul hunian *Co-Living* antara lain: (1) Teknologi dan manusia, dimana kecenderungan manusia untuk menggunakan peralatan teknologi dapat memancing interaksi di antara penghuninya. Implementasi pada hunian *Co-Living* adalah dengan meletakkan televisi pada ruang santai bersama dapat memancing interaksi para penghuninya untuk menonton bersama; (2) Kedekatan. Penataan ruang yang baik dapat menciptakan konektivitas dan kedekatan dari para penghuninya. Implementasi pada hunian *Co-Living* adalah dengan meletakkan *void* yang besar di tengah hunian untuk mengurangi sekat antar penghuni di setiap lantainya dan untuk memperluas proyeksi interaksi bagi penghuni di setiap lantainya; dan (3) Desain universal; dimana desain hunian harus dapat diakses oleh pengguna difabel (Tinggi, 2019). Diimplementasikan dengan meletakkan fasilitas bersama, seperti dapur, ruang makan dan ruang cuci di lantai dasar modul dan juga meletakkan beberapa kamar tidur di lantai dasar untuk penghuni difabel.

Proses perancangan asrama konsep *Co-Living* dimulai dari unit terkecil yaitu kamar tidur. Kemudian, kamar-kamar tidur disusun di setiap lantai dan dipadukan dengan ruang-ruang bersama (*shared room*) di lantai dasar (Indah & Wardono, 2021), sehingga menjadi satu modul hunian *Co-Living*. Modul-modul *Co-Living* kemudian disusun secara vertikal membentuk *tower-tower* hunian *Co-Living* yang kemudian *tower-tower* hunian *Co-Living* tersebut disusun secara horizontal sehingga membentuk blok-blok hunian *Co-Living* di seluruh kawasan objek (Dewi, 2021).

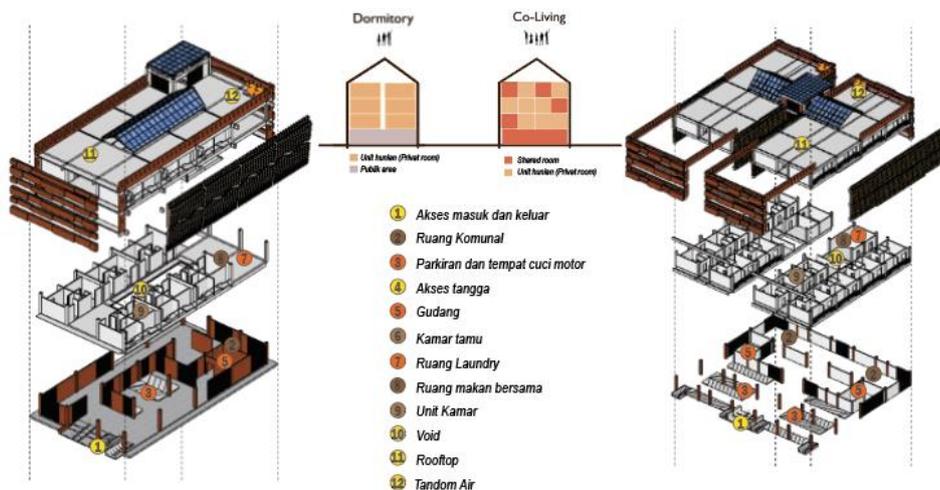


Gambar 6: Ruang-ruang di asrama mahasiswa

Untuk mengakomodasi kebutuhan penghuni asrama mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene. Modul unit hunian asrama *Co-Living* dibuat dalam 2 kategori unit hunian dengan 2 tipe kamar. Modul unit kamar tipe A dapat menampung 2 orang dan tipe kamar B dengan daya tampung 1 orang. Setiap jenis tipe kamar dilengkapi dengan kamar mandi di dalam kamar dengan tujuan untuk tetap menjaga privasi penghuninya (Arsy, 2020). Untuk tiap satu unit hunian dilengkapi dengan ruang makan, ruang tamu, ruang kerja dan ruang parkir, ruang olahraga, dan ruang santai sebagai ruang bersama (*shared room*).



Gambar 7: Transformasi desain modul hunian asrama mahasiswa



Gambar 8: Penempatan unit kamar & ruang bersama

KESIMPULAN

Perencanaan dan perancangan asrama mahasiswa dengan penerapan konsep hunian *Co-Living* adalah sebagai solusi dalam pemenuhan kebutuhan hunian atau tempat tinggal yang dikhususkan untuk mahasiswa pendatang di Kabupaten Majene. Dengan penerapan konsep hunian *Co-Living* yang diharapkan dapat menciptakan hunian yang terintegrasi dengan ruang yang dapat difungsikan secara bersama dengan tetap menjaga kebutuhan privasi penghuni di dalamnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsy, R., Marlina, A., & Sumadyo, A. (2020). Strategi hibrid untuk menciptakan interaksi ruang. *Senthong: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur*, 3(2), 529–538.
- Clayperom media. (2020). “Co-living, Trend Baru Akomodasi Milenial.” <http://www.clapeyronmedia.com/co-living-trend-baru-akomodasi-milenial/>.
- Cohive. (2019). “Our Coliving Space vs Others.” <https://cohive.space/id/plans/coliving/>.

- Dewi, I. F. (2021). Perancangan Asrama Mahasiswa *Youth Co-living* di Surakarta Pada Era New Normal Dengan Penekanan Efisiensi & Konservasi Energi. Universitas Islam Indonesia.
- Fitriani, H., & Cahyadi, S. (2021). Konsep *Co-Living* dalam integrasi spasial hunian vertikal dan ruang kerja. *Jurnal Sains dan Seni ITS*, 10(2), G33-G39.
- Humas Kabupaten Majene. (2017). "Profil Kabupaten Majene." <https://humas.majenekab.go.id/profil-majene/>.
- Indah, I., & Wardono, P. (2021). Co-living space: The shared living behavior of the millennial generation in Indonesia. *Arteks: Jurnal Teknik Arsitektur*, 199-214. <https://doi.org/10.30822/arteks.v6i2.679>.
- Mulyadi, M. (2018). Asrama mahasiswa Universitas Tanjungpura. *JMARS: Jurnal Mosaik Arsitektur*, 6(1), 99-116.
- Naima, S. P., Wijayanti, W., & Indriastjario, I. (2018). Kajian penerapan prinsip desain universal pada museum. Studi kasus: Museum Geologi Bandung. *Modul*, 18(2), 83-89.
- Ochi, E. (2019). "Mengenal Co-Living, hunian dengan konsep berbagi yang menjawab kebutuhan generasi milenial." *Beautyjournal.Id*. <https://journal.sociolla.com/lifestyle/mengenal-co-living/>.
- Priambodo, C., Purwani, O., & Iswati, T. Y. (2020) Konsep *Co-Living* pada desain hunian vertikal dan community mall di Kota Tangerang. *Senthong: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur*, 3(1), 345-356.
- Prospeku. (2020). "Mengenal Sejarah dan Konsep Hunian Co-Living." <https://prospeku.com/artikel/mengenal-sejarah-dan-konsep-hunian-co-living---2300>.
- urbannext.net. (2017). "One Shared House 2030—A Collaborative Survey Around Co-Living." <https://urbannext.net/space10/one-shared-house-2030-a-collaborative-survey-around-co-living/>.
- Wulandari, R. (2017). Analisa kaitan desain asrama dengan perilaku penghuni melalui studi analisa konten penelitian sejenis. *Idealog: Ide dan Dialog Desain Indonesia*, 1(3), 219-231. <https://doi.org/10.25124/idealog.v1i3.942>.
- Zatriani, Z., Martosenjoyo, T., & Ishak, R. A. (2017). Asrama Mahasiswa di Makassar—Bentuk Fraktal. *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2017*, D093-D098.