

**PERANCANGAN HUNIAN BERSAMA (*CO-LIVING SPACE*)**

**MAHASISWA DI MEDAN**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**Thio Tizardi**

**168140001**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**2024**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 31/7/24

Access From (repository.uma.ac.id)31/7/24

# **PERANCANGAN HUNIAN BERSAMA (*CO-LIVING SPACE*)**

**MAHASISWA DI MEDAN**

**SKRIPSI**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**2024**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 31/7/24

Access From (repository.uma.ac.id)31/7/24

Judul Skripsi : PERANCANGAN HUNIAN BERSAMA (CO-LIVING SPACE) MAHASISWA DI MEDAN

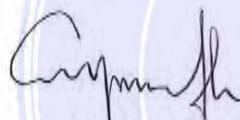
Nama : Thio Tizardi

NPM : 168140001

Fakultas : Teknik Arsitektur

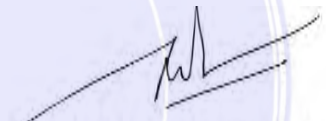
Disetujui Oleh :

Komisi Pembimbing



Ir. Suprayitno, MT

Pembimbing I



Aulia Muflih Nst, ST., M.Sc

Pembimbing II



Ir. Supriatno, S.T. M.T

Dekan Fakultas Teknik



Yunita Syahfitri Raube, ST., MT

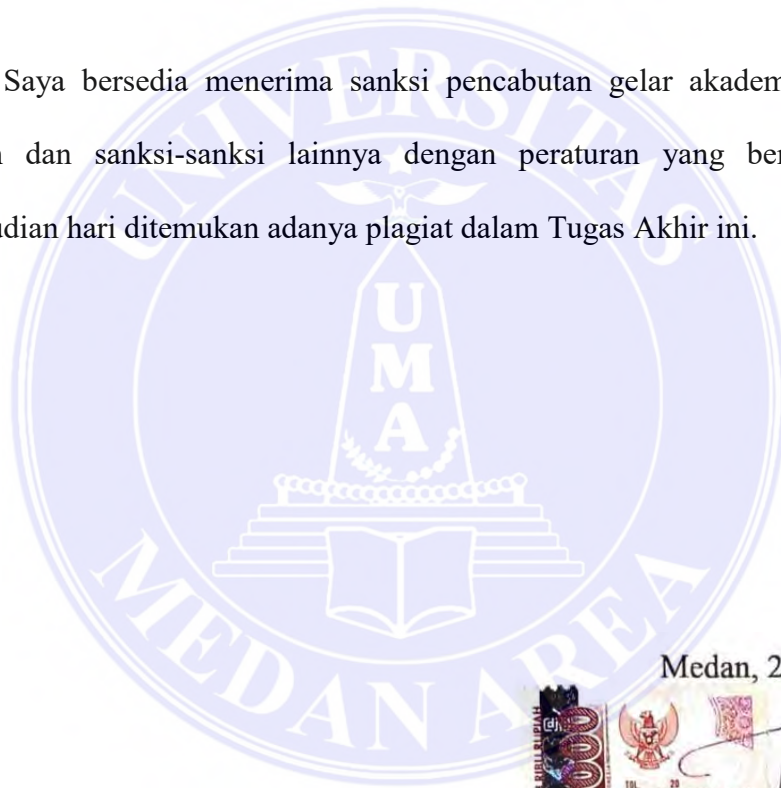
Ka. Program Studi

Tanggal Lulus : 22 April 2022

## HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun ini, sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam Tugas Akhir ini.



Medan, 22 April 2022



Thio Tizardi

168140001

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Sebagai civitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Thio Tizardi  
NPM : 168140001  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : **PERANCANGAN HUNIAN BERSAMA (CO-LIVING SPACE) MAHASISWA DI MEDAN**, beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini, Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 22 April 2022



Thio Tizardi

168140001

## ABSTRAK

*Co-living Space* atau juga bisa disebut *Comunal living* merupakan hunian bersama, mulai dikenal karena munculnya keberadaan *Co-Working Space* yang dijadikan tren tempat bekerja yang nyaman bagi para *startup* dan kalangan Mahasiswa. Konsep ini berkembang mengeluarkan konsep baru untuk kebutuhan hunian nyaman bagi anak muda, *Co-living Space* ini ditempati oleh satu atau beberapa orang, yang membedakan hunian ini dengan kos-kosan pada umumnya ialah, orang yang bertempat tinggal disini tidak hanya berbagi atap namun juga berbagi rasa membentuk komunitas yang menciptakan suasana nyaman seperti tinggal bersama keluarga.

Konsep hunian ini hadir untuk mempermudah komunikasi dan kolaborasi bagi anak muda atau Mahasiswa untuk menciptakan ide-ide kreatif bersama relasi teman sejawatnya, mereka tidak perlu kemana-mana karena mereka sudah dapat memenuhi kebutuhan pokok dan kebutuhan tambahannya. Sayangnya di Kota Medan belum ada *Co-living space*, sementara di kota-kota besar lain sudah memiliki bangunan ini dan berhasil untuk menunjang kebutuhan anak muda, terutama kalangan Mahasiswa.

Sejalan dengan program kerja dari pemerintah saat ini dibawah Kementerian PUPR, yaitu Kementerian Pembangunan ini memberikan fasilitas tinggal kepada Mahasiswa dengan pembangunan rumah susun Mahasiswa, sudah berjalan dari tahun 2015-2018 (Biro Komunikasi Publik Kementerian PUPR). Untuk itu, seharusnya hunian dengan konsep *Co-living Space* ini bisa dijadikan pilihan untuk

membangun hunian Mahasiswa yang mengutamakan terciptanya komunikasi dan kolaborasi yang nyaman antar Mahasiswa yang ada dalam bangunan tersebut.

Tema desain yang digunakan ialah **Arsitektur Industrial**. Tema ini dipilih karena dapat menciptakan kesan yang ekspresif, terbuka, natural, simple, dan kreatif yang mencerminkan Mahasiswa.

Kata kunci : Hunian Bersama, Konsep Hunian, Kenyamanan, Arsitektur Industrial.



## ABSTRACT

Co-living space or also called as communal living is occupancy together, started to be known because of the existence of co-working space trend that became a comfortable place to work for the start-up and student. The concept develops a new concept for the needs of convenience place for young people, co-living space can be occupied by one or some people, the difference between this place with boarding houses in general is whoever lives here not only share a roof but also share a community who created a convenient atmosphere as lives with a family.

This residential concept is to simplify communication and collaboration for young people or students to create creative ideas with their colleagues; they don't need to go anywhere because they can fulfil their basic needs and additional needs in one building. Unfortunately, in Medan there is no Co-living space, while other big cities already have this building and it has succeeded in supporting the needs of young people, especially students.

In line with the recent government program under the Ministry of PUPR, namely the Ministry of Development, which provides living facilities for students by constructing student flats, it has been running from 2015-2018. (Public Communication Bureau of the Ministry of PUPR). For this reason, residential with the Co-living Space concept should be an option to build student residential that prioritizes creating a comfortable communication and collaboration between students in the building.



The design theme used is Industrial Architecture. This theme was chosen because it can create an expressive, open, natural, simple and creative impression which reflects students.

Keywords : *Co-living Space*, Residential Concept, Comfort, Industrial Architecture.



## RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Perawang, pada tanggal 10 Juni 1998. Merupakan anak pertama dari dua bersaudara, dari pasangan Mazhar Andi Saputra Siregar dan Sri Hartati.

Pada tahun 2010, penulis menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar di SDS Yayasan Pendidikan Persada Indah. Kemudian, penulis juga melanjutkan Pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Swasta Yayasan Persada Indah sampai pada tahun 2013.

Pada tahun 2016, penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 2 Tualang dan melanjutkan studi (S1) ke Perguruan Tinggi di Universitas Medan Area dan memilih jurusan Arsitektur, kemudian penulis menjadi Mahasiswa Fakultas Teknik (UMA).

Lalu, penulis melaksanakan mata kuliah Kerja Praktek I (KP I) di Universitas Medan Area, proyek “Renovasi Bangunan Biro Teknik”, sebagai pengawas lapangan dan mata kuliah Kerja Praktek II (KP II) di PT. Perumahan Permukiman (PT. PP Persero, Tbk), sebagai “Asisten HSE Supervisor”.

## KATA PENGANTAR

~ *Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh* ~

Puji syukur kehadiran Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, Tugas Akhir yang berjudul “**Perancangan Hunian Bersama (Co-living Space) Mahasiswa Di Medan**” ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam pelaksanaan penelitian, mulai dari pencarian data, perizinan, hingga penyusunan Tugas Akhir ini tidak bisa terlepas dari berbagai pihak yang turut serta membantu terselenggaranya penelitian ini dengan baik. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. **Ir.Suprayitno, MT**, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir I yang juga telah banyak membantu penulis dalam memberikan kritik, saran, dan masukan yang dibutuhkan.
2. **Aulia Muflih Nasution, ST.,M.Sc**, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir II yang juga telah banyak membantu penulis dalam memberikan kritik, saran, dan masukan yang sangat dibutuhkan.
3. **Perpustakaan Universitas Medan Area.**
4. **Kedua Orang Tua serta Keluarga**, yang selalu memberikan semangat untuk tetap berusaha dalam mengerjakan Tugas Akhir ini.
5. **Teman-teman Arsitektur 16 UMA**, yang telah berjuang bersama-sama agar dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Serta teman-teman lain yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, terima kasih telah mendukung dan membantu selama ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan Skripsi masih jauh dari kesempurnaan. Akhir kata, semoga perencanaan dan perancangan Arsitektur pada Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi penulis pribadi dan semuanya. Aamiin Aamiin yaa Rabbal Aalamiin.

~ *Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh* ~

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	vi
ABSTRACT .....	viii
RIWAYAT HIDUP .....	x
KATA PENGANTAR .....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
DAFTAR TABEL .....	xix
DAFTAR SKEMA .....	xx
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Maksud dan Tujuan .....	3
1.4 Batasan Masalah .....	4
1.5 Batasan Masalah .....	4
1.6 Kerangka Berpikir .....	6
BAB TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1 Tinjauan Umum .....	7
2.2.1 Pengertian Hunian Bersama ( <i>Co-living Space</i> ) .....	7
2.2.2 Hunian Bersama ( <i>Co-Living Space</i> ) di Negara Luar .....	8
2.2.3 Hunian Bersama ( <i>Co-Living Space</i> ) di Indonesia .....	9
2.2.4 Mahasiswa .....	11
2.3 Tinjauan Tema .....	12

2.3.1	Pengertian Arsitektur Industrial .....	13
2.3.2	Prinsip Desain Industrial .....	14
2.4	Tinjauan Material .....	14
2.5	Studi Banding .....	16
2.5.1	Studi Banding <i>Co-Living Space</i> .....	16
2.4.2	Studi Banding Tema dan Material Peti Kemas .....	19
BAB III METODOLOGI PERANCANGAN.....		23
3.1	Ide Rancangan .....	23
3.2	Pengumpulan Data .....	23
3.3	Analisa Perancangan .....	25
3.4	Konsep Perancangan .....	26
BAB IV ANALISA PERANCANGAN.....		28
4.1	Pemilihan Lokasi .....	28
4.1.1	Menentukan Kota/Kabupaten dan Kecamatan.....	28
4.1.2	Kriteria Pemilihan Lokasi .....	30
4.1.3	Deskripsi Lokasi Tapak.....	32
4.1.4	Penilaian Berdasarkan Kriteria dan Pemilihan Lokasi Tapak.....	36
4.2	Analisa Kondisi Tapak dan Lingkungan .....	39
4.2.1	Analisa Klimatologi .....	39
4.2.2	Analisa Kebisingan .....	45
4.2.3	Analisa Pandangan Dari Dalam Keluar Tapak .....	47
4.2.4	Analisa Pandangan Dari Luar Kedalam Tapak .....	48
4.2.5	Analisa Pencapaian .....	49
4.2.6	Analisa Sirkulasi, Side Entrance, Main Entrance, dan Posisi Parkiran	51

4.2.7	Analisa Parkir Kendaraan .....	53
4.2.8	Analisa Vegetasi.....	57
4.2.9	Analisa Penzoningan .....	60
4.3	Analisa Bangunan.....	61
4.3.1	Analisa Ruang .....	61
4.3.2	Analisa Bentuk .....	73
4.3.3	Analisa Struktur .....	73
4.3.4	Analisa Utilitas.....	80
4.3.5	Analisa Material .....	88
<b>BAB V KONSEP PERANCANGAN.....</b>		<b>92</b>
5.1	Deskripsi Tapak.....	92
5.2	Konsep Kondisi Tapak dan Lingkungan .....	94
5.2.1	Konsep Klimatologi .....	94
5.2.2	Konsep Kebisingan .....	97
5.2.3	Konsep Pandangan Dari Dalam Keluar Tapak .....	98
5.2.4	Konsep Pandangan Dari Luar Kedalam Tapak.....	99
5.2.5	Konsep Pencapaian .....	100
5.2.6	Konsep Main Entrance, Side Entrance, dan Posisi Parkiran.....	101
5.2.7	Konsep Parkir Kendaraan .....	102
5.2.8	Konsep Vegetasi.....	104
5.2.9	Konsep Penzoningan .....	105
5.3	Konsep Bangunan.....	105
5.3.1	Konsep Ruang .....	105
5.3.2	Konsep Bentuk .....	113
5.3.3	Konsep Struktur .....	114

5.3.4	Konsep Utilitas.....	114
5.3.5	Konsep Material Peti Kemas.....	120
BAB VI PENUTUP .....		122
6.1	Kesimpulan Dan Saran.....	122
DAFTAR PUSTAKA .....		124
LAMPIRAN.....		125



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 General Purpose Container .....	14
Gambar 2. 2 Temmu Co-Living Bandung .....	17
Gambar 2. 3 Room Ubud,Bali .....	18
Gambar 2. 4 Kolektiv, Bandung .....	19
Gambar 2. 5 Kantor Vasaka PT. Waskita Karya .....	20
Gambar 2. 6 Hotel Chara, Bandung .....	21
Gambar 2. 7 Konstruksi Hotel Chara .....	22
Gambar 4. 1 Alternatif Lokasi I .....	33
Gambar 4. 2 Batasan Tapak Alternatif Lokasi I .....	34
Gambar 4. 3 Alternatif Lokasi II .....	35
Gambar 4. 4 Batasan Tapak Alternatif Lokasi II .....	36
Gambar 4. 5 Analisa Matahari .....	40
Gambar 4. 6 Vegetasi Disekitar Tapak .....	41
Gambar 4. 7 Analisa Hujan .....	42
Gambar 4. 8 Sudut Kemiringan Tapak .....	42
Gambar 4. 9 Analisa Angin .....	44
Gambar 4. 10 Karawang .....	44
Gambar 4. 11 Analisa Kebisingan .....	46
Gambar 4. 12 Analisa Pandangan Keluar .....	47
Gambar 4. 13 Analisa Pandangan Kedalam .....	48
Gambar 4. 14 Analisa Pencapaian .....	50
Gambar 4. 15 Analisa ME, SE, dan Parkiran I .....	51
Gambar 4. 16 Analisa ME, SE, dan Parkiran II .....	52



Gambar 4. 17 Pola Parkir 90° .....	53
Gambar 4. 18 Pola Parkir 45° .....	54
Gambar 4. 19 Pola Parkir Paralel.....	54
Gambar 4. 20 Pola Parkir Disabilitas .....	55
Gambar 4. 21 Analisa Vegetasi.....	57
Gambar 4. 22 Analisa Penzoningan I.....	60
Gambar 4. 23 Analisa Penzoningan II .....	61
Gambar 4. 24 Peti Kemas.....	73
Gambar 4. 25 Proses Pemancangan Pondasi Tiang Pancang.....	74
Gambar 4. 26 Pengeboran Pondasi Bored Pile .....	75
Gambar 4. 27 Pengecoran Beton Bertulang.....	76
Gambar 4. 28 Baja Berat WF .....	77
Gambar 4. 29 Rangka Plane Truss System .....	79
Gambar 4. 30 Rangka Space Frame System .....	80
Gambar 5. 1 Peta Pemilihan Lokasi.....	92
Gambar 5. 2 Lokasi Site.....	93
Gambar 5. 3 Konsep Matahari .....	94
Gambar 5. 4 Konsep Hujan.....	95
Gambar 5. 5 Konsep Angin.....	96
Gambar 5. 6 Konsep Kebisingan .....	97
Gambar 5. 7 Konsep Pandangan Keluar Tapak .....	98
Gambar 5. 8 Konsep Pandangan Kedalam Tapak.....	99
Gambar 5. 9 Konsep Pencapaian .....	100
Gambar 5. 10 Konsep Sirkulasi ME, SE, dan Parkiran .....	101
Gambar 5. 11 Posisi Parkiran Kendaraan di Tapak .....	102

Gambar 5. 12 Konsep Vegetasi.....	104
Gambar 5. 13 Konsep Penzoningan .....	105
Gambar 5. 14 Peti Kemas yang sudah tersusun menjadi hunian .....	113
Gambar 5. 15 Konsep Struktur.....	114
Gambar 5. 16 Biocramic .....	115
Gambar 5. 17 Penangkal Petir.....	117
Gambar 5. 18 Cat UVCOOL.....	120
Gambar 5. 19 Cara Penggunaan Polyurethane Foam.....	121



## DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Penilaian Tapak.....	37
Tabel 4. 2 Keterangan Pencapaian Lokasi .....	50
Tabel 4. 3 Solusi Tanaman Pada Tapak .....	58
Tabel 4. 4 Analisa Kebutuhan Ruang dan Pengelompokan Aktivitas .....	62
Tabel 4. 5 Analisa Besaran Ruang Pengelola .....	64
Tabel 4. 6 Analisa Besaran Ruang Unit Hunian .....	68
Tabel 4. 7 Analisa Besaran Ruang Pelayanan Publik .....	70
Tabel 4. 8 Analisa Besaran Ruang Pelayanan Servis.....	71
Tabel 4. 9 Perbandingan AC Split dan AC Central .....	83
Tabel 5. 1 Konsep Kebutuhan Ruang .....	107
Tabel 5. 2 Konsep Besaran Ruang Pengelola .....	108
Tabel 5. 3 Konsep Besaran Ruang Unit Hunian Menggunakan Peti kemas .....	108
Tabel 5. 4 Konsep Besaran Ruang Pelayanan Publik .....	110
Tabel 5. 5 Konsep Besaran Ruang Servis .....	111
Tabel 5. 6 Rekapitulasi Besaran Ruang .....	112
Tabel 5. 7 Rekapitulasi Besaran Parkiran .....	113

## DAFTAR SKEMA

Skema 1. 1 Kerangka Berpikir .....	6
Skema 5. 1 Kegiatan Penghuni .....	105
Skema 5. 2 Kegiatan Pengelola.....	106
Skema 5. 3 Kegiatan Staff Karyawan .....	106
Skema 5. 4 Sistem Air Bersih Sumur Bor .....	114
Skema 5. 5 Sistem Air Bersih PDAM.....	114
Skema 5. 6 Sistem Bioceramic .....	115
Skema 5. 7 Sistem Jaringan Komunikasi.....	116
Skema 5. 8 Sistem Jaringan Listrik.....	116
Skema 5. 9 Sistem Penghawaan Bangunan .....	117
Skema 5. 10 Sistem Penangkal Kebakaran.....	118
Skema 5. 11 Sistem Keamanan.....	118
Skema 5. 12 Sistem Pembuangan Sampah .....	119
Skema 5. 13 Sistem Sirkulasi Bangunan.....	119

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

*Co-living Space* atau juga bisa disebut *Comunal living* merupakan hunian bersama, hunian ini mulai dikenal karena munculnya keberadaan *Co-Working Space* yang dijadikan tren tempat bekerja yang nyaman bagi para *startup* dikalangan anak muda atau Mahasiswa. Konsep ini berkembang mengeluarkan konsep baru yang mencakup kebutuhan hunian yang nyaman bagi anak muda, dasarnya hunian ini terinspirasi dari model hunian asrama siswa pada abad ke-19 di negara-negara Barat karena didorong oleh tingginya biaya untuk memiliki tempat tinggal pada saat itu. Tren ini belum masuk ke Indonesia secara luas. “*Director Head of Research and Consultans Savills Indonesia, Anton Sitorus, Jakarta*”, di Indonesia hunian dengan konsep ini sangat cocok bagi generasi muda yang bekerja, berkuliah, atau yang kuliah sambil bekerja karena tidak perlu memikirkan kebersihan tempat tinggal, kebutuhan internet untuk belajar, bekerja dan tentu saja dapat fokus bersosialisasi, karena semua sudah di fasilitasi dalam hunian ini.

*Co-Living Space* terdiri dari banyak unit-unit hunian, yang membedakan hunian ini dengan hunian sejenis atau kos-kosan pada umumnya ialah, orang yang bertempat tinggal disini tidak hanya berbagi atap namun juga berbagi rasa menawarkan perpaduan antara kehidupan sosial dan kehidupan pribadi sehingga

membentuk komunitas yang menciptakan suasana nyaman seperti tinggal bersama Keluarga.

Konsep hunian ini hadir untuk mempermudah komunikasi dan kolaborasi bagi anak muda atau Mahasiswa untuk menciptakan ide-ide kreatif bersama relasi teman sejawatnya, wadah bagi mereka untuk dapat bertukar pikiran secara efisien dan efektif dalam satu bangunan, tanpa mereka harus kemana-mana mereka sudah dapat memenuhi kebutuhan pokok dan kebutuhan tambahannya seperti fasilitas olahraga, klinik, laundry, tempat ibadah, ruang komunal, perpustakaan dan ruang baca. Dengan lengkapnya fasilitas yang diberikan bangunan ini, sayangnya di Kota Medan belum ada *Co-Living Space*, sementara di kota-kota besar lain sudah memiliki bangunan ini dan berhasil untuk menunjang kebutuhan anak muda, terutama kalangan Mahasiswa. Selain itu, pembangunan hunian ini bisa didukung karena semakin sulitnya mencari hunian atau kos-kosan yang nyaman bagi Mahasiswa disekitaran kampus di kota Medan, mengingat tingginya kenaikan jumlah Mahasiswa ditiap tahunnya yang mencapai ribuan, sementara ketersediaan lahan dan penyedia kos-kosan tidak sebanding dengan kenaikan jumlah Mahasiswa yang berkuliah di kota Medan.

Berhubung dengan sejalannya program kerja dari pemerintah saat ini dibawah Kementerian PUPR, dalam pemberian fasilitas tinggal kepada Mahasiswa. Pembangunan rumah susun sudah berjalan dari tahun 2015 sampai sekarang telah terbangun 865 tower atau 51.766 unit, dan masih berlangsung hingga saat ini (Biro Komunikasi Publik Kementerian PUPR). Untuk itu seharusnya pembangunan hunian ini bisa mengatasi permasalahan sulitnya mencari hunian kos-kosan bagi

Mahasiswa di kota Medan yang bisa dipadukan dengan konsep *Co-Living Space* yang mengutamakan terciptanya komunikasi dan kolaborasi yang nyaman antar Mahasiswa yang ada dalam bangunan tersebut.

## 1.2 Rumusan Masalah

Adapun masalah yang akan diangkat, yaitu :

- Semakin sulitnya mencari hunian atau kos-kosan yang nyaman bagi Mahasiswa karena tingginya kenaikan jumlah Mahasiswa di setiap tahunnya yang mencapai ribuan, sementara ketersediaan lahan dan penyedia kos-kosan tidak sebanding.
- Mahasiswa membutuhkan wadah atau sarana tempat berkumpul untuk mempermudah berkomunikasi dan berkolaborasi secara efektif dan efisien.
- Bagaimana memilih lokasi hunian Mahasiswa yang sesuai dekat dari beberapa Kampus atau Perguruan Tinggi yang ada di kota Medan.

## 1.3 Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dari perancangan Hunian Bersama di Medan, ialah :

Maksud dari Perancangan Hunian Bersama (*Co-Living Space*) Mahasiswa ini adalah agar Mahasiswa yang berkuliah di kota maupun dari luar kota Medan yang sedang menuntut ilmu di kota Medan dapat tinggal bersama, yang nantinya akan dibangun dekat dengan lokasi Kampus atau Perguruan Tinggi agar mudah dicapai bagi Mahasiswa.

Dan tujuan dari perancangan Hunian Bersama (*Co-Living Space*) Mahasiswa ini adalah untuk menciptakan tempat tinggal yang nyaman bagi Mahasiswa beserta komunitasnya serta dilengkapi dengan fasilitas pelayanan yang lengkap agar Mahasiswa dapat tinggal dengan nyaman di hunian bersama ini.

#### **1.4 Batasan Masalah**

Hanya membahas mengenai perancangan Hunian Bersama (*Co-Living Space*) untuk Mahasiswa yang berkuliah atau Mahasiswa yang berkuliah sambil bekerja didalam kota maupun diluar kota Medan.

#### **1.5 Batasan Masalah**

Sistematika dari laporan skripsi ini secara garis besar adalah sebagai berikut :

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang pemilihan judul Tugas Akhir, maksud dan tujuan, rumusan masalah, batasan masalah, sistematika pembahasan, dan kerangka berfikir.

### **BAB II. TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang tinjauan literatur, tinjauan umum, lokasi, tinjauan tema, dan tinjauan khusus material pada hunian *Co-Living Space*.

### **BAB III. METODOLOGI PERANCANGAN**

Berisi tentang perumusan ide, identifikasi masalah, tujuan, pencarian dan pengolahan data, analisa perancangan, dan konsep perancangan pada hunian *Co-Living Space*.



#### BAB IV. ANALISIS PERANCANGAN

Berisi tentang konsep lingkungan atau tapak, konsep bangunan, konsep utilitas, dan konsep material.

#### BAB V. KONSEP PERANCANGAN

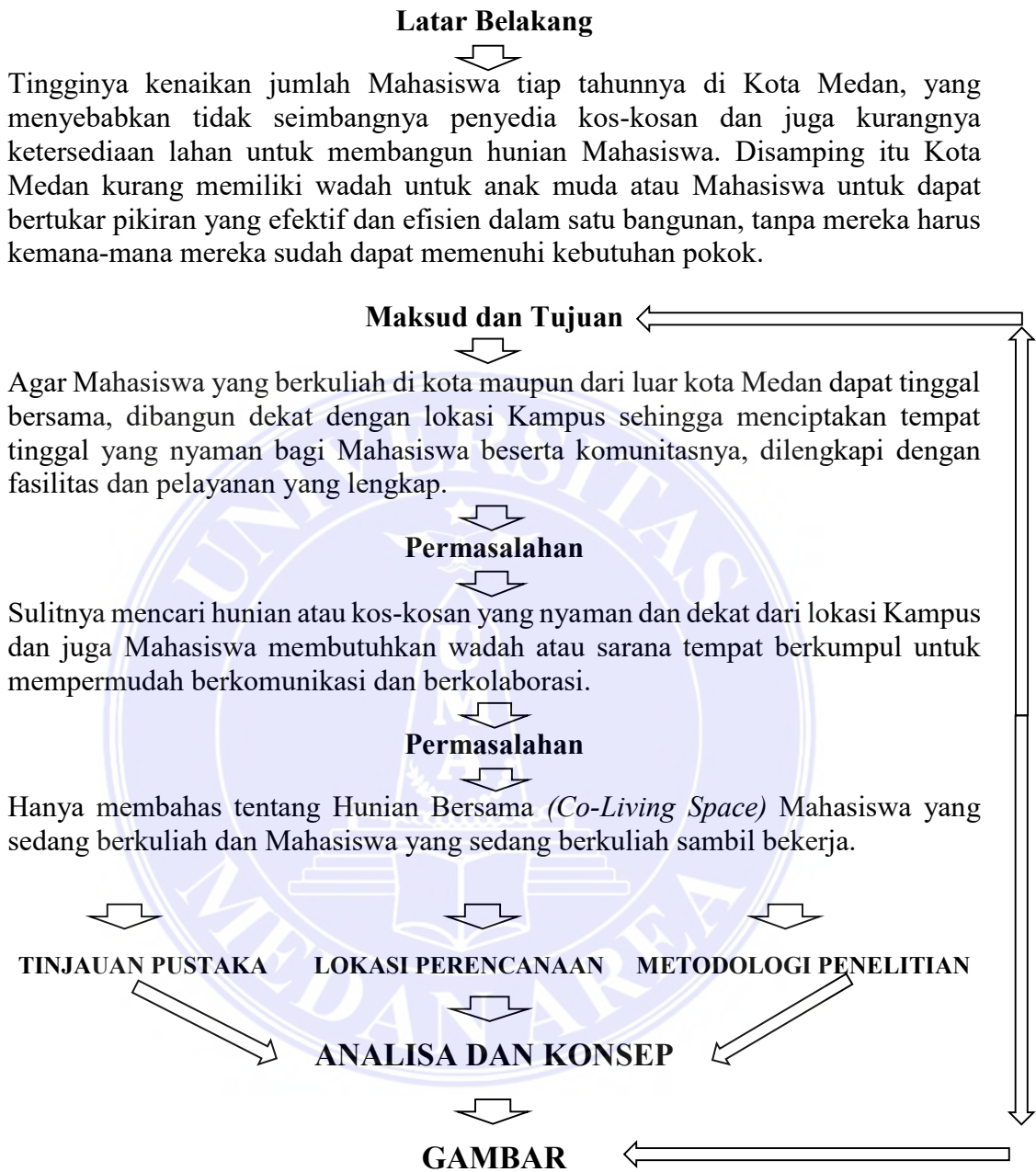
Berisi tentang konsep lingkungan atau tapak, konsep bangunan, konsep utilitas, dan konsep material.

#### BAB VI. SIMPULAN DAN SARAN

Berisi tentang kesimpulan dan saran dari penulis.



## 1.6 Kerangka Berpikir



**Skema 1. 1 Kerangka Berpikir**

( Sumber : Analisa Pribadi, 2022 )

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Umum

##### 2.2.1 Pengertian Hunian Bersama (*Co-living Space*)

Hunian bersama dalam Bahasa Inggris yaitu (*Co-Living Space*) atau *Communal Living* merupakan konsep tempat tinggal sama halnya dengan apartemen atau kamar kos pada umumnya, hunian bersama (*Co-Living Space*) ditujukan untuk anak muda seperti pengusaha muda, pekerja, dan Mahasiswa. Bedanya, hunian ini menyediakan banyak ruang yang dapat digunakan bersama serta fasilitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan pokok dan kebutuhan tambahan bagi Mahasiswa, seperti ruang kerja bersama, ruang berkumpul bersama, ruang game bersama, perpustakaan bersama, tempat olahraga bersama yang bisa digunakan bersama oleh penghuninya. Ada beberapa alasan mengapa hunian bersama ini digemari, khususnya oleh milenial :

- Hunian bersama telah berevolusi dari rumah-rumah yang belum selesai hingga ke apartemen yang megah. Mayoritas ruang-ruang di hunian bersama ini dirancang sesuai selera milenial.
- Organisasi ruang pada hunian ini dirancang untuk mengurangi pekerjaan rumah yang biasanya dikerjakan menjadi tidak perlu dikerjakan, hal ini membuat penghuni dapat lebih banyak waktu untuk melakukan pekerjaan lainnya.

- Hunian ini membuat penghuni merasa "Memiliki" semua aspek yang ada di dalam hunian, seperti ruangnya, perabot, dan perlengkapan pendukung. Penghuni dapat memiliki koneksi dan akses ke komunitas yang juga menempati hunian yang sama.
- Hunian bersama (*Co-Living Space*) merupakan perpaduan sempurna untuk bersosialisasi sekaligus menjaga privasi. Penghuni masih bisa merasakan kenyamanan bersosialisasi dengan penghuni lain tanpa harus mengurangi privasi.
- Model hunian ini juga digemari karena lebih fleksibel. Selain itu, model hunian bersama biasanya menawarkan jangka sewa yang lebih pendek. Penghuninya untuk bekerja, belajar, bercengkrama, serta berkumpul.

### 2.2.2 Hunian Bersama (*Co-Living Space*) di Negara Luar

Konsep hunian bersama (*Co-living Space*) awal mulanya pada abad ke-19 di negara-negara Barat berupa asrama siswa yang kemudian berkembang menjadi ruang untuk berbagi-bagi orang dewasa, yang pada tahun 2010 mulai kembali tren digemari oleh anak muda di beberapa negara.

*The Collective* merupakan salah satu hunian bersama yang tren di Inggris, memiliki 500 kamar apartemen dan studio dengan ukuran 5 x 5 m dengan uang sewa 225 *poundsterling* jika dirupiahkan Rp.4.000.000/per-minggu. Hunian ini memiliki fasilitas seperti layanan *wi-fi*, pembersihan kamar, ruang fitness, teater film, spa, ruang bermain, ruang cuci, perpustakaan, dan ruang makan bersama. Uniknyanya hunian ini menerapkan tes kepribadian kepada calon penghuninya, dengan harapan penghuninya dapat saling berinteraksi. Menurut Reza Mercchant, *CEO The*

*Collective* menyatakan bahwa konsep hunian bersama ini sangat cocok bagi kaum muda London, karena mereka yang berusia dibawah 35 tahun tidak perlu lagi memikirkan kebersihan tempat tinggal, kebutuhan internet untuk bekerja dan juga dapat fokus berteman. Sementara itu, di Amerika Serikat pemrakarsa hunian bersama ini ialah Pure House dan Common di New York. Common di Brooklyn memiliki 19 kamar, dengan biaya sewa perbulannya sekitas USD 1.450 atau jika dirupiahkan menjadi Rp.19.100.000;- lebih murah dibandingkan dengan apartemen. Tentunya dengan fasilitas yang memadai seperti taman di atap bangunan, listrik, air, laundry, serta pembersihan kamar mingguan. Bangunan ini memiliki desain yang simple dengan pemilihan warna-warna netral, elemen industrial, serta unsur kayu. Brad Hargreaves pendiri Common mengatakan “Kami merancang pengalaman untuk sesuatu yang telah dilakukan orang” *Co-Living Space* bukanlah sesuatu yang baru apalagi di cap radikal, orang sudah mengenal ini sejak lama seperti asrama yang tinggal bersama.

### 2.2.3 Hunian Bersama ( *Co-Living Space* ) di Indonesia

Di Indonesia keberadaan hunian bersama ini pertama kali terdapat di Ubud Bali oleh Arsitek Jerman Alexis Dornier yang mengubah blok apartemen tua menjadi *Co-Living Community Development*, hunian ini bernama Roam yang berfokus untuk memberikan kesempatan kepada para penghuni untuk beralih tinggal dalam komplek hunian bersama yang mencakup orang-orang karena proyek ini mengikuti model *Co-Living Complex*, yang berfungsi sebagai persilangan antara perumahan Mahasiswa dan hotel, penghuni menyewa kamar beserta layanan servisnya. Hunian ini menyediakan ruang *Lounge* di *Roof*top, kolam renang, area yoga, kafe, wine bar, restoran dapur bersama yang besar, dan memiliki taman,

dengan fasilitas kamar memiliki kamar mandi pribadi, dengan ukuran tempat tidur *Queen Size* atau *King Size*, Roam juga menyediakan layanan pembersihan untuk sprei, dan handuk, sehingga penghuni benar-benar mendapatkan kenyamanan seperti rumah sendiri. Dornier mengatakan visi dari Roam ialah “Menciptakan komunitas, sebuah model mikro society dimana orang menemukan ruang mereka sendiri untuk privasi, selain menjadi tempat edukasi bersama, berkumpul, exchange, dan movement”.

Setelah di Bali, *Co-Living* juga terdapat di Jatinagor, Jawa Barat, hunian ini bernama Panorama Residence, dibangun pada tahun 2015, dengan pemilihan lokasi yang mempertimbangkan akses dari sarana Pendidikan seperti Universitas Padjadjaran, Institut Pemerintah Dalam Negeri (IPDN), Institut Manajemen Koperasi Indonesia dan Institut Teknologi Bandung. Salah satu pendiri Panorama Residence mengatakan “Hunian bersama ini bisa mengatasi permasalahan para *founder start up* mengenai kebutuhan tempat tinggal di perkotaan yang harganya makin hari makin mahal, selain itu jauhnya lokasi kerja dan kemacetan juga menghabiskan waktu, untuk itu hunian ini hadir sebagai kolaborasi yang baik antar pelaku di dunia *start up* bisa saling terhubung secara terus-menerus, dan kebutuhan pribadi penghuni pun bisa pemasukan bagi Panorama Residence.” Fasilitas-fasilitas pendukung antara lain *Co-Working Space*, *Rooftop*, dapur bersama, *Shuttle Servis* untuk mengantarkan penghuni ke kampus. Ada 3 luasan kamar yang disewakan mulai dari ukuran 3 x 4 m<sup>2</sup>, 4 x 6 m<sup>2</sup>, 5 x 5 m<sup>2</sup> dengan enam pilihan desain yang berbeda, dengan biaya sewa mulai dari Rp1.600.000;- sampai Rp3.700.000;- perbulannya, sudah termasuk perabot, biaya listrik, air, fasilitas TV kabel, *wi-fi*, AC, laundry, dan cleaning service. Terdapat pula kegiatan yang bisa diikuti

penghuni, seperti *Community Gathering*, *BBQ party*, *bedroom talk*, dan kegiatan olahraga.

#### 2.2.4 Mahasiswa

Mahasiswa adalah seseorang yang sedang dalam proses menimba ilmu, atau belajar dan terdaftar sedang menjalani Pendidikan pada salah satu bentuk Perguruan Tinggi, yang terdiri dari Universitas, Institut, Sekolah Tinggi, Politeknik dan Akademi. **(Hartaji, 2012: 5)**

##### 2.2.4.1 Mahasiswa Sebagai Generasi Milenial

Generasi adalah suatu konstruksi sosial yang didalamnya terdapat sekelompok orang yang memiliki kesamaan umur dan pengalaman sejarah yang sama, yang memiliki kesamaan tahun lahir dalam rentang waktu 20 tahun. **Manheim (1952)**, didefinisikan lagi secara spesifik oleh **Ryder (1965)** bahwa generasi milenial adalah agregat dari sekelompok individu yang mengalami peristiwa-peristiwa yang sama dalam kurun waktu yang sama pula. Istilah milenial sempat disebutkan dalam buku *Elwood Carlson* dalam bukunya yang berjudul *The Lucky Few : Between the Greatest Generation dan the Baby Boom (2008)*, generasi milenial ini adalah mereka yang lahir dalam rentang tahun 1983 sampai dengan 2001, generasi ini juga bisa disebut sebagai generasi Y. Dari beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa generasi milenial ialah orang-orang yang saat ini berumur 17-37 tahun, maka Mahasiswa dan pengusaha sudah pasti termasuk dalam generasi ini, populasi anak muda yang besar serta proses urbanisasi di Indonesia yang sangat cepat mendorong terjadinya pertumbuhan dan permintaan untuk model hunian ini

Di Indonesia tercatat ada 81 juta yang merupakan generasi milenial dari jumlah 225 juta penduduk yang telah tercatat.

#### 2.2.4.2 Ciri-ciri Generasi Milenial

Berbeda dari generasi sebelumnya generasi ini memiliki karakter unik berdasarkan kondisi social ekonomi di wilayahnya masing-masing, ciri utama generasi ini ditandai oleh kemajuan teknologi meningkatnya penggunaan media dan komunikasi, karena dibesarkan dengan oleh kemajuan teknologi generasi ini memiliki peluang dan kesempatan berinovasi, dapat menciptakan ekosistem digital berhasil menciptakan beragam bidang usaha, terbukti dengan menjamurnya perusahaan/usaha online, baik dari sektor perdagangan, transportasi maupun properti seperti kehadiran *Co-Living Space*. Menurut Yoris Sebastian dalam bukunya “Generasi Langgas Millenials Indonesia”, ada beberapa keunggulan dari generasi ini yaitu serba cepat, mudah berpindah pekerjaan dalam waktu singkat, kreatif, dinamis, melek teknologi, dekat dengan media sosial, dan sebagainya (Statistik Gender Tematik: Profil Generasi Milenial, Kementerian Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak).

### 2.3 Tinjauan Tema

Hunian Bersama (*Co-Living Space*) didesain dengan tema Arsitektur Industrial, pemilihan tema ini karena desain industrial ini yang sedang banyak diterapkan di Indonesia, baik diterapkan pada hunian maupun bangunan komersil, tema ini dipilih karena dirasa cocok untuk menggambarkan pola kehidupan Mahasiswa sebagai peruntukannya, yang mana desainnya serba praktis, apa adanya, kreatif, serta modern.



### 2.3.1 Pengertian Arsitektur Industrial

Gaya desain ini merupakan pemanfaatan konstruksi bangunan yang peruntukan utamanya ialah industri, dan diterapkan pada bangunan baru dengan gaya industrial yang menekankan pada estetika penggunaan material dasar seperti semen, besi, bata, dan baja sebagai material utamanya, yang sengaja di ekspose bahkan mekanikal dari bangunan tersebut.

Arsitektur Industrial sudah ada dan dikenal sejak lama, yang muncul karena perlawanan di era bangunan pabrik pada awal tahun 1900-an, awalnya bangunan pabrik terbuat dari kayu dan batu dengan jendela kecil serta kolom-kolom yang membatasi cahaya matahari dan sirkulasi dari ventilasi, menciptakan ruang kerja yang gelap, sempit dan berbahaya, pabrik pada era ini bukan lingkungan kerja yang baik, banyak menimbulkan masalah kesehatan, karena itu Arsitek yang ada pada masa ini seperti *Albert Kahn, Mies Van der Rohe, Le Corbusier*, berinovasi untuk membangun pabrik-pabrik yang lebih baik lagi, seperti *Albert Kahn* yang berinovasi untuk membuat pabrik yang lebih efisien, dengan pencahayaan langit alami, ventilasi alami, dan struktur beton bertulang, dengan rangka bentang lebar yang membuat ruang terbuka, pabrik-pabrik yang dibangun *Albert Kahn* mulai dikenal karna mampu mengatasi permasalahan ruang sebelumnya dan meningkatkan produksi pekerja hingga 90% karena inovasinya. **(Bucci, 1993)**

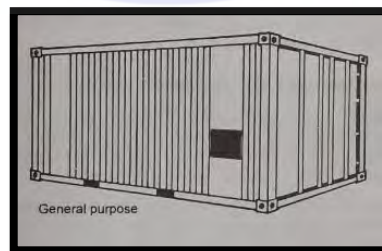
Pada era modern awal tahun 2000-an, di negara-negara Eropa mengembangkan desain ini dengan memanfaatkan bangunan bekas pabrik maupun gudang yang sudah tidak berfungsi lagi dan dijadikan sebagai kantor, studio, bahkan rumah tinggal, dan mulai diikuti Indonesia belakangan ini.

### 2.3.2 Prinsip Desain Industrial

Desain ini memiliki konsep yang mana material yang digunakan sengaja diekspose, menunjukkan karakter asli dari material, tanpa bahan pelapis akhir, sehingga membuat tampilan menjadi kasar, dengan warna-warna utama monokrom seperti hitam, putih, dan abu-abu, biasanya bangunan ini berbentang lebar maka struktur kolomnya menggunakan beton bertulang atau kolom baja, dengan lantai acian. Pencahayaan bangunan digunakan lampu yang bergantung, dan ornamennya menggunakan garis-garis tegas dan lurus sehingga terlihat kokoh.

### 2.4 Tinjauan Material

Material utama yang digunakan pada hunian bersama ini ialah peti kemas, peti kemas merupakan perangkat pengangkutan barang berbagai moda seperti, truk peti kemas, kereta api, dan kapal peti kemas laut, peti kemas ini memiliki beberapa ukuran diantaranya 20ft (6,058 x 2,438 x 2,591 m) berat 24.000 Kg, 40ft (12,192 x 2,438 x 2,591 m) berat 30.480 Kg, muatan bersih dari peti kemas 20ft ialah 21.800 Kg, sedangkan peti kemas 40ft 26.680 Kg, kedua peti kemas ini yang sering kali digunakan di Indonesia.



**Gambar 2. 1 General Purpose Container**

( Sumber : Amir M.S. Peti Kemas Masalah dan Aplikasinya )

Peti kemas memiliki modul yang sama persis, mudah dirangkai, jumlahnya yang banyak dan harga yang murah dapat menjadi inovasi sebagai unit hunian manusia, dengan tetap mempertimbangkan keamanan dan kenyamanan thermal dalam bangunan, peti kemas ini bukan termasuk limbah karena bisa digunakan berkali kali. *Jurnal (Penerapan Konsep Reuse Peti Kemas Pada Hunian dan Perkantoran dikawasan Bongkar Muat Pelabuhan, Ekan Fitrianto, Ashadi, Lutfi Prayogi).*

Berdasarkan *Customs Convention on Containers 1972*, yang dimaksud dengan Container atau peti kemas adalah alat untuk mengangkut barang yang :

- Seluruhnya atau sebagian tertutup sehingga berbentuk peti atau kerat dan dimaksud untuk diisi barang yang akan diangkut.
- Berbentuk permanen dan kokoh sehingga dapat digunakan berulang kali untuk pengangkutan barang.
- Dibuat sedemikian rupa sehingga memungkinkan pengangkutan barang dengan suatu kendaraan tanpa terlebih dahulu dibongkar kembali.
- Dibuat sedemikian rupa untuk langsung dapat diangkut, khususnya apabila dipindahkan dari satu ke lain kendaraan.
- Dibuat sedemikian rupa sehingga mudah diisi dan dikosongkan.
- Mempunyai isi diukur bagian dalam sebesar 1 m<sup>3</sup> atau lebih.

(Amir M.S. Peti Kemas Masalah dan Aplikasinya)

Peti kemas yang digunakan pada bangunan ini ialah peti kemas *Closed Container* atau *Dry Cargo Container* yang sering dijumpai terutama pada pelabuhan-pelabuhan, seperti pelabuhan Belawan yang ada di kota Medan, di

Belawan peti kemas cukup menjadi masalah karena menumpuknya peti kemas yang sudah tidak terpakai setiap tahunnya, seperti peti kemas yang tidak kembali ke negara asalnya, sehingga mengalami penumpukan. Sementara aktivitas di pelabuhan Belawan mendapati peningkatan dari tahun ke tahun, produktivitas bongkar muat di BICT (*Belawan International Container Terminal*) tahun 2019 mencapai 54,30 Box/Ship/Hour (B/S/H) meningkat dibanding tahun 2018 yang sebesar 49,85 (B/S/H), produktivitas bongkar muat di TPKBD (Terminal Peti Kemas Domestik) pada tahun 2019 sebesar 44,16 B/S/H. Kunjungan kapal di TPKBD tahun 2019 sebanyak 346 call tumbuh meningkat 4,8% dibanding tahun 2018 yang sebanyak 330 call. (General Manager TPK Belawan, Indra Pamulihan dalam keterangannya, Rabu 29/01/2020 [kompas.com](http://kompas.com))

Selain itu, adanya penumpukan peti kemas dari PT. Growth Sumatera Industri yakni, sebanyak 40 peti kemas berisi besi bekas untuk dilebur yang di impor dari Belanda, Amerika Serikat, dan Rusia yang belum ada kejelasannya akhirnya tertumpuk diterminal peti kemas Belawan, dan diduga masih ada lagi unit kontainer berisi besi impor yang masih menumpuk dari maret 2012 hingga kini. (Kepala Seksi Bea Cukai Tipe Madya Belawan, Teguh Priyono, Medan Senin 21/5).

## 2.5 Studi Banding

### 2.5.1 Studi Banding *Co-Living Space*

#### 1. Temmu *Co-Living*



**Gambar 2. 2 Temmu Co-Living Bandung**

( Sumber : <https://www.temmu.co.id> )

Hunian ini berlokasi di Jl. Abdul Rahman Saleh No.68A, Cicendo, Bandung, dengan tipe kamar Twin dan double bed in dormitory, memiliki beberapa fasilitas dan layanan berupa, menggunakan AC, TV LCD, kamar bebas rokok, parkir mobil, akses internet, ruang game, dapur umum untuk penghuni dapat bebas memasak, staff yang bermulti bahasa dan bangunan ini juga memiliki sistem kedap suara.

## 2. Roam *Co-Living*



**Gambar 2. 3 Roam Ubud,Bali**

(Sumber: <https://www.propertyinside.id>)

Hunian ini terletak di Ubud Bali dengan Arsiteknya yaitu *Alexis Dornier* dari Jerman, yang mengubah blok apartemen tua menjadi hunian dengan desain tradisional Bali Modern, dengan harga penginapan berkisar USD57.14/permalamnya dengan fasilitas dan layanan yang diberikan seperti : terdapat ruang komunal, dapur yang besar, rooftop di atas bangunan, taman BBQ, ruang kerja, kafe, tempat berjemur, restaurant dan bar, area yoga, unit hunian pribadi dengan tempat tidur queen maupun king size, dan diberikan layanan pembersihan kamar, sprei, dan handuk. Visi dari hunian ini ialah “Menciptakan komunitas model mikro society dimana orang menemukan ruang mereka sendiri untuk privasi, selain menjadi tempat edukasi bersama, berkumpul exchange, dan movement”. (<https://www.propertyinside.id>)

## 2.4.2 Studi Banding Tema dan Material Peti Kemas

### 1. Kolektiv Hotel



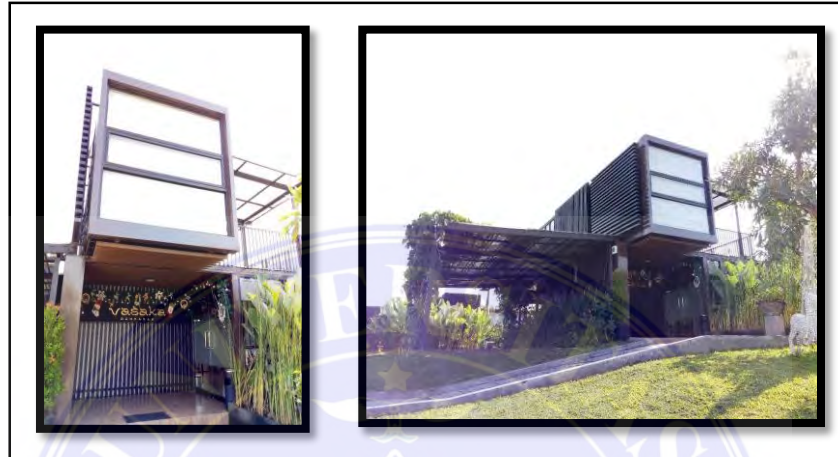
**Gambar 2. 4 Kolektiv, Bandung**

(Sumber: <https://phinemo.com>)

Hunian ini berlokasi di Jl.Prof. Dr. Sutami No. 62, Sukarasa, Kec. Sukasari, kota Bandung, Jawa Barat. Bertemakan industrial memadukan elemen kayu dan besi serta sedikit sentuhan alam, bertaraf hotel bintang tiga dan terlihat mewah, dari luar terlihat deretan container berwarna kuning dan dihiasi balok-balok hitam memberikan kesan tegas, didalamnya terdapat lorong-lorong berjejer tanaman-tanaman hijau yang membuat suasana hotel menjadi asri dan rindang, pengunjung yang akan menginap di hotel ini akan tidur di dalam container, fasilitas yang dimiliki hunian ini yakni restaurant, parkir, penyewaan sepeda gratis, semua kamar memiliki AC, tempat duduk, meja kerja, TV LCD, serta kamar mandi pribadi

dengan kelengkapan alat mandi gratis dan shower, akses internet diseluruh area hunian, dan sudah termasuk sarapan pagi jika menginap di hotel ini.

## 2. Kantor Vasaka PT. Waskita Karya



**Gambar 2. 5 Kantor Vasaka PT. Waskita Karya**

(Sumber: Jurnal I Putu Gede Andy Pandy, Kajian Fungsi dan Ekologis Peti Kemas Sebagai Pembentuk Ruang Kantor Vasaka di Bali)

Kantor ini berlokasi di Jl. W.R. Supratman perbatasan antara Denpasar dengan Ginayar Bali, didirikan tahun 2018, pada bangunan kantor ini terdapat ruang tamu, toilet, ruang kerja, teras depan, teras belakang, serta balkon dibagian atas, bangunan ini menggunakan bahan utamanya ialah peti kemas dilapisi peredam dari insulator berbahan *glasswool* yang difinishing dengan triplek melamin dan pasangan kayu bekas secara vertikal dan horizontal, peredaman ini berfungsi agar meredam panas dari luar bangunan. Lantai pada bangunan ini menggunakan *Blockboard* dengan tebal 3 cm dilapisi dengan keramik bertekstur kayu 10 x 60 cm dan dilapisi karpet pada bagian lainnya, didalam bangunan terdapat ventilasi dan jendela serta pintu kaca lebar yang terbuat dari aluminium sehingga bangunan tampak lebih luas, plafondnya menggunakan material gypsum atau kalsiboard.



Bangunan ini menerapkan AC Split berkapasitas 1,5Pk untuk ruangan 3 x 2,4 m dan 2,5Pk untuk ruangan tamu karena ruangnya lebih besar.

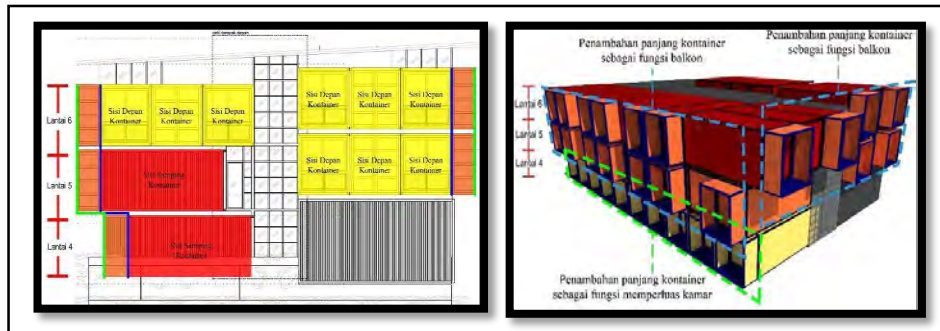
### 3. Hotel Chara



**Gambar 2. 6 Hotel Chara, Bandung**

( Sumber: [www.Journal.unpar.ac.id](http://www.Journal.unpar.ac.id) volume 03 nomor 01 edisi januari 2019 )

Hotel ini berlokasi di Jl. Gatot Subroto No.31, Bandung, dibangun di atas bangunan berlantai 3, pemilihan container sebagai tambahan bangunan dikarenakan container merupakan sistem bangunan yang ringan serta fleksibel sehingga dapat beradaptasi dengan bangunan yang sebelumnya sudah ada selain itu pertimbangan penggunaan container dikarenakan cepat dalam pengerjaannya. Container digunakan pada ruang tidur dan koridor.



**Gambar 2. 7 Konstruksi Hotel Chara**

( Sumber: [www.Journal.unpar.ac.id](http://www.Journal.unpar.ac.id) volume 03 nomor 01 edisi januari 2019 )

Pada hotel ini terdapat 4 unit kamar yaitu standart twin, deluxe king, superior suite, dan junior suite, ukuran kamarnya ada yang 2 kontainer dan ada yang 1,5 dari lebar container, dinding depan container diganti fungsi sebagai jendela dan dinding container belakang ditambahkan fungsi pintu kayu terdapat baja IWF pada bagian bawah semua container, sebagai fungsi balok karena ada sebagian montainer yang tidak tepat berada di container lainnya, ketidaktepatan posisi ini bertujuan agar container dapat saling mengikat serta dapat bervariasi saat disusun, bagian dalam container diberikan partisi untuk memisahkan ruang dalam container dengan menggunakan gypsum 9 mm dan baja hollow 4/8, partisi ini bukan struktural.

## BAB III

### METODOLOGI PERANCANGAN

Metode perancangan merupakan suatu cara atau tahapan yang dilakukan dalam proses perancangan, metode ini berguna untuk memudahkan perancang dalam mengembangkan ide rancangannya, dengan tahapannya yaitu mengumpulkan data, menganalisis objek yang nantinya menghasilkan konsep dalam suatu rancangan.

#### 3.1 Ide Rancangan

Ide rancangan bermula dari terbatasnya lahan dan kurangnya fasilitas hunian Mahasiswa yang layak di kota Medan, khususnya dekat dengan kawasan kampus, yang mana dengan dibangunnya hunian ini dapat memudahkan Mahasiswa untuk mendapatkan tempat tinggal atau hunian yang nyaman ditambah dengan dipadukannya konsep *Co-Living Space* atau hunian bersama sehingga beberapa kelompok Mahasiswa dapat berinteraksi dan berkolaborasi dengan baik tanpa harus jauh-jauh lagi mencari tempat berkumpul karena sudah disediakan pada bangunan, juga memiliki pelayanan dan fasilitas yang lengkap sesuai kebutuhan Mahasiswa.

#### 3.2 Pengumpulan Data

##### A. Data Primer

Data yang bersumber dari aslinya, berdasarkan informasi dan keterangan mengenai objek penelitian langsung yang berkaitan dengan *Co-Living Space*. Observasi ini dilakukan dengan terjun langsung kelapangan yakni objek-objek

hunian Mahasiswa yang biasa ditempati Mahasiswa disekitar kampus, dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan data yang memberikan informasi mengenai permasalahan yang ada pada huniannya, fasilitas serta ruang-ruang yang mewadahnya. Juga melakukan wawancara kepada pengurus pelabuhan Belawan sebagai sumber, dikarenakan bangunan nantinya menggunakan peti kemas seperti yang digunakan di pelabuhan Belawan untuk moda pengangkutan. Kemudian melakukan dokumentasi terhadap site terpilih yang akan dibangun untuk mendapati ukuran yang jelas dan pasti, serta mengetahui batasan site. Dan dokumentasi juga dilakukan di Belawan untuk mendapati gambar dan ukuran peti kemas yang akan digunakan pada bangunan.

#### B. Data Skunder

Data atau informasi yang dapat diperoleh melalui studi literatur baik dari teori, pendapat ahli, serta peraturan dan kebijakan pemerintah, bisa diperoleh dari internet, buku, jurnal, majalah, artikel, yang dapat menjadi acuan dalam perencanaan, sehingga dapat memperdalam analisa perancangan.

#### C. Studi Banding

Dilakukan untuk memperoleh data terkait dengan objek beserta tema yang akan dirancang, cara yang dilakukan ialah dengan mengambil beberapa unsur-unsur positif yang terdapat pada objek studi banding sehingga dapat sesuai dengan bangunan yang akan dirancang. Terdapat studi banding hunian bersama dan studi banding tema dan material peti kemas. Objek yang jadikan studi banding ialah Temmu *Co-Living* Bandung, Roam *Co-Living* Ubud Bali, Kolektif Hotel Bandung, Kantor Waskita Karya di Bali, Hotel Chara Bandung.

### 3.3 Analisa Perancangan

Analisa yang dilakukan dengan pendekatan-pendekatan terhadap objek, menghasilkan rangkaian pembahasan terhadap kondisi kawasan perencanaan. Dengan menganalisis tapak, analisis pelaku dan aktivitasnya agar dapat menganalisis ruang, analisis bangunan, analisa struktural dan utilitas, dan analisa lainnya, semua analisa harus mengacu pada tema yaitu Arsitektur Industrial yang berfokus pada bentuk bangunan dan ekspose material, dari hasil analisa ini akan menentukan konsep perancangan bangunan.

#### A. Analisa Tapak

Analisa ini dilakukan untuk menghasilkan data-data pada tapak dan lingkungannya, data yang diperoleh harus berkaitan dengan tema rancangannya. Meliputi analisa tapak dan sekitarnya, klimatologi, kebisingan, pandangan, orientasi, akses masuk utama, akses masuk alternatif, sirkulasi dalam tapak, penzoningan, dan parkir.

#### B. Analisa Aktivitas

Analisa ini bertujuan agar mendapati ruang-ruang yang dibutuhkan dalam perancangan *Co-Living Space* dengan mengidentifikasi pengguna ruang dan segala aktivitasnya.

#### C. Analisa Ruang

Analisa ruang bertujuan agar memperoleh persyaratan kebutuhan ruang dan besaran dari setiap ruang, juga dengan mempertimbangkan persyaratan dan besaran

ruang bagi Mahasiswa agar memperoleh kenyamanan sesuai fungsi dan tatanan ruang dalam hunian bersama (*Co-Living Space*).

#### D. Analisa Bentuk

Analisa bentuk yaitu analisa yang dilakukan untuk memunculkan karakter bangunan yang sesuai dengan karakteristik Arsitektur Industrial.

#### E. Analisa Struktural

Analisa ini bertujuan untuk menentukan struktur yang cocok untuk digunakan pada bangunan hunian bersama, struktur yang di analisa yaitu struktur pondasi, struktur kolom dan balok, dan struktur atap.

#### F. Analisa Utilitas

Tujuan analisa ini untuk memberikan gambaran mengenai sistem utilitas yang akan diterapkan pada bangunan, meliputi penyedia air bersih, drainase, pembuangan sampah, sistem jaringan listrik, sistem keamanan, sistem komunikasi dan sistem penangkal petir.

### 3.4 Konsep Perancangan

Setelah melalui tahapan dari analisa, maka akan menghasilkan konsep, konsep perancangan merupakan suatu proses penggabungan dan pemilihan dari beberapa analisa, konsep yang muncul juga berdasarkan dari tema yang digunakan, yaitu Arsitektur Industrial, adapun kajian konsep perancangan, antara lain :

#### A. Konsep Tapak dan Eksisting Tapak

Terdiri dari konsep klimatologi, berupa konsep matahari, hujan dan angin, konsep kebisingan, konsep orientasi bangunan, konsep sirkulasi, konsep akses utama dan akses samping/alternatif, konsep vegetasi, konsep parkir, dan konsep vegetasi.

#### B. Konsep Bangunan

Terdiri dari konsep ruang yang didapat dari kegiatan dan kebutuhan ruang, konsep bentuk bangunan, konsep struktur, serta konsep utilitas yang didalamnya terdapat air bersih, air kotor, jaringan komunikasi, jaringan listrik, penghawaan, sistem penangkal petir, sistem pencegah kebakaran, sistem keamanan, sistem pembuangan sampah, dan sirkulasi yang terdapat dalam bangunan.

## BAB VI

### PENUTUP

#### 6.1 Kesimpulan Dan Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan (*Co-Living Space*) Mahasiswa di Medan, penulis menyampaikan beberapa kesimpulan sesuai proses perancangan yang telah dilakukan : 1) Data primer dan data sekunder untuk memulai perancangan hunian bersama, ketepatan dan ketelitian dalam mengumpulkan data sangat membantu untuk hasil kualitas bangunan yang baik. 2) Dalam proses perancangan, penulis menerapkan tema Arsitektur Industrial yang mengutamakan pada ekspose material bangunan dari hunian bersama dan bangunan ini ditempatkan disekitaran kampus agar mudah diakses oleh Mahasiswa yang merupakan sasaran peruntukan dari hunian bersama ini. 3) Ruang sosial merupakan hal yang penting sebagai ruang untuk meningkatkan interaksi sosial antar penghuni hunian bersama (*Co-Living Space*). 4) Hunian bersama yang lebih dari sekedar tempat tinggal namun memiliki fasilitas lengkap yang dibutuhkan oleh anak muda atau Mahasiswa, sehingga dapat tinggal atau menetap dengan nyaman.

Adapun yang menjadi saran dalam perancangan Hunian Bersama adalah :

1) Dalam pembangunan Hunian Bersama ini kriteria pemilihan lokasi harus tepat yaitu berada dekat dengan kampus atau perguruan tinggi penghuni serta didukung oleh prasarana dan sarana lingkungan yang memadai. 2) Perlunya sirkulasi yang baik mengingat bangunan terdiri dari lebih banyak menggunakan kontainer atau



peti kemas. 3) Ruang-ruang bersama harus diletakkan pada posisi yang tepat agar dapat dengan mudah diakses untuk berkumpul dan bercengkrama kepada sesama penghuni, sehingga dapat menimbulkan rasa kebersamaan.



## DAFTAR PUSTAKA

Amir M.S. (1997) *Peti kemas Masalah dan Aplikasinya*, Jakarta : Pustaka Binaman Pressindo.

Francis. D.K. Ching. (1991). *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Erlangga, Jakarta.

Georg. Lippsmeier. (1994) *Bangunan Tropis*, Jakarta : Erlangga.

Goodban & Hayslett.(1979) *Gambar dan Perencanaan Arsitektur*, Jakarta : Erlangga

Francis. D.K. Ching.Cassandra Adams. (2001) *Ilustrasi Konstruksi Bangunan*, Jakarta : Erlangga

Neufert, Ernst. (1995) *Data Arsitek Edisi Kedua*, Jakarta : Erlangga.

Radhitya S.W. 2016. "*Rumah Susun Kontainer Di Semarang*". Skripsi. Arsitektur dan Desain. Arsitektur. Universitas Katolik Soegijapranata. Semarang.

Giana Aurellia.2016 "*Akademi Kuliner di Semarang*". Skripsi. Arsitektur dan Desain. Arsitektur. Universitas Katolik Soegijapranata. Semarang.

<https://medankota.bps.go>.

<https://www.gurupendidikan.co.id/pengertian-mahasiswa/>

<https://www.ngopibareng.id/timeline/kementerian-pupr-ternyata-bangun>

[rusunawa-untuk-mahasiswa-juga-1695824](https://www.ngopibareng.id/timeline/kementerian-pupr-ternyata-bangun-rusunawa-untuk-mahasiswa-juga-1695824)

<https://republika.co.id/berita/m4dd57/masih-menumpuk-di-belawan-puluhan>

[kontainer-limbah-b3](https://republika.co.id/berita/m4dd57/masih-menumpuk-di-belawan-puluhan-kontainer-limbah-b3)

<https://pddikti.kemdikbud.go.id>

## LAMPIRAN

Lampiran I : Desain Banner

Lampiran II : Gambar Kerja (2 Dimensi)

Lampiran III : Gambar Kerja (3 Dimensi)

Lampiran IV : Site Plan dan Ground Plan

Lampiran V : Gambar Aksonometri

Lampiran VI : Prespektif Eksterior

Lampiran VII : Prespektif Interior

