

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

#### 1.1.1. Latar Belakang Eksistensi

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dikenal juga sebagai kota pelajar, pernyataan tersebut sudah tidak asing lagi ditelinga masyarakat Indonesia. Fasilitas perguruan tinggi yang banyak tersebar di provinsi DIY menjadikan provinsi tersebut mendapatkan predikat sebagai kota pelajar. Berdasarkan data D.I. Yogyakarta dalam angka 2014, terdapat 10 Perguruan Tinggi Negeri (PTN) dan 107 Perguruan Tinggi Swasta (PTS) yang tersebar di seluruh DIY. Jumlah mahasiswa dan dosen Perguruan Tinggi Negeri (PTN) tahun ajaran 2013/2014 dapat dilihat dalam tabel 1.1.

Tabel 1.1. Jumlah Mahasiswa dan Dosen pada Perguruan Tinggi Negeri di D.I. Yogyakarta Tahun Ajaran 2013/2014

NO	Perguruan Tinggi Negeri / State Colleges	Mahasiswa/ Students (jiwa)	Dosen/Lecture (jiwa)		
			Laki-laki/ male	Perempuan/ female	Jumlah/ Total
1.	Universitas Gadjah Mada/ Gadjah Mada University	51.607	1.561	854	2.425
2.	Universitas Negeri Yogyakarta/ State University of Yogyakarta	31.419	620	397	1.017
3.	Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga/ Islamic State University of Sunan Kalijaga Yogyakarta	17.722	494	183	677
4.	Institut Seni Indonesia/ Indonesia Art Institute	4.023	237	82	319
5.	Sekolah Tinggi Pertahanan Nasional/ National Land Collage	798	37	10	47
6.	Akademi Teknologi Kulit Yogyakarta/ Leather Technology Academy of Yogyakarta	886	24	13	37
7.	Sekolah Tinggi Teknologi Nuklir Nasional/ State Nuclear Technology Colleges	320	26	4	30
8.	Sekolah Tinggi Multimedia MMTK / Multimedia Colleges	1.561	79	22	101
9.	Sekolah Tinggi Penyuluhan Pertanian/ Agriculture Instructor Collages	185	14	10	24
10.	Politeknik Kesehatan/ Health Polytechnic	1.926	-	-	151
Jumlah/ Total		110.437			4.828

(Sumber: D.I. Yogyakarta dalam Angka 2014)

Perguruan Tinggi Swasta provinsi DIY terdiri dari 18 buah Universitas, 4 buah Institut, 37 buah sekolah Tinggi, 41 buah akademi, dan 7 politeknik, pernyataan tersebut juga didukung dari data yang ada di Kopertis V DIY. Perguruan Tinggi Swasta di DIY antara lain Univesitas Islam Indonesia (UII), Univesitas Janabdra, Universitas Atma Jaya Yogyakarta (UAJY), Sekolah Tinggi Ilmu Maritim, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKP, Akademi keperawatan, Akademi Akutansi YKPN, dsb. Jumlah mahasiswa menurut jenis Perguruan Tinggi Swasta yang ada di DIY dapat dilihat pada tabel 1.2.

Tabel 1.2. Prosentase mahasiswa yang diterima menurut jenis Perguruan Tinggi Swasta di D.I Yogyakarta Tahun Ajaran 2013/2014

NO	Jenis Perguruan Tinggi Swasta/ Type of Private Collages	Jumlah Perguruan Tinggi/ Number of State Collages	Mahasiswa/ Students (jiwa)					
			Target/ target	Calon Pendaftar Prospect	Diterima/ Accepted	Daftar Ulang/ Registration	Mengun- -durkan diri/ Regned	% Diterima % Accepted (%)
1.	Universitas/ university	18	38.717	124.854	49.808	36.865	149	39,89
2.	Institut/ Institute	4	2.585	3.003	2.228	1.920	0	74,19
3.	Sekolah Tinggi/ Colleges	37	15.584	22.930	16.915	13.157	29	73,77
4.	Akademi/ Academy	41	5.278	7.293	4.232	4.058	19	58,03
5.	Politeknik/ Polytechnical	7	1.340	1.432	1.185	976	7	83,23
Jumlah Total		107	63.504	159.505	74.369	56.976	204	46,62

(Sumber: D.I. Yogyakarta dalam Angka 2014)

Pada Tabel 1.1 dan 1.2 terlihat jumlah mahasiswa yang diterima pada tahun ajaran 2013/2014 mencapai 100.437 jiwa untuk Perguruan Tinggi Negeri dan 56.976 jiwa untuk Perguruan Tinggi Swasta, data ini menunjukkan minat calon mahasiswa untuk melanjutkan studi ke Perguruan Tinggi di provinsi D.I Yogyakarta cukup tinggi. Minat yang tinggi ini menyebabkan semakin meningkatnya jumlah pendatang di provinsi DIY. Pendatang yang tertarik untuk melanjutkan studi di DIY bukan mereka yang berasal dari luar kota saja, namun juga bagi mereka yang berasal dari luar pulau bahkan dari luar negeri.

Sebagian besar perguruan tinggi yang ada di Provinsi DIY secara administratif berada di wilayah Kabupaten Sleman. Ibukota kabupaten ini adalah Sleman. Perguruan Tinggi Negeri yang administratifnya terletak di wilayah kabupaten ini adalah Universitas Gajah Mada (UGM), Universitas Negeri Yogyakarta, dan Universitas Negeri Islam Sunan Kalijaga (UIN), sedangkan Perguruan Tinggi Swasta yang ada di Sleman dan jumlah mahasiswanya dapat dilihat pada tabel 1.3.

Tabel 1.3. Jumlah Dosen, Mahasiswa, Lulusan, dan Lulusan Perguruan Tinggi Swasta di Kabupaten Sleman Tahun Ajaran 2013/2014

NO	Perguruan Tinggi/ Colleges	Dosen/ Lecture	Mahasiswa/ Students	Lulusan/ Graduate
1.	Universitas Islam Indonesia	505	18.291	1.757
2.	Universitas Proklamasi '45	52	535	48
3.	Universitas Atma Jaya Yogyakarta	259	8.419	727
4.	Universitas Kristem Immanuel	36	678	95
5.	Universitas Sanata Dharma	286	9.015	1.067
6.	UPN Veteran	489	10.358	1.027
7.	Universitas Teknologi Yogyakarta	160	5.632	481
8.	Institut Pertanian Intan	19	307	62
9.	Institut Pertanian STIPER	64	2150	135
10.	Sekolah Tinggi Teknologi Nasional	88	1973	79
11.	STIE YKPN	60	2486	231
12.	STIE SBI	17	501	17
13.	STIE Bank	19	110	19
14.	STIA AAN	0	0	0
15.	STIE Pariwisata AMPTA	0	0	0
16.	STMIK AMIKOM	290	9606	778
17.	STIE Pariwisata API	8	55	9
18.	STIKES Achman Yani	57	1380	77

(Sumber: Kabupaten Sleman dalam Angka 2014)

Lanjutan tabel 1.3. Jumlah Dosen, Mahasiswa, Lulusan, dan Lulusan Perguruan Tinggi Swasta di Kabupaten Sleman Tahun Ajaran 2013/2014

NO	Perguruan Tinggi/ Colleges	Dosen/ Lecture	Mahasiswa/ Students	Lulusan/ Graduate
19.	Akademi Kesejahteraan Sosial Tarakanita	0	0	0
20.	Akademi Maritim Yogyakarta	23	406	20
21.	Akademi Komunikasi Yogyakarta	4	69	0
22.	Akademi Pertanian Yogyakarta	9	149	39
23.	Akademi Pariwisata Dharma Nusantara Sakti	0	0	0
24.	Akademi Teknologi Otomotif Nasional	0	0	0
25.	Akademi Teknik Radiodiagnostik dan Radioterapi	5	289	0
26.	Politeknik API Yogyakarta	19	135	31
27.	Politeknik PPKP	0	0	0
28.	Politeknik Mekatronika Sanata Dharma	15	168	45
29.	Universitas Respati Yogyakarta	158	4.156	656
30.	STIE Mitra Indonesia	16	87	2
31.	STBA LIA	0	0	0
32.	STIKES Wira Husada	42	918	45
33.	Sekolah Tinggi Psikologi YK	0	0	0
34.	STIKES Aisyiyah	64	2.113	537
35.	STIM YKPN	19	287	24
36.	STIPAR Ambarukmo (STIPRAM)	18	1.203	187
37.	STIMIK Jenderal Ahmad Yani	18	605	722
38.	STIKES Guna Bangsa	27	791	105
39.	AKINDO YPK	21	332	91
40.	Akademi Pariwisata STIPARY	11	271	71
41.	Akademi Maritim Ganesha	7	42	0
42.	AMIK BSI	30	607	167
43.	AKPAR BSI	14	83	0
44.	AKPER Panti Rapih	19	408	123
45.	Politeknik Seni Yogyakarta	19	222	65
46.	Poltek Permata Indonesia	23	290	92
Jumlah/ Total		2.990	85.127	9.125

(Sumber: Kabupaten Sleman Dalam Angka 2014)

Pada tabel 1.3. terlihat jumlah Perguruan Tinggi Swasta yang berada di Kabupaten Sleman sebanyak 46 universitas. Jumlah Mahasiswa yang berkuliah di Kabupaten Sleman sebanyak 85.127 jiwa. Jumlah Perguruan Tinggi di Provinsi DIY sendiri sebanyak 117 universitas dimana 49 universitas berada di Kabupaten Sleman,

sehingga ada lebih 40% universitas berada di Kabupaten Sleman. Banyaknya pilihan Perguruan Tinggi mengundang minat para pendatang untuk menempuh pendidikan di Sleman. Jumlah mahasiswa yang berkuliah di Kabupaten Sleman tersebut tentunya akan berpengaruh pada bertambah padatnya Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman semakin padat karena banyaknya migrasi penduduk dengan berbagai alasan antara lain karena alasan pekerjaan, pendidikan, perubahan status perkawinan, ikut suami/istri/orang tua, ikut saudara kandung, perusahaan, keamanan, dan lain sebagainya. Jumlah penduduk migran risen tahun 2014 beserta alasannya dapat dilihat pada tabel 1.4.

Tabel 1.4. Penduduk Migran Risen menurut Alasan Pindah di Kabupaten Sleman

No	Alasan Pindah	Migran Risen Masuk (Jiwa)
1.	Pekerjaan	8.156
2.	Pendidikan	44.170
3.	Perubaahan Status Perkawinan	426
4.	Ikut Suami/ Istri/ Orang Tua	12.479
5.	Ikut Saudara Kandung	1.156
6.	Perusahaan	-
7.	Keamanan	-
8.	Lainnya	3.756
<b>Jumlah</b>		70.143

(sumber: BAPPEDA Sleman 2014)

Pada tabel 1.4 terlihat bahwa jumlah alasan tertinggi transmigran bermigrasi ke sleman adalah karena alasan pendidikan dimana migran risen di Sleman dengan alasan pendidikan berjumlah 44.170 jiwa. Pertambahan pendatang/migran karena alasan pendidikan di Kabupaten Sleman membuat kabupaten ini mengalami peningkatan kebutuhan akan ketersediaan hunian, sementara saat ini penggunaan lahan untuk fungsi hunian semakin terbatas dengan harga tanah di

Sleman yang semakin tinggi. Dari segi ekonomi hal ini sangat menguntungkan, namun hal itu juga menyebabkan jumlah penduduk sleman semakin padat mengingat jumlah mahasiswa pendatang dengan mahasiswa yang lulus dan pindah dari Sleman tidak seimbang, hal ini dapat dilihat pada tabel 1.3 dimana jumlah mahasiswa dan mahasiswa yang lulus memiliki rentang yang cukup banyak. Jumlah mahasiswa yang lulus hanya 10% dari jumlah mahasiswa total. Masalah ini merupakan hal yang perlu dipersiapkan solusinya yaitu dengan menyiapkan hunian tempat tinggal bagi mahasiswa yang berada di sekitar lingkungan kampus, karena pada dasarnya pendatang selalu mencari tempat tinggal yang dekat dengan kampus untuk memudahkan akses mereka.

Hunian pada hakekatnya merupakan suatu sarana dasar manusia untuk melangsungkan hidup yang berfungsi untuk dapat melindungi penghuninya dari cuaca buruk dan gangguan yang berasal dari luar rumah. Hunian bagi mahasiswa menurut de Chiara (2001) pada hakikatnya harus dapat mengembangkan dan meningkatkan kualitas pendidikan di Institusi Akademik. Hasrat untuk menyediakan ruang bagi mahasiswa yang mewadahi kegiatan komputerisasi yang aktif, nyaman, dan adanya kesempatan bersosialisasi merupakan prioritas dari rencana Universitas dan Perguruan Tinggi. Hunian bagi para mahasiswa yang berada di sekitar kampus terdiri atas rumah kost, rumah kontrak, rumah susun, apartment, dan asrama/*Dormitory* , namun hunian-hunian tersebut belum menjawab permasalahan ketersediaan lahan untuk fungsi hunian dan harga lahan di kabupaten Sleman yang cukup tinggi

Jika berkaca pada hakikat hunian bagi mahasiswa mayoritas rumah kost, rumah kontrak, dan apartment belum sesuai antara fasilitas yang disediakan dengan aktivitas dan kebutuhan penghuninya. Rumah kost, rumah kontrak, dan apartment pada umumnya belum menyediakan ruang/sarana untuk mewadahi aktivitas sosial

penghuninya. Rumah kost memiliki beberapa kekurangan yaitu tidak memungkinkan untuk sharing biaya dan ruang untuk bersosialisasi, rumah kontrakan memiliki kelemahan yaitu kurangnya fungsi kontrol dimana setiap mahasiswa bebas untuk mengatur dirinya sendiri, apartemen juga memiliki beberapa kelemahan yaitu tidak adanya pemisahan antara area hunian pria maupun wanita.

*Dormitory* menurut The Encyclopedia American adalah keseluruhan bangunan dalam hubungannya dengan bangunan pendidikan, yang terbagi atas kamar, meja belajar dan ruang bersosialisasi bagi penghuninya, menurut de Chiara (2001) *Dormitory* termasuk dalam kategori *Student Housing*, sedangkan menurut KH. Dewantoro, dalam Setiyowati (2012), asrama mahasiswa adalah (pondok, pawiyatan) merupakan rumah pengajaran dan pendidikan yang dipakai untuk kegiatan pengajaran dan pendidikan, maka dapat disimpulkan bahwa *Dormitory* adalah sebuah atau beberapa masa bangunan tempat tinggal untuk menampung sejumlah pelajar secara periodik yang memiliki kepentingan untuk menuntut ilmu, dengan tujuan agar dapat belajar dan beraktifitas secara efisien serta dapat bersosialisasi dan didukung dengan fungsi kontrol yang terjamin. *Dormitory* harus dilengkapi dengan fasilitas yang mendukung kegiatan mereka sebagai mahasiswa. *Dormitory* merupakan tipologi bangunan vertikal, sehingga dapat menjawab permasalahan kebutuhan akan hunian dan ketidaksesuaiannya dengan penggunaan lahan untuk fungsi hunian yang semakin terbatas dan harganya yang tinggi.

Universitas Atma Jaya Yogyakarta atau lebih dikenal dengan UAJY merupakan universitas swasta yang wilayah administrasinya berada di Kabupaten Sleman. Universitas yang berada di kawasan Babarsari dan Mrican, Sleman, D.I. Yogyakarta ini merupakan salah satu universitas favorit dan banyak mengundang perhatian para pendatang, hal ini disebabkan oleh nilai akreditasi mayoritas program studi (Prodi) di universitas ini cukup baik dimana nilai akreditasi S1

Prodi Akutansi, Arsitektur, Ekonomi Pembangunan, Ilmu Hukum, Komunikasi, Teknik Informatika, Teknik Sipil, dan S2 Prodi Arsitektur memperoleh nilai A dari BAN-PT (Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi) yang di-*published* pada 21 Desember 2015 di website Universitas . Letak Universitas Atma Jaya yang strategis dekat dengan stasiun, dan bandar udara sehingga memudahkan aksesibilitas para mahasiswa yang berasal dari luar D.I.Yogyakarta. Fakta mengenai prosentase jumlah mahasiswa yang berasal dari D.I Yogyakarta maupun dari luar (termasuk di dalamnya mahasiswa dari luar negri/ exchange). Universitas Atma Jaya Yogyakarta dapat dilihat pada tabel 1.5.

Tabel 1.5. Tabel Prosentase Jumlah Mahasiswa Baru tiap Tahun Ajaran Berdasarkan Asal Mahasiswa

No	Asal	Jumlah Mahasiswa Baru Tiap Tahun Ajaran (Jiwa)					Prosentase (%)
		2011	2012	2013	2014	2015	
1.	DIY	314	455	489	566	591	23,44660194
2.	Luar DIY	930	1470	1637	1960	1888	76,55339806
3.	Total	1244	1925	2126	2526	2479	100

(Sumber: Kantor Admisi dan Akademik UAJY 2015)

Prosentase jumlah pendatang masuk ke Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang mencapai 76% dari jumlah mahasiswa total ini akan meningkatkan kepadatan penduduk di Sleman. Peningkatan tersebut akan membuat tuntutan kebutuhan hunian akan meningkat pula, namun lahan yang digunakan untuk pembangunan hunian terbatas, oleh karena itu diperlukan tipologi hunian yang berupa bangunan vertikal, dan *Dormitory* / asrama mahasiswa dapat menjadi jawaban yang tepat.

Universitas Atma Jaya Yogyakarta sebelumnya telah melakukan pembangunan *Dormitory* . *Dormitory* Atma Jaya Yogyakarta sudah ada namun, kamar yang tersedia hanya berjumlah 80 kamar dan memiliki 32 kamar mandi. Fasilitas yang ditawarkan di *Dormitory* / Asrama Atma Jaya adalah kamar tidur, kamar mandi, pantry dan ruang

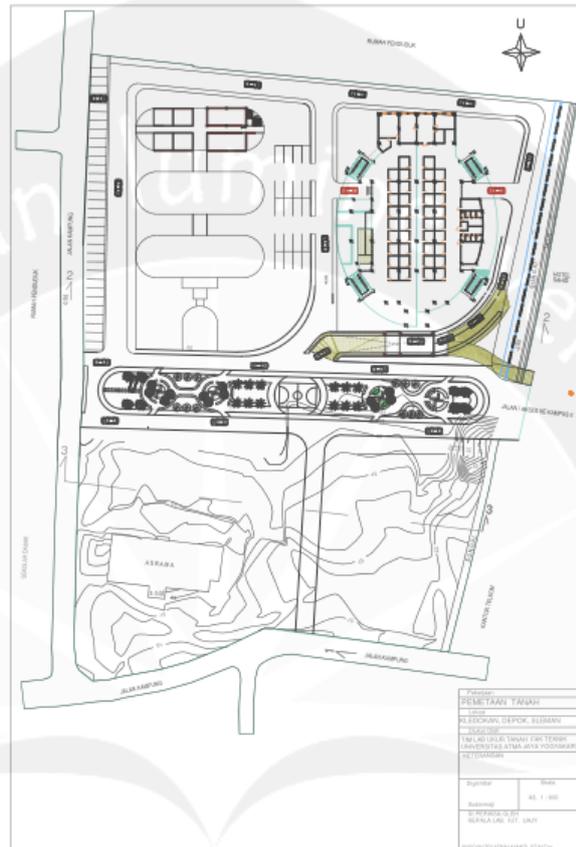
tamu, fasilitas tersebut kurang memadai tidak sesuai dengan hakikat *Dormitory* *Time Saver Standards for Buildings Type* yang seharusnya menyediakan ruang belajar dan diskusi, ruang sosialisasi, dan sarana olah raga. Hal ini menyebabkan minat mahasiswa untuk tinggal di asrama mahasiswa semakin berkurang. Kondisi eksisting *Dormitory* dapat dilihat pada gambar 1.1



Gambar 1.1. Kondisi Eksisting *Dormitory* Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
(Sumber: Kantor PPKT Universitas Atma Jaya Yogyakarta, September 2015)

Kantor PPKT Universitas Atma Jaya Yogyakarta juga telah merencanakan redesign *Dormitory* / asrama mahasiswa UAJY. Redesain ini dilaksanakan karena desain *Dormitory* yang belum bisa menampung mahasiswa baru Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Fasilitas yang ditawarkan oleh *Dormitory* belum cukup mendukung kegiatan edukasi mahasiswa. Desain *Dormitory* UAJY ini juga tidak mencerminkan citra Universitas Atma Jaya baik dari material maupun desain fasadnya, sehingga redesign perlu dilakukan. Redesain *Dormitory* ini perlu dilakukan agar dapat mendukung visi dan misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang ingin membentuk mahasiswanya menjadi pribadi yang unggul, inklusif, humanis dan

menjiwai semangat pelayanan dalam cahaya kebenaran. Gambar lokasi site *Dormitory* dan lokasi student center dapat dilihat pada gambar 1.2



Gambar 1.2. Peta Lahan *Dormitory* dan Student Center UAJY  
(Sumber: Kantor PPKT Universitas Atma Jaya Yogyakarta, September 2015)

### 1.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Peningkatan jumlah pendatang di Kabupaten Sleman dikarenakan pendatang memilih melanjutkan studi di Universitas Atma Jaya Yogyakarta cukup tinggi. Peningkatan ini tidak didukung dengan ketersediaan penggunaan lahan untuk fungsi hunian yang terbatas dan harga yang sangat tinggi di Kota. *Dormitory* merupakan bangunan hunian dengan tipologi bangunan vertikal sehingga diharapkan dengan adanya *Dormitory* dapat menjawab permasalahan ketersediaan penggunaan lahan untuk fungsi hunian di Kota yang semakin hari semakin terbatas. Universitas Atma Jaya Yogyakarta

sudah memiliki *Dormitory* / asrama mahasiswa yang terletak di sebelah Barat Kampus II Gedung Thomas Aquinas.. Jika dilihat dari aksesnya sebenarnya sudah cukup baik karena letak asrama yang dekat dengan kampus-kampus UAJY.

*Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* ini seharusnya dapat mengembangkan dan meningkatkan kualitas edukasi mahasiswanya, namun melihat dari fungsi yang ditawarkan oleh *Dormitory* yang sudah ada belum menunjang kegiatan mahasiswa di bidang edukasi dan sosial mahasiswa. Fasilitas yang ditawarkan tidak jauh berbeda dengan fasilitas yang ditawarkan pada mayoritas rumah kost yang ada di sekitar universitas. Asrama ini hanya menyediakan fasilitas 80 kamar tidur, 32 kamar mandi, dan 1 ruang interaksi dengan kapasitas untuk 20 orang. Fasilitas tersebut tidak sesuai dengan standar *Dormitory* sebagai *Student Housing*, dimana sebuah bangunan hunian dapat disebut sebagai *Student Housing* jika menyediakan fasilitas untuk tidur yang didalamnya terdapat ruang belajar dan ruang interaksi, kamar mandi, area makan, area rekreasi, sosial, dan budaya, serta bagian pelayanan, penyimpanan, dan area sirkulasi. Redesain *Dormitory* / Asrama mahasiswa UAJY perlu dilakukan untuk meningkatkan kualitas edukasi UAJY sehingga mampu menghasilkan mahasiswa yang memiliki pribadi yang dan menciptakan pribadi yang unggul, inklusif, dan humanis dalam semangat pelayanan dalam cahaya kebenaran.

*Dormitory* pada hakikatnya termasuk dalam kategori *Student Housing*, dimana *Student Housing* memiliki fungsi untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas edukasi dari mayoritas institusi, karena mampu memberikan fasilitas kepada mahasiswa untuk menggunakan komputer dengan akses internet , suasana yang nyaman dan praktis untuk tinggal, serta memberikan kesempatan untuk

bersosialisasi antar mahasiswa maupun staff yang ada di dalamnya<sup>[1]</sup>. *Dormitory* memiliki beberapa fungsi utama yaitu residensial yang berupa student rooms, dimana didalamnya terdapat ruang untuk tidur melakukan aktivitas sosial, serta ruang untuk belajar. Fungsi penunjang *Dormitory* berupa area mandi, area makan, area rekreasi dan sosial, budaya, pelayanan, penyimpanan, serta ruang sirkulasi. *Dormitory* pada umumnya dikelola oleh suatu yayasan.

Adanya *Dormitory* ini sendiri sering menimbulkan pro dan kontra dimana *Dormitory* tersebut terkadang dinilai membatasi mahasiswa untuk bersosialisasi dengan masyarakat di sekitar kampus. *Dormitory* UAJY ini dikelola oleh yayasan UAJY dan dimayoritaskan untuk mahasiswa baru (freshman) yang pada umumnya belum begitu mengenal lingkungan kampus maupun kota Yogyakarta. Asrama Mahasiswa/ *Dormitory* ini juga sebagai persiapan mahasiswa baru untuk kehidupan bersosialisasi lebih luas lagi. Penanaman nilai-nilai Universitas Atma Jaya Yogyakarta salah satunya melalui adanya Asrama/ *Dormitory* .

*Dormitory* digunakan untuk mewadahi kegiatan mahasiswa maka dari itu perlu dilakukan identifikasi mengenai apa saja kegiatan mahasiswa tersebut dan perilaku mayoritas mahasiswa. Pendekatan yang diambil dalam mendesain *Dormitory* adalah *Behavioral Architecture*. Randy Hester seorang arsitek lansekap mengatakan bahwa pada umumnya sebuah desain lebih menekankan pentingnya activity setting (penataan aktivitas), sementara itu , pemakai lebih mempertimbangkan siapa saja yang orang yang memakai fasilitas itu. (Laurens, 2004: 8). Arsitektur merupakan integral dari teori dan kehidupan nyata manusia, sehingga arsitek dan perilaku manusia tidak dapat dipisahkan<sup>[2]</sup>, maka dari itu sebagai arsitek dalam mendesain penting untuk mengetahui activity setting yang dilakukan oleh si

<sup>1</sup> Chiara.2001.Time Saver Standars for Buiding Types.Singapore: McGraw-Hill

<sup>2</sup> Laurens.2004.Arsitektur dan Perilaku Manusia.Jakarta:Grasindo

pemakai desain tersebut agar keinginan dan cita-citanya dapat terwadahi.

Perilaku manusia muncul dari 2 faktor yang pertama adalah faktor nature dimana didalamnya terdapat faktor genetika dan faktor kedua adalah faktor kebutuhan dasar manusia. Abraham Maslow mengatakan bahwa manusia merupakan binatang tingkat tertinggi dari rantai evolusi namun yang membedakan manusia dengan binatang adalah belajar melalui motivasi dan kepribadiannya, kemudian Maslow dan tokoh-tokoh yang lain membuat hirarki kebutuhan dasar manusia. Hirarki kebutuhan dasar manusia menurut para tokoh dapat dilihat pada tabel 1.6

Tabel 1.6. Hirarki Kebutuhan Dasar Manusia

Robert Audrey	Abraham Maslow	Alexander Leigton	Henry Murray	Peggy Peterson
Security	Selfactualizing	Sexual satisfaction	Dependence	Harmavoidance
				Sex
			Deference	Allifilation
		Expression Of Hostility		Nurturance
Simulation	Esteem		Dominance	Succorance
				Security
		Expression of Love	Exhibition	Order
				Frame of orientation
		Securing of Love	Harmavoidance	Solitude
				Autonomy
Identify	Love and Belonging	Expression of spontanetly	Infavoidance	Identify
				Exhibition
			Nuturance	Defense
		Securing of recognition		Achievement
			Order	Prestige
				Agression
	Safety-security	Orientation in terms of ones place	Rejection	Rejection
				Deference
			Sentience	Abasement
		Securing& maintaining membership		Play
			Sex	Variety
	Physiological needs			Understanding
		Sense of belonging	Succorance	Meaningfulness
				Self Actualization
		Physical security	Understanding	Aesthetic

(Sumber: Laurens.2004.Arsitektur dan Perilaku Manusia.Jakarta:Grasindo)

Seperti terlihat pada tabel 1.6 hirarki kebutuhan dasar manusia sangat beraneka ragam, namun secara garis besar kebutuhan dasar manusia terdiri atas *identity/selfactualizing*, *security/ safety*, *esteem*, *psychological needs*, *love and belonging*. Hirarki kebutuhan dasar manusia ini dalam desain arsitektur dapat dipakai untuk mengetahui sejauh mana setiap pokok/ fasilitas desain dapat memberikan kepuasan bagi pemenuhan pengguna, meskipun demikian tetap harus ada seleksi

dan prioritas yang diutamakan dalam mendesain<sup>[3]</sup>. *Behavioral Architecture* sangat diperlukan untuk menseleksi kebutuhan apa saja yang relevan dengan desain *dormitory* dan mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang akan tinggal di dalamnya

David Myhrum dalam tesisnya yang berjudul “*The Street as Human Resource in the Urban Lower-Class Enviroment*” (suatu pengamatan mengenai hubungan antara lingkungan fisik dan kepuasan pemenuhan kebutuhan dasar manusia) mengemukakan bahwa tidaklah mungkin menentukan kebutuhan dasar tanpa melakukan analisis intensif dan personal dari orang bersangkutan, karena pembentukan perilaku seseorang adalah suatu proses multideterminan/ banyak kemungkinan dan memiliki faktor-faktor lain yang saling mempengaruhi satu sama lain, sehingga *Behavioral Architecture* dibutuhkan untuk menjembatani faktor-faktor tersebut dan menganalisa kebutuhan dasar mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta, sehingga Redesain *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* ini mampu mewadahi fungsi residensial, sosial, dan edukasi mahasiswa sesuai visi dan misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta berdasarkan pendekatan *Behavioral Architecture*.

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang eksistensi dan permasalahan dapat diperoleh rumusan permasalahan yaitu “Bagaimana wujud redesign tatanan ruang dalam dan ruang luar bangunan *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* di Kabupaten Sleman yang mampu mewadahi fungsi residensial, sosial, dan edukasi mahasiswa sesuai visi dan misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta berdasarkan pendekatan *Behavioral Achitecture*.”

---

<sup>3</sup> Laurens.2004.Arsitektur dan Perilaku Manusia.Jakarta:Grasindo

### 1.3. Tujuan dan Sasaran

#### 1.3.1. Tujuan

Mampu mewujudkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan redesign tatanan ruang dalam dan ruang luar bangunan *Dormitory of Atma Jaya University Yogyakarta* di Kabupaten Sleman yang mampu mewadahi fungsi residensial, sosial, dan edukasi mahasiswa sesuai visi dan misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta berdasarkan pendekatan *Behavioral Architecture*.

#### 1.3.2. Sasaran

1. Mengidentifikasi dan memahami hakikat Redesain, *Dormitory*, Visi, dan Misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta, serta teori berkaitan dengan Pendekatan *Behavioral Architecture*.
2. Mengidentifikasi perilaku dan kegiatan manusia yang akan tinggal di *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* (mahasiswa).
3. Mengkaji dan menganalisis lingkungan *Dormitory* dan perilaku manusia yang akan tinggal di *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* (mahasiswa) dengan pendekatan *Behavioral Architecture*.
4. Mensintesis Konsep Redesain tata ruang dalam dan tata ruang luar *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* di Kabupaten Sleman yang mampu mewadahi fungsi residensial, sosial, dan edukasi mahasiswa sesuai visi dan misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta berdasarkan pendekatan *Behavioral Architecture*.
5. Menciptakan desain skematik redesign tata ruang dalam dan tata ruang luar *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* di Kabupaten Sleman yang mampu mewadahi fungsi residensial, sosial, dan edukasi mahasiswa sesuai visi dan misi Universitas

Atma Jaya Yogyakarta berdasarkan pendekatan *Behavioral Architecture*.

## 1.4. Lingkup Studi

### 1.4.1. Lingkup Substansial

Redesain Tatanan ruang dalam dan ruang luar bangunan *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* yang yang mampu mewadahi fungsi residensial, sosial, dan edukasi mahasiswa sesuai visi dan misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta berdasarkan pendekatan *Behavioral Achitecture*.

### 1.4.2. Lingkup Spasial

Lokasi *Dormitory* ini ada di Babarsari, kecamatan Depok, kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, tepatnya berada di sebelah barat Kampus II Gedung Thomas Aquinas, gedung utama Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dengan luas bangunan minimal 3000 m<sup>2</sup>.

### 1.4.3. Lingkup Temporal

Pengerjaan redesign *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* akan berlangsung selama 1 tahun (terhitung dari sekarang), Rancangan redesign *Dormitory* ini diharapkan dapat menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 20 tahun

### 1.4.4. Pendekatan Studi

Penyelesaian penekanan studi akan dilakukan dengan pendekatan teori *Behavioral Architecture*.

## 1.5. Metode Studi

### 1.5.1. Pola Prosedural/ Cara Penarikan Kesimpulan

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode deskriptif yang dilakukan dengan mengumpulkan data, kemudian dilakukan dengan mengumpulkan data, kemudian dilakukan analisa melalui pendekatan kualitatif dan kuantitatif, untuk mendapatkan hasil berupa

kesimpulan dalam bentuk Konsep perencanaan dan perancangan Redesain Tatanan ruang dalam dan ruang luar bangunan *Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University* yang yang mampu mewadahi fungsi residensial, sosial, dan edukasi mahasiswa sesuai visi dan misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta berdasarkan pendekatan *Behavioral Architecture*.

1. Pengumpulan Data

- a. Data Sekunder

Pengumpulan data ini dilakukan melalui studi Literatur dari buku- buku tentang *Dormitory* , UAJY, dan *Behavioral Architecture* untuk mencari data tentang pengertian, standar-standar, dan lain sebagainya. Pencarian data dapat dilakukan melalui buku-buku, jurnal, artikel, skripsi/ tesis, dan melalui internet. Dalam tahap pencarian data sekunder juga mengumpulkan data yang berkaitan dengan kondisi social budaya masyarakat, peta kondisi wilayah seperti tata guna lahan, jaringan utilitas, dan transportasi.

- b. Data Primer

Melakukan survey lapangan preseden *Dormitory* yang ada di Yogyakarta dan Asrama Mahasiswa Yogyakarta dengan pengamatan langsung serta membuat dokumentasi hasil pemotretan kondisi dan potensi di lapangan. Wawancara dengan pihak- pihak pengelola fasilitas preseden *Dormitory* / asrama mahasiswa dan asrama Mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

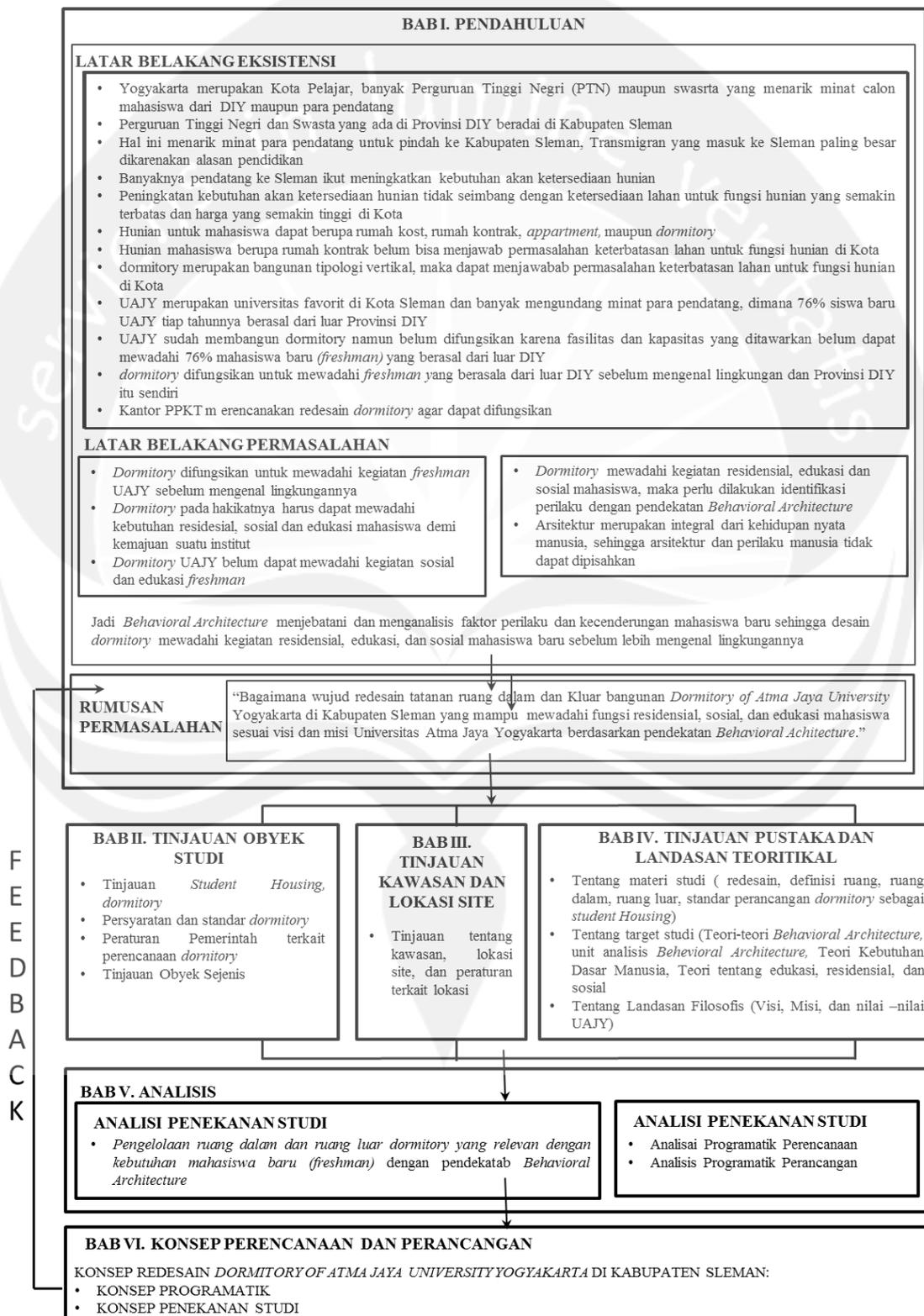
2. Analisis Data

Analisa data dilakukan dengan cara diskusi dan bimbingan, dilakukan dengan dosen pembimbing dan dosen penguji

### 3. Sintesis/ Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dari hasil analisis data

#### 1.5.1.1. Tata Langkah



## 1.6. Sistematika Penulisan

Secara singkat sistematika penulisan adalah sebagai berikut :

### 1. Bab I Pendahuluan

Pada Bab I ini berisi latar belakang eksistensi proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, dan sistematika penulisan

### 2. Bab II Tinjauan Obyek Studi

Pada Bab II ini berisi tentang tinjauan teori berkaitan dengan obyek studi

### 3. Bab III Tinjauan Pustaka dan Landasan Teoritikal

Bab II ini berisi tentang teori-teori berkaitan dengan redesain dan teori penekanan desain (*Behavioral Arcitecture*).

### 4. Bab IV Tinjauan Kawasan dan Lokasi Site

Bab ini berisi tentang data mengenai kondisi site, kondisi kawasan. Kondisi yang dipaparkan antara lain kondisi administratif, kondisi geografis, geologis, flora, kondisi klimatologis, kondisi sosial-budaya, serta peraturan-peraturan terkait kawasan dan lokasi.

### 5. Bab V Analisis

Pada bab V ini terdiri dari analisis programatik perencanaan, analisis programatik perancangan, dan analisis penekanan studi.

### 6. Bab VI Konsep Perencanaan dan Perancangan

Pada bab ini berisi tentang penjelasan konsep programatik dan penekanan studi *Redesain Dormitory of Atma Jaya University Yogyakarta* pada penataan ruang dalam maupun ruang luar *Dormitory* sesuai pendekatan *Behavioral Architecture*

### 7. Daftar Pustaka

### 8. Lampiran