

BAB I **PENDAHULUAN**

1.1.Latar belakang

1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Fenomena kepadatan penduduk merupakan permasalahan yang sudah tidak asing terjadi di kota-kota di Indonesia terutama yang berada di pulau Jawa. Secara umum faktor-faktor yang mempengaruhi kepadatan jumlah penduduk Indonesia adalah kelahiran, kematian dan juga perpindahan penduduk. Di kota-kota besar di Indonesia faktor perpindahan penduduk merupakan salah satu faktor yang memiliki pengaruh besar terhadap kepadatan penduduk. Perpindahan penduduk yang dilakukan masyarakat desa ke kota dengan tujuan mencari pekerjaan yang lebih baik sehingga daerah perkotaan menjadi semakin padat. Selain itu hal yang mempengaruhi perpindahan penduduk dari satu daerah ke daerah lainnya adalah pendidikan.

Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki julukan yang sudah sangat melekat yaitu sebagai kota pelajar, D.I. Yogyakarta merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang terletak di pulau Jawa dengan luasan wilayah 3.185,80 km² dengan kepadatan penduduk 1.085 jiwa per km². Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri atas 4 Kabupaten dan 1 Kotamadya yakni Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Sleman, dan Kota Yogyakarta. Menurut sensus tahun 2010 jumlah penduduk total adalah 3,457,491 jiwa dengan perbandingan 1,708,910 pria dan 1,748,581 wanita. Jumlah ini merupakan peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya, menurut sensus tahun 2010 peningkatan jumlah penduduk di Yogyakarta berdasarkan Kabupaten/Kota dapat dilihat dari tabel

Tabel 1.1.

Jumlah penduduk di Yogyakarta tahun 2004 – 2011

Region	Kategori	Jumlah Penduduk (jiwa)							
		2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Bantul	Total (jiwa)	-	911.503	-	842.056	-	820.541	823.671	818.764
Gunung kidul	Total (jiwa)	677.998	675.382	688.145	686.772	-	683.444	695.731	687.412
Kulon progo	Total (jiwa)	-	388.869	-	374.783	-	373.840	386.776	376.005
Sleman	Total (jiwa)	1.107.304	1.093.110	-	1.040.220	-	1.008.264	955.172	945.045
Yogyakarta	Total (jiwa)	-	388.627	-	456.915	-	442.209	419.164	396.238

Sumber : Susenas Badan Pusat Statistik, 2010

Peningkatan jumlah penduduk di Daerah Istimewa Yogyakarta selain dipengaruhi faktor kelahiran juga dipengaruhi oleh faktor perpindahan penduduk, jika dibagi menurut kelompok umur perpindahan penduduk kota di kota-kota di Yogyakarta didominasi oleh kelompok umur 5-29 tahun kelompok usia ini merupakan kelompok usia pelajar sekolah dasar hingga perguruan tinggi.

Tabel 1.2.

Perpindahan penduduk di Yogyakarta tahun 2010

Kelompok Umur	Klasifikasi Perkotaan/Perdesaan					
	Perkotaan			Perdesaan		
	Jenis Kelamin		Laki-laki + Perempuan	Jenis Kelamin		Laki-laki + Perempuan
	Laki-laki	Perempuan		Laki-laki	Perempuan	
0-4	89 624	84 370	173 994	42 741	40 188	82 929
5-9	85 182	80 539	165 721	43 255	40 871	84 126
10-14	82 594	78 634	161 228	47 308	44 077	91 385
15-19	101 517	102 490	204 007	42 682	39 074	81 756
20-24	121 588	113 488	235 076	30 118	31 352	61 470

25-29	103 552	98 044	201 596	37 176	39 193	76 369
30-34	93 216	91 963	185 179	39 510	40 734	80 244
35-39	86 142	86 906	173 048	41 212	43 554	84 766
40-44	84 926	88 807	173 733	44 642	47 237	91 879
45-49	73 172	78 195	151 367	39 386	43 266	82 652
50-54	64 474	66 171	130 645	36 537	40 424	76 961
55-59	48 087	47 402	95 489	31 830	31 818	63 648
60-64	30 791	35 911	66 702	23 735	29 012	52 747
65-69	28 399	32 633	61 032	23 083	26 933	50 016
70-74	22 118	28 060	50 178	18 624	23 930	42 554
75-79	14 326	19 815	34 141	12 235	16 632	28 867
80-84	8 690	12 056	20 746	7 091	9 854	16 945
85-89	3 716	5 335	9 051	2 945	4 213	7 158
90-94	1 098	1 892	2 990	858	1 603	2 461
95+	364	974	1 338	366	931	1 297
Jumlah	1 143 576	1 153 685	2 297 261	565 334	594 896	1 160 230

Sumber : Susenas Badan Pusat Statistik, 2010

(<http://yogyakarta.bps.go.id/kependudukan.html>)

Profil kota Yogyakarta sebagai kota pelajar merupakan julukan yang sudah tidak asing didengar, banyaknya jumlah sarana pendidikan khususnya jenjang perguruan tinggi yakni 132 perguruan tinggi yang tersebar di seluruh wilayah propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menyebabkan banyak orang yang datang dengan tujuan memperoleh pendidikan di tingkat perguruan tinggi. Jumlah pelajar ini tentunya memiliki kaitan terhadap kepadatan yang terjadi di Daerah Istimewa Yogyakarta, kepadatan yang ditimbulkan para pendatang ini sifatnya sementara, para pelajar datang untuk memperoleh pendidikan membutuhkan waktu 4 – 8 tahun untuk menyelesaikan pendidikan di tingkat perguruan tinggi. Detailnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.3.

Jumlah perguruan tinggi di Yogyakarta tahun 2010

	Jenis perguruan tinggi	Jumlah
1	Perguruan tinggi negeri	4
2	Perguruan tinggi swasta	17
3	Institut	5
4	Sekolah tinggi kejuruan	45

5	Politeknik	9
6	Akademi	52
Jumlah		132

Sumber : www.universitassuniversitas.com/Universitas-di-Yogyakarta

Fenomena kepadatan penduduk berkaitan dengan kebutuhan akan tempat tinggal yang merupakan kebutuhan fisiologis bagi manusia, tempat tinggal yang dibutuhkan dapat bersifat permanen maupun sementara, bagi para pelajar khususnya mahasiswa yang berasal dari luar kota tempat tinggal yang dibutuhkan tentunya bersifat sementara yakni ketika menjalani pendidikan. Kota Yogyakarta yang memiliki jumlah pelajar tinggi membutuhkan tempat tinggal dalam jumlah yang tinggi pula untuk dapat mawadahi kebutuhan, ini berkaitan dengan kebutuhan akan lahan yang semakin hari semakin padat dan harga tanah yang semakin meningkat seiring dengan berkurangnya jumlah lahan yang ada di perkotaan. Tempat tinggal yang dibutuhkan bagi para mahasiswa pendatang ini diharapkan berupa tempat tinggal jadi yang sudah siap ditinggali sehingga pengguna yang kebanyakan berasal dari luar kota tidak perlu susah payah memperoleh dan mempersiapkan tempat tinggalnya.

Untuk mengatasi permasalahan ini dibutuhkan penyelesaian akan kebutuhan tempat tinggal terutama yang sifatnya sementara di Yogyakarta. Pentingnya pengadaan perumahan secara vertikal adalah solusi untuk keterbatasan lahan di perkotaan, yang pelaksanaannya lebih efisien, terawatnya lingkungan, penyusunan yang lebih praktis serta penyediaan sarana prasarana lingkungan yang efisien¹

Bagi para mahasiswa khususnya yang berasal dari luar kota, tempat tinggal yang dibutuhkan dapat berupa kost, rumah kontrakan maupun asrama mahasiswa, di Yogyakarta tempat tinggal sementara bagi para mahasiswa sebagian besar berupa kost, kost merupakan frasa dari bahasa Belanda *in de kost* yang artinya “makan di dalam”.

¹(Ir. R Kisnarini : *Recent Important Design Principles for Low Cost Apartments in Surabaya*. - 01 Oktober 2009).

Istilah yang kemudian digunakan bagi seorang yang tinggal di rumah orang lain dengan membayar menurut jangka waktu tertentu, umumnya bulanan, sebagaimana ditulis Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Kos secara sederhana didefinisikan sebagai menempati satu ruang (kamar) rumah seseorang, dengan perjanjian membayar dalam jumlah tertentu sebagai kompensasi sewa dan fasilitas lain di dalamnya, seperti makan dan perabot yang dipakai. Rumah kontrakan adalah rumah yang disewakan, dengan sejumlah pembayaran dan perjanjian pemakaian dalam waktu tertentu (KBBI). Rumah kontrakan berbentuk sebuah rumah utuh yang disewakan tidak seperti kost yang hanya berupa unit kamar, rumah kontrakan juga merupakan salah satu fasilitas tempat tinggal yang umum digunakan oleh mahasiswa yang berkuliah di Yogyakarta, namun jumlahnya masih sedikit dibanding kost. rumah kontrakan dilengkapi dengan fasilitas seperti pada rumah tinggal pribadi seperti dapur, ruang tamu dan ruang makan.

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

Asrama mahasiswa adalah bangunan asrama yang ditujukan khusus bagi mahasiswa, asrama bagi para mahasiswa ini dapat dibagi berdasarkan asal wilayah maupun asrama yang ditujukan bagi mahasiswa dari wilayah manapun yang disediakan oleh pihak perguruan tinggi sebagai fasilitas penunjang mahasiswa dalam proses belajar, dengan adanya asrama bagi mahasiswa dapat membantu mahasiswa terutama yang baru memasuki perguruan tinggi sehingga lebih mudah untuk memperoleh tempat tinggal, asrama mahasiswa ini juga mampu menunjang proses belajar mahasiswa dengan memudahkan mahasiswanya untuk beradaptasi dengan suasana

akademis, asrama sebagai tempat berkumpulnya mahasiswa dari satu universitas maupun dari satu program studi dapat memudahkan komunikasi antara mahasiswa tentang pelajaran yang didapatkan, selain itu asrama mahasiswa juga dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi penghuni yang belum mengenal lingkungan sekitarnya.

Di Yogyakarta sendiri sudah ada beberapa universitas yang menyediakan asrama bagi para mahasiswanya, seperti Universitas Gajah Mada dan Universitas Negeri Yogyakarta, asrama mahasiswa ini selain membantu mahasiswa dari segi tempat tinggal dapat pula menjadi daya tarik tersendiri dari universitas. Universitas Atma Jaya Yogyakarta (UAJY) adalah lembaga pendidikan tinggi swasta yang didirikan sejak tanggal 27 September 1965. Saat ini UAJY memiliki 6 fakultas dengan 11 program studi S-1 dan 5 program S-2, termasuk 4 program studi S-1 kelas internasional dengan jumlah mahasiswa ± 8746 orang pada tahun 2008 dan pada tahun 2012 mencapai ± 11.307 orang².

Tabel 1.4.

Jumlah mahasiswa universitas atma jaya yogyakarta tahun 2008/2009 – 2011/2012

Program Studi	2008/2009			2009/2010			2010/2011			2011/2012		
	L	P	Jumlah									
Arsitektur	553	319	872	513	283	796	511	256	767	499	272	771
Teknik Sipil	729	158	887	659	152	811	593	138	731	603	161	764
Manajemen	755	572	1327	663	540	1203	629	546	1175	667	529	1196
Akuntansi	625	831	1456	625	807	1432	594	819	1413	594	835	1429
Ilmu Ekonomi	118	91	209	99	79	178	83	69	152	84	63	147
Ilmu Hukum	925	515	1440	846	439	1285	824	412	1236	798	419	1217
Teknik Industri	502	256	758	441	219	660	412	205	617	378	180	558
Teknik Informatika	755	281	1036	729	267	996	719	250	969	634	234	868
Teknobiologi	60	92	152	69	111	180	69	127	196	75	142	217
Ilmu Komunikasi	493	761	1254	515	792	1307	582	858	1440	572	839	1411
Sosiologi	83	61	144	61	47	108	74	48	122	68	47	115
Jumlah	5598	3937	9535	5220	3736	8956	5090	3728	8818	4972	3721	8693
Proporsi	58,71%	41,29%	100,00%	58,28%	41,72%	100,00%	57,72%	42,28%	100,00%	57,20%	42,80%	100,00%

Sumber : Kantor Admisi dan Akademik (2012)

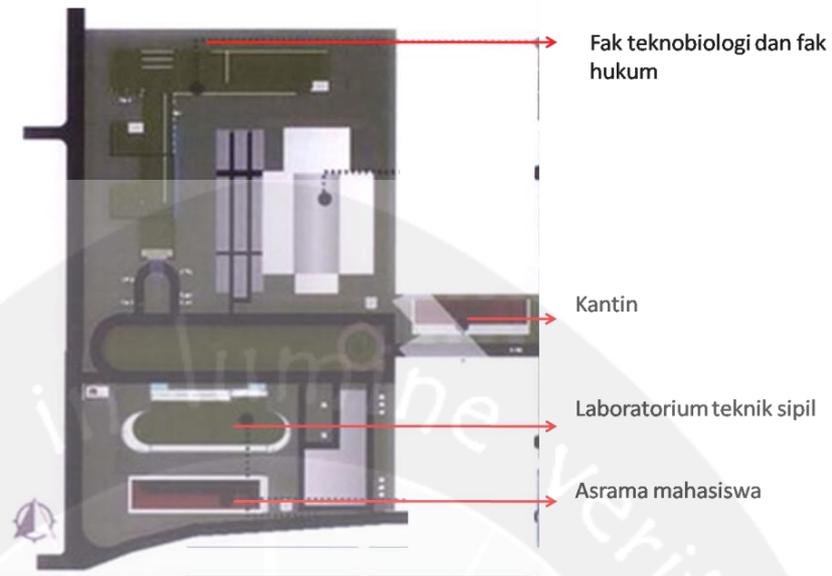
²<http://www.uajy.ac.id/tentang-uajy/sekilas-uajy/>

Sarana dan prasarana yang disediakan universitas dalam menunjang proses belajar juga terbilang cukup lengkap, universitas atma jaya yogyakarta memiliki 4 buah gedung kampus yakni : Kampus 1 gedung Alfonsus Mrican, Kampus 2 gedung Thomas Aquinas Babarsari, Kampus 3 gedung Bonaventura Babarsari, Kampus 4 gedung Theresa Babarsari, dan didukun 1 buah gedung perpustakaan serta sarana lain berupa kebun percontohan biologi dan lapangan olahraga³.

Dengan pencapaian ini maka sudah sepantasnya UAJY memiliki sebuah fasilitas penunjang berupa asrama yang dapat memfasilitasi para mahasiswanya, terutama mahasiswa baru yang kebanyakan berasal dari luar kota maupun yang bertempat tinggal cukup jauh untuk memperoleh tempat tinggal. Berhubungan dengan hal tersebut telah muncul wacana makro mengenai pembangunan asrama mahasiswa dan lokasi yang ditentukan yakni di sebelah barat kampus II UAJY. UAJY berniat untuk mempusatkan wilayah di daerah Babarsari, hal ini dapat dilihat dari adanya draft rencana pembangunan kawasan Kledokan UAJY, di kawasan ini direncanakan akan dibangun berbagai macam fasilitas milik UAJY, kampus hukum yang sekarang berada di Mrican akan dipindahkan ke kawasan Kledokan ini. Pembangunan akan dilakukan secara bertahap tetapi belum ada penjelasan lengkap mengenai skala prioritas. Untuk tahun 2012 telah selesai dibangun kantin yang berada di sebelah barat gedung kampus II UAJY.

³<http://www.uajy.ac.id/dunia-kampus/>

BLOCK PLAN KAMPUS KLEDOKAN



Gambar 1.1. Blok Plan Kawasan Kledokan UAJY

Sumber : Draf Final Kawasan Kledokan UAJY

1.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Asrama mahasiswa sebagai bangunan yang bertujuan untuk memfasilitasi mahasiswa diharapkan juga dapat mengatasi isu permasalahan akan kebutuhan lahan yang semakin meningkat. Asrama bagi para mahasiswa ini tentunya memiliki jumlah unit yang cukup banyak sehingga tidak dimungkinkan untuk membangun secara horizontal, pembangunan asrama secara vertikal diharapkan untuk menjadi alternatif dalam memperoleh efisiensi ruang hunian. Dalam bangunan yang memiliki banyak unit seperti asrama mahasiswa pasti akan terjadi interaksi antara pengguna, ini sesuai dengan teori Abraham Maslow tentang kebutuhan manusia sosial manusia, sehingga asrama mahasiswa sebagai tempat hunian tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan dasar akan tempat tinggal tetapi juga memperhatikan kebutuhan sosial manusia yakni untuk berinteraksi dengan sesamanya. Selain itu Asrama mahasiswa yang merupakan bangunan dengan skala besar juga dituntut untuk dapat menjaga kelestarian lingkungan sekitar.

- Visi dan Misi Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Visi : Menjadi Komunitas Atma Jaya Yogyakarta yang berjiwa unggul, Inklusif, dan humanis, serta mampu memberi sumbangan pada kualitas kehidupan yang lebih baik melalui pelayanan dalam cahaya kebenaran.
- Misi : Memberikan sumbangan pada peningkatan dan kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi, dan ketrampilan profesional yang bermanfaat bagi martabat manusia melalui karya yang unggul dalam bidang pendidikan, penelitian dan pengabdian kepada masyarakat dengan semangat pelayanan dalam cahaya kebenaran

Jika kita kaitkan dengan visi dari universitas atma jaya yogyakarta maka asrama mahasiswa ini harus dapat mencerminkan jiwa Atma jaya yang unggul, inklusif, dan humanis dalam berbagai aspek untuk mendukung proses belajar di universitas. Dengan adanya asrama yang menunjang proses belajar mahasiswa diharapkan dapat muncul pribadi pribadi unggul di Universitas Atma Jaya Yogyakarta terutama yang berasal dari kalangan penghuni asrama karena didukung dengan fasilitas dan situasi belajar yang baik. Berhubungan dengan visi atma jaya yang inklusif, asrama mahasiswa sebagai suatu wadah yang inklusif harus dapat menampung mahasiswa dari tiap daerah sehingga tercipta interaksi dan komunikasi yang baik antara penghuni dan dapat menunjang proses belajar, visi atma jaya yang berikutnya adalah humanis sehingga dengan adanya asrama mahasiswa ini dapat membentuk dan mempersiapkan mental para mahasiswa yang baru memasuki jenjang perguruan tinggi agar siap dan mampu menghadapi dunia global

- Poin poin lain yang juga perlu diperhatikan adalah :
- Efisiensi ruang hunian
Kebutuhan akan ruang hunian yang berkaitan dengan munculnya permasalahan keterbatasan lahan untuk membangun sehingga diperlukan penyelesaian yang sesuai permasalahan tersebut
- Menjaga kelestarian lingkungan sekitar
Kelestarian lingkungan hijau terutama yang berada di sekitar asrama perlu diperhatikan dalam pembangunan.

- Interaksi antara pengguna

Interaksi antara penghuni asrama menjadi sangat penting karena komunikasi yang baik antara sesama mahasiswa dapat sangat menunjang dalam peningkatan prestasi belajar

1.2.Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan asrama mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta di Yogyakarta yang mendukung interaksi dan komunikasi antar penghuni melalui pengolahan elemen ruang dalam dan luar serta hubungan antar ruang didasari visi Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang inklusif

1.3.Tujuan Dan Sasaran

Tujuan :

menyediakan fasilitas asrama mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta di Yogyakarta yang dapat mewadahi dan mendukung proses belajar mahasiswa sehingga dapat mendukung visi universitas atma jaya yogyakarta yaitu menghasilkan pribadi-pribadi yang unggul, inklusif, dan humanis.

Sasaran :

- Mengidentifikasi kebutuhan ruang dan fasilitas asrama mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Melakukan studi hubungan ruang yang dapat mendukung interaksi antara penghuni
- Menganalisis site yang terletak di daerah Kledokan sesuai dengan blok plan Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Mengidentifikasi penekanan desain yang disesuaikan dengan visi Atma Jaya yang inklusif

1.4.Lingkup Studi

4.1.1. Materi Studi

4.1.1.1. Lingkup spatial

Bagian-bagian objek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah elemen pembatas ruang, elemen pengisi ruang, dan elemen pelengkap ruang pada ruang luar dan ruang dalam.

4.1.1.2. Lingkup substansial

Bagian-bagian ruang luar dan ruang dalam pada objek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah suprasegmen arsitektural yang mencakup warna, tekstur, dan proporsi bangunan.

4.1.1.3. Lingkup Temporal

Rancangan ini diharapkan akan dapat menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 1 tahun.

4.1.2. Pendekatan Studi

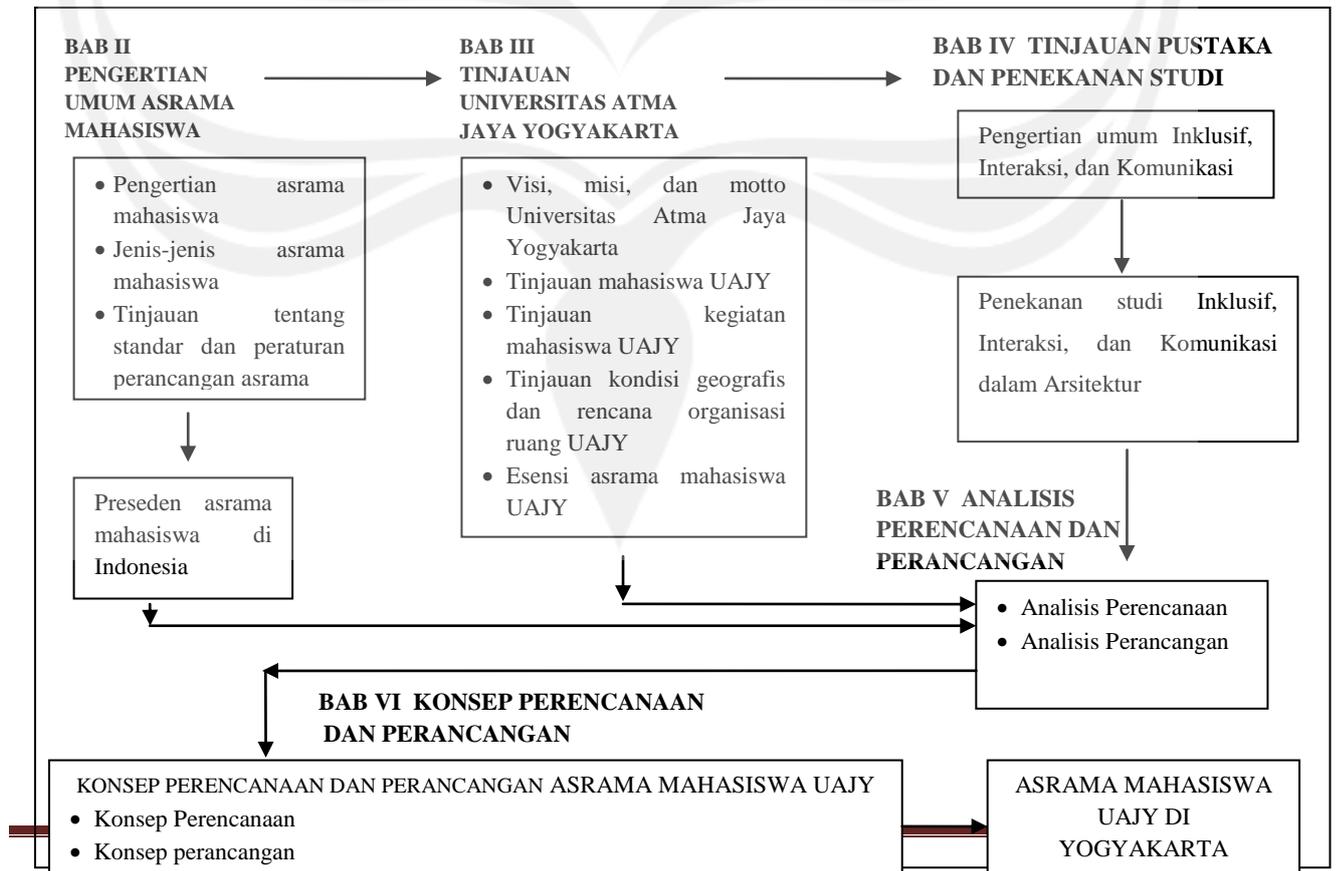
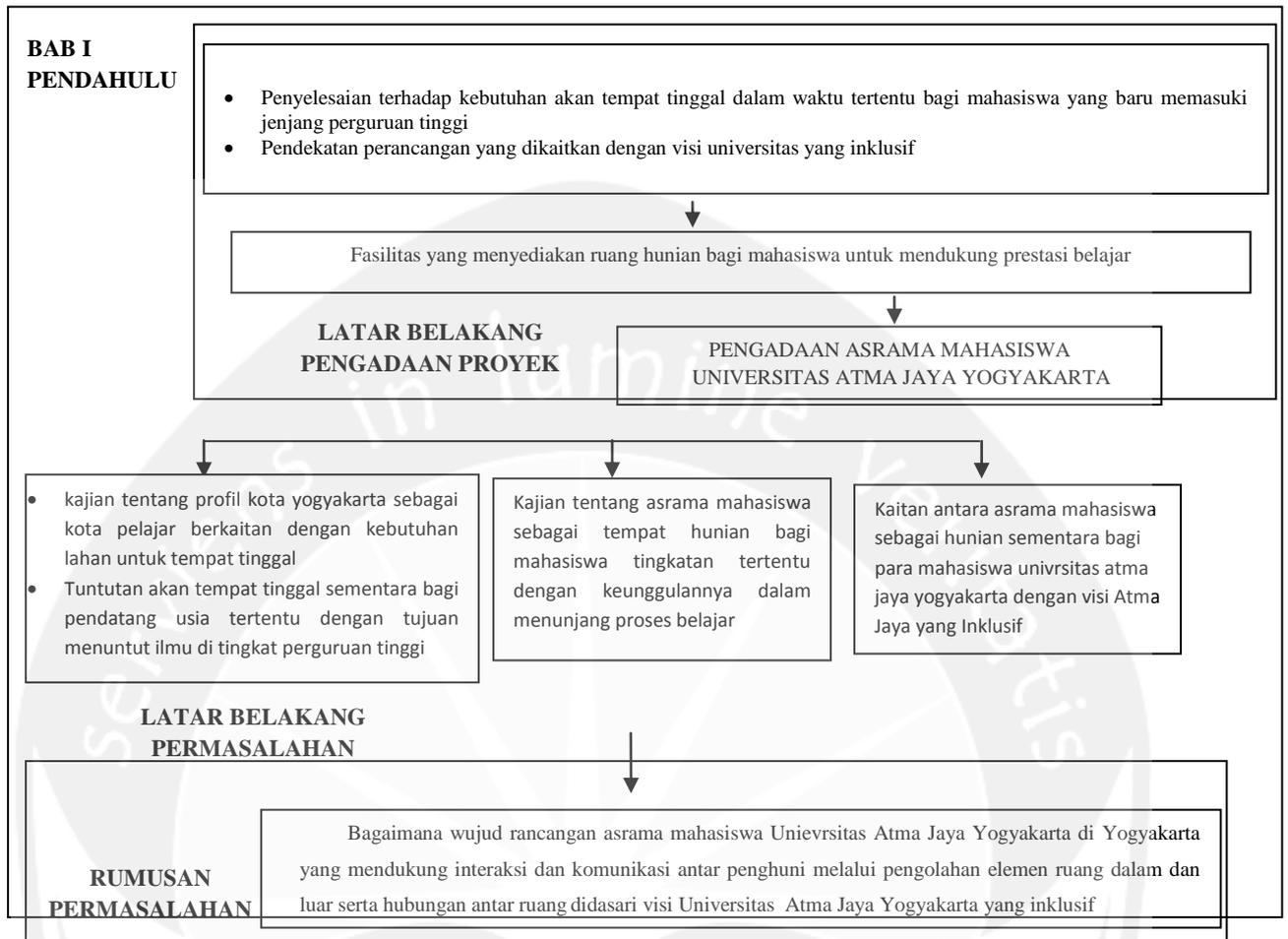
Penyelesaian penekanan studi pada asrama mahasiswa universitas Atma Jaya di Yogyakarta akan dilakukan dengan pendekatan terhadap visi Atma Jaya yang inklusif untuk mendukung interaksi dan komunikasi antara penghuni asrama sehingga menunjang peningkatan prestasi belajar.

1.5. Metode studi

1.5.1. Pola Prosedural

Pola prosedural yang digunakan dalam menganalisis permasalahan, yaitu dengan berdasar pada teori umum, peraturan standar dan persyaratan yang ada mengenai bangunan tempat tinggal khususnya asrama mahasiswa yang terletak di daerah Yogyakarta

1.5.2. Tata Langkah



1.6 Sistematika Penulisan

Bab I. Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, dan sistematika penulisan.

Bab II. Tinjauan Proyek

Berisi tentang definisi asrama, jenis asrama, tinjauan tentang standar dan peraturan perancangan asrama serta preseden asrama mahasiswa di Indonesia

Bab III. Tinjauan Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Berisi tentang Visi, misi, dan motto Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tinjauan mahasiswa UAJY, Tinjauan kegiatan mahasiswa UAJY, Tinjauan kondisi geografis dan rencana organisasi ruang UAJY, Esensi asrama mahasiswa UAJY.

Bab IV. Tinjauan Pustaka Landasan Teori

Berisi tentang pengertian umum inklusif, interaksi, dan komunikasi, serta tinjauan penekanan studi berdasarkan teori inklusif, interaksi, dan komunikasi dalam arsitektur

Bab V. Analisis

Berisi tentang analisis perencanaan dan analisis perancangan meliputi, analisis sistem manusia, analisis perencanaan dan perancangan tapak, analisis perancangan penekanan studi, analisis struktur dan konstruksi, dan analisis sistem utilitas pada bangunan.

Bab VI. Konsep Perencanaan dan Perancangan

Berisi konsep perencanaan dan perancangan yang meliputi konsep perancangan tapak, sistem manusia, konsep perancangan penekanan studi, konsep struktur, dan utilitas pada bangunan.