



BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Data Umum

Data umum mengenai perancangan asrama mahasiswa ini adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1 Data Umum

Judul Proyek	Living In Harmony Asrama Mahasiswa UNIKOM
Konteks Proyek	Asrama Mahasiswa
Luas Lahan	1000 m²
Pemilik Proyek	UNIKOM
Asumsi Sumber Dana	UNIKOM
Lokasi Proyek	Jalan Tubagus Ismail 1
KDB	40%
KLB	2
GSB	8 meter

2.1.1 SEJARAH UNIKOM



Gambar 2.1 Kampus Unikom

Secara resmi kampus UNIKOM didirikan pada hari Selasa, tanggal 8 agustus 2000 berdasarkan surat keputusan menteri pendidikan nasional nomor 126/D/0/2000.

Dimulai pada bulan Juli tahun 1994 saat didirikan Lembaga Pendidikan Komputer Indonesia Jerman, disingkat LPKIG, bertempat di jalan Dipatiukur 102 Bandung. Pada tahun pertama ini sebanyak 233 siswa pada tahun pertamanya.

Pada tahun kedua, 1995, dibuka kembali dengan jenjang pendidikan 3 tahun dengan jumlah siswa sebanyak 457 orang.

Pada tahun 1996, di tahun ketiga ada penambahan gedung kuliah baru yang bertempat di jalan Dipatiukur no.116, yang sekarang menjadi



gedung FISIP, dengan jumlah siswa dari tahun 1996 hingga tahun 1998 memiliki peningkatan dari 632 orang menjadi 1184 orang.

Pada tahun 1998, di tahun kelima dimulai pembangunan Kampus baru sebagai Gedung Rektorat /Kampus -1 di jalan Dipati Ukur 114 yang berlantai 6.

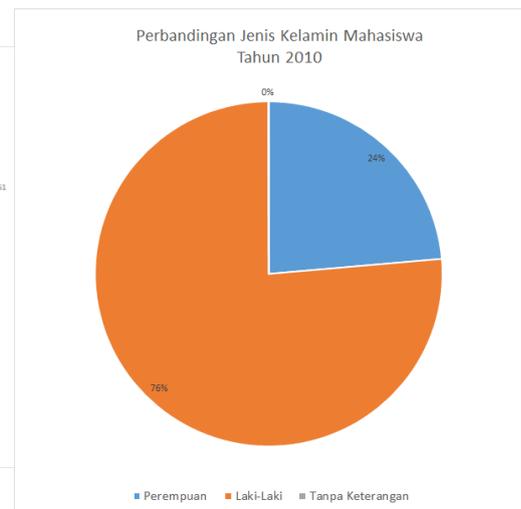
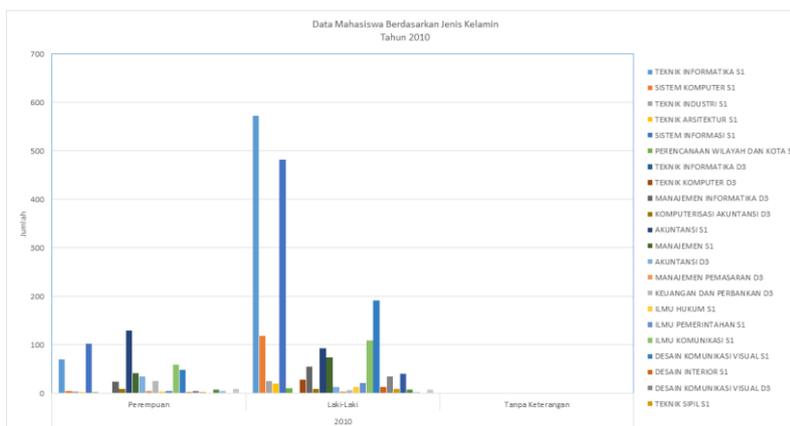
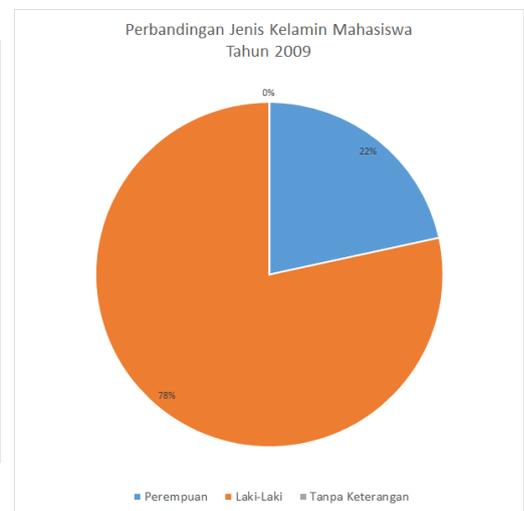
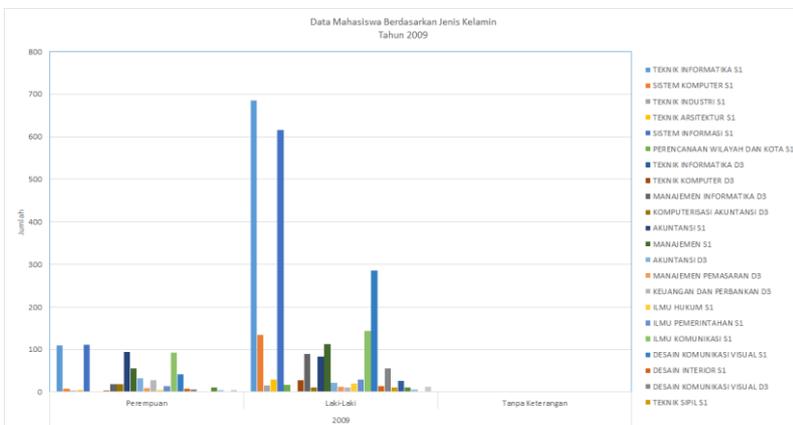
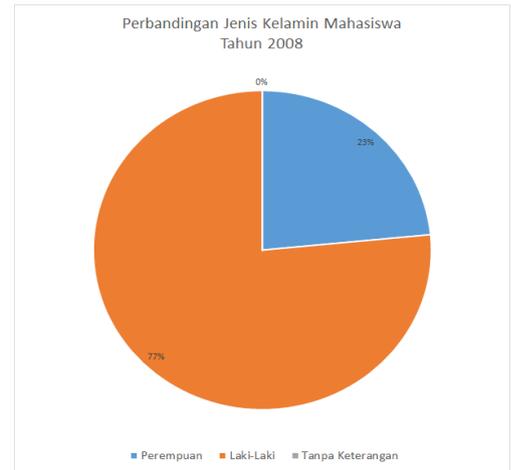
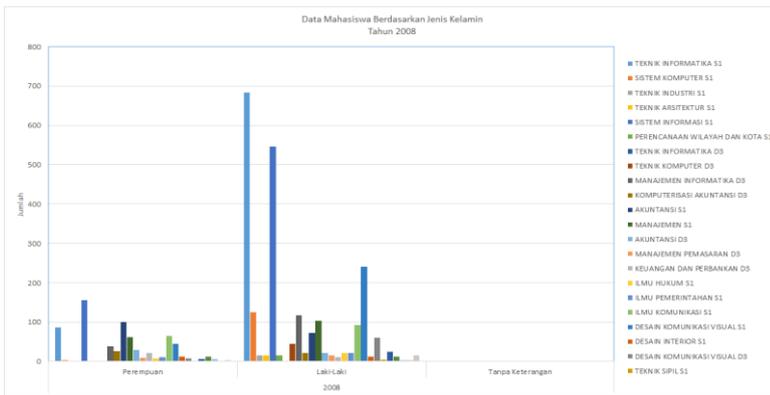
Pada bulan Agustus 1999 STIMIK IGI diresmikan, agar system pendidikan lebih efisien, efektif, produktif dan struktur organisasi yang lebih baik lagi, dan enam bulan kemudian dilakukanlah usulan de DIKTI untuk melakukan Merger kedua Sekolah Tinggi di atas menjadi sebuah Universitas.

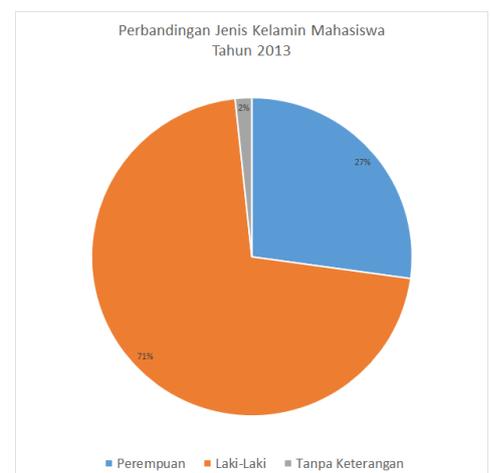
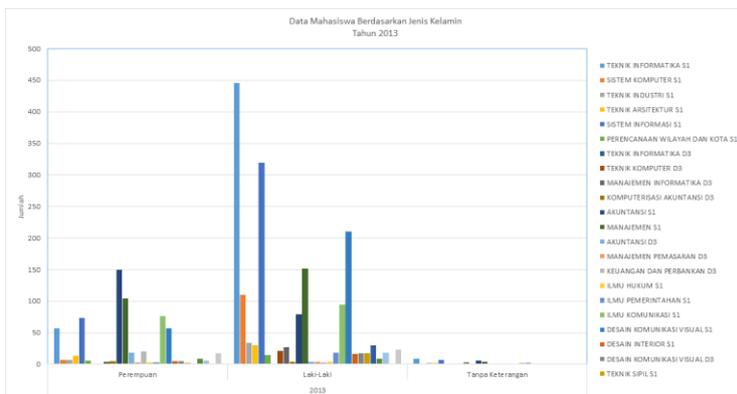
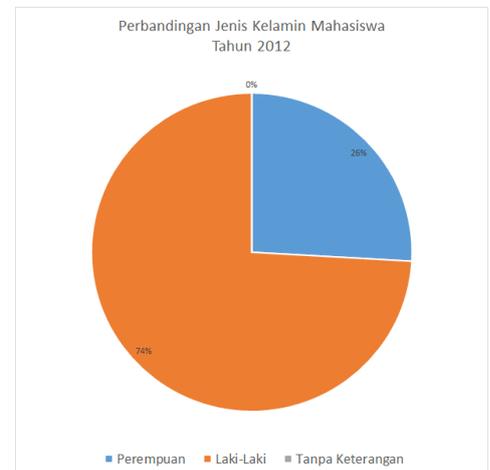
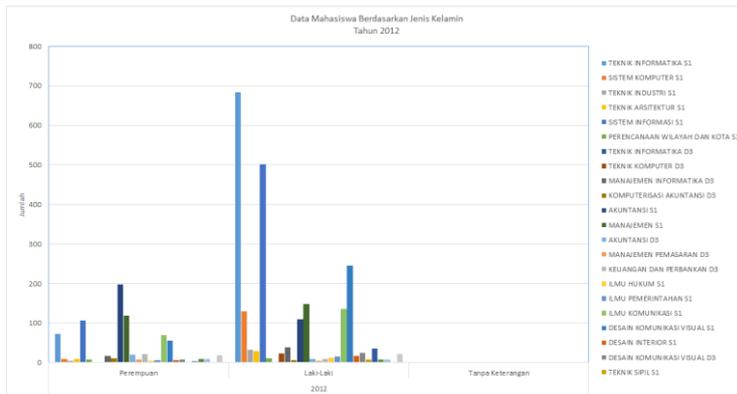
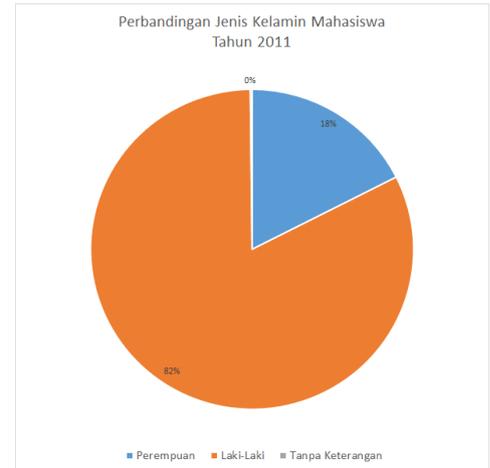
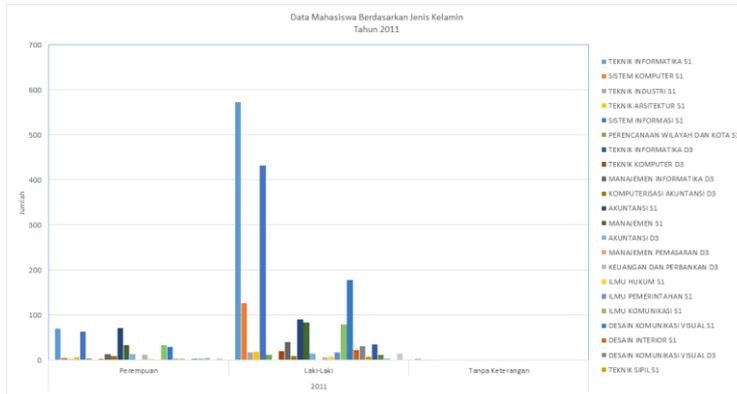
Pada hari selasa, tgl. 8 Agustus 2000 keluarlah SK MENDIKNAS no. 126/D/O/2000 atas nama baru yaitu Universitas Komputer Indonesia yang disingkat dengan nama UNIKOM.

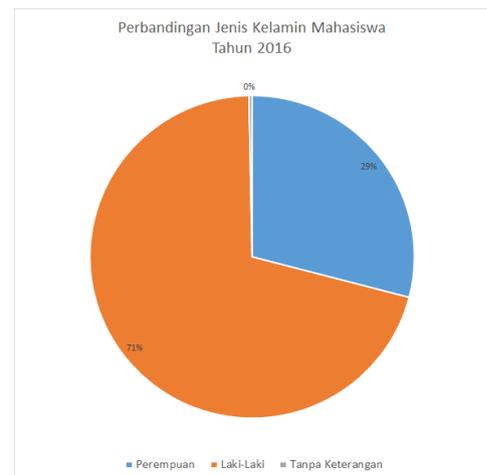
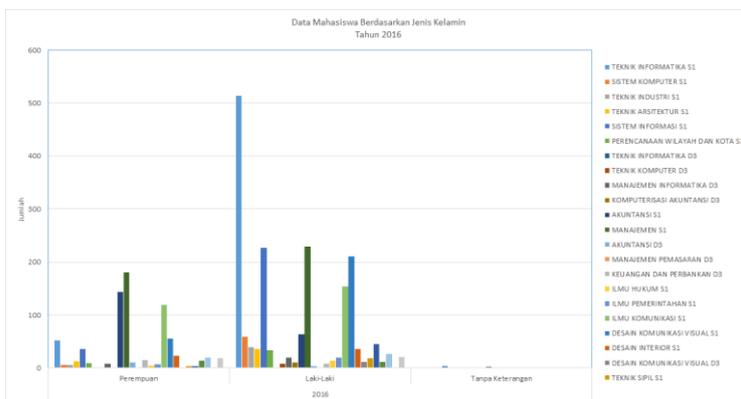
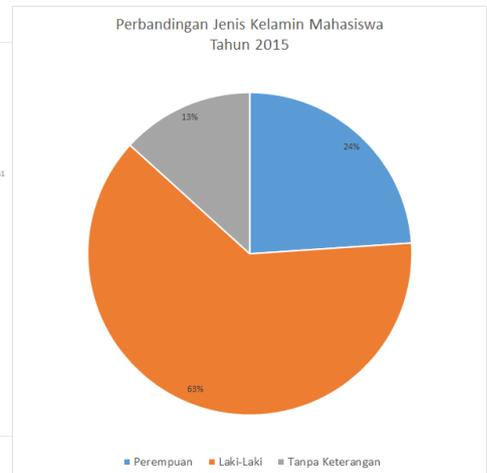
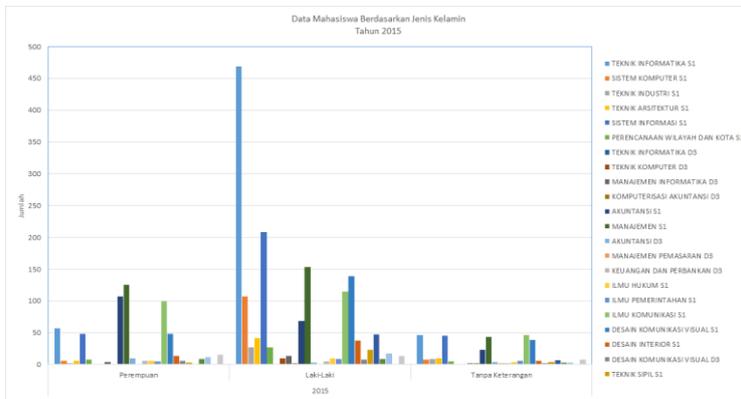
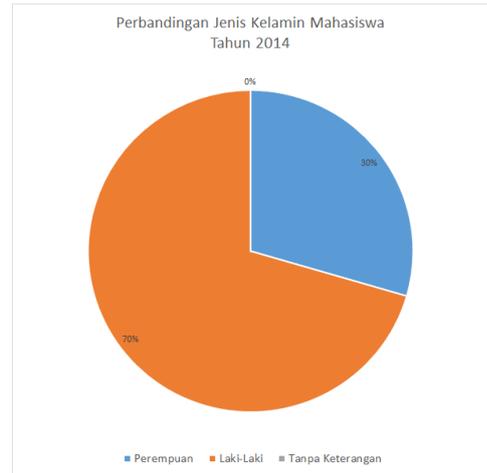
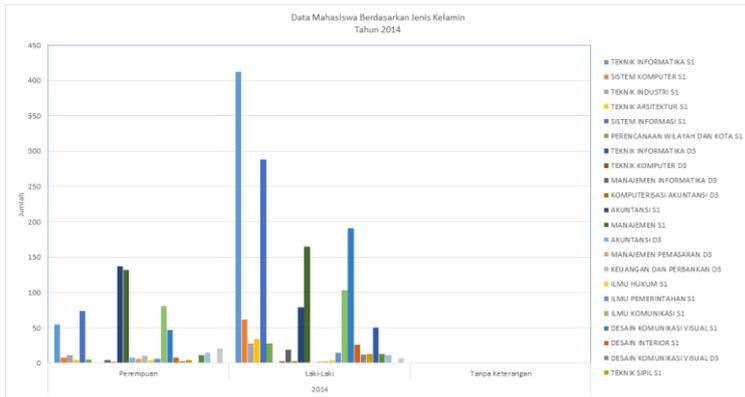
Sejak berdirinya pada tahun 2000, setiap tahunnya UNIKOM menerima \pm 2.000 mahasiswa baru. Terakhir pada tahun 2014 yang lalu diterima sebanyak 3.108 mahasiswa baru. Hingga tahun akademik 2015/2016 terdapat 6 Fakultas dan 23 Program Studi di UNIKOM dengan jumlah mahasiswa sebanyak 15.000 orang yang berasal dari berbagai pelosok tanah air dan dari luar negeri yang sedang menempuh pendidikan di UNIKOM. (www.unikom.ac.id)

2.1.2 DATA MAHASISWA UNIKOM

Pada gambar 2.2 merupakan grafik data mahasiswa baru dari tahun ke tahunnya, karena lahan yang ada tidak dapat menampung seluruh mahasiswa baru, nakal hanya disediakan untuk 165 unit per dua orang penghuni dengan perbandingan yang sama antara putra dan putri









Gambar 2.2 Data Mahasiswa

2.1.3 Fasilitas

Fasilitas utama dan fasilitas penunjang yang dibuat pada asrama ini di antaranya :

1. Ruang Tidur
2. KM/WC
3. Ruang Bersama
4. Dapur Bersama
5. Ruang Serbaguna
6. Ruang Belajar Bersama
7. Ruang Pengelola
8. Lobby
9. Kantin
10. Toilet Umum
11. Mushola
12. Laundry
13. Retail
14. Area olahraga
15. Parkir



2.2 Studi Literatur

2.2.1 Definisi Asrama

Menurut Kepresidenan No. 40 pada Tahun 1981 tentang asrama adalah suatu perumahan sebagai tempat tinggal siswa atau mahasiswa yang dalam perkembangan lebih lanjut. dimungkinkan memiliki asrama dengan sarana lingkungan untuk melengkapinya seperti perpustakaan, kantin, area olahraga dan sarana prasarana lainnya yang diperlukan untuk dikelola oleh mahasiswa dalam bentuk koperasi. Adapun beberapa definisi lain tentang asrama adalah sebagai berikut :

- Menurut (KBBI) asrama adalah bangunan berpetak-petak tempat tinggal sekelompok orang dalam jangka waktu sementara, terdiri atas sejumlah kamar dan dipimpin oleh seorang kepala asrama.
- Menurut Permen No. 9 Tahun 2008 asrama adalah rusunawa yang di peruntukan bagi mahasiswa, siswa/ santri.
- Menurut *The Encyclopedia American*, Asrama *Dorminotory* merupakan asrama yang dikenalnya, yaitu yang berasal dari kata *Dormotorius* (latin) yang berarti *a sleeping place*, dengan pengertian bahwa *dorminotory* merupakan keseluruhan bangunan dalam hubungannya dengan bangunan pendidikan yang terbagi atas kamar tidur dan meja belajar bagi penghuninya. Sedangkan (KH. Dewantoro, Pendidikan sistem pondok dari asrama itulah sistem nasional) asrama adalah (pondok, pawiyatan, bahasa Jawa) merupakan rumah pengajaran dan pendidikan yang dipakai untuk pengajaran dan pendidikan.

2.2.2 Definisi *Living in harmony*

Menurut A. *Berrin Çakmakli* (2017) dalam buku *The Integration Of Tall Buildings In Urban Environment: Considering The Key Sustainability Concepts 1*, tentang Harmoni Bangunan Tinggi di Lingkungan Perkotaan.

Keserasian antara bangunan dan lingkungannya adalah dialog arsitektur penting yang harus dinilai dan dievaluasi bersama ketika mencoba mencari solusi melalui pertimbangan desain arsitektur yang berkelanjutan. Ada banyak faktor penting yang perlu



dipertimbangkan selama proses desain bangunan tinggi yang perlu diperiksa dari skala perkotaan yang lebih luas ke skala arsitektur yang lebih sempit. Contoh yang dapat diberikan untuk faktor-faktor ini adalah:

- lokasi dan pemilihan lokasi,
- penggunaan lahan,
- integrasi, dan elemen lanskap,
- penggunaan sumber daya energi alam (angin, matahari, *vegetasi*),
- daerah perkotaan yang layak huni dan area bangunan dan simpul (plaza, halaman dalam luar bangunan, lantai servis),
- transportasi,
- desain *façade*,
- penggunaan material.

Dapat dilihat bahwa suatu keharusan untuk mendiskusikan bangunan dengan parameter lanskap lain, untuk menciptakan lingkungan yang sehat. Keserasian semua faktor ini memungkinkan kita untuk mendefinisikan hubungan antara bangunan tinggi dan tekstur perkotaan dengan lebih baik.

Keputusan yang tepat tentang lokasi bangunan tinggi mendukung tempat perkotaan yang berkelanjutan dan nyaman dengan pertimbangan fisik dan sosial dimana hubungan antara bangunan dan lingkungan menguat. Seperti yang ditunjukkan oleh *Montgomery (1998)*, teori sosial dan budaya juga harus diselidiki untuk harmoni bangunan tinggi dengan lingkungan perkotaan. Kualitas perkotaan harus dipertimbangkan dalam hal yang jauh lebih luas daripada atribut fisik bangunan, ruang dan pola jalan (*Montgomery, 1998, 95*).

- Harmoni Terhadap Lingkungan

Menurut *Horas, Nommy Thombang Siahaan (2004)* dalam buku *Hukum lingkungan dan ekologi pembangunan*, Dalam lingkungan hidup yang baik dan benar, yaitu interaksi antar berbagai komponen akan selalu terdapat keseimbangan. Keseimbangan itu dapat disebut juga tergantung pada kepentingan setiap manusia. Mengapa bisa dikatakan tergantung pada kepentingan setiap manusia, karena hakikatnya lingkungan hidup itu dapat dipelihara, dibangun atau dikelola dengan sebaik-baiknya, tidak



lain demi kepentingan, kelangsungan kehidupan dan generasi-generasi dari umat manusia. Selama interaksi manusia dengan lingkungannya yang berada dalam batasan keseimbangan dan dapat pula dipulihkan seketika dalam keseimbangan, maka selama itu pula lingkungan itu dapat disebut dengan lingkungan yang harmonis atau serasi.

Keseimbangan pada lingkungan hakikatnya berproses melalui interaksi yang didasarkan pada hukum-hukum keseimbangan dan keteraturan. Keseimbangan dapat digambarkan secara siklus, yaitu berupa tanaman seperti pohon dan hewan seperti burung yang memiliki mata rantai komponen seperti yang lainnya. Burung mendasarkan hidupnya pada makanannya yang terdiri dari ulat-ulat yang terdapat di pepohonan. dan Ulat-ulatan yang hidupnya berada di dedaunan pohon. Burung akan membuang kotorannya dan jatuh ke tanah dekat pohon, yang selanjutnya berubah menjadi bahan organik di dalam tanah untuk kemudian akan dikonsumsi oleh cacing-cacing tanah. Kemudian para cacing-cacing tanah akan berfungsi untuk menyuburkan tanah di sekitar pohon dan pohon-pohon pun akan tumbuh dengan subur.

Demikianlah seterusnya terjadi siklus keseimbangan antara pohon, burung, ulat dan cacing. Begitu pula dengan manusia yang merupakan makhluk sosial.

Dalam lingkungan keserasian dan saling bermanfaat sangatlah berperan penting, maka dari itu perancangan ini akan menyesuaikan dengan *aksisting* sekitar *site*, sesuai dengan *view*, aktivitas, sirkulasi, hierarki, tata guna lahan dan sosial budaya sekitar.

- Arsitektur Harmoni melalui Rancangan Pasif-Aktif
 - a. Rancangan Pasif : desain bangunan

Perancangan bangunan Harmoni dapat dilakukan dengan dua cara: secara pasif dan aktif. Pada perancangan pasif merupakan cara menempatkan ruangan yang dapat memberikan kenyamanan untuk pengguna saat berhuni, istirahat, berkumpul dan mendapatkan motivasi untuk tidak lupa belajar. Area *living Smart* akan membuat energi lebih hemat dengan melalui



pemanfaatan energi matahari yang secara pasif, yaitu tanpa mengonversikan energi matahari menjadi energi listrik. Rancangan pasif ini lebih mengandalkan kemampuan arsitek bagaimana untuk rancangan bangunan dengan sendirinya apakah mampu untuk “mengantisipasi” permasalahan iklim luar dengan suasana tropis dan asri.

b. Rancangan aktif : Green Building

Dalam rancangan aktif, akan memanfaatkan berbagai macam tanaman tropis guna memberikan kesejukan sehingga terhindar dari polusi, kebisingan dan sinar matahari langsung dengan menempatkannya sebagai *roof garden* dan *vertikal garden*, kemudian energi matahari dikonversi menjadi energi listrik sel solar, kemudian energi listrik inilah yang digunakan memenuhi kebutuhan bangunan.

Dalam perancangan secara aktif, secara simultan arsitek juga harus menerapkan strategi perancangan secara pasif. Tanpa penerapan strategi perancangan pasif, penggunaan energi dalam bangunan akan tetap tinggi apabila tingkat kenyamanan termal dan visual harus dicapai. Dalam bangunan pun pemilihan material sangat penting, selain menyelaraskan dengan fungsi dan estetika bisa juga meminimalisirkan pengeluaran yang berlebih.

Dengan ini, manfaat sumber daya alam dapat dimanfaatkan dengan baik, sehingga keharmonisan terhadap lingkungan pun menjadi konsep dalam perancangan ini.

2.2.3 Jenis-jenis Asrama

A. Berdasarkan bentuk hunian (widiastuti, 1995)

- *Room in private homes*

Tempat tinggal berupa rumah merupakan pondokan atau saat ini biasa disebut dengan indekos, dengan



jumlah kamar, fasilitas, dan peralatan yang sangat terbatas yang biasanya menempel jadi satu pemilik rumah sebagai pengelola bangunan.

- *Co – operative house*

Tempat tinggal dengan sistem sewa yang diatur dan diurus secara bersama oleh penghuninya, saat ini biasa disebut dengan rumah kontrakan. Terpisah dengan pemilik rumah, memiliki fasilitas ruang dan peralatan yang lebih baik dari *room in private homes*.

- *Dormitory*

Merupakan tempat tinggal yang dapat menampung hingga beberapa mahasiswa dengan fasilitas ruang dan peralatan yang cukup lengkap, bertujuan agar mahasiswa dapat lebih konsentrasi pada perkuliahan dan belajar hidup bersosial.

- *Hostel*

Tempat tinggal yang hampir serupa dengan *dormitory*, tetapi *hostel* yang bersifat lebih santai dan biasanya dihuni oleh beberapa penghuni dan memiliki fasilitas ruang dan peralatan yang mencukupi.

- *Apartment*

Biasanya dihuni oleh para karyawan atau mahasiswa yang sudah berkeluarga, dan memiliki fasilitas ruang dan peralatan yang lengkap.

- *Perkampungan Mahasiswa*

Merupakan tempat tinggal masyarakat kecil yang memiliki beberapa kesamaan tujuan untuk kuliah. Karena penghuninya merupakan mahasiswa yang heterogen dalam jenis kelamin, tingkatan studi dan kedisiplinan ilmu, sehingga pada hunian ini memiliki fasilitas tentang sosial yang sangat mempengaruhi pembentukan watak atau kepribadian setiap



mahasiswa dan mampu mengikuti alur dunia kuliah dengan masyarakat sekitar.

B. Berdasarkan Ketinggian Bangunan (Paul,1976)

- *Maisonette*
Asrama yang memiliki ketinggian 1-4 lantai
- *Low rise*
Asrama dengan ketinggian 4-6 lantai
- *Medium Rise*
Asrama dengan ketinggian 6-9 lantai
- *High Rise*
Asrama dengan ketinggian 9 lantai

C. Penghuni dengan berdasarkan macamnya : (Widiastuti, 1995)

1. Berdasarkan jenis kelamin

a. *Women student housing*

Merupakan tempat tinggal khusus mahasiswa putri yang banyak memiliki fasilitas untuk aktivitas di dalamnya.

b. *Man student housing*

Merupakan tempat tinggal yang khusus mahasiswa putra yang banyak memiliki aktifitas di luar.

c. *Co – educatinal housing*

Merupakan tempat tinggal mahasiswa untuk putra dan putri yang berada pada satu kompleks yang dipisahkan pada dua bangunan yang berbeda, tapi memiliki ruang bersama yang dijadikan sebagai media penghubung antar bangunan.

2. Berdasarkan status

a. *Married students housing*

Merupakan tempat tinggal bagi yang sudah berkeluarga.

b. *Unmarried students housing*



Merupakan tempat tinggal bagi mahasiswa yang masih single atau belum berkeluarga.

3. Berdasarkan tingkat pendidikan

a. *Undergraduate students housing*

Merupakan tempat tinggal bagi mahasiswa tingkat sarjana muda.

b. *Graduate students housing*

Merupakan tempat tinggal bagi mahasiswa tingkat sarjana.

c. *Doctoral student housing*

Merupakan tempat tinggal bagi mahasiswa pasca sarjana.

d. Campuran

Merupakan tempat tinggal bagi mahasiswa dari semua golongan tingkat pendidikan.

D. Pembagian berdasarkan siklus Horizontal dan berdasarkan denah, bentuk dan pola ruang menurut Joseph De Chaira (2001) asrama dibedakan menjadi 2 :

1. *Open Corridor/ Single Loaded Coridor/ Gallery Acces*

Sirkulasi memanjang yang meletakkan ruang-ruang hunian hanya pada salah satu sisi selasar, sedangkan pada satu sisi lainnya merupakan *open view*.

- Kelebihan : Dapat memaksimalkan pencahayaan dan sirkulasi udara alami pada setiap ruang sirkulasi maupun ruang bersama.
- Kekurangan : Akan membutuhkan lahan yang luas untuk sirkulasi, karna pencapaian ke sirkulasi vertical dari ruang hunian kurang terjaga.

2. *Interior Coridor/ Double Loaded Corridor*

Sirkulasi memanjang yang berada di antara ruang – ruang hunian yang saling berhadapan.



- Kelebihan :Pemanfaatanruang sirkulasi dan ruang bersama lebih efisien, ruang hunian dapat dicapai dari berbagai arah.
- Kekurangan : Privasi ruang hunian sangat tidak terjaga karena melebur jadi batu dengan aktivitas yang terjadi di sepanjang selasar, pencahayaan alami dan ventilasi silang hanya dapat dirasakan oleh ruang hunian yang berada pada tepi selasar, serta memungkinkan munculnya kesan monoton dan masalah orientasi ruang hunian.

3. *Cengtered Corridor*

Sirkulasi utama terpusat di seputar sirkulasi vertikal.

- Kelebihan : Pemanfaatan ruang sirkulasi vertikal lebih afektif dan privasi ruang hunian cukup tinggi.
- Kekurangan : Ruang hunian memiliki jumlah yang terbatas di tiap lantainya dan memungkinkan adanya ruang hunian yang memiliki orientasi yang tidak menguntungkan.

E. Berdasarkan Status Kepemilikan (Widiastuti, 1995)

1. Milik Pemerintah Daerah

Penyelenggaraan, pengadaan, pengawasan, dan pengelolaandipegang oleh Pemerintah Daerah asal mahasiswa.

2. Milik Perguruan Tinggi

Pengadaan oleh Perguruan Tinggi, namun pengelolaan dipegang oleh badan di bawah administrasi perguruan tinggi.

3. Milik Swasta atau Perorangan

Penyelenggaraan, pengadaan, pengawasan, dan pengelolaan dipegang oleh yayasan, dapat berupa



komersial ataupun yayasan sosial yang mendapat subsidi dari pemerintah.

F. Jenis Asrama Berdasarkan Daya Tampung

Berdasarkan daya tampungnya menurut Ernest Neufert (1989), asrama dibedakan menjadi 4, yaitu :

1. Pondok/ asrama sedang mempunyai daya tampung 30 – 50 tempat tidur
2. Pondok/ asrama sedang mempunyai daya tampung 40 – 100 tempat tidur
3. 4. Pondok/ asrama sangat besar mempunyai daya tampung 250-600 tempat tidur

G. Fungsi Asrama Mahasiswa

a. Asrama sebagai tempat tinggal

Fungsi utama asrama adalah menyediakan fasilitas tempat tinggal bagi mahasiswa yang berasal dari luar daerah, negara dan kota dengan tujuan agar mahasiswa dapat beradaptasi dengan mudah di lingkungan yang baru.

b. Asrama sebagai tempat belajar

Asrama tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal tetapi juga meruakan fasilitas dari suatu lembaga atau perguruan tinggi yang diwajibkan memiliki fasilitas dan suasana yang kondusif untuk belajar selama tinggal di asrama

c. Asrama sebagai tempat pembinaan

Penyesuaian pribadi dan sosial secara umum, dalam arti tanpa pembatasan kelompok sosial, terutama bagi masyarakat yang cepat berubah, merupakan hal yang sangat penting. Asrama mahasiswa dapat berfungsi juga sebagai tempat pembinaan mahasiswa secara mental dan hidup mandiri jauh dari orang tua.



d. Asrama sebagai tempat interaksi sosial

Dalam kehidupan sehari-hari di asrama mahasiswa, mahasiswa mengalami interaksi dengan mahasiswa lainnya dari berbagai daerah, kota dan negara. Dengan adanya asrama mahasiswa dapat bersosialisasi, beradaptasi, membentuk karakteristiknya, dapat menghargai dan menghormati penghuni asrama lainnya. Hal ini bertujuan untuk mempererat hubungan antara mahasiswa atau antar penghuni (Mappiare Andi, 1982)

2.2.4 Standar Perencanaan dan Perancangan

Standar perencanaan dan perancangan ruang asrama mahasiswa menurut de Chaira (2001) yaitu :

Ruang mahasiswa merupakan elemen kecil dan merupakan basis ruang pada fasilitas hunian. Ruang ini merupakan ruang awal bagi mahasiswa, karena mahasiswa dapat melakukan aktivitas seperti belajar, tidur, berpakaian dan bersosialisasi. Dimensi ruang mampu mengakomodasi kebutuhan :

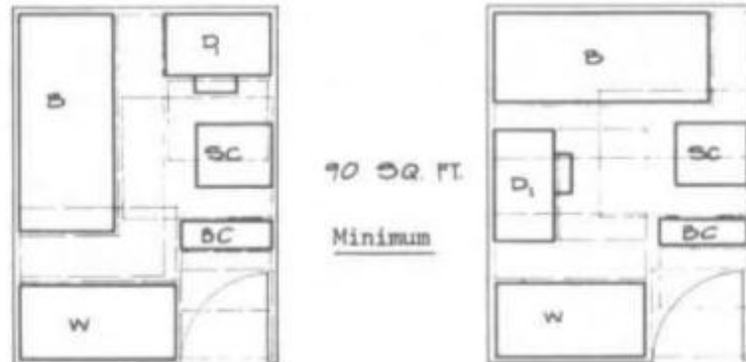
- a. Perabot untuk melengkapi penggunaan ruang tersebut.
- b. Ukuran ruang gerak untuk mewadahi aktivitas di ruang tersebut.

2.2.5 Pilihan Konfigurasi Ruang

1. *Single Room*

Single room menyediakan privasi bagi penghuninya dalam melakukan kegiatan di dalam ruang dan dapat mengatur tata letak *furniture* sesuai dengan keinginan. Luas ruang tempat tidur dibuat berdasarkan kebutuhan dan kenyamanan gerak penghuni. Luas ruang *minimum single room* adalah 90 sq.ft (de Chiara, 2001) dengan *furniture* tempat tidur tunggal, satu meja belajar, satu lemari buku, satu lemari baju, satu meja serbaguna dan satu lemari buku.

Untuk lebih nyaman dalam bergerak, luas ruang dapat dibuat dengan luas 110 sq.ft sampai 120 sq.ft (de Chiara, 2001) dengan furniture yang sama.

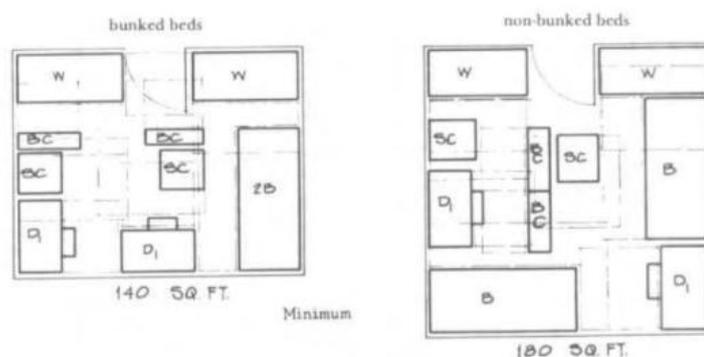


Gambar 2.3 Standar kamar

Sumber: *time-saver standards for building types second edition international edition by McGraw-Hill (1983)*

2. Double Room

Double room merepresentasikan standar ekonomis bagi hunian mahasiswa pada suatu universitas atau perguruan tinggi. Tipe kamar double room dapat dibuat dengan beberapa alternatif bentuk dan ukuran ruangan sesuai kebutuhan furniture dan kenyamanan gerak dalam ruang. Ukuran 140 sq.ft – 180 sq.ft untuk kamar tidur dengan luas minimum, ukuran 160 sq.ft – 220 sq.ft untuk kamar tidur lebih luas dan ukuran 180 sq.ft – 240 sq.ft untuk kamar tidur sangat luas pada hunian asrama.



Gambar 2.4 Standar kamar

Sumber: *time-saver standards for building types second edition international edition by McGraw-Hill (1983)*

2.3 Kebutuhan Ruang

2.3.1 Anlisa Pelaku Kegiatan

Secara Umum yang menggunakan asrama mahasiswa ini adalah :

a. Mahasiswa

Mahasiswa adalah seseorang yang belajar di perguruan tinggi, yang dapat tinggal sementara di asrama mahasiswa

b. Pengelola

Pihak yang bertanggung jawab atas segala sesuatu yang menyangkut pelayanan bagi kelompok penghuni dan pengunjung asrama mahasiswa

c. Pengunjung

Pengunjung adalah pihak luar atau tamu yang berkunjung ke asrama mahasiswa dengan keperluan sesuatu. Tamu yang berkunjung adalah pengunjung yang memiliki kepentingan kepada penghuni (mahasiswa) dan pengelola asrama mahasiswa itu sendiri.

2.3.2 Analisa Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan yang terjadi di dalam asrama dikelompokkan menjadi :

- Kegiatan Utama

Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh mahasiswa selama berada di asrama tersebut. Dan kelompok kegiatan yang terjadi di dalam asrama mahasiswa dibagi menjadi berdasarkan pengelompokan kegiatan, yaitu :

a. Kegiatan Pribadi

Kegiatan perorangan yang dilakukan secara pribadi oleh penghuni asrama

b. Kegiatan Edukatif

Kegiatan dalam hal belajar yang dilakukan untuk meningkatkan kemampuan mahasiswa dalam bidang akademis

c. Kegiatan Komunikatif

Kegiatan mahasiswa dalam hal berkomunikasi dengan sesama mahasiswa dan penghuni asrama lainnya.

d. Kegiatan Kreatif



Kegiatan kreatif yang menarik, menyenangkan dan menantang yang dapat mengembangkan daya imajinasi, kemampuan berpikir kritis serta kemampuan mengekspresikan ide-idenya dalam suatu karya baru yang unik. Kegiatan yang dapat dilakukan oleh sesama penghuni asrama mahasiswa untuk mempererat hubungan di antara mahasiswa, sekaligus kegiatan yang dilakukan melepas lelah setelah melakukan kegiatan edukatif sepanjang hari.

e. Kegiatan Pengelola

Merupakan kegiatan yang menunjang kegiatan administrasi mahasiswa, keamanan dan kenyamanan asrama

f. Kegiatan Penunjang

Merupakan kegiatan yang menunjang segala kegiatan-kegiatan para penghuni asrama

g. Kegiatan Servis

Merupakan fasilitas yang mendukung dan dapat menunjang semua kegiatan dan setiap kebutuhan penghuni yang terjadi di asrama secara langsung.

h. Kegiatan Olah Raga

Merupakan kegiatan untuk menjaga kesehatan dan kebugaran tubuh

2.3.3 Analisa Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kegiatan

Analisa kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan aktivitas yang dilakukan mahasiswa setiap hari secara umum.

Tabel 2.2 Analisa Kebutuhan Ruang berdasarkan kegiatan

NO	Jenis	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1	Utama/Pribadi	Mahasiswa	Tidur Makan Mandi	Kamar tidur Kamar Mandi Ruang Makan Dapur
2	Edukatif	Mahasiswa	Belajar	Ruang duduk



			Kerja kelompok	bersama
3	Komunikatif	Mahasiswa, Pengunjung	Ngobrol, Bersosialisasi	Ruang duduk bersama
4	Rekreatif/ Bersama	Mahasiswa	Komunikasi, Nonton, Bermain	Ruang Rekreasi Ruang Komunal Ruang TV Area Bermain
5	Penunjang	Mahasiswa	Makan dan Minum bersama, sehari- hari, Jual beli, Laundry Menelepon Menabung Acara bersama Foto copy, alat-alat kebutuhan	Kantin Toko photo copy Toko buku Toko ATK Minimarket Laundry Bank ATM Ruang Serbaguna
		Pengelola, Mahasiswa	Ibadah	Musholla Gereja
6	Pengelola	Pengelola Mahasiswa	Kegiatan pekerjaan Administrasi Informasi Keamanan	Ruang tata usaha Ruang informasi Ruang karyawan
7	Service	Pegawai dan teknisi	Mengontrol suplay listrik Menyimpan barang staf Keamanan Mengawasi Generator	Gudang Ruang staf Pos security Ruang Generator Ruang Control Panel
8	Olah raga	Mahasiswa	Olahraga	Lapangan (outdoor)



2.3.4 Analisa pengelompokan secara sifat kegiatan

Berdasarkan Kegiatan-kegiatan yang ada di dalam asrama mahasiswa yang memiliki perbedaan tujuan antara pengguna lainnya, maka diklarifikasi berdasarkan sifat kegiatannya pada area privat, semi privat, public dan service, sebagai berikut :

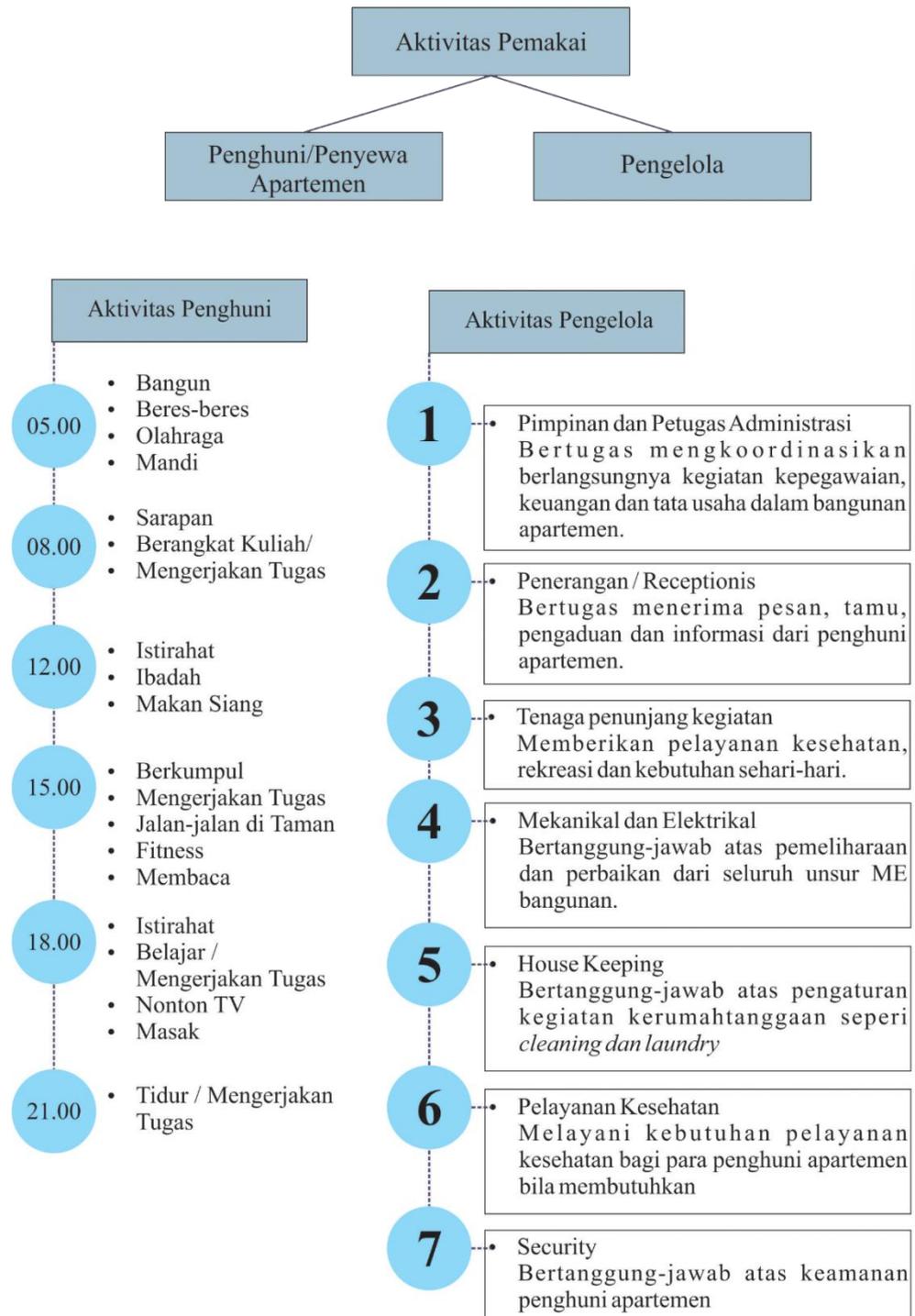
Tabel 2.3 Analisa kebutuhan ruang berdasarkan sifat kegiatan

PELAKU	KEGIATAN / AKTIVITAS	SIFAT
Mahasiswa	Belajar Makan Tidur/ Istirahat Mandi	Privat
	Belajar Ngobrol/ bersosialisasi/Komunikasi Nonton TV bersama/Bermain Makan dan minum bersama Masak Jual beli Laundry Menabung Acara bersama Kerja kelompok Ibadah Olah raga	Semi Privat
Pengelola	Kegiatan Administrasi Pemberi Informasi	Semi Privat
Pengunjung	Mengunjungi Taman Parkir	Publik



Teknisi	Mengawasi Mengontrol Menyimpan barang Staf	Service
---------	---	---------

Tabel 2.4 Analisa aktivitas pemakai





2.3.5 Pola Tinggal Penghuni

A. Penghuni Putra dan Putri

Adanya pemisahan antara penghuni asrama Putra dan Putri, yang dapat dilakukan dengan :

- Memisahkan asrama putra dan putri menjadi dua masa bangunan yang berbeda
- Memiliki fasilitas bersama seperti lapangan olah raga, *cafeteria* dan ruang serba guna
- Memisahkan antara putra dan putri pada pemakaian fasilitas utama yang bersifat privasi, seperti kamar tidur, kamar mandi, toilet umum, ruang jemuran dan lainnya untuk memudahkan pengawasan dan saling menjaga privasi antara putra dan putri. Dengan massa bangunan yang dipakai bersama

B. Tipe Ruang Tidur

Tipe ruang tidur di bedakan berdasarkan jumlah penghuni dalam kamar dan harus memperhatikan :

- Privasi dan penghuni
- Terciptanya suasana yang mendorong proses belajar
- Efisien penggunaan fasilitas
- Peruntukan bagi penghuni

1. *Single Room*

Jumlah penghuni satu kamar satu orang

- Sisi positif :
 - Privasi penghuni benar-benar terjamin
 - Gangguan terhadap proses belajar sangat kecil
- Sisi negatif :
 - Tidak ada teman berdiskusi, berbagi dan dimintai bantuan saat membutuhkan bantuan
 - Kesepian bagi yang tidak terbiasa



2. *Double Room*

Jumlah penghuni satu kamar dua orang

- Sisi Positif :
 - Privasi masing-masing penghuni masih bisa terjamin
 - Penghuni dapat saling berdiskusi
- Sisi negatif :
 - Kalau antara penghuni tidak cocok akan mengalami bentrok/ beda pemikiran dan tidak sependapat.

3. *Triple Rooms*

Jumlah penghuni satu kamar tidak orang

- Sisi positif :
 - Terjadi interaksi antar penghuni
 - Antar penghuni dapat saling berdiskusi
- Sisi negatif :
 - Privasi berkurang
 - Gangguan dalam proses belajar lebih banyak
 - Salah seorang anggota akan merasa tersisihkan

4. *Four – Student Rooms*

Jumlah penghuni satu kamar empat orang

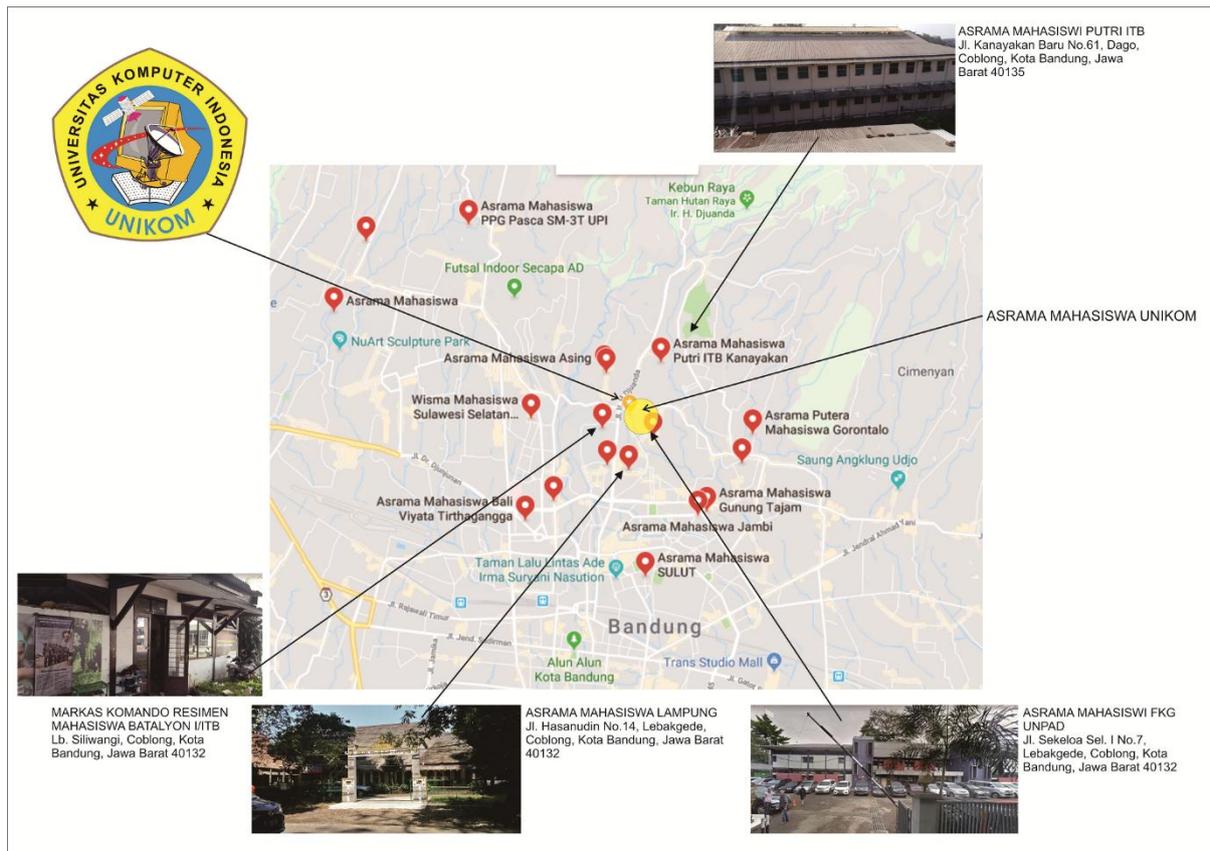
- Sisi positif :
 - Terjadi interaksi antar penghuni
 - Antar penghuni dapat saling berdiskusi
- Sisi negatif :
 - Privasi semakin berkurang
 - Gangguan terhadap proses belajar besar
 - Bisa membentuk kelompok sendiri antar penghuni dalam satu kamar



5. *Suite Room*

Pengaturan ruang di mana empat atau lebih mahasiswa tinggal di dalamnya dengan pembagian *single* atau *double rooms* dan ditambahkan satu buah ruang bersama. Bisa dengan toilet ataupun tidak.

- Sisi positif :
 - Faktor kesepian mahasiswa dapat dikurangi tanpa mengurangi privasi dan proses belajar dari masing-masing penghuni
 - Memungkinkan terjadinya aktivitas sosial antar penghuni dalam satu *suite*
 - Memudahkan mahasiswa yang biasa mengerjakan tugasnya dalam kelompok untuk dapat berkumpul dengan kelompok kerjanya.
- Sisi negatif :
 - Kemungkinan ke tidak cocokan antar para penghuni masih ada namun dalam skala kecil.



Gambar 2.6 Daftar Asrama di Bandung

Tabel 2.5 Analisa Studi Banding

Poin	Asrama Mahasiswa TELKOM	Asrama Mahasiswa UPI
Deskripsi proyek	<p>Proyek asrama mahasiswa Telkom dibangun oleh konsultan Arsitektur PT. Telekomindo. Terdapat 16 gedung yang sudah jadi dan 2 gedung dalam proses pembangunan. Dengan rincian asrama mahasiswa laki-laki ada 9 gedung, dan asrama mahasiswa perempuan ada 7 gedung. Biaya pembangunan per gedung yaitu 14 milyar. Terdapat 4 lantai/gedung, dan</p>	<p>Pada gedung asrama mahasiswa UPI terdapat 54 kamar untuk 108 mahasiswa dan 54 kamar untuk 108 mahasiswi yang terbagi dalam dua gedung berlantai 4</p>

	<p>94 kamar/ gedung. Waktu pembangunan gedung yaitu 4 bulan – 10 bulan. Terdapat 2 gedung baru yang sedang dibangun untuk mahasiswa baru 2016, dengan konsultannya yaitu PT. Koprime.</p>	
<p>Lokasi</p>	<p>Asrama mahasiswa Telkom terletak di dalam area kampus, yaitu terletak di Jalan Telekomunikasi terusan Buah Batu Bandung</p> 	<p>Asrama mahasiswa UPI terletak di kawasan kampus UPI yaitu di Jalan Dewi Asri lingkungan kampus UPI</p> 
<p>orientasi</p>	<p>Bangunan menghadap ke arah selatan, oleh karena itu tidak terlalu berpengaruh terhadap bukaan yang menghadap ke arah selatan dan utara.</p>	<p>Bangunan menghadap ke arah selatan, sehingga tidak terlalu berpengaruh terhadap bukaan yang menghadap ke arah selatan dan utara.</p>
<p>Konsep</p>	<p>Konsep asrama ini yaitu ada pada <i>zoning</i>, karena gedung dipisah menjadi blok-blok dan dipisah antara gedung asrama putri dan putra.</p>	<p>Konsep bangunan ini yaitu berada di bagian <i>zoning</i> yang perlantainya memiliki zona yang jelas, yaitu lantai satu sebagai area pengelola, kemudian lantai dua sampai empat sebagai area mahasiswa</p>

<p>Aksesibilitas</p>	<p>Asrama berada di kawasan kampus, oleh karena itu <i>aksesibilitas</i> menuju asrama mudah dan didukung dengan kualitas pedestrian yang baik, tapi pada asrama ini <i>aksesibilitas</i> untuk penyandang <i>disabilitas</i> tidak ada.</p> 	<p>Asrama mahasiswa UPI berbeda jauh di dalam lingkungan kampus, karena area kampus yang luas maka <i>aksesibilitas</i> menuju asrama sangat jauh dari pintu masuk kampus dan penghuni asrama biasanya menggunakan kendaraan dan parkir di tempat parkir asrama. Tapi pada asrama ini tidak terdapat <i>aksesibilitas</i> untuk penyandang <i>disabilitas</i>.</p> 
<p>Zona</p>	<p>Zona pengelola terpisah dengan gedung asrama, zona informasi berada di lantai satu, area kamar berada di setiap lantai gedung asrama. Zona tunggu berada di tengah gedung di setiap lantai.</p>	<p>Berbeda dengan asrama Telkom, asrama ini memiliki zona pengelola yang terdapat di dalam gedung asrama, kemudian area kamar mahasiswa berada pada lantai dua sampai lantai empat.</p>

		
<p>Sekuen</p>	<p>Sekuen pada zona pedestrian terasa panas karena vegetasi yang ada berukuran kecil (baru ditanam).</p> 	<p>Sekuen pada area entrance terasa teduh karena terdapat pohon peneduh di depan entrance. Sekuen pada lantai dasar terasa luas karena dimensi ruang yang ada pada lantai dasar cukup lebar sekitar 5 meter.</p> 

Entrance

Entrance pada asrama mahasiswa Telkom terletak di tengah bangunan dengan desain monoton dan kurang menarik pada desain pintu dan desain jendela. Kemudian pemilihan lantai keramik dengan warna yang sama di dalam gedung memberikan kesan kurang menarik dan membosankan.

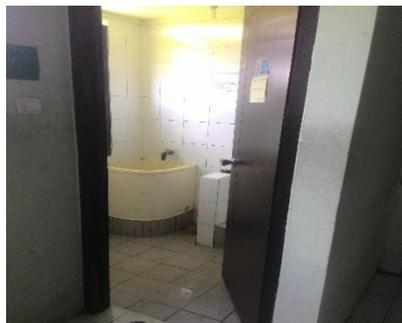


Entrance pada asrama mahasiswa UPI terletak di tengah gedung, dengan konsep *entrance* yang transparan dengan menggunakan bukaan yang luas

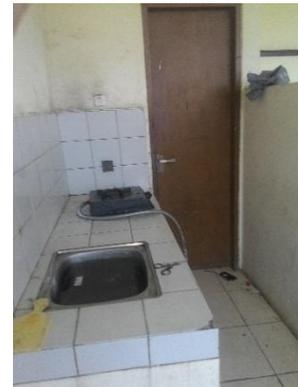


Fasilitas

Fasilitas asrama yaitu kamar tidur dan kamar mandi tiap kamar, lobi di setiap lantai dengan lobi utama terdapat pada lantai dasar, janitor, pantry di setiap lantai, ruang pertemuan pada lantai dasar, mushola, depot air, *laundry*, kantin, ruang informasi dan pelayanan (Foto *copy*) pada lantai dasar, dan ruang pengelola yang terpisah dengan gedung asrama, kemudian fasilitas transportasi yaitu sepeda gratis, dan penyewaan motor. Fasilitas yang tidak ada yaitu tempat jemur pakaian, sehingga mahasiswa menjemur pakaian di jendela kamar.



Fasilitas asrama mahasiswa UPI yaitu Kamar tidur, mushola, ruang pengelola pada lantai dasar, lobi di setiap lantai dengan lobi utama pada lantai dasar, terdapat 2 *pantry* di setiap lantai yaitu wilayah barat dan wilayah timur, 2 ruang jemur pakaian di setiap lantai, ruang pertemuan, ruang belajar, ruang penerima tamu, tempat foto *copy*, *emergency room*, dan tempat parkir.



Dimensi	Dimensi kamar : 4x3 meter	Dimensi kamar : 3x3 meter
Tipe Kamar	<p>Tipe kamar 12</p> 	<p>Tipe kamar 9</p> 
Kapasitas	4 orang per kamar	2 orang per kamar
Sirkulasi	Sirkulasi pada asrama ini yaitu sirkulasi double loaded. Dilihat dari pintu masuk yang berada di tengah bangunan, kemudian terdapat dua lorong koridor ke arah barat dan timur	
Hirarki	Hirarki tertinggi terdapat pada kamar mahasiswa. Karena fungsi utama dari asrama mahasiswa yaitu tempat hunian mahasiswa.	
Sistem pelayanan	Pengamanan 24 jam (3 shift, terdapat 140 petugas), receptionis penitipan kunci, free wifi, & laundry.	Sistem keamanan 24 jam, sistem pelayanan informasi, wifi.

<p>Utilitas</p>	<p>Sistem air bersih yaitu dari air bawah tanah (sumur bor) dengan kedalaman sumur yaitu 150 meter. Dengan jumlah 2 sumur bor. Kemudian air ditampung di penampungan air, dan diolah di pengolahan air. Setelah itu air dialirkan 600 kubik/ gedung. Kemudian sistem hydrant juga dialirkan dari tempat pengolahan air. Asrama ini juga memiliki genset sebagai sumber listrik ketika listrik dari PLN mati. Sistem penerangan di sekitar asrama terdapat lampu taman, kemudian tempat sampah terdapat di dalam dan di luar asrama. Di dalam asrama, pada setiap kamar terdapat tempat sampah.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   </div>	<p>Sistem air bersih berasal dari air bawah tanah. Kemudian dialirkan ke dalam toren yang terletak di atas gedung asrama. Pada asrama ini juga terdapat sistem <i>hydrant</i> dengan sumber air dari sumur bawah tanah. Kemudian <i>system</i> listrik berasal dari PLN tetapi menggunakan gardu listrik . Pencahayaan buatan pada asrama menggunakan lampu neon LED. Kemudian tempat sampah terdapat di setiap kamar mahasiswa.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   </div>
-----------------	---	---