

Kebutuhan Ruang Pada Hunian Kost Di Kota Malang

Reni Ambarwati
Program S1 Arsitektur
Sekolah Tinggi Teknik Malang
reniambawati@yahoo.com

ABSTRAK

Kebutuhan hunian kost dirancang agar dapat menjadi sebuah wadah sebagai tempat tinggal sementara yang nyaman bagi para mahasiswa yang memperhatikan hal-hal seperti sirkulasi udara dan pencahayaan dalam hunian dan kebutuhan ruang. Di Perumahan De' Cluster Sigura gura, Kota Malang, berdiri Rumah Kost diperuntukkan mahasiswa yang direncanakan sebaik mungkin. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebutuhan ruang pada hunian kost di Perumahan De' Cluster Sigura gura, Kota Malang.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dan metode evaluatif. Teknik pengumpulan data yaitu dengan cara Observasi atau Survey Lapangan, Studi Literatur, dan Studi Dokumentasi. Pengukuran yang dilakukan yaitu dari segi ruangan pada hunian kost. Hasil dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kebutuhan ruang yang dapat memwadhahi semua aktifitas penghuni kost.

Kata kunci : Kebutuhan ruang, hunian kost.

ABSTRACT

The needs for boarding houses are designed so that they can become a container as a comfortable temporary residence for students who pay attention to things such as air circulation and lighting in the residence and space requirements. In the Sigura Gura De' Cluster Housing Complex, Malang City, there is a boarding house for students that is planned as well as possible. This study aims to determine the space requirements for boarding houses in De' Cluster Sigura Gura Housing, Malang City.

The research method used is descriptive method and evaluative method. Data collection techniques are by way of observation or field surveys, literature studies, and documentation studies. The measurements were taken in terms of the room in the boarding house. The results of this study were to find out the space requirements that can accommodate all the activities of the boarding house occupants.

Keywords: surge, protection, arrester, building

I. PENDAHULUAN

Malang merupakan kota kedua terbesar di Jawa Timur. Sejak masa Hindia Belanda Malang sudah memiliki puluhan sekolah yang tersebar di segala penjuru kota sehingga Malang disebut sebagai kota pendidikan. Seiring dengan berjalannya waktu, dunia pendidikan yang semakin berkembang, maka universitas-universitas yang berdiri di Kota Malang semakin bertambah. Dengan berkembangnya bangunan sekolah dan universitas di Kota Malang serta jumlah pelajar dari luar kota yang masuk ke Kota Malang, maka jumlah pelajar yang semakin banyak ini mendorong kebutuhan tempat tinggal sementara bagi para pelajar dan mahasiswa. Mulai hunian tempat tinggal seperti rumah kos dan apartemen yang bisa digunakan sebagai tempat tinggal sementara bagi para pelajar dan mahasiswa. Dengan kebutuhan tempat tinggal sementara yang semakin banyak ini, maka berkembang pula hunian sementara sebagai wadah para Mahasiswa pendatang dari luar kota maupun luar pulau. Hal ini merupakan sebuah hal yang positif, karena dengan berdirinya hunian sementara yang ada akan mendukung perekonomian Kota Malang. Namun, hunian yang dibangun pada tiap sudut kota ini juga harus sesuai dengan peraturan yang ada, sehingga tidak menjadi permasalahan bagi Kota Malang kedepannya.

Merencanakan sebuah tempat tinggal sebagai hunian sementara bagi pelajar maupun mahasiswa yang nyaman, dibutuhkan rumah kost yang dapat memwadah semua aktifitas dari segi kebutuhan ruang yang diperuntukkan untuk para pelajar maupun mahasiswa. Rumah kos yang dirancang diharapkan dapat menjadi sebuah tempat tinggal sementara yang nyaman bagi para mahasiswa tersebut. Selain nyaman, selaras dengan lingkungannya, jadi rumah kost ini juga harus di desain dengan baik, juga memenuhi peraturan-peraturan yang ada di Kota Malang. Pada desain rumah kost ini memperhatikan hal-hal seperti sirkulasi udara dan pencahayaan dalam hunian juga kebutuhan ruang komunal bagi penghuni untuk berinteraksi.

Permasalahan kebutuhan ruang kost tersebut, dapat diselesaikan salah satunya dengan menyediakan ruang-ruang yang dapat memfasilitasi segala aktifitas penghuni kost

tersebut, untuk merekomendasi tempat kost yang nyaman dan sesuai dengan kriteria yang diinginkan, maka pemilik kost perlu menyediakan fasilitas ruang yang dibutuhkan oleh pelajar atau mahasiswa sebagai daya tarik tersendiri karena dengan adanya fasilitas yang komplit mahasiswa akan tertarik untuk memilih kost tersebut sebagai tempat tinggalnya.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dan metode evaluatif. Teknik pengumpulan data yaitu dengan cara Observasi atau Survey Lapangan, Studi Literatur, dan dokumentasi. Menjelaskan kebutuhan ruang untuk aktifitas hunian kost yang didukung dengan hasil mengevaluasi yang akan dilakukan pengukuran terlebih dahulu yaitu dari segi ruangan pada hunian kost. Alat dan Bahan yang digunakan selama penelitian berlangsung, yaitu :

1. Meteran Gulung, untuk mengukur ruangan, Cara penggunaan Meteran yaitu Pengukuran memakai meteran gulung dimulai dari jarak nol meter yang dinyatakan tepat di ujung pita meteran.
2. Meteran Laser, alat yang berfungsi untuk mengukur jarak tertentu menggunakan laser yaitu hanya dengan mengarahkan laser ke batas jarak yang ingin diukur, alat ini dapat menunjukkan dengan cepat hasil dari pengukuran jarak dari suatu objek ke objek lainnya.

II. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Tapak

Lokasi site berada di Perumahan De' Cluster Sigura Gura, Jl. Simp.Raya Candi 6 Blk. C No.14-15, Karangbesuki, Kec. Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65149. Lokasi ini berdekatan dengan kawasan pendidikan dan fasilitas perbelanjaan.

Batasan tapak :

1. Sebelah Utara : Sungai dan Pemukiman
2. Sebelah Selatan : Tanah Kavling
3. Sebelah Timur : Female Boarding House
4. Sebelah Barat : Tegalan

Tapak berbentuk segitiga siku-siku, luasnya adalah 150 m². Tapak berada di dalam kawasan Perumahan De' cluster Gigura-gura, Kota Malang, sekitarnya dikelilingi oleh rumah-rumah penduduk. Kondisi kontur tapak relatif datar.

Tapak memiliki 1 jalan, yaitu jalan Perumahan De' Cluster Sigura Gura, Jl. Simp. Raya Candi 6 Blk. C No.14-15, Karangbesuki, Kec. Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65149..pada jalan depan area tapak tingkat kebisingan relatif rendah karena hanya penguni Perumahan De' Cluster Sigura Gura yang beraktivitas di area jalan tersebut itupun sama sekali tidak mengganggu karena area tapak terletak di sudut jalan.

Sirkulasi kendaraan di sekitar tapak merupakan sirkulasi kendaran satu arah, karena Perumahan De' Cluster Sigura Gura menggunakan sistem keamanan one gate system. Saluran air PDAM dan listrik terdapat di sepanjang jalan utama, yaitu jalan Perumahan De' Cluster Sigura Gura. Jadi, untuk keperluan utilitas air bersih dan listrik, bangunan pada tapak dapat mengambilnya pada bagian bagian selatan tapak, sedangkan untuk saluran sanitasi atau saluran pembuangan, saluran riol kota terdapat pada sebelah selatan tapak. Saluran ini merupakan saluran pembuangan utama pada area Perumahan De' Cluster Sigura Gura.

Vegetasi yang ada pada tapak berupa pohon pepaya dan rumput liar. Pohon-pohon ini tumbuh di sebelah selatan tapak, di tengah tapak tidak terdapat pohon, yang ada hanya rumput dan semak belukar. Tapak terlihat sangat panas karena minim vegetasi yang bersifat mendinginkan. Terdapat empat kemungkinan yang dapat dijadikan sebagai obyek pandangan dari tapak, yaitu sebelah utara, barat, timur, dan selatan. Sebelah selatan pandangan berupa perumahan penduduk, sedangkan sebelah utara berupa pemukiman warga, sebelah barat pandangan berupa female boarding house dan sebelah barat pandangan berupa tegalan.

Posisi tapak sebelah utara dan timur terhalang oleh dinding pembatas perumahan, sehingga sisi tapak tidak mendapat sinar matahari secara merata. Sisi bagian barat dan selatan akan mendapat sinar matahari pagi.

Angin dominan berhembus dari arah selatan dan timur. Angin dari sebelah selatan lebih kencang

daripada angin yang berhembus dari timur karena di sebelah timur terhalang oleh bangunan female boarding house sehingga angin yang berhembus terpecah-pecah dan kecepatannya menjadi berkurang.

Berdasarkan kontur kawasan, kemiringan tapak relatif datar, apabila turun hujan, maka aliran air hujan akan meresap ke dalam tanah, begitu juga saluran pembuangan limbah cair di kawasan tersebut juga mengalir ke arah utara.

Dari analisis SWOT diketahui bahwa terdapat beberapa kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman yang dimiliki lahan tetapi masing-masing saling melengkapi satu sama lain sehingga kelemahan dan ancaman yang ada dapat diminimalisasi dan dihindari dengan adanya kekuatan dan peluang tersebut. Oleh karena itu, lokasi lahan tersebut sesuai untuk digunakan sebagai lokasi perancangan Bangunan Kost.

Analisis aksesibilitas, sirkulasi dan parkir

Bangunan memiliki ruangan 7 kamar tidur, 3 kamar tidur dan 1 kamar jaga terletak di lantai 1 dan 3 kamar tidur lagi terletak di lantai 2 dengan perletakan yang sejajar. Bentuk persegi yang mempunyai sudut menyesuaikan bentuk tapak yang bersudut pula. Perletakan masa bangunan memanfaatkan zona batas tapak bagian selatan secara memanjang serta lahan bagian barat dan timur secara melebar. Bangunan disusun dari ruang primer ke ruang sekunder. Bangunan dirancang hanya berjumlah 2 lantai saja, hal ini untuk lebih memaksimalkan pemanfaatan lahan terbatas (lebih efisien dan optimal). Kamar relative kecil dengan luasan 3m x 2.5m sehingga untuk sirkulasi penghuni menjadi terbatas.

Karena di area tapak sumber kebisingan relative rendah untuk perletakan ruangan bisa di atur secara bebas sesuai kebutuhan. Ruangan disusun memanjang dari arah timur hingga barat. Kamar jaga terletak di bagian paling depan, carport, tempat jemuran, tempat cuci manual dan dapur.

Analisis Utilitas

Tandon air bersih diletakkan diposisi yang paling tinggi di lantai 2, sedangkan sumur resapan diletakkan di posisi yang paling rendah dilantai

Analisis Vegetasi dan RTH

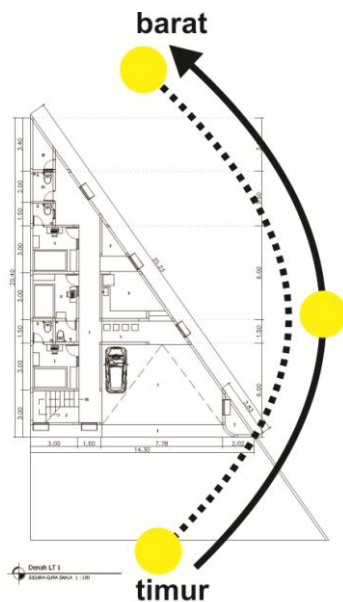
Tidak terdapat vegetasi apapun sehingga bangunan terlihat gersang dan panas.

Analisis Pandangan ke Tapak

Membingkai pemandangan fasad bangunan dengan cara memberi penekanan melalui penataan tanaman calathea yang sebelumnya tidak ada pada tapak. pohon ketapang kencana diletakkan padatanaman yang akan dibuat di sebelah utara carport sehingga masih terlihat menyatu.

Membatasi pandangan ke arah perumahan dengan cara membinkainya menggunakan pohon ketapang kencana yang sebelumnya belum ada pada tapak dan pohon ketapang kencana, tanaman calathea disusun mengikuti garis yang ada sehingga masih terlihat menyatu dengan bangunan.

Analisis Sirkulasi Matahari



Gambar 1. Analisis Matahari

Bangunan 2 lantai. Membiarkan bangunan tersinari matahari terbit secara langsung, tanpa ada penyangkai atau penghalang.

Analisis Sirkulasi Angin

Angin yang berasal dari timur, utara dan barat dimanfaatkan sebagai penyejuk area outdoor dan indoor, angin dari utara yang bersuhu agak tinggi akan diturunkan suhunya dengan adanya pohon dan tanaman sehingga angin yang bertiup akan berubah menjadi angin yang sejuk. Kemudian akan disaring oleh pohon

ketapang kencana sehingga angin yang masuk merupakan angin sejuk yang sepoi-sepoi.

Sedangkan angin dari timur pada sisilainnya disaring oleh pohon ketapang kencana dan tanaman calathea yang sebelumnya belum ada pada tapak. Angin yang berasal dari utara disaring oleh pohon ketapang kencana sehingga angin yang semula kencang akan berubah menjadi angin sepoi-sepoi.

Analisis Air Hujan

Setiap RTH yang ada didominasi oleh tanaman calathea. sebagai daerah resapan air yang sekelilingnya ditanami tanaman calathea untuk membantu menyerap air. Analisis ruang digunakan untuk mengetahui semua kebutuhan ruang yang dibutuhkan dalam Hunian Kost. Selain itu, juga untuk mengetahui jumlah ruang, ukuran ruang, dan luas ruang yang kemudian akan digunakan sebagai acuan untuk menghasilkan gambaran penataan layout masing-masing ruang.

Setelah diketahui semua kebutuhan ruangnya yang berasal dari hasil analisis aktivitas dan analisis pengguna, kemudian akan di analisis terkait dengan persyaratan tiap-tiap ruang dan hubungan kedekatan antar ruang. Proses analisis ini akan mendapatkan hasil akhir berupa organisasi ruang yang dapat dikatakan sebagai "layout kasar", digunakan sebagai acuan dalam merancang layout bangunan yang sebenarnya.

Analisis Fungsi

Analisis fungsi digunakan untuk mengetahui segala fungsi pada Hunian Kost di Kota Malang, baik fungsi primer, fungsi sekunder, dan fungsi penunjang. Selain itu, sekaligus untuk mengidentifikasi kebutuhan ruang yang dibutuhkan pada hunian ini. Analisis ini harus sesuai dengan jenis obyek sehingga fungsi-fungsi obyek dapat diketahui secara tepat tanpa harus keluar dari jenis obyek.

Fungsi Primer

Hunian Kost di Kota Malang memiliki fungsi primer, yaitu : Sebagai Indekos atau kos/kost. Indekos atau kos/kost adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu (umumnya pembayaran per bulan).

Fungsi Sekunder

Hunian Kost di Kota Malang memiliki fungsisekunder,yaitu :

Sebagai Tempat Belajar Bersama

R.Tidur digunakan sebagai tempat belajar sendirian maupun bersama teman.

Fungsi Penunjang

Hunian Kost di Kota Malang memiliki fungsi penunjang, yaitu fungsi yang dapat menunjang kebutuhan pengguna, yaitu:

- a. Carport
- b. R. Tamu
- c. T. Jemuran
- d. T. Cuci Manual
- e. Dapur

Analisis Rencana Bangunan Terhadap Tapak

1. Rencana bentuk bangunan akan mengikuti tapak eksisting saat ini.
2. Ada penambahan area rooftop sebagai tambahan fasilitas untuk penghuni kost yaitu berupa ruang komunal yang bisa digunakan untuk berbincang-bincang dengan tamu.

Analisis Aktifitas

Pada setiap kegiatan yang berlangsung di hunian kost de' cluster sigura-gura dapat dibagi menjadi beberapa kelompok sesuai dengan kebutuhan dan sifat dari kegiatannya, yaitu :

1. Penghuni Kost

Merupakan bagian dari masyarakat/mahasiswa yang memerlukan tempat untuk dihuni sementara karena tempat tinggalnya yang terlalu jauh dari kampus ataupun tempat tinggalnya yang terletak di luar kota.

AKTIVITAS :

Datang -> Parkir-> Masuk Kamar Kost -> Ke Kamar Mandi Buang air kecil/Buang air besar/Mandi -> Ke Dapur Memasak -> Makan Di Ruang Makan -> Mengerjakan Tugas Kuliah -> Tidur.

2. Tamu Penghuni Kost

Teman Penghuni yang memiliki keperluan dengan penghuni kost dalam belajar bersama ataupun hanya sekedar bertemu dan berbincang.

AKTIVITAS :

Datang -> Parkir-> Masuk Kamar Penghuni Kost -> Ke Kamar Mandi Buang air kecil/Buang air besar/Mandi -> Ke Ruang Komunal Berbincang/Mengerjakan Tugas -> Pulang.

3. Pengelola Kost

Sebuah profesi yang memiliki tanggung jawab untuk menjaga keamanan kost dan juga

kelistrikan apabila terjadi konslet ataupun saluran air apabila terjadi masalah.

AKTIVITAS :

Datang -> Membersihkan Kamar Mandi ->

Membersihkan Seluruh Area Kost -> Pulang.

Simulasi Pembayangan menggunakan aplikasi SketchUp



Gambar 2. Tampak Depan



Gambar 3. Isometri

IV. KESIMPULAN

Kebutuhan Ruang adalah sebuah ruang yang dibutuhkan untuk dapat memwadah segala aktifitas penghuni agar penghuni merasa nyaman dan terfasilitasi semua kebutuhannya. kebutuhan ruang kost tersebut, dapat diselesaikan salah satunya dengan menyediakan ruang-ruang yang dapat memfasilitasi segala aktifitas penghuni kost, untuk merekomendasi tempat kost yang nyaman dan sesuai dengan kriteria yang diinginkan, maka pemilik kost perlu menyediakan fasilitas ruang yang dibutuhkan oleh para pelajar maupun mahasiswa sebagai daya tarik tersendiri karena dengan adanya fasilitas yang komplit mereka akan tertarik untuk memilih kost tersebut sebagai tempat tinggalnya.

V. DAFTAR PUSTAKA

Mariyam Widaningsih. 2018. Analisis factor-faktor yang mempengaruhi keputusan mahasiswa Telkom University dalam menyewa tempat kost di Desa Sekarpuro, Kecamatan Dayeuhkolot Kabupaten Bandung. Bandung: Penerbit Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unpas Bandung.

Ernst and peter neufert. 2002. DATA ARSITEK. Jawa Timur: Penerbit Erlangga dengan Macintosh G-4 (Helvetica 8/7 pt)

.
Andy Rahman. A, ST. IAI.2015-2016. Rumah Kost Keputih jilid 2. Surabaya: Penerbit Tan Kinira

Andy Rahman. A, ST. IAI.2015-2016. Rumah Kost Keputih jilid 3. Surabaya: Penerbit Tan Kinira