

SKRIPSI

Laporan Landasan Konseptual Perancangan
Periode 82 Semester Ganjil 2023/2024

PERANCANGAN RUMAH KOS DENGAN KONSEP *CO-LIVING* DI KOTA BANJARBARU

Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur



Diajukan Oleh :
DAVID KALAWAN
2010812210041

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2023**

PERANCANGAN RUMAH KOS DENGAN KONSEP *CO-LIVING* DI KOTA BANJARBARU

SKRIPSI (SAR8238)

Tujuan Penulisan diajukan untuk memberikan landasan perancangan sebagai syarat untuk melanjutkan ke tahap perancangan. Adapun skripsi ini diselesaikan dalam rangka untuk memenuhi syarat derajat Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat



Disusun Oleh :

DAVID KALAWAN
2010812210041

Dosen Pembimbing :

Ir. H. Pakhri Anhar, S.T, M.T
NIP.196004081988031004

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2023

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR

Perancangan Rumah Kos dengan Konsep Co-living di Kota Banjarbaru

oleh

David Kalawan (2010812210041)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 10 Oktober 2023 dan dinyatakan

L U L U S

Komite Penguji :

Ketua : J.C. Heldiansyah, S.T., M.Sc.

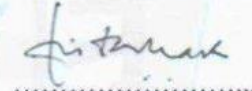
NIP 198107162010121001

Anggota : Gusti Novi Sarbini, S.T., M.U.P.

NIP 196911061995121002

Pembimbing : Ir. Pakhri Anhar, M.T.


Utama NIP 196004081988031004




Banjarbaru,
diketahui dan disahkan oleh:

**Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Teknik ULM,**

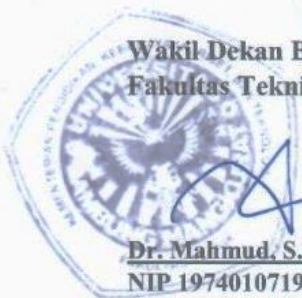
**Koordinator Program Studi
S-1 Arsitektur,**



Dr. Mahmud, S.T., M.T.
NIP 197401071998021001



Dr.-Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T.
NIP 198102102005011012



KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Perancangan Rumah Kos dengan Konsep *Co-living* di Kota Banjarbaru ” dengan waktu yang telah direncanakan. Penyusunan laporan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan di Program Studi S-1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat Banjarbaru.

Selama proses penyusunan skripsi ini penulis sering kali mengalami kendala dan kesulitan. Terlepas dari itu penulis tidak sekalipun kekurangan doa, dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak yang terlibat dalam proses penulisan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan selama penyusunan skripsi ini, di antaranya kepada

1. Tuhan Yang Maha esa
2. Bapak Dr. Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T. selaku ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat
3. Bapak Mohammad Ibnu Saud, S.T., M.Sc., Ibu Dila Nadya Andini, S.T., M.Sc., dan Ibu Prima Widia Wastuty, S.T., M.T selaku dosen koordinator skripsi yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menjadi peserta penulisan tugas akhir
4. Bapak Pakhri Anhar, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, masukan, wawasan, dukungan moral, dan motivasi kepada penulis agar dapat melakukan proses penyusunan skripsi sampai saat ini
5. Selaku dosen penguji, yang telah memberikan masukan untuk proses penulisan skripsi ini.
6. Seluruh Seluruh dosen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan penulis satu persatu, yang telah membantu selama penyusunan laporan skripsi ini.

Semua pihak yang telah memberikan kontribusi dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat disebutkan namanya secara langsung. Penulis memberikan kesempatan kepada semua pihak atau pembaca untuk memberikan kritik, masukan, dan saran yang bermanfaat karena penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Penulis sekali lagi berterima kasih dan berharap skripsi ini bermanfaat dan menambah wawasan bagi semua orang yang membacanya, termasuk penulis sendiri.

Banjarbaru, 2023

Penulis

PERANCANGAN RUMAH KOS DENGAN KONSEP COLIVING DI KOTA BANJARBARU

David Kalawan

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat

2010812210041@mhs.ulm.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk merancang sebuah rumah kos dengan pendekatan coliving yang berfokus pada peningkatan produktivitas dan interaksi bagi para penghuninya. konsep coliving, yang memadukan ruang pribadi dengan fasilitas bersama yang lengkap. Perancangan rumah kos yang mengedepankan konsep coliving sebagai solusi dalam menciptakan lingkungan hunian yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fisik, tetapi juga memfasilitasi interaksi dan produktivitas para penghuninya terutama mahasiswa.

Kata Kunci : *Co-living*, rumah kos, mahasiswa, fasilitas, interaksi

ABSTRACT

This research aims to design a boarding house with a coliving approach that focuses on increasing productivity and interaction for its residents. coliving concept, which combines private space with complete shared facilities. The boarding house design prioritizes the coliving concept as a solution in creating a residential environment that not only meets physical needs, but also facilitates interaction and productivity for the residents, especially students.

Keywords : *Co-living*, boarding house, students, facilities, interaction

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan.....	4
1.3. Metode Penyelesaian Masalah.....	4
1.4. Kerangka Pikir.....	6
1.4. Keaslian Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Konsep Co-living.....	8
2.1.1 Definisi Co-living.....	8
2.1.2 Manfaat tinggal di Co-living.....	8
2.1.3 Komponen Co-living	9
2.1.4 Model Co-living	10
2.1.5 Survey Preferensi pada Co-living.....	10
2.1.6 Rekomendasi Ruang Berdasarkan Praktik Co-living	11
2.2. Rumah Kos	12
2.2.1 Definisi Rumah Kos	12
2.2.2 Fungsi Rumah Kos	13
2.2.3 Jenis Hunian Sementara	14
2.2.4 Desain Mempengaruhi Sosialisasi dalam Rumah Kos	14
2.2.5 Ruang Komunal Sebagai Media Interaksi.....	16
2.3. Target Penghuni	17
2.3.1 Definisi Mahasiswa.....	17
2.3.2 Ciri ciri Mahasiswa	17
2.2.3 Jenis Kegiatan	19
2.4. Co-Working Space.....	19
2.4.1 Pengertian Co-working Space.....	19
2.4.2 Fungsi dan Tujuan Co-working space.....	19
2.4.3 Klasifikasi Co-working Space	20

2.4.4 Kriteria Pemilihan Lokasi Co-working space	21
2.5. Studi Kasus.....	22
2.5.1 Griya Kos Nawastika Residential and Boarding House.....	22
2.5.2 Funabashi Share House	24
2.5.3 Rasyid Kost	25
2.5.4 Kesimpulan Studi Kasus	28
BAB III DATA DAN ANALISIS.....	29
3.1. Tapak.....	29
3.1.1 Tinjauan Umum	29
3.1.2 Data Eksisting Tapak	30
3.1.3 Batasan Site	31
3.1.4 Data Eksisting Site	33
3.1.5 Pencapaian Site	34
3.1.6 Analisis Tapak	35
3.2. Fungsi.....	38
3.2.1 Pelaku Aktivitas	38
3.2.2 Kebutuhan Ruang.....	39
3.2.3 Besaran Ruang.....	40
3.2.4 Organisasi Ruang.....	46
3.3. Ruang dan Bentuk.....	46
3.3.1 Struktur	47
3.3.2 Utilitas.....	48
BAB IV KONSEP PERANCANGAN.....	52
4.1. Konsep program	52
4.2. Konsep Rancangan	54
4.2.1 Konsep bentuk dan Massa Bangunan.....	54
4.2.2 Konsep Tata Ruang dalam.....	55
4.2.3 Konsep Landscape	56
4.2.4 Konsep Program Ruang.....	56
4.3. Rancangan Awal	58
BAB V KESIMPULAN.....	62
DAFTAR PUSTAKA.....	63
BIODATA PENULIS.....	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jumlah penduduk rentang tahun 2010-2021 di Kota Banjarbaru	1
Gambar 1.2 Jumlah seluruh mahasiswa ULM 5 semester terakhir.....	2
Gambar 1.3 Jumlah mahasiswa aktif ULM terhitung maret 2023	2
Gambar 1.4 Jumlah dan penyebaran rumah kos di Kota Banjarbaru	3
Gambar 1.5 Diagram programing fungsi ruang co-living	5
Gambar 1.6 Kerangka Pikir	6
Gambar 2.1 Rencana Pembagian Fasilitas.....	9
Gambar 2.2 Area Komunal pada Praktik Co-living.....	12
Gambar 2.3 Ilustrasi susunan kamar mempengaruhi sosialisasi	15
Gambar 2.4 Ruang komunal pada Co-living	16
Gambar 2.5 Ilustrasi Mahasiswa	18
Gambar 2.6 Kegiatan Haul Abah Guru Sekumpul.....	21
Gambar 2.7 Perspektif Depan.....	22
Gambar 2.8 Diagram Eksplode Bangunan.....	22
Gambar 2.9 Area Komunal.....	23
Gambar 2.10 Perspektif unit Kamar	23
Gambar 2.11 Perspektif Depan	24
Gambar 2.12 Perspektif Depan	24
Gambar 2.13 Denah Lantai 1 dan Lantai 2	25
Gambar 2.14 Perspektif Depan	25
Gambar 2.15 Perspektif Dalam Bangunan	26
Gambar 2.16 Perspektif unit Kamar	27
Gambar 3.1 Peta administrasi Kota Banjarbaru	29
Gambar 3.2 Rencana Lokasi Rancangan	30
Gambar 3.3 Lokasi dan Dimensi Site	31
Gambar 3.4 Unsur Pendukung dan Batasan Site	31
Gambar 3.5 Jl. A Yani	32
Gambar 3.6 Khadeeja Home Solution.....	32
Gambar 3.7 Jl. STM.....	32
Gambar 3.8 Kampung Lauk	33
Gambar 3.9 Analisis Tapak	35
Gambar 3.10 Data temperatur Kota Banjarbaru	35
Gambar 3.11 Data Windrose di Kota Banjarbaru.....	37
Gambar 3.12 Organisasi ruang.....	46

Gambar 3.13 Ilustrasi Pembagian dan Bentuk Massa Bangunan	47
Gambar 3.14 Atap Rooftop	47
Gambar 3.15 Ilustrasi Gambar Pondasi Footplate.....	48
Gambar 3.16 Skema Air bersih	48
Gambar 3.17 Skema Air Kotor.....	49
Gambar 3.18 Skema Sistem Persampahan.....	50
Gambar 3.19 APAR.....	51
Gambar 4.1 Konsep Programatik.....	52
Gambar 4.2 Konsep Masa Bangunan	54
Gambar 4.3 Konsep Tata Raung	55
Gambar 4.4 Konsep Landscape.....	56
Gambar 4.5 Rancangan Awal	57

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah SMA dan Perguruang Tinggi di Kota Banjarbaru.....	1
Tabel 1.2 Keaslian Penulisan	7
Tabel 2.1 Kesimpulan Studi Kasus	28
Tabel 3.1 Analisa Pelaku dan Jam Operasional	38
Tabel 3.2 Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	39
Tabel 3.3 Besaran Ruang Pengelola.....	40
Tabel 3.4 Besaran Ruang Penghuni.....	41
Tabel 3.5 Besaran Ruang Pengunjung.....	42
Tabel 3.6 Besaran Ruang Penunjang.....	43
Tabel 3.7 Besaran Ruang Luar.....	44