

FLAT MAHASISWA DI MANADO **(PENGEMBANGAN PERSONAL SPACE DALAM KONTEKS TEORI TERITORIALITAS)**

Evander George Kansil¹
Julianus A. R. Sondakh²
Raymond Ch. Tarore³

ABSTRAK

Upaya menghadirkan hunian representatif bagi mahasiswa merupakan sasaran utama yang hendak dicapai dalam penulisan ilmiah ini. Kebutuhan tersebut menjadi persoalan setiap perguruan tinggi di seluruh Indonesia. Dalam merancang suatu bangunan, seorang Arsitek tentunya tidak hanya berdasarkan pada imajinasinya sendiri. Hasil kreasi seorang arsitek membentuk suatu kesatuan yang harmonis dalam berbagai dimensi, terutama dimensi kenyamanan dan keamanan. Ketika merancang, seorang arsitek harus memperhitungkan secara rinci seberapa besar kebutuhan manusia, memperkirakan bagaimana mereka berperilaku, bergerak dalam lingkungannya, kemudian memutuskan bagaimana bangunan tersebut dapat menjadi lingkungan yang sehat terhadap manusia pemakainya.

*Sebagian mahasiswa dinilai lebih suka privasi atau ingin menjaga kenyamanannya dalam belajar sehingga bentuk flat merupakan wadah yang cocok untuk mengakomodir kebutuhan tersebut. Sesuai dengan fungsi dan karakteristiknya, maka wadah ini dinamakan "**Flat Mahasiswa Di Manado**" kemudian, kajian perancangan terhadap objek dibatasi secara ilmu arsitektural dan penyesuaian dengan perilaku manusia. Persyaratan fisik dan psikis serta faktor-faktor lainnya perlu di perhatikan, agar fungsi bangunan menjadi optimal.*

Hasil yang diperoleh yaitu bangunan Flat, lengkap dengan perabotan interior dan fasilitas umum, memiliki tiga tipe hunian (T-Small, T-medium, T-Large) serta kapasitas daya tampung diasumsikan 5% dari jumlah mahasiswa yang ada di tiap-tiap universitas di Manado. Berikut juga sarana dan prasarana utilitas bangunan. Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan, kebutuhan mahasiswa semakin kompleks, hal itu seiring dengan perkembangan zaman. Mahasiswa bukan hanya membutuhkan tempat tinggal semata tapi juga kebutuhan yang menunjang aktivitas lainnya. Sebab itu perlu juga dibangun fasilitas penunjang yang memadai. Dalam hal ini ruang personal yang berkembang dari konteks teritorialitas menjadi titik acuan dalam perancangan objek bangunan. Dengan kata lain perilaku manusia dapat diarahkan ke arah yang lebih baik bila nilai – nilai positif dari lingkungan atau bentuk arsitektur dapat membentuk kepribadian serta perilaku yang memiliki nilai positif.

Kata kunci : Merancang, Kebutuhan, Mahasiswa, Perilaku.

I. PENDAHULUAN

Dalam perkembangannya kota Manado selain sebagai pusat permukiman telah tumbuh pula sebagai kota perdagangan jasa dan juga pendidikan. Perkembangan kota Manado dalam bidang pendidikan dapat kita lihat dari terdapatnya beberapa universitas yang cukup besar.

Dengan banyaknya universitas yang terdapat di kota Manado akan menambah jumlah mahasiswa yang belajar di universitas – universitas tersebut baik dari dalam maupun luar daerah. Salah satu contoh adalah universitas Sam Ratulangi yang merupakan universitas terbesar di kota Manado. Sesuai dengan data yang di peroleh setiap tahun, Universitas Sam Ratulangi rata – rata mengalami penambahan mahasiswa sebanyak 3.367 mahasiswa.

Dengan demikian, maka rasanya kehadiran Flat mahasiswa di Manado memang sangat diperlukan untuk menunjang kegiatan belajar dari mahasiswa – mahasiswa yang berasal dari luar daerah. Namun untuk masalah tempat tinggal, para mahasiswa membutuhkan suatu hunian yang nyaman, teratur, bersih, aman dan juga memiliki akses yang mudah serta cepat menuju kampus.

Kebutuhan mahasiswa akan tempat tinggal merupakan salah satu hal yang vital di samping pendidikannya. Selain sebagai tempat bernaung untuk melindungi diri dari cuaca alam dan tempat istirahat, hunian juga berfungsi sebagai tempat membangun aktivitas yang menunjang pendidikannya.

Fenomena saat ini, masalah hunian bagi mahasiswa hanya diselesaikan dengan adanya kamar – kamar sewa (Kost). Jika ditinjau dari harganya, sudah cukup banyak mahasiswa di Manado khususnya dari

¹Mahasiswa PS S1 Arsitektur UNSRAT

² Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

³ Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

kalangan ekonomi menengah keatas yang rela membayar mahal harga sewa satu unit hunian demi mendapatkan fasilitas yang lebih baik, namun nyatanya masih banyak kekurangan yang di rasakan, juga hunian yang ada umumnya hanya berfungsi sebagai sebuah wadah saja, tanpa mempertimbangkan aspek – aspek apa yang akan diberikan oleh hunian tersebut terhadap kondisi psikis pengguna yang dalam hal ini adalah mahasiswa. Padahal, jika diamati dengan cermat, dalam mendesain sebuah bangunan, sangatlah perlu terlebih dahulu mengedepankan hal yang nantinya akan memberi pengaruh terhadap psikis penggunanya, sebab seperti kata pepatah “didalam tubuh yang sehat terdapat jiwa yang kuat” hal ini dimaksudkan bagaimana kaitan erat antara jiwa dan raga seseorang.

Gropius dalam buku “The Theory and Organization of the Bauhauss” menyampaikan pendapatnya yaitu : *“Setiap bentuk adalah perwujudan ide, setiap karya adalah manifestasi dari pikiran-pikiran pribadi kita. Tetapi, hanya karya yang merupakan hasil dari ekspresi pribadi yang bisa mempunyai arti spiritual”*.⁴⁾

Ini mengindikasikan bahwa pandangan-pandangan yang memperlihatkan peranan psikologi dalam karya-karya arsitektur secara tertulis sudah ditemui sejak awal. Olehnya itu wadah yang dihuni hendaknya dapat memenuhi kaidah keamanan dan kenyamanan bagi pemiliknya, kenyamanan dalam hal ini mencakup fisik dan psikis, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Contoh kongkrit yang menunjukkan bahwa bagaimana faktor psikis sangat berhubungan dengan desain bangunan adalah kisah diruntuhkannya sebuah Apartemen di Amerika serikat karena tidak sesuai dengan perilaku penggunanya. Pada tanggal 30 Juli 1972 sebuah kompleks perumahan rakyat (public housing) yang bernama Pruitt Igoe ditengah kota St. Louis di Negara bagian Missouri di AS dirobokkan hingga rata dengan tanah. Seluruh kompleks yang terdiri dari 30 bangunan berlantai sebelas dan berisi 2.780 satuan rumah susun senilai 300 juta dollar itu bukan saja dianggap gagal memenuhi fungsinya tetapi juga berbahaya untuk dihuni.

Berbahaya? Bagaimana mungkin sebuah kompleks permukiman berbahaya? Bukan soal kelemahan struktur tetapi kesalahan konsep desain. Bangunan apartemen yang terdiri dari ratusan unit hunian harus memiliki selasar – selasar penghubung dan ruang – ruang terbuka maupun tertutup yang bisa digunakan bersama. Di Pruitt Igoe Selasar-selasar dalam blok apartemen yang dimaksud sebagai tempat interaksi sosial, berubah menjadi tempat terjadinya perbuatan kriminal dan kekerasan dan vandalisme dalam segala tingkatan.

Tempat bermain yang dirancang sebagai tempat anak mengembangkan diri berubah menjadi tempat remaja mempraktekan kekerasan. Berdasarkan fakta inilah maka muncul sebuah pemikiran untuk mendesain sebuah hunian bagi mahasiswa yang berdasar dari pendekatan perilaku manusia, dalam hal ini adalah personal space dalam konteks teritorialitas, konsep ini mengkaji bagaimana pola sosialisasi manusia dengan sesamanya, sejauh mana privasi yang mereka butuhkan, dan bentuk bangunan bagaimana yang mereka butuhkan. dari hal inilah akan muncul desain bangunan yang sesuai dengan harapan setiap penghuni. Semoga tulisan ini bisa memberikan gambaran bagaiman seharusnya sebuah bangunan hunian yang secara fungsional bisa mewadahi setiap individu – individu yang mendiaminya baik dari segi fisik dan psikis.

II. METODE PERANCANGAN

Sebagai arahan desain, dipakai pendekatan perancangan objek yaitu:

- Pendekatan **Tipologi Objek** yaitu tahap pendekatan pengidentifikasian objek berdasarkan tipe dan tahap pengolahan tipe
- Pendekatan **Tematik** (*Pengembangan Personal Space Dalam Konteks Teori Teritorialitas*) yaitu cara mentranslasi kriteria kehidupan yang ada kedalam kriteria Arsitektur .
- Pendekatan **Tapak dan Lingkungan** yaitu pendekatan yang terdiri dari analisa lokasi, tapak dan lingkungan serta eksistensinya terhadap kawasan.
Metode yang dilakukan untuk memperoleh informasi pendekatan perancangan di atas adalah:
- **Wawancara** : Dalam hal ini menganalisa dan merangkum pendapat-pendapat, dari hasil konsultasi dengan dosen pembimbing dan nara sumber yang berkaitan dengan judul serta tema yang diangkat.
- **Studi Literatur** : Untuk mendapatkan dan mempelajari penjelasan mengenai judul dan tema desain.

⁴⁾ Gropius, W 1947 “The Theory and Organization of the Bauhauss”

- **Observasi** : Melakukan pengamatan langsung pada lokasi yang berhubungan dengan objek perancangan, sehingga kondisi lokasi dapat diketahui dengan jelas.
- **Studi Komparasi** : Berupa mengadakan studi komparasi dengan objek maupun fasilitas sejenis atau hal-hal kontekstual yang berhubungan dengan objek desain yang sumbernya diambil melalui internet, buku-buku, majalah, dan objek yang sudah terbangun
- **Eksperimen Desain** : Menguji cobakan gagasan desain melalui proses transformasi sampai perwujudan ide-ide gagasan secara 2 dimensi maupun 3 dimensi.

III. KAJIAN PERANCANGAN

1. Definisi Objek

Flat Mahasiswa di Manado dalam Tugas akhir ini adalah suatu lingkungan hunian yang terdiri atas unit-unit tempat tinggal yang memiliki fasilitas utama kamar tidur, ruang duduk, km/wc, ruang makan dan dapur, pada setiap lantai bangunan bertingkat beserta fasilitas penunjangnya sebagai tempat tinggal mahasiswa dari sejumlah universitas yang ada di manado.

2. Deskripsi Objek

- **Kedalaman Pemaknaan Objek Rancangan**

Kehadiran hunian vertikal di indonesia berawal pada tiga dasawarsa yang lalu. Sekitar tahun 1974 berdiri sebuah apartemen Ratu Plaza dijalan jendral sudirman, dengan jumlah unit apartemen 54 unit. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan dan permintaan akan apartemen, bangunan apartemen banyak dibangun khususnya dikawasan jakarta selatan yang sampai sekarang masih menjadi pilihan favorit untuk kawasan hunian.

- **Prospek dan Fisibilitas Proyek**

upaya menghadirkan hunian bagi mahasiswa yang representatif merupakan sasaran utama yang hendak dicapai dalam penulisan ilmiah ini, kebutuhan tersebut menjadi persoalan setiap perguruan tinggi yang ada di seluruh Indonesia. Berdasarkan hasil pengamatan, kebutuhan mahasiswa semakin kompleks, hal itu seiring dengan perkembangan jaman, mahasiswa bukan hanya membutuhkan tempat tinggal semata tapi juga kebutuhan yang menunjang aktivitas lainnya. Sebab itu perlunya dibangun fasilitas penunjang yang memadai. Diantaranya yaitu fasilitas pendidikan dan ketrampilan nonformal, olahraga, hiburan/kesenian serta kenyamanan psikis melalui desain bangunan dengan pendekatan pengembangan personal space dalam konteks teritorialitas.

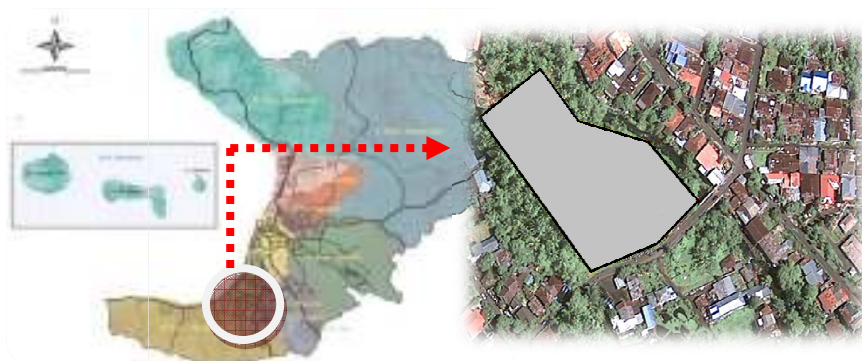
- **Lokasi dan Tapak**

Lokasi makro objek rancangan ini adalah kota **Manado**. Kota Manado terletak di ujung utara pulau Sulawesi, pada posisi geografis 124°40' - 124°50' BT dan 1°30' - 1°40' LU, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Kabupaten Minahasa Utara
- Sebelah Timur dengan Kabupaten Minahasa
- Sebelah Selatan dengan Kabupaten Minahasa
- Sebelah Barat dengan Teluk Manado

- **Kondisi Tapak**

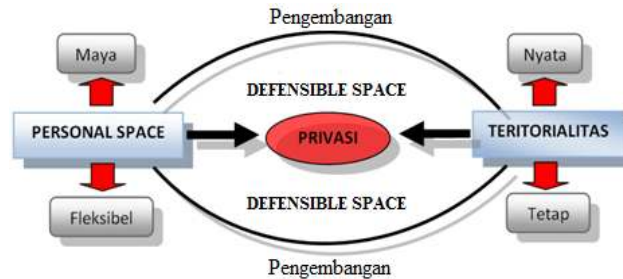
Lokasi Flat Mahasiswa terletak di kecamatan Malalayang Berdekatan dengan beberapa Universitas di Manado.



Gambar Lokasi Mikro
Sumber : Google Earth

3. Kajian Tema

Objek rancangan ini akan dihadirkan dengan tema Pengembangan Personal Space Dalam Konteks Teori Teritorialitas. Personal Space merupakan gelembung maya yang portabel, berpindah-pindah mengikuti gerakan individu yang bersangkutan, Teritorialitas merupakan suatu tempat yang nyata, yang relatif tetap dan tidak berpindah mengikuti gerakan individu yang bersangkutan. Pada intinya personal space pengaplikasiannya bersifat maya, sedangkan teritorialitas bersifat fisik, dan manusia menganggap ruang personal dan teritorial menjadi mekanisme utama untuk mendapatkan privasi.



Gambar Skema Pengembangan Personal Space dalam konteks teritorialitas
Sumber :Penulis

Dalam ilmu psikonalis, privasi berarti dorongan untuk melindungi ego seseorang dari gangguan yang tidak dikehendakinya. Seperti halnya dengan ruang personal, privasi merupakan suatu proses yang sangat penting dalam hidup manusia. Untuk mampu mendapatkan privasi, seseorang harus trampil membuat keseimbangan antara keinginannya dengan keinginan orang lain dan lingkungan fisik di sekitarnya. Berdasarkan hal ini, maka perancangan Flat mahasiswa mengacu pada bagaimana mendesain sebuah wadah yang dapat memberikan kenyamanan baik secara fisik maupun secara psikis tentunya dengan memberikan ruang privasi yang dibutuhkan.

Implementasi Tematik Arsitektural pada Bangunan

- **Orestad college, Copenhagen** (Perguruan Tinggi) berdiri tepat di sebelah selatan pusat Copenhagen di daerah pengembangan Orestad. Suprastruktur bangunan ini dibentuk oleh empat bumerang berbentuk plat form yang berputar di atas empat lantai dan tetap terbuka satu sama lain yang memungkinkan untuk interkoneksi mulus ruang di seluruh kampus.



Gambar Pola Tata Ruang Orestad College
Sumber : [Http://Image.Architonic.Com/Imgarc/Project-1/4/5202742/3xn-Orestad-College-](http://Image.Architonic.Com/Imgarc/Project-1/4/5202742/3xn-Orestad-College-)

- **Perancangan Kota Chandigarh**, Kota ini tidak bermakna selain sebagai penanda lokasi, dikarenakan taman kota yang sepi dan tidak menunjang gaya hidup masyarakat pemakainya. Chandigarh, dirancang oleh arsitek Le Corbusier sesuai dengan gagasan – gagasan baru dalam perencanaan kota barat modern, yang memperhatikan kebutuhan manusia akan cahaya, ruang dan udara segar. Namun, yang tidak dipertimbangkan dalam perencanaan tersebut adalah pola hidup di kota – kota india lama. Setelah hasil desain ini dihuni, terbentuklah sebuah kota menurut kebutuhan penghuninya dan bukan menurut prediksi arsiteknya. Taman – taman kosong,

sekolah jarang dikunjungi, pusat pertokoan yang rapi telah diubah oleh pola belanja penduduk sehingga tidak lagi menjadi seperti yang direncanakan



4. Analisa Perancangan

- **Program Pelaku dan Aktifitas**

Aktivitas mahasiswa sehari-hari beragam, hal ini dapat dimengerti karena sebagai orang muda, mahasiswa memiliki banyak ide dan kreativitas. Terutama yang dilakukan sesuai dengan minat dan kegemarannya. Selain aktivitas belajar sebagai kegiatan utama, maka aktivitas mengembangkan hobby juga sudah menjadi kegiatan penting yang tidak dapat diabaikan.

I. Program Ruang dan Fasilitas

Tabel Besaran Ruang

Fasilitas Hunian (bangunan flat A – C/ Residensial)

JENIS RUANG	KAPASITAS RUANG (ORANG)	SUMBER	ANALISA BESARAN (M ² / ORANG)	BESARAN RUANG (M ²)
Hall/lobby	Flat A = 93 Flat B = 135 Flat C = 145	DA	0,8	116 x 0,8 = 93 135 x 0,8 = 108,2 145 x 0,8 = 116 Jlh = 317,2
Type small (M ²): (Ruang tidur,tamu/ duduk, belajar, makan, setrika, KM/WC, dan balkon)	1	SKBI, STUI	6	Flat A, 12 x 25 = 300 Flat B, 30 x 25 = 750 Flat C, 40 x 25 = 1000 Jlh = 2.050
Type medium (M ²): (ruang tidur, tamu/duduk, belajar, makan, setrika, KM/WC, dan balkon)	2	SKBI, STUI	6	Flat A, 24 x 36 = 864 Flat B, 8 x 36 = 288 Flat C, 26 x 36 = 936 Jlh = 2.088
Type large (M ²): (Ruang tidur,tamu/ duduk, belajar, makan, setrika, KM/WC, dan balkon)	4	SKBI, STUI	6	Flat A, 18 x 54 = 972 Flat B, 10 x 54 = 540 Flat C, 14 x 54 = 756 Jlh = 2.268

Reception	3	DA	1.2 – 1.6	Flat A = 17.7 Flat B = 17.7 Flat C = 17.7 Jlh = 53
Rg. Santai	Flat A = 24 Flat B = 65 Flat C = 92	DA	1.2 – 1.6	24 x 2 = 48 65 x 2 = 130.6 92 x 2 = 184 Jlh = 362.6
Dapur umum	Flat A = 77 Flat B = 75 Flat C = 89	DA	1.2 – 1.6	77 x 1.5 = 115.2 75 x 1.5 = 112.4 89 x 1.5 = 133.5 Jlh = 361
Rg. Serbaguna	Flat A = 65 Flat B = 174 Flat C = 115	DA	1.2 – 1.6	Flat A = 65 Flat B = 174,2 Flat C = 115,6 Jlh = 354,8
Void		AS		Flat A = 225,9 Flat B = 448 Flat C = 446 Jlh = 1.120
Rg. Kontrol	2	DA	1.2 – 1.6	Flat A = 17,7 Flat B = 17,7 Flat C = 17,7 Jlh = 53
Gudang		AS		Flat A = 21,6 Flat B = 60 Flat C = 86,1 Jlh = 167,7
Rg. Cuci/Jemur	Flat A : 60 Flat B : 90 Flat C : 115	DA	1.2 – 1.6	60 x 3 = 118 90 x 2 = 178 115 x 2 = 231 Jlh = 527
Parkir Basement	Mobil : 269 Motor : 400	DA	Mobil : 18 Motor : 2	Flat A = 2.558,6 Flat B = 2.293,5 Jlh = 4852
Koridor, Balkon, & Service			50 % x total luasan = 50% x 13.454,3	6727
TOTAL LUASAN FLAT				13454,3 + 6.727 = 20.181,45

Fasilitas Penunjang 1 (Official)

JENIS RUANG	KAPASITAS RUANGAN (ORANG)	SUMBER	ANALISA BESARAN (M ² /ORANG)	BESARAN RUANG (M ²)
Lobby	182	DA	0,8	145,7
Bank	15	SKBI	5	76.6
Koperasi Mahasiswa	15	SKBI	5	77
Warnet	33	AS	Rg Pelayanan = 25 1,5 X 30 Kbu = 45	70
Pos	10	SKBI	5	48
Kantor Pengelolah	4	SKBI	10	40
Biro Perjalanan	6	DA	10	59
Perpustakaan	90	DA	1,2 – 1,6	221
Jurnalistik	4	DA	10	40
Rg. Ormawa	181	SKBI	1,5	272
R. Kesehatan	28	DA	1,2 – 1,6	42
Gudang		DA	1,2 – 1,6	16
Rg. Khursus Komputer	6	TSS (Rg.	13.37 x 6	83

		Praktek)	Orang = 83	
Rg. Khursus Music	13	TSS (Rg. Praktek)	13,37 x 13 Orang = 173	173
Rg. Khursus Bahasa	12	TSS (Rg. Praktek)	6,96 X 12 Orang = 83	83
R. Fotocopy	2	DA	1,2 – 1,6	18
Void		AS		67,5
Aula	450	DA	1,25 X 300 = 375	375
Rg. Persiapan		DA	1,2 – 1,6	70
Rg. Ganti Pria	25	DA	1,2 – 1,6	38
Rg. Ganti Wanita	25	DA	1,2 – 1,6	38
Rg. Laundry		DA	1,2 – 1,6	78,2
Parkir Basement	Mobil : 50 Motor : 125	DA	Mobil : 18 Motor : 2	2.091
Koridor, Balkon & Service			30% x Total Luasan = 30% x 4154,5	1246,3
TOTAL LUASAN				4154,5 + 1246,3 = 5.400,8

Fasilitas Penunjang 2 (Komersial)

JENIS RUANG	KAPASITAS RUANGAN (ORANG)	SUMBER	ANALISA BESARAN (M ² /ORANG)	BESARAN RUANG (M ²)
Lobby	122	DA	0,8	97,4
ATM Gallery		AS	(6 Box) 45	45
Toko Buku/ Alat Tulis	56	SKBI	5	280
Salon Kecantikan	54	DA	1,2 – 1,6	109
Toko Roti Dan Minuman	81	SKBI	5	406
Mini Market	84	SKBI	5	419
Void		AS		363
Food Court	59	SKBI	5	293
Fitness Centre	71	SKBI	5	356
Parkir Basement	Mobil : 45 Motor : 30	DA	Mobil : 18 Motor : 2	1514
Koridor, Balkon & Service			60% x Total Luasan = 60% x 3519,4	2.111,6
TOTAL LUASAN				3.519,4 + 2.111,6 = 5.631

Ruang Luar

JENIS RUANG	KAPASITAS RUANG (ORANG)	SUMBER	ANALISA BESARAN (M ² /ORANG)	BESARAN RUANG (M ²)
Kolam Renang	50	AS		463,8
Lapangan Bulu Tangkis		DA	14 x 28	392
Lapangan Tenis		Standart Internasional	10.9 x 23,7	258.3
Lapangan Basket		Federasi Bola Basket Internasional	26 x 14	364
Lapangan Futsal		Fédération Internationale de Football Association	25 x 15	375
Kafe Tenda		AS	10,6 x 6 Tenda	63,6
Parkir Luar Bangunan	Mobil : 115 Motor:250	DA	Mobil : 18 Motor : 2	Mobil : 2.070 Motor : 500

Rekapitulasi Besaran RuangRekapitulasi besaran ruang dalam (m²)

1. Fasilitas hunian (Flat A – C/Resisensial)	= 20.181,45m ²
2. Fasilitas penunjang1 (Official)	= 5.400,8 m ²
3. Fasilitas Penunjang2 (Komersial)	= 5.631 m ²
Total luas lantai	= 31.213,25 m²

5. Analisa lokasi dan Tapak

Lokasi site terletak di Kecamatan Malalayang. Berikut ini adalah perhitungan kapabilitas tapak :

TLS (Total Luas Site)	= 48.294 m ²
Sempadan	= 8.061 m ²
TLS efektif	= Total Luas Site – Luas Sempadan = 48.294 m ² - 8.061 m ² = 40.233 M²
BCR/KDB	= 50% (maksimal)
TLLD (Total Luas Lantai Dasar)	= TLS Efektif x 50% = 40.233 m ² x 50% = 20.116,5 M²
FAR	= 40.233 x 300% = 120.699 M ²
KDH (Koefisien Dasar Hijau) 30%	= Total Luas Site Efektif x 30% = 40.233 m ² x 30% = 12.069,9 m²
TLL (Total Luas Lantai)	= 31.213.25 m ²
Total Jumlah Lantai	= 120.699 M ² /40.233 m ² = FAR/ BCR = 120.699 M ² / 20.116,5 M ² = 6 Lantai

IV. KONSEP-KONSEP dan HASIL PERANCANGAN

- **Konsep Aplikasi Tematik**

Proyek Flat mahasiswa ini diambil dengan penerapan tema pengembangan personal space dalam konteks teritorialitas, dalam perancangan diusahakan untuk memaksimalkan prinsip teritorialitas. Seperti yang telah dianalisa pada rancangan objek bangunan dengan tema memiliki hubungan yang sangat erat dimana berbicara mengenai personal space tentunya bagaimana kita menganalisa space atau ruang standart yang bisa di terima oleh semua orang, hingga berdampak pada kenyamanan individu yang mendiami objek bangunan, hal ini di wujudkan melalui prinsip – prinsip teritorialitas yang diterapkan ke dalam bangunan. Tentunya dalam penerapannya kedalam wujud bangunan, akan menghasilkan bentukan yang menampilkan ciri tersendiri pada objek rancangan.

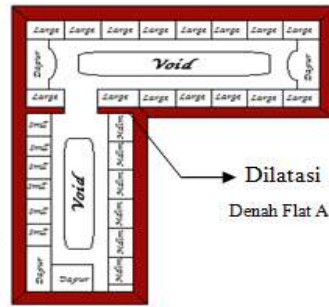
- **Konsep Perancangan**

CYCLE 1

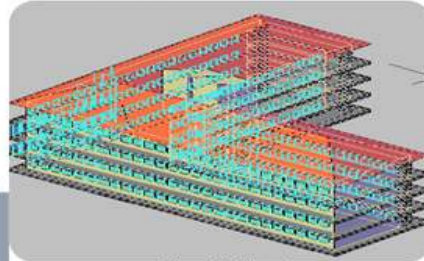


Massa Flat Mahasiswa di manado cycle I

Flat A sebagai Fasilitas Hunian merupakan salah satu massa yang mengalami cukup banyak perubahan, ide awal terhadap bentukannya adalah persegi dengan dasar pertimbangan, persegi mudah untuk dibangun modul ruangan, namun terkesan lebih sederhana dan monoton, untuk itu akan ada perubahan lagi.



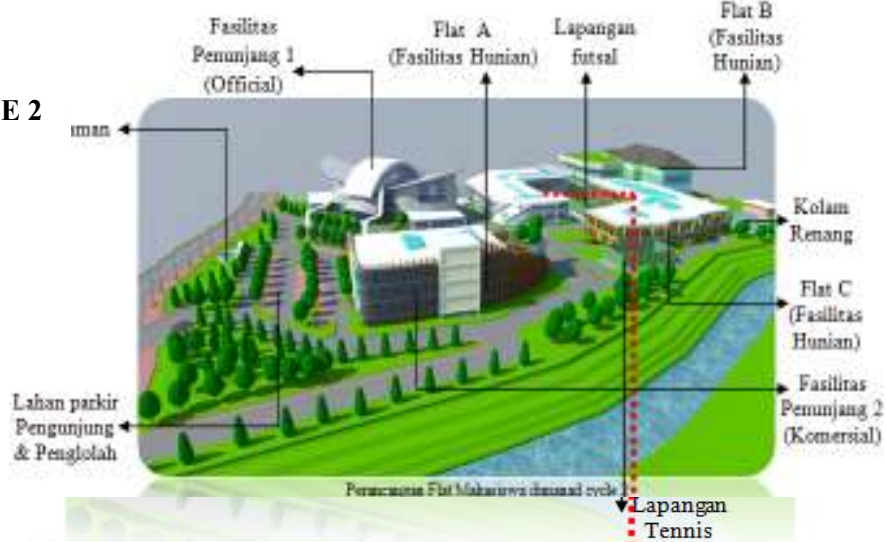
Dilatasi
Denah Flat A



Sketsa ide Flat A

Gambar Konsep Cycle 1
Sumber : Penulis

CYCLE 2



Perencanaan Flat Mahasiswa dimanado cycle 2



Massa Flat Mahasiswa dimanado cycle 2



Denah Flat A cycle 2



Sketsa Ide Flat A cycle 2

Gambar Konsep Cycle 2
Sumber : Penulis

Setelah beberapa waktu berjalan terjadi perubahan pada Flat A (Fasilitas Hunian) merupakan salah satu massa pada objek rancangan, bentuknya yang sebelumnya persegi, kini mengalami perubahan yang signifikan dikombinasikan dengan lingkaran dan terkesan lebih dinamis karena menyesuaikan dengan lekukan Site. Dan secara umum Massa beratap Datar.

FINALISASI

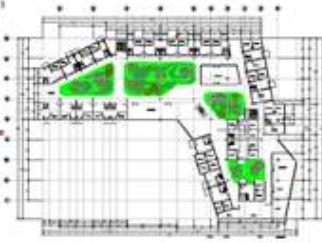


Terjadi perubahan yang banyak dibandingkan dengan pengembangan sebelumnya. Yang paling kontras perubahannya adalah massapemungjang I (Official) yang pada gagasan awal beratap datar dengan variasi atap datar, selanjutnya berubah seperti sayap burung, namun pada fase terakhir berubah lagi mejadi cangkag, tak ada maksud atau tujuan lain. Selain upaya upaya untuk memvariasikan bentuk agar terlihat lebih menarik.



Massa Flat Mahasiswa Di Manado

fasilitas Hunian (RESIDENSIAL)



Fasilitas Penunjang
OFFICIAL & KOMERSIAL

Gambar Konsep Finalisasi

Sumber : Penulis

- **Konsep Konsep parkir, entrance, dan sirkulasi pada tapak**

- **Sirkulasi**

- Di buat jalur pemisah antara sirkulasi kendaraan bermotor dan pejalan kaki
- Dibuatkan trotoar/pedestrian bagi pjalan kaki
- Dibuat taman pemisah antara jalur kendaraan bermotor dengan jalur pejalan kaki sehingga kenyamanan dan keamanan pejalan kaki lebih terjaga
- Dimensi jalan dan pedestrian lebih diperbesar agar tercipta kenyamanan bagi pejalan kaki dan pengguna kendaraan bermotor

- **Main Entrance**

Main entrance berhubungan langsung antara jalan raya dengan entrance bangunan yaitu bangunan pengelola untuk mengikuti proses registrasi.

- **RuangLuar**

Penataan taman yang menarik dengan konsep yang terbuka luas di tunjang fasilitas taman sebagai estetika. Jalur hijau yang fungsinya untuk memberikan kerindangan dan

mengurangi panas juga dirancang sebagai penunjuk arah sirkulasi pada area terbangun. Sehingga memberi manfaat bagi pengunjung. Juga area bermain sebagai alternatif pilihan untuk mengusir kejenuhan.



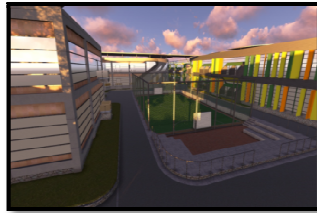
Kolam Renang sebagai sarana



Gazebo sebagai sarana sosialisasi



Lapangan Tennis sebagai sarana rekreasi



Lapangan Futsal sebagai sarana rekreasi



Taman sebagai sarana sosialisasi

Gambar Konsep RuangLuar
Sumber : Penulis

- **Tata Massa**



Gambar 6.15 Penataan massa Pada Site
(Sumber: Analisa dari Elander Karsal)

Facilitas Hunian (RESIDENSIAL)

Di letakkan di belakang mengingui privasi penghuni menjadi prioritas utama

Facilitas Penunjang 1 (OFFICIAL)

terletak tidak berhadapan langsung dengan jalan raya, namun di batasi dengan area parkir dan ruang hijau bertaman, memisahkan ketertarikan dari luar site.

Facilitas Penunjang 2 (KOMERSIAL)

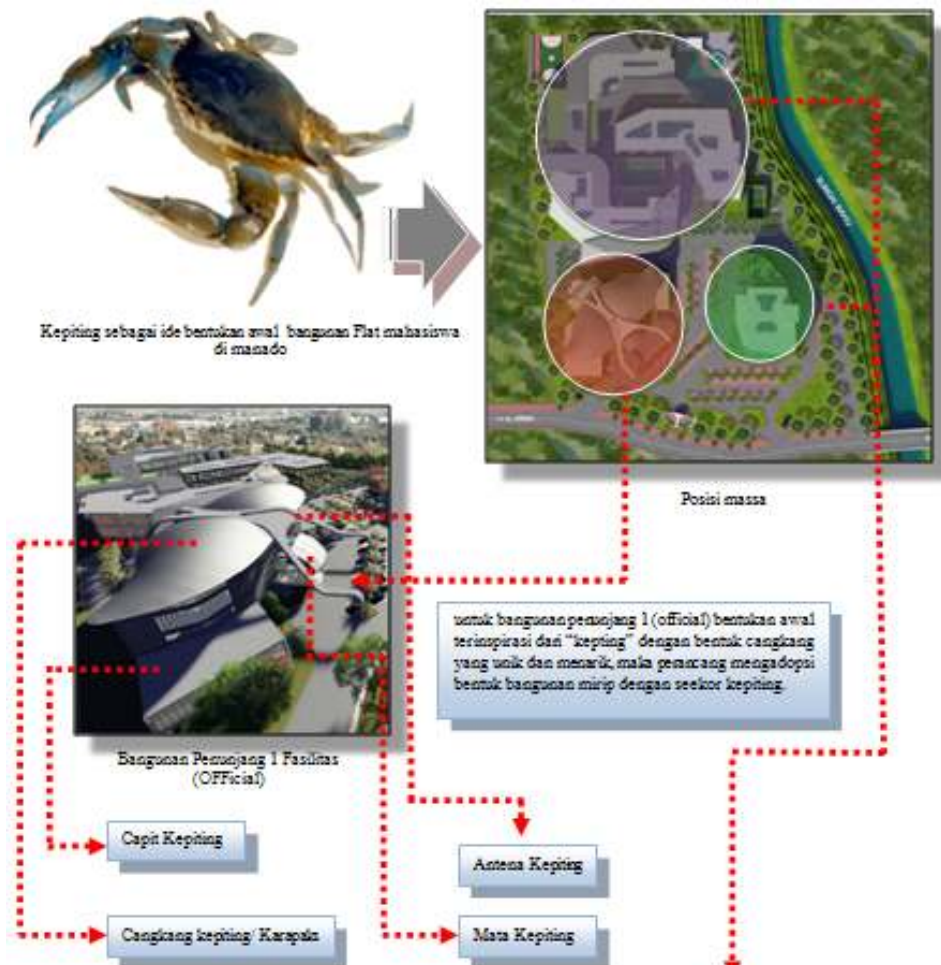
Berada pada area terluar di kawasan fasilitas ini terbuka untuk umum agar pengunjung dari luar lebih mudah.

Gambar Konsep Penataan Massa
Sumber : Penulis

- **Konsep Perancangan Bangunan**

- **Gubahan Massa**

Kriteria – kriteria yang menjadi tolak ukur dalam perancangan yaitu dengan mengaplikasikan tema, yang telah diuraikan sebelumnya:



Gambar Konsep Gubahan Massa
Sumber : Penulis

Selebihnya untuk masa lainnya bentuk dasar dimodifikasi dengan memakai prinsip pengurangan dan penambahan. Guna mendapatkan suatu bentuk yang lebih sesuai, prinsip tersebut dikombinasikan sedemikian rupa, hingga mendapatkan bentukan yang sesuai.

Flat mahasiswa diupayakan menyesuaikan dan memanfaatkan seoptimal mungkin kondisi site. Massa bangunan utama yaitu flat terbagi menjadi 3 blok dan di tempatkan di bagian belakang site agar privasi dari pengguna tetap terjaga, sedangkan untuk fasilitas penunjang terbagi atas 2 massa dengan pembagian yang disesuaikan dengan fungsi ruangan.

V. PENUTUP

Pengalaman nyata sebagai seorang mahasiswa merupakan motivasi utama untuk membuat perencanaan bangunan flat mahasiswa ini. Lewat berbagai proses perancangan maka tidaklah berlebihan kalau dikatakan bahwa mahasiswa sangat membutuhkan lingkungan tempat tinggal yang dapat menunjang dan memberi semangat untuk menyelesaikan kuliah di perguruan tinggi, karena kebutuhan mahasiswa akan tempat tinggal merupakan salah satu hal yang vital disamping pendidikannya. Selain sebagai tempat bernaung untuk melindungi diri dari cuaca alam dan tempat istirahat, hunian juga berfungsi sebagai tempat membangun aktivitas yang menunjang pendidikannya. Terlebih jika ditinjau dari kebutuhan psikologinya ternyata masih banyak yang perlu untuk di perhatikan dalam merancang suatu bangunan agar memperoleh tingkat kenyamanan yang maksimal. Dengan demikian peningkatan kesejahteraan mahasiswa perlu lebih diperhatikan, dan usaha konkritnya yaitu pembangunan tempat tinggal mahasiswa yang memiliki fasilitas memadai.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonimus, Rencana Tata Ruang Kota (RTRW) Manado 2010 – 2030.
- Anonimus, Standart Konstruksi Bangunan Indonesia (SKBI) Dinas Pekerjaan umum Tahun 1983.
- Boedoyo Poedio, Bambang Djati Kumoro, Tonno Supranoto, dkk. 1986. **Arsitektur manusia dan pengamatannya**. PT Djambatan, Jakarta.
- Chiara, Joseph De & John Callender. 1980. **Time Saver Standar For Building Types**. Mc Graw Hill Book Company, New York.
- Halim, Deddy. 2005. **Psikologi arsitektur pengantar kajian lintas disiplin**. PT Grasindo, Jakarta.
- Heimsath, Clovis. 1988. **Arsitektur dari segi perilaku menuju proses perancangan yang dapat di jelaskan**. PT Intermatra, Bandung.
- Heinz, Frick & F.X. Bambang Suskiyatno. 1998. **Dasar – Dasar Eko Arsitektur**. Kanisius, Jakarta.
- Kriyoadi, H & Anditya. 2013. **Panduan Mudah Kreasi Warna-Warni Memikat Untuk Rumah Anda**. Media Cerdas, Sidoarjo.
- Lang, Jon. 1987. **Creating Architectural Theory**. Van Nostrand Reinhold Inc, New York
- Laurens, Joyce Marcella. 2004. **Arsitektur dan perilaku manusia**. PT Grasindo, Jakarta.
- Neufert, Ernest. 1987. **Data Arsitektur jilid I**. Erlangga, Jakarta.
- Newman, Oscar. 1972. **Defensible Space Crime Pervention Trought Urban design**. Macmillan, New York.
- Poerbo, Hartono. 1998. **Tekno Ekonomi bangunan bertingkat banyak : Dasar dasar studi kelayakan proyek perkantoran, perhotelan, Rumah sakit, Apartemen**. Djambatan cetakan 3, Jakarta.
- Siswono, Jimmy. 2005. **Sistem Bangunan Tinggi**. Erlangga, Jakarta.
- Zeisel, John. 1981. **Inquiry by Design: Tools for Environment-Behavior research**. Brooks/Cole Publishing Company, California.
- Soesilo, Rudyanto. __, Behavioral Architectural, [pdf], (diakses tanggal 21 oktober 2013)
- Surasetdja Irawan. __, Fungsi, Ruang, Bentuk Dan Ekspresi Dalam Arsitektur, [pdf], (diakses tanggal 21 oktober 2013)
- <http://Www.Okezone.Com>, Okezone Property - Psikologi Desain Interior.Htm (diakses tanggal 14 oktober 2013)
- <http://Www.Google.Com>, Defenisi Dan Sejarah Psikologi/ Info Psikologi.Htm (diakses tanggal 21 oktober 2013)
- <http://Jasainstalistrik.Blogspot.Com/2011/07/Cara-Menghitung-Jumlah-Titik-Lampu-Pada.Html#Axzz2zrh57ng> (diakses tanggal 21 januari 2014)