

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pendidikan tinggi merupakan salah satu instrumen penting dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) (Tilak, 2021). Pemerintah secara konsisten memberikan dukungan terhadap akses pendidikan tinggi melalui berbagai kebijakan, salah satunya program Kartu Indonesia Pintar Kuliah (KIP-K) (Kemendikbudristek, 2020). Program ini ditujukan untuk membantu mahasiswa dari keluarga kurang mampu agar dapat menempuh pendidikan tinggi tanpa terhambat oleh kendala biaya. Surabaya, sebagai salah satu kota pendidikan besar di Indonesia, menjadi tujuan banyak mahasiswa dari berbagai daerah (Badan Pusat Statistik Kota Surabaya, 2023), termasuk para penerima KIP-K yang jumlahnya terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun (Puslapdik, 2022).

Kota Surabaya, sebagai ibu kota Provinsi Jawa Timur dan salah satu kota metropolitan terbesar di Indonesia, menawarkan berbagai peluang pendidikan tinggi yang menarik (Rohman & Hidayati, 2021). Namun, statusnya sebagai kota besar juga membawa konsekuensi tingginya biaya hidup, terutama dalam hal kebutuhan dasar seperti hunian (Bank Indonesia, 2022). Bagi mahasiswa, khususnya mereka yang berasal dari luar kota dan memiliki keterbatasan finansial, mencari tempat tinggal yang layak dan terjangkau di sekitar kampus menjadi tantangan yang signifikan (Sari, 2020).

Tempat tinggal sementara memiliki beberapa jenis yaitu Hunian kos, kontrakan, maupun asrama mahasiswa yang dirancang untuk mendukung aktivitas belajar, kehidupan sosial, dan kebutuhan dasar mahasiswa sehari-hari (Pratiwi, 2019). Berdasarkan survei lapangan dan publikasi media, harga kos sederhana tanpa fasilitas tambahan berada pada kisaran Rp 400.000–600.000 per bulan, sedangkan kos dengan fasilitas menengah hingga lengkap mencapai Rp 900.000–1.250.000 atau lebih (TribunJatim.com, 2023; DetikJatim, 2024). Biaya ini tentu menjadi beban signifikan jika dibandingkan dengan besaran dana bantuan biaya hidup KIP-K yang ditetapkan pemerintah sebesar Rp 1.250.000 wilayah Surabaya (Permendikbudristek No. 2 Tahun 2021). Selain itu, tren kenaikan biaya hunian setiap tahun seiring inflasi dan

tingginya permintaan memperburuk kondisi mahasiswa dari keluarga kurang mampu. Seharusnya Tempat tinggal sementara bagi mahasiswa harus mempertimbangkan aspek kenyamanan, aksesibilitas terhadap kampus, serta keterjangkauan biaya, karena faktor-faktor tersebut sangat berpengaruh terhadap kualitas hidup dan keberhasilan studi mahasiswa (Rakhmawati, 2020). 56% mahasiswa harus mencari bantuan keuangan ketika pendapatan tidak mencukupi, dan mayoritas lebih mengandalkan keluarga dibandingkan lembaga profesional. (Gerald & Evelyn, 2020). Hal ini menegaskan bahwa kondisi *financial stress* berpengaruh signifikan terhadap keberlangsungan studi mahasiswa. Artinya, masalah keterbatasan biaya hidup, terutama untuk kebutuhan dasar seperti hunian, berpotensi menghambat fokus belajar dan keberlanjutan pendidikan mahasiswa penerima KIP-K.

Berdasarkan berita its news, menjelaskan keberadaan Asrama Mahasiswa KIP-K di ITS yang akan direncanakan bersama Pemerintah Provinsi Jawa Timur menjadi sangat penting (ITS News, 2025). Pembangunan asrama ini diharapkan mampu menyediakan hunian yang terjangkau, layak, dan dekat dengan kampus, sehingga dapat mengurangi beban finansial mahasiswa, mencegah risiko putus kuliah, serta menciptakan lingkungan belajar yang lebih kondusif. Dengan demikian, pembangunan asrama mahasiswa KIP-K tidak hanya mendukung kebijakan pemerintah dalam pemerataan akses pendidikan, tetapi juga menjadi investasi sosial untuk mencetak generasi unggul di masa depan. Data resmi menunjukkan bahwa jumlah penerima KIP-K di Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) mengalami kenaikan dari tahun 2024.

Tabel 1. 1 Jumlah Penerima KIP Pertahun

Tahun	Jumlah Penerima
2021	1.100 Orang
2022	1.200 Orang
2023	1.300 Orang
2024	1.366 Orang
2025	1.412 Orang

Sumber : (Manajemen Property Asrama ITS, 2025)

Pada tahun 2021 ITS menerima 1.100 penerima KIP-K, kemudian meningkat menjadi 1.300 mahasiswa pada tahun 2023, dan mencapai 1.366 sekian mahasiswa pada tahun 2024 (manajemen property. 2025). Pada tahun 2025, melalui jalur Seleksi

Nasional Berdasarkan Prestasi (SNBP), ITS telah menerima kuota awal sebanyak 1.212 mahasiswa penerima KIP-K (SNPMB, 2025). Tren kenaikan ini menegaskan bahwa kebutuhan akan fasilitas pendukung, terutama hunian sementara yang memadai bagi mahasiswa penerima KIP-K, menjadi semakin mendesak di kawasan sekitar kampus.

Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) Surabaya memiliki sejumlah fakultas dengan jurusan yang beragam dan komprehensif. Fakultas Sains dan Analitika Data (FSAD) menaungi jurusan Matematika, Statistika, Aktuaria, Fisika, Kimia, dan Biologi. Fakultas Teknologi Industri dan Rekayasa Sistem (FTIRS) mencakup jurusan Teknik Mesin, Teknik Kimia, Teknik Fisika, Teknik Industri, Teknik Material dan Metalurgi, serta Teknologi Pangan. Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumihan (FTSPK) membawahi jurusan Teknik Sipil, Arsitektur, Teknik Lingkungan, Perencanaan Wilayah dan Kota, Teknik Geomatika, serta Teknik Geofisika. Fakultas Teknologi Kelautan (FTK) terdiri atas jurusan Teknik Perkapalan, Teknik Sistem Perkapalan, Teknik Kelautan, dan Transportasi Laut. Fakultas Teknologi Elektro dan Informatika Cerdas (FTEIC) menaungi jurusan Teknik Elektro, Teknik Biomedik, Teknik Komputer, Informatika, Sistem Informasi, dan Teknologi Informasi. Selanjutnya, Fakultas Desain Kreatif dan Bisnis Digital (FDKBD) mencakup jurusan Desain Produk Industri, Desain Interior, Desain Komunikasi Visual, Manajemen Bisnis, serta Studi Pembangunan. Selain fakultas sarjana tersebut, ITS juga memiliki Fakultas Vokasi yang menyelenggarakan pendidikan terapan di berbagai bidang teknik dan analitika bisnis, serta Fakultas Kedokteran dan Kesehatan yang menaungi pendidikan di bidang kesehatan. Keberagaman fakultas dan jurusan ini menjadikan ITS sebagai perguruan tinggi berbasis teknologi dengan cakupan disiplin ilmu yang luas dan saling terintegrasi. (ITS.2025)

Asrama merupakan salah satu bentuk hunian kolektif yang disediakan bagi kelompok tertentu, seperti mahasiswa, pelajar, atau pekerja, untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal sementara sekaligus mendukung aktivitas utama penghuninya (Kurniawan, 2018). Dalam konteks asrama mahasiswa, keberadaan fasilitas pendukung menjadi aspek penting yang harus disesuaikan dengan perilaku dan kebutuhan penghuninya. Fasilitas dasar yang wajib tersedia antara lain kamar tidur, kamar mandi, tempat beribadah, aula atau ruang komunal, fasilitas makan,

minimarket, laundry, klinik, serta area olahraga. Dengan demikian, perancangan hunian asrama mahasiswa tidak hanya dipahami sebagai penyedia tempat tinggal sementara bagi mahasiswa perantauan, tetapi juga sebagai lingkungan hunian yang mendukung aktivitas akademik, sosial, dan keseharian mahasiswa secara menyeluruh.

Seiring meningkatnya jumlah mahasiswa penerima KIP-K di Surabaya, khususnya di Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), tantangan terkait biaya hidup dan keterbatasan hunian yang layak menjadi isu yang semakin signifikan. Kondisi ini menuntut adanya solusi strategis berupa penyediaan asrama mahasiswa yang dirancang berbasis kebutuhan dan perilaku penghuni. Asrama mahasiswa KIP-K tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana pendukung keberlangsungan studi, kesejahteraan sosial, serta pengurangan risiko tekanan finansial (*financial stress*) yang dapat memengaruhi prestasi akademik mahasiswa. Oleh karena itu, perancangan asrama mahasiswa KIP-K perlu dirumuskan secara komprehensif dengan mempertimbangkan aspek kenyamanan, keterjangkauan, aksesibilitas, serta kelengkapan fasilitas yang sesuai dengan pola hidup mahasiswa.

Lebih lanjut, berdasarkan komposisi fakultas dan jurusan di ITS, dapat disimpulkan bahwa mayoritas mahasiswa merupakan mahasiswa teknik dengan karakteristik aktivitas akademik yang intensif, berorientasi pada praktik, eksperimen, kerja kelompok, serta penggunaan teknologi digital secara berkelanjutan. Kondisi ini menyebabkan asrama mahasiswa di ITS memerlukan perlakuan khusus yang berbeda dengan asrama mahasiswa pada umumnya. Perancangan asrama perlu merespons pola hidup mahasiswa teknik melalui penyediaan ruang belajar yang fleksibel, area kolaborasi yang memadai, dukungan infrastruktur teknologi yang kuat, serta lingkungan hunian yang mampu menjaga kenyamanan fisik dan psikologis penghuni.

Dengan menjadikan nilai utama ITS sebagai kampus berbasis teknologi sebagai landasan perancangan, asrama mahasiswa diharapkan tidak hanya berperan sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang pendukung proses belajar, inovasi, dan interaksi akademik. Sejalan dengan tujuan pemerataan akses pendidikan tinggi, perancangan asrama mahasiswa—khususnya bagi mahasiswa kurang mampu—bertujuan membantu mahasiswa memperoleh hunian yang layak, aman, dan terjangkau, serta berlokasi dekat dengan kampus guna meminimalkan beban biaya dan meningkatkan kenyamanan hidup. Dengan demikian, asrama mahasiswa

menjadi investasi jangka panjang dalam menciptakan sumber daya manusia unggul yang selaras dengan identitas dan budaya teknologi ITS.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran Perancangan**

Tujuan merupakan gambaran secara umum dari hasil perancangan yang ingin tercapai, dengan memberikan penjelasan secara arsitektural maupun non-arsitektural. Tujuan dari Asrama Mahasiswa di Surabaya adalah sebagai berikut:

1. Menyediakan hunian yang nyaman dan aman bagi mahasiswa,
2. Menyediakan fasilitas yang dapat menunjang seluruh kegiatan penghuni,
3. Menyediakan kemudahan akses penghuni ke fasilitas kampus.

Sasaran perancangan merupakan arah capaian yang lebih spesifik dari tujuan yang telah ditetapkan, sehingga dapat menjadi pedoman dalam proses perancangan. Sasaran Asrama Mahasiswa di Surabaya meliputi:

1. Mendesain penataan ruang yang memenuhi standar kesehatan, keselamatan, dan privasi bagi setiap penghuni, dengan membedakan zoning pada area asrama,
2. Menyediakan fasilitas seperti ruang berkumpul atau belajar bersama yang berfokus pada kegiatan bersosialisasi, dan, olahraga, tempat ibadah dan perpustakaan yang menunjang aktifitas penghuni.
3. Merencanakan lokasi asrama mahasiswa yang memiliki kemudahan akses dalam area akademik, maupun non-akademik.

## **1.3 Batasan dan Asumsi**

Lingkup pembahasan pada desain ini agar objek yang di desain tidak meluas dan dapat tercapai sesuai target, maka lingkup pembahasan desain ini yaitu:

1. Bangunan asrama dihuni oleh mahasiswa beasiswa KIP-K.
2. Tamu atau pengunjung hanya dipebolehkan masuk kedalam area publik saja,
3. Jam operasional bagi tamu dan pengunjung, jam 09.00 – 18.00.

Asumsi rencana proyek Asrama Mahasiswa di Surabaya adalah sebagai berikut :

1. Pemilik dari asrama mahasiswa ini merupakan property ITS.
2. Daya Tampung kurang lebih 600 Mahasiswa (300 Pria, dan 300 Wanita) diperoleh

dari data perencanaan pembangunan asrama KIPK di ITS bersama manajemen property nya.

#### **1.4 Tahapan Perancangan**

Penyusunan rencana dan rancangan fisik dari gagasan dibagi menjadi beberapa tahapan agar dapat terealisasikan dengan baik. Tahapan tersebut yaitu :

1. Menyusun Judul

Menjelaskan judul rancangan secara singkat dan jelas, yaitu “Asrama Mahasiswa di Surabaya dengan pendekatan Arsitektur Perilaku.”

2. Pengumpulan Data

Mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan obyek asrama mahasiswa yang menggunakan pendekatan arsitektur perilaku diperlukan untuk membantu dalam proses perancangan ide desain yang didapatkan dari studi literatur, peraturan dan literatur lainnya yang bersumber dari sumber primer dan sekunder.

3. Menentukan Metode Rancangan

Data yang telah didapatkan dari berbagai literatur akan diolah untuk menunjang teori dan kerangka rancangan nantinya.

4. Konsep Rancangan

Menyusun tema, pendekatan dan gagasan yang akan menjadi inti dari sebuah perancangan agar hasil dari proses merancang tidak melenceng dari apa yang dimaksud sebelumnya.

5. Gagasan desain

Mencari ide rancangan yang dapat memunculkan sebuah desain sesuai dengan konsep dan tema rancangan yang telah disusun.

6. Pengembangan Rancangan Desain

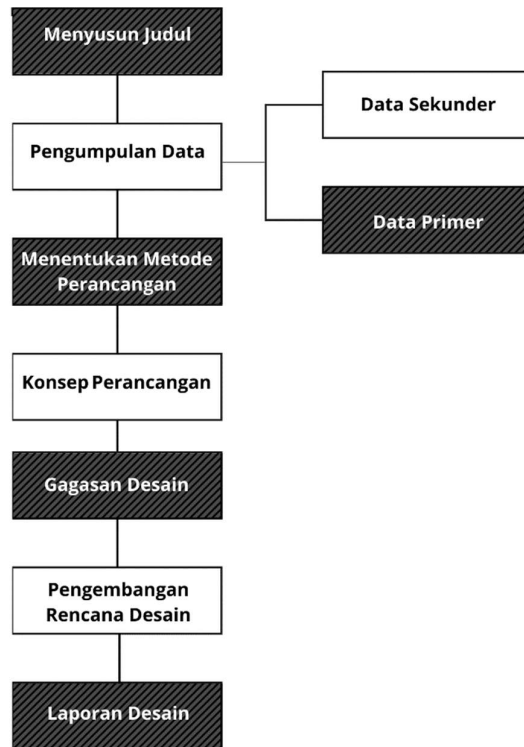
Proses mengembangkan gagasan desain sesuai dengan tema dan konsep yang telah disusun sebelumnya.

7. Laporan Desain

Mewujudkan hasil gagasan desain dalam bentuk gambar rancangan seperti layout plan, site plan, denah, potongan, tampak, perspektif dan utilitas.

Berikut merupakan kerangka tahapan perancangan atau biasa disebut

dengan diagram tahapan Asrama Mahasiswa di Surabaya dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku agar dapat mencapai tujuan perancangan adalah sebagai berikut.



**Gambar 1. 1** Alur Tahapan Perancangan

Sumber : Materi Riset Desain, 2025

## 1.5 Sistematika Penulisan

Gambaran sistematika penulisan yang digunakan dalam pembuatan laporan perancangan agar tujuan dari perancangan dapat terpenuhi, maka perlu adanya sistematika penulisan yang jelas dan terstruktur sebagai berikut :

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang pemilihan judul *Asrama Mahasiswa di Surabaya dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku* yang menjelaskan tujuan perancangan, batasan dan asumsi, serta tahapan perancangan yang disusun secara runtut, jelas, dan rinci.

### BAB II TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

Berisi penjabaran mengenai definisi dan konsep *Asrama* serta teori dan prinsip

arsitektur perilaku. Dalam bab ini juga terdapat tinjauan studi literatur dan studi preseden (studi kasus) terhadap bangunan serupa yang relevan sebagai acuan perancangan.

### BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN

Berisi pembahasan mengenai pemilihan lokasi di Surabaya, dengan meliputi latar belakang pemilihan, penetapan lokasi, kondisi tapak (fisik, aksesibilitas, utilitas, iklim, dan lingkungan sekitar), serta analisis potensi dan kendala yang ada di tapak perancangan.

### BAB IV ANALISIS PERANCANGAN

Berisi hasil analisis tapak, analisa ruang, analisa sirkulasi, analisa bentuk dan tampilan bangunan, serta analisis penerapan arsitektur perilaku. Analisis ini berfungsi sebagai landasan dalam merumuskan strategi *Asrama Mahasiswa di Surabaya*.

### BAB V KONSEP PERANCANGAN

Berisi dasar pemikiran, pendekatan, dan metode perancangan yang digunakan sebagai acuan. Bab ini menjabarkan konsep dasar, konsep ruang, konsep bentuk, konsep arsitektur perilaku, serta konsep struktur dan utilitas yang mendukung rancangan.