Penerapan *Healthy* dan Efisiensi Sumber Daya pada Perancangan Kamar Sewa Eksklusif di Pekanbaru

Annisa Zahra Amelia[1], Yohannes Firzal[2], Mira Dharma Susilawaty[3]
[1,2,3]Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Riau, Pekanbaru, Indonesia
Email: [1]annisa.zahra5066@student.unri.ac.id, [2]yfirzal@eng.unri.ac.id,
[3]miradharma@lecturer.unri.ac.id

Abstract. *The rapid growth of Pekanbaru City, particularly in Marpoyan Damai District, has driven an increasing need for temporary housing for newcomers, migrant workers, and young couples. Demand for exclusive rental rooms has surged significantly along with changes in urban settlement patterns and the development of the service and tourism sectors. Behind this trend, crucial issues have emerged, such as social alienation due to digital lifestyles and increasing energy consumption in the residential sector. Both impact the mental health of residents and environmental quality. Therefore, the theme of healthy and resource-efficient was adopted as a strategic approach in the design of exclusive rental rooms. This concept not only addresses functional needs but also emphasizes the importance of living spaces that support physical, emotional, and ecological balance. The integration of health and sustainability values is a key focus in creating urban housing that is adaptive to today's challenges. This study demonstrates the urgency of transforming the housing paradigm from mere shelter to healthy and resource-efficient living spaces, as part of efforts to support more inclusive and sustainable urban development.*
Keywords: *Efficiency, Health, Housing, Rental Rooms, Social, Sustainable.*

Abstrak. *Pertumbuhan pesat Kota Pekanbaru, khususnya di Kecamatan Marpoyan Damai, mendorong meningkatnya kebutuhan hunian sementara bagi pendatang, pekerja migran, dan pasangan muda. Permintaan terhadap kamar sewa eksklusif melonjak signifikan seiring perubahan pola permukiman urban dan perkembangan sektor jasa serta pariwisata. Di balik tren ini, muncul persoalan krusial seperti keterasingan sosial akibat gaya hidup digital dan meningkatnya konsumsi energi di sektor hunian. Keduanya berdampak terhadap kesehatan mental penghuni serta kualitas lingkungan. Oleh karena itu, tema healthy & efisiensi sumber daya diangkat sebagai pendekatan strategis dalam perancangan kamar sewa eksklusif. Konsep ini tidak hanya menjawab kebutuhan fungsional, tetapi juga menekankan pentingnya ruang hidup yang mendukung keseimbangan fisik, emosional, dan ekologis. Integrasi nilai kesehatan dan keberlanjutan menjadi fokus utama untuk menciptakan hunian urban yang adaptif terhadap tantangan masa kini. Studi ini menunjukkan urgensi transformasi paradigma hunian dari sekadar tempat tinggal menjadi ruang hidup yang sehat dan efisien secara sumber daya, sebagai bagian dari upaya mendukung pembangunan kota yang lebih inklusif dan berkelanjutan.*
Kata Kunci: *Berkelanjutan, Efisiensi, Hunian, Kamar sewa, Kesehatan, Sosial.*

1. Pendahuluan

Pekanbaru merupakan salah satu kota yang mengalami perkembangan pesat di Provinsi Riau, ditandai dengan pertumbuhan penduduk yang signifikan. Berdasarkan Data Statistik Kependudukan dan Migrasi di Riau, populasi Kota Pekanbaru mencapai 1.123.348 jiwa pada tahun 2023. Salah satu wilayah dengan pertumbuhan tertinggi adalah Kecamatan Marpoyan Damai, yang memiliki populasi sekitar 150.313 jiwa dan laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,51% per tahun selama 2020–2023. Kepadatan penduduk di kawasan ini mencapai 5.001 jiwa/km² pada tahun 2022, dengan jumlah tertinggi berada di Kelurahan Tangkerang Tengah sebanyak 34.420 jiwa. Pertumbuhan ini dipicu oleh migrasi internal serta peningkatan kebutuhan hidup, terutama dari para pendatang yang bekerja di sektor-sektor dominan seperti minyak, gas, perkebunan, dan jasa. Lonjakan jumlah penduduk di kawasan ini menciptakan

kebutuhan besar akan tempat tinggal praktis dan nyaman, terutama bagi pekerja migran dan pasangan muda yang belum memiliki rumah.

Permintaan terhadap kamar sewa mengalami lonjakan tajam, mencerminkan perubahan pola permukiman masyarakat urban. Di wilayah perkotaan, permintaan kamar sewa meningkat hingga 230% sejak awal tahun 2022, didominasi oleh profesional muda, eksekutif, mahasiswa, dan pekerja migran yang membutuhkan tempat tinggal dengan fasilitas lengkap dalam jangka waktu tertentu. Seiring berkembangnya tren, kamar sewa eksklusif menjadi semakin diminati karena menawarkan fasilitas premium dan kenyamanan layaknya hunian pribadi. Pertumbuhan pasar properti premium mencapai 34,7% dalam beberapa tahun terakhir, menunjukkan bahwa kamar sewa kini tak hanya sekadar tempat tidur, tetapi juga ruang hidup yang bernilai lebih. Selain itu, sektor pariwisata yang terus berkembang turut meningkatkan kebutuhan akomodasi, baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Tren ini membuka peluang besar bagi pengembang akomodasi untuk menciptakan hunian eksklusif dengan akses strategis dan fasilitas lengkap.

Namun, peningkatan permintaan hunian sewa eksklusif ini juga memunculkan sejumlah tantangan sosial dan lingkungan. Salah satu isu utama adalah berkurangnya interaksi sosial antar penghuni dan masyarakat sekitar. Gaya hidup modern yang didominasi penggunaan teknologi seperti *gadget* serta sistem kerja jarak jauh dan hibrida mengurangi interaksi tatap muka dan menyebabkan keterasingan sosial, terutama di kalangan generasi muda (Isrizal, 2024). Di sisi lain, pembangunan kamar sewa yang tidak memperhatikan efisiensi energi menjadi masalah serius. Banyak hunian bergantung pada teknologi boros energi seperti pendingin udara dan lampu listrik, sedangkan kesadaran masyarakat akan penghematan energi masih rendah. Menurut Fatmawati (2012), masyarakat cenderung menganggap penghematan energi akan mengurangi kenyamanan. Hal ini berdampak pada kualitas lingkungan hidup, meningkatkan emisi dan risiko terhadap perubahan iklim. Oleh karena itu, Jonan (2016) menegaskan pentingnya efisiensi energi sebagai langkah menuju pembangunan berkelanjutan.

Dalam menghadapi dinamika urbanisasi dan gaya hidup modern yang rentan terhadap penurunan kualitas kesehatan fisik dan mental, konsep hunian sehat (*healthy living*) menjadi semakin penting. Tema "*healthy*" pada perancangan kamar sewa eksklusif dipilih sebagai respons terhadap meningkatnya kebutuhan akan lingkungan hidup yang mendukung kesejahteraan menyeluruh. Hunian sehat tidak hanya menekankan aspek kebersihan dan sanitasi, tetapi juga mencakup sirkulasi udara yang baik, pencahayaan alami optimal, penggunaan material non-toksik, serta desain yang memfasilitasi aktivitas fisik dan interaksi sosial. Dalam konteks urban yang padat, hunian dengan pendekatan arsitektur sehat berpotensi meningkatkan kualitas hidup, produktivitas, dan kesehatan mental penghuninya. Konsep ini menjadi sangat relevan untuk kelompok penghuni seperti pekerja migran, mahasiswa, dan pasangan muda yang menghabiskan sebagian besar waktunya di dalam hunian. Dengan menyediakan ruang hidup yang sehat secara holistik, hunian tidak hanya menjadi tempat berlindung, tetapi juga tempat untuk tumbuh dan berkembang secara optimal.

Menjawab tantangan tersebut, hunian kamar sewa eksklusif idealnya harus dirancang tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal, tetapi juga untuk memperkuat aspek sosial dan lingkungan. Desain hunian yang menyediakan ruang sosial bersama yang nyaman, area publik yang mudah diakses, dan fasilitas yang mendukung aktivitas fisik serta interaksi sosial dapat meningkatkan kesejahteraan mental dan emosional penghuni. Penggunaan teknologi ramah lingkungan, material berkelanjutan, dan strategi desain hemat energi sangat penting untuk mengurangi dampak ekologis. Kamar sewa eksklusif yang mengintegrasikan aspek sosial, lingkungan, dan efisiensi akan mampu menciptakan ruang tinggal yang sehat, nyaman, dan berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan.

Dengan demikian, perancangan kamar sewa eksklusif di Pekanbaru melalui penerapan tema *healthy* & efisiensi sumber daya menjadi solusi strategis atas lonjakan kebutuhan hunian dan tantangan sosial-lingkungan yang menyertainya. Pendekatan ini menekankan pentingnya integrasi antara desain berkelanjutan, efisiensi energi, serta peningkatan kualitas interaksi sosial antar penghuni. Rancangan ini tidak hanya memberikan manfaat langsung bagi penggunanya tetapi juga berdampak positif bagi lingkungan sekitar dan mendukung agenda pembangunan berkelanjutan. Hal ini sejalan dengan gagasan arsitektur berkelanjutan yang bertujuan menciptakan masa depan hunian yang lebih sehat, efisien, dan ramah lingkungan (Fosterharoldas Swasto, 2018).

2. Tinjauan Pustaka

2.1 Kamar Sewa Eksklusif

Kamar sewa merupakan salah satu bentuk hunian sementara yang semakin dibutuhkan di kawasan urban, terutama di kota-kota dengan laju migrasi tinggi seperti Pekanbaru. Berdasarkan definisi Dwi (2015), kamar sewa adalah ruang hunian yang disewakan untuk jangka waktu tertentu dengan perjanjian dan harga yang telah disepakati. Pemilihan kamar sewa dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, di antaranya lingkungan, harga, dan fasilitas (Hajar, 2012). Bahkan elemen desain ruang seperti letak kamar mandi turut memengaruhi tingkat kenyamanan dan kepuasan penghuni (Kurniati, 2018). Dengan permintaan yang terus meningkat, terutama dari segmen pekerja migran, mahasiswa, dan pasangan muda, maka klasifikasi kamar sewa pun berkembang menjadi berbagai tipe, salah satunya adalah kamar sewa eksklusif.

Kamar sewa eksklusif hadir sebagai alternatif hunian yang mengedepankan kualitas dan kenyamanan. Berdasarkan studi Heranto (2021), terdapat empat faktor utama yang memengaruhi preferensi terhadap kamar sewa eksklusif, yaitu produk (kebersihan, keamanan, kelengkapan fasilitas), lokasi strategis, harga yang sesuai dengan gaya hidup, serta promosi yang efektif. Kamar tipe ini tidak hanya menawarkan fasilitas fisik seperti layanan kebersihan dan keamanan 24 jam, tetapi juga memberikan pengalaman tinggal yang lebih privat dan berkelas. Hal ini menjadikan kamar sewa eksklusif sebagai pilihan utama bagi individu dengan penghasilan menengah ke atas yang mengutamakan prestise dan kenyamanan dalam aktivitas tinggalnya.

Lebih dari sekadar menyediakan kenyamanan fisik, kamar sewa eksklusif juga memperhatikan aspek psikologis penghuninya. Privasi yang terjaga, layanan personal, serta suasana lingkungan yang tenang menjadi nilai tambah yang signifikan. Hal ini berkaitan erat dengan peningkatan kesejahteraan mental penghuni, di mana keberadaan fasilitas seperti ruang terbuka hijau, pencahayaan alami, dan sirkulasi udara yang baik berkontribusi dalam menciptakan ruang yang sehat dan minim stres. Hunian eksklusif ini tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga ruang reflektif yang mendukung produktivitas dan kualitas hidup secara menyeluruh.

Sejalan dengan tren arsitektur berkelanjutan, desain kamar sewa eksklusif masa kini mulai mengintegrasikan prinsip ramah lingkungan dalam pemilihan material dan struktur bangunan. Penggunaan material tahan lama dan tidak beracun, pengelolaan air hujan, hingga pemanfaatan energi terbarukan menjadi pendekatan yang penting. Penerapan desain modular dan sistem prefabrikasi juga menjadi strategi yang efisien dalam menekan limbah konstruksi dan mempercepat waktu pembangunan. Aspek keberlanjutan ini turut memperkuat identitas kamar sewa eksklusif sebagai hunian modern yang adaptif terhadap tantangan lingkungan dan ekonomi.

Dengan demikian, kamar sewa eksklusif tidak hanya menjawab kebutuhan tempat tinggal jangka pendek yang nyaman dan strategis, tetapi juga menjadi representasi dari gaya hidup urban yang sadar akan kualitas hidup dan keberlanjutan. Integrasi antara kenyamanan, privasi, layanan premium, dan pendekatan arsitektur berkelanjutan menjadikan hunian ini sebagai model hunian masa depan yang tidak hanya layak huni, tetapi juga berdampak positif secara sosial dan ekologis.

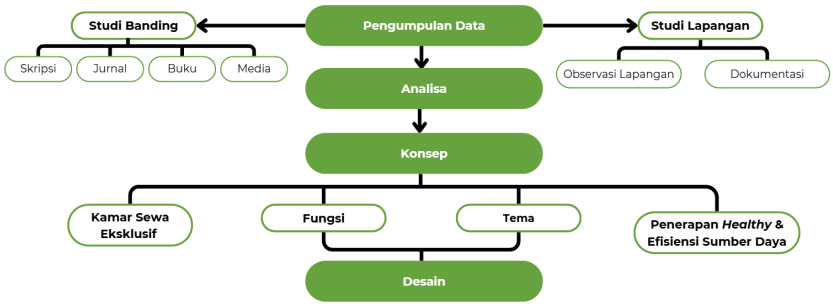
2.2 Penerapan *Healthy* & Efisiensi Sumber Daya pada Kamar Sewa Eksklusif di Pekanbaru

Dalam menerapkan konsep arsitektur berkelanjutan terdapat prinsip-prinsip yang harus dipenuhi, Pada bagian ini akan dibahas prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan. Berikut prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan mengacu pada penjelasan (Ardiani, 2015) dan (Sassi, 2006): (1) Strategi Prinsip Keberlanjutan pandangan Yanita Milla Ardiani. Dalam buku "*Sustainable Architecture*" (Ardiani, 2015) dijelaskan bahwa arsitektur berkelanjutan memiliki 9 prinsip penting di dalamnya yaitu, ekologi perkotaan, strategi energi, air, limbah, material, komunitas lingkungan, strategi ekonomi, pelestarian budaya, dan manajemen operasional. (2) Strategi Prinsip Keberlanjutan pandangan Paola Sassi. Paola Sassi menjelaskan ada 6 prinsip utama keberlanjutan. Pernyataan ini merupakan hasil observasi berbagai studi kasus yang menerapkan konsep keberlanjutan. Adapun enam prinsip keberlanjutan menurut Paola Sassi adalah tanah, energi, air, material, kesehatan dan komunitas. Pada konsep perancangan Kamar Sewa Eksklusif di Pekanbaru ini menerapkan strategi prinsip keberlanjutan menurut Paola Sassi.

Berdasarkan pertimbangan untuk keefektifan penerapan prinsip dalam lingkup bangunan dengan penerapan tema *Healthy* & Efisiensi Sumber Daya pada perancangan Kamar Sewa Eksklusif, adapun beberapa prinsip yang akan dipakai yaitu strategi energi, air, limbah, material, komunitas lingkungan, kesehatan & kenyamanan. Pada konsep desain yang diterapkan mempertimbangkan kondisi iklim lokal, kebutuhan pengguna, sumber daya yang tersedia, dan kualitas bangunan yang sehat serta berkelanjutan. Berikut beberapa konsep yang diterapkan pada bangunan Kamar Sewa Eksklusif: (a) Efisiensi Energi. Tolak ukur dalam prinsip ini mendorong untuk penggunaan energi alami seperti pencahayan dan penghawaan seperti arsitektur pasif pada pengaplikasian sebuah desain bangunan, mendorong penggunaan energi terbaharukan dan menggunakan aplikasi metering untuk memonitoring penggunaan efisiensi energi. (b) Material Berkelanjutan. Prinsip yang pada material meliputi kepada pencegahan pemakaian bahan material yang dapat merusak lingkungan, menggunakan material bekas untuk menghindari pemakaian material baru yang dapat menyebabkan banyak limbah untuk pengolahannya dan pembuangannya. (c) Manajemen Air. Tolak ukur dalam prinsip ini mendorong untuk penghematan energi air dengan cara mendaur ulang pemakaian air dan memanfaatkan air dari sumber lain seperti air hujan, air *shower* sebagai alternatif dan memonitoring penggunaan air untuk efisiensi penghematan air bersih. (d) Pengelolaan Limbah dan Daur Ulang. Prinsip pengelolaan limbah merupakan sebuah prinsip yang mendorong fasilitas pemilihan sampah untuk memilah dan mengumpulkan sampah sejenis secara sederhana untuk mempermudah dalam proses daur ulang. (e) Kesehatan & Kenyamanan. Prinsip kesehatan dan kenyamanan pada bangunan bertolak ukur pada upaya pengendalian udara bersih, kendali asap rokok pada area bangunan, kenyamanan visual, kenyamanan thermal dan tingkat kebisingan. (f) Komunitas Lingkungan. Prinsip komunitas lingkungan pada bangunan diterapkan untuk menciptakan ruang atau fasilitas bagi pengguna dengan lingkungan sekitar agar saling bersosialisasi dan mengingatkan betapa pentingnya menjaga konsep keberlanjutan.

2. Metodologi

Penerapan *Healthy* & Efisiensi Sumber Daya pada perancangan Kamar Sewa Eksklusif di Pekanbaru menggunakan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah pendekatan penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena secara mendalam dengan mengeksplorasi makna, pengalaman, dan perspektif individu atau kelompok. Penelitian ini lebih menekankan pada proses, konteks. Pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil pengamatan langsung di lapangan. Sedangkan pada data sekunder diperoleh dari studi literatur pada buku, jurnal, dan makalah.



Gambar 1. Bagan Metodologi Perancangan

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Lokasi Perancangan

Lokasi Perancangan berada di Jalan Merak, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dengan posisi geografis 0°29'24.792"LU dan 101°26'44.988"BT. Tapak perancangan memiliki luas lahan sekitar 22.600 m^2 dengan keliling 705 m. Orientasi tapak menghadap Jalan Merak yang memiliki lebar jalan 5 m di bagian timur tapak. Memiliki KDB 50% dan KDH 20% pada tapak perancangan, dengan kontur yang relatif datar. Lokasi perancangan

merupakan area dengan peruntukan lahan sebagai kawasan campuran. Berdasarkan Peta Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru, arah pemanfaatan lahan pada area ini sebagai pusat kegiatan pendidikan tinggi, kawasan permukiman. pusat kegiatan industri kecil, kawasan perkantoran, kawasan pemerintahan, dan kawasan perdagangan.



Gambar 2. Lokasi Perancangan

3.2 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang pada perancangan bangunan kamar sewa eksklusif ini didasarkan pada prinsip efisiensi dan kenyamanan hunian dengan memperhatikan jumlah penghuni, aktivitas, serta variasi fasilitas. Massa bangunan dirancang terdiri dari tiga lantai dengan total 166 unit kamar, yang terbagi ke dalam empat tipe A dan C masing-masing memiliki luas 20 m², sedangkan tipe B dan D lebih luas yaitu 24 m², untuk mengakomodasi kebutuhan ruang yang lebih tinggi seperti balkon atau *pantry* mini. Seluruh kamar dirancang untuk dihuni oleh dua orang, sehingga total kapasitas hunian mencapai 332 orang. Pembagian tipe kamar ini ditujukan untuk menjangkau segmen pengguna yang beragam, mulai dari mahasiswa, pekerja profesional, hingga pasangan muda. Setiap unit dirancang agar memiliki kamar mandi dalam, sirkulasi udara yang optimal, dan pencahayaan alami, selaras dengan tema "*healthy* & efisiensi sumber daya". Selain kamar, bangunan ini juga dilengkapi dengan ruang-ruang penunjang seperti area komunal, *laundry*, taman tematik, dan area parkir, guna menunjang kebutuhan hidup sehari-hari sekaligus mendorong interaksi sosial antar penghuni dalam lingkungan hunian yang sehat dan berkelanjutan. Pada Tabel 1. dilampirkan perhitungan kebutuhan ruang berdasarkan analisis data aktivitas pengguna yang diperlukan pada perancangan bangunan Kamar Sewa Eksklusif, sebagai berikut:

Tabel 1. Kebutuhan Ruang

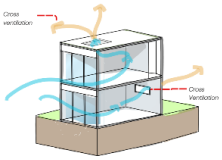
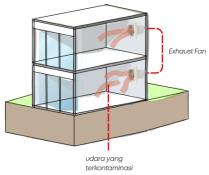
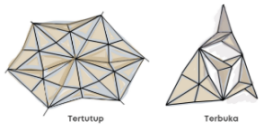
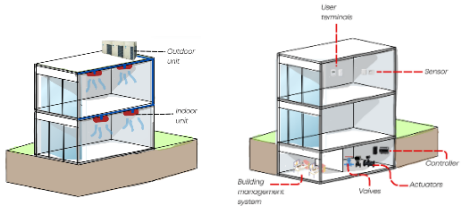
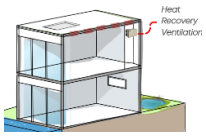
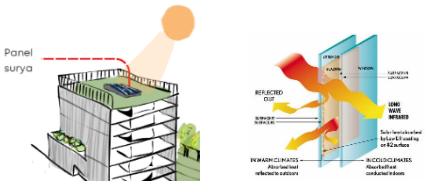
No	*Fasilitas*	*Luas*
1	Hunian	6.344,03 m^2
2	Penunjang	1.220,04 m^2
3	Olahraga	2.009,424 m^2
4	*Foodstore*	280,86 m^2
5	Ruang Terbuka Hijau	840 m^2
6	Publik (umum)	339.648 m^2
7	Pengelola	227,136 m^2
8	Servis	1.765,426 m^2
9	Parkir	3.354 m^2
	Total Luasan Fasilitas	**16.380,564 m^2**

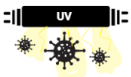
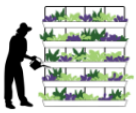
Total luasan yang didapat dari analisa besaran ruang pada Bangunan Kamar Sewa Eksklusif adalah 16.380,564 m^2. Memiliki KDH 40% dan KDB 50%, maka diperkirakan bangunan memiliki 3 lantai.

3.2 Penerapan *Healthy* dan Efisiensi Sumber Daya pada Perancangan Kamar Sewa Eksklusif di Pekanbaru

Penerapan tema dan fungsi pada bangunan disesuaikan berdasarkan pertimbangan untuk keefektifan penerapan prinsip dalam lingkup bangunan dengan penerapan tema *Healthy* & Efisiensi Sumber Daya pada perancangan Kamar Sewa Eksklusif, adapun beberapa prinsip yang akan dipakai menurut Sassi, 2006) dan (Ardiani, 2015) yaitu pada **Tabel 2.** berikut:

Tabel 2. Penerapan Tema dan Fungsi pada Bangunan

Penerapan *Healthy* & Efisiensi Sumber Daya	Penerapan pada Fungsi Kamar Sewa Eksklusif	
	Alami	Teknologi
Efisiensi Energi	 Perancangan memaksimalkan penghawaan alami melalui bukaan dengan sistem *cross ventilation.*  Penggunaan *Exhaust Fan* pada ruang yang menggunakan sistem *cross ventilation.*	 Penggunaan teknologi fasad responsif pada bangunan yang terpapar sinar matahari berlebih.  Penggunaan *AC VRV* dan *HVAC* dengan sistem *BAS* mengontrol suhu dalam ruangan. .  Penggunaan sistem pertukaran panas (*Heat Recovery Ventilation* - HRV).  Panel surya untuk mengurangi ketergantungan energi listrik dan penggunaan material *Low E-Glass* pada bangunan.
Manajemen Air	 Pengelolaan air hujan dan difiltrasi menjadi air siap minum.	 Penggunaan teknologi *low-flow* atau *water-saving* yang mengurangi jumlah air yang digunakan dan penggunaan meteran air cerdas.  Pemanfaatan panel solar sebagai alat pemanas air.

Pengelolaan Limbah dan Daur Ulang	-	  Penggunaan filter karbon aktif atau *reverse osmosis* (RO) dan menggunakan UV *sterilizer* atau klorinasi.
Material Berkelanjutan	  Penggunaan bata dengan bahan organik dan penggunaan batu alam sebagai material granit atau marmer.	  Penggunaan cat dan bahan *finishing non-VOC* pada interior bangunan dan penggunaan bata Hebel yang memberikan isolasi termal dan akustik yang baik.
Kesehatan dan Kenyamanan	  Taman verikal atau area hijau di dalam atau diluar hunian dan merancang *smoking area.*	  Penggunaan *motion sensor* dan *lux sensor* dan penggunaan material/furnitur yang sehat dan ramah lingkungan.
Komunitas Lingkungan	  Merancang area relaksasi dan meditasi, seperti SPA, sauna, dan yoga	   Merancang area rekreasi, seperti *game base*, *living room*, dan *BBQ area.*

4. Konsep

4.1 Konsep Dasar

Konsep dasar yang dikembangkan pada perancangan Kamar Sewa Eksklusif ditinjau dari tema dan fungsi perancangan yaitu *Healthy* & Efisiensi Sumber Daya dapat dilihat sebagai berikut,



Gambar 3. Hubungan Tema & Fungsi

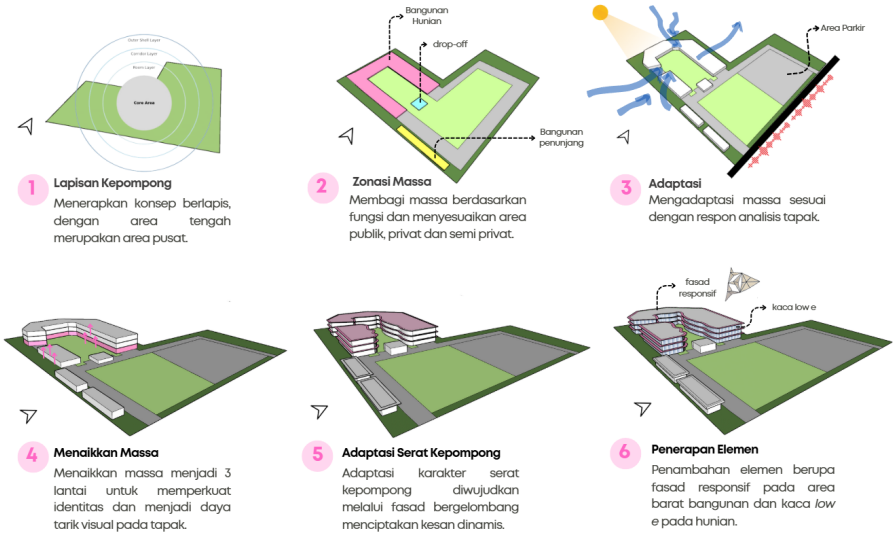
Berdasarkan diagram diatas, Kamar Sewa Eksklusif menekankan pada modernisasi dan privasi yang tinggi. Sedangkan *Healthy* & Efisiensi Sumber Daya menekankan penggunaan elemen-elemen yang berkelanjutan yang dapat menciptakan pola hidup sehat. Adapun konsep dasar yang dikembangkan dari kedua aspek tersebut adalah "*Comfort Living*". *Comfort Living* merupakan konsep hunian yang dirancang untuk menghadirkan kenyamanan maksimal dalam kamar sewa eksklusif, sekaligus mendukung gaya hidup sehat dan efisiensi sumber daya. Konsep ini memadukan elemen kenyamanan modern dengan prinsip-prinsip keberlanjutan, menciptakan ruang yang tidak hanya memberikan

ketenangan dan privasi yang tinggi bagi penghuni, tetapi juga memperhatikan kesehatan mereka melalui desain yang optimal.

Dengan konsep ini, diharapkan perancangan Kamar Sewa Eksklusif dapat menciptakan ruang yang tidak hanya nyaman dan mendukung kesejahteraan penghuninya, tetapi juga bertanggung jawab terhadap penggunaan sumber daya yang ada.

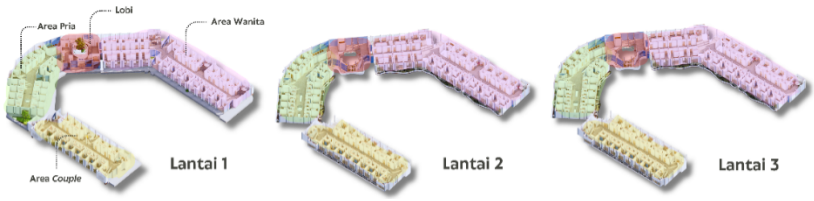
4.2 Konsep Bentukan

Konsep bentukan terinspirasi dari *intangible metaphor* kepompong sutra **eri** yang bertujuan untuk menciptakan suasana seperti "dipeluk" bagi penghuni. Kepompong dalam konsep bentukan ini merupakan lapisan-lapisan pelindung yang digunakan untuk menciptakan hunian nyaman dan sehat bagi penghuni. Konsep kepompong ini dinilai selaras dengan konsep dasar yaitu *Comfort Living* sebagai hunian yang menjadi tempat aman, nyaman, dan mendukung perkembangan gaya hidup sehat.



Gambar 4. Transformasi Kawasan & Massa Bangunan

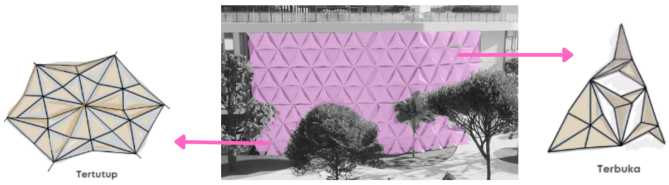
Perancangan kamar sewa eksklusif ini merupakan bangunan 3 lantai yang dibagi menjadi 3 (tiga) zona utama berdasarkan fungsi penghuni, yaitu zona kamar wanita, zona kamar pria, dan zona kamar pasangan/*couple* muda. Selain itu, bangunan juga dilengkapi dengan area pengelola dan area service (penunjang) untuk mendukung operasional dan kenyamanan hunian secara menyeluruh.



Gambar 5. Tata Ruang Bangunan Hunian

4.3 Konsep Fasad

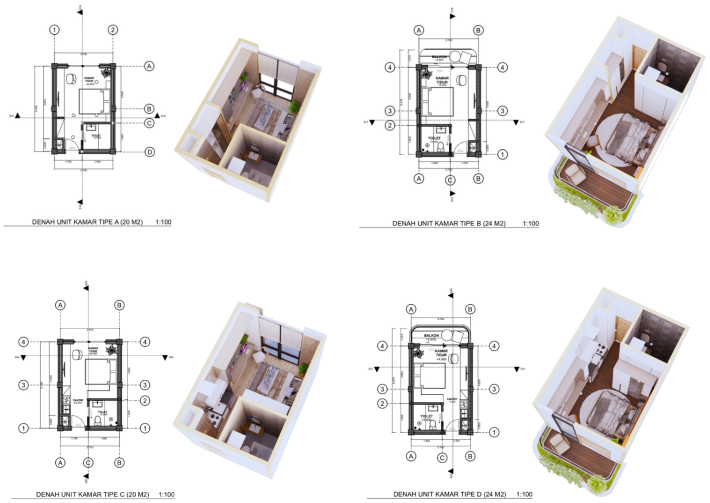
Konsep fasad pada bangunan Kamar Sewa Eksklusif menerapkan sistem fasad responsif yang dapat bergerak dan berubah sudutnya sesuai intensitas cahaya matahari yang masuk ke dalam bangunan dan penggunaan material *Low E-Glass*. Selain itu, penggunaan fasad responsif ini dapat meningkatkan keestetikaan fungsi bangunan Kamar Sewa Eksklusif.



Gambar 6. Konsep Fasad

4.4 Konsep Interior

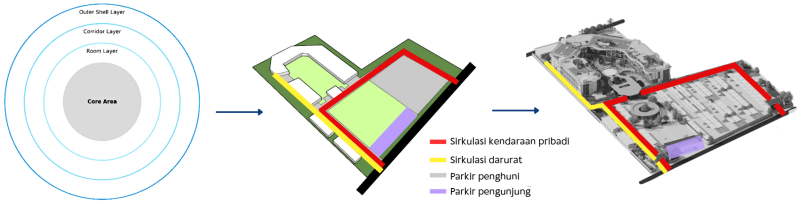
Interior Kamar Sewa Eksklusif dirancang dengan menggabungkan elemen dan prinsip keberlanjutan. Penggunaan material ramah lingkungan seperti kayu berkelanjutan, bahan daur ulang, dan batu alam dipilih untuk menciptakan kesan estetis sekaligus efisien secara termal. Material non-toksik juga diterapkan untuk menjaga kualitas udara dalam ruangan. Pencahayaan alami dioptimalkan melalui jendela besar atau *skylight*, didukung oleh pencahayaan *LED* hemat energi dan sistem pendingin cerdas yang menyesuaikan suhu sesuai kebutuhan penghuni. Furnitur ergonomis dan tekstil alami dipilih untuk meningkatkan kenyamanan. Sistem *HVAC* efisien dengan filter udara bersih, serta elemen alami seperti tanaman *indoor*, dan aroma alami turut menciptakan suasana ruang yang sehat, nyaman, dan selaras dengan alam.



Gambar 7. Konsep Interior Kamar Sewa

4.4 Konsep Tapak

Konsep pada tapak diterapkan dengan meletakkan berdasarkan zona-zona yang merepresentasikan konsep serat kepompong berlapis. Ruangan-ruangan kamar sewa dengan lapisan-lapisan sirkulasi yang mengelilingi "inti" atau pusat bangunan.



Gambar 8. Konsep Tapak

4.5 Konsep Vegetasi

Pada bangunan Kamar Sewa Eksklusif menggunakan tanaman yang tidak hanya mempercantik ruang tetapi juga mendukung kualitas udara dan suasana yang sehat. Tanaman hias dengan daun hijau yang lebat dan cocok untuk interior karena mudah perawatannya dan dapat membantu meningkatkan kualitas udara dengan menyaring polutan. Sedangkan pada luar bangunan direncanakan perancangan taman tematik yang terintegrasi dengan kolam-kolam untuk menciptakan sirkulasi udara alami dan meningkatkan kualitas mikroklimat kawasan hunian.



Gambar 9. Konsep Vegetasi

5. Kesimpulan

Perancangan Kamar Sewa Eksklusif di Pekanbaru dengan penerapan prinsip *healthy* dan efisiensi sumber daya merespons kebutuhan akan hunian perkotaan yang tidak hanya fungsional tetapi juga berorientasi pada kualitas hidup dan keberlanjutan. Pendekatan ini menghasilkan ruang tinggal yang mendukung kesehatan fisik dan mental penghuni melalui optimalisasi pencahayaan alami, sirkulasi udara yang baik, pemilihan material rendah emisi, serta integrasi ruang terbuka hijau tematik. Selain itu, efisiensi energi tercapai melalui penerapan sistem pencahayaan dan ventilasi hemat energi serta penggunaan teknologi bangunan yang adaptif terhadap kebutuhan penghuni. Dengan mengintegrasikan aspek sosial, ekologis, dan teknologis dalam desain, hasil perancangan ini tidak hanya menjawab tantangan densifikasi dan keterbatasan lahan di kawasan urban, tetapi juga mendorong terciptanya lingkungan binaan yang sehat, efisien, dan berkelanjutan secara holistik.

Referensi

Ardiani, Y. Mila. 2015. Sustainable Architecture.

Dwi, Kadek., Prasetyo, Y. 2015. Rancang Bangun Sistem Informasi Tempat Tinggal Sementara Berbasis Panada Framework.

Fatmawati, I. 2012. Pengaruh Pembingakaian Pesan, Informasi Kelangkaan Dan Perbedaan Individual Pada Sikap, Niat Dan Perilaku Hemat Energi Listrik.

Hajar, S., Susilawati, M., Nilakusmawati, D. P. E. 2012. Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Keputusan Mahasiswa Dalam Memilih Rumah Kost. Vol. 1.

Heranto, A. 2021. Preferensi Dalam Pemilihan Kost Eksklusif Sebagai Alternatif Sewa Kamar Harian Bagi Budget Traveller.

Isrizal. 2024. Pergeseran Interaksi Sosial Di Era Digital: Dampak Dan Solusinya.

Jonan. 2016. Pemerintah Ajak Masyarakat Hemat Energi. Kementerian Energi Dan Sumber Daya Mineral.

Kurniati, Feni. 2018. Studi Persepsi terhadap Aspek-Aspek Kesehatan pada Desain Kamar Mandi Hunian Sewa Studi Kasus: Kos-Kosan Di Sekitar Kampus ITB.

Sassi. 2006. Strategies for Sustainable Architecture. doi: https://doi.org/10.4324/9780203480106.

Swasto, F. 2018. Friendly Vertical Housing: Case of Walk-up Flat Housing Development in Yogyakarta. in IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. Vol. 126. Institute of Physics Publishing.