Konsep *Adaptive Living Space* dalam Perancangan Hunian Mahasiswa di Surabaya Timur

Ananda Kirana Dyah Pitaloka[1], Siti Azizah[2], Randy Pratama Salisnanda
[1,2,3]Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya, Indonesia
Email: [1]keirana.dp141@gmail.com, [2]azizah@itats.ac.id, [3]ren.salisnanda87@gmail.com

Abstract. *East Surabaya is the main destination for students from various regions, however the temporary housing available does not fully meet the needs of Generation Z who are digital native, independent and collaborative. Therefore, this research aims to develop a housing concept that is more suited to the characteristics and needs of generation Z students. The qualitative research methods used include questionnaire surveys to students, literature study analysis, and direct observation of existing student residences. From the research results, the Adaptive Living Space macro concept is applied to create flexible and adaptive housing. Residential design includes aspects of space efficiency, natural lighting, good ventilation, and the provision of social facilities that support student life. By implementing the Adaptive Living Space concept, it is hoped that the study results and productivity of residents will increase.*

Keywords: *Adaptive Living Space, Generation Z, Student Housing*

Abstrak. *Surabaya Timur menjadi tujuan utama mahasiswa dari berbagai daerah, namun hunian sementara yang tersedia belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan Generasi Z yang merupakan digital native, mandiri, dan kolaboratif. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengembangkan konsep hunian yang lebih sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan mahasiswa generasi Z. Metode penelitian kualitatif yang digunakan mencakup survei kuesioner kepada mahasiswa, studi literatur, serta observasi langsung terhadap hunian mahasiswa yang sudah ada. Dari hasil penelitian, konsep makro Adaptive Living Space diterapkan untuk menciptakan hunian fleksibel dan adaptif. Desain hunian mencakup aspek efisiensi ruang, pencahayaan alami, penghawaan yang baik, serta penyediaan fasilitas sosial yang mendukung kehidupan mahasiswa. Dengan diterapkannya konsep Adaptive Living Space diharapkan hasil studi dan produktifitas penghuni semakin meningkat.*

Kata Kunci: *Adaptive Living Space, Generasi Z, Hunian Mahasiswa*

1. Pendahuluan

Setiap tahun, Kota Surabaya menerima banyak mahasiswa baru dari berbagai daerah. Wilayah Surabaya Timur dengan banyaknya perguruan tinggi menjadi tujuan utama. Namun, banyak hunian sementara di area ini yang belum mampu memenuhi kebutuhan generasi Z yang mengutamakan fleksibilitas, kenyamanan, dan mendukung aktivitas akademik serta sosial mereka. Kebutuhan akan hunian yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang yang mendukung kehidupan akademik dan sosial mahasiswa menjadi semakin penting. Mahasiswa generasi Z cenderung lebih mandiri dan membutuhkan ruang yang dapat digunakan untuk berbagai aktivitas, termasuk belajar, bersosialisasi, dan beristirahat dengan nyaman.

Pembahasan tentang Mahasiswa berkaitan dengan perilaku mahasiswa, dimana Perilaku adalah aktivitas manusia yang dapat dilihat dan diobservasi, muncul karena adanya niat, pengetahuan, dan sikap individu. Niat berasal dari dorongan internal, sedangkan perilaku juga dipengaruhi oleh faktor genetika, sistem saraf, dan hormon yang membentuk respons tubuh terhadap rangsangan eksternal (Bandura, 1986). Selain itu, faktor lingkungan berperan penting dalam membentuk perilaku manusia (Blumer, 1969), yang terbagi menjadi lingkungan fisik—keadaan alam tempat tinggal, serta lingkungan sosial—interaksi dengan sesama. Dengan demikian, perilaku manusia merupakan hasil interaksi kompleks

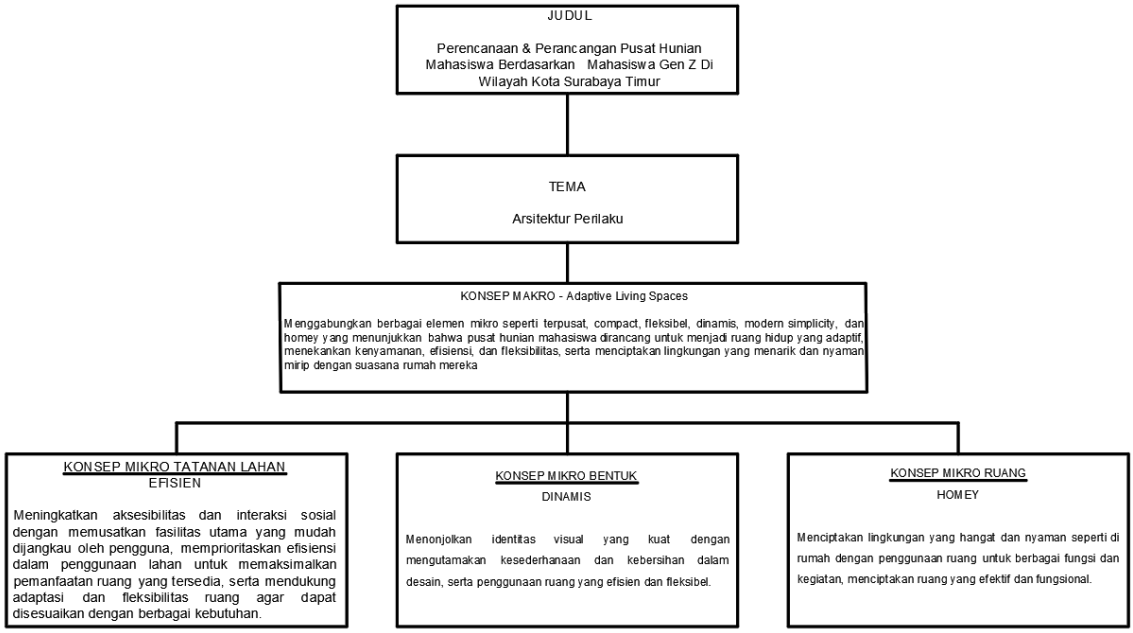
antara faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pola pikir, tindakan, serta perasaan individu dalam konteks tertentu.

Seiring pertumbuhan fisik dan mental, mahasiswa mengalami transisi dari remaja menuju dewasa, ditandai dengan pencarian jati diri dan kemandirian (Erikson, 1968). Tahap ini melibatkan eksplorasi diri serta pemahaman tentang dunia yang berdampak pada motivasi dan aktivitas akademik maupun sosial mereka. Studi di Indonesia menunjukkan bahwa adaptasi mahasiswa dalam lingkungan perguruan tinggi dipengaruhi oleh dukungan sosial dari keluarga dan teman sebaya (Fajrianthi, 2014). Secara internasional, keterlibatan dalam komunitas akademik, seperti organisasi kampus, dapat meningkatkan pengalaman serta perilaku mahasiswa selama masa kuliah (Tinto, 1993). Oleh karena itu, lingkungan yang mendukung secara akademik dan sosial sangat penting untuk membantu mahasiswa mengeksplorasi potensi mereka secara maksimal.

Generasi Z, yang lahir antara pertengahan 1990-an hingga pertengahan 2010-an, terbentuk oleh perkembangan teknologi digital, globalisasi, dan perubahan sosial yang cepat (Twenge, 2017). Mereka sangat terhubung dengan teknologi, menghabiskan banyak waktu di media sosial, serta memiliki akses luas terhadap informasi. Karakteristik mereka mencakup kemampuan multitasking tinggi, rentang perhatian yang lebih pendek, serta kecenderungan mengalami kecemasan sosial akibat penggunaan media sosial berlebihan. Di Indonesia, Generasi Z dikenal mandiri, kreatif dalam mencari informasi, serta kritis dalam menerima informasi (Hidayatullah & Amalia, 2019). Secara global, mereka menghargai keberagaman dan inklusi, serta mendukung kesetaraan gender dan keadilan sosial (Schroth, 2019). Dalam dunia pendidikan, mereka lebih menyukai pembelajaran interaktif, kolaboratif, dan fleksibel, sebagaimana terlihat dari meningkatnya minat terhadap kursus daring dan hybrid. Dengan demikian, perilaku Generasi Z dipengaruhi oleh kemajuan teknologi, akses informasi yang luas, serta kesadaran sosial dan lingkungan. Hal ini membuat mereka mandiri dan kreatif, tetapi juga rentan terhadap kecemasan serta gangguan kesehatan mental.

Pusat hunian mahasiswa berperan penting dalam mendukung pengalaman akademik dan sosial mahasiswa. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), hunian adalah tempat atau fasilitas yang digunakan untuk bermukim. Dalam arsitektur, hunian merujuk pada bangunan yang dirancang sesuai kebutuhan penghuninya. Selain fasilitas yang memadai, kebersihan dan kondisi lingkungan juga berpengaruh terhadap produktivitas akademik mahasiswa (Yunita & Susanto, 2019). Hunian mahasiswa terbagi dalam beberapa bentuk, seperti kos-kosan, rumah kontrakan, asrama, hostel, apartemen, dan perkampungan mahasiswa (Widiastuti, 1995). Klasifikasinya didasarkan pada jenis kelamin (Heterogen Housing & Co-educational Housing), status pernikahan (Married Student Housing & Unmarried Student Housing), serta tingkat pendidikan (Undergraduate, Graduate, Doctoral Student Housing). Status kepemilikannya pun beragam, baik milik pemerintah daerah, perguruan tinggi atau instansi, maupun swasta (Widiastuti, 1995). Di Indonesia, apartemen mahasiswa tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana pendukung aktivitas akademik, dengan lokasi strategis, fasilitas seperti laundry dan ruang belajar, serta harga sewa yang terjangkau (Prasetyo & Maulana, 2015).

Karakteristik Generasi Z yang unik berpengaruh terhadap hunian mahasiswa yang sesuai dengan kebutuhan mereka. Generasi ini dikenal kreatif dan inovatif, multitasking, serta peduli terhadap kesehatan mental. Namun, mereka juga memiliki kecenderungan individualistis, bergantung pada teknologi, serta mengalami Fear of Missing Out (FOMO) (Twenge, 2017). Gaya hidup mereka mencerminkan preferensi terhadap pembelajaran daring, belanja online, serta media sosial sebagai sarana komunikasi dan ekspresi diri, tetapi juga menghadapi risiko perundungan daring serta kecanduan layar (Kumparan.com, 2023). Dalam tren konsumsi, Generasi Z berkontribusi terhadap pertumbuhan e-commerce, peduli terhadap isu lingkungan, serta mengandalkan media sosial dan influencer dalam pengambilan keputusan belanja (Astuti, 2023). Namun, mereka juga menghadapi tantangan kesehatan mental akibat tekanan akademik dan ekonomi yang meningkat, serta penggunaan media sosial berlebihan. Kesadaran mereka terhadap kesehatan mental pun semakin meningkat (Twenge, 2017). Oleh karena itu, hunian mahasiswa yang dirancang harus mampu mengakomodasi kebutuhan akademik, interaksi sosial, serta kenyamanan psikologis Generasi Z agar dapat menunjang produktivitas dan kesejahteraan mereka secara optimal.



Gambar 1. Hierarki Konsep

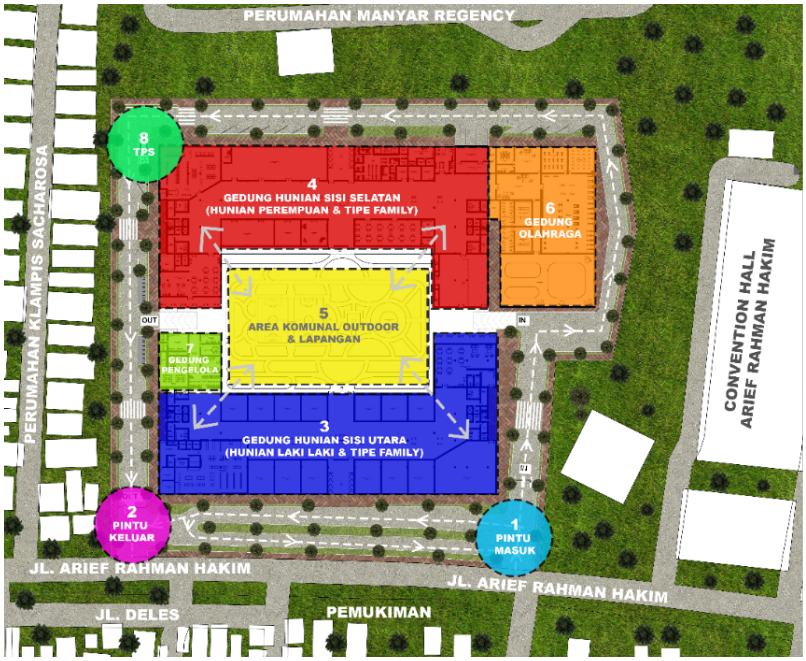
2. Metodologi

Metode penelitian kualitatif yang digunakan mencakup (1) penyebaran Kuesioner untuk mengetahui preferensi mahasiswa dalam memilih hunian. Data yang dikumpulkan mencakup faktor-faktor seperti kebutuhan ruang, kenyamanan, aksesibilitas, dan fasilitas penunjang. (2) Studi literatur untuk memahami konsep hunian adaptif dan bagaimana penerapannya dalam desain hunian mahasiswa. (3) Observasi lapangan untuk melihat kondisi eksisting fasilitas hunian di Surabaya Timur dan menilai sejauh mana hunian yang ada saat ini dapat memenuhi kebutuhan mahasiswa generasi Z.

3. Hasil & Diskusi/ Pembahasan

Konsep rancangan pusat hunian mahasiswa didasarkan pada perilaku Generasi Z yang sangat dipengaruhi oleh teknologi, tren, dan kebutuhan akan fleksibilitas. Oleh karena itu, desain yang diusung mengadopsi Adaptive Living Space, yaitu ruang hidup yang fleksibel dan dapat menyesuaikan dengan kebutuhan penghuninya. Tatanan lahan dirancang dengan pendekatan terpusat, compact, dan fleksibel untuk meningkatkan efisiensi dan kenyamanan. Dari segi bentuk, konsep dinamis, modern simplicity, dan compact diterapkan untuk menciptakan identitas visual yang kuat dengan tetap mempertahankan fungsionalitas. Sementara itu, dalam aspek ruang, konsep homey, fleksibel, dan dinamis digunakan untuk menghadirkan kenyamanan, adaptasi terhadap berbagai aktivitas, serta pemanfaatan ruang yang maksimal. Dengan pendekatan ini, pusat hunian mahasiswa dapat menjadi lingkungan yang mendukung kebutuhan akademik, sosial, dan psikologis penghuninya.

Tatanan lahan hunian mahasiswa dirancang dengan konsep efisiensi melalui penataan dua massa bangunan utama yang terbagi menjadi dua zona hunian. Zona utara diperuntukkan bagi penghuni laki-laki dan tipe family, sedangkan zona selatan diperuntukkan bagi penghuni perempuan dan tipe family (gambar 2). Di antara kedua zona ini, terdapat ruang komunal outdoor yang berfungsi sebagai area interaksi sosial dan lapangan olahraga, dengan letak strategis untuk memudahkan akses dari setiap gedung. Akses utama berada di sisi timur dengan pintu masuk utama, sementara pintu keluar di sisi barat guna memastikan sirkulasi yang lebih efisien. Fasilitas pendukung seperti gedung olahraga, kantor pengelola, dan TPS ditempatkan secara strategis di sekitar kompleks hunian.



Gambar 2. Blok Plan

Bentuk bangunan menerapkan konsep dinamis, dengan bagian tengah mencapai ketinggian maksimal delapan lantai. Pada sisi kiri dan kanan, atap datar dilengkapi elemen atap melayang berbahan ACP dengan rangka baja ringan CNP. Fasad bangunan didominasi oleh jendela besar yang berfungsi sebagai sumber pencahayaan alami, meskipun tidak memiliki bukaan untuk sirkulasi udara (gambar 3). Unit family memiliki balkon yang terintegrasi dalam desain fasad, sementara bagian kaki bangunan menggunakan jendela storefront yang tersusun sejajar dengan dinding unit hunian di atasnya, menciptakan tampilan modern dan harmonis.







Gambar 3. Tampak Bangunan

Unit hunian family dirancang dengan tata ruang yang mencakup satu kamar tidur utama, satu kamar tidur anak, ruang keluarga, dapur, area makan, serta satu kamar mandi/WC. Kamar tidur utama dilengkapi jendela besar untuk pencahayaan alami (gambar 4), memberikan suasana yang hangat dan nyaman. Interior didominasi warna-warna netral dengan sentuhan artistik dari lukisan dinding dan pencahayaan lembut, menciptakan kesan elegan dan modern. Ruang keluarga menjadi area berkumpul yang hangat dengan pencahayaan yang dipadukan dengan elemen kayu pada dinding dan furnitur, menghadirkan atmosfer homey dan nyaman. Elemen dekoratif seperti rak kayu dengan pencahayaan ambient, lukisan dinding, serta tata letak sofa yang nyaman semakin mendukung suasana santai dan akrab bagi seluruh penghuni.



Gambar 4. Unit Family

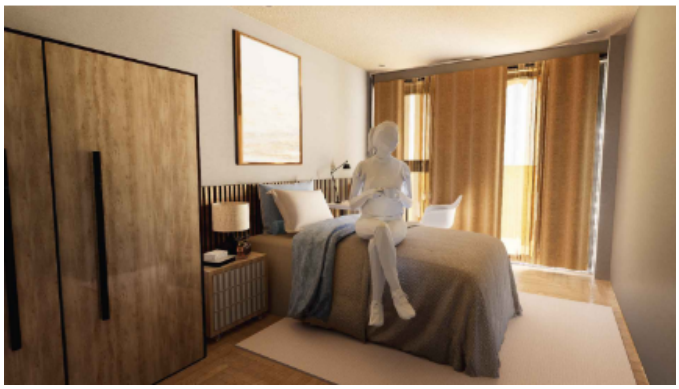
Unit hunian friendly dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian bersama, dengan tiga area tidur yang nyaman, satu area belajar yang dilengkapi meja panjang untuk tiga orang, serta satu kamar mandi/WC. Setiap area tidur memiliki perpaduan warna hangat dan aksen dekoratif modern yang menciptakan suasana tenang dan nyaman. Dinding menggunakan wallpaper biru dan beige yang lembut (gambar 5), sementara meja kerja fungsional serta pencahayaan alami dari jendela besar menambah

kenyamanan. Susunan furnitur yang rapi memberikan kesan lapang, sedangkan elemen dekoratif seperti lukisan dan rak dinding meningkatkan estetika ruang.



Gambar 5. Unit Friendly

Hunian independen dirancang lebih sederhana dengan satu area tidur, satu area belajar, dan satu kamar mandi/WC. Suasana hangat diciptakan melalui penggunaan wallpaper berwarna cream serta aksen panel WPC bermotif kayu sebagai headboard, menciptakan kesan nyaman dan estetis bagi penghuni (gambar 6).



Gambar 6. Unit Independen

4. Kesimpulan

Perancangan pusat hunian mahasiswa di Surabaya Timur dengan pendekatan arsitektur perilaku dapat menciptakan lingkungan yang mendukung akademik dan kehidupan sosial mahasiswa generasi Z. Konsep Adaptive Living Space yang diterapkan pada bentuk dan tatanan ruang hunian mahasiswa efektif dalam memberikan fleksibilitas ruang dan kenyamanan tinggal bagi para mahasiswa penghuninya sehingga hasil studi dan produktifitas para penghuni menjadi lebih meningkat.

Referensi

Bandura, A,1986. *Social Foundations of Thought and Action: A Social Cognitive Theory*, Prentice-Hall.

Blumer, H. 1969, Symbolic Interactionism: Perspective and Method. Englewood Cliffs. NJ, Prentice-Hall.

Erikson, E. H, 1968, Identity: Youth and Crisis, Norton Company

Fajrianthi, F, 2014, Pengaruh Dukungan Sosial terhadap Penyesuaian Diri Mahasiswa Baru di Perguruan Tinggi, Jurnal Psikologi Pendidikan dan Perkembangan, 3(1), 45-56.

Tinto, V, 1993,. Leaving College: Rethinking the Causes and Cures of Student Attrition, University of Chicago Press.

Twenge, J. M, 2017, iGen: Why Today's Super-Connected Kids Are Growing Up Less Rebellious, More Tolerant, Less Happy – and Completely Unprepared for Adulthood. Simon & Schuster, Atria books

Hidayatullah, S., & Amalia, L, 2019, Perilaku Penggunaan Media Sosial di Kalangan Mahasiswa Generasi Z, Jurnal Ilmu Komunikasi, 16(2), 111-124.

Schroth, H, 2019, Are You Ready for Gen Z in the Workplace?, California Management Review, 61(3), 5-18.

Yunita, Y., & Susanto, H, 2019,.Faktor-faktor Penunjang Produktivitas Akademik Mahasiswa di Hunian Mahasiswa, Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen, 5(2), 150-160.

Widiastuti, 1995, Penyelenggaraan Perumahan Mahasiswa, Yogyakarta, Aditya Media.

Prasetyo, B., & Maulana, A, 2015, Desain Hunian Mahasiswa di Area Perkotaan: Studi Kasus Apartemen di Sekitar Kampus, Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan, 9(3), 107-121.