

Classification of Student Rental Housing Around the Universitas PGRI Yogyakarta

*Brema Heva Faralita¹, Davito Bagus Hernandhi², Miftachudin³, Nur Aini⁴, Rizky Agus Rinaldi⁵

¹²³⁴⁵Architecture, Faculty of Science and Technology, Universitas PGRI Yogyakarta
e-mail: breemaheva@gmail.com, davito.bagus1@gmail.com, miftachudin608@gmail.com,
hafizanuraini04@gmail.com, rzkrenald@gmail.com

*Brema Heva Faralita

ABSTRACT

Several universities in Indonesia usually provide rental housing facilities for their students to accommodate their temporary housing needs during the study period, which is usually in the form of dormitories or flats. Rental housing is one of the needs that students need while studying at a college or university, especially for students who come from outside the area where the college is located. However, because the number of students is not comparable to the rental housing capacity provided by the campus, students have to look for alternative housing in the area around the campus. Therefore, many private sectors have emerged in areas around campus that provide various types of housing for students. This research aims to analyze the typology of student housing around the PGRI Yogyakarta University campus. This research uses a qualitative descriptive method with direct observation to collect, analyze and conclude the necessary data and information related to the typology of student housing around the PGRI Yogyakarta University area.

Keywords: *Rental housing, Campus, Students, Typology*

History Article: 18 Des 2023

Incoming articles: 18 Des 2023

Revised article: 15 Jan 2024

Articles accepted: 28 Maret 2024

I. Pendahuluan

Analisis Situasi

Hunian sementara mahasiswa berupa asrama dengan 2 lantai yang disediakan oleh pihak Universitas PGRI Yogyakarta memiliki kapasitas yang terbatas, hanya dapat menampung sebagian kecil mahasiswa baru terutama mahasiswa yang datang dari luar kota. Selain itu, hunian yang ada hanya diperuntukan bagi mahasiswa dengan UKT (Uang Kuliah Tunggal) golongan rendah atau mahasiswa dengan perekonomian yang terbatas. Adapun dari pihak kampus hanya memberi waktu selama 1 (satu) tahun untuk mahasiswa dapat

menghuni di asrama. Apabila waktu huni telah berakhir, maka penghuni lama harus bergantian dengan penghuni baru. Dengan adanya sistem pergantian ini maka mahasiswa harus keluar dari asrama dan mencari hunian sewa baru di luar asrama kampus. Hal ini menjadikan bisnis hunian sewa di sekitar kampus Universitas PGRI Yogyakarta tergolong menjanjikan. Saat ini, banyak sekali jenis hunian sewa yang tersebar di sekitar kampus seperti rumah jenis bedeng, rumah sewa (kontrakan) dan indekos.

Jumlah hunian sewa yang banyak tersebar di sekitar lingkungan kampus UPY menjadi suatu fenomena yang muncul karena kebutuhan hunian sewa yang meningkat. Hunian sewa yang dikelola kebanyakan milik pribadi meliputi berbagai tipe sesuai dengan keinginan dan tujuan masing-masing pemilik hunian. Jenis hunian yang disediakan meliputi beragam bentuk, jenis, dan ukuran tergantung kebutuhan mahasiswa penyewa. Perbedaan tipe hunian ini terpengaruh oleh beberapa aspek seperti fungsi, harga, dan fasilitas hunian tersebut.

Penelitian ini akan meneliti bagaimana bentuk, jenis ataupun ukuran hunian sewa untuk mahasiswa yang dimiliki oleh swasta atau pribadi di sekitar kawasan kampus Universitas PGRI Yogyakarta. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui klasifikasi hunian sewa mahasiswa di sekitar kampus Universitas PGRI Yogyakarta sebagai dasar di dalam perumusan kebijakan terkait penyediaan hunian sewa yang bisa digunakan oleh pihak UPY maupun pribadi.

Solusi dan Target

1.1 Hunian Sewa

Hunian sewa di kawasan sekitar kampus menjadi salah satu kebutuhan pokok bagi mahasiswa, terlebih lagi mahasiswa baru. Peningkatan jumlah mahasiswa tentunya berpengaruh terhadap peningkatan kebutuhan hunian sewa khususnya di kawasan sekitar kampus. Hal ini disebabkan karena banyaknya mahasiswa yang datang dari luar daerah tempat perguruan tinggi berada. Menurut Gbadegesin et al. (2021) menyatakan bahwa hunian sewa yang berada di luar lingkungan kampus akan memberikan fasilitas yang lebih baik dibandingkan hunian sewa di dalam kampus atau yang disediakan oleh pihak kampus.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Adisa & Simpeh (2021) menyebutkan bahwa hunian sewa merupakan tempat tinggal yang memberikan fasilitas, kenyamanan dan keamanan bagi penghuninya. Pengalaman pada hunian yang jauh dari keluarga untuk waktu yang lama merupakan pengalaman abadi bagi mahasiswa muda karena memberikan kesempatan untuk mempelajari etos hidup dan cara hidup mandiri, berkompromi dengan teman sekamar, siswa lain yang bukan teman sekamar (Simpeh & Akinlolu 2018).

1.2 Tipe Hunian Sewa Mahasiswa

Keempat unit gedung kampus Universitas PGRI Yogyakarta memberikan dampak yang cukup besar terhadap perkembangan hunian sewa di kawasan sekitar kampus. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pembangunan hunian sewa dari awal pembangunan kampus pertama sampai kampus keempat. Mahasiswa yang baru datang biasanya memilih hunian berupa indekos, rumah jenis bedeng,

kontrakan atau asrama. Di kawasan sekitar kampus banyak hunian yang khusus disewakan untuk para mahasiswa.

Adapun hunian sewa bagi mahasiswa yang memisahkan antara pengguna laki-laki dan perempuan dibuat untuk kepentingan kenyamanan privasi (Munawaroh, Jajuli, dan Kustiani 2020).

Adapun dalam penelitian Reski dan Tampubolon (2019), berdasarkan proses pengadaannya, hunian sewa dibagi menjadi tiga tipe yaitu rumah, indekos, dan apartemen. Tipe hunian sewa akan menyesuaikan dengan kebutuhan pasar serta kondisi perilaku dan latar belakang pengguna (Yustika, Ridlo, dan Widyasamratri 2022). Adapun menurut penelitian yang dilakukan Prastiwi dan Dewi (2021) menyebutkan bahwa terdapat tiga jenis hunian yakni tipe indekos, asrama, dan rumah sewa.

Metode Implementasi

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan observasi lapangan. Menurut Nana Syaodih Sukmadinata (2011: 73), penelitian deskriptif kualitatif ditujukan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, baik bersifat alamiah maupun rekayasa manusia, yang lebih memperhatikan mengenai karakteristik, kualitas, keterkaitan antar kegiatan. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data berdasarkan studi literatur, wawancara, serta observasi lapangan secara langsung. Data kemudian dianalisa dengan mendeskripsikan fenomena di lapangan sesuai dengan studi literatur yang berkaitan dengan judul penelitian. Hasil analisa yang telah dilakukan kemudian disimpulkan berdasarkan dengan judul penelitian yang membahas terkait analisa klasifikasi hunian sewa mahasiswa di sekitar kawasan kampus UPY. Hunian yang dijadikan observasi bersifat acak sesuai dengan temuan saat melakukan observasi. Ruang lingkup observasi berada di lingkungan kampus UPY tepatnya di Jl. IKIP PGRI I Sonosewu, Kasihan, Bantul. Untuk fokus dari penelitian ini adalah mencari dan menganalisis klasifikasi hunian berdasarkan bentuk, sirkulasi, ketinggian bangunan, status kepemilikan, serta jenis hunian sewa berdasarkan jenis pengguna.

- Lokasi dan waktu
Lokasi penelitian dilakukan di kawasan sekitar kampus Universitas PGRI Yogyakarta baik kampus 1, 2, 3 maupun kampus baru. Untuk waktu penelitian dimulai dari awal bulan sampai akhir bulan Desember.
- Target audiens
Target audiens dari penelitian ini adalah para mahasiswa yang tinggal di hunian sewa baik yang disediakan oleh pihak kampus maupun yang tinggal di hunian sewa milik pribadi.
- Metode pengabdian
Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan observasi, wawancara dan juga studi literatur.

II. Hasil dan Diskusi

2.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di kawasan sekitar kampus UPY tepatnya di Jl. IKIP PGRI I, Sonosewu, Kasihan, Bantul. Area di sekitar kampus UPY didominasi oleh perumahan warga, area komersial (jasa dan perdagangan), serta lahan pertanian. Perkembangan pembangunan hunian sewa bagi mahasiswa terus berkembang setelah kampus UPY berdiri. Saat ini, UPY memiliki 4 (empat) gedung kampus, sehingga di sekitar area keempat kampus tersebut berkembang menjadi area hunian sewa bagi mahasiswa. Banyak tipe hunian yang bermunculan di area sekitar kampus dengan beragam bentuk maupun fasilitas yang disediakan. Lahan kosong yang sebelumnya ada kini telah berubah menjadi tempat hunian sewa bagi mahasiswa.



Gambar 1. Lokasi penelitian
(Sumber : Google Earth, 2022)

2.2. Bentuk Hunian Sewa

Berdasarkan hasil observasi di lapangan, terdapat 3 (tiga) bentuk hunian sewa mahasiswa yang tersebar pada area sekitar kampus yakni tipe bedeng, rumah sewa (kontrakan), dan indekos. Untuk saat ini, hunian dengan tipe indekos mendominasi area di kawasan sekitar kampus UPY.

Tabel 1. Bentuk hunian sewa

No	Nama	Bentuk (3D dan foto observasi)
1	Rumah jenis bedeng	

		
2	Rumah sewa (kontrakan)	
3	Indekos	



2.3. Ketinggian Bangunan

Berdasarkan hasil observasi di lapangan terkait ketinggian bangunan, terdapat beragam ukuran ketinggian pada bangunan hunian sewa mahasiswa di sekitar kawasan kampus UPY. Adapun penjelasan ukuran ketinggiannya sebagai berikut :

No	Tipe sirkulasi	Jumlah lantai	Ketinggian bangunan
1	Rumah jenis bedeng	1 lantai	3,5 – 4 meter
2	Rumah sewa (kontrakan)	1 lantai	3,5 – 4 meter
3	Rumah sewa (kontrakan)	2 lantai	7 – 8 meter
4	Indekos	1 lantai	3,5 – 4 meter
5	Indekos	2 lantai	7 -8 meter

2.4. Sirkulasi Bangunan

Saat melakukan observasi di lapangan didapatkan data bahwa hunian sewa mahasiswa yang ada di lokasi penelitian terbagi menjadi dua yaitu sirkulasi horizontal dan sirkulasi vertikal. Sirkulasi horizontal masih terbagi menjadi dua yaitu *single loaded corridor* dan *double loaded corridor*. Untuk sirkulasi vertikal bangunan, penggunaan tangga sebagai sarana utama transportasi. Kebanyakan hunian sewa indekos memakai tangga sebagai sarana naik-turun lantai.

2.5. Hunian Sewa Berdasarkan Gender

Hunian sewa mahasiswa yang berada di sekitar kampus UPY juga dibedakan berdasarkan gender penggunanya. Tipe hunian sewa berdasarkan gender ini terbagi menjadi hunian sewa laki-laki, hunian sewa perempuan, dan hunian sewa campuran.

III. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa hunian sewa mahasiswa di kawasan sekitar kampus Universitas PGRI Yogyakarta berkembang cukup

pesat. Perkembangan ini mengikuti kebutuhan akan hunian sewa bagi para mahasiswa UPY baru maupun yang datang dari luar kota. Hunian sewa yang ada terbagi menjadi 3 (tiga) tipe yaitu rumah jenis bedeng, rumah sewa (kontrakan), dan indekos. Tipe indekos adalah tipe yang paling banyak keberadaannya. Hunian sewa yang tersebar di kawasan sekitar kampus rata-rata memiliki 1 – 2 lantai. Sirkulasi yang digunakan pada kebanyakan hunian sewa di kawasan sekitar kampus adalah *single loaded corridor* dan *double loaded corridor*, dengan sarana transportasi berupa tangga sebagai sirkulasi vertikal bangunan. Berdasarkan jenis pengguna, hunian sewa di kawasan sekitar kampus UPY terbagi menjadi 3 yaitu hunian sewa khusus laki-laki, hunian sewa khusus perempuan, dan hunian sewa campuran (laki-laki dan perempuan).

IV. Referensi

- Adisa, S., & Simpeh, F. (2021). A comparative analysis of student housing security measures. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 654(1).
<https://doi.org/10.1088/1755-1315/654/1/012017>
- Gbadegesin, J. T., Komolafe, M. O., Gbadegesin, T. F., & Omotoso, K. O. (2021). Off-campus student housing satisfaction indicators and the drivers: From student perspectives to policy re-awakening in governance. *Journal of Human Behavior in the Social Environment*, 31(7), 889–915.
<https://doi.org/10.1080/10911359.2020.1825247>
- Kurniawan Angga. (2023). Kecakapan Antar Personal Dalam Arsitektur. *Guepedia The First On-Publisher in Indonesia*. Yogyakarta
- Munawaroh, A. S., Jajuli, A., & Kustiani, K. (2020). Kenyamanan Sirkulasi Asrama Mahasiswa Universitas Negeri Lampung (Unila) Berdasarkan Persepsi Penghuni. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 3(2), 136–143. <https://doi.org/10.17509/jaz.v3i2.23932>
- Prastiwi, S. K. A., & Dewi, S. P. (2021). Analisis Ketersediaan Hunian Mahasiswa Pada Proses Studentifikasi Di Kawasan Pendidikan Tinggi Tembalang, Semarang. *Riptek*, 15(1), 28–42.
- Reski, I., & Tampubolon, A. C. (2019). Faktor Penentu Preferensi Tipe Hunian di Kalangan Mahasiswa. *Review of Urbanism and Architectural Studies*, 17(1), 17–31.
<https://doi.org/10.21776/ub.ruas.2019.017.01.2>
- Simpeh, F., & Akinlolu, M. (2018). *Importance Level of on-Campus Student Housing Facility Spaces: Perception of Postgraduate Students*. July.
- Sukmadinata, S. N. 2011. Metode Penelitian Pendidikan. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Yustika, F. P., Ridlo, M. A., & Widysamratri, H. (2022). Preferensi Generasi Milenial Dalam Memilih Hunian Studi Kasus: Dki Jakarta, Jakarta Barat, Dan Yogyakarta. *Jurnal Kajian Ruang*, 2(1), 72. <https://doi.org/10.30659/jkr.v2i1.20356>

Lampiran



Gambar 2. Contoh hunian sewa tipe asrama milik UPY



Gambar 3. Contoh hunian sewa tipe kontrakan di sekitar kawasan UPY



Gambar 4. Contoh hunian sewa tipe rumah bedeng di kawasan sekitar UPY