

PERANCANGAN HUNIAN TRANSISI BERBASIS CO-LIVING DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL DI SOLO BARU

Fauzan Khusnazilan Haris; Erwin Herlian
Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Abstrak

Fenomena meningkatnya kebutuhan hunian terjangkau bagi masyarakat menjadi isu yang semakin relevan di tengah kondisi ekonomi dan perubahan pola kerja masa kini. *Fresh graduate*, pekerja terdampak pemutusan hubungan kerja (PHK), *freelancer*, hingga pelaku usaha rintisan (*startup*) seringkali menghadapi keterbatasan finansial dan belum mampu mengakses hunian formal. Sementara hunian sewa konvensional seperti rumah kos dinilai belum mampu mendukung kebutuhan hidup, produktivitas, dan interaksi sosial penghuninya. Kondisi tersebut memunculkan kebutuhan akan hunian transisi yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal sementara, tetapi juga mampu menjadi wadah pengembangan diri, komunitas, dan aktivitas ekonomi. Perancangan ini bertujuan menghadirkan sebuah ekosistem hunian komunitas (*community living hub*) yang mampu mengakomodasi kebutuhan tinggal, bekerja, berjejaring, dan berwirausaha dalam satu kawasan terpadu. Konsep *Co-Living* diterapkan melalui penyediaan ruang privat berupa unit hunian mikro yang dipadukan dengan fasilitas komunal seperti *co-working space*, ruang interaksi sosial, area komersial. Perancangan menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual dengan mempertimbangkan karakter kawasan Solo Baru, kondisi iklim tropis, pola aktivitas, serta kebutuhan ruang di era modern. Hasil perancangan diharapkan mampu menjadi alternatif hunian urban yang lebih layak, adaptif, dan terjangkau, dengan kualitas ruang yang nyaman dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Hunian, Transisi, *Co-Living*, Arsitektur Kontekstual.

Abstract

The increasing demand for affordable housing has become a growing issue amidst current economic conditions and changing work patterns. Fresh graduates, workers affected by layoffs, freelancers, and startup entrepreneurs often face financial limitations and are unable to access formal housing. Meanwhile, conventional rental housing such as boarding houses is considered inadequate in supporting residents' living needs, productivity, and social interaction. This condition creates the need for transitional housing that functions not only as a temporary place to live, but also as a space for self-development, community building, and economic activities. This design project aims to create a community living ecosystem (*community living hub*) capable of accommodating living, working, networking, and entrepreneurial activities within an integrated area. The co-living concept is implemented through the provision of private micro-housing units combined with communal facilities such as coworking spaces, social interaction areas, and commercial spaces. The design applies a contextual architectural approach by considering the characteristics of the Solo Baru area, tropical climate conditions, activity patterns, and spatial needs in the modern era. The design outcome is expected to become an alternative form of urban housing that is more feasible, adaptive, and affordable, while providing comfortable and sustainable spatial quality.

Keywords: Keywords: Housing, Transitional, Co-Living, Contextual Architecture

1. PENDAHULUAN

Perkembangan kawasan perkotaan di Indonesia diikuti oleh meningkatnya kebutuhan hunian yang layak dan terjangkau. Di sisi lain, tingginya biaya hidup, kenaikan harga properti, serta keterbatasan pendapatan menyebabkan sebagian masyarakat, khususnya generasi muda, mengalami kesulitan dalam mengakses hunian formal. Kondisi ini semakin dirasakan oleh *fresh graduate*, pekerja muda, *freelancer*, maupun pekerja yang sedang berada pada masa transisi karier. Selain itu, perubahan pola kerja menuju sistem yang lebih fleksibel menjadikan hunian tidak lagi hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang yang mampu mendukung aktivitas produktif, interaksi sosial, dan pengembangan diri. Bersamaan dengan meningkatnya mobilitas penduduk usia produktif dan berkembangnya sektor ekonomi kreatif, muncul kebutuhan akan hunian yang mampu mengintegrasikan fungsi tinggal, bekerja, dan berinteraksi dalam satu lingkungan.

Secara teoritis, konsep *Co-Living* berkembang sebagai alternatif hunian yang mengombinasikan ruang privat dengan berbagai fasilitas komunal untuk mendorong interaksi, kolaborasi, dan efisiensi ruang. Konsep ini dinilai relevan dengan karakter generasi muda yang memiliki mobilitas tinggi dan membutuhkan lingkungan yang mendukung produktivitas (Kristianawati, 2023). Agar rancangan tidak hanya memenuhi kebutuhan pengguna tetapi juga selaras dengan karakter kawasan, pendekatan Arsitektur Kontekstual perlu diterapkan. Menurut Brent C. Brolin dalam *Architecture in Context* (1980) pendekatan ini menekankan hubungan antara bangunan dengan kondisi fisik, sosial, budaya, iklim, dan aktivitas lingkungan sehingga menghasilkan rancangan yang adaptif terhadap konteks tempatnya.

Kawasan Solo Baru merupakan wilayah yang secara administratif berada di Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, dan berkembang sebagai kawasan penyangga bagi Kota Surakarta (Sadali, 2018). Dengan potensi lokasi yang strategis, aksesibilitas yang baik, serta dinamika pertumbuhan kawasan yang terus berkembang, Solo Baru memiliki peluang besar untuk dikembangkan sebagai lingkungan yang mampu mengakomodasi kebutuhan hunian, aktivitas produktif, serta interaksi masyarakat urban, khususnya bagi generasi muda di Kawasan Solo Raya.

Sebagai respon dari permasalahan tersebut, perancangan diwujudkan dalam bentuk “Ekosistem Hunian dalam Masa Transisi”, yaitu sebuah ekosistem hunian yang menggabungkan unit hunian mikro dengan fasilitas bersama seperti *co-working space*, ruang komunal, area sosial, dan fasilitas pendukung lainnya. Penerapan konsep *Co-Living* dipadukan dengan pendekatan Arsitektur Kontekstual untuk menghasilkan lingkungan hunian yang responsif terhadap karakter kawasan Solo Baru sekaligus mampu meningkatkan kualitas hidup, produktivitas, dan interaksi sosial penghuninya. Dengan demikian, rancangan ini diharapkan dapat menjadi alternatif model hunian perkotaan yang lebih adaptif, terjangkau, dan berkelanjutan bagi generasi muda.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan deskriptif yang diawali melalui proses identifikasi permasalahan terkait kebutuhan Hunian Transisi bagi kalangan pekerja usia produktif di kawasan Solo Baru. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan untuk mengidentifikasi kondisi fisik tapak dan karakter kawasan, studi literatur sebagai landasan teori, wawancara untuk memperoleh informasi mengenai kebutuhan pengguna, dokumentasi kondisi eksisting, serta studi preseden terhadap proyek sejenis sebagai referensi dalam penyusunan konsep perancangan.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis berdasarkan kondisi tapak, aksesibilitas, aktivitas pengguna, potensi lingkungan, serta karakter kawasan. Hasil analisis tersebut disintesis menjadi konsep perancangan yang meliputi penyusunan program ruang, zonasi, sirkulasi, bentuk dan massa bangunan, serta penerapan pendekatan arsitektur kontekstual. Tahap akhir berupa transformasi desain dilakukan untuk menghasilkan rancangan Hunian Transisi berbasis *Co-Living* yang mampu merespons kondisi kawasan Solo Baru serta kebutuhan aktivitas tinggal, bekerja, dan berinteraksi bagi penggunanya baik secara fungsional dan kenyamanan pengguna.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Tapak dan Konteks Lingkungan

3.1.1 Eksisting Tapak



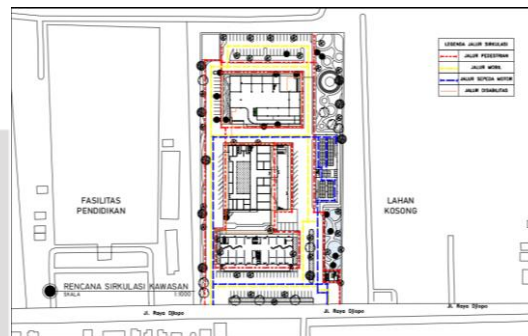
Gambar 1. Lokasi Tapak
Sumber : Google Earth Pro, 2026

Tapak perancangan berlokasi di Jl. Jlopo, RT 01/RW07, Dusun 2, Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dengan luas 2,21 hektare (22.100 m²). Lokasi ini dipilih karena berada pada kawasan yang berkembang sebagai pusat permukiman, perdagangan, dan jasa. Tapak memiliki aksesibilitas yang baik sehingga mendukung pengembangan hunian transisi berbasis *Co-Living*. Bentuk tapak yang memanjang dengan akses utama dari sisi utara memberikan fleksibilitas dalam pengaturan zonasi, sirkulasi, dan penempatan massa bangunan sesuai kebutuhan fungsi hunian dan ruang komunal.

Perancangan tapak mengacu pada Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 92 Tahun 2020 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol Tahun 2020-2039 di

Kabupaten Sukoharjo. Berdasarkan regulasi tersebut, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditetapkan sebesar 60%, sehingga luas maksimum area terbangun adalah sekitar 13.260 m², Koefisien Daerah Hijau (KDH) sebesar 20% atau sekitar 4.420 m². Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebesar 4,8, sehingga memungkinkan pengembangan luas lantai bangunan secara vertikal. Ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada tapak ditetapkan sejauh 14.5 meter dari as jalan utama. Mengacu pada RTRW Kabupaten Sukoharjo dan peruntukan bangunan tinggal RDTR Kecamatan Grogol. Area dalam tapak hanya diperbolehkan membangun maksimal dengan ketinggian 104 meter.

3.1.2 Aksesibilitas



Gambar 2. Aksesibilitas & Sirkulasi Tapak
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Aksesibilitas menuju tapak didukung oleh infrastruktur jalan yang memadai dengan lebar badan jalan yang mampu menampung beban kendaraan dua arah. Lokasi ini memiliki keunggulan jarak tempuh yang dekat dengan simpul-simpul utama di Solo Baru, seperti pusat perbelanjaan dan fasilitas kesehatan (RS Dr. Oen Solo Baru). Pola pencapaian diarahkan melalui jalur kolektor primer, yang memungkinkan integrasi moda transportasi pribadi maupun transportasi publik di masa depan bagi penghuni tetap dan pengunjung. Penempatan titik entrance utama direncanakan pada sisi utara untuk mengoptimalkan alur sirkulasi masuk dan keluar tanpa mengganggu ritme lalu lintas kawasan.

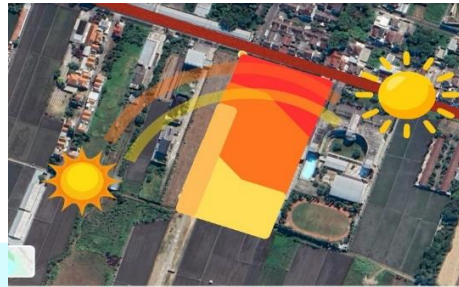
3.1.3 Angin dan Penghawaan



Gambar 3. Penghawaan Tapak
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Berdasarkan data klimatologi wilayah Sukoharjo, pergerakan angin dominan dari arah tenggara ke barat laut pada musim kemarau, dan sebaliknya pada musim penghujan. Mengingat tapak memiliki orientasi lahan yang terbuka di sisi barat dan timur, terdapat potensi besar untuk mengoptimalkan ventilasi silang (*cross ventilation*). Penempatan massa bangunan akan dikonfigurasi secara organik untuk menangkap aliran udara, guna menurunkan suhu interior secara pasif dan mengurangi ketergantungan pada perangkat pendingin ruangan mekanis.

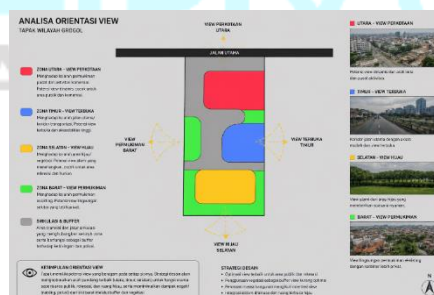
3.1.4 Sinar Matahari



Gambar 4. Pencahayaan Tapak
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Tapak menerima paparan radiasi matahari dengan sudut jatuh yang tajam pada sisi timur dan barat. Orientasi lahan yang memanjang utara-selatan menuntut strategi fasad yang responsif, terutama pada sisi barat guna mereduksi *heat gain* di sore hari. Penggunaan elemen pembayang matahari (*sun shading devices*) serta vegetasi peneduh pada koridor luar akan diintegrasikan untuk menciptakan bayangan jatuh yang luas. Sehingga area komunal luar ruangan tetap nyaman digunakan untuk aktivitas sosial meskipun pada jam-jam terik.

3.1.5 Orientasi View



Gambar 5. Orientasi View Tapak
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Orientasi view pada tapak perencanaan diarahkan memaksimalkan potensi visual dengan kualitas lingkungan, ruang terbuka, vegetasi, maupun elemen kawasan yang memiliki nilai kontekstual. Penataan massa bangunan mempertimbangkan arah pandangan utama guna menciptakan pengalaman visual bagi pengguna sekaligus mendukung kualitas hunian secara psikologis. Selain itu, orientasi view juga digunakan sebagai strategi perancangan untuk mengurangi dominasi pandangan ke area kurang potensial.

3.2 Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Analisis aktivitas dilakukan untuk mengidentifikasi kebutuhan ruang berdasarkan karakter dan pola kegiatan pengguna Hunian Transisi. Pengguna terdiri atas penghuni tetap (residen), pekerja kreatif, pelaku bisnis UMKM, pengelola atau staf servis, serta pengunjung. Setiap kelompok pengguna memiliki pola aktivitas yang berbeda, mulai dari aktivitas tinggal, bekerja, belajar, berinteraksi, hingga aktivitas pelayanan dan pengelolaan kawasan. Identifikasi tersebut menjadi dasar dalam menentukan ruang yang mampu mendukung kebutuhan pengguna secara efektif.

Kegiatan residen meliputi parkir kendaraan, beristirahat, belajar atau bekerja dari unit, menyimpan barang, mandi, memasak, mencuci, menggunakan fasilitas komunal. Selain aktivitas hunian, perancangan juga mengakomodasi aktivitas produktif dan kreatif. Pengguna dapat bekerja pada *co-working space*, melakukan riset dan pengembangan ide, mengikuti kegiatan workshop, digital lab, serta melakukan kolaborasi dengan pengguna lain. Aktivitas sosial juga menjadi bagian penting dalam konsep *Co-Living* melalui penyediaan ruang seperti *Social Kitchen*, *Communal Garden*, *Sharing Stage*, *Open Amphitheater*, dan ruang komunal lainnya.

Berdasarkan hasil analisis aktivitas, kebutuhan ruang kemudian dikelompokkan berdasarkan pengguna dan fungsi kegiatan. Kelompok ruang utama terdiri atas ruang penghuni tetap utama berupa 105 unit hunian, ruang penghuni tetap pendukung, ruang pekerja kreatif, ruang pengunjung, ruang pelaku bisnis UMKM, ruang pengelola dan servis, serta ruang pendukung. Keseluruhan kebutuhan ruang perlu mendapatkan wadah yang sesuai dengan standarisasi kenyamanan.

Pembagian kebutuhan ruang tidak hanya mempertimbangkan luas dan kapasitas pengguna. Tetapi juga hubungan aktivitas agar terbentuk pola ruang yang saling mendukung antara fungsi privat, komunal, produktif, dan pelayanan. Dengan demikian, program ruang yang dihasilkan dapat mendukung karakter *Co-Living* sebagai ekosistem hunian.

Tabel 1. Rekapitulasi Besaran Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Luasan
1.	Besaran Ruang Penghuni Tetap Utama (Micro Unit) x 105 unit	2.520 m ²
2.	Besaran Ruang Penghuni Tetap Pendukung	630 m ²
3.	Besaran Ruang Pekerja Kreatif	1.105 m ²
4.	Besaran Ruang Pengunjung	1.480 m ²
5.	Besaran Ruang Pelaku Bisnis UMKM	1.180 m ²
6.	Besaran Ruang Pengelola dan Servis	1.850 m ²
7.	Besaran Ruang Pendukung	1.280 m ²
TOTAL		10.045 m²

Sumber : Analisis Pribadi, 2026

3.3 Analisis Zonasi dan Tata Massa

Kawasan Solo Baru sebagai area berkembang memiliki karakter aktivitas perkotaan yang aktif, terutama pada tapak yang bersinggungan dengan jalan utama. Kondisi tersebut menjadikan area depan (warna kuning) tapak sesuai untuk fungsi yang bersifat publik dan memiliki tingkat interaksi tinggi dengan masyarakat. Penempatan fungsi publik pada area depan bertujuan untuk memaksimalkan aksesibilitas, memperkuat daya tarik, serta menciptakan hubungan yang terbuka antara bangunan dan lingkungan sekitar.



Gambar 6. Zonasi Kawasan Tapak
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Zona tengah (warna hijau) tapak sebagai area semi-publik yang berfungsi sebagai ruang transisi antara zona publik dan zona privat. Area tengah tapak memiliki suasana yang lebih tenang dibandingkan area depan, namun tetap mudah dijangkau oleh pengguna dari luar maupun penghuni kawasan. Zona tengah juga berperan sebagai *buffer* terhadap kebisingan dan kepadatan aktivitas dari area publik menuju area hunian. Area paling belakang (warna biru) tapak direncanakan sebagai zona privat yang diperuntukkan bagi penghuni tetap. Penempatan area hunian pada bagian terdalam tapak didasarkan pada pertimbangan kebutuhan privasi, keamanan, dan kenyamanan penghuni.

3.4 Analisis Struktur dan Utilitas

3.4.1 Sistem Struktur

Sistem struktur pada perancangan Hunian Transisi berbasis *Co-Living* disesuaikan dengan karakter bangunan, kebutuhan ruang, serta pembagian fungsi dalam kawasan. Struktur utama menggunakan rigid frame beton bertulang yang terdiri atas kolom dan balok untuk menyalurkan beban bangunan menuju pondasi. Sistem ini dipilih karena mampu mendukung beban vertikal maupun lateral serta memberikan kestabilan pada bangunan bertingkat. Penggunaan beton bertulang juga dinilai sesuai dengan kebutuhan bangunan karena memiliki kekuatan tekan yang baik, sementara tulangan baja membantu meningkatkan kemampuan terhadap gaya tarik.

Pada area yang membutuhkan ruang lebih terbuka, khususnya fungsi publik dan komunal, digunakan struktur baja bentang lebar. Sistem ini memungkinkan terciptanya ruang dengan bentang panjang dan mengurangi kebutuhan kolom di tengah ruang. Penerapannya mendukung

karakter kawasan yang mengutamakan keterbukaan dan interaksi antara ruang dalam dengan lingkungan sekitar. Material baja juga memiliki kemampuan menahan gaya tarik dan tekan dengan dimensi elemen yang relatif ramping, serta memungkinkan proses fabrikasi dan pemasangan yang lebih efisien.

3.4.2 Sistem Utilitas

Sistem utilitas pada perancangan Hunian Transisi berbasis *Co-Living* disusun berdasarkan kebutuhan pengguna serta perbedaan fungsi pada zona publik, semi-publik, dan privat. Sistem air bersih direncanakan menggunakan jaringan PDAM sebagai sumber utama. Air dari jaringan tersebut ditampung terlebih dahulu pada *ground tank*, kemudian didistribusikan ke masing-masing bangunan menggunakan pompa dan *roof tank* agar kebutuhan air pada setiap lantai dapat terpenuhi secara merata. Sistem ini disesuaikan dengan karakter bangunan kawasan yang memiliki beberapa massa dan tingkat bangunan yang berbeda.

Sistem pembuangan air kotor dibedakan menjadi *grey water* dan *black water* berdasarkan sumber limbahnya. *Grey water* berasal dari aktivitas seperti wastafel, pantry, shower, dan area pencucian, sedangkan *black water* berasal dari toilet dan kloset. Limbah dari setiap massa bangunan dialirkan melalui shaft utilitas menuju sistem pengolahan terpusat sebelum diteruskan ke saluran pembuangan. Pada area publik yang memiliki aktivitas pengolahan makanan, seperti cafe dan *Social Kitchen*, digunakan *grease trap* untuk menahan minyak serta sisa makanan sebelum masuk ke sistem pembuangan. Sementara itu, limbah domestik dari area hunian dan *co-working* diarahkan menuju sistem pengolahan limbah kawasan.

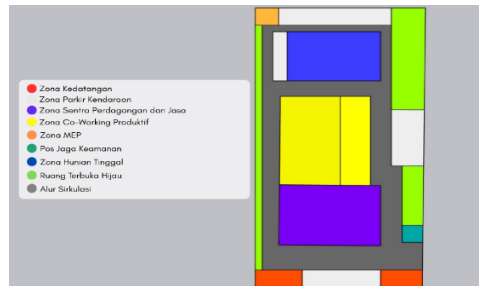
Sistem kelistrikan menggunakan jaringan PLN sebagai sumber energi utama. Distribusi listrik disesuaikan dengan karakter masing-masing fungsi bangunan, karena kebutuhan energi pada area publik, semi-publik, dan hunian memiliki tingkat penggunaan yang berbeda. Area seperti café, retail, dan makerspace membutuhkan daya lebih besar untuk mendukung peralatan operasional, sedangkan *co-working space* memerlukan suplai yang stabil untuk menunjang aktivitas kerja berbasis perangkat elektronik. Distribusi direncanakan melalui panel induk dan sub-panel pada masing-masing massa bangunan sehingga pengelolaan dan pemeliharaan sistem dapat dilakukan secara lebih terarah.

Sistem proteksi kebakaran dan evakuasi menjadi bagian dari perencanaan utilitas untuk menjaga keselamatan penghuni dan pengunjung. Sistem dirancang dengan mempertimbangkan karakter bangunan bertingkat serta perbedaan tingkat kepadatan aktivitas pada setiap zona. Penyediaan jalur evakuasi dan elemen proteksi kebakaran diarahkan agar pengguna dapat mencapai area aman secara cepat dan mudah ketika terjadi kondisi darurat. Dengan integrasi sistem utilitas tersebut, perancangan diharapkan mampu mendukung keberlangsungan operasional

kawasan, kenyamanan pengguna, serta aspek keselamatan dalam Hunian Transisi berbasis Co-Living.

3.5 Konsep Perencanaan Tapak dan Lingkungan

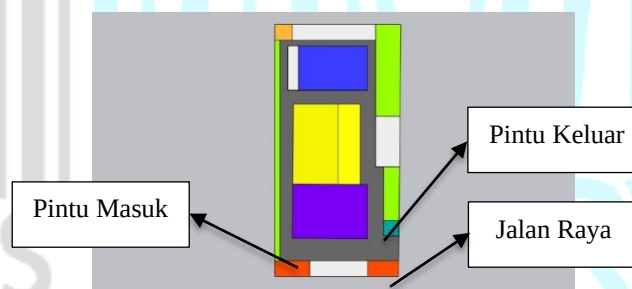
3.5.1 Konsep Tapak



Gambar 7. Konsep Tapak
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Konsep perancangan tapak disusun melalui pendekatan hubungan antara massa bangunan, ruang terbuka hijau, dan sirkulasi sebagai satu kesatuan ekosistem hunian yang saling terintegrasi. Massa bangunan ditempatkan membentuk pola linear dan semi-mengelilingi ruang luar sehingga tercipta area terbuka di bagian tengah tapak. Pola ini bertujuan menghadirkan ruang interaksi bersama yang bersifat lebih privat namun tetap memiliki keterhubungan visual dengan area di sekitarnya.

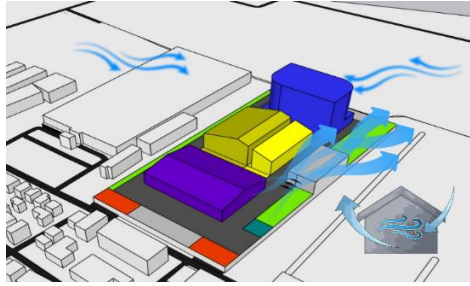
3.5.2 Konsep Aksesibilitas



Gambar 8. Konsep Aksesibilitas
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Konsep aksesibilitas pada tapak dirancang dengan pola sirkulasi yang menghubungkan area masuk dan keluar secara terarah dengan jalur utama di sebelah barat. Akses masuk ditempatkan pada sisi timur guna mempermudah pencapaian menuju tempat komersil dan layanan. Sedangkan akses keluar dirancang terpisah sisi barat guna menciptakan alur pergerakan yang lebih tertata dan mengurangi potensi pertemuan arus kendaraan. Jalur sirkulasi di dalam tapak dibuat mengelilingi massa bangunan sehingga memungkinkan distribusi akses menuju setiap area bangunan berlangsung secara efisien.

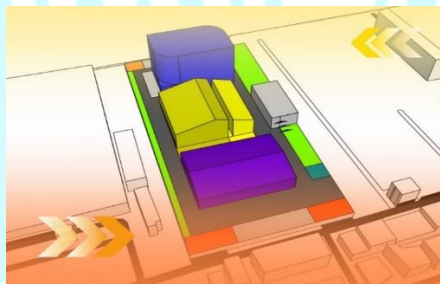
3.5.3 Konsep Penghawaan



Gambar 9. Konsep Penghawaan
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Sesuai dengan analisis penghawaan bahwa angin lebih terasa di sebelah barat tapak, dikarenakan lahan yang masih kosong dan belum tertutupi bangunan. Sisi timur tapak terdapat bangunan Gedung dan menyebabkan hembusan angin tidak terlalu terasa. Bangunan rancangan di padatkan di sisi timur tapak, dan area bukaan serta sirkulasi dimaksimalkan di barat serta belakang tapak. Guna memperkaya Ruang Terbuka Hijau untuk kenyamanan pengguna.

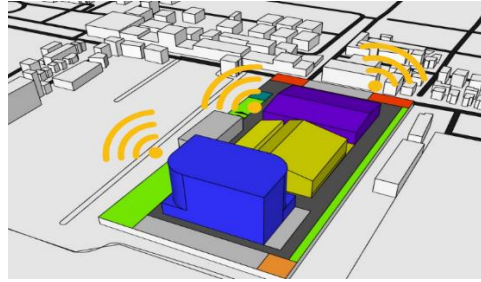
3.5.4 Konsep Pencahayaan



Gambar 10. Konsep Pencahayaan
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Panas matahari terasa di sebelah timur site pada saat pagi dan siang hari, sedangkan matahari terbenam terasa nyaman di sisi barat tapak. Respon desain bangunan akan menggunakan material yang mudah menghantarkan dan menyerap panas berlebih di sisi timur tapak. Serta fokus bukaan masuk bangunan publik akan menghadap ke depan jalan. Sedangkan, untuk massa tengah, berupa fasilitas co-working dan area produktif, entrance akan dihadapkan ke sisi barat tapak, agar lebih nyaman saat beraktivitas dengan kebutuhan fokus yang dalam. Hunian di area belakang akan memfokuskan sisi timur dengan void dan bukaan untuk menyalurkan panas berlebih di dalam bangunan.

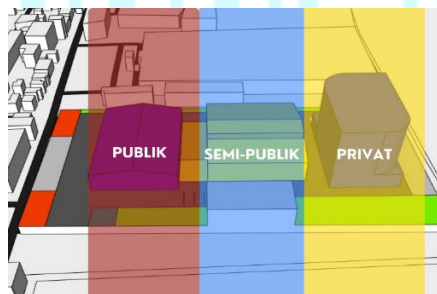
3.5.5 Konsep Orientasi view



Gambar 11. Konsep Orientasi View
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Orientasi view yang dimaksud berupa arah hadap yang disuguhkan kepada penghuni atau pengunjung kawasan. Sesuai analisis sekitar site, bangunan publik mendapatkan view paling bagus adalah dari jalan raya. Selanjutnya view dari bangunan tengah bisa ke arah timur dan barat dengan dua sisi muka. Serta bangunan hunian akan dihadapkan ke arah jalan, namun bagian lantai dua hingga lantai atas dirotasi ke sisi barat agar mendapat view sunset matahari terbenam, juga RTH Kawasan terdapat di bagian belakang sisi barat Kawasan.

3.6 Konsep Perencanaan Bentuk dan Tata Massa

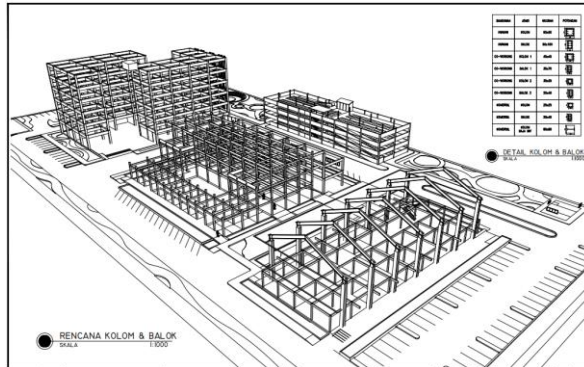


Gambar 12. Konsep Tata Massa
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Konsep bentuk dan tata massa pada perancangan Hunian Transisi berbasis *Co-Living* disusun berdasarkan tingkat aksesibilitas, privasi, dan karakter aktivitas pengguna. Massa bangunan dibagi secara bertahap menjadi tiga zona, yaitu publik, semi-publik, dan privat. Zona publik ditempatkan pada bagian depan tapak yang berbatasan langsung dengan jalan utama dan mewadahi fungsi seperti *Marketplace*, plaza, serta retail UMKM. Zona semi-publik ditempatkan di bagian tengah sebagai area transisi yang menghubungkan aktivitas publik dengan hunian, dengan fungsi *Co-working Space*, *Creative Lounge*, ruang rapat, dan fasilitas produktif. Sementara itu, zona privat ditempatkan pada bagian belakang tapak untuk mewadahi fungsi hunian dengan tingkat privasi dan kenyamanan yang lebih tinggi.

3.7 Konsep Struktur dan Utilitas

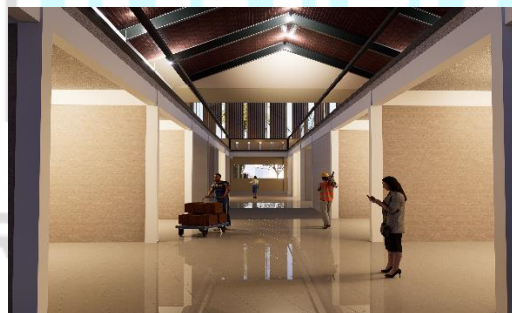
3.7.1 Stuktur *rigid frame* beton bertulang



Gambar 13. Struktur Rigid Frame Beton
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Kawasan memiliki orientasi ruang terbuka sehingga bangunan membutuhkan area luas terhadap lingkungan luar. Sistem rigid frame mendukung penggunaan bukaan yang lebih besar pada fasad bangunan sehingga pencahayaan alami dan ventilasi silang dapat dimaksimalkan. Hal ini sejalan dengan konsep arsitektur kontekstual dan yang menekankan kenyamanan termal serta kualitas lingkungan hidup. Pemilihan rigid frame juga mempertimbangkan aspek efisiensi konstruksi dan kestabilan bangunan pada lingkungan perkotaan. Sistem ini mampu memberikan ketahanan struktur terhadap beban vertikal maupun horizontal.

3.7.2 Baja bentang lebar



Gambar 14. Struktur Bentang Lebar
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

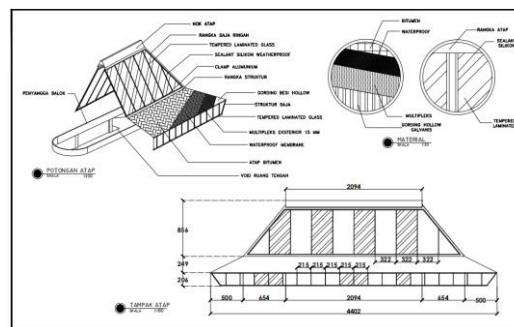
Sistem Baja Bentang Lebar mendukung terbentuknya fasad yang lebih transparan serta bukaan yang lebih besar. Penggunaan struktur baja memungkinkan bangunan memiliki kesan ringan dan terbuka, sesuai dengan pendekatan arsitektur kontekstual yang ingin menghadirkan hubungan harmonis antar ruang dan lingkungan. Material baja memiliki proses fabrikasi yang lebih cepat dan presisi sehingga dapat mempercepat waktu pembangunan dibandingkan sistem konvensional.

3.7.3 Struktur dan material atap

Pemilihan bentuk struktur atap limasan sebagai konsep bangunan didasarkan pada hasil analisis kontekstual yang menunjukkan karakter arsitektur lokal Jawa di lingkungan tapak. Bentuk atap

limasan dipilih sebagai upaya menghadirkan identitas arsitektur yang selaras dengan budaya. Pendekatan ini menjadi bagian dari konsep arsitektur kontekstual, elemen bangunan dirancang tetap memiliki hubungan dengan karakter lokal yang diwujudkan melalui pendekatan modern dan adaptif.

Bentuk limasan dinilai baik dalam merespon iklim tropis karena kemiringan atapnya mampu mempercepat aliran air hujan, mengurangi potensi genangan, serta menciptakan ruang udara di bawah atap. Struktur atap bangunan akan menggunakan rangka baja WF sebagai struktur utama, dilanjutkan dengan rangkaian rangka baja ringan sebagai gording. Penggunaan penutup atap bitumen yang dihadirkan agar mempermudah pengerjaan dan dengan mudah mengikuti bentuk eksplorasi atap pada bangunan.



Gambar 15. Sistem Struktur Atap
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

3.7.4 Sistem air bersih

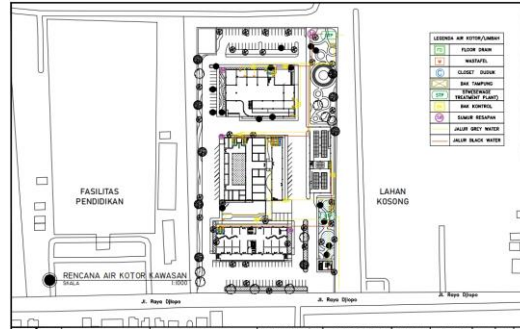


Gambar 16. Sistem Utilitas Air Bersih
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Konsep penyediaan air bersih pada kawasan dirancang dengan sistem distribusi terpusat yang mengalirkan air dari sumber utama menuju seluruh massa bangunan sesuai kebutuhan masing-masing fungsi. Air bersih terlebih dahulu ditampung pada tangki penampungan sebagai cadangan pasokan, kemudian didistribusikan melalui jaringan perpipaan kawasan menuju bangunan publik, semi-publik, dan hunian. Pembagian jaringan dilakukan secara terarah agar setiap bangunan memperoleh suplai air yang cukup dan mudah dikelola, sekaligus memudahkan proses pemeliharaan apabila terjadi gangguan pada salah satu bagian jaringan. Sistem ini dirancang untuk mendukung kebutuhan aktivitas penghuni, pengunjung, maupun pengelola sehingga ketersediaan

air bersih tetap terjaga pada seluruh area kawasan.

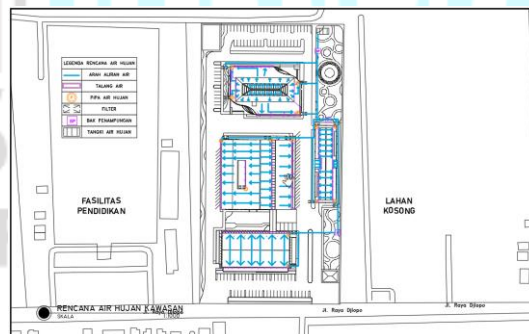
3.7.5 Sistem air kotor dan air limbah



Gambar 17. Sistem Utilitas Air Kotor dan Limbah
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Konsep pengelolaan air kotor dan limbah pada kawasan dirancang melalui sistem pembuangan yang terarah dari setiap massa bangunan menuju jaringan pengolahan limbah kawasan. Air buangan dari aktivitas hunian, fasilitas komunal, area kerja, serta fungsi pendukung dikumpulkan melalui jaringan perpipaan sesuai jenis dan sumber limbahnya sebelum dialirkan menuju sistem pengolahan. Pengaturan jalur pembuangan dibuat terintegrasi antarbangunan agar proses pengumpulan, pengolahan, dan pembuangan dapat berlangsung secara terkontrol. Dengan sistem tersebut, pengelolaan air kotor dan limbah dapat mendukung kebersihan, kesehatan, dan keberlanjutan lingkungan kawasan.

3.7.6 Sistem tampungan air hujan



Gambar 18. Sistem Utilitas Air Hujan
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Konsep pengelolaan air hujan pada kawasan dirancang untuk mengarahkan limpasan air dari atap bangunan dan permukaan tapak menuju sistem drainase yang terintegrasi. Air hujan dikumpulkan melalui saluran pada masing-masing bangunan, kemudian dialirkan menuju jaringan drainase. Sebagian air hujan juga diarahkan untuk dimanfaatkan kembali melalui sistem penampungan sebagai bagian dari upaya efisiensi penggunaan air. Pengaturan jaringan tersebut disesuaikan dengan tata massa dan kondisi tapak sehingga proses pengumpulan dan pengaliran air hujan dapat berlangsung secara terarah. Sistem air hujan tidak hanya berfungsi mengurangi risiko genangan,

tetapi juga mendukung pengelolaan sumber daya air yang lebih efisien.

3.8 Konsep Perencanaan Akhir

3.8.1 Konsep Co-Living

Tabel 2. Penerapan Konsep Co-Living

Strategi Desain	Penjelasan	Penerapan Konsep
Penerapan Co-Living pada hunian tinggal	Konsep ini memberikan wadah komunal yang menuntut penghuni tetap akan berinteraksi dan saling terjaga antar satu sama lain, sebagai bentuk penerapan parameter <i>communal</i> dan <i>living</i> sebagai elemen utama desain.	 Gambar 19. Konsep Co-Living Sumber : Analisis Pribadi, 2026
Pemberdayaan ekonomi pengguna	Sebuah ruang hunian akan dijadikan sebagai wadah solusi yang nyata bagi target pengguna. Akan disediakan tempat sentra niaga dan bisnis jasa perdagangan pada area tapak. Untuk memaksimalkan potensi dari pengguna dan masyarakat sekitar dalam memajukan perekonomian sekitar.	 Gambar 20. Konsep Sentra Niaga Sumber : Analisis Pribadi, 2026
Ruang interaksi sosial dan produktif	Menyediakan ruang interaksi sosial yang nyaman dan berkualitas untuk pengguna atau pengunjung pada area tengah tapak, Dimana pada area tengah tapak akan dijadikan sebagai ruang perpindahan dan ruang produksi kreatif. Dengan membuat ruang-ruang working space, tempat pelatihan, ruang seminar terbuka, tempat mencari ide dan gagasan kreatif.	 Gambar 21. Konsep Courtyard Sumber : Analisis Pribadi, 2026
Pengembangan fungsi hunian	Menghadirkan fungsi hunian dengan bentuk <i>micro-unit</i> yang mengedepankan fungsi yang sesuai dengan standar acuan hunian layak. Serta ditambahkan area komunal dalam zona hunian tersebut sebagai dasar perancangan. Sebagai contoh ruangan per unit didesain lebih longgar sirkulasi dan kenyamanan bersama.	 Gambar 22. Konsep Micro-Unit Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Ekosistem yang mendukung

Membagi tapak menjadi 3 bagian ruang dengan perbedaan fungsi masing masing, serta memudahkan dalam aksesibilitas dan fokus aktivitas. Area depan sebagai sentra perdagangan dan jasa, ruang tengah sebagai Ruang Interaksi Produktif, dan area belakang sebagai tempat tinggal.



Gambar 23. Konsep Zoning Area
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Aksesibilitas dan infrastruktur

Memberikan kemudahan akses bagi pengguna, dengan desain yang ramah difabel, jalan pedestrian, hingga penyediaan ramp untuk pengunjung. Akses lift pada hunian vertikal serta tangga darurat, dan penempatan sirkulasi dengan satu arah pada tapak dan memutar.



Gambar 24. Mudah Terakses
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Sebagai Ikonik dan Landmark

Menerapkan bentuk motif pewayangan pada fasad bangunan sebagai tanda memunculkan konteks fisik bangunan sebagai simbol budaya lokal. Dengan mendukung bangunan rancangan sebagai representatif masyarakat menjadi sebuah landmark baru serta ikonik Kawasan Solo Baru.



Gambar 25. Bangunan Ikonik
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Sumber : Analisis Pribadi, 2026

3.8.2 Konsep Arsitektur Kontekstual

Tabel 3. Konsep Arsitektur Kontekstual

Strategi Desain	Penjelasan	Penerapan Konsep
Motif Parang sebagai bentuk pengenalan budaya lokal	Menerapkan bentuk motif parang sebagai simbol pada bangunan <i>Co-Working</i> dan Area Produktif. Dimana tempat itu merupakan tempat untuk mengasah kemampuan, belajar, dan meningkatkan kompetensi guna mendapatkan hasil atau produk layanan.	
		Gambar 26. Motif pada Fasad Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Penerapan Bentuk
Atap Limasan Joglo

Terinspirasi dari model atap limasan joglo yang merupakan model atap masyarakat Jawa Tengah. Model limasan joglo dipakai untuk penutup hunian paling belakang, dan di tempatkan di posisi paling tinggi jika disandingkan dengan atap bangunan yang lain.



Gambar 27. Atap Limasan Joglo
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Pendekatan urban
sebagai respon
lingkungan

Pada Hunian Utama fasad didesain dengan ditambahkan tanaman gantung guna membantu sirkulasi penghawaan di area atas. Merupakan penerapan konteks *nature* dengan melihat kondisi lingkungan sekitar kawasan, serta menjadi penyejuk mata saat melihat fasad hunian.



Gambar 28. Fasad Hunian
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Susunan atap
bangunan tiap massa
dengan makna
tersendiri

Konsep perbedaan ketinggian atap dan perbedaan bentuk atap dalam kawasan. Dimaksudkan bahwa Area Depan merupakan tempat untuk menyambut tamu sosial, Area Tengah untuk ruang berinteraksi dan kolaborasi, dan Area Belakang untuk hunian utama.



Gambar 29. Susunan atap
Sumber : Analisis Pribadi, 2026

Sumber : Analisis Pribadi, 2026

4 PENUTUP

Perancangan Hunian Transisi merupakan upaya untuk menjawab kebutuhan hunian yang semakin berkembang seiring perubahan kondisi sosial, ekonomi, dan pola kerja masyarakat perkotaan, khususnya generasi muda yang berada pada fase transisi menuju kehidupan mandiri. Melalui konsep Hunian Transisi sebagai ekosistem bersama, perancangan tidak hanya menghadirkan unit hunian sebagai tempat tinggal sementara, tetapi juga mengintegrasikan berbagai ruang komunal dan ruang produktif dalam satu lingkungan yang saling terhubung.

Pendekatan Arsitektur Kontekstual menjadi langkah awal dalam melihat perspektif perancangan dengan mempertimbangkan karakter fisik kawasan, kondisi iklim, pola aktivitas masyarakat. Pendekatan tersebut menghasilkan rancangan yang tidak hanya selaras dengan lingkungan sekitar, tetapi juga mampu merespons kebutuhan pengguna melalui penyediaan ruang secara berkelanjutan. Perancangan ini diharapkan tidak hanya menjadi alternatif penyediaan hunian, tetapi juga dapat menjadi referensi dalam pengembangan model hunian perkotaan yang terintegrasi. Melalui pendekatan tersebut, rancangan diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap terciptanya lingkungan binaan yang lebih responsif

terhadap dinamika kehidupan urban.

PERSANTUNAN

Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan kontribusi dalam proses penelitian dan penyusunan naskah ini. Meskipun tidak dapat disebutkan satu per satu, segala bentuk bantuan yang diberikan sangat berarti sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik dan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

- Angel Tang, H. E. (2022). Hubungan Kausal antara 14 Faktor Preferensi Generasi Y dan Z dalam Memilih Jenis Hunian. *ARSITEKTURA*.
- Aulia Widari, E. B. (2025). Analisis Preferensi Generasi Milenial Terhadap Tren Harga Hunian di Kota Surabaya Berdasarkan lokasi dan Tipologi. *Jurnal Penataan Ruang*.
- Binandhita Rizky Genta Wibowo^{1*}, P. R. (2023). Peri-urbanisasi dan Perubahan Struktur Ruang Perkotaan di Kawasan. *Desa-Kota*.
- Cahyadi, H. F. (2021). Konsep Co-Living dalam Integrasi Spasial Hunian Vertikal dan Ruang Kerja. *Jurnal Sains dan Seni ITS*.
- Cahyo Priambodo, O. P. (2020). Konsep Co-Living pada Desain Hunian Vertikal dan Community Mall di Kota Tangerang. *Senthong (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur)*.
- Center, P. R. (2019). *Generation Z Looks a Lot Like Millennials on Key Social and Political Issues*.
- Coricelli, F. (2022). The Co-'s of Co-Living: How the Advertisement of Living Is Taking Over Housing Realities. *Urban Planning*.
- Dewi, N. P. (2025). PENERAPAN ARSITEKTUR PERILAKU PADA PERANCANGAN KOTAKATA YOUTH CENTER DI JL. IR. H. JUANDA, KOTA BANDUNG. *e-Proceeding*.
- Dewi, V. K. (2025). *Perancangan Creative Hub sebagai Ruang Kolaborasi Generasi Z dengan*. Yogyakarta: Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) UII.
- Dina Arifia, S. S. (2017). Pengaruh Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Solo Baru. *ARSITEKTURA*.
- Fadilah, S. (2025). PENERAPAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR SUNDA PADA RANCANGAN YOUTH CENTER DI KOTA BANDUNG. *e-Proceeding*.
- Fichter, J. F. (1972). *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process*. New York: Macmillan, New York.
- I Putu Dharmawan Pradhana, N. M. (2023). STUDI FENOMENOLOGI GENERASI NET DI TENGAH DILEMATISASI ANTARA GAYA HIDUP DAN KEARIFAN LOKAL. *Jurnal Manajerial*.
- Irawan Setyabudi, A. &. (2012). Transisi Ruang Arsitektur Rumah Jengki di Kota Malang, Singosari dan Lawang. *Tesa Arsitektur (Jurnal Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata)*, 84 – 96.
- Jeftli Andiyansah¹, R. D. (Juli 2025). PREFERENSI RUANG KERJA GEN Z: KESEIMBANGAN KERJA DAN Studi Kasus Excowork Yogyakarta. *Seminar Karya & Pameran Arsitektur Indonesia 2025*, 358.
- Joseph De Chiara, M. J. (2001). *Time-Saver Standards for Building Types*. McGraw-Hill.
- Kristianawati, K. (2023). Perancangan Gedung Mixed Use dengan Pola Co-Living Space dengan Pendekatan Arsitektur Biophilic. *Jurnal Arsitektur Wastu Padma*.
- Kurnianingtyas, A. P. (2023). COWORKING SPACE SEBAGAI ALTERNATIF INFRASTRUKTUR PERKOTAAN DI ERA INDUSTRI 4.0. *JSP*.
- Leny Indah Sari, O. P. (2018). RUANG CO-WORKING UNTUK KOLABORASI KREATIF PADA PUSAT KOMUNITAS KREATIF DI PURWOKERTO. *ARSITEKTURA*.
- Lintang Rahmayana, W. H. (2016). Transformasi Sosial Ekonomi Penduduk Lokal Akibat Adanya Pembangunan Di Kawasan Solo Baru Kabupaten Sukoharjo. *ejournal.undip*.

- Maulana Ibnu Farkhan, E. H. (2025). Peran Creative Hub dalam Meningkatkan Daya Tarik Pengunjung di JNM Bloc, Yogyakarta. *SIAR VI*.
- Muhammad Akmal Nurfa'iz Sya'bani, U. (2025). PENERAPAN PRINSIP CO-LAB DALAM PERANCANGAN YOUTH CENTER SEBAGAI URBAN INNOVATION SPACE DI BANDUNG . *e-Proceeding*.
- Muhammad Khaidir(1), I. T. (2025). KONSEP HUNIAN CO-LIVING DENGAN TEMA ARSITEKTUR ECO FRIENDLY DI KECAMATAN TANJUNG MORAWA KABUPATEN DELI SERDANG. *Jurnal Arsitektur ALUR* .
- Najwa Wijdania, P. R. (2023). Kawasan perdagangan-jasa Solo Baru sebagai Central Business District di Kabupaten Sukoharjo. *REGION*.
- Naufal Aziz A.W., H. A. (2019). Perancangan Desain Interior Creative Hub dengan Pendekatan Communal Space . *Jurnal Desain Interior* .
- Neufert, E. (2012). *Data Arsitek* .
- Nila Aristia Wijaya, K. A. (2023). Faktor yang Mempengaruhi Partisipasi Kerja Gen-Z di Indonesia. *Journal of Economics*.
- Nugroho, A. M. (2020). Co-living Space: The Shared Living Behavior of the Millennial Generation in Indonesia. *urnal Internasional / Prosiding Konferensi*.
- Nuradhi, A. R. (2022/2023). Perancangan Arsitektur Interior AR.CO: Fasilitas Co-Living & Working di Semarang dengan Pendekatan Green Design. *portal GARUDA / Publikasi Arsitektur Interior Universitas Kristen Petra*.
- Nurul Maghfirah, H. W. (2023). Identifikasi Model Spasial Hunian Berkonsep Co Living. *Jurnal Arsitektur ARCADE*.
- Rezalva Luna Aina Haq, R. D. (2022). Perilaku Preferensi Menjadi Pengangguran oleh Milenial dan Gen Z dalam Karir dan Pekerjaan . *Journal Flourishing* .
- Richard Ronald, P. S. (2023). *The Institutionalization of Shared Rental Housing and Commercial Co-living*.
- Rika Kisnarini, J. P. (2015). Providing Adaptability of Space to Ensure Sustainable Living in Low Cost Housing in Indonesia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*.
- Sadali, M. I. (2018). Ketahanan Pangan Berkelanjutan di Kabupaten Sukoharjo. *Jurnal Geografi* .
- Saputri, A. (Oktober 2022). Perancangan Kuliner dan Coliving di Jalan Jaksa sebagai Upaya Mengadaptasi Kesejahteraan. *STUPA: Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur*, 2129 - 2140.
- Schmid, S. (2019). *More than Housing: Cooperative Living in Zurich*. Zurich: Park Books.
- Sely Novita Sari, S. W. (2024). Identifikasi Indikator Desain Hunian Sementara dari Perspektif Korban Bencana. *KURVATEK: Journal Technology of Civil, Electrical, Mechanical, Geology, Mining, and Urban Design*.
- Shayan Zulfiqar, H. M. (2025). Co-Housing: Sharing the Common Uses of Daily Life Spaces. *Journal for Social Science Archives*.
- Sofie Pelsmakers, E. W. (2022). Housing Adaptability: New Research, Emerging Practices and Challenges. *Buildings & Cities*.
- Statistik, B. P. (2023, Agustus). *Survei Angkatan Kerja Nasional (SAKERNAS)*. Jakarta, Indonesia.
- Subiantoro. (2024). Harapan Generasi Z terhadap Pekerjaan di Masa Depan: Implikasi bagi Kebijakan Pendidikan di Indonesia . *JIIP*.
- Sukoharjo, P. D. (2020). *RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN GROGOL TAHUN 2020-2039*. Sukoharjo .
- Sukoharjo, P. K. (2020). *Peraturan Bupati (Perbup) Kabupaten Sukoharjo Nomor 71 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemungutan Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi*. Sukoharjo.
- Tim White, D. M. (2024). Housing Ideology and Urban Residential Change: The Rise of Co-living in the Financialized City.
- UN-Habitat. (2009). Planning Sustainable Cities: Global Report on Human Settlements. *Earthscan*.
- Wahyu Wening Rahwati, R. R. (2025). Analisis kondisi urban compactness Kawasan Solo Baru. *REGION*

- Wahyujati, B. B. (2022). *Metode Perancangan : Rangkuman Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta : SANATA DHARMA UNIVERSITY PRESS.
- Wardono, I. I. (2021). Co-living space: The shared living behavior of the millennial generation in Indonesia. *ARTEKS : Jurnal Teknik Arsitektur*.
- Wati, A. M. (2024). CREATIVE HUB DESIGN FOR GENERATION Z WITH AN EDUCATIONAL AND RECREATIONAL APPROACH IN TANGERANG. *LAKAR JURNAL ARSITEKTUR*, 292-306.
- Widati, T. (2015). PENDEKATAN KONTEKSTUAL DALAM ARSITEKTUR FRANK LLOYD WRIGHT. *Jurnal Perspektif Arsitektur* .

