BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Asrama Mahasiswa

Menurut Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 1981, pengertian rumah susun mahasiswa yang selanjutnya disebut sebagai asrama mahasiswa adalah suatu lingkungan perumahan sebagai tempat tinggal mahasiswa, yang dalam perkembangannya lebih lanjut dimungkinkan memiliki sarana lingkungan untuk melengkapinya, seperti perpustakaan, pengadaan buku, kantin, olahraga, dan sarana lain yang diperlukan, yang dikelola oleh mahasiswa dalam bentuk koperasi. Dalam penyelenggaraannya, perguruan tinggi wajib mengusulkan rancangan pembangunan kepada pemerintah melalui Kementerian PUPR. Kebijakan ini diatur dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 01 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengajuan Usulan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun Khusus pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama. Asrama mahasiswa dikategorikan sebagai rumah susun khusus yang pada pembangunan didukung oleh bantuan dari pemerintah berupa pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disebut PSU dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus.

2.2. Latar Belakang Budaya

Tylor (1832-1917) berpendapat bahwa budaya adalah suatu keseluruhan kompleks yang meliputi pengetahuan, kepercayaan, kesenian, moral, keilmuan, hukum, adat istiadat, dan kemampuan yang lain, serta kebiasaan yang didapat oleh manusia sebagai anggota masyarakat. Mahasiswa perantau yang berasal dari berbagai daerah membawa latar belakang budaya yang beragam, yang sering kali menjadi sumber perbedaan signifikan dalam kehidupan sosial baru mereka. Perbedaan ini tidak hanya terbatas pada faktor eksternal seperti bahasa daerah atau makanan khas, tetapi juga mencakup cara berkomunikasi dan norma berpakaian. Variasi latar belakang budaya inilah yang dapat menimbulkan rasa ketidaknyamanan dan menjadi salah satu pemicu utama terjadinya gegar budaya (*culture shock*), saat mahasiswa dituntut untuk berinteraksi dan menyesuaikan diri dalam lingkungan yang memiliki kebiasaan dan nilai-nilai yang berbeda dari daerah asal mereka. Sebagai contoh, perbedaan intonasi atau volume suara yang dianggap wajar dalam satu budaya dapat disalahartikan sebagai kemarahan atau ketidaksopanan dalam budaya lain. Selain itu, perbedaan nilai seperti kebiasaan komunal versus individual, dan stereotip antar etnis sering kali menciptakan kecanggungan sosial dan kesalahpahaman, yang

mengharuskan mahasiswa untuk secara aktif mempelajari dan mengadaptasi cara mereka berinteraksi agar dapat menyesuaikan diri dengan lingkungan sosial yang baru.

2.3. Ruang Komunal

Purwanto (2007) mengungkapkan sejatinya ruang komunal tidak dapat didefinisikan hanya dari aspek fisiknya saja, melainkan sebagai sebuah lingkungan (*setting*) yang dinamis. Keberadaan ruang ini dibentuk oleh interaksi tiga unsur non-fisik: manusia sebagai pelaku yang menggunakannya, kegiatan yang mereka lakukan di dalamnya, dan pikiran manusia, yang mencakup persepsi, niat, serta kebutuhan psikologis mereka terhadap ruang tersebut. Pandangan ini didukung oleh Wellman & Leighton (1979) bahwa fungsi utama ruang komunal adalah sebagai ruang sosial. Ruang ini bukanlah sekadar fasilitas tambahan, melainkan sebuah kebutuhan pokok bagi penghuni. Tujuannya adalah untuk menumbuhkan kehidupan berkomunitas. Ruang komunal bertindak sebagai wadah yang memfasilitasi interaksi sosial, baik yang terencana maupun spontan sehingga memungkinkan penghuni membangun ikatan sosial dan rasa kebersamaan. Tujuan dari ruang komunal ini dapat dicapai melalui penekanan sistem setting dalam perancangannya.

Rapoport (1986) mendefinisikan sistem setting sebagai suatu organisasi dari berbagai setting yang berkaitan erat dengan sistem kegiatan Place dapat disebutkan sebagai ruang yang bermakna. Perbedaan antara setting dengan sistem setting adalah sebagai berikut:

1) Setting merupakan hubungan antar pengguna dengan ruang

2) Sistem setting merupakan hubungan antar ruang yang terbentuk akibat rangkaian aktivitas di ruang tersebut

Setting juga menciptakan sebuah kebiasaan/*behavior* berdasarkan ruang. *Behavior* setting terdiri dari dua komponen:

1) *System of setting*: rangkaian unsur spasial yang saling berhubungan untuk mewadahi kegiatan tertentu. Contoh: system of setting kampus yang terdiri dari ruang kelas, ruang dosen, ruang komunal, ruang administrasi, kantin, dsb.

2) *System of activity*: rangkaian aktivitas yang secara sadar dilakukan oleh pelaku dalam suatu lingkungan. Contoh: rangkaian kegiatan belajar mengajar di kampus atau studio arsitektur

2.4. Arsitektur Lingkungan & Perilaku

Arsitektur lingkungan dan perilaku memperhatikan hubungan antara lingkungan terbangun terhadap proses psikologis yang dialami pengguna. Aspek nilai, budaya, norma, dan psikologi masyarakat yang berbeda-beda akan menghasilkan konsep dan wujud ruang yang berbeda pula. Psikologi lingkungan dan perilaku menekankan kapasitas manusia dalam membangun persepsi dan pengambilan Keputusan berdasarkan pada pengalamannya berinteraksi dengan lingkungannya. Proses psikologi membentuk persepsi manusia terhadap suatu objek atau lingkungan yang akhirnya mempengaruhi sikap dan perilakunya terhadap lingkungan. Menurut Rapoport (1986), Setting adalah suatu organisasi dari berbagai setting & sistem setting tersebut berkaitan erat dengan sistem kegiatan setting dimana manusia berinteraksi baik dengan lingkungan sekitar & komponennya tidak hanya memiliki makna fungsional namun juga emosional. Ruangan *(rooms)* merupakan Sistem lingkungan binaan yang paling kecil & penting karena Sebagian besar aktivitas manusia berlangsung di dalam ruangan. Ruangan merupakan suatu petak lingkungan yang dibatasi oleh dinding dan atap baik dengan elemen permanen maupun yang tidak permanen. Ruang dapat dibagi menjadi dua berdasarkan pada pengaruhnya terhadap perilaku, yaitu ruang yang dirancang untuk memenuhi fungsi tertentu & ruang yang dirancang untuk memenuhi fungsi yang fleksibel.

Pola adaptasi manusia berdasarkan dalam rangka mempertahankan personal space membagi setting menjadi dua yakni:

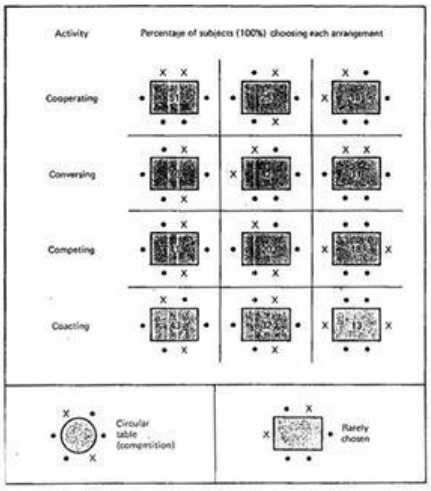
1) *Sociopetal situation*: mencari relasi atau kontak
2) *Sociofugal situation*: mencari privasi atau menutup relasi

Sociopetality merupakan kualitas yang mendorong, memelihara dan mendorong pembangunan hubungan interpersonal yang stabil seperti yang ditemukan pada kelompok kecil yang bertatap muka.

Sommer (1967) menemukan beberapa pola duduk yang dipilih untuk menciptakan perubahan psikologi pada pengguna:

1) *Conversing*: penataan sudut ke sudut atau saling berhadapan muka untuk memenuhi kebutuhan kedekatan fisik dan mempertahankan kontak namun memungkinkan seseorang untuk melihat ke arah lain.
2) *Cooperating*: penataan perabotan saling berdampingan untuk menciptakan kerjasama yang menguntungkan dan berbagi alat serta material.
3) *Competing*: mereduksi kedekatan dan kolaborasi, tetap mempertahankan kontak mata untuk mendorong kompetisi, menjaga privasi atas pekerjaannya namun memungkinkan adanya monitoring terhadap kemajuan atau perilaku pesaingnya.

4) *Coacting*: bekerja terpisah dengan mencari tempat duduk yang saling berjauhan untuk mereduksi kontak mata dan memfasilitasi adanya privasi.



Gbr. 7.10. *Setting* tempat duduk dengan berbagai pertimbangan

Gambar 1. Pola duduk yang menciptakan perubahan psikologi (Sommer, 1967)

2.5. Perilaku Mahasiswa

Perilaku mahasiswa dapat diidentifikasi berdasarkan kebiasaan perilaku mereka baik di dalam kampus maupun di luar lingkungan kampus. Dua teori yang dapat menggambarkan garis besar dari pola perilaku mahasiswa pada kehidupan perkuliahan antara lain *Self-Determination Theory (S-DT*) dan *Study Demands-Resoucre (SD-R)*.

Self-Determination Theory (S-DT) menggarisbawahi motivasi manusia dengan menekankan pentingnya pemenuhan tiga kebutuhan psikologis dasar, yaitu otonomi, kompetensi, dan keterhubungan. Dalam konteks pendidikan tinggi, S-DT menegaskan bahwa motivasi mahasiswa tidak hanya dipengaruhi oleh seberapa besar motivasi yang dimiliki, tetapi juga oleh kualitas motivasi tersebut, apakah bersifat intrinsik (dorongan dari dalam diri karena minat atau kesenangan) atau ekstrinsik (dorongan dari luar, seperti imbalan atau hukuman). Ketika kebutuhan otonomi, kompetensi, dan keterhubungan terpenuhi melalui dukungan lingkungan belajar, mahasiswa cenderung memiliki motivasi yang lebih mandiri dan berkualitas, yang berdampak positif pada kesejahteraan psikologis, keterlibatan, dan prestasi akademik. Dukungan otonomi dari dosen terbukti sangat berpengaruh dalam meningkatkan kepuasan kebutuhan psikologis dan motivasi mahasiswa, sementara kompetensi menjadi prediktor terkuat bagi munculnya motivasi yang bersifat self-determined. SDT juga menyoroti bahwa lingkungan pendidikan yang tidak mendukung kebutuhan

psikologis dapat menghambat perkembangan motivasi dan hasil belajar mahasiswa.

Study Demands–Resources (SD-R) membuktikan bahwa kesejahteraan mahasiswa sangat dipengaruhi oleh interaksi antara tuntutan studi *(study demands)* dan sumber daya studi *(study resources)*. Tuntutan studi, seperti beban tugas, tekanan waktu, dan kompleksitas materi, dapat meningkatkan risiko kelelahan akademik dan menurunkan kepuasan hidup mahasiswa. Sebaliknya, sumber daya studi, misalnya dukungan sosial dari teman sebaya, akses fasilitas belajar, dan lingkungan yang mendukung dapat meningkatkan keterlibatan belajar, ketahanan akademik, serta kesejahteraan secara keseluruhan. Dalam konteks lingkungan asrama mahasiswa, asrama dapat berperan sebagai sumber daya penting dengan menyediakan dukungan sosial, ruang belajar yang kondusif, dan kesempatan untuk membangun hubungan positif antar mahasiswa. Mahasiswa yang tinggal di asrama cenderung memiliki kebiasaan belajar yang lebih baik dan prestasi akademik yang lebih tinggi dibandingkan mahasiswa yang tinggal di luar asrama, karena lingkungan asrama mendorong pembelajaran yang lebih fokus dan kolaboratif. Dengan demikian, optimalisasi lingkungan asrama sebagai sumber daya studi dapat membantu mahasiswa mengelola tuntutan akademik, meningkatkan keterlibatan belajar, dan mencegah *burnout.*

Kehidupan asrama menuntut mahasiswa, khususnya yang baru berpisah dari keluarga, untuk melalui proses adaptasi perilaku yang signifikan. Mereka dipaksa mengembangkan kemandirian dengan mengelola berbagai aspek kehidupan pribadi, mulai dari waktu, finansial, hingga kebersihan tanpa supervisi orang tua. Lingkungan komunal juga mendorong pergeseran perilaku sosial, di mana mahasiswa harus belajar bertoleransi, bernegosiasi, dan menyelesaikan konflik untuk dapat hidup harmonis dengan penghuni lain yang beragam. Pada akhirnya, kedisiplinan mereka diuji dalam menyeimbangkan otonomi yang baru diperoleh dengan tanggung jawab akademik dan kepatuhan terhadap peraturan.

2.6 Standar Pembangunan Rumah Susun

Menurut Peraturan Menteri PUPR Nomor 5/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Tingkat Tinggi, kriteria standar yang harus terselenggara dalam pembangunan rumah susun sebagai berikut:

1) Bangunan Rumah Rusuna Bertingkat Tinggi harus memenuhi persyaratan fungsional, andal, efisien, terjangkau, sederhana namun dapat mendukung peningkatan kualitas lingkungan di sekitarnya dan peningkatan produktivitas kerja.
2) Kreativitas desain hendaknya tidak ditekankan kepada kemewahan material, tetapi pada kemampuan mengadakan sublimasi antara fungsi

teknik dan fungsi sosial bangunan, dan mampu mencerminkan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya

3) Biaya operasi dan pemeliharaan bangunan gedung sepanjang umumnya diusahakan serendah mungkin
4) Desain bangunan rusuna bertingkat tinggi dibuat sedemikian rupa, sehingga dapat dilaksanakan dalam waktu yang pendek dan dapat dimanfaatkan secepatnya.
5) Bangunan rusuna bertingkat tinggi harus diselenggarakan oleh pengembang atau penyedia jasa konstruksi yang memiliki Surat Keterangan Ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain kriteria yang disebutkan di atas, setiap 3 (tiga) lantai bangunan rusuna bertingkat tinggi harus disediakan ruang bersama yang dapat berfungsi sebagai fasilitas bersosialisasi antar penghuni. Hal ini menunjukkan pentingnya kehadiran ruang komunal sebagai wadah interaksi antar individu pada hunian bersama.

2.7. Standar Fasilitas Rumah Susun

Berdasarkan SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan untuk Rumah Susun Sederhana 5 Lantai., fasilitas yang harus tersedia dalam lingkungan hunian rumah susun antara lain:

1) Area bersama dengan fungsi rekreasi atau interaksi sosial
2) Area pelayanan untuk mendukung kegiatan penghuni

2.8. Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2018

Dalam Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2018 tentang tentang Pembangunan Rumah Susun Khusus pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama pasal 1, dijelaskan terkait definisi dari rumah susun khusus mahasiswa di bawah lembaga pendidikan:

1) Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
2) Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

3) Perguruan Tinggi adalah satuan pendidikan yang menyelenggarakan pendidikan tinggi.
4) Perguruan Tinggi Negeri, yang selanjutnya disingkat PTN adalah Perguruan Tinggi yang didirikan dan/atau diselenggarakan oleh Pemerintah.
5) Perguruan Tinggi Swasta, yang selanjutnya disingkat PTS adalah Perguruan Tinggi yang didirikan dan/atau diselenggarakan oleh masyarakat.
6) Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama adalah lembaga pendidikan yang mempersiapkan peserta didik untuk dapat menjalankan peranan yang menuntut penguasaan pengetahuan tentang ajaran agama dan/atau menjadi ahli ilmu agama dan mengamalkan ajaran agamanya yang mewajibkan peserta didiknya untuk tinggal di asrama.
7) Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

2.9. Peraturan Menteri PUPR Nomor 1 Tahun 2019

Dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 1 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pengusulan Rumah Susun Khusus Mahasiswa pasal 7, dijelaskan terkait tata cara pengusulan rumah susun khusus mahasiswa sebagai berikut:

1) Pengajuan usulan pembangunan Rumah Susun Khusus ditujukan kepada Menteri melalui surat permohonan yang ditandatangani oleh pimpinan tertinggi Perguruan Tinggi atau Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama.
2) Pimpinan tertinggi Perguruan Tinggi atau Lembaga Pendidikan Keagamaan dimaksud pada ayat (1) yaitu:
   a. pemimpin PTN; dan
   b. pemimpin Lembada Pendidikan Keagamaan Berasrama sebagaimana ketua badan penyelenggara PTS, PTS keagamaan, dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama.
3) Usulan pembangunan Rumah Susun Khusus harus memenuhi persyaratan: a. b. proposal; dan teknis.
4) Usulan pembangunan Rumah Susun Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan surat rekomendasi.

5) Surat rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), yang dikeluarkan oleh:

a. kementerian/lembaga bagi PTN;

b. koordinasi PTS atau Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi bagi PTS non keagamaan; koordinasi PTS keagamaan atau Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi Keagamaan bagi PTS keagamaan; atau

c. kantor wilayah Kementerian Agama setempat bagi Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama.

6) Surat rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling sedikit dilengkapi:

a. izin penyelenggaraan Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama yang masih berlaku; dan

b. akta pendirian dan pengesahan badan hukum penyelenggara PTS dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama