

Penerapan Konsep *Co-Living* Pada Perancangan Rumah Susun Sederhana di Kota Bengkulu

Naskah diajukan pada: 2025-03-08 | Terakhir direvisi pada: 2025-04-30 | Diterima pada: 2025-04-30

Annelis Yovita Dwi Nabila*

Universitas Bengkulu, Bengkulu, Indonesia, annelisnabila17@gmail.com

Panji Anom Ramawangsa

Universitas Bengkulu, Bengkulu, Indonesia, panji.anomr@unib.ac.id

Debby Seftyarizki

Universitas Bengkulu, Bengkulu, Indonesia, seftyarizki@gmail.com

(*) penulis korespondensi

Abstrak

Tingginya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Bengkulu dan tidak memiliki pekerjaan tetap berdampak pada banyaknya Rumah Tidak Layak Huni akibat ketidakmampuan masyarakat dalam membayar biaya pembangunan atau perolehan rumah layak huni. Tujuan perancangan ini adalah dalam upaya mendukung program pemerintah dengan menyediakan hunian yang layak beserta fasilitas pendukungnya melalui penerapan konsep hunian *co-living* terhadap desain rumah susun sederhana dan dapat mengoptimalkan penggunaan lahan dan fungsi lahan. Lingkup bahasan dibatasi dalam lingkup disiplin arsitektur, menggunakan konsep *co-living*. Perancangan ini diawali dengan kajian menggunakan metode kualitatif deskriptif yang mengidentifikasi isu dan pengumpulan data sebagai dasar melakukan pengolahan data dan analisis yang akan menghasilkan konsep dasar perancangan dan diimplementasikan dalam pengembangan desain. Konsep *co-Living* memberikan solusi inovatif untuk memenuhi kebutuhan hunian secara fungsional, terjangkau, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Rancangan ini mengusung hunian yang sifatnya privasi sekaligus menciptakan kebersamaan sehingga tercipta hunian yang aman, nyaman, berkualitas dan terjangkau, termasuk dalam pembentukan kembali interaksi sosial antar penghuni dan kegiatan komunal.

Kata-kunci: *co-living*, rumah layak huni, rumah susun sederhana.

Abstract

The high number of Low-Income Communities (MBR) in Bengkulu City who do not have stable jobs has resulted in Inadequate Housing due to the community's inability to pay for the construction or acquisition of decent housing. The objective of this research is to support government programs by providing decent housing along with supporting facilities through the application of the co-living concept in the design of simple apartments, optimizing land use and functionality. The scope of the simple apartment design is limited to the architectural discipline, utilizing the co-living concept. This design promotes private living while simultaneously fostering a sense of community, resulting in a safe, comfortable, high-quality, and affordable living environment. The goal is to re-establish social interactions among residents and encourage communal activities. This design employs a descriptive qualitative method, beginning with identifying issues and data collection as the basis for data processing and analysis, which will then produce the basic design concept to be implemented in the design development.

Keywords: *co-living, adequate housing, simple apartment complex*

Pendahuluan

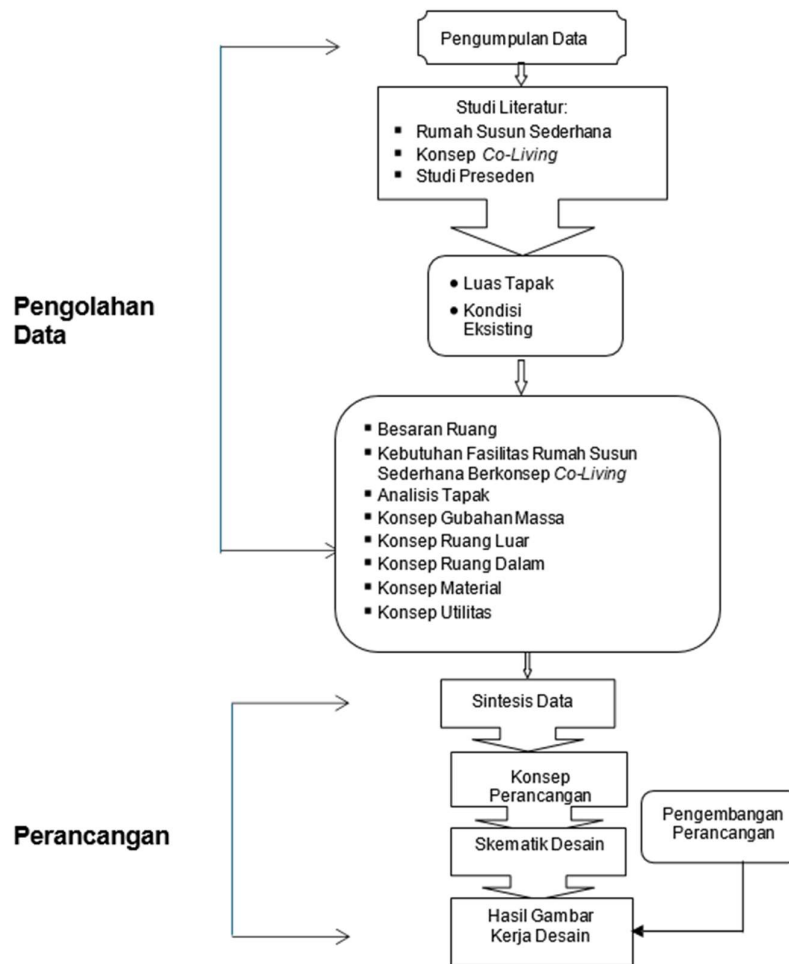
Keberadaan rumah tidak layak huni (RTLH) di kota Bengkulu masih tergolong tinggi, hal ini dikarenakan masih banyaknya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan tidak memiliki pekerjaan tetap, sehingga secara finansial tidak terpenuhinya kebutuhan per hari (Alvitara, 2025). Dalam PerMen PUPR RI No. 1 Tahun 2021 Tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah, menjelaskan Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (PUPR, 2021). Pada pasal 2 ayat (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR dan pasal 2 ayat (2) Indikator yang dimaksud didasarkan pada besaran penghasilan. Kemudian pada pasal 3 ayat (1) menjelaskan besaran penghasilan dihitung berdasarkan kemampuan membayar biaya pembangunan atau perolehan rumah layak huni. Pasal 3 ayat (2) Besaran penghasilan merupakan nilai penghasilan paling banyak untuk pemberian kemudahan perolehan atau bantuan pembangunan rumah.

Konsep *co-living* merupakan pengembangan dari konsep *co-housing* yang mengalami penyesuaian dengan kondisi masyarakat di daerah perkotaan. Perbedaan *co-housing* dengan *co-living* adalah model pengelolaannya (Hizkia & Trisno, 2022). Pada *co-housing* dikelola oleh komunitas penghuni sendiri dengan menjalankan programnya bersama-sama, sementara *co-living* dikelola oleh pengelola sebagai pihak ketiga (Myers & Undie, 2024) bersama penghuni untuk memutuskan, menjalankan dan mengawasi program aktivitas bersama antar penghuni di dalamnya. Sistem kepemilikan *co-living* umumnya mengadopsi sistem sewa tinggal (Priambodo et al., 2020)

Dari fenomena-fenomena tersebut rumah susun sederhana berkonsep *co-living* di Kota Bengkulu ini dapat menjadi alternatif solusi bagi Pemerintah Kota Bengkulu dalam menekan angka rumah tidak layak huni (RTLH) dan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) dapat menempati rumah hunian bersama keluarganya dengan biaya sewa yang terjangkau, fasilitas yang lengkap dan nyaman dengan konsep kebersamaan, sekaligus dapat optimalisasi pemanfaatan lahan (Roy et al., 2024). Studi lain yang telah dilakukan sebelumnya lebih bersifat spesifik pada suatu aspek tertentu terkait rumah susun yang memiliki sasaran MBR sebagai penghuninya. Studi oleh Renata (2023) berfokus bagaimana Konsep *Co-Living* dapat mendukung produktivitas ekonomi penghuni rumah susun. Sedangkan Paryoko (2017) mengembangkan tampilan bangunan setelah mengkaji tentang tata ruang yang efektif meningkatkan interaksi sosial. Studi lain tentang *Co-Living* di Majene (Fitrawansyah, 2023) memiliki sasaran penghuni yang berbeda, yakni kalangan mahasiswa.

Metode

Perancangan rumah susun sederhana berkonsep *co-living* ini diawali dengan kajian ilmiah menggunakan metode kualitatif deskriptif yang dimulai dengan pengumpulan data baik dari sumber primer dan sekunder (Azis et al., 2021). Selanjutnya melakukan studi literatur terkait rumah susun sederhana dengan konsep/prinsip *co-living* serta berbagai studi preseden dari contoh proyek sejenis. Hasil studi literatur tersebut menjadi dasar dalam melakukan analisis luasan tapak, kondisi eksisting, kebutuhan ruang. Selanjutnya diterjemahkan dalam analisis besaran ruang dan kebutuhan berbagai fasilitas *co-living*, analisis tapak, konsep gubahan massa, konsep ruang luar dan dalam, konsep material dan konsep utilitas. Selanjutnya dilakukan sintesis data dari analisis yang kemudian dikembangkan menjadi pengembangan konsep skematik desain (Gambar 1):



Gambar 1. Alur skematik pengolahan data dan perancangan desain
(Sumber: Penulis, 2025)

Hasil dan Pembahasan

Apartemen berkonsep *co-living* merupakan konsep tinggal bersama dalam sebuah hunian sebagai satu komunitas. Konsep *co-living* merupakan pengembangan dari konsep *co-housing* berawal tahun 1960-an. Perbedaannya pada komunitas *co-housing* dikembangkan oleh para penghuninya, sedangkan di *co-living*, pengelola hunian bertindak sebagai pihak ketiga yang mendukung komunitas *co-living* untuk aktif dengan menyediakan fasilitas dan mengadakan acara-acara rutin di waktu-waktu tertentu (Indah & Wardono, 2021). Hunian *co-living*, para penghuni memiliki kamar privat masing-masing lengkap dengan segala perabotan tergantung jenis unitnya. Dan juga fasilitas bersama seperti *living room*, *kitchen*, *bathroom* (tergantung jenis unit) yang dapat dinikmati seluruh penghuni (Fitrawansyah et al., 2023).

Konsep *co-living* menyediakan beberapa fasilitas bersama seperti dapur, ruang kerja, dan lain sebagainya, hingga kegiatan bersama sebagai sarana bersosialisasi yang bertujuan mengobati rasa rindu pada keluarga di kampung halaman (Tan & Toh, 2025). Salah satu model *co-living* dengan model *private space* berupa ruang tidur dan kamar mandi privat (Sampoel, Y.S., 2022). Ada beberapa kelebihan/keuntungan konsep *co-living* antaranya penyewa bisa memilih berbagai tipe unit yang sesuai dengan kebutuhan, bagi yang berkeluarga tersedia tipe yang memiliki lebih dari

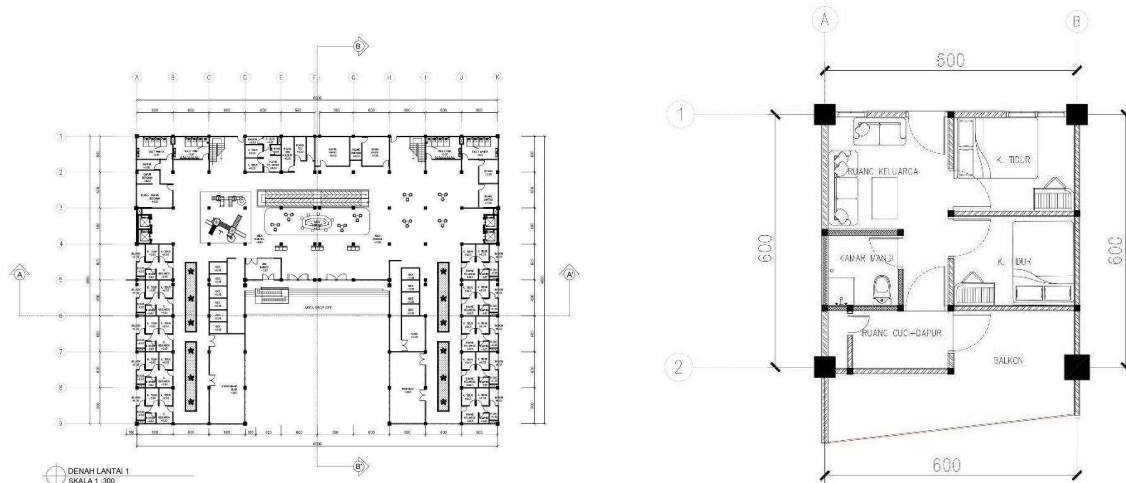
satu kamar atau penghuni yang tinggal sendiri atau bersama satu orang teman pun tersedia pilihan tipe hunian yang disediakan. Akomodasi *co-living* sangat diminati oleh berbagai kalangan, sebagai solusi hunian yang murah dibanding harus membeli rumah tapak dengan harga tinggi (Maghfirah & Poerbo, 2023).

Kriteria Perancangan

Adapun kriteria perancangan dalam Apartemen berkonsep *co-living* (Maghfirah, & Poebro, 2023) yaitu; a). Hunian komunal mempunyai variasi ruangan yang dapat dimanfaatkan bersama oleh pengguna untuk berinteraksi dan bersosialisasi, b). Konsep *co-living* dapat difungsikan sebagai ruang bersama (*shared space*), c). Dapat menjadi solusi bagi mereka yang sedang membutuhkan hunian dengan harga terjangkau, dan tetap berada pada lokasi strategis dan memiliki fasilitas yang memadai, e). Sistem penyewaan hunian berkonsep *co-living* meliputi keseluruhan unit hunian, artinya para penghuni benar-benar hidup dalam satu atap dan membentuk sebuah komunitas, f). Desain universal, desain hunian dapat diakses oleh pengguna difabel, g). *Co-living* dikelola secara profesional, mengutamakan pelayanan dengan aspek komunitas, serta memiliki fasilitas lengkap, h). Hunian *co-living* menjadi tempat mengembangkan diri, menambah relasi, dan menjadi peluang bisnis yang baik, i). Penghuni memiliki area pribadi seperti kamar sebagai privasi, dan j). *Co-living* menjamin keamanan.

Denah Lantai 1

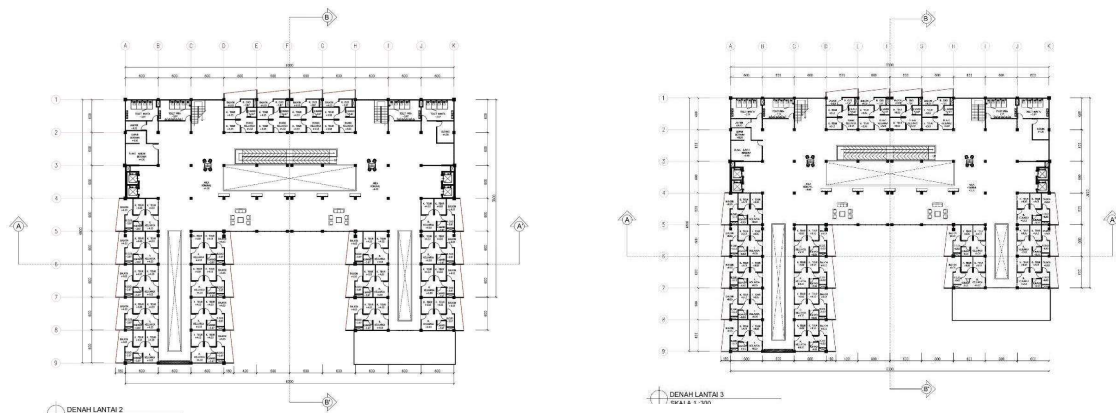
Pada lantai 1 (Gambar 2) merupakan area masuk bagi pengunjung untuk menuju lantai 2, lantai 3, lantai 4 dan lantai 5 yang dihubungkan melalui tangga dan *lift*. Pada lantai 1 terdapat zona publik diantaranya taman, area parkir, mini market dan kios, klinik, mushola, tempat olahraga serta ruang serbaguna. Lantai 1 juga terdapat area hunian diperuntukkan bagi lansia dan disabilitas serta ruang pengelola yang hanya dapat di akses oleh penghuni, tamu/pengunjung dari penghuni, dan pengelola. Sesuai terhadap Konsep *co-living*, desain lantai 1 ini menyediakan ruang untuk kebersamaan, berinteraksi dan bersosialisasi, hingga tempat mengembangkan diri, serta dengan tetap memenuhi desain universal. Lantai 1 sebagai akses dan penghubung dengan dunia luar, akses ke dalam bangunan dibatasi dengan pembatas vertikal yang mampu menjamin keamanan yang merupakan salah satu kriteria *co-living* yang baik pula.



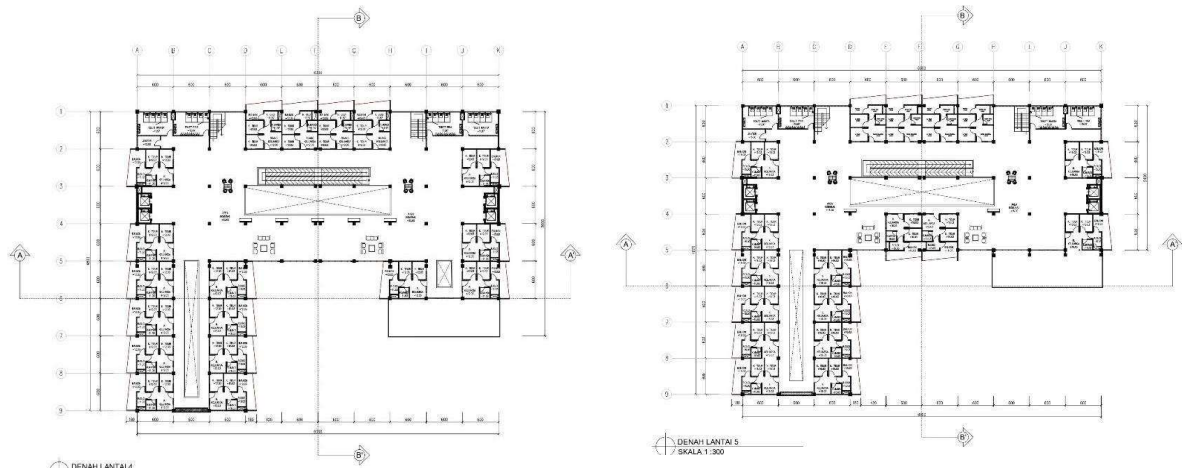
Gambar 2. Denah: lantai 1 (kiri) dan Unit kamar (kanan)
(Sumber : Penulis, 2025)

Denah Lantai 2 s.d Lantai 5

Komposisi ruang denah lantai 2 (Gambar 3) hingga lantai 5 (Gambar 4) berbeda dengan lantai 1. Pada lantai 2 hingga lantai 5 ini terdapat zona kelompok ruang privat, semi privat dan semi publik. Hal ini dapat diketahui area mana saja yang dapat diakses oleh penghuni, pengunjung/tamu, maupun pengelola. Pada kelompok ruang privat yang merupakan unit hunian atau tempat tinggal bagi penghuni yang hanya dapat di akses oleh penghuni atau pengunjung/tamu yang telah mendapat izin dari penghuni serta pengelola. Pada lantai 2 hingga lantai 5 terdapat area semi publik yang merupakan area komunal seperti dapur bersama, ruang makan bersama dan toilet ada pada setiap lantai serta pada sisi tangga. Sesuai dengan kriteria hunian berkonsep *co-living*, tata ruang lantai 2 hingga 5 ini memberikan ruang yang privat namun tetap dekat dengan fasilitas yang digunakan untuk berbagi kebersamaan. Area ini dapat diakses oleh penghuni, pengunjung/tamu, dan pengelola. Kelompok-kelompok ruang pada lantai 2 hingga lantai 5 dihubungkan oleh koridor. Secara jelas dapat dilihat pada gambar (Gambar 3 dan Gambar 4) berikut ini:



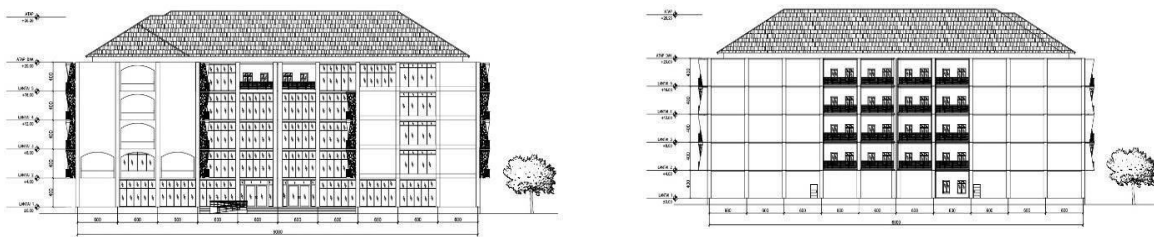
Gambar 3. Denah: Lantai 2 (kiri) dan Lantai 3 (kanan)
(Sumber : Penulis, 2025)



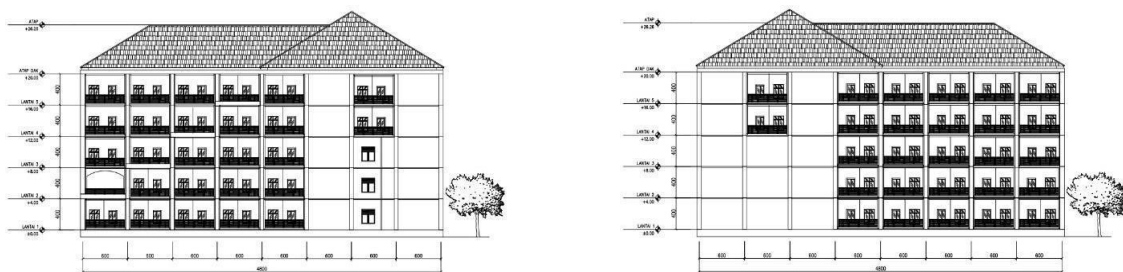
Gambar 4. Denah: Lantai 4 (kiri) dan Lantai 5 (kanan)
(Sumber : Penulis, 2025)

Tampak Bangunan

Tampak bangunan pada perancangan rusun terdiri dari tampak depan bangunan, tampak belakang, tampak samping kanan dan tampak samping kiri. Tampak ini menggambarkan tampilan depan bangunan dari 4 arah dengan memuat informasi elevasi dan dimensi bangunan. Tampilan bangunan tidak secara langsung merupakan kriteria penerapan Konsep *co-living*, namun dapat menjadi komponen arsitektur yang dapat mendukung beberapa kriteria tersebut. Salah satu di antaranya adalah perlunya mengembangkan tampilan yang menunjukkan identitas atau jati diri kompleks hunian *co-living* setempat agar membantu menumbuhkan kebersamaan seluruh penghuninya. Selain itu, tampang bangunan juga berkontribusi dalam pengembangan peluang bisnis dan relasi, sehingga tidak dapat tidak dikaitkan dengan Konsep *co-living*. Secara rinci digambarkan masing-masing tampak (Gambar 5 dan Gambar 6) berikut.



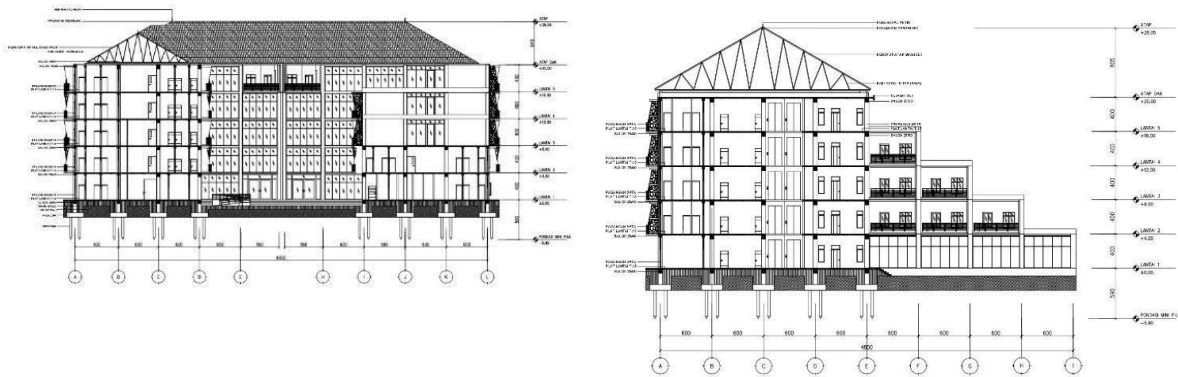
Gambar 5. Tampak : Depan (Kiri) dan Belakang (Kanan)
(Sumber : Penulis, 2025)



Gambar 6. Tampak Samping Kiri (Kiri) dan Kanan (Kanan)
(Sumber : Penulis, 2025)

Potongan

Potongan dalam perencanaan ini merupakan representasi vertikal bangunan yang menggambarkan susunan ruang, ketinggian, dan elemen-elemen struktural lainnya secara menyeluruh. Potongan terbagi menjadi potongan A-A' (Gambar 12) dan potongan B-B' (Gambar 7). Tidak hanya terlihat pada denah, kriteria keamanan juga diakomodasi dalam rencana bangunan yang terlihat pada gambar potongan ini. Salah satunya adalah batas vertikal bangunan yang tegas menunjukkan filter yang baik untuk menjaga keamanan dan keselamatan penghuni rumah susun secara keseluruhan. Keprivatan area pribadi juga terlihat dengan proporsi bukaan jendela yang baik terhadap pembatas ruang yang masif.



Gambar 7. Potongan: A – A' (kiri) dan B – B' (kanan)
(Sumber : Penulis, 2025)

Kesimpulan

Berdasarkan proses Perancangan Rumah Susun Sederhana Berkonsep *co-living* di Kota Bengkulu, dapat disimpulkan bahwa rumah susun ini memberikan solusi inovatif untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan memaksimalkan penggunaan lahan di perkotaan. Konsep *co-living* juga menawarkan hunian yang fungsional, terjangkau, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Perancangan rumah susun sederhana berkonsep *co-living* memiliki keunggulan dari segi arsitektural dan desain yang mencakup optimalisasi pencahayaan serta ventilasi alami dan bentuk massa bangunan di satu sisinya berbentuk tingkatan agar di sisi lain dapat merasakan view yang berbeda. Memaksimalkan penggunaan lahan dengan desain yang vertikal. Ruang-ruang komunal dirancang strategis untuk meningkatkan interaksi sosial dan rasa kebersamaan antar penghuni dengan adanya ruang berupa ruang serbaguna, atrium, dapur bersama, ruang makan bersama, *playground* hingga taman diluar bangunan. Rumah susun ini juga dilengkapi dengan klinik, ruang laktasi, dan musholla.

Tidak hanya dapat dikaitkan dengan tata ruang, Konsep *co-living* juga dapat difasilitasi dengan perancangan tampilan bangunan. Penggunaan fasad dalam motif batik besurek bengkulu menghadirkan jati diri budaya yang kuat sekaligus menciptakan lokalitas yang menonjol. Identitas ini mendukung kriteria tentang pengembangan diri dan meningkatkan rasa kebersamaan dan keterikatan terhadap kompleks hunian oleh penghuninya.

Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih diberikan pihak – pihak yang membantu penulis dalam mengumpulkan data-data pendukung. Terima kasih khususnya kepada dosen pembimbing Ibu Debby Seftyarizki, S.T., M.T dan Bapak Ir. Panji Anom Ramawangsa, S.T., M.Ars yang telah memberikan saran, arahan, bimbingan selama proses penulisan hingga penulis mampu menyelesaikan skripsi.

Daftar Pustaka

- Alvitara, R. (2025). *Rumah Tidak Layak Huni Dibedah Pemkot Bengkulu*. Radio Republik Indonesia. <https://www.rri.co.id/bengkulu/daerah/1258139/rumah-tidak-layak-huni-dibedah-pemkot-bengkulu>
- Azis, B., Safrilia, A., & Wijaya, I. B. A. (2021). Rekonstruksi Interior Bangunan Sejarah Optik Surya Dengan Model 3D. *Mintakat: Jurnal Arsitektur*, 22(2), 76–87. <https://doi.org/10.26905/jam.v22i2.6043>
- Fitrawansyah, F., Nursyam, N., & Rahim, R. (2023). Penerapan Konsep Hunian Co-Living Pada Desain Asrama Mahasiswa di Majene. *Teknosains: Media Informasi Sains Dan Teknologi*, 17(1), 99–107. <https://doi.org/10.24252/teknosains.v17i1.34514>
- Hizkia, N., & Trisno, R. (2022). Co-Living Dengan Konsep Eco-Building Untuk Era Pandemi Hingga Pasca-Pandemi. *Jurnal Sains Teknologi Urban Perancangan Arsitektur (STUPA)*, 3(2), 1413–1422. <https://doi.org/10.24912/stupa.v3i2.12447>
- Indah, I., & Wardono, P. (2021). Co-living space: The shared living behavior of the millennial generation in Indonesia. *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur*, 6(2), 199–214. <https://doi.org/10.30822/arteks.v6i2.679>
- Maghfirah, N., & Poerbo, H. W. (2023). Identifikasi Model Spasial Hunian Berkonsep Co Living. *ARCADE*, 7(2), 305–314. <https://doi.org/10.31848/arcade.v7i2.3100>
- Myers, M. J., & Undie, A. (2024). Arriving At A Survey For Co-Living: Quality of life in aging. In *Psychology Applications & Developments* (pp. 1–12). inScience Press. <https://doi.org/10.36315/2024padX02>
- Paryoko, Vijar G.P.J. (2017). Pencitraan Arsitektur Rumah Tradisional pada Rumah Susun di Kediri. *Jurnal Arsitektur Komposisi*, 11(5), 179-188.
- Priambodo, C., Purwani, O., & Iswati, T. Y. (2020). Konsep Co-Living Pada Desain Hunian Vertikal dan Community Mall Di Kota Tangerang. *SenTHong: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur*, 3(345–356).
- PUPR. (2021). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah*. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/178079/permen-pupr-no-1-tahun-2021>
- Roy, P., Nair, D., & Yadav, R. (2024). Burgeoning Of Co-Living and Co-Working Space For The Indian Millennial – A Quiver Or A Hunt For Novel Strategies! *Journal of Indian Business Research*, 16(6), 134–153. <https://doi.org/10.1108/JIBR-06-2023-0208>
- Tan, T. H., & Toh, E. B. H. (2025). Millennials' Perspectives: Motivations For Co-Living In A Developing Nation. *Open House International*. <https://doi.org/10.1108/OHI-12-2023-0296>

Renata, Varrell, & Arifin, Lilianny S. (2023). Rumah Susun Produktif di Surabaya. *Jurnal eDimensi Arsitektur*, XI(1), 217-224.