

## ABSTRAK

Rumah kost atau yang biasanya disebut kos-kosan ini merupakan bangunan berlantai paling sedikit satu hingga tiga atau empat lantai paling banyak. Sistem Kost-kosan biasanya menyewakan kamar tidur lengkap dengan furniture atau tidak dan ditambah dengan fasilitas ruang pendukung seperti dapur dan ruang tamu layakna rumah yang di tawarkan kepada pendatang dari luar kota untuk tinggal dengan durasi yang ditentukan. Lokasi atau lahan yang digunakan dalam perancangan Rumah Kost ini sendiri sering berdekatan dengan lingkungan pendidikan atau bangunan perkantoran dan jasa. Sehingga calon penyewa Rumah kost dapat dengan mudah menemukan lokasi bangunan dan memiliki jarak tempuh yang berdekatan dengan sekolah atau tempat kerja.

Seiring bertambahnya kebutuhan akan Rumah Kost, Banyak Masyarakat setempat bahkan investor dari dalam dan luar kota berburu lahan atau bangunan kosong untuk disulap menjadi bangunan Kost-kosan. Bangunan ini memanfaatkan seluruh lahan guna untuk dapat menghasilkan keuntungan yang sebanyak-banyaknya. Beberapa bangunan menawarkan fasilitas low budget hingga eksklusif untuk menyewa kamar tidur beserta fasilitas di dalam bangunan. Sehingga luasan lahan yang tersedia seluruhnya di manfaatkan sebagai pemenuhan kamar tidur dan fasilitas pendukungnya. Hal ini yang menyebabkan beberapa bangunan tidak mempertimbangkan adanya lahan hijau atau open space sebagai syarat kenyamanan rumah tinggal. Bangunan dengan desain olahan tapak seharusnya mampu menetapkan peraturan dan standar-standar yang berlaku untuk hunian, sehingga memiliki pertimbangan antara manusia, bangunan dan lingkungan.

Penerapan Efisiensi Tata Ruang terhadap Optimasi Tapak membahas bagaimana menentukan tata ruang serta hubungan sesuai dengan kebutuhan pengguna. Melihat fungsi kawasan dan mengembangkan sesuai dengan kaidah dan peraturan pemerintah setempat. Memeberikan dampak positif pada lingkungan dan masa depan.