

DAFTAR ISI

SURAT KETERANGAN TA	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.1.1. Peningkatan Jumlah Penduduk di Kota Yogyakarta.....	1
1.1.2. Masyarakat Kota Yogyakarta Sulit untuk Membeli Tempat Tinggal	2
1.1.3. Generasi Milenial Memiliki Preferensi Khusus dalam Memilih Hunian Tempat Tinggal	4
1.1.4. Indonesia Negara Beriklim Tropis.....	4
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.2.1. Permasalahan Umum	5
1.2.2. Permasalahan Khusus	5
1.3. Tujuan dan Sasaran	5
1.3.1. Tujuan	5
1.3.2. Sasaran	5
1.4. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data	6
1.4.1 Studi Literatur	6
1.4.2 Studi Kasus	6
1.4.3 Observasi	6
1.4.4 Analisis	6
1.5. Sistematika Penulisan	6

1.6.	Keaslian Penulisan	7
1.7.	Kerangka Berpikir.....	8
BAB II	.....	10
KAJIAN PUSTAKA	.....	10
2.1.	<i>Compact Vertical Housing</i>	10
2.1.1.	Hunian Vertikal / <i>Vertical Housing</i>	10
2.1.2.	<i>Compact House</i>	11
2.1.3.	<i>Compact Vertical Housing</i>	14
2.2.	<i>Creative Space</i>	14
2.3.	<i>Recreativity space</i>	15
2.4.	<i>Mixed-use Building</i>	15
2.5.	Struktur	16
2.5.1.	Sistem Struktur Gedung Bertingkat	16
2.5.2.	Pondasi.....	18
2.6.	Utilitas.....	19
2.6.1.	Sistem <i>Plumbing</i> dan Sanitasi.....	19
2.6.2.	Sistem Utilitas Pencahayaan.....	22
2.6.3.	Sistem Utilitas Pengudaraan.....	22
2.6.4.	Sistem Utilitas Keamanan.....	23
2.6.5.	Sistem Utilitas Transportasi Bangunan.....	23
2.6.6.	Sistem Utilitas Penangkal Petir.....	24
2.6.7.	Sistem Utilitas Perawatan Kebersihan Bangunan.....	24
2.7.	Biofilik	25
2.8.	Studi Kasus	27
BAB III	.....	32
KAJIAN LAPANGAN	.....	32
3.1.	Tinjauan Lokasi	32
3.1.1.	Pemilihan Lokasi	32
3.1.2.	Pertimbangan Pemilihan Lokasi <i>Site</i>	35
3.1.3.	Lokasi <i>site</i>	35
3.1.4.	Harga <i>site</i>	36

3.1.5.	Ukuran <i>site</i>	37
3.2.	Analisis Makro.....	38
3.2.1.	Tata Guna Lahan.....	38
3.2.2.	Hak Atas Tanah	40
3.2.3.	Fasilitas Umum	40
3.2.4.	Transportasi Publik	40
3.2.5.	Sirkulasi Jalan	42
3.3.	Analisis Mikro	42
3.3.1.	Peraturan Daerah.....	42
3.3.2.	Batas Tapak.....	44
3.3.3.	Data Pengguna	44
3.3.4.	Matahari	45
3.3.5.	Topografi	45
3.3.6.	Kontur dan Jenis Tanah	46
3.3.7.	Suhu	46
3.3.8.	Angin	46
3.3.9.	Vegetasi	47
3.3.10.	Sumber Air.....	48
3.4.	Data Biaya.....	48
3.4.1.	Biaya Tukang Borongan.....	48
3.4.2.	UMP dan UMK Yogyakarta.....	48
3.4.3.	Biaya Sewa Hunian.....	49
3.4.5.	Biaya Penyewaan Aula Pameran / <i>Amphitheater</i>	49
BAB IV	.....	51
ANALISIS PERANCANGAN	.....	51
4.1.	Analisis Isu Permasalahan	51
4.2.	Analisis Permasalahan Desain Arsitektural	52
4.3.	Analisis Perancangan Tapak	52
4.3.1.	Analisis Jumlah Lantai Bangunan	52
4.3.2.	Analisis Luasan Bangunan.....	52
4.3.3.	Analisis <i>Land Use</i>	53

4.3.4.	Analisis View	53
4.3.5.	Analisis Sirkulasi	54
4.3.6.	Analisis Pembayangan.....	55
4.3.7.	Analisis Topografi	55
4.3.8.	Analisis Ruang Terbuka Hijau.....	56
4.4.	Analisis Fungsi Bangunan	56
4.4.1.	Analisis Pengguna.....	56
4.4.2.	Analisis Pola Kegiatan.....	56
4.4.3.	Analisis Program Ruang	58
4.4.4.	Analisis Perkiraan Biaya Pengeluaran	60
4.4.5.	Analisis Perkiraan Biaya Pemasukan	61
4.5.	Perhitungan BEP (<i>Break Even Point</i>).....	62
4.6.	Analisis Aspek Konteks Bangunan	64
4.6.1.	Aktivitas Kegiatan Kawasan.....	64
4.6.2.	Aksesibilitas Kawasan	65
4.7.	Pendekatan Konsep.....	65
4.8.	Analisis Struktur	66
4.8.1.	Sistem Struktur Bangunan Bertingkat	66
4.8.2.	Pondasi.....	66
4.9.	Analisis Utilitas.....	66
4.9.1.	Sistem Air Bersih.....	66
4.9.2.	Sistem Air Kotor	67
BAB V.....		69
KONSEP PERANCANGAN		69
5.1.	Konsep Perancangan.....	69
5.2.	Konsep Perancangan Tapak.....	69
5.2.1.	Konsep Akses Sirkulasi	69
5.2.2.	Konsep Pembayangan.....	70
5.2.3.	Konsep Orientasi Bangunan	70
5.2.4.	Konsep Kontur dan Pengaliran Air.....	71
5.3.	Konsep Zonasi	72

5.4. Konsep Program Ruang	73
5.5. Konsep Massa Bangunan	75
5.5.1. Tinggi Bangunan	75
5.5.2. Luas Bangunan	75
5.5.3. Massa Bangunan	76
5.6. Konsep Pendekatan Desain	76
5.7. Konsep Unit Hunian yang <i>compact</i>	79
5.8. Konsep Struktur	80
5.9. Konsep Utilitas	81
5.10. Konsep Material	82
DAFTAR PUSTAKA	84

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Contoh ruang multifungsi	12
Gambar 2 Furniture multifungsi	12
Gambar 3 Pemilihan furnitur dalam interior	13
Gambar 4 Rangka <i>Bracing</i>	17
Gambar 5 Rangka Kaku	17
Gambar 6 Ilustrasi Proses Pengeboran Pondasi <i>Bored Pile</i>	18
Gambar 7 Pondasi Tiang Pancang	19
Gambar 8 Sistem Utilitas Air Bersih Ground Water Tank	20
Gambar 9 Sistem Utilitas Air Bersih Tangki di Atas Atap	20
Gambar 10 <i>Septic Tank</i>	21
Gambar 11 Sistem Pembuangan Sampah Bangunan Bertingkat	21
Gambar 12 Sistem Pengudaraan	22
Gambar 13 Sistem <i>Sprinkle</i>	23
Gambar 14 <i>Lift</i>	23
Gambar 15 Instalasi Penangkal Petir	24
Gambar 16 Gondola	24
Gambar 17 <i>iHouse Dormitory</i>	27
Gambar 18 Scarwafa <i>Co-Housing</i>	28

Gambar 19 Bijgaardehof <i>Co-Housing and Healthcare Center</i>	29
Gambar 20 AMN <i>Student Housing</i>	30
Gambar 21 Peta Yogyakarta	32
Gambar 22 Peta Kecamatan Umbulharjo.....	33
Gambar 23 Presentase Luas Wilayah Kota Yogyakarta menurut Kecamatan	33
Gambar 24 Lokasi dan Besaran <i>site</i> Kecamatan Umbulharjo	36
Gambar 25 Harga <i>site</i> di <i>Website</i> Jual Beli Tanah Yogyakarta	36
Gambar 26 Luas dan ukuran <i>site</i> Kecamatan Umbulharjo	37
Gambar 27 Presentase Penggunaan Lahan di Kota Yogyakarta 2021	39
Gambar 28 Fasilitas Umum di sekitar <i>site</i>	40
Gambar 29 Peta Jalur Trans Jogja.....	41
Gambar 30 Halte pada Area <i>Site</i>	41
Gambar 31 TPB Halte UAD dan Halte SMK Muhammadiyah 3	41
Gambar 32 Jalan Kolektor di sekitar Area <i>Site</i>	42
Gambar 33 <i>View</i> pada area sekitar <i>Site</i>	44
Gambar 34 Pergerakan Arah Matahari pada <i>Site</i>	45
Gambar 35 Peta Topografi pada <i>site</i>	45
Gambar 36 Peta Kontur pada <i>site</i>	46
Gambar 37 Suhu Udara di Kota Yogyakarta	46
Gambar 38 Arah Kecepatan Angin Dini Hari dan Pagi Hari.....	47
Gambar 39 Arah Kecepatan Angin Siang Hari dan Malam Hari.....	47
Gambar 40 Vegetasi dan Bangunan disekitar <i>Site</i>	47
Gambar 41 Vegetasi pada Jalur Pedestrian.....	48
Gambar 42 Skema Alur Permasalahan Desain	51
Gambar 43 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Umbulharjo	53
Gambar 44 <i>View</i> pada area sekitar <i>Site</i>	53
Gambar 45 Arah Jalur Kendaraan.....	54
Gambar 46 Alur Sirkulasi Akes Masuk ke <i>Site</i>	54
Gambar 47 Alur Sirkulasi Akes Masuk ke <i>Site</i>	54
Gambar 48 Vegetasi dan Bangunan disekitar <i>Site</i>	55
Gambar 49 Peta Topografi pada <i>site</i>	55
Gambar 50 Peta Topografi pada <i>site</i>	55

Gambar 51 Diagram Pola Kegiatan Penghuni	57
Gambar 52 Diagram Pola Kegiatan Pengelola Operasional	57
Gambar 53 Diagram Pola Kegiatan <i>Cleaning Service</i>	57
Gambar 54 Diagram Pola Kegiatan Pekerja <i>Food Area</i>	57
Gambar 55 Diagram Pola Kegiatan Pengunjung	57
Gambar 56 Aktivitas <i>Traffic</i> Kawasan (07.00) dan (12.00).....	65
Gambar 57 Aktivitas <i>Traffic</i> Kawasan (16.00) dan (20.00).....	65
Gambar 58 Skema Pengaliran Sistem Utilitas Air Bersih	67
Gambar 59 Skema Sistem Pembuangan Air Kotor.....	67
Gambar 60 Konsep Perancangan	69
Gambar 61 Alur Sirkulasi Akses Masuk ke <i>Site</i>	70
Gambar 62 Pembayangan oleh Vegetasi pada <i>Site</i>	70
Gambar 63 Arah Fasad Bangunan	71
Gambar 64 Kemiringan Atap untuk Aliran air hujan.....	71
Gambar 65 Konsep Zonasi Bangunan.....	72
Gambar 66 Skema Sirkulasi Bangunan	72
Gambar 67 Diagram Sirkulasi Ruang	73
Gambar 68 Diagram Program Ruang <i>Basement</i>	74
Gambar 69 Diagram Program Ruang Lantai 1	74
Gambar 70 Diagram Program Ruang Lantai 2-5	75
Gambar 71 Konsep Tinggi Lantai Bangunan	75
Gambar 72 Massa Bangunan Berundak.....	76
Gambar 73 Konsep Biofilik pada Interior <i>co-working space</i>	77
Gambar 74 Konsep Biofilik pada Interior Kolam Renang.....	78
Gambar 75 Konsep Biofilik pada Interior Ruang Publik Hunian Bersama	78
Gambar 76 Konsep Biofilik pada Atap Bangunan.....	79
Gambar 77 Preseden Dinding Tanaman Rambat	79
Gambar 78 Konsep Unit <i>Single</i> Hunian.....	80
Gambar 79 Konsep Unit <i>Couple</i> Hunian	80
Gambar 80 Konsep Struktur Rangka <i>Bracing</i> pada Bangunan.....	81
Gambar 81 Konsep Utilitas.....	81
Gambar 82 Gambaran Material Kaca dan Tanaman.....	82

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Jumlah Penduduk DI Yogyakarta Menurut Kelompok Umur.....	2
Tabel 2 Data Harga Rumah di Yogyakarta Berdasarkan Region dan Tipe	3
Tabel 3 Unsur-unsur Desain Biofilik	26
Tabel 4 Data Luas Daerah dan Jarak ke Ibukota menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta 2021	34
Tabel 5 Data Penduduk dan Pertumbuhan Penduduk menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta 2020 dan 2021	34
Tabel 6 Pertimbangan Aspek dalam Pemilihan Lokasi <i>Site</i>	35
Tabel 7 Data Penggunaan Lahan menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta 2021	39
Tabel 8 Peraturan Daerah Kota Yogyakarta	43
Tabel 9 UMP Yogyakarta 2023	48
Tabel 10 UMK Yogyakarta 2023.....	49
Tabel 11 Harga sewa TBY	49
Tabel 12 Data Perbandingan Rumah Tunggal dengan Compact House	52
Tabel 13 Perkiraan Pelaku Kegiatan di dalam Bangunan	56
Tabel 14 Analisis Kebutuhan Ruang	58
Tabel 15 Analisis Besaran Ruang	59