



INTISARI

Pertumbuhan penduduk di Daerah Istimewa Yogyakarta menyebabkan peningkatan kebutuhan akan hunian yang beragam. Pembangunan hunian vertikal atau rumah susun dianggap sebagai solusi yang mampu mengoptimalkan penggunaan lahan dan mendukung keberlanjutan lingkungan. Variasi dalam pembangunan rumah susun ini menyebabkan adanya perbedaan karakteristik antar rumah susun. Ketidaksesuaian karakteristik terhadap penghuni dapat menjadikan rumah susun tidak efektif dalam memenuhi kebutuhan dan memfasilitasi keterbatasan penghuni. Oleh karena itu, perbedaan karakteristik dapat menimbulkan kompleksitas yang sulit dipahami sehingga diperlukan penelitian tipologi guna menstrukturkan pemahaman karakteristik rumah susun sebagai acuan pengembangan hunian vertikal. Dari urgensi tersebut tujuan penelitian ini adalah untuk menggambarkan tipologi rumah susun di Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan aspek fisikal dan fungsional.

Metode penelitian yang digunakan yakni metode deduktif dengan pendekatan kualitatif untuk mengeksplorasi dan memahami karakteristik rumah susun secara menyeluruh tanpa adanya intervensi. Unit analisis penelitian ini yakni tipologi yang mencakup aspek fisikal dan fungsional. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi lapangan, wawancara, dan dokumentasi. Sementara itu, analisis data dilakukan dengan metode kualitatif yang meliputi tipologi dengan studi deskriptif, interpretasi citra, dan peta.

Penelitian ini menemukan tipologi rumah susun di Daerah Istimewa Yogyakarta. Berdasarkan aspek fisikal rumah susun, unit hunian memiliki ukuran kecil dengan ruang yang terbatas. Rumah susun memiliki struktur fisik berkonsep *walk-up flat* dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) yang lengkap. Secara fungsional, rumah susun diperuntukkan bagi keluarga dengan sasaran spesifik bagi masyarakat lokal wilayah pengembangan. Bangunan mengadopsi konsep *green building* dalam efisiensi pemanfaatan energi. Selain itu, fasilitas lingkungan rumah susun yang memadai, menunjang kehidupan yang layak, sehat, aman, dan nyaman.



ABSTRACT

Population growth in the Special Region of Yogyakarta has led to an increase in the need for diverse housing. The development of vertical housing or flats is considered a solution that can optimize land use and support environmental abundance. Variations in the development of flats cause differences in characteristics between flats. The mismatch of characteristics to residents can make flats ineffective in meeting the needs and facilitating the limitations of residents. Therefore, differences in characteristics can create complexities that are difficult to understand, so typology research is needed to facilitate to structure the understanding of flat characteristics as a reference for developing vertical housing. From this urgency, the purpose of this study is to describe the typology of flats in the Special Region of Yogyakarta based on physical and functional aspects.

The research method used is the deductive method with a qualitative approach to explore and understand the characteristics of flats as a whole without any intervention. The unit of analysis of this study is a typology that includes physical and functional aspects. Data collection was carried out by means of field observation, interviews, and documentation. Meanwhile, data analysis was carried out using qualitative methods that include typology with descriptive studies, image interpretation, and maps.

This study found the typology of flats in the Special Region of Yogyakarta. Based on the physical aspects of flats, residential units are small in size with limited room space. Flats have a physical structure with a walk-up flat concept with complete infrastructure, facilities, and public utilities (PSU). Functionally, flats are intended for families with specific targets for local communities in the development area. The building adopts the green building concept in energy efficiency. In addition, adequate flat environmental facilities support a decent, healthy, safe, and comfortable life.