

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>KEASLIAN KARYA</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1. Latar Belakang</b> .....	<b>2</b>
1.1.1. Peningkatan Milenial dan Tingkat Kebutuhan Hunian di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	2
1.1.2. Ketidakterjangkauan Generasi Milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk Memiliki Hunian.....	4
1.1.3. Pengaruh <i>Insufficient Daily Physical Activity</i> terhadap tingkat Produktivitas Milenial.....	4
1.1.4. Prospek Apartemen Milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	5
1.1.5. Prinsip Active Desain dalam Keterjangkauan Hunian .....	7
<b>1.2. Rumusan Masalah</b> .....	<b>7</b>
1.2.1. Permasalahan Umum (Non Arsitektural) .....	7
1.2.2. Permasalahan Khusus (Arsitektural).....	8
<b>1.3. Tujuan dan Saran</b> .....	<b>8</b>
1.3.1. Tujuan.....	8
1.3.2. Saran.....	8
<b>1.4. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data</b> .....	<b>8</b>
1.4.1. Studi Literatur .....	8
1.4.2. Studi Kasus .....	9
1.4.3. Observasi .....	9
1.4.4. Analisis .....	9
1.4.5. Merumuskan Konsep Perancangan .....	9
<b>1.5. Lingkup Pembahasan</b> .....	<b>9</b>
1.5.1. Arsitektural .....	9
1.5.2. Non Arsitektural .....	10
<b>1.6. Kerangka Berpikir</b> .....	<b>10</b>
<b>1.7. Sistematika Penulisan</b> .....	<b>10</b>
<b>1.8. Keaslian Penulisan</b> .....	<b>11</b>
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>14</b>
<b>2.1. Generasi Milenial</b> .....	<b>14</b>



2.1.1	Definisi Generasi Milenial.....	14
2.1.2	Karakteristik Generasi Milenial.....	15
2.1.3	Preferensi Hunian Generasi Milenial.....	16
<b>2.2.</b>	<b>Apartemen.....</b>	<b>18</b>
2.2.1	Definisi Apartemen.....	18
2.2.2	Karakteristik Apartemen.....	19
2.2.3	Kegiatan dan Fungsi Apartemen.....	19
2.2.4	Klasifikasi Apartemen.....	20
2.2.5	Persyaratan Apartemen.....	25
<b>2.3.</b>	<b>Apartemen Golongan Menengah.....</b>	<b>25</b>
<b>2.3.1</b>	<b>Definisi Apartemen Golongan Menengah.....</b>	<b>25</b>
<b>2.3.2</b>	<b>Fasilitas Apartemen Golongan Menengah.....</b>	<b>25</b>
<b>2.3.3</b>	<b>Klasifikasi Apartemen Golongan Menengah Berdasarkan Jenis Pembiayaannya.....</b>	<b>26</b>
<b>2.4.</b>	<b>Apartemen Bertingkat Menengah (<i>Middle Rise Apartemen</i>).....</b>	<b>26</b>
2.4.1	Definisi Apartemen Bertingkat Menengah.....	26
2.4.2	Standar Perancangan Apartemen Bertingkat Menengah.....	26
<b>2.5.</b>	<b>Studi Preseden Apartemen Golongan Menengah Bertingkat Menengah.....</b>	<b>29</b>
2.5.1	Heartful Tower Bekasi, Indonesia.....	29
2.5.2	Samesta Mahata Margonda, Indonesia.....	30
2.5.3	Kampung Susun Produktif Tumbuh Cakung, Indonesia.....	31
2.5.4	The Rose Apartemens, United States.....	32
2.5.5	93 Petit Apartemens, Paris.....	33
<b>BAB III</b>	<b>KAJIAN PUSTAKA ACTIVE DESIGN.....</b>	<b>36</b>
<b>3.1.</b>	<b>Definisi <i>Active Design</i>.....</b>	<b>36</b>
<b>3.2.</b>	<b>Perkembangan Teori <i>Active Design</i>.....</b>	<b>36</b>
<b>3.3.</b>	<b>Prinsip <i>Active Design</i>.....</b>	<b>37</b>
<b>3.4.</b>	<b>Index <i>Active Design</i> dalam Perancangan Hunian.....</b>	<b>39</b>
<b>3.5.</b>	<b>Studi Preseden <i>Active Design</i>.....</b>	<b>40</b>
3.5.1	De Kameleon, Netherlands.....	40
3.5.2	Iroko Housing, United Kingdom.....	41
3.5.3	ParkLife Apartemen Building, Australia.....	42
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS MAKRO, MESO, MIKRO.....</b>	<b>45</b>
<b>4.1.</b>	<b>Analisis Pendekatan Makro.....</b>	<b>45</b>
4.1.1.	Pendekatan Pemilihan Tapak.....	45
4.1.2.	Kriteria Pemilihan Tapak.....	46
4.1.3.	Penentuan Alternatif Tapak.....	49
<b>4.2.</b>	<b>Analisis Pendekatan Meso.....</b>	<b>51</b>
4.2.1	Identifikasi Tapak.....	51
4.2.2	Analisis <i>Strength, Weakness, Opportunities, and Threats</i> .....	58
4.2.3	Alternatif Strategi.....	60



<b>4.3.</b>	<b>Analisis Pendekatan Mikro .....</b>	<b>68</b>
4.3.1	Analisis Target Pengguna .....	68
4.3.2	Analisis Jenis Kegiatan dan Sifat Ruang.....	70
4.3.3	Analisis Pola Kegiatan .....	74
4.3.4	Analisis Kebutuhan Ruang .....	76
4.3.5	Analisis Finansial .....	83
4.3.6	Kelayakan Investasi.....	85
4.3.7	Respon Desain .....	86
<b>BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>		<b>88</b>
<b>5.1</b>	<b>Kerangka Konsep Perancangan.....</b>	<b>88</b>
<b>5.2</b>	<b>Konsep Makro : <i>Active Environments</i> .....</b>	<b>90</b>
5.2.1	Konsep Lokasi Bangunan dalam Jarak <i>Walkability</i> .....	91
5.2.2	Konsep Gubahan Massa .....	91
5.2.3	Konsep Orientasi Bangunan .....	93
<b>5.3</b>	<b>Konsep Meso : <i>Spreading Out The Nature Elements</i>.....</b>	<b>93</b>
5.3.1	Konsep Struktur .....	94
5.3.2	Konsep Zonasi dan Hubungan Ruang.....	95
5.3.3	Konsep Landscape .....	99
5.3.4	Konsep Sirkulasi .....	101
5.3.5	Konsep Fasad.....	104
<b>5.4</b>	<b>Konsep Mikro : <i>Fleksibility Space</i> .....</b>	<b>104</b>
5.4.1	Konsep Tata Furniture .....	104
5.4.2	Konsep Material .....	105
5.4.3	Konsep Pencahayaan Alami .....	106
5.4.4	Konsep Penghawaan Alami .....	106
5.4.5	Konsep Utilitas.....	107
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>111</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>116</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1. Jumlah Penduduk yang Bekerja Menurut Status Pekerjaan Utama .....</b>	<b>3</b>
<b>Gambar 2. Presentase Rumah Tangga menurut Status Kepemilikan Bangunan Tempat Tinggal dan Kabupaten/Kota .....</b>	<b>3</b>
<b>Gambar 3. Presentase Rumah Tangga menurut Status Kepemilikan Bangunan Tempat Tinggal dan Kabupaten/Kota .....</b>	<b>6</b>
<b>Gambar 4. Skema Kerangka Berpikir .....</b>	<b>10</b>
<b>Gambar 5 Denah New Housing on Briesestraße .....</b>	<b>23</b>
<b>Gambar 6 Kenya Affordable Housing .....</b>	<b>23</b>
<b>Gambar 8 Perspektif Apartemen Heartful Tower Bekasi .....</b>	<b>29</b>
<b>Gambar 10 Perspektif Mata Burung Apartemen Samesta Mahata Margonda .....</b>	<b>30</b>
<b>Gambar 11 Perspektif Kampung Susun Produktif Tumbuh Cakung .....</b>	<b>31</b>
<b>Gambar 12 Denah Kampung Susun Produktif Tumbuh Cakung .....</b>	<b>31</b>
<b>Gambar 13 Perspektif <i>The Rose Apartemens</i> .....</b>	<b>32</b>
<b>Gambar 14 Denah <i>The Rose Apartemens</i> .....</b>	<b>33</b>
<b>Gambar 15 Perspektif <i>93 Petit Apartemens</i> .....</b>	<b>33</b>
<b>Gambar 16 Material pada <i>93 Petit Apartemens</i> .....</b>	<b>34</b>
<b>Gambar 17 Perspektif <i>De Kameleo</i> .....</b>	<b>40</b>
<b>Gambar 18 <i>De Kameleo</i> dan area taman .....</b>	<b>41</b>
<b>Gambar 19 <i>Perspective Iroko Housing</i> .....</b>	<b>41</b>
<b>Gambar 20 <i>Perspective Iroko Housing</i> .....</b>	<b>42</b>
<b>Gambar 21 <i>Perspective ParkLife Apartemen Building</i> .....</b>	<b>42</b>
<b>Gambar 22 Area bersama <i>ParkLife Apartemen Building</i> .....</b>	<b>43</b>
<b>Gambar 23. Peta Daerah Istimewa Yogyakarta Sumber : Bappeda Daerah Istimewa Yogyakarta, diakses pada 10 Desember 2024 .....</b>	<b>45</b>
<b>Gambar 24. Lokasi tapak .....</b>	<b>51</b>
<b>Gambar 25. Batas fisik tapak .....</b>	<b>52</b>
<b>Gambar 26 .Orientasi bangunan sekitar tapak .....</b>	<b>52</b>
<b>Gambar 27. Ukuran, zonasi, dan peraturan tapak .....</b>	<b>53</b>
<b>Gambar 28. <i>Neighborhood</i> tapak .....</b>	<b>53</b>
<b>Gambar 29. <i>Man Made Features</i> .....</b>	<b>54</b>
<b>Gambar 30. Sirkulasi pencapaian tapak .....</b>	<b>55</b>
<b>Gambar 31. Jangkauan tapak .....</b>	<b>55</b>
<b>Gambar 32 Utilitas dan Sumber Kebisingan .....</b>	<b>56</b>



Gambar 33. Temperature tapak .....	57
Gambar 34. <i>Wind wheel</i> tapak .....	58
Gambar 35. Identifikasi lokasi, batas fisik, utilitas, dan sensory .....	60
Gambar 36. Identifikasi ukuran dan zonasi tapak .....	62
Gambar 35. Identifikasi lokasi, batas fisik, utilitas, dan sensory .....	63
Gambar 37. Identifikasi sirkulasi pada tapak.....	65
Gambar 38 Identifikasi iklim dan orientasi .....	66
Gambar 39. Skema respon <i>landscape</i> menyebar sehingga terdapat pemerataan dorongan pergerakan aktif.....	67
Gambar 40. Skema respon Interior.....	67
Gambar 41. Skema Kredit Pemilikan Apartemen .....	69
Gambar 42. Pola kegiatan penghuni.....	75
Gambar 43. Pola kegiatan pengelola.....	75
Gambar 44. Pola kegiatan pelayanan .....	76
Gambar 45. Pola kegiatan pengunjung .....	76
Gambar 46. Skema respon mikro.....	86
Gambar 47. Kerangka konsep perancangan .....	88
Gambar 48. Konsep orientasi bangunan .....	93
Gambar 50. Modul perancangan.....	94
Gambar 51. Hubungan ruang basement .....	95
Gambar 52. Hubungan ruang lantai dasar .....	96
Gambar 53. Hubungan ruang lantai hunian .....	96
Gambar 54. Zonasi basement .....	97
Gambar 55. Zonasi lantai dasar .....	97
Gambar 56. Social park menjadi <i>focal point</i> dari segala ruang dasar komunal.....	98
Gambar 57. Zonasi lantai tipikal.....	99
Gambar 58. Koridor lantai tipikal dengan pencahayaan alami dan visual kegiatan sosial	99
Gambar 59. Jenis vegetasi social park bersifat menaungi area komunal.....	100
Gambar 60. Jenis vegetasi area hijau lantai dua dengan warna <i>vibrant</i> .....	100
Gambar 61. Skema ketebalan <i>layer</i> area hijau lantai 2.....	101
.....	101
.....	101
Gambar 62. Sirkulasi lantai dasar dan tipikal.....	101
Gambar 63. Sirkulasi tangga <i>indoor</i> yang terasa seperti di luar ruangan. ....	102



<b>Gambar 64. Sirkulasi pengunjung .....</b>	<b>103</b>
<b>Gambar 65. Sirkulasi pengelola.....</b>	<b>103</b>
<b>Gambar 66. Perspektif fasad bangunan .....</b>	<b>104</b>
<b>Gambar 67. Skema mezzanine dalam hunian .....</b>	<b>104</b>
<b>Gambar 68. Furniture modular pada social park mengakomodasi keberagaman aktivitas</b>	<b>105</b>
<b>Gambar 69. Material berdasarkan modul hunian.....</b>	<b>105</b>
<b>Gambar 70. Pencahayaan alami pada site.....</b>	<b>106</b>
<b>Gambar 71. Pencahayaan alami di hunian, koridor, dan tangga mendorong pergerakan</b>	<b>106</b>
<b>Gambar 72. Void pada bangunan menyesuaikan penghawaan alami.....</b>	<b>107</b>
<b>Gambar 73. Skema jaringan air bersih .....</b>	<b>107</b>
<b>Gambar 74. Skema jaringan air hujan .....</b>	<b>108</b>
<b>Gambar 75. Skema jaringan air kotor.....</b>	<b>108</b>
<b>Gambar 76. Skema jaringan listrik.....</b>	<b>109</b>
<b>Gambar 77. Skema jaringan sampah.....</b>	<b>109</b>
<b>Gambar 78. Skema mitigasi bencana.....</b>	<b>110</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1. Komparasi Keaslian Penulisan .....</b>	<b>12</b>
<b>Tabel 2 Definisi Milenial Menurut Para Ahli.....</b>	<b>14</b>
<b>Tabel 3 Tipe Unit Apartemen .....</b>	<b>21</b>
<b>Tabel 4 Ketinggian Plafon.....</b>	<b>27</b>
<b>Tabel 5 Area minimal balkon .....</b>	<b>28</b>
<b>Tabel 6 Luas dan Lebar Minimum Balkon .....</b>	<b>28</b>
<b>Tabel 7. Kawasan peruntukan permukiman perkotaan .....</b>	<b>47</b>
<b>Tabel 8. Kawasan aman Sleman .....</b>	<b>48</b>
<b>Tabel 9. Alternatif tapak.....</b>	<b>49</b>
<b>Tabel 10. Penilaian alternatif tapak .....</b>	<b>50</b>
<b>Tabel 11. Peraturan tapak.....</b>	<b>54</b>
<b>Tabel 12. Identifikasi SWOT .....</b>	<b>58</b>
<b>Tabel 13. Strategi SWOT.....</b>	<b>59</b>
<b>Tabel 14. Respon desain tata massa .....</b>	<b>61</b>
<b>Tabel 15. Respon struktur .....</b>	<b>62</b>
<b>Tabel 16. Respon zonasi.....</b>	<b>64</b>
<b>Tabel 17. Respon sirkulasi.....</b>	<b>65</b>
<b>Tabel 18. Respon orientasi.....</b>	<b>66</b>
<b>Tabel 19. Perbandingan nominal sewa apartemen .....</b>	<b>70</b>
<b>Tabel 20. Sifat ruang penghuni.....</b>	<b>71</b>
<b>Tabel 21. Sifat ruang pengelola.....</b>	<b>72</b>
<b>Tabel 22. Sifat ruang pelayanan .....</b>	<b>73</b>
<b>Tabel 23. Sifat ruang pengunjung .....</b>	<b>74</b>
<b>Tabel 23. Perbandingan rasio unit.....</b>	<b>77</b>
<b>Tabel 24. Kebutuhan ruang penghuni.....</b>	<b>78</b>
<b>Tabel 25. Kebutuhan ruang penghuni bersama .....</b>	<b>79</b>
<b>Tabel 26. Kebutuhan ruang pengelola .....</b>	<b>80</b>
<b>Tabel 27. Kebutuhan ruang pelayanan .....</b>	<b>80</b>
<b>Tabel 28. Kebutuhan ruang pengunjung .....</b>	<b>82</b>
<b>Tabel 29. Investasi awal.....</b>	<b>83</b>
<b>Tabel 30. Pendapatan.....</b>	<b>84</b>
<b>Tabel 31. Pengeluaran.....</b>	<b>85</b>



<b>Tabel 32. <i>Payback period</i>.....</b>	<b>86</b>
<b>Tabel 33. Matriks penerapan konsep .....</b>	<b>89</b>
<b>Tabel 34. Proses Gubahan Massa .....</b>	<b>91</b>