

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

HOMEY APARTMENT DI SLEMAN



DISUSUN OLEH:
BENEVOLENTIA
150116165

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2019**

LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

HOMEY APARTMENT DI SLEMAN

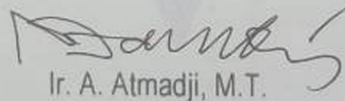
Yang dipersiapkan dan disusun oleh:


BENEVOLENTIA
NPM: 150116165

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 23 Juli 2019

Dosen Pembimbing


Ir. A. Atmadji, M.T.


Ketua Program Studi Arsitektur


Andi Prasetiyo Wibowo, S.T., M.Eng.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Benevolentia

NPM : 150116165

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur —yang berjudul:
HOMEY APARTMENT DI SLEMAN

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiaris sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 23 Juli 2019

Yang Menyatakan,



BENEVOLENTIA

INTISARI

Manusia memiliki kebutuhan pokok yang terdiri dari tiga faktor yaitu: sandang, pangan, dan papan. Sandang memiliki arti pakaian, pangan memiliki arti makan dan minum, sedangkan papan memiliki arti tempat tinggal. Tempat tinggal atau tempat bermukim tidak hanya berfungsi untuk melindungi manusia dari ancaman cuaca dan lingkungan, namun juga memiliki fungsi sebagai tempat beristirahat.

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu daerah yang memiliki kebutuhan akan tempat tinggal yang cukup tinggi. Peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal disebabkan oleh peningkatan jumlah penduduk terutama di Kabupaten Sleman. Peningkatan jumlah penduduk tersebut disebabkan oleh perkembangan daerah dalam bidang ekonomi, pendidikan, dan lain-lain. Sehingga masyarakat yang berdomisili di D.I. Yogyakarta bukan hanya masyarakat asli namun juga pendatang dari berbagai daerah di Indonesia.

Menanggapi masalah tingginya kebutuhan akan tempat tinggal, perkembangan daerah, dan masyarakat modern. Konsep apartemen yang simpel dan praktis mampu menjawab permasalahan tersebut. Praktis dan simpel yang dimaksudkan adalah penghuni apartemen tidak perlu mencemaskan pemeliharaan bangunan. Apartemen juga dilengkapi fasilitas sehingga penghuni tidak perlu cemas akan menghabiskan waktu untuk perjalanan yang jauh.

Namun, walaupun adanya keinginan akan tempat tinggal yang lebih praktis dan simpel, terdapat juga keinginan akan tempat tinggal yang memiliki suasana yang ‘merumah’. Keinginan akan suasana ‘merumah’ tiap-tiap manusia dari berbagai daerah di Indonesia tidak sama. Sehingga memerlukan jawaban desain yang universal yang mampu menciptakan suasana ‘merumah’ secara umum. Pendekatan desain yang fleksibel dan mampu menggabungkan beberapa unsur desain lain mampu dijawab oleh pendekatan Desain Kontemporer. Selain merupakan pendekatan desain yang fleksibel, Desain Kontemporer juga merupakan pendekatan desain abad ini. Sehingga diharapkan desain apartemen yang dirancang tidak akan ketinggalan jalan untuk tahun-tahun kedepan.

Kata kunci : Apartemen, Hunian, D.I. Yogyakarta, Sleman, *Homey*, Kontemporer

KATA HANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya penulis mampu menyelesaikan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan yang berjudul *Homey Apartment* di Sleman yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dalam Program Studi Arsitektur di Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam proses penyelesaian hingga akhir proses tugas akhir ini, penulis tidak lepas dari bantuan oleh berbagai pihak yang telah mendukung dengan tulus dan ikhlas. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang selalu mendampingi.
2. Kedua orang tua, Ibu Supinatun dan Bapak Didi Santoso yang telah memberikan dukungan baik berupa materi maupun kasih sayang berupa dukungan moral selama menjalani proses Skripsi dan Tugas Akhir.
3. Kedua kakak penulis yang telah memberikan dukungan moral dan doa saat menjalani proses Skripsi dan Tugas Akhir.
4. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, khususnya Fakultas Teknik, yang merupakan tempat penulis belajar tentang dunia Arsitektur.
5. Bapak Ir. A. Atmadji, M.T. selaku dosen pembimbing penulis yang telah memberikan arahan selama proses Skripsi dan Tugas Akhir berlangsung.
6. Seluruh Dosen Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah mengajar dan membimbing penulis selama menempuh perkuliahan di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Wisnu Pramuditya, S.Kom. yang telah memberikan dukungan moral, inspirasi, dan semangat kepada penulis.
8. Anggota sahabat Cate yang saat ini masih aktif, yaitu: Wisnu Pramuditya, S.Kom., Ramadhan Wicaksono, Noorca Syah Rizal, S.E., Zarfani Bimantoro, dan Muhammad Hidayat; dan mantan anggota sahabat Cate, yaitu: Nabila Candra Dewi, S.IP., dan Yosua Khrista Patriamanggala; yang telah memberikan semangat, dukungan, dan motivasi selama perkuliahan berlangsung.
9. Anggota Anti MS MS Club dan Bish Party, yaitu: Vita Anindha, Sherly Rinaldi, Christella Ayu, Janet Triana Roseki, dan Thomas Giovanni; yang telah memberikan semangat, dukungan, dan motivasi selama perkuliahan berlangsung hingga saat menyelesaikan Skripsi dan Tugas Akhir.
10. Semua teman-teman angkatan 2015 Prodi Arsitektur Atma Jaya Yogyakarta.
11. Dan semua pihak yang belum disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan Skripsi dan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan ini. Oleh karena itu, penulis memohon maaf apabila ada kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja.

Yogyakarta, 8 April 2019

Penulis,

Benevolentia

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGABSAHAN	i
SURAT PERNYATAAN	ii
INTISARI	iii
KATA HANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR DIAGRAM	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.1.1 Latar Belakang Proyek.....	1
I.1.2 Latar Belakang Penekanan Studi	4
I.2 Rumusan Masalah	5
I.3 Tujuan dan Sasaran	5
I.3.1 Tujuan Penekanan Studi	5
I.3.2 Sasaran Penekanan Studi	6
I.4 Lingkup Studi.....	6
I.4.1 Materi Studi	6
I.4.2 Pendekatan Studi.....	6
I.5 Metode Studi	6
I.5.1 Pola Prosedural	6
I.5.2 Tata Langkah	8
I.6 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II. TINJAUAN OBJEK STUDI	10
II.1 Tinjauan Umum Apartemen.....	10
II.1.1 Pengertian Apartemen.....	10
II.1.2 Fungsi Apartemen.....	11
II.1.3 Klasifikasi Apartemen	11
II.1.3.1 Berdasarkan Tipe Pengelolaan	11
II.1.3.2 Berdasarkan Sistem Kepemilikan.....	12
II.1.3.3 Berdasarkan Golongan Ekonomi.....	12
II.1.3.4 Berdasarkan Tujuan Pembangunan	13

II.1.3.5	Berdasarkan Tipe Unit.....	13
II.1.3.6	Berdasarkan Ketinggian Bangunan	15
II.1.3.7	Berdasarkan Bentuk Denah	17
II.1.3.8	Berdasarkan Sistem Penyusunan Lantai.....	19
II.1.3.9	Berdasarkan Sirkulasi Vertikal.....	20
II.1.3.10	Berdasarkan Sirkulasi Horizontal.....	21
II.2	Tinjauan Khusus Apartemen.....	24
II.2.1	Persyaratan Perancangan Apartemen.....	24
II.2.2	Karakteristik Pengguna.....	24
II.2.3	Kriteria Perencanaan.....	25
II.2.3.1	Privasi	25
II.2.3.2	Kenyamanan	25
II.2.3.3	Keamanan	26
II.2.4	Sistem Pengelolaan Apartemen	28
II.3	Preseden Bangunan	29
II.3.1	CC Residence.....	29
II.3.2	<i>Apartement with Partitions</i>	32
BAB III.	TINJAUAN WILAYAH	34
III.1	Tinjauan D.I. Yogyakarta.....	34
III.1.1	Kondisi Administratif	34
III.1.2	Kondisi Geografis	35
III.1.3	Kondisi Klimatologis	36
III.1.4	Kondisi Penduduk.....	37
III.1.5	Kondisi Ekonomi	38
III.1.6	Rencana Pengembangan Tata Ruang.....	39
III.2	Kriteria Pemilihan Kawasan.....	39
III.2.1	Kriteria Mutlak.....	39
III.2.2	Kriteria Tidak Mutlak	40
III.2.3	Pertimbangan Pemilihan Lokasi	40
III.2.4	Pemilihan Kawasan.....	40
III.2.5	Tinjauan Lokasi	41

III.3	Tinjauan Kabupaten Sleman	41
III.3.1	Kondisi Administratif	41
III.3.2	Kondisi Geografis	42
III.3.3	Kondisi Klimatologis	43
III.3.4	Kondisi Penduduk	43
III.3.5	Tata Guna Lahan	44
III.4	Pendekatan Pemilihan Lokasi	45
III.4.2	Pendekatan Umum Pemilihan Lokasi	46
III.4.3	Pendekatan Khusus Pemilihan Lokasi	46
III.4.4	Pemilihan Lokasi	47
BAB IV.	TINJAUAN PUSTAKA	48
IV.1	Teori Desain Arsitektur Kontemporer	48
IV.1.1	Pengertian Kontemporer	48
IV.1.2	Perkembangan Arsitektur Kontemporer	48
IV.1.3	Karakteristik Arsitektur Kontemporer	49
IV.1.4	Prinsip Arsitektur Kontemporer	51
IV.2	Teori Tentang Pedoman Tata Bentuk	54
IV.2.1	Organisasi Ruang	55
IV.2.1.1	<i>Space Within a Space</i>	55
IV.2.1.2	<i>Interlocking Space</i>	55
IV.2.1.3	<i>Adjacent Space</i>	56
IV.2.1.4	<i>Space Linked by a Common Space</i>	57
IV.2.2	Tata Ruang	57
IV.2.2.1	<i>Centralized</i>	58
IV.2.2.2	<i>Linear</i>	58
IV.2.2.3	<i>Radial</i>	58
IV.2.2.4	<i>Clustered</i>	59
IV.2.2.5	<i>Grid</i>	59
IV.3	Teori Tentang Ruang <i>Homey</i>	60
IV.3.1	Pengertian <i>Homey</i>	60
IV.3.2	Rumah Ideal	61

IV.3.2.1	Penghawaan Alami	61
IV.3.2.2	Ruang Terbuka Hijau.....	62
IV.3.2.3	Air Sebagai Elemen Desain	62
IV.3.2.4	Vegetasi Outdoor	63
IV.3.2.5	Vegetasi Indoor.....	64
IV.3.2.6	Aroma di Dalam Rumah.....	64
IV.3.2.7	Pencahayaan Alami	65
IV.3.2.8	Tritisasi dan Sunscreen.....	65
IV.4	Pedoman Tata Warna dan Tekstur	66
IV.4.1	Pengaturan Warna.....	66
IV.4.2	Warna dan Kesan	67
IV.4.3	Reaksi Warna	68
IV.4.4	Pewarnaan Secara Harmonis.....	70
IV.4.5	Menentukan Warna Untuk Tempat Tinggal	71
BAB V.	ANALISIS	72
V.1	Analisis Programatik	72
V.1.1	Analisis Pelaku.....	72
V.1.2	Analisis Kegiatan	74
V.1.3	Analisis Program Ruang	83
V.1.4	Analisis Kedekatan Ruang.....	87
V.1.4.1	Bubble Diagram Pengelola Apartemen	87
V.1.4.2	Bubble Diagram Penghuni Apartemen Tipe Studio.....	87
V.1.4.3	Bubble Diagram Penghuni Apartemen Tipe Keluarga.....	88
V.1.4.4	Bubble Diagram Pengunjung Apartemen.....	89
V.1.5	Analisis Kebutuhan Ruang	90
V.1.6	Analisis Organisasi Ruang.....	98
V.2	Analisis Penyelesaian Desain.....	101
V.2.1	Analisis Pemilihan Lokasi	101
V.2.2	Analisis Pemilihan Tapak	102
V.2.3	Tapak yang Terpilih.....	103
V.2.4	Data Lingkungan.....	104

V.2.5	Analisis Tapak	107
V.2.5.1	Arah Angin	107
V.2.5.2	Sun Path.....	108
V.2.5.3	Vegetasi	110
V.2.5.4	Kebisingan.....	111
V.2.5.5	Sirkulasi Kendaraan.....	112
V.2.5.6	View from Site.....	113
V.2.5.7	View to Site	114
V.2.6	Analisis Arsitektur Kontemporer	115
V.2.6.1	Bentuk dan Tampilan.....	115
V.2.6.2	Tata Ruang Dalam	116
V.2.7	Analisis <i>Homey</i>	118
V.2.7.1	Ventilasi dan Bukaan.....	118
V.2.7.2	Taman	119
V.2.7.3	Warna.....	119
V.2.8	Analisis Struktur dan Konstruksi	121
V.2.9	Analisis Sistem Utilitas.....	121
V.2.9.1	Sirkulasi Vertikal	121
V.2.9.2	Sirkulasi Air Bersih	122
V.2.9.3	Sirkulasi Air Kotor	123
V.2.9.4	Penghawaan	124
V.2.9.5	Persampahan	125
V.2.9.6	Keamanan	125
V.2.9.7	Instalasi Pemadam Kebakaran.....	126
V.2.9.8	Tangga Darurat	127
V.2.9.9	Penangkal Petir	128
BAB VI.	KONSEP.....	129
VI.1	Konsep Kegiatan	129

VI.1.2	Pelaku Kegiatan	129
VI.1.3	Kebutuhan Ruang.....	131
VI.1.4	Konsep Kepemilikan Unit.....	132
VI.2	Besaran Ruang.....	133
VI.3	Pemilihan Site	134
VI.4	Konsep Tata Massa dan Sirkulasi	135
VI.4.3	Tata Massa bangunan.....	136
VI.4.4	Sirkulasi Bangunan	137
VI.5	Konsep Struktur dan Utilitas	138
VI.5.3	Struktur	138
VI.1.3	Utilitas.....	138
VI.6	Konsep Perancangan Homey Apartemen.....	142
VI.6.3	Konsep Perancangan Penekanan Arsitektur Kontemporer	142
VI.6.4	Konsep Perwujudan Suasana <i>Homey</i>	144
VI.7	Konsep <i>Homey Apartment</i> di Sleman	146
DAFTAR PUSTAKA		149

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Contoh Denah Tipe Studio	13
Gambar II.2 Contoh Denah Tipe Keluarga.....	14
Gambar II.3 Contoh Denah Tipe Loft.....	14
Gambar II.4 Contoh Denah Tipe Penthouse	15
Gambar II.5 Contoh Apartemen Massionette	15
Gambar II.6 Contoh Apartemen Low Rise	16
Gambar II.7 Contoh Apartemen Middle Rise.....	16
Gambar II.8 Contoh Apartemen High Rise	16
Gambar II.9 Tower Plan	17
Gambar II.10 Expanded Tower Plan	17
Gambar II.11 Cross Plan.....	18
Gambar II.12 Circular Plan.....	18
Gambar II.13 Free-From Plan.....	18
Gambar II.14 Thru Flat Exterior Corridor	21
Gambar II.15 Thru Duplex Exterior Corridor.....	21
Gambar II.16 Thru Flat Skip Stop	22
Gambar II.17 Double Loaded Interior Corridor	22
Gambar II.18 Interior Corridor Thru Duplex.....	23
Gambar II.19 Interior Corridor Split and Flat Combination.....	23
Gambar II.20 Perspektif CC Residence	29
Gambar II.21 Detil Potongan dan Tampak Bangunan.....	30
Gambar II.22 Denah Bangunan CC Residence.....	31
Gambar II.23 Perspektif Ruang Dalam.....	32
Gambar II.24 Perspektif Ruang Keluarga dan Dapur	33
Gambar II.25 Denah Ruang Apartemen	33
Gambar III.1 Batasan Kabupaten di D.I.Y	34
Gambar III.2 Peta Struktur Ruang	40
Gambar III.3 Peta Kabupaten Sleman	41
Gambar III.4 4 Peta Kawasan Pengembangan.....	46
Gambar III.5 Lokasi Tapak.....	47
Gambar IV.1 Atap Kantilever.....	50
Gambar IV.2 Interior Kontemporer	50
Gambar IV.3 Eksterior Dengan Pola Garis.....	51
Gambar IV.4 Perbedaan Volume Ruang	55
Gambar IV.5 Perbedaan Bentuk Ruang.....	55
Gambar IV.6 Jenis Interlocking Space	56
Gambar IV.7 Jenis Adjacent Space	56
Gambar IV.8 Jenis Space Linked by a Common Space	57
Gambar IV.9 Tata Ruang Centralized	58
Gambar IV.10 Tata Ruang Linear	58
Gambar IV.11 Tata Ruang Radial	59
Gambar IV.12 Tata Ruang Clustered.....	59
Gambar IV.13 Tata Ruang Grid.....	60
Gambar IV.14 Cross Ventilation	61
Gambar IV.15 Taman Rumah Tinggal	62

Gambar IV.16 Kolam Ikan	63
Gambar IV.17 Ruang Tamu.....	64
Gambar IV.18 Roda Warna	66
Gambar IV.19 Deret Warna.....	66
Gambar IV.20 Warna Berdasarkan Musim	69
Gambar IV.21 Warna Berdasarkan Musim	69
Gambar IV.22 Warna Berdasarkan Musim	69
Gambar IV.23 Warna Berdasarkan Musim	70
Gambar IV.24 Kombinasi Warna Harmonik.....	70
Gambar IV.25 Warna Untuk Kamar Anak	71
Gambar IV.26 Warna Untuk Dapur.....	71
Gambar V.1 Bubble Diagram Kedekatan Ruang Pengelola Apartemen	87
Gambar V.2 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Hunian Tipe Studio A.....	87
Gambar V.3 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Hunian Tipe Studio B	88
Gambar V.4 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Hunian Tipe Keluarga A.....	88
Gambar V.5 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Hunian Tipe Keluarga B.....	89
Gambar V.6 Bubble Diagram Pengunjung Apartemen	89
Gambar V.7 Organisasi Ruang Zona Vertikal 1	99
Gambar V.8 Organisasi Ruang Zona Vertikal 2.....	99
Gambar V.9 Organisasi Ruang Zona Vertikal 3.....	100
Gambar V.10 Organisasi Ruang Zona Vertikal 4.....	100
Gambar V.11 Organisasi Ruang Zona Vertikal 5.....	100
Gambar V.12 Lokasi Tapak.....	103
Gambar V.13 Area Tapak.....	103
Gambar V.14 Ukuran Tapak.....	104
Gambar V.15 Data Arah Angin Gambar V.16 Respon Arah Angin.....	108
Gambar V.17 Data Arah Sun path Gambar V.18 Respon Sun Path	109
Gambar V.19 Data Vegetasi Gambar V.20 Respon Vegetasi.....	110
Gambar V.21 Data Kebisingan Gambar V.22 Respon Zonasi Kebisingan.....	111
Gambar V.23 Data Jalan Gambar V.24 Respon Sirkulasi Kendaraan	112
Gambar V.25 Data ViewdariDalamTapak GambarV.26 Respon ViewdariDalamTapak	113
Gambar V.27 Data View ke Dalam Tapak Gambar V.28 Respon View ke Dalam Tapak	114
Gambar V.29 Repetisi Pada Jendela 1	115
Gambar V.30 Repetisi Pada Jendela 2.....	115
Gambar V.31 Garis-garis Kayu Pada Bukaan	116
Gambar V.32 Penggunaan Warna Netral pada Ruang.....	116
Gambar V.33 Penggunaan Jendela besar	117
Gambar V.34 Motif pada Material Kain.....	117
Gambar V.35 Penggunaan Material Kayu yang Dominan	117
Gambar V.36 Bentuk Perabot yang Minimalis.....	118
Gambar V.37 Penggunaan Tanaman dalam Ruang	118
Gambar V.38 Contoh Penggunaan Jendela yang Lebar	119
Gambar V.39 Contoh Taman.....	119
Gambar V.40 Warna Tone Oranye	120
Gambar V.41 Warna Tone Pastel	120
Gambar V.42 Warna Tone Energik	121

Gambar V.43 Elevator gear	122
Gambar V.44 Downfeed System	122
Gambar V.45 Water Heater	123
Gambar V.46 AC Sharp AH-A5SAY	124
Gambar V.47 CCTV dan DVR.....	125
Gambar V.48 Detektor Kebakaran	126
Gambar V.49 Sprinkler.....	126
Gambar V.50 Hydrant Dalam Ruang.....	127
Gambar V.51 Hydrant Luar Ruang.....	127
Gambar V.52 Penangkal Petir Sangkar Faraday.....	128
Gambar VI.1 Lokasi Tapak.....	134
Gambar VI.2 Ukuran Tapak	134
Gambar VI.3 Tata Massa Bangunan.....	135
Gambar VI.4 Blok Plan.....	135
Gambar VI.5 Massa Satu	136
Gambar VI.6 Massa Dua.....	136
Gambar VI.7 Massa Bangunan Gabungan.....	136
Gambar VI.8 Sirkulasi Kendaraan	137
Gambar VI.9 Konsep Sirkulasi Utama Kendaraan	137
Gambar VI.10 Konsep Fasad	144
Gambar VI.11 Sketsa Shading	146
Gambar VI.12 Site Plan	147
Gambar VI.13 Konsep Bentuk Massa dan Fasad Depan	148
Gambar VI.14 Konsep Bentuk Massa dan Fasad Belakang	148
Gambar VI.15 Perspektif Fasad Depan	148
Gambar VI.16 Perspektif Fasad Belakang.....	148

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Tabel Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta.....	2
Tabel I.2 Tabel Kepadatan Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta	2
Tabel I.3 Tabel Jumlah Rumah Tangga dan Penduduk menurut Jenis Kelamin dan Kabupaten	3
Tabel I.4 Tabel Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta	3
Tabel III.1 Suhu D.I.Yogyakarta	37
Tabel III.2 Tabel Realisasi Pelaksanaan Transmigrasi Menurut Daerah Asal di D.I.Y	38
Tabel III.3 Tabel Realisasi Pelaksanaan Transmigrasi Menurut Daerah Asal di D.I.Y	39
Tabel III.4 Tabel Distribusi dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan tahun 2017 Kabupaten Sleman	43
Tabel III.5 Tabel Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman	45
Tabel IV.1 Tabel Prinsip dan Karakteristik Arsitektur Kontemporer.....	51
Tabel IV.2 Tabel Warna dan Kesan Karakter.....	67
Tabel V.1 Tabel Analisis Kegiatan Pelaku	74
Tabel V.2 Persentase Ruang Sirkulasi	90
Tabel V.3 Besaran Ruang Pada Apartemen.....	90
Tabel V.4 Tabel Analisis Organisasi Ruang.....	98
Tabel V.5 Tabel Pemilihan Kawasan.....	101
Tabel V.6 Tabel Pemilihan Tapak	102
Tabel V.7 Foto-foto Lingkungan Batasan Site	104
Tabel V.8 Kepadatan Bangunan Hartono Mall.....	106
Tabel VI.1 Tabel Besaran Ruang.....	133
Tabel VI.2 Tabel Konsep Utilitas	138
Tabel VI.3 Pendekatan Arsitektur Kontemporer	142
Tabel VI.4 Pendekatan Suasana Homey	144

DAFTAR DIAGRAM

Diagram II.1 Sistem Organisasi Pengelola Apartemen	28
Diagram III.1 Presentasi Pembagian Wilayah di D.I. Yogyakarta	35
Diagram III.2 Distribusi Presentasi Kepadatan Penduduk D.I. Yogyakarta.....	37
Diagram III.3 Persentase Pembagian Wilayah di Sleman	42
Diagram III.4 Distribusi Presentasi Kepadatan Penduduk Sleman	44
Diagram V.1 Urutan Sistem Sanitasi	123
Diagram V.2 Urutan Sistem Drainase Dalam Bangunan.....	124
Diagram V.3 urutan Sistem Persampahan	125

BAB I. PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

I.1.1 Latar Belakang Proyek

Kebutuhan pokok manusia terdiri dari tiga faktor utama, yaitu: sandang, pangan, dan papan. Sandang memiliki arti pakaian, pakaian merupakan kebutuhan untuk melindungi badan secara langsung dari luar. Pangan memiliki arti makanan, setiap makhluk hidup pasti memerlukan makanan dan minuman untuk bertahan hidup. Yang terakhir adalah papan yang berarti tempat tinggal yang berguna untuk tempat beristirahat dan berlindung dari ancaman luar yang lebih besar seperti hujan dan terik matahari. Tempat tinggal dapat berbentuk bermacam-macam. Tempat tinggal yang berupa rumah yang terbangun sendiri-sendiri, atau tempat tinggal yang berupa unit-unit dan disusun vertical membentuk satu bangunan besar.

Tempat tinggal yang umum ditemui adalah yang berbentuk rumah tinggal yang terbangun sendiri-sendiri yang membentuk suatu komplek rumah tinggal. Bentuk tempat tinggal seperti ini akan menghabiskan lahan yang cukup luas dan kurang efisien. Sedangkan tempat tinggal yang berbentuk unit-unit yang disusun secara vertical lebih efisien dalam penggunaan lahan karena satu bangunan mampu memuat banyak penghuni. Bentuk tempat tinggal ini cocok dibangun di kota-kota yang sedang berkembang atau kota-kota yang sudah besar karena mampu menghemat lahan untuk pembangunan tempat tinggal.

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki perkembangan yang pesat bidang sosial, ekonomi, edukasi, pembangunan, dan lain-lain. Hal ini memicu terjadinya perkembangan jumlah penduduk di D.I. Yogyakarta terus meningkat dari tahun ke tahun. Menurut Badan Pusat Statistik pada tahun 2016 silam, jumlah penduduk di D.I. Yogyakarta mencapai 3.720.912 jiwa. Dan mayoritas penduduk tersebut bermukim di daerah Sleman, yang mencapai 1.180.479 jiwa. Selengkapnya dapat dilihat pada tabel dihalaman selanjutnya, bahwa jumlah penduduk di DIY terus mengalami peningkatan dari tahun 2011 hingga tahun 2016.

Tabel I.1 Tabel Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta

Kabupaten / Kota	Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta (jiwa)					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
D.I. Yogyakarta	3509997	3552462	3594854	3637116	3679176	3720912
Kulonprogo	394200	398627	403179	407709	412198	416683
Bantul	922104	934674	947072	959445	972511	983527
Gunungkidul	685003	692579	700191	707794	715282	722479
Sleman	1116184	1128943	1141733	1154501	1167481	1180479
Yogyakarta	392506	397594	402679	407667	412704	417744

Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi D.I. Yogyakarta

Diakses: 27 Agustus 2018

Adapun perkembangan kepadatan jiwa di daerah D.I. Yogyakarta yang terus mengalami peningkatan dengan luas daerah yang tetap. Kepadatan penduduk di D.I. Yogyakarta yang paling padat menurut data adalah daerah Kota Yogyakarta, lalu disusul dengan Sleman, Bantul, Kulon Progo, dan yang terakhir Gunung Kidul.

Tabel I.2 Tabel Kepadatan Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta

Kabupaten/Kota	Kepadatan Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta										Kepadatan penduduk								
	luas	luas	luas	luas	luas	luas	luas	luas	luas	luas	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
D.I. Yogyakarta	3186	3186	3186	3186	3186	3186	3186	3186	3186	3186	1054	1065	1076	1085	1095	1103	1128	1142	1155
Kulonprogo	586	586	586	586	586	586	586	586	586	586	656	658	661	663	666	670	685	691	703
Bantul	507	507	507	507	507	507	507	507	507	507	1722	1748	1774	1798	1818	1831	1884	1911	1917
Gunungkidul	1485	1485	1485	1485	1485	1485	1485	1485	1485	1485	455	455	455	455	456	461	467	470	482
Sleman	575	575	575	575	575	575	575	575	575	575	1801	1835	1870	1902	1926	1939	1995	2025	2031
Yogyakarta	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	12056	12024	11990	11958	12017	12123	12241	12322	12699

Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi D.I. Yogyakarta

Diakses: 27 Agustus 2018

Perkembangan kepadatan jiwa di D.I. Yogyakarta terjadi baik karena masyarakat sendiri dan migrasi dari luar daerah. Hal ini dikarenakan DIY merupakan salah satu provinsi yang mengalami perkembangan di berbagai aspek, yang menimbulkan masyarakat dari luar daerah tertarik untuk datang dan tinggal di DIY. Masyarakat yang datang memiliki motifnya masing-masing misalkan untuk keperluan edukasi, bisnis, atau memang berencana menetap di DIY.

Adanya migrasi dari luar dan perkembangan penduduk yang terus meningkat naik, menimbulkan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal. Sedangkan di daerah Kota Yogyakarta sendiri sudah semakin sulit untuk menemukan lahan kosong dengan harga yang tidak menjulang tinggi.

Menurut tabel Jumlah Rumah Tangga dan Penduduk Menurut Jenis Kelamin di D.I. Yogyakarta tahun 2015, Sleman merupakan daerah dengan jumlah rumah tangga paling banyak. Lalu disusul dengan Bantul, Gunung Kidul, Yogyakarta, dan Kulon Progo.

Tabel I.3 Tabel Jumlah Rumah Tangga dan Penduduk menurut Jenis Kelamin dan Kabupaten

Jumlah Penduduk dan Rumah Tangga	Jumlah Rumah Tangga dan Penduduk menurut Jenis Kelamin dan Kabupaten/Kota (Jiwa) 2015	Kulonprogo 2015	Bantul 2015	Gunungkidul 2015	Sleman 2015	Yogyakarta 2015	D.I. Yogyakarta 2015
Rumah Tangga		118205	284169	205989	367976	144137	1120477
Penduduk		412049	981164	713579	1172965	411440	3691196
Laki-laki		202746	486976	344481	590176	200350	1824729
Perempuan		209303	494188	369097	582789	211090	1866467

Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi D.I. Yogyakarta

Diakses: 27 Agustus 2018

Sedangkan menurut tabel Jumlah Penduduk, jumlah penduduk yang paling banyak juga berada di daerah Sleman, lalu disusul oleh daerah Bantul.

Tabel I.4 Tabel Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta

Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta (Jiwa)	2011	2012	2013	2014	2015	2016
D.I. Yogyakarta		3509997	3552462	3594854	3637116	3679176	3720912
Kulonprogo		394200	398672	403179	407709	412198	416683
Bantul		922104	934674	947072	959445	972511	983527
Gunungkidul		685003	692579	700191	707794	715282	722479
Sleman		1116184	1128943	1141733	1154501	1167481	1180479
Yogyakarta		392506	397594	402679	407667	412704	417744

Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi D.I. Yogyakarta

Diakses: 27 Agustus 2018

Perkembangan penduduk yang paling banyak berada di daerah Sleman dan disusul dengan Bantul. Hal ini disebabkan karena daerah Kota Yogyakarta sendiri sudah sulit ditemukan lahan-lahan kosong sehingga penyebaran penduduk menyebar ke daerah pinggiran kota seperti Sleman dan Bantul.

Dengan adanya pertumbuhan penduduk yang dipengaruhi oleh migrasi maupun pertumbuhan masyarakat D.I. Yogyakarta sendiri yang terus meningkat terutama di daerah Sleman, menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal. Meningkatnya

kebutuhan tempat tinggal tidaklah sebanding dengan luas lahan yang selalu tetap. Ditambah lagi masyarakat yang hanya datang sejenak untuk bisnis setiap beberapa minggu sekali serta mahasiswa yang menetap sementara. Hal ini menimbulkan adanya kebutuhan untuk tempat tinggal yang praktis dan simple.

I.1.2 Latar Belakang Penekanan Studi

Makhluk hidup pasti membutuhkan tempat tinggal. Manusia khususnya membutuhkan tempat untuk beristirahat, menetap, berkeluarga, dan lain-lain. Kebutuhan akan suatu tempat tinggal yang berbanding lurus dengan pertumbuhan penduduk tidak sebanding dengan luas lahan yang selalu tetap. Sehingga muncul opsi pembuatan tempat tinggal secara vertical contohnya apartemen.

Apartemen merupakan salah satu jenis tempat tinggal yang cocok untuk masyarakat modern. Karena masyarakat modern cenderung lebih suka tinggal ditempat yang praktis dan simple. Hal ini dikarenakan oleh jadwal kerja masyarakat yang semakin padat, sehingga memerlukan tempat tinggal yang tidak perlu banyak usaha dalam perawatan. Adapun kebanyakan keluarga di era modern ini merupakan keluarga berencana yang terdiri dari ayah, ibu, dan dua anak, sehingga tidak memerlukan rumah yang luas.

Namun, walaupun dengan tempat tinggal yang lebih ringkas dan praktis, masyarakat pastilah ingin merasakan suasana kekeluargaan ketika berada di apartemen. Kesan kekeluargaan dengan tatanan yang *homey* didambakan oleh masyarakat ketika berada di tempat tinggalnya dan beristirahat setelah seharian beraktivitas. Kesan kekeluargaan ini menimbulkan perasaan yang hangat dan nyaman.

Sehingga kebutuhan akan suatu tempat tinggal yang memiliki kesan kekeluargaan atau *homey* dibutuhkan oleh masyarakat. Kesan *homey* dapat diperlihatkan melalui bentuk penataan ruang dalam, bentuk bangunan, *entrance* bangunan, tekstur dan warna, serta penataan ruang terbuka pada site. Kesan tersebut dapat langsung diperlihatkan secara tersurat namun dapat juga tersirat. Salah satu contoh kesan *homey* yang diperlihatkan secara tersurat adalah dengan menggunakan permainan warna dan tekstur.

Menurut pernyataan Lynn Augstein di buku *Color in Architecture*, “Warna adalah salah satu alat desain yang berpengaruh yang dapat digunakan untuk mengekspresikan perasaan. sebagai seorang *colorist*, adalah tugas saya untuk menafsirkan, menerjemahkan, lalu mengkomunikasikan maksud arsitek. Warna dan cahaya meningkatkan dan menonjolkan keindahan material yang digunakan. Setiap warna memunculkan respons fisik dan psikologis;

oleh karena itu warna dapat memperkuat pengalaman emosional, baik secara positif maupun negatif, tergantung pada bagaimana ia digunakan dalam arsitektur. pesan antara warna dan arsitektur harus disatukan agar dapat bekerja secara harmonis baik secara visual maupun emosional.”.

Hal ini menunjukkan bahwa ada beberapa factor yang mempengaruhi kesan *homey* yang ingin diciptakan. Namun kesan *homey* atau kekeluargaan tentu akan berbeda-beda disetiap daerah. Sebuah cara untuk menunjukkan rasa kekeluargaan di kota Yogyakarta akan berbeda dengan kesan kekeluargaan yang ada di kota-kota lain. Namun pengguna apartemen ditargetkan tidak hanya untuk warga kota Yogyakarta dan sekitarnya saja, melainkan untuk pendatang juga. Sehingga pembuatan apartemen dengan pendekatan kekeluargaan dengan ciri khas kota Yogyakarta akan sulit dirasakan oleh pendatang dari luar.

Pendekatan desain untuk apartemen akan lebih cocok dilakukan dengan pendekatan kesan kekeluargaan secara umum. Desain yang fleksibel untuk dikombinasikan unsur didalamnya dan tidak memiliki peraturan-peraturan desain yang mengikat akan cocok untuk desain apartemen. Pendekatan desain yang memenuhi persyaratan tersebut adalah Desain Arsitektur Kontemporer. Pendekatan Kontemporer tidak menekankan pada satu aspek tertentu, sehingga dapat digunakan untuk desain apartemen yang ingin menampilkan kesan kekeluargaan secara umum. Selain itu, pendekatan rancangan Kontemporer merupakan pendekatan desain abad ini. Sehingga membuat rancangan apartemen terlihat lebih kekinian dan tidak ketinggalan jaman untuk beberapa tahun kedepan.

I.2 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan tata ruang dalam dan tata ruang luar apartemen di Sleman yang bersuasana kekeluargaan atau *homey* berdasarkan gagasan desain Arsitektur Kontemporer?

I.3 Tujuan dan Sasaran

I.3.1 Tujuan Penekanan Studi

Mahasiswa mampu mewujudkan rancangan tatanan ruang dalam dan tatanan ruang luar apartemen di Sleman yang bersuasana kekeluargaan atau *homey* berdasarkan gagasan desain Arsitektur Kontemporer.

I.3.2 Sasaran Penekanan Studi

1. Mendefinisikan pengertian kekeluargaan atau *homey*
2. Mendefinisikan ruangan pada apartemen
3. Mendefinisikan ciri-ciri arsitektur kontemporer
4. Analisa ciri-ciri arsitektur kontemporer yang sesuai dengan definisi suasana *homey* berdasarkan ruang-ruang apartemen
5. Analisa konsep teori bentuk, warna, dan tekstur yang sesuai dengan definisi suasana *homey* berdasarkan ruang-ruang apartemen

I.4 Lingkup Studi

I.4.1 Materi Studi

Lingkup Studi Spatial

Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah ruang luar dan ruang dalam.

Lingkup Studi Substansial

Bagian-bagian ruang luar dan ruang dalam yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah suprasegment arsitektur yang mencakup bentuk, warna, dan tekstur pada elemen-elemen pembatas, pengisi, dan pelengkap ruangnya.

Lingkup Temporal

Rancangan ini diharapkan akan dapat menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 25 tahun.

I.4.2 Pendekatan Studi

Penyelesaian penekanan studi akan dilakukan dengan pendekatan gagasan desain Arsitektur Kontemporer.

I.5 Metode Studi

I.5.1 Pola Prosedural



Deskriptif

Merupakan suatu metode pemecahan masalah dengan penyelidikan yang menggambarkan kondisi objek pada suatu penelitian.

Deduktif

Merupakan suatu paragraph yang berkembang dengan pola deduksi. Dengan cara menjelaskan suatu permasalahan secara umum lalu menjabarkan hal khusus.

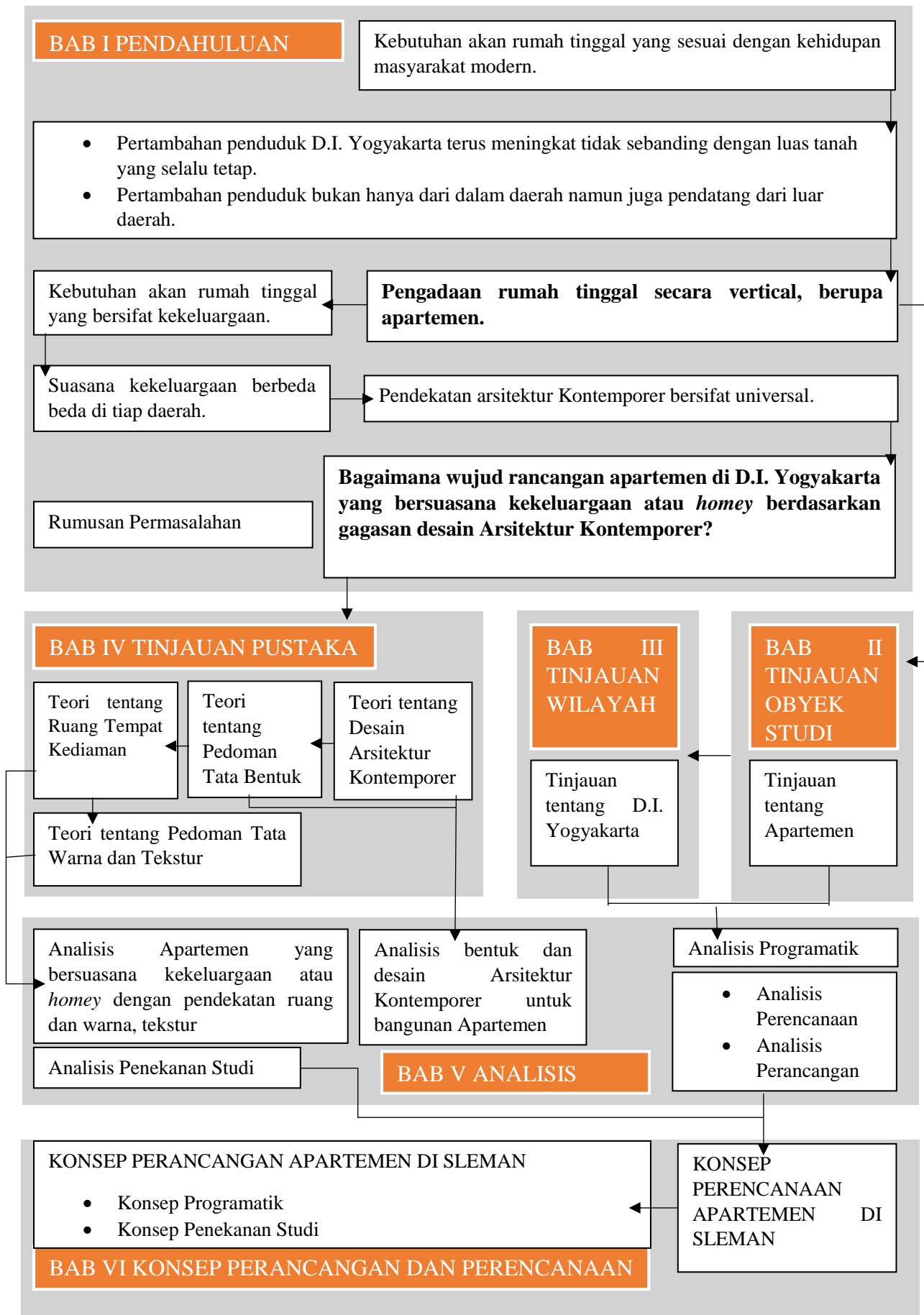
Induktif

Merupakan suatu paragraph yang menjelaskan hal khusus terlebih dahulu yang kemudian dikumpulkan menjadi permasalahan yang lebih umum.

Komparasi

Merupakan paragraph yang isinya berupa Analisa bangunan lain dengan tipologi yang sama untuk pembandingan penyelidikan yang sesuai.

I.5.2 Tata Langkah



I.6 Sistematika Penulisan

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang penekanan studi, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, tata langkah, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN OBYEK STUDI

Bab ini membahas tentang pengertian apartemen, jenis apartemen, klasifikasi apartemen, serta tinjauan lain apartemen dengan referensi.

BAB III TINJAUAN WILAYAH

Bab ini membahas tentang data kriteria lokasi, Batasan lokasi, kondisi geografis lokasi, potensi lingkungan, peraturan daerah lokasi yang akan memengaruhi bentuk perancangan apartemen.

BAB IV TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang tinjauan pustaka prinsip desain arsitektur kontemporer, pedoman tata bentuk, teori penataan ruang tempat kediaman, dan pedoman tata warna dan tekstur.

BAB V ANALISIS

Bab ini membahas tentang analisis kebutuhan ruang, kedekatan ruang, programatik ruang, analisis tapak, sampai analisis bangunan apartemen yang ada di Sleman.

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini membahas tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan apartemen di Sleman yang bersuasana kekeluargaan.

BAB II. TINJAUAN OBJEK STUDI

II.1 Tinjauan Umum Apartemen

II.1.1 Pengertian Apartemen

Apartemen dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Apartemen didefinisikan sebagai tempat tinggal (terdiri atas kamar duduk, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat; rumah flat; rumah pangsa; bangunan bertingkat terbagi dalam beberapa tempat tinggal. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1993)
- b. Apartemen didefinisikan sebagai “*several dwelling units a common (usually indoor) acer and area enclosed by a common structural envelope*” yang diartikan sebagai unit hunian yang memiliki berbagai akses yang sama dan dilingkupi oleh struktur bangunan yang sama. (Lynch, 1962)
- c. Apartemen didefinisikan sebagai “*...the apartement is a background for the series of emotional experience. It should be relaxing haven from the tensions of earning a living, from noise and worry, and strain. It should provide beauty, convience, security, and privacy for the family living in it...*” yang diartikan bahwa apartemen merupakan latar belakang dari sebuah emosi yang yang seharusnya dapat memberikan perasaan aman dan kenyamanan suatu keluarga yang ada didalamnya. (Paul, 1967)

Apartemen diartikan sebagai sebuah kumpulan unit hunian dengan fasilitas lengkap yang sama tiap unitnya, disusun bertingkat dan dijadikan satu kesatuan bangunan, fasilitas yang diberikan untuk penghuni apartemen dapat digunakan secara bersama-sama. Apartemen diharapkan mampu mengatasi masalah kepadatan kota yang memerlukan lahan baru untuk hunian masyarakat.

II.1.2 Fungsi Apartemen

Apartemen memiliki 3 fungsi yaitu: fungsi utama, sekunder, dan tersier (Chiara, 2001).

Adapun fungsi-fungsi tersebut sebagai berikut:

- a. Fungsi utama sebagai pemukiman vertical. Kegiatan yang ada sama dengan kegiatan umum di pemukiman, tidur, makan, bekerja, belajar, menerima tamu, dan lain-lain.
- b. Fungsi sekunder merupakan fungsi yang mendukung kenyamanan penghuni, contoh:
 - ◆ Fasilitas olah raga : kolam renang, ruang senam, dan lain-lain.
 - ◆ Fasilitas kesehatan : apotek, klinik, dan lain-lain.
 - ◆ Fasilitas komersial : *café*, minimarket, restoran, dan lain-lain.
 - ◆ Fasilitas untuk anak : ruang bermain, penitipan anak, dan lain-lain.

Fungsi tersier meliputi fungsi-fungsi yang menunjang kegiatan pengelolaan seperti kantor administrasi, pemasaran, kebersihan, pemeliharaan gedung, dan keamanan.

II.1.3 Klasifikasi Apartemen

II.1.3.1 Berdasarkan Tipe Pengelolaan

Apartemen berdasarkan tipe pengelolaan dibagi menjadi tiga jenis (Akmal I. , 2007), yaitu:

- a. *Serviced Apartment* : dikelola secara utuh oleh pihak manajemen. Pengelolaan menyerupai hotel, contohnya apartemen sudah ada perabotan lengkap, terdapat layanan kamar, *laundry*, dan lain-lain.
- b. Apartemen Perseorangan : merupakan apartemen mewah yang dimiliki secara perseorangan. Biaya untuk perawatan dan pelayanan dibayarkan langsung ke pengelola atau manajemen.
- c. Apartemen bersama : dikelola oleh penghuni apartemen. Dari perawatan, pelayanan, dan tanggung jawab dikelola secara bersama oleh penghuni.

II.1.3.2 Berdasarkan Sistem Kepemilikan

Apartemen berdasarkan sistem kepemilikan dibagi menjadi dua jenis (Chiara, 2001), yaitu:

a. Apartemen sewa : dimiliki oleh perseorangan atau lembaga yang membangun dan membiayai biaya operasional dan perawatan bangunan. Penghuni membayar uang sewa sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan.

b. Apartemen beli : dimiliki oleh perseorangan atau lembaga yang unitnya dijual kepada masyarakat dengan jangka waktu tertentu. Kepemilikan unit dibedakan menjadi:

◆ Apartemen bersama/*cooperative*

Dimiliki penghuni secara bersama-sama, tanggung jawab pembangunan merupakan tanggung jawab bersama. Penghuni memiliki saham sesuai dengan unit yang ditempati, dan dapat dijual kepada orang lain atau koperasi yang menengahi. Biaya operasional ditanggung koperasi.

◆ Apartemen perseorangan/*condominium*

Unit dapat dibeli dan dimiliki penghuni, dan penghuni wajib membayar pelayanan apartemen pada pihak pengelola.

II.1.3.3 Berdasarkan Golongan Ekonomi

Apartemen berdasarkan golongan ekonomi dibagi menjadi tiga jenis (Paul, 1967) yaitu:

- a. Apartemen golongan bawah
- b. Apartemen golongan menengah
- c. Apartemen golongan menengah keatas

Perbedaan kelas menurut golongan ekonomi didasarkan oleh ukuran unit yang ditawarkan. Semakin luas unit tersebut semakin mahal harga yang diberikan. Selain ukuran, kelengkapan fasilitas juga menjadi pertimbangan, semakin lengkap fasilitas unit tersebut semakin tinggi harga yang diberikan.

II.1.3.4 Berdasarkan Tujuan Pembangunan

Apartemen berdasarkan tujuan pembangunan dibagi menjadi tiga jenis (Akmal I. , 2007) yaitu:

- a. Komersial : apartemen ditujukan untuk mendapatkan keuntungan.
- b. Umum : apartemen ditujukan untuk umum, semua lapisan masyarakat, baik sendiri atau berkeluarga.
- c. Khusus : apartemen ditujukan untuk kalangan tertentu. Biasanya dimiliki suatu perusahaan untuk pegawai atau tamu perusahaan tersebut.

II.1.3.5 Berdasarkan Tipe Unit

Apartemen berdasarkan tipe unit dibagi menjadi empat tipe hunian (Akmal I. , 2007), yaitu:

- a. Tipe Studio; merupakan unit yang hanya memiliki satu ruang yang multifungsi. Ruang dapat berfungsi sebagai kamar tidur, ruang duduk, dan dapur yang tidak diberi sekat. Sementara ruang yang terpisah hanyalah kamar mandi. Tipe studio relative kecil dan biasanya ditujukan untuk penghuni lajang atau pasangan tanpa anak. Luas unit minimal 20-35 m².



Gambar II.1 Contoh Denah Tipe Studio

Sumber : <https://www.olympicresidence-sentul.com/>

Diakses : 30 Oktober 2018

- b. Tipe Keluarga; merupakan apartemen dengan pembagian ruang seperti rumah. Memiliki ruang kamar tidur yang terpisah dari ruang duduk, ruang makan, dan dapur. Luas tipe keluarga sangat beragam tergantung kamar yang dimiliki dan luasan ruang lainnya. Luas minimal satu kamar tidur adalah 25 m², dua kamar tidur 85 m², dan empat kamar tidur 140 m².



Gambar II.2 Contoh Denah Tipe Keluarga

Sumber : <https://www.olympicresidence-sentul.com/>

Diakses : 30 Oktober 2018

- c. *Loft*; merupakan bangunan yang dulunya adalah Gudang atau pabrik yang lalu digunakan sebagai apartemen dengan memberi sekat-sekat antar ruang yang berukuran besar menjadi beberapa unit hunian. *Loft* biasanya memiliki ketinggian ruang yang relative tinggi, dan terdapat *mezzanine* dalam satu unit. Bentuk bangunan bertipe industrial. Saat ini banyak yang mengembangkan apartemen dengan *mezzanine* dengan istilah loft dengan bangunan yang baru.



Gambar II.3 Contoh Denah Tipe Loft

Sumber : <https://www.olympicresidence-sentul.com/>

Diakses : 30 Oktober 2018

- d. *Penthouse*; Merupakan unit yang berada di lantai paling atas suatu bangunan yang biasanya memiliki luas paling besar dibanding unit lain dibawahnya. *Penthouse* dilengkapi dengan privasi yang tinggi karena berada di lantai teratas bangunan dan memiliki lift khusus untuk menuju ke unit tersebut. Luas minimal *penthouse* 300 m².



Gambar II.4 Contoh Denah Tipe Penthouse

Sumber : <https://www.olympicresidence-sentul.com/>
Diakses : 30 Oktober 2018

II.1.3.6 Berdasarkan Ketinggian Bangunan

Apartemen berdasarkan ketinggian bangunannya dibagi menjadi empat (Chiara, 2001) yaitu:

- a. *Massionette* : Jumlah lantai kurang dari 4.

Letak unit dibuat berjajar memanjang, setiap unit terdiri dari dua lantai.



Gambar II.5 Contoh Apartemen Massionette

Sumber : <https://www.gumtree.com/>
Diakses : 30 Oktober 2018

- b. *Low Rise*: Jumlah lantai 4-5.

Biasanya berada di daerah sub-urban dengan harga tanah relative terjangkau dan kepadatan 30 keluarga/Ha.



Gambar II.6 Contoh Apartemen Low Rise

Sumber : <https://www.turkeyhomes.com/>
Diakses : 30 Oktober 2018

c. *Middle Rise* : Jumlah lantai 6-8.

Dengan penghawaan dan pencahayaan alami dan konstruksi dan struktur yang lebih kokoh dan dilengkapi dengan elevator.



Gambar II.7 Contoh Apartemen Middle Rise

Sumber : <https://www.quora.com/>
Diakses : 30 Oktober 2018

d. *High Rise* : Jumlah Lantai lebih dari 8.

Pencahayaan dan penghawaan alami lebih diperhatikan. Struktur dan konstruksinya lebih kompleks dan tahan api. Wajib memiliki elevator.



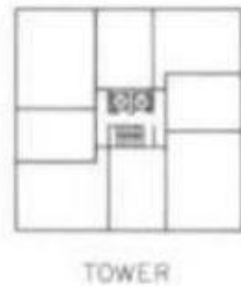
Gambar II.8 Contoh Apartemen High Rise

Sumber : <https://thedailyrecord.com/>
Diakses : 30 Oktober 2018

II.1.3.7 Berdasarkan Bentuk Denah

Apartemen berdasarkan bentuk denah dibagi menjadi delapan jenis (Chiara, 2001) yaitu:

- a. *Tower Plan* : Denah memiliki *core* ditengah bagian dan unit mengelilingi bagian *core*. Bentuk denah dibuat tipikal kecuali denah paling atas.



Gambar II.9 *Tower Plan*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.73*

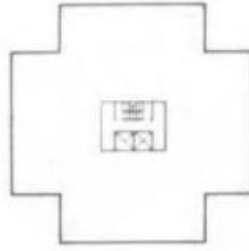
- b. *Expanded Tower Plan* : Bentuk denah hampir sama dengan *tower plan* namun diperpanjang pada sisi tertentu untuk menambah jumlah unit.



Gambar II.10 *Expanded Tower Plan*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.73*

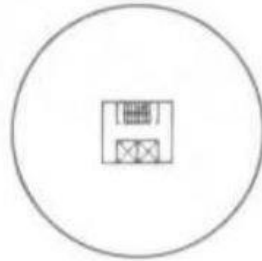
- c. *Cross Plan* : Bentuk denah memanjang kesetiap sisi dan membentuk empat sayap yang ukurannya sama dengan *core* bagian tengah. Setiap sayap dapat dibagi menjadi dua unit sehingga terdapat delapan unit tiap lantai.



Gambar II.11 *Cross Plan*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.75*

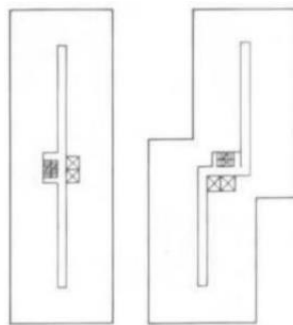
- d. *Five-Wing Plan* : Bentuk denah sama dengan *cross plan* namun terdapat lima sayap.
- e. *Circular Plan* : Bentuk denah sama dengan *tower plan* namun berbentuk melingkar.



Gambar II.12 *Circular Plan*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.75*

- f. *Spiral Plan* : Bentuk denah melingkar seperti *circular plan* namun menggunakan proyeksi radial dari beton pra tekan tanpa menggunakan kolom.
- g. *Free-From Plan* : Bentuk denah memanjang linear dengan koridor dibagian tengah.



Gambar II.13 *Free-From Plan*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.75*

- h. *Terrace Plan* : Bentuk denah memiliki koridor satu lantai lebih mundur dibanding lantai bawahnya sehingga menciptakan teras disetiap lantai bangunan.

II.1.3.8 Berdasarkan Sistem Penyusunan Lantai

Apartemen berdasarkan system penyusunan lantai dibagi menjadi tiga jenis (Chiara, 2001) yaitu:

- a. *Simplex Apartment* : satu unit hunian terdiri dari satu lantai. Kelebihannya jumlah unit dapat dimaksimalkan pada satu bangunan. Apartemen jenis ini banyak dijumpai di kota-kota besar yang memiliki kepadatan penduduk tinggi dan permintaan hunian tinggi. Kelemahannya banyak ruang yang terbuang untuk koridor.
- b. *Duplex Apartment* : satu hunian terdiri dari dua lantai. Pada lantai satu dirancang untuk area semi public seperti ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, dapur, dan lain-lain. Sementara lantai dua dirancang untuk ruang yang lebih privat seperti kamar tidur, ruang kerja, dan kamar mandi. Sasaran apartemen jenis ini untuk keluarga atau kalangan menengah keatas. Kelebihannya menghemat ruang sirkulasi yang berupa koridor jika elevator tidak berhenti disetiap lantai. Memberikan kesan luas karda terdiri dari dua lantai, dan memisahkan ruangan semi pulik dan privat. Kekurangannya terdapat sirkulasi vertical lain berupa tangga di tiap unit hunian, sehingga kurang nyaman untuk penghuni lansia atau balita.
- c. *Triplex Apartment* : satu hunian terdiri dari tiga lantai. Pembagian ruangnya hampir sama dengan *duplex* namun ditambah dengan satu lantai untuk ruang servis seperti ruang pembantu, ruang cuci, gudang, dan lain-lain. Sasaran apartemen ini untuk penghuni menengah keatas karena sangat mewah.

II.1.3.9 Berdasarkan Sirkulasi Vertikal

Apartemen berdasarkan sirkulasi vertical dapat dibagi menjadi dua jenis kelompok (Lynch, 1962) yaitu:

- a. *Walk-up Apartment* : sirkulasi vertical berupa tangga. Ketinggian maksimal empat lantai. Dirancang dengan koridor seminimal mungkin, unit dibuat dekat dengan sirkulasi vertical. Dibagi menjadi dua jenis berdasarkan letak tangga:
- b. *Core-type walk up apartment*

Tangga berada ditengah dan dikelilingi oleh unit hunian. Berdasarkan jumlah unitnya dapat dibagi menjadi tiga tipe, yaitu:

- ◆ *Duplex* : sirkulasi dikelilingi dua unit hunian.
- ◆ *Triplex* : sirkulasi dikelilingi tiga unit hunian.
- ◆ *Quadruplex* : sirkulasi dikelilingi empat unit hunian.

- c. *Corridor-type walk up apartment*

Tangga berada di ujung koridor. Dengan tipe sirkulasi memanjang dapat memperbanyak jumlah unit pada satu lantai.

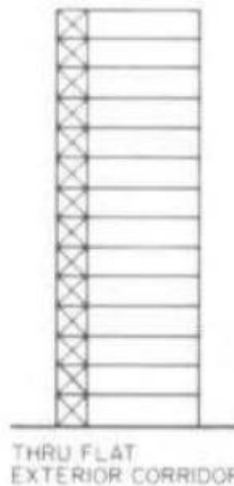
- d. *Elevator Apartment* : sirkulasi utama vertical berupa *elevator* dan sekunder berupa tangga. Biasanya terdapat lobby dan ruang tunggu didekat *elevator*. Ketinggian bangunan biasanya lebih dari enam lantai. Terdapat dua jenis system *elevator*:

- ◆ Elevator yang berhenti disetiap lantai.
- ◆ Elevator yang berhenti dilantai-lantai tertentu. Biasanya digunakan untuk lantai tipe *Duplex*. Kelebihan system ini dapat memperluas ukuran unit hunian, namun kekurangannya harus dibuat tangga tambahan untuk tiap hunian.

II.1.3.10 Berdasarkan Sirkulasi Horizontal

Apartemen berdasarkan sirkulasi horizontal dibagi menjadi enam jenis (Chiara, 2001) yaitu:

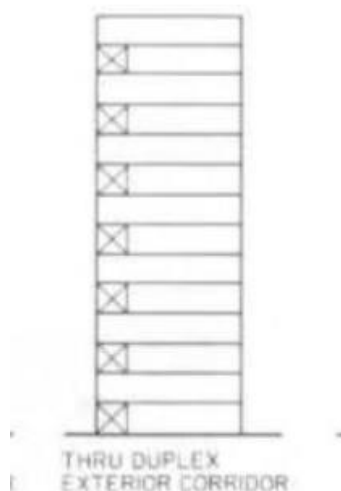
- a. *Thru Flat Exterior Corridor* : untuk sirkulasi horizontal tipe simplex dengan koridor di tepi unit.



Gambar II.14 *Thru Flat Exterior Corridor*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.73*

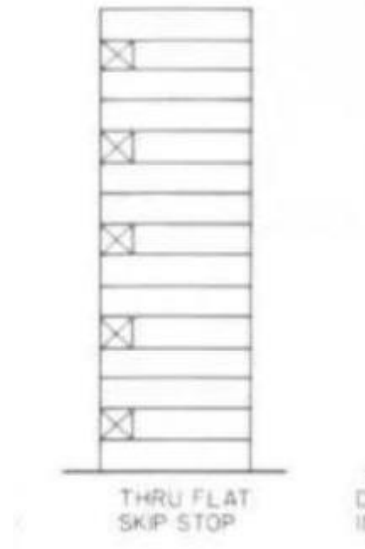
- b. *Thru Duplex Exterior Corridor* : untuk sirkulasi horizontal tipe duplex dengan koridor di tepi unit.



Gambar II.15 *Thru Duplex Exterior Corridor*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.73*

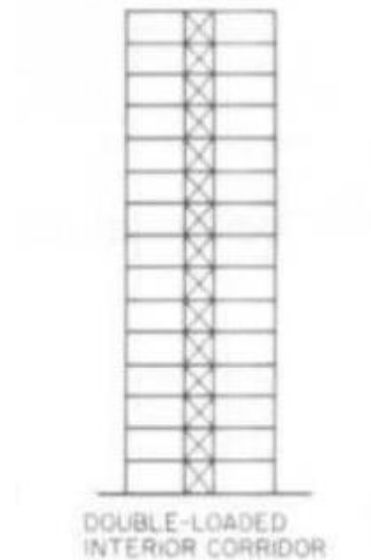
- c. *Thru Flat Skip Stop* : untuk sirkulasi horizontal tipe simplex dengan koridor di tepi unit yang berselang tiap beberapa lantai.



Gambar II.16 *Thru Flat Skip Stop*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.73*

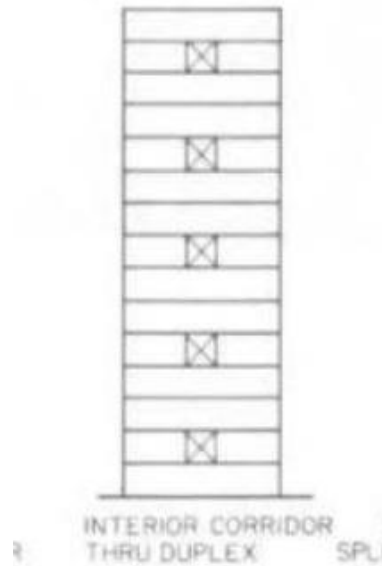
- d. *Double Loaded Interior Corridor* : untuk sirkulasi horizontal tipe simplex dengan koridor di dalam bangunan sehingga mampu melayani kedua sisi unit dalam bangunan.



Gambar II.17 *Double Loaded Interior Corridor*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.73*

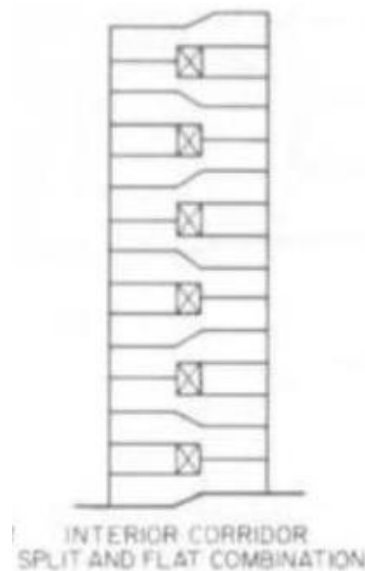
- e. *Interior Corridor Thru Duplex* : untuk sirkulasi horizontal tipe duplex dengan koridor di dalam bangunan sehingga mampu melayani kedua sisi unit dalam bangunan.



Gambar II.18 *Interior Corridor Thru Duplex*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.73*

- f. *Interior Corridor Split and Flat Combination*: untuk sirkulasi horizontal dengan koridor di dalam bangunan yang berselang tiap beberapa lantai.



Gambar II.19 *Interior Corridor Split and Flat Combination*

Sumber : *Time Saver Standards For Buildings Types Pg.73*

II.2 Tinjauan Khusus Apartemen

II.2.1 Persyaratan Perancangan Apartemen

Ada beberapa persyaratan untuk bangunan apartemen (Chiara, 2001), yaitu:

- a. *Entrance*; *Entrance* apartemen terlihat jelas dari luar tapak.
- b. Terdapat sirkulasi untuk pedestrian, *drop-off* penumpang, memasukkan bawaan, mengeluarkan bawaan.
- c. *Entrance* mudah diakses baik saat terjadi kebakaran.
- d. Terdapat kanopi melindungi dari angin dan hujan.
- e. Bentuk rancangan mengikuti style bangunan.
- f. Lebar minimal 5,5 m, dapat dilalui dua mobil.
- g. Pengiriman Barang; Pengantaran barang kiriman tidak diijinkan sampai didepan pintu unit.
- h. Aktivitas Orang Tua dan Anak di Ruang Keluarga; Kamar anak dapat diakses dari ruang keluarga untuk memudahkan pengawasan orang tua.
- i. Akses Ruang Tidur ke Kamar Mandi; Tidak dijadikan satu jalur dengan ruang keluarga.
- j. Akses Dapur ke Kamar Mandi; Dapat dijadikan satu jalur dengan ruang keluarga.
- k. Servis Dapur ke Ruang Makan; Servis dari dapur dapat mencapai ruang-ruang lainnya.

II.2.2 Karakteristik Pengguna

Untuk kenyamanan pengguna apartemen, karakteristik penghuni berdasarkan tingkat social perlu diperhatikan dalam perencanaan bangunan. Dan perancangan harus mampu memenuhi dan sesuai dengan kebutuhan, karakteristik, perilaku dari sasaran penghuni. Apartemen yang akan dibuat ditujukan untuk masyarakat menengah keatas dengan karakteristik masyarakat perkotaan yang juga memiliki latar belakang Pendidikan yang cukup tinggi. Penghuni berupa keluarga-keluarga kecil yang terdiri dari Ibu, Ayah, dan dua anak; pekerja kantor; dan mahasiswa. Masyarakat tersebut cenderung suka tinggal di tempat yang minimalis dan simple dengan fasilitas yang cukup banyak dengan privasi dan keamanan yang cukup tinggi. Sehingga apartemen akan dirancang untuk lebih eksklusif setiap unitnya. Namun tetap memerhatikan ruang-ruang komunal untuk saling berinteraksi satu sama lain.

II.2.3 Kriteria Perencanaan

II.2.3.1 Privasi

Kondisi dimana seseorang merasa memiliki ruang untuk mengekspresikan diri tanpa gangguan dari orang lain. Gangguan tersebut dapat berupa gangguan suara maupun gangguan secara langsung. Gangguan tersebut dapat terjadi dari dalam bangunan maupun dari luar bangunan.

II.2.3.2 Kenyamanan

Faktor-faktor yang mampu memengaruhi keharmonisan penggunaan suatu ruang. Faktor tersebut dapat berasal dari dalam bangunan maupun dari luar bangunan. Faktor-faktor untuk meningkatkan kenyamanan adalah sebagai berikut:

- a. Lokasi; tidak ada standar dalam pemilihan lokasi. Lokasi yang dipilih biasanya terkait latar belakang proyek yang akan dibuat. Contohnya untuk pembangunan apartemen bisnis akan diletakkan di daerah yang dekat dengan perkantoran sedangkan apartemen keluarga akan lebih memilih lokasi yang lebih sepi dan eksklusif.
- b. Tapak; ikatan antara satu bangunan dengan yang lainnya sangatlah penting. Perlunya diperhatikan proporsi bangunan dibandingkan dengan bangunan sekeliling agar serasi dengan lingkungan. Pengolahan pemanfaatan sirkulasi udara, pemberian shading untuk sinar matahari, dan orientasi pemandangan perlu dipertimbangkan. Pemberian pohon-pohon perindang yang sesuai dengan iklim sekitar juga penting untuk meningkatkan kenyamanan lingkungan.
- c. Pemilihan Tapak; beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam memilih tapak:
- d. Pemasaran
 - ◆ Permintaan pasar
 - ◆ Jumlah penduduk
 - ◆ Jenis penghuni
- e. Lingkungan
 - ◆ Pola letak jalan dan dampak pada tapak
 - ◆ Rencana perubahan jalan

- ◆ Sirkulasi dari tapak
- ◆ Zonasi dan rencana perubahan
- ◆ Jenis bangunan
- ◆ Parkir
- ◆ Ruang terbuka
- ◆ Transportasi
- ◆ Zonasi
- ◆ Badan perencanaan
- ◆ Topografi
- ◆ Utilitas
- ◆ Kondisi tanah
- ◆ Fasilitas lingkungan

f. Tata Letak; pembuatan zonasi tiap ruang dengan standar kebutuhan masing-masing ruang. Orientasi bentuk dan letak bangunan tersebut akan dipengaruhi oleh site yang akan dibangun. Orientasi angin, matahari, view ke site, view dari site, kebisingan, lalu zonasi ruang untuk area public, semi public, privat, dan servis harus diperhatikan. Perletakan entrance perlu memperhatikan sirkulasi jalan yang ada disekeliling site yang akan dibangun.

II.2.3.3 Keamanan

Rasa aman akan timbul ketika seseorang bebas dari rasa takut dan bebas dari perasaan bahaya yang menyebabkan celaka. Keamanan sangat penting untuk seseorang agar dapat merasa nyaman berada di suatu tempat tinggal. Rasa aman muncul pada bangunan bertingkat tinggi ketika aktivitas dapat berjalan lancar didalam bangunan tersebut. Keamanan sehari-hari terjadi ketika adanya pembagi ruangan yang bersifat privat dan komunal. Daerah yang bersifat privat dan pribadi dijauhkan dari orang lain dan setiap orang mampu mendapat hak pribadinya akan ruang tersebut. Pengamanan dilakukan agar orang atau kelompok lain tidak mampu menjamah daerah yang bersifat privat tersebut. Faktor-faktor yang mampu meningkatkan keamanan antara lain:

a Pintu Masuk; pemberian control siapa saja yang masuk dan keluar dari bangunan dan dikontrol oleh petugas keamanan, hal yang perlu diperhatikan:

- ◆ Mengelompokkan subjek yang diijinkan masuk dan yang tidak ke area apartemen.
- ◆ Memberikan control untuk pencegahan terjadinya pencurian.
- ◆ Memberikan fleksibilitas akses dari pintu masuk.

b Faktor Keamanan Lain

- ◆ Komunikasi antar pos keamanan dengan ruang keamanan pusat.
- ◆ Pemeriksaan barang yang diterima.
- ◆ Pengawasan pemakaian fasilitas proyek
- ◆ Perbaiki utilitas.
- ◆ Pencegahan dan penanggulangan bencana.
- ◆ Sistem evakuasi.

II.2.4 Sistem Pengelolaan Apartemen

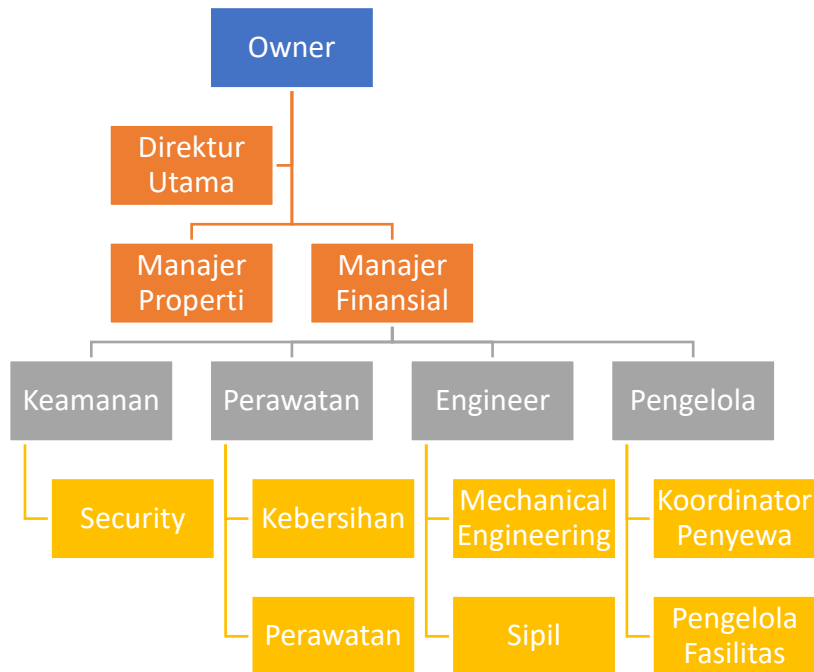


Diagram II.1 Sistem Organisasi Pengelola Apartemen

Sumber : Analisa Penulis

- a. Owner :Sebagai pemilik apartemen.
- b. Direktur Utama :Sebagai kepala koordinasi kegiatan pegawai, keuangan, dan tata usaha.
- c. Manajer Properti :Sebagai pengatur system persewaan apartemen.
- d. Manajer Keuangan :Sebagai pengatur system administrasi dan keuangan.
- e. Bagian Pemasaran :Sebagai pengatur pemasaran dan iklan apartemen serta mengatur relasi apartemen ke luar.
- f. Bagian Umum :Sebagai pengawas dan pengatur karyawan.
- g. Resepsionis :Penesima pesan, pengaduan, informasi dari penghuni, dan penerima tamu penghuni.
- h. Pengelola Administrasi
 - ◆ Pengelola Penitipan Anak
 - ◆ Pengelola SPA dan Salon
 - ◆ Pengelola Restoran
 - ◆ Pengelola Café

- ◆ Pengelola Apotek
 - ◆ Pengelola Fitness Center
 - ◆ Pengelola Kolam Renang
- i. Mechanical Engineering:Memelihara dan perbaikan mekanikal elektrikal bangunan.
 - j. Perawatan :Memelihara, merawat, memperbaiki bangunan.
 - k. Kebersihan :Membersihkan ruang, mencuci, dan lain-lain.
 - l. Security :Menjaga keamanan penghuni.

II.3 Preseden Bangunan

II.3.1 CC Residence



Gambar II.20 Perspektif CC Residence

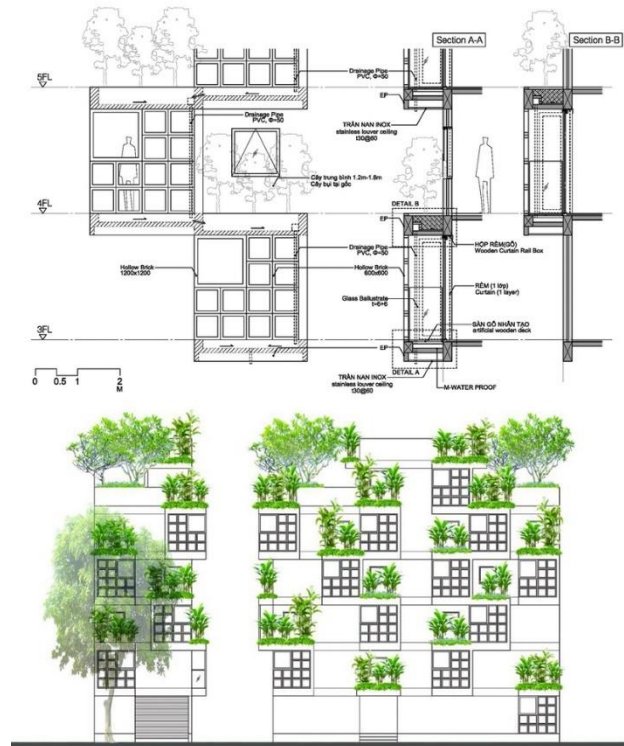
Sumber : <https://www.archdaily.com/>
Diakses : 31 Oktober 2018

CC Residence merupakan salah satu apartemen yang berada di Kota Ho Chi Min Vietnam. Bangunan tersebut didesain oleh Biro Trinhvieta Archicets yang dikepalai oleh arsitek senior bernama Trinh Viet A. Project tersebut dibangun pada lahan seluas $700.0 m^2$. Proyek apartemen tersebut dilaksanakan pada tahun 2018.

Proyek apartemen tersebut dibuat dengan konsep *homey* atau dapat diartikan nyaman dan menghadirkan suasana merumah. Apartemen diharapkan mampu menyelesaikan masalah tempat tinggal di kota yang cukup padat di Vietnam namun tetap menciptakan suasana rumah tinggal yang nyaman dan kekeluargaan pada bangunan.

Seperti kota-kota besar di Asia yang lain, Kota Hochimin perkembangan populasi yang pesat sejajar dengan perkembangan ekonomi yang ada. Perkembangan tersebut mengakibatkan

meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal. Karena semakin minimnya lahan kosong yang dapat dimanfaatkan sebagai rumah tinggal, rumah-rumah tersebut ditata secara vertical sehingga lahan mampu dimanfaatkan secara maksimal. Dengan konsekuensi tempat tersebut tetap harus memerhatikan sinar matahari dan sirkulasi udara natural yang masuk.



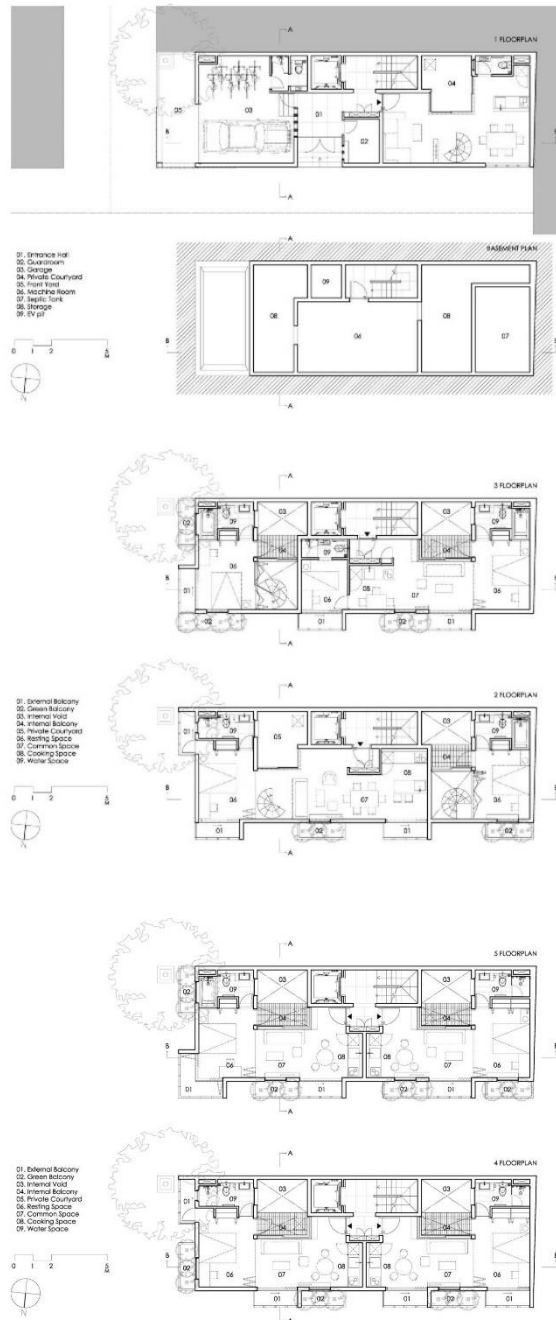
Gambar II.21 Detil Potongan dan Tampak Bangunan

Sumber : <https://www.archdaily.com/>

Diakses : 31 Oktober 2018

Konsep bentuk dari bangunan CC Residence adalah menata kubus-kubus ruang dan memberikan penambahan setengah volume kubus ruang tersebut ke susunan bangunan yang dimanfaatkan sebagai balkon. Dengan penambahan kubus-kubus baru di luar eksterior bangunan memberikan efek pembayangan pada bukaan bangunan yang menuju ke luar bangunan. Bukaan tersebut dimanfaatkan sebagai jalan masuknya sirkulasi udara dan sinar matahari natural kedalam ruang.

Kubus-kubus pada eksterior bangunan disusun secara acak dan spontan. Bentuk yang ingin diperlihatkan merupakan bangunan yang membaur dengan bangunan sekitar yang acak namun tetap terlihat menarik. Warna yang dipilih merupakan warna netral putih yang disesuaikan dengan bentuk yang terlihat unik dan kontemporer.



Gambar II.22 Denah Bangunan CC Residence

Sumber : <https://www.archdaily.com/>

Diakses : 31 Oktober 2018

CC Residence terdiri dari lima lantai dengan tiap-tiap lantainya memiliki tujuh unit apartemen. Dua kamar diantaranya merupakan jenis duplex dengan halaman. Tujuh unit tersebut memiliki dua ruang hampa dalam dan beberapa balkon yang menghadap keluar bangunan. Ruang hampa yang ada didalam unit berfungsi sebagai halaman, ruang jemur, dan shaft ventilasi udara.

II.3.2 *Apartment with Partitions*



Gambar II.23 Perspektif Ruang Dalam

Sumber : <https://www.archdaily.com/>

Diakses : 32 Oktober 2018

Desain *Apartment with Partitions* dirancang oleh Diogo Luz dan Jose Guilherme Carceles dari biro arsitektur Casa100 Arquitetura. Apartemen tersebut berada di Vila Mariana Sao Paulo, Brazil. Ruangan tersebut memiliki luas $65 m^2$. Proyek tersebut dilaksanakan pada tahun 2016.

Konsep ruang yang ingin ditampilkan adalah konsep minimalis dengan referensi perabot interior *Scandinavian*. Sehingga desain ruang tidak menggunakan banyak warna dan banyak detil pada perabot. Ruang unit apartemen sebelumnya terdiri dari dua kamar tidur dan dua kamar mandi. Sehingga desain baru dibuat dengan memberikan partisi-partisi untuk memisahkan ruang-ruang yang ada dalam ruang yang asli. Kamar tidur utama diperbesar dan kamar tidur kedua dijadikan ruang untuk lemari dengan ukuran yang cukup besar yang menjadi koridor menuju ke kamar mandi. Dua kamar mandi shower dijadikan satu ruang besar. Ruang tersebut digunakan sebagai satu kamar mandi yang cukup luas dan satu ruang kecil untuk WC. Dapur yang terbuka diberikan konter yang diberi bar dengan dua kursi. Mesin AC yang diletakkan di teras ditutupi dengan plat metal rak kayu yang diberi tanaman hijau di atasnya. Pemisah antara ruang privat dan ruang public dalam ruang menggunakan kaca es dengan tekstur yang mampu mendistribusikan cahaya. Material yang digunakan berupa kayu oak, plat metal, dan tembok berwarna putih mampu memberikan batasan ruang yang jelas antara dapur, ruang keluarga, dan kamar tidur.

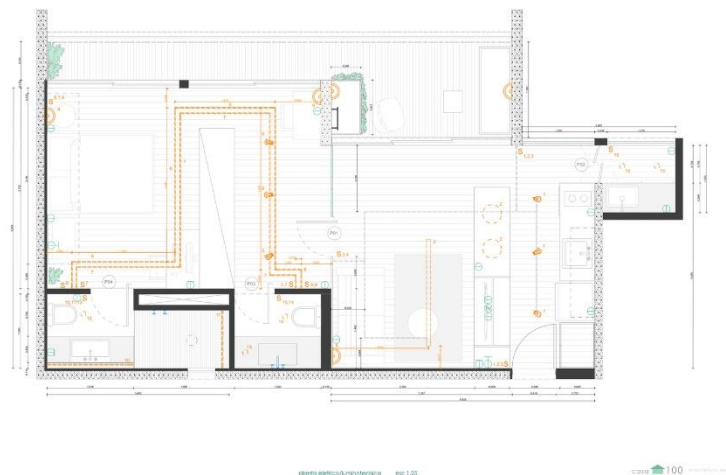


Gambar II.24 Perspektif Ruang Keluarga dan Dapur

Sumber : <https://www.archdaily.com/>

Diakses : 32 Oktober 2018

Perabot yang digunakan memiliki kesan yang sama dengan penataan ruang yaitu minimalis, netral, ringan, dan menggunakan referensi *Scandinavian*. Sehingga ruang yang diberikan adalah warna-warna putih, abu-abu, dan beberapa warna patel. Dengan furniture yang minimalis tanpa detail-detail yang diperlukan. Material yang digunakan merupakan beton sebagai langit-langit, lantai porselin, panel kayu, dan pipa tembaga. Lampu diletakkan mengikuti lekukan ruang pada langit-langit.



Gambar II.25 Denah Ruang Apartemen

Sumber : <https://www.archdaily.com/>

Diakses : 32 Oktober 2018

BAB III. TINJAUAN WILAYAH

III.1 Tinjauan D.I. Yogyakarta

III.1.1 Kondisi Administratif

Daerah Istimewa Yogyakarta dikepalai oleh Sri Sultan Hamengkubuwana X dan Sri Paku Alam X sebagai Gubernur dan Wakil Gubernur. Provinsi D.I. Yogyakarta terdiri dari lima kabupaten, yaitu: Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Sleman, dan Kota Yogyakarta. Batasan wilayah Provinsi D.I. Yogyakarta pada bagian Timur adalah Kabupaten Klaten, bagian Barat adalah Kabupaten Purworejo, bagian Utara Kabupaten Magelang, dan bagian Selatan adalah Samudra Hindia.



Gambar III.1 Batasan Kabupaten di D.I.Y

Sumber : <https://id.wikipedia.org/>
Diakses : 31 Oktober 2018

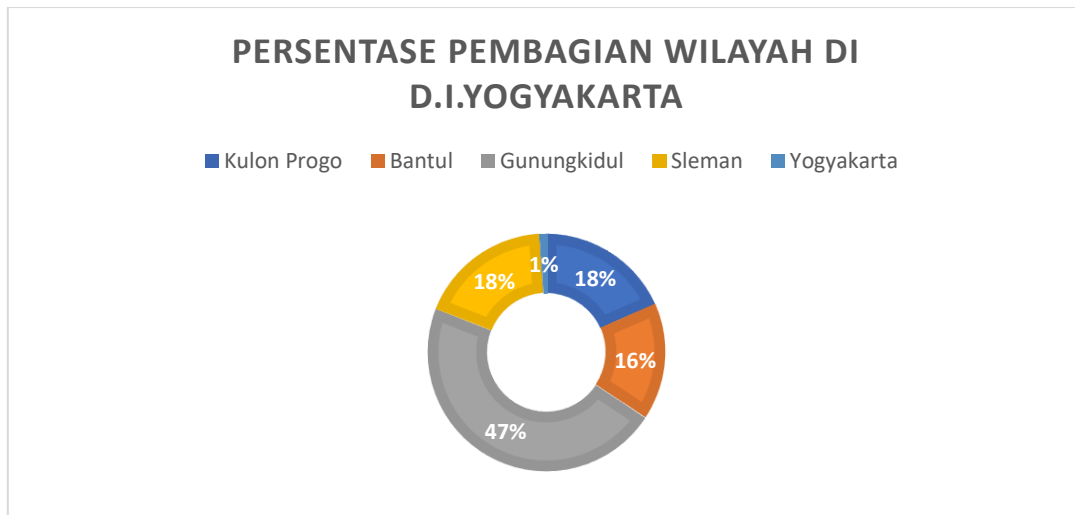


Diagram III.1 Presentasi Pembagian Wilayah di D.I. Yogyakarta

Sumber : Badan Pusat Statistik

III.1.2 Kondisi Geografis

D.I. Yogyakarta terletak di bagian tengah-selatan Pulau Jawa, tepatnya pada $8^{\circ} 30' - 7^{\circ} 20'$ Lintang Selatan, dan $109^{\circ} 40' - 111^{\circ} 0'$ Bujur Timur. DIY dibagi menjadi empat satuan fisiografi, yaitu: gunung api Merapi, pegunungan sewu, pegunungan kulon progo, dan dataran rendah.

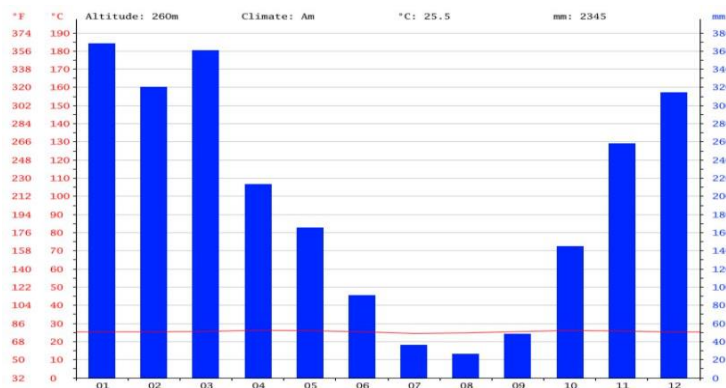
Satuan fisiografi gunung api merapi meliputi ujung kerucut gunung api sampai dataran fluvial gunung api, termasuk bentang lahan vulkanik. Daerah ini meliputi Sleman, Kota Yogyakarta, dan sebagian Bantul. Satuan pegunungan selatan atau pegunungan seribu terletak di wilayah Gunung Kidul. Satuan pegunungan progo terletak di kulon progo bagian utara dengan topografi berbukit, kemiringan lereng curam, dan potensi air tanah kecil. Satuan dataran rendah merupakan lahan fluvial yang didominasi dataran alluvial. Satuan dataran ini membentang di bagian selatan DIY, dari kulon progo sampai Bantul yang berbatasan dengan pegunungan seribu. Dataran ini merupakan dataran yang subur.

Kondisi fisiografi ini mempengaruhi persebaran penduduk, sarana dan prasarana, kegiatan social ekonomi, serta kemajuan pembangunan wilayah. Daerah yang relative datar merupakan daerah dengan kepadatan penduduk tinggi dan memiliki kegiatan social ekonomi yang tinggi. Daerah tersebut menjadi daerah yang lebih maju dan berkembang. Yaitu daerah Kabupaten Sleman, Kota Yogyakarta, dan Kabupaten Bantul.

III.1.3 Kondisi Klimatologis

Indonesia merupakan negara yang beriklim tropis yang memiliki dua musim yaitu musim kemarau dan musim hujan. D.I. Yogyakarta merupakan salah satu wilayah Indonesia yang ada di Pulau Jawa. Hal ini membuat lokasi site yang akan dibangun memiliki iklim tropis. Suhu rata-rata tahunan wilayah D.I. Yogyakarta adalah 25,5 C dengan curah hujan tahunan rata-rata 2345 mm.

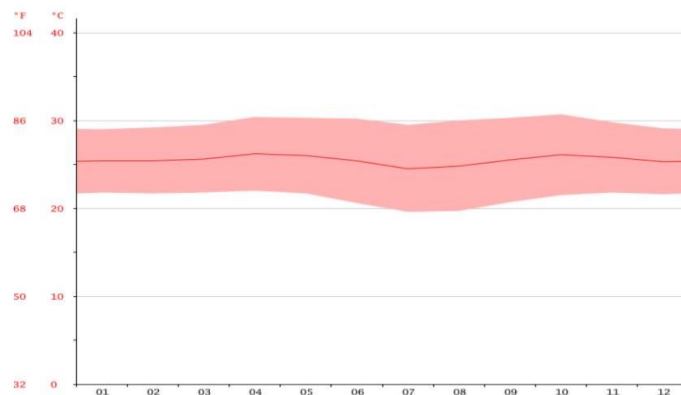
Bulan terkering adalah pada bulan Agustus dengan curah hujan 26 mm. Sedangkan pada bulan Januari curah hujan mencapai puncaknya yang memiliki rata-rata sekitar 368 mm.



Grafik III.1 Hujan D.I. Yogyakarta

Sumber : id.climate-data.org
Diakses : 6 Agustus 2018

Suhu terhangat terdapat di bulan April dengan suhu rata-rata mencapai 26 C. Sedangkan bulan Juni merupakan bulan dengan suhu terendah dengan rata-rata mencapai 24 C.



Grafik III.2 Suhu D.I. Yogyakarta

Sumber : id.climate-data.org
Diakses : 6 Agustus 2018

	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November	December
Avg. Temperature (°C)	25.4	25.4	25.6	26.2	26	25.4	24.5	24.8	25.5	26.1	25.8	25.3
Min. Temperature (°C)	21.8	21.7	21.8	22	21.7	20.6	19.6	19.7	20.7	21.5	21.8	21.6
Max. Temperature (°C)	29	29.2	29.5	30.4	30.3	30.2	29.5	30	30.3	30.7	29.8	29.1
Avg. Temperature (°F)	77.7	77.7	78.1	79.2	78.8	77.7	76.1	76.6	77.9	79.0	78.4	77.5
Min. Temperature (°F)	71.2	71.1	71.2	71.6	71.1	69.1	67.3	67.5	69.3	70.7	71.2	70.9
Max. Temperature (°F)	84.2	84.6	85.1	86.7	86.5	86.4	85.1	86.0	86.5	87.3	85.6	84.4
Precipitation / Rainfall (mm)	368	320	361	213	165	91	36	26	48	145	258	314

Tabel III.1 Suhu D.I.Yogyakarta

Sumber : id.climate-data.org

Diakses : 6 Agustus 2018

III.1.4 Kondisi Penduduk

Penduduk D.I.Y menurut BPS tahun 2016 berjumlah 3.720.912 jiwa yang terdiri dari 1.824.729 jiwa penduduk laki-laki dan 1.866.476 jiwa penduduk perempuan. Wilayah kabupaten yang ada di D.I.Y jika diurutkan dari yang paling padat kependudukannya hingga yang paling tidak padat adalah: Sleman, Bantul, Gunungkidul, Yogyakarta, dan yang terakhir Kulonprogo. Sleman memiliki 1.180.479 jiwa penduduk yang merupakan 32% dari seluruh penduduk di D.I.Y. Bantul memiliki 983.527 jiwa penduduk. Gunungkidul memiliki 722.479 jiwa penduduk. Yogyakarta memiliki 417.744 jiwa penduduk. Kulonprogo memiliki 416.683 jiwa penduduk.

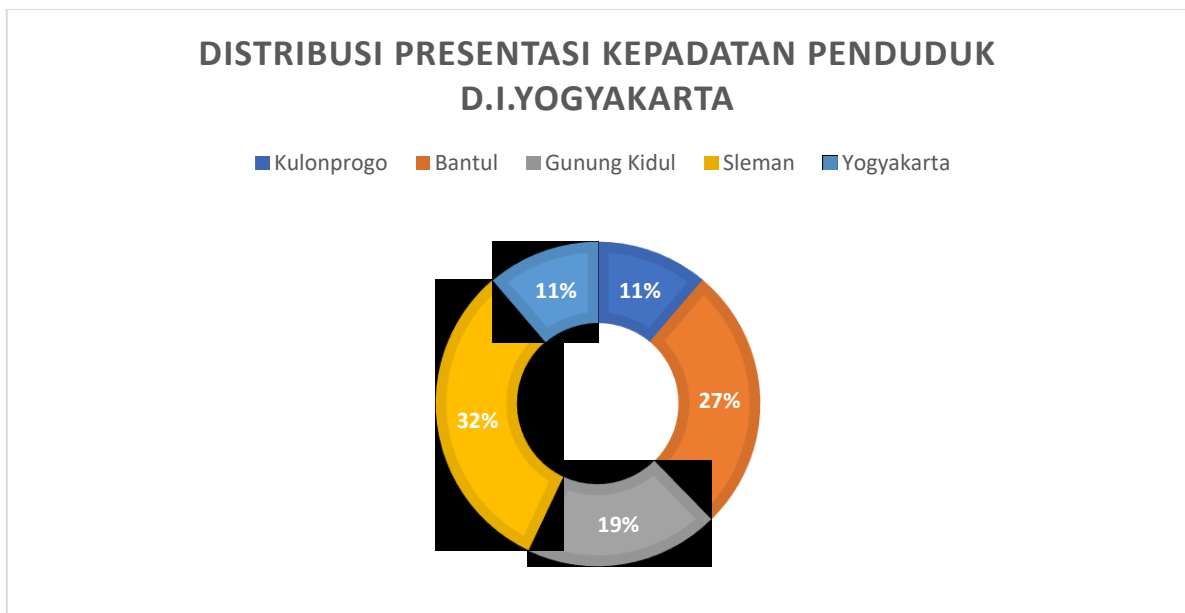


Diagram III.2 Distribusi Presentasi Kepadatan Penduduk D.I. Yogyakarta

Sumber : Badan Pusat Statistik

Diakses : 8 Agustus 2018

Sementara itu jumlah penduduk transmigrasi di D.I.Y pada tahun 2017 mengalami penurunan. Menurut data Badan Pusat Statistik pada tahun 2017 lalu, Kabupaten yang paling sedikit transmigrasi adalah Kota Yogyakarta dan Kabupaten Gunungkidul, lalu disusul Kabupaten Sleman.

Tabel III.2 Tabel Realisasi Pelaksanaan Transmigrasi Menurut Daerah Asal di D.I.Y

Tabel Realisasi Pelaksanaan Transmigrasi Menurut Daerah Asal di D.I. Yogyakarta						
Daerah	Pelaksanaan / Realisasi					
	2015		2016		2017	
	KK	Jiwa	KK	Jiwa	KK	Jiwa
Kulon Progo	27	85	52	166	16	43
Bantul	40	128	50	142	12	37
Gunungkidul	15	56	37	111	6	21
Sleman	22	82	24	64	7	22
Yogyakarta	12	39	13	41	7	21
Jumlah	116	390	176	524	48	144

Sumber : Badan Pusat Statistik

Diakses : 8 Agustus 2018

III.1.5 Kondisi Ekonomi

Perekonomian di DIY meliputi sector investasi, industry, dagang, koperasi, ukm, pertanian, ketahanan pangan, kehutanan, perkebunan, perikanan, kelautan, energi, sumber daya mineral, dan pariwisata. Menurut data PDRB dari BPS, perkembangan dari tahun 2011 sampai 2016 selalu mengalami naik turun. Produk domestic regional bruto pada tahun 2011 5,84%, pada tahun 2012 mengalami penurunan menjadi 5,40%, lalu tahun 2013 meningkat menjadi 5,47%, dan mengalami penurunan lagi pada tahun 2014 menjadi 5,28%, tahun 2015 tetap menurun menjadi 5,09%, dan pada tahun 2016 meningkat menjadi 5,11%.

Tabel III.3 Tabel Realisasi Pelaksanaan Transmigrasi Menurut Daerah Asal di D.I.Y

Kategori PDRB	LAJU PERTUMBUHAN PDRB KOTA YOGYAKARTA ATAS DASAR HARGA KONSTAN 2010 MENURUT LAPANGAN USAHA (Persen)					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	0.88	0.66	1.09	-1.01	0.89	0.90
B. Pertambangan dan Penggalian	5.11	0.70	0.23	1.31	0.14	0.58
C. Industri Pengolahan	6.41	-2.87	6.95	4.62	1.79	4.25
D. Pengadaan Listrik dan Gas	5.82	10.32	5.64	6.52	2.16	12.01
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah,	0.29	3.16	1.81	4.07	2.61	2.22
F. Konstruksi	4.67	4.70	4.82	4.63	2.89	3.56
G. Perdagangan Besar dan Eceran;	2.64	6.32	6.11	5.23	5.99	5.67
H. Transportasi dan Pergudangan	0.46	1.75	3.88	2.73	3.92	2.82
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan	5.99	7.18	6.28	5.33	5.96	5.81
J. Informasi dan Komunikasi	8.17	10.89	4.70	4.31	4.72	8.04
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	10.01	4.16	10.99	6.48	7.88	5.11
L. Real Estate	4.62	7.39	3.70	6.68	5.20	4.50
M,N. Jasa Perusahaan	6.22	8.95	3.02	5.72	7.20	2.77
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Laminan Sosial Waith	4.73	7.27	4.86	5.54	5.60	5.86
P. Jasa Pendidikan	7.63	5.81	3.75	6.55	7.03	3.47
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	6.15	8.08	6.26	6.84	7.39	4.66
R,S,T,U. Jasa lainnya	4.80	5.33	4.81	4.41	7.13	5.27
PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO	5.84	5.40	5.47	5.28	5.09	5.11
PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO	5.84	5.40	5.47	5.28	5.09	5.11

Sumber : Badan Pusat Statistik

Diakses : 8 Agustus 2018

Namun secara menyeluruh kinerja perekonomian DIY sangat baik, pada akhir tahun 2017 pertumbuhan ekonomi dikisarkan 5,1%-5,5%. Disertai dengan inflasi yang terkendali sekitar $4 \pm 1\%$. Sehingga perekonomian DIY pada tahun 2018 terlihat tetap optimis dan prospektif (Mahrizal, 2018).

III.1.6 Rencana Pengembangan Tata Ruang

Menurut peraturan Rencana Tata Ruang dan Wilayah Privinsi D.I. Yogyakarta, pengembangan tiap Kabupaten D.I.Y adalah sebagai berikut:

- a. Kulonprogo : Pengembangan holikultural, pertambangan, pertanian, perdagangan, 39endidik, dan pariwisata.
- b. Bantul : Pengembangan pertanian, pariwisata, dan perdagangan.
- c. Gunungkidul : Pengembangan tenaga kerja, ternak, pertanian, kerajinan, perdagangan, dan pariwisata.
- d. Sleman : Pengembangan 39 endidikan, permukiman, perdagangan, 39endidik, pariwisata, pangan, dan pertanian.
- e. Yogyakarta : Pengembangan 39endidikan, pariwisata, perindustrian, perdagangan, dan perumahan.

III.2 Kriteria Pemilihan Kawasan

III.2.1 Kriteria Mutlak

- a. Lokasi berada dalam wilayah Rencana Umum Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan daerah pengembangan permukiman, perindustrian, dan perdagangan.

- b. Lokasi memiliki system utilitas yang memadai, seperti: jaringan listrik, air bersih, telepon, dan lain lain.

III.2.2 Kriteria Tidak Mutlak

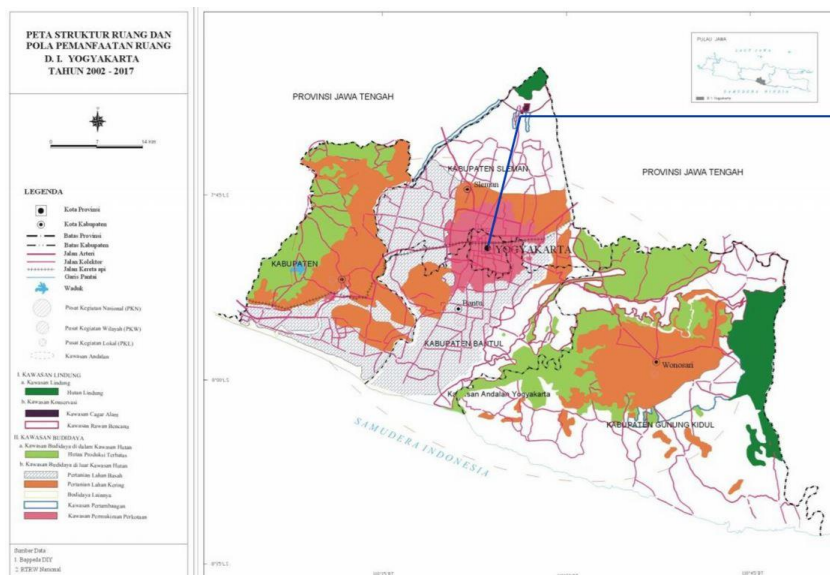
- a. Lokasi merupakan lahan kosong yang belum terbangun.
- b. Lokasi memiliki sarana dan prasarana lingkungan yang lengkap.
- c. Wilayah sekitar lokasi merupakan wilayah yang sudah terbangun sehingga memiliki fasilitas yang mendukung proyek.
- d. Lokasi mudah untuk diakses.

III.2.3 Pertimbangan Pemilihan Lokasi

Berdasarkan kriteria diatas, maka acuan pemilihan lokasi yang digunakan sebagai factor kriteria pemilihan lokasi adalah sebagai berikut.

- a. Lokasi berada dalam wilayah rencana pemanfaatan pembangunan Kawasan.
- b. Lokasi memiliki system utilitas yang memadai.
- c. Lokasi merupakan lahan kosong.
- d. Lokasi berada dalam wilayah terbangun dengan fasilitas yang mendukung.
- e. Lokasi mudah untuk diakses.

III.2.4 Pemilihan Kawasan



Gambar III.2 Peta Struktur Ruang

Sumber : <http://www.penataanruang.com/>

Diakses : 31 Oktober 2018

Kawasan Yang terpilih adalah Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman memenuhi kriteria pertimbangan pemilihan lokasi sehingga ideal untuk dijadikan kawasan lokasi untuk pembangunan apartemen.

III.2.5 Tinjauan Lokasi

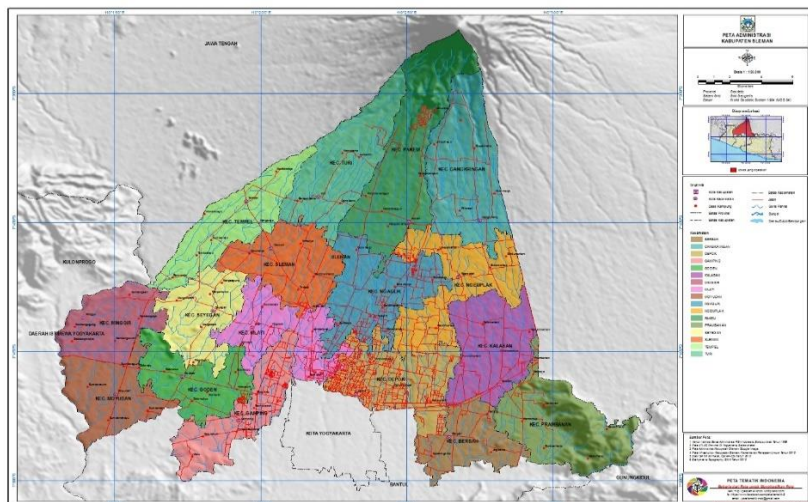
Lokasi yang terpilih merupakan Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman merupakan salah satu Kabupaten yang berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta. Sleman juga merupakan daerah yang pengembangannya diarahkan ke pemukiman dan perdagangan sehingga cocok untuk proyek apartemen.

III.3 Tinjauan Kabupaten Sleman

III.3.1 Kondisi Administratif

Kabupaten Sleman memiliki luas daerah kurang lebih seluas 574,82 km², atau sebesar 18% dari luas Provinsi D.I. Yogyakarta. Kabupaten Sleman terdiri dari 17 Kecamatan, yaitu: Berbah, Cangkringan, Depok, Gamping, Godean, Kalasan, Minggir, Mlati, Mogoyudan, Ngaglik, Ngemplak, Pakem, Prambanan, Seyegan, Sleman, Tempel, dan Turi. Batasan wilayah Kabupaten Sleman adalah:

1. Utara : Kabupaten Magelang
2. Timur : Kabupaten Klaten dan Kabupaten Boyolali
3. Selatan : Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul
4. Barat : Kabupaten Kulonprogo



Gambar III.3 Peta Kabupaten Sleman

Sumber : <http://www.penataanruang.com/>
Diakses : 31 Oktober 2018



Diagram III.3 Persentase Pembagian Wilayah di Sleman

Sumber : Badan Pusat Statistik
Diakses : 31 Oktober 2018

III.3.2 Kondisi Geografis

Kabupaten Sleman bagian Utara merupakan pegunungan dengan Gunung Merapi sebagai puncaknya. Gunung Merapi berada di perbatasan Jawa Tengah, dan merupakan gunung yang paling aktif di Pulau Jawa. Pada Lereng Merapi terdapat sekitar 100 sumber mata air. Sementara bagian Selatan Kabupaten Sleman merupakan dataran rendah yang subur. Daerah ini didukung oleh irigasi teknis di bagian Barat dan Selatan. Kabupaten Sleman berada diantara sungai-sungai besar yaitu Kali Progo, Kali Code, Kali Kuning, Kali Opak, dan Kali Tapus.

Ketinggian wilayah Kabupaten Sleman sendiri berkisar antara <100 sd >1000 m dari permukaan laut. Ketinggian tanah tersebut dapat dibagi menjadi tiga kelas, yaitu: ketinggian <100 m, 100-499 m, 500-999 m, dan >1000 m dari permukaan laut. Kelas pertama dengan ketinggian <100 m dari permukaan laut seluas 6.203 ha atau sekitar 10,79% dari luas kabupaten, yang meliputi kecamatan: Moyudan, Minggir, Godean, Prambanan, Gamping, dan Berbah. Kelas kedua dengan ketinggian tanah 100-499 m dari permukaan laut seluas 43.246 ha atau sekitar 75,32% dan terdapat di seluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Sleman. Kelas ketiga dengan ketinggian tanah 500-999 m dari permukaan tanah seluas 6.538 ha atau sekitar 11,38% dari luas kabupaten, wilayah ini meliputi kecamatan: Tempel, Turi, Pakem, dan Cangkringan. Kelas terakhir dengan ketinggian tanah >1000 m dari permukaan laut seluas 1.495 ha atau sekitar

2,60% dari luas wilayah kabupaten meliputi wilayah kecamatan: Turi, Pakem, dan Cangkringan.

III.3.3 Kondisi Klimatologis

Kondisi iklim pada Kabupaten Sleman merupakan iklim tropis basah. Musim hujan terjadi pada bulan November-April. Musim kemarau terjadi pada bulan Mei-Oktober. Banyaknya hari hujan sekitar 25 hari pada bulan Maret, dan bulan Februari sebanyak 20 hari. Curah hujan rata-rata pada Kabupaten Sleman berkisar antara 2.206,6 mm/tahun sampai dengan 2.581 mm/tahun. Kelembaban nisbi udara pada bulan Agustus sebesar 74%. Puncaknya ada pada bulan Maret dan November dengan kelembaban nisbi udara sebesar 87%. Suhu udara terendah terjadi pada bulan Januari dan November yaitu sebesar 26,1 C dan tertinggi pada bulan September Sebesar 27,4 C.

III.3.4 Kondisi Penduduk

Persebaran penduduk di Kabupaten Sleman cukup rata pada tiap-tiap kecamatannya. Persentase penduduk paling besar ada di Kecamatan Depok yang letaknya berada didekat Kota Yogyakarta, yaitu sebesar 16%. Yang nomor dua kepadatannya paling tinggi adalah Kecamatan Mlati dan Ngaglik sebesar 10%. Sedangkan persentase paling kecil berada di Kecamatan Cangkringan yang berada di lereng Gunung Merapi, persentasenya sebesar 2%.

Tabel III.4 Tabel Distribusi dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan tahun 2017 Kabupaten Sleman

Kecamatan	Luas Wilayah	Banyak Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk Per-Km2
Moyudan	27,62	31.497	1.140,37
Minggir	27,27	29.886	1.095,93
Sayegan	26,63	47.129	1.769,77
Godean	26,84	72.028	2.683,61
Gamping	29,25	108.675	3.715,38
Mlati	28,52	113.732	3.987,80
Depok	35,55	189.649	5.334,71
Berbah	22,99	58.806	2.557,89

Prambanan	41,35	48.565	1.174,49
Kalasan	35,84	86.654	2.417,80
Ngemplak	35,71	65.951	1.846,85
Ngaglik	38,52	120.368	3.124,82
Sleman	31,32	67.839	2.166,00
Tempel	32,49	50.723	1.561,19
Turi	43,09	34.361	797,42
Pakem	43,84	38.193	871,19
Cangkringan	47,99	29.456	613,79
Jumlah	574,82	1.193.512	2.076,32

Sumber : Badan Pusat Statistik

Diakses : 31 Oktober 2018

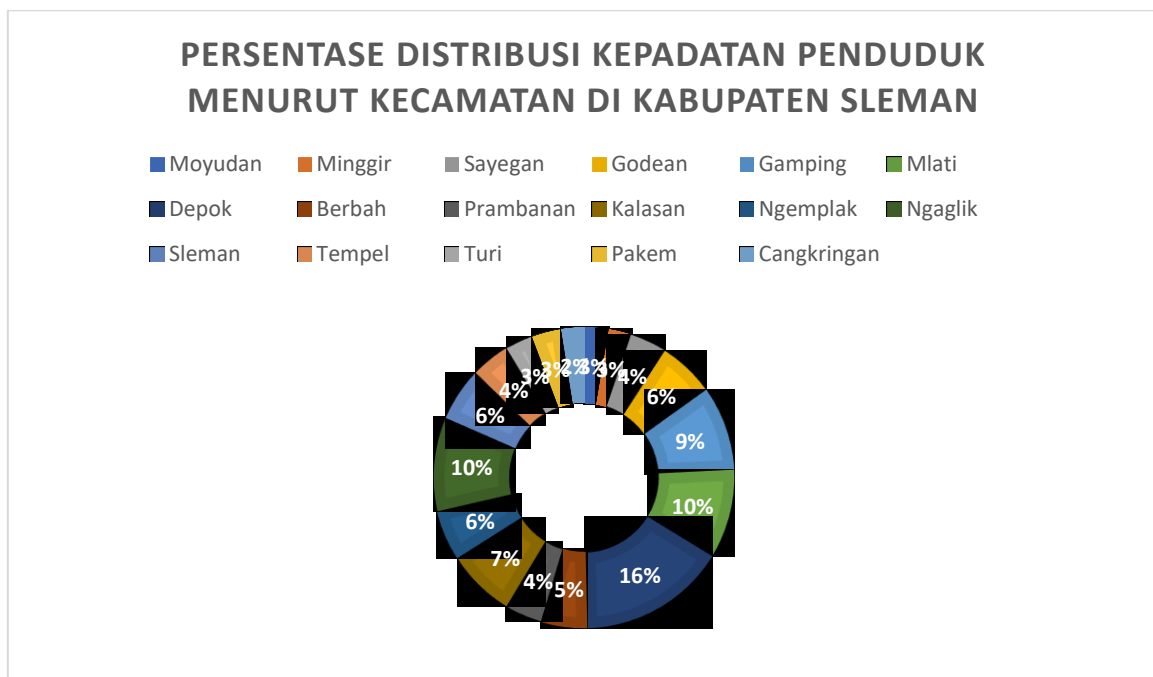


Diagram III.4 Distribusi Presentasi Kepadatan Penduduk Sleman

Sumber : Badan Pusat Statistik

Diakses : 31 Oktober 2018

III.3.5 Tata Guna Lahan

Penggunaan lahan di Kabupaten Sleman didominasi oleh sawah. Hal ini disebabkan oleh hamper setengah dari luas wilayah tersebut merupakan dataran rendah yang subur dan didukung oleh irigasi yang baik. Rata-rata penggunaan lahan sebagai sawah dari tahun 2014 sampai dengan 2017 mencapai 24.477 ha. Rata-rata penggunaan

lahan sebagai tegalan yaitu 5.007 ha, sebagai pekarangan yaitu 19.340 ha, sebagai hutan yaitu 52.99 ha, sebagai tanah tandus yaitu 1263.84 ha, dan lain-lain yaitu 8934.65 ha.

Tabel III.5 Tabel Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman

Tahun	Penggunaan Lahan (ha)					
	Sawah	Tegal	Pekarangan	Hutan	Tanah Tandus	Lainnya
2014	24.543	5.018	19.340	52.99	1263.84	8931.53
2015	24.486	5.014	19.340	52.99	1263.84	8988.34
2016	24.440	4.998	19.340	52.99	1263.85	8910.95
2017	24.440	4.998	19.340	52.99	1263.84	8907.81

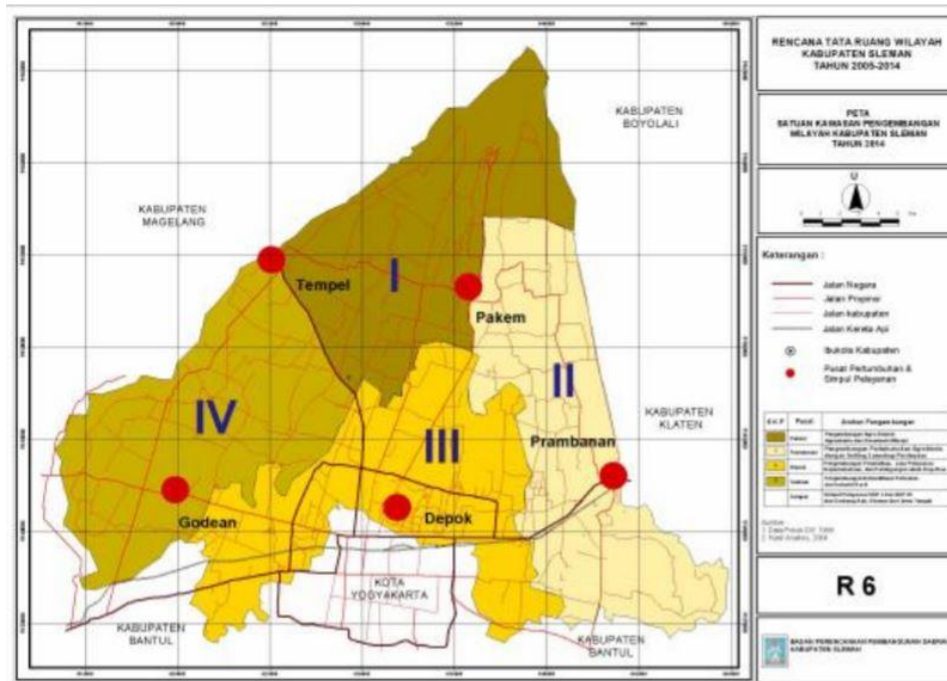
Sumber : Badan Pusat Statistik

Diakses : 31 Oktober 2018

III.4 Pendekatan Pemilihan Lokasi

Kabupaten Sleman memiliki empat wilayah pengembangan Kawasan, yaitu:

- a. Satuan Kawasan Pengembangan I : arahan pengembangan agrobisnis, agrowisata, dan ekowisata Merapi; berpusat di Pakem.
- b. Satuan Kawasan Pengembangan II : arahan pengembangan pariwisata dan agrobisnis dengan lansekap pedesaan; berpusat di Prambanan.
- c. Satuan Kawasan Pengembangan III : arahan pengembangan Pendidikan, jasa pelayanan kepariwisataan, dan perdagangan skala regional; berpusat di Depok.
- d. Satuan Kawasan Pengembangan IV : arahan pengembangan pengembangan pertanian dan industry kecil; berpusat di Godean.



Gambar III.4 4 Peta Kawasan Pengembangan

Sumber : Bappeda
Diakses : 31 Oktober 2018

III.4.2 Pendekatan Umum Pemilihan Lokasi

Beberapa hal yang menjadi pertimbangan dasar pemilihan lokasi adalah sebagai berikut:

- Merupakan daerah dengan tata guna lahan sebagai pemukiman.
- Merupakan daerah dengan fasilitas yang mendukung, seperti: transportasi, perdagangan, dan lain-lain.
- Merupakan daerah yang mudah diakses dengan sarana dan prasarana yang memadai.
- Merupakan daerah dengan fasilitas infrastruktur utilitas kota yang lengkap, seperti: jaringan air, jaringan listrik, telekomunikasi, dan lain-lain.

III.4.3 Pendekatan Khusus Pemilihan Lokasi

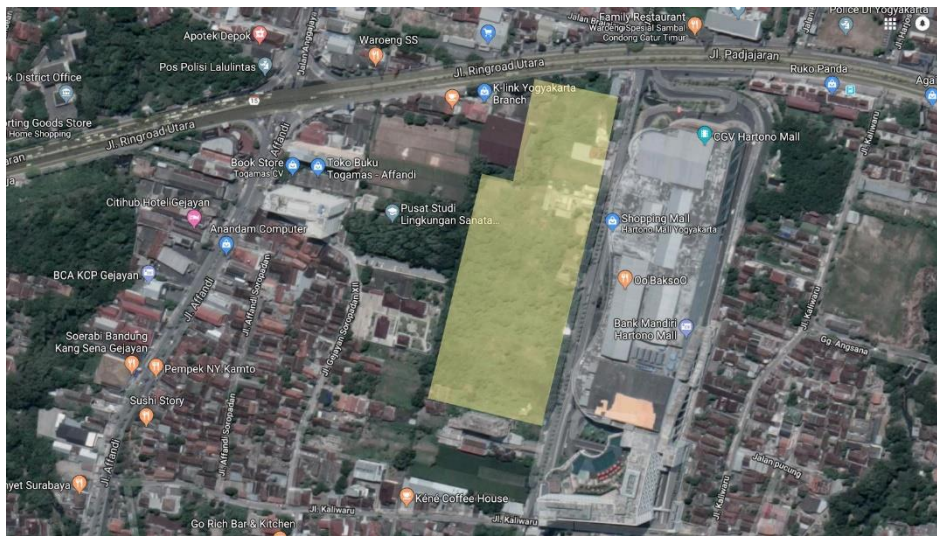
Beberapa hal yang menjadi pertimbangan pemilihan lokasi pembangunan apartemen adalah sebagai berikut:

- Strategis
- Aksesibilitas yang tinggi untuk ke lokasi perkantoran atau tempat kerja, dekat dengan pusat aktivitas, dan memiliki pusat pelayanan yang luas.

- c. Berada di daerah dengan masyarakat menengah hingga menengah keatas agar tidak terjadi kesenjangan sosial.
- d. Memiliki jaringan utilitas yang memadai.
- e. Berada di kawasan daerah yang sudah berkembang dan memiliki bentuk bangunan tidak tradisional.

III.4.4 Pemilihan Lokasi

Lokasi yang terpilih berada di Jl. Kaliwaru, Kaliwaru, Condongcatur, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Lokasi yang terpilih berada di area III Sleman Yogyakarta yang merupakan area perdagangan.



Gambar III.5 Lokasi Tapak

Sumber : Google Map
Diakses : 31 Oktober 2018

BAB IV. TINJAUAN PUSTAKA

IV.1 Teori Desain Arsitektur Kontemporer

IV.1.1 Pengertian Kontemporer

Kontemporer dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Kontemporer didefinisikan sebagai segala hal yang berkaitan dengan keadaan dan kejadian yang terjadi pada saat ini. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1993)
- b. Arsitektur Kontemporer merupakan bentuk ekspresi arsitektur yang meragukan teori konsep-konsep yang telah ada sebelumnya. (Schrimbek, 1988)
- c. Arsitektur Kontemporer merupakan konsep arsitektur yang tidak memiliki gaya yang dominan, dapat dikerjakan dengan berbagai macam gaya yang berbeda dari pasca modernisasi dan teknologi tinggi, merupakan jenis arsitektur yang sangat konseptual dan ekspresif. (Mwaniki, 2017)

Arsitektur Kontemporer adalah suatu gagasan desain masa kini yang meragukan konsep gagasan teori di masa lampau. Arsitektur kontemporer tidak memiliki gaya desain yang dominan, dan sangat konseptual dan ekspresif.

IV.1.2 Perkembangan Arsitektur Kontemporer

Menurut Egon Schrimbek pada buku Gagasan, bentuk, dan Arsitektur, Prinsip-prinsip perancangan dalam Arsitektur Kontemporer, Arsitektur Kontemporer bermula sekitar tahun 1970. Yang sebelumnya diawali oleh beberapa tanda, yaitu:

- a. Robert Venturi : penemuan dasar untuk simbolisme arsitektural yang baru, arsitektur memberikan ekspresi dan citra yang isinya dapat dikomunikasikan. Pendapat bahwa bentuk arsitektural tidak hanya dapat dihayati secara konsep abstrak dari kualitas dan keorisinalitas suatu karya, namun dengan penggunaan gambar-gambar dan tanda yang populer dan dimengerti oleh setiap individu, walaupun gambar atau tanda yang digunakan dipinjam dari sumber lain.
- b. Klotz : menemukan bangunan baru dengan hubungan yang lebih luas berhubungan dengan lingkungan, yaitu Arsitektur Ekologi. Hal

ini dikarenakan Arsitektur Modern memiliki keyakinan yang berlebihan dan mengabaikan lingkungan secara umum.

- c. Charles Jencks : memberikan analisis kritis untuk perkembangan Arsitektur Modern. Memberikan argument bahwa perkembangan Arsitektur Modern bersifat tiruan dari *Post Modern*. Charles berpendapat bahwa ekletisme radikal tersebut memiliki banyak kekuatan, berbeda dengan Arsitektur Modern yang memiliki kecenderungan bersifat pluralisme dan simbolik.
- d. Peter Cook : adanya gagasan konsep arsitektur baru utopia yang disajikan dalam sketsa gambar yang indah. Hal ini memberikan harapan baru dengan perubahan menuju yang lebih baik.

IV.1.3 Karakteristik Arsitektur Kontemporer

Arsitektur Kontemporer yang diartikan merupakan arsitektur masa kini tentunya akan selalu berubah-ubah menurut perkembangan jaman. Arsitektur kontemporer pada abad ini akan berbeda dengan arsitektur kontemporer di abad berikutnya. Hal ini menjadikan arsitektur kontemporer sangatlah fleksibel dan dapat digunakan kapanpun itu.

Arsitektur kontemporer saat ini memiliki beberapa ciri khusus. Beberapa diantaranya adalah memiliki fasad dengan bukaan yang besar atau terbuka sehingga memberikan kesan harmonis antara ruang dalam dengan ruang luar. Bentuk-bentuk yang simple dan praktis dengan warna-warna netral memberikan kesan bersih pada bangunan kontemporer dewasa ini. Penggunaan material alam yang ditampilkan secara organic, serta penggunaan garis-garis lurus juga sering ditemui.

Berikut karakteristik umum yang ditemukan pada bangunan dengan pendekatan arsitektur kontemporer dewasa ini:

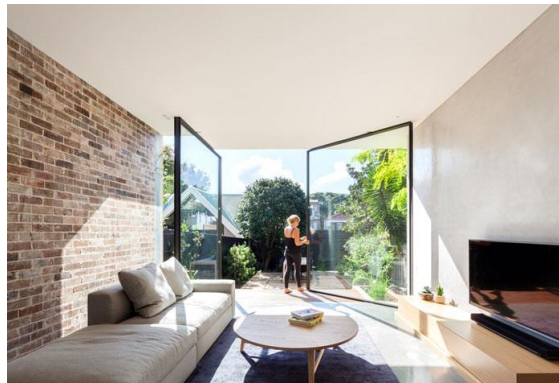
- a. Atap : atap merupakan salah satu elemen penting pada bangunan. Dewasa ini penggunaan atap dak dengan kantilever sangat populer dan terlihat modern. Beberapa desain juga ditemukan pemberian taman atau pohon-pohon pada atap dak tersebut sehingga bangunan terlihat lebih dekat dengan alam.



Gambar IV.1 Atap Kantilever

Sumber : <https://tiprumahminimalis.blogspot.com/>
Diakses : 07 November 2018

- b. Interior : system pencahayaan pada ruang dalam banyak memanfaatkan cahaya alami dari luar. Sehingga desain jendela bangunan dibuat besar dan lebar. Penggunaan *skylight* juga sering ditemukan pada bangunan kontemporer. Ruang dalam bangunan dibuat luas dengan tembok pembatas yang minimum. Penggunaan warna terang netral untuk dinding untuk menambahkan kesan luas pada ruang. Pemberian tanaman dalam ruang untuk menambah kesan hijau sehingga ruang dalam terlihat berhubungan dengan alam sekitar.



Gambar IV.2 Interior Kontemporer

Sumber : <http://arsitektur.me/>
Diakses : 07 November 2018

- c. Material Eksterior : penggunaan material pada fasad bangunan menggunakan material-material alami yang sederhana. Penggunaan elemen garis-baris juga banyak ditemukan di bangunan kontemporer.



Gambar IV.3 Eksterior Dengan Pola Garis

Sumber : <https://www.dekoruma.com/>
Diakses : 07 November 2018

IV.1.4 Prinsip Arsitektur Kontemporer

Terdapat beberapa jabaran prinsip arsitektur kontemporer yang dikelompokkan menjadi tiga jenis, yaitu: rasional, simbolik, dan psikologi. (Schrimbek, 1988) Berikut penjelasan tentang prinsip-prinsip dan karakteristik arsitektur kontemporer:

Tabel IV.1 Tabel Prinsip dan Karakteristik Arsitektur Kontemporer

No	Prinsip-prinsip	Karakteristik
RASIONAL		
1	Bentuk bangunan fleksibel dan adaptif sehingga dapat diubah fungsinya dan tata gunanya. Skala manusia dengan unit yang mudah dipahami.	Merupakan kesatuan dari unit geometric yang sama ataupun serupa. Kombinasi ruang dengan elemen yang konstan dan fleksibel yang diikat oleh kolom-kolom.
2	Menciptakan suatu “kekayaan formal”. Dengan pelengkap “pelengkapan ornamental”.	Menghindari bentuk ruang orthogonal. Menggunakan pola-pola lantai geometri yang majemuk. Mempersatukan elemen arsitektural yang berbeda.
3	Menciptakan ruang dengan skala manusia yang urban dan dapat dirasakan. Ruang yang artistic.	Pembatas dimensi horizontal dan vertical. Dimensi diberikan batasan pengelihatian agar ruang dapat dihayati dan terlihat tegas.

4	Menampilkan ekspresi struktur, kesatuan bahan dengan bentuknya, proses pembuatan, memperlihatkan bagaimana ruang diciptakan.	Menggambarkan prinsip bentuk dan struktur yang sesuai dengan bahan yang digunakan dengan jelas.
5	Menyediakan ruang yang netral sehingga memungkinkan demarkasi tata guna yang berbeda atau penekanan interior.	Pembagian ruang yang sederhana namun jelas dan tidak terpecah. Demarkasi fungsi yang memusat ke dalam dari zona ruang yang memusat keluar dengan demarkasi yang netral.
6	Memisahkan struktur ruang netral dengan elemen penyelesaian akhir ruang. Penekanan melalui tumpeng-tindih atau pemberian interupsi pada prinsip ruang utama.	Tumpeng-tindih atau interupsi dari struktur geometric yang berbeda.
7	Arsitektur merupakan jumlah dari elemen geometric yang jelas, dengan penekanan pada “astifisialitas ruang arsitektural”	Penggunaan permukaan geometric dan volume ruang yang tegas dan jelas. -Lingkaran atau bola -Kotak atau kubus -Segiempat atau jajargenjang -segitiga atau piramida
8	Gambaran penekanan zona yang memiliki fungsi dan tata guna yang berbeda. Pemisahan ruang service dengan ruang lain.	Pemisahan yang jelas pada tiap bagian ruang di keseluruhan rancangan bangunan. Pembedaan pada zona privat.
9	Menciptakan hubungan antar ruang yang berbeda sehingga terluhan berkesinambungan tanpa ruang perantara. Adanya hubungan interior dengan eksterior	Barisan ruang tersendiri dan dibedakan tanpa ruang lain dan penghubung, seperti koridor atau elemen penghubung vertical lain.

SIMBOLIK		
1	Penekanan “artifisialitas”. Pemisahan Kawasan alami dan ruang yang buatan. Pemisahan ruang luar dengan interior yang buatan.	Pembatasan elemen geometric yang jelas dengan menonjolkan sintetik arsitektur pada lahan.
2	Bentuk rancangan sesuai dengan dasar yang digunakan. Contoh: merancang melalui bayangan yang terbentuk dan diorientasikan sesuai dengan arah angin.	Orientasi elemen ruang sesuai dengan kondisi social dan fisik yang ingin dibentuk.
3	Pemberian identitas ruang dengan penerangan alami.	Batasan tegas antara zona gelap dan zona terang dengan elemen ruang pada denah atau potongan.
4	Membuat urutan ruang sehingga penghuni mengingat ruang tersebut sembari melalui ruang.	Mengkombinasikan unit ruang yang sama atau serupa pada denah dengan pengaturan yang berbeda. Memberikan ritme atau pola ruang yang sempit dengan yang luas.
5	Mengkombinasikan fungsi yang berbeda untuk meningkatkan interaksi social, berbeda dengan pemisahan fungsi oleh arsitektur modern pada sekitar tahun 1920 dan 1930.	Mengatur fungsi yang berbeda dengan batas bangunan dan penghubung langsung dari zona tersebut. Contohnya: sepanjang suatu jaringan jalan public.
6	Arsitektur sebagai media komunikasi dengan banyak lapisan. Sebagai symbol dan sumber informasi.	Melengkapi kebutuhan fungsional, structural, dan lain-lain untuk penggunaan khusus oleh elemen ikonografik, metaforik, dan elemen lain yang berhubungan.
7	Peralihan langsung dari satu ruang ke ruang lain. Adanya integrasi interior dengan eksterior.	Ruang dibuat mengalir dengan pengaturan yang bebas pada elemen yang mengikat ruang seperti kolom dan dinding.
8	Pemisahan antara muka dan badan bangunan. Wajah bangunan sebagai	Zona ruang dan daerah lantai bebas dari kebutuhan formal dan secondary screen pada eksterior.

	sumber informasi yang bebas dari kelompok ruang.	
9	Hubungan ruang dengan “rantai kejadian” sebagai pengikat ruang dan mengenalkan karakteristik ruang yang khas.	Memiliki urutan yang khas dan beebeda untuk menegaskan ruang. Bentuk ruang berurutan dengan pembatas ruang khusus yang berbeda.
PSIKOLOGIK		
Prinsip dan karakter psikologik adalah gabungan dari rasional dan simbolik. Sehingga secara psikologik centering berubah-ubah dan tidak pasti sesuai dengan tahapan atau berulang. Itulah mengapa pentingnya sebuah gagasan yang mampu menjawab permasalahan yang terjadi. Aspek psikologik merupakan akibat dari kebutuhan social yang dibuat atas arsitektur.		

Sumber : Schirnbrck, Egon, 1988, hal 150-162

Arsitektur selalu mengalami perubahan dari masa ke masa yang dipengaruhi oleh kondisi social, ekonomi, budaya, teknologi, dan konteks pemahaman tentang arsitektur dari berbagai sudut pandang. Walaupun perkembangan arsitektur begitu pesat, namun arsitektur kontemporer memiliki dasar prinsip. Prinsip utama yang paling mendasar dari arsitektur kontemporer adalah: “Arsitektur kontemporer memperlihatkan suatu pluralitas pada solusi yang belum pernah terjadi sebelumnya. Perbedaan antara benar dan salah adalah tidak mungkin, atau setidaknya harus dihindarkan.” (Schrimbek, 1988).

IV.2 Teori Tentang Pedoman Tata Bentuk

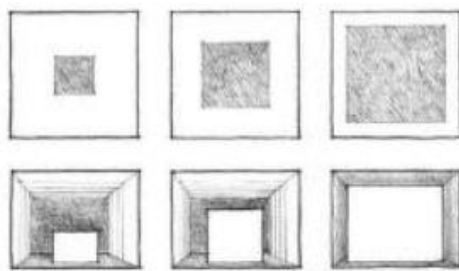
Bentuk bangunan tercipta dari susunan bentuk-bentuk dasar yang diberikan volume. Terdapat tiga jenis bentuk dasar, yaitu: lingkaran, segitiga, dan segiempat. Peletakan bentuk-bentuk atau bidang yang serasi akan menciptakan sebuah bangunan yang nyaman. Peletakan bidang yang nantinya akan menjadi bentuk dasar bangunan perlu memperhatikan proporsi bidang yang akan disusun.

IV.2.1 Organisasi Ruang

Terdapat empat cara untuk menkomposisikan bentuk agar menjadi organisasi ruang yang dikehendaki. (Ching, 2015)

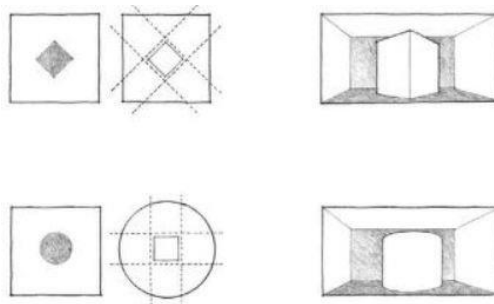
IV.2.1.1 *Space Within a Space*

Ruang yang besar dapat berisi ruang lain yang lebih kecil. Semakin besar ruang yang ada didalamnya semakin sempit ruang luar yang menjadi pelingkupnya. Sehingga kualitas ruangnya semakin tidak terasa. Agar ruang bagian dalam lebih menonjol dibuat perbedaan bentuk dengan ruang pelingkupnya. Begitu pula dengan sebaliknya, penggunaan bentuk ruang yang sama membuat ruang bagian dalam kurang menonjol.



Gambar IV.4 Perbedaan Volume Ruang

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order Pg.186*

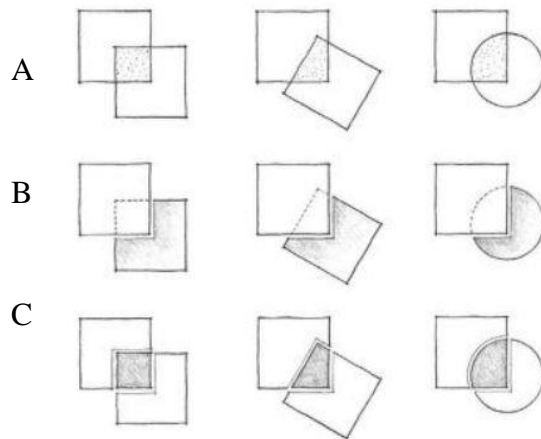


Gambar IV.5 Perbedaan Bentuk Ruang

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order Pg.186*

IV.2.1.2 *Interlocking Space*

Interlocking space dapat terjadi jika terdapat dua ruang atau bidang yang saling tumpang-tindih satu sama lain. Terdapat tiga jenis penyelesaian Interlocking space:



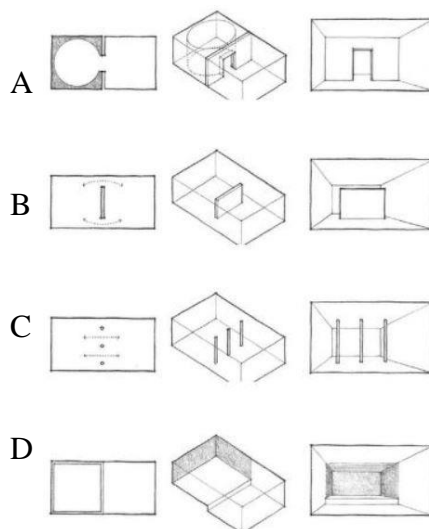
Gambar IV.6 Jenis *Interlocking Space*

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order Pg.188*

- Kedua ruang atau bidang mendapatkan porsi yang sama.
- Ruang atau bidang yang bertumpang tindih menjadi bagian salah satu bidang saja.
- Ruang atau bidang yang bertumpang tinding menjadi ruang baru yang berbeda.

IV.2.1.3 *Adjacent Space*

Terdapat dua ruang yang berdekatan. Untuk mendefinisikan kedua ruang tersebut terpisah terdapat empat jenis penyelesaian:



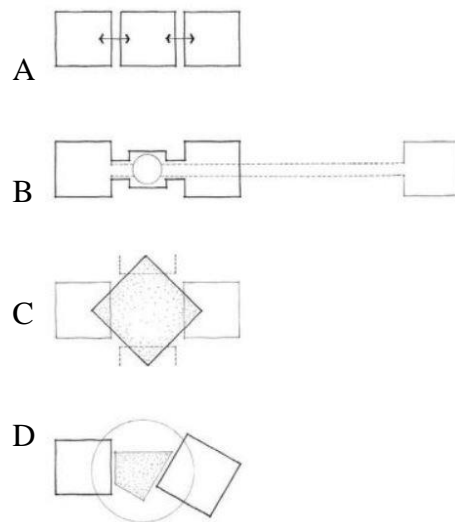
Gambar IV.7 Jenis *Adjacent Space*

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order Pg.190*

- Dipisahkan secara visual dan fisik menggunakan bidang pembatas.
- Dipisahkan secara langsung menggunakan bidang yang tidak sepenuhnya menutup ruang.
- Dipisahkan dengan titik-titik vertical atau kolom yang berjajar.
- Dipisahkan dengan ketinggian lantai bangunan.

IV.2.1.4 *Space Linked by a Common Space*

Terdapat dua ruang yang dihubungkan oleh ruang yang lain. Ruang yang terpisah massanya cukup jauh dapat dihubungkan dengan ruang lain sebagai penghubung. Terdapat empat jenis ruang penghubung, yaitu:



Gambar IV.8 Jenis *Space Linked by a Common Space*

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order* Pg.192

- Ruang dengan ukuran yang sama dengan ruang-ruang yang dihubungkan.
- Ruang dengan ukuran yang lebih kecil dari ruang-ruang yang dihubungkan.
- Ruang dengan ukuran yang lebih besar sehingga mendominasi ruang-ruang yang dihubungkan.
- Ruang dengan bentuk yang menyesuaikan bentuk ruang-ruang yang dihubungkan.

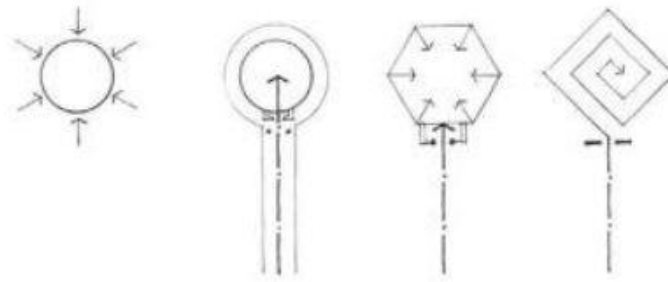
IV.2.2 **Tata Ruang**

Ruangan dapat ditata dengan beberapa cara. Beberapa cara untuk mendapatkan bentuk ruang yaitu melalui fungsi yang mengikuti bentuk bangunan atau bentuk bangunan yang

mengikuti fungsi bangunan tersebut. (Ching, 2015) Berikut beberapa bentuk organisasi ruang yang membentuk bangunan.

IV.2.2.1 Centralized

Centralized atau memusat adalah bentuk penataan organisasi ruang yang memusat kedalam bangunan. Ruang dibentuk memusat titik ditengah bangunan. Bentuk ruang ditengah bangunan umumnya berbentuk lebih besar dibandingkan dengan ruang yang mengelilinginya dan berbentuk regular. Bentuk ruang kedua yang mengelilingi biasanya berbentuk simetris keluar ruang yang ada ditengah.

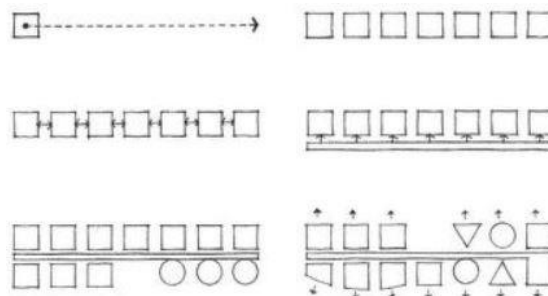


Gambar IV.9 Tata Ruang *Centralized*

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order Pg.197*

IV.2.2.2 Linear

Organisasi linier merupakan organisasi ruang yang membentuk suatu garis atau sumbu. Organisasi linier biasanya terbentuk dari beberapa ruang yang memiliki bentuk, ukuran, atau fungsi yang serupa atau sama. Organisasi bentuk ini tidak hanya membentuk garis lurus saja, namun juga dapat membentuk garis sumbu lain yang dan mengikuti bentuk site yang ada.



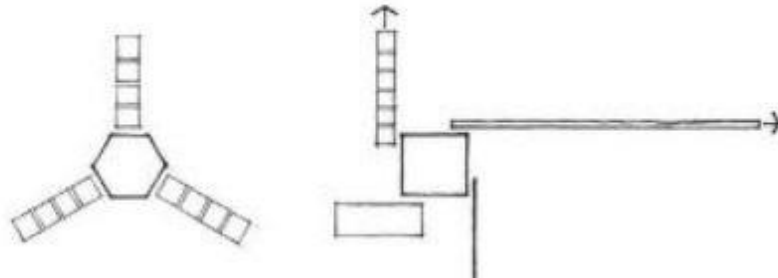
Gambar IV.10 Tata Ruang *Linear*

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order Pg.206*

IV.2.2.3 Radial

Radial adalah susunan bentuk gabungan dari centralized dan linear. Terdapat bentuk dominan ditengah bangunan dengan organisasi linear yang mengarah keluar bangunan dan

menyebar atau radial. Bagian tengah bangunan biasanya berbentuk bentuk regular. Sementara bentuk yang mengarah keluar arahnya berbeda-beda sesuai dengan sumbu bagian tengah bangun.

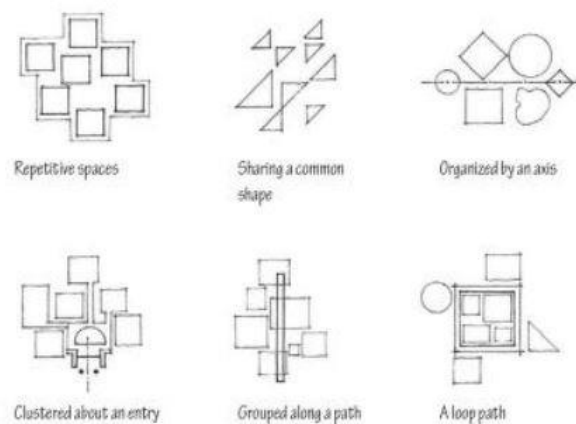


Gambar IV.11 Tata Ruang *Radial*

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order Pg.216*

IV.2.2.4 *Clustered*

Tata ruang berkelompok atau cluster merupakan organisasi bentuk ruang yang berkelompok yang memiliki relasi atau kesamaan antar ruangnya. Factor kesamaannya dapat berupa bentuk, fungsi, atau adanya repetisi.

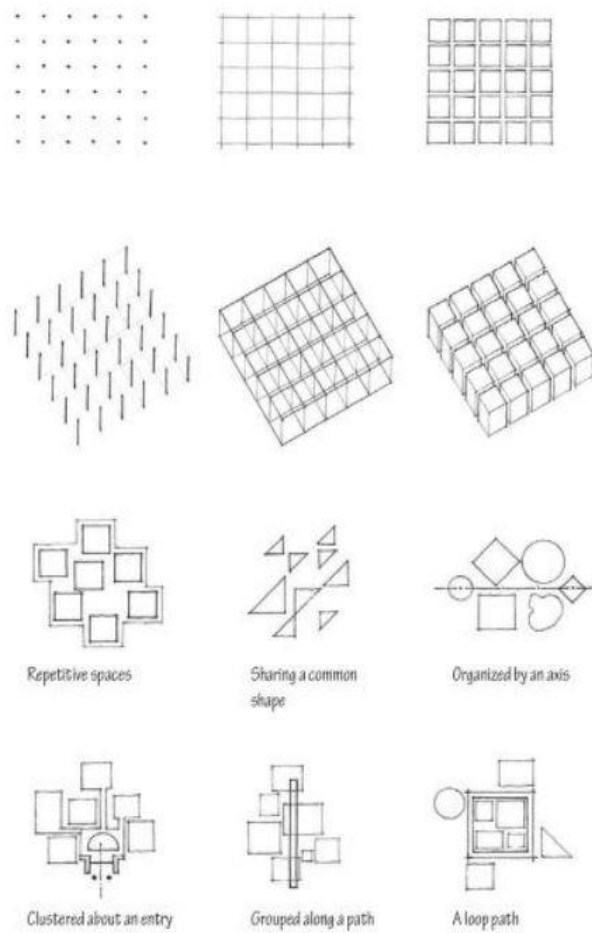


Gambar IV.12 Tata Ruang *Clustered*

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order Pg.222*

IV.2.2.5 *Grid*

Grid adalah sebuah organisasi ruang yang awalnya berupa suatu organisasi bentuk dengan repetisi diulang hingga membentuk sebuah organisasi ruang. Sehingga pada organisasi bentuk grid terjadi pengulangan bentuk sesuai dengan irama yang stabil dengan ikatan yang sama.



Gambar IV.13 Tata Ruang *Grid*

Sumber : *Architecture: Form, Space, & Order* Pg.230

IV.3 Teori Tentang Ruang *Homey*

IV.3.1 Pengertian *Homey*

Homey berasal dari kata “*home*” yang berarti tempat tinggal atau kediaman. dapat diartikan rumah tinggal dan seluruh isi keluarga yang tinggal didalamnya, berbeda dengan yang berarti rumah saja. Pemberian huruf dibelakang kata memberikan arti perasaan atau memiliki rasa. Sehingga *homey* sendiri dapat diartikan sebagai perasaan berada didalam kediaman, bertempat tinggal, atau kekeluargaan. Suasana kekeluargaan dapat dimunculkan dengan pengolahan elemen disekitar tempat tinggal sehingga memberikan kenyamanan. Berikut adalah beberapa teori tata cara menciptakan ruang tempat kediaman yang ideal dan sehat. (Mediastika, 2005)

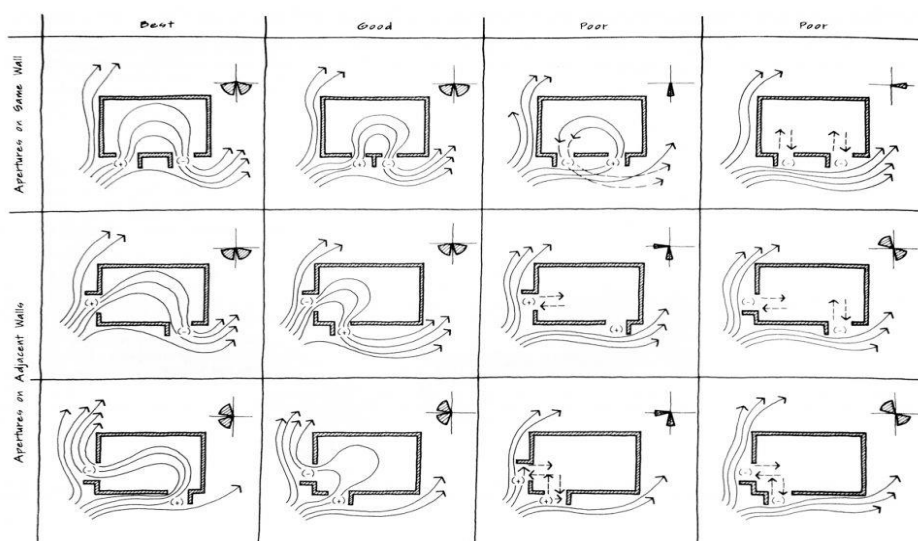
IV.3.2 Rumah Ideal

Rumah merupakan tempat manusia untuk berlindung dari panas, dingin, air hujan, serangan binatang buas, dan gangguan keamanan, rumah juga harus mampu menumbuhkan spirit penghuninya. Sehingga rumah yang optimal harus mampu menyehatkan dan nyaman agar penghuninya betah. Pada rumah dengan iklim tropis lembab, penghawaan dan pencahayaan memiliki peran penting dalam menciptakan kenyamanan dalam ruang. (Mediastika, 2005)

IV.3.2.1 Penghawaan Alami

Rumah yang berada di iklim tropis lembab seperti di Indonesia kenyamanannya sangatlah bergantung pada system penghawaan ruangan. Penghawaan atau pertukaran udara biasa lebih dikenal dengan istilah ventilasi, terdapat dua jenis ventilasi yaitu buatan dan alami. Penghawaan alami adalah proses pertukaran udara dari luar bangunan dengan udara di dalam bangunan. Hal ini dilakukan melalui bukaan-bukaan yang ada dalam ruang. pergantian udara sangatlah penting untuk menjaga kesehatan dan kenyamanan penghuni.

Cross ventilation atau ventilasi silang merupakan system meletakkan dua bukaan yang diletakkan berhadapan sehingga terjadi aliran udara dari luar ke dalam bangunan. Bukaan yang berfungsi memasukkan udara disebut inlet, sementara yang berfungsi mengeluarkan udara dari dalam ruang disebut outlet. Agar seluruh ruang dapat teraliri udara secara optimal, maka perlu diperhatikan arah datangnya udara. Jika arah angin yang masuk tegak lurus, maka posisi inlet dan outlet berbentuk diagonal atau *cross*.



Gambar IV.14 *Cross Ventilation*

Sumber : <https://id.pinterest.com/> diakses 27 November 2018

Sementara jika arah angin bersudut letak inlet dan outlet berhadapan. Posisi ambang bawah inlet berada pada ketinggian aktivitas manusia, yaitu sekitar 0,5 atau 0,8m. sedangkan outlet dibuat lebih tinggi. Hal ini dikarenakan udara yang dikeluarkan dari dalam ruang memiliki suhu lebih tinggi atau hangat sehingga massa jenisnya lebih rendah. Saat kecepatan angin rendah ventilasi hanya dapat berfungsi saat adanya perbesaran tekanan bangunan dengan lingkungan.

IV.3.2.2 Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka hijau berbeda dengan ruang terbuka yang lantainya tertutup paving block. RTH lebih mampu menyerap radiasi sinar matahari dan hanya melepaskan sedikit pada malam hari. RTH yang ditumbuhi tanaman mampu menyerap dan menyimpan air didalam tanah. Pepohonan juga mampu menciptakan iklim mikro.

Dalam tapak yang ideal lahan sebesar 40% digunakan sebagai ruang terbuka hijau. Kegagalan pemanfaatan lahan ini sering gagal karena banyak ditutup oleh paving block, sementara RTH seharusnya tidak. Selain itu pemilihan tanaman yang hanya berdasarkan penampilannya tanpa memperhatikan kemampuan menyimpan air, memberi keteduhan, dan lain-lain. Ruang terbuka hijau selain mampu dimanfaatkan sebagai sumber oksigen ayau paru-paru bangunan, tempat berolah raga, juga mampu membantu terjadinya cross ventilation. Dengan bangunan yang memiliki ruang dan tidak berbatasan langsung dengan tetangga, tercipta ruang untuk mengalirnya udara kedalam rumah.



Gambar IV.15 Taman Rumah Tinggal

Sumber : <http://jadiberita.com/>
Diakses : 27 November 2018

IV.3.2.3 Air Sebagai Elemen Desain

Penempatan air dalam desain mampu memberikan rasa sejuk, nyaman, dan tampilan yang selaras. Suara gemericik air mampu memberikan perasaan damai sehingga mengurangi stress. Penggunaan air sebagai elemen desain sangat cocok diletakkan di daerah dengan iklim tropis kering, sehingga mampu memberikan kelembaban dalam angin yang mengalir.

Sebaliknya, elemen air dalam desain perlu diperhatikan penggunaannya pada daerah dengan iklim tropis lembab. Hal ini dikarenakan kelembaban jenuh dalam udara sudah tinggi, penambahan kelembaban justru membuat semakin jenuh dan lengket di kulit. Selain itu kelembaban yang terlalu tinggi juga dapat memicu berkembang biaknya bakteri dan jamur.



Gambar IV.16 Kolam Ikan

Sumber : <https://www.dekoruma.com/>

Diakses : 27 November 2018

Desain penempatan elemen air perlu diperharikan karena Indonesia merupakan daerah dengan iklim tropis lembab. Elemen air sebaiknya diletakkan diluar ruangan atau pada ruangan yang terbuka. Kolam sebaiknya diletakkan ditempat yang terkena matahari langsung terutama matahari pagi, agar kelembaban dapat dikurangi.

IV.3.2.4 Vegetasi Outdoor

Tanaman mampu mempercantik penampilan bangunan, membuat suasana lebih hidup, dan memberikan kesan natural pada bangunan. Selain itu tanaman juga mampu menjadi filter untuk debu-debu halus yang berterbangan dari luar bangunan kedalam bangunan. Hal ini dikarenakan daun yang ada di tanaman ada yang memiliki lapisan lilin dan ada juga yang memiliki bulu-bulu halus yang mampu menjadi perangkap untuk partikel kecil debu halus. Namun perlu diketahui bahwa tanaman dengan permukaan daun yang kasar lebih efektif dalam mengurangi debu dibandingkan daun dengan permukaan yang licin.

Penggunaan tanaman diletakkan didepan jendela sebagai layer filter sebelum udara masuk kedalam bangunan. Tanaman akan menangkap debu yang mengalir bersama udara menuju kedalam jendela. Penggunaan tanaman sebagai pagar bangunan juga diperlukan untuk menjadi layer kedua. Pagar tanaman berfungsi mengurangi debu yang terbawa oleh kendaraan dari luar. Ketinggian pagar disarankan kurang dari 1,5 m. Penggunaan layer tanaman ini mampu mengurangi masuknya debu halus kedalam rumah dari 10% hingga 50%.

IV.3.2.5 Vegetasi Indoor

Tanaman yang diletakkan didalam rumah mampu mempercantik ruang dalam rumah dan memberikan kesan hidup dalam ruang. Selain cantik, pemberian tanaman dalam rumah juga bermanfaat karena tanaman menghasilkan oksigen pada siang hari. Namun tanaman mengeluarkan karbon dioksida pada malam hari, halini dapat diatasi dengan memindahkan tanaman saat malam, atau membiarkan ventilasi alami tetap terjadi.



Gambar IV.17 Ruang Tamu

Sumber : <http://furnizing.com/>
Diakses : 27 November 2018

Tanaman yang diletakkan di ruang dalam biasanya merupakan jenis tanaman yang tidak memerlukan banyak sinar matahari. Namun bukan berarti tidak memerlukan sama sekali, ada baiknya tanaman diletakkan didekat sumber cahaya atau jendela agar tetap terkena sinar.

IV.3.2.6 Aroma di Dalam Rumah

Aroma merupakan bau yang menyenangkan untuk dihirup, contohnya: harum parfum, makanan, dll. Aromaterapi adalah aroma yang menyenangkan dan menenangkan sebagai bentuk terapi. Aromaterapi semakin banyak digunakan dewasa ini karena kecenderungan trend yang memiliki tema kembali ke alam. Aroma dipercaya mampu membangkitkan energi seseorang jika digunakan dengan benar. Sehingga aroma merupakan salah satu unsur yang penting untuk menciptakan rumah yang nyaman.

Langkah pertama adalah menghilangkan bau yang kurang nyaman dan tidak dikehendaki. Hal ini dapat dihindari dengan tidak menggunakan zat kimia buatan. Berikutnya jika tidak dapat menghindari penggunaan zat kimia, perlunya ventilasi agar bau yang tidak diinginkan tidak terkonsentrasi di dalam ruang. Jika bau yang timbul bukan dari zat kimia, dapat menggunakan arang di sudut-sudut ruang.

Langkah kedua penggunaan tanaman sebagai aroma dalam ruang. Pemakaian bahan alami lebih ideal karena tidak mengandung unsur kimia. Hal ini akan terwujud dengan

menanam tanaman yang memiliki aroma segar disekitar ruang, seperti bunga mawar, melati, kenanga, atau anggrek-anggrekan. Selain itu buah-buahan dan sayur juga mampu memberikan aroma dalam ruang.

Selain aroma dengan bahan alami, juga ada aroma dengan bahan kimia. Hal ini bias ditemukan dengan mudah di swalayan terdekat. Ada yang modelnya semprot, digantung, atau hanya diletakkan didalam ruang. Ada juga yang berbentuk lilin dengan ekstrak bahan alami.

IV.3.2.7 Pencahayaan Alami

Pencahayaan merupakan salah satu faktor penting bagi manusia. Karena tanpa adanya cahaya makhluk hidup atidak dapat melihat sekelilingnya. Intensitas cahaya sebaiknya disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan yang akan dilakukan dalam ruang tersebut. Contohnya ruang untuk istirahat tidak memerlukan banyak cahaya, berbeda dengan ruang baca yang memerlukan lebih banyak cahaya untuk membaca tulisan.

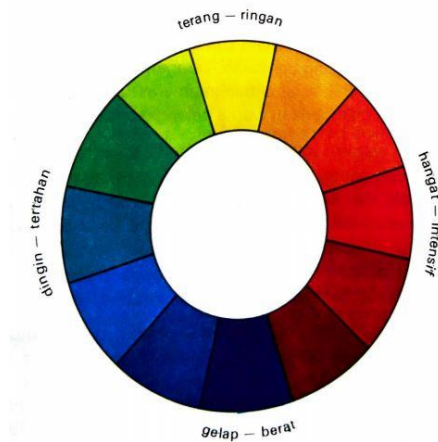
Di Indonesia yang berada di daerah khatulistiwa, matahari terbit di timur dan tenggelam di barat. Sehingga orientasi optimal bangunan adalah Utara – Selatan. Dengan bukaan di maksimalkan pada daerah Utara, Selatan, dan Timur. Dan bukaan diminimalisir pada daerah Barat. Daerah Utara dan Selatan dapat menggunakan model bukaan yang besar dan bersih.

IV.3.2.8 Tritisan dan Sunscreen

Cahaya yang terlalu banyak akan menimbulkan silau. Sehingga penggunaan tritisan atau sunscreen diperlukan untuk mengurangi silau dari sinar matahari. Selain itu sinar matahari langsung juga mampu menimbulkan panas dalam ruang sehingga perlu dibatasi. Sinar matahari pada saat terbit hingga pukul 09.00 pagi tidak menimbulkan panas, namun sinar matahari diatas pukul 09.00 pagi perlu dipabasi karena menimbulkan panas dalam ruang.

IV.4 Pedoman Tata Warna dan Tekstur

IV.4.1 Pengaturan Warna



Gambar IV.18 Roda Warna

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.59

Warna sangat berpengaruh pada suasana suatu ruang dan perabot. Warna seolah memberikan pakaian benda-benda yang dapat menonjolkan bentuknya agar lebih jelas. Sehingga pemilihan warna dapat juga digunakan untuk menutupi kekurangan ruang dalam bentuk maupun konstruksinya. Kesan hidup suatu ruang sangat ditentukan oleh warna yang digunakan. Terdapat banyak sekali jenis warna yang dapat menimbulkan kesannya masing-masing.



Deret warna: diterangkan dengan putih = warna pastel, dengan abu-abu = warna suram

Gambar IV.19 Deret Warna

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.60

Terdapat tiga warna murni atau warna dasar, yaitu merah, kuning, dan biru. Ketiga warna tersebut dapat dicampurkan dan akan menciptakan warna-warna lain yang baru seperti percampuran kuning dan biru menjadi hijau, atau merah dan biru menjadi ungu. Warna-warna tadi dapat dimudakan dan dituakan dengan mencampur warna putih dan hitam kedalamnya. Pemberian warna putih akan memberikan kesan pastel yang ringan, nyaman, lembut, dan sejuk.

Sedangkan penambahan warna hitam atau abu-abu akan menghasilkan warna yang lebih suram yang memberikan kesan tertekan dan terselubung. Dalam sebuah lingkaran warna, warna yang berhadapan atau kontras disebut warna komplementer. Jika warna komplementer disatukan maka akan memberikan kesan yang tegang atau bias saling melengkapi.

IV.4.2 Warna dan Kesan

Tabel IV.2 Tabel Warna dan Kesan Karakter

WARNA	EFEK	KESAN		KARAKTER
		POSITIF	NEGATIF	
Merah	-Membangkitkan selera -Kegairahan -Emosi -Semangat	-Hidup -Cerah -pemimpin -Gairah -Kuat	-Panas -Bahaya -Emosi -Agresif -Brutal	Warna yang paling panas dengan gelombang warna yang paling panjang sehingga menjadi warna yang paling mudah ditangkap mata.
Jingga	-Menebarkan energi -Menghangatkan hati -Ceria -Memecahkan kekakuan -Akrab -Membangkitkan suasana -Meranggang kreatifitas	-Muda -Kreatif -Optimis -Dinamis -Akrab -Sahabat	-Dominan -Arogan	Warna yang hangat karena memiliki energi dua warna yaitu: -merah yang panas -kuning yang lembut
Kuning	-Semangat -Optimis -Gembira	-Segar -Cepat -Jujur -Adil -Tajam -Cerdas	-Sinis -kritis -Murah	Warna yang sangat positif.
Hijau	-Merefleksikan kesegaran -Relaksasi	-Sensitif -Harmonis -Stabil -Formal	-Pahit	Variasi dari warna hijau memiliki karakter yang berbeda-beda.

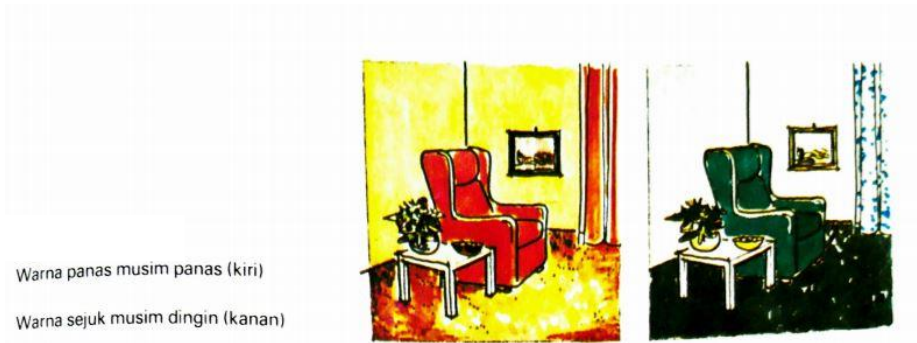
		-Toleran -Harmonis -Beruntung		
Biru	-Menurunkan tekanan darah -Menenangkan	-Benar -Intelegen -Tinggi -Damai -Mediatif	-Emosi -Ego -Racun	Warna biru memiliki karakter yang dingin, diam, dan dalam.
Ungu	-Melelahkan -Glamor -Mewah -Lembut	-Artistik -Personal -Mistis -Spiritual	-Angkuh -Sombong -Diktator	Warna ungu memiliki karakter yang berubah-ubah sesuai dengan intensitas warnanya.
Putih	-Sederhana -Luas -Canggih -Menyegarkan -Lembut	-Jujur -Bersih -Suci -Higienis	-Monoton -Kaku -Tidak terkontrol	Warna yang dapat mengekspose berbagai tekstur material.
Hitam	-Elegan -Mewah -Hening	-Kuat -Magis -Berfikir -Idealis -Fokus	-Terlalu kuat -Merusak -Menekan	Warna yang terasa kelam dan dalam.

Sumber : Imelda Akmal, Menata Rumah dengan Warna

IV.4.3 Reaksi Warna

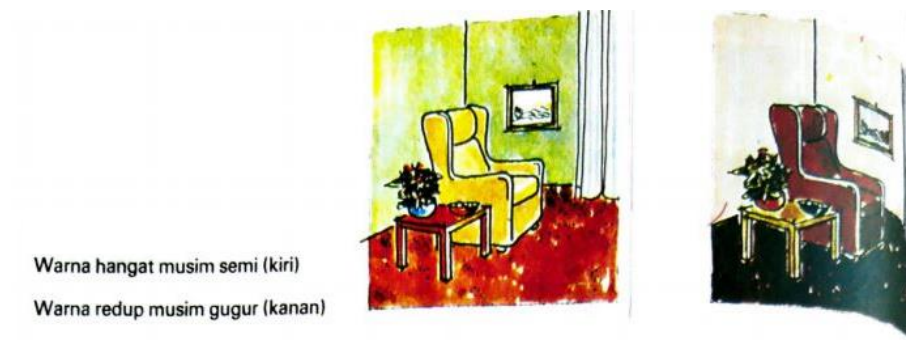
Penempatan warna yang baik dan tepat akan menciptakan kesan dari ruangan. Hal ini dikarenakan setiap warna memiliki kesan yang berbeda-beda. Hal tersebut salah satunya dipengaruhi oleh pergantian musim yang memberikan efek perubahan warna pada alam sekitar. Pada daerah yang memiliki empat musim, yaitu musim dingin, semi, panas, dan gugur. Pada musim dingin warna alam sekitar diselimuti oleh warna biru, hijau kebiruan dan putih salju, serta warna langit yang berwarna abu-abu dan hitamnya kegelapan. Musim semi membawa warna-warna hijau kekuningan dedaunan muda, kuning lembut pada tunas dan kuncup bunga, dan langit yang cerah berwarna biru muda. Pada musim panas matahari yang terik menyinari lading yang berwarna kuning tua dan tanah berwarna oker, menjelang akhir musim buah-

buah-buahan yang masak mulai berwarna kemerahan. Musim gugur meredupkan kontras warna dan memberikan kesan abu-abu, warna kuning menjadi coklat, merah menjadi merah bata, langit yang cerah mulai berwarna kelam.



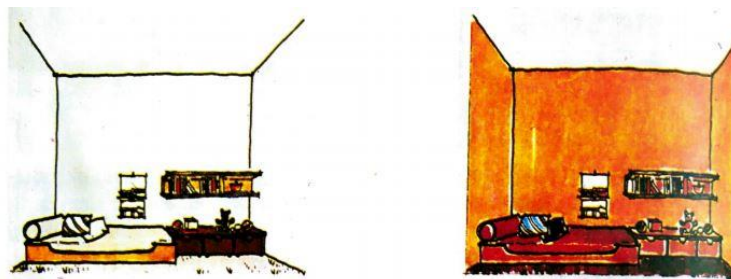
Gambar IV.20 Warna Berdasarkan Musim

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.61



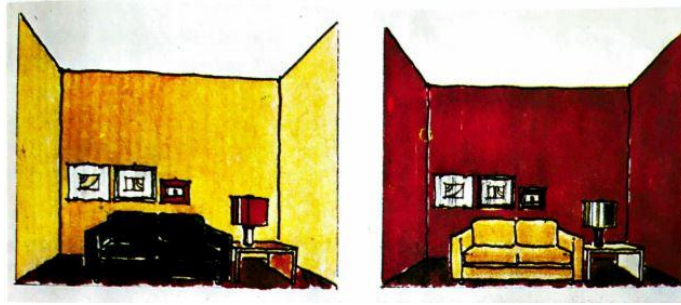
Gambar IV.21 Warna Berdasarkan Musim

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.62



Gambar IV.22 Warna Berdasarkan Musim

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.62

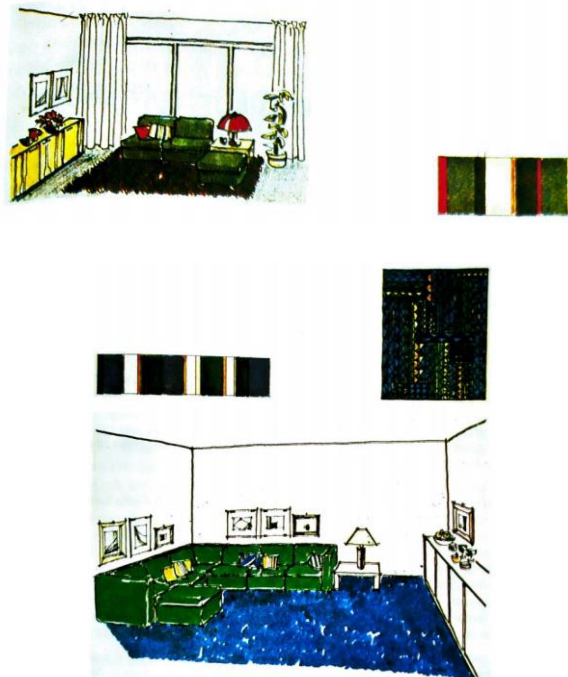


Gambar IV.23 Warna Berdasarkan Musim

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.63

IV.4.4 Pewarnaan Secara Harmonis

Untuk mendapatkan warna kombinasi yang harmonis, perlu diperhatikan perbandingan warna-warna yang memberikan ketegangan dan diikat oleh obyek pengikat. Hal ini dikarenakan jika tidak adanya kontras antar warna ruang akan terasa buram, namun jika tanpa obyek pengikat ruang akan terasa terlalu sarat. Dengan mempertahankan beberapa warna yang kontras, maka tercapailah perangkum antara warna yang sama terangnya, sama murninya, atau yang searah. Lukisan-lukisan, kain, atau wallpaper mampu mendukung penciptaan harmoni warna. Dengan pemisahan kombinasi warna yang ada, terlihat warna yang merupakan warna utama dan dapat digunakan sesuai kebutuhan.



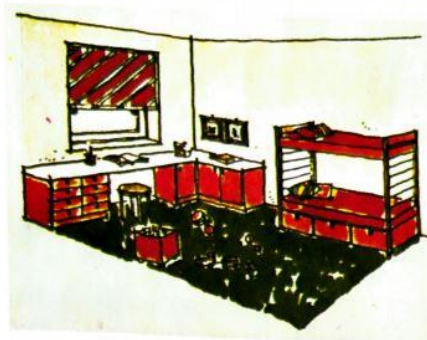
Gambar IV.24 Kombinasi Warna Harmonik

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.65

IV.4.5 Menentukan Warna Untuk Tempat Tinggal

Untuk ruang tidur diperlukan warna yang tenang dan lembut. Dengan menyeimbangkan warna-warna yang dicerahkan dengan warna yang bernuansa abu-abu akan diperoleh suasana ruang yang sesuai. Dan juga pemberian unsur warna penghubung.

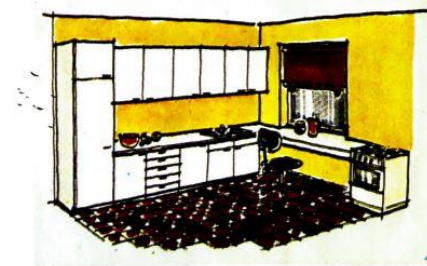
Pada ruang tidur anak pemberian warna murni diutamakan. Hal ini dikarenakan anak-anak pada umumnya tertarik dengan warna-warna cerah. Namun perlu diperhatikan keharmonisan antar warna, untuk menghindari keanekaranaan warna yang kasar.



Gambar IV.25 Warna Untuk Kamar Anak

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.67

Dapur pada dasarnya harus praktis dan higienis. Sehingga penggunaan warna-warna berwarna yang cerah dan lebih bernuansa dingin sangat direkomendasikan.



Gambar IV.26 Warna Untuk Dapur

Sumber : Buku Tata Ruang Hal.67

Ruang duduk atau ruang keluarga diharapkan mampu memancarkan aura yang hangat dan akrab. Sehingga penggunaan warna hangat seperti coklat, merah, oker, dan ditambah tanaman yang berwarna hijau sebagai kontras komple menter sangat direkomendasikan.

BAB V. ANALISIS

V.1 Analisis Programatik

V.1.1 Analisis Pelaku

Apartemen ditujukan untuk kalangan menengah dan menengah keatas. Dengan sasaran pembeli masyarakat lajang dan keluarga. Kedua kriteria tersebut memiliki beberapa jenis pelaku. Pelaku tersebut dikelompokkan menjadi tiga kelompok. Yaitu pengelola, penghuni, dan pengunjung apartemen.

a. Pengelola Apartemen

1. Owner

Sebagai pemilik apartemen memiliki tanggung jawab akan seluruh kegiatan yang ada dalam apartemen. Owner memiliki wewenang penuh akan pengelolaan apartemen.

2. Direktur Utama

Sebagai kepala koordinasi kegiatan pegawai, keuangan, dan tata usaha. Dan berwenang penuh pada bidangnya masing-masing. Direktur utaman mendapatkan perintah langsung dari owner.

3. Wakil Direktur

Sebagai wakil kepala koordinasi kegiatan pegawai, keuangan, dan tata usaha.

4. Manajer Properti

Sebagai pengatur system persewaan apartemen.

5. Manajer Keuangan

Sebagai pengatur system administrasi dan keuangan.

6. Bagian Pemasaran

Sebagai pengatur pemasaran dan iklan apartemen serta mengatur relasi apartemen ke luar. Dan berwenang untuk mengiklankan apartemen.

7. Bagian Umum

Sebagai pengawas dan pengatur karyawan.

8. Resepsionis

Menjadi orang pertama yang ditemui oleh pelanggan atau front liner di perusahaan. Bertugas menesima pesan, pengaduan, informasi dari penghuni, dan penerima tamu penghuni.

9. Pengelola Administrasi

Pengelolaan administrasi dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu:

- ◆ Pengelola Penitipan Anak
- ◆ Pengelola SPA dan Salon
- ◆ Pengelola Restoran
- ◆ Pengelola Café
- ◆ Pengelola Apotek
- ◆ Pengelola Fitness Center
- ◆ Pengelola Kolam Renang

10. Mechanical Engineering

Bertugas memelihara dan perbaikan masalah mekanikal elektrikal yang ada di bangunan.

11. Perawatan

Bertugas memelihara, merawat, dan memperbaiki bangunan dan lansekap bangunan.

12. Kebersihan

Bertugas membersihkan ruang, mencuci, dan lain-lain. Membersihkan ruang komunal pada bangunan dan *service room* untuk membersihkan unit apartemen.

13. Security

Menjaga keamanan penghuni, kendaraan penghuni, dan menjaga ketentraman apartemen.

b. Penghuni Apartemen

1. Penghuni Unit Studio

Unit studia berkapasitas satu sampai dua orang per-unit. Sehingga dapat diasumsikan penghuninya merupakan pelajar atau pekerja muda yang belum berkeluarga

- ◆ Mahasiswa
- ◆ Pekerja

2. Penghuni Unit Keluarga

Unit keluarga berkapasitas tiga sampai lima orang per-unit. Unit ini memiliki ruang yang hampir sama dengan yang ada di rumah sehingga cocok untuk keluarga kecil.

- ◆ Suami
- ◆ Istri
- ◆ Anak Pertama
- ◆ Anak Kedua

c. Pengunjung

Pengunjung apartemen merupakan orang yang tinggal maupun bekerja di apartemen yang berkunjung ke apartemen.

V.1.2 Analisis Kegiatan

Tabel V.1 Tabel Analisis Kegiatan Pelaku

No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
Pengelola Apartemen				
1	Owner	1. Datang 2. Parkir 3. Kantor Direktur 4. Pengecekan 5. Briefing 6. Pergi	>Datang >Parkir > Memeriksa pekerjaan Direktur, Pengecekan dokumen, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Direktur 3. Ruang Rapat
2	Direktur Utama	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Istirahat 9. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing, Istirahat >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Direktur 3. Restoran 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café
3	Wakil Direktur	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing, Istirahat >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Direktur 3. Restoran 4. Toilet 5. Mushola

		6. Sholat 7. Briefing 8. Istirahat 9. Pergi		6. Ruang Rapat 7. Café
No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
4	Manajer Properti	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Properti 3. Restoran 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café
5	Karyawan Properti	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Properti 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café
6	Manajer Keuangan	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Keuangan 3. Restoran 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café

No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
7	Karyawan Keuangan	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Keuangan 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café
8	Bagian Pemasaran	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Pemasaran 3. Restoran 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café
9	Karyawan Pemasaran	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Pemasaran 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café

No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
10	Bagian Umum	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Kantor Bagian Umum 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café
11	Resepsionis	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Briefing 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat, Briefing >Pulang	1. Parkir 2. Resepsionis 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola 6. Ruang Rapat 7. Café
12	Pengelola Penitipan Anak	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Ruang Penitipan Anak 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola
13	Pengelola SPA dan Salon	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. SPA dan Salon 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola

No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
14	Pengelola Mini Market	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Mini market 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola
15	Pengelola Café dan Restoran	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Cafe 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola
16	Pengelola Fitness Center	1. Datang 2. Parkir 3. Melatih fitness 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Pergi	>Datang >Parkir >Melatih fitness, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Fitness Center 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola
17	Pengelola Kolam Renang	1. Datang 2. Parkir 3. Menjaga Kolam 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat 7. Pergi	>Datang >Parkir >Menjaga kolam, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Kolam Renang 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola

No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
18	Mechanical Engineering	1. Datang 2. Parkir 3. Bekerja 4. Mengecek ME 5. Makan 6. Toilet 7. Sholat 8. Pergi	>Datang >Parkir >Bekerja, Mengecek ruang ME, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Ruang ME 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola
19	Perawatan	1. Datang 2. Parkir 3. Memelihara bangunan, taman, dll. 4. Makan 5. Toilet 6. Sholat	>Datang >Parkir >Memelihara bangunan dan taman, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Gudang 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola
20	Kebersihan	1. Datang 2. Parkir 3. Membersihkan ruang 4. Membersihkan unit 5. Mencuci 6. Makan 7. Toilet 8. Sholat 9. Pergi	>Datang >Parkir >Membersihkan ruang komunal, Membersihkan unit, Mencuci, Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Gudang 3. Kantin Karyawan 4. Toilet 5. Mushola
21	Security	1. Datang 2. Parkir 3. Berjaga di pos 4. Makan 5. Toilet	>Datang >Parkir >Menjaga pos, Berkeliling Makan, Toilet, Sholat >Pulang	1. Parkir 2. Pos Satpam 3. Kantin Karyawan 4. Toilet

		6. Sholat 7. Pergi		5. Mushola
No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
Penghuni Apartemen				
1	Pelajar	1. Tidur 2. Makan 3. Pergi 4. Parkir 5. Bersantai 6. Fitness 7. Berenang 8. Perawatan 9. Jogging 10. Laundry 11. Menemui Tamu 12. Beristirahat	>Bangun Tidur >Jogging >Makan >Mandi >Pergi >Pulang >Bersantai >Fitness, Berenang, Perawatan >Laundry >Mandi >Menemui tamu >Tidur	1. Kamar Tidur 2. Kamar Mandi 3. Ruang TV 4. Dapur 5. Restoran 6. Café 7. Fitness Center 8. Kolam Renang 9. SPA dan Salon 10. Jogging Track 11. Laundry 12. Lobby 14. Parkir
2	Pekerja	1. Tidur 2. Makan 3. Pergi 4. Parkir 5. Bersantai 6. Fitness 7. Berenang 8. Perawatan 9. Jogging 10. Laundry 11. Menemui Tamu 12. Beristirahat	>Bangun Tidur >Jogging >Makan >Mandi >Pergi >Pulang >Bersantai >Fitness, Berenang >Laundry >Mandi >Menemui tamu >Tidur	1. Kamar Tidur 2. Kamar Mandi 3. Ruang TV 4. Dapur 5. Restoran 6. Café 7. Fitness Center 8. Kolam Renang 9. SPA dan Salon 10. Jogging Track 11. Laundry 12. Lobby 14. Parkir

No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
3	Suami	1. Tidur 2. Makan 3. Pergi 4. Parkir 5. Bersantai 6. Fitness 7. Berenang 8. Menemui Tamu 9. Beristirahat	>Bangun Tidur >Jogging >Makan >Mandi >Pergi >Pulang >Bersantai >Fitness, Berenang >Mandi >Menemui tamu >Tidur	1. Kamar Tidur 2. Kamar Mandi 3. Ruang Keluarga 4. Ruang Tamu 5. Dapur 6. Restoran 7. Café 8. Fitness Center 9. Kolam Renang 10. SPA dan Salon 11. Jogging Track 12. Laundry 13. Lobby 14. Parkir
No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
4	Istri	1. Tidur 2. Makan 3. Pergi 4. Parkir 5. Bersantai 6. Fitness 7. Berenang 8. Perawatan 9. Jogging 10. Laundry 11. Menemui Tamu 12. Beristirahat	>Bangun Tidur >Jogging >Makan >Mandi >Pergi >Pulang >Bersantai >Fitness, Berenang, Perawatan >Laundry >Mandi >Menemui tamu >Tidur	1. Kamar Tidur 2. Kamar Mandi 3. Ruang Keluarga 4. Ruang Tamu 5. Dapur 6. Restoran 7. Café 8. Fitness Center 9. Kolam Renang 10. SPA dan Salon 11. Jogging Track 12. Laundry 13. Lobby 14. Parkir

No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
5	Anak-anak	1. Tidur 2. Makan 3. Penitipan Anak 4. Bermain 5. Berenang 6. Menemui Tamu 7. Beristirahat	>Bangun Tidur >Mandi >Makan >Dititipkan di penitipan anak >Bermain, Berenang >Mandi >Menemui tamu >Tidur	1. Kamar Tidur 2. Kamar Mandi 3. Ruang Keluarga 4. Ruang Tamu 5. Ruang Bermain 6. Restoran 7. Penitipan Anak 8. Taman Bermain 9. Kolam Renang 10. Lobby
Pengunjung Apartemen				
1	Tamu Pengelola	1. Datang 2. Parkir 3. Resepsionis 4. Mengobrol 5. Rapat 6. Bersantai 7. Makan 8. Toilet 9. Pergi	>Datang >Parkir >Berbincang dengan resepsionis >Mengobrol dengan staff >Rapat >Makan >Toilet >Pulang	1. Parkir 2. Lobby 3. Ruang Tunggu 4. Ruang Rapat 5. Café 6. Restoran 7. Toilet
2	Tamu Pengunjung	1. Datang 2. Parkir 3. Resepsionis 4. Mengobrol 5. Masuk Unit 6. Bersantai 7. Makan 8. Toilet 9. Pergi	>Datang >Parkir >Berbincang dengan resepsionis >Mengobrol dengan staff >Masuk ke unit yang dikunjungi >Makan >Toilet >Pulang	1. Datang 2. Lobby 3. Ruang Tunggu 4. Café 5. Restoran 6. Toilet

No	Pelaku	Kegiatan	Alur Kegiatan	Ruang
3	Calon Penghuni	1. Datang 2. Parkir 3. Resepsionis 4. Kantor Pemasaran 5. Melihat Unit 6. Bersantai 7. Makan 8. Toilet 9. Pergi	>Datang >Parkir >Berbincang dengan resepsionis >Mengobrol dengan staff pemasaran >Melihat unit yang ditawarkan >Makan >Toilet >Pulang	1. Datang 2. Lobby 3. Ruang Tunggu 4. Kantor Pemasaran 5. Restoran 6. Toilet

Sumber : Analisis Penulis

V.1.3 Analisis Program Ruang

Menurut analisis kegiatan pelaku diatas, berikut ruang-ruang yang dibutuhkan sebagai penunjang aktivitas yang ada di apartemen:

a. Area Penerima

- ◆ Drop Off 1
- ◆ Resepsionis 1
- ◆ Ruang Tunggu 1
- ◆ Lobby 1

b. Area Penghuni

o Hunian Tipe Studio A

- ◆ Kamar Tidur 1
- ◆ Kamar Mandi 1
- ◆ Ruang TV 1
- ◆ Dapur 1

o Hunian Tipe Studio B

- ◆ Kamar Tidur 2
- ◆ Kamar Mandi 1
- ◆ Ruang TV 1
- ◆ Dapur 1

○ Hunian Tipe Keluarga A	
◆ Kamar Tidur	3
◆ Kamar Mandi	2
◆ Ruang Keluarga	1
◆ Ruang Tamu	1
◆ Dapur	1
○ Hunian Tipe Keluarga B	
◆ Kamar Tidur	4
◆ Kamar Mandi	3
◆ Ruang Keluarga	1
◆ Ruang Tamu	1
◆ Dapur	1
b. Area Fasilitas Umum	
○ Laundry	
◆ Kasir	1
◆ Ruang Cuci dan Setrika	1
◆ Ruang Jemur	1
○ Kolam Renang	
◆ Kolam Renang Pemula dan Dewasa	1
◆ Kolam renang Anak-anak	1
◆ Area Berjemur	1
◆ Tempat Bilas Pria	3
◆ Tempat Bilas Wanita	3
◆ Ruang Ganti Pria	1
◆ Ruang Ganti Wanita	1
◆ Lavatory Pria	1
◆ Lavatory Wanita	1
◆ Storage	1
○ Fitness Center	
◆ Resepsionis	1
◆ Ruang Fitness	1
◆ Ruang Yoga	1

◆ Ruang Loker dan Ganti Pria	1
◆ Ruang Loker dan Ganti Wanita	1
◆ Ruang Bilas Pria	3
◆ Ruang Bilas Wanita	3
◆ Lavatory Pria	2
◆ Lavatory Wanita	2
○ Ruang Penitipan Anak	
◆ Resepsionis	1
◆ Ruang Membaca	1
◆ Ruang Bermain	1
◆ Ruang TV	1
○ SPA dan Salon	
◆ Ruang Pijat	1
◆ Ruang Sauna	1
◆ Bath tub	3
◆ Salon	1
◆ Storage	1
○ Café dan Restoran	
◆ Kasir	1
◆ Ruang Makan Indoor	1
◆ Ruang Makan Outdoor	2
◆ Dapur	1
◆ Storage	1
◆ Lavatory Pria	2
◆ Lavatory Wanita	2
○ Jogging Track	
c. Area Retail	
○ Mini Market	
◆ Kasir	1
◆ Area Display	1
◆ Storage	1
○ Drug Store	
d. Area Pengelola	

◆ Ruang Direktur	1
◆ Ruang Bagian Properti	1
◆ Ruang Bagian Keuangan	1
◆ Ruang Bagian Pemasaran	1
◆ Ruang Bagian Umum	1
◆ Ruang Arsip	1
◆ Ruang Rapat	1
◆ Ruang Petugas Kebersihan/OB	1
◆ Pantry	1
◆ Kantin Karyawan	1
◆ Lavatory Pria	2
◆ Lavatory Wanita	2
e. Area Servis	
◆ Ruang Mekanikal Elektrikal	1
◆ Ruang Pompa	1
◆ Ruang Generator	1
◆ Ruang Kontrol Panel	1
◆ Ruang Pembuangan	1
◆ Pos Satpam	2
d. Area Parkir	
○ Parkir Penghuni	
◆ Parkir Mobil	
◆ Parkir Motor	
○ Parkir Pengunjung	
◆ Parkir Mobil	
◆ Parkir Motor	
○ Parkir Pegawai	
◆ Parkir Mobil	
◆ Parkir Motor	

Sehingga menurut pelaku kegiatan. Terdapat dua jenis unit apartemen yang ditawarkan yaitu apartemen lajang berupa unit hunian tipe studio, dan untuk keluarga dengan unit hunian tipe keluarga.

V.1.4 Analisis Kedekatan Ruang

Analisis kedekatan ruang dilakukan menggunakan acuan kegiatan yang terjadi di apartemen. Analisis tersebut dibagi menjadi beberapa jenis menurut subjek pelaku kegiatan.

V.1.4.1 Bubble Diagram Pengelola Apartemen

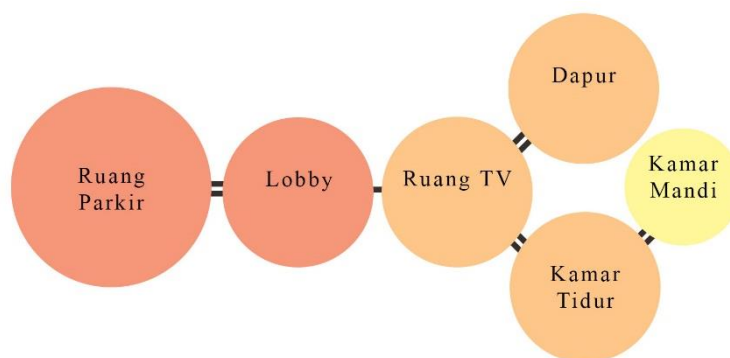


Gambar V.1 Bubble Diagram Kedekatan Ruang Pengelola Apartemen

Sumber : Analisis Penulis

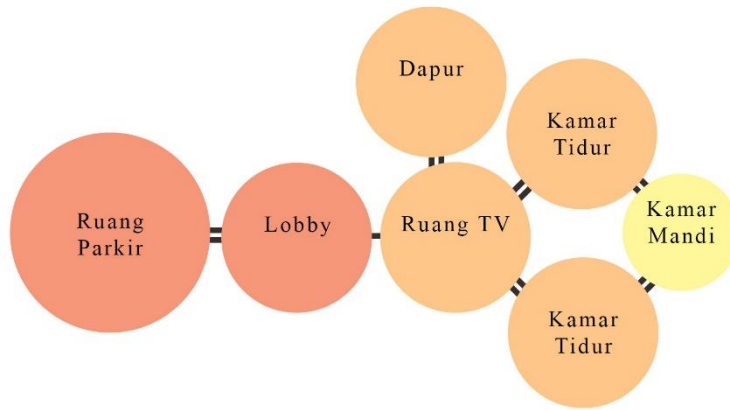
V.1.4.2 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Tipe Studio

Terdapat dua jenis unit tipe studio. Hunian tipe studio A memiliki satu kamar tidur. Hunian tipe studio B memiliki dua kamar tidur.



Gambar V.2 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Hunian Tipe Studio A

Sumber : Analisis Penulis

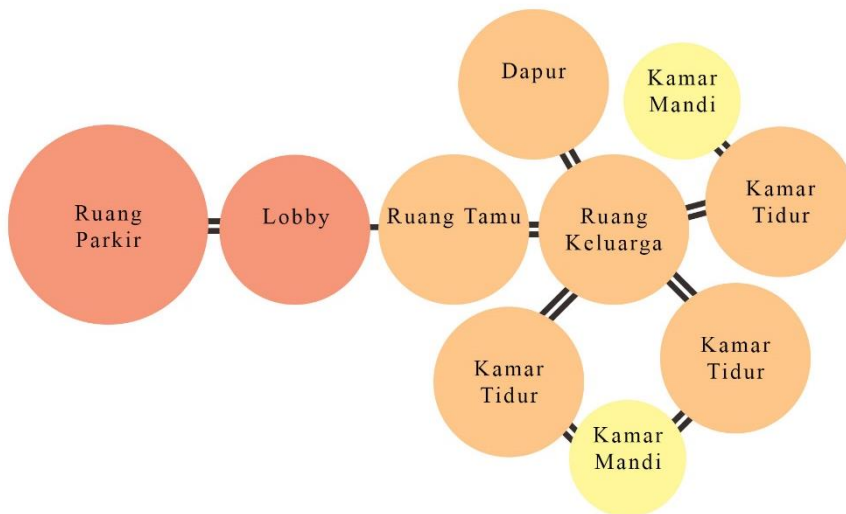


Gambar V.3 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Hunian Tipe Studio B

Sumber : Analisis Penulis

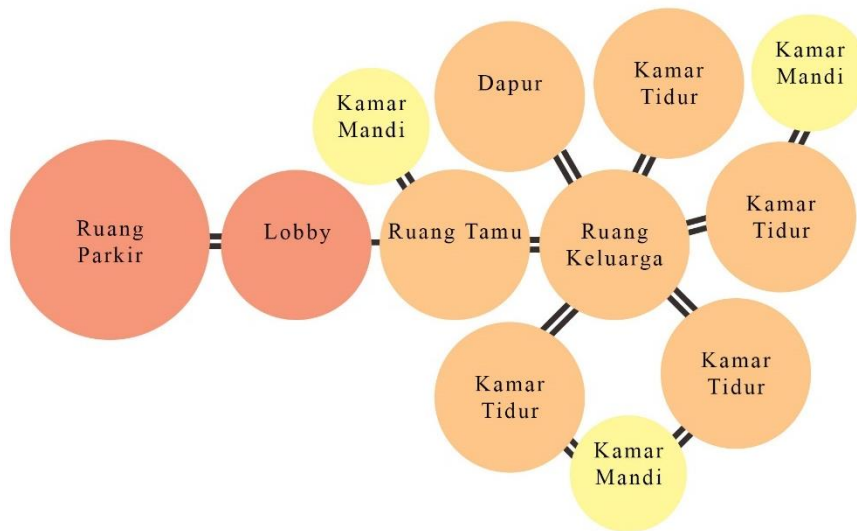
V.1.4.3 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Tipe Keluarga

Terdapat dua jenis unit tipe keluarga. Hunian tipe keluarga A memiliki tiga kamar tidur dan dua kamar mandi. Hunian tipe keluarga B memiliki empat kamar tidur dan tiga kamar mandi.



Gambar V.4 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Hunian Tipe Keluarga A

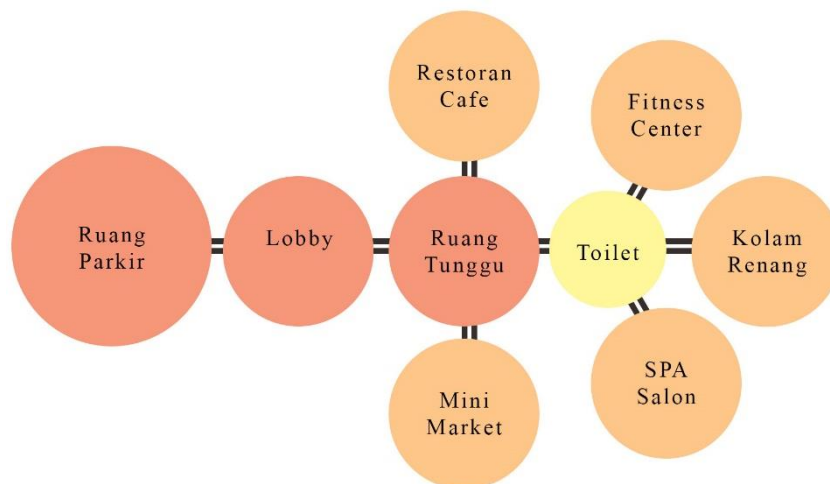
Sumber : Analisis Penulis



Gambar V.5 Bubble Diagram Penghuni Apartemen Hunian Tipe Keluarga B

Sumber : Analisis Penulis

V.1.4.4 Bubble Diagram Pengunjung Apartemen



Gambar V.6 Bubble Diagram Pengunjung Apartemen

Sumber : Analisis Penulis

V.1.5 Analisis Kebutuhan Ruang

Tabel V.2 Persentase Ruang Sirkulasi

No	Sirkulasi	Kebutuhan
1.	10 %	Standar aliran gerak minimal
2.	20 %	Keleluasaan sirkulasi
3.	30 %	Tuntutan kenyamanan fisik
4.	40 %	Tuntutan kenyamanan psikologis
5.	50 %	Tuntutan spesifikasi kegiatan
6.	70 – 100 %	Keterkaitan dengan banyak kegiatan

Sumber : *Human Dimension and Interior Space*

Tabel V.3 Besaran Ruang Pada Apartemen

No	Jenis Ruang		Kapasitas dan Furnitur	Standar Besaran Ruang	Jumlah Ruang	Sirkulasi	Luas Total Besaran Ruang
	Kelompok Ruang	Nama Ruang					
1.	Area Penerima	Resepsionis	-3 orang -3 kursi -1 frontdesk	4,9 m ² 0,4 m ² Kursi=0,45x0 45 m	1	20%	19,20 m ²
		Ruang Tunggu	-6 orang -3 sofa	4,8 m ² 0,4m ² Sofa=2,1	1	20%	39,60 m ²
		Lobby	100 orang/jam	0,4 m ² /orang	1	40%	56,00 m ²
		Total Besaran Area Penerima					

2.	Area Penghuni	Hunian Tipe Studio A					
		Kamar Tidur	1 orang	12,00 m ²	1	20%	14,40 m ²
		Kamar Mandi	1 orang	5,35 m ²	1	20%	6,42 m ²
		Ruang TV+ Dapur	2 orang 1 sofa 1 coffee table	11,15 m ²	1	20%	13,38 m ²
		Jumlah Unit 100			34,65m ² x 100		3465,00 m ²
		Hunian Tipe Studio B					
		Kamar Tidur	1 orang	12,00 m ²	2	20%	14,40 m ²
		Kamar Mandi	1 orang	5,35 m ²	1	20%	6,42 m ²
		Ruang TV+ Dapur	2 orang 1 sofa 1 coffee table	11,15 m ²	1	20%	13,38 m ²
		Jumlah Unit 100			48,42m ² x 50		2421,00 m ²
		Hunian Tipe Keluarga A					
		Kamar Tidur	2 orang	12,00 m ²	3	20%	14,40 m ²
		Kamar Mandi	1 orang	5,35 m ²	2	20%	6,42 m ²
		Ruang Keluarga + Ruang Tamud	4-6 orang 2 sofa 1 meja	14,86 m ²	1	20%	25,66 m ²
		Dapur	4 orang 4 kursi 1 meja	14,86 m ²	1	20%	26,76 m ²
		Jumlah Unit 30			108,46m ² x 30		3253,80m ²

		Hunian Tipe Keluarga B					
		Kamar Tidur	2 orang	12,00 m ²	4	20%	14,40 m ²
		Kamar Mandi	1 orang	5,35 m ²	3	20%	6,42 m ²
		Ruang Keluarga + Ruang Tamu	4-6 orang 2 sofa 1 meja	14,86 m ²	1	20%	25,66 m ²
		Dapur	4 orang 4 kursi 1 meja	14,86 m ²	1	20%	26,76 m ²
		Jumlah Unit 20			129.28m ² x 20		2585,60 m ²
3.	Area Fasilitas Umum	Laundry					
		Ruang Cuci, Setrika, Pengerin	Mesin cuci Mesin pengerin g Area setrika	65,03 m ²	1	30%	84,54m ²
		Total Besaran Laundry					84,54 m ²
		Kolam Renang					
		Kolam Renang Pemula dan Dewasa	50 orang	5 m ² / orang	1	30%	325,00 m ²
		Kolam renang Anak-anak	10-20 orang	50% kolam dewasa	1	30%	162,50 m ²
		Area Berjemur	20 orang	1,25 m ² / orang	1	30%	32,50 m ²

	Tempat Bilas Pria	1 orang	0,9 m x 0,9 m	3	20%	5,26 m ²
	Tempat Bilas Wanita	1 orang	0,9 m x 0,9 m	3	20%	5,26 m ²
	Ruang Ganti Pria	1 orang	1,56 m ² / orang	1	20%	10,14 m ²
	Ruang Ganti Wanita	1 Orang	1,56 m ² / orang	1	20%	10,14 m ²
	Lavatory Pria	Kloset Wastafel	1,80m ² /urinoir 1,80m ² /wastafel	1	20%	6,48 m ²
	Lavatory Wanita	Kloset Wastafel	2,25m ² /kloset 1,80m ² /wastafel	1	20%	6,48 m ²
Total Besaran Kolam Renang						584,80 m ²
Fitness Center						
	Resepsionis	2 orang 1 meja 1 kursi	5,76 m ²	1	20%	6,91 m ²
	Ruang Fitness	30-40 orang Alat fitness	4,5 m ² /orang	1	30%	204,75 m ²
	Ruang Yoga	20 orang Alat senam	2 m ² /orang	1	30%	52,00 m ²
	Ruang Loker dan Ganti Pria	5 orang Loker	15 m ²	1	20%	18,00 m ²
	Ruang Loker dan	5 orang Loker	20 m ²	1	20%	24,00 m ²

Ganti Wanita						
Ruang Bilas Pria	1 orang	0,9m x 0,9m	3	20%	5,26 m ²	
Ruang Bilas Wanita	1 orang	0,9m x 0,9m	3	20%	5,26 m ²	
Lavatory Pria	Urinoir Wastafel	1,80m ² /urinoir 1,80m ² /wastafel	2	20%	6,48 m ²	
Lavatory Wanita	Kloset Wastafel	2,25m ² /kloset 1,80m ² /wastafel	2	20%	6,48 m ²	
Total Besaran Fitness Center					363,14 m ²	
Ruang Penitipan Anak						
Resepsionis	2 orang 1 meja 1 kursi	5,76 m ²	1	20%	5,76 m ²	
Ruang Membaca+ Bermain+ TV	7 orang	25 m ²	1	20%	25,00 m ²	
Total Besaran Ruang Penitipan Anak					30,76 m ²	
SPA dan Salon						
Ruang Pijat	10 orang	2,3m x 2,3m	1	30%	15,87 m ²	
Ruang Sauna	Steamer	2m x 2,3m	1	30%	1,38 m ²	
Bath tub	Bathtub Wastafel	144m ² /bathtub 1,80m ² /wastafel	3	20%	4,13 m ²	
Salon	6 orang 6 kursi 1 meja	0,4m ² /orang 45m x 2,1m	1	30%	38,40 m ²	
Total Besaran SPA dan Salon					68,03 m ²	

		Café dan Restoran					
		Kasir	2 orang 1 meja 1 kursi	6,75 m ²	1	20%	6,75 m ²
		Ruang Makan Indoor	10 set meja makan 4 orang	1 set 1,75m x 1,75m	1	20%	150,00 m ²
		Ruang Makan Outdoor	10 set meja makan 4 orang	1 set 1,75m x 1,75m	1	20%	150,00 m ²
		Dapur	10 orang 1 penggosokan 1 pantry	30% ruang makan	1	20%	91,65 m ²
		Storage	-	30% dapur	1	20%	27,66 m ²
		Lavatory Pria	Urinoir Wastafel	1,80m ² /urinoir 1,80m ² /wastafel	2	20%	6,48 m ²
		Lavatory Wanita	Kloset Wastafel	2,25m ² /kloset 1,80m ² /wastafel	2	20%	6,48 m ²
		Total Besaran Café dan Restoran					451,98m ²
4.	Area Retail	Mini Market					
		Kasir+ Area Display+ Storage	1 meja 1 kursi Display area Storage	500 m ²	1	20%	500,00 m ²
		Drug Store					
		Display Obat	Display area	3,5 m ² /orang	1	20%	21,00 m ²

			5 orang				
		Total Besaran Area Retail					521,00 m ²
5.	Area Pengelola	Ruang Direktur	2 orang	9,5m ² /orang	1	20%	22,80 m ²
		Ruang Bagian Properti	2 orang	7,5m ² /orang	1	20%	18,00 m ²
		Ruang Bagian Keuangan	2 orang	7,5m ² /orang	1	20%	18,00 m ²
		Ruang Bagian Pemasaran	2 orang	7,5m ² /orang	1	20%	18,00 m ²
		Ruang Bagian Umum	2 orang	7,5m ² /orang	1	20%	18,00 m ²
		Ruang Arsip	-	0,18m ² /kamar	1	20%	21,60 m ²
		Ruang Rapat	12 orang	2m ² /orang	1	20%	26,80 m ²
		Ruang Petugas Kebersihan/ OB	8 orang	3,5m ² /orang	1	20%	33,60 m ²
		Pantry	-	2,75m x 3,5 m	1	20%	11,50 m ²
		Kantin Karyawan	4 set meja makan 2 orang	1 set 1,75m x 1,75m	1	20%	2,45 m ²
		Lavatory Pria	Urinoir Wastafel	1,80m ² /urinoir 1,80m ² /wastafel	2	20%	6,48 m ²

		Lavatory Wanita	Kloset Wastafel	2,25m ² /kloset 1,80m ² /wastafel	2	20%	6,48 m ²
		Total Besaran Area Pengelola					216,67m ²
6.	Area Servis	Ruang Mekanikal Elektrikal	-	25-30 m ²	1	20%	30,00 m ²
		Ruang Pompa	-	25-30 m ²	1	20%	30,00 m ²
		Ruang Generator	-	10 m ²	1	20%	10,00 m ²
		Ruang Kontrol Panel	-	10 m ²	1	20%	10,00 m ²
		Ruang Pembuangan	-	4 m ²	1	20%	4,00 m ²
		Pos Satpam	2 orang	1,5m ² /orang	1	20%	3,60 m ²
		Total Besaran Area Servis					87,60 m ²
7.	Area Parkir	Parkir Penghuni					
		Parkir Mobil	150 mobil	15m ² /mobil	1	40%	3150,00 m ²
		Parkir Motor	80 motor	1m ² /motor	1	40%	112,00 m ²
		Total Besaran Parkir Penghuni					3262,00 m ²
		Parkir Pengunjung					
		Parkir Mobil	50 mobil	15m ² /mobil	1	40%	1050,00 m ²
		Parkir Motor	30 motor	1m ² /motor	1	40%	42,00 m ²
		Total Besaran Parkir Pengunjung					1092,00 m ²

		Parkir Pengelola				
	Parkir Mobil	20 mobil	15m ² /mobil	1	40%	420,00 m ²
	Parkir Motor	50 motor	1m ² /motor	1	40%	70,00 m ²
Total Besaran Parkir Pengelola						490,00 m ²
Total Besaran Ruang Apartemen					19091,92m ²	

Sumber : *Human Dimension and Interior Space, Hotel Planning Design*, Data Arsitek

V.1.6 Analisis Organisasi Ruang

Tabel V.4 Tabel Analisis Organisasi Ruang

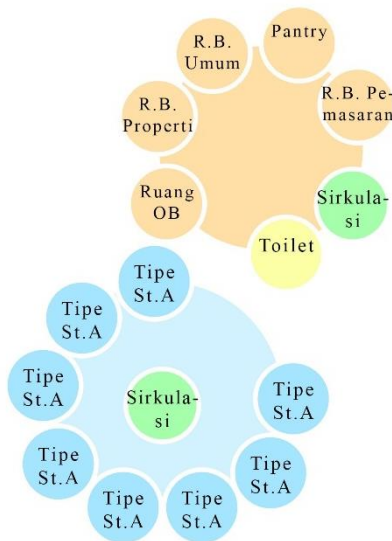
Zona Publik	Zona Semi Publik	Zona Privat	Zona Servis	Zona Pengelola
-Resepsionis	-Laundrt Area	-Unit Hunian Tipe Studio A	-Ruang ME	-R. Direktur
-Ruang Tunggu	-Kolam Renang	-Unit Hunian Tipe Studio B	-Ruang Pompa	-R. Bagian keuangan
-Lobby	-Fitness Center	-Unit Hunian Tipe Keluarga A	-Ruang Generator	-R. Bagian Pemasaran
-Resepsionis	-Penitipan Anak	-Unit Hunian Tipe Keluarga B	-Ruang Kontrol Panel	-R. Bagian Umum
-Mini Market	-SPA dan Salon		-Ruang Pembuangan	-R. Arsip
-Drug Store	-Café & Restoran		-Pos Satpam	-R. Rapat
				-R. OB
				-Pantry
				-Kantin
				Karyawan

Sumber : Analisis Penulis



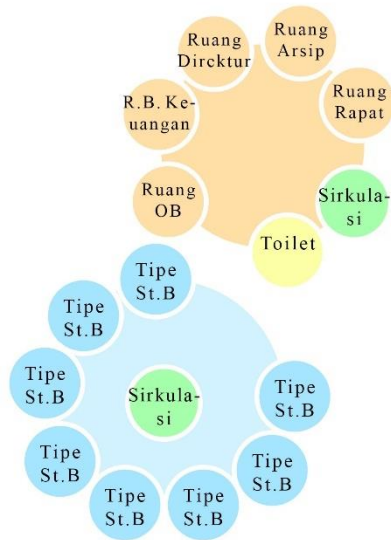
Gambar V.7 Organisasi Ruang Zona Vertikal 1

Sumber : Analisis Penulis



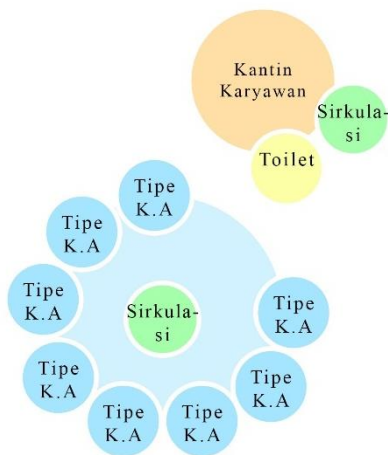
Gambar V.8 Organisasi Ruang Zona Vertikal 2

Sumber : Analisis Penulis



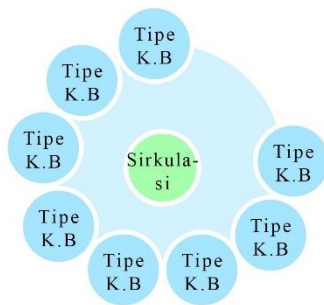
Gambar V.9 Organisasi Ruang Zona Vertikal 3

Sumber : Analisis Penulis



Gambar V.10 Organisasi Ruang Zona Vertikal 4

Sumber : Analisis Penulis



Gambar V.11 Organisasi Ruang Zona Vertikal 5

Sumber : Analisis Penulis

V.2 Analisis Penyelesaian Desain

V.2.1 Analisis Pemilihan Lokasi

Berikut analisis pemilihan wilayah dengan kriteria yang sudah disebutkan di BAB III Tinjauan Wilayah.

Tabel V.5 Tabel Pemilihan Kawasan

Kriteria	Kulonprogo	Kota Yogya	Bantul	Gunungkidul	Sleman
Mutlak					
Lokasi berada dalam wilayah Rencana Umum Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan daerah pengembangan permukiman, perindustrian, dan perdagangan.	Tidak	Tidak	Ya	Tidak	Ya
Lokasi memiliki system utilitas yang memadai, seperti: jaringan listrik, air bersih, telepon, dan lain lain.	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
Tidak Mutlak					
Lokasi merupakan lahan kosong yang belum terbangun.	Ya	Tidak	Ya	Ya	Ya

Kriteria	Kulonprogo	Kota Yogya	Bantul	Gunungkidul	Sleman
Lokasi memiliki sarana dan prasarana lingkungan yang lengkap.	Tidak	Ya	Ya	Tidak	Ya
Wilayah sekitar lokasi merupakan wilayah yang sudah terbangun sehingga memiliki fasilitas yang mendukung proyek.	Tidak	Ya	Tidak	Tidak	Ya
Lokasi mudah untuk diakses	Tidak	Ya	Ya	Tidak	Ya

Sumber : Analisis Penulis

V.2.2 Analisis Pemilihan Tapak

Berikut analisis pemilihan lokasi dengan kriteria yang sudah disebutkan di BAB III Tinjauan Wilayah.

Tabel V.6 Tabel Pemilihan Tapak

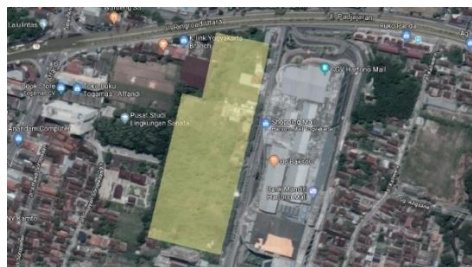
Kriteria Daerah	Tata guna lahan sebagai pemukiman.	Fasilitas yang mendukung.	Strategis, sarana dan prasarana yang memadai.	Utilitas kota yang lengkap	Berada di daerah kalangan menengah/ menengah keatas
Moyudan	Tidak	Ya	Tidak	Ya	Tidak
Minggir	Tidak	Tidak	Tidak	Ya	Tidak
Sayegan	Tidak	Ya	Ya	Ya	Tidak
Godean	Ya	Ya	Tidak	Ya	Tidak
Gamping	Tidak	Tidak	Tidak	Ya	Tidak
Mlati	Tidak	Ya	Ya	Ya	Ya
Depok	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
Berbah	Tidak	Ya	Tidak	Ya	Tidak
Prambanan	Tidak	Ya	Tidak	Ya	Tidak

Kriteria Daerah	Tata guna lahan sebagai pemukiman.	Fasilitas yang mendukung.	Strategis, sarana dan prasarana yang memadai.	Utilitas kota yang lengkap	Berada di daerah kalangan menengah/ menengah keatas
Kalasan	Tidak	Ya	Ya	Ya	Tidak
Ngemplak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak
Ngaglik	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak
Sleman	Ya	Ya	Ya	Ya	Tidak
Tempel	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak
Turi	Tidak	Tidak	Tidak	Ya	Tidak
Pakem	Tidak	Tidak	Tidak	Ya	Tidak
Cangkringan	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak

Sumber : Analisis Penulis

V.2.3 Tapak yang Terpilih

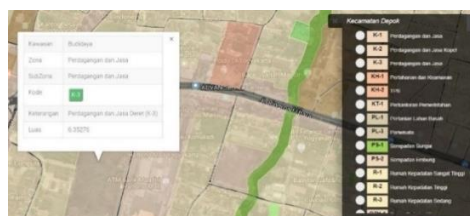
Lokasi yang terpilih berada di Jl. Kaliwaru, Kaliwaru, Condongcatur, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Lokasi yang terpilih berada di area K-3 Sleman Yogyakarta yang merupakan area perdagangan.



Gambar V.12 Lokasi Tapak

Sumber : *Google Map*

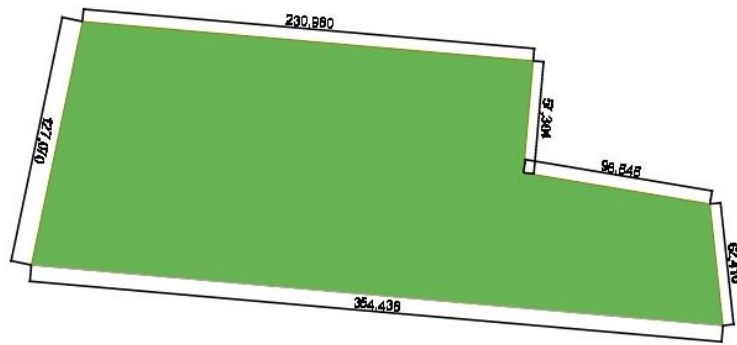
Diakses : 31 Oktober 2018



Gambar V.13 Area Tapak

Sumber : <http://simtaru.slemankab.go.id/>

Diakses : 31 Oktober 2018



Gambar V.14 Ukuran Tapak

Sumber : Analisis Penulis

Luas tapak yang terpilih seluas $36.726 m^2$. Beberapa kriteria yang perlu diperhitungkan adalah sebagai berikut:

- a. Jalan Arteri bagian Utara bangunan memiliki sempadan 22 m
- b. Jalan Lokal bagian Barat dengan rencana lebar jalan 10m, sempadan 8 m
- c. KDB maksimum 60% = $36.726 m^2 \times 60\% = 22.035 m^2$
- d. KDH 20% = $36.726 m^2 = 7.344 m^2$
- e. Ketinggian bangunan maksimal 32 m

V.2.4 Data Lingkungan

Tabel V.7 Foto-foto Lingkungan Batasan Site

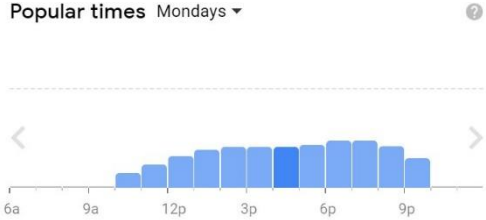
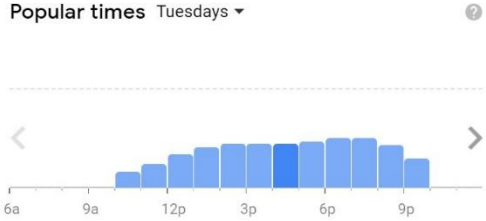



Batas	Foto
<p>Batas bagian Utara: Jalan arteri yaitu jalan Ring Road Utara</p>	

Batas	Foto
<p>Batas bagian Barat: Jalan lokal yaitu jalan Kaliwaru, Hartono Mall, dan J.W.Marriott</p>	 <p>The top photograph shows the Hartono Mall building with its distinctive green glass facade and a large sign for 'HARTONO MALL'. The bottom photograph shows the JW Marriott hotel building, a modern structure with a blue-tinted glass exterior, viewed from a distance across a road.</p>
<p>Batas bagian Selatan: Rumah warga dan Hotel Neo yang masih berupa kolom balok</p>	 <p>The top photograph shows a large, multi-story building under construction, consisting of a concrete frame (kolom balok). In the foreground, there are several promotional signs for a 10% discount. The bottom photograph shows a residential house with a grey tiled roof and a green-painted section, situated in a lush, green environment.</p>
<p>Batas bagian Timur: Rumah warga dan biara kesusteran</p>	 <p>The photograph shows a concrete structure, possibly a wall or part of a building, heavily overgrown with dense green vegetation and trees, indicating a natural or semi-natural boundary.</p>

Sumber : Analisis Penulis

Menurut data yang ada di GoogleMap tingkat kepadatan bangunan Hartono Mall yang berada di sebelah Barat Jalan Kaliwaru yang berpengaruh langsung ke tapak adalah sebagai berikut:

Tabel V.8 Kepadatan Bangunan Hartono Mall

Hari	Gambar	Keterangan
Senin		<p>Pada hari senin keramaian sedang hanya pada sekitar pukul enam sore hingga 9 malam saat hamper tutup.</p>
Selasa		<p>Pada hari selasa keramaian sedang hanya pada sekitar pukul enam sore hingga 9 malam saat hamper tutup.</p>
Rabu		<p>Pada hari rabu keramaian sedang hanya pada sekitar pukul enam sore hingga 9 malam saat hamper tutup.</p>
Kamis		<p>Pada hari kamis keramaian sedang hanya pada sekitar pukul enam sore hingga 9 malam saat hamper tutup.</p>
Jumat		<p>Pada hari jumat keramaian meningkat cukup tinggi pada sekitar pukul enam sore hingga 9 malam saat hamper tutup.</p>

Sabtu	 <p>Popular times Saturdays</p>	<p>Pada hari sabtu keramaian cukup tinggi dari pukul satu hingga pukul tiga sore. Kembali meningkat menjadi tingkat keramaian tinggi pada pukul tiga hingga pukul tujuh. Pukul delapan hingga Sembilan malam keramaian meningkat, dan menurun setelah pukul Sembilan malam.</p>
Minggu	 <p>Popular times Sundays</p> <p>LIVE A little busy</p>	<p>Pada hari minggu keramaian tinggi dari pukul dua belas siang hingga pukul tujuh malam. Keramaian menurun setelah pukul delapan hingga Sembilan malam.</p>

Sumber : Google Map

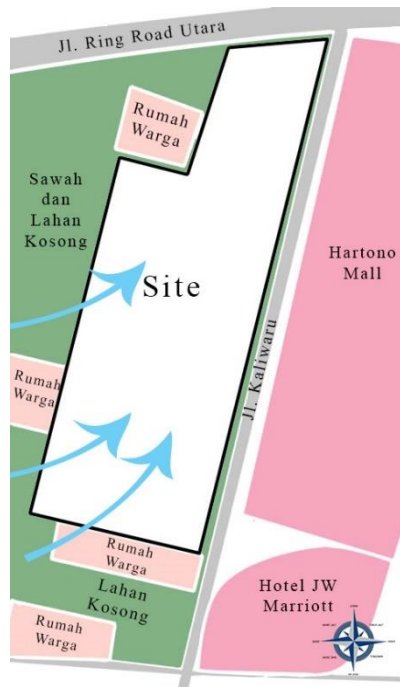
Diakses : 01 April 2019

V.2.5 Analisis Tapak

Analisis tapak adalah suatu proses perancangan untuk memahami kualitas yang ada dalam tapak dengan mempertimbangkan beberapa factor yang mempengaruhi karakter tapak. Analisis tapak dilakukan dengan memadukan beberapa program kebutuhan. (White, 1983)

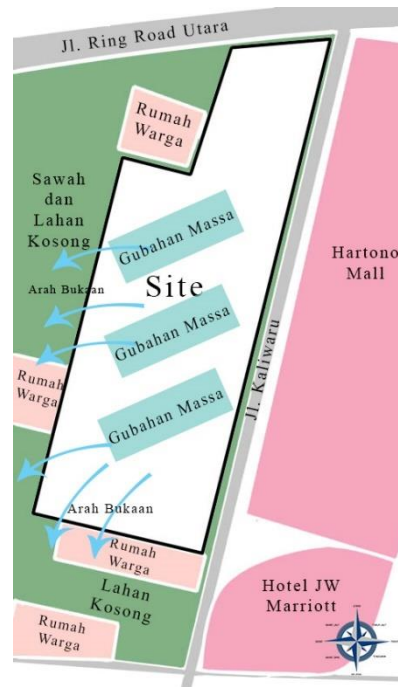
V.2.5.1 Arah Angin

Arah angin menentukan bukaan dan bentuk bangunan agar sirkulasi udara dalam bangunan terpenuhi. Arah angin yang ada di tapak berasal dari Selatan, Barat Daya, dan Barat. Hal ini dikarenakan terdapat bangunan massive dengan ketinggian yang cukup tinggi di sebelah Timur dan Tenggara tapak.



Gambar V.15 Data Arah Angin

Sumber : Analisis Penulis



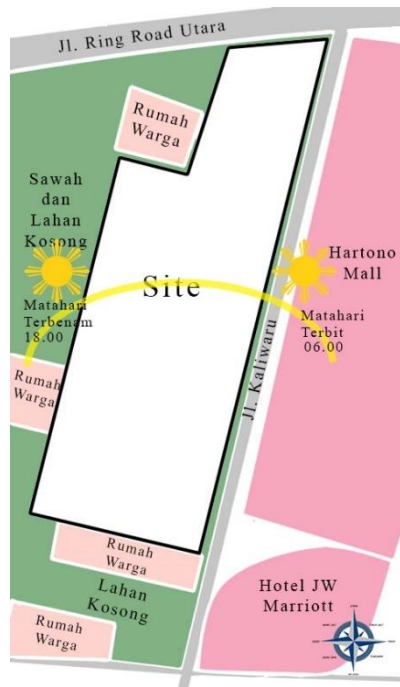
Gambar V.16 Respon Arah Angin

Sumber : Analisis Penulis

Respon arah datangnya angin adalah dengan memaksimalkan bukaan ke arah datangnya angin. Orientasi bangunan milti massa diarahkan dengan jalur angin yang membuka kearah datangnya angin sehingga aliran angin bias masuk melalui celah antar bangunan.

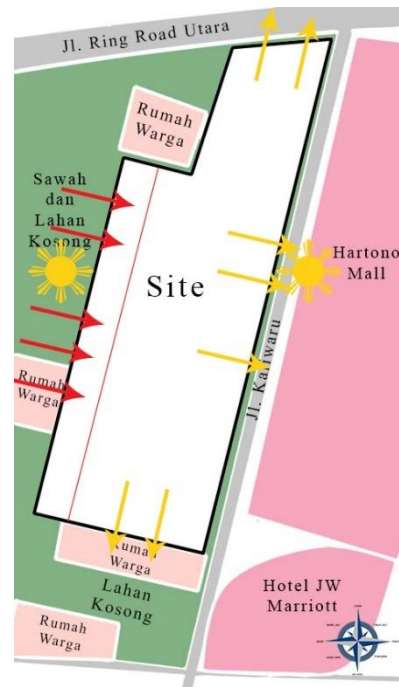
V.2.5.2 Sun Path

Matahari terbit di arah Timur sekitar pukul 06.00 pagi. Tenggelam di arah Barat sekitar pukul 18.00 petang. Panas matahari saat pagi hari tidak sepanas sinar matahari pada siang dan sore hari. Hal ini dikarenakan pada pagi hari saat pukul 06.00 hingga 10.00 udara dingin saat malam hari masih terasa. Sedangkan pada pukul 11.00 hingga 18.00 udara malam yang dingin sudah terkena radiasi dan menjadi lebih hangat. Pada pukul 11.00 hingga pukul 16.00 panas radiasi sudah tertumpuk sehingga udara sekitar menjadi panas dan tidak nyaman.



Gambar V.17 Data Arah Sun path

Sumber : Analisis Penulis



Gambar V.18 Respon Sun Path

Sumber : Analisis Penulis

Untuk mengurangi radiasi dan panas matahari masuk kedalam bangunan, penggunaan shading atau *secondary screen* diletakkan di bagian Barat tapak. Sehingga panas matahari yang masuk kedalam bangunan dapat diminimalisir namun sinar matahari tetap dapat masuk dan menerangi bangunan. Jendela untuk memasukkan cahaya diorientasikan ke arah Utara, Selatan, dan Timur. Hal ini dikarenakan sinar matahari pagi baik untuk tubuh dan agar ruang didalam bangunan tidak lembab karena kekurangan cahaya matahari.

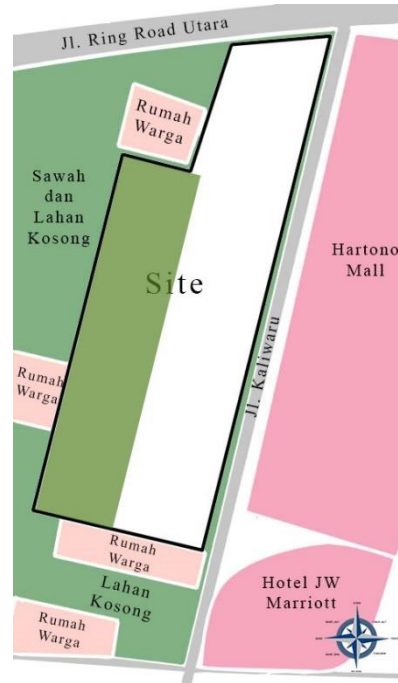
V.2.5.3 Vegetasi

Tapak merupakan lahan kosong yang dipenuhi oleh pepohonan dan semak-semak. Hampir seluruh tapak dipenuhi oleh pepohonan.



Gambar V.19 Data Vegetasi

Sumber : Analisis Penulis



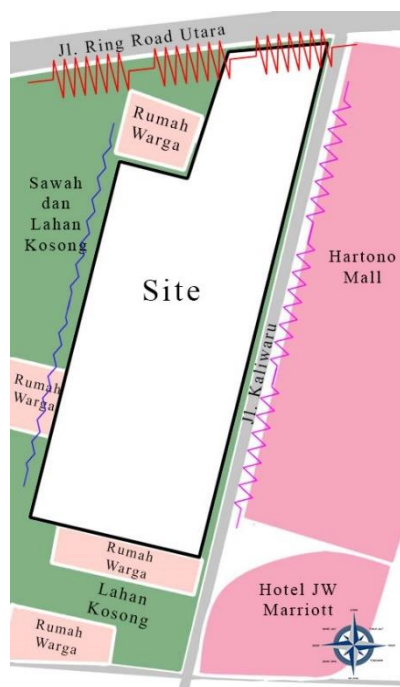
Gambar V.20 Respon Vegetasi

Sumber : Analisis Penulis

Peletakan vegetasi diorientasikan pada bagian Barat tapak. Hal ini dilakukan untuk mengurangi panas sinar matahari dari arah Barat tapak. Pohon yang akan ditanam pada Barat tapak adalah pohon ketapang kaca. Pohon ketapang kaca memiliki dahan yang tumbuh melebar sehingga mampu menjadi peneduh yang baik. Pada bagian lain vegetasi yang digunakan adalah pohon bungur dan tabebuia kuning untuk mempercantik tapak dan lansekap yang akan didesain dalam tapak.

V.2.5.4 Kebisingan

Jalan Ring Road Utara merupakan jalan arteri sekunder. Hal ini dapat diartikan bahwa Jalan Ring Road Utara melayani angkutan perjalanan jarak jauh dengan kecepatan rata-rata yang tinggi. Sehingga tingkat kebisingan di Jalan Ring Road yang ada di Utara tapak sangat bising. Jalan Kaliwaru merupakan jalan lokal. Jalan lokal merupakan jalan yang melayani angkutan setempat dengan perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata yang rendah. Sehingga tingkat kebisingan Jalan Kaliwaru yang berada di Timur tapak tidak setinggi Jalan Ring Road Utara. Bagian Barat dan Selatan tapak merupakan lahan kosong dan rumah warga sehingga area tersebut memiliki tingkat kebisingan paling rendah.



Gambar V.21 Data Kebisingan

Sumber : Analisis Penulis



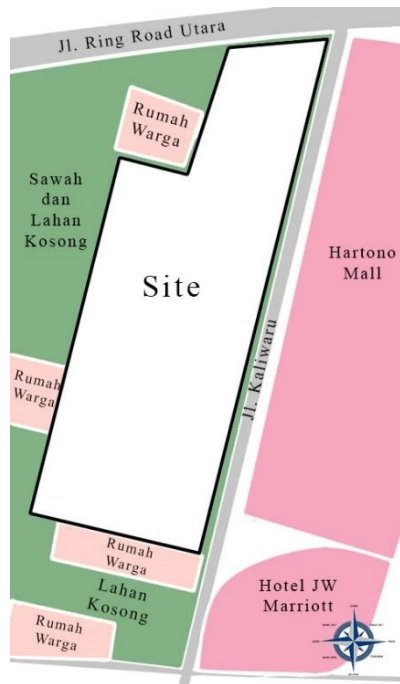
Gambar V.22 Respon Zonasi Kebisingan

Sumber : Analisis Penulis

Zonasi dari tapak menunjukkan area-area dengan kebisingan yang tinggi menuju ke rendah. Zonasi ini nantinya akan disesuaikan dengan zonasi ruang dengan tingkat kebutuhan ketenangan yang berbeda beda. Zona berwarna merah merupakan zona dengan kebutuhan ketenangan yang rendah, zona berwarna kuning merupakan zona dengan kebutuhan ketenangan sedang, dan zona berwarna biru untuk zona dengan kebutuhan ketenangan tinggi. Zona berwarna merah digunakan untuk zona ruang public, zona berwarna kuning untuk zona ruang semi public, sedangkan zona berwarna biru untuk zona ruang privat.

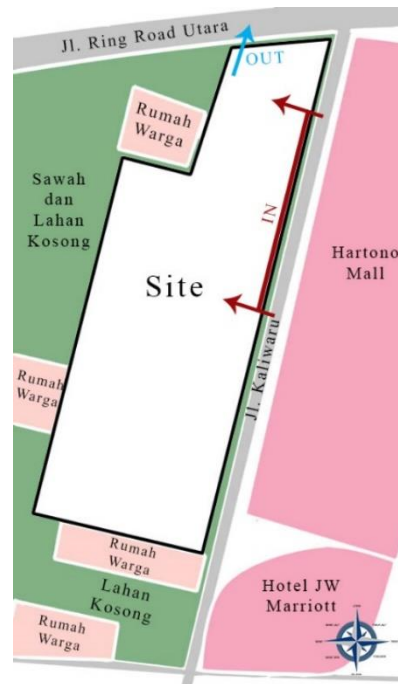
V.2.5.5 Sirkulasi Kendaraan

Terdapat dua jalan yang berada di bagian Utara dan Timur tapak. Jalan pada bagian Utara tapak merupakan jalan arteri sekunder dua arah yang bernama Jalan Ring Road Utara. Sedangkan jalan pada Timur tapak merupakan jalan lokal dua arah. Jalan tersebut bernama Jalan Kaliwaru.



Gambar V.23 Data Jalan

Sumber : Analisis Penulis



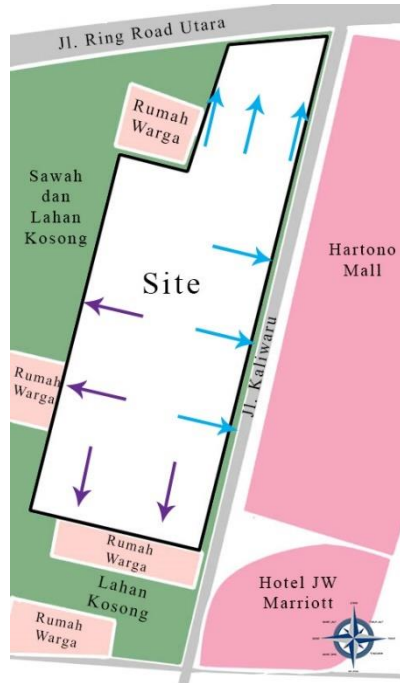
Gambar V.24 Respon Sirkulasi Kendaraan

Sumber : Analisis Penulis

Entrance kendaraan dibuat di Jalan Kaliwaru sebelah Utara yang dekat dengan Jalan Ring Road Utara. Entrance tidak dibuat di Jalan Ring Road Utara agar jika terjadi penumpukan kendaraan tidak membuat kemacetan di jalur lambat jalan. Sedangkan Jalur keluar di letakkan menuju Jalan Ring Road Utara.

V.2.5.6 View from Site

View dari dalam tapak pada bagian Utara dan Timur adalah jalan. View dari dalam tapak pada bagian Timur dan Selatan adalah sawah, lahan kosong, dan rumah warga.



Gambar V.25 Data View dari Dalam Tapak

Sumber : Analisis Penulis



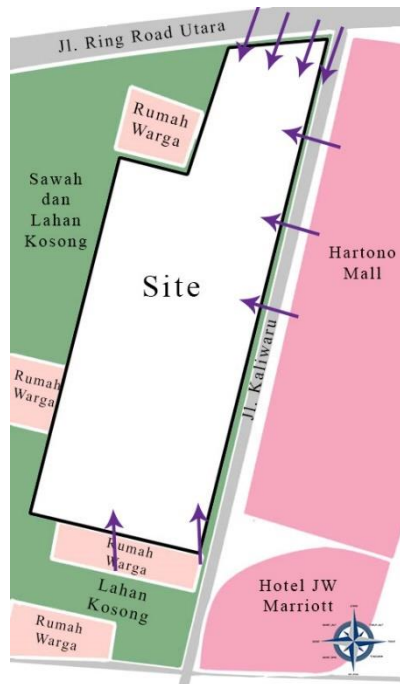
Gambar V.26 Respon View dari Dalam Tapak

Sumber : Analisis Penulis

Respon terhadap view dari dalam tapak adalah arah bangunan dengan view ke dalam bangunan itu sendiri. Karena view yang ada di luar tapak tidak ada yang potensial, sehingga view di orientasikan kedalam bangunan untuk lantai 1-4, namun untuk lantai 4 keatas view dapat memanfaatkan keindahan pemandangan kota dari lantai atas bangunan.

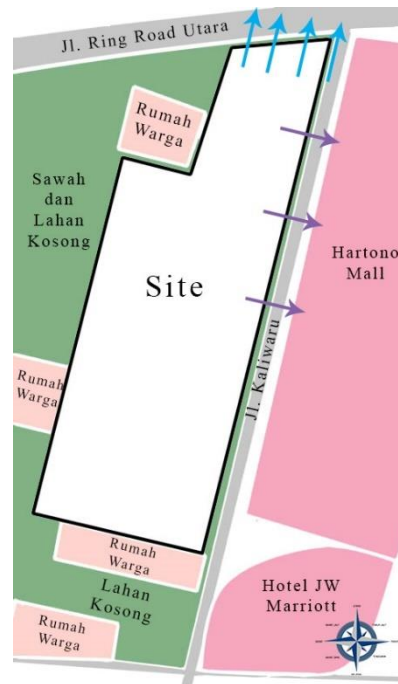
V.2.5.7 View to Site

Tapak dapat dilihat dari arah Utara, Timur, dan Selatan. Dari arah Utara tapak dapat dilihat melalui Jalan Ring Road Utara. Dari arah Timur tapak dapat dilihat dari Jalan Kaliwaru. Dari arah Selatan tapak dapat dilihat dari Jalan Kaliwaru. Dari banyaknya kendaraan yang berlalu-lalang Jalan Ring Road Utara lebih ramai dibandingkan dengan Jalan Kaliwaru.



Gambar V.27 Data View ke Dalam Tapak

Sumber : Analisis Penulis



Gambar V.28 Respon View ke Dalam Tapak

Sumber : Analisis Penulis

Orientasi bangunan agar menarik masyarakat dimaksimalkan keindahannya ke arah Utara atau Jalan Ring Road Utara. Karena jalan tersebut merupakan jalan arteri sekunder sehingga tinggi potensinya untuk bangunan dilihat oleh banyak masyarakat baik dalam maupun luar kota. Selain itu pembuatan fasad yang menarik ke arah Timur agar menarik bagi kendaraan yang melalu Jalan Kaliwaru.

V.2.6 Analisis Arsitektur Kontemporer

V.2.6.1 Bentuk dan Tampilan

Bentuk bangunan yang akan dibuat menggunakan bentuk yang tegas dan geometris. Bentuk dasar berupa persegi. Persegi tersebut diolah diberi addisi dan pengurangan. Selain itu diberi juga adanya repetisi pada fasad dengan menggunakan bentuk yang sama. Sehingga bentuk persegi semakin kuat dan tampak pada bangunan.

Tampilan bangunan menggunakan garis-garis dengan didominasi warna netral dan kaca-kaca yang lebar agar memperlihatkan hubungan antar bangunan dengan alam sekitar dan langit.



Gambar V.29 Repetisi Pada Jendela 1

Sumber : <https://www.archdaily.com/>

Diakses : 02 November 2018



Gambar V.30 Repetisi Pada Jendela 2

Sumber : <https://www.archdaily.com/>

Diakses : 02 November 2018

Fasad bangunan diberikan irama keluar dan masuk yang berfungsi sebagai shading bangunan. Penggunaan fasad yang memiliki irama dikombinasikan dengan penggunaan shading yang berupa garis-garis lurus atau berupa kolom-kolom kecil.



Gambar V.31 Garis-garis Kayu Pada Bukaan

Sumber : <https://www.archdaily.com/>

Diakses : 02 November 2018

Garis-garis yang dibuat selain membantu shading dalam ruang juga memberikan kesan kontemporer yang kuat. Material yang digunakan adalah kayu yang tidak diberi cat atau warna sehingga terlihat natural.

V.2.6.2 Tata Ruang Dalam

Interior yang banyak digunakan saat ini adalah jenis interior yang minimalis dan bersih. Banyak jenis pilihan interior minimalis dengan ciri khas masing-masing yang ingin ditampilkan. Nuansa yang ingin ditampilkan dari apartemen merupakan nuansa *homey* atau kesan merumah atau kekeluargaan. Nuansa tersebut dapat didapatkan dengan pendekatan salah satu jenis desain interior yang sangat populer saat ini. *Scandinavian* atau *Nordic* merupakan konsep desain interior yang minimalis namun tetap memberikan kesan kekeluargaan.

Menurut Dekoruma terdapat beberapa ciri khas konsep desain interior *Scandinavian*. Konsep desain *Scandinavian* menggunakan warna-warna netral terang dengan kombinasi warna pastel yang lembut.



Gambar V.32 Penggunaan Warna Netral pada Ruang

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 02 November 2018

Pencahayaan ruang menggunakan pencahayaan alami dengan dominasi jendela-jendela besar yang difungsikan untuk memasukkan cahaya ke dalam bangunan secara maksimal.



Gambar V.33 Penggunaan Jendela besar

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 02 November 2018

Terdapat elemen kain dengan motif-motif sederhana dengan warna yang netral. Adanya elemen kain ini membuat ruangan memiliki tekstur yang berbeda-beda dalam ruang. Sehingga ruang tidak kaku hanya menggunakan material kaku yang keras saja.



Gambar V.34 Motif pada Material Kain

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 02 November 2018

Material komponen pengisi ruang didominasi dengan material kayu. Material kayu memberikan kesan hangat pada ruang. Tekstur yang ada pada kayu dan warna kayu yang berada pada spektrum warna hangat mampu memberikan kesan dekat dalam ruang.



Gambar V.35 Penggunaan Material Kayu yang Dominan

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 02 November 2018

Bentuk perabot yang digunakan minim detil dan minimalis dengan garis-garis bersih. Penggunaan potongan-potongan pada perabot terlihat tegas dan bersih tanpa adanya ukiran dan elemen penghias tambahan.



Gambar V.36 Bentuk Perabot yang Minimalis

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 02 November 2018

Hiasan pelengkap ruang memberikan kesan yang natural. Selain komponen pengisi ruang didominasi dengan material kayu, penggunaan elemen hijau seperti tanaman hias untuk dalam rumah.



Gambar V.37 Penggunaan Tanaman dalam Ruang

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 02 November 2018

V.2.7 Analisis Homey

V.2.7.1 Ventilasi dan Bukaannya

Nuansa merumah diciptakan dengan pemberian sirkulasi udara silang yang ada dalam ruang apartemen sehingga penghawaan alami tetap berjalan dengan baik walaupun ada bantuan penghawaan buatan. Bukaannya bukan hanya berfungsi sebagai sirkulasi udara saja namun juga sebagai sumber masuknya cahaya matahari. Pemberian bukaannya yang luas mampu memberikan kesan alam yang berada diluar merupakan satu kesatuan dengan ruang yang ada didalam bangunan.



Gambar V.38 Contoh Penggunaan Jendela yang Lebar

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 02 November 2018

V.2.7.2 Taman

Pemberian taman didalam kumpulan unit apartemen. Pemberian taman bertujuan untuk memberikan kesan merumah dalam apartemen. Karena ruang terbuka hijau mampu menyerap radiasi sinar matahari dan melepaskan sedikit panas. Sehingga mampu menurunkan suhu sekitar ruang.



Gambar V.39 Contoh Taman

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 02 November 2018

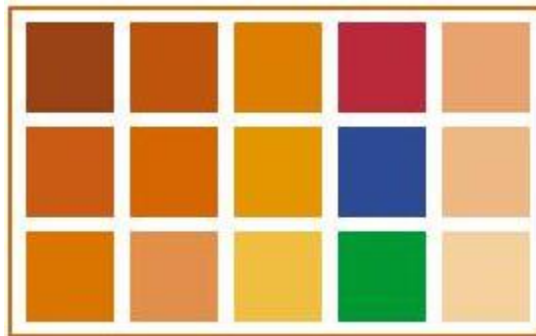
Taman diletakkan diantara organisasi ruang yang membentuk kumpulan unit di dalam bangunan sehingga selain berfungsi sebagai memberikan kesan hijau dalam bangunan, taman juga berfungsi sebagai sirkulasi dan ruang komunal.

V.2.7.3 Warna

Warna yang dipakai untuk memberikan kesan merumah adalah warna-warna yang hangat. Tapi tentunya pemilihan warna tersebut harus diseimbangkan dengan keberadaan warna netral. Beberapa warna yang akan digunakan untuk memberikan kesan merumah atau homey adalah sebagai berikut:

a. Tone Oranye

Warna oranye adalah jenis warna yang memberikan kesan hangat tanpa memberikan kesan terlalu panas seperti tone warna merah. Warna oranye juga memberikan kesan dekat dan ramah.



Gambar V.40 Warna Tone Oranye

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

b. Tone Warna Pastel

Warna-warna pastel sangat ringan dan cocok untuk memberikan kesan lembut dan manis pada ruang. Tone ini terlihat ramah karena pemilihan warna-warnanya yang halus.



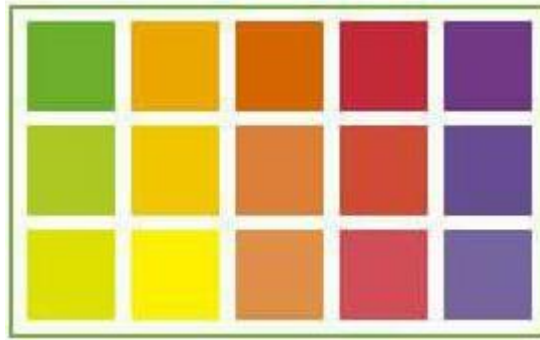
Gambar V.41 Warna Tone Pastel

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

c. Tone Warna Energik

Warna tone energik digunakan di ruang-ruang yang olahraga seperti fitness center dan kolam renang. Warna tipe energik ini memberikan semangat dan perasaan hidup.



Gambar V.42 Warna Tone Energik

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

V.2.8 Analisis Struktur dan Konstruksi

Bangunan Apartemen direncanakan memiliki lantai sebanyak tujuh lantai. Sehingga bangunan tersebut termasuk bangunan low rise building. Sistem struktur yang akan digunakan adalah sistem kolom balok atau grid.

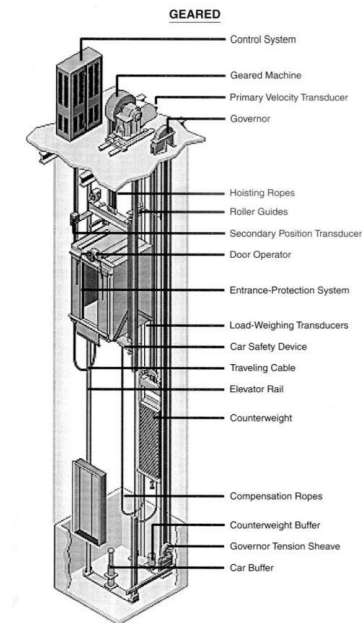
Penggunaan core pada bangunan selain sebagai system struktur juga menjadi shaft untuk system utilitas bangunan. Core yang digunakan menerus dari lantai dasar ke lantai paling atas bangunan. Sementara sistem pondasi yang digunakan adalah pondasi borpile.

V.2.9 Analisis Sistem Utilitas

Berikut beberapa analisis sitem utilitas yang akan digunakan pada bangunan apartemen:

V.2.9.1 Sirkulasi Vertikal

Sirkulasi vertical yang digunakan berupa *elevator*. Terdapat dua jenis elevator yaitu *elevator* penumpang dan elevator barang. Keduanya menggunakan jenis *elevator gear*. *Elevator* penumpang memiliki kecepatan 100 meter/menit. *Elevator* barang memiliki kecepatan 60 meter/menit.



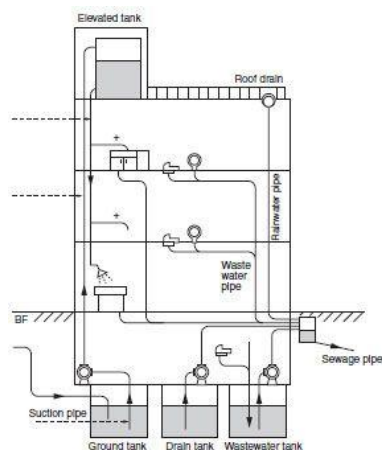
Gambar V.43 Elevator gear

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

V.2.9.2 Sirkulasi Air Bersih

Sistem distribusi air bersih menggunakan *downfeed system*. Air bersih didapat dari PDAM yang lalu dipompa ke water tank yang ada di rooftop bangunan. Air yang berada di water tank lalu didistribusikan keseluruh bangunan dengan bantuan gaya gravitasi.



Gambar V.44 Downfeed System

Sumber : <http://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

Kebutuhan air bersih apartemen terhitung 60 galon atau 227 liter per-penghuni. Sehingga kebutuhan air bersih pada apartemen dengan 150 unit dan kapasitas 320 orang adalah

72.640 liter, belum termasuk fasilitas yang disediakan oleh apartemen. Sehingga dibutuhkan sekitar 73 tangki kotak dengan ukuran 1mx1mx1m.

Tiap unit apartemen dilengkapi dengan satu water heater. *Water heater* tipe listrik dengan merek Ariston. Dipilih karena ukurannya yang tidak terlalu besar dengan kualitas yang baik.



Gambar V.45 Water Heater

Sumber : <http://www.ariston.com/>

Diakses : 04 November 2018

V.2.9.3 Sirkulasi Air Kotor

Sirkulasi air kotor dibagi menjadi sanitasi dan drainase.

a. Sanitasi

Sistem pembuangan kotoran pada bangunan yang dibedakan menjadi cair dan padat. Urutan system sanitasi adalah:



Diagram V.1 Urutan Sistem Sanitasi

Sumber : Analisis Penulis

b. Drainase

Sistem pembuangan atau penyaluran air hujan. Sistem ini dibedakan menjadi dua yaitu: pembuangan dalam bangunan, dan pembuangan luar bangunan.



Diagram V.2 Urutan Sistem Drainase Dalam Bangunan

Sumber : Analisis Penulis

Pada pembuangan dalam bangunan pengaliran air hujan menggunakan *gravel filled pipe or reinforced concrete* untuk menghindari erosi permukaan karena laju aliran air yang tinggi.

V.2.9.4 Penghawaan

Penghawaan unit apartemen menggunakan AC *Split*. AC split memungkinkan pengguna ruang untuk mengatur suhu ruang dan *on-off* tiap ruang atau unit. Penghawaan di ruang-ruang komunal menggunakan penghawaan alami. AC *split* yang digunakan merupakan AC dengan watt yang rendah. AC low watt memungkinkan penghematan listrik pada bangunan. Hal ini juga dilakukan untuk menanggulangi penghuni yang ingin menambah alat elektronik dengan watt yang tinggi.



Gambar V.46 AC Sharp AH-A5SAY

Sumber : <https://www.sharp-indonesia.com/>

Diakses : 04 November 2018

Ac yang digunakan adalah AC Sharp AH-A5SAY *New Jetstream Series*. Dengan teknologi R32 Freon yang ramah lingkungan dan tidak mengandung bahan yang merusak Ozon.

V.2.9.5 Persampahan

Sistem persampahan menggunakan shaft yang berada di tiap lantai. Ukuran shaft sampah 50 cm x 50 cm. Penggunaan *shaft* membantu pembuangan sampah sehingga tidak perlu membawa sampah naik dan turun tiap lantai. Sampah yang dibuang dalam shaft sudah diwadahi dengan plastic pembungkus. Pada lantai dasar tersedia bah sampah yang menjadi tempat pengumpulan sampah-sampah dari lantai atas. Setelah terkumpul di bak sampah barulah sampah tersebut diangkut oleh truk sampah dan dibawa ke tempat pembuangan akhir.



Diagram V.3 urutan Sistem Persampahan

Sumber : Analisis Penulis

V.2.9.6 Keamanan

Selain pos satpam yang terdapat di luar bangunan, terdapat juga CCTV pada tiap sudut ruang di masing-masing lantai bangunan. Instalasi CCTV diperlukan untuk mengawasi keamanan dalam bangunan. Beberapa komponen system CCTV:

- Kamera pengawas, diletakkan di titik tertentu yang strategis dengan jangkauan jarak pandang yang luas.
- Digital Video Recording*, sebagai alat perekam tiap kamera.
- Monitor CCTV, monitor yang akan menampilkan gambar dari tiap kamera.
- Jaringan kabel, penghubung kamera pengawas; DVR; dan monitor.



Gambar V.47 CCTV dan DVR

Sumber : <https://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

V.2.9.7 Instalasi Pemadam Kebakaran

Terdapat beberapa perangkat pemadam kebakaran, yaitu:

a. Detektor kebakaran

Detektor diletakkan di langit-langit ruang dengan jarak tertentu. Detektor berfungsi untuk mendeteksi asap atau panas yang menjadi tanda-tanda kebakaran.



Gambar V.48 Detektor Kebakaran

Sumber : <https://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

b. Alarm

Alarm akan otomatis diaktifkan saat detector mendeteksi adanya tanda-tanda kebakaran.

c. *Sprinkler*

Sprinkler akan diaktifkan setelah detector mendeteksi adanya tanda-tanda kebakaran. *Sprinkler* menggunakan air yang berasal dari *rooftank*. *Sprinkler* diletakkan di langit-langit ruang dengan jarak tertentu.



Gambar V.49 *Sprinkler*

Sumber : <https://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

d. *Hydrant Box* dalam ruang

Hydrant diletakkan dengan jarak tertentu pada tiap lantai bangunan. Air yang digunakan di hydrant berasal dari roof tank.



Gambar V.50 *Hydrant* Dalam Ruang

Sumber : <https://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

e. *Hydrant* luar ruang

Hydrant luar ruang atau *outdoor* berbentuk pilar dan digunakan oleh mobil pemadam kebakaran untuk menghentikan api bangunan jika mobil kekurangan air.



Gambar V.51 *Hydrant* Luar Ruang

Sumber : <https://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

V.2.9.8 Tangga Darurat

Perencanaan tangga darurat memiliki beberapa kriteria (Juwana, 2005) Yaitu:

- a. Konstruksi: konstruksi tangga permanen dengan bahan yang tahan api selama kurang lebih 2 jam dan cat berwarna merah.
- b. Dinding beton dengan ketebalan minimal 15 cm atau tebal tembok 30 cm.
- c. Bodres tangga: tangga dan bodress antar tangga memiliki lebar yang sama.
- d. Permukaan anak tangga dan bodres tangga:

- ◆ Padat, tahan gelincir yang seragam, kemiringan anak tangga kedepan maksimal 30 derajat dengan pinggulan tidak lebih dari 4 cm.
 - ◆ Kemiringan anak tangga maksimal 2 cm/m.
 - ◆ Pinggulan anak tangga tidak lebih dari 1,3 cm.
 - ◆ Lebar tangga minimal 120 cm.
- e. Pagar pengaman dan rel tangan: tangga dan ram memiliki rel tangan di kedua sisi.
- f. Ruangan tertutup dan ada proteksi kebakaran.

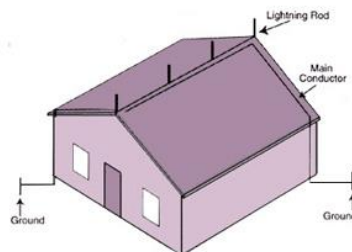
Pada tangga darurat harus diberi penanda jalur tangga yang memuat:

- a. Tingkat lantai
- b. Akhir teratas dan terbawah lantai
- c. Tingkat lantai dari dan kearah keluar
- d. Terpasang pada dinding

V.2.9.9 Penangkal Petir

Menggunakan instalasi penangkal petir tipe sangkar faraday. Penangkal petir tipe sangkar faraday terdiri dari:

- a. Batang penangkal petir, batang logam runjing pada bagian teratas bangunan.
- b. Kabel konduktor, kabel penyalur petir dipasang diluar bangunan diberi lapisan isolator.
- c. Grounding, berupa batang elektroda tembaga dan ditanam didalam tanah.



Gambar V.52 Penangkal Petir Sangkar Faraday

Sumber : <https://www.google.com/>

Diakses : 04 November 2018

BAB VI. KONSEP

VI.1 Konsep Kegiatan

Kegiatan yang terjadi dalam apartemen dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu: kegiatan pengelola, kegiatan penghuni, dan kegiatan pengunjung.

a. Kegiatan Pengelola

Pengelola apartemen melakukan kegiatan yang berhubungan dengan keuangan, property, pemasaran, bagian umum, *front office* resepsionis, bagian administrasi dari fasilitas yang sudah disediakan. Pengelola juga melakukan pemeliharaan bangunan seperti membersihkan ruang-ruang dan memelihara taman.

b. Kegiatan Penghuni

Terdapat dua jenis penghuni yaitu penghuni lajang dan berkeluarga atau sudah menikah. Kedua pelaku melakukan kegiatan rutinitas sehari-hari seperti yang ada di rumah. Penghuni dapat menyewa unit atau membeli unit yang disediakan.

c. Kegiatan Pengunjung

Ada beberapa jenis pengunjung yaitu: pengunjung yang datang sebagai tamu pengelola, pengunjung yang datang sebagai tamu penghuni, dan ada pengunjung yang datang sebagai calon penghuni di apartemen. Pengunjung memiliki ruang gerak yang terbatas dan hanya dapat mengakses ruang-ruang komunal yang ada di apartemen.

VI.1.2 Pelaku Kegiatan

Apartemen dengan sasaran penghuni masyarakat menengah dan menengah keatas. Dan subjek untuk masyarakat lajang atau pasangan tanpa anak dan keluarga. Sehingga pelaku kegiatan yang ada di apartemen dibedakan menjadi tiga, yaitu:

a. Pengelola

Pengelola apartemen adalah orang-orang yang bertanggung jawab memelihara dan mengelola apartemen dan fasilitas yang ada didalamnya agar berjalan dengan baik. Pengelola terdiri dari beberapa subjek, yaitu:

1. Owner
2. Direktur Utama
3. Wakil Direktur

4. Manajer Properti
5. Manajer Keuangan
6. Bagian Pemasaran
7. Bagian Umum
8. Resepsionis
9. Pengelola Administrasi

Pengelolaan administrasi dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu:

- ◆ Pengelola Penitipan Anak
- ◆ Pengelola SPA dan Salon
- ◆ Pengelola Restoran
- ◆ Pengelola Café
- ◆ Pengelola Apotek
- ◆ Pengelola Fitness Center
- ◆ Pengelola Kolam Renang

10. Mechanical Engineeeting
11. Perawatan
12. Kebersihan
13. Security

b. Penghuni

Terdapat dua jenis penghuni yaitu penghuni lajang dan keluarga atau menikah. Kedua penghuni melakukan aktivitas sehari-hari di dalam unit yang disediakan. Penghuni juga dibedakan menjadi penghuni jangka panjang yang berada di apartemen setiap hari dalam jangka waktu yang panjang, dan penghuni jangka pendek yang hanya berada dalam apartemen satu atau dua hari atau menyewa dengan jangka yang pendek.

c. Pengunjung

Pengunjung datang ke apartemen dengan motif yang berbeda-beda. Ada pengunjung yang datang karena urusan bisnis dengan pengelola apartemen. Pengunjung yang datang mengunjungi penghuni yang ada di apartemen. Pengunjung yang datang untuk menyewa atau membeli unit di apartemen tersebut.

VI.1.3 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang untuk menampung kegiatan yang dilakukan dalam apartemen adalah sebagai berikut:

- a. Area Penerima:
Drop Off, Resepsionis, Ruang Tunggu, Lobby
- b. Area Penghuni
 - o Hunian Tipe Studio A
Kamar Tidur, Kamar Mandi, Ruang TV, Dapur
 - o Hunian Tipe Studio B
Kamar Tidur, Kamar Mandi, Ruang TV, Dapur
 - o Hunian Tipe Keluarga A
Kamar Tidur, Kamar Mandi, Ruang Keluarga, Ruang Tamu, Dapur
 - o Hunian Tipe Keluarga B
Kamar Tidur, Kamar Mandi, Ruang Keluarga, Ruang Tamu, Dapur
- c. Area Fasilitas Umum
 - o Laundry
Kasir, Ruang Cuci, Setrika, Pengereng
 - o Kolam Renang
Kolam Renang Pemula dan Dewasa, Kolam renang Anak-anak, Area Berjemur, Tempat Bilas Pria, Tempat Bilas Wanita, Ruang Ganti Pria, Ruang Ganti Wanita, Lavatory Pria, Lavatory Wanita, Storage
 - o Fitness Center
Resepsionis, Ruang Fitness, Ruang Yoga, Ruang Loker dan Ganti Pria, Ruang Loker dan Ganti Wanita, Ruang Bilas Pria, Ruang Bilas Wanita, Lavatory Pria, Lavatory Wanita
 - o Ruang Penitipan Anak
Resepsionis, Ruang Membaca, Ruang Bermain, Ruang TV
 - o SPA dan Salon
Ruang Pijat, Ruang Sauna, Bath tub, Salon
 - o Café dan Restoran
Kasir, Ruang Makan Indoor, Ruang Makan Outdoor, Dapur, Storage, Lavatory Pria, Lavatory Wanita
 - o Jogging Track

- d. Area Retail
 - Mini Market
Kasir, Area Display, Storage
 - Drug Store
- e. Area Pengelola
Ruang Direktur, Ruang Bagian Properti, Ruang Bagian Keuangan, Ruang Bagian Pemasaran, Ruang Bagian Umum, Ruang Arsip, Ruang Rapat, Ruang Petugas Kebersihan/OB, Pantry, Kantin Karyawan, Lavatory Pria, Lavatory Wanita
- f. Area Servis
Ruang Mekanikal Elektrikal, Ruang Pompa, Ruang Generator, Ruang Kontrol Panel, Ruang Pembuangan, Pos Satpam
- g. Area Parkir
 - Parkir Penghuni
Parkir Mobil, Parkir Motor
 - Parkir Pengunjung
Parkir Mobil, Parkir Motor
 - Parkir Pegawai
Parkir Mobil, Parkir Motor

VI.1.4 Konsep Kepemilikan Unit

Tersedia dua jenis hunian yang ditawarkan oleh apartemen. Yaitu hunian tipe studio yang terdiri dari hunian tipe studio A dan hunian tipe studio B. Hunian tipe studio A ditujukan untuk penghuni lajang sementara hunian tipe studio B ditujukan untuk penghuni pasangan tanpa anak. Kedua hunian tersebut masing-masing terdapat 100unit dengan tipe kepemilikan disewakan. Sehingga penghuni membayar uang sewa unit secara berkala kepada pihak pengelola.

Hunian tipe keluarga dibagi menjadi dua. Hunian tipe keluarga A dan hunian tipe keluarga B. Kedua hunian ini ditunjukkan untuk keluarga dengan satu dan dua anak. Hunian tipe keluarga memiliki tipe kepemilikan beli sehingga penghuni memiliki unit hunian secara utuh.

VI.2 Besaran Ruang

Ukuran besaran ruang untuk tiap ruang yang direncanakan menggunakan standar besaran ruang yang sudah ditetapkan.

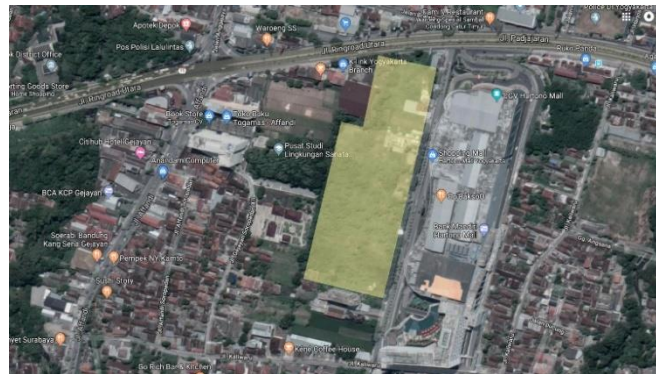
Tabel VI.1 Tabel Besaran Ruang

No	Jenis Ruang	Jumlah	Luas Total Besaran
1	Area Penerima	1	114,80 m ²
2	Area Penghuni		
	Hunian Tipe Studio A	100	3465,00 m ²
	Hunian Tipe Studio B	100	2421,00 m ²
	Hunian Tipe Keluarga A	30	3253,80m ²
	Hunian Tipe Keluarga B	20	2585,60 m ²
3	Area Fasilitas Umum		
	Kolam Renang	1	584,80 m ²
	Fitness Center	1	363,14 m ²
	Ruang Penitipan Anak	1	30,76 m ²
	SPA dan Salon	1	68, 03 m ²
	Café dan Restoran	1	451, 98m ²
4	Area Retail	1	521,00 m ²
5	Area Pengelola	1	216,67m ²
6	Area Servis	1	87,60 m ²
7	Area Parkir		
	Parkir Penghuni	1	3262,00 m ²
	Parkir Pengunjung	1	1092,00 m ²
	Parkir Pengelola	1	490,00 m ²
Total Besaran Ruang Apartemen			19091,92m²

Sumber : *Human Dimension and Interior Space, Hotel Planning Design*, Data Arsitek, Analisis Penulis

VI.3 Pemilihan Site

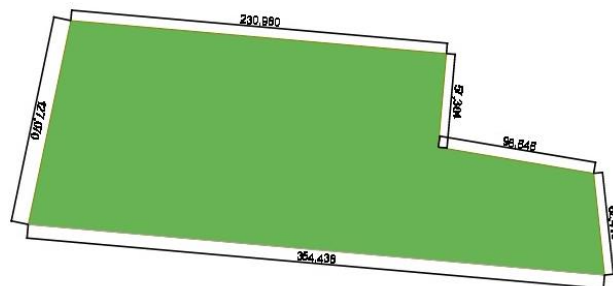
Lokasi yang terpilih berada di Jl. Kaliwaru, Kaliwaru, Condongcatu, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Lokasi yang terpilih berada di area K-3 Sleman Yogyakarta yang merupakan area perdagangan dan dekat dengan pusat kota. Lokasi memiliki sarana dan prasarana yang memadai. Area sekitar juga merupakan area kelas menengah hingga menengah keatas sehingga tidak perlu khawatir akan adanya kesenjangan social. Luas site terhitung $36.726 m^2$.



Gambar VI.1 Lokasi Tapak

Sumber : *Google Map*

Diakses : 04 November 2018



Gambar VI.2 Ukuran Tapak

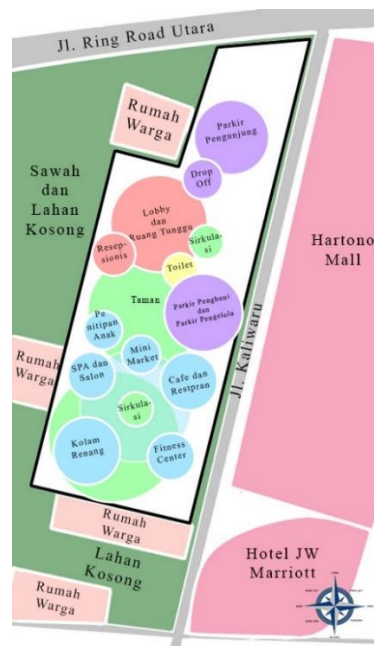
Sumber : Analisis Penulis

Dengan ketentuan:

- Jalan Arteri bagian Utara bangunan memiliki sempadan 22 m
- Jalan Lokal bagian Barat dengan rencana lebar jalan 10m, sempadan 8 m
- KDB maksimum $60\% = 36.726 m^2 \times 60\% = 22.035 m^2$
- KDH $20\% = 36.726 m^2 = 7.344 m^2$
- Ketinggian bangunan maksimal 32 m

VI.4 Konsep Tata Massa dan Sirkulasi

Bentuk organisasi tata massa ruang di tapak bangunan.



Gambar VI.3 Tata Massa Bangunan

Sumber : Analisis Penulis



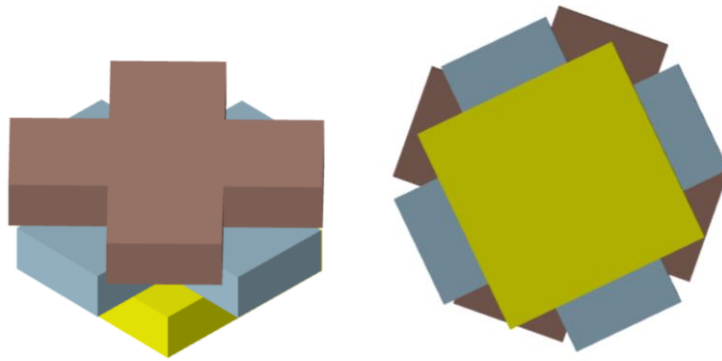
Gambar VI.4 Blok Plan

Sumber : Analisis Penulis

Terdapat dua massa bangunan. Massa pertama untuk fasilitas umum dan kantor pengelola apartemen. Sedangkan massa kedua untuk fasilitas pendukung dan unit apartemen.

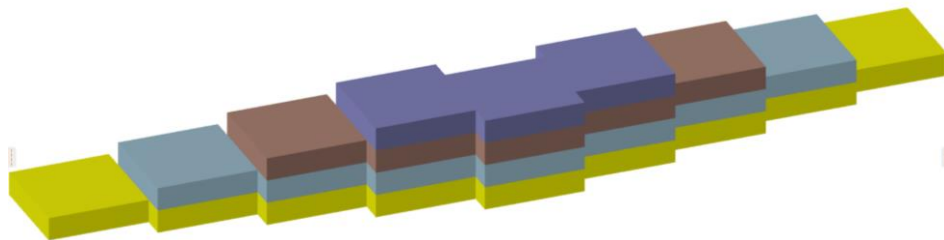
VI.4.3 Tata Massa bangunan

Massa bangunan terbentuk dari bentuk dasar persegi yang diberikan volume menjadi bentuk balok. Kedua massa bentuk bangunan diberikan adisi dan pengurangan.



Gambar VI.5 Massa Satu

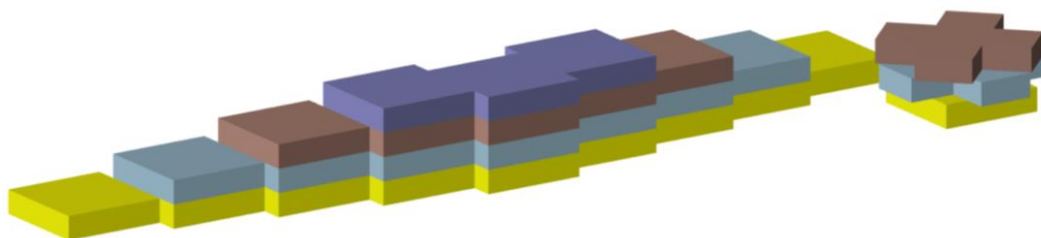
Sumber : Analisis Penulis



Gambar VI.6 Massa Dua

Sumber : Analisis Penulis

Kedua massa bangunan tersebut lalu disambungkan dengan balok baru yang menjadi penghubung kedua massa bangunan.

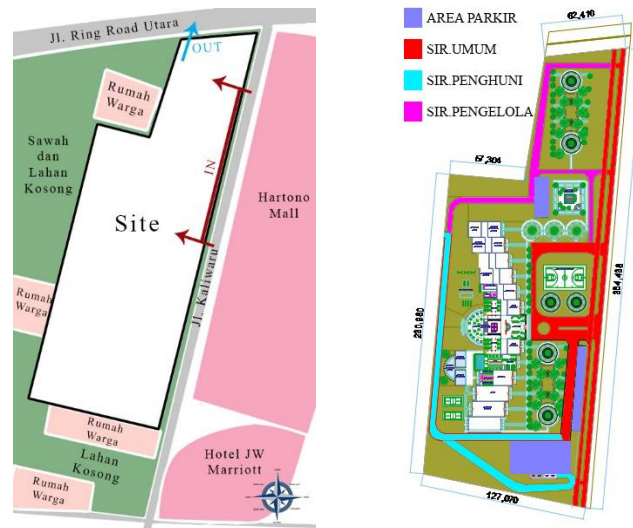


Gambar VI.7 Massa Bangunan Gabungan

Sumber : Analisis Penulis

VI.4.4 Sirkulasi Bangunan

Sirkulasi bangunan kedalam tapak berada di Jalan Kaliwaru yang langsung menuju drop off bangunan. Sirkulasi keluar menuju ke Jalan Ring Road Utara.



Gambar VI.8 Sirkulasi Kendaraan

Sumber : Analisis Penulis

Sirkulasi bangunan bercabang menjadi dua yaitu sirkulasi untuk pengunjung dan pengelola serta sirkulasi untuk penghuni. Karena bangunan dipisahkan menjadi dua massa bangunan dan ruang parkir untuk pengelola dan pengunjung dibuat lebih dekat dengan massa bangunan satu yang berisi kantor dan *lobby*. Sementara parkir penghuni dibuat lebih dekat dengan massa bangunan dua yang merupakan unit hunian.



Gambar VI.9 Konsep Sirkulasi Utama Kendaraan

Sumber : Analisis Penulis

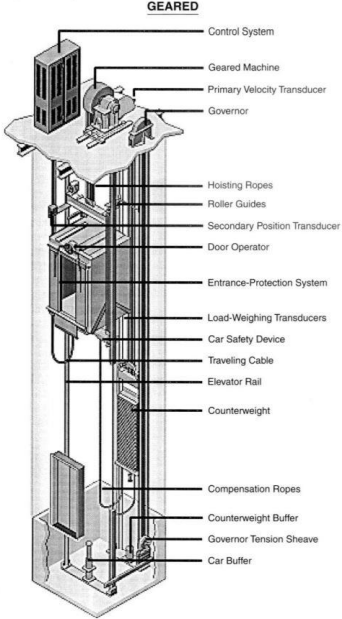
VI.5 Konsep Struktur dan Utilitas

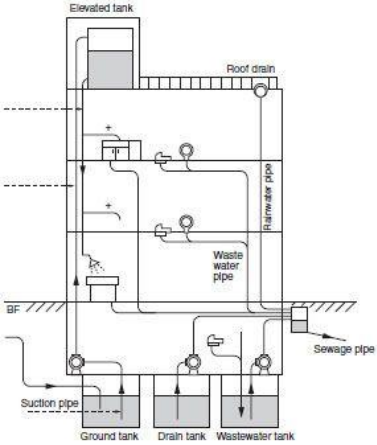



VI.5.3 Struktur






Bangunan Apartemen termasuk bangunan low rise building. Sistem struktur yang akan digunakan adalah sistem kolom balok atau *grid*. Penggunaan *core* pada bangunan sebagai sistem struktur dan shaft untuk sistem utilitas bangunan. *Core* yang menerus dari lantai dasar ke lantai paling atas bangunan. Sementara sistem pondasi yang digunakan adalah pondasi *borpile*.



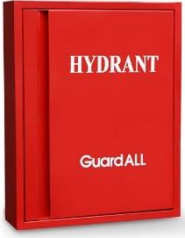


VI.1.3 Utilitas

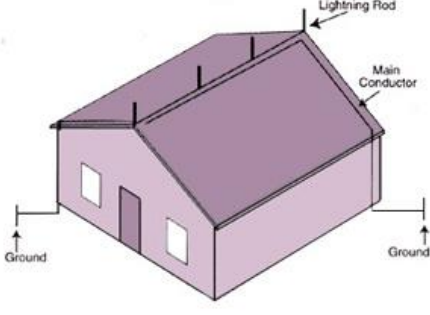
Tabel VI.2 Tabel Konsep Utilitas

Pengolahan	Perwujudan Desain	Ilustrasi
<p>Sistem Sirkulasi Vertikal</p>	<p>Elevator Gear</p> <p>Kecepatan <i>Elevator</i> penumpang = 100 meter/menit</p> <p>Kecepatan <i>Elevator</i> barang = 60 meter/menit.</p>	 <p>GEARED</p> <ul style="list-style-type: none"> Control System Geared Machine Primary Velocity Transducer Governor Hoisting Ropes Roller Guides Secondary Position Transducer Door Operator Entrance-Protection System Load-Weighing Transducers Car Safety Device Traveling Cable Elevator Rail Counterweight Compensation Ropes Counterweight Buffer Governor Tension Sheave Car Buffer

Pengolahan	Perwujudan Desain	Ilustrasi
<p>Sistem Sirkulasi Air Bersih</p>	<p><i>Downfeed System</i></p> <p>73 tangki air ukuran 1mx1mx1m</p>	
	<p><i>Water Heater</i> listrik untuk tiap unit apartemen</p>	
<p>Sirkulasi Air Kotor</p>	<p>Sanitasi</p>	 <pre> graph LR KM[Kamar Mandi] --> SR1[Sumur Resapan] SR1 --> RK1[Riol Kota] WC[WC] --> ST[Septic Tank] ST --> SR2[Sumur Resapan] BCD[Bak Cuci Dapur] --> BPL[Bak Perangkap Lemak] BPL --> RK2[Riol Kota] </pre>
	<p>Drainase</p>	 <pre> graph LR A[Atap] --> TV[Talang Vertikal] TV --> BPL[Bak Penampung] BPL --> SR[Sumur Resapan] SR --> RK[Riol Kota] </pre>

Pengolahan	Perwujudan Desain	Ilustrasi
Penghawaan	AC Split untuk tiap unit apartemen	 <p>AH-A5SAY New Jetstream Series</p> <ul style="list-style-type: none"> Capacity 0.5 PK JetStream G7 Coanda Airflow Comfort Mode Auto Swing Louver Anti Rust Evaporator 10 Years Warranty Compressor R32 Eco Refrigerant Auto Restart  
Persampahan	Shaft persampahan menerus ukuran 50cmx50cm	
Keamanan	CCTW, DVR, monitor, kabel penghubung	

Pengolahan	Perwujudan Desain	Ilustrasi
Instalasi Pemadam Kebakaran	Detektor dan Alarm	
	<i>Sprinkle</i>	
	<i>Hydrant Box (indoor)</i>	
	<i>Hydrant Pole (outdoor)</i>	
Tangga Darurat	-	

Pengolahan	Perwujudan Desain	Ilustrasi
Penangkal Petir	Sangkar Faraday	



Sumber : Analisis Penulis






VI.6 Konsep Perancangan Homey Apartemen

Konsep apartemen yang bersifat kekeluargaan dengan pendekatan arsitektur kontemporer memiliki beberapa acuan desain yang akan digunakan dalam perancangan bangunan. Perwujudan desain dengan beberapa pengolahan bentuk, tata ruang dalam, tata ruang luar, material, dan material disertai ilustrasi contoh bangunan yang menggunakan konsep desain yang sama atau serupa.

VI.6.3 Konsep Perancangan Penekanan Arsitektur Kontemporer

Tabel VI.3 Pendekatan Arsitektur Kontemporer

Pengolahan	Perwujudan Desain	Ilustrasi
Bentuk Massa	Menggunakan bentuk persegi yang tegas dan geometris, diolah diberi addisi dan pengurangan.	
	Repetisi pada fasad dengan menggunakan bentuk yang sama.	

Pengolahan	Perwujudan Desain	Ilustrasi
<p>Tata Ruang Luar</p>	<p>Pemberian taman dan vegetasi untuk memperlihatkan keserasian alam dengan bangunan.</p>	
	<p>Penggunaan elemen desain garis-garis pada fasad bangunan.</p>	
<p>Tata Ruang Dalam</p>	<p>Penggunaan kaca yang lebar agar ruang dalam dan luar terasa menyatu.</p>	
	<p>Penggunaan perabot dengan model <i>Scandinavian</i> atau <i>Nordic</i> yang kekinian.</p>	
<p>Material</p>	<p>Penggunaan material kayu yang natural.</p>	

	Penggunaan warna netral dan natural sehingga	
--	--	--

Sumber : Analisis Penulis

Pendekatan kontemporer memunculkan bentuk bangunan yang menggunakan bentuk dasar persegi yang tegas dan geometris. Penggunaan irama pada fasad bangunan yang berupa persegi-persegi yang dimunculkan keluar fasad. Penggunaan material kayu ditegaskan dengan *plank* kayu yang disusun menjadi garis-garis yang menjadi tekstur bangunan.



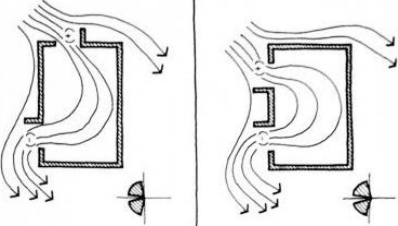
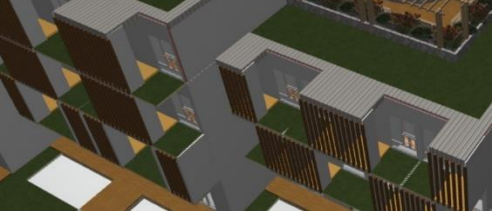





Gambar VI.10 Konsep Fasad

Sumber : Analisis Penulis

VI.6.4 Konsep Perwujudan Suasana *Homey*

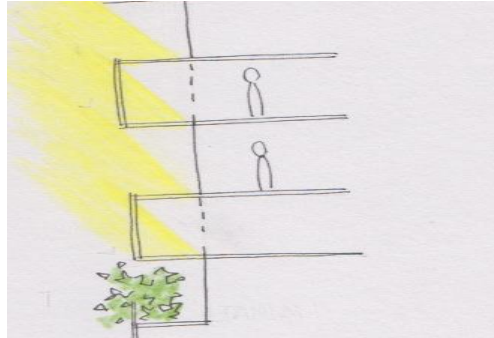
Tabel VI.4 Pendekatan Suasana *Homey*

Pengolahan	Perwujudan Desain	Iustrasi
Tata Ruang Luar	Penggunaan taman yang memberikan kesan asri dan nyaman.	

Pengolahan	Perwujudan Desain	Iustrasi
Tata Ruang Dalam	Penggunaan sirkulasi udara silang untuk meningkatkan kenyamanan.	
	Pemberian taman tiap unit.	
	Penggunaan warna hangat untuk perabot interior.	
	Penggunaan perabot dengan model <i>Scandinavian</i> atau <i>Nordic</i> yang simple dan terkesan ramah.	
Material	Penggunaan kesan warna oranye untuk massa bangunan unit apartemen.	
	Penggunaan kesan warna pastel untuk ruang-ruang komunal.	
	Penggunaan kesan warna energik untuk ruang-ruang kebugaran.	

Sumber : Analisis Penulis

Pendekatan suasana merumah pada unit apartemen bagian kenyamanan penghawaan dan sinar matahari dengan menggunakan kubus-kubus yang dibuat berirama keluar dan masuk bangunan. Kubus-kubus tersebut berfungsi sebagai shading sinar matahari dan menjadi jendela yang memasukkan udara kedalam unit apartemen.



Gambar VI.11 Sketsa *Shading*

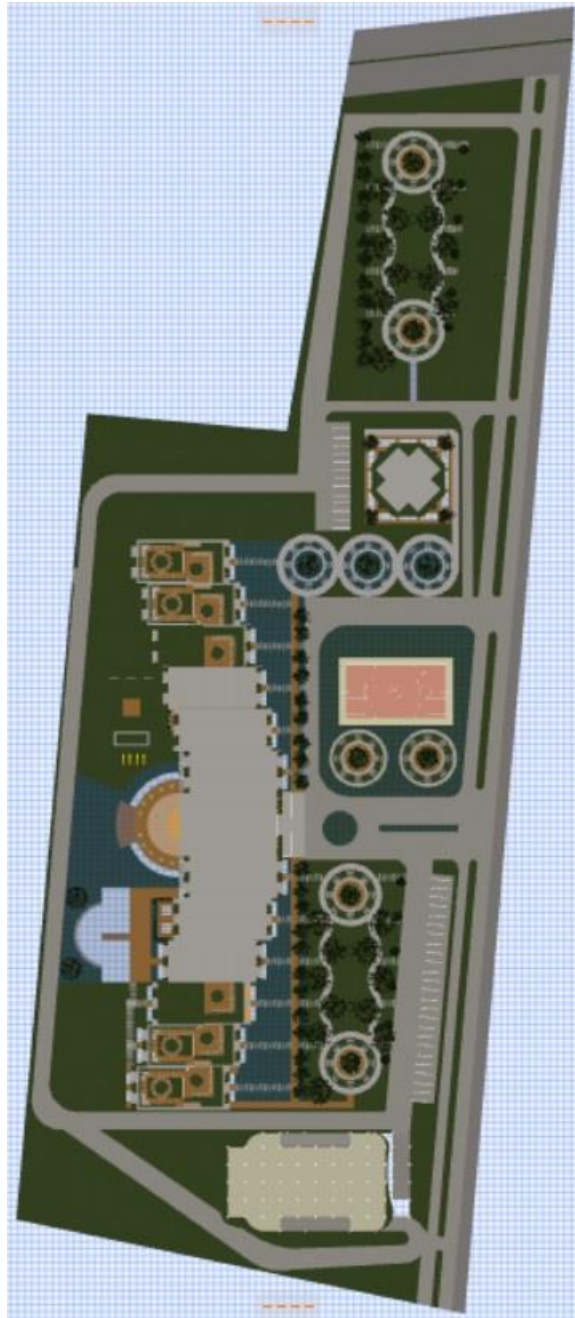
Sumber : Analisis Penulis

VI.7 Konsep *Homey Apartment* di Sleman

Homey Apartment di Sleman memiliki konsep yang memunculkan perasaan meruang kekeluargaan dan akrab dengan menggunakan pendekatan desain arsitektur kontemporer. Perwujudan konsep kekeluargaan yang ingin diciptakan ditekankan pada pengolahan tata ruang dalam dengan meningkatkan kenyamanan unit dan ruang komunal. Sedangkan pengolahan bentuk dan tata ruang luar menggunakan pendekatan arsitektur kontemporer yang tanpa melepaskan unsur kekeluargaan yang berusaha dicapai.

Penyusunan ruang-ruang dilakukan sesuai dengan zonasi ruang yang telah dibuat. Ruang yang membutuhkan keintiman atau ketenangan lebih tinggi diletakkan dibagian Barat Daya. Sementara ruang yang tidak membutuhkan ketenangan atau keintiman yang tinggi diletakkan dibagian Utara. Penggunaan lahan bagian Utara sebagai lahan parkir mengurangi kebisingan yang akan masuk kedalam bangunan.

Bentuk bangunan dipisah menjadi dua massa agar sirkulasi udara dapat mengenai seluruh permukaan bangunan. Bentuk V pada bangunan menjadikan kantong udara sehingga aliran udara dapat tersalur dengan baik.



Gambar VI.12 Site Plan

Sumber : Analisis Penulis

Pengolahan tata bentuk menggunakan bentuk dasar persegi panjang yang diberikan volume menjadi balok-balok, Balok tersebut digabungkan dan diberikan pengurangan volume pada bagian tertentu. Pada massa satu disebelah kiri terlihat adanya pengurangan yang lebih jelas terlihat. Sementara pada massa kedua bangunan disebelah kanan lebih terlihat adanya penambahan massa. Kedua massa dibentuk dengan konsep kontemporer yang menggunakan bentuk geometris yang tegas.



Gambar VI.13 Konsep Bentuk Massa dan Fasad Depan

Sumber : Analisis Penulis



Gambar VI.14 Konsep Bentuk Massa dan Fasad Belakang

Sumber : Analisis Penulis

Fasad bangunan diberi irama yang berfungsi sebagai shading tiap unit apartemen. Irama bantuk yang keluar dan masuk diperkuat dengan adanya unsur garis-garis. Bagian fasad yang masuk kedalam dimanfaatkan sebagai taman pribadi unit apartemen sehingga memunculkan kesan dekat dengan alam sekitar.



Gambar VI.15 Perspektif Fasad Depan

Sumber : Analisis Penulis



Gambar VI.16 Perspektif Fasad Belakang

Sumber : Analisis Penulis

DAFTAR PUSTAKA

- Akmal, I. (2006). *Menata Rumah dengan Warna*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Akmal, I. (2007). *Menata Apartemen*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Chiara, J. D. (2001). *Time Saver Standards for Building Types*. New York: McGraw Hill Education.
- Ching, F. D. (2015). *Architecture Form, Space, & Order*. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Grondzik, W. T. (2015). *Mechanical and Electrical Equipment for Buildings Twelfth Edition*. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Juwana, I. J. (2005). *Struktur Bangunan Tinggi*. Erlangga.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*. (1993). Jakarta: Balai Pustaka.
- Linton, H. (2003). *Color in Architecture: Design Methods for Buildings, Interiors, and Urban Spaces*. McGraw-Hill.
- Lynch, K. A. (1962). *Site Planning*. Cambridge: The M.I.T. Press.
- Mahrizal, V. (2018). Bank Indonesia : Perekonomian Yogyakarta 2018 Tetap Optimis dan Prospektif. *Tribun Jogja*.
- Mediastika, C. E. (2005). *Menuju Rumah Ideal*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya .
- Mwaniki, A. (2017). What is Contemporary Architecture . *World Atlas*.
- Neufert, P. (2012). *Architect's Data Fourth Edition*. Wiley-Blackwell.
- Panero, J. (1979). *Human Dimension and Interior Space*. New York: Watson-Guptili Publications.
- Paul, S. (1967). *Apartments: their design and development*. Reinhold Pub. Co.
- Rutes, W. A. (1985). *Hotel Planning Design*. Whitney Library of Design.
- Schrimbek, E. (1988). *Gagasan, Bentuk, dan Arsitektur, Prinsip-prinsip Perancangan dalam Arsitektur Kontemporer*. Bandung Intermata.
- Undang-Undang Republik Indonesia no.20*. (2011).
- White, E. T. (1983). *Site Analysis*. Architectural Media Ltd.
- Wilkening, F. (1987). *Tata Ruang*. Kanisius.
- <https://www.olympicresidence-sentul.com/>
- <https://www.archdaily.com/>
- <https://www.gumtree.com/>
- <https://www.turkeyhomes.com/>

<https://www.quora.com/>

<https://thedailyrecord.com/>

<https://www.dekoruma.com/>