

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

“Apartemen/apar-te-men/ /apartemén/ *n* tempat tinggal (terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas (kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya)”.¹

Di era perdagangan bebas ini, pembangunan yang semakin pesat mengakibatkan tingginya tingkat kepadatan penduduk di kota-kota besar yang akan dibanjiri oleh para investor asing yang tentunya juga berarti membanjirnya para tenaga kerja asing.

Investasi asing yang masuk ke Provinsi Jawa Tengah menurut Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo di Tahun 2019 mencapai Rp 222,26 Triliun. Total investasi tersebut terdiri dari penanaman modal asing Rp 120,47 triliun dan penanaman modal dalam negeri 101,79 triliun. Investasi itu tersebar di 13.519 proyek dan menyerap 578.612 tenaga kerja di Jawa Tengah.²

Selanjutnya perkembangan realisasi penanaman modal dalam negeri (PMDN) di sektor properti pada semester I-2019 melonjak 38% dari Rp 9,98 triliun menjadi Rp 13,78 triliun. Dari sisi jumlah proyek yang diguyur investasi pun menggelembung, yakni sekitar 85% menjadi 1.673 proyek dibandingkan 905 proyek pada sepanjang enam bulan pertama 2018.

Real Estat Indonesia (REI) memperkirakan, perputaran roda investasi properti hingga semester II-2019 terus bergulir, bahkan ada indikasi

¹ <https://kbbi.web.id/apartemen> diakses pada 10 September 2020

² <http://web.dpmpptsp.jatengprov.go.id/p/292/investasi-di-jateng-tembus-rp-222,26-triliun-jepara-tertinggi> diakses pada 10 September 2020

meningkat 10% dibandingkan semester sebelumnya. Para pengembang optimistis industri properti terus bertumbuh tahun ini hingga memasuki masa puncak (booming) pada 2021 atau 2022.³

Penduduk Provinsi Jawa Tengah berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2019 sebanyak 34.718.204 jiwa yang terdiri atas 17.212.460 jiwa penduduk laki-laki dan 17.505.750 jiwa penduduk perempuan. Dibandingkan dengan proyeksi jumlah penduduk tahun 2018, penduduk Jawa Tengah mengalami pertumbuhan sebesar 0,78 persen. Sementara itu besarnya angka rasio jenis kelamin tahun 2019 penduduk laki-laki terhadap penduduk perempuan sebesar 98,32. Kepadatan penduduk di Jawa Tengah tahun 2019 mencapai 987,26 jiwa/km². Kepadatan Penduduk di 35 kabupaten/kota cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di kota Surakarta dengan kepadatan sebesar 10.852,79 jiwa/ km² dan terendah di Kabupaten Blora sebesar 459,79 jiwa/Km².

Tabel 1.1 Laju Pertumbuhan Penduduk, Distribusi Persentase Penduduk, Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah, 2010 dan 2019

Kabupaten/Kota Regency/Municipality	Jumlah Penduduk Population	
	2010 ¹	2019
(1)	(2)	(3)
Kabupaten/Regency		
1. Cilacap	1.644.990	1.727.098
2. Banyumas	1.557.480	1.693.006
3. Purballingga	850.729	933.989
4. Banjarnegara	870.528	923.192
5. Kebumen	1.161.920	1.197.982
6. Purworejo	696.602	718.316
7. Wonosobo	756.182	790.504
8. Magelang	1.183.996	1.290.591
9. Boyali	932.315	984.807
10. Kliten	1.131.971	1.174.986
11. Sukoharjo	825.782	891.912
12. Wonogiri	930.486	959.492
13. Karanganyar	814.803	886.519
14. Sragen	859.780	890.518
15. Grobogan	1.311.107	1.377.788
16. Blora	831.228	865.013
17. Rembang	592.481	638.188
18. Pati	1.193.202	1.259.590
19. Kudus	779.076	871.311
20. Jepara	1.099.710	1.237.912
21. Demak	1.057.695	1.162.805
22. Semarang	932.702	1.053.786
23. Temanggung	709.913	772.018
24. Kendal	901.985	971.086
25. Batang	708.088	768.583
26. Pekalongan	840.212	897.711
27. Pemalang	1.263.584	1.302.813
28. Tegal	1.397.193	1.440.698
29. Brebes	1.736.782	1.809.096
Kota/Municipality		
1. Magelang	118.424	122.111
2. Surakarta	500.211	519.587
3. Salatiga	170.692	194.084
4. Semarang	1.560.013	1.814.110
5. Pekalongan	282.018	307.097
6. Tegal	740.005	749.905
Jawa Tengah	32.443.886	34.718.204

Sumber : Jateng dalam Angka 2019.

Jumlah penduduk Kabupaten Sukoharjo tahun 2019 tercatat sebanyak 891.912 jiwa. Apabila dilihat dari penyebaran penduduk, Kecamatan Grogol

³ <https://investor.id/business/realisasi-investasi-properti-melonjak-38>) diakses pada 17 September 2020

paling tinggi persentasenya yaitu 15,85%, kemudian Kecamatan Kartasura 14,84%, Kecamatan Sukoharjo 10,23% sedangkan yang terkecil Kecamatan Bulu 3,09%.

Kepadatan penduduk Kabupaten Sukoharjo dalam kurun waktu delapan tahun (2010-2019) cenderung mengalami kenaikan seiring dengan kenaikan jumlah penduduk. Pada tahun 2019 tercatat sebesar 1.911 jiwa setiap km². Di sisi lain penyebaran penduduk masih belum merata. Kartasura merupakan kecamatan dengan penduduk paling padat yaitu 6.884 jiwa per km². Sedangkan Kecamatan Bulu paling jarang kepadatan penduduknya yaitu 629 jiwa per km².

Tabel 1.2 Proyeksi Pertumbuhan penduduk di Kabupaten Sukoharjo 2018-2019.

Kecamatan Subdistrict	Penduduk (ribu) Population (thousand)	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2018–2019 Annual Population Growth Rate (%) 2018–2019
(1)	(2)	(3)
Weru	49 483,0	0,06
Bulu	27 575,0	-0,11
Tawang Sari	47 897,0	0,01
Sukoharjo	91 251,0	0,38
Nguter	41 811,0	-0,08
Bendosari	52 342,0	0,07
Polokarto	75 724,0	0,35
Mojolaban	97 463,0	1,37
Grogol	141 407,0	1,10
Baki	85 277,0	2,45
Gatak	49 295,0	0,64
Kartasura	132 387,0	1,51
Sukoharjo	891 912,0	0,86

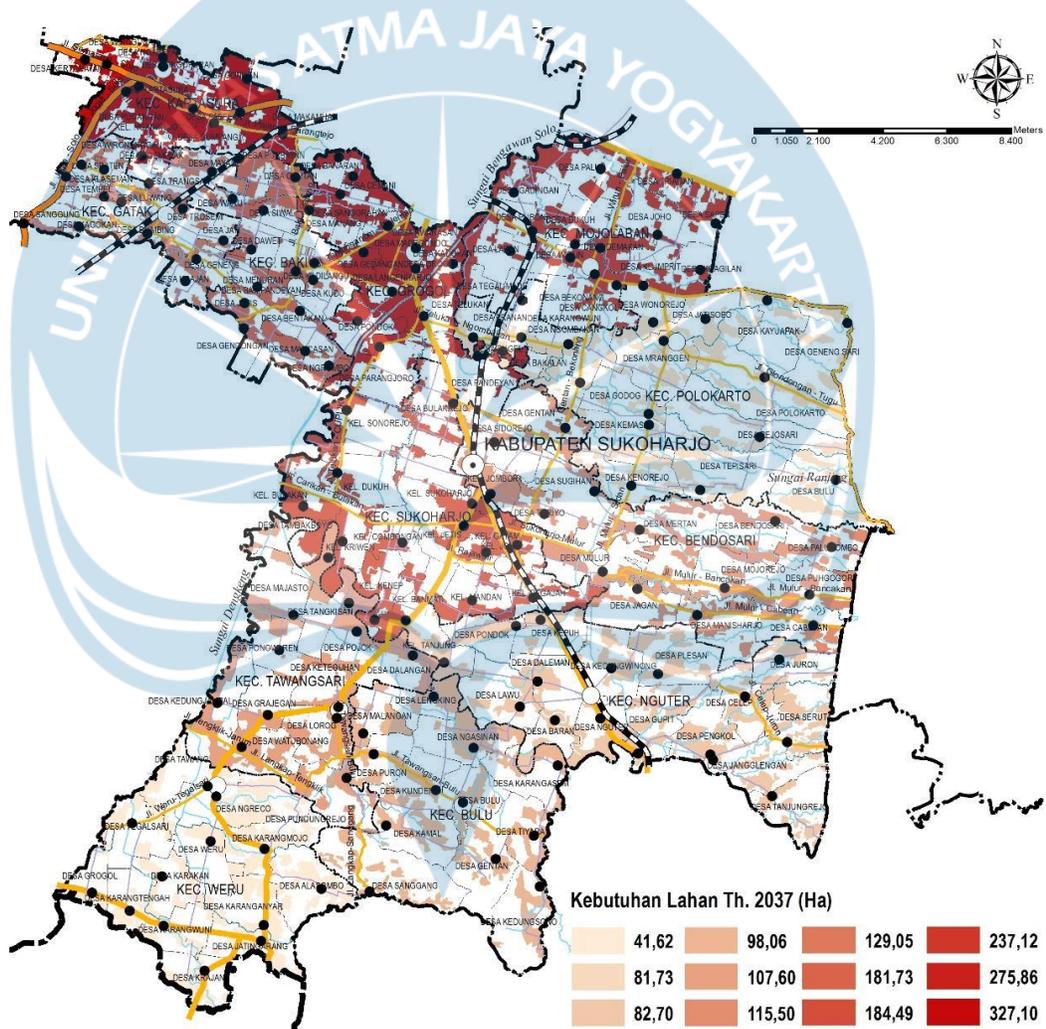
Sumber : Sukoharjo dalam angka 2019.

Berdasarkan data laju pertumbuhan penduduk di Kota Surakarta pada tahun 2010-2015 dalam kurun waktu 5 tahun sebesar 0,476% sedangkan pada tahun 2014-2015 dalam kurun waktu 1 tahun laju pertumbuhan sebesar 0,416%. Dan berikut merupakan proyeksi penduduk untuk wilayah Kota Surakarta dalam kurun waktu 5 tahun kedepan.

Tabel 1. 3 Proyeksi pertumbuhan penduduk di Kota Surakarta.

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (jiwa)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Laweyan	43.042	43.247	43.453	43.659	43.867
2	Serengan	21.721	21.824	21.928	22.033	22.137
3	Pasar Kliwon	37.772	37.952	38.132	38.314	38.496
4	Jebres	68.762	69.089	69.418	69.748	70.080
5	Banjarsari	79.002	79.378	79.414	80.136	80.517
Jumlah		250.299	251.490	252.345	253.890	255.099

Sumber : Surakarta dalam angka 2016.



Gambar 1.1 Peta Kebutuhan Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sukoharjo tahun 2037.

Sumber : RP3KP Kabupaten Sukoharjo 2018.

Tabel 1.4 Proyeksi Kebutuhan Hunian di Kabupaten Sukoharjo sampai tahun 2037.

No	Kecamatan	Proporsi (Unit)			Proporsi(Ha)			BC	Total Kebutuhan(Ha)
		kecil	sedang	besar	kecil	sedang	besar		
1	Weru	811	541	270	8,11	10,82	10,8	11,892	41,622
2	Bulu	1910	1273	637	19,1	25,46	25,48	28,016	98,056
3	Tawang Sari	2096	1397	699	20,96	27,94	27,96	30,744	107,604
4	Sukoharjo	3594	2396	1198	35,94	47,92	47,92	52,712	184,492
5	Nguter	1611	1074	537	16,11	21,48	21,48	23,628	82,698
6	Bendosari	2250	1500	750	22,5	30	30	33	115,5
7	Polokarto	1592	1061	531	15,92	21,22	21,24	23,352	81,732
8	Mojolaban	4619	3079	1540	46,19	61,58	61,6	67,748	237,118
9	Grogol	5374	3583	1791	53,74	71,66	71,64	78,816	275,856
10	Baki	3541	2360	1180	35,41	47,2	47,2	51,924	181,734
11	Gatak	2514	1676	838	25,14	33,52	33,52	36,872	129,052
12	Kartasura	6372	4248	2124	63,72	84,96	84,96	93,456	327,096
	Jumlah	36282	24188	12094	362,84	483,76	483,8	532,16	1862,56

Sumber : RP3KP Kabupaten Sukoharjo 2018.

Kebutuhan lahan dapat dibedakan menjadi kebutuhan lahan untuk pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman karena kebutuhan permukiman yang diakibatkan pertumbuhan penduduk dan kebutuhan lahan untuk keperluan scenario relokasi hunian. Berdasarkan analisis diketahui pada tahun 2037 diperkirakan Kabupaten Sukoharjo membutuhkan lahan seluas 1.862,56 Ha untuk pembangunan perumahan dan permukiman baru.

Berdasarkan analisis diketahui bahwa pada tahun 2037 diperkirakan Kecamatan Kartasura memerlukan tambahan lahan untuk permukiman (hunian beserta PSU nya) seluas 327,10 Ha. Jumlah ini merupakan kebutuhan tertinggi diantara wilayah kecamatan di Kabupaten Sukoharjo. Sedangkan kebutuhan lahan terkecil terdapat di wilayah Kecamatan Weru yaitu seluas 41,62 Ha. Hal yang menarik terjadi di Kecamatan Grogol yang membutuhkan tambahan lahan seluas 275,85 Ha. Fenomena ini rupanya merupakan dampak dari rambatan pertumbuhan wilayah timur Kota Surakarta yang menjadikan Kecamatan Grogol sebagai wilayah peri urban untuk dukungan penyediaan perumahan dan permukiman. Di samping itu perkembangan wilayah Kecamatan Grogol yang menjadikannya setingkat dengan pusat komersial, Kawasan perdagangan barang jasa. Wilayah ini memiliki daya tarik untuk pengembangan perumahan vertikal oleh developer.

Dari data dan pemaparan diatas dapat disimpulkan bahwa masuknya investasi, pertumbuhan penduduk dan kebutuhan hunian di Provinsi Jawa Tengah khususnya di Kabupaten Sukoharjo mengalami kenaikan yang sangat signifikan. Isu kepadatan penduduk dan minimnya lahan di Kota Surakarta mendorong pembangunan ke Kawasan Solo Baru Kecamatan Grogol, daerah administrasi Kab. Sukoharjo. Maka dari itu diperlukan bangunan hunian vertikal yang dapat ditempati oleh banyak orang dengan lahan yang terbatas.

Masuknya investasi dan pengembangan kawasan *Superblock* Solo Baru oleh pengembang properti Mayapada Group yaitu Mayapada Properti Indonesia melalui anak perusahaannya PT. Propertindo Mulia Investma. Kawasan superblock ini nantinya akan dibangun 2 buah office tower, 1 *office tower* untuk PT Bank Mayapada Internasional Tbk setinggi 20 lantai, 1 buah club house, 2 buah tower apartemen untuk Aspara Apartemen (satu tower sudah terbangun), dan *shophouse*.⁴ Dari data investasi tersebut mendorong penulis untuk membuat apartemen tower di kawasan Solo Baru.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Saat ini, penghematan konsumsi energi fosil dan pembangunan berkelanjutan adalah isu yang umum dan penting dalam konvensi internasional. Selain itu, peningkatan populasi dunia yang terus-menerus bertambah telah mengancam kehidupan negara-negara yang kekurangan energi.⁵ Menurut PNUD (*Program of the United Nations for the Development*) hingga 2030, diseluruh dunia 5 miliar orang akan menetap hidup di perkotaan. Sedangkan pada tahun 1950, 30% penduduk dunia tinggal di perkotaan, dan pada tahun 2000 proporsi penduduk perkotaan meningkat menjadi 47% dan diproyeksikan akan meningkat hingga 60%

⁴ Dokumen Prospektus **PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA TBK**. Tahun 2018.

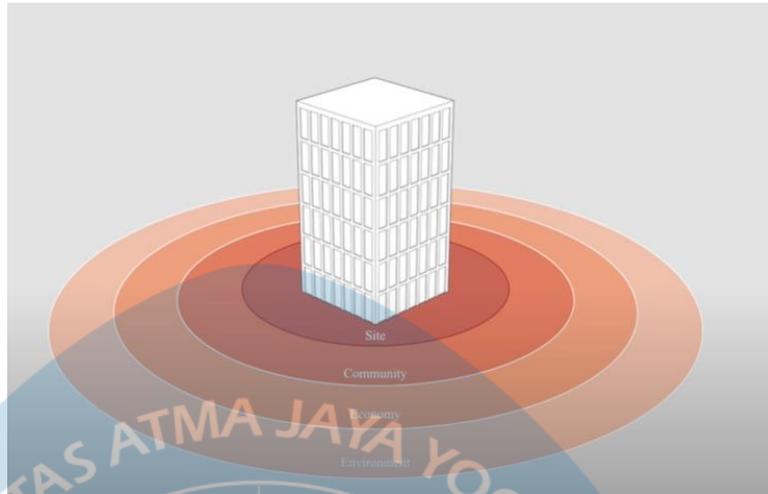
⁵ **M. Zandi, S. Parvarinezhad**, "Sustainable Development and Its Concepts in Residential Architecture of Iran," *Journal of Housing and Village Environment*, vol. 13, 2010, pp. 2–21.

hingga tahun 2030.⁶ Kekurangan energi, pemanasan global, perluasan kota, polusi udara, masalah pengelolaan sampah, kekurangan air dan penyakit akan menjadi warisan abad 21, kecuali kita bergerak maju menuju gagasan dan implementasi pembangunan keberlanjutan.

Mempertimbangkan peningkatan populasi dan konsekuensi kepadatan penduduk, maka pengembangan kota vertikal merupakan solusi terbaik dan mutlak. Dari pertimbangan tersebut secara tidak langsung mengubah metode desain perkotaan kita kedepannya.

Efek dari pembangunan kota vertikal dapat dirasakan mulai dari tingkat site (pengguna bangunan), komunitas, ekonomi, dan lingkungan. Efek samping yang ditimbulkan bisa positif maupun negatif, efek positif dari pembangunan yaitu menyediakan kebutuhan ruang bagi masyarakat, seperti pembangunan apartemen, menyediakan ruang tinggal bagi banyak orang, mempersingkat waktu capaian antara tempat tinggal dan kantor karena biasanya apartemen dibangun di lingkungan yang dekat dengan kawasan perkantoran. Efek negatif yang ditimbulkan biasanya dari pembangunan kota vertikal yang “salah” dan tidak mementingkan dampak dari pembangunan itu sendiri, padahal dampak negatif ini dapat dirasakan tidak hanya pengguna bangunan tetapi lebih luas berdampak kepada komunitas masyarakat sekitar, ekonomi dan lingkungan hidup.

⁶ UNITED NATIONS, “Future World Population Growth to be Concentrated in Urban Areas,” United Nations Population Division Report, March, 2001.



Gambar 1.2 Proyeksi dampak yang ditimbulkan oleh Kota Vertikal.

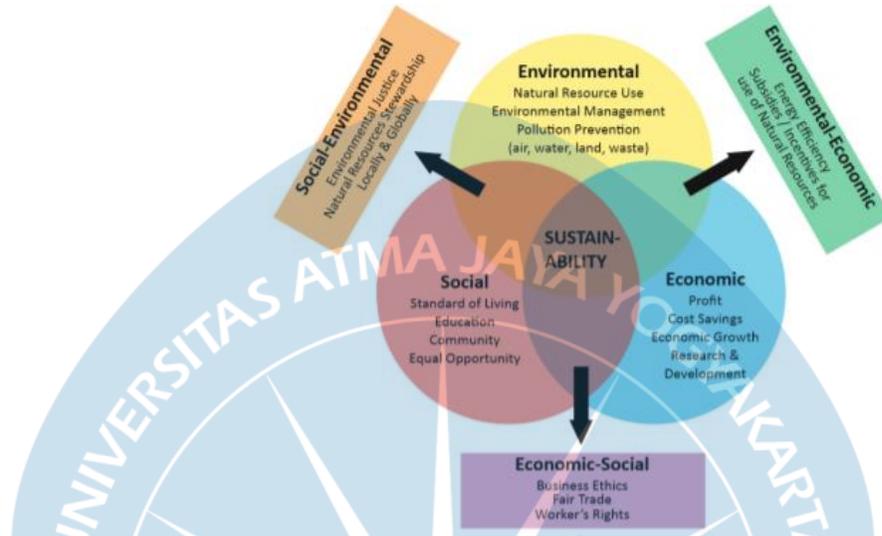
Sumber : suntingan gambar dari *Architecture's ripple effect: Designing for big impact* | Thomas Bryans | TEDxGuildford

Pembangunan berkelanjutan adalah istilah yang luas dan ideal yang memiliki arti yang beragam dan berbeda. Akibatnya, arti istilah yang berbeda, membutuhkan reaksi yang berbeda dari para peneliti. Pada tahun 1983, Perserikatan Bangsa-Bangsa membentuk Komisi Lingkungan dan Pembangunan Dunia dalam upaya untuk menyelesaikan konflik yang timbul dari aspirasi negara-negara berkembang dan maju. Pada tahun 1989, mereka menerbitkan "Masa Depan Bersama Kita" atau Laporan Brundtland, yang meluncurkan konsep "Pembangunan Berkelanjutan" dan diperkuat pada tahun 1992 *Earth Summit* di Rio. Ini menyerukan "Pembangunan yang memenuhi kebutuhan generasi sekarang, tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri." Keberlanjutan pada dasarnya bertujuan untuk keseimbangan ekologi.⁷

Konsep pembangunan berkelanjutan mencakup tiga aspek utama yang saling terkait dan saling menunjang yakni pembangunan ekonomi,

⁷ **Y. Gorji Mahlabani**, "Sustainable Architecture and Its Criticism in the Field of Environment, " *Research and Scientific Journal of Scientific Architectural and Urban Development Association of Iran*, vol.1, 2010, pp. 91-100,

pembangunan sosial dan pelestarian lingkungan hidup (KTT Bumi, 1992). Tiga aspek tersebut harus berkaitan untuk dapat membentuk sustainability.



Gambar 1.3 Tiga Aspek Utama pembentuk *Sustainability*.

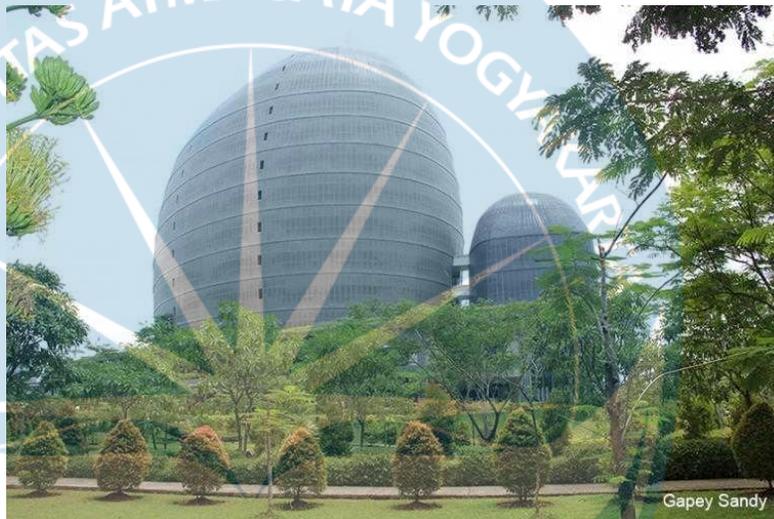
Sumber : suntingan gambar dari Laporan Penilaian Sustainabilitas Universitas Michigan,2002

“Tiga aspek pembangunan berkelanjutan didukung oleh prinsip-prinsip Arsitektur Berkelanjutan yang mencakup ekologi perkotaan, strategi energi, air, limbah, material, komunitas lingkungan, strategi ekonomi, pelestarian budaya dan manajemen operasional” (Ardiani, 2015). Ekologi perkotaan menitikberatkan peran kawasan pada dinamika atau iklim perkotaan. Strategi energi membahas mengenai penggunaan energi terbarukan dan perancangan pasif bangunan dengan tujuan efisiensi serta penghematan energi.

Pendekatan Arsitektur berkelanjutan sudah banyak diterapkan oleh arsitek nasional maupun dunia seperti Budiman Hendro Purnomo dari DCM Jakarta dan WOHA dari Singapura.

Strategi yang diterapkan oleh DCM dalam proyek gedung Universitas Multimedia Nusantara adalah strategi *passive design*, strategi *passive design*

lebih menitik beratkan pada kreativitas arsitek dalam memanipulasi keadaan alam disekitar site, menciptakan mikro climate, dan mengurangi pemakaian energi pada bangunan. Dalam paparan di seminar GEMS 2016, Budiman mengatakan bahwa, “Green building tidak melulu soal arsitektur bangunannya saja, melainkan pengaturan di dalamnya,”⁸ Pengaturan yang dimaksud adalah pengontrolan panas dengan menggunakan sistem *double skin*. Double skin merupakan strategi *passive design*.



Gambar 1.4 Tampak Strategi *passive design*, sistem *double skin*

Sumber : <https://www.kompasiana.com/gapey-sandy/54f3f93f745513a32b6c8355/gedung-new-media-tower-kampus-umn-juara-tropical-building-seasean> diakses pada 17 September 2020

Pada kasus tipologi residensial contoh penggunaan pendekatan arsitektur berkelanjutan yaitu Apartemen *Skyville* di Singapura yang didesain oleh WOHA. Apartemen ini diciptakan untuk mengakomodasi kepentingan publik, kehidupan komunitas yang tinggal di apartemen maupun masyarakat sekitar. Semua area publik terbuka untuk umum. Inovasi utama dari apartemen adalah ruang publik yang berupa taman

⁸ Paparan Green Building and Energy Management Seminar (GEMS) 2016

menghubungkan unit-unit secara terbuka namun terbatas untuk menjaga privasi dari pemilik. Taman penghubung antar unit terletak pada area selasar lift, bertujuan untuk mendorong interaksi sosial antar sesama penghuni apartemen setiap kali melewati selasar tersebut. Area penunjang komunitas lainnya yaitu area *plaza* yang terletak disepanjang taman linier dan diapit oleh supermarket, kawasan ritel, dan kedai kopi.⁹ Strategi Ruang-ruang publik yang terbuka memungkinkan pertukaran udara dan cahaya masuk, dampaknya mengurangi pemakaian energi yang berlebih.



Gambar 1.5 Tampak Apartemen *SkyVille* dan Taman penghubung antar unit.

Sumber : <https://www.archdaily.com/800832/skyville-woha> diakses pada 17 September 2020

Dengan demikian Apartemen di Kabupaten Sukoharjo ini nantinya akan didesain dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan yang menjawab isu lingkungan.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana konsep rancangan tatanan ruang luar dan ruang dalam dari bangunan Apartemen di Kabupaten Sukoharjo yang menjawab isu lingkungan melalui pendekatan arsitektur berkelanjutan ?

⁹ <https://www.archdaily.com/800832/skyville-woha> diakses pada 17 September 2020

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Terwujudnya konsep rancangan tatanan ruang luar dan ruang dalam apartemen yang menjawab isu lingkungan sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan arsitektur yang berkelanjutan.

1.3.2 Sasaran

Langkah-langkah yang diambil untuk mencapai tujuan konsep rancangan apartemen yang menjawab isu lingkungan dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan di Kabupaten Sukoharjo adalah:

- a) Menerapkan prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan pada konsep perancangan bangunan Apartemen di Kabupaten Sukoharjo.
- b) Menerapkan konsep perancangan arsitektur berkelanjutan dalam pengolahan tata massa, bentuk arsitektural bangunan, tata ruang dalam dan ruang luar, agar terwujudnya interaksi sosial diantara penghuni apartemen khususnya dan komunitas masyarakat sekitar pada umumnya.
- c) Menciptakan ruang-ruang publik komunal untuk interaksi dan stimulus ekonomi usaha kecil menengah.

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Lingkup Spasial

Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah penataan ruang dalam dan ruang luar dengan prinsip arsitektur berkelanjutan.

1.4.2 Lingkup Substansial

Bagian-bagian ruang luar dan ruang dalam pada obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah suprasegmen arsitektur yang mencakup bentuk, jenis material, warna, tekstur, dan skala/ukuran/proporsi pada elemen-elemen pembatas, pengisi, dan pelengkap ruangnya.

1.4.3 Lingkup Temporal

Rancangan ini diharapkan mampu menyelesaikan penekanan studi untuk kurun waktu 20 tahun terhitung setelah selesai pembangunan.

1.4.4 Pendekatan Studi

Penyelesaian terkait penekanan studi akan dilakukan dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan.

1.5 Metode

1.5.1 Pola Prosedural

Pola prosedural yang akan digunakan dalam analisis permasalahan adalah pola pemikiran deduktif, yaitu dengan berdasarkan pada teori umum, peraturan standar dan persyaratan yang ada tentang bangunan Apartemen, kemudian dari hasil analisis akan dipadukan secara khusus dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan, sehingga tercapai tatanan ruang dalam dan ruang luar yang sesuai dengan prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan.

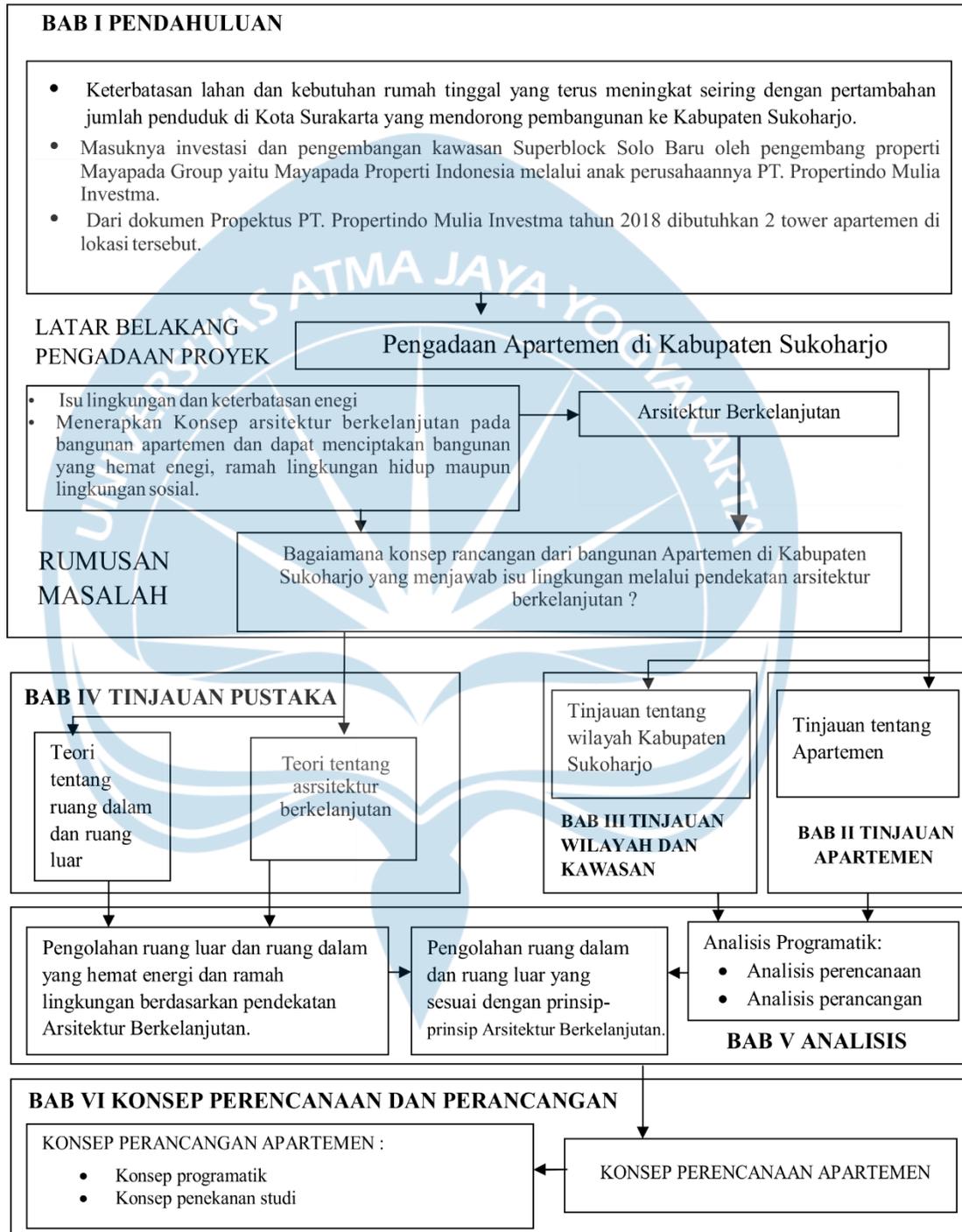
1.6 Keaslian Tulisan

Tabel 1. 5 Keaslian Penulisan

No	Keterangan	
1	Judul	GREEN CATALYST OF LAWEYAN APARTEMEN DAN PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA SURAKARTA
	Jenis Laporan	Tugas Akhir (Skripsi)
	Penulis	Haryoko
	Instansi	Universitas Atma Jaya Yogyakarta
	Tahun Penulisan	2016
	Kasus	Hunian vertikal berupa apartemen yang dilengkapi dengan pusat perbelanjaan (trade center) dengan pendekatan sustainable architecture. Apartemen dibangun dipilih karena lebih menghemat lahan daripada hunian tipe landed house, sedangkan trade center untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Aspek utama sustainable, yaitu land use context, material, community, water management hingga energy efficiency. Aspek tersebut menjadi parameter penentuan strategi desain yang diolah melalui tata ruang luar dan tata ruang dalam.
Kesimpulan	Penelitian yang dilakukan oleh penulis Haryoko, pada bagian judul berbeda, penulis Haryoko lebih menitikberatkan pada penggunaan konsep mix-used development pada obyek studi. Namun pendekatan yang diambil sama yaitu sustainable architecture. Lokasi yang diambil juga berbeda yaitu di Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta.	
2	Judul	APARTEMEN DI KOTA YOGYAKARTA
	Jenis Laporan	Tugas Akhir (Skripsi)
	Penulis	MELISSA SHARON RIYONO
	Instansi	Universitas Atma Jaya Yogyakarta
	Tahun Penulisan	2014

	Kasus	Kebanyakan perancangan bangunan apartemen selalu mengedepankan kebutuhan akan privacy yang tinggi bagi penghuninya yang secara tidak langsung menutup interaksi sosial antarpenghuni di dalamnya dan tentunya akan memupuk sifat individualistis. Suatu hasil rancangan yang baik hendaknya mampu mewedahi proses sosialisasi antara masyarakat yang hidup di dalamnya, sehingga dapat memenuhi kebutuhan dan hakikat manusia sebagai makhluk sosial. Maka, pendekatan perencanaan akan perancangan Apartemen di D.I.Yogyakarta ini, yaitu dengan pendekatan Behavioral Architecture (Arsitektur Perilaku) yang diharapkan dapat mengubah kondisi tersebut dan menciptakan interaksi sosial antarpenghuni ataupun pengunjung Apartemen melalui penyelesaian fisik secara arsitektural.
	Kesimpulan	Penelitian yang dilakukan oleh penulis Melisa, pada bagian judul memiliki tipologi yang sama dengan penulis yaitu apartemen. Namun pendekatan yang diambil berbeda yaitu pendekatan arsitektur perilaku. Lokasi yang diambil juga berbeda yaitu di Daerah Istimewa Yogyakarta.
3	Judul	APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI KABUPATEN SLEMAN
	Jenis Laporan	Tugas Akhir (Skripsi)
	Penulis	TOMMY YANUAR
	Instansi	Universitas Atma Jaya Yogyakarta
	Tahun Penulisan	2014
	Kasus	Apartemen dan Kantor Sewa di Kabupaten Sleman dirancang dengan mengikuti prinsip-prinsip Arsitektur Hijau yaitu pada aklimatisasi ruang (penghawaan alami dan pencahayaan alami), menyediakan RTH dan resapan air, menggunakan material yang aman bagi lingkungan dan pengguna bangunan, dan manajemen limbah. Dengan menerapkan prinsip-prinsip tersebut pada tata ruang dalam dan tata ruang luar maka diharapkan karyawan dapat berkerja secara produktif, hunian menjadi nyaman, dan dampak negatif terhadap lingkungan dapat diminimalisir.
	Kesimpulan	Penelitian yang dilakukan oleh penulis Tommy, pada bagian judul berbeda, penulis Haryoko lebih menitikberatkan pada penggunaan konsep mix-used development pada obyek studi. Pendekatan Studi yang diambil dengan prinsip yang sama yaitu sustainable architecture tetapi lebih spesifik ke arsitektur hijau sedangkan penulis lebih ke sustainable arsitektur secara umum. Lokasi yang diambil juga berbeda yaitu di Kabupaten Sleman.

1.7 Tata Langkah



1.8 Sistem Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Latar belakang pengadaan proyek Apartemen, Latar belakang permasalahan dan penekanan studi pemilihan topik pendekatan arsitektur berkelanjutan sebagai solusi dalam perancangan, tujuan pengadaan proyek, sasaran, lingkup pembahasan, metode, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN OBYEK STUDI APARTEMEN

Tinjauan teoritis tentang pengertian Apartemen, jenis Apartemen, klasifikasi Apartemen, prospek Apartemen, serta tinjauan Apartemen lain sesuai referensi yang relevan.

BAB III TINJAUAN WILAYAH DAN KAWASAN

Tinjauan ini berisi tentang data mengenai kriteria pemilihan lokasi, batas lokasi, kondisi geografis, potensi lingkungan, serta peraturan pada wilayah terkait yang nantinya mempengaruhi bentuk dan tatanan bangunan Apartemen di Kabupaten Sukoharjo.

BAB IV TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan teoritis tentang teori yang digunakan untuk menjawab penekanan studi diantaranya ruang dalam dan ruang luar, teori dan prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan.

BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Tinjauan ini berisi tentang analisis permasalahan tentang pengaruh isu-isu penekanan desain, analisis pelaku kegiatan dan pola kegiatan, analisis kebutuhan ruang, analisis besaran ruang, analisis hubungan antar ruang, analisis site, analisis penekanan studi arsitektur berkelanjutan, analisis penataan ruang luar dan ruang dalam, analisis utilitas, dan analisis sistem struktur dan konstruksi.

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Tinjauan ini berisi tentang konsep perencanaan programatik pelaku dan kebutuhan ruang, besaran ruang, konsep pemilihan site, konsep perancangan tata ruang dalam dan luar, konsep pemilihan material, konsep

pemilihan dan perancangan struktur konstruksi bangunan, konsep rancangan kulit bangunan, dan konsep utilitas bangunan.

