



duplex houses Architecture building

728.312

 KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	
PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	
PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	27 FEB 2006
PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	320/TA/Hd.2/2006
PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	RF/728.312/Dwi/05
Selesai Diper...	

 KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	
PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	
PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	
PERUMAHAN DAN KAWASAN BUDIDAYA	
Selesai Diper...	

KONDOMINIUM ALA FENG SHUI DI YOGYAKARTA

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU

Oleh :

DWI WIEDYASARI PUTRI

NPM : 01.01.10903

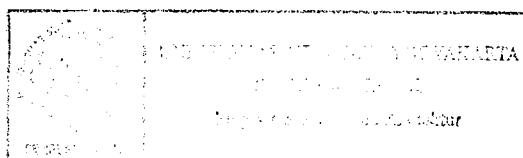


UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS TEKNIK

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

TAHUN 2005



LEMBAR PENGESAHAN

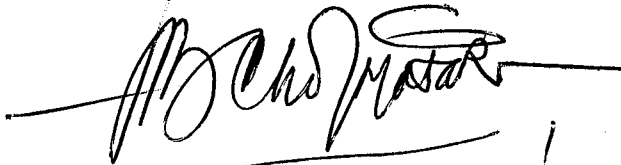
LANDASAN KONSEPSUAL

TUGAS AKHIR

Judul Proyek : **Kondominium ala Feng Shui di Yogyakarta**
Periode : **I Tahun Ajaran 2005/2006**
Penyusun : **Dwi Wiedyasari Putri**
No. Mahasiswa : **10903 / TA**
NPM : **01 01 10903**

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I



(Ir. F. Christian JST., MSA)

Dosen Pembimbing II



(Gerarda Orbita Ida C., ST)

Mengesahkan,

**Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



(Ir. H. Ismartono Pujo Raharjo, MIHSc)

Surat Pernyataan

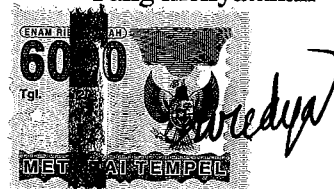
Dengan ini saya :

Nama : Dwi Wiedyasari Putri
No. Mahasiswa : 10903 / TA
Judul Tugas Akhir : Kondominium ala Feng Shui di Yogyakarta
Pembimbing I : Ir. F. Christian JST., MSA
Pembimbing II : Gerarda Orbita Ida C., ST

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa Karya Tugas Akhir saya, merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikelak kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa karya tersebut bukan karya saya, saya tidak keberatan untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta,
Yang menyatakan



(Dwi Wiedyasari Putri)

The grace of our Father, Jesus Christ be with us.

Amen...

MOM, penantian ini datang juga...
Kiranya masih banyak yang harus kulakukan untukmu.
Di masa depan

BRO, mari berjuang bersama...
Untuk semua yang lebih indah.

BABEH, setelah ini...
Ijinkanku melakukan yang terbaik untukmu.
Yang tak pernah dilakukan yang lainnya...

ALL OF MY SURROUND,
Mari kita lakukan hal lain lagi yang memberi arti
demi bumi ini, hidup ini...

october, 2005

KATA PENGANTAR

Puji syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah Bapa di Surga dan Tuhan Yesus Kristus yang tak henti-hentinya memberi rahmat dan penyertaan yang luar biasa dalam penyusunan skripsi ini. Jejakku di sini: rencana dan kehendak-Nya.

Skripsi ini sebagai syarat untuk mencapai jenjang Strata-1 (S1) dari kurikulum yang berlaku pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

“Kondominium ala Feng Shui Pa-Kua Lo-Shu di Yogyakarta”

Feng Shui? Pada sebuah kondominium?

Banyak orang mengatakan ini merupakan sesuatu yang rumit.

Ya, ini memang rumit namun sungguh ISTIMEWA dan mampu terselesaikan.

Tantangan yang luar biasa dan sungguh istimewa.

Dalam penyusunan skripsi ini, begitu banyak bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak tersebut. Jejakku di sini juga karena:

- ✦ Ir. F. Christian JST., MSA. dan Gerarda Orbita Ida C., ST., selaku Dosen Pembimbing I dan II, terima kasih banyak atas waktu, bimbingan, masukan ide-ide, kritik, dan saran yang memberikan pencerahan selama penulisan dan studio. Bapak dan Ibu merupakan pasangan dosen pembimbing yang mantapppp....
- ✦ Dosen Penguji Pendadaran yang telah meluangkan waktu dan memberi kritik dan saran dalam skripsi ini.

- ✦ Mom, seorang penanti yang luar biasa, motivator dalam setiap jejak langkahku. Koko-Dut, alam tukar pikiran yang luar biasa hebatnya. Cici Rosa, waw the best sista in the world, no one like her. Babeh, pendukung langkahku, menanti kepulanganku.
- ✦ Mr. Denny Tan, langkahku hingga di sini juga karenanya.
- ✦ Troy, teman sejati kala ku mengerjakan semua ini. Kehadirannya memberi warna baru dan berbeda pada hidupku. Troy is in da house.
- ✦ Others: Joel of Arc and Family, “dalang utama” and my 2nd Home too; Warga Sapen Terindah: Awal, Rianto, Herman, Ochi, Putri, Hendra, dan lainnya; Mak Haniepp and the ‘kost’; Ana, wanita galak berhati emas; Poe, sista from SanUr.
- ✦ Mas Sus dan teman-teman Studio TGA, thanks untuk semua bantuan dan dukungan semangatnya. Mari kita berjuang bersama.
- ✦ Teman-teman angkatan 2001, terima kasih untuk kebersamaannya; *special to*: Aam, Aden, Sipri, Redo, Daniel, dll.
- ✦ Terima kasih untuk *Feng Shui* yang telah diciptakan ribuan tahun yang lalu, sebuah ilmu yang luar biasa menantang....
- ✦ Terima kasih untuk semua yang ada di sekitarku....

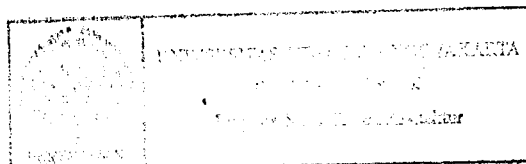
Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan. Terima Kasih.

Yogyakarta, Oktober 2005

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR SKEMA	xx
ABSTRAKSI	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
I.1. Latar Belakang	1
I.1.1. Latar Belakang Eksistensi Proyek	1
I.1.2. Latar Belakang Permasalahan	8
I.1.2.1. Permasalahan Umum	8
I.1.2.2. Permasalahan Khusus	10
I.1.3. Rumusan Permasalahan	11
I.2. Tujuan dan Sasaran	11
I.2.1. Tujuan	11
I.2.2. Sasaran	12
I.3. Metode Studi	13



I.3.1. Pola Prosedural.....	13
I.3.2. Tata Langkah.....	14
I.4. Lingkup Studi.....	16
I.4.1. Pendekatan Studi.....	16
I.4.2. Materi Studi.....	16
I.5. Sistematika Pembahasan.....	16

BAB II PENJELASAN UMUM KONDOMINIUM DAN TEORI *FENG*

SHUI PA-KUA LO-SHU

II.1. Pengertian Kondominium.....	18
II.2. Pengertian Apartemen.....	18
II.3. Persamaan dan Perbedaan antara Kondominium dan Apartemen.....	19
II.3.1. Persamaan antara Kondominium dan Apartemen.....	19
II.3.2. Perbedaan antara Kondominium dan Apartemen.....	20
II.4. Tipe Kondominium.....	20
II.4.1. Berdasarkan Sistem Penyusunan Lantai.....	20
II.4.2. Berdasarkan Sistem Sirkulasi Vertikal.....	22
II.4.3. Berdasarkan Sistem Pencapaian Horisontal.....	23
II.4.4. Berdasarkan Ketinggian Bangunan.....	25
II.4.5. Berdasarkan Bentuk Denah.....	26
II.4.6. Berdasarkan Jumlah Ruang Tidur per Unit.....	32
II.5. Status dan Sistem Kepemilikan Kondominium.....	33
II.5.1. Status Kondominium.....	33

II.5.2. Sistem Kepemilikan Kondominium	34
II.6. Teori <i>Feng Shui Pa-Kua Lo-Shu</i>	36

BAB III PEMILIHAN LOKASI DAN SITE

III.1. Pemilihan Lokasi	49
III.1.1. Kriteria Pemilihan Lokasi	49
III.1.2. Kondisi Kota dan Kawasan	49
III.1.3. Pemilihan Lokasi	51
III.1.4. Lokasi Terpilih	52
III.2. Pemilihan Site	52
III.2.1. Kondisi Lokasi Terpilih	52
III.2.2. Kriteria Pemilihan Site	53
III.2.3. Pemilihan Site	54
III.2.4. Site Terpilih	54

BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN

IV.1. Analisis Permasalahan secara Makro	57
IV.2. Analisis Permasalahan secara Mezo	61
IV.2.1. Penataan Unit Hunian di dalam Massa Bangunan	61
IV.2.2. Penataan Ruang-ruang di dalam Unit Hunian	62
IV.2.2.1. Analisis Pelaku dan Kegiatan	62
IV.2.2.2. Analisis Ruang	66
IV.2.2.2.1. Zone dan Kebutuhan Ruang	66

IV.2.2.2.2. Besaran Ruang	69
IV.2.2.2.2.1. Zone Unit Hunian.....	70
IV.2.2.2.2.2. Zone Maintenance.....	71
IV.2.2.2.2.3. Zone Lobby	72
IV.2.2.2.2.4. Zone Fasilitas Rekreasi	72
IV.2.2.2.2.5. Zone Fasilitas Olahraga.....	73
IV.2.2.2.2.6. Zone Servis.....	74
IV.2.2.3. Ruang-ruang Penting dalam Penerapan Feng Shui	74
IV.2.2.3.1. Ruang Tidur	75
IV.2.2.3.2. Ruang Belajar dan Ruang Kerja.....	75
IV.2.2.3.3. Kamar Mandi/WC.....	75
IV.2.2.3.4. Dapur.....	76
IV.2.2.3.5. Gudang	76
IV.3. Analisis Permasalahan secara Mikro	76
IV.3.1. Penataan Pintu Utama dan Pintu Lainnya.....	76
IV.3.2. Penataan Perabot	77
IV.3.2.1. Tempat Tidur.....	77
IV.3.2.2. Mulut Api Penanak Nasi, Kompor, dan Titik Api	77
IV.3.2.3. Meja Belajar dan Meja Kerja	78
IV.3.2.4. Closet	78
IV.3.2.5. Lemari pakaian.....	78
IV.3.3. Warna	78
IV.3.4. Struktur	79

IV.3.4.1. Kolom	79
IV.3.4.2. Balok	79
IV.3.4.3. Plafond	79
IV.3.4.4. Atap	80
IV.3.5. Tangga	80
IV.3.6. Dimensi Keberuntungan dan Kemalangan.....	81
 BAB V ANALISIS NON PERMASALAHAN	
V.1. Analisis Site	84
V.1.1. Analisis Lingkungan Site	84
V.1.2. Analisis Sirkulasi Kendaraan (Transportasi).....	86
V.1.3. Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki	87
V.1.4. Analisis <i>View From Site</i> dan <i>To Site</i>	88
V.1.5. Analisis <i>Noise</i>	89
V.1.6. Analisis Arah Edar Matahari	90
V.2. Analisis Perancangan Struktur	91
V.2.1. Jenis Sistem Struktur	91
V.2.2. Material Struktur	91
V.3. Analisis Perancangan Fisika Bangunan.....	92
V.3.1. Pencahayaan	92
V.3.2. Penghawaan.....	92
V.3.2. Akustik	93
V.4. Analisis Utilitas	93

V.4.1. Perancangan <i>Plumbing</i>	93
V.4.1.1. Penyediaan Air Bersih.....	93
V.4.1.2. Pembuangan Air Kotor.....	96
V.4.2. Perancangan Limbah Sampah	97
V.4.3. Perancangan Pencegahan Kebakaran (<i>Fire Protection</i>)	97
V.4.4. Perancangan Listrik.....	98
V.4.5. Perancangan Transportasi Vertikal.....	99
V.4.5.1. Tangga Darurat.....	99
V.4.5.2. <i>Lift/Elevator</i>	100

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

VI.1. Konsep Perencanaan dan Perancangan secara Makro	101
VI.2. Konsep Perencanaan dan Perancangan secara Mezo	103
VI.2.1. Penataan Unit Hunian di dalam Massa Bangunan	103
VI.2.2. Penataan Ruang-ruang di dalam Unit Hunian.....	104
VI.2.2.1. Angka <i>Kua-1</i>	105
VI.2.2.2. Angka <i>Kua-2</i> dan 5♂	105
VI.2.2.3. Angka <i>Kua-3</i>	105
VI.2.2.4. Angka <i>Kua-4</i>	106
VI.2.2.5. Angka <i>Kua-6</i>	106
VI.2.2.6. Angka <i>Kua-7</i>	106
VI.2.2.7. Angka <i>Kua-8</i> dan 5♀	107
VI.2.2.8. Angka <i>Kua-9</i>	107

VI.3.Konsep Perencanaan dan Perancangan secara Mikro	107
VI.3.1. Penataan Pintu Utama dan Pintu Lainnya.....	107
VI.3.1.1. Angka <i>Kua</i> -1	108
VI.3.1.2. Angka <i>Kua</i> -2 dan 5♂	109
VI.3.1.3. Angka <i>Kua</i> -3	109
VI.3.1.4. Angka <i>Kua</i> -4	110
VI.3.1.5. Angka <i>Kua</i> -6	110
VI.3.1.6. Angka <i>Kua</i> -7	111
VI.3.1.7. Angka <i>Kua</i> -8 dan 5♀	111
VI.3.1.8. Angka <i>Kua</i> -9	112
VI.3.2. Penataan Perabot	112
VI.3.2.1. Tempat Tidur.....	112
VI.3.2.2. Mulut Api Penanak Nasi, Kompor, dan Titik Api	113
VI.3.2.3. Meja Belajar dan Meja Kerja	114
VI.3.2.4. <i>Closet</i>	115
VI.3.2.5. Lemari Pakaian.....	115
VI.3.3. Warna	116
VI.3.4. Struktur.....	116
VI.3.5. Tangga.....	117
VI.3.6. Dimensi Keberuntungan.....	119

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.1.	Luas Lahan dan Kepadatan Populasi berdasarkan Kabupaten/Kota di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, 1990-2000	1
Tabel I.2.	<i>Selected Demographic Indicators of the World, 2001</i>	2
Tabel I.3.	Jumlah Rumah tangga dan Penduduk Kota Yogyakarta Tahun 1999-2003	3
Tabel I.4.	Penggunaan Lahan di Kota Yogyakarta, Tahun 2004	5
Tabel I.5.	Luas Standar Perumahan	6
Tabel II.1.	Angka <i>Lo-Shu</i> Terbaik Untuk Pria	40
Tabel II.2.	Angka <i>Lo-Shu</i> Terbaik Untuk Wanita	41
Tabel II.3.	Arah Mata Angin Terbaik Untuk Pria	44
Tabel II.4.	Arah Mata Angin Terbaik Untuk Wanita	44
Tabel II.5.	Angka <i>Lo-Shu</i> Terburuk Untuk Pria	45
Tabel II.6.	Angka <i>Lo-Shu</i> Terburuk Untuk Wanita	45
Tabel II.7.	Arah Mata Angin Terburuk Untuk Pria	47
Tabel II.8.	Arah Mata Angin Terburuk Untuk Wanita	48
Tabel III.1.	Spesifikasi Kawasan, Status dan Intensitas Berdasarkan Ketinggian Maksimal Bangunan (untuk semua kawasan)	51
Tabel IV.1.	Pembagian Zone dan Kebutuhan Ruang Fungsi Utama	66
Tabel IV.2.	Pembagian Zone dan Kebutuhan Ruang Fungsi Pendukung	67
Tabel IV.3.	Pembagian Zone dan Kebutuhan Ruang Fungsi Servis	68

Tabel	IV.4.	Area Minimum Ruangan.....	69
Tabel	IV.5.	Dimensi Minimum Kondominium.....	69
Tabel	IV.6.	Besaran Ruang Zone Unit Hunian Tipe 3 <i>Bedroom</i> , <i>2 Bathroom</i>	70
Tabel	IV.7.	Besaran Ruang Zone <i>Maintenance</i>	71
Tabel	IV.8.	Besaran Ruang Zone Lobby.....	72
Tabel	IV.9.	Besaran Ruang Zone Fasilitas Rekreasi.....	72
Tabel	IV.10.	Besaran Ruang Zone Fasilitas Olahraga.....	73
Tabel	IV.11.	Besaran Ruang Zone Servis.....	74
Tabel	IV.12.	Total Besaran Ruang Kondominium.....	74
Tabel	VI.13.	Pembagian Zone Menurut Fungsi.....	101

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1.	Tata Guna Lahan Kota Yogya dan Kabupaten Sleman.....	4
Gambar II.1.	<i>Simplex</i>	21
Gambar II.2.	<i>Duplex</i>	21
Gambar II.3.	<i>Triplex</i>	22
Gambar II.4.	<i>Single Loaded Corridor</i>	23
Gambar II.5.	<i>Double Loaded Corridor</i>	24
Gambar II.6.	<i>Double Side Corridor</i>	24
Gambar II.7.	<i>Centered Corridor</i>	25
Gambar II.8.	<i>Skip-stop Plan</i>	27
Gambar II.9.	<i>Tower Plan</i>	27
Gambar II.10.	<i>Expanded Tower Plan</i>	28
Gambar II.11.	<i>Cross Plan</i>	29
Gambar II.12.	<i>Expanded Cross Plan</i>	29
Gambar II.13.	<i>Five Wing Plan</i>	30
Gambar II.14.	<i>Circular Plan</i>	31
Gambar II.15.	<i>Terrace Plan</i>	31
Gambar II.16.	Angka-angka <i>Lo-Shu</i>	43
Gambar III.1.	Pembagian Kawasan Kota Yogyakarta	50
Gambar III.2.	Lokasi Site Terpilih.....	54
Gambar III.3.	Site Terpilih dan Ukurannya	55
Gambar III.4.	Lingkungan Sekitar Site	56

Gambar IV.1. Massa Bangunan Kelompok Unit Hunian dengan angka <i>Kua</i> 3, 4, 6, dan 9	58
Gambar IV.2. Massa Bangunan Kelompok Unit Hunian dengan angka <i>Kua</i> 1, 2, 5, 7, dan 8	58
Gambar IV.3. Perubahan Site Asimetris Menjadi Persegi Panjang Menganut Keseimbangan dalam Penerapan <i>Feng Shui</i>	59
Gambar IV.4. Peletakkan Dua Massa Bangunan pada Site Persegi	60
Gambar IV.5. Penataan Unit Hunian pada Massa Bangunan I	61
Gambar IV.6. Penataan Unit Hunian pada Massa Bangunan II	62
Gambar IV.7. Perhitungan Jumlah Anak Tangga yang Menguntungkan menurut <i>Feng Shui</i>	80
Gambar IV.8. Dimensi Keberuntungan dan Kemalangan	83
Gambar V.1. Data Analisis Lingkungan Site	84
Gambar V.2. Respon Analisis Lingkungan Site	85
Gambar V.3. Data Analisis Sirkulasi Kendaraan (Transportasi)	86
Gambar V.4. Respon Analisis Sirkulasi Kendaraan (Transportasi)	86
Gambar V.5. Data Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki	87
Gambar V.6. Respon Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki	87
Gambar V.7. Data Analisis <i>View From Site</i> dan <i>To Site</i>	88
Gambar V.8. Respon Analisis <i>View From Site</i> dan <i>To Site</i>	89
Gambar V.9. Data Analisis <i>Noise</i>	89
Gambar V.10. Respon Analisis <i>Noise</i>	90
Gambar V.11. Data Analisis Arah Edar Matahari	90

Gambar V.12. Respon Analisis Arah Edar Matahari.....	91
Gambar VI.1. Penataan Massa Bangunan di dalam Site.....	102
Gambar VI.2. Penataan Unit Hunian dengan angka <i>Kua</i> 3, 4, 6, dan 9	103
Gambar VI.3. Penataan Unit Hunian dengan angka <i>Kua</i> 1, 2, 5, 7, dan 8	104
Gambar VI.4. Alternatif Penataan Ruang untuk Angka <i>Kua</i> -1	105
Gambar VI.5. Alternatif Penataan Ruang untuk Angka <i>Kua</i> -2 dan 5♂	105
Gambar VI.6. Alternatif Penataan Ruang untuk Angka <i>Kua</i> -3	105
Gambar VI.7. Alternatif Penataan Ruang untuk Angka <i>Kua</i> -4.....	106
Gambar VI.8. Alternatif Penataan Ruang untuk Angka <i>Kua</i> -6.....	106
Gambar VI.9. Alternatif Penataan Ruang untuk Angka <i>Kua</i> -7.....	106
Gambar VI.10. Alternatif Penataan Ruang untuk Angka <i>Kua</i> -8 dan 5♀	107
Gambar VI.11. Alternatif Penataan Ruang untuk Angka <i>Kua</i> -9.....	107
Gambar VI.12. Peletakan Pintu Utama dan Pintu Lainnya untuk Angka <i>Kua</i> -1	108
Gambar VI.13. Peletakan Pintu Utama dan Pintu Lainnya untuk Angka <i>Kua</i> -2 dan 5♂	109
Gambar VI.14. Peletakan Pintu Utama dan Pintu Lainnya untuk Angka <i>Kua</i> -3	109
Gambar VI.15. Peletakan Pintu Utama dan Pintu Lainnya untuk Angka <i>Kua</i> -4	110
Gambar VI.16. Peletakan Pintu Utama dan Pintu Lainnya untuk Angka <i>Kua</i> -6	110

Gambar VI.17. Peletakan Pintu Utama dan Pintu Lainnya untuk Angka	
<i>Kua-7</i>	111
Gambar VI.18. Peletakan Pintu Utama dan Pintu Lainnya untuk Angka	
<i>Kua-8 dan 5♀</i>	111
Gambar VI.19. Peletakan Pintu Utama dan Pintu Lainnya untuk Angka	
<i>Kua-9</i>	112
Gambar VI.20. Peletakan Tempat Tidur	112
Gambar VI.21. Peletakan Mulut Api Penanak Nasi, Kompor dan Titik Api... 113	
Gambar VI.22. Penataan Meja Belajar dan Meja Kerja.....	114
Gambar VI.23. Penataan <i>Closet</i>	115
Gambar VI.24. Penataan Lemari Pakaian	116
Gambar VI.25. Penataan Struktur	117
Gambar VI.26. Perencanaan Jumlah Anak Tangga	118
Gambar VI.27. Dimensi Tempat Tidur	119
Gambar VI.28. Dimensi Meja Belajar dan Meja Kerja.....	119
Gambar VI.29. Dimensi Lemari Pakaian	120
Gambar VI.30. Dimensi Pintu Gerbang Masuk dan Keluar	120
Gambar VI.31. Dimensi Pintu Masuk Massa Bangunan (Pintu Putar)	121
Gambar VI.32. Dimensi Pintu Geser (<i>Double Leaves</i>)	121

DAFTAR SKEMA

Skema I.1. Tata Langkah Penulisan	14
Skema I.2. Analisis Permasalahan.....	15
Skema II.1. Struktur ' <i>Condominium Corporation</i> '.....	34
Skema II.2. Lima Faktor Pembentuk <i>Kualitas Hidup</i>	38
Skema IV.1. Kegiatan Penghuni Utama.....	63
Skema IV.2. Kegiatan Anak-anak	63
Skema IV.3. Kegiatan Pembantu Rumah Tangga.....	63
Skema IV.4. Kegiatan Tamu	64
Skema IV.5. Kegiatan Karyawan <i>Maintenance</i>	64
Skema IV.6. Kegiatan Petugas Keamanan.....	64
Skema IV.7. Kegiatan Karyawan Administrasi Fasilitas	65
Skema IV.8. Kegiatan Karyawan Lansekap dan <i>Maintenance</i> Fasilitas	65

ABSTRAKSI

Kebutuhan ruang bagi manusia/masyarakat Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta semakin sesak, khususnya pada Kota Yogyakarta dengan luas lahan 32,5 km² memiliki kepadatan penduduk sebesar 12.206,5 orang/km² pada tahun 2000. Standar indikator demografik dunia menyatakan bahwa untuk negara berkembang (*developing country*), kepadatan penduduk dibatasi pada 155 *people per sq. mile* atau 60 orang per km². Hal ini menunjukkan bahwa dalam usaha memenuhi kebutuhan perumahan bagi penduduk Kota Yogyakarta sudah waktunya dilakukan dengan pembangunan secara vertikal. Kota Yogyakarta yang merupakan pusat kota dari Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta akan tetap menjadi salah satu tempat tujuan menetap bagi penduduk propinsi itu sendiri maupun pendatang dari propinsi lain. Bangunan kondominium ini merupakan salah satu solusi bagi pembangunan perumahan berikutnya. Bangunan kondominium memiliki sistem kepemilikan tetap sehingga orang dapat membeli dan memiliki secara penuh bangunan beserta fasilitasnya. Sistem kepemilikan tetap ini yang lebih diminati orang karena rumah sudah menjadi suatu investasi. Lebih dari sekedar rumah tinggal sementara. Selain memiliki fungsi utama sebagai bangunan residensial, bangunan kondominium ala *Feng Shui* ini memberikan manfaat tambahan berupa keberuntungan alamiah bagi penghuninya melalui pemanfaatan energi *Ch'i* dari penerapan *Feng Shui Pa-Kua Lo-Shu* pada tata ruang interior dan eksterior bangunannya. Ilmu Kebijakan Cina Kuno, *Feng Shui*, telah banyak diketahui dan diterapkan oleh masyarakat umum. Jika *Feng Shui* tidak bermanfaat, tidak mungkin seni ini dapat bertahan selama ribuan tahun sampai sekarang ini. Penerapan *Feng Shui Pa-Kua Lo-Shu* memanfaatkan arah hadap terbaik dan terburuk untuk elemen bangunan dan furnitur, sedangkan untuk penataan ruang menggunakan lokasi terbaik dan terburuk yang dapat diketahui melalui kotak *Lo-Shu*. Pada *Feng Shui Pa-Kua Lo-Shu* ini, setiap orang memiliki angka *Kua* tersendiri dimana angka tersebut dapat dilihat dari tanggal kelahiran seseorang. Angka *Kua* tersebut membagi empat arah terbaik dan empat arah terburuk. Penerapan arah terbaik dan terburuk dilakukan pada ruang-ruang utama/terpenting dalam suatu hunian. Inilah kehebatan penerapan *Feng Shui* diterapkan pada bangunan kondominium yang merupakan bangunan residensial multi-unit hunian.