

ABSTRAKSI

Pendirian bangunan fungsi campuran belakangan ini telah tumbuh dan berkembang pesat terutama di kota-kota besar di Indonesia. Gejala ini terjadi akibat kondisi lahan di kota yang semakin mahal dan langka, sehingga mendorong *developer* untuk memanfaatkan secara *optimal* terhadap lahan yang ada, guna mewadahi beberapa fasilitas yang berbeda fungsi dalam suatu bangunan tunggal dengan jumlah lantai maksimal.

Kodya Yogyakarta tidak menutup kemungkinan untuk didirikan suatu bangunan fungsi campuran. Pendirian bangunan fungsi campuran ini sudah terlihat pada bangunan hotel dan mal di kawasan Malioboro, meskipun masih diwadahi dalam bangunan yang berbeda tetapi sudah mengarah ke pemanfaatan lahan secara *optimal*.

Kecenderungan pembangunan di pusat kota Yogyakarta mengarah pada pola vertikal dengan batas yang telah ditentukan. Hal ini dapat pula dimanfaatkan sebagai upaya mengoptimalkan ruang-ruang didalamnya, bahkan bangunan fungsi campuran dimungkinkan untuk direalisasikan untuk masa sekarang dan masa yang akan datang. Munculnya bangunan fungsi campuran diharapkan akan dapat lebih menghidupkan suasana kawasan, mengurangi volume lalu lintas di jalan raya dan sekaligus membatasi perluasan wilayah.

Bangunan fungsi campuran Apartemen dan Shopping Mal merupakan salah satu bentuk perpaduan bangunan komersial, dimana keduanya dijadikan sebagai tempat hunian dan kegiatan jual beli dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya. Keberadaan fasilitas ini diharapkan dapat memberikan daya tarik tersendiri bagi kawasan.

Bangunan fungsi campuran Apartemen dan Shopping Mal dirancang dengan pendekatan terhadap *optimasi* ruang, karakter lingkungan serta latar belakang segmen penghuni dan pengunjunnya. Dari pendekatan tersebut diharapkan dapat mengarahkan menuju transformasi bentuk rancangan fisik dengan konsep persyaratan tata ruang dalam dan luar.