DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN ii
CATATAN DOSEN PEMBIMBING iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA iv
KATA PENGANTAR v
ABSTRAK vii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR GAMBAR xi
DAFTAR TABEL xiv
BAB I – LATAR BELAKANG 15
1.1. Latar Belakang Fungsi 15
1.2. Latar Belakang Lokasi 16
1.3. Latar Belakang Permasalahan 20
1.4. Tujuan 24
1.5. Sasaran 24
1.6. Permasalahan 25
1.7. Keoriginalitasan 25
1.8. Metode Pengumpulan Data 27
BAB II – KAJIAN PUSTAKA 28
2.1. Narasi Konteks Kawasan 28
2.2. Kajian Tema Perancangan 29
2.2.1. Konsolidasi Tanah 29
2.2.2. Hunian 31
2.2.3. Arsitektur Yogyakarta 55
2.3. Kajian Tolak Ukur 57
2.4. Preseden 69
2.4.1. Kampung Admiralty 69
2.4.2. Sugar Cube, Integrated Appartments in Denver, CO, USA 71
BAB III – ANALISIS PERANCANGAN 73
3.1. Kondisi Site Perancangan 73
3.2. Analisis Tata Guna Lahan dan Peraturan Pembangunan 73

3.3. Analisis Segmentasi Pasar dan Calon Pengguna Bangunan 75
3.1.1. Hunian Apartemen Pendatang..... 75
3.1.2. Apartemen Penduduk Kawasan 76
3.1.3. Analisis Segmentasi Pasar Pusat Perbelanjaan 77
3.4. Analisis akan Kebutuhan Unit dan Tipe Unit Hunian..... 77
3.1.4. Kebutuhan Hunian Apartemen Menengah ke Atas dan tipe unit..... 77
3.1.5. Kebutuhan Hunian Apartemen Menengah ke Bawah dan tipe unit..... 80
3.5. Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang..... 88
3.5.1. Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang pada Apartemen..... 88
3.5.2. Analisis Seluruh Kebutuhan Ruangan dan Besaran..... 91
3.6. Konsep Organisasi Ruang 93
3.7. Analisis Site..... 94
BAB IV – HASIL PERANCANGAN 97
4.1. Deskripsi Proyek 97
4.2. Situasi 98
4.3. Denah..... 99
4.4. Rancangan Selubung Bangunan 103
4.5. Rancangan Interior Bangunan 105
4.6. Rancangan Sistem Struktur 107
4.7. Uji Desain..... 108
BAB V – EVALUASI 123
5.1. Evaluasi Fasad..... 123
5.2. Evaluasi Perhitungan..... 130
BAB VI – PENUTUP ..... - 133
6.1. Kesimpulan..... 133
6.2. Kritik dan Saran..... 133
DAFTAR PUSTAKA 134

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Grafik Jumlah Penduduk di Yogyakarta 15
Gambar 2 Grafik Kebutuhan Hunian di Kota Yogyakarta..... 16
Gambar 3 Analisis potensi TOD di kawasan 17
Gambar 4 RDTR Kota Yogyakarta..... 17
Gambar 5 Harga zona nilai tanah..... 18
Gambar 6 Keadaan eksisting kawasan 21
Gambar 7 Konsolidasi tanah vertikal 21
Gambar 8 Grafik Investasi Properti Yogyakarta..... 22
Gambar 9 Kawasan SRS DIY 23
Gambar 10 Perbandingan bangunan di Yogyakarta..... 24
Gambar 11 Lokasi Perancangan..... 28
Gambar 12 Konsolidasi Tanah Vertikal..... 31
Gambar 13 Ilustrasi single house 34
Gambar 14 ilustrasi rumah quadruplex 35
Gambar 15 ilustrasi rumah deret 35
Gambar 16 ilustrasi rumah townhouse..... 36
Gambar 17 ilustrasi rumah flat..... 36
Gambar 18 ilustrasi rumah susun 36
Gambar 19 Ilustrasi *High-Rise Apartment* 40
Gambar 20 Ilustrasi *Mid-Rise Apartment* 41
Gambar 21 Ilustrasi *Low Rise Apartment* 41
Gambar 22 Ilustrasi *Walked Up Apartment* 42
Gambar 23 Ilustrasi *Garden Apartment*..... 42
Gambar 24. Ilustrasi Tipe Studio 43
Gambar 25 Ilustrasi Tipe 1 *Bedroom* 44
Gambar 26 Ilustrasi Tipe 2 *Bedroom* 44
Gambar 27 Ilustrasi Tipe 1 *Bedroom* 44

Gambar 28 Ilustrasi Tipe Loft 45
Gambar 29 Ilustrasi Tipe Penthouse 45
Gambar 30 Ilustrasi Apartemen Bentuk Slab 46
Gambar 31 Ilustrasi Apartemen Bentuk Tower 47
Gambar 32 Ilustrasi Apartemen Bentuk Variant 47
Gambar 33 Ilustrasi gambar apartemen berdasarkan akses 48
Gambar 34 Ilustrasi gambar apartemen berdasarkan sirkulasi vertikal 49
Gambar 35 Ilustrasi gambar apartemen berdasarkan sirkulasi horizontal 49
Gambar 36 Ilustrasi gambar apartemen berdasarkan arah matahari dan angin 50
Gambar 37 Arsitektur Malioboro 56
Gambar 38 Tampak Bangunan Kampung Admiralty 69
Gambar 39 Interior Admiralty 70
Gambar 40 Potongan Kampung Admiralty 71
Gambar 41 72
Gambar 42 Site Perancangan 73
Gambar 43 Kebutuhan Hunian Menengah Ke Atas di DIY 76
Gambar 44 Grafik Investasi Properti Yogyakarta 76
Gambar 45 Aktivitas Pengguna bangunan 89
Gambar 46 Aktivitas pengelola bangunan 90
Gambar 47 Alur kegiatan pengelola 90
Gambar 48 Konsep organisasi ruang 93
Gambar 49 Konsep organisasi vertical 94
Gambar 50 Analisis matahari 94
Gambar 51 Analisis gubahan 95
Gambar 52 Analisis bukaan dan shading 96
Gambar 53 Analisis angin 96
Gambar 54 Perspektif Eksterior Sarkem City Block 97
Gambar 55 Situasi bangunan 98
Gambar 56 Denah aksonometri lantai Basement 1 99

Gambar 57 Denah aksonometri lantai Basement 2 100
Gambar 58 Denah aksonometri lantai dasar 100
Gambar 59 Denah aksonometri lantai 1 101
Gambar 60 Denah aksonometri lantai tipikal 2-7 102
Gambar 61 Fasad Indische 104
Gambar 62 Detail arsitektural 105
Gambar 63 Interior unit hunian 106
Gambar 64 Interior unit hunian 106
Gambar 65 Aksonometri struktur 107
Gambar 66 Grafik uji desain 125
Gambar 67 Fasad bangunan 125
Gambar 68 Perspektif eksterior dan suasana bangunan 129

DAFTAR TABEL

Tabel 1 RDTR Kota Yogyakarta 19
Tabel 2 Kebutuhan hunian bertingkat berdasarkan kepadatan penduduk 20
Tabel 3 Analisis Ketinggian Bangunan 74
Tabel 4 Prosentase tipe unit hunian apartemen di DIY 79
Tabel 5 Analisis prosentase tipe unit hunian apartemen 79
Tabel 6 Luasan hunian eksisting 80
Tabel 7 Analisis tipe unit hunian pada rumah susun 84
Tabel 8 Data wawancara dengan warga 84
Tabel 9 Analisis fungsi komersial 86
Tabel 10 Jumlah anggota keluarga dan unit tipe 88
Tabel 11 Kebutuhan ruang 89
Tabel 12 Standart kebutuhan ruang 90
Tabel 13 Property Size 91
Tabel 14 Property Size Tower A 109
Tabel 15 Biaya pembangunan tower A 110
Tabel 16 Property Size Tower B 111
Tabel 17 Biaya Pembangunan tower B 112
Tabel 18 Biaya pengeluaran warga peserta konsolidasi 117
Tabel 19 Uji desain 120
Tabel 20 Tipologi bangunan tinggi 123
Tabel 21 Evaluasi fasad 124
Tabel 22 Biaya pembangunan tower A 131
Tabel 23 Biaya pembangunan tower B 132
Tabel 24 Biaya pengeluaran warga berdasarkan jumlah anggota keluarga 132