

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Eksistensi Proyek

Kota Yogyakarta merupakan ibukota dari Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (D.I.Y) yang terkenal dengan kota pelajar, budaya dan wisata. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki kepadatan penduduk sebesar 4.073.907 Jiwa di tahun 2023. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki 4 kabupaten dan 1 kota madya, dari 4 kabupaten yang termasuk salah satu sasaran sebagai perancangan berada di Kabupaten Sleman. Berdasarkan data di Kabupaten Sleman yang memiliki jumlah penduduk terbesar di peringkat ke-2 setelah Daerah Istimewa Yogyakarta sebesar 1.300.361 Jiwa di tahun 2023. Jumlah penduduk di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta meningkat tiap tahun-nya sehingga permintaan akan kebutuhan tempat hunian juga akan meningkat.

Tabel 1.1 Jumlah Kepadatan Penduduk Kabupaten Sleman 2020-2023

No.	Kabupaten/ Kota	Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/ Kota di D.I. Yogyakarta (Jiwa)			
		2020	2021	2022	2023
1	D.I. Yogyakarta	3 919 197	3 970 220	4 021 816	4 073 907
2	Sleman	1 248 258	1 265 429	1 282 804	1 300 361
3	Yogyakarta	438 761	444 295	449 890	455 535
4	Kulonprogo	437 373	442 724	448 131	453 584
5	Bantul	1 036 489	1 050 308	1 064 286	1 078 404
6	Gunungkidul	758 316	767 464	776 705	786 023

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS), 2023

Kota Yogyakarta yang merupakan salah satu kota tujuan pendidikan yang banyak menarik minat para perantau untuk datang dan melanjutkan pendidikan ke berbagai perguruan tinggi yang terdapat di kota Yogyakarta (Devinta, 2015).

Setiap tahunnya puluhan universitas yang tersebar di wilayah Yogyakarta dipenuhi oleh para pelajar yang berasal dari luar kota, luar provinsi maupun luar negeri dengan motif tujuan yang sama yaitu untuk menuntut ilmu dan meneruskan studinya ke jenjang yang lebih tinggi, baik jenjang diploma, S1, S2, hingga S3 (Raissa, 2018). Berdasarkan dari data BPS yang diperoleh Kota Yogyakarta memiliki jumlah mahasiswa 389.699 orang di Tahun 2023.

Kabupaten Sleman memiliki terdiri dari 17 kecamatan, salah satu sasaran perancangan yaitu berada di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman yang memiliki luas 35,55 km². Berdasarkan data BPS Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman memiliki penduduk terbanyak di peringkat ke-1 sehingga Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman merupakan sasaran untuk merancang sebuah apartemen atau hunian vertikal.

Tabel 1.2 Jumlah Kepadatan Penduduk di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman (2021)

Kecamatan	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Sleman (Jiwa)	
	2020	2021
Moyudan	33 514	33 842
Minggir	32 110	32 459
Seyegan	51 231	51 967
Godean	72 255	73 036
Gamping	103 192	104 020
Mlati	100 524	100 707
Depok	131 005	131 242
Berbah	59 004	59 976
Prambanan	53 113	53 859
Kalasan	86 163	87 357
Ngemplak	67 555	68 576
Ngaglik	105 612	106 173
Sleman	71 888	72 972
Tempel	53 628	54 164
Turi	36 559	36 980
Pakem	37 320	37 656
Cangkringan	31 131	31 488

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS), 2021

Upah Minimum Provinsi (UMP) di Kabupaten Sleman dari tahun 2021 sampai 2023 semakin meningkat. UMP di Kabupaten Sleman naik 158.519 atau 7,92% dari Tahun 2022-2023. Berdasarkan data UMP terkait penghasilan penduduk di Kabupaten Sleman berada di peringkat ke-2 (dua) tertinggi setelah Kota Yogyakarta.

Tabel 1.3 Tabel UMP Kabupaten Sleman 2021-2023

Wilayah UMK/UMP	Upah Minimum/ Upah Minimum Provinsi di D.I. Yogyakarta (Rupiah)		
	2021	2022	2023
Sleman	1 903 500	2 001 000	2 159 519
Yogyakarta	2 069 530	2 153 970	2 324 776
D.I. Yogyakarta	1 765 000	1 840 916	1 981 782
Gunungkidul	1 842 460	1 900 000	2 049 266
Bantul	1 805 000	1 916 848	2 066 439
Kulonprogo	1 770 000	1 904 275	2 050 447

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), 2023

1.2 Latar Belakang Permasalahan

Kepemilikan rumah yang terdapat di Kabupaten Sleman masih menjadi permasalahan dikarenakan jumlah backlog kepenghunian cukup tinggi. Berdasarkan data di Kabupaten Sleman ada 64.562 KK (Kepala Keluarga) yang belum memiliki rumah tinggal.

Tabel 1.4 Tabel Backlog Kepemilikan Rumah di Kabupaten Sleman di Tahun 2021

Kabupaten	Jumlah KK	Jumlah Backlog Kepemilikan	Jumlah Backlog Kepenghunian
Kabupaten Sleman	371.293	306.731	64.562

Sumber : Data BPS dan Slemankab, 2021

Berdasarkan fenomena lapangan yang terjadi di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki permasalahan mengenai jumlah kepadatan penduduk yang akan semakin meningkat tiap tahun-nya dan ketersediaan lahan semakin terbatas, sehingga perancangan bangunan hunian vertikal atau apartemen merupakan solusi untuk mengatasi kepadatan penduduk dan keterbatasan lahan hunian atau tempat tinggal masyarakat yang ada di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tingkat pertumbuhan populasi, transportasi, dan industri telah menyebabkan peningkatan pemanasan global yang ditandai dengan perubahan suhu permukaan global yang memanas. Banyak masalah terkait dengan efek rumah kaca yang memiliki dampak besar pada habitat ketika tidak ditangani dengan hati-hati. Solusi untuk mengurangi dampak efek rumah kaca adalah untuk menerapkan apartemen dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan.

Masalah pembangunan berkelanjutan adalah akumulasi masalah kehidupan di dunia yang semakin berkembang. Pertumbuhan populasi yang relatif tinggi dan kemajuan teknologi yang cepat menimbulkan pertanyaan tentang kemampuan alam (bumi) untuk mendukung kebutuhan manusia yang berkembang pesat. Konsep arsitektur berkelanjutan pun hadir dengan konsep ramah lingkungan. Konsep arsitektur berkelanjutan memfokuskan desain bangunan pada upaya konservasi dan untuk menghemat penggunaan energi pada bangunan. konsumsi energi sebuah bangunan dapat diperbarui, dapat meminimalkan pemanasan global.

Arsitektur berkelanjutan adalah pendekatan yang memiliki aspek lingkungan, ekonomi dan sosial di dalamnya. Perencanaan dan perencanaan fokus tidak hanya

pada kelestarian dan keseimbangan lingkungan, tetapi pada daya tahan ekonomi dan sosial bagi kawasan. Tiga aspek ini didukung oleh prinsip arsitektur berkelanjutan.

Perancangan Apartemen Grapyak City di Kabupaten Sleman D.I. Yogyakarta dapat meningkatkan interaksi sosial yang baik terhadap penghuni melalui tata ruang dalam dan ruang luar dengan memberikan fasilitas yang baik dan ramah lingkungan pada ruang komunal untuk berkumpul, berinteraksi dan bermain dan menyediakan fasilitas *restaurant*, *cafe*, foodcourt dan retail untuk meningkatkan perekonomian di Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta.

1.3 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud desain Apartemen Grapyak City di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki interaksi sosial yang baik dengan penghuni dengan lingkungan sekitar melalui tata ruang dalam dan ruang luar dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Merancang Apartemen Grapyak City di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki interaksi sosial yang baik dengan penghuni dengan lingkungan sekitar melalui tata ruang dalam dan ruang luar dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan.

1.4.2 Sasaran

1. Mengidentifikasi permasalahan perancangan pemanfaatan lahan sebagai apartemen terutama terhadap masyarakat di Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta.
2. Mengkaji literatur terkait pencapaian desain apartemen dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan.
3. Melakukan analisis dan sintesis menciptakan interaksi sosial yang baik melalui tata ruang dalam dan ruang luar Apartemen Grapyak City dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan.
4. Mengaplikasikan pendekatan arsitektur berkelanjutan dalam rancangan bentuk dan ruang Apartemen Grapyak City di Kabupaten Sleman.
5. Pengusulan desain Apartemen Grapyak City di Kabupaten Sleman yang tidak menyebabkan kerusakan yang lebih besar pada lingkungan sekitar dengan

pengolahan tata ruang dalam dengan tata ruang luar menggunakan pendekatan arsitektur berkelanjutan

1.5 Lingkup Pembahasan

1.5.1 Lingkup Substansial

Desain Apartemen Grapyak City di Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta yang mempertimbangkan pengaruh interaksi sosial yang baik dengan penghuni dengan lingkungan sekitar melalui tata ruang dalam dan ruang luar dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan.

1.5.2 Lingkup Spasial

Lokasi perancangan Apartemen Grapyak City berada di wilayah sekitar Jalan Inspeksi, Jalan Selokan Mataram, Kledokan, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281.

1.5.3 Lingkup temporal

Waktu pengerjaan PTAA dalam pengerjaan 1 tahun 4 bulan. Apartemen “Grapyak City” di Kabupaten Sleman di proyeksikan dalam waktu 30 tahun mendatang.

1.6 Metode Pembahasan

1.6.1 Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data untuk membantu perancangan Apartemen “Grapyak City” dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan Ini akan menggunakan 2 (dua) cara pengumpulan data, antara lain:

1. Data Primer

Data yang dikumpulkan secara langsung di tapak dan lingkungannya dengan melakukan survei pada lahan dan melakukan dokumentasi dengan mengambil foto dan gambar di Jalan Inspeksi, Jalan Selokan Mataram, Kledokan, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281.

2. Data Sekunder

Data yang diperoleh melalui studi literatur dari buku, jurnal, data mengenai peraturan pemerintah, dan website.

1.6.2 Analisis

Analisis yang dilakukan dalam perancangan Apartemen Grapyak City berada di Kabupaten Sleman dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan yaitu dengan melakukan studi perbandingan antara data literatur yang telah diperoleh dengan

kondisi lahan dan pengguna Apartemen secara langsung dengan tetap mempertimbangkan tujuan perancangan ini.

1.6.3 Sintesis

Sintesis pada Desain Bangunan Apartemen menggabungkan berbagai elemen dan konsep desain kedalam suatu kesatuan yang menyeluruh dan harmonis. Melibatkan berbagai aspek yaitu, fungsionalitas, estetika, keberlanjutan hingga kebutuhan pengguna.

1.7 Alur Pikir



Sumber : Penulis, 2023

1.8 Sistematika Penulisan

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang (Eksistensi Proyek dan Masalah), Rumusan masalah, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Metode Pembahasan, Alur Pikir, Sistematika Penulisan, dan Referensi/Kepustakaan sementara.

BAB 2 TINJAUAN UMUM TENTANG PROYEK

Bab ini berisi tentang Defenisi Apartemen, Karakteristik Apartemen dan Klasifikasi Apartemen.

BAB 3 TINJAUAN KAWASAN

Bab ini berisi mengenai Tinjauan lokasi, kondisi Administratif, Kondisi Klimatologis dan Tapak yang terpilih akan dijadikan sebagai site proyek, serta hasil analisis dan sintesis dari lahan tersebut.

BAB 4 KAJIAN TEORI DAN METODE DESAIN

Bab ini berisi tentang perancangan apartemen dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan.

BAB 5 ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Penjelasan hasil analisis dan pembahasan mengenai analisis penghuni apartemen terkait aktivitas pengguna dan analisis perancangan terkait ruang dan besaran ruang, serta hubungan antar ruang dengan melakukan analisis antara data yang telah diperoleh pada site proyek perancangan dengan landasan teori.

BAB 6 KONSEP

Bab ini berisi pembahasan implementasi dari proses analisis dan pembahasan yang telah dilakukan dalam perancangan proyek Apartemen Grapyak City di Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan.

1.9 Referensi/ Kepustakaan Sementara

Dalam penulisan proposal desain ini, tulisan ini menemukan beberapa referensi serupa yang memiliki topik diskusi tentang apartemen dan pendekatan arsitektur berkelanjutan. Berikut adalah beberapa referensi/perpustakaan sementara yang diperoleh dengan poin diferensial untuk membuktikan keaslian penulisan proposal ini:

Tabel 1.5 Keaslian Penulisan

No.	Judul Referensi	Nama	Tahun	Instansi	Perbedaan
1.	Apartemen Ramah Lingkungan Tema: Arsitektur Berkelanjutan	Rista Lolok, Budi Fathony, Debby Budi Susanti	2021	Program Studi Institut Teknologi, Malang	• Perancangan • Pendekatan
2.	Perancangan Apartemen pada Area Kabupaten Karawang dengan Prinsip Healthy Building	Christian Abel Pranoto Kusuma	2023	Program Studi Arsitektur, Universitas Atma Jaya Yogyakarta	• Perancangan • Pendekatan
3.	Perancangan Apartemen Mahasiswa di Kota Malang dengan pendekatan <i>Sustainable Architecture</i>	Luthfiyah, Dinda Ajeng	2022	Program Studi Arsitektur, Universitas Atma Jaya Yogyakarta	• Perancangan • Pendekatan

Sumber : Analisis Penulis, 2023