

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

**APARTEMEN KOMUNAL DI KAPANEWON
DEPOK DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
BERKELANJUTAN**



DISUSUN OLEH:

**IGNATIUS JULIANTO LOYOLA WIJAYA
210118512**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2024**

LEMBAR PENGESAHAN
STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

APARTEMEN KOMUNAL DI KAPANEWON
DEPOK DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
BERKELANJUTAN

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

IGNATIUS JULIANTO LOYOLA WIJAYA

NPM : 210118512

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

Pada Program Studi Sarjana Arsitektur – Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 14 Juli 2025
Pembimbing,



Ir. Y.P. Suhodo Tjahyono, M.T.

Mengetahui,

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

FAKULTAS
TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

***APARTEMEN KOMUNAL DI KAPANEWON DEPOK DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN***

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 17 Juli 2025

Yang membuat pernyataan



(Ignatius Julianto Loyola Wijaya)

PRAKATA

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya saya dapat menyusun Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul “Apartemen Komunal Di Kapanewon Depok Daerah Istimewa Yogyakarta Dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan” dapat tersusun dengan baik. Saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan motivasi selama proses penyusunan proposal ini. Terutama kepada :

1. Bapak Ir. Y.P. Suhodo Tjahyono, M.T. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan yang sangat berharga dalam penyusunan Tugas Akhir ini, serta kesabaran dalam membimbing saya selama proses perancangan.
2. Orang tua dan keluarga yang selalu mendukung dan memberi semangat.
3. Teman-teman Prodi Arsitektur angkatan 2021 atas seagala dukungannya.
4. Seluruh kerabat yang telah memberi dukungan secara langsung maupun tidak langsung.

Tanpa bantuan dan dukungan dari semua pihak yang telah di sebutkan, proposal ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik. Saya berharap, hasil dari perancangan ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang terlibat dan bermanfaat untuk ke depannya.

Hormat saya,



Ignatius Julianto Loyola Wijaya

ABSTRAKSI

Perancangan apartemen komunal di Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta bertujuan untuk menciptakan solusi hunian yang efisien dan berkelanjutan, terutama di kawasan dengan tingkat kepadatan tinggi dan keterbatasan lahan. Apartemen komunal ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian vertikal, fungsional, dan mendukung interaksi sosial antar penghuni. Konsep dasar dari perancangan ini adalah menciptakan ruang hunian yang tidak hanya mengutamakan aspek privat, tetapi juga memperhatikan ruang bersama yang mendukung kolaborasi dan kebersamaan antar penghuni. Dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip desain berkelanjutan, apartemen komunal ini akan memanfaatkan teknologi ramah lingkungan seperti penggunaan material bangunan yang ramah lingkungan, pengolahan air limbah, serta sistem ventilasi alami untuk meminimalkan dampak negatif terhadap ekologis. Apartemen ini akan menekankan pentingnya ruang komunal yang dapat mendukung kegiatan sosial, seperti ruang terbuka hijau, area bersama, dan fasilitas yang mendorong interaksi antar penghuni.

Kata Kunci : ekologis, ekonomis, nyaman, sosial responsif, selaras

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGABSAHAN	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
PRAKATA.....	iii
ABSTRAKSI.....	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek	1
1.1.2 Latar Belakang Permasalahan	3
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran.....	4
1.4 Lingkup Studi	5
1.4.1 Lingkup Spasial	5
1.4.2 Lingkup Substansial	5
1.4.3 Lingkup Temporal	5
1.5 Metode Pembahasan	5
1.6 Sistematika Penulisan	5
1.7 Kerangka Alur Berpikir	7
BAB II TINJAUAN UMUM	8
2.1 Pengertian Proyek Perancangan.....	8
2.1.1 Pengertian Hunian.....	8
2.1.2 Pengertian Hunian Vertikal	8
2.1.3 Pengertian Rumah Susun	8
2.1.4 Pengertian Apartemen.....	9
2.2 Kriteria Proyek Perancangan	9
2.2.1 Berdasarkan Sistem Kepemilikan	9
2.2.2 Berdasarkan Tipe Pengelola.....	9
2.2.3 Berdasarkan Golongan Ekonomi.....	10
2.2.4 Berdasarkan Ketinggian Bangunan	10
2.3 Tujuan Pembangunan Apartemen	11
2.4 Komunal dalam Arsitektur	11

2.4.1 Karakteristik Ruang Komunal	11
2.4.2 Peran Ruang Komunal dalam Arsitektur	11
2.4.3 Contoh Ruang Komunal	12
2.5 Pendekatan Arsitektur	13
2.5.1 Arsitektur Berkelanjutan.....	13
2.5.2 Prinsip Arsitektur Berkelanjutan.....	13
2.6 Studi Penekanan Desain.....	14
2.6.1 Ekologis.....	14
2.6.2 Ekonomis	14
2.6.3 Nyaman.....	14
2.6.4 Sosial Responsif.....	14
2.6.5 Selaras	15
2.7 Studi Preseden	15
2.7.1 BSD <i>Sky House</i> , Tangerang	15
2.7.2 <i>Aborescence Apartments</i>	15
2.8 Studi Komparasi.....	16
BAB III TINJAUAN WILAYAH	19
3.1 Tinjauan Lokasi Wilayah Sleman.....	19
3.1.1 Kondisi Geografis	19
3.1.2 Kondisi Administratif	19
3.2 Tinjauan Lokasi Kapanewon Depok	20
3.2.1 Kondisi Geografis	20
3.2.2 Kondisi Administratif	20
3.3 Kondisi Iklim.....	21
3.4 Tinjauan Pemilihan Tapak	22
3.4.1 Regulasi	22
3.4.2 Kriteria Pemilihan Tapak	22
3.4.3 Alternatif Tapak.....	23
3.4.4 Komparasi Tapak.....	25
3.4.5 Tapak Terpilih	26
3.4.6 Matriks ITBX.....	27
BAB IV METODOLOGI	28
4.1 Metode Pengumpulan Data.....	28
4.1.1 Pengumpulan Data Primer	28
4.1.2 Pengumpulan Data Sekunder.....	28
4.2 Metode Analisis	28
BAB V ANALISIS	31

5.1 Analisis Karakteristik Pengguna	31
5.2 Analisis Pelaku	32
5.3 Analisis Kegiatan Pelaku	32
5.3.1 Kegiatan Hunian.....	32
5.3.2 Kegiatan Pengelola	33
5.3.3 Kegiatan Pengunjung	33
5.4 Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	34
5.5 Analisis Besaran Ruang	37
5.6 Analisis Hubungan Antar Ruang.....	42
5.7 Analisis Tapak	44
5.7.1 Data Tapak	44
5.7.2 <i>View Existing From Site</i>	45
5.7.3 View Existing To Site	47
5.7.4 Aksesibilitas.....	48
5.7.5 Kebisingan	50
5.7.6 Penghawaan	51
5.7.7 Thermal	52
5.7.8 Utilitas	53
BAB VI KONSEP DAN DESAIN	55
6.1 KONSEP DASAR.....	55
6.2 PENEKANAN DESAIN.....	56
6.2.1 Ekologis.....	56
6.2.2 Ekonomis	56
6.2.3 Nyaman.....	56
6.2.4 Sosial Responsif.....	56
6.2.5 Selaras	56
6.3 DESAIN	57
6.3.1 Zonasi	57
6.3.2 Blokplan	58
6.3.3 Transformasi Massa	59
6.3.4 Skematik Desain	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik Jumlah Backlog di Kabupaten Sleman,2020	1
Gambar 1. 2 Kerangka Pikir	7
Gambar 2. 1 Ruang Komunal Luar Bangunan	12
Gambar 2. 2 Ruang Komunal Dalam Bangunan	12
Gambar 2. 3 BSD Sky House,Tangerang Indonesia.....	15
Gambar 2. 4 Arborescence Apartment	16
Gambar 3. 1 Peta Lokasi Geografis Kabupaten Sleman,DIY	19
Gambar 3. 2 Peta Lokasi Geografis Kapanewon Depok,Sleman,DIY	20
Gambar 3. 3 Kondisi Iklim Kapanewon Depok Kabupaten Sleman, DIY 2024	21
Gambar 3. 4 Lokasi Alternatif Tapak 1	24
Gambar 3. 5 Lokasi Alternatif Tapak 2	24
Gambar 3. 6 Lokasi Alternatif Tapak 3	25
Gambar 5. 1 Pelaku Apartemen	32
Gambar 5. 2 Eksisting Tapak	44
Gambar 5. 3 Analisis Regulasi	45
Gambar 5. 4 Analisis Titik Eksisting From Tapak	45
Gambar 5. 5 Analisis Eksisting From Tapak A (Apartemen).....	46
Gambar 5. 6 Analisis Eksisting From Tapak B (Perumahan)	46
Gambar 5. 7 Analisis Eksisting From Tapak C (Selokan Mataram).....	47
Gambar 5. 8 Analisis Eksisting From Tapak D (Perumahan)	47
Gambar 5. 9 Analisis Eksisting To Tapak.....	48
Gambar 5. 10 Analisis Aksesibilitas	49
Gambar 5. 11 Analisis Respon Aksesibilitas	49
Gambar 5. 12 Analisis Kebisingan.....	50
Gambar 5. 13 Analisis Respon Kebisingan	50
Gambar 5. 14 Analisis Penghawaan (Wind)	51
Gambar 5. 15 Analisis Respon Penghawaan (Wind)	51
Gambar 5. 16 Analisis Sunpath (Thermal).....	52
Gambar 5. 17 Analisis Respon Sunpath (Thermal)	52
Gambar 5. 18 Analisis Utilitas (Kelistrikan).....	53
Gambar 5. 19 Cable Turning Technique SUTM	53
Gambar 5. 20 Analisis Respon Utilitas (Kelistrikan).....	54

Gambar 6. 1 Konsep Dasar.....	55
Gambar 6. 2 Zonasi	57
Gambar 6. 3 Transformasi Zonasi - Blokplan	58
Gambar 6. 4 Blokplan	58
Gambar 6. 5 Transformasi Massa	59
Gambar 6. 6 Gubahan Massa	59
Gambar 6. 7 Denah Skematik	60
Gambar 6. 8 Siteplan Skematik.....	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Harga Tanah Rata-rata di Kapanewon Depok,Sleman (DIY) Tahun 2024	2
Tabel 2. 1 Studi Komparasi Preseden	16
Tabel 3. 1 Komparasi Alternatif Tapak	25
Tabel 3. 2 Capaian Persentase Tapak Terpilih	26
Tabel 3. 3 Matrixs ITBX Kapanewon Depok,Sleman,DIY Kabupaten Sleman,DIY	27
Tabel 5. 1 Analisis Kebutuhan Ruang Hunian.....	34
Tabel 5. 2 Analisis Kebutuhan Ruang Pengelola	35
Tabel 5. 3 Analisis Kebutuhan Ruang Pengunjung	36
Tabel 5. 4 Analisis Besaran Ruang Hunian.....	37
Tabel 5. 5 Analisis Besaran Ruang Fasilitas Umum	38
Tabel 5. 6 Analisis Besaran Ruang Fasilitas F&B	39
Tabel 5. 7 Analisis Besaran Ruang Fasilitas Kesehatan	39
Tabel 5. 8 Analisis Besaran Ruang Fasilitas Olahraga	40
Tabel 5. 9 Analisis Besaran Ruang Prasarana dan Administratif	40
Tabel 5. 10 Analisis Besaran Ruang Fasilitas Servis	41
Tabel Matriks 5. 1 Analisis Hubungan Antar Ruang Makro	42
Tabel Matriks 5. 2 Analisis Hubungan Antar Ruang Hunian Mikro	42
Tabel Matriks 5. 3 Analisis Hubungan Antar Ruang Fasilitas Umum Mikro	42
Tabel Matriks 5. 4 Analisis Hubungan Antar Ruang Fasilitas F&B Mikro.....	42
Tabel Matriks 5. 5 Analisis Hubungan Antar Ruang Fasilitas Kesehatan Mikro.....	43
Tabel Matriks 5. 6 Analisis Hubungan Antar Ruang Fasilitas Kesehatan Mikro.....	43
Tabel Matriks 5. 7 Analisis Hubungan Antar Ruang Prasarana dan Administratif Mikro	43
Tabel Matriks 5. 8 Analisis Hubungan Antar Ruang Fasilitas Servis Mikro.....	43