

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

**“CO HOUSING”: HUNIAN MILENIAL
BERKELANJUTAN DI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA**



DISUSUN OLEH:

PIPIT MUTIARA RYANDANI PUTRI

210118487

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR

DEPARTEMEN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

LEMBAR PENGESAHAN
STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

**“CO HOUSING”: HUNIAN MILENIAL
BERKELANJUTAN DI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

PIPIT MUTIARA RYANDANI PUTRI

NPM: 210118487

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, 2 Oktober 2025

Pembimbing



Dr. Augustinus Madyana Putra, S.T., M.Sc.

Mengetahui,

Ketua Departemen Arsitektur




Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

FAKULTAS
TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

SURAT PERNYATAAN

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Pipit Mutiara Ryandani Putri
NPM : 210118487
Program Studi : S1 - Arsitektur
Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Judul Tugas Akhir : **"CO-HOUSING": HUNIAN MILENIAL BERKELANJUTAN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Menyatakan bahwa tugas akhir ini merupakan karya ilmiah saya sendiri dan bukan merupakan tiruan, salinan, atau duplikasi dari tugas akhir yang telah dipergunakan untuk mendapatkan gelar Sarjana Arsitek baik dilingkungan Universitas Atma Jaya Yogyakarta maupun diperguruan tinggi lain, serta belum pernah dipublikasikan.

Pernyataan ini dibuat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab serta bersedia memikul segala risiko jika ternyata pernyataan diatas tidak benar.

Yogyakarta, 2 Oktober 2025



Pipit Mutiara Ryandani Putri

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir Arsitektur dengan judul "*Co-Housing: Hunian Berkelanjutan Milenial Di Daerah Istimewa Yogyakarta*" guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penyelesaian tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan dan kerja sama dari berbagai pihak terkait. Pada kesempatan kali ini, terima kasih sebesar-besarnya diberikan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Kedua orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan doa, moral, materi, dan semangat.
3. Dr. Augustinus Madyana Putra, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah mendampingi, memberikan arahan dan memberikan masukan dalam penyusunan tugas akhir ini.
4. Semua teman-teman yang telah bersedia menjadi teman diskusi dan memberikan dukungan.
5. Seluruh pihak yang telah membantu penulis atas dukungan yang sangat berharga.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir Arsitektur ini jauh dari kata sempurna. Kritik dan saran dari berbagai pihak sangat penulis harapkan. Penulis juga berharap tugas akhir ini dapat memberikan manfaat khususnya bagi penulis dan bagi para pembaca.

Yogyakarta, 2 Oktober 2025



Pipit Mutiara Ryandani Putri

ABSTRAK

“CO-HOUSING”: HUNIAN MILENIAL BERKELANJUTAN DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Oleh:

Pipit Mutiara Ryandani Putri

210118487

Co-housing merupakan konsep hunian inovatif yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan generasi milenial di Daerah Istimewa Yogyakarta tepatnya di Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Perancangan ini mengintegrasikan prinsip arsitektur berkelanjutan melalui pengaturan ruang bersama, efisiensi energi, dan penggunaan material ramah lingkungan. Ruang privat yang nyaman dipadukan dengan fasilitas komunal dirancang untuk mendukung interaksi sosial antar penghuni. Konsep ini juga berusaha menjawab tantangan finansial yang dihadapi oleh generasi milenial mengenai kepemilikan rumah. Proyek ini diharapkan dapat menjadi model hunian masa depan yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi gaya hidup generasi milenial serta mendukung pengembangan lingkungan.

Kata kunci: *co-housing*, generasi milenial, arsitektur berkelanjutan, interaksi sosial, Daerah Istimewa Yogyakarta

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
SURAT PERNYATAAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek	1
1.1.2 Latar Belakang Permasalahan	2
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	3
1.3.1 Tujuan	3
1.3.2 Sasaran	3
1.4 Lingkup Permasalahan	4
1.4.1 Lingkup Spasial	4
1.4.2 Lingkup Substansial	4
1.4.3 Lingkup Temporal	4
1.5 Metode	4
1.5.1 Metode Pengumpulan Data	4
1.5.2 Metode Analisis	4
1.5.3 Metode Perancangan Konsep	5
1.6 Sistematika Penulisan	5
1.7 Kerangka Pikir	6
1.8 Keaslian Penulisan	8
BAB II TINJAUAN TEORI	9
2.1 Tinjauan Tematis <i>Co-Housing</i>	9
2.1.1 Pengertian <i>Co-Housing</i>	9
2.1.2 Perbedaan <i>Co-Housing</i> dan Hunian Konvensional	10
2.1.3 Komponen <i>Co-Housing</i>	11

2.1.4 Implementasi Co-Housing di Kawasan Urban.....	12
2.2 Tinjauan Tematis Generasi Milenial	13
2.2.1 Karakteristik Generasi Milenial	13
2.2.2 Jumlah Penduduk Menurut Generasi di Kabupaten Sleman	14
2.2.3 Tantangan Kepemilikan Rumah Generasi Milenial.....	14
2.3 Tinjauan Tematis Arsitektur Berkelanjutan	15
2.3.1 Pengertian Arsitektur Berkelanjutan	15
2.3.2 Pilar Arsitektur Berkelanjutan	16
2.3.3 Prinsip-Prinsip Arsitektur Berkelanjutan	16
2.4 Interaksi Sosial dalam Ruang Hunian.....	17
2.4.1 Teori Interaksi Sosial dalam Arsitektur.....	17
2.4.2 Peran Ruang Komunal dalam Mendukung Interaksi Sosial	18
2.5 Konsep <i>Co-Housing</i> di Daerah Istimewa Yogyakarta	18
2.6 Studi Preseden	18
BAB III TINJAUAN WILAYAH.....	22
3.1 Tinjauan Lokasi.....	22
3.2 Kriteria Pemilihan Tapak	23
3.2.1 Aspek Legalitas (<i>Legal Permissible</i>)	23
3.2.2 Aspek Fisik (<i>Physically Possible</i>)	23
3.2.3 Aspek Finansial (<i>Financially Feasible</i>)	25
3.2.4 Aspek Produktivitas (<i>Maximally Productive</i>).....	25
3.3 Tinjauan Data Iklim	25
BAB IV METODE DAN ANALISIS.....	28
4.1 Metode	28
4.1.1 Metode Pengumpulan Data.....	28
4.1.2 Metode Analisis Data.....	28
4.1.3 Metode Pengolahan Data.....	28
4.2 Analisis.....	29
4.2.1 Karakteristik Pengguna	29
4.2.2 Analisis Pelaku	30
4.2.3 Analisis Kebutuhan Ruang	31
4.2.4 Analisis Persentase Unit Hunian	32
4.2.5 Analisis Besaran Ruang	33

4.2.6 Hubungan Ruang Makro	35
4.2.7 Hubungan Ruang Mikro	37
4.2.8 Analisis Pemanfaatan Lahan	38
4.2.9 Analisis Tapak.....	39
BAB V KONSEP PERANCANGAN.....	42
5.1 Penekanan Desain	42
5.1.1 Generasi Milenial.....	42
5.1.2 Interaksi Sosial	43
5.1.3 Daerah Istimewa Yogyakarta.....	43
5.1.4 Co-Housing.....	43
5.1.5 Arsitektur Berkelanjutan	43
5.2 Konsep Desain	43
5.2.2 BumiSwara	44
5.3 Desain.....	44
5.3.1 <i>Zoning</i>	44
5.3.2 <i>Blockplan</i>	46
5.3.3 Sirkulasi Vertikal	47
5.3.4 Sirkulasi Horizontal.....	48
5.3.5 Tampak Skematik	49
DAFTAR PUSTAKA	52
LAMPIRAN.....	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Kerangka Pikir	7
Gambar 2.2 <i>Co-Housing</i>	9
Gambar 2.3 Perbedaan <i>Co-Housing</i> dan Hunian Konvensional	10
Gambar 2.4 Komponen <i>Co-Housing</i>	11
Gambar 2.5 Konsep Hunian Vertikal	12
Gambar 2.6 Karakteristik Generasi Milenial	13
Gambar 2.7 Arsitektur Berkelanjutan	15
Gambar 2.8 Interaksi Sosial dalam Arsitektur	17
Gambar 3.9 Tinjauan Lokasi	22
Gambar 3.10 Aksesibilitas Sekitar Tapak	24
Gambar 3.11 Grafik Suhu Rata Rata	26
Gambar 3.12 Grafik Kecepatan Angin per Hari	26
Gambar 3.13 Grafik Curah Hujan	27
Gambar 4.14 Analisis Pelaku	30
Gambar 4.15 Matrix Ruang <i>Co-Housing</i>	36
Gambar 4.16 Grafik Ruang Unit 1	37
Gambar 4.17 Grafik Ruang Unit 2	37
Gambar 4.18 Grafik Ruang Unit 3	37
Gambar 4.19 Grafik Ruang <i>Co-Housing</i>	38
Gambar 4.20 Peraturan RDTR Kawasan Sleman Tengah	38
Gambar 5.21 Penekanan Desain	42
Gambar 5.22 Zoning	45
Gambar 5.23 <i>Blockplan</i>	46
Gambar 5.24 Sirkulasi Vertikal	47
Gambar 5.25 Sirkulasi Horizontal	48
Gambar 5.26 Tampak Utara	49
Gambar 5.27 Tampak Selatan	49
Gambar 5.28 Tampak Timur	50
Gambar 5.29 Tampak Barat	50

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penulisan.....	8
Tabel 2.2 Perbedaan Co-Housing dan Hunian Konvensional.....	10
Tabel 2.3 Jumlah Penduduk Menurut Generasi di Kabupaten Sleman	14
Tabel 2.4 Studi Komparasi Preseden	19
Tabel 3.5 Peraturan Regulasi Tapak	23
Tabel 3.6 Utilitas Tapak	24
Tabel 4.7 Skala Prioritas Atribut Fisik Generasi Milenial.....	29
Tabel 4.8 Analisis Kebutuhan Ruang	31
Tabel 4.9 Analisis Kebutuhan Ruang Khusus	32
Tabel 4.10 Persentasi Unit Hunian	32
Tabel 4.11 Besaran Ruang	33
Tabel 4.12 Peraturan Regulasi Tapak	39
Tabel 4.11 Analisis Tapak.....	39