



BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

I.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Perkembangan suatu wilayah dapat dilihat dari pertumbuhan secara fisik, soasial, ekonomi, dan aktivitas di dalamnya. Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu wilayah yang pesat perkembangannya, khususnya dalam hal kependudukan. Banyaknya predikat Daerah Istimewa Yogyakarta—yaitu sebagai kota pelajar, kota wisata, dan kota budaya—akan memberikan dampak pada peningkatan jumlah penduduk setiap tahunnya. Hasil Sensus Penduduk 2010 mencatat bahwa jumlah penduduk Daerah Istimewa Yogyakarta mencapai 3.457.491 jiwa yang tersebar di lima kabupaten/kota.

Tabel 1. 1 Jumlah Penduduk DIY menurut Kabupaten/Kota Tahun 2006-2011 (000 jiwa)

Kabupaten / Kota	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kulonprogo	382,66	384,33	385,94	387,49	388,87	390,21
Bantul	859,73	872,87	886,06	899,31	911,50	921,26
Gunungkidul	675,14	675,36	675,47	675,47	675,38	678,00
Sleman	1.015,52	1.035,03	1.054,75	1.074,67	1.093,11	1.107,30
Yogyakarta	392,80	391,82	390,78	389,69	388,63	390,55
DIY	3.325,85	3.359,40	3.393,00	3.426,64	3.457,49	3.487,33

Sumber: Badan Pusat Statistik DIY. 2012. Proyeksi berdasarkan Sensus Penduduk 2000 dan Sensus Penduduk 2010. Yogyakarta: CV Sinar Baru Offset. (p 17)

Dari data Jumlah Penduduk DIY menurut Kabupaten/Kota Tahun 2006-2011, diketahui populasi penduduk di Daerah Istimewa Yogyakarta rata-rata memiliki peningkatan tiap tahunnya. Maka, dapat diperkirakan penduduk DIY pada tahun-tahun berikutnya akan terus bertambah sesuai dengan data berikut ini:



Tabel 1. 2 Proyeksi Penduduk DIY Tahun 2013-2020 (000 jiwa)

Tahun	Jumlah	Pertambahan
2013	3,525.300	27.800
2014	3,553.100	27.200
2015	3,580.300	24.600
2016	3,604.900	24.600
2017	3,629.500	24.600
2018	3,652.200	22.700
2019	3,674.800	22.600
2020	3,694.700	19.900

Sumber: Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Badan Pusat Statistik, United Nations Population Fund. *Proyeksi Penduduk 2000-2025*. 2005. Jakarta

Berdasarkan data Proyeksi Penduduk DIY Tahun 2013-2020 pada Tabel 1.3 tersebut dapat diketahui bahwa akan terjadi pertambahan penduduk Daerah Istimewa Yogyakarta tiap tahunnya yang jumlahnya tidak menentu. Pertambahan penduduk di DIY ini terjadi baik secara alami maupun migrasi. Dengan demikian akan terjadi peningkatan berbagai macam tuntutan kebutuhan masyarakat akan sarana dan prasarana, yang akan berpengaruh pula pada kepadatan penduduk.

Tabel 1. 3 Kepadatan Penduduk DIY menurut Kabupaten/Kota Tahun 2000 dan 2010

Kabupaten / Kota	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km ²)		
	2000	2010	Selisih
Kulonprogo	633	663	30
Bantul	1541	1798	257
Gunungkidul	451	455	4
Sleman	1568	1902	334
Yogyakarta	12206	11958	-248
DIY	979	1104	106

Sumber: Badan Pusat Statistik DIY. *Proyeksi berdasarkan Sensus Penduduk 2000 dan Sensus Penduduk 2010*. 2012. Yogyakarta: CV Sinar Baru Offset. (p 18)

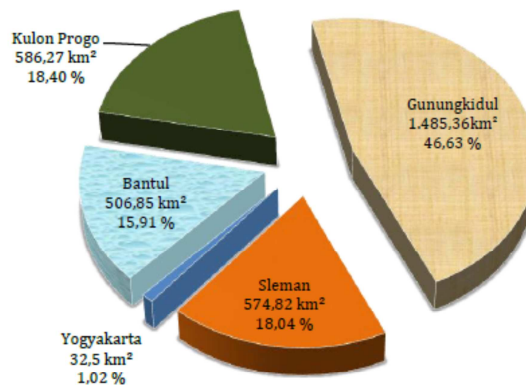
“Kepadatan penduduk di DIY pada tahun 2010 sebesar 1.104 jiwa/km², artinya setiap 1 km² wilayah DIY dihuni oleh 1.104 jiwa penduduk. Angka kepadatan penduduk ini berada pada urutan ke-3 secara nasional setelah Provinsi DKI Jakarta



dan Jawa Barat, yang masing-masing memiliki kepadatan penduduk 14.469 jiwa/km² dan 1.217 jiwa/km²,¹

Berdasarkan data pada Tabel 1.3 tersebut diketahui bahwa peningkatan kepadatan penduduk tertinggi terdapat pada wilayah Sleman yang merupakan wilayah sub-urban di Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal tersebut terjadi karena provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terus menerus mengalami proses modernisasi, industrialisasi, komersialisasi dan edukasi sehingga menjadi faktor penggerak perubahan dan penarik arus urbanisasi serta migrasi penduduk. Penggunaan lahan di wilayah sub-urban tersebut merupakan peristiwa pemekaran fisik kota ke arah luar yang terjadi karena area terbangun kota (*built up area*) sudah tidak mampu menampung dan mewadahi kebutuhan penduduk yang terus bertambah, dalam hal ini yaitu kota Yogyakarta.

Wilayah Kota Yogyakarta yang merupakan *built up area* di DIY memiliki lahan terkecil dari keseluruhan wilayah provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu sebesar 1,02% seperti ditunjukkan pada gambar berikut ini:



Gambar 1. 1 Komposisi Luas Lahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber: Badan Pusat Statistik DIY. 2012. Proyeksi berdasarkan Sensus Penduduk 2000 dan Sensus Penduduk 2010. Yogyakarta: CV Sinar Baru Offset.

Dengan keadaan lahan yang kecil tersebut, kota Yogyakarta akan semakin jenuh untuk menampung pertambahan penduduk akibat meningkatnya kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang ada di dalamnya. Berikut merupakan data *Land Use* Kota Yogyakarta:

¹ Badan Pusat Statistik Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 2012
<http://yogyakarta.bps.go.id/ebook/Statistik%20Daerah%20Istimewa%20Yogyakarta%202012/HTML/index.html#/18/zoomed>



Tabel 1. 4 Luas Penggunaan Lahan Berdasarkan Status Peruntukan Lahan Tahun 2007-2010 Kota Yogyakarta

Tahun	Jenis Penggunaan Lahan (Ha)							Jumlah
	Perumahan	Jasa	Perusahaan	Industri	Pertanian	Non Produktif	Lain-lain	
2007	2.104,357	275,467	275,617	52,234	134,052	20,113	388,160	3.250
2008	2.106,338	275,562	277,565	52,234	130,029	20,041	388,160	3.250
2009	2.105,108	275,713	284,498	52,234	124,166	20,113	388,118	3.250
2010	2.105,391	279,373	286,138	52,234	118,591	20,113	388,160	3.250

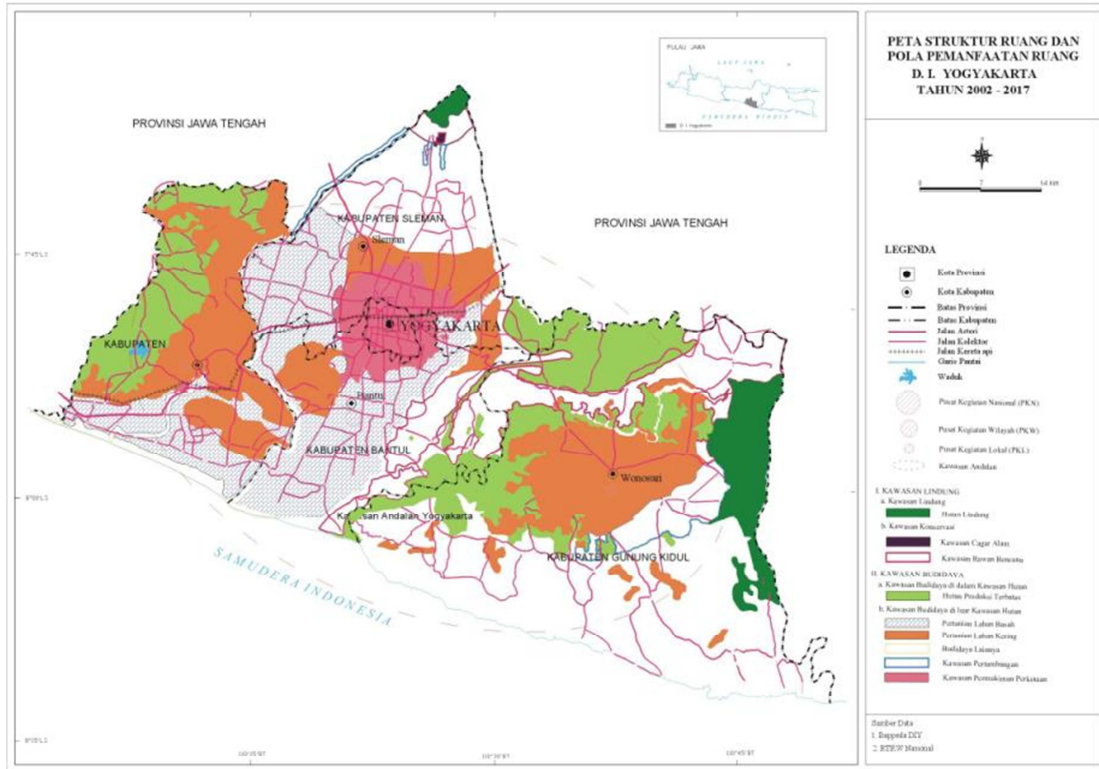
Sumber: Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta/ Kota

Dari data tersebut diketahui bahwa area terbangun dalam kota Yogyakarta mencapai 2.723,136 Ha, sedangkan total luas lahan Kota Yogyakarta adalah 3.250 Ha. Sehingga dapat diketahui pula bahwa luas area terbangun di Kota Yogyakarta sudah mencapai 83,78% dari total luas lahan Kota Yogyakarta. Luas area terbangun di Kota Yogyakarta sudah melebihi batas ideal area terbangun suatu wilayah, yaitu 60% dari luas total wilayah tersebut. Dengan keadaan tersebut, maka, perkembangan Kota Yogyakarta akhirnya mengarah ke daerah pinggiran kota, yang secara administratif termasuk dalam wilayah Kabupaten Bantul dan Sleman. Perkembangan area yang semakin padat menyebabkan Kota Yogyakarta terlihat menyatu dengan Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul tanpa batasan administratif yang jelas. Misalnya, batas administratif antara Kota Yogyakarta dengan Kabupaten Sleman yang terletak di jalan Urip Sumohardjo (di depan Hotel Saphir seperti terlihat pada Gambar 1.2 berikut ini:



Gambar 1. 2 Batas Administratif Antara Kota Yogyakarta dengan Kabupaten Sleman
Sumber: Google Earth 2013

Di kabupaten Sleman khususnya, telah terjadi pemekaran kawasan perkotaan secara dominan, yaitu meliputi laju pertumbuhan penduduk, kepadatan penduduk, struktur tenaga kerja dan struktur ekonomi. Pusat-pusat kegiatan yang pada awalnya berpusat di tengah *Central Basic Development* Kota Yogyakarta pada akhirnya berkembang di daerah-daerah pinggiran karena didukung oleh adanya jaringan jalan yang memadai, pusat-pusat kegiatan masyarakat seperti perguruan tinggi dan pusat perniagaan. Keberadaan fasilitas-fasilitas ini yang memicu timbulnya aktivitas lain yang pada akhirnya akan menarik banyak orang ke daerah pinggiran yang kini merupakan kawasan perkotaan ini. Pembangunan sistem pelayanan kota di wilayah pinggiran kota Yogyakarta memberikan pengaruh positif sebagai pendorong laju pertumbuhan kawasan perkotaan Yogyakarta.



Gambar 1. 2 Peta Struktur Ruang dan Pola Pemanfaatan Ruang DIY Tahun 2013

Sumber:

http://www.pu.go.id/publik/ind/produk/info_peta/infrastruktur/flash/html/images/kabupaten/diy/diy_rtrw.htm

Seperti terlihat pada Gambar 1.2 tersebut, perkembangan kawasan permukiman perkotaan yang sebagian besar terletak dalam Kota Yogyakarta, kini mengalami perluasan hingga memasuki wilayah Kabupaten Sleman yang berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta. Setelah mengamati peta tersebut, dapat diketahui luas kawasan permukiman di Kabupaten Sleman hampir menyaingi luas permukiman perkotaan di Kota Yogyakarta.

Fenomena pertumbuhan penduduk tersebut juga akan mempengaruhi laju kebutuhan hunian, sehingga diperlukan lahan untuk pemukiman yang dapat menampungnya. Namun, ketersediaan lahan yang dibutuhkan sebagai kawasan permukiman di kawasan Yogyakarta kini semakin berkurang. Hal tersebut merupakan salah satu masalah yang sering dihadapi oleh pemerintah dalam pembangunan dan pengembangan wilayah permukiman yang disebabkan karena pertumbuhan penduduk (baik yang berasal dari kota itu sendiri maupun dari luar kota atau pendatang) semakin bertambah, sehingga jumlah *demand* (permintaan) dan *supply* (penyediaan) akan rumah tinggal tidaklah seimbang.



Ketua DPD Persatuan Perusahaan *Real Estate* Indonesia (REI) DIY, Edi Waluyo, menjelaskan dari data BPS tahun 2012, kebutuhan rumah secara nasional sangat tinggi, yaitu mencapai 13,6 juta unit atau sekitar 800.000 unit pertahun. Kebutuhan rumah akan semakin tinggi, seiring dengan tingginya pertumbuhan penduduk. Saat ini kebutuhan rumah di DIY sudah mencapai 91.000 unit, dan diperkirakan akan semakin meningkat.²

Tabel 1. 5 *Housing needs, Housing stock, and Backlogging houses in DIY*

<i>Regions</i>	<i>Housing needs (Unit)</i>	<i>Housing Stocks (Unit)</i>	<i>Backlogging houses</i>	
			<i>Unit</i>	<i>Share</i>
Sleman	219.357	182.341	37.016	29
Kulon Progo	91.659	68.663	22.996	18
Yogyakarta	101.483	74.454	27.029	21
Bantul	119.212	182.647	11.861	9
Gunungkidul	194.508	92.196	27.016	21
DIY	726.219	600.301	125.918	100

Sumber: Recapitulation of Monographic Data by Sub-district in DIY, Government Administration Affairs

Menurut Data Kebutuhan Rumah Tinggal di DIY total rumah *backlogging* mencapai 125.918 unit. Hal ini disebabkan karena konsumen yang membutuhkan rumah tinggal di DIY tidak hanya penduduk dari dalam DIY, tetapi juga pendatang yang berasal dari luar DIY.

Dengan melihat kondisi tersebut maka tidak memungkinkan jika membangun perumahan dalam jumlah besar secara mendatar/horisontal untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat yang terus meningkat. Dengan kata lain, efisiensi pemanfaatan tanah yang dibutuhkan untuk mendapatkan hunian dengan lokasi yang luasannya terbatas, tetapi tetap mendapatkan kuantitas serta kualitas yang optimal yaitu dengan membangun perumahan dengan sistem lebih dari satu lantai yang bersusun vertikal ke atas.

² <http://www.jogiatv.tv/berita/09/11/2012/sosialisasi-penyelenggaraan-rakerda-dpd-rei-diy-2012>



Tabel 1. 6 Jumlah Keluarga menurut Klasifikasi Kesejahteraan dan Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta 2008-2012

Kabupaten/Kota	Tahapan Keluarga Sejahtera					Jumlah
	Pra Sejahtera	Sejahtera I	Sejahtera II	Sejahtera III	Sejahtera III Plus	
Kulon Progo	44.711	25.972	12.512	34.434	4.476	123.105
Bantul	56.194	50.275	45.417	85.599	15.159	253.644
Gunungkidul	64.226	50.524	35.244	66.436	3.096	219.525
Sleman	49.005	50.154	38.174	80.481	24.964	242.798
Yogyakarta	11.088	23.083	13.691	34.842	6.861	90.184
DIY	225.823	200.008	146.038	302.792	54.575	929.236
2011	225.283	200.008	146.038	302.792	54.575	929.236
2010	187.277	208.367	198.237	281.909	53.665	929.455
2009	174.534	214.083	222.674	281.481	58.230	951.002
2008	178.789	209.522	218.528	268.440	55.415	930.674

Sumber: Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional DIY, 2012

Penduduk DIY menurut tahapan kesejahteraan tercatat bahwa pada tahun 2012 kelompok pra sejahtera 24,23%; Sejahtera I 21,52%; Sejahtera II 15,71%; Sejahtera III 32,58%; dan Sejahtera III plus 5,87%. Jumlah penduduk yang tergolong dalam keluarga Sejahtera III memiliki jumlah tertinggi dibandingkan dengan jumlah keluarga dengan klafikasi kesejahteraan lainnya. Keluarga pada golongan Sejahtera III ini juga mengalami peningkatan pada tiap tahunnya. Menurut perhitungan Informasi Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (ILPPD) Pemprov DIY tahun 2010, dijelaskan bahwa tingkat kesejahteraan pada tahun 2010 meningkat dengan penurunan persentase penduduk miskin menjadi 16,83%. Maka, dapat dikatakan bahwa terjadi perkembangan ekonomi penduduk di DIY ke arah yang positif. Kelompok dengan tahapan kesejahteraan III tersebut dapat dikategorikan sebagai masyarakat dengan golongan menengah.

Dalam perkembangannya, ada beberapa jenis bangunan hunian vertikal, seperti apartemen, rumah susun sederhana, serta *condominium* yang lengkap fasilitasnya. Bentuk bangunan pun beragam, mulai dari bertingkat rendah sederhana sampai pada bangunan pencakar langit. Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya, Daerah Istimewa Yogyakarta mengalami pertumbuhan ekonomi positif yang baik dalam beberapa tahun ini yang diikuti oleh adanya penambahan penduduk secara alami maupun migrasi sebagai efek perkembangan kota. Sebagian besar penduduk DIY yang mempengaruhi perkembangan ekonomi tersebut merupakan para pendatang yang meneruskan tinggal di Daerah Istimewa Yogyakarta ini karena daya tarik dari sektor pendidikan, ekonomi, maupun wisata. Beberapa sektor tersebut tentu dapat berubah mengikuti dengan perkembangan yang ada. Tidak semua pendatang tersebut



akan menetap. Sebagai bentuk penyesuaian kondisi ekonomi masyarakat urban yang terus berkembang tersebut, maka apartemen merupakan solusi yang tepat untuk memecahkan masalah tentang keterbatasan lahan dan kebutuhan masyarakat akan hunian yang terus meningkat. Lagipula, Apartemen sebagai hunian vertikal eksklusif merupakan salah satu infrastruktur fisik yang mulai dikembangkan di Yogyakarta.

Masyarakat kelas menengah yang merupakan target pasar perancangan ini mayoritas menggunakan moda transportasi pribadi dalam menjalankan aktivitasnya. Kebanyakan dari masyarakat tersebut memiliki tempat tinggal yang memiliki akses yang jauh dari pusat kegiatan di perkotaan. Hal inilah yang menjadi faktor utama kemacetan, kepadatan, kebisingan, dan polusi yang terjadi di beberapa kawasan yang merupakan pusat kuliner ataupun fasilitas penunjang lainnya yang merupakan konsumsi sehari-hari golongan masyarakat menengah tersebut. Sehingga, apabila tidak diimbangi dengan transportasi massal yang baik, atau penyediaan hunian yang dekat dengan aktivitas kota, lama kelamaan hal tersebut akan memberikan dampak yang buruk bagi kualitas hidup masyarakat perkotaan. Selain itu Apartemen tentunya akan dilengkapi oleh berbagai fasilitas-fasilitas penunjang yang ada di dalamnya. Berbagai fasilitas yang disediakan tentunya merupakan upaya pemenuhan kebutuhan sehari-hari masyarakat yang akan tinggal di dalamnya. Dengan adanya berbagai fasilitas tersebut penghuni apartemen ini nantinya dapat memenuhi kebutuhan pokok hariannya tanpa harus menjangkau lokasi yang jauh dari hunian dengan menggunakan kendaraan pribadinya. Maka proyek Apartemen yang direncanakan pada kawasan perkotaan ini merupakan salah satu merupakan upaya untuk memperbaiki kualitas hidup masyarakat perkotaan, yaitu diharapkan dapat mengurangi kemacetan, polusi, dan kepadatan transportasi di DIY.

I.1.2 Latar Belakang Penekanan Studi

Kebanyakan perancangan bangunan apartemen selalu mengedepankan kebutuhan akan *privacy* yang tinggi bagi penghuninya yang secara tidak langsung menutup interaksi sosial antarpenghuni di dalamnya. Namun, pada kehidupan yang sesungguhnya, manusia merupakan makhluk sosial yang memiliki kebutuhan sosial yang tinggi pula, yaitu akan selalu memerlukan orang lain dalam setiap kegiatannya dalam kehidupan sehari-hari. Interaksi antar penghuni apartemen selalu berhubungan dengan lingkungan fisiknya. Artinya, perlu adanya penyelesaian secara arsitektural



agar penghuni bisa berinteraksi dengan ruang-ruang yang ada dan mengenali bagian-bagian pada apartemen agar dapat mengakses dan melakukan kegiatan dengan mudah.

Desain apartemen seharusnya tidak hanya memperhatikan segi ekonomis dan efisiensi saja. Desain apartemen yang dibuat hendaknya juga harus dapat memenuhi kebutuhan penghuninya. Kebutuhan penghuni dapat didasarkan pada kemampuan komunikasi bangunan untuk menyediakan keseimbangan dalam melakukan segala kegiatan dalam bangunan apartemen ini. Perlu adanya desain penataan ruang maupun perabotan, serta desain yang mengarahkan para pengguna apartemen agar dapat menggunakan fasilitas-fasilitas yang ada dan tetap nyaman dengan kondisi apartemen ini. Perlu adanya kesatuan dari setiap ruang yang dimaksudkan untuk memperoleh kedekatan dan jarak antarruang yang memadai serta memberikan keleluasaan gerak bagi penghuni. Hal ini bertujuan untuk mempermudah dan mempercepat akses dalam melakukan aktivitas.

Desain yang akan diterapkan, tentunya harus disesuaikan dengan perilaku penghuni apartemen. Manusia merupakan bagian dari lingkungan. Seorang individu dalam berinteraksi dengan ruang dipengaruhi oleh suasana ruang dan mempengaruhi suasana ruang itu. Perilaku dapat diartikan sebagai bagian dari proses interaksi antara kepribadian manusia dengan lingkungan. Hubungan antara suasana ruang dengan perilaku juga dipengaruhi oleh faktor desain dan karakteristik dominan dari manusia yang berinteraksi di dalamnya.

Hal lain mengenai perilaku manusia diperkuat oleh Rapoport (1979) yang menyatakan bahwa dalam membentuk perilaku seseorang di dalam arsitektur diperlukan aksi dan reaksi yang tepat (kaitannya dengan gerak). Pencapaian kegiatan bukanlah dari cepat atau tidaknya bergerak tetapi dari mudah atau tidaknya seseorang bergerak sehingga diperlukan rancangan ruang yang dapat secara mudah mengakomodasikan pencapaian kegiatan tersebut. Oleh sebab itu, aspek perilaku manusia harus diperhatikan dalam mendesain ruang-ruang apartemen agar tercipta suasana yang nyaman, sesuai standar, dan terorganisir. Untuk itu pendekatan yang digunakan dalam perancangan Apartemen ini adalah *Behavioural Architecture* (Arsitektur Perilaku).

Desain apartemen ini diharapkan bisa memenuhi kebutuhan dan hakikat manusia sebagai makhluk sosial dan menjadikan para penghuninya tidak hidup secara



individualistis. Pembagian ruang-ruang yang hanya mengutamakan efisiensi tanpa memperhatikan ruang-ruang sosial akan menambah turunnya rasa sosial antarpenghuni apartemen. Karena itu, sangat perlu adanya penyediaan area sosialisasi sehingga penghuni mempunyai kesempatan untuk berinteraksi dan saling mengenal. Fungsi apartemen sebagai tempat interaksi sosial dapat diwujudkan dengan menyediakan fasilitas-fasilitas ataupun ruang-ruang sosial yang dapat digunakan sebagai sarana berkumpul dan berbincang antarpenghuni. Ruang-ruang tersebut juga dapat membentuk interaksi sosial antara pengguna ruang terhadap lingkungannya. Penciptaan interaksi sosial dalam hunian apartemen ini akan diwujudkan melalui pengolahan bentuk fisik secara arsitektural, bentuk tatahan masa, permainan warna, serta penataan ruang dalam maupun ruang luarnya.

I.2 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan bangunan Apartemen di Daerah Istimewa Yogyakarta yang menciptakan interaksi sosial melalui pengolahan tata ruang dalam dan tata ruang luar dengan pendekatan *Behavioral Architecture* (Arsitektur Perilaku)?

I.3 Tujuan dan Sasaran

I.3.1 Tujuan

Terwujudnya rancangan bangunan Apartemen di Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai suatu hunian vertikal, terutama bagi golongan ekonomi menengah, yang mampu menghadirkan suasana ruang interaktif dengan memberikan alternatif pemecahan secara arsitektural dalam wujud fisik bangunan.

I.3.2 Sasaran

- Terwujudnya ruang-ruang yang dapat memberikan kenyamanan fungsi ruang dengan pendekatan pendekatan *Behavioral Architecture*.
- Terwujudnya interaksi sosial antar penghuni apartemen melalui pengolahan bentuk arsitektural, bentuk tatahan masa, permainan warna, serta penataan ruang dalam maupun ruang luarnya.



I.4 Lingkup Studi

I.4.1 Materi Studi

- **Lingkup Spatial**
Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah tata ruang dalam dan tata ruang luar.
- **Lingkup Substansial**
Bagian-bagian ruang luar dan ruang dalam pada obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah elemen ruang dalam ataupun ruang luar yang mencakup bentuk, warna, tekstur, skala untuk menciptakan interaksi sosial.
- **Lingkup Temporal**
Rancangan ini diharapkan akan dapat menjadi penyelesaian ruang luar dan ruang dalam Apartemen di Daerah Istimewa Yogyakarta untuk kurun waktu 20 tahun.

I.4.2 Pendekatan Studi

Penyelesaian penekanan studi pada Apartemen di Daerah Istimewa Yogyakarta akan dilakukan dengan pendekatan *Behavioral Architecture*.

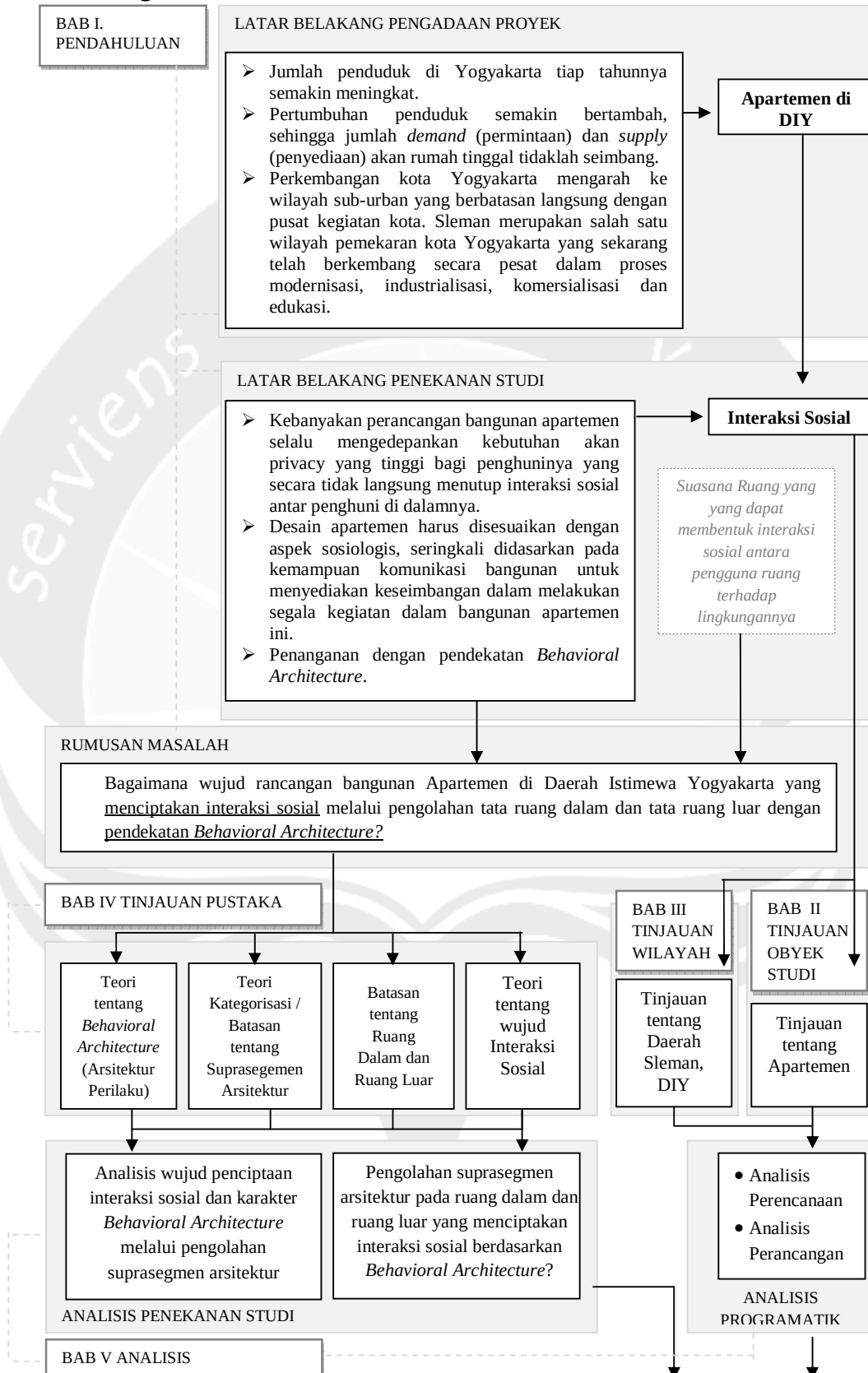
I.5 Metode Studi

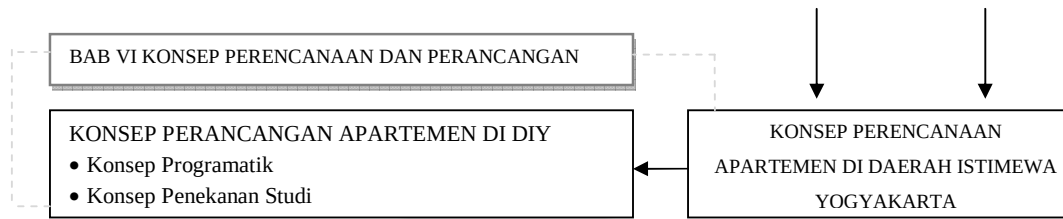
I.5.1 Pola Prosedural

Pola prosedural yang akan digunakan dalam analisis permasalahan adalah pola pemikiran deduktif, yaitu dengan berdasarkan pada teori umum, peraturan standar dan persyaratan yang ada tentang bangunan Apartemen, kemudian dari hasil analisis akan dipadukan secara khusus dengan pendekatan *Behavioral Architecture*, sehingga tercapai tampilan ruang dalam dan ruang luar dengan suasana ruang interaktif.



I.5.2 Tata Langkah





I.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang penekanan studi, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, tata langkah, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN OBYEK STUDI

Bab ini berisi tentang pengertian Apartemen, jenis Apartemen, klasifikasi Apartemen, prospek Apartemen, serta tinjauan Apartemen lain sesuai referensi yang relevan.

BAB III TINJAUAN WILAYAH

Bab ini berisi tentang data mengenai kriteria pemilihan lokasi, batas lokasi, kondisi geografis, potensi lingkungan, serta peraturan pada wilayah terkait yang nantinya mempengaruhi bentuk Apartemen yang sesuai di Daerah Istimewa Yogyakarta.

BAB IV TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang tinjauan pustaka yang membahas tentang ruang luar dan ruang dalam. Selain itu juga terdapat penjelasan-penjelasan tentang interaksi sosial, dan pendekatan *Behavioral Architecture* yang digunakan untuk penyelesaian konsep perancangan.

BAB V ANALISIS

Bab ini berisi tentang analisis pendekatan permasalahan mengenai pengolahan tatanan dan kualitas ruang baik itu tata ruang dalam maupun tata ruang luar, analisis program ruang, analisis tapak, hingga analisis desain bangunan Apartemen di Daerah Istimewa Yogyakarta.

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang penjelasan konsep perencanaan dan perancangan Apartemen di Sleman, pada penataan ruang dalam maupun ruang luar.