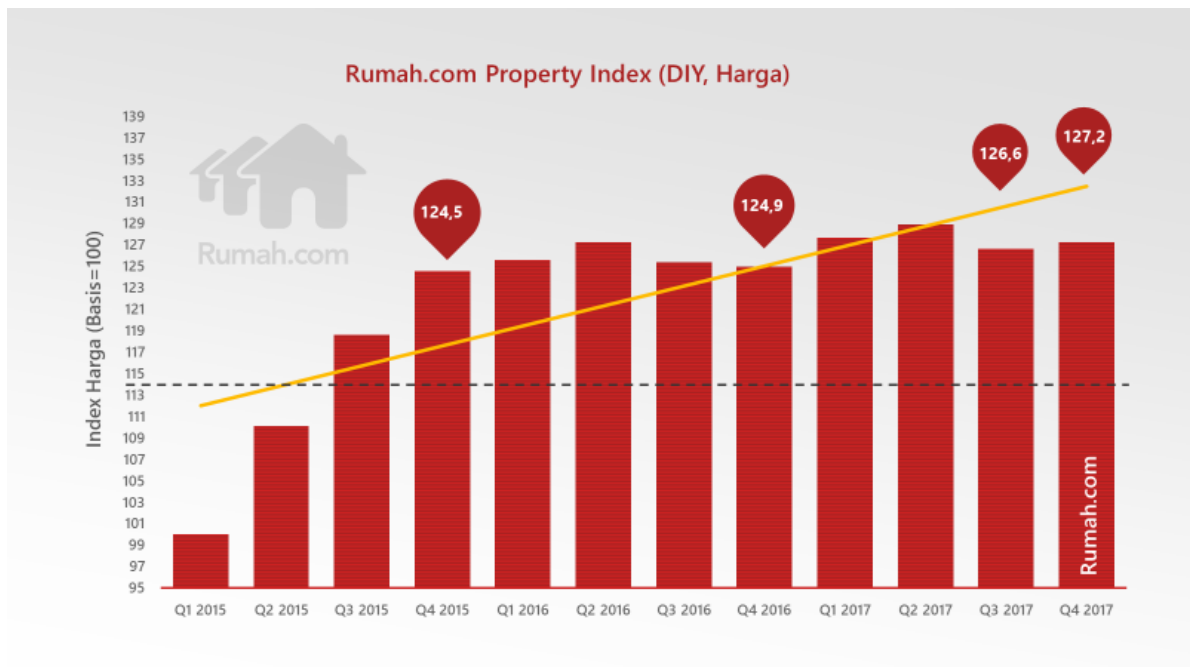


Bab 1

Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Persoalan Perancangan

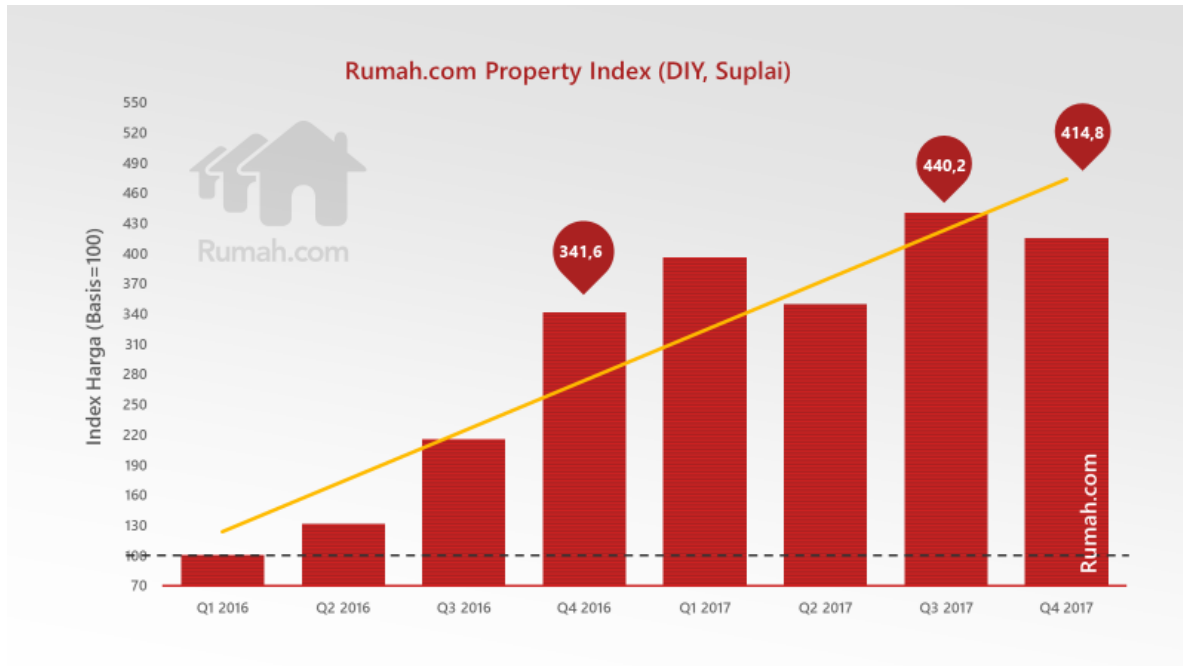
Sebagai salah satu destinasi wisata favorit di Indonesia, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) faktanya juga terdapat potensi pasar properti yang cukup baik. potensi tersebut datang dari sektor hunian vertikal atau apartemen yang mulai berkontribusi.



Gambar 1 : index harga property di DI Yogyakarta

Sumber : www.rumah.com

Dikutip dari www.rumah.com Property Index pada tahun 2017, rata-rata median harga properti di Kota Pelajar ini mencapai Rp6,19 juta m². jika dikelompokkan berdasarkan jenisnya, rata-rata harga apartemen berada pada Rp21,4 juta per meter persegi, sedangkan rumah tapak adalah Rp6,2 juta m².



Gambar 2 : suplai index property di DI Yogyakarta

Sumber : www.rumah.com

Seperti pada gambar tabel diatas yang dikutip dari Rumah.com Property Index, untuk apartemen di DI Yogyakarta dalam satu tahun ini mengalami fase naik turun. Di Q1 2017 misalnya, harga median apartemen ada di angka Rp20,50 juta m². Angka tersebut kemudian turun pada Q2 hingga Rp19,68 juta m² dan bertahan sampai Q3. Akan tetapi, di kuartal akhir, mengalami kenaikan tinggi sebesar 8,90% dan mengubah angka menjadi Rp21,43 juta per m². Sementara itu, Index pasokan properti juga meningkat secara year-on-year sebesar 31,4% pada Q4 2017. Hal ini menunjukkan bahwa untuk berinvestasi pada sektor property terutama hunian vertical atau apartemen di Yogyakarta masih cukup menjanjikan, walaupun kadang mengalami penurunan akan tetapi lebih cenderung naik secara drastis.

Lokasi yang tepat untuk dijadikan peluang investor berinvestasi di Yogyakarta adalah kawasan Sagan terletak di kecamatan Gondokusuman merupakan salah satu kawasan komersil, usaha jasa, pendidikan dan pemukiman yang ada di Kota Yogyakarta. Letak yang berada di sepanjang Jalan Prof Yohanes dan jalan Cikditiro menjadikan sagan sebagai daerah perkantoran dan komersil yang berpeluang baik. Sebagai daerah yang mempunyai banyak aktifitas seperti perkantoran, pendidikan, hiburan dan rumah sakit, sagan juga menjadi daerah pemukiman bagi orang-orang

yang beraktifitas di sekitarnya. Hal ini perlu ditinjau lebih jauh sebagai upaya mengembangkan kawasan Sagan menjadi lebih bernilai dalam sektor ekonomi.

1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan Dan Batasannya

1.2.1 Permasalahan Umum

Dari latar belakang diatas, maka dapat disimpulkan permasalahan pada perancangan apartemen adalah bagaimana merancang apartemen di kawasan Sagan.

1.2.2 Permasalahan Khusus

1. Bagaimana merancang bangunan Apartemen di Sagan Yogyakarta?

1.2.3 Tujuan Umum

Merancang apartment pada kawasan Sagan, Yogyakarta.

1.2.4 Tujuan Khusus

1. Dapat merancang bangunan apartemen di Sagan, Yogyakarta.

1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan yang Diajukan

1.3.1 Metode Pengumpulan Data dan Analisis

Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data memerlukan 2 jenis sumber data, yaitu :

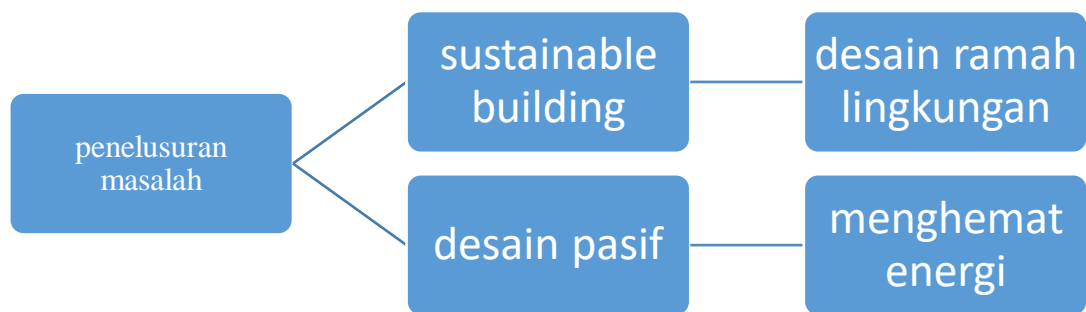
1. Data Primer, dengan cara mengumpulkan data dari lokasi dan melakukan observasi langsung.
2. Data Sekunder, dengan mencari data dari studi literature, artikel, jurnal, peraturan daerah, buku dan internet.

Analisis

Dalam tahap analisis terbagi menjadi 2 langkah yang di perlukan, yaitu :

1. Metode deskriptif dan analitis. Metode ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data primer di lapangan.
2. Metode literature dari buku, data dari internet, artikel, jurnal dan lain-lain pun akan dikumpulkan guna mendukung perancangan tersebut.

1.3.2 Metode Penelusuran Masalah

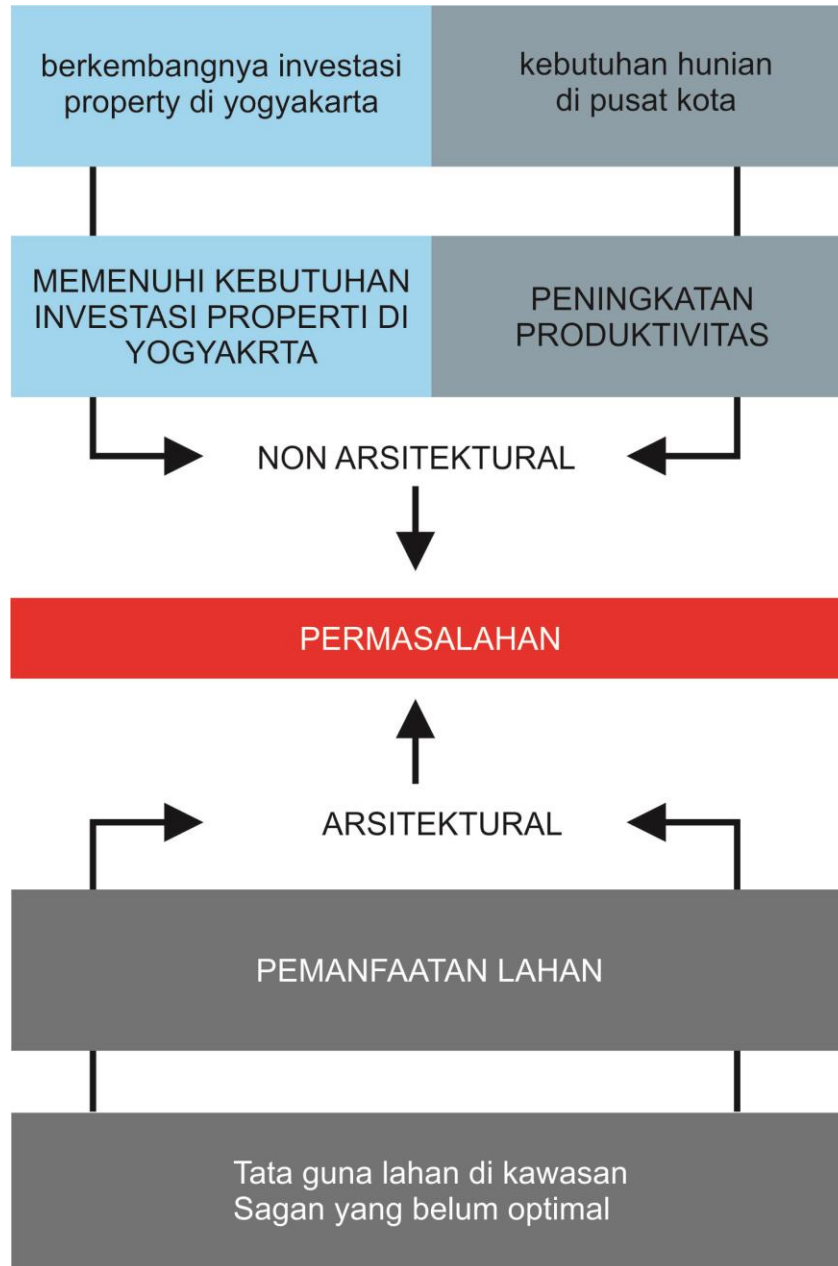


Skema 1 : Metode Penelusuran Masalah

Sumber Analisis Penulis 2019

1.4 Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berfikir)

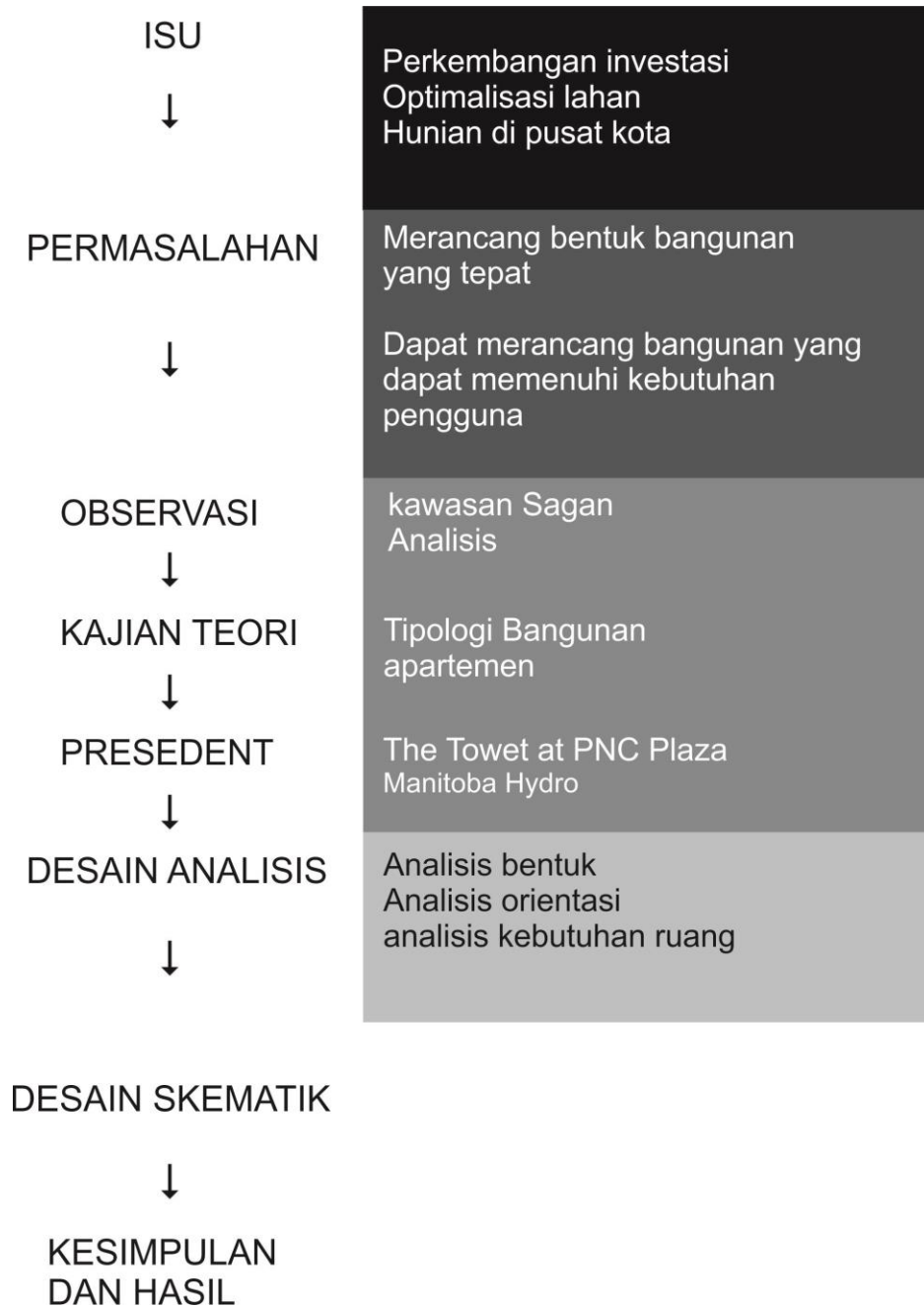
1.4.1 Peta Permasalahan



Skema 2 : Peta Permasalahan

Sumber Analisis Penulis 2019

1.4.2 Kerangka Berfikir



Skema 3 : Kerangka Berfikir

Sumber Analisis Penulis 2019

1.5 Keaslian Penulisan

- Judul : Condominium Di Baciro, Yogyakarta
Penulis : Putri Syahwara (11 512 291)
Penekanan : Tata Ruang dan Sirkulasi yang Dapat Memicu Interaksi Sosial dalam Batas Property Size
Permasalahan : Bagaimana merancang bangunan apartment yang dapat memicu interaksi sosial pada bangunannya, namun tetap

- Judul : Kodominium di Yogyakarta
Penulis : Dhaneswara 05/187168/TK/30979
Penekanan : Penekanan Pada Konsep Arsitektur Tropis
Permasalahan : Bagaimana menyediakan hunian kondominium di pusat kota yang memenuhi tuntutan kenyamanan penghuninya melalui penekanan arsitektur tropis?

- Judul : Rumah susun di Pengok Yogyakarta dengan pendekatan pasif
Penulis : Lilik Prasetyo (11 512 072)
Penekanan : Penerapan pemdingm pasif pada Rumah Susun
Permasalahan : Bagaimana merancang tata ruang rumah susun yang menerapkan passive cooling sebagai kenyamanan termal di pengok, yogyakarta ?