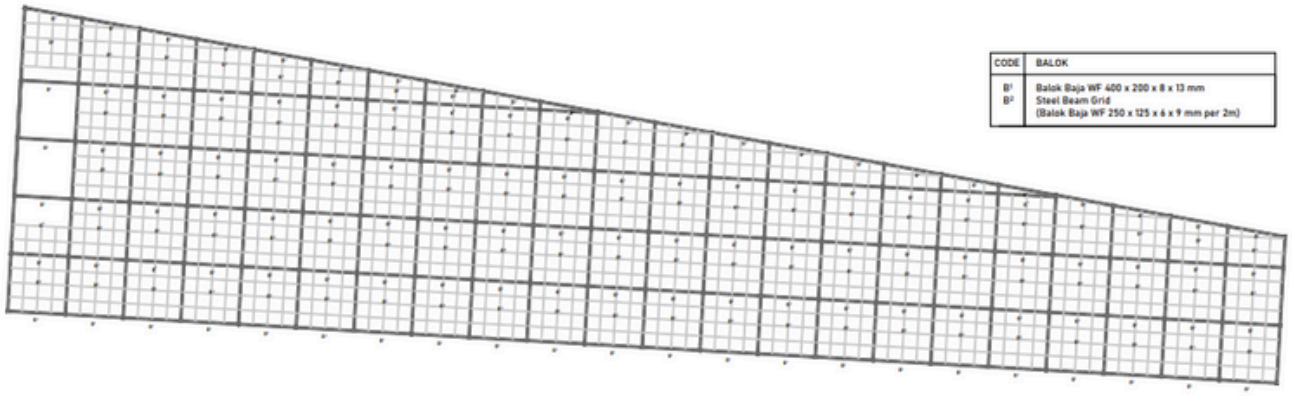
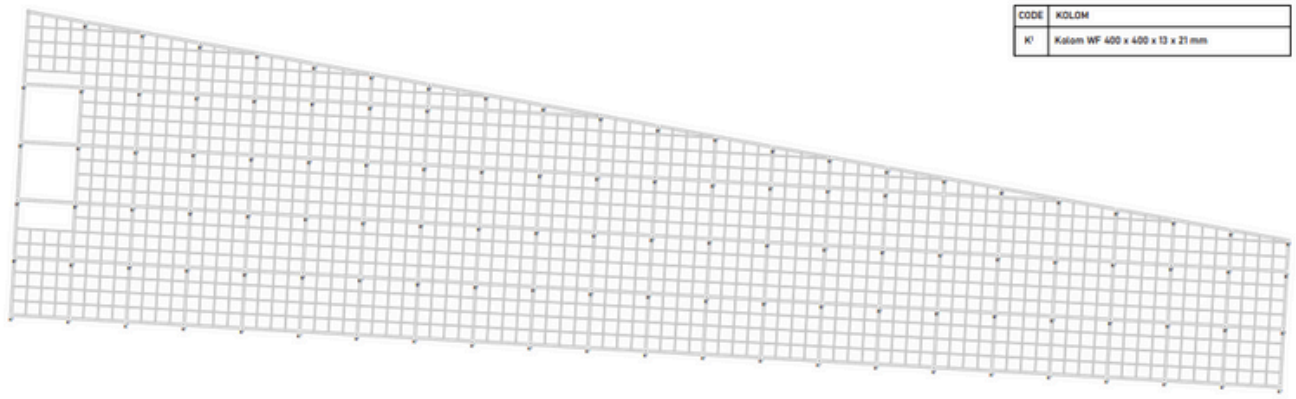
STRUKTUR



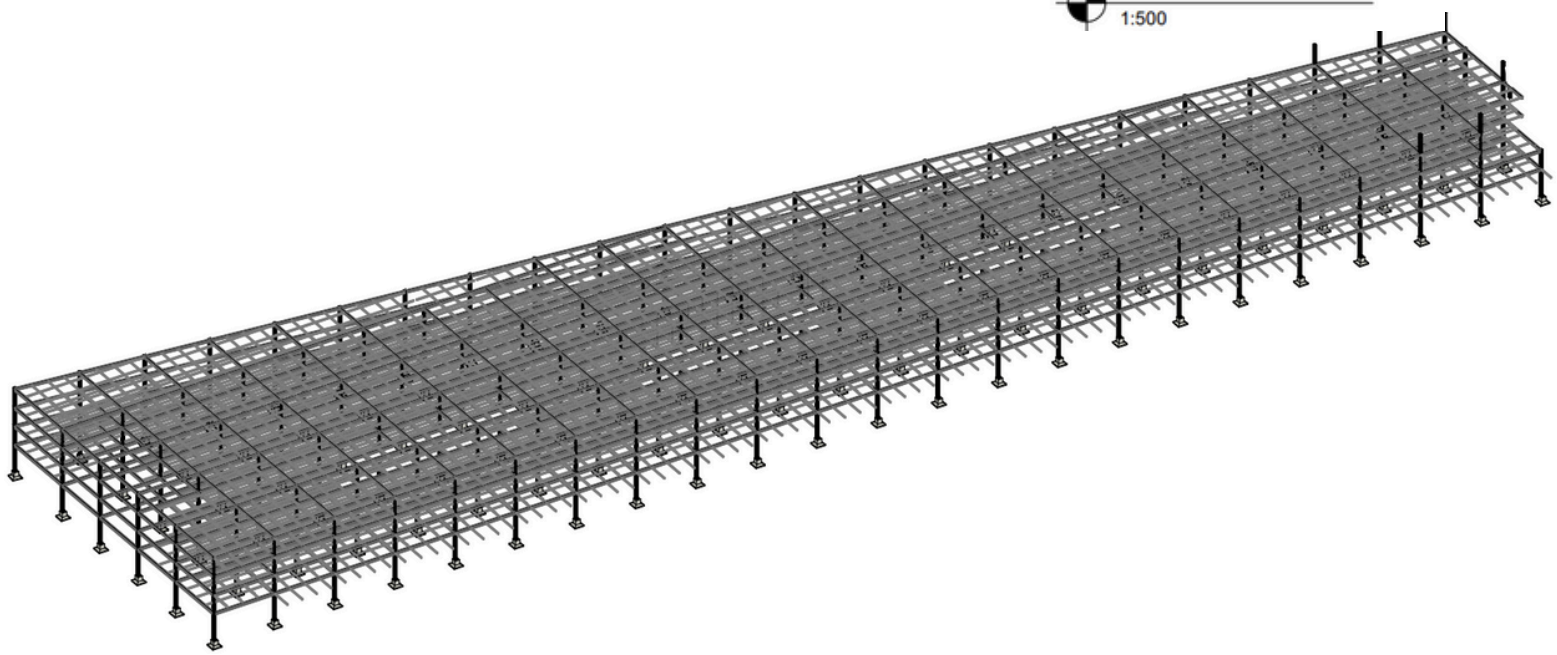
CODE	BALOK
B^1 B^2	Balok Baja WF 400 x 200 x 8 x 13 mm Steel Beam Grid (Balok Baja WF 250 x 125 x 6 x 9 mm per 2m)

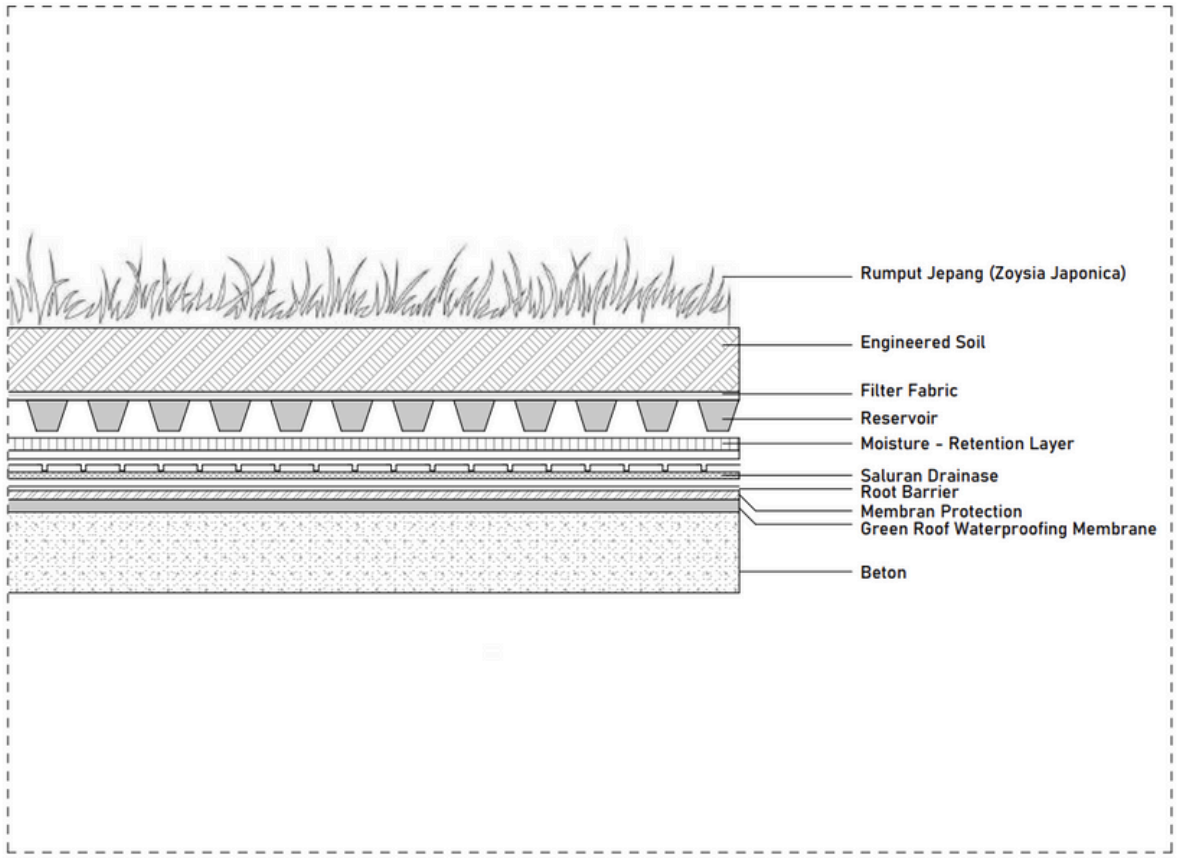
Rencana Balok
1:500



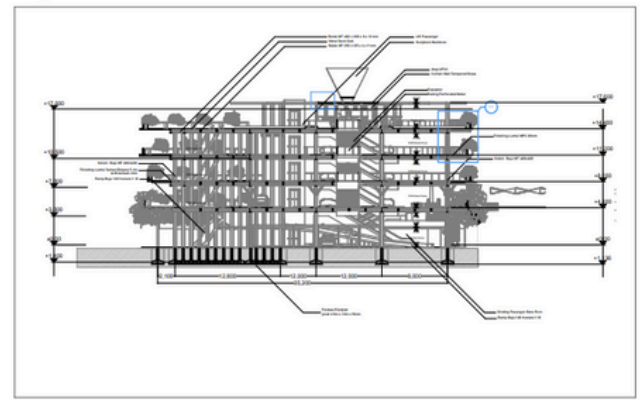
CODE	KOLOM
K^1	Kolom WF 400 x 400 x 13 x 21 mm

Rencana Kolom
1:500

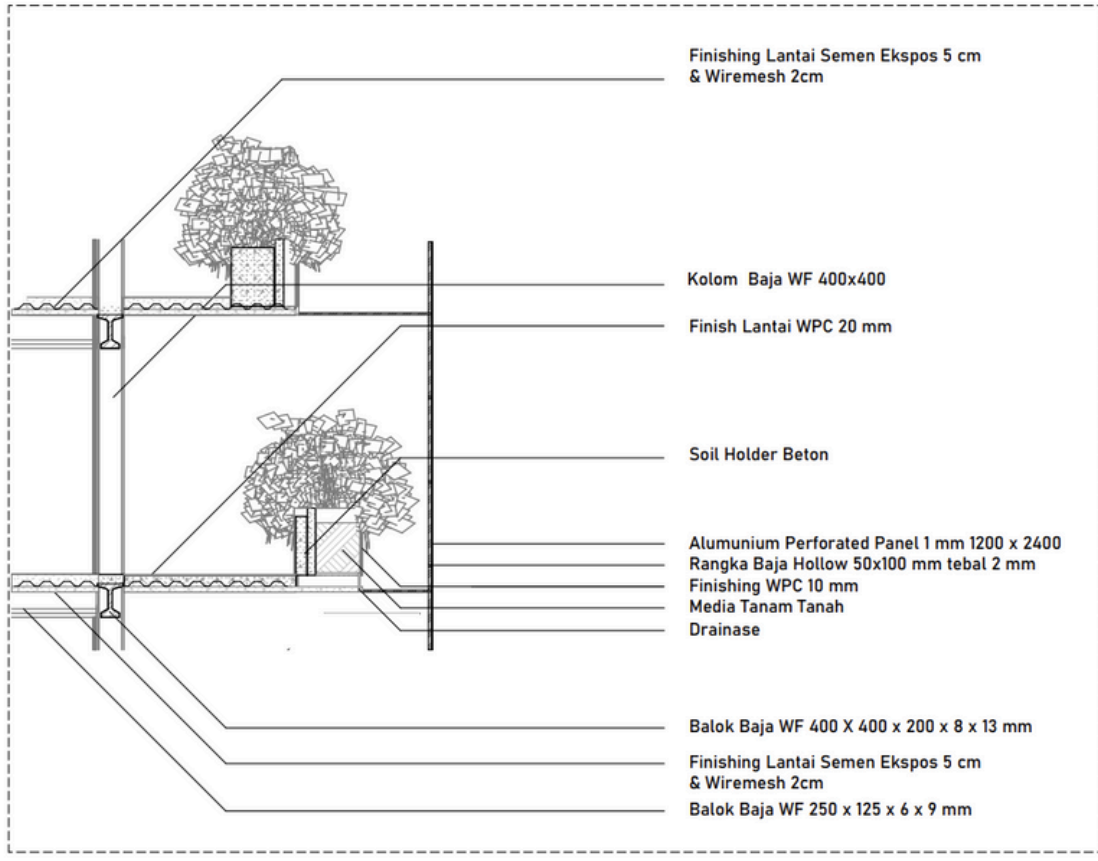




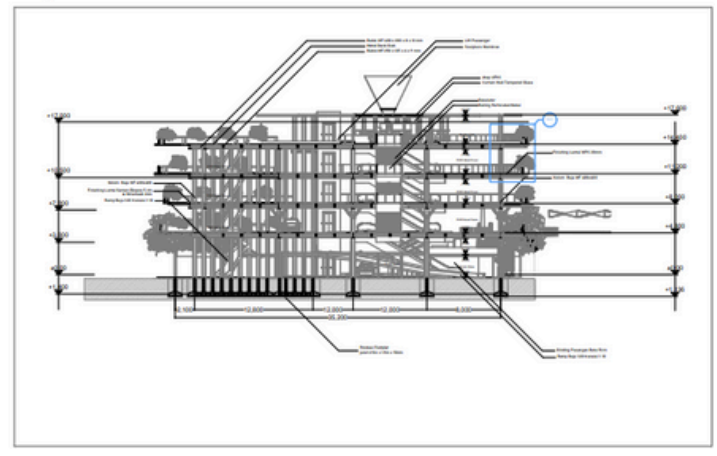
Key Plan



Detail Green Roof
1:50

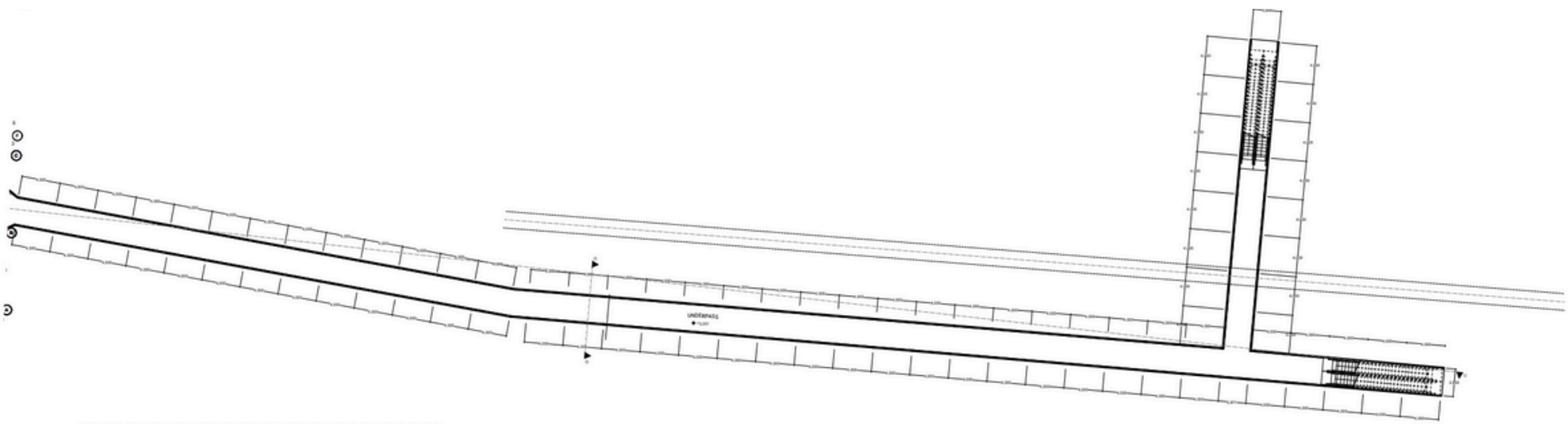


Key Plan

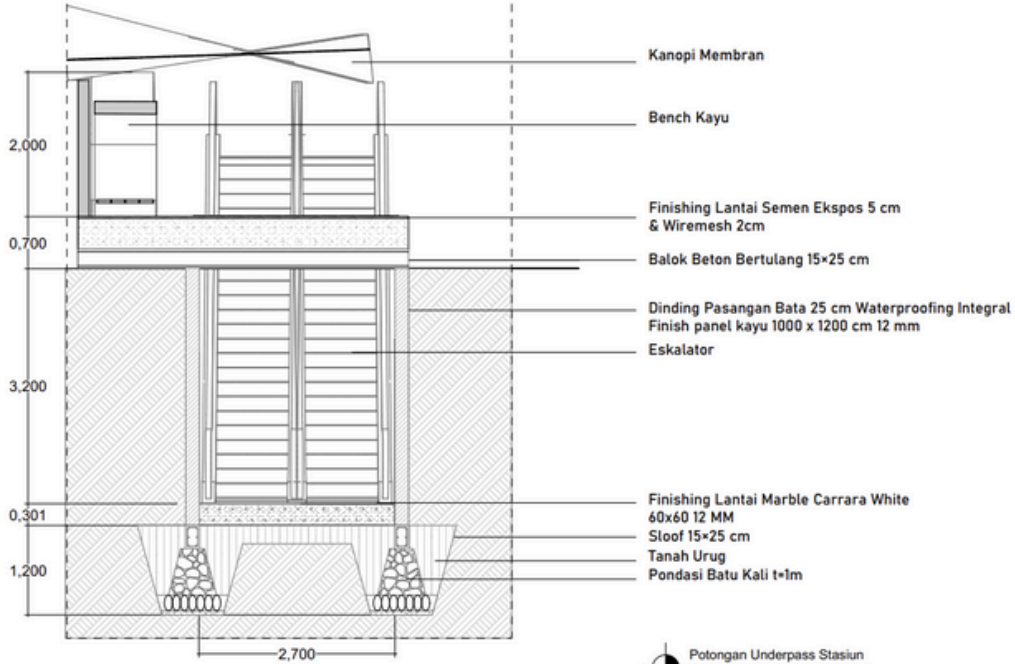


Detail Fasad
1:50

UNDERPASS

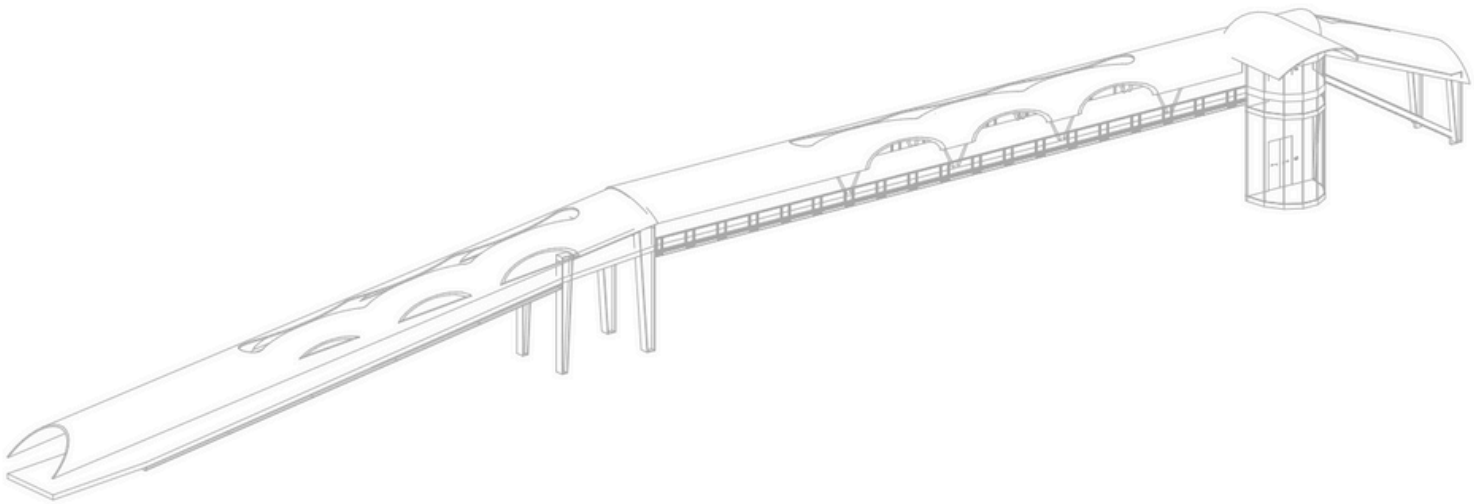


Denah Underpass Stasiun
1:300

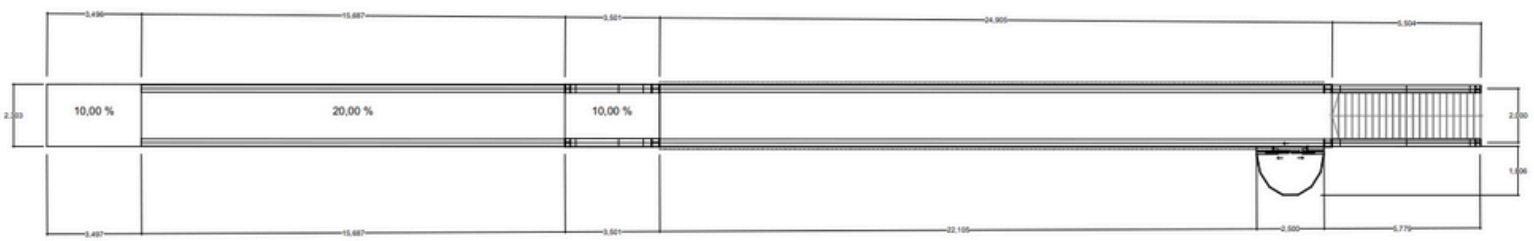


Potongan Underpass Stasiun
1:50

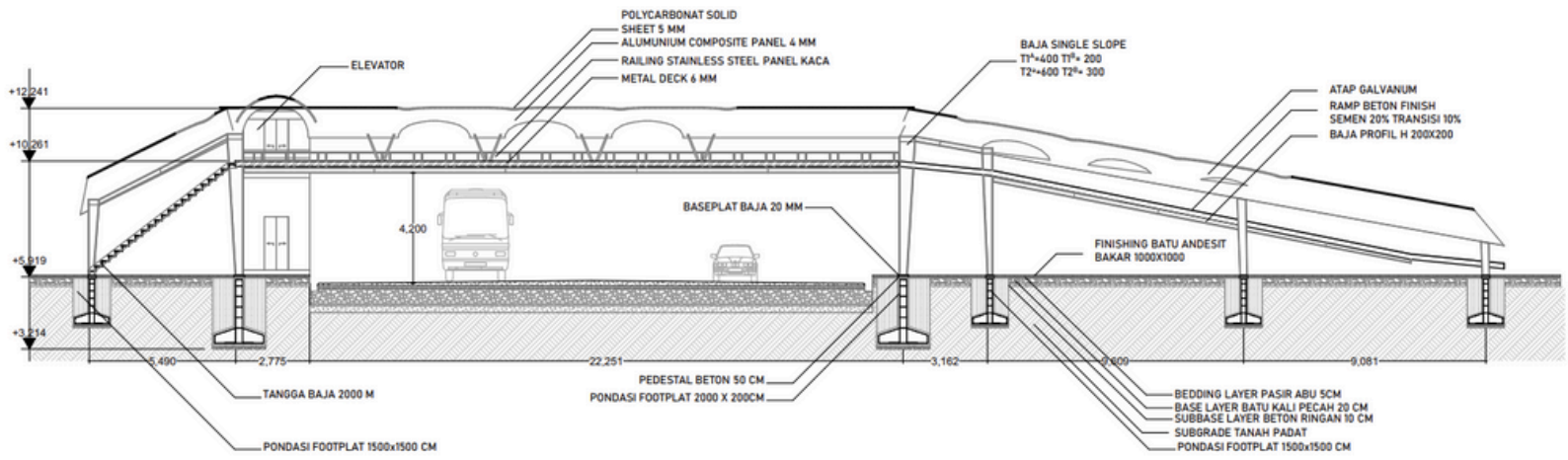
JEMBATAN



Aksono Jembatan
1:300

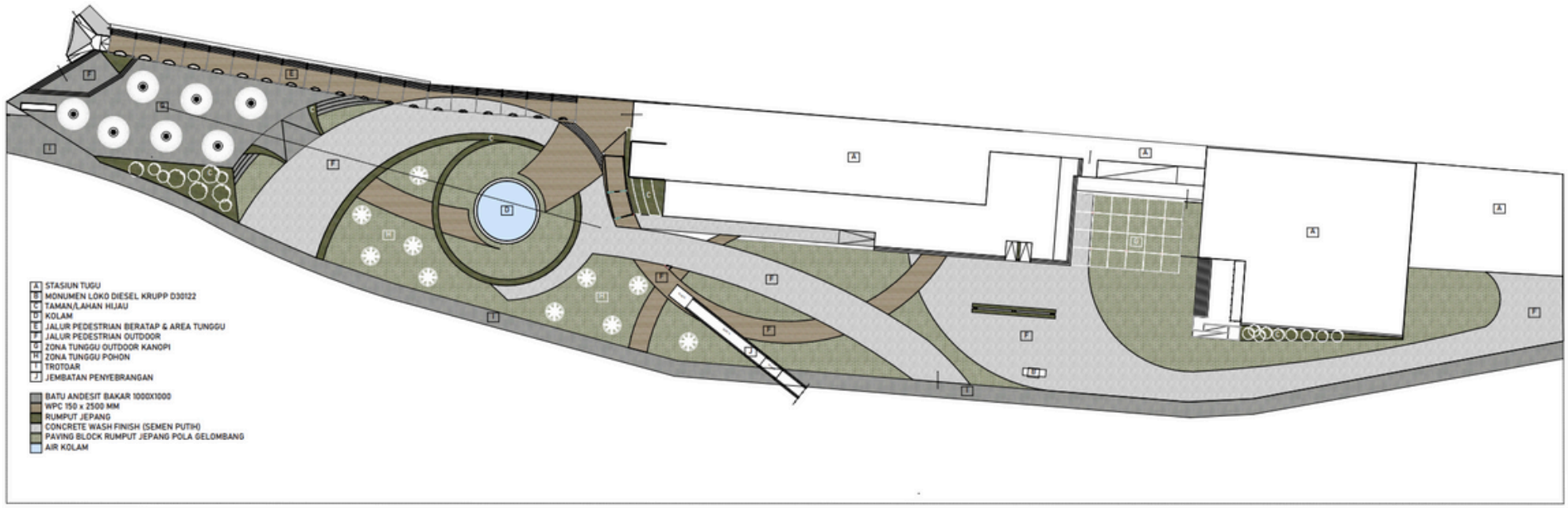


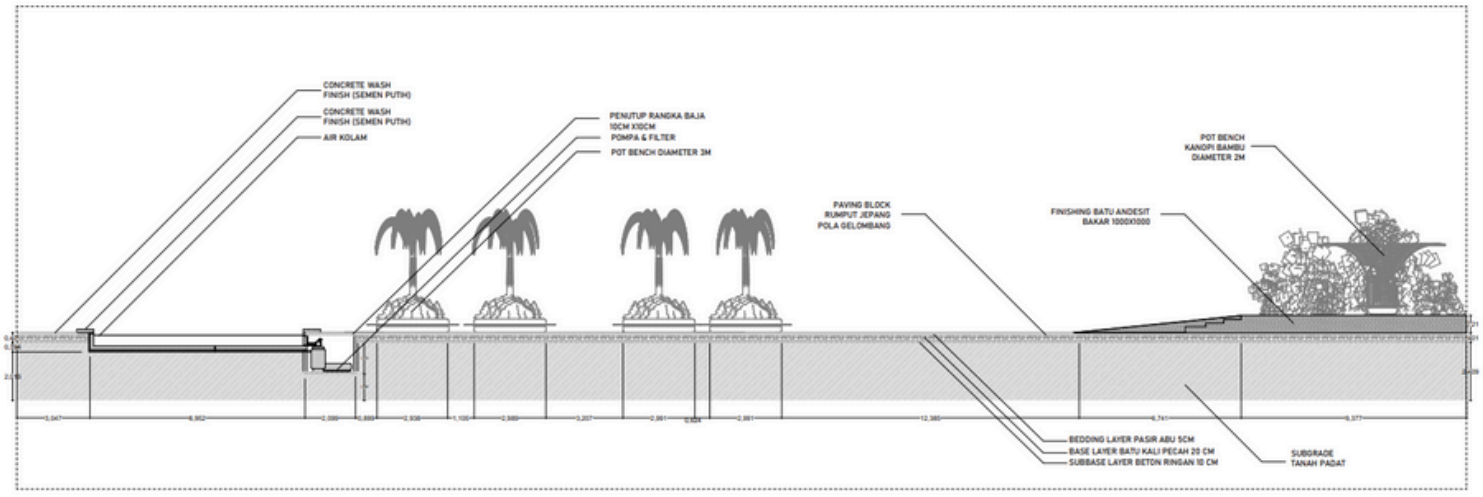
Denah Jembatan
1:300



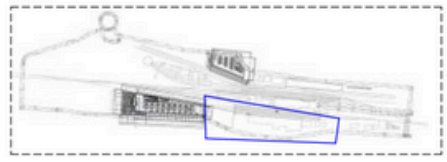
Potongan Jembatan
1:50

PLAZA

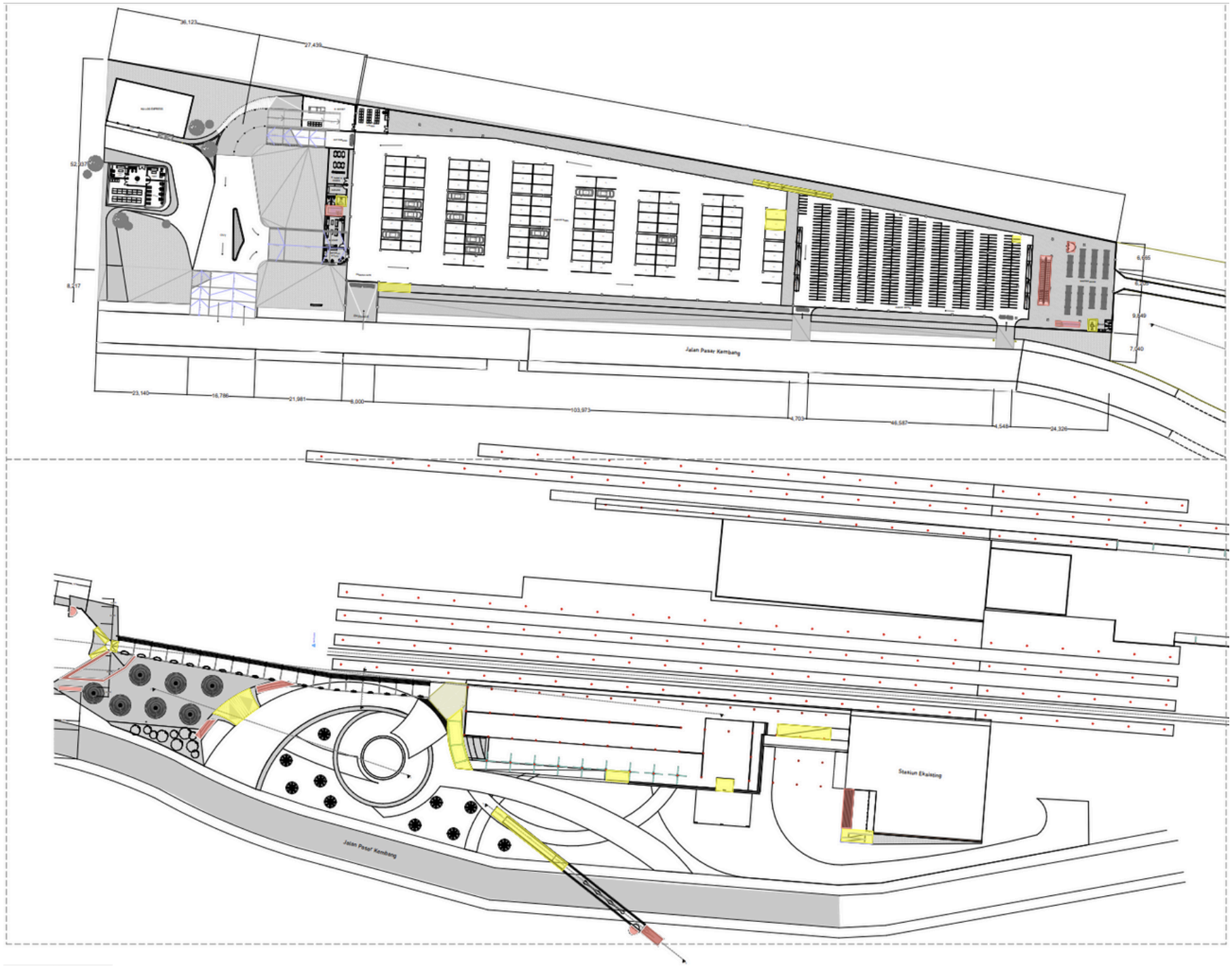




Key Plan



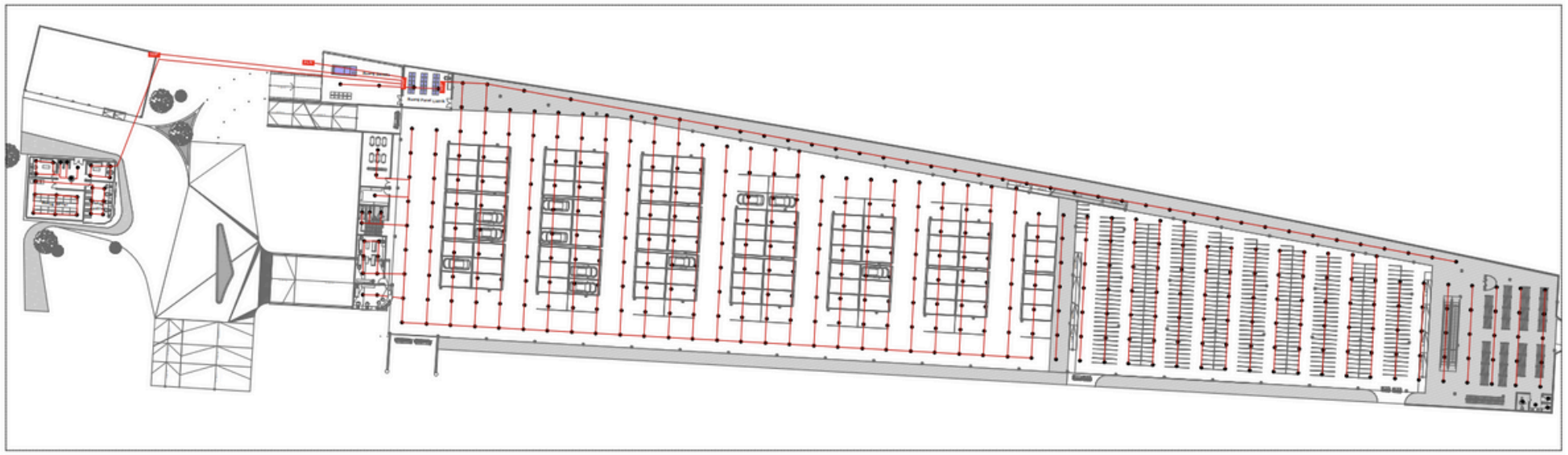
TRANSPORTASI VERTIKAL & BARRIER FREE



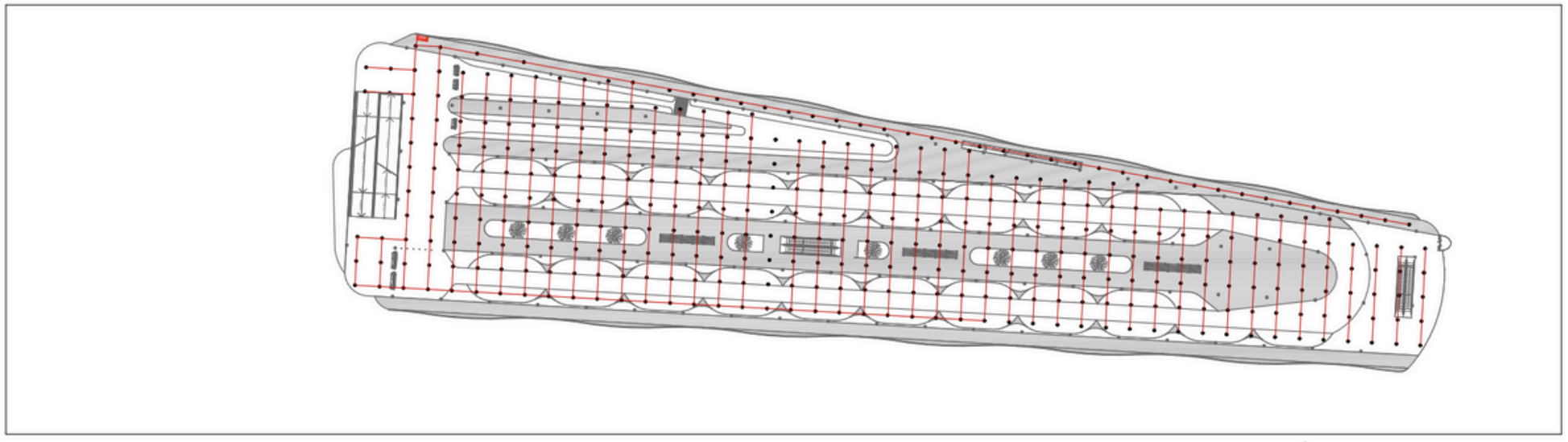
BARRIER FREE (RAMP, TOILET DIFABEL, PARKIR DIFABEL)

TANGGA

KELISTRIKAN

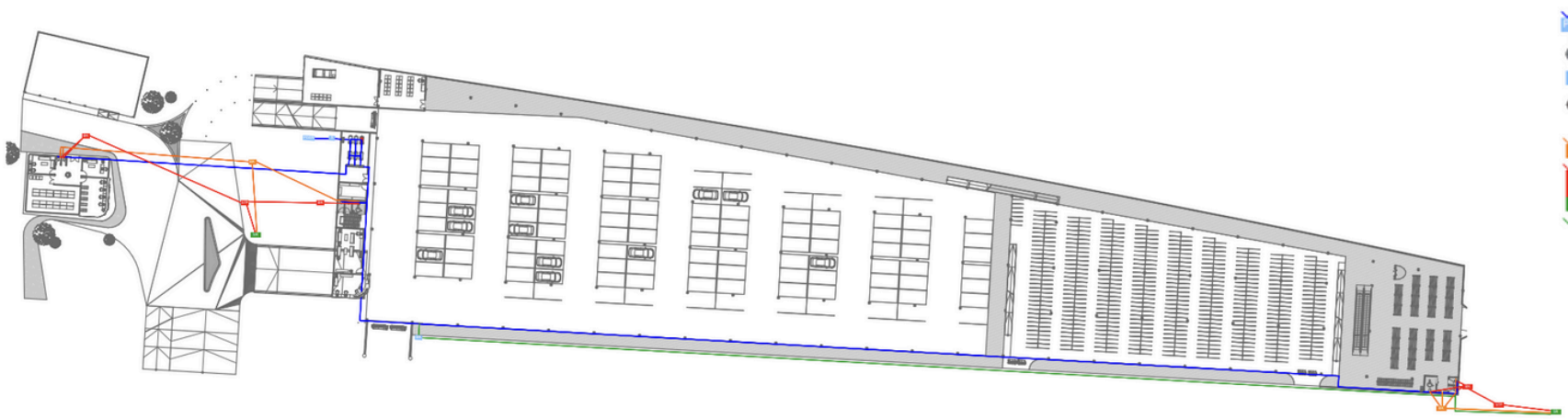


Skema Kelistrikan Lantai 1
1:500



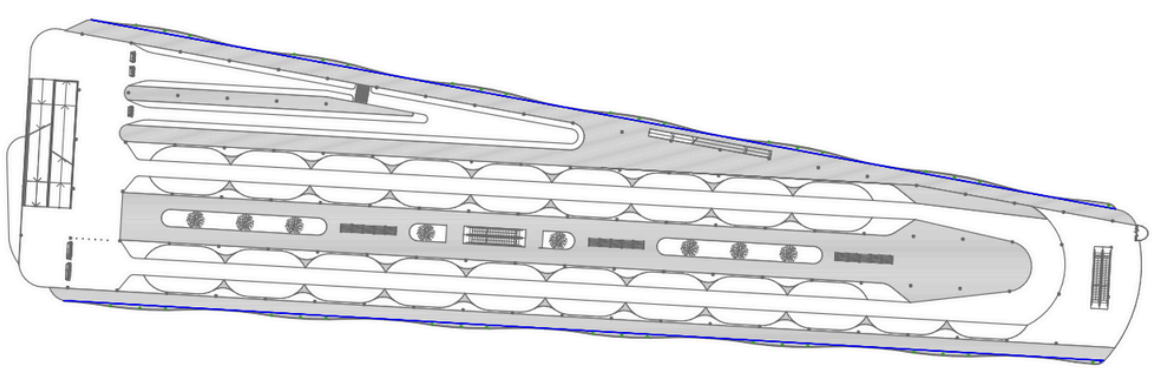
Skema Kelistrikan Lantai 2-4
1:500

PLUMBING



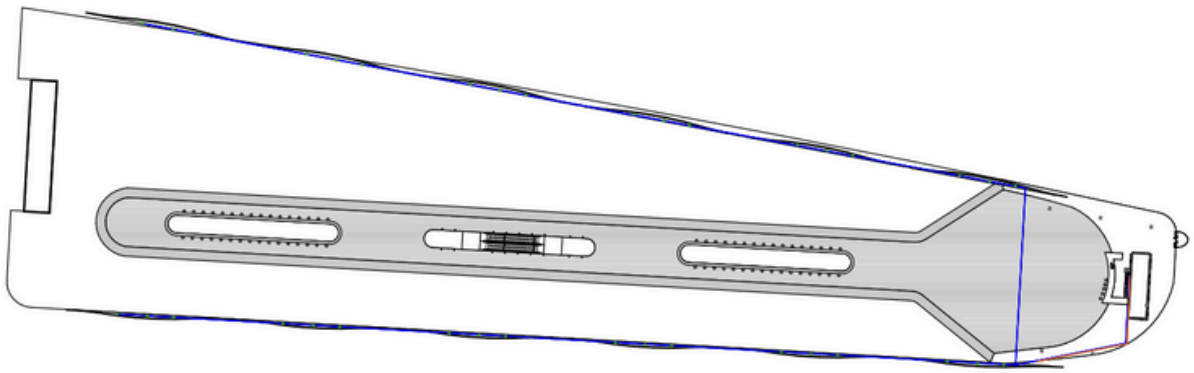
PIPA AIR BERSIH 1"
PDAM SUMBER AIR PDAM
S SUMBER AIR SUMUR
TANKI AIR BERSIH
POMPA
BK BAK KONTROL AIR HUJAN & PENYIRAMAN
TANKI AIR PEMADAM KEBAKARAN
PIPA GREY WATER 2"
BK BAK KONTROL GREY WATER
PIPA BLACK WATER 4"
BK BAK KONTROL BLACK WATER
STP SEPTIC TANK
SR SUMUR RESAPAN
RUN OFF WATER AIR HUJAN & TAMAN

Skema Plumbing Lantai 1
1:500

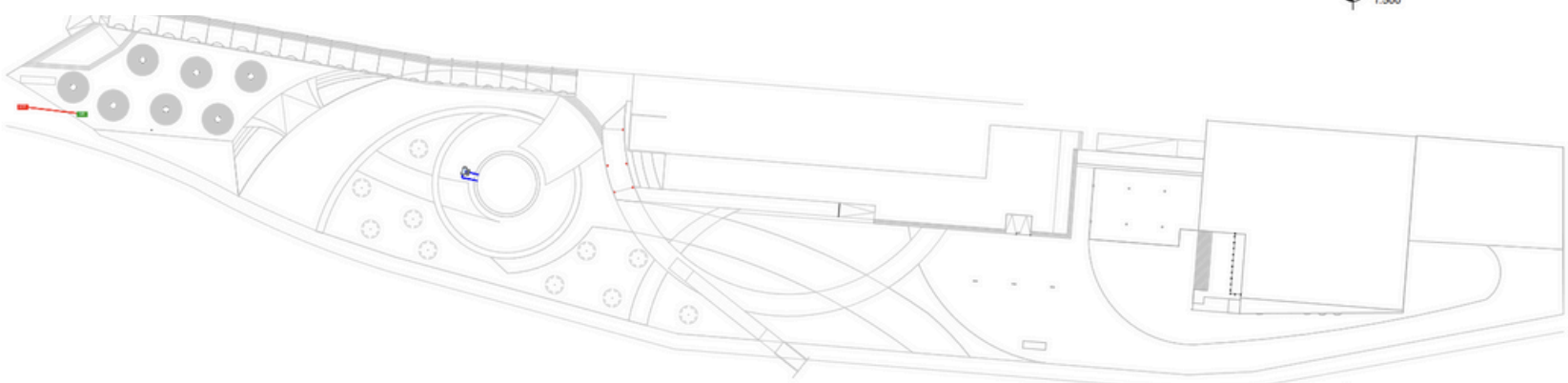


RUN OFF WATER AIR HUJAN & TAMAN

Skema Plumbing Lantai 2-4
1:500

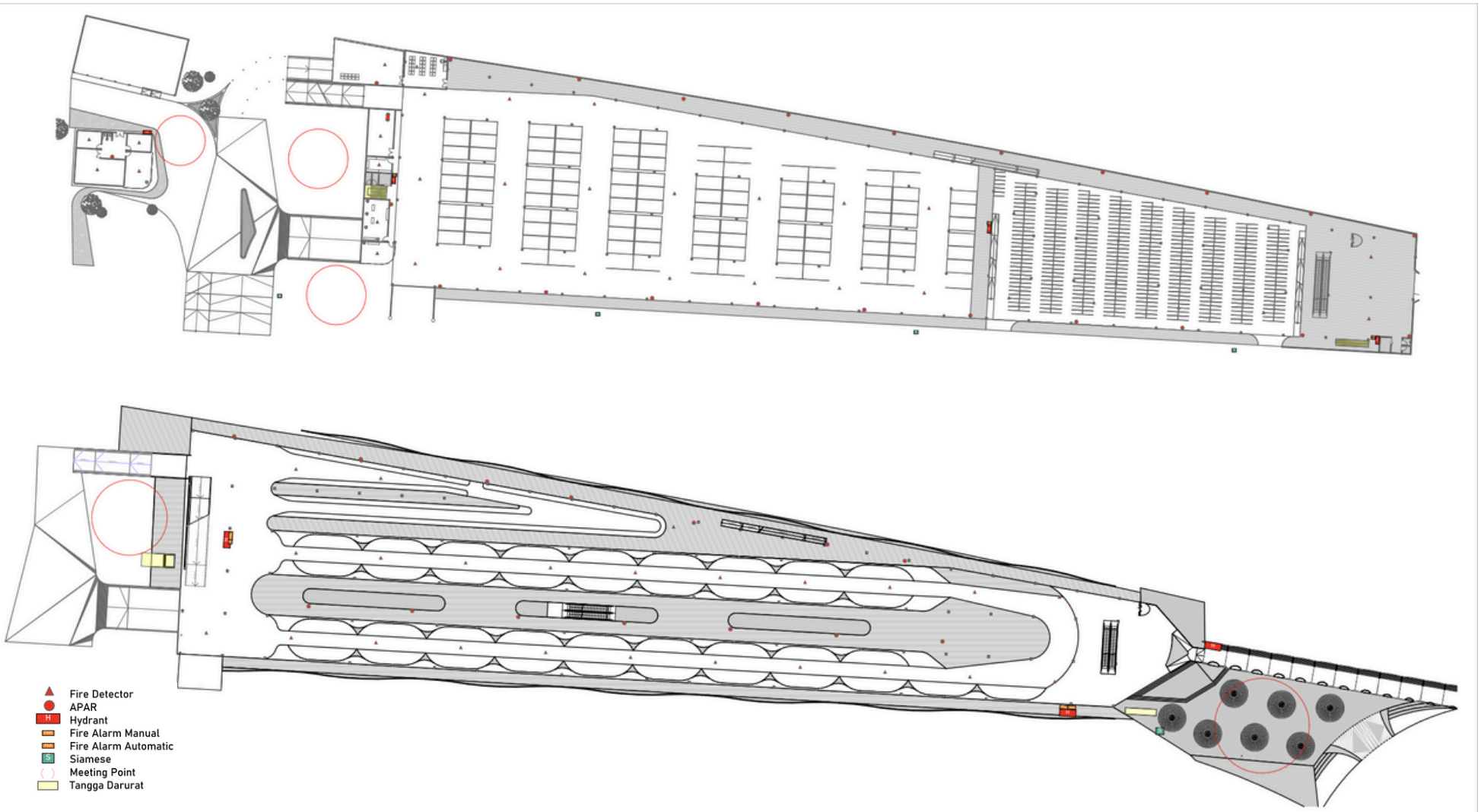


Skema Plumbing Rooftop
1:500

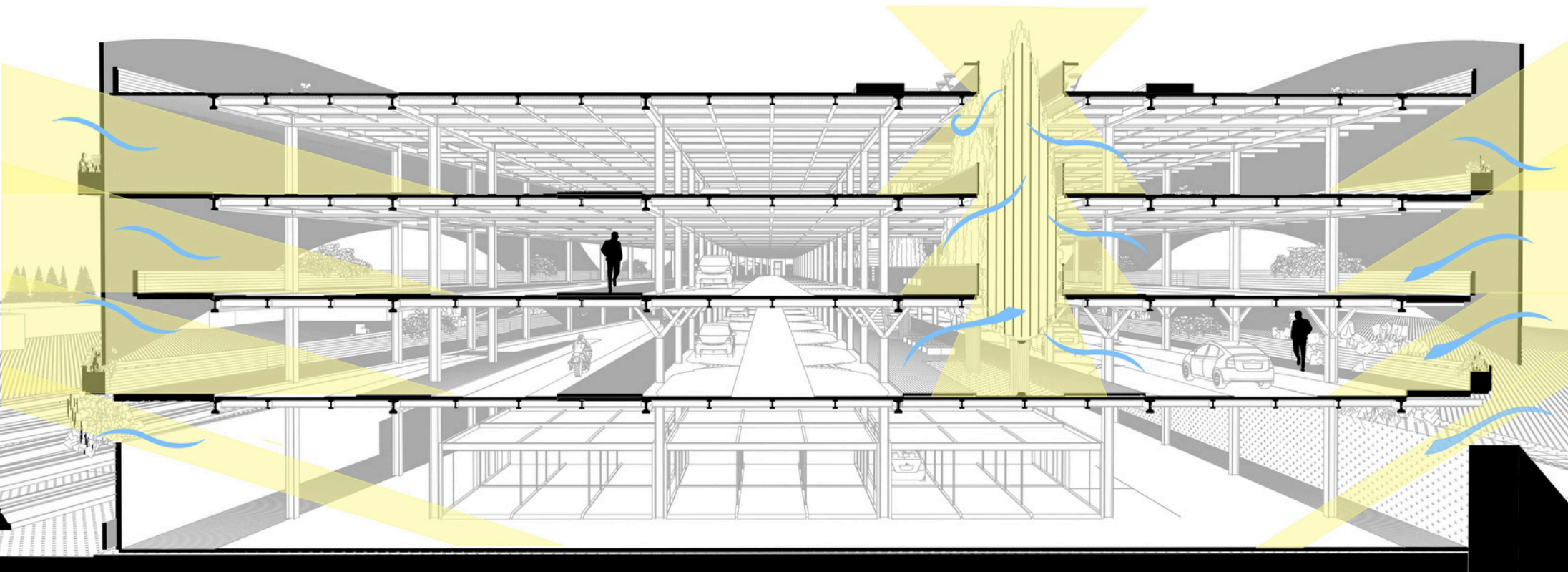


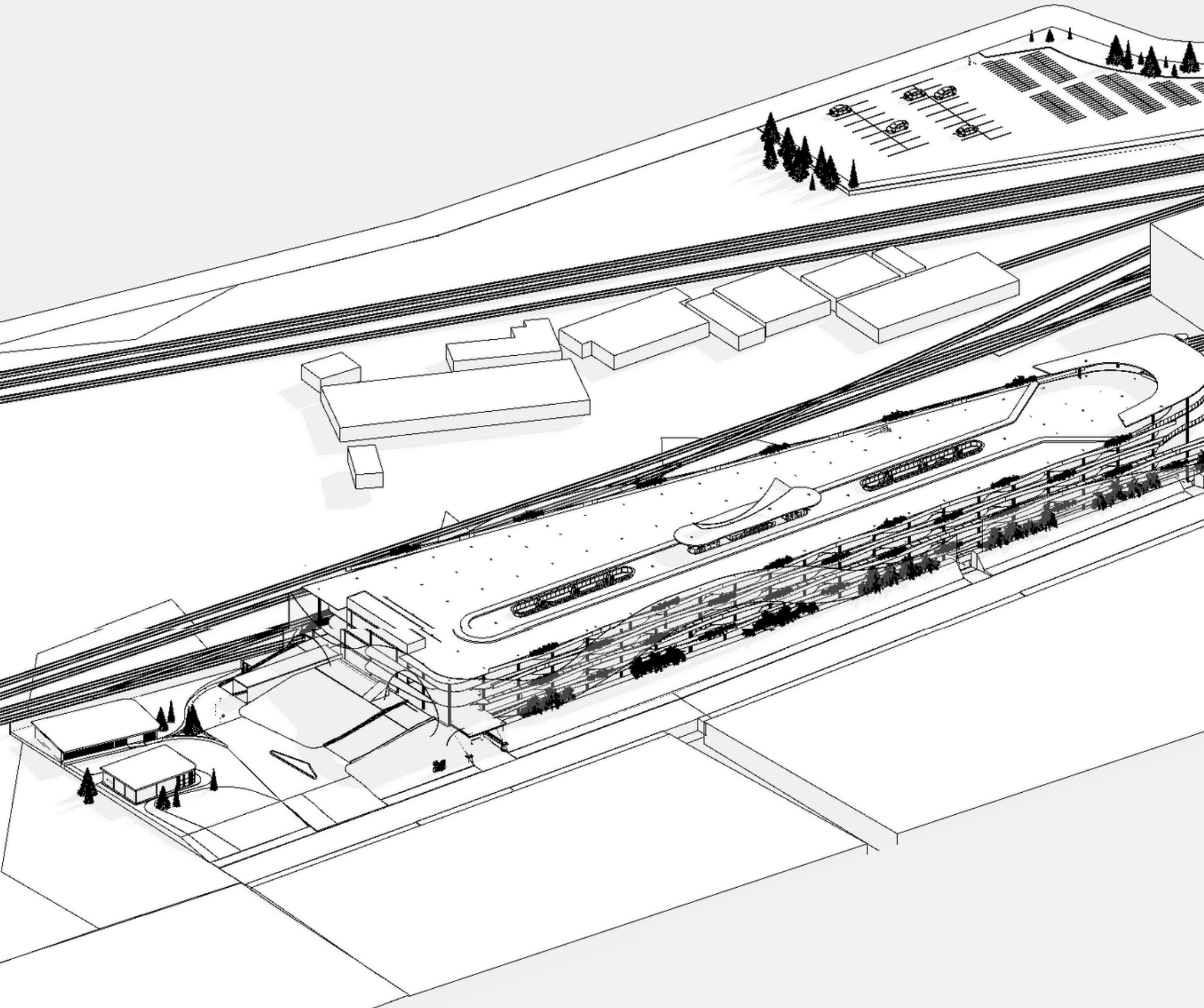
Skema Plumbing Plaza
1:500

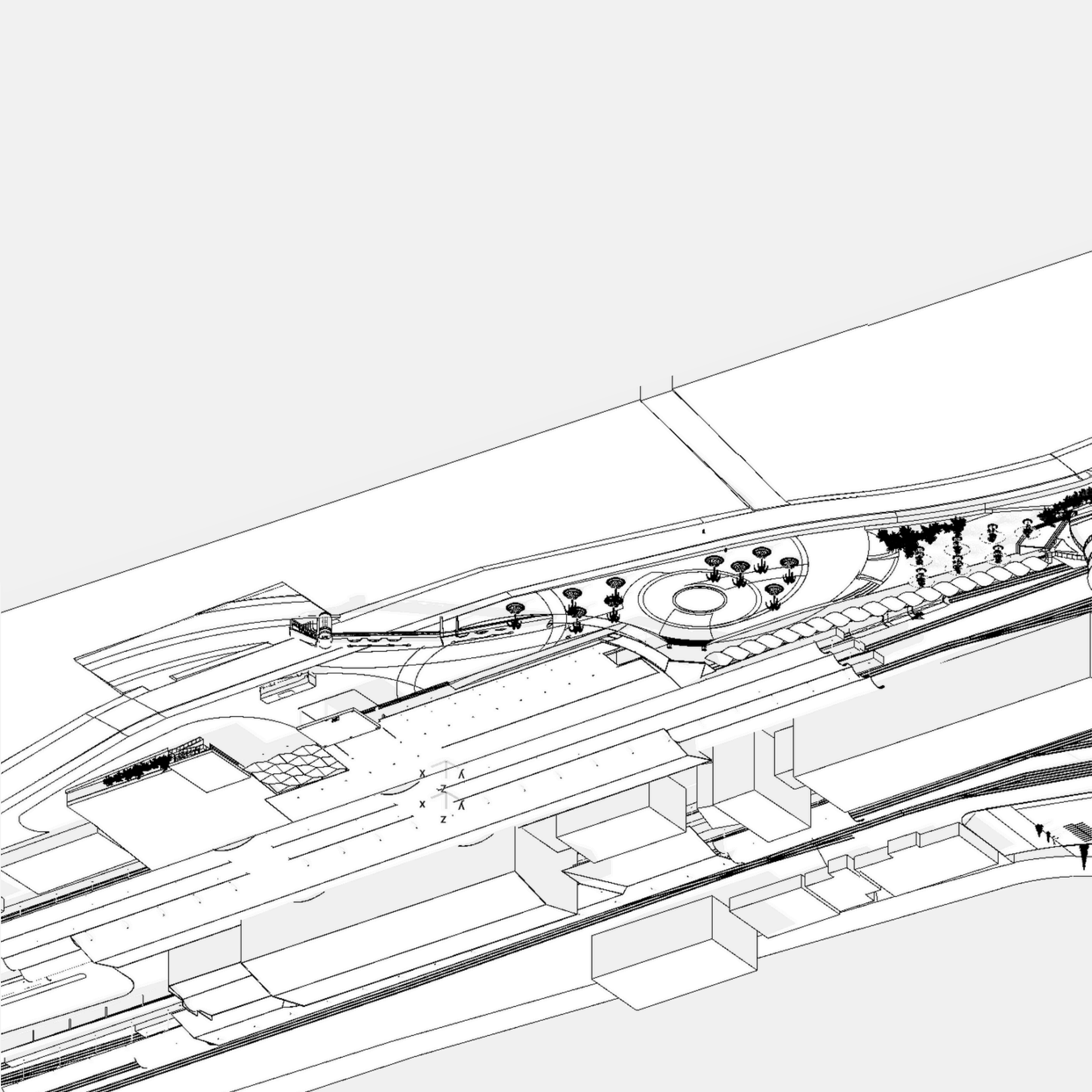
KESELAMATAN KEBAKARAN



PENCAHAYAAN






X
Y
Z
X
Y
Z

EKSTERIOR



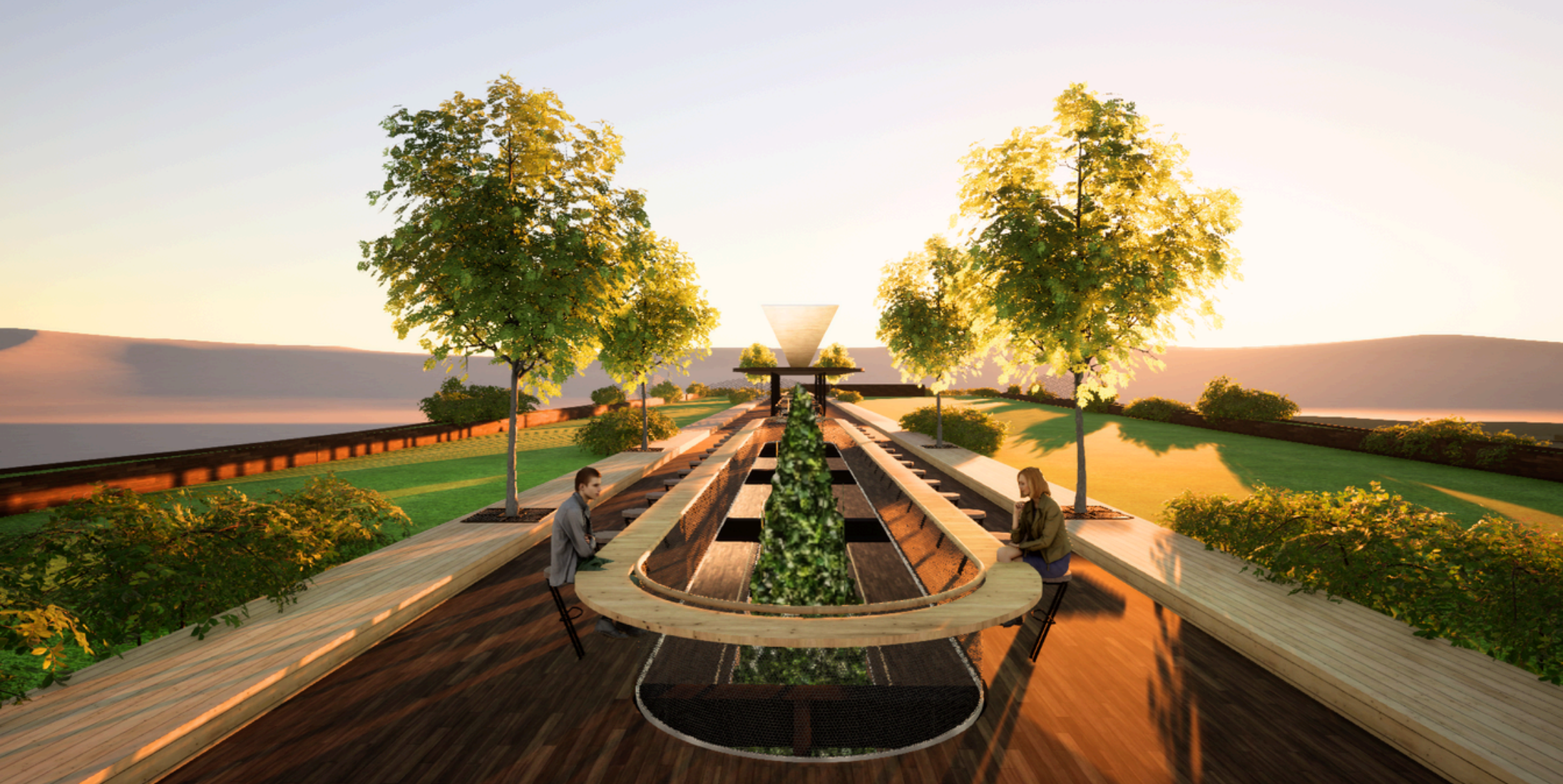
ROOFTOP





CAFE





PLAZA

PUDO

PARKING

WAITING ROOM

PUDO

05 EVALUASI RANCANGAN

EVALUASI
PARAMETER

PARKIR

Jumlah Kantong minimal

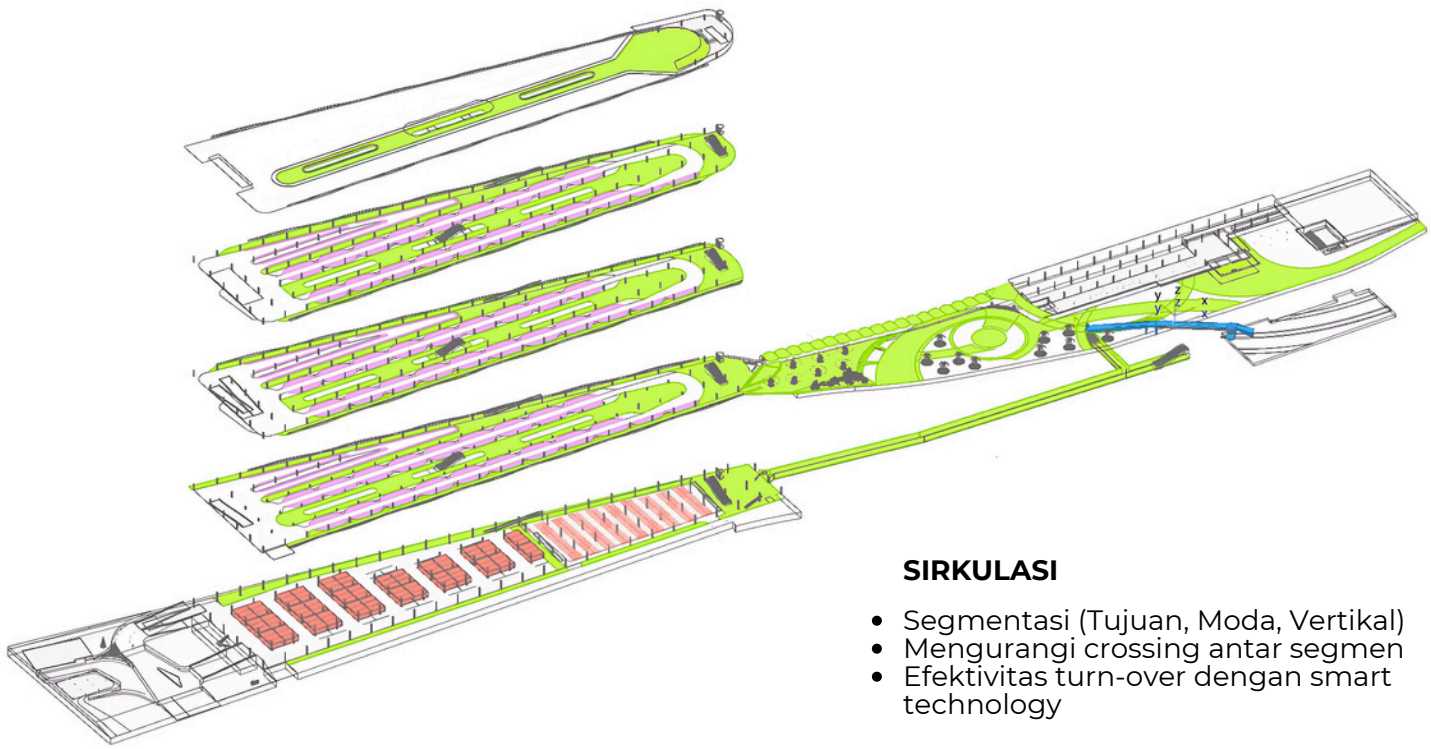
PUDO
- mobil = 75
- motor = 260

PARKIR
- mobil = 129
- motor = 1040

Jumlah Kantong Desain

PUDO
- mobil = 87
- motor = 324

PARKIR
- mobil = 230
- motor = 1044

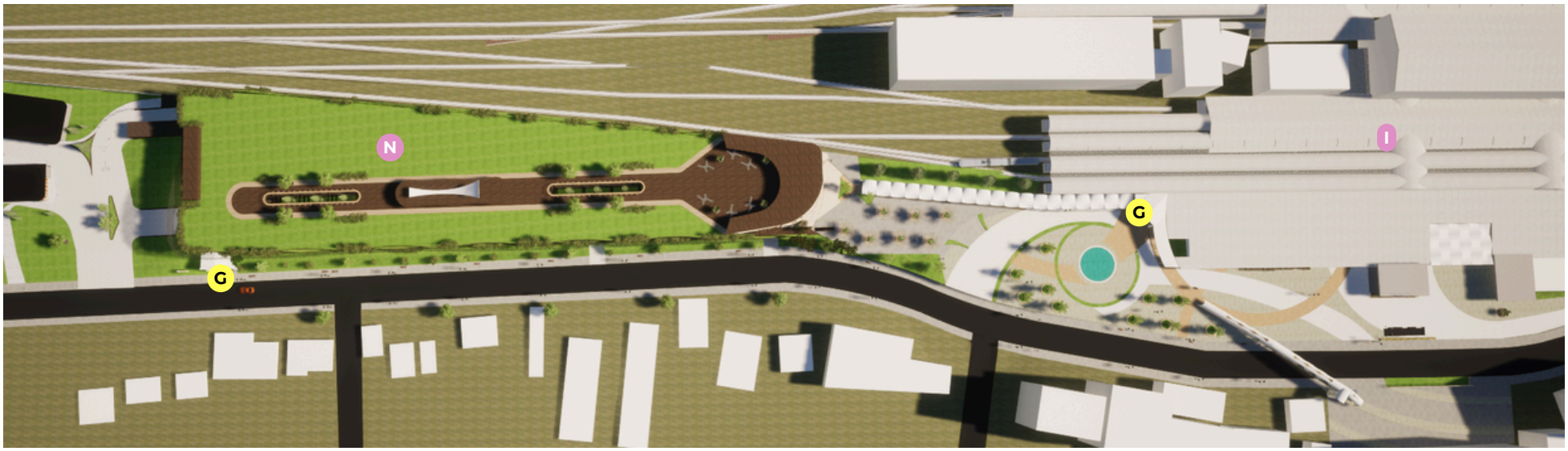


SIRKULASI

- Segmentasi (Tujuan, Moda, Vertikal)
- Mengurangi crossing antar segmen
- Efektivitas turn-over dengan smart technology

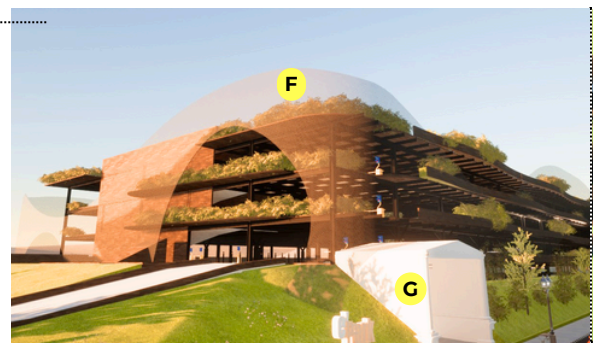
HERRITAGE

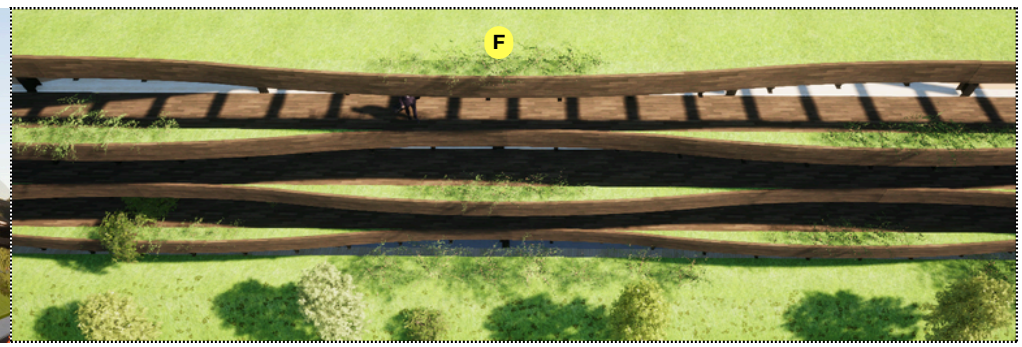
Tidak Mengimitatasi yang lama (Naturalis x indische)
pendekatan naturalis dan taman namun tatap menghadirkan material lama (baja) dalam bahasa yang modern



F Facade
- Bangunan terbuka dengan kulit Semi-Transparan dan makin mendekat stasiun tugu makin mengecil untuk mengurangi kemasifan
- Lengkung penghijauan mengikuti alur PUDO

G Gate
Gate mengambil gaya indische pada Stasiun Eksisting





PENDAPATAN KOTOR SMART PARK

JUMLAH KANTONG	TARIF PROGRESIF	TARIF HARIAN	DENDA	PENDAPATAN HARIAN (18 jam)	PENDAPATAN SETAHUN
PARKIR					
MOBIL 230	**MOBIL** Rp5000 1 jam kelipatan +Rp2500 /jam max 5 jam	**MOBIL** Rp200.000/hari max 600.000	**MOBIL** 2.000.000/hari	**MOBIL** 230 x ⅔ x 5000 x 18 = 13.800.000 230 x ⅓ x 200.000 =15.333.333	=**5.519.999.880**
MOTOR 1044	**MOTOR** Rp2000 1 jam kelipatan +Rp1000 /jam max 5 jam	**MOTOR** Rp50.000/hari max 150.000	**MOTOR** 500.000/hari	**MOTOR** 1044 x 3/5 x 2000 x 18 = 22.550.400 1044 x 2/5 x 50.000 =20.880.000	**= 7.516.800.000**
PUDO					
MOBIL perlantai : 29 x 3 lt total : 87	**MOBIL** Rp0 max 10 menit		**MOBIL** +Rp50.000 /10 menit		
MOTOR perlantai : 108 x 3 lt total : 324	**MOTOR** Rp0 max 10 menit		**MOTOR** Rp20.000 /10 menit		
					= 13.036.799.880

PENDAPATAN

No	Pendapatan	Tarif	Satuan	Estimasi terjual	Pendapatan Bulanan	Pendapatan Tahunan
1	SMART PARK					13,036,799,880.00
2	Denda Drop Off / Pick Up (<10 menit) Mobil (est 5%)	7,000.00	jam	20	840,000.00	10,080,000.00
3	Sewa Booth/ Tenant (5)	1,000,000.00	bulan	3	3,000,000.00	36,000,000.00
4	Reklame/ Media (6)	2,000,000.00	titik/ bulan	6	12,000,000.00	144,000,000.00
				TOTAL	**15,840,000.00**	**13,226,879,880.00**

BIAYA KONSTRUKSI

Item	harga /m2	luasan (m2)	HARGA
Konstruksi Baja	800,000.00	3800	3,040,000,000.00
Metal Deck	200,000.00	3800	760,000,000.00
Taman Rooftop	500,000.00	2000	1,000,000,000.00
Taman Plaza	300,000.00	9000	2,700,000,000.00
Pondasi Footplat	7,000,000.00	11 titik	77,000,000.00
Dinding Bata Plester	450,000.00	6500	2,925,000,000.00
Lantai WPC dan Semen	100,000.00	24000	2,400,000,000.00
MEP	75,000.00		15,000,000.00
Jembatan			150,000,000.00
Biaya konstruksi awal			13,067,000,000.00

BIAYA AWAL (INVESTASI)	
Komponen	**Estimasi Biaya (Rp)**
Perencanaan & Izin	1,200,000,000.00
Konstruksi Fisik (struktur, interior, landscape)	13,067,000,000.00
Sistem Smart & Keamanan	3,200,000,000.00
Puzzle Parking (32)	6,120,000,000.00
Elevator & tangga darurat	2,000,000,000.00
Fasilitas pendukung (toilet, mushola, ruang tunggu)	900,000,000.00
Manajemen proyek, operasional awal	5,000,000,000.00
Kerja Sama Hotel Abadi	200,000,000.00
TOTAL	**31,687,000,000.00**

PENGELUARAN

PENGELUARAN			
Komponen Pengeluaran	**Jumlah/Volume/Keterangan**	**Total per Bulan**	**Total per Tahun**
Admin & Server			
Gaji Karyawan Tetap	8 orang (4 keamanan, 3 admin, 1 supervisor, 4 petugas lapangan)	100,000,000.00	1,200,000,000.00
Listrik,Sanitasi, Kebersihan	Listrik lampu, lift, CCTV, pompa air, toilet	100,000,000.00	1,200,000,000.00
Internet & Komunikasi	Untuk sistem parkir & admin	10,000,000.00	120,000,000.00
Maintenance sistem & alat	Palang parkir, CCTV, lift	15,000,000.00	180,000,000.00
Biaya keamanan tambahan (shift malam/insidental)	Lembur atau outsource	10,000,000.00	120,000,000.00
Biaya keamanan tambahan (shift malam/insidental)	Lembur atau outsource	8,000,000.00	96,000,000.00
Perawatan besar bangunan			30,000,000.00
Pembaruan software			50,000,000.00
Training SDM & pelatihan layanan			200,000,000.00
Pajak & retribusi daerah			50,000,000.00
		TOTAL PENGELUARAN	3,246,000,000.00

PAYBACK PERIOD

PAYBACK PERIOD		
No	**Komponen**	**Nilai**
1	Pendapatan Kotor Tahunan	13,226,879,880.00
2	Pengeluaran Tahunan	3,246,000,000.00
3	Biaya Awal Pembangunan (Investasi Awal)	31,687,000,000.00

	Laba Bersih Tahunan =	Pendapatan Kotor – Pengeluaran Tahunan	
		9,980,879,880.00	
	Payback Period =	Investasi Awal / Laba Bersih Tahunan	
		3.174770199	

3 .2 tahun
(feasible)

06 REFERENSI & LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

Arsyad, S. (2017). Pengaruh Revitalisasi Kawasan Malioboro terhadap Kepuasan Wisatawan di Yogyakarta. Skripsi, Sekolah Tinggi Pariwisata AMPTA Yogyakarta.

Bappeda DIY. (2021). Laporan Evaluasi Revitalisasi Kawasan Malioboro Tahun 2021. Diakses dari https://bappeda.jogjaprov.go.id/

Detik.com. (2022, 27 Januari). Viral Parkir Bus di Kawasan Malioboro Rp 350 Ribu, Dishub: Ilegal. Diakses dari https://news.detik.com/berita-jawa-tengah/d-5905180/viral-parkir-bus-di-kawasan-malioboro-rp-350-ribu-dishub-ilegal.

Harian Jogja. (2023, 31 Juli). Malioboro Bakal Jadi Zona Rendah Emisi, Area Parkir Abu Bakar Ali Segera Dibongkar. Diakses dari https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2023/07/31/510/1143644/malioboro-bakal-jadi-zona-rendah-emisi-area-parkir-abu-bakar-ali-segera-dibongkar

Merdeka.com. (2024, 11 Desember). Lantai 3 Taman Parkir Abu Bakar Ali Yogyakarta Ditutup karena Banyaknya Kasus Asusila yang Terjadi di Lokasi Tersebut. Diakses dari https://www.merdeka.com/peristiwa/lantai-3-taman-parkir-abu-bakar-ali-yogyakarta-ditutup-karena-banyaknya-kasus-asusila-yang-terjadi-di-lokasi-tersebut-257109-mvk.html

Ashari DR. 2022. Kesan Pertama Citra Kawasan Berdasarkan Peta Mental Wisatawan (Studi Kasus Di Ruas Tugu Jogja – Titik Nol Km Di Kawasan Malioboro). Uii.ac.id.doi:https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/40960. [diunduh 2025 Mar 5]. Tersedia pada: https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/40960

Amsamsyum, K. A. S. (2018). Evaluasi Purna Huni Gedung Parkir Abubakar Ali Untuk Kendaraan Bermotor Pada Kawasan Malioboro Di Yogyakarta

https://www.tempo.co/hiburan/sering-dipakai-parkir-liar-wisatawan-malioboro-dan-stasiun-tugu-jalan-pasar-kembang-diberi-larangan-berlapis-182319
https://www.wartajogja.id/2023/05/sering-dipakai-parkir-liar-jalan-pasar.html
https://jogja.suara.com/read/2023/05/30/154714/pemkot-tertibkan-parkir-liar-di-stasiun-tugu
https://jogja.times.co.id/news/berita/zrjjg1dzg3/potensi-langar-aturan-petugas-gabungan-tertibkan-parkir-liar
https://warta.jogjakota.go.id/detail/index/27499/pemkot-tertibkan-jalan-pasar-kembang-dari-parkir-liar
https://warta.jogjakota.go.id/detail/index/32921/pemkot-yogya-polresta-tindak-parkir-liar-di-sejumlah-kawasan
https://jogja.polri.go.id/yogyakarta/tribrata-news/online/detail/polresta-yogyakarta-tertibkan-parkir-liar-dan-atur-lalu-lintas-di-kawasan-pasar-kembang-dan-stasiun-tugu.html
https://jogja.polri.go.id/yogyakarta/tribrata-news/online/detail/tindak-parkir-sembarangan-sat-lantas-polresta-yogyakarta-dan-dishub-gembos-ban-kendaraan.html
https://news.republika.co.id/berita/rvgkku463/parkir-liar-di-depan-stasiun-tugu-yogyakarta-didominasi-kendaraan-luar-kota
https://mojok.co/liputan/ragam/eksperimen-jadi-tukang-parkir-ilegal-di-jogja/ https://www.tempo.co/hiburan/libur-panjang-wisatawan-malioboro-diminta-tak-malas-parkir-di-tempat-resmi-60319
https://www.merdeka.com/jateng/kini-dibuka-ini-fakta-menarik-terowongan-bawah-tanah-stasiun-tugu-yogyakarta-10530-mvk.html https://regional.espos.id/penataan-stasiun-tugu-dianggap-liar-pkl-digusur-tanpa-relokasi-779544

Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI
Nomor: 2731669875/Perpus./10/Dir.Perpus/VII/2025

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama	: RUMAISHA VARHA
Nomor Mahasiswa	: 21512179
Pembimbing	: Ir.Ar.Ahmad Saifudin Mutaqi, MT., IAI, AA
Fakultas / Prodi	: Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah	: INTEGRASI SMART PARK BUILDING DI STASIUN TUGU YOGYAKARTA

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **8 (Delapan) %.**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

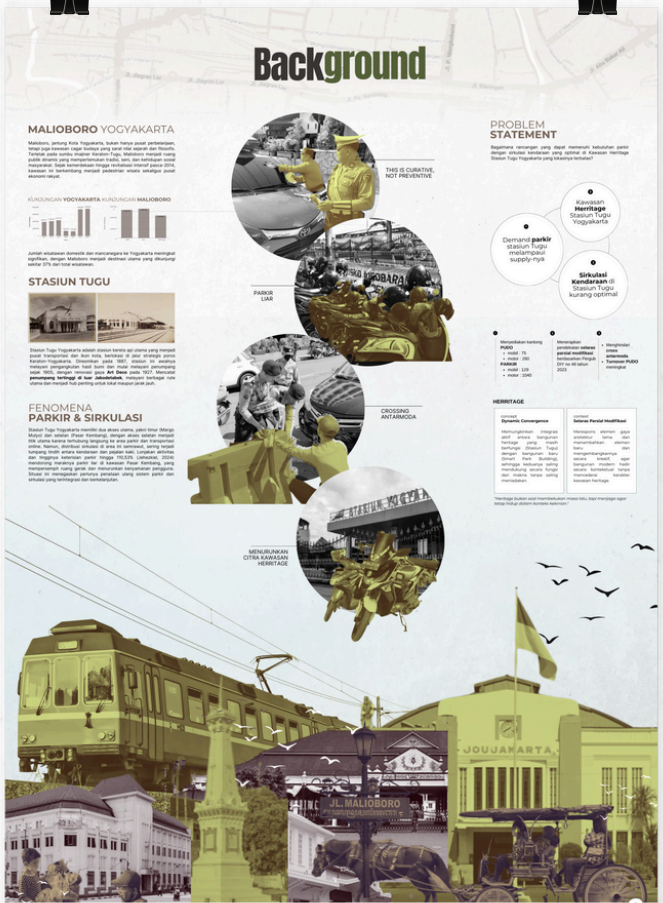
Wassalamualaikum Wr. Wb.

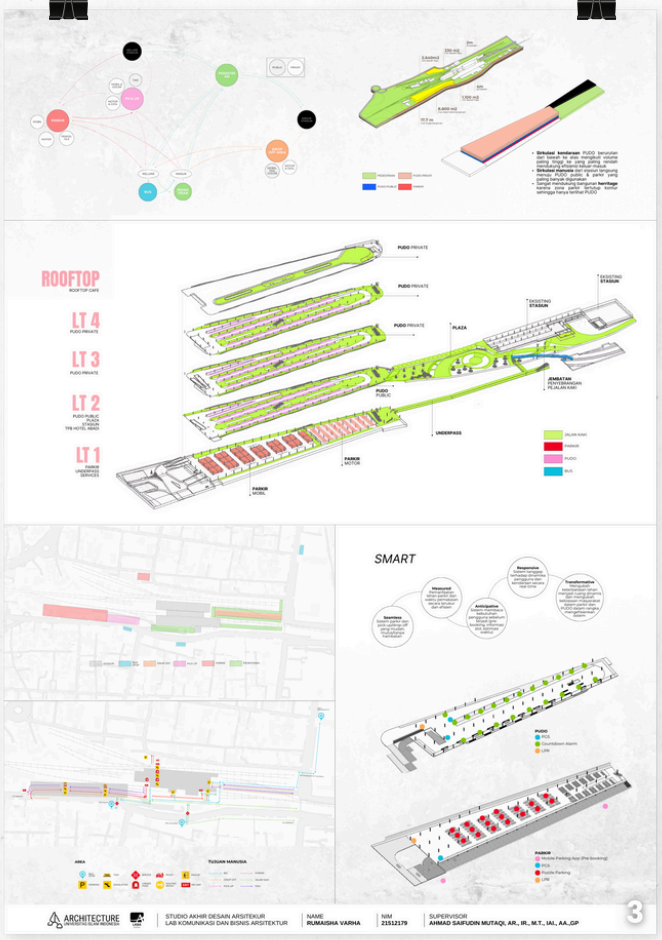
Yogyakarta, 8/19/2025
Direktur

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
DIREKTORAT PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

Muhammad Jamil, SIP.


ePark Toego
INTEGRASI SMART PARK BUILDING DI STASIUN TUGU YOGYAKARTA
DENGAN PENDEKATAN SELARAS PARSIAL MODIFIKASI
ARCHITECTURE
STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKUR
LAB KOMUNIKASI DAN BISNIS ARSITEKTUR
NAME
RUMAISHA VARHA
NIM
21512179
SUPERVISOR
AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, AR., IR., M.T., IAI., AA.,GP
1

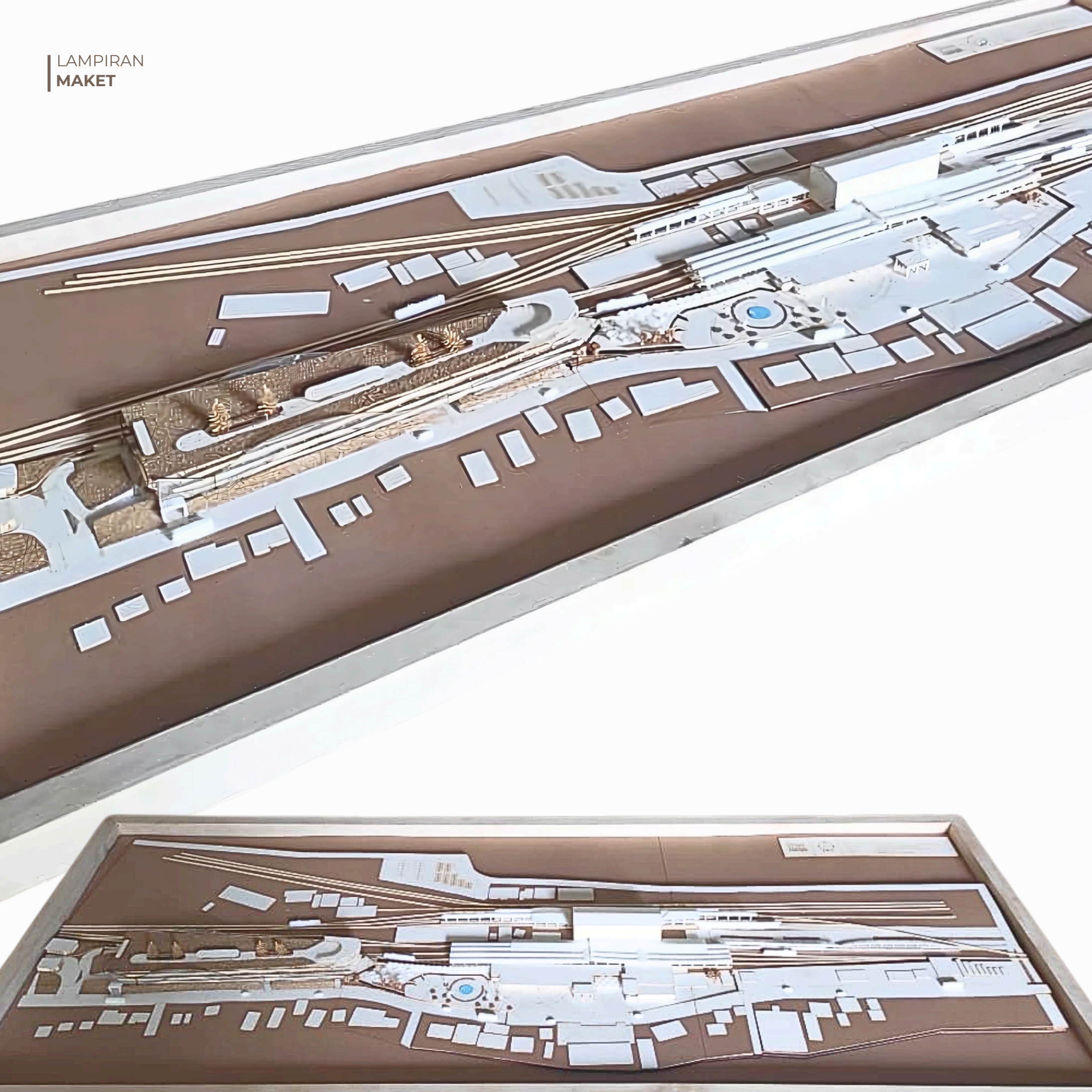

Background
MALIOBORO YOGYAKARTA
STASIUN TUGU
FENOMENA
PARKIR & SIRKULASI
PROBLEM
STATEMENT
THIS IS CURATIVE, NOT PREVENTIVE
PARKIR LIAR
CROSSING ANTARMODA
MENURUNKAN CITRA KAWASAN HERITAGE
JOGJAKARTA
JL. MALIOBORO
ARCHITECTURE
STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKUR
LAB KOMUNIKASI DAN BISNIS ARSITEKTUR
NAME
RUMAISHA VARHA
NIM
21512179
SUPERVISOR
AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, AR., IR., M.T., IAI., AA.,GP
2


ROOFTOP
LT 4
LT 3
LT 2
LT 1
PUDO PRIVATE
PUDO PUBLIC
PLAZA
UNDERPASS
JEMBATAN PENYEBRANGAN PEJALAN KAKI
SMART
ARCHITECTURE
STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKUR
LAB KOMUNIKASI DAN BISNIS ARSITEKTUR
NAME
RUMAISHA VARHA
NIM
21512179
SUPERVISOR
AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, AR., IR., M.T., IAI., AA.,GP
3


ARCHITECTURE
STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKUR
LAB KOMUNIKASI DAN BISNIS ARSITEKTUR
NAME
RUMAISHA VARHA
NIM
21512179
SUPERVISOR
AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, AR., IR., M.T., IAI., AA.,GP
4

SCAN FOR DETAILS
GAMBAR PERANCANGAN

LAMPIRAN
MAKET



ePark Toegc

ePark Toego

2025