REKA RUPA RUANG

Perancangan Area Komersil, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil



Oleh :
Latifa Rizqi Azizzah (17512019)

Dosen Pembimbing :
Dr. Ing Nensi Golda Yuli, S.T., M.T.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

KAAB Korea Architectural Accrediting Board

CANBERRA ACCORD

QS STARS RATED FOR EXCELLENCE 2016

AKREDITASI UNGGUL

HALAMAN PENGESAHAN

Proyek Akhir Sarjana yang Berjudul :
Bachelor Final Project Entitled

PERANCANGAN AREA KOMERSIL, HUNIAN TEMPORER, DAN RUANG BELAJAR SEWA YANG AMAN DARI PENCURIAN DI KABUPATEN SLEMAN DENGAN PENDEKATAN MIXED-USE KOMERSIL

DESIGN OF COMMERCIAL AREA, TEMPORARY RESIDENCE, AND RENTAL STUDY ROOM THAT ARE SAFE FROM THEFT IN KABUPATEN SLEMAN WITH MIXED-USE COMMERCIAL APPROACH

Nama Lengkap Mahasiswa : **Latifa Rizqi Azizzah**
Student's Full Name

Nomor Mahasiswa : **17512019**
Student's identification number

Telah diuji dan disetujui pada : **Yogyakarta, 1 Desember 2021**
Has been evaluated on

Pembimbing *Supervisor*	**Penguji 1** *1st Jury*	**Penguji 2** *2nd Jury*
Dr.Ing Nensi Golda Yuli, S.T., M.T.	Hastuti Saptorini, Ir. MA.	Syarifah Ismailiyah A., M.T., IAI., GP.

Diketahui Oleh :
Acknowledged by

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur
Head of Architecture Undergraduate Program

Dr. Yulianto P. Prihatmaji, M.T.., IPM., IAI.

catatan dosen pembimbing

Penilaian Buku Laporan Tugas Akhir :
Bachelor Final Project Report Book Assesment :

Perancangan Area Komersil, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa Yang Aman Dari Pencurian Di Kabupaten Sleman dengan Pendekatan Mixed-Use Hunian Komersil
Design of Commercial Area, Temporary Residence, and Rental Study Room That Are Safe From Theft in Kabupaten Sleman With Mixed-Use Commercial Approach

Nama Lengkap Mahasiswa : **Latifa Rizqi Azizzah**
Student's Full Name

Nomor Induk Mahasiswa : **17512019**
Student's Identification

Kualitas pada buku laporan akhir :
Sedang, Baik, Baik Sekali *) mohon dilingkari

Sehingga,
Direkomendasikan/Tidak Direkomendasikan *) mohon dilingkari
Untuk menjadi acuan produk tugas akhir.

Yogyakarta, 13 Desember 2021
Yogyakarta, December 13th 2021

Pembimbing
Supervisor

Dr.Ing Nensi Golda Yuli, S.T., M.T.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Latifa Rizqi Azizzah
NIM : 17512019

Judul SADA : PERANCANGAN AREA KOMERSIL, HUNIAN TEMPORER, DAN RUANG BELAJAR SEWA YANG AMAN DARI PENCURIAN DI KABUPATEN SLEMAN DENGAN PENDEKATAN MIXED-USE HUNIAN KOMERSIL

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian dari laporan Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) yang saya tulis ini benar merupakan pekerjaan dan hasil karya saya sendiri, kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hal kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 13 Desember 2021



Latifa Rizqi Azizzah

kata pengantar

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala brkah, rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) yang berjudul “Perancangan Area Komersil, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa Yang Aman Dari Pencurian Di Kabupaten Sleman dengan Pendekatan Mixed-Use Hunian Komersil”. Penulisan laporan SADA ini bertujuan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur sebagai mahasiswa program S1 pada Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Semoga laporan SADA ini dapat memberikan manfaat dalam pembelajaran dan pengembangan ilmu arsitektur. Laporan SADA ini dapat selesai berkat dukungan dan bantuan berbagai pihak. Oleh sebab itu, tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Allah SWT, yang telah melimpahkan segala berkah, rahmat, dan karunia-Nya, sehingga Studio Akhir Desain Arsitektur ini dapat diselesaikan dengan lancar.
2. Papa, Mama, Kakak-kakak dan seluruh keluarga saya yang selalu memberi dukungan, mendoakan dan memberikan semangat kepada saya.
3. Ibu Dr. Ing Nensi Golda Yuli, S.T.., M.T. selaku dosen pembimbing yang selalu sabar memberi bimbingan dan masukan untuk menyelesaikan tugas akhir hingga selesai.
4. Ibu Syarifah Ismailiyah Al-Athas, MT., GP., IAI dan Ibu Hastuti Saptorini Ir. M.A. selaku dosen penguji yang selalu memberikan kritik, saran, dan arahan selama evaluasi.
5. Bapak dan Ibu dosen Arsitektur UII, terimakasih ilmu dan bimbingannya selama masa perkuliahan di arsitektur. Semoga ilmu yang diberikan dapat selalu bermanfaaat.
6. Sahabat, orang terdekat saya dan teman-teman satu bimbingan; Lucky, Gisel, Adelia, Desti, Ane, Jesslyn, Liv, Fasya, Sabrina, Jennie, Salwa serta Cay yang selalu membantu, mendukung, tempat berbagi, tempat penghilang penat, dan pemberi motivasi selama ni, terimakasih untuk waktunya dan dukungannya, semoga kita selalu diberikan kesuksesan
7. Teman-teman Arsitektur UII angkatan 2017 yang sudah mau mendukung, membantu dan memberikan kenangan di masa perkuliahan.
8. Semua pihak yang terlibat baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan studio akhir desain arsitektur ini yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu.

Dengan iringan doa semoga bantuan, dorongan dan bimbingan yang telah diberikan mendapat balasan dari Allah SWT. Semoga Studio Akhir Desain Arsitektur ini dapat bermanfaat dan menjadi suatu pembelajaran yang berguna bagi penulis dan pembaca. Tidak lupa saya berikan pernyataan bahwa laporan ini masih memerlukan kritik dan saran atas ketidaksempurnaan yang dibuat oleh penulis sendiri.

Yogyakarta, 13 Desember 2021



(Latifa Rizqi Azizzah)

abstrak/abstract

Angka kriminalitas di Provinsi D.I.Y didominasi oleh Kabupaten Sleman. Berbagai macam tindak kriminal termasuk pencurian terus meningkat. Hunian mahasiswa menjadi salah satu sasaran dari tindak pidana pencurian tersebut. Meski keamanan kurang terjamin, peningkatan kebutuhan akan hunian mahasiswa tetap terjadi seiring dengan peningkatan mahasiswa baru. Namun di masa pandemi seperti sekarang, hunian mahasiswa hanya digunakan pada waktu-waktu tertentu karena adanya kebijakan kuliah daring. Kuliah dan pembelajaran daring tersebut memiliki beberapa dampak yang pada akhirnya mengganggu kegiatan akademik baik mahasiswa maupun siswa. Hal ini mendorong kebutuhan untuk menyediakan ruang belajar yang dapat menopang pembelajaran dan perkuliahan di masa pandemi. Disisi lain, pandemi juga berdampak pada pelaku usaha UMKM, dimana pendapatan UMKM turun sebesar 80% selama pandemi. Dengan kebutuhan fungsi yang bermacam-macam dalam waktu yang sama, serta kebutuhan akan keamanan lingkungan, maka lokasi perancangan yang diusulkan merupakan area Kimpulan yang sebelumnya telah memiliki perencanaan blok mixed-use dengan RTBL area berbasis CPTED. Perancangan fungsi melalui pendekatan mixed-use housing-commercial yang kemudian akan diuji desain meng gunakan kriteria CPTED agar tujuan perancangan mixed-use building yang aman dapat tercapai.

Kata Kunci : Mixed-Use hunian komersial, Keamanan, CPTED

The crime rate in D.I.Y Province is dominated by Sleman Regency. Various kinds of crime including theft continues to increase. Student housing is one of the targets of the crime of theft. Although security is not guaranteed, the increasing need for student housing continues to occur along with the increase in new students. However, during a pandemic like now, student housing is only used at certain times due to the online lecture policy. Lectures and online learning have several impacts that ultimately disrupt academic activities for both students and students. This encourages the need to provide learning spaces that can support learning and lectures during the pandemic. On the other hand, the pandemic also had an impact on UMKM business actors, where UMKM income fell by 80% during the pandemic. With the need for various functions at the same time, as well as the need for environmental security, the proposed design location is the Kimpulan area which previously had a mixed-use block plan with a CPTED-based RTBL area. The design of the function uses a mixed-use housing-commercial approach which will then be tested using the CPTED criteria so that the design objectives of a safe mixed-use building can be achieved.

Keywords : Mixed-Use commercial residence, Security, CPTED

originalitas dan kebaruan

Judul Perancangan	Peneliti	Tahun	Cakupan Bahasan
Bangunan Dengan Fungsi Mall, Apartemen, Hotel dan Kampus di Semarang (*Mixed Use Building (Mall, Apartment, Hotel and Campus) in Semarang)*	Surya Rizky Zainuri, Adi Sasmito, M. Maria Sudarwani (Universitas Pandanaran)	2020	- Fungsi hunian-komersial terbagi menjadi hotel dan apartemen - Fungsi komersial utama merupakan mall - User bangunan ditujukan kepada publik dan pengguna kampus - Konsep yang digunakan untuk perancangan merupakan konsep futuristik - Tujuan dari perancangan untuk menyediakan ikon education shopping
Perancangan Hotel, *Apartment, Rental Office* di Kawasan *Mixed-Use* Sahid Imara Palembang Tema : Green Architecture	Ade Kurniawan (Universitas Muhammadiyah Palembang)	2020	- Fungsi yang dicakup : Hotel, Apartemen, Kantor Sewa - Konsep utama *Green Architecture* dengan pendekatan *Contrast Design*
Perancangan *Mixed-Use* (Mice dan Hotel) Kawasan TOD (Cipete Raya, Jakarta Selatan)	Putra Iqbal Pratama (Universitas Mercu Buana)	2020	- Fungsi hunian bersifat sementara (hotel) - Fungsi yang ditambahkan merupakan MICE : Meeting Incentive, Convention, dan Exhibition - Konsep yang digunakan TOD dengan tema *Green Building*
International Student Housing Universitas Gadjah Mada Pendekatan Bioklimatik Desain	Irrienia Devi Permata Putri (Universitas Gadjah Mada)	2014	- Konsep yang digunakan merupakan HELTS (*Higher Education Long Term Strategy)* - Konsep yang diterapkan menekankan fungsi student housing sebagai sarana adaptasi dan mendorong interaksi sosial - Pendekatan yang digunakan merupakan bioklimatik desain dengan memperhatikan iklim dan situasi sekitar site serta meminimalisir penggunaan energi
Desain Superblok *Mixed Use* (Apartemen, Mall, *Rental Office*) di Medan dengan Konsep Arsitektur Ekologis	Muhammad Al Fadli, Cut Nur'aini, Husni Thamrin (Insititut Teknologi Medan)	2019	- Desain mencakup area yang besar, sehingga tipologi superblok digunakan - Perancangan bertujuan untuk mengakomodasi kegiatan bisnis dan komersial dengan hunian sebagai pendukungnya - Bentuk bangunan berupa multi-stories tower building - Konsep yang digunakan merupakan arsitektur ekologis

daftar isi

Bab 1 : Pendahuluan ---- 1

Bab 2 : Penelusuran Persoalan Perancangan ---- 11

Bab 3 : Pemecahan Persoalan Perancangan ---- 42

Bab 4 : Rancangan Skematik ---- 86

Bab 5 : Hasil Akhir Rancangan ---- 96

Bab 6 : Uji Desain ---- 110

Bab 7 : Evaluasi Desain ---- 121

Referensi ---- 129

Lampiran ---- 132

daftar gambar dan tabel

Gambar 1.1 Diagram UMKM Tergampak di Provinsi D.I.Yogyakarta 1
Gambar 1.2 Grafik Pendapatan UMKM di Provinsi D.I.Y 1
Gambar 1.3 Diagram Presentase Kejahatan Kabupaten Sleman dengan Provinsi D.I.Y 2
DIagram 1.1 Bagan Keterkaitan Isu dengan MK Adicita Permukiman dan Perkotaan serta lokasi 3
Diagram 1.2 Bagan keterkaitan isu dan kebutuhan 4
Gambar 1.4 Peta Lokasi Site 5
Gambar 1.5 Pengembangan Rancangan Kawasan dari RTBL Adicita Permukiman dan Perkotaan 6
Diagram 1.3 Bagan Persoalan Perancangan 8
Diagram 1.4 Bagan Metode Pemecahan Persoalan 10
Gambar 2.1 Skema rumah bentuk joglo 11
Gambar 2.2 Hirarki Privasi dari Rumah Joglo 11
Gambar 2.3 Rumah Warga di Sebelah Timur Site 12
Gambar 2.4 Toko di Sebelah Utara Site 12
Gambar 2.5 Jarak Site ke Kampus dan Gunung Merapi 13
Gambar 2.6 Diagram Komponen CPTED 15
Gambar 2.7 Struktur Hirarki Kelayakan Hidup Lingkungan 17
Tabel 2.1 Indikator CPTED 18-26
Gambar 2.8 Contoh Guest House : Uma Bulug Guest House 28
Gambar 2.9 Contoh Guest House : LM Guest House 28
Gambar 2.10 Grafik Peningkatan Jumlah Ruang Belajar Berbayar di China 29
Gambar 2.11-2.12 Zhongxue Space 30
Diagram 2.1 Konsep Umum 31
Gambar 3.1 Tabel Jumlah Ruang 42
Gambar 3.2 Tabel Perkiraan Biaya Hidup 43
Gambar 3.3 Tabel Data Survey Harga Sewa 43
Gambar 3.4 Tabel Breakdown Harga Sewa Per Hari 43
Gambar 3.5 Tabel Breakdown Harga Sewa Per Hari 46
Gambar 3.6 Tabel Analisis Tipologi Ruang Belajar Sewa 47-50
Gambar 3.7 Tabel Perbandingan Fasilitas Tempat Belajar 51
Gambar 3.8-3.13 Pengunjung UMKM 53-54
Gambar 3.14 Analisis Keruangan yang Ditimbulkan dari Aktifitas 54
Gambar 3.15 Analisis Keruangan yang Ditimbulkan dari Aktifitas 55
Gambar 3.16 Tabel Analisis Pengguna Mahasiswa 56
Gambar 3.17-3.18 Persiapan Wisuda 57
Gambar 3.19 Tabel Analisis Pengguna Mahasiswa 57
Gambar 3.20 Tabel Analisis Pengguna Umum 58
Gambar 3.21 Tabel Kesimpulan 58
Gambar 3.22-3.28 Kegiatan Belajar di Perpustakaan 59
Gambar 3.29 Sketsa Analisis Perilaku Belajar 60
Gambar 3.30-3.33 Pencurian Rumah Makan 60-61
Gambar 3.34 Asumsi arah dan Pergerakan Pelaku Pencurian 61
Gambar 3.35-3.38 Pencurian HP di Restoran 62
Gambar 3.39 Asumsi Denah dan Pergerakan Pelaku 63
Gambar 3.40-3.43 Pencurian Laptop di Rumah Makan 63-64

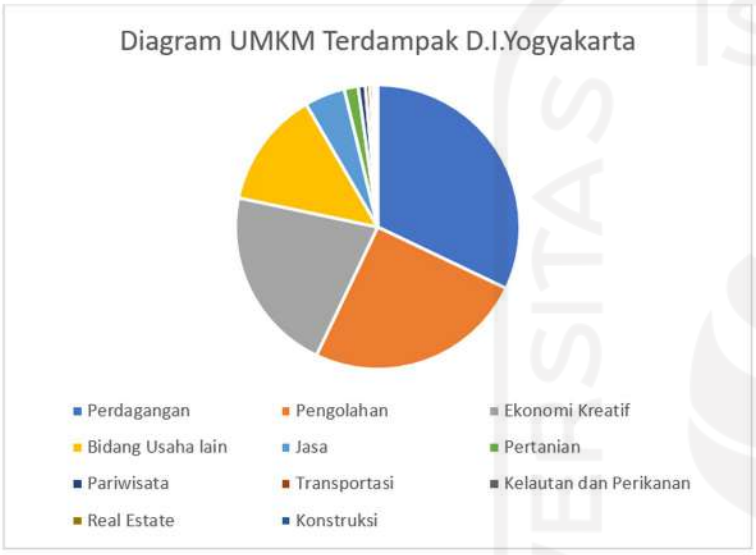
Gambar 3.44 Tabel Analisis Keamanan Terhadap Fungsi 68
Gambar 3.45-3.48 Area Sekitar Site 69
Gambar 3.49 Sketsa Arah Angin 70
Gambar 3.50 Rangkaian Sketsa Arah Matahari 70
Gambar 3.51 Topografi Site 71
Gambar 3.52 Vista ke Arah Site 71
Gambar 3.53 Sketsa Penerapan Building Code pada Site 71
Gambar 3.54 Sketsa Arah Jalan 71
Gambar 3.55 Sketsa Tampak Lingkungan 72
Gambar 3.56 Sketsa Respon 72
Gambar 3.57 Sketsa Zoning CPTED 73
Gambar 3.58 Sketsa Zoning Alternatif 1 74
Gambar 3.59 Sketsa Zoning Alternatif 2 75
Gambar 3.60 Sketsa Zoning Alternatif 3 76
Gambar 3.61 Sketsa Zoning Konsep CPTED 77
Gambar 3.62 Sketsa Sirkulasi dan Lansekap 78
Gambar 3.62 Sketsa Zoning Konsep Awal Desain 84
Gambar 3.63 Skema Gubahan Massa 84
Gambar 3.64 Sketsa Konsep Fasad 85
Gambar 4.1 Skematik Siteplan 86
Gambar 4.2 Skematik Denah Ground Floor 87
Gambar 4.3 Skematik Denah Lantai 1 88
Gambar 4.4 Skematik Denah Lantai 2 89
Gambar 4.5 Skematik Denah Lantai 3 89
Gambar 4.6 Skematik Tampak Bangunan 90
Gambar 4.7 Skematik Eksterior 91
Gambar 4.8 SKematik Potongan Detail 92
Gambar 4.9 Denah dan Aksonometri Detail 93
Gambar 4.9 SKematik Struktur 94
Gambar 4.10 Skematik Utilitas, Keamanan dan Barrier Free 95
Gambar 6.1 Tabel Uji Desain CPTED 120
Gambar 7.1 Detail Denah Parsial Galeri UMKM 123
Gambar 7.2-7.4 Titik CCTV pada Galeri UMKM 126
Gambar 7.5-7.7 Titik CCTV pada Student Guest House dan Ruang Belajar Sewa 127
Gambar 7.8 Penghawaan Galeri UMKM 128
Tabel 7.1 Daftar Poin Evaluasi 121
Tabel 7.2 Analisis Kelayakan Biaya Sewa Galeri UMKM 122
Tabel 7.3 Program Kebutuhan Keamanan 124-125

pendahuluan.

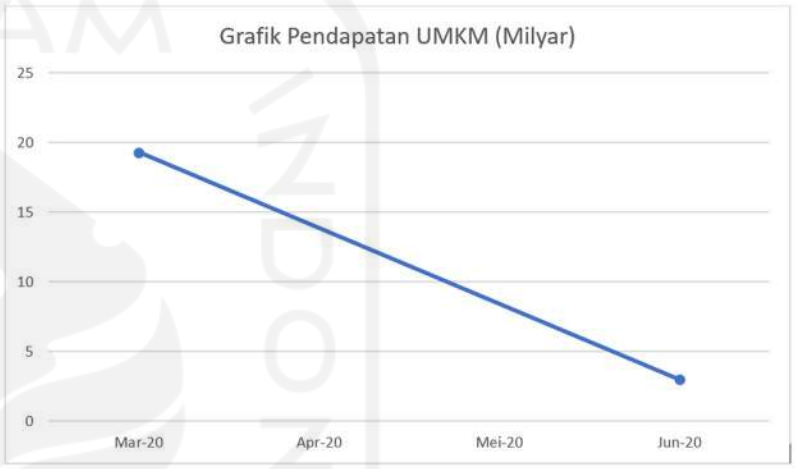
1.1 latar belakang permasalahan

1.1.1 Latar Belakang Ekonomi

Dikutip dari beritasatu.com, total ada sekitar 1000 UMKM yang tergabung menjadi koresponden pada aplikasi ‘SiBakul’ dari seluruh Provinsi DIY. Dari jumlah tersebut, UMKM pada sektor perdagangan merupakan sektor yang paling besar terdampak (Gambar 1.1). Ada sejumlah 321 pelaku usaha perdagangan yang terdampak oleh pandemi COVID-19, disusul dengan sektor pengolahan dan sektor ekonomi kreatif. Sejak Maret hingga Juni 2020, telah terhitung penurunan pendapatan pada UMKM sebesar 80% yaitu dari 19,3 M ke 3M saja (Gambar 1.2).



Gambar 1.1 Diagram UMKM Terdampak di Provinsi D.I.Yogyakarta
(Sumber : Illustrasi Peneliti)



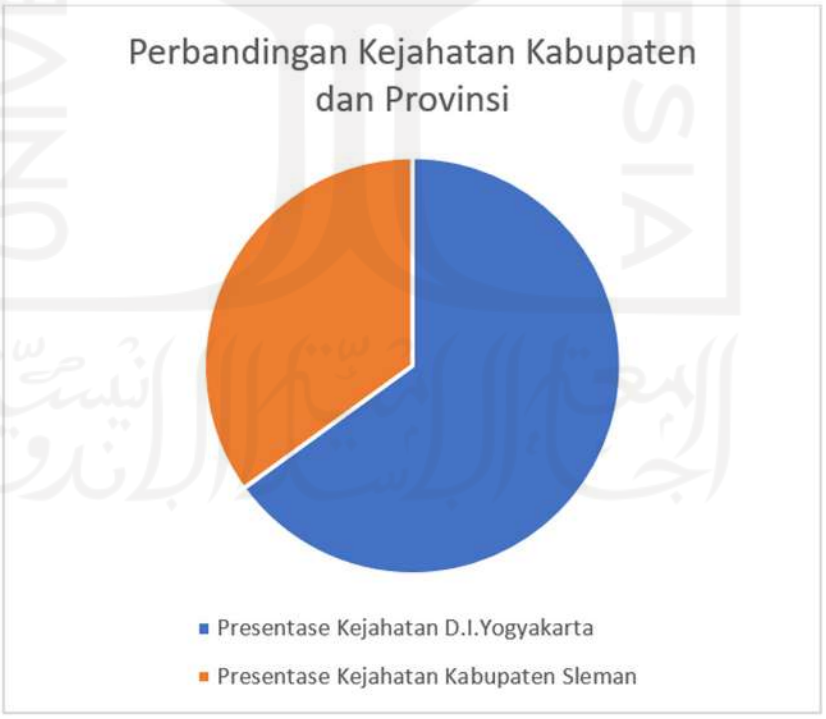
Gambar 1.2 Grafik Pendapatan UMKM di Provinsi D.I.Y
(Sumber : Illustrasi Peneliti)

Dikutip dari kumparan.com dan krjogja.com, menurunnya pendapatan UMKM pun juga berdampak pada komunitas disabilitas.

1.1.2 Latar Belakang Kriminalitas

Kasus pencurian dapat terjadi dimana saja termasuk pada rumah kos di area kampus. Dikutip dari akurat.co, pada bulan Juni 2020 lalu seorang wanita diduga melakukan tindakan pencurian di sebuah rumah kos putra, Dusun Lodadi RT 1/RW 5, Kelurahan Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman. Korban merupakan salah satu mahasiswa Universitas Islam Indonesia. Seorang saksi dan penghuni kos lain mengatakan bahwa mereka melihat terduga pelaku mondar-mandir di sekitar lorong rumah kos.

Di Provinsi D.I.Yogyakarta sendiri, Kabupaten Sleman menjadi daerah paling rawan kriminalitas disusul dengan Kabupaten Bantul menduduki peringkat kedua. Kapolda DIY Inspektur Jenderal Polisi Asep Suhendar memaparkan bahwa Kabupaten Sleman masih menjadi daerah dengan tingkat kerawanan tertinggi dengan total kasus kejahatan sejumlah 1.522 kasus (ayoyogya.com). Jumlah kasus tersebut menjadikan Kabupaten Sleman menyumbang 35% dari total kejahatan yang terdapat di Provinsi D.I.Yogyakarta dengan total 4.239 kasus (Gambar 1.1).



Gambar 1.3 Diagram Presentase Kejahatan Kabupaten Sleman dengan Provinsi D.I.Yogyakarta
(Sumber : Illustrasi Peneliti)

Dengan adanya fenomena pencurian di area kampus, serta Kabupaten Sleman yang menjadi kabupaten paling rawan kriminalitas di Provinsi D.I.Yogyakarta, perancangan lingkungan aman di Kabupaten Sleman terlebih di area kampus menjadi dibutuhkan. Untuk itu, penulis mengaitkan isu tersebut dengan topik tugas Perencanaan RTBL 'Kimpulan Meriah' dari mata kuliah Adicita Permukiman dan Perkotaan dimana RTBL yang dibuat berbasis *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)* (Gambar 1.2). Basis yang digunakan tersebut merupakan salah satu strategi dalam perancangan lingkungan yang aman. Dari keterkaitan ini, selanjutnya pemilihan lokasi disesuaikan dengan perencanaan RTBL sebelumny

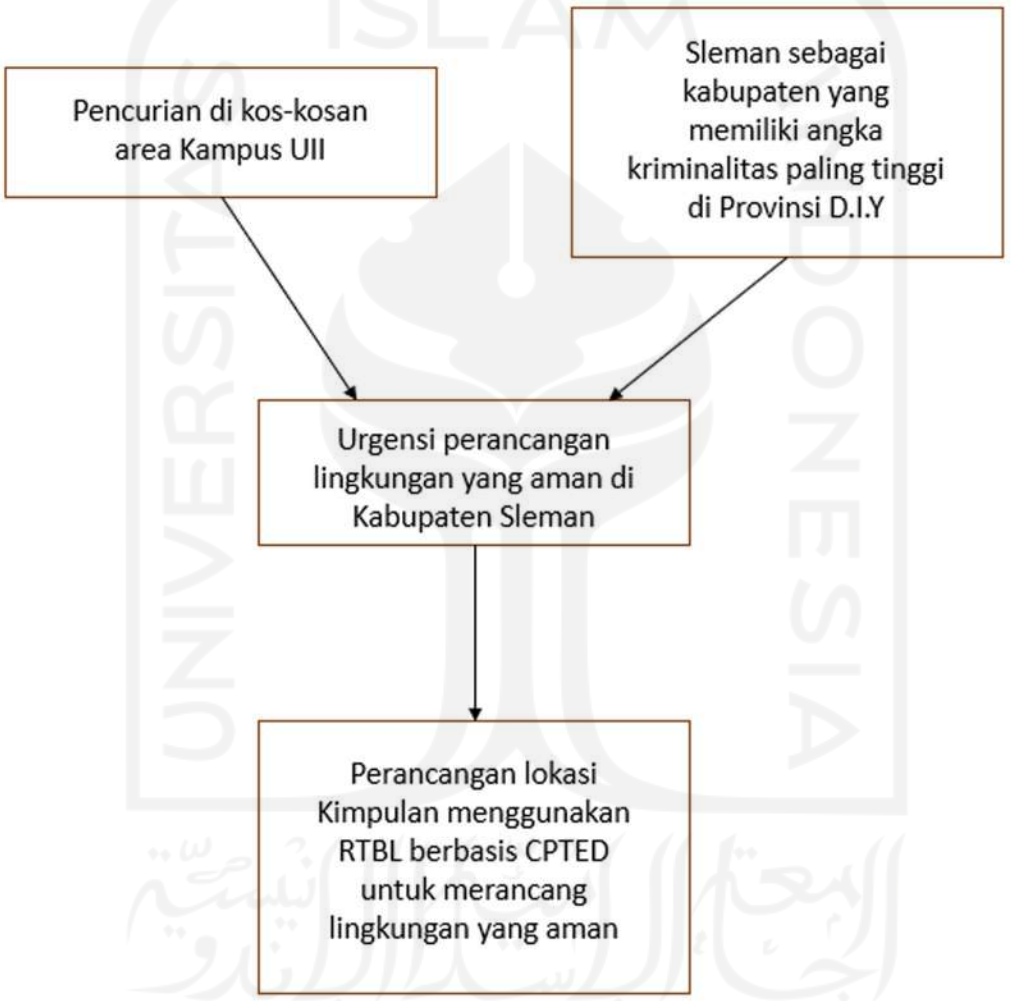


Diagram 1.1 Bagan Keterkaitan Isu dengan MK Adicita Permukiman dan Perkotaan serta lokasi
(Sumber : Latifa, 2021)

1.1.3 Latar Belakang Perkuliahan Daring

Sejak pandemi COVID-19 masuk ke Indonesia, baik sistem pembelajaran maupun perkuliahan telah diubah dari luring (luar jaringan) menjadi daring (dalam jaringan). Namun seiring dengan berjalannya waktu, sistem edukasi tersebut lambat laun disesuaikan menjadi daring dan luring secara bersamaan. Salah satu kampus yang mengeluarkan himbauan mengenai sistem edukasi tersebut merupakan Universitas Islam Indonesia, dimana mulai dari semester genap 2020/2021 beberapa mata kuliah diperbolehkan dijalankan secara luring atau *offline* dengan menerapkan protokol kesehatan.

Dengan adanya kebijakan tersebut, mahasiswa yang akan menjalankan keseluruhan kegiatan perkuliahannya secara daring, tetap dapat berada dirumah. Namun bagi mahasiswa yang memiliki kebutuhan seperti praktikum, atau memiliki mata kuliah yang harus dijalankan secara luring pada jadwal tertentu mengharuskan mahasiswa untuk menetap dalam jangka waktu tertentu di dekat area kampus. Untuk sistem rumah kos yang pada umumnya menggunakan sistem bulanan dan tahunan, hal ini dapat dirasa kurang sesuai dengan kebutuhan mahasiswa yang hanya ke kampus pada jadwal tertentu saja.

Kebutuhan untuk tempat tinggal sementara yang bisa disesuaikan atau yang fleksibel dengan jadwal kuliah luring menjadi muncul. Tempat tinggal sementara itu kedepannya dapat digunakan untuk mengakomodasi orang tua mahasiswa yang membutuhkan tempat tinggal sementara apabila mahasiswa akan melaksanakan wisuda atau sekedar mengunjungi mahasiswa setelah sistem edukasi kembali ke sistem luring secara keseluruhan. Keterkaitan dari isu tersebut ditunjukkan pada gambar 1.5.

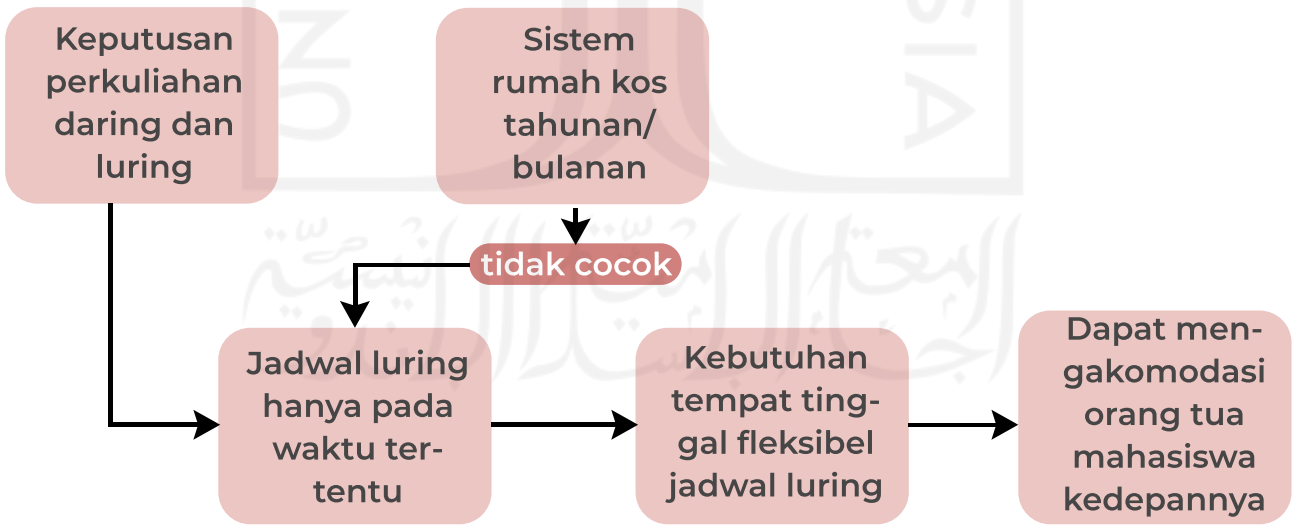
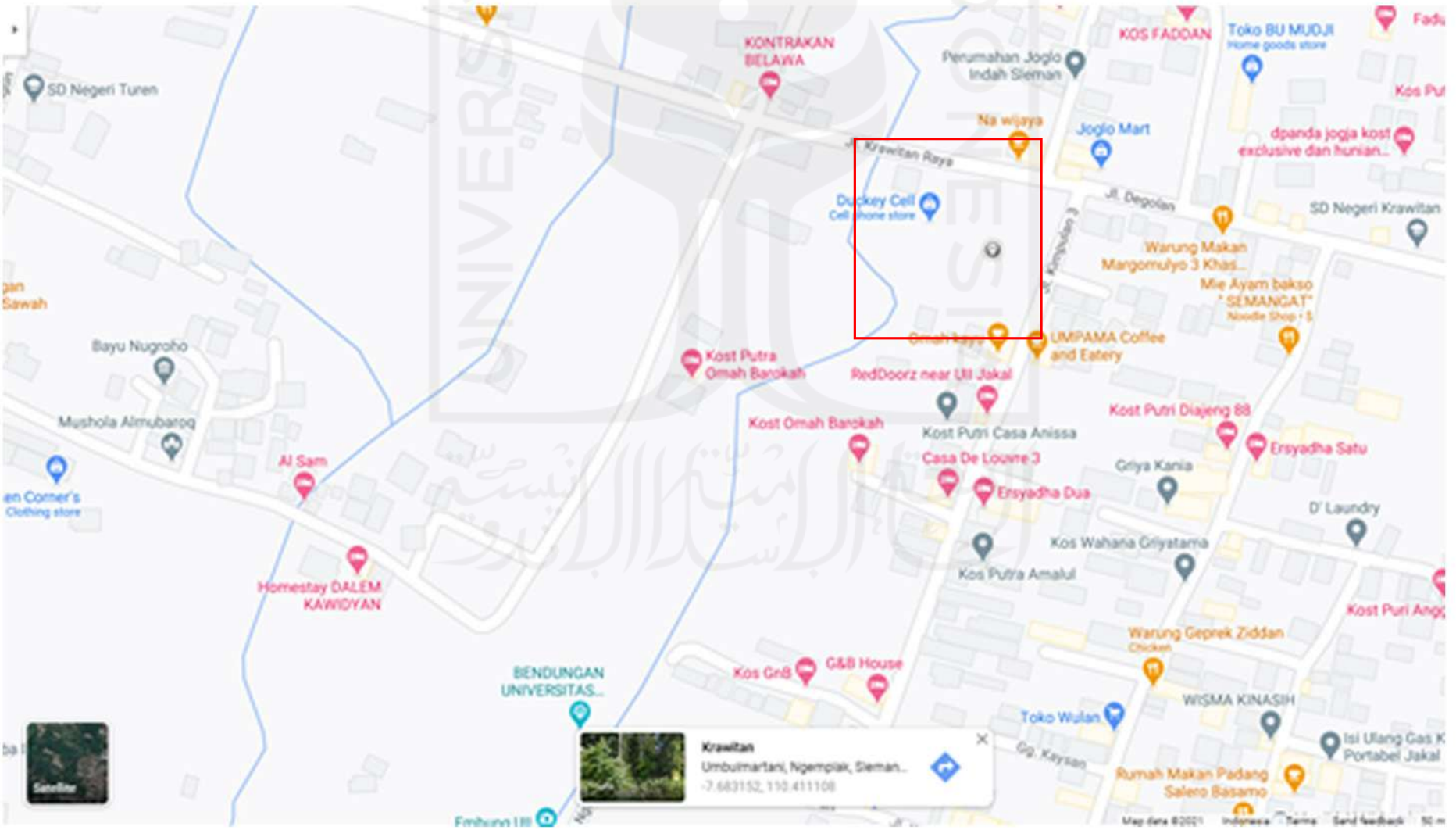


Diagram 1.2 Bagan keterkaitan isu dan kebutuhan
(Sumber : Latifa, 2021)

1.1.4 Latar Belakang Lokasi

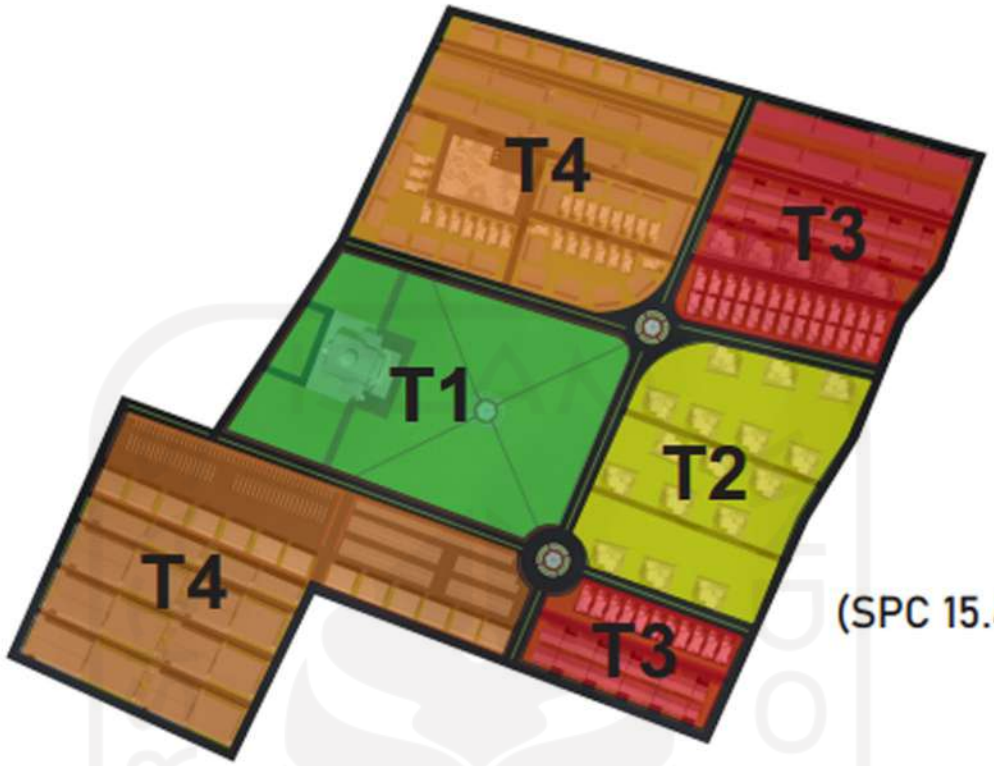
Tema kriminalitas sebelumnya telah diangkat pada mata kuliah Adicita Permukiman dan Perkotaan yang selanjutnya terbentuklah RTBL berbasis CPTED pada area Kimpulan, lokasi dimana perancangan akan dilakukan (Gambar 1.6). Sehingga tema Studio Akhir Desain Arsitektur yang akan diangkat oleh peneliti merupakan lanjutan desain area T4 atau blok mixed-use pada rancangan kawasan (Gambar 1.7). Pada peta tata guna lahan Kabupaten Sleman, area tersebut termasuk dalam area pemukiman. Sementara untuk status kepemilikan tanah dari site sendiri merupakan hak milik, dengan total luas site sebesar 3.874 m2 .

Pada gambar 1.7, dicantumkan bahwa T4 merupakan blok market place. Gambaran rancangan pada blok tersebut bersifat mixed-use antara area komersil dengan hunian. Dengan rancangan awal tersebut, maka timbullah rancangan pengambangan yang akan diangkat di SADA, yaitu ruang belajar sewa, hunian, serta area komersial.



Gambar 1.4 Peta Lokasi Site
(Sumber : Google Maps)

2.2.2 Prinsip Prinsip Pengembangan Rancangan Kawasan



(SPC 15.4)

T1. Blok Center Zone :

Ditempatkan di tengah kawasan berdasar penerapan enclosed space. Area T1 disini mengarah kepada open space yang dapat dimanfaatkan sebagai gathering space seperti taman untuk meningkatkan eyes on street pada kawasan.

T2. :

Ditempatkan pada perbatasan antara T4 dengan T1 serta T3 dan T1. Pertimbangan perletakan dari sisi hirarki density pada kawasan serta skyline kawasan mengingat T2 mengacu pada desain single/double-story building dan tidak akan memberikan kontras pada open space/T1.

T3. Blok Residential :

Penempatan T3 dipertimbangkan atas eksisting residential seperti kos kosan yang sudah cukup padat serta berbatasan langsung dengan area T4.

T4. Blok Market Place :

Karena sifatnya yang mixed use, dan area yang bersinggungan langsung dengan jalan utama, maka T4 yang ditujukan cenderung bersifat komersial ditempatkan sebagai sisi paling luar dari kawasan untuk meminimalisir interaksi bebas orang asing di dalam kawasan.

Gambar 1.5 Pengembangan Rancangan Kawasan dari RTBL Adicita Pemukiman dan Perkotaan
(Sumber : Latifa, 2020 ; Tugas Adicita Pemukiman dan Perkotaan RTBL 'Kimpulan Meriah')

1.2 pernyataan persoalan perancangan dan batasannya

isu non-arsitektural

Kasus pencurian pada hunian mahasiswa didukung oleh tingginya angka kriminalitas di Kabupaten Sleman

Fenomena pandemi mengganggu aktifitas pembelajaran dan perkuliahan

Fenomena turunnya pendapatan UMKM secara signifikan di masa pandemi

Kawasan Kimpulan yang sebelumnya telah dirancang pada MK Adicita Permukiman dan Perkotaan

isu arsitektural

Kebutuhan akan hunian temporer yang aman dari pencurian dan kriminalitas bagi mahasiswa di Kabupaten Sleman

Kebutuhan ruang belajar yang dapat mendukung konsentrasi dan suasana kondusif pada masa pandemi

Kebutuhan area komersial untuk menunjang UMKM yang terdampak oleh pandemi

Perancangan blok T4 (mixed-use) dari rancangan awal RTBL 'Kimpulan Meriah'

vairabel

Variabel hunian temporer mahasiswa yang aman dari pencurian di Kabupaten Sleman

Variabel ruang belajar yang dapat mendukung konsentrasi dan suasana kondusif pada masa pandemi

Variabel area komersial untuk menunjang UMKM yang terdampak oleh pandemi

Variabel lokasi yang disesuaikan dengan RTBL 'Kimpulan Meriah'

rumusan masalah umum

Bagaimana Perancangan Komersil, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil?

tujuan

Memberikan Komersil , Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil

rumusan masalah umum

Bagaimana Perancangan Komersil, Hunian Temporer, Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil?

tujuan

Memberikan Komersial, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil

rumusan masalah khusus

sasaran

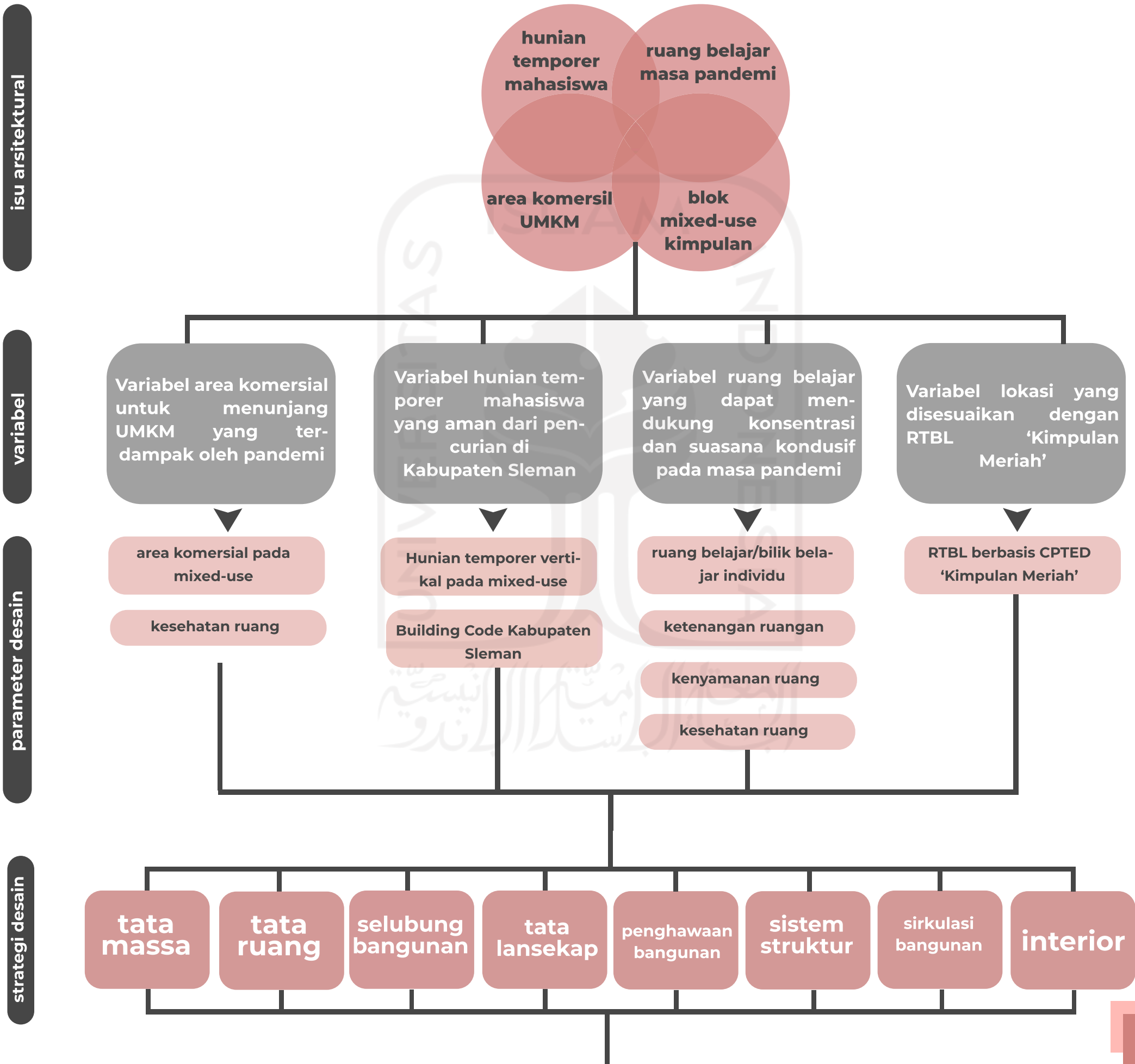
Bagaimana perancangan area komersial untuk menunjang UMKM yang terdampak oleh pandemi?	**Memberikan area komersial untuk menunjang UMKM yang terdampak oleh pandemi**
Bagaimana perancangan hunian temporer mahasiswa yang aman dari pencurian di Kabupaten Sleman?	**Memberikan hunian temporer mahasiswa yang aman dari pencurian di Kabupaten Sleman**
Bagaimana perancangan ruang belajar yang dapat mendukung konsentrasi dan suasana kondusif di masa pandemi?	**Memberikan ruang belajar yang dapat mendukung konsentrasi dan suasana kondusif di masa pandemi**
Bagaimana perancangan mixed-use yang sesuai dengan RTBL 'Kimpulan Meriah'?	**Memberikan bangunan mixed-use yang sesuai dengan RTBL 'Kimpulan Meriah'**

batasan

1. Pencegahan kejahatan berfokus pada tindak pencurian
2. Fungsi dalam mixed-use merupakan fungsi komersial, hunian temporer, dan ruang belajar sewa
3. Sasaran user : siswa dan mahasiswa, orang tua mahasiswa, penjual dan customer komersial
4. Ukuran hunian temporer setara kost exclusive dan apartemen studio
5. Tipologi ruang belajar : quiet room, discussion room

Diagram 1.3 Bagan Persoalan Perancangan
(Sumber : Latifa, 2021)

1.3 metode pemecahan persoalan perancangan dan kerangka berfikir



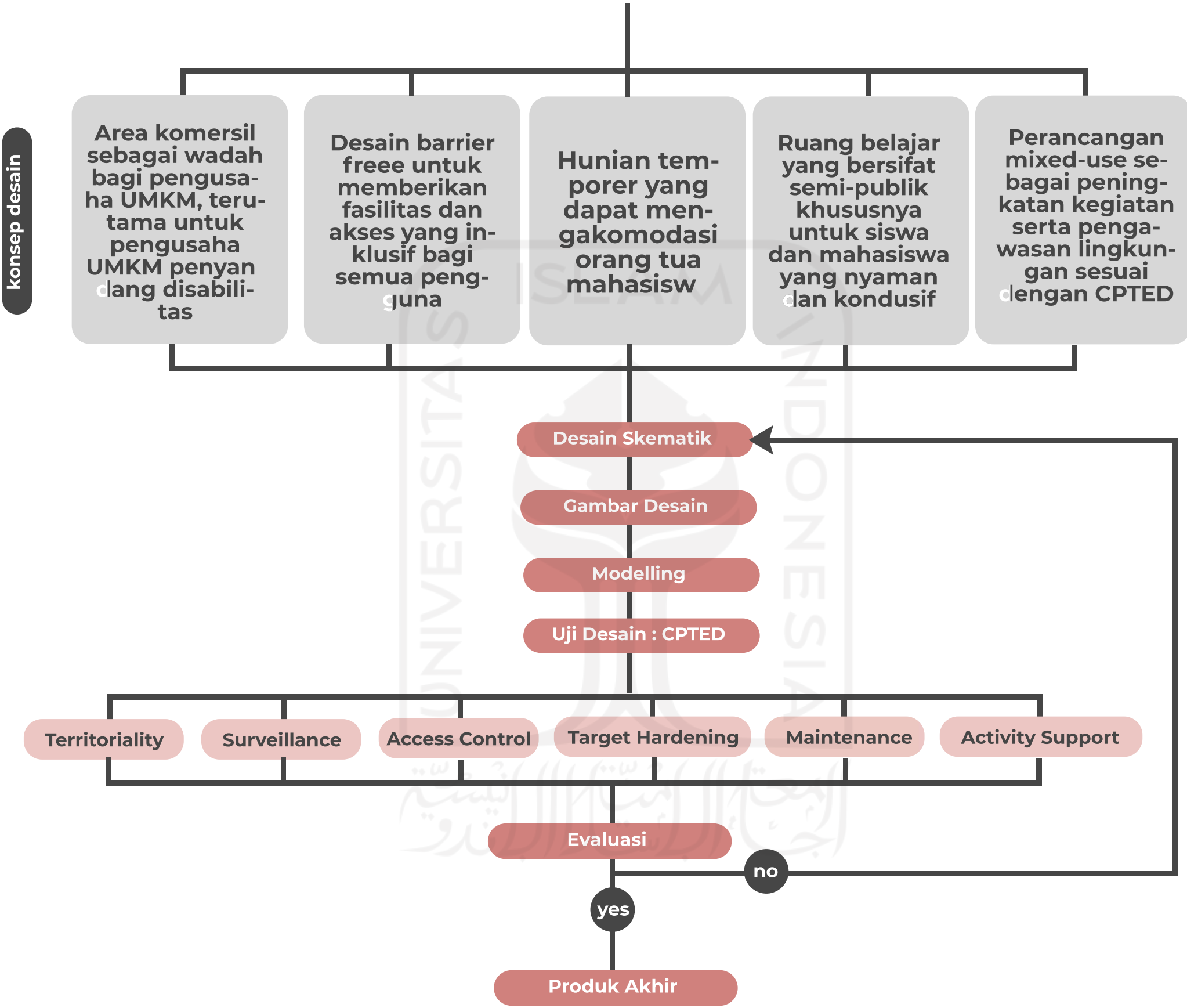


Diagram 1.4 Bagan Metode Pemecahan Persoalan
(Sumber : Latifa, 2021)

penelusuran
persoalan
perancangan.

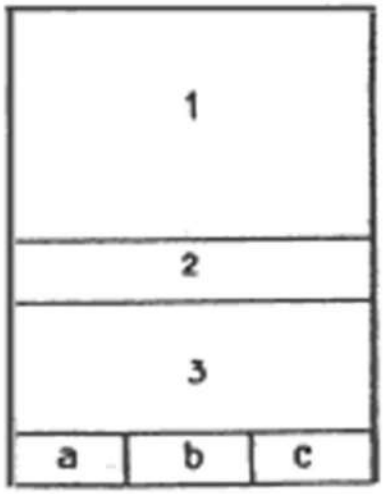
2

2.1 kajian konteks site

2.1.1 Tata Ruang Arsitektur Tradisional Provinsi D.I.Yogyakarta

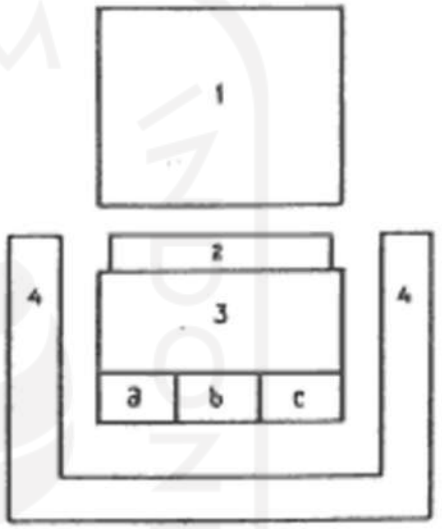
Yogyakarta memiliki berbagai macam jenis arsitektur tradisional. Salah satu diantaranya merupakan Rumah Joglo. Rumah Joglo sendiri memiliki beberapa jenis seperti rumah joglo milik orang biasa dimana penataan ruangnya lebih sederhana dan tidak adanya gandok sebagai ruang tambahan, kemudian ada rumah joglo milik bangsawan yang memiliki seluruh aspek dalam rumah joglo. Dalam perancangan ini dipilih rumah joglo milik bangsawan untuk kemudian dikaji penataan ruang secara umumnya yang nantinya akan di adaptasi dan diaplikasikan pada konsep perancangan.

Gb.44. Skema rumah bentuk Jogjo milik orang biasa



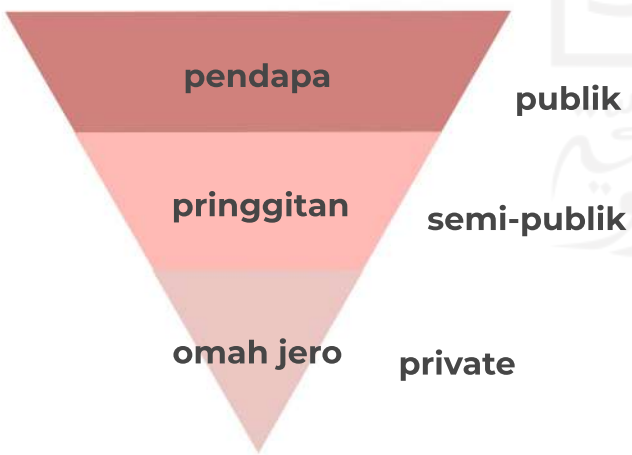
Keterangan :
1. pendapa
2. pringitan
3. dalem
   a. senthong kiwa
   b. senthong tengan
   c. senthong kanan.

Gb. 44a. Skema rumah bentuk Joglo milik bangsawan



Ketrangan :
1. pendapa
2. pringgitan
3. dalem
   a. senthong kiwa
   b senthong tengah (petanen)
   c. senthong tengen
4. gandhok.

Gambar 2.1 Skema rumah bentuk joglo
(Sumber : Wibowo, 1998 : 64-65)



Gambar 2.2 Hirarki privasi dari rumah joglo
(Sumber : Penulis)

Dari gambar diatas, diantara pendapa dan pringgitan terdapat longkangan atau gang kecil yang digunakan untuk melewati kendaraan. Pada arsitektur modern, gang ini dapat diartikan sebagai area sirkulasi atau dapat pula difungsikan sebagai area drop off kendaraan. Sementara area diantara omah jero atau dalem dengan bangunan gandok, berfungsi sebagai area sirkulasi outdoor bagi manusia. Pendapa berfungsi sebagai ruang pertemuan yang bersifat sangat publik, sementara pringgitan biasanya digunakan untuk pementasan wayang. Selain longkangan, diantara pendapa dan pringgitan juga terdapat seketheng atau gerbang yang membatasi zona keduanya. Sementara pada dalem atau omah jero, terdapat ruang keluarga serta senthong atau kamar. Senthong kiwa (kamar paling kiri) digunakan untuk penyimpanan senjata atau benda keramat, senthong tengah (kamar tengah) digunakan untuk penyimpanan bibit atau tempat berdoa, sementara senthong kanan (kamar paling kanan) digunakan untuk tempat tidur. Untuk gandok sendiri difunsikan sebagai ruang untuk menunjang aktifitas domestik atau tempat tinggal bagi kerabat. Maka dari itu dapat disimpulkan hirarki privasi dari rumah joglo sendiri menjadi seperti diagram disamping.

2.1.2 Kajian Arsitektur Sekitar



Gambar 2.3 Rumah warga di sebelah timur site
(Sumber : Google Maps)

Timur Site

1. Lokasi Site
2. Selubung rumah warga yang berada di sebelah timur site mengambil bentuk atap sejenis dengan atap joglo dengan atap tanah liat.
3. Pada rumah warga nomor tiga, atap yang digunakan cenderung atap pelana biasa. Kemudian fasad dari rumah sendiri menggunakan bata ringan tanpa finishing.



Gambar 2.4 Toko di sebelah utara site
(Sumber : Google Maps)

Utara Site

1. Bentuk atap merupakan bentuk atap kampung srotongan
2. Penggunaan pagar kayu sebagai setengah dinding sehingga ruang bersifat semi-terbuka
3. Penggunaan kolom kayu dipadukan dengan covering bata ekspos

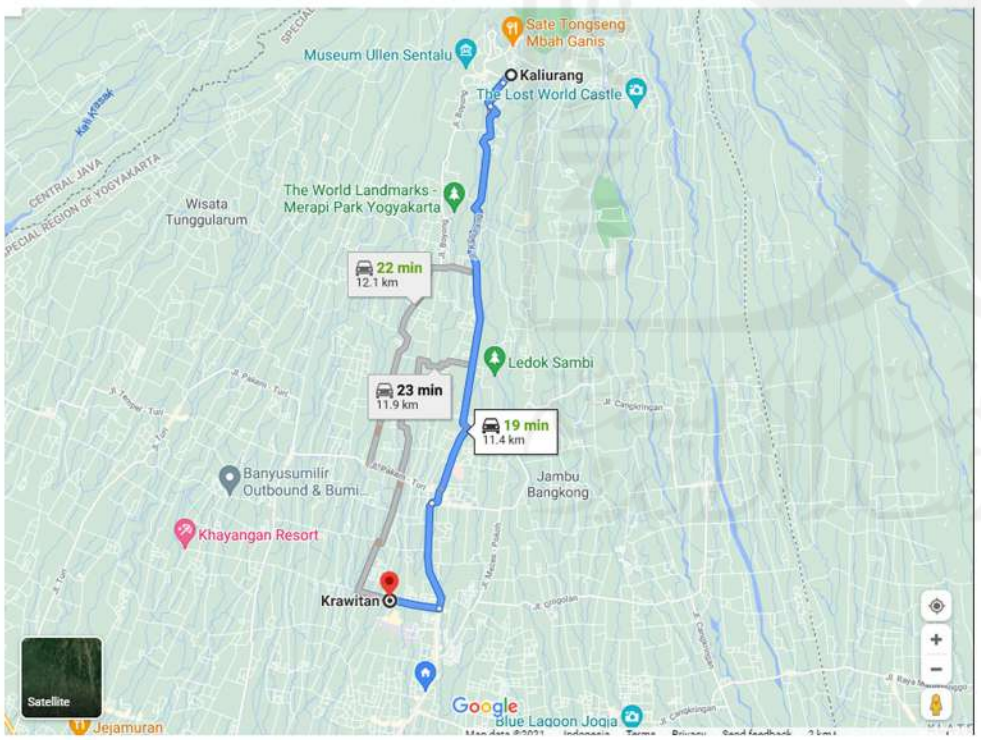
Dari kedua jenis tipologi bangunan yang berbeda di sekitar site, selubung bangunan cenderung menggunakan atap yang masih menjadi ciri khas arsitektur yogyakarta dan jawa tengah yaitu atap joglo dan atap kampung srotongan serta atap pelana yang secara umum digunakan pada rumah tinggal. Material seperti kayu dan bata menjadi familiar pada bagian eksterior bangunan. Dengan mengkaji konteks arsitektur di sekitar site, penerapan tipe atap sejenis dan material eksterior sejenis akan membuat bangunan baru menjadi lebih sesuai.

2.1.3 Kajian Lokasi



Gambar 2.5 Jarak kampus ke site
(Sumber : Google Maps)

Lokasi site berada sangat dekat dengan kampus terpadu UII yaitu dengan jarak 9 menit berjalan kaki. Karena letaknya yang berdekatan dengan universitas, maka diasumsikan bahwa pengguna dan pengunjung dari bangunan akan banyak berasal dari area kampus.



Gambar 2.5 Jarak Site dengan Gunung Merapi
(Sumber : Google Maps)

Lokasi site juga memiliki jarak yang cukup dekat yaitu kurang lebih 11 km atau 19 menit berkendara dari kawasan wisata Kaliurang. Dengan ini, keterikatan site dengan ikon wisata gunung merapi dan kaliurang semakin kuat. Dimana pengunjung dari bangunan diperkirakan akan berwisata ke area Kaliurang dan gunung merapi.

2.2 kajian tema perancangan

2.2.1 *Mixed-use Residential-Commercial*

Pengertian *Mixed-use*

Dalam artian mixed-use zoining atau mixed-use planning, hal tersebut merupakan sebuah tipe dari pengembangan kawasan, perancangan kawasan dan/atau tipe zonasi yang menggabungkan fungsi hunian/residensial, komersial, kultural, institusional, atau entertain dalam satu tempat, dimana fungsi-fungsi tersebut pada titik tertentu terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi dan menghadirkan koneksi pedestrian. Mixed-use development pada umumnya diterapkan pada proyek hunian di area perkotaan, atau pada sebuah bangunan baik baru maupun eksisting.

Sementara dalam artian komplek mixed-use, proyek mixed-use, dsb mengacu pada sebuah "pengembangan". Sebuah bangunan, komplek bangunan, atau area baru bagi sebuah komunitas yang dikembangkan untuk mixed-use oleh developer mandiri, agensi pemerintah, atau kombinasi keduanya. Pengembangan mixed-use dapat berbentuk konstruksi baru, reuse dari bangunan eksisting atau kombinasi keduanya (en.wikipedia.org).

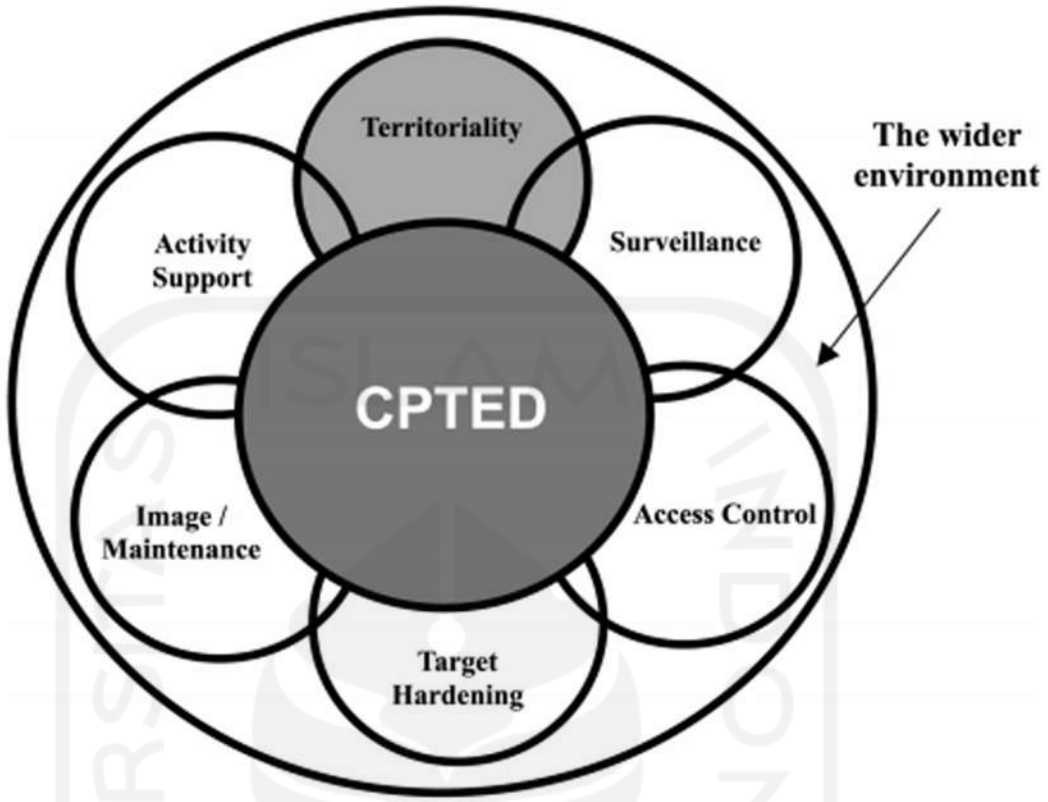
Bangunan mixed-use bertujuan untuk mengkombinasikan tiga fungsi atau lebih dalam satu struktur seperti hunian, hotel, retail, parkir, transportasi, kultural dan entertain. Kombinasi yang paling umum dari desain mixed-use adalah :

Vertikal . Tipikal apartemen pada lantai atas dengan retail atau kantor pada level jalan dalam satu atau multi-story building. Pada level basemen menyediakan fasilitas parkir dan/atau akses menuju transportasi publik bawah tanah.

Horizontal. Tersebar ke beberapa massa bangunan seperti city block, atau mengitari ruang terbuka, bangunan individual tersebut mengakomodasi satu atau dua fungsi spesifik dan menciptakan ketetanggaan.

2.2.2 CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*)

CPTED merupakan perancangan yang tepat dan penggunaan lingkungan binaan yang efektif dapat mengurangi ketakutan dan insiden tindakan kriminal serta memperbaiki kualitas hidup. Ada 6 komponen dalam CPTED, yaitu Teritorialitas, Pengawasan, Kontrol akses, target hardening, perawatan/maintenance, dan pendukung aktifitas. 6 komponen tersebut tidak berdiri masing-masing, melainkan saling berkaitan satu sama lain (Cozens, 2005) seperti yang ditunjukkan pada gambar 2.4



Source: Adapted from Moffat (1983, p. 23)

Gambar 2.6 Diagram Komponen CPTED
(Sumber : Moffat, 1983 dalam Cozens 2005)

a. Teritorialitas

Teritorialitas merupakan konsep desain yang diarahkan untuk memperkuat gagasan tentang hak milik dan "rasa memiliki" atau "sense of ownership" pada pengguna ruang, sehingga mengurangi peluang adanya gangguan. Contohnya seperti barier simbolis (signage), dan barier nyata seperti pagar atau desain yang jelas mendefinisikan dan menggambarkan antara ruang privat, semi-privat dan publik. Kontrol akses dan pengawasan (access control and surveillance) jugaakan berkontribusi untuk mendukung teritorialitas dengan menunjukkan kontrol sosial secara tidak langsung (Cozens, 2005). Menghilangkan ruang yang tidak tetap dan memastikan seluruh ruang memiliki tujuan yang jelas dan telah ditentukan serta secara rutin dirawat dan dipantau juga merupakan bagian dari teritorialitas. Meski masih kontroversial, peningkatan level teritorial telah dikaitkan dengan penurunan tingkat kejahatan dan kekhawatiran akan kejahatan (Cozens, 2005)

b. Pengawasan (*Surveillance*)

Strategi ini memiliki tujuan untuk memberikan pertimbangan resiko yang lebih besar pada pelaku yang berpotensi untuk diawasi, kemudian diidentifikasi dan ditangkap (Poyner, 1983 dalam Santoso, 2018). Pengawasan tersebut dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu pengawasan alami melalui bukaan seperti jendela, pengawasan terorganisir seperti patroli, serta pengawasan mekanis melalui kamera CCTV (Crowe, 2013 dalam Santoso, 2018).

c. Kontrol Akses (*Access Control*)

Bertujuan untuk memperketat jalur masuk pada zona yang spesifik kepada beberapa orang yang terpilih dan mengurangi kesempatan berbuat kriminal yang disebabkan oleh adanya aksesibilitas kriminal (Santoso, 2018). Kontrol akses dapat dilakukan secara alami seperti dengan adanya definisi spasial, mekanis melalui kunci dan terorganisir melalui petugas keamanan (Crowe, 2013 dalam Santoso, 2018).

d. Pemeliharaan (*Maintenance*)

Merupakan aspek yang berkaitan dengan penguatan teritori yang merupakan wujud dari rasa kepemilikan untuk keadaan lingkungan tertentu (Cozens, 2016 dalam Santoso, 2018). Properti yang tidak dipelihara dengan baik akan menjadi sumber aktivitas kriminal karena dapat menjadi indikasi kurangnya pengendalian lingkungan sehingga menyiratkan toleransi kekacauan yang lebih banyak (Santoso, 2018).

e. Aktivitas Pendukung (*Activity Support*)

Merupakan faktor yang bertujuan untuk mendorong penggunaan ruang secara aktif oleh penghuni (Moffat, 1983 dalam Cahyaningtyas, 2018)

f. Penegasan terhadap Target (*Target Hardening*)

Merupakan faktor penggunaan hambatan fisik yang bertujuan untuk menciptakan hambatan bagi pelaku kejahatan (Moffat, 1983 dalam Cahyaningtyas, 2018)

Generasi pertama pada teori CPTED terfokus pada perancangan lingkungan seperti yang ditunjukkan pada poin a sampai d, dan generasi kedua dari teori CPTED berkembang menjadi konteks sosial seperti pada poin e dan f. Sementara pada generasi ketiga dari teori CPTED mendukung kedua generasi teori sebelumnya berbasis teori kebutuhan manusia oleh maslow dengan perancangan keberlanjutan. Teori pada generasi ketiga tersebut menggabungkan prinsip pengawasan dan kontrol dari teori generasi pertama dengan perancangan fisik yang efektif dan keberagaman kultur sosial dari teori generasi kedua. Pada gambar 2.5 ditunjukkan sebuah diagram dari struktur hirarki kelayakan hidup lingkungan pada generasi ketiga dari CPTED. Selain mengklasifikasikan kualitas hidup lingkungan, hirarki tersebut menunjukkan orientasi untuk penelitian pencegahan kriminalitas dan strategi perancangan kawasan yang berpotensi (Mihinjac, 2019).

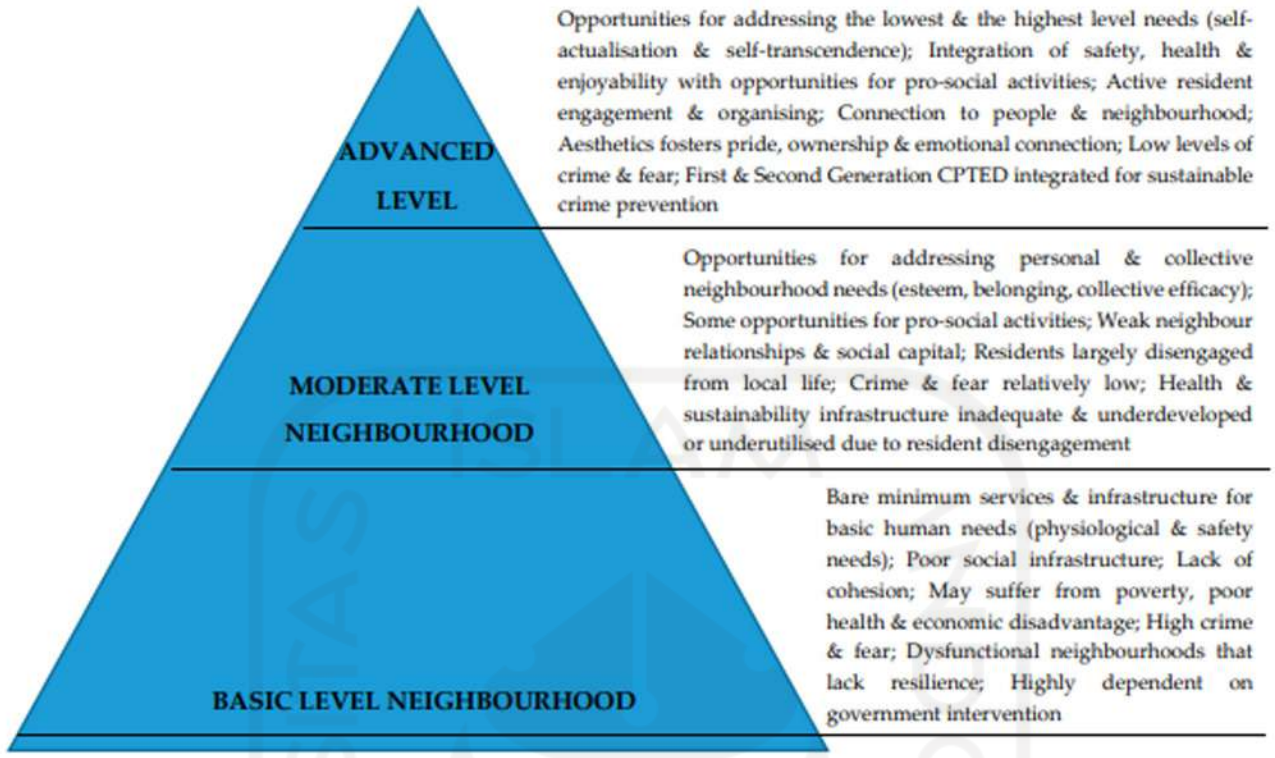


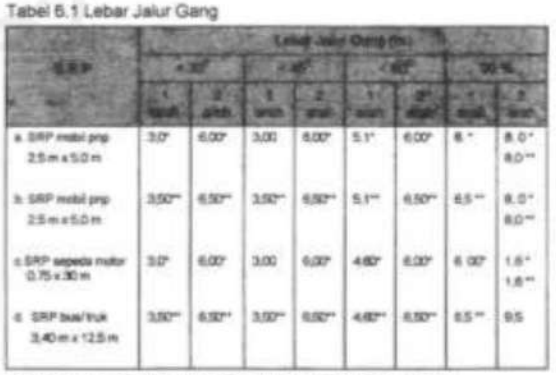
Figure 3. The neighbourhood Liveability Hierarchy.

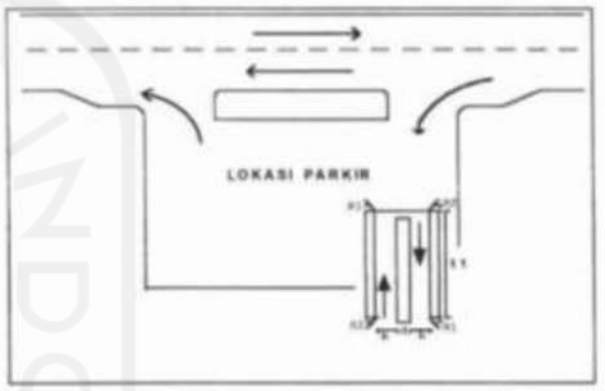
Gambar 2.7 Struktur Hirarki Kelayakan Hidup Lingkungan
(Sumber : Mihinjac, 2019)

Pada level tertinggi dari hirarki lingkungan, mengintegrasi antara keamanan, kesehatan dan kenyamanan pada ruang publik. Lingkungan tersebut memberikan penghuni dengan jaringan pertemanan lokal yang luas, rendahnya ketakutan, dan tingginya kualitas hidup, rasa memiliki yang kuat, hubungan emosional dengan lingkungan, seperti penghuni dengan budaya lokalnya serta komitmen bersama terhadap nilai-nilai lokal. Akan ada kecenderungan untuk menyamakan komunitas yang homogen, aman dan memiliki tingkat kejahatan komunitas yang rendah untuk mencapai level tertinggi dari hirarki lingkungan.

Pada generasi pertama teori CPTED, gerbang menjadi salah satu strategi pengendalian lingkungan. Namun, Atlas (2013) mempelajari komunitas dengan “gerbang” dan menemukan bahwa gerbang tidak memberikan perbedaan signifikan dalam peningkatan maupun penurunan kriminalitas atau pencegahan untuk penjahat. Dalam teori generasi ketiga, pada level tertinggi dari hirarki, keindahan dan dan bentuk urban memiliki peran besar. Lingkungan tersebut memiliki keindahan pada area publik seperti karya seni, musik dan sejarah melalui perservasi pada area-area bersejarah. Keindahan juga dapat diartikan bahwa fitur perancangan dengan unsur lokal akan disukai oleh penghuni dan menunjukkan rasa bangga dan rasa kepemilikan bersama.

2.2.3 Variabel, Parameter dan Indikator CPTED

Variabel	Parameter	Kode	Indikator	Standar Detail	Indikator Detail
Multi-family homes, single buildings, and complexes	Pengawasan Alami (*Natural Surveillance*)	HS1	Pintu exterior terlihat dari jalanan atau dari tetangga	Cone of View/Vision Sumber : The Measure of Man and Woman : Human Factors in Design, 1993	Menarik titik dari area tetangga ke arah area parkir sebesar 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal
		HS2	Menggunakan pencahayaan yang baik pada semua pintu ke arah luar	Standar Pencahayaan Ruang (Luar dan Dalam) Sumber : SNI-03-6575-2001 (Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan Pada Gedung)	60 lux Jenis Lampu : fluorecent warm white, cool white
		HS3	Memasang jendela pada seluruh muka bangunan untuk memaksimalkan pandangan		
		HS4	Memberikan area parkir tepat di sebelah rumah tinggal untuk menghindari parkir kendaraan yang tidak diinginkan		
		HS5	Mendesain parkir pengunjung	Standar Pengelolaan Fasilitas Parkir Sumber : Pedoman Pengelolaan Fasilitas Parkir, Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas Angkutan Kota dan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, 1998	1. Lebar minimum jalur sirkulasi a. Jalan 1 arah = 3,5 meter b. Jalan 2 arah = 6,5 meter 2. Lebar jalur gang Tabel 6.1 Lebar Jalur Gang  Keterangan : * = lokasi parkir tanpa fasilitas pejalan kaki ** = lokasi parkir dengan fasilitas pejalan kaki 3. Pintu jalur masuk dan keluar

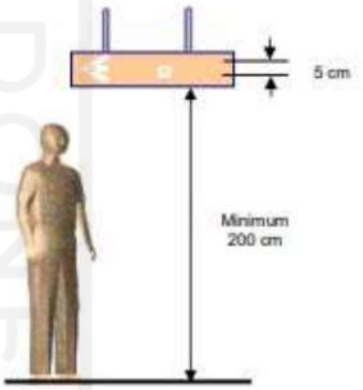
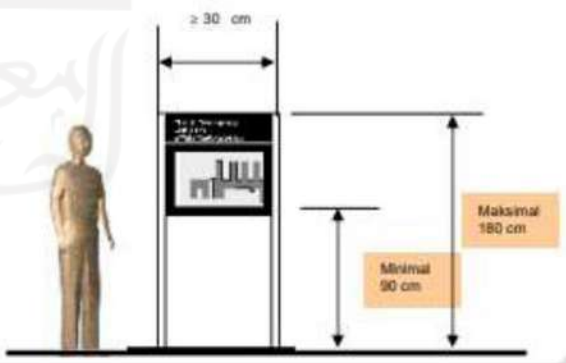
					a. 1 arah = b : 3 – 3,5 m d : 0,8 – 1 m R1 : 6 – 6,5 m R2 : 3,5 – 4 m b. 2 arah = b : 6 m d : 0,8 – 1 m R1 : 3,5 – 5 m R2 : 1 – 2,5 m  *Gambar 6.15 Pintu Masuk dan Keluar Terpisah*
		HS6	Membuat area parkir terlihat dari jendela dan pintu	Cone of View/Vision Sumber : The Measure of Man and Woman : Human Factors in Design, 1993	Menarik titik dari jendela ke arah area parkir sebesar 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal
		HS7	Memberikan pencahayaan yang cukup pada area parkir dan pedestrian	Standar Pencahayaan Ruang (Luar dan Dalam) Sumber : SNI-03-6575-2001 (Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan Pada Gedung)	50 lux Jenis Lampu : fluorescent cool white, daylight
		HS9	Tutupi tempat sampah, namun hindari membuat blind spot dan tempat tersembunyi		
		HS10	Meletakkan elevator dan tangga di lokasi yang terlihat dari jendela dan pintu		Menarik titik dari jendela dan pintu ke arah area tangga atau akses vertikal sebesar 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal
		HS11	Vegetasi semak boleh ditanam		

			dengan tinggi tidak lebih dari 3 kaki (91 cm)		
		HS12	Desain konfigurasi unit harus memungkinkan jendela dan pintu unit saling terlihat satu sama lain	Cone of View/Vision Sumber : The Measure of Man and Woman : Human Factors in Design, 1993	Menarik titik dari unit ke unit lain 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal
		HS13	Konstruksi elevator dan tangga harus terbuka dan memiliki pencahayaan yang baik, tidak tertutupi dinding solid		
	Kontrol Akses Alami (*Natural Access Control*)	HA1	Ketinggian pagar railing balkon dan teras tidak lebih tinggi dari 1 m dan hindari menggunakan material opaque		
		HA2	Tegaskan entrance/pintu masuk ke site dengan lansekap, desain arsitektural atau gapura simbolis		
		HA3	Blokir area buntu dengan pagar atau gerbang		
		HA4	Gunakan peralatan yang mengunci secara otomatis pada pintu masuk bangunan secara umum		
		HA5	Memberikan pencahayaan yang baik pada koridor	Standar Pencahayaan Ruang (Luar dan Dalam) Sumber : SNI-03-6575-2001 (Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan Pada Gedung)	100 lux Jenis Lampu : fluorecent warm white, cool white
		HA6	Pintu masuk bersama tidak digunakan lebih dari		

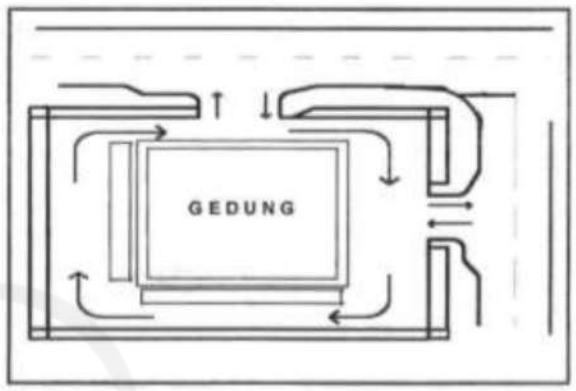
			4 unit apartemen (pintu masuk individu lebih baik)		
		HA7	Tempatkan elevator atau tangga utama di tengah agar seluruh pengguna dapat melihat	Cone of View/Vision Sumber : The Measure of Man and Woman : Human Factors in Design, 1993	Menarik titik dari berbagai arah ke arah area tangga atau akses vertikal sebesar 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal
		HA8	Batasi akses ke dalam bangunan pada satu atau dua titik		
	Penekanan Teritori (*Territorial Reinforcement*)	HT1	Jelaskan batas site dengan lansekap atau pagar dekoratif		
		HT2	Menonjolkan pintu masuk bangunan dengan elemen arsitektural, pencahayaan, dan lansekap		
		HT3	Memberikan identitas unit secara jelas menggunakan angka jalan dengan dimensi minimal 7 cm dan diberikan pencahayaan yang jelas pada malam hari	Standar Pencahayaan Ruang (Luar dan Dalam) Sumber : SNI-03-6575-2001 (Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan Pada Gedung)	60 lux Jenis Lampu : fluorecent warm white, cool white
Institusi (Gereja, Perpustakaan, Sekolah)	Pengawasan Alami (*Natural Surveillance*)	IS1	Menghindari konstruksi dinding polos yang lebar yang menghalangi visibilitas dan memberikan target untuk grafiti. Gunakan dinding dengan jendela, detail arsitektural atau dedaunan		
		IS2	Jangan menutupi jendela pintu masuk dengan poster, pengumuman atau simbol lainnya yang menghalangi		

			visibilitas atau pemandangan		
	Akses Kontrol Alami (*Natural Access Control*)	IA1	Menonjolkan desain pintu masuk		
		IA2	Menjauhkan area drop-off bis, parkiran karyawan dan parkiran pengujung terpisah dari satu sama lain dan jauh dari jalanan yang ramai		
		IA3	Membatasi jumlah pintu masuk dan keluar, baik dari gedung maupun dari area parkir		
		IA4	Mengharuskan pengunjung melewati *checkpoint* yang dijaga		
	Penekanan Teritori (*Teritorial Reinforcement*)	IT1	Memberikan petunjuk yang terlihat dengan jelas dan sesuai dengan standar		
		IT2	Memastikan untuk menandai dengan jelas setiap batas properti		
		IT3	Menjaga area parkir dalam kondisi yang baik. Tandai dengan jelas area parkir untuk memberikan kesan rapi dan terorganisir		
Etalase Komersial	Pengawasan Alami (*Natural Surveillance*)	KS1	Memasang jendela yang menghadap ke arah area parkir untuk meningkatkan visibilitas	Cone of View/Vision Sumber : The Measure of Man and Woman : Human Factors in Design, 1993	Menarik titik dari jendela ke arah area parkir sebesar 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal
		KS2	Simbol (poster, pengumuman) yang dipasang tidak boleh menutupi 15% dari seluruh permukaan jendela		
		KS3	Menggunakan rak untuk interior dan display dengan ketinggian tidak		

			lebih dari 1,5 m bahkan lebih rendah lagi apabila ditempatkan di dekat jendela		
		KS4	Memberikan pencahayaan yang penuh pada exterior bangunan dan teras	Standar Pencahayaan Ruang (Luar dan Dalam) Sumber : SNI-03-6575-2001 (Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan Pada Gedung)	60 lux Jenis Lampu : fluorecent warm white, cool white
		KS5	Mendesain area loading untuk menghindari area tersembunyi untuk manusia dan barang	Cone of View/Vision Sumber : The Measure of Man and Woman : Human Factors in Design, 1993	Menarik titik dari area tetangga dan dari dalam bangunan ke loading sebesar 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal
		KS6	Mempertahankan visibilitas yang jelas dari toko ke arah jalanan, gang, area parkir dan kendaraan yang lewat	Cone of View/Vision Sumber : The Measure of Man and Woman : Human Factors in Design, 1993	Menarik titik dari area tetangga ke arah bangunan komersil sebesar 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal
		KS7	Mendesain area penampungan air terlihat dari bangunan atau jalan untuk menghindari aktivitas yang tidak diinginkan		
		KS8	Menempatkan seluruh pintu masuk dibawah pengawasan visual, tempatkan CCTV bila perlu		
		KS9	Menempatkan telefon pada setiap titik yang dapat dijangkau oleh karyawan		
	Kontrol Akses Alami (*Natural Access Control*)	KA1	Menempatkan konter *check-out* (kasir) di area depan toko, terlihat dengan jelas dari luar. Apabila	Cone of View/Vision Sumber : The Measure of Man and Woman :	Menarik titik dari area tetangga ke dalam bangunan sebesar 62° secara horizontal dan 45° secara vertikal

			posisi berada di dekat pintu masuk maka harus dalam pengawasan karyawan	Human Factors in Design, 1993	
		KA2	Menandai area publik dengan jelas dengan membuat area privat sulit untuk dijangkau selain karyawan		
		KA3	Menggunakan simbol/tanda untuk mengarahkan pelanggan untuk parkir dan masuk	Standar simbol (signage)	1. Rambu digantung : ketinggian dari tanah min. 200 cm, tinggi huruf 5 cm, jarak baca max. 500 cm (setiap penambahan jarak pandang 100 cm harus diikuti dengan penambahan tinggi huruf 1 cm)  Sumber : SNI 1728-1989 Pd-T-02-2005-C 2. Rambu Di Tiang : lebar rambu 30 cm, total tinggi max. 180 cm, ketinggian dari tanah min. 90 cm 
		KA4	Mencegah kemudahan akses menuju atap atau pintu keluar kebakaran dari bawah		

		KA5	Menyediakan akses publik dari belakang apabila menyediakan parkir di area belakang toko		
	Penekanan Teritori (*Territorial Reinforcement*)	KT1	Menandai batasan properti dengan semak, pagar rendah, atau gerbang		
		KT2	Membuat area privat dapat dibedakan dari area publik		
		KT3	Memberikan identitas pada toko dengan simbol pada dinding bagi pengunjung yang parkir di area belakang toko	Standar simbol (signage)	Rambu di tempel di dinding : a. Jarak batas bawah min. 90 cm dan batas atas max. 180 cm; jarak diukur dari atas permukaan lantai. b. Ketebalan rambu yang ditempel max. 10 cm (boleh lebih jika tidak menghalangi pejalan yang melewati) c. Rambu pengenal yang mempunyai diameter antara 15 x 15 sampai 30 x 30 cm di tempel di dinding dengan jarak 150 cm dari permukaan lantai ke as rambu 
		KT4	Memberikan peneduh diatas pintu atau jendela		
		KT5	Menempatkan posisi area parkir terlihat dengan jelas dari bangunan atau jalanan dengan penanda yang rapi	Standar Pengelolaan Fasilitas Parkir Sumber : Pedoman Pengelolaan Fasilitas Parkir, Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas Angkutan Kota dan Direktorat Jenderal	Penempatan area parkir yang terlihat dari jalan dan/atau bangunan :

				Perhubungan Darat, 1998	d) Pintu masuk dan keluar yang menjadi satu terletak pada satu ruas berbeda.  *Gambar 6.20 Tata letak pelataran parkir dengan 2 pintu*

Tabel 2.1 Indikator CPTED
(Sumber : *Crime Prevention Through Environmental Design, A Guide To Safe Environments in Prince William County, Virginia*)

2.3 kajian konsep dan fungsi

2.3.1 Konsep Concrete Regionalism

Concrete regionalisme mengakomodasi semua pendekatan pada ekspresi regional seperti menyalin fitur, potongan-potongan, atau keseluruhan bangunan pada daerah setempat. Saat bangunan dipenuhi dengan nilai spiritual dari simbol yang relevan dengan daerah tersebut, maka mereka akan lebih mudah diterima saat diadaptasi menjadi bentuk baru namun masih memiliki nilai dari bangunan yang asli sebelumnya.. Pada banyak kasus, saat keberadaan kontemporer ditekankan pada desain yang baru, mereka akan diterima dengan baik bahkan dipertimbangkan sebagai hal yang ideal.

Pada pendekatan ini, keberadaan mutual dari penolakan dan penerimaan seiring dengan berjalannya waktu memiliki sifat percampuran yang imajinatif. Konsep kontemporer diterima dengan mengakui kebutuhan untuk mengakomodasi ketentuan, yang selanjutnya direalisasikan dengan penggunaan material kontemporer dan teknik konstruksi. Meski begitu, bentuk dan ruang yang dibentuk biasanya berasal dari masa lalu.

Replikasi konkret dari motif dan pencapaian di masa lalu pada saat ini dapat dilihat dengan nyaman karena diinterpretasikan bahwa desain tersebut merujuk pada masa lalu. Walaupun masih ada jangkauan luas tentang peran arsitektur dari eklektisisme yang dipikirkan matang-matang, sampai kepada campuran yang tidak bermakna. Karakteristik dari kedua hal tersebut tidak disebutkan secara jelas dan membutuhkan elaborasi. Maka dari itu referensi untuk menilai hal tersebut tidak jelas, dan sepertinya akan selalu begitu untuk jangka waktu sementara dikarenakan reaksi pada Modern Movement dan pencapaian dari post-modernism, dimana mencakup apa yang kita sebut sebagai concrete regionalism disini, belum mengembangkan karakteristiknya sendiri.

Untuk menilai hal ini berlawanan atau tidak dengan etika dan estetika dari Modernisme akan menjadi tidak adil. Kevakuman yang diciptakan ini berbahaya karena akan mengarah pada situasi “apa saja bisa diterapkan” yang mungkin telah terjadi di seluruh belahan dunia, terutama pada dunia arsitektur islam. (Ozkan, 1989)

Pada perancangan ini Concrete Regionalism akan digunakan sebagai estetik pada fasad bangunan. Tata ruang dalam bangunan, serta standar umum mengenai arahan desain tentu akan mengacu utamanya kepada CPTED dan bangunan mixed-use. Namun untuk menggabungkan konteks daerah dengan tema dan konsep utama yang akan diusung, maka Concrete Regionalism diterapkan. Percampuran antara arsitektur tradisional sebagai konteks daerah, dengan modernisme dari penggunaan material maupun tata ruang dari tema CPTED yang mendorong digunakannya konsep ini pada perancangan.

2.3.2 Guest House

Guest House merupakan salah satu kategori dalam penginapan. Dalam beberapa bagian di dunia, guest house merupakan tipe penginapan yang tidak mahal dan terlihat seperti hotel. DI sisi lain, guest house berbentuk seperti rumah pribadi yang disewakan yang telah diubah menjadi penginapan. Pemilik biasanya hidup di area yang berbeda dari properti tersebut dan guest house akan bersifat seperti bisnis penginapan. Tipe akomodasi seperti ini pada umumnya memberikan keuntungan seperti : perhatian yang lebih spesifik, makanan rumahan yang sehat, ketenangan serta harga miring.

Pada beberapa bagian di dunia, guest house adalah satu satunya akomodasi yang tersedia untuk pengunjung yang tidak memiliki kenalan lokal untuk tinggal. Diantara fasilitas yang membedakan guest house dengan hotel atau penginapan adalah kurangnya pegawai yang melayani 24 jam. Salah satunya guest house yang pada umumnya milik keluarga di Inggris, pegawai dan pengelola pun berasal dari anggota keluarga sendiri dan terkadang menyewa pegawai paruh waktu. Maka proses check-in pada guest house sendiri pun harus berdasar perjanjian terlebih dahulu.

Pada umumnya ada dua jenis guest house berbayar yaitu rumah pribadi yang diubah menjadi guest house dan guest house yang dijalankan secara profesional dengan fasilitas dan pegawai yang lengkap. Untuk jenis yang pertama, pengguna diharuskan untuk hidup dengan keluarga pengelola. Namun pada jenis yang kedua, pengunjung menerima fasilitas yang nyaman seperti ruang dengan furnitur lengkap, tempat tidur nyaman, AC, TV , dan keamanan. Poin penting dalam guest house yang dijalankan secara profesional adalah pengelola dan pemilik mengikuti standar dari pemerintah lokal seperti standar dari segi keamanan dan fasilitas.



Gambar 2.8 Contoh guest house : Uma Bulug Guest House
(Sumber : archdaily)



Gambar 2.9 Contoh guest house : LM Guest House
(Sumber : archdaily)

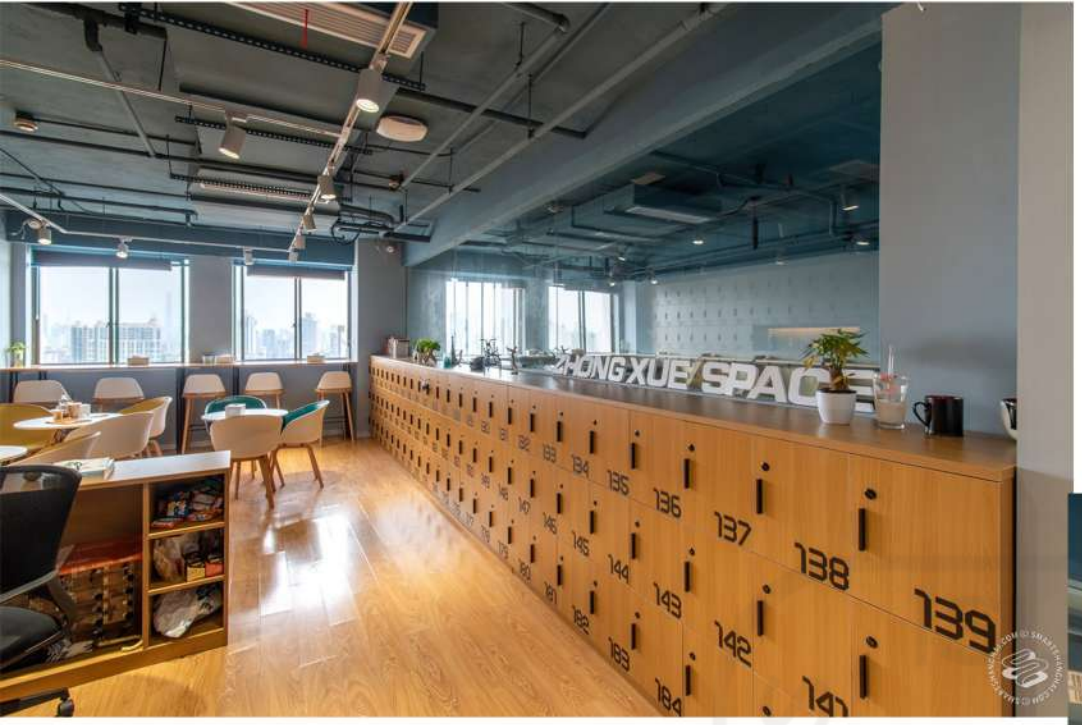
2.3.3 Ruang Belajar Sewa

Fenomena ruang belajar berbayar mulai tumbuh di Tiongkok pada tahun 2018. Pada mulanya, ruang belajar ini didominasi oleh orang-orang yang bertujuan untuk mengikuti ujian, namun seiring dengan berjalannya waktu serta adanya pandemi Covid-19, permintaan akan ruang belajar semakin tinggi. Dikutip dari en.people.cn, pada bulan Juli 2020 pertumbuhan ruang belajar berbayar naik sepuluh kali lipat dari tahun 2019. Pada Desember 2020, iiMedia Research mengungkapkan pada tahun 2018 terdapat 850.000 ruang belajar berbayar, sementara pada tahun 2019 meningkat menjadi 2,3 juta ruang belajar berbayar, dan pada tahun 2020 kurang lebih menyentuh angka 7,8 juta ruang belajar berbayar ditunjukkan pada gambar 2.1 (globaltimes.cn).



Gambar 2.10 Grafik Peningkatan Jumlah Ruang Belajar Berbayar di China
(Sumber : Illustrasi Peneliti)

Mayoritas konsumen dari ruang belajar berbayar sendiri datang dari usia 18 – 35 tahun, dengan kebutuhan belajar untuk ujian masuk pascasarjana, untuk mendapatkan sertifikat tertentu, untuk sekedar membaca, atau lembur. Ditunjukkan pada gambar 2.2 dan 2.3, ruang belajar berbayar memiliki tipologi yang serupa dengan ruang belajar pada perpustakaan. Namun karena perpustakaan selalu penuh, dan tidak dapat disewa (dalam artian, harus berlomba dengan orang lain demi mendapatkan tempat). Selain karena adanya faktor kepemilikan, ruang belajar tersebut dianggap memiliki suasana yang lebih mendukung untuk belajar dibandingkan di rumah masing-masing. Dikutip dari xinhuanet.com, beberapa ruang belajar memiliki ruang dengan low light untuk fokus dan konsentrasi, dan ruang lainnya yang memiliki jendela besar untuk menikmati view ke luar bangunan. Seperti halnya Zhongxue Space, meskipun exterior bangunan tersebut terlihat kuno, namun ruang-ruang didalamnya memiliki fasilitas tersebut untuk menyesuaikan kebutuhan konsumen yang ingin belajar dengan penuh konsentrasi, maupun belajar dengan adanya view untuk mengurangi kejenuhan.



Gambar 2.11 Zhongxue Space
(Sumber : smartshanghai.com)



Gambar 2.12 Zhongxue Space
(Sumber : smartshanghai.com)

2.3.4 Perbedaan dengan Co-Working Space

Menurut Leforestier (2009), co-working space bertujuan untuk menyediakan ruang sosial bagi para pengusaha atau pekerja. Aspek yang difokuskan pada co-working space merupakan interaksi sosial, kolaborasi dan berbagi pengetahuan. Pengguna dari co-working space sendiri bersifat komunitas, artinya co-working space disewa dalam bentuk satu ruangan yang besar dengan fasilitas pendukung lainnya seperti ruang konferensi, lounge, dsb. Pada dasarnya, co-working space memiliki tipikal seperti kantor sewa, namun kolaborasi dan interaksi sosial cenderung ditekankan pada konsep ini.

Namun pada ruang belajar sewa, pengguna cenderung kepada individual. Sifat sewa juga bukan satu ruangan, namun satu meja untuk pribadi. Aspek yang ditekankan pada ruang belajar memiliki sifat interaksi yang lebih minim, cenderung mengacu pada ruang belajar pada perpustakaan dimana pengguna akan berkonsentrasi dan fokus pada kegiatan belajarnya. Sementara untuk area belajar kelompok memiliki tipikal yang hampir sama dengan co-working space.

2.3.5 Fungsi Retail

Bangunan ritel terdiri dari lima tipe dasar; pusat perbelanjaan bawah kota, supermarket satu lantai, pusat distribusi tipe gudang, ritel serba guna dan bangunan komersial / hunian dimana unit ritel umumnya menempati lantai dasar dan superstore (steelconstruction.info). Menurut Guy (1998), retail dibagi menjadi beberapa kategori menurut luasan area dan menurut karakteristik seperti tabel dan bagan dibawah.

Table 5. A typology of unplanned retail areas in British towns

Retail area	Catchment area	Shop numbers and types
Central area	Whole town, plus surrounding suburbs and rural areas	Over 100; mainly personal and fashion goods
District centre	Inner urban or suburban area of 20 000–50 000 population	50–100; convenience, household and personal goods
Neighbourhood centre	Residential area of about 10 000 population	20–40; convenience and some household goods
Local centre	Immediately surrounding area of 500–5000 population	1–10; convenience goods

Source: adapted from Guy (1994a) Table 6.1.

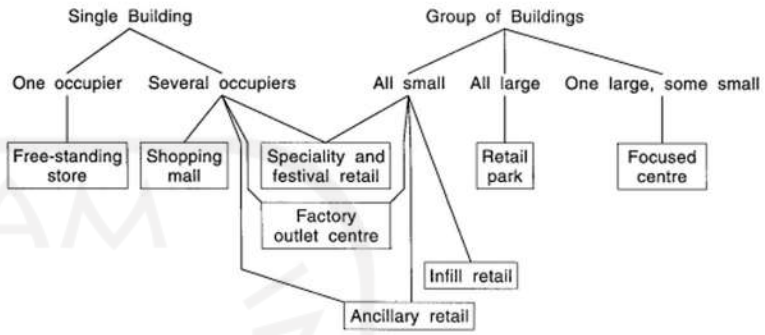


Figure 1. Retail development: a typology based on physical characteristics. Source: adapted from Guy (1994, Table 2.4).

2.3.6 Usulan Konsep Perancangan Secara Umum

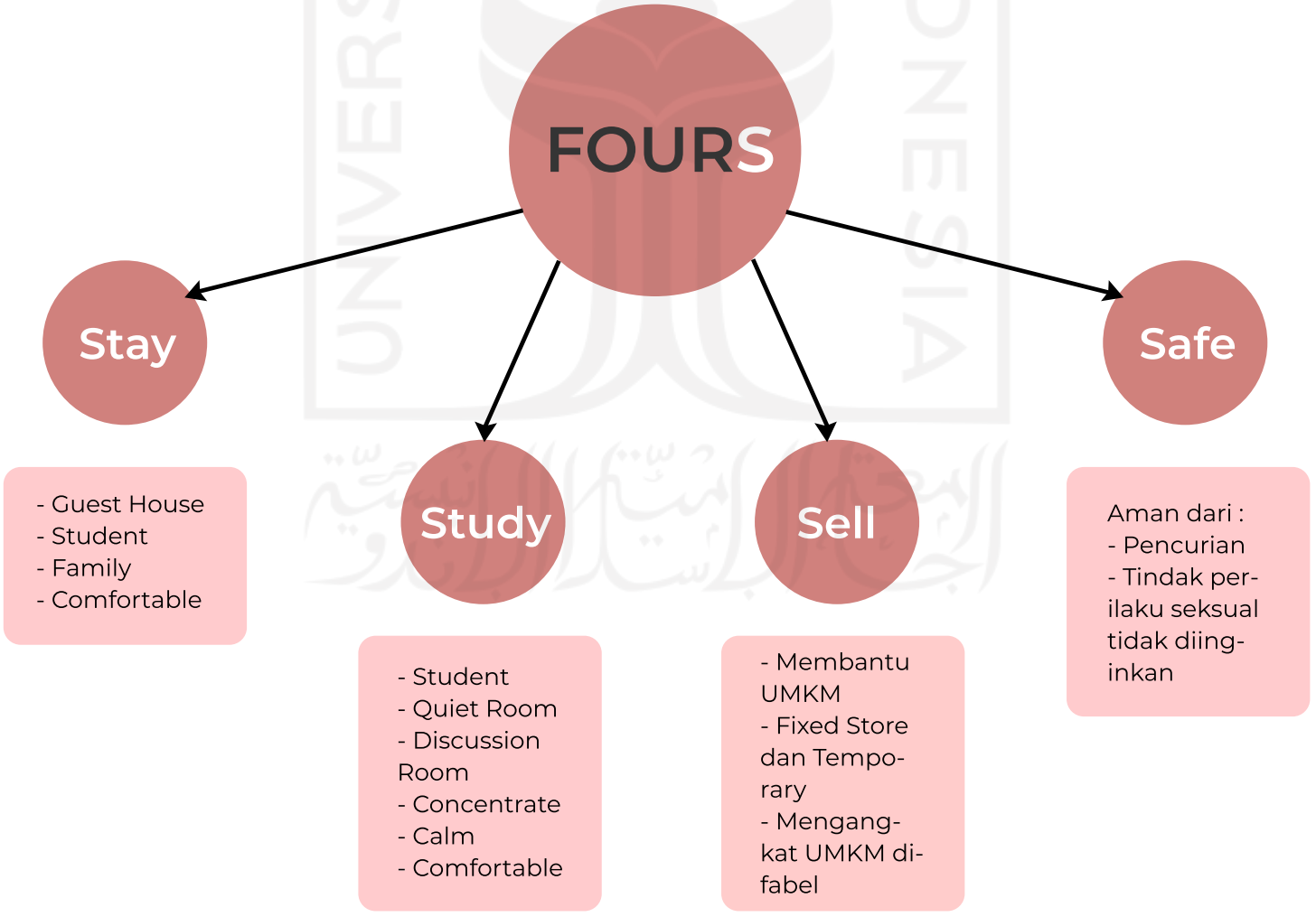


Diagram 2.1 Konsep Umum
(Sumber : Latifa, 2021)

2.4 kajian karya arsitektural relevan

a. Highland Hall Residences Stanford University
Arsitek : LEGORRETA
Lokasi : Stanford, Amerika Serikat
Luas area : 14000 m2
Tahun Proyek : 2016

Pada bangunan ini, area yang bersifat publik memiliki sedikit barier visual. Mahasiswa yang berkumpul pada area balkon atau teras disini memiliki pandangan baik ke arah luar kompleks bangunan, maupun ke arah pagar entrance pada bangunan, ditunjukkan pada gambar 12.1 dan 12.2. Minimnya barier visual pada area entrance tersebut dapat meningkatkan pengawasan atau surveillance apabila ada orang asing yang masuk. Area ini juga dapat berfungsi sebagai area komunal, sehingga penghuni asrama dapat berinteraksi.



Sementara pada unit asrama sendiri, memiliki pandangan yang luar ke arah tangga yang bersifat sebagai akses vertikal utama pada bangunan, serta ke arah area komunal di tengah bangunan. Area komunal tersebut selain bersifat sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi, juga berfungsi sebagai area hijau. Dengan minimnya barier visual dan peletakkan open space diantara akses utama bangunan dengan unit asrama, hal ini memberikan jangkauan visual yang lebih lebar, baik dari segi view maupun surveillance pada bangunan seperti yang ditunjukkan pada gambar 12.3. Pada area tangga di sisi lain bangunan pun, memiliki bukaan yang sangat besar. Sehingga area tangga tidak memiliki potensi sebagai area jebakan yang tidak terawasi atau tidak berpotensi sebagai ruang kriminal ditunjukkan pada gambar 12.4.





b. San Joaquin Villages at the University of California
   Arsitek : SOM + LOHA + KDA + KieranTimberlake
   Lokasi : Santa Barbara, Amerika Serikat
   Luas Area : 316400 ft2
   Tahun Proyek : 2017

Koridor pada bangunan diletakkan sebagai akses dan balkon. Sama seperti bangunan sebelumnya, penempatan akses tersebut memberikan kesempatan bagi penghuni untuk mengawasi dan mengetahui siapa saja yang masuk ke area tersebut (Gambar 12.5). Pada bangunan ini, tangga juga digunakan sebagai akses vertikal utama bangunan, dengan perletakannya yang berada di luar bangunan, ruang pada tangga menjadi terlihat dan meminimalisir kesempatan untuk menjadi ruang kriminal (Gambar 12.6). Namun apabila masuk kepada konteks pencurian, apabila zonasi parkir sepeda diterapkan disini, kesempatan orang asing untuk mencuri masih tinggi. Terlebih pada gambar 12.7 dimana tidak semua unit asrama memiliki view ke arah parkiran sepeda, tingkat pengawasan pun menjadi lebih rendah.



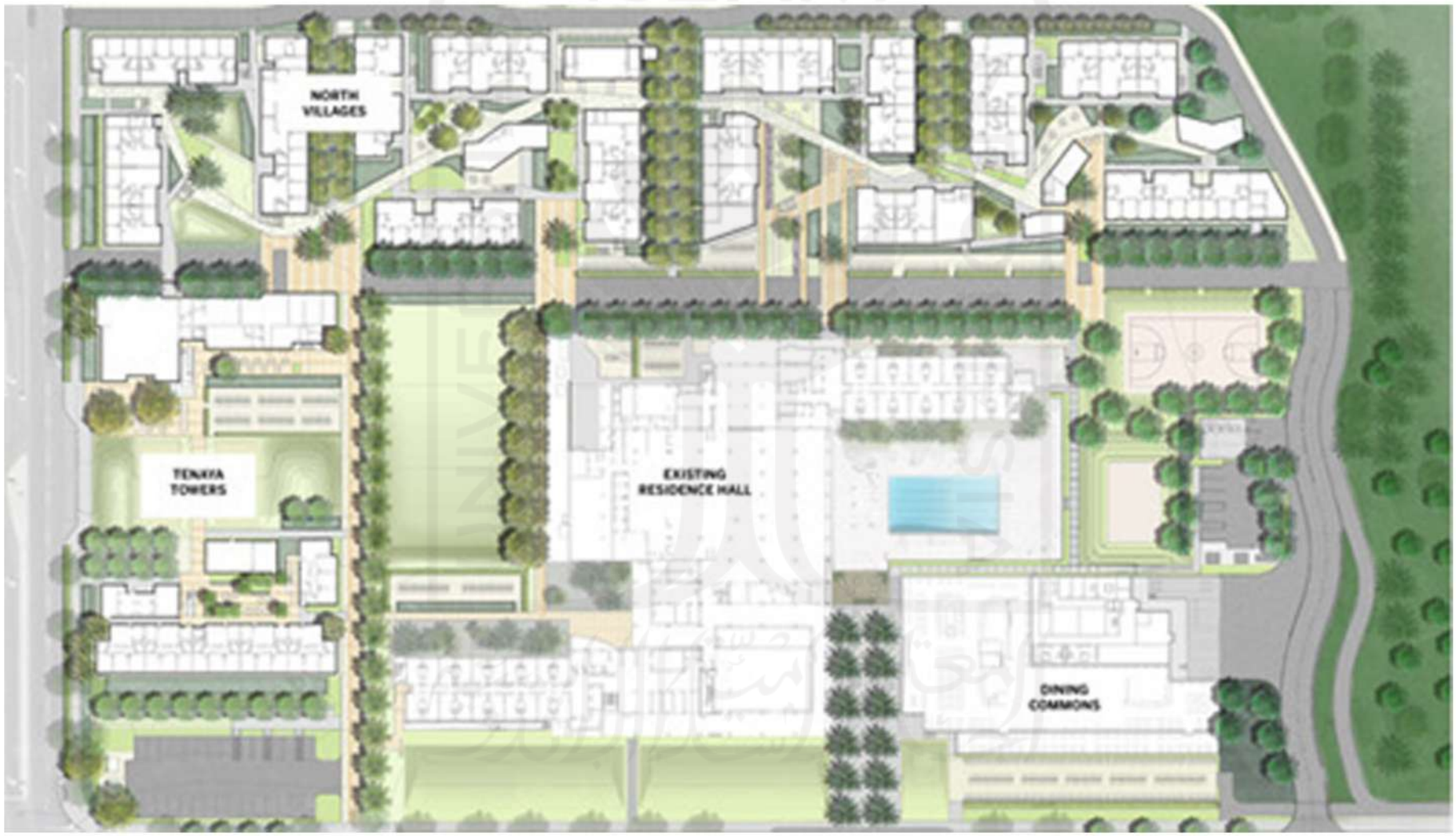




Selain dari aspek keamanan, bangunan ini memiliki fasilitas lengkap untuk asrama mahasiswa. Diantaranya merupakan area belajar, ruang laundry, ruang rekaman, gym, area makan, lapangan olahraga, lapangan serba-guna, kolam renang, dan convinience store. Fasilitas penunjang dari asrama mahasiswa tersebut dapat mengu-rangi penggunaan energi untuk mengakses hal-hal tersebut diluar lingkungan kampus karena masih berada dalam satu kawasan asrama mahasiswa ditunjukkan pada gambar 12.8

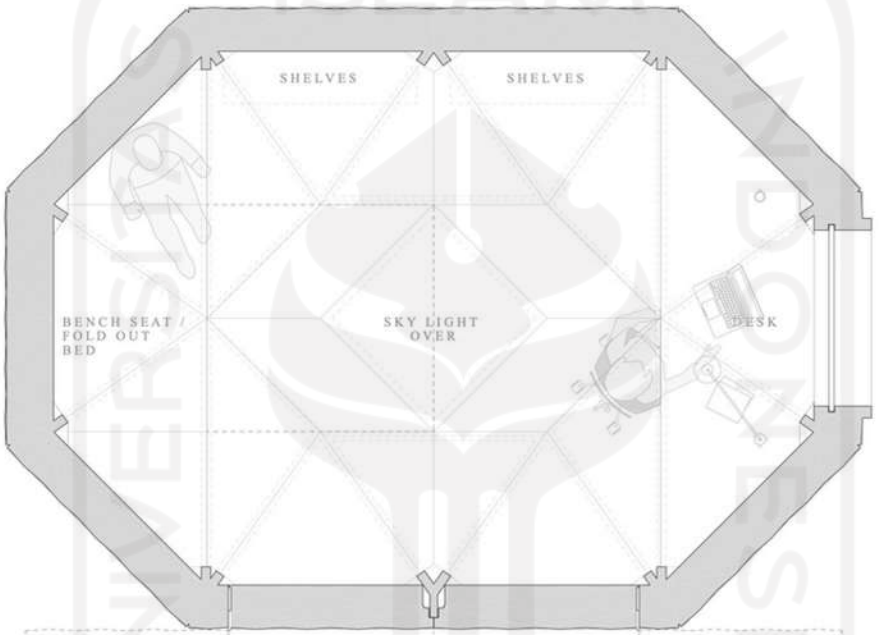


Dari segi akses, gambar 12.9 menunjukkan bahwa kawasan north village memiliki satu akses utama yang menghubungkan satu blok massa dengan blok massa lainnya. Kawasan north village juga memiliki akses utama sendiri, sehingga mahasiswa tidak perlu masuk dari entrance dari bangunan existing untuk menuju ke unit asrama. Untuk area parkir kendaraan bermotor, area parkir berada jauh dari kawasan north village. Sehingga kawasan north village tersebut memang dirancang sebagai area yang mendukung pengguna sepeda dan pejalan kaki.



a. A Room in The Garden
Arsitek : Studio Ben Allen
Lokasi : London, Inggris
Luas Area : 15 m2
Tahun Proyek : 2019

Ruang belajar di area taman ini merupakan ruang belajar sekaligus kamar. Area yang terpisah dari bangunan rumah utama untuk meningkatkan privasi sehingga kegiatan bekerja atau belajar dapat lebih konsentrasi. Ditunjukkan pada gambar dan gambar , area belajar memiliki view ke arah luar berfungsi sebagai relaksasi ditengah kegiatan belajar atau bekerja. Pencahayaan alami juga dapat masuk dari jendela tersebut beserta dari skylight yang mengarah ke tengah ruangan. Area di tengah ruangan memberikan space untuk bergerak dan meminimalisir rasa sesak pada ruangan (Gamba



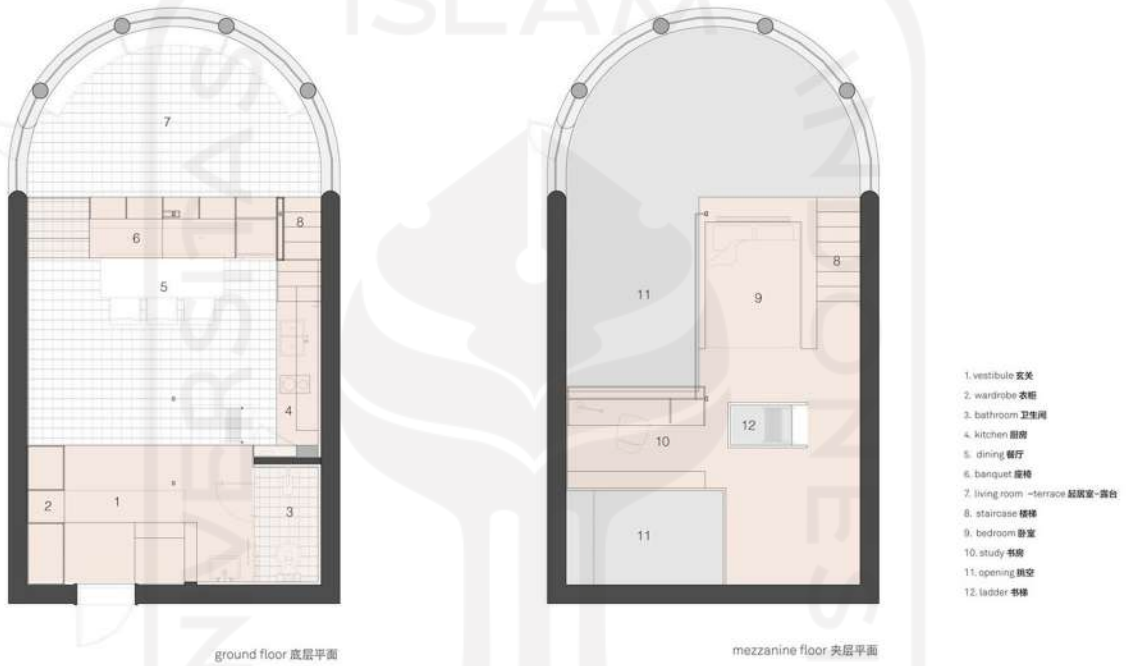






b. U-Shape Room
Arsitek : Atelier tao+c
Lokasi : Shanghai, China
Luas Area : 42 m2
Tahun Proyek : 2018

U-Shape Room sebelumnya merupakan rumah keluarga borjuis pada masa konsesi Perancis di Shanghai. Namun seiring berjalannya waktu, rumah tersebut semakin tua dan akhirnya tidak dihuni. Renovasi pada hunian ini terletak pada penambahan mezanin untuk ruang tidur dan ruang kerja. Orientasi dari ruang kerja tersebut mengarah ke area living room atau terrace (Gambar). Di area living room sendiri, bukaan yang mengikuti bentuk ruang mengizinkan pencahayaan alami untuk masuk ke ruangan (Gambar).



ground floor 底层平面

mezzanine floor 夹层平面





c. Social Space in Jing'an Kerry Centre

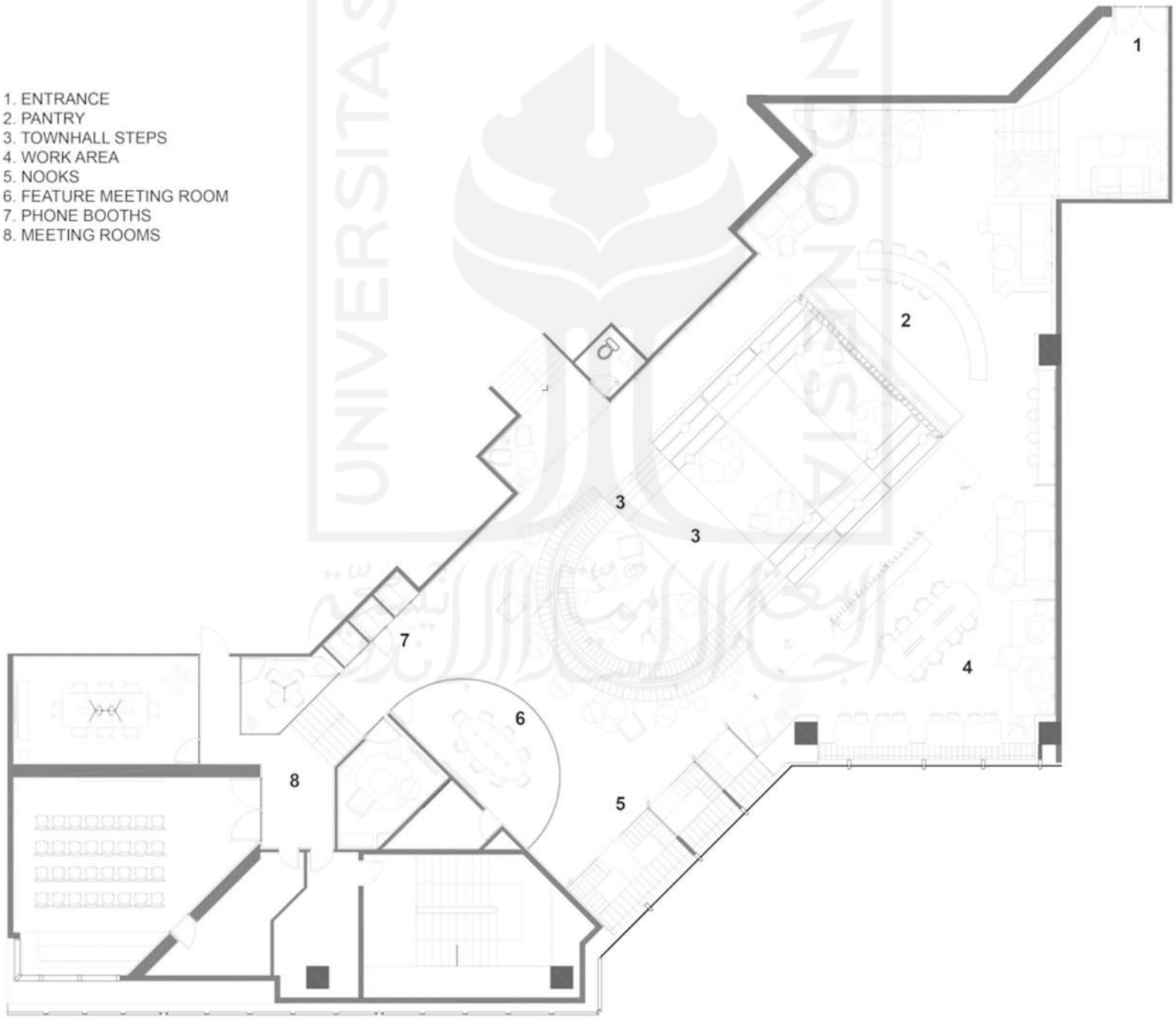
Arsitek : Linehouse

Lokasi : Shanghai, China

Luas Area : 682 m2

Tahun Proyek : 2020

Jing'an Kerry Centre merupakan renovasi atau sebuah pengalihan fungsi dari kolam renang ke area multi-fungsi. Didesain untuk mengakomodasi event, talkshow, town hall, meeting dan pekerjaan yang fleksibel. Dari denah yang ditunjukkan pada gambar dan gambar, social space ini memiliki beberapa area, yaitu area untuk berkolaborasi atau mengadakan pertemuan dengan sifat terbuka serta memiliki kapasitas cukup banyak, ditunjukkan pada nomer 3. sementara pada ruang-ruang seperti nomor 5 dan 6 didesain untuk kebutuhan yang lebih private seperti aktifitas bekerja secara mandiri







d. Cultural Activity Center of Beijing Guang'anmennei Community

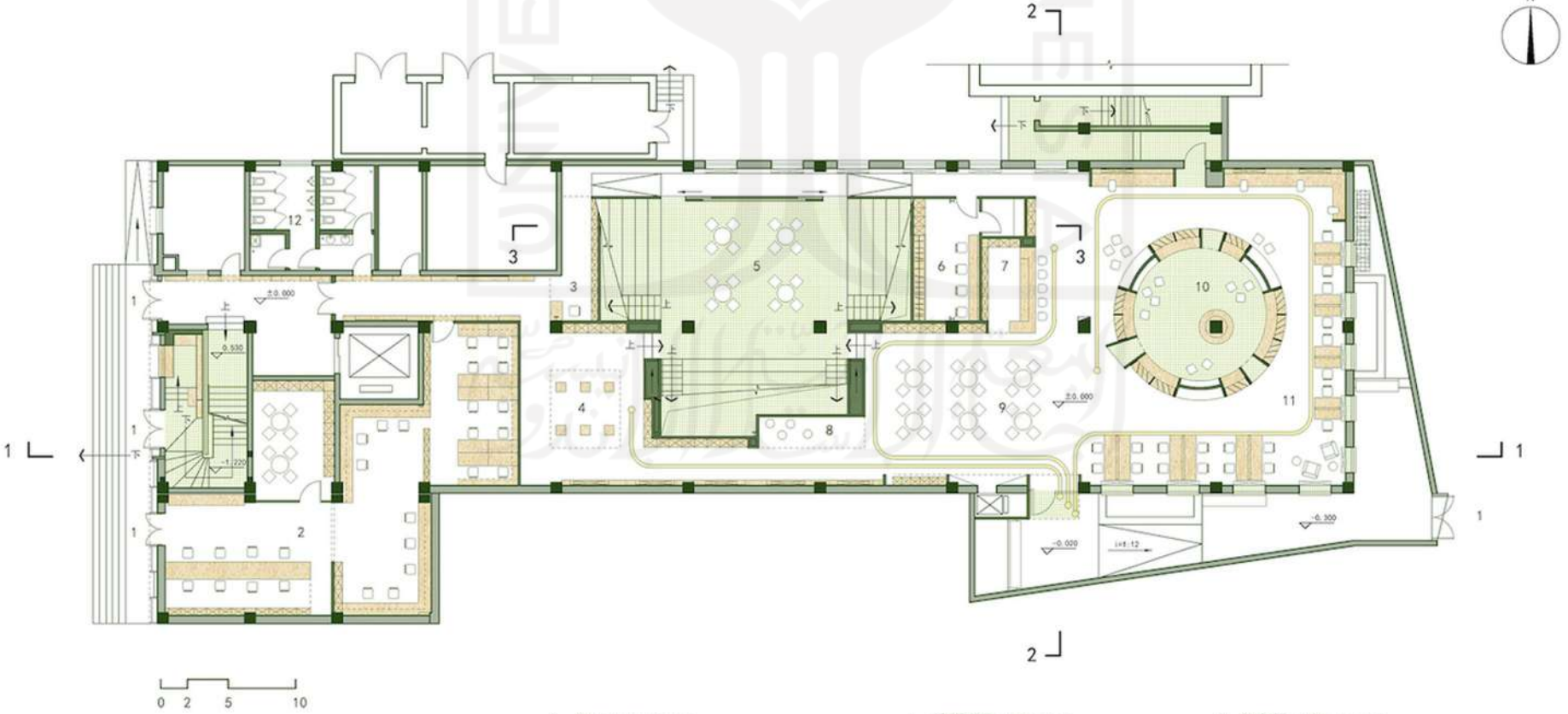
Arsitek : MAT Office

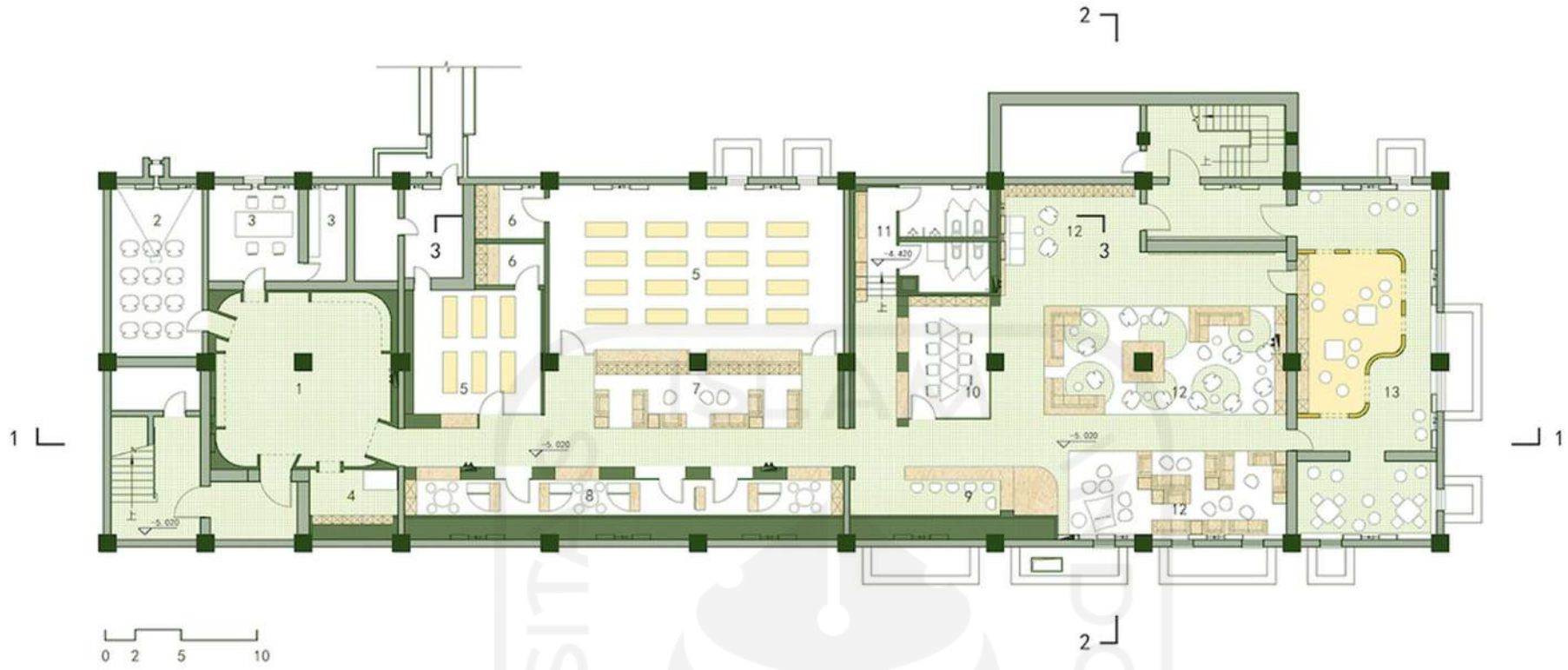
Lokasi : Beijing, China

Luas Area : 1800 m2

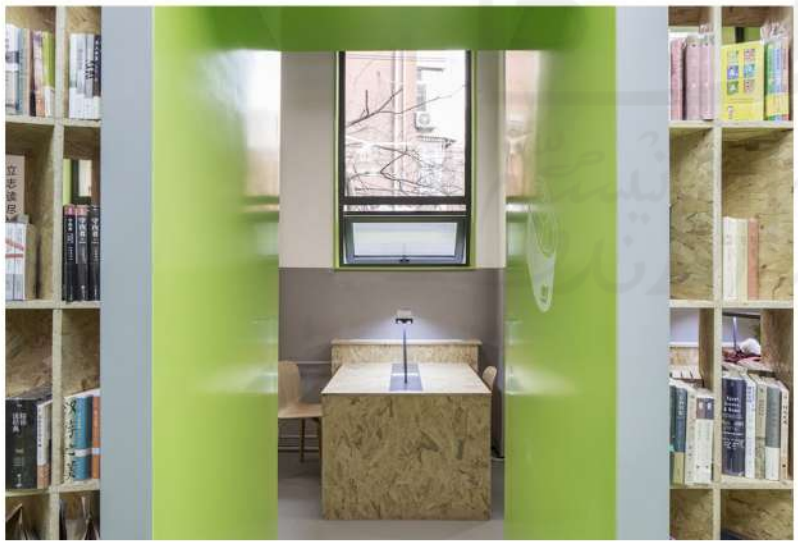
Tahun Proyek : 2020

Cuultural activity center berfungsi untuk memfasilitasi kegiatan masyarakat setempat baik yang berkaitan dengan aktifitas komunitas maupun individu. Secara garis besar, cultural activity center tersebut memiliki mayoritas ruang yang digunakan sebagai perpustakaan, ruang membaca, ruang belajar, serta ruang yang berfungsi sebagai area untuk kegiatan komunitas (Gambar)/



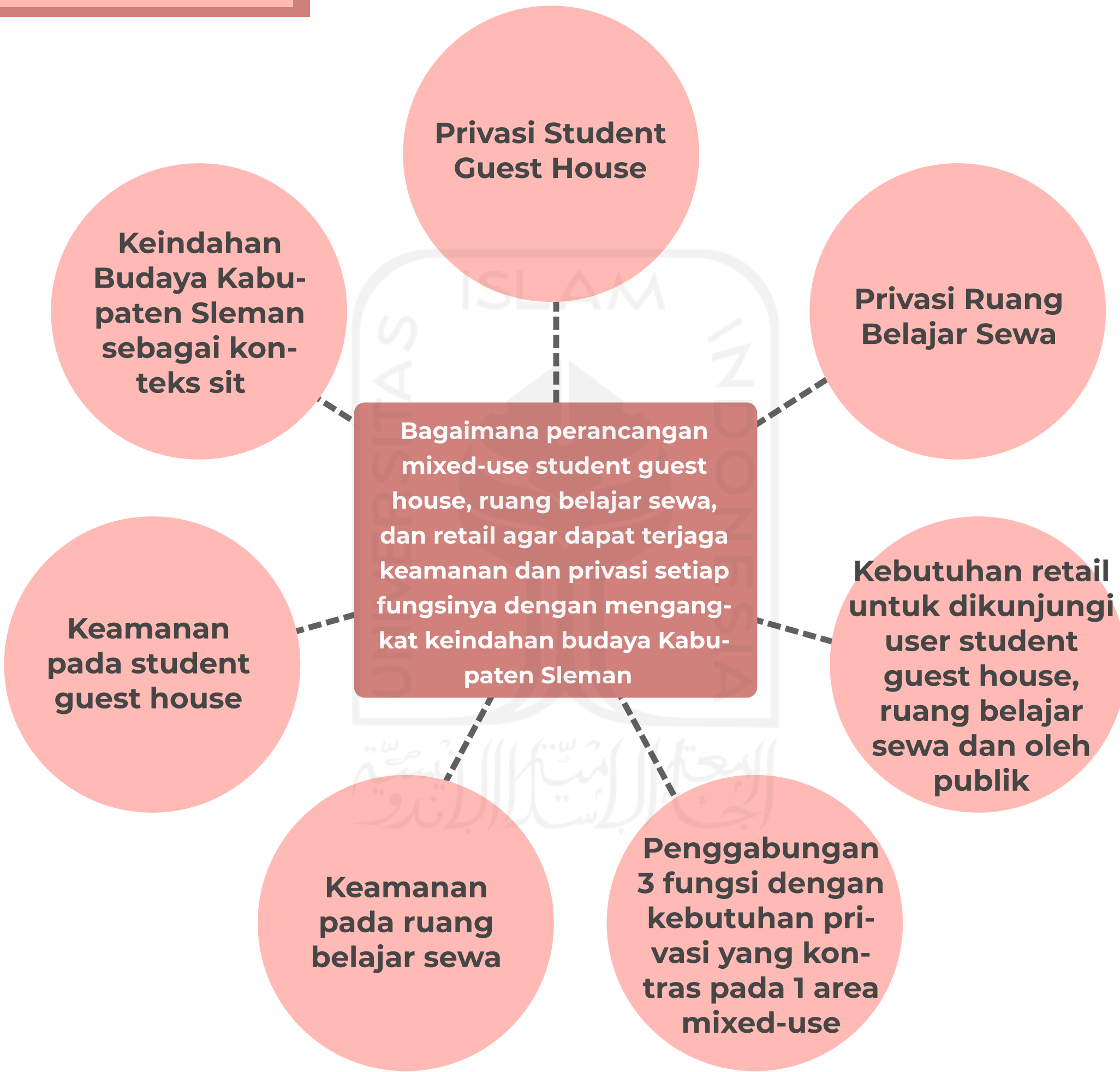


1 社区展示 / Exhibition area
2 放映厅 / Mini cinema
3 录音室 / Recording room
4 自助商店 / Mini shop
5 排练厅 / Rehearsal room
6 更衣室 / Dressing Room
7 休息区 / Rest area
8 社区教室 / Classroom
9 前台 / Reception
10 社区工坊 / Workshop
11 卫生间 / Restroom
12 社区客厅 / Community saloon
13 儿童活动区 / Children's activity area





2.5 peta konflik



pemecahan
persoalan
perancangan.



3.1 analisis dan sintesis

3.1.1 Profil Calon User dan Lokasi



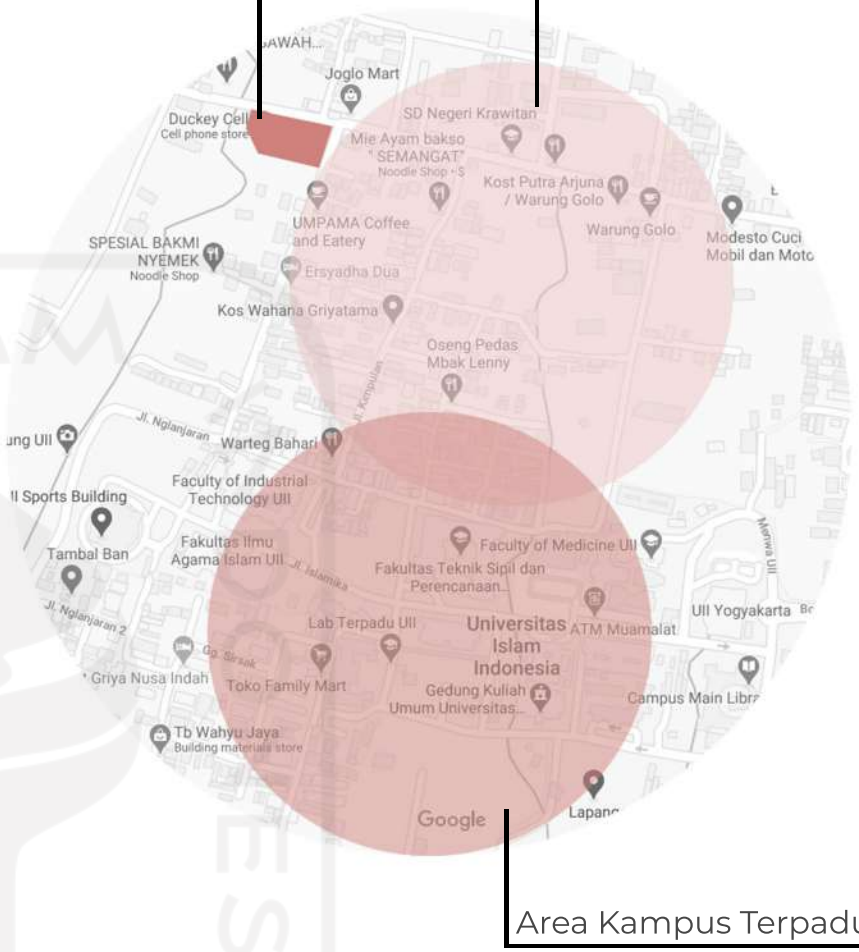
Mahasiswa
(Sumber gambar : freepik.com)

Kegiatan secara umum → Belajar, mengerjakan tugas, kuliah



Orang Tua dan Keluarga Mahasiswa
(Sumber gambar : freepik.com)

Kegiatan secara umum → Berkunjung, berkunjung saat musim wisuda



3.1.2 Analisis Tipologi Hunian Temporer

a. Penentuan Jumlah Ruang Menurut Teori

Calon user yang paling memungkinkan merupakan mahasiswa, orang tua mahasiswa serta keluarga mahasiswa. Di area Kimpulan atau lebih besar lagi area sekitar kampus terpadu UII mayoritas berisi hunian temporer (kos, hotel) serta fasilitas penunjang seperti warung makan, minimarket dsb. Karena kebutuhan hunian tidak datang hanya mahasiswa namun juga dari keluarga mahasiswa, maka tipe hunian yang akan diterapkan pada rancan gan merupakan tipe guesthouse dengan jumlah kamar maksimal 25 unit kamar (Gambar).

rooms	
family run hotels, guesthouses	<25
independent hotels, country houses	50–80
budget inns, lodges	80–120
suburban hotels, airport hotels	120–200
resort hotels	200–300
luxury hotels, boutique hotels	150–250
city-centre convention hotels	300–500
integrated resort villages	300–800
mega-resorts, casino hotels	500–1000+

Gambar 3.1 Tabel Jumlah Ruang
(Sumber : Architect's Handbook)

b. Analisis Daya Sewa Berdasar Survey Harga

PERKIRAAN BIAYA HIDUP

KEBUTUHAN	KISARAN BIAYA (PER BULAN)
Akomodasi (Indekos/Pondokan)	Rp 300.000 – Rp 1.000.000
Transportasi	Rp 100.000 – Rp 200.000
Makanan	Rp 1.000.000 – Rp 1.800.000
Buku dan Fotokopi	Rp 100.000 – Rp 150.000
Komunikasi dan Hiburan/Kenyamanan	Rp 100.000 – Rp 200.000
Total Kisaran Biaya	**Rp 1.600.000 – Rp 3.350.000**

Gambar 3.2 Tabel Perkiraan Biaya Hidup
(Sumber : fecon.uii.ac.id)

Jenis Rumah Kost	Rentang Sewa	Harga
Eksklusif	Bulan	Rp 1.300.000
		Rp 1.400.000
		Rp 1.500.000
		Rp 1.600.000
		Rp 2.000.000
	Tahun	Rp 10.000.000
		Rp 12.500.000
Rata-rata harga sewa/bulan		**Rp 1.560.000**
Rata-rata harga sewa/tahun		**Rp 11.250.000**

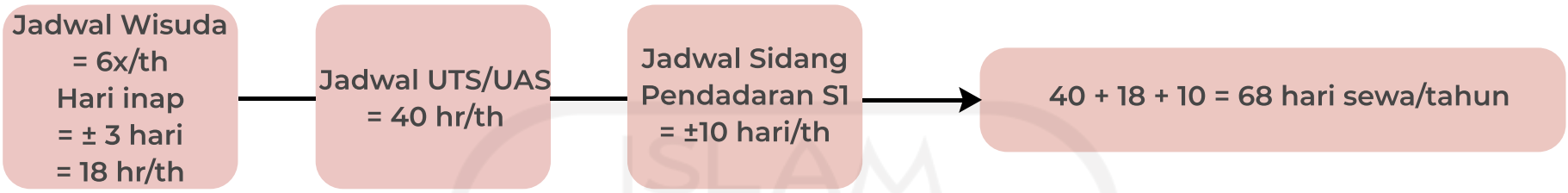
Gambar 3.3 Tabel Data Survey Harga Sewa
(Sumber : Latifa, 2021)

Jenis	Harga Rata-rata	Harga Per Hari
Perkiraan Kebutuhan Mahasiswa	Rp 2.475.000/bulan	Rp 82.500
Harga Kost Exclusive	Rp 1.560.000/bulan	Rp 52.000
Harga Hotel Sekitar	Rp 133.154/hari	Rp 133.154
RANGE HARGA		**Rp 52.000 – 133.154**
PERKIRAAN HARGA SEWA PER HARI (dari rata-rata)		**Rp 89.218**

Gambar Tabel 3.4 Breakdown Harga Sewa Per hari
(Sumber : Latifa, 2021)

Berdasarkan harga perkiraan biaya hidup mahasiswa, harga kompetitor kost exclusive serta harga kompetitor hotel, didapatkan range harga harian berkisar mulai dari Rp 52.000 sampai Rp 133.154. Dari range harga tersebut, perkiraan harga sewa per hari yang didapatkan dari kebutuhan dan kompetitor adalah Rp 89.218.

c. Analisis Perhitungan Hari Sewa Dalam Satu Tahun



d. Sintesis Harga Sewa

Rata-rata biaya kost exclusive tahunan = Rp 11.250.000
Harga harian (full 1 tahun) = Rp 11.250.000 / 365 hr
= Rp 30.822
Harga rata-rata bila dibagi rumusan hari sewa
= Rp 11.250.000 / 68 hr = Rp 165.441

Rumusan range harga sewa dari analisis harga kompetitor dengan analisis perhitungan hari sewa
= Rp 89.128 - Rp 165.441

Median Harga = Rp 127.330

e. Analisis Fungsi Dengan Kesesuaian Harga Sewa

PERBANDINGAN FASILITAS			
Kost Exclusive (Rata-rata harga : Rp 52.000/hari)		Hotel (Rata-rata harga : Rp 133.154/hari)	
- Kamar ukuran ± 3 m x 4 m - Kamar mandi dalam (shower) - AC - Dapur bersama - Kolam renang (tidak semua kos) - Guest room untuk keluarga mahasiswa - Ruang tamu bersama - Wifi - Parkiran		- Kamar (double bed/twin bed) - Kamar mandi dalam (shower) - AC - Restorasi - Penyewaan sepeda - Room service - Parkiran - Wifi - Rental onsite - Local shuttle	
Kelebihan	Kekurangan	Kelebihan	Kekurangan
- Adanya dapur bersama sehingga dapat digunakan kapanpun - Adanya fasilitas kolam renang - Adanya guest room dan ruang tamu untuk keluarga	- Single bed atau tidak dapat digunakan lebih dari 1 orang - Tidak ada room service atau kebersihan tergantung pada individu - Transportasi tergantung pada individu	- Kamar dapat digunakan lebih dari satu orang - Adanya pelayanan room service untuk membersihkan kamar - Adanya fasilitas transportasi dari hotel	- Tidak adanya fasilitas gym atau kolam renang pada range harga tersebut - Dapur digunakan hanya untuk restorasi dengan jam terbatas, sehingga tidak dapat digunakan sewaktu-waktu (misal : malam hari lebih dari jam 11)

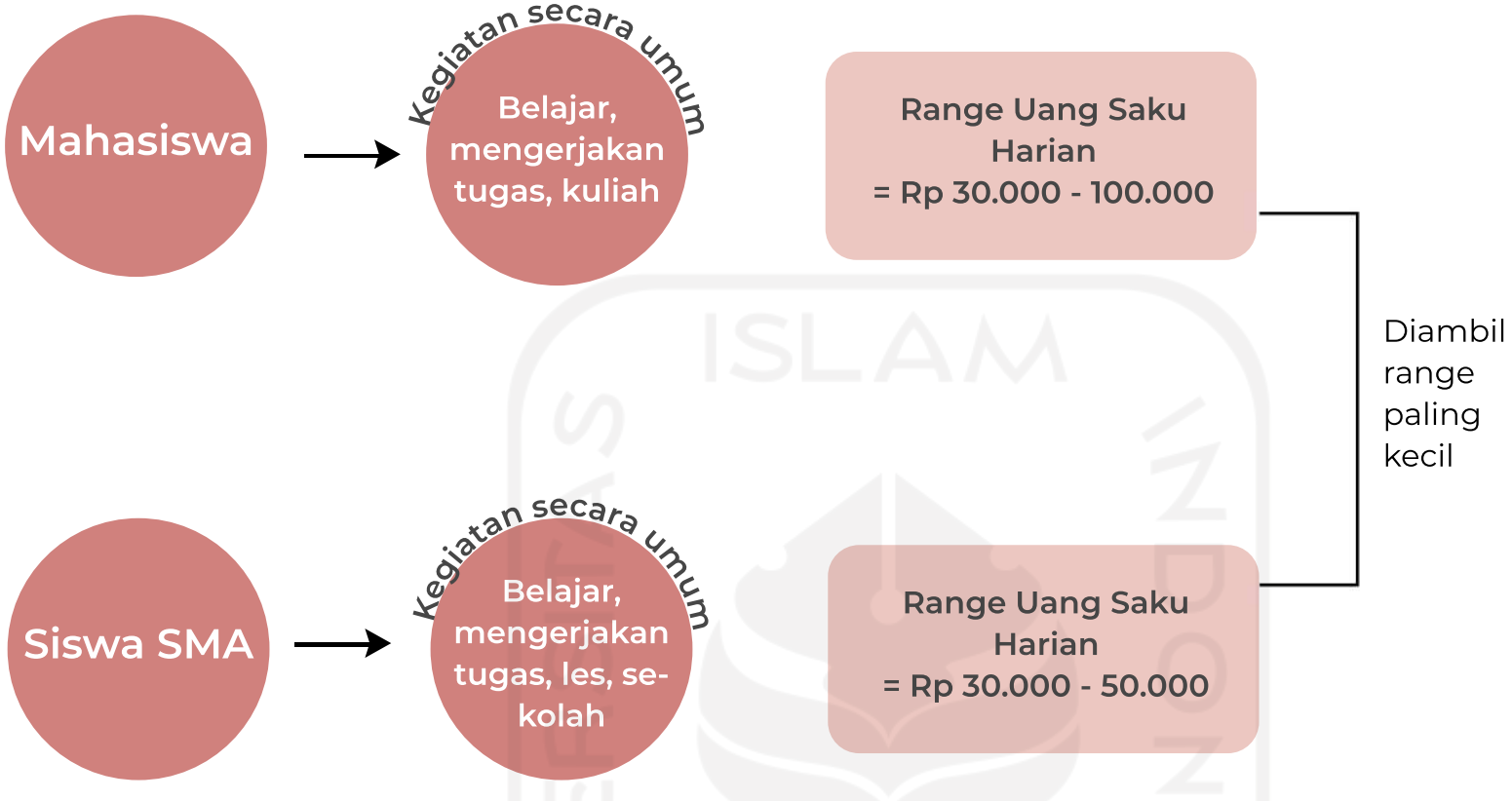
f. Sintesis Fungsi Berdasar Harga Sewa

Perkiraan Harga Sewa hasil analisis = Rp 127.330

→

Fungsi :
- **Kamar ukuran double/twin bed**
- **Kamar mandi dalam**
- **Room Service**
- **Area Belajar (dalam kamar)**
- **Wifi**
- **Parkiran**
- **Restorasi**

3.1.3 Profil Calon User dan Analisis Harga Sewa

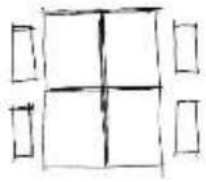
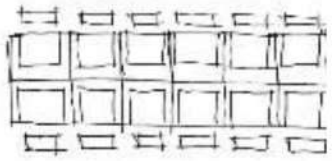


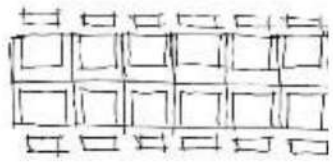
Jenis	Range Harga	Harga rata-rata
Jumlah uang saku harian siswa dan mahasiswa	Rp 30.000 – Rp 50.000	Rp 40.000
Harga menu pada kafe/co-working space	Rp 15.000 – Rp 40.000	Rp 27.500
Ruang Belajar Sewa di China	Rp 4.458 – Rp 44.587 Rp 111.468 (2-20 yuan dan 50 yuan)	Rp 20.171
RANGE HARGA		**Rp 20.171 – 40.000**
PERKIRAAN HARGA SEWA PER HARI (dari rata-rata)		**Rp 29.223**

Gambar 3.5 Tabel Breakdown Harga Sewa Per hari
(Sumber : Latifa, 2021)

Dari range uang saku diatas, dibandingkan dengan harga menu pada kafe dan preseden ruang belajar yang ada di China. Diambil kafe, karena di Indonesia sendiri, kafe masih menjadi tempat untuk belajar. Sementara pre-seden harga sewa diambil se-bagai dasar harga. Dari ketiga pertimbangan tersebut didapatkan range harga sewa ruang belajar sebesar Rp 20.171 - Rp 40.000 dengan rata-rata Rp 29.223.

3.1.4 Analisis Tipologi Ruang Belajar Sewa

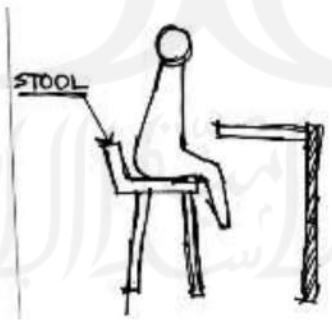
<table>
<tr><th>Jenis Ruang</th><th>Deskripsi</th><th>Preseden</th><th>Analisis</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Quiet Room / Dark Room</td><td rowspan="2">Ruang ini menggunakan bangku individu dengan sekat. Karena ruangan ini diperuntukkan untuk aktifitas belajar dengan konsentrasi penuh, maka suara apapun seperti berbicara, maupun suara keyboard dan mouse tidak diperkenankan. Gadget hanya boleh digunakan apabila tidak memproduksi suara.</td><td>
Zhongxue Space</td><td>- Tipe quiet room
- Layout bangku memuat 4 user per blok furniture

- Adanya pencahayaan alami yang masuk
- Sekat per bangku tidak sepenuhnya menyekat antar user
- Barier antara quiet room dan ruang diskusi masih visibel (kaca)</td></tr>
<tr><td>
Time Flies</td><td>- Tipe dark room
- Layout bangku memuat 12 user per blok furniture

- Tidak ada pencahayaan alami yang masuk
- Sekat antar bangku menghalangi user sepenuhnya
- Kondisi ruangan tertutup dan minim pencahayaan untuk kepentingan konsentrasi</td></tr>
</table>

		 Prac Space	- Tipe quiet room - Layout bangku memuat 12 user per blok furniture  - Masih ada pencahayaan alami yang bisa masuk - Sekat antar bangku menghalangi user sepenuhnya
SINTESIS			Dari ketiga tipologi tersebut, dipilih tipologi quiet room milik prac space dengan alasan - Privasi user lebih terjaga dengan jarak layout tempat duduk yang lebih jauh - Pencahayaan alami yang masuk lebih banyak, sehingga kemungkinan ruang untuk gelap dan menjadi celah untuk adanya tindak kriminal dalam bentuk apapun lebih kecil - Pertimbangan layout juga lebih mendukung peraturan protokol kesehatan

Ruang Diskusi (Discussion Room)	Ruang ini difungsikan untuk berdiskusi. Sehingga layout meja dan kursi diarahkan untuk berdiskusi, ruang yang digunakan cenderung lebih terbuka dan lebih terang daripada quiet room/dark room. Dalam ruang ini kebebasan bersuara diperbolehkan dengan syarat tetap kondusif. Kapasitas dari ruang diskusi sendiri mulai dari 2 orang hingga kelompok kecil sekitar 5-7 orang.	 Zhongxue Space	- Ruang diskusi - Adanya pencahayaan alami - Layout seating cenderung berkelompok - Tidak adanya sekat antar seating - Barier antara ruang diskusi dengan quiet room masih visibel
		 Time Flies	- Barier sepenuhnya tertutup dari dark room atau quiet room - Layout ruang bersifat lebih terbuka dan berkelompok - View dan pencahayaan alami lebih banyak
SINTESIS			Dari analisis diatas, kedua tipologi dari dua ruang belajar sewa yang berbeda dapat digabungkan dengan pertimbangan : - Zhongxue space untuk kebutuhan belajar kelompok yang lebih bebas (lebih banyak obrolan dan diskusi bebas) - Time Flies untuk kebutuhan belajar kelompok yang lebih terstruktur atau kegiatan seperti les

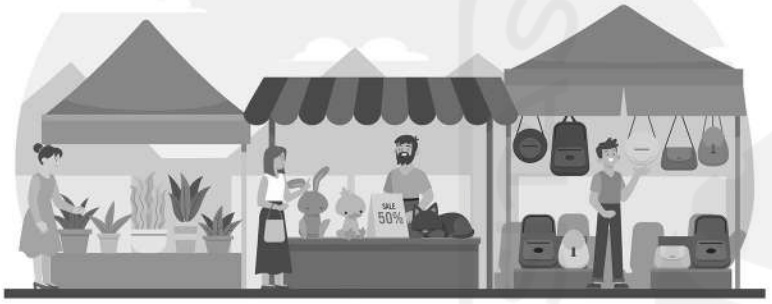
Ruang Publik	Ruang ini memiliki tipologi yang hampir mirip dengan tipologi cafe co-working space. Pengguna bebas untuk berdiskusi, mengobrol, dan membawa makanan. Area ini digunakan untuk menampung kapasitas yang lebih besar dari ruang diskusi serta aktifitas yang sekiranya lebih 'berisik' daripada aktifitas pada ruang diskusi.	  Prac Space	- Minim barier visual yang menyekat satu sama lain - Ruang bersifat publik/digunakan cenderung untuk kegiatan berdiskusi dengan jumlah yang lebih besar - Karena ruang tidak membutuhkan ketenangan/kesunyian, kegiatan seperti makan dan minum cenderung lebih bebas
SINTESIS			Dari analisis diatas, tipologi ruang publik seperti yang dimilik prac space tidak akan digunakan dengan pertimbangan : - Dengan penyesuaian protokol kesehatan, kelompok yang lebih besar menjadi tidak diizinkan - Kesempatan untuk cafe (dalam UMKM/komersial) dapat memfasilitasi bukan hanya sekedar kegiatan belajar dan berdiskusi, tapi kegiatan lain seperti makan dan minum
KESIMPULAN			Tipologi yang akan digunakan : - Quiet Room (seperti pada prac space) - Ruang diskusi (gabungan zhongxue space dengan time flies)

Gambar 3.6 Tabel Analisis Tipologi
(Sumber : Latifa, 2021)

PERBANDINGAN FASILITAS TEMPAT BELAJAR		
Perpustakaan (Diambil Perpustakaan Kampus Terpadu UII)	Kafe (Diambil Umpama Cafe, Kimpulan)	Preseden Ruang Belajar Di China (Diambil Zhongxue Space, Time Flies, Prac Space)
- Ruang baca yang menyatu dengan ruang koleksi : • Ruang Baca umum dengan meja beserta 4 tempat duduk sebanyak 24 Unit setiap lantai juga disediakan meja sofa belajar 8 unit setiap lantai. • Ruang Baca umum dengan fasilitas 2 komputer Anjungan browsing beserta 4 meja kursi sofa. • Acces Wifi bagi pengunjung yang membawa Laptop. • Ruang baca lesehan yang terdapat di tiap lantai dengan kapasitas 12 orang dekat dengan area buku. - Jasa layanan Foto Copy - Ruang Sidang - Ruang Konferensi/ *Audio Visual* - Ruang e-Library (berkomputer) - Ruang *I-Library* (buku langka - Tempat ibadah (Mushalla) di setiap lantai - Tempat urinoir/ toilet di setiap lantai - Lift dan tangga penghubung setiap lantai. - Hampir semua ruangan yang ada dilengkapi dengan AC. - Parkiran	- Area duduk Indoor : • 2 tempat duduk  • Berkelompok (4-6, layout meja rendah)  - Area duduk Outdoor : • 2 tempat duduk • Berkelompok (4-6, tidak rendah) • Tempat duduk tinggi (stool)  - Musholla - Toilet - Layanan Kafe (makan dan minum) - Wifi - AC (indoor) - Parkiran	- Quiet Room (ruang tenang) - Ruang Diskusi (berkelompok) - Ruang Publik - Pantry - Customer Service - Toilet - Loker

Gambar 3.7 Tabel Perbandingan Fasilitas Tempat Belajar
(Sumber : Latifa, 2021)

3.1.4 Profil User dan Analisis UMKM



(Sumber gambar : freepik.com)

3.1.5 Analisis Pangsa Pasar UMKM

a. Kompetitor

Dari lokasi site dimana mixed-use akan dibangun, kompetitor paling dekat salah satunya merupakan Hamzah Batik atau Raminten (The Praja). Retail tersebut memiliki pasar utama pada souvenir dan batik untuk oleh-oleh. Sementara dari segi home decor atau furniture pada retail tersebut tidak begitu ditonjolkan atau bukan merupakan pasar utama. Sehingga ditangkap kesempatan untuk mengangkat produk furniture dan home decor dalam perancangan fungsi UMKM.

b. Sasaran Produk

Produk utama yang akan diangkat, yaitu furniture dan home decor yang pertama mengambil dari sekitar lokasi site yaitu Pusat Rehabilitasi Yakkum. Pusat Rehabilitasi Yakkum sendiri memiliki UKM bagi orang-orang disabilitas, salah satunya menghasilkan mainan edukatif anak dari kayu. Yang kedua, masih berkaitan dengan orang-orang disabilitas, produk furnitur yang disasar merupakan hasil dari Yayasan Penyandang Cacat Mandiri, Bantul. Pemilihan dari komunitas disabilitas tersebut merujuk pada latar belakang tentang urgensi UMKM dari penyandang disabilitas yang sedang menurun, sehingga dibutuhkan wadah untuk mengangkat kembali perekonomian dari pelaku UMKM disabilitas.

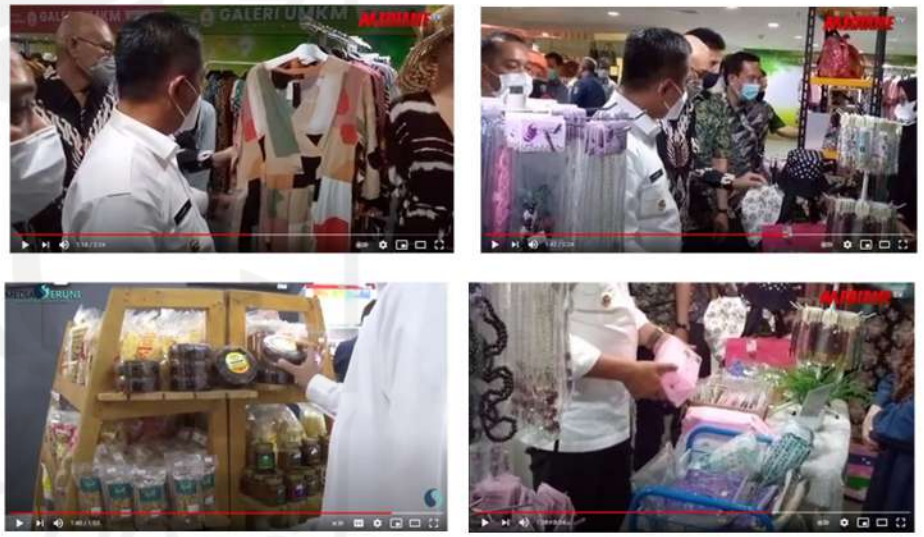
3.1.6 Analisis Perilaku dan Keruangan

a. Analisis Pada Gallery UMKM



Gambar 3.8 Pengunjung UMKM
(Sumber : Launching Galeri Pusat Oleh-Oleh Karawang oleh Dinas Koperasi dan UMKM, 2020)

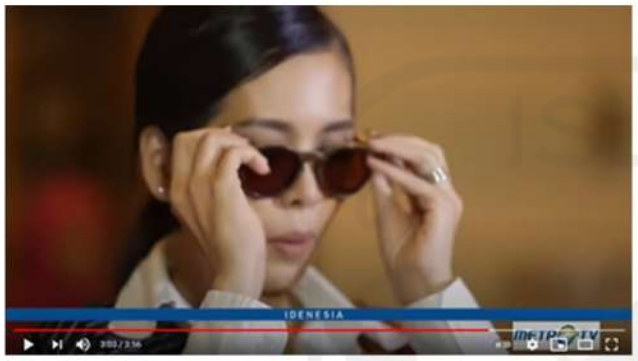
Pengunjung berdiri di depan barang, melihat-lihat dan memegang tanaman pada display



Gambar 3.9 Pengunjung UMKM
(Sumber : Peresmian Galeri UMKM Mall Galuh Mas Karawang oleh Wakil Bupati, 2021)

Setelah berjalan, pengunjung memegang dan mengamati barang-barang pada display





Pengunjung mencoba barang display

Gambar 3.10 dan Gambar 3.11
(Sumber : Wawancara mengenai Galeri Kreatif Semarang oleh Idenesia MetroTV, 2018)

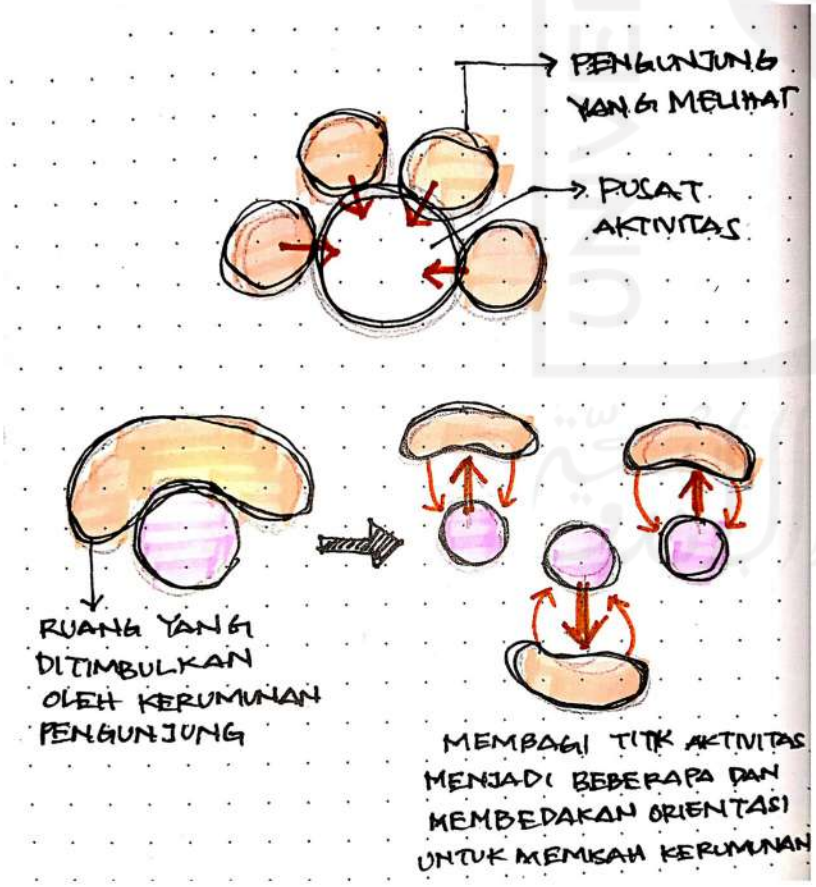


Pengunjung berbincang dengan penjaga toko di setiap gerai UMKM

Adanya proses kreatif yang ditampilkan pada peresmian Galeri UMKM



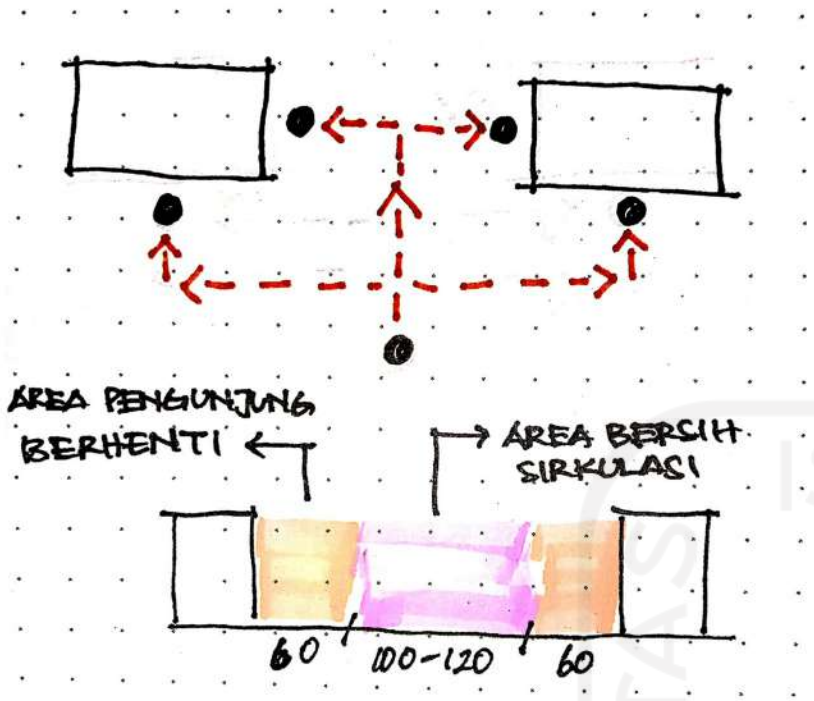
Gambar 3.12 dan Gambar 3.13
(Sumber : Peresmian Galeri UMKM Mall Galuh Mas Karawang oleh Wakil Bupati, 2021)



Gambar 3.14 Analisis keruangan yang ditimbulkan dari aktifitas dan perilaku serta alternatif keruangan yang diusulkan
(Sumber : Latifa, 2021)

Pembahasan :

Analisis keruangan disamping diambil dari perilaku berkerumun pengunjung pada saat adanya aktifitas seperti proses kreatif, atau saat adanya barang yang menarik perhatian mayoritas pengunjung pada display. Untuk menyesuaikan dengan protokol kesehatan pasca pandemi dimana kerumunan harus dihindari, maka aktifitas tertentu dan display barang yang akan menarik kerumunan harus dipisah menjadi beberapa titik dengan orientasi yang bebeda. Dengan hal itu, maka kerumunan dapat dipecah menjadi kelompok yang lebih kecil dengan jarak yang cukup aman. Perbedaan orientasi juga akan membuat kelompok kecil tersebut mengisi ruang yang berbeda-beda pula.



Gambar 3.15 Analisis keruangan yang ditimbulkan dari aktifitas dan perilaku serta alternatif keruangan yang diusulkan
(Sumber : Latifa, 2021)

Pembahasan :

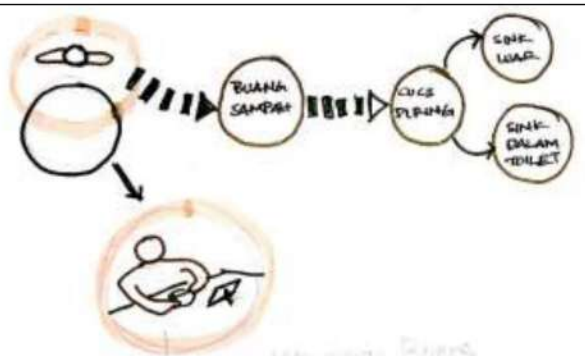
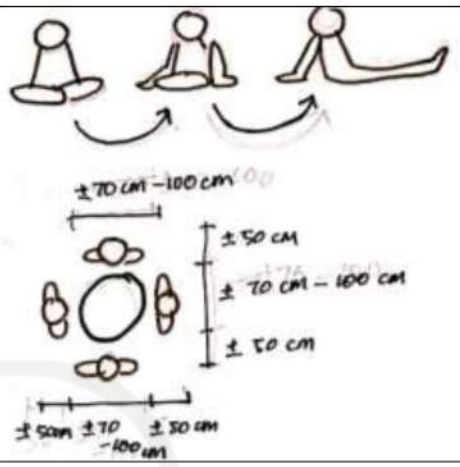
Analisis keruangan disamping diambil dari perilaku pengunjung saat datang, melihat-lihat barang, serta berbincang dengan penjaga toko di gerai UMKM. Pada kegiatan yang di analisis, adanya perilaku untuk melihat-lihat barang sebelum membeli dapat membuat sirkulasi untuk berkeliling galeri UMKM menjadi macet. Maka, didepan rak atau tempat display barang harus disediakan jarak dengan area sirkulasi bersih agar sirkulasi dalam ruang tetap lancar. Diperkirakan untuk area sirkulasi bersih minimal berkisar antara 100 cm sampai 120 cm, serta untuk area pengunjung berhenti atau jarak antara barang display dengan sirkulasi bersih minimal 60 cm.

b. Analisis Pada Hunian Temporer

Pada analisis hunian temporer, perilaku yang dianalisis merupakan perilaku dari aktifitas tertentu seperti staycation, persiapan wisuda, serta untuk mahasiswa yang mengurus kebutuhan akademik.

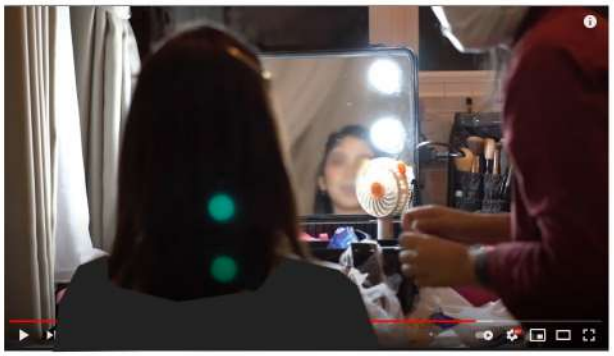
Pengguna : Mahasiswa atau Siswa

KEGIATAN	MANDIRI/PRIBADI	KELOMPOK KECIL
Tidur	Aktifitas tidur untuk pengguna pribadi hanya terbatas pada satu tempat tidur saja	Jika ada tamu atau teman dibutuhkan tempat tambahan untuk tidur minimal 1 orang lagi
Makan	Aktifitas makan sendirian cenderung tidak ada aktifitas tambahan seperti mengobrol yang akan memunculkan perilaku seperti berganti-ganti posisi duduk. Alur aktifitas juga cenderung dilakukan lebih cepat. Pada aktifitas ini sendiri, bila dilakukan sendiri, pengguna cenderung hanya akan makan atau makan sambil menonton video di ponsel.	Posisi duduk yang berubah-ubah pada saat berkumpul bersama teman-teman akan membutuhkan ruang yang cenderung lebih luas dan fleksibel, tidak terbatas dimensi satu posisi duduk saja.

		
Belajar	Pada aktifitas belajar secara mandiri, pengguna tidak membutuhkan dimensi yang besar untuk beraktifitas. Pengguna cenderung tetap pada bangkunya dan fokus pada kegiatan tersebut. Perilaku tambahan dari pengguna diantaranya : - Mengambil minum - Stretching - Mengambil barang atau buku - Ke toilet	Sementara aktifitas belajar yang dilakukan secara kelompok kecil, menimbulkan interaksi. Kegiatan belajar tidak akan hanya bertahan pada satu posisi dengan dimensi terbatas. Perilaku tambahan pengguna diantaranya : - Mengobrol atau berdiskusi

BATASAN	KEBUTUHAN RUANG
Dimensi ruang sebesar tipikal kost exclusive	Dimensi ruang memungkinkan untuk digunakan baik sendiri maupun bersama
Ruang yang disediakan menyesuaikan hasil perhitungan budget sewa satu kamar	Pencahayaan yang cukup untuk mendukung aktifitas belajar
	Kebutuhan view keluar bangunan untuk memberikan kenyamanan pada saat belajar
KONFLIK	**PENYELESAIAN**
Dimensi ruang memungkinkan untuk penggunaan lebih dari satu user namun harus menyesuaikan dimensi tipikal kost exclusive	Fleksibilitas layout ruang, agar satu area dapat digunakan untuk beberapa fungsi
Ruang memiliki pencahayaan dan view yang baik namun harus menyesuaikan hasil perhitungan budget satu kamar	Bukaan yang berfungsi untuk memberikan view juga berfungsi sebagai pencahayaan alami agar biaya listrik pada siang hari dapat dihemat sehingga biaya sewa tetap *affordable*.

Gambar 3.16 Tabel Analisis Pengguna Mahasiswa
(Sumber : Latifa, 2021)



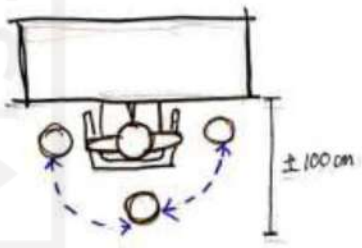
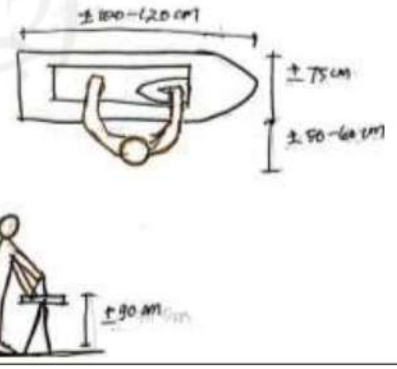
Gambar 3.17 Make Up Wisuda (Sumber : Vlog Persiapan Wisuda by Fiani Adilaa on YouTube, 2019)



Gambar 3.18 Menyiapkan Wisuda (Sumber : Vlog Persiapan Wisuda by Murnidytama_ on YouTube, 2019)

Aktifitas make up oleh MUA yang disewa. Membutuhkan tempat yang luas untuk menaruh peralatan make up

Merapikan/menyetrika baju sebelum dipakai untuk wisuda

KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
Beristirahat	Durasi tinggal sebentar, sehingga kamar utamanya akan digunakan untuk beristirahat dan bersiap-siap saja
Makan	Memiliki area yang bisa digunakan untuk makan bersama (1-3 orang)
Berias dalam rangka persiapan wisuda	Area yang digunakan untuk berias cenderung lebih luas untuk mobilitas perias selama merias 
Menyetrika dan/atau menyiapkan baju untuk wisuda	Dibutuhkan area untuk menyetrika atau mempersiapkan baju yang akan digunakan sebelum wisuda 
Kegiatan belajar tidak menjadi prioritas	Area untuk belajar atau meja belajar dan kebutuhan ruang untuk mendukung aktifitas belajar tidak menjadi prioritas

Gambar 3.19 Tabel Analisis Pengguna Mahasiswa
(Sumber : Latifa, 2021)

Non-Mahasiswa

STAYCATION	LIBURAN BIASA
Dihabiskan cenderung di dalam kamar/penginapan saja	Kamar/penginapan hanya digunakan untuk istirahat (cenderung akan mudah berantakan karena aktifitas lebih banyak dilakukan diluar penginapan)
Aktifitas utama di dalam penginapan : - Bekerja/belajar - Menonton - Memasak - Mengobrol (group) - Bermain games (group)	Aktifitas utama di dalam penginapan : - Menaruh barang - Beristirahat - Bersih-bersih
KEBUTUHAN RUANG	
Dapur pribadi untuk mengakomodasi aktifitas memasak selama menginap	Layout ruang yang memudahkan menemukan barang karena kemungkinan kamar yang akan mudah berantakan (contoh : penggunaan open storage)
Area yang bisa digunakan baik untuk belajar/bekerja ataupun menonton	
Dimensi ruang yang memungkinkan untuk digunakan kurang lebih 3-4 orang (group)	

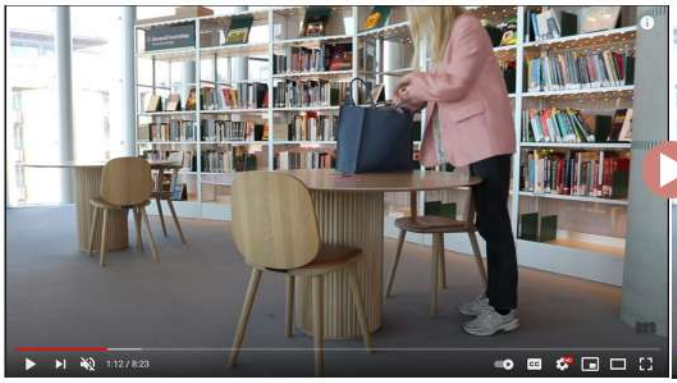
Gambar 3.20 Tabel Analisis Pengguna Umum
(Sumber : Latifa, 2021)

Kesimpulan Tipe Kamar yang DIbutuhkan

STUDENT	NON-STUDENT	
kebutuhan fleksibilitas ruang untuk dimensi ruang sempit dengan budget sesuai dengan kemampuan mahasiswa	kamar untuk beristirahat, memiliki ruang yang leluasa untuk digunakan lebih dari 1 orang dan layout yang membuat barang-barang mudah terlihat	kamar yang dapat digunakan untuk bermacam-macam aktifitas dan nyaman untuk tetap berada didalamnya

Gambar 3.21 Tabel Kesimpulan
(Sumber : Latifa, 2021)

c. Analisis Pada Perpustakaan Sebagai Acuan Ruang Belajar Sewa



G.22 Mengeluarkan barang-barang yang dibutuhkan untuk belajar dari tas



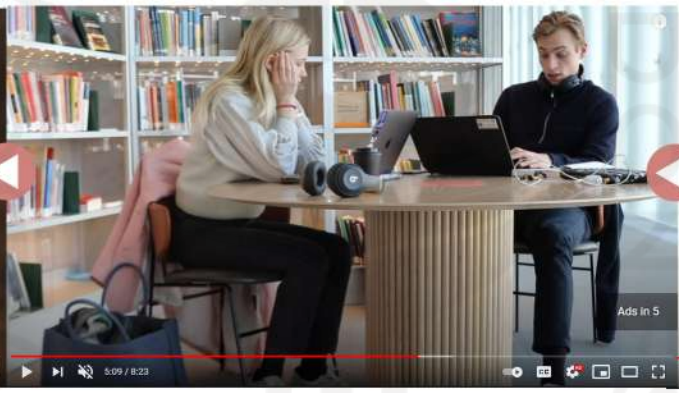
G.23 Menaruh tas di lantai (di dekat tempat duduk dan menggantungkan blazer/jaket)



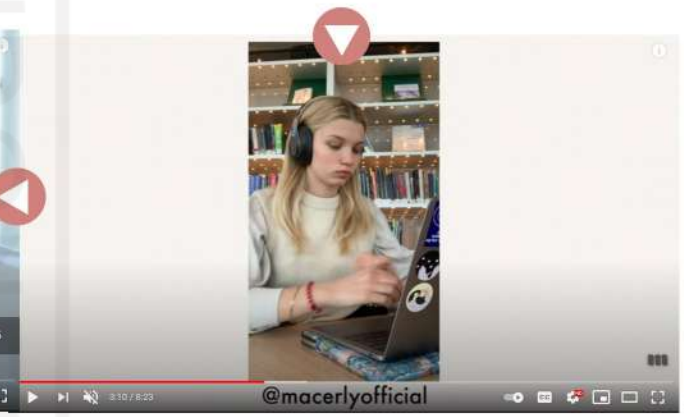
G.24 Memasang charger laptop karena akan belajar menggunakan laptop (tempat laptop ditaruh sebagai alas laptop)



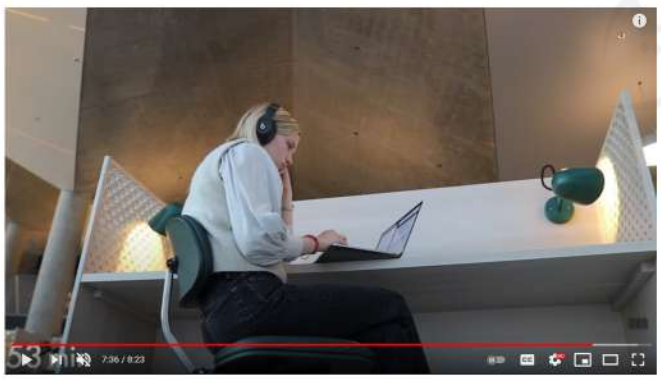
G.25 Mengisi ulang air minum agar terhindar dari dehidrasi selama belajar



G.26 Mengobrol (dengan suara pelan) dengan teman untuk mengerjakan tugas bersama

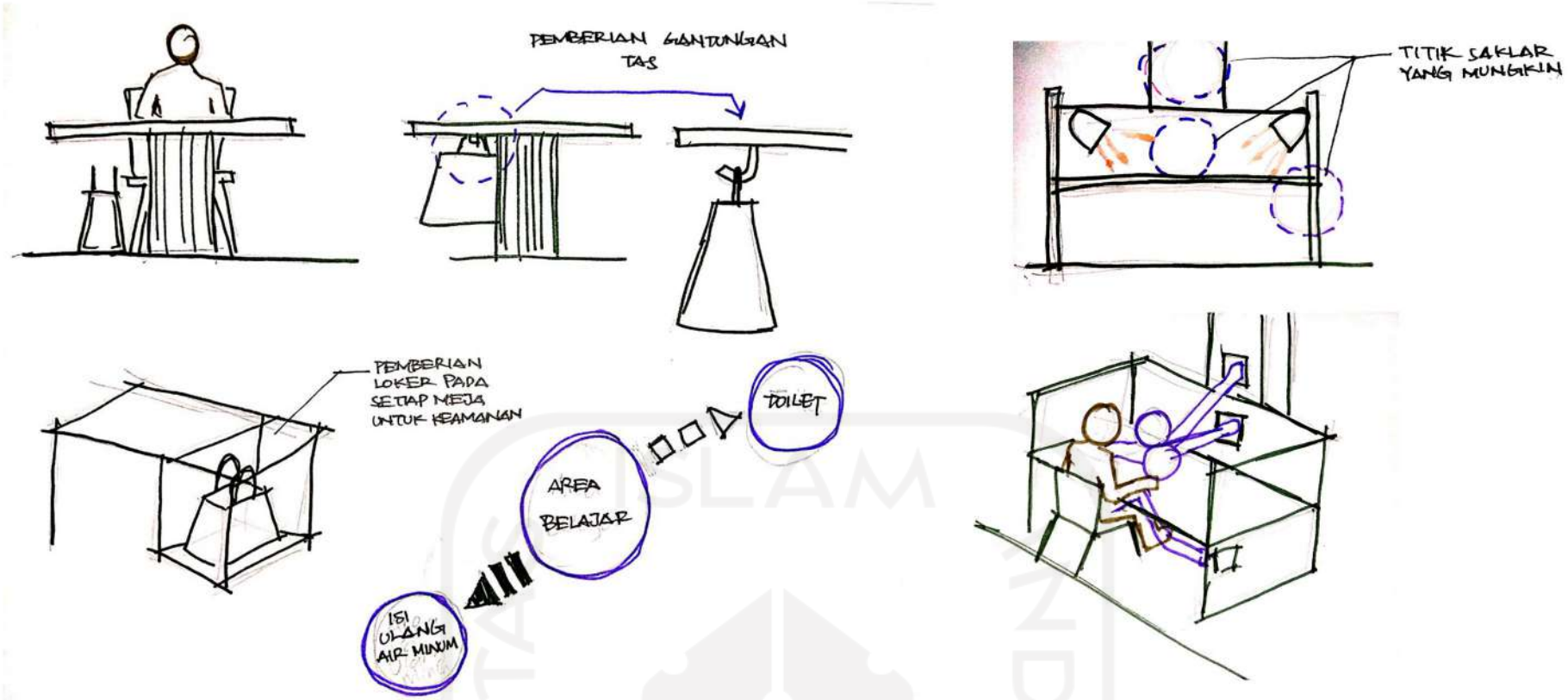


G.27 Belajar (headset digunakan untuk mendengarkan musik atau mendengarkan kuliah online)



G.28 Pada area duduk bersekat, adanya lampu sebagai penunjang aktifitas membaca dan menulis. Sementara untuk aktifitas yang melibatkan laptop, lampu kurang dibutuhkan terlebih pada siang hari (karena adanya pencahayaan alami)

(Sumber Gambar: Library Vlog by Macerly on YouTube, 2021)



Gambar 3.29 Sketsa Analisis Perilaku Belajar
(Sumber : Latifa, 2021)

3.1.7 Analisis Perilaku Pencurian Berdasarkan Kasus

a. Pencurian Uang dari Rumah Makan Saat Sepi



Gambar 3.30
(Sumber : Pencurian di Rumah Makan, Liputan6 Regional Palembang 2019)

Pelaku mengambil uang dari penyim-panan uang pada area dapur rumah makan



Gambar 3.31
(Sumber : Pencurian di Rumah Makan, Liputan6 Regional Palembang 2019)

Pelaku berjongkok dalam kondisi waspa-da melihat keadaan sekitar, mengecek apakah ia aman untuk kabur



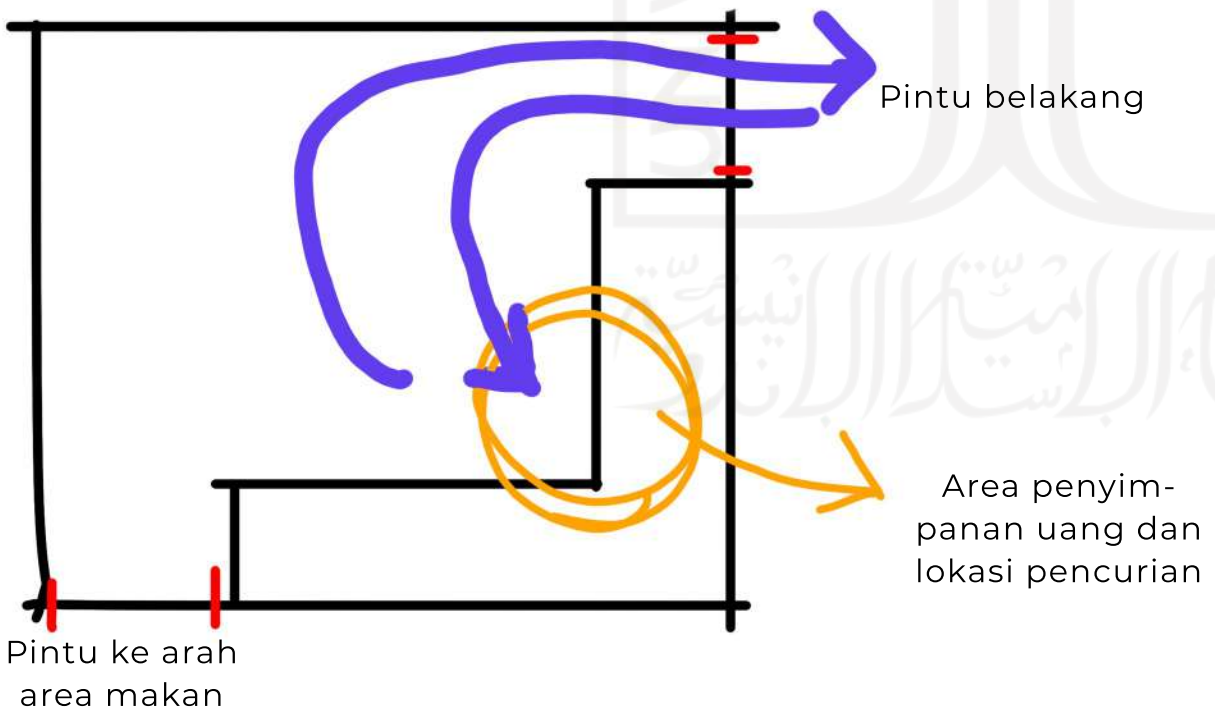
Gambar 3.32
(Sumber : Pencurian di Rumah Makan, Liputan6 Regional Palembang 2019)

Pelaku berjalan ke arah pintu belakang sambil memasukkan uang yang ia dapat sebelum keluar



Gambar 3.33
(Sumber : Pencurian di Rumah Makan, Liputan6 Regional Palembang 2019)

Pelaku keluar melewati pintu belakang rumah makan yang menjadi akses masuk dan keluar aksi pencurian



Gambar 3.34 Asumsi denah dan pergerakan pelaku pencurian rumah makan
(Sumber : Latifa, 2021)

Pembahasan :

Dalam video rekaman CCTV diketahui pelaku melancarkan akisnya melalui pintu belakang rumah makan. Dari situ, pelaku berjalan dengan sikap merunduk atau berjalan jongkok dengan kondisi waspada melihat situasi sekitar agar aksinya tidak ketahuan. Pelancaran aksi tersebut dilakukan saat kondisi rumah makan sepi dan tidak ada penjagaan. Pelaku mengambil uang pada laci yang digunakan untuk menyimpan uang, lalu setelah berhasil mengambil menengok ke situasi sekitarnya dengan masih dalam posisi berjongkok, kemudian keluar dengan posisi tegak berjalan seperti biasa.

b. Modus Pencurian HP di Rumah Makan



Gambar 3.35
(Sumber : Waspada! Modus Pencuri HP di Restoran, Kompas Jabar 2020)

Pelaku melakukan modus memesan tempat di restoran untuk sebuah acara



Gambar 3.36
(Sumber : Waspada! Modus Pencuri HP di Restoran, Kompas Jabar 2020)

Melihat situasi karyawan sedang lengah, pelaku berjalan ke arah dapur



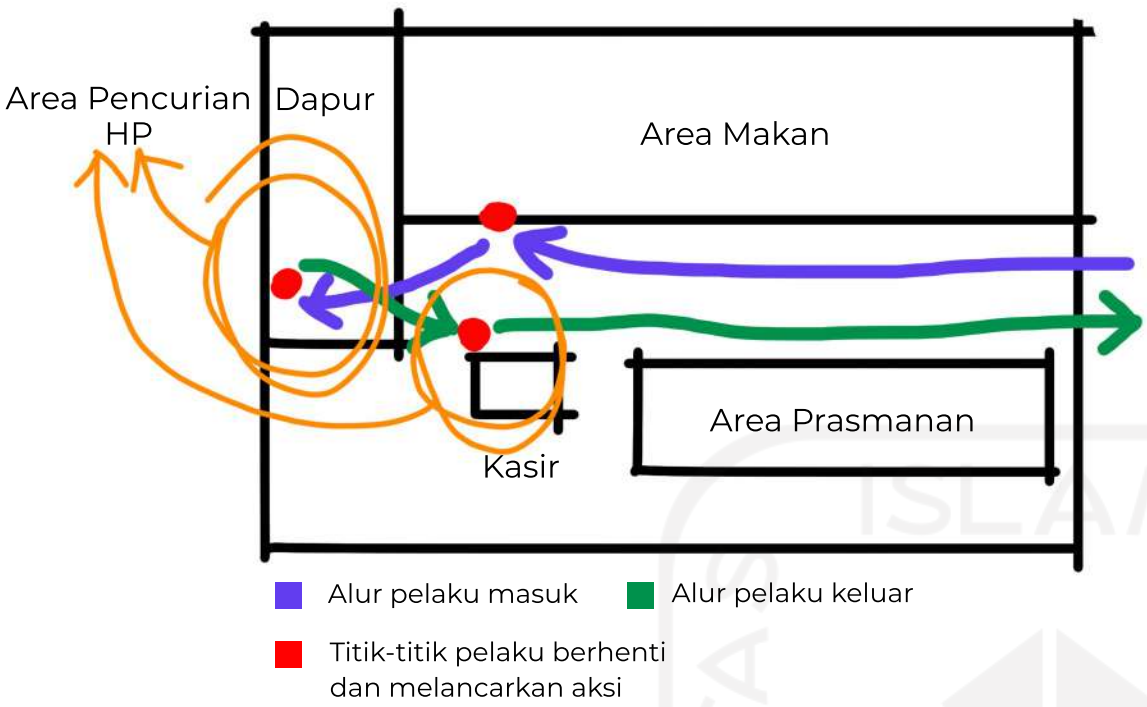
Gambar 3.37
(Sumber : Waspada! Modus Pencuri HP di Restoran, Kompas Jabar 2020)

Setelah pelaku berhasil mengambil HP salah satu karyawan dari area dapur, pelaku meninggalkan dapur



Gambar 3.38
(Sumber : Waspada! Modus Pencuri HP di Restoran, Kompas Jabar 2020)

Pelaku melihat kondisi kasir yang tidak terjaga dan mengambil HP yang digu-nakan untuk online order dan pergi dari resto



Gambar 3.39 Asumsi Denah dan Pergerakan Pelaku
(Sumber : Latifa, 2021)

Pembahasan :

Dalam wawancara dengan pihak korban, diketahui pelaku melancarkan akisnya dengan berpura-pura memesan tempat untuk sebuah acara. Dari rekaman CCTV, setelah pelaku memesan, pelaku menangkap situasi karyawan yang sedang lengah mengurus pesanannya, kemudian pelaku yang awalnya duduk di dekat kasir, berjalan ke arah dapur yang tidak terjaga lalu mengambil ponsel karyawan. Kemudian karena kondisi kasir juga tidak terjaga, pelaku mengambil ponsel yang digunakan untuk online order kemudian berjalan keluar dari resto.

c. Modus Pencurian Laptop atau Tas di Rumah Makan



Gambar 3.40
(Sumber : Aksi Pencurian Laptop di Kalibata, Metro Jakarta 2018)

Pelaku berpura-pura sedang menelpon, lalu meletakkan tangannya pada kursi tempat korban menaruh tas laptop



Gambar 3.41
(Sumber : Aksi Pencurian Laptop di Kalibata, Metro Jakarta 2018)

Pelaku menengok ke arah sekitar apakah kondisi sekitar dirasa kondusif untuk melancarkan aksinya



Gambar 3.42
(Sumber : Aksi Pencurian Laptop di Kalibata, Metro Jakarta 2018)

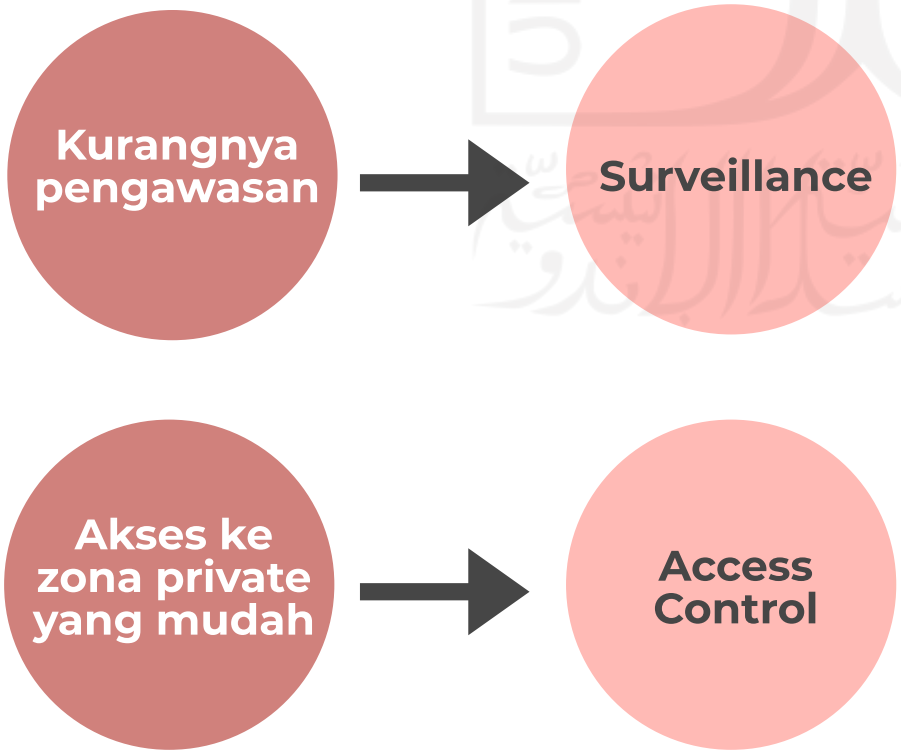
Setelah mendapatkan tas berisi laptop, pelaku langsung bergegas pergi dengan membawa tas di bagian depan agar tidak terlihat korban



Gambar 3.43
(Sumber : Aksi Pencurian Laptop di Kalibata, Metro Jakarta 2018)

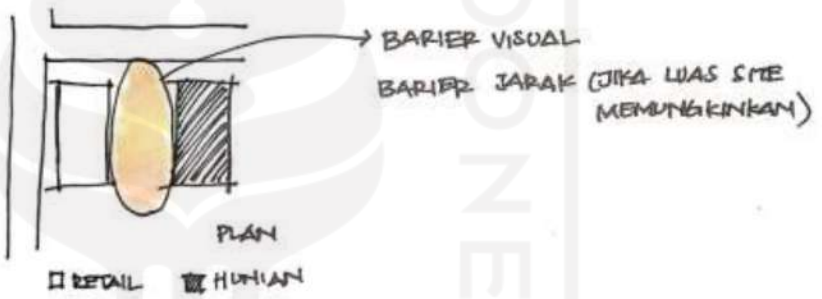
Pelaku dengan perlahan menarik tas korban dari kursi

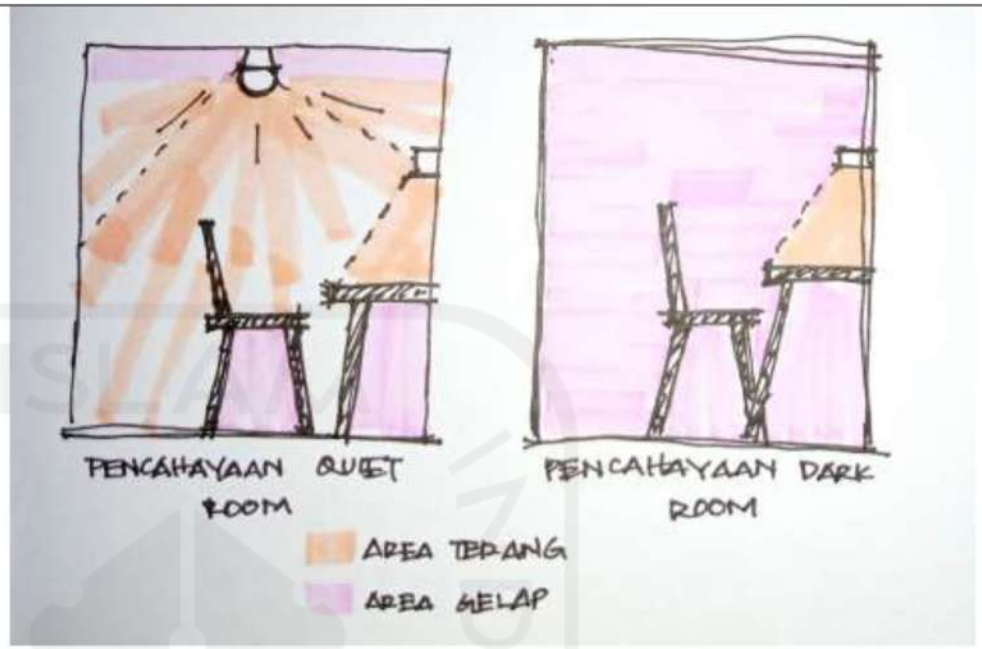
3.1.8 Simpulan Analisis Kasus



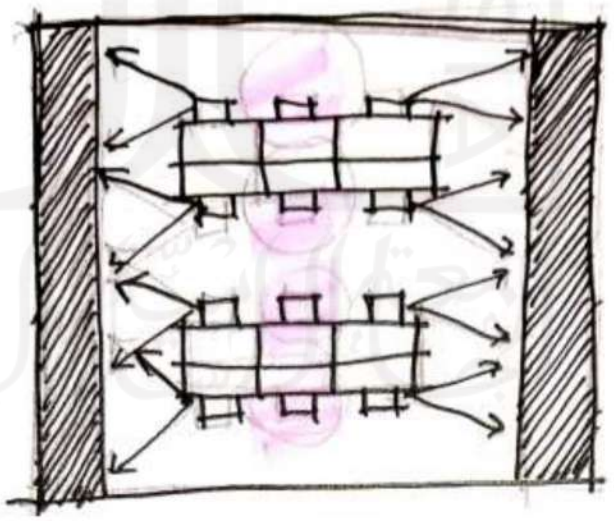
Dari beberapa kasus diatas, diambil kesimpulan bahwa kasus pencurian merupakan akibat dari kurangnya pengawasan dan kemudahan akses pada area yang terjaga. Hal ini akhirnya akan mengacu pada penanganan CPTED yaitu surveillance atau pengawasan, serta access c trol atau kontrol akses.

3.1.9 Analisis Keamanan Terhadap Fungsi

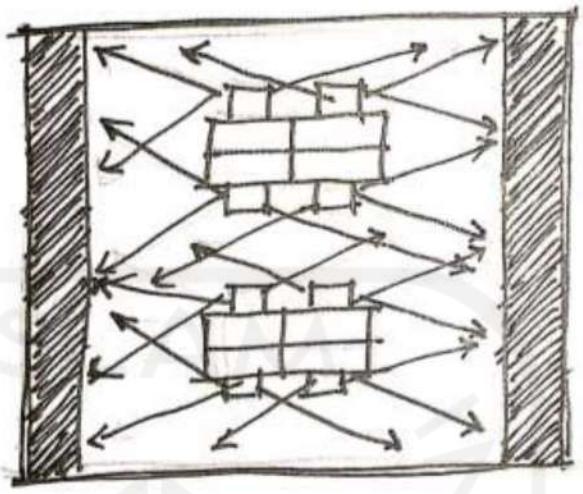
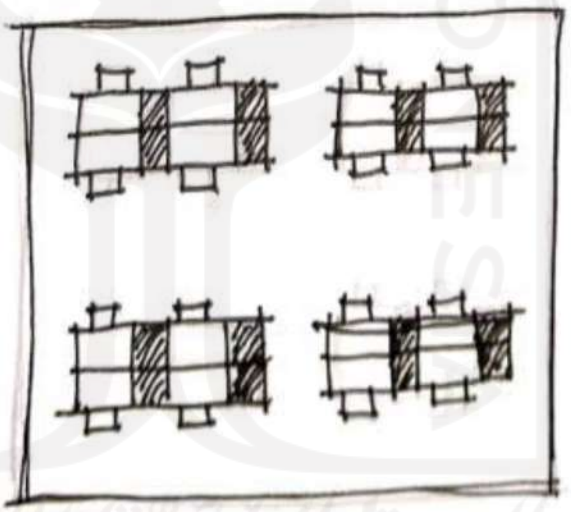
Jenis Fungsi	Analisis Keamanan
Guest house / Hunian temporer : - Barang pribadi - Barang elektronik	- Fungsi hunian pada mixed use satu bangunan / satu tower diletakkan diatas fungsi retail atau lantai diatas ground floor - Fungsi retail yang bersifat publik harus memiliki barier, dapat berupa barier elevasi, visual, maupun barier fisik seperti pagar dsb untuk menjaga privasi dari hunian   - Target tindak kriminal pada sebuah hunian : pencurian, tindak perilaku seksual yang tidak diinginkan (seks bebas, perkosaan) - **Konflik** : hunian terawasi / banyaknya eyes on street untuk kebutuhan *surveillance* tanpa mengganggu privasi hunian
Ruang Belajar Sewa : - Komputer - Barang pribadi (loker)	- Dari tipologi ruang, *quiet room* terlebih untuk kategori *dark room* memiliki pencahayaan yang sangat minim, sehingga kesempatan untuk dilakukan tindak kriminal menjadi lebih tinggi daripada *quiet room* dengan pencahayaan yang lebih banyak

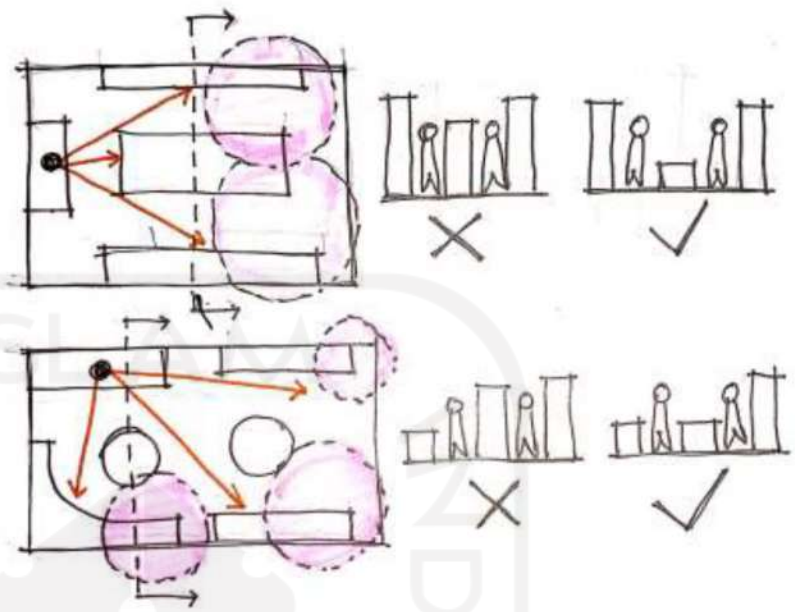


- Loker area penitipan barang pengunjung dan area komputer juga memungkinkan untuk menjadi target pencurian, maka dari itu diluar loker yang harus bisa dikunci, area tersebut harus diletakkan di area terawasi / *high surveillance area*
- Layout 1 : pada penataan seating tersebut, seating di tengah tidak dapat melihat ke arah loker / arah pandangan ke arah loker cenderung lebih terbatas dengan model seating bersekat

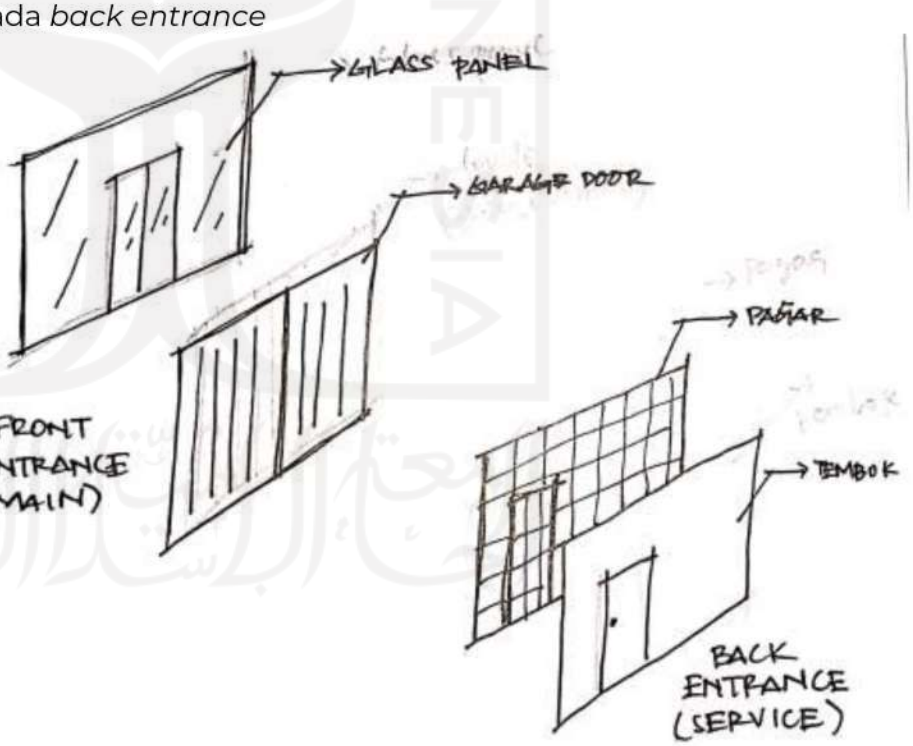


- Layout 2 : penataan 4 seating memungkinkan semua seating dapat mengawasi lebih bebas dibandingkan dengan layout 1

	 - Layout 3 : loker ditempatkan pada setiap seating sehingga pengawasan dapat dilakukan lebih dekat 
Retail UMKM : - Kasir - Gudang Penyimpanan (barang dagangan)	- Pada display toko, pencurian pada barang dagangan terjadi karena adanya blocking layout, sehingga pengawasan terhadap barang dagang tidak dapat menyeluruh. - Dari kedua layout dengan bentuk ruang persegi dibawah, keduanya memiliki hambatan pengawasan yang lebih tinggi dari arah kasir apabila ketinggian display yang berada di tengah ruangan melebihi atau mendekati ketinggian rata-rata orang dewasa. Namun apabila display setinggi setengah orang dewasa, maka pengawasan secara keseluruhan dapat tercapai



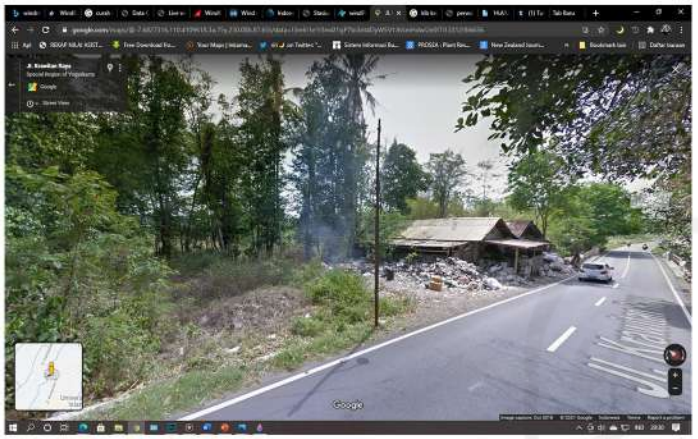
- Untuk segi keamanan dari entrance (main entrance dan back entrance), dapat dicegah dengan memberikan pintu berlapis. Seperti penambahan pintu garasi pada *main entrance* dan penambahan teralis/pagar dalam pada *back entrance*



Gambar 3.44 Tabel Analisis Keamanan Terhadap Fungsi
(Sumber : Latifa, 2021)

3.1.10 Analisis Site Secara Umum

a. Gambaran Lokasi



Gambar 3.45 Area Sekitar Site
(Sumber : Google Maps, 2021)

Arah Utara
- Jl. Raya Degolan
- Ruko kecil
- minimarket

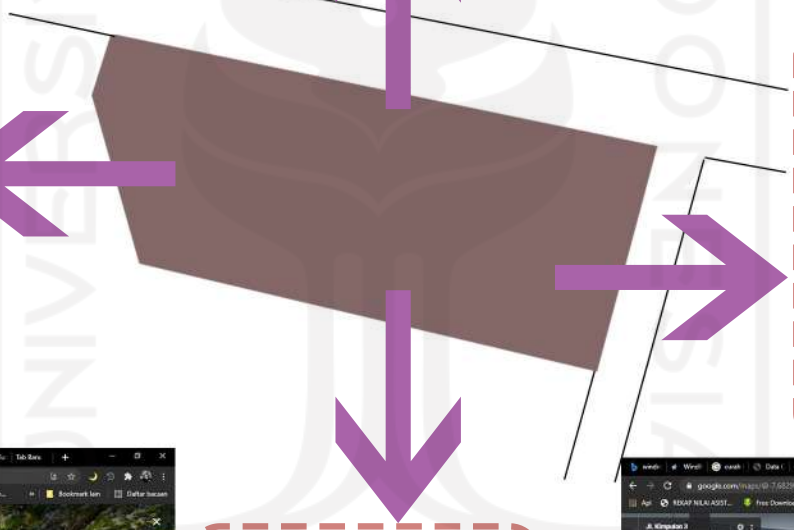
Muka bangunan atau entrance dihadapkan utara mengarah jalan utama



Gambar 3.46 Area Sekitar Site
(Sumber : Google Maps, 2021)

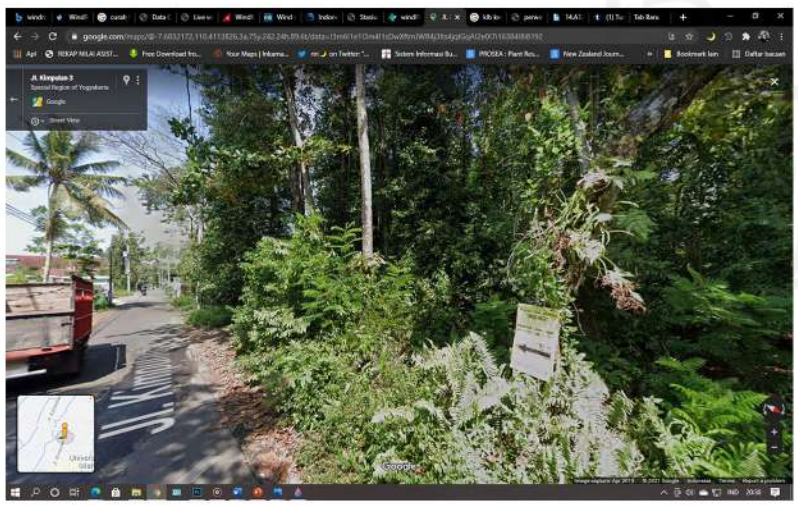
Arah Barat
- Tempat pembuangan sampah

Perlu adanya barier baik visual maupun barier yang dapat menghalangi bau untuk masuk ke site



Arah Timur
- Rumah warga sekitar
- Jalan desa

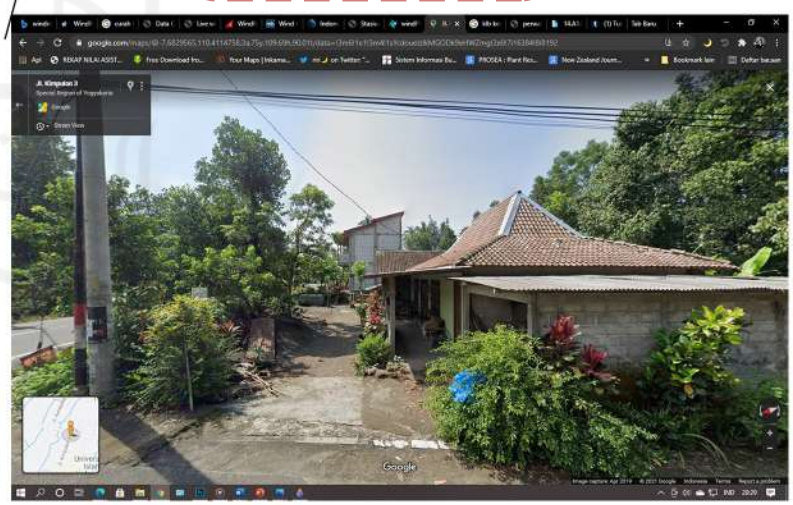
Arah ke jalan desa digunakan sebagai sirkulasi keluar dari site



Gambar 3.47 Area Sekitar Site
(Sumber : Google Maps, 2021)

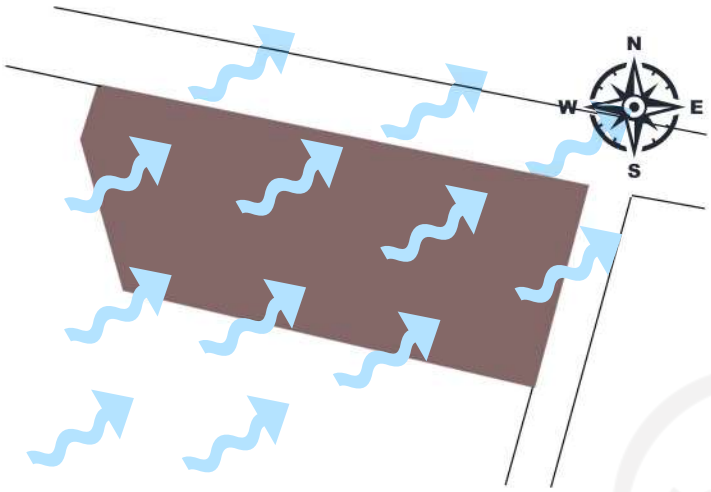
Arah Selatan
- Pepohonan/tanah belum terbangun

Arah ke selatan dimanfaatkan sebagai sumber view positif dengan banyaknya vegetasi



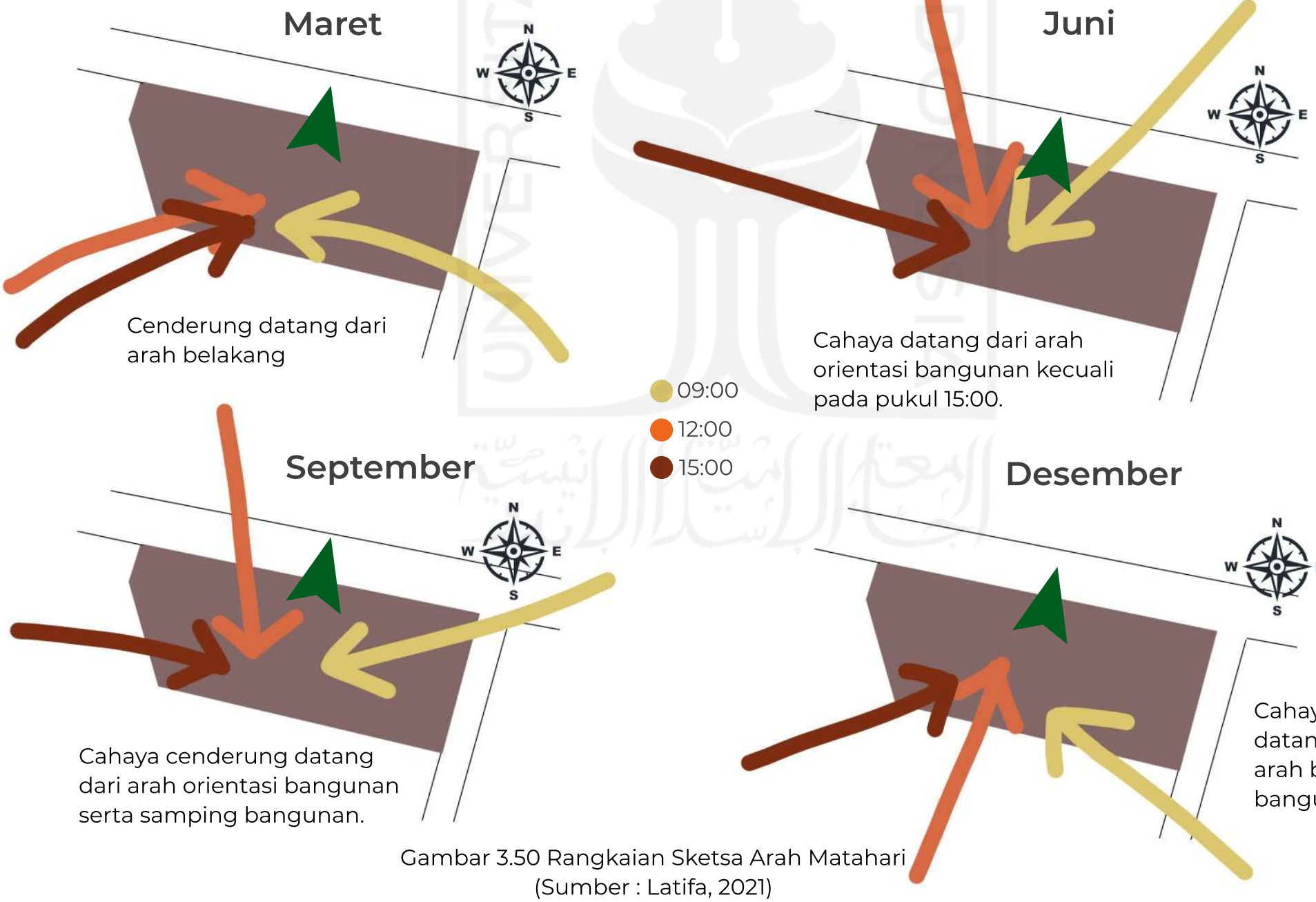
Gambar 3.48 Area Sekitar Site
(Sumber : Google Maps, 2021)

b. Iklim dan Matahari



Arah datang angin : Barat Daya
Kecepatan angin rata-rata : 1,6 m/s
Suhu rata-rata : 26,1 derajat celcius
Kelembapan udara rata-rata : 78%
Curah hujan rata-rata : 1.994 mm3/bulan

Gambar 3.49 Sketsa Arah Angin
(Sumber : Latifa, 2021)



Gambar 3.50 Rangkaian Sketsa Arah Matahari
(Sumber : Latifa, 2021)

c. Kondisi Topografi



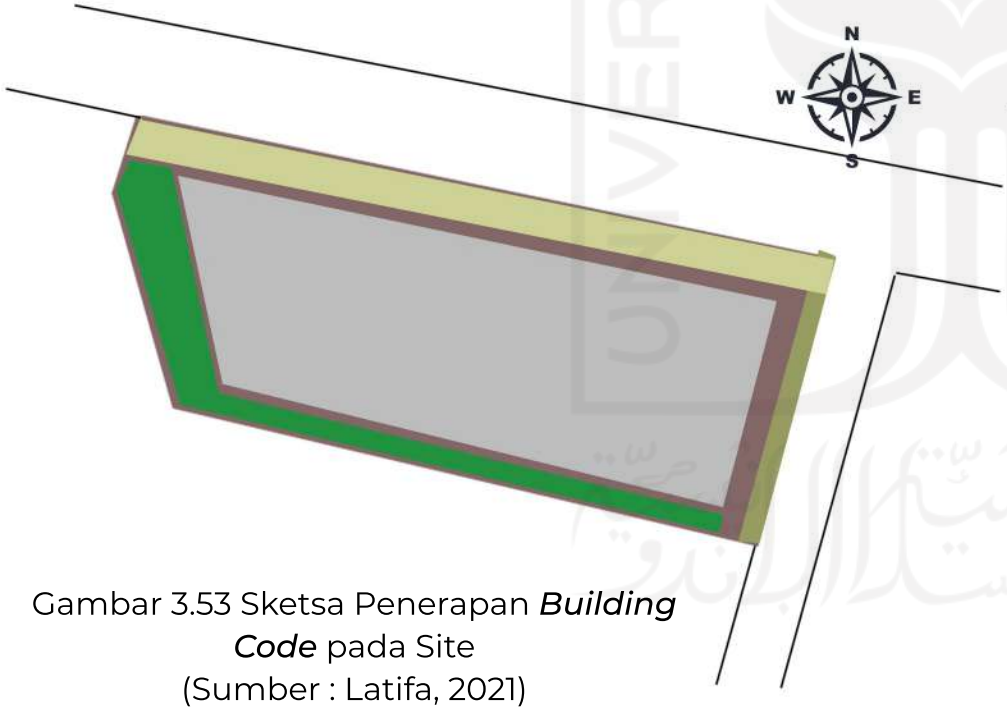
Gambar 3.51 Topografi Site
(Sumber : Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, 2021)



Gambar 3.52 Vista ke arah site
(Sumber : Google Maps, 2021)

Kondisi topografi lokasi secara umum merupakan tanah pekarangan yang tidak terlalu berkontur. Area kontur menyinggung pada barat daya batas site.

d. Building Code Sleman

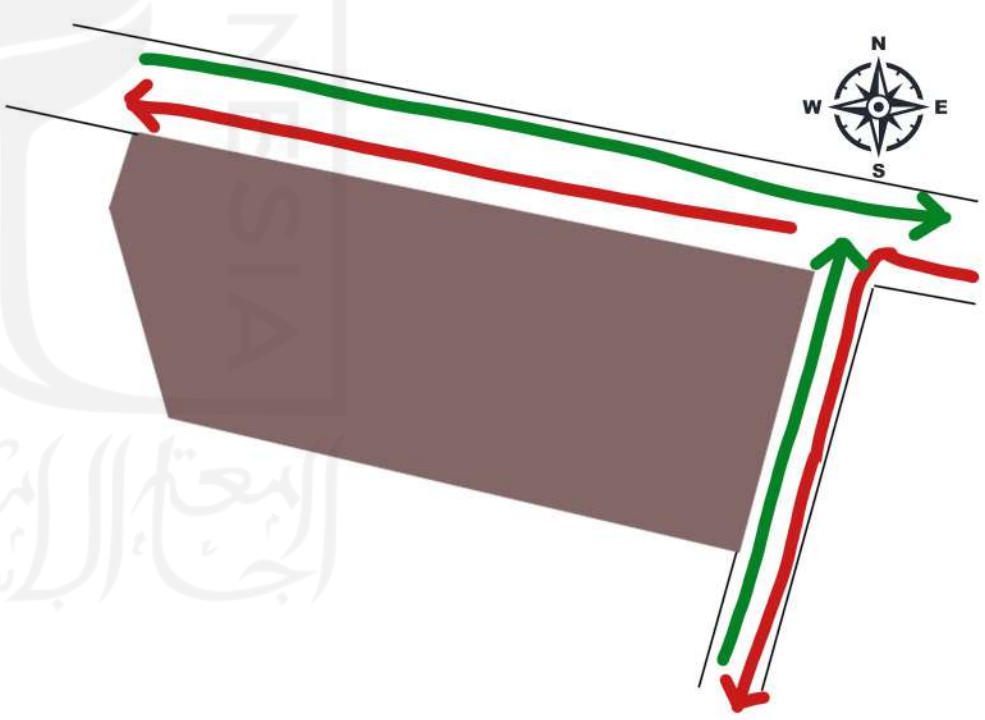


Gambar 3.53 Sketsa Penerapan ***Building Code*** pada Site
(Sumber : Latifa, 2021)

- GSB Jl. Raya Degolan
  : 6m dari as jalan
  >> 3m pada site
- GSB Jalan desa
  : 3,5m dari as jalan
  >> 1,75m pada site
- RTH : 30%
  >> 1.162,2 m2
- KDB : 60%-80%
  >> 2.324,4 m2 - 3.099,2 m2

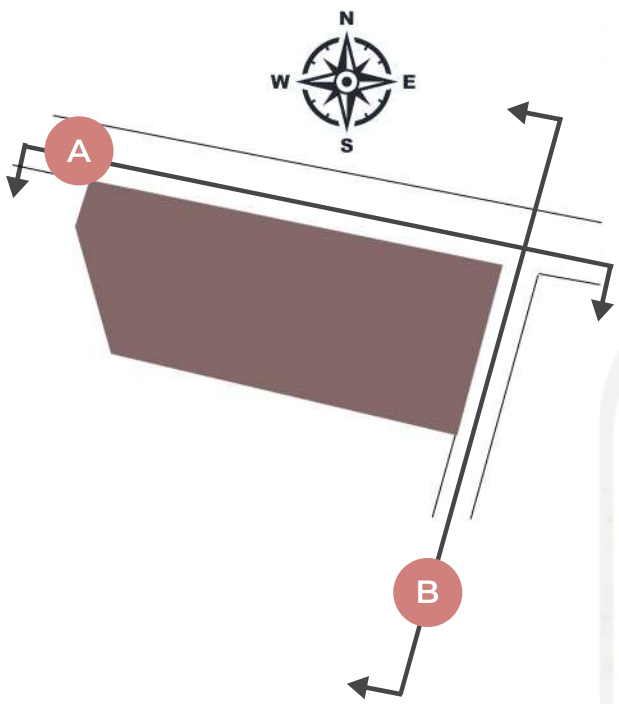
KLB : 3
>> 6.973,2 m2 - 9.297,6 m2

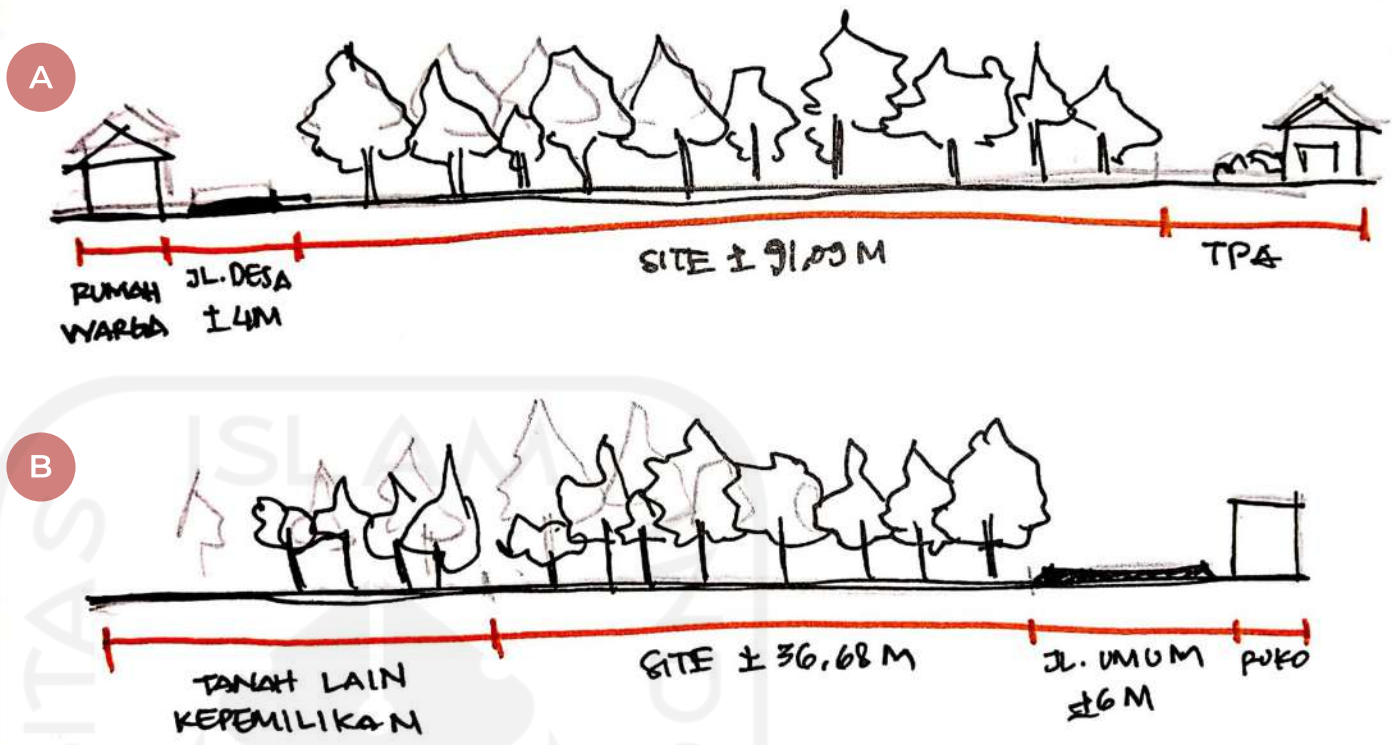
e. Sirkulasi Lalu Lintas



Gambar 3.54 Sketsa Arah Jalan
(Sumber : Latifa 2021)

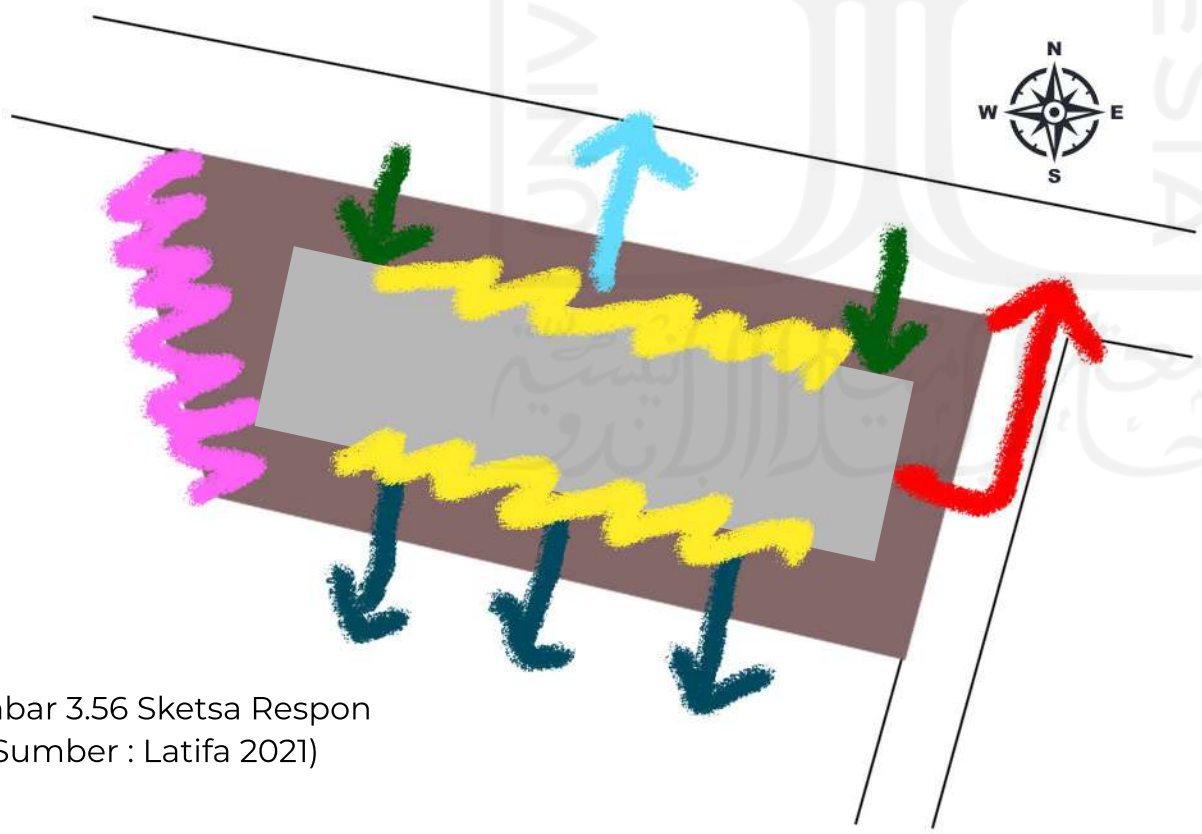
f. Gambaran Arsitektur Lingkungan





Gambar 3.55 Sketsa Tampak Lingkungan
(Sumber : Latifa 2021)

g. Respon dalam Zoning



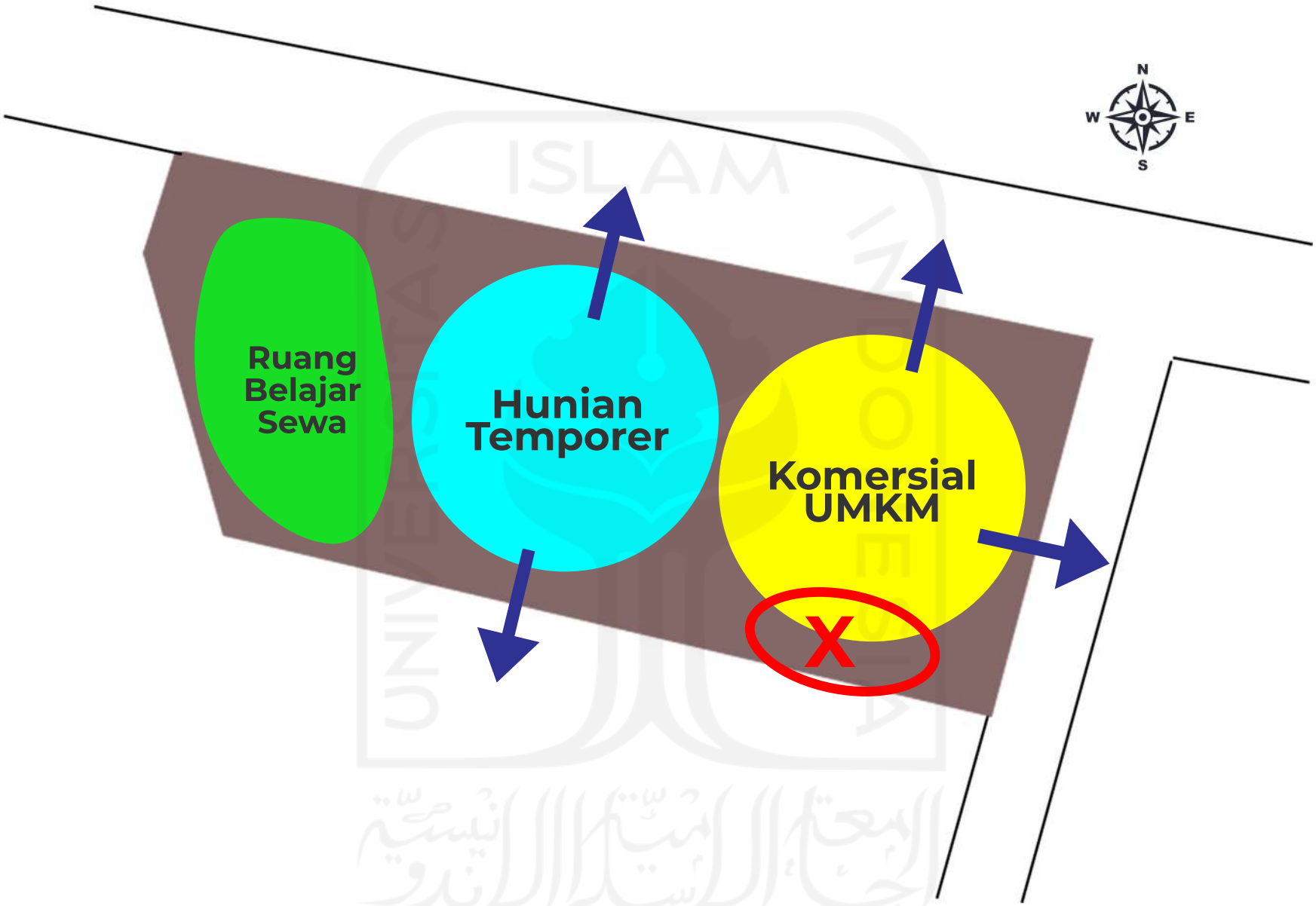
Gambar 3.56 Sketsa Respon
(Sumber : Latifa 2021)

- Barier visual dan bau
- Arah muka bangunan
- View utama
- Entrance bangunan
- Exit bangunan
- Area shading

Muka bangunan beserta main entrance ditempatkan pada area site yang berbatasan dengan jalan umum, sementara exit entrance melalui jalan desa. Pada area barat daya site ditempatkan barrier visual dan bau agar view ke arah tempat pembuangan akhir dapat terhalan-gi. Sementara untuk view utama sendiri dapat mengarah selatan menghadap area lahan kosong serta pepohonan. Untuk shading matahari harus diletakkan pada sisi muka utama bangunan maupun bagian selatan/belakang bangunan dengan pertimbangan arah datang matahari.

3.1.11 Analisis Site Berdasarkan CPTED

Pada indikator CPTED bagian hunian serta komersial memiliki beberapa hal yang sama salah satunya merupakan kebutuhan visibilitas bangunan ke arah jalan, parkir, serta neighbourhood. Tetapi dalam tingkat privasi fungsi, fungsi hunian memiliki urgensi privasi yang lebih tinggi daripada hunian, sehingga untuk konfigurasi tata ruang, fungsi komersial akan menjadi fungsi yang ditemui publik terlebih dahulu.

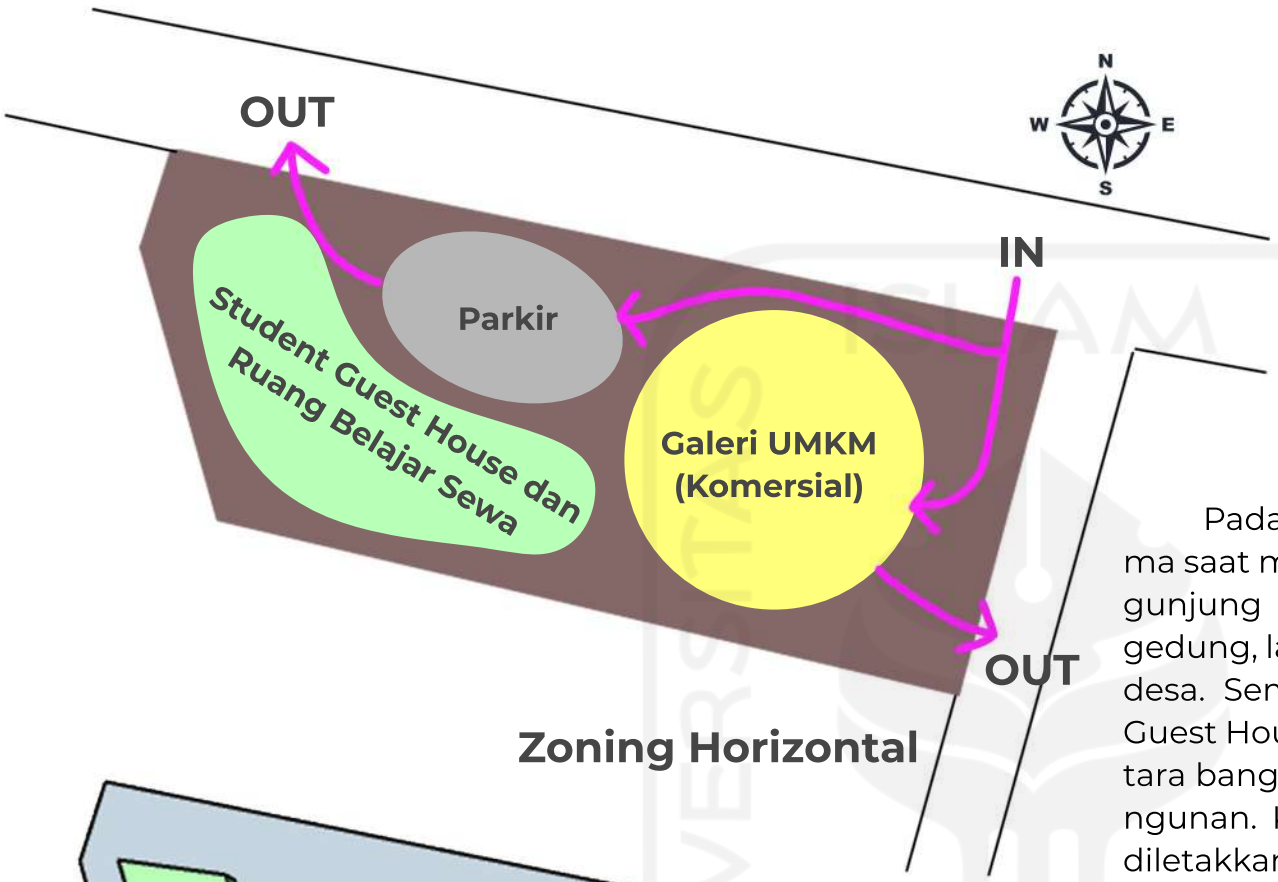


Gambar 3.57 Sketsa Zoning
(Sumber : Latifa 2021)

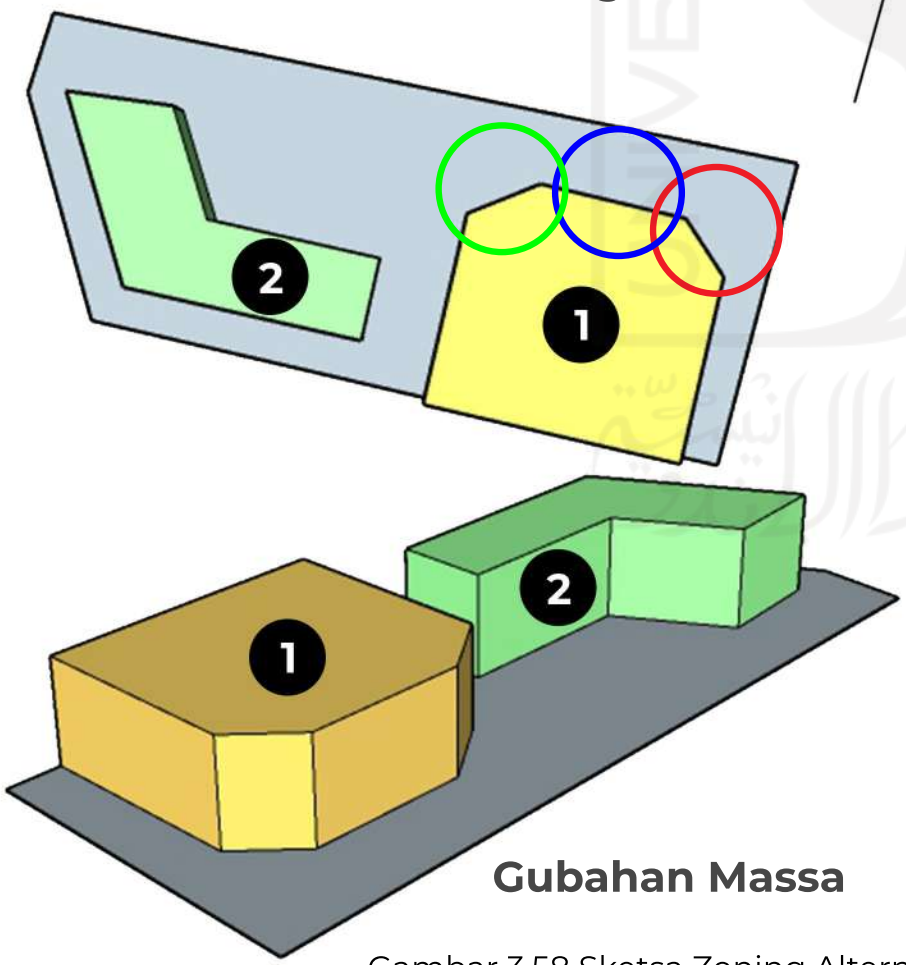
Mengacu pada indikator CPTED tentang visibilitas bangunan, untuk fungsi Galeri UMKM harus memiliki visibilitas ke arah jalan dan gang. Plotting area loading dock tidak diperbolehkan berada pada sisi selatan dikarenakan akan menjadi area yang tidak terlihat, sehingga plotting loading dock ditempatkan pada sisi timur bangunan, menghadap ke arah gang. Sementara pada fungsi Student Guest House, view diharuskan mengarah ke seluruh site. Untuk fungsi Ruang Belajar Sendiri tidak memiliki syarat khusus.

3.2 eksplorasi konteks site

3.2.1 Eksplorasi Zoning, Konfigurasi dan Gubahan Massa



Zoning Horizontal



Gubahan Massa

Gambar 3.58 Sketsa Zoning Alternatif 1
(Sumber : Latifa 2021)

Alternatif 1

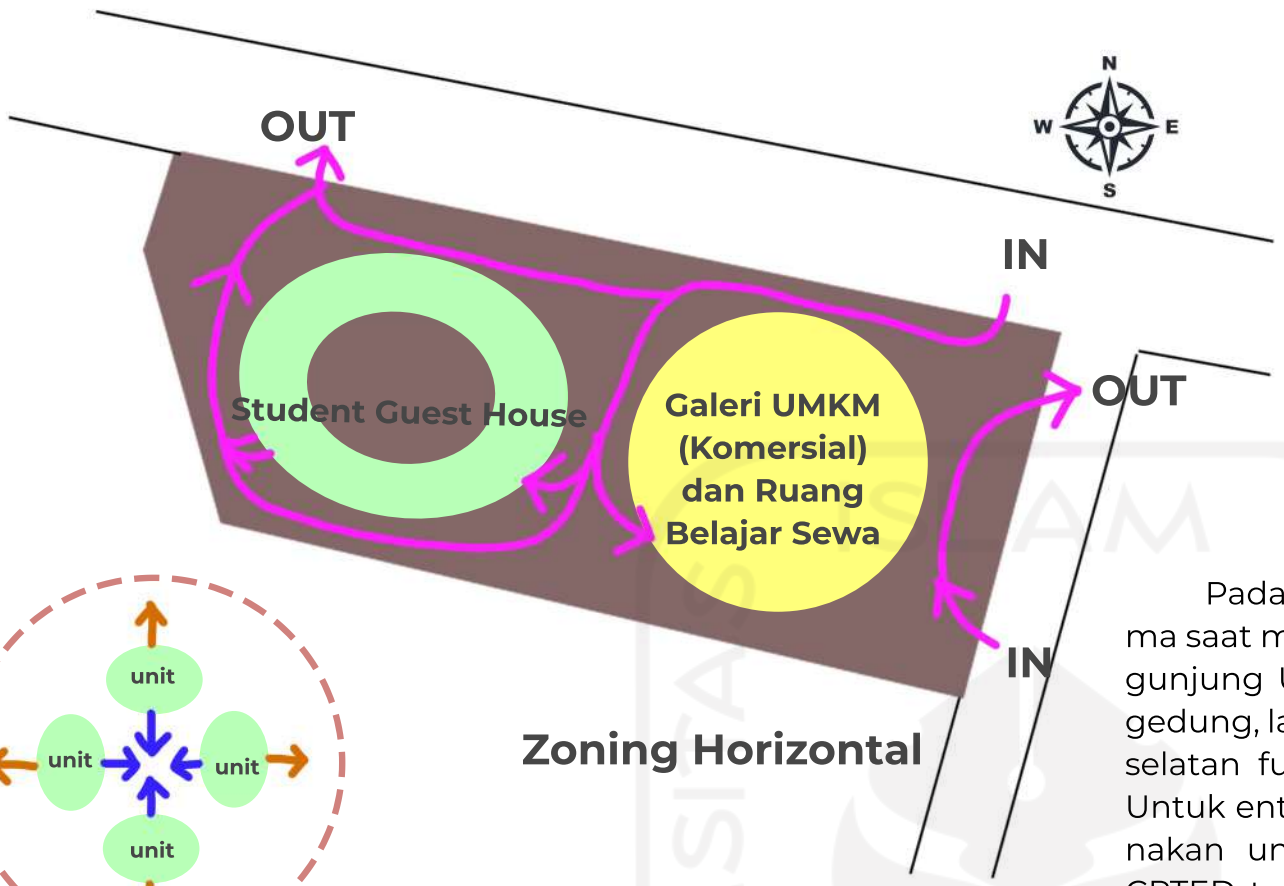


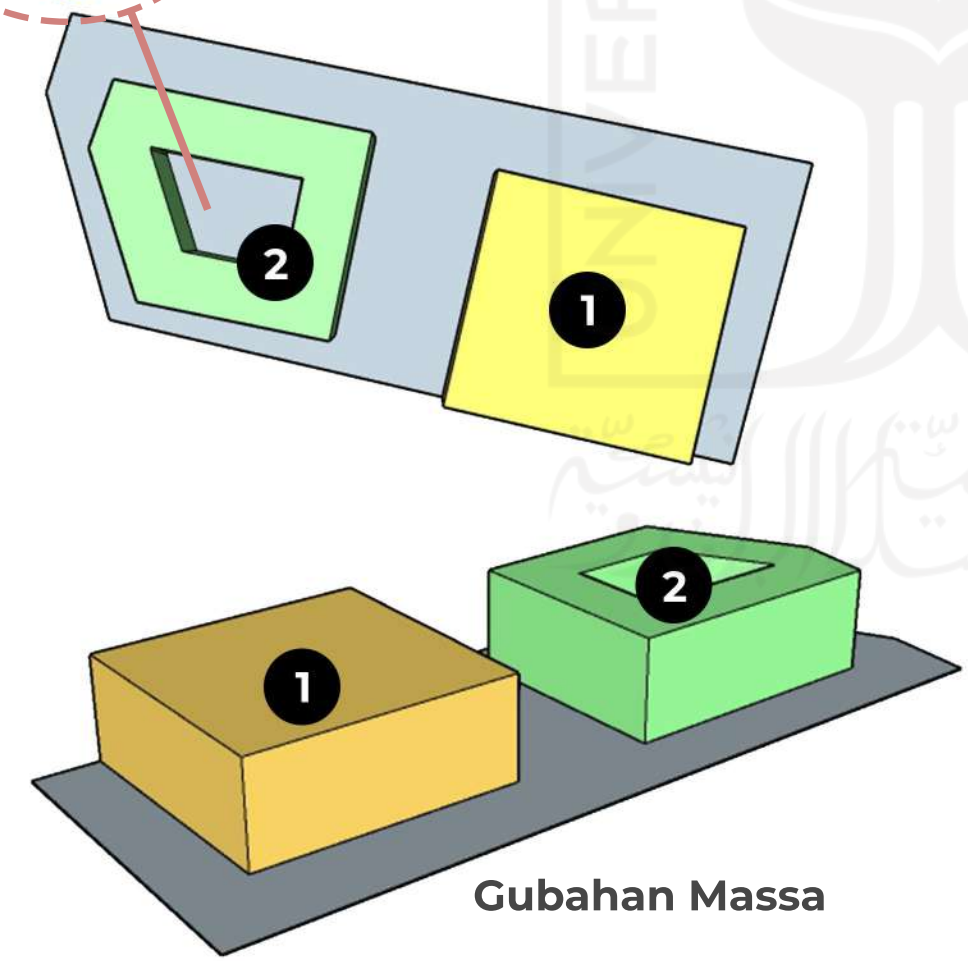
Zoning Vertikal

Pada zoning horizontal, fungsi yang ditemui pertama saat masuk site merupakan Galeri UMKM, untuk pengunjung UMKM nantinya akan parkir di lantai GF pada gedung, lalu keluar pada sisi timur site ke arah gang/jalan desa. Sementara dari entrance site ke fungsi Student Guest House dan ruang belajar, parkir berada di depan/utara bangunan sehingga area parkir terlihat jelas dari b ngunan. Kemudian pada zoning vertikal, seluruh galeri diletakkan diatas GF, sementara pada fungsi lainnya, ruang belajar sewa ditempatkan di GF dengan sebagian unit Student Guest House, dan unit lainnya berada diatas lantai GF.

Gubahan massa yang terbentuk dari zoning sebagai berikut, pada gubahan massa 1, merupakan gubahan massa untuk Galeri UMKM. Muka bangunan pada bagian utara berbentuk trapesium, dengan bagian yang ditunjukkan lingkaran merah merupakan entrance kendaraan untuk parkir, yang ditunjukkan lingkaran biru merupakan entrance utama bangunan, serta yang ditunjukkan lingkaran hijau merupakan sintesis bentuk dengan sirkulasi ke arah fungsi selanjutnya, sehingga alur kendaraan dari entrance site ke massa 2 menjadi lebih mudah. Lalu pada gubahan massa 2, bentuk mengikuti garis site dengan mengacu pada indikator CPTED mengenai pengawasan alami, sehingga muka bangunan ke arah parkir dan jalan untuk meningkatkan pengawasan.

Alternatif 2





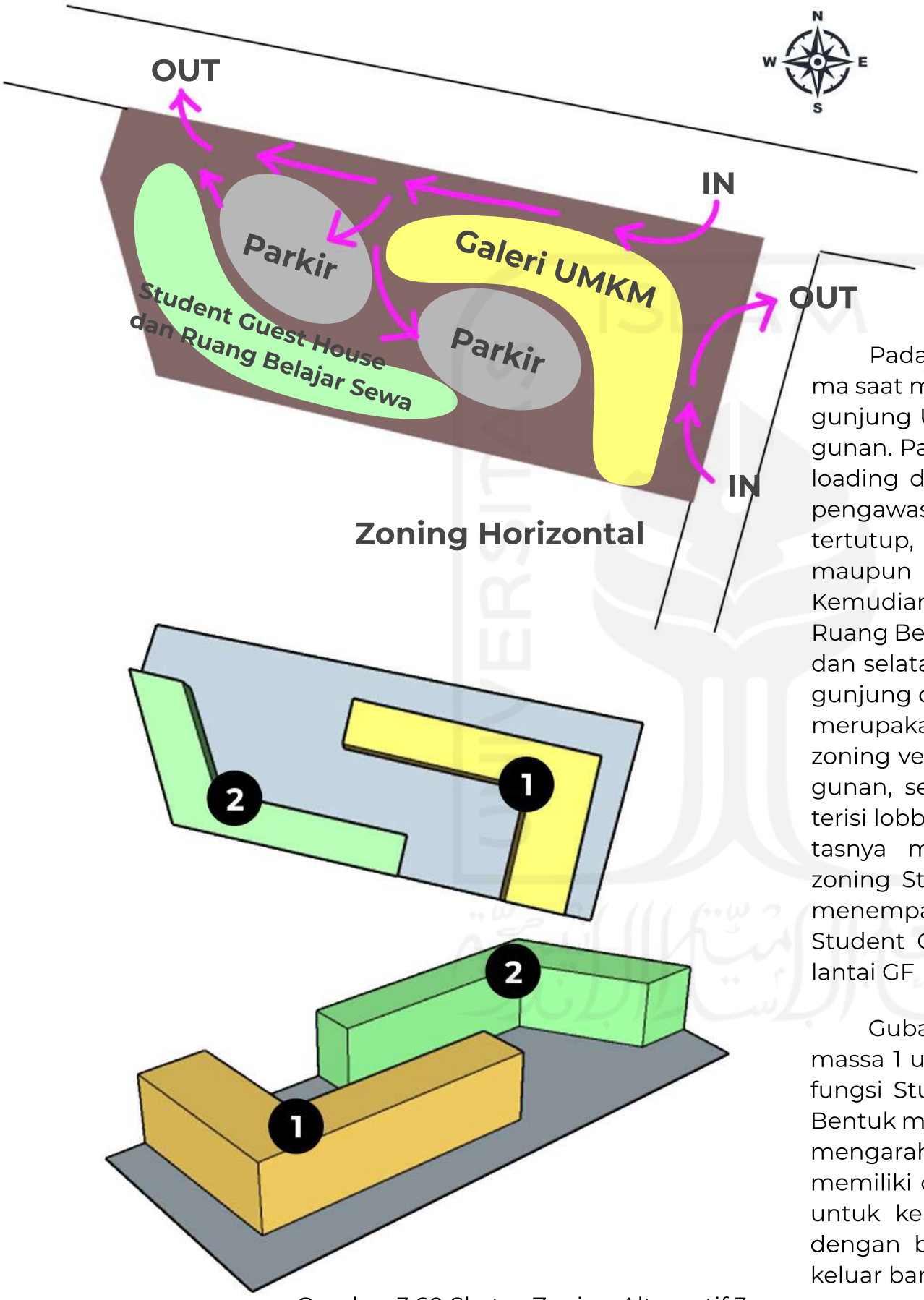


Pada zoning horizontal, fungsi yang ditemui pertama saat masuk site merupakan Galeri UMKM, untuk pengunjung UMKM nantinya akan parkir di lantai GF pada gedung, lalu keluar ke arah barat bangunan, melewati sisi selatan fungsi Student Guest House kemudian keluar. Untuk entrance dan exit pada sisi timur bangunan digunakan untuk loading dock, mengacu pada indikator CPTED tentang pengawasan alami bahwa area loading dock tidak boleh tertutup, sehingga akan terlihat dari baik bangunan, maupun dari gang tanpa mengganggu area publik. Untuk zoning vertikal, Ruang Belajar sewa menjadi satu dengan Galeri UMKM dengan plotting pada lantai diatas GF, kemudian ada di sisi kanan bangunan (bila dilihat dari muka utara) dengan pertimbangan kebutuhan privasi. Sementara zoning parkir untuk fungsi Student Guest House terletak pada lantai GF dengan unit berada diatas lantai GF seluruhnya.

Gubahan massa yang terbentuk dari zoning adalah massa 1 untuk fungsi Galeri UMKM dan Ruang Belajar Sewa serta massa 2 untuk fungsi Student Guest House. Bentuk massa 2 mengacu pada indikator CPTED mengenai pengawasan alami dimana konfigurasi unit antar hunian harus memungkinkan terlihat satu sama lain, serta memiliki view ke seluruh arah. Sehingga bentuk massa yang mengikuti bentuk site, kemudian dilubangi tengahnya untuk memberikan ruang terbuka, sehinga antar unit memiliki view satu sama lain. Pada waktu yang bersamaan view ke luar bangunan didapatkan setiap unit pada setiap sisi bangunan.

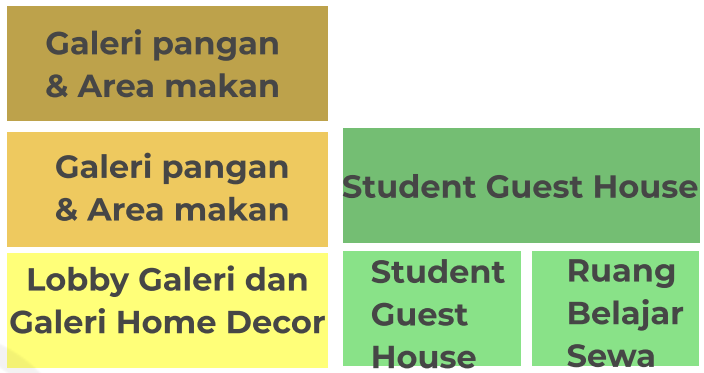
Gambar 3.59 Sketsa Zoning Alternatif 2
(Sumber : Latifa 2021)

Alternatif 3



Zoning Horizontal

Gambar 3.60 Sketsa Zoning Alternatif 3
(Sumber : Latifa 2021)



Zoning Vertikal

Pada zoning horizontal, fungsi yang ditemui pertama saat masuk site merupakan Galeri UMKM, untuk pengunjung UMKM nantinya akan parkir di sisi selatan bangunan. Pada sisi timur bangunan, area digunakan untuk loading dock, mengacu pada indikator CPTED tentang pengawasan alami bahwa area loading dock tidak boleh tertutup, sehingga akan terlihat dari baik bangunan, maupun dari gang tanpa mengganggu area publik. Kemudian untuk zoning Student Guest House dan Ruang Belajar Sewa cenderung berada di sisi paling barat dan selatan site dengan pertimbangan privasi, saat pengunjung datang, area yang akan ditemui terlebih dahulu merupakan zona parkir kemudian fungsi itu sendiri. Pada zoning vertikal, fungsi parkir tidak masuk ke dalam bangunan, sehingga pada zoning Galeri UMKM, lantai GF terisi lobby dan galeri untuk home decor, sementara diatasnya merupakan galeri pangan. Sementara pada zoning Student Guest House dan Ruang Belajar Sewa, menempatkan Ruang Belajar Sewa pada GF dengan unit Student Guest House, dan unit lainnya berada di atas lantai GF

Gubahan massa yang terbentuk dari zoning adalah massa 1 untuk fungsi Galeri UMKM serta massa 2 untuk fungsi Student Guest House dan Ruang Belajar Sewa . Bentuk menyesuaikan bentuk site, serta orientasi massa 1 mengarah ke jalan utama dan jalan gang. Untuk massa 2, memiliki orientasi ke arah jalan dengan adanya setback untuk kebutuhan privasi, serta sisi yang berhimpitan dengan batas site nantinya akan tetap memiliki view keluar bangunan.

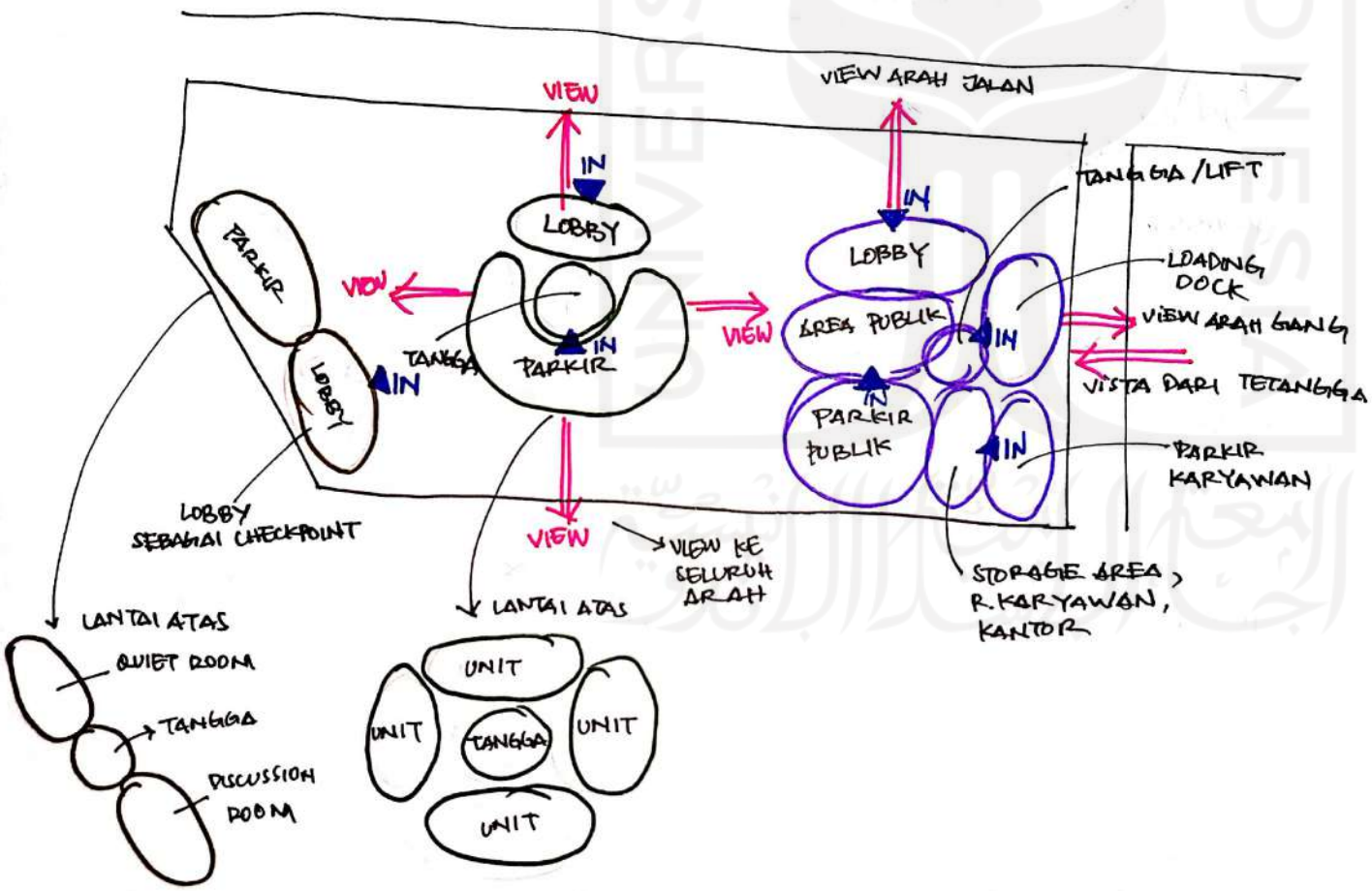
3.3 eksplorasi tema perancangan

3.3.1 Konsep Mixed Use dari RTBL berbasis CPTED

Perancangan yang diusulkan merupakan kelanjutan dari tugas mata kuliah Adicita Permukiman dan Perkotaan dimana RTBL merupakan hasilhnya. Dari RTBL tersebut, terdapat area yang salah satunya merupakan area mixed use sebagai salah satu area yang berbatasan langsung dengan jalan utama atau area yang sangat publik. Sehingga penggunaan mixed use sebagai area yang akan meningkatkan eyes on street atau pengawasan pada sekitar dan jalanan. Berdasarkan analisis sebelumnya pula, didapatkan fungsi mixed use yang akan masuk ke dalam perancangan merupakan Galeri UMKM sebagai komersial utama, kemudian Student Guest House untuk memberikan fasilitas hunian temporer serta Ruang Belajar Sewa yang akan memberikan fasilitas mengenai pembelajaran luring - daring.

3.3.2 Konsep dan Strategi CPTED

Dari analisis kasus pencurian, kesimpulan yang didapatkan merupakan perancangan memiliki urgensi ke arah surveillance dan access control. Kemudian dari faktor-faktor CPTED yang telah dikaji sebelumnya, faktor yang paling mempengaruhi pada perancangan merupakan : surveillance, access control, serta Territory. Sehingga indikator yang digunakan merupakan turunan dari 3 parameter tersebut. Strategi dari indikator yang akan digunakan merupakan sebagai berikut :



Gambar 3.61 Sketsa Zoning Konsep CPTED
(Sumber : Latifa 2021)

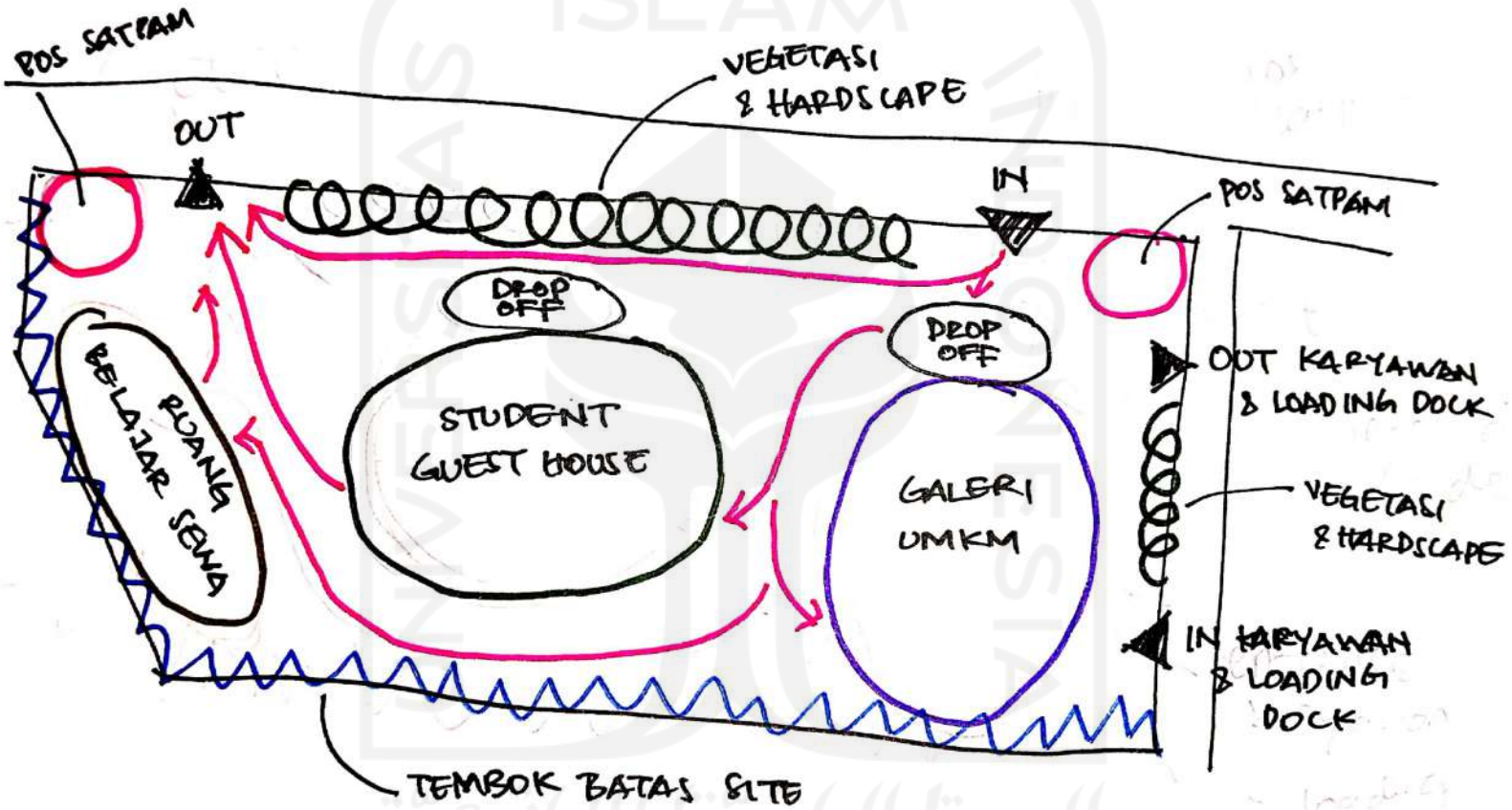
a. Konfigurasi Ruang

Pada Galeri UMKM, view ke arah seluruh jalan serta vista maksimal dari tetangga diperlukan, kemudian area loading dock yang membutuhkan pengawasan oleh tetangga ditempatkan pada sisi timur berhadapan dengan gang. Selain untuk memudahkan akses servis, area loading dock dapat terawasi. Kemudian pada area karyawan, storage, dsb., beserta parkir untuk karyawan ditempatkan pada sisi selatan bangunan. Pada zonasi ini, storage dan area karyawan dimaksudkan sebagai barier zona antara parkir publik dan karyawan. Setelah itu diantara zona private dan zona publik yang berhimpitan dengan lobby, ditempatkan akses vertikal seperti tangga atau lift untuk publik

Selanjutnya pada Student Guest House, harus mendapatkan view ke seluruh sisi luar bangunan. Zonasi paling utara ditempatkan lobby yang bersifat menjadi kontrol akses ke unit-unit. Maka dari itu akses vertikal diletakkan di sebelah selatan lobby, akses vertikal ditempatkan ditengah agar dapat terlihat dari seluruh fungsi. Kemudian di lantai atas, seluruh unit memiliki view baik ke luar bangunan, maupun antar unit, maupun ke akses vertikal itu sendiri.

Untuk zona terakhir yaitu Ruang Belajar Sewa, pada lantai GF, lobby bersifat sebagai checking point sebelum masuk ke fungsi utama dari ruang belajar itu sendiri. Kemudian pada lantai atas, akses vertikal sendiri berada diantara unit quiet room dan unit discussion room agar terlihat dari seluruh fungsi.

b. Sirkulasi dan Lansekap

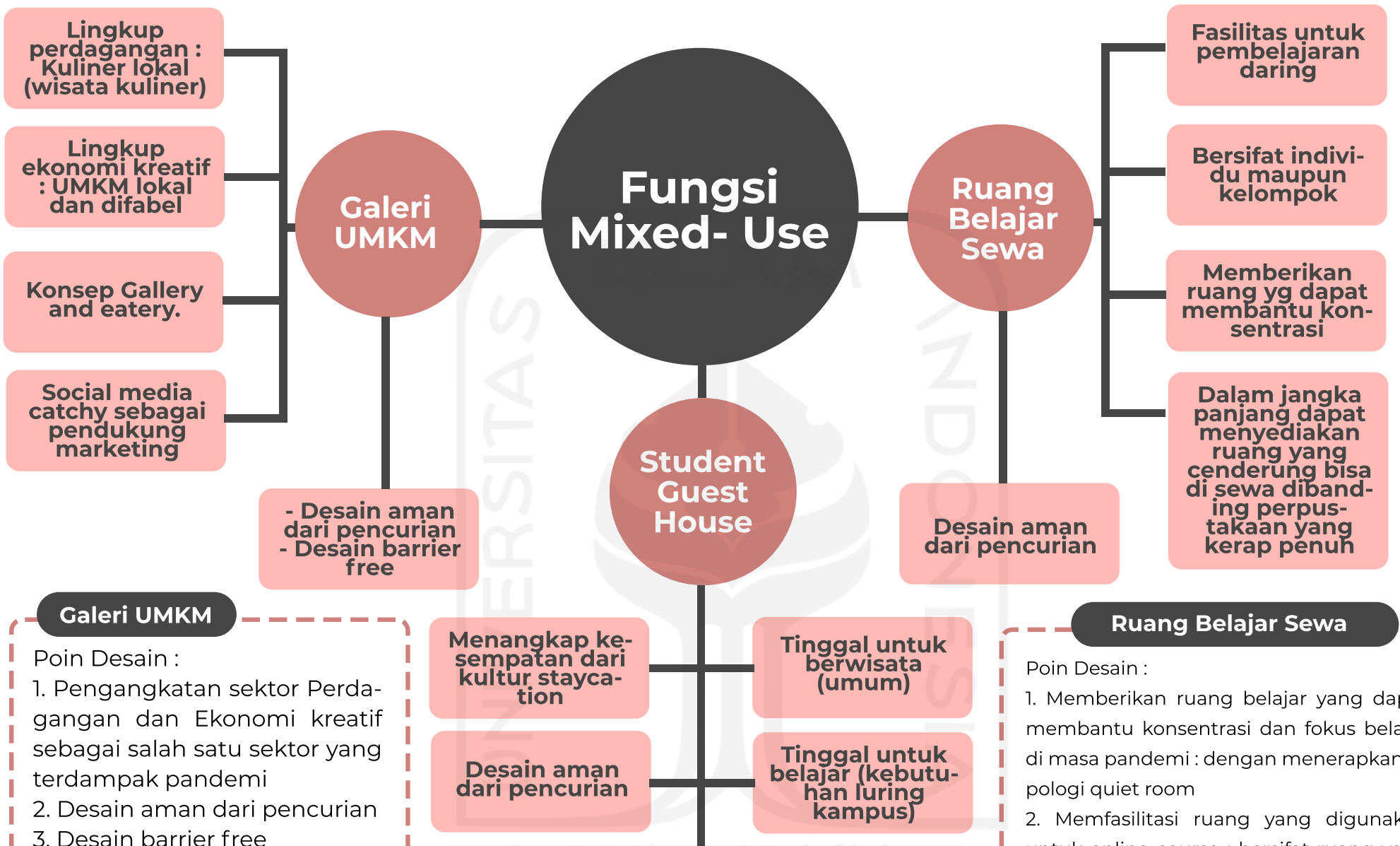


Gambar 3.62 Sketsa Sirkulasi dan Lansekap
(Sumber : Latifa 2021)

Untuk memberikan batas site yang jelas pada area yang tidak bersinggungan dengan jalan, diberikan tembok sebagai pembatas site. Sementara pada area loading dock serta entrance publik, batas site merupakan vegetasi serta hardscape dengan ketentuan vegetasi yang tidak memiliki kemungkinan untuk menutupi view dan vista bangunan serta tidak akan digunakan sebagai lokasi tersembunyi seperti vegetasi dengan tajuk yang tidak rimbun, serta vegetasi semak kurang dari 1 meter. Kemudian masing-masing pada entrance publik serta exit publik diberikan pos satpam yang akan menonjolkan entrance dan exit (memberikan teritori yang jelas pada site), memberikan fasilitas pengawasan, serta untuk mengontrol akses masuk dan keluar.

3.4 eksplorasi konsep fungsi bangunan

3.4.1 Konsep Fungsi Bangunan Secara Umum



Galeri UMKM

Poin Desain :
1. Pengangkatan sektor Perdagangan dan Ekonomi kreatif sebagai salah satu sektor yang terdampak pandemi
2. Desain aman dari pencurian
3. Desain barrier free
4. Gallery + restaurant type : restaurant disini bersifat sebagai magnet wisata untuk membuat orang datang ke gallery umkm
5. Eyecatchy / social media catchy dari segi visual untuk mendukung online marketing dari lokasi (dari meningkatnya kultur sharing dan viraling via social media)

Galeri UMKM

Poin Desain :
1. Tinggal untuk berwisata (bagi umum, tipe unit yang diterapkan setara dengan apartment studio)
2. Tinggal untuk belajar (bagi mahasiswa, tipe unit yang diterapkan setara dengan ukuran unit kost exclusive)
3. Desain aman dari pencurian
4. Menyediakan akomodasi untuk orang tua mahasiswa dalam jangka waktu kedepan
5. Munculnya kultur staycation di masa pandemi

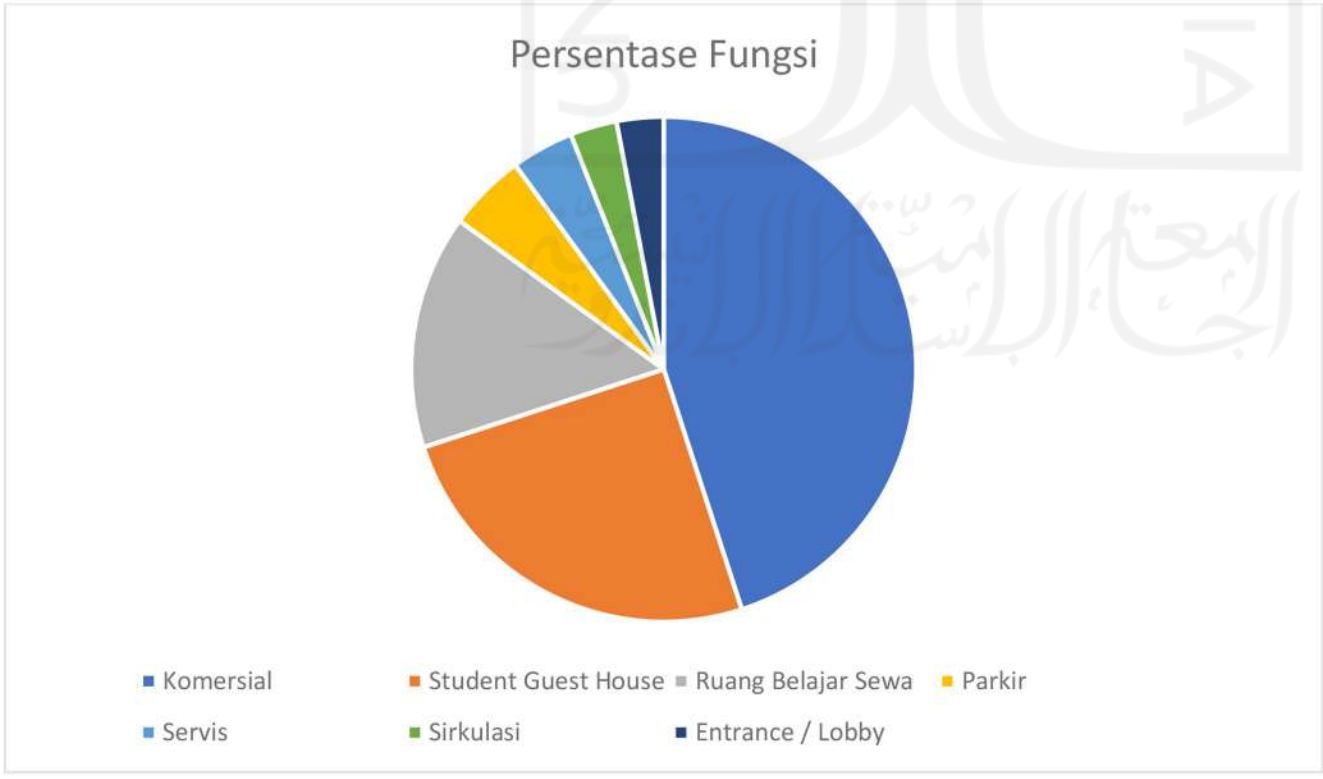
Ruang Belajar Sewa

Poin Desain :
1. Memberikan ruang belajar yang dapat membantu konsentrasi dan fokus belajar di masa pandemi : dengan menerapkan tipologi quiet room
2. Memfasilitasi ruang yang digunakan untuk online course : bersifat ruang yang lebih private agar suara dari online course lebih terdengar dengan jelas
3. Bersifat individu maupun kelompok kecil : dalam hal ini quiet room yang bersifat individu sementara kelompok kecil menerapkan tipologi discussion room
4. Desain aman dari pencurian
5. Fungsi dalam jangka waktu yang panjang : memfasilitasi ruang yang dapat disewa tidak seperti perpustakaan yang

3.4.2 Perhitungan Property Size

Contoh Kost Exclusive Daerah Kampus Terpadu UII	Ukuran/Kamar
Kost Marina's House	3 m x 4 m
Kost Alfada Syadi	4 m x 4,5 m
Kost Exclusive Tiara UII	4 m x 4 m
Range Ukuran	**16 m²**

Fungsi	Persentase	Luas (m²)
Komersial	45%	3.137,94 m²
Student Guest House	25%	1.743,3 m²
Ruang Belajar Sewa	15%	1.045,98 m²
Parkir	5%	348,66 m²
Servis	4%	278,92 m²
Sirkulasi	3%	209,19 m²
Entrance / Lobby	3%	209,19 m²
TOTAL	**100%**	**6.973,18 m²**



Fungsi	Luas Total	Luas setiap Sub-Fungsi	Okupansi
Komersial	3,137,94 m^2	Area Makan Restoran : 4,8 m^2/meja (4 orang)	90 meja (432 m^2)
		Unit Retail Makanan : 30 m^2/retail	10 unit (300 m^2)
		Unit Display Furniture dan Home Decor : 120 m^2/display	8 unit (960 m^2)
		Unit Retail Temporer (gerai kecil) : 12 m^2	15 unit (180 m^2)
		Sirkulasi : 30% x total = 941,4 m^2	
		Parkir : 10% x total = 313,7 m^2	
		Toilet = 72 m^2	16 bilik + sink, dll
		Ruang Karyawan = 16 m^2	
		Storage = 36 m^2	
		Lift Barang = 7,5 m^2	1 unit
Student Guest House	1.743,3 m^2	Unit Tipe A : 16 m^2/unit	20 unit (320 m^2)
		Unit Tipe B : 20 - 40 m^2/unit	10 unit (200-400 m^2)
		Unit Tipe C : 45 - 64 m^2/unit	5 unit (360 m^2)
		Sirkulasi : 30% x total = 522,9 m^2	
		Parkir : 20% x total = 360 m^2	
		Lobby : 3% x total = 52,9 m^2	
		Toilet Luar = 8 m^2	
		Storage = 16 m^2	
Ruang Belajar Sewa	1.045,98 m^2	Quiet Room : 3,5 m^2/orang	100 orang (350 m^2)
		Discussion Room : 20 m^2/grup (3-4 orang)	15 grup (300 m^2)
		Sirkulasi : 30% x total = 314,94 m^2	
		Resepsionis : 6 m^2	
		Toilet = 36 m^2	8 bilik + sink dll
		Ruang Karyawan = 12 m^2	
		Storage = 12 m^2	

Batas Keterisian Fungsi UMKM :
Jumlah bersih area sewa : 2.160 m2
Jumlah Minimal keterisian :
1. Unit Retail Makanan = 60% x 10 unit = 6 unit
2. Unit Display Furniture = 60% x 8 unit = 4-5 unit
3. Unit Retail Temporer = 60% x 15 unit = 9 unit

Batas Keterisian Fungsi Hunian :
Jumlah bersih area sewa : 1.590 m2
Jumlah Minimal keterisian :
1. Unit Tipe A = 60% x 20 unit = 12 unit
2. Unit Tipe B = 60% x 10 unit = 6 unit
3. Unit Tipe C = 60% x 5 unit = 3 unit

Batas Keterisian Fungsi Ruang Belajar Sewa :
Jumlah bersih area sewa : 935 m2
Jumlah Minimal keterisian :
1. Quiet Room = 80% x 100 orang = 80 orang
2. Discussion Room = 80% x 15 grup = 12 grup

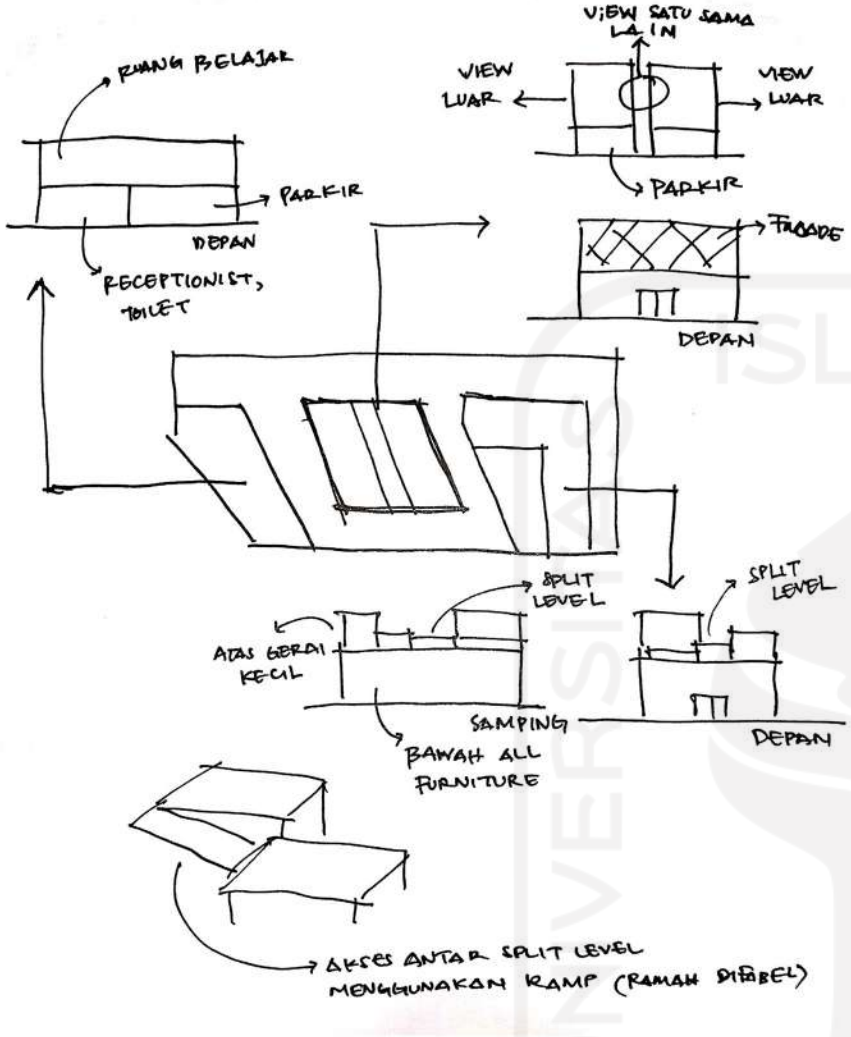
3.4.3 Program Ruang

FUNGSI UTAMA	ZONA BESAR	JENIS RUANG	PERLAKUAN TAMBAHAN	AKSES	PRIVASI	CAHAYA		VIEW	VISTA	AKUSTIK
						ALAMI	BUATAN			
Galeri UMKM	Display	Display Furniture		**V**	-	V	v	-	V	-
		Display Home Decor		V	-	v	v	-	v	-
		Kasir Bersama		dibatasi	semi	v	v	v	v	-
	Unit Retail Makanan	Dapur		Dibatasi	v	-	v	-	-	-
		Display makanan		v	-	-	v	-	v	-
		Kasir		Dibatasi	Semi	v	v	V	V	-
		Storage retail		-	v	-	V	-	-	-
	Area makan bersama	Area makan indoor	30% fungsi area makan bisa dialihkan menjadi unit retail temporer	V	-	V	V	V	v	-
		Area makan outdoor		v	-	v	V	V	V	-
	Unit Retail Temporer	Display Barang		V	-	V	V	-	V	-
		Mini Storage		-	V	-	-	-	-	-
	Area Servis	Ramp (akses vertikal)		v	-	v	v	-	v	-
		Toilet Bersama		dibatasi	v	-	v	-	-	v
		Storage Furniture		-	V	-	V	-	-	-
		Ruang Karyawan		-	v	V	V	-	-	-
		Lift Barang		-	V	-	V	-	-	-
		Loading Area		Dibatasi	v	V	V	V	V	-
		Rooftank		-	v	V	-	-	V	-
		Panel Listrik		-	v	-	V	-	-	-
		Front Office		Dibatasi	v	V	V	V	-	v
	Musholla	Tempat sholat		V	V	V	V	-	-	V
		Tempat wudhu		V	V	v	v	-	-	-
Student Guest House	Lobby	Drop off		V	-	V	V	V	V	-
		Ruang Tunggu		V	-	V	V	V	v	-
		Resepsionis		V	-	V	V	V	V	-
		Toilet bersama		Dibatasi	V	-	V	-	-	V
		Front office		Dibatasi	V	V	V	V	-	V
	Area Servis	Ruang Karyawan		-	V	V	V	-	-	-
		Storage		-	V	-	V	-	-	-
		Tangga		V	-	V	V	-	v	

			PERLAKUAN TAMBAHAN	AKSES	PRIVASI	ALAMI	BUATAN	VIEW	VISTA	AKUSTIK
		Rooftank		-	V	V	-	-	V	-
		Panel Listrik		-	V	-	V	-	-	-
	Unit Tipe A	Area Tidur (1 orang)		Dibatasi	V	V	V	-	-	V
		Area Belajar		V	V	V	V	V	-	V
		Area Makan		V	-	-	V	-	-	-
		Toilet		-	V	-	V	-	-	-
	Unit Tipe B	Area Tidur (1-3 orang)		Dibatasi	V	V	V	-	-	V
		Area Dressing		V	-	V	V	-	-	-
		Area Makan		V	-	-	V	-	-	-
		Toilet		-	V	-	V	-	-	-
	Unit Tipe C	Area Tidur (2-4 orang)		Dibatasi	V	V	V	-	-	V
		Area Makan		V	-	-	V	-	-	-
		Dapur		V	-	-	V	-	-	-
		Toilet		-	V	-	V	-	-	-
Ruang Belajar Sewa	Lobby	Resepsionis		V	-	V	V	V	V	-
		Ruang Tunggu		V	-	V	V	V	V	-
	Musholla	Tempat Sholat		Dibatasi	V	-	V	-	-	V
		Tempat Wudhu		Dibatasi	V	-	V	-	-	V
	Area Belajar	Quiet room (meja dan kursi belajar single)		Dibatasi	V	V	V	V	-	V
		Discussion room (meja dan kursi belajar kelompok)		V	-	V	V	V	-	-
		Pantry		Dibatasi	-	-	V	-	-	-
	Area Servis	Toilet		-	V	-	V	-	-	-
		Ruang Karyawan		-	V	V	V	-	-	-
		Storage		-	V	-	V	-	-	-
		Rooftank		-	V	V	-	-	V	-
		Panel Listrik		-	V	-	V	-	-	-
		Outdoor AC		-	V	-	V	-	-	V

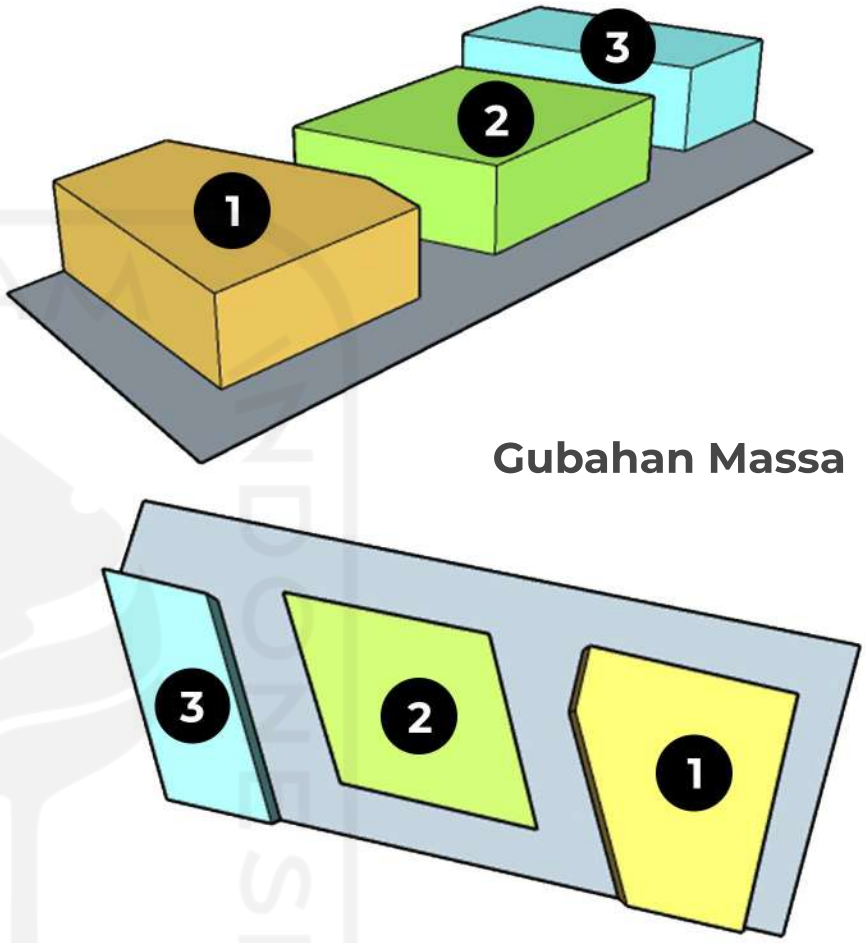
3.5 eksplorasi konsep figurative rancangan

3.5.1 Konsep Awal



Gambar 3.62 Sketsa Zoning Konsep Awal Desain
(Sumber : Latifa 2021)

3.5.2 Penerapan Dalam Rancangan

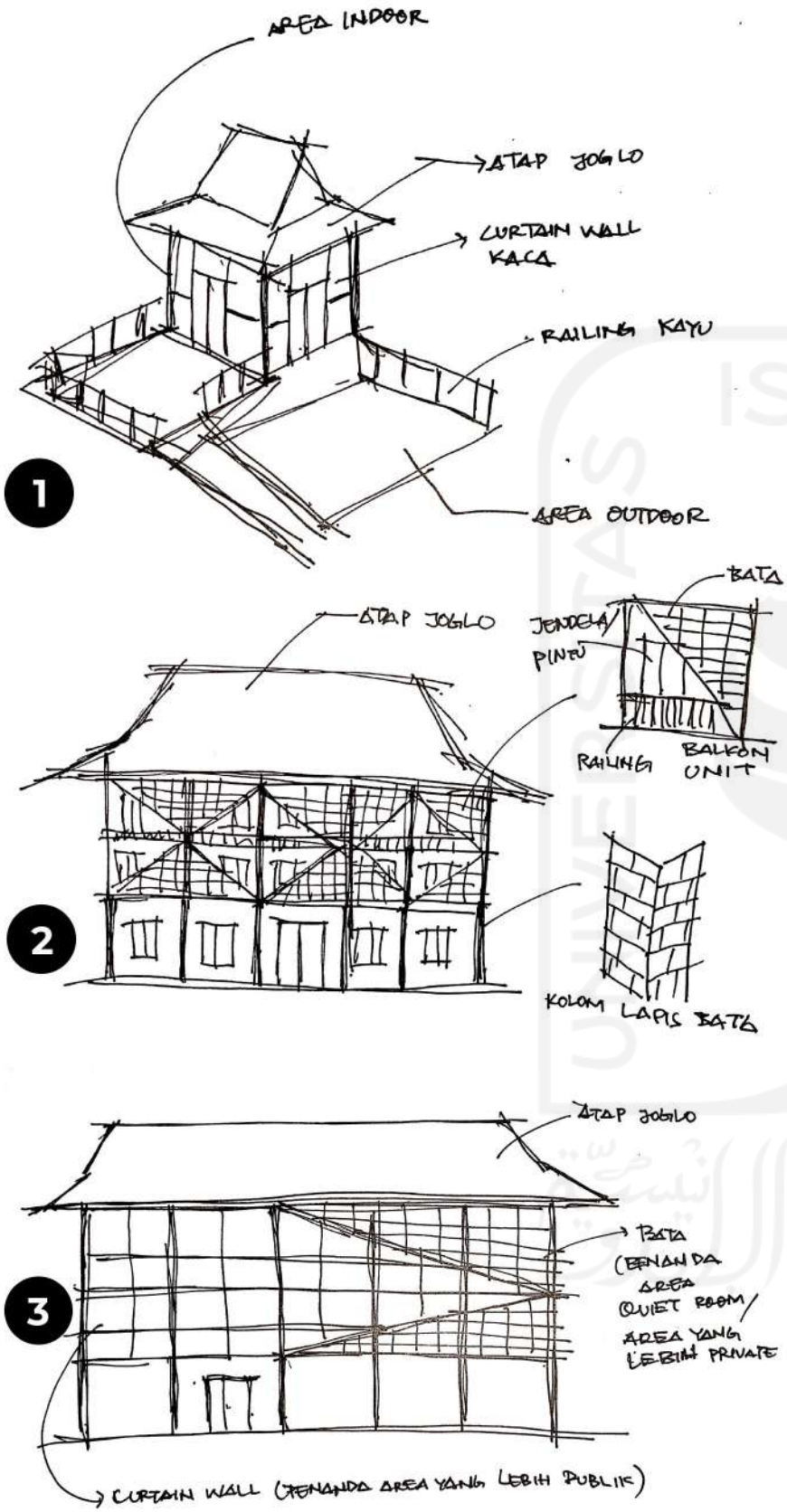


Gubahan Massa

Gambar 3.63 Skema Gubahan Massa
(Sumber : Latifa 2021)

Konsep awal diatas mencakup garis besar dari bentuk rancangan. Dari gubahan massa sendiri merupakan hasil simpulan dari 3 alternatif yang muncul pada eksplorasi konteks site sebelumnya. Gubahan massa dibagi menjadi tiga massa sesuai dengan tiga fungsi utama yang masuk pada bangunan mixed use. Pada massa 1, sebagai fungsi Galeri UMKM dengan luasan yang paling besar. Karena pada konsep fungsi akan diusung bangunan yang social media catchy sebagai bagian dari marketing Galeri UMKM itu sendiri, maka penerapan lantai yang nantinya akan dibagi-bagi menjadi split level untuk membedakan areanya dimaksudkan sebagai daya tarik. Kemudian pada massa 2, yaitu fungsi Student Guest House, dalam massa itu setiap unitnya akan memiliki view baik antar unit maupun view ke arah luar, sehingga area tengah pada bangunan akan bebas unit. Kemudian pada massa 3 atau terakhir, sebagai fungsi Ruang Belajar Sewa. Pada massa tersebut lantai GF akan digunakan utamanya sebagai lobby dan parkiran, kemudian lantai diatasnya baru akan difungsikan sebagai Ruang Belajar Sewa. Untuk bentuk dari massa sendiri cenderung menyesuaikan pada bentuk site. Kemudian pada massa 2 tidak sampai kepada batas site di arah selatan karena dimaksudkan untuk akses kendaraan yang akan parkir maupun yang akan keluar.

3.6 eksplorasi konsep fasad



Gambar 3.64 Sketsa Konsep Fasad
(Sumber : Latifa 2021)



Atap Joglo



Fasad Bata



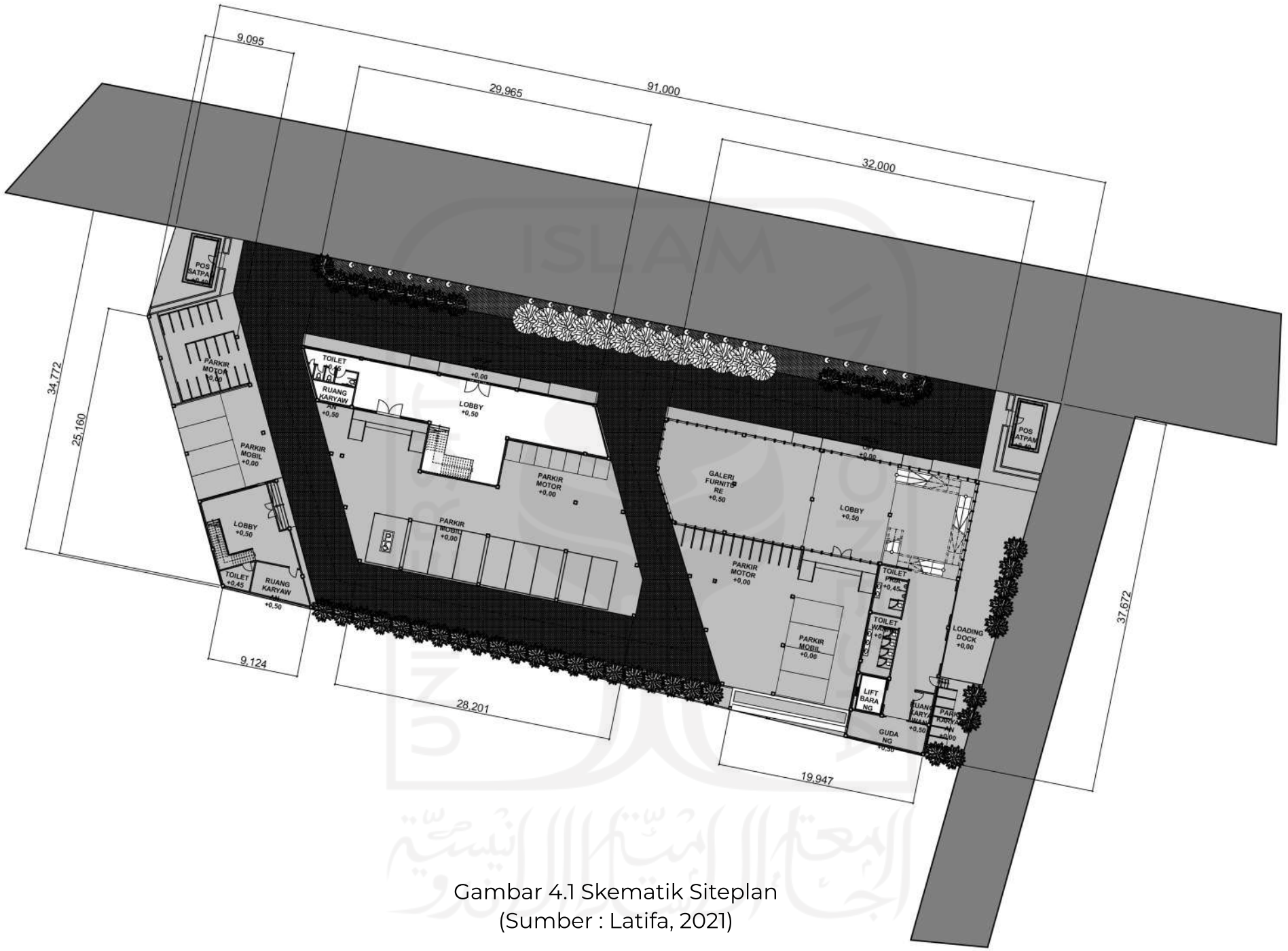
Curtain Wall

Pada gambar 1, eksplorasi fasad pada bagian Galeri UMKM di lantai atas dimana ada lantai-lantai split level. Untuk area indoor akan diterapkan fasad campuran antara curtain wall dengan atap joglo. Curtain wall diterapkan untuk memberikan visibilitas yang lebih leluasa kemudian atap joglo menjadi konteks site.

Sama dengan gambar 1, pada gambar 2 untuk fasad Student Guest House, serta gambar 3 untuk fasad Ruang Belajar sewa menerapkan campuran fasad dengan atap joglo sebagai atap utama dari bangunan. Namun untuk penerapan curtain wall hanya akan diterapkan pada bagian parsial pada Ruang Belajar Sewa karena vista ke dalam bangunan masih dikategorikan boleh dilihat publik. Untuk Student Guest House sendiri, karena adanya kebutuhan privasi, maka tembok solid tetap digunakan, namun visibilitas diaplikasikan dengan penempatan jendela serta fasad bata parsial untuk sedikit menghalangi vista ke dalam bangunan.

rancangan skematik.

4.1 siteplan

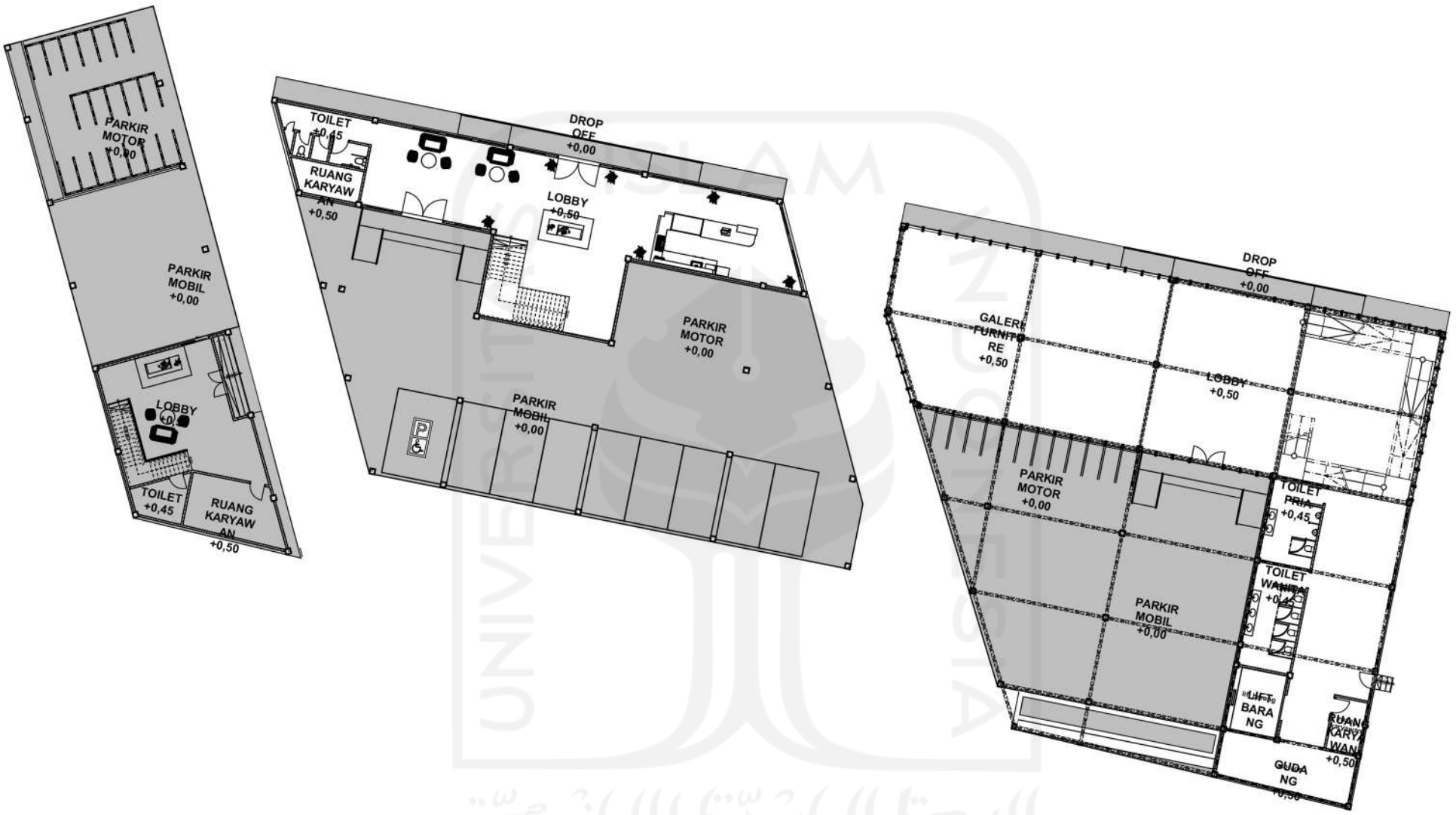


Gambar 4.1 Skematik Siteplan
(Sumber : Latifa, 2021)

Pada bagian akses digunakan hardscape berupa grassblock untuk tetap memberikan penyerapan air pada tanah. Di bagian site yang berbatasan dengan jalan utama, diberikan pedestrian dengan hardscape paving block, kemudian pohon dan semak sebagai barier antara pedestrian dengan area akses kendaraan dalam site. Pada bagian timur dan selatan diberikan barier vegetasi sebagai batas site.

4.2 denah

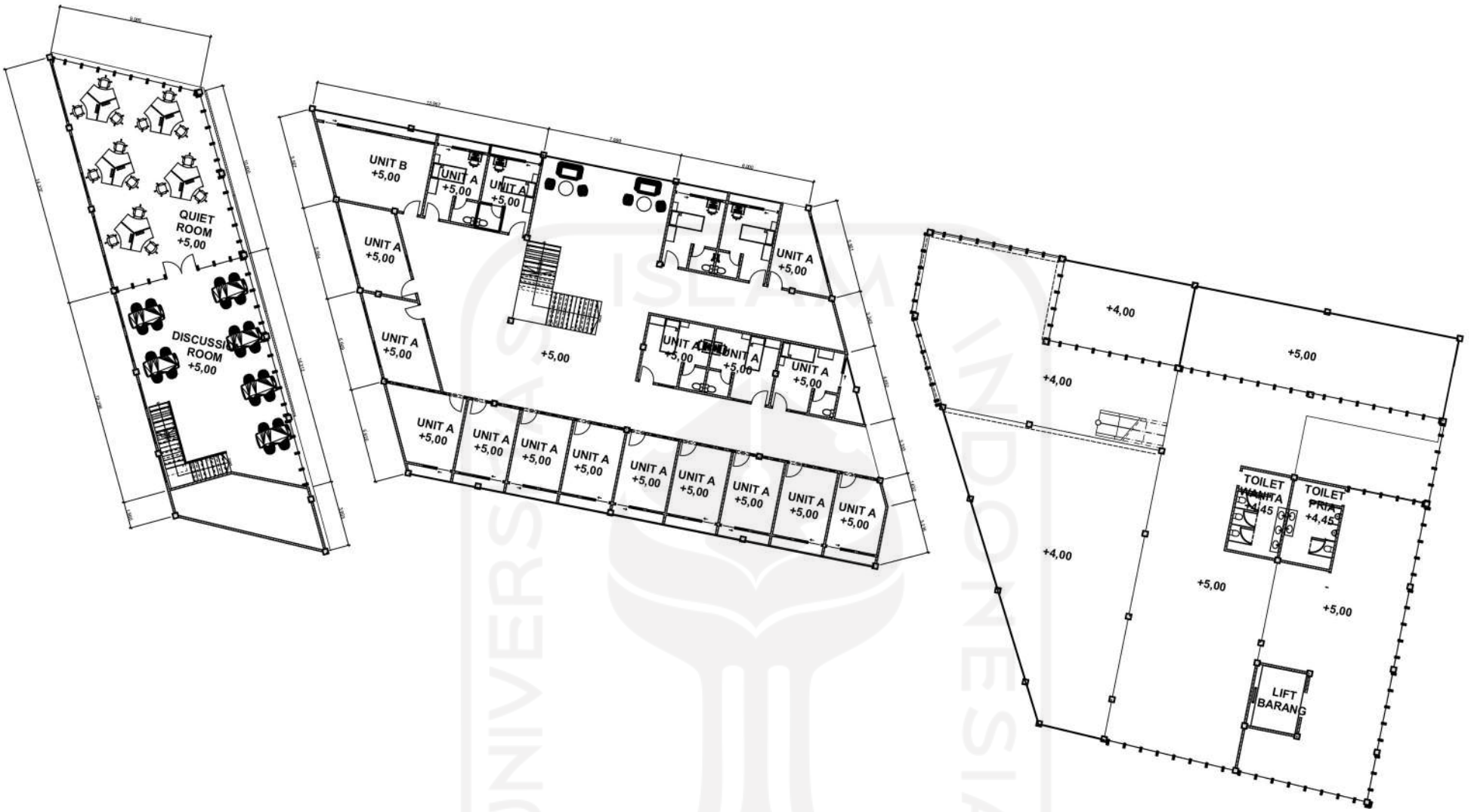
4.2.1 Denah Ground Floor



Gambar 4.2 Skematik Denah Ground Floor
(Sumber : Latifa, 2021)

Mulai dari lantai ground floor Galeri UMKM, terdapat fungsi display galeri, fungsi servis seperti loading dock, storage, serta ruang karyawan dengan area parkir bangunan pada bagian selatan. Kemudian pada massa bangunan Student Guest House terdapat fungsi lobby dan ruang tunggu beserta parkir untuk pengunjung Student Guest House. Lalu pada massa bangunan Ruang Belajar Sewa terdapat area resepsionis dan parkir.

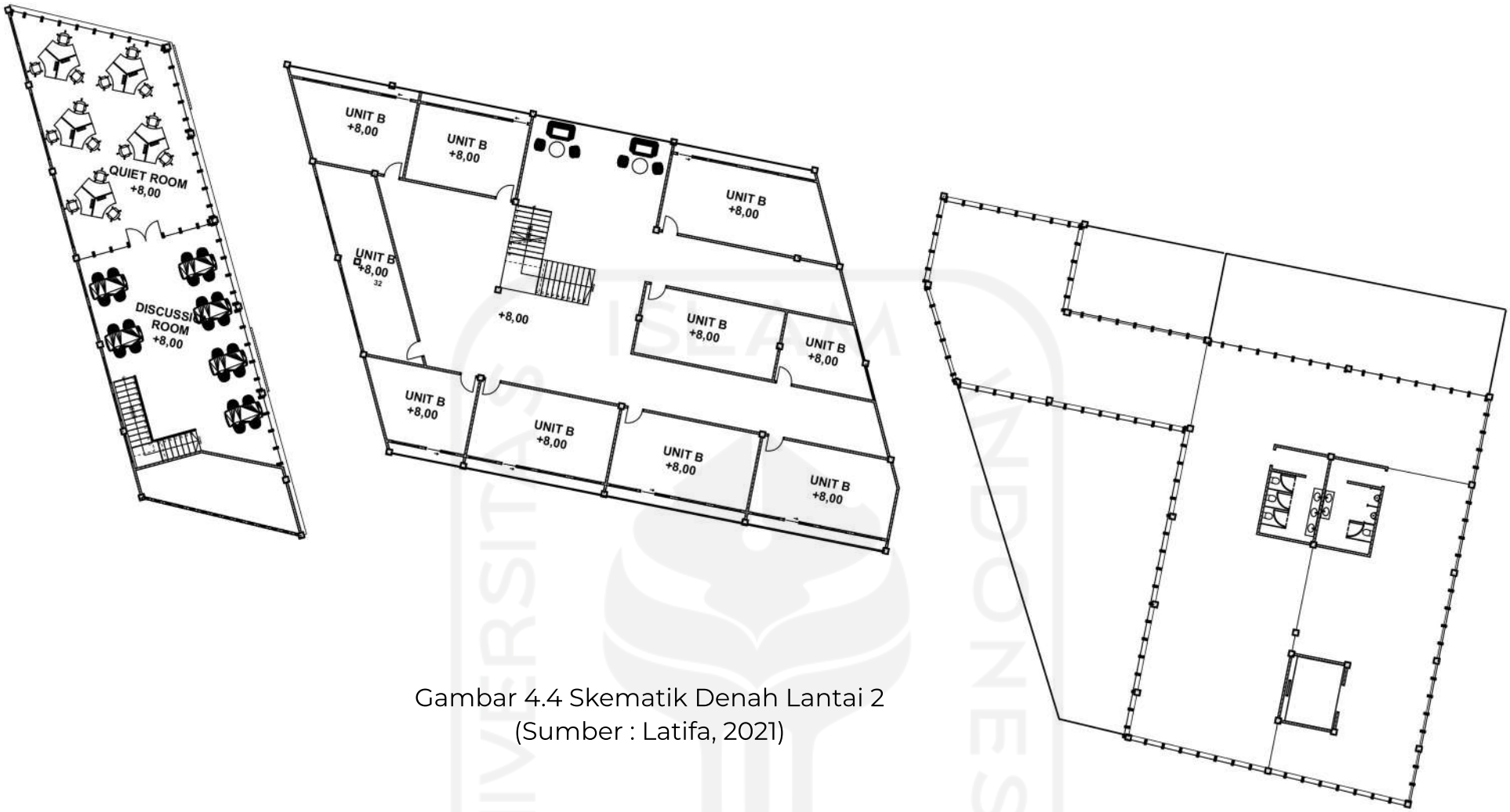
4.2.2 Denah Lantai 1



Gambar 4.3 Skematik Denah Lantai 1
(Sumber : Latifa, 2021)

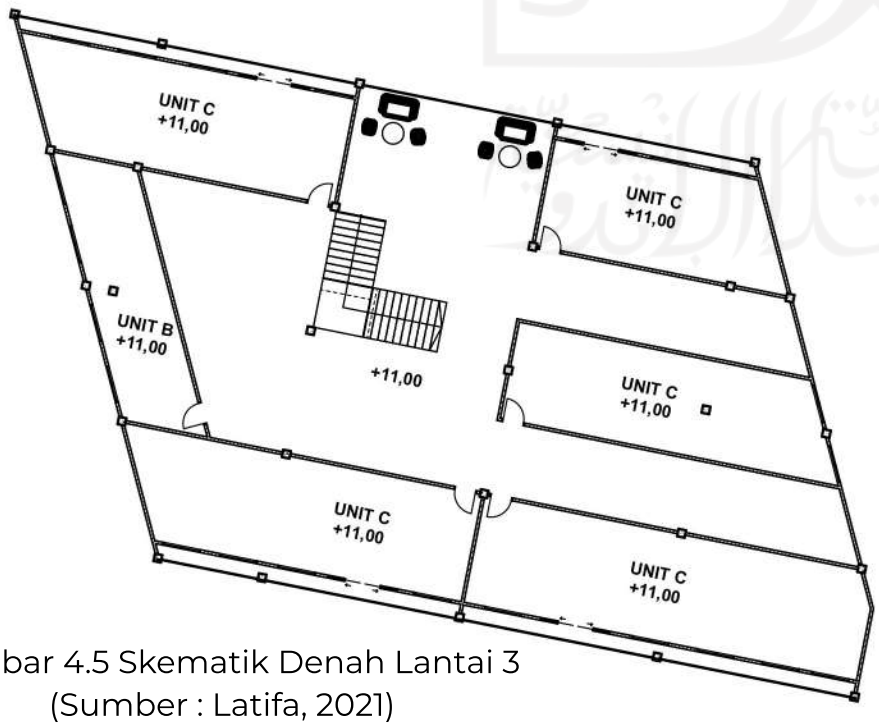
Di lantai 1, Galeri UMKM memiliki area display, kemudian Student Guest House memiliki unit tipe kecil yaitu tipe A dengan orientasi seluruh pintu eksterior unit mengarah ke satu sama lain dan letak tangga di tengah bangunan agar memiliki visibilitas dari setiap unitnya. Pada bangunan Ruang Belajar Sewa sendiri berisi quiet room dan discussion room.

4.2.3 Denah Lantai 2



Gambar 4.4 Skematik Denah Lantai 2
(Sumber : Latifa, 2021)

4.2.4 Denah Lantai 3



Gambar 4.5 Skematik Denah Lantai 3
(Sumber : Latifa, 2021)

Pada denah lantai 2 kurang lebih sama dengan lantai satu, hanya pada bangunan Student Guest House tipe unit yang terdapat pada lantai ini merupakan tipe unit B yang lebih besar dari unit A, kemudian di lantai 3 ada tipe unit C yang lebih besar dari unit B

4.3 tampak bangunan



TAMPAK UTARA



TAMPAK SELATAN



TAMPAK TIMUR



TAMPAK BARAT

Gambar 4.6 Skematik Tampak Bangunan
(Sumber : Latifa, 2021)

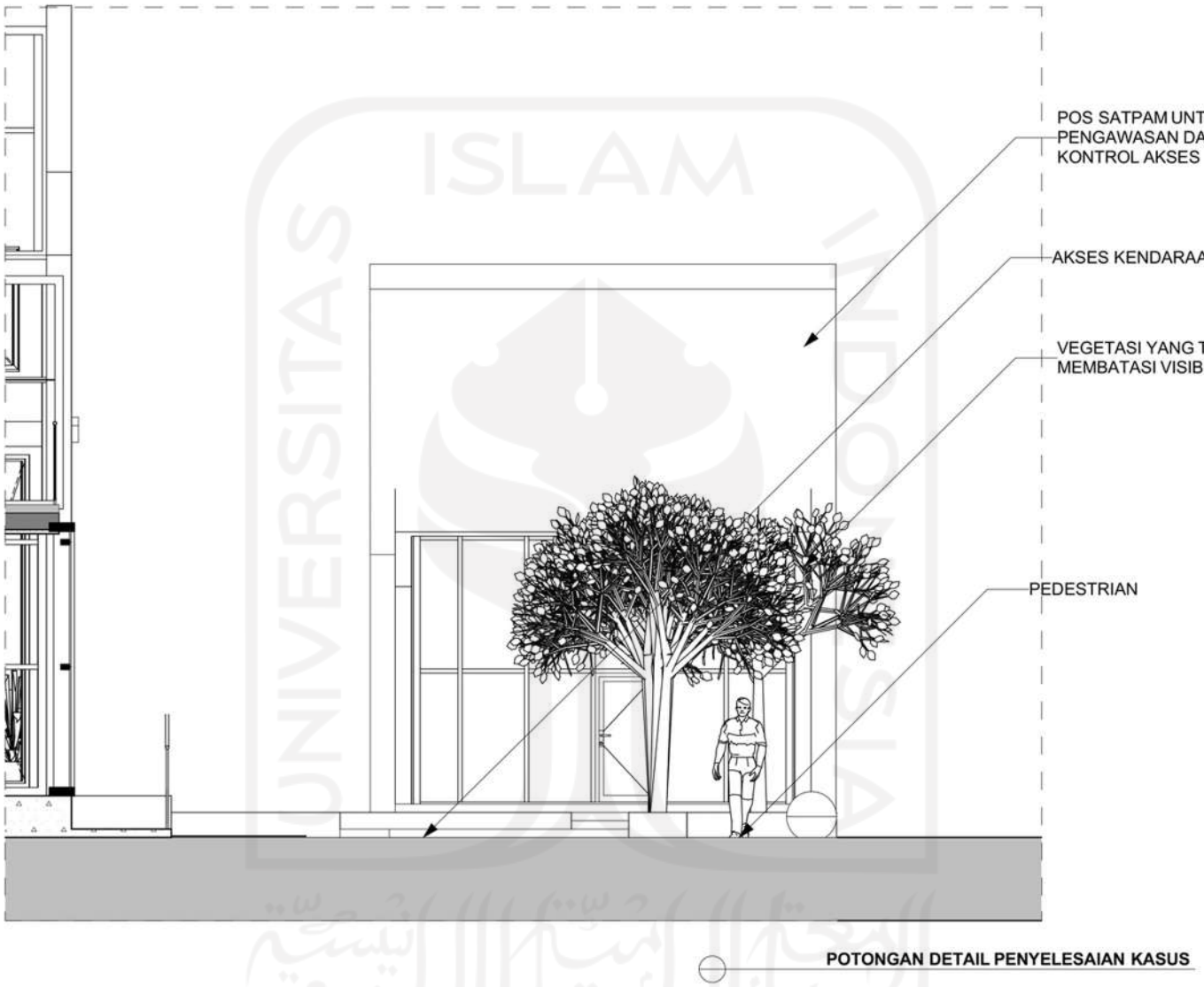
4.4 eksterior



Gambar 4.7 Skematik Eksterior
(Sumber : Latifa, 2021)

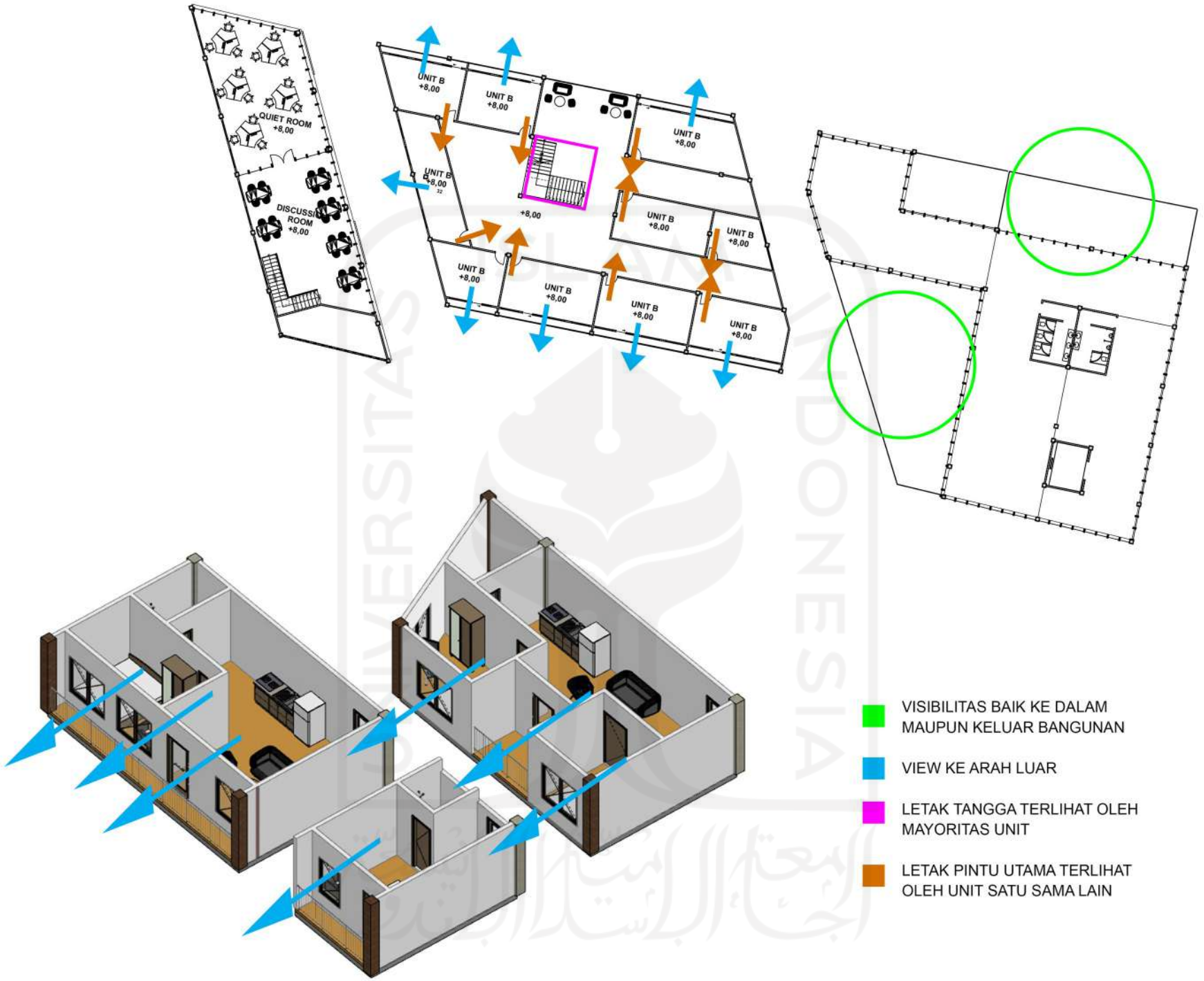
4.5 skematik detail penyelesaian kasus

4.5.1 Potongan Detail Lansekap



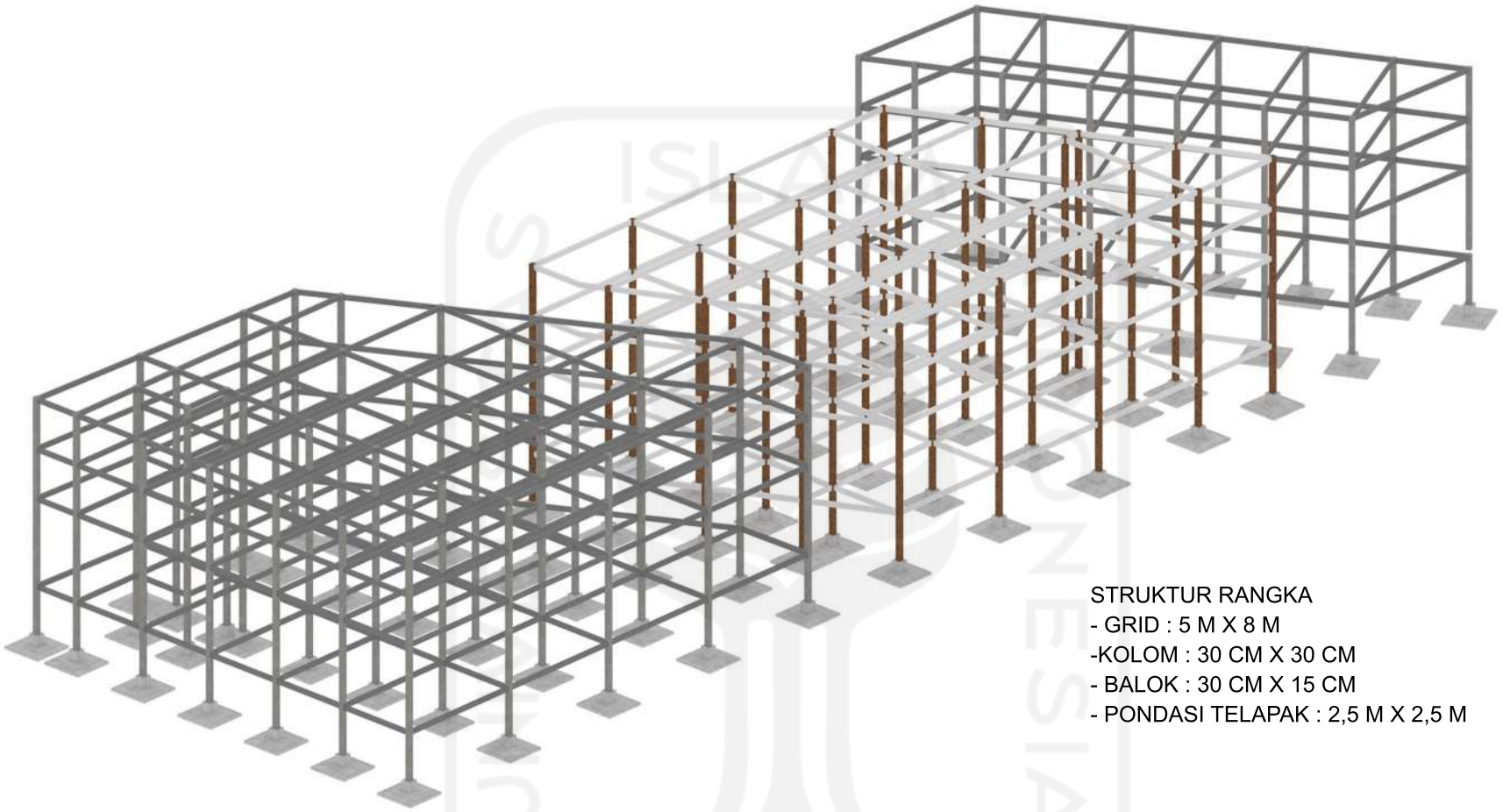
Gambar 4.8 Skematik Potongan Detail
(Sumber : Latifa, 2021)

4.5.2 Denah dan Aksonometri Detail



Gambar 4.9 Skematik Denah dan Aksonometri Detail
(Sumber : Latifa, 2021)

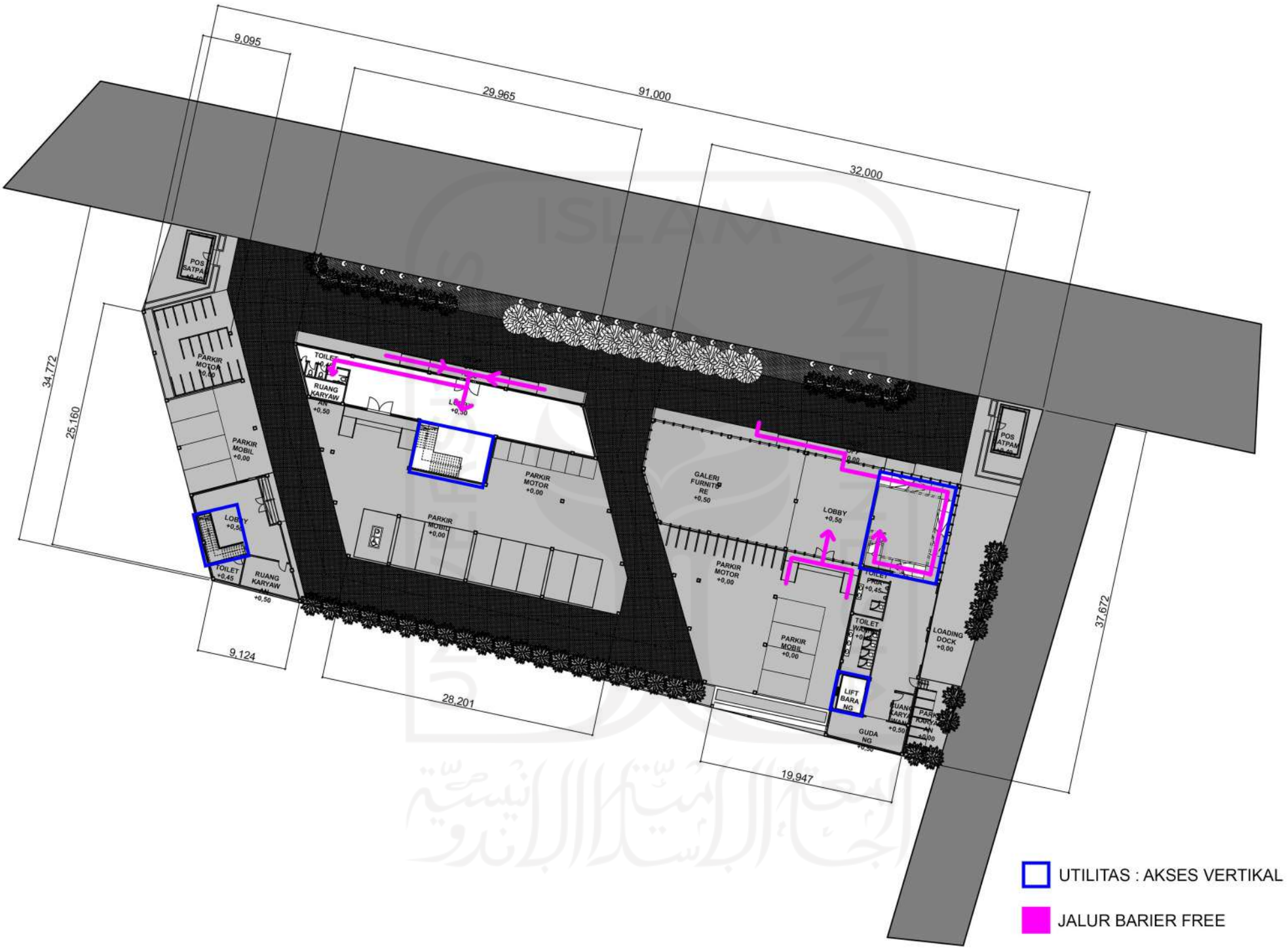
4.6 skematik struktur



STRUKTUR RANGKA
- GRID : 5 M X 8 M
-KOLOM : 30 CM X 30 CM
- BALOK : 30 CM X 15 CM
- PONDASI TELAPAK : 2,5 M X 2,5 M

Gambar 4.9 Skematik Struktur
(Sumber : Latifa, 2021)

4.7 skematik utilitas, keamanan dan *barrier free*



Gambar 4.10 Skematik Utilitas, Keamanan, dan Barrier Free
(Sumber : Latifa, 2021)

hasil rancangan.

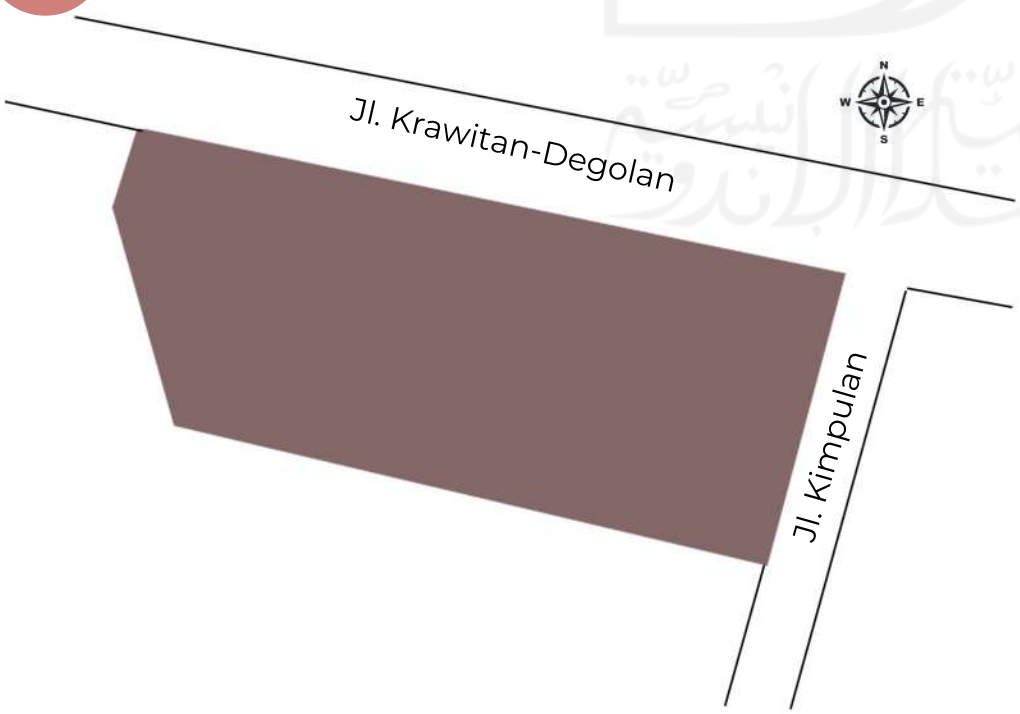


5.1 deskripsi rancangan



Bangunan Mixed-Use dengan fungsi dasar Area Komersil, yang diwujudkan menjadi Galeri UMKM, Hunian Temporer yang diwujudkan menjadi Student Guest House serta Ruang Belajar Sewa, dirancang sebagai pemenuhan fungsi mixed-use pada area tersebut. Mengacu pada RTBL Kimpulan Meriah berbasis CPTED (dari mata kuliah Adicita Permukiman dan Perkotaan), area tersebut membutuhkan area mixed-use untuk meningkatkan eyes on street. Rancangan ini memberikan bangunan aman dari pencurian yang memfasilitasi pedagang UMKM untuk berjualan, untuk tempat tinggal tem-porer mahasiswa dan non-mahasiswa, serta menyediakan ruang belajar yang dapat disewa.

Deskripsi Konteks



Lahan 3.086 m2

KDB 60%-80% 1.852 m2 - 2.469 m2

KLB 3 5.555 m2 - 7.406 m2

KDH 30% 926 m2

Lokasi rancangan mixed-use beradai di pingir jalan Krawitan-Degolan, Umbulmartani, Ngemplak, Sleman, D.I.Yogyakarta. Luas lahan dari perancangan ini sebesar 3.086 m2

5.2 hasil rancangan

Property Size

Lahan
3.086 m2

KDB
60%-80%
1.852 m2 -
2.469 m2

KLB 3
5.555 m2 -
7.406 m2

KDH 30%
926 m2

Total Ground Floor : 1.406 m2
Total Luas Bangunan : 4.213 m2

Parkir Pengunjung : 300 m2
Pos Satpam : 93 m2
Parkir Karyawan : 31 m2

Total Luas Bangunan Galeri UMKM : 1.849 m2

Kasir	: 8,5 m2
Ruang Genset	: 8,7 m2
Ruang Panel	: 8,7 m2
Storage Total	: 54 m2
Ruang Karyawan	: 18 m2
Front Office	: 18 m2
Toilet Total	: 56,7 m2
Musholla	: 18,7 m2
Unit UMKM Total	: 548,3 m2
Area Pengunjung Indoor	: 54,4 m2
Area Pengunjung Outdoor	: 153,2 m2

Total Luas Bangunan Student Guest House : 1.259 m2

Resepsionis	: 16,2 m2
Area Tunggu	: 39 m2
Front Office	: 16,8 m2
Ruang Karyawan	: 14,7 m2
Storage Total	: 47 m2
Ruang Panel	: 11,25 m2
Ruang Genset	: 11,25 m2
Toilet Umum	: 24 m2
Balkon Total	: 44 m2
Total Unit	: 494,3 m2 (20 Tipe A, 12 Tipe B, 4 Tipe C)

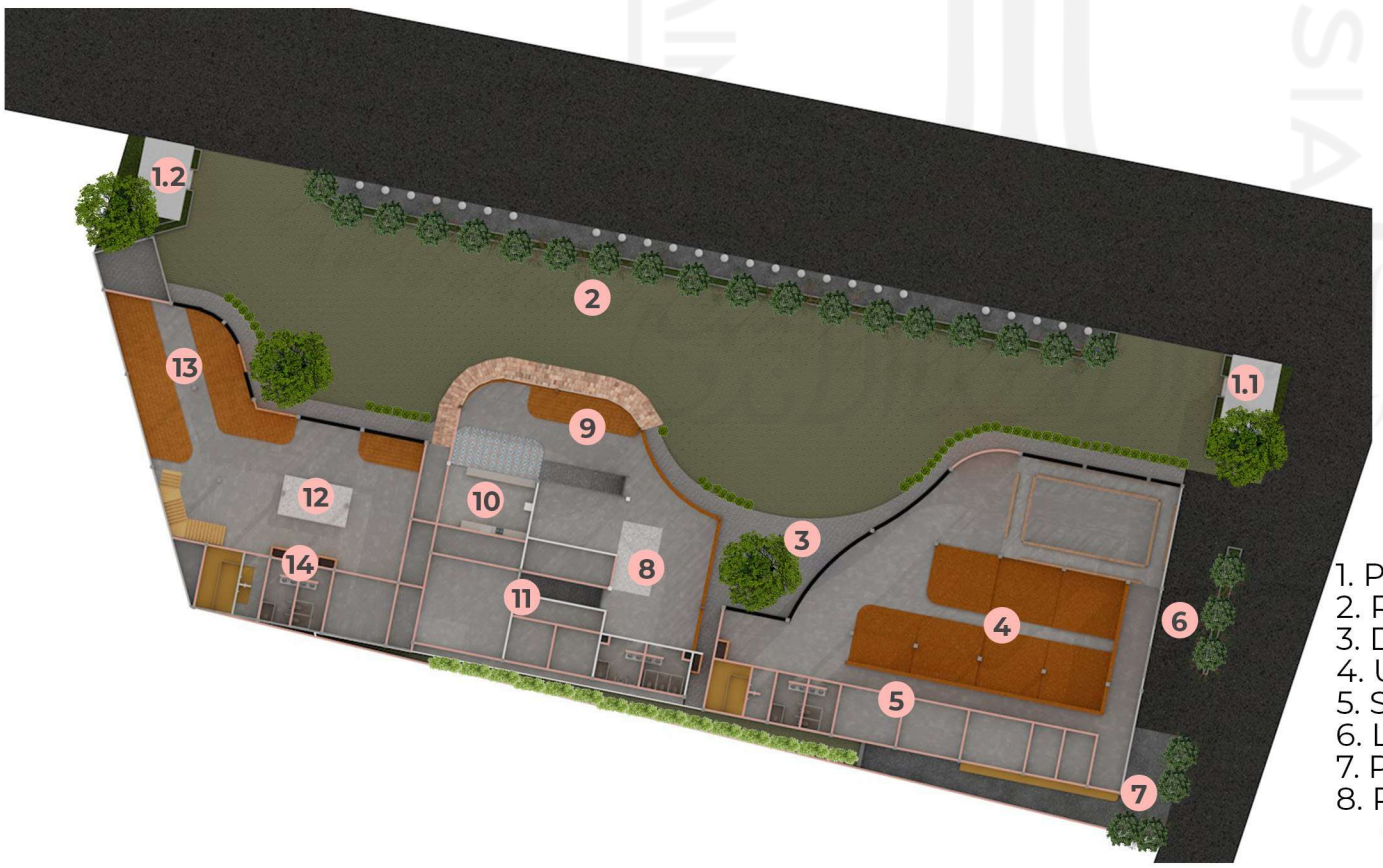
Total Luas Bangunan Ruang Belajar Sewa : 1.106 m2

Resepsionis	: 16,2 m2
Ruang Karyawan	: 22 m2
Ruang Panel	: 8,3 m2
Toilet Total	: 70,2 m2
Musholla	: 23,3 m2
Storage Total	: 17 m2
Unit Quiet Room	: 217 m2
Unit Discussion Room	: 167,5 m2
Mini Meeting Room	: 101,5 m2
Pantry Total	: 46 m2

5.2.1 Situasi



5.2.2 Siteplan

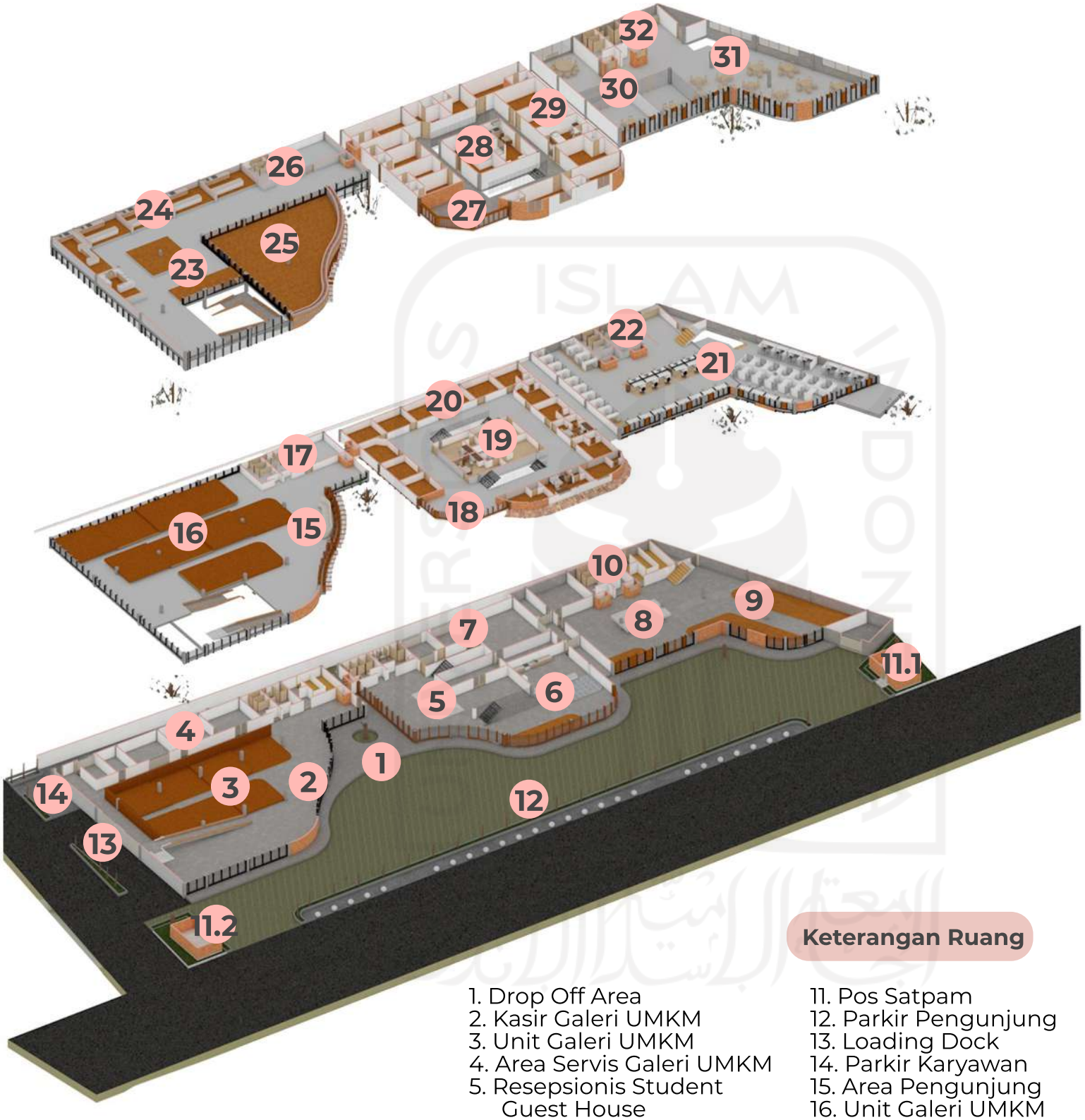


Keterangan

- Pohon ketapang kencana
- Pohon Kersen
- Pohon Bambu Jepang
- Semak
- Grass Block

1. Pos Satpam
2. Parkir Pengunjung
3. Drop Off
4. Unit UMKM
5. Servis UMKM
6. Loading Dock
7. Parkir Karyawan
8. Resepsionis Student Guest House
9-10. Area Tunggu
11. Servis Student Guest House
12. Resepsionis Ruang Belajar Sewa
13. Unit
14. Servis

5.2.3 Denah Bangunan



Keterangan Ruang

1. Drop Off Area
2. Kasir Galeri UMKM
3. Unit Galeri UMKM
4. Area Servis Galeri UMKM
5. Resepsionis Student Guest House
6. Ruang Tunggu
7. Area Servis Student Guest House
8. Resepsionis Ruang Belajar Sewa
9. Ruang Belajar Lt.GF
10. Area Servis Ruang Belajar Sewa
11. Pos Satpam
12. Parkir Pengunjung
13. Loading Dock
14. Parkir Karyawan
15. Area Pengunjung
16. Unit Galeri UMKM
17. Area Servis Lt.1
18. Balkon Lt.1
19. Unit Tipe A tengah
20. Unit Tipe A pinggir
21. Quiet Room
22. Area Servis Lt.1
23. Unit Galeri UMKM
24. Unit Galeri UMKM
25. Area Pengunjung Outdoor
26. Area Servis Lt.2
27. Balkon Lt.2
28. Unit Tipe C
29. Unit Tipe B
30. Mini Meeting Room
31. Discussion Room
32. Area Servis Lt.2

5.2.4. Tampak Bangunan



Tampak Utara



Tampak Selatan



Tampak Timur

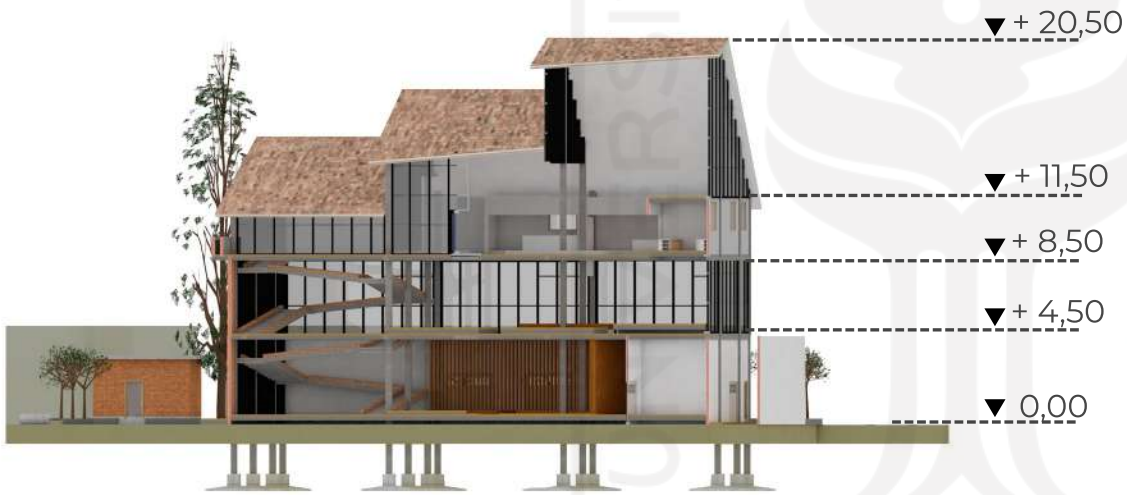


Tampak Barat

5.2.5. Potongan Bangunan



Potongan Melintang



Potongan Galeri UMKM



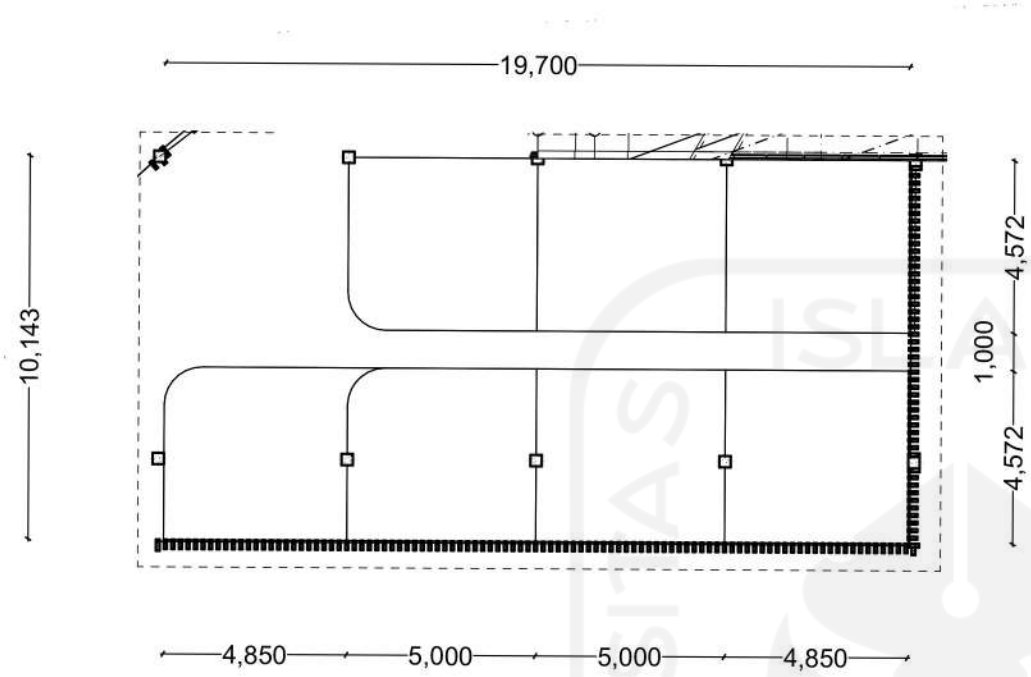
Potongan Student Guest House



Potongan Ruang Belajar Sewa

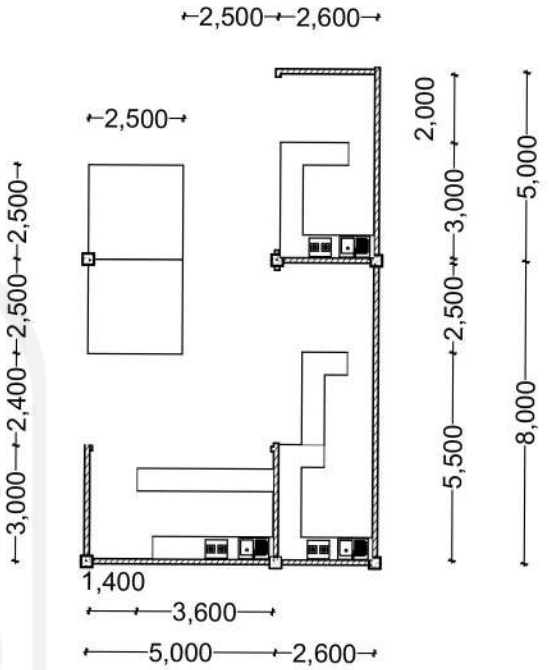
Setiap Ground Floor memiliki floor to floor setinggi 4,5 m. Sementara pada fungsi Student Guest House dan RUang Belajar Sewa, lantai satu dan dua memiliki floor to floor setinggi 3 m. Kemudian untuk fungsi Galeri UMKM memiliki floor to floor diatasnya setinggi 4 m dan 3 m.

5.2.6 Denah Unit Galeri UMKM



DENAH PARSIAL UNIT UMKM LANTAI GF

SKALA 1:200



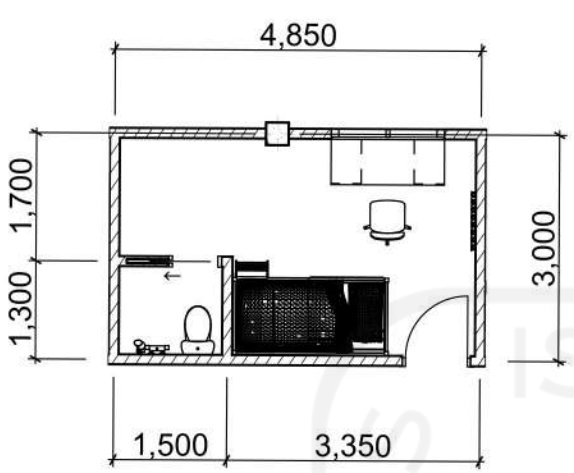
DENAH PARSIAL UNIT UMKM LANTAI 2

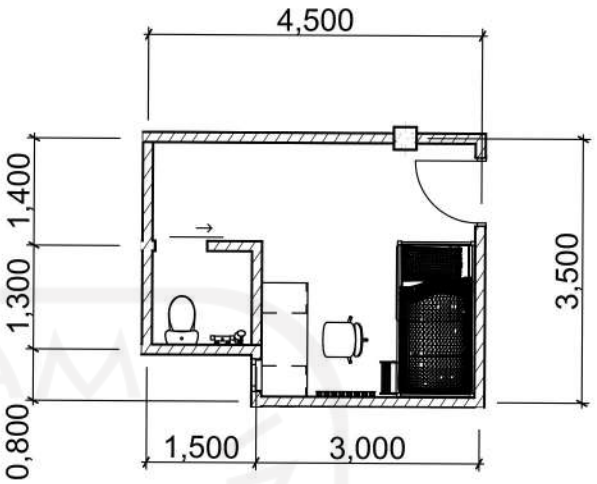
SKALA 1:200



Pada unit UMKM pada lantai ground floor dan lantai satu merupakan open plan dengan beberapa lantai ditinggikan untuk zonasi. Kemudian pada lantai dua, unit UMKM difokuskan pada makanan, sehingga terdapat unit-unit kecil untuk stan temporer, serta unit fix dengan fasilitas dapur kecil didalamnya.

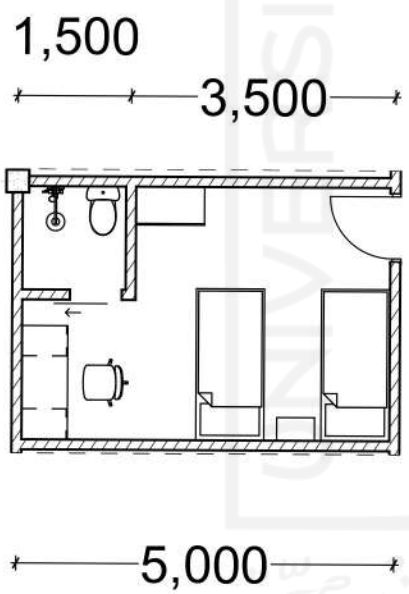
5.2.7 Denah Unit Student Guest House





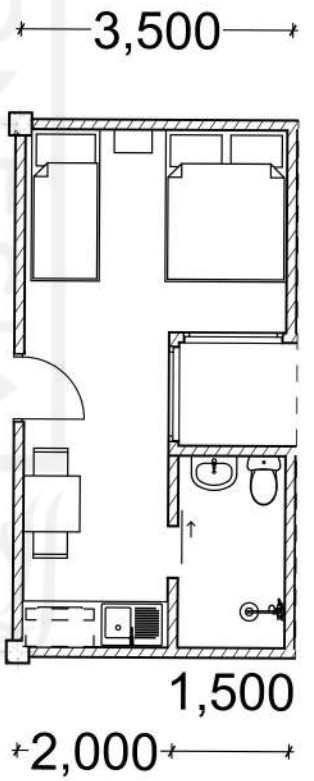
DENAH STUDENT GUEST HOUSE UNIT TIPE A

SKALA 1:100



DENAH STUDENT GUEST HOUSE UNIT TIPE B

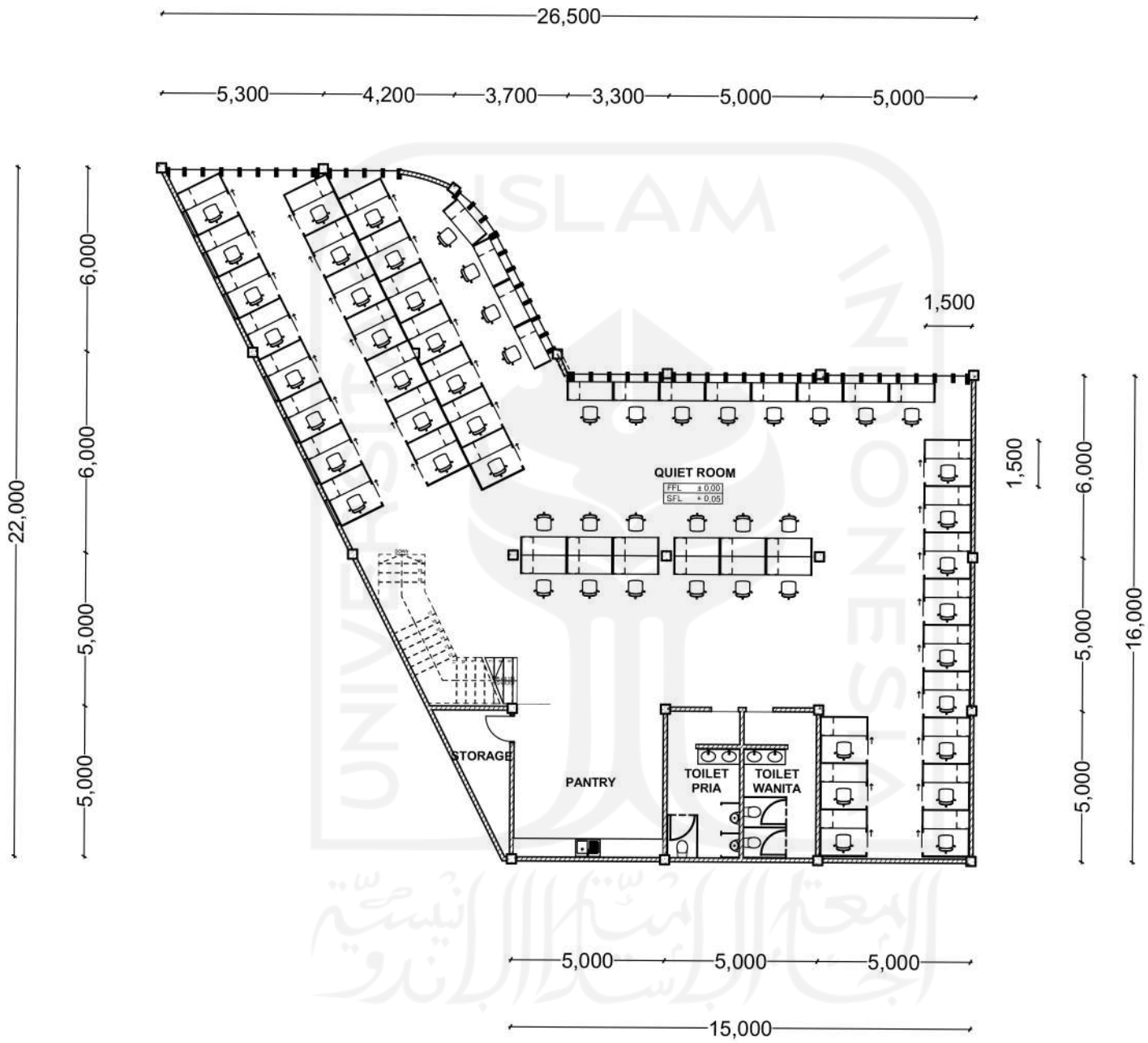
SKALA 1:100



DENAH STUDENT GUEST HOUSE UNIT TIPE C

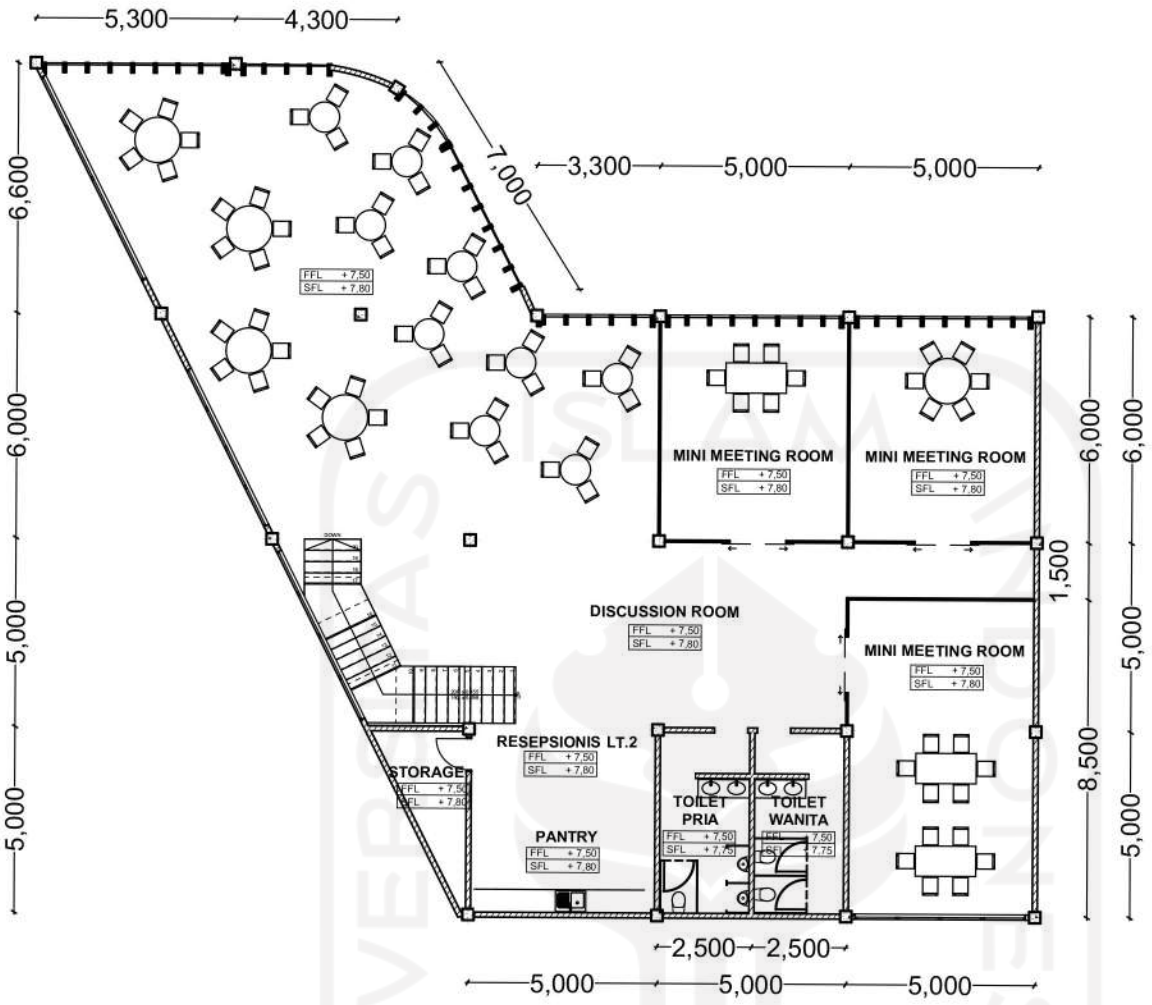
SKALA 1:100

5.2.8 Denah Unit Ruang Belajar Sewa



DENAH QUIET ROOM RUANG BELAJAR SEWA

SKALA 1:200



DENAH PARSIAL UNIT RUANG BELAJAR SEWA - DISCUSSION ROOM

SKALA 1:200

Pada unit Ruang Belajar Sewa Discussion Room, dibagi menjadi dua sub-bagian kecil, yaitu discussion room dengan tempat duduk bebas (kombinasi 3-5 kursi), kemudian ruang mini meeting room yang dapat memfasilitasi sewa untuk diskusi tertutup dengan kapasitas 5-15 orang.

5.2.7 Skema Struktur



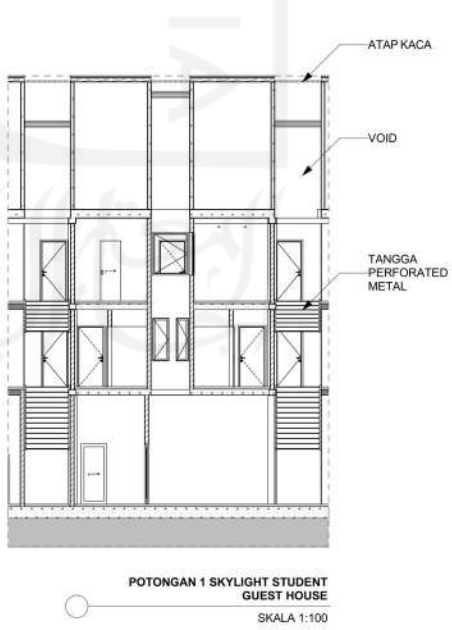
Struktur yang digunakan merupakan struktur rangka beton bertulang dengan kolom 30 cm x 30 cm dan balok 25 cm x 20 cm. Pondasi yang digunakan merupakan pondasi telapak tanpa basement. Tidak adanya basement selain sebagai unsur struktur dan fungsi, terkait karena kebutuhan penataan ruang berbasis CPTED yang meminimalisir ruang dengan minim visibilitas keluar.

5.2.8 Detail Arsitektural Khusus

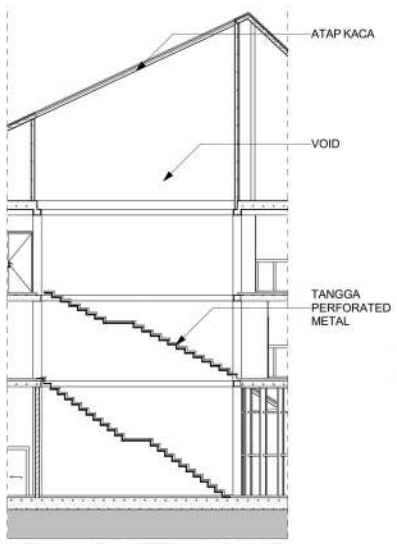
Skylight



Pemberian skylight sebagai sumber pencahayaan alami pada akses tangga dan unit hunian yang berada di tengah. Material tangga yang digunakan sendiri merupakan perforated metal agar cahaya dari skylight dapat diteruskan sampai bawah.



POTONGAN 1 SKYLIGHT STUDENT GUEST HOUSE
SKALA 1:100



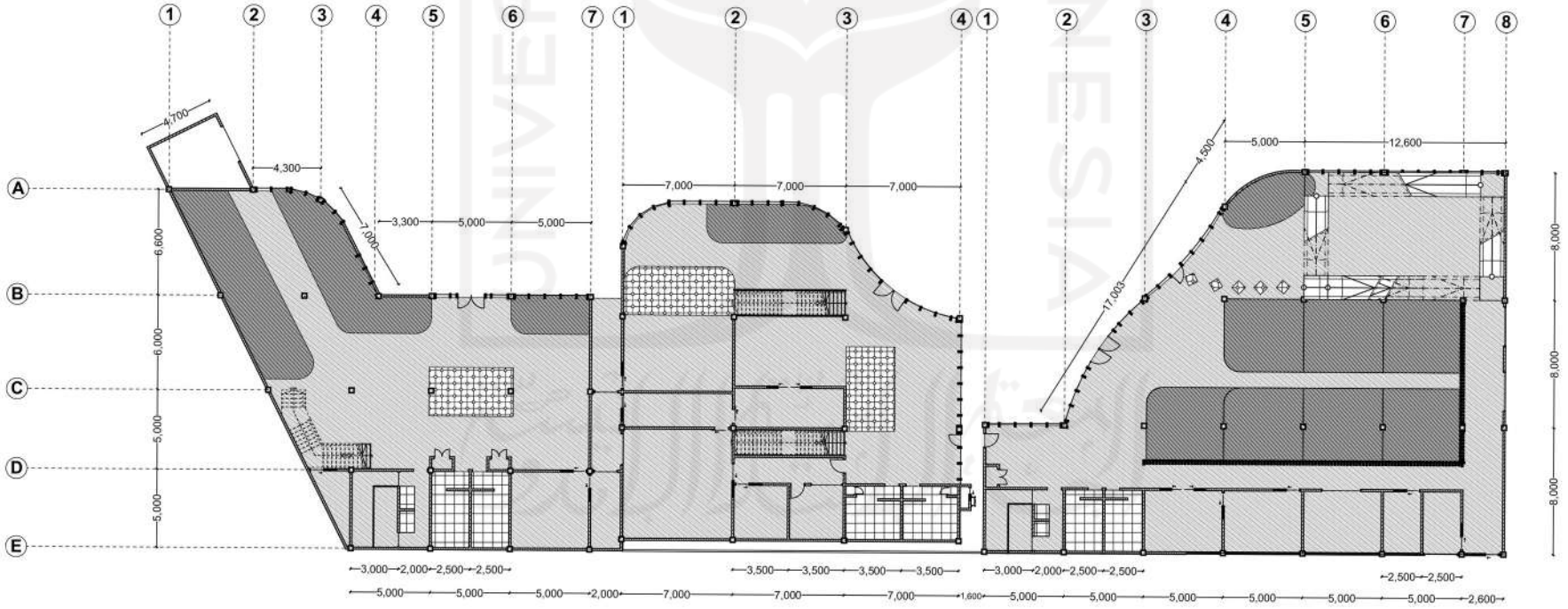
POTONGAN 2 SKYLIGHT STUDENT GUEST HOUSE
SKALA 1:100

Pedestrian



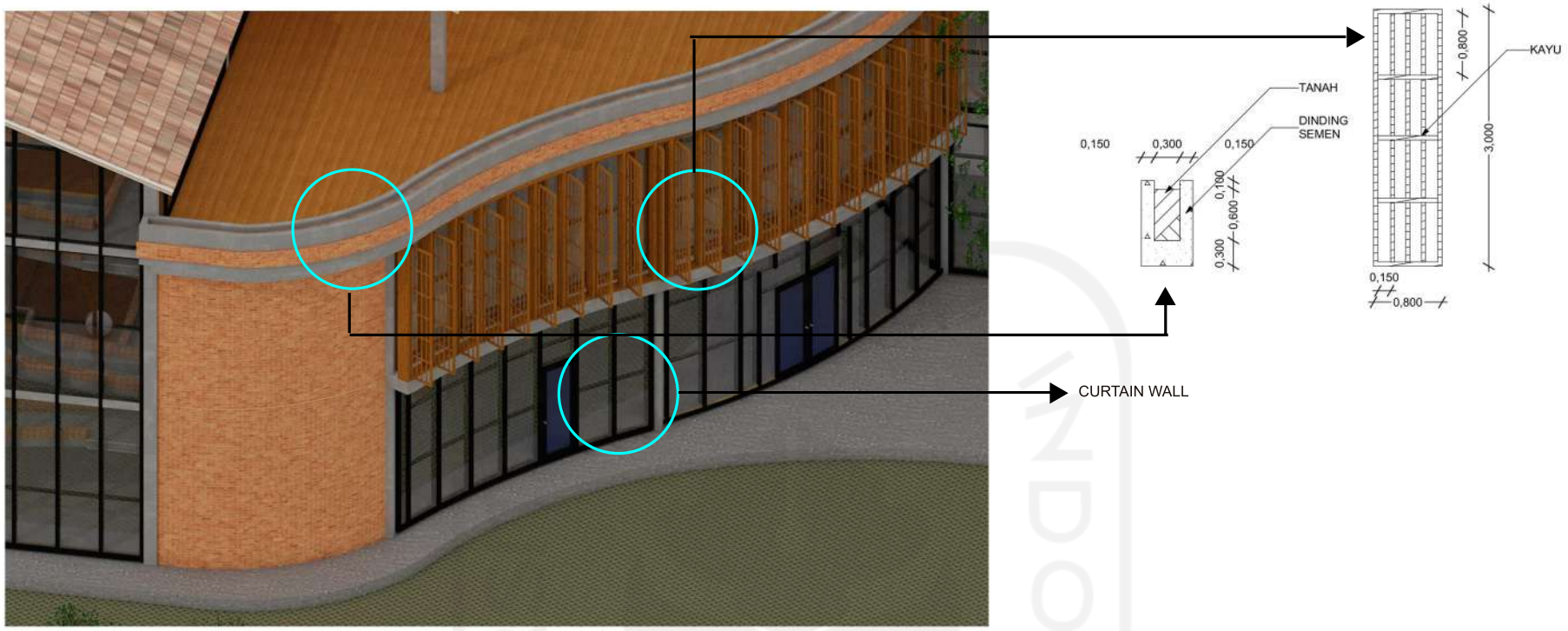
Pada bagian perbatasan site dengan jalan utama, diberikan fungsi pedestrian untuk meningkatkan aktifitas, sehingga akan meningkatan eyes on street atau surveillance kawasan secara alami.

Pola Lantai



Pola lantai dari bangunan sendiri dibedakan untuk memberikan zonasi pada setiap sub-fungsinya. Seperti halnya pada fungsi sirkulasi dan fungsi lain diberikan lantai dengan plastered finish. Sementara fungsi yang mengacu pada fungsi utama seperti unit UMKM, unit student guest house dan ruang belajar sewa menggunakan finish vinyl kayu. Sementara fungsi-fungsi yang digunakan untuk menyambut pengunjung seperti resepsionis digunakan pola lantai yang mencolok seperti tegel motif 30 cm x 30 cm.

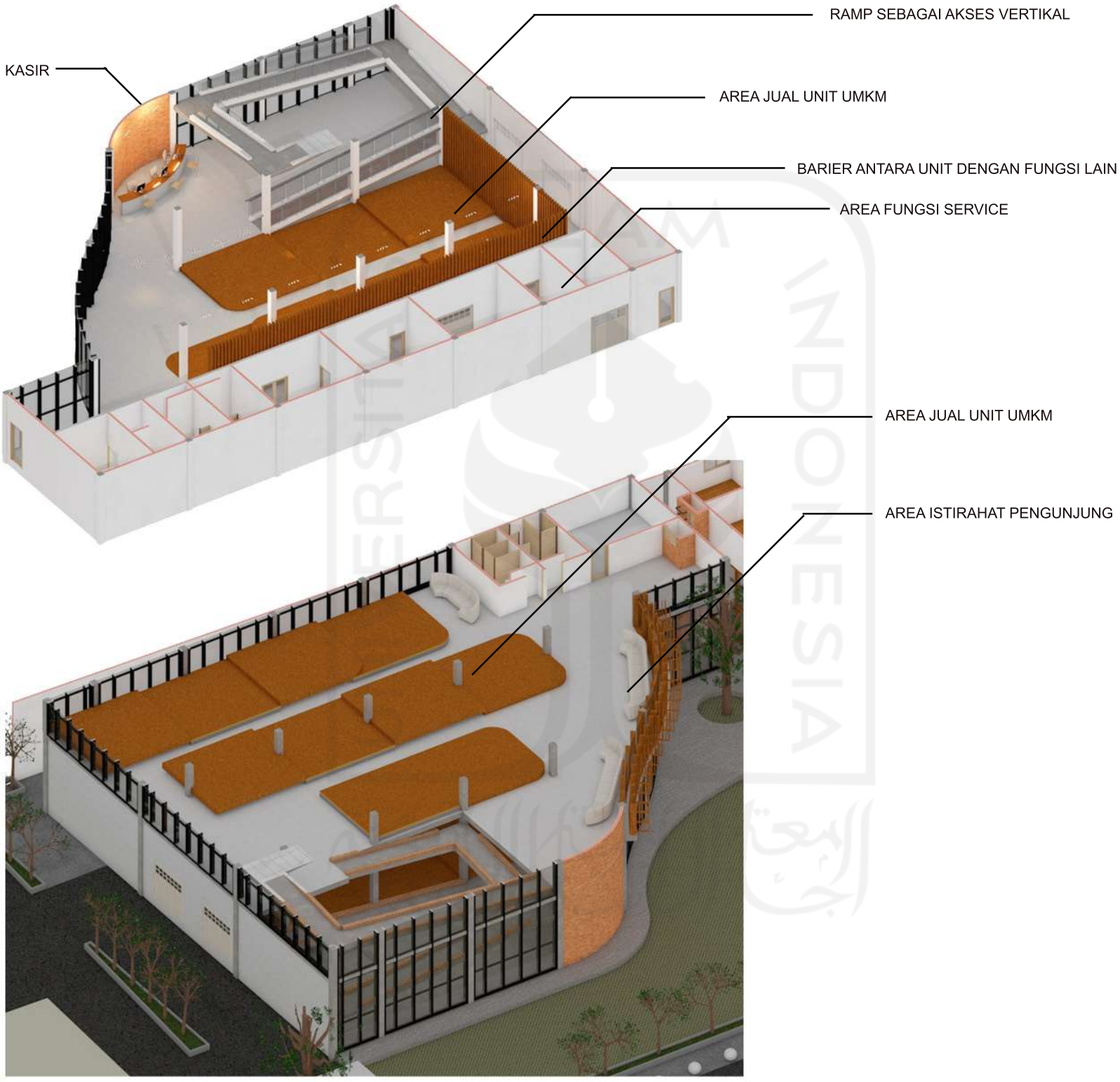
5.2.9 Detail Selubung Bangunan





Konteks arsitektur sekitar diterapkan pada selubung bangunan. Atap ketiga massa menggunakan jenis pelana dengan variasi komposisi berbeda. Pada massa Galeri UMKM dan Ruang Belajar Sewa, atap pelana direpetisi untuk menaungi massa besar dan memanjang. Sementara pada massa bangunan Student Guest House, atap pelana diterapkan mirip dengan hunian disekitarnya.
Selanjutnya pada muka bangunan, ketiganya menggunakan finishing acian halus, bata merah eskpos dengan kombinasi unsur kayu.

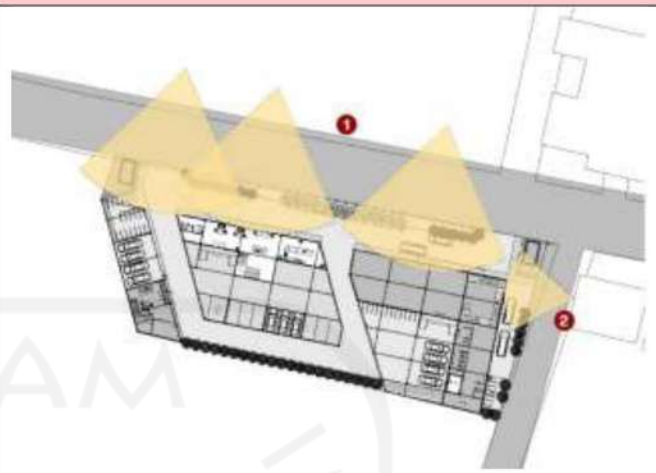
5.2.10 Detail Penyelesaian Interior

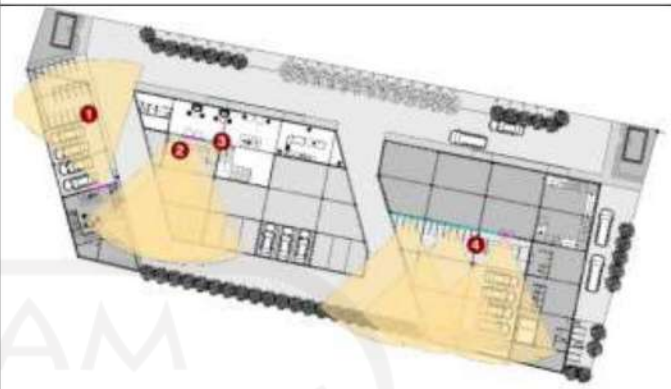


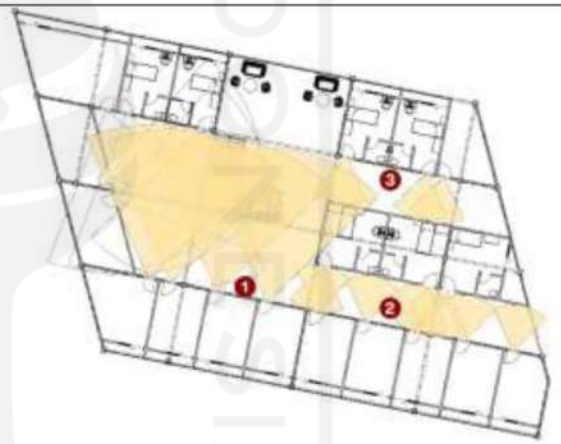
uji desain.



6.1 uji desain

Variabel	Parameter	Kode	Indikator	Uji Desain	Checklist	
Multi-family homes, single buildings, and complexes	Pengawasan Alami (*Natural Surveillance*)	HS1	Pintu exterior terlihat dari jalanan atau dari tetangga	 Gambar Uji Desain HS1 (Sumber : Latifa 2021) Jangkauan jarak titik 1 : 30 m Jangkauan jarak titik 2 : 14 m Pada massa Galeri UMKM dan Student Guest House, pintu exterior terlihat dari jalanan dan tetangga. Namun untuk massa Ruang Belajar Sewa sendiri tidak terlihat dari tetangga karena berada di luar jangkauan dan hanya terlihat dari area parkir Student Guest House.	Ya	Tidak
		HS2	Menggunakan pencahayaan yang baik pada semua pintu ke arah luar		Ya	Tidak
		HS3	Memasang jendela pada seluruh muka bangunan untuk memaksimalkan pandangan		Ya	Tidak
		HS4	Memberikan area parkir tepat di sebelah rumah tinggal untuk menghindari parkir kendaraan yang tidak diinginkan		Ya	Tidak

		HS5	Mendesain parkir pengunjung		Ya	Tidak
		HS6	Membuat area parkir terlihat dari jendela dan pintu	 Gambar Uji Desain HS6 (Sumber : Latifa 2021) a. Evaluasi Titik 1 : Jarak dari pintu samping Ruang Belajar Sewa : 18,6 m Pada titik ini, area parkir masih terjangkau visibilitasnya dari pintu, kecuali sisi samping kiri pada parkiran mobil b. Evaluasi Titik 2 : Jarak dari pintu dan jendela : 18,5 m Evaluasi Titik 3 : Jarak dari jendela : 2,5 m Pada titik 2 dan 3, keberhasilan visibilitas terletak pada titik 2, karena pada titik 3 terhalang tembok di depannya. Kemudian area parkir yang masih terjangkau hanya untuk parkir difabel, sisa parkiran lainnya tidak terlihat atau tidak masuk ke dalam zona visibilitas. c. Evaluasi Titik 4 : Jarak dari pintu dan jendela : 17 m Area parkir sudah masuk dalam jangkauan pandangan dari pintu dan jendela belakang galeri UMKM	Ya	Tidak
		HS7	Memberikan pencahayaan yang cukup pada area parkir dan pedestrian		Ya	Tidak

		HS9	Tutupi tempat sampah, namun hindari membuat blind spot dan tempat tersembunyi		Ya	Tidak
		HS10	Meletakkan elevator dan tangga di lokasi yang terlihat dari jendela dan pintu		Ya	Tidak
		HS11	Vegetasi semak boleh ditanam dengan tinggi tidak lebih dari 3 kaki (91 cm)		Ya	Tidak
		HS12	Desain konfigurasi unit harus memungkinkan jendela dan pintu unit saling terlihat satu sama lain	 Gambar Uji Desain HS12.1 (Sumber : Latifa 2021) a. Evaluasi HS12.1 Jarak titik 1 : 9 m Jarak titik 2 : 3 m Jarak titik 3 : 3m Pada titik 1 dan 2, kebutuhan visibilitas antar unit sudah terpenuhi. Namun pada titik 3, karena ada unit yang tidak memiliki pintu pada sisi tersebut, maka visibilitas hanya dapat diterapkan satu arah.	Ya	Tidak

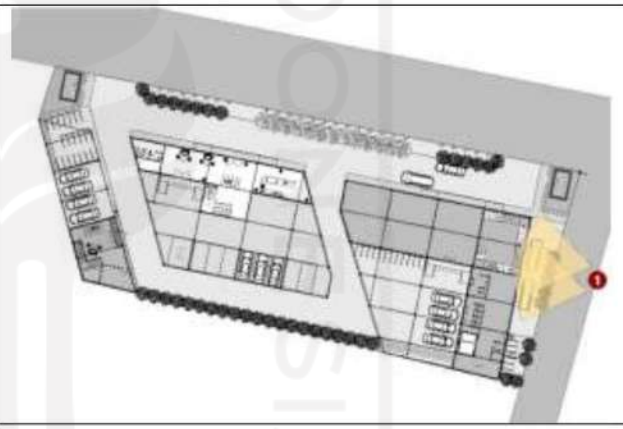
				 Gambar Uji Desain HS12.2 (Sumber : Latifa, 2021) b. Evaluasi HS12.2 Jarak titik 1 : 10,7 m Jarak titik 2 : 9,8 m Pada kedua titik ini hanya beberapa unit saja yang terjangkau visibilitasnya.  Gambar Uji Desain HS12.3 (Sumber : Latifa, 2021) c. Evaluasi HS12.3 Jarak titik : 14 m Pada kedua titik ini hanya beberapa unit saja yang terjangkau visibilitasnya.		
		HS13	Konstruksi elevator dan tangga harus terbuka dan memiliki pencahayaan		Ya	Tidak

			yang baik, tidak tertutupi dinding solid			
	Kontrol Akses Alami (*Natural Access Control*)	HA1	Ketinggian pagar railing balkon dan teras tidak lebih tinggi dari 1 m dan hindari menggunakan material opaque		Ya	Tidak
		HA2	Tegaskan entrance/pintu masuk ke site dengan lansekap, desain arsitektural atau gapura simbolis		Ya	Tidak
		HA3	Blokir area buntu dengan pagar atau gerbang		Ya	Tidak
		HA4	Gunakan peralatan yang mengunci secara otomatis pada pintu masuk bangunan secara umum		Ya	Tidak
		HA5	Memberikan pencahayaan yang baik pada koridor		Ya	Tidak
		HA6	Pintu masuk bersama tidak digunakan lebih dari 4 unit apartemen (pintu masuk individu lebih baik)		Ya	Tidak

		HA7	Tempatkan elevator atau tangga utama di tengah agar seluruh pengguna dapat melihat	 Akses vertikal utama pada ketiga bangunan berupa tangga dan ramp. Ketiganya sudah memiliki visibilitas dari berbagai arah, namun untuk lift barang pada galeri UMKM, hanya memiliki visibilitas jelas dari arah pintu servis untuk karyawan dan area ruang karyawan.	Ya	Tidak
		HA8	Batasi akses ke dalam bangunan pada satu atau dua titik		Ya	Tidak
	Penekanan Teritori (*Territorial Reinforcement*)	HT1	Jelaskan batas site dengan lansekap atau pagar dekoratif		Ya	Tidak
		HT2	Menonjolkan pintu masuk bangunan dengan elemen arsitektural, pencahayaan, dan lansekap		Ya	Tidak
		HT3	Memberikan identitas unit secara jelas menggunakan angka jalan dengan dimensi minimal 7 cm dan diberikan pencahayaan yang jelas pada malam hari		Ya	Tidak
Institusi (Gereja,		IS1	Menghindari konstruksi		Ya	Tidak

Perpustakaan, Sekolah)	Pengawasan Alami (*Natural Surveillance*)		dinding polos yang lebar yang menghalangi visibilitas dan memberikan target untuk grafiti. Gunakan dinding dengan jendela, detail arsitektural atau dedaunan			
		IS2	Jangan menutupi jendela pintu masuk dengan poster, pengumuman atau simbol lainnya yang menghalangi visibilitas atau pemandangan		Ya	Tidak
	Akses Kontrol Alami (*Natural Access Control*)	IA1	Menonjolkan desain pintu masuk		Ya	Tidak
		IA2	Menjauhkan area drop-off bis, parkiran karyawan dan parkiran pengujung terpisah dari satu sama lain dan jauh dari jalanan yang ramai		Ya	Tidak
		IA3	Membatasi jumlah pintu masuk dan keluar, baik dari gedung maupun dari area parkir		Ya	Tidak
		IA4	Mengharuskan pengunjung melewati		Ya	Tidak

			checkpoint yang dijaga			
	Penekanan Teritori (*Teritorial Reinforcement*)	IT1	Memberikan petunjuk yang terlihat dengan jelas dan sesuai dengan standar		Ya	Tidak
		IT2	Memastikan untuk menandai dengan jelas setiap batas properti		Ya	Tidak
		IT3	Menjaga area parkir dalam kondisi yang baik. Tandai dengan jelas area parkir untuk memberikan kesan rapi dan terorganisir		Ya	Tidak
Etalase Komersial	Pengawasan Alami (*Natural Surveillance*)	KS1	Memasang jendela yang menghadap ke arah area parkir untuk meningkatkan visibilitas	 Terkait dengan evaluasi indikator HS6, pada indikator ini, jendela pada massa Ruang Belajar Sewa dan Student Guest House kurang bisa memberikan visibilitas maksimal pada area parkir	Ya	Tidak
		KS2	Simbol (poster, pengumuman) yang dipasang tidak boleh menutupi 15% dari seluruh permukaan jendela		Ya	Tidak

		KS3	Menggunakan rak untuk interior dan display dengan ketinggian tidak lebih dari 1,5 m bahkan lebih rendah lagi apabila ditempatkan di dekat jendela		Ya	Tidak
		KS4	Memberikan pencahayaan yang penuh pada exterior bangunan dan teras		Ya	Tidak
		KS5	Mendesain area loading untuk menghindari area tersembunyi untuk manusia dan barang		Ya	Tidak
		KS6	Mempertahankan visibilitas yang jelas dari toko ke arah jalanan, gang, area parkir dan kendaraan yang lewat		Ya	Tidak
		KS7	Mendesain area penampungan air terlihat dari bangunan atau jalan untuk menghindari aktivitas yang tidak diinginkan		Ya	Tidak
		KS8	Menempatkan seluruh pintu		Ya	Tidak

			masuk dibawah pengawasan visual, tempatkan CCTV bila perlu			
		KS9	Menempatkan telefon pada setiap titik yang dapat dijangkau oleh karyawan		Ya	Tidak
	Kontrol Akses Alami (*Natural Access Control*)	KA1	Menempatkan konter *check-out* (kasir) di area depan toko, terlihat dengan jelas dari luar. Apabila posisi berada di dekat pintu masuk maka harus dalam pengawasan karyawan		Ya	Tidak
		KA2	Menandai area publik dengan jelas dengan membuat area privat sulit untuk dijangkau selain karyawan		Ya	Tidak
		KA3	Menggunakan simbol/tanda untuk mengarahkan pelanggan untuk parkir dan masuk		Ya	Tidak
		KA4	Mencegah kemudahan akses menuju atap atau pintu keluar kebakaran dari bawah		Ya	Tidak
		KA5	Menyediakan akses publik dari belakang apabila		Ya	Tidak

			menyediakan parkir di area belakang toko			
	Penekanan Teritori (*Territorial Reinforcement*)	KT1	Menandai batasan properti dengan semak, pagar rendah, atau gerbang		Ya	Tidak
		KT2	Membuat area privat dapat dibedakan dari area publik		Ya	Tidak
		KT3	Memberikan identitas pada toko dengan simbol pada dinding bagi pengunjung yang parkir di area belakang toko		Ya	Tidak
		KT4	Memberikan peneduh diatas pintu atau jendela		Ya	Tidak
		KT5	Menempatkan posisi area parkir terlihat dengan jelas dari bangunan atau jalanan dengan penanda yang rapi		Ya	Tidak

Gambar 6.1 Tabel Uji Desain CPTED
(Sumber : Latifa, 2021)

Sejumlah 32 poin dari 48 poin termasuk pada ceklis ‘Ya’, kemudian sisanya termasuk pada ceklis ‘Tidak’. Hal ini menunjukkan bahwa sebesar 66,67% poin CPTED sudah terpenuhi pada desain.

evaluasi.

7.1 daftar poin evaluasi

Poin Evaluasi	Evaluasi Pada Produk	Hasil Revisi
Relevansi antara kajian tentang ragam hias dengan pembahasan desain	- Kajian tentang ragam hias Arsitektur Tradisional Provinsi D.I.Yogyakarta sebagai kajian konteks site - Belum muncul pembahasan secara eksplisit soal kaitan kajian konteks dengan desain	- Mengganti kajian tentang ragam hias menjadi kajian material arsitektur sekitar sebagai identitas bangunan terhadap konteks. Dicantumkan pada Bab 2 bagian sub-bab 2.1 Kajian Konteks Site poin 2.1.2 (hal. 13) - Pembahasan kaitan konteks site dengan desain selubung bangunan. Dicantumkan pada Bab 5 bagian sub-bab 5.2 Hasil Rancangan pada poin 5.2.9 Detail Selubung Bangunan (hal 108)
Analisis Kelayakan Sewa untuk Unit Galeri UMKM serta produk UMKM yang akan dijual	Belum muncul secara eksplist	Analisis kelayakan sewa dengan menggunakan referensi harga sewa tempat usaha yang sudah ada, kemudian harga tersebut di *breakdown* untuk menemukan perkiraan harga sewa pada unit Galeri UMKM. Dicantumkan pada Bab 7 bagian sub-bab 7.2 Hasil Evaluasi pada poin 7.2.1 Analisis Kelayakan Sewa Galeri UMKM (hal 122)
Layout/Denah parsial detail dari Galeri UMKM	Belum muncul secara eksplisit	Layout detail atau denah secara detail dari denah parsial unit Galeri UMKM pada lantai Ground Floor dan lantai satu, berisi furnitur dan hasil kerajinan dari Yayasan Penyandang Cacat Mandiri dan UKM Disabilitas Yakkum. Dicantumkan pada Bab 7 bagian sub-bab 7.2 Hasil Evaluasi pada poin 7.2.2 Denah Detail Parsial Galeri UMKM (hal 123)
Pengkategorian massa solid dan transparan pada pembagian fungsi besar yang terkait dengan *surveillance*	Belum muncul secara eksplisit	Setiap fungsi disusun untuk kemudian dikategorikan kebutuhan massa solid dan transparan serta urgensi *surveillance* alami (pengawasan tetangga) dan buatan (titik CCTV). Dicantumkan pada Bab 7 bagian sub-bab 7.2 Hasil Evaluasi pada poin 7.2.3 Program Kebutuhan Keamanan (hal 124)
Titik dan area yang dicakup oleh CCTV sebagai bagian dari *surveillance*	Belum muncul secara eksplisit	Pemberian titik-titik CCTV sesuai dengan Program Kebutuhan Keamanan, kemudian pembahasan area yang dicakup oleh titik-titik CCTV tersebut. Dicantumkan pada Bab 7 bagian sub-bab 7.2 Hasil Evaluasi pada poin 7.2.4 Titik *Surveillance* Pada Desain (hal 126)
Penghawaan pada Galeri UMKM dengan permukaan 60% transparan	Belum muncul secara eksplisit	Skema penggambaran sistem penghawaan pasif dengan *cross ventilation*. Dicantumkan pada Bab 7 bagian sub-bab 7.2 Hasil Evaluasi pada poin 7.2.5 Skema Penghawaan (hal 128)

Tabel 7.1 Tabel Poin Evaluasi
(Sumber : Latifa, 2021)

7.2 hasil evaluasi

7.2.1 Analisis Kelayakan Biaya Sewa Galeri UMKM

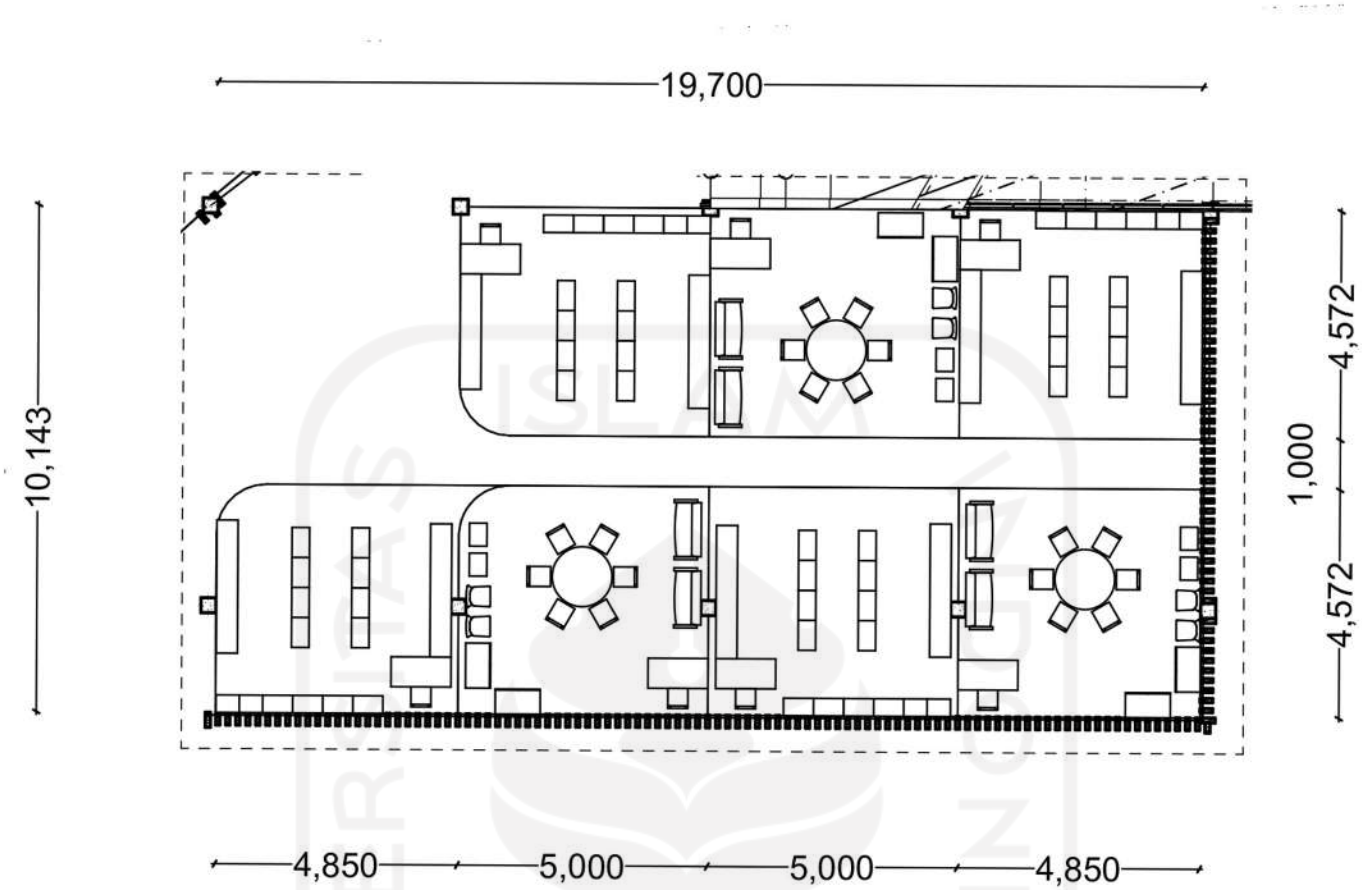
REFERENSI TEMPAT USAHA	LUAS	HARGA SEWA/TAHUN	HARGA SEWA/BULAN	HARGA SEWA/M²
Kios Pasar Kolombo	18 m²	Rp 9.000.000	Rp 800.000	Rp 40.000
Kios Pasar Godean	15 m²	Rp 13.000.000	Rp 1.083.333	Rp 72.000
Kios Pasar Kranggan	20 m²		Rp 1.400.000	Rp 70.000
Kios Pasar Beringharjo	7 m²	Rp 11.000.000	Rp 916.700	Rp 130.000
Hartono Mall				Rp 250.000-300.000
Perhitungan biaya sewa Galeri UMKM berdasar referensi				**Rp 117.400**
Petak Usaha (Furnitur, Dekorasi Rumah, Mainan Kayu, Kerajinan)	25 m²	Rp 31.698.000	Rp 2.641.500	
Kios Makanan (Dapur tersedia)	10,8 m²	Rp 15.215.040	Rp 1.267.920	
Stan Makanan	6,25 m²	Rp 8.805.000	Rp 733.750	

Tabel 7.2 Analisis Kelayakan Sewa Galeri UMKM
(Sumber : Latifa, 2021)

Analisa kelayakan biaya sewa mengambil beberapa acuan tempat usaha. Diantaranya merupakan kios pasar dengan berbagai macam jangkauan harga, mulai dari yang paling murah seperti harga sewa pada kios Pasar Kolombo, sampai pada harga sewa kios Pasar Beringharjo. Penambahan Hartono Mall diatas dimaksudkan sebagai pembanding antara harga tempat usaha merakyat seperti kios pasar dengan tempat usaha premium kelas pusat perbelanjaan. Dari data harga diatas, diambil mean dari total jumlah harga tersebut sehingga didapatkan angka 117.400 rupiah per meter persegi untuk harga sewa tempat usaha Galeri UMKM.

Dengan harga tersebut, Galeri UMKM berada di posisi tengah-tengah, diatas harga kios pasar, namun masih dibawah harga tempat usaha pusat perbelanjaan dan Pasar Beringharjo. Kemudian dari harga tersebut, dihitung pada petak usaha, kios dan stan pada Galeri UMKM. Didapatkan harga sewa per tahun dan per bulan seperti yang tertera pada tabel diatas.

7.2.2 Denah Detail Parsial Galeri UMKM



Gambar 7.1 Detail Denah Parsial Galeri UMKM
(Sumber : Latifa, 2021)

Seperti yang sudah dijelaskan pada sub-bab sebelumnya, target utama komoditas pada Galeri UMKM merupakan furnitur, dekorasi rumah, serta produk kerajinan UKM difabel berupa tas, mainan kayu dsb. Untuk layout unit sendiri, tidak ada zonasi berbentuk blok (seperti blok furnitur, blok kerajinan), hal ini untuk memberikan kesan diversitas penjualan UMKM yang tersedia. Dengan komoditas yang saling melengkapi, persaingan antara setiap unit UMKM akan lebih merata dibanding dengan layout blok.

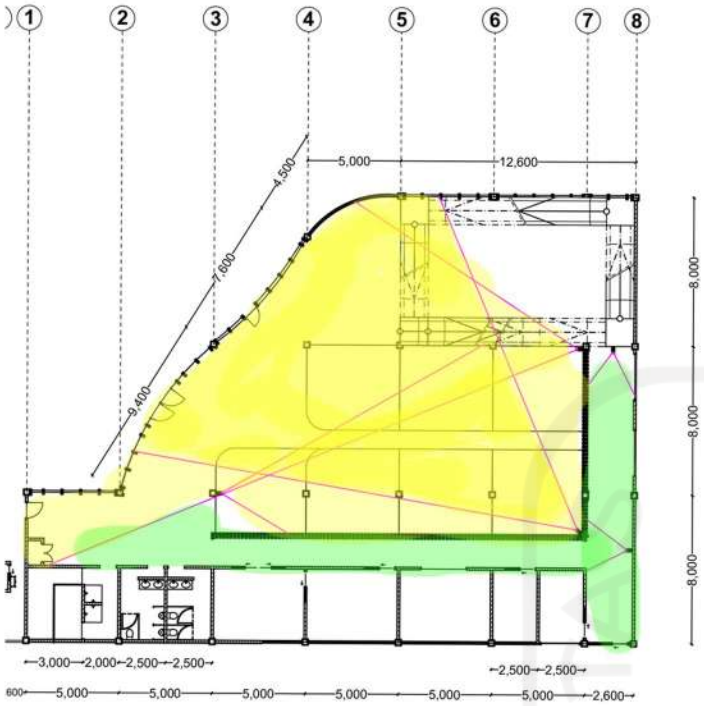
7.2.3 Program Kebutuhan Keamanan

FUNGSI UTAMA	ZONA BESAR	JENIS RUANG	*SURVEILLANCE*		KEBUTUHAN MASSA
			ALAMI	BUATAN (CCTV)	
Galeri UMKM	Display	Display Furniture	V	V	Transparan
		Display Home Decor	V	V	
		Kasir Bersama	-	V	Semi-transparan (hanya pada bagian display makanan)
	Unit Retail Makanan	Dapur	-	-	
		Display makanan	V	-	
		Kasir	-	V	
		Storage retail	-	V	
	Area makan bersama	Area makan indoor	V	V	Transparan
		Area makan outdoor	V	V	
	Unit Retail Temporer	Display Barang	V	V	Transparan
		Mini Storage	V	-	
	Area Servis	Ramp (akses vertikal)	V	-	Solid
		Toilet Bersama	-	-	
		Storage Furniture	-	V	
		Ruang Karyawan	-	-	
		Loading Area	V	V	
		Rooftank	V	-	
		Panel Listrik	-	V	
		Front Office	-	-	
	Musholla	Tempat sholat	-	-	Solid
		Tempat wudhu	-	-	
Student Guest House	Lobby	Drop off	V	V	Transparan
		Ruang Tunggu	V	V	
		Resepsionis	V	V	
		Toilet bersama	-	-	Solid
		Front office	-	-	Semi-Transparan
	Area Servis	Ruang Karyawan	-	-	Solid
		Storage	-	V	
		Tangga	V	-	
		Rooftank	-	-	
		Panel Listrik	-	V	

	Unit Tipe A	Area Tidur (1 orang)	-	-	Solid (bukaan transparan cenderung untuk fungsi pencahayaan dan penghawaan alami karena kebutuhan privasi)
		Area Belajar	V		
		Area Makan	-		
		Toilet			
	Unit Tipe B	Area Tidur (1-3 orang)	-	-	
		Area Dressing			
		Area Makan			
		Toilet			
	Unit Tipe C	Area Tidur (2-4 orang)	-	-	
		Area Makan	V		
		Dapur	-		
		Toilet			
Ruang Belajar Sewa	Lobby	Resepsionis	V	V	Transparan
		Ruang Tunggu	V	V	
	Musholla	Tempat Sholat	-	-	Solid
		Tempat Wudhu	-	-	
	Area Belajar	Quiet room (meja dan kursi belajar single)	V	V	Semi-transparan
		Discussion room (meja dan kursi belajar kelompok)	V	V	
		Pantry	-	V	
	Area Servis	Toilet	-	-	Solid
		Ruang Karyawan	-	-	
		Storage	-	-	
		Rooftank	-	-	
		Panel Listrik	-	V	
		Outdoor AC	-	-	

Tabel 7.3 Program Kebutuhan Keamanan
(Sumber : Latifa, 2021)

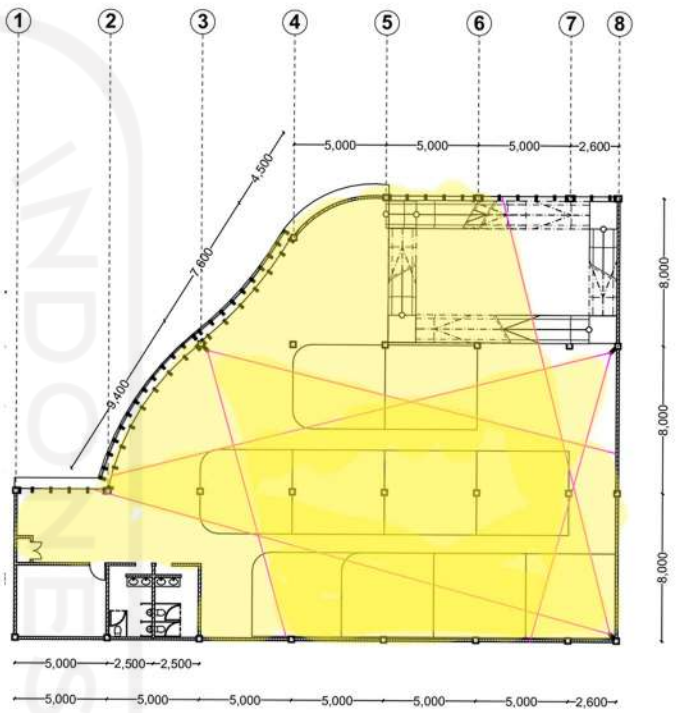
7.2.4 Titik *Surveillance* Pada Desain



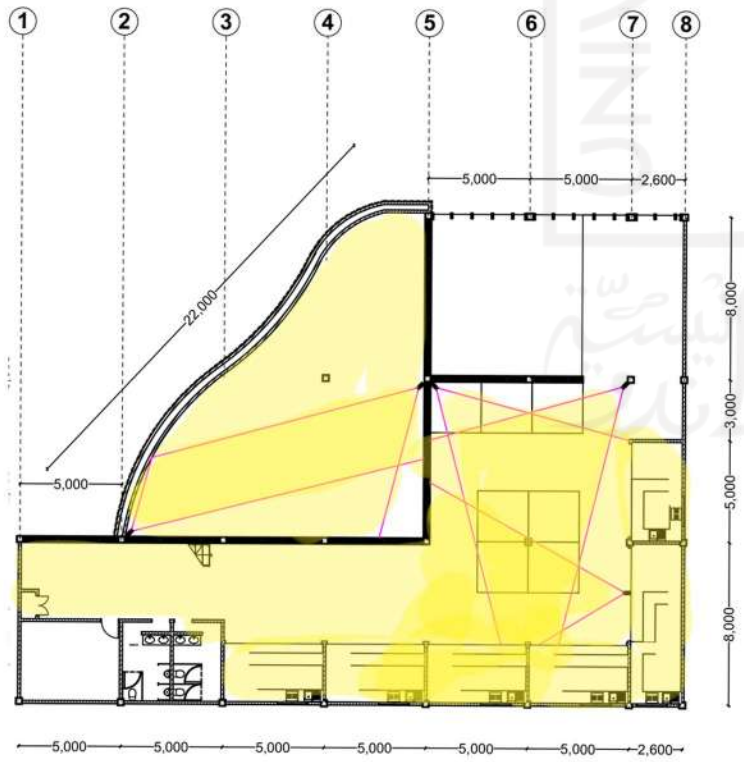
Gambar 7.2 Titik CCTV Galeri UMKM Lt. GF
(Sumber : Latifa, 2021)

Galeri UMKM Lantai Ground Floor

Titik CCTV ditempatkan di beberapa titik yang mengarah ke area yang sebelumnya telah dianalisis. Area kuning mencakup area yang digunakan secara publik, semakin kuning, maka semakin banyak titik yang mencakup area tersebut. Kemudian area hijau merupakan cakupan area servis.



Gambar 7.3 Titik CCTV Galeri UMKM Lt. 1
(Sumber : Latifa, 2021)



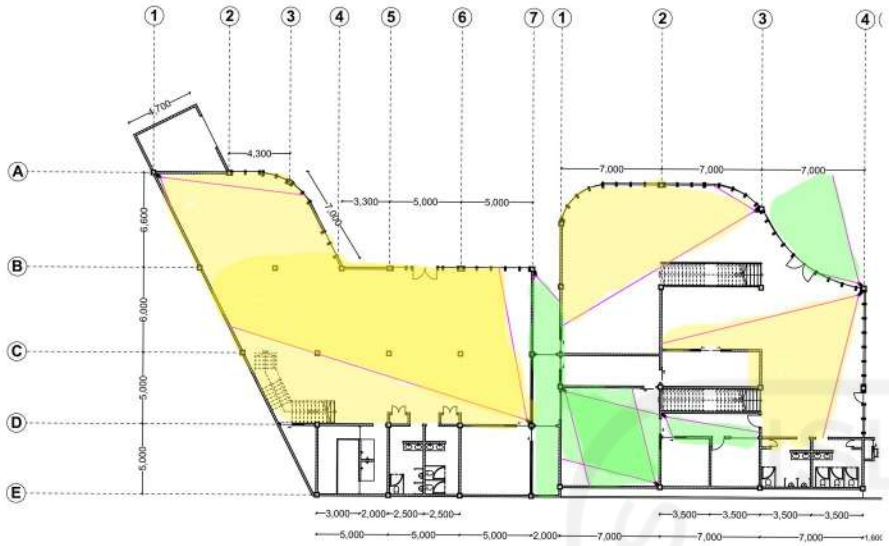
Gambar 7.4 Titik CCTV Galeri UMKM Lt. 2
(Sumber : Latifa, 2021)

Galeri UMKM Lantai 1

Pada lantai satu, area UMKM sepenuhnya tercover oleh CCTV. beberapa bagian seperti storage per lantai, toilet dan ramp saja yang tidak tercover. Namun area tersebut tidak memiliki urgensi pengawasan.

Galeri UMKM Lantai 2

Pada lantai dua pun seluruh area unit UMKM sudah tercover kecuali sebagian kecil (ditunjukkan pada area berwarna putih. Untuk area putih tidak memiliki urgensi pengawasan.



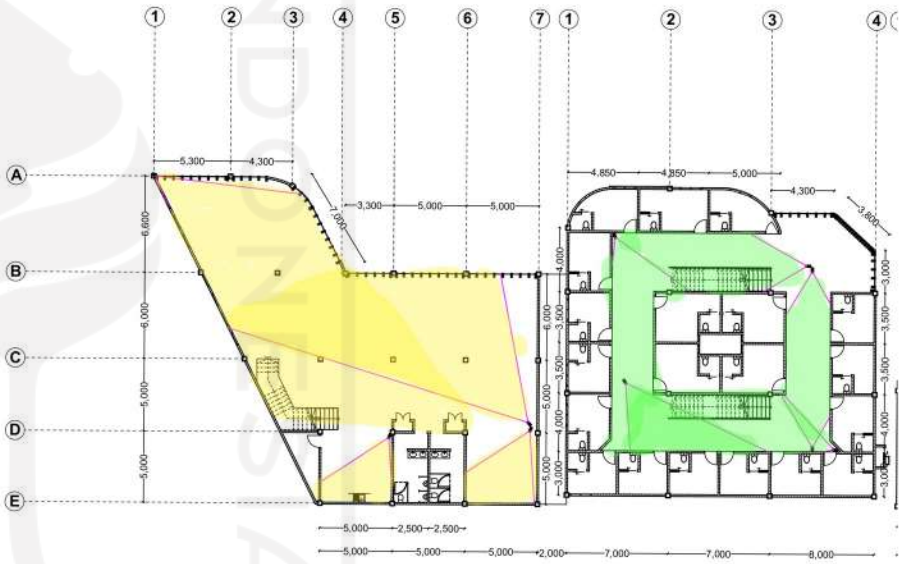
Gambar 7.5 Titik CCTV Lt. GF
(Sumber : Latifa, 2021)

Ruang Belajar Sewa dan Student Guest House Lt. GF

Area yang ditunjukkan dengan warna hijau merupakan area fungsi servis dan drop off. Sementara area kuning merupakan fungsi utama. Pada Student Guest House, diutamakan area resepsionis dan ruang tunggu. Kemudian di Ruang Belajar Sewa area mencakup ruang tunggu, resepsionis dan ruang belajar yang berada di lantai ground floor.

Ruang Belajar Sewa dan Student Guest House Lt.1

Seperti pada lantai ground floor, Ruang Belajar Sewa mencakup area ruang belajar yang dalam hal ini berarti *Quiet Room*. Area juga mencakup pengawasan untuk ruang pantry. Sementara itu pada Student Guest House, area yang dicakup merupakan koridor utama atau akses.



Gambar 7.6 Titik CCTV Lt. 1
(Sumber : Latifa, 2021)

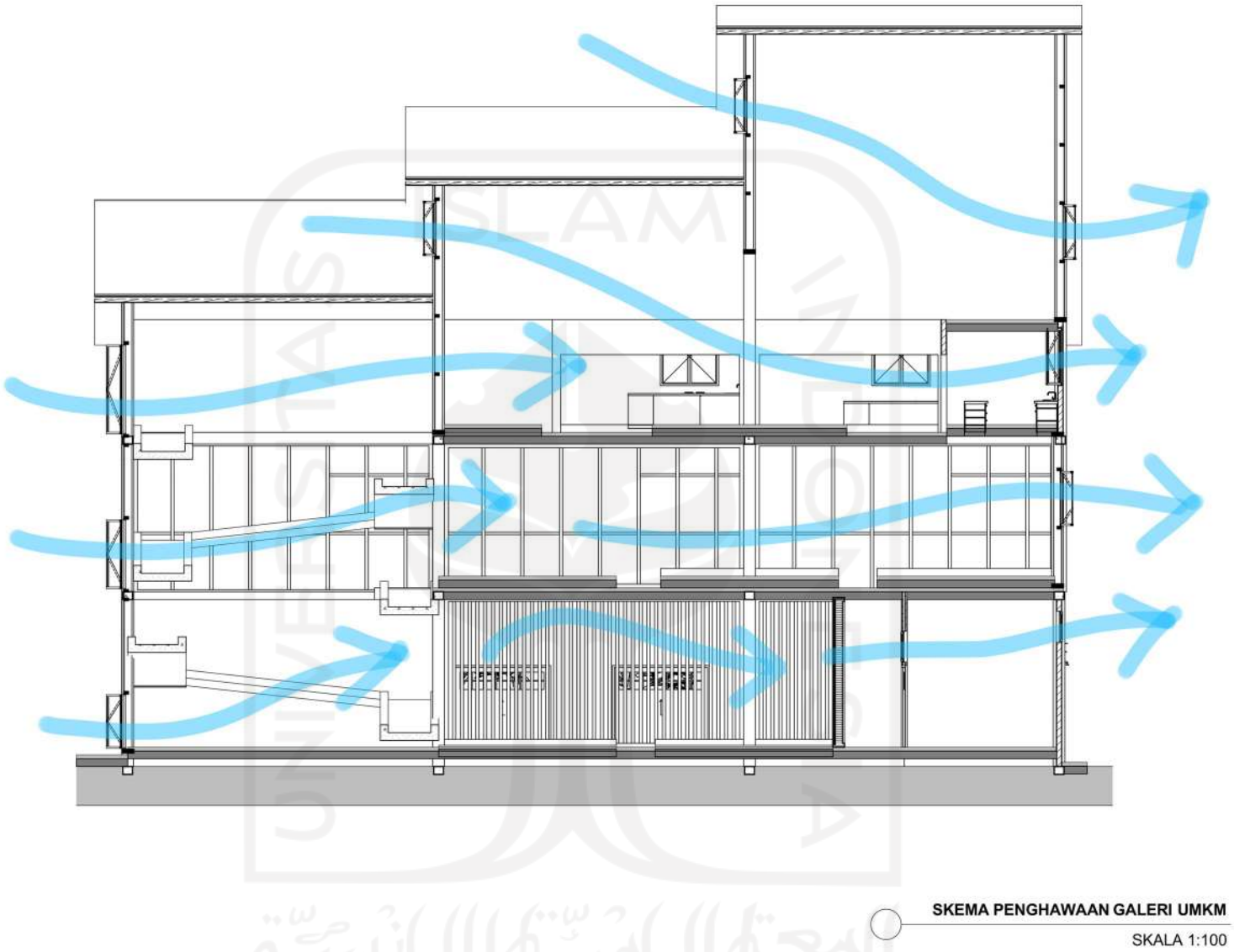


Gambar 7.7 Titik CCTV Lt. 2
(Sumber : Latifa, 2021)

Ruang Belajar Sewa dan Student Guest House Lt. 2

Sama seperti lantai satu, lantai dua pada ruang belajar sewa juga terfokus pada ruang belajar yang dalam hal ini berarti *Discussion Room* dan *Mini Meeting Room*. Sementara pada Student Guest House mencakup area koridor atau akses.

7.2.5 Skema Penghawaan Galeri UMKM



Gambar 7.8 Skema Penghawaan Galeri UMKM
(Sumber : Latifa, 2021)

Untuk menekan biaya sewa, penghawaan pada Galeri UMKM dialihkan menggunakan desain pasif atau penghawaan alami. *Curtain wall* yang bersifat transparan memiliki beberapa modul diantaranya yang menerapkan jendela sebagai akses angin masuk. Pada bagian bangunan yang memiliki permukaan solid ditempatkan jendela dan ventilasi guna mewujudkan *cross ventilation* tersebut

referensi

https://www.numbeo.com/crime/rankings_by_country.jsp

https://www.cnnindonesia.com/nasional/20161031065421-20-168981/kejahatan-tertinggi-di-yogya-terjadi-di-sleman
https://ayoyogya.com/read/2020/12/30/41912/sleman-masih-jadi-daerah-paling-rawan-di-diy

https://akurat.co/news/id-1143361-read-warga-sleman-amank-an-wanita-terduga-maling-di-kost-putra-awalnya-ngaku-cari-teman

https://bernasnews.com/uii-terima-5-830-mahasiswa-baru-dari-25-720-pendaftar/

https://jogja.tribunnews.com/2019/08/13/ini-pesan-rektor-uii-yogyakarta-pada-para-mahasiswa-baru-tahun-akademik-20192020

https://himmahonline.id/article/dinamika-peningkatan-dan-penurunan-jumlah-mahasiswa-uii#:~:text=Barulah%20di%20dua%20tahun%20selanjutnya,ini%20sebanyak%205.638%20mahasiswa%20baru.

Tugas Ujian Akhir Semester Mata Kuliah Adicita Pemukiman dan Perkotaan : RTBL Kimpulan Meriah

https://www.archdaily.com/884098/highland-hall-residences-stanford-university-legorreta?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

https://www.archdaily.com/917952/san-joaquin-villages-at-the-university-of-california-som-plus-loha-plus-kda-plus-kierantimberlake?ad_medium=gallery

Kartika, R. (2020). ANALISIS FAKTOR MUNCULNYA GEJALA STRES PADA MAHASISWA AKIBAT PEMBELAJARAN JARAK JAUH DI MASA PANDEMI COVID-19. Edukasi Dan Teknologi.

Livana, Mubin Mohammad Fatkhul & Basthomi, Y. (2020). “Tugas Pembelajaran” Penyebab Stres Mahasiswa Selama Pandemi Covid-19. Jurnsl Ilmu Keperawatan Jiwa.

Mayangsari, M. D., & Astuti, J. P. (2018). FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KINERJA KOGNITIF PADA MAHASISWA DI TINJAU DARI PENGATURAN RUANG KELAS. Jurnal Ecopsy. https://doi.org/10.20527/ecopsy.v5i3.5568

Zainuri, Surya Rizky; Adi Sasmito & M. Maria Sudarwani. (2020) BANGUNAN DENGAN FUNGSI MALL, APARTEMEN, HOTEL DAN KAMPUS DI SEMARANG. Jurnal Unpand.

Al Fadli, Muhammad; Cut Nur’aini & Husni Thamrin. (2019). DESAIN SUPERBLOK MIXED USE (APARTEMEN, MALL, RENTAL OFFICE) DI MEDAN DENGAN KONSEP ARSITEKTUR EKOLOGIS. Jurnal Arsitektur PURWARUPA Vol. 3 No. 1 Maret 2019: 89-94.

Kurniawan, Ade. (2020). PERANCANGAN HOTEL, APARTMENT, RENTAL OFFICE DI KAWASAN MIXED USE SAHID IMARA PALEMBANG TEMA : GREEN ARCHITECTURE. Skripsi S1, Universitas Muhammadiyah Palembang.

Putra, Iqbal Pratama. (2020) PERANCANGAN ARSITEKTUR AKHIR PERANCANGAN MIXED USE (MICE DAN HOTEL) DI KAWASAN TOD (Cipete Raya, Jakarta Selatan). S1-Sarjana thesis, Universitas Mercu Buana Jakarta.

Putri, Irrienia Devi Permata. (2014). International Student Housing Universitas Gadjah Mada Pendekatan Bioklimatik Desain. Skripsi Arsitektur S1, Universitas Gadjah Mada.

https://www.urban-hub.com/buildings/mixed-use-buildings-for-diversified-sustainable-sites/#:~:text=The%20two%20most%20common%20forms,access%20to%20underground%20public%20transportation.

http://en.people.cn/n3/2020/1228/c90000-9803732.html

https://news.cgtn.com/news/2020-06-19/After-pandemic-paid-study-rooms-slowly-regain-momentum-in-China--RrQmHU0NEI/index.html

http://www.xinhuanet.com/english/2020-01/14/c_138701879.htm

https://www.globaltimes.cn/content/1176939.shtml

https://jateng.kemenag.go.id/warta/artikel/detail/pandemi-corona-remaja-hamil-dibawah-umur-naik-250

https://nasional.sindonews.com/read/245256/15/bappenas-pandemi-covid-19-berisiko-ganggu-kesehatan-reproduksi-1606291892

https://www.pikiran-rakyat.com/gaya-hidup/pr-01769135/kehamilan-tak-terencana-selama-pandemi-covid-19-meningkat-eni-yang-usia-subur-tunda-datangi-faskes

https://www.beritasatu.com/nasional/655435/dampak-covid19-pendapatan-umkm-di-diy-turun-80

https://www.archdaily.com/956023/a-room-in-the-garden-studio-ben-allen?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

https://www.archdaily.com/912565/u-shape-room-atelier-tao-plus-c?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

https://www.archdaily.com/954135/social-space-in-jingan-kery-centre-linehouse?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

https://www.archdaily.com/956676/cultural-activity-center-of-beijing-guanganmennei-community-mat-office?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

https://trachtenbergarch.com/project/amys-kitchen/

https://www.smartshanghai.com/articles/activities/buying-si-
lence-a-new-wave-of-quiet-spaces-enters-shanghai

https://en.wikipedia.org/wiki/Mixed-use_development#:~:tex-
t=In%20the%20sense%20of%20mixed,and%20functionally%20integrated%2C%20and%20that

http://salus.adapt.it/wp-content/uploads/2020/04/LEFORESTIER_Co-working-space_2009.pdf

Ozkan, Suha. (1985). *Regionalism Within Modernism*.

SNI-03-6574-2001. Tata Cara Perancangan Pencahayaan Darurat Tanda Arah dan Sistem Peringatan Bahaya Pada Bangunan Gedung

SNI 1728-1989 pd-t-02-2005-c. Perancangan Rambu-rambu Di Dalam Bangunan Gedung

Tilley, Alvin R. (1993). *The Measure of Man and Woman*. New York. Whitney Library of Design.

Aktifitas Persiapan Wisuda
https://www.youtube.com/watch?v=NDWVw8Gj2LA Channel Murnidytama
https://www.youtube.com/watch?v=NjuCmdRYecs Channel Fiani Adilaa

Aktifitas UMKM
https://www.youtube.com/watch?v=4esHbsDF2-c Channel metrotvnews
https://www.youtube.com/watch?v=x1bbzsn2aNc Channel media seruni

Aktifitas Belajar
https://www.youtube.com/watch?v=819WnaihSjY&t=83s Channel Macerly

Kasus Pencurian
https://www.youtube.com/watch?v=hFreqUAHrLA Channel KompasTV
https://www.vidio.com/watch/1751724-pencurian-di-rumah-makan Liputan6 SCTV Regional
https://today.line.me/id/v2/article/7jBOkk SINDOnews via metro jakarta

lampiran.

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: 1704064334/Perpus./10/Dir.Perpus/X/2021

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama	: Latifa Rizqi Azizzah
Nomor Mahasiswa	: 17512019
Pembimbing	: Nensi Golda Yuli., Dr-Ing.
Fakultas / Prodi	: Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah	: Perancangan Area Kom ersil, Hunian Tem porer, dan Ruang Belajar Sewa yang Am an Dari Pencurian di Kabupaten Slem an Dengan Pendekatan Mixed-use Hunian Kom ersil

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **1 (Satu) %.**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 11/16/2021
Direktur

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
DIREKTORAT PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

Joko S. Prianto, SIP., M.Hum

Perancangan Area Komersil, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil

latar belakang.

kriminalitas

Tingkat Kriminalitas Kabupaten Sleman

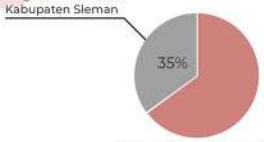


Diagram Tingkat Kriminalitas Provinsi D.I.Y

ekonomi terdampak



Penurunan pendapatan UMKM sampai 80%

dampak pandemi (edukasi)



lokasi

MK adicita permukiman dan perkotaan ▶ RTBL berbasis CPTED 'Kimpulan Meriah' ▶ Blok T4 sebagai blok mixed use

persoalan perancangan

rumusan masalah umum

Bagaimana Perancangan Area, Komersil, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil?

tujuan

Memberikan Area Komersil, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil

rumusan masalah khusus

sasaran

Bagaimana perancangan area komersial untuk menunjang UMKM yang terdampak oleh pandemi?	Memberikan area komersial untuk menunjang UMKM yang terdampak oleh pandemi
Bagaimana perancangan hunian temporer mahasiswa yang aman dari pencurian di Kabupaten Sleman?	Memberikan hunian temporer mahasiswa yang aman dari pencurian di Kabupaten Sleman
Bagaimana perancangan ruang belajar yang dapat mendukung konsentrasi dan suasana kondusif di masa pandemi?	Memberikan ruang belajar yang dapat mendukung konsentrasi dan suasana kondusif di masa pandemi
Bagaimana perancangan mixed-use yang sesuai dengan RTBL 'Kimpulan Meriah'?	Memberikan bangunan mixed-use yang sesuai dengan RTBL 'Kimpulan Meriah'

batasan

1. Pencegahan kejahatan berfokus pada tindak pencurian
2. Fungsi dalam mixed-use merupakan fungsi komersial, hunian temporer, dan ruang belajar sewa
3. Sasaran user : siswa dan mahasiswa, orang tua mahasiswa, penjual dan customer komersial
4. Ukuran hunian temporer setara kost exclusive dan apartemen studio
5. Tipologi ruang belajar : quiet room, discussion room



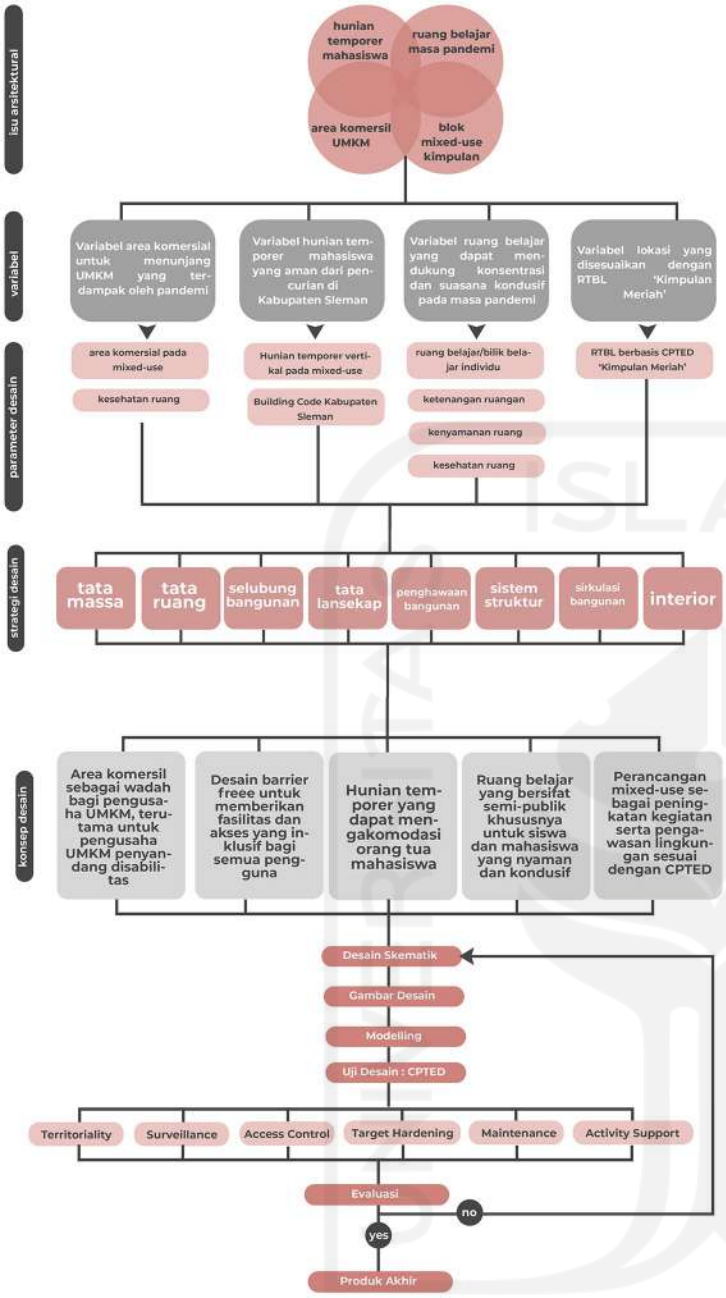
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA | DEPARTMENT of ARCHITECTURE | KAAB 한국건축학교육인증원 Korea Architectural Accrediting Board | CANBERRA ACCORD | STARS | REKA RUPA RUANG

Oleh : Latifa Rizqi Azizzah (17512019)

Dosen Pembimbing : Nensi Golda Yuli., Dr-Ing.

1

pemecahan persoalan



deskripsi hasil rancangan

Bangunan Mixed-Use dengan fungsi dasar Area Komersil, yang diwujudkan menjadi Galeri UMKM, Hunian Temporer yang diwujudkan menjadi Student Guest House serta Ruang Belajar Sewa, dirancang sebagai pemenuhan fungsi mixed-use pada area tersebut. Mengacu pada RTBL Kimpulan Meriah berbasis CPTED (dari mata kuliah Adicita Permukiman dan Perkotaan), area tersebut membutuhkan area mixed-use untuk meningkatkan eyes on street. Rancangan ini memberikan bangunan aman dari pencurian yang memfasilitasi pedagang UMKM untuk berjualan, untuk tempat tinggal temporer mahasiswa dan non-mahasiswa, serta menyediakan ruang belajar yang dapat disewa.

Total Ground Floor : 1.406 m2
Total Luas Bangunan : 4.213 m2

Parkir Pengunjung : 300 m2
Pos Satpam : 93 m2
Parkir Karyawan : 31 m2

Total Luas Bangunan Galeri UMKM : 1.849 m2

Kasir	: 8,5 m2
Ruang Genset	: 87 m2
Ruang Panel	: 8,7 m2
Storage Total	: 54 m2
Ruang Karyawan	: 18 m2
Front Office	: 18 m2
Toilet Total	: 56,7 m2
Musholla	: 18,7 m2
Unit UMKM Total	: 548,3 m2
Area Pengunjung Indoor	: 54,4 m2
Area Pengunjung Outdoor	: 153,2 m2

Total Luas Bangunan Student Guest House : 1.259 m2

Resepsionis	: 16,2 m2
Area Tunggu	: 39 m2
Front Office	: 16,8 m2
Ruang Karyawan	: 14,7 m2
Storage Total	: 47 m2
Ruang Panel	: 11,25 m2
Ruang Genset	: 11,25 m2
Toilet Umum	: 24 m2
Balkon Total	: 44 m2
Total Unit	: 494,3 m2 (20 Tipe A, 12 Tipe B, 4 Tipe C)

Total Luas Bangunan Ruang Belajar Sewa : 1.106 m2

Resepsionis	: 16,2 m2
Ruang Karyawan	: 22 m2
Ruang Panel	: 8,3 m2
Toilet Total	: 70,2 m2
Musholla	: 23,3 m2
Storage Total	: 17 m2
Unit Quiet Room	: 217 m2
Unit Discussion Room	: 167,5 m2
Mini Meeting Room	: 101,5 m2
Pantry Total	: 46 m2

hasil rancangan

situasi



1 Jl. Kimpulan
2 Jl. Degolan

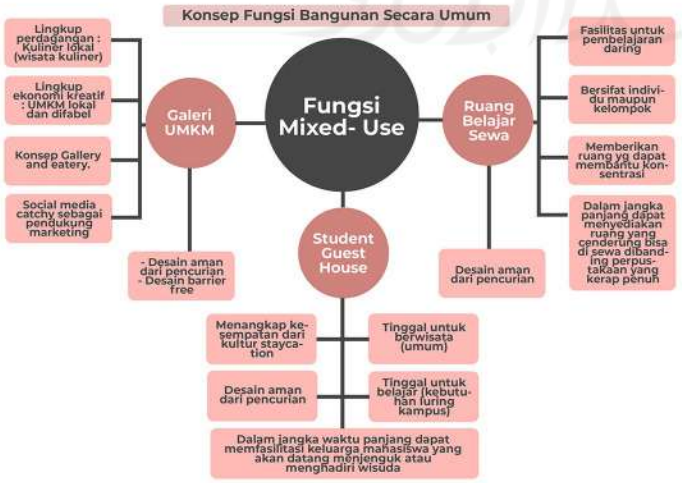
siteplan



denah bangunan



konsep fungsi bangunan



tampak bangunan



tampak utara



tampak selatan



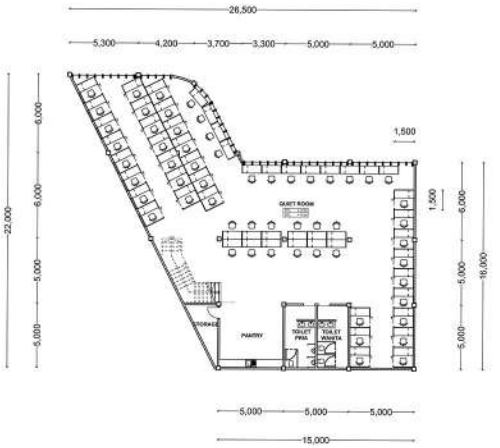
tampak timur



tampak barat

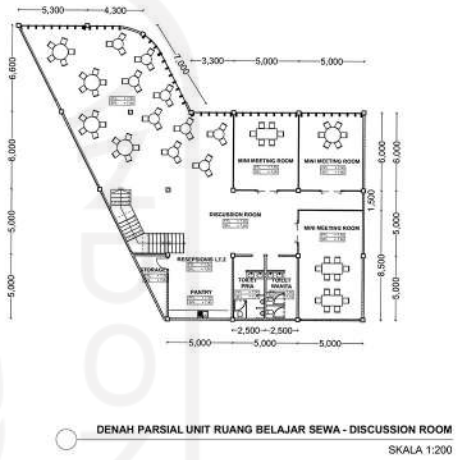
potongan





DENAH QUIET ROOM RUANG BELAJAR SEWA

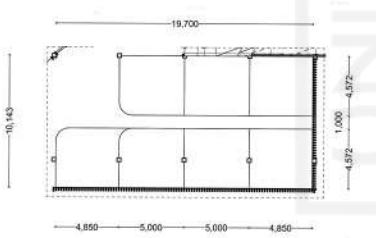
SKALA 1:200



DENAH PARSIAL UNIT RUANG BELAJAR SEWA - DISCUSSION ROOM

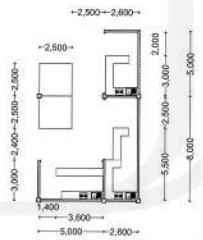
SKALA 1:200

denah parsial



DENAH PARSIAL UNIT UMKM LANTAI GF

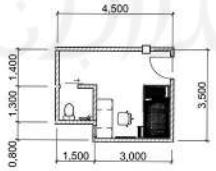
SKALA 1:200



DENAH PARSIAL UNIT UMKM LANTAI 2

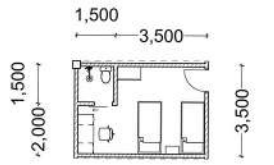
SKALA 1:200





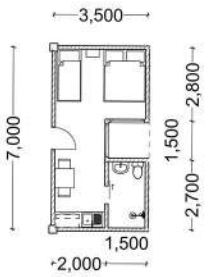
DENAH STUDENT GUEST HOUSE UNIT TIPE A

SKALA 1:100



DENAH STUDENT GUEST HOUSE UNIT TIPE B

SKALA 1:100



DENAH STUDENT GUEST HOUSE UNIT TIPE C

SKALA 1:100

skema struktur



detail khusus



Pemberian skylight sebagai sumber pencahayaan alami pada akses tangga dan unit hunian yang berada di tengah. Material tangga yang digunakan sendiri merupakan perforated metal agar cahaya dari skylight dapat diteruskan sampai bawah.

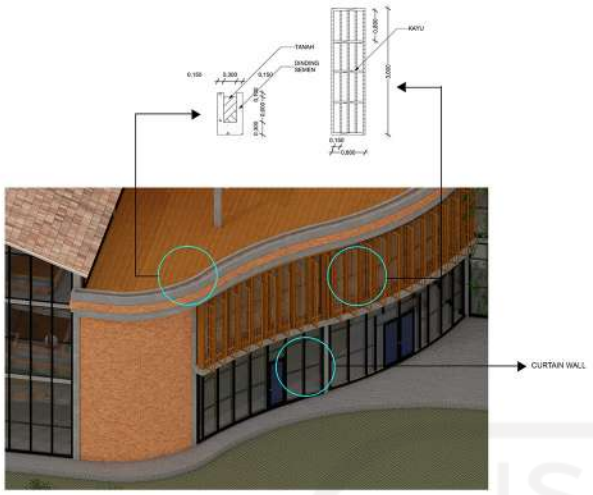


Pada bagian perbatasan site dengan jalan utama, diberikan fungsi pedestrian untuk meningkatkan aktifitas, sehingga akan meningkatan eyes on street atau surveillance kawasan secara alami.



Pada unit UMKM pada lantai ground floor dan lantai satu merupakan open plan dengan beberapa lantai ditinggikan untuk zonasi. Kemudian pada lantai dua, unit UMKM difokuskan pada makanan, sehingga terdapat unit-unit kecil untuk stan temporer, serta unit fix dengan fasilitas dapur kecil didalamnya.

detail selubung



interior

















eksterior













UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA | DEPARTMENT of ARCHITECTURE | KAAB 한국건축학교육인증원 Korea Architectural Accrediting Board | CANBERRA ACCORD | STARS | REKA RUPA RUANG

Oleh :
Latifa Rizqi Azizzah (17512019)

Dosen Pembimbing :
Nensi Golda Yuli., Dr-Ing.

4

Latifa Rizqi Azizzah
17512019

Perancangan Area Komersil, Hunian Temporer, dan Ruang Belajar Sewa yang Aman Dari Pencurian di Kabupaten Sleman Dengan Pendekatan *Mixed-use* Hunian Komersil

REKA RUPA RUANG

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

KAAB 한국건축학교육인증원 Korea Architectural Accrediting Board

CANBERRA ACCORD

QS STARS RATED FOR EXCELLENCE 2016

AKREDITASI UNGGUL Berdasarkan SK BAN-PT