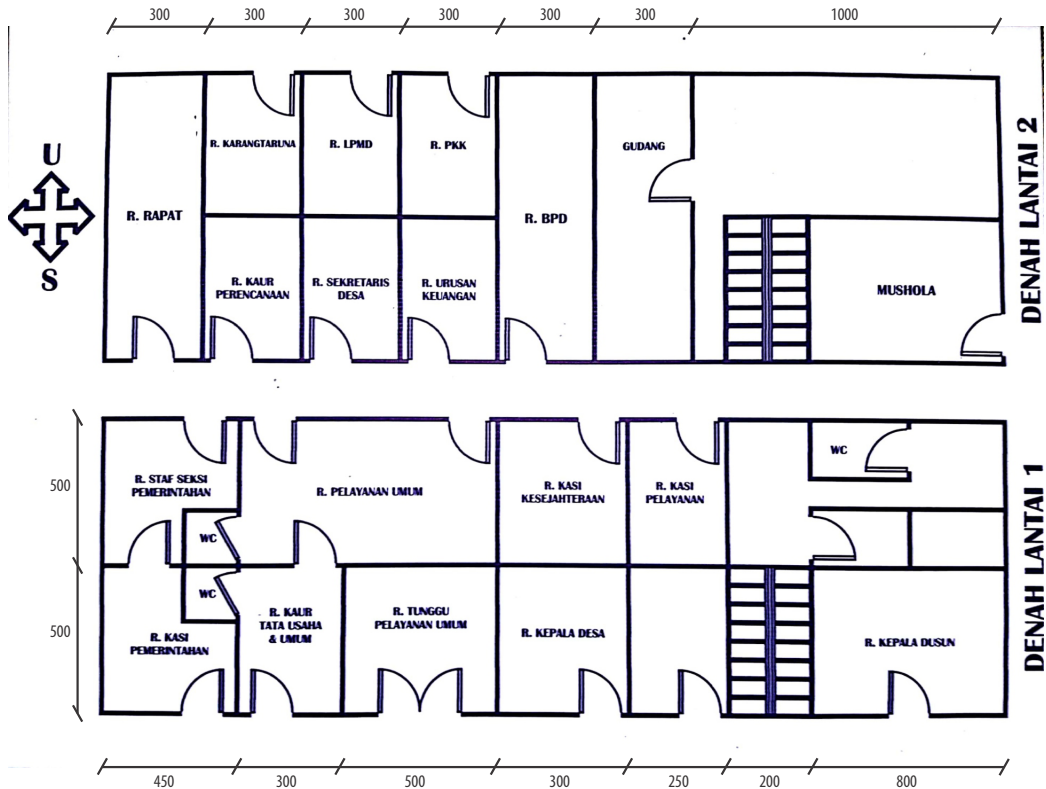


TERMINAL CONDONG CATUR

V EVALUASI RANCANGAN

Data Kelurahan



Gambar 23 : Denah Kelurahan
Sumber : Kantor Kelurahan Depok

Gambar di atas adalah denah ruang pada kelurahan bagian administrasi saja, terdapat dua lantai, pada lantai satu terdapat beberapa ruang salah satunya fungsi pelayanan agar memudahkan pengunjung untuk mengurus administrasi. Setelah diolah denah yang berada di kelurahan yang sebelumnya tidak ada dimensi ukuran ruangnya total luas yang digunakan dan berfungsi sebagai bagian administrasi yaitu 560 m² sehingga bila di pindahkan pada masa bangunan yang telah didesain sebelumnya dapat memenuhi area yang sudah disediakan yang luasnya 900m².

TERMINAL CONDONG CATUR

Analisis Sewa Apartemen

Luas Bangunan

Apartment : $36 \text{ m}^2 \times 240 \text{ unit} \times 140\%$ (koefisien) = 12.096 m^2
Kelurahan : 1.000 m^2
Terminal : 1.500 m^2
TOTAL : $4.596 \text{ m}^2 \rightarrow 15.000 \text{ m}^2$ (sudah ditambah dengan luas infrastruktur, MEE, dll)

Asumsi Biaya Pembangunan

Harga per meter persegi : Rp 7.000.000
 $15.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 7.000.000 = \text{Rp } 105.000.000.000$

Pengembalian Modal Sendiri (ROE) diasumsikan 10 % pertahun

Biaya Oprasional diasumsikan maks 5% dari harga Properti (Elyda, *et al* : 2015)

Harga Pokok Sewa Per- m^2 pertahun:

$$\frac{\text{ROE} \times \text{Harga Properti} + \text{Biaya Oprasional}}{\text{Luas yang disewakan}}$$

$$\frac{8\% \times (\text{Rp } 105.000.000.000 + \text{Rp } 5.250.000.000)}{12.000 \text{ m}^2}$$

= Rp 918.750 / m^2 /tahun

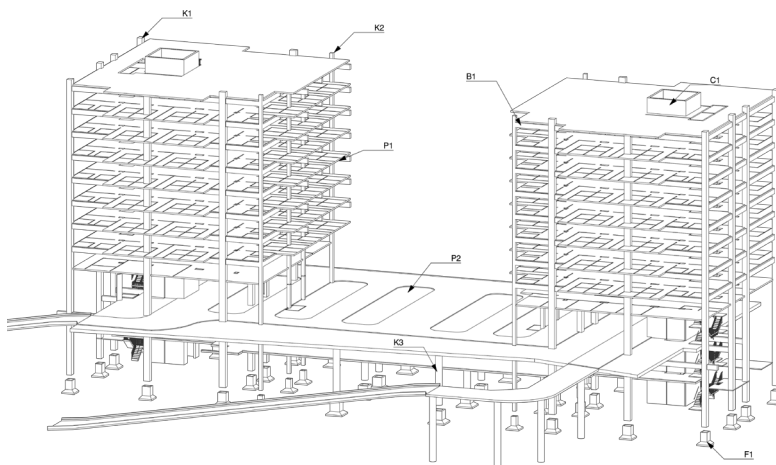
Sehingga Harga Sewa Pertahun untuk satu unit apartemen :

$$\frac{36 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 918.750 / \text{m}^2 / \text{tahun}}{12 \text{ bulan}} = \text{Rp } 33.075.000 / \text{unit} / \text{tahun}$$

$$\text{Rp } 33.075.000 / \text{unit} / \text{tahun} = \text{Rp } 2.756.250 / \text{unit} / \text{bulan}$$

TERMINAL CONDONG CATUR

EVALUASI DESAIN Sistem Struktur



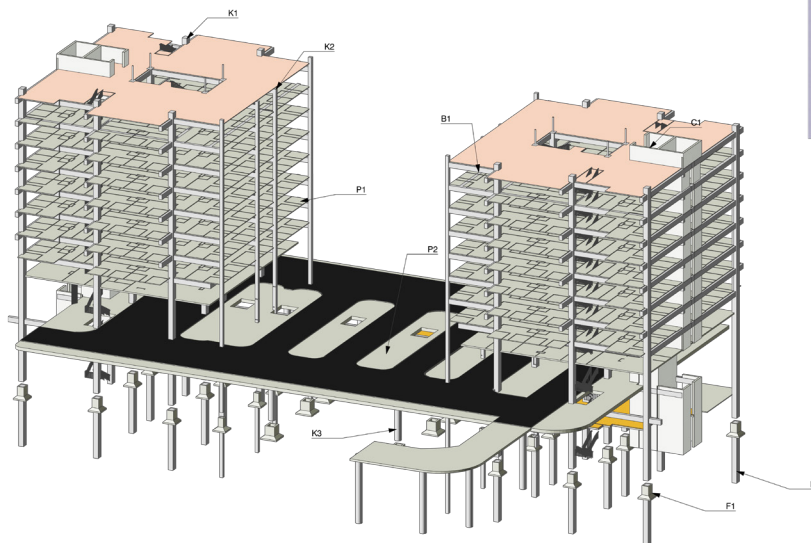
KEYPLAN

NO	KETERANGAN
K1	Struktur Kolom dengan sloopcast beton ukuran 1000mm x 750 mm, berentang vertikal 12 m.
K2	Struktur Kolom dengan sloopcast beton ukuran 800mm x 500mm.
K3	Struktur Balok dengan sloopcast beton ukuran 1000mm x 300 mm.
B1	Struktur Balok dengan sloopcast beton ukuran 200mm x 700 mm, menahan beban dengan bentang vertikal 12m.
P1	Struktur plat dengan sloopcast beton dengan tebal 200mm.
P2	Struktur plat dengan sloopcast beton dengan tebal 200mm.
F1	Struktur pondasi menggunakan fondasi pada setiap kolom utama.
C1	Struktur utama (CORE) menggunakan dengan tebal 300mm.



SKEMA SISTEM STRUKTUR

Gambar 24 : Sistem struktur Sebelum evaluasi
Sumber : Penulis (2018)



KEYPLAN

NO	KETERANGAN
K1	Struktur Kolom dengan sloopcast beton ukuran 1000mm x 750 mm, berentang vertikal 12 m.
K2	Struktur Kolom dengan sloopcast beton ukuran 800mm x 500 mm.
K3	Struktur Balok dengan sloopcast beton ukuran 1000mm x 300 mm.
B1	Struktur Balok dengan sloopcast beton ukuran 200mm x 700 mm, menahan beban dengan bentang vertikal 12m.
P1	Struktur plat dengan sloopcast beton dengan tebal 200mm.
P2	Struktur plat dengan sloopcast beton dengan tebal 300mm.
F1	Struktur pondasi menggunakan fondasi pada setiap kolom utama.
F2	Struktur pondasi menggunakan Tiang Pancang.
C1	Struktur utama (CORE) menggunakan dengan tebal 300mm.



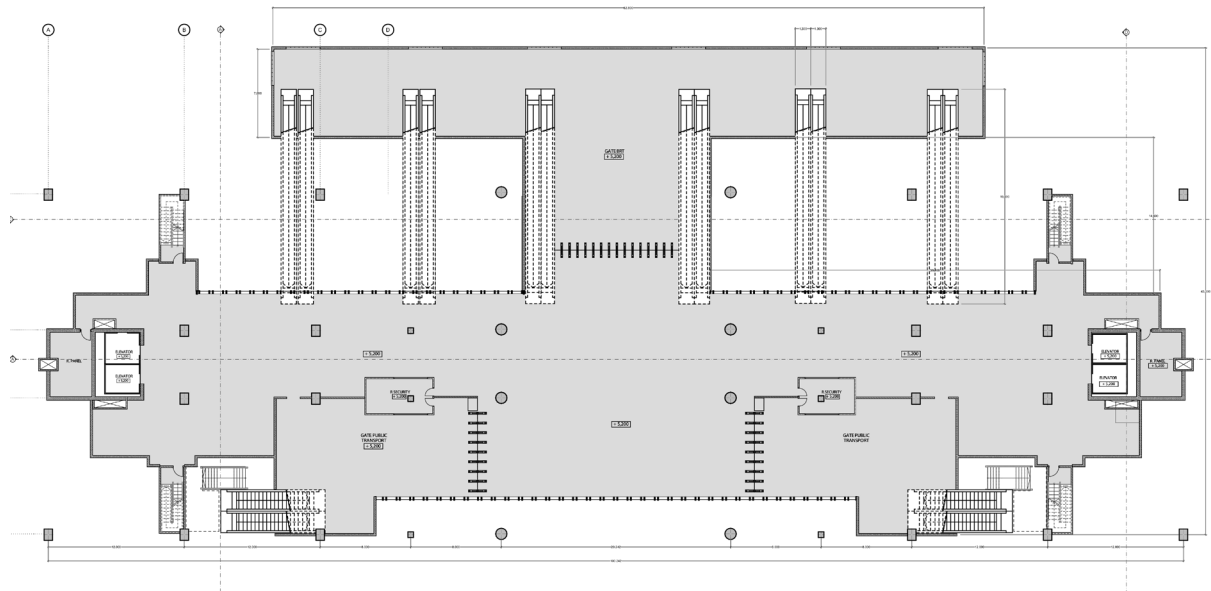
SKEMA SISTEM STRUKTUR

Gambar 25 : Sistem struktur Setelah evaluasi
Sumber : Penulis (2018)

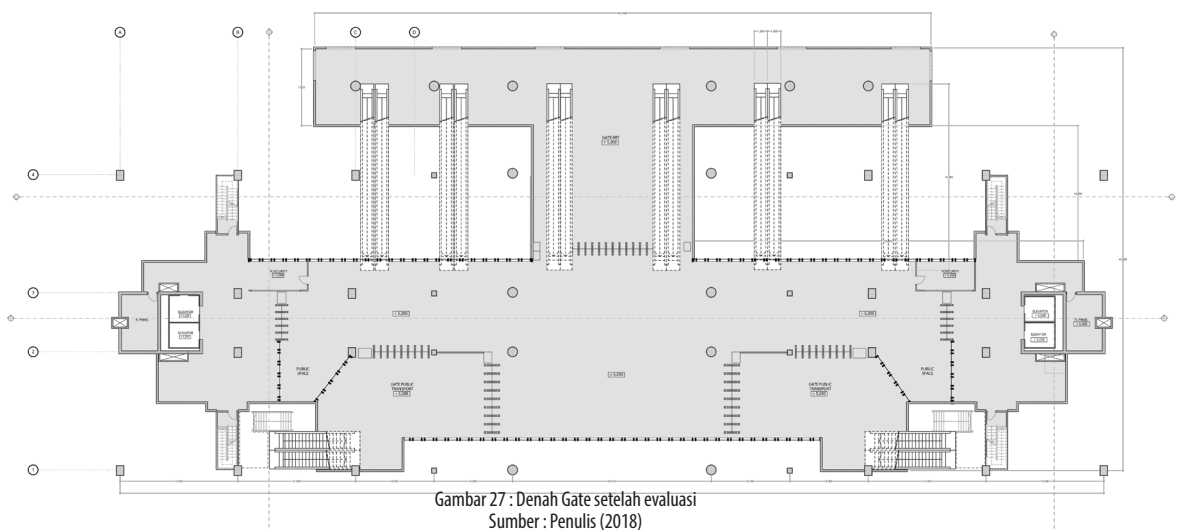
TERMINAL CONDONG CATUR

Pada sistem struktur sebelumnya (gambar 24) pada bagian pondasi hanya menggunakan pondasi footplate, setelah dievaluasi pondasi tersebut tidak sesuai bila digunakan pada bangunan highrise, perlu adanya pondasi tiang pancang, pondasi tersebut digunakan pada bangunan highrise pada beberapa referensi bangunan gedung tingkat banyak. Sehingga pondasi yang sesuai pada desain bangunan Mixused Terminal Condongcatur yaitu pondasi tiang pancang.

Denah Gate



Gambar 26 : Denah Gate sebelum evaluasi
Sumber : Penulis (2018)

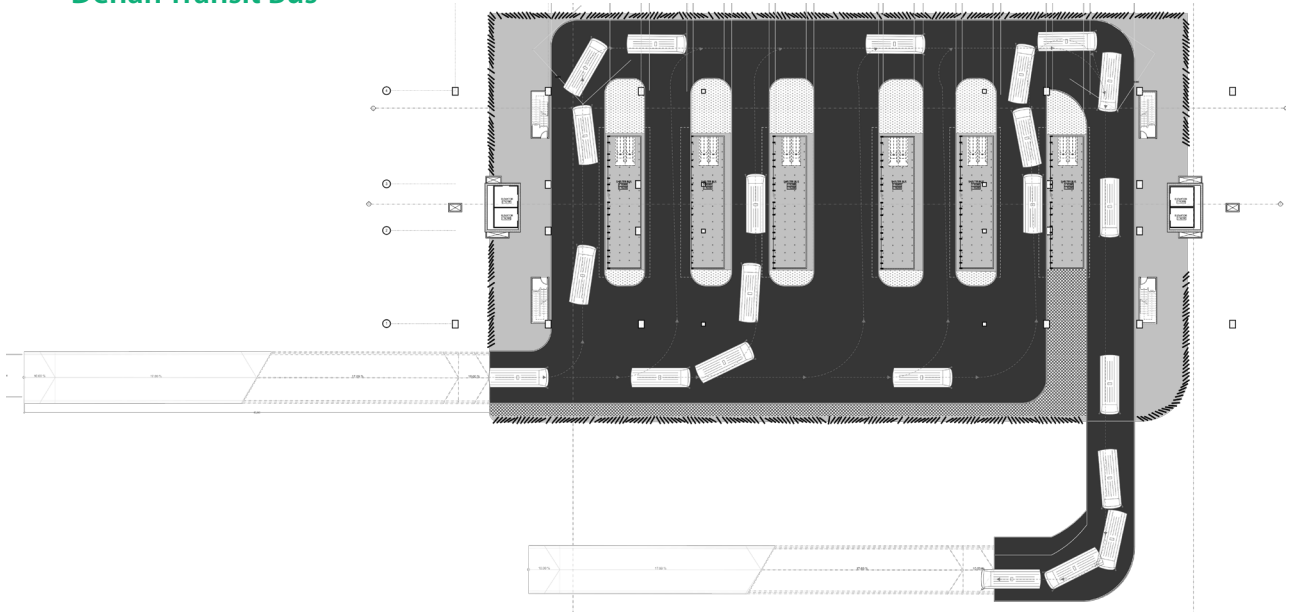


Gambar 27 : Denah Gate setelah evaluasi
Sumber : Penulis (2018)

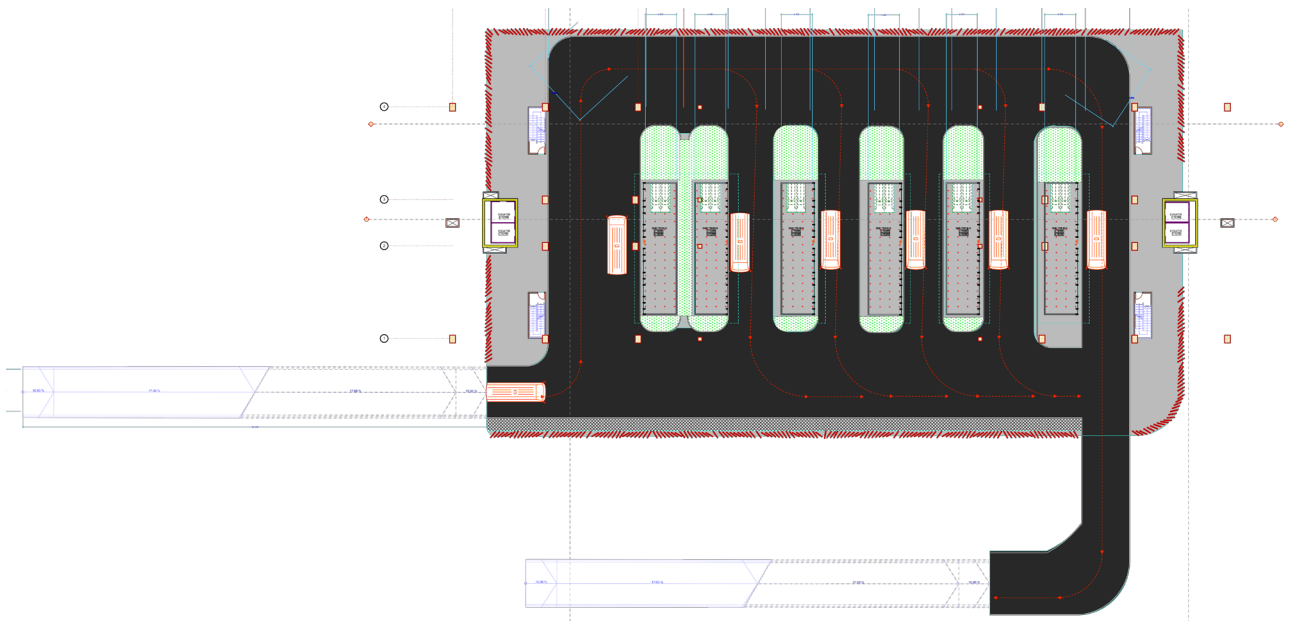
TERMINAL CONDONG CATUR

Pada denah gate pada gambar 26, menurut bapak superwoko setelah dievaluasi untuk keamanan pada area tersebut kurang terkontrol antara sirkulasi menuju area private dan area public sehingga diperlukan perubahan layout denah. Area depan elevator terdapat gate id, yang dapat mensortir antara penghuni dan pengunjung di luar gate sehingga area tersebut lebih terkontrol.

Denah Transit Bus



Gambar 28 : Denah Transit Bus
Sumber : Penulis (2018)



Gambar 29 : Denah Transit Bus
Sumber : Penulis (2018)

TERMINAL CONDONG CATUR

Denah Transit Bus ini terdapat beberapa perubahan dari desain sebelum evaluasi yaitu sirkulasi bus yang tadinya masuk dari arah timur setelah dievaluasi lebih efisien dari arah barat sehingga sirkulasi tidak terlalu rumit.