

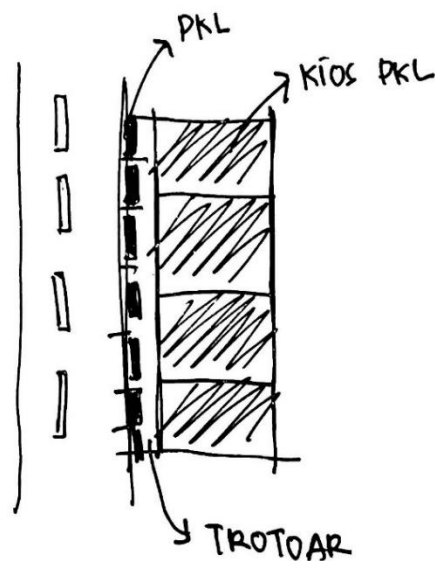
BAB III

HASIL RANCANGAN DAN PEMBUKTIAN

3.1 Konsep Penerapan TRIZ Design

1. **Jika** bangunan mixed use diterapkan dengan sistem TOD **maka** aksesibilitas transportasi semakin baik **tetapi** akan terjadi gentrifikasi

1. Segmentation – Zoning dan dibuat spot



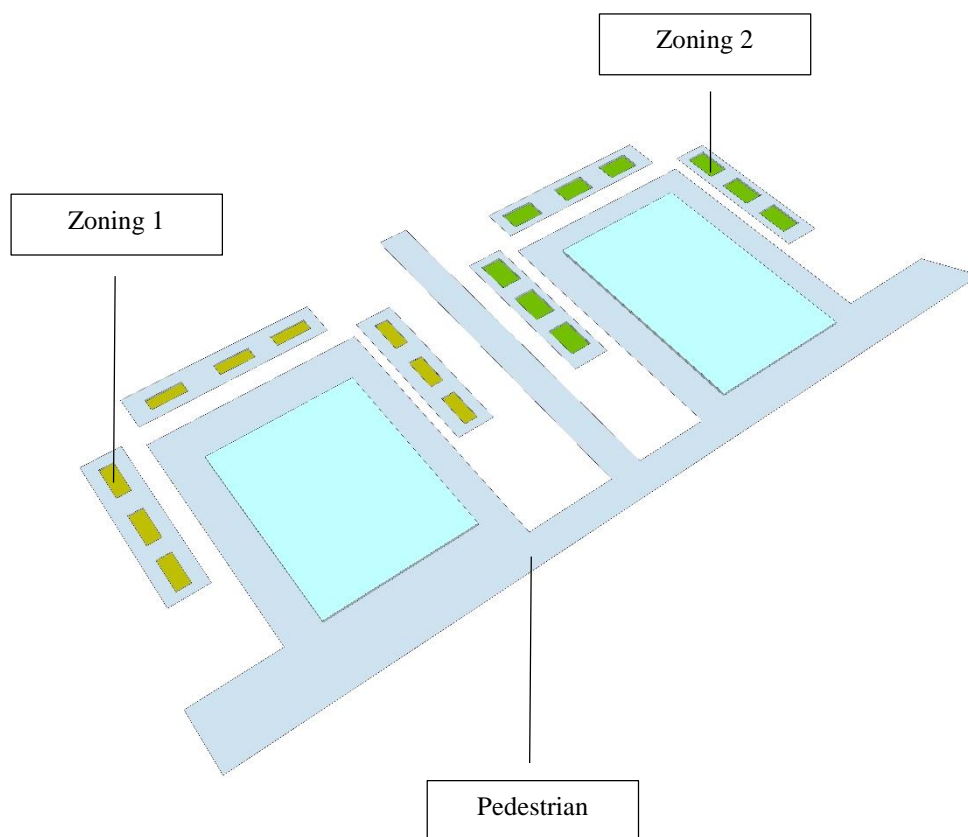
Kawasan Lempuyanangan Saat Ini

Gambar 3.1 Sketsa dan Denah PKL di Kawasan Lempuyanangan

Sumber : Penulis, 2018

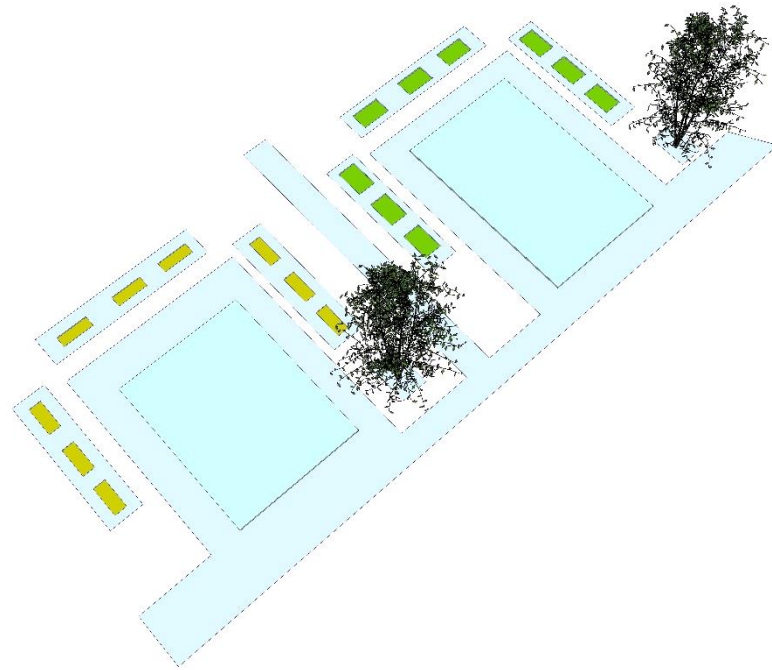
Pada gambar diatas Kawasan Lempuyangan, banyak sekali pedagang kaki lima dengan bermacam-macam jualan yang menggunakan trotoar jalan untuk menjajakan dagangannya dan terlihat tidak tertata. Dan kebiasaan mereka berjualan yang ingin dekat dengan orang berlalu lalang. Sehingga mereka tidak ingin jauh oleh orang berjalan kaki dan akses mudah dijangkau.

Dengan demikian **Segmentation** yang terapkan disini yaitu dengan zoning (memisahkan antara jenis dagangan) dan spot yang sudah ditetapkan agar tidak dapat menggunakan lahan dengan seenaknya. Dan menentukan ukurannya supaya lebih tertata namun tidak menghilangkan budaya yang ada di tempat sebelumnya.



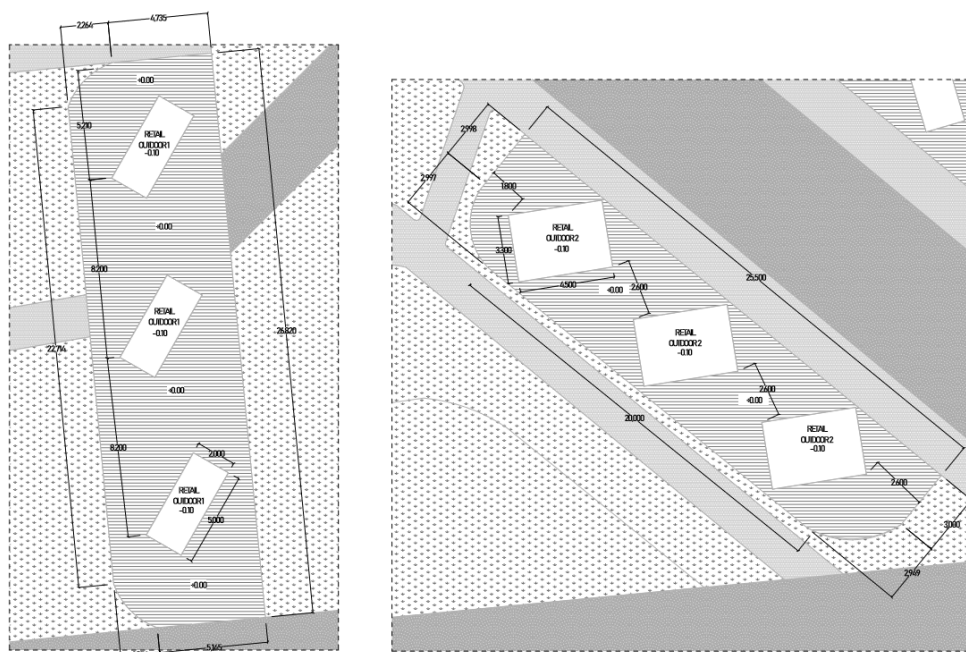
Gambar 3.2 Skematik Zonasi Ruang Outdoor Pada PKL

Sumber : Penulis, 2018



Gambar 3.3 Suasana Ruang Outdoor Pada PKL

Sumber : Penulis, 2018



Gambar 3.4 Ukuran Retail Outdoor Pada PKL

Sumber : Penulis, 2018

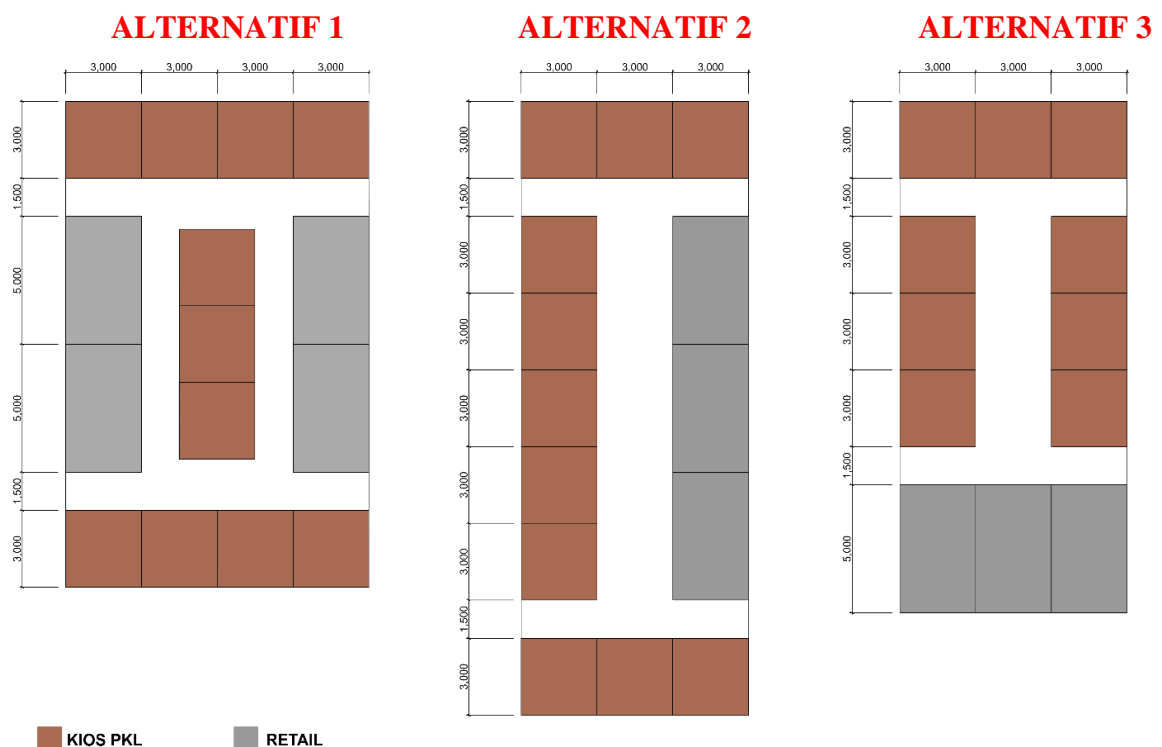
Kawasan Lempuyanangan Yang Akan Datang

Pemisahan dengan zoning ini bertujuan agar tidak terjadi gentrifikasi antar PKL, sehingga diterapkan dengan sistem sistem zonasi yang dibedakan berdasarkan jenis berdagangnya dengan spot ukuran yang sudah ditentukan.

Zoning ini dibuat dengan 2 macam yaitu zoning 1 berupa pk1 jual makan-minum dan zoning 2 pk1 jual oleh-oleh dan kelontong. Dengan dibuatnya bentuk PKL seperti itu, maka para penjual tidak kehilangan karakteristiknya seperti pedestrian yang berdekatan dengan lahan berjualan mereka dan akses untuk menempuhnya mudah karena terekspose.

Ukuran yang digunakan untuk retail outdoor ini terdiri dari 2 ukuran yaitu ukuran 4,5m x 2m dan 4,5m x 3,3m. Dan pola pergerakannya itu langsung menuju ke pedestrian, sehingga budaya yang terdapat di kawasan sebelumnya tidak hilang.

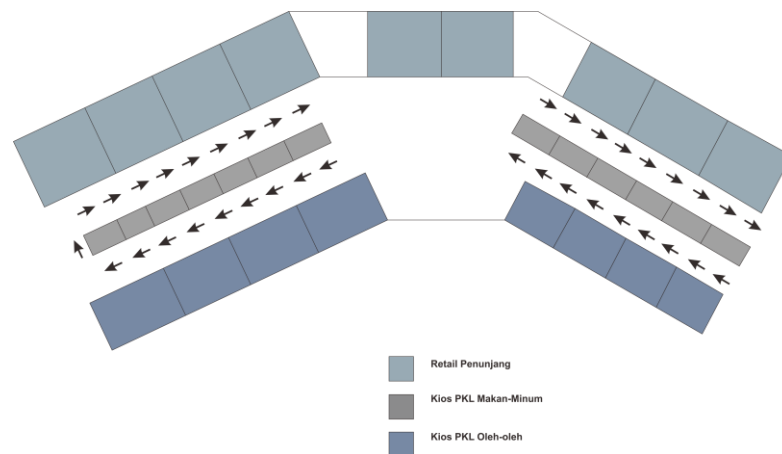
Dan untuk zonasi ruang PKL yang berada di dalam bangunan memiliki beberapa alternatif diantaranya :



Gambar 3.5 Alternatif Zonasi Ruang Pada PKL Indoor

Sumber : Penulis, 2018

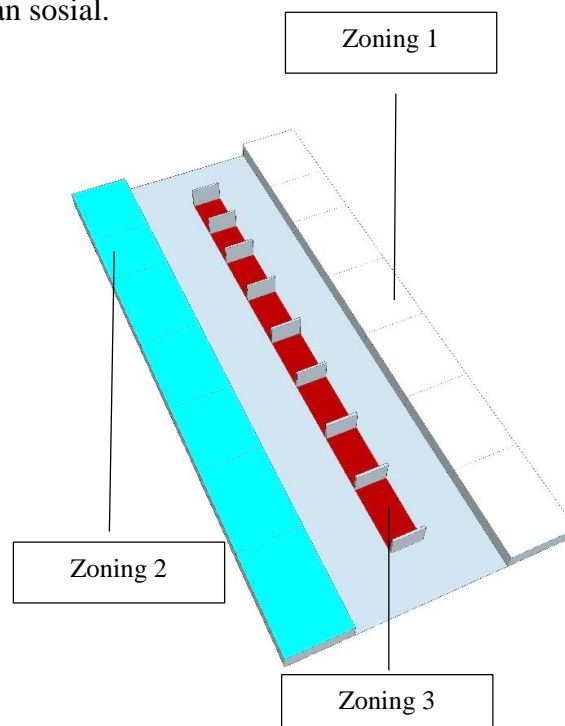
Dari ketiga alternatif yang saya ajukan ini, yang paling efisien untuk masalah gentrifikasi ini yaitu **alternatif 1**. Dimana dengan pola pergerakan yang dilakukan yaitu memutar semua retail yang terdapat pada bangunan tersebut. Sehingga para pedagang tidak membuat para pedagang kehilangan pembeli/pengunjung yang ingin singgah di kios mereka.



Gambar 3.6 Skematik Zonasi Ruang Pada PKL

Sumber : Penulis, 2018

Pada ilustrasi diatas, bahwa pola pergerakan pada retail ini memutar dimana dengan model seperti ini maka retail yang terdapat didalam bangunan tersebut terjamah semua oleh pengunjung yang datang. Karena dengan alur seperti itu maka memaksa pengunjung agar mengikuti alur tersebut. Dan dengan demikian gentrifikasi tidak terjadi karena sudah terantisipasi dengan model penataan retail tersebut. Para pedagang pun tidak mengalami penurunan dari segi ekonominya juga. Pengembangan ruang ini agar menciptakan keberagaman dan menciptakan keadilan dari sisi ekonomi, sehingga tidak mengakibatkan kesenjangan sosial.

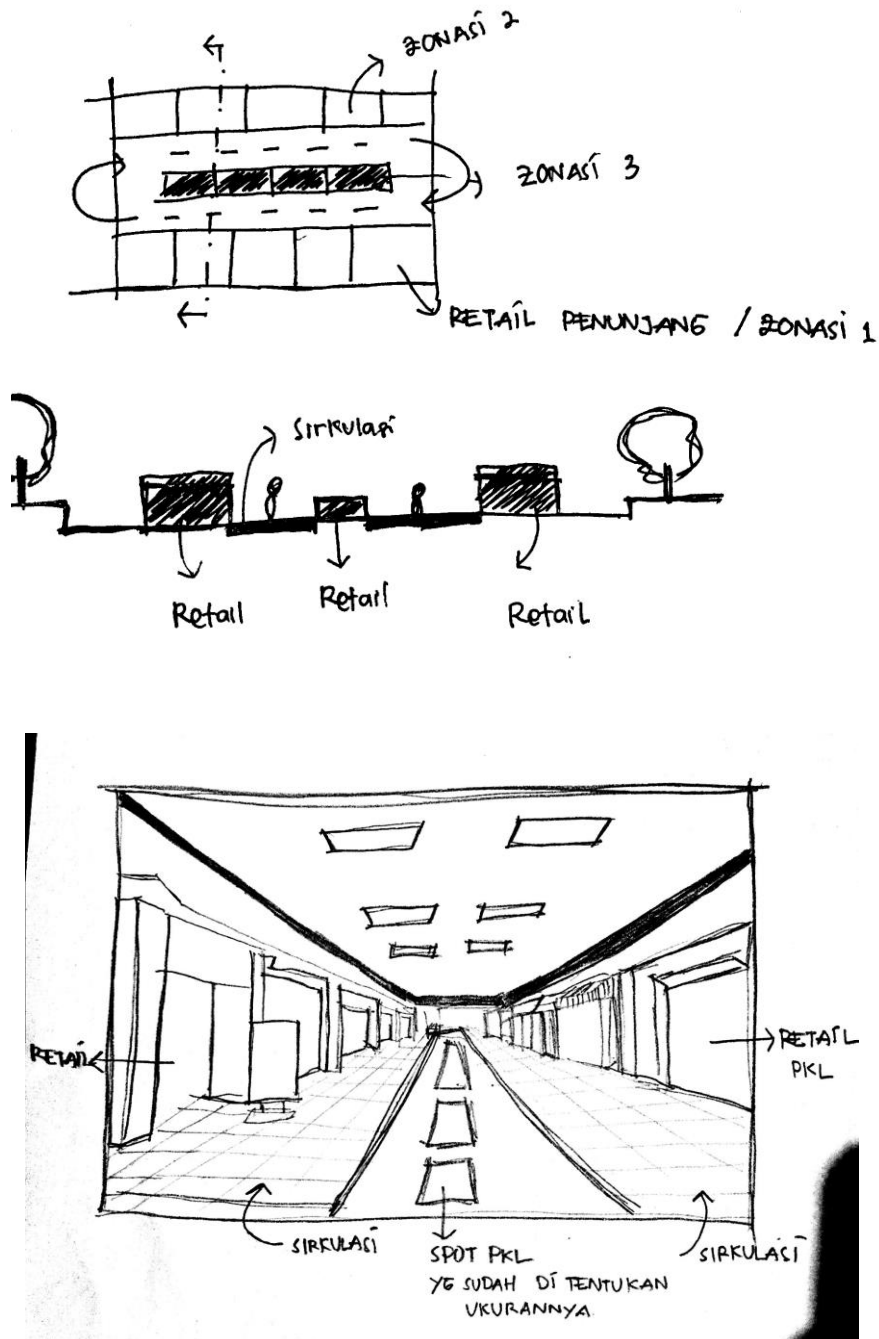


Gambar 3.7 Rancangan Ruang Dalam Pada PKL

Sumber : Penulis, 2018

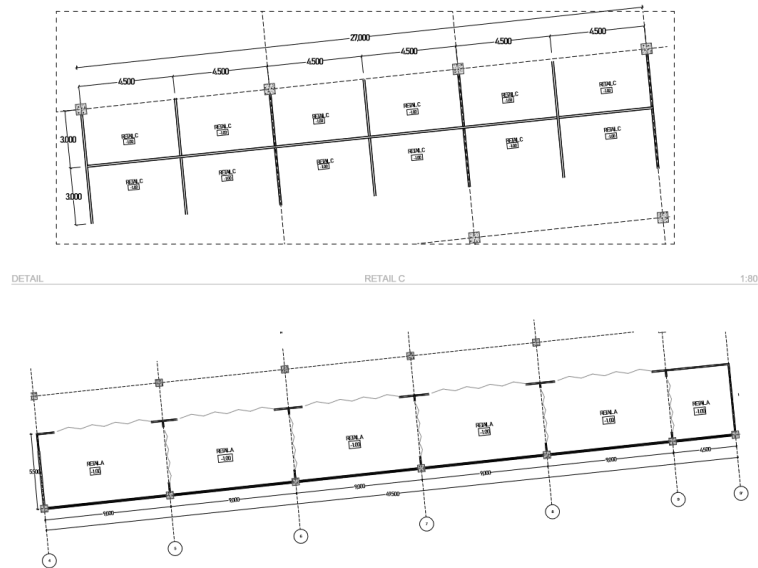
Dengan zonasi seperti ini, maka pola pergerakannya menjadi lebih efisien dan dapat dilewati oleh para pengunjung. Sehingga retail yang ada di dalam bangunan menjadi tidak kehilangan pengunjung / pembeli.

10. Prior action – Membuat Jalur Pejalan Kaki Memutari Retail



Gambar 3.8 Rancangan Dalam Ruang PKL

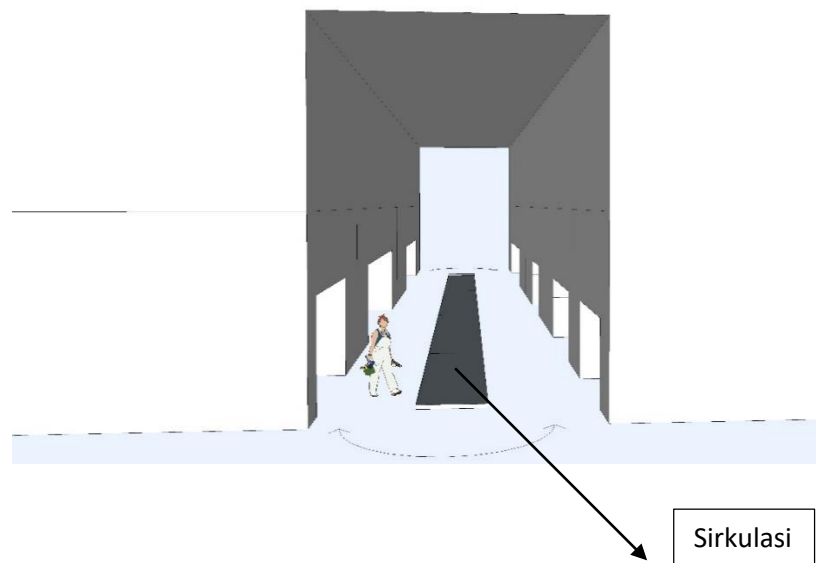
Sumber : Penulis, 2018



Gambar 3.9 Ukuran Ruang Indoor PKL

Sumber : Penulis, 2018

Penggunaan dengan 2 zonasi dan ditengahnya terdapat lapak berjalan ini bertujuan agar tidak terjadi gentrifikasi. Yang terdiri dari PKL yang berjualan makanan, minuman dan PKL yang berjualan oleh-oleh dan kelontong. Sehingga pemisahan ini dapat memberikan manfaat agar lebih efisien dan tidak menimbulkan unsur menumpuknya para pedagang dan pembeli. Dan dengan sirkulasi center ini maka pengunjung yang melewati retail tersebut dapat mudah melihat retail-retail berada di sekitarnya. Dan dapat dengan mudah mengaksesnya antara penunjang dan penjual tidak saling berjauhan.

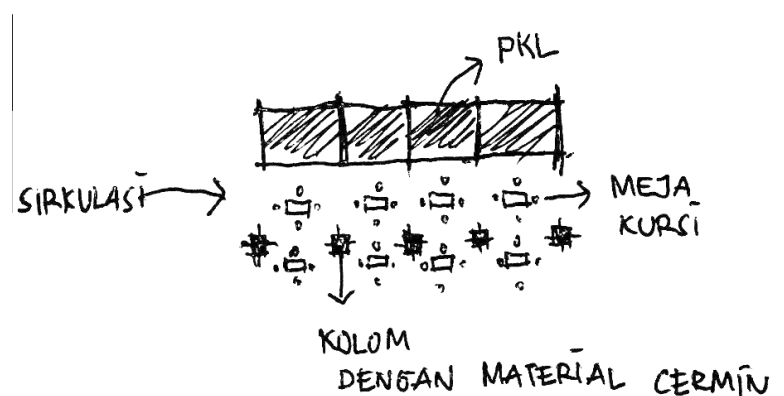


Gambar 3.10 Suasana Dalam Bangunan PKL

Sumber : Penulis, 2018

Gambar diatas merupakan suasana dalam bangunan PKL, dimana nantinya antara penjual dan pembeli saling dapat berinteraksi dengan mudah. Dan sirkulasi yang didesain memutar retail. Dengan demikian pengunjung dipaksa untuk memutar sirkulasi yang ada. Dan penjual mendapatkan untung berupa tidak merasa kehilangan pengunjungnya/ pembelinya.

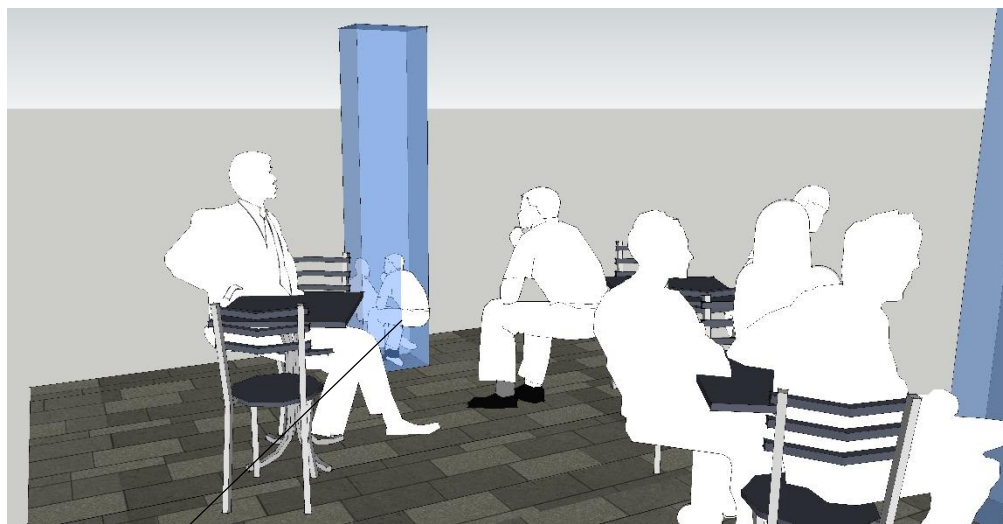
39. Inert environment or atmosphere – Pemanfaatan Kolom dengan Finishing Cermin Kaca





Gambar 3.11 Skematik dan Gambaran Pemanfaatan Kolom

Sumber : Penulis, 2018



Gambar 3.12 Desain Pemanfaatan Kolom

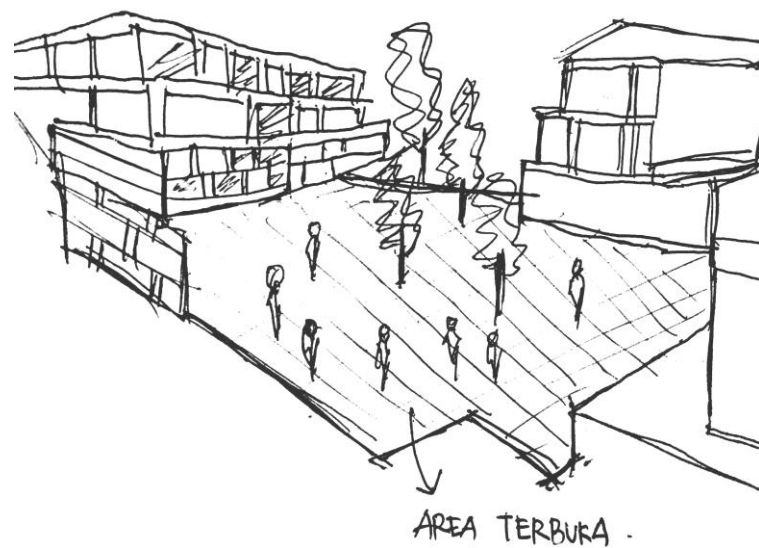
Sumber : Penulis, 2018

Cermin

Dapat dilihat dari gambar diatas, bahwa dengan memanfaatkan kolom sebagai sarana untuk menjaga dari terjadi tindak kejahatan. Yaitu dengan cara melapisi kolom dengan bahan berupa kaca cermin. Dimana dengan material tersebut dapat memantulkan bayangan benda yang berada disekitarnya. Dan dengan menggunakan cermin ini dapat menjadikan keamanan pada masing- masing pengunjung jika datang. Jadi tidak mengandalkan alat keamanan yang sudah terdapat pada bangunan. Namun keamanan diri sendiri perlu dijaga juga.

2. **Jika** PKL dipindahkan di bangunan **maka** pejalan kaki dapat berjalan sesuai pada tempatnya **tetapi** PKL semakin jauh dari orang

2.Extraction, Separation, Removal, Segregation (taking out) – Pemisahan fungsi dan menjadikan titik utama.

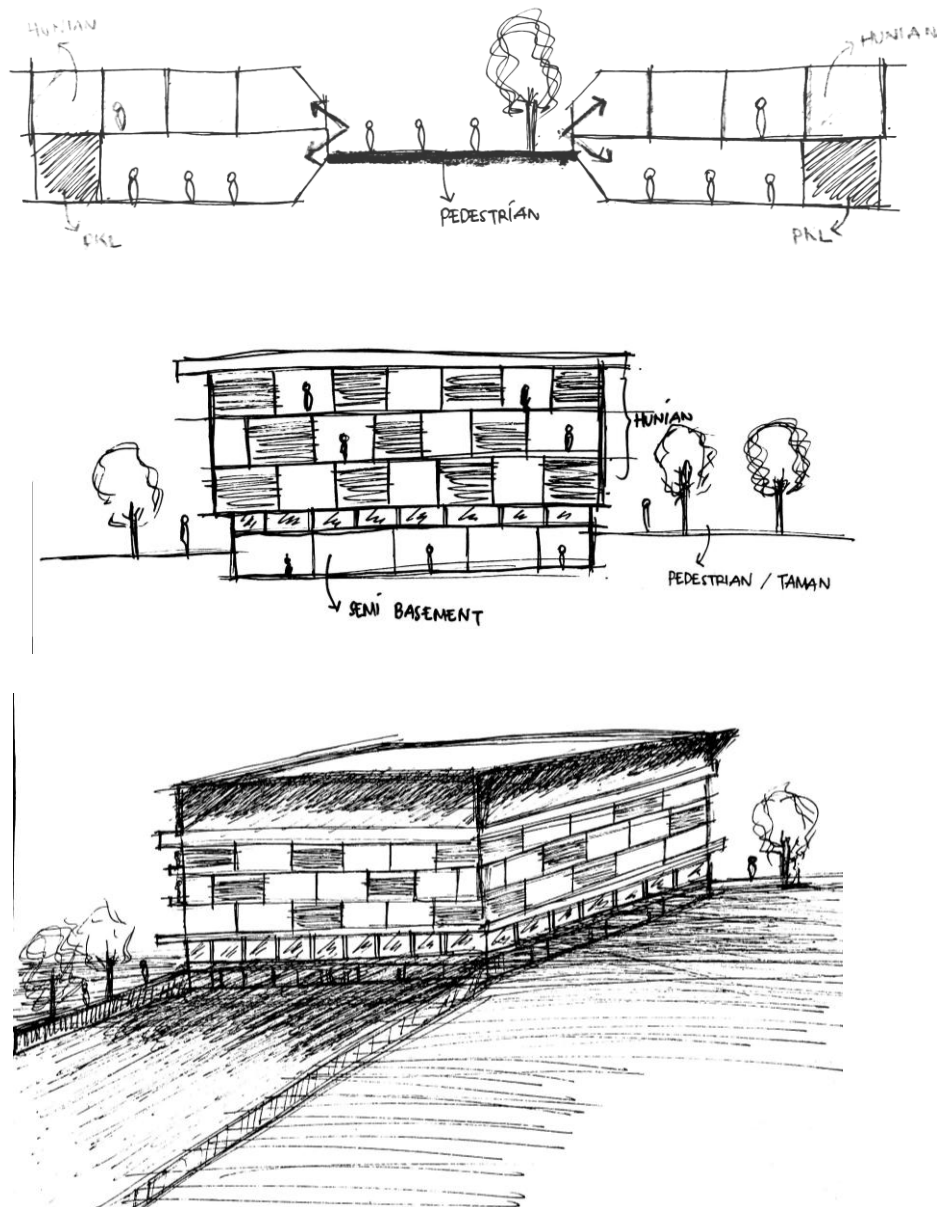


Gambar 3.13 Skematik Ruang Terbuka

Sumber : Penulis, 2018

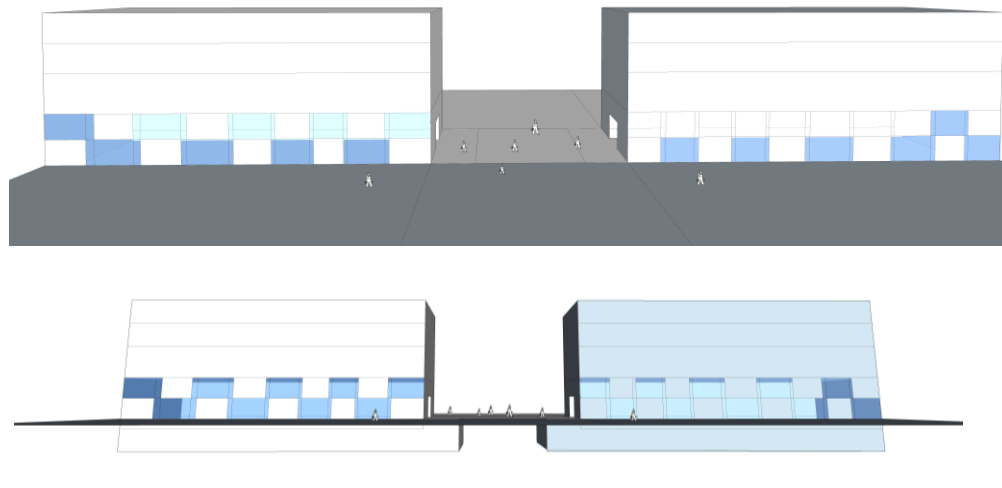
Dengan memanfaatkan ruang terbuka untuk area hijau dan berinteraksi, maka dapat dijadikan sebagai vocal point. Dan jarak antara kedua bangunan tidak jauh dan dapat diakses dengan mudah. Dimana area terbuka ini dapat digunakan sebagai area berinteraksi, area bermain dll.

9. Preliminary anti-action, Prior counteraction (pasif) – Penggunaan Semi Basement



Gambar 3.14 Skematik Semi Basement

Sumber : Penulis, 2018

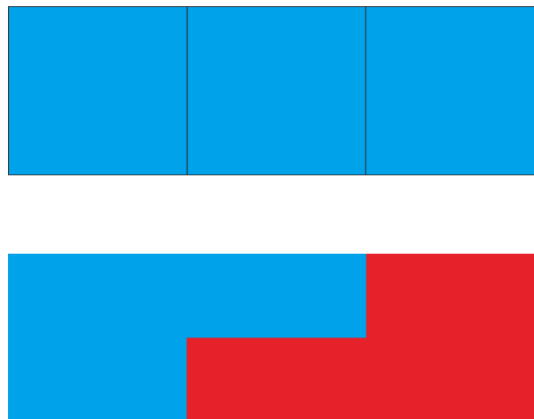


Gambar 3.15 Rancangan Desain Semi Basement

Sumber : Penulis, 2018

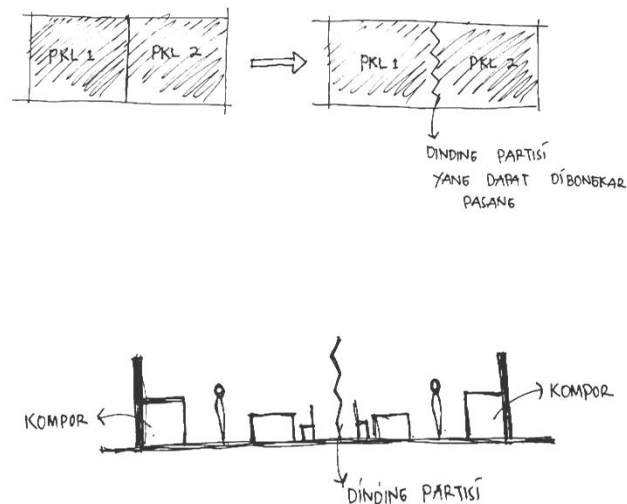
Penggunaan Semi Basement pada bangunan komersial (PKL) dapat mengakses pedestrian kedua level lantai yang berbeda (PKL dan Hunian) yang di hubungkan dengan pedestrian dan massa terdapat 2 massa bangunan. Dan menjadikan magnet agar orang menuju ke PKL dapat tersebar dan tidak menumpuk. Sehingga akses menjadi terbentuk tanpa semerawut.

19.Periodic action – Penyekatan Dinding Partisi



Gambar 3.16 Skematik Pengembangan Ruang Pada PKL

Sumber : Penulis, 2018



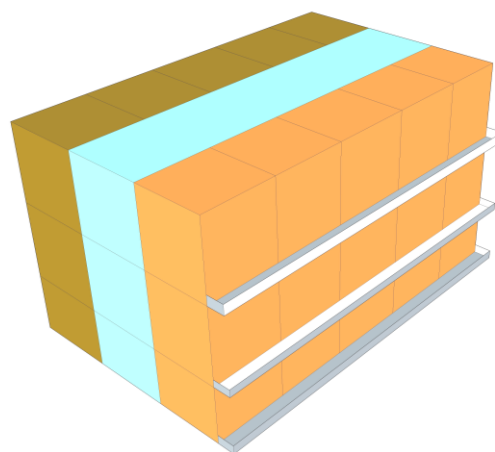
Gambar 3.17 Skematik Pengembangan Ruang Pada PKL

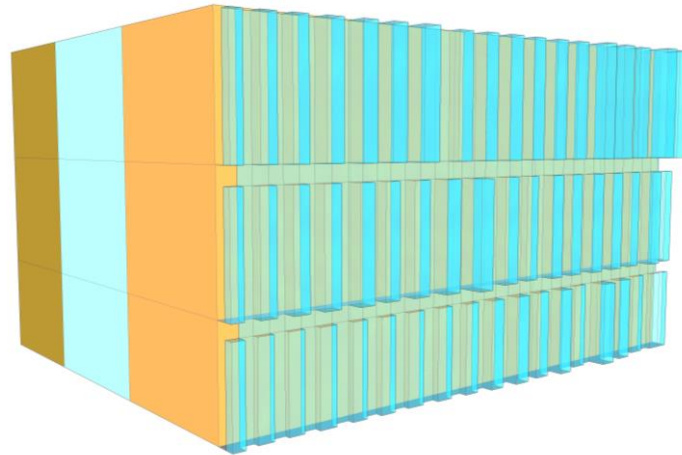
Sumber : Penulis, 2018

Penggunaan dinding partisi pada PKL sehingga dapat membuat ruangan menjadi fleksibel, dan memudahkan dalam penggunaan sebuah ruangan jika membutuhkan ruangan dengan ukuran lebih besar/ lebih kecil. Dan bisa menjadikan ruangan menjadi indah dengan pemilihan material yang tepat. Dan penggunaan material multiplex dapat mempermudah untuk membongkarnya karena hanya dengan dilipat saja dinding tersebut.

- 3. Jika** hunian pada mixed use di bangun **maka** housing back log dapat teratasi **tetapi** akan terjadi kesenjangan sosial

2. Extraction, Separation, Removal, Segregation (taking out)





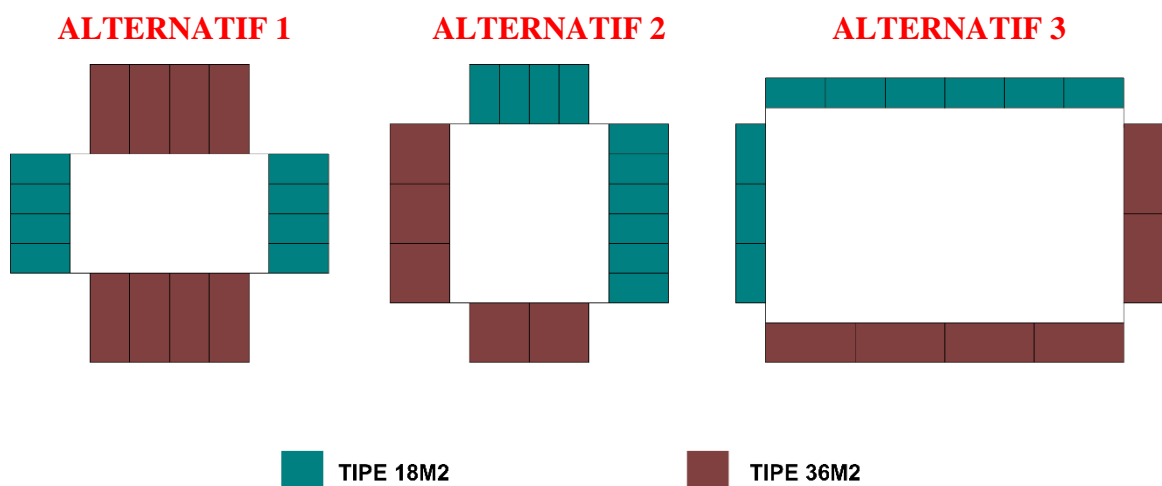
Gambar 3.18 Skematik Tata Massa Bangunan

Sumber : Penulis, 2018

Hilangin balkon biar bagus tata ruangnya.

Area hunian untuk high rise dan low rise disatukan dalam satu elevasi yang sama. Dengan secondary skin ini dapat mengurangi dari tindak kejahatan dimana penjahat dapat masuk dari balkon yang ada. Namun dengan secondary skin ini maka penjahat susah dapat untuk mengakses jendela karena terhalang oleh fasad tersebut.

11. Cushion in advance, compensate before - Pemisahan ruang berdasar ukurannya.



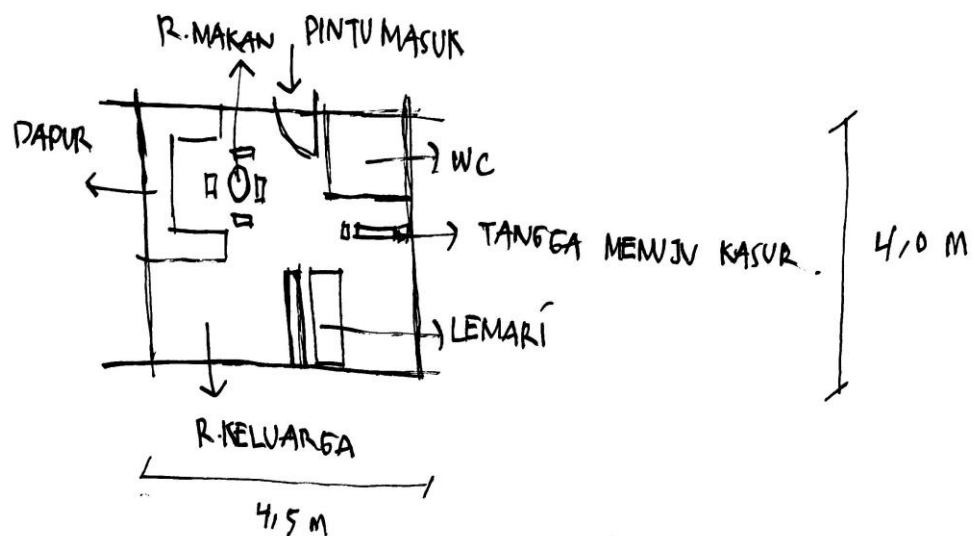
Gambar 3.19 Skematik Zonasi Ruang Pada Hunian

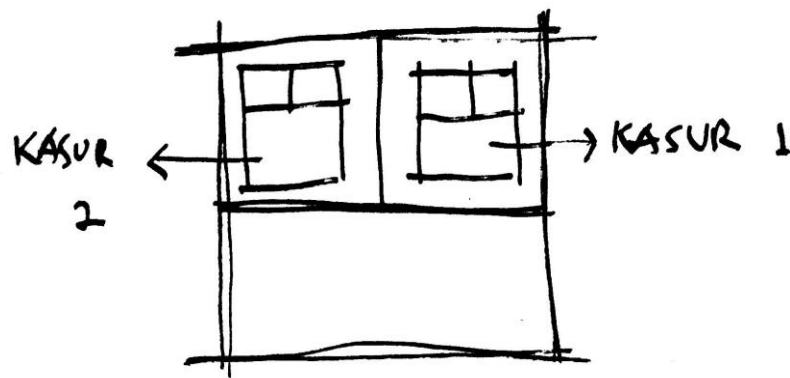
Sumber : Penulis, 2018

Penggunaan alternatif pengembangan ruang pada area hunian yang terdiri dari 2 jenis ukuran yang berbeda. Sehingga pada area ini disatukan dalam satu elevasi yang sama, namun tetap ada perbedaan dari luasan ruangnya. Namun tetap dibedakan zonasinya mempunyai tujuan agar tidak terjadi kesenjangan sosial yang berada di dalam bangunan. Dan pemilihan alternatif yang efisien yaitu alternatif nomer 3 dimana pemisahan zonasi ukuran ruangnya sederet dengan ukuran yang sama. Dan seberangannya dengan ukuran yang berbeda.

Tipe Hunian 18 m² menggunakan unit tambahan berupa mezzanine yang terdapat di dalam hunian. Dengan keterbatasan luasan hunian yang dimiliki, namun space yang tersedia masih cukup luas. Sehingga penggunaan mezzanine dapat memberikan kelebihan dari space yang tersedia. Penghunipun merasa lebih leluasa juga dari kenyamanannya.

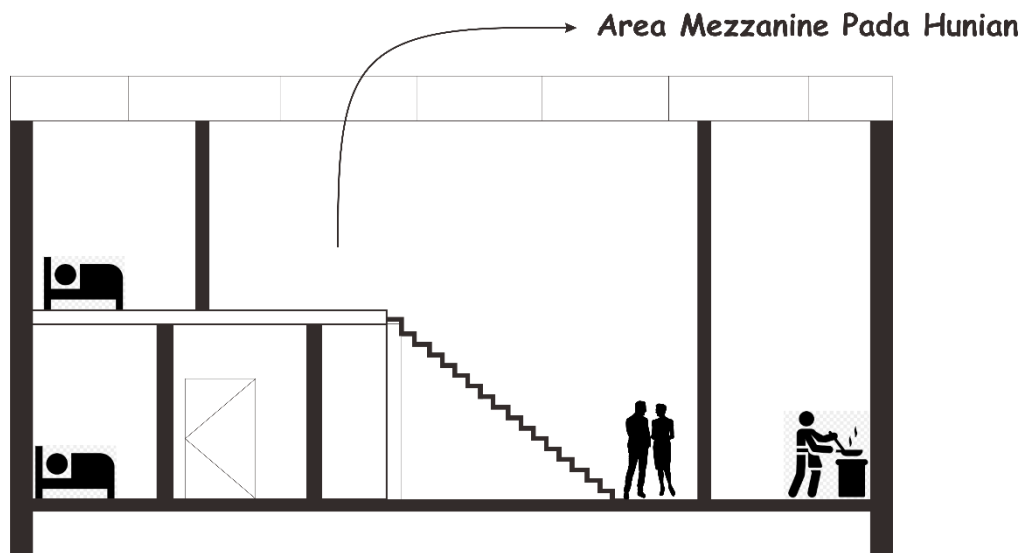
Pemilihan alternatif bentuk bangunan yang efisien yaitu nomer 3. Dimana dengan bentuk seperti itu dapat memaksimalkan ruang tengah sebagai mezzanine yang digunakan untuk ruang interaksi sosial.





Gambar 3.20 Layout Ruang Pada Hunian

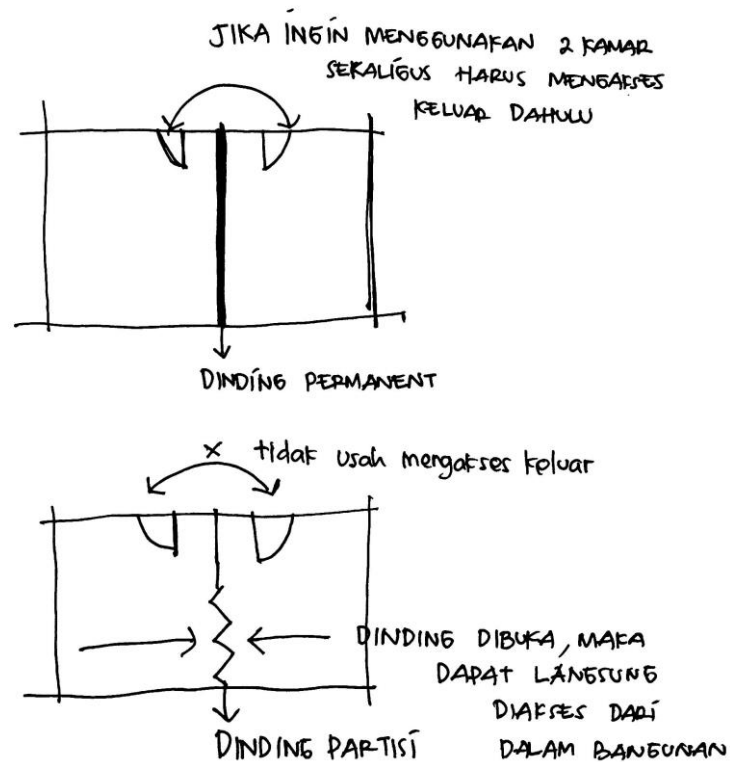
Sumber : Penulis, 2018



Gambar 3.21 Skematik Potongan Mezzanine Hunian

Sumber : Penulis, 2018

Pada gambar diatas, merupakan layout ruang hunian dengan tipe 18 m² dengan menggunakan mezzanine untuk ruang tidur. Pemanfaatan mezzanine ini dapat memaksimalkan ruangan yang sangat minim dan dapat memaksimalkan ruang dengan berbagai macam ruangan. Dan pada area bawah mezzanine dapat digunakan untuk ruang keluarga, dapur, ruang makan, kamar mandi. Dengan keterbatasan luasan ini tetapi ruangan dapat terlihat tidak sempit dan sumpek. Dan di area mezzanine terdapat space yang dapat di manfaatkan utuk area belajar/membaca.



Gambar 3.22 Skematik Dinding Partisi Ruang Kamar

Sumber : Penulis, 2018



Gambar 3.23 Material Dinding Partisi Ruang Kamar

Sumber : Penulis, 2018

Dan penggunaan dinding partisi yang dapat dilepas pasang dapat membuat ruangan lebih fleksibel untuk digunakan. Material dinding partisi

yang digunakan yaitu multipleks dimana material ini berupa papan kayu berserat yang terdiri dari lebih dari 3 lapis. Sehingga dapat meredam suara

13. Inversion, The other way around – Penggunaan Material Yang Terjangkau

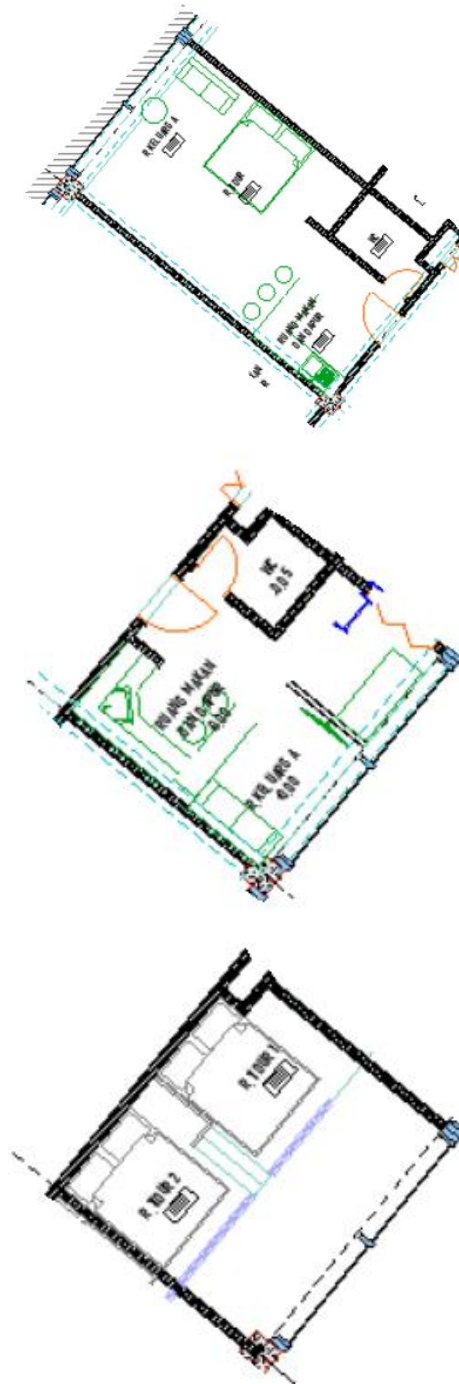


Gambar 3.24 Material Dinding Partisi Multipleks

Sumber : Penulis, 2018

Penggunaan material multipleks pada dinding partisi lebih mudah dicari dan biayanya terjangkau untuk bangunan komersial dan hunian. Material yang digunakan yaitu dinding partisi berupa kayu multipleks yang dimana kualitas kayu tersebut terjamin bagus. Dan kekuatan kayu multipleks ini mampu mengimbangi dengan kayu yang asli. Dan kayu ini secara estetik mampu menampilkan pesona kayu asli karena mirip dengan kayu pada umumnya. Dan dapat material ini dapat di finishing dengan selera masing-masing

39. Inert environment or atmosphere – Menyamaratakan Fasilitas antar Hunian



Gambar 3.25 Design Hunian Tipe 36 m² dan 18 m²

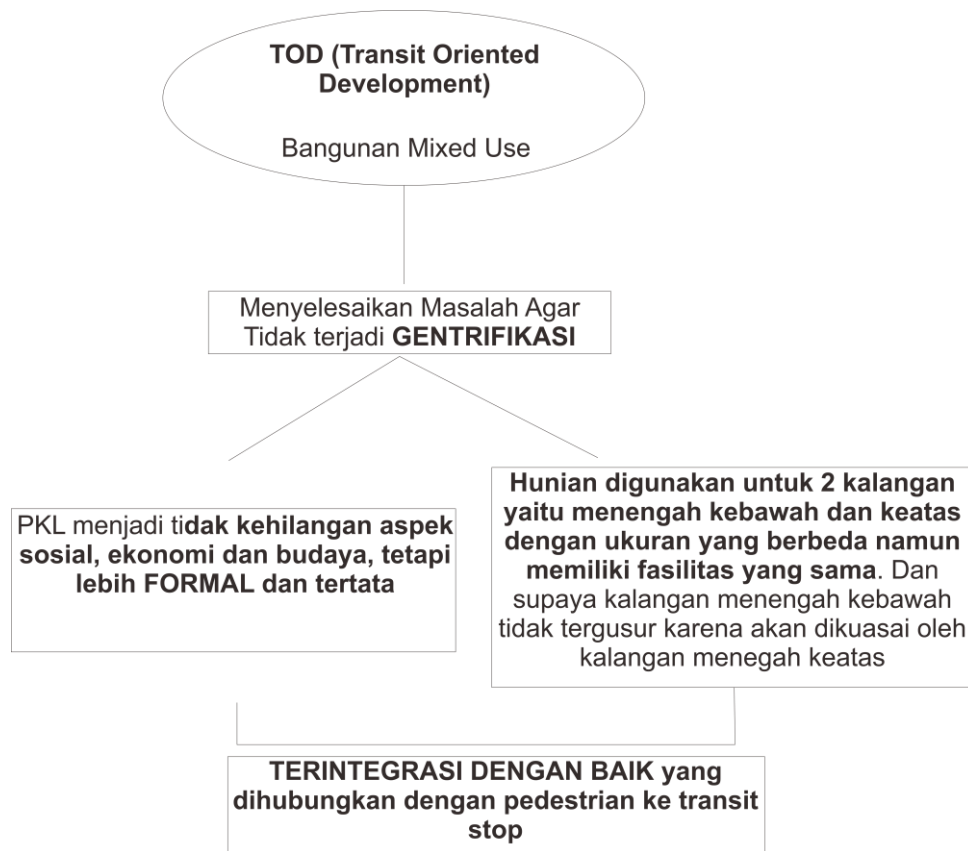
Sumber : Penulis, 2018

Fasilitas yang disediakan antara tipe 18 dan 36 sama, sehingga tidak terjadi kesenjangan. Jadi antara penghuni tipe 18 dan 36 memiliki fasilitas yang sepadan.

3.2 Narasi dan Ilustrasi Skematik Hasil Rancangan

Rancangan bangunan Mixed Use yang terdiri dari 2 massa bangunan yang kembar yang dihubungkan dengan pedestrain sebagai penghubungnya. Dengan jumlah lantai 1 lantai bangunan komersial dan 3 lantai bangunan hunian yang disetiap huniannya terdapat lobby sebagai tempat pergantian dari bangunan komersial ke bangunan hunian. Konsep dari bangunan ini yaitu lebih kepada penanggulangan terhadap gentrifikasi. Jadi supaya dikawasan yang dipilih ini antara kelas bawah dan kelas atas tidak saling lebih menguasai yang kelas atas. Pasalanya dengan lebih menguasai dari pihak kelas atas maka kelas bawah akan tergusur. Jadi disini menyediakan fasilitas untuk kalangan menengah bawah agar dapat tinggal dikawasan yang lebih maju tanpa tergusur. Dan untuk design huniannya pada tipe 18 m² (terkecil) menggunakan mezzanine agar dengan keterbatasan luasan ini dapat memaksimalkan kamar yang terdiri dari 2 buah. Dan terdapat pula dinding partisi agar jika ada yang ingin menggunakan 2 kamar sekaligus tidak susah mengaksesnya keluar kamar namun cukup membuka pasrtisi tersebut.

3.3 Konsep Perancangan Bangunan



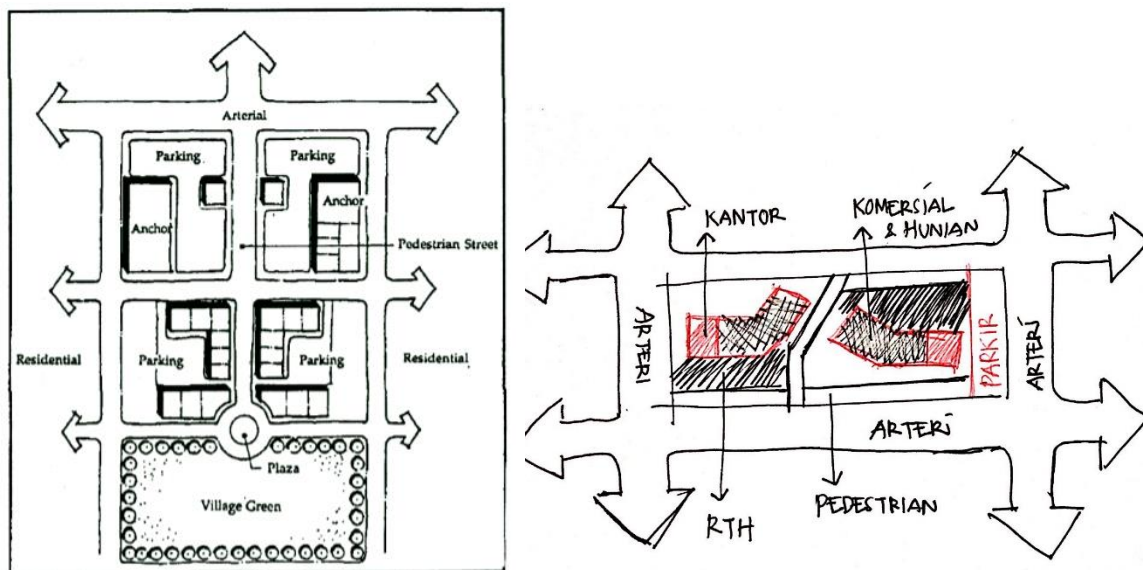
Gambar 3.26 Konsep Perancangan Bangunan

Sumber : Penulis, 2018

Konsep dari perancangan bangunan ini adalah merancang bangunan mixed use yang mengakomodasi bangunan komersial dan hunian yang terdapat di kawasan tersebut yang terdiri dari sektor informal dan formal yang saling terkait dan pada hunian pula dapat menyelesaikan permasalahan yaitu **GENTRIFIKASI**. Dengan pendekatan TOD ini mampu menyelesaikan persoalan tersebut dengan cara tidak menghilangkan aspek sosial, ekonomi budaya yang sudah ada sejak lama. Sehingga terciptanya bangunan mixed use ini tidak hanya boleh didatangi oleh kalangan menengah keatas aja namun kalangan menengah kebawah pun bisa, bahkan untuk menggunakan hunianpun bisa. Dan juga saling terintegrasi antara bangunan mixed use (PKL dan hunian) serta transit stop yang dihubungkan dengan pedestrian path supaya masyarakat yang tinggal diarea tersebut mengedepankan sistem transportasi umum, walaupun di Indonesia belum sepenuhnya menggunakan sistem TOD. Sehingga dapat meminimalisir kendaraan pribadi.

3.4 Konsep Kebaharuan Dari TOD (Transit Oriented Development)

Salah satu Konfigurasi Core Commercial Menurut Caltrope :



Sebelum Di Modifikasi

Sesudah Di Modifikasi

Gambar 3. 27 Ilustrasi Kebaharuan Core Commercial

Penulis, 2018

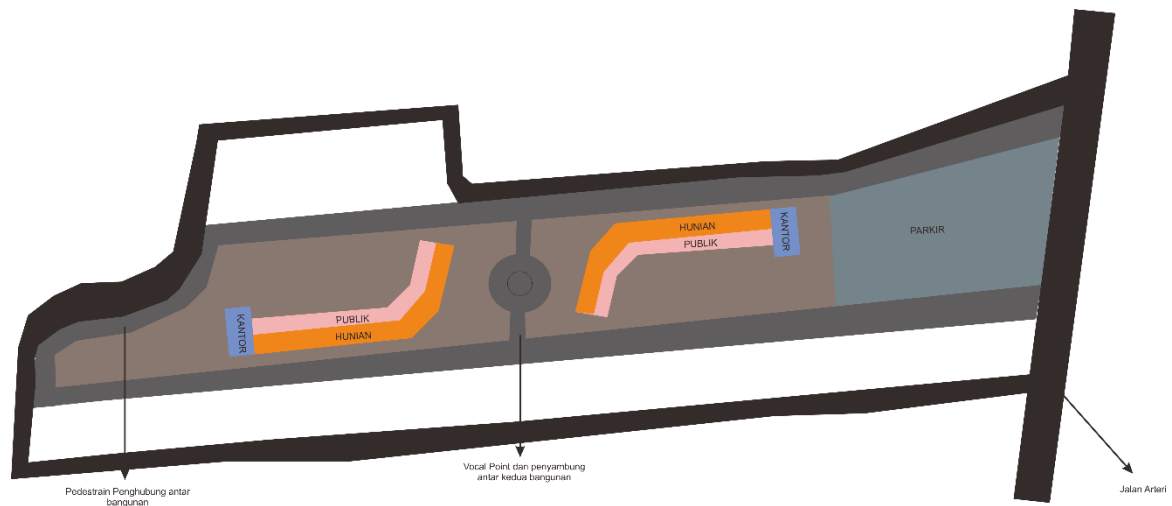
Pada ilustrasi diatas kiri, bahwa resident, parking dan anchor tidak berada dalam satu site yang sama (terpisah-pisah). Sehingga jika seseorang ingin mengakses dari parkir ke hunian cukup jauh dikarenakan tidak dalam satu site yang sama. Dan core commercial ini biasanya untuk menempuh dari transit ke bangunan resident berjarak kurang lebih 600 ft. Jadi tidak dalam satu site yang bersamaan.

Dari ilustrasi diatas Core Commercial yang sering diterapkan. Disini terdapat kebaruan yang belum pernah diterapkan yaitu dimana Konfigurasi Core Commercial ini berada dalam satu site yang sama dengan fungsi yang bermacam-macam seperti parkir, plaza anchor, hunian dan perkantoran.

Dari ilustrasi diatas kanan , bahwasanya konfigurasi dengan satu site yang sama namun terdapat beberapa fungsi ini, dan dekat dengan transit stop ini dapat memudahkan untuk mengaksesnya dan tidak terlalu jauh jika ingin membutuhkan fasilitas seperti hunian, taman, parkir dan tempat makan. Dan antar bangunan dikoneksikan dengan pedestrian agar memudahkan untuk mengaksesnya. Dan

keberlangsungan TOD yaitu dengan ditempuh dengan berjalan kaki dan penggunaan transportasi umum walaupun di Indonesia belum sepenuhnya menggunakan sistem ini.

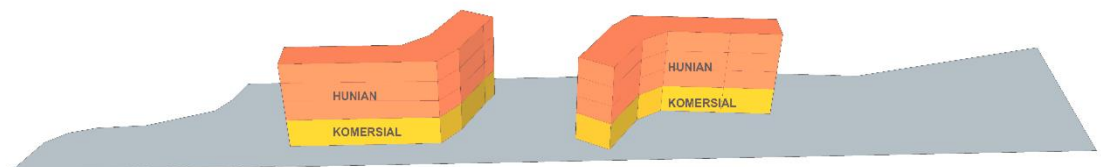
a. Penerapan Bentuk Dengan Core Commercial Kebaharuan



Gambar 3. 28 Ilustrasi Skema Core Commercial

Sumber : Penulis, 2018

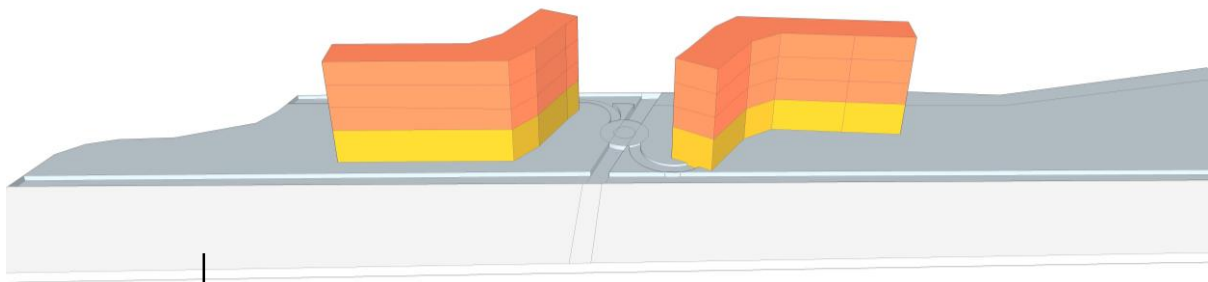
Pada ilustrasi diatas bahwasanya core commercial ini dapat mempermudah dan menghemat waktu jika sedang dalam keadaan mendesak atau keperluan yang mendadak. Karena dalam satu site ini terdapat beberapa fungsi yang bermacam macam.



Gambar 3. 29 Pembagian Zonasi

Sumber : Penulis, 2018

Pada gambar diatas, pembagian zonasi ini terdapat terpisah dimana lantai dasar bersisikan bangunan komersial kemudian lantai 1 – 3 terdapat area hunian. Kegunaan pemisahan zonasi ini agar hunian memiliki area yang private dan ketenangan pun perlu dijaga.



Gambar 3. 30 Koneksi antar Bangunan dengan Transit Stop

Sumber : Penulis, 2018

Transit Stop yang dikoneksikan dengan pedestrian under ground

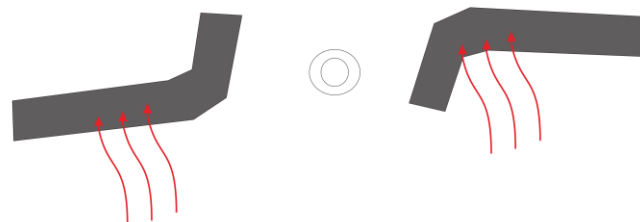
Pada gambar diatas merupakan konsep antar bangunan saling terkoneksi dengan pedestrian jalan dan saling dapat berinteraksi dengan mudah penggunaanya.

3. 5 Konsep Rancangan Bangunan

a. Transformasi Massa Bangunan



1. Bentuk Pertama dengan persegi panjang tidak dapat meminimalisir cahaya matahari yang masuk. Sehingga seluruh bagian terkena cahaya matahari langsung.



2. Bentuk keuda dengan Letter L ini dapat mereduksi cahaya matahari karena dengan bentuk lekukan L ini cahaya matahari dapat tertahan oleh bangunan sebelahnya, sehingga tidak secara

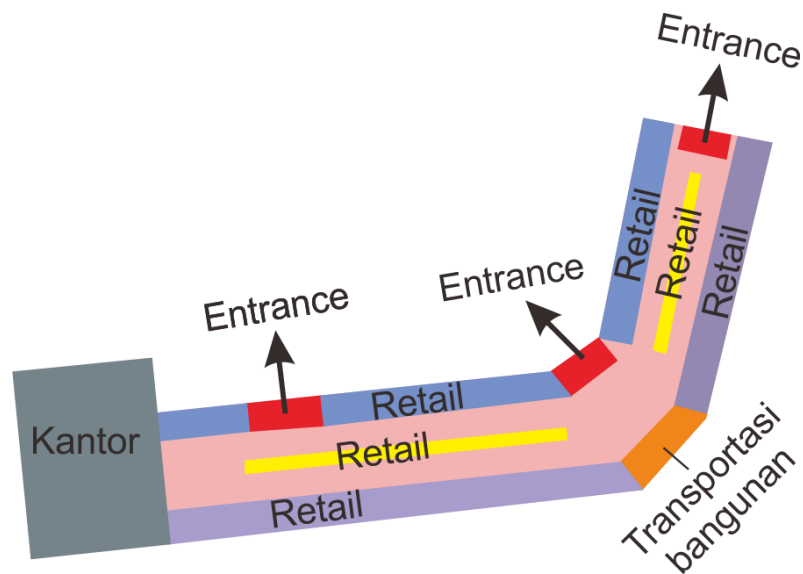
Gambar 3. 31 Konsep Transformasi Bentuk Massa Bangunan

Sumber : Penulis, 2018

Bentuk transformasi yang diterapkan dari awal analisa tata massa bangunan berdasarkan kepada arah matahari. Pada bentuk nomer 1 cahaya matahari secara langsung masuk kedalam bangunan, pada nomer 2 cahaya matahari dapat diminimalisir dengan adanya bentukan tersebut, maka cahaya matahari tidak langsung masuk semuanya kedalam bangunan.

b. Zoning Massa Bangunan

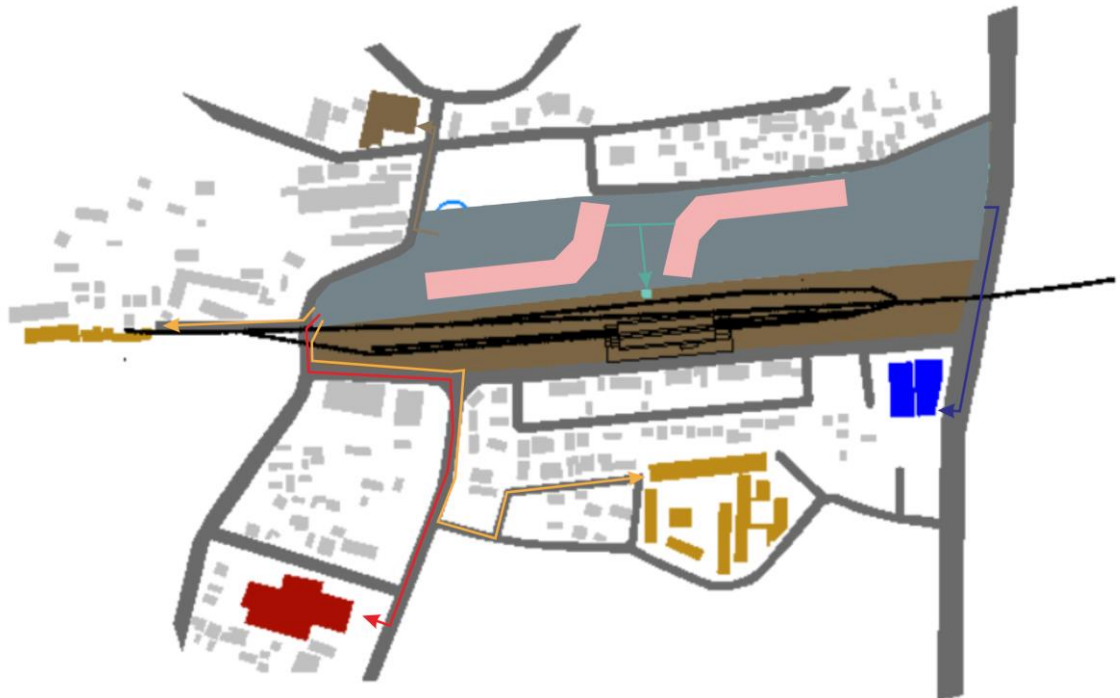
Zonasi pada bangunan ini terbagi menjadi beberapa bagian yang dapat dilihat pada gambar dibawah inii :



Gambar 3. 32 Zonasi Massa Bangunan

Sumber : Penulis, 2018

c. Lansekap

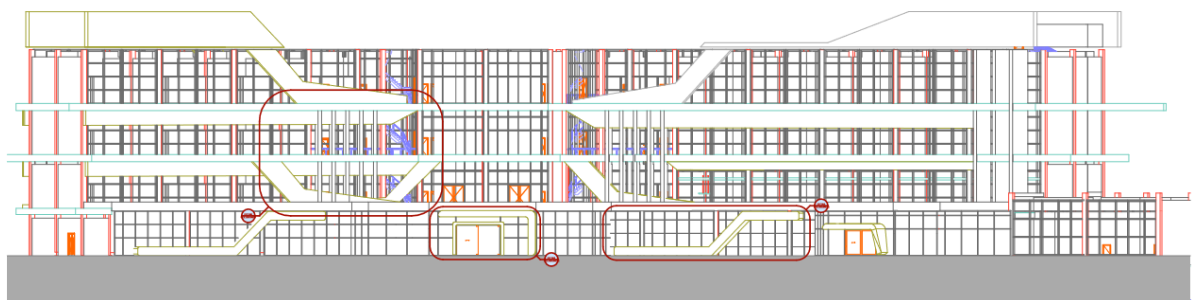


Gambar 3. 33 Konsep Penghubung Lansekap

Sumber : Penulis, 2018

Pada konsep Lansekap ini dapat mengkoneksikan antar bangunan sekitar dan akses pejalan kakinya dapat diakses hingga akses terluar site seperti pasar, sekolah, perkantoran dan klinik. Sehingga jika pengguna membutuhkan fasilitas yang lain terdapat pada area kawasan tersebut.

d. Fasad Bangunan



Gambar 3. 34 Konsep Fasad Bangunan

Sumber : Penulis, 2018

Fasad Bangunan dengan menggunakan secondary skin dapat meminimalisir cahaya matahari yang masuk, sehingga cahaya tidak sepenuhnya

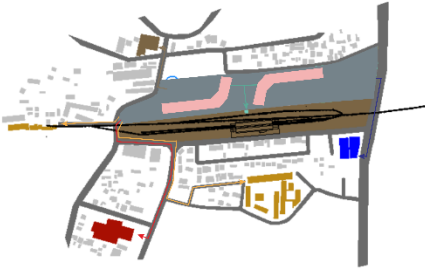
masuk ke dalam bangunan. Dan bentuk fasad berbentuk L ini sebagai pelindung agar kesan hunian juga terjaga privasinya. Material yang digunakan berupa ACP, karena material tersebut sangat ringan dan mudah untuk dibuat berbagai macam bentuk dan model. Sehingga dapat dilihat bahwa kesan bangunan tersebut menjadi lebih modern dan minimalis.

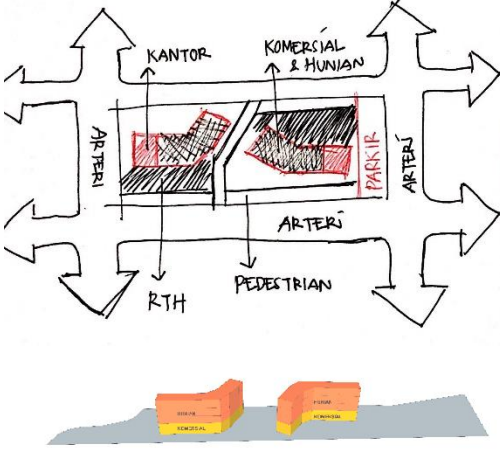

3.6 Metoda Uji Desain

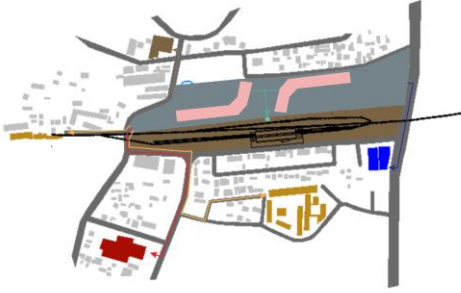


3.5.1 Prinsip TOD (Transit Oriented Development)

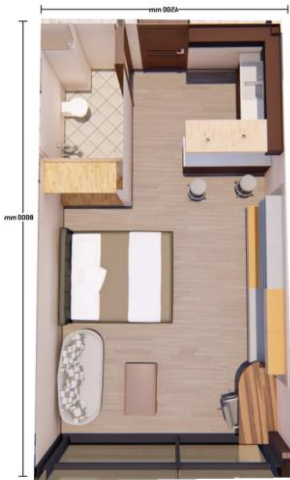
Uji alternatif ini menggunakan prinsip TOD untuk mengetahui keberhasilan bangunan mixed use dengan pendekatan TOD apakah sudah memenuhi prinsip yang ada pada Teori TOD tersebut.


Tabel 3.1 Uji Desain dengan prinsip TOD

No	Prinsip TOD	Memenuhi / iya	Belum memenuhi / tidak
1.	Mengorganisaikan pertumbuhan dalam level regional menjadi lebih kompak dan mendukung transit.	<p style="text-align: center;">√</p> <p>Dalam aspek ini sudah mengorganisasikan dalam level regional yang lebih kompak dan mendukung transit. Dengan dibuatnya akses menuju beberapa titik transit seperti transit stop (stasiun dan busway) dan fasilitas-fasilitas yang lainnya.</p> 	
2.	Menempatkan komersial, perumahan, permukiman dan	<p style="text-align: center;">√</p> <p>Dalam aspek ini sudah menempatkan komersial, perumahan dan fasilitas umum-sosial dalam jarak jempuh</p>	

	<p>fasilitas umum-sosial dalam jarak tempuh berjalan kaki dari stasiun transit</p>	<p>berjalan kaki dari tansit. Karena konsep TOD yang diterapkan disini dalam 1 site sudah terdapat beberapa fasilitas dan ditempuhnya dengan jarak berjalan kaki namun dalam satu lingkup yang sama.</p> 	
<p>3.</p>	<p>Menciptakan jaringan jalan yang ramah pejalan kaki yang menghubungkan ke berbagai tujuan berpergian lokal.</p>	<p>✓</p> <p>Pada aspek ini sudah menciptakan jaringan pejalan kaki yang menghubungkan ke berbagai tujuan lokal seperti (pasar lempuyangan, sd n widoro, smp n 15, kantor detasmen dan klinik kesehatan)</p> 	

			
<p>4.</p>	<p>Menyediakan permukiman dengan tipe, kepadatan dan biaya yang bervariasi</p>	<p style="text-align: center;">√</p> <p>Dalam aspek ini sudah menyediakan permukiman / hunian dengan 2 tipe yang berbeda dengan ukuran ruangnya 18 m² dan 36 m². Sehingga dalam hal ini kalangan atas dan bawah dapat tinggal di permukiman / hunian yang sudah disediakan</p> <p>Tipe 18 m²</p> <div style="text-align: center;">  <p>LANTAI DASAR KAMAR A</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>MEIZANIN KAMAR A</p> </div>	

		<p>Tipe 36 m2</p> 	
5.	Melestarikan habitat dan ruang terbuka dengan kualitas tinggi	<p style="text-align: center;">√</p> <p>Dalam aspek ini sudah melestarikan ruang terbuka dengan kualitas tinggi, dimana pada desain ini terdapat beberapa titik ruang terbuka yang cukup banyak yang digunakan untuk berinteraksi sosial dari anak-anak sampai dengan orang dewasa.</p> 	
6.	Membuat ruang publik sebagai fokus dari orientasi bangunan dan	<p style="text-align: center;">√</p> <p>Dalam aspek ini sudah membuat ruang publik sebagai fokus dari orientasi bangunan dan kegiatan masyarakat.</p>	

	kegiatan masyarakat.	<p>Dapat dilihat dari desainnya bahwasanya ruang terbuka publik dipergunakan untuk penghubung sekaligus vocal point dari orientasi bangunan. Sehingga antara bangunan 1 dengan yang lainnya saling terhubung dengan adanya pedestrian tersebut.</p> 	
7.	Mendorong penggunaan lahan dan <i>redevelopment</i> sepanjang koridor transit.		<p>√</p> <p>Dalam aspek ini belum terlalu menonjolkan redevelopment sepanjang koridor transit. Hanya saja pada kawasan yang saya design saja.</p>

Sumber : Penulis, 2018

Prinsip TOD dapat dikatakan sebagai tolok ukur keberhasilan sebuah bangunan yang memiliki sistem transit yang dekat dengan penggunaan lahan dengan maksimal. Berdasarkan tabel diatas, bangunan ini sudah termasuk dalam prinsip TOD yang berhasil. Karena sudah hampir memenuhi prinsip-prinsip dari TOD tersebut.