

BAB III
HASIL ANALISIS DAN PEMBUKTIAN

3.1 Spesifikasi Proyek

1. Nama Proyek : Perancangan Rusunami di Kelurahan Prawirodijan, Yogyakarta Dengan Pendekatan *Incremental*
2. Lokasi Proyek : Jalan Lobaningratan, RW 16, Kelurahan Prawirodirjan
3. Deskripsi : Rusunami ini merupakan fasilitas hunian dan pengembangan potensi Pensil Terbang guna menarik wisatawan yang berwisata di kota Yogyakarta, dan dilengkapi dengan fasilitas dan sarana penunjang. Site perancangan berada di Jalan Sekunder (Jalan Lobaningratan). Site dapat dijangkau dengan 2 akses, pertama dari jalan raya utama (Jalan Brigjen Katamso) masuk ke Jalan Lobaningratan. Akses dari Jalan Lobaningratan cukup besar dan sedang ada pembangunan pelebaran jalan sehingga memudahkan pengendara keluar dan masuk site. Akses kedua dari jalan raya utama (Jalan Brigjen Katamso) masuk ke Gang Pancasila. Luas site tersebut : 7.234 m²

3.2 Analisis Property Size

Perancangan rusunami ini bertujuan untuk memberikan fasilitas hunian dengan memiliki sertifikat hak milik dan mendorong potensi “Pensil Terbang” yang telah ada di RW 16 lebih tepatnya pada RT 54 dengan adanya workshop dan produksi sendiri sehingga wisatawan tertarik datang ke rusun. Selain itu, rusunami ini juga mewadahi pedagang-pedagang kecil untuk tetap bisa berjualan di rusunami. Sehingga sumber mata pencaharian mereka tidak hilang begitu saja dengan adanya proyek rusunami ini.

Peraturan Bangunan	Sumber	Respon Site Terhadap Peraturan	Hasil
KDB : max 80%	Peraturan Walikota Yogyakarta	70% x 7.234 m ²	KDB minimal : 5.064 m ²
		80% x 7.234 m ²	KDB maksimal : 5.788 m ²
KLB : 4		Hunian : 4 x 7.234 (Bangunan dinaikkan 3 m)	28.936 m ²
Tinggi bangunan : 32 m		LG : 3 m GF-3 rd Floor : 3 m (4 x 3m)	15 m

RTH : 20%	SNI 03-701302004	20% x 7.234 m ²	1.447 m ²
-----------	------------------	----------------------------	----------------------

*Tabel 3.1 Analisis Property Size
Sumber : Penulis*

3.2.1 Analisis Ruang

Berdasarkan kajian yang sudah ada pada BAB 2 tentang Rusunami, kebutuhan ruang di tentukan dari fasilitas yang akan di wadahi berdasarkan kebudayaan dan tipe rusunami yang di rancang. Rancangan rusunami ini akan mengintegrasikan 2 fungsi utama yaitu fungsi hunian dan fungsi komersial. Pengguna rusunami tersebut terbagi atas penghuni rusunami, pengunjung rusunami (keluarga/kerabat/teman), wisatawan dan pengelola. Berikut merupakan analisis kebutuhan ruang berdasarkan 2 fungsi tersebut :

Fungsi	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
Hunian	Penghuni	Tidur	Ruang tidur
		Jalan kaki	<i>Pedestrian Walk</i>
		Makan/minum	Dapur/ruang keluarga
		Mandi, buang hajat, mencuci	Kamar mandi/ WC
		Ruang belajar	Ruang keluarga
		Berjualan	Ruang komunal
		Membuang sampah	Tempat sampah
		Menjemur baju	Balkon
		Berkumpul	Ruang keluarga/ruang komunal
		Beribadah	Musholla
		Membeli kebutuhan	Warung
			Pengelola

		Membuang sampah	Tempat sampah
		BAB dan BAK	WC
		Ibadah	Musholla
		Pelayanan keamanan	Pos jaga
		Makan/minum	Warung
		Jalan kaki	<i>Pedestrian Walk</i>
		<i>Service building</i>	Ruang MEE dan ruang kebersihan
	Pengunjung rusunami	Jalan kaki	<i>Pedestrian Walk</i>
		Berkumpul	Ruang keluarga/ruang komunal
		Makan/minum	Warung
		BAB dan BAK	WC
		Membuang sampah	Tempat sampah
Komersial	Wisatawan	Jalan kaki	<i>Pedestrian Walk</i>
		Melihat dan membeli barang	Kios komersial
		Membuang sampah	Tempat sampah
		Workshop	Balai warga
		Ibadah	Musholla
		BAB dan BAK	WC
		Melihat Galleri dan Proses pembuatan	Galleri dan ruang produksi
	Pekerja lilin hias	Pemasukan barang	Gudang

		Proses pembuatan lilin hias	Ruang kerja pengrajin
		Proses finishing	Ruang kerja pengrajin
		Ibadah	Musholla
		BAB dan BAK	WC
	Pengrajin tas	Pemasukan barang	Gudang
		Proses pembuatan lilin hias	Ruang kerja pengrajin
		Proses finishing	Ruang kerja pengrajin
		Ibadah	Musholla
		BAB dan BAK	WC

*Tabel 3.2 Analisis Ruang
Sumber : Penulis*

3.2.2 Analisis Property size terhadap peraturan bangunan setempat Fungsi Hunian

Ruang	Jumlah	Kapasitas	Ukuran	Luas
Unit Hunian	112	1 KK	Tipe 24 m ²	2.688 m ²
Dapur Sharing	14	4	2,5 x 2,5 m : 6,25 m ²	350 m ²
Ruang Komunal	7	64	60 x 60cm :0,36 m ²	161,28 m ²
Mushola (Area Sholat)	7	64	60 x 1200cm : 0,72 m ²	322,56 m ²
Mushola (Tempat Wudhu)	7	8	2m ² /org+sirkulasi	112 m ²
Parkir (Motor)	1	224	1 x 2 m: 2 m ²	448 m ²
Jumlah Total Luasan				4.081,84 m ²

*Tabel 3.3 Analisis Property Size (Fungsi Hunian)
Sumber : Penulis*

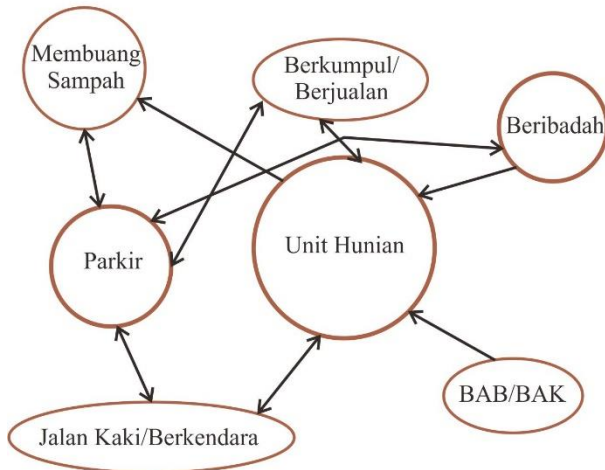
Fungsi Komersial

Ruang	Jumlah	Kapasitas	Ukuran	Luas
Kios Tipe B	4	8	6 x 4 m : 24 m ²	48 m ²
Ruang Produksi	2	5	3x 2 m : 6 m ²	60 m ²
Workshop	2	30	1,2 m x 60 cm : 0,72 m ²	36 m ²
Workshop	1	40	1,2 m x 60 cm : 0,72 m ²	29 m ²
Mushola (Area Sholat)	1	150	60 x 1200cm : 0,72 m ²	108m ²
Mushola (Wudhu)	10	1	2m ² /org+sirkulasi	20m ²
Parkir (motor)	1	100	1 x 2 m: 2 m ²	200 m ²
Parkir (mobil)	1	16	2,4m x 5 m : 12 m ²	192m ²
Galleri	1	30	1,2m x 60cm : 0,72	22 m ²
Jumlah Total Luasan				670m ²

*Tabel 3.4 Analisis Property Size (Fungsi Komersial)
Sumber : Penulis*

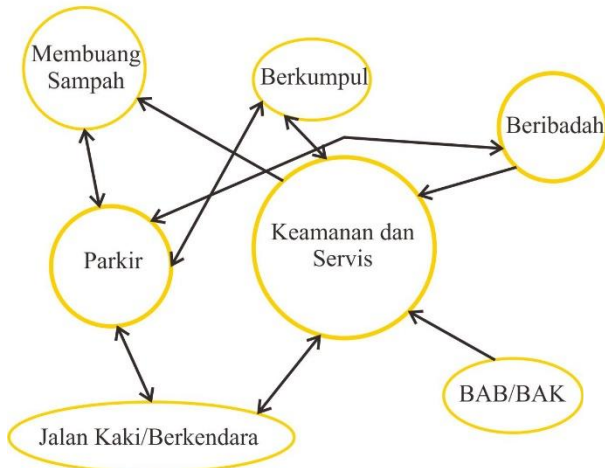
3.2.3 Analisis Alur Kegiatan Pengguna Rusunawa

a. Alur Aktifitas Penghuni



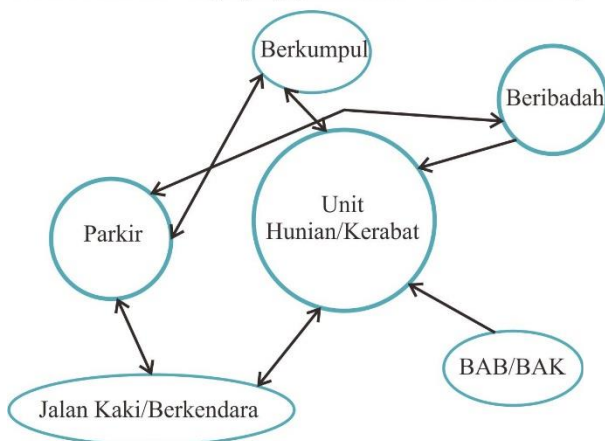
Gambar 3.1 Alur Aktifitas Penghuni
Sumber : Penulis

b. Alur Aktifitas Pengelola



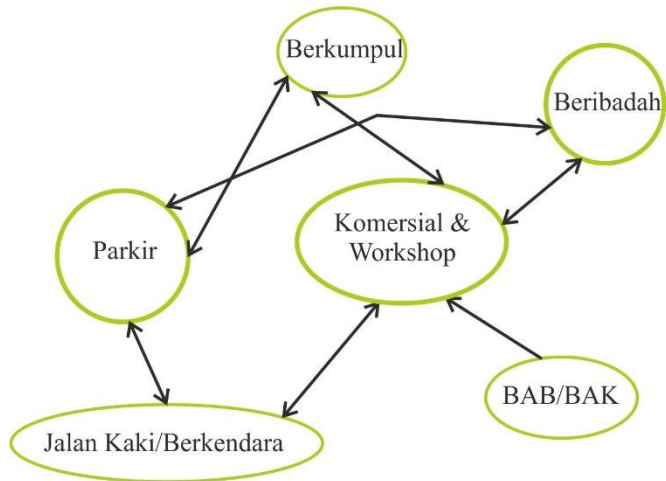
Gambar 3.2 Alur Aktifitas Pengelola
Sumber : Penulis

c. Alur Aktifitas Pengunjung (Teman/Kerabat Unit Hunian)



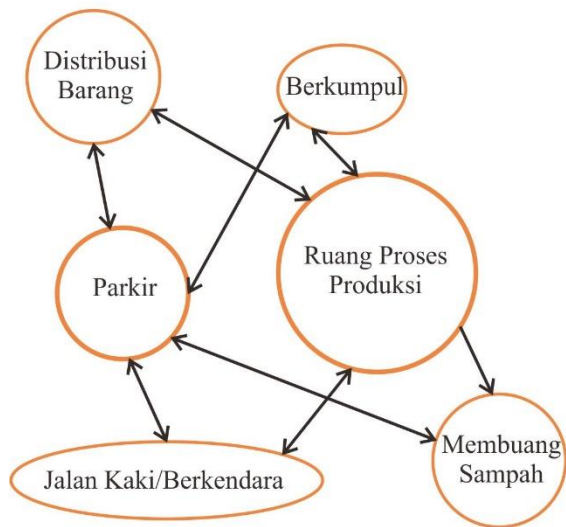
Gambar 3.3 Alur Aktifitas Pengunjung
Sumber : Penulis

d. Alur Aktifitas Wisatawan



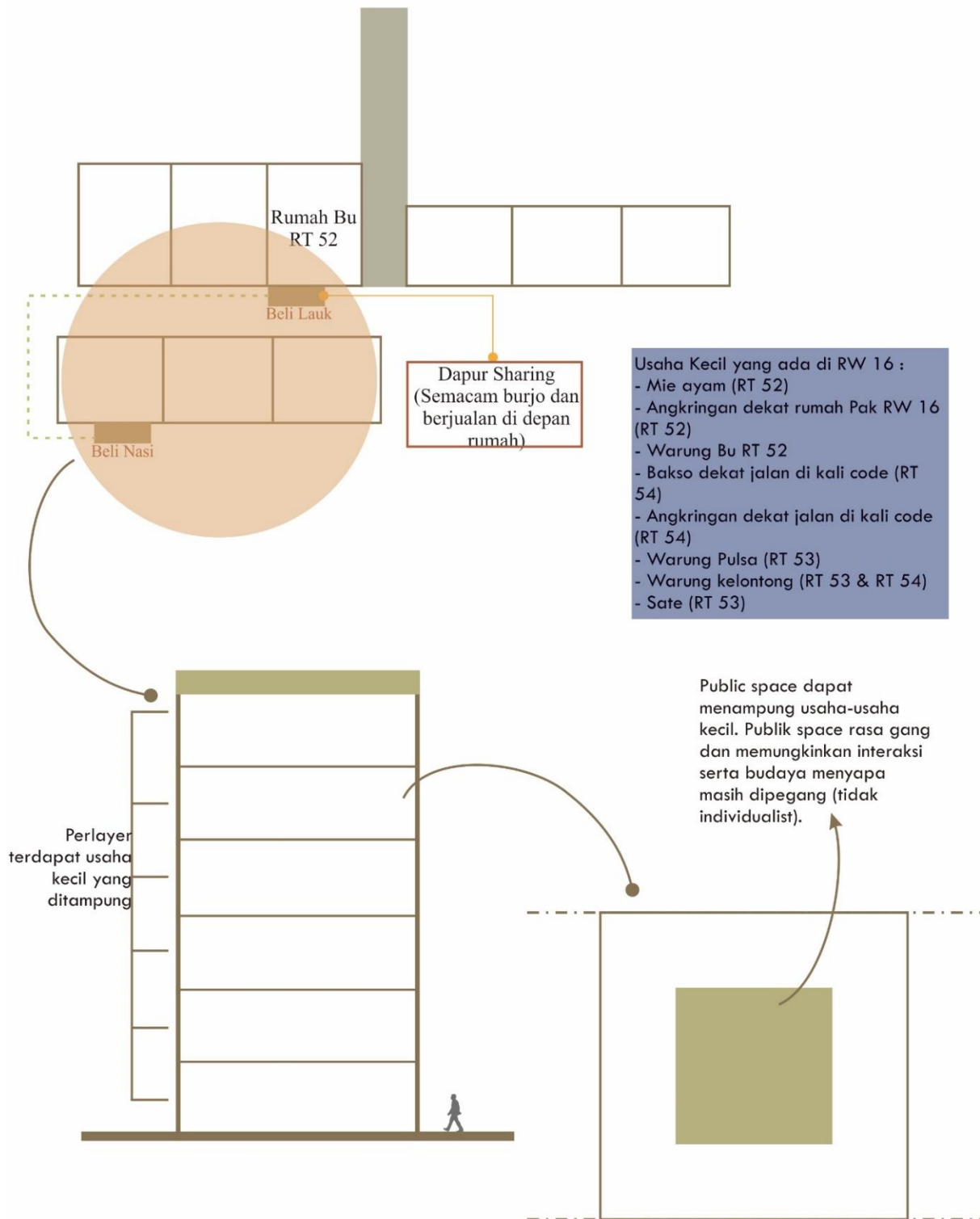
Gambar 3.4 Alur Aktifitas Wisatawan
Sumber : Penulis

e. Alur Aktifitas Pengrajin



Gambar 3.5 Alur Aktifitas Pengrajin
Sumber : Penulis

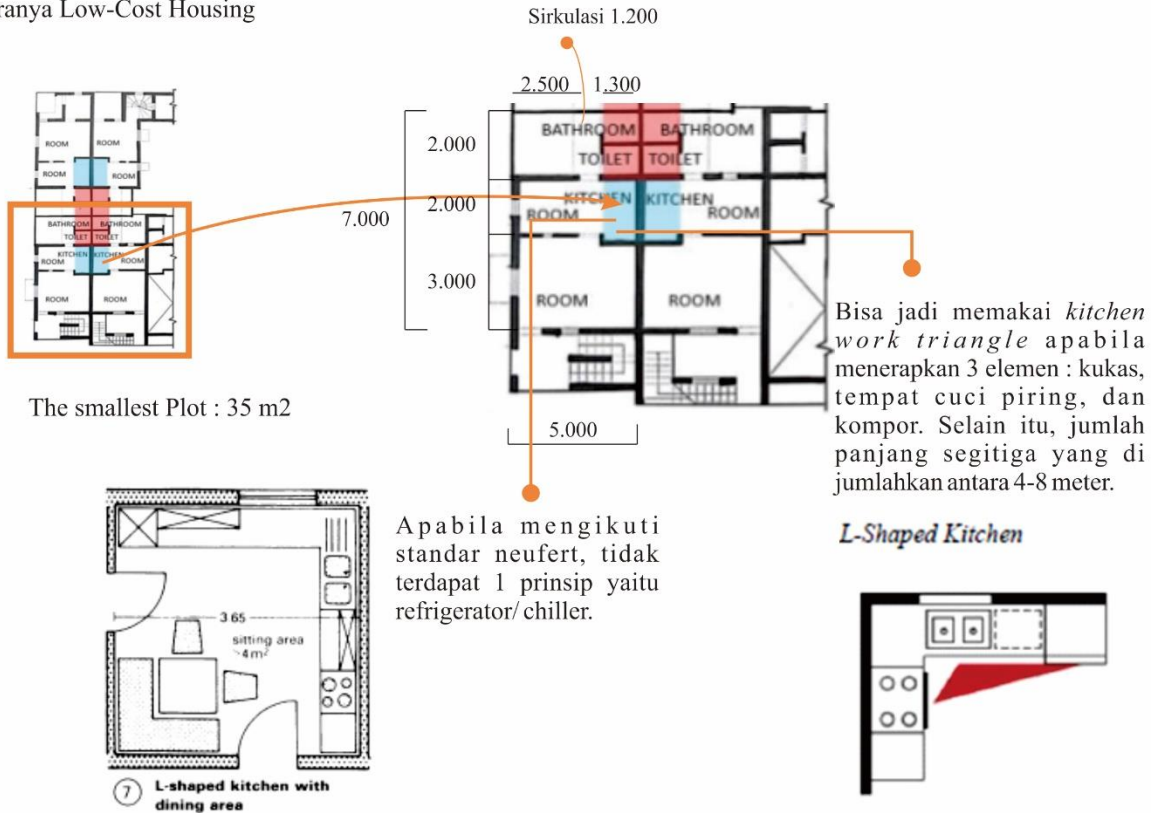
Tipologi Dapur Sharing di RW 16 Prawirodirjan :



Gambar 3.6 Tipologi Dapur Sharing di RW 16 Prawirodirjan

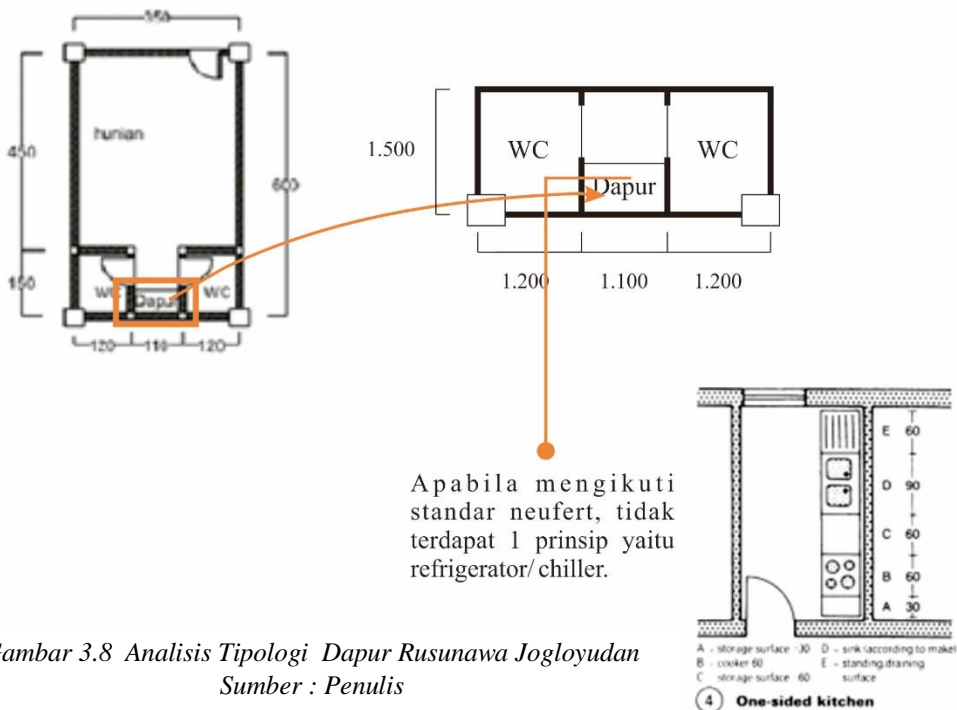
Sumber : Penulis

Aranya Low-Cost Housing



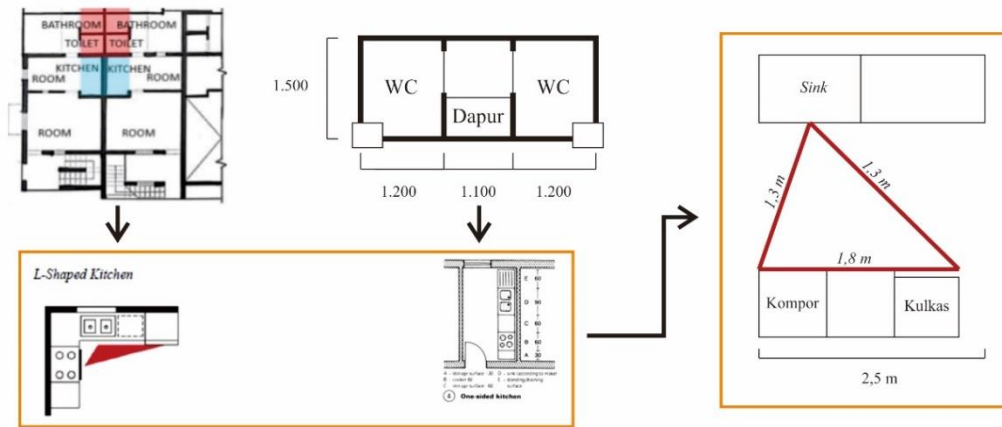
Gambar 3.7 Analisis Tipologi Dapur Aranya Low-Cost Housing
Sumber : Penulis

Rusunawa Jogloyudan

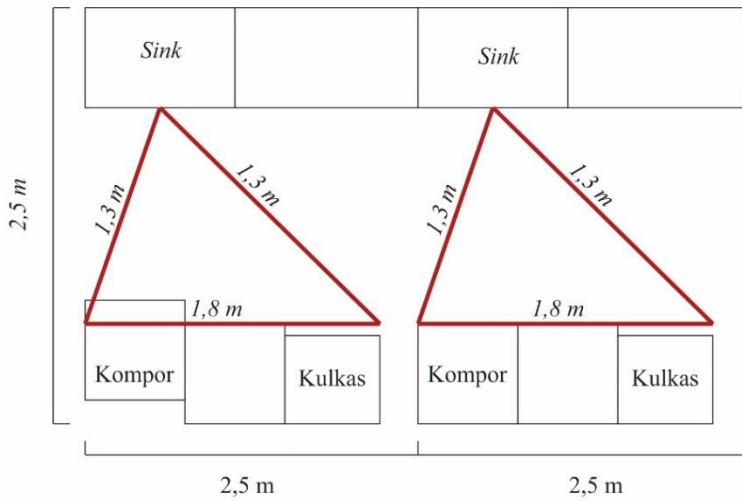


Gambar 3.8 Analisis Tipologi Dapur Rusunawa Jogloyudan
Sumber : Penulis

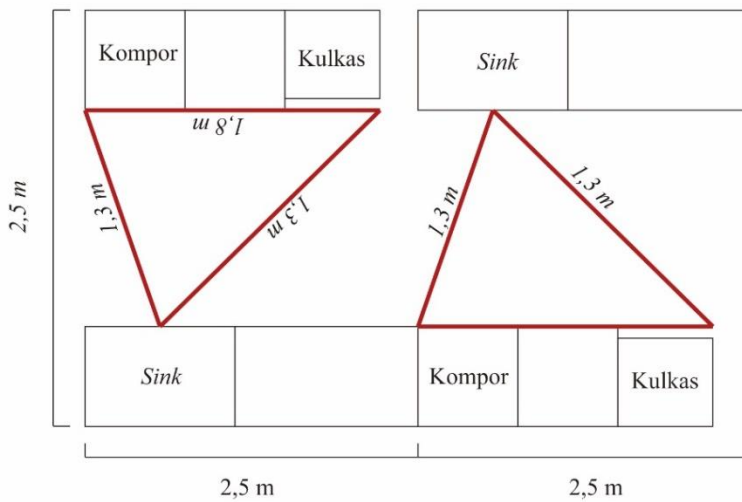
Tipologi Dapur *Sharing*



Alternatif 1

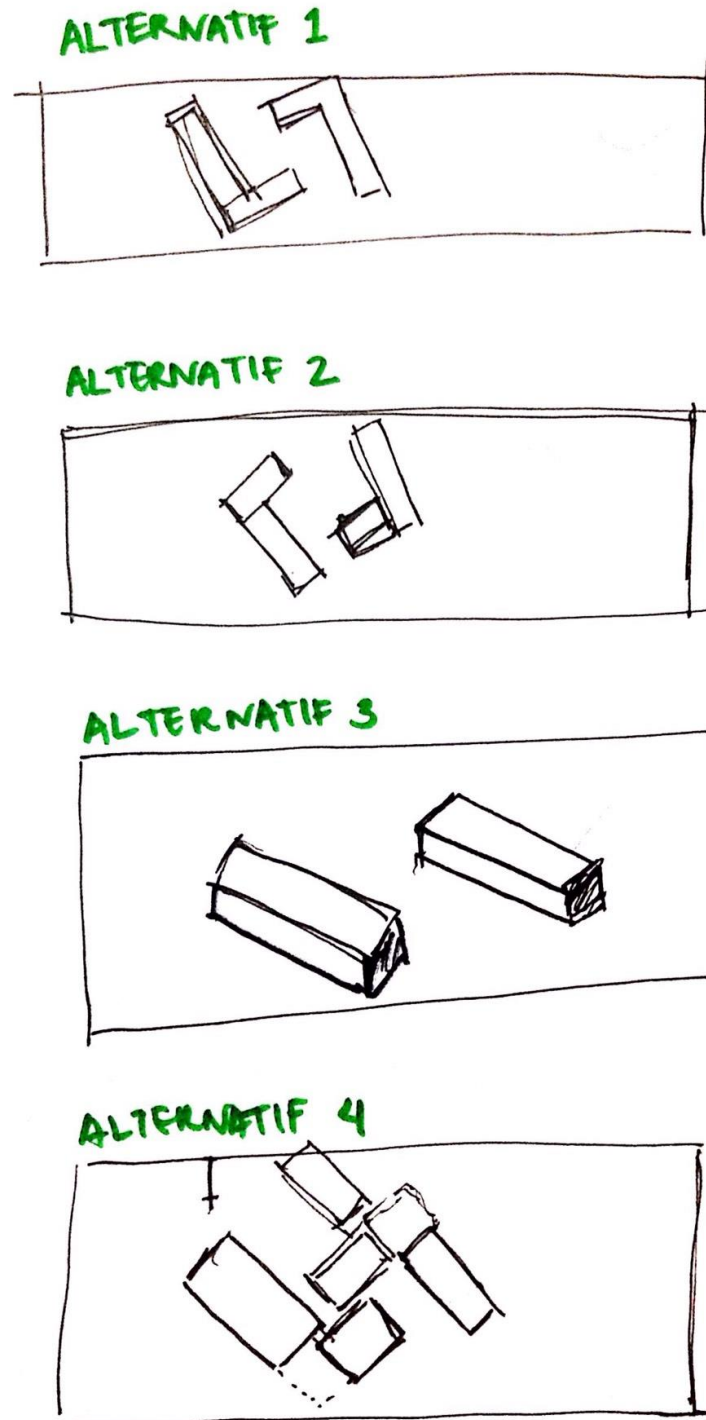


Alternatif 2

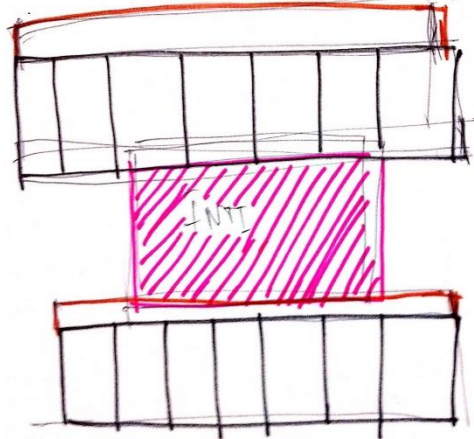


Gambar 3.9 Hasil Komparasi Tipologi Dapur
Sumber : Penulis

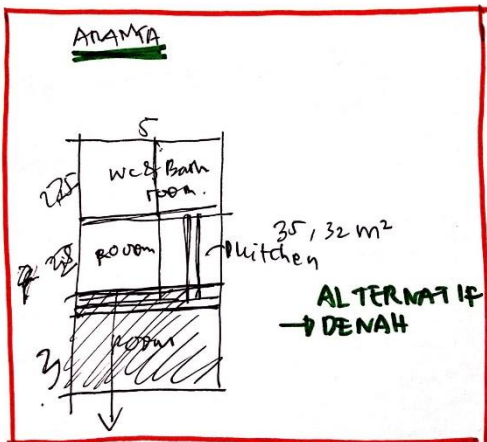
3.3 Explorasi Desain



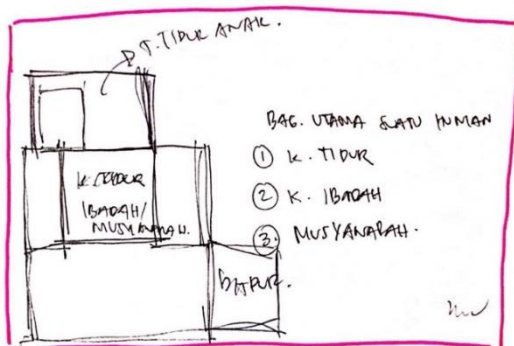
Gambar 3.10 Eksplorasi Desain Gubahan Massa
Sumber : Penulis



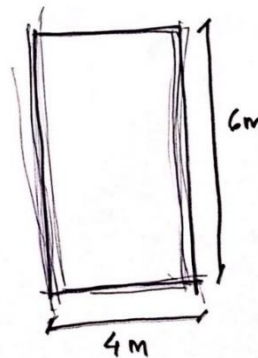
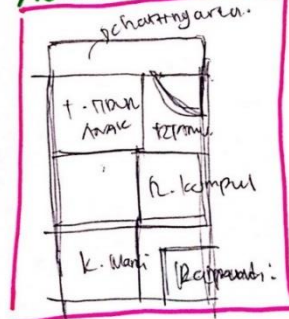
→ ALTERNATIF
DENAH 1 &
MASA BANGUNAN



ALTERNATIF
DENAH 2 ←

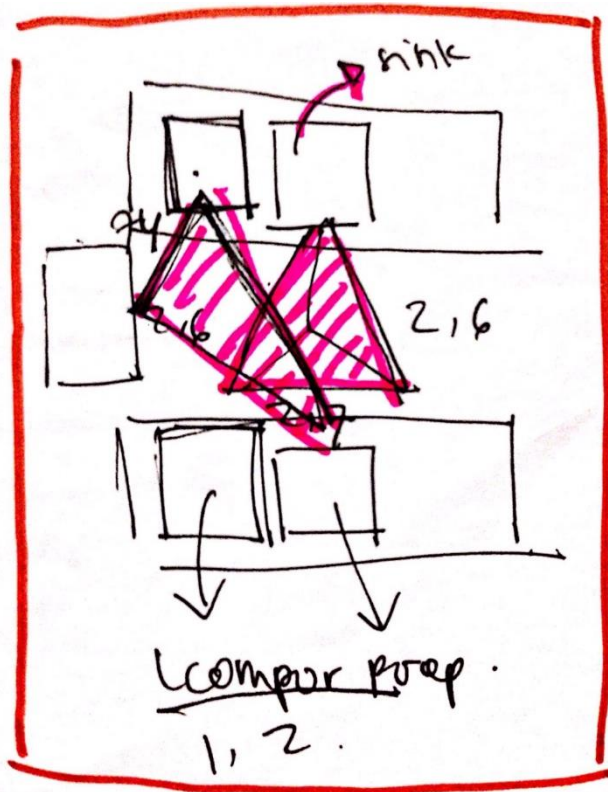
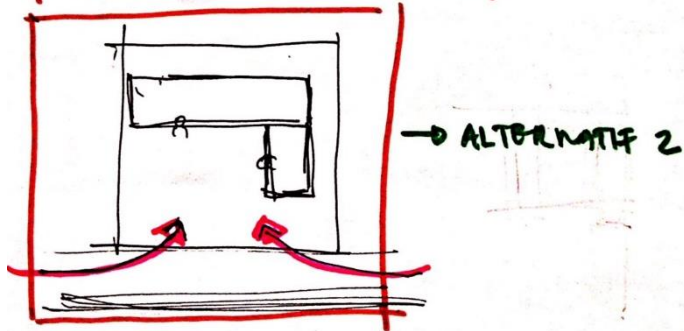
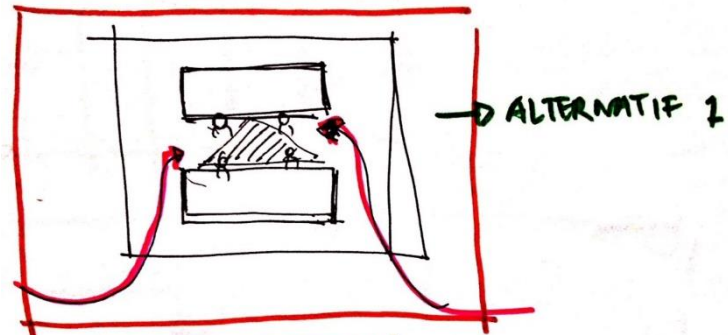


ALTERNATIF DENAH 2

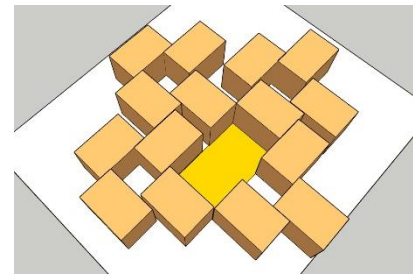
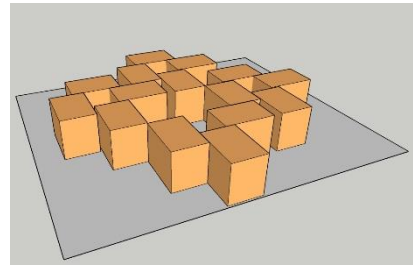
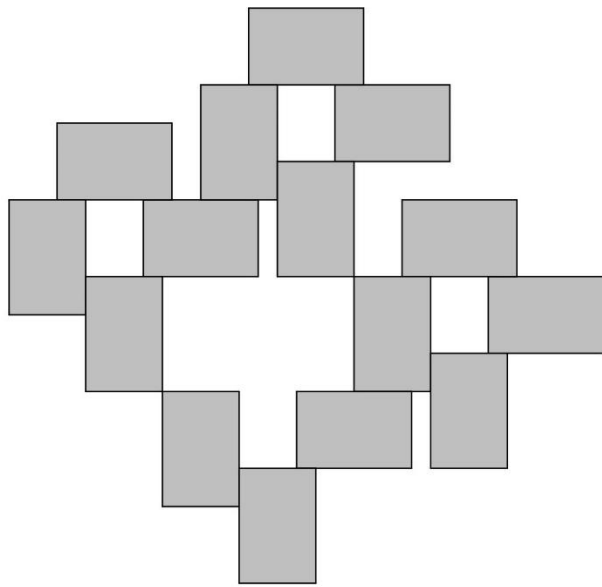


Gambar 3.11 Eksplorasi Desain Kamar
Sumber : Penulis

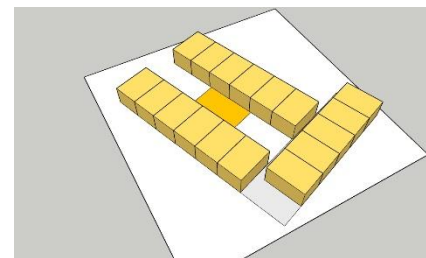
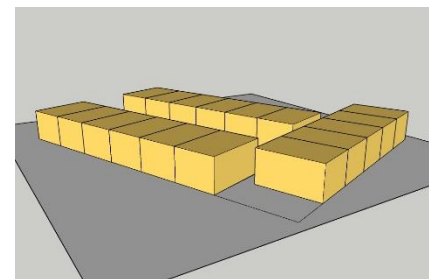
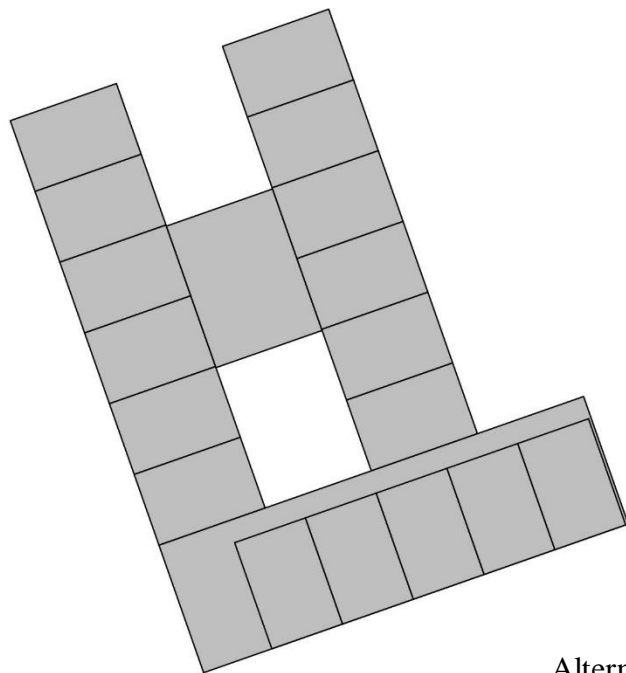
KITCHEN WORK TRIANGLE



Gambar 3.12 Eksplorasi Desain Kitchen Work Triangle
Sumber : Penulis

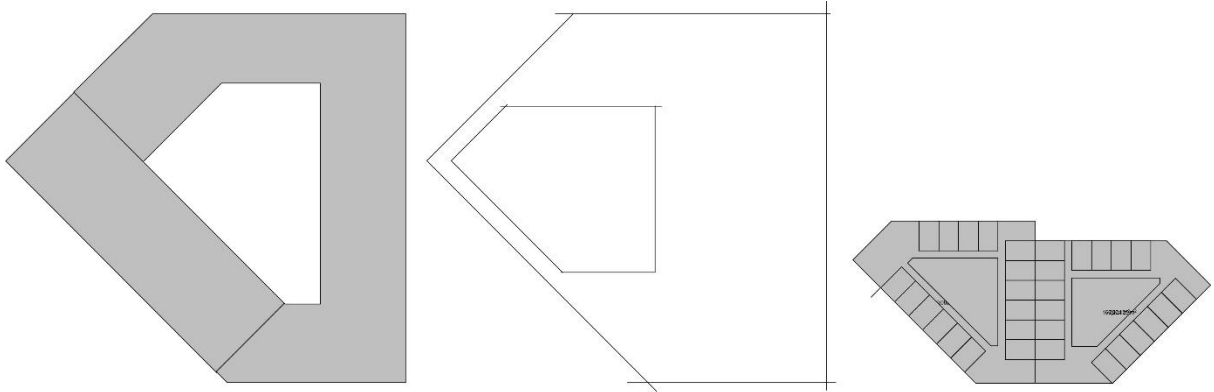


Alternatif 1

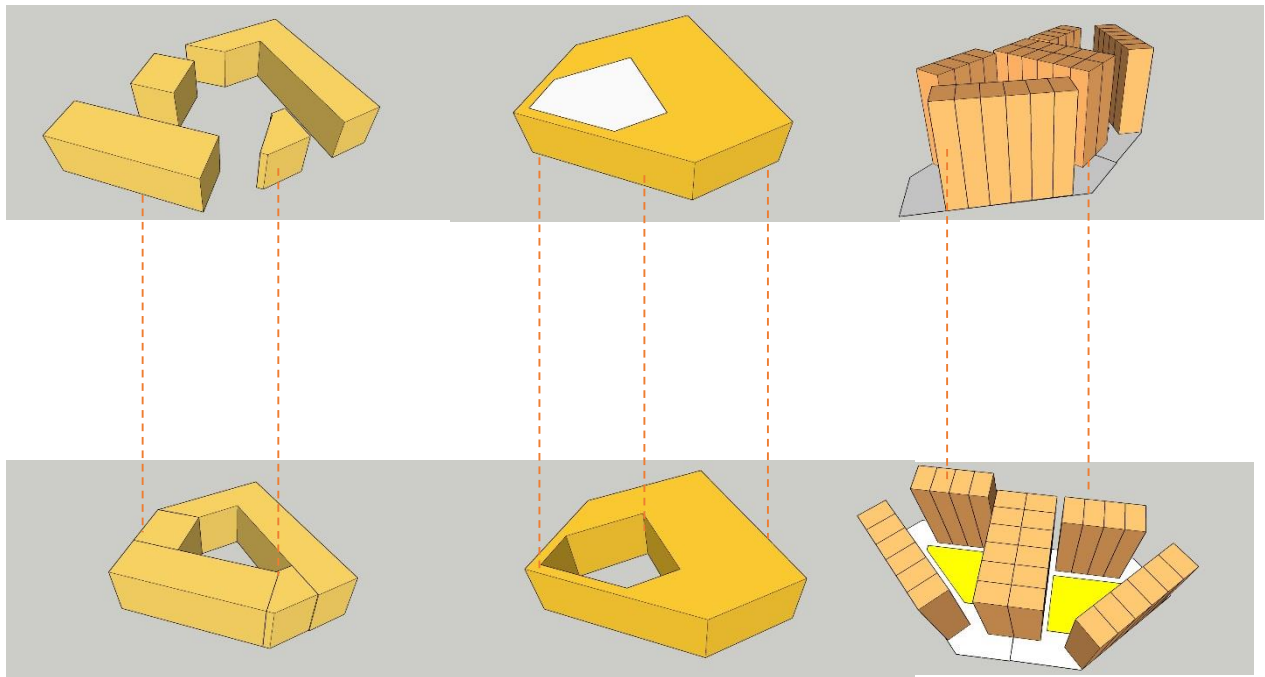


Alternatif 2

Gambar 3.13 Eksplorasi Desain Gubahan Massa
Sumber : Penulis



Alternatif 3



Gambar 3.13 Eksplorasi Desain Gubahan Massa
Sumber : Penulis