

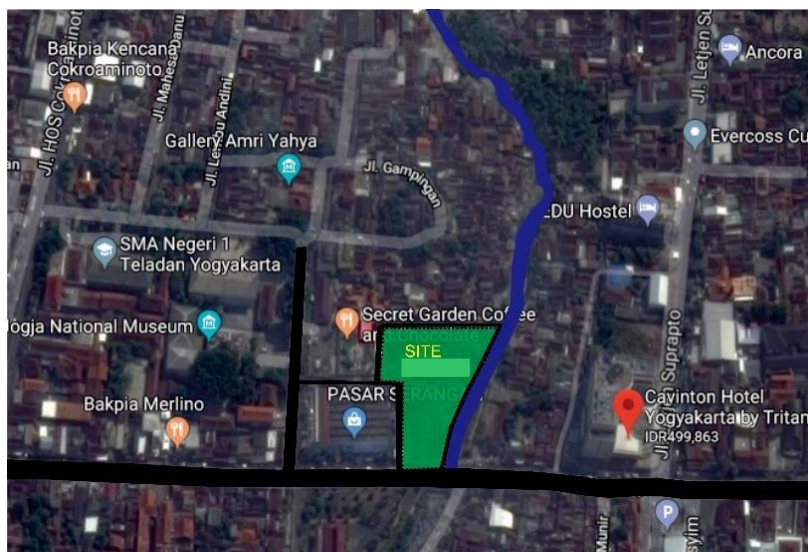
BAB 3

ANALISIS DAN PENYELESAIAN PERSOALAN

Pembahasan pada bab 3 ini menjelaskan tentang penyelesaian persoalan perancangan. Permasalahan ini hasil dari bab sebelumnya yaitu pada latar belakang dan kajian pustaka. Sehingga pada bab ini merupakan bagian untuk memecahkan persoalan perancangan. Pemecahan persoalan perancangan ulang mengenai kapasitas ruang, tata masa bangunan, Hal ini nantinya akan diterapkan pada rancangan bangunan *Mixed-use* hunian vertikal dan retail di Gampingan, Pakuncen, Wirobrajan, Yogyakarta.

3.1. Analisi Site

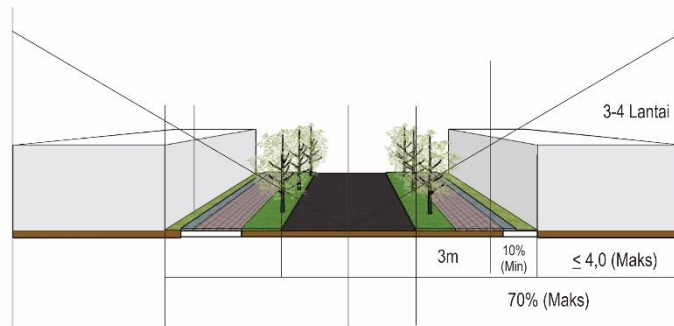
3.1.1. Analisis Kondisi Site



Gambar 3.1 Peta lokasi perancangan hunian vertikal dan retail, Gampingan, Yogyakarta

Sumber : Analisis penulis, 2018

Berdasarkan data temuan yang sudah dijelaskan di Bab 2, bahwa site ini berada di kampung Gampingan, tepatnya di antara Jl. KH. Ahmad Dahlan dan Jl. Prof. Amri Yahya, Pakuncen, Wirobrajan, Yogyakarta dengan luasan site yang akan dirancangan sekitar 7100 m². KDB maksimal adalah 70%, sehingga luasan dasar maksimal perancangan adalah 4.970 m² dan ketinggian jumlah lantai 3-4 lantai untuk fungsi campuran. Site terletak ditepian sungai Winongo dengan lebar sungai 6-7 m, serta dengan sempadan sungai minimal 3m.



Berdasarkan RTRW Kota Yogyakarta, (Fungsi Campuran) :
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = 70% (Maks)
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = ≤ 4,0 (Maks)
Jumlah lantai Bangunan = 3-4 lantai
Koefisien Dasar Hijau (KDH) = 10% (Min)

Gambar 3.2 : Klasifikasi fungsi bangunan campuran
Sumber : Analisis penulis, 2017

3.1.2. Analisis View Site



Gambar 3.3 Situasi view sekitar site
Sumber: Analisis penulis, 2017

Site berada dikawasan permukiman penduduk, dan berdampingan langsung dengan jalan besar yaitu Jl.KH.Ahmad Dahlan, kemudian kawasan ini berada dikawasan seni karena awalnya merupakan kampus seni Yogyakarta dan sekarang menjadi Jogja

Nasional Museum, serta ada juga gallery Amri yahya. Kawasan ini juga merupakan sentra perekonomian sekitar karena terdapatnya pasar tradisional besar serta akses yang mudah dicapai, pada sekitaran kawasan ini banyak terdapat hotel, perkantoran, sekolah, masjid dll.

View dan batasan wilayah site.

- Arah utara : Pemukiman warga
- Arah selatan : Jl.KH.Ahmad Dahlan dan Pasar serangan (Gampingan)
- Arah barat : Jl.Prof.Amri Yahya, Rw 09 dan Café secret Garden
- Arah timur : Sungai

Kondisi tapak dan lingkungan : ○ Tapak sedikit berkontur ○ Tapak menghadap ke barat

- Terdapat beberapa fasilitas menunjang di sekitar tapak seperti sekolah, area komersial, area perkantoran dan kesehatan.

Dalam kasus ini rancangan bangunan akan berorientasi menghadap ke timur (sungai) hal ini dikarenakan adanya program M3K dari pemerintah, maka dari itu pada bagian timur atau sungai akan di tata dan diberi RTH sepanjang susur sungai serta akses keluar masuk.

Pada bagian yang mengarah ke barat berbatasan langsung dengan tembok pembatas café secret garden, dan gang kecil keluar masuk site, pada bagian ini akan tetap seperti itu namun tembok pembatas akan diberi penghijauan agar kawasan menjadi asri, serta gang masuk sedikit diperlebar.

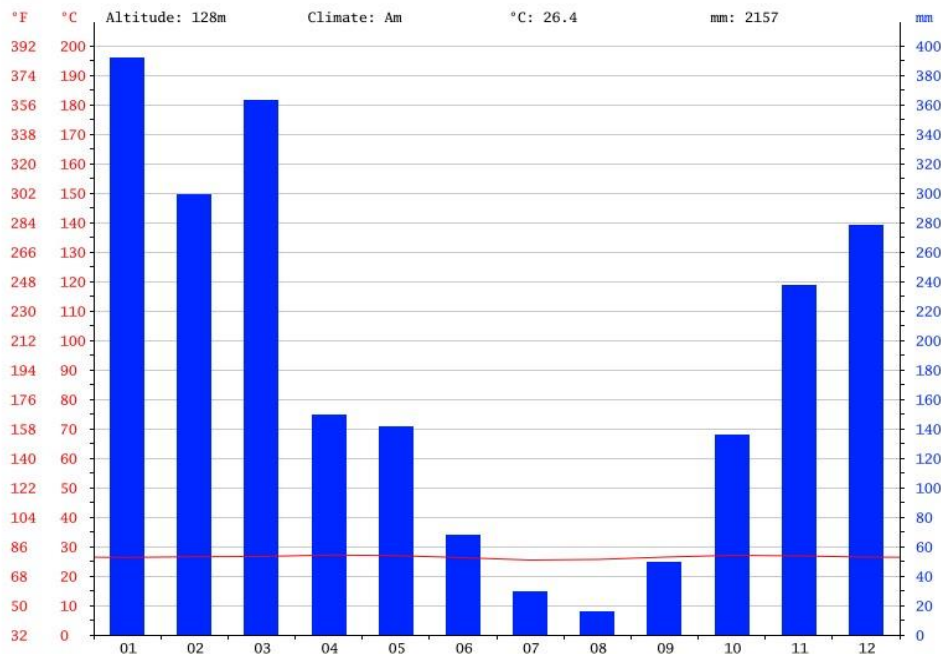
Pada bagian yang mengarah ke selatan merupakan batas antara pasar dan site, pada area ini akan diberi akses penghubung antara pasar dan site namun tetap menjadi area penghubung merupakan area semi public yang bias diakses dengan berjalan kaki saja, serta diberi pembatas antara kedua area.

Pada bagian yang mengarah ke utara merupakan kawasan permukiman warga yaitu Rw 11 yang tidak termasuk kedalam kawasan rancangan, namun berbatasan langsung dengan site. Namun pada bagian pembatas terdapat jalan rusun yang membatasi kedua wilayah.

Secara geomorfologi, wilayah kota Yogyakarta Merupakan dataran rendah dimana dari barat ke timur relatif datar dan dari utara ke selatan memiliki kemiringan 1 derajat, serta terdapat 3 (tiga) sungai yang melintas Kota Yogyakarta, yaitu :

- Sebelah timur adalah Gajah Wong
- Sebelah tengah adalah Sungai Code
- Sebelah barat adalah Sungai Winongo

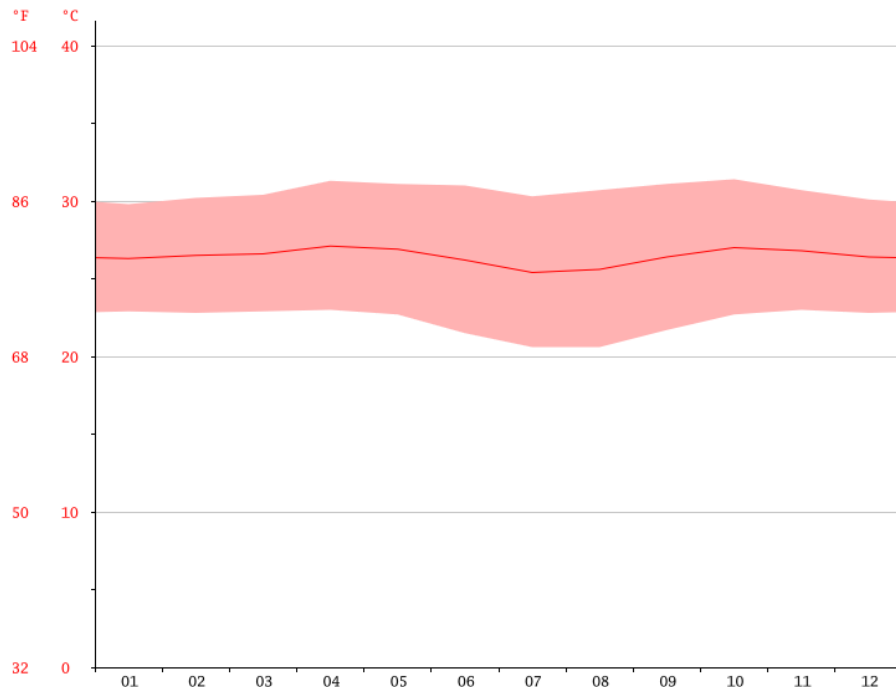
Berdasarkan sistem Köppen-Geiger, kota Yogyakarta iklim di Yogyakarta diklasifikasikan sebagai iklim “AM” dan “AW” dengan Hampir sebagian besar bulan ditandai dengan curah hujan yang signifikan. Musim kemarau singkat memiliki dampak yang kecil. Suhu rata-rata tahunan di Yogyakarta adalah 26.4 °C. Presipitasi di sini rata-rata 2157 mm. Bulan terkering adalah Agustus. Di sana terdapat 16 mm presipitasi di Agustus. Presipitasi paling besar terlihat pada Januari, dengan rata-rata 392 mm.



Gambar 3.4 Grafik iklim Yogyakarta

Sumber: <https://id.climate-data.org/location/5987/>

Dengan rata-rata 27.1 °C, April adalah bulan terhangat. Suhu terendah dalam setahun terlihat di Juli, saat suhu ini berkisar 25.4 °C.

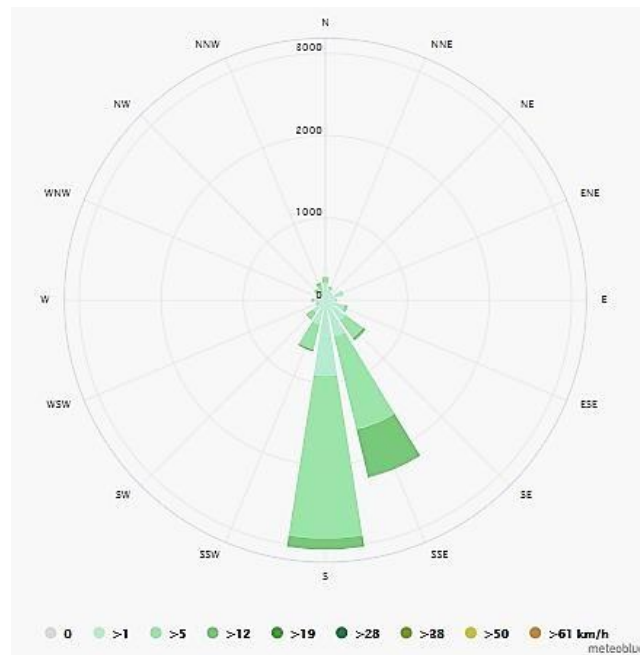


Gambar 3.5 Grafik suhu Yogyakarta

Sumber: <https://id.climate-data.org/location/5987/>

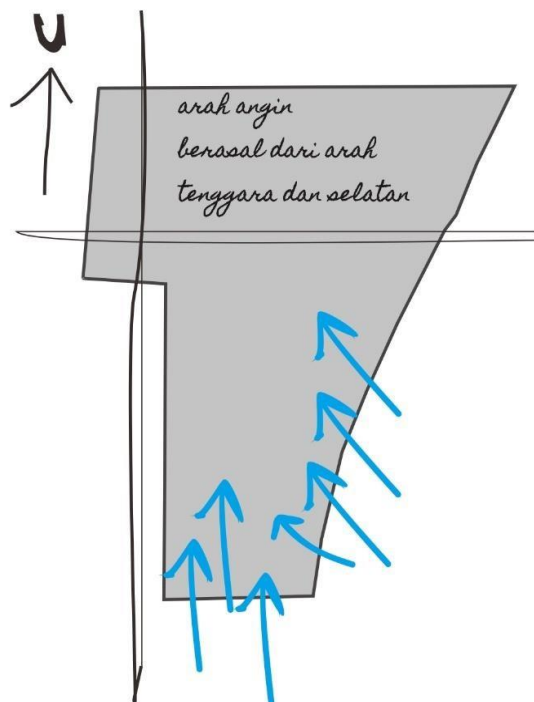
3.1.3. Analisis Angin Pada Site

Berdasarkan analisis, arah angin paling dominan berasal dari arah timur ke barat. Dapat dilihat pada gambar 3.6 angin datang dari arah timur ke barat. Bangunan memerlukan sirkulasi udara yang baik dari penghawaan alami pada fungsi hunian maupun retailnya. Oleh karena itu orientasi bangunan merespon arah angin khususnya bagian yang harus mendapat sirkulasi udara yang bagus seperti pada bukaan ruang unit rumahnya.



Gambar 3.6 Analisis orientasi arah angin

Sumber: Windrose

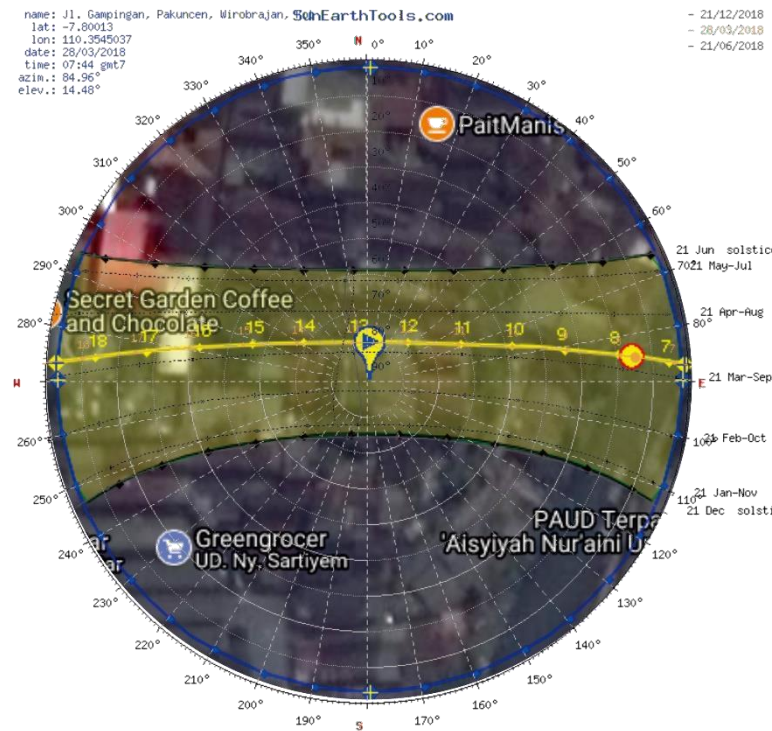


Sumber: Penulis, 2018

Gambar 3.7 Arah sudut angin

3.1.4 Analisis Matahari Pada Site

Berdasarkan analisis sun path, bayangan sinar matahari yang di hindari adalah pada pukul 11:00 dengan azimuth 73,88° sampai jam 14:00 dengan azimuth 296,5°. Dan menghindari bangunan menghadap ke sisi barat dan timur karena akan menimbulkan radiasi panas matahari langsung memapari bagian Timur bangunan pada pagi hari dan bagian Barat bangunan pada sore hari, namun dikarenakan orientasi bangunan hari menghadap sungai yang berada disebelah timur, maka kendala ini dapat diakali dengan menggunakan *secondary skin* dari botol bekas pada bagian yang terpapar matahari lebih, karena pada bagian ini juga intensitas angin mengarah.



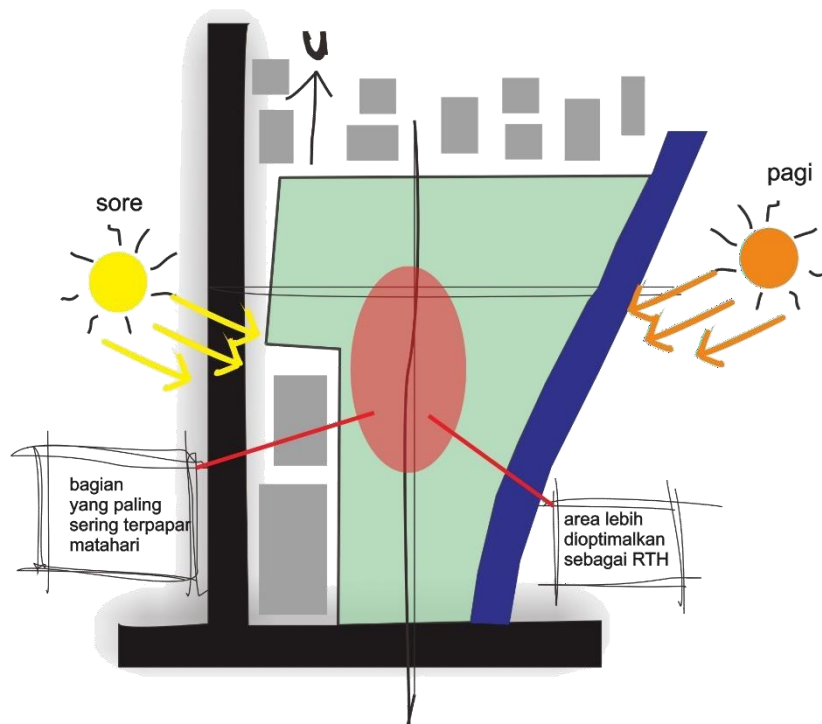
Gambar 3.8 Analisis posisi matahari dan bayangan jatuh

Sumber: <https://www.sunearthtools.com>

Tabel 3.1 Elevation dan Azimuth pada site

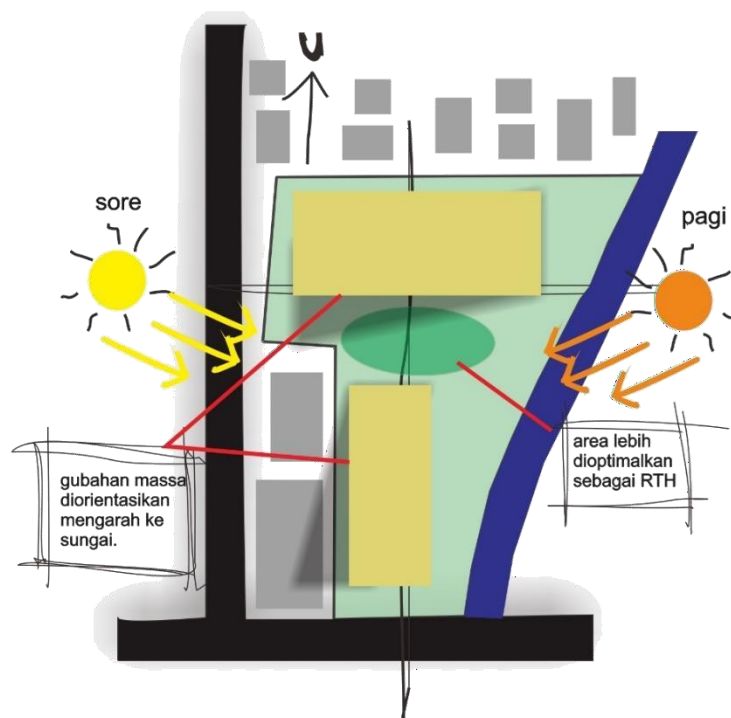
Date:	28/03/2018 GMT7		
coordinates:	-7.80013, 110.3545037		
location:	Jl. Gampingan, Pakuncen, Wirobrajan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55253, Indonesia		
hour	Elevation	Azimuth	
06:42:02	-0.833°	87.22°	
7:00:00	3.61°	86.6°	
8:00:00	18.42°	84.31°	
9:00:00	33.17°	81.34°	
10:00:00	47.77°	76.86°	
11:00:00	61.98°	68.45°	
12:00:00	74.68°	45.85°	
13:00:00	78.5°	339.24°	
14:00:00	68.14°	298.85°	
15:00:00	54.34°	286.35°	
16:00:00	39.87°	280.58°	
17:00:00	25.18°	277.09°	
18:00:00	10.39°	274.57°	
18:45:23	-0.833°	272.98°	

Sumber: <https://www.sunearthtools.com>



Gambar 3.9 Analisis posisi matahari sore dan pagi

Sumber: Penulis, 2018



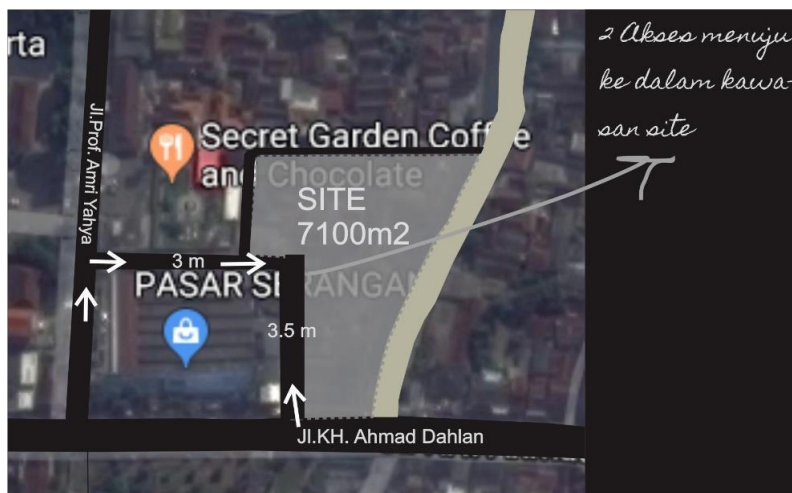
Gambar 3.10 Analisis posisi bayangan matahari sore dan pagi

Sumber: Penulis, 2018

3.1.5. Analisis Sirkulasi Pada Site

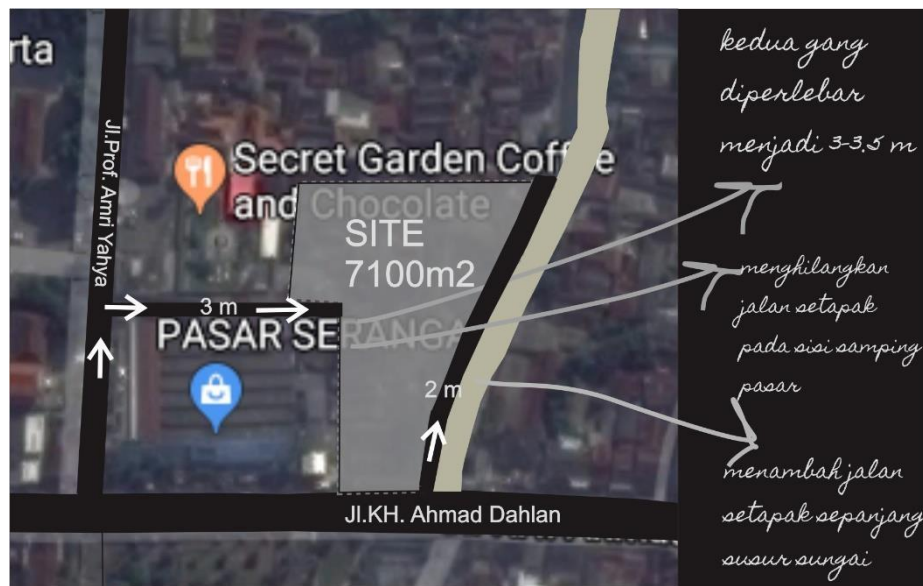
Berdasarkan gambar berikut, sirkulasi menuju site perancangan hanya mempunyai 2 (dua) akses yaitu gang kecil berukuran 2 meter dari Jl.KH Ahmad

Dahlan dan gang berukuran 2 meter juga dari Jl.Prof.Amri Yahya.



Gambar 3.11 Analisis akses menuju site

Sumber: Penulis, 2018



Gambar 3.12 Respon terhadap analisis akses menuju site

Sumber: Penulis, 2018

Oleh karena itu sirkulasi akses masuk dan keluar pada perancangan tapak rusun ini diakses melalui sisi barat dan selatan agar tidak menimbulkan kemacetan dikarenakan ada dua sirkulasi menuju site perancangan.

3.2. Analisis Pengguna

3.2.1. Analisis Jenis Pengguna Rumah Susun

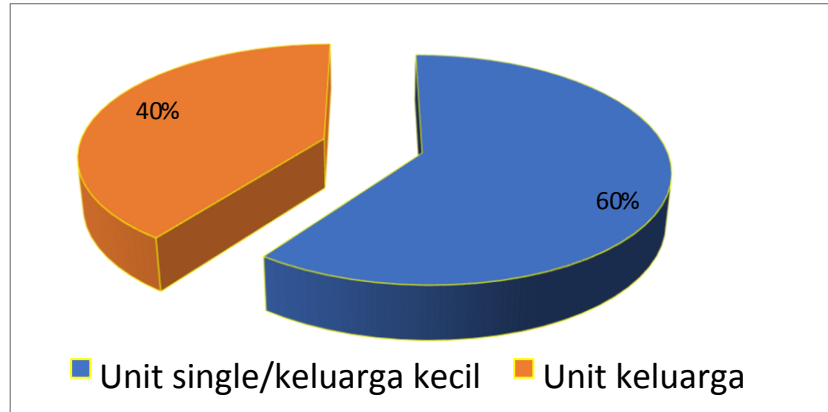
Tabel 3.2 Data Penduduk Gampingan

No	Data	Penduduk	Rumah Tangga	Jumlah
1.	Laki-laki	5.260	2.567	2.0
2.	Perempuan	5.533	886	6.2
	Jumlah	10.793	3.453	3.1

Sumber: Arsip Disdukcapil kota Yogyakarta

Dari data anggota rumah tangga di Kampung Gampingan dapat dilihat dalam satu keluarga, terdapat sekitar 3-4 orang, sehingga dalam unit rumah susun didominasi unit untuk mengakomodasi 4 orang.

Rumah susun tersiri dari 2 jenis kriteria, yaitu :

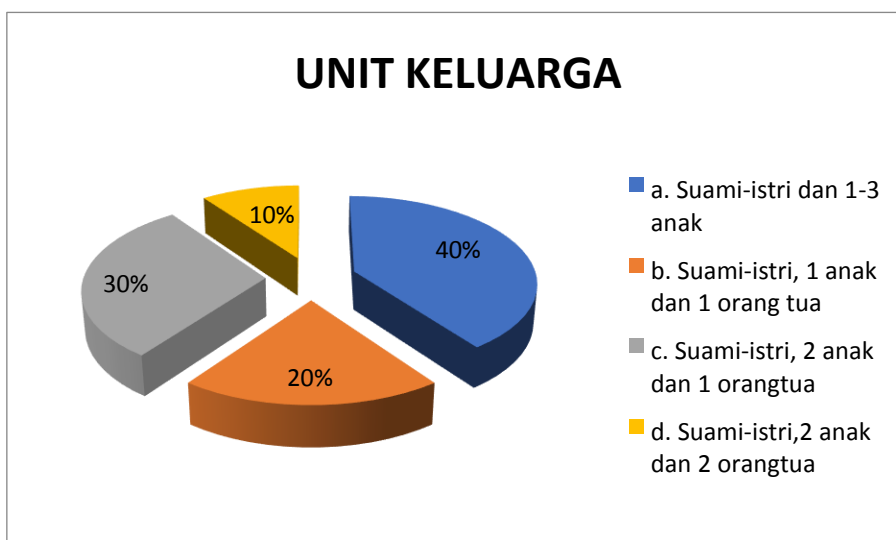


Gambar 3.13 Diagram perbandingan pengguna rumah susun berdasarkan Jumlah keluarga

Sumber: Penulis, 2018

Dalam unit keluarga terdiri dari :

- Suami-istri dan 2-3 anak
- Suami-istri, 1 anak dan 1 orang tua
- Suami-istri, 2 anak dan 1 orangtua
- Suami-Istri, 2 anak 2 orang tua

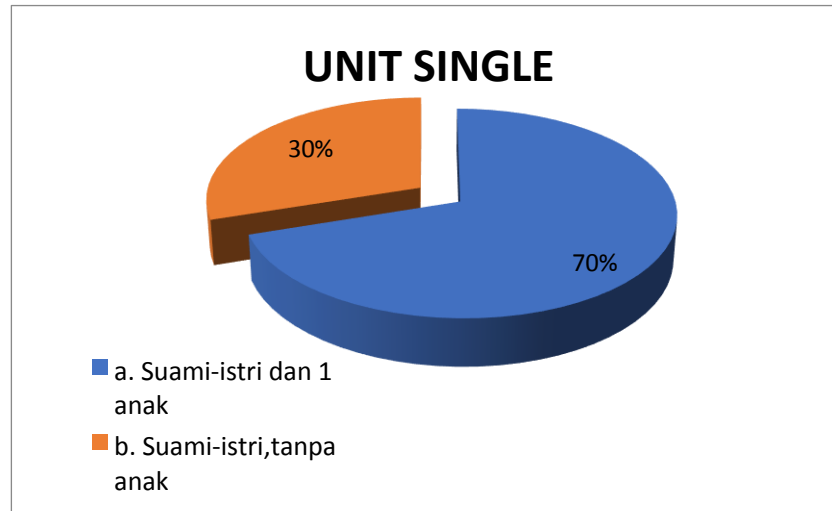


Gambar 3.14 Diagram jumlah keluarga dalam unit keluarga

Sumber: Penulis, 2018

Dalam unit single terdiri dari :

- a. Suami-istri dan 1 anak
- b. Suami-istri,tanpa anak

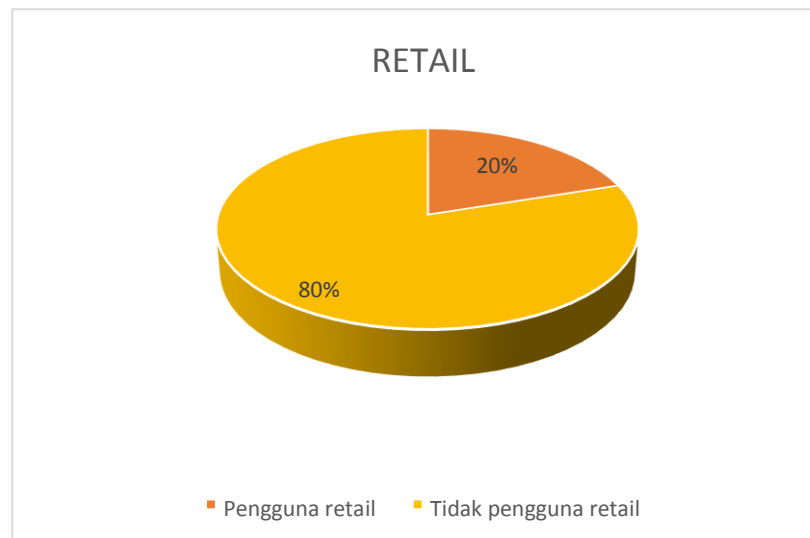


Gambar 3.15 Diagram jumlah keluarga dalam unit single

Sumber: Penulis, 2018

Data penghuni pengguna retail (Pedagang) :

Data pengguna dan tidak pengguna didapati dari hasil survey langsung terhadap rumah warga yang termasuk kedalam kawasan perancangan, terdapat sebanyak 13 KK yang menggunakan retail (pedagang) dan 59 yang tidak memerlukan retail dari total 73 rumah yang dijadikan kedalam rumah susun, serta retail akan dilebihkan untuk disewakan.



Gambar 3.16 Diagram jumlah penghuni pengguna retail

Sumber: Penulis, 2018

Dari data diatas dapat ditemukan kesimpulan bahwa pada perancangan rumah susun Gampingan ini akan menggunakan 2(dua) tipe unit,yaitu :

TIPE A (Kapasitas 2-3 orang)

- Suami-Istri tanpa anak
- Suami-Istri dan 1 anak

PE B (Kapasitas 4-6 Orang)

- Suami-istri dan 2-3 anak
- Suami-istri, 1 anak dan 1 orang tua
- Suami-istri, 2 anak dan 1 orangtua
- Suami-istri,2 anak dan 2 orangtua

3.2.2. Analisis Pelaku Kegiatan dan Aktifitas

Dalam poin analisis pelaku kegiatan pada site perancangan terbagi 2 (dua) berdasarkan fungsi bangunan, yaitu rumah susun dan retail. Pelaku kegiatan dirumah susun antara lain :

Penghuni : Masyarakat menengah kebawah kampung Gampingan, Rw 10

Pengunjung/Tamu : Tamu yang berkunjung, baik rusun maupun retail.

Pengelola : pengelola rumah susun

Pelaku kegiatan pada retail antara lain :

Pengguna retail : Pihak yang menjual atau karyawan jasa dll

Pembeli/pengunjung : pihak pembeli atau pengunjung retail.

Berikut merupakan tabel aktifitas kegiatan pengguna rumah susun :

Tabel 3.3 Aktifitas kegiatan pengguna rumah susun

Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
Penghuni	Makan	R.Makan
	Mandi	K.Mandi
	Tidur	K.Tidur
	Masak	Dapur
	Mencuci	K.Mandi
	Bermain	Taman
	Beribadah	Musholla
	Berinteraksi (Ngobrol)	R.Tamu/Lobby
	Berolahraga	Taman
Pengelola/ Penghuni	Kontrol Air	R.Pompa/Penampungan air
	Kontrol Listrik	R.Genset
	Kontrol Sampah	Area pembuangan sampah

Sumber: Analisis Penulis,2018

Berikut merupakan tabel aktifitas kegiatan pengguna rumah susun :

Tabel 3.4 Aktifitas kegiatan pengguna Retailing

Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
Penjual/ Karyawan	Transaksi	Outlet retail
	Distribusi barang	
	Interaksi	
	Kontroling(kebersihan)	
	Rapat	
Pengelola	Kontroling	R. Pengelola
	Interaksi	
	Rapat	

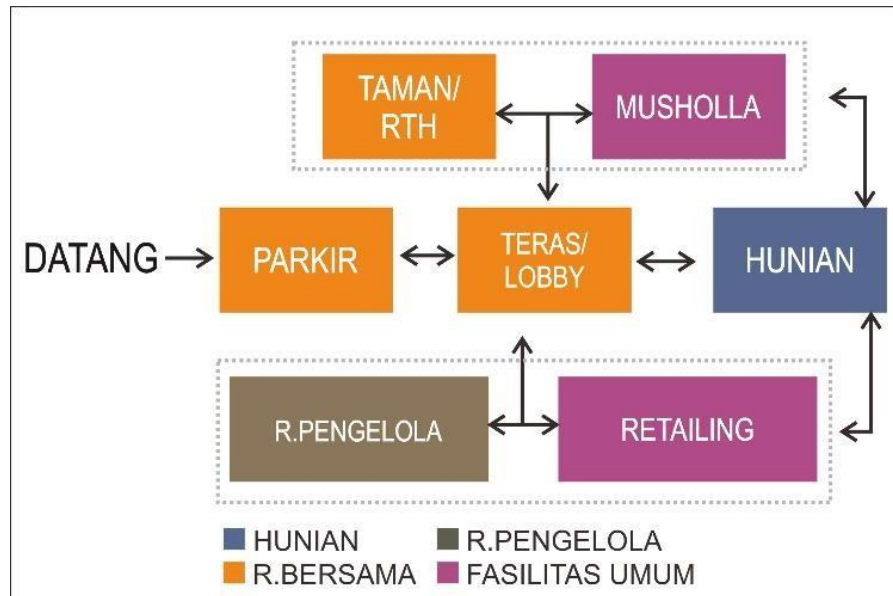
Sumber: Analisis Penulis,2018

3.2.3. Analisis Alur Kegiatan Pengguna dalam Site

Berdasarkan analisis pengguna dan kebutuhan ruang, maka didapati alur kegiatan pengguna, yaitu :

1. Alur Kegiatan Penghuni

Alur kegiatan penghuni dimulai dari hunian itu sendiri, dari unit hunian penghuni dapat mengakses seluruh tempat yang ada disite mulai dari retailing, parkir,RTH/taman, dll. Jadi secara garis besar unit hunian menjadi titik tengah karena harus dapat mengakses seluruh area disekitarnya.



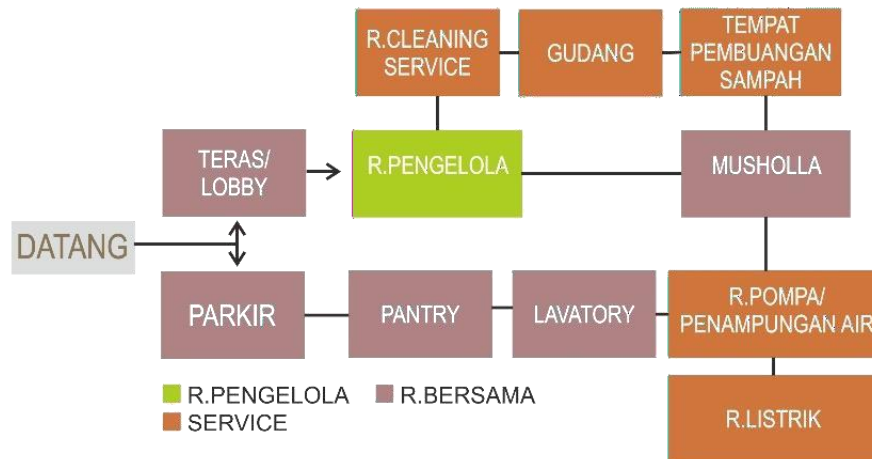
Gambar 3.17 Alur Kegiatan Penghuni

Sumber: Penulis, 2018

2. Alur Kegiatan Pengelola-Penghuni/Service

Alur kegiatan pengelola-penghuni dimaksudkan bahwa dalam hal ini pengelola dari rusunawa dan retailing dapat dari penghuni itu sendiri, sehingga segala bentuk administrasi, pengelolaa, perizinan sudah ada yang mengatur didalamnya atas persetujuan kepala desa/lurah kawasan tersebut.

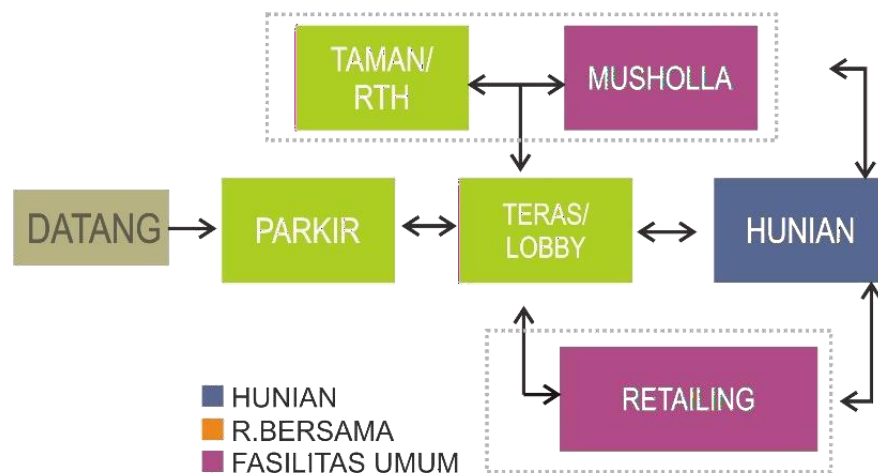
Alur kegiatan pengelola tidak secara bebas dapat masuk kedalam kawasan unit hunian namun dapat mengakses keseluruhan ruangan diluarnya, serta alur kegiatan dimulai dari ruang kerja pengelola itu sendiri.



Gambar 3.18 Alur Kegiatan Pengelola-Penghuni
Sumber: Penulis, 2018

3. Alur Kegiatan Tamu/Pengunjung/Pembeli

Alur kegiatan tamu berdasarkan analisis kegiatan tamu pertama kali yang dituju adalah teras/lobby disana merupakan area bersama juga dapat menyambut tamu, kemudian seandainya tamu penghuni mereka dapat langsung menuju ke unit yang dituju sedangkan jika pengunjung salah satu retail maka tidak perlu melewati hunian.

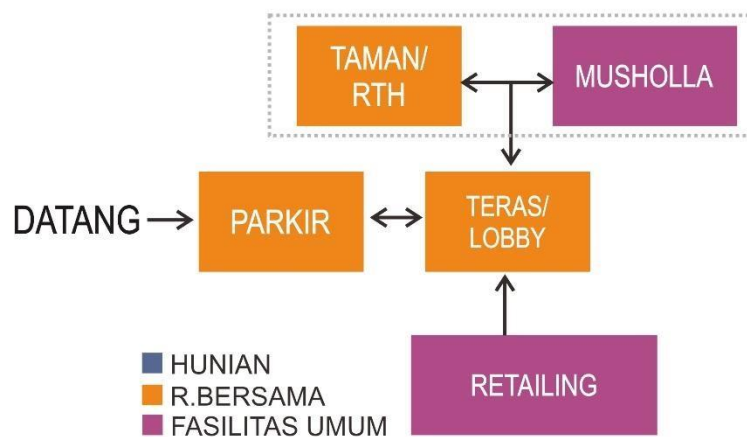


Gambar 3.19 Alur Kegiatan Tamu/Pengunjung/Pembeli
Sumber: Penulis, 2018

4. Alur Kegiatan Retailing

Alur kegiatan Retailing tidak berhubungan dengan hunian, karena kegiatan retailing berada dilantai dasar semua dan diluar hunian, retailing merupakan suatu bentuk kegiatan bertransaksi serta pekerjaan-pekerjaan jasa lainnya, alur kegiatan diawali dari parkir serta menuju teras/lobby yang disekitarnya terdapat outlitoutlit retail tersebut. Sehingga privasi hunian tetap terjaga tanpa takut bercampur

dengan fungsi yang sangat publik tersebut.



Gambar 3.20 Alur Kegiatan Retailing

Sumber: Penulis, 2018

3.3. Analisis Kebutuhan Ruang

1. Analisis Kebutuhan Ruang Berdasarkan fungsi Rumah susun

a. Kebutuhan Ruang Hunian

Kebutuhan ruang yang terdapat pada rumah susun berdasarkan standar perancangan rancangan menyesuaikan karakteristik maupun kebutuhan masyarakat yang sudah di analisis sebelumnya. Tipe rumah susun dibagi menjadi 2 (dua) berdasarkan peruntukan, yaitu tipe A (kaps 2-4 orang) dan tipe B (Kaps 45 orang), maka dari itu harus dapat menentukan besaran ruang yang dibutuhkan.

Kebutuhan standar rumah susun bagi keluarga,ialah :

1. Ruang tamu
2. Ruang makan dan dapur
3. K.Tidur

4. K.Mandi
5. Balkon/jemur

b. Kebutuhan Ruang pendukung atau fasilitas pada Rumah susun

Ruang pendukung merupakan ruang fasilitas yang dapat mawadahi kebutuhan penghuni selain dari ruangan unit masing-masing. Ruang ini akan dipergunakan sebagai fasilitas umum bersama yang dapat diakses oleh penghuni rumah susun. Berikut analisis fasilitas apa saja yang terdapat pada rumah susun.

Berdasarkan analisis pengguna dan analisis aktifitas penghuni, maka didapati ruang-ruang apa saja yang menjadi kebutuhan penghuni yang akan dimasukkan kedalam perancangan rumah susun di kampung Gampingan, Pakuncen, Yogyakarta sesuai teori dan preseden yang sudah dibahas sebelumnya.

Tabel 3.5 Analisis Kebutuhan Ruang Perancangan Rumah susun

Fungsi	Jenis ruang	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Hunian	Tipe A (Kapasitas 2-4 orang)	Ruang Tamu/ Ruang keluarga	Semi Publik
		R.Makan dan Dapur	Semi Publik
		K. Tidur	Privat
		K.Mandi	Privat
		Balkon/Jemur	Semi Publik
	Tipe B (Kapasitas 4-5 orang)	Ruang Tamu/ Ruang keluarga	Semi Publik
		R.Makan dan Dapur	Semi Publik
		K. Tidur (2)	Privat
		K.Mandi	Privat
		Balkon/Jemur	Semi Publik
Ruang Tambahan	Fasilitas	R. Laundry umum	Publik
		R. Jemur	Publik
		Dapur umum	Publik
		Wi-fi area	Publik
		Musholla	Publik
		R. Serbaguna	Publik

		Lobby	Publik
	Parkir	Parkir motor	Publik
		Parkir Mobil	Publik
	Service	Ruang kebersihan	Privat
		Gudang	Privat
		Toilet umum	Privat
	Utilitas	Ruang Trafo	Privat
		Ruang Genset	Privat
		Ruang Pompa dan penampungan air	Privat
		Ruang shaft elektrik dan sampah	Privat

Sumber: Analisis Penulis,2018

2. Analisis Kebutuhan Ruang Berdasarkan fungsi Retailing

Kebutuhan retailing mengikuti standar yang ada, dalam hal ini ada 3(dua) jenis retailing yang akan diterapkan pada perancangan ini, yaitu retailing produk barang/jasa, retailing mini-market dan drugstore, food store dll. Berikut adalah bentuk analisis dari kebutuhan ruang pada retail.

Tabel 3.6 Analisis Kebutuhan Ruang Perancangan Retailing

Kebutuhan Ruang	Akifitas	Jenis Ruang
Layout ruang interaksi antara penjual dan pembeli, atau ruang antara konsumen dengan penerima jasa.	<ul style="list-style-type: none"> • Layouting barang • Penjual membeli • Transaksi jual-beli 	Outlet Retail Barang -Warung -Apotik

Layout ruang barang	<input type="checkbox"/> Penjual mendistribusikan barang ke toko.	
Layout tempat berinteraksi, makan dan minum	<ul style="list-style-type: none">• Interaksi sesama pembeli• Makan dan minum	
Layout ruang masak	<input type="checkbox"/> Penjual memasak makanan dan membuat minuman	Outlet Retail makanan dan minuman (Warung makan/cafe)
Layout ruang kerja jasa	<input type="checkbox"/> Pengelolaan data pekerjaan <ul style="list-style-type: none">• Penerimaan konsumen jasa• Pengerjaan produk	Outlet Jasa (kantor jasa, fotocopy)

Sumber: Analisis Penulis,2018

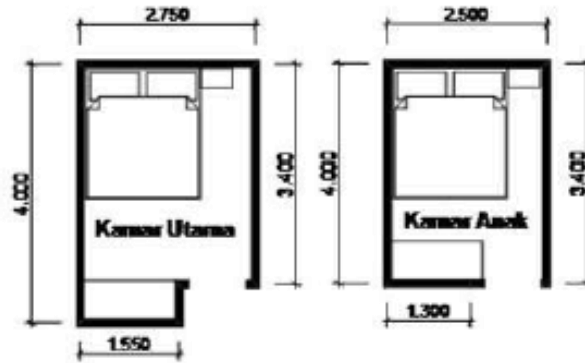
3.4. Analisis Besaran Ruang

3.4.1. Analisis Besaran Ruang Hunian

Pada bagian ini setelah melakukan kajian dan analisis terhadap kebutuhan ruangnya, maka perlu juga menganalisis mengenai besaran ruang. Pada kebutuhan ruang hunian terdapat kamar tidur, ruang tamu, dapur, ruang makan, kamar mandi serta balkon/jemur. Berikut ini analisis besaran ruang pada hunian.

a. Kamar Tidur

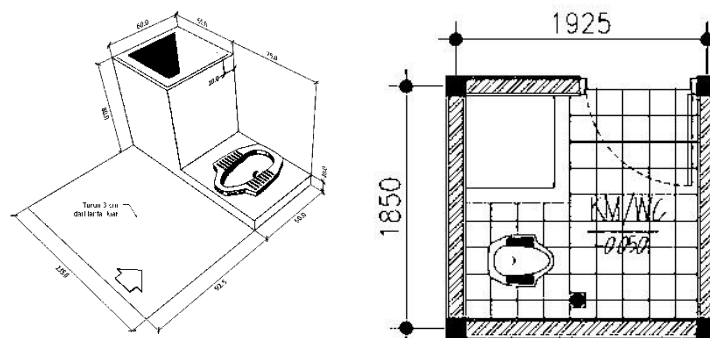
Dalam perancangan unit kamar hunian, terdapat 2(dua) jenis kamar yaitu kamar utama dengan luasan 9,4 m² dan kamar anak 8,5 m². Dengan isian kapasitas sama namun ukuran berbeda.



Gambar 3.21 Standar besaran ruang kamar tidur dan kamar anak
Sumber: Penulis, 2018, berdasarkan pendekatan Data Arsitek Jilid 1

b. Kamar Mandi

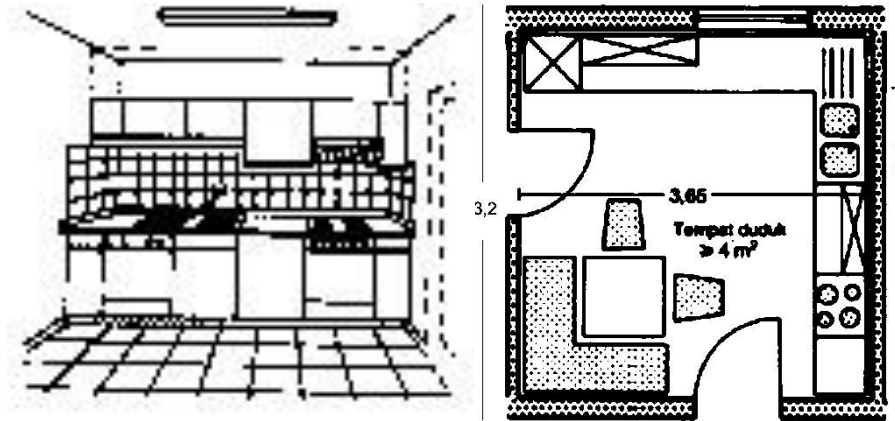
Kamar mandi pada unit hunia menggunakan closet jongkok, dengan menggunakan bak penampungan. Ukuran mengikuti standar furnitur kamar mandi dan sirkulasinya.



Gambar 3.22 Standar besaran ruang kamar mandi
Sumber: Data Arsitek Jilid 1

c. Ruang Makan dan Dapur

Ruang makan dan dapur akan menjadi satu tempat dalam satu ruang tanpa sekat dengan luasan 13,5 m². Furnitur yang akan digunakan pada ruang ini akan disesuaikan dengan luasan ruang.

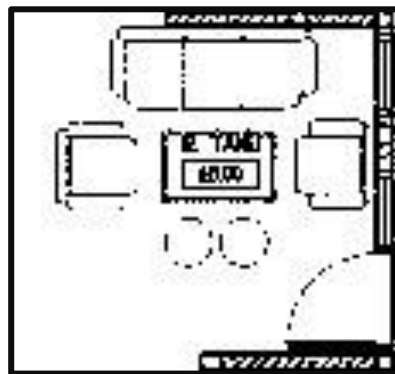


Gambar 3.23 Standar besaran ruang dapur dan ruang makan

Sumber: Data Arsitek Jilid 1

d. Ruang Tamu

Ruang tamu/keluarga menjadi salah satu ruangan yang fleksibel didalam unit hunian dimana menjadi sentral ruang dengan luasan 11 m². Furnitur yang akan digunakan pada ruang ini akan disesuaikan dengan luasan ruang.



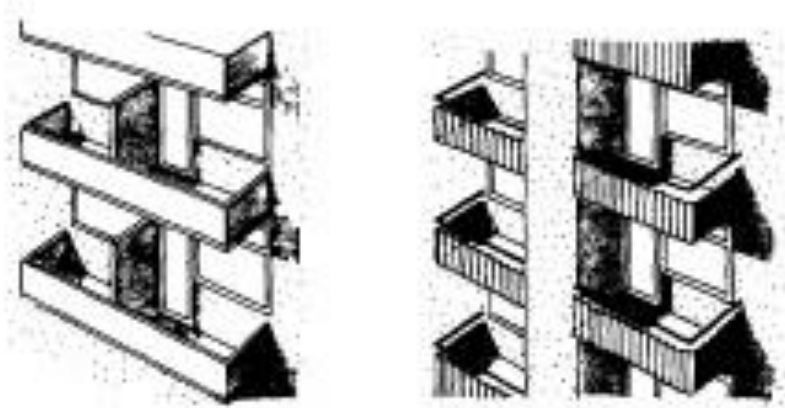
Gambar 3.24 Standar besaran ruang tamu/keluarga

Sumber: Data Arsitek Jilid 1

e. Balkon/jemuran

Ruang balkon menjadi area luaran pada unit hunian dimana area ini dapat digunakan sebagai tempat bersantai, tanaman maupun menjemur dengan luasan 1,5

m² x 4 m². Luasan balkon berdasarkan bentuk unit dan menggunakan railing setinggi 90 cm.

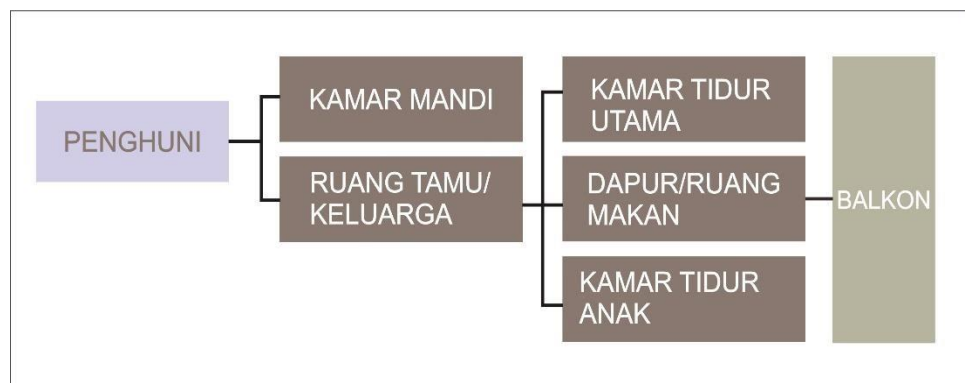


Gambar 3.25 Standar besaran balkon

Sumber: Data Arsitek Jilid 1

Dengan hasil analisis standar ruang dan penataan layout ruang-ruang yang ada dihunian dengan memperhatikan tata letak dan sirkulasi, maka munculah pola hubungan ruang dimana ruang tamu/keluarga menjadi jantung pada unit hunian ini.

Berikut adalah pola hubungan ruang pada unit hunian.

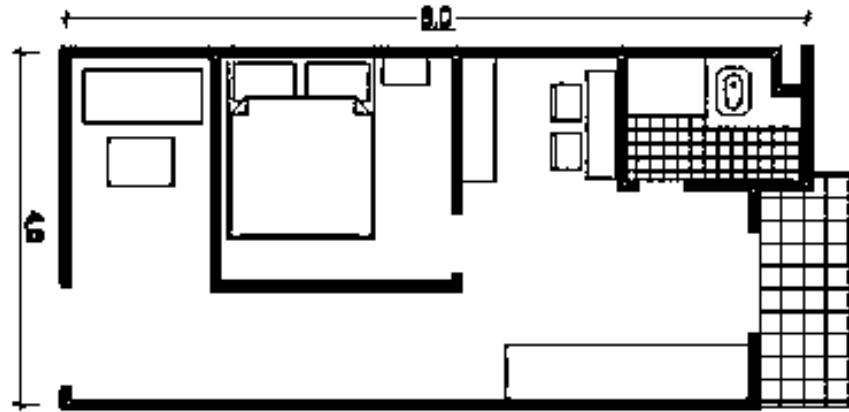


Gambar 3.26 Pola ruang hunian

Sumber: Penulis, 2018

Pola hubungan ruang hunian berpusat pada ruang tamu dimana ruang tamu dapat mengakses keseluruhan ruangan yang ada di unit, ruang tamu menjadi penghubung

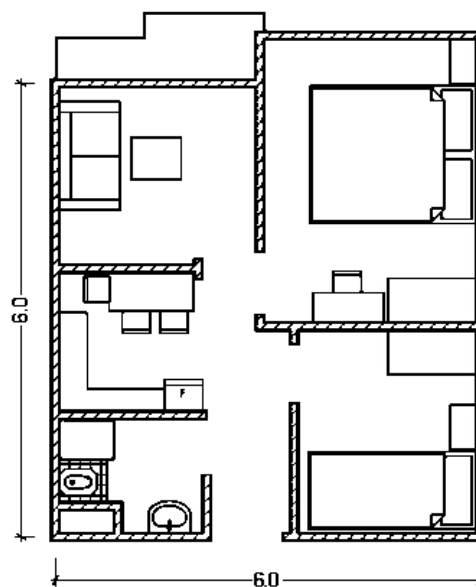
antara seluruh ruang. Setelah seluruh ruang dianalisis kemudia melakukan penataan layout ruang denganbes arannya. Berikut adalah layout dan besaran ruang unit hunian type A dengan luasan 27 m².



Gambar 3.27 Layout dan besaran ruang type A

Sumber: Penulis, 2018, berdasarkan pendekatan Data Arsitek Jilid 1

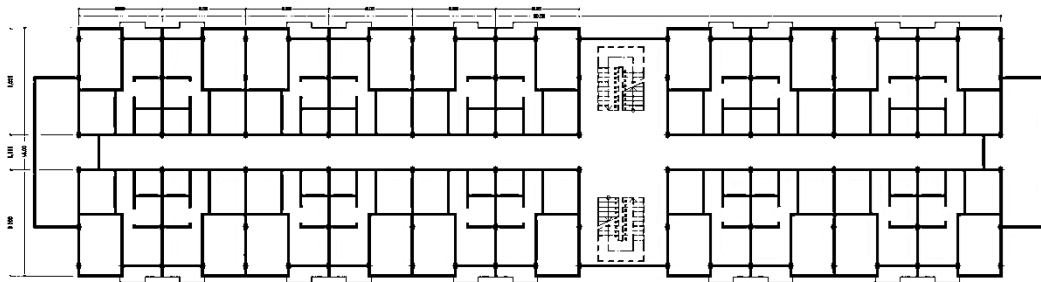
Unit hunian type B disesuaikan kebutuhan penghuni untuk 4-5 orang dengan 36 m². Area yang tersedia sama dengan hunian type A, namun ukuran dan jumlah furnitur serta ukuran balkon berbeda sesuai kebutuhan ruang.



Gambar 3.28 Layout dan besaran ruang type B

Sumber: Penulis, 2018, berdasarkan pendekatan Data Arsitek Jilid 1

Setelah mengetahui layout dan besaran ruang unit hunian, kemudian menganalisis konfigurasi hunian. Hal ini dilakukan agar orientasi perancangan bangunan dapat merespon kondisi alam secara visual maupun non-visual dan dapat mengoptimalkan angin secara intensitas cahaya yang masuk.



Gambar 3.29 Konfigurasi Unit Hunian
Sumber: Penulis, 2018

Dalam halam penataan konfigurasi unit bangunan, pada rancangan ini dibuat linear memanjang sehingga kawasan yang privat tetap terasa adanya interaksi sosial antar penghuni. Dari segi penghawaan bentuk bangunan yang linear memanjang memungkinkan sirkulasi udara dapat terpapar dengan mudah didalam bangunan.

1. Analisis Besaran Ruang Hunian

Tabel 3.7 Analisis Kebutuhan Besaran Ruang Hunian

Type Hunian	Jumlah Ruang	Luas	Sub Total
Unit Tipe A (27m ²)	20	27	540 m ²
Unit Tipe B (36m ²)	60	36	2.160 m ²
		Sub Total	2.700 m²
		Sirkulasi 30%	810 m²
		Total	3.510 m²

2. Analisis ruang pendukung dan Retail

Tabel 3.8 Analisis Kebutuhan Besaran Ruang Pendukung dan Retailing

No.	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Analisis Besaran	Sumber	Luas
1.	Lobby	40 orang	2m ² /orang	Data Arsitek Jilid 2 edisi 33	80 m ²
2.	Dapur Umum			Data Arsitek Jilid 2 edisi 33	15 m ²
3.	Ruang Laundry	1 Unit	25m ²	Asumsi	25m ²
4.	Musholla	100 orang	0.96m ² /orang	Data Arsitek Jilid 2 edisi 33	96m ²
5.	Parkir				
	Mobil	30 Mobil	3m ² /Mobil	Data Arsitek Jilid 2 edisi 33	90m ²
	Motor	50 Motor	1.5m ² /Motor	Data Arsitek Jilid 2 edisi 33	75m ²
6.	R. Cleaning Service	6 orang	2m ² /orang	Data Arsitek Jilid 2 edisi 33	15m ²
7.	Gudang		6m ²	Asumsi	6m ²
9.	Utilitas				
	Ruang Trafo			Pakar MEE	36m ²
	Ruang Genset			Pakar MEE	24m ²
	Ruang Pompa			Pakar MEE	36m ²
	Ruang Shaft Pipa		1m ² /Unit	Pakar MEE	
	Ruang Shaft Elektrikal		1m ² /Unit	Pakar MEE	
10.	Ruang pengelola	2 orang	2.5m ² /orang	Asumsi	12m ²
11.	Ruang Rapat	10 orang	2.5m ² /orang	Asumsi	15m ²
12.	Kios Retail	15 Unit	35m ² /unit	Asumsi	525m ²

MIXED-USE BUILDING UNTUK HUNIAN VERTIKAL DAN RETAIL
“Penerapan desain dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan”

13.	Toilet				
	Toilet Pria	Urinoir	4.5m ²	Data Arsitek Jilid 2 edisi 33	4.5m ²
		Wastafel			
		Wc			
	Toilet Wanita	Wastafel	3.4m ²	Data Arsitek Jilid 2 edisi 33	3.4m ²
		Wc			

3. Peraturan Rancangan Bangunan

Tabel 3.9 Peraturan Rancangan Bangunan

Luas Lahan	7.100 m ²
KDB Maksimal	70%
Maksimal Luas Lahan dibangun	4.970 m ²
Luas lantai Groundfloor	4.600 m ²
Maksimal Tinggi Bangunan	20 meter
Tinggi Bangun yang dibangun	16 meter