



LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR
**PERANCANGAN HOTEL-MALL (MIX-USED
BUILDING) DENGAN PENDEKATAN
KONTEKSTUAL DI KAWASAN MALIOBORO**

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2024

MELVIA BERLIANA AL JUNDI- 210606110032

DR. IR. AR. ARIEF RAKHMAN SETIONO, ST, MT, IAI
ANGGA PERDANA, M. ARS

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, Puji dan Syukur kita panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala atas berkat karunia, hidayah, serta pertolongan -Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan tugas akhir yang berjudul "Perancangan Hotel-Mall (Mix-Used Building) Dengan Pendekatan Kontekstual Di Kawasan Malioboro". Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, suri tauladan bagi umat manusia, beserta keluarga, para sahabat, dan seluruh pengikutnya hingga akhir zaman. Semoga syafaat beliau senantiasa menyertai kita semua di hari kiamat kelak.

Penulis menyadari bahwa dalam hasil laporan tugas akhir ini masih banyak kekurangan yang masih membutuhkan penyempurnaan. Oleh karena itu, diperlukan penelitian lebih lanjut setelahnya untuk melengkapi dan memperbaiki kembali informasi yang sudah ada di dalam laporan tugas akhir ini.

Dalam penulisan laporan tugas akhir ini, penulis menyadari bahwa banyak pihak yang terlibat dalam mendukung dan membantu dalam proses studi dan penyelesaian tugas akhir ini. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar - besarnya kepada :

1. Allah swt., yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Penulis sendiri, yang sudah berjuang untuk menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.
3. Kedua orang tua penulis, yang telah memberikan dukungan, semangat, doa, pendampingan dan selalu mendengarkan keluh kesah penulis saat pengerjaan Tugas Akhir ini. Tanpa kehadiran mereka berdua penulis belum tentu mampu mencapai keberhasilan dalam menyelesaikan studi dan tugas akhir ini.
4. Bapak Dr. Ir. Ar. Arief Rakhman Setiono, ST, MT, IAI. selaku pembimbing I, yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan dan bimbingan yang tidak ternilai kepada penulis. Serta dengan sabar menghadapi keadaan penulis yang sangat kurang dalam pengetahuan hingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Bapak Angga Perdana, M. Ars. selaku pembimbing II yang telah memberikan saran, arahan dan pengetahuan baru bagi penulis.

4. Teman-teman seperjuangan yang mendampingi hingga saat ini yang selalu memberikan dukungan, mengapresiasi, serta mendengar keluh kesah penulis.
5. Semua pihak, yang secara langsung maupun tidak langsung turut serta membantu dan mendukung penulis dalam mencapai penyelesaian tugas akhir.

Penulis menyadari dalam laporan tugas akhir ini masih jauh dari kata baik. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun, penulis harapkan dari semua pihak. Akhir kata penulis, semoga hasil laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan dapat dijadikan referensi pengembangan ke arah yang lebih baik. Segala kebenaran hanya milik Allah SWT, sementara segala kekeliruan lahir dari keterbatasan penulis. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan Rahmat dan Ridho-Nya kepada kita semua.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Malang, 23 Juni 2025

Penulis

DAFTAR ISI

COVER	1
KATA PENGANTAR	2
ABSTRAK	4
ABSTRACT	5
ملخص	6
LEMBAR PENGESAHAN	7
PERNYATAAN ORISINALITAS	8
BAB I PENDAHULUAN	9
1.1. Latar Belakang	10
1.2. Ruang Lingkup	14
1.3. Maksud dan Tujuan	16
1.4. Tinjauan Preseden	17
1.5. Kajian Pendekatan	23
1.6. Strategi Perancangan	25
BAB II PENELUSURAN KONSEP DAN PERANCANGAN	26
2.1. Analisis Tapak	29
2.2. Kajian Fungsi dan Aktifitas	32
2.3. Kebutuhan Ruang	35
2.4. Konsep Desain	39
BAB III PENGEMBALIAN KONSEP DAN HASIL PERANCANGAN	42
3.1. Desain Bangunan	43
3.2. Material dan Warna	44
3.3. Ruang Kamar Hotel	45

3.4. Store Pusat <u>Perbelanjaan</u>	45
3.5. Ruang Terbuka	46
BAB IV EVALUASI	47
4.1. Hasil Evaluasi.....	48
BAB V PENUTUP	50
5.1. Kesimpulan.....	51
5.2. Saran	52
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN	54

ABSTRAK

Perancangan Hotel-Mall (Mix-Used Building) di kawasan Malioboro ini bertujuan menjawab tantangan keterbatasan lahan di tengah tingginya kebutuhan ruang publik, sekaligus mempertahankan dan menambah nilai Ruang Terbuka Hijau (RTH). Dengan pendekatan arsitektur kontekstual, rancangan ini memadukan fungsi hotel dan pusat perbelanjaan berkonsep city walk mall yang mendukung interaksi sosial, promosi budaya lokal, dan penguatan ekonomi masyarakat sekitar. Bangunan dirancang menyatu dengan konteks lingkungan, memanfaatkan potensi iklim tropis melalui pengaturan orientasi, ventilasi alami, dan lanskap hijau, serta menyesuaikan gaya arsitektur Indische Joglo sebagai identitas kawasan Malioboro. Diharapkan proyek ini menjadi ikon baru yang harmonis dengan sejarah dan budaya setempat, mendukung pertumbuhan pariwisata, serta memberikan kenyamanan bagi pengunjung dengan tetap memperhatikan prinsip keberlanjutan dan nilai-nilai Islami.

Kata Kunci: Hotel-Mall; *Mix-Used Building*; Arsitektur Kontekstual

ABSTRACT

The design of Hotel-Mall (Mix-Used Building) in Malioboro area aims to answer the challenge of limited land amidst the high demand for public space, while maintaining and increasing the value of Green Open Space (RTH). With a contextual architecture approach, this design combines the functions of a hotel and a shopping center with the concept of a city walk mall that supports social interaction, promotion of local culture, and strengthening the economy of the surrounding community. The building is designed to blend with the environmental context, utilizing the potential of the tropical climate through orientation settings, natural ventilation, and green landscaping, as well as adjusting the Indische Joglo architectural style as the identity of the Malioboro area. The project is expected to become a new icon that harmonizes with local history and culture, supports the growth of tourism, and provides comfort for visitors while taking into account the principles of sustainability and Islamic values.

Keywords: *Hotel-Mall; Mix-Used Building; Contextual Architecture*

خلاصة

يهدف تصميم فندق-مركز تجاري (مبنى متعدد الاستخدامات) في منطقة ماليوبورو إلى الاستجابة للتحدي المتمثل في محدودية الأراضي وسط ارتفاع الطلب على المساحات العامة، مع الحفاظ على المساحة الخضراء المفتوحة وإضافة قيمة مضافة إليها. يجمع التصميم بين وظائف الفندق ومركز التسوق مع مفهوم مركز تسوق بمفهوم مركز تسوق في المدينة يدعم التفاعل الاجتماعي وتعزيز الثقافة المحلية وتقوية اقتصاد المجتمع المحيط، وذلك من خلال نهج العمارة السياقية. صُمم المبنى لينسجم مع السياق البيئي مستفيداً من إمكانات المناخ الاستوائي من خلال التوجيه والتهوية الطبيعية والمناظر الطبيعية الخضراء بالإضافة إلى تكييف الطراز المعماري الهندي جوغلو باعتباره هوية منطقة ماليوبورو. من المتوقع أن يصبح المشروع أيقونة جديدة تتناغم مع التاريخ والثقافة المحلية وتدعم نمو السياحة وتوفر الراحة للزوار مع مراعاة مبادئ الاستدامة والقيم الإسلامية.

الكلمات المفتاحية: فندق-مول؛ مبنى متعدد الاستخدامات؛ العمارة السياقية

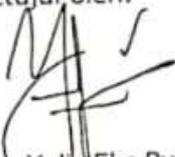
LEMBAR PENGESAHAN

Laporan seminar hasil/tugas akhir ini telah dipertahankan di hadapan dewan penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars)/ syarat untuk masuk studio TA di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.

Oleh:
MELVIA BERLIANA AL JUNDI
210606110032

Judul Tugas Akhir : PERANCANGAN HOTEL-MALL (MIX-USED BUILDING) DENGAN PENDEKATAN KONTEKSTUAL DI KAWASAN MALIOBORO
Tanggal Ujian : Senin, 25 November 2024

Disetujui oleh:



1. Dr. Yulia Eka Putrie, M.T (Ketua Penguji)
NIP. 19810705 200501 2 002



2. Angga Perdana, M.Ars (Anggota Penguji)
NIP. 19940711 202203 1 003



3. Dr. Ir. Ar. Arief Rakhman Setiono, ST, MT, IPM, ASEAN Eng, IAI (Anggota Penguji)
NIP.19790103 200501 1 005



Ketua Program Studi Teknik Arsitektur
Maulana, M.T.
NIP: 19710426 200501 1 005

LEMBAR PENGESAHAN

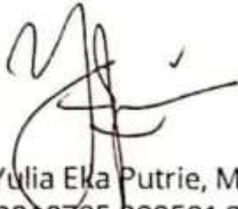
Laporan Tugas Akhir ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars.) di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.

Oleh:
MELVIA BERLIANA AL JUNDI
210606110032

Judul Tugas Akhir : PERANCANGAN HOTEL-MALL (MIX-USED BUILDING) DENGAN
PENDEKATAN KONTEKSTUAL DI KAWASAN MALIOBORO
Tanggal Ujian : Jumat, 13 Juni 2025

Disetujui oleh:

Ketua Penguji



Dr. Yulia Eka Putrie, M. T
NIP. 19810705 200501 2 002

Anggota Penguji 1



Ach. Gat. Gautama, M. T
NIP. 19760418 200801 1 009

Anggota Penguji 2



Dr. Ir. Ar. Arief Rakhman Setiono, ST, MT, IPM,
ASEAN Eng, IAI
NIP. 19790103 200501 1 005

Anggota Penguji 3



Angga Perdana, M. Ars
NIP. 19940711 202203 1 003

Mengetahui,
Ketua Program Studi Teknik Arsitektur




Dr. Nunik Junara, M.T.
NIP. 19710426 200501 2 005

LEMBAR KELAYAKAN CETAK

Laporan Tugas Akhir yang disusun oleh:

Nama Mahasiswa : Melvia Bertiana Al Jundi
NIM : 210606110032
Judul Tugas Akhir : PERANCANGAN HOTEL-MALL (MIX-USED BUILDING) DENGAN
PENDEKATAN KONTEKSTUAL DI KAWASAN MALIOBORO

telah direvisi sesuai dengan catatan revisi sidang tugas akhir dari dewan penguji dan dinyatakan **LAYAK CETAK**. Demikian pernyataan layak cetak ini disusun untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Disetujui oleh:

Pembimbing 1



Dr. Ir. Ar. Arief Rakhman Setiono, ST, MT, IPM,
ASEAN Eng. IAI
NIP. 19790103 200501 1 005

Pembimbing 2



Angga Perdana, M. Ars
NIP. 19940711 202203 1 003

PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Melvia Bertiana Al Jundi

NIM Mahasiswa : 210606110032

Program Studi : Teknik Arsitektur

Fakultas : Sains dan Teknologi

Dengan ini saya menyatakan bahwa isi sebagian maupun keseluruhan laporan tugas

akhir saya dengan judul:

PERANCANGAN HOTEL MALL (MIX-USED BUILDING) DENGAN PENDEKATAN KONTEKSTUAL DI KAWASAN MALIOBORO

adalah benar benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diijinkan dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri. Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Malang, 23 Desember 2024
yang membuat pernyataan



Melvia Bertiana Al Jundi
210606110032

PENDAHULUAN

BAB 01



1.1 LATAR BELAKANG



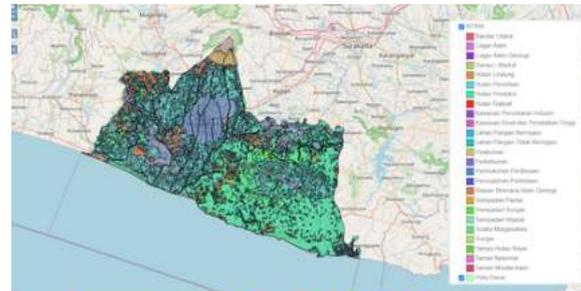
Gambar 1 Potensi Alam dan Wisata
Sumber : ilustrationx.com

ISU DAN POTENSI

Wisata budaya yang masih cukup kental di provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi daya tarik tersendiri seperti bangunan bersejarah dengan arsitektur khasnya, kebudayaan labuhan, makam raja-raja, industri batik dan kulit, wisata-wisata candi deretan pantai selatan yang indah, gugusan gunung dan gua-gua yang memukau. Sayangnya provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta masih terkenal dengan tingkat kemiskinan yang cukup tinggi dibandingkan oleh beberapa provinsi di Indonesia akibat kurangnya layanan infrastruktur ekonomi dan rendahnya produktivitas UMKM[1].

Selain itu, kebutuhan RTH wilayah yang masih kurang di Kabupat[2] menjadi tantangan bagaimana perancangan ini tidak mengurangi RTH yang ada namun mempertahankannya atau justru menambah nilai RTH di wilayah terse-

but. Selain itu, kebutuhan RTH wilayah yang masih kurang di Kota Yogyakarta menjadi tantangan bagaimana perancangan ini tidak mengurangi RTH yang ada namun mempertahankannya atau justru menambah nilai RTH di wilayah tersebut. Hal ini juga berhubungan dengan isu orang Indonesia yang dikenal cukup malas berjalan kaki, entah diantaranya karena alasan suasana yang tak nyaman, jalan penuh dengan kendaraan bermotor, cuaca panas kurangnya tanaman sebagai unsur penyejuk di pedestrian. fasilitas trotoar rusak atau disalah fungsikan[3].



Gambar 2 RTRW Daerah Istimewa Yogyakarta
Sumber : intantaruberinfo.jogjapro.go.id

**KEKAYAAN ALAM
DAN BUDAYA DI
DIY**

**ANGKA
KEMISKINAN
YANG TINGGI**

**KEBIASAAN
BERJALAN KAKI
MASYARAKAT YANG
KURANG**

**KEBUTUHAN RTH
WILAYAH DIY
KURANG**



Berdasarkan isu yang ada, pusat perbelanjaan dapat menjadi wadah untuk berjualan bagi warga sekitar/ meningkatkan kreativitas bagi pegiat seni utamanya bagi tempat yang cukup ramai menjadi destinasi wisata seperti Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ini, sekaligus membuka lapangan pekerjaan utamanya bagi warga sekitar. Oleh karena itu, dibutuhkan suatu sarana pusat perbelanjaan dengan konsep ruang terbuka atau biasa dikenal juga konsep city walk mall/ walking mall yang berbeda dengan konsep mall kebanyakan yang tertutup atau cenderung mengarah pada indoor. Konsep citywalk mall adalah pusat perbelanjaan berupa ruang terbuka yang memiliki bentuk pedestrian mall, sebuah pusat perbelanjaan yang tiap fasilitas pendukungnya dihubungkan oleh pedestrian berupa koridor terbuka dan bebas dari kendaraan.



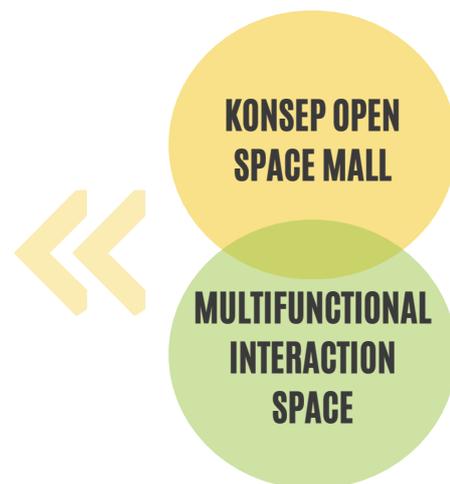
Gambar 4 Contoh Citywalk Mall
(Sumber : Banglo.co.id)



Gambar 3 Ciwalk Sitemap
(Sumber : deviantart.com/ihsanpunkrock/art/ciwalk-sitemap-61208750)

Sehingga, penggunaan pusat perbelanjaan dengan konsep terbuka ini juga dilengkapi dengan fasilitas yang lengkap seperti tempat pameran hasil karya dari daerah-daerah di Daerah Istimewa Yogyakarta, taman terbuka, stand-stand untuk para umkm area bermain anak bahkan art space yang belum ada di pusat perbelanjaan lain disana untuk menarik orang-orang serta membuat ruang yang nyaman.

Pada rancangan pusat perbelanjaan diharapkan mampu membawa unsur daerah untuk menjadikan pusat perbelanjaan sebagai ikon untuk memperkenalkan budaya daerah kepada pengunjung luar yang berkunjung atau sekedar melintas. Perancangan pusat perbelanjaan yang diharapkan mampu memperhatikan kondisi wilayah di sekelilingnya serta regulasi yang berlaku dan ketentuan pembangunan pusat perbelanjaan di wilayah tersebut yang juga tak lupa memperhatikan nilai islam.



Selain itu, pemilihan lokasi perancangan ini didasarkan dari wilayah tersebut yang merupakan wilayah ramai yang seringkali menjadi destinasi bagi para wisatawan dimana disekelilingnya dipenuhi dengan bangunan bergaya *art-deco* dapat memanjakan mata. Lalu, dalam hal ini juga rekonsept dari bangunan yang ada meliputi plaza mall atau malioboro mall dan novotel hotel dikarenakan munculnya permasalahan juga dari keluhan para penjual yang mengatakan bahwa Malioboro Mall utamanya di sisi timur yang sepi pengunjung. Tentu hal ini membuat ketimpangan dengan pengunjung di Malioboro Mall sisi selatan/ dikenal juga sebagai plaza mall.



Selain itu, pemilihan lokasi perancangan ini didasarkan dari wilayah tersebut yang merupakan wilayah ramai yang seringkali menjadi destinasi bagi para wisatawan dimana disekelilingnya dipenuhi dengan bangunan bergaya *art-deco* dapat memanjakan mata. Lalu, dalam hal ini juga rekonsept dari bangunan yang ada meliputi plaza mall atau malioboro mall dan novotel hotel dikarenakan munculnya permasalahan juga dari keluhan para penjual yang mengatakan bahwa Malioboro Mall utamanya di sisi timur yang sepi pengunjung. Tentu hal ini membuat ketimpangan dengan pengunjung di Malioboro Mall sisi selatan/ dikenal juga sebagai plaza mall.

Konsep mix-used building untuk menciptakan multifunctional space dengan menyatukan fungsi hotel dan mall dalam satu bangunan. Hal ini dilakukan untuk menghemat lahan yang terbatas sehingga mampu tetap menciptakan ruang terbuka



TINJAUAN KEISLAMAN

Sebagai seorang muslim sekaligus seorang perancang maka perlu memperhatikan nilai islam dimana perancangan ini mampu menjadi media untuk meningkatkan kesejahteraan khalayak dalam hal ini tanggung jawab dari pemerintah yang sesuai dalam QS. An-Nisa Ayat 58 yang artinya:

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya. Dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat”

Berdasarkan ayat di atas Allah telah memerintahkan umatnya untuk berbuat keadilan. Perlakuan sama terhadap warga negara oleh pemerintah yang harus memberikan kesejahteraan kepada setiap warganya. Lalu, menciptakan sebuah ruang untuk berinteraksi dan bersosialisasi yang sesuai juga dengan firman Allah swt

yang artinya: “Wahai manusia, sesungguhnya Kami telah menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan perempuan. Kemudian, Kami menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku agar kamu saling mengenal. Sesungguhnya yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah adalah orang yang paling bertakwa. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Mahateliti”.

Ayat ini menjelaskan bahwa manusia diciptakan dalam berbagai suku dan bangsa serta manusia merupakan makhluk sosial yang memerlukan interaksi antar sesamanya untuk memenuhi hidup.

Selain itu, dalam perancangannya desain yang ada di dalamnya pun perlu menghadirkan unsur filosofi dari makna malioboro yang berasal dari kata *malyabhara* yang berarti karangan bunga. Lalu, dalam sumber lain disebutkan bahwa malioboro berasal dari gabungan kata *malio* yang berarti "jadilah wali" dan kata *boro* yang berarti "mengembara". Sehingga, hal ini mengartikan tentang alur hidup manusia menuju Sang Pencipta yang berpedoman pada ajaran para wali dengan menghayati perjalanan secara paripurna.

MOTIVASI

Melihat dari potensi dan keberagaman yang dimiliki Provinsi DIY yaitu dengan mengeksplorasi hubungan lingkungan, budaya, dan arsitektur, bagaimana rancangan dapat berperan untuk melestarikan dan menjadikannya menjadi sebuah identitas daerah dengan menciptakan ruang yang dapat berkesinambungan dengan lingkungan sekitar menggunakan pendekatan kontekstual sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi dalam mengatasi tingkat kemiskinan yang masih cukup tinggi dan proyek ini berupaya juga menunjukkan potensi arsitektur untuk memberikan kontribusi bagi keberlanjutan sosial dengan menciptakan ruang yang nyaman dengan memperhatikan nilai-nilai agama islam yang baik dan benar.

CONTEXTUAL
APPROACH

1.2 RUANG LINGKUP

TIPE PROYEK

Desain rancangan ini merupakan proyek komersil dengan tujuan untuk memperoleh profit yang memerlukan perencanaan dan perancangan yang matang dimana memerlukan keterlibatan masyarakat untuk meramaikan mempromosikan kerajinan dan tradisi lokal. Proyek ini diasumsikan dimiliki oleh pihak swasta untuk mendukung pembangunan infrastruktur di Daerah Istimewa Yogyakarta.

LOKASI TAPAK DAN PROGRAM

Pusat perbelanjaan ini berada di Jalan Malioboro No. 52-58, Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, dimana ini merupakan daerah yang cukup ramai dan terkenal dengan wisata dan budayanya. Lahan seluas 1, 55 hektar berupa lahan koong dekat dengan jalan raya dan fasilitas lain disekitarnya ini yang kemudian akan dikembangkan dengan lanskap dan pedestrian serta bangunan terbukanya dengan menggunakan 1/3 dari luas lahan yang akan terdapat dua bangunan utama yang mencakup toko retail/shopping, tempat pameran, tempat kerajinan dan fungsi ruang komunitas seperti taman atau art space yang berada di luar bangunan.



BATASAN DESAIN

Ruang lingkup batasan dalam rancangan ini mencakup bagaimana respon desain terhadap kondisi karakteristik site agar dapat menjadi ikon yang melambangkan identitas wilayah, serta desain yang dapat menjadi ikon sehingga mampu menarik orang-orang dan menciptakan ruang yang nyaman bagi pengguna didalamnya.

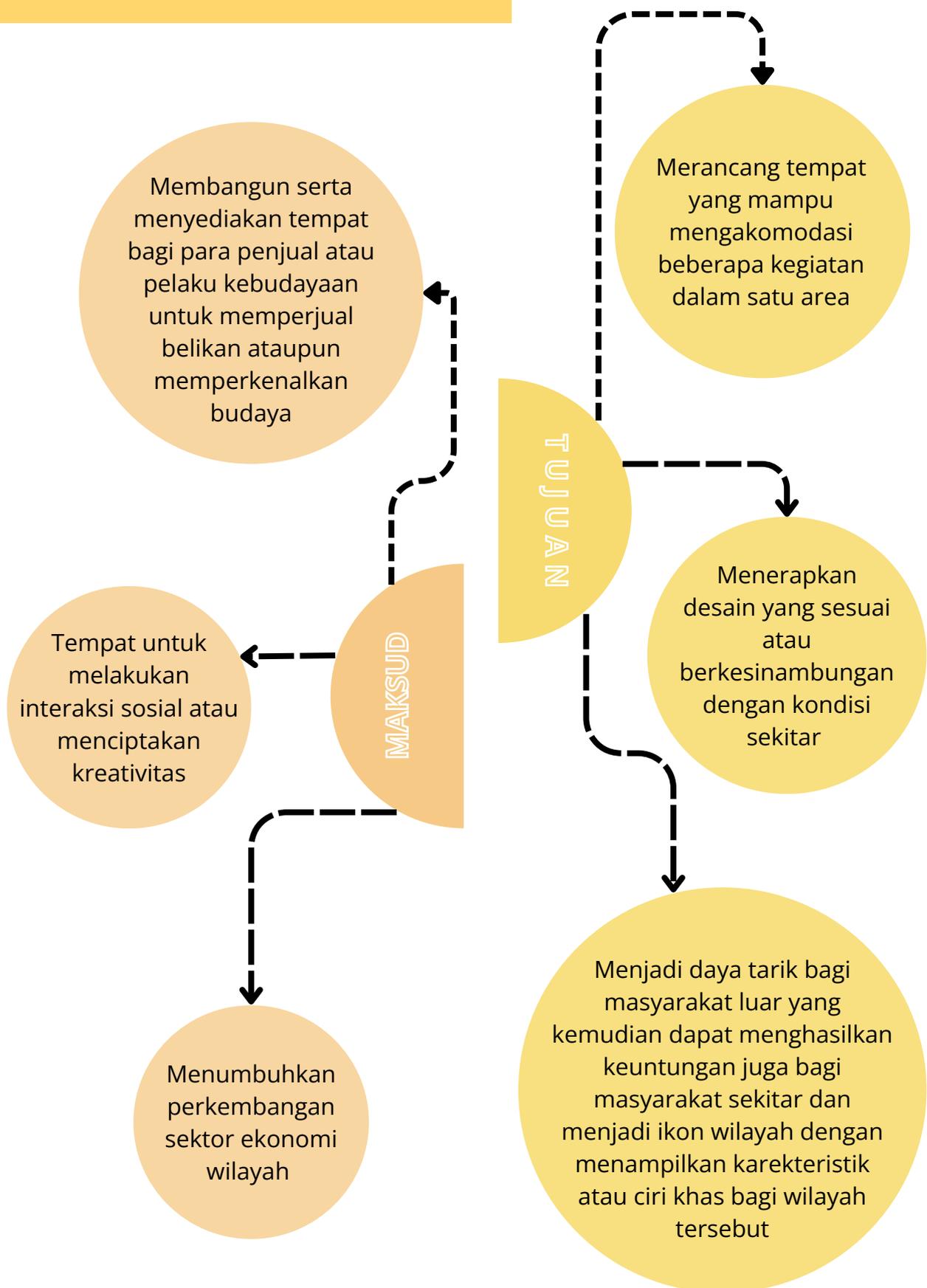


BATASAN REGULASI

Peraturan yang ada perlu di perhatikan sebagai acuan untuk sarana prasarana memenuhi kebutuhan pengguna di dalamnya dan perancangan yang tetap menjaga, tidak merusak kondisi alam sekitar sehingga mampu menjaga ekosistem di tapak. Berdasarkan Peraturan Wali Kota Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2024 Tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Malioboro dijelaskan bagaimana pengaturan pembangunan di area Malioboro dan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Bangunan Gedung yang dapat digunakan sebagai pedoman pembangunan[4].

Gambar 5 Rencana Pola Ruang dan Regulasi
(Sumber : PERBUP Kabupaten Sleman Nomor 80 Tahun 2023)

1.3 MAKSUD DAN TUJUAN





1.4 TINJAUAN PRESEDEN

CIHAMPELAS WALK

Ciwalk atau Cihampelas Walk merupakan pusat perbelanjaan yang berada di Jalan Cihampelas 160 Bandung. Bangunan ini dirancang oleh Fauzan Noe'man, B. FA, B.Arch., IAI. Pimpinan PT. Birano (Biro Arsitektur Achmad Noe'man) dengan klien (pemilik modal) yang bernama Deni[5].

KONSEP

Mall yang mengusung konsep baru, yaitu pusat perbelanjaan yang menyatu dengan suasana alam sehingga, tidak hanya sebagai tempat berbelanja (retail) atau tempat makan (restoran dan food court), tetapi juga sebagai tempat hiburan yang nyaman.

Ide awal untuk membuat desain bertema arsitektur bandung tempo dulu. Akhirnya diputuskan untuk menerapkan sedikit konsep bandung tempo dulu dengan membuat bangunan menyebar yang membuat pengunjung dapat merasakan pengalaman berbelanja layaknya di deretan toko-toko jaman dahulu kala di jalan Braga dengan tetap mempertahankan pepohonan dan lansekap berkontur di area ini.

Menggunakan sepertiga dari total area untuk membangun mall, sementara dua pertiga lainnya digunakan untuk tempat parkir dan sisanya ditumbuhi pepohonan dan beberapa tanaman di tanam untuk melengkapi dan membuat suasana di dalam mall seperti kota yang berbeda dan membuat nuansa alam yang asri dan menyegarkan lebih terasa[6].

POLA BANGUNAN

Bangunan lain tersebar disekelilingnya yang dihubungkan oleh area pejalan kaki, juga taman-taman. Kemudian ketika melihatnya, pada bangunan ini terlihat jelas perpaduan unsur gaya modern, dari fisik bangunan dengan permainan warna-warna dan perpaduan dengan pohon-pohon rindang di sekelilingnya. Pada bangunan utama terdapat atrium yang mampu memaksimalkan sinar matahari yang masuk dan untuk sirkulasi udara. Dua area lain

mendampingi bangunan utama di kiri dan kanan bangunan dengan konsep open space. Area sebelah kanan (Young Street) terdiri dari gerai dan toko untuk anak-anak muda. Sementara area kiri berada pada kontur yang lebih rendah dan sering disebut dengan Broadway yang lebih ditujukan untuk para pengunjung dewasa[7].



Gambar 6 Pola Ruang Ciwalk
(Sumber : TRANSFORMASI KAWASAN KOMERSIAL CIHAMPELAS WALK)

Arsitek mengikuti lansekap dan tapak kontur yang terdapat di kawasan tersebut. Konsep perletakan dan bentuk massa yang ada pada kawasan cihampelas walk dipengaruhi oleh bentuk site yang linear, sehingga gubahan massa yang mengikuti alur site tersebut didominasi oleh gubahan massa yang linear, maka bagian depan dari kawasan tersebut bisa dimanfaatkan sebagai retail shop dan sekaligus dijadikan sebagi akses masuk ke bangunan utama. Untuk menjaga kelestarian alam kawasan ini memanfaatkan pohon yang berada pada site untuk dijadikan elemen landscape, selain itu pohon yang ada berfungsi sebagai pengarah, peneduh, dan buffering suara/kebisingan.



Gambar 7 Pola Bangunan Ciwalk
(Sumber : TRANSFORMASI KAWASAN KOMERSIAL CIHAMPELAS WALK)

BENTUK BANGUNAN

Konfigurasi yang dibentuk oleh massa dan ruangnya mempunyai ukuran, bentuk dan kerapatan yang berbeda ditujukan agar pengunjung bisa merasakan kawasan yang memiliki banyak variasi bentuk massa dan ruang dari kawasan ini. Pola massa dan ruang Pola Organik, terlihat dari konfigurasi massa dan ruang yang dibentuk secara tidak beraturan. Ini disebabkan oleh penambahan dan perubahan bentuk massa yang dilakukan pada zona atau bagian dari Sensa Hotel, sehingga berpengaruh pada keteraturan tatanan massa dari kawasan. Bangunan utama yang berbentuk linear dalam kawasan ini dikelilingi oleh bangunan pendukung yang tersebar secara luas. Elemen void kawasan ini memiliki sistem terbuka sentral yang dibatasi oleh massa dimana kesan ruang bersifat terbuka namun masih tampak terfokus[8].



Gambar 8 Zona Ciwalk
(Sumber : TRANSFORMASI KAWASAN KOMERSIAL CIHAMPELAS WALK)

REGULASI

Land Use (Tata Guna Lahan) yang dipakainya itu luas terbangun pada lahan adalah $\pm 11.700 \text{ m}^2$ sedangkan luas ruang terbuka adalah $\pm 23.300 \text{ m}^2$ sudah sesuai dengan aturan tata guna lahan di kota Bandung. Perencanaan peruntukan lahan ini sesuai dengan fungsi tertentu dan besarnya volume kegiatan pada site.



BEACHWALK BALI

KONSEP

Mall Kuta Beachwalk adalah mall dengan konsep yang memadukan arsitektur lokal dengan arsitektur kontemporer. Pada arsitektur bangunannya di bagian atap mengusung tema tradisional yang membuat keunikan pada bangunan ini. Desain mall ini dibangun bertingkat dengan fasad vertical garden berupa tanaman Lee kwan yew[9]. Hal ini merupakan gambaran sistem irigasi sawah terasering.

panas saat matahari bergerak ke barat. Konsep semi-outdoor yang diterapkan membuat banyaknya bukaan pada Beachwalk sehingga, lebih hemat energi. Vegetasi dan keberadaan kolam tersebut membuat rekayasa iklim mikro, sehingga udara di dalam lebih sejuk. Ruang-ruang terbuka ini menjadi usaha dalam me-madukan arsitektur tropis sekaligus upaya menekan operasional bangunan. tanaman di tanam untuk melengkapi dan membuat suasana di dalam mall seperti kota yang berbeda dan membuat nuansa alam yang asri dan menyegarkan lebih terasa.



Gambar 9 Vertical Garden Beachwalk Bali
(Sumber : architizer.com)

Konsep dinding hijau untuk filter terhadap panas matahari pada bangunan dimana suhu udara Bali dapat mencapai 30 derajat dan usaha penampungan air hujan melalui gutter (selokan) yang mengelilingi bangunan ini juga mampu meredam



Gambar 10 Pola dan Bentuk Beachwalk Bali
(Sumber : Gelebet (1986), (Saraswati, 2004), (Dev, 2012), observasi dan analisis (2016))

POLA BANGUNAN

Pola bangunan diambil dari kontur pantai. Sehingga, tercipta kesatuan yang harmonis antara lingkungan alam Pantai Kuta dengan Beachwalk Mall itu sendiri. Garis lengkung yang mengitari taman luas di tengah tengah bangunan, memberikan penekanan orientasi yang mengarah ke tengah, untuk mendapatkan komunikasi yang harmonis antara alam dengan bangunan. Pemilihan bentuk ini sangat memudahkan sirkulasi udara dan mendapatkan cahaya alami sebanyak yang dikehendaki.



Gambar 11 Pola dan Bentuk Beachwalk Bali
(Sumber : Starwood (2012), Booking (2012), observasi dan analisis (2016))

FUNGSI BANGUNAN

Mall ini berdiri diatas lahan seluas 3,7 hektar di depan pantai dengan desain terbuka dan unik yang menawarkan pengalaman berbelanja dengan panorama alam berupa pemandangan laut yang cantik dengan sunset mempesona[10]. Di sini, pengunjung dapat menikmati beragam kuliner hingga berbelanja di toko-toko yang menawarkan berbagai produk kreatif lokal hingga menengah ke atas. Di area terbuka lantai dua, terdapat sebuah taman di mana pengunjung bisa duduk santai sambil menikmati pemandangan Pantai Kuta yang mendunia. Lalu, pengunjung dapat bersantai di lantai tiga. Bernama Sunset Deck, tempat ini disebut-sebut sebagai zona terbaik untuk menikmati matahari terbenam di kawasan Pantai Kuta. Tersedia juga aneka permainan untuk anak-anak, bean bag, hingga berbagai macam hiburan seperti pertunjukan Tari Bali dan penampilan dari grup musik[11].



Gambar 12 Fasilitas di Beachwalk Bali
(Sumber : Bali-interiors.com)



Gambar 13 Fasilitas di Beachwalk Bali
(Sumber : Arsitag.com)



PARIS VAN JAVA

TUJUAN

Dengan letaknya yang berada di kawasan yang strategis maka pemerintah Kota Bandung menjadikan kecamatan Sukajadi sebagai fasilitator pembangunan di kota Bandung dengan banyaknya home industri dan perdagangan yang terdapat di kecamatan Sukajadi. Sehingga lokasi berdirinya kawasan komersil Paris Van Java sangat tepat dibangun di jalan utama Sukajadi, sehingga aktivitas komersilnya dapat berjalan dengan baik.

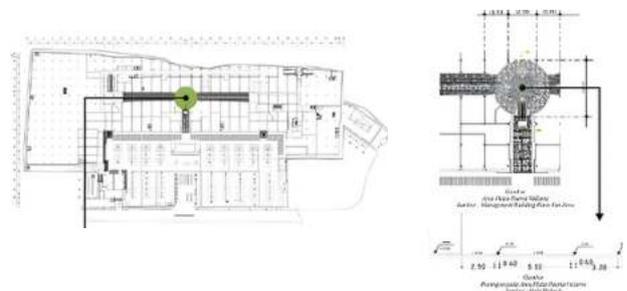


Gambar 14 Area jalan di Paris van Java
(Sumber : okezone.com)

Namun, perhatian pemerintah yang tidak konsisten dan tegas pada kawasan ini, terutama tentang peraturan-peraturan yang membatasi area perdagangan memberikan peluang kepada para pedagang untuk berdagang dimana saja, sehingga trotoar yang seharusnya menjadi fasilitas pejalan kaki menjadi tempat berdagang.

KONSEP

Terletak di kawasan Bandung Barat, Kecamatan Sukajadi yang dekat dengan barat dari pintu Tol Pasteur. Sukajadi dapat dikatakan sebagai kawasan strategis yang memiliki fasilitas yang memadai karena dekat dengan pintu masuk kota Bandung dan tidak memiliki jarak terlalu jauh dari pusat kota. Konsep utama kawasan mall ini mengadopsi bentuk – bentuk bangunan kolonial Belanda (*art deco*) dalam fasad retailnya yang lain dari kebanyakan mall lain saat ini. Keseluruhan kawasan mall dirancang secara terbuka, dengan menerapkan sistem sirkulasi double loaded corridor dan hampir tanpa atap pada bagian lantai dasar Paris Van Java yang seolah-olah memasukan ruang luar ke dalam bangunan[12].



Gambar 15 Area terbuka di Paris van Java
(Sumber : Pengolahan Ruang Terbuka dengan Konsep Open Mall pada Kawasan Komersial Paris Van Java)

MASSA BANGUNAN



Gambar 14 Area jalan di Paris van Java
(Sumber : okezone.com)

Pada bangunan utama di kawasan mall ini terdapat berbagai fasilitas yang disediakan, diantaranya fasilitas komersial seperti retail – retail tenant, fasilitas publik berupa ruang komunal, dan fasilitas pendukung lainnya seperti fasilitas servis.

Dalam kawasan Paris Van Java ini, terdapat 2 ruang terbuka yaitu ruang terbuka dalam bangunan dan ruang terbuka luar bangunan. Ruang terbuka yang terjadi di dalam adalah pemanfaatan lahan yang digunakan sebagai area pameran produk yang juga dapat digunakan untuk acara lainnya.

Kemudahan dan kenyamanan didukung dengan lalu lintas searah (akibat perletakan meridian jalan) sehingga tidak terjadi sirkulasi silang pada kawasan Paris van Java. Sistem layout parkir yang digunakan adalah sistem Grid. Meski terlihat monoton tetapi mudah diikuti dan menghasilkan sirkulasi parkir yang baik. Area parkir luar kawasan Paris Van Java menempatkan vegetasi diantara pembatas lahan parkir untuk melindungi mobil dari sinar matahari juga menjadi area resapan air diantara perkerasan lahan parkir. Dua buah pintu masuk Paris Van Java yang ada juga mampu menghindari crossing kendaraan yang datang.

Perletakkan area terbuka diantara retail-retail sebagai ruang transisi dari area sirkulasi berupa pedestrian yang merupakan zona semi publik menuju retail – retail tenant yang merupakan zona semi privat. 50% lahannya diperuntukkan sebagai ruang terbuka sehingga membentuk suatu penghubung antar massa bangunan. Plaza dengan nama *La Puerta Valarta* memiliki diameter 24 meter yang berada di bagian tengah massa bangunan berfungsi sebagai pengarah orientasi kearah dua massa pada sisi-sisi Paris Van Java. Bentuk pola lantai yang menyerupai bunga didesain agar pengguna merasakan suatu titik puncak saat berjalan-jalan di daerah ruang terbuka ini serta terdapat area untuk duduk santai dan mengadakan acara-acara santai di area kolam.



Gambar 14 Area jalan di Paris van Java
(Sumber : okezone.com)

SIRKULASI



Gambar 14 Area jalan di Paris van Java
(Sumber : okezone.com)

1.5 KAJIAN PENDEKATAN

PENDEKATAN KONTEKSTUAL

Pada desain ini penulis menggunakan pendekatan dengan pendekatan arsitektur kontekstual, dimana desain dilakukan dengan melihat konteks sosial budaya setempat, konteks geografisnya, maupun konteks lingkungan sekitar. Namun, dalam pengertiannya arsitektur kontekstual merupakan cara pandang pemahaman pada karya arsitektur yang dimana ia terpengaruh oleh beragam aspek dan biasanya karya tersebut juga mampu menyatu dengan kondisi lingkungannya[13].

Digunakannya pendekatan ini diharapkan agar karya arsitektur mampu berintegrasi dengan lingkungannya yang dimana sebuah rancangan ini dapat menjaga juga memanfaatkan potensi alam yang ada dan tetap mempertahankan aspek nilai-nilai lokal sekitarnya, serta mengidealkan kapabilitasnya melalui bangunan yang dirancang secara cermat sehingga mempunyai hubungan yang keterkaitan dengan daerah sekitarnya, serta mampu membentuk keuntungan antara tapak (site) eksistingnya dengan rancangannya.

Dalam konteks wilayah Sleman beberapa aspek yang perlu diperhatikan ada pada konteks lingkungan, hal ini dikarenakan pada tapak (*site*) yang berada dekat dengan jalan raya namun mampu menciptakan ruang yang nyaman bagi pengguna dan bisa menghadirkan ciri khas yang membuat bangunan ini tidak kalah dibandingkan dengan bangunan disekitarnya. Wilayah tersebut yang masih cukup kental dengan budaya bahkan di bangunannya sekalipun. Maka, bagaimana rancangan tersebut mampu berintegrasi dengan nilai-nilai tradisi dan budaya tersebut sehingga dapat menjadikan rancangan sebagai ikon wilayah.

Oleh karena itu, pendekatan ini digunakan agar mampu menumbuhkan hubungan kuat antara masyarakat, lingkungan, dan tradisi budaya, sekaligus mempromosikan wilayah kepada masyarakat luas.

CIRI/ PRINSIP

- Mengambil motif-motif desain bangunan sekitar seperti bentuk massa pola irama bukaan dan juga ornamen bangunan,
- Menggunakan bentuk dasar bangunan yang sama dengan bangunan di sekitar kemudian di tata kembali sehingga mampu terlihat perbedaan namun tetap terdapat keharmonisan pada rancangan dengan sekitarnya,
- Menghasilkan efek visual yang sama atau mendekati dengan bentuk-bentuk bangunan sekitar,
- Mencoba merubah bentuk-bentuk asli untuk memberikan sebuah kontras namun tetap kontekstual[14].

JENIS

Kontras atau berbeda

Kontras bermanfaat untuk menciptakan lingkungan yang menarik. Sehingga lingkungan tidak monoton. Penggunaan kontras dalam arsitektur kontekstualisme harus berhati-hati dan bijaksana. Kontras di ibaratkan seperti bumbu masakan yang harus digunakan hati-hati dengan takaran yang pas sehingga tidak merusak rasa makanan tersebut. Jika berhasil membentuk kontras pada pendataan bangunan maka dapat menjadi Citra suatu kota.

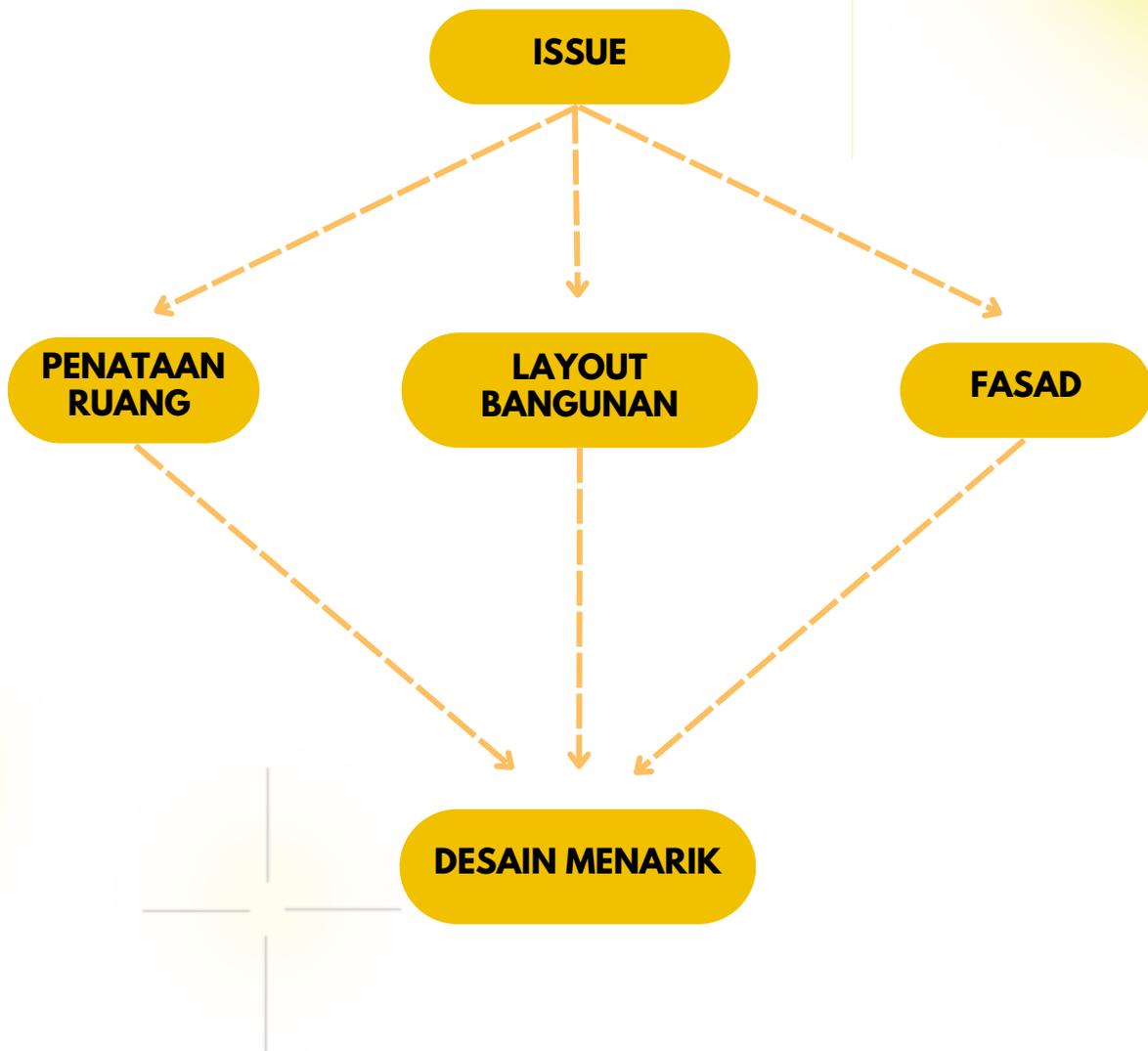
Harmoni atau selaras

Untuk meraih konsep arsitektur kontekstualisme maka keselarasan atau Harmoni sangat diperlukan sebagai koneksi dengan bangunan yang sudah ada. Harus diperhatikan elemen apa yang berpotensi untuk diselaraskan pada bangunan baru sehingga bersama-sama dengan menggunakan lama dapat melestarikan tradisi yang sudah ada. Kehadiran bangunan baru diharapkan dapat menunjang nilai tradisi bukan malah saling bersaing dengan nilai-nilai bangunan lama

ELEMEN

- 1) fitur fisik bangunan; konfigurasi letak bangunan (bentuknya secara fisik atau faktor-faktor yang menunjangnya),
- 2) Konteks terhadap tapak (site) bangunan (faktor yang menampilkan nilai-nilai memori masa lalu),
- 3) Konteks terhadap bangunan-bangunan temporal (bangunan-bangunan yang sudah terbangun atau yang akan dibangun),
- 4) Batasan/perletakan bangunan (ada dipinggiran kota atau pusat kota),
- 5) Bagaimana bangunan berkaitan dengan daerah sekitarnya dan dengan bangunan yang berdekatan; kontras dalam gaya bangunan atau material dalam artian memiliki kesamaan atau saling mempengaruhi, dan
- 6) Kecocokan bangunan dalam kaitan hubungannya dengan bangunan sekitarnya[15].

1.6 STRATEGI PERANCANGAN



Pada tahap pertama dalam menyusun strategi sebuah perancangan, maka diperlukan observasi langsung ke site (tapak) yang kemudian dapat diketahui bagaimana kondisi eksisting di sekitar sehingga kemudian dapat ditemukan isu yang ada serta bagaimana merancang bangunan tersebut yang sesuai ataupun mengatasi permasalahan yang ada. Setelah mengobservasi keadaan sekitar maka kemudian penulis menemukan beberapa isu yang dapat diangkat agar menjadi sebuah metode pada perancangan, yaitu:

PENELUSURAN KONSEP PERANCANGAN

BAB
02



DESKRIPSI PROJEK

Dengan semakin padatnya kawasan, utamanya pada kawasan Malioboro dan kebutuhan manusia yang meningkat, ruang untuk memwadahi kegiatan serta kebutuhan manusia menjadi berkurang, yang hal ini berbanding terbalik dengan ruang yang ada di Kota Malang yang semakin padat ini. Sehingga dari permasalahan tersebut perancangan mix-used building dapat menjadi solusinya. Perancangan mix-used building bertujuan untuk menyediakan ruang yang dapat memenuhi kebutuhan serta kegiatan manusia sekaligus dalam satu bangunan.

ISU DESAIN



CIRI/ PRINSIP

- Mengambil motif-motif desain bangunan sekitar seperti bentuk massa pola irama bukaan dan juga ornamen bangunan,
- Menggunakan bentuk dasar bangunan yang sama dengan bangunan di sekitar kemudian di tata kembali sehingga mampu terlihat perbedaan namun tetap terdapat keharmonisan pada rancangan dengan sekitarnya,
- Menghasilkan efek visual yang sama atau mendekati dengan bentuk-bentuk bangunan sekitar,
- Mencoba merubah bentuk-bentuk asli untuk memberikan sebuah kontras namun tetap kontekstual[14].

JENIS

Kontras atau berbeda

Kontras bermanfaat untuk menciptakan lingkungan yang menarik. Sehingga lingkungan tidak monoton. Penggunaan kontras dalam arsitektur kontekstualisme harus berhati-hati dan bijaksana. Kontras di ibaratkan seperti bumbu masakan yang harus digunakan hati-hati dengan takaran yang pas sehingga tidak merusak rasa makanan tersebut. Jika berhasil membentuk kontras pada pendataan bangunan maka dapat menjadi Citra suatu kota.

Harmoni atau selaras

Untuk meraih konsep arsitektur kontekstualisme maka keselarasan atau Harmoni sangat diperlukan sebagai koneksi dengan bangunan yang sudah ada. Harus diperhatikan elemen apa yang berpotensi untuk diselaraskan pada bangunan baru sehingga bersama-sama dengan menggunakan lama dapat melestarikan tradisi yang sudah ada. Kehadiran bangunan baru diharapkan dapat menunjang nilai tradisi bukan malah saling bersaing dengan nilai-nilai bangunan lama

ELEMEN

- 1) fitur fisik bangunan; konfigurasi letak bangunan (bentuknya secara fisik atau faktor-faktor yang menunjangnya),
- 2) Konteks terhadap tapak (site) bangunan (faktor yang menampilkan nilai-nilai memori masa lalu),
- 3) Konteks terhadap bangunan-bangunan temporal (bangunan-bangunan yang sudah terbangun atau yang akan dibangun),
- 4) Batasan/perletakan bangunan (ada dipinggiran kota atau pusat kota),
- 5) Bagaimana bangunan berkaitan dengan daerah sekitarnya dan dengan bangunan yang berdekatan; kontras dalam gaya bangunan atau material dalam artian memiliki kesamaan atau saling mempengaruhi, dan
- 6) Kecocokan bangunan dalam kaitan hubungannya dengan bangunan sekitarnya[15].

2.1 ANALISIS TAPAK

DATA KONDISI LINGKUNGAN

Iklm di Yogyakarta merupakan iklim tropis dan berdasarkan data yang dirilis oleh BMKG berikut iklim di Yogyakarta pada tahun 2023:

	Januari	Februari	Berbaris	April	Mungkin	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember
Suhu Rata-rata °C (°F)	25,1 derajat celcius (77,1) °F	25,2 derajat celcius (77,3) °F	25,3 derajat celcius (77,5) °F	25,5 °C (77,9) °F	25,5 °C (78) °F	25,1 derajat celcius (77,1) °F	24,5 °C (76,1) °F	24,4 °C (75,9) °F	24,9 °C (76,9) °F	25,5 °C (77,9) °F	25,5 °C (77,8) °F	25,1 derajat celcius (77,2) °F
Suhu Minimum °C (°F)	22,7 °C (72,8) °F	22,7 °C (72,9) °F	22,7 °C (72,9) °F	22,7 °C (72,8) °F	22,3 derajat celcius (72,1) °F	21,5 °C (70,7) °F	20,7 °C (69,3) °F	20,6 derajat celcius (69) °F	21,5 °C (70,8) °F	22,5 °C (72,5) °F	23 derajat celcius (73,4) °F	22,9 °C (73,1) °F
Suhu Maksimum °C (°F)	28,5 °C (83,2) °F	28,7 °C (83,6) °F	28,9 °C (84) °F	29,2 derajat celcius (84,5) °F	29,4 °C (84,9) °F	29,2 derajat celcius (84,5) °F	28,9 °C (84,1) °F	29,2 derajat celcius (84,6) °F	29,8 °C (85,6) °F	29,9 °C (85,8) °F	29 °C (84,3) °F	28,4 °C (83) °F
Curah Hujan / Curah Hujan mm (in)	342 (13)	312 (12)	338 (13)	299 (11)	155 (6)	117 (4)	67 (2)	48 (1)	75 (2)	192 (7)	355 (13)	381 (15)
Kelembaban(%)	89%	89%	89%	88%	85%	83%	81%	78%	78%	81%	86%	88%
Hari hujan (h)	21	19	21	19	15	11	8	6	9	15	20	20
rata-rata jam matahari (jam)	7,7	7,9	7,7	7,6	7,8	7,5	7,0	6,8	6,3	6,4	5,9	6,7

KONTEKS TAPAK

Arsitektur pada Daerah Istimewa Yogyakarta banyak mengambil konsep jawa terhadap pembentukan daerah dalam beberapa elemen yang berhubungan dengan desain dan peletakan bangunan serta hubungannya terhadap yang lain. Suatu titik dari nilai sejarah dan konsep filosofi jawa yang berpengaruh pada pembentukan kota pada saat itu dan pengembangannya. Nilai yang memberikan keunikan dan menjadi identitas kota.

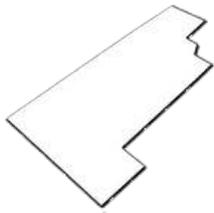


2.1 ANALISIS TAPAK

Pertokoan disekitar Jalan Malioboro pun banyak menggunakan atau mempertahankan konsep-konsep arsitektur Eropa pada jaman penjajahan Belanda. Sehingga, konsep tersebut menjadi sebuah daya tarik tersendiri bagi keunikan Kota Yogyakarta yang dikenal sebagai Kota Budaya yang menyimpan nilai kesejarahan yang tetap dipertahankan hingga saat ini.

REGULASI TAPAK

Sesuai ketentuan pada Peraturan Walikota (Perwali) Kota Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Malioboro yang pada kawasan ini memiliki KDB 80, KLB 4, KDH 10, DAN TB 24 rancangan bangunan dibuat sesuai regulasi dengan:

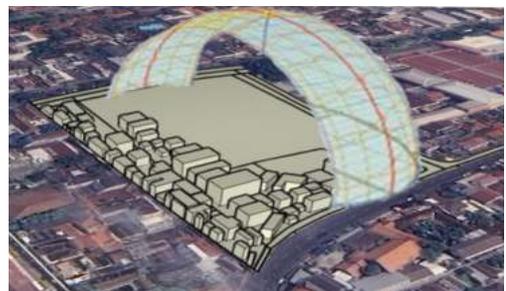


KDB UNTUK BANGUNAN INI SEBESAR 41,16 DIMANA BESARAN KDB INI MASIH SESUAI DENGAN PERATURAN YANG MEMILIKI MAKSIMAL KDB 80 UNTUK WILAYAH PADA KAWASAN MALIOBORO.

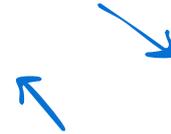
KLB PADA BANGUNAN INI ADALAH 23,19 DARI
LUAS LAHAN X KLB = TOTAL LUAS LANTAI
 $13501,56 \times 4 = 54,01$

ANALISIS MATAHARI

Penentuan orientasi bangunan menentukan banyaknya sinar matahari yang dapat masuk kedalam bangunan. Oleh karena itu, disini rancangan pada bangunan area bukaan lebih banyak menghadap ke utara ataupun selatan untuk memaksimalkan sinar matahari yang masuk kedalam bangunan.



2.1 ANALISIS TAPAK



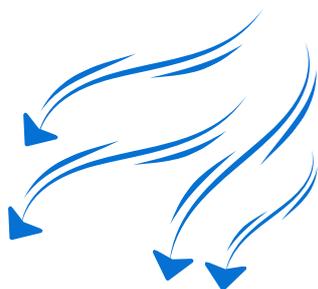
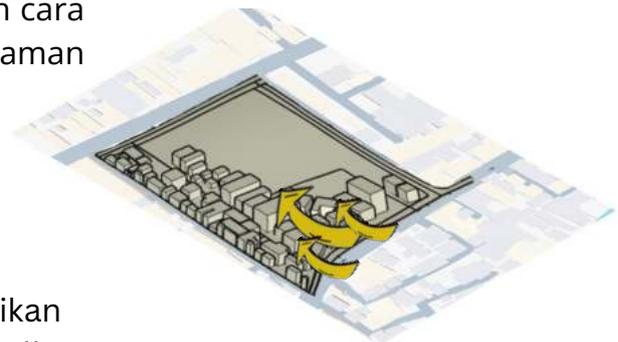
Hal ini dilakukan agar mampu meminimalisir pencahayaan buatan, listrik, dan *maintenance* yang berlebih. Sementara pada area bangunan yang menghadap sumber arah matahari yaitu pada arah timur dan barat di minimalkan bukaan serta perancangan dapat menggunakan sunshading agar tetap mengoptimalkan cahaya yang masuk.

ANALISIS ANGIN

Dengan konsep yang mengusung tema *citywalk mall* atau pedestrian mall, maka diperlukan cara bagaimana pengguna kan merasa nyaman untuk berjalan disana meskipun

rasa nyaman untuk berjalan disana meskipun berada di *outdoor*. Disini, angin paling besar datang dari arah timur

maka perancangan juga perlu memperhatikan bagaimana sirkulasi angin dapat dimaksimalkan



Tinggi bangunan juga meperhatikan dari tinggi bangunan bangunan sehingga angin yang datang tidak terhalang oleh bangunan serta sirkulasi yang luas agar pergerakan angin akan jauh lebih leluasa.

ANALISIS KEBISINGAN



Lokasinya yang berada di dekat jalan dapat membuat permasalahan berupa suara yang mengganggu utamanya bagi tamu menginap. Arah yang paling memiliki kebisingan besar adalah arah timur, utara dan barat. sementara bagian selatan adalah sebuah gang kecil yang hanya berisikan beberapa orang saja

2. 2 KAJIAN FUNGSI DAN AKTIVITAS

PRIMER



**PUSAT
PERBELANJAAN**



TEMPAT MENGINAP

SEKUNDER



**TEMPAT
MAKAN**



**TEMPAT
HIBURAN**

**TEMPAT
MEMBERSIHKAN
DIRI**



PENUNJANG

PARKIR



TEMPAT BERIBADAH



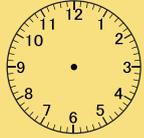
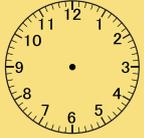
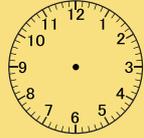
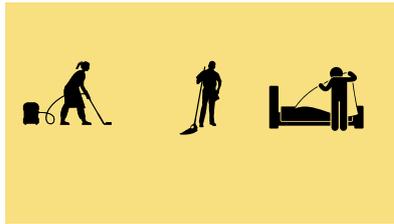
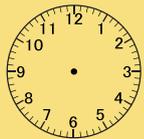
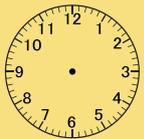
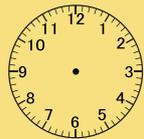
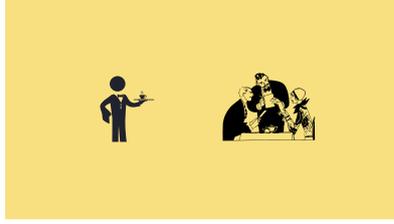
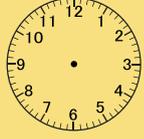
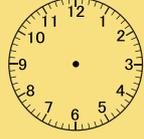
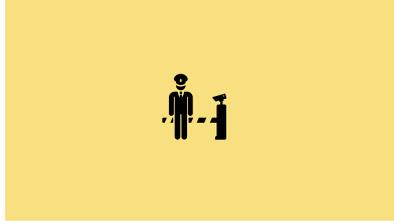
2. 2 KAJIAN FUNGSI DAN AKTIVITAS

AKTIVITAS HOTEL



AKTIVITAS MALL

2. 2 KAJIAN FUNGSI DAN AKTIVITAS

 TAMU HOTEL  	 RESEPSIONIS  	 CS  
 BELLBOY  	 KOKI  	 PRAMUSAJI  
 PENJUAL  	 PENGUNJUNG  	 SECURITY  

2.3 KEBUTUHAN RUANG

PUSAT PERBELANJAAN	NO	NAMA RUANG	KAPASITAS	UNIT	LUASAN RUANG
	1.	Store/Toko	100 orang	50	160 m ²
	2.	Retail	200 Orang	5	200 m ²
	3.	Ruang Karyawan	5 Orang	50	30 m ²
	4.	Ruang Penyimpanan	5 Orang	50	15 m ²
	5.	Kamar Mandi	1 Orang	20	2 m ²
	6.	Ruang Pengawas	5 Orang	1	20 m ²
	7.	Ruang Elektrikal	5 Orang	1	50 m ²
HOTEL	8.	Ruang Tunggu	50 Orang	1	300 m ²
	9.	Kamar Tidur (Standard Room)	2 Orang	100	
	10.	Kamar Tidur (Double Standard Room)	4 Orang	50	
	11.	Kamar Tidur (Junior Suite Room)	6 Orang	20	
	12.	Kamar Tidur (Presidential Suite Room)			
	12.	Kamar Mandi	1 Orang	180	
	13.	Ruang Staff	10 Orang	2	
14.	Restaurant	200 Orang	2		

2.3 KEBUTUHAN RUANG

HOTEL	NO	NAMA RUANG	KAPASITAS	UNIT	LUASAN RUANG
	1.	Dapur	20 orang	50	50 m ²
	2.	Ruang Spa	10 Orang	5	100 m ²
	3.	Area Kolam Renang	100 Orang	50	300 m ²
	4.	Taman Bermain	50 Orang	50	130 m ²
	5.	Ruang Gym	100 Orang	20	126 m ²
	6.	Ruang Pengawas	5 Orang	1	20 m ²
	7.	Ruang Elektrikal	5 Orang	1	50 m ²
	8.	Musholla	20 Orang	1	200 m ²
	9.	Tempat Wudhu	5 Orang	2	25 m ²

2.3 KEBUTUHAN RUANG

FASILITAS KAMAR

KEBUTUHAN KAMAR HOTEL (STANDARD ROOM)

Furniture yang diperlukan untuk kamar dengan kapasitas kamar 2 orang, dimana untuk manusia memiliki dimensi 1 x 1 m:

1. Kasur
2. TV
3. Lemari
4. Meja
5. Kursi
6. Kamar mandi yang di dalamnya memiliki WC; wastafel, dan shower

KEBUTUHAN KAMAR HOTEL (DOUBLE STANDARD ROOM)

Furniture yang diperlukan untuk kamar dengan kapasitas kamar 4 orang, dimana untuk manusia memiliki dimensi 1 x 1 m:

- 1.2 Kasur
2. TV
3. Lemari
4. Meja
5. Kursi
6. Kamar mandi yang di dalamnya memiliki WC; wastafel, dan shower
7. Sofa

2.3 KEBUTUHAN RUANG

KEBUTUHAN KAMAR HOTEL (JUNIOR SUITE ROOM)

Furniture yang diperlukan untuk kamar dengan kapasitas kamar 2 orang, dimana untuk manusia memiliki dimensi 1 x 1 m:

- 1.2 Kasur
- 2.2 TV
3. 2 Lemari
4. 2 Meja
5. 2 Kursi
6. 2 Kamar mandi yang di dalamnya miliki WC; wastafel, bathup dan shower
7. Sofa
8. Meja dan kursi kerja

KEBUTUHAN STORE

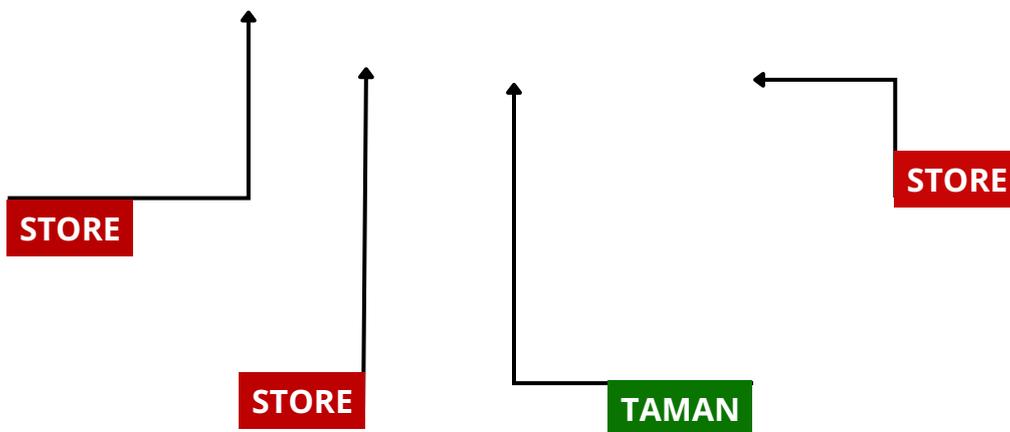
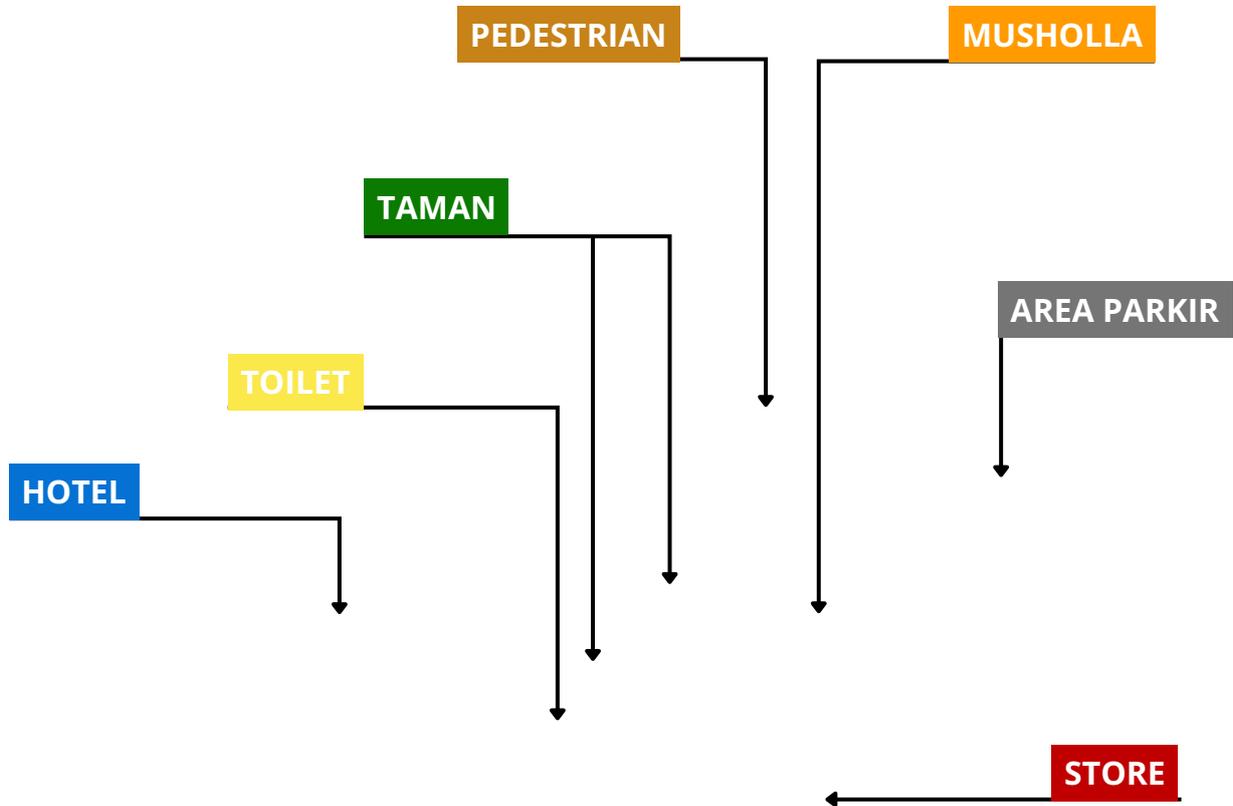
Furniture yang diperlukan untuk sebuah store yang dapat dimasuki oleh 100 orang, dimana untuk manusia memiliki dimensi 1 x 1 m:

1. Meja kasir
2. Etalase/rak
3. Lemari/rak penyimpanan
4. kursi tunggu
5. Ruang karyawan yang didalamnya miliki sofa dan meja

2.4 KONSEP DESAIN

2. 4 KONSEP DESAIN

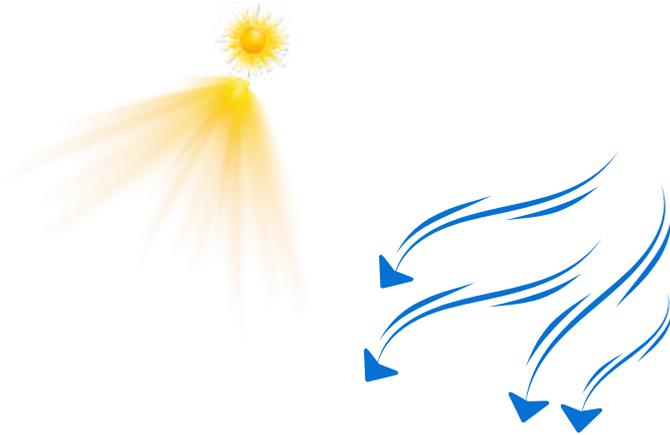
1. MASSING AND ZONING



2. 4 KONSEP DESAIN

Pola bangunan disini awalnya mengambil dari bentuk pada bangunan joglo yang kemudia disesuaikan mengikuti bentuk tapak lalu, bangunan mengalami penambahan lantai

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.



Area kosong yang berada di sekitar bangunan membuat pencahayaan dan penghawaan dapat masuk dengan maksimal kedalam bangunan.

Tinggi bangunan disini juga menyesuaikan dengan peraturan dimana batas tinggi bangunan yang diperbolehkan adalah 24 meter.

2. SIRKULASI

-  SIRKULASI PEJALAN KAKI
-  SIRKULASI KENDARAAN

2. 4 KONSEP DESAIN

3. LANSKAP

TANAMAN PUCUK MERAH



Penggunaan tanaman ini dikarenakan memiliki daun yang lebat, rimbun, dan corak warna yang menawan. sehingga mampu menghadirkan ketenangan dan menambah kesan rindang.

TANAMAN MELATI



Bunganya yang memiliki keindahan dan aroma yang wangi memberikan kesan rileks yang dapat membuat nyaman.

TANAMAN ADAM HAWA



Tanaman ini mempunyai kemampuan toleransi terhadap gas CO dan mampu berperan sebagai penyerap polutan terbaik mengingat tapak yang berada diantara jalan raya.

POHON DAMAR



Pohon damar disini berfungsi sebagai peredam suara dari kendaraan yang ramai di jalan tersebut serta menambah kesan rindang.

HARDSCAPE



2.4 KONSEP DESAIN

MATERIAL DAN WARNA

Penggunaan material dan warna pada sebuah bangunan juga sangat penting dikarenakan material dan warna mampu mempengaruhi persepsi orang lain juga dapat menimbulkan efek kedalam bangunan sehingga, dapat mempengaruhi juga bagi kenyamanan pengguna didalamnya.

MATERIAL

Dinding Beton

Penggunaan material ini dikarenakan melihat kondisi kontekstual yang ada di bangunan sekitar dimana bangunan bangunan lain banyak mengambil konsep *art deco*.



Granit

Material ini digunakan untuk memberikan kesan mewah, dimana sasaran pengunjung didalamnya merupakan dari kalangan menengah atas.

Atap Genteng

Material ini juga termasuk penting karena tapak berada di iklim tropis dimana membutuhkan atap yang miring untuk mencegah paparan matahari berlebih dan dapat mengalirkan air ketika hujan. Selain itu, material genteng memiliki insulasi yang baik, menjaga agar rumah tetap dingin di musim panas dan hangat di musim dingin.



WARNA

Putih

Pada bangunan akan lebih dominan menggunakan warna putih, karena warna putih dapat memberikan persepsi yang nyaman bagi yang melihatnya, serta melihat dari konteks sekitar pun penggunaan putih lebih dominan utamanya bangunan dengan gaya arsitektur kolonial

Warna kalem

Penggunaan warna lain ini pun agar bangunan tidak menampilkan kesan yang monoton, dengan menggunakan warna yang sesuai atau cocok dengan bangunan yang lain.

B A B

03

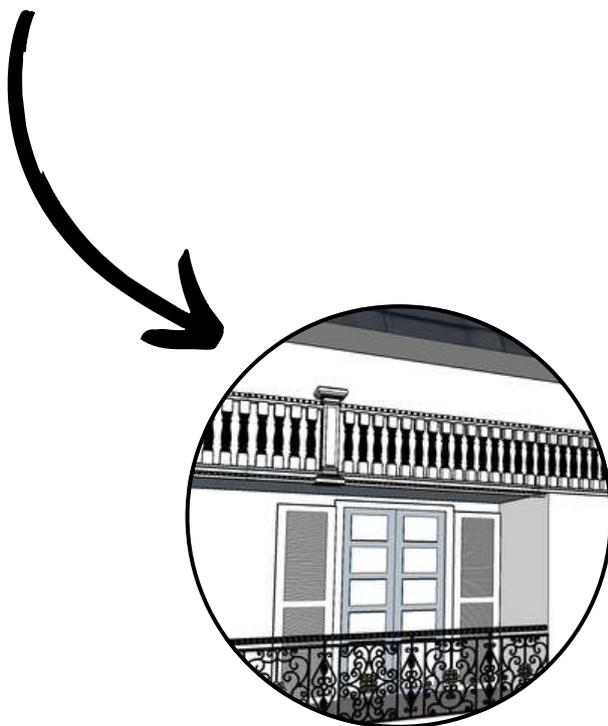


**PENGEMBANGAN KONSEP
DAN HASIL PERANCANGAN**

DESAIN BANGUNAN

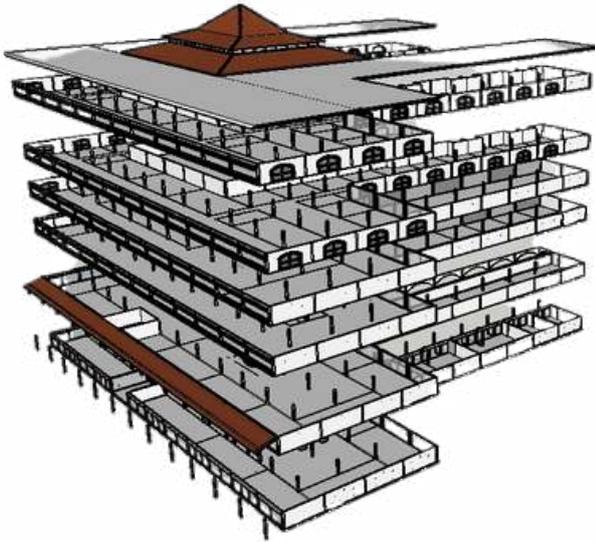
Gaya bangunan yang digunakan menggunakan gaya perpaduan bangunan *indische* dan jawa. Hal ini melihat dari konteks bangunan disekitarnya yang mana bangunan yang diterapkan menggunakan gaya bangunan *indische* atau yang dikenal juga gaya arsitektur Belanda pada jl. Malioboro. Selain itu, peraturan daerah sendiri telah menetapkan peraturan gaya arsitektur yang di perbolehkan pada kawasan malioboro ini adalah gaya arsitektur belanda/*indische*/kolonial yang kemudian dipadukan dengan gaya arsitektur joglo yang merupakan rumah tradisional dari Daerah Istimewa Yogyakarta.

Salah satu ciri khas dari bangunan *indische* yang diterapkan pada gaya arsitektur ini yaitu memiliki dinding yang tebal dengan unsur dekoratifnya.



Unsur dekoratif dengan penggunaan bukaan berlapis dimana jendela atau pintu kemudian menggunakan model jalusi pada bagian luarnya dan ornamen pada railing menggunakan gaya klasiknya.

Penggunaan atap genteng juga menjadi salah satu ciri khas utama arsitektur *indische* sebagai bentuk pengoptimalan dari iklim tropis di Indonesia dengan bentuknya yang memiliki kemiringan yang curam.



Area gabungan

Area hotel

Area hotel

Area gabungan

Area mall

Area mall

Disini penerapan mix-used dengan bangunan hotel dan mall menjadi satu, dimana pada lantai 1 dan 2 digunakan sebagai area mall, lantai 3 digunakan sebagai main lobby penghubung dengan area kamar-kamar hotel, juga terdapat restaurant, dan area food court, lalu untuk lantai 4 terdapat bioskop dan fasilitas bagi pengunjung yaitu terdapat kolam renang, tempat gym, spa, ruang medis dan ballroom. Pada lantai 5 dan 6 kemudia digunakan untuk kamar hotel yang pada lantai 5 digunakan untuk kamar tipe standard dan lantai 6 untuk kamar tipe suite.

RUANG KAMAR HOTEL

Pada lantai 5 merupakan kamar tipe standard dan lantai 6 untuk kamar tipe suite room.

STORE PUSAT PERBELANJAAN

Area store/retail/toko perbelanjaan terdapat didalam bangunan dan di area luar digunakan untuk umkm. Namun, beberapa toko/retail/store didalam ada yang berorientasi keluar, sehingga mampu menghadirkan kesan terbuka.

RUANG TERBUKA

Area tengah atau Central Room” Area Central Room yang filosofinya pun dari rumah joglo sendiri dimana area depan biasanya digunakan sebagai area komunal yang juga dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau sehingga mampu digunakan oleh para pengunjung dan dapat membuat nyaman pengunjung, juga konsepnya sendiri dimana mengusung tema open space mall yang mampu menambah ruang terbuka hijau di kawasan ini. Ditambah dengan penyediaan area untuk umkm dan pendopo yang dapat digunakan sebagai area hiburan bagi masyarakat seperti tampilan musik, tarian, ataupun budaya khas daerah.



PEDESTRIAN



Pada area pedestrian hardscape menggunakan paving block dengan dilengkapi oleh lampu sebagai penerangan pada malam hari, juga di beberapa area terdapat kursi sebagai pelengkap area outdoor yang dapat digunakan bagi pengunjung yang sedang berbelanja, maupun hanya sekedar ingin mengunjungi hiburan disini.

EVALUASI



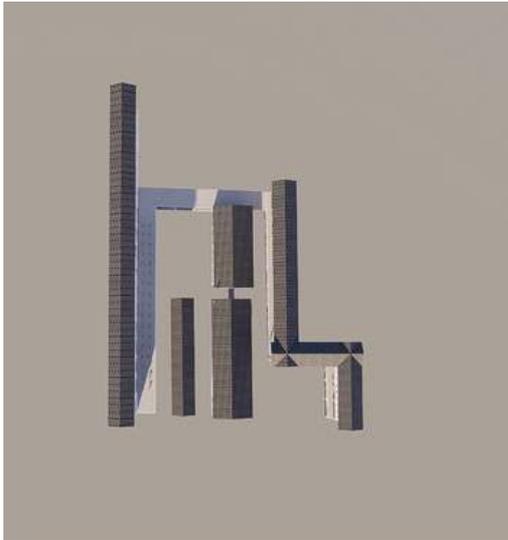
BAB
04

Evaluasi berdasarkan hasil pekerjaan sebelumnya maka, hasil rancangan terbaru yang dilakukan yaitu:

1.

Penataan pola bangunan yang diubah sehingga membuat sistem mekanikal, elektrik, dan plumbing lebih mudah dan efisien.

Pola bangunan awal



Pola bangunan baru



2.

Perubahan gaya bangunan dari gaya *indische* menjadi perpaduan gaya bangunan *indische-joglo*

Gaya bangunan awal



Gaya bangunan baru



3.

Perletakan letak atap joglo pada bangunan yang memiliki filosofi yang krusial bagi budaya setempat.

Perletakan awal atap

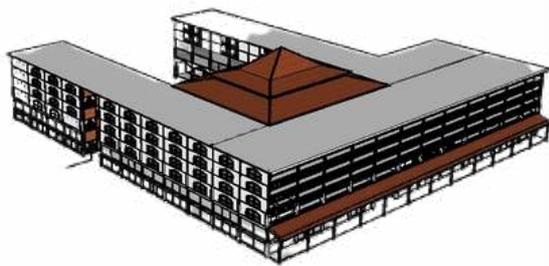


Perletakan baru atap

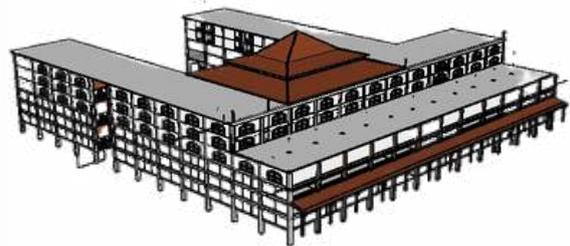


4.

Step back upper floor agar memenuhi kesesuaian peraturan kemiringan sudut bangunan di kawasan



Desain baru eksterior



Desain eksterior awal

5.

Area ruang terbuka yang selain di gunakan sebagai area hiburan dan taman, juga di manfaatkan sebagai area umkm



Kondisi awal area terbuka



Kondisi terbaru area terbuka



PENUTUP

BAB
05

Kesimpulan:

Perancangan bangunan mix-used building yang menggabungkan hotel dan mall di kawasan Malioboro dengan gaya arsitektur Indische-Joglo bertujuan untuk menciptakan ruang yang harmonis antara elemen fungsional, estetika, dan konteks lingkungan. Gaya arsitektur Indische yang dipilih mengandung nilai sejarah dan budaya yang kuat, mencerminkan ciri khas kolonial Belanda dengan elemen-elemen seperti penggunaan material alami, ventilasi alami, serta fasad yang terbuka dan ringan. Pada arsitektur Joglo maka elemen atap yang menjadi ciri khasnya ditambahkan dalam desain

Dalam perancangan ini, penting untuk memperhatikan kondisi lingkungan sekitar, seperti iklim tropis yang panas dan lembap, serta angin yang berpengaruh terhadap desain ventilasi dan sirkulasi udara. Arah matahari juga harus dipertimbangkan untuk mengoptimalkan pencahayaan alami sekaligus meminimalkan panas berlebih pada bagian-bagian tertentu dari bangunan. Selain itu, bangunan harus dirancang dengan mempertimbangkan keterpaduan dengan konteks sejarah dan sosial Malioboro, kawasan yang sangat vital secara budaya dan pariwisata serta dimana hal ini sama dengan nilai integrasi keislaman yang diambil yaitu keadilan antar bangunan dalam perancangannya tetap memperhatikan kesetimbangan dengan bangunan lain disekitarnya.

Selain itu, peraturan yang berlaku, baik yang berkaitan dengan zonasi, tinggi bangunan, serta ketentuan estetika kota, harus dipatuhi agar perancangan bangunan tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional tetapi juga selaras dengan regulasi yang ada di kawasan tersebut.

Saran:

1. Penerapan Material Lokal dan Ramah Lingkungan: Gunakan material yang mudah ditemukan di sekitar Malioboro dan ramah lingkungan untuk menciptakan kesan yang lebih menyatu dengan konteks budaya dan alam sekitar.
2. Adaptasi dengan Konteks Sosial dan Budaya: Bangunan harus merespons dengan baik nilai-nilai sosial dan budaya yang ada di kawasan Malioboro. Elemen-elemen arsitektur Indische dapat diintegrasikan dengan cara yang menghormati warisan budaya lokal, misalnya dengan desain taman atau ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat.
3. Pengaturan Arah Bangunan dan Pengaruh Iklim: Bangunan harus diorientasikan dengan cermat untuk mengoptimalkan kenyamanan termal. Memperhatikan posisi dan orientasi bangunan terhadap arah matahari dan angin dapat mengurangi penggunaan energi untuk pendinginan dan meningkatkan kenyamanan penghuni dan pengunjung.
4. Patuhi Peraturan yang Berlaku: Patuhi semua regulasi perencanaan kota dan arsitektur, termasuk aturan mengenai tinggi bangunan, kepadatan, dan estetika, untuk memastikan desain tidak hanya berfungsi dengan baik tetapi juga sesuai dengan tata kota yang berlaku.

5. Rancang dengan Fleksibilitas: Mengingat Malioboro sebagai kawasan yang dinamis dengan potensi pariwisata yang tinggi, perancangan bangunan harus memberikan fleksibilitas untuk bisa beradaptasi dengan perubahan kebutuhan di masa depan, baik itu dalam hal penggunaan ruang maupun aksesibilitas.

Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, perancangan bangunan ini diharapkan dapat menghasilkan suatu ruang yang tidak hanya fungsional dan modern tetapi juga mengintegrasikan dan memperkaya nilai sejarah serta budaya kawasan Malioboro.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Mediani Dyah Natalia, "Pembab Sleman Susun Delapan Prioritas Pembangunan 2025," Harianjogja.
- [2] Abdul Hamied Razak, "Layani Kebutuhan Masyarakat, DLH Sleman Terus Menambah Ruang Terbuka Hijau," Harianjogja.
- [3] F. Firdaus, "Jejak Karbon Sektor Energi D.I.Yogyakarta dan Rekomendasi Jumlah Pohon yang Harus Ditanam untuk Reduksi Emisi Gas CO₂," 2019.
- [4] "Perbup Sleman Nomor 80 Tahun 2023_opt".
- [5] Ade Yudirianto, "Ziarah Arsitektur Urban Leisure: Cihampelas Walk (Ci-walk)," astudioarcitect.wordpress.com.
- [6] "Mall Profile," ciwalk.com.
- [7] D. Parliana, A. Kurniadilaga, O. Riandi Megakusumah Abstrak, K. Kunci, and R. Terbuka, "TRANSFORMASI KAWASAN KOMERSIAL CIHAMPELAS WALK (Ci-Walk) BANDUNG."
- [8] W. Indahing Tyas, D. Muhammad Danial, A. Braja Izrail, and K. Kunci, "KAJIAN BENTUK DAN TATANAN MASSA DI KAWASAN BANGUNAN CI-WALK (CIHAMPELAS WALK)," 2013.
- [9] I. Bagus Idedhyana, "PERANCANGAN TAPAK PADA MALL KUTA BEACHWALK." [Online]. Available: <https://www.researchgate.net/publication/333804796>
- [10] Tarmizi, "Desain Mall Semi-Outdoor yang Telah Menjadi Ikon di Kuta Bali," [arsitag](http://arsitag.com).
- [11] Karina Anandya, "Alasan Baru ke Beachwalk Shopping Center," DestinAsian Indonesia.
- [12] K. Paris, V. Java, and D. Parliana, "Pengolahan Ruang Terbuka dengan Konsep Open Mall pada Kawasan", doi: 10.13140/RG.2.2.28620.10881.
- [13] B. Alamsyah, "ARSITEKTUR KONTEKSTUAL, SEBUAH KAJIAN PEMAHAMAN MAKING, EXPERIENCING, UNDERSTANDING DALAM FILOSOFI ARSITEKTUR," 2021. [Online]. Available: <https://www.researchgate.net/publication/351867850>
- [14] ASKA, "Pengertian Arsitektur Kontekstualisme, Sejarah, Ciri-ciri dan Contohnya," arsitur.com.
- [15] M. R. M. sani R. S. M. E. D. E. ALHAMDANI, "Strategi dan aplikasi pendekatan kontekstual dalam perancangan karya arsitektural renzo piano," Universitas Gadjah Mada, 2010.

MAKET

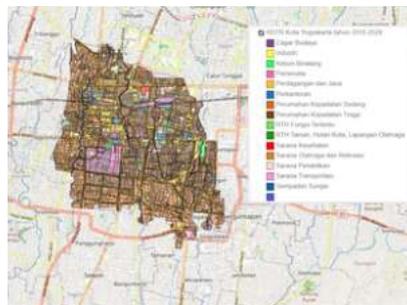


APREB



MALIOBORO MALL

Case Study



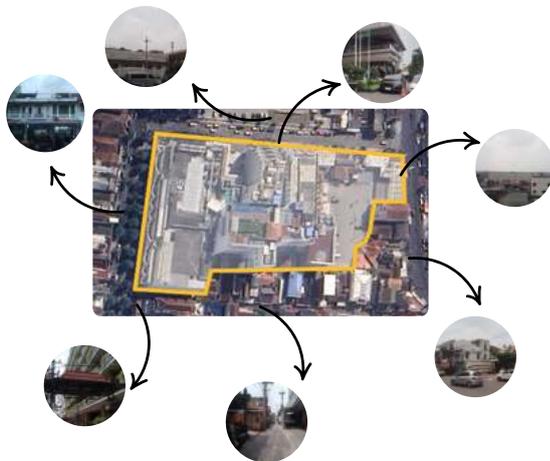
Alasan dari diambilnya objek ini dikarenakan kondisi Yogyakarta yang masih jauh dari RTH yang seharusnya dan Malioboro yang merupakan pusat berbagai kegiatan di Yogyakarta menjadikan sasaran yang baik untuk mencoba menambah angka RTH di DIY.



Selain itu, ditemukan terdapat ketimpangan pada kondisi 2 mall yang berdekatan yaitu Malioboro Mall dan Plaza Malioboro. Oleh sebab itu, perlu dilakukan upaya untuk mencegah dari angka kebangkrutan atau bahkan gulung tikar pada masyarakat dengan mencoba menjadikan satu bangunan tersebut beserta fungsi bangunan lain dalam satu kawasan.

Site Introduction

Untuk bangunan Plaza Malioboro berada di Jalan Malioboro No. 52-58, Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta. Sedangkan untuk bangunan Plaza Malioboro berada di Jalan Mataram, Suryatmajan, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, yang kemudian di kawasan tersebut pun terdapat hotel lain yang saat ini juga dapat terhubung dengan mall Malioboro.

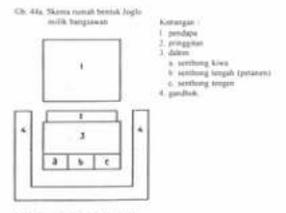


Target User



Design Process

Bentuk awal terinspirasi dari bangunan joglo dimana terdapat pendapa, pringgitan, dalem, dan gandhok. Yang mana biasanya pendapa digunakan sebagai tempat untuk pertemuan, pringgitan sebagai tempat pagelaran wayang, serta dalem yang digunakan sebagai ruang keluarga, yang kemudian hal ini menjadi filosofi bagi bangunan.



Bentuk awal

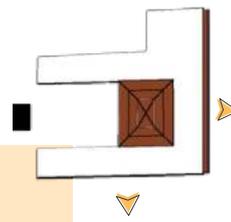
Bangunan mengikuti kontur tapak

Bagian tengah di gabungan dengan bangunan di sekeliling di dekatnya

Bentuk akhir

Design Strategies

1. Building orientation



orientasi bangunan karena berada di pinggir jalan maka terdapat orientasi fasad di arah utara, arah timur, dan barat. Untuk menghindari sinar matahari langsung yang mengenai bangunan digunakan secondary skin, dan melebarkan penampang



2. Open Space

Selain agar bangunan dapat menerima sinar matahari dan angin langsung, kawasan ini diharapkan dapat menjadi bangunan area komunal yang dapat di manfaatkan untuk berinteraksi, rekreasi, maupun penambah pendapatan ekonomi bagi warga sekitar



3. Building Envelope Design

Agar juga menciptakan bangunan dari kondisi lingkungan luar, menciptakan kenyamanan bagi pengguna di dalamnya dan menciptakan keefisienannya dengan memperhatikan selubung bangunan, penggunaan material pada bangunan



logam



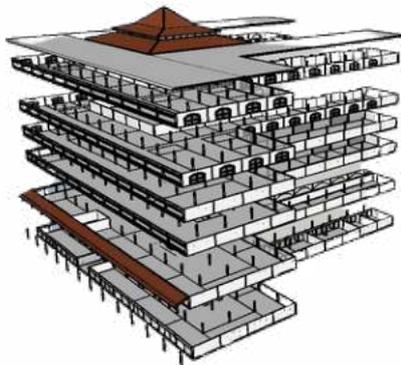
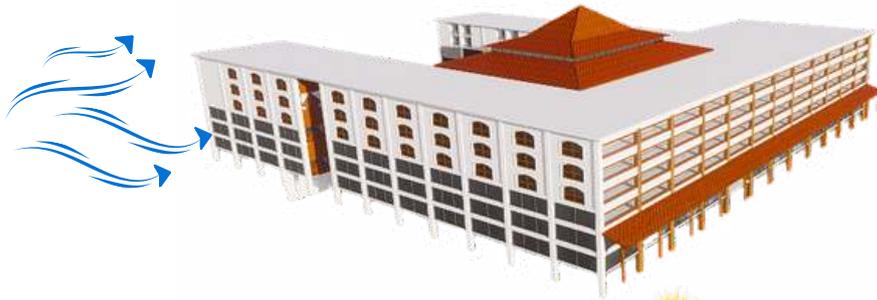
genteng joglo



secondary skin

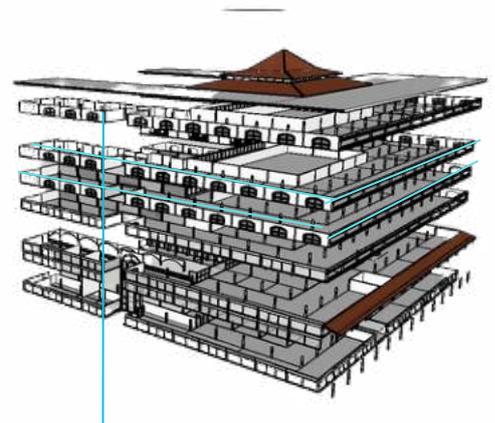
Concept

Kontekstual, dimana bentuk bangunan serta konsepnya yang berasal dari filosofi rumah joglo serta dalam beberapa bagian menggunakan unsur indische/ kolonial juga dalam perancangannya bangunan akan memperhatikan kondisi lingkungan sekitar. Dalam konteks rumah joglo, penerapan yang dilakukan adalah penataan bagian rumah yang memiliki fungsinya, dimana rata-rata bagian depan dan tengah digunakan sebagai area komunal atau sosialisasi.

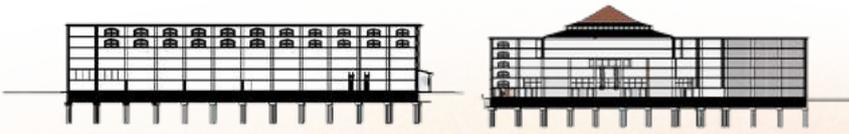


- Area gabungan
- Area hotel
- Area hotel
- Area gabungan
- Area mall
- Area mall

Utilitas air bersih



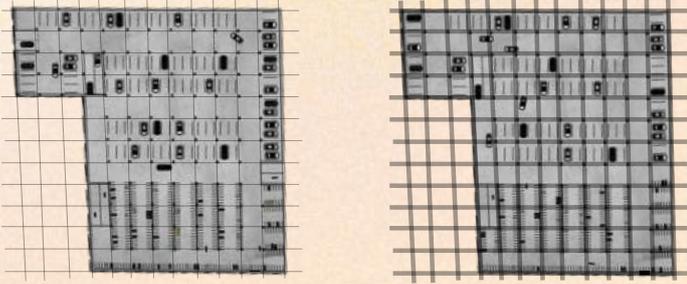
POTONGAN BANGUNAN



TAMPAK BANGUNAN



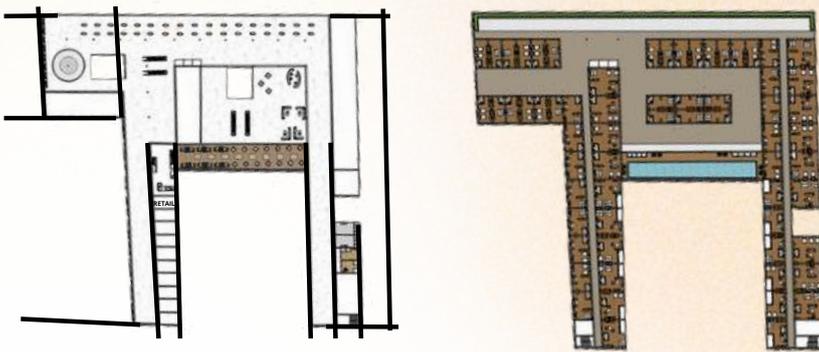
DENAH BASEMENT



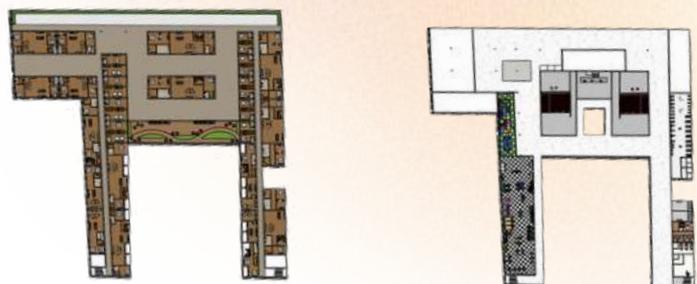
DENAH LANTAI 1 DAN 2



DENAH LANTAI 3 DAN 4



DENAH LANTAI 5 DAN 6





GAMTUR