STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

PERANCANGAN *PUBLIC LEARNING SPACE* DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING* DI KAWASAN KOTABARU, YOGYAKARTA

DISUSUN OLEH:

THERESIA DEVINA ASMARANI FAHIK
220119263

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR

DEPARTEMEN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025/2026

LEMBAR PENGESAHAN
STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

PERANCANGAN *PUBLIC LEARNING SPACE* DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING* DI KAWASAN KOTABARU, YOGYAKARTA

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Theresia Devina Asmarani Fahik
220119263

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam
Penyusunan Studio Tugas Akhir Arsitektur
Pada Program Studi Arsitektur – Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 6 Juli 2026
Pembimbing,

Dr. Rony Gunawan Sunaryo, S.T., M.T.

Mengetahui,
Ketua Departemen Arsitektur

FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

PERANCANGAN *PUBLIC LEARNING SPACE* DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING* DI KAWASAN KOTABARU, YOGYAKARTA

benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti di kemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 6 Juli 2026



Theresia Devina Asmarani Fahik

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul "PERANCANGAN *PUBLIC LEARNING SPACE* DENGAN PENDEKATAN *PLACEMAKING* DI KAWASAN KOTABARU, YOGYAKARTA". Selama proses penyusunan tugas akhir ini, penulis memperoleh banyak bimbingan, bantuan, dukungan, serta motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa memberikan kesehatan, kekuatan, hikmat, serta penyertaan sehingga penulis mampu menyelesaikan seluruh proses penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, khususnya Program Studi Sarjana Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, yang telah memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman, serta kesempatan kepada penulis selama menempuh pendidikan.
3. Bapak Dr. Rony Gunawan Sunaryo, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing, memberikan arahan, masukan, kritik, serta motivasi kepada penulis selama proses penyusunan hingga penyelesaian tugas akhir ini.
4. Ibu Anak Agung Ayu Ratih Tribhuana Adityadewi Karang, S.T., M.Arch dan Bapak Adityo, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku dosen penguji Tugas Akhir Arsitektur, yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang membangun sehingga penyusunan tugas akhir ini menjadi lebih baik.
5. Kedua orang tua dan seluruh keluarga penulis, yang selalu memberikan doa, kasih sayang, dukungan moral maupun material, serta menjadi sumber semangat terbesar dalam menyelesaikan pendidikan ini.
6. Made Arimbawa Putra Sutresna, yang senantiasa memberikan doa, semangat, dukungan, perhatian, serta motivasi kepada penulis selama proses penyusunan Tugas Akhir.
7. Teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu per satu, yang telah memberikan dukungan, semangat, bantuan, serta menjadi rekan berdiskusi selama proses perkuliahan maupun penyusunan tugas akhir.
8. Seluruh narasumber, dan berbagai pihak yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan informasi, masukan, serta membantu proses observasi dan pengumpulan data dalam penelitian ini.

ABSTRAK

Kawasan Kotabaru di Yogyakarta memiliki peran ganda yang strategis, yakni sebagai kawasan cagar budaya bersejarah peninggalan masa kolonial Belanda (*Garden City*) sekaligus sebagai salah satu simpul pergerakan pendidikan yang padat. Tingginya intensitas aktivitas pelajar dan mahasiswa di kawasan ini memunculkan kebutuhan akan ruang yang dapat mengakomodasi kegiatan sosial dan edukasi informal di luar jam sekolah. Namun, kondisi eksisting menunjukkan bahwa ketersediaan ruang publik edukatif yang inklusif masih sangat terbatas. Generasi muda cenderung beralih ke ruang-ruang komersial seperti kafe atau titik ruang publik kuliner, yang sering kali bersifat eksklusif, terbatas secara ekonomi, dan kurang ideal untuk mendukung konsentrasi kegiatan belajar secara optimal. Oleh karena itu, terdapat urgensi untuk merancang sebuah ruang publik yang bersifat fleksibel, edukatif, sekaligus rekreatif tanpa mengabaikan identitas sejarah dan karakter arsitektur kawasan tersebut.

Untuk merespons permasalahan tersebut, perancangan ini menggunakan pendekatan *Placemaking* yang berfokus pada keterlibatan manusia dan pengalaman ruang untuk menciptakan tempat yang hidup, aktif, dan bermakna. Pendekatan ini diimplementasikan melalui empat kriteria utama: *Access and Linkages* (akses dan keterhubungan), *Comfort and Image* (kenyamanan dan citra), *Uses and Activities* (kegunaan dan aktivitas), serta *Sociability* (sosiabilitas). Pengumpulan data melalui metode primer meliputi, observasi lapangan dan wawancara langsung (purposive sampling) dengan sasaran pengguna utama, yakni pelajar SMP, SMA, dan mahasiswa, serta menggunakan *mapping* kawasan, juga didukung dengan teknik *behavioral mapping* dan *participatory mapping* untuk memetakan secara presisi pola perilaku, rute pergerakan, dan preferensi area berkumpul pengguna, sehingga keputusan desain yang diambil benar-benar berangkat dari kebutuhan aktual di lapangan.

Tujuan utama dari perancangan ini adalah mewujudkan sebuah *Public Learning Space* di Kawasan Kotabaru yang berfungsi sebagai wadah interaktif untuk kegiatan literasi, belajar informal, diskusi santai, serta rekreasi bagi generasi muda. Perancangan ini akan mengintegrasikan berbagai fasilitas fungsional seperti *co-working space*, *mini library* (ruang baca), *meeting room*, taman diskusi, plaza publik, dan area komersial kuliner ke dalam satu ekosistem lanskap yang harmonis. Dari segi visual dan estetika bangunan, rancangan ini mengadopsi pola arsitektur "selaras sosok" dengan langgam arsitektur kolonial atau indis yang mematuhi pedoman Kawasan Cagar Budaya, seperti penerapan atap perisai, dan pembatasan sempadan.

Kata Kunci : *Public Learning Space*, *Placemaking*, Ruang Publik, Kawasan Kotabaru, Yogyakarta.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN i
SURAT PERNYATAAN ii
KATA PENGANTAR iii
ABSTRAK iv
DAFTAR ISI v
DAFTAR GAMBAR ix
DAFTAR TABEL xi
BAB I PENDAHULUAN 12
1.1 LATAR BELAKANG PEMILIHAN TOPIK 12
1.1.1 FENOMENA LAPANGAN 12
1.1.2 SUDUT PANDANG TOPIK 14
1.1.2.1 PEMILIHAN LOKASI 14
1.1.2.2 POTENSI 15
1.2 LATAR BELAKANG PENELUSURAN MASALAH 16
1.2.1 RUANG LINGKUP 16
1.2.1.1 RUANG LINGKUP SPASIAL 16
1.2.1.2 RUANG LINGKUP SUBSTANSIAL 17
1.2.1.3 RUANG LINGKUP TEMPORAL 17
1.2.2 PERMASALAHAN DAN ESENSI PROYEK 19
1.2.2.1 ASPEK LINGKUNGAN 19
1.2.2.2 ASPEK SOSIAL 20
1.2.2.3 ASPEK EKONOMI 20
1.3 RENCANA PENDEKATAN DESAIN 21
1.4 RUMUSAN MASALAH 22
1.5 TUJUAN DAN SASARAN 22
1.5.1 TUJUAN 22
1.5.2 SASARAN 22
1.6 METODE PERANCANGAN 23
1.7 SISTEMATIKA PENULISAN 23
1.8 KERANGKA PIKIR DESAIN 25
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 26
2.1 TINJAUAN TEORI 26
2.1.1 MORFOLOGI PERKOTAAN 26
2.1.1.1 PENGERTIAN MORFOLOGI PERKOTAAN 26
2.1.1.2 MORFOLOGI KAWASAN KOTABARU, YOGYAKARTA 27
2.1.2 EKOLOGI KOTABARU 30

2.1.3 RUANG PUBLIK 31
2.1.3.1 PENGERTIAN RUANG PUBLIK 31
2.1.3.2 JENIS RUANG PUBLIK 33
2.1.3.3 MANFAAT RUANG PUBLIK 33
2.1.4 LEARNING SPACE 34
2.1.4.1 PENGERTIAN *LEARNING SPACE* 34
2.1.4.2 TUJUAN *LEARNING SPACE* 35
2.1.5 PLACEMAKING 36
2.1.5.1 PENGERTIAN *PLACEMAKING* 36
2.1.5.2 ANALISIS 4 KRITERIA UTAMA PENDEKATAN PLACEMAKING 38
2.1.5.3 TUJUAN *PLACEMAKING* 40
2.2 KERANGKA TEORI 41
2.2.1 KEASLIAN PENULIS 41
2.3 STUDI PRESEDEN 43
2.3.1 TAMAN LITERASI MARTHA CHRISTINA TIAHAHU, BLOK M, JAKARTA 43
2.3.1.1 ANALISIS TAMAN LITERASI CHRISTINA TIAHAHU BERDASARKAN 4 KRITERIA UTAMA PADA PENDEKATAN *PLACEMAKING* 44
2.3.2 TAMAN ISMAIL MARZUKI, JAKARTA PUSAT 46
2.3.2.1 ANALISIS TAMAN ISMAIL MARZUKI BERDASARKAN 4 KRITERIA UTAMA PADA PENDEKATAN *PLACEMAKING* 47
2.4 KOMPARASI PRESEDEN 48
2.4.1 KOMPARASI PRESEDEN BERDASARKAN 4 KRITERIA UTAMA PADA PENDEKATAN PLACEMAKING 49
BAB III TINJAUAN OBJEK 51
3.1 TINJAUAN WILAYAH KOTA YOGYAKARTA 51
3.1.1 KONDISI ADMINISTRASI KOTA YOGYAKARTA 51
3.1.2 KONDISI DEMOGRAFI KOTA YOGYAKARTA 52
3.2 TINJAUAN WILAYAH KECAMATAN GONDOKUSUMAN 53
3.2.1 PETA ADMINISTRASI KECAMATAN GONDOKUSUMAN 53
3.3 TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN KELURAHAN KOTABARU 53
3.3.1 PETA ADMINISTRASI WILAYAH KOTABARU 53
3.3.2 RENCANA TATA RUANG KOTABARU 54
3.3.3 KETENTUAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN CAGAR BUDAYA (KCB) KOTABARU 55
3.3.3.1 ORIENTASI DAN AKSES BANGUNAN 55
3.3.3.2 PAGAR PEMBATAS 56
3.3.3.3 GARIS SEMPADAN BANGUNAN 56
3.3.3.4 PEMBANGUNAN BANGUNAN BARU 57
3.3.3.5 POLA ARSITEKTUR DAN GAYA ARSITEKTUR BANGUNAN 58

3.3.3.6 JALUR HIJAU KAWASAN KOTABARU 61
3.3.3.7 TATA KUALITAS LINGKUNGAN 61
3.4 ALTERNATIF TAPAK 63
3.5 KAJIAN LOKASI TAPAK 64
3.5.1 SPESIFIKASI PROYEK 64
3.5.2 KRITERIA OBJEK DAN PEMILIHANNYA 65
3.5.3 SPESIFIKASI TAPAK 66
3.5.3.1 LOKASI 66
3.5.3.2 ZONASI 67
3.5.3.3 INTENSITAS RUANG 68
3.5.3.4 KRITERIA PEMILIHAN TAPAK 68
3.5.3.5 ALASAN PEMILIHAN LOKASI 69
BAB IV METODOLOGI 70
4.1 METODE PERANCANGAN DATA 70
4.2 METODE PENELUSURAN DATA 70
4.2.1 DATA PRIMER 70
4.2.1.1 OBSERVASI LAPANGAN 71
4.2.1.2 WAWANCARA 71
4.2.1.3 MAPPING KAWASAN 75
4.2.1.4 *BEHAVIORAL MAPPING* 76
4.2.1.5 PARTICIPATORY MAPPING 79
4.2.2 DATA SEKUNDER 80
4.2.2.1 PLATFORM INTERNET 80
4.2.2.2 STUDI LITERATUR 80
4.3 METODE ANALISIS DATA 80
4.3.1 ANALISIS STUDI PELAKU DAN AKTIVITAS 81
4.3.2 ANALISIS STUDI RUANG 81
4.3.3 ANALISIS HUBUNGAN ANTAR RUANG 81
4.3.4 ANALISIS TAPAK 81
4.3.5 ANALISIS KRITERIA PERANCANGAN 81
4.3.6 SINTESIS HASIL ANALISIS 82
4.3.7 TEKNIK KONSEP PERANCANGAN 82
BAB V ANALISIS PERANCANGAN 83
5.1 ANALISIS PELAKU 83
5.2 ANALISIS KEBUTUHAN RUANG 84
5.3 ANALISIS KEGIATAN PELAKU 86
5.4 ANALISIS HUBUNGAN RUANG 87
5.5 BESARAN RUANG 88

5.5.1 KEBUTUHAN PARKIR 88
5.6 ANALISIS TAPAK 89
5.6.1 DATA TAPAK 89
5.6.2 ANALISIS TAPAK PERANCANGAN 89
5.6.3 SINTESIS ANALISIS TAPAK 92
BAB VI KONSEP PERANCANGAN 93
6.1 KONSEP PERANCANGAN 93
6.1.1 KONSEP DASAR 93
6.1.2 KONSEP ZONASI 94
6.1.3 TRANSFORMASI MASSA 95
6.2 IMPLEMENTASI KRITERIA DESAIN BERDASARKAN PENDEKATAN 97
DAFTAR PUSTAKA 98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Lokasi Tapak 16
Gambar 1. 2 Batasan Tapak 16
Gambar 1. 3 Kerangka Penulis 25

Gambar 2. 1 Bagian Guna Lahan Garden City 28
Gambar 2. 2 What Makes a Grate Place 37
Gambar 2. 3 Kerangka Teori 41
Gambar 2. 4 Taman Literasi Martha Christina Tiahahu 43
Gambar 2. 5 Taman Ismail Marzuki 46

Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kota Yogyakarta 51
Gambar 3. 2 Data Penduduk Kota Yogyakarta Tahun 2024 52
Gambar 3. 3 Peta Administrasi Kecamatan Gondokusuman 53
Gambar 3. 4 Peta Batas Administrasi Kotabaru 54
Gambar 3. 5 Peta Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kotabaru 54
Gambar 3. 6 Aturan Orientasi Bangunan dan In-Gang 55
Gambar 3. 7 Aturan Masuk dan Keluar Kendaraan 55
Gambar 3. 8 Contoh Aturan Pagar Pembatas 56
Gambar 3. 9 Aturan Garis Sempadan Bangunan 56
Gambar 3. 10 Aturan Pembangunan Bangunan Baru 57
Gambar 3. 11 Aturan Penambahan Bangunan Baru Pada Persil Dengan Bangunan Cagar Budaya/Warisan Budaya 57
Gambar 3. 12 Aturan Penambahan Bangunan Baru Pada Persil Dengan Bangunan Asli 58
Gambar 3. 13 Karakteristik Tanaman Peneduh Kawasan Kotabaru 61
Gambar 3. 14 Karakteristik Tanaman Pengarah Kawasan Kotabaru 61
Gambar 3. 15 Aturan Rambu Pengarah Kawasan Kotabaru 62
Gambar 3. 16 Aturan Papan Informasi dan Reklame 62
Gambar 3. 17 Aturan Lampu Penerangan Jalan Umum 62
Gambar 3. 18 Aturan Lampu Penerangan Jalan Pedestrian 62
Gambar 3. 19 Aturan Bangku Jalan dan Tempat Sampah Kawasan Kotabaru 63
Gambar 3. 20 Lokasi Tapak Perancangan 66
Gambar 3. 21 Peta Sub Blok Pengembangan Kawasan Kotabaru 66
Gambar 3. 22 Rencana Detail Tata Ruang Tapak 67

Gambar 4. 1 Titik Pendidikan Formal di Kawasan Kotabaru 76
Gambar 4. 2 Titik Pendidikan Nonformal di Kawasan Kotabaru 76
Gambar 4. 3 Titik Ruang Publik dan Cafe di Kawasan Kotabaru 76
Gambar 4. 4 Behavioral Mapping Kawasan Kotabaru di Pagi Hari 77
Gambar 4. 5 Behavioral Mapping Kawasan Kotabaru di Siang Hari 77
Gambar 4. 6 Behavioral Mapping Kawasan Kotabaru di Sore Hari 78
Gambar 4. 7 Behavioral Mapping Kawasan Kotabaru di Malam Hari 78
Gambar 4. 8 Participatory Mapping 79

Gambar 5. 1 Analisis Kegiatan Pelaku Pelajar, dan Staff Front Desk 86
Gambar 5. 2 Analisis Kegiatan Pelaku Manager, dan Staff Mini Library 86
Gambar 5. 3 Analisis Kegiatan Pelaku Staff, Pegawai F&B Tenants, Petugas Parkir 87
Gambar 5. 4 Analisis Kegiatan Pelaku Petugas Keamanan, dan Petugas Kebersihan

serta Maintenance 87
Gambar 5. 5 Matriks Hubungan Ruang 87
Gambar 5. 6 Standar Ruang Parkir 88
Gambar 5. 7 Standar Ruang Parkir Mobil dan Motor 88
Gambar 5. 8 Data Tapak Perancangan 89
Gambar 5. 9 Sintesis Analisis Tapak 92

Gambar 6. 1 Konsep Zonasi 94
Gambar 6. 2 Transformasi Massa 95
Gambar 6. 3 Implementasi Kriteria Pendekatan Terhadap Desain 97

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jadwal Pengerjaan Proposal Tugas Akhir Arsitektur 19

Tabel 2. 1 Keaslian Penulis 42
Tabel 2. 2 Komparasi Preseden 49
Tabel 2. 3 Skoring Studi Preseden 49

Tabel 3. 1 Rincian Lembaga Pendidikan Formal 52
Tabel 3. 2 Aturan Pagar Pembatas 56
Tabel 3. 3 Aturan Pola Arsitektur Bangunan 59
Tabel 3. 4 Aturan Gaya Arsitektur Bangunan 60
Tabel 3. 5 Skoring Tapak 64
Tabel 3. 6 Spesifikasi Tapak 64
Tabel 3. 7 Kriteria Objek dan Pemilihannya 65

Tabel 4. 1 Hasil Wawancara 75

Tabel 5. 1 Kelompok Pelaku 83
Tabel 5. 2 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Pembelajaran 84
Tabel 5. 3 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Makan & Minum 84
Tabel 5. 4 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Interaksi Sosial 85
Tabel 5. 8 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola 85
Tabel 5. 7 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Service 85
Tabel 5. 6 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Keamanan 85
Tabel 5. 5 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Penerima 85
Tabel 5. 9 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Peribadatan 86
Tabel 5. 10 Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Kendaraan 86
Tabel 5. 11 Besaran Ruang 88
Tabel 5. 12 Kebutuhan Ruang Parkir 89
Tabel 5. 13 Analisis Tapak 91