

LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR

PERANCANGAN TUGAS AKHIR  
NO. JUDUL : 001155  
NO. BIV. : 52000455001  
NO. NIMB. :

**PUSAT PERDAGANGAN ELEKTRONIK DI  
YOGYAKARTA**

**Transformasi Karakteristik fisik Kota Yogyakarta  
Ke Dalam Desain**

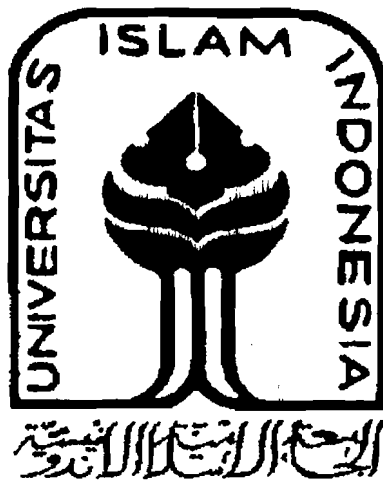
R

711-5522

AZM

P

1



XIII, 95 bab; 21.300

Disusun oleh:

**DARWIN AZMY**  
**99.512.082**

- fas perdag
- per elektronik - etc.

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2004**

**LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR**

**PUSAT PERDAGANGAN ELEKTRONIK DI  
YOGYAKARTA**

**Transformasi Karakteristik fisik Kota Yogyakarta Ke Dalam  
Desain**

**YOGYAKARTA ELEKTRONIC CENTER**

**Yogyakarta Physical Characteristic Transformation to Design**



Disusun oleh:

**Darwin Azmy  
99512082**

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2004**

# LEMBAR PENGESAHAN

## LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR

### PUSAT PERDAGANGAN ELEKTRONIK DI YOGYAKARTA Transormasi Karakteristik Fisik Kota Yogyakarta ke Dalam Desain

Disusun oleh:  
**DARWIN AZMY**  
99512132

Laporan ini telah diperiksa dan disahkan oleh:

Mengetahui Ketua Jurusan

  
Ir Revianto Budi Santoso, M. Arch



Dosen Pembimbing

  
Endy Marlina ST, MT

*untuk kami*

*selalu*

*dalam setiap do'a-do'a nya*

*yang menyertakan darah, nafas dan air mata*

**ORANG TUA** kami yang paling kami sayangi!

*Karya ini kami persembahkan kepada*

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.

Assalamu'alaikum Wr,Wb

Alhamdulillahirabbil'alamin,dengan segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat kepada hamba-hambanya.Aku bersaksi tidak ada Illah selain Allah sang arsitek dan pemelihara alam semesta. Shalawat dan salam kepada junjungan kita Rasullah SAW dan aku bersaksi bahwa Muhammad adalah Rosul-Nya yang diutus sebagai rahmat bagi seluruh alam.

Setelah berjuang dengan segala ilmu dan kemampuan yang dimiliki akhirnya kami dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini. Laporan ini sebagai salah satu prasyarat akademis untuk dapat memperoleh gelar kesarjanaan strata satu jurusan Arsitektur pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia. Judul yang diambil dalam laporan tugas akhir ini adalah Pusat Perdagangan Elektronik di Yogyakarta dengan penekanan "Transpormasi karakteristik fisik kota Yogyakarta kedalam desain".

Dalam penyusunan tugas akhir ini, tidak hanya usaha dari kami selaku penulis, karena banyak masukan-masukan dan bantuan dari pihak lain dalam bentuk dan kapasitas berbeda yang sangat membantu dalam proses laporan ini. Oleh karena itu dengan ini kami selaku penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Yth. Bapak Revianto Budi Santoso M Arch selaku ketua Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
2. Yth ibu Endi Marlina ST,MT yang telah banyak membantu kami dalam penyusunan laporan tugas akhir ini maupun di luar hal lainnya.
3. Bapak dan mamak tercinta yang selalu memberi do'a, dukungan,semangat,materi,dan nasehat-nasehatnya.
4. Adik adik ku Yenny, Reza dan Andi yang aku sayangi

5. Kepada seorang "lyank" yang mampu meredakan ketegangan dan memberi masukan-masukan dari sudut pandangnya sendiri yang "lugu" tetapi oke!.
6. Teman-teman seperjuangan dibawah bendera "KANTILEVER STUDIO" yaitu Fatchi, amir, emol, topik, isan, fery, bayu, dito, teggy, dan lain-lain.
7. " Anak Muda Klaten" si Encek yang rela melawatkan TA-nya demi membantuku membuat maket.
8. Teman-teman dari studio "Otak kecil Design" (Amat, Bojek, Dany, Wigi, Ferly, Yuda, Dan lain-lain).
9. Teman-teman seperjuangan selama menjalani Studio yang melelahkan, Yoyok, Bandri, Johan, Datta, Didin, Deddy, Nisaa muntilan, Dyah, Dan lain-lain.
10. Teman-teman lainnya selama masa kuliah, Muchlis, Irfan, Aidil, M.Kholied, Asadir, Denis, Johan Cilacap, Nisa muntilan dan lainnya
11. Seluruh komunitas Arsitektur '99 yang telah memberi dukungannya.
12. Dan akhirnya kepada semua pihak yang telah membantu kami dalam menyusun laporan tugas akhir ini.

Kami selaku penulis laporan tugas akhir ini mengharapkan saran dan kritik membangun, karena pada dasarnya kami menyadari banyak kekurangan dan kekeliruan disana-sini hingga masih jauh dari kata sempurna.

Akhir kata penyusun mengharapkan agar laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi kami sendiri dan semua pembaca sebagai bahan pertimbangan ilmu pengetahuan kita semua.

Wabillahi taufik walhidayah  
Wassalamu'alaikum WR,WB

Yogyakarta, 24 Januari 2004

Penulis



Darwin azmy

## ABSTRAKSI

Perkembangan teknokogi yang yang sangat tinggi dewasa ini menjadikan kehidupan umat manusia sangat bergantung kepada peralatan elektronika untuk berbagai kebutuhan. Dan Yogyakarta sebagai sebuah provinsi yang memiliki masyarakat majemuk juga memiliki kebutuhan akan barang-barang elektronik yang begitu besar seperti Handphone, Komputer, Peralatan rumah tangga dan lain-lain. Oleh karena belum adanya sebuah pusat pertokoan elektronik yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, maka kemudian dipilihlah "Pusat Perdagangan Elektronik di Yogyakarta" sebagai judul dengan tema Transformasi karakteristik Fisik Kota Yogyakarta ke dalam Desain".

Permasalahan yang dihadapi adalah proses transformasi kota Yogyakarta ke dalam desain. Dimana proses transformasi tersebut melibatkan banyak hal dan saling keterkaitan satu sama lainnya. Sehingga pemecahan yang dilakukan adalah dengan merunut masing-masing data yang dipilih sebagai konsep pencarian bentuk untuk kemudian dijabarkan secara detail

Dari hasil penjabaran konsep akan dilakukan pencermatan dan analisa terhadap berbagai data-data tersebut untuk kemudian dituangkan ke dalam desain baik dalam proses pencarian bentuk, layot ruang maupun permasalahan teknis eksterior maupun interior.

Pada proses akhirnya, penjabaran dan analisa konsep tadi akan dituangkan kedalam gambar-gambar kerja sebagai solusi teknis final dalam menjawab berbagai permasalahan yang ditemui di dalam bangunan. Sehingga kemudian diharapkan bangunan Pusat Perdagangan Elektronik ini dapat mewadahi dan memenuhi kebutuhan masyarakat kota Yogyakarta akan barang-barang elektronika

## DAFTAR ISI

Halaman judul	.....i
Halaman pengesahan	.....ii
Lembar persembahan	.....iii
Kata pengantar	.....iv
Abstraksi	.....vi
Daftar isi	.....vii
Daftar gambar	.....xi
Daftar tabel	.....xiii

### BAB I DATA

#### 1. Latar belakang

1.1 Kota Yogyakarta sebagai kota pendidikan, perdagangan, dan wisata. ( skala makro)	.....1
1.2 Kebutuhan sarana teknologi di Yogyakarta	.....3
1.3 Alternatif pemilihan site	.....6
1.4 Potensi jl. Kaliurang sebagai kawasan potensial untuk pusat-pusat kegiatan ekonomi ( dalam skala kabupaten sleman )	.....8
1.5 Keuntungan yang akan diperoleh dari perdagangan elektronik	.....11

#### 2. Permasalahan

2.1 Permasalahan umum	.....13
2.2 Permasalahan khusus	.....13

#### 3. Tujuan dan sasaran

3.1 Tujuan	.....13
3.2 Sasaran	.....14



4. Spesifikasi proyek	14
4.1 Fungsi bangunan	14
4.2 Pengguna bangunan	15
4.2.1 Pengelola bangunan	15
4.2.2 Pengunjung bangunan	19
5 Karakteristik site	20

## **BAB II ANALISA**

1. Analisa konsep	24
1.1 Studi karakteristik fisik kota Yogyakarta 1775 (Aspek tataguna lahan)	24
1.2 Rangkaian elemen pembentuk kota Yogyakarta	25
1.3 Sumbu imajiner Krapyak – Keraton – Tugu – Merapi ( Aspek kosmologi )	27
1.4 Benteng Baluwerti 1780( Aspek prasarana fisik )	30
1.5 Ring-road 1989 ( Aspek prasarana fisik )	33
2. Analisa site	35
3. Penzoningan	37

## **BAB III PENGEMBANGAN KONSEP .**

1.. Kebutuhan ruang dan kegiatan pengelola	38
1.A Pengelola bangunan	38
1.A.i Alur kegiatan Pengelola bangunan	39
1.A.ii Kebutuhan ruang pengelola bangunan	39
1.A.iii. Kebutuhan ruang total pengelola bangunan	39

1.B. Kebutuhan ruang dan kegiatan pedagang	40
1.B.i a kegiatan pedagang	40
1.B.ii kebutuhan ruang pedagang	40
1.B.iii kebutuhan ruang total pedagang	40
1.C. Kebutuhan ruang dan kegiatan pengunjung	41
1.C.i kegiatan pengunjung arena hiburan	41
1.C.ii kebutuhan ruang pengunjung arena hiburan	41
1.C.iii kebutuhan ruang pengunjung retail	41
1.C.iv kebutuhan ruang pengunjung retail	41
2. Perhitungan luasan area komersial	42
3. Pola Pencarian bentuk	44
4. Keterkaitan proses mendapatkan bentuk	46
5. Orientasi tapak	50
6. Titik masuk dan keluar pada site	51
7. penempatan bentukan pada site	52
8. Penzoningan	53
9. Konsep sirkulasi	54
10. Gubahan massa bangunan	55
11. Rancangan final tahap skematik	56

## **BAB IV PENGEMBANGAN DESAIN**

A. Penjelasan gambar kerja dan perubahan.	59
1. Site plan	59
2. Ground floor	61

3. Lantai 1	63
4. lantai 2	65
5. Lantai 3	65
6. basemen 1	67
7. basemen 2	68
8. potongan A-A	70
9. Potongan B-B	71
10. Tampak depan	72
11. Tampak samping kanan	73
12. Tampak samping kiri	74
13. Eksterior	75
14. Interior	77
2. Luasan-luasan	79
3. Rancangan final studio	81
4. Daftar pustaka	95

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Lingkup perdagangan provinsi DIY	3
Gambar 2 Peta sebaran pertokoan elektronik di Yogyakarta	5
Gambar 3 Alternatif pemilihan site 1	6
Gambar 4 Alternatif pemilihan site 2	6
Gambar 5 Alternatif pemilihan site 3	7
Gambar 6 Diagram distribusi PDRB	9
Gambar 7 Pasar Depok yang terletak di jalan kaliurang	10
Gambar 8 Peta kawasan sepanjang jl kaliurang	10
Gambar 9 Deretan pertokoan jl kaliurang	10
Gambar 10 Peta site terpilih	10
Gambar 11 Peta site terpilih	11
Gambar 12 Struktur organisasi pengelola	15
Gambar 13 Peta fisiografi kabupaten Sleman	20
Gambar 14 Peta jenis tanah kabupaten Sleman	20
Gambar 15 Peta sebaran air tanah dan sungai	21
Gambar 16 Peta kandungan air	21
Gambar 17 Peta lokasi site	22
Gambar 18 Luasan ukuran site	22
Gambar 19 Peta lokasi site	22
Gambar 20 Foto site terpilih 1	22
Gambar 21 Peta kunci arah pemotretan	22
Gambar 22 Foto site terpilih 3	23
Gambar 23 Foto site terpilih 2	23
Gambar 24 Elemen pembentuk kota	25
Gambar 25 Topografi kota Yogyakarta	26
Gambar 26 Arah penyebaran pertumbuhan kota	26
Gambar 27 Peningkatan konsentrasi di pusat kota	26
Gambar 28 Transformasi konsep 1	27
Gambar 29 Transformasi konsep 2	27

Gambar 30 Sumbu imajiner kraton, tugu,dan merapi	.....27
Gambar 31 Sumbu imajiner kota Yogyakarta	.....28
Gambar 32 Transformasi konsep 3	.....28
Gambar 33 Pal putih ( tugu)	.....29
Gambar 34 Simbolis tugu Yogyakarta	.....29
Gambar 35 Transformasi konsep 4	.....30
Gambar 36 Benteng baluwerti dengan 5 gerbang	.....31
Gambar 37 Analisa benteng	.....31
Gambar 38 Transformasi konsep 5	.....32
Gambar 39 Transformasi konsep 6	.....32
Gambar 40 Jl Ring-road	.....33
Gambar 41 Analisa jl Ring-road	.....33
Gambar 42 Jl Ring-road	.....34
Gambar 43 Transformasi bentuk dari konsep	.....34
Gambar 44 Alternatif bentukan dari hasil konsep	.....34
Gambar 45 Alternatif site 1	.....35
Gambar 46 Alternatif site 2	.....35
Gambar 47 Alternatif site 3	.....36
Gambar 48 Alternatif site 4	.....36
Gambar 49 Alternatif site 5	.....37
Gambar 50 Penzoningan	.....37

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kebutuhan ruangan pengelola bangunan	.....16
Tabel 2 Kebutuhan ruangan fasilitas pendukung	.....17
Tabel 3 Kebutuhan ruangan fasilitas penjualan	.....18
Tabel 4 Kebutuhan ruangan fasilitas retail penjualan	.....18
Tabel 5 Kebutuhan ruangan fasilitas retail istimewa dan servis	.....19

## **BAB I DATA**

### **YOGYAKARTA ELEKTRONIK CENTER TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA YOGYA 1775-1989 KE DALAM DESAIN**

Arti judul :

- 1. Pusat** : pokok pangkal yang menjadi pimpinan segala urusan (yang berkaitan dengan:)
- 2. Perdagangan** : Perihal dagang, perniagaan, urusan dagang.
- 3. Elektronik** : Alat-alat yang dibuat berdasarkan prinsip-prinsip kerja elektronika, hal atau benda yang berhubungan dengan alat-alat yang dibentuk atau bekerja berdasarkan elektronik.
- 4. Transformasi** : Perubahan rupa (bentuk, sifat)
- 5. Karakteristik** : Ciri-ciri khusus, mempunyai sifat sesuai dengan perwatakan tertentu
- 6. Fisik** : Berkaitan dengan jasmani, badan, raga
- 7. Desain** : Rancangan, Kerangka bentuk.

Sumber :

- Kamus besar Bahasa Indonesia
- Kamus Inggris-Indonesia, Gramedia, Jakarta

#### **ARTI KESELURUHAN :**

Yaitu : "Sebuah bangunan yang mewadahi seluruh kegiatan perdagangan dan perniagaan akan barang-barang elektronik ( berhubungan dengan elektronika). Dengan mengambil konsep perubahan bentuk atau karakter dari fisik kota Yogyakarta sebagai dasar proses perancangan bangunan".

## **I Latar Belakang**

### **I.I Kota Yogyakarta sebagai kota pendidikan, perdagangan dan wisata. (Skala makro)**

Kota Yogyakarta, merupakan salah satu provinsi dari 29 provinsi yang ada di Indonesia saat ini, terletak dibagian tengah pulau Jawa dengan posisi  $7^{\circ} 33'$  -  $8^{\circ} 15'$  Lintang Selatan dan  $110^{\circ} 5'$  -  $110^{\circ} 50'$  Bujur Timur. Provinsi yang memiliki luasan sebesar 3.185,81 km<sup>2</sup> atau sebesar 0,17 % dari seluruh luasan wilayah Indonesia sebenarnya termasuk provinsi yang terkecil di pulau Jawa.

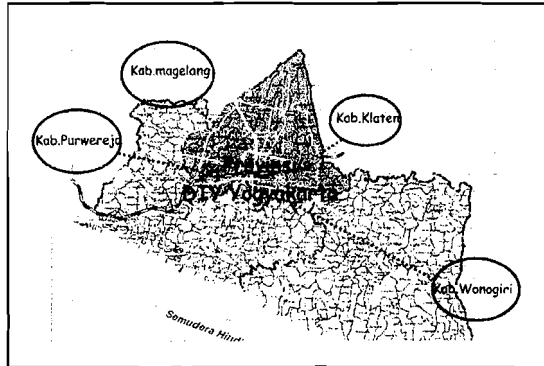
Namun begitu, saat ini provinsi atau kota Yogyakarta telah dikenal diseluruh Indonesia sebagai kota pendidikan, wisata budaya, dan perdagangan-jasa. Ketiga sektor ini merupakan 3 sektor kunci yang terus dikembangkan dan dari ketiga sektor inilah yang memberikan kontribusi pendapatan daerah terbesar kepada kota Yogyakarta.

Untuk sektor pendidikan dan wisata, kota Yogyakarta memang sudah menjadikannya sebagai *icon* daerah yang potensial. Dengan banyaknya sekolah-sekolah dan Perguruan Tinggi berkualitas serta tempat-tempat wisata yang memikat membuat para pengunjung yang akan menetap atau tidak terus saja berdatangan ke provinsi ini untuk menuntut ilmu ataupun sekedar ber-rekreasi

Menilik khusus pada sektor perdagangan dan jasa, ternyata banyak faktor yang saling terkait yang akhirnya berpengaruh terhadap sektor perdagangan dan jasa itu sendiri. Misal dengan letak provinsi Yogyakarta yang strategis yang berada di tengah-tengah pulau Jawa dengan sebelah timur, utara, barat dan barat laut berbatasan dengan provinsi Jawa tengah. Posisi ini seakan-akan menjadikan Yogyakarta seperti dihipit ataupun dilingkupi oleh kota-kota dari provinsi lain seperti Purworejo, Magelang, Klaten, Wonogiri dan lain-lain. Maka kemudian, hal ini membuat para pedagang ataupun masyarakat yang akan membeli barang-barang dari daerah tersebut lebih memilih untuk bertransaksi di kota Yogyakarta karena



lebih dekat dibandingkan ke Semarang yang merupakan ibukota provinsi Jawa tengah.



Gambar 1 : Lingkup perdagangan  
provinsi DIY Yogyakarta  
Sumber : YUDP, 2001 dan diolah.

Dengan melihat posisi dan lingkup makro perdagangan dari provinsi Yogyakarta ini, maka kemudian cukup memungkinkanlah untuk terus dikembangkannya sektor perdagangan pada provinsi ini.

## I.2 Kebutuhan sarana teknologi di Yogyakarta .

Kota Yogyakarta saat ini berkembang dengan begitu pesatnya. Tingkat pertumbuhan ekonominya juga terus menanjak dari tahun ke tahun. Dari data yang didapat, tercatat bahwa tingkat pertumbuhan ekonomi rata-rata di jogjakarta pada tahun 1998-2000 mencapai angka 5,10%<sup>1</sup>.

Contoh langsung dari meningkatnya tingkat pertumbuhan ekonomi kota Yogyakarta ini bisa dilihat dari semakin meningkatnya berbagai sektor di kota jogjakarta. Tercatat 3 sektor yang terbesar pertumbuhannya adalah sektor jasa-jasa dengan 22%, sektor perdagangan 19 % dan pertanian 17 %. Menilik khusus pada

<sup>1</sup> Yogyakarta Urban Development Project. Yogyakarta.2002 hal 3-9

sektor perdagangan, sektor ini bisa tumbuh dengan semakin cepatnya karena didukung oleh tingkat daya beli dan kebutuhan masyarakat akan "barang" semakin besar. Selain itu kota Yogyakarta yang juga dikenal sebagai kota pariwisata dan kota pelajar yang mampu menarik penduduk luar daerah untuk berdomisili di Yogyakarta, secara langsung juga berpengaruh pada tingkat pertumbuhan sektor perdagangan di Yogyakarta. Dari sisi pariwisata dan kota pelajar ini, berdampak pada semakin besarnya kebutuhan individu terhadap peralatan-peralatan teknologi seperti barang-barang elektronik.

Sebenarnya untuk sektor perdagangan barang-barang elektronik di Yogyakarta perkembangan dan kebutuhan masyarakat akan barang-barang tersebut cukup besar. Ini bisa dilihat dengan semakin banyaknya toko-toko yang menjual peralatan elektronik dan sejenisnya. Saat ini para pedagang yang menjual alat-alat elektronik bukan saja hanya berada ditepi-tepi jalan utama, tetapi ada juga yang membuka toko di rumah atau pondokannya sendiri yang jauh dari area-area dengan prospek bisnis yang lebih besar. Ada beberapa hal yang menyebabkan mereka memilih hal tersebut. Antara lain adalah :

**1. Menghindari biaya pajak yang besar.**

Dengan membuat toko di pemukiman sendiri, maka tentu saja biaya pajak yang harus mereka bayar ke Pemkot jauh lebih kecil

**2. Tidak mendapatkan lahan bisnis yang strategis.**

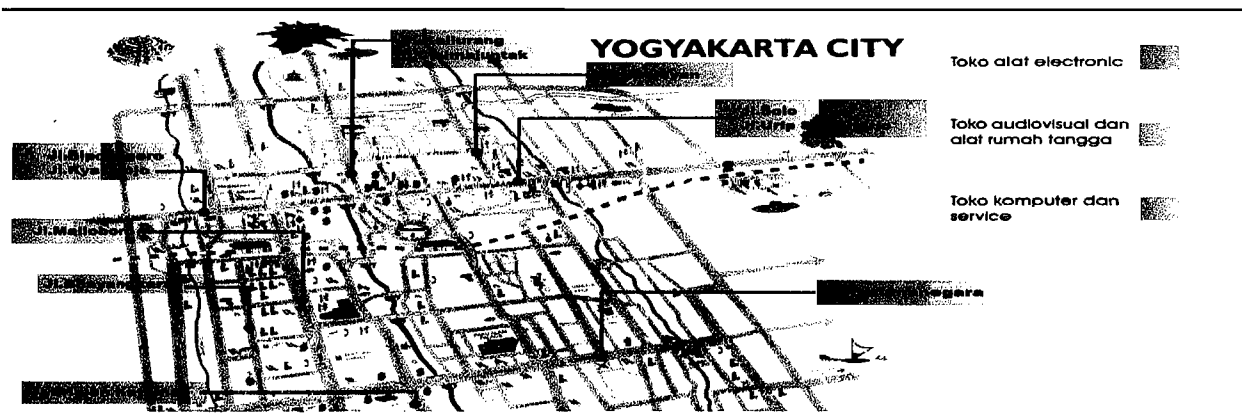
Dikarenakan sudah tidak tersedianya lagi area-area kosong untuk lahan bisnis di daerah yang menguntungkan. Misal di tepi-tepi jalan utama atau di daerah perkotaan .

**3. Tidak mampu membayar sewa kontrak bangunan .**

Bagi mereka para pemilik toko atau kantor usaha di daerah-daerah dengan prospek bisnis menguntungkan, tentu saja harga kontrak gedung yang mereka tetapkan adalah tidak murah.

Disisi lain, yang menjadi kendala terhadap pertumbuhan sektor perdagangan elektronik adalah tidak didukungnya kegiatan ini dengan sarana dan prasarana pendukung yang mantap. Hal ini disebabkan oleh masih tersebarnya area perdagangan barang-barang elektronik tersebut di berbagai kawasan Yogyakarta. Padahal kalau kita melihat diluar kota seperti Jakarta dan Bandung misalnya, disana terdapat area perdagangan barang elektronik yang terpusat seperti Pasar Harco Glodok yang merupakan pusat penjualan barang-barang elektronik dan sejenisnya di Jakarta. Dengan sistem perdagangan terpusat seperti itu banyak sisi positif yang bisa didapat, baik dari kemudahan para pengunjung yang ingin surfing barang-barang elektronik dan sekaligus bisa memperbandingkan harganya tanpa harus berputar-putar mencari tempat lainnya. Selain itu dengan adanya fasilitas

Penarik pengunjung berupa fasilitas entertainmen seperti area pameran dan hiburan lainnya, maka pengunjung akan lebih tertarik untuk membeli di pusat penjualan tersebut .



Gambar 2: Peta sebaran pertokoan elektronik di Yogyakarta

Sumber : Yogyakarta maps.com ,dan diolah.

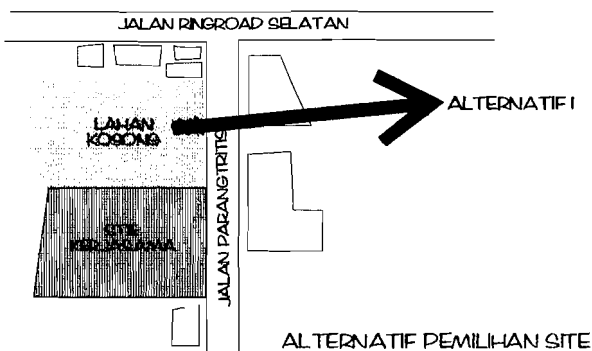
Perkembangan toko-toko yang menjual alat-alat elektronik di berbagai area kota Yogyakarta saat ini tumbuh dengan begitu pesatnya. Jumlah toko-toko yang menjual peralatan tersebut sudah bertambah dengan begitu pesatnya sejak 5 tahun

belakangan ini. Tercatat pada tahun 1994, jumlah toko yang menjual peralatan elektronik di jalan-jalan utama perdagangan di Yogyakarta hanya berjumlah 104 toko.

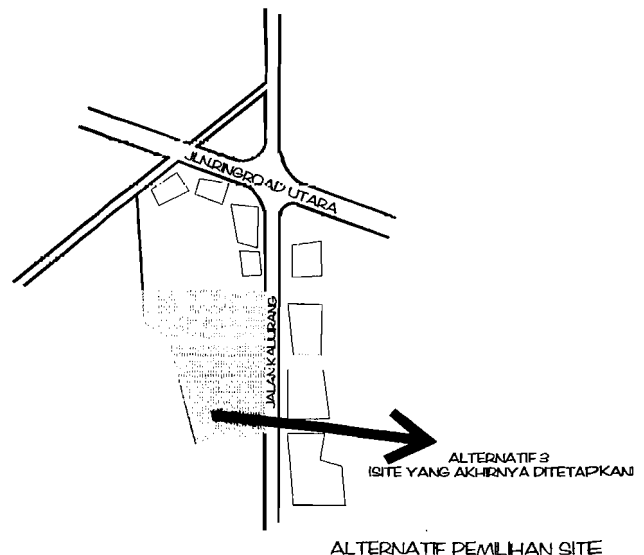
Sehingga dari sini dapat disimpulkan bahwa kota Yogyakarta membutuhkan adanya suatu bangunan yang berfungsi sebagai pusat perdagangan barang-barang elektronik

### 1.3 Alternatif pemilihan site

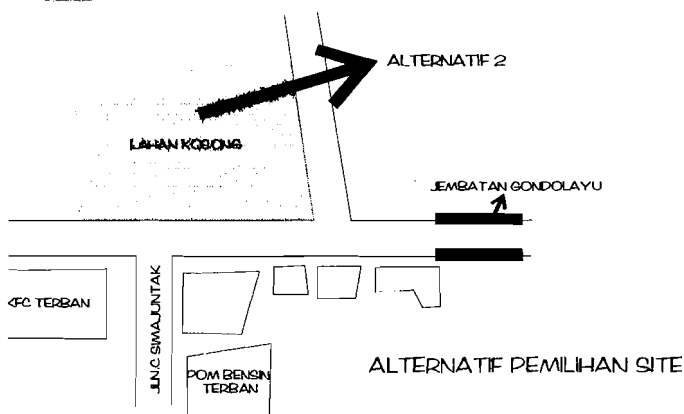
dalam melakukan pemilihan site, diambil 3 alternatif pemilihan site untuk kemudian di analisa mana yang terbaik dari ketiga alternatif tersebut untuk dijadikan site terpilih sebagai pusat perdagangan elektronik di Yogyakarta.



Gambar 3 : alternatif pemilihan site 1  
Sumber : dokumentasi penulis



Gambar 4 : alternatif pemilihan site 2  
Sumber : dokumentasi penulis



Gambar 5 : alternati pemilihan site 3  
Sumber : dokomuntasi penulis

Setelah melihat dari ketiga alternatif pemilihan site tersebut, maka kemudian dapat dibuat suatu tabel yang menjelaskan masing-masing point positif dan negatifnya dengan tujuan agar kita dapat mengetahui dari ketiga alternatif site tersebut mana yang paling baik.

**PERTIMBANGAN PEMILIHAN ZONA WILAYAH**

PARAMETER	YG	SLM	BTL	KP	GK
KESESUAIAN ZONA DALAM RUTK ZONA PERDAGANGAN	5	5	3	3	3
DEKAT AREA PEMUKIMAN	5	5	4	4	2
KEMUDAHAN PENCAPAMAN	5	4	3	3	2
DEKAT AREA WISATA	3	5	4	3	5
	18	19	14	13	12

KABUPATEN YOGYAKARTA DAN SLEMAN MEMLIKI POINT YANG TERTINGGI SEHINGGA KEDUA KABUPATEN NI COCOK UNTUK DIPILIH SEBAGAI ATERNATIF ZONA PEMILIHAN SITE

### PERTIMBANGAN PEMILIHAN SITE

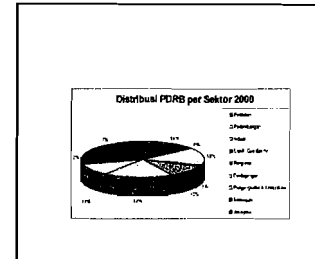
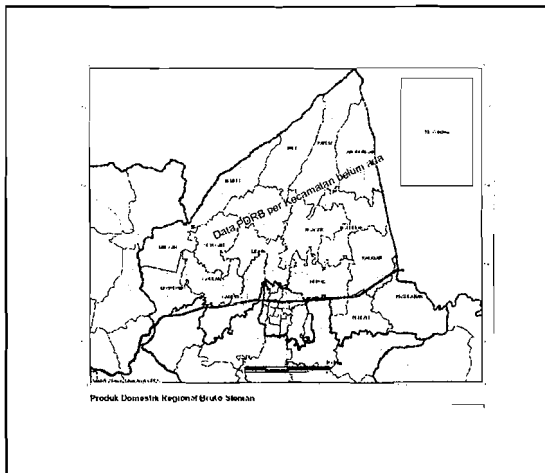
PARAMETER	ALT. 1	ALT 2	ALT 3
KESUAIAN ZONA DALAM RUTK ZONA PERDAGANGAN	3	3	5
DEKAT AREA PEMUKIMAN	5	4	5
KEMUDAHAN PENCAPAIAN	3	4	4
DEKAT AREA WILAYAH	3	3	4
	14	14	18

DARI HASIL PERHITUNGAN PARAMETER PEMILIHAN SITE, MAKA DIPILHLAH ALTERNATIF KE-3 SEBAGAI SITE BANGUNAN YANG BERADA DI JALAN KALIURANG.

Setelah melakukan analisa terhadap ketiga alternatif pemilihan site tersebut, maka dapat diputuskan bahwa site yang terplih untuk dibangun adalah pada alternatif kedua yaitu berada di jalan Kaliurang kabupaten Sleman.

#### 1.4 Potensi Jl. Kaliurang Sebagai kawasan potensial untuk pusat-pusat kegiatan ekonomi ( Dalam skala kabupaten Sleman )

Kabupaten Sleman, yang merupakan salah satu kabupaten di provinsi Di Yogyakarta, memiliki potensi yang sangat besar untuk lokasi pusat perdagangan baru. Dalam bidang perdagangan, kontribusi yang mampu diberikan merupakan yang terbesar dengan 19 %, lalu dilanjutkan dengan sektor jasa 17 % dan Industri 16%. Dari sini bisa kita lihat bahwa sektor perdagangan di kabupaten Sleman sangat memberikan potensi untuk terus dikembangkan kedepannya, walaupun kalau kita melihat dalam skala regional yang lebih besar yaitu skala provinsi, perkembangan sektor perdagangan masih berada di urutan kedua dengan 19 % dibawah sektor jasa yang mencapai 22%.



Gambar 6 : Diagram distribusi PDRB  
Sumber : YUDP, 2001

Dalam visi kabupaten Sleman, point visi pengembangan fungsi-fungsi perkotaan, sektor perekonomian, disana tertulis bahwa visinya antara lain adalah mengembangkan sektor ekonomi perdesaan dengan sektor ekonomi perkotaan sehingga dapat mendorong pengembangan kawasan – kawasan potensial sebagai pusat-pusat kegiatan perdagangan baru<sup>2</sup>.

Lalu masih dalam visi perkotaan kabupaten Sleman, dijelaskan lebih lanjut area-area yang termasuk kedalam kawasan-kawasan potensial tersebut salah satu diantaranya adalah **Jl.Kaliurang** dan Ring-Road utara dengan visi pengembangan perkotaan sebagai pusat perdagangan baru.

Dengan adanya kawasan kampus UII terpadu di **Jl.Kaliurang** Km 14.4 sebagai magnet baru penggerak pertumbuhan bagi kawasan sekitarnya yang secara notabene masih berada dalam area perdesaan dan pemukiman, yang

nantinya akan banyak menarik pembeli dan pengunjung ke bangunan tersebut, maka dalam hal ini Potensi **jalan Kaliurang** sangat besar untuk dijadikan sebagai **Pusat Perdagangan Elektronik**.

<sup>2</sup> *ibid*, visi pengembangan kota Sleman. Hal 3-1



Gambar 8 : Peta kawasan sepanjang Jln. Kaliurang  
Sumber : Yogyakarta maps.com , dan diolah.

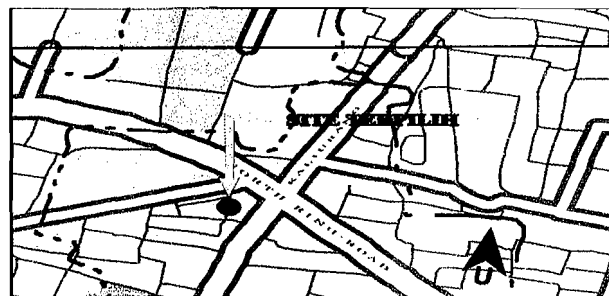


Gambar 7 : Pasar Depok yang terletak di Jln. Kaliurang  
Sumber: dokumentasi



Gambar 9: Deretan pertokoan di Jln. Kaliurang  
Sumber : Dokumentasi

Selain itu yang menjadi pertimbangan lain adalah pemilihan lokasi site pada perempatan jalan Kaliurang dan Jln. Ring Road utara, sangat memudahkan sirkulasi dan distribusi barang ke dalam bangunan dari dalam dan luar kota sebagai pemasok barang-barang perdagangan elektronik.

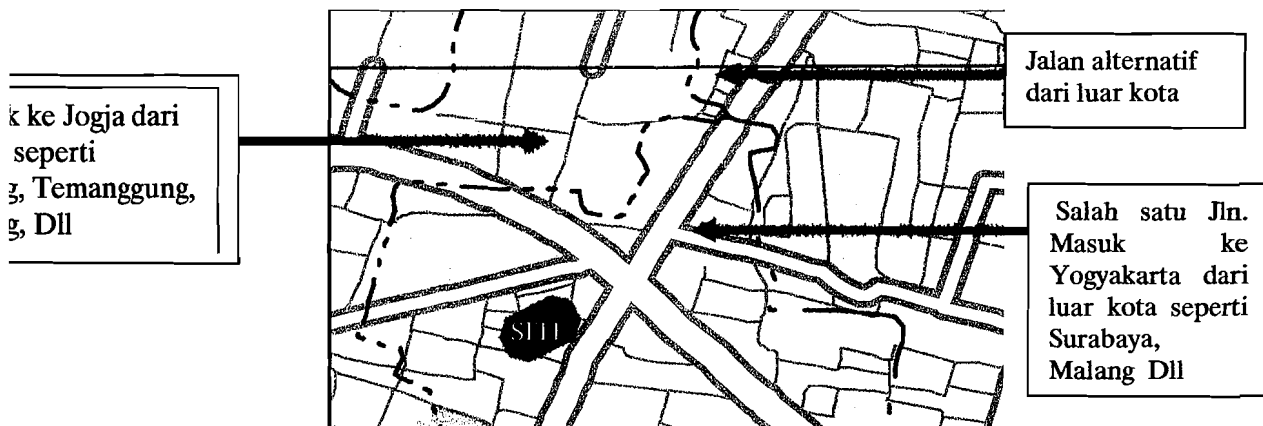


Gambar 10: Peta site terpilih  
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

Secara umum dapat ditarik kesimpulan potensi dari site terpilih adalah sebagai berikut :



- Site berada di jalan Kaliurang yang, merupakan area kawasan potensial pusat perdagangan baru
- Site berada di tepi jalan Utama antar kota ( Jln.Ring Road utara ) dan jalan kaliurang , dimana kedua jalan ini adalah jalan penghubung utama dalam kota di jogjakarta dan sekaligus juga sebagai jalan masuk dari provinsi lain ke Yogyakarta .



Gambar 11 : Peta site terpilih  
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

- Mudah dalam pendistribusian barang dari dalam dan luar kota ke bangunan
- Mampu menarik pengunjung dari dalam dan luar kota karena terletak pada jalan penghubung antar provinsi.

### 1.5 Keuntungan yang akan diperoleh dari Pusat Perdagangan Elektronik.

Secara keseluruhan, dapat dikatakan bahwa memang diperlukannya dibangun suatu pusat perdagangan elektronik ini dikarenakan memang sangatlah potensial dan memberikan keuntungan kepada berbagai pihak baik itu berupa masyarakat Yogyakarta maupun luar Yogyakarta, para pedagang, dan pemerintah

setempat. Adapun keuntungan yang dapat diperoleh oleh masing-masing pihak tersebut adalah :

**1. Bagi masyarakat.**

Keuntungan yang akan didapat oleh masyarakat adalah kemudahan dalam mencari barang-barang elektronik dikarenakan beraamnya alat-alat elektronik yang dijual di pusat perdagangan ini baik itu berupa Hand-Phone, komputer, alat-alat elektronik rumah tangga, dan lain-lain. Selain itu juga dari segi harga akan menguntungkan masyarakat dikarenakan tingkat persaingan harga yang akan terjadi pada pusat perdagangan ini .

**2. Bagi pedagang.**

Bagi para pedagang tempat ini bisa dijadikan sebagai area penjualan baru barang-barang dagangan mereka baik itu bagi para pedagang yang sudah memiliki tempat usaha ditempat lainnya ataupun bagi para pedagang yang memang masih belum memiliki tempat usaha sebelumnya.

**3. Bagi pemerintah.**

Sedangkan bagi Pemerintah setempat, dengan diibangunnya bangunan ini tentu saja akan memudahkan dalam hal perencanaan tata kota yang sesuai dengan garis-garis perencanaan tata kota yang telah diatur dalam Rencana

Umum tata Ruang Kota yang telah dibuat sebelumnya, dimana diharapkan tidak adanya para pedagang yang membuka usaha ditempat-tempat yang tidak semestinya serta tidak memiliki ijin usaha. Lalu juga akan memudahkan dalam hal pengawasan sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh jenis usaha seperti ini. Selain itu dengan diibangunnya pusat perdagangan ini, maka akan meningkatkan anggaran pendapatan bagi pemerintah setempat dari sektor perdagangan dan jasa yang selama ini memang menjadi andalan pemasukan bagi pemerintah provinsi Yogyakarta.

## **2. Permasalahan.**

### **2.1 Permasalahan umum.**

Adapun permasalahan umum yang ingin dicapai adalah bagaimana menciptakan suatu bangunan komersial yang dapat mewadahi kegiatan komersial berupa perdagangan akan barang-barang dan peralatan elektronik baik dalam jumlah kecil maupun besar, sehingga menjadikan lahan baru bagi orang-orang yang bergerak dalam bidang perdagangan ini. Selain itu juga sebagai area hiburan (entertainment) akan masyarakat sekitar.

### **2.2 Permasalahan khusus.**

1. Bagaimana menjabarkan atau mentransformasikan karakteristik fisik kota Yogyakarta kedalam design baik yang bersifat Arsitektural maupun Non-arsitektural
2. Bagaimana mengintegrasikan bangunan ini yang mampu memvariasikan aspek komersial bangunan dan aspek entertainment sebagai penarik massa untuk berkunjung ke bangunan ini

## **3. Tujuan dan Sasaran**

### **3.1 Tujuan.**

Bagaimana pada akhirnya bangunan Yogyakarta Electronic Centre ini mampu mewadahi dan memenuhi kegiatan komersial akan barang-barang elektronik baik dalam jumlah kecil maupun besar.

### 3.2 Sasaran .

Lebih lanjut sasaran yang ingin dicapai adalah :

1. Mendapatkan pengaturan tata ruang dan tata atur retail penjualan yang informatif dan komunikatif bagi para pengelola maupun para pengunjung.
2. Pengaturan letak dan jalur sirkulasi yang saling mendukung dari dua fungsi yang berbeda yaitu aspek komersial ( Grosir dan retail) dan entertainment ( ruang pameran produk elektronika dan non-elektronika serta Game - Center ).
3. Mendapatkan design bangunan (gubahan massa dan bentuk) berlandaskan konsep transformasi karakteristik fisik kota Yogyakarta.

## 4. Spesifikasi Proyek.

### 4.1 Fungsi Bangunan.

Secara keseluruhan, memang bangunan ini merupakan bangunan Komersial. Namun berdasarkan fungsi kegiatan yang dijalankan didalamnya, maka fungsi dari bangunan Yogyakarta Electronic Center ini adalah:

#### 1. *Commercial ( Bangunan Komersial )*.

Yaitu sebagai bangunan dengan pusat kegiatan perdagangan dan servis barang-barang elektronik baik dalam jumlah kecil (retail), maupun dalam jumlah besar (grosir) dengan barang-barang yang diperjualbelikan berupa fix product, apart product dan raft product. Selain itu konsumen yang ingin ditangkap dalam bangunan ini adalah untuk **konsumen kelas menengah ke atas**.

2. *Entertainment (Bangunan dengan sarana hiburan ).*

Yaitu sebagai bangunan yang menyediakan sarana hiburan seperti **Game Center**. Selain itu juga bangunan ini dapat menampung dan menyelenggarakan acara-acara seperti **pameran-pameran elektronik dan non elektronik**.

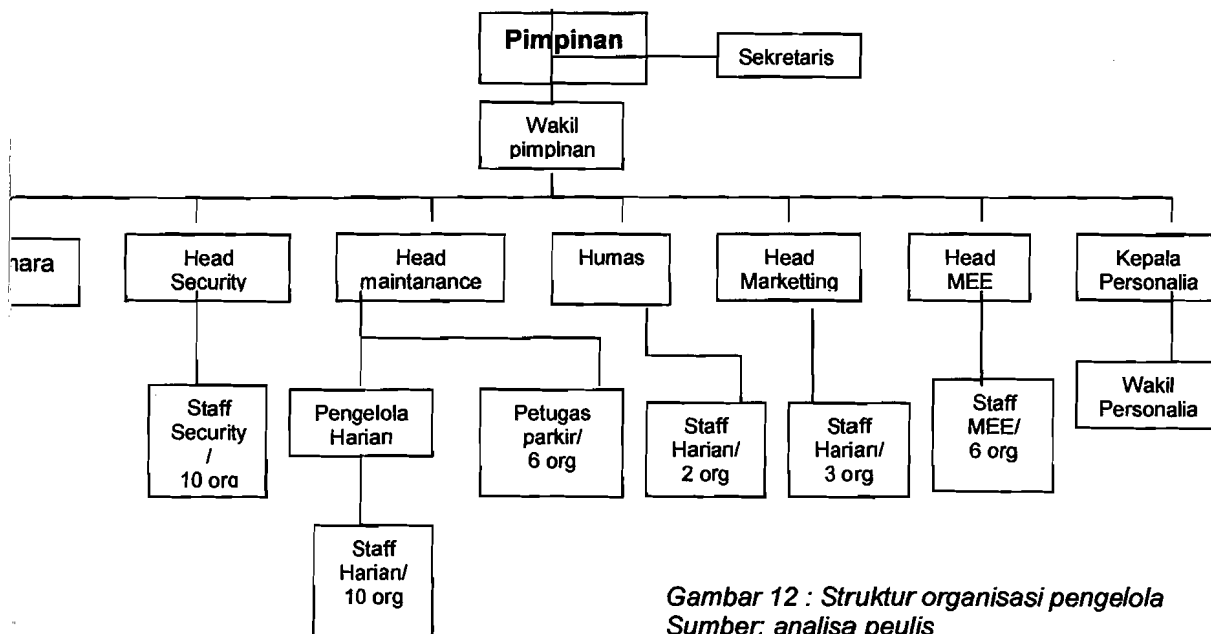
Sebagai fasilitas pendukung dari kegiatan utama dalam bangunan ini, disediakan berupa fasilitas restoran untuk pengunjung yang datang.

**4.2 Pengguna Bangunan.**

Adapun pengguna dari bangunan Yogyakarta Electronic Center ini dapat dibedakan menjadi:

**4.2.1. Pengelola bangunan.**

Adapun struktur organisasi dari pengelola bangunan ini adalah :



Gambar 12 : Struktur organisasi pengelola  
Sumber: analisa peulis

Tabel 1  
Kebutuhan ruang pengelola bangunan.

No	Kebutuhan Ruang	Jumlah Pelaku (orang)	Standart Ruang (m <sup>2</sup> )	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Unit	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Sumber
1	R.Pimpinan (R.kerja, R.Tamu)	1	16.7	20	1	20	E
2	R.Wakil Pimpinan	1	9.66	10	1	10	E
3	R.Sekretaris	1	5.85	6	1	6	E
4	R.Kabag.Keuangan	1	9	9	1	9	B
5	Staff Keuangan	3	4	12	1	12	B
6	R.Head Security	1	12	12	1	12	D
7	Security	2	6	12	4	48	D
8	R.Head Maintenance	1	9	9	1	9	
9	Staff Maintenance	4	5.5	6	1	24	
10	R.Humas	1	15	15	1	15	
11	Staff Humas	4	4	16	1	16	
12	R.head Markolting	1	12	12	1	12	A
13	Staff Marketting	4	4	4	1	16	A
14	R.Head MEE	1	12	12	1	12	A
15	Staff MEE	4	4	16	1	16	A
16	R.Personalia	1	15	15	1	15	
17	Staff Personalia	2	4	8	1	8	

18	Pos Penjagaan Parkir	2	4	8	2	16	
19	Ruang Rapat	10	2	20	1	50	C
20	Ruang Tunggu	10	16.67	18	2	20	A
21	R.informasi	2	3	3	4	12	
22	Lavatory	10	15	30	5	50	C
23	Sirkulasi 20%					105	
	<b>JUMLAH</b>	<b>67</b>				<b>513</b>	

Tabel 2.  
Kebutuhan ruang fasilitas pendukung.

Kebutuhan Ruang	Jumlah Pelaku (orang)	Standart Ruang (m <sup>2</sup> )	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Unit	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Sumber
<b>Restourant</b>						
R.Manager	1	6.67	20	1	20	E
R.Sekretaris	1	5.85	6	1	6	E
Area Makan	200	4.5/4	225	3	675	A
R.Kasir	4	6	24	3	72	B
R.karyawan	6	4	24	3	72	B
Dapur dan gudang 25 % dari Area restourant					168.75	A
Sirkulasi 20%					202.75	
<b>R.Kantin karyawan dan Pedagang</b>						
Area Makan	100	4.5/4	125	1	125	A
Dapur dan gudang					35	A
Kasir	3	6	18	1	18	B
Sirkulasi 20%					35.5	
<b>Games Center</b>						
Area bermain	300	2	600	1	600	
R.Tunggu	50	0.65	1	1	50	
Counter Coin	4		2	2	16	
Gudang					40	
Sirkulasi 20%					140	

<b>Pameran</b> Asumsi area untuk pameran Sirkulasi 20%	400			1	400	
					80	
<b>Fasilitas ibadah dan Kesejahteraan</b> Musholla P3K	60 15	0.8	48	1	48 30	A
<b>Area parkir</b> Parkir Mobil	250	15	3750	1	3750	A
Parkir Motor Sirkulasi 20% dari area parkir	400	2.6	1040 958	1	1040 958	A
<b>Service</b> Utilitas, MEE, Service area 20% dari total area Sirkulasi 20% dari area parkir					2900 580	F
<b>JUMLAH</b>	<b>1794</b>				<b>12062</b>	

Tabel 3.

Kebutuhan ruang fasilitas Retail penjualan

	HP( 100 Retail)	Elektronik dan lampu (50 retail)	Audio visual (50 retail)	Komputer( 100 retail)
40% RETAIL KECIL	420	210	210	420
40% RETAIL SEDANG	560	280	280	560
20% RETAIL BESAR	360	180	180	360
LUASAN	1340	670	670	1340

Total = 4020 m<sup>2</sup> + Sirkuasi 20% : **4824 m<sup>2</sup>**

Tabel 4.

Kebutuhan ruang fasilitas Retail istimewa dan servis

	Asumsi luasan	Jlh unit	Total luasan
Retail istimewa	400 m2	5	2000m2
Retail service.	100 m2	10	1000m2
<b>Total luasan</b>			<b>3000 m2</b>



- Sumber:*
- A. *Neufert Architects' data- The Handbook of Building Types*
  - B. *The Office Development Handbook*
  - C. *Time Saver Standarts for Interior Design and Space Planning*
  - D. *Time Saver Standarts for Building Types*
  - E. *The Office Interior Design Guide*
  - F. *Architectural Graphic Standarts*

Jadi luasan total area pada bangunan ini adalah  $513 \text{ m}^2 + 12062 \text{ m}^2 + 4824 \text{ m}^2 + 3000 \text{ m}^2 = 20399 \text{ m}^2 \approx 20400 \text{ m}^2$

#### **4.2.2. Pengunjung bangunan**

Pengunjung bangunan dapat dibedakan menjadi :

- Pengunjung berdasarkan jumlahnya :
  - Individu (1 orang).
  - Kelompok (2 orang atau lebih).
  
- Pengunjung berdasarkan kelompok umurnya :
  - Anak-anak.
  - Remaja .
  - Dewasa.
  
- Pengunjung berdasarkan skala pembelian :
  - Pembelian unit/tunggal
  - Pembelian multi unit (grosir)
  
- Pengunjung berdasarkan tujuan kegiatan:
  - Ingin membeli barang
  - Ingin servis barang
  -

- Ingin rekreasi (jalan-jalan)
- Ingin bermain di Game-Center

Kegiatan yang dilakukan Pedagang/Penjual :

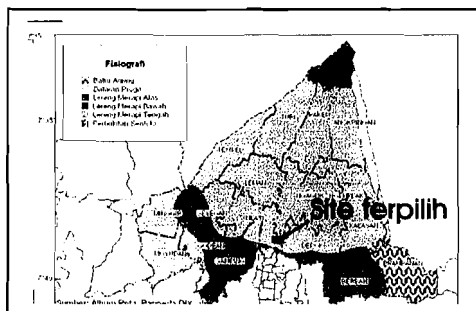
- Kegiatan penjualan barang
- Kegiatan servis barang- barang elektronik
- Kegiatan bongkar muat barang
- Kegiatan distribusi barang

### 5. Karakteristik site

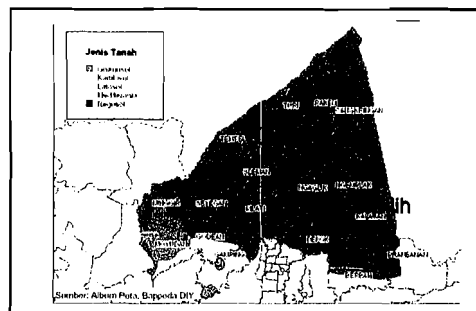
Site yang berada pada Jalan Kaliurang ini dipilih berdasarkan potensi-potensi yang ada seperti yang telah dijelaskan pada latar belakang pemilihan site terdahulu. Adapun karakteristik dari site terpilih tersebut adalah :

- Kondisi Geologi dan Hidrologi

Kondisi ekologi dasar dari site adalah bentukan dari endapan bebatuan gunung merapi muda berjenis bebatuan Regeosol. Endapan bebatuan jenis ini dinilai memiliki tingkat kesuburan dan daya dukung tanah yang cukup baik.



Gambar 13 : Peta fisiografi kabupaten Sleman  
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

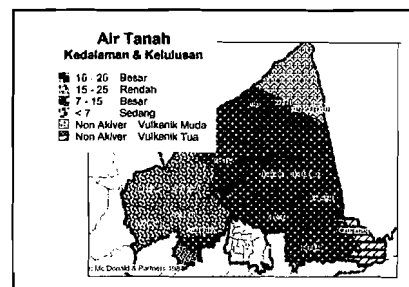


Gambar 14 : Peta jenis tanah kabupaten Sleman  
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

- Site ini juga memiliki kandungan pengairan atau air tanah yang cukup baik. Dengan tingkat ketinggian muka air tanah kurang dari 15 m. Daya dukung tanah yang cukup baik menguntungkan karena dinilai memungkinkan untuk dibangunnya proses konstruksi bangunan nantinya pada area site ini. Untuk penggunaan kebutuhan air pada bangunan untuk utilitas dan sanitasi bisa menggunakan sarana air tanah tersebut selain juga menggunakan alternatif penggunaan jaringan PDAM. Kandungan air pada site ini dominan mengandung kadar Fe dan Mn.



Gambar 15 : Peta sebaran air tanah sungai  
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

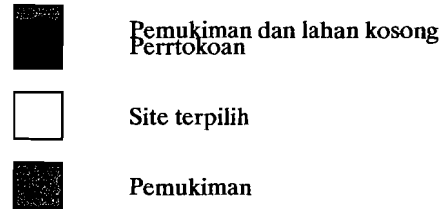
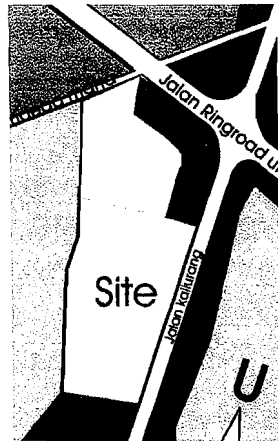


Gambar 16 : Peta kandungan air  
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

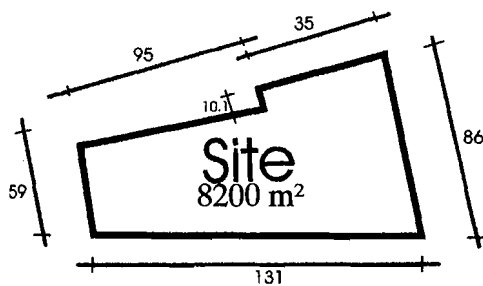
- Batas-batas dan ukuran site site

Berdasarkan perhitungan didapat bahwa luasan total site terpilih adalah sebesar 16.800 m<sup>2</sup>. Adapun batas-batas dari site terpilih tersebut adalah:

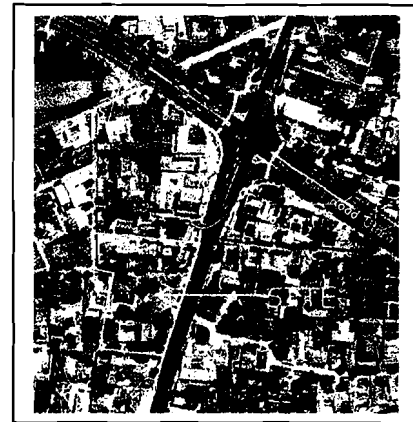
- Batas timur : Berbatasan dengan Jalan Kaliurang.
- Batas Selatan : Berbatasan dengan pertokoan
- Batas Barat : Berbatasan dengan jalan Pandega Marta
- Batas utara : Berbatasan dengan Jalan Ring-road utara



Gambar 17 : Peta lokasi site  
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah



Gambar 18 : Luasan dan ukuran site  
Sumber: Hasil amatan

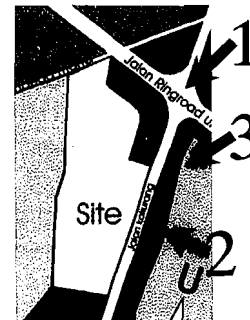


Gambar 19 : Peta lokasi site  
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

Berikut adalah beberapa hasil dokumentasi yang memperlihatkan gambaran situasi dan kondisi lapangan dari site terpilih yang berada di jalan Kaliurang tersebut



Gambar 20 : Foto Site terpilih 1.  
Sumber : Dokumentasi



Gambar 21 : Peta kunci arah pemotretan  
Sumber : Dokumentasi



*Gambar 22 : Foto Site terpilih 3.  
Sumber : Dokumentasi*



*Gambar 23 : Foto Site terpilih 2  
Sumber : Dokumentasi*

## BAB II ANALISA

### II.1 Studi karakteristik fisik kota Yogyakarta

Adapun konsep yang akan diambil adalah **Transformasi karakteristik fisik kota Yogyakarta 1775-2003 ke dalam Desain**. Konsep tersebut pada dasarnya ingin mengangkat **sejarah fisik** kota Yogyakarta dari awal sejarahnya kota Yogyakarta ada ( 1775 ) sampai sekarang ini ( 2003 ). Setelah melakukan pengumpulan data-data baik berupa peta, data statistik, data uraian baik yang kuno maupun terbaru, maka karakteristik fisik kota Yogyakarta ini memiliki beberapa aspek, yaitu:

1. Sejarah.
2. Kosmologi ( kaitan kebudayaan ).
3. Tata guna lahan.
4. Perkembangan kota
5. Prasarana fisik ( Sistem pertahanan dan Sirkulasi/akses )

Namun disini hanya akan diambil beberapa aspek saja untuk kemudian dikembangkan lebih lanjut dalam proses transformasinya kedalam desain yaitu aspek **Sejarah** (Rangkaian elemen pembentuk kota Yogyakarta), **Kosmologi** (Sumbu imajiner kota Yogya dan "pal putih" / tugu) , serta **Prasarana fisik** (Benteng Baluwerti dan jalan Ringroad)

### 1.1. Rangkaian elemen pembentuk kota Yogyakarta 1775 (aspek tata guna lahan)

Kerajaan Yogyakarta yang dibangun dengan sebelumnya membuka hutan Beringan, sebelah barat sumber air Pacctokhan yang ditemukan pada tahun 1598, terletak diantara dua sungai, yaitu sungai Winongo dan Sungai Code, dan

diantara pegunungan Merapi dan Lautan India di Selatan. Untuk kota Yogyakarta itu sendiri terdiri dari rangkaian elemen pemerintahan dan sarana pokok berupa :

#### 1. Kraton Nga-Yogyakarta.

Sebagai space atau tempat atau area bagi roda pemerintahan dan mengatur segala sistem pemerintahan bagi daerah-daerah yang dikuasainya.

#### 2. Mesjid Agung.

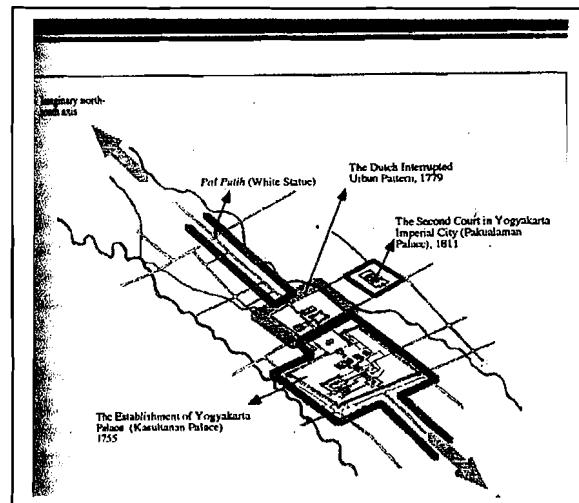
Sebagai pusat kegiatan ritual atau Keagamaan .

#### 3.Pasar Gede ( Beringharjo)

Sebagai pusat kegiatan komersial atau perdagangan.

#### 4.Alun-alun utara dan alun-alun selatan.

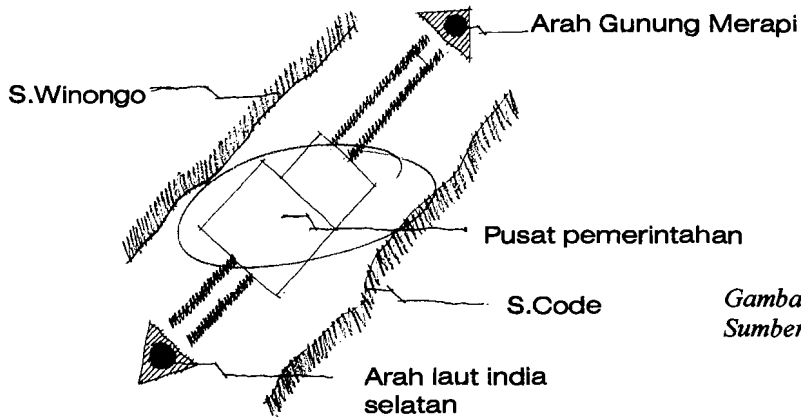
Sebagai area untuk kegiatan-kegiatan hiburan yang dipakai oleh pihak kerajaan maupun masyarakat.



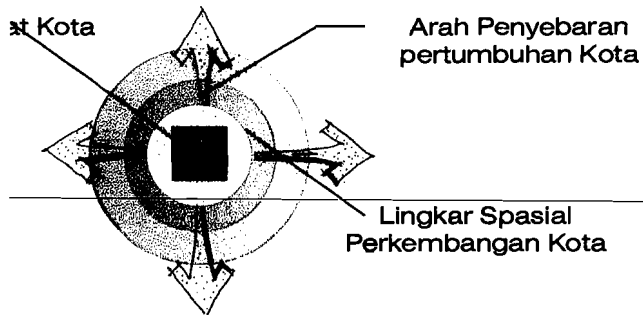
Gambar 24 : Elemen pembentuk kota  
Sumber : a Study on the conservation planning  
of Yogyakarta history-tourist city based  
on urban planning heritage conception.

Dengan melihat uraian diatas, maka dapat dijelaskan dengan lebih sederhana bahwa Kota Yogyakarta terbentuk diantara dua sungai yaitu sisi timur dan sisi barat lalu pegunungan Merapi disebelah utara serta pantai ParangTritis

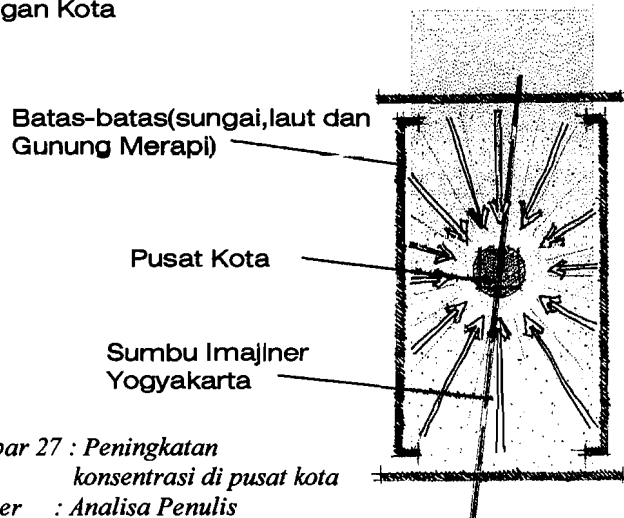
sebelah selatan. Batasan ini berpengaruh pada karakter fisik perkembangan kota selanjutnya yang dapat digambarkan berupa:



Gambar 25 : Topografi Kota Yogya tahun 1775  
Sumber : a Study on the conservation planning  
of Yogyakarta history-tourist city based,  
dan diolah



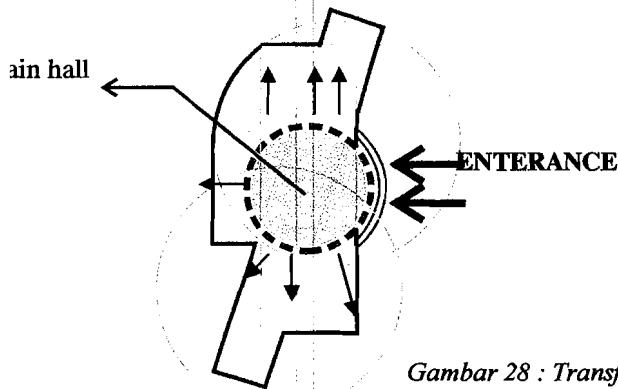
Gambar 26 : Arah penyebaran  
pertumbuhan kota  
Sumber : Analisa Penulis



Gambar 27 : Peningkatan  
konsentrasi di pusat kota  
Sumber : Analisa Penulis

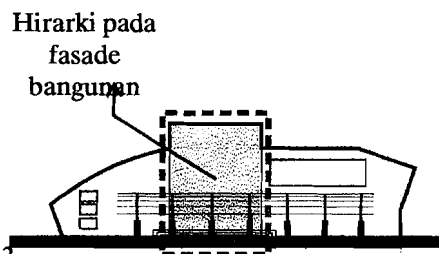


-Transformasi Konsep.



-Main Hall difungsikan sebagai area pertama penangkapan massa (pengunjung), untuk kemudian disebarkan ke dalam bangunan sesuai dengan tujuan masing-masing pengunjung.

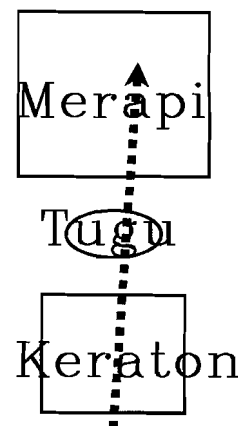
Gambar 28 : Transformasi konsep 1  
Sumber : Analisa penulis



Gambar 29 : Transformasi konsep 2  
Sumber : Analisa penulis

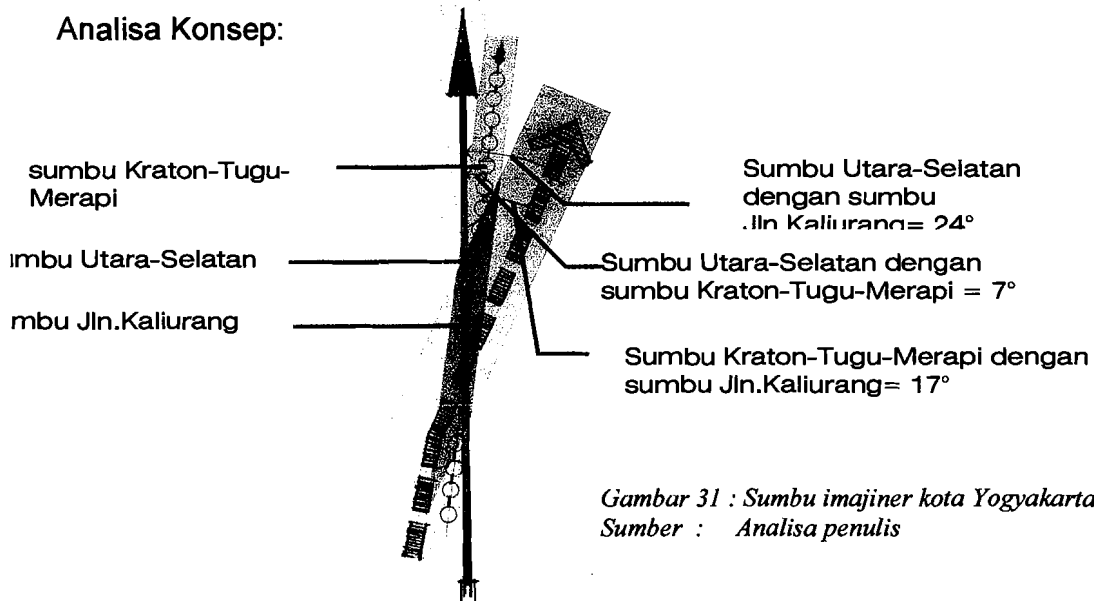
1.2. Sumbu imajiner Krpyak - Keraton – Tugu – Merapi. (aspek kosmologi)

Sebuah garis berbentuk lurus (linear), apabila kita memperhatikan titik perletakan antara istana keraton Yogyakarta, monumen Tugu di perempatan jalan Mangkubumi-jalan J.Soedirman dan gunung Merapi.



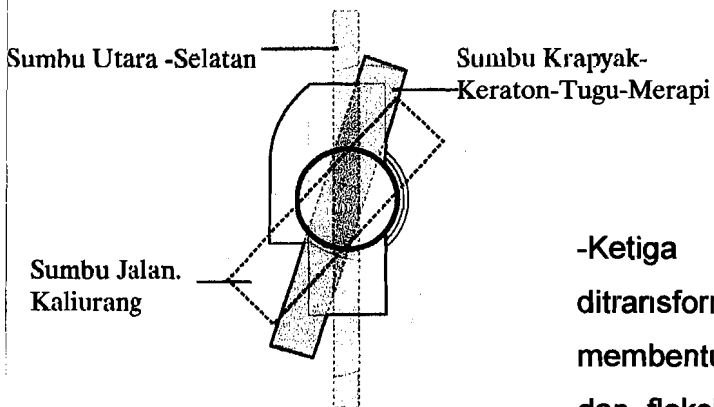
Gambar 30 : Sumbu imajiner Keraton,  
Tugu, Merapi  
Sumber : Analisa penulis

Analisa Konsep:



Gambar 31 : Sumbu imajiner kota Yogyakarta  
Sumber : Analisa penulis

-Transformasi Konsep.

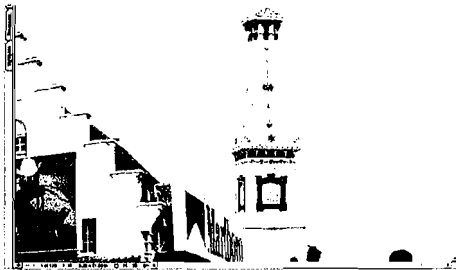


Gambar 32 : Transformasi konsep 3  
Sumber : Analisa penulis

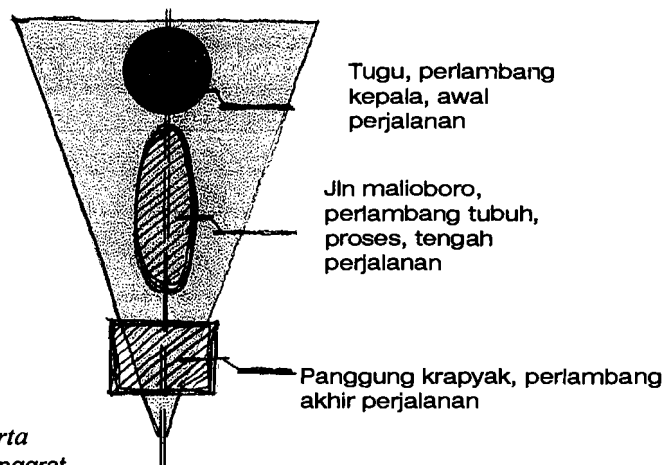
-Ketiga sumbu yang dijadikan konsep ditransformasikan kedalam desain dengan membentuk gubahan-gubahan masa bebas dan fleksibel bentuknya ,namun, tetap jelas alur axis-axisnya terhadap bentukan keseluruhan bangunan.

**- Pal Putih ( Tugu ), simbolisasi kota Yogyakarta**

Merupakan sebuah simbol dari kisah perjalanan hidup manusia itu sendiri. Ada dua pengertian yang berbeda yang memaknai arti atau simbol dari Pal putih (tugu) ini. Yaitu Pangeran KPH Puspodiningrat memahami bahwa Tugu melambangkan kisah mula kehidupan manusia, lalu berkembang dengan linear yang disimbolisasikan dengan Jalan Malioboro, lalu berakhir dan menuju ke arah Panggung Krapyak yang melambangkan arti Kedewasaan dan puncak kehidupan. Sedangkan arti yang berbeda diberikan oleh pangeran KPH Brongtodiningrat yang mengatakan kebalikannya bahwa Pal Putih (tugu) lah yang melambangkan puncak kisah dari kehidupan manusia.

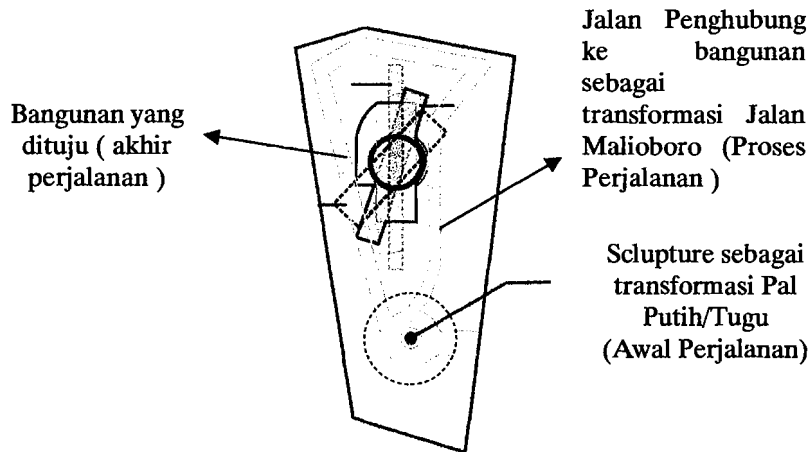


Gambar 33 : Pal Putih ( tugu)  
Sumber : YUDP, 2001, dan diolah



Gambar 34 : Simbolisasi tugi Yogyakarta  
Sumber : Pangeran KPH Puspodiningrat,  
dan diolah

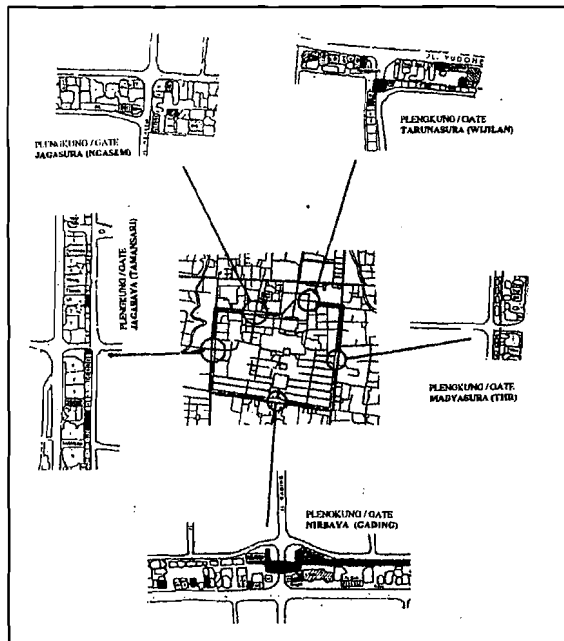
-Transformasi Konsep.



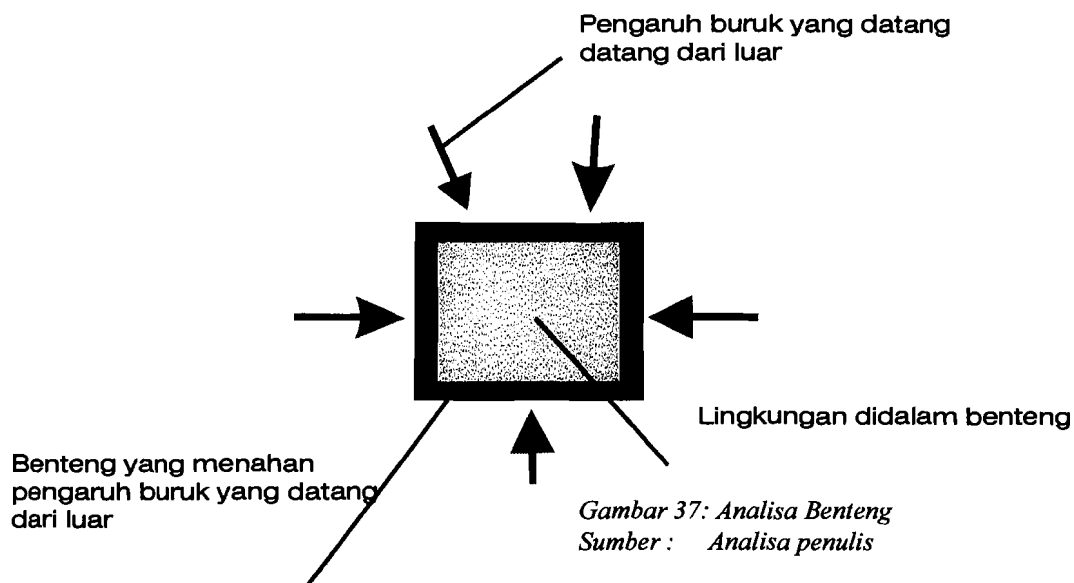
Gambar 35 : Transformasi konsep 4  
Sumber : Analisa penulis

**1.3. Benteng Baluwerti 1780. (aspek Prasarana fisik)**

Setelah mendirikan keraton Yogyakarta, maka kemudian, pada tahun 1780, dibangunlah benteng yang mengelilingi seluruh istana keraton tersebut yang diberi nama dengan Benteng Baluwerti. Seharusnya, disepanjang tepi luar dari benteng ini tidak diperbolehkan untuk membangun rumah ataupun pertokoan. Akan tetapi saat ini yang terlihat hanya sebagian kecil dari benteng tersebut yang dapat terlihat karena telah tertutupi oleh pemukiman dan pertokoan. Untuk akses masuk kedalam Istana, maka dibuatlah pintu-pintu gerbang utama sebagai proses sirkulasi keluar dan masuk. Adapun gerbang masuk utama tersebut berjumlah 5 buah dan masing-masingnya diberi nama yang berbeda

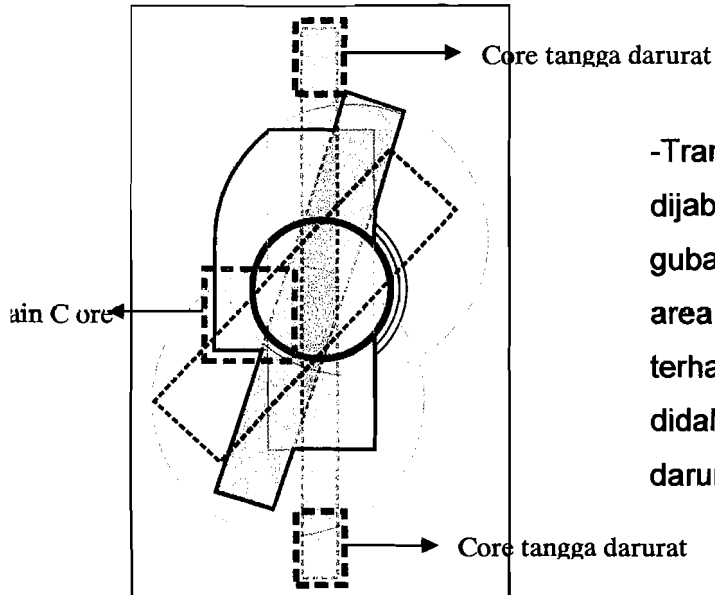


Gambar 36: Benteng Baluwerti dengan 5 Gerbang  
Sumber : a Study on the conservation planning  
of Yogyakarta history-tourist city based  
on urban planning heritage conception, diolah



Gambar 37: Analisa Benteng  
Sumber : Analisa penulis

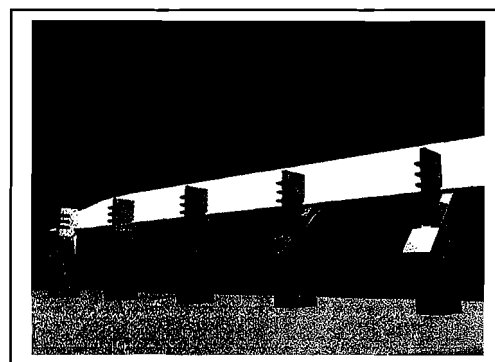
### Transformasi Konsep.



-Transformasi benteng Baluwerti dijabarkan dengan memfungsikan gubahan massa khusus pada area-area service sebagai pelindung terhadap fungsi-fungsi yang ada didalamnya (Area MEE, lift, tangga darurat, Dll ).

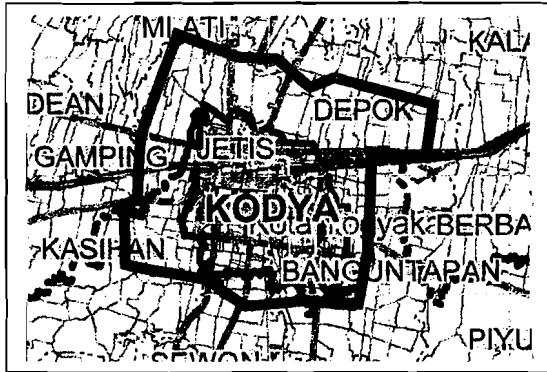
Gambar 38 : Transformasi konsep 5  
Sumber : Analisa penulis

-Lima buah pintu gerbang yang terdapat pada benteng Baluwerti ditransformasikan dengan enam (6) tiang yang membentuk lima gerbang masuk.



Gambar 39 : Transformasi konsep 6  
Sumber : Analisa penulis

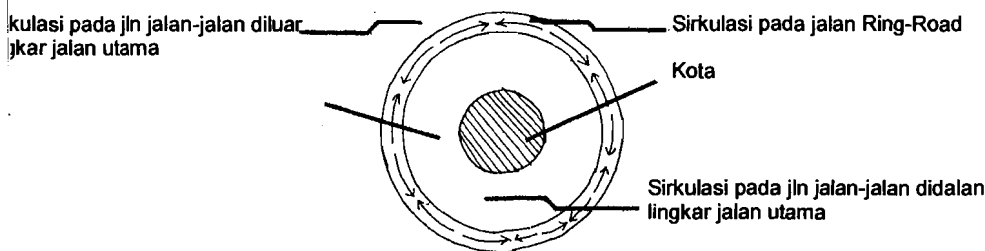
#### 1.4. Ring-Road 1989. (aspek Prasarana fisik)



Gambar 40 : Jalan Ring-Road  
Sumber : YUDP, 2001, dan diolah

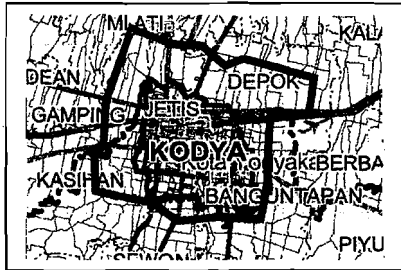
Ring-Road atau dalam bahasa Indonesianya adalah Jalan-lingkar (Jalan yang melingkar ), merupakan sebuah jalan utama atau jalan provinsi yang mengelilingi kota Yogyakarta. Jalan ini merupakan sebuah proyek pemerintah dibawah dinas Pekerjaan Umum (PU), Sub dinas Bina Marga. Proyek ini mulai dikerjakan pada tahun 1985 dan rampung pada tahun 1989. Dengan adanya jalan Ring –Road ini, maka seluruh jalan-jalan di dalam kota pada akhirnya terhubung langsung ke jalan Ring-Road. Begitu pula dengan sirkulasi kendaraan yang melalui jalan ini dari Bandung misalnya bisa menuju ke Solo

tanpa harus masuk kedalam kota, tetapi bisa mengikuti jalur jalan ini tanpa terhambat kemacetan.

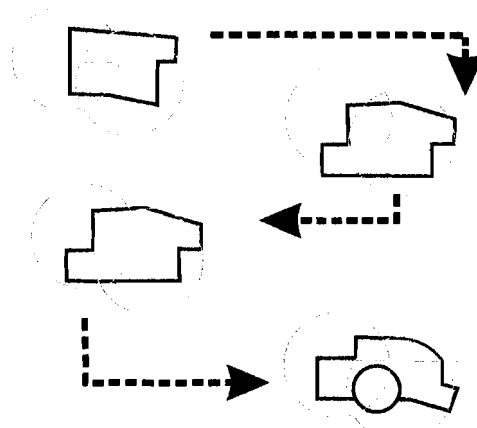


Gambar 41 : Analisa Jalan Ring-Road  
Sumber : Analisa penulis

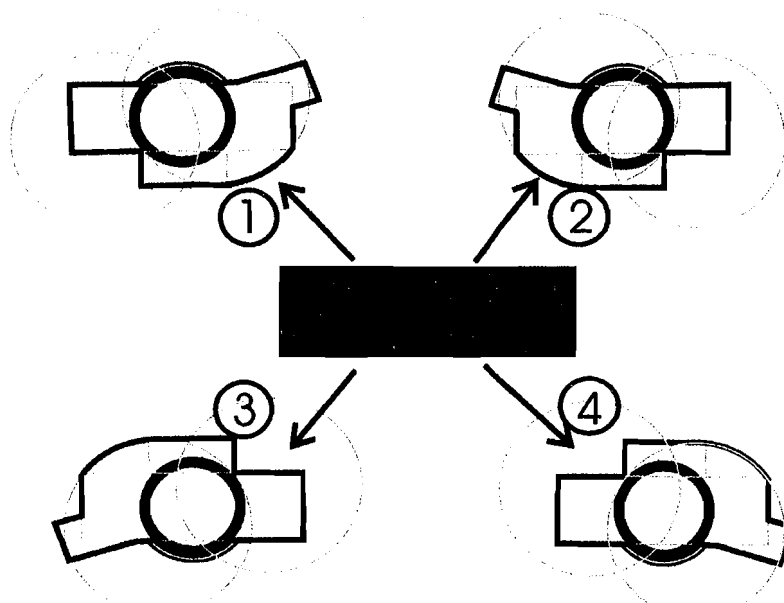
-Transformasi Konsep.



Gambar 42 : Jalan Ring-Road  
Sumber : YUDP, 2001, dan diolah



Gambar 43: Transformasi bentuk dari  
konsep  
Sumber : Analisa penulis

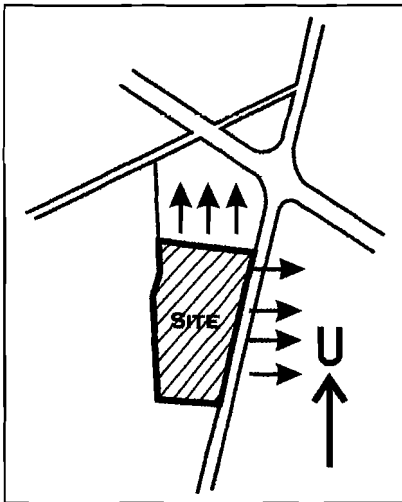


Gambar 44 : Alternatif bentukan hasil Transformasi  
Sumber : Analisa penulis



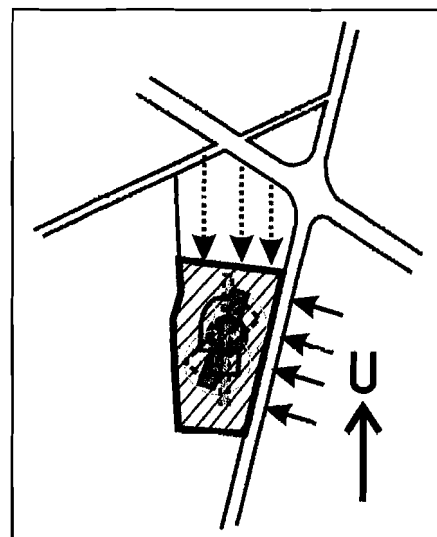
## 2. Analisa Site.

- View dari Site.



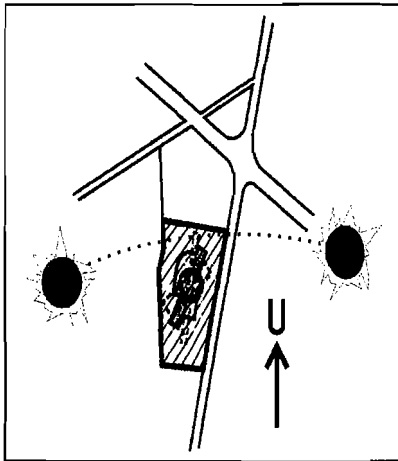
Gambar 45 : Analisa site 1  
Sumber : Analisa penulis

-View dari luar bangunan ke arah bangunan maksimal didapat dari sepanjang jalan Kaliurang yang berbatasan sepanjang tepi site dan dari jalan Ring-Road Utara.



Gambar 46: Analisa site 2  
Sumber : Analisa penulis

- Cahaya matahari.

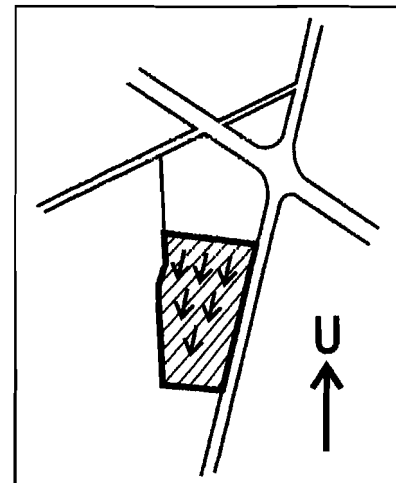


Cahaya matahari bersinar kostan sepanjang tahunnya pada area site. Bahkan sinar matahari masih tetap menyinari pada musim-musim penghujan sekalipun

Gambar 47 : Analisa site 3  
Sumber : Analisa penulis

- Arah Darainasi

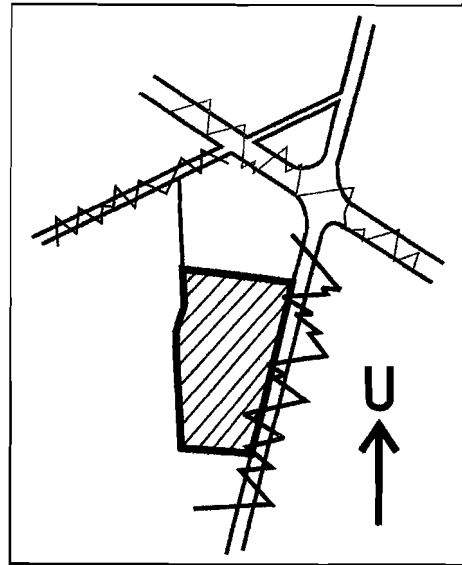
Mengikuti arah turunnya dataran dari pegunungan Merapi, maka arah drainasi pada site mengarah Kebawah ( sebagian selatan dari Site)



Gambar 48: Analisa site 4  
Sumber : Analisa penulis

- Tingkat kebisingan pada site

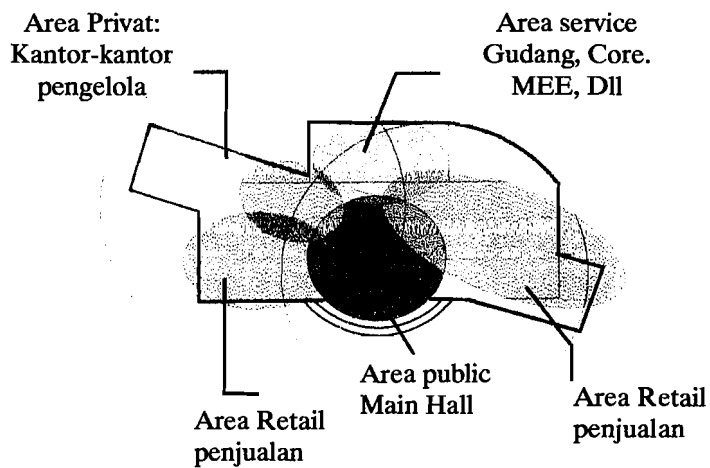
Site yang terletak pada perempatan jalan Kaliurang dengan jalan RingRoad utara ini memang sangat rentan terhadap kebisingan yang datang dari banyaknya kendaraan bermotor yang melintas pada jalan tersebut.



■ Kecil    ▨ Sedang    ■ Besar

Gambar 49 : Analisa site 5  
Sumber : Analisa penulis

### 3. Penzoningan.



Gambar 50 : Penzoningan  
Sumber : Analisa penulis

### BAB III PENGEMBANGAN KONSEP

Dalam bab III ini akan dijelaskan lebih lanjut tentang skema/pola pencarian bentuk yang didasarkan pada informasi-informasi yang telah dirangkum dari hasil penulisan bab I dan bab II.

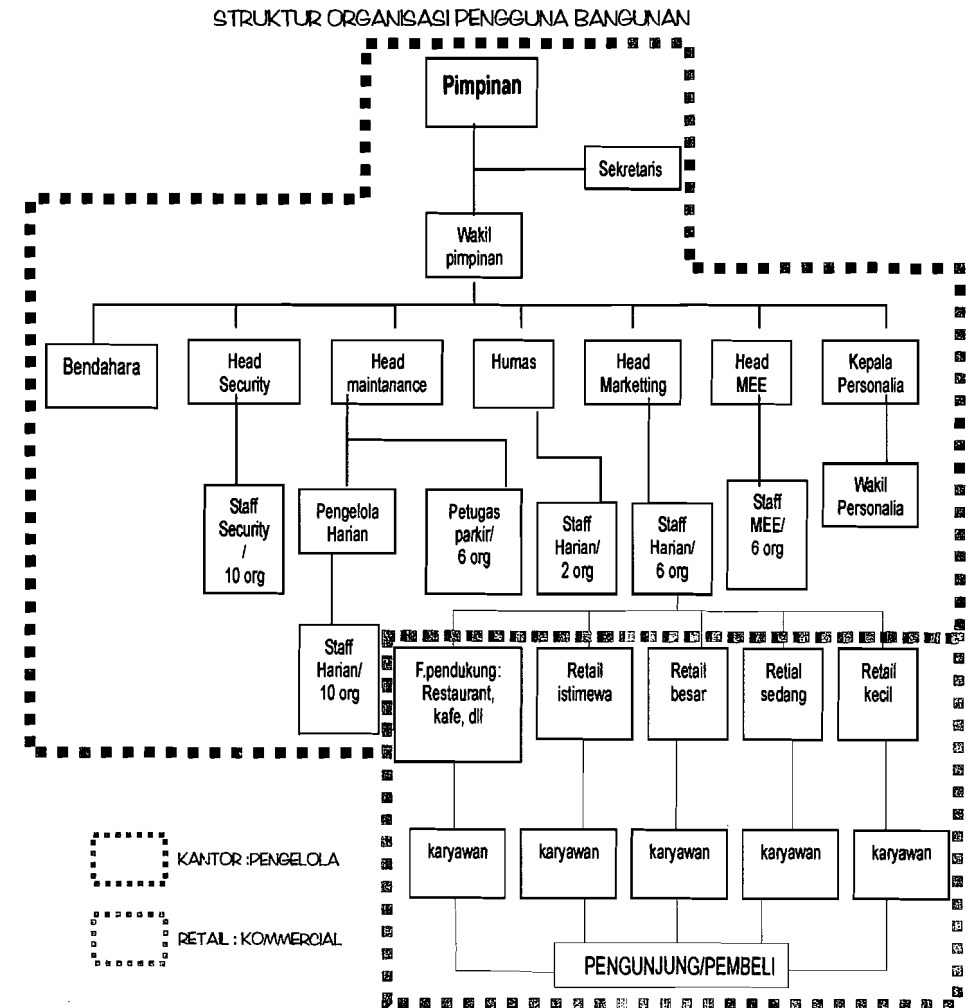
Adapun point-point yang akan dijelaskan lebih lanjut tersebut di dalam bab III ini adalah sebagai berikut :

1. Kebutuhan ruang dan kegiatan pengguna.
2. Studi modul retail.
3. Luasan-luasan. ( Site, area retail, dll ).
4. Skema pencarian bentuk sehingga mendapatkan kata kunci bentuk.

#### 1. Kebutuhan ruang dan kegiatan.

Kebutuhan ruang yang dimaksud adalah area-area ataupun ruang yang nantinya akan dipakai atau ditempati oleh pengguna bangunan. Sedangkan pengguna bangunan itu sendiri nantinya akan dibagi menjadi 3 yaitu Pengelola, Pedagang dan pengunjung. Selanjutnya akan dijelaskan masing-masing untuk ketiga pengguna bangunan tersebut beserta kebutuhan ruangnya

#### 1.a Pengelola bangunan



**1.A.i Alur kegiatan pengelola bangunan**

1. Pimpinan	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
2. Wakil pimpinan	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
3. Sekretaris	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
4. Kabag Keuangan	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
5. Staff keuangan	Datang , parkir, ruang karyawan, pulang
6. Head security	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
7. Security	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
8. Head maintenance	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
9. Staff maintyenance	Datang , parkir, ruang karyawan, pulang
10.Humas	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
11.Staff Humas	Datang , parkir, ruang karyawan, pulang
12.Head marketting	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
13.Staff Marketing	Datang , parkir,ruang karyawan, pulang
14.R.Head MEE	Datang , parkir, masuk kantor, pulang
15.Staff MEE	Datang , parkir, r.karyaawan, pulang
16. Personalia	Datang , parkir, masuk kantor, pulang

**1.A.ii kebutuhan ruang pengelola**

Yang dimaksud dengan pengelola bangunan adalah orang-orang yang bertugas atau bekerja pada bangunan tersebut. Berikut adalah pembagian pengelola bangunag tersebut beserta kebutuhan ruangnya.

1. Pimpinan	Area parkir, area kerja, area terima tamu, KM/WC
2. Wakil pimpinan	Area parkir, area kerja, area, KM/WC
3. Sekretaris	Area parkir, area kerja, KM/W
4. Kabag Keuangan	Area parkir, area kerja, , KM/WC
5. Staff keuangan	Area parkir, area kerja, area terima tamu, KM/WC
6. Head security	Area parkir, area kerja, KM/WC
7. Security	Area parkir, pos jaga, penyimpanan alat, KM/WC
8. Head maintenance	Area parkir, area kerja, , KM/WC
9. Staff maintyenance	Area parkir, area kerja, KM/WC
10.Humas	Area parkir, area kerja, area terima tamu, KM/WC
11.Staff Humas	Area parkir, area kerja, area terima tamu, KM/WC
12.Head marketting	Area parkir, area kerja, ruang arsip, KM/WC
13.Staff Marketting	Area parkir, area kerja, KM/WC
14.R.Head MEE	Area parkir, area kerja, ruang arsip, KM/WC
15.Staff MEE	Area parkir, area kerja, ruang arsip, KM/WC
16. Personalia	Area parkir, area kerja, ruang arsip,ruang terima tamu KM/WC

1.A.iii Kebutuhan total Pengelola bangunan.

Sehingga kemudian dari seluruh point kebutuhan ruang pengelola bangunan, dapat di padatkan bahwa total kebutuhan ruang pengelola tersebut adalah :

- |                    |                      |                    |
|--------------------|----------------------|--------------------|
| 1.R.Pimpinan       | 9.R.Wakil Pimpinan   | 16. R.Sekretaris   |
| 2.R.Kabag.Kuangan  | 10.Staff Keuangan    | 17.R.Head Security |
| 3.Security         | 11.R.HeadMaintenance | 18.R.Humas         |
| 4.Staff Humas      | 12.R.head Marketing  | 19.Staff Marketing |
| 5.R.Head MEE       | 13.Staff MEE         | 20.R.Personalia    |
| 6.Staff Personalia | 14.Area parkir       | 21.KM/WC           |
| 7.Ruang arsip      | 15.Pos jaga          | 22.gudang alat     |
| 8.Musholla         |                      |                    |

1.B.ii kebutuhan ruang pedagang

PENGEPAKAN BARANG

- BESARAN GUDANG
- AKTIFITAS PEGEPAKAN
- SIRKULASI

AKTIFITAS PENJUALAN

- BESARAN MODUL RETAIL
- PERLENGKAPAN RETAIL

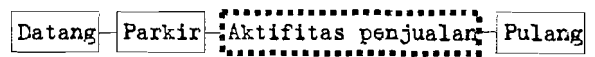
PENGIRIMAN BARANG

- PERSIAPAN PENGIRIMAN BARANG
- PARKIR PENDARAAN PENGIRIMAN
- SIRKULASI

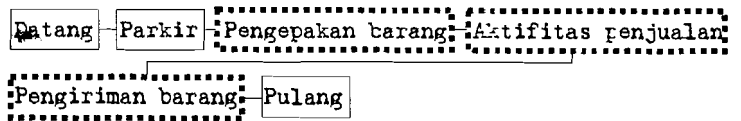
1.B pedagang

1.B.i kegiatan pedagang

-PEDAGANG RETAIL



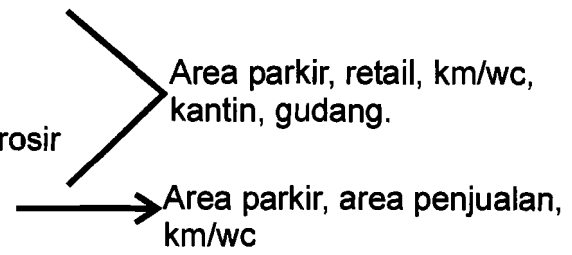
-PEDAGANG GROSIR



1.B.iii Kebutuhan ruang total pedagang..

Untuk pedagang itu sendiri nantinya terbagi menjadi 6 bagian dengan pembagiannya masing-masing beserta kebutuhan ruangnya adalah sebagai berikut:

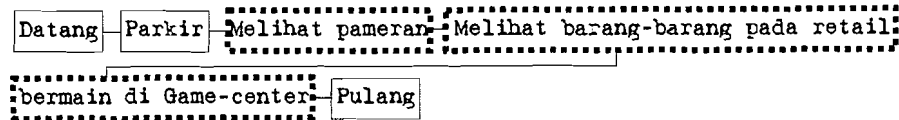
1. Pedagang retail kecil
2. Pedagang retail sedang
3. Pedagang retail besar
4. Pedagang retail intimewa/grosir
5. Pedagang service
6. Pedagang non elektronik (ex: café,restourant )



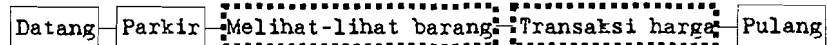
### 1.C Pengunjung

#### 1.C.i Kegiatan pengunjung arena hiburan

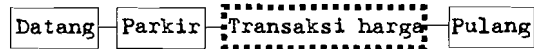
##### -PENGUNJUNG PAMERAN/ GAME CENTER



##### -PEMBELI RETAIL



##### -PEMBELI GROSSIR



#### 1.C.ii Kebutuhan ruang pengunjung arena hiburan

Sedangkan untuk kebutuhan ruang dari pengunjung itu sendiri adalah :

Area parkir, area game center , area pameran , Km / wc

#### 1.C.iii Kegiatan pengunjung retail

- MELIHAT PAMERAN
- SIRKULASI
- BESARAN DAN LAYOUT AREA PAMERAN
- FASILITAS PENDUKUNG

##### MELIHAT BARANG PADA RETAIL

- SIRKULASI
- BESARAN DAN LAYOUT RETAIL

##### TRANSAKSI HARGA

- SIRKULASI
- AREA TRANSAKSI

#### 1.C.iv kebutuhan ruang pengunjung retail

Area parkir, area retail , km / wc

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

## PERHITUNGAN LUASAN BANGUNAN KOMMERSIAL DAN AREA PARKIR

### 1. BC dan AREA KOMMERSIAL.

- LUAS AN SITE : 8200 M2
- LUAS BC GROUND FLOOR : 5822 M2 ( 71% )
- LUAS KESELURUHAN BANGUNAN TERBANGUN :

- Total luasan untuk area pengelola: 512
- Total luasan untuk area kommersial : 10174 m2
- Total luasan untuk penjualan retail : 4824 m2
- Total luasan untuk penjualan retail istimewa dan service : 3000 m2

Jadi luasan total area pada bangunan ini adalah  
 $513 \text{ m}^2 + 10174 \text{ m}^2 + 4824 \text{ m}^2 + 3000 \text{ m}^2 = 18511 \text{ m}^2 \sim 18510 \text{ m}^2$

### 2. PERHITUNGAN KEBUTUHAN PARKIR

- JUMLAH PENGHUNI BANGUNAN : 1300 ORANG  
( PENGELOLA+ PENJUAL+PENGUNJUNG)
- ASUMSI PENGGUNA MOBIL : 30% DARI PENGHUNI ( TIAP MOBIL 3 ORANG)  
 $0.3 * 1300 = 130 \text{ MOBIL}$
- ASUMSI PENGGUNAN MOTOR : 40% DARI PENGHUNI ( 1 MOTOR 2 ORANG )  
 $0.4 * 1300 : 260 \text{ MOTOR.}$

PERTIMBANGAN PENETAPAN JUMLAH RETAIL  
YANG AKAN DITAMPUNG DALAM BANGUNAN

DATA DARI DEPARTEMEN PERDAGANGAN DALAM NEGRI YOGYAKARTA:

- TOKO YANG MEMILIKI IJIN RESMI : 250 TOKO ( HANYA 1 / 10 DARI SELURUH TOKO
- ASUMSI SELURUH TOKO ELEKTRONIK YANG ADA : 2500 TOKO

JUMLAH TOKO YANG AKAN DITAMPUNG DALAM BANGUNAN  
ADALAH HANYA 1 / 10 SAJA DARI SELURUH PERTOKOAN YANG ADA YAITU SEKITAR  
250 TOKO/ RETAIL PENJUALAN DENGAN SISTEM SEWA ATAU BELI.

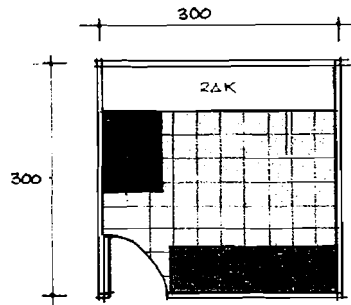
*cek dg  
h/m 38  
213*

YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE

DARWIN AZMY 99512082 DOSEN PEMBIMBING : ENDY MARLINA ST, MT



2. Studi modul retail



**RETAIL KECIL (9 m<sup>2</sup>)**

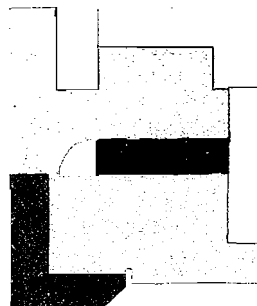
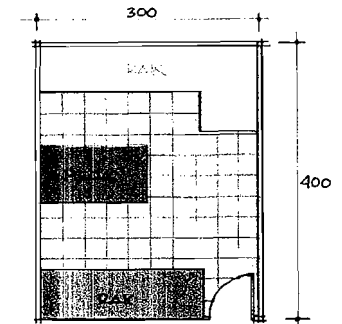
ISI MODUL:

1. Rak etalase. 220cm.60cm.70cm
2. Rak penyimpanan barang. 290cm.60cm.200cm
3. Meja. 120cm.80cm.80cm

**RETAIL SEDANG (12 m<sup>2</sup>)**

ISI MODUL:

1. Rak etalase. 220cm.60cm.70cm
2. Rak penyimpanan barang. 290cm.60cm.200cm
3. Meja. 120cm.80cm.80cm



**RETAIL BESAR (18 m<sup>2</sup>)**

ISI MODUL:

1. Rak etalase. 220cm.60cm.70cm
2. Rak penyimpanan barang. 290cm.60cm.200cm
3. Meja. 120cm.80cm.80cm
4. Meja service. 120cm.60cm.80cm

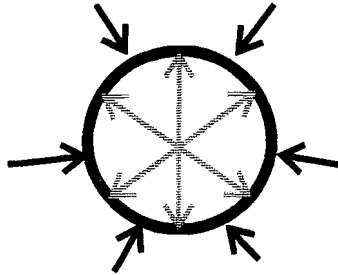
Cek dg  
Wlm 38  
42.

4. Pola pencarian bentuk

TRANSFORMASI KONSEP - KONSEP

1. Rangkaian elemen dasar pembentuk kota Yogyakarta

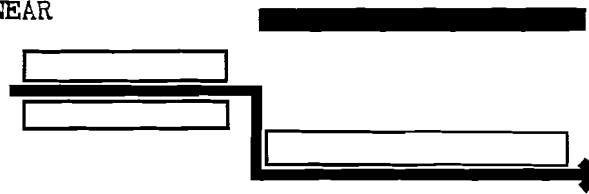
MEMUSAT  
MENYEBAR



DIPERGUNAKAN SEBAGAI AREA PENGUMPUL DAN PENERIMA  
DIJABARKAN DALAM BENTUK RUANG ATAU GUBAHAN MASA

2. Sumbu-sumbu imajiner

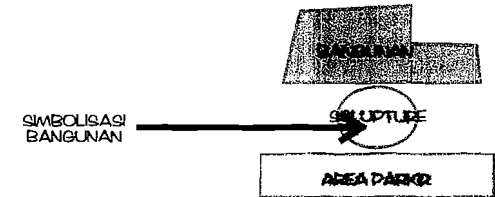
LINEAR



DIPERGUNAKAN SEBAGAI PENUNJUK ARAH PADA PERGERAKAN MASSA  
DIJABARKAN DALAM BENTUK

3. Pal Putih ( Tugu )

SIMBOLISASI  
STEP (TAHAP DEMI TAHAP)



DIJABARKAN DALAM TAPAK BANGUNAN  
MERUPAKAN ALUR PERJALANAN PENGUNJUNG KE BANGUNAN

4. Benteng Baluwerti

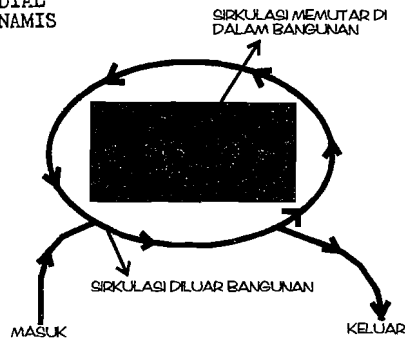
PEMBATAS  
PELINGKUP



DIJABARKAN DALAM BENTUK DINDING-DINDING  
TERLUAR BANGUNAN

5. Jalan Ring-Road

RADIAL  
DINAMIS



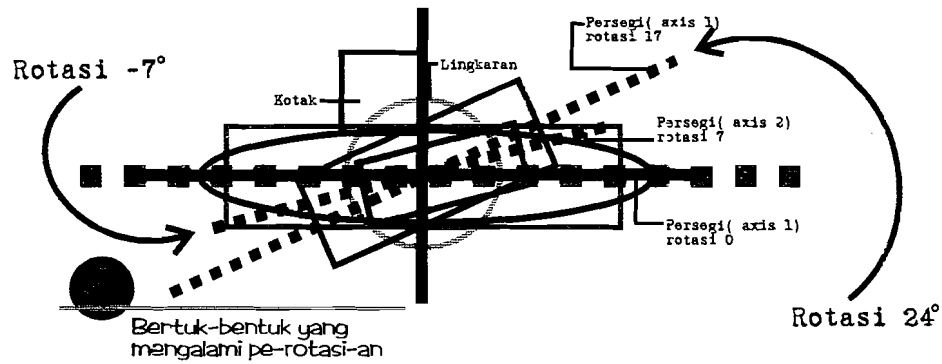
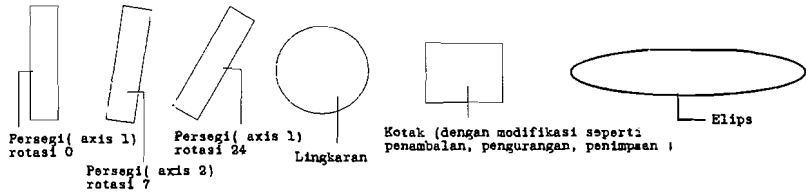
DIJABARKAN DALAM BENTUK ALUR SIRKULASI  
BAIK DI DALAM BANGUNAN MAUPUN  
DILUAR BANGUNAN



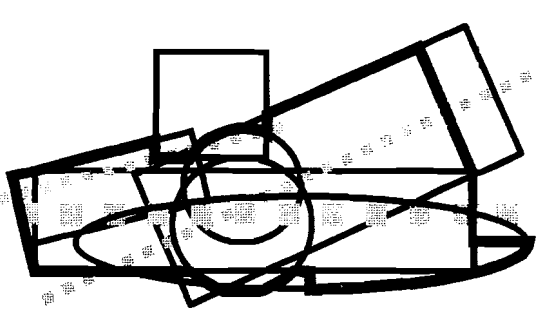
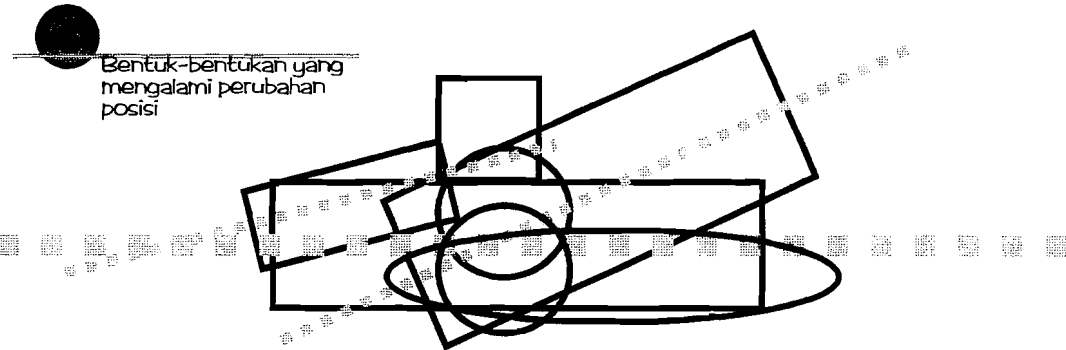
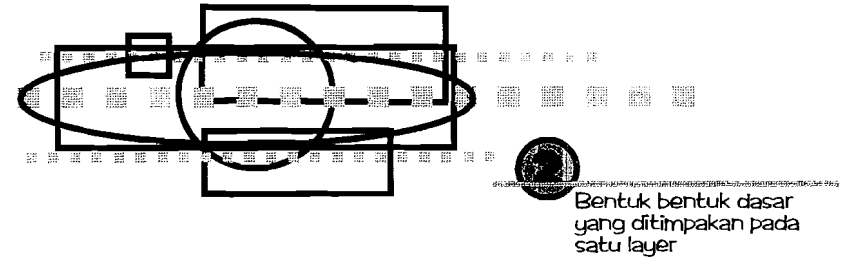
- MEMUSAT
- MENYEBAR
- PEMBATAS
- PELINGKUP
- RADIAL
- DINAMIS
- LINEAR
- SIMBOLISASI
- STEP (TAHAP DEMI TAHAP)

KOMPOSISI MASSA.

Bentuk-bentuk dasar bangunan



PROSES PENGOLAHN BENTUK



# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

## KETERKAITAN PROSES MENDAPATKAN BENTUK

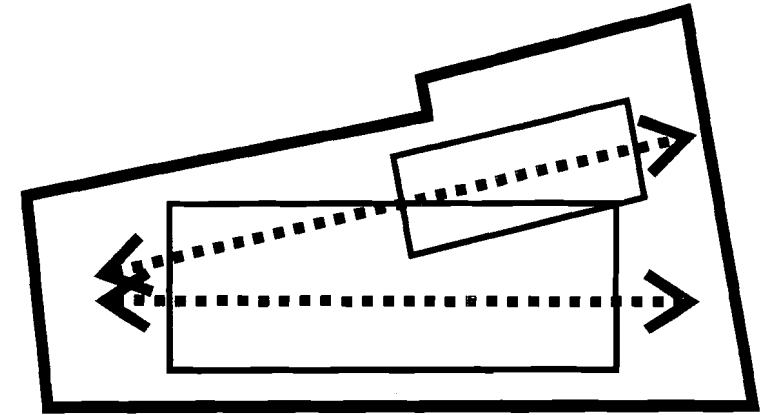
### KONSEP

Kata-kata kunci yang berhasil didapatkan dari analisa konsep dijadikan sebagai acuan perancangan desain. Masing-masing kata-kata kunci tersebut bisa dituangkan dalam desain secara individu maupun digabungkan dengan kata lainnya untuk mendapatkan bentuk

### KONSEP DESAIN

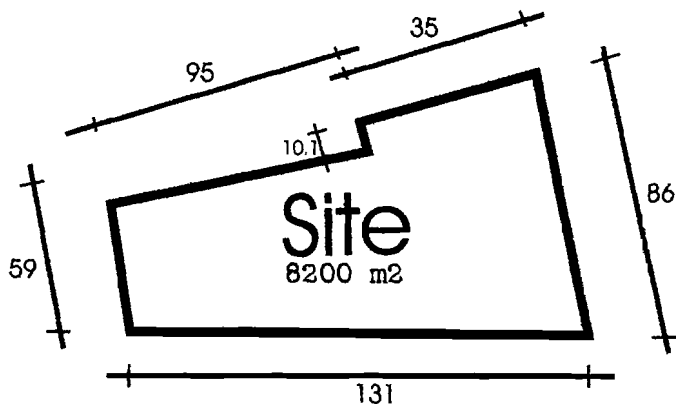
KATA-KATA KUNCI

- MEMUSAT
- MENYEBAR
- PEMBATAS
- PELINGKUP
- RADIAL
- DINAMIS
- LINEAR
- SIMBOLISASI
- STEP (TAHAP DEMI TAHAP)



### LUASAN SITE

Demi mendapatkan BCR bangunan yang maksimal, maka bentuk site juga mempengaruhi. Dimana bentuk site yang memanjang akan sedikit memaksa hasil desain yang juga memanjang.

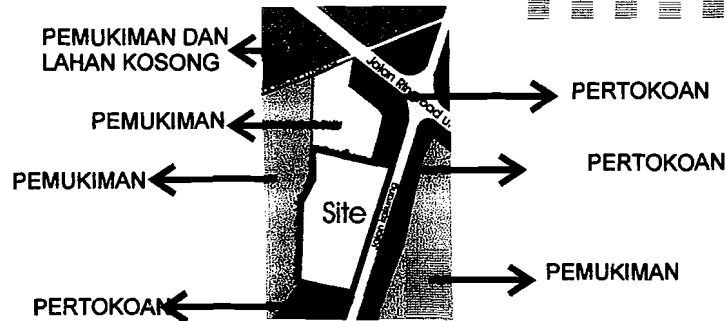


### BENTUK SITE

Dengan BCR untuk Fungsi bangunan komersial yang akan dibuat, maka sedikit banyak luasan site yang berukuran 8200 m<sup>2</sup> tersebut akan mempengaruhi bentuk terutama dari segi luasan total dan skala bangunan

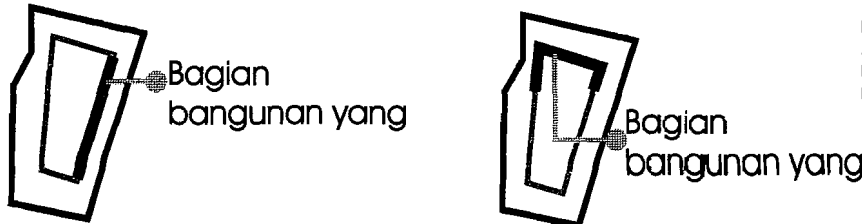
**KETERKAITAN PROSES MENDAPATKAN BENTUK**

VIEW YANG INGIN DIDAPAT DARI LUAR TERHADAP BANGUNAN



**DARI JALAN RINGROAD UTARA**

WALAUPUN JALAN RINGROAD UTARA TIDAK BERSENTUHAN LANGSUNG DENGAN SITE. AKAN TETAPI DARI JALAN INI JUGA BISA MELIHAT LANGSUNG KE BANGUNAN. SEHINGGA PADA BAGIAN



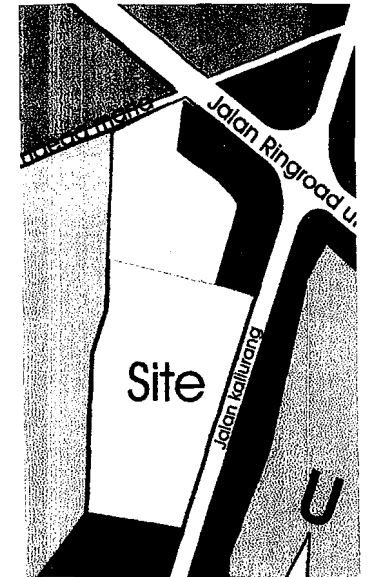
**DARI JALAN KALIURANG**

DARI JALAN KALIURANG, AKTIFITAS LALU LALANG KENDARAAN BERMOTOR MAUPUN PEJALAN KAKI SANGATLAH BESAR. MAKA PADA SISI BAGIAN BANGUNAN YANG MENGHADAP KE



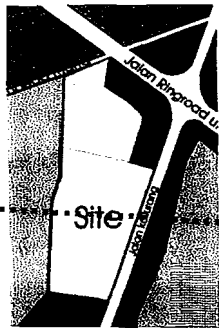
SEBESAR MUNGKIN DAMPAK KEBISINGAN YANG DITIMBULKAN OLEH BANGUNAN INI Diredam KELUAR TERUTAMA UNTUK BAGIAN YANG MENGHADAP KE ARAH PEMUKIMAN PENDUDUK. KEBISINGAN ITU SENDIRI

KEBISINGAN



**KETERKAITAN PROSES MENDAPATKAN BENTUK**

ARAH SINAR MATAHARI

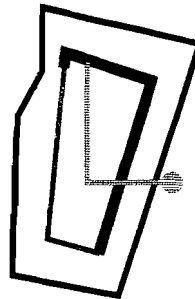


DENGAN ARAH SINAR DATANGNYA MATAHARI DARI SEBELAH TIMUR DAN BARAT SITE, MAKA PADA BAGIAN BAGIAN BANGUNAN YANG MENGHADAP KEARAH TERSEBUT, PERLU ADANYA PERTIMBANGAN TERHADAP KAPASITAS CAHAYA YANG MASUK.

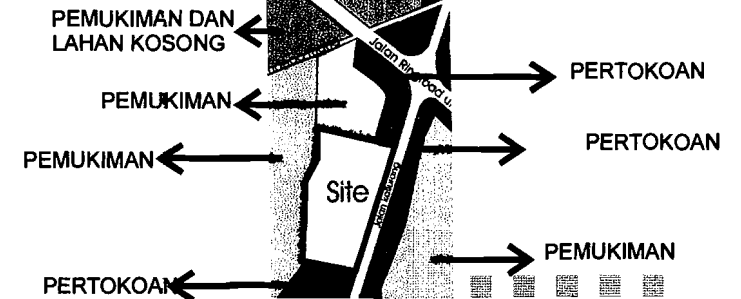
PENGATURAN KAPASITAS CAHAYA YANG

VIEW YANG INGIN DIDAPAT DARI BANGUNAN KE LUAR

KE ARAH JALAN RING ROAD DAN JALAN KALIURANG



BUKAAN DARI DALAM

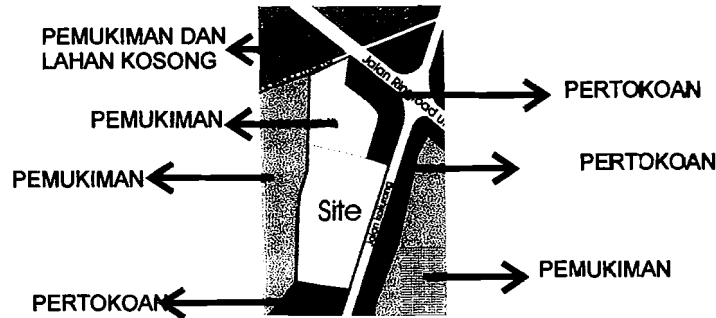


KE ARAH GUNUNG MERAPI

PESONA GUNUNG MERAPI DI SEBELAH UTARA SITE JUGA MENARIK UNTUK DIAKSES DARI DALAM

**KETERKAITAN PROSES MENDAPATKAN BENTUK**

AREA SEKITAR SITE  
PERTIMBANGAN LINGKUNGAN SEKITAR



DENGAN PERTOKOAN LAIN DISEKITAR SITE, MAKA AKAN MENJADI ACUAN PENCARIAN BENTUK SESUAI FUNGSIONYA SEBAGAI BANGUNAN KOMMERSIAL (PUSAT PERDAGANGAN)



POINT ————— MEGAH

BERKARAKTER BANGUNAN KOMMERSIAL MAMPU MENARIK PENGUNJUNG

DENGAN JUGA ADANYA PEMUKIMAN PENDUDUK DISEKITAR LOKASI SITE, MAKA BANGUNAN HARUSLAH MAMPU MEMBERI NILAI POSITIF TERHADAP AREA PEMUKIMAN PENDUDUK TERSEBUT. BENTUKAN BANGUNAN HARUS MENEKAN SEBESAR MUNGKIN EFEK NEGATIFNYA BAIK DARI SEGI FIKNYA MAUPUN NON FISK.



POINT

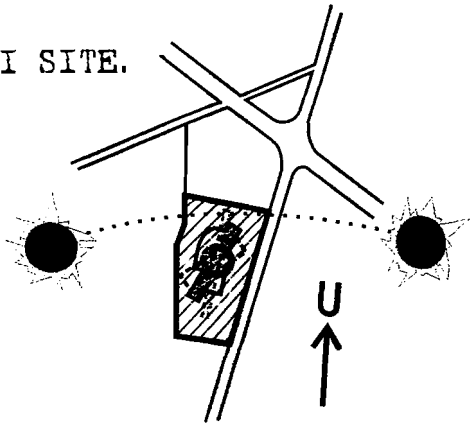
- MEMINIMALISASI EFEK KEBISINGAN DARI BANGUNAN
- MEMINIMALISASI EFEK PANTULAN SINAR
- TIDAK MENGGANGGU AREA SIRKULASI KEARAH PEMUKIMAN

AREA PEMUKIMAN DAN LAHAN KOSONG INI MEMANG TIDAH TERLALU DEKAT DENGAN LOKASI SITE SEHINGGA DALAM HAL INI TIDAK DIJADIKAN ACUAN PENCARIAN DESAIN

POINT

ORIENTASI TAPAK (SINAR MATAHARI DAN SITE )

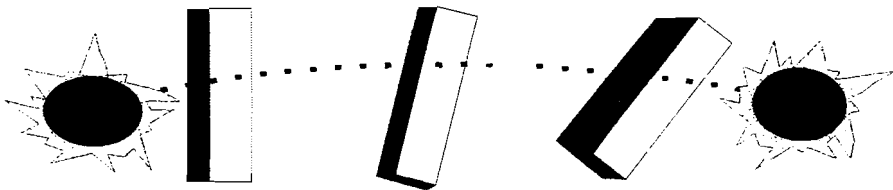
KONDISI SITE.



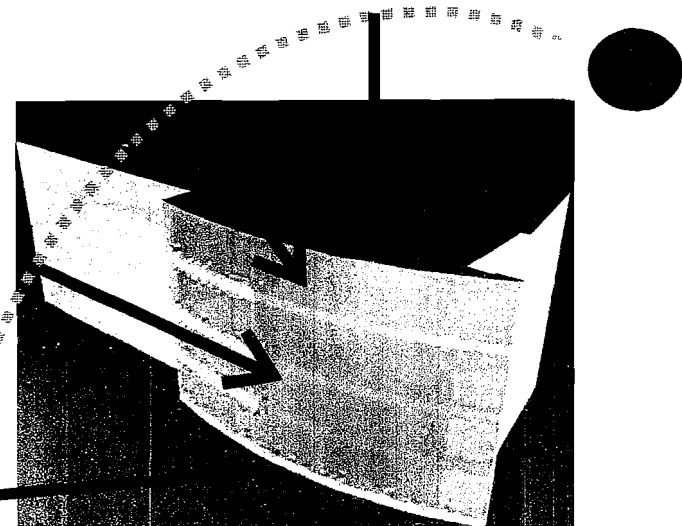
Posisi site melintang dari arah sirkulasi matahari dari timur ke barat dan sejajar dengan jalan kalurahan

ANALISA KEMUNGKINAN.

USULAN SKEMATIK



Perbedaan posisi terhadap arah sinar datang matahari akan menciptakan efek bayangan dan kapasitas cahaya yang berbeda pula



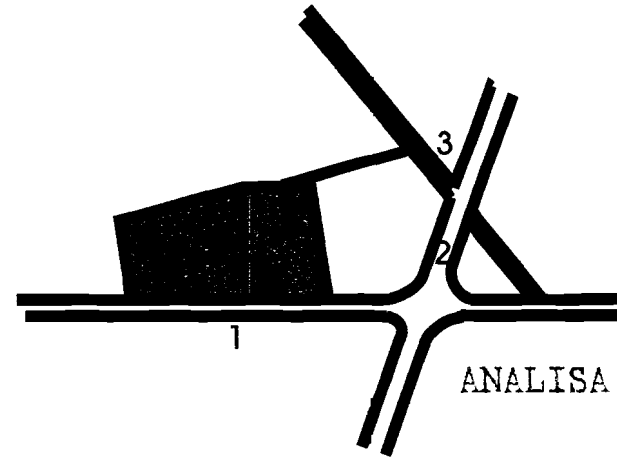
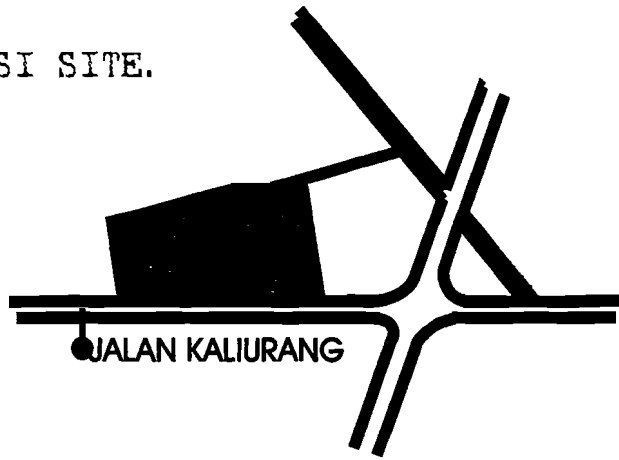
Gubahan-gubahan masa dengan posisi yang dinamis diupayakan untuk mendapatkan efek bayangan yang beragam. Selain itu efek cahaya dan kapasitas cahaya yang beragam juga bisa didapatkan dengan bukaan-bukaan yang berbeda-beda pada masing-masing kulit bangunan



# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

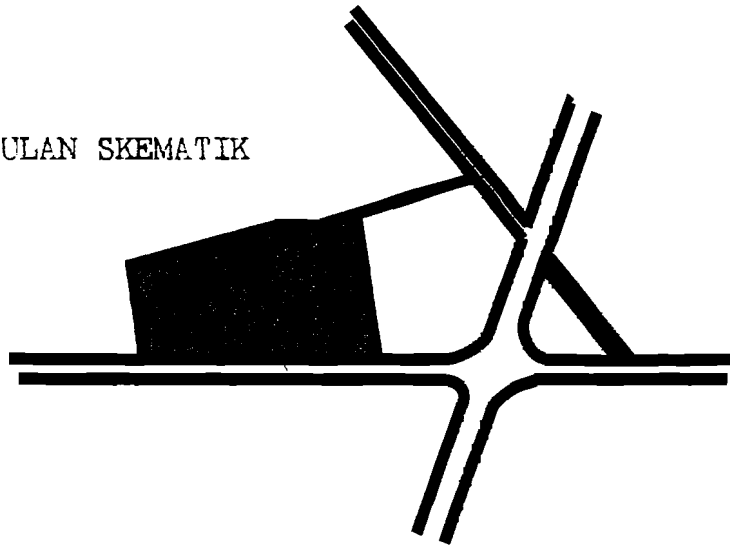
TITIK-TITIK MASUK DAN KELUAR PADA SITE.

KONDISI SITE.

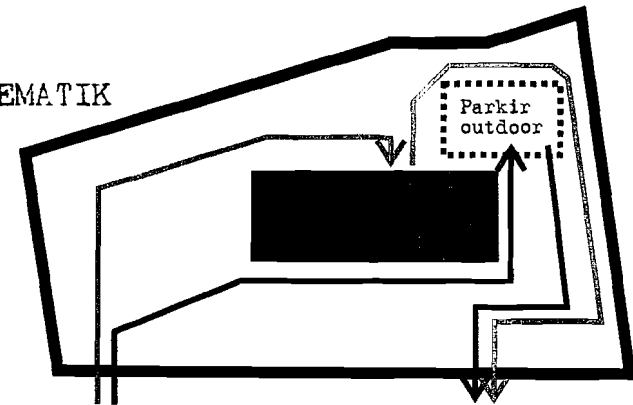


ANALISA KEMUNGKINAN.

USULAN SKEMATIK

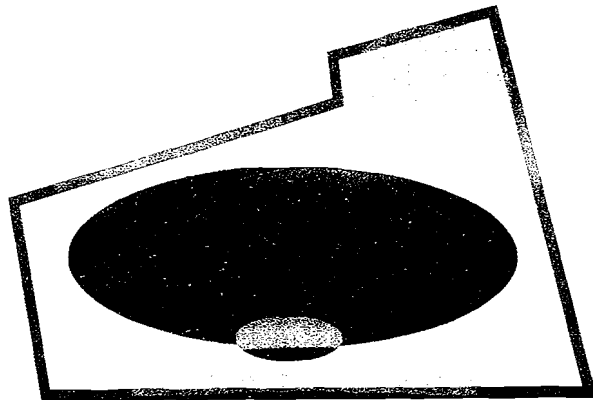


USULAN SKEMATIK

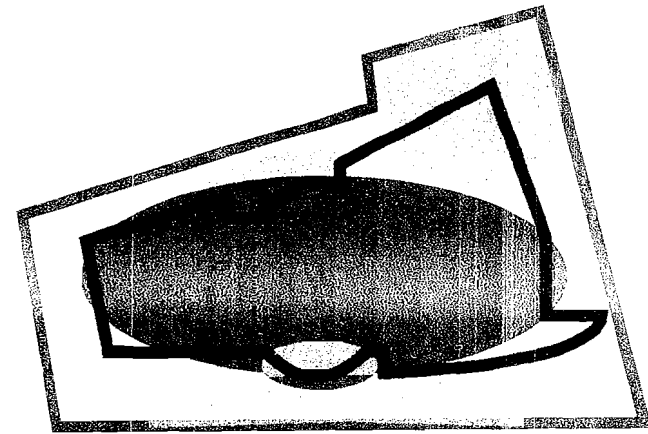
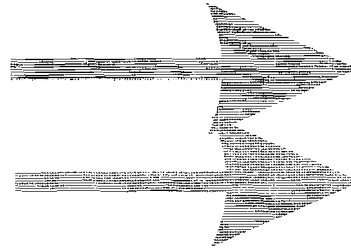


- SIRKULASI KENDARAN BARANG MASUK
- SIRKULASI KENDARAN BARANG KELUAR
- SIRKULASI KENDARAN PRIBADI MASUK
- SIRKULASI KENDARAN PRIBADI KELUAR







PENEMPATAN BENTUKAN BANGUNAN PADA SITE

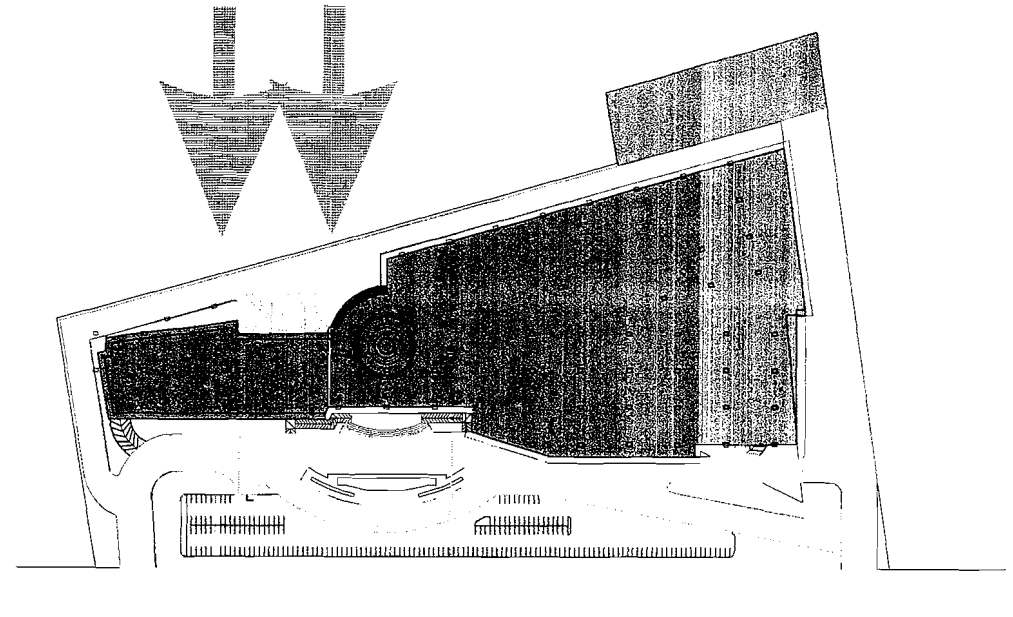


PENZONINGAN SITE



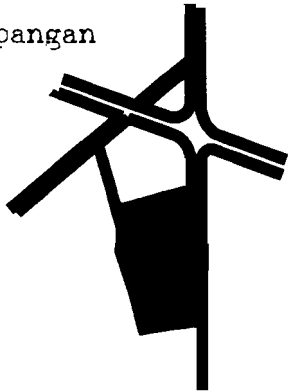
HASIL PENGOLAHAN BENTUK YANG DITIMPAKAN PADA PENZONINGAN SITE

-  Sirkulasi utama kendaraan
-  Area parkir kendaraan pengangkut barang
-  Massa bangunan
-  Area parkir outdoor mobil
-  Entrance ke bangunan
-  Area parkir motor outdoor

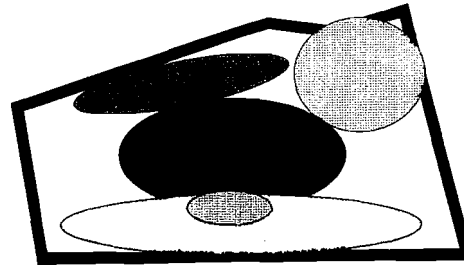


PENZONINGAN

Data lapangan

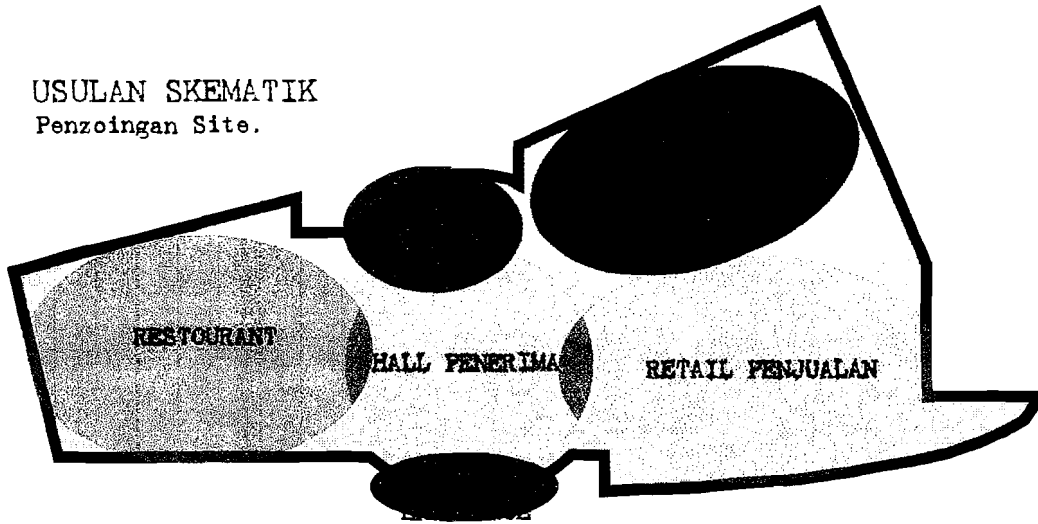


USULAN SKEMATIK  
Penzoingan Ground floor

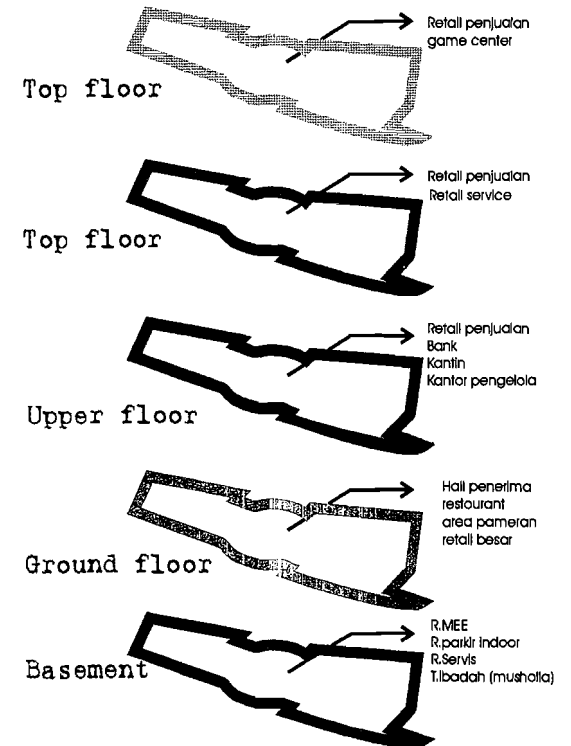


- Sirkulasi utama kendaraan
- Area parkir kendaraan pengangkut barang
- Massa bangunan
- Area parkir outdoor kendaraan pribadi
- Entrance ke bangunan

USULAN SKEMATIK  
Penzoingan Site.



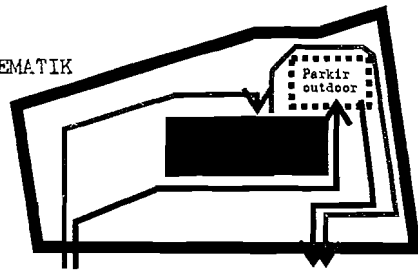
USULAN SKEMATIK  
Penzoingan Vertikal.



## KONSEP SIRKULASI

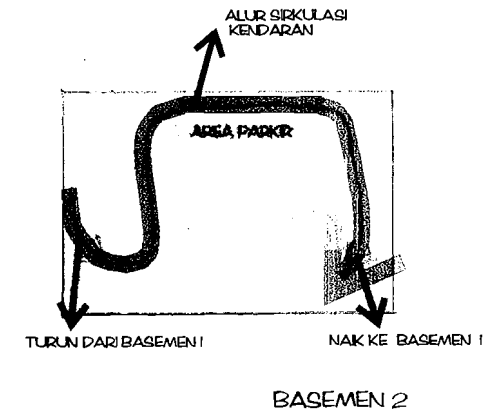
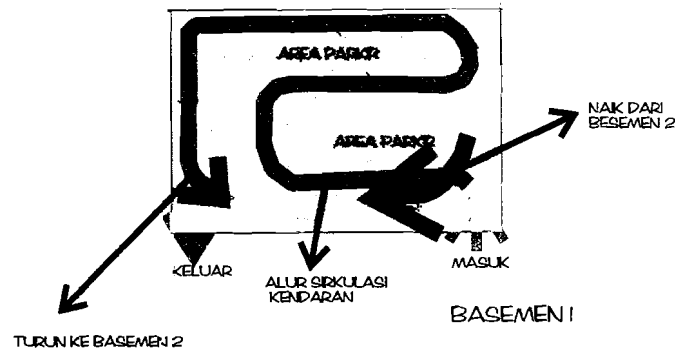
### 1. SIRKULASI KENDARAAN DI SITE BANGUNAN

USULAN SKEMATIK



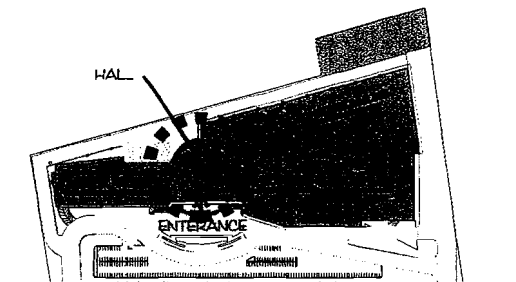
- SIRKULASI KENDARAAN BARANG MASUK
- SIRKULASI KENDARAAN BARANG KELUAR
- SIRKULASI KENDARAAN PRIBADI MASUK
- SIRKULASI KENDARAAN PRIBADI KELUAR

### 2. SIRKULASI KENDARAAN DI BASEMEN (OBIL DAN MOTOR)



\*KONSEP SIRKULASI KENDARAAN PADA BASEMEN ADALAH PENGATURAN ARUS SIRKULASI YANG MEMUDAHKAN PENGUNJUNG UNTUK MEMARKIRKAN KENDARAANYA. POLA PERGERAKANNYA LINEAR MENERUS DARI AWAL MASUK KE BASEMEN 1 SAMPAI TURUN KE BASEMEN 2

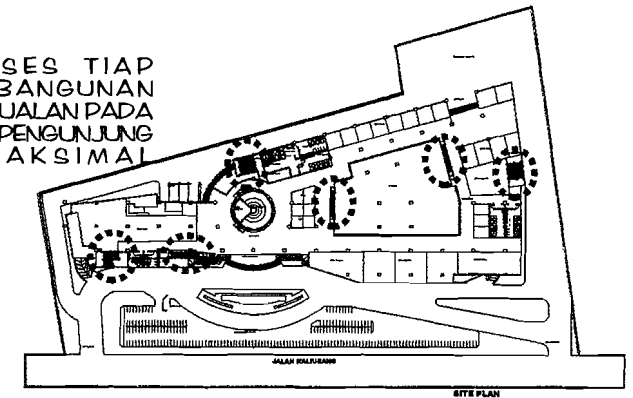
### 3. SIRKULASI TIAP LANTAI (PENGUNJUNG)



\*KONSEP SIRKULASI PENGUNJUNG PADA TIAP LANTAI ADALAH MENANGKAP PENGUNJUNG PADA AREA HALL UNTUK KEMUDIAN DI SEBAR PADA TIAP PENJURU. PENGUNJUNG AKAN SEDIKIT DIPAKSA UNTUK BERKELILING AREA TERUTAMA PADA BAGIAN RETAIL.

### 4. SIRKULASI PENGUNJUNG ANTAR LANTAI

KEMUDAHAN PENGUNJUNG UNTUK MENGAKSES TIAP LANTAI SANGAT DI UTAMAAKAN MENGIKAT BANGUNAN INI ADALAH BANGUNAN KOMMERSIAL DENGAN KEGIATAN PENJUALAN PADA TIAP LAANTANYA. SEHINGGA SIRKULASI DIATUR AGAR PENGUNJUNG DAPAT MENJANGKAU RETAIL SECARA MAKSIMAL

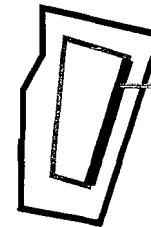
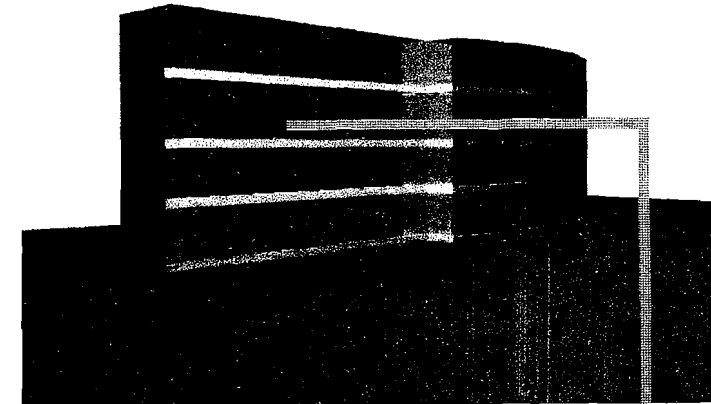


- TITIK-TITIK SARANA SIRKULASI ANTAR LANTAI
- LIFT KAPSUL
  - ESCALATOR
  - TANGGA DARURAT

GUBAHAN MASSA BANGUNAN

FUNGSI-FUNGSI PADA BAGIAN BANGUNAN YANG TERLIHAT DARI JALAN RINGROAD :

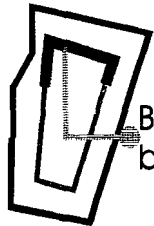
- Lt 1 : RETAIL BESAR DAN PENYEWA RETAIL ISTIMEWA
- Lt 2 : RETAIL, RESTOURANT
- Lt 3 : RETAIL, GAME CENTER
- Lt 4 : RETAIL



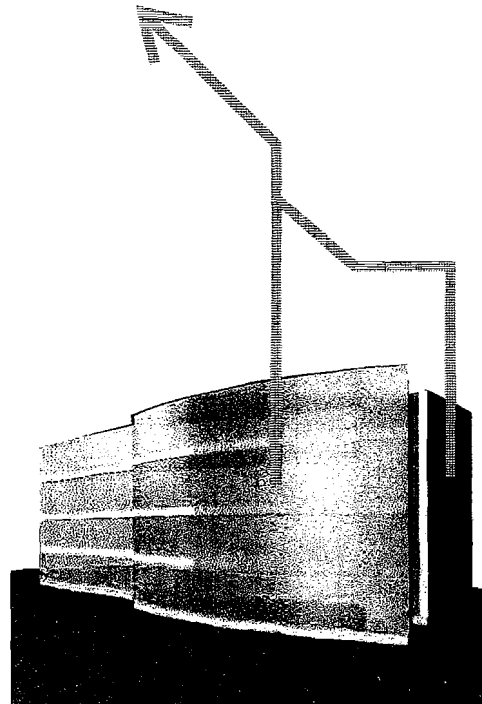
Bagian bangunan yang

FUNGSI-FUNGSI PADA BAGIAN BANGUNAN YANG TERLIHAT DARI JALAN KALIURANG :

- Lt 1 : RESTOURANT
- Lt 2 : RETAIL, BANK
- Lt 3 : RETAIL
- Lt 4 : RETAIL

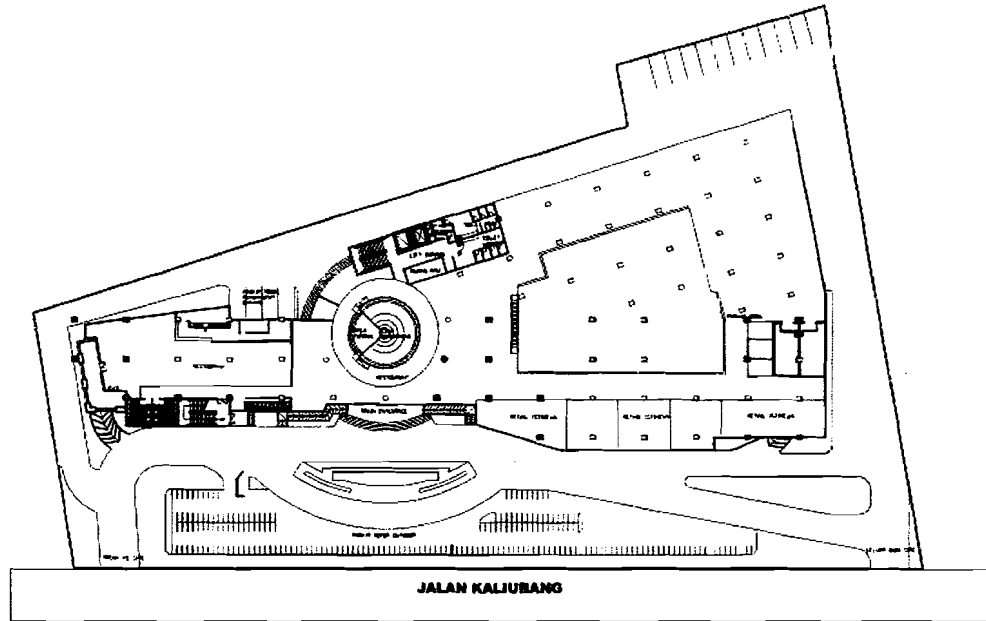


Bagian bangunan yang

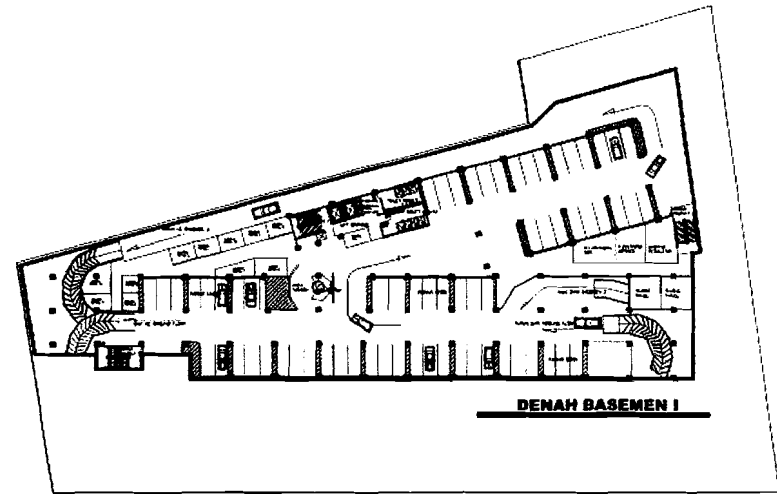


# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

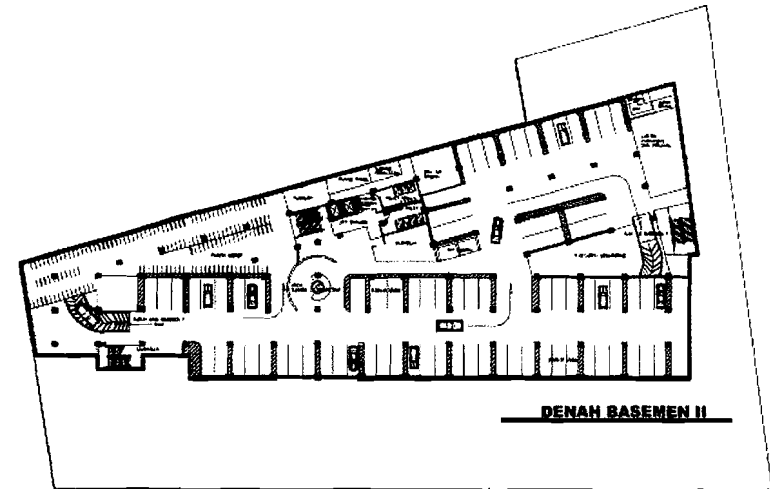
## RANCANGAN FINAL TAHAP STUDIO



SITE PLAN



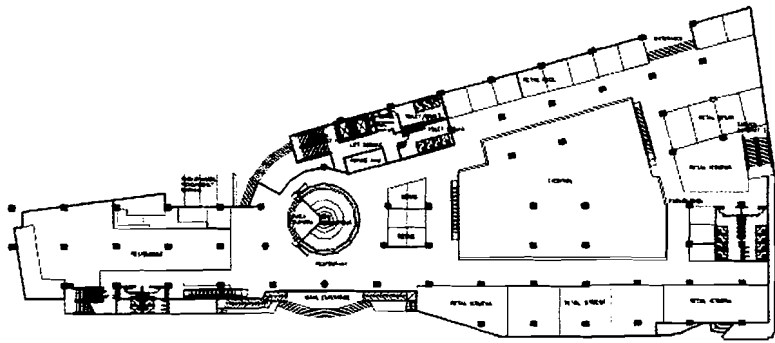
BASEMEN 1



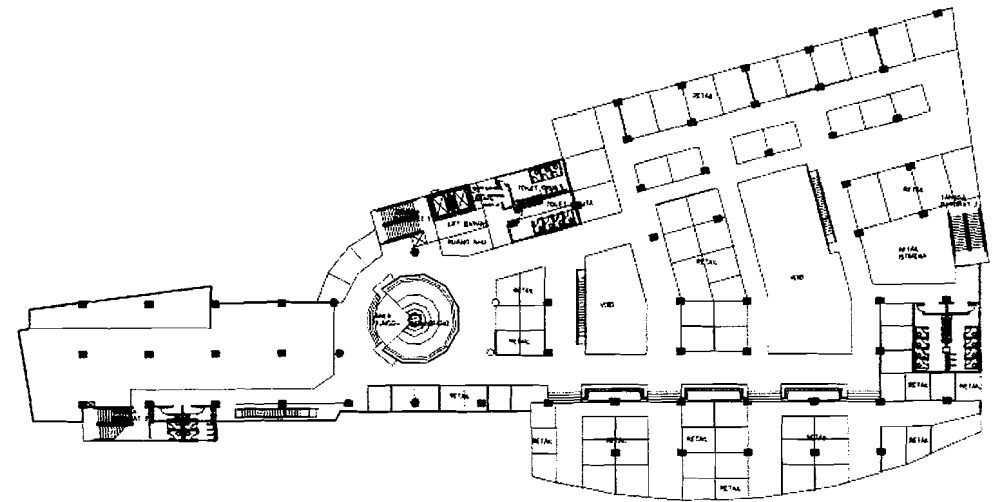
BASEMEN 2

# YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE

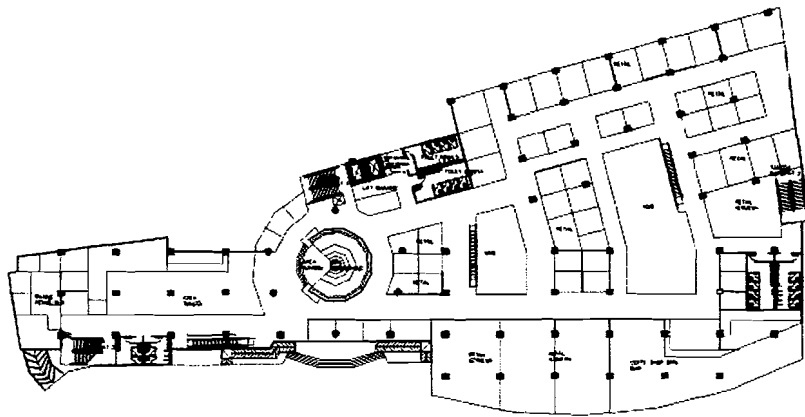
# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



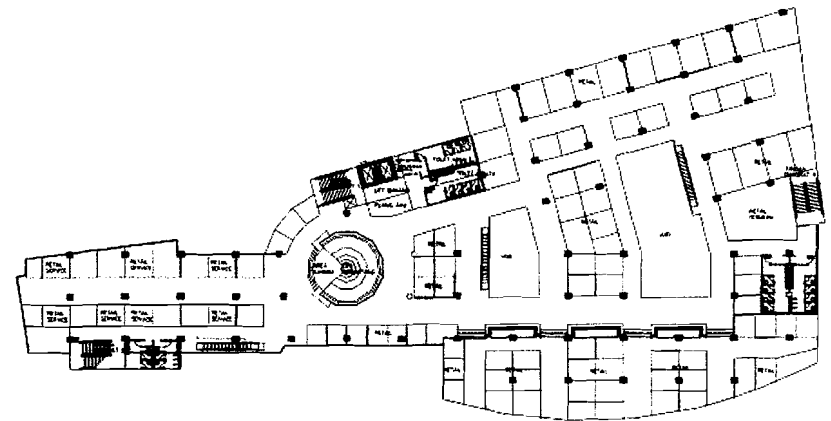
DENAH GROUND FLOOR



DENAH LANTAI 2

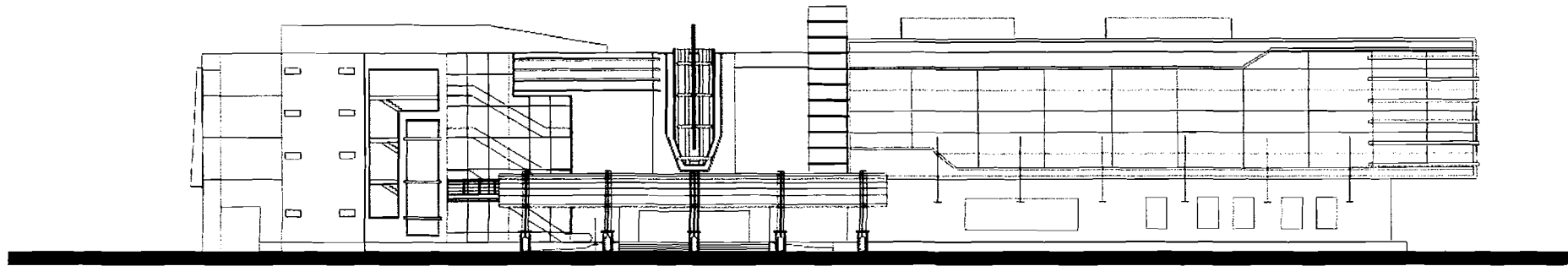


DENAH LANTAI 1

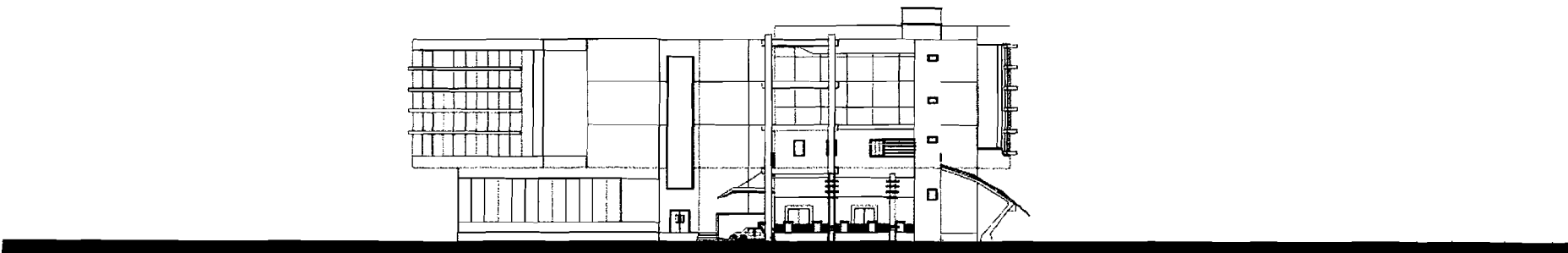


DENAH LANTAI 3

# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



TAMPAK DEPAN



TAMPAK SAMPING KANAN

**YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE**

DARWIN AZMY 99512082 DOSEN PEMBIMBING : ENDY MARLINA ST, MT



## BAB IV PENGEMBANGAN DESAIN ( STUDIO )

Dalam tahapan pengembangan desain yang dilakukan di studio perancangan arsitektur, terjadi beberapa perubahan serta pengembangan desain pada rancangan Yogyakarta Electronic Center akibat hal-hal yang bersifat teknis maupun konsep. Secara menyeluruh, memang hal tersebut tidak mengubah konsep dasar perancangan semula.

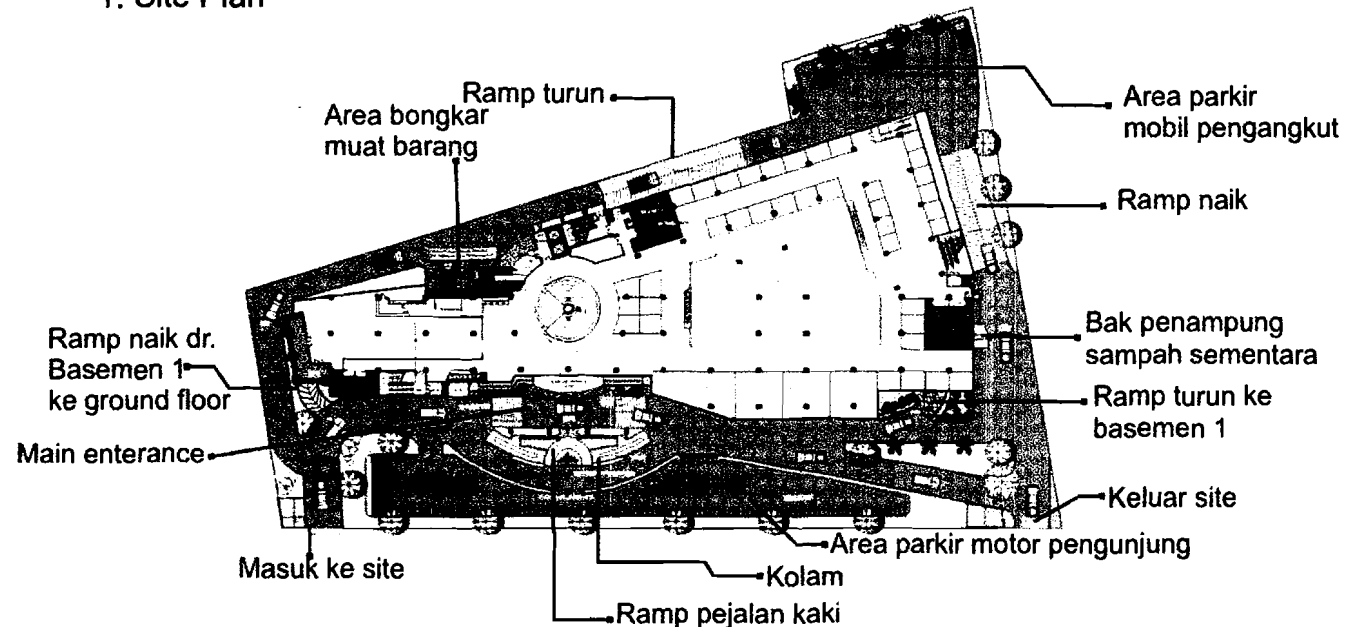
Adapun bagian-bagian pada tahapan studio ( gambar kerja ) yang mengalami perubahan dan pengembangan desain dari rancangan semula adalah:

1. SITE PLAN
2. DENAH
3. TAMPAK
4. BESARAN-BESARAN

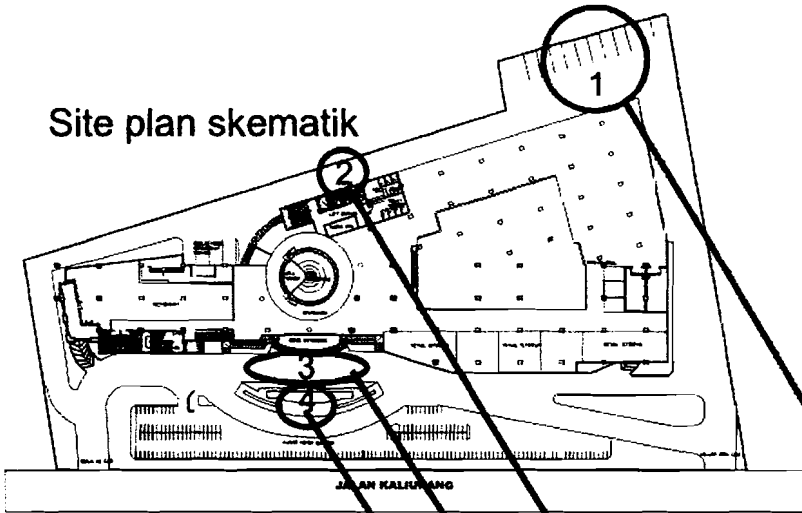
Lebih lanjut akan dijelaskan lebih lanjut tentang berbagai produk gambar kerja dan perubahan yang dialami pada tahapan pengembangan studio

### A. PENJELASAN GAMBAR KERJA SERTA PERUBAHAN

#### 1. Site Plan



Site plan skematik



**1. AREA PARKIR BELAKANG SITE**

Pada tahapan skematik, area ini difungsikan sebagai tempat parkir mobil pengunjung. Akan tetapi karena difungsikannya area belakang tersebut sebagai area semi basemen, maka kemudian diputuskan untuk menjadikan area tersebut sebagai tempat parkir mobil pengangkut barang.

**2. RAMP TURUN SEMI BASEMEN**

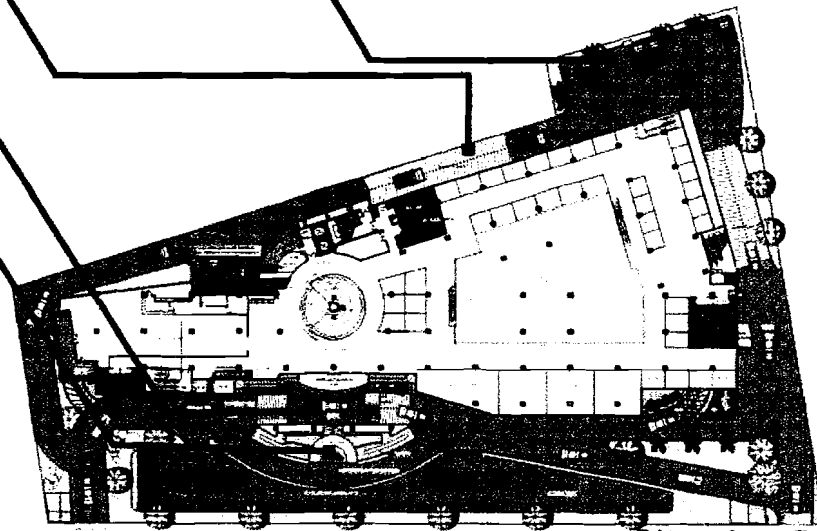
Ramp ini merupakan ramp turun dari lantai ground floor menuju ke semi basemen

**3 RAMP NAIK KE ENTERANCE**

Ramp ini merupakan konsekuensi dari kenaikan ketinggian lantai ground floor dari ketinggian 0.00 menjadi +2.00.

**4. RAMP PEJALAN KAKI**

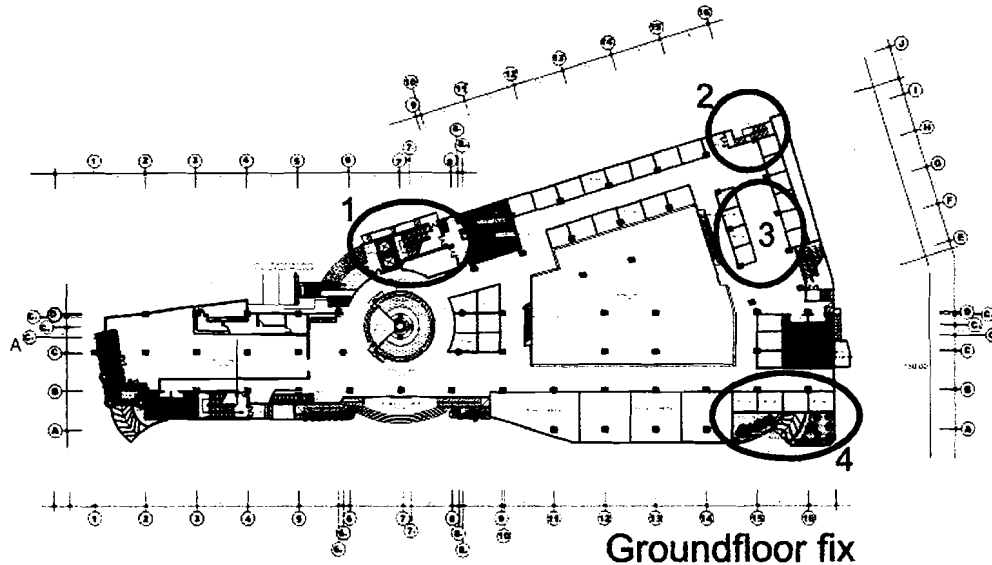
Ramp ini merupakan jalan pintas untuk pejalan kaki dari area parkir motor menuju ke main entrance



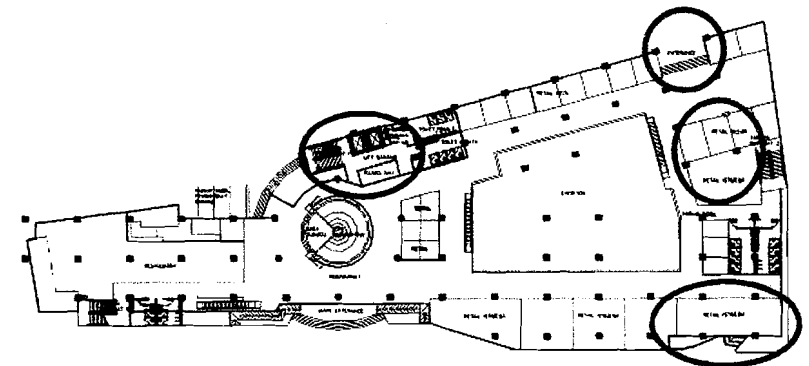
Site plan fix



# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



Groundfloor fix



Groundfloor skematik

## GROUND FLOOR

### 1. AREA SERVICE

Pada area service terjadi penyesuaian perletakan lift barang, tangga darurat dan besaran untuk ruang AHU. Penyesuaian posisi lift barang yang digeser lebih ke kiri sebagai upaya untuk mendekatkan dengan area bongkar muat barang, sehingga proses pendistribusian barang ke lantai atas lebih cepat. Untuk tangga darurat sengaja diberi pintu keluar agar proses penyelamatan pengguna lebih efisien ketika terjadi kebakaran. Dan ruang AHU diperbesar sesuai standart ukuran untuk ruang AHU

### 2. TANGGA BELAKANG.

Apabila tangga belakang sebelumnya hanya untuk kenaikan 1 meter, maka setelah area site belakang dijadikan semi basemen ( dari 0.00 menjadi -3.00), maka tinggi kenaikan tangga tadi menjadi 5 meter ( lantai ground floor pada ketinggian +2.00 ). Tangga ini akan difungsikan oleh para pengemudi mobi bongkar muat.

### 3. LAYOUT RETAIL

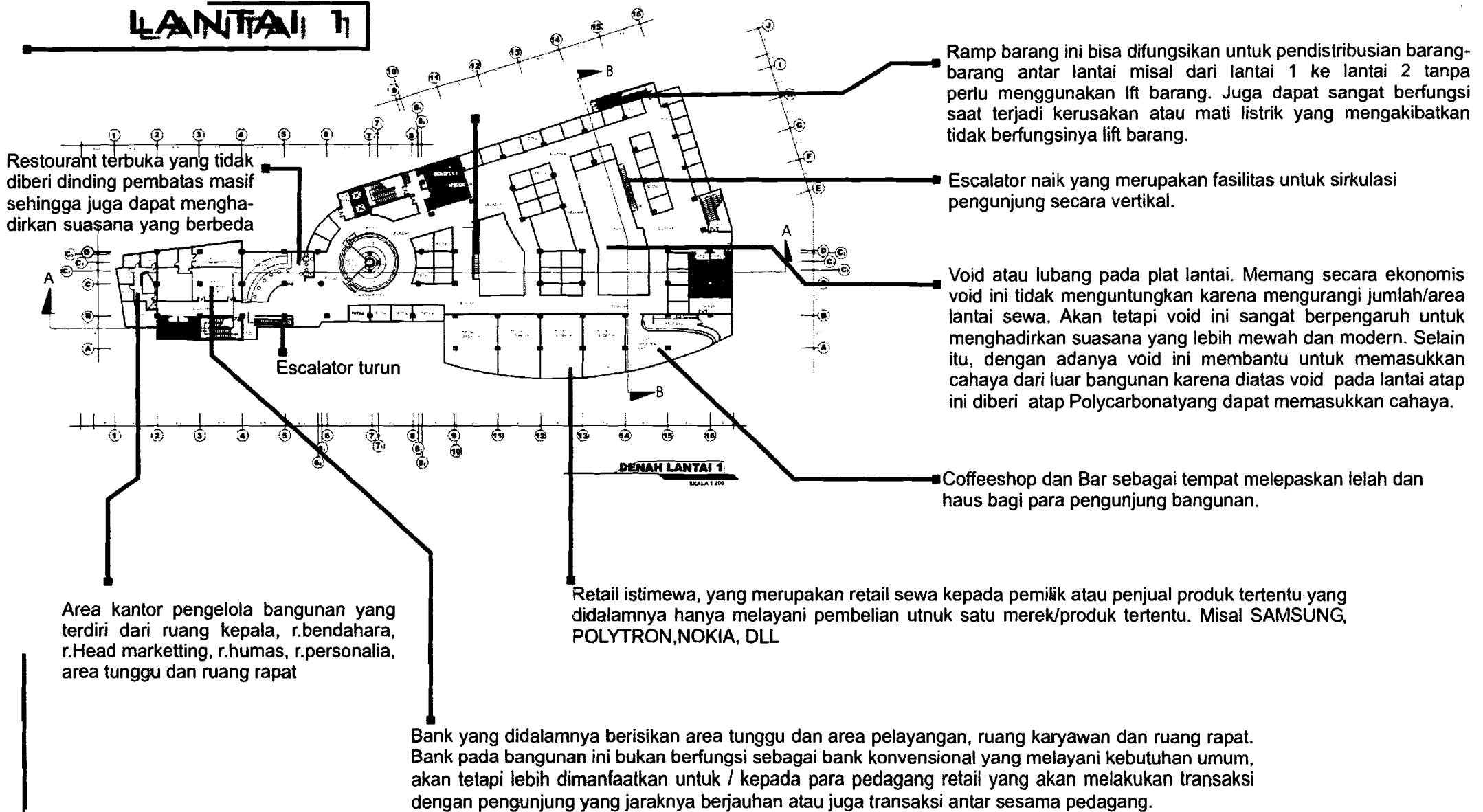
Untuk mendapatkan layout, jumlah retail dan kenyamanan besaran sirkulasi pengunjung yang maksimal, maka penempatan retail diatur ulang. Pengaturan ulang ini ternyata sangat berpengaruh terhadap semakin banyaknya jumlah retail secara keseluruhan yang dapat di tampung oleh bangunan. Selain itu, sirkulasi pengunjung juga bisa lebih nyaman.

### 4. RETAIL DIATAS RAMP MASUK KE BASEMEN

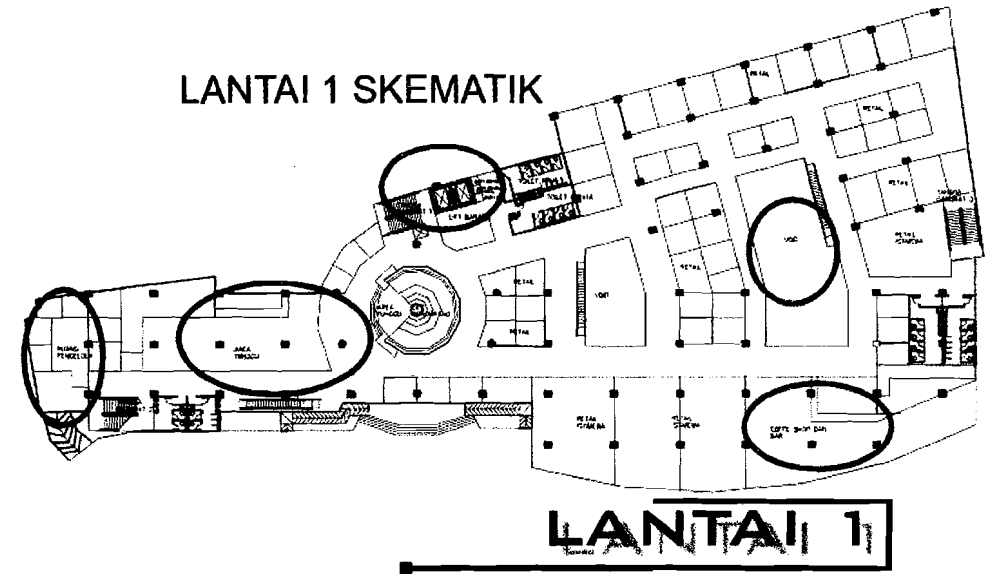
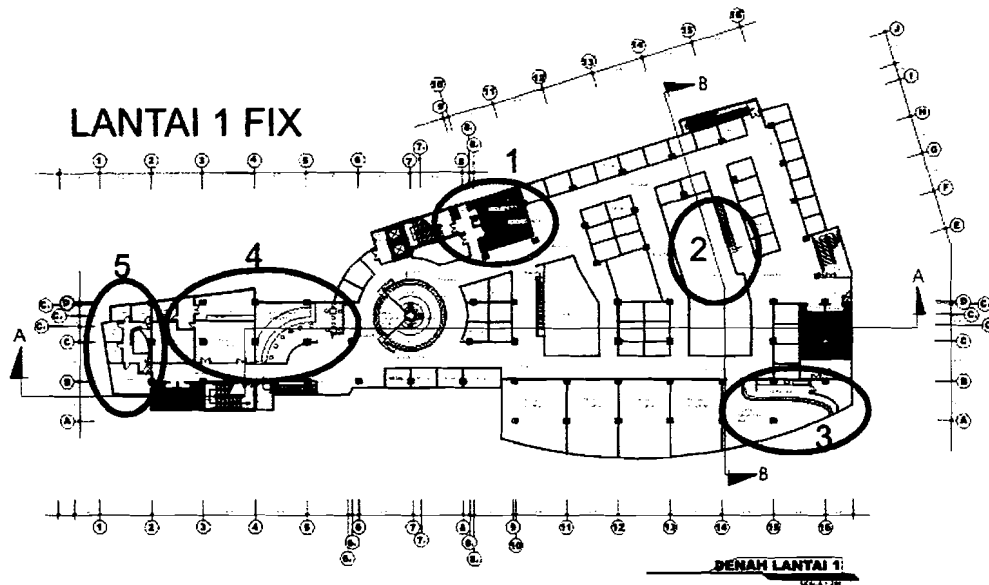
Untuk menghindari terjadinya benturan antara mobil dengan balok induk, maka posisi retail agak dimundurkan. Sehingga posisi balok induk lebih tinggi dengan ramp turun dibawahnya

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK NOKTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

## LANTAI 1



# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK TOKOR KOTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



## 1. AREA SERVICE

Penjelasan perubahan area service sama seperti pada lantai ground floor

## 2. BESARAN VOID

Untuk menyesuaikan dengan besaran sirkulasi pengunjung pada selasar-selasar, maka ukuran void di sesuaikan.

## 3. BESARAN RUANG COFFE SHOP DAN BAR

Penyesuaian besaran dilakukan dengan mengurangi luasan area meja pengunjung dan area dapur.

## 4. BANK

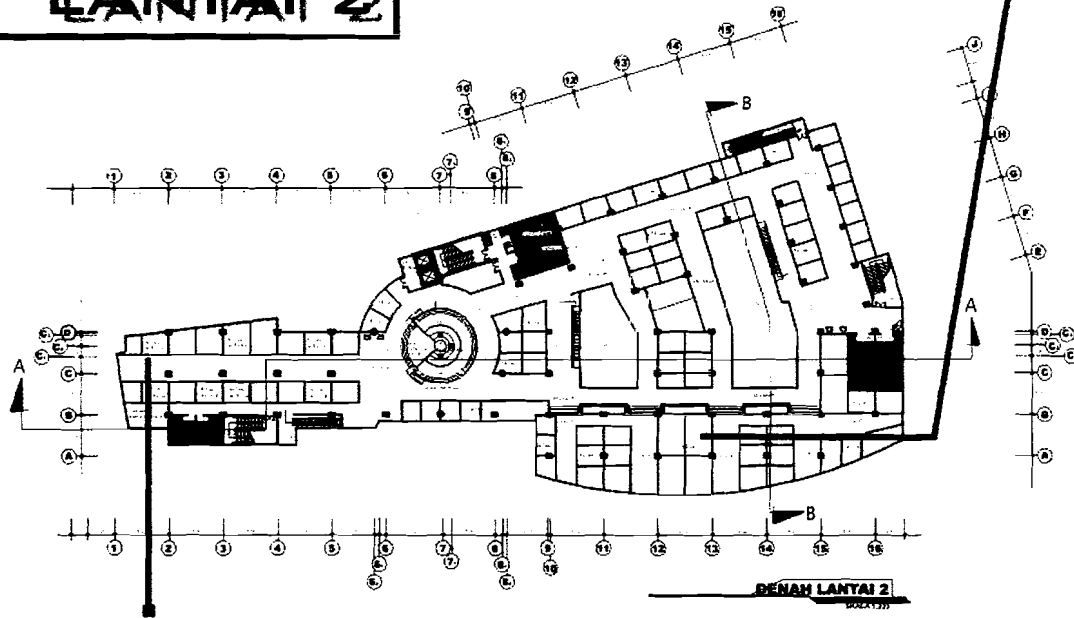
Luasan untuk bank dirasa terlalu besar untuk kebutuhan intern pengguna bangunan. Sehingga kemudian dikurangi dan luasan yang dikurangi tadi digunakan untuk restourant terbuka

## 5. AREA KANTOR PENGELOLA

Area kantror pengelola yang sebelumnya belum di beri ruang rapat kemudian ditambahkan ruang rapat.

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

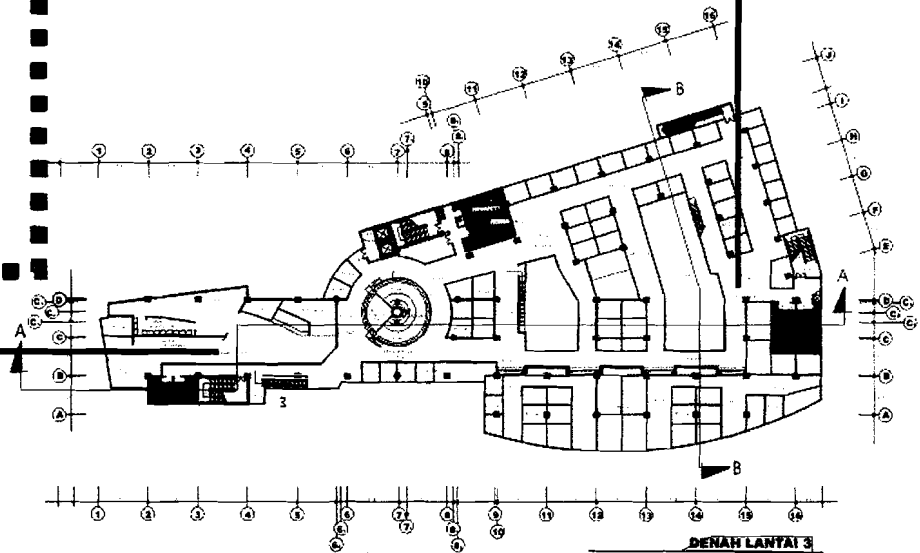
## LANTAI 2



Zona retail service. Dimana didalamnya terdapat retail yang melayani jasa service untuk berbagai peralatan elektronik mulai dari peralatan rumah tangga, HandPhone, elektronik otomotive dll.

Zona retail variatif. Dimana didalamnya terdapat retail dengan tipe kecil (3x3) tipe sedang (3x4) dan tipe besar (4x4.5). Selain itu untuk menghindari kejenuhan para pengunjung, pada zona retail bebas ini juga diberi peningkatan lantai setinggi 1 meter dari plat lantai utama, sehingga seakan-akan pada area ini merupakan area yang berbeda dari area penjualan retail lainnya.

Retail pada lantai ini secara keseluruhan dipakai untuk penjualan elektronik Hand Phone dari berbagai jenis dan merek.



Area hiburan . Disini pengunjung dapat menikmati berbagai saranadan alat-alat pemaina dan tentunya merupakan permainanperangkat elektronik.

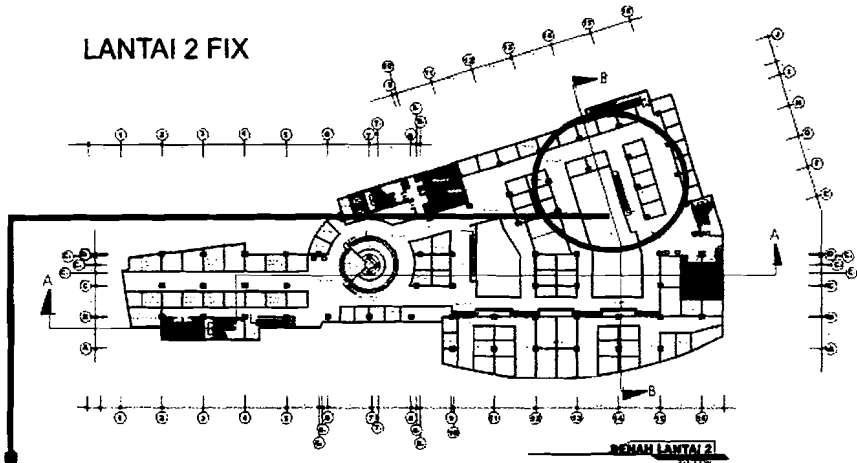
## LANTAI 3

# YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE

**TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA  
YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN**

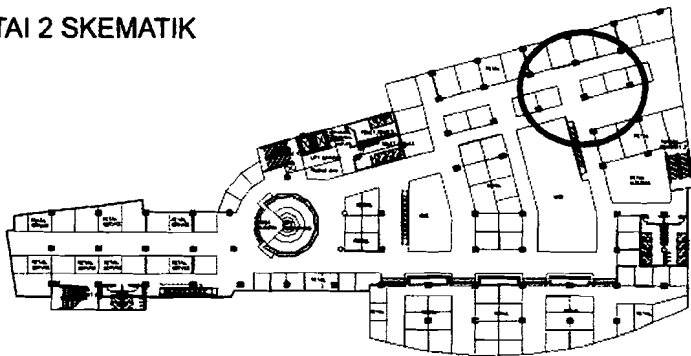
**LANTAI 2**

LANTAI 2 FIX



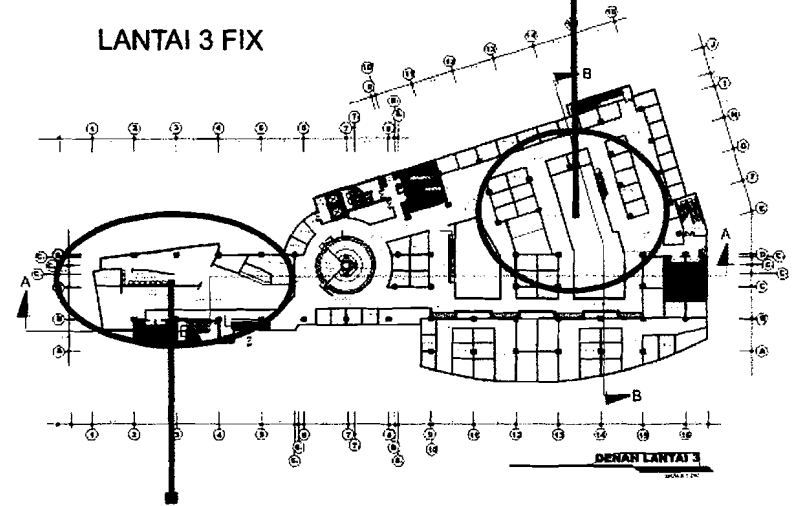
Layout retail diatur sedemikian rupa agar pada area ini terdapat kesesuaian besaran/tipe retail yang ddi pakai dengan besaran-besaran selasar. Selain itu juga diharapkan mendapatkan jumlah retaail yang maksimal sebagai lantai sewa

LANTAI 2 SKEMATIK



Seperti pada lantai dibawahnya, pada lantai ini layout retail secara keseluruhan juga diatur ulang.

LANTAI 3 FIX



Perubahan pada lantai 3 terjadi dengan melayout ulang untuk sarana game-center. Selain itu juga dengan menambahkan beberapa ruangan penunjang game-center seperti ruang petugas dan gudang petimpanan

LANTAI 3 SKEMATIK

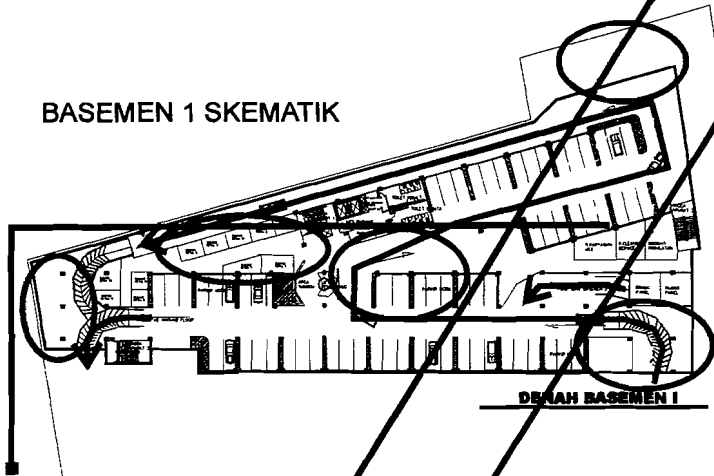


**LANTAI 3**



## BASEMEN 1

BASEMEN 1 SKEMATIK



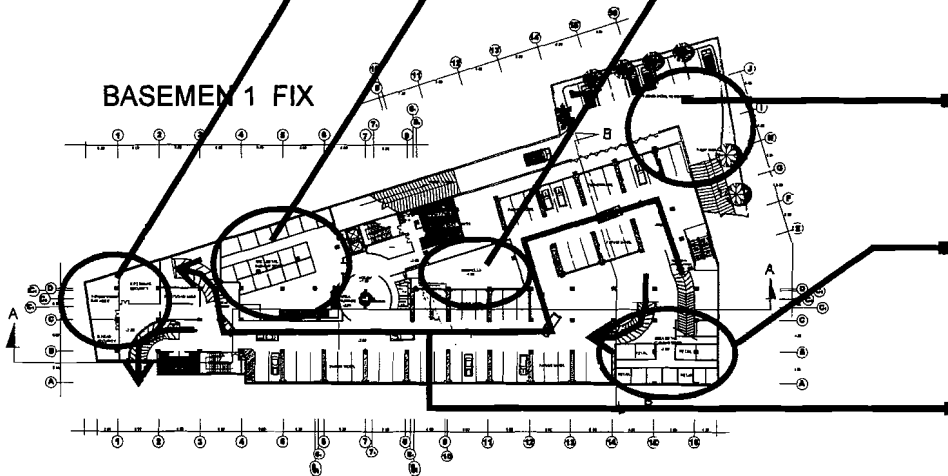
Area pada sisi sebelah ini ditempatkan area pengelola seperti ruang petugas keamanan, ruang monitoring bangunan dan juga ruang kepala keamanan.

Merupakan gudang retail utama pada bangunan dengan sistem sewa. Gudang ini dihubungkan dengan area bongkar muat barang pada lantai dasar oleh sebuah ramp turun untuk memperoleh sirkulasi barang yang lebih cepat

Pada bagian ini ditempatkan musholla sebagai tempat ibadah. Juga dilengkapi dengan tempat wudhu pria dan wanita. Pada sesi skematik, musholla ditempatkan pada basemen 2

Layout retail diatur sedemikian rupa agar pada area ini terdapat kesesuaian besaran/tipe retail yang dipakai dengan besaran-besaran selasar. Selain itu juga diharapkan mendapatkan jumlah retail yang maksimal sebagai lantai sewa

BASEMEN 1 FIX



Tanah dibagian belakang site yang sebelumnya merupakan tanah dasar pada site, kemudian di lubangi untuk mendapatkan /memperolek cahaya masuk yang lebih besar kedalam basemen 1. Area tersebut kemudian juga difungsikan sebagai tempat parkir mobil barang pengangkut

Dibawah ram turun di tambahkan area gudang tambahan untuk menampung stok barang dari para penyewa retail di lantai atas

Untuk alur sirkulasi kendaraan yang masuk kedalam bangunan, pada basemen skematik mengalami perubahan. Dimana pada jalur basemen skematik, sirkulasi kendaraan masih terlihat belum efisien dan juga tidak maksimal dalam menampung jumlah kendaraan. Pada basemen fix sudah di atur ulang jalur sirkulasinya sehingga kemudian didapatkan jalur yang lebih efisien dan dapat menampung kendaraan roda 4 lebih banyak.

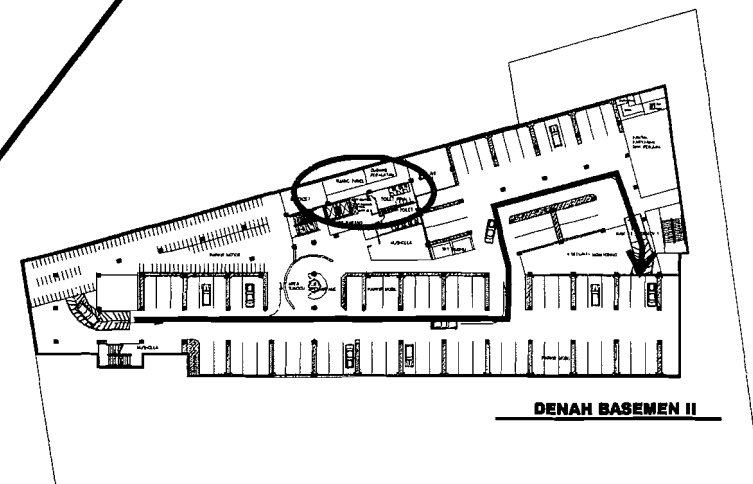
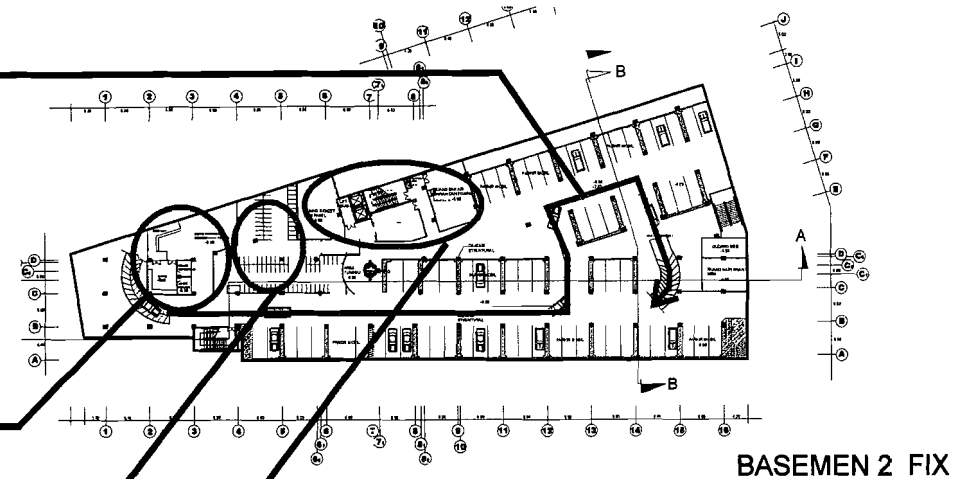
## BASEMEN 2

Sirkulasi kendaraan pada basemen 2 ini juga mengalami sedikit penyesuaian untuk mendapatkan kenyamanan pergerakan kendaraan.

Pada area ini ditempatkan kantin untuk pengelola dan pedagang retail

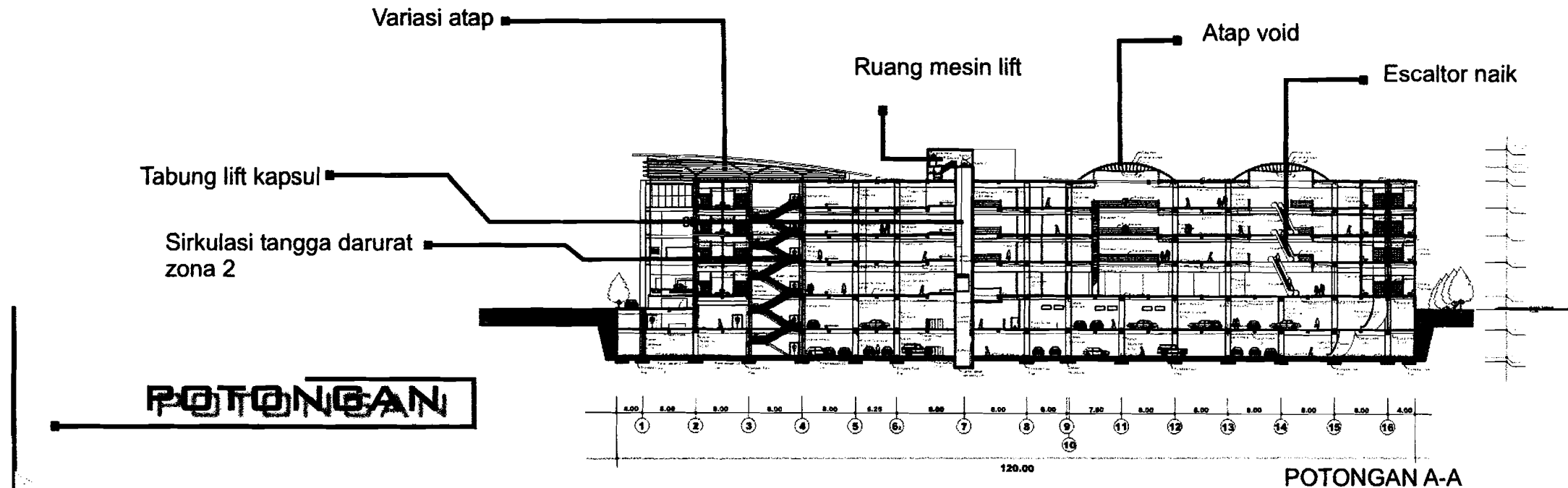
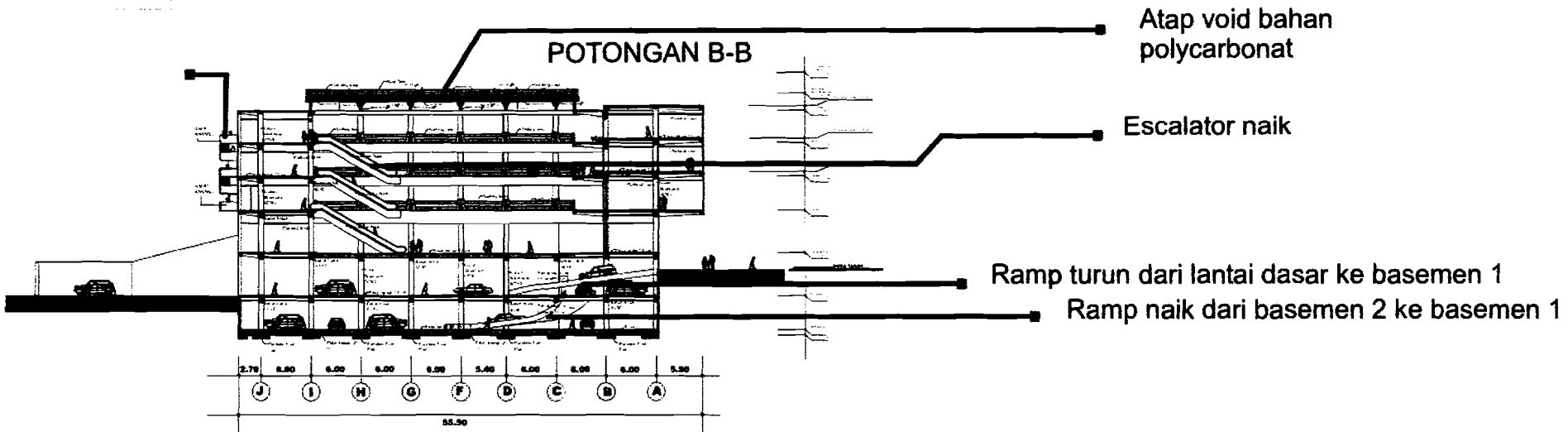
Tempat parkir kendaraan roda dua di dalam bangunan juga mengalami pengaturan ulang namun tetap mampu menampung jumlah kendaraan sesuai dengan yang di perhitungkan semula

Untuk area service pada basemen 2, perubahan terjadi pada layout ruang genzet, ruang bak air bawah dan pompa serta penempatan ruang panel utama.



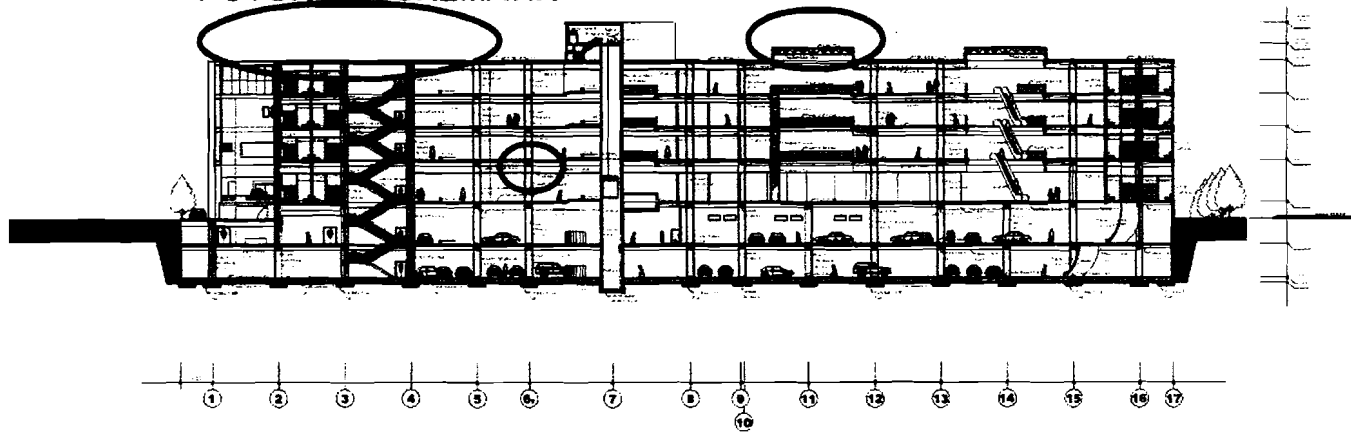
BASEMEN 2 SKEMATIK

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK RUTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



## YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE

POTONGAN SKEMATIK



# POTONGAN A-A

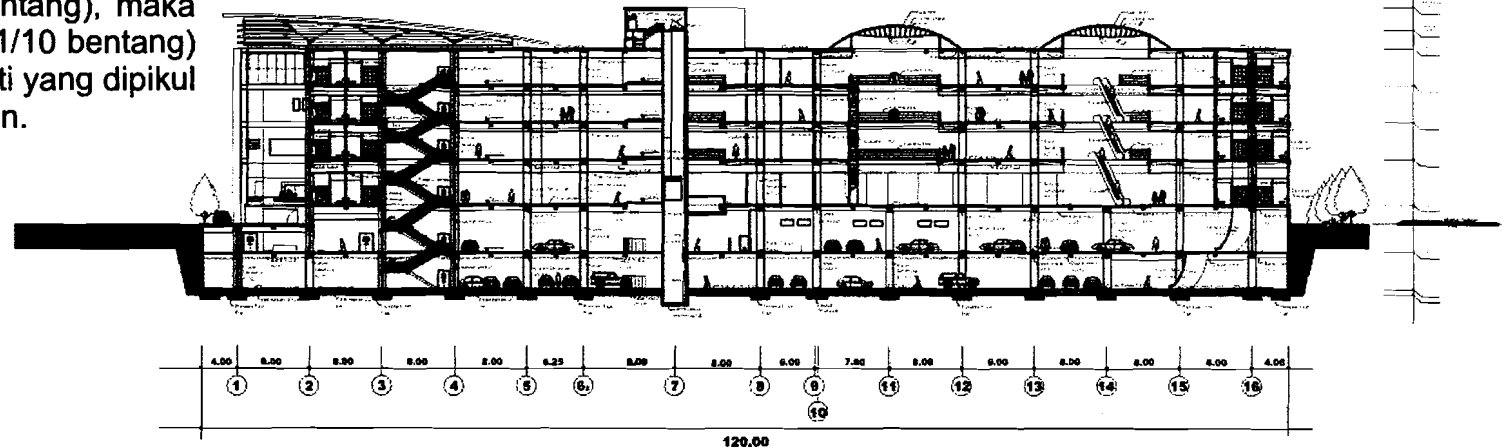
Perubahan yang terjadi untuk gambar potongan terletak pada :

1. Struktur atap void yang sebelumnya menggunakan konstruksi space frame datar, maka kemudian dengan tuntutan menghadirkan keterkaitan konsep konstruksi, maka diubah dengan bentuk melengkung yang mengikuti kolom arsitektural yang terdapat pada entrance bangunan

2. Ukuran balok induk bangunan yang sebelumnya menggunakan balok 50/70 (1/12 bentang), maka kemudian dinaikkan menjadi 60/80 (1/10 bentang) mengingat beratnya beban-beban mati yang dipikul bangunan nantinya setelah difungsikan.

3. Adanya penambahan variasi atap untuk mengejar tampilan fasade depan yang lebih atraktif

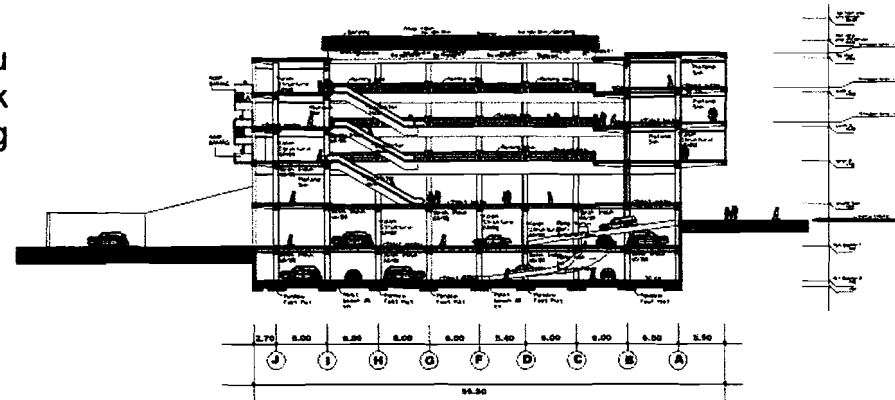
POTONGAN FIX



# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

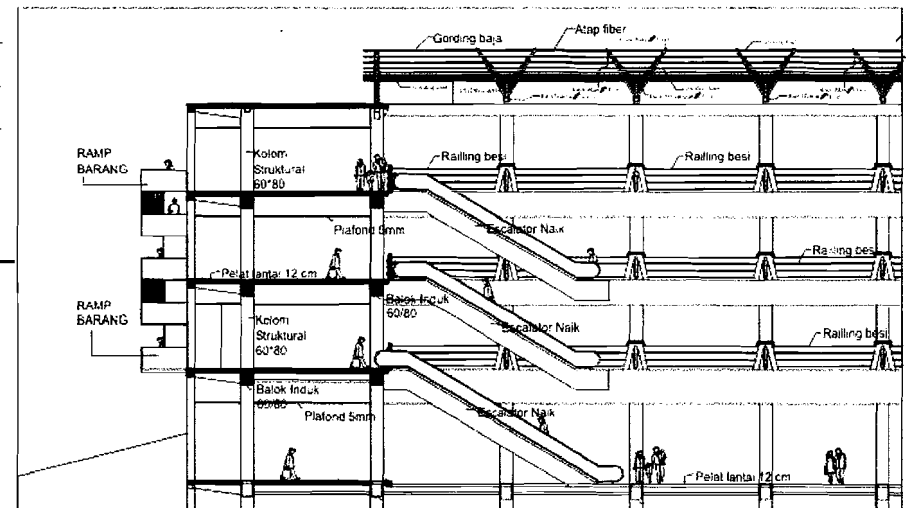
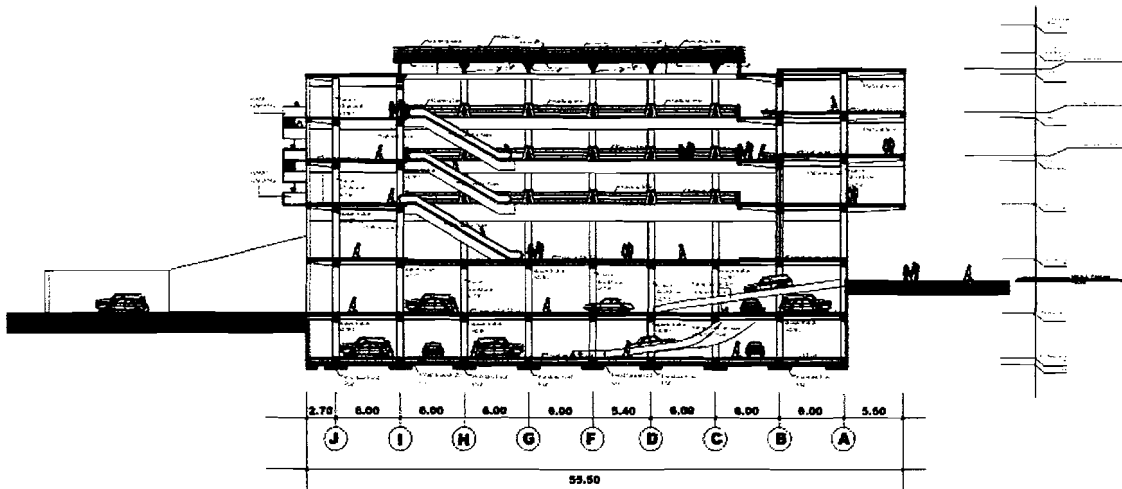
## POTONGAN B-B

Untuk gambar potongan B-B ini, sebenarnya tidak terlalu banyak perubahan yang terjadi selain perubahan ukuran balok induk yang juga terjadi pada potongan A-A. Perubahan yang terjadi tersebut adalah berubahnya konstruksi atap void.

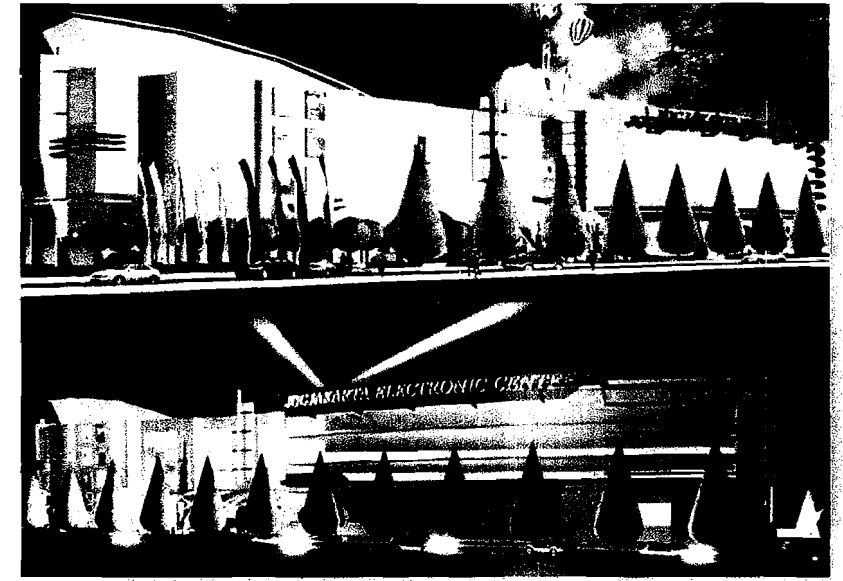
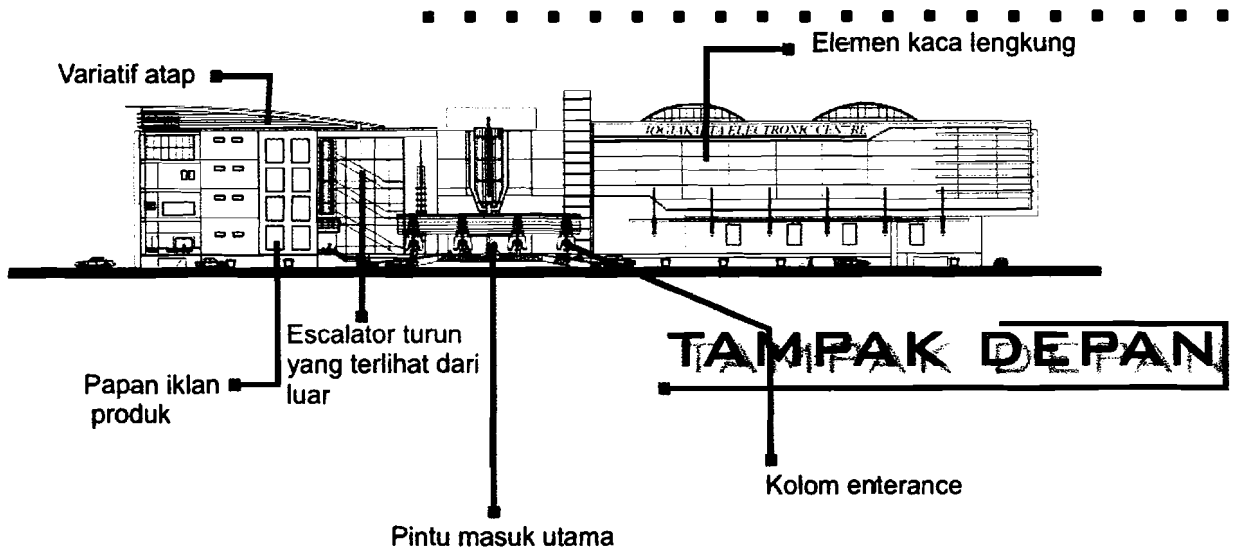


POTONGAN B-B

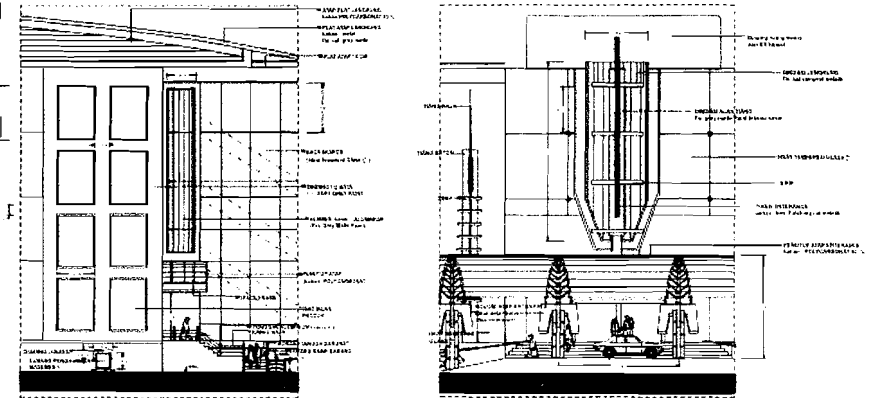
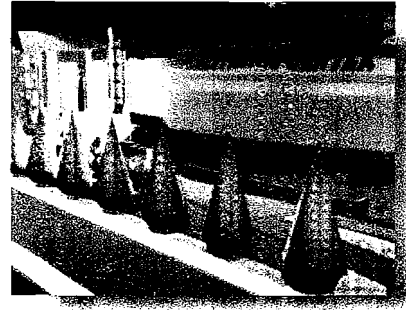
SKALA 1:200



# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



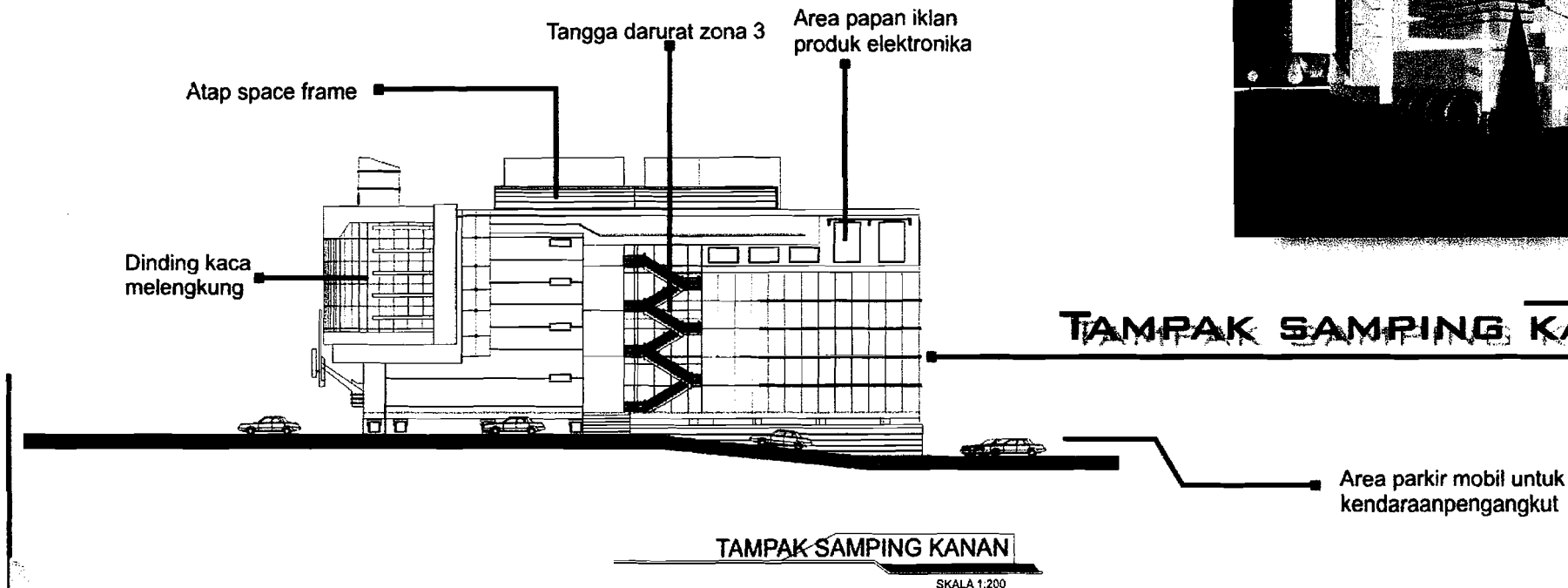
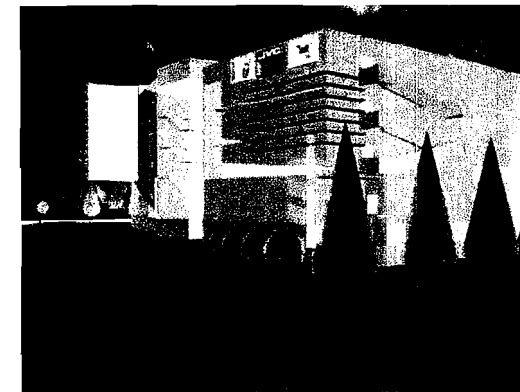
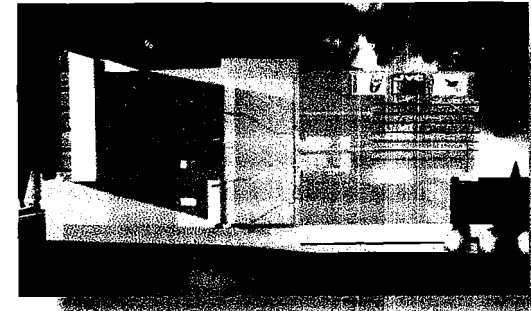
Tampak depan bangunan yang menampilkan citra bangunan komersial dan diharapkan dapat menarik pengunjung sebanyak-banyaknya. Beragam perpaduan elemen ditampilkan pada fasade depan bangunan ini seperti elemen kaca yang dominan sehingga bisa menghadirkan suasana di dalam bangunan keluar, lalu finishing warna yang elegan dan bercitra modern seperti warna biru (biru tua dan biru muda), warna perak dan list-list merah sebagai pengontras. Lalu juga dipergunakannya elemen rangka-rangka baja seperti pada kolom entrance dan pada space frame atap. Sebagai penguat citra diri bangunan sebagai bangunan komersial, pada fasade depan bangunan ini juga di tempatkan papan-papan iklan produk dari barang-barang elektronik yang dijual didalam bangunan.



DETIL FASADE DEPAN  
**YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE**

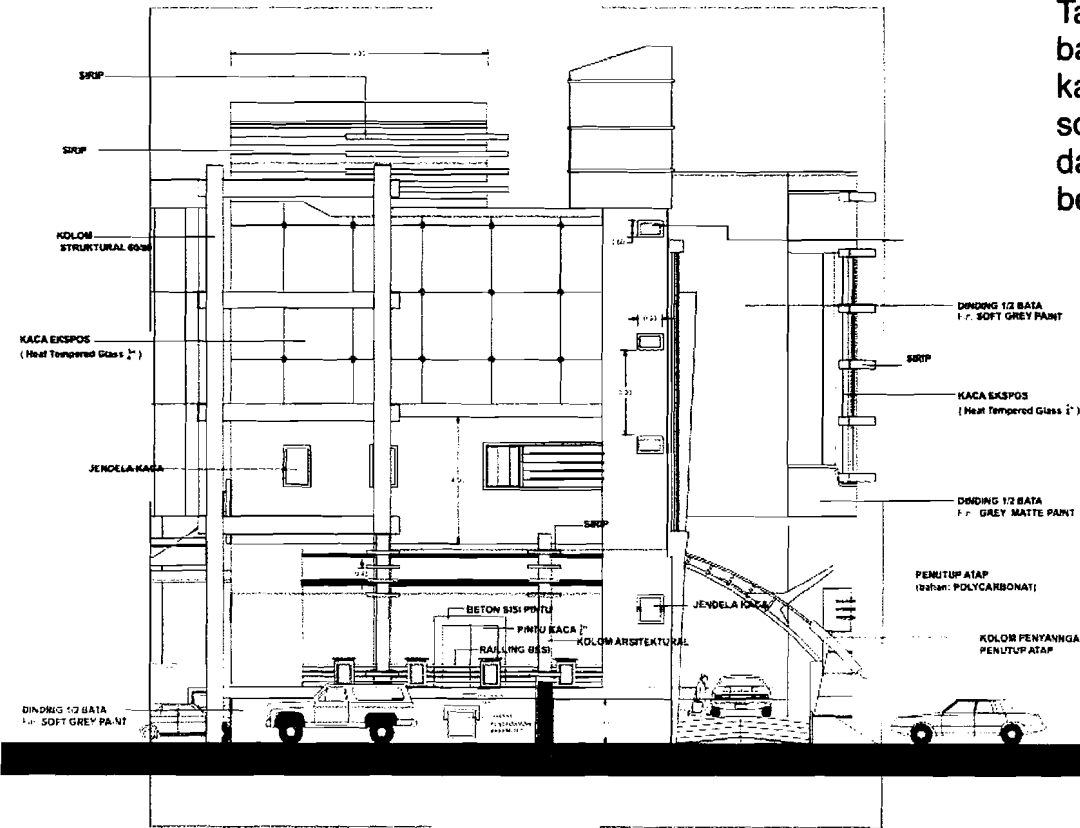
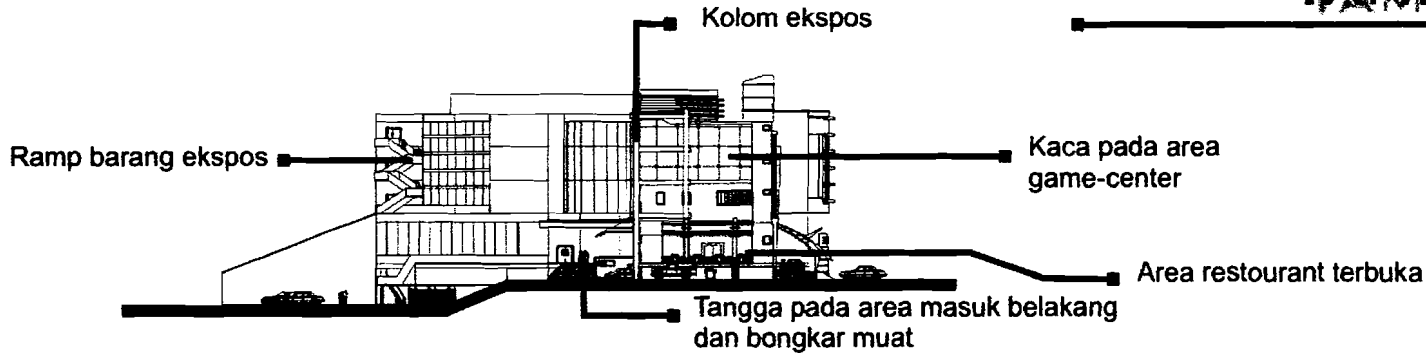
## TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

Pada sisi sebelah utara bangunan, ditempatkan papan-papan iklan produk elektronik. Karena pada sisi sebelah sini, bangunan masih dapat terlihat dari jalan ringroad utara, sehingga diharapkan para kendaraan yang lalu lalang dapat tertarik dapat kemudian berkunjung ke dalam bangunan ini. Selain itu penampilan bangunan yang menampilkan kaca-kaca sangat dominan terlihat.

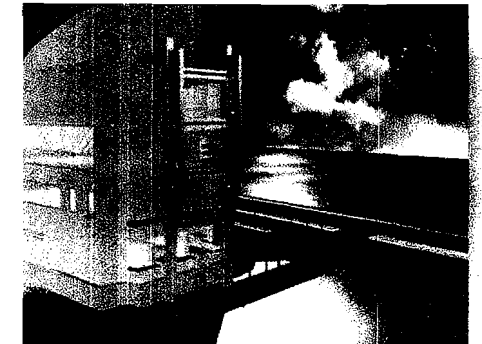
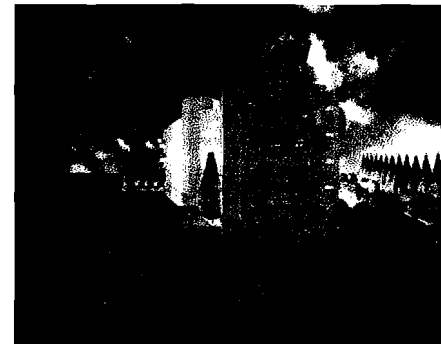


## YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE

**TAMPAK SAMPING KIRI**

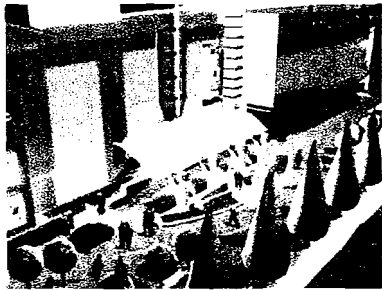


Tampak pada sisi fasade samping kiri tetap menampilkan sosok bangunan komersial dan bercitra modern. Terlihat elemen-elemen kaca yang dominan serta adanya kolom-kolom ekspos yang memperkokoh sosok bangunan secara keseluruhan. Dari sisi sebelah kiri ini kita juga dapat melihat sebagian tampilan bangunan sebelah belakang dikarenakan bentuk bangunan yang melebar pada sisi sebelah utara bangunan





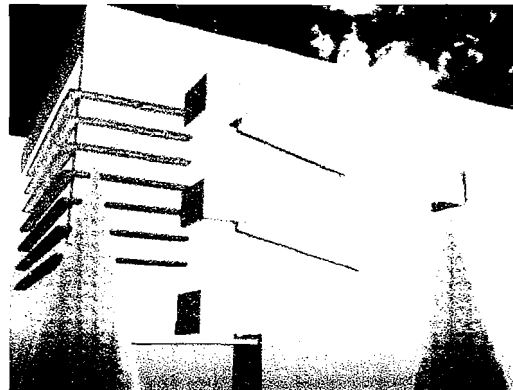
## YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



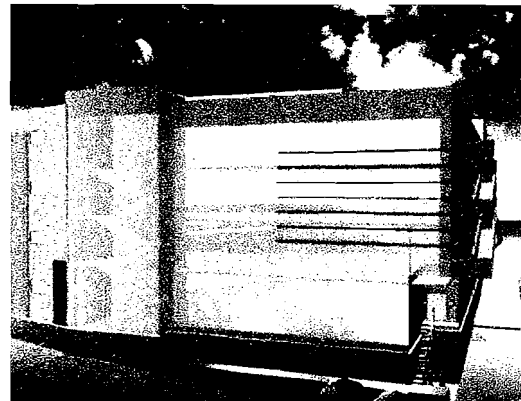
## EKSTERIOR



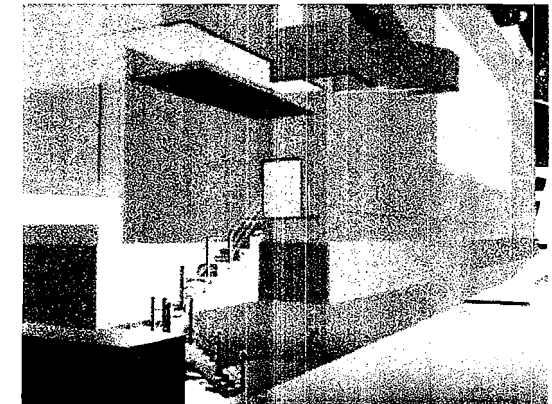
Eksterior bangunan yang memperlihatkan fasade depan bangunan tempat para pengunjung masuk kedalam bangunan. Baik bagi para pengunjung dengan memakai kendaraan roda dua, roda empat atau tanpa menggunakan kendaraan akan melalui jalan yang dinaungi atap melengkung berbahan polycarbonat dan disangga oleh kolom arsitektural dengan 3 batang baja sebagai penopang atap.



Ramp barang pada fasade bagian belakang bangunan



Fasade sebelah kanan bangunan yang memperlihatkan tangga darurat dan elemen kaca yang dominan



Tangga sirkulasi pada bagian belakang bangunan yang digunakan oleh para pengemudi kendaraan pengangkut barang

## YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

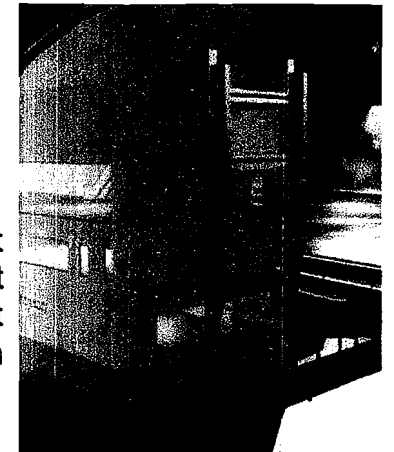
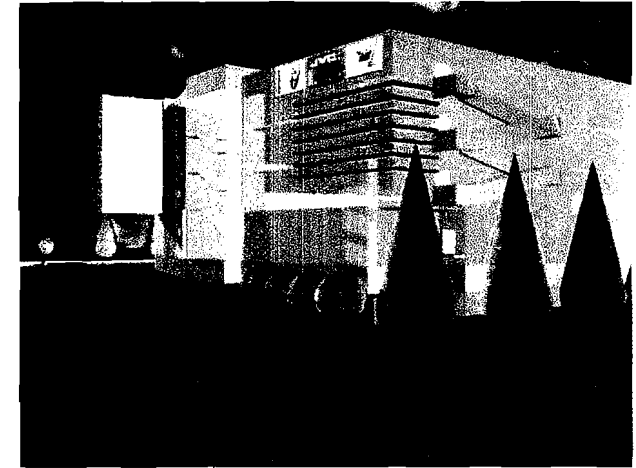
Identitas bangunan sebagai bangunan komersial yang menjual peralatan elektronika juga ditonjolkan pada fasade sebelah kanan bangunan sehingga dapat dilihat oleh para pengguna kendaraan yang sedang melintasi jalan ringroad utara



Fasade pada bagian belakang bangunan yang memperlihatkan adanya tangga masuk ke bangunan serta ramp barang untuk sirkulasi barang-barang elektronik yang akan dimasukkan ke gudang pada lantai basemen 1.

## EKSTERIOR

Sedang pada fasade sebelah kiri bangunan kita dapat melihat adanya kolom ekspos serta adanya restaurant terbuka pada lantai dasar sehingga para pembeli dapat memilih tempat yang lebih santai dan mampu menghadirkan suasana baru



## YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

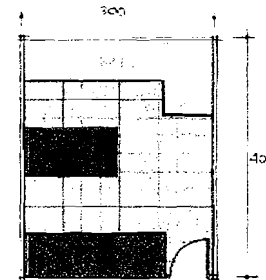


Gambar pada sisi sebelah kiri ini memperlihatkan perpektif retail sedang yaitu berukuran 3x4. Kenyamanan sirkulasi tetap terjaga walaupun sistem layout retail yang digunakan adalah konsep plaza yaitu saling berhadapan. Adapun lebar selasar yang digunakan adalah 4.5 meter.

### RETAIL SEDANG (12 m<sup>2</sup>)

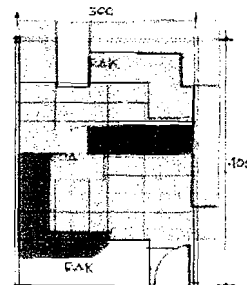
ISI MODUL:

1. Rak etalase. 220cm.60cm.70cm
2. Rak penyimpanan barang. 290cm.60cm.200cm
3. Meja. 120cm.80cm.80cm



Untuk perspektif retail tipe besar di sebelah kanan ini, besar retail yang digunakan adalah 4x4.5 meter. Dan konsep layoutnya menggunakan modul mall dimana di depan retail hanya terdapat selasar yang berukuran 4 meter.

INTERIOR



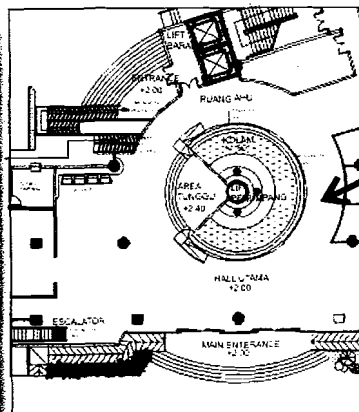
### RETAIL BESAR (18 m<sup>2</sup>)

ISI MODUL:

1. Rak etalase. 220cm.60cm.70cm
2. Rak penyimpanan barang. 290cm.60cm.200cm
3. Meja. 120cm.80cm.80cm
4. Meja service. 120cm.60cm.80cm



YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE

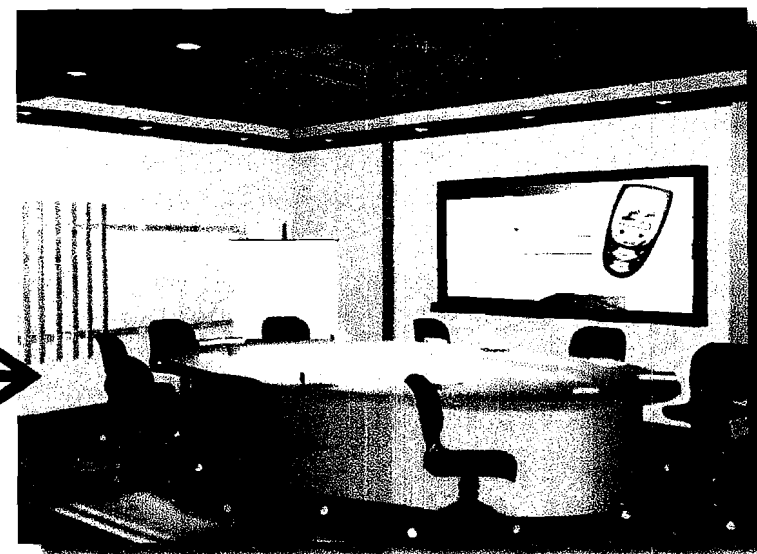
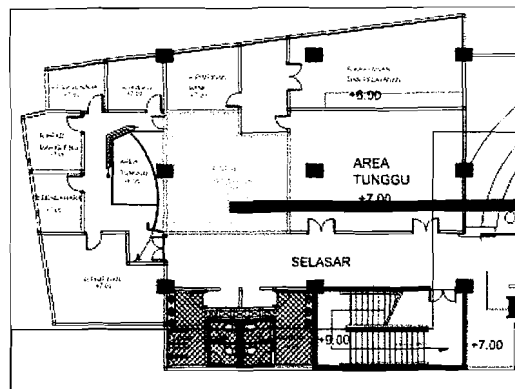


Posisi kamera



Perspektif dibawah ini merupakan interior ruang rapat pengelola yang sewaktu-waktu bisa digunakan untuk membahas masalah yang berkaitan dengan aktifitas ataupun acara-acara yang akan digelar pada gedung ini

Area yang pertama kali ditemui oleh para pengunjung bangunan ketika memasuki bangunan adalah area lift kapsul penumpang yang dikelilingi oleh kolam serta tempat duduk melingkar sebagai tempat para pengunjung menikmati suasana



#### 4. LUASAN-LUASAN.

##### 4.1 Perubahan jumlah retail dalam bangunan

Retail yang semula direncanakan pada tahap skematik mengalami perubahan baik untuk jumlah total retail yang mampu ditampung bangunan, maupun untuk tipe

Apabila pada skematik direncanakan bangunan mampu menampung sebanyak 300 retail, maka pada tahap final studio, maka bangunan akhirnya mampu menampung sebanyak 264 retail untuk keseluruhan tipe.

Berikut adalah keterangan daya tampung retail baik untuk tahap skematik maupun yang berhasil didapat pada tahap studio.

\* tahap skematik. Total jumlah retail 300 buah

	Rasio	Jlh
Retail tipe kecil (9m <sup>2</sup> )	40%	120
Retail tipe sedang (12m <sup>2</sup> )	40%	120
Retail tipe besar (16m <sup>2</sup> )	20%	60

\* tahap studio. Total jumlah retail 264 buah

	Rasio	Jlh
Retail tipe kecil (<10m <sup>2</sup> )	40%	120
Retail tipe sedang (11-15m <sup>2</sup> )	59%	120
Retail tipe besar (>16m <sup>2</sup> )	9%	60

##### 4.2 Perubahan tipe retail

Apabila pada masa penulisan dan pada masa skematik, tipe modul retail yang digunakan adalah tipe 9m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, dan tipe 16m<sup>2</sup>, namun pada tahap studio terjadi penyesuaian tipe menjadi tipe <10m<sup>2</sup>, 11-15m<sup>2</sup>, dan >16m<sup>2</sup>. Penyesuaian ini dilakukan untuk mendapatkan pengaturan retail yang lebih efektif dan mampu meningkatkan area area yang disewakan. Selain itu juga untuk mendapatkan besaran-besaran sirkulasi yang lebih efisien.

#### 4.3 perubahan jumlah daya tampung kendaraan.

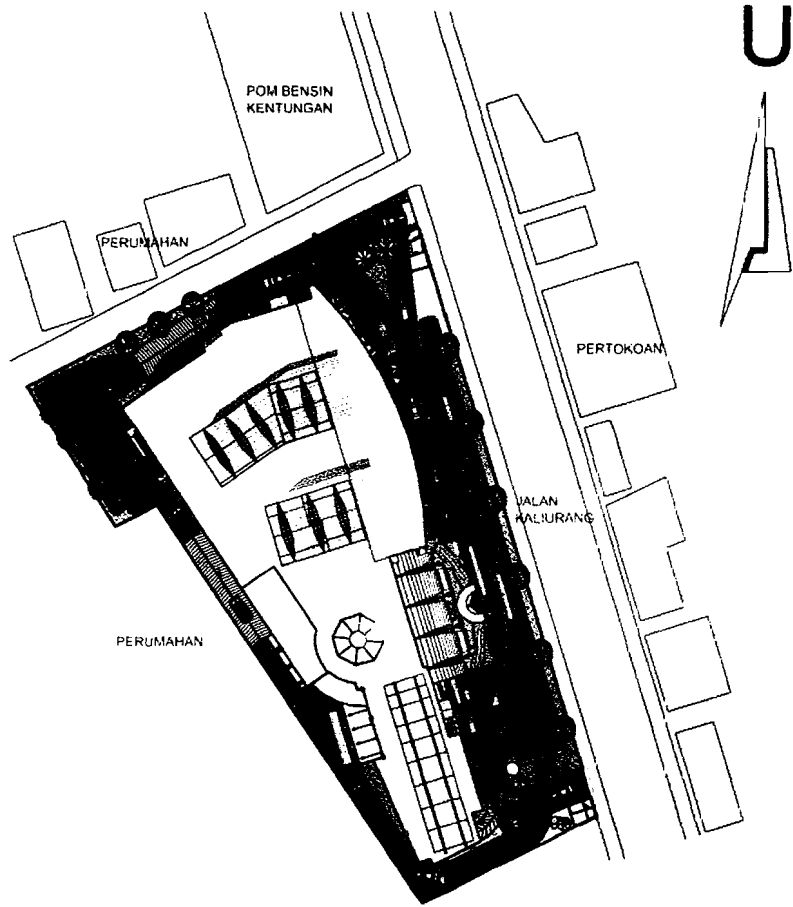
Untuk daya tampung kendaraan, terjadi dua kali penyesuaian yaitu pada tahap penulisan yang direncanakan mampu menampung sebanyak 250 mobil dan 400 buah motor kemudian pada tahap skematik dikurangi menjadi 130 mobil dan 260 motor. Lalu pada tahapan studio akhirnya berhasil didapatkan bangunan yang mampu menampung sebanyak 134 mobil dan 297 motor. Adapun area untuk parkir mobil dan motor ini merupakan area komersial sekunder pada bangunan karena para pemilik kendaraan menggunakan sistem bayar parkir untuk menggunakan area parkir tersebut.

#### 4.4 luasan area komersial bangunan

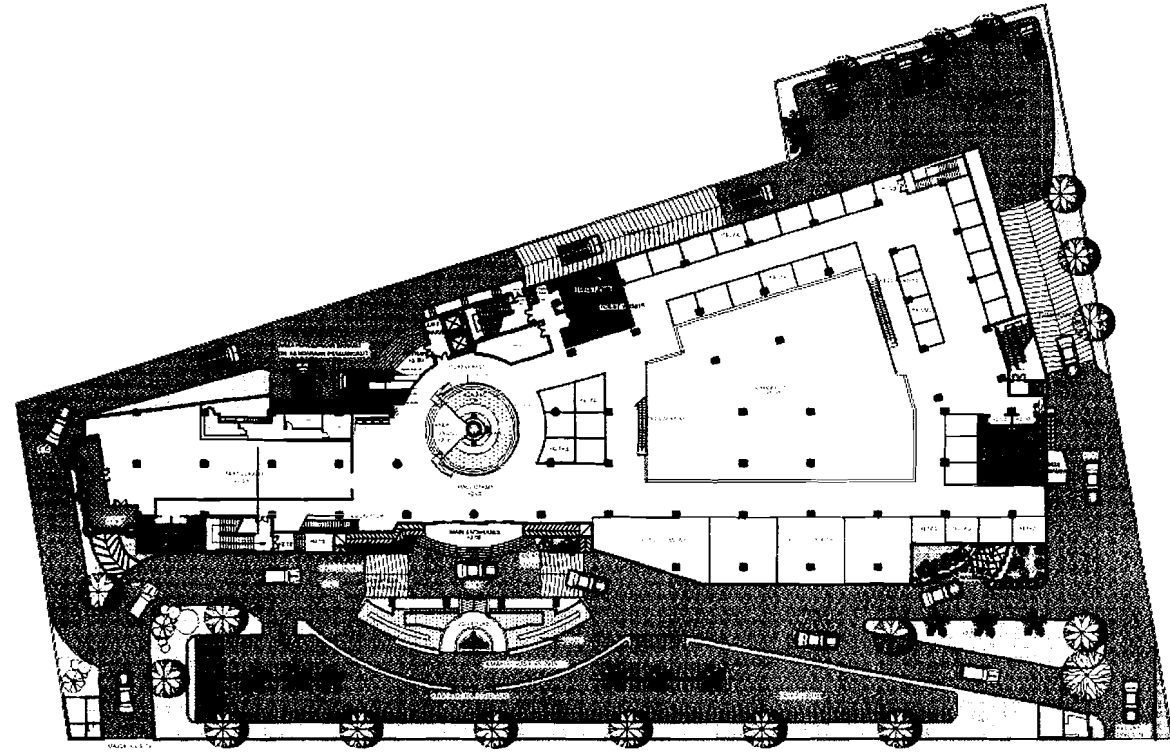
	Luasan area seluruhnya	Luasan area komersial	Rasio
Ground floor	2830	2000	70.1%
Lantai 1	3024	2207	73 %
Lantai 2	3024	2268	75 %
Lantai 3	3024	2359	75 %
Basemen 1	3557	1141	40 %
Basemen 2	3557	1353	38 %

# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

## RANCANGAN FINAL SSTUDIO

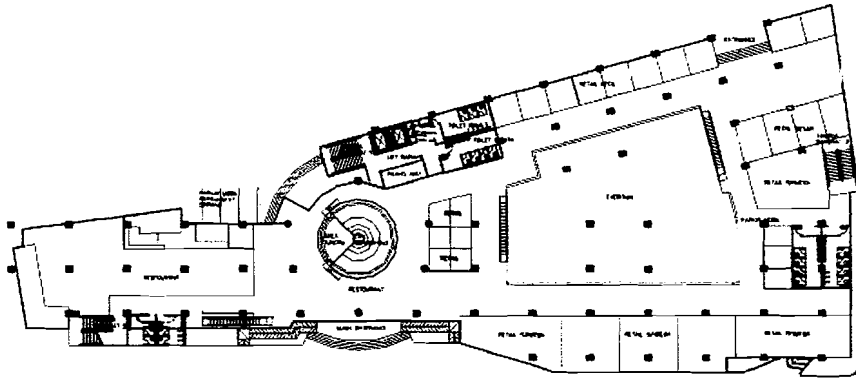


SITUASI

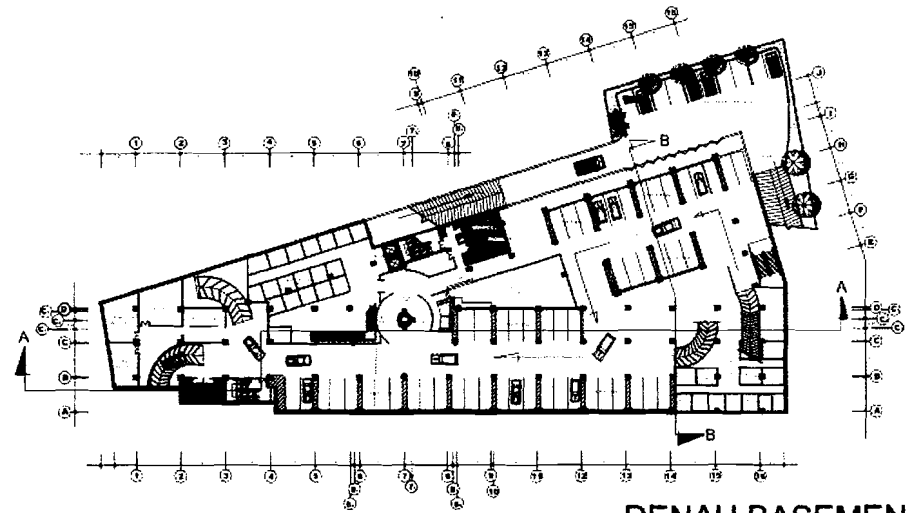


SITE PLAN

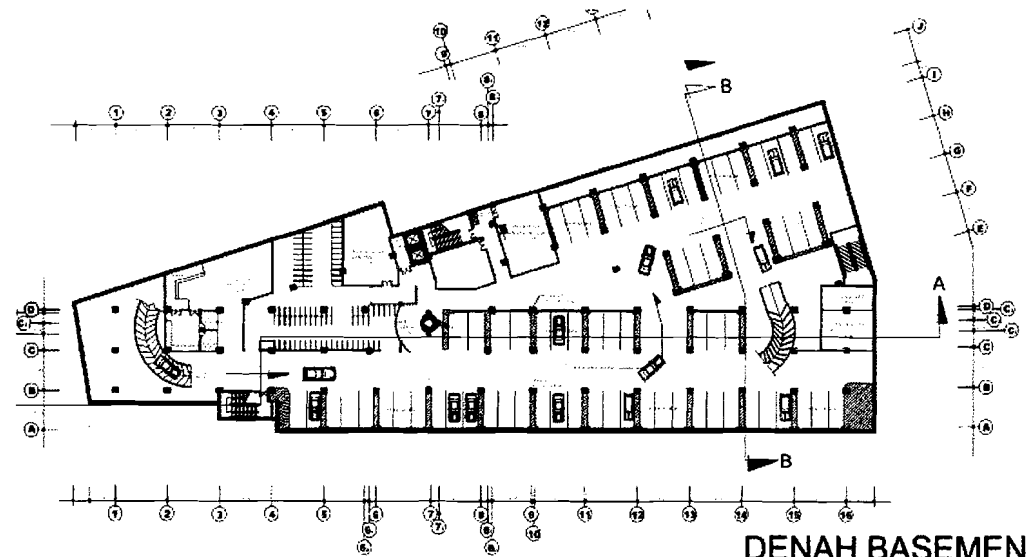
# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



DENAH GROUND FLOOR



DENAH BASEMEN 1

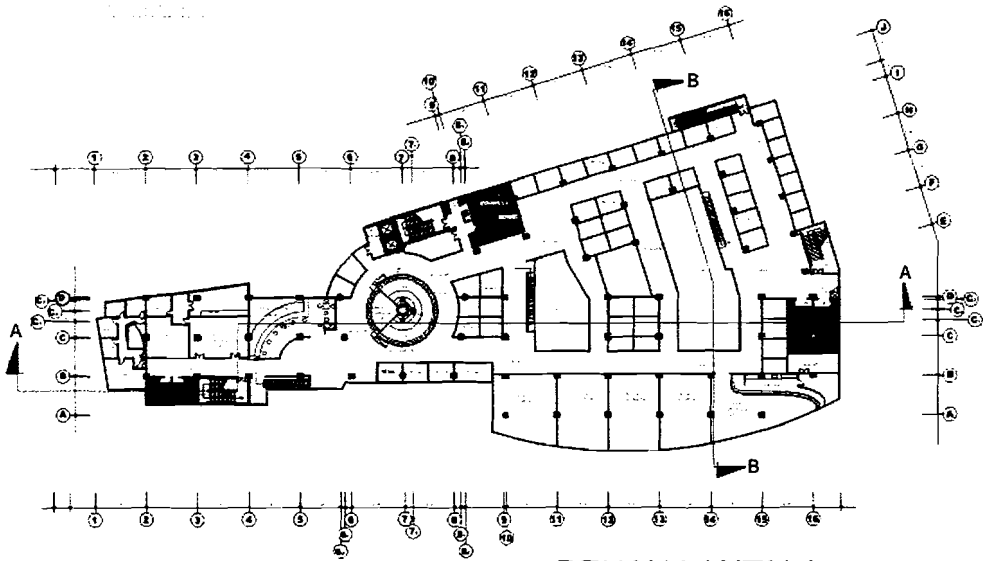


DENAH BASEMEN 2

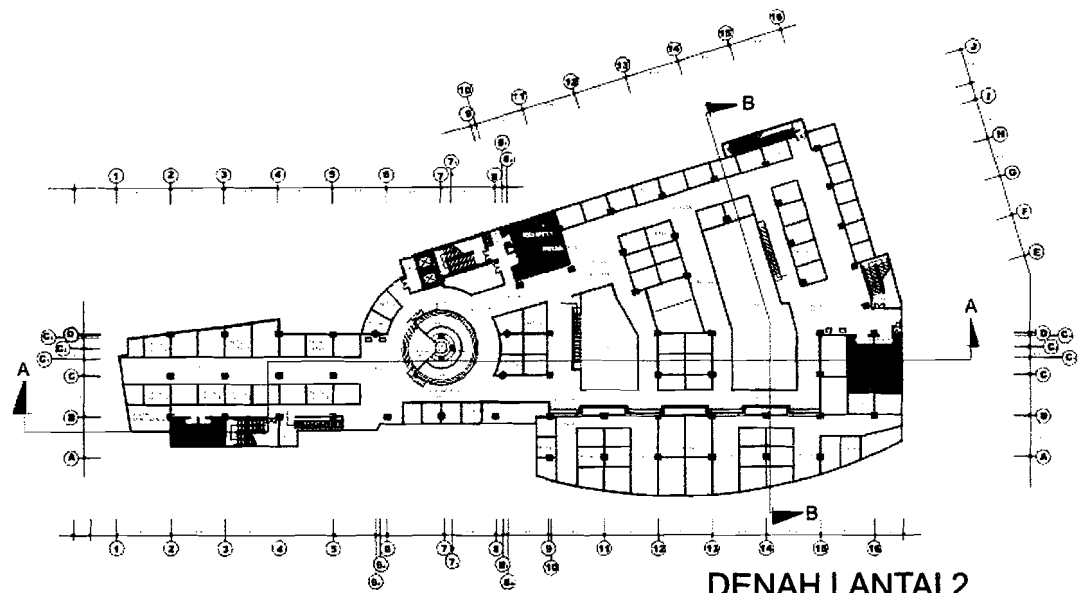
## YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE



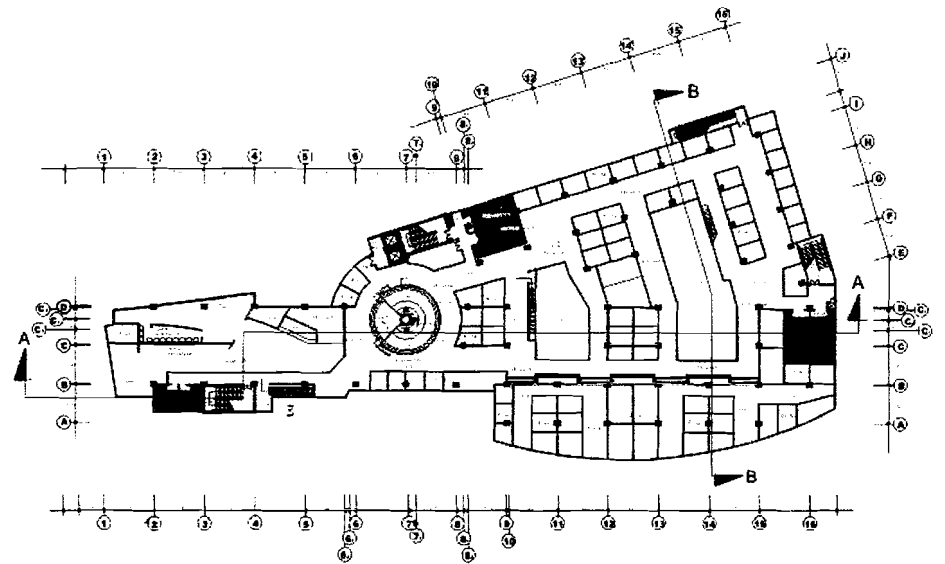
TRANSFORMASI KARAKTERISTIK KOTA  
**YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN**



**DENAH LANTAI 1**



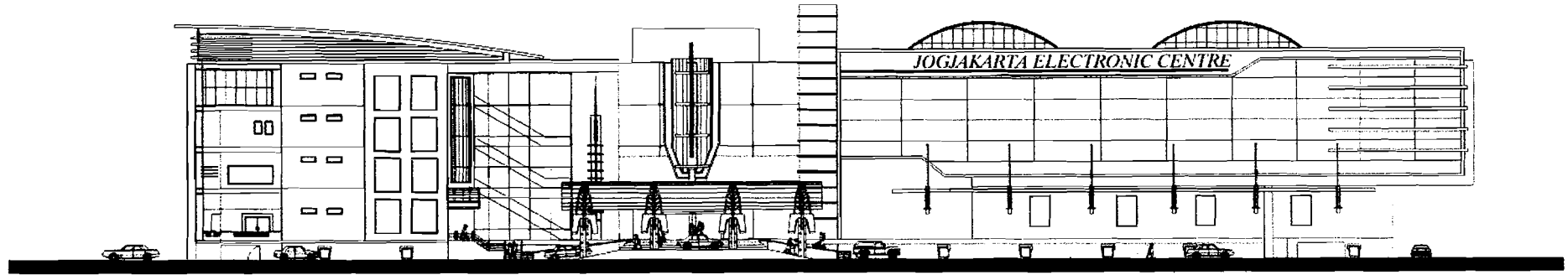
**DENAH LANTAI 2**



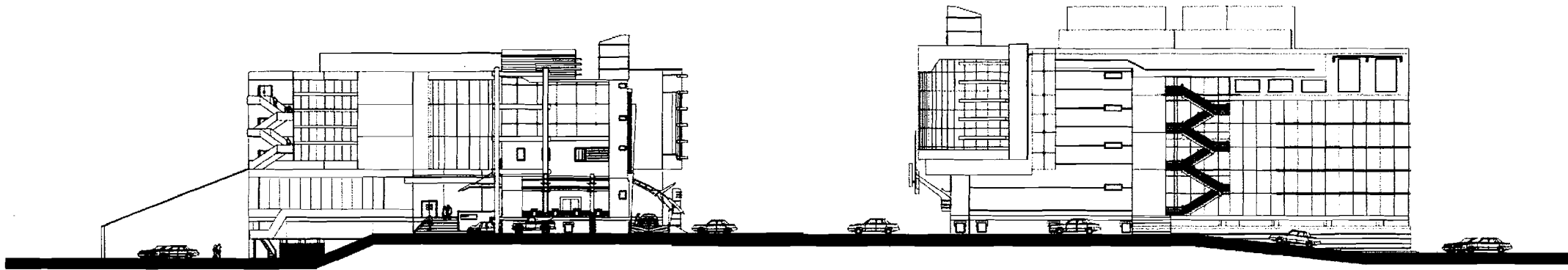
**DENAH LANTAI 3**

**YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE**

TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA  
YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



TAMPAK DEPAN



TAMPAK SAMPING KIRI

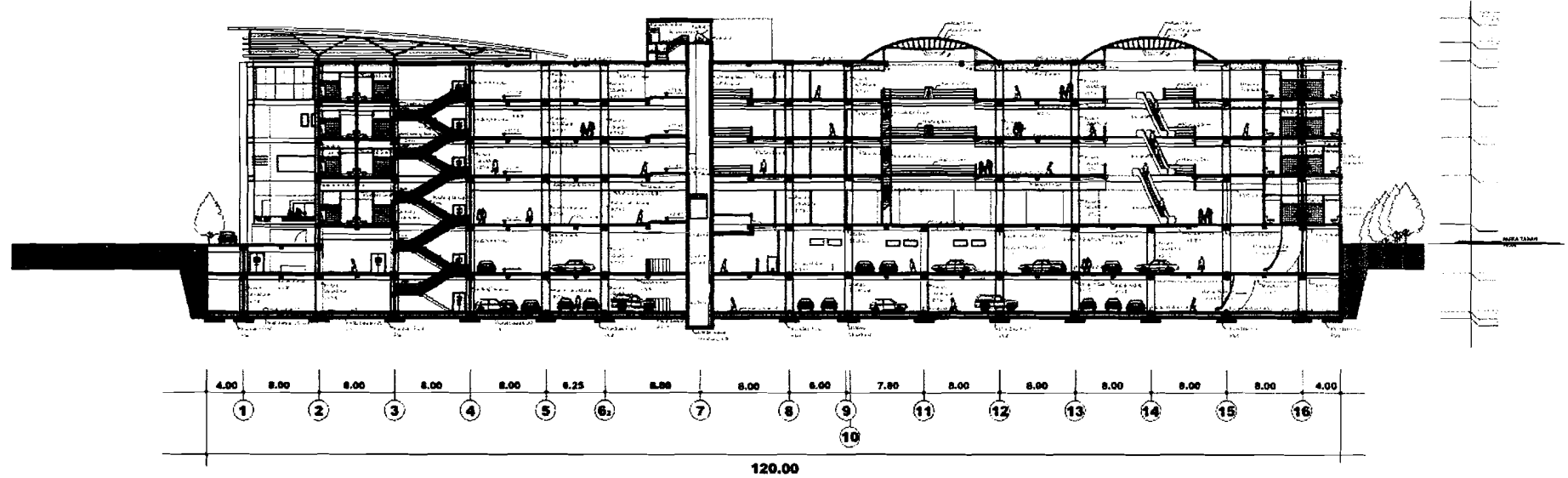
TAMPAK SAMPING KANAN

**YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE**

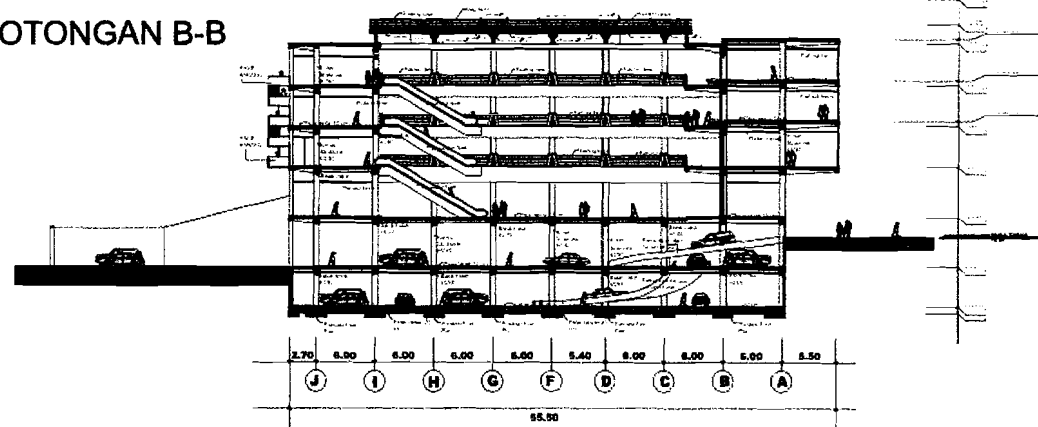
DARWIN AZMY 99512082 DOSEN PEMBIMBING : ENDY MARLINA ST, MT

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK KAWASAN YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

POTONGAN A-A

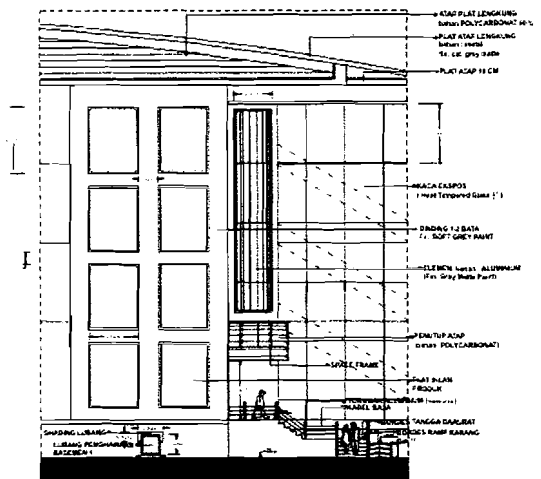


POTONGAN B-B

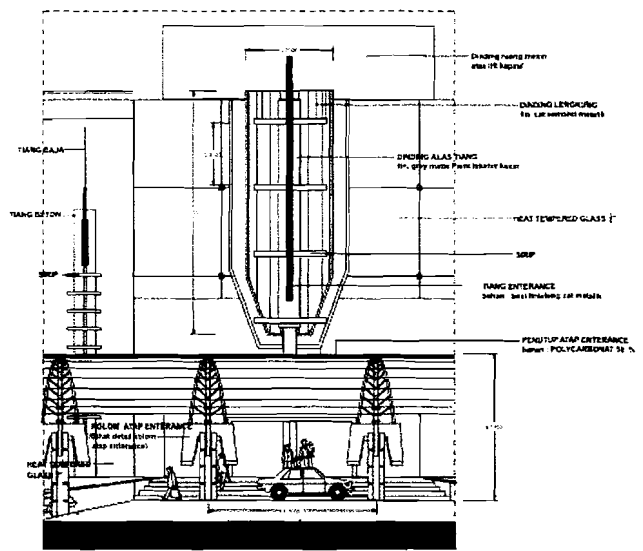


**YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE**

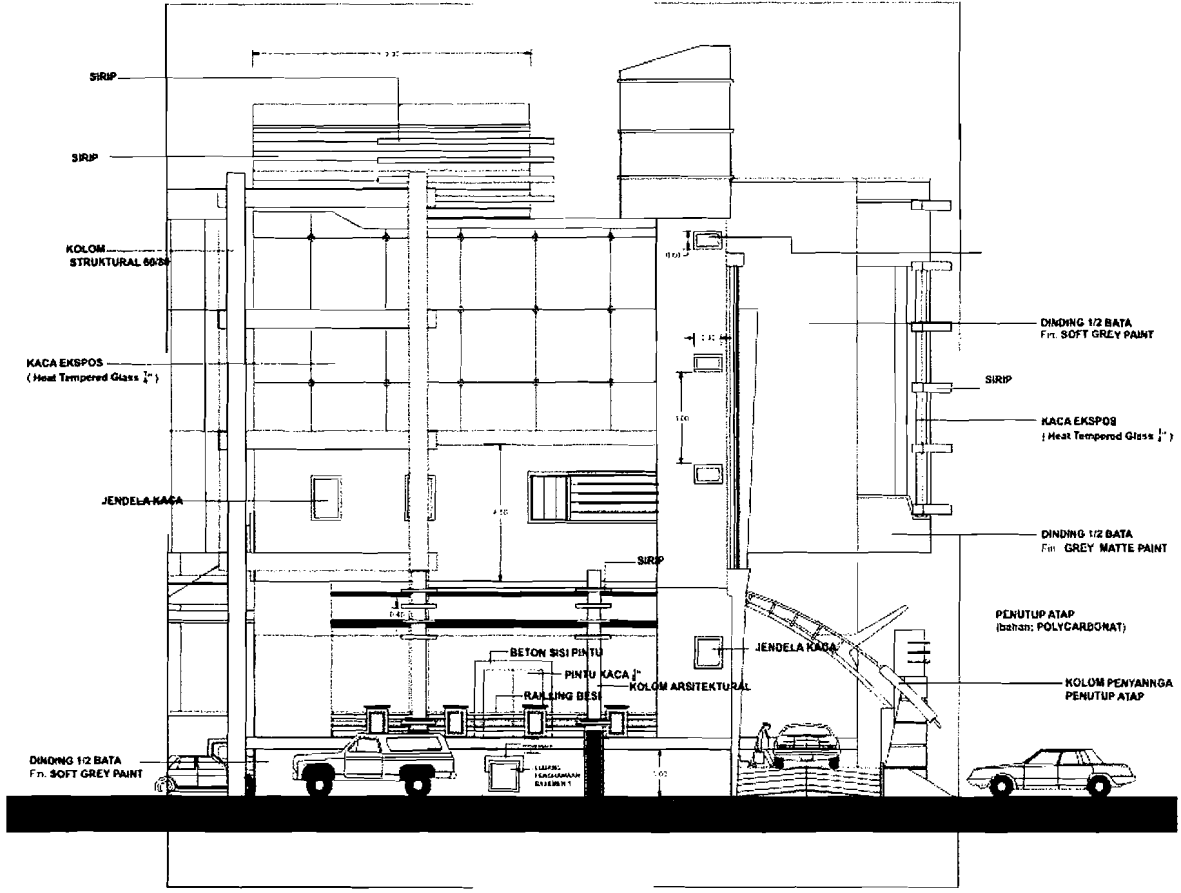
# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



**DETAIL FASADE DEPAN 1**

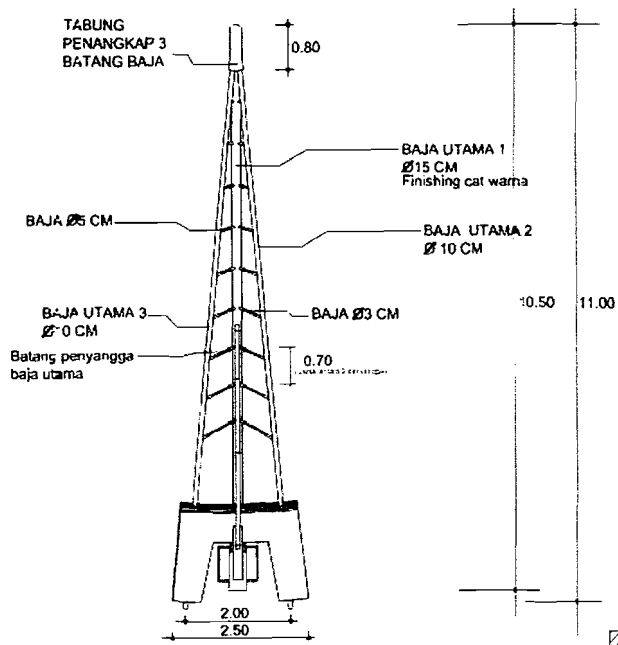


**DETAIL FASADE DEPAN 2**

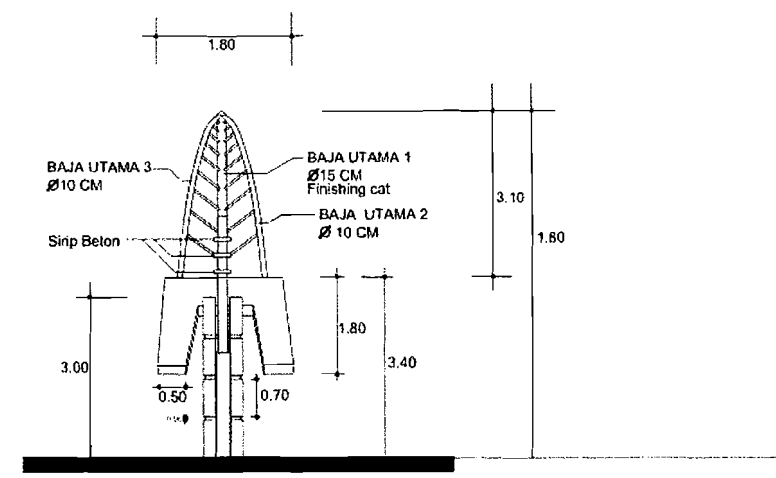


**DETAIL FASADE SAMPING KIRI**

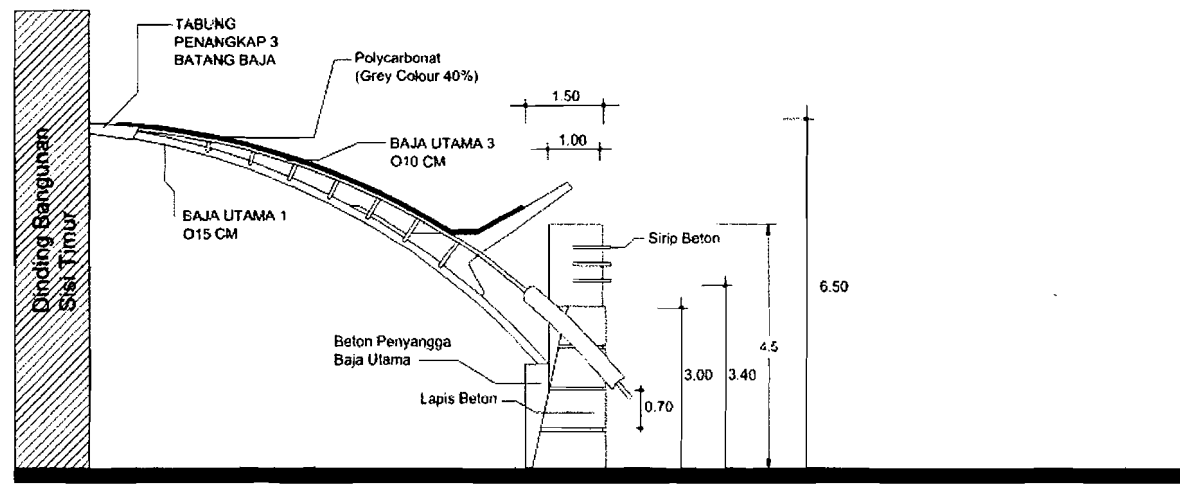
# YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



**TAMPAK ATAS**

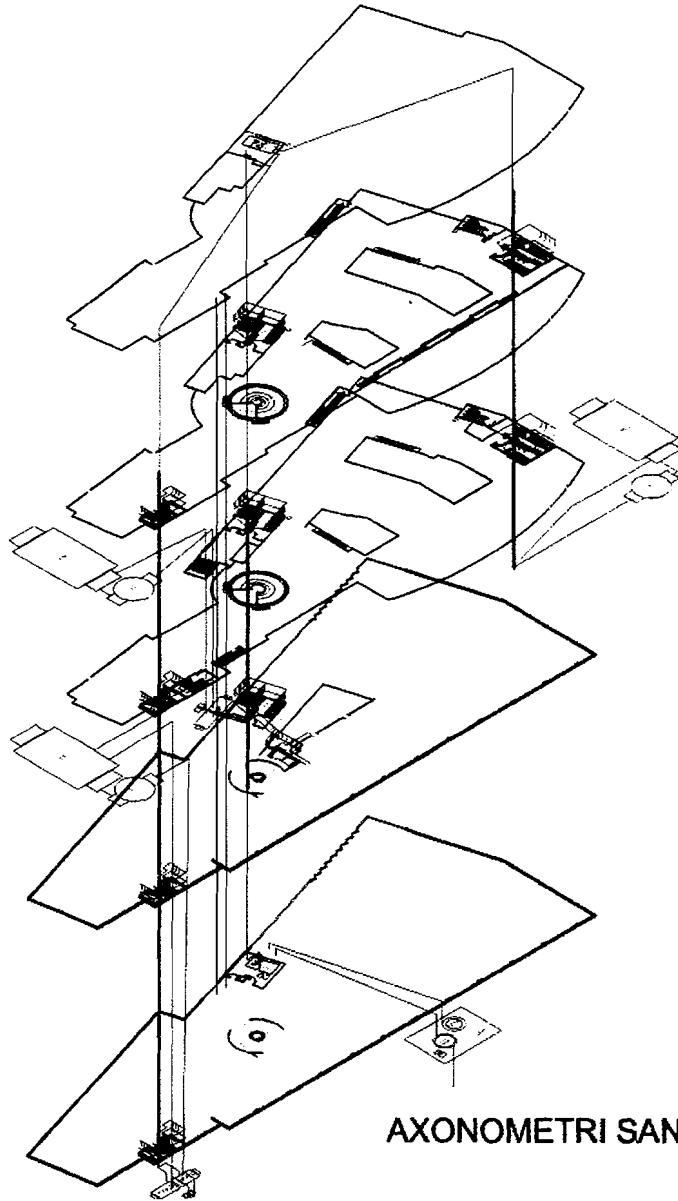


**TAMPAK DEPAN**



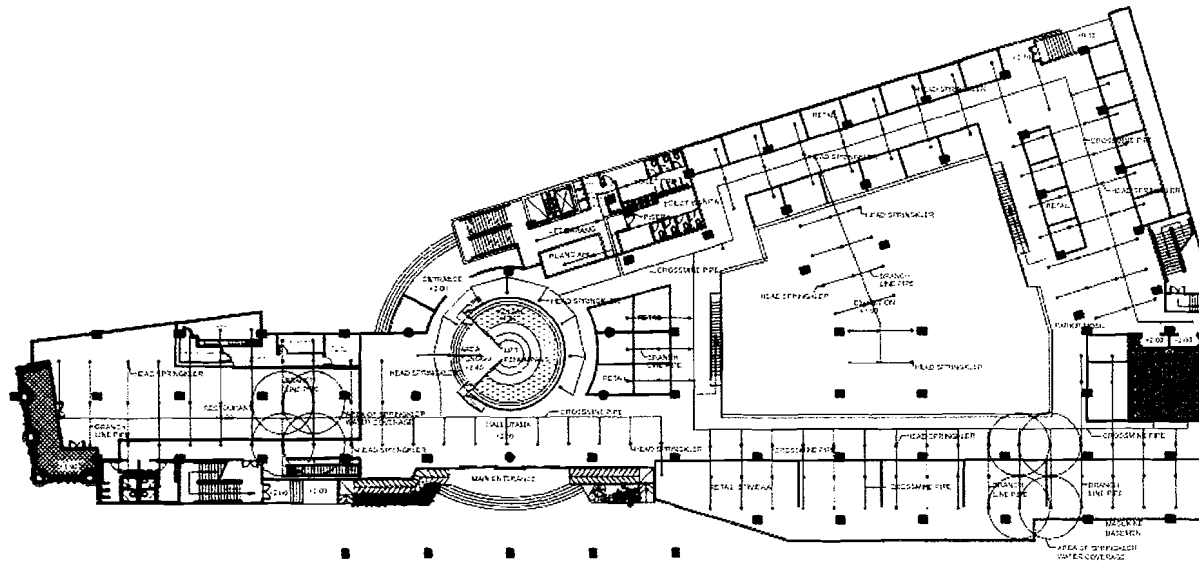
**TAMPAK SAMPING KIRI**

TRANSFORMASI KARAKTERISTIK TUBUH KE  
YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

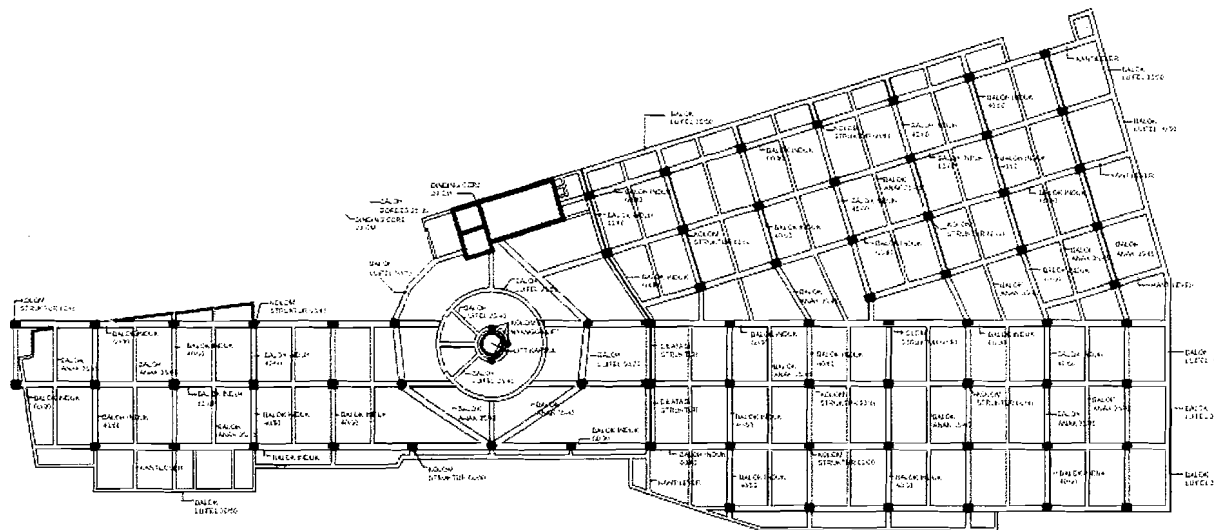


NO	GBR	NAMA	KETERANGAN
1			Saluran utama dari Sumber Air Bersih
PR			Saluran air bersih
PR			Saluran air kotor
PR			Saluran kotoran padat
PR		PR	Bak peresapan
PR		ST	Septic tank
PR		PAKS	Penampungan air kotor sementara
PR		PKPS	Penampungan kotoran padat sementara
PR		P	Pompa
PR		SEP	Seage Ejector Pomp
PR		BAB	Bak Air Bawah
PR		BAA	Bak Air Atas
PR		U	Urinoir
PR		W	Wastafel
PR		KD	Kloset duduk
PR		K	Keran Air
PR		PAM	Perusahaan Air Minum
PR		SG	Sumur galian

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



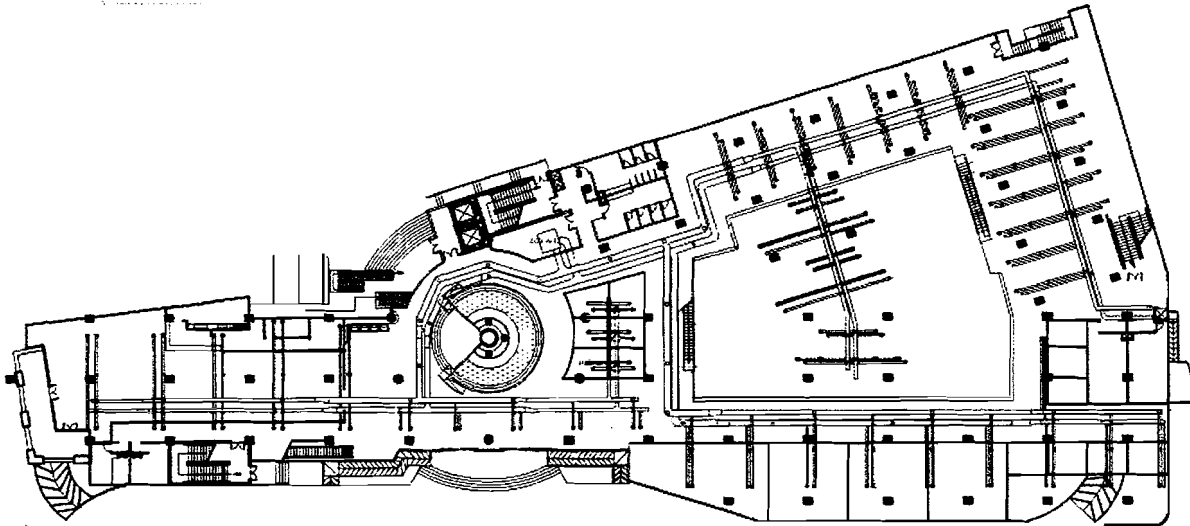
RENCANA SPRINKLER  
GROUND FLOOR



RENCANA BALOK  
GROUND FLOOR

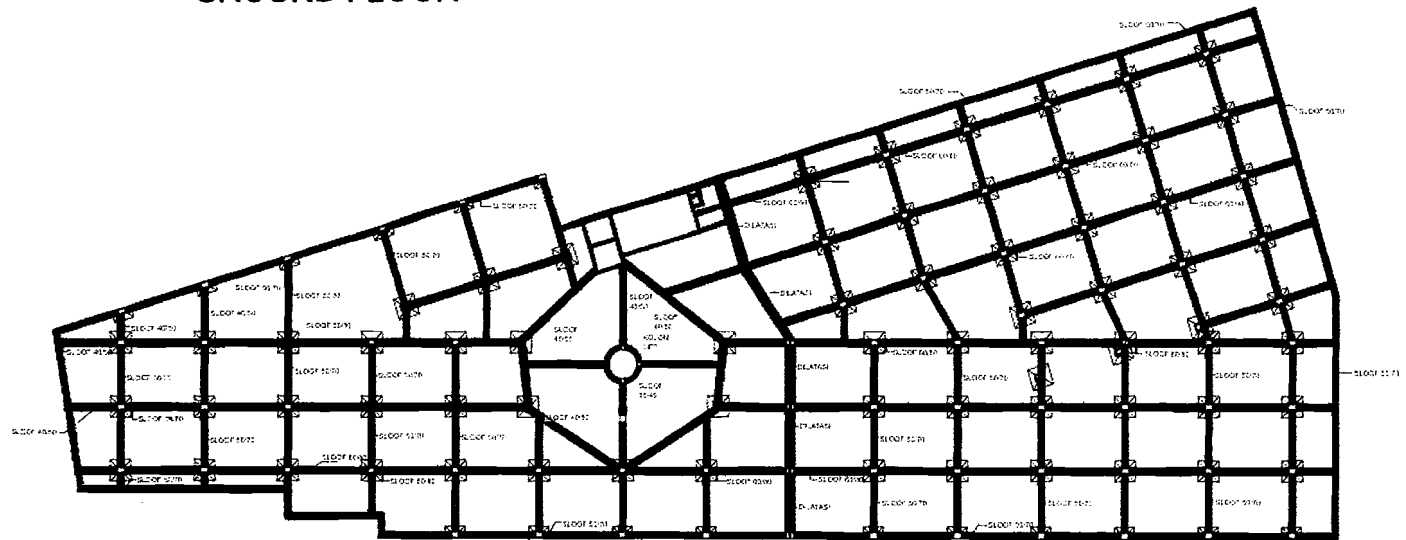
**YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE**

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK RUMAH YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN



**RENCANA ACE  
GROUND FLOOR**

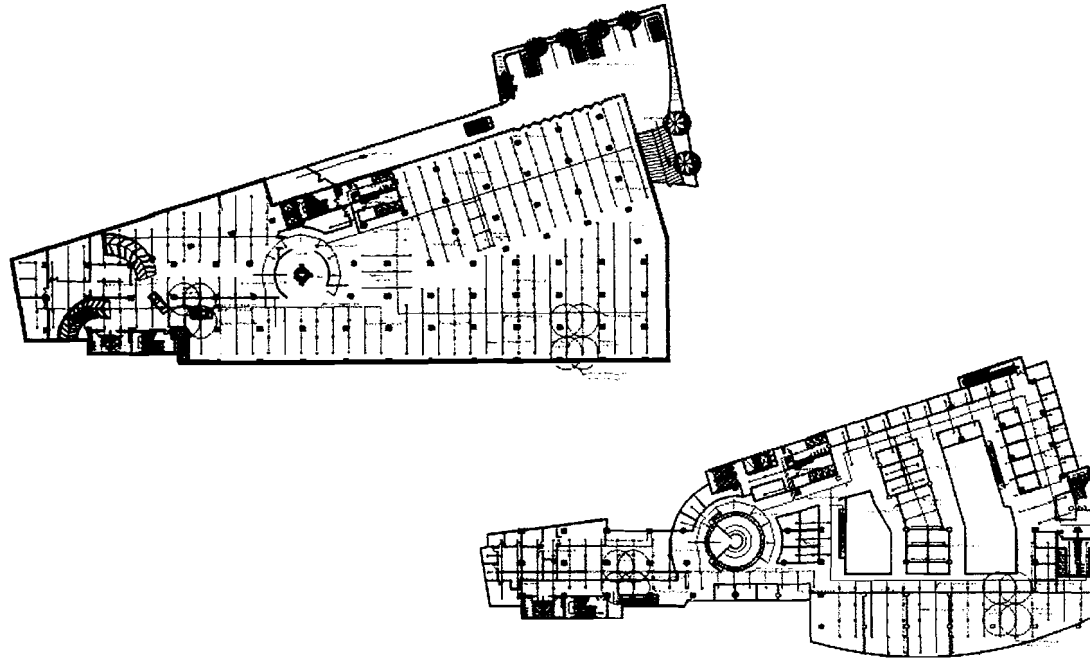
NO	GAMBAR	KETERANGAN
1		OUT LET
2		IN LET
3		SAMBUNGAN DUCTING
4		MESIN AHL (tiap lantai)

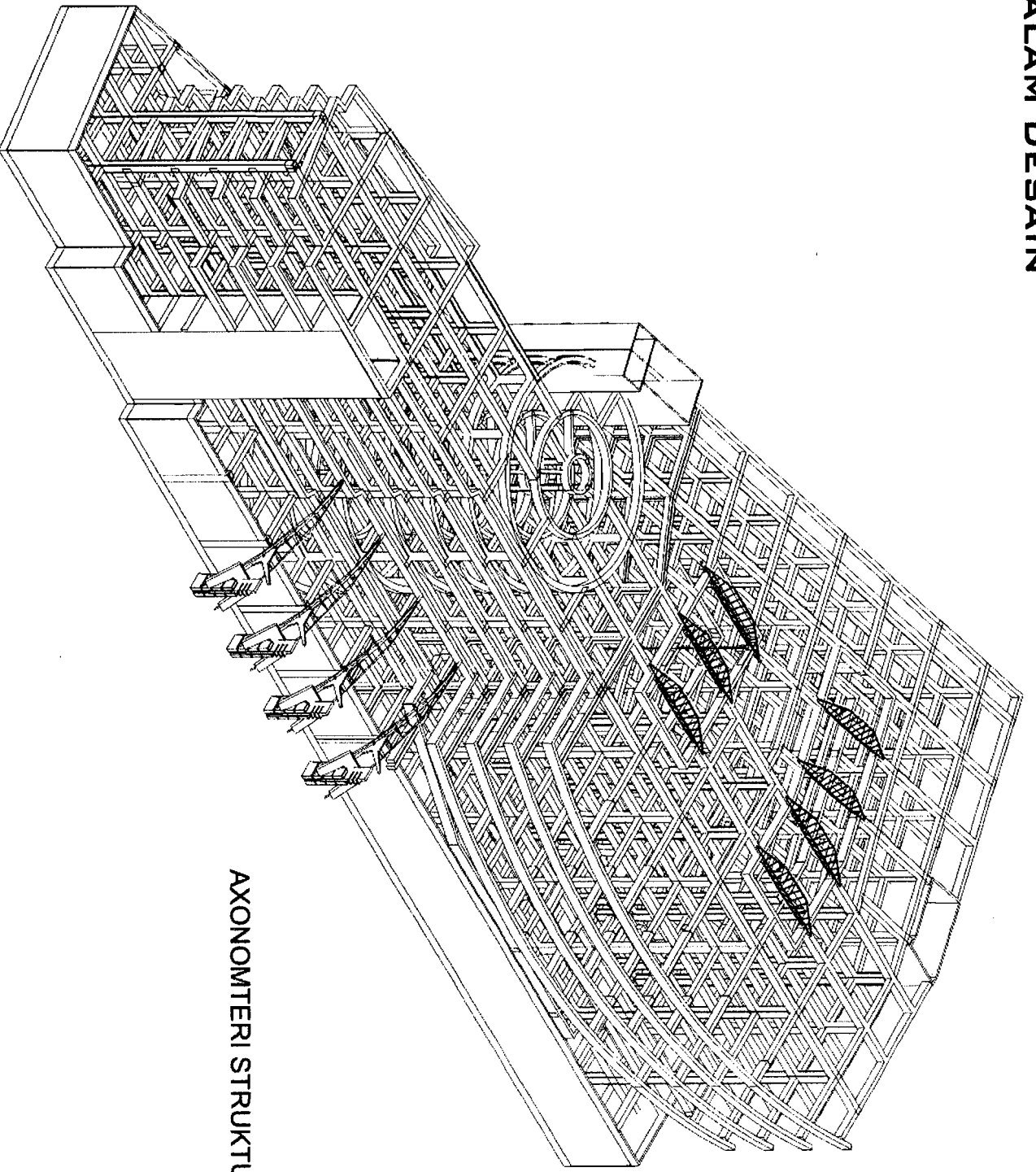


**RENCANA PONDASI**



**TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FIBER OPTIK  
YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN**

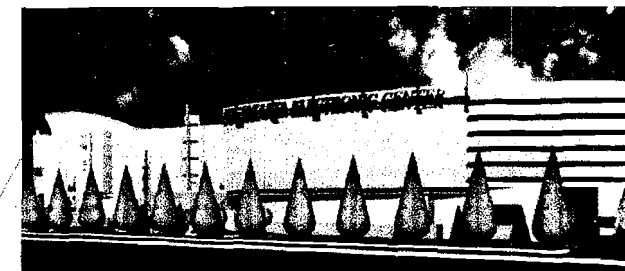
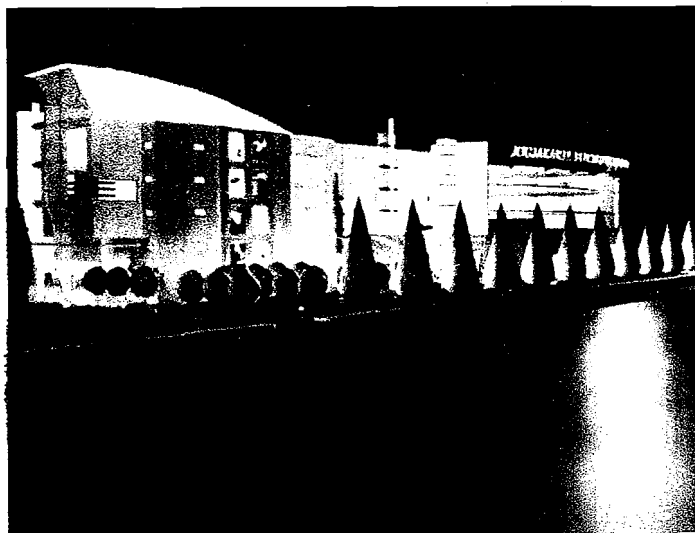
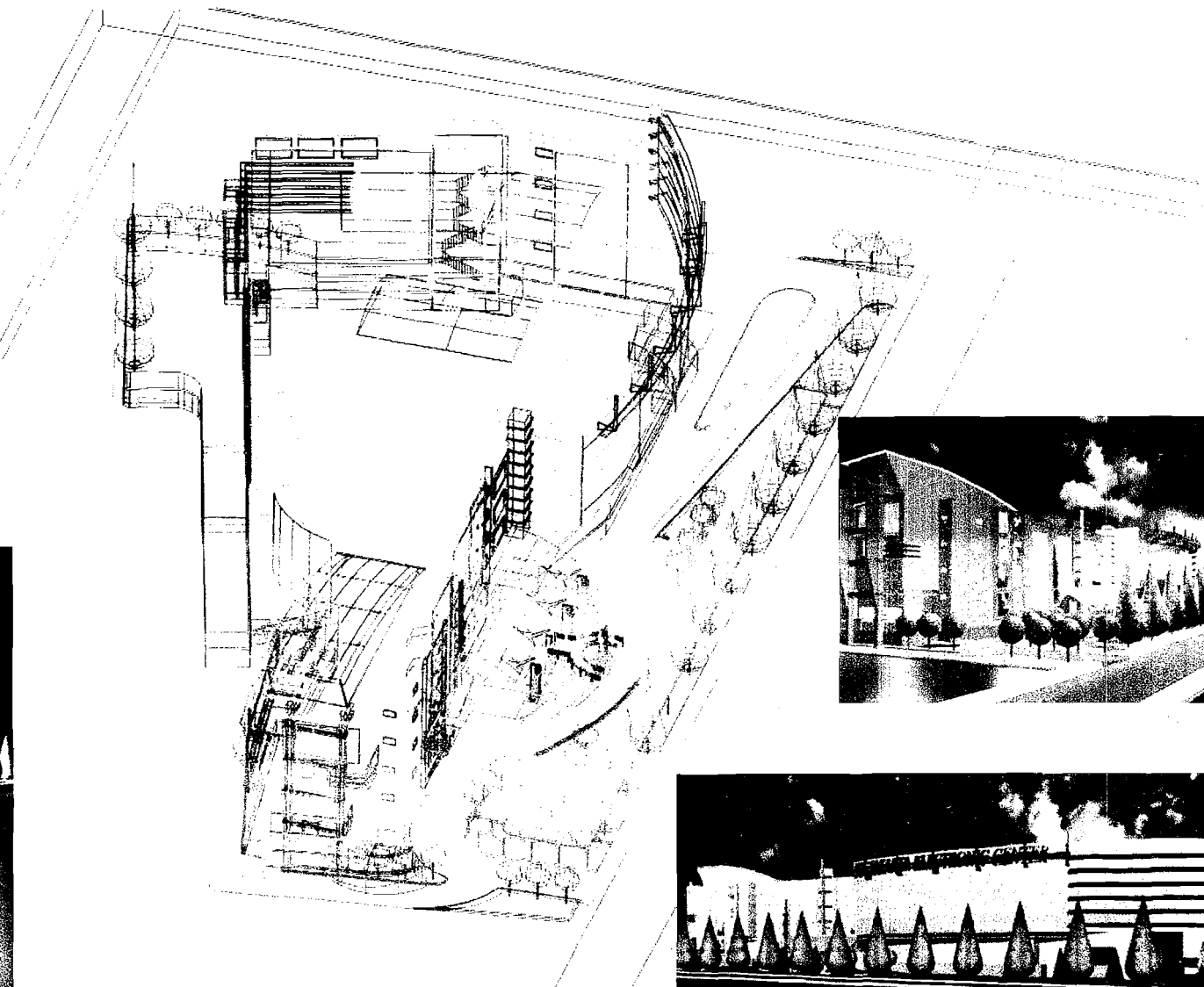
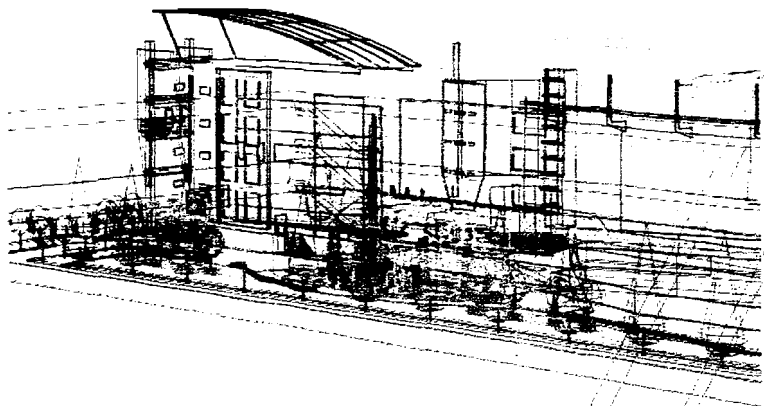




AXONOMETRI STRUKTUR

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK FISIK KOTA YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

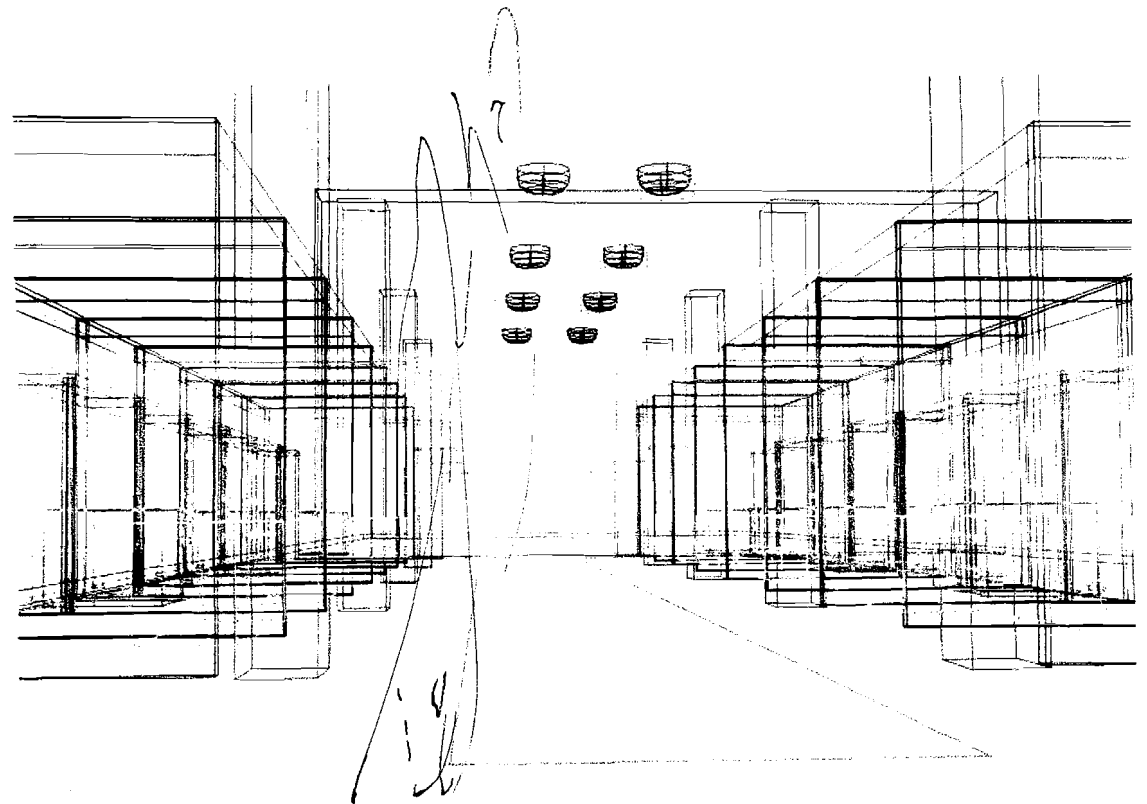
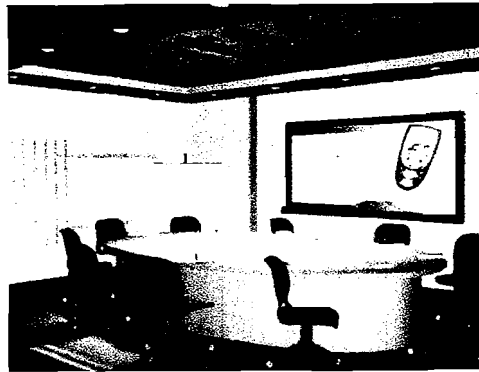
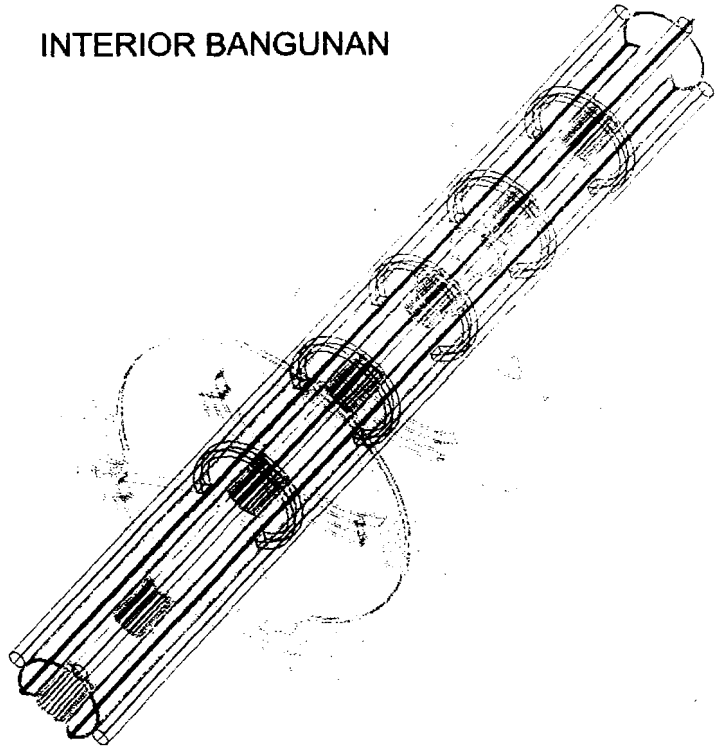
## EKTERIOR BANGUNAN



## YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE

# TRANSFORMASI KARAKTERISTIK TEKNOLOGI YOGYAKARTA KE DALAM DESAIN

## INTERIOR BANGUNAN



## YOGYAKARTA ELECTRONIC CENTRE

## DAFTAR PUSTAKA

---

1. YUDP, Yogyakarta Urban Development Projek, final edisi pertama 2002 pada perkembangan struktur ekonomi Kota Yogyakarta.
2. Adishakti, Laretna T.1997. *"A Study on the conversation planning of Yoyakarta historic-tourist city on urban space heritage conception"* Kyoto. Japan
3. Gunawan, Hendra. Pontianak Trade Center. Tugas Akhir JTA UII. 2002. Yogyakarta.
4. Hasnim, Mohammad. 94 340 163. Pusat Perdagangan Elektronik di Yogyakarta. Tugas Akhir JTA UII. 1999. Yogyakarta.
5. Pangabean, Drs Samsurizal. 2002. " Masa depan kota Yogyakarta dalam binkai keistimewaan". Yogyakarta.
6. *Http: www.Great Buildings .com.*
7. *http://www.anglefine.com* Macam-macam aliran arsitektur pasca arsitektur modern.