

TUGAS AKHIR

CRAFT CENTER PENDUKUNG PARIWISATA
(Revitalisasi Hotel Toegoe Sebagai Pusat Pelayanan Industri Kecil)

Dosen :
Ir. Amir Adenan
Ir. Revianto BS, M Arch.



MILIK PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN
PERENCANAAN UII YOGYAKARTA

Penyusun :
Ratna Wahyu Mulyaningsih
97512072

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JOGJAKARTA
2001

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL :

CRAFT CENTER PENDUKUNG PARIWISATA
(Revitalisasi Hotel Toegoe sebagai Pusat Pengembangan Industri Kecil)

Penyusun :

Ratna Wahyu Mulyaningsih
97512072



Diperiksa dan Disahkan
Jogyakarta, Januari 2002

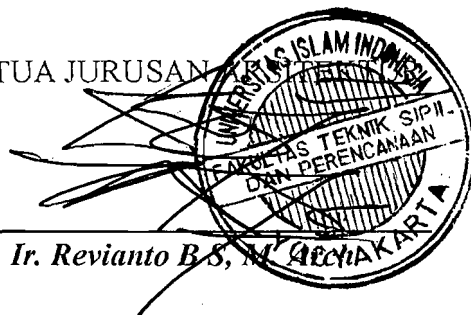
DOSEN PEMBIMBING I

Ir. Amir Adenan

DOSEN PEMBIMBING II

Ir. Revianto B.S, M. Arch

KETUA JURUSAN



Ir. Revianto B.S, M. Arch

PRAKATA

Assalamualaikum wr,wb.

Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam, Dzat yang kepada siapa kita dan seluruh alam ini paling pantas untuk bersujud. Sholawat dan salam semoga tercurah kepada Muhammad saw yang mengorbankan seluruh waktunya untuk berjuang di jalan-Nya, juga kepada keluarga dan sahabatnya.

“ Dan Allah telah menjadikan bagimu tempat bernaung dari apa yang telah Dia ciptakan, dan Dia jadikan bagimu tempat-tempat tinggal di gunung-gunung, dan Dia jadikan bagimu pakaian yang memelihara kamu dari panas dan pakaian (baju besi) yang memelihara kamu dalam peperangan. Demikianlah Allah menyempurnakan nikmat-Nya atasmu agar kamu berserah diri kepada-Nya”.

Tugas Akhir (TA) ini dimaksudkan sebagai contoh penerapan ilmu-ilmu yang telah diperoleh mahasiswa selama masa perkuliahan, dan mengambil salah satu kasus serta segala permasalahannya. Dengan adanya TA ini diharapkan dapat menjadi tambahan ilmu dan bahan masukan bagi alternatif penyelesaian permasalahan pada bangunan yang menjadi contoh kasus.

Selama melakukan TA dan menyusun tulisan ini, kami ingin mengucapkan terima kasih atas segala dorongan dan bantuan kepada :

1. Bapak Ir. Amir Adenan selaku Dosen Pembimbing I.
2. Bapak Ir. Rcvianto BS, M.Arch, selaku Dosen Pembimbing II.
3. Bapak Kuswinarno dan Bp/Ibu di Deperindag DIY, terima kasih atas bantuan informasinya.
4. Bapak, Ibu, Dik Wahyu, Dik Ita terima kasih atas doa, kasih sayang, pengorbanan dan perhatian, serta dukungan yang tak pernah berhenti sedikitpun.
5. Pak Kapling, Pak Kelik, Desi, terima kasih untuk dongeng “masa lalu”, informasi dan keliling-kelilingnya.
6. Ifa’ It’s not about “Man and His God”, but it’s more about the strength of God that man can see from whole of life.

-
7. Ian, Mas Fri, Mas Wawan, Bayu, Rara'.....coba tebak hewan apa yang paling kecil.
 8. Mba' Heni, Mbak Yuli, maaf kalau pekerjaan lain jadi ikut terlantar.
 9. Aning, Yaya' wa shohabiyah, ukhti : mataa tuqodimu ilal ma'had.
 10. Leni wa ikhwah mujahid, Ashirotu lakhiffun, idhan "T'tishom wa shobar", Inna nakhnu bi Robbinaa.

Jazakumullah khoiron.

Akhirul kalam, kami menyadari bahwa tulisan ini masih banyak kekurangannya, oleh karena itu, nasehat saran dan kritik yang baik sangat diharapkan.

Semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Wassalamu'alikum, wr wb

Jogjakarta, Januari 2002

Penyusun

CRAFT CENTER PENDUKUNG PARIWISATA
(Revitalisasi Hotel Toegoe sebagai Pusat Pelayanan Industri Kecil)

Oleh : Ratna Wahyu Mulyaningsih/ 97512072

Pembimbing :
Ir. Amir Adenan
Ir. Reviyanto B Santoso, M. Arch

ABSTRAK

Jogjakarta sebagai kota tujuan wisata, akan merangsang tumbuhnya usaha-usaha industri kerajinan untuk wisatawan (baik itu dari dalam maupun dari luar negeri) yang memerlukan souvenir atau barang-barang seni lain dari para pengrajin. Barang-barang souvenir tersebut dijual selain sebagai barang seni juga sebagai barang komoditas. Hal ini terlihat dari sumbangan hasil industri kecil terhadap ekspor pada tahun 1999 mencapai US \$ 91.643.981.490 dengan nilai investasi yang terus meningkat dari tahun ke tahun, barang-barang tersebut telah menanjak peringkatnya tidak hanya berfungsi sebagai oleh-oleh saja, tetapi sebagai alat kebutuhan sehari-hari, hal ini berdampak pada konsumen yang tidak hanya wisatawan/businessman, tetapi juga keluarga, terutama masyarakat kelas menengah ke atas. Oleh karena itu diperlukan suatu fasilitas pendukung untuk memenuhi tuntutan kebutuhan tersebut, antara lain dengan penyediaan sarana promosi dan perdagangan.

Keadaan fisik bangunan Hotel Toegoe sebagai bangunan bersejarah di lingkungan Malioboro-Mangkubumi dengan ciri Arsitektur perpaduan antara kolonial dengan tradisional Jawa, dapat menjadi salah satu faktor penarik untuk mendukung kegiatan tersebut. Sehingga agar bangunan baru kontekstual dengan bangunan di sekitarnya, penggunaan elemen dari tradisi setempat harus diperhatikan. Bangunan baru mengambil tipologi-tipologi bentuk dari pembentuk karakter utama bangunan lama, yang kemudian ditransformasikan ke dalam bentuknya yang baru, selain itu Malioboro-Mangkubumi merupakan kawasan perdagangan dengan tingkat harga lahan kelas I, sehingga perluasan bangunan lebih ke arah vertikal dan penggunaan ruang pada lahan lebih optimal.

Kesan terhadap ruang dimana perjalanan sejarah sebagai nilai emosional bangunan menjadi dasar pertimbangan dalam memberikan persepsi terhadap pengunjung pameran. Hal ini ditunjang dengan sirkulasi dan display barang yang menggambarkan perpindahan dari masa keadaan bangunan lama tempo dulu ke bangunan bersuasana masa kini.

DAFTAR ISI

JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	
PRAKATA	iii
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR , GRAFIK, SKEMA DAN TABEL	x
BAB I	PENDAHULUAN
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.1.1. Potensi Industri Kecil di Jogjakarta	1
1.1.2. Hotel Toegoe sebagai Bangunan Historis Pendukung Pariwisata.	4
1.2. Permasalahan	6
1.2.1. Permasalahan Umum	6
1.2.2. Permasalahan Khusus	6
1.3. Tujuan dan Sasaran	6
1.3.1. Tujuan	6
1.3.2. Sasaran	6
1.4. Lingkup Pembahasan	7
1.5. Metodologi	7
1.5.1. Pengumpulan Data	7
1.5.2. Analisis	7
1.6. Sitematika Penulisan	9
BAB II	PRESERVASI HOTEL TOEGOE
2.1. Preservasi	10
2.1.1. Batasan Terminologi	10
2.1.2. Proses Rencana Preservasi	11
2.2. Keadaan Existing Hotel Toegoe	12
2.2.1. Tentang Sejarah	13
2.2.2. Diskripsi Bangunan	14
2.2.2.1. Bangunan Induk Tengah	15

2.2.2.2. Bangunan Sisi Selatan	18
2.2.2.3. Bangunan Sisi Utara	19
BAB III	
INDUSTRI KECIL KERAJINAN SERTA KAJIDAH	
PERANCANGANNYA	21
3.1. Industri Kecil dan Kerajinan Rumah Tangga Secara Umum	21
3.2. Industri Kecil di Jogjakarta	22
3.2.1. Industri Kecil Pangan	23
3.2.2. Industri Kecil Sandang dan Kulit	23
3.2.3. Industri Kecil Kimia dan Bahan Bangunan.	24
3.2.4. Industri Kecil Kerajinan dan Umum.	24
3.2.5. Industri Kecil Logam	25
3.2.6. Jenis Barang yang Diseleksi	25
3.3. Kaidah Perencanaan	27
3.3.1. Faktor Budaya dan Arsitektural	27
3.3.1.1. Sirkulasi	27
3.3.1.2. Karakter Arsitektural	30
3.3.2. Faktor Sosio Ekonomi	31
3.3.2.1. Faktor-faktor Ekonomi yang Mempengaruhi Design	31
3.3.2.2. Perdagangan Secara Umum	32
BAB IV	
ANALISIS	
4.1. Analisis Letak Bangunan pada Site.	34
4.2. Pewadahan Fasilitas Kerajinan Kecil	36
4.2.1. Analisis Program Kegiatan dalam Bangunan	36
4.2.2. Analisis Pengguna Bangunan.	37
4.2.3. Analisis Pengguna dan Kebutuhan Ruang	39
4.3. Sirkulasi	42
4.3.1. Sirkulasi Kegiatan	42
4.3.2. Hubungan Jalan dengan Ruang	44
4.3.2.1. Bangunan Lama	44
4.3.2.2. Bangunan Baru	44
4.3.3. Pewadahan Fungsi pada Massa Bangunan	47

4.4. Analisis Preservasi Bangunan	48
4.4.1. Preservasi Eksterior	48
4.4.2. Preservasi Interior	51
4.4.2.1. Studi Kasus pada Chatelherault, Hamilton, UK	51
4.4.2.2. Preservasi Interior Hotel Toegoe	53
4.4.3. Pengaruh Preservasi pada Bangunan	54
4.4.3.1. Contoh Kasus	54
4.4.3.2. Bangunan Baru Hotel Toegoe	55
4.5. Display Ruang	55
4.5.1. Display Barang pada Bangunan Lama	55
4.5.1.1. Pencahayaan	56
4.5.1.2. Bongkar Pasang	58
4.5.2. Display Bangunan Baru	58
4.6. Pengendalian Bangunan	59
4.6.1. Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran	59
4.6.2. Mekanikal Elektrikal	59
4.6.3. Sanitasi Drainasi	59
4.6.4. Pengkondisian Udara	60
4.7. Penataan Ruang Eksterior	60
4.7.1. Tempat Terbuka di Lingkup Bangunan Baru	60
4.7.2. Ruang Terbuka pada Sisi Selatan	61

BAB V KONSEP

5.1. Kegiatan Dalam Bangunan	62
5.2. Pengembangan Dalam Site	63
5.3. Konsep Sirkulasi	63
5.3.1. Pola Pergerakan	64
5.3.2. Gubahan Massa	65
5.3.3. Karakter Kesan Ruang Bangunan	66
5.4. Preservasi Hotel Toegoe	66
5.5. Konsep Interior dan Display pada Bangunan	67
5.5.1. Bangunan Lama	67
5.5.2. Bangunan Baru	67

5.6. Konsep Pengendalian Bangunan	68
5.6.1. Kebakaran	68
5.6.2. Mekanikal Elektrikal	69
5.6.3. Sanitasi Drainasi	69
5.6.4. Penghawaan	69
5.7. Konsep Penataan Ruang Luar	70
5.7.1. Bangunan Lama	70
5.7.2. Bangunan Baru	70
5.7.3. Sirkulasi Kendaraan	71
5.7.4. Pengolahan Lahan pada Selatan Site	71

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR, GRAFIK, SKEMA DAN TABEL

Grafik 1.1	Grafik Nilai Investasi	3
Tabel 1.1	Metode Penelitian	8
Gambar 2.1	Peta antara Tugu-Keraton, tahun 1930 an	13
Gambar 2.2	Foto Hotel Toego (tahun 1930)	14
Gambar 2.3	Keadaan Site Hotel Toegoe	15
Gambar 2.4	Tampak Bangunan Utama	16
Gambar 2.5	Denah Bangunan Utama	17
Gambar 2.6	Denah dan Tampak Bangunan Selatan	18
Gambar 2.7	Bangunan Sisi Utara	19
Grafik 3.1	Grafik Kenaikan Nilai Produksi	22
Gambar 3.1	Kerajinan Konveksi dan Kulit	23
Gambar 3.2	Keramik dan Gerabah	24
Gambar 3.3	Peta Wisata DIY	26
Gambar 3.4	Rasa Akan Arah	29
Gambar 3.5	Open Space dalam Site	30
Gambar 3.6	Faktor Ekonomi yang Mempengaruhi Design	32
Tabel 4.1	Alternatif Letak Bangunan	35
Gambar 4.1	Letak Bangunan Baru pada Site	36
Tabel 4.2	Analisa Kebutuhan Ruang	40
Gambar 4.2	Analisa Sirkulasi	42
Gambar 4.3	Sumbu sebagai Garis Pengatur	43
Gambar 4.4	Franklin's Court	45
Gambar 4.5	Kualitas Ruang Tertutup	45
Gambar 4.6	Pemisahan Suasana Menggambarkan Hal yang Simbolis	46
Gambar 4.7	Open Space sebagai Pusat	46
Gambar 4.8	Ruang yang Saling Berdekatan	47
Gambar 4.9	Pewadahan Fungsi dalam Ruang	47
Gambar 4.10	Analisa Karakter Penampakan Bangunan	49
Gambar 4.11	Loft Building dengan Tampak Samping	50
Gambar 4.12	Sebelum dan Sesudah Renovasi	51

Gambar 4.13	Dinding Baru dan Penanda ke Bawah Tanah	52
Gambar 4.14	Church of Holy Trinity	55
Gambar 4.15	Contoh Display pada Bangunan Utama	56
Gambar 4.16	Beberapa Macam Teknik Pencahayaan	57
Gambar 4.17	Lampu Sorot Rel dengan Aliran Listrik	58
Gambar 4.18	Perletakan Gudang	58
Gambar 4.19	Keterlanjutan dan Keterkaitan Bangunan Lama dengan Baru	60
Gambar 4.20	Pengolahan Lahan pada Sisi Site Sebelah Selatan	61
Gambar 5.1	Pola Sirkulasi untuk Menimbulkan Kesan Tempat	64
Gambar 5.2	Komposisi Ruang	64
Gambar 5.3	Organisasi Ruang	64
Gambar 5.4	Bangunan Baru dengan Lama adalah dua bangunan yang saling Berdekatan	65
Gambar 5.5	Karakter Kesan Ruang	66
Gambar 5.6	Perletakan Papan Nama Toko pada Bangunan Lama	67
Gambar 5.7	Ketentuan Papan Nama Toko	68
Gambar 5.8	Konsep Tata Massa	70
Gambar 5.9	Konsep Sirkulasi Kendaraan	71

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Daerah Istimewa Jogjakarta merupakan suatu kota yang kaya predikat, baik berasal dari sejarah maupun potensi yang ada, seperti sebagai kota perjuangan, kota kebudayaan, kota pelajar maupun pariwisata.

Sebagai kota kebudayaan berkaitan erat dengan peninggalan budaya bernilai tinggi semasa kerajaan maupun penjajahan kolonial sampai kini masih banyak yang tetap lestari. Jogjakarta sebagai kota pariwisata menggambarkan potensi propinsi ini dalam kaca mata pariwisata dengan berbagai macam jenis objek wisata yang dikembangkan, seperti halnya dengan wisata alam, sejarah, budaya maupun lingkungan binaan.

Oleh karena itu perencanaan pariwisata merupakan sistem yang terkait dengan sistem perencanaan pembangunan lain. Secara internal proses perencanaan ini menyangkut aspek kelembagaan, lingkungan, pembiayaan, penawaran, permintaan, dan strategi implementasinya¹, yang kesemuanya itu tidak lepas dari daya dukung ekonomi.

1.1.1. Potensi Industri Kecil di Jogjakarta.

Aspek ekonomi Jogjakarta dikembangkan melalui pengembangan kegiatan strategis, yaitu pendidikan dan pariwisata dengan penyediaan peluang-peluang untuk pemanfaatan lahan bagi kegiatan tersebut².

Kebijakan pembangunan industri nasional diarahkan untuk mendorong perbaikan struktur ekonomi yang seimbang. Hasil usaha ini terlihat dari peningkatan sumbangan bidang industri dari tahun ke tahun, misalnya sumbangan bidang industri terhadap PDRE (Produk Domestik Regional Bruto) propinsi DIY tahun anggaran 1998-1999 mencapai 29,91 % dengan laju pertumbuhan sebesar 11,31 %. Angka ini melebihi target yang

¹ Mata Kuliah Perencanaan Pembangunan Regional dan Kawasan untuk Pariwisata, Ir. Windu Nuryanti, M. Arch, yang disampaikan dalam kuliah Perencanaan Kawasan Wisata, 1999.

² Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta, Tahun 1994-2004

diharapkan, yakni sumbangan sebesar 9,35 % dengan laju pertumbuhan 6,48 %³.

Kebijakan industri tersebut antara lain ⁴:

- Pelaksanaan pembangunan industri melalui inisiatif swasta dan koperasi, sehingga peran pemerintah dalam hal ini cukuplah hanya memberikan dorongan dan bimbingan untuk menciptakan iklim yang sehat bagi perkembangan dunia usaha. Terutama bagi usaha dari golongan ekonomi lemah, kebijakan penunjang seperti *perkreditan, promosi pemasaran, pendidikan dan latihan ketrampilan dalam pemakaian teknologi keteknikan maupun manajemen* terutama untuk industri kecil.
- Pengembangan industri kerajinan dan rumah tangga maupun industri tradisional demi peningkatan produk-produk barang seni dengan tetap mempertahankan keluhuran nilai seninya.
- Pembinaan dan pengembangan hasil-hasil industri kecil kerajinan agar sesuai dengan permintaan pasar dilaksanakan melalui peningkatan peran Pusat Teknis Pengembangan Industri atau *Industrial Technical Development Centre (IDC)* yang telah dirintis sejak Pelita IV.
- Peningkatan fasilitas kawasan industri atau pusat-pusat pertumbuhan industri, perlu direncanakan secara cermat agar menampung investor.

Selama ini IDC hanya melayani peningkatan bidang teknis saja, namun belum menangani masalah distribusi hasil produksi, padahal seberapa bagus suatu produk tetapi bila tidak didukung dengan pemasaran yang memadai maka perjalanan distribusi barang akan terhambat dan ini akan berdampak pada proses produksi yang lain, serta tidak cukup menarik untuk menarik investor.

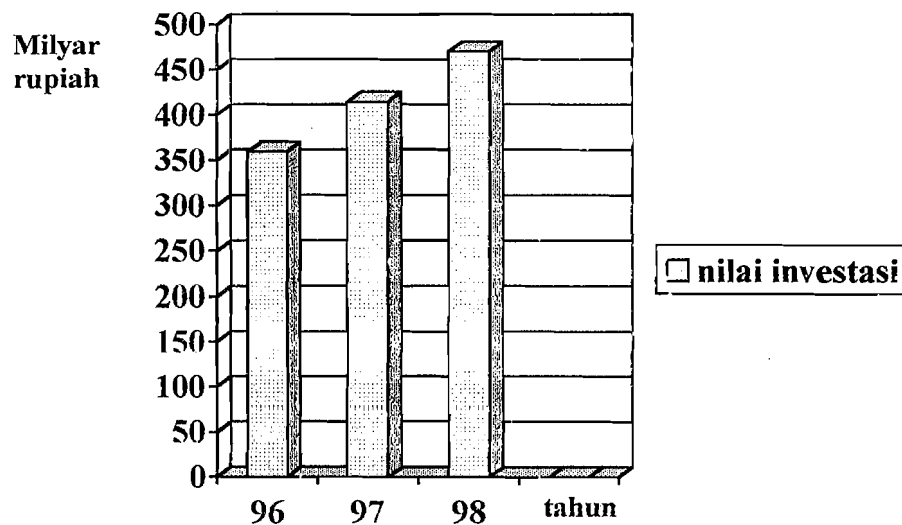
Jogjakarta sebagai kota tujuan wisata, akan merangsang tumbuhnya usaha-usaha industri kerajinan /ringan dari para tourist atau wisatawan yang memerlukan souvenir, dan barang-barang seni dari para pengrajin, baik itu untuk cinderamata maupun sebagai barang komoditi. Namun hal ini kurang didukung dengan adanya manajemen promosi dan pemasaran yang baik.

³ Laporan Kerja Dinas Perindustrian dan Perdagangan, tahun anggaran 1998-1999, Jogjakarta. 2000.

⁴ Buku Panduan Yogyakarta, 1995

Untuk meningkatkan nilai ekspor dan lebih memperkenankan produk Indonesia, kota Jogjakarta khususnya, perlu diadakan suatu prasarana fasilitas pendukung terpadu untuk memenuhi tuntutan kebutuhan tersebut antara lain dengan peningkatan pelayanan, penyediaan prasarana promosi dan perdagangan yang nyaman untuk meningkatkan devisa yang lebih baik, pada skala daerah, nasional maupun internasional.

Dilihat dari jenis komoditas yang diekspor, menunjukkan bahwa industri kecil menunjukkan kualitas perannya dalam memajukan ekspor non migas dari propinsi ini. Sumbangan hasil industri kecil terhadap ekspor pada tahun 1999 mencapai US \$ 91.643.981.490 dengan nilai investasi yang terus meningkat dari tahun ke tahun⁵.



Grafik 1.1
Grafik nilai investasi

Wadah informasi dan promosi yang dikoordinasikan dalam satu atap diperlukan, karena selama ini bentuk-bentuk informasi yang sering ditemui berupa poster, pamflet, brosur, maupun media massa, selama ini belum mencapai target yang direncanakan, karena belum sepenuhnya menunjukkan potensi keseluruhan industri kecil di daerah.

Dengan memusatkan berbagai macam perdagangan akan terjadi komunikasi dan interaksi antar produsen, bertukar pikiran mengadakan

pertemuan sehingga dapat meningkatkan kualitas barang. Hal ini juga ditunjang dengan façade, bentuk fisik dan karakter bangunan yang menarik karena merupakan bangunan kuno bersejarah.

1.1.2. Hotel Toegoe sebagai bangunan historis pendukung pariwisata.

Hotel Toegoe yang terletak di Jalan Mangkubumi, merupakan salah satu potensi pariwisata bangunan tua, bangunan ini bernilai selain karena bangunan itu sendiri sebagai bangunan yang memiliki nilai sejarah, tetapi juga karena letaknya yang berada dalam aksis Tugu-Malioboro-Keraton dengan potensi ekonomi dan budaya yang beragam dan merupakan salah satu potensi pariwisata di DIY yang terkenal. Namun keberadaan bangunan lama bekas hotel pada zaman Belanda, yang kemudian berganti fungsi menjadi kantor KMK (Komando Militer Kota) oleh BKR pada tahun 1960-an tersebut seakan-akan tidak memiliki “greget”, karena keadaan bangunan yang dibiarkan tidak terawat, sehingga nilai emosional, budaya dan guna dari bangunan tersebut tidak terlalu terlihat.

Secara fisik bangunan lama tersebut memiliki struktur yang kuat, dengan arsitektur bergaya kolonial dengan ciri-cirinya yang dipadu dengan gaya tradisional. Pada bagian dinding timur aula terdapat empat buah relief pada saat bangunan ini menjadi kantor KMK, yang menggambarkan perjuangan Jendral Sudirman dan BKR bersama rakyat dalam melawan Belanda.

Namun terdapat elemen tambahan yang berupa dak beton sebagai pelat lantai atas yang merupakan upaya pembangunan sebelumnya yang ingin memfungsikannya kembali. Pada bangunan sebelah utara yang saat ini telah menjadi bank Jakarta juga terdapat elemen tambahan dengan memajukan dinding yang tadinya berada simetris di tengah bangunan, menjadikan bangunan yang seluruhnya tertutup oleh kaca. Juga hilangnya plafon dari logam cetak bermotif batik yang dicat kuning, baik karena rusak maupun diambil orang yang tidak bertanggung jawab.

⁵ Ibid³

Revitalisasi bangunan diharapkan mampu memperkuat aksis Keraton-Tugu dengan jajaran-jajaran bangunan lamanya, mulai dari benteng Vredenburg, Pasar Beringharjo, Bangsal Kepatihan, Kantor DPRD DIY, Hotel Toegoe yang kemudian akan dirubah menjadi fasilitas fisik pendukung kegiatan pemasaran dan pengembangan industri kecil, hingga Tugu di ujung Jalan Mangkubumi. Aksis ini sangat dikenal sebagai pusat perdagangan dan retail, baik itu kerajinan seni, tradisional ataupun pangan.

Aksis Keraton-Tugu terkenal dengan Malioboronya sebagai pusat perdagangan dan “Galeri rakyat” yang terbesar di Indonesia, begitu juga dengan Vredenburg sebagai tempat penyelenggaraan gear kesenian rakyat dan adanya pasar Beringharjo sebagai pusat perekonomian masyarakat umum. Kekuatan budaya dan ekonomi Malioboro tersebut dapat ditingkatkan dengan adanya outlet yang memberikan barang-barang untuk segmen peringkat yang lain, antara lain peringkat menengah ke atas dan para pelaku usaha. Hal ini berakibat pada kesan perencanaan ruang yang terkesan elegant.

Dengan revitalisasi ini juga diharapkan dapat memanfaatkan objek pelestarian yang ada untuk menunjang kehidupan masa kini⁶, berupa kenaikan nilai ekonomis bangunan, yang dapat meningkatkan nilai komersial dan dapat digunakan lagi menjadi modal, bagi kegiatan yang akan ditampung di dalamnya :

- Pelayanan promosi dilakukan untuk membantu perluasan pasar bagi produk industri kecil. Pelaksanaan program ini dilaksanakan melalui kegiatan pameran (melalui pameran tetap maupun pameran temporal), pembuatan dan penyebaran leaflet, brosur maupun booklet.
- Tempat outlet barang-barang produksi industri kecil, dengan mengambil sample dari berbagai macam produksi sentra, baik itu sebagai retail maupun sebagai komoditas industri kecil yang bernilai ekspor, sehingga selain menarik wisatawan juga akan menarik investor maupun eksportir.

⁶ Sidharta, Eko Budiharjo. Konservasi Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersajarah di Surakarta, 1989.

- Sebagai tempat transaksi dan pelayanan informasi perdagangan

1.2. Permasalahan.

1.2.1. Permasalahan umum.

Bagaimana memadukan fasilitas-fasilitas penunjang pengembangan industri kecil di Jogjakarta dalam suatu wadah, sehingga dapat mendukung kegiatan pariwisata melalui pengadaan outlet dan pameran industri kecil untuk mendukung proses promosi, dengan didukung oleh kesan Hotel Toegoe sebagai bangunan yang memiliki nilai historis.

1.2.2. Permasalahan Khusus.

- a. Bagaimana perencanaan kebutuhan dan pola ruang yang sesuai tuntutan kegiatan pelaku dalam pusat pengembangan industri kecil ini.
- b. Bagaimana mempreservasi dan memperbaiki keterpaduan kesan kolonial-tradisional eksterior dan interior hotel Toegoe, sehingga mendukung kesan elegant pada bangunan.

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Revitalisasi Hotel Toegoe mejadi suatu sarana penunjang dalam rangka mengembangkan industri kecil, menjadi komoditas yang berkualitas tinggi sebagai komoditas ekspor, yang mampu menarik wisatawan dengan penjualan souvenir.

1.3.2. Sasaran

Merumuskan konsep dasar perencanaan dan perancangan untuk :

- a. Fasilitas promosi untuk meningkatkan kualitas produksi dan distribusi industri kecil, sehingga didapat suatu pola tata ruang yang mendukung kegiatan tersebut.
- b. Desain tata ruang pada bangunan yang dikonservasi, dengan didasari oleh integritas, estetika, kesejarahan dan fisik.

1.4. Lingkup pembahasan

Lingkup pembahasan yang digunakan dibatasi pada disiplin ilmu Arsitektur yang membatasi pada lingkup spasial yang akan direncanakan (ruang dalam dan ruang luar), serta penataan ruang yang menitik beratkan pada :

- a. Penataan massa dan façade bangunan sehingga dapat meningkatkan kualitas dan citra bangunan.
- b. Penataan ruang dalam yang dapat menampung kegiatan pengguna dan tidak merubah secara drastis pola tata ruang dan dekorasi bangunan lama.
- c. Sirkulasi ruang yang mendukung proses kegiatan dalam bangunan.

1.5. Metodologi.

1.5.1. Pengumpulan Data

Berupa studi literatur yang berkaitan dengan masalah perencanaan dan perancangan suatu pengelolaan barang-barang industri kecil dan konsep-konsep preservasi dan konservasi yang bertujuan untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan fasilitas bangunan. Meliputi :

- a. Fasilitas sarana dan prasarana yang erat kaitannya dengan program peningkatan produksi dan distribusi industri kecil yang diperoleh dari Deperindag dan Dep Par DIY.
- b. Studi literatur mengenai masalah industri kecil, kebijakan industri, dan data statistik yang berkaitan dengan fasilitas pendukung.
- c. Studi literatur mengenai preservasi dan konservasi bangunan lama
- d. Data dari Dinas Tata Kota dan Dinas Purbakala , mengenai tata ruang, sejarah dan denah bangunan.

1.5.2. Analisis

Merupakan tahap penguraian dan pengkajian data serta informasi-informasi lain untuk disusun sebagai data yang relevan untuk membuat perhitungan pada pengelolaan ruang dan fasilitas.

Tabel 1.1
Metode Penelitian

<i>Input</i>	<i>Proses</i>	<i>Output</i>
Belum terpadunya fasilitas-fasilitas penunjang pengembangan industri kecil di Jogjakarta	<p>Penentuan Kebutuhan fasilitas dibahas dengan pertimbangan kegiatan yang berlangsung.</p> <p><i>Data mencakup :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kegiatan pelaku 2. Jumlah hasil produksi yang hendak ditampung, pengunjung, pengelola. 3. Peta lokasi Hotel Toegoe. <p><i>Analisis :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Proyeksi jumlah pengguna 2. Perhitungan kebutuhan fasilitas <p><i>Studi literatur :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Buku panduan Yogyakarta, Bidang industri 2. Laporan pendataan bangunan Indis (Hotel Toegoe). 	Kebutuhan fasilitas dalam peningkatan pelayanan.
Pewadahan kebutuhan fasilitas industri kecil	<p>Melalui penataan ruang yang dilakukan dengan menganalisa pada kegiatan pendukung produksi dan distribusi.</p> <p><i>Data mencakup :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jenis kegiatan kegiatan 2. Pola pergerakan 3. Kebutuhan sarana dan prasarana <p><i>Analisis mencakup :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis pelaku kegiatan 2. Analisis pola dan sirkulasi ruang dalam 3. Analisis tata ruang dan lingkungan <p><i>Studi literatur :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perencanaan Tapak 2. Data Arsitek 	Tata ruang pusat industri kecil yang dapat menampung kegiatan dan fungsi dalam bangunan.
Melindungi dan memperkuat pesan atau nilai dari Hotel Toegoe	<p>Revitalisasi bangunan yang telah rusak sehingga dapat berfungsi lagi.</p> <p><i>Data mencakup :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dokumentasi foto 2. Dokumen-dokumen kesejarahan Hotel Toegoe. <p><i>Analisis :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Derajat intervensi terhadap hikmah konservasi 2. Analisis facade dan elemen dekorasi bangunan <p><i>Studi literatur :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Historic Preservation : Curatorial Management of the Built World. 2. Konservasi Lingkungan dan Bangunan Bersejarah di Surakarta. 	Dekorasi dan facade bangunan yang menunjukkan emotional value bangunan.

1.6. Sistematika Penulisan

- Bab I** Merupakan bab pendahuluan yang berisi latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, serta sistematika pembahasan.
- Bab II** Berisi tentang data-data mengenai teori-teori konservasi dan keadaan bangunan yang akan dikonservasi.
- Bab III** Berisi mengenai keadaan industri kecil dan kerajinan, baik itu secara umum maupun dalam wilayah DIY, beserta kaidah perencanaan yang akan digunakan.
- Bab IV** Berisi tentang pembahasan dengan mengaitkan permasalahan tata letak. Analisa dari data-data yang ada, dan analisa mengenai pokok permasalahan. Juga membahas pendekatan terhadap konsep dasar perencanaan dan perancangan tata ruang, preservasi dan konservasi
- Bab V** Bab ini memuat konsep-konsep dasar perencanaan konsep tata ruang, konsep arsitektural, utilitas dan sirkulasi yang nantinya digunakan dalam mendesain fisik yang akan diwujudkan.

BAB II PRESERVASI HOTEL TOEGOE

2.1. Preservasi.

Pada mulanya preservasi dan konservasi merupakan suatu kebiasaan (*preservation as ethic*) untuk merawat dan melindungi bangunan, tetapi karena berbagai desakan yang hanya mementingkan masalah fungsional yang membutuhkan banyak tempat, maka makin banyak warisan arsitektur yang hilang. Hingga kemudian mulai abad 19 di Eropa dilakukan usaha-usaha pelestarian bangunan-bangunan tua bersejarah.

Hasil pelestarian tersebut ternyata tidak mengecewakan. Pada umumnya negara-negara yang sudah melestarikan dengan baik, sudah memperoleh manfaat dari usaha pelestarian tersebut. Selain terjaga kesinambungan peninggalan sejarah dan elemen-elemen pembentuk citra kota, yang akan berakibat pada tambahan sektor kunjungan wisata.

2.1.1. Batasan Terminologi.

Dalam usaha melakukan pendekatan dan metoda pelestarian seringkali digunakan berbagai istilah yang sifatnya tumpang tindih. Dalam wacana ini pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan metoda/pendekatan menurut *Burra Charter (1981) for the Conservation of Places of Cultural Signification*, yang diprakarsai oleh ICOMOS (*International Council On Monuments and Sites*), yang nantinya akan digunakan untuk menentukan keterkaitan dengan “derajat intervensi” atau tingkat perubahan yang terjadi pada konservasi sebuah monumen historis.

Preservasi : Pemeliharaan suatu tempat *persis* menjadi *seperti aslinya* dan mencegah kerusakannya (*article 1.6*).

Konservasi : Semua kegiatan pemeliharaan suatu tempat sedemikian sehingga *mempertahankan nilai kulturalnya* (*article 1.4*).

Restorasi : Upaya mengembalikan kondisi fisik bangunan *seperti sediakala* dengan *membuang elemen-elemen tambahan* serta memasang kembali elemen-elemen orisinal tanpa menambah bagian baru (*article 1.7*).

Rekonstruksi : Upaya mengembalikan atau membangun kembali *semirip* mungkin dengan penampilan orisinal yang diketahui, baik dengan material baru atau lama (*article 1.8*).

Adaptasi : Upaya untuk *merubah* tempat agar dapat digunakan untuk *fungsi* yang sesuai (*article 1.9*).

Dari tulis-tulisannya para ahli berpendapat bahwa preservasi merupakan induk dari segala kegiatan pelestarian.

2.1.2. Proses Rencana Preservasi.

Proses preservasi mencakup proses mulai dari penyusunan data, hingga mengendalikan dan pengembangan serta pemeliharaan yang merupakan strategi dalam proses perencanaan. Tahapan tersebut berlangsung sebagai berikut¹ :

1. Inventarisir data bangunan dan lingkungan, melalui wawancara, buku, dokumen, laporan dan observasi fisik-visual.
2. Penyusunan data dan analisa, yang akan dilakukan pada lingkup arsitektur kuno dan kesejarahannya.
3. Pengkajian makna kultural dengan melihat faktor sosial, komersial, dan ilmiah.
4. Penentuan prioritas kebijakan konservasi.
5. Program dan perencanaan.

Dalam konservasi terdapat tata nilai yang harus diperhatikan :

1. Kondisi bangunan harus direkam sebelum diintervensi.
2. Bukti sejarah tidak boleh dihancurkan, dipalsukan atau dipindahkan.
3. Intervensi diusahakan seminimal mungkin.
4. Intervensi harus didasarkan pada penghargaan terhadap integritas estetika, kesejarahan dan fisik dari properti budaya yang bersangkutan.
5. Semua metoda dan material yang digunakan dalam intervensi harus didokumentasi.

Sedangkan dalam intervensi itu sendiri juga terdapat etikanya :

1. Harus diusahakan reversible dan repeatable.
2. Bila tidak memungkinkan, tidak menghalangi intervensi di masa mendatang apabila diperlukan.
3. Membiarkan semaksimal mungkin bagian-bagian aslinya.
4. Harmoni dalam warna, tekstur, form, skala, dll, namun bila diperlukan penambahan baru, harus tetap dapat dibedakan dengan yang asli.
5. Dilaksanakan oleh orang yang berkompeten (konservatoris) atau bila tidak, minimal mendapat nasehat darinya.

2.2. Keadaan Existing Hotel Toegoe.

Jogjakarta merupakan kota tujuan wisata terbesar kedua setelah Bali. Dimana bila ditarik ke belakang, sejarah kota Jokjakarta memiliki kisah yang panjang sejak zaman pra-sejarah, zaman kuno, Islam, penjajahan kolonial, perang kemerdekaan, yang banyak terwujud dalam peninggalan-peninggalan bersejarahnya. Yang paling menonjol adalah lingkungan keraton Jojakarta-Tugu dengan banyak peninggalan bangunan Indis. Hal ini tidak terlepas dari perkembangan sejarah pemukiman Belanda yang menganut orientasi militer yang bersifat konfrontatif dengan pihak keraton. Penempatan pusat-pusat aktivitas politik, militer dan bahkan ekonomi, ditempatkan pada jalan poros alun-alun utara ke Tugu. Hal ini diwujudkan dalam bentuk pembangunan Benteng Vredeborg dan Gedung Karisidenan di sebelah utara keraton, kemudian dibangun fasilitas bank dan pos tepat di utara alun-alun utara keraton.

Pada masa kemudian juga dibangun Gereja Protestan di depan pasar sekolah Gupermen, Hotel Toegoe dan Mataram (sekarang Garuda), Javaanesche Bank, RS Bethesda, penjara Wirogunan dan museum²

¹ Konservasi Lingkungan dan Bangunan Bersejarah di Surakarta. Eko Budihardjo, 1989.

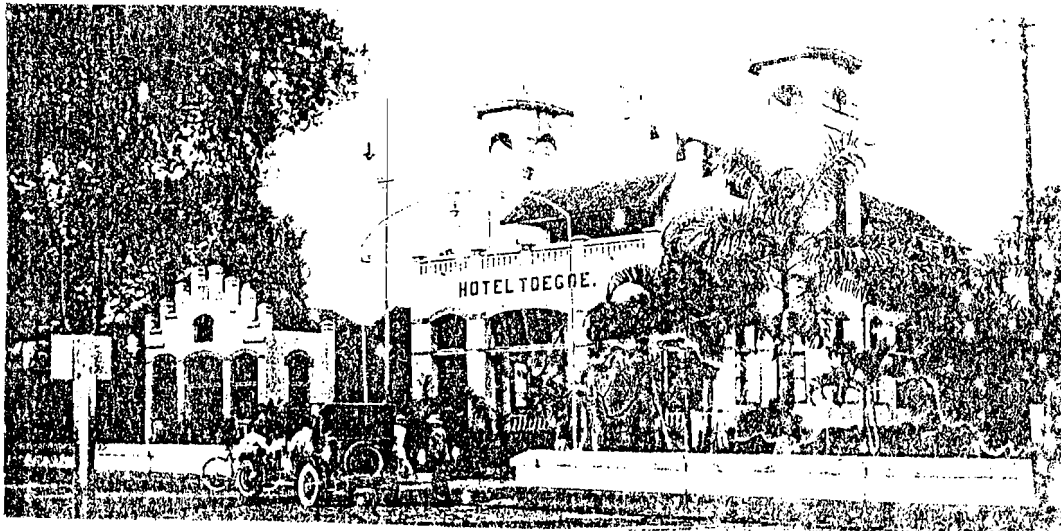
² Laporan Pendataan Bangunan Indis (Hotel Toegoe), Dinas Purbakala DIY, 1999.

2.2.1. Tentang Sejarah.

Hotel Toegoe terletak di jalan Mangkubumi yang merupakan bagian dari sumbu Keraton-Pal Putih, dibangun kira-kira pada awal abad XX (pada masa pemerintahan Hamengku Buwono VII, 1877-1921), yang semula berfungsi sebagai hotel. Hal ini terlihat pada *Mooi Djokjakarta* (Majalah tahun 1920-an), dimana hotel Toegoe diiklankan sebagai hotel yang paling baik untuk tempat beristirahat. Sedangkan dalam *Djokja en Solo Beeld van de Vorstenstenden* disebutkan bahwa pada pertengahan tahun 1930-an di hotel Toegoe pernah diresmikan restoran oleh Hamengku Buwono VIII. Sedang pada masa awal kemerdekaan bangunan ini dijadikan KMK (Komando Militer Kota) oleh BKR yang diambil setelah masa penjajahan Jepang.



Gambar 2.1
Peta antara Tugu-Keraton pada tahun 1930 an.
Panah merah menunjukkan Hotel Toegoc.



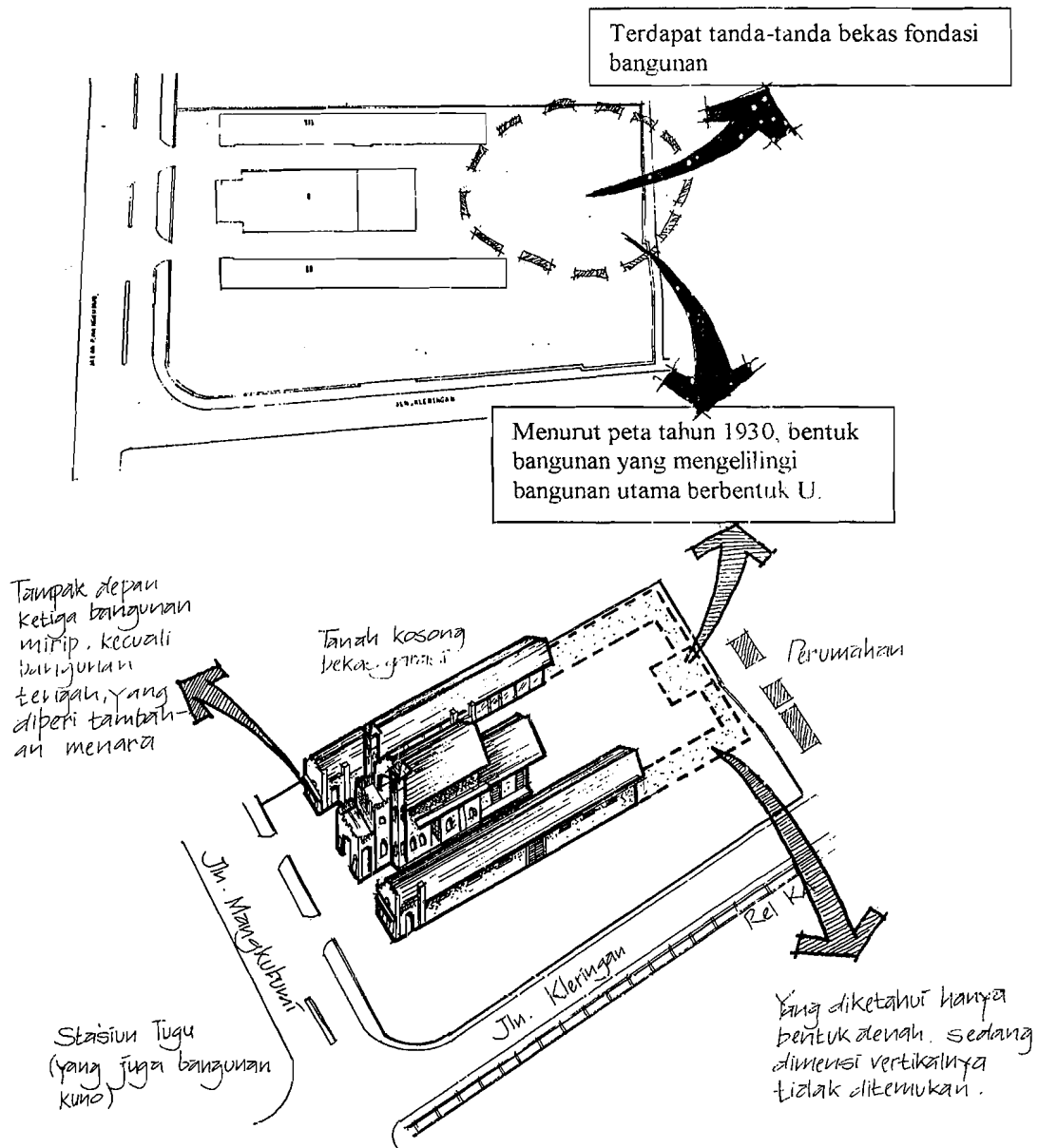
Gambar 2.2
Foto Hotel Toegoe (tahun 1930)

Pada masa Agresi Belanda II, hotel ini dipergunakan sebagai pusat markas kekuatan Tentara Belanda dibawah pimpinan Let.Kol. D.B.A. van Langen. Tanggal 1 Maret 1949, berhasil direbut kembali oleh pasukan gerilya dengan serangan umumnya, yang kemudian menjadikan bangunan tersebut markas tentara yang menyimpan informasi militer.

Tahun 1960-an, hotel ini dimanfaatkan untuk markas KODIM, hal ini dilihat pada empat buah relief yang ada pada dinding timur aula bangunan utama yang dibuat tahun 1963. Pada relief tersebut digambarkan tentang sejarah militer Tjeb 72 Djokjakarta, dimana relief pertama menggambarkan adanya serangan gerilya terhadap tentara Belanda, relief ke-dua Sri Sultan Hamengku Buwono IX berbicara/berunding dengan pihak Belanda, relief ketiga menggambarkan Jenderal Sudirman ditandu dan pada relief keempat menggambarkan pertemuan Pak Dirman dengan presiden Soekarno.

2.2.2. Deskripsi Bangunan.

Kompleks Hotel Toegoe terdiri dari tiga buah bangunan satu lantai, kecuali bangunan utama, memiliki tingkat atas (diatas hall) yaitu bangunan besar di tengah yang diapit oleh dua buah bangunan yang lebih kecil. Luas bangunan utama 919 m², bangunan sisi utara 652 m², dan bangunan sisi selatan 637 m², menempati luas lahan 10.060,5 m². Ketiga bangunan berdenah persegi panjang, menghadap ke arah barat, ke stasiun Tugu.



Gambar 2.3
Keadaan Site Hotel Toegoe

Uraian dari masing-masing bangunan adalah sebagai berikut:

2.2.2.1. Bangunan Induk /Tengah.

Pada bangunan induk ini terlihat adanya ciri: bangunan kolonial yang dipadu dengan ciri tradisional:

Ciri bangunan *kolonial* dapat dilihat pada :

- a. Façade dengan hiasan berbentuk balok bersusun yang simetris.
- b. Dinding kokoh, bagian bawah dilapis krakal dengan lis yang menandai batas bagian kaki dan perletakan pintu.

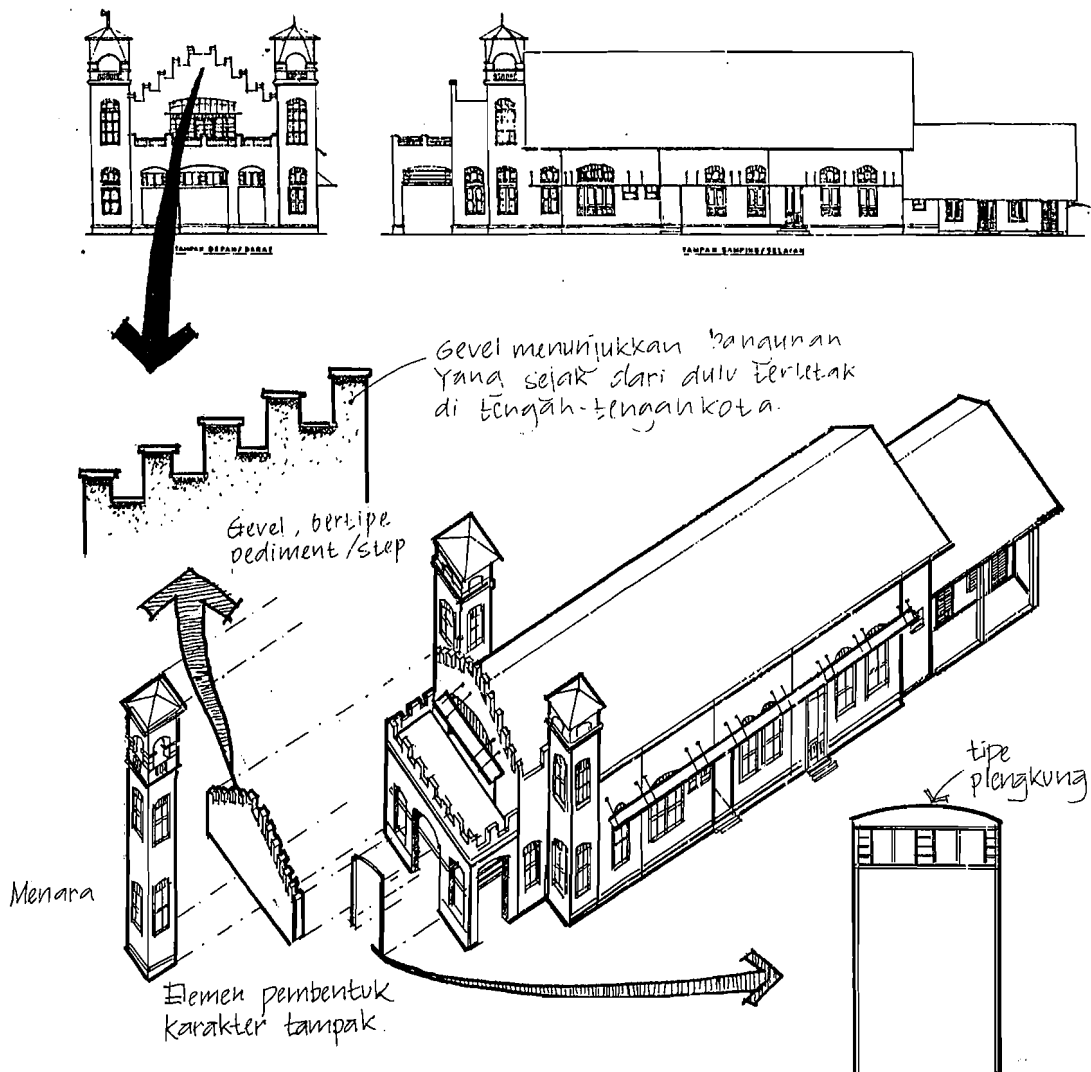
BAB II PRESERVASI HOTEL TOEGOE

- c. Pencahayaan dan sirkulasi udara cukup baik dapat dilihat pada ukuran pintu dan jendela yang besar dan plafon yang tinggi.

Pada bangunan tengah ini juga terlihat adanya pengaruh gaya Romawi, yaitu adanya pintu sirkulasi tanpa daun yang dibentuk lengkung setengah lingkaran.

Disamping itu juga terdapat pengaruh *gothic*, yaitu :

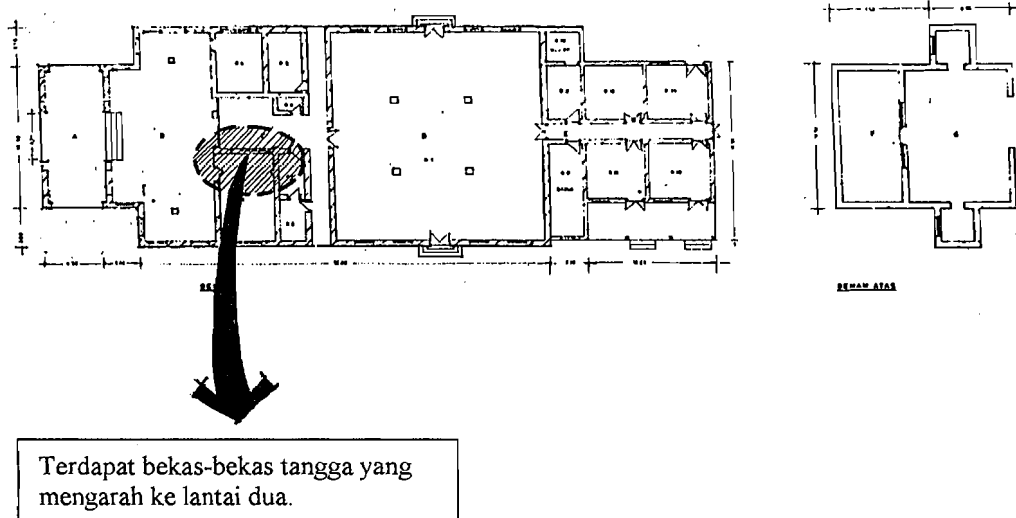
- Bentuk simetris dengan menara meruncing di kanan kirinya.
- Bangunan langsing beratap pelana dengan kemiringan tajam yang diberi jendela kecil, berfungsi sebagai konstruksi sirkulasi udara secara alamiah.
- Jendela berbentuk lengkung dengan hiasan vitrum (kaca warna-warni)



Gambar 2.4
Tampak Bangunan utama

Di bagian dalam bangunan induk dapat dilihat ciri tradisional *Jawa*, yaitu

- a. Di ruang hall/pertemuan terdapat empat buah soko guru yang merupakan ciri khas yang ada di pendopo bangunan tradisional.
- b. Dinding bagian dalam hall dihias dengan panel-panel relief dengan motif bunga.
- c. Pada plafon yang tinggi (kurang lebih enam meter) dihias dengan motif kertas tempel (ceplok-ceplok bunga) seperti pada candi Prambanan.



Gambar 2.5
Denah Bangunan Utama

Bangunan ini dibagi dalam lima bagian dengan fungsi yang berlainan : kuncungan, lobby, ruang tamu, ruang pertemuan (hall) dan ruang belakang.

Bangunan lantai atas terletak di atas lobby, terdapat dua ruang yang dapat difungsikan (lobby dan ruang dalam) dan satu buah ruangan yang hanya berupa konstruksi dari kayu. Diatas balkon terdapat kuncungan selebar 102 cm, dari kayu jati, diperkuat dengan rantai tarik menempel pada dinding dengan mur dan baut.

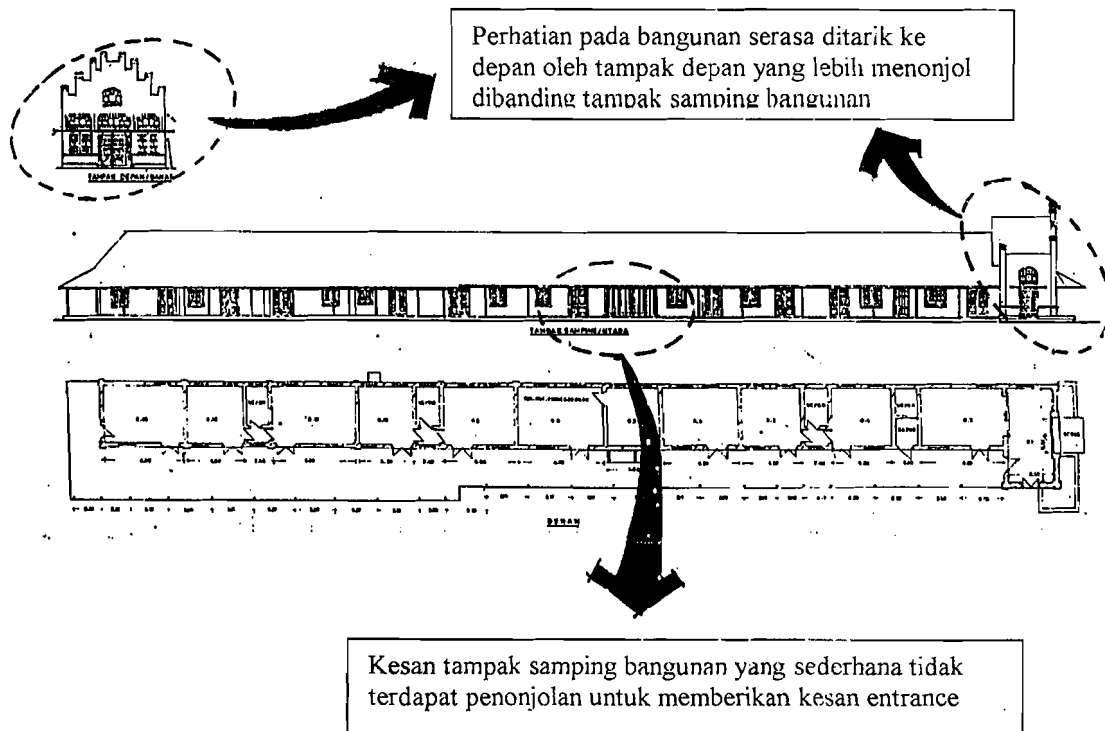
Di kanan kiri bangunan terdapat menara yang masing-masing terbagi dalam tiga bagian yaitu bagian dasar menjadi satu dengan ruang serambi depan, bagian tengah terdapat lubang pencahayaan setinggi 360 cm yang ditutup dengan petak-petak kaca warna kuning buram. Di dalam ruang ini terdapt tangga naik dari besi untuk menuju ke puncak menara,

yang berbentuk seperti kubah. Di puncak menara sebelah kanan terdapat tanda bahaya yang hanya dibunyikan setiap tanggal 1 Maret untuk memperingati serangan umum satu maret, dan berbentuk terompet. Sedangkan pada sisi selatan mempunyai bentuk dan ukuran sama hanya di bagian puncaknya bukan berupa terompet melainkan penangkal petir.

2.2.2.2. Bangunan sisi selatan.

Bangunan ini saat ini digunakan sebagai kantor, yang berusaha dalam money changer (PT Arthamas Buana Jati) dan Kantor yang menangani penataan ruang pada acara-acara tertentu (Visi Organizer) Dan merupakan bangunan asli kolonial.

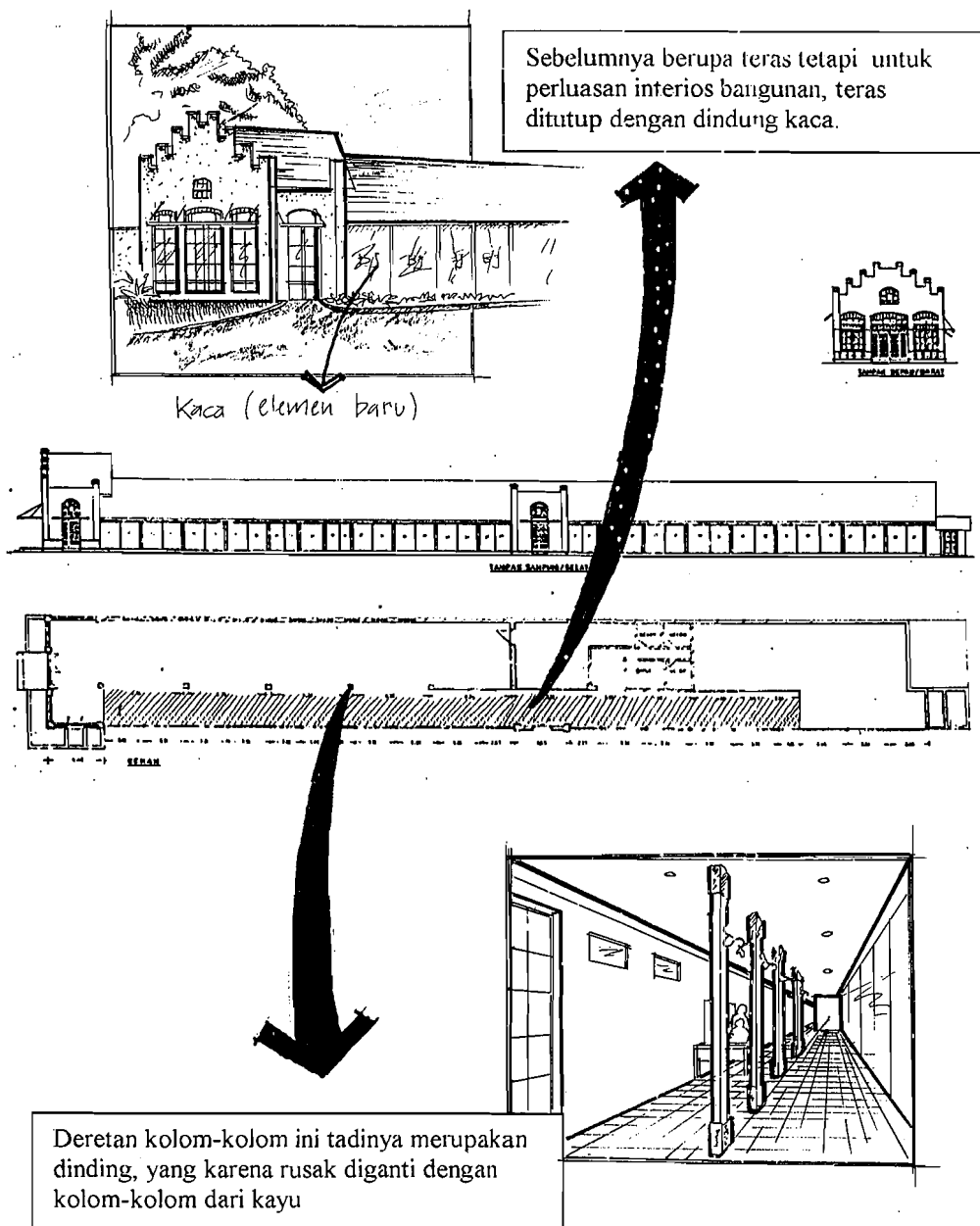
Pada bangunan sisi selatan ini ciri-ciri kolonial dapat dilihat dari pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik dengan dibuatnya jendela-jendela yang besar, dan juga plafon yang tinggi. Hal ini merupakan ciri khas bangunan kolonial yang berada di daerah tropis, yang berfungsi untuk mengatasi udara yang panas. Ciri kolonial juga terlihat pada hiasan muka (façade) yang berbentuk susunan balok yang simetris di kanan kirinya.



Gambar 2.6
Denah dan Tampak bangunan selatan

2.2.2.3. Bangunan sisi utara.

Pada dasarnya sama dengan bangunan selatan. Bangunan ini sekarang digunakan sebagai “Bank Jakarta”. Namun bentuk ruangan ini sudah tidak asli sebagai mana mestinya, dengan digesernya tembok bangunan yang mula-mula berada di tengah, digeser ke emperan sisi kiri yang ditutup dengan kaca. Karena digunakan sebagai bank segi pengamanan sangat diutamakan yaitu dengan diberi pengaman dari teralis besi baik itu pada pintu maupun jendela.



Gambar 2.7
Bangunan sisi utara

BAB II PRESERVASI HOTEL TOEGOE

Ketiga bangunan ini memiliki plafon asli yang sama pada bagian dari dalam berupa lempengan seng bermotif bunga, kecuali pada Kuncungan, lobby dan Ruang tamu yang ketiga ruang tersebut menggunakan plafon dari eternit, dengan dekorasi berupa ceplok bunga, pada sudut-sudut ruang.

**BAB III
INDUSTRI KECIL DAN KERAJINAN SERTA KAJIDAH
PERANCANGANNYA**

3.1. Industri Kecil dan Kerajinan Rumah Tangga secara Umum.

Kondisi usaha industri kecil dan kerajinan rumah tangga ditinjau dari sifat usahanya pada umumnya masih tergolong tradisional atau usaha keluarga dan biasanya tidak bersifat padat modal. Usaha kecil ini pada umumnya masih menghadapi kompleksitas masalah, baik eksternal maupun internal, seperti penguasaan teknologi yang rendah, kekurangan modal dan akses pasar yang terbatas, kelemahan dalam pengelolaan usaha dsb.

Ditinjau dari jumlah pekerja, maka industri dapat digolongkan dalam¹ :

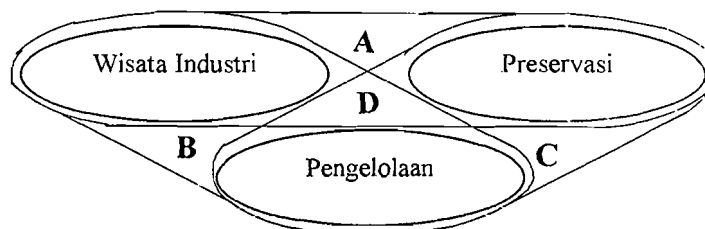
1. Industri kerajinan rumah tangga 1-4 orang.
2. Industri kecil 5-19 orang.
3. Industri sedang 10-99 orang
4. Industri besar lebih dari 100 orang.

Sentra-sentra industri ini selain dibentuk dan diarahkan melalui pembinaan menjadi kawasan ekonomi pedesaan yang mandiri, juga mulai diarahkan untuk mendukung program pariwisata.

Pengembangan suatu fasilitas dan utilitas dalam suatu bangunan dimaksudkan sebagai pemberian kemudahan dan pelayanan untuk mencukupi kebutuhan dalam melayani kepentingan pengunjung. Dasar penentu pembangunan fasilitas dan utilitas ditumpukan pada konsep kegiatan dalam² :

Kegiatan Utama : Wisata industri, Preservasi.

Kegiatan penunjang : Pengelolaan dan service.



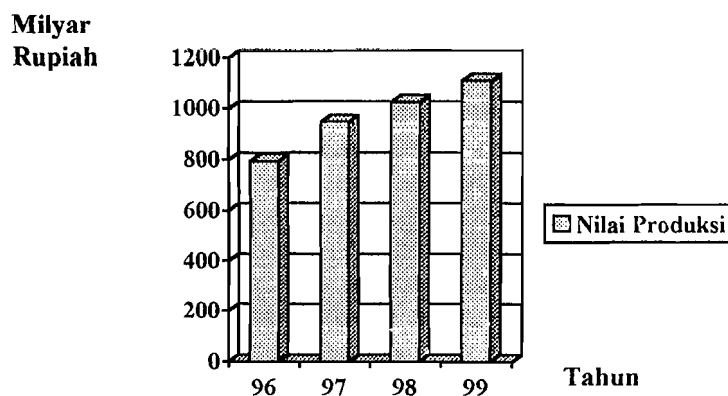
¹ Profil Industri Kecil dan Kerajinan rumah Tangga tahun 1998. RPS. 2000.

² Hasil penyesuaian dari mata kuliah Pembangunan Fasilitas dan Utilitas dalam Kawasan Wisata, oleh : Ir. Gunung Radjiman. M.Sc, disampaikan dalam kuliah Perencanaan Kawasan Wisata, 1999.

- A : Kegiatan rekreasi mendukung kegiatan preservasi – Mendukung pelestarian bangunan bersejarah.
- B : Kegiatan pengelolaan mendukung kegiatan wisata industri – Atraktif, visual pendukung.
- C : Kegiatan pengelolaan mendukung kegiatan preservasi – menyatu tidak saling merusak.
- D : Kegiatan melibatkan kegiatan preservasi, konservasi dan pengelolaan – terpadu dalam kegiatan dan area.

3.2. Industri Kecil di Jogjakarta

Malioboro-Mangkubumi sangat dikenal, baik itu di dalam maupun di manca negara, dengan aktivitas perdagangannya yang terus menerus. Kebanyakan dari usaha perdagangan ini dikelola oleh struktur industri kecil yang merupakan tulang punggung potensi industri di propinsi ini. Sebesar 99,8 % (77.526 unit usaha) dari keseluruhan unit usaha industri yang ada di Jogjakarta pada tahun 1999 adalah industri kecil, termasuk di dalamnya industri kerajinan dan rumah tangga. Hanya 108 unit usaha yang termasuk dalam kelompok lainnya atau dapat digolongkan dalam industri berskala menengah. rata-rata pertumbuhan industri pertahun Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta antara tahun 1998-1999 mencapai 7 %, industri kecil sendiri rata-rata pertumbuhannya per tahun lebih besar (5,82 %) sedangkan industri berskala menengah 3 %³.



Grafik 3.1
Grafik kenaikan nilai produksi

³ Laporan Kerja Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Tahun anggaran 1998-1999, Jogjakarta, 2000.

Dalam jumlah keseluruhan unit usaha, tenaga kerja yang bekerja, bidang industri kecil menghimpun nilai tambah dan nilai produksi yang besar tentunya. Hal ini merupakan sumbangan pembangunan industri propinsi ini, terutama dalam usaha menciptakan lapangan usaha atau kerja.

3.2.1. Industri Kecil Pangan.

Cabang industri ini paling banyak menyerap tenaga kerja dan paling banyak menciptakan lapangan usaha, terbukti dari peningkatan jumlah unit usaha. Industri kecil pangan ini paling banyak di jumpai di kabupaten Kulon Progo, yakni sekitar 11.937 unit usaha dan menampung tenaga kerja sebanyak 28.048 orang.

Dalam cabang industri pangan ada beberapa usaha industri kecil yang mempunyai perkembangan yang cukup menonjol sehingga mampu menjadikan hasil produksinya sebagai komoditas andalan cabang industri ini. Komoditas-komoditas tersebut adalah tempe, tahu, emping, aneka krupuk dan gula kelapa.

3.2.2. Industri Kecil Sandang dan Kulit.

Sumbangan cabang industri ini cukup besar, hal ini menunjukkan bahwa industri kecil sandang dan kulit tidak hanya berfungsi memperkuat struktur ekonomi daerah tetapi juga turut menyumbang dalam perolehan devisa negara melalui ekspor non migas. Adapun komoditas yang menjadi andalan dalam cabang ini adalah barang-barang dari kulit, konveksi, batik (yang ketiganya merupakan komoditas ekspor) dan tekstil tenun tangan.



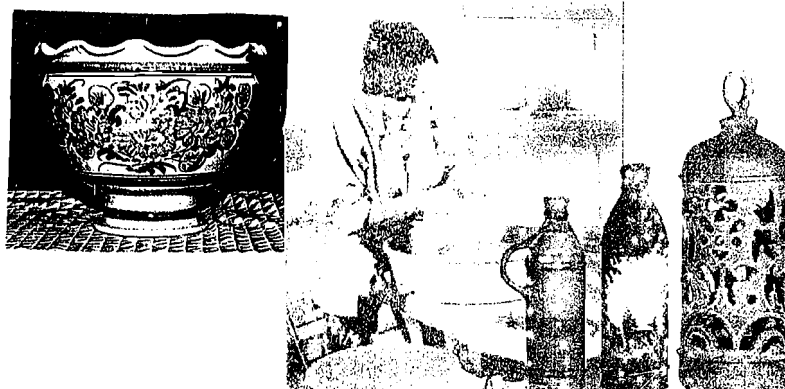
Gambar 3.1.
Kerajinan konveksi dan kulit

3.2.3. Industri Kecil Kimia dan Bahan Bangunan.

Bila dilihat dari deposit galian yang dimiliki, ada tiga kabupaten yang potensial mengusahakan dan mengembangkan industri cabang ini, yaitu kabupaten Kulon Progo, Bantul dan Gunung Kidul. Beberapa komoditas andalan industri ini adalah industri kecil cabang kimia dan bahan bangunan, yaitu seperti perabotan rumah tangga, genteng, beton cetak, gamping dan kalsit.

3.2.4. Industri Kecil Kerajinan dan Umum.

Sesuai dengan tekad pemerintah propinsi DIY untuk mempertahankan predikat Jogjakarta sebagai "pusat kerajinan rakyat" yang tercantum dalam Pola Dasar Pembangunan Daerah, maka jelaslah bahwa industri kerajinan dan umum mendapatkan perhatian serius dalam perkembangannya. Hal ini sangat mendukung peningkatan produksi dalam kuantitas dan kualitasnya pada tahun-tahun yang akan datang. Mulai tahun 1991 semakin banyak jenis industri kerajinan dan umum yang menjadi komoditas ekspor, walaupun tidak semuanya menjadi komoditas unggulan akan tetapi hal ini menunjukkan bahwa hasil industri kerajinan dan umum telah mampu menembus pasar yang lebih luas dan tidak hanya memenuhi konsumen dalam negeri saja⁴. Adapun beberapa komoditas andalan industri ini yang banyak diproduksi karena banyak permintaan adalah anyaman, kerajinan kayu, tatah sungging, gerabah, sementara kerajinan perak dan imitasi maupun kerajinan agel sudah mulai menurun produktivitasnya.



Gambar 3.2
Kerajinan keramik dan gerabah

⁴ Buku Panduan Yogyakarta 1995. Bidang Perindustrian.

3.2.5. Industri Kecil Logam.

Komoditas andalan dari industri kecil logam adalah cor alumunium, cor kuningan, timbangan dan pande besi. Komoditas ini pernah menjadi komoditas andalan, tetapi akhir-akhir ini tidak lagi. Sedangkan di Gunung Kidul saat ini mulai muncul industri kecil cor tembaga, yang hasil produksinya berupa patung.

Berdasarkan pada jumlah unit usaha dan tenaga kerja, potensi sentra industri pangan terbanyak ada di Kabupaten Kulon Progo. Adapun potensi sentra industri kecil sandang dan kulit berkembang baik di Kodya Jogjakarta. Kabupaten Sleman dan Bantul memiliki potensi sentra industri kecil terbanyak ada cabang industri kimia dan bahan bangunan. Potensi industri kerajinan banyak berkembang di Kabupaten Bantul.

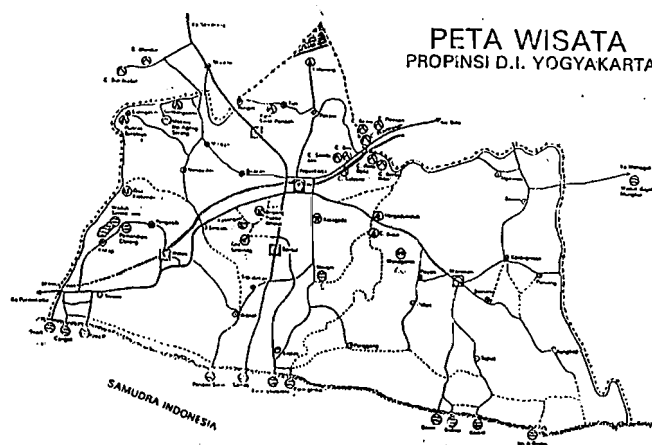
3.2.6. Jenis Barang yang Diseleksi

Dari sejumlah produk kerajinan dapat dipilih dan diseleksi sesuai dengan sasaran pasar yang dituju :

1. Merupakan produk dengan kualitas ekspor (unggul).
2. Termasuk dalam komoditas pilihan :
 - Industri sandang dan kulit, konveksi (pakaian, kain), batik (tulisan dan cap), serta tenun tangan.
 - Industri kecil kerajinan dan umum (anyaman, kerajinan kayu, tatah sungging, gerabah, perak dan imitasinya), barang-barang dari golongan ini dapat berupa : furniture (kursi, meja, almari), gerabah (keramik maupun tanah liat), tatah sungging (wayang kulit, kipas kulit), wayang, dan perhiasan serta aksesoris dari perak.
 - Industri kecil logam : dari logam alumunium, besi, emas, kuningan, bisa berujud patung, aksesoris, furniture dari logam/dengan kombinasi tekstil, alat-alat rumah tangga.

Dewasa ini pada umumnya wisatawan tidak hanya tertarik dan membeli barang-barang kerajinan saja, tetapi bahkan mereka ingin mengetahui dan mempelajari proses pembuatan barang-barang kerajinan

tersebut. Adanya potensi sentra-sentra industri Kerajinan yang mantap dalam pengelolaan usaha tentunya akan mendukung dan membantu terwujudnya keinginan para wisatawan. Potensi sentra industri kerajinan yang diunggulkan dapat dijadikan salah satu tempat kunjungan wisata. Dengan dijadwalkannya sentra industri kerajinan bersama objek-objek wisata lain dalam satu kunjungan wisata diharapkan akan mampu memperlama waktu tinggal wisatawan di Jogja, tetapi penetapan sentra-sentra industri yang dapat dijadikan tempat kunjungan wisata di masing-masing Daerah Tingkat II berbeda satu sama lain. Dan pemilihan sentra-sentra ini di suatu kabupaten belum sepenuhnya menunjukkan potensi keseluruhan industri kecil di daerah itu.



Gambar 3.3.
Peta wisata DIY

Prioritas penetapan sentra yang diandalkan untuk mendukung kunjungan wisata terutama didasarkan pada kedekatan letak sentra tersebut dengan jalur kunjungan wisata ke objek-objek wisata lainnya. Oleh karena itu diperlukan suatu pusat layanan informasi bagi mereka para wisatawan maupun para eksportir, yang ingin mengetahui atau mempelajari pembuatan barang-barang kerajinan tersebut maupun letak sentra-sentra produksi yang didukung oleh fasilitas perdagangan yang memadai.

Karena hasil-hasil industri propinsi DIY selain untuk memenuhi pasar lokal, luar daerah, juga menjadi komoditas ekspor. Dibandingkan dengan nilai ekspor hasil industri propinsi DIY tahun 1996 sebesar US \$

83.047.129,79 maka pada tahun 1997 telah naik sebesar 26,18 % menjadi US \$ 98.635.003,52. Namun pada tahun 1998 realisasi ekspor hasil industri dari propinsi DIY turun sebesar 5,94 % atau US \$ 93.164.982,13. Bila dilihat dari rata-rata perkembangan ekspor hasil industri menunjukkan kecenderungan naik dari tahun ke tahun sebesar 7 %⁵. Kenaikan nilai ekspor industri ini menunjukkan kualitas hasil industri yang semakin naik hingga mampu memenuhi selera konsumen luar negeri. Hal ini dilakukan dengan usaha pemasaran yang baik, dan salah satunya adalah dengan memamerkan serta mempromosikan barang-barang hasil industri kecil tersebut.

Selain diekspor, hasil-hasil industri juga dipasarkan dengan sistem “barang cangkingan” (*shipping request*). Dengan ditetapkannya DIY sebagai daerah tujuan wisata utama, maka banyak wisatawan mancanegara yang datang dan membeli barang-barang kerajinan propinsi ini. Jenis barang kerajinan yang termasuk dalam barang cangkingan tersebut antara lain : kerajinan perak, batik, barang kulit dikombinasi rotan, ukir-ukiran kayu, bambu, tanah liat, dengan tujuan negara dari pembeli antara lain : AS, Kanada, Perancis, Inggris, Spanyol dan Singapura.

3.3. Kaidah Perencanaan.

Dalam perencanaan ada banyak kemungkinan faktor yang digunakan dalam menganalisa. Begitu juga dalam perencanaan bangunan perdagangan, faktor-faktor tersebut dapat dibagi dalam⁶ :

1. Faktor Budaya dan arsitektural.

- Lalu lintas, tempat transit, parkir, service, sirkulasi pejalan kaki : keamanan dan keselamatan, tempat masuk dan tujuan.

Hal-hal tersebut dapat dijadikan dalam satu pembahasan yaitu sirkulasi.

- Keadaan existing bangunan : kondisi, ketinggian, karakter arsitektural, bentuk.
- Perlengkapan ruang : Tanda-tanda, lampu, furniture.

2. Faktor alam :

⁵ Laporan Kerja Dinas Perindustrian dan Perdagangan, tahun 1996-1999. Jogjakarta.

Tanah, iklim, topography, arah aliran air tanah, pohon-pohonan.

3. Faktor sosioekonomis :

Analisa pasar, keuntungan.

4. Faktor politis, pendanaan dan hukum :

- Perizinan, asal kredit, peraturan hukum negara/kota.
- Zoning regulations/persyaratan, RUTRK, RDTRK, UU preservasi.

5. Faktor teknologi :

- Utilitas : drainase air hujan, air kotor, listrik, gas, air bersih, uap atau telephone.
- Pemeliharaan.

Penekanan yang akan dibahas lebih pada :

3.3.1. Faktor Budaya dan Arsitektural.

Manusia dan aktivitasnya merupakan komponen yang tidak terpisahkan, manusia tidak hanya bertindak sebagai penonton saja, tetapi juga bertindak sebagai kontributor dan partisipan⁷.

3.3.1.1. Sirkulasi

Alur sirkulasi yang dapat mendukung fungsi bangunan sebagai show room (fungsi pameran dan komersial), menghendaki suatu alur yang dapat memperlihatkan barang yang dipajang dalam bangunan. Sebagai seorang partisipator, seseorang akan mengikuti alur dari suatu pesan yang ada dalam suatu design. Perubahan suatu gambaran visual hanyalah merupakan suatu permulaan dari pengalaman panca indra (terang ke redup, panas ke dingin, keadaan ramai ke diam)⁸

Sirkulasi yang atraktif dapat dilakukan untuk menimbulkan suatu rasa akan ruang dan sebagai penghubung ruang (ruang dalam-ruang dalam, ruang luar-ruang dalam, ruang luar-ruang luar), antara lain dengan⁹ :

⁶ Pedestrian, Mall, Streetscapes and Urban Spaces, Harvey Rubenstein. 1992.

⁷ Analysing Architecture, Simon Unwin. 1997.

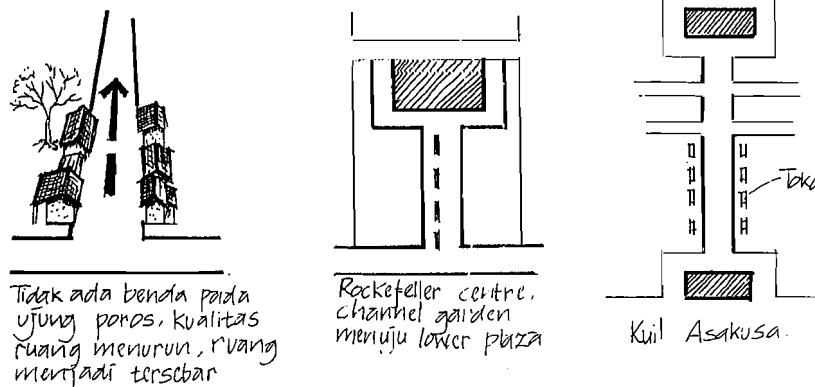
⁸ Design of Cities, Edmund N. Bacon, 1974.

- Perbaiki citra ruang.
- Menghubungkan jalan dengan ruang, sehingga keduanya tidak saling mengganggu, tapi saling menunjang fungsi di dalamnya.
- Memberi kejutan dalam ruang.
 - Memberi kesan terbuka dan tertutup pada suatu jalur sirkulasi.
 - Memberi perubahan-perubahan terhadap ketinggian lantai dengan tangga atau tanjakan.
 - Perbedaan penampakan atau bentuk bangunan.

Dalam merancang suatu ruang eksterior, pengenalan akan tata guna yang diproyeksikan merupakan suatu penentu dari : ukuran-ukuran ruang eksterior, tekstur lapisan perkerasan, bentuk dinding dan ketinggian lantai.

1. Rasa akan arah.

Suatu rasa akan arah, memainkan suatu peran penting, hal ini dapat dilakukan dengan menempatkan benda atau hal yang menarik di ujung sumbu sentral¹⁰.

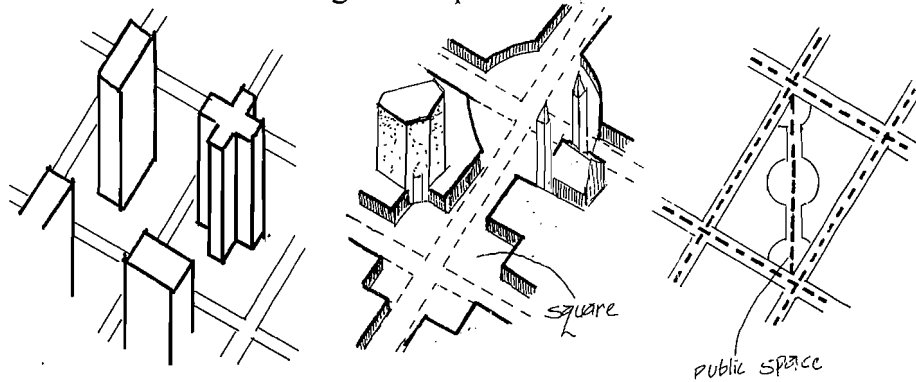


Gambar 3.4
Rasa akan arah

⁹ Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya, F.D.K. Ching, 1996.

¹⁰ Rancangan Eksterior dalam Arsitektur, Yoshinobu Ashihara. 1986. Hal : 64-65.

Dalam suatu site bangunan dapat diterapkan hal-hal berikut¹¹ :



Gambar 3.5
Open space dalam site

2. Urutan-urutan ruang Eksterior.

Merancang ruang eksterior dengan maksud memperlihatkannya secara bertahap, akan membangkitkan suatu rasa pendugaan pada orang dan membuatnya memahami seluruh ruang selangkah demi selangkah¹². Hal ini dapat diberikan dengan adanya alur cerita : misalnya sejarah atau penggambaran suatu proses.

3.3.1.2. Karakter Arsitektural.

Dalam arsitektur elemen dan perlengkapan ruang sering memberikan identitas lebih pada suatu tempat¹³. Kemampuan elemen untuk mengidentifikasi tempat-tempat yang berbeda dengan cara yang bermacam-macam merupakan suatu perlengkapan dasar dan suatu aspek yang paling banyak digunakan pada design karakter arsitektural.

❖ Perlengkapan Ruang Dalam.

Perlengkapan ruang dalam dipengaruhi oleh materinya. Materi ini dapat digunakan dalam¹⁴ :

- Termasuk dalam perlengkapan struktur bangunan : misalnya pada tangga, pilar/kolom, jendela dll.

¹¹ Multi use Architecture in the Urban Context, Richard H. Zeidler.

¹² Ibid⁸

¹³ Ibid⁶

¹⁴ Interior Design and Decoration, Francis J. Gjek. 1976.

- Termasuk dalam elemen dekorasi dan furniture.

Ekspresi suasana dari suatu ruang ditentukan juga oleh gaya dan tema yang akan diterapkan melalui pemikiran secara kronologis, ilmiah maupun komparatif. Hal ini merupakan suatu faktor yang penting dalam studi interior dan furniture pada masa lalu. Studi kasus dilakukan pada : *Chateherault, Hamilton, UK*¹⁵, yang merupakan hunting lodge dan pavilion taman Duke Of Hamilton, dibangun antara tahun 1732 dan 1743, didesain untuk William Adam. Restorasi bangunan selesai tahun 1987.

Batasan dalam menelaah suatu studi dipengaruhi oleh suatu tema tentang suasana yang akan dicapai (kapan/periode)¹⁶. Walaupun periodisasi merupakan suatu yang esensial untuk memutuskan suatu studi, tetapi hal ini juga dipengaruhi oleh faktor sosial, politis atau acara religious untuk membuat suatu batasan.

❖ **Perlengkapan dan Element Ruang Luar.**

Perlengkapan ruang luar dapat meliputi : lampu luar, pot taman, bangku ataupun yang lain. Semua elemen tersebut harus ditata agar terdapat kesesuaian dalam suatu site, sehingga tema ruang tidak saling bertentangan. Secara umum tanda dan identitas akan menimbulkan kesan keterlingkupan seseorang dalam suatu ruang, memberikan identitas atau mendukung hubungan publik¹⁷.

3.3.2. Faktor Sosio Ekonomi

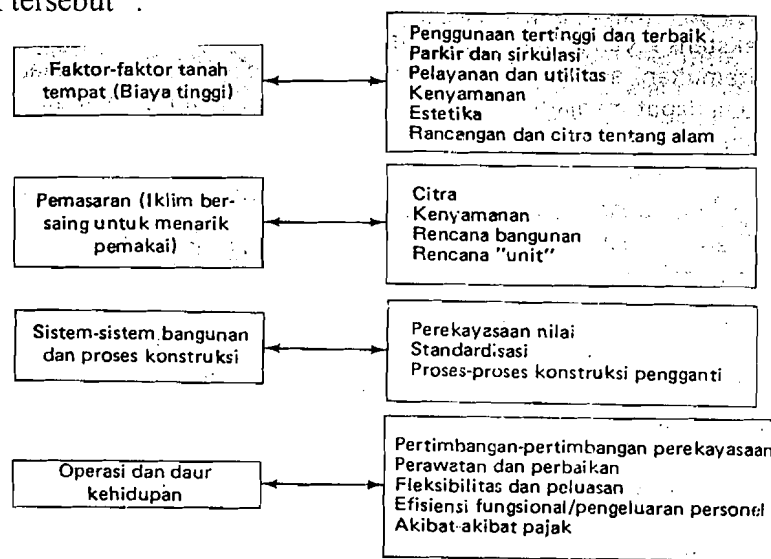
3.3.2.1. Faktor-faktor Ekonomi yang mempengaruhi design

Fasilitas ini merupakan bagian dari bangunan perdagangan yang dipengaruhi oleh faktor-faktor ekonomi yang akan sangat berperan penting pada faktor perencanaan.

¹⁵ Re/Architecture, Old Building/ New Uses, Sherban Cantacuzino. 1986.

¹⁶ Ibid ¹⁴

Asumsi pokok tentang proyek dapat dipertanyakan dan diubah antaranya mungkin ukuran proyek, tipe bangunan yang diusulkan dan jumlah fasilitas parkir yang dikehendaki, dimana sejumlah alternatif perencanaan tempat biasanya diusulkan dan masing-masing dinilai dari segi biaya, fungsi dan pertimbangan-pertimbangan perencanaan. Selain penyesuaian pembangunan intensif secara hukum dan fisik, implikasi rancangan yang negatif secara ekonomis mungkin menjadi merugikan bila calon penyewa atau pembeli tidak mau menerima proyek tersebut¹⁸.



Gambar 3.6
Faktor ekonomi yang mempengaruhi design

3.3.2.2. Perdagangan secara Umum

Perdagangan menyangkut pergerakan arus barang atau jasa dari produsen ke konsumen yang bercirikan komersialisme dan tujuannya mencari keuntungan, secara umum fungsi-fungsi perdagangan meliputi :

- a. Fungsi pertukaran (penjualan dan pembelian); dimana fungsi pembelian dilakukan oleh pembeli untuk memilih barang yang akan dibeli, kualitas yang diinginkan, kuantitas yang memadai dan penyediaan yang sesuai. Sedangkan fungsi penjualan meliputi kegiatan-kegiatan untuk mencari

¹⁷ Ibid⁵

¹⁸ Robinowitz, Harvey Z. Pengembangan dan Ekonomi Pembangunan. 1991.

pasar dan mempengaruhi permintaan melalui personal selling dan periklanan. Persyaratan yang diperlukan untuk melakukan promosi/periklanan antara lain adalah¹⁹ :

- Persyaratan merk; menumbuhkan loyalitas kepercayaan terhadap suatu barang/produk.
 - Persyaratan konsultasi; mempertahankan kepercayaan konsumen, pelayanan purna jual.
 - Persyaratan harga; harga yang tinggi harus diikuti kualitas produk yang baik.
 - Persyaratan modal; memerlukan modal yang tidak sedikit.
- b. Fungsi penyediaan (pengangkutan dan penyimpanan); yang merupakan kegiatan pemindahan barang-barang dari tempat produksi ke konsumen, hingga penyimpanan barang-barang sampai diperlukan oleh konsumen.
- c. Fungsi penunjang (pembelajaan; standarisasi yang menyederhanakan keputusan-keputusan yang dibuat dengan menciptakan golongan barang tertentu yang dipasarkan pada kriteria seperti ukuran, bentuk, warna dan rasa; grading yang mengidentifikasi golongan barang tersebut dalam berbagai tingkatan kualitas; mengumpulkan informasi pasar, serta konsultasi untuk membantu pelaksanaan dari fungsi-fungsi lain).

Dari penjelasan tersebut, ciri perdagangan memiliki unsur-unsur pelaku dan kegiatan guna kelangsungan operasional yang akan digunakan sebagai bahan untuk menganalisa.

¹⁹Alex S Nitisemito. Marketing .199..

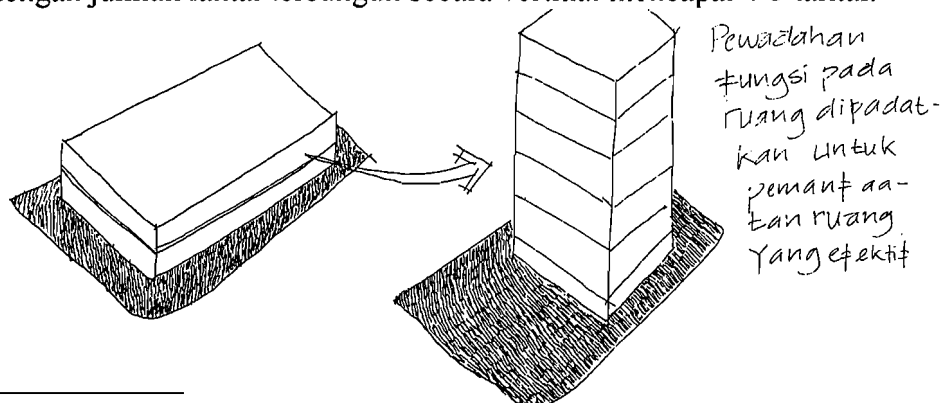
BAB IV ANALISIS

4.1. Analisis Letak Bangunan pada Site

Pertimbangan dan perencanaan craft center ini bersifat komersial dan berorientasi mencari keuntungan. Faktor lahan dan perencanaan tapak merupakan faktor utama dimana unsur tersebut merupakan unsur ekonomi yang erat berkaitan dengan keputusan-keputusan perencanaan.

Harga tanah adalah tinggi dan lebih cepat tumbuh daripada suatu faktor biaya lain dalam pembangunan, ia dapat mencapai 1/3 dari biaya total pembangunan¹. Oleh karena itu penghematan lahan sangat penting dilakukan dengan penghematan biaya struktur dan menghemat luas lahan yang dibangun dengan asumsi :

1. Bila seluruh tanah akan dibangun, sedangkan fungsi yang terwadahi hanya 9100,6 m² (2), hal ini akan menambah biaya, minimal untuk fondasi dan atap, dengan jumlah lantai yang bisa terbangun adalah 2 lantai secara vertikal, hal ini mengakibatkan pemborosan lahan yang mahal karena secara vertikal perluasan ruang ke atas masih dimungkinkan (ketinggian maksimal dalam kawasan mak 4-5 lantai)
2. Alternatif lain yaitu penggunaan lahan yang "tertinggi dan terbaik", yang hanya memanfaatkan sebagian lahan yang ada untuk menghemat biaya struktur, sedangkan lahan yang tersisa dapat digunakan untuk investasi lain atau untuk pengembangan bangunan selanjutnya, dengan jumlah lantai terbangun secara vertikal mencapai 4-5 lantai.

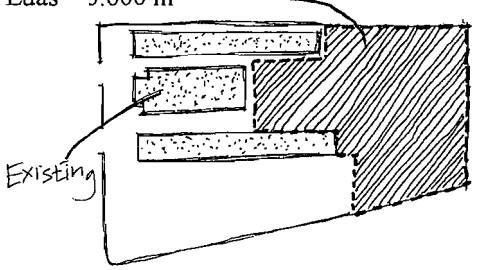
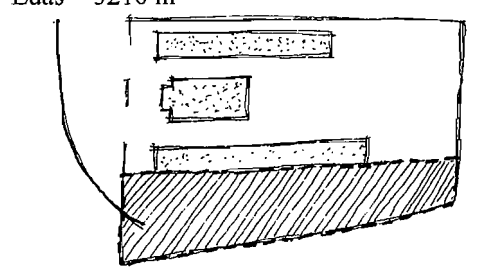
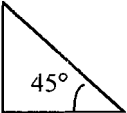
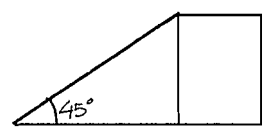
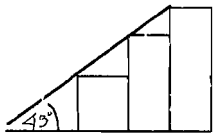
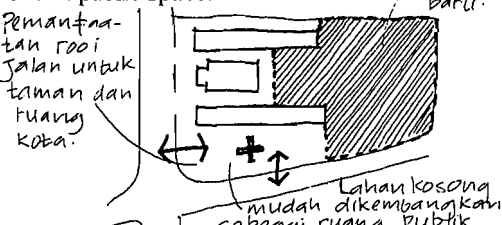
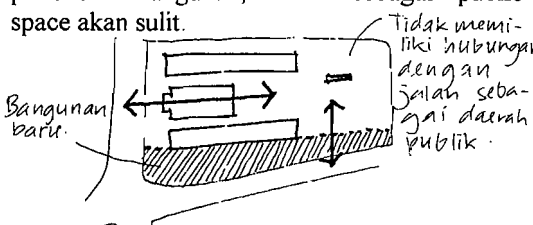


¹ Lebih dari 25 % dari harga rumah tangga tahun 1976 merupakan harga tanah dibandingkan dengan 12 % tahun 1950, menurut laporan angka teori Federal Housing Administration (Pengembangan dan Ekonomi Pembangunan, Harvey Z Robinowitz. 1991)

² Angka ini didapat dari perhitungan ruang fungsional, point 4.2.3.

Oleh karena itu luas lahan yang akan dibangun hanya sebagian, dengan alternatif perletakan bangunan baru pada tapak :

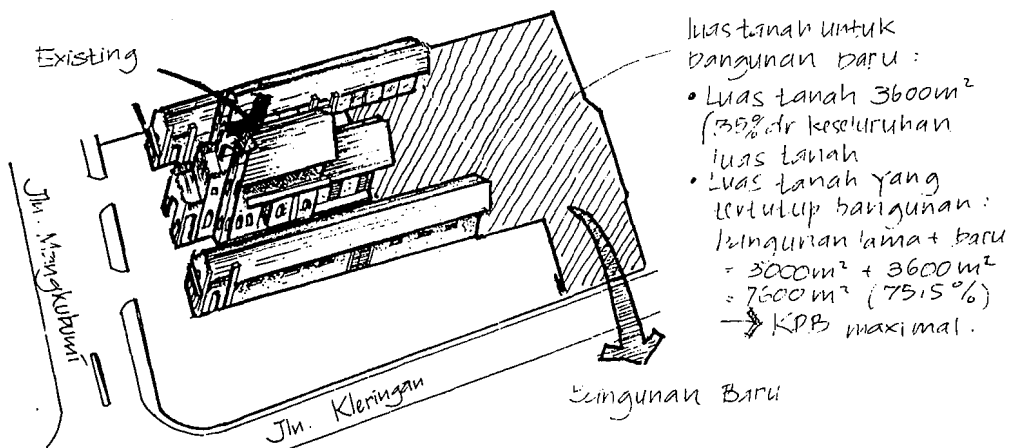
Tabel. 1
Alternatif letak bangunan

<p>Belakang bangunan lama Luas = 3.600 m²</p> 	<p>Samping selatan Luas = 3210 m²</p> 
<p>Tidak menutup penampakan bangunan dari arah selatan.</p>	<p>Menutupi penampakan bangunan dari arah selatan</p>
<p>Peraturan RUTRK yang menyebutkan ketinggian maksimal bangunan adalah 22 m (4 - 5 lantai), KDB bangunan 75 %. Dengan ketinggian bangunan sebesar 45° dari sumbu jalan.</p> 	
<p>Ketinggian dan jarak bangunan tidak terkena peraturan ketinggian sebesar 45° dari sumbu jalan</p> 	<p>Ketinggian dan jarak bangunan terkena peraturan tersebut sehingga pembangunan vertikal kurang efektif (banyak ruang vertikal terbuang)</p> 
<p>Sisa 25 % dari KDB dapat dimanfaatkan sebagai open space/public space, perluasan dan pengembangan bangunan selanjutnya, penghematan struktur dan biaya pembangunan, yang akan berpengaruh pada penurunan harga sewa bangunan (rental) dan menjadi bahan pertimbangan utama dalam suatu bangunan komersial.</p>	
<p>Pemanfaatan lahan kosong di sebelah selatan untuk public space.</p> 	<p>Kemungkinan pemanfaatan lahan kosong dan perluasan bangunan, misal sebagai public space akan sulit.</p> 

Dari ketiga alternatif tersebut yang paling banyak memberikan keuntungan adalah pembangunan bangunan baru di belakang bangunan lama, dengan perhitungan :

- Luas lantai total = luas daerah fungsional + sirkulasi total (30 %) -
luas bangunan lama.

$$= 7992 \text{ m}^2 + 30\% (7992 \text{ m}^2) - 1289 \text{ m}^2 = 9100,6 \text{ m}^2$$
- Kemungkinan ketinggian bangunan = $\frac{9100,6 \text{ m}^2}{3600 \text{ m}^2 - 15\% \times 3600 \text{ m}^2} = 4,3 \sim 5$ lantai
- Luas lantai bersih = $\frac{9100,6 \text{ m}^2}{5 \text{ lantai}} = 1820 \text{ m}^2/\text{lantai}$



Gambar 4.1
Letak lokasi bangunan baru pada site

4.2. Pevadahan Fasilitas Kerajinan Kecil

4.2.1. Analisis Program Kegiatan Dalam Bangunan

Langkah-langkah promosi dan pemasaran bagi potensi produk ekspor akan lebih transparan lagi dengan adanya pameran-pameran perdagangan, baik itu berskala nasional ataupun internasional. Dampaknya antara lain adalah : selain tercapai kenaikan kuantitas hasil ekspor, tetapi juga akan mendorong kenaikan kualitas produk, karena naiknya daya saing barang di pasar perdagangan. Selain daya tarik visual, pemilihan lokasi dan jaringan prasarana pendukung akan membangkitkan keinginan konsumen untuk mengunjungi promosi. Oleh karena itu fungsi dari fasilitas ini adalah :

1. Memperkenalkan barang atau hasil produksi bagi pemerintah atau badan usaha kepada masyarakat atau pengusaha, melalui ;
 - Pameran tetap yang merupakan showcase dan out let penjualan bagi industri kecil.

- Pameran tidak tetap merupakan pameran yang diselenggarakan baik itu oleh pemerintah atau badan usaha sebagai produsen kerajinan.
2. Memberikan dan komunikasi antar produsen atau pengusaha, pemerintah maupun masyarakat tentang perkembangan dunia perdagangan dan industri, melalui pengadaan seminar, training dan konferensi pers kepada masyarakat mengenai kerajinan.
 3. Mengembangkan kualitas dari barang-barang produksi kerajinan dan industri kecil, baik itu dari segi sains, teknologi, pendidikan atau kebudayaan.
 - Menyeleksi barang-barang yang masuk ke showcase, sehingga barang-barang yang masuk benar-banar terpilih.
 - Mencari data dan informasi mengenai potensi industri dan kerajinan di DIY untuk diinformasikan kembali kepada masyarakat maupun dunia usaha.
 - Melakukan studi untuk menaikkan kualitas barang-barang produksi
 4. Menambah wawasan dan hiburan bagi masyarakat maupun informasi kepada wisatawan terhadap nilai budaya suatu daerah, melalui :
 - Pengadaan demo tentang pembuatan barang-barang kerajinan yang dijadwalkan secara berkala.
 - Galeri yang menyimpan barang-barang yang memiliki keistimewaan tertentu sebagai barang studi dan koleksi maupun menyimpan barang-barang lelang.

4.2.2. Analisis Pengguna Bangunan.

Secara langsung ataupun tidak langsung promosi ini akan berpengaruh pada :

1. Produsen/Pengusaha.

Produsen dalam hal ini merupakan orang/badan usaha yang akan memperkenalkan dan mempromosikan hasil produksinya.

Produsen atau pengusaha memiliki kepentingan terhadap suatu fasilitas promosi maupun informasi, antara lain :

- Memperkenalkan hasil produksinya baik itu berupa barang ataupun jasa kepada calon pengguna/konsumen akan karakteristik, kegunaan dan kualitas barang/jasa yang diproduksi.
- Menemukan rekan bisnis baru antar pengusaha atau eksportir.
- Menjual atau mengadakan transaksi bisnis atas hasil produksinya.
- Meningkatkan volume penjualan hasil produksi dan perluasan usaha.
- Meningkatkan kualitas produk sehubungan dengan peningkatan permintaan konsumen.

2. Konsumen.

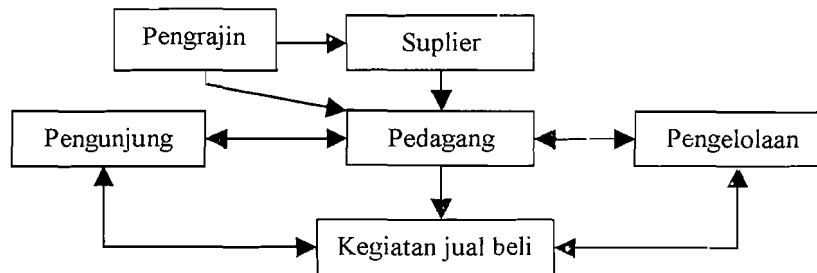
Konsumen merupakan sasaran penjualan dari hasil produksi. Konsumen dalam suatu pameran berkaitan dengan :

- Mencari alat pemenuhan kebutuhan baik itu primer maupun sekunder.
- Salah satu penunjang dalam hal informasi, wawasan, pengetahuan dan hiburan/wisata bagi pengunjung.

Dalam perencanaan craft house ini sasaran konsumen adalah :

- Wisatawan luar negeri, terutama yang memiliki masa tinggal singkat di Jogja atau di Indonesia. Bila mereka tidak sempat untuk berkunjung ke banyak sentra produksi kecil yang dimiliki Jogjakarta mereka dapat melihat “miniaturnya” dalam craft house ini.
- Wisatawan dalam negeri dengan tingkat ekonomi kelas menengah ke atas. Hal ini dikarenakan kaki lima di Malioboro menjadi suatu kekuatan nyata yang mengundang banyak (berbagai macam) wisatawan di Jogjakarta, dan akan lebih dapat ditingkatkan dengan out let yang memberikan barang-barang untuk segment kelas tertentu dalam, hal ini kelas menengah ke atas.
- Eksportir.

3. Pengelola : memberi pelayanan dan fasilitas yang memadai, serta melakukan pengelolaan terhadap bangunan sehingga pedagang mau menyewa lantai.



4.2.3. Analisis Pengguna dan Kebutuhan Ruang.

Dari rencana tersebut dapat diturunkan kepada kebutuhan pengguna terhadap ruang :

1. Kegiatan Utama

- Konsumen → Datang – parkir – hall – informasi – pameran
- Peserta pameran temporal → Kegiatan kesekretariatan – penataan stand – Persiapan materi pameran – presentasi pameran – pertemuan/rapat – jaga stand.

2. Kegiatan Pengelola

- Staff → Parkir – Kegiatan kantor – Kegiatan humas – Rapat – Terima tamu.
- Karyawan → Datang – Parkir – Bongkar muat barang/stand dan alat pameran – jaga stand.

3. Kegiatan Kendali Mutu dan Informasi

- Konsumen → Datang – Parkir – Konsultasi – Melihat Pameran.
- Staff → Datang – mencari informasi dan olah data – konsultasi dan memberi informasi pada konsumen – seleksi barang

4. Kegiatan Penunjang Kegiatan Utama

- Peserta pameran → Upacara peresmian – seminar dan melakukan aktifitas di masing-masing stand.
- Konsumen → Mengikuti peresmian – Seminar dan dialog – melihat demo pembuatan barang-barang kerajinan,
- Istirahat, sholat, kafeteria, KM/WC, keamanan dan operator.

Tabel 4.2
Analisis Kebutuhan Ruang

<i>Kegiatan</i>	<i>Ruang</i>	<i>Analisa</i>	<i>Hasil</i>
Kegiatan utama	Ruang pameran tetap	<p>Jumlah industri kecil di Jogjakarta sebanyak ± 77.526 unit usaha industri kecil, dengan lima kategori. Sedangkan luas bangunan lama (Hotel Toegoe) = 2208 m². Dari jumlah pengusaha tersebut diambil tiga golongan yaitu :</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Pengusaha kecil kerajinan dan umum. 3. Pengusaha kerajinan logam. 4. Pengusaha kerajinan sandang dan kulit <p>Ketiga golongan pengusaha kerajinan tersebut berjumlah ± 50 % persen dari keseluruhan pengusaha di Jogjakarta. Maka $50\% \times 77.526 = 38.763$ pengusaha. Sedangkan yang benar-benar produktif diperkirakan ± 30 % (11.628), yang akan ditampung adalah 1 % dari jumlah tersebut (116 pengusaha), hal ini dengan pertimbangan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak mematikan pengusaha lain. 2. Menaikkan daya saing sehingga barang-barang yang masuk adalah barang-barang yang terjamin kualitasnya. <p>Misalkan setiap pengusaha mendapat kapling sebesar 25 m², maka luasan yang diperlukan adalah 2900 m², dengan sirkulasi sebesar 20 % (580m²), maka luasan total yang diperlukan adalah :</p> <p>Luas bangunan lama adalah 1298 m² maka kekurangan luas yang akan ditampung pada bangunan baru adalah $3480 \text{ m}^2 - 1289 \text{ m}^2 = 2191 \text{ m}^2$.</p>	3.480 m ²
	Ruang pameran tidak tetap	<p>Asumsi kunjungan perhari adalah 2000 pengunjung, dibagi dalam tiga tahap waktu kunjungan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pukul 08.00-10.00 = 15 % ---- 2 jam 2. Pukul 10.00-16.00 = 60 % ---- 6 jam 3. Pukul 16.00-21.00 = 30 % ---- 4 jam <p>Maka jumlah kunjungan terpadat adalah :</p> $\frac{2000 \times 60\%}{6} = \frac{1200}{6} = 200$ <p>Sirkulasi ruang untuk pengunjung @ 1,2 m² x 200 = 240 m², sedangkan asumsi pameran menampung 100 stand, yang masing-masing peserta (menurut WTC Jakarta) 4 m², 9 m², 12 m², 15 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 % x 100 x 4 = 120 m² • 30 % x 100 x 9 = 270 m² • 25 % x 100 x 25 = 300 m² • $\frac{15\% \times 100 \times 15 = 225 \text{ m}^2}{\text{Luas} = 915 \text{ m}^2}$ <p>Maka ruang yang diperlukan untuk pameran tidak tetap adalah : $240 \text{ m}^2 + 915 \text{ m}^2 =$</p> <p>Untuk exhibition dalam ruangan ruangan yang diperlukan adalah 459,5 m² (luas bangunan utama), maka kekurangan ruang yang diasumsikan adalah $1155 \text{ m}^2 - 459,5 \text{ m}^2 = \dots \text{ m}^2$. Kekurangan tempat ini dialokasikan ke bangunan baru.</p>	1155 m ² .

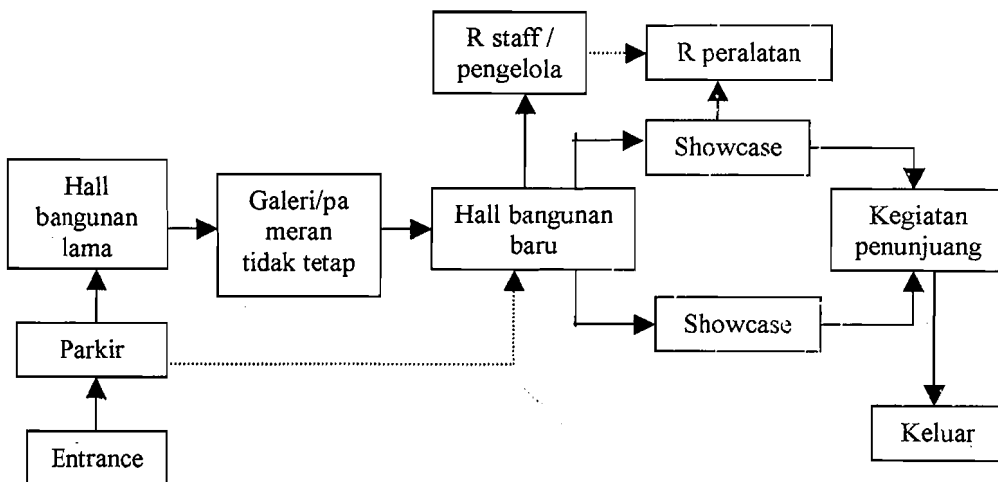
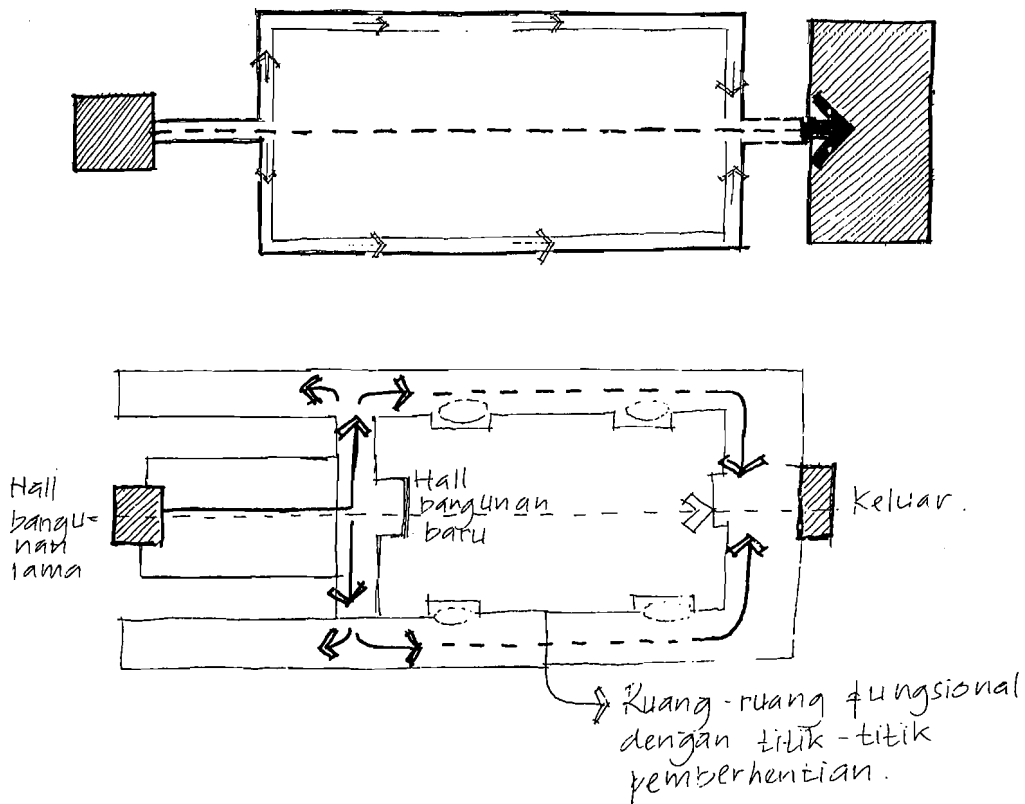
BAB IV ANALISIS

	Galeri	Ruang yang menyimpan barang-barang yang memiliki keistimewaan tertentu. Misal : kuno, terbaik, dsb, sebagai barang studi dan koleksi ataupun barang lelang. Galeri ditempatkan pada bangunan lama utama bergantian tempatnya dengan pameran tidak tetap, seluas 720 m ²	
	Ruang Konferensi	Diasumsikan menampung peserta 200 orang x @ 1,6 m ² =	360 m ²
Kelompok kegiatan pengelolaan	R. pimpinan	Diasumsikan untuk perabot, gerak, ruang tamu, sekretaris =	30 m ²
	R. operasional	Diasumsikan untuk 10 orang, @ 8 m ²	80 m ²
	R. personalia	Asumsi untuk 8 orang, @ 8 m ²	64 m ²
	R. marketing	Asumsi untuk 10 orang, @ 8 m ²	80 m ²
	R. bagian umum	Asumsi 8 orang, @ 8m ²	64 m ²
Kelompok kegiatan kendali mutu dan informasi bisnis	Ruang pengumpulan dan olah data	Asumsi 8 orang, @ 12 m ²	96 m ²
	Bank data	Asumsi 3 orang karyawan, @ 15 m ²	45 m ²
	Perpustakaan	Asumsi 3 orang karyawan dan menampung 12 orang tamu, @ 4 m ²	60 m ²
	R. tamu dan konsultasi	Sepuluh pengunjung, dibagi dalam dua ruang, @ 4 m ²	40 m ²
	KM/WC	4 buah, @ 2,4 m ²	9,6 m ²
Kelompok kegiatan penunjang	Cafeteria	Asumsi 100 pengunjung, @ 1,6 m ² dan sirkulasi 30 %	208 m ²
	R. audio visual/demo	Menampung 50 orang, @ 2,5 m ²	125 m ²
	ATM	2 buah, @ 8 m ²	16 m ²
	Wartel	2 buah, @ 2 m ²	4 m ²
	Teleconference	5 orang, @ 5 m ²	25 m ²
	Mushola	Asumsi untuk 60 orang, @ 1m ²	30 m ²
	WC/KM	6 buah, @ 2,4 m ²	14,4 m ²
	Hall	Asumsi 200 orang, @ 1,2 m ²	240 m ²
Kelompok Kegiatan Service	MEE	1. Genset 2. R. panel listrik utama 3. R. operasional	80 m ² 30 m ² 30 m ²
	Maintenance	1. Pengolahan air 2. Sampah 3. Telepon 4. R. Chiller	140 m ²
	Gudang	1. Gudang Peralatan dan pameran tetap 2. Gudang pameran tidak tetap.	300 m ² 400 m ²
	Parkir	Asumsi kapasitas 200 orang, dengan : 1. Kendaraan pribadi ----- 60 % 2. Non kendaraan pribadi ----- 40 % Maka 60 % x 200 = 120 orang Dengan ; 1. Mobil 50 % x 120 = 60 x @ 7,58 m ² = 2. Motor 50 % x 120 = 60 x @ 1,2 m ² = 3. Sirkulasi 80 %	455 m ² 72 m ² 421,6 m ²
	Jumlah		7992,6 m ²

4.3. Sirkulasi.

4.3.1. Sirkulasi Kegiatan

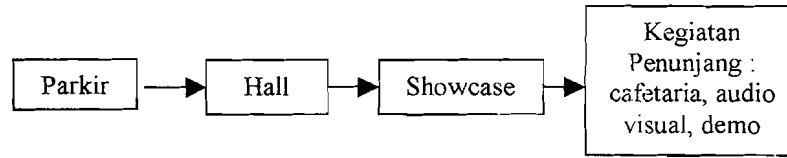
Semua alur gerak (jalan), bersifat linier, dan semua jalan memiliki titik awal yang membawa pengunjung menyusuri urutan ruang ke tujuan akhir. Sedangkan persimpangan selalu merupakan titik pengambilan keputusan bagi orang yang mendekatinya.



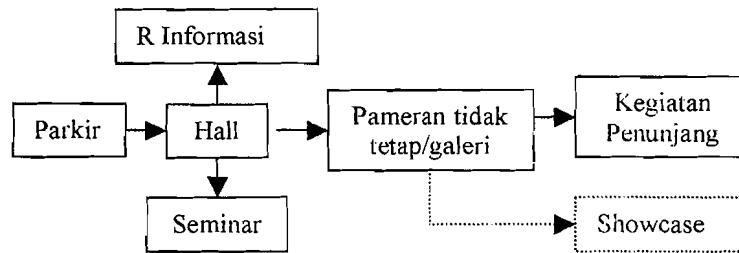
Gambar 4.2
Analisa sirkulasi

1. Sirkulasi Pengunjung

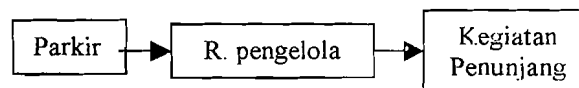
- Pameran Tetap



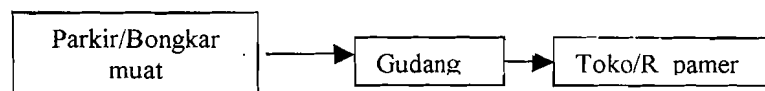
- Pameran Tidak Tetap



2. Sirkulasi Pengelola



3. Sirkulasi Barang



Jika jalan-jalan pada suatu perlintasan seimbang satu sama lain, harus disediakan ruang yang cukup agar memungkinkan orang berhenti sejenak dan mengarahkan dirinya.

Entrance dalam bangunan ini berupa hall penerima tamu, yang terletak pada bangunan lama sedangkan titik pemberhentian diperlukan pengunjung untuk berhenti sejenak, beristirahat atau menikmati pemandangan sepanjang jalannya. Sifat bangunan baru yang cenderung vertikal memerlukan fungsi penarik pada ujung akhir sirkulasi sehingga pengunjung terdorong untuk keatas dan melihat barang-barang yang dipajang di lantai atas misalkan dengan memberikan fungsi yang menarik berupa

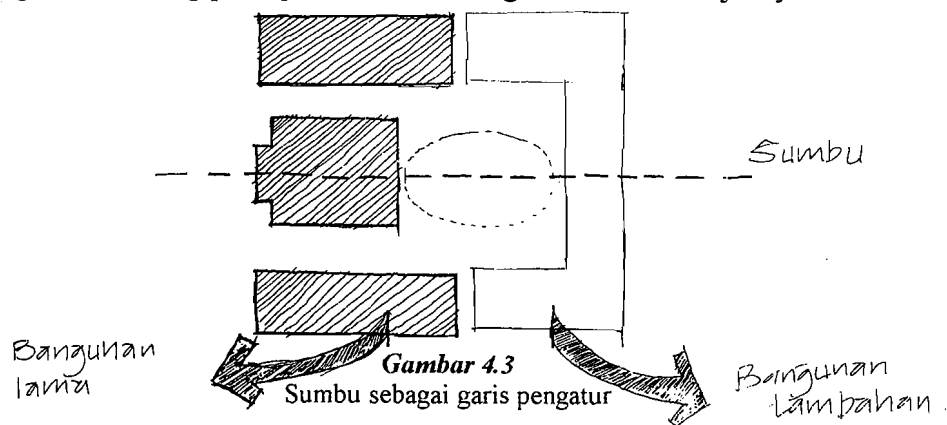
restoran ataupun ruang audio visual sebagai tempat demo berkala dalam ruang.

4.3.2. Hubungan Jalan dengan Ruang

Hubungan jalan sebagai ruang sirkulasi dengan ruang-ruang fungsional dalam bangunan harus saling menunjang satu sama lain.

4.3.2.1. Bangunan Lama

Bangunan lama merupakan kelompok dari tiga buah bangunan yang membuat suatu cluster dan disusun menurut sumbu. Sumbu tersebut membagi cluster secara simetris pada bangunan utama. Kondisi simetris ini dapat juga berfungsi sebagai sumbu pedoman yang memperkuat dan menyatukan organisasi ruang pada penambahan bangunan baru selanjutnya.

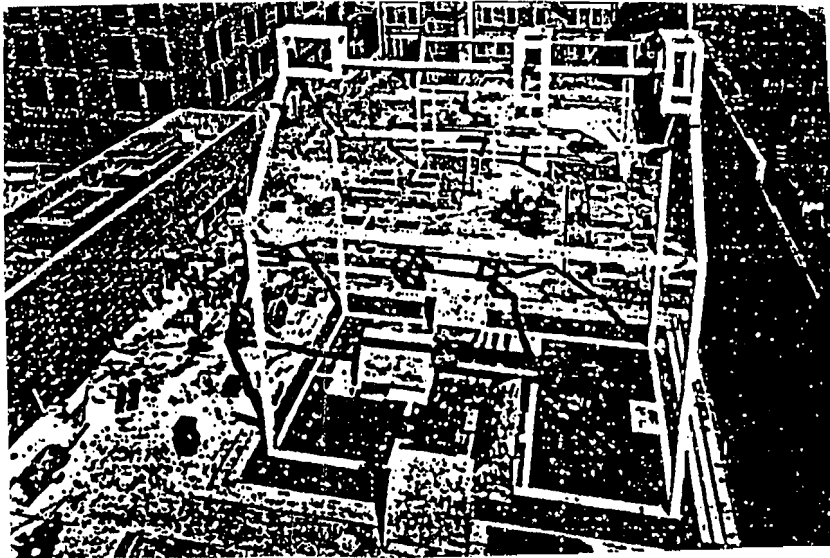


4.3.2.2. Bangunan Baru

Komposisi massa dari bangunan baru didasarkan pada pertimbangan :

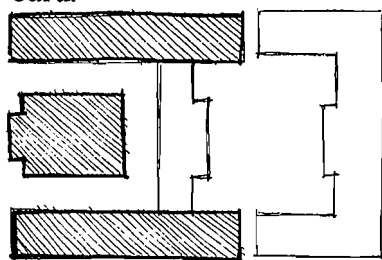
- Perpanjangan sumbu simetris utama dari bangunan lama sebagai pedoman penyusunan massa pada bangunan baru.
- Pertimbangan untuk mempreservasi denah pada tahun 1930 an (berbentuk U) pada bagian belakang bangunan. Bentuk dimensi vertikal tidak diketahui, maka yang akan menjadi pedoman preservasi bangunan belakang hanyalah bentuk denah bangunan lama, sedangkan dimensi vertikalnya didasarkan pada tipologi bentuk yang diambil dari bangunan lama dan dibedakan dengan elemen-elemen baru lain. Contoh kasus yang diambil adalah pada bangunan *Franklin's Court, Philadelphia*.

Bangunan ini merupakan suatu tanda dari babak baru aktivitas preservasi di Amerika, untuk memperingati hari jadi musium tersebut pada tahun 1976. Dari penelitian arkeologis dan arsip-arsip, yang ditemukan hanya sedikit gambar yang ditemukan mengenai bentuk asli bangunan pada site. Jadi rekonstruksi tidak dilakukan pada bangunan itu sendiri, tetapi juga pada keseluruhan site. Bukti-bukti bentuk secara vertikal tidak ditemukan, maka dimensi vertikal hanya ditunjukkan melalui rangka-rangka logam. Bentuk denah terlihat pada perbedaan paving, garis tembok pada denah digambarkan dari batu granit, sedangkan lantai dari bluestone.

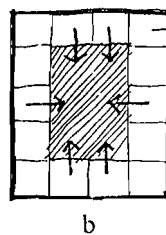
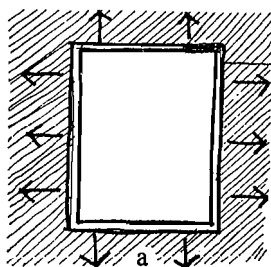


Gambar 4.4
Franklin's Court

- Façade bangunan lama yang hanya menonjol di depan memberi kemungkinan untuk membuat penarik lain yang menonjol pada bangunan baru memungkinkan suatu bentuk ruang yang tertutup pada bangunan baru.



Empat buah bidang dapat membentuk suatu kawasan ruang dan kawasan visual sebagai tempat penting di dalam suatu rangkuman ruang³.



Ancade, gallery atau showcase yang memberi kesan bahwa ruang disekitarnya menjadi bagian kawasan

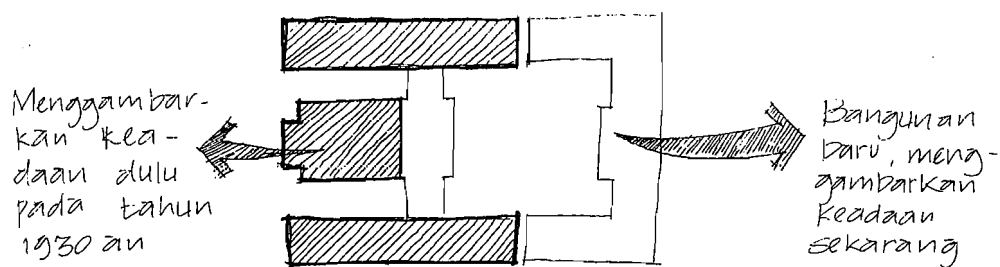
Gambar 4.5
Kualitas pada ruang tertutup

³ Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya. Francis D.K.C. hal : 170.



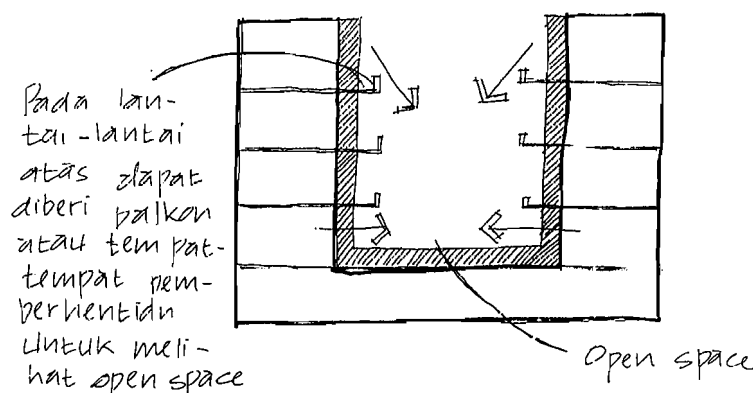
Pada gambar 4.4a, tembok atau pagar berfungsi sebagai pemisah dengan kawasan lain, sedangkan pada gambar 4.4b berfungsi untuk mengaktifkan ruang yang dirangkumnya.

Dengan adanya hal-hal tersebut, akan terjadi hubungan ruang yang saling bersebelahan, dan memungkinkan definisi dan respon masing-masing ruang menjadi jelas terhadap fungsi dan persyaratan simbolis masing-masing bagian.



Gambar 4.6
Pemisahan suasana menggambarkan hal yang simbolis

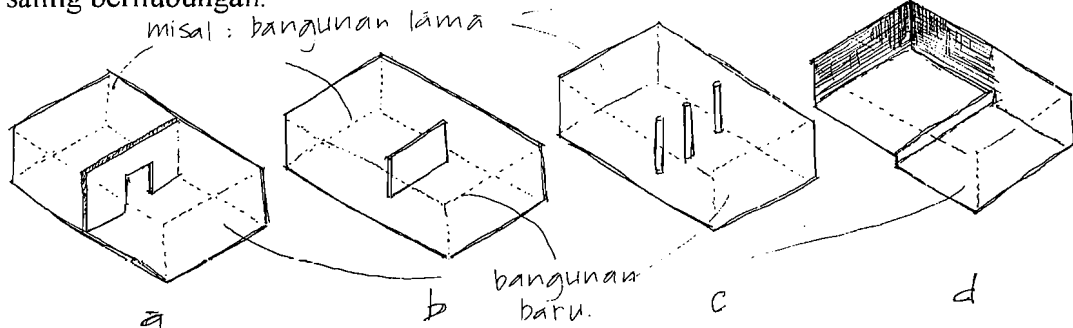
Bagian tengah dari suatu tempat tertutup oleh showcase tadi membentuk suatu open space sebagai pusat perhatian pada bangunan baru.



Gambar 4.7
Open space sebagai pusat

Tingkat kontinuitas visual maupun ruangan antar dua ruang yang saling berdekatan akan tergantung pada sifat alami bidang yang memisahkan sekaligus menghubungkan keduanya :

Pada gambar 4.8 berikut, gambar c dan d akan memberi kontinuitas visual serta ruang yang tinggi, sehingga ruang terasa sebagai dua kawasan yang saling berhubungan.



Gambar 4.8
Ruang yang saling berdekatan

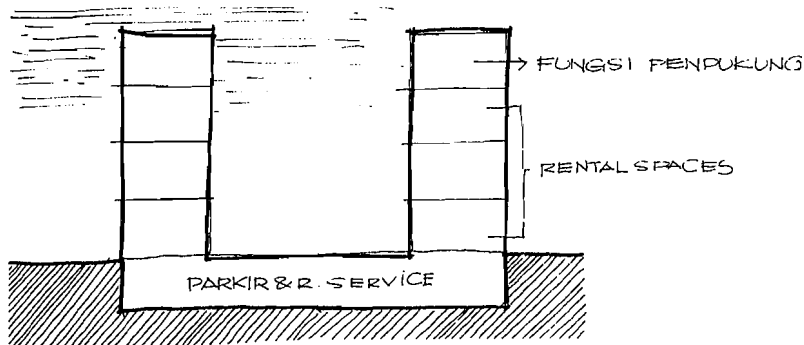
Kolom ini juga berfungsi menutup tampak belakang bangunan lama yang kurang menarik, tetapi masih terasa adanya suatu hubungan antara bangunan lama dengan bangunan yang baru.

4.3.3. Pewadahan Fungsi pada Massa Bangunan

Pewadahan fungsi pada massa bangunan didasari pada pertimbangan ;

- Semakin jauh suatu ruang dari pintu masuk (ground floor) maka sewa suatu tempat perdagangan menjadi semakin murah.
- Daya jangkau pengunjung dalam melakukan suatu perjalanan (kaki) terbatas, mungkin hanya sampai lantai tiga.

Oleh karena itu toko-toko perdagangan akan diletakkan pada lantai-lantai bawah (lantai dasar hingga lantai tiga), sedangkan fungsi pendukung lain diletakkan pada lantai atas.



Gambar 4.9
Pewadahan fungsi dalam ruang

4.4 Analisis Preservasi Bangunan

Hal lain yang dapat dilakukan untuk membuat suatu sirkulasi yang menarik adalah dengan perbaikan citra bangunan, yang erat kaitannya dengan preservasi dan perbaikan pada bangunan lama.

4.4.1 Preservasi Eksterior

Kegiatan promosi dan perdagangan yang diadakan, didukung oleh keadaan bangunan itu sendiri (Hotel Toegoe) yang memiliki makna kesejarahan penting sebagai saksi perjuangan rakyat Jogja melawan penjajah Belanda.

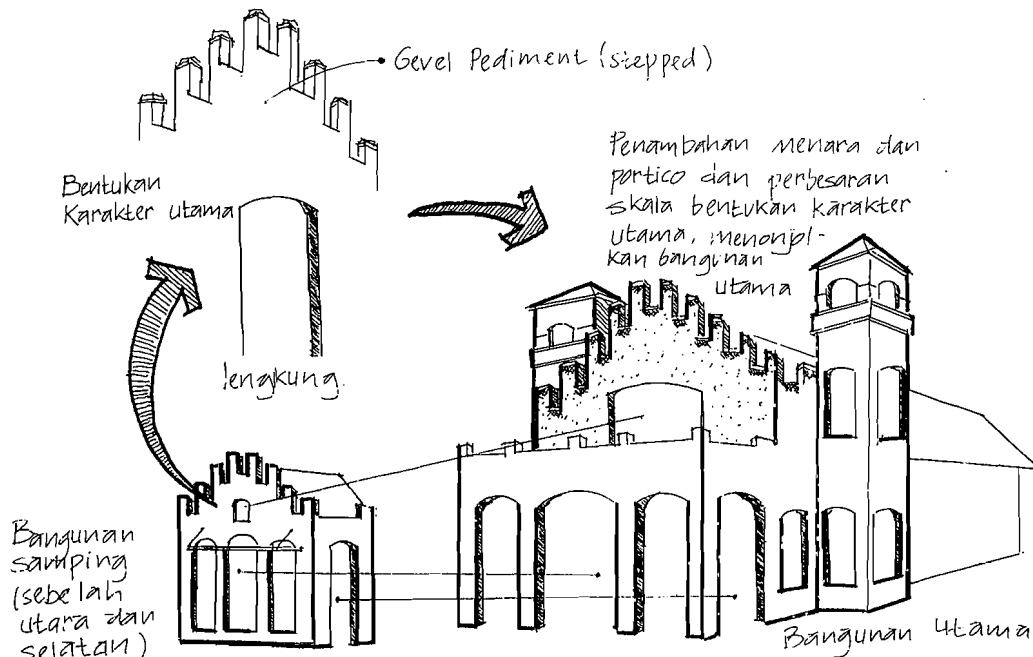
Karakter bangunan ini dipengaruhi oleh akulturasi budaya Eropa (Belanda) dengan tradisional Jawa. Pengaruh Eropa tidak lepas dari adanya pengaruh klasisisme renaissance dan perkembangan modernisme-realisme di Belanda pada akhir abad XIX, dengan berkembangnya pemikiran-pemikiran Violet Le Duc, Hendrikus Petrus Berlage, serta gagasan-gagasan kelompok De-Stijl⁴.

Klasisisme merupakan suatu gaya yang tenang, simetris, asli dan kembali ke ideal-ideal Yunani. Pengaruh ini sangat ekstrim bila dibandingkan dengan gaya pencerahan, Baroq atau Rococo⁵. Pengaruh Klasisisme dan modernis itu tampak pada façade bangunan yang menonjol di depan, dengan bentuk bangunan yang bersifat kubisme, banyak kolom dan jendela yang besar serta lebar.

Façade yang menonjol pada bagian depan ini terlihat indah menampilkan bentuk yang kokoh dengan kolom-kolomnya sehingga façade cenderung terbentuk ke vertikal dengan proporsi yang masif. Bentuk ini menghasilkan kesan monumental pada entrance bangunan (kuncungan).

Façade ketiga bangunan (tampak kanan dan kiri) memiliki bentuk dan ciri yang mirip (sama-sama terlihat adanya kubus-kubus kecil sebagai mahkota dan adanya plengkung pada atas kolom, kecuali pada bangunan utama yang memiliki elemen tambahan berupa menara dan portico, namun masih memiliki karakter yang sama dengan dua bangunan di sebelahnya.

⁴ Arsitektur Kolonial Belanda Di Indonesia, Yulianto Sumalyo.



Gambar 4.10
Analisa karakter penampakan bangunan

Façade yang menarik pada bagian depan diikuti dengan façade yang sederhana pada tampak bagian belakang. Sedangkan bangunan sisi utara yang seharusnya memiliki penampakan yang sama dengan bangunan sisi selatan, karena rusak maka diganti dengan kaca pada penampakan luarnya.

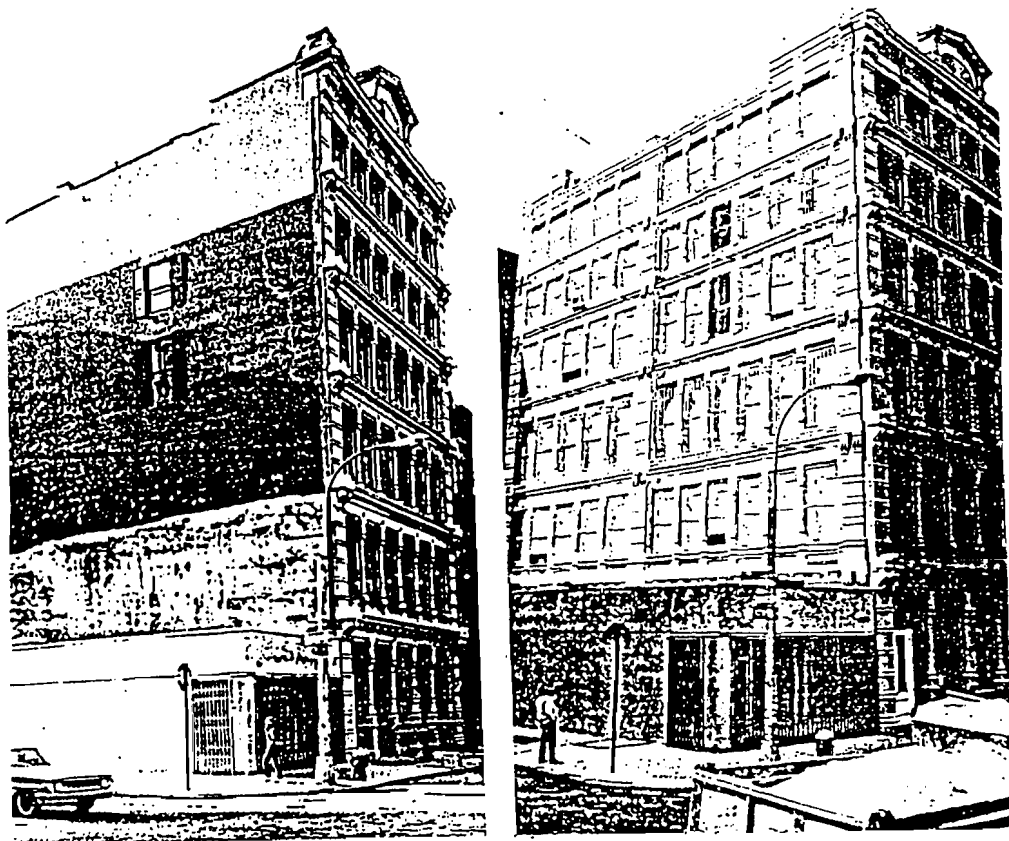
Façade samping bangunan tidak memiliki ciri khas, yang dapat ditonjolkan sebagai entrance ke masing-masing bangunan, kecuali beberapa buah pintu besar dan jendela yang tidak terlihat karena terdapat pada banyak tempat. Sehingga entrance utama pada masing-masing bangunan hanya terdapat pada sisi depan bangunan-bangunan tersebut. Pada bangunan sisi selatan memang terdapat sebuah pintu masuk yang tampak berbeda tetapi bila disambungkan ke bangunan utama pintu ini tidak mempunyai fungsi sebagai pintu selasar penghubung antar bangunan. Jadi secara keseluruhan titik perhatian bangunan serasa ditarik ke tampak depan sebagai tanda “selamat datang” yang menarik kepada pengunjung.

Bangunan tua terutama di wilayah perkotaan banyak penampakan luarnya tidak diselesaikan atau diekspose ke public view. Seperti halnya Hotel Toegoe ini, karena adanya asumsi bahwa bangunan di samping atau

⁵Wastu Citra, Y.B Mangunwijaya.

dibelakangnya akan menutupi bagian dinding yang tidak diselesaikan, sedangkan bagian yang menghadap ke Jalan Mangkubumi merupakan satu-satunya dinding yang terekspose. Sehingga dalam perkembangan kota selanjutnya, setelah bangunan-bangunan di samping atau di belakang harus dihancurkan, bagian yang tadinya tersembunyi oleh bangunan lain jadi terbuka.

Untuk perbaikan struktural ataupun mengganti bagian dinding tersebut tidaklah mudah ataupun murah. Alternatif lain adalah dengan membuat elemen tambahan yang akan ditempelkan pada dinding tersebut dan juga memiliki integritas bentuk dengan bangunan lama. Misalkan saja tipe plengkung pada tampak depan. Hal ini akan memberikan view yang menarik bagi pengunjung atau orang di sekeliling bangunan. Contoh dari kasus ini adalah pada suatu loft building di New York berikut.



Gambar 4.11
Loft building dengan tampak samping yang seharusnya tersembunyi

4.4.2. Preservasi Interior

4.4.2.1. Studi Kasus pada Chaterherault, Hamilton, UK

Chatelherault, merupakan bekas bangunan untuk berburu dan pavilion taman Duke of Hamilton, dibangun antara tahun 1732 dan 1743, didesain untuk William Adam. Bangunan ini memiliki vista ke arah Hamilton Palace, yang merupakan bangunan pribadi terbesar di Scotlandia, yang dihancurkan pada tahun 1920-an.

Restorasi bangunan dilakukan selama delapan tahun dan selesai pada tahun 1987, untuk dirubah menjadi pusat Chatelherault County Park. Bangunan terdiri dua group pavilion dengan halaman luas diantara dua bangunan, untuk menutupi bangunan bawah tanah. Salah satu bangunan terdiri dari ruang makan yang berbentuk hall dengan bukaan-bukaan jendela bergaya Venesia, dibuat menghadap ke taman.

Plaster dinding didesain oleh Thomas Clyton (1720) telah banyak yang hilang. Hanya pada ruang pribadi Duke yang tersisa, kemudian dibuat banyak foto untuk merekam keadaan yang asli.

Eksperimen dilakukan sebelum melakukan restorasi dengan mengambil tempat-tempat pada fragment yang tersisa dan menggambarkan rencana perbaikannya. Hal ini dapat dikatakan cukup berhasil walaupun fragment yang tersisa hanya pada ruang makan.

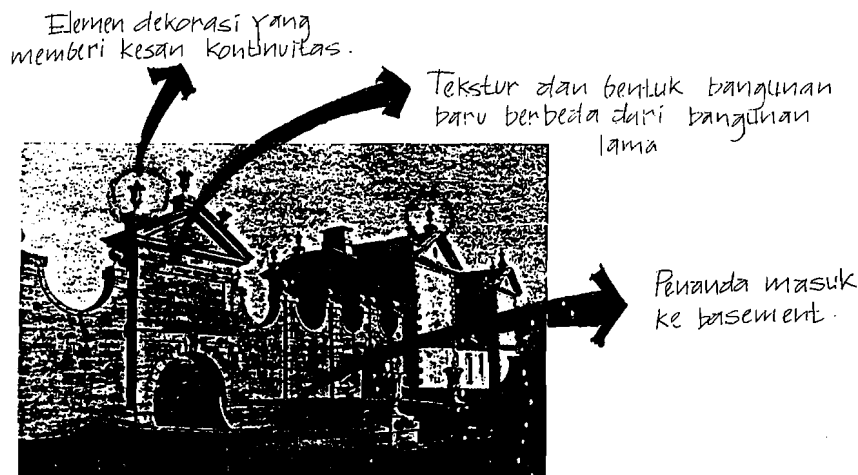


Gambar 4.12

Sebelum dan sesudah di renovasi

Bila diperhatikan tentang proses preservasi yang dilakukan pada Chaterherault Hamilton, proses yang dilakukan pada saat rekonstruksi adalah ingin mengembalikan/membangun kembali semirip mungkin dengan penampilan orisinal yang diketahui, baik dengan material yang baru atau yang

lama, karena banyak sekali elemen-elemen bagian bangunan yang hilang/rusak sehingga tidak mungkin untuk menggunakan material lama. Penambahan elemen-elemen/ruang-ruang baru dilakukan sebagai penanda, misal : halaman tengah yang menghubungkan kedua bangunan, dibuat menjadi entrance (penanda masuk yang menghubungkan kedua bangunan) disamping itu juga exhibition dan auditorium pada bangunan tambahan tersebut. Penambahan dinding yang memiliki karakter permukaan yang berbeda dengan bangunan lama (dinding bangunan lama diplaster putih sedangkan dinding tambahan berupa susunan batu yang diekspose, walaupun ada elemen-elemen yang mirip, seperti pada *molding* dan *amortizement*⁶, sehingga walaupun kontras masih terasa adanya suatu elemen yang menyatukan antara yang lama dengan yang baru. Bagian ini menjadi penanda untuk masuk ke basement. Pemberian karakter yang berbeda ini, selain untuk penanda, juga dilakukan untuk membedakan antara elemen baru dengan yang lama, yang merupakan salah satu etika dalam preservasi.



Gambar 4.13
Dinding baru dan penanda ke bangunan bawah tanah

Jadi walaupun tetap membiarkan semaksimal mungkin bagian-bagian aslinya, tetapi bisa ditambahkan elemen-elemen baru yang memiliki harmoni,

⁶ Molding merupakan bagian dari konstruksi/dekorasi dari berbagai tepian atau permukaan berupa garis-garis atau kontur, banyak terdapat pada cornice, capital, base, pintu ataupun jendela. Secara umum ada tiga macam : lurus, lengkung, dan perpaduan keduanya.
Amortizement : Elemen hiasan yang ditempatkan pada puncak atau ujung, sebagai pengakhiran dari bagian konstruksi bangunan vertical (pilaster, kolom) maupun horizontal (balok, entablur, dll).

baik itu warna, tekstur, bentuk, maupun skala yang harus bisa dibedakan dengan yang asli.

4.4.2.2. **Preservasi Interior Hotel Toegoe.**

Sedangkan pada kasus Hotel Toegoe, yang memang sejak awal berdirinya pada awal abad XX, berfungsi sebagai hotel dan antara tahun 1920-1930 (pada masa kejayaan hotel tersebut), di hotel Toegoe juga diresmikan sebuah restoran yang sampai dihadiri oleh Hamengkubuwono VII, merupakan suatu tema yang dapat disajikan dalam design interior Hotel Toegoe. Sehingga hotel Toegoe akan dikembalikan ke temanya pada tahun 1930 an. Preservasi akan dilakukan dalam tiga kelompok kegiatan, dengan tema *akulturasi budaya kolonial Belanda dengan tradisional Jawa.*

1. Perbaikan elemen asli bangunan.

- Plafond dan polanya yang mirip dengan yang ada pada candi Prambanan diperbaiki dan dipertahankan, hal ini akan mendukung penyatuan antara suasana kolonial dan tradisional dengan pola plafon yang berukir seperti pada batik.
- Tempat gantungan lampu dengan corak ceplik bunga diperbaiki.
- Ukiran penghias pada tembok dengan bentuk ukiran bergelombang tetap dipertahankan.
- Lantai bangunan dipertahankan seperti pada lantai bangunan utama dan bangunan sisi selatan. Lantai pada sisi bangunan sebelah utara direplika dengan corak lantai asli seperti pada bangunan sisi selatan.
- Jendela dari kaca Vitrum diperbaiki, untuk mempertahankan kesan monumental pada ruang.

2. Penambahan untuk mengganti elemen yang hilang :

- Lis plafond yang berwarna kuning dari logam, sudah banyak yang rusak, hal ini dapat diganti dengan lis dari kayu, walupun corak dan ukirannya disamakan pada lis plafond yang lama. Lis plafond dari kayu berukir ini akan menambah kesan tradisional pada ruangan.
- Penambahan tangga, untuk menuju balkon diatas hall dengan bentuk L (bentuk terlihat dari sisa-sisa bangunan lama), dibuat dari kayu yang

dipernis halus. Pagangan pada anak tangga dan kolom bertema klasik dengan ukiran tradisional menimbulkan kesan akulturasi budaya.

- Pembuatan selasar penghubung antar bangunan, menjadi pengarah dari bangunan utama ke entrance utama pada kedua bangunan di sampingnya.

3. Penghancuran elemen-elemen tambahan :

- Beberapa elemen tambahan pada bangunan utama yang merupakan elemen tambahan dari revisi sebelumnya, dan terlihat mengganggu dibuang untuk mengembalikan bentuknya ke asal, misal dengan menghilangkan dak tambahan yang rencananya akan dijadikan sebagai lantai dua, kemudian diganti dengan plafond yang senada dengan plafond pada aula.
- Bangunan sisi utara diusahakan ke bentuknya semula, sehingga mirip bangunan pada sisi selatan.

4.4.3. Pengaruh Preservasi pada Bangunan Baru

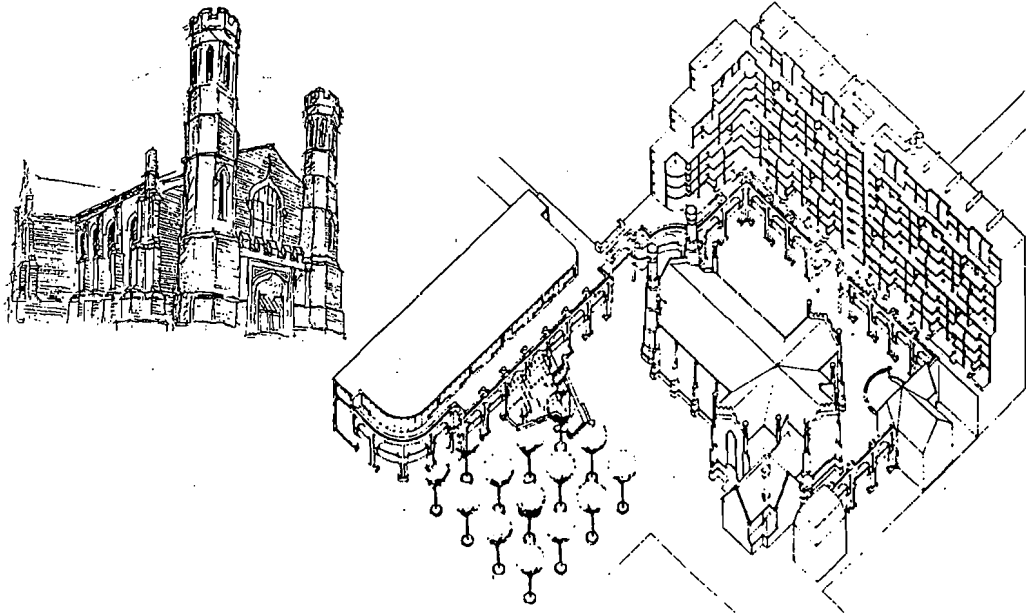
4.4.3.1. Contoh Kasus

Suatu perasaan akan keserasian kontekstual (*A sense of contextual fit*) dapat dilakukan dengan penggunaan-penggunaan elemen formal dari tradisi setempat atau bila suatu tempat tidak memiliki keadaan existing tersebut, kita dapat menciptakannya (Clafien, 1992)⁷. Elemen-elemen tersebut bisa berupa bentuk umum bangunan, material, sistem struktur beserta materialnya atau detail dan tipe-tipe dekorasinya. Contoh kasus yang dapat diambil adalah *Church of Holy Trinity* yang bertujuan merevitalisasi ruang terbuka di sekelilingnya melalui suatu area dengan arcade toko-toko retailnya menjadi ruang terbuka yang hidup dengan studio artis, perkantoran dan apartemen di bagian atas.

Penekanan arsitektural terlihat dari arcade dua tingkat, yang diambil dari bentuk cave gereja. Bangunan apartemen didukung oleh dinding perapian yang kosong tanpa bukaan pintu ataupun jendela yang memberi kesan visual penting pada arcade. Salah satu bangunan yang

⁷Lang, Jon. 1994. *Urban Design : The American Experience*, Van Nostrand Reinhold Company. New York.

mengelilingi gereja juga diturunkan sehingga tetap menggambarkan gereja tersebut sebagai objek tua yang mendominasi.



Gambar 4.14
Churh of Holy Trinity

4.4.3.2. Bangunan Baru Hotel Toegoe

Koleksi elemen-elemen pembentuk karakter utama bangunan lama berupa gavel pediment (step)/kubus berundak, kolom plengkung dan menara merupakan elemen-elemen lama yang akan ditransformasikan dalam bentuk yang baru, sehingga akan terlihat kesan yang modern. Hal ini dilakukan dengan membuat kontras tekstur dan warna yang digunakan, dengan pertimbangan kesan elegan dalam bangunan.

4.5. Display Ruang

Dengan hubungannya dengan ruang pameran yang banyak berkaitan dengan display barang pajangan, maka untuk menyesuaikan dengan tema sirkulasi :

4.5.1. Display Barang pada Bangunan Lama

Display barang pada bangunan lama dipertimbangkan atas dasar :

1. Tema sirkulasi bangunan utama adalah tahun 1930 an.

2. Fungsi ruang (terutama bangunan utama yang menyimpan koleksi seni, artefact, gambar/naskah penting atau barang-barang lelang dan suatu saat bergantian tempatnya dengan pameran tidak tetap).
3. Fungsi dari barang-barang kerajinan sebagai barang-barang seni pajangan rumah tangga serta pemenuhan kebutuhan sehari-hari, misalnya : furniture, almari, lampu dsb.

Oleh karena itu barang-barang yang akan disajikan dengan suasana suatu tempat tinggal didukung oleh interior bangunan tahun 1930 an.

4.5.1.1.Pencahayaan.

Dalam hubungannya dengan preservasi interior, beberapa alat bantu display berupa lampu dan jaringan listrik disembunyikan atau mungkin dileburkan sekaligus dengan barang-barang yang dipajang sehingga tidak begitu terlihat, hal ini untuk mendukung perpaduan kesan kolonial-tradisional pada interior.

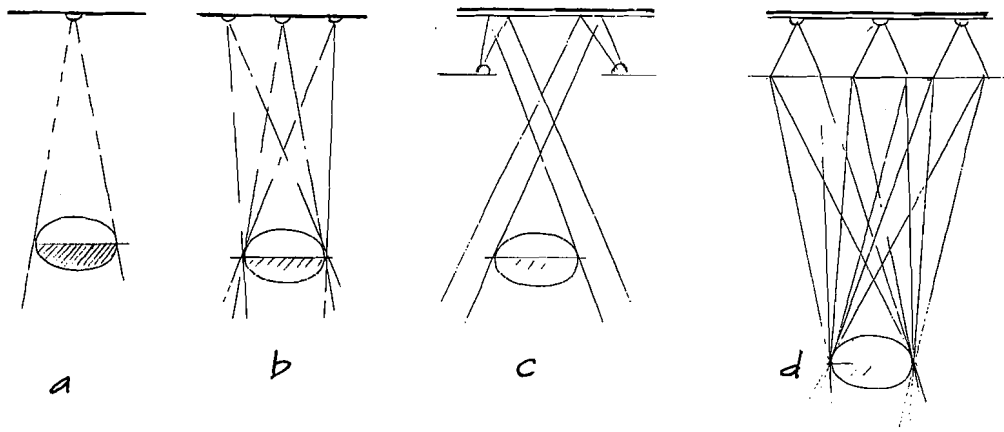


Gambar 4.15
Contoh display pada bangunan utama

Bangunan utama merupakan bangunan kolonial dengan ciri jendela yang besar untuk memasukkan cahaya yang banyak ke dalam ruangan sehingga cukup untuk penerangan interior pada siang hari.

Oleh karena itu pencahayaan display lebih ditekankan pada pencahayaan buatan untuk mengekspos barang pajangan. Empat macam pencahayaan yang biasa dipakai adalah ⁸:

- a. Pencahayaan langsung oleh titik lampu tunggal, sistem ini menghasilkan refleksi dan bayangan yang jelas.
- b. Pencahayaan langsung oleh beberapa titik lampu. Sistem ini menciptakan kontur bayangan yang lembut.
- c. Pencahayaan tidak langsung oleh lampu refleksi. Sistem pencahayaan ini akan menghasilkan sistem distribusi pencahayaan lemah.
- d. Pencahayaan tidak langsung oleh titik lampu dengan menggunakan perantara plafond yang berfungsi sebagai bahan pemfokus cahaya. Sistem ini hampir tidak menghasilkan efek bayangan.

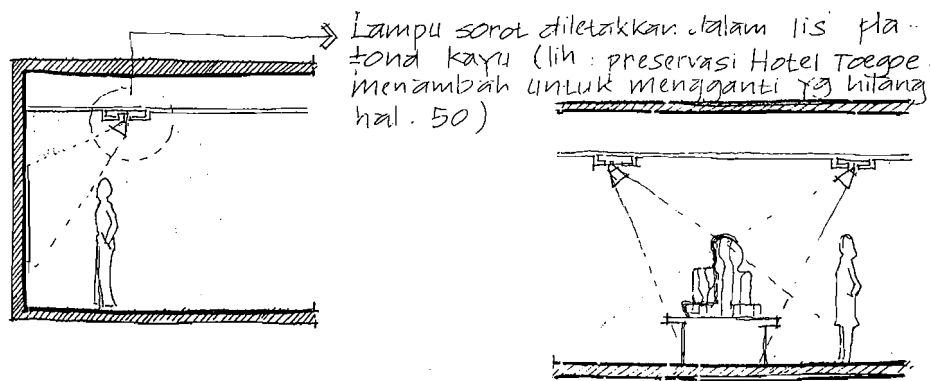


Gambar 4.16
Beberapa macam teknik pencahayaan

Sistem plafond bangunan lama yang dipreservasi (plafond datar) tidak memungkinkan untuk alternatif 3 dan 4, karena itu lebih ditekankan pada alternatif 1 dan 2, dengan menambahkannya tanpa merusak plafond.

Fleksibilitas fungsi yang bergantung dengan ruang pameran tidak tetap memerlukan letak lampu yang mudah dirubah atau digeser. Hal ini dapat dilakukan dengan lampu sorot rel dengan aliran listrik.

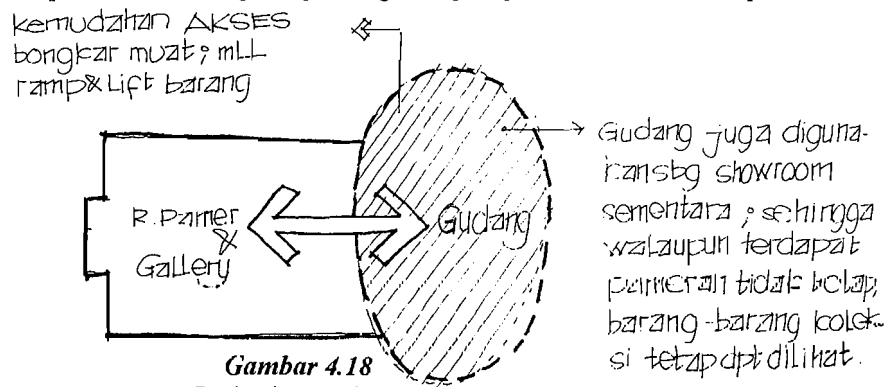
⁸ *Exhibition Survey of International Design*. Klaus Frank. 1961.



Gambar 4.17
Lampu sorot rel dengan aliran listrik

4.5.1.2. Bongkar Pasang

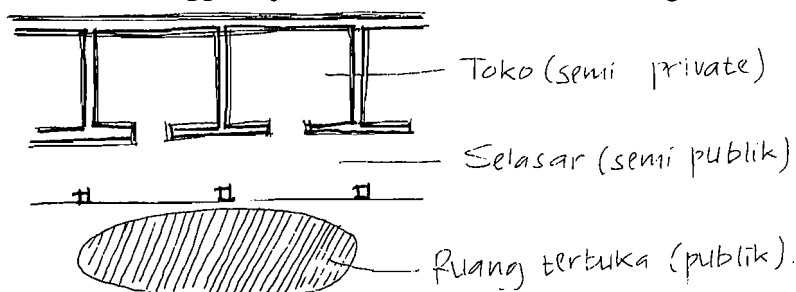
1. Karena fungsinya yang bergantian dengan pameran tidak tetap, diperlukan suatu penataan dan alat-alat yang mudah untuk dibongkar pasang.
2. Perlunya perletakan gudang galeri yang dekat, sehingga akan mempermudah bongkar pasang dengan pameran tidak tetap.



Gambar 4.18
Perletakan gudang

4.5.2. Display Bangunan Baru

Bangunan baru dengan dua buah bangunan di samping bangunan utama merupakan showcase berupa toko-toko sewa, sehingga pengaturan barang-barang dalam ruangan menjadi hak para penyewa. Namun ruang luar toko yang disewakan tadi merupakan ruang bersama, dimana terdapat hal-hal yang dapat diatur sehingga terjadi suatu kesatuan dalam bangunan tersebut.



Hal-hal yang mengatur tersebut dapat berupa :

1. Ukuran dan perletakan papan nama toko.
2. Elemen-elemen hiasan bangunan, missal : lampu taman, kursi, meja ataupun pot.
3. Molding bagian dalam toko yang tidak boleh dirubah.

4.6. Pengendalian Bangunan

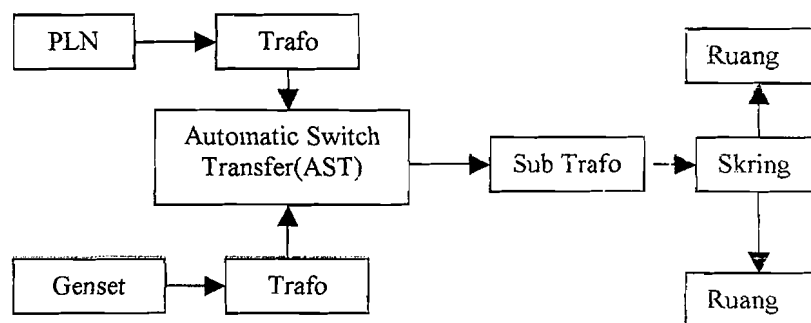
4.6.1. Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran.

Penanggulangan dilakukan dengan perencanaan ruang alat bantu evakuasi dan sistem pemadaman yang meliputi :

1. Penempatan sprinkler, fire hydrant, pintu darurat dan lain-lain.
2. Mengeluarkan pengunjung dan objek pameran yang penting secepat mungkin sehingga hal-hal yang perlu diperhatikan adalah : lebar tempat keluar, jumlah tempat keluar, letak pintu keluar

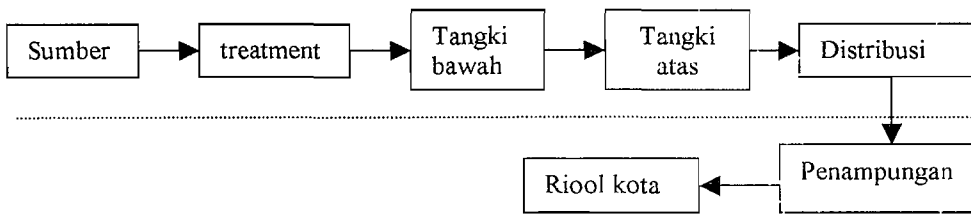
4.6.2. Mekanikal Elektrikal

Perlu adanya sumber daya listrik cadangan yang digunakan apabila sumber dari PLN padam, genset ditempatkan di daerah yang tidak mengganggu kegiatan, baik di dalam maupun di luar gedung, sehingga sistem jaringan listrik menggunakan sistem Standby Emergency Power yang akan menggantikan tenaga listrik PLN secara otomatis bila PLN padam.



4.6.3. Sanitasi dan Drainasi

Pemanfaatan air bersih berasal dari jaringan PAM dan sumur tua yang sudah ada sebelumnya dengan memakai tangki atas (sistem down feed) akan lebih menghemat energi.



Air kotor ditampung ke penampungan dan dialirkan ke riool kota. Sedangkan untukantisipasi air hujan dapat diatasi dengan penggunaan bahan lantai yang dapat meresap ke tanah, misal dengan paving.

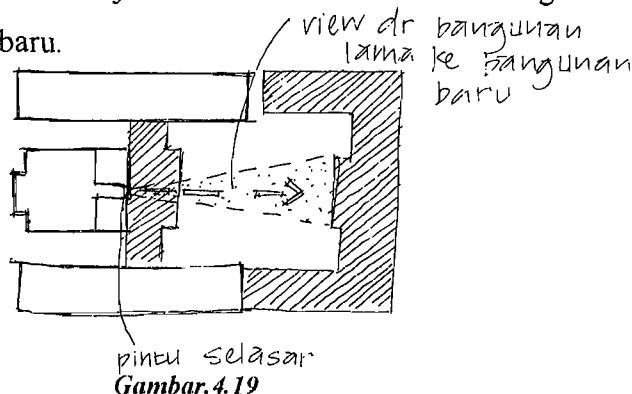
4.6.4. Pengkondisian Udara

Sistem bukaan (jendela, pintu serta dormer window pada atap) memberikan penghawaan alami pada bangunan lama, namun dengan penambahan fungsi dan ruang diperlukan pengkondisian udara buatan, fungsi bangunan yang hampir seragam (sebagai bangunan perdagangan) dengan massa bangunan tunggal memungkinkan penggunaan sistem AC sentral.

4.7. Penataan Ruang Eksterior

4.7.1. Ruang Terbuka di Lingkup Bangunan Baru

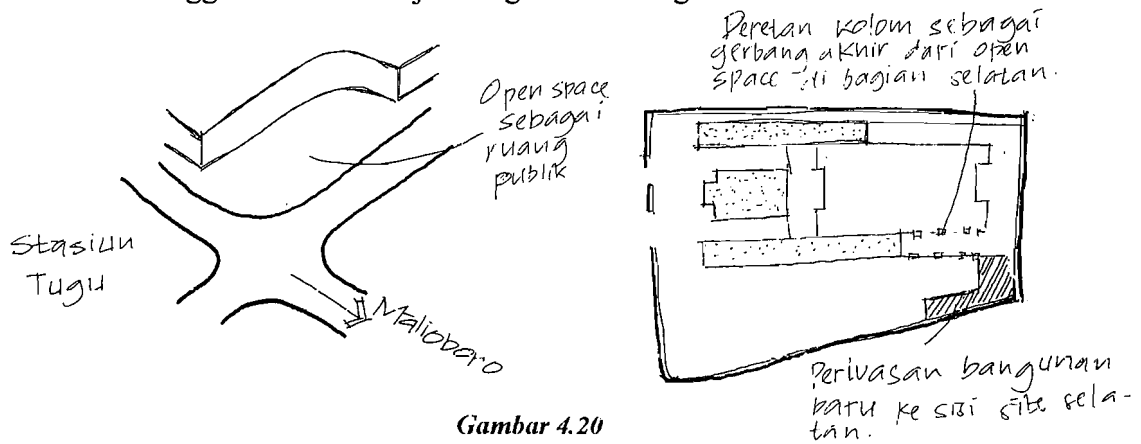
1. Penataan ruang terbuka diatur menurut sumbu imajiner dari bangunan lama yang menerus ke belakang.
2. Untuk memberikan kesan karakter ruang yang rekreatif unsur-unsur natural (vegetasi, air atau batu-batuan artificial) dapat dimasukkan.
3. Memberikan view yang menarik pada ujung sumbu yang terlihat dari bangunan lama bagian belakang dapat dilakukan untuk memberikan kelanjutan dan keterkaitan dari bangunan lama ke bangunan baru.



Gambar. 4.19
Kelanjutan dan keterkaitan bangunan lama dengan yang baru pada open space bangunan baru

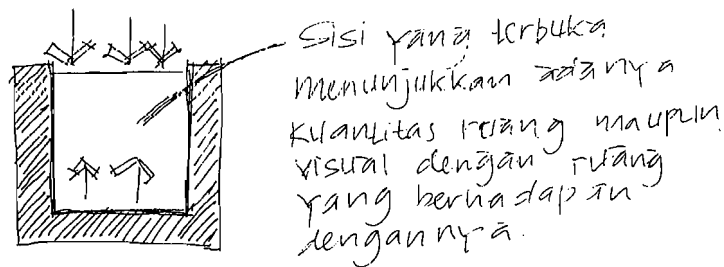
4.7.2. Ruang Terbuka pada Sisi Selatan

Sisi site sebelah selatan terkesan terpisah dari dua kelompok bangunan di sebelah utara utara. Untuk memberikan kesan menyatu dapat dilakukan dengan memperluas bangunan bagian belakang sehingga terkesan menjadi bagian dari bangunan tersebut.



Gambar 4.20 Pengolahan lahan pada sisi site sebelah selatan

Bentuk U dapat membatasi suatu halaman depan yang menjadi prasarana menuju dari atau ke suatu bangunan. Seding sisi yang terbuka memungkinkan adanya kontinuitas ruang maupun visual dengan ruangan yang berhadapan dengannya.



Untuk mengundang agar pengunjung atau masyarakat masuk ke site ini, dapat dilakukan dengan membuka pagar pada sisi selatan, dan untuk tetap memberikan pembatasan site, dilakukan dengan penambahan kolom-kolom serta menaikkan ketinggian lantai.

BAB V KONSEP

Jogjakarta sebagai tempat tujuan wisata kedua setelah Bali, banyak didatangi oleh para wisatawan dalam dan luar negeri. Salah satu daya tarik wisata Jogjakarta adalah banyaknya hasil kerajinan maupun seni tradisional masyarakat, dengan perajin-perajin yang potensial serta keragaman materi alam yang dapat diolah untuk menciptakan produk kebutuhan rumah tangga yang berseni¹. Barang-barang tersebut telah menanjak peringkatnya tidak hanya berfungsi sebagai oleh-oleh saja, tetapi juga sebagai alat-alat kebutuhan sehari-hari². Hal ini berdampak pada konsumen yang tidak hanya wisatawan dan businessman tetapi juga keluarga, terutama masyarakat kelas menengah ke atas.

5.1. Kegiatan Dalam Bangunan.

Kegiatan yang ditawarkan kepada pengunjung :

1. Kegiatan utama : pameran tetap berupa showcase yang disewakan sebagai outlet penjualan barang-barang kerajinan Jogjakarta.
2. Kegiatan pendukung :
 - Pameran tidak tetap (diselenggarakan 2-3 bulan sekali)
 - Galeri yang menyimpan barang-barang koleksi dengan spesifikasi tertentu.
3. Kegiatan tambahan :
 - Demo pembuatan barang-barang kerajinan yang dijadwalkan secara berkala.
 - Pelayanan informasi tentang kerajinan kepada businessman, wisatawan ataupun masyarakat.

Craft center ini akan menerima hasil produksi para pengrajin Jogjakarta dengan barang-barang yang dijual meliputi :

- Industri kecil logam, aluminium, kuningan, tembaga, dan besi.
- Industri kecil sandang, kulit (konveksi, batik, tenun).

¹ Griya Kolonial Warwick Pursel, Laras 129/September 1999.

² Keunikan Nuansa Etnik Khas Indonesia, Travel Club 128/ Februari 2000.

- Industri kecil kerajinan dan umum (anyaman, kerajinan, kayu, tatah sungging, gerabah, perak dan imitasi)

Barang-barang yang masuk diseleksi terlebih dahulu, sehingga barang-barang yang dijual merupakan barang-barang dengan mutu terjamin. Beberapa barang yang memiliki keistimewaan, misalkan tertua, teraneh, dsb, ditempatkan pada suatu tempat tersendiri dalam suatu galeri, sebagai tempat studi dan koleksi.

Konsep dasar perencanaan adalah kesan terhadap ruang yang menjadi tema untuk menimbulkan kesan tempat (*sense of place*), dimana perjalanan sejarah sebagai nilai emosional bangunan menjadi dasar pertimbangan dalam memberikan persepsi terhadap pengunjung pameran.

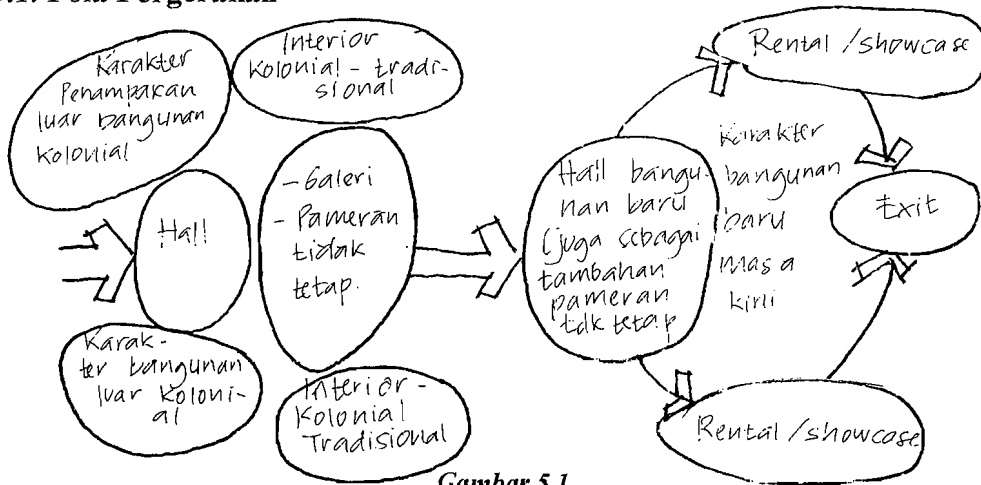
5.2. Pengembangan dalam Site

Letak site yang berada di pusat kota dan termasuk kawasan dengan tingkat harga tanah kelas I, memungkinkan penggunaan tanah yang efisien. Hal ini dapat dilakukan dengan penggunaan sebagian lahan yang ada (pada bagian belakang) sehingga penggunaan ruang pada lahan, lebih optimal, yang dilakukan dengan perluasan ruang ke arah vertikal (lihat point 4.2.1 tentang perhitungan ketinggian bangunan yang dapat menampung luasan fungsional pada bangunan baru), sedang lahan yang tersisa dapat digunakan sebagai investasi lain atau pengembangan bangunan selanjutnya. Oleh karena itu sisi lahan yang terpilih adalah lahan di bagian belakang bangunan lama.

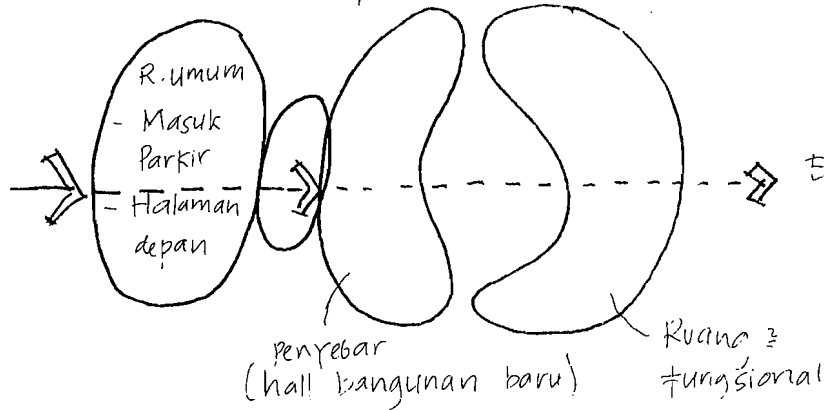
5.3. Konsep Sirkulasi

Sirkulasi bangunan menggambarkan perpindahan waktu dari keadaan bangunan lama tempo dulu ke bangunan baru bersuasana masa kini. Ruang sirkulasi didasarkan pada perletakan sumbu yang mengatur dan menyatukan antara massa-massa bangunan lama dan baru, serta fungsi-fungsi ruang di dalamnya.

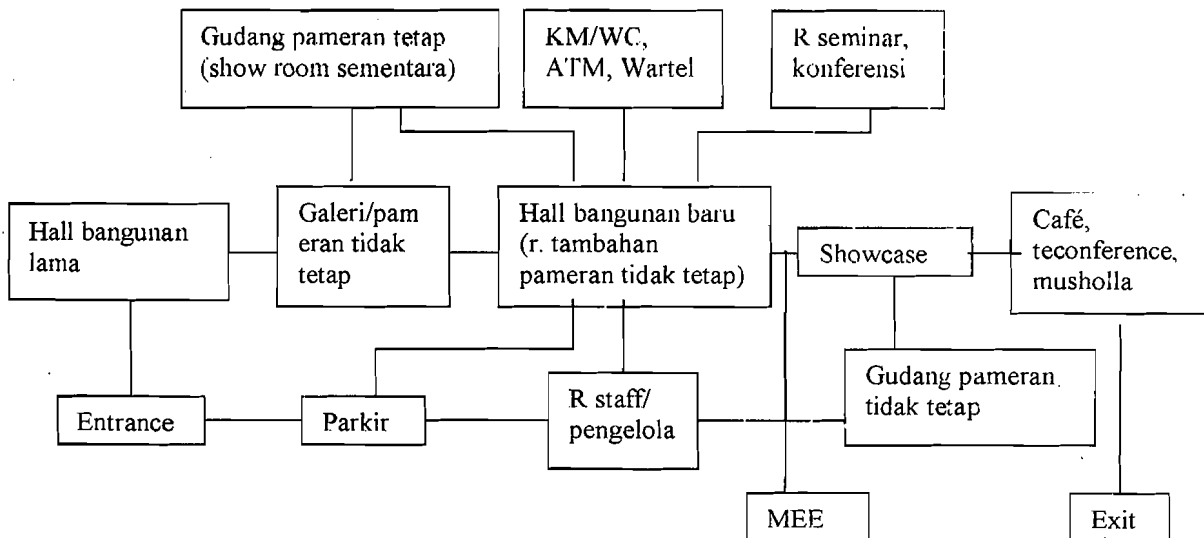
5.3.1. Pola Pergerakan



Gambar 5.1
Pola sirkulasi untuk menimbulkan kesan tempat pengikat (Hall)



Gambar 5.2
Komposisi Ruang



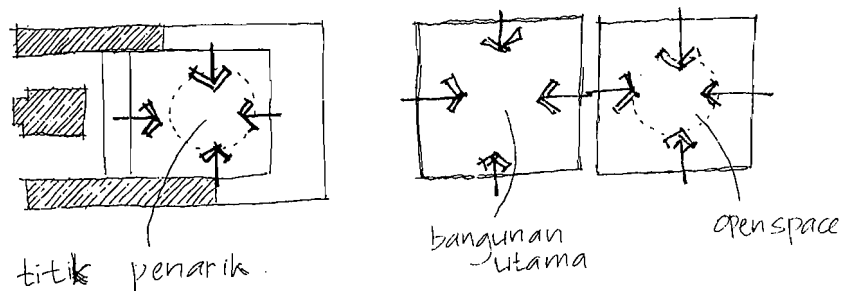
Gambar 5.3
Organisasi Ruang

Pergerakan ruang memadukan antara sistem pergerakan ruang terbuka dan tertutup :

- Ruang sirkulasi terbuka pada ruang-ruang publik dan semi publik (selasar dan ruang-ruang fungsional tambahan serta pendukung) untuk memberikan kesan santai, dinamis dan leluasa.
- Ruang sirkulasi tertutup pada ruang private (toko) untuk memberikan kesan akrab, dinamis dan komunikatif.

5.3.2. Gubahan Massa

Gubahan massa bangunan terdiri dari dua kelompok bangunan yang saling berdampingan dalam suatu sumbu yang sama, hal ini agar lebih mudah untuk memberi penarik pada bangunan baru.



Gambar 5.4

Bangunan lama dan bangunan baru merupakan dua bangunan yang saling berdekatan.

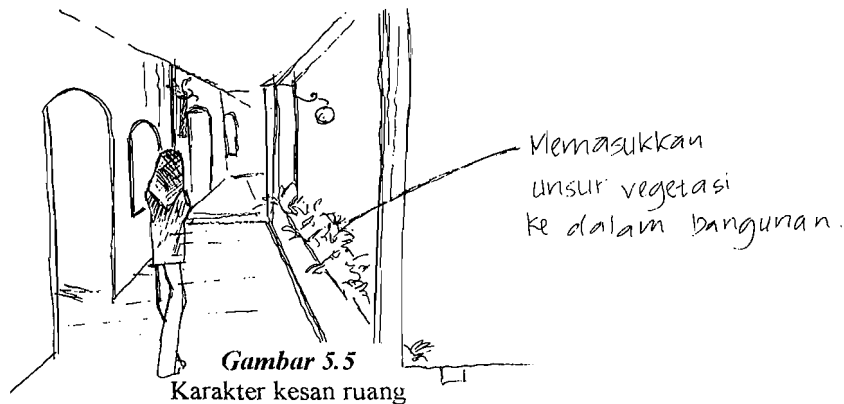
Pemisahan ini juga mengakibatkan pemisahan simbol-simbol tertentu dalam bangunan yaitu :

1. Bangunan lama bersuasana tempo dulu.
2. Bangunan baru bersuasana masa kini.

Namun untuk tetap memberikan kesan bahwa kedua kawasan tersebut tetap berhubungan maka pembatas antara kedua bangunan berupa kolom-kolom dan tangga yang memberi kesan kontinuitas ruang pada dua bangunan sekaligus juga untuk menutupi tampak belakang bangunan lama yang kurang menarik.

5.3.3. Karakter Kesan Ruang Bangunan

Karakter tata ruang berkaitan dengan suasana ruang untuk mencapai kesan rekreatif, hal ini dapat dilakukan dengan menghadirkan unsur alam dipadukan dengan kesan sejarah juga pemilihan warna dan tekstur yang memberi persepsi/kesan elegan terhadap pengguna.



1. Kesan natural dilakukan dengan memasukkan unsur-unsur vegetasi dan air ke dalam bangunan.
2. Kesan sejarah dilakukan dengan memasukkan tipologi bentuk bangunan lama ke bangunan baru (plengkung, menara, kubus, bertingkat).

Kesamaan tipologi tersebut akan memberikan keterkaitan antara bangunan lama yang dipreservasi dengan bangunan baru.

5.4. Preservasi Hotel Togoe

Preservasi yang dilakukan pada bangunan lama adalah dengan adaptasi yaitu memodifikasi suatu tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang sesuai, dengan melakukan perubahan yang menimbulkan dampak kecil pada bangunan lama :

1. Preservasi pada ruang interior dilakukan dengan :
 - Perbaikan elemen asli bangunan
 - Penambahan untuk mengganti elemen yang hilang.
 - Penghancuran elemen-elemen tambahan yang tidak sesuai dengan keadaannya semula.

(lihat : Preservasi Interior Hotel Toegoe, point 4.2.2.3)

2. Preservasi eksterior adalah dengan perbaikan elemen eksterior yang telah rusak untuk dikembalikan ke bentuknya semula, disertai perbaikan penampakan bangunan yang tadinya tidak terekspos. Hal ini dilakukan dengan menempelkan elemen-elemen dekoratif dengan mengambil elemen pembentuk karakter penampakan pada bagian depan.

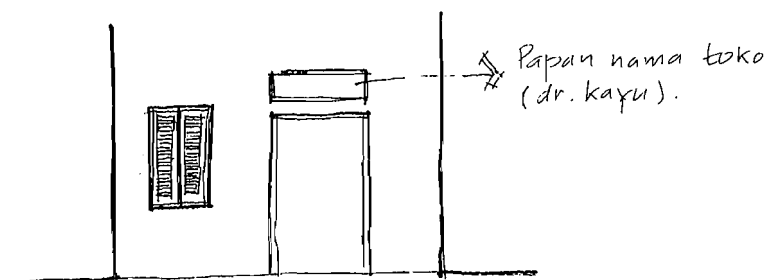
Elemen yang diambil adalah pengulangan bentuk lengkung supaya tidak tampak begitu menonjol namun tetap memberikan view yang menarik. Sehingga orientasi bangunan tetap di depan, ke Jalan Mangkubumi (entrance bangunan dari Jalan Mangkubumi).

5.5. Konsep Interior dan Display pada Bangunan

5.5.1. Bangunan Lama

Konsep preservasi yang ingin mengembalikan bangunan lama ke bentuknya semula di tahun 1930 an serta konsep sirkulasi yang menyajikan perjalanan suasana tempo dulu pada bangunan lama ditunjang dengan display barang bersuasana tempat tinggal yang berisi dengan barang-barang antik baik itu bangunan utama sebagai galeri, maupun toko-toko pada samping utara ataupun selatan.

Sedangkan perletakan papan nama toko pada bangunan lama agar tidak mengganggu kesan kolonial-tradisional, papan nama toko diatur sebagai berikut :



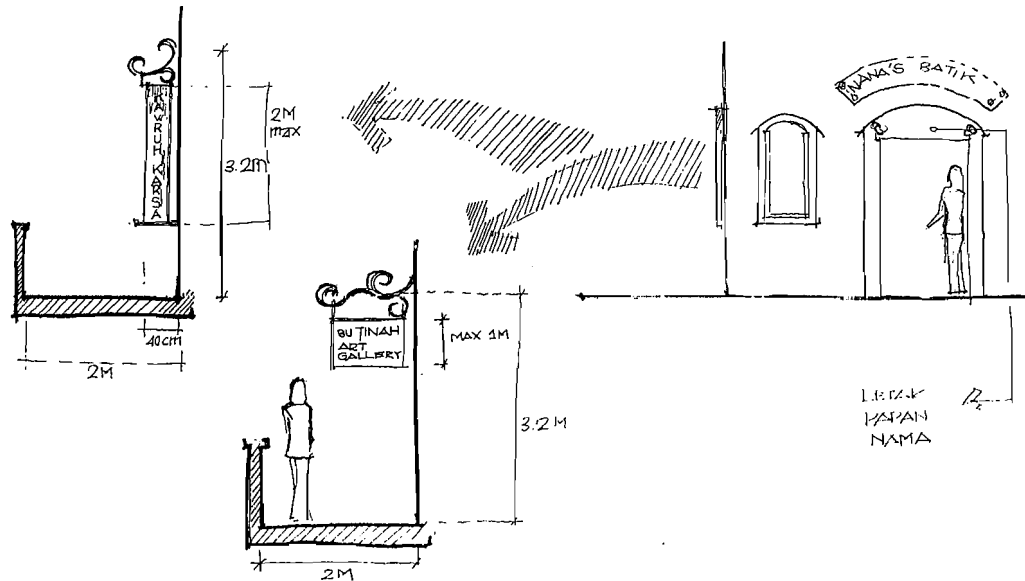
Gambar 5.6

Perletakan papan nama toko pada bangunan lama

5.5.2. Bangunan baru.

Bangunan baru yang kebanyakan berupa toko-toko rental, dalam mendisplay diserahkan kepada masing-masing penyewa. Tetapi untuk merapikan bagian luar toko yang berhadapan langsung ke

selasar sebagai ruang publik terdapat peraturan-peraturan yang menyamakan antara lain ketinggian papan nama toko :



Gambar 5.7
Ketentuan papan nama toko

5.6. Konsep Pengendalian Bangunan

5.6.1. Kebakaran

1. Pencegahan Aktif

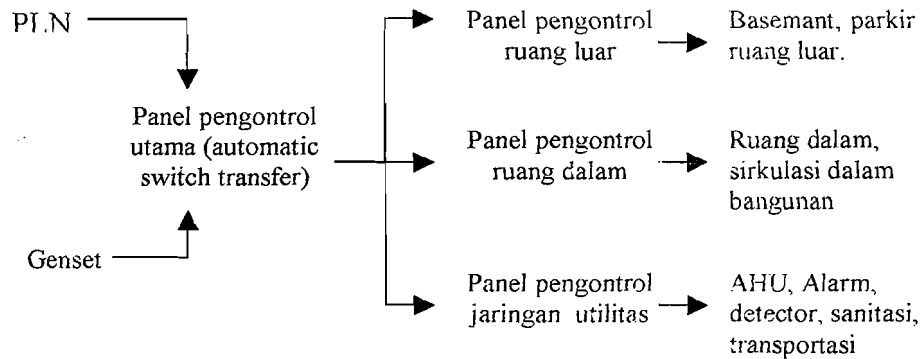
- Menggunakan alat pemadam kebakaran portable (extinguisher), untuk menanggulangi kebakaran kecil dengan lama operasi 8-90 detik/unit, diletakkan setiap jarak 25-30 m.
- Hose Rack dengan jangkauan 25-30 m.
- Sprinkler yang diletakkan di plafond dengan daya pemadam 21 m^2 untuk tiap unitnya.
- Fire alarm untuk mendeteksi panas, detector asap dihubungkan langsung dengan sprinkler.

2. Pencegahan Pasif

- Disediakan tangga darurat
- Koridor dengan lebar minimum 1,8 m.
- Penerangan darurat, yang tahan minimal 60 menit.

5.6.2. Mekanikal Elektrikal

1. Sumber daya listrik utama dari PLN.
2. Sumber listrik cadangan menggunakan genset.



5.6.3. Sanitasi Drainasi

Sistem jaringan yang digunakan sebagai sarana infrastruktur adalah :

1. Jaringan air bersih.

Jaringan dibuat selain untuk memenuhi kebutuhan KM/WC juga untuk memenuhi kebutuhan sprinkler, hose rack, sistem AC, juga air untuk fontain sebagai unsur penghias ruang. Sumber air berasal dari summur tua yang masih bisa dipakai, dengan cadangan dari PAM.

2. Jaringan air kotor.

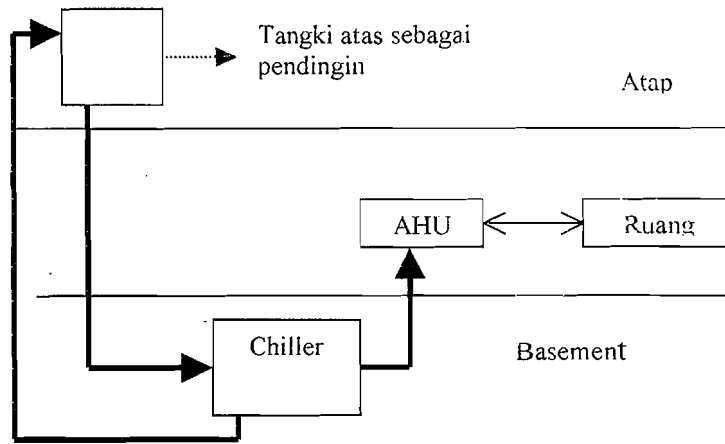
Air kotor kebanyakan akan berupa limbah cair yang berasal dari sistem AC, KM maupun fontain, sehingga air akan dibuang langsung ke saluran pembuangan air kotor kota. Sedangkan khusus dari WC diperlukan bak penampungan terlebih dahulu, baru kemudian disalurkan ke riool kota.

3. Jaringan air hujan.

Sistem pembuangan air hujan berdasarkan pertimbangan untuk mencegah tergenangnya air di sekitar bangunan, maka dibuat saluran-saluran air hujan yang dialirkan ke riool kota. Perencanaan ruang luar dengan konblok dapat menyerapkan air ke dalam tanah.

5.6.4. Penghawaan.

Selain menggunakan penghawaan alami, diperlukan penghawaan buatan dengan sistem AC sentral.



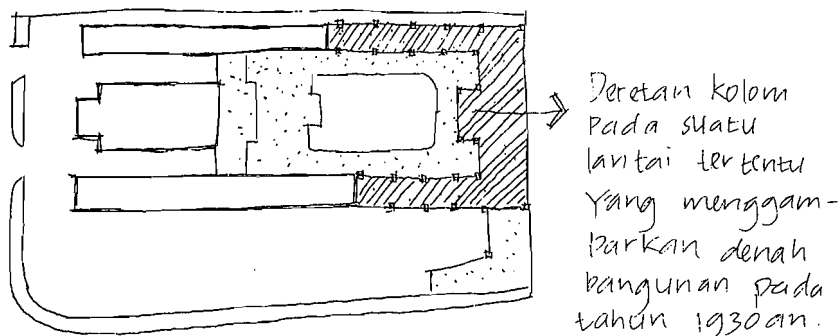
5.7. Konsep Penataan Ruang Luar.

5.7.1. Bangunan Lama.

Keadaan bangunan lama tetap dipertahankan, sebagai dijelaskan sebelumnya namun tanah antar bangunan di keruk untuk membuat ramp ke bangunan baru. Pembuatan ramp diantara bangunan tersebut juga bertujuan untuk memberikan batasan supaya entrance pengunjung terkonsentrasi pada bangunan utama, sekaligus sebagai jalan masuk kendaraan ke basement bangunan baru.

5.7.2. Bangunan Baru

Dari data yang diketahui hanya ada bentuk denah, tetapi ketinggian dan penampakan (dimensi vertikal) tidak diketahui, oleh karena itu yang diadopsi hanyalah bentuk denah. Bentuk denah ini dimasukkan ke bangunan baru dan dibedakan dengan ruang-ruang tambahan lain melalui perbedaan tekstur lantai dan bentuk kolom.



Gambar 5.8
Konsep Tata Massa

DAFTAR PUSTAKA

- Ashihara, Yoshinobu. 1986. *Perancangan Eksterior dalam Arsitektur*, Abdi Widya. Bandung.
- Bacon, Edmun N. 1996. *Design Of Cities*, Penguin Book.
- Brugen, M.P van, R.S Wassing e.a. 1998. *Djokja en Soio Beeld van de Vorstensteden*, Asia Maior. Purmerend.
- Cahya, Windya Deddy Daru. 1996. *Gedung Pameran Perdagangan sebagai Fasilitas Promosi dan Informasi di Yogyakarta*, TGA UII. Yogyakarta.
- Cantacuzino, Sherban. 1989. *Re/Architecture, Old Building/New Uses*, Thames and Hudson.
- Ching, Francis D.K. 1996. *Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Erlangga. Jakarta.
- Fitch, James Marston. 1982. *Historic Preservation : Curatorial Management of the Built World*, Mc Graw-Hill Book Company.
- Geck, Francis J. 1996. *Interior Design and Decoration*, WMC. Brown Company Publisher. Iowa.
- Lang, Jon. 1994. *Urban Design, The American Experience*, Van Nostrand Reinhold Company. New York.
- Mangunwijaya, YB. 1992. *Wastu Citra*, PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- NN. 1995. *Panduan industri, Jasa, Pariwisata dan perdagangan Yogyakarta 1995*, Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- NN. 2000. *Profil Industri Kecil dan Kerajinan Rumah Tangga 1998*, BPS. Jakarta.
- Rubenstein, Harvey M. 1992. *Pedestrian, Mall, Street scapes and Urban spaces*, John Willey and son inc. New York.
- Sidharta, Eko Budihardjo. 1989. *Konservasi Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah di Surakarta*, Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Snyder, James C. Catanese, S Anthony. 1997. *Pengantar Arsitektur*, Erlangga. Jakarta.
- Stein, Reynolds, Mc Guinness. 1986. *Mechanical and Electrical Equipment for Buildings. Vol : II*, John Wiley and Sons. Singapore.
- Sumalyo, Yulianto. 1995. *Arsitektur Kolonial Belanda di Indonesia*, Gadjah Mada Uneversity Press. Yogyakarta.
- Trachtenberg, Marvin, Isabelle Hyman. 1986. *Architecture: From Prehistori to Post Modernism/ The Western Tradition*, Academy Editions. London.
- Unwin, Simon. 1997. *Analysing Architecture*, Routletge. New York.
- Zeidler, Eberhard H. 19... *Multi Use Architectur in the Urban Context*, Van Nostrand Reinhold Company. New York.