

BAB I DATA

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

Arti judul :

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

Sumber :

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

ARTI KESELURUHAN :

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

I Latar Belakang

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

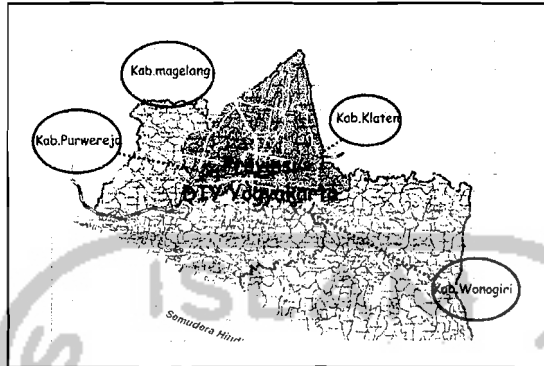
Kota Yogyakarta, merupakan salah satu provinsi dari 29 provinsi yang ada di Indonesia saat ini, terletak dibagian tengah pulau Jawa dengan posisi 7° 33' - 8° 15' Lintang Selatan dan 110° 5' - 110° 50' Bujur Timur. Provinsi yang memiliki luasan sebesar 3.185,81 km² atau sebesar 0,17 % dari seluruh luasan wilayah Indonesia sebenarnya termasuk provinsi yang terkecil di pulau Jawa.

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

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

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

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



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

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

I.2 Kebutuhan sarana teknologi di Yogyakarta .

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

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

¹ Yogyakarta Urban Development Project. Yogyakarta.2002 hal 3-9

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

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

1. Menghindari biaya pajak yang besar.

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

2. Tidak mendapatkan lahan bisnis yang strategis.

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

3. Tidak mampu membayar sewa kontrak bangunan .

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

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

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



Gambar 2: Peta sebaran pertokoan elektronik di Yogyakarta

Sumber : Yogyakarta maps.com ,dan diolah.

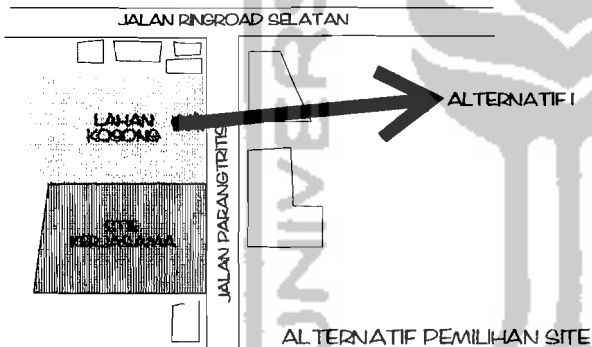
Perkembangan toko-toko yang menjual alat-alat elektronik di berbagai area kota Yogyakarta saat ini tumbuh dengan begitu pesatnya. Jumlah toko-toko yang menjual peralatan tersebut sudah bertambah dengan begitu pesatnya sejak 5 tahun

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

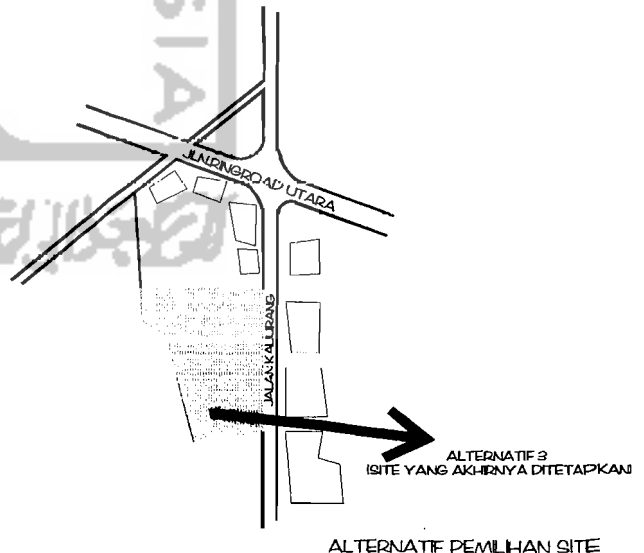
Sehingga dari sini dapat disimpulkan bahwa kota Yogyakarta membutuhkan adanya suatu bangunan yang berfungsi sebagai pusat perdagangan barang-barang elektronik

1.3 Alternatif pemilihan site

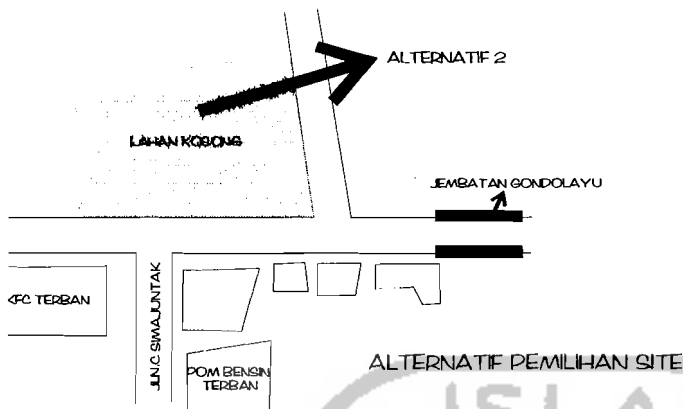
dalam melakukan pemilihan site, diambil 3 alternatif pemilihan site untuk kemudian di analisa mana yang terbaik dari ketiga alternatif tersebut unntuk dijadikan site terpilih sebagai pusat perdagangan elekttronik di Yogyakarta.



Gambar 3 : alternati pemilihan site 1
Sumber : dokumentasi penulis



Gambar 4 : alternati pemilihan site 2
Sumber : dokumentasi penulis



Gambar 5 : alternati pemilihan site 3
Sumber : dokomuntasi penulis

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

PERTIMBANGAN PEMILIHAN ZONA WILAYAH

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

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

PERTIMBANGAN PEMILIHAN SITE

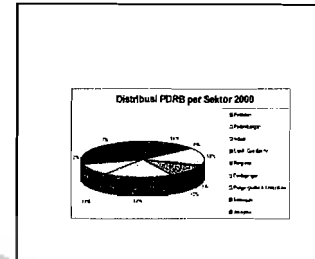
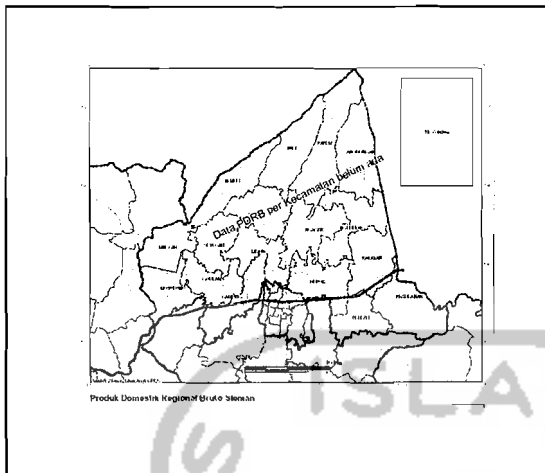
PARAMETER	ALT. 1	ALT 2	ALT 3
KESESUAIAN ZONA DALAM RUTRK ZONA PERDAGANGAN	3	3	5
DEKAT AREA PEMUKIMAN	5	4	5
KEMUDAHAN PENCAPAIAN	3	4	4
DEKAT AREA WILATA	3	3	4
	14	14	18

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

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

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

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



Gambar 6 : Diagram distribusi PDRB
Sumber : YUDP, 2001

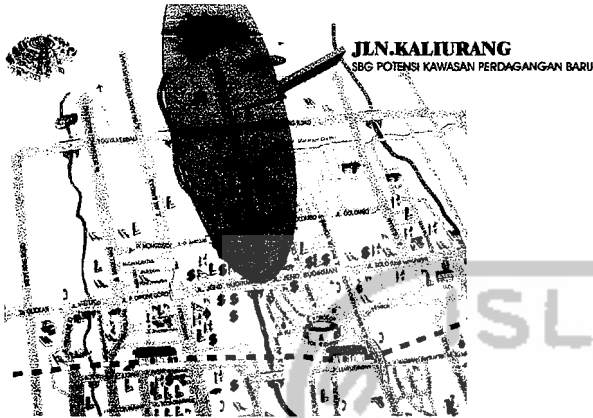
Dalam visi kabupaten Sleman, point visi pengembangan fungsi-fungsi perkotaan, sektor perekonomian, disana tertulis bahwa visinya antara lain adalah mengembangkan sektor ekonomi perdesaan dengan sektor ekonomi perkotaan sehingga dapat mendorong pengembangan kawasan – kawasan potensial sebagai pusat-pusat kegiatan perdagangan baru².

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

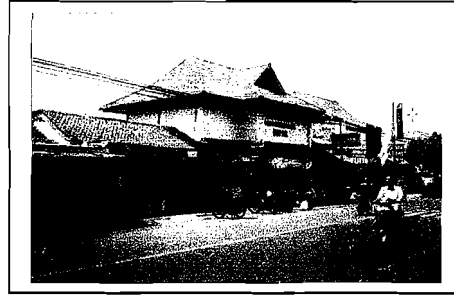
Dengan adanya kawasan kampus UII terpadu di **Jl.Kaliurang Km 14.4** sebagai magnet baru penggerak pertumbuhan bagi kawasan sekitarnya yang secara notabene masih berada dalam area perdesaan dan pemukiman, yang

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

² *ibid* , visi pengembangan kota Sleman. Hal 3-1



Gambar8 : Peta kawasan sepanjang Jln.Kaliurang
Sumber : Yogyakarta maps.com ,dan diolah.



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



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

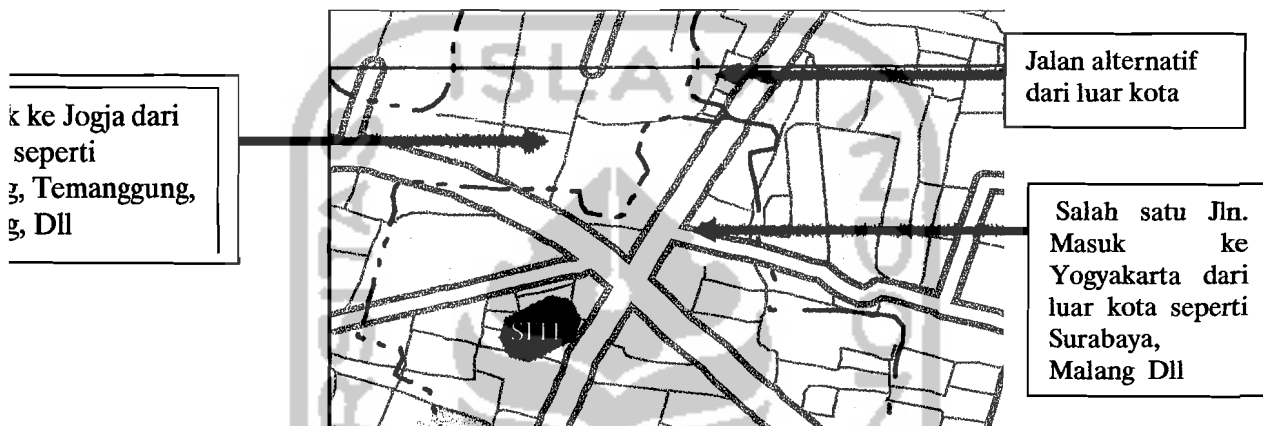
Selain itu yang menjadi pertimbangan lain adalah pemilihan lokasi site pada perempatan jalan Kaliurang dan Jln.RingRoad utara, sangat memudahkan sirkulasi dan distribusi barang ke dalam bangunan dari dalam dan luar kota sebagai pemasok barang-barang perdagangan elektronik.



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

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

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



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

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

1.5 Keuntungan yang akan diperoleh dari Pusat Perdagangan Elektronik.

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

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

1. Bagi masyarakat.

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

2. Bagi pedagang.

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

3. Bagi pemerintah.

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

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

2. Permasalahan.

2.1 Permasalahan umum.

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

2.2 Permasalahan khusus.

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

3. Tujuan dan Sasaran

3.1 Tujuan.

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

3.2 Sasaran .

Lebih lanjut sasaran yang ingin dicapai adalah :

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

4. Spesifikasi Proyek.

4.1 Fungsi Bangunan.

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

1. *Commercial (Bangunan Komersial)*.

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

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

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

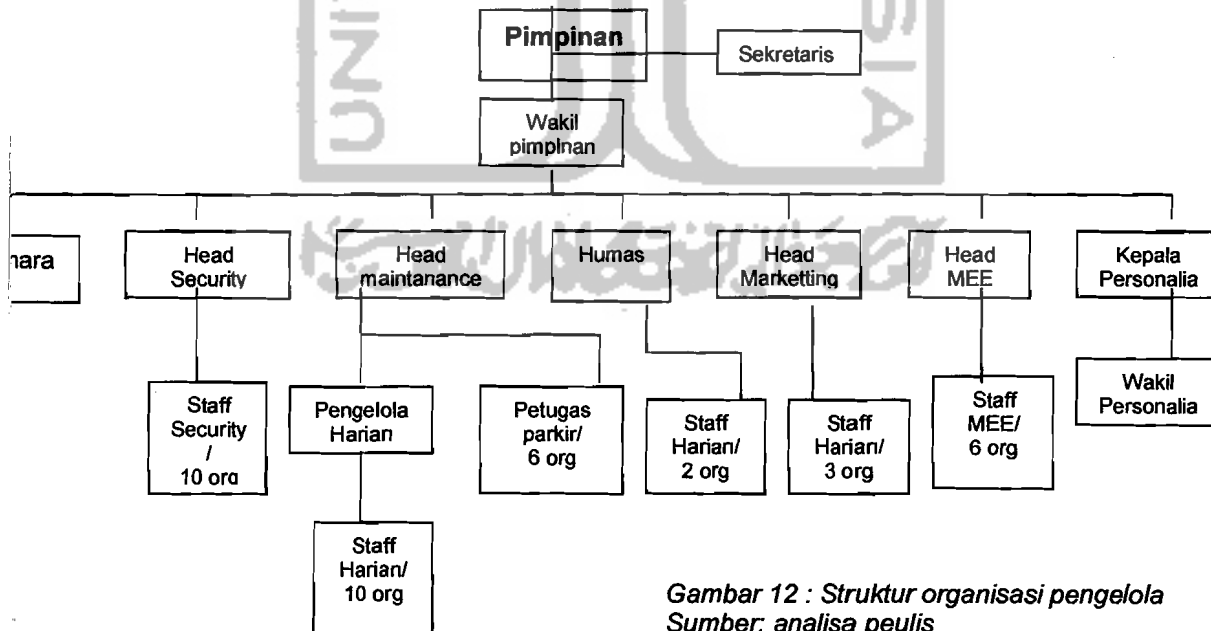
Sebagai fasilitas pendukung dari kegiatan utama dalam bangunan ini, disediakan berupa fasilitas restoran untuk pengunjung yang datang.

4.2 Pengguna Bangunan.

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

4.2.1. Pengelola bangunan.

Adapun struktur organisasi dari pengelola bangunan ini adalah :



Gambar 12 : Struktur organisasi pengelola
Sumber: analisa peulis

Tabel 1
Kebutuhan ruang pengelola bangunan.

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

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

Tabel 2.
Kebutuhan ruang fasilitas pendukung.

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

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

Tabel 3.

Kebutuhan ruang fasilitas Retail penjualan

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

Total = 4020 m² + Sirkuasi 20% : **4824 m²**

Tabel 4.

Kebutuhan ruang fasilitas Retail istimewa dan servis

	Asumsi luasan	Jlh unit	Total luasan
Retail istimewa	400 m ²	5	2000m ²
Retail service.	100 m ²	10	1000m ²
Total luasan			3000 m²

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

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

4.2.2. Pengunjung bangunan

Pengunjung bangunan dapat dibedakan menjadi :

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

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

Kegiatan yang dilakukan Pedagang/Penjual :

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

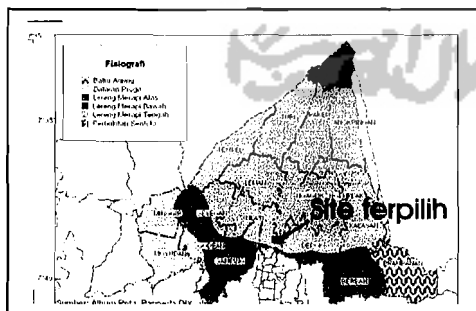
5. Karakteristik site

Site yang berada pada Jalan Kaliurang ini dipilih berdasarkan potensi-potensi yang ada seperti yang telah dijelaskan pada latar belakang pemilihan site terdahulu.

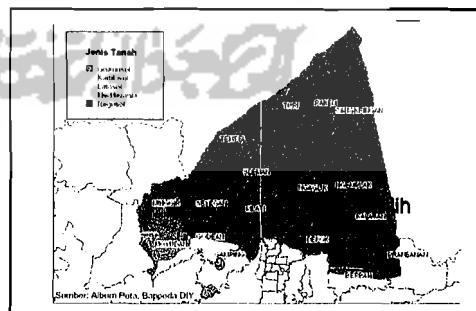
Adapun karakteristik dari site terpilih tersebut adalah :

- Kondisi Geologi dan Hidrologi

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



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

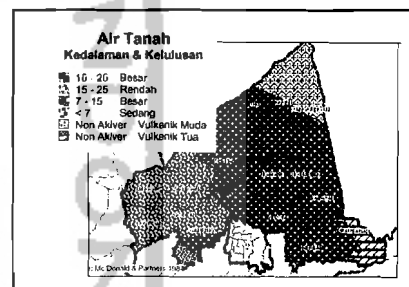


Gambar 14 : Peta jenis tanah kabupaten Sleman
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

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



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

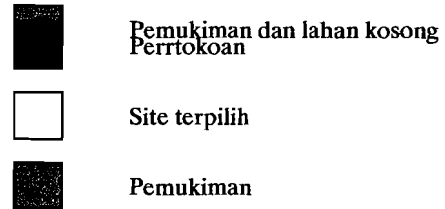


Gambar 16 : Peta kandungan air
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

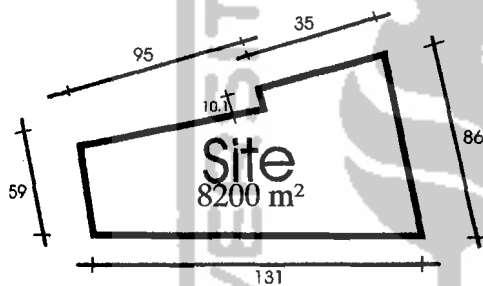
- Batas-batas dan ukuran site site

Berdasarkan perhitungan didapat bahwa luasan total site terpilih adalah sebesar 16.800 m². Adapun batas-batas dari site terpilih tersebut adalah:

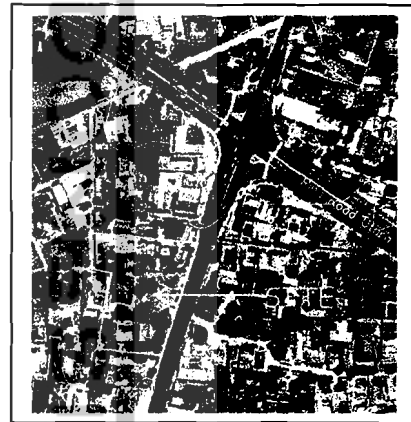
- Batas timur : Berbatasan dengan Jalan Kaliurang.
- Batas Selatan : Berbatasan dengan pertokoan
- Batas Barat : Berbatasan dengan jalan Pandega Marta
- Batas utara : Berbatasan dengan Jalan Ring-road utara



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



Gambar 18 : Luasan dan ukuran site
Sumber: Hasil amatan

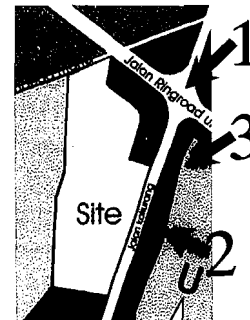


Gambar 19 : Peta lokasi site
Sumber: YUDP, 2001 dan diolah

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



Gambar 20 : Foto Site terpilih 1.
Sumber : Dokumentasi



Gambar 21 : Peta kunci arah pemotretan
Sumber : Dokumentasi



Gambar 22 : Foto Site terpilih 3.
Sumber : Dokumentasi



Gambar 23 : Foto Site terpilih 2
Sumber : Dokumentasi

