

## BAB II TINJAUAN GEDUNG PUSAT DESAIN

### 2.1. Tinjauan Teori Pusat Desain

#### 2.1.1. Pengertian Pusat Desain Yogyakarta

Pusat : Pokok pangkal atau yang menjadi tumpuan<sup>1</sup>.  
Desain : Kerangka bentuk atau rancangan  
Yogyakarta : Nama suatu tempat

Pusat Desain Yogyakarta adalah :

Suatu kumpulan atau pemusatan yang mewadahi dan menampung kegiatan bisnis yang bergerak dibidang desain dengan memberikan pelayanan konsultasi jasa dan pengenalan produk arsitektur yang berada di propinsi Yogyakarta.

#### 2.1.2. Perencanaan Gedung Pusat Desain

Dalam perencanaan gedung pusat desain ada beberapa hal yang menjadi pertimbangan yaitu :

##### 1. Kegiatan

Kegiatan pada pusat desain terdiri dari dua kegiatan utama yaitu kegiatan pelayanan jasa arsitektur atau konsultasi arsitektur dan pengenalan produk arsitektur beserta elemen pembentuknya. Sedangkan kegiatan lain merupakan kegiatan pendukung sebagai kegiatan yang membantu proses terlaksananya kegiatan utama.

Menurut **Weisman (1986)**, pengidentifikasian kegiatan meliputi <sup>2</sup>:

- tujuan kegiatan
- hubungan antara sub-kegiatan

<sup>1</sup> DEPDIKBUD, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi ke II, Balai Pustaka, 1991.

<sup>2</sup> Laporan Perencanaan dan perancangan, Tri Widiatoro, Gedung Penelitian dan Pengembangan Lingkungan di Yogyakarta, 1997, hal 14.

- pelaku kegiatan
- cara atau metode melakukan kegiatan
- tempat melakukan kegiatan
- dan struktur organisasi kegiatan.

Dari identifikasi kegiatan ini nantinya didapat standar, yang berupa penyederhanaan kegiatan berdasarkan kemiripan yang ada. Setelah identifikasi kegiatan tersebut berturut-turut dilakukan identifikasi pelaku meliputi : kebutuhan fisiologis pelaku, kebutuhan psikologis pelaku, dan kebutuhan emosional pelaku. Kemudian langkah kedua adalah identifikasi kebutuhan pemakai yaitu : pernyataan kebutuhan sebagai konsekuensi persyaratan pemakai. Selanjutnya yang terakhir adalah identifikasi atribut atau tuntutan persyaratan dari kebutuhan pemakai.

## **2. Sifat Kegiatan**

Pada gedung pusat desain ini direncanakan mempunyai dua ( 2 ) sifat kegiatan yaitu sifat kegiatan informatif dan komunikatif. Selanjutnya dibawah ini merupakan pengelompokan kegiatan berdasarkan sifatnya, yaitu meliputi :

### **a. Informatif**

Yaitu kegiatan yang berhubungan dengan informasi atau penerangan data yang meliputi :

#### **1. Informasi Produk**

Kegiatan ini terbuka untuk umum sehingga semua pihak dapat mengetahui informasi tentang produk arsitektur dan elemen pembentuknya melalui jurnal-jurnal produk arsitektur dan teknologi informasi produk arsitektur.

#### **2. Pengenalan produk arsitektur**

Kegiatan ini merupakan kegiatan pengenalan produk arsitektur yang diselenggarakan oleh para konsultan arsitektur, produsen bahan bangunan dan peserta pameran (sebagai penyewa sementara)

dengan bentuk-bentuk produk seperti produk interior dan eksterior yang antara lain furniture, lanscaping, pintu dan jendela, eternit , detail arsitektur, bahan bangunan dan lain-lain, yang terbuka untuk umum melalui penyelenggaraan pameran produk arsitektur baik pameran tetap maupun tidak tetap.

3. Dokumentasi data

Kegiatan ini merupakan penyimpanan data-data yang bisa dipakai sebagai acuan mengenai ilmu arsitektur serta kegiatan edukatif lainnya bagi masyarakat.

**b. Komunikatif**

Yaitu kegiatan yang berhubungan dengan komunikasi pada bangunan ini, yang meliputi :

1. Konsultasi jasa arsitektur

Kegiatan ini merupakan kegiatan konsultasi terhadap permasalahan yang berhubungan dengan jasa-jasa arsitektur, dalam kegiatan ini dibedakan atas dua kegiatan yaitu kegiatan yang bersifat bisnis dan non bisnis. Kegiatan non bisnis merupakan kegiatan konsultasi jasa arsitektur kepada masyarakat umum sedangkan kegiatan bisnis merupakan kegiatan yang berhubungan dengan profesi utama jasa-jasa arsitektur yaitu<sup>3</sup>:

- rancangan skematis
- pengembangan rancangan
- penyiapan dokumen konstruksi
- penawaran atau perundingan
- dan tata-laksana kontrak konstruksi

Dan arsitek dapat memberikan jasa-jasa tambahan berupa :

- praperancangan
- analisis tapak
- jasa-jasa pascakontruksi

<sup>3</sup> James C.S, Anthony J.C, Pengantar Arsitektur, Penerbit Erlangga, Th 1989, hal 394.

- Jasa-jasa pelengkap lain, termasuk manajemen konstruksi, analisis nilai, rancangan interior, pemantauan lingkungan, proyek-proyek peragaan, rancangan grafis, dan telaah-telaah energi.

2. Kegiatan pendukung komunikasi

Kegiatan ini sebagai kegiatan untuk meningkatkan proses konsultasi jasa arsitektur dan upaya untuk meningkatkan kemampuan masyarakat dan kalangan disiplin ilmu arsitektur atau lainnya, dengan mengikuti kegiatan yang berupa seminar, dialog atau lokakarya, dan pertunjukan melalui sinema.

**3. Pengelompokan Kegiatan**

Gedung pusat desain ini direncanakan meliputi dua kelompok kegiatan yang berbeda yaitu kelompok kegiatan konsultasi jasa arsitektur dan pengenalan produk arsitektur beserta elemen-elemen pembentuknya.

Kemudian dari dua kelompok tersebut akan dibagi menjadi dua kelompok kegiatan yang sesuai dengan sifat kegiatannya yaitu kelompok kegiatan informatif dan komunikatif.

Berikut ini merupakan kebutuhan akan ruang pada bangunan tersebut berdasarkan sifat dan fungsi kegiatannya yang antara lain sebagai berikut :

1. Kelompok kegiatan informatif yang meliputi : ruang pameran tetap atau tidak tetap, ruang informasi, dan ruang perpustakaan.
2. Kelompok kegiatan komunikatif yang antara lain : ruang konsultan, ruang produsen, ruang pertemuan, dan ruang pertunjukan atau sinema.
3. Kelompok kegiatan koordinir dan servise yaitu : ruang pengelola, ruang servise ( dalam dan luar bangunan ), dan ruang peserta pameran.

#### **4. Program Ruang**

Pada bangunan pusat desain tersebut program ruang ditentukan antara lain oleh :

- a. Mobilitas kegiatan yang diwadahi
- b. Sistem dan teknologi yang dipakai
- c. Kelengkapan fasilitas
- d. Utilitas bangunan seperti : pencahayaan dan penghawaan.

#### **2.1.3. Studi Perbandingan terhadap Jakarta Design Center (JDC)**

##### **1. Keberadaan Jakarta Design Center**

Jakarta Design Center yang berlokasi di jalan Gatot Subroto merupakan pusat promosi seluruh produk bahan bangunan dan perlengkapan interior terkemuka. Sehingga setiap konsumen akan mencari segala bahan bangunan dan perlengkapan disini. Tersedia banyak fasilitas untuk konsumen antara lain arsitek yang akan memberikan pelayanan konsultasi yang diperlukan.

Berdasarkan data kunjungan baik yang dilakukan perorangan atau organisasi adalah : tahun 1994 kurang lebih 167.576 orang, tahun 1995 kurang lebih 89.570, tahun 1996 kurang lebih 104.473 orang ke JDC.

##### **2. Kegiatan yang diwadahi**

Kegiatan di dalam Jakarta Design Center antara lain :

- a. Showroom produk arsitektur
- b. Showroom produk interior
- c. Showroom untuk real-estate, model dan lain-lain
- d. Konsultasi
- e. Pengelolaan.

##### **3. Sirkulasi**

Pengunjung dapat memasuki bangunan dalam 2 entrance yaitu dari Barat Laut dan Timur Laut melewati basement. Disini arus pengunjung dibawa dengan  $\frac{1}{2}$  alur yang berarti pengunjung cenderung mengunjungi lantai perlantai dengan setengah putaran.

#### 4. Struktur

Dari tampak luar struktur utama tidak terlihat bidang-bidang masif. Sementara itu struktur kolom di dalam interior menggunakan modul 2 arah yaitu 10 M x 10 M. Pada ruang stage terdapat kolom-kolom yang diekspose menyangga koridor sehingga tampak kolom-kolom yang menjulang.

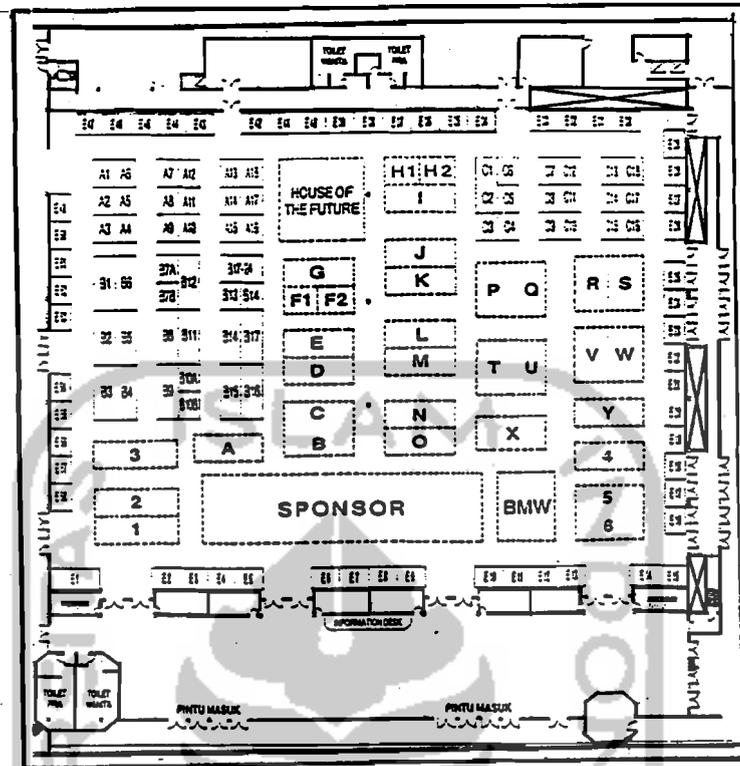
Dari uraian singkat diatas kiranya dapat ditemukan keuntungan dan kerugian antara lain

##### Keuntungan :

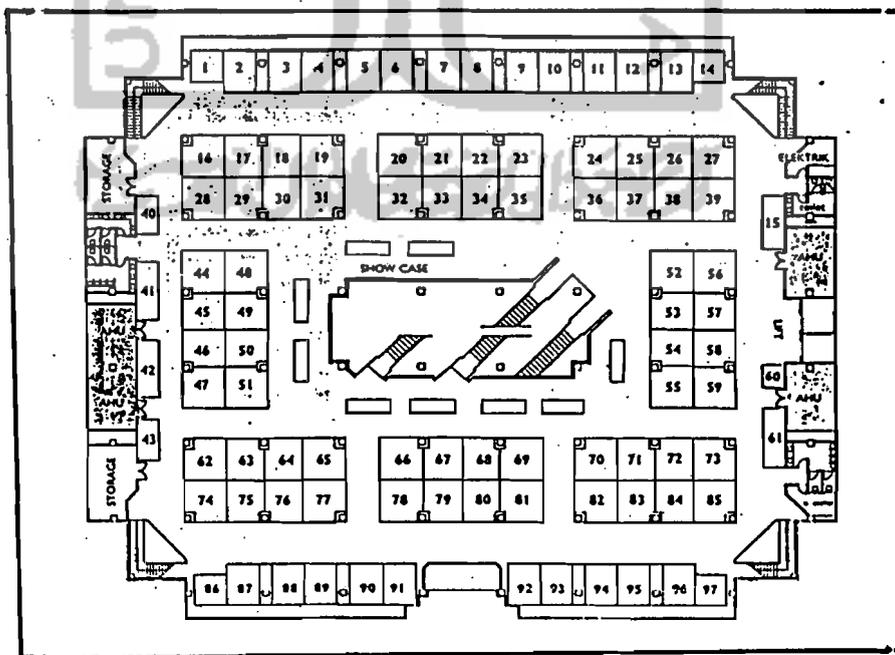
- Dari segi penggunaan struktur didapatkan modul kolom yang tepat karena counter-counter yang disediakan disesuaikan dengan posisi kolom.
- Ekspose dari kolom-kolom memperlihatkan kekokohan bangunan sebagai bentuk yang estetik.

##### Kerugian :

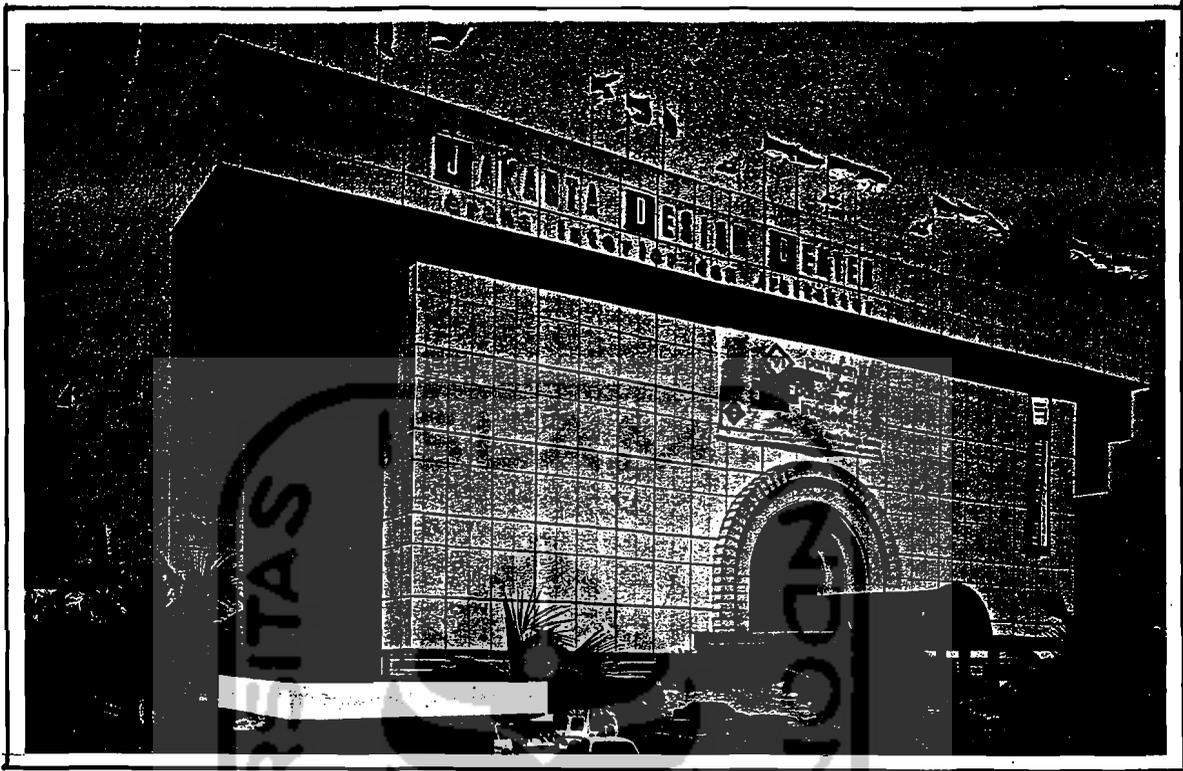
- Ekspose struktur tangga diharapkan mampu menciptakan daya tarik karena kemungkinan bangunan itu ketika didirikan sedang terkenal sistem tangga berjalan. Namun karena sempitnya void menjadikan *sun sreen* yang berada di atas atap tak berfungsi.
- Kolom-kolom yang di atas void dan eskalator menghalangi pandangan mata dari arah atas ke bawah.
- Dari segi sirkulasi pengunjung hanya mampu melihat  $\frac{1}{2}$  dari daerah showroom karena penggunaan sistem tangga double cross over.
- Bentuk bangunan luar yang masif tidak memperlihatkan estalase-estalase atau bidang bukaan sehingga bangunan dikenal hanya dengan tulisannya.



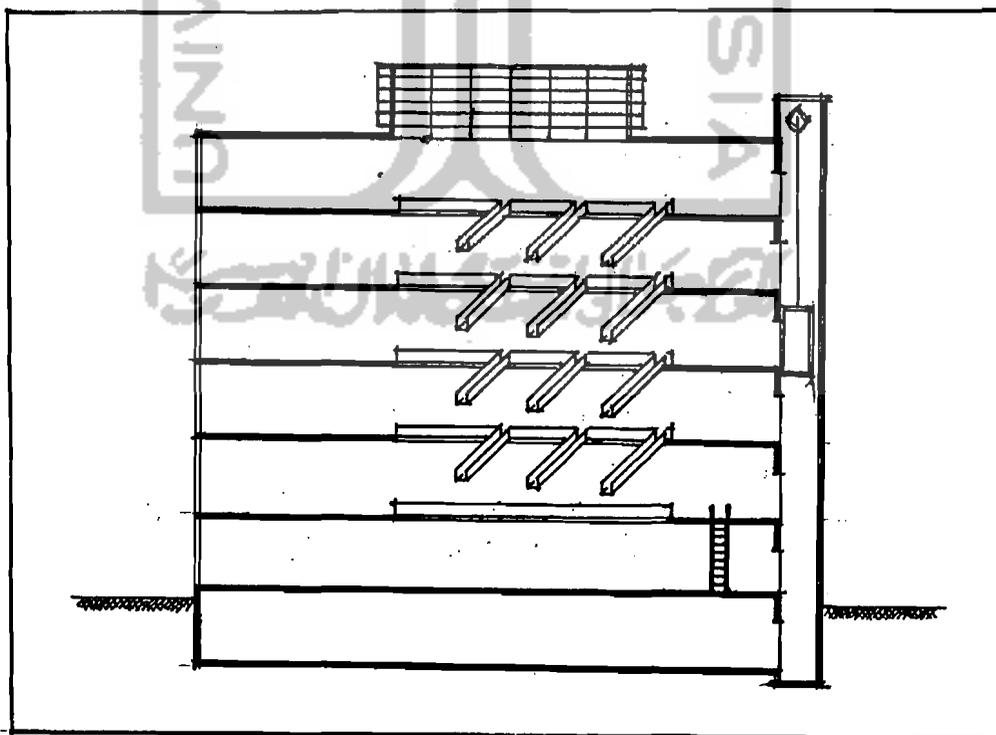
Denah Lantai Dasar JDC  
Gambar : 2.1



Denah JDC Lantai 2 - 6 (typical, brosur JDC)  
Gambar : 2.2



Gedung Jakarta Design Center  
Gambar : 2.3



Potongan A-A JDC  
Gambar : 2.4

## 2.2. Potensi Kota Yogyakarta

Yogyakarta merupakan bagian dari 27 propinsi yang ada di Indonesia dengan luas lebih kurang 3.186,80 Km<sup>2</sup> terbagi atas lima wilayah dati dua dengan jumlah penduduk pada tahun 1996 sebesar 3.413.887 jiwa dengan laju pertumbuhan rata-rata tiap tahun sebesar 1,17 %<sup>4</sup>.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel. 1. dibawah ini :

TABEL. 1.

YOGYAKARTA	LUAS	PENDUDUK TAHUN 1991	RATA-RATA PERTUMBUHAN PER TAHUN
KOTAMADYA	32,5 km <sup>2</sup>	412.059 jiwa	0,34 %
KAB. BANTUL	506,85 km <sup>2</sup>	709.879 jiwa	0,93 %
KAB. KULONPROGO	586,27 km <sup>2</sup>	421.082 jiwa	- 0,22 %
KAB. GUNUNGKIDUL	1.486,36 km <sup>2</sup>	713.094 jiwa	- 0,13 %
KAB. SLEMAN	574,82 km <sup>2</sup>	754.710 jiwa	0,39 %

Sumber : Buku Panduan Yogyakarta. 1995.

### 2.2.1. Potensi Perekonomian Yogyakarta

Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, propinsi Yogyakarta juga mempunyai beberapa potensi yang dapat mendukung pertumbuhan perekonomiannya yaitu pendidikan, budaya, pariwisata, dan industri.

Laju pertumbuhan ekonomi Yogyakarta selama 25 tahun periode pembangunan ( PJP 1 ), rata-rata pertumbuhan ekonomi Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebesar 5,73 % pertahun. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel. 2. Berikut ini.

TABEL. 2.

YOGYAKARTA	WAKTU	PDRB	RATA-RATA PENINGKATAN PER TAHUN	PDRB PERKAPITA
KOTAMADYA	1972 - 1994	Rp.11.082.463 - Rp.663.383 juta	5,73 %	Rp.1.867.000,00
KAB.BANTUL	PELITA IV - V	Rp. 275.775 - Rp.450.921 juta	5,30 %	Rp. 628.028,00
KAB.KULONPROGO	1988 - 1992		3,89 %	Rp. 373.112,00
KAB.GUNUNGKIDUL	1986 - 1992	Rp. 227.685 - Rp.462.270 juta	4,28 %	Rp. 706.175,00
KAB.SLEMAN	1988 - 1992	Rp. 16,92 - Rp. 23,78 Miliar	16,60 %	Rp. 890.447,00

Sumber : Buku Panduan Yogyakarta. 1995.

<sup>4</sup> Buku Panduan Yogyakarta. Th 1995, hal 23.

Pada tabel. 2. Tersebut terlihat bagaimana laju pertumbuhan ekonomi Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengalami peningkatan PDRB daerah dan perkapita cukup tinggi.

Peningkatan pendapatan daerah tersebut tidak hanya berdasarkan dari potensi wisata dan pendidikan yang selama ini menjadi primadona tetapi juga berdasarkan terhadap perkembangan berbagai lapangan usaha yang saat ini terus mengalami peningkatannya seperti yang terlihat pada tabel. 3. Berikut ini.

TABEL. 3.

NO	LAPANGAN USAHA	1993	1994
1.	JASA-JASA	20,56 %	19,45 %
2.	PERTANIAN	17,25 %	17,53 %
3.	PERDAGANGAN, HOTEL, RESTORAN	15,37 %	15,53 %
4.	INDUSTRI PENGOLAHAN	12,60 %	14,48 %
5.	PENGANGKUTAN, KOMUNIKASI	11,51 %	11,20 %
6.	PERTAMBANGAN, PENGGALIAN	1,46 %	1,85 %
7.	LISTRIK, GAS, AIR BERSIH	0,60 %	0,64 %

Sumber : Laporan Tahunan Dep. Perindustrian, 1995

Selain itu pendapatan yang diterima Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta juga berasal dari hasil ekspor produk industri yang dalam lima tahun terakhir ini terus mengalami peningkatan. Fenomena ini menunjukkan tingkat perekonomian Yogyakarta yang semakin mantap dan terus mengalami peningkatan.

### 2.2.2. Gedung Pusat Desain di Yogyakarta

Keberadaan gedung pusat desain di Yogyakarta tidak lepas dari kemajuan ekonomi yang telah dicapai selama ini. Peningkatan perekonomian menuntut untuk memenuhi keinginan masyarakat didalam mendapatkan kebutuhan akan tempat tinggal dan fasilitas pelayanan infrastruktur yang memadai. Selain itu perkembangan berbagai potensi yang ada baik dari segi pariwisata, pendidikan, industri, dan pelayanan jasa yang terus bergerak seiring

dengan pertumbuhan ekonomi dan teknologi membutuhkan tenaga ahli dan sumber daya alam yang telah diolah.

Dampak dari perkembangan tersebut mulai bermunculan jasa pelayanan arsitektur yang bergerak dalam bidang konsultan arsitektur terus mengalami peningkatannya, di Yogyakarta saat ini jumlah konsultan arsitektur yang terdaftar dalam Ikatan Nasional Konsultan Indonesia ( INKINDO ) tahun 1995 sebanyak 80 konsultan, dengan spesifikasi berdasarkan kelas : A ( 21 ), B ( 18 ), C ( 41 ).

Dari 80 konsultan tersebut diperkirakan hanya 20 % yang sudah memiliki tempat tinggal permanen dan tetap, sedangkan sisanya masih menyewa rumah atau bangunan lainnya sebagai kantor mereka.

Selanjutnya keberadaan industri kecil bahan bangunan yang ada di Yogyakarta sekitar 8 % dari jumlah keseluruhan industri kecil yang ada sebanyak 74.154 unit usaha, yang terbanyak terdapat di daerah Kabupaten Gunungkidul dengan jumlah 5.661 unit usaha dan 70 unit usaha terdapat di Kotamadya Yogyakarta. Dari jumlah tersebut yang termasuk kedalam industri menengah sebanyak 18 perusahaan. Dan yang menjadi andalan komoditas industri kecil dan menengah bahan bangunan adalah : perabot rumah tangga, genteng, beton cetak, gamping dan kalsit<sup>5</sup>.

Keberadaan konsultan arsitektur dan produk industri dilihat dari cara kerja mereka untuk mendapatkan konsumen banyak berada pada daerah kota Yogyakarta dan sekitarnya. Hal ini karena kota Yogyakarta merupakan pusat pergerakan ekonomi yang ada di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sehingga hampir semua usaha di bidang jasa, perdagangan dan industri memasarkan produknya di pusat kota tersebut.

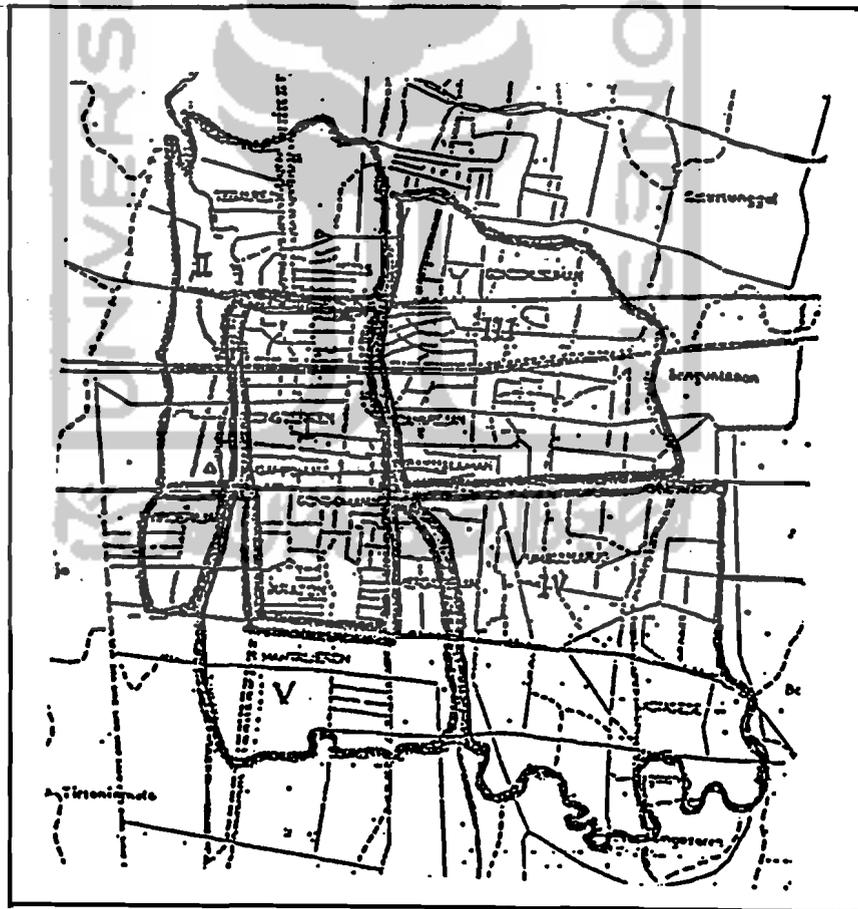
Untuk mengantisipasi terjadinya penyalahgunaan lahan maka Pemda Yogyakarta menetapkan suatu Rencana Bagian Wilayah Kota ( RBWK ) untuk Kotamadya Dati II Yogyakarta dibagi menjadi lima wilayah kota yaitu :

1. Bagian Wilayah Kota ( BWK ) I , kegiatan-kegiatan yang menonjol antara lain : perdagangan, jasa umum dan perkantoran.  
Bagian Wilayah Kota ( BWK ) I , kegiatan-kegiatan yang menonjol antara lain : perdagangan, jasa umum dan perkantoran.

<sup>5</sup> Buku Panduan Yogyakarta. Th 1995.

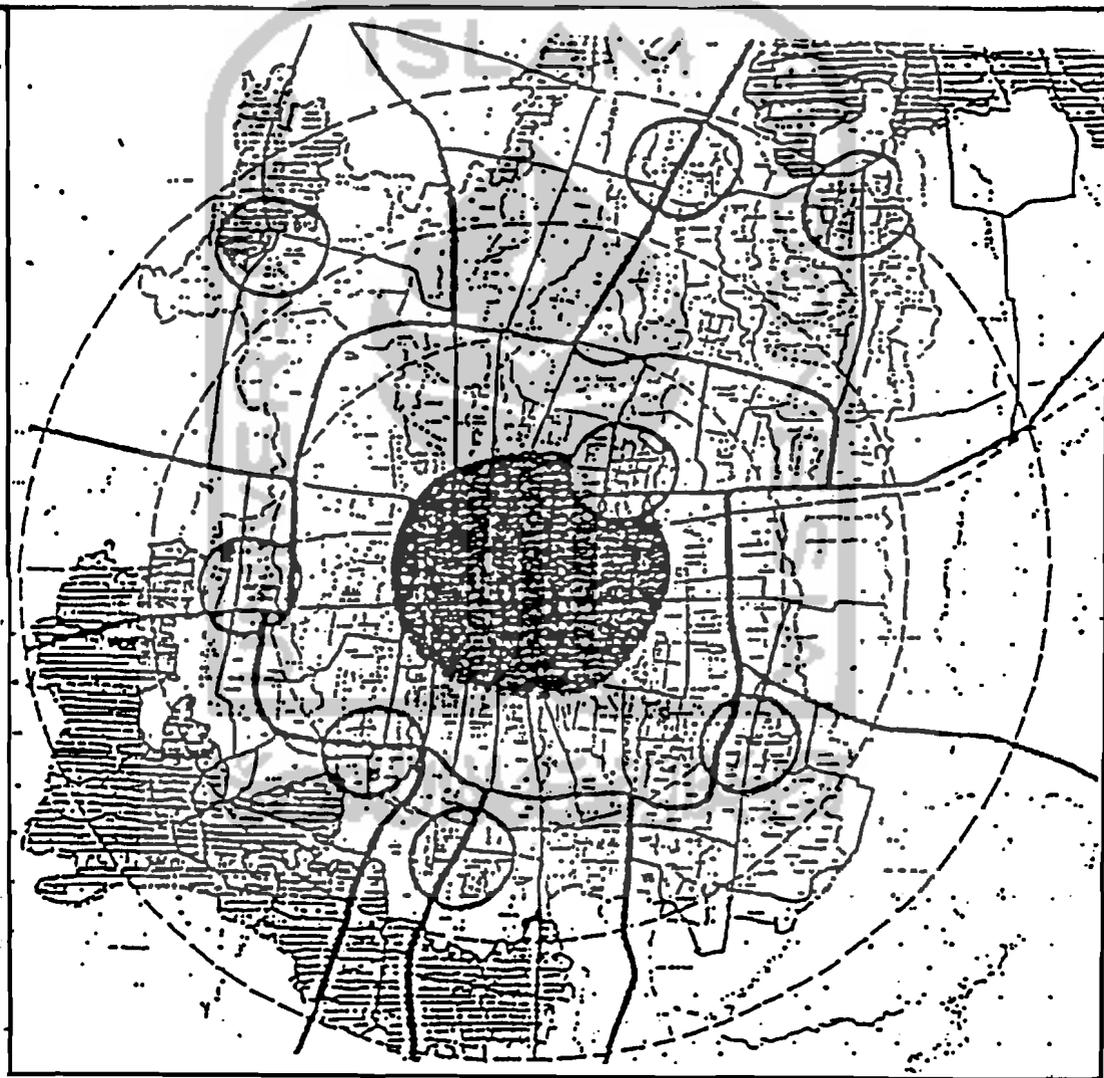
2. BWK II , kegiatan-kegiatan yang menonjol antara lain : pemukiman , perdagangan dan perkantoran.
3. BWK III , kegiatan-kegiatan yang menonjol antara lain : pemukiman, perkantoran, perdagangan, dan jasa umum.
4. BWK IV , kegiatan-kegiatan yang menonjol antara lain : pemukiman , jasa umum, jasa industri, perdagangan dan terminal.
5. BWK V , kegiatan-kegiatan yang menonjol antara lain : pemukiman, perdagangan, jasa umum , dan jasa-jasa lainnya.

Dan untuk lebih jelasnya RBWK Kotamadya Yogyakarta dapat dilihat pada peta dibawah ini.



Gambar. 2.5. : Peta Rencana Bagian Wilayah Kota  
Sumber : Rencana Bagian Wilayah Kota

Selain itu perkembangan perekonomian Yogyakarta dapat dilihat dari hasil Kebijakan RSTRP Yogyakarta terhadap arahan pengembangan kawasan strategis kota Yogyakarta pada peta berikut ini.



Gambar. 2.6.: Peta YUDP Urban Development Strategy  
Sumber : YUDP Urban Development Strategy

### 2.3. Penampilan Bentuk atraktif

Menurut kamus besar bahasa Indonesia pengertian atraktif adalah sesuatu yang mempunyai daya tarik. Kesan yang ditangkap oleh penampilan komposisi bentuk secara keseluruhan yang penuh permainan komposisi bentuk.

Bentuk merupakan wujud visual yang mempunyai sisi dan permukaan, sehingga bentuk mempunyai ciri-ciri visual seperti wujud, dimensi, warna, tekstur, posisi, orientasi, dan inersia visual<sup>6</sup>. Bentuk suatu bangunan akan mempunyai penampilan yang berbeda sesuai dengan image atau kesan yang ditangkap oleh pengamatnya. Kesan pada suatu bangunan biasanya menjadi ciri atau identitas bangunan itu pada lingkungannya.

Bentuk atraktif mempunyai arti bentuk yang memiliki daya tarik, daya tarik suatu bentuk disebabkan oleh kesan yang diterima. Kesan megah, berwibawa, anggun, kokoh, cantik dan lain-lain merupakan bagian dari estetika bentuk atau keindahan bentuk.

Indah dalam buku *Wastu Citra*, karena tidak dibikin-bikin, tidak ngawur, tidak tanpa alasan. Itu semua fungsional. Tetapi toh ada suatu plus didalamnya. Ada sesuatu "kebebasan kreatif", suatu "permainan ria", dan "kekayaan akal" yang menakjubkan, suatu yang transendens, artinya melampaui fungsi wadaq belaka.

Dalam ilmu arsitektur bangunan mempunyai kesatuan yang terdiri dari *fungsi, struktur dan bentuk / estetika*. Kenneth Smithies dalam bukunya *principle of design in architecture* (prinsip-prinsip perancangan dalam arsitektur)<sup>7</sup>, memberikan beberapa teori yang berhubungan dengan prinsip-prinsip bentuk visual yang ada pada bangunan. Prinsip-prinsip visual tersebut antara lain :

<sup>6</sup> Francis D.K. Ching, *Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1991.

<sup>7</sup> Kenneth Smithies, *Prinsip-Prinsip Perancangan dalam Arsitektur*, Penerbit Intermatra, Bandung, Th 1987.

**1. Komposisi Visual**

Yaitu, perhubungan sintaktis dari bagian ke bagian dan tiap bagian ke keseluruhan dalam segi visual.

**2. Semantika**

Yaitu, efek dari suatu rancangan atas pikiran pengamat, atau ekspresi.

**3. Magnitude**

Yaitu, perhubungan yang lebih luas antara rancangan dengan latar atau lingkungan dalam tempat dan waktu, juga perhubungan langsungnya terhadap ukuran manusia - besarnya ukuran.

**4. Fungsi**

Yaitu, perhubungan antara aktivitas manusia dengan kegunaan bangunan.

Berikut ini beberapa penampilan bangunan di Yogyakarta yang memiliki kesan atraktif, antara lain :

**1. Bank Exim di jalan Jend. Sudirman.**



2. Gedung STUPPA di jalan Ring Road Utara.



3. Gedung Kaledia di jalan Ring Road Utara.



Penampilan bangunan atraktif  
Gambar. 2.7.