

BAB III
ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
YOGYAKARTA YOUTH CAFÉ

3.1. ANALISA SITE

3.1.1. Analisa site

A. Analisis Makro

Lokasi terpilih adalah di Jln. Palagan Tentara Pelajar, sebelah utara kota Yogyakarta, dengan pertimbangan antara lain :

- a. Kedekatan dengan area perkembangan urban daerah utara Yogyakarta.

Jln. Palagan Tentara Pelajar merupakan daerah utara Kota Yogyakarta yang tengah berkembang dengan cepat, namun belum terlalu padat dengan lalu lalang kendaraan, sehingga nyaman untuk dijangkau dan nilai eksklusivitas masih dapat dicapai oleh bangunan yang didirikan di area ini.

- b. Kedekatan dengan area pariwisata

Jln. Palagan Tentara Pelajar merupakan salah satu jalur selain Jln. Kaliurang yang menghubungkan Kota Yogyakarta dengan Gunung Merapi. Sehingga view pegunungan bisa menjadi nilai plus bangunan ini, selain itu dampak dari letak yang strategis terhadap Gunung Merapi tersebut adalah kemudahan mempromosikan bangunan dan isinya kepada wisatawan remaja yang sedang berkunjung ke Yogyakarta.



B. Analisis Mikro

Adanya syarat – syarat dan pertimbangan khusus dan lebih mendalam terhadap lokasi, yaitu :

a. Aspek utilitas

Jaringan infrastruktur seperti listrik, telepon, saluran – saluran drainase yang memadai.

b. Kondisi lahan

Kondisi topografi yang memungkinkan lokasi dapat digunakan sebagai area perdagangan.

c. Aksesibilitas

i. Menuju bangunan

Tersedianya sarana transportasi dengan system yang baik dan memiliki tingkat kemudahan yang tinggi ketika memasuki lokasi.

ii. Dari bangunan

Memiliki kemudahan ketika keluar dari lokasi dan mempunyai aksesibilitas yang baik terhadap pihak – pihak pelayanan kota seperti Dinas Pemadam Kebakaran, Pos Polisi, dll

d. Kondisi fisik lokasi

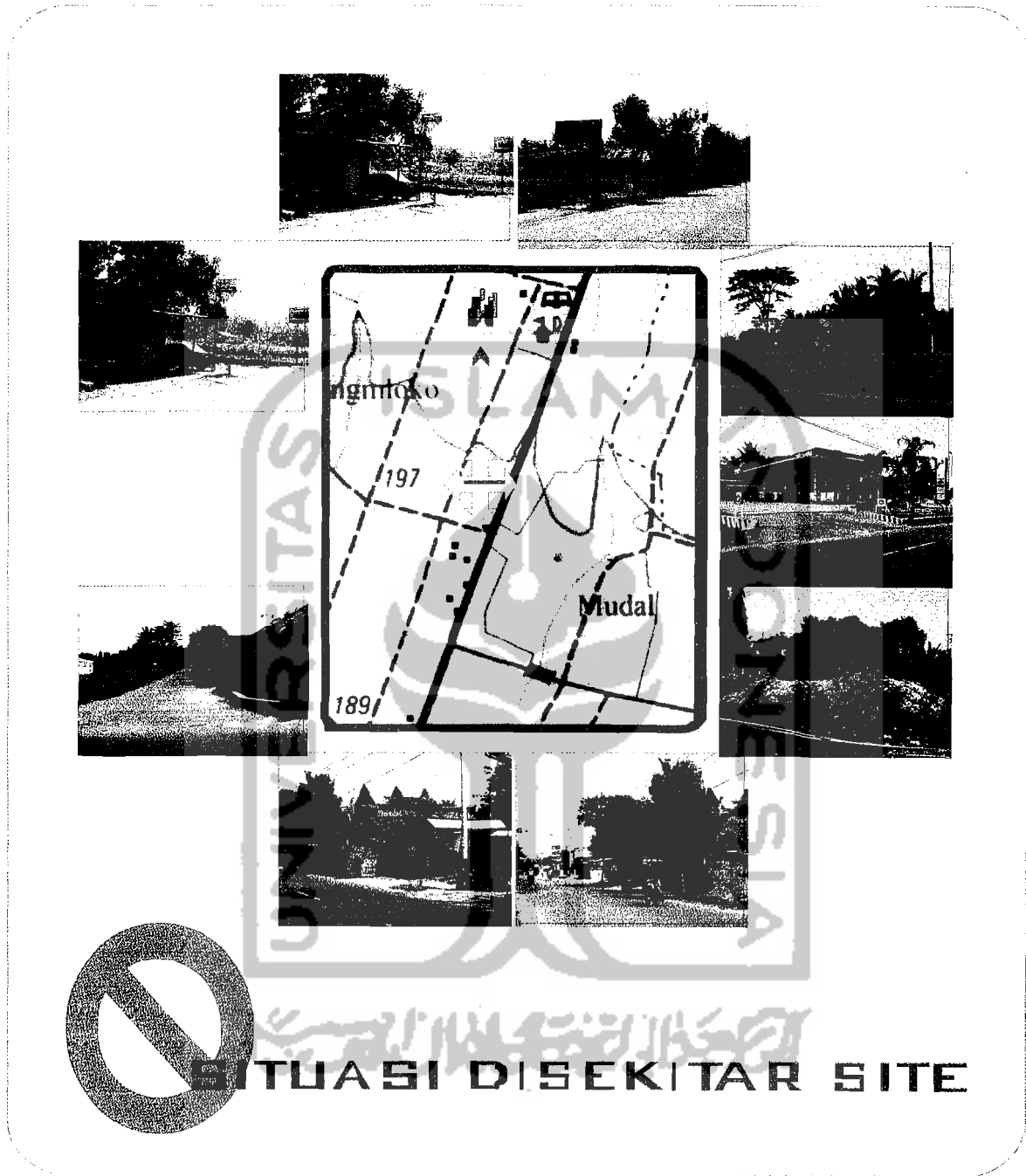
Ukuran site memadai untuk mawadahi berbagai kebutuhan ruang yang dapat menampung aktivitas dalam bangunan.

e. Peraturan setempat

Sesuai dengan rencana tata guna lahan yang memungkinkan dapat menampung kegiatan komersial.



3.1.2. Keadaan Lokasi Perancangan



Gbr 3.1 Situasi disekitar Site
Sumber observasi 2006



3.1.3. Potensi dan Kendala Lokasi Terpilih

Dari site yang terpilih terdapat potensi – potensi dan kendala yang ada di lokasi :

1. Potensi

- a. Lokasi berada di Kabupaten Sleman, tepatnya di Jln. Palagan Tentara Pelajar, Desa Karangmloko, pada lahan milik penduduk yang berhadapan dengan SPBU Jln. Palagan Tentara Pelajar.

Batas – batas site :

- Sebelah Timur : Perumahan penduduk
- Sebelah Selatan : Bengkel kecil
- Sebelah Barat : Persawahan dan SPBU
- Sebelah Utara : Perumahan dan toko kecil

Batas – batas kawasan :

- Sebelah Utara : Desa Danikerto
- Sebelah Timur : Desa Tegelweru
- Sebelah Selatan : Desa Gowang Lor
- Sebelah Barat : Desa Mudal

- b. Terletak di salah satu kawasan yang berkembang dengan dukungan kuat dari sektor pariwisata dan jasa yaitu Jln. A.M Sangaji – Ring Road Utara – Jln. Palagan Tentara Pelajar – Jln. Kaliurang – Gunung Merapi.
- c. Profil dari pengguna adalah semua remaja Yogyakarta dan pendatang yang membutuhkan Youth Café sebagai hiburan dan rekreasi.
- d. Berdasarkan pengamatan dari lapangan, potensi site antar lain :
- ✓ Kemiringan lahan yang relatif antara 0° - 10°
 - ✓ Lokasi dekat dengan Ring Road Utara, yang merupakan gerbang masuknya wisatawan dari daerah selatan dan



timur, sehingga lebih mudah dalam mempromosikan Youth Café. Dekat dengan jalan besar yang memudahkan akses pencapaian ke dalam site.

- ✓ Lokasi dekat dengan area pendidikan sehingga lebih mudah mengakomodasi pengunjung (UII, AMP YKPN, dll)
- ✓ Terdapat Monumen Jogja Kembali (MONJALI) sebagai landmark

2. Kendala

Lingkungan binaan di sekitar site kurang mendukung terciptanya geometri ruang yang selaras dengan bangunan mode yang menggunakan unsur modern

3.2. ANALISA PROGRAM FUNGSI BANGUNAN

3.2.1. Analisa Pola Pelaku Kegiatan

A. Pola Kegiatan pengelola

PELAKU	POLA KEGIATAN	NAMA RUANG
Direktur	Memimpin pengelolaan youth café	Ruang Direktur
Sekretaris	Mendampingi Direktur	Ruang Sekretaris
Staff	Mengelola Youth Café	Ruang Staff
Kepala Administrasi	Bagian Tata Usaha	Ruang Kepala ADM
Staff ADM	Tata Usaha	Ruang staff ADM
Tamu	Menunggu	Ruang Tamu
Semua Pengelola	Rapat	Ruang Rapat
Semua Pengelola	MCK	Lavatory
Semua Pengelola	Penyimpanan Barang	Gudang
Karyawan	Penyimpanan Barang	Ruang Locker

Tabel. 3.1 Pola Kegiatan Pengelola

Sumber Analisa



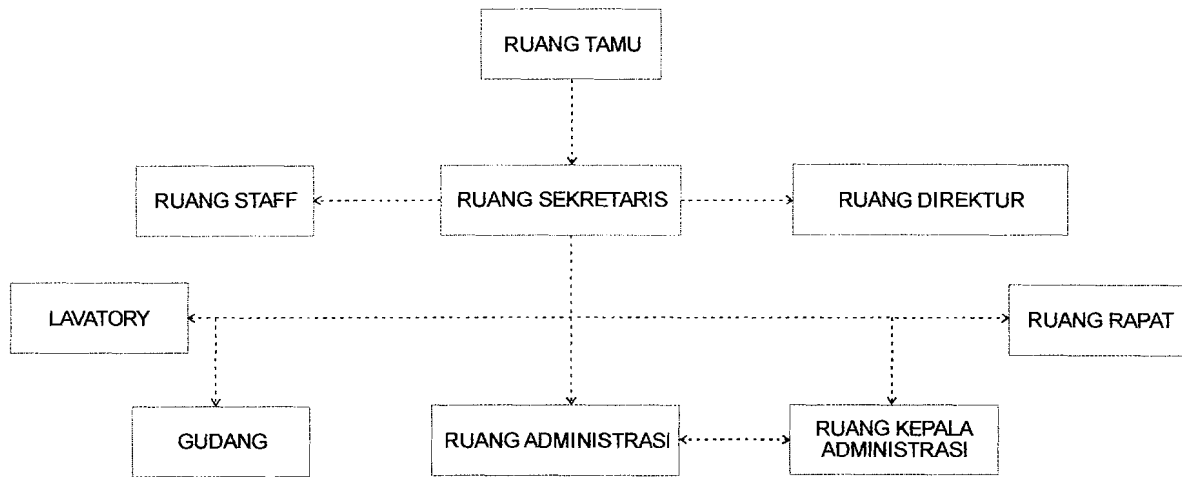


Diagram 3.1 Pola Kegiatan Pengelola
Sumber Analisa

B. Pola Kegiatan Komersial

Kelompok Kegiatan	Pelaku	Pola Kegiatan	Nama Ruang
Tekhnologi Informasi Warnet Game Center	Pengelola Remaja Anggota Pengunjung	Gaming Chatting Email, Browsing	Ruang Warnet dan Game Center
Minat dan Bakat Berenang Gym	Pengelola Remaja Anggota Pengunjung	Berenang Fitness	Kolam renang Ruang Fitness
Display Promosi Pameran	Pengelola Desainer Pengunjung Karyawan Remaja Anggota	Display Produk	Ruang Pameran / Display

Tabel 3.2 Pola Kegiatan Komersial
Sumber Analisa



C. Pola Kegiatan Pendukung

Pelaku	Pola Kegiatan	Nama Ruang
Pengelola, Karyawan, Pengunjung Satpam	Memarkir kendaraan Menjaga Keamanan	Parkir Ruang Keamanan
Pengelola, Karyawan, Pengunjung	Ibadah	Musholla
Pengelola, Karyawan Pengunjung Karyawan	Makan Membersihkan ruang kerja	Cafeteria Ruang Cleaning Service

Tabel 3.3 Pola Kegiatan Pendukung
Sumber Analisa

D. Pola Kegiatan Penunjang

	Pelaku	Pola Kegiatan	Nama Ruang
Cafe	Pengunjung	Menyantap Hidangan	Ruang Makan
	Remaja Anggota		
	Karyawan	Menyiapkan perlengkapan	Ruang Persiapan
		Memasak	Ruang Dapur
		Menyiapkan makanan	Pantry
Bar		Menyimpan Barang	Loker
		Duduk, makan siang	Cafeteria
		Menyimpan Bahan makanan	Gydang Bahan
		MCK	Lavatory
		Duduk	Ruang Duduk
Bar	Pengunjung		
	Remaja Anggota		
	Karyawan	Menyiapkan Pesanan	Pantry
	Duduk, Makan siang,	Cafeteria	
	MCK	Lavatory	

Tabel 3.4 Pola Kegiatan Penunjang
Sumber Analisa



3.3. PROGRAM RUANG

3.3.1. Kebutuhan Jenis Ruang

Dasar pertimbangan dalam menentukan kebutuhan jenis ruang adalah :

1. Prioritas pengadaan ruang sesuai dengan sasaran dan tujuan Youth Café
2. Efisiensi pengadaan ruang
3. Adanya beberapa kegiatan yang bisa dipadukan dalam pemakaian fasilitasnya.

3.3.2. Besaran dan Kebutuhan Ruang

Adapun yang menjadi dasar dalam menentukan besaran ruang pada Youth Café adalah sebagai berikut :

- ✓ Jumlah pemakai yang akan diwadahi
- ✓ Jumlah, tipe dan ukuran perabot yang digunakan serta kebutuhan ruang pemakainya
- ✓ Sirkulasi pemakai di dalam ruang
- ✓ Persyaratan – persyaratan psikis manusia

A. Estimasi jumlah

Jika jumlah lembaga kepemudaan yang ada di Yogyakarta mempunyai kelompok sebanyak 251 kelompok, dengan anggota remaja sebanyak 11.514 jiwa dan dari jumlah tersebut diperkirakan 10 % menjadi anggota Youth Café, maka jumlah remaja yang mengikuti kegiatan di Youth Café sebesar 1.152 orang.

Asumsi kapasitas orang pengguna Youth Café adalah remaja anggota umur 13 – 24 tahun, jumlah anggota remaja sebanyak 1.152 anggota. Dari jumlah tersebut diasumsikan kedalam bagian kegiatan yang ada pada Youth Café.



B. Perhitungan Besaran Ruang

JENIS RUANG	MACAM RUANG	PERLENGKAPAN RUANG	KAPASITAS ASUMSI (ORANG)	STANDAR	BESARAN RUANG M ²	JUMLAH M ²
Ibadah	Musholla	Mimbar ceramah	100	0,72 (a)	72	342
	R. Kelas	Sound system	150	1,5 (a)	225	
	R. Wudhu	Meja & Kursi	20	1,8 (a)	36	
	R.Peralatan	Sajadah	-	(a)	6	
Pendidikan	Hall	Meja & Kursi	50	0,8 (a)	40	741
	R. Kelas	(Kelas, Lab. Bahasa, Komputer), Meja	150	1,5 (a)	225	
	Perpustakaan	OHP, Papan	75	2,4 (a)	180	
	R.Peralatan	Tulis, Layar, Sound	-	2,4 (a)	96	
	R.Diskusi	System, Rak Buku, Locker	30	(a)	20	
	R. Audio Visual		75	2,4(a)	180	
Olah Raga Minat dan Bakat	Kolam Renang	Peralatan Gym	-	(a)	1500	2034
	Area Penonton	Peralatan Berenang	150	1,5 (a)	225	
	R. Penunjang Gudang	Locker	20	3 (a)	60	
	R. Shower		-	(a)	9	
	R. Locker		150	0,8 (a)	120	
			150	0,8 (a)	120	
Display	R Pameran	Display area	130	2,4 (a)	312	444
	R. Penitipan Barang	Meja & Kursi, Papan Tulis, Rak Buku, Lemari	30	2,4 (a)	72	
		Komputer, Sound System, Locker Box	25	2,4 (a)	60	
Komersial	Warnet	Komputer set	200	2,4 (a)	480	960
	Game Center	Meja, kursi				
	Café	Sound system	150	2,4 (a)	360	
	Bar	Lemari Locker Box Peralatan dapur	50	2,4 (a)	120	
Pengelola	Hall	Meja & Kursi,	30	0,8 (a)	24	270
	R. Pimpinan	Papan Tulis, Rak	1	6 (a)	6	
	R. Puslitbang	Buku,, Lemari,	2	3 (a)	6	
	Rumah Tangga	Komputer	3	3 (a)	9	
	R. Keuangan		3	3 (a)	9	
	R. Bag. Umum		3	3 (a)	9	
	R. Pendidikan		30	3 (a)	90	
	R.Rapat		30	3 (a)	90	
	R. Tamu		4	3 (a)	12	
	R. Konsultasi		5	3 (a)	15	



JENIS RUANG	MACAM RUANG	PERLENGKAPAN RUANG	KAPASITAS ASUMSI (ORANG)	STANDAR	BESARAN RUANG M ²	JUMLAH M ²
Penunjang	Plaza	Meja & Kursi, (Makan dan Jaga), Tempat Tidur, Meja Hidangan, kassa, rak peralatan dapur	-	(a)	200	944
	Kantin		50	2,4 (a)	120	
	R. Satpam		4	2,4 (a)	10	
	- R. Jaga		4	2,4 (a)	10	
	- R. Istirahat		-	(a)	15	
	Genset		2	2,4 (a)	5	
	T. Kebun		20	13,2 (n)	264	
	Parkir		100	1,2 (a)	120	
	- Mobil		-	(a)	240	
	- Motor		-	(a)	60	
Lavatory						
Gudang						
Jumlah						5735
Sirkulasi 40 %						2294
Total						8029

Tabel 3.5 Kebutuhan dan Besaran Ruang

Sumber : Analisa

Keterangan :

1. Asumsi berdasarkan kapasitas dan sirkulasi + peralatan (a)
2. Neufert architec's data (n)

Dalam perlengkapan ruang tidak semua ruang membutuhkannya, tergantung dari kegiatan ruang yang diwadahi

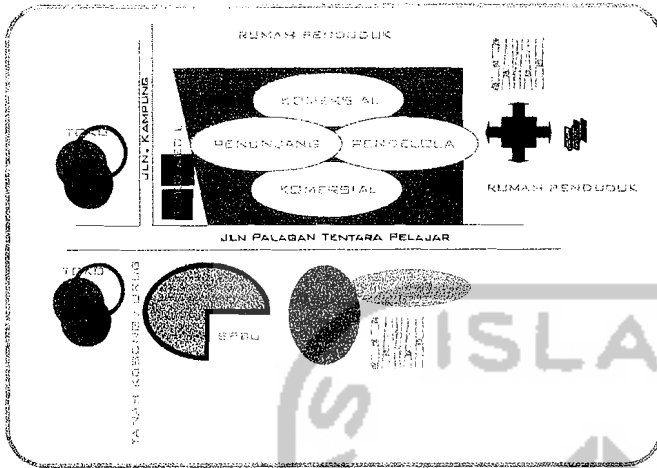
Interaksi Antar Pelaku Kegiatan

1. Remaja anggota, secara garis besar memiliki interaksi atau berkaitan langsung dengan pendidik atau pembina
2. Pengunjung merupakan masyarakat umum memiliki interaksi dengan pengelola dan kegiatan umum seperti pertunjukan, pameran dan sebagainya
3. Pembina atau pendidik mempunyai interaksi dengan remaja anggota dan pengelola
4. Pengelola mempunyai interaksi dengan pembina, masyarakat umum.



3.4. ANALISA ZONING

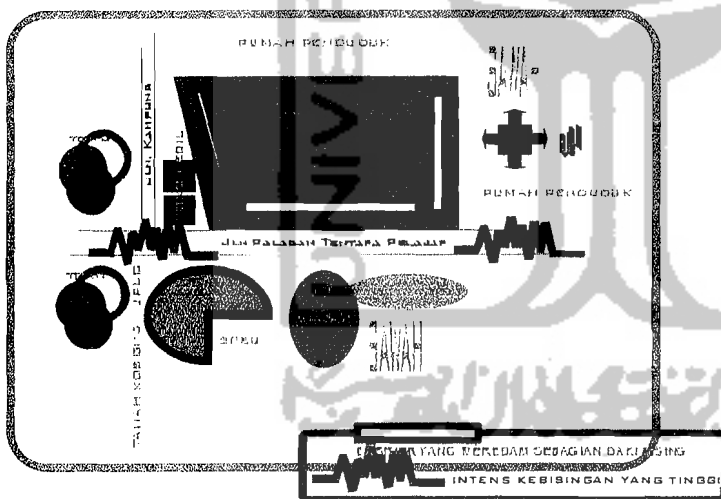
Pendekatan zoning dilakukan untuk menciptakan organisasi ruang yang tertata dengan baik sehingga dapat mengoptimalkan kualitas kegiatan dalam bangunan.



Gbr. 3.2 Analisa Zoning

3.5. ANALISA TAPAK

3.5.1. Analisa Kebisingan

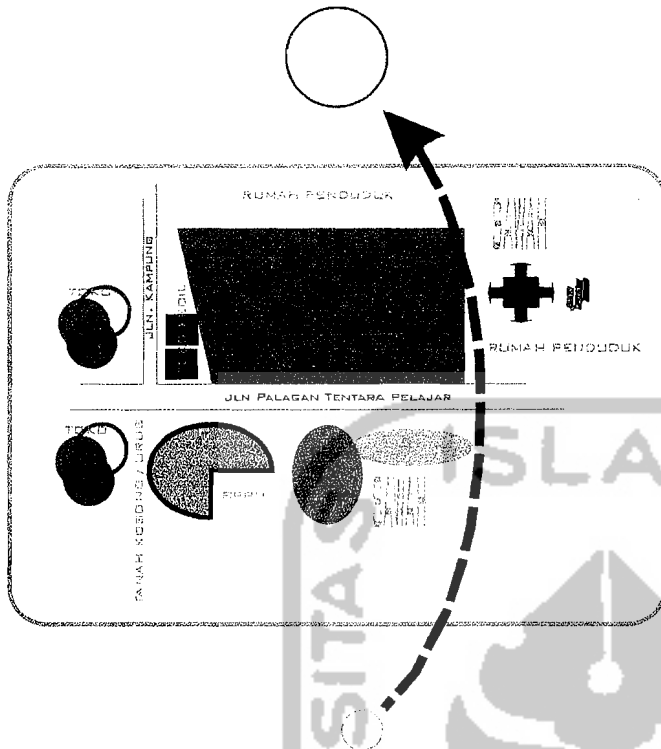


Gbr. 3.3 Analisa Kebisingan

Intensitas kebisingan tertinggi berada di Jln. Palagan Tentara Pelajar, sehingga pada area depan site akan di rancang barrier berupa vegetasi, efek suara latar, maupun gundukan yang mampu menyaring bising.



3.5.2. Analisa Arah Datang Matahari

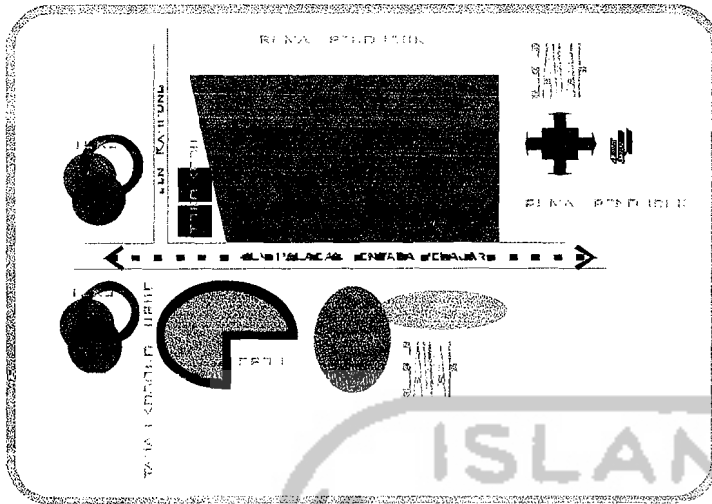


Gbr. 3.4 Analisa Arah Datang Matahari

Sebagai antisipasi terhadap pergerakan matahari dari timur ke barat maka pada ke dua sisi ini akan dikurangi jumlah bukaan atau merancang system bukaan yang mampu mengurangi cahaya matahari masuk ke dalam ruangan.



3.5.3. Analisa Sirkulasi

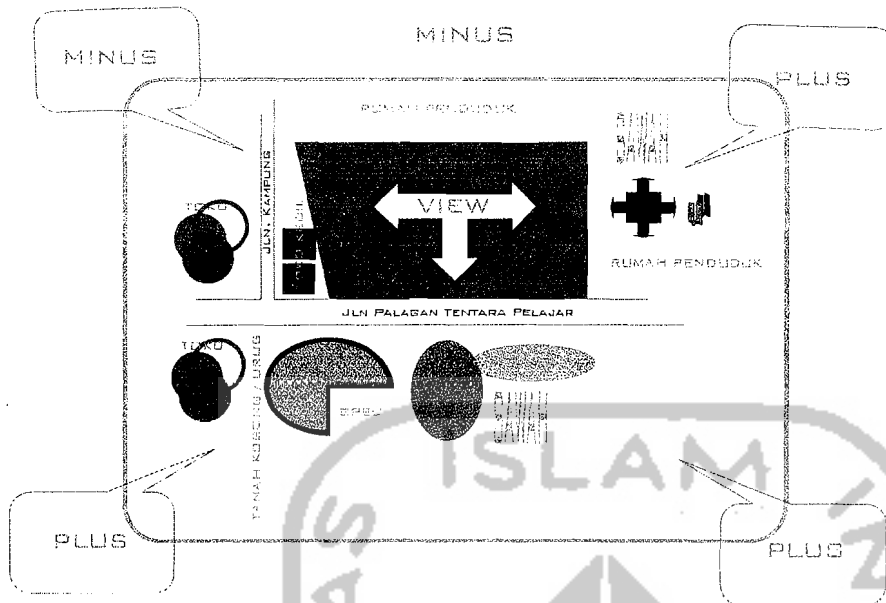


Gbr. 3.5 Analisa Sirkulasi.

Sirkulasi kendaraan masuk dan keluar site melalui Jln. Palagan Tentara Pelajar, pintu keluar masuk terdapat di depan site, hal ini juga didasarkan pada lalu lintas jalan utama yang tidak terlalu padat. Jalan sirkulasi kendaraan dalam site dibuat dengan system satu arah yang memudahkan pengunjung, sirkulasi dengan pola memutar juga memberi kesempatan pada seluruh sisi bangunan untuk dinikmati pengunjung.



3.5.4. Analisa View Dari Bangunan



Gbr. 3.6 Analisa View dari Bangunan.

View yang menjadi potensi dari lokasi site adalah view ke arah jalan raya, sehingga bangunan akan dominan berorientasi ke arah timur. Selain itu juga view Gunung Merapi memberikan nilai plus elemen visual pada arah utara bangunan.

