

## 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 berseni<sup>1</sup>. Barang-barang tersebut telah menanjak peringkatnya tidak hanya berfungsi sebagai oleh-oleh saja, tetapi juga sebagai alat-alat kebutuhan sehari-hari<sup>2</sup>. 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).

---

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

<sup>2</sup> 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.

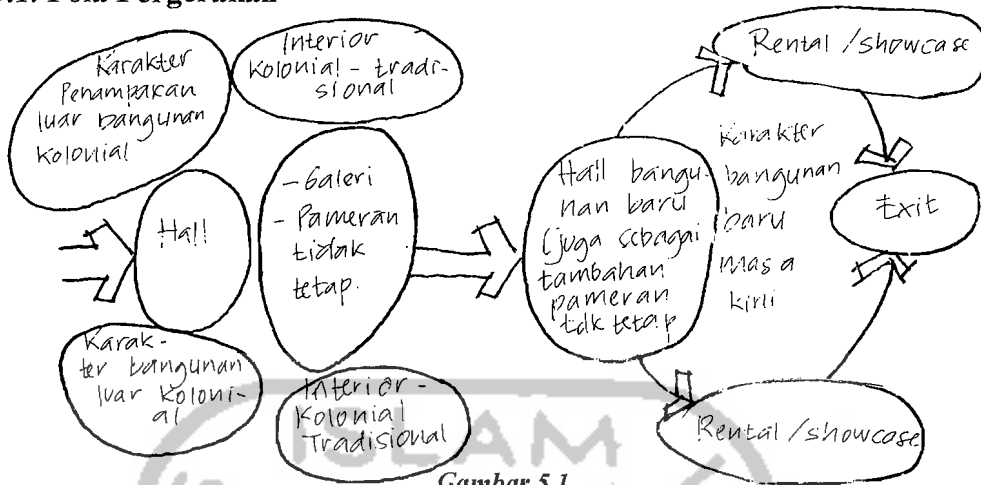
## **5.2. Pengembangan dalam Site**

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.

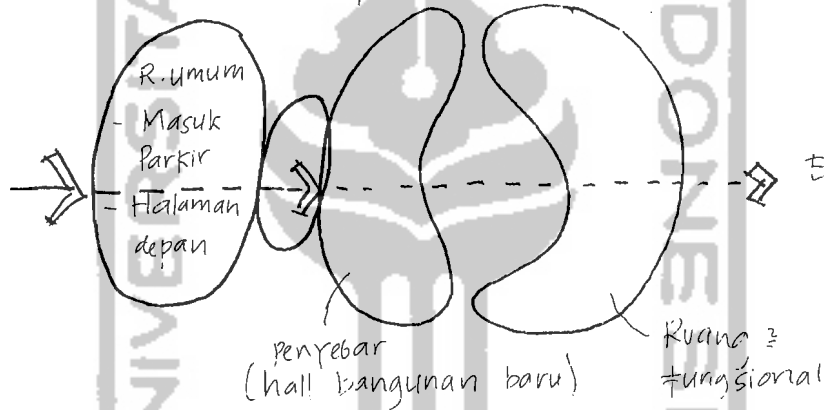
## **5.3. Konsep Sirkulasi**

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.

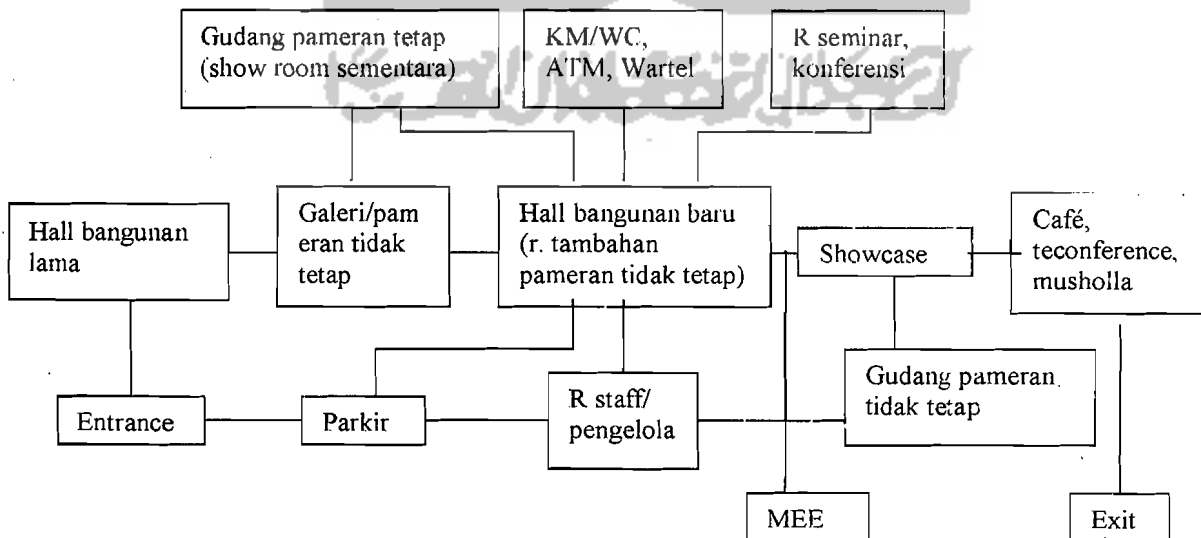
5.3.1. Pola Pergerakan



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



Gambar 5.2  
Komposisi Ruang



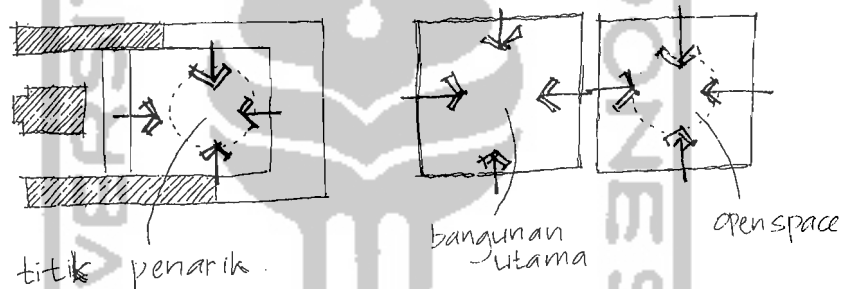
Gambar 5.3  
Organisasi Ruang

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.

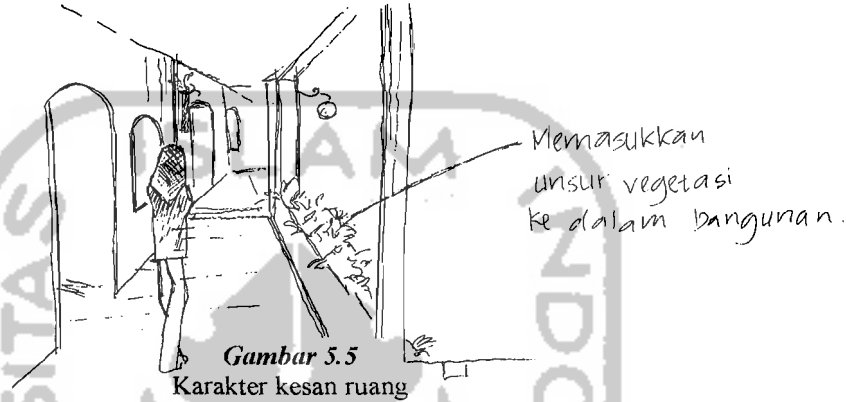
Pemisahan ini juga mengakibatkan pemisahan simbol-simbol tertentu dalam bangunan yaitu :

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 Togoe, 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.

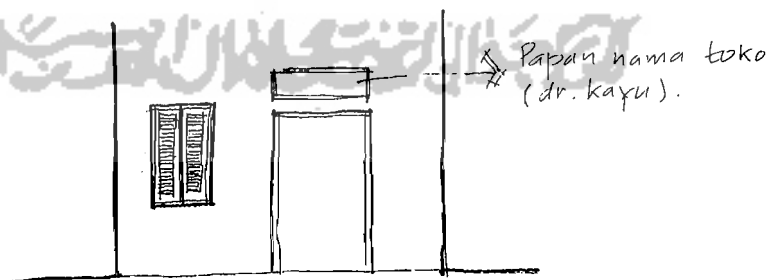
Elemen yang diambil adalah pengulangan bentuk lengkung supaya tidak tampak begitu menonjol namun tetap memberikan view yang menarik. Sehingga orientasi bangunan tetap di depan, ke Jalan Mangkubumi (entrance bangunan dari Jalan Mangkubumi).

## 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 :



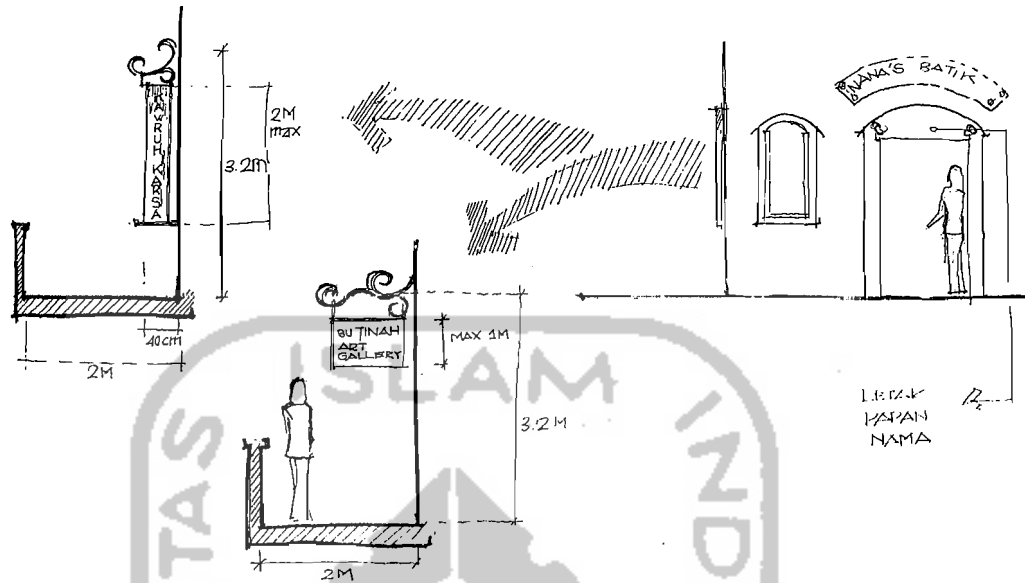
**Gambar 5.6**

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

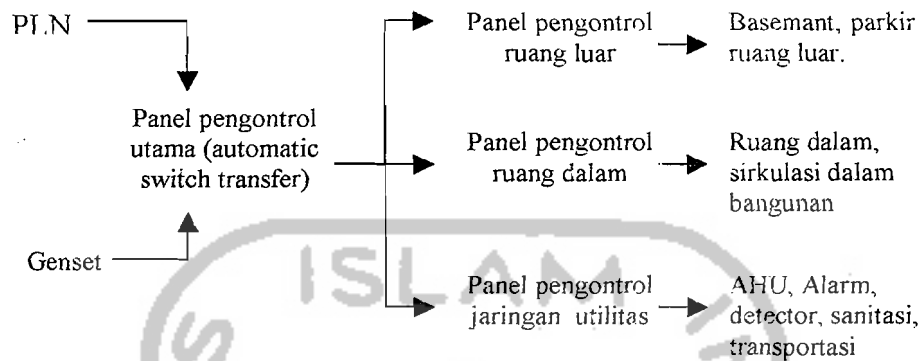
- Menggunakan alat pemadam kebakaran portable (extinguisher), untuk menanggulangi kebakaran kecil dengan lama operasi 8-90 detik/unit, diletakkan setiap jarak 25-30 m.
- Hose Rack dengan jangkauan 25-30 m.
- Sprinkler yang diletakkan di plafond dengan daya pemadam  $21 \text{ m}^2$  untuk tiap unitnya.
- 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.

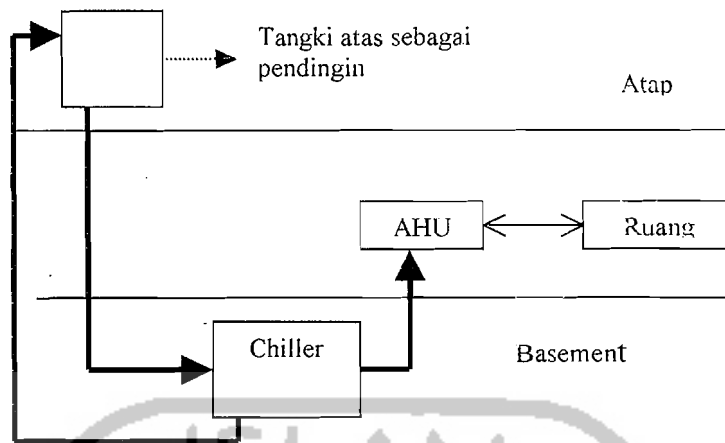
3. Jaringan air hujan.

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.





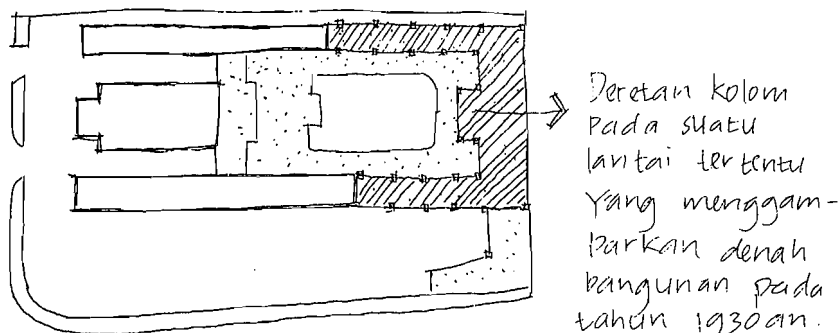
**5.7. Konsep Penataan Ruang Luar.**

**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.



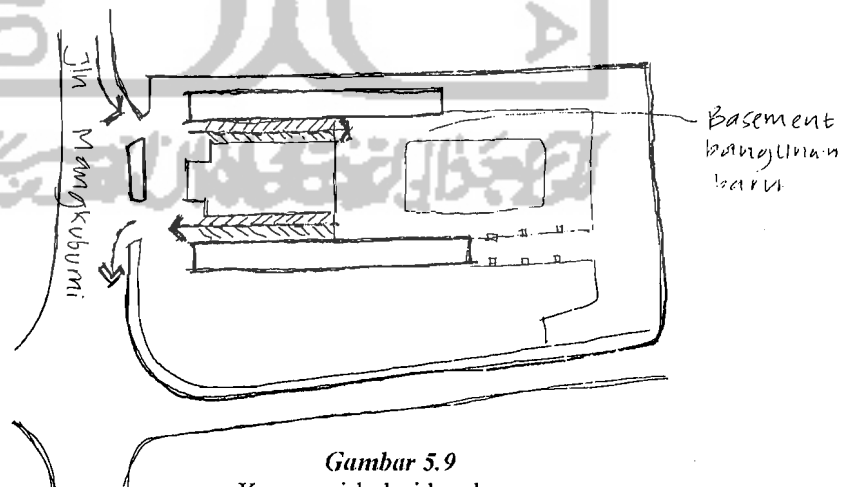
**Gambar 5.8**  
Konsep Tata Massa

Deretan kolom-kolom berfungsi sebagai :

1. Menunjukkan bentuk denah bangunan pada tahun 1930 an.
2. Memberikan kontinuitas visual dari open space, ke arah toko-toko di bagian selatan, walaupun pada open space utama terdapat kesan terlingkupi (sebagai gambaran denah) tetapi secara fisik dapat ditembus.
3. Sekaligus sebagai gerbang penarik menuju ke site sebelah selatan (daya tarik diakibatkan adanya kesan bahwa diantara dinding massif terdapat kolom-kolom yang berbeda)

### 5.7.3. Sirkulasi Kendaraan.

1. Sepanjang Jalan Mangkubumi dengan lebar  $\pm 8$  m, sedangkan didepan Hotel Toegoe dan stasiun Tugu jalan ini melebar menjadi  $\pm 12$  m, masih relatif lebih sepi bila dibandingkan dengan Malioboro. Jalan ini berbelok ke arah jalan Kleringan yang memiliki lebar  $\pm 7$  m. Jalan Kleringan manampung seluruh arus dari jalan Mangkubumi. Sehingga untuk keluar masuk kendaraan ke site lebih dipertimbangkan ke arah timur (depan).



Gambar 5.9  
Konsep sirkulasi kendaraan

### 5.7.4. Pengolahan Lahan pada Selatan Site

Untuk menghidupkan site ini dibuat suatu perluasan dari bangunan ke arah selatan bagian belakang bangunan untuk memberikan kesan keterlingkupan tempat antara ruang terbuka dengan bangunan.