BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Yogyakarta :

- *Adalah sebuah daerah otonomi setingkat profinsi.*
- *Satu dari 26 daerah Tingkat I yang ada di Indonesia.*
- *Yogyakarta berarti Yogya yang kerta / Yogya yang makmur*[1].

Craft:

- *Craft berarti kerajinan.*
- *Craft dapat juga berarti sebagai kepandaian, pertukangan.*[2]
- *Craft disini juga dapat dimaksudkan sebagai suatu perdagangan yang melibatkan potensi-potensi berupa kerajinan yang dimiliki oleh suatu daerah.*

Centre :

- *Centre berarti pusat / berpusat / memusat*
- *Centre juga berarti seluruh kegiatan / aktivitas yang dilakukan / berlangsung memusat / terjadi pada suatu wadah / tempat*

Yogyakarta Craft Centre :

- *Pusat perdagangan, informasi, dan promosi yang berada di kawasan Daerah Istimewa Yogyakarta yang berupa potensi-potensi yang dimiliki / dihasilkan oleh daerah ini.*

1.1.1 Batasan Pengertian Judul.

Yogyakarta Craft Centre :

[1] http :// www. Pemda-diy.go.id
[2] Kamus lengkap Inggris-Indonesia by Prof . Dr , D Dwidjoseputro

- *Sebuah bangunan Komersial yang berfungsi sebagai wadah / tempat berpusatnya perdagangan, informasi dan promosi dari hasil-hasil potensi yang dimiliki oleh daerah Yogyakarta yang berupa produk kerajinan tangan, khususnya yaitu batik, perak, gerabah, woodcraft. Dimana bangunan ini masih terletak diwilayah administrasi DIY.*

1.1.2. Sekilas tentang Yogyakarta Craft Centre

Yogyakarta craft center adalah sebuah konsep bangunan comersial dimana bangunan ini adalah tempat pusat perdagangan dari produk kerajinan unggulan yang merupakan cirikhas dari kota Yogyakarta, yaitu perak, batik, gerabah, dan woodencraft. Craft Centre disini dimaksudkan untuk lebih memperkenalkan citra potensi yang dimiliki oleh Yogyakarta ke dunia luar (mengembangkan potensi yang dimiliki Yogya).

1.2. Latar Belakang

1.2.1. Tinjauan Terhadap Gedung Pusat Kerajinan.

Semakin meningkatnya perekonomian di Indonesia pada umumnya dan di Yogyakarta pada khususnya dewasa ini memberikan effek yang positif bagi sektor perdagangan dan pariwisata, hal ini dapat dilihat dengan semakin menguatnya nilai tukar rupiah terhadap dollar US, yaitu berkisar 8.000 – 9.500, tepatnya 8.400[3]. Dengan semakin menguatnya nilai tukar rupiah tersebut memberikan dampak yang baik bagi dunia perdagangan dan pariwisata, dimana masayarakat tidak lagi ragu untuk menggunakan uangnya guna memenuhi kebutuhan sekunder, yaitu kebutuhan akan pemenuhan rasa senang, damai, puas, rasa bangga dan bahagia.

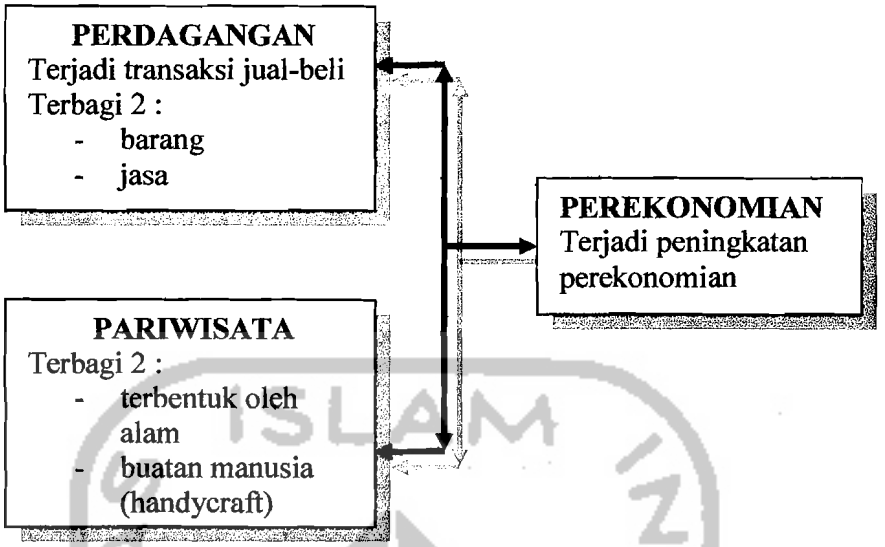
[3] Surat Kabar Kedaulatan Rakyat, 27 Oktober 2003

Perdagangan pada umumnya adalah suatu bentuk aktifitas yang dilakukan antara individu maupun kelompok yang berupa kegiatan jual-beli, perdagangan dapat berskala besar maupun kecil dan jenis-jenis materi yang diperdagangkan itupun beragam, mulai dari hasil bumi, hasil peradaban (teknologi) manusia, kerajinan (budaya), jasa dan lainnya. Kegiatan perdagangan selalu berkaitan dengan kegiatan sektor lainnya, dimana sudah sejak awal peradaban manusia sudah melakukan aktifitas perdagangan, walaupun secara tidak sengaja mereka melakukannya, mereka hanya menjalankan naluri manusianya hanya untuk bertahan hidup, yaitu dengan melakukan barter (pertukaran) barang-barang yang dimiliki oleh mereka.

Kegiatan kerajinan (budaya/pariwisata) diharapkan oleh banyak pihak, baik itu pemerintah maupun swasta menjadi suatu unggulan dalam pemasok devisa, diharapkan sektor pariwisata akan mampu menjadi pengganti pemasok devisa utama setelah menurunnya peran migas akibat krisis moneter yang melanda Indonesia. Dimana sektor wisata diharapkan mampu dijual/diperdagangkan ke dunia luar, baik itu melalui wisata budaya maupun wisata belanja. Melalui wisata belanja itulah dapat mendukung kegiatan perekonomian terutama perdagangan

Dunia perdagangan dan pariwisata mempunyai hubungan timbal balik yang sangat erat. Perdagangnan terdiri atas dua jenis yaitu perdagangan barang dan jasa. Pada sektor pariwisata cenderung menghasilkan suatu produk cendera mata/ kerajinan, produk itulah yang secara otomatis menjadi suatu barang yang diperdagangkan, disamping itu sektor ini merupakan suatu bentuk perdagangan yaitu jasa pariwisata.

Secara lebih jelasnya hubungan itu dapat dilihat melalui diagram :



Sumber : Analisa penulis.

Pusat perdagangan adalah suatu kelompok perdagangan (pertokoan/retail) terencana yang dikelola oleh suatu manajemen pusat, menyewakan unit-unit kepada pedagang dan mengenai hal-hal tertentu, pengawasan dilakukan oleh manajer yang sepenuhnya bertanggung jawab terhadap pusat perdagangan tersebut.[4]

Adapun klasifikasi pusat perdagangan berdasarkan skala pelayanan[5],dibagi menjadi tiga bagian, yaitu:

a. *Neighborhood Trade Center* (Pusat Perdagangan Lokal)
   - Luas areanya berkisar antara 30.000 - 100.000 sq. ft. (sekitar 2.787-9.290m²)
   - Jangkauan pelayanannya antara 5000 - 4000 penduduk.
   - Unit terbesar berupa supermarket.
   - Terletak pada suatu lingkungan tertentu

[4] Beddmington, Nadine, Desain for Shopping Center, Bettherwrth Design Series, 1982, Dalam Gunawan Hendra, 98512109 / TA / UII, Pontianak Trade Center

[5] Gruen, Victor, Shopping Town USA – The planning of The Shopping Center, Vand Nostrand Reinhold Co, New York, 1980, Dalam Gunawan Hendra, 98512109 / TA / UII, Pontianak Trade Center

1.2.2. Potensi dan Kebutuhan akan Gedung Pusat Kerajinan di Yogyakarta

Yogyakarta atau lebih dikenal dengan nama "Yogya" merupakan nama singkat dari kerajaan besar dimasa lalu, Ngayogyakarta Hadiningrat[6]. Dibandingkan dengan propinsi lain di wilayah Indonesia, Yogya relative kecil. Namun yang kecil, mungil dan imut itulah yang justru menarik minat dan perhatian orang dan mempunyai pesona dan daya pikat tersendiri dibanding dengan daerah lainnya. Daerah Istimewa Yogyakarta adalah propinsi terkecil wilayahnya kedua setelah propinsi DKI Jakarta, terletak ditengah-tengah pulau Jawa, dikelilingi oleh propinsi Jawa Tengah.

Banyaknya predikat yang disandang oleh kota ini menjadikan kota ini mempunyai nilai lebih dibandingkan kota lainnya, yaitu yogya sebagai kota pariwisata, kota budaya, kota pendidikan, kota gudeg, kota perjuangan. Namun predikat yang paling melekat di Indonesia adalah Yogya sebagai kota pariwisata.

Wisatawan Berdasarkan Lokasi Kunjungan

Tahun	Wisatawan	Obyek Wisata	Museum	Tempat Rekreasi & Hiburan	Jumlah
1998	Asing	4,41%	5,43%	12,38%	4,97%
	Domestik	95,59%	94,57%	87,62%	95,03%
	Jumlah	3.011.653	548.931	195.530	3.762.114
1999	Asing	4,39%	8,43%	6,96%	5,44%
	Domestik	95,61%	91,57%	93,04%	94,56%
	Jumlah	3.745.885	1.149.957	313.607	5.209.449
2000	Asing	6,03%	5,01%	11,04%	6,04%
	Domestik	93,97%	94,99%	88,96%	93,96%
	Jumlah	4.589.407	1.145.829	248.458	5.983.694

Tabel 1. 1 : Tabel pertumbuhan ekonomi Kodya Yogyakarta dan PDRB per kapita
Sumber : YUDP Triple A,Pemerintah DIY. Propinsi D.I.Yogyakarta Dalam Angka (BPS Yogyakarta) 2002

[6] www.jogja.info/

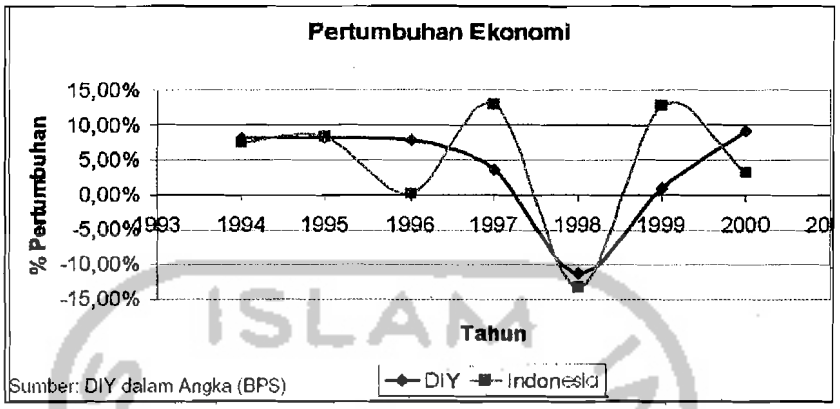
Dengan peningkatan jumlah kunjungan wisatawan dari tahun ke tahun sekitar 1% , Merupakan suatu peluang bagi sector perdagangan yang berupa perdagangan kerajinan unggulan yang dimiliki oleh Yogyakarta, dimana sector pariwisata ini dapat diperdayakan yaitu dengan penciptaan wisata belanja bagi para wisatawan yang berkunjung baik itu untuk wisatawan mancanegara maupun wisatawan domestic/ local.

Semakin maraknya sektor pariwisata di Yogyakarta dari tahun ke tahun dan dengan slogan yang disandangnya yaitu Jogja Never Ending Asia, membuat semakin giat laju roda kegiatan perekonomian dan perdagangan di kota ini. Dimana aktifitas perdagangan dan jasa serta industri kerajinan adalah merupakan kegiatan penunjang dari kegiatan pariwisata[7]. Sektor pariwisata inilah sebagai pondasi perekonomian DIY, dimana dengan kegiatan kepariwisataan itu menghasilkan suatu sektor perekonomian bagi masyarakat yaitu sektor perdagangan berupa kerajinan/ cindera mata/ handycraft, yang telah go-Internasional

Sumber : Analisa Penulis

[7] RDTR Kawasan Tumbuh Cepat PURDOWO – *Laporan Analisis Data* TAHUN ANGGARAN 1995/1996 – 2005/2006

1.2.2.1. Pertumbuhan Perekonomian Kodya Yogyakarta.



Grafik 1 . 1 : Grafik Pertumbuhan Ekonomi D.I.Y

Sumber : YUDP Triple A,Pemerintah DIY. Propinsi D.I.Yogyakarta Dalam Angka (BPS Yogyakarta) 2002

Pertumbuhan perekonomian Kodya Yogya dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang cukup berarti , dimana dengan pertumbuhan ini dapat dilihat bahwa peta perekonomian Propinsi D.I.Y relative kuat dari perbandingan terhadap perekonomian Indonesia. Dari tahun 1994 - 1996 perekonomian Kodya Yogya mengalami kenaikan, dari 8.57%, 9.94% dan kemudian naik 9.12%, tetapi mulai tahun 1997-1998 mengalami penurunan dari 4.76%, kemudian turun -11.11% (akibat krisis moneter yang melanda Indonesia). Tetapi mulai tahun 1999-2000 mengalami kenaikan dari 3.62% menjadi 9.25%[8]. Produk Domestik Regional Bruto di Kodya Yogya juga mengalami peningkatan mulai tahun 1994-2000. Kontribusi terbesar (leading sectors) yaitu sector jasa, perdagangan, perhotelan dan restoran, keuangan, persewaan, jasa perusahaan serta pengangkutan dan komunikasi. Sedangkan yang mempunyai peranan kecil pada

[8] BPS Yogyakarta Sector ekonomi 2002

PDRB yaitu sector perikanan, kehutanan, perkebunan, pertambangan dan galian, listrik, air dan gas[9].

Sektor	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Pertanian	15.459	15.932	14.921	14.319	12.736	12.058	11.68
Pertambangan	443	450	400	366	346	293	290
Industri	126.093	134.777	146.788	149.846	145.556	148.049	160.93
Listrik,gas,air	12.688	13.333	16.156	17.074	17.208	17.316	19.237
Bangunan	105.1	112.435	121.367	124.692	78.529	78.926	88.729
Perdagangan	223.343	244.613	268.531	285.906	258.704	260.74	289.765
Pengangkutan& Komunikasi	179.02	192.217	207.786	218.359	209.814	212.576	231.729
Keuangan	196.953	277.869	250.619	263.434	225.756	260.878	275.777
Jasa	300.995	333.735	365.147	384.024	347.448	352.126	389.109
Total(Harga berlaku)	**1.160.094**	**1.275.361**	**1.391.715**	**1.458.020**	**1.296.097**	**1.342.962**	**1.467.245**
Penduduk(Org)	405.851	404.313	402.781	401.255	399.735	398.221	396.711
PDRB per Kapita	**2.858.423**	**3.154.390**	**3.455.265**	**3.633.649**	**3.242.391**	**3.372.403**	**3.698.925**
Pertumbuhan ekonomi	**8.57%**	**9.94%**	**9.12%**	**4.76%**	**-11.11%**	**3.52%**	**9.25%**

Tabel 1. 2 : Tabel pertumbuhan ekonomi Kodya Yogyakarta dan PDRB per kapita
Sumber : Kota Yogyakarta Dalam Angka (BPS Yogyakarta) 2002

1.2.2.2 Sektor Industri dan Perdagangan sebagai ujung tombak pembangunan ekonomi.

Sektor industri dan perdagangan sebagai penggerak utama dan ujung tombak pembangunan ekonomi daerah mempunyai kontribusi yang cukup besar terhadap pertumbuhan ekonomi. Pada tahun 2000, sector industri pengolahan mempunyai peranan sebesar 18,38% terhadap PDRB Prop. D.I.Y dengan pertumbuhan sebesar 2,69%. Sedangkan sector Perdagangan, Hotel dan Restoran mempunyai peranan sebesar 21,37%, mengalami pertumbuhan sebesar 4,02%[10]

Yogyakarta adalah daerah tujuan wisata terbesar kedua setelah Bali, dimana kota ini banyak terdapat jenis kerajinan tangan yang dihasilkan .

Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki 14 produk unggulan yang dapat dijual dan diperdagangkan melalui wisata belanjanya, yaitu:

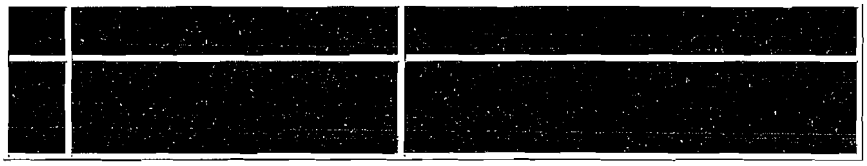
[9] Ibid
[10] Laporan Pelaksanaan TUPOKSI Disperindak Propinsi D.I.Y Th.2001

No.	Nama produk unggulan	No.	Nama produk unggulan
1.	Kerajinan Batik	8.	Kerajinan Anyaman Pandan
2.	Tekstil	9.	Kerajinan Anyaman Bambu
3.	Garmen	10.	Kerajinan Kulit
4.	Kerajinan Perak	11.	Sarung Tangan
5.	Kerajinan Kayu	12.	Kulit disamak
6.	Mebel / Furniture	13.	Kerajinan Gerabah
7.	Kerajinan Batu Putih	14.	Jamur Merang dalam kaleng

Sumber : http://www.pemda-diy.go.id/berita/mod.php

Adapun Sentra Industri yang terdapat di DIY yaitu:

No.	Nama Produksi	Lokasi Industri
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]



Sumber : http://www.pemda-diy.go.id/berita/mod.php

Banyaknya sector industri dan perdagangan yang berupa aset budaya non – fisik harus dapat diberdayakan oleh seluruh pihak sebagai penggerak dan penopang utama pertumbuhan ekonomi Yogya, dimana aset tersebut dapat dijual ke masyarakat luar, domestic maupun mancanegara. . Sampai dengan tahun 2001 jumlah industri kecil dan menengah yang ada di Yogyakarta adalah 78.547 unit usaha (diluar sector pertanian)[11]. Perkembangan unit usaha tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Kelompok Industri	Tahun		
	1999	2000	2001
1. Ind. Menengah/ Besar	246	253	258
2. Ind. Kecil	77.526	77.764	78.289
JUMLAH	77.772	78.017	78.547

Tabel 1.3
Perkembangan Unit Usaha Industri Propinsi D. I. Y
Tahun 1999 - 2001
Sumber : Laporan Pelaksanaa TUPOKSI, Disperindag Prof. D.I.Y Th 2001

[11] Laporan Pelaksanaan TUPOKSI, Disperindag Propinsi D. I. Yogyakarta Th. 2001

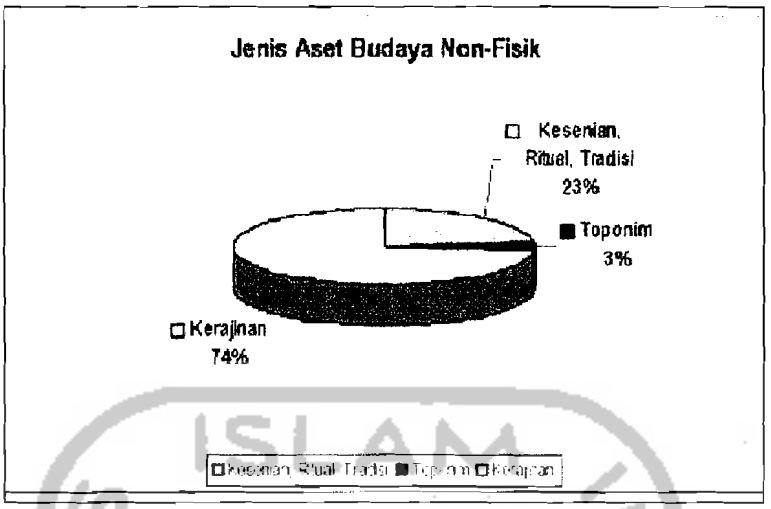


Diagram 1.1 :Grafik Jenis Aset Budaya Non-fisik
Sumber : YUDP Triple A,Pemerintah DIY

Untuk daerah Yogyakarta , jumlah total perusahaan industri kecil menengah yang terdaftar tiap tahunnya bertambah sebesar 711 perusahaan, dengan jumlah perusahaan 22.889 pada tahun 2001, sehingga diasumsikan jumlah total perusahaan sampai tahun 2010 sebesar 29.288[12]. Untuk lebih mengetahui gambaran kinerja subsektor perdagangan dalam negeri, berikut ini disajikan beberapa data :

NO.	Klasifikasi Usaha	Tahun		
		1999	2000	2001
1.	Pengusaha Besar	116	130	152
2.	Pengusaha Menengah	278	311	354
3.	Pengusaha Kecil	21.063	21.727	22.383
	JUMLAH	21.457	22.168	22.889

Tabel 1.4
Jumlah Komulatif SIUP di Prop. DIY Tahun 1999 -2001
Sumber : Laporan Pelaksanaan TUPOKSI, Disperindag Propinsi D.I.Y Th 2001

[12] Laporan Pelaksanaan TUPOKSI, Disperindag Propinsi D.I.Y. 2001

Dengan banyaknya produk unggulan berupa kerajinan sebesar 74% dari 100% Jenis aset Budaya non-fisik yang dihasilkan oleh DIY, untuk memudahkan para pelaku bisnis dan para pengrajin dalam menyajikan dan memperkenalkan produk unggulan yang dihasilkan dan memudahkan para wisatawan untuk mencari produk/ hasil karya khas Yogya , maka dibutuhkannya suatu wadah yang dapat menampung hasil kerajinan unggulan dari Yogyakarta. Karena selama ini produk unggulan tersebut memiliki sentra industri tersendiri yang tersebar diseluruh wilayah yogyakarta. Padahal konsumen/ user yang rata-rata dari luar kota pada umumnya menginginkan pesanan harus cepat (efektif dan effisien waktu dan biaya).

Situasi ini merupakan peluang pasar bagi Yogyakarta Craft Centre yang akan mewadahi hasil produk industri kerajinan sebesar 1% dari jumlah perusahaan di Yogyakarta (293 perusahaan) (Asumsi Keadaan Pasar), dimana jumlah ini diharapkan mampu mewadahi perdagangan produk industri kerajinan, jasa dan perdagangan hingga tahun 2010.

Gedung Pusat Kerajinan Yogyakarta adalah suatu konsep bangunan yang mewadahi aktifitas perdagangan, baik itu informasi, pameran maupun jual-beli, dimana aktifitas perdagangan tersebut berupa hasil/potensi kerajinan yang dimiliki oleh Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu batik, perak, gerabah dan woodcraft. Melalui bangunan pusat kerajinan Yogyakarta ini diharapkan mampu mendukung sektor pariwisata, perdagangan dan perekonomian Indonesia pada umumnya dan masyarakat Yogyakarta pada khususnya. Bangunan ini mempunyai fungsi dan tujuan utama yaitu sebagai sarana mempromosikan dan memperdagangkan potensi / produk unggulan yang dimiliki DIY. Bangunan ini untuk mempermudah para pelaku bisnis dan

wisatawan yang hendak mencari potensi / produk yang dimiliki oleh DIY.

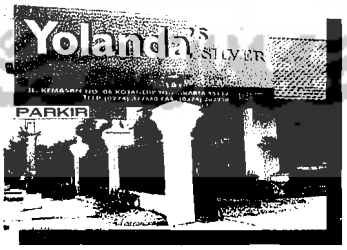
1.2.2.3. Sekilas potensi Yogyakarta

> Desa Kerajinan Kasongan

Desa kerajinan Kasongan adalah merupakan sentra kerajinan keramik (terbuat dari tanah liat/lempung). Kerajinan ini bersifat tradisional dimana dihasilkan oleh industri rumah tangga penduduk asli setempat. Terletakdi jalan raya Yogya – Bantul.

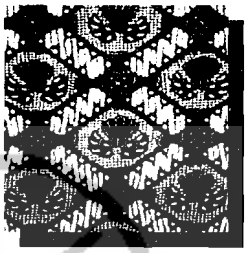
> Kotagede Silver

Kotagede adalah merupakan sentra produksi kerajinan perak di Yogya. Usaha ini adalah usaha turun-temurun penduduk setempat dan telah mendunia. Terletak di jalan Kemasan Kotagede Kota Yogyakarta.



> **Batik**

Yogyakarta dikenal dengan kota batik, baik motif batik klasik maupun modern. Adapun sentra kerajinan ini terdapat didaerah ngasem dan pasar Bringharjo.



> **Woodencraft**

Kerajinan ini terbuat dari kulit baik itu kulit kayu maupun kulit hewan (kambing).

1.2.2.4 Studi Perbandingan Gedung Craft Centre Sejenis

A. World Trade Centre Surabaya[13]

Gedung ini merupakan pusat promosi perdagangan yang terletak dijantung kota Surabaya, berdekatan pusat perbelanjaan (Surabaya Plaza). Terdiri dari 6 lantai dan setiap lantainya terdapat unit promosi kecuali pada lantai 6 yang difungsikan sebagai ruang kantor. Ruang Multi

[13] www.Google.com

Purposes Hall (Auditorium) berada pada lantai tiga. Sedangkan ruang pamer berada pada lantai 1 dan lantai 2.

Spesifikasi dan fasilitas pada Bangunan ini adalah :

- Luas area 1600 m²
- Tinggi plafon dari lantai 2,85 m
- Bahan plafon terbuat dari beton
- Bahan dinding plesteran semen
- Pintu masuk terbuat dari kaca ukuran 2m x 2m
- Escalator terdapat 2 unit dari lantai 1 ke lantai 2
- system komunikasi dengan telephon PABX
- Penghawaan menggunakan system AC Sentral
- Ruang pamer menggunakan bentang lebar dengan jarak antar kolom 12,6 m, sedangkan ruang lain lebih kecil.
- Pencahayaan sebagian menggunakan pencahayaan alamiah terutama pada siang hari
- Fire protection menggunakan alat penyiraman kebakaran pendeteksi panas (springkler) dan Box Hydrant.
- Tempat parkir berada pada ruang terbuka yang berkapasitas 200 mobil.
- Letak yang strategis sehingga sangat mudah dijangkau kendaraan umum maupun pribadi.

B. Pasar Seni Vredeburg Yogyakarta[14]

Pasar seni musiman sering digelar di tempat ini (Benteng Vredeburg).

- Sistem stand/counter/ruang yang tidak permanent.
- Sirkulasi linier terbentuk mengikuti pola lokasi yang

[14] Survey lokasi

tersedia.

- Karena keterbatasan ruang maka system penataan counter seni dan pameran harus seadanya, mengikuti bangunan yang sudah ada.
- Beranda sisi utara dengan lebar 3m, dijadikan lokasi berjualan yang butuh luas 2 x 2 m,sehingga lebar untuk ruang sirkulasi hanya tinggal 1m (terlalu sempit).
- Barang yang dijual pada pasar seni beragam muali dari karya seni lukis, patung, accessories, kerajinan kulit dan busana tradisional termasuk batik.

C. Jogja Expo Centre[15]

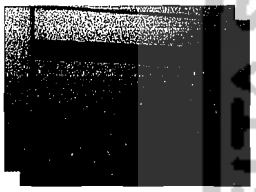
Jogja Expo Centre adalah sebuah bangunan comersial, dimana bangunan menampung kegiatan berupa pameran, perdagangan, convention. Terdiri dari 2 lantai, namun hanya pada bagian depan saja yang dua lantai, yaitu diatas terrace dan pada bagian belakang/tengah sebagai ruang pameran dan perdagangan, sedang lantai 2 berfungsi sebagai ruang control (dapat melihat pameran dan perdagangan dari atas) dan ruang convention.

- Sistem stand/counter/ruang yang tidak permanent.
- Sistem sirkulasi ruang pamer dan perdagangan terbentuk dari pola stand/counter yang ada (mengikuti pola stand/counter). Namun kecendrungan pada

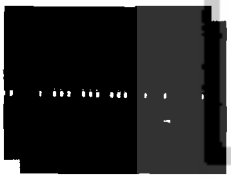
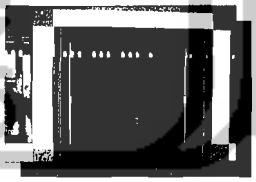
[15] Ibid

setiap event yang ada sirkulasinya membingungkan pengunjung dimana seringnya terjadi cross karena dari pinggir sirkulasi dapat menembus ke tengah (tidak adanya pengarah sirkulasi tetap bagi pengunjung).

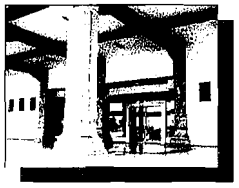
- Bentuk dasar bangunan persegi panjang
- Penggunaan ruang pamer dan dagang tergantung pada event yang diselenggarakan (tidak tetap/permanent).
- Penghawaan menggunakan AC sentral.



- Pencahayaan sebagian kecil menggunakan pencahayaan buatan dan alami. Kurangnya pencahayaan dan penghawaan alami, sehingga mengurangi kenyamanan thermal user.

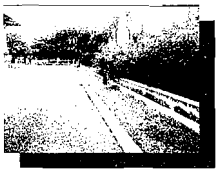



- System struktur menggunakan rangka baja, untuk kolom dibungkus dengan beton, atap menggunakan rangka baja



- Tempat parkir berada pada ruang terbuka yang berkapasitas ± 500 mobil dan ± 200 motor.

- Sistem utilitas bangunan yang baik, dengan perletakan lavatory disegala sisi dan system kebakaran dengan hydran dan sudah adanya saluran drainase yang menuju riol kota/ pembuangan akhir.



- Letak bangunan yang jauh dari pusat kota
- Ruang utama yang terakomodasi di dalamnya yaitu : (R. Exhibition hall, R. Convention, R. Pers, R. Kantor Sewa, Dining room, R VIP).

D Pusat Perdagangan Kerajinan Keramik (Kasongan), Perak (KotaGede), Batik (Ngasem), Woodencraft.[16]

Pusat aneka kerajinan Yogyakarta ini tersebar lokasinya di yogya maupun diluar kota Yogya, dimana kerajinan ini awalnya adalah merupakan usaha rumah tangga yang dilakukan oleh penduduk asli secara turun menurun, ditempat sentra kerajinan tersebut.[17]

- Letaknya yang menyebar dan berjauhan menyebabkan pengunjung terkadang hanya mampu mengunjungi pada satu tempat/lokasi dalam sehari. (tidak effektif dan effisien dalam hal pemasaran bermacam produck).

[16] Survey lokasi
[17] Ginaryo, Pengrajin & Pengusaha Keramik Kasongan

- Sistem stand /counter /pola tata ruang linier sesuai/mengikuti jalur sirkulasi kendaraan (stand di pinggir jalan) (shoping street).

- Sistem sirkulasi pengunjung mengikuti pola stand yaitu linier.
- Bentuk dasar bangunan berupa masa-masa/kios-kios kecil, terkadang menggunakan rumah-rumah mereka sendiri.
- Penghawaan secara garis besar menggunakan penghawaan alami dengan mengandalkan bukaan-bukaan pada rumah mereka.
- Pencahayaan sebagian besar menggunakan pencahayaan alami karena masa bangunan yang berupa unit-unit kecil.
- Tidak tersedianya area parkir yang memadai, kendaraan langsung parkir dipinggir sepanjang jalan, sehingga menyulitkan/ mengacaukan lalu-lintas
- Lokasi sentra perdagangan yang jauh dari pusat kota dan susah diakses oleh kendaraan umum.

Kesimpulan Perbandingan Bangunan Craft Center Sejenis

NO	JENIS PERBANDINGAN	WTC SURABAYA	J E C	SENTRA KERAJINAN
1.	Wujud Bangunan	1 masa besar (+)	1 masa besar (+)	Unit-unit masa kecil (-)
2.	Struktur Bangunan	Rangka beton (+)	Rangka baja (±)	Beton sederhana (-)
3.	Pencapaian ke Banguan.	Agak jauh (±)	Jauh (-)	Dekat dan mudah (+)

4.	Sifat kegiatan	Tetap dan tidak (±)	Tidak tetap (-)	Tetap (+)
5.	Sirkulasi pengunjung	Jelas dan agak complex (±)	Tidak jelas dan complex (-)	Jelas (+)
6.	Penghawaan	Buatan (AC Sentral) (-)	Buatan (AC Sentral) dan alami (±)	Alami (+)
7.	Pencahayaan	Sebagian besar buatan dan sebagian kecil alami (±)	Sebagian besar buatan (-)	Sebagian besar alami (+)
8.	Keamanan pengunjung terhadap sirkulasi	Berada didalam ruang (+)	Berada didalam ruang (+)	Menyebrang luar ruang (-)
9	Fasilitas penunjang:			
	» Area parkir	Memadai (±)	Sangat memadai (+)	Tidak memadai (-)
	» Cafetaria	Sangat memadai (+)	Memadai, tergantung event (±)	Kurang memadai (-)
	» Security	Sangat memadai (+)	Sangat memadai (+)	Ditanggung oleh masing-masing unit counter (-)
	» Lavatory	Publik (+)	Publik (+)	Semi privat (-)
10..	Sistem Utilitas			
	» Fire protection (hydran, sprinkler, penangkal petir)	Ada & complex (+)	Ada & agak complex (±)	Tidak ada (-)

1.2.3. Yogyakarta Craft Centre

Kriteria Perencanaan dan Perancangan

Dari hasil kesimpulan analisa terhadap bangunan craft center sejenis, maka dapat dibuat kiteria–kriteria terhadap perancangan dan perencanaan pusat perdagangan dari hasil – hasil potensi yang dimiliki oleh daerah Yogya yang berupa produk kerajinan tangan, yaitu antara lain :

- Bangunan pusat perdagangan hendaknya memudahkan para penggunanya dalam mengakses semua kegiatan

sejenis, yaitu melalui pengumpulan kegiatan dalam suatu blok massa bangunan/ satu luasan site.

- Bangunan tersebut harus permanent dalam artian bangunan itu tidak merupakan alih fungsi utama bangunan (rumah yang dijadikan showroom). Sehingga struktur bangunan harus dipertimbangkan mempunyai umur yang panjang.
- Pencapaian bangunan harus mudah diakses dari berbagai penjuru dan mempunyai jalur sirkulasi/ jalan primer.
- Kenyamanan user dan pengunjung harus diutamakan, terutama dalam hal sirkulasi, dimana ruang gerak antar manusia minimal 80 cm.
- Bangunan mempunyai tingkat hemat energi yang cukup, dalam hal ini dengan meminimalkan penggunaan AC dan lampu, melalui penghawaan dan pencahayaan alami, sehingga dapat menekan biaya operasional bangunan.
- Fasilitas penunjang (security, parkir,caffetaria, lavatory, bank, pengelola, gudang) harus dapat terakomodasikan kedalam bangunan, sehingga mendukung fungsi utama yaitu berupa perdagangan.
- Bangunan ini mempunyai system utilitas yang lengkap dan baik (ada system pengamanan terhadap bangunan) (kebakaran, petir).
- Perekayasaan iklim/ pemanfaatan unsur iklim (matahari, angin,air, vegetasi) ke bangunan guna menciptakan kenyamanan thermal bangunan maupun user dan guna penghematan energi terhadap operasional bangunan.
- Bangunan dapat merespon terhadap iklim setempat sehingga dapat memunculkan citra bangunan yang berkonsep Bioklimatis.

1.2.3. Tinjauan Arsitektur Bioklimatis (Penelusuran Masalah)

Pengertian Bioklimatis

"It is the architecture that designs to take advantage of climate and environmental conditions so as to get a situation of thermal comfort inside. It just deals with design and architectural elements, with no need of complex mechanical systems, although this doesn't imply any kind of compatibility with them"[18]

Arsitektur Bioklimatis adalah suatu proses perancangan dengan pendekatan pada design arsitektural yang mampu merespon terhadap kondisi iklim pada lokasi site/ kondisi iklim setempat.[19]

Peranan dan Penjelasan Bioklimatis

Arsitektur Bioklimatis adalah suatu konsep dalam merancang/ merekayasa/ mendesain dari sebuah bangunan dengan menggunakan prinsip pendekatan dengan lingkungan sekitar. Dimana penekanan ini bertujuan untuk mengendalikan dan menyeimbangkan lingkungan dengan bangunan, iklim lingkungan bukan harus dihindari melainkan harus dibina dan diolah sehingga keduanya diharapkan terjadi interaksi yang baik dan menguntungkan. Prinsip Bioklimatis bertujan sebagai media untuk memodifikasi iklim luar (external climate) yang tidak menguntungkan (tidak nyaman) menjadi iklim dalam (internal climate) yang dikehendaki (nyaman) oleh user dari bangunan tersebut.

[18] www. Google.com
[19] Saptasari, Inung, st, Msi, Diktat kuliah, Bioklimatik Arsitektur

Iklim didefinisikan sebagai suatu kondisi yang terkait dengan temperature, kelembaban, angin, serta vegetasi yang didasarkan pada kondisi/ letak geografis suatu lingkungan.[20]

Indonesia mempunyai iklim tropis yang termasuk dalam kondisi iklim local dari 3 tingkatan kondisi iklim yang ada yaitu : global (kondisi menyeluruh, baik tingkat dunia/ bagian-bagian wilayah iklim), local (bagian wilayah dari wilayah sub iklim (mis: tropis)),dan site.[21]

Adapun karakter iklim hangat/ tropis, yaitu :[22]

- Kondisi global iklim dipengaruhi lahan, matahari, laut dan udara.
- Tingkat radiasi matahari yang tinggi berpotensi untuk dimodifikasi dalam system control iklim.
- Sudut datang matahari serta letak geografis yang berada di sekitar equator, menyebabkan wilayah beriklim hangat akan menerima radiasi matahari paling besar, temperature yang tinggi, serta kelembaban relative yang tinggi pula.

Empat elemen penting yang memegang peranan dalam hubungannya dengan pendekatan Bioklimatis adalah matahari, air, angin, vegetasi.

1. Energi

Energi sangat dibutuhkan oleh mahluk hidup terutama manusia, semakin menipisnya persediaan sumber energi yang tidak dapat diperbaharui membuat semakin mendesaknya upaya untuk penghematan energi dan manusia dituntut untuk dapat merekayasa terhadap penggunaan sumber-sumber energi utama.

[20] Ibid
[21] Ibid
[22] Ibid

A. Energi Matahari

Matahari adalah merupakan sumber energi utama dan terbesar di dunia ini. Energi matahari apabila dapat direkayasa dalam penggunaannya dapat memberi manfaat yang sangat besar bagi kelangsungan hidup manusia. Penerapan energi matahari pada bangunan digunakan sebagai penerangan alami, untuk penerangan alami hindari penggunaan cahaya alami langsung dari matahari, melainkan dengan perekayasaan melalui pemanfaatan sinar refleksi atau sinar pantul dari matahari. Sinar matahari perlu dibayangi (pembayang/shading) untuk itu alat pembayang (shading device) bertujuan untuk mengurangi bidang bangunan yang terkena cahaya langsung yang dapat mengakibatkan akumulasi panas didalamnya[23].

Pemanfaatan energi matahari sebagai penerangan alami pada perencanaan sebuah bangunan perlu memperhatikan beberapa factor, Yaitu:

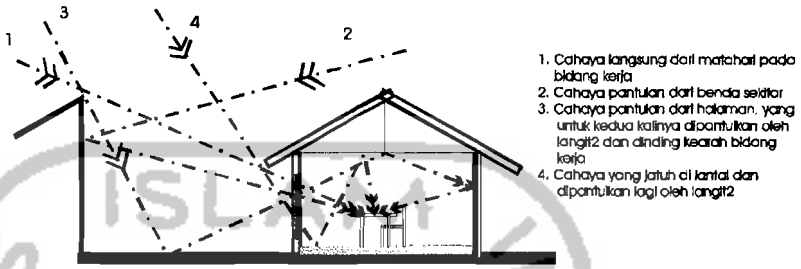
- Posisi Matahari Terhadap Bangunan

  Pembayangan yang paling efektif dilakukan pada bulan terpanas dari matahari, karena posisi matahari yang berbeda setiap bulannya. Didasarkan atas sudut altitude dan azimuth, keduanya dapat diprediksikan atas tanggal dan jam penyinaran dengan menggunakan *sun path* atau *solar chart* diagram, sehingga dapat diprediksikan kapan menghadang sinar matahari dan kapan memasukkan sinar matahari.

- Letak dan Dimensi Bukaan Sebagai Tempat Masuknya Cahaya

[23] Mangunwijaya, Y.B, **Fisika Bangunan**, 1988

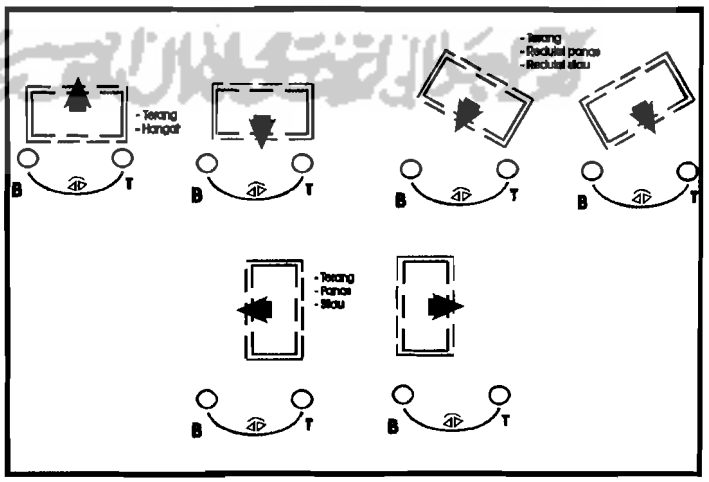
Dimensi bukaan mempengaruhi banyaknya cahaya yang masuk pada siang hari, baik itu penetrasi cahaya langit maupun banyaknya cahaya pantul kedalam ruang/ bangunan.



Gambar 1.1 : Orientasi bangunan terhadap matahari
Sumber : Y.B Mangunwijaya, Fisika Bangunan

- Orientasi Massa Bangunan Untuk Meminimalkan Akumulasi Panas Matahari

Posisi letak bangunan pada site akan sangat mempengaruhi banyaknya sinar matahari dan kuat intensitas sinar yang akan masuk ke dalam bangunan. Hindari orientasi bangunan tegak lurus dengan arah T – B matahari untuk menghindari cahaya yang merugikan, bila terpaksa gunakan rekayasa elemen bangunan (sunshading, dinding dobel, dll).

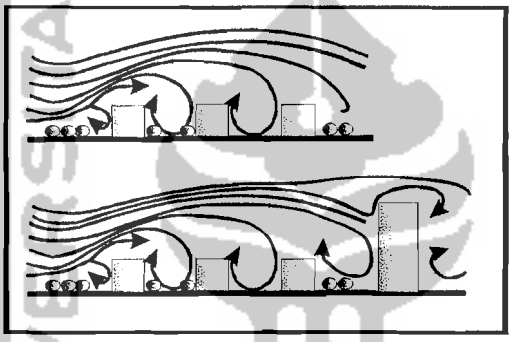


B. Energi Angin

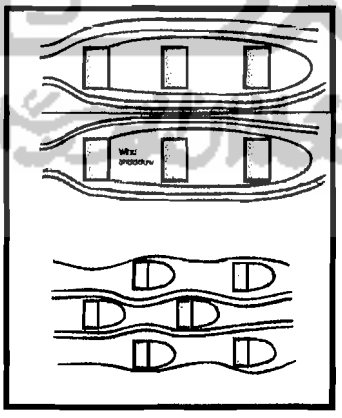
Pada kenyataannya dengan hanya menggunakan energi penghwaan alam saja tidak cukup untuk menciptakan kenyamanan bagi pemakai[24]. Penggunaan energi penghawaan (AC) sebuah bangunan dapat diminimalkan dengan mempelajari sifat – sifat pergerakan angin, dimana udara didalam ruang dipengaruhi oleh kelembaban dan pergerakan udara didalamnya.

Beberapa sifat pergerakan angin pada bangunan[25]:

> Pergerakan angin mengeliling bangunan.

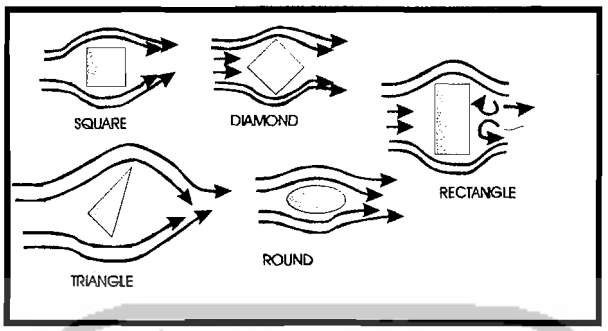


> Pergerakan angin yang melalui beberapa bangunan.



[24] Ibid
[25] O.h Koenigsberger, Manual of Tropical Housing ang Building

> Model pengaruh bentuk bangunan terhadap perilaku angin.



C. Vegetasi

Vegetasi mempunyai peranan penting dalam arsitektur Bioklimatis, selain sebagai peneduh vegetasi juga berperan sebagai pembentuk kenyamanan thermal bagi manusia. Dengan vegetasi dapat menyatukan ruang dalam dengan ruang luar yang ada, dimana bangunan menjadi tidak kau (efek humanis). Dengan vegetasi dapat menyaring udara luar yang panas dan menyalurkan udara segar (oksigen) kedalam ruang.

D. Air

Di dalam prinsip Bioklimatis air (kolam) berfungsi sebagai pemendar cahaya panas dari matahari, dimana cahaya/ sinar tersebut dipantulkan diredam panasnya oleh air. Namun sebaiknya guna menghindari uap air yang panas sehingga menaikkan suhu disekitar maka dipergunakan/ sengaja ditanam tanaman air.

Prinsip – prinsip bangunan Bioklimatis secara umum adalah[26]:

1. Perencanaan Bangunan yang Memperhatikan Iklim

[26] Beni Setiadi, Biro Konsultan Arsitektur – tugas akhir, UII, Yogyakarta, 1998 serta diterjemahkan dari Brenda and Robert Vale, Green Architcture – Design for a Sustainable Future

Hal – hal yang akan dibahas pada prinsip ini adalah pencahayaan alami dan penghawaan alami dengan memperhatikan iklim setempat. Bagaimana ruangan tidak silau oleh cahaya matahari, tetapi cukup terang untuk melakukan aktifitas, bagaimana sirkulasi udara dalam ruangan sehingga pengguna merasa nyaman.

2. Hemat Energi

Pada prinsip ini yang terpenting adalah bagaimana penekanan pada pengurangan pemakaian energi yang digunakan oleh bangunan dengan memanfaatkan iklim setempat, penghematan energi dapat dilakukan dengan mengurangi penggunaan energi listrik , lehih diutamakan dengan pencahayaan alami, mengurangi penggunaan penghawaan buatan (AC), penggunaan sun shading untuk menghalangi masuknya sinar matahari secara berlebihan ke dalam bangunan, sehingga tercipta kenyamana.

3. Memperkecil Pembentukan Lingkungan Baru

Penggunan bahan – bahan bangunan yang sudah ada atau berasal dari lokasi bangunan itu dibangun merupakan salah satu usaha untuk masuk ke dalam lingkungan yang ada tanpa memberi kesan membentuk lingkungan baru.

4. Perhatian Bagi Pengguna

Pemilihan bahan yang digunakan untuk membangun gedung ini nantinya menggunakan bahan yang aman bagi pekerja yang mengerjakannya dan tidak berbahaya bagi pengguna bangunan nantinya. Sebagai contoh penggunaan CFC (Cloro Flouro Carbon) dalam jangka waktu yang lama akan berbahaya bagi kesehatan manusia serta merusak atsmosfer bumidengan melubangi ozon yang berdampak pada naiknya suhu dipermukaan bumi.

5. Penghargaan Site.

   Pembangunan pada suatu *site* diharapkan tidak merusak *site* tersebut secara harfiah, artinya pembangunn di *site* tersebut tidak merusak lingkungan yang sudah ada.

6. " Holistik "

   Semua prinsip bioclimatic perlu dipikirkan atau dipertimbangkan secara menyeluruh, karena ini dibutuhkan untuk mewujudkan suatu pendekatan harfiah dalam membentuk lingkungan.

Pencemaran dan perusakan lingkungan terus berlangsung sehingga kualitas lingkungan semakin lama menjadi semakin buruk, demikian juga dengan keseimbangan ekosistem bumi.[27] Dengan adanya prinsip – prinsip bangunan Bioklimatik diharapkan agar pembangunan dapat terkontrol sehingga pencemaran dan pengrusakan lingkungan dapat dikurangi dan dihindari.

Study Kasus Bangunan Bioklimatik.

> **Menara Mesiniaga (Ken Yeang. Bioklimatic Skysrapers)[28].**

Lokasi : Subang Jaya, Selangor, Malaysia

Arsitek : Dr. Ken Yeang

[27] Process Architecture, **Passive and Low Energy Architecture**, 1991

[28] Hamzah T. R. & Yeang , *Ecology of the Sky*

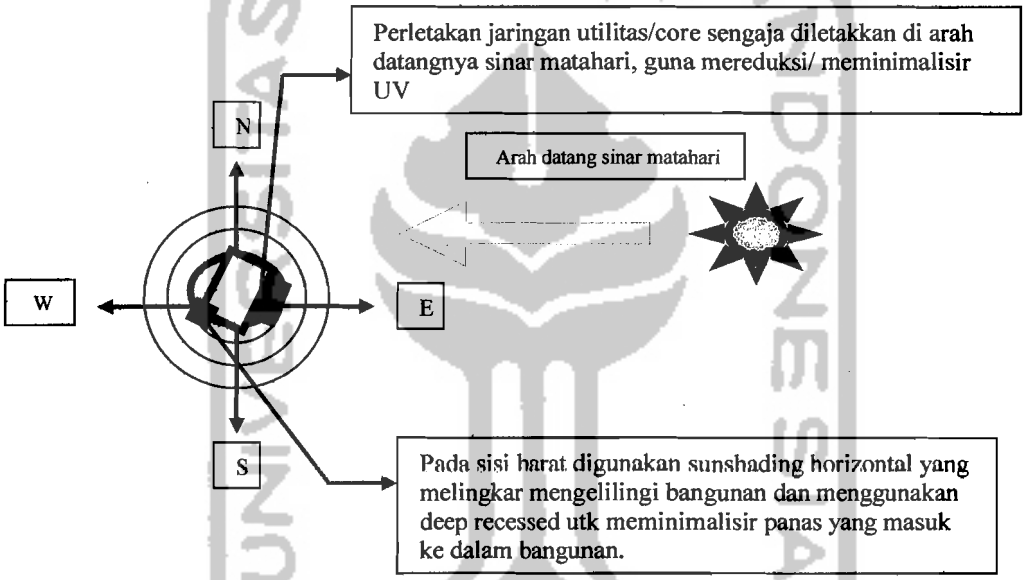
Fungsi : Kantor pusat perusahaan IBM cabang Malaysia

Fasilitas : Terdiri dari 15 lantai, fasilitas yang ada pada bangunan ini adalah ruang makan dan kolam renang pada lantai teratas (ruang lepas/terbuka).

Timjauan Arsitektur Bioklimatis Mesiniaga :

a. Respon terhadap matahari

> Orientasi thd matahari



> Penggunaan sun shading pada struktur external

- Shading horizontal diletakkan pada bagian barat dan timur kulit bangunan.
- Shading vertical diletakkan pada bagian utara dan selatan kulit bangunan.
- Gabungan shading horizontal dan vertical dipakai bertujuan untuk meminimalisasi besaran shading horizontal/vertical.

mengoptimalkan cahaya matahari yang masuk kedalam bangunan, sehingga dapat menghindari penggunaan lampu 24 jam pada ruang-ruang bagian tengah bangunan maupun di basement. Optimalisasi cahaya matahari tersebut dapat berupa penggunaan bukaan-bukaan kaca yang cukup namun tetap memperhatikan batas-batas kenyamanan manusia terhadap sinar matahari yaitu dengan penggunaan sunshading.

Penggunaan tanaman merupakan salah satu metode yang dilakukan dalam pendekatan bangunan dengan penekanan Arsitektur Bioklimatis. Dengan pemanfaatan tanaman diharapkan dapat menjadi konsep untuk penghawaan alami dan penghematan energi dengan meminimalisasi penggunaan AC. Dalam hal ini tanaman dapat menjadi filter dari gas-gas beracun yang dihasilkan oleh kendaraan bermotor, karena DIY sendiri adalah daerah yang memiliki wilayah yang kecil namun tingkat jumlah kendaraan bermotor sangat besar dan tanaman akan sangat berpengaruh dalam mengurangi suhu lingkungan. Dengan meminimalisasi penggunaan AC maka akan menghemat energi dari biaya operasional bangunan. Dimana tanaman dapat juga menjadi penyatu pola tata ruang antara ruang dalam yang tercipta dengan ruang luar yang ada (tanaman memberikesan humanis pada bangunan).

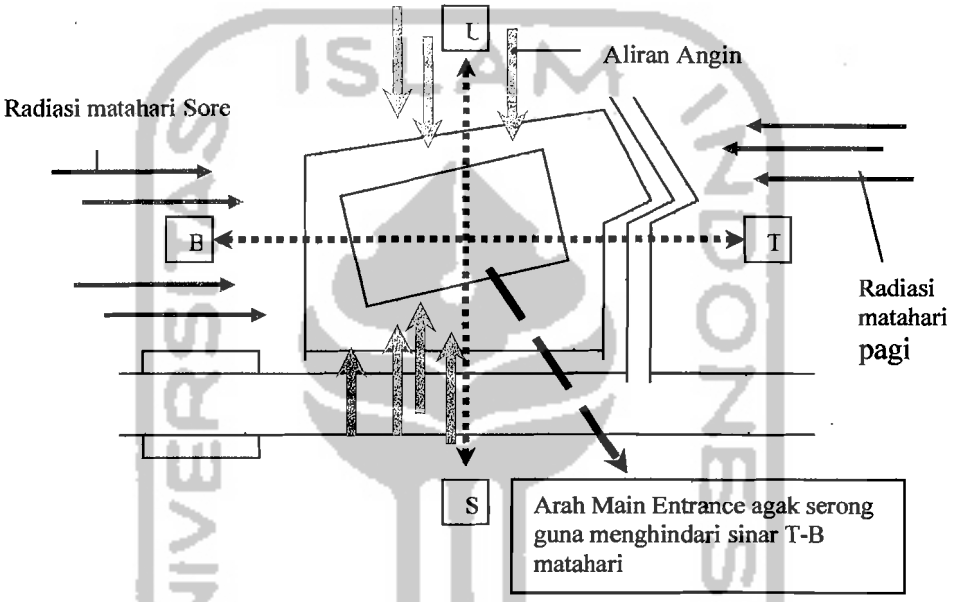
Dengan adanya penekanan pada Arsitektur Bioklimatis pada bangunan Yogyakarta Craft Center tersebut maka diharapkan mampu menciptakan suatu rancangan bangunan yang hemat energi dan mampu merespon terhadap lingkungan sekitarnya yaitu iklim DIY sebagai lokasi yang terpilih, dalam artian tetap mengutamakan dan memberikan kualitas kenyamanan yang optimal.

1.3. Aspek Perencanaan dan Perancangan

Aspek (Respon Terhadap Matahari, Angin, Air, Vegetasi)

1. Aspek Orientasi Bangunan

- Bangunan diorientasikan menghadap U-S, dihindari bangunan menghadap arah datangnya sinar matahari T-B.
- Penentuan arah orientasi bangunan dengan mengacu pada solar card. (Penentuan jam-jam yang perlu dihindari).



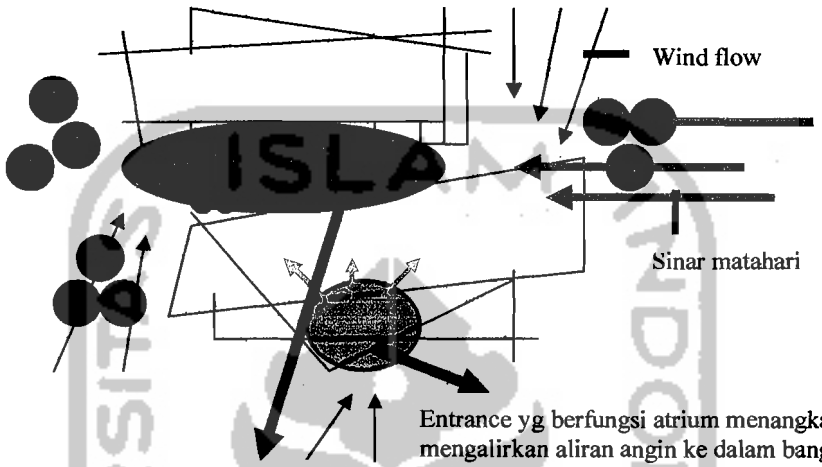
- Bangunan diusahakan menangkap aliran angin, perbanyak bukaan mengarah U-S
- Main entrance juga diorientasikan menghadap U-S, karena akses dari S maka entrance diarahkan S.
- Entrance diarahkan menangkap aliran angin (wind flow), dimana entance dapat berfungsi sebagai atrium(r. luas) (pendingin bangunan).

2. Aspek Gubahan Massa

- Pemilihan gubahan masa dipertimbangkan atas kuantitas cahaya matahari dan aliran angin (wind flow) yang dapat

masuk menembus dan mengakomodasi seluruh badan bangunan.

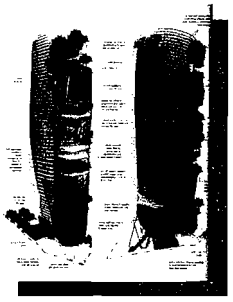
- Massa bangunan diusahakan menghindari satu massa besar yang gemuk (diusahakan berupa gubahan massa). Guna menangkap/membuat lorong angin & cahaya

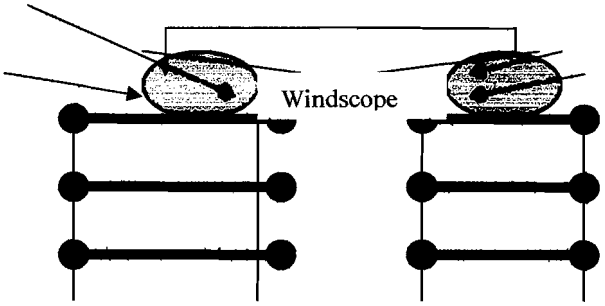


- Konsep gubahan masa yaitu massa cluster, dimana masa bukan merupakan masa tunggal utuh.

3. Aspek Landscape

- Penataan court yard pada ground dengan mengkombinasikan seluruh unsur pembentuk lingkungan yaitu dengan memberikan pola cluster pada vegetasi,air dan tanah dengan menyeimbangkan pada komposisi gubahan masa bangunan dan dengan merespon matahari dan angin.
- Memasukkan unsur alam (vegetasi) ke dalam bangunan
- Pemberian Skycourt (landscape vertical) pada atap dan dinding bangunan, guna menghasilkan udara sejuk ke dalam bangunan melalui wind scope



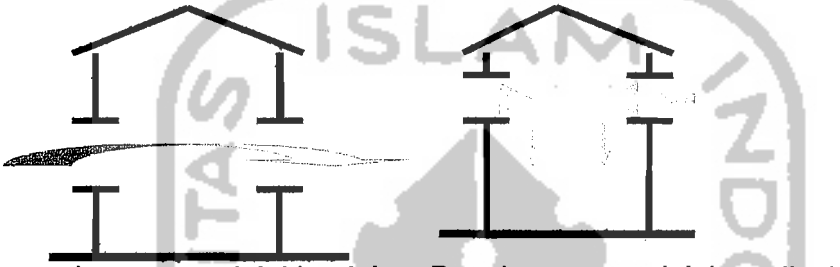


Aspek Environment Bangunan (Hemat Energi)

1. **Aspek Pencahayaan**
   - Pencahayaan secara garis besar diusahakan menggunakan/ memanfaatkan cahaya alami, dimana kulit bangunan banyak diberi bukaan (jendela, deep recessed) pada sisi U-S dengan diberi shading vertical.
   - Bukaan pada sisi T-B mendapat perlakuan khusus yaitu dengan penggunaan shadding horizontal & vertical.
   - Penggunaan skylight pada tengah bangunan guna meminimalisir kegelapan (memasukkan cahaya matahari ke badan bangunan.
   - Penggunaan cahaya buatan diusahakan hanya sebatas pada stand counter dan pameran, serta kantor-kantor yang ada (lampu dengan watt yang kecil).
   - Penggunaan Photo – Voltaic solar receptacle pada atap bangunan (mengubah energi panas jadi energi listrik) dan pada kulit bangunan yang dapat berfungsi sebagai shading.

2. **Aspek Penghawaan**
   - Penghawaan pada bangunan dengan memaksimalkan penghawaan alami dan meminimalkan penghawaan buatan (AC)
   - Penggunaan bukaan-bukaan pada kulit bangunan.
   - Kombinasi penggunaan penghawaan alami dan buatan.

- Penggunaan Wind Wing Wall pada core tangga guna memasukkan udara segar ke dalam bangunan.
- Penciptaan lorong angin pada bangunan/ masa bangunan guna menghasilkan aliran angin yang menerus baik vertical (Atrium → wind scope) dan horizontal (penciptaan space antar masa bangunan).
- Pemberian Deep recessed/ Balkon pada kulit bangunan (guna memasukkan angin ke dalam bangunan).

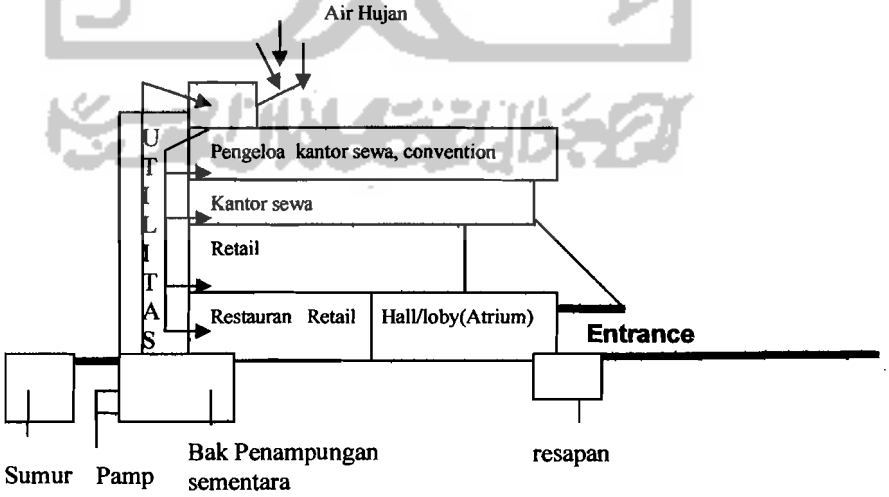


Penghawaan melalui jendela Penghawaan melalui ventilasi

Gambar 79
Sirkulasi Terbuka Satu Sisi
Sumber : Ernst Neufer, data arsitek, Jilid 1

3. Aspek Utilitas Bangunan

- Penggunaan sistim Down-feet pada jaringan air bersih (bak tampung air diatas dengan distribusi air bersih dari sumur pompa maupun tampungan air hujan langsung ke bak).



- Mengetahui karakter kegiatan dari bangunan yang berpengaruh pada penciptaan pola tata ruang dan sirkulasi yang jelas.

1.6. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan mencakup penekanan pada bagaimana merencanakan dan merancang bangunan pusat perdagangan hasil potensi daerah yang hemat energi, pola tata ruang dan sirkulasi yang jelas, serta pemunculan citra bangunan dengan penerapan pada prinsip dan konsep Arsitektur Bioklimatis.

Keaslian Penulisan

1. Nama : Weldi Hawawi/TA/UII
   Judul : Pusat Perdagangan dan Kantor Sewa di Jogjakarta
   Penekanan : Pendekatan bangunan Bioklimatic
2. Nama : Gunawan/TA/UII/1996
   Judul : Pasar Seni Kerajinan Yogyakarta
   Penekanan : Studi materi-lay out sebagai fasilitas pendukung kegiatan wisata
3. Nama : Beni Setiadi/TA/UII
   Judul : Biro Konsultan Arsitektur
   Penekanan : Green Arsitektur
4. Nama : Ayok Kristian/TA/UII/2003
   Judul : Pusat Seni Kerajinan Tradisional Jogja
   Penekanan :Dengan pendekatan "Universal Design"Sebagai Fasilitas yang komunikatif & Atraktif.

1.7. Spesifikasi Proyek

1.7.1. Identifikasi Kegiatan

Fungsi utama bangunan ini adalah untuk mewadahi aktifitas perdagangan, baik itu informasi, pameran maupun jual-beli, dimana aktifitas perdagangan tersebut berupa hasil/potensi yang dimiliki oleh Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu batik, perak, gerabah dan woodcraft.

Bangunan ini mempunyai tujuan utama yaitu sebagai sarana mempromosikan dan memperdagangkan potensi / produk unggulan yang dimiliki DIY. Bangunan ini untuk mempermudah para pelaku bisnis dan wisatawan yang hendak mencari potensi / produk yang dimiliki oleh DIY.

Pelaku kegiatan yang ada pada bangunan Yogyakarta Craft Center adalah :

1. Pengelola.
2. Pedagang.
3. Pembeli.
4. Penyewa, terdiri dari
   a. Para pedagang (counter/retail & workshop).
   b. Para perwakilan kantor usaha (kantor pemasaran).

Berdasarkan fungsi utama dari bangunan ini dapat ditentukan prosentase kegiatan yang terjadi, yaitu :

a. Kegiatan Pengelola Bangunan (5%).
b. Kegiatan Aktivitas Perdagangan (65%).
c. Kegiatan Penunjang (20%).
d. Kegiatan Service (10%).

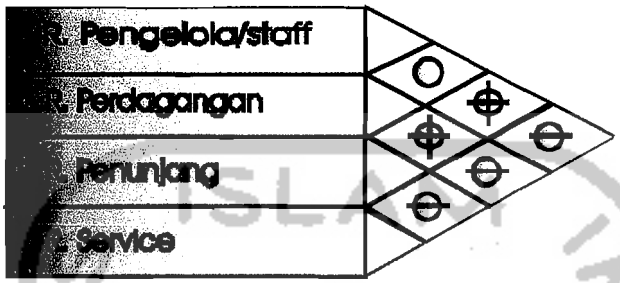
Kegiatan yang terjadi didalamnya dikelompokkan kedalam 4 kelompok besar yaitu :

A. Kegiatan Pengelola Bangunan (Pemilik).
B. Kegiatan aktivitas Perdagangan (retail penyewa, workshop, pameran, convention).

C. Kegiatan penunjang (Lobby / hall, information, convention, plaza/ exhibition, caffetaria, atm, wartel, tourist information)

D. Kegiatan Service (MEE, Gudang, Lavatory, Parkir, Securyty)

Pola hubungan ruang yang terjadi adalah sebagai berikut :



Keterangan : ○ Tidak ada Hubungan.
⊖ Hubungan Kurang Erat.
⊕ Hubungan Erat.

Secara lebih terperinci Organisasi ruang dan Kebutuhan Besaran Ruang dapat dilihat sebagai berikut :

A. Kelompok Ruang Pengelola :
   i. Rg. Pimpinan
   ii. Rg. Wakil
   iii. Rg. Humas
   iv. Rg. Staff/Adm
   v. Rg. Tamu
   vi. Rg. Rapat
   vii. Rg. Gudang
   viii. Sirkulasi

B. Kelompok Ruang Perdagangan :
   1. Kelompok ruang penjualan : (35 %)
      35% x 293 Persh di YK = 102 unit

b. Unit kerajinan perak 35% x 102 = 36 unit
Asumsi bahwa setiap 6 unit mempunyai 1 workshop, maka unit workshop yang tersedia = 6 unit
c. Unit kerajinan Batik 30% x 102 = 31 unit
Asumsi bahwa setiap 10 unit mempunyai 1 workshop, maka unit worksop yang tersedia = 3 unit.
d. Unit kerajinan gerabah 20% x 102 = 20 unit.
Asumsi bahwa setiap 10 unit mempunyai 1 workshop, maka unit workshop yang tersedia = 2 unit.
e. Unit kerajinan pahat kulit 15% x 102 = 13 unit.
Asumsi bahwa setiap 6 unit mempunyai 1 workshop, maka unit workshop yang tersedia = 2 unit.

2. Kelompok ruang Kantor Dagang : (30%).
30% x 293 Persh di YK = 88 unit.
3. Lavatory.
4. Gudang.
5. Sirkulasi

C. Kelompok Ruang Penunjang :
1. Lobby / Hall.
2. Rg. Information.
3. Plaza/ Rg. Exhibition.
Asumsi bahwa untuk pameran perdagangan diharapkan 10% pengusaha (30 pengusaha) yang terdapat di Yogya bias mengikuti, sehingga kapasitas untuk area ini yaitu 30 konter.
4. Convention Room.
5. Caffetaria.
6. ATM.
7. Thelepon Umum.
8. Tourist Information.
9. Warnet.

10. Lavatory.
11. Sirkulasi.

D. Kelompok Ruang Service.
1. M.E.E
2. Gudang Stock Barang
3. Rg. Bongkar muat barang
4. Rg Security
5. Lavatory
6. Parkir.

Kebutuhan Besaran Ruang[32] :

NO	Jenis Ruang	Kapasitas	Perincian (m)	Luasan (m^2)
1.	Kelompok Rg. Pengelola			
	a. Rg. Pimpinan	1 org	1(5m x 4m)	20
	b. Rg. Wakil.	1 org	1(3m x 4m)	12
	c. Rg. Humas.	3 org	3(3m x 3m)	27
	d. Rg. Adm.	4 org	4(3m x 3m)	36
	e. Rg. Tamu	6 org	6(1m x 3.34m)	20
	f. Rg. Rapat	10 org	10 x 1,8	18
	g. Rg. Br keuangan	2 org	2(3m x 3m)	18
	h. Rg. Br perdagangan	2 org	2(3m x 3m)	18
	i. Lavatory	20 unit	20(1mx2m)	40
	Jumlah			169
	j. Gudang	5% luas	0,05x169	8,5
	k. Sirkulasi	20% luas	0,20x169	33,8
	JUMLAH			169+...=**243 m^2**
2.	KelompokRg. Perdagangan			
	a. Rg. Penjualan	102 unit		
	1. Unit Perak	36 unit	36(3mx4m)	432
	Workshop	6 unit	6(4mx3m)	72
	2, Unit Batik	31 unit	31(3mx4m)	372
	Workshop	3 unit	3(3mx4m)	36

[32] Arsitek Data jilid 1&2, Asumsi

	3. Unit Gerabah	20 unit	20(4mx6m)	480
	Workshop	2 unit	2(35m²)	70
	4. Unit Pahat kulit	13 unit	13(3mx4m)	156
	Workshop	2 unit	2(3mx4m)	24
	b. Rg. Kantor dagang	88 unit	88(4mx6m)	2112
	c Lavatory	20 unit	20(1mx2m)	40
	Jumlah			3794
	d. Gudang	5% luas	0,05x3794	189,7
	e. Sirkulasi	20% luas	0,20x3794	758,8
	JUMLAH			**4742 m²**
3.	Kelompok Rg. Penunjang			
	a. Lobby/ Hall	1 uint	1(6mx8m)	48
	b. Rg. Informasi	1 unit	1(6mx3m)	18
	c. Plaza/ rg Exhibisi	30 unit	30(4mx5m)	600
	d. Convention Room	50 org	50x1,8	90
	e. Caffetaria			
	1. Rg. Makan	50 org	50(4,5m²)	225
	2. Dapur	1 unit	30m²	30
	3. Lavatory	4 org	4(3,0/rng)	12
	4. Gudang	1 unit	1(12m²)	12
	5. Sirkulasi	20% luas	0,20x279	55,8
	f. ATM	6 unit	6(1mx1,5m)	9
	g. Telephon umum	15 unit	15(1mx1,5m)	22,5
	h. Tourist Information	5 unit	5(3mx3m)	45
	i. Warnet	8 box	8(1mx1,5m)	12
	j. Mushola	1 unit		
	1. R. sholat	30 org	30(0,81)	24,3
	2. R. Wudhu	10 org	10(1,66)	16,6
	3. Lavatory	4 unit	4(1mx2m)	8
	4. sirkulasi	20%luas	0,20x48,9	9,8
	k.Lavatory	20 unit	20(1mx2m)	40
	Jumlah			1278
	l. Sirkulasi	20%luas	0,20x1278	255,6

	JUMLAH			**1534 m²**
4.	Kelompok Rg. Servis			
	a. M.E.E	1 Unit	1(5mx6m)	30
	b. Gudang stock Barang	102 unit	100(3mx4m)	1200
		kerajinan	2(4mx6m)	48
	c. Rg. Bongkar muat barang	1 unit	1(6mx8m)	48
	d. Rg. Security	1 unit	1(4mx6m)	24
	e. Lavatory	10 unit	10(1mx2m)	20
	f. Parkir			
	1. Pengelola			
	> Mobil	15 unit	15(15m²)	225
	> Motor	10 unit	10(1,5m²)	15
	2. Pengunjung			
	> Mobil	100 unit	100(15m²)	1500
	> Motor	50 unit	50(1,5m²)	75
	> Bus	5 bus	5(11mx3m)	165
	Jumlah			3370
	g. Sirkulasi	20%luas	0,20x3370	674
	JUMLAH			**4044 m²**
	TOTAL JUMLAH			**10.563 m²**

BUILDING COVERAGE (BC) : 60% - 80%

LUAS SITE = 9134 m²

BC : 60% x 10.563 = 6.338 m²

Bangunan yang direncanakan **berlantai 3 dan 1 basement**

1.7.2. Profil Pengguna Bangunan

Pengguna bangunan ini adalah para pengelola bangunan, pengusaha yang bergerak dibidang perdagangan dan jasa terutama hasil-hasil potensi kerajinan Yogya (pedagang) pada khususnya serta seluruh Masyarakat Propinsi D.I.Y, para wisatawan domestic maupun mancanegara (pembeli) yang ingin mencari potensi yang dimiliki oleh Yogya.

Secara spesifikasi pengguna Yogyakarta Craft Centre, yaitu:

1. **Pengguna tetap**
   - Yaitu para pengelola Yogyakarta Craft Centre itu sendiri, baik itu dari pimpinan, wakil, humas, biro-biro, sampai pada seluruh karyawan.
   - Para penyewa, terdiri dari :
     b. Para pedagang (counter/retail & workshop)
     c. Para perwakilan kantor usaha (kantor pemasaran)
2. **Pengguna tidak tetap**
   - Seluruh masyarakat Propinsi D.I.Y yang hendak mencari baik itu hanya untuk melihat-lihat ataupun membeli produk unggulan yang dihasilkan oleh Yogya.
   - Wisatawan domestic yang berasal dari masyarakat sekitar Yogya/ seluruh Indonesia dan wisatawan mancanegara yang hendak mencari produk unggulan yang dihasilkan Yogya sebagai souvenir.

Aktivitas Kegiatan

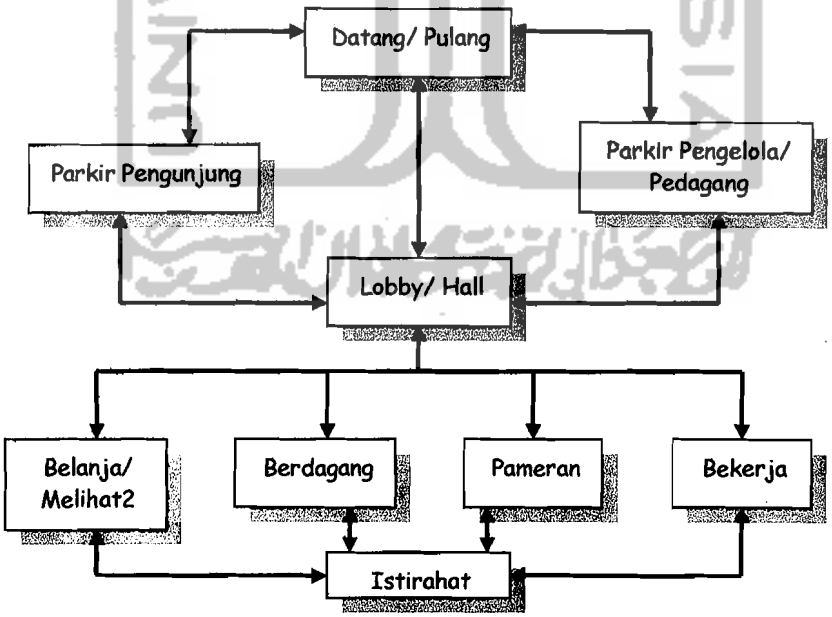
Identifikasi dan analisis terhadap aktivitas kegiatan para pengguna bangunan dapat dijadikan sebagai acuan pada pola tata ruang dan sirkulasi terhadap ruang dengan standar kebutuhan ruang yang pada umumnya terdapat pada pusat perdagangan.

1. **Fasilitas Perdagangan**
   - Unit kantor sewa
   - Unit penjualan
   - Unit workshop
   - Unit pameran
2. **Fasilitas Pengelola**
   - Pimpinan/ direktur
   - Wakil

- Humas
- Administrasi
- Biro keuangan
- Biro perdagangan

3. **Fasilitas Penunjang dan Service**
   - Informasi
   - Convention
   - Caffetaria
   - ATM
   - Telephon umum
   - Tourist information
   - Warnet
   - Musholla
   - MEE
   - Gudang stock barang
   - Security
   - Parkir

Pola Kegiatan Pengguna dan Kelompok Aktivitas

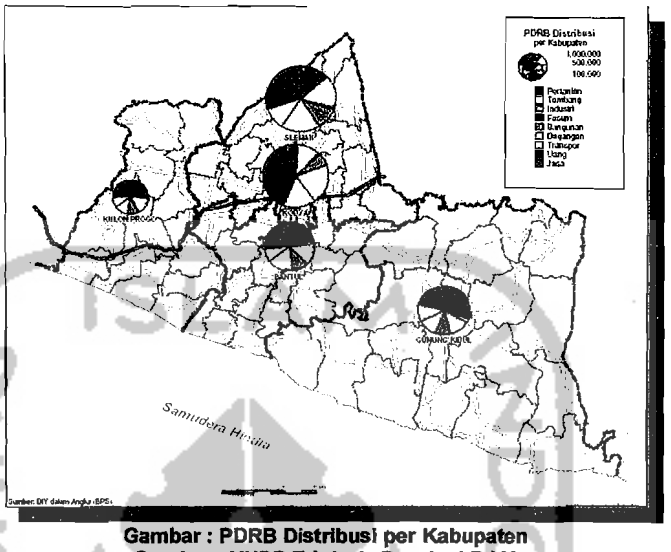


Sumber : Pemikiran

1.7.3. Lokasi dan Site

1.7.3.1. Lokasi

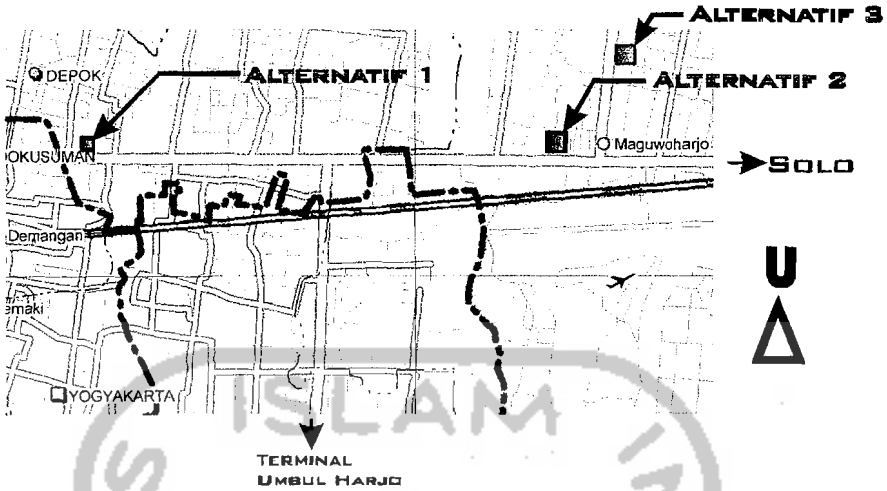
Pertimbangan Pemilihan zona wilayah lokasi bangunan



Gambar : PDRB Distribusi per Kabupaten
Sumber : YUDP Triple A. Propinsi D.I.Y

- Lokasi terpilih adalah pada kabupaten Sleman Yogyakarta dimana pemilihan lokasi ini dengan pertimbangan melihat pada distribusi PDRB dari setiap kabupaten, dimana Kab-Sleman mempunyai potensi perdagangan dan jasa dengan prosentase terbesar di D.I.Y
- Lokasi umum site terletak di sepanjang jalan Adi Sucipto, dengan pertimbangan jalan ini merupakan jalan nasional yang menghubungkan Yogya dengan kota lainnya. Jalan ini merupakan poros dari Yogya dimana terletak membelah kota Yogya dan merupakan center dari segala arah (dapat diakses dari segala arah).
- Berpedoman pada peraturan – peraturan yang ada pada kawasan jalan solo . . peraturan – peraturan yang ada pada kawasan ini yang diberikan oleh Pemda Kodya Yogyakarta tingkat II yaitu ketinggian bangunan antara 2 – 5 lantai serta memiliki KLB 60 % .

1.7.3.2. Alternatif Pemilihan Site



Gambar 1.1 : Penggalan Peta Wilayah Perkotaan Kab. Sleman
Sumber : YUDP Triple A,Pemerintah DIY

- Alternatif 1 : Lahan diantara stockwell dan museum Bung Hatta (orientasi U-S).
- Alternatif 2 : Lahan bekas desa kerajinan terletak diantara Hotel serathon dan aliran sungai opak (hotel Quality) (orientasi U-S).
- Alternatif 3 : Lahan terletak disebelah rumah zakat (orientasi T-B).

PARAMETER	ALT 1	ALT 2	ALT 3
Kesesuaian zona dalam RUTRK(zonaperdagangan/ komersial)	5	5	4
Zona Pusat/Center dari sebaran potensi DIY	5	4	4
Kedekatan dengan fasilitas akomodasi wisatawan (hotel)	4	5	3
Kemudahan Akses dari luar (bandara,terminal)	4	5	5
Potensi site yang mendukung konsep/prinsip Bioklimatik	3	5	4
Kemudahan pencapaian	5	5	5
TOTAL	26	39	25

Dari hasil penilaian terhadap parameter masing-masing site maka Alternatif site no.2 sebagai site yang terpilih, dengan pertimbangan mempunyai score terbesar.

SITE

Site terpilih adalah di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu di Kab-Sleman , tepatnya di jalan Adi Sucipto Yogyakarta, dimana lokasi site berada pada lokasi desa kerajinan, site menghadap ke selatan, sehingga secara otomatis arah orientasi bangunan mengikuti site yaitu kearah selatan, hal ini sangat mendukung prinsip Bioklimatis yang digunakan yaitu menghindari arah orintasi bangunan kearah Timur-Barat.

Pertimbangan Pemilihan Site terhadap Prediksi Perkembangan Keadaan Makro Site 10 Tahun Mendatang dengan Prinsip Bioklimatic.

Berdasarkan pengamatan melalui survey lapangan yang dilakukan, dengan melihat pada kondisi factual site, site mempunyai nilai/poin lebih dibandingkan dengan site lainnya.

- Dimana site berada pada dataran rendah (lembah) yang memungkinkan terhadap pergerakan aliran angin menuju ke site.
- Curah hujan yang relative tinggi
- pada area site terdapat sungai yang merupakan lingkungan/area binaan/ perlindungan sehingga memungkinkan adanya vegetasi binaan /lindung disepanjang pinggir sungai yang tidak mungkin berubah 10 th mendatang.
- Site dikelilingi oleh bangunan hotel yang sudah permanent (tidak mungkin beralih fungsi), yaitu pada sebelah Timur site hotel Sheraton Mustika, Selatan site adalah hotel dan galeri River Castle, Pada Utara (belakang site) adalah perumahan

penduduk yang kecil kemungkinan beralih fungsi dikarenakan tidak adanya akses jalan utama menuju kebelakang site (hanya jalan kampung yang kecil) sehingga kecil kemungkinan didirikan bangunan comersial dengan lantai yang banyak (high rise building), Barat site terdapat aliran sungai permanent dengan wilayah sempadan sungai memberikan suatu area perlindungan terhadap sungai yang tidak boleh dibangun (Roi sungai), namun hanya pada area Selatan site (tepat didepannya) yang kemungkinan beralih fungsi yaitu pada kondisi sekarang berupa toko/ warung perdagangan kemungkinan berubah menjadi bangunan permanent yang besar namun tingkat ketinggian bangunan yang dibatasi akibat area zona terhadap keamanan dan keselamatan aktifitas bandara Adi Sucipto.

- Dengan analisa terhadap posisi site tersebut dapat memberikan jaminan terhadap perkembangan keadaan makro site yang dapat memberi jaminan terhadap prinsip Arsitektur Bioklimatis yang diterapkan pada bangunan akan tetap eksis 10 th mendatang.

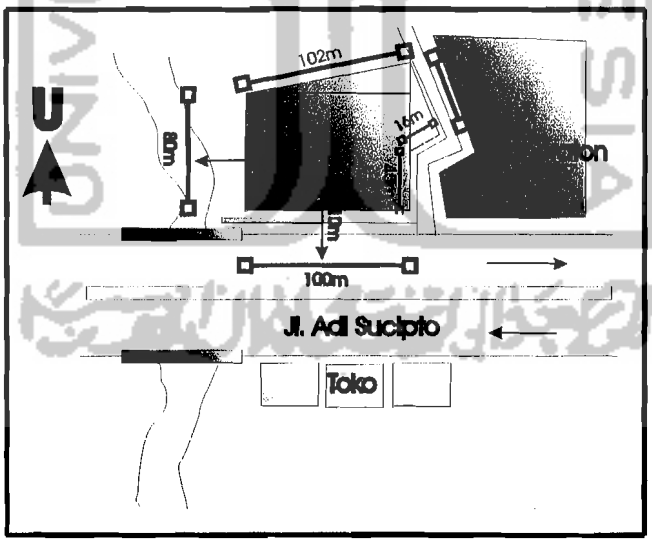
Berdasarkan pada peraturan RDTR Kawasan Tumbuh Cepat PURDOWO, bahwa pemilihan lokasi site memiliki kelebihan yaitu:

- Lokasi makro site didukung oleh potensi sarana dan infrastruktur kawasan seperti adanya obyek wisata candi, bandara Adisucipto, fasilitas perhotelan, rencana pintu gerbang Tol Yogya-Solo, industri kecil.
- Lokasi site sudah tepat terhadap peraturan Tata Guna Lahan yang telah ditetapkan, dimana site terletak pada Zona I/ Hirarki I, meliputi wilayah antara jalan Koridor Yogya-Solo sampai selokan Mataram. Wilayah ini merupakan pemanfaatan dengan intensitas tertinggi dengan jenis kegiatan jasa, perdagangan, industri manufaktur dan pariwisata. (lihat lampiran peta hirarki pemanfaatan lahan).

- Site mempunyai wilayah perlindungan local yaitu wilayah Sempadan Sungai dengan zonasi perlindungan (roi sungai) yaitu : Jarak minimal 10-15 meter.
- Site mempunyai kesesuaian lahan untuk non pertanian (lihat lampiran peta kesesuaian lahan untuk non pertanian).

Kondisi Mikro site :

- Kondisi iklim pada site :
  - Letak Geografis site :7°.33 - 8°.12 Lintang Selatan dan 110°.00 - 110°.50 Bujur Timur
  - Curah hujan berkisar antara 0,01-100,00 mm
  - Suhu udara rata-rata 26,2° C dengan suhu maximum 32,7° C dan suhu minimum 22,3° C.
  - Kelembaban udara 35% - 97%
  - Tekanan udara antara 1.003,4 – 1.014,4 mb
  - Arah angin antara 180 – 240 derajat
  - Kecepatan angin antara 01 sampai 05 knot.

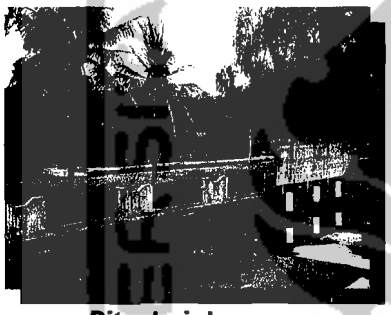


Batasan-batasan lokasi site :

- Utara : Pemukiman penduduk
- Timur : Hotel Sheraton
- Selatan : Pertokoan
- Barat : Kali/ sungai

Luasan Site yaitu 9134m², dengan perhitungan :

- 100mx80m = 8000m²
- 1/2x100mx15m = 750m²
- 1/2x16mx48m = 348m²
- **9134m²**



Site dari depan

Tampak site dari Barat

View dari site ke Barat

Sisi Timur site Hotel Sheraton

Potensi Site :

Berdasarkan pengamatan, lokasi site yang dipilih untuk bangunan Yogyakarta Trade Centre dan dengan meperhatikan

serta mempertimbangkan pada penerapan Bioklimatis, site terpilih memiliki potensi-potensi sebagai berikut :

- Sinar Matahari

Dengan letak geografis dan topografi seperti yang telah disebutkan, maka Yogyakarta secara global termasuk daerah yang memiliki iklim tropis

- Vegetasi

Disini vegetasi memegang peranan penting pada perekayasaan guna penerapan Bioklimatis, dimana vegetasi tidak hanya sebagai pelengkap dan penghias saja melainkan mempunyai fungsi yang lebih, vegetasi digunakan sebagai pengendali kondisi iklim yang ada (penetralisir panas matahari dan menciptakan kenyamanan thermal bagi bangunan maupun pengguna bangunan.).

- Air

Peranan air juga tidak kalah penting, dimana air juga berfungsi sebagai pembentuk kenyamanan (air sumber kehidupan)

- Angin

Pada lokasi ini hembusan angin cukup terasa, dan tidak terlalu kencang dalam artian angin dapat dirasakan menyejukkan.

- Sosial dan Budaya
  - Lokasi berada di pinggir jalan primer yang menghubungkan Yogya dengan daerah timur yang ramai dan dilewati kendaraan umum, sehingga memudahkan dalam pencapaiannya.
  - Lingkungan disekitar lokasi site merupakan daerah zona perdagangan dan pariwisata, dimana banyak terdapat took-toko dan hotel-hotel berbintang .
  - Dekat dengan Bandar udara sehingga menjadikan nilai lebih terhadap akses dan tingkat kunjungan mancanegara.