

JOGJAKARTA DESIGN CENTER

Dengan pendekatan arsitektur modern pada penampilan bangunannya

1. JUDUL PROYEK TUGAS AKHIR JOGJAKARTA DESIGN CENTER

(Building Information home, & Architectural Center)

Dengan pendekatan arsitektur modern pada penampilan bangunannya.

2. LATAR BELAKANG PROYEK

2.1 Pengertian Judul

- Center ~ Pusat, memusatkan : mengumpulkan pada satu titik.¹
- Design ~ Desain, Perancangan, ide-ide bangunan beserta elemen-elemennya, yang menyangkut dengan bangunan.²

Jogjakarta design center adalah Bangunan yang berfungsi sebagai tempat yang menampung aktifitas mendesain, promosi dan jual beli bangunan baik rumah, ruko dan lain-lain. Juga perlengkapan rumah dan desain interiornya. mengumpulkan semua kantor-kantor pemasaran atau developer pada suatu bangunan untuk memudahkan para konsumen dalam mencari rumah atau bangunan lainnya sesuai kebutuhan yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung lain, seperti ruang display atau pameran prodak-prodak rumah dalam bentuk gambar, animasi, sampai dengan maket, retail-retail property rumah dan pelengkapannya, pelayanan jasa desain interior, café sebagai alternatif tempat dalam membicarakan transaksi selain kantor, foodcourt, terutama calon pembeli pengguna bangunan menjadi nyaman dan mudah berfikir.

¹ Poerwadarma, W.J.S, Kamus Umum Bahasa Indonesia, Balai Pustaka. Jakarta 1976

² John Surjadi H, Kamus Lengkap Inggris-Indonesia, Indah. Surabaya 1986

2.2 Perkembangan Desain

Yogyakarta sebagai kota yang mulai berkembang yang mempunyai komunitas sangat beragam untuk memenuhi dan melengkapi kebutuhan yaitu sebagai tempat tinggal baik dari mulai tipe yang perumahan yang sederhana sampai dengan kelas real estate, sehingga permintaan akan adanya tempat tinggal sangat besar.

Di lain pihak fasilitas penyediaan kebutuhan primer seperti rumah sebagai tempat tinggal, Ruko-ruko untuk usaha dan investasi lainnya dibidang property bangunan yang dapat memberikan penawaran dan alternatif harga serta kenyamanan bagi pengguna bangunan yang masih kurang memadai. Dengan membuat pusat Rumah atau Bangunan yang menempatkan berbagai jenis. developer yang dapat memberikan penawaran atau alternatif harga dan pilihan berbagai lokasi yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan pusat kegiatan yang berada dalam satu bangunan untuk memudahkan konsumen dalam mencari tempat tinggal yang nyaman dan sesuai kebutuhan. Baik Rumah jadi dalam satu area perumahan atau sistem rancang bangun dengan pembelian tanah kapling di area perumahan yang akan dibangun bisa juga hanya membutuhkan jasa arsitek dalam perancangan suatu bangunan baik komersial maupun non komersial.

Untuk sebuah tempat seperti pusat Rumah (home building center) akan banyak dijumpai kegiatan seperti, mencari brosur dan site rumah (informasi tentang rumah), melihat maket atau gambar-gambar dari prodak rumah yang ditawarkan berbagai developer, mempertimbangkan harga rumah sesuai kebutuhan, makan dan minum (beristirahat), melihat desain-desain interior, dan penjualan-penjualan pernik-pernik rumah sebagai fasilitas pendukung dalam property sebuah bangunan. Dengan arsitektur modern yang mengacu pada pendekatan bangunan komersial diharapkan pengguna bangunan terutama calon pembeli merasa nyaman dalam memilih.

Selama ini ketika para konsumen yang mencari kebutuhan untuk rumah tinggal mencari rumah atau hanya sekedar info rumah harus dari satu kantor pemasaran ke kantor pemasaran lainnya termasuk dalam mencari desain interior dan property-property untuk melengkapi rumah atau bangunan lain harus dari showroom ke showroom, terkecuali jika ada pameran yang biasanya diadakan dipusat-pusat perbelanjaan pada waktu-waktu tertentu.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka tempat yang akan menampung kegiatan bekerja, mendesain, promosi, dan jual beli rumah di kota Yogyakarta yang nyaman namun mempunyai alternatif pilihan produk yang diinginkan sesuai kebutuhan.

3. RUMUSAN PERMASALAHAN

3.1 permasalahan Umum

Bagaimana merancang sebuah bangunan yang dapat mengakomodasi kegiatan perkantoran para developer yang berfungsi sebagai kantor pemasaran untuk promosi dan jual beli transaksi rumah serta perlengkapan-perengkapan yang berhubungan dengan rumah dan interior yang memberikan alternatif harga (berbagai tipe produk (rumah) dan lokasi yang ditawarkan para developer).

3.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana merancang sebuah pusat Desain di Jogjakarta dengan pendekatan arsitektur modern pada penampilan *bangunannya*.

4. TUJUAN DAN SASARAN

4.1 Tujuan

Merancang sebuah bangunan yang mengakomodasi kegiatan promosi dan jual beli transaksi rumah serta perlengkapan-perengkapan yang berhubungan dengan rumah dan interior yang memberikan alternatif

harga, sekaligus dengan pendekatan *arsitektur modern* pada penampilan *bangunannya*.

Memudahkan para konsumen untuk mencari semua kebutuhan yang berhubungan dengan desain dan semua perlengkapan yang dapat menunjang kebutuhan tersebut.

4.2 Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai adalah mendapatkan sebuah wadah yang tidak saja mampu secara fungsional, tetapi dari sisi arsitektural pun bangunan ini mampu mencerminkan karakter aktifitas yang ada didalamnya.

5. LINGKUP PEMBAHASAN

Permasalahan dibatasi pada masalah Arsitektural yaitu, bangunan dengan unsur modern dalam dan lay out jogjakarta design center yang dapat mengakomodasi berbagai tipe developer dan jasa arsitek lainnya. bukan saja hanya tempat bekerja (kantor) tetapi juga komersial karena adanya fasilitas-fasilitas pendukung yang bersifat komersial dan sebagai shopping center semua kebutuhan rumah dan perlengkapannya, serta fasilitas café dan foodcourt.

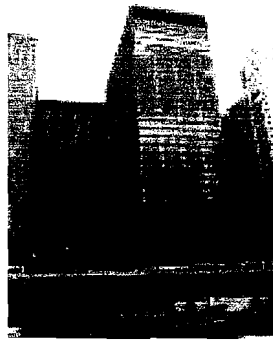
Metode pembahasan menggunakan :

- **Pengumpulan Informasi** dari referensi, studi literature, survey lapangan.
- **Pengolahan informasi** menjadi rekomendasi, dengan menggunakan studi kasus bangunan yang mempunyai fungsi serupa.

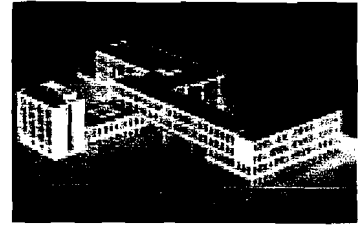
5.1 Arsitektur Modern



Glaslow



Illinois center_seagram



Bauhaus

Sejarah arsitektur modern meliputi arsitek yang mendesain bangunan, perkembangan style, teknologi dan materials yang membuat aliran ini terjadi. Bermula dari Eropa dan Amerika Serikat sekitar akhir abad 19 dan awal abad 20 aliran ini dengan cepat berkembang di seluruh dunia.

Charles Rennie Mackintosh yang mendesain bangunan yang kaya akan dekorasi di Glaslow, Skotlandia adalah salah satu arsitek pertama dalam sejarah arsitektur modern. Sedangkan pioneer arsitektur modern Amerika Serikat adalah *Frank Lloyd Wright* dengan karyanya yang sangat terkenal *Fallingwater House*. *Ludwig Mies van der Rohe* boleh jadi arsitek pertama yang mendesain gedung pencakar langit yang terbuat dari baja dan kaca. Beberapa arsitek yang terkenal dari masa ini adalah arsitek swiss yang lahir di Perancis *Charles Jeanneret* atau yang lebih dikenal dengan sebutan *Le Corbusier*, arsitek dari jaman jerman *Peter Behrens* dan *Walter Gropius*, dan arsitek kelahiran Vienna, Italy, *Otto Wagner*.

Bauhaus sekolah yang didirikan oleh Gropius di Weimar, jerman tahun 1919 kemungkinan adalah institusi yang paling berpengaruh dalam perkembangan sejarah arsitektur modern. Pada tahun 1924 sekolah ini berpindah ke kota Dessau. Bangunan sekolah ini (didirikan 1926) yang didesain sendiri oleh Gropius sering dijadikan sebagai symbol dimulainya masa arsitektur modern.

Arsitektur modern dalam perkembangannya banyak menghasilkan banyak aliran arsitektur modern kontemporer.

Le Corbusier menyatakan ada 5 ciri pada arsitektur modern, yaitu :

- Bidang dalam ruang ditata secara bebas tanpa memperhatikan kaidah tradisional akan struktur.
- Pilotis, atau penggunaan kolom yang kecil sebagai penyangga bangunan.

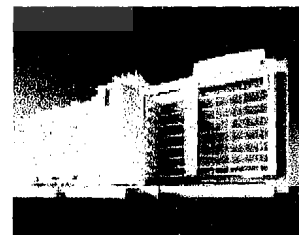


Kolom bangunan modern walaupun tidak besar bisa untuk menyangga ruang berbentuk besar.



Kolom pada masa sebelum terlalu modern besar dan hanya untuk menyangga ruangan yang berbentuk kecil.

- Atap datar (yang bisa difungsikan, misal : sebagai taman diatas atau balkon.
- Tembok luar yang tidak menyangga beban, dengan penyetoran yang bebas jendela atau bukaan lain.
- Kecondongan adanya jendela pada sisi-sisi bangunan, atau kumpulan kaca mendatar yang sempit melintang sepanjang fasade bangunan.



Pada tahun 1932 *Henry-Russell Hitchcock* seorang ahli sejarah

arsitektur Amerika dan Philip Johnson seorang arsitek Amerika membuat

katalog yang nantinya sangat berpengaruh pada perkembangan dunia arsitektur yang berjudul International Style. Architecture Since 1922, menggaris bawahi tentang karakteristik arsitektur modern, yaitu :

- Menitikberatkan pada volume atau isi bukan massa.
- Menitikberatkan pada keteraturan bukan simetri.
- Menitikberatkan pada proporsi dan kecerdikan, kesempurnaan teknik bukan ornamen.
- Kecondongan material yang elok (elegant).

6. SPESIFIKASI UMUM PROYEK

6.1 Pemilihan Site

Pemilihan lokasi yang sesuai untuk bangunan JOGJAKARTA DESAIN CENTER didasarkan atas beberapa faktor, beberapa hal yang menjadi bahan pertimbangan dalam menentukan lokasi site yang dipilih, karena pada lokasi ini memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Aspek Perwilayahan (Zoning), Peraturan tata kota yang menetapkan lokasi site sebagai area komersial.
- b. Utilitas (Utilities), tersedianya saluran-saluran pembuangan air, hujan dan sanitasi, serta adanya jaringan listrik dan telp yang cukup memadai sehingga tidak ada kendala di bidang infrastruktur.
- c. Faktor-faktor Teknis (Technical Faktor), Kondisi Topografi dan orientasi memungkinkan untuk desain secara memusat Pusat Desain di Jogjakarta.
- d. Lokasi (Location), adanya pasar yang baik, kemudahan dalam memasuki lokasi, system transportasi yang cukup baik menuju lokasi.

- e. Estetika (Aesthetics), adanya view yang cukup menarik, dan kondisi tata ruang kota yang memungkinkan keterpaduan bangunan dengan bangunan-bangunan lain disekitarnya.
- f. Pelayanan Kota (City Services), kemudahan akses bagi pihak-pihak yang terkait dengan pelayanan kota misalnya polisi dan dinas pemadam kebakaran.

6.2 Tinjauan Lokasi Terpilih

Tinjauan Lokasi Terpilih, adalah analisis dan pertimbangan diatas, mana lokasi yang paling memenuhi persyaratan bagi berdirinya sebuah Pusat Desain di Jogjakarta adalah lokasi bekas area bangunan bioskop Regent di jl. Urip Sumoharjo. Beberapa tinjauan yang mendukung bagi berdirinya bangunan Pusat Desain di Jogjakarta sebagaimana yang tertuang dalam RUTRK Jogjakarta adalah sebagai berikut :

Tinjauan Persyaratan Bangunan

Parameter	Ketentuan
Sepadan	Sepadan seperti pembangunan asli 1. Samping minimal 3,5 m 2. Depan minimal 6 m
Fungsi	Fungsi komersial lebih diutamakan peningkatan ruang publik
Intensitas Kegiatan	BCR 40% - 60% FAR 1,6 Guna Lahan 60%
Ukuran Tapak	Penggabungan dianjurkan Perubahan mengikuti struktur awal
Parkir	Untuk bangunan umum minimal 20% dari luasan lantai. Penggunaan halaman Parkir untuk

	eksibisi, pedagang kakilima, dan sejenisnya tidak menambah beban jalan.
Taman dan Pedestrian	Pedestrian sebagai fasilitas pejalan kaki yang dilengkapi fasilitas untuk kaum difabel Adanya kemenerusan antara pedestrian dan halaman tercermin secara visual maupun bentuk
Ketinggian Bangunan	Depan Setara dengan dua lantai Belakang maksimal delapan lantai
Aksesibilitas	Penyediaan fasilitas penyanggah cacat fisik/ mental sehingga bangunan dapat diakses oleh semua orang

Sumber : RUTRK Kodya jogjakarta

Lokasi ini memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara dibatasi kelurahan Catur Tunggal

Sebelah timur dibatasi perempatan Jl. Adisutjipto

Sebelah selatan dibatasi kelurahan Gondokusuman

Sebelah barat dibatasi perempatan Jl. Jenderal Soedirman

Peta lokasi di Jl. Urip Soemohardjo :



Sumber : BAPPEDA Di Jogjakarta 2000

6.3 Potensi kawasan

Beberapa potensi yang terdapat pada kawasan antara lain :

1. Lokasi merupakan penyangga perdagangan, sekaligus sebagai jalur masuk utama dari arah timur, saat ini menunjukkan grafik yang terus meningkat, hal ini karena dukungan fasilitas dan prasarana yang lengkap dan memadai sehingga mendorong nilai ekonomis kawasan.
2. Tidak adanya fasilitas pusat desain pada kawasan, yang memudahkan para konsumen dalam memenuhi kebutuhan dalam mendesain dan kebutuhan semua perlengkapannya.

Beberapa kegiatan lain yang mendukung berdirinya Pusat Desain yang akan dipenuhi oleh para penembang (developer) dilokasi ini, karena pada kawasan ini terdapat bermacam kegiatan, yaitu :

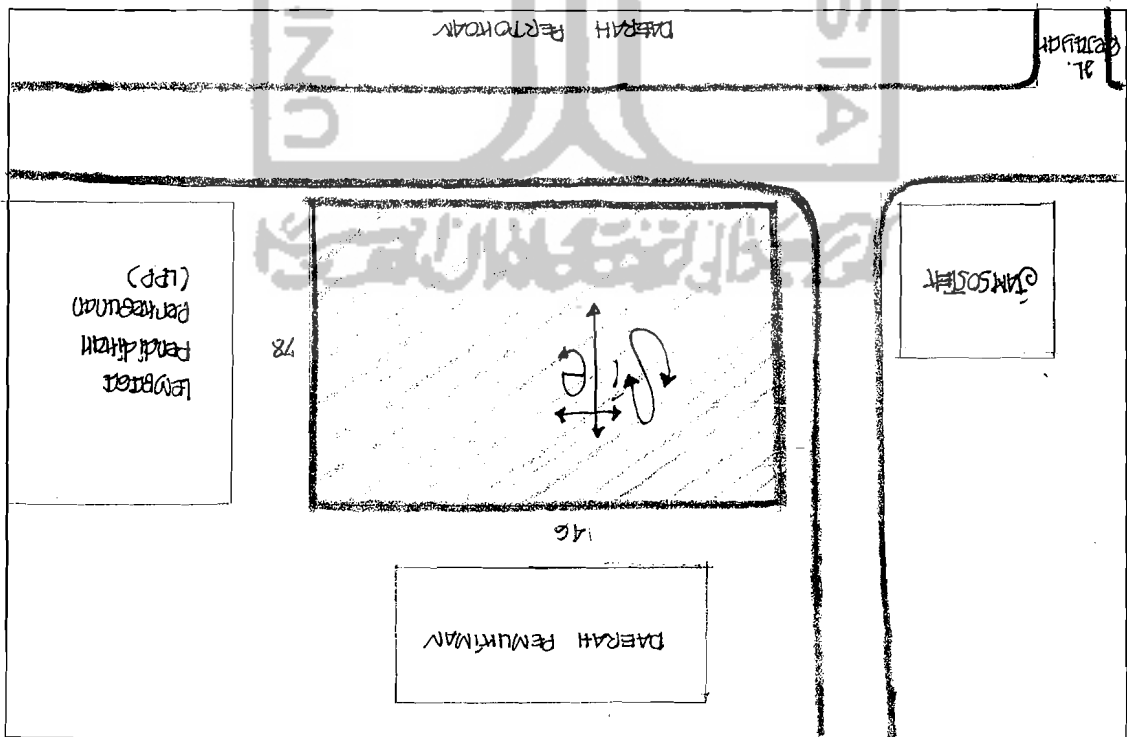
Dari berbagai sumber.

- a. Perdagangan retail dan grosir.
- b. Permukiman.
- c. Perkantoran.
- d. Pendidikan.
- e. Perhotelan.
- f. Kegiatan pergudangan.

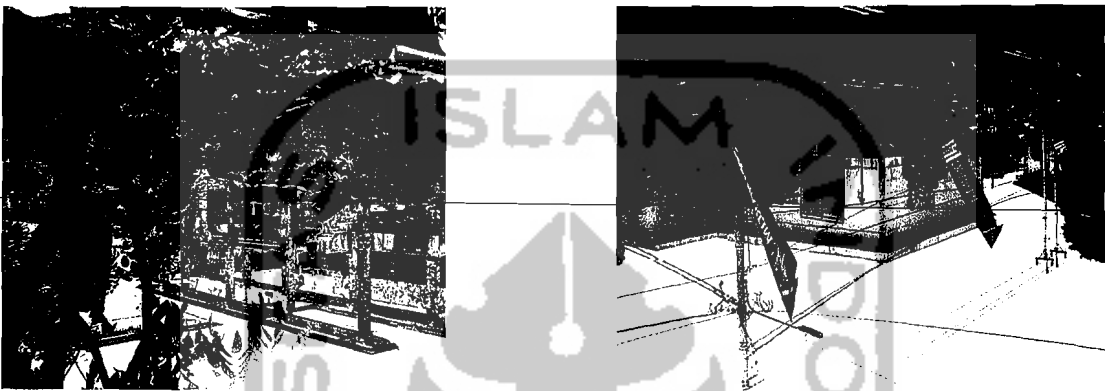
6.4 Karakter Fisik Kawasan

Struktur Jl. Urip Sumohardjo sebagai distrik perdagangan terbentuk oleh jalur pergerakan (pattern) linear berfungsi sebagai akses dari kedua sisi. Kawasan terbentuk dari massa solid (kedua sisi ruas jalan) dan void (pada sisi badan jalan) dengan tekstur kasar dan grain halus (rapat). Pola urban solid didominasi oleh bentuk persegi dan pola urban void terbentuk secara organik. Identifikasi potensi lokasi dalam hal visual estetis mengacu pada perkembangan bentuk modern dan bebas.

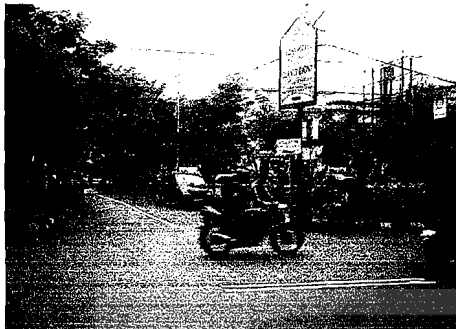
Site Terpilih pada penggalan Jl. Urip Sumohardjo



Kedadaan Site saat ini



Keadaan jalan disekitar Site



Sumber : Survey Lapangan

Beberapa penampilan bangunan yang terdapat disekitar site



Sumber : Survey Lapangan

7 TINJAUAN UMUM PUSAT DESAIN DIJOGJAKARTA

7.1 Tinjauan karakter Pusat Desain di Jogjakarta

Pusat Desain di Jogjakarta sebagai ruang yang mewadahi semua pengembang (developer) diJogjakarta sebagai pusat semua kegiatan yang berkaitan dengan perancangan, prodak, sampai dengan pemasaran, bangunan ini juga menyediakan semua keperluan yang bersangkutan dengan Rumah atau prodak bangunan yang dipasarkan.

Secara garis besar profil calon pengguna bangunan pusat desain diJogjakarta ini 3, yaitu :

1. Pengunjung atau para calon konsumen, datang ke lokasi akan diberikan suasana yang nyaman dengan pendekatan arsitektur modern pada penampilan bangunannya.
2. Penyedia yang masih terdiri dari beberapa kelompok yaitu, pengembang (developer), jasa konsultan (perancang dan kontraktor), desain interior, pedagang-pedagang kebutuhan bangunan sebagai fasilitas pendukung dalam bangunan ini, terdapat juga fasilitas pendukung lainnya seperti restaurant, café, bank dan lain-lain.
3. Pengelola, terdiri dari pimpinan, staff, dan karyawan. Pengelolaan badan usaha secara swasta dalam operasionalnya keterkaitan dengan Departemen P dan K, Ikapi, dan pedagang.

7.2 Lingkup Kegiatan dan Pelaku Kegiatan

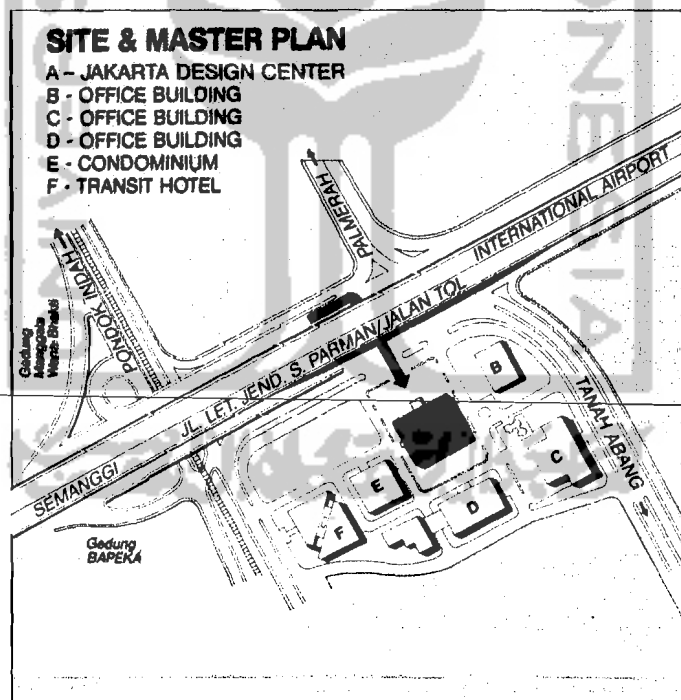
Beberapa macam kegiatan yang terdapat didalam sebuah Pusat Desain diJogjakarta antara lain :

1. Jual beli Rumah yang disediakan oleh para pengembang diJogjakarta.

2. Jual beli di showroom penunjang seperti : toko peralatan atau perlengkapan bangunan yang berhubungan dengan desain interior, seperti suasana mall hanya saja showroom-showroom disini semua berhubungan dengan desain.
3. Makan, minum di restaurant atau café yang telah disediakan.
4. Kegiatan promosi Desain baru melalui ruang pameran yang ada atau launching produk baru dari pengembang atau pendesain.
5. Window shopping, melihat-lihat pameran desain, bersantai, mencari informasi tentang desain dan sebagainya.

8. STUDY LITERATUR

8.1 JAKARTA DESIGN CENTER



Sumber : Katalog Jakarta Design Center

Pusat Desain Jakarta ini terletak di Jl. Gatot Subroto no. 53, Slipi Jakarta 10260 Indonesia. Bangunan ini mempunyai tujuh lantai, dari tujuh lantai ini terdiri dari beberapa perusahaan interior dan asosiasi, terdiri dari Interior accessories, Building material, Ceilings, Contractor, Consultant, Curtains, floor material, Furnitur, Gallery, dan lain-lain.



Showroom furniture di JDC



Sumber : survey Lapangan

Jakarta Design Center ini memiliki tujuan yang mengabungkan atau memusatkan komunitas para desainer, bangunan ini juga memiliki beberapa fasilitas pendukung seperti Bank, ruang seminar, ruang pameran, ruang promosi (mini theater), restaurant, Café, Lapangan Tennis dan yang sebentar lagi akan direalisasikan yaitu bisnis center sebagai tempat promosi melalui media internet.

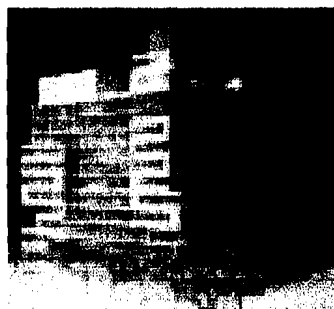
Telah menjadi kenyataan bahwa Jakarta Desain Center merupakan satu-satunya tempat yang memberikan pelayanan khusus dalam bidang arsitektur dan interior secara menyeluruh, juga membuka cakrawala masyarakat di bidang desain khususnya.

Bangunan ini memiliki gaya arsitektur modern minimalis yang bersifat tertutup, informasi yang didapat melalui promosi lewat berbagai event seperti gerak jalan, seminar, radio on air, iklan, dan lain-lain. Ditempat yang semua fasilitasnya dirancang secara khusus ini, konsumen bukan saja akan lebih leluasa dalam menentukan pilihan produknya, tetapi juga dengan mudah berkonsultasi dengan arsitek dan desainer interior. Mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan.

Segala kebutuhan produk, konsultasi maupun jasa-jasa lainnya tentang arsitektur dan interior ada dan terjamin kualitasnya dibawah satu atap Jakarta Desain Center

8.2 OFFICE

Referensi gambar-gambar office karya Richard Meier dengan pendekatan arsitektur modern pada penampilan bangunannya.



8.3 About Richard Meier...



gaya-gaya modern yang menampilkan garis-garis bidang yang tegas serta abstraktif terlihat pada karya-karya Richard Meier.



Garis-garis bidang yang tegas dan bentuk-bentuk tampak yang abstraktif merupakan perpaduan yang sangat tidak monoton dan modern pada penampilan bangunannya.

Perhitungan Besaan Ruang dilihat dari Type-type Perusahaan.

Spesifikasi ruang dalam kantor sewa yang direncanakan bergerak dalam bidang perdagangan dan jasa.

Persyaratan untuk suatu ruang kantor dihitung dengan menggunakan dua variabel (*Neufert, Architect Data*), yaitu :

* Luasan untuk manusia

Luasan untuk manusia dihitung berdasarkan rumus :

$$(A \times B) + C + D$$

Dimana :

A = Standart Ruang.

B = Jumlah karyawan.

C = Kelonggaran bagi ruang tambahan.

D = Sirkulasi Utama.

* Luasan untuk barang

contoh : Ruang mesin, perpustakaan, barang-barang kantor.

Dalam menghitung luasan untuk barang sangat bergantung dari jumlah staff atau karyawan. Untuk daerah ini dapat dihitung dengan berdasarkan informasi keberadaan barang-barang atau contoh-contoh yang sebanding dengan ditambah adanya sirkulasi utama (flow).

DAFTAR ANGGOTA REI PROPINSI D.I.Y.

	NPA-REI	PERUSAHAAN	ALAMAT	TELP/FAX
1	10.00003	PT. BAYU ADJI UTAMA	Jl. Mlms No.5-7 Demangan Baru Yogyakarta	Telp. 510619 550443 Fax 550499
2	10.00006	PT. SINAR WALUYO	Jl. Kometran Kidul No. 79-72 Yogyakarta	Telp. 515386, 581723 Fax 515386
3	10.00007	PT. TRIKARSA NUSANTARA	Jl. Kraggan No.66 Yogyakarta	Telp. 564443, 561633 Fax 564443
4	10.00024	PT. CIPTAGRAHA NUSALARAJA	Jl. Mayjen Sutoyo No. 46 Yogyakarta	Telp. 571062
5	10.00025	PT. PERWITA KARYA	Jl.P.Diponegoro No. 52 B - 54 Yogyakarta	Telp. 565945 Fax 561452
6	10.00027	PT. PARANGKARSO	Jl. Glagahsari No. 30 Yogyakarta	Telp/Fax: 373588
7	10.00029	PT. NUSCON ASRI	Jl. Melati Tulon No.18 Bacio Yogyakarta	Telp. 589574, 513691 Fax 519690
8	10.00030	PT. PURNAMA KUSMA MULYA	Perum Griya Palembang Hijau Kav.A-1 Jl. Raya Godean-Sleman Yogyakarta	Telp/Fax 797270
9	10.00031	PT. MANTAP CITRA MANDIRI	Jl. Wates Km 3 No.66 Kalibayem Yogyakarta	Telp. 618751
10	10.00032	PT. DWIKUMALA BUMIREO	Jl. Inogri Timur Km. 7 No. 79 Wirokerten Banguntapan Bantul	Hp. 0811286417
11	10.00034	PT. MASEJA KEJASA	Jl. Soka No.18 Yogyakarta	Telp. 512051,510049, 589058
12	10.00036	PT. FORMULA LAND	Jl. Dr. Sutomo No. 06 Yogyakarta	Telp. 524519 Fax 524521
13	10.00037	PT. ADITRA GRAHA ASRI	Jl. Dr. Sutomo No. 130 Yogyakarta	Telp/Fax 520523,552682
14	10.00038	PT. DIMASINDO SATYA	Jl. RE. Martadinata 39 Yogyakarta	Telp. 373083 Fax 370283
15	10.00039	PT. INTAN TUNGGAL KHARISMA	Jl. A.Yani No. 87 Yogyakarta	Telp.562255,58240,522303,522469 Fax 562255,522303
16	10.00041	PT. PODOMAKMUR ARGASENTOSA	Jl. Kemetiran Lor No. 6 Yogyakarta	Telp. 582895, 513635
17	10.00048	Koperasi Usahawan Kecil dan Menengah Indonesia SEMBADA	Jl.Turgo No.1 Komplek PEMDA Sleman	Telp. 868801
18	10.00050	PT. HEKSANA ADIGATRA MULYA	Jl. Batikan No. 50 Yogyakarta	Telp. (0274) 373628
19	10.00051	PT. PRIMA KURNIA SEJATI RAJA	Jl. Mangkuyudan No.14 Yogyakarta	Telp. 376314, 384671 Fax 372381
20	10.00052	PT. FATHONI TUNGGAL UTAMA	Jl. Pasar Kembang No.17 Yogyakarta	Telp/Fax 513402
21	10.00056	PT. PESONA ALAM MERDEKA	Jl. Raya Wates Yogyakarta Toko Kayu Rimba Barito	Telp. 562866, 560206 Fax 562567
22	10.00058	PT. ASRITA MAKMUR RAYA	Jl. Am. Sangaji No. Yogyakarta	Telp. 582810
23	10.00060	PT. GRIYA HATARAM SINGGASANA	Ruko Griya Akiva Kav. A1/7 Jl. Wates Km. 3 Yogyakarta	Telp. 373875, 379813 Fax 418827
24	10.00063	PT. CAHYO GRIYA INTI SANTOSO	Jl. Wijaya Kusuma no.116 Yogyakarta	Telp/Fax 586820
25	10.00065	PT. PURI MELANTING MABUH	Jl. Wonosari Km 4,5 Yogyakarta	Telp. 383769,449861
26	10.00068	PT. SUSURI TUNGGAL CIPTA	Jl. Bantul Km.7,5 No.195 Bantul Yogyakarta	Telp. 367233
27	10.00071	PT. SHUMI MERAPI ERATAJA	Perumahan Pesona Merapi Jl. Kapten Haryadi no.1 Yogyakarta	Telp. 881651, 881654 Fax 881652
28	10.00072	PT. MULIAWAN BANGUN NUSANTARA	Jl. Mangkuyudan No.18 Yogyakarta	Telp. 352621
29	10.00076	PT. YASA BUANA ASRI	Jl. Kenari No. 53 Timoho Yogyakarta	Telp. 520241,520645 Fax 520241
30	10.00078	PT. SAKA YASA PARAMARTHA	Pandega Rini No.1 Jl. Kalurang Km. 6 Yogyakarta	Telp. 383966, 882956, 882957 Fax 883848
31	10.00079	PT. LITA INTERNUSA	Jl. Magelang Km. 6 No. A-3 Yogyakarta	Telp. 561181, 586448 Fax 562327
32	10.00080	PT. CIPTA SATI	Jl. Godean Patran Km 5 no.7 Yogyakarta	Telp. 62144,621745
33	10.00082	PT. MANDOCAJAYA CITRA SEJATI	Jl. Bausasran No. 15 A Yogyakarta	Telp. 542226, Fax 520404
34	10.00083	PT. BRAHMAAN PUTRA SEMEACA	Jl. Banteng Baru I/28 Sanduharjo Ngaglik Sleman Yogyakarta	Telp. 560314
35	10.00084	PT. GRIYA TAMA ABDI NUSA	Jl. Kometran Kidul no. 70-72 Yogyakarta	Telp. 515385, 581723 Fax 515386
36	10.00085	PT. ARTHA 3.0 CIPTA SELARAS	Jl. Jagran no. 7 B Yogyakarta	Telp. 562222
37	10.00086	PT. NUSA FURNICON	Gendeng Candel Jl. Plato no.1 Muja Muju Ur. budiharjo Yogyakarta	Telp. 587937
38	10.00087	PT. ANUGRAH TUNGGAL PRATAMA	Jl. Kalurang Km. 5.5 No. 51 Yogyakarta	Telp. 561325, Fax 564325
39	10.00088	PT. MUARA MITRA MANDIRI	Jl. Kalurang Yogyakarta	Telp. 624083, Fax 624083
40	10.00089	PT. HAMPAHAN SOTYA ALDE LIN	Perum Griya Palembang Hijau Kav. A1 Jl. Raya Godean Sleman Yogyakarta	Telp./Fax 797270
41	10.00090	PT. WINATA CITRA KARIJIMA	Jl. Gajah No.11 Kusuma Negara Yogyakarta	Telp. 373936, 415317 Fax 415317
42	10.00091	PT. FORMASI BERSAMA INDONESIA	Jl. Bausasran No. 15 A Yogyakarta	Telp. 542226, Fax 520454
43	10.00092	PT. DIMENSI INCAH KARYA COMERLANG	Jl. Kusumanegara No. 103 Yogyakarta	Telp. 548660 Fax 377218
44	10.00093	PT. ALAM PRATAMA	Jl. Abu Bakar Ali 2A Kotabaru, Yogyakarta	Telp/Fax 7480899, 556239
45	10.00094	PT. SHENDITA ADI KARYA	Pandega Duta I No. 2B Jl. Kalurang Km. 5,6 Yogyakarta	Telp/Fax 564188
46	10.00095	PT. TATA GRAHA ASRI	Jl. Am. Sangaji No. 68 Yogyakarta	Telp. 582246, 554981 Fax 582246
47	10.00096	PT. ADI CITRA BUANA	Jl. K. K. Sangaji No.6 Wiro Baru, Condond Catur, Yogyakarta	Telp. 488000
48	10.00097	PT. MERAPI ASRITA GRAHA	Jl. A.M. Sangaji 203 Yogyakarta	Telp. 542623, 531587 Fax 581687
49	10.00098	PT. RAKA MANDIRI KARYA	Jl. Tegai Gendit No.22 Yogyakarta	Telp. 374090, 371104
50	10.00099	PT. YOGA SAUDARA GROU P	Jl. Monjali No. 153, Yogyakarta	Telp. 557579, 523610
51	10.00100	PT. ANKSHRA SEJAHTER	Jl. Kenari No. 47, Yogyakarta	Hp. 550514
52	10.00101	Koperasi Serba Usaha Bina Sejahtera	Jl. Bumjo No. 5 Yogyakarta	Telp. 623475
53	10.00102	PT. AGATAMA PUTRA	Jl. Perum Candi Gebang Permai Blok I/2 Yogyakarta	Telp. 742326, 886115
54	10.00103	PT. TISANTARA	Jl. Abubakar Ali 2A, Kotabaru, Yogyakarta	Telp/Fax 7480899, 556239
55	10.00104	PT. RODA PEMILANGUN TAYA	Perum Taman Palagan Asri Kav. 09 Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7,7, Yogyakarta	Telp. 7482888 Fax 868175
56	10.00105	PT. KUSUMA KARYA	Jl. Gowongan Kidul No. 30, Yogyakarta	Telp. 566082,514589
		PT. BLUTIMINDO	Jl. Pandega Rini No. 4A, Yogyakarta	Telp. 385379

DAFTAR ANGGOTA REI LUAR D.I.Y.

	NPA-REI	PERUSAHAAN	ALAMAT	TELP/FAX
1	03.00137	PT. WASKITA KARYA	Taman Perantara Kaving No.TP21 Perum Griya Taman Asri, Sleman Yogyakarta 55512	Telp. (0274) 866450 866314 Fax 864123
2	00.01525	PT. SADEAN INTRAMITRA CORPS.	Perumahan Timor Merapi Jl. Kapten Haryadi Km.1 no.1 Ngebel Gede Yogyakarta	Telp. 881651, 881654 Fax 881552
3	02.00129	PT. WARINGIN MITRA KENCANA	Jl. Yudodipuran No. 26 Purworejo	Telp/Fax. (0275) 22070, 21611
4	00.00474	PT. TALENTA EUDI SARANA	Jl. Gowongan Kidul No. 30 Yogyakarta	Telp/Fax 566062,517841
5	00.01900	PT. IMAHAKO PERSADA	Jl. Dr. Sutomo No. 23 Yogyakarta	Telp./Fax 569328
6	08.00027	PT. KALTIM CIPTA YASA	Jl. Monjali No.139	Telp/Fax 582004, 625003, 625004
7	00.01289	PT. DUTA BUMI ADIPRATANA	Jln. Kalurang Km 5,3 no. A-19 Catur Tunggal Depok Sleman Yogyakarta	Telp. 566660,520043 Fax 589768

PENGERTIAN Objek

DESIGN, PERANCANGAN
IDE-IDE BESERTA
ELEMEN YANG
MENTANGKUT DENGAN
FUNGSI DAN PERFORMA
BANGUNANNYA.



DESIGN CENTER

JOGJAKARTA



PUSAT, MEMUSATKAN
MENJADIKAN SATU,
MENGUMPULKAN PADA
SATU TITIK.

BANGUNAN YANG BERFUNGSI SEBAGAI TEMPAT YANG
AKTIFITAS MENDESAIN, PROMOSI, DAN JUAL BELI BANGUNAN BAIT
RUMAH, RUKO, DAN LAIN-LAIN BESERTA PERLENGKAPAN DAN DESAIN
INTERIORNYA.

DESIGN CENTER



MENGUMPULKAN SEMUA KANTOR-KANTOR DEVELOPER PADA SUATU BANGUNAN UNTUK MEMUDAHKAN PARA KONSUMEN DALAM MENYICARI RUMAH ATAU BANGUNAN LAINNYA, SESUAI KEBUTUHAN YANG DILENGKAPI DENGAN FASILITAS PENDUKUNG LAIN SEPERTI RUANG DISPLAY ATAU PAMERAN PRODAK-PRODAK RUMAH DALAM BENTUK GAMBAR, ANIMASI, SAMPAI DENGAN MAKET. RETAIL-RETAIL PROPERTI RUMAH, DAN PERLENGKAPANNYA, PELAYANAN JASA DESAIN INTERIOR. FASILITAS CAFE SEBAGAI ALTERNATIF TEMPAT DALAM MEMBICARAKAN TRANSAKSI SELAIN KANTOR, TERUTAMA CALON PEMBELI PENGGUNA BANGUNAN MENJADI NYAMAN DAN MUDAH BERFIKIR.

LATAR BELAKANG

PUSAT DESAIN DIJOGJAKARTA SEBAGAI RUANG YANG MEMADAHIL
SEMUA PENGEMBANG (DEVELOPER) DIJOGJAKARTA SEBAGAI PUSAT
SEMUA KEGIATAN YANG BERTKAITAN DENGAN PERANCANGAN, PRODUK,
SAMPAI DENGAN PEMASARAN.

KEPADATAN TENGAH KOTA
FUNGSI RUANG



MARAKATYA KEHADIRAN
DEVELOPER DAN LAINNYA



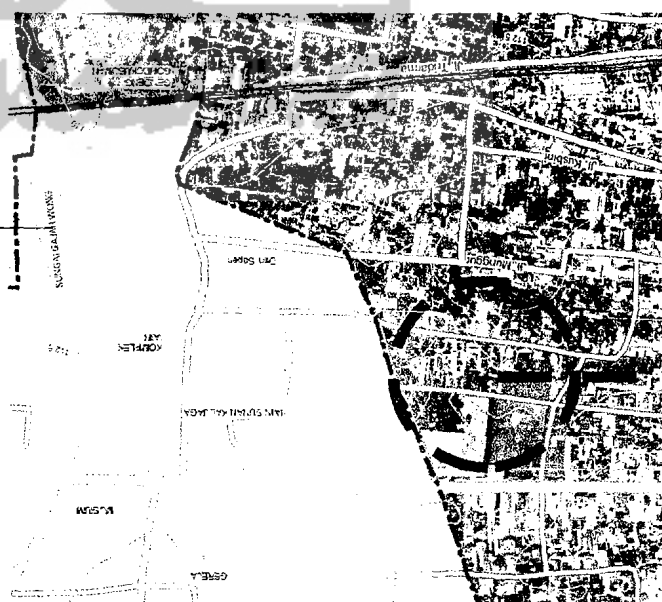
KEBUTUHAN RUMAH

PERMASALAHAN

1. BAGAIMANA MERANCANG SEBUAH BANGUNAN YANG DAPAT MENGAKOMODASI KEGIATAN PERKANTORAN PARA DEVELOPER YANG BERFUNGSI SEBAGAI KANTOR PEMASARAN UNTUK PROMOSI DAN JUAL BELI TRANSAKSI RUMAH SERTA PERLENGKAPAN - PERLENGKAPAN YANG BERHUBUNGAN DENGAN RUMAH DAN INTERIOR YANG MEMBERIKAN ALTERNATIF HARGA BERBAGAI TIPE PRODUK (RUMAH) DAN LOKASI YANG DITAWARKAN PARA DEVELOPER.
2. BAGAIMANA MERANCANG SEBUAH PUSAT DESAIN DI JOGJAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN PADA PENAMPILAN BANGUNANNYA

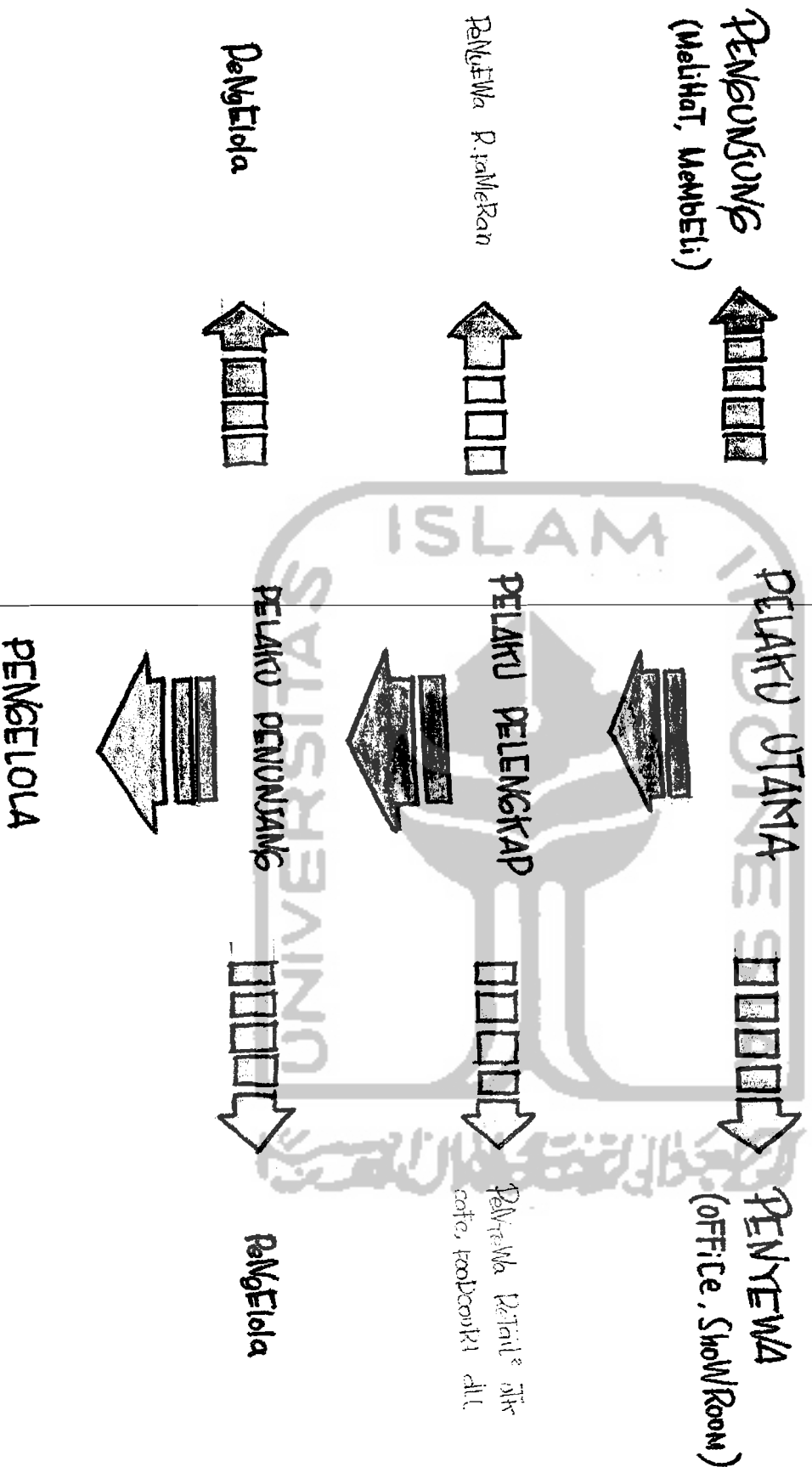
ARSITEKTUR MODERN

ARSITEKTUR MODERN YANG DIMAKSUD ADALAH BANGUNAN JOGJAKARTA DESIGN CENTER YANG DAPAT MENSHARAKTERKAN CITRA MODERN PADA PERFORMA BANGUNANNYA DENGAN PENGGUNAAN FUNGSI MATERIAL DAN MERESPON PERKEMBANGAN ZAMAN.



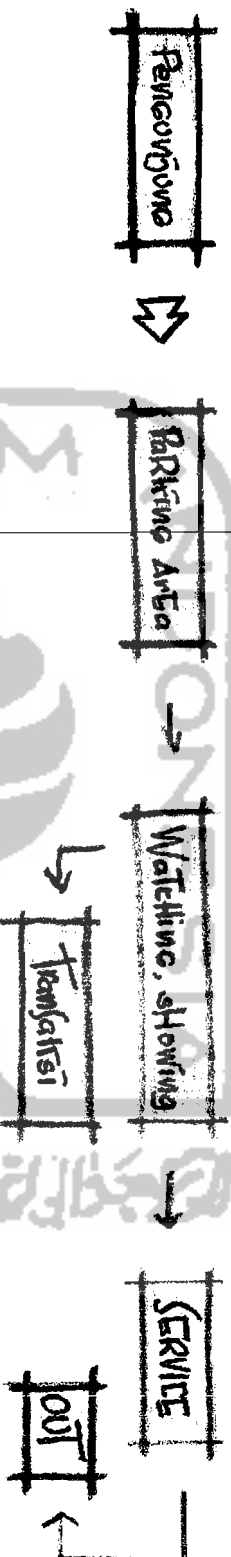
lokasi site

User Characteristik



IDENTIFIKASI AKTIVITAS

1. PENGUNJUNG



2. PENYEWAN



3. PENGELOLA



ANALISA RUANG PENGUNJUNG BERDASARKAN KEGIATANNYA

Kelompok Ruang Pengelola

PELAKU	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
1. Presiden Direktur	Mengkoordinasi, Mengambil Keputusan, Memimpin	R. Presiden Direktur
2. Direktur	Membantu Presiden Direktur	R. Direktur
3. Sekretaris	Mencatat, membantu pimpinan	R. Sekretaris
4. Marketing Manager	Pemasaran, Membuat Promo	R. Marketing Manager
5. Operation Manager	Menangani Operasional	R. Op. Manager
6. Finansial Manager	Mengurus Keuangan Pemasukan dan Pengeluaran	R. Finansial Manager
7. Public Relation Officer	Membina atau Berhubungan dengan customer	R. Public Relation
8. Personal Division	Mengurus Masalah Kepegawaian	R. Personal Division
9. Technical Division	Mengurusi Bagian Teknisi	R. Technical Division
10. Sales Division	Memasarkan Penjualan	R. Sales Division
11. Customer Service	Pelayanan terhadap pelanggan	R. Customer Service
12. Seminar Division	Mengurus bagian Seminar	R. seminar Division
13. Cad Service Division	Bagian Service	R. Cad Service
14. Information	Memberikan Informasi	R. Informasi



15. All		Lavatory R. Tamu
16. pengunjung		

Kelompok Ruang Penyewa

PELAKU	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
1. Developer <ul style="list-style-type: none"> • Pimpinan • Wakil Pimpinan • Sekertaris • Marketing • Architech • Accounting • All • • Customer • All 	<p>Mengkoordinasi, Mengambil Keputusan, Memimpin</p> <p>Membantu Pimpinan</p> <p>Mencatat, Mengatur Acara</p> <p>Bagian Pemasaran dan Promo</p> <p>Merancang, Konsultasi Desain</p> <p>Menghitung anggaran Dana pada setiap Proyek</p> <p>Diskusi</p> <p>Memamerkan Produk</p> <p>Mencari Informasi</p>	<p>R. Pimpinan</p> <p>R. wakil Direktur</p> <p>R. Sekertaris</p> <p>R. Marketing</p> <p>R. Desain</p> <p>R. Accounting</p> <p>R. Pertemuan</p> <p>R. Display</p> <p>R. Informasi</p> <p>Lavatory</p>
2. ShowRoom Interior Design <ul style="list-style-type: none"> • Pimpinan • Desainer • Marketing 	<p>Memimpin, Mengkoordinasi</p> <p>Merancang, Konsultan Desain</p> <p>Mengatur bagian pemasaran</p>	<p>R. Pimpinan</p> <p>R. Desainer</p> <p>R. Marketing</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Costumer • All 	Memamerkan Produk	R. Display Lavatory
---	-------------------	------------------------

Kelompok Ruang Penunjang

PELAKU	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
Pengunjung	Melihat Produk-Produk terbaru dari para penyewa	R. Pameran
	Mengambil uang, Transaksi, Urusan Perkreditan	BANK
	Informasi dan Pendidikan	R. seminar
	Internet	R. Warnet
	Telepon	R. Wartel
	Makan, Minum dan Lain-lain	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurant • Cafe • CoffeShop • FoodCourt
	Informasi	R. Informasi

Kelompok Ruang Service

PELAKU	KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
Service	Berkumpulnya karyawan saat jam kerja	R. Karyawan
	Operasional Mesin	R. MEE
	Operasional fasilitas utilitas	R. Utilitas
	Penjagaan dan Keamanan	R. Security
	Beribadah	R. Ibadah
	Cuci tangan, dll	Lavatory
	Parkir Kendaraan Pengelola, Penyewa, dan Pengunjung	R. Parkir
	Bongkar Muat Barang	R. Bongkar muat
	Menyimpan barang-barang Pengelola	Gudang Pengelola
	Menyimpan barang-barang Penyewa	Gudang Penyewa

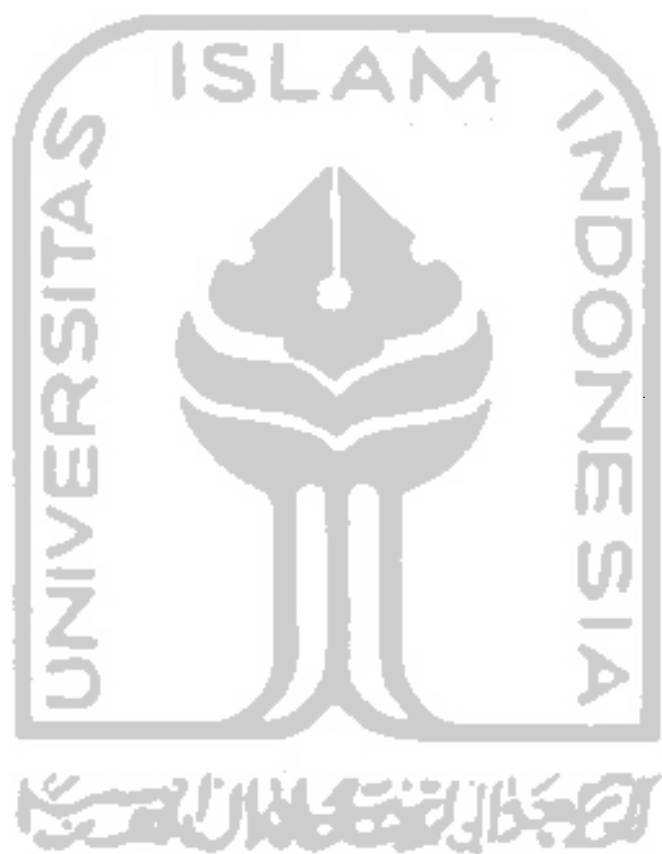
TABEL BESARAN RUANG

	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (M2)	UNIT	LUAS	Sirkulasi 20%	TOTAL LUAS	BESARAN RUANG	SUMBER
PENGELOLA	R. President direktur	5 Orang	6	1	30	6	36	6 x 6	Kootz, Harold & O, Donnel, Cyril, Principle of Management.
	R. Direktur	4 Orang	6	1	24	4.8	28.8	4 x 7	
	R. Marketing Manager	3 Orang	6	1	18	3.6	21.6	3 x 7	
	R. Operation Manager	3 Orang	6	1	18	3.6	21.6	3 x 7	
	R. Finansial Manager	3 Orang	6	1	18	3.6	21.6	3 x 7	
	Staff	7 Orang	9	1	63	12.6	84.6	9 x 9.4	
	R. Tamu	4 Orang	1.8	1	7.2	1.44	8.64	3 x 3	
	R. Informasi	4 Orang	1.8	1	7.2	1.44	8.64	3 x 3	
	Gudang	1					30	5 x 6	
	Toilet	Pria 1 Toilet	0.35	2	1.4		2.8	1 x 1.4 (2x)	Data Arsitek
		Wanita 1 Toilet	0.21	2	1.12		2.24	1 x 1.12 (2x)	
	Total Luas Ruangan						266.5		

ELAKU	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (M2)	UNIT	LUAS	Sirkulasi 20%	TOTAL LUAS	BESARAN RUANG	SUMBER
	Developer / Konsultan								
	Type 1			10	240		240x10=2400	10 x 24	Kootz, Harold & O, Donnel, Cyril, Principle of Management.
	Type 2			20	180		180x20=3600	10 x 18	
	Type 3			30	120		120x30=3600	10 x 12	
	Type 4			40	60		40x60=2400	10 x 6	
	Gudang	1					30	5 x 6	Asumsi
	Total Luas Ruang						12030		
	ShowRoom Interior Design								
	Unit Retail Besar	30 Koleksi	6	5	180	36	216x5=1080	30x7.2	Asumsi
	Unit Retail Sedang	20 Koleksi	6	15	120	24	144x15=2160	10x14.4	
	Unit Retail Kecil	10 Koleksi	6	20	60	12	72x20=1440	10x7.2	
	Unit Retail Penunjang	10 Koleksi	6	10	60	12	72x10=720	10x7.2	
	Gudang					30	5 x 6		
	Total Luas Ruang						5430		

ELAKU	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (M2)	UNIT	LUAS	Sirkulasi 20%	TOTAL LUAS	BESARAN RUANG	SUMBER
	Hall / R. Pameran	100 Koleksi	6	1	600	120	720	50 x 14.4	Asumsi
	Bank	50 Orang	2.2	2	110	22	264	10 x 13.2 (2x)	Data Arsitek
	R. Seminar	100 Orang	1.8	1	180	36	216	10 x 21.6	Asumsi
	Warnet	40 Orang	1.8	1	72	14.4	86.4	10 x 8.6	
	R. Tunggu	8 Orang	0.8	1	6.4	1.28	7.68	3 x 2.5	
	Operator	2 Orang	2.2	1	4.4	0.88	5.28	3 x 2	
	Wartel	4 KBU	1.2	1	6	1.2	7.2	3 x 2.5	
	R. Tunggu	4 Orang	0.8	1	3.2	0.64	3.8	2 x 2	
	Operator	1 Orang	2.2	1	2.2	0.44	2.64	3 x 2	Data Arsitek
	Restaurant	60 Orang	1.8	1	108	21.6	130	13 x 10	
	Cafe	30 Orang	1.8	1	54	10.8	64.8	10 x 6.5	
	CoffeShop	20 Orang	1.8	1	36	7.2	43.2	10 x 4.3	
	FoodCourt	200 Orang	1.8	1	360	72	432	20 x 21.6	
	Stand	3 Orang	3	10	90	18	108	10 x 10.8	
	R. Infomasi	3	2.2	1	6.6	1.32	8	4 x 2	
	R. Karyawan	20 Orang	2.2	1	44	0.88	45	9 x 5	
	R. MEE						40		
	R. Utilitas						30		
	R. Security	2 Orang	2.2	4	4.4	0.88	22	3 x 2	
	R. Ibadah	25 Orang	1.8	1	45	9	54	8 x 7	

	Toilet	Pria 2 Toilet	0.35	4	2.8		11.2	1 x 1.4	
		Wanita 2 Toilet	0.21	4	2.24		9	1 x 1.12	
	R. Bongkar Muat	2 mobil	12.5	2	25		50	5 x 5	
	Total Luas Ruang						2461		



Bangunan umum disyaratkan untuk setiap 40 m² luas bangunan disediakan 1 parkir mobil, dengan perhitungan sebagai berikut :

Luas keseluruhan retable area : 20187.5 m²
 Luas Area parkir 1 mobil : 8 m²
 Luas area parkir : $(20187.5 : 40) \times 8 = 4037.5$
 Luas area sirkulasi : $20\% \times 4037.5 = 807.5$
 Jadi Total Luas area parkir = sirkulasi : 4845

	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (M ²)	UNIT	LUAS	Sirkulasi 20%	TOTAL LUAS	BESARAN RUANG	
	Pengelola :								
	Mobil	10	8	1	80	16	96	4 x 2 (10x)	
	Motor	20	1.2	1	24	4.8	28.8	2 x 0.6 (20x)	
	Penyewa :								
	Mobil	125	8	1	1000	200	1200	4 x 2 (125x)	
	Motor	400	1.2	1	480	96	576	2 x 0.6 (400x)	
	Pengunjung :								
	Mobil	250	8	1	2000	400	2400	4 x 2 (250x)	
		400	1.2	1	480	96	576	2 x 0.6 (400x)	
	Total Luasan						4876.8		

Luas total lantai keseluruhan 25064.3

BC dari Lokasi site Jl. Urip Sumoharjo 70 %

Luas site : 10080

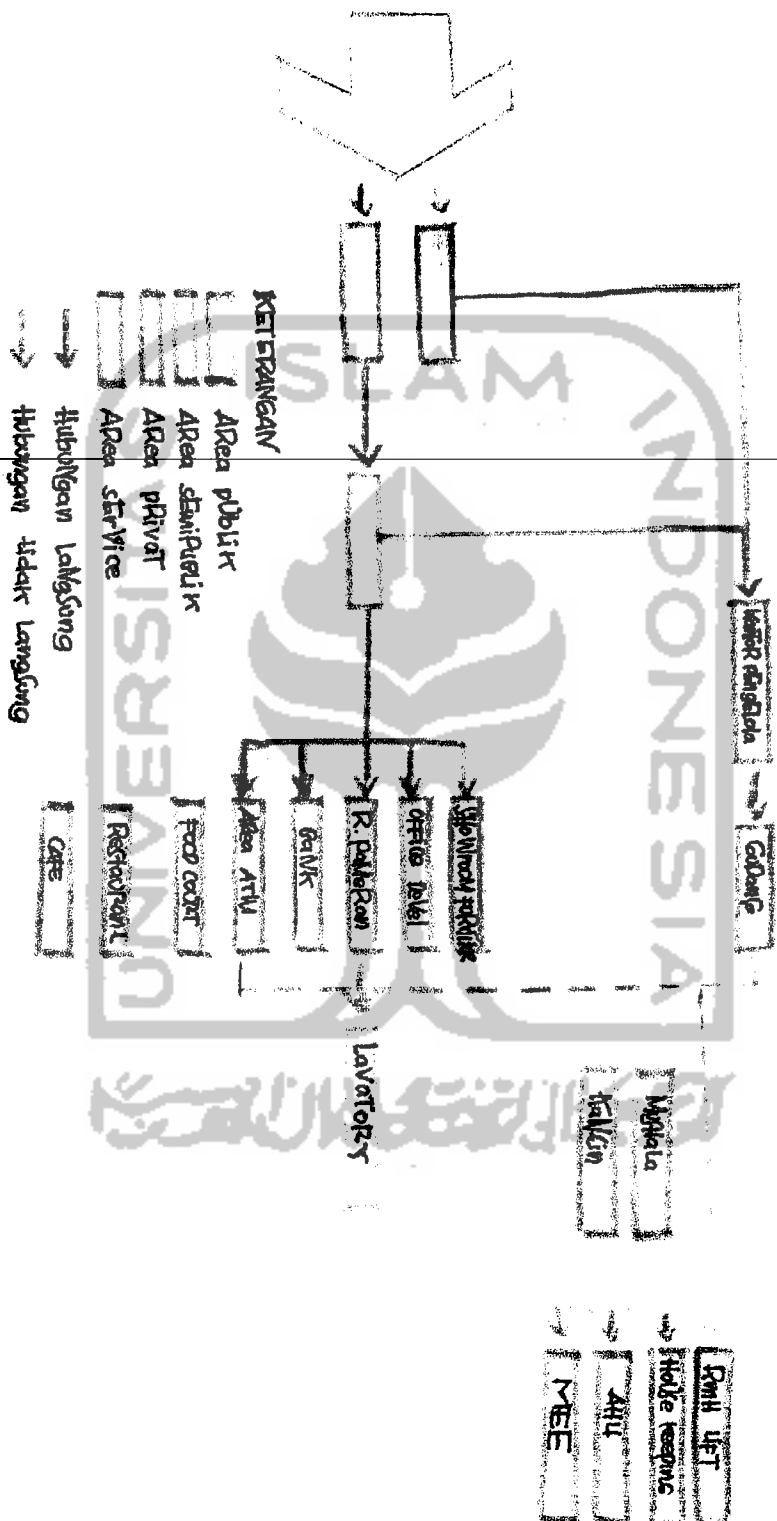
70% x 10080 : 7056

Jumlah lantai bangunan 25064.3 : 3.55
7056

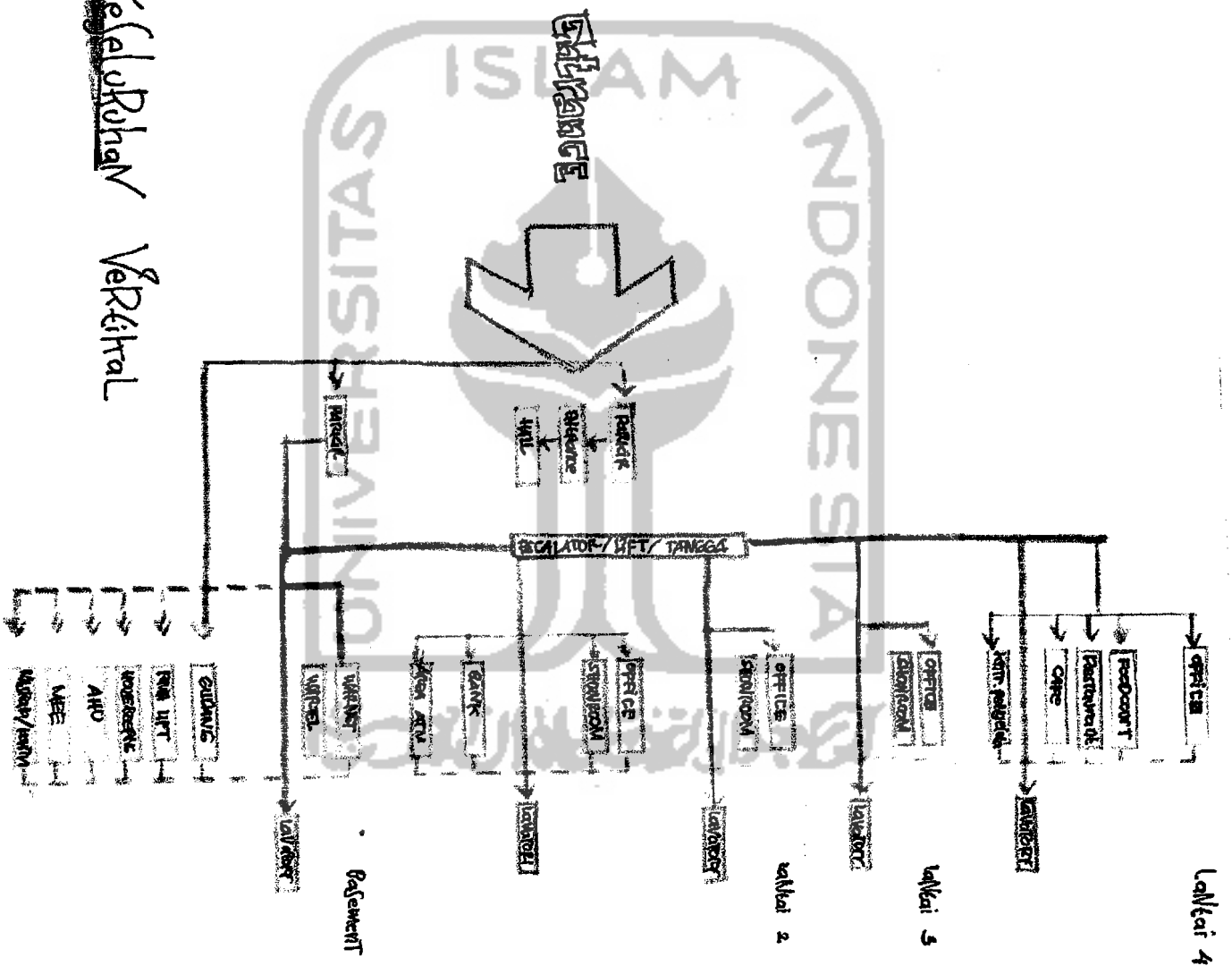
Bangunan akan didirikan terdiri dari 3 – 4 lantai



@Rgaviljasi Ruang Keseluruhan For Riset Jal

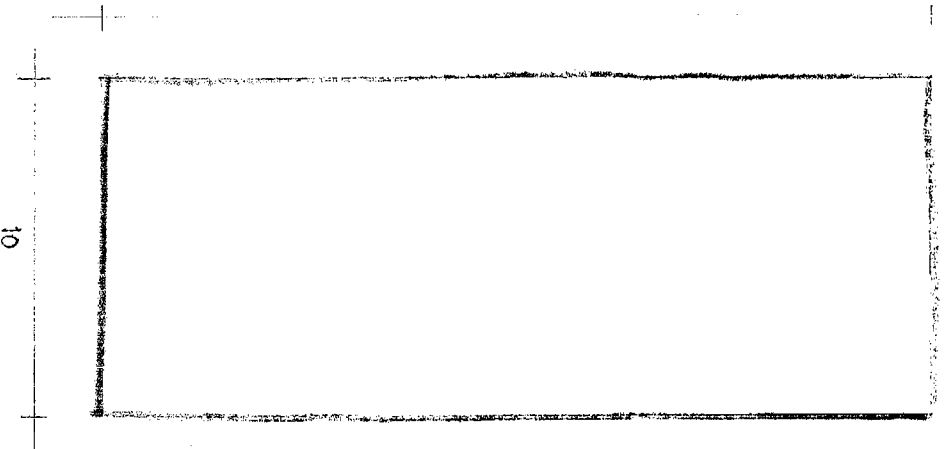


ÖZEL MİT Bankası Kredi ve Yatırım Verileri

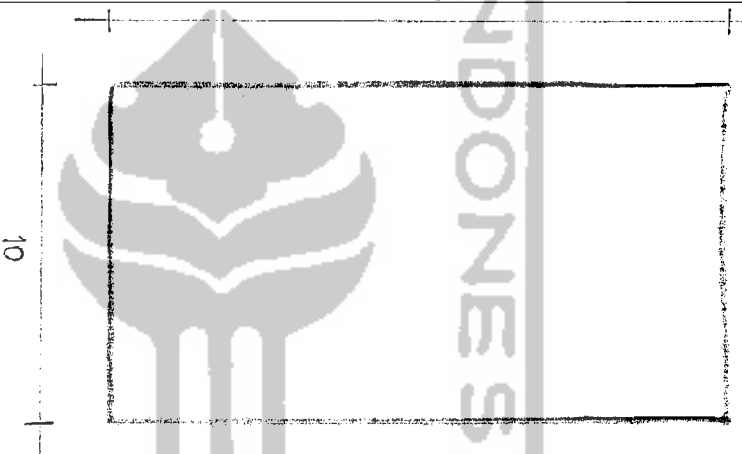


MODEL KUALIFIKASI

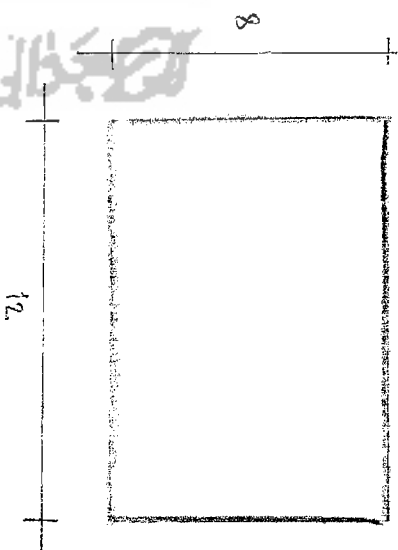
file A



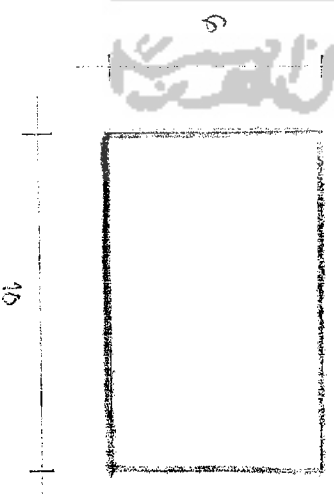
file B



file C



file D



Dalam principle of management (rooft, Harold & O. Donnel cyRil)

Keterangan

f_{ipe} A

$$4 (8 \times 4) \times 1,96 = 240 \text{ m}^2$$

f_{ipe} B

$$3 (8 \times 4) \times 1,96 = 180 \text{ m}^2$$

f_{ipe} C

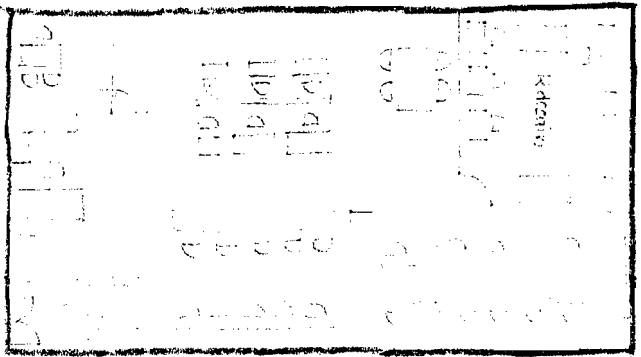
$$2 (8 \times 4) \times 1,96 = 120 \text{ m}^2$$

f_{ipe} D

$$(8 \times 4) \times 1,96 = 60 \text{ m}^2$$

No: fime JAWA STANDART
FOR BUILDING IPIST

1984.



Modul Ruang Kantor

10 x 18 (180 m²)

ukuran sedang.

Coroll

Modul Showroom

Furnitur. 15 x 8

(120 m²) Uk. Sedang

