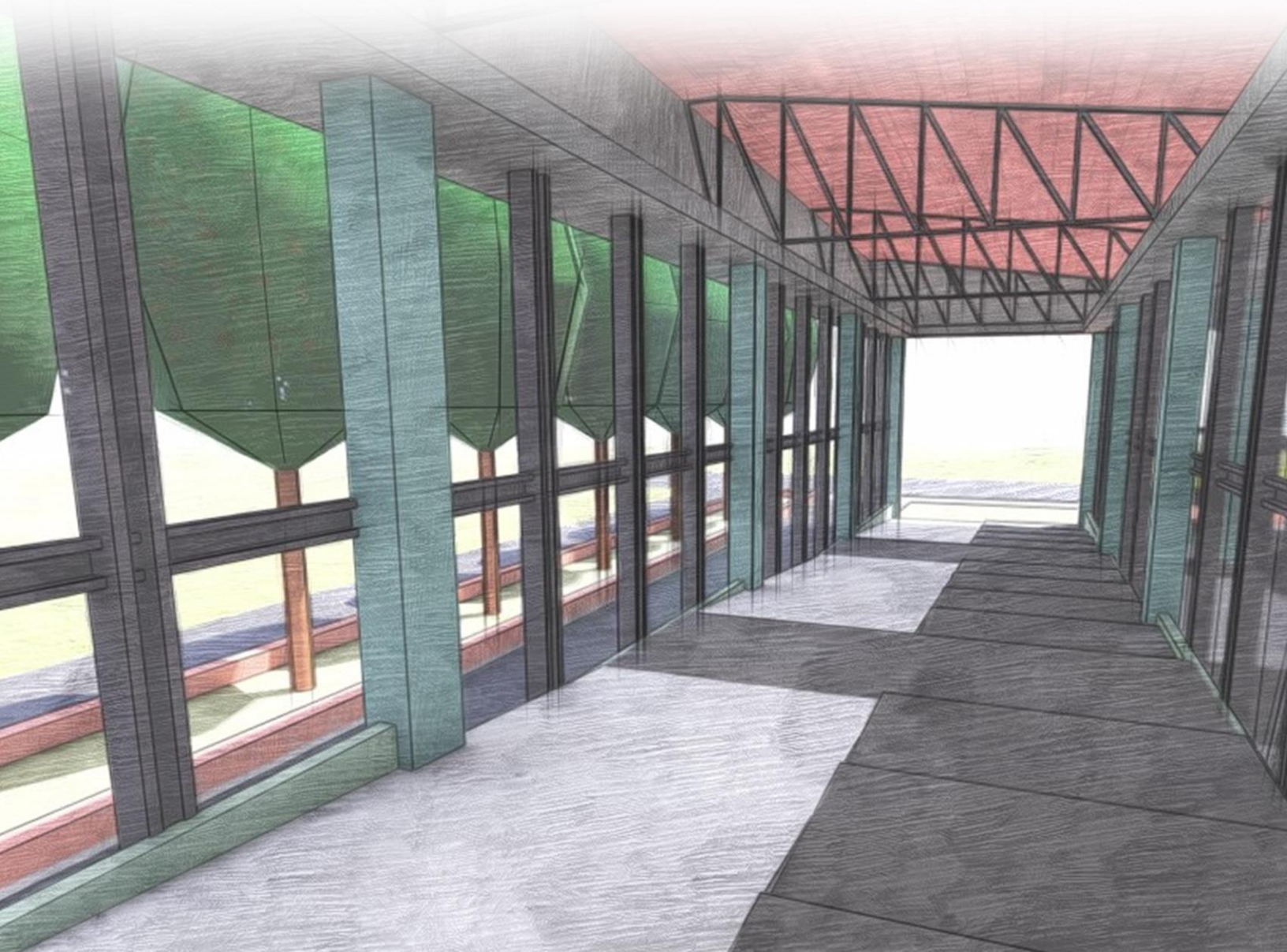


## **BAB II**

### **PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA**



## **2.1.NARASI KONTEKS LOKASI, SITE, DAN ARSITEKTUR**

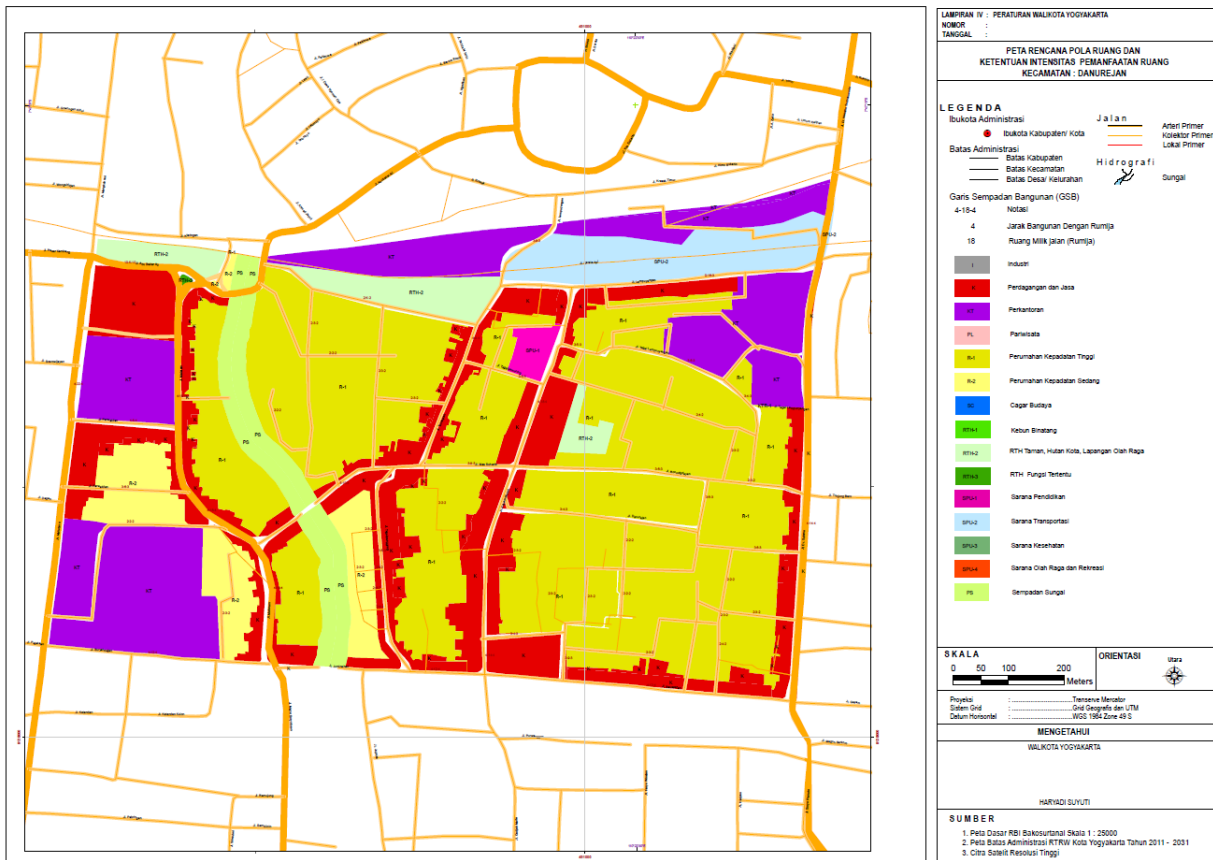
Lokasi Perancangan berada di kawasan Lempuyangan, tepatnya di Jl. Hayam Wuruk, Tegal Panggung, Danurejan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta. Lokasi pasar ini dekat dengan stasiun Lempuyangan yang merupakan salah satu stasiun kereta yang berada di Kota Yogyakarta. Stasiun Lempuyangan inipun dapat terbilang memiliki lokasi yang amat strategis, pasalnya stasiun ini dilewati oleh segala jenis kereta yang melintasi jalur Selatan menuju Jawa Timur pastinya akan melintasi stasiun ini. Dari aspek perkeretaapian, pamor Lempuyangan menjadi penguat keberadaan stasiun utama di Yogyakarta, yakni Stasiun Tugu, yang jika ditakar kedua stasiun ini hanya berjarak sekitar 1,5 kilometer ke arah Timur.

Padatnya penduduk yang semakin meningkat dari tahun ke tahun membuat beberapa permasalahan pada kawasan ini. Dengan adanya bangunan Mall besar di kawasan desa Condongcatur membuat banyaknya pegawai yang bertempat tinggal di dekat kantor. Kemacetan pun tidak dapat dihindari lagi karena pertambahan penduduk pendatang yang bekerja di kawasan ini. Pada kawasan desa Condongcatur, jumlah penduduk menurut jenis kelaminnya pada tahun 2016 adalah 42.433 jiwa. Sedangkan jumlah karyawan swasta adalah 8.093 jiwa, merupakan angkatan kerja dengan jumlah paling besar dibandingkan dengan angkatan kerja lainnya. Dengan banyaknya penduduk pendatang sebagai karyawan menyebabkan banyaknya terjadi tindak kriminal di kawasan desa Condongcatur. (Biro Tata Pemerintahan Setda DIY, 2016)

## 2.2.DATA LOKASI DAN PERATURAN BANGUNAN TERKAIT

### 2.2.1. TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Berdasarkan informasi dari peta perencanaan pola ruang wilayah Danurejan pada tahun 2011 – 2031 tersebut diketahui bahwa tata guna lahan kawasan Danurejan didominasi untuk fungsi : perdagangan dan jasa, taman kota, kawasan pendidikan, kawasan padat penduduk, sarana transportasi, dan perkantoran. Informasi yang ada seperti yang tertera pada Peta Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Kecamatan : Danurejan.



Gambar 2.1. Peta Rencana Pola Ruang

Sumber: PERDA Yogyakarta

Adapun aturan tentang ketentuan tata bangunan Kota Yogyakarta pada bagian zona Perdagangan dan Jasa seperti merujuk pada RTRW Kota Yogyakarta adalah :

1) Ketentuan Intensitas Bangunan dan amplop ruang

- KDB maksimal 60%
- TB maksimal 16 meter
- KLB maksimal 1,8
- KDH minimal 5%
- Lebar jalan (ROW) minimal 3 meter.
- GSB minimal 5 meter.

2) Tampilan Bangunan

- Ketentuan arsitektural berlaku bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
- Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat, kecuali terdapat bangunan cagar budaya

## 2.2.2. DATA KLIMATOLOGI

### 2.2.3.1. KLIMATOLOGI YOGYAKARTA

Data Klimatologi Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 2015 meliputi :

- Suhu udara tahunan DIY memiliki kisaran suhu minimum 20<sup>0</sup>C dan suhu maksimum 33,3<sup>0</sup>C.
- Curah hujan perbulan sekitar 170,58 mm dengan hari hujan per bulan 11 kali.
- Kelembaban udara tercatat antara 48 – 97%, tekanan udara antara 991,0 – 1.018,5 mb, dengan arah angin Barat Daya dan kecepatan angin antara 0,1 – 5,4 knot.

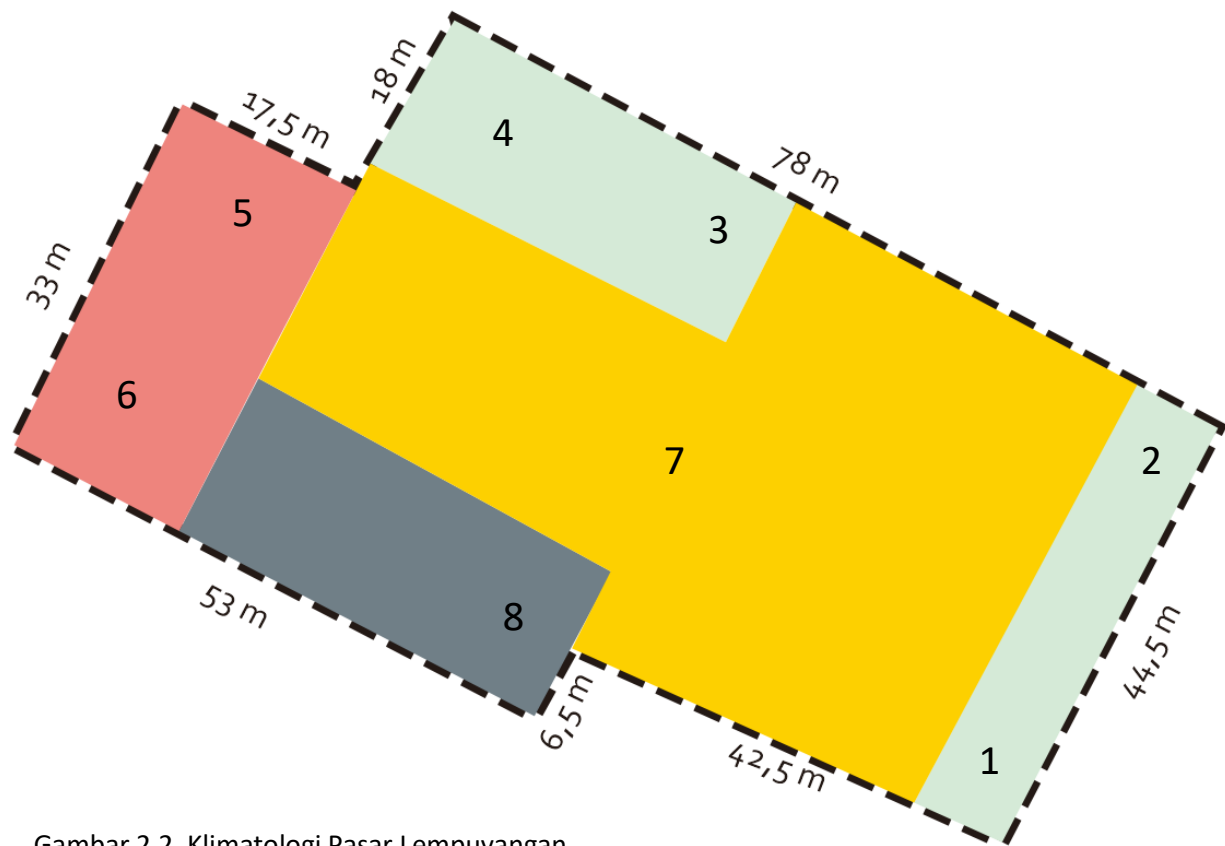
Data perkiraan cuaca harian DIY pada tanggal 15 September 2017 menurut BMKG DIY sebagai berikut :

UNSUR CUACA	KULON PROGO	BANTUL	GUNUNG KIDUL	SLEMAN	YOGYAKARTA	PERAIRAN DIY
1. Keadaan Cuaca	Cerah - Berawan	Cerah - Berawan	Cerah - Berawan	Cerah - Berawan	Cerah - Berawan	Cerah - Berawan
2. Suhu Udara (°C)	22 - 32	22 - 32	22 - 32	22 - 32	22 - 32	
3. Kelembaban Udara (%)	53 - 93	53 - 93	50 - 93	55 - 95	53 - 95	
4. Angin bertiup dari arah	Tenggara	Tenggara	Tenggara	Tenggara	Tenggara	Tenggara
5. Kecepatan angin (Km/Jam)	5 - 16	8 - 22	5 - 16	5 - 16	5 - 16	16 - 36
6. Tinggi Gelombang Laut (meter)						2.0 - 3.0

Tabel 2.1. Perkiraan cuaca harian DIY

Sumber: BMKG DIY

### 2.2.3.2. KLIMATOLOGI PASAR LEMPUYANGAN



Gambar 2.2. Klimatologi Pasar Lempuyangan

Sumber: Penulis, 2018

1.

JAM	SUHU	ANGIN	KELEMBAPAN	KEBISINGAN
09.00	29,4	0,5	63,2	71
12.00	33	0,6	65,9	70
15.00	30,4	0,7	64,8	68

2.

JAM	SUHU	ANGIN	KELEMBAPAN	KEBISINGAN
-----	------	-------	------------	------------

<b>09.00</b>	28,7	0,8	61,1	70
<b>12.00</b>	32,5	0,6	67,8	68
<b>15.00</b>	29,9	0,8	63,9	69

3.

<b>JAM</b>	<b>SUHU</b>	<b>ANGIN</b>	<b>KELEMBAPAN</b>	<b>KEBISINGAN</b>
<b>09.00</b>	29	0,6	62,5	69
<b>12.00</b>	32,9	0,4	69,9	66
<b>15.00</b>	30,1	0,6	67	68

4.

<b>JAM</b>	<b>SUHU</b>	<b>ANGIN</b>	<b>KELEMBAPAN</b>	<b>KEBISINGAN</b>
<b>09.00</b>	28,5	0,5	61,9	68
<b>12.00</b>	33,6	0,7	66,9	71
<b>15.00</b>	32,5	0,6	64,3	69

5.

<b>JAM</b>	<b>SUHU</b>	<b>ANGIN</b>	<b>KELEMBAPAN</b>	<b>KEBISINGAN</b>
<b>09.00</b>	29,6	0,4	64,2	72
<b>12.00</b>	33,5	0,4	67	69
<b>15.00</b>	30,5	0,5	68,1	65

6.

<b>JAM</b>	<b>SUHU</b>	<b>ANGIN</b>	<b>KELEMBAPAN</b>	<b>KEBISINGAN</b>
<b>09.00</b>	28,3	0,4	61,2	70
<b>12.00</b>	33,7	0,3	68,9	68
<b>15.00</b>	30,8	0,5	66,8	66

7.

<b>JAM</b>	<b>SUHU</b>	<b>ANGIN</b>	<b>KELEMBAPAN</b>	<b>KEBISINGAN</b>
<b>09.00</b>	28,5	0,3	62,2	75
<b>12.00</b>	32,6	0,2	68,9	70

<b>15.00</b>	30,5	0,4	69,2	65
--------------	------	-----	------	----

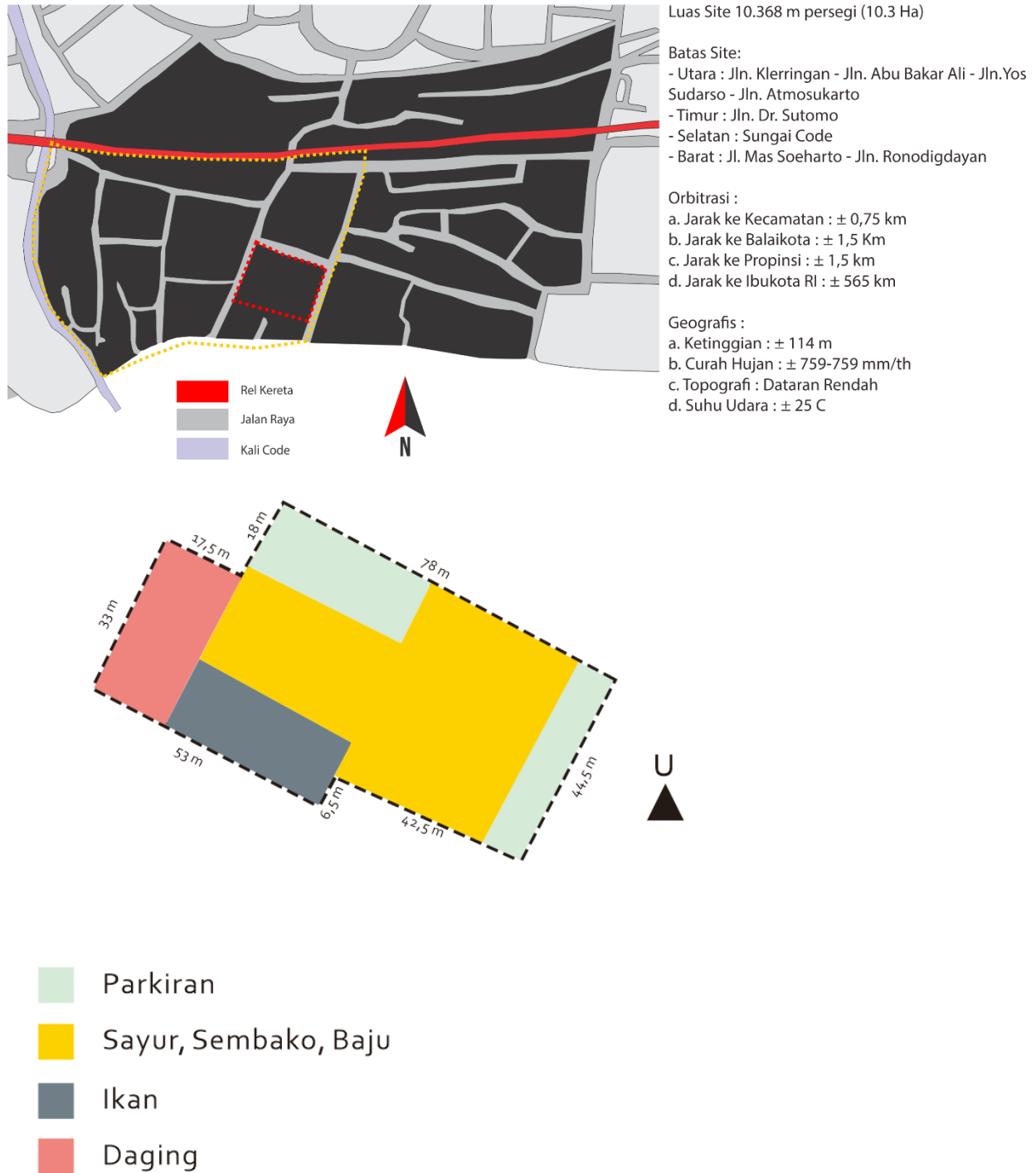
8.

<b>JAM</b>	<b>SUHU</b>	<b>ANGIN</b>	<b>KELEMBAPAN</b>	<b>KEBISINGAN</b>
<b>09.00</b>	29,5	0,3	63,4	72
<b>12.00</b>	33,2	0,4	65,9	70
<b>15.00</b>	30,6	0,5	68	65

- Tingkat suhu tertinggi berada di titik 4 pada jam 15.00 dengan suhu 32,5 C. Sedangkan suhu terendah berada di titik 6 pada jam 09.00 dengan suhu 28,3 C,
- Tingkat kecepatan angin tertinggi berada di titik 3 pada jam 09.00 dengan kecepatan angin 0,8 m/s. Sedangkan kecepatan angin terendah berada di titik 7 pada jam 12.00 dengan kecepatan angin 0,2 m/s.
- Tingkat kelembaban tertinggi berada di titik 5 pada jam 09.00 dengan kelembaban 64,2%. Sedangkan kelembaban terendah berada di titik 4 pada jam 15.00 dengan kelembaban 63,9,3%.
- Tingkat kebisingan tertinggi berada di titik 7 pada jam 09.00 dengan kebisingan 75 dB. Sedangkan kebisingan terendah berada di titik 6 pada jam 12.00 dengan kebisingan 66 dB.



## 2.2.4. DATA UKURAN LAHAN DAN BANGUNAN



Gambar 2.3. Data Lahan

Sumber: Penulis, 2018

## **2.3.DATA KLIEN DAN PENGGUNA**

Klien dan pengguna merupakan para pariwisata yang akan mengunjungi Pasar Lempuyangan maupun warga sekitar yang ingin berbelanja di pasar tersebut.

## **2.4.KAJIAN TEMA PERANCANGAN**

### **2.4.1. NARASI PROBLEMATIKA TEMATIS**

Kondisi meningkatnya jumlah kepadatan penduduk setiap tahunnya mempengaruhi tingkat personil kepolisian di D.I Yogyakarta. Dengan meningkatnya jumlah personil kepolisian membuat lahan kantor kepolisian harus semakin luas dan besar. Tetapi faktanya kantor kepolisian pusat di DIY hanya memiliki luas lahan yang terbatas da jumlah kantor yang sudah tidak lagi dapat menampung jumlah personil. Lahan Polda DIY saat ini terbatas diakibatkan perubahan fungsi bangunan yang semula berstatus POLWIL menjadi POLDA tipe B.

Perubahan drastis ini memiliki banyak kerugian dalam sistem tata ruang dan bangunan. Banyaknya perombakan ruang dan penambahan bangunan tanpa memperhatikan iklim sekitar. Pembangunan disekitar kantor Polda DIY tidak memiliki rencana bangunan yang matang. Hanya mengandalkan pengalaman dan pengetahuan tukang seadanya untuk membangun karena kekurangan dana dari pemerintah. Penggunaan tema arsitektur tropis adalah dalam pembangunan kantor Polda DIY agar lebih memperhatikan iklim dalam perancangan kantor yang ramah lingkungan dalam pengurangan urban heat island.

### **2.4.2 PAPARAN TEORI YANG DIRUJUK**

#### **2.4.2.1 PASAR TRADISIONAL**

Mengutip pada pengertian SNI 8152:2015 tentang pasar rakyat, pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak

langsung berupa pusat perbelanjaan, pasar rakyat, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya, untuk melakukan transaksi perdagangan.

Pada umumnya, pengertian pasar tidak menunjuk ke sebuah lokasi ataupun tempat-tempat tertentu, hal ini karena pasar tidak memiliki batas geografis. Adanya sistem jaringan komunikasi modern dapat meniadakan hambatan atau batasan-batasan geografis, sehingga dapat memungkinkan penjual dan pembeli bertransaksi tanpa harus saling melihat wajah satu sama lain.

Ciri khas sebuah pasar adalah antara lain kegiatan transaksi atau jual beli. Para konsumen datang ke pasar untuk berbelanja dengan membawa uang untuk membayar harganya. Stanton, mengemukakan pengertian pasar yang lebih luas. Pasar dikatakannya merupakan orang-orang yang mempunyai keinginan untuk puas, uang untuk berbelanja, dan kemauan untuk membelanjakannya. Jadi, dalam pengertian tersebut terdapat faktor-faktor yang menunjang terjadinya pasar, yakni: keinginan, daya beli, dan tingkah laku dalam pembelian.

Adapun menurut Hadri Ma'aruf pengertian pasar memiliki 3 arti, yaitu,

- 1) Pasar dalam arti “tempat”, merupakan sebuah tempat untuk bertemunya para penjual dengan pembeli.
- 2) Pasar dalam arti “penawaran serta permintaan”, merupakan pasar sebagai tempat terjadinya kegiatan transaksi jual beli.
- 3) Pasar dalam arti “sekumpulan anggota masyarakat yang mempunyai kebutuhan serta daya beli “lebih merujuk pada 2 hal, yaitu daya beli dan kebutuhan. Pasar merupakan sekumpulan orang yang berusaha untuk mendapatkan jasa atau barang serta mempunyai kemampuan untuk membeli barang tersebut.

### **2.4.2.2 JENIS DAN TIPE PASAR**

Pasar memiliki berbagai jenis dan tipe yang dapat dibedakan sesuai dengan bentuk kegiatan, cara bertransaksi, menurut waktunya, serta menurut jenis barangnya.

#### **2.4.2.2.1. Jenis-Jenis Pasar Menurut Bentuk Kejadiannya**

Jenis pasar ini dibagi menjadi 2 yaitu pasar nyata atau pasar tidak nyata. Berikut penjelasannya :

##### **a) Pasar Nyata**

Pasar nyata merupakan sebuah pasar dimana terdapat berbagai jenis barang yang diperjualbelikan serta dapat dibeli oleh pembeli. Contoh dari pasar nyata ialah pasar swalayan dan pasar tradisional.

##### **b) Pasar Abstrak**

Pasar abstrak merupakan sebuah pasar dimana terdapat para pedagang yang tidak menawarkan berbagai jenis barang yang dijual serta tidak membeli secara langsung, namun hanya menggunakan surat dagangan saja. Contoh dari pasar abstrak adalah pasar online, pasar modal, pasar valuta asing, dan pasar saham.

#### **2.4.2.2.2. Jenis-Jenis Pasar Menurut Cara Transaksinya**

Jenis pasar ini dibedakan menjadi pasar tradisional serta pasar modern.

##### a) Pasar Tradisional

Pasar tradisional ialah pasar yang sifatnya tradisional dimana para pembeli dan penjual dapat saling tawar menawar secara langsung. Berbagai jenis barang yang diperjualbelikan merupakan barang yang berupa barang kebutuhan pokok sehari-hari.

##### b) Pasar Modern

Pasar modern merupakan suatu pasar yang sifatnya modern dimana terdapat berbagai macam barang diperjualbelikan dengan harga yang sudah pas dan dengan layanan sendiri. Tempat berlangsungnya dari pasar modern adalah di plaza, mal, dan tempat-tempat yang lainnya.

#### **2.4.2.2.3. Jenis-Jenis Pasar Menurut Jenis Barangnya**

Terdapat beberapa pasar hanya menjual 1 jenis barang tertentu, misalnya seperti pasar sayur, pasar hewan, pasar ikan pasar buah, pasar daging, dan lain sebagainya.

##### a) Pasar Barang Konsumsi

Pasar barang konsumsi merupakan suatu pasar yang memperjualbelikan berbagai jenis barang yang dapat dikonsumsi guna memenuhi kebutuhan hidup manusia.

##### b) Pasar Sumber Daya Produksi

Pasar sumber daya produksi merupakan suatu pasar yang memperjualbelikan tentang faktor-faktor produksi, contohnya: tenaga kerja, mesin-mesin, tanah, dan tenaga ahli.

#### **2.4.2.2.4. Jenis-Jenis Pasar Menurut Waktunya**

Jenis pasar menurut waktunya dapat digolongkan ke dalam beberapa bentuk, antara lain :

##### a) Pasar Harian

Pasar harian ialah tempat pasar di mana merupakan pertemuan antara pembeli serta penjual yang dapat dilakukan setiap harinya. Pasar harian pada umumnya menjual berbagai jenis barang kebutuhan konsumsi, kebutuhan jasa, kebutuhan bahan-bahan mentah, dan kebutuhan produksi.

b) Pasar Mingguan

Pasar mingguan ialah pasar yang dilakukan setiap seminggu sekali. Biasanya pasar mingguan terdapat di daerah yang penduduknya masih, seperti di pedesaan.

c) Pasar Bulanan

Pasar bulanan ialah pasar yang dilakukan sebulan sekali, dan terdapat di daerah-daerah tertentu. Biasanya terdapat para pembeli di pasar tersebut yang membeli barang-barang tertentu dan kemudian dijual kembali, contoh pasar bulanan adalah pasar hewan.

d) Pasar Tahunan

Pasar tahunan ialah pasar yang diselenggarakan setiap satu tahun sekali. Pasar tahunan pada umumnya bersifat nasional serta diperuntukkan untuk promosi terhadap suatu produk baru. Contoh pasar tahunan: Pameran Pembangunan, Pekan Raya Jakarta, dan lain sebagainya.

e) Pasar Temporer

Pasar temporer ialah pasar yang diselenggarakan pada waktu tertentu serta pasar temporer dapat terjadi secara tidak rutin. Pada umumnya, pasar temporer dibuka guna merayakan peristiwa tertentu. Contoh dari pasar temporer adalah Bazar.

#### **2.4.2.2.5. Jenis-Jenis Pasar Menurut Keleluasaan Distribusi**

Terdapat jenis pasar ini dapat dibedakan menjadi:

a) Pasar Daerah

Pasar daerah ialah suatu pasar yang membeli dan menjual produk di dalam 1 daerah produk tersebut dihasilkan. Dapat juga dikatakan bahwa pasar daerah melayani permintaan serta penawaran hanya dalam 1 daerah.

b) Pasar Lokal

Pasar lokal merupakan suatu pasar yang membeli dan menjual produk di dalam 1 kota tempat produk tersebut dihasilkan. Dapat juga dikatakan pasar lokal melayani permintaan serta penawaran hanya dalam 1 kota.

c) Pasar Nasional

Pasar nasional merupakan suatu pasar yang membeli dan menjual produk di dalam 1 negara tempat produk tersebut dihasilkan. Dapat juga dikatakan pasar nasional melayani permintaan serta penjualan dari dalam negeri.

d) Pasar Internasional

Pasar internasional merupakan suatu pasar yang membeli dan menjual produk dari berbagai negara. Dapat juga dikatakan luas jangkauan dari pasar tersebut adalah di seluruh dunia. Contoh : Pasar kopi di Santos, Brazil.

**2.4.2.2.6. Jenis-Jenis Pasar Menurut Bentuk Serta Strukturnya**

Jenis pasar ini dapat dibedakan menjadi 4 macam yaitu pasar persaingan sempurna, persaingan monopolistik, pasar oligopoli, serta pasar monopoli.

a) Pasar Persaingan Sempurna

Jenis pasar persaingan sempurna dapat disebut juga pasar persaingan murni yaitu merupakan pasar di mana terdapat banyak pembeli dan penjual serta mereka sudah mengetahui keadaan pasar.

Pasar persaingan sempurna mempunyai beberapa ciri-ciri sebagai berikut :

- 1) Barang yang diperjualbelikan sifatnya homogen (sejenis).
- 2) Pembeli ataupun penjual mempunyai informasi yang lengkap mengenai pasar.
- 3) Terdapat banyak pembeli dan penjual.
- 4) Harga yang sudah ditentukan oleh pasar.
- 5) Semua faktor produksi dapat bebas keluar masuk pasar.
- 6) Tidak terdapat campur tangan dari pemerintah.

Contoh dari pasar persaingan sempurna adalah pasar berbagai jenis hasil pertanian.

b) Pasar Persaingan Tidak Sempurna

Pasar jenis ini merupakan kebalikan dari pasar persaingan sempurna. Untuk pasar persaingan tidak sempurna merupakan pasar yang terdiri dari sedikit penjual serta banyak pembeli. Pada pasar ini para penjual dapat untuk menentukan harga barang. Barang-barang yang diperjualbelikan tersebut memiliki jenis yang berbeda beda atau terdapat berbagai jenis barang. Jenis-jenis pasar persaingan tidak sempurna mempunyai bentuk-bentuk pasar, antara lain :

- Pasar Monopoli

Pasar monopoli merupakan suatu pasar yang terjadi ketika seluruh penawaran terhadap sebuah barang pada pasar yang telah dikuasai oleh salah seorang penjual atau sejumlah penjual tertentu.

Berikut ciri-ciri pasar monopoli:

- 1) Hanya terdapat 1 penjual sebagai pengambil keputusan harga (guna melakukan monopoli pasar).
- 2) Penjual lain tidak dapat menyaingi dagangannya.
- 3) Pedagang lain tidak dapat masuk, hal ini karena adanya hambatan dengan undang-undang atau karena terdapat teknik yang canggih.
- 4) Jenis barang yang diperjualbelikan tersebut hanya semacam.
- 5) Tidak ada campur tangan dari pemerintah dalam masalah penentuan harga.

- Pasar Oligopoli

Pasar jenis ini merupakan pasar yang terdiri dari beberapa penjual yang menjual suatu barang tertentu, sehingga penjual yang satu dengan yang lainnya dapat memengaruhi harga. Seperti : perusahaan rokok, perusahaan menjual mobil dan sepeda motor, perusahaan semen, dan industri telekomunikasi.

Pasar oligopoli memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- 1) Hanya terdapat sedikit penjual saja, sehingga keputusan dari salah satu penjual di pasar tersebut dapat memengaruhi penjual lainnya.
- 2) Produk-produknya yang berstandar.
- 3) Kemungkinan terdapat penjual lain untuk masuk ke pasar masih terbuka.
- 4) Adanya peran iklan yang sangat besar dalam penjualan produk tersebut.



### 2.4.2.3. PERATURAN PASAR RAKYAT

Pasar Lempuyangan tergolong dalam bangunan pasar tipe III yang sudah diatur dalam Standar Nasional Indonesia (SN). Pada gambar dibawah merupakan tabel rangkuman dari isi SNI yang mengatur tentang pasar rakyat di Indonesia.

**Tabel 1 - Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe**

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1.	Jumlah pedagang terdaftar	> 750 orang	501 – 750 orang	250 - 500 orang	< 250 orang
<b>Persyaratan Teknis</b>					
2.	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 1 m <sup>2</sup>
3.	Jumlah Pos Ukur Ulang	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 1 Pos
4.	Zonasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>
5.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar
6.	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tersedia khusus	ada	ada
7.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	ada	ada
8.	Lebar koridor/gangway	Minimal 1,8 m	Minimal 1,8 m	Minimal 1,5 m	Minimal 1,2 m
9.	Kantor pengelola	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	ada

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
10.	Lokasi toilet dan Kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
11.	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita
12.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah / lemari pendingin	ada	ada	--	--
13.	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
14.	Ruang Menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	ada	ada
15.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	--
16.	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	ada
17.	Ruang bersama	ada	ada	ada	--
18.	Pos kesehatan	ada	ada	ada	ada
19.	Pos keamanan	ada	ada	ada	ada
20.	Area merokok	ada	ada	ada	ada
21.	Ruang disinfektan	ada	ada	ada	--
22.	Area penghijauan	ada	ada	ada	ada
23.	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
27.	Tabung pemadam kebakaran	ada	ada	ada	ada
28.	Hidran air	ada	ada	--	--
29.	Pengujian kualitas air bersih	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
30.	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
31.	Ketersediaan tempat sampah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran</li> <li>• setiap fasilitas pasar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran</li> <li>• setiap fasilitas pasar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran</li> <li>• setiap fasilitas pasar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran</li> <li>• setiap fasilitas pasar</li> </ul>
32.	Alat angkut sampah	ada	ada	ada	ada
33.	Tempat pembuangan sampah sementara	ada	ada	ada	ada
34.	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	ada	ada	ada	ada
35.	Sarana telekomunikasi	ada	ada	ada	ada

Persyaratan Pengelolaan					
36.	Informasi identitas pedagang	ada	ada	ada	ada
37.	Informasi kisaran harga	ada	ada	ada	ada
38.	Informasi zonasi pasar	ada	ada	ada	ada
39.	Prosedur Kerja /SOP	ada	ada	ada	ada

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
40.	Struktur Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pasar,</li> <li>• Bidang Administrasi dan Keuangan,</li> <li>• Bidang Ketertiban dan Keamanan,</li> <li>• Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan,</li> <li>• Bidang Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pasar</li> <li>• Bidang Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas</li> <li>• Bidang Ketertiban dan Keamanan;</li> <li>• Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pasar</li> <li>• Bidang Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas</li> <li>• Bidang Ketertiban, Keamanan, Pemeliharaan, dan Kebersihan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pasar,</li> <li>• Bidang Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas</li> <li>• Bidang Ketertiban, Keamanan, Pemeliharaan, dan Kebersihan.</li> </ul>
41.	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
42.	Pelaksanaan sidang tera/ tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun
43.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	ada	ada	ada	ada
44.	Program pemberdayaan komunitas pasar	ada	ada	ada	ada

Tabel 2.3. Standar Pasar

Sumber: BSNI, 2018

### 2.4.3. SOCIAL SPACE

Menurut Lefebvre, ruang merupakan produk sosial. Untuk memahami ruang sebagai produk sosial, pertama-tama penting bagi kita untuk ke luar dari kebiasaan dan pemahaman lama dalam memahami ruang sebagaimana dibayangkan sebagai semacam realitas material yang independen atau pemahaman ruang sebagai swadiri (ruang itu sendiri). Bertentangan dengan pandangan ruang sebagai swadiri, Lefebvre menggunakan konsep *production of space* (produksi ruang), yang berisi pemahaman ruang yang secara fundamental terikat pada realitas sosial. Baginya pemahaman ruang sebagai in itself, tidak akan pernah menemukan titik mula epistemologis yang memadai. Ia menegaskan bahwa ruang tidak pernah ada “sebagaimana dirinya”, ia diproduksi secara sosial. Sebelum menjelaskan bagaimana ruang menjadi ruang sosial. Lefebvre membagi dua jenis ruang yakni: ruang mutlak dan ruang abstrak.

Adapun menurut Claudia Gatsby, seorang jurnalis sosial arsitektur, dalam hal merancang ruang sosial itu sendiri, seorang arsitek terutama sosial arsitek merancang dan merencanakan ruang sosial dalam ruang fisik itu sendiri untuk mempermudah dan meningkatkan aliran interaksi antara manusia satu dengan lainnya.

#### **2.4.4. TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)**

Transit oriented development atau disingkat menjadi TOD merupakan salah satu pendekatan pengembangan kota yang mengadopsi tata ruang campuran dan maksimalisasi penggunaan angkutan massal seperti Busway/BRT, Kereta api kota (MRT), Kereta api ringan (LRT), serta dilengkapi jaringan pejalan kaki/sepeda. Dengan demikian perjalanan/trip akan didominasi dengan menggunakan angkutan umum yang terhubung langsung dengan tujuan perjalanan. Tempat perhentian angkutan umum mempunyai kepadatan yang relatif tinggi dan biasanya dilengkapi dengan fasilitas parkir, khususnya parkir sepeda.

Dalam Desain Guidelines Kota San Diego, 1992, ada beberapa ciri tata ruang campuran yang bisa dicapai dengan mudah cukup berjalan kaki atau bersepeda. Beberapa ciri penting yang akan terjadi dalam pengembangan TOD yaitu:

1. Penggunaan ruang campuran yang terdiri dari pemukiman, perkantoran, serta fasilitas pendukung,
2. Kepadatan penduduk yang tinggi yang ditandai dengan bangunan apartemen, condominium
3. Tersedia fasilitas perbelanjaan
4. Fasilitas kesehatan,
5. Fasilitas pendidikan
6. Fasilitas hiburan
7. Fasilitas olahraga
8. Fasilitas Perbankan

Adapun TOD adalah peruntukan lahan campuran berupa perumahan atau perdagangan yang direncanakan untuk memaksimalkan akses angkutan umum dan sering ditambahkan kegiatan lain untuk mendorong penggunaan moda angkutan umum. Peruntuan lahan sekitar stasiun BRT/MRT dikembangkan dengan perbedaan tingkat kepadatan.

Transit oriented development atau disingkat menjadi TOD merupakan salah satu pendekatan pengembangan kota yang mengadopsi tata ruang campuran dan maksimalisasi penggunaan angkutan massal seperti Busway/BRT, Kereta api kota (MRT), Kereta api ringan (LRT), serta dilengkapi jaringan pejalan kaki/sepeda. Dengan demikian perjalanan/trip akan

didominasi dengan menggunakan angkutan umum yang terhubung langsung dengan tujuan perjalanan. Tempat perhentian angkutan umum mempunyai kepadatan yang relatif tinggi dan biasanya dilengkapi dengan fasilitas parkir, khususnya parkir sepeda.

Pengembangan TOD sangat maju dan telah menjadi trend dikota-kota besar khususnya di kawasan kota baru yang besar seperti Tokyo di Jepang, Seoul di Korea, Hongkong, Singapura, yang memanfaatkan kereta api kota serta beberapa kota di Amerika Serikat dan Eropa.

Pengembangan wilayah berbasis TOD belum banyak dilakukan di perkotaan Indonesia. Rencana TOD di stasiun Manggarai belum terbukti sampai saat ini, begitu juga dengan stasiun Kota dan Dukuh Atas di Jakarta. Namun, pengembangan TOD yang masih terbatas sudah banyak dilakukan, namun tidak berdampak luas karena tidak sinerginya ke-4 faktor, yaitu:

1. Mixed-use
2. High Density
3. Akses Kendaraan Tidak Bermotor
4. Dekat dengan Stasiun MRT/BRT

## 2.4.5. ARSITEKTUR TROPIS

Pada hakekatnya, manusia merupakan makhluk yang sensitive pada perubahan yang ada pada lingkungannya. Perubahan yang terjadi dapat berupa perubahan fisiologis maupun morofologis. Adapun yang tergolong pada perubahan fisiologis adalah perubahan thermal lingkungan.

Adapun kenyamanan *thermal*, merupakan suatu kondisi dari pikiran manusia yang menunjukkan kepuasan dengan lingkungan *thermal* (Nugroho, 2011). Menurut Karyono (2001), kenyamanan dalam kaitannya dengan bangunan dapat didefinisikan sebagai suatu keadaan dimana dapat memberikan perasaan nyaman dan menyenangkan bagi penghuninya. Kenyamanan *thermal* merupakan suatu keadaan yang berhubungan dengan alam yang dapat mempengaruhi manusia dan dapat dikendalikan oleh arsitektur (Snyder, 1989). Sementara itu, menurut McIntyre (1980), manusia dikatakan nyaman secara *thermal* ketika ia tidak merasa perlu untuk meningkatkan ataupun menurunkan suhu dalam ruangan. Olgyay (1963) mendefinisikan zona kenyamanan sebagai suatu zona dimana manusia dapat mereduksi tenaga yang harus dikeluarkan dari tubuh dalam mengadaptasikan dirinya terhadap lingkungan sekitarnya. Pada kajian berikut, ada beberapa patokan parameter thermal yang akan di ukur.

### 1. Suhu

Suhu suatu benda adalah suatu besaran makroskopis yang dikaitkan dengan indera kita tentang panas atau dinginnya suatu benda. Temperatur udara merupakan salah satu faktor yang paling dominan dalam menentukan kenyamanan termal. Satuan yang digunakan untuk temperatur udara adalah *Celcius*, *Fahrenheit*, *Reamur*, dan *Celvin*. Manusia dikatakan nyaman apabila suhu tubuhnya sekitar 37%. Temperatur udara antara suatu daerah dengan daerah lainnya sangat berbeda. Dapat dikatakan juga bahwa suhu atau temperature suatu benda adalah ukuran dingin dan panasnya suatu benda yang mampu diukur dengan dengan alat ukur seperti thermometer. Adapun suhu yang dapat terpengaruh mampu dibagi menjadi dua yaitu:

#### 1.1. Suhu Radiasi



Suhu radiasi adalah suhu yang terpengaruh pada posisi rotasi matahari. Tolok ukur yang harus dicapai adalah merencanakan arah hadap bidang vertikal bangunan dengan faktor radiasi matahari (SF, W/m<sup>2</sup>) yang terkecil, dihitung antara jam 07.00 sampai dengan jam 18.00 (SNI 03-6389-2000).

## **1.2. Suhu Udara**

Suhu udara Orang terbiasa dengan dinding yang hangat, tapi bila dengan langit-langit yang panas biasanya orang tidak begitu nyaman, batas amannya adalah 8,4°C dari kisaran suhu yang telah dihitung.

Penelitian kenyamanan termis yang dilakukan Tri Harso Karyono memperlihatkan manusia di Jakarta merasa nyaman pada *air temperature* (Ta) 26,4°C atau *operating temperature* (To) 26,7°C. Sementara rentang nyaman antara 24,9 - 28 Ta dan 25,1 – 27,9 To. Standar kenyamanan termis di Indonesia yang berpedoman pada standar Amerika [ANSI/ASHRAE 55-1992] merekomendasikan suhu nyaman dengan rentang antara 22 - 26°C To.

## 2. Kelembapan

Kelembaban udara merupakan kandungan uap air yang ada di dalam udara, sedangkan kelembaban relatif adalah rasio antara jumlah uap air di udara dengan jumlah maksimum uap air dapat ditampung di udara pada temperatur tertentu. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi kelembaban udara, yakni radiasi matahari, tekanan udara, ketinggian tempat, angin, kerapatan udara, serta suhu. Mengaitkan penelitian Lippsmeier (menyatakan pada temperatur  $26^{\circ}\text{C}$  TE(*Effective Temperature*) umumnya manusia sudah mulai berkeringat serta daya tahan dan kemampuan kerja manusia mulai menurun) dengan pembagian suhu nyaman orang Indonesia menurut Yayasan LPMB PU, maka suhu yang kita butuhkan agar dapat beraktifitas dengan baik adalah suhu nyaman optimal ( $22,8^{\circ}\text{C}$  -  $25,8^{\circ}\text{C}$  dengan kelembaban 70%).

- Kelembaban rendah :indikasi dari kelembaban rendah adalah kulit kering dan mata kering.
- Kelembaban tinggi: apabila konsentrasi air dalam udara begitu tinggi, secara teknis bisa hingga 100% pada  $16^{\circ}\text{C}$ .

## 3. Kenyamanan Termal

Adapun persyaratan kenyamanan termal yang akan dikaji pada kajian ini terujuk pada kenyamanan termal yang terfokus pada suhu dan Kelembapan. Suhu dan kelembapan yang optimal pada suatu bangunan, dalam Green Building Community Indonesia (GBCI) berkisar  $24^{\circ}\text{C}$  –  $27^{\circ}\text{C}$  dan 60% +5%.

IHC 5	Thermal Comfort		1
1	Kondisi termal ruangan secara umum pada suhu $24^{\circ}\text{C}$ – $27^{\circ}\text{C}$ dan Kelembaban relatif 60% $\pm$ 5%. (* ) Standar Nasional Indonesia 6390:2011: Konservasi Energi Sistem Tata Udara Bangunan Gedung. Jakarta : Badan Standarisasi Nasional.	1	
	(* ) Untuk sertifikasi berikutnya, diperlukan laporan pengukuran kondisi termal ruangan dengan menggunakan alat ukur yang telah dikalibrasi, minimal 1 tahun sekali selama 3 tahun		

Tabel 2.4. Kenyamanan Termal

Sumber: Green Building

#### 2.4.6. STUDI PRESEDEN

- Common Ground, Korea Selatan



Gambar 2.4. Suasana di Common Ground Sumber: Ground,pheurontay.com

Common Ground adalah hasil dari percobaan revitalisasi lahan yang tidak digunakan di tengah kota. Dengan menerapkan metode prefab, memproduksi modul di pabrik, mengangkutnya ke lokasi konstruksi dan merakitnya di lokasi, waktu pembangunan gedung 5300 m<sup>2</sup> hingga lima bulan.

Pada sisi jalan utama yang padat lalu lintas, modul kontainer ditumpuk sedemikian rupa untuk memberikan fasad bangunan yang mampu menarik minat orang-orang yang berada di jalan. Pada massa di sisi berlawanan dibiarkan terbuka agar secara alami terhubung dengan arus pengunjung lingkungan sekitarnya dan membuat orang-orang lebih tertarik untuk masuk dan melihat-lihat kedalam.

Common Ground merupakan salah satu contoh pasar modern yang mana menawarkan begitu banyak konsep baru yang beragam yang membuatnya fresh dan menarik banyak perhatian warga sekitar maupun para wisatawan. Kawasan ini pun tidak hanya menjadi tempat jual-beli masyarakat, namun juga menjadi tempat dimana orang-orang berkumpul dan bercengkrama yang membuatnya menjadi tempat sosial yang baik.



Gambar 2.5. Permainan basket saat musim panas di

Sumber: Ground,pheurontay.com

- Marine Bay, Singapore

Marina Bay merupakan salah satu kawasan terbesar dan terkenal pada sisi pariwisata di dunia ini. Berdirinya gedung Marina Bay Sands pun menandakan kemajuan teknologi yang pesat pada dunia arsitektur dengan dunia konstruksi bangunan, terutama pada bangunan skyscraper. Besarnya nama Marina Bay ini pun membuat banyaknya turis dari mancanegara untuk mengunjungi kawasan mewah ini. Dengan banyaknya manusia yang datang pun membuat urusan transit menjadi salah satu isu yang harus di pikirkan matang-matang agar tidak terjadinya kemacetan yang panjang. Disinilah peran metode Transit Oriented Development (TOD) berperan penting pada urusan transit di Marina Bay ini. Terbukti dengan baiknya jalur transportasi dan majunya jalur-jalur BRT maupun MRT di Singapore ini. Adapun pedestrian yang ada di kelol dengan baik.

- Buchanan Street, Scotland

Jalan Buchanan terkenal dengan beragamnya variasi toko di sisi-sisi jalannya. Dengan toko-toko unggulannya memiliki harga sewa yang cukup tinggi, sekitar £ 250 /kaki persegi. Menjadikannya salah satu jalan termahal di Inggris untuk harga sewa eceran. Jalan Buchanan juga merupakan jalan perbelanjaan tersibuk kedua, yang kedua setelah Jalan Oxford di London. Glasgow diakui sebagai tujuan belanja terbaik kedua di Inggris Raya, setelah London, sejak tahun 2008. Memiliki berbagai macam toko dan dipenuhi oleh berbagai macam orang dari berbagai penjuru dunia membuat jalan ini memiliki tingkat kesibukan yang tinggi. Namun dengan dibantunya pengelolaan pedestrian yang baik, maka orang-orang yang berbelanja di jalanan ini mampu berkeliling dengan bebas tanpa hambatan.

## 2.5. KAJIAN DAN KONSEP FUNGSI BANGUNAN YANG DIAJUKAN

### 2.5.1. ANALISIS KEGIATAN DAN KEBUTUHAN RUANG

Analisis kegiatan dirancang berdasarkan analisis dari pelaku dalam bangunan yang terdiri dari pelaku kegiatan di Pasar Lempuyangan yaitu kepala pasar, pegawai, pedagang dan pengunjung. Analisis kegiatan dilakukan untuk mengetahui kebutuhan ruang dalam perancangan Pasar Lempuyangan.

Pengguna	Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Kepala Pasar	Bekerja	Ruang Kerja	Privat
	Rapat	Ruang Rapat	Privat
	Makan dan Minum	Pantry	Privat
	Buang Air	Toilet	Privat
	Ibadah	Mushola	Publik
Pegawai	Bekerja	Ruang Kerja	Privat
	Rapat	Ruang Rapat	Privat
	Makan dan Minum	Pantry	Privat
	Buang Air	Toilet	Privat
	Ibadah	Mushola	Publik
	Membersihkan Area Komunal (menyapu, mengepel, menyikat, membuang sampah)	Ruang Servis	Privat
Pedagang	Bekerja	Ruang Dagang	Publik
	Makan dan Minum	Pantry	Publik
	Buang Air	Toilet	Privat
	Ibadah	Mushola	Publik
Pengunjung	Belanja	Ruang Dagang	Publik
	Makan dan Minum	Pantry	Publik
	Buang Air	Toilet	Privat
	Ibadah	Mushola	Publik
	Bersosialisasi, Berdiskusi	Plaza	Publik

Tabel 2.5. Kebutuhan Ruang

Sumber: Penulis, 2018

## 2.5.2. PROGRAM RUANG

Program ruang disesuaikan dengan kebutuhan ruang yang terbagi menjadi empat yaitu untuk kepala pasar, pegawai, pedagang dan pegunjung. Masing-masing memiliki luasan yang berbeda. Ketentuan umum perancangan :

Luas site : 4.422 m<sup>2</sup>

KDB : 60 % x 4.422 m<sup>2</sup> = 2.653 m<sup>2</sup>

KLB : 1,2 x 4.422 m<sup>2</sup> = 5.306 m<sup>2</sup>

Property Size	Fungsi Ruang	Ruang	Kapasitas		Standar		Perhitungan		
			Jumlah (Ruang)	Satuan (Orang)	Jumlah	Satuan	OrangxUkuran	Sirkulasi	L
74,52	Ruang Dagang	Ruang Pangan Basah	1	40	2	(m <sup>2</sup> /org)	80	16	9
		Ruang Pangan Kering	1	40	2	(m <sup>2</sup> /org)	80	16	9
		Ruang Pangan Siap saji	1	40	2	(m <sup>2</sup> /org)	80	16	9
		Ruang Non-Pangan	1	40	2	(m <sup>2</sup> /org)	80	16	9
		Ruang Potong Unggas	1	40	2	(m <sup>2</sup> /org)	80	16	9
6,713951514	Entrance Lobby	Hall	1	300	0,72	(m <sup>2</sup> /org)	216	43,2	25
		Toilet Pria	8	4	2,5	(m <sup>2</sup> /ruang)	20	4	2
		Toilet Wanita	8	4	2,5	(m <sup>2</sup> /ruang)	20	4	2
		Toilet Difable	8	4	2,5	(m <sup>2</sup> /ruang)	20	4	2
4,416460591	Pendukung	Ruang Bersama	1	15	0,72	(m <sup>2</sup> /org)	10,8	2,16	12
		Mushalla	1	100	0,82	(m <sup>2</sup> /org)	82	16,4	9

		Ruang Wudhu	1	6	0,72	(m <sup>2</sup> /org)	4,32	0,864	5,
		Kantin	1	50	0,72	(m <sup>2</sup> /org)	36	7,2	4,
		Area Bongkar Muat Barang	1	6	0,72	(m <sup>2</sup> /org)	4,32	0,864	5,
		Pos Ukur Ulang	7	1	1,72	(m <sup>2</sup> /org)	1,72	0,344	2,
		Sirkulasi 20% Total							
4,986952425	Ruang MEE	Janitor	5		6	(m <sup>2</sup> /org)	30	6	3
		Trafo	1	1	15	(m <sup>2</sup> /ruang)	15	3	1
		Genset	1	1	15	(m <sup>2</sup> /ruang)	15	3	1
		Ruang Shaft Elektrikal	1	1	1,8	(m <sup>2</sup> /ruang)	1,8	0,36	2,
		Ruang Pompa	1		32	(m <sup>2</sup> /unit)	32	6,4	3,
		Shaft Plumbing	1		1,8	(m <sup>2</sup> /unit)	1,8	0,36	2,
		Ruang Upper Tank	1		8	(m <sup>2</sup> /unit)	8	1,6	9
		Ruang GWT	1		32		32	6,4	3,
		Antenna IT	1		1	(m <sup>2</sup> /unit)	1	0,4	1
		Ruang Kontrol Sound System	1	3	11,8	(m <sup>2</sup> /unit)	11,8	2,36	14
		Ruang Kontrol CCTV	1	3	11,8	(m <sup>2</sup> /unit)	11,8	2,36	14
				Sirkulasi 20% Total					
9,838073461	Ruang Sirkulasi dan Parkir	Parkir Indoors		Pengunjung 880 motor =88 120 mobil =3 Pedagang					

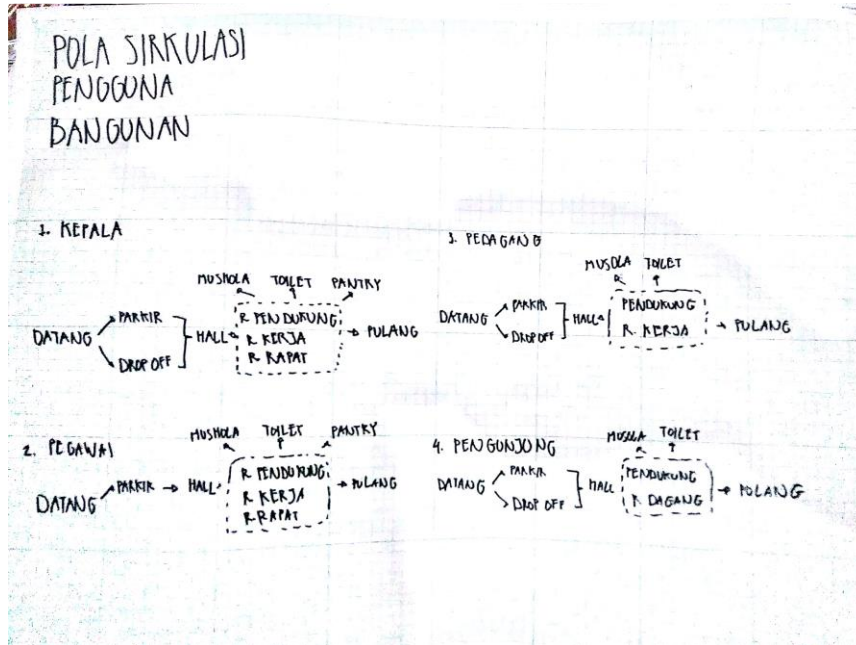


				80 motor =40					
				20 mobil =2					
		Lift	5						
		Tangga	2						
		<b>Total</b>							
100,48	<b>Total dari Maksimal</b>	<b>Total Keseluruhan Bangunan</b>							

Tabel 2.6. Program Ruang

Sumber: Penulis, 2018

### 2.5.3. ALUR KEGIATAN/POLA SIRKULASI PENGGUNA BANGUNAN



Gambar 2.6. Alur Kegiatan

Sumber: Penulis, 2018

## 2.5.4. HUBUNGAN RUANG

# MATRIKS PROGRAM RUANG

	Sangat Dekat			Cukup Dekat			Jauh			Utama			Pendukung			Service													
	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												
	Pangan Basah	Pangan Kering	Pangan Siap Saji	Non-Pangan	Pematangan Unggas hidup	Kantor Pengelola	Ruang Bersama	Pos Ukur Ulang	Area Bongkar Muat Barang	Drop Off	Inner Court	Entrance Hall	Masjid	Kantin Kampus	Pusat Informasi	Area Parkir	R. Security	R. Monitor CCTV	R. Genset	R. AHU	R. Pompa Air	R. Shaft	R. Janitor	Gudang Penyimpanan	Gudang Alat Servis	Gudang Barang	R. Wudhu	Toilet	
Pangan Basah	■																												
Pangan Kering		■																											
Pangan Siap Saji			■																										
Non-Pangan				■																									
Pematangan Unggas hidup					■																								
Kantor Pengelola						■																							
Ruang Bersama							■																						
Pos Ukur Ulang								■																					
Area Bongkar Muat Barang									■																				
Drop Off										■																			
Inner Court											■																		
Entrance Hall												■																	
Masjid													■																
Kantin Kampus														■															
Pusat Informasi															■														
Area Parkir																■													
R. Security																	■												
R. Monitor CCTV																		■											
R. Genset																			■										
R. AHU																				■									
R. Pompa Air																					■								
R. Shaft																						■							
R. Janitor																							■						
Gudang Penyimpanan																								■					
Gudang Alat Servis																									■				
Gudang Barang																										■			
R. Wudhu																											■		
Toilet																												■	

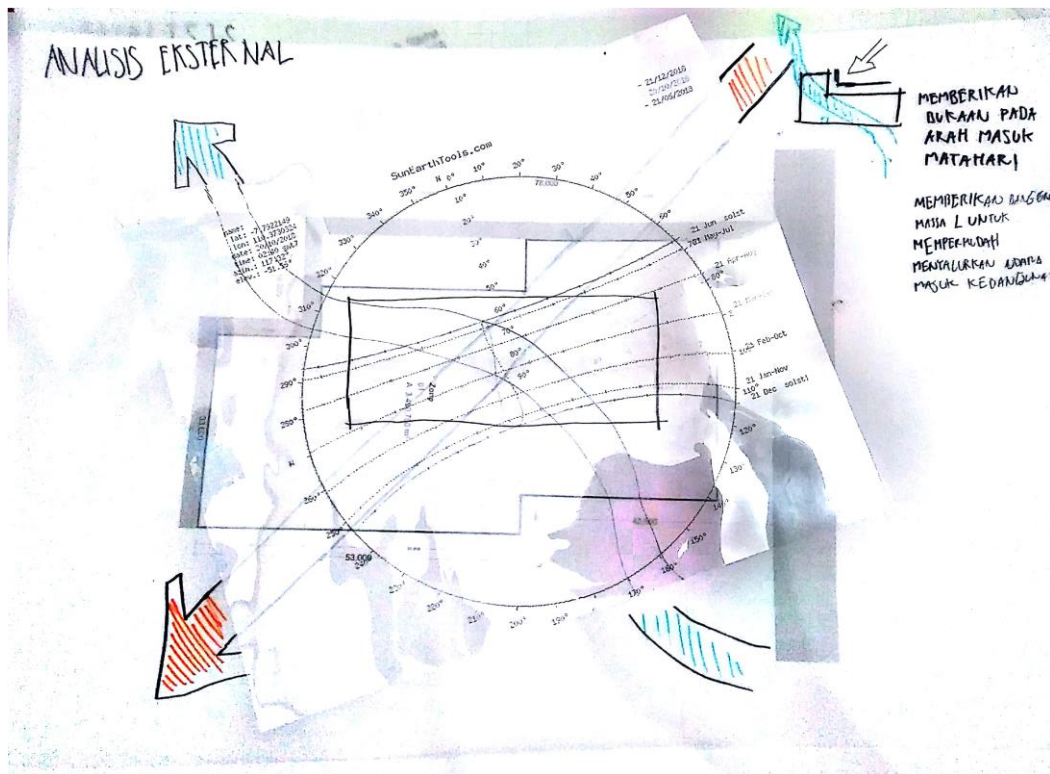
Gambar 2.6. Matriks Program Ruang

Sumber: Penulis, 2018

## 2.6. KAJIAN DAN KONSEP FIGURATIF RANCANGAN (PENEMUAN BENTUK DAN RUANG)

### 2.6.1. ORIENTASI BENTUK BANGUNAN

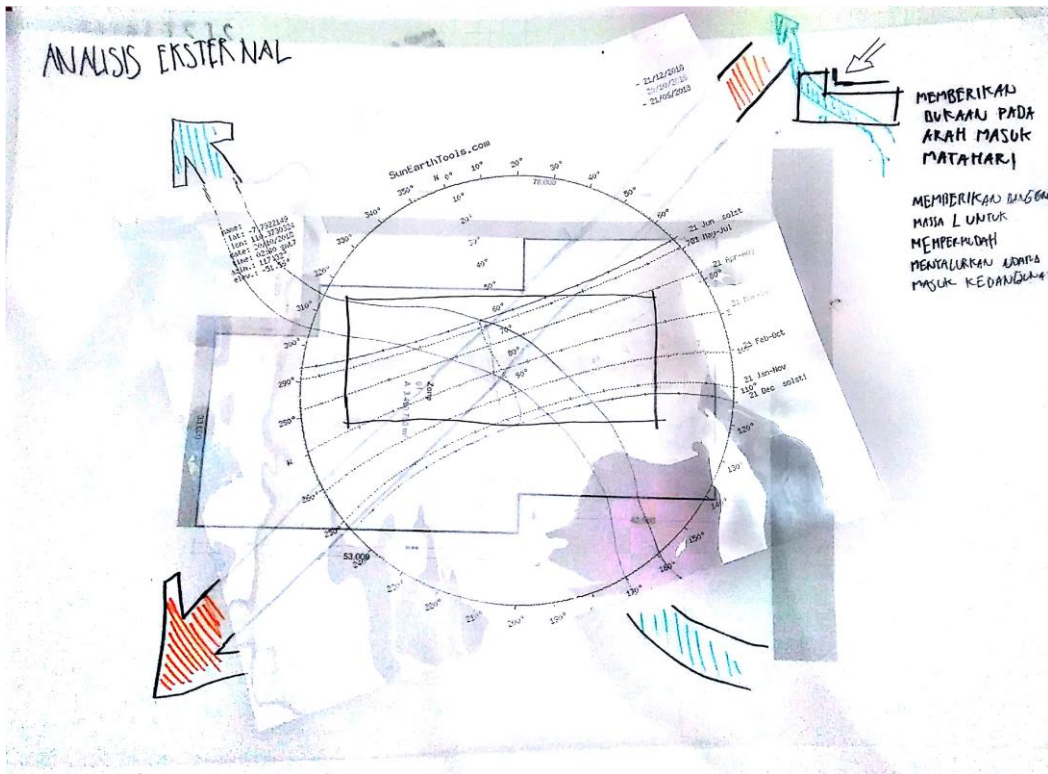
#### 2.6.1.1. Analisis Matahari



Gambar 2.7. Analisis Matahari

Sumber: Penulis, 2018

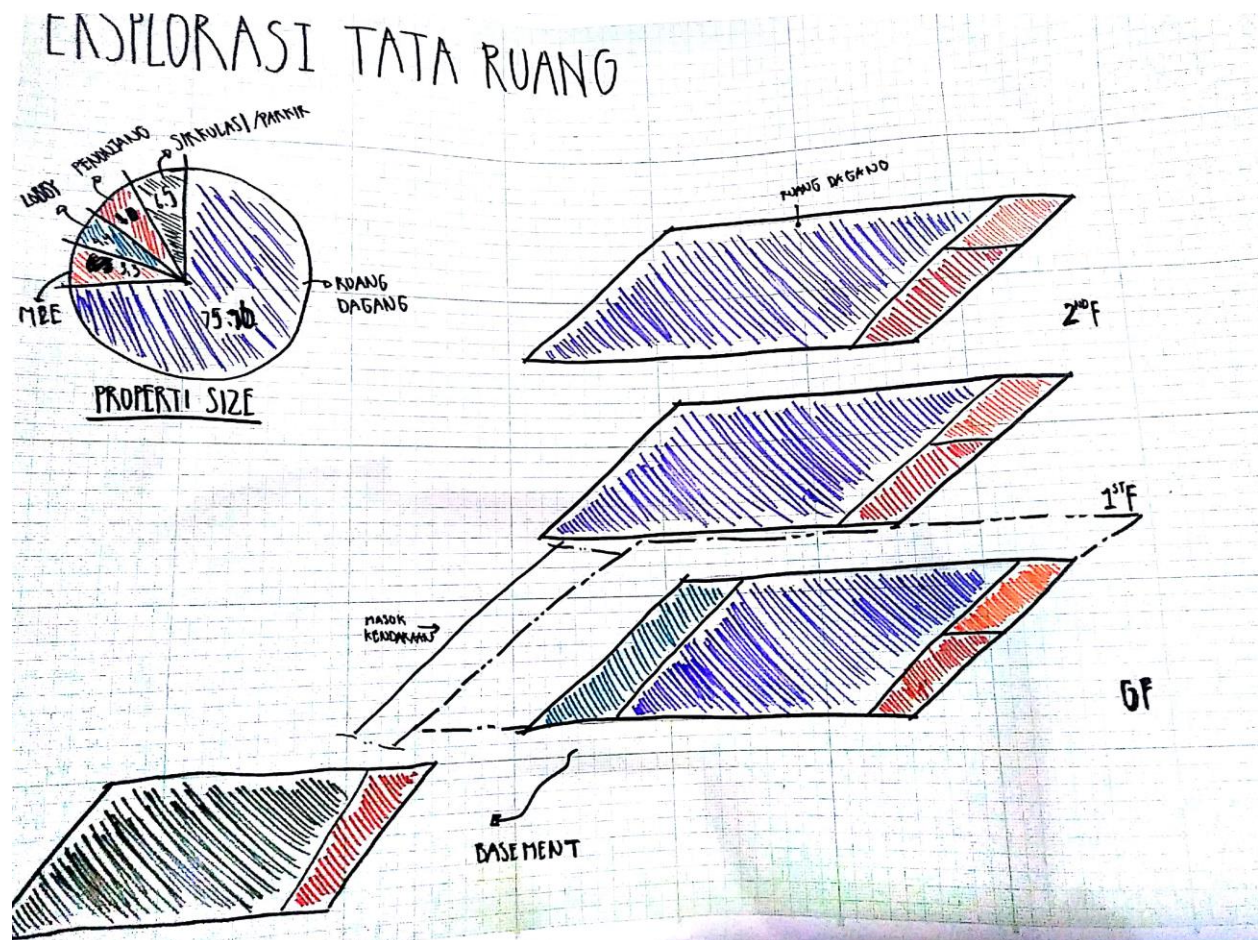
### 2.6.1.2. Analisis Arah Angin



Gambar 2.8. Analisis Angin

Sumber: Penulis, 2018

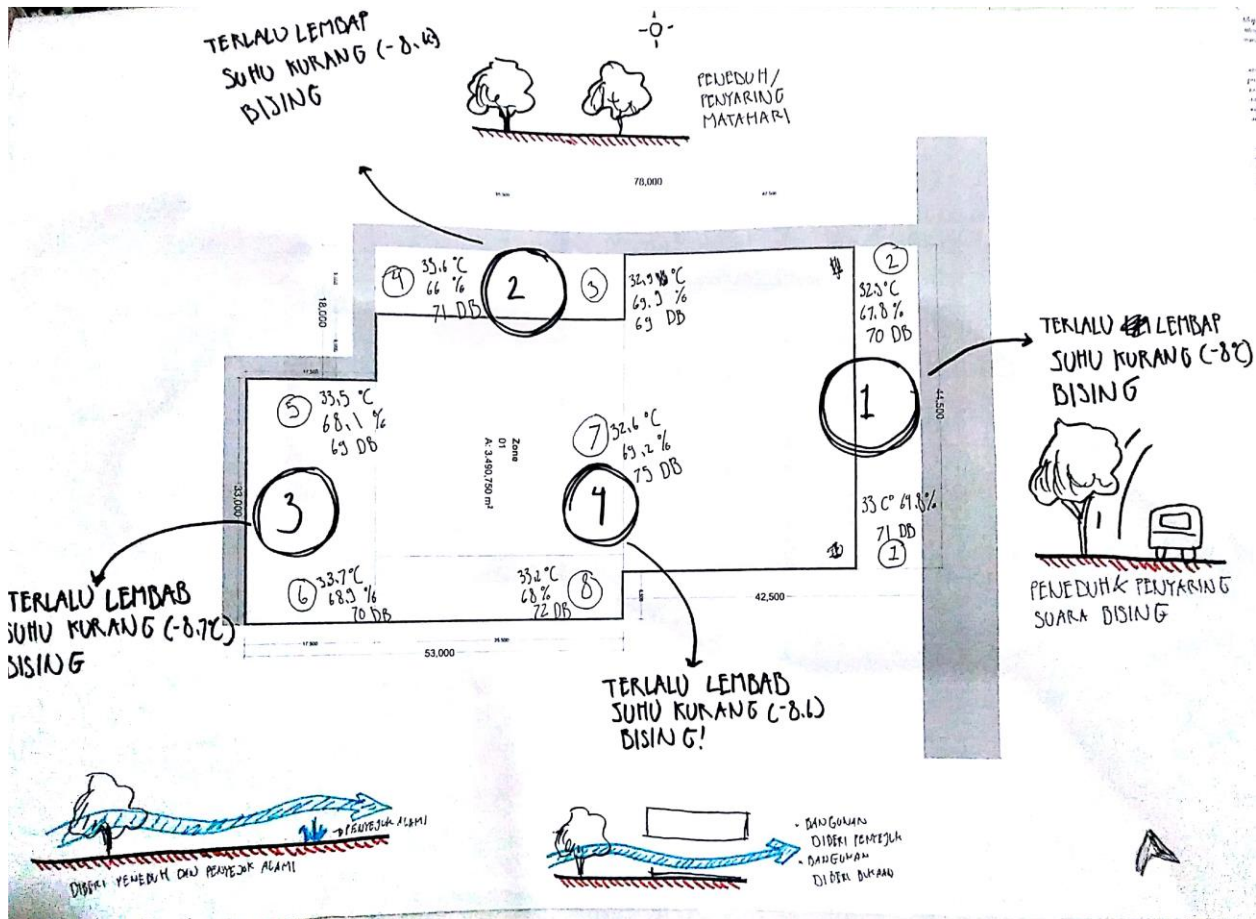
### 2.6.1.3. Eksplorasi Tata Ruang



Gambar 2.9. Eksplorasi Tata Ruang

Sumber: Penulis, 2018

### 2.6.1.4. Analisis Eksternal



Gambar 2.10. Analisis Eksternal

Sumber: Penulis, 2018

## 2.6.2. BUKAAN DAN SELUBUNG BANGUNAN

### 2.6.2.1. Analisis Bukaan Bangunan

Lebar bukaan sangatlah mempengaruhi penghawaan alami yang ada di dalam bangunan. Bukaan ditempatkan dengan pada sisi barat – timur untuk menangkap udara yang berdominasi dari arah tenggara dan barat.

Perhitungan Bukaan:

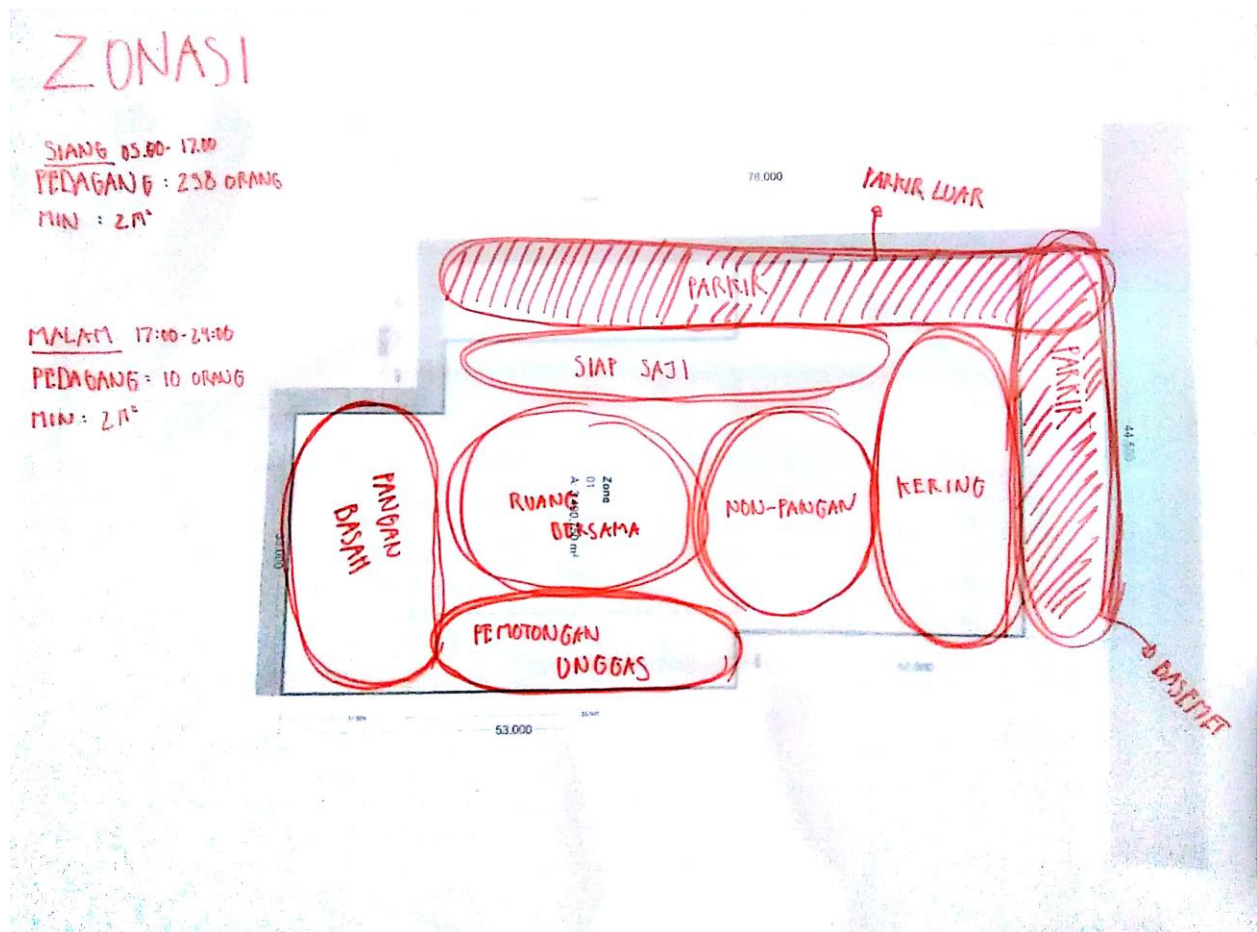
<b>Asumsi Tinggi Ruang 4 m</b>				
<b>No.</b>	<b>Nama Ruang/Fasilitas</b>	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Volume Ruang</b>	<b>Luas Bukaan (m<sup>2</sup>) 60% dari luas</b>
1.	Ruang Kerja Kepala Pasar	22,5	90	13,5
2.	Ruang Kerja Pegawai	90	360	54
3.	Ruang Rapat	40	160	24
4.	Ruang Dagang	16	64	9,6
5.	Hall	24,5	98	14,7
6.	Mushola	80	320	48

Gambar 2.7. Bukaan Selubung

Sumber: Penulis, 2018



### 2.6.3. TATA RUANG DAN ZONASI



Gambar 2.11. Zonasi

Sumber: Penulis, 2018

#### **2.6.4. KONSEP RANCANGAN BANGUNAN**

Konsep pada bangunan menggunakan bangunan dengan bentuk literal L yang berfungsi untuk mendapatkan cahaya secara maksimal dan memasukkan udara pada bangunan dengan baik. Adapun bagian pada bangunan nantinya diperuntukkan sebagai tempat hiburan yaitu tempat amphitheater untuk adanya peruntukkan pertunjukkan yang ada. Pada bagian bangunan pun akan diberikan sebuah tempat untuk para backpacker yang ingin merasakan indahnya suasana Yogyakarta serta dapat secara langsung mendapatkan pengalaman tinggal bersama yang lain dan dapat tinggal didekat para penghuni pasar secara langsung.