BAB II

PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA

Kajian Tema Perancangan

1.1.1 Narasi konteks lokasi

Luas Wilayah Kota Yogyakarta

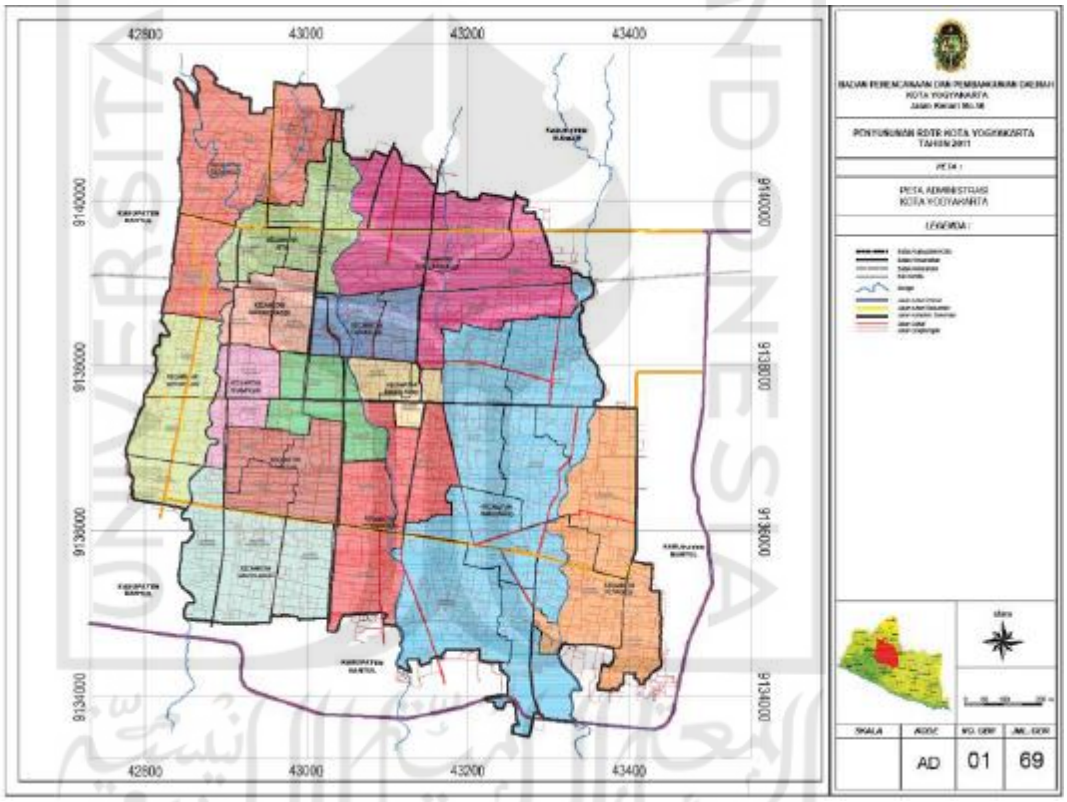
Luas wilayah Kota Yogyakarta adalah sekitar 3.250 Ha atau 32.5 Km^2 atau 1,02% dari luas wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan jarak terjauh dari Utara ke Selatan kurang lebih 7,5 Km dan dari Barat ke Timur kurang lebih 5,6 Km. Secara administrative Kota Yogyakarta terdiri dari 14 Kecamatan, 45 Kelurahan, 614 RW dan 2.523 RT serta dihuni oleh 451.118 jiwa[32]. Penggunaan lahan paling banyak diperuntukkan bagi perumahan yaitu sebesar 2.103,272 Ha dan bagian kecil berupa lahan kosong seluas 20,2087 Ha.

Batas wilayah sebagai berikut:

- Batas sebelah Utara : Kabupaten Sleman
- Batas sebelah Timur : Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul
- Batas sebelah Selatan : Kabupaten Bantul
- Batas sebelah Barat : Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul

Menurut sensus penduduk 2010 mencatat jumlah penduduk yang tinggal di wilayah DIY mencapai 3.457.491 jiwa, dengan komposisi 49,43 persen laki-laki dan 50,57 persen perempuan yang tersebar di lima kabupaten/kota. Jumlah penduduk Kota Yogyakarta dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan, pada tahun 2010 sebanyak 457.668, dibandingkan dengan tahun 2007 sebesar

434.212 jumlah penduduk Kota Yogyakarta tahun 2010 mengalami kenaikan sebesar 23.456 orang, jadi selama 4(empat) tahun mengalami peningkatan 5,13%. Sedangkan prediksi jumlah penduduk Kota Yogyakarta pada tahun 2011 adalah sebesar 523.191 orang. Tingginya laju pertumbuhan ini diduga karena banyaknya urbanisasi yang terjadi ke Kota Yogyakarta dengan alasan mencari pekerjaan dan sekolah. Mengingat Kota Yogyakarta disamping sebagai pusat pemerintahan juga merupakan pusat perekonomian (perdagangan dan jasa) serta pusat pariwisata.



Gambar 2.0.1 Peta Administrasi Kota Yogyakarta

Sumber : *Sumber: Perda Kota Yogyakarta/ RTRW Kota Yogyakarta, 19 Mei 2016*

2.1.2 Peta Kondisi Fisik

Kondisi Geografi

Secara astronomis, wilayah DIY terletak pada posisi 7o,33' – 8o,12' Lintang Selatan dan 110o,00'–110o,50' Bujur Timur. Posisi geografis DIY berada di bagian tengah pulau Jawa, tepatnya di sisi selatan. Seluruh wilayah daratan DIY dikelilingi oleh wilayah administrasi Provinsi Jawa Tengah.

Kondisi Iklim dan Cuaca

Wilayah DIY berdekatan dengan garis khatulistiwa, sehingga termasuk daerah yang beriklim tropis atau memiliki dua musim dalam setahun yakni musim penghujan dan kemarau. Ringkasan perkembangan kondisi cuaca di wilayah DIY berdasarkan data dari Bada Meteorologi, Klimatologi, dan geofisika stasiun geofisika kelas I Yogyakarta.

Indikator	Satuan	2010	2011	2012	2013
Suhu Udara Terendah	0C	22	18	17	18
Suhu Udara Tertinggi	0C	35	40	35	36
Rata-rata Suhu Udara	0C	27	26	27	26
Curah Hujan Maksimum	mm	512	405	409	442
Rata-rata Curah Hujan/Bulan	mm	254	173	122	230
Rata-rata Hari Hujan	kali	17	14	9	15
Kelembaban Udara Minimum	%	41	42	47	44
Kelembaban Udara Maksimum	%	97	96	100	98
Rata-rata Kelembaban Udara	%	74	78	80	86
Tekanan Udara Minimum	milibar	1.005	990	1.006	1.010
Tekanan Udara Maksimum	milibar	1.015	1.000	1.021	1.019
Rata-rata Tekanan Udara	milibar	1.010	995	1.014	1.015

Gambar 2.0.2 iklim Yogyakarta

Sumber: BPS Kota Yogyakarta, Kota Yogyakarrta dalam Angka 2008, 2013

Rata-rata suhu udaradi wilayah DIY selama tahun 2013 berada pada kisaran 26o Celsius. Suhu tertinggi 36o dan terjadi pada bulan oktober. Sementara, suhu udara terendah tercatat sebesar 18o celcius dan terjadi di bulan agustus. Rata-rata kelembaban udara pada tahun 2013 tercatat sebesar 86 persen dan cenderung meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar 80 persen. Kelembaban udara minimum tercatat sebesar 44 persen yang terjadi pada bulan Oktober, sementara kelembaban maksimum mencapai 98 persen yang terjadi pada bulan Februari, Juni dan September. Secara rata-rata, kelembaban terendah terjadi pada bulan Oktober sebesar 80 persen dan kelembaban tertinggi di bulan Juni sebesar 90 persen. Tekanan udara rata-rata selama tahun 2013 tercatat sebesar 1.015milibars dan mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun 2012 yang sebesar 1.014milibars. Tekanan udara terendah tercatat sebesar 1.010milibars yang terjadi di bulan Februari dan Juni, sementara tekanan udara tertinggi sebesar 1.019milibars yang terjadi selama bulan September. Selama bulan Januari-Juni 2013, angin lebih banyak bergerak dari arah barat dengan rata-rata kecepatan tertinggi sebesar 5,4 m/s pada bulan Januari dan kecepatan terendah sebesar 2,7 m/s pada bulan Mei. Pada bulan Agustus-November angin lebih banyak bergerak dari arah selatan.

Topografi

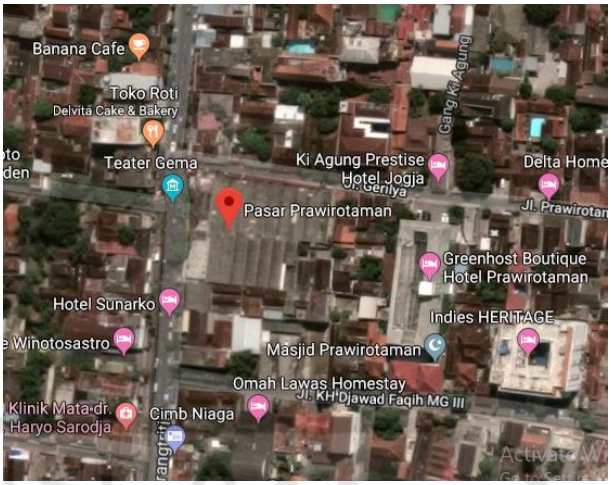
Kota Yogyakarta yang terletak di daerah dataran lereng Gunung Merapi memiliki kemiringan lahan yang relatif datar (antara 0-2%) dan berada pada ketinggian rata-rata 114 meter dari permukaan air laut (dpa). Sebagian wilayah dengan luas 1.657 Ha terletak pada ketinggian kurang dari 100 meter dan sisanya 1.593 Ha berada pada ketinggian antara 100-119 meter dpa. Sebagian besar jenis tanahnya adalah regosol. Terdapat 3 sungai yang mengalir dari arah utara ke selatan yaitu Sungai Gajah Wong yang mengalir di bagian timur kota, Sungai Code di bagian tengah dan Sungai Winongo di bagian barat kota. Ketinggian

wilayah Kota Yogyakarta dari permukaan air laut dapat dibagi menjadi dua kelas yaitu ketinggian < 100 m dan 100 – 199 m dari permukaan laut. Ketinggian < 100 m dari permukaan laut seluas 1.657 ha atau 51,98% dari luas wilayah terdapat di RPJMD Kota Yogyakarta Tahun 2007 – 2011 | 9 Kecamatan Mantrijeron, Kraton, Mergangsan, Umbulharjo, Kotagede, Gondomanan, Ngampilan dan Wirobrajan. Ketinggian 100 – 119 m dari permukaan laut seluas 1.593 Ha atau 49,02% dari luas wilayah, terdapat di Kecamatan Mergangsan, Umbulharjo, Kotagede, Gondokusuman, Danurejan, Pakualaman, Gondomanan, Ngampilan, Wirobrajan, Gedong-tengen, Jetis dan Tegalrejo (sumber : *hokum.jogjakota.go.id)*

Data lokasi dan Peraturan Terkait

1.1.2 Lokasi site

Pada bagian tengah kota Yogyakarta terdapat sebuah kecamatan Mergangsan, di dalam kecamatan tersebut terdapat sebuah kampong yaitu prawirotaman, kawasan prawirotaman ini sering di sebut kampong turis, lokasi site tepatnya berada di Pasar Tradisional Prawirotaman yang berlokasi di Jl. Parangtritis No.103, Brontokusuman, Mergangsan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55153, lokasi pasar tradisional prawirotaman ini berada di perempatan jalan dimana sangat strategis dan ramai dikunjungi oleh para pengunjung baik lokal maupun turis. Fasilitas yang ada di pasar ini yaitu toilet umum, dekat dengan masjid, dan parkir kendaraan. Luas Bangunan pasar: 2.007,00 m2 dengan jumlah pedagang dalam komponen kios terdapat 6 pedagang, dalam los terdapat 420, luar los ada 81, dan total pedagang yang berjualan disana ada sekitar 600 pedagang.



Gambar 2..3 lokasi Pasar Tradisional Prawirotaman (sumber : Google)

Kawasan	Peruntukan Pemanfaatan Ruang		Keterangan			
			KDB maks (%)	KLB maks	KDH min (%)	Ketinggian (jml. lantai)
1	2		4	5	6	7
KAWASAN BUDIDAYA	Perumahan & Permukiman	Fungsi Hunian	80	1,5	10	3
		Fungsi Campuran	70	≤ 4,0	10	3
		Kondominium/ Apartemen/ Flat	60	≤ 4,0	20	7
	Fasilitas Umum & Sosial	Pendidikan (TK-SLTA)	70	≤ 4,0	20	3
		Universitas/ Akademi	70	≤ 4,0	20	6
		Kesehatan	70	≤ 4,0	20	4
		Keagamaan	70	≤ 4,0	50	2
		Perkantoran Pemerintahan	70	≤ 4,0	20	5
	Perdagangan & Jasa	Pusat Perbelanjaan Moderen/ Mall	70	≤ 4,0	15	8
		Pertokoan Retail & Grosir	70	≤ 4,0	15	6
		Rental Office	70	≤ 4,0	15	10
		Hotel & Jasa Penginapan lainnya	70	≤ 4,0	15	10
		Bank	70	≤ 4,0	15	8
		Pasar	70	≤ 4,0	15	4
		Jasa Lainnya	60	≤ 4,0	20	6

Gambar 2.0.4 Peraturan tata guna lahan

Sumber : peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 tahun 2010 Tentang rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta

Berdasarkan peraturan daerah kota Yogyakarta yang diperuntutkan untuk kota Yogyakarta untuk hunian di atas pasar adalah

- Luas Tanah = 3000m2
- KDB Perda Maks = 80%
- KDB Ds 50% = 1500m2
- RTH Ds 25% = 750m2
- Akses Ds 25%=750m2

Problematika

Penerapan tema rancangan Arsitektural yang akan digunakan pada rancangan Pengembangan Pasar Tradisional ini adalah menjadi Pasar Higienis dan Hotel Backpacker. Maksud dari tema tersebut adalah mendesain pasar dengan acuan dan standart- standart hygiene sanitasi juga merancang Hotel Backpacker yang menarik dengan salah satu tipenya adalah Hotel Kapsul yang akan di desain lebih tradisional sehingga mencerminkan dimana daerah dimana bangunan itu di bangun.

Kajian Pustaka

1.1.3 Pengertian Pasar

Pasar atau *market* merupakan sebuah tempat bertemunya pembeli dengan penjual guna melakukan transaksi ekonomi yaitu untuk menjual atau membeli suatu barang dan jasa atau sumber daya ekonomi dan berbagai faktor produksi yang lainnya. 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. Pengertian pasar yang di bahas disini lebih menitikberatkan ke arti ekonomi yaitu untuk transaksi jual dan beli. Dalam ilmu ekonomi, pengertian pasar yaitu sebagai besarnya permintaan serta penawaran pada jenis barang atau jasa tertentu. Pengertian pasar merupakan permintaan serta penawaran secara keseluruhan untuk jasa dan barang tertentu. Pengertian pasar lebih merujuk kepada semua aktivitas penawaran dan permintaan termasuk didalamnya modal, surat berharga, tenaga kerja, serta uang.

2.4.1.1 Fungsi pasar

a. Fungsi Distribusi Produk

Salah satu fungsi pasar adalah fungsi distribusi produk yang merupakan suatu aktivitas menyalurkan barang atau jasa yang diproduksi oleh produsen kepada para konsumen. Fungsi pasar sebagai tempat distribusi produk. Hal ini karena banyak terdapat konsumen, sedangkan penjual sebagai distributor, artinya barang yang dijual tersebut tidak diproduksi sendiri. Misalnya terdapat penjual yang membeli telur ayam dari orang lain yang berternak ayam, kemudian telur tersebut dibawa ke pasar dan dibeli oleh konsumen. Penjual tersebut berperan sebagai distributor, orang yang berternak ayam berperan sebagai produsen, serta pembeli sebagai konsumen. Namun, ada juga penjual yang berperan sebagai produsen sekaligus sebagai distributor.

b. Fungsi Penetapan Harga / Nilai

Dikarenakan terdapat interaksi antara penjual dan pembeli, maka terdapat juga permintaan serta penawaran dari kedua pihak tersebut sehingga terdapat kesepakatan harga kesetimbangan yang dapat dicapai dari interaksi kedua pihak tersebut. Fungsi pasar sebagai tempat penetapan harga dari barang atau jasa yang diperjualbelikan karena terjadinya interaksi serta adanya kesepakatan dari pembeli dan penjual.

c. Fungsi Promosi

Fungsi pasar merupakan tempat berkumpulnya para konsumen yang merupakan tempat promosi yang sempurna bagi produsen guna memperkenalkan produk mereka. Pada umumnya, saat proses promosi

dari produsen tersebut berlangsung, mereka akan menawarkan dengan penawaran yang menarik, seperti harga produk tersebut yang lebih murah dibandingkan produk dari produsen yang lainnya. Oleh karena itu, fungsi pasar salah satunya untuk promosi suatu produk atau barang.

d. Fungsi Penyerapan Tenaga Kerja

Selain terdapat para pedagang dan pembeli, di pasar juga banyak terdapat pihak lain yang dapat terlibat dalam kegiatan ekonomi, seperti tukang sapu, ojek, tukang parkir, tukang sampah, dan lain sebagainya. Oleh karena itu, fungsi pasar sebagai tempat penyerapan tenaga kerja.

e. Menyediakan Barang dan Jasa Guna Masa Mendatang

Pasar memiliki peran sebagai fasilitator guna mengelola tabungan dan investasi. Investasi tersebut berfungsi untuk menyediakan barang serta jasa dibutuhkan pada masa yang akan datang. Tabungan dan investasi tersebut akan berinteraksi di pasar. Pasar yang berfungsi untuk memfasilitasi investasi dan tabungan ialah pasar modal. Investor akan mencari pihak-pihak yang mempunyai tabungan untuk keperluan investasinya, serta penabung untuk mencari pihak yang membutuhkan modal. Kedua belah pihak tersebut dapat bertemu di pasar modal.

2.4.1.2 Ciri-ciri pasar

Berdasarkan dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan beberapa ciri – ciri pasar, antara lain :

1. Terdapat calon pembeli dan penjual.
2. Terdapat jasa ataupun barang yang hendak untuk diperjualbelikan.
3. Terdapat proses permintaan serta penawaran oleh kedua pihak.

4. Terdapat interaksi diantara pembeli dan penjual baik itu secara langsung ataupun tidak langsung.

2.4.1.3 Klasifikasi pasar

a. Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah suatu pasar dimana tempat tersebut merupakan bertemunya para penjual dan pembeli serta terdapat transaksi jual beli secara langsung serta pada umumnya terjadi proses tawar-menawar. Bangunan dari pasar tradisional biasanya berupa los, kios-kios atau gerai, serta dasaran terbuka yang dibuka oleh para penjual ataupun dari pengelola pasar. Kebanyakan pasar tradisional menjual berbagai macam barang kebutuhan yang diperlukan sehari-hari, jasa, dan lain sebagainya. Pasar tradisional masih banyak ditemukan di daerah-daerah di Indonesia. Beberapa pasar tradisional yang terkenal adalah pasar Klewer di Solo, Pasar Beringharjo di Yogyakarta, dan daerah-daerah yang lainnya. Pasar tradisional tersebut masih terus mencoba untuk bertahan menghadapi serangan dari adanya pasar modern.

b. Pasar Modern

Pada dasarnya, pasar modern tidak jauh berbeda dari pasar tradisional, namun pasar modern terdapat penjual dan pembeli yang tidak bertransaksi secara langsung melainkan konsumen atau pembeli melihat label harga yang terdapat dalam barang tersebut, berada dalam bangunan serta pelayanannya dilakukan secara mandiri atau swalayan dan dapat juga dilayani oleh pramuniaga. Barang-barang yang dijual tersebut, selain dari bahan makanan, terdapat juga barang lainnya yang dijual dan biasanya dapat bertahan lama. Contoh : *minimarket*, pasar swalayan (supermarket), dan lain sebagainya.

2.4.1.4 Jenis-jenis pasar

Jenis–jenis pasar dapat dibedakan menurut dengan bentuk kegiatan, cara bertransaksi, menurut waktunya, serta menurut jenis barangnya.

Jenis-Jenis Pasar Menurut Bentuk Kegiatannya

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

1. 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.

2. Pasar Abstrak

   Pasar abstrak merupakan sebuah pasar dimana terdapat para pedagang yang tidak menawar 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.

Jenis pasar Menurut Cara Transaksinya

Jenis pasar ini dibedakan menjadi pasar tradisional serta pasar modern.

1. Pasar Tradisional

   Pasar Tradisional adalah 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.

2. 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.

1.1.4 *Backpacker* Hotel

Backpacker berasal dari kata Backpacking, pelakunya adalah Backpacker. Backpacking adalah perjalanan ke suatu tempat tanpa membawa barang-barang yang memberatkan atau membawa koper. Adapun barang bawaan hanya berupa tas yang digendong, pakaian secukupnya, dan perlengkapan lain yang dianggap perlu. Biasanya orang yang melakukan perjalanan seperti ini adalah dari kalangan berusia muda, tidak perlu tidur di hotel tetapi cukup di suatu tempat yang dapat dijadikan untuk beristirahat atau tidur. Backpacker Hotel biasanya sederhana dengan harga yang terjangkau. Seorang backpacker biasanya adalah seseorang yang menyukai tantangan dan senantiasa berjiwa muda. Berbeda dengan liburan konvensional, backpacking tidak terikat dengan pihak manapun, termasuk agen travel. Salah satu ciri backpacking adalah bersifat independent. Waktu yang dibutuhkan untuk backpacking juga relatif lebih lama dari liburan konvensional karna yang dicari adalah petualangan. Bukan sekedar bersenang-senang. Backpacking bisa macam-macam. Entah berpetualang di alam terbuka atau menelusuri kota-kota. Berikut ini adalah ciri-ciri backpacking serta beberapa hal yang berkaitan dengan backpacker:

A. Bersifat *low-cost* dan *independent*

Mungkin tidak semua backpacker mamiliki masalah dalam hal finansial. Bisa jadi mereka adalah orang kaya yang memiliki banyak tabungan dan asset. Tapi ketika ia ingin backpacking, maka ia harus meninggalkan semua kemewahan karna prinsip backpacking adalah libura dengan uang yang minimal namun untuk mendapatkan pengalaman yang maksimal. Beberapa backpacker bahkan harus bekerja sambilan untuk memenuhi kebutuhan selama ia traveling. Selain itu, backpacking juga bersifat independent. Artinya, kita tidak terikat dengan biro travel manapun. Semua kita atur sendiri sehingga kita harus melakukan banyak riset sebelum memulai petualangan. Senjata andalan bagi backpacker adalah buku panduan serta peta.

B. Dilakukan dalam jangka waktu yang relatif lebih lama

Backpacking tidak hanya dilakukan dalam hitungan satu atau dua hari. Tapi dalam hitungan minggu, bahkan bulan. Seperti yang sudah disinggung, backpacking bersifat independent dan tidak terikat dengan pihak manapun sehingga kita bebas menentukan waktu. Alasan lain kenapa backpacking membutuhkan waktu yang relatif lama adalah karna tujuan backpacking biasanya adalah alam terbuka, luar kota bahkan luar negeri sehingga membutuhkan waktu yang tidak sebentar. Untuk menuju ke tempat yang dituju, seorang backpacker cenderung memilih berjalan kaki atau menggunakan kendaraan umum lokal.

C. Penginapan murah

Penginapan juga menjadi hal yang sangat diperhatikan oleh backpacker. Alih-alih hotel berbintang, backpacker lebih memilih tempat menginap ala kadarnya seperti hostel, homestay, bahkan tempat umum. Backpacker juga harus terbiasa untuk berbagi ruangan dengan para backpacker lain. Hal ini sesuai dengan prinsip low cost dalam konsep backpacking

D. Gemar berinsteraksi dengan warga lokal

Tujuan backpacking tidak hanya berkunjung ke tempat wisata, foto-foto lalu pergi. Semua yang ditemui selama traveling adalah bagian dari backpacking karna prinsipnya adalah berpetualang. Bukan sekedar berwisata. Seorang backpacker sangat gemar berinteraksi dengan warnga lokal serta backpacker lain yang ia temui. Mereka akan sebisa mungkin untuk tidak menjadi orang asing ketika sedang backpacking. Prinsip mereka adalah *be a local.*

1.1.5 Pasar Higienis

Istilah Pasar Tradisional higienis sebenarnya di adaptasi dari teori hygiene sanitasi, Pasar tradisional higienis merupakan pasar bersifat tradisional yang di rancang sebagai pusat perdagangan dengan standar mutu produk sesuai dengan syarat kesehatan, kebersihan, dan higienitas bahan pangan serta syarat sanitasi lingkungan terawat. Seperti definisi higienis ialah kondisi lingkungan yang bersih dan sehat yang dilakukan dengan cara mematikan atau mencegah hidupnya jasad renik pathogen untuk menjaga kesehatan manusia. Dalam Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor:

942/MENKES/SK/VII/2003 tentang Pedoman Persyaratan Hygiene Sanitasi MakananJajanan.

Pasal 13

(1) Untuk meningkatkan mutu dan hygiene sanitasi makanan jajanan, dapat ditetapkan lokasi tertentu sebagai sentra pedagang makanan jajanan.

(2) Sentra pedagang makanan jajanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lokasinya harus cukup jauh dari sumber pencemaran atau dapat menimbulkan pencemaran makanan jajanan seperti pembuangan sampah terbuka, tempat pengolahan limbah, rumah potong hewan, jalan yang ramai dengan arus kecepatan tinggi.

(3) Sentra pedagang makanan jajanan harus dilengkapi dengan fasilitas sanitasi meliputi :

a. air bersih;

b. tempat penampungan sampah;

c. saluran pembuangan air limbah;

d. jamban dan peturasan;

e. fasilitas pengendalian lalat dan tikus;

(4) Penentuan lokasi sentra pedagang makanan jajanan ditetapkan oleh pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Pasal 14

(1) Sentra pedagang makanan jajanan dapat diselengggarakan oleh pemerintah atau masyarakat.

(2) Sentra pedagang makanan jajanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai pengelola sentra sebagai penanggung jawab.

(3) Pengelola sentra pedagang makanan jajanan berkewajiban :

a. mendaftarkan kelompok pedagang yang melakukan kegiatan di sentra tersebut pada Dinas Kesehatan Kabupaten/kota.

b. memelihara fasilitas sanitasi dan kebersihan umum.

c. melaporkan adanya keracunan atau akibat keracunan secepatnya dan atau selambat-lambatnya dalam 24 (duapuluh empat) jam setelah menerima atau mengetahui kejadian tersebut kepada Puskesmas/Dinas Kesehatan Kabupaten/kota.

1.1.6 Hotel kapsul

2.4.4.1 Definisi Hotel Kapsul

Menurut A.K Bhatia, (*International Tourism Management, 2008*) definisi hotel kapsul adalah sebuah hotel dengan akomodasi yang terinspirasi oleh pengejaran efisiensi ruang yang berasal dari adaptif kreatif Jepang. Pendapat lain mengenai definisi hotel kapsul berasal dari De Mente, Boye dalam buku (*Exotic Jepang, Phoenix Books Capsule*) di buku ini Mente menyatakan bahwa hotel kapsul merupakan salah satu hotel yang unik, berpopularitas tinggi, dan sering dikunjungi oleh pebisnis yang lembur (sering ketinggalan kereta di Jepang) ataupun oleh orang-orang bisnis yang melakukan perjalanan bisnis singkat di daerah tertentu.

2.4.4.2 Tipe Hotel Kapsul

Hotel kapsul memiliki beberapa tipe kamar. Untuk yang pertama adalah tipe unit kapsul yaitu terdiri dari kapsul yang berukuran kecil (mini) kurang lebih mempunyai ukuran 2 meter x 1,5 meter x 1 meter yang berfungsi untuk tidur saja serta ukurannya hanya pas untuk satu orang saja (berasal dari Jepang). Tipe yang kedua adalah tipe kabin, umunya hampir sama berbentuk dengan kamar biasa, hanya pemasangan atau pekerjaan

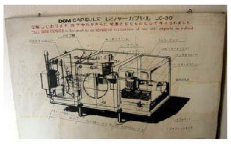
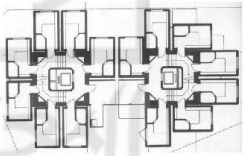
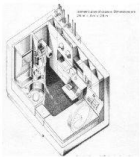
yang menerapkan sistem berbeda dari kamar pada umunya (*Exotic Jepang Phoenix Books Capsule*).

2.4.4.3 Klasifikasi Hotel Kapsul

Pada umumnya bangunan hotel memiliki klasifikasi bintang dimana standar tersebut menentukan kelas hotel. Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menentukkan bintang suatu hotel yaitu luasan kamar fasilitas hotel serta lokasi hotel.

1) Hotel bintang satu : minimal 15 kamar
2) Hotel bintang dua : minimal 20 kamar
3) Hotel bintang tiga : minimal 30 kamar
4) Hotel bintang empat : minimal 50 kamar
5) Hotel bintang lima : minimal 100 kamar
6) Hotel bintang lima + diamond : hotel dengan kualitas lebih baik dari hotel bintang lima. (Berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/II/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel.

1.1.7 Indikator, variable dan tolok ukur

indikator	variabel	tolok ukur
Tata ruang pasar	- Los - Kamar mandi - Akses masuk - Tempat parkir	
Tata ruang Hotel Backpacker	- Ruang kamar - Bilik kapsul - Kamar mandi - Common room	  

Fasad pasar dan hotel	- Dinding - Fasad luar	

Preseden

1.1.8 Chunking Mansions

Chungking Mansion Adalah sebuah bangunan yang terletak di 36–44 Nathan Road di Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong. Bangunan ini dikenal sebagai akomodasi termurah di Hong Kong. Meskipun bangunan itu seharusnya menjadi perumahan dan hotel, bangunan ini terdiri dari banyak hotel, toko, dan layanan lain dengan anggaran rendah. Chungking Mansions memiliki guesthouses, restoran kari, bistro Afrika, toko pakaian, toko sari, dan kantor valuta asing. Bangunan Ini menajadi tempat bertemunya para etnis minoritas di hongkong terutama Asia Selatan yaitu india, Nepal, Pakistan, Bangladesh dan Srilanka, orang-orang timur tengah, Nigeria, Eropa, Amerika, dan banyak orang lain dari dunia. Bangunan ini selesai pada tahun 1961, pada saat itu penduduk Cina mendominasi. Sekarang, setelah digunakan lebih dari lima dekade, diperkirakan ada 4.000 orang yang tinggal di kompleks itu.

Gambar 2..5 chungking mansions (sumber : Google)

1.1.9 First Cabin, Osaka Minami Jepang

First Cabin adalah hotel yang terletak di Osaka Jepang. Jumlah kapasitas kamar adalah 111 kapsul dengan rincian (85 kapsul untuk pria dan 26 kapsul untuk wanita).Terdapat 2 tipe unit hotel, yaitu *first class cabin* dan *business class cabin.*

Berikut adalah keterangan mengenai kedua tipe kapsul di hotel First Cabin -

First Class Cabin

Tipe kapsul *first class cabin* menyediakan akomodasi yang nyaman untuk menikmati pengamalan kelas satu di daerah perkotaan, dilengkapi dengan LCD TV Sony Bravia 32", tempat tidur berukuran semi *double size* dan di sampingnya masih terdapat cukup ruang untuk meletakkan meja. Sehingga dengan ukuran ruangan yang cukup besar seperti ini Anda tidak menyangka bahwa hotel ini merupakan hotel kapsul.

Busines class cabin

Business Class Cabin juga tersedia safety box dan televisi 32 inci. Perbedaan dari kedua kamar ini hanya pada ukuran tempat tidur dan luas kamar, sedangkan fasilitas lainnya sama.

Gambar 2.6 first cabin, osaka japan (sumber : Google)

1.1.10 Pasar Nyanggelan

Saat ini Pasar modern dan minimarket menjamur di berbagai wilayah. Masuk dan merasuk tatanan ekonomi pedagang di pasar Tradisional. Dan ilmu untuk menarik pembeli atau pelanggan agar mau berbelanja ke pasar tradisional adalah revitalisasi pasar. Revitalisasi pasar dilakukan di Pasar Nyanggelan, Revitalisasi ini bukan saja secara fisik. Tetapi sumber daya pelayanan pedagang juga harus menjadi perhatian serius pemerintah. Selain meningkatkan pendapatan pedagang disebakan karena peningkatan jumlah pembeli juga asset pasar tradisional menjadi meningkat. Pasar Nyanggelan ditetapkan sebagai Pasar Tradisional paling Higienis secara Nasional. Sebab, sirkulasi udara serta penataan pasar terkait pembuangan limbah dan lainnya dilakukan berdasarkan aspek-aspek higianitas.

Gambar 2.7 Pasar Nyanggelan (sumber : google)

1.1.11 Pasar Pejompongan (Pasar Higienis)

Dalam rangka peningkatan gizi masyarakat Indonesia serta peningkatan pemasaran ikan di dalam negeri diperlukan adanya peningkatan minat untuk mengkonsumsi ikan. Untuk itu upaya perbaikan dan pembangunan Pasar Ikan Higienis (PIH) diharapkan dapat menyediakan produk berkualitas. Kondisi pasar yang diinginkan masyarakat adalah yang dapat menjamin kenyamanan, kebersihan dan keamanan serta mudah dijangkau. Dengan demikian masyarakat dapat membeli ikan dengan kualitas dan harga yang sesuai secara mudah. Adanya PIH diharapkan dapat meningkatkan pendapatan nelayan dan petani ikan serta pedagang kecil, bagi konsumen tersedianya ikan dengan jumlah dan kualitas serta harga yang terjangkau dan bagi pemerintah dapat mewujudkan upaya peningkatan konsumsi ikan sebesar 25 kg/kapita/tahun pada tahun 2005. Pasar Ikan Higienis diharapkan dapat menciptakan kondisi pasar yang nyaman serta memenuhi persyaratan higienis sehingga dapat menjadi momentum kebangkitan hasil laut dan ikan di pasar global.

Manfaat dan Tujuan

- Mengubah *image* masyarakat terhadap pasar ikan yang selama ini terkesan kotor, becek dan berbau tidak sedap menjadi pasar yang bersih dan memenuhi persayaratan sanitasi dan higienis;
- Sebagai tempat belanja ikan yang nyaman dan higienis sesuai dengan standar HACCP dan penerapan SSOP;
- Mempertahankan kualitas ikan dan meningkatkan nilai jual serta profit margin yang proporsional bagi nelayan/pembudidaya ikan;
- Meningkatkan minat masyarakat untuk berbelanja dan mengkonsumsi ikan sehingga dapat meningkatkan pemasaran ikan dalam negeri;
- Meningkatnya produk perikanan yang memenuhi persyaratan sanitasi dan higienis sehingga sesuai dengan standar ekspor;
- Meningkatkan nilai tambha dalam pemanfataan sumberdaya perikanan;
- Meningkatkan pemasaran bagi nelayan pembudidaya ikan dan pedagang ikan;
- Mengembangkan pusat informasi dan promosi keragaan potensi perikanan nasional.

Lokasi

Pasar ikan Higienis Pejompongan terletak ditengah kota Jakarta yang mudah diakses, menempati lahan seluas ± 2.750 m^2, di Jl. Pejompongan, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang. Jakarta Pusat.

Fasilitas Terdiri dari :

1. Fasilitas Utama

- Bangunan 3 lantai, sebagai tempat penjualan ikan segar/hidup, penjualan ikan olahan, restoran
- Ruang Imformasi
- Ruang Pameran/Display

2. Fasilitas Penunjang : Lift barang, *Cold Storage*, Genset, Telepon/Fax, Areal Parkir, Taman

1.1.12 Pasar Kalinyamatan (Pasar 24 jam)

Pasar Kalinyamatan adalah pasar tradisional yang berada di Kabupaten Jepara tepatnya di daerah Kecamatan Kalinyamatan. Pasar ini bisa dikatakan pasar tradisional 24 jam, karena pasar ini ramai hampir 24 jam yaitu mulai subuh sampai tengah malam. Pasar Kalinyamatan terdapat di Desa Purwogondo Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara.

- Pada Subuh-Pagi

Pada waktu subuh sampai jam 6 pagi Pasar Kalinyamatan berubah menjadi sentra sayur dan ikan, Sebab pada waktu subuh hingga jam 6 pagi pasar ini mayoritas hanya berjualan sayur-mayur dan ikan. Pasar yang buka hanya di luar pasar, yaitu di daerah belakang pasar di karenakan pintu pasar masih di kunci.

- Pada Pagi-Siang

Pada pagi hari sampai siang hari Pasar Kalinyamat berubah menjadi pasar tradisional biasanya semua pedagang menjual berbagai dagangannya yaitu bumbu, sayur, daging, ikan, dll.

- Pada Sore-Malam

Ketika waktu sore hingga tengah malam Pasar kalinyamatan berubah menjadi sentra kuliner, sentra mainan anak-anak, sentra baju. Malam hari pasar yang buka di luar yaitu di daerah depan pasar.

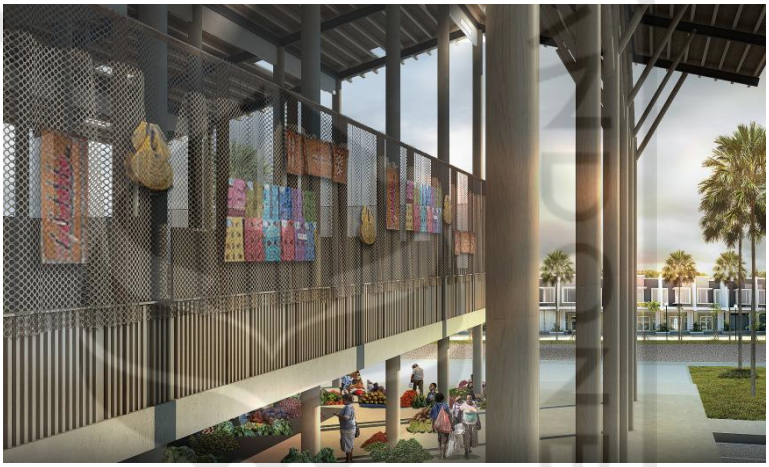
1.1.13 Pasar Modern Bintaro (BTC)

Pasar Modern Bintaro Jaya di sektor 7 adalah pasar modern terlengkap di Bintaro Jaya. Dibangun tahun 2011, disini banyak tempat makan enak diantaranya, mie ayam wonogiri, tempat jajanan pastelia, pecel pincuk, Nasi jamblang cirebon, nasi uduk betawi, dan makanan enak lainnya. Di sini juga terdapat pasar pagi dan kuliner malam.

Pasar modern bintaro ini berkonsep pasar tradisional namun fasilitas dan prasarananya lebih lengkap lebih maju dan modern, perbedaannya adalah pasar modern jauh lebih bersih dan nyaman, tidak bau dan pengap, pasar modern bintaro adalah pasar modern yang ramah anak, dengan fasilitas dan prasarana yang lengkap namun tetap menganut system tradisional dengan masih adanya transaksi tawar menawar didalamnya.

1.1.14 Pasar Mama Mama Papua

Pasar Mama-mama yang terletak di tengah Kota Jayapura juga merupakan pasar yang akan dibangun diperuntukkan bagi mama-mama asli Papua yang saat ini masih berjualan di emperan. Perancangan pun dibuat dengan pendekatan *bottom up*. Artinya, para mama disurvei dulu mengenai kebutuhan mereka terhadap pasar. Ini supaya pasar yang dibangun sesuai kebutuhan.



Ciri khas Papua pun tetap dipertahankan dalam bentuk rumah ala Honai. Arsitektur *Pasar Mama-mama* ini yang *desain* tiang penopangnya berbentuk seperti tombak untuk menangkap ikan di *Papua*. Selain lantai khusus untuk para pengrajin khas Papua, juga disediakan tempat berbelanja oleh-oleh khas Papua bagi para wisatawan.