BAB IV

ANALISIS SITE DAN HASIL PERANCANGAN

Analisis Site

1.1.1 Analisis perilaku dan program kegiatan

A. Pasar

Pengguna	Jenis aktivitas	Sifat Akvifitas	Perilaku aktifitas	Respon
Pengunjung pasar	Datang/pergi	Rutin	memasuki gerbang	adanya gerbang pasar yang menjadi simbol pasar
	Parkir	Rutin	memarkir kendaran ditempat parkir	adanya lahan parkir yang memadai
	belanja	Rutin	melihat-lihat ke los 1 dengan yang lain, transaksi dan menawar	los yang sesuai standard an nyaman bagi pengunjung
	makan dan minum	Rutin	pergi ke kantin untuk memesan makanan	adanya kantin sebagai fasilitas penunjang
	toilet	Rutin	ke toilet untuk bersih bersih	adanya toilet yang sesuai standard an bersih
	ibadah	Rutin	berwudhu dan sholat	adanya ruang mushola yang nyaman dan dilengkapi dengan tempat

				wudhu
penjual di pasar	Datang/pergi	Rutin	memasuki gerbang	adanya gerbang pasar yang menjadi symbol pasar
	parkir	Rutin	memarkir kendaraan di tempat parkir	adanya lahan parkir yang memadai
	memotong unggas	semi rutin	memotong unggas di ruang disinfektan	adanya ruang disinfektan yang sesuai standard an bersih
	mendisplay barang dagangan	Rutin	mengatur dan menata barang dagangan	los yang efektif untuk mendisplay barang dagangan
	bongkar muat	semi rutin	mengangkat dan menurunkan barang	adanya ruang bongkar muat yang memadai untuk menyimpan barang
	makan dan minum	Rutin	pergi ke kantin untuk memesan makanan	adanya kantin sebagai fasilitas penunjang
	toilet	Rutin	pergi ke toilet untuk bersih-bersih	adanya toilet yang sesuai standard an bersih
	ibadah	Rutin	berwudhu dan sholat	adanya ruang mushola yang nyaman dan dilengkapi dengan tempat wudhu
pengelola	Datang/pergi	Rutin	memasuki gerbang	adanya gerbang pasar yang menjadi symbol pasar
	parkir	Rutin	memarkir kendaraan	adanya lahan parkir yang

			di tempat parkir	memadai
	checking	Rutin	mengecek bagian bagian pasar	adanya ruang pengelola
	makan dan minum	Rutin	pergi ke kantin untuk memesan makanan	adanya kantin sebagai fasilitas penunjang
	toilet	Rutin	ke toilet untuk bersih-bersih	adanya toilet yang sesuai standard an bersih
	ibadah	Rutin	berwudhu dan sholat	adanya ruang mushola yang nyaman dan dilengkapi dengan tempat wudhu

B. Hotel

Pengguna	Jenis Aktivitas	Perilaku Aktivitas	sifat aktivitas	Respon
Pengunjung Hotel	Datang/pergi	memasuki lift menuju hotel	semi rutin	adanya ruang lift yang sesuai standar
	Parkir	memarkir kendaraan di tempat parkir	semi rutin	adanya lahan parkir untuk hotel
	Check in	mengurus administrasi penginapan	semi rutin	adanya receptionist
	Menunggu di lobby	Duduk dan menunggu di lobby	semi rutin	adanya ruang tunggu yang nyaman
	menyimpan barang di locker	menyimpan barang di locker yang	semi rutin	adanya locker room yang

		sudah disediakan		aman dan memadai
	Beristirahat	tidur, bersantai di kapsul room	semi rutin	adanya kapsul room yang nyaman dan sesuai standar
	mandi	bersih-bersih diri di kamar mandi	semi rutin	adanya kamar mandi bersama yang sesuai standar dan bersih
	makan dan minum	pergi ke restoran dan memesan makanan	semi rutin	adanya restorer
	bersantai	bersantai diruang yang sudah di sediakan	semi rutin	adanya common room atau ruang publik
	berolahraga	berolahraga ditempat yang sudah disediakan	semi rutin	adanya fasilitas olahraga
	ibadah	berwudhu dan sholat	semi rutin	terdapat mushola yang dilengkapi dengan tempat wudhu
	check out	mengurus administrasi keluar hotel	semi rutin	adanya receptionist
Petugas Hotel	Datang/pergi	memasuki lift untuk naik ke hotel	rutin	terdapat lift untuk menuju ke hotel
	Parkir	memarkir kendaraan ditempat	rutin	terdapat lahan parkir

		parkir		khusus hotel
	Checking	mengecheck ruangan dan koridor hotel	rutin	adanya ruangan petugas
	Absen	absen masuk dan keluar diruang petugas	rutin	terdapat alat absen diruangan petugas
	Membersihkan ruangan	membersihkan ruangan-ruangan di hotel	rutin	terdapat fasilitas dan ruang janitor untuk para petugas
	Beristirahat	beristirahat diruangan petugas	rutin	adanya ruangan petugas untuk istirahat
	Menyambut tamu	menyambut tamu di lobby	rutin	terdapat lobby
	Makan dan minum	makan dan minum di dapur atau diruangan petugas	rutin	adanya ruagan istirahat di ruangan petugas
	Memasak	memasak untuk para pengunjung di dapur restoran	rutin	terdapat dapur di restorer untuk memasak
	Ibadah	berwudhu dan sholat	rutin	terdapat mushola yang dilengkapi dengan tempat wudhu

1.1.2 Analisis kebutuhan ruang

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, rancangan ini memiliki dua fungsi dalam satu bagunan yaitu pasar dan hotel kapsul, sehingga fungsi-fungsi tersebut dianalisis kebutuhan ruangnya untuk mendapatkan organisasi

ruang yang tepat. Dasar pertimbangan dari analisis kebutuhan ruang ini adalah kegiatan dari pasar dan hotel kapsul, perilaku pengguna, dan standar ruang.

- **Analisis kebutuhan ruang pasar luas fungsi total**

No	Jenis ruang	Jumlah	standar ruang	sirkulasi 20%	Luas Total
1.	Los	520	2 m²/buah	208	1248
2.	kios	147	3 m²/buah	88,2	529,2
3.	Ruang Disinfektan	1	15 m²/buah	3	18
4.	Kantor Pengelola	2	24 m²/buah	4,8	28,8
5.	Bongkar Muat	2	20 m²/buah	8	48
6.	Gudang	1	15 m²/buah	3	18
7.	Mushola	1	18 m²/buah	3,6	21,6
8.	Toilet	8	3 m²/buah	4,8	28,8
9.	Kantin	1	10 m²	2	12
10.	foodcourt	1	100 m²	20	120
11.	Tempat Parkir	300 motor	1,6 m²/motor	96	576
Luas Total Fungsi Pasar					**2.647,8 m²**

- **Analisis kebutuhan ruang hotel**

No.	Jenis Ruang	Jumlah	standar ruang	sirkulasi 20 %	Luas ruang
1.	Tempat parkir	50	7,8 m²/mobil	78	468
2.	Lobby	1	28 m²/unit	5,6	33,6
3.	Receptionist	1	9 m²/buah	1,8	10,8
4.	Common Room	1	30 m²/buah	6	36
5.	Restoran	1	40 m²/buah	8	48
6.	Mushola	6	18 m²/buah	21,6	149,6
7.	Ruang petugas	1	12 m²/buah	2,4	14,4
8.	Toilet	6	3 m²/buah	3,6	21,6
9.	Bedroom	64	3 m²/buah	38,4	230,4
10.	Locker Room	48	0,4 m²/orang	19,2	23,04
11.	Janitor	6	2 m²/buah	2,4	14,4
12.	Stockroom	6	4 m²/buah	4,8	28,8
13.	Dapur	1	18 m²/buah	3,6	21,6
14.	Ruang MEE	1	24 m²/buah	4,8	32,8

15.	Ruang Pompa	1	20 m²/buah	4	24
Luas Total Fungsi Hotel					**1.153,2 m²**

- **Tabel jumlah zona basah dan zona kering eksisting (klasifikasi jumlah pedagang basah dan kering)**

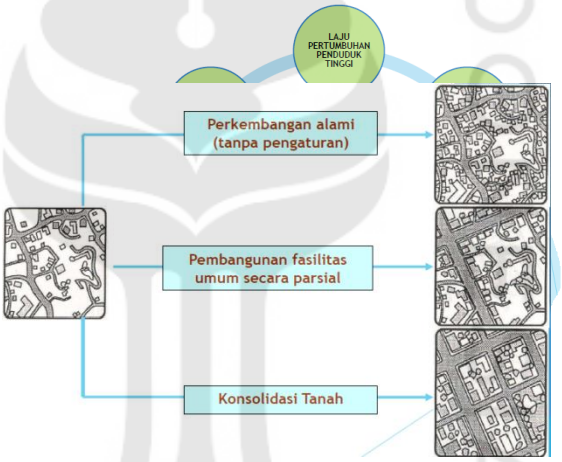
BENTUK DISPLAY	**BASAH**		**KERING**		**JUMLAH**
	Dalam	**Luar**	**Dalam**	**Luar**	
LOS	175	-	90	-	265
KIOS	-	-	6	60	66
LAPAK	55	-	-	94	149
TOTAL					**480**

- **Klasifikasi daerah basah dan kering dalam pasar**

BENTUK DISPLAY	**BASAH**	**KERING**
LOS	penjual daging, penjual ikan, penjual buah, penjual sayur, masakan jadi	bumbu, bahan pokok, baju, alat rumah tangga, jajanan rumah tangga
KIOS	-	alat rumah tangga, bahan pokok, baju- baju, snack kerupuk dan kue
LAPAK	penjual ikan, penjual daging, makanan jadi, pedagang sayur buah,bumbu	jajanan pasar, alat rumah tangga, baju, mainan anak, accesoris, kerupuk

1.1.3 Analisis konsolidasi tanah vertical

Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang, sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan, untuk menjaga kelestarian lingkunganhidup dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Konsolidasi tanah dapat dilaksanakanpada tanah pertanian atau non pertanian. Prinsip konsolidasi tanah adalah masyarakatmenikmati langsung nilai tambah pembangunan di lokasi tanah mereka.



1.1.4 Analisis kebutuhan tapak kegiatan

Tapak Pasar Prawirotaman terpilih merupakan tapak yang digunakan bangunan pasar Prawirotaman. Tapak terletak di jalan Raya Parangtritis. Kriteria yang dipertimbangkan untuk tetap memilih tapak ini adalah sebagai berikut:

1. Terletak di jalan yang menghubungkan, Parangtritis - Prawirotaman dimana kedua tempat tersebut merupakan daerah dengan penduduk yang berkepadatan tinggi.

2. Pencapaian menuju lokasi yang mudah dan strategis, juga menjadi salah satu destinasi wisata para turis yang sedang berlibur di Yogyakarta khususnya yang menginap di daerah sekitaran Pasar Prawirotaman.
3. Tapak relatif datar, berpotensi untuk pengembangan lahan.
4. Peraturan bangunan yang berlaku di lokasi tapak adalah sebagai berikut:

KDB maksimal : 70 %

KLB maksimal : 8

5. Sudah ada fasilitas dan sarana umum yang dapat digunakan untuk Pasar Prawirotaman.

6. Tapak bangunan sesuai dengan *landuse* yang direncanakan pemerintah daerah. Untuk bangunan Pasar yang di atasnya terdapat hunian maka peraturan untuk bangunan nya adalah :

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

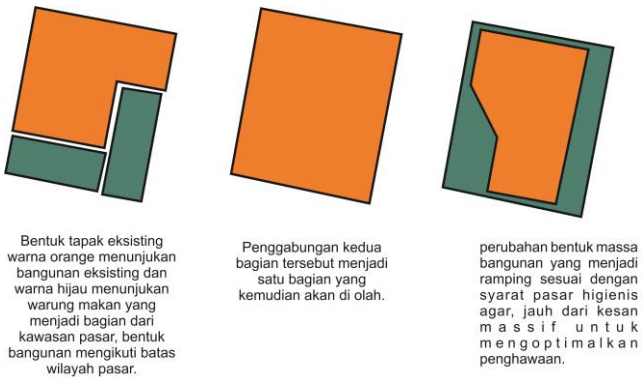
1.1.5 Analisis tata ruang dan fasilitas

A. Hubungan antar ruang pasar dan hotel

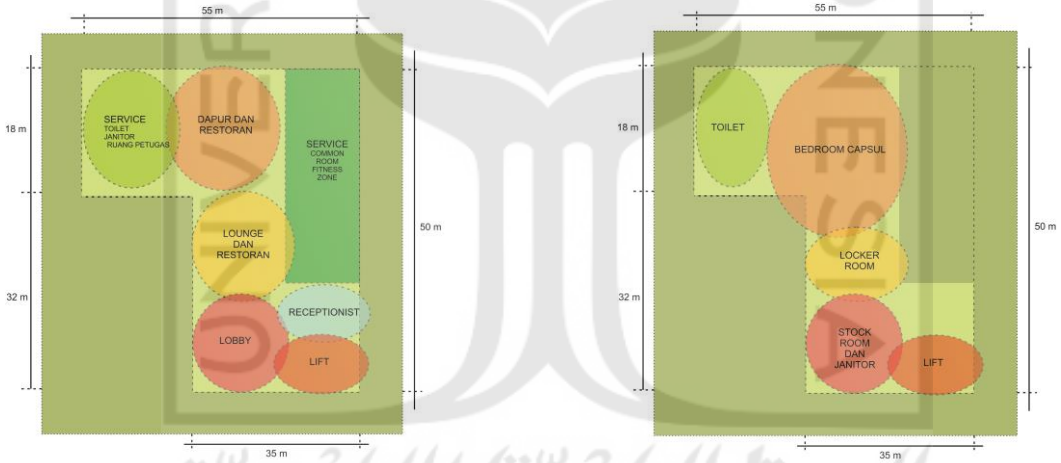
Entrance pasar dan hotel berada pada lantai dasar meskipun *entrance* nya berbeda, hal tersebut berdasarkan pertimbangan privasi dan keamanan.

B. Zonasi

Gambar di atas merupakan tapak eksisting yang ada di Pasar Prawirotaman dengan zonasi di bagi atas dasar jenis barang yang di jual, namun belum ada batasan dan transisi ruang yang tegas serta sirkulasi pasar yang masih sangat padat. Jika di lihat dari jumlah pedagang yang berjualan Pasar Prawirotaman masuk ke dalam pasar tipe A, karena jumlah pedagang yang berjualan disana berjumlah 600 pedagang. Namun, jika di lihat dari luas lahan Pasar Prawirotaman masuk ke dalam pasar tipe D.

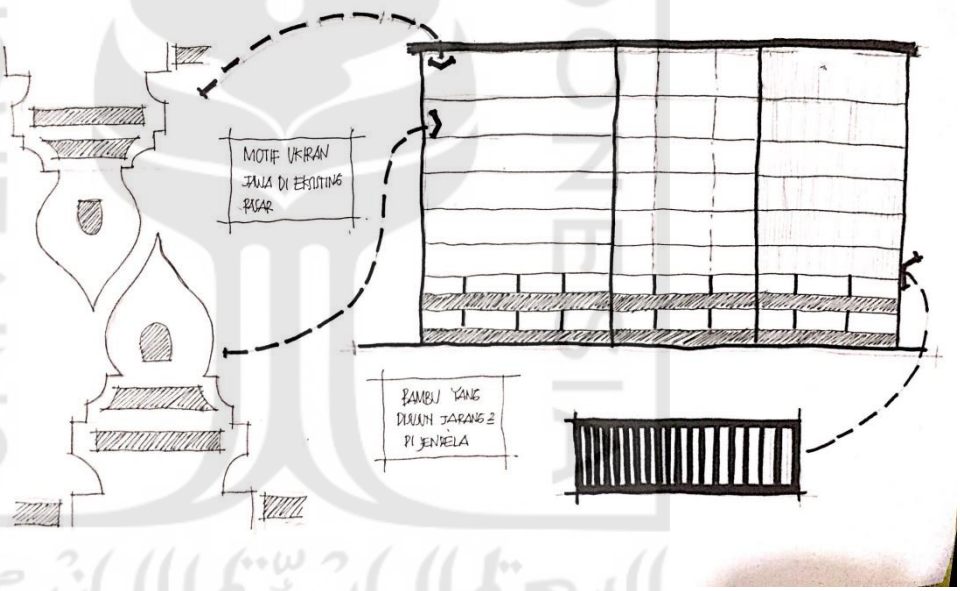


Analisis zoning ini berdasarkan sifat ruang, aksesibilitas, dan kualitas ruang. Pada lantai satu, yaitu fungsi pasar yang mana adalah zona basah. Zona basah pada pasar adalah area yang barang dagangnya berupa ikan, sayur, dan daging. Sehingga diletakkan pada lantai satu karena zona tersebut butuh tingkat kemudahan control kebersihan yang tinggi, dan kemudahannya untuk supply. Berkaitan dengan hal tersebut, pada lantai satu juga terdapat ruang desinfektan dan loading dock. Di lantai satu juga terdapat elevator untuk akses ke hotel kapsul pada lantai tiga. Sedangkan pada lantai dua yang masih merupakan fungsi pasar dengan cakupan dagangan adalah barang-barang yang cenderung kering dan juga terdapat foodcourt yang juga dapat digunakan oleh penghuni hotel.



Mulai dari lantai tiga adalah fungsi hotel, pada lantai tiga terdapat lobby yang terdiri dari resepsionis, lounge, dan restoran. Selain itu juga terdapat communal kitchen, communal room dan fitness zone yang merupakan fasilitas dari hotel tersebut. Sedangkan pada lantai empat dan seterusnya merupakan lantai tipikal hotel yang terdiri dari kamar tidur kapsul itu sendiri, locker room , communal bathroom, dan ruang-ruang servis

1.1.6 Analisis arsitektur pasar tradisional dan hotel



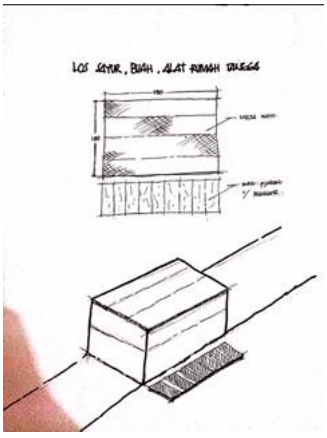
1.1.7 Analisis jumlah los dan kios

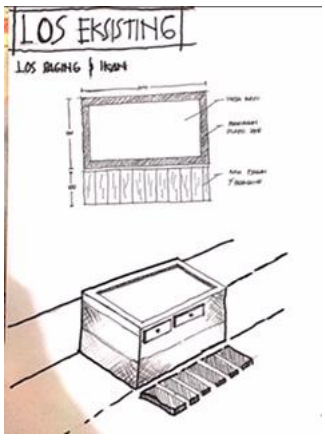
NO	LANTAI 1		LANTAI 2	
	BASAH	KERING	BASAH	KERING
LOS	230	-	-	88
KIOS	-	-	-	162

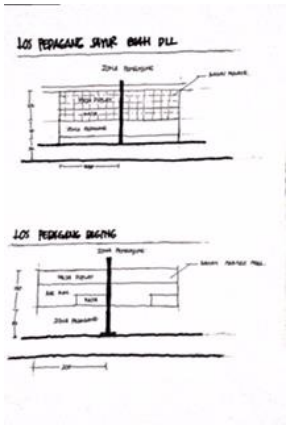
Perubahan yang terjadi disini adalah dihilangkan nya pedagang yang berjualan di lapak karena untuk menghindari kesan kumuh dan kotor, untuk pedagang lapak sendiri bagi pedagang dengan dagangan basah di pindahkan ke los basah yang ada di lantai 1 dan sisanya disebar ke los kering sesuai dengan dagangannya masing-masing.

1.1.8 Analisis utilitas

Pada perancangan bangunan ini, system utilitas menjadi salah satu hal yang sangat diperhatikan, khususnya pada fungsi pasar higienis. Barang-barang pada bangunan ini menggunakan material stainless steel, dan terdapat saluran air di bawah lantai yang ditutupi grill bukan hanya menggunakan keramik yang membuat kebersihan dari barang yang dijual tetap terjaga kebersihannya saluran air (bukan hanya keramik), adanya perbedaan zonasi pedagang dan pembeli juga terdapat tempat sampah yang berdeda untuk basah dan kering.

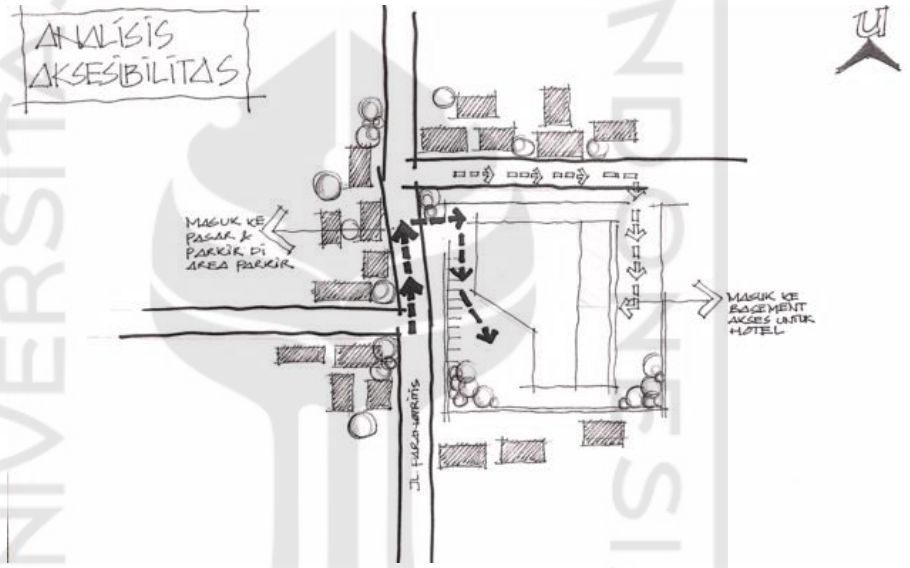






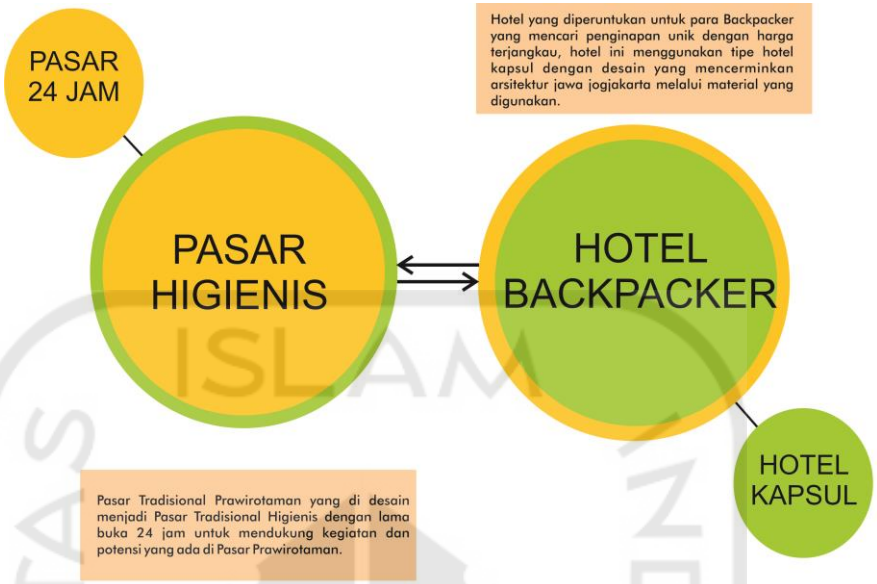
1.1.9 Analisis aksesibilitas (jelasin sebelum dan sesudah)

Dua fungsi pada bangunan dapat diakses dari lantai satu meskipun memiliki entrance yang berbeda. Entrance pasar berada di sisi barat yang merupakan jalan utama. Sedangkan untuk entrance hotel berada di sisi utara. Akses untuk ke hotel yang terletak di lantai tiga ialah menggunakan elevator pada lantai dasar.



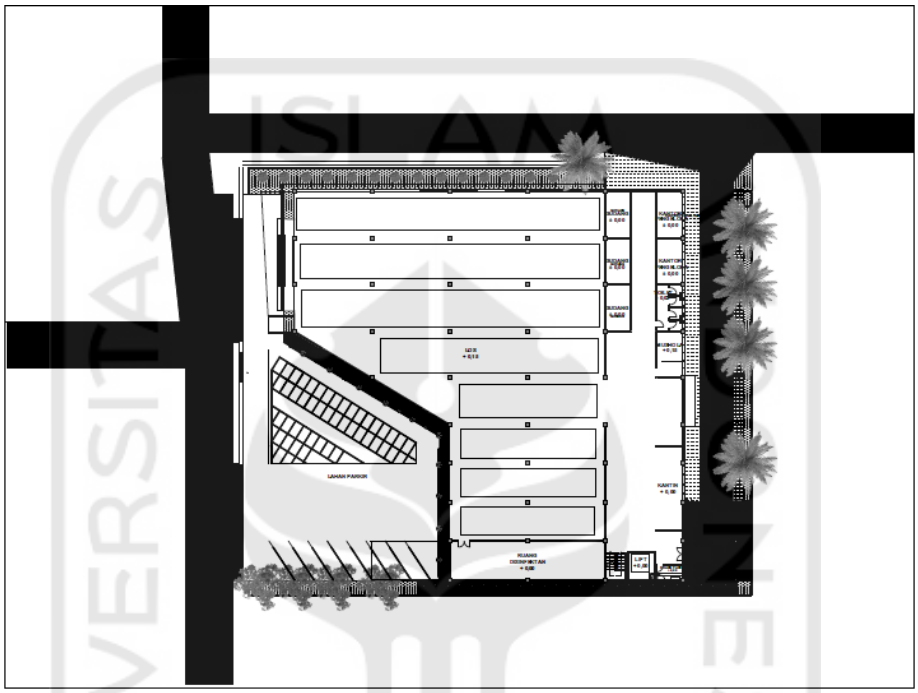
4.1 Konsep Perancangan

Konsep dari perancangan pasar ini adalah Pasar Higienis dengan Hotel Backpacker tipe kapsul, konsep pasar higienis dihadirkan untuk menyelesaikan masalah kebersihan dan kumuh dengan standar-standar Pasar Higienis yang ada. Konsep Hotel Backpacker dihadirkan untuk memenuhi kebutuhan minat para wisatawan yang mencari penginapan dengan harga yang terjangkau dan unik.

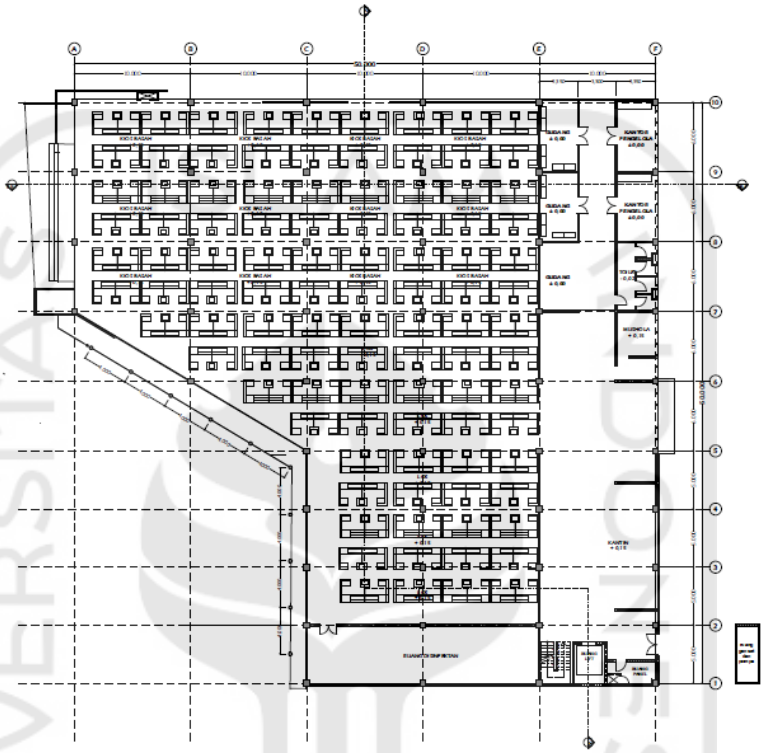

PASAR
24 JAM
Hotel yang diperuntukan untuk para Backpacker yang mencari penginapan unik dengan harga terjangkau, hotel ini menggunakan tipe hotel kapsul dengan desain yang mencerminkan arsitektur jawa jogjakarta melalui material yang digunakan.
PASAR
HIGIENIS
HOTEL
BACKPACKER
HOTEL
KAPSUL
Pasar Tradisional Prawirotaman yang di desain menjadi Pasar Tradisional Higienis dengan lama buka 24 jam untuk mendukung kegiatan dan potensi yang ada di Pasar Prawirotaman.

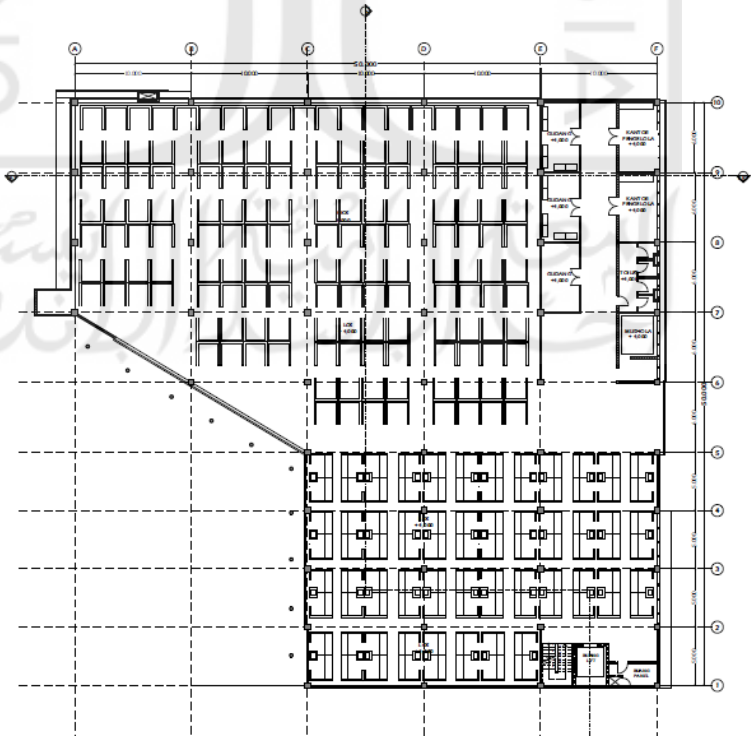
4.4 Hasil Rancangan

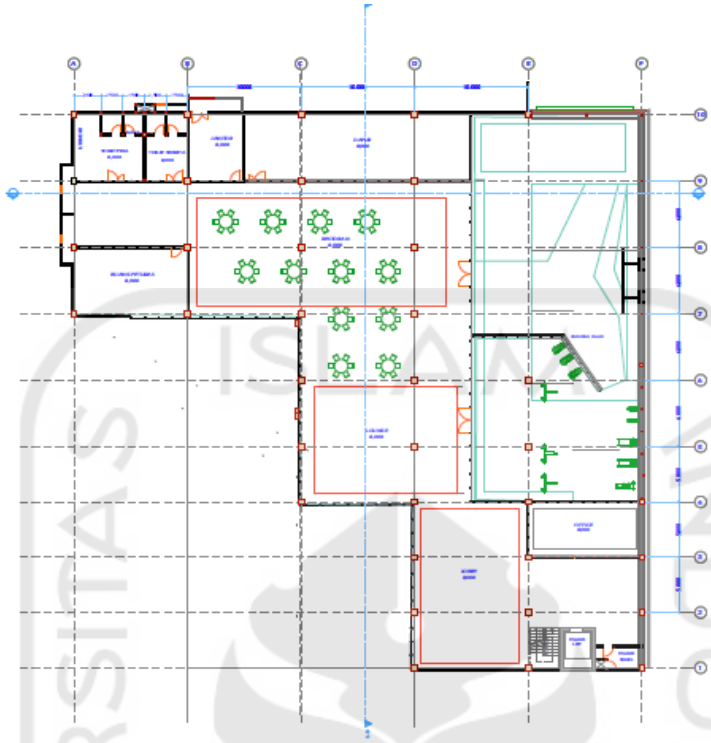
1.4.1 siteplan

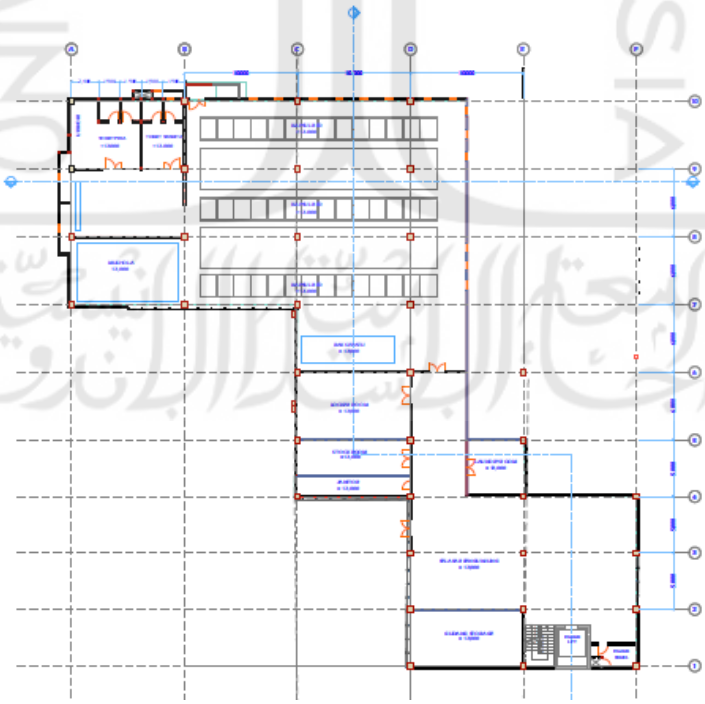


1.4.2 Denah bangunan

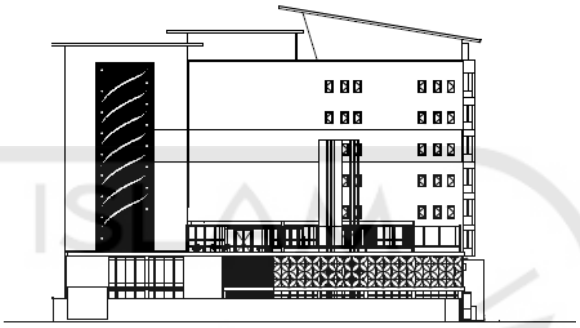


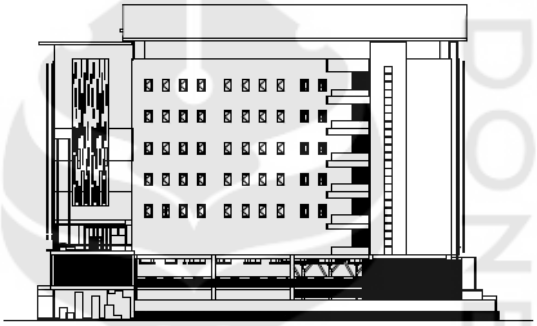


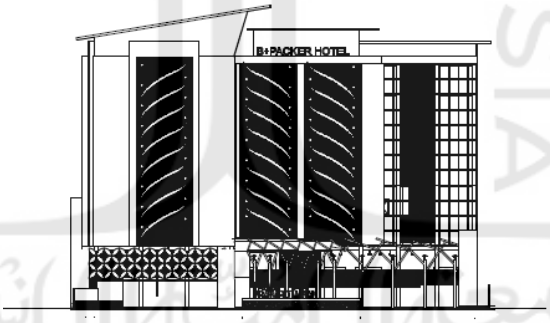


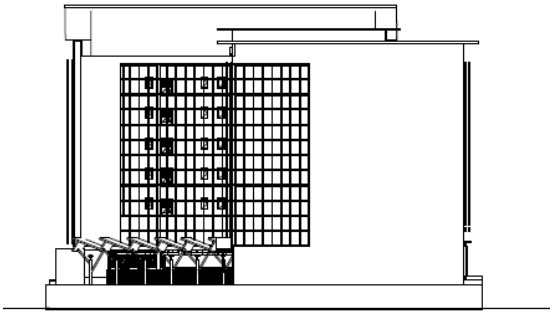


1.4.3 Tampak bangunan

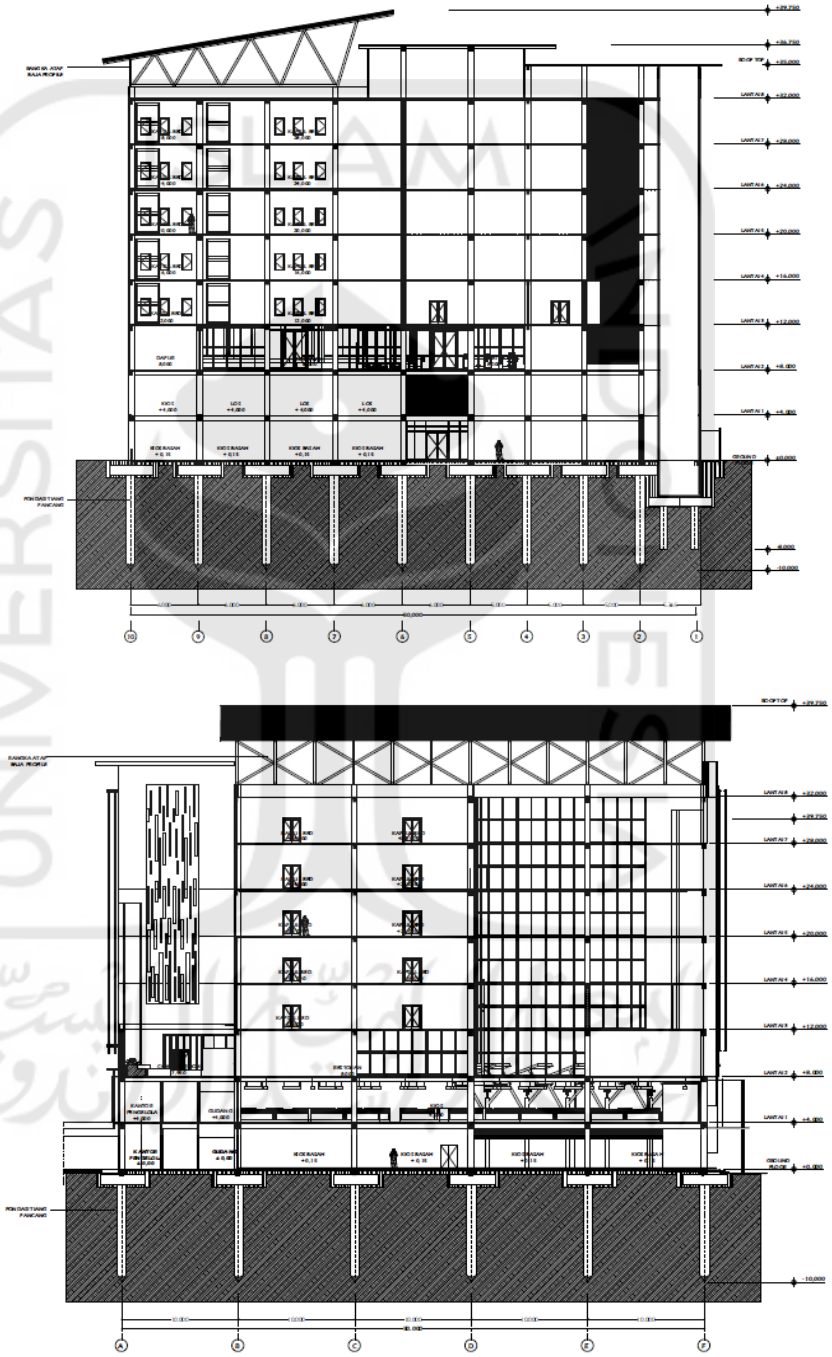




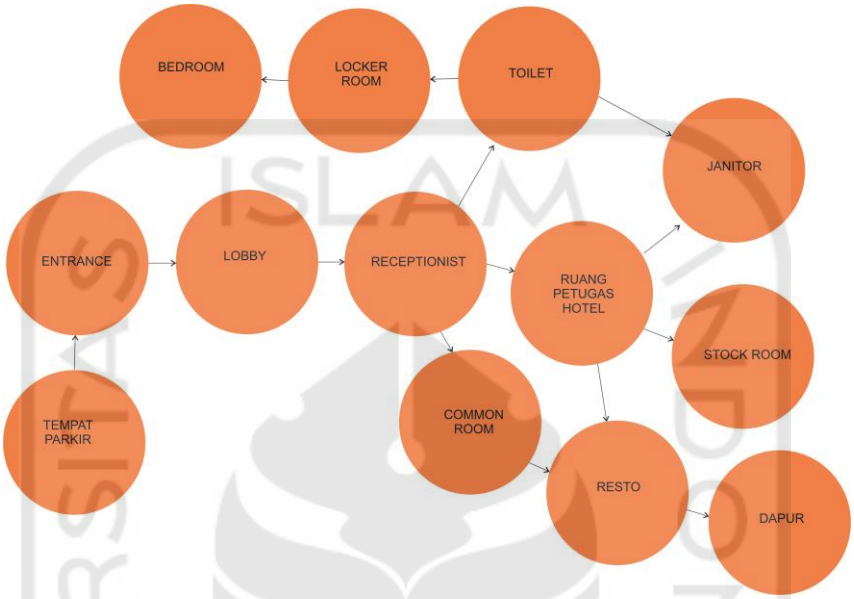




1.4.4 Potongan bangunan



1.4.5 Interior

1.4.6 Eksterior

- **Organisasi ruang hotel**