

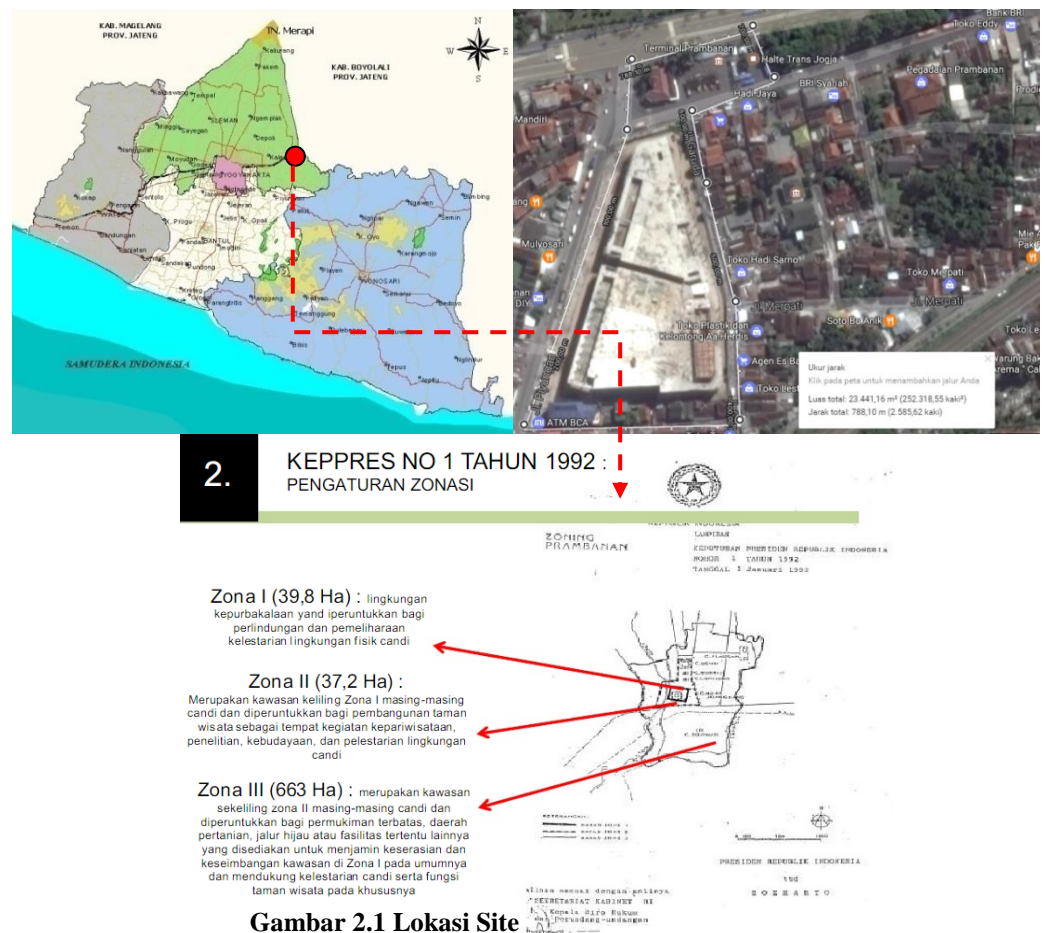


BAB 2

PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA

2.1 Narasi Konteks Lokasi, Site, dan Arsitektur

Lokasi yang ditunjuk berada pada kawasan Zona III Kawasan Candi Prambanan yaitu termasuk kedalam desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Lokasi tersebut dipilih karena dinilai berdasarkan peraturan pemerintah setempat kurang memenuhi criteria kelestarian Kawasan Prambanan yang khususnya berada di zona III.



Sumber: Pemerintah Kab. Sleman, Dokumen Penulis,
forum.iai.or.id/index.php?action=dlattach;topic=632.0;attach=459



2.2 Peta Kondisi Fisik

Pada lokasi yang ditunjuk terdapat beberapa elemen kawasan di Zona III yang dinilai kuat pengaruhnya terhadap citra lingkungan tersebut yaitu terdapat gerbang pintu masuk Daerah Istimewa Yogyakarta, Terminal Prambanan, Taman Perdamaian, Pasar Prambanan, dan Kali Opak. Elemen yang ditunjuk adalah Pasar Prambanan, Terminal Prambanan, dan Taman Perdamaian. Ketiga elemen tersebut saling berkaitan dalam peranannya membangun citra dan keterbacaan atau legibilitas lingkungan yang terkait dalam *sense of place* di kawasan zona III Prambanan dalam menyampaikan kekhasan lingkungannya.



Gambar 2.2 Kondisi Fisik Lokasi

Sumber: Penulis, 2017

Pasar Prambanan berperan sebagai pusat perekonomian dan sosial pedagang dari beberapa daerah wilayah Jawa Tengah dan masyarakat Desa Bokoharjo. Terminal Prambanan sebagai tempat transit utama bagi kepentingan distribusi produk pasar Prambanan serta angkutan Desa bersama Transjogja yang memiliki peran yang sama tetapi ditambah



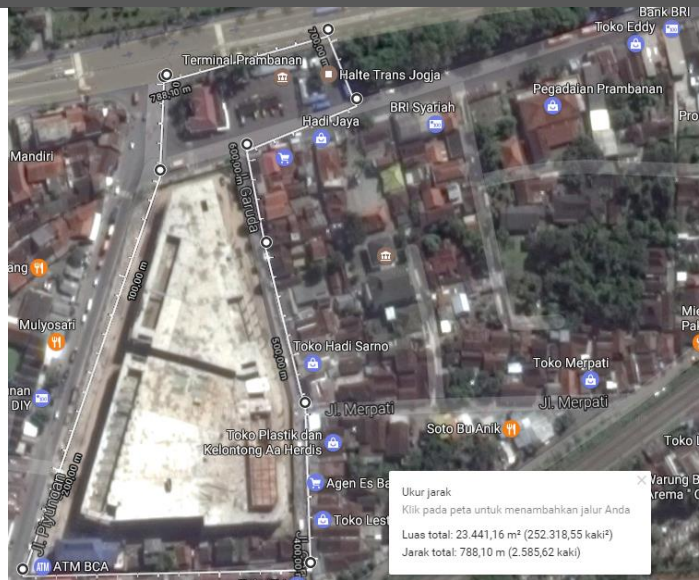
dengan keterjangkauannya untuk transportasi kota. Sementara Taman Perdamaian adalah sebagai *open space* dan lingkungan terbuka hijau.

Namun, pada keadaan dilapangan seperti pada gambar II.2, keadaan ketiga elemen tersebut tidak disertai dengan penanganan dan penataan dalam kaitannya dengan legibilitas kekhasan lingkungan yang baik. Terminal prambanan dan halte Transjogja memiliki ketimpangan fungsi dimana keduanya memiliki fungsi yang sama tetapi memiliki kepentingan yang berbeda. Sementara jenis-jenis kendaraan lain yang berkepentingan dikawasan tersebut menjadi tidak tertampung sebagaimana seharusnya. Banyak bis-bis Pariwisata yang parkir secara illegal dan melanggar peraturan perparkiran di kawasan tersebut, dan diikuti dengan angkutan tradisional (Andong, Becak, Bentor).

Berbagai pedagang kaki lima pun menutupi Taman Perdamaian yang seharusnya bersih dan asri lingkungannya. Papan iklan dan baleho komersial satu-satunya yang menghiasi kawasan tersebut. Hal ini membuat kawasan Zona III Prambanan memiliki nilai keterbacaannya yang keterkaitannya dengan peraturan pemerintah tentang Zonasi Kawasan Prambanan.

2.3 Data Lokasi dan Peraturan Bangunan Terkait

Lokasi terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Sleman. Lahan merupakan milik pemerintah yang merupakan sebagai daerah KSN (Kawasan Strategis Nasional) dan diperuntukan sebagai kawasan konservasi, cagar budaya, komersial, dan daerah pengembangan TOD (*Transit Oriented Development*).

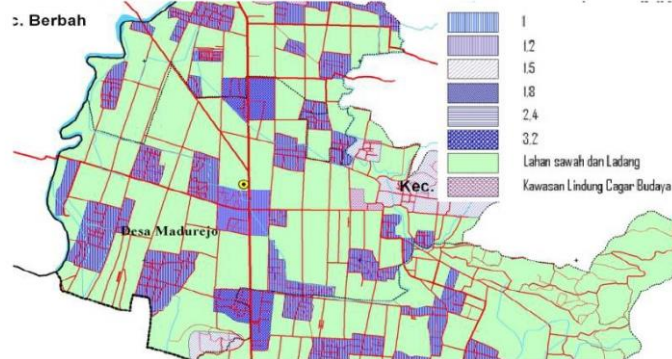


Gambar 2.3 Dimensi Lokasi Site

Sumber: Penulis, 2017

5.

RTRW KAB. SLEMAN (2011 – 2031) :
 PENGATURAN FUNGSI KAWASAN

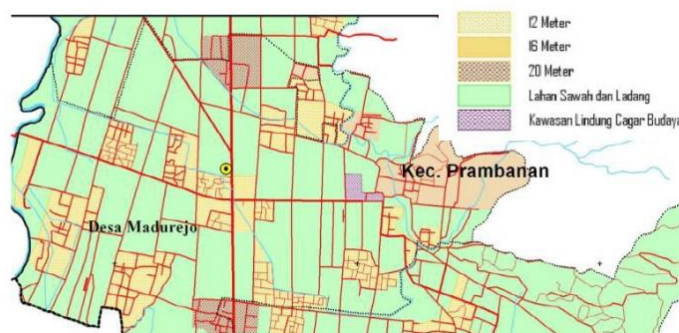


KLB
 (sesuai dengan RTRW)

Sesuai dengan peraturan mengenai Koefisien Lantai Bangunan (KLB) wilayah di sekitar Prambanan dipersyaratkan memiliki KLB 1.5 karena fungsinya sebagai kawasan lindung cagar budaya

5.

RTRW KAB. SLEMAN (2011 – 2031):
 PENGATURAN FUNGSI KAWASAN



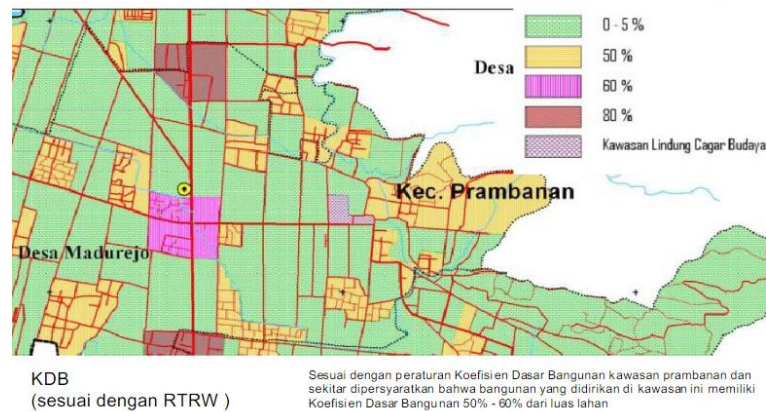
KETINGGIAN BANGUNAN
 (sesuai RTRW)

Sesuai dengan peraturan mengenai Ketinggian Bangunan wilayah di sekitar Prambanan dipersyaratkan memiliki ketinggian 16 meter karena fungsinya sebagai kawasan lindung cagar budaya



5.

RTRW KAB. SLEMAN (2011 – 2031):
PENGATURAN FUNGSI KAWASAN



Gambar 2.4 Peraturan Lokasi Kawasan Zona III Prambanan

Sumber: forum.iai.or.id/index.php?action=dlattach;topic=632.0;attach=459

Kawasan Prambanan merupakan kawasan lindung cagar budaya yang disyaratkan untuk bangunan maksimal memiliki ketinggian 16 meter, KDB 50% - 60% dari luas lahan, dan memiliki KLB sebesar 1.5. Lokasi juga memiliki fungsi tata guna lahan sebagai lahan perdagangan, transit, dan ruang terbuka hijau.

2.4 Data Ukuran Lahan dan Bangunan

Dari penelusuran data lokasi yang telah dilakukan maka dapat ditentukan bahwa lokasi berada di Kawasan Zona III Prambanan yaitu Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Sleman D.I.Y yang merupakan kawasan lindung cagar budaya, fungsi tata guna lahan sebagai lahan perdagangan, transit, dan ruang terbuka hijau. Berdasarkan data tersebut kriteria yang didapatkan untuk perencanaan yaitu:

- 1) Jenis Ruang Terbuka Hijau :
- 2) Koefisien Dasar Bangunan : 50 – 60%
- 3) Ketinggian Bangunan : 16 meter
- 4) Koefisien Luas Bangunan (KLB): 1.5
- 5) Jumlah Lantai Basement : 2 lantai basement



Data tersebut merupakan dasar peraturan yang wajib ditaati dalam melakukan perancangan yang akan dilakukan. Berdasarkan luasan site yang ada maka di dapat kan:

$$\text{KDB: } 50\% \times 20832.68 \text{ m}^2 \text{ (luas site I + Site II dengan jalan)} = 10416.34 \text{ m}^2$$

$$\text{KLB} \quad : 1,5 \times 20832.68 \text{ m}^2 = 31249.02 \text{ m}^2$$

$$\text{Jumlah lantai diatas tanah} : 31249.02 \text{ m}^2 / 10416.34 = \pm 3 \text{ Lantai}$$

$$\text{Ketinggian Lantai} : 16 \text{ m} / 3 \text{ lantai} = 5,34 \text{ m atau } 4 \text{ Lt} = 4 \text{ m}$$



Gambar 2.5 Contoh penulisan gambar

2.5 Data Klien dan Pengguna

Klien-klien yang bersangkutan dengan lokasi yang ditunjuk adalah pedagang disekitar dan di Pasar Prambanan, pengguna terminal dan wisatawan.

No.	Kelompok Mata Dagangan	Jumlah Pedagang	Sampel (5 %)
1	Buah-buahan	75	4
2	Sayuran/hasil bumi	404	20
3	Daging dan ikan	102	5
4	Jamu dan Empon2	36	2
5	Kelontong	85	4
6	Klitikan dan alat tani	38	2
7	Makanan dan Minuman	256	13
8	Pakaian dan Aksesoris	288	14
9	Peralatan RT	62	3
10	Sembako	36	2
11	Bumbon	62	3
	Jumlah Total	1424	72

Gambar 2.6 Jumlah Pedagang Di Pasar Prambanan

Sumber: Dinas Pasar Sleman 2010



Berdasarkan Kelompok Mata Dagangan di Pasar Prambanan terdapat 1424 pedagang yang berarti pasar Prambanan nantinya harus mampu untuk menampung sekian banyak pedagang.

Sementara itu, berdasarkan data Pengelola Terminal Prambanan, Terminal Prambanan memiliki 114 angkutan desa yang akan beroperasi penuh jika pasar Prambanan sudah kembali beroperasi.

Taman Perdamain merupakan area terbuka hijau sebagai tempat transit pedestrian tetapi masih disalah gunakan sebagai area transit bus pariwisata dan area pedagang kaki lima.

2.6 Kajian Tema Perancangan

Kajian tema perancangan akan membahas tema-tema yang sesuai dengan isu tematik utama yaitu Legibilitas/keterbacaan. Dari tema tersebut ditarik tiga aspek utama pembahasannya yaitu aktivitas, tipologi bangunan, dan kekhasan lingkungan. Aktivitas yang diambil adalah aktivitas perdagangan dan aktivitas transit yang terkait dengan dua aspek yakni distribusi produk pasar dan pengguna fasilitas umum. Sedangkan tipologi bangunan yang diambil adalah mixed use yang terdiri dari Pasar Tradisional, Apartemen dan Terminal dengan pendekatan TOD. Sedangkan kekhasan Lingkungan diambil berdasarkan identifikasi identitas dan karakteristik lingkungan kawasan prambanan sehingga dapat membentuk legibilitasnya secara keseluruhan.

2.6.1 Narasi Problematika Tematis

Kawasan Prambanan yang merupakan kawasan cagar budaya, telah menjadikan kawasan tersebut menjadi padat akan berbagai aktivitas pariwisata. Salah satunya pada Zona III kawasan Prambanan yakni di Terminal dan Pasar Prambanan yang merupakan lokasi penunjang kegiatan pariwisata di kawasan prambanan. Kegiatan penunjang tersebut adalah fungsi terminal Prambanan sebagai tempat transit utama bagi pengguna yang berkepentingan di kawasan tersebut.



Sementara Pasar Prambanan adalah tempat kegiatan komersial utama dikawasan tersebut yang melibatkan pihak dari dalam kota maupun luar kota. Pasar Prambanan memiliki keterkaitan yang tinggi dengan Terminal Prambanan. Hampir 80% pengguna angkutan desa yg beroperasi di Terminal Prambanan adalah pedagang dan konsumen pasar Prambanan dan sisanya merupakan masyarakat umum dan para wisatawan. Perparkiran di sekitar kawasan tersebut pun tergolong kumuh dan tidak tertata, karena banyaknya bus-bus pariwisata yang berhenti tidak pada tempatnya.

Kondisi lingkungan dan zonasi tata guna lahan di kawasan Zona III Prambanan telah diatur dalam Sistem Zonasi Terpadu Pemerintah Indonesia dan JICA Tahun 1979, dan peraturan Pemerintah No. 26/2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN). Jika ditinjau berdasarkan peraturan yang berlaku, keadaan Kawasan Zona III Prambanan belum memenuhi criteria tersebut, yaitu:

- 1) Zona III seluas 663 Ha merupakan kawasan sekeliling zona II masing-masing candi dan diperuntukan bagi pemukiman terbatas, daerah pertanian, jalur hijau atau fasilitas tertentu lainnya yang disediakan untuk menjamin keserasian dan keseimbangan kawasan di Zona I pada umumnya dan mendukung kelestarian candi serta fungsi taman wisata pada khususnya.
- 2) Ketentuan Pemanfaatan wilayah Kawasan Pengembangan Bagian Timur yaitu sebagai kawasan lindung cagar budaya serta wisata budaya minat khusus, kawasan pemukiman pedesaan, kepadatan penduduk yang diarahkan untuk rendah dikawasan yang ditetapkan sebagai kawasan lindung serta kawasan pedesaan.



2.6.2 Paparan Teori yang Dirujuk

2.6.2.1 Kajian Bentuk Bangunan Multi Fungsi

Bangunan multifungsi (Mixed-use building) adalah sebuah bangunan yang bersifat komersial, yang di dalamnya menampung berbagai macam kegiatan seperti tidur, shopping, berekreasi. Sehingga dalam sebuah bangunan terdapat beberapa fungsi yang berbeda jenisnya, saling bersinergi antar fungsi yang satu dengan fungsi-fungsi yang lainnya atau dalam satu tapak/site terdiri dari dua fungsi yang berbeda jenisnya.

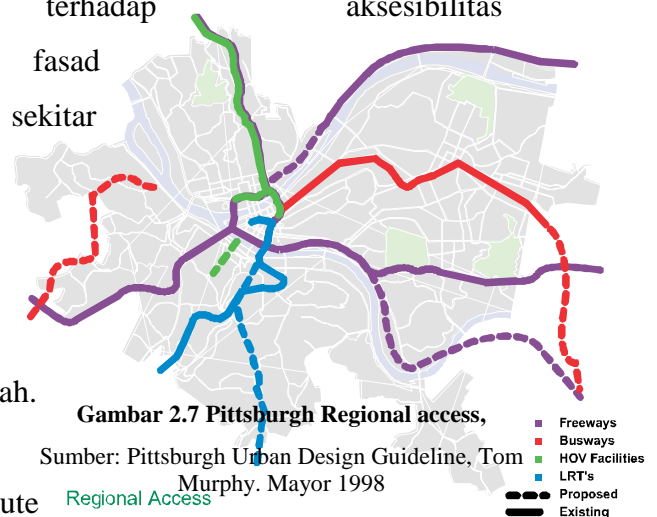
Bangunan berkonsep *mixed-use* building perlu adanya organisasi ruang yang baik dan berpengaruh pada struktur bangunan tersebut. (Suputra, 2015) menyatakan bahwa, ciri dari *mixed-use* building yaitu:

- Mewadahi lebih dari satu fungsi berbeda seperti penggabungan fungsi wisma, karya, dan suka
- Terjadi integrasi dan sinergi fungsional
- Terdapat ketergantungan kebutuhan antara masing-masing fungsi
- bangunan yang memperkuat sinergi dan integrasi antar fungsi tersebut.

Perancangan Bangunan Mixed Use Pasar Prambanan, Terminal Prambanan, dan Townhouse akan berawal dari kajian kawasan Prambanan yang berdasarkan penekanan terhadap aksesibilitas dan tipologi dan Kesesuaian fasad bangunan dengan lingkungan sekitar (*sympathetic manner*). Kota yang akan dirujuk adalah kota Pittsburgh dimana memiliki area Pasar dan Terminal bus yang berada di kawasan cagar budaya dan bersejarah.

1. Aksesibilitas

Pada gambar 2.7 adalah rute angkutan umum *automobile* dan moda transit missal di Pittsburgh yang





dapat menampung akses superior/utama dari daerah perkotaan hingga ke area inti kota dimana peranannya sebagai daerah komersial.

2. Kesesuaian dengan lingkungan sekitar (*sympathetic manner*)

Konstruksi dari bangunan baru didalam kawasan bersejarah seringkali sulit untuk menyesuaikan bentuk dan fasad bangunan terhadap kekhasan bangunan-bangunan urban eksisting. Berikut adalah beberapa kriterianya:

a.) Penambahan elemen eksterior pada bangunan bersejarah atau konstruksi baru lainnya harus kompatibel/cocok/serasi dengan karakter kawasa mulai dari ukuran, proporsi, komposisi fasad, ritme dan proporsi bukaan, material, dan warna dominan di bangunan hunian.

b.) Menggabungkan parkir di suatu kawasan baru, dan tempat untuk *loading* barang atau *ramp* bila diperlukan, dan penggabungan

tersebut juga harus ramah lingkungan yang merupakan bagian dari preservasi dari definisi fitur karakter setempat.

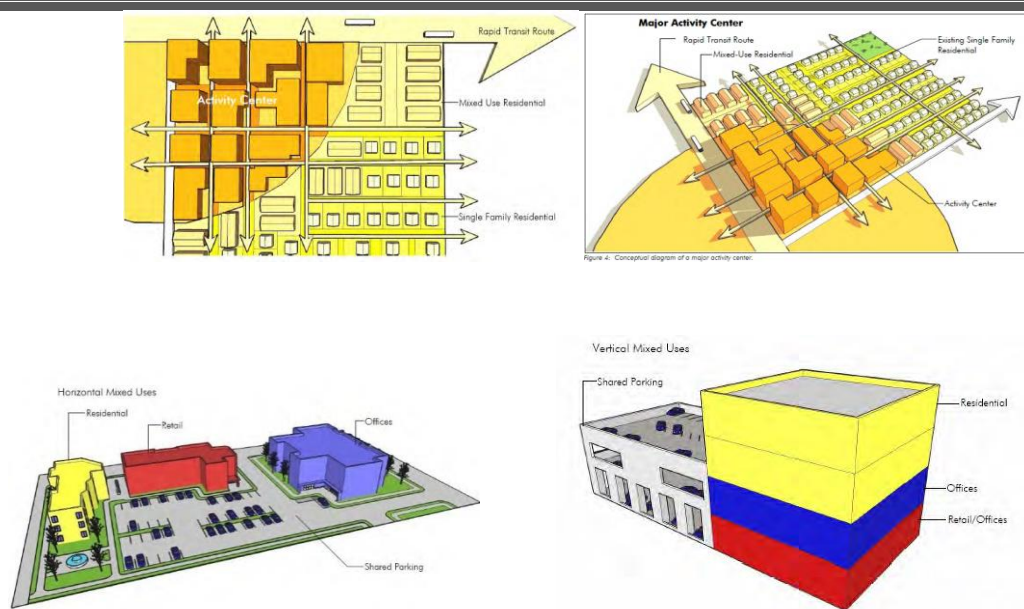
c.) Mengembangkan ruang publik baru di lokasi, akan tetapi jalanan masih berperan sebagai ruang public utama. Menciptakan *golden triangle* sebagai prinsip ruang publik di kota. Dimana open space, pasar, dan terminal yang dihubungkan langsung pada jalan utama.



Gambar 2.8 Pittsburgh Mellon Square and Market,

Sumber: Pittsburgh Urban Design Guideline, Tom Murphy. Mayor 1998

Sedangkan untuk sirkulasi kawasan bangunan Mixed Use building Pasar Prambanan, Terminal Prambanan, dan Townhouse menggunakan teori *Transit Oriented Development* dengan preseden kota Sparks.



Gambar 2.9 TOD Activity diagram,

Sumber: TOD Sparks

2.6.2.2 Transit Oriented Development (TOD)

“TOD adalah strategi untuk membuat kota lebih efisien dalam system transportasi orang maupun barang dengan pengembangan kawasan fungsi campuran pada pusat-pusat kegiatan perkotaan di sekitar setasiun SAUM , dengan kawasan aman dan nyaman bagi pejalan kaki (Bruce, 2012).” Secara umum prinsip pengembangan TOD adalah (TDM Encyclopedia, 2012):

- 1) Lingkungan dirancang untuk bersepeda dan berjalan kaki, dengan fasilitas jalan yang memadai dan menarik.
- 2) Jalan-jalan dirancang dalam sistem jaringan koneksitas, dan difokuskan untuk mengontrol kecepatan lalu lintas agar lambat dan tidak gaduh.
- 3) Fungsi kawasan dirancang mixed-use yang meliputi pertokoan, sekolah-sekolah dan pelayanan publik lainnya. Setiap blok neighborhood bervariasi tipe dan harga rumahnya, untuk menampung berbagai golongan ekonomi masyarakat.



- 4) Manajemen perparkiran menerapkan disin-sentif untuk mengurangi penggunaan mobil pribadi, dengan meminimalisasi luas lahan parkir.
- 5) Setasiun dan halte-halte dibangun agar memberikan kemudahan, kenyamanan dan keamanan seperti ruang tunggu, ketersediaan kios-kios minuman dan majalah, washrooms, meeting point, dan alat-alat petunjuk penggunaan multi-moda transportasi. (Sumber: Prinsip-Prinsip Transit Oriented Development (TOD) Pantai, berbasis Potensi Pelabuhan Rakyat Kayu Bangkoa, Makassar, Oleh: Andi Bachtiar Arief, M. Isran Ramli, Arifuddin Akil, and Ananto Yudono)

2.6.2.3 Tipologi Bangunan

Kata tipologi terdiri dari type yang berasal dari bahasa Yunani yaitu typos, yang memiliki arti impresi, gambaran, bentuk, jenis atau karakter suatu objek. Sedangkan logy berarti ilmu yang mempelajari tentang sesuatu. Tipologi dapat diartikan sebagai ilmu yang mempelajari tentang impresi, gambaran, bentuk, jenis atau karakter dari suatu objek (Suharjanto, 2013).

Menurut Ching, FDK (1979), tipologi dapat diartikan sebagai sebuah konsep yang memilah sebuah kelompok objek berdasarkan kesamaan sifat-sifat dasar dimana ada kecenderungan untuk mengelompokkan unsure-unsur dalam suatu posisi yang random, baik berdasarkan kepada kekompakkan perletakkan, maupun karakteristik visual yang dimiliki. Hal tersebut diungkapkannya setelah mendapatkan hamper dari semua bangunan pada umumnya terdapat pemakaian unsure-unsur tertentu yang sifatnya berulang seperti kolom dan balok yang mengikuti modular tertentu.

Seperti Ching, FDK, Sulistijowati (1991) dalam tulisan Suharjanto 2013 berpendapat bahwa tipologi akan mengarah pada upaya untuk mengelaskan, mengelompokkan atau mengklasifikasikan berdasar aspek atau kaidah tertentu yaitu:

1. Fungsi : meliputi penggunaan ruang, structural, simbolis, dan lain-lain;
2. Geometrik : meliputi bentuk, prinsip tatanan, dan lain-lain;
3. Langgam : meliputi periode, lokasi atau geografi, politik atau kekuasaan, etnik dan budaya, dan lain-lain.



Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa tipologi dalam arsitektur merupakan sebuah metode atau konsep yang bertujuan untuk dapat mengklasifikasikan objek atau bangunan tertentu sesuai dengan kondisi yang berdasarkan pada; Fungsi, Geometrik, Langgam, Warna, Skala, Tekstur, Bentuk, Garis yang membentuk suatu karakteristik visual tertentu.

Dalam perancangan ini, terdapat tiga tipologi bangunan yang akan dirancang yaitu Pasar Tradisional, Townhouse, dan Terminal Bus. Kajian Mengenai Tipologi ketiga bangunan tersebut adalah sebagai berikut:

1) Pasar Tradisional & Pertokoan (komersial building)

Pada tahun 2014 silam, Pasar Tradisional dalam istilah perundang-undangan perdagangan telah berubah sebutan menjadi Pasar Rakyat. Hal tersebut dikutip dari berita di situs kementerian perdagangan, www.kemendag.go.id, pada Rabu, 20 Agustus 2014, yang menyebutkan bahwa, “Menteri Perdagangan Muhamad Lutfi mengatakan dalam penyesuaian ini ada beberapa hal yang ingin dicapai pada proses ini. "Contohnya, pasar tradisional namanya berubah jadi pasar rakyat. Dan pasar modern namanya berubah jadi pasar swalayan. Banyak yang harus disesuaikan," papar dia saat ditemui di Hotel Aryaduta, Jakarta, Selasa (19/8/2014).”

Berdasarkan Badan Standarisasi Nasional (BSN) Indonesia, pasar didefinisikan sebagai lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung berupa pusat perbelanjaan, pasar rakyat, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya, untuk melakukan transaksi perdagangan. Sedangkan Pasar rakyat adalah pasar dengan lokasi tetap yang berupa sejumlah toko, kios, los, dan bentuk lainnya dengan pengelolaan tertentu yang menjadi tempat jual beli dengan proses tawar-menawar. Klasifikasi pasar Rakyat terbagi menjadi empat tipe yaitu:

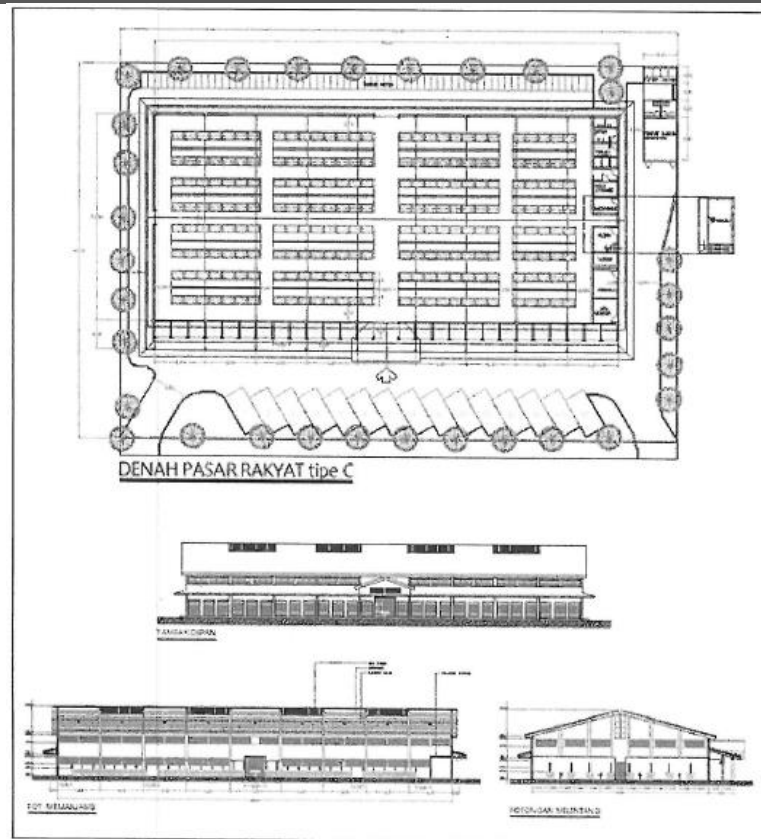
- a. Tipe I : Pasar rakyat dengan jumlah pedagang lebih dari 750 orang,
- b. Tipe II : Pasar rakyat dengan jumlah pedagang lebih dari 501 sampai 750 orang,



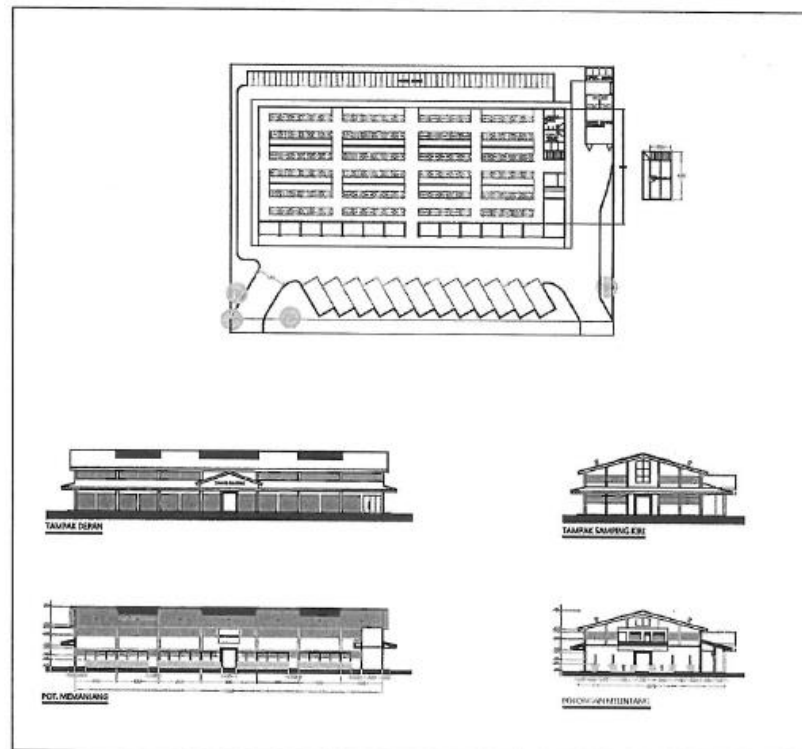
-
- c. Tipe III : Pasar rakyat dengan jumlah pedagang lebih dari 250 sampai 500 orang,
 - d. Tipe IV : Pasar rakyat dengan jumlah pedagang kurang dari 250 orang.

Menurut Permen No. 20 Tahun 2012, cirri-ciri pasar Tradisional adalah sebagai berikut:

- a. Pasar tradisional dimiliki, dibangun dan atau dikelola oleh pemerintah daerah.
- b. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli Tawar menawar ini adalah salah satu budaya yang terbentuk di dalam pasar. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial antara pedagang dan pembeli yang lebih dekat.
- c. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama. Meskipun semua berada pada lokasi yang sama, barang dagangan setiap penjual menjual barang yang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu, dan daging.
- d. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan lokal. Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang dihasilkan oleh daerah tersebut. Meskipun ada beberapa dagangan yang diambil dari hasil bumi dari daerah lain yang berada tidak jauh dari daerah tersebut namun tidak sampai mengimport hingga keluar pulau atau negara.



Gambar 1 Contoh Perencanaan Tapak Pasar Tipe C



Gambar 2 Contoh Perencanaan Tapak Pasar Tipe D



Dalam kaitannya dengan fasad/ tampilan bangunan, Bidang Pasar Pemerintah Republik Indonesia, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 Tentang pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Berikut adalah hal yang harus diperhatikan dalam pembangunan los dan kios pasar rakyat:

- a. Elemen bangunan pasar harus mengikuti persyaratan bangunan terkait yang sudah ditetapkan, dengan memenuhi ketentuan khusus untuk pasar rakyat yaitu:
 - Pertemuan lantai dengan dinding, serta pertemuan dua dinding harus berbentuk lengkung (conus)
 - Lantai yang selalu terkena air harus mempunyai kemiringan kearah saluran embuangan air sehingga tidak terjadi genangan
 - Meja tempat penjualan mempunyai permukaan yang rata, tepi meja berbentuk lengkung, mudah dibersihkan, dan dilengkapi dengan lubang pembuangan air sehingga tidak menimbulkan genangan.
 - Meja tempat penjualan untuk zonasi pangan harus memiliki tinggi minimal 60cm dari lantai serta terbuat dari bahan tahan karat dan bukan dari kayu.
- b. Sirkulasi Udara:
 - Bangunan harus memiliki ventilasi alami atau buatan sesuai dengan fungsinya
 - Bukaan saluran ventilasi harus dirancang untuk menghindari gangguan hewan
 - Teknis system ventilasi harus terdiri dari bukaan permanen, seperti jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka.
- c. Pencahayaan
Pencahayaan bangunan harus memiliki pencahayaan alami atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan



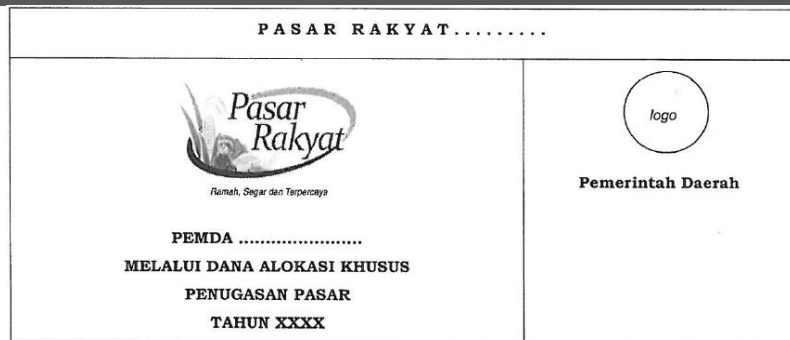
fungsinya dengan persyaratan tertentu untuk pencahayaan umum, area sekitar tangga, serta area toilet dan kamar mandi.

d. Koridor

- Koridor antara 2 los diusahakan menyesuaikan arah terbit dan tenggelamnya matahari;
- Lebar koridor dapat mengakomodir kebutuhan keluar masuk barang sekaligus tetap terjaga kenyamanan pengunjung berbelanja.

e. Papan Nama Pasar

- Setiap Unit pasar yang dibangun, harus dibuatkan papan nama pasar dengan mencantumkan nama pasar dan logo Pemerintah Daerah setempat.
- Papan Nama Pasar tersebut dapat berbentuk : (1) papan nama/plank; (2) Prasasti; atau (3) gapura.
- Adapun tata desain papan nama pasar dengan penjelasan sebagai berikut:
 - Ukuran papan nama, prasasti atau gapura, dibuat secara proporsional, disesuaikan dengan bangunan fisik pasar;
 - Nama pasar dibuat dan ditempatkan secara simetris di bagian atas papan nama. Di bawah tulisan nama pasar ditambahkan kalimat “PEMDA... (diisi dengan nama Pemda) MELALUI DANA ALOKASI KHUSUS PENUGASAN PASAR TAHUN XXXX”;
 - Ukuran Logo Pemerintah Daerah (Pemda), dibuat secara proporsional dan ditempatkan pada sisi sebelah kanan papan nama pasar; dan
 - Papan nama pasar ditempatkan di depan akses masuk pasar agar dapat dengan mudah dilihat oleh masyarakat.



Gambar 3. Tata Desain Papan Nama Pasar

2) Townhouse (Apartemen)

Dilansir dari kompas.com, townhouse adalah kompleks kecil yang berisi rumah-rumah yang dibangun secara berderet. Sejarahnya, istilah townhouse diadopsi dari amerika serikat yang sebelumnya dikenal sebagai rumah Bandar atau *row house*. Akan tetapi istilah tersebut diganti menjadi Townhouse demi kepentingan promosi. Karakteristik yang paling menonjol dari townhouse ini adalah setiap unit rumah memiliki ruang parker di bawah hunian.

Jumlah rumah terbatas, yang biasanya paling banyak 30unit. Townhouse memiliki lingkungan yang tertutup dan *private* alias *muster*. Filihat dari segi fasilitasnya, biasanya townhouse memiliki fasilitas bersama berupa kolam rena, club house, dan ruang terbuka. Namun dalam perkembangannya, istilah townhouse banyak digunakan oleh pengembang property yang menyebut perumahan 100 unitnya menjadi townhouse.

Di Indonesia sendiri, townhouse mulai berkembang pada pertengahan tahun 1990-an dimana pada saat itu lebih membidik pada pasar ekspatriat yang kemudian disewakan kembali kepada pekerja-pekerja yang berkewarganegaraan asing. (Sumber: <http://properti.kompas.com/read/2009/05/22/10570390/Apa.Sih.Town.House.Itu> oleh KONTAN/Anna suci, diakses tanggal 16 Januari 2018, 20:30 WIB)

Menurut Wijoyo Hendromartono (Arsitek), town house pertama dibangun di daerah Prapanca, Jakarta Selatan. Rumah bandar ini ditujukan bagi kalangan ekspatriat yang kebetulan memang banyak



bermukim di wilayah Jakarta Selatan. Sementara menurut Tulus Santoso (Ketua REI DKI) istilah town house mulai diperkenalkan kepada masyarakat Jakarta sekitar tahun 80-an, lewat tipe rumah yang ditawarkan oleh sejumlah pengembang real estat saat itu.

Berdasarkan townhouse yang berkembang di daerah Jakarta dan menjadi pandangan masyarakat umum, hal yang ditawarkan berupa:

1. Lokasinya di dalam kota.
2. Dalam satu kompleks jumlah total unitnya hanya 10—30, dengan luas area umumnya di bawah 5000 m².
3. Bentuk rumah bertingkat (biasanya 2 atau 3 lantai).
4. Struktur rumah biasanya berdiri sendiri, bukan kopel.
5. Tersedia fasilitas sosial dan fasilitas umum untuk digunakan bersama.
6. Sebagian besar dipasarkan dengan sistem penjualan, bukan sewa.

(Sumber:

<http://properti.kompas.com/read/2008/03/19/12524157/townhouse.lain.di.manca.lain.di.sini> oleh Cia/Lia, diakses pada 16 Januari 2018, 21:17 WIB)

Berdasarkan kajian tersebut, banyak tipe-tipe yang berkembang di masyarakat sesuai dengan kebutuhannya. Beberapa townhouse yang berkembang pun terkadang memiliki tipe-tipe ruang seperti pada apartemen. Dengan begitu tipe ruang pada apartemen juga bias digunakan untuk townhouse. Apartemen dapat dibedakan berdasarkan tinggi bangunan, penampilan fisik, fasilitas yang disediakan, struktur yang digunakan, dan kelas apartemen.

Berdasarkan kategori jenis dan besar bangunan (Akmal, 2007)

Apartemen terdiri atas :

- a. *High-rise* Apartemen. Bangunan apartemen yang terdiri atas lebih dari sepuluh lantai. Dilengkapi area parkir bawah tanah, sistem keamanan dan servis penuh. Struktur apartemen lebih kompleksehingga desain unit apartemen cenderung standar. Jenis ini banyak dibangun di pusatkota.

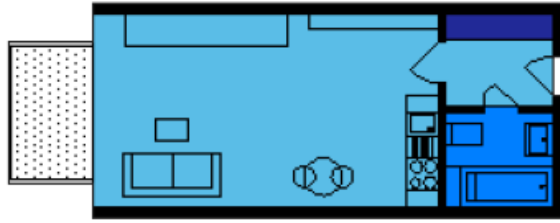


- b. *Mid-Rise* Apartemen. Bangunan apartemen yang terdiri dari tujuh sampai dengan sepuluh lantai. Jenis apartemen ini lebih sering dibangun di kota satelit.
- c. *Low-Rise* Apartemen. Apartemen dengan ketinggian kurang dari tujuh lantai dan menggunakan tangga sebagai alat transportasi vertikal. Biasanya untuk golongan menengah ke bawah.
- d. *Walked-Up* Apartemen. Bangunan apartemen yang terdiri atas tiga lantai sampai dengan enam lantai. Apartemen ini kadang-kadang memiliki *lift*, tetapi bisa juga tidak. Jenis apartemen ini disukai oleh keluarga yang besar (keluarga inti ditambahkan dengan orang tua). Gedung apartemen hanya terdiri dari dua atau tiga unit apartemen
- e. *Garden* Apartemen. Bangunan apartemen dua sampai empat lantai. Apartemen ini memiliki halaman dan taman disekitar bangunan. Apartemen ini sangat cocok untuk keluarga inti yang memiliki anak kecil karena anak-anak dapat mudah mencapai ke taman. Biasanya untuk golongan menengah ke atas.

Kebutuhan aktivitas dan atau kebutuhan jumlah pengguna mengakibatkan berkembangnya berbagai jenis apartemen. Hal tersebut membuat kebutuhan pengguna apartemen berbeda-beda sehingga permintaan kebutuhan ruang pada suatu unit apartemen pun berbeda-beda. Berikut jenis apartemen berdasarkan tipe unit (Akmal, 2007):

- a. Studio

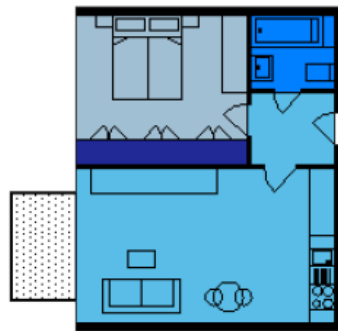
Apartemen tipe studio hanya memiliki satu buah ruang yang memiliki sifat multifungsi dari ruang duduk, kamar tidur, dan dapur tanpa pemisah. Ruangan yang terpisah hanya kamar mandi. Apartemen tipe ini memiliki luasan kecil berkisar antara 20-35m² karena lebih diperuntukan kepada penghuni perorangan/lajang, ataupun keluarga baru yang belum memiliki anak.



b. Apartemen 1,2,3 kamar/apartemen keluarga

Apartemen dengan pembagian ruang seperti ruang rumah biasanya dimana setiap ruag terpisah (kamar tidur, dapur, ruang tamu, kamar mandi, ruang makan). Berikut data luasannya:

- One Bedroom



Luasan : 36 m² – 54 m²

Daya tampung : 2 – 3 orang

Fasilitas : Living-dining room, 1 kamar mandi, dapur, 1 ruang tidur, teras outdoor/balcony.

- Two Bedroom

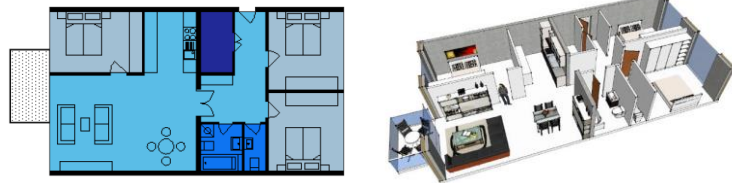


Luasan : 45 m² – 90 m²

Daya tampung : 3 – 4 orang

Fasilitas : Livingroom, dining room, 1 kamar mandi, dapur, 2 ruang tidur, teras outdoor/balcony.

- Three bedroom



Luasan : 54 m² – 108 m²
Daya tampung : 4 – 5 orang
Fasilitas : Livingroom, dining room, 1-2 kamar mandi, dapur, 3 ruang tidur, teras outdoor/balcony.

c. Loft

Tipe ini merupakan bangunan bekas gudang atau pabrik yang dialihfungsikan menjadi apartemen dengan menyekat-nyekat bangunan menjadi beberapa unit hunian. Biasanya memiliki ruang yang tinggi, mezanin, atau dua lantai dalam satu unit. Bentuk bangunan cenderung memiliki penampilan industrial. Saat ini apartement dengan unit loft biasanya digunakan untuk bangunan apartement baru dengan mezzanine atau memiliki dua lantai dalam satu unit.

d. Penthouse

Pada jenis unit ini merupakan hunian yang terletak pada lantai paling atas dalam bangunan apartemen dimana luasnya cenderung lebih luas dari unit-unit di bawahnya. Satu lantai bisa jadi hanya terdapat satu atau dua unit untuk menampung jenis penthouse ini. Penthouse termasuk kedalam unit mewah dimana lebih private karena memiliki lift nya sendiri bagi penghuninya. Luasan minimum nya mencapai 300m².

Selain itu, apartemen juga digolongkan berdasarkan tujuan pembangunannya yang dibagi menjadi tiga (Akmal, 2007) yaitu:

a. Komersial

Apartemen yang hanya ditujukan untuk bisnis komersial yang mengejar keuntungan atau profit.

b. Umum



Apartemen yang ditujukan untuk semua lapisan masyarakat, akan tetapi biasanya hanya dihuni oleh lapisan masyarakat kalangan menengah kebawah.

c. Khusus

Apartemen yang hanya dipakai oleh kalangan tertentu saja, dan biasanya dimiliki suatu perusahaan atau instansi yang dipergunakan oleh para pegawai maupun tamu yang berhubungan dengan pekerjaan.

Peraturan terkait Apartemen hampir sama dengan peraturan rumah susun yaitu pada peraturan UU No. 16 Tahun 1985 dimana bangunan didasarkan pada fungsi atau kegunaan apartemen seperti rumah susun. Perbedaannya terletak pada penghuni, lokasi, dan kondisi fisiknya dimana rumah susun diperuntukan kepada orang/masyarakat berpenghasilan menengah kebawah sementara apartemen penghuninya merupakan masyarakat yang cenderung berpenghasilan menengah keatas. Kondisi fisik rumah susun lebih sederhana dengan fasilitas terbatas dan sesuai kebutuhan sementara apartemen memiliki fasilitas serba lengkap dan memiliki kelebihan tertentu dalam fasilitas sehingga memiliki kelebihan daya tarik tersendiri. Tingkat keamanan pada apartemen lebih baik karena cenderung dilengkapi system keamanan 24jam dan menggunakan CCTV sebagai pemantau.

3) Terminal Tipe C

Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 132 tahun 2015 dalam Bab III tentang Tipe dan Kelas Terminal Pasal 8 ayat 4, Terminal kelas C berperan dalam melayani kendaraan umum untuk angkutan perkotaan atau perdesaan. Dalam kaitannya dengan peningkatan kualitas fasilitas penunjang dan lingkungan pariwisata, berikut adalah standar-standar fasilitas yang harus dimiliki sebuah terminal berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 132 tahun 2015 dalam Bab V bagian Kedua tentang Fasilitas Utama pasal 21 : Fasilitas utama sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (2) huruf a terdiri atas:



-
- a) Jalur keberangkatan kendaraan
 - b) Jalur kedatangan kendaraan
 - c) Ruang tunggu penumpang, pengantar, dan/atau penjemput
 - d) Tempat parkir kendaraan
 - e) Fasilitas pengelolaan lingkungan hidup (*waste management*);
 - f) Perlengkapan jalan
 - g) Fasilitas penggunaan teknologi
 - h) Media informasi
 - i) Penangan pengemudi
 - j) Pelayanan pengguna terminal dari perusahaan bus (*customer service*)
 - k) Fasilitas pengawasan keselamatan
 - l) Jalur kedatangan penumpang
 - m) Ruang tunggu keberangkatan (boarding)
 - n) Ruang pembelian tiket
 - o) Ruang pembelian tiket untuk bersama
 - p) Outlet pembelian tiket secara *online* (*single outlet ticketing online*)
 - q) Pusat informasi (*information center*)
 - r) Papan perambuan dalam terminal (*signage*)
 - s) Papan pengumuman
 - t) Layanan bagasi (*lost and found*)
 - u) Ruang penitipan (*lockers*)
 - v) Tempat berkumpul darurat (*assembly point*); dan
 - w) Jalur evakuasi bencana dalam terminal.

2.6.2.4 Kekhasan Lingkungan (Sense of Place)

Dalam tulisannya, “Sense of Place and Design”, Rachelle Lopez, 2010, mengutip bahwa menurut Lynch (1981: 131), "Sense adalah interaksi antara orang dan tempat ... [dan] ... tergantung pada bentuk dan kualitas ruang, budaya, temperamen, status, pengalaman dan tujuan



pengamat saat ini ". Sebuah perasaan tempat dapat "diciptakan oleh pola reaksi yang pengaturannya merangsang seseorang" (Steele, 1981: 12).

Reaksi ini adalah hasil dari atribut dan aspek pengaturan yang dibawa oleh pengguna. Pengalaman spesifik yang dimiliki seseorang dalam situasi tertentu, dan bagaimana pengaturan itu menyebabkan dia merasa berada apa yang mengarahkan dan membentuk selera tempat seseorang. Identitas adalah bentuk 'sense' yang paling sederhana dan sejauh mana dimana seseorang dapat mengenali atau mengingat suatu tempat yang berbeda dari tempat lain; Dengan kata lain, tempatnya unik dan mempertahankan karakter tersendiri yang membuatnya berdiri terpisah dari daerah lain.

Dalam lingkungan urban, Kevin Lynch berpendapat bahwa symbol atau tanda eksplisit dan implicit tertentu sebagai media komunikasi yang menyediakann informasi yang menarik dan berguna. Ia juga menuliskan: "Ini adalah sebuah komponen kesadaran yang biasa kita sebut sebagai legibilitas: derajat dimana penghuni setempat dapat berkomunikasi dengan satu sama lain secara akurat menggunakan kekhasan symbol fisiknya.

"Lynch saw the urban environment as a medium of communication that used explicit and implicit *symbols or signs* to provide useful and interesting information. He wrote: 'This is a component of sense that we might call legibility: the degree to which the inhabitants of a settlement are able to communicate accurately to each other via its symbolic physical features.'" (Making Legible City 2, 2003)

Terkait dengan teori sense of place oleh Kevin Lynch, terdapat dua aspek yang berkaitan untuk membentuk legibilitas suatu lingkungan yaitu:

1) Legibilitas dalam Arsitektur

Dalam bukunya, Making Legible City, A. Kelly, 2003 mengatakan bahwa sesuai dengan pendekatan Lynch dalam keterbacaan tanda atau symbol (signage). Lynch menuliskan, "Di dunia yang kompleks dan memiliki mobilitas, banyak pesan-pesan dan informasi yang



harus ditranformasikan kedalam symbol-simbol... Hal tersebut seharusnya dapat menjadi tujuan bersama untuk meningkatkan kekuatan yang menguntungkan—bukan untuk menekan suatu makna melainkan untuk menjernihkan dan mengatur, bahkan memperkuat arus informasi yang terkandung didalamnya. Maka dari itu, perancang harus memperhatikan bahwa suatu symbol/tanda tertentu memiliki keakuratan, berakar (dimana lokasi berada di ruang, waktu yang sama dengan apa yang mereka lihat) dan dapat dimengerti – dengan kata lain, dapat dikomunikasikan dengan baik.” Ini berbeda dengan yang lebih aesthetic yaitu pendekatan subjektif terhadap desain grafis yang ingin menunjukkan kefamiliaran dengan cara yang tak terduga dan membiasakan diri dengan yang biasa (defamiliarize the ordinary).

Lingkungan yang legible mendorong ‘kepuasan emosional, susunan untuk berkomunikasi dan organisasi konseptual, (dan membawa) kedalaman baru kedalam pengalaman sehari-hari, (Lynch, 1960). Legibilitas dari lingkungan yang dibangun dapat disajikan oleh beberapa komponen berikut (Arthur dan Passini, 1992): (sumber: *Design Resources DR-01 Architectural Wayfinding*, Susan Hunter, Ph.D., M.Arch, 2010, IDeA Center, University at Buffalo)



Architectural Wayfinding Components

Objective	Components	Elements
Clear articulation and coherent grouping of exterior and interior spaces	Shaping site and setting	Landscaping, berming Roadways, entrances/exits Pedestrian routes sidewalks, pathways
	Building form and architectural features	Building form Building volumes Physical separation or clustering of components Roof design Placement of openings Cladding (skin) - textures, materials, colors Decoration, ornamentation
	Articulating interior spaces	Programmatic organization Defining spatial units Defining destination zones Interior design
Creating legible circulation systems design	External and internal circulation systems	Design concepts (paths, markers, nodes/ intersections, edges/links) Approach from street Roadways Parking External paths and walkways Entrances and exits Connection to mass transportation
	Level change devices	Elevators Staircases Escalators
	Internal transportation	Mobility aids People movers Fixed rail systems
Integrating communication systems	Information wayfinding design	Environmental graphics Sign systems Orientation devices You are there maps Real-time information devices

2) Identitas & Susunan

Salah satu faktor Lingkungan Fisik yang paling dominan dalam pembentukan *place identity* yang paling banyak diungkap dalam literatur adalah peninggalan bersejarah atau warisan budaya. Pentingnya peninggalan bersejarah (misalnya bangunan bersejarah atau artefak) sebagai elemen pembentuk identitas suatu tempat (dalam konteks penelitian ini “perkotaan”) telah banyak dikemukakan oleh para penulis (misalnya Harvey, 2000; Herbert, 1995; Hewison, 1987; Lowenthal, 1985). Proshansky *et al.* (1983) juga mengungkapkan pentingnya peninggalan bersejarah dalam pembentukan identitas kota. Segala aspek yang berkaitan dengan



”identitas” selalu memiliki implikasi merujuk pada suatu tempat (Twigger-Ross & Uzzell, 1996). Bangunan, artefak, dan obyek-obyek budaya yang lain selalu ”menceritakan” suatu sejarah tertentu dari suatu tempat/kawasan atau kota yang memberikan kenangan tersendiri bagi masyarakat (Zerubavel, 1996).



Gambar 2.10 Simbol Kekhasan Daerah Istimewa Yogyakarta ditambah Prambanan

Sumber: Suparwoko, 2017

Pada kaitannya dengan karakteristik Prambanan, identitas yang diambil adalah identitas kota Yogyakarta yang diresmikan oleh Gubernur Kota Yogyakarta pada bulan Februari 2015. Identitas tersebut mengandung secara umum mendeskripsikan kekhasan identitas visual dalam Gerakan masyarakat untuk branding Daerah Istimewa Yogyakarta. Namun, Pemerintah seharusnya dapat menambahkan candi Prambanan sebagai identitas visual mengingat sejarah Mataram di Yogyakarta dan lokasi yang mengandung informasi penting tentang kebudayaan. (Suparwoko, 2017).

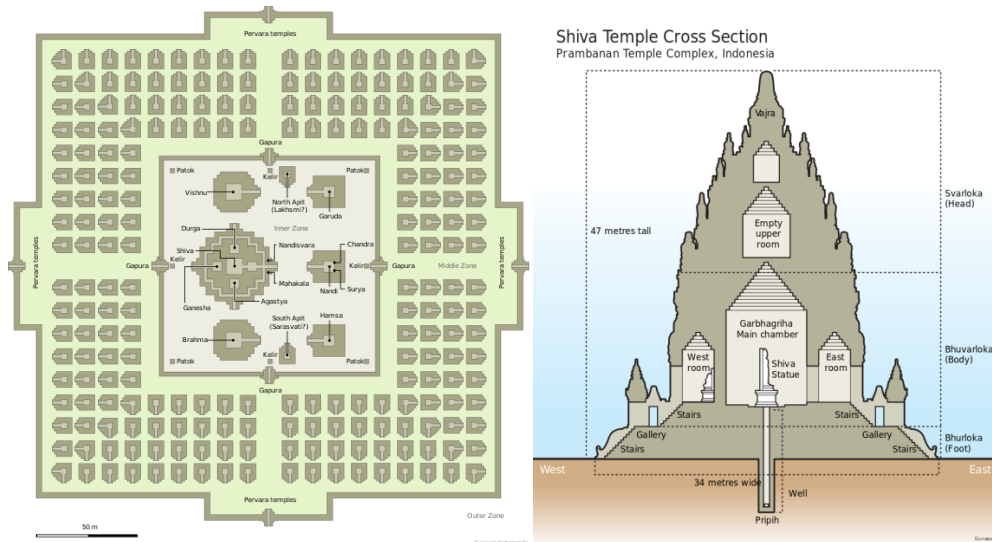
Berdasarkan hal tersebut, untuk mengatasi bentukan bangunan yang selaras dengan lokasi sekitar yang khas nya akan bentukan candi hindu prambanan, maka bentukan bangunan akan mengacu kepada bentukan dasar candi hindu prambanan.

ISU BENTUK

Kawasan Zona III Prambanan merupakan zona di kawasan lindug cagar budaya Candi Prambanan yang memiliki ke khasan dan karakteristik tersendiri. Hal tersebut juga merupakan dasar sehingga kawasan zona III



Prambanan merupakan Kawasan Strategis Nasional. Karakteristik sosial dan budaya yang mencerminkan peninggalan sejarahnya tergolong kuat.



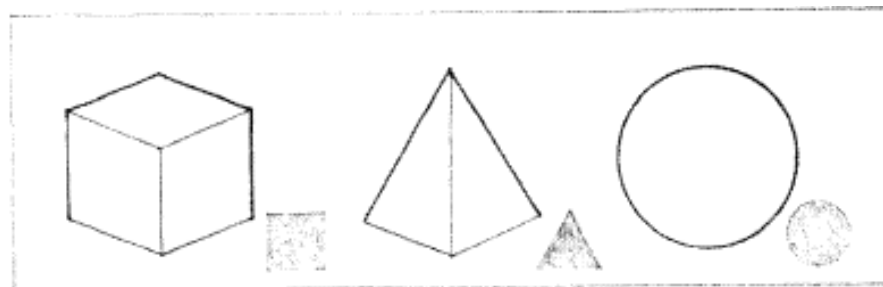
Gambar 2.11 Tipologi Arsitektur Candi Prambanan

Sumber:

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/9/99/Prambanan_Cross_Section_Shiva.svg/908px-Prambanan_Cross_Section_Shiva.svg.png

Secara fisik, karakteristik yang dapat terlihat dengan sangat jelas adalah kekhasan candi hindu nya. Hal tersebut dapat dijadikan dasar sebagai perancangan bentuk bangunan disekitarnya. Pada Perancangan ini, bentuk tipologi candi Prambanan akan diadaptasi kedalam tipologi bangunan mixed use pasar tradisional prambanan, apartemen secara vertical, dan terminal bus Prambanan secara horizontal.

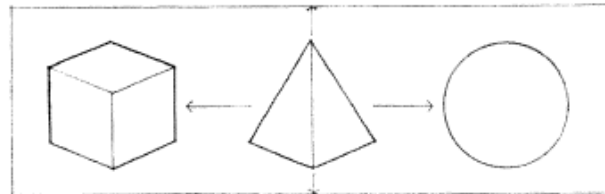
Dari Ching, FDK, (2007) dalam bukunya “*Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatanan,*” bentuk memiliki tiga dasar bentuk yakni: Segitiga, Persegi, dan Lingkaran.





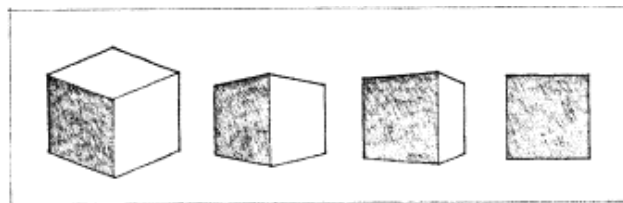
Bentuk dasar tersebut dapat ditarik kedalam bentuk 3 dimensional yang akan memiliki volume. Bentuk juga memiliki sifat yaitu ukuran, warna, dan tekstur yang didalamnya memiliki karakteristik dan keterkaitan yang dapat dikombinasikan. Karakteristik dan keterkaitan tersebut menentukan pola dan komposisi yang memiliki elemen-elemen sebagai berikut:

1) Posisi



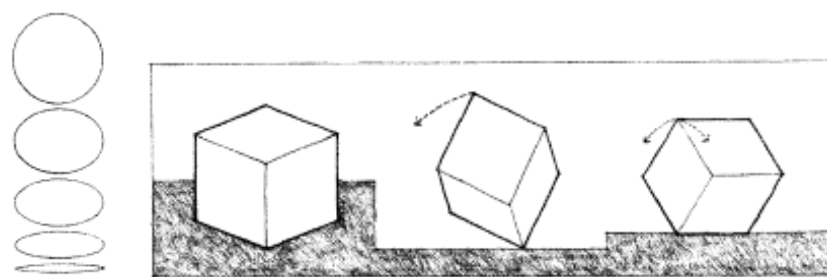
Lokasi relative suatu bentuk terhadap lingkungannya atau area visual di dalamnya tempat dimana ia dilihat.

2) Orientasi



Arah relative suatu bentuk terhadap bidang dasar, titik batas area, bentuk-bentuk lain, atau terhadap orang yang melihat bentuk tersebut.

3) Inersia Visual



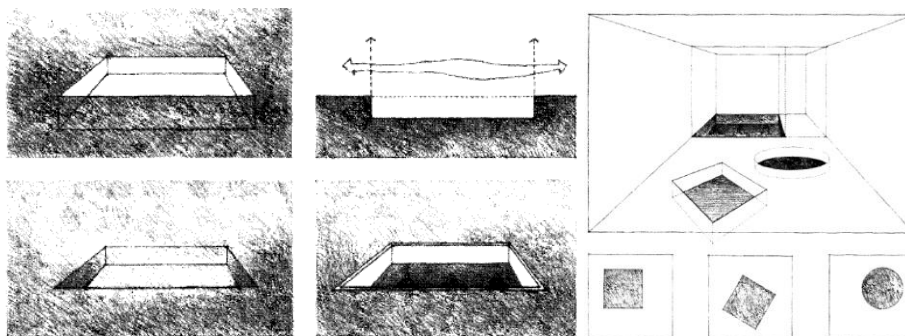
Derajat konsentrasi dan stabilitas suatu bentuk Inersia visual suatu bentuk tergantung pada geometrinya, dan juga orientasi relatifnya terhadap bidang dasar, gaya tarik grafitasi, dan garis pandang kita. Semua sifat bentuk ini pada kenyataannya dipengaruhi oleh kondisi-kondisi yang mempengaruhi kita dalam melihatnya,



- Sebuah perspektif atau sudut pandang yang merubah menghadirkan bentuk bentuk dasar maupun aspek suatu bentuk yang berbeda terhadap mata kita
- Jarak dari suatu bentuk menentukan ukuran nyatanya
- Kondisi pencahayaan dimana kita melihat suatu bentuk mempengaruhi kejelasan bentuk dasar dan strukturnya
- Area visual yang mengelilingi suatu bentuk mempengaruhi kemampuan kita untuk membaca dan mengidentifikasinya.

Pada kaitannya dengan perancangan ini, isu terletak pada peraturan pemerintah tentang ketinggian bangunan dimana maksimal ketinggian hanya 16meter/3lantai bangunan. Hal tersebut harus memiliki pemecahan terhadap keperluan ruang yang padat ditempat yang terbatas. Menyambung sengan konsep keterbacaan, maka elemen inersia visual adalah hal yang sangat penting dalam perancangan bentuk. Oleh karena itu, konsep penurunan bangunan berdasarkan Ching, FDK dapat diterapkan.

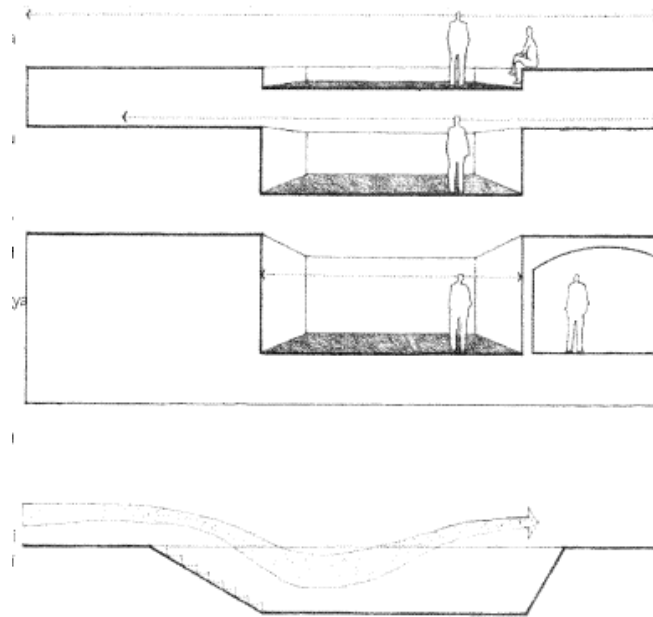
Pada prinsipnya menurut Ching FDK, penurunan sebagian bidang dasar akan mengisolir lingkup area dari lingkungan yang lebih besar yang akan menciptakan batas-batas areanya pada bisang vertical. Area ruang tersebut dapat ditegaskan dengan cara memberikan kontras pada penanganan terhadap permukaan area yang diturunkan serta bidang dasar yang mengelilinginya.



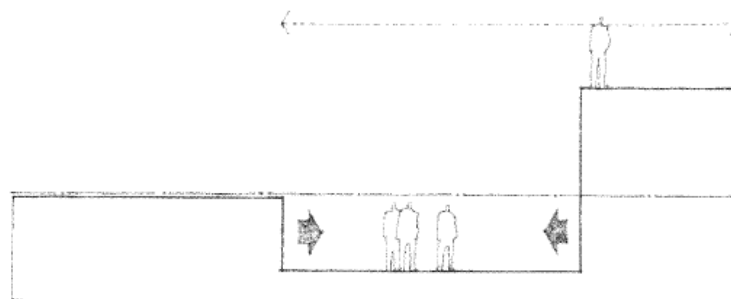
Untuk menciptakan kemenerusan spasial antara area yang diturunkan dengan area di sekelilingnya akan sangat tergantung pada skala perubahan ketinggiannya. Pembuatan transisi yang berundak, terteras,



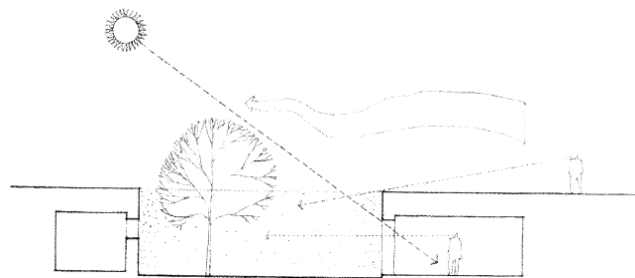
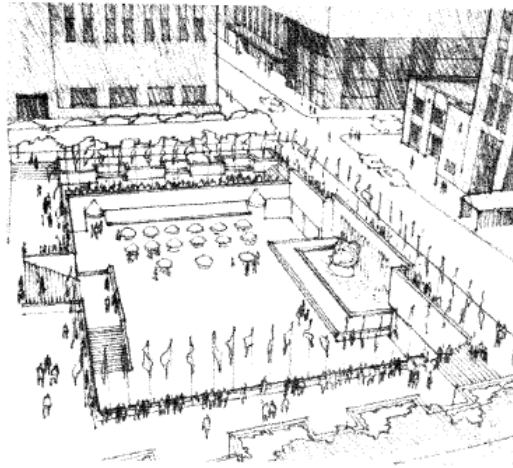
atau ram dari satu lantai ke lantai berikutnya akan membantu mengangkat nilai kemenerusan antara ruang yang diturunkan dengan area sekitarnya yang lebih tinggi



Sebaliknya, jika aksi peninggian menjadi ruang yang terangkat mungkin bisa mengekspresikan sifat yang terbuka atau menunjukkan kepentingan ruang. Maka aksi menurunkan ruang dari lingkungan sekitarnya dapat menghasilkan kesan sifat tertutup maupun dualitas menutupi dan melindungi.



Contohnya pada Lower Plaza, Rockefeller Center, Newyork, 1930, Wallace K. Harrison & Max Abramovitz, memiliki sebuah kafe eksterior di musim panas dan area bermain ski di musim dingin dapat dilihat dari plaza atas, sementara toko-toko dibuka di lantai yang lebih rendah.



Bidang dasar dapat diturunkan untuk menciptakan ruang-ruang luar dengan pencahayaan untuk bangunan-bangunan di bawah tanah. Halaman yang terbenam selain terlindungi dari angin permukaan maupun kebisingan dari massa di sekitarnya juga dapat menjadi sumber udara, penerangan dan pemandangan bagi ruang-ruang bawah yang terbuka yang menghadapnya.



2.7 Tabel Analisis Indikator, Variabel dan Tolok Ukur Perancangan

ELEMEN KETERBACAAN (LEGIBILITY)	LANDASAN TEORI	INDIKATOR	VARIABEL	TOLOK UKUR
Tipologi Bangunan	Teori Mixed Use	Pasar Tradisional	Zonasi	<ul style="list-style-type: none"> – Dikelompokkan secara terpisah untuk bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non-pangan, dan tempat pemotongan unggas hidup – memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen dan tidak menimbulkan penumpukan orang pada satu lokasi tertentu – tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi
			Fasilitas dan Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> – Jalan menuju Pasar Tradisional mudah diakses dan didukung dengan sarana transportasi umum • - Kemudahan pencapaian (aksesibilitas) ke dalam dan ke luar bangunan serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan
			Desain Fasilitas dan Bentuk Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> – Arsitektur bangunan yang mencerminkan kearifan lokal setempat atau selaras dengan karakteristik budaya daerah.



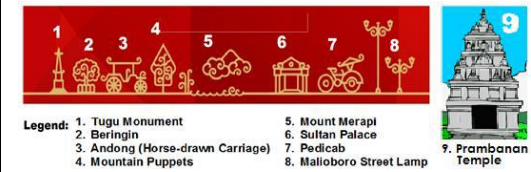
		Apartemen/Townhouse	Fasilitas Tempat Tinggal	<ul style="list-style-type: none"> – kebutuhan ruang aktivitas privasi : Kamar tidur, Living room, Dapur, Kamar mandi, Teras/selasar hunian. – Kebutuhan Ruang aktivitas Komunal : Ruang terbuka/taman, Parkir, ruang komunitas lainnya.
			Privasi	<ul style="list-style-type: none"> – Batasan atau memisahkan apartemen atas satuan-satuan (unit) hunian meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian, dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal
		Terminal Tipe C	Passenger Areas	<ul style="list-style-type: none"> – Access and Approach: jalan menuju terminal harus mudah diakses, bebas halangan (barrier free) dan memperlancar sirkulasi internal secara efisien. Hal tersebut dapat dicapai dengan menciptakan jalur akses/ jalan keluar alternative dengan fasilitas multi modal dengan terminal bus yang akan mempermudah kenyamanan penumpang dengan menyediakan pilihan akses. – Lokasi – Operational Parameters – Integrating universal design
			Areas For Terminal Staff	



<p>Kekhasan Lingkungan</p> <p>Sense Of place: Dalam tulisannya, "Sense of Place and Design", Rachele Lopez, 2010, mengutip bahwa menurut Lynch (1981: 131), "Sense adalah interaksi antara orang dan tempat ... [dan] ... tergantung pada bentuk dan kualitas ruang, budaya, temperamen, status, pengalaman dan tujuan pengamat saat ini ". Sebuah perasaan tempat dapat "diciptakan oleh pola reaksi yang pengaturannya merangsang seseorang" (Steele, 1981: 12).</p>	<p>Legibilitas dalam Arsitektur</p>	<p>Wayfinding Architecture</p>	Keterbacaan ruang	Kemudahan pengguna dalam mengatur informasi visual dalam ruang menjadi dasar tindakan yang koheren.
			Batas	Pemisahan antara ruang interior dan eksterior.
			Artikulasi yang jelas	Tempat yang mudah diidentifikasi, dibatasi berdasarkan bentuk, warna, susunan, atau papan nama.
			Pengelompokan koheren	Ruang yang diatur dengan baik sesuai fungsi atau zona tujuan.
			Sistem Sirkulasi yang mudah terbaca	Jalan pengguna yang secara intuitif terlihat dan mengarahkan pengguna ke titik pengambilan keputusan yang terdefinisi dengan baik.
<p>Identitas dan Susunan</p>	<p>Identitas Kota Yogyakarta (berdasarkan jogja istimewa yang terkait candi prambanan, oleh Suparwoko 2017)</p>	<p>Tipografi</p>	<p>Tipografi</p>	



Identitas Yogyakarta oleh Pemerintah Yogyakarta



Sumber: Suparwoko, 2017

Simbol



Sumber:

https://jogjaprovo.go.id/attachments/rebranding_jogja_publish.pdf



2.8 Preseden Perancangan

Untuk melengkapi analisis, studi preseden diperlukan yang berperan sebagai studi kasus dan pembandingan dengan topic atau tema bahasan terkait tema perancangan yang dirujuk. Topik atau tema bahasan tersebut berupa pasar tradisional/ pertokoan, apartemen, dan terminal bus. Didalamnya akan dibahas perbandingan berbagai indicator untuk diterapkan kesesuaiannya dengan perancangan bangunan yang dituju.

2.8.1 Preseden Mixed Use Building

2.8.1.1 Anthem Park, Vancouver, Washington



Status Mixed Use development:

- 1,2 acres
- 22 townhouses
- 58-unit apartement building
- 2 retail sapace



- ½ acre park
- Underground Parking

Anthem Park merupakan sebuah area yang telah menggunakan pengembangan Mixed Use. Dalam hasil survey pengembangan area mixed use oleh Calrk Count's Mixed Use Districts, Anthem Park memiliki nilai yang tinggi dari penilaian 50 partisipan yang terkait. Nilai tertinggi khususnya didapat pada pengembangan mixed use pada elemen retail (komersial), kualitas arsitektural, dan penggabungan antara townhouse dan apartemen, parkir bawah tanah, dan desain pusat ruang terbukanya.

2.8.1.2 The Champlain Mill in Winooski Vermont

The Champlain Mill di Winooski Vermont contoh yang cukup baik dalam menyatukan bangunan baru dengan bangunan lama. Selter Pedestrian yang modern terlihat kontras dengan bangunan bersejarah dengan batu bata dan menambah kemenarikan dan desain terhadap bangunan mixed building dan site. Kelebihan-kelebihan tersebut terletak pada:



- Elemen Selter pedestrian yang unik, tempat perbelanjaan / plaza dan streetscape menciptakan lingkungan yang menarik untuk dikunjungi
- Memperhatikan gedung baru di luar gedung asli dan rincian referensialnya.
- Memperhatikan dengan hati-hati dan keefektivan dalam menempatkan signage



2.8.1.3 Markthal Rotterdam / MVRDV

Markthal Rotterdam adalah pasar harian yang menjual berbagai bahan makanan segar dan barang perabot rumah tangga yang terletak di Binnenrotte, Rotterdam, Belanda. Pasar yang telah dibangun dari tahun 2004 – 2014 merupakan ikon baru untuk Rotterdam, dimana memiliki luasan zona pasar yang besar di lantai dasarnya dan bentuknya melengkung merupakan zona hunian berupa apartemen. Keunikan yang dimiliki dari bangunan ini tidak hanya dari sisi bentuk tampilannya saja melainkan juga fungsi-fungsi yang dikombinasikan yaitu yang juga menaungi fungsi pasar makanan segar, pertokoan bahan makanan, supermarket, dan parkir bawah tanah.



Dalam konteks urban, Markthal Rotterdam berlokasi di kawasan bersejarah kota. Dengan pasar bahan makanan segar, pertokoan dan apartemennya, Markthal Rotterdam menciptakan koneksi yang koheren dengan lingkungan sekitarnya yang akan mencapai sentralitas baru.



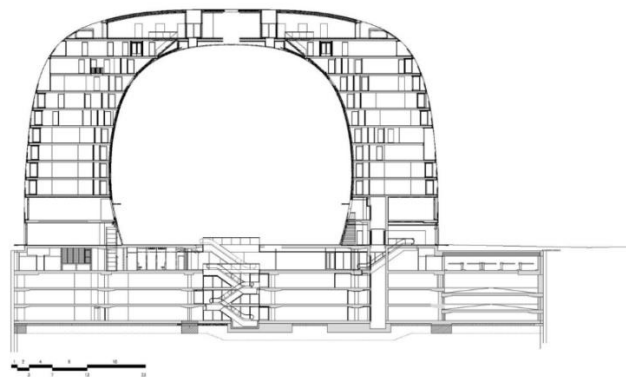
Markthal Rotterdam memiliki konsep yang baru yaitu bangunan pertama dari jenisnya yang merupakan hibrida antara aula pasar dengan perumahan / residensial dan merupakan tipologi bangunan baru.



ruang public yang terkesan mewah tersebut sangat bergantung pada hasil dari lengkungan bentukan yang merupakan bagian dari hunian apartement.



Lengkungan yang berbentuk seperti sepatu kuda pada bangunan ini terdiri dari perumahan/hunian apartemen dimulai dari lantai tiga hingga sebelas, yang memiliki total 102 apartemen sewa dan 126 apartemen yang dijual. Setiap apartemen memiliki teras outdoor dengan luas yang lebih besar dari unitnya sendiri dan 24 penthouse di lantai atas yang jga memiliki –berkat lengkungan- teras atap yang sangat luas. Apartemen dapat diakses melalui 6 pintu masuk di tingkat jalanan.



Setengah dari unit apartemen memiliki jendela ke arah pasar, jendela-jendela tersebut memiliki 3 lapisan kaca untuk menghindari gangguan suara atau bau. Ada pilihan tipe apartemen yang luas, mulai dari apartemen apartemen dengan tata letak bebas sampai duplex dengan beberapa kamar tidur. Properti bervariasi dari 80 sampai 300 m². Penthouse memiliki pintu masuk mereka di lantai sepuluh dan di dalam tangga dan ruangan untuk lift ke lantai kesebelas, dengan cara ini lengkungan Markthal bisa direalisasikan tanpa ada kotak lift di atap.

2.8.1.4 Farmers Park / Hufft Project

<http://www.archdaily.com/558903/farmers-park-hufft-projects>

tgl artikel: 22:00 – 28 May 2015

tgl akses: 21:48 – 9 Oktober 2017

Spek Karya Bangunan:

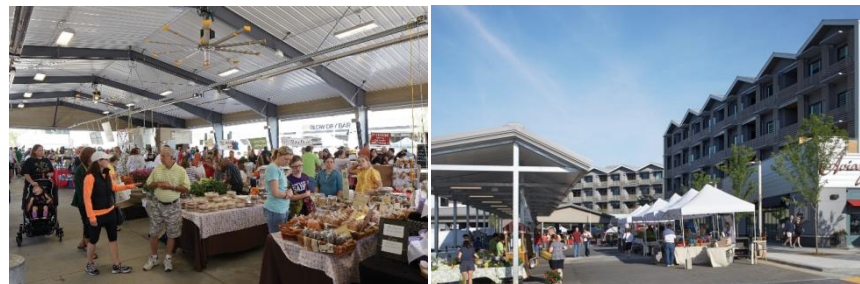
- Arsitek: Hufft Project



- Lokasi: 29 Springfield, MO, United States
- Area : 156.400 m²
- Tahun Proyek : 2014



Farmers Park adalah Mixed use Development untuk keluarga dan bisnis yang aktif, sehat, dan terlibat di wilayah Ozarks. Tempat ini diliputi oleh Pasar Petani Ozarks, tempat makanan organik dan tumbuh lokal yang menarik lebih dari 5.000 pengunjung dalam seminggu.



Area ritel di tingkat dasar mencakup restoran dan perbelanjaan. Semua barang dan jasa berlokasi dalam jarak berjalan kaki dari unit hunian. Komponen perkantoran dirancang untuk mencapai Sertifikasi LEED Silver dan berfungsi sebagai template untuk keberlanjutan di wilayah ini.





SITE PLAN

1. APARTMENTS / RETAIL
2. OFFICE / RETAIL
3. FARMERS MARKET OF THE OZARKS
4. APARTMENTS / RETAIL
5. PARK / PICK-UP/DROPPED

Strategi Farmers Park sederhana saja. Barang dan jasa yang ditempatkan di tingkat jalanan mendorong aktivitas pejalan kaki dan interaksi masyarakat. Kehidupan jalanan ini membuat perkembangannya aman, semarak dan layak secara ekonomi.

1.8.1.5 Boston Public Market / Architerra

<http://www.archdaily.com/789434/boston-public-market-architerra-inc>

tanggal artikel: 05.00 – 15 november 2015

tgl akses: 7.53 pm WIB, 10 oktober 2017,

Spek Karya Bangunan:

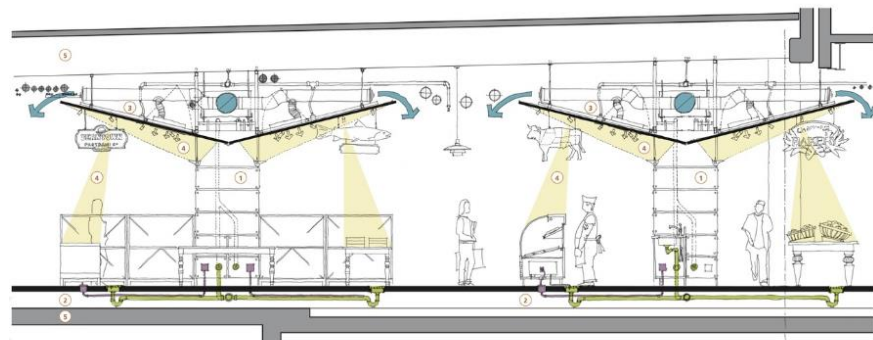
- Arsitek:
Architerra
- Lokasi: United States, Boston, MA, USA
- Area : 28000 ft2
- Tahun Proyek : 2015



Perancangan pasar publik pertama di negara ini untuk menampilkan makanan lokal dan berkelanjutan yang mencerminkan kemenangan penciptaan tempat dan kreativitas arsitektural karena kompleksitas infrastruktur yang membingungkan, mengubah lantai dasar sebuah gedung perkantoran yang sebelumnya kosong menjadi tujuan yang dinamis yang mendukung distrik pasar yang sedang berkembang.



Berdasarkan sudut pengalaman pengguna, desain kanopi yang mendetail dari logam bergelombang yang dilengkapi penchayaannya,, menciptakan langit-langit bercahaya yang menerangi 40 kios penjual.



- 1 Flexible Utility Pylons**
Clad in demountable panels, the regularly-spaced pylons define the rental module and aggregate vertical plumbing and electrical runs to service a myriad of possible vendor configurations, allowing for ease of change over time.
- 2 Raised Concrete Slab**
Unifying the market in two accessible levels, the 3" concrete raised slab supported on rigid insulation also enables floor drains piping and electrical floor box conduit to flexibly serve the vendors in this basement-less space.
- 3 Utility Carrier Canopy**
Corrugated aluminum canopies sheath a slotted-steel frame, organizing HVAC infrastructure, sprinkler system, and plumbing and electrical main branches. Integral corrugated aluminum access panels are provided at each stall.
- 4 Up-lighting & Display Lighting**
Linear pendant up-lights wash the white aluminum canopies, creating a luminous plane, while LED track lights spotlight the bountiful merchandise.
- 5 Existing Structure**
Above the market, pre-cast concrete double-Ts structure the parking garage, and below the market, a complex network of two-way concrete slabs and grade beams, challenge the market to have self-contained infrastructure without access through an adjacent plenum or cavity.

Pilar-pilar melintang yang dilapisi platinum metalik melaut menyatu dengan utilitas dan mensimulasikan balai pasar berpilar. Lampu liontin tembaga dan perak menentukan lorong dan hub pusat dan membangkitkan tema kuliner. Dengan utilitas overhead yang tersisa dalam bentuk bayangan dan penggunaan papan gudang yang melimpah, keseluruhan suasana adalah jalan pasar yang ramai di senja hari.



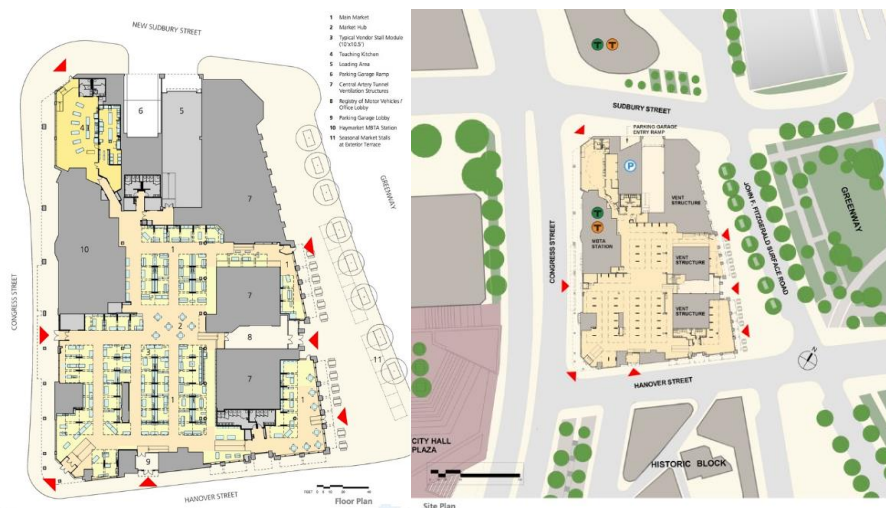
Dari segi perancangan kios, desain stall dan signage yang kreatif didorong untuk mengekspresikan kepribadian vendor individual sambil menuntut standar penyewa desain untuk menjaga penampilan dan kinerja pasar secara keseluruhan. Sistem penyewaan modul penyewaan reguler yang disesuaikan, dukungan tanda, dan koneksi layanan utilitas



plug-and-play mempermudah start up vendor dan mendukung perubahan yang lebih fleksibel dari waktu ke waktu. Dinding lorong dan dinding penjualan dirancang untuk memaksimalkan area yang dapat disewakan dan mendorong interaksi pengunjung / penumbuh-penjual sementara pencahayaan jalur LED terintegrasi menyoroti karunia makanan dan mengoptimalkan penjualan eceran.

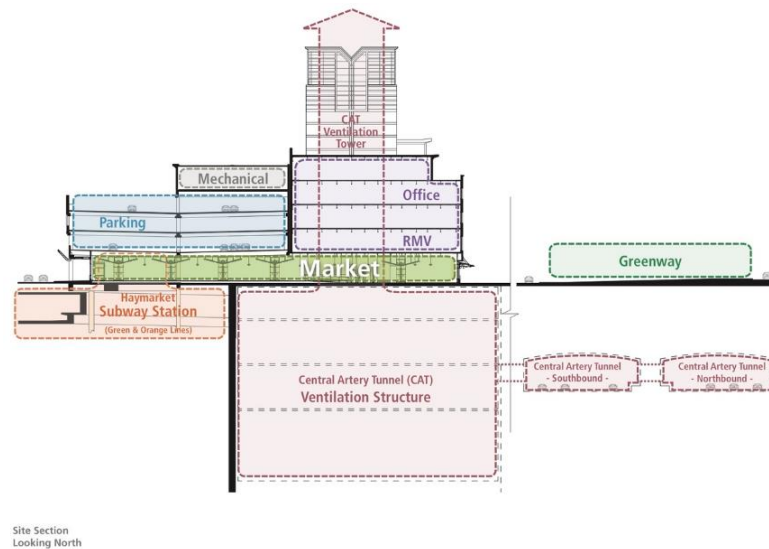


Boston Public Market memiliki desain system infrastruktur yang cerdas, dalam mendamaikan kendala ekstrim - Terowongan Arteri Tengah poros ventilasi, stasiun kereta bawah tanah Haymarket, garasi parkir, dan Pendaftaran Kendaraan Bermotor baru - dengan persyaratan infrastruktur yang kompleks. Tanpa ruang bawah tanah, utilitas di lantai dasar harus dirancang dengan lempengan yang dinaikkan. Dengan tidak adanya langit-langit pleno, utilitas overhead harus menjadi jalur melalui akses infrastruktur yang ada yang melayani kantor di atasnya.





Pasar Publik Boston juga memiliki nilai sustainable/berkelanjutan yaitu dengan mendukung pertanian lokal dan mempromosikan konservasi lahan sambil mengurangi emisi karbon yang terkait dengan transportasi makanan melalui udara. Sembilan puluh persen dari semua makanan yang dijual dipasar tumbuh, ditangkap atau diproduksi di Massachusetts, yang mendukung ekonomi lokal. Desainnya meminimalkan penggunaan energi dan air sambil menyediakan daur ulang dan pengomposan.




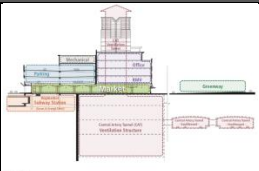




2.8.2 Analisis Preseden Sesuai dengan Indikator

Table 2.1 Analisis Preseden dengan Lokasi Sesuai dengan Indikator, Variabel, dan tolok Ukur

VARIABEL	TOLOK UKUR	PRESEDEN				HASIL SURVEY LOKASI (Terminal tipe c & Pasar Prambanan)
		Anthem Park, Vancouver, Washington	Markthal Rotterdam / MVRDV	Farmers Park / Hufft Project	Boston Public Market / Architerra	
Zonasi	<p>– Dikelompokkan secara terpisah untuk bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non-pangan, dan tempat pemotongan unggas hidup (2) (jika ada pasar Tradisional)</p> <p>– memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen dan tidak menimbulkan penumpukan orang</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki fasilitas perbelanjaan (0) • Jalur mudah diakses (1) • Memiliki papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi/ fungsi bangunan (2) 	 <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas perbelanjaan tidak memiliki 			<ul style="list-style-type: none"> • Pasar Lama Prambanan masih dalam bentuk <i>flea market</i> dimana belum ada pengelompokkan secara khusus antara komoditas-komoditas produk dagang tertentu (bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non-pangan, dan tempat pemotongan unggas hidup) (0)





	<p>pada satu lokasi tertentu (1) – tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi (2)</p>	<p>(Nilai : 3)</p>	<p>pengelompokan tertentu terkait dengan jenis komoditas perdagangan. (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sirkulasi yang mudah dan fleksibel untuk diakses (1) • Belum memiliki papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi/ fungsi bangunan (0) <p>(nilai : 2)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas perbelanjaan memiliki pengelompokan tertentu terkait dengan jenis komoditas perdagangan. (2) • Sirkulasi yang mudah dan fleksibel untuk diakses (1) • Mmemiliki papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi/ fungsi bangunan (2) <p>(nilai : 5)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas perbelanjaan memiliki pengelompokan tertentu terkait dengan jenis komoditas perdagangan. (2) • Sirkulasi yang mudah dan fleksibel untuk diakses (1) • Mmemiliki papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi/ fungsi bangunan (2) <p>(nilai : 5)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki sirkulasi yang mudah dan fleksibel (1) • Memiliki jalur akses langsung ke dalam pasar. (1) • Tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi tetapi masih minim dalam visualisasinya pada pasar prambanan. (1)  <p>(nilai ; 3)</p>
--	---	--------------------	---	--	--	---



<p>Fasilitas dan Aksesibilitas</p>	<p>– Jalan menuju Pasar Tradisional mudah diakses dan didukung dengan sarana transportasi umum ATAU, – Kemudahan pencapaian (aksesibilitas) ke dalam dan ke luar bangunan serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan (5)</p>	<p>• Memiliki Kemudahan pencapaian akses ke dalam dan keluar bangunan dan memiliki prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan (Nilai 5)</p>	<p>• Memiliki Kemudahan akses ke dalam dan keluar bangunan dan memiliki prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan (Nilai 5)</p>	<p>• Memiliki Kemudahan akses ke dalam dan keluar bangunan dan memiliki prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan (Nilai 5)</p>	<p>• Memiliki Kemudahan akses ke dalam dan keluar bangunan dan memiliki prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan (Nilai 5)</p>	<p>• Memiliki Kemudahan pencapaian akses ke dalam dan keluar bangunan dan memiliki prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan, akan tetapi pada pasar tidak memiliki jalur sirkulasi yang jelas, karena masih terbentuk dalam flea market yang cenderung tidak memiliki batasan khusus untuk sirkulasinya (Nilai 2,5)</p>
<p>Desain Fasilitas dan Bentuk Bangunan</p>	<p>– Arsitektur bangunan yang mencerminkan kearifan lokal setempat atau selaras dengan karakteristik budaya daerah (5)</p>	<p>• Arsitektur bangunan sesuai dengan karakteristik dan kearifan lokal (Nilai : 5)</p>	<p>• Bentuk bangunan menambahkan modernitas tetapi masih sesuai dengan karakteristik dan</p>	<p>• Bentuk bangunan menambahkan modernitas tetapi masih sesuai dengan karakteristik dan kearifan lokal arsitektur setempat.</p>	<p>• Bentuk bangunan menambahkan sedikit modernitas tetapi masih sesuai dengan karakteristik dan kearifan lokal arsitektur setempat.</p>	<p>• Pada terminal bentuk bangunan mencerminkan khas bangunan sekitar seperti kantor pemerintah</p>



			kearifan lokal arsitektur setempat. (Nilai : 5)	(Nilai : 5)	(Nilai : 5)	dengan atap limasan.  <ul style="list-style-type: none"> • Pada Pasar tidak memiliki atap atau bangunan tertentu yang berarti dalam membentuk sebuah objek bangunan. (Nilai :2. 5)
Fasilitas Tempat Tinggal	<ul style="list-style-type: none"> – kebutuhan ruang aktivitas privasi : Kamar tidur, Living room, Dapur, Kamar mandi, Teras/selasar hunian. (2.5) – Kebutuhan Ruang aktivitas Komunal : Ruang terbuka/taman, Parkir, ruang komunitas lainnya. (2.5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Memenuhi kebutuhan ruang aktivitas privasi, • Tersedianya ruang aktivitas komunal/ public parkir, dan taman. (Nilai : 5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Memenuhi kebutuhan ruang aktivitas privasi, • Tersedianya ruang aktivitas komunal/ public parkir, dan taman. (Nilai : 5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Memenuhi kebutuhan ruang aktivitas privasi, • Tersedianya ruang aktivitas komunal/ public parkir, dan taman. (Nilai : 5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki fasilitas hunian, (0) • Tersedianya ruang aktivitas komunal/ public parkir, dan taman. (Nilai : 2.5) 	



Privasi	– Batasan atau memisahkan apartemen atas satuan-satuan (unit) hunian meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian, dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal (5)	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat batasan yang mesihkan antara kegunaan hunian satu dengan yang lainnya (Nilai : 5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemecahan persoalan privasi terdapat pada batasan yang mesihkan antara kegunaan hunian satu dengan yang lainnya dan fungsi ruang privasi dan public. (Nilai : 5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemecahan persoalan privasi terdapat pada batasan yang mesihkan antara kegunaan hunian satu dengan yang lainnya dan fungsi ruang privasi dan public. (Nilai : 5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemecahan persoalan semi-privat terdapat pada batasan yang mesihkan antara kegunaan office dengan ruang public. (Nilai : 2.5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Belum ada Pemecahan persoalan privasi terdapat pada batasan yang mesihkan antara kegunaan hunian satu dengan yang lainnya dan fungsi ruang privasi dan public. (Nilai : 0)
Passenger Areas & Areas For Terminal Staff	– Access and Approach: jalan menuju terminal harus mudah diakses, bebas halangan (barrier free) dan memperlancar	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak terdapat terminal bus. Fasilitas kendaraan umum dalam jangkauan. • Lokasi belum diintegrasikan dengan 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat terminal bus. Fasilitas kendaraan umum dalam jangkauan.(2) • Lokasi diintegrasikan 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak terdapat terminal bus. Fasilitas kendaraan umum dalam jangkauan. • Lokasi belum diintegrasikan dengan 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat terminal bus. Fasilitas kendaraan umum dalam jangkauan.(2) • Lokasi diintegrasikan dengan fasilitas transit yang memadai(1) 	<ul style="list-style-type: none"> • terdapat terminal bus. Fasilitas kendaraan umum dalam jangkauan. (2) • Lokasi diintegrasikan dengan fasilitas transit yang memadai (1)



	<p>sirkulasi internal secara efisien. Hal tersebut dapat dicapai dengan menciptakan jalur akses/ jalan keluar alternative dengan fasilitas multi modal dengan terminal bus yang akan mempermudah kenyamanan penumpang dengan menyediakan pilihan akses. (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi (1) - Operational Parameters (1) - Integrating universal design (1) 	<p>fasilitas transit yang memadai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belum ada operasional terkait dengan transportasi umum • Universal design atau persamaan persepsi dalam mengartikan desain, baru diterapkan pada retail corner (0,5) (Nilai :0, 5) 	<p>dengan fasilitas transit yang memadai(1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oprasional transit telah ada dan terkoneksi dengan lokasi(1) • Universal design atau persamaan persepsi dalam mengartikan desain, belum diterapkan (0) (Nilai :4) 	<p>fasilitas transit yang memadai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belum ada operasional terkait dengan transportasi umum • Universal design atau persamaan persepsi dalam mengartikan desain, hanya diterapkan pada retail (0,5) (Nilai :0, 5) 	<p>• Oprasional transit telah ada dan terkoneksi dengan lokasi(1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Universal design atau persamaan persepsi dalam mengartikan desain, belum sudah ada (1) (Nilai :5) 	<p>• Telah ada operasional terkait dengan transportasi umum (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Universal design atau persamaan persepsi dalam mengartikan desain, hanya diterapkan pada retail dan sebagian pada informasi terminal (0,5) (Nilai :4, 5)
<p>Keterbacaan ruang</p>	<p>Kemudahan pengguna dalam mengatur informasi visual dalam ruang menjadi dasar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Belum ada penggunaan pengaturan informasi tertentu secara visual yang dapat mendukung 	<ul style="list-style-type: none"> • Belum ada penggunaan pengaturan informasi tertentu 	<ul style="list-style-type: none"> • Belum ada penggunaan pengaturan informasi tertentu secara visual 	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah ada penggunaan pengaturan informasi tertentu secara visual 	<ul style="list-style-type: none"> • Belum ada penggunaan pengaturan informasi tertentu secara visual yang dapat mendukung keterbacaan ruang,



	tindakan yang koheren. (5: pasar/retail & ruang public/ taman 2, apartemen 1.5, Transit 1.5)	keterbacaan ruang, hanya ada pada ruang retail saja. (Nilai : 2)	secara visual yang dapat mendukung keterbacaan ruang, (Nilai : 0)	yang dapat mendukung keterbacaan ruang, (Nilai : 0)	yang dapat mendukung keterbacaan ruang pada ruang retail dan transit, (Nilai : 3)	(Nilai : 0)
Batas	Pemisahan antara ruang interior dan eksterior. (5)	• Terdapat pemisah antara ruang eksterior dengan ruang interior (Nilai : 5)	• Terdapat pemisah antara ruang eksterior dengan ruang interior (Nilai : 5)	• Terdapat pemisah antara ruang eksterior dengan ruang interior (Nilai : 5)	• Terdapat pemisah antara ruang eksterior dengan ruang interior (Nilai : 5)	• Terdapat pemisah antara ruang eksterior dengan ruang interior, pada pasar tidak ada (Nilai : 2,5)
Artikulasi yang jelas	Tempat yang mudah diidentifikasi, dibatasi berdasarkan bentuk, warna, susunan, atau papan nama. (5)	• Memiliki susunan yang jelas berdasarkan bentuk dan warna, serta papan nama pada bagian retail. (Nilai : 4)	• Memiliki susunan yang jelas berdasarkan bentuk dan warna, (Nilai : 3)	• Memiliki susunan yang jelas berdasarkan susunan bentuk. (Nilai : 2)	• Memiliki susunan yang jelas berdasarkan bentuk dan warna, (Nilai : 3)	• Tidak memiliki susunan yang jelas berdasarkan susunan bentuk. (Nilai : 0)
Pengelompokan koheren	Ruang yang diatur dengan baik sesuai fungsi atau zona tujuan.	• Ruang-ruang telah dibangun sesuai dengan fungsi dan zona masing-masing dan telah mencapai tujuan yang sesuai.	• Ruang-ruang telah dibangun sesuai dengan fungsi dan zona masing-masing dan telah	• Ruang-ruang telah dibangun sesuai dengan fungsi dan zona masing-masing dan telah mencapai tujuan yang sesuai.	• Ruang-ruang telah dibangun sesuai dengan fungsi dan zona masing-masing dan telah mencapai tujuan yang sesuai.	• Ruang-ruang telah dibangun sesuai dengan fungsi dan zona masing-masing dan telah mencapai tujuan yang sesuai. (Nilai : 5)



		(Nilai : 5)	mencapai tujuan yang sesuai. (Nilai : 5)	(Nilai : 5)	(Nilai : 5)	
Sistem Sirkulasi yang mudah terbaca	Jalan pengguna yang secara intuitif terlihat dan mengarahkan pengguna ke titik pengambilan keputusan yang terdefinisi dengan baik.	<ul style="list-style-type: none"> Kurang adanya pengarahan dalam pengambilan akses tertentu secara intuitif yang terdefinisi dengan baik. (Nilai : 2.5) 	<ul style="list-style-type: none"> Kurang adanya pengarahan dalam pengambilan akses tertentu secara intuitif yang terdefinisi dengan baik. (Nilai : 2.5) 	Kurang adanya pengarahan dalam pengambilan akses tertentu secara intuitif yang terdefinisi dengan baik. (Nilai : 2.5)	Kurang adanya pengarahan dalam pengambilan akses tertentu secara intuitif yang terdefinisi dengan baik. (Nilai : 2.5)	Tidak adanya pengarahan dalam pengambilan akses tertentu secara intuitif yang terdefinisi dengan baik. (Nilai : 0)
Total Nilai/Nilai keseluruhan		42/55	41.5/55	40/55	43.5/55	22/55
Rata-rata (11 poin penilaian)		3.8	3.77	3.6	3.95	2

Sumber : Penulis, 2017

Berdasarkan analisis pada tabel diatas, dapat dilihat bahwa pada umumnya, bangunan-bangunan pada preseden memiliki nilai baik secara umum dan rata-rata, dimana berkisar antara nilai 3.6 – 3.95 poin. Nilai tersebut menunjukka bahwa secara umum, zonasi, dan system fungsi ruang telah cukup optimal. Hanya saja, permasalahan sering terjadi pada keterbacaan ruang dimana kurangnya pengadaan system tentang kemudahan pengguna dalam mengatur informasi visual dalam ruang menjadi dasar tindakan yang koheren. Sedangkan pada Lokasi, yaitu terminal tipe c dan pasar prambanan, memiliki nilai dibawah rata-rata pada preseden. Dimana permasalahan terletak pada zonasi ruang, tatanan sirkulasi secara umum maupun khusus, penataan ruang serta khususnya keterbacaan ruang dan informasi secara visual.