

**BAB 2**

**ANALISIS DAN GAGASAN KONSEP PERANCANGAN**

**2.1. Analisis macam jenis karakteristik PKL Selokan mataram**

PKL setelah kegiatan pendataan Langsung dilapangan usaha informal yang terdaftar oleh *Dinas papol.Trantib Kab.Sleman* Khususnya Kecamatan Depok, PKL ada 3 kelompok jenis usaha sebagai berikut :<sup>12</sup>

- A. Jenis Usaha Pengolahan** : Penjual Makanan ( *Pecel lele, angkringan , Nasi goreng, Bakmi, Sate ,Gudeg*. Penjual Minuman, makan ringan ( *es cream, gorengan, rujak*). Semuanya PKL berjumlah **31 PKL**
- B. Jenis Usaha Perdagangan** : penjual *buah-buahan ,rokok,majalah ,helm,rak-rak buku*. Semuanya berjumlah **23 PKL**.
- C. Jenis Usaha Jasa** : *Tukang kunci ,stempel,tambal ban ,afdruk foto,stel porok*. Semuanya berjumlah **12 PKL** .

Jumlah PKL yang terdaftar dan kegiatan pendataan PKL di selokan Mataram berjumlah **66 PKL**. Berikut pedagang kaki lima di lapangan Selokan Mataram Kecamatan Depok Sleman :

**Tabel 2.1. MACAM JENIS USAHA**

No	Jenis Usaha	Depok	Selokan Mataram	Jumlah
1	Pengolahan	191	58	249
2	Perdagangan	16	32	48
3	Jasa	1	14	15
<i>Hasil dilapangan PKL 104</i>				312

( Sumber : Bagian Pengembangan Perekonomian Sekretariat Kab.Sleman tahun 2003 ).

**Asumsi Jumlah Pedagang kaki lima terdaftar untuk penataan PKL:**

- **PKL selokan Mataram dari jl.Gejayan – Jl.kaliurang : 66 PKL**

Menunjukkan bahwa Pedagang kaki lima Selokan mataram memenuhi kebutuhan sehari-hari para mahasiswa dan untuk melayani golongan masyarakat umum yang berpenghasilan rendah. Sementara yang beroperasi di bidang Perdagangan dan jasa hanya beberapa pedagang yang berkecimpung.

<sup>12</sup> Dinas Papol. Trantib Kab.sleman, *hasil dilapangan*, tahun 2003

## 2.2. Karakteristik kegiatan Pengguna bangunan pada penataan PKL

### Selokan mataram

Untuk mendapatkan Penataan Relokasi PKL dengan skala Sub Regional bias dicapai dengan cara :

1. Menentukan Karakteristik PKL dan Tipe Relokasi yang akan dirancang adalah gabungan dari Restoran dan Kios.
2. Menentukan kebutuhan ruang, jumlah ruang dan besaran pada Relokasi PKL. ( Untuk lebih detail akan diuraikan pada kebutuhan ruang dan besaran ruang ).
3. Menentukan jumlah parkir ( untuk lebih detail diuraikan pada perhitungan jumlah parkir ).

## 2.3. Pelaku Kegiatan Penataan PKL

Tabel 2.2. Pelaku kegiatan

No	Pelaku Kegiatan	Kegiatan	Macam Ruang
1	Pedagang / Penyalur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Melayani konsumen</li> <li>- Melayani pemesanan</li> <li>- Jualan</li> <li>- Bongkar Muat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- R. Berdagang / Kios</li> <li>- R. Bongkar muat</li> <li>- R. Gudang</li> <li>- R. Makan</li> <li>- R. Utilitas</li> <li>- R. parkir.</li> </ul>
2	Konsumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Makan dan minum</li> <li>- Melihat-lihat</li> <li>- Memilih</li> <li>- Memesan</li> <li>- Membeli</li> <li>- Nongkrong</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruang sirkulasi</li> <li>- R. Lobby</li> <li>- Ruang Tempal parkir. (Mobil, Sepeda motor, Sepeda ).</li> <li>- Mushalla</li> <li>- R. KM/WC.</li> </ul>
3	Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrasi</li> <li>- Menerima tamu</li> <li>- Mengelola</li> <li>- pemeliharaan dan keamanan</li> <li>- Kebersihan bangunan</li> <li>- Mengatur kegiatan operasional</li> <li>- Mengontrol seluruh semua kegiatan dalam bangunan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- R. Lurah.</li> <li>- R. pengelola</li> <li>- R. tamu</li> <li>- R. Administrasi</li> <li>- R. Keuangan</li> <li>- R. Kebersihan</li> <li>- R. Gudang</li> <li>- R. parkir</li> <li>- KM/WC</li> <li>- R.Keamanan</li> </ul>

Pada Perancangan Penataan Pedagang Kaki Lima selokan Mataram yang berdasarkan asumsi dari pedoman data yang di dapat pada BAPPEDA setelah perbandingan. Bedasarkan fungsinya sebagai fasilitas Penataan PKL, **2.4. Pelaku kegiatan dikelompokkan menjadi 4 Alur Gerak Pelaku :**

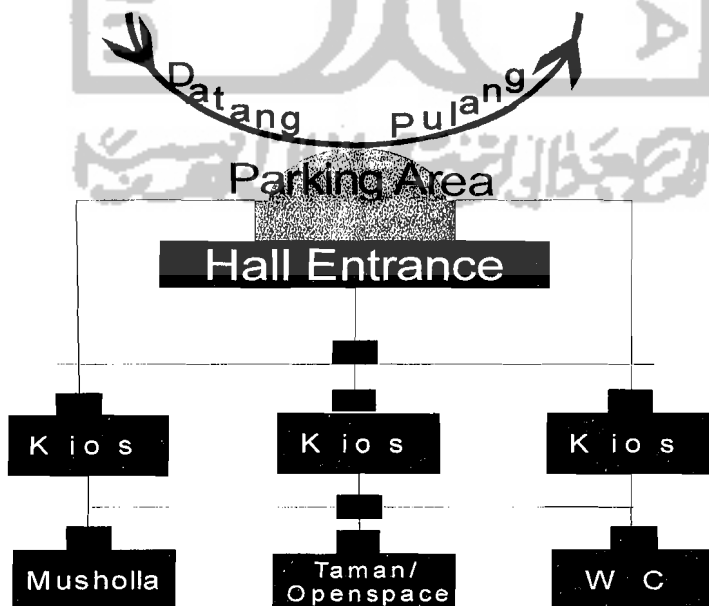
**1. Pedagang / penjual.**



Gambar 2.1 : Kegiatan Makro Pedagang  
Sumber : Analisis

Pada Penataan PKL, Pedagang memiliki kebebasan dalam pergerakan dalam bangunan Penataan PKL.

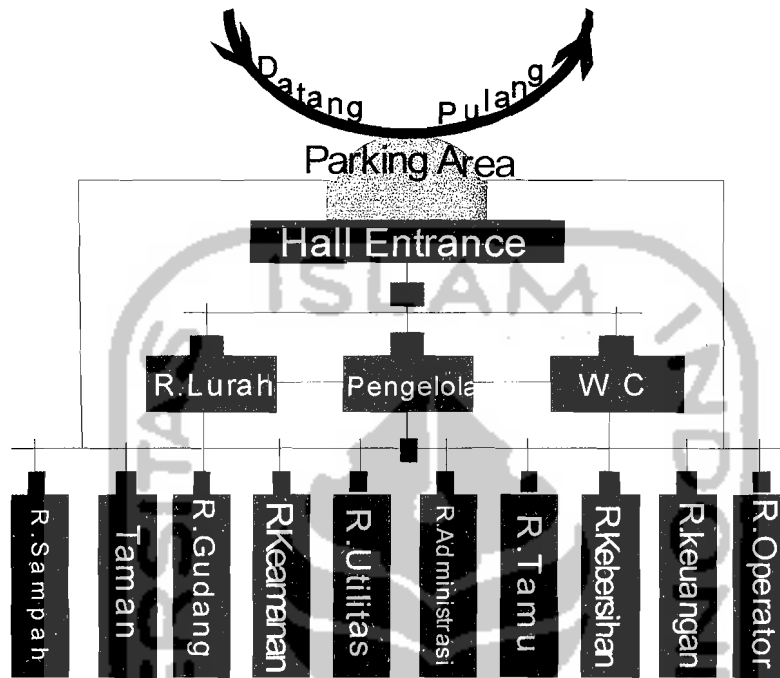
**2. Pengunjung / Konsumen.**



Gambar 2.2 : Kegiatan Makro Konsumen  
Sumber : Analisis

Pada Penataan PKL, Konsumen yang datang pada kawasan ini menggunakan kendaraan pribadi membutuhkan tempat parkir dan yang datang tidak menggunakan kendaraan langsung menuju bangunan PKL apa yang dibutuhkan konsumen.

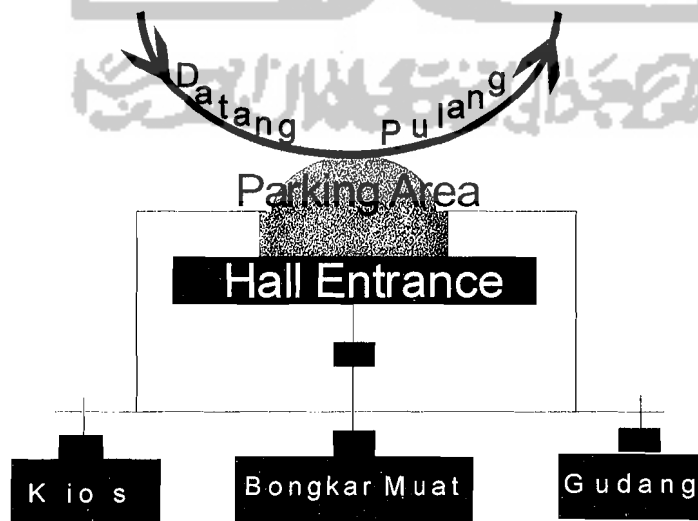
**3. Pengelola**



Gambar 2.3 : Kegiatan Makro Pengelola  
Sumber : Analisis

Pada Penataan PKL, operasional dikelola oleh Lembaga Kemasyarakatan setempat.

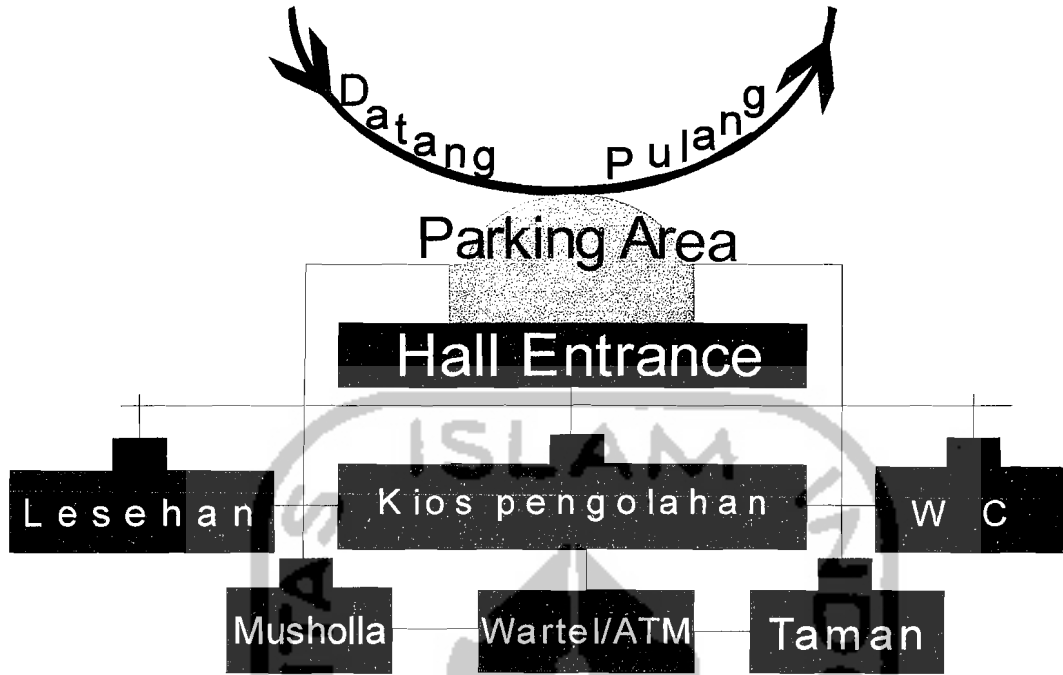
**4. Penyalur Barang / Bahan**



Gambar 2.4 : Kegiatan Makro Penyalur  
Sumber : Analisis

**2.5. Pelaku kegiatan pengunjung pergerakan ke 3 jenis Usaha :**

**1. Pergerakan Ke jenis Pengolahan**



Gambar 2.5 : Kegiatan Makro pengolahan

Sumber : Analisis

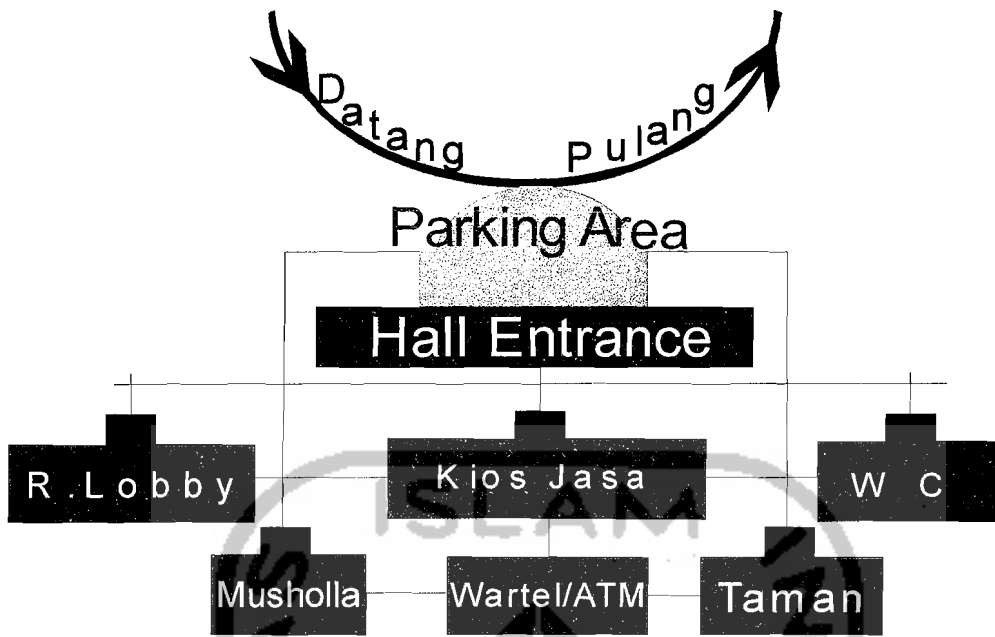
**2. Pergerakan Ke jenis Perdagangan**



Gambar 2.6 : Kegiatan Makro perdagangan

Sumber : Analisis

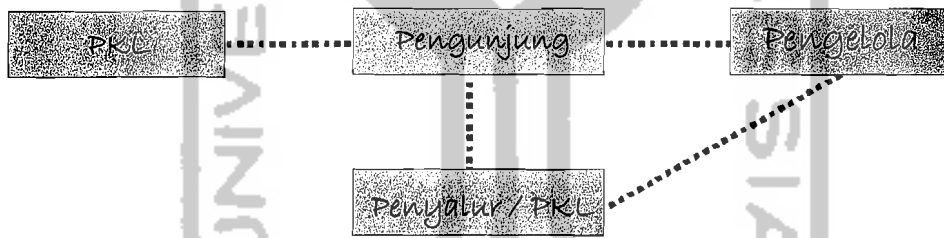
**3. Pergerakan Ke jenis jasa**



Gambar 2.7 : Kegiatan Makro jasa

Sumber : Analisis

Pada Penataan PKL ini, penyaluran barang atau mengisi barang (*Stock*) dilakukan oleh PKL sendiri, maka perlu untuk mewadahi kegiatan tersebut.



Gambar 2.8 : Diagram Hubungan Pelaku kegiatan

Sumber : Analisis

**2.6. Karakter Kegiatan**

Karakter **konsumen** pada penataan terpadu PKL selokan mataram ada beberapa macam :

**1. Bertujuan makan dan minum**

Konsumen membutuhkan memilih makanan yang variasi untuk kebutuhan primer setiap hari dengan suasana yang nyaman setelah melakukan kegiatan seharian seperti : istirahat, makan siang atau malam, mengobrol yang dilakukan masyarakat umum dan mahasiswa (Konsumen).

**2. Bertujuan membeli**

Konsumen membeli suatu barang beberapa pelaku sering melakukan :

- a. Membeli berdasarkan langganan yang sudah diketahui mutu dagangan PKL tanpa memperdulikan harganya.
- b. Membeli berdasarkan harga dengan tidak tertarik dengan mutu dagangan PKL hanya memperhatikan fungsi dan harga terjangkau murah.

**3. Melihat-lihat**

Pembeli dengan karakter ini biasanya berjalan-jalan melihat dan mengetahui hal-hal yang menarik yang disajikan di Penataan PKL. Dengan mencari kesenangan dan suasana nyaman sekedar melepas stress dirumah.

Kegiatan yang dilakukan **oleh Pedagang** dengan menjual berbagai macam jenis usaha :

**Transaksi** yaitu kegiatan jual beli yang terjadi terdapat kesepakatan harga dan pilihan barang antara konsumen dengan pedagang.

Kegiatan yang dilakukan **oleh Pengelola** dalam mengelola Pedagang yaitu :

1. Kegiatan Operasional
2. Kegiatan maintenance / pemeliharaan
3. Kegiatan administrasi / manajemen

Kegiatan yang dilakukan **oleh Penyalur / PKL** dalam memenuhi kebutuhan Pedagang yaitu :

1. Kegiatan membeli barang / stock
2. Kegiatan bongkar muat
3. Kegiatan penyimpanan

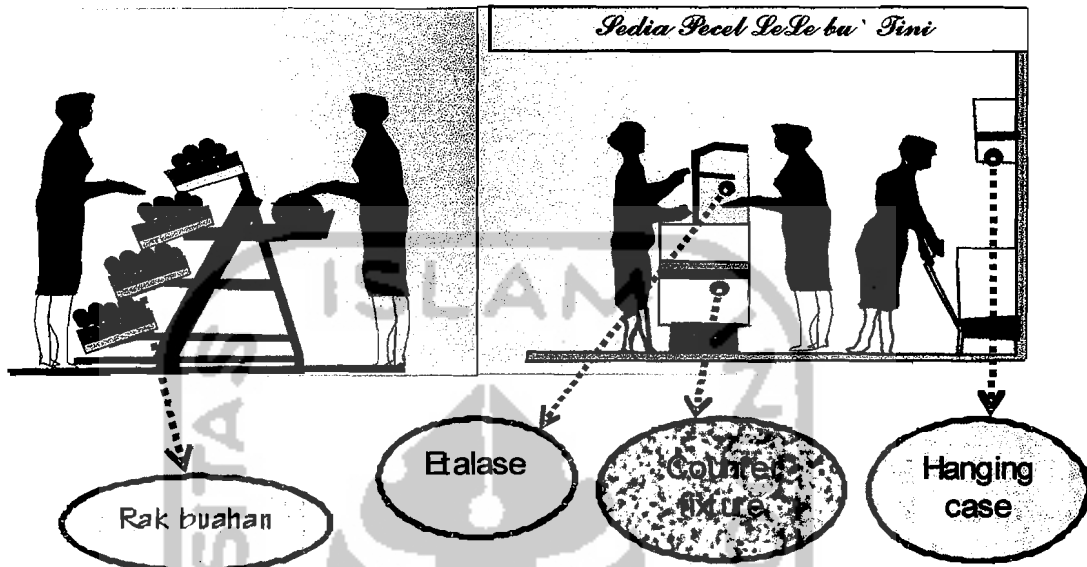
**2.7. Cara penyajian materi perdagangan**

Beberapa kemungkinan bentuk wadah penyajian barang dagangan dan tempat untuk menampung barang dagangan dari kegiatan Penataan Terpadu PKL :

- *Table fixture* : bentuk meja menerus
- *Counter fixture* : bentuk almari rendah
- *Box fixture* : Kotak –kotak terbuka

- *Hangging case* : lemari penggantung
- *Etalase* : tempat penyajian barang yang transparan sebagai penyajian terbuka

Gambar 2.9 : Contoh Standar materi Penyajian dalam ruang kios



Sumber : Pemikiran

Bentuk wadah penyajian barang untuk menampung kegiatan dan barang dagangan semuanya tidak digunakan pada setiap kios, hanya digunakan sebagai standar dengan barang yang dijual dan disusun berdasarkan yang diinginkan saja.

## 2.8. Kebutuhan ruang

### 2.8.1. Kebutuhan Ruang

kebutuhan ruang dikelompokkan menurut Jenis :

1. Kelompok aktifitas Pengolahan
2. Kelompok aktifitas Perdagangan dan
3. Kelompok aktifitas Jasa

Secara terperinci Kebutuhan Ruang Penataan PKL adalah ;

#### A. Aktifitas Pedagang

##### 1. Aktifitas Pengolahan

- R. Warung / Kios Hidang ( W. Pecel Lele, W.Sate, W.Angkringan,



W.Gorengan, W.Lotek ).

- R. Makan / Lobby makan
- R.Gudang
- Wastafel
- WC

### 2. Aktifitas Perdagangan

- R. Kios ( K. Buah, K.Majalah, K.Rokok, K. Helm, K.Furniture )
- R.Gudang
- R.WC

### 3. Aktifitas Usaha Jasa

- R. Kios ( K.Ahli Kunci, K.Afdruk Foto, K.Stempel, K.Stel Porok, K.Tambal ban )
- R. Gudang
- R.WC

### B. Aktifitas Penunjang

- Musholla
- Taman dan open space
- R. WC
- R.Lobby /Tunggu
- Wartel
- Sirkulasi
- ATM
- Hall entrance

### C. Aktifitas Operasional / Pengelolaan

- R. Pengelola
- R. Bongkar muat
- R. Gudang
- R. Utilitas
- R. Keamanan
- R. Administrasi
- R. Parkir Pengunjung dan Pengelola

- R.Lurah
- R.Tamu
- R.Kebersihan
- R.Keuangan / Bank
- WC
- R. Sirkulasi

Pola organisasi ruang membutuhkan transformasi berdasarkan dari pola hubungan ruang yang spesifik dari kegiatan Pelaku yang diwadahi. Dasar pertimbangan dalam perencanaan organisasi ruang di Penataan Terpadu PKL :

1. Kemudahan pencapaian ke semua ruang yang dinamis.
2. hubungan antar ruang saling mendukung terpadu dan efisien.
3. organisasi ruang disesuaikan dari fungsi dan sesuai dengan standar-standar besaran dan volume ruang.
4. Sirkulasi harus diutamakan dalam fasilitas ruang agar dapat mendukung kenyamanan dalam alur gerak kegiatan dalam bangunan.

### 2.8.2. Besaran Ruang

Tabel 2.3. Besaran ruang pada Bangunan Penataan PKL

Macam Ruang	Asumsi kapasitas orang	Asumsi jumlah ruang (Unit)	Standar Neufert	Asumsi besaran ruang (M <sup>2</sup> )	Total (M <sup>2</sup> )
<b>AKTIFITAS PEDAGANG</b>					
<b>PENGOLAHAN</b>					
Kios	20 orang	31	-	17 m <sup>2</sup> X 31 unit	527 m <sup>2</sup>
Gudang	2 orang	31	-	3 m <sup>2</sup> X 31 unit	93 m <sup>2</sup>
- Ruang Makan	12 orang	31	4.25 m <sup>2</sup> / 8 org	6,37 x 31	197,63 m <sup>2</sup>
- Lobby	50 orang				60 m <sup>2</sup>
WC	4 orang	4 (Putra-putri)	-	9m <sup>2</sup> X 4 unit	36 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	3 orang	-	20 % dari 944,63	-	189 m <sup>2</sup>
Wastafel	2 orang	31	1 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> X 31 unit	31m <sup>2</sup>
<b>Total = 1133,63</b>					<b>1133,63 m<sup>2</sup></b>
<b>PERDAGANGAN</b>					

## BAB 2

Kios	10 orang	23	-	6 m <sup>2</sup> X 23	138 m <sup>2</sup>
Gudang	2 orang	23	-	3 m <sup>2</sup> X 23	69 m <sup>2</sup>
WC	4 orang	2 (Pa-pi)	-	9 m <sup>2</sup> X 2	18 m <sup>2</sup>
Wastafel	2 orang			1 m <sup>2</sup> X 23 unit	23 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	3 orang	-	20 % dari 248	-	49,6 m <sup>2</sup>
<b>Total = 297,6 m<sup>2</sup></b>					<b>297,6m<sup>2</sup></b>
<b>USAHA JASA</b>					
Kios	10 orang	12	-	6 m <sup>2</sup> X 12	72 m <sup>2</sup>
Gudang	2 orang	12	-	3 m <sup>2</sup> X 12	36 m <sup>2</sup>
WC	4 orang	2 (Pa-pi)	-	9m <sup>2</sup> X 2	18 m <sup>2</sup>
Wastafel	2 orang			1 m <sup>2</sup> X 12 unit	12 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	3 orang	-	20 % dari 138		27,6 m <sup>2</sup>
<b>Total =165,6 m<sup>2</sup></b>					<b>165,6 m<sup>2</sup></b>
<b>AKTIFITAS PENUNJANG</b>					
Musholla	150 orang	Asumsi 150 org	0,6 X 1 / org	-	100 m <sup>2</sup>
Taman /Open space	200 orang				2000 m <sup>2</sup>
WC	4 orang	1 (Putra-putri)	-	9 m <sup>2</sup> X1	9 m <sup>2</sup>
R. Lobby	30 orang	1	-	15 m <sup>2</sup> X 1	15 m <sup>2</sup>
R. Sirkulasi	3 orang	-	20 % dari 2539	-	507,8 m <sup>2</sup>
Wartel	5orang	3	-	2,5 m <sup>2</sup> X 3	7,5 m <sup>2</sup>
ATM	2 orang	3	-	2,5 m <sup>2</sup> X 3	7,5 m <sup>2</sup>
HALL Entrance	50 orang	4 Hall entrance		100 m <sup>2</sup> X 4	400 m <sup>2</sup>
<b>Total =3046,8 m<sup>2</sup></b>					<b>3046,8 m<sup>2</sup></b>
<b>AKTIFITAS OPERASIONAL</b>					
R.Pengelola	10 orang	4	-	9 m <sup>2</sup> X4	36 m <sup>2</sup>
R.Gudang	5orang	1	-	6m <sup>2</sup> X 1	6 m <sup>2</sup>
R. Box Sampah	2 orang	70	-	1m <sup>2</sup> X 70	70 m <sup>2</sup>
R.keamanan	2 orang	5	-	4 m <sup>2</sup> X 5	20 m <sup>2</sup>
R. Administrasi	10 orang	1	-	12 m <sup>2</sup> X 1	12 m <sup>2</sup>
R. LURAH	5 orang	1	-	9 m <sup>2</sup> X 1	9 m <sup>2</sup>
R.Tamu	10 orang	1	-	16 m <sup>2</sup> X 1	16 m <sup>2</sup>
R.Kebersihan	4 orang	1	-	9 m <sup>2</sup> X 1	9 m <sup>2</sup>

R.Keuangan	3 orang	1	-	9 m <sup>2</sup> X 1	9 m <sup>2</sup>
R. Bongkar muat	10 orang	1	-	100 m <sup>2</sup> X 1	100 m <sup>2</sup>
WC	4 orang	2 (Putra-putri)	-	9 m <sup>2</sup> X 2	18 m <sup>2</sup>
Sirkulasi	3 orang	-	20 % dari 450	-	90 m <sup>2</sup>
R.Operator	10 orang	1	-	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Utilitas					110 m <sup>2</sup>
Trafo	4 orang	1	-	30 m <sup>2</sup>	-
Genset	4 orang	1	-	120 m <sup>2</sup>	-
PABX	2 orang	1	-	10 m <sup>2</sup>	-
Pompa	2 orang	1	-	30 m <sup>2</sup>	-
Reservoir	2 orang	1	-	70 m <sup>2</sup>	-
R. Sampah Besar	6 orang	1	-	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
<b>Total = 540 m<sup>2</sup></b>					<b>540 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL RUANG</b>					<b>4783,63 m<sup>2</sup></b>

Sumber : Analisis

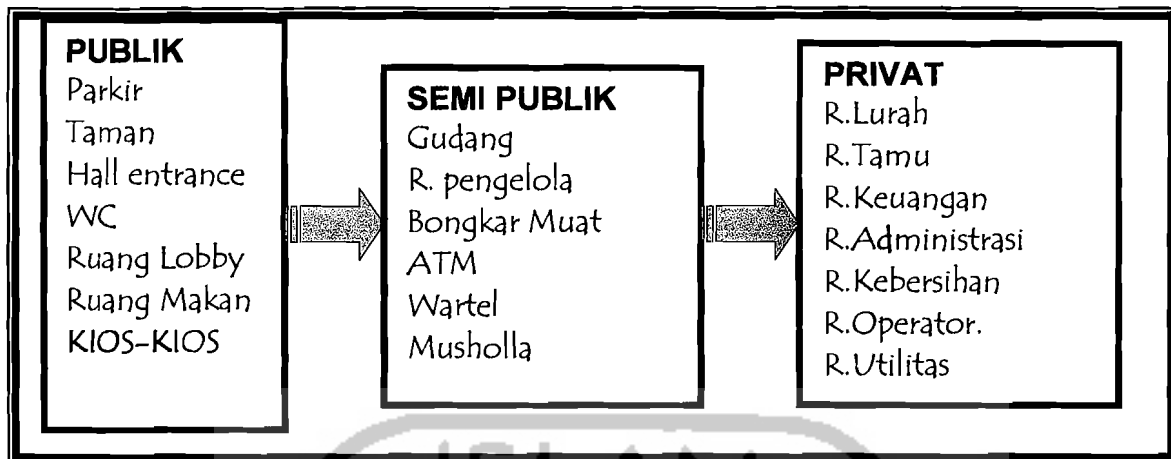
**Untuk menentukan asumsi Kapasitas Parkir :  $4783,63 \text{ m}^2 = 4800 \text{ m}^2$**

- Kapasitas 3000 org / hari . Standar parkir 1 mobil =  $2,5 \text{ m}^2 \times 5 = 12,5 \text{ m}^2$  dari 30 % , 1 mobil 2- 4 org / mobil. jadi Asumsi untuk parkir mobil =  $12,5 \text{ m}^2 / \text{mobil} \times 160 \text{ mobil ( Puncak keramaian )} = 2000 \text{ m}^2$   
Untuk Truck diasumsikan 5 truck / hari, standar 1 truck =  $80 \text{ m}^2$ , jadi luasan parkir truck  $80 \text{ m}^2 \times 5 = 400 \text{ m}^2$ .
- Parkir sepeda motor 70 % dari 3000 org, 1 motor 2 org / motor, di asumsikan 350 motor, standar 1 sepeda motor =  $1,5 \text{ m}^2$ , jadi luasan parkir sepeda motor  $1,5 \text{ m}^2 \times 350 = 525 \text{ m}^2$
- Sepeda di asumsikan sebanyak 20, standar 1 sepeda =  $1,5 \text{ m}^2$ , jadi luasan parkir sepeda  $1,5 \times 20 = 30 \text{ m}^2$

Jadi total luasan yang dibutuhkan adalah  $7355 \text{ m}^2 \sim 7500 \text{ m}^2$

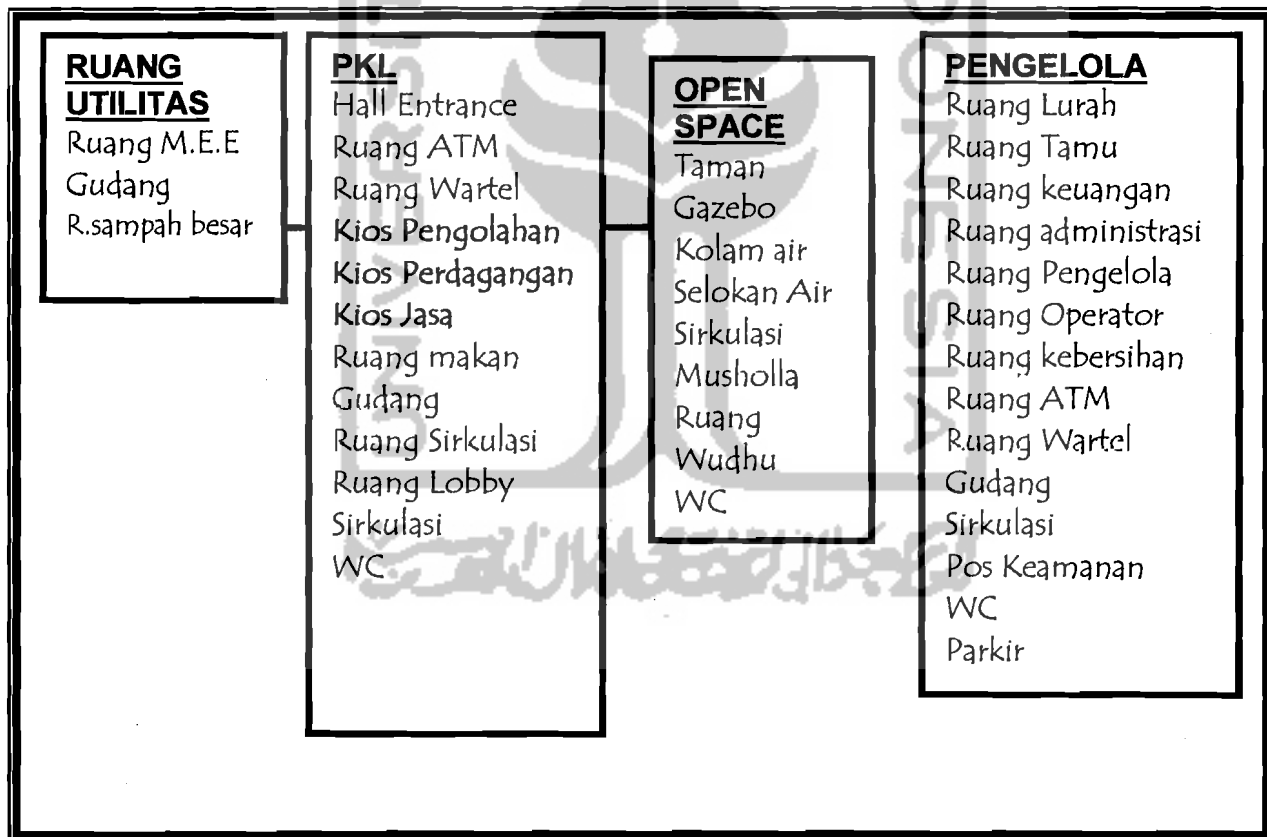
**2.9. Organisasi Ruang**

**Gambar 2.10. Kelompok Ruang berdasarkan sifat Kesamaan**



Sumber : Analisis

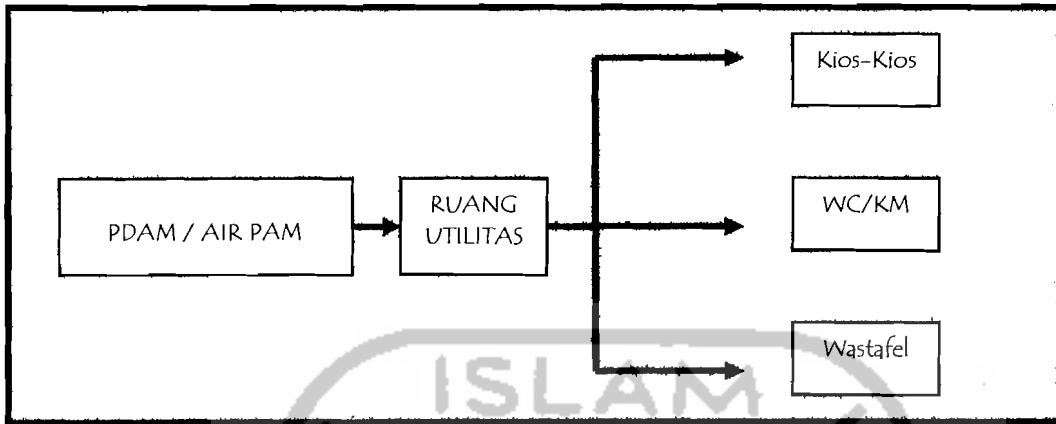
**Gambar 2.11. Kelompok Ruang berdasarkan Ruang**



Sumber : Analisis

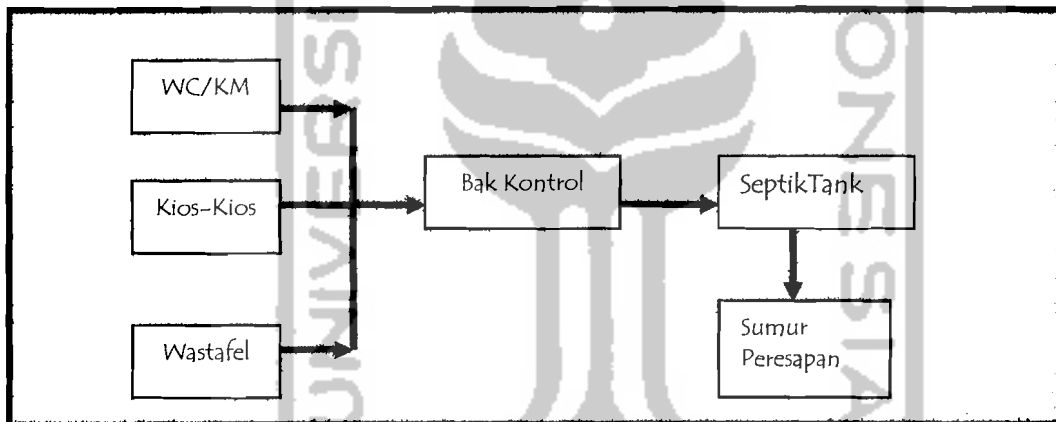
**2.10. Analisis Utilitas**

**A. Sistem Utilitas Air bersih**



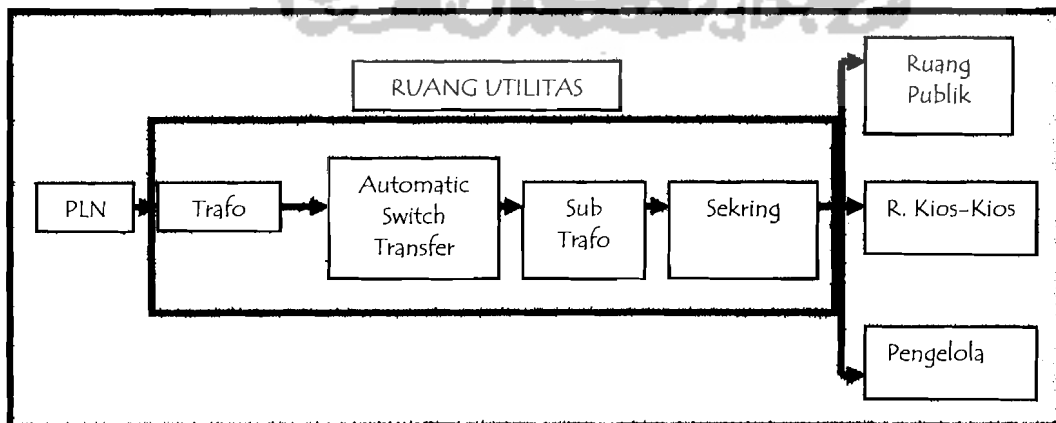
Gbr 2.12. Skema Air bersih

**B. Sistem Air Kotor/ Kotoran**



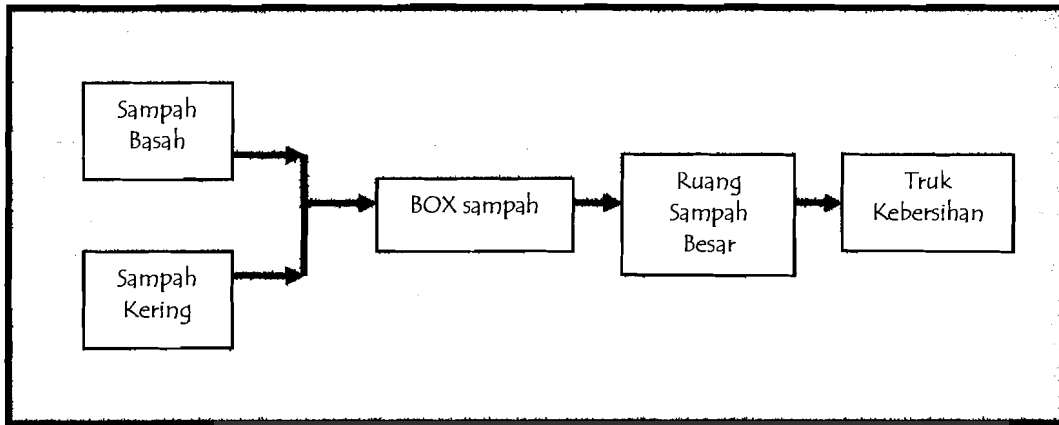
Gbr 2.13. Skema Air Kotor / Kotoran

**C. Sistem Jaringan Listrik**



Gbr 2.14. Skema Jaringan Listrik

**D. Jaringan Sampah**



Gbr 2.15. Skema sistem jaringan Sampah

**2.11. Durasi kegiatan PKL Selokan mataram**

Tabel 2.4. Durasi per hari dalam kegiatan pada penataan PKL

Pelaku	Kegiatan	Durasi	Tempat
Pengunjung	Datang	06.00-07.00	Di Kawasan PKL
	Pergerakan	06.00- 06.00	Ruang sirkulasi
	Membeli,melihat dll	06.00- 17.00	Ruang Kios –kios,ruang makan,lobby.
		17.00-23.00	Ruang Kios –kios,ruang makan,lobby
		23.00-06.00	Ruang Kios –kios,ruang makan,lobby
	Makan dan minum	07.00-17.00	Ruang Kios pengolahan,ruang makan dan lobby
		17.00-06.00	Ruang Kios pengolahan,ruang makan dan lobby
	Nongkrong dan pulang	11.00-06.00	Ruang Kios pengolahan ,ruang makan,gazebo dan taman.
Pedagang/penyalur	Datang	05.00-06.00	Ruang Kios-kios, ruang bongkar muat
	Siap-siap dan melayani	06.00-22.00	Ruang kios-kios,ruang bongkar muat
		06.00-06.00	Ruang kios pengolahan,bongkar muat
	Berbenah tutup	22.00-06.00	Ruang Kios-kios, ruang bongkar muat
Pengelola	Datang (Management)	06.00-17.00	Ruang keuangan, administrasi,lurah,pengelola,dan pengelola
	Operasional :		
	a.Keamanan	24 jam	Pos keamanan
	b.Pengelolaan	06.00-17.00	Ruang –ruang pengelola

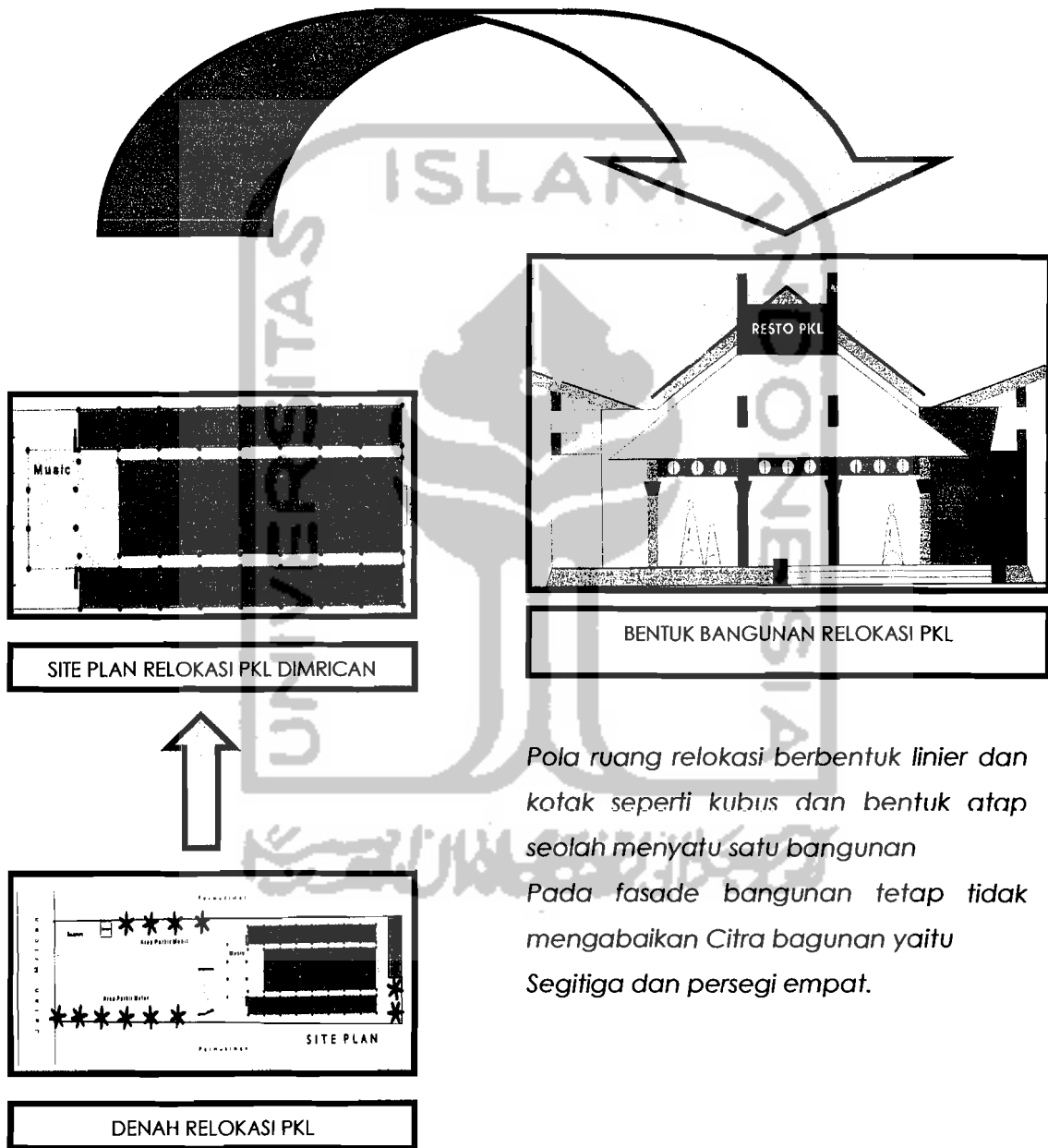
Sumber : Analisis

**Ket : Kegiatan dalam Kawasan terpadu PKL Selokan mataram dimulai dari jam 06.00 pagi – selesai ( 24 jam nonstop)**

**2.12. Studi Kasus Pada relokasi PKI**

➤ **Relokasi di Mrican, Sleman**

Relokasi PKL Selokan mataram salah satu wadah jenis pengolahan dari kegiatan PKL. Relokasi ini terletak di mrican gejayan yang tidak ada potensi dari segi pencapaian dan lokasi lebih sulit terjangkau karna jauh dari keramaian.



Pola ruang relokasi berbentuk linier dan kotak seperti kubus dan bentuk atap seolah menyatu satu bangunan Pada fasade bangunan tetap tidak mengabaikan Citra bagunan yaitu Segitiga dan persegi empat.

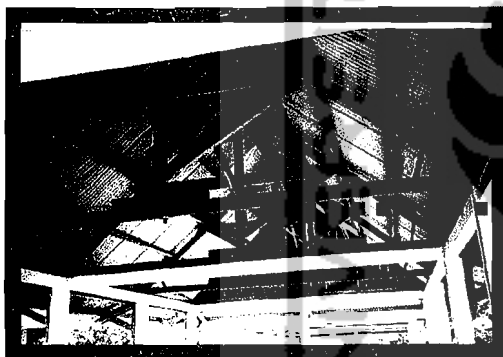
Gbr 2.16. desain relokasi PKL di Mrican

Sumber : BappedaKab.sleman



➤ **Relokasi Di Manggung, sleman**

Pada kondisi fisik bangunan masih *kurang ruang fasilitas penunjang yang lainnya*, dan konstruksi bahan bangunan sangat sederhana dengan menggunakan kayu, seng dan *tidak memiliki struktur keamanan* Seperti *ruang tertutup ( r.gudang, ruang pengelolaan dll )*.



Struktur kuda-kuda atap sangat sederhana dan tanpa memperhatikan kenyamanan dan



Ruang sirkulasi keluar masuk konsumen dan pedagang tidak jelas / menjadi satu.

Tidak ada ruang sirkulasi konsumen dan pedagang hanya dibuat garis ruang kotak-kotak serta fasilitas ruang lainnya pendukung tidak ada

Gbr 2.17. desain relokasi PKL di Mrican

Sumber : BappedaKab.sleman

### 2.13. Penentuan Lokasi

Kriteria Standar Pemilihan site perlu pertimbangan yang dibutuhkan :

- Terletak pada jalur utama kota ( Bobot nilai 0,35 ) : Untuk dapatkan landmark kota, *site harus mudah dijangkau oleh semua orang terutama Pengunjung.*
- Ada nilai lebih ( Bobot nilai 0,30 ) : Penataan harus terletak jalan utama yang merupakan **akses** segala kota yang mempunyai nilai lebih.
- Dilalui Utilitas kota ( Bobot nilai 0,20 ) : Seluruh aktifitas perdagangan dilalui suatu *sistem utilitas : Jaringan air, listrik, telpon, dll.*
- Bentuk site yang mendukung ( Bobot nilai 0,10 ) : Site yang tersedia yang cukup luas yang kaitannya dengan Tapak bangunan, view, sirkulasi yang akan mempermudah proses perancangan.
- Kualitas lingkungan yang baik ( Bobot nilai 0,05 ) : memilih lokasi dengan kepadatan penduduk tertinggi terutama dilingkungan mahasiswa dan masyarakat akan bernilai positif keberadaan Penataan PKL.

### 2.14. Alternatif Pemilihan Site

Alternatif pemilihan site :

1. Site 1 Ringroad utara manggung ( Relokasi PKL )
2. Site 2 Ringroad utara pandean Sawit Sari
3. Site 3 Daerah selokan Mataram

Gambar :2.18. Alternatif Pemilihan Site Penataan PKL



Untuk Menentukan lokasi yang tepat bagi Penataan PKI selokan Mataram., perlu penilaian terhadap beberapa lokasi yang memenuhi standar kriteria pemilihan lokasi. Alternatif Pemilihan lokasi :

Tabel 2.4 Penilaian Alternatif Site

Kriteria	Bobot	Alternatif Site					
		Ringroad utara manggung		Ringroad utara Sawit sari		Kawasan selokan Mataram	
		Score	Total	Score	Total	Score	Total
1. Terletak jalur utama kota	0,35	+1	0,35	+1	0,35	+1	0,35
2. Nilai lebih( Akses)	0,30	+1	0,30	+1	0,25	+1	0,30
3. Dilalui utilitas kota	0,20	0	0,20	+1	0,20	0	0,20
4. Bentuk Site yang mendukung	0,10	0	0	+1	<del>0,15</del>	0	0
5. Kualitas ling. yang baik	0,05	+1	0,05	+1	0,05	+1	0
<b>Jumlah</b>	<b>1</b>		0,90		<b>1</b>		0,85

Sumber : Analisis

**Keterangan :**

- 0-1 : Derajat penilaian
- +1 : Baik
- 0 : Sedang
- 1 : Kurang baik

SITE TERPILIH

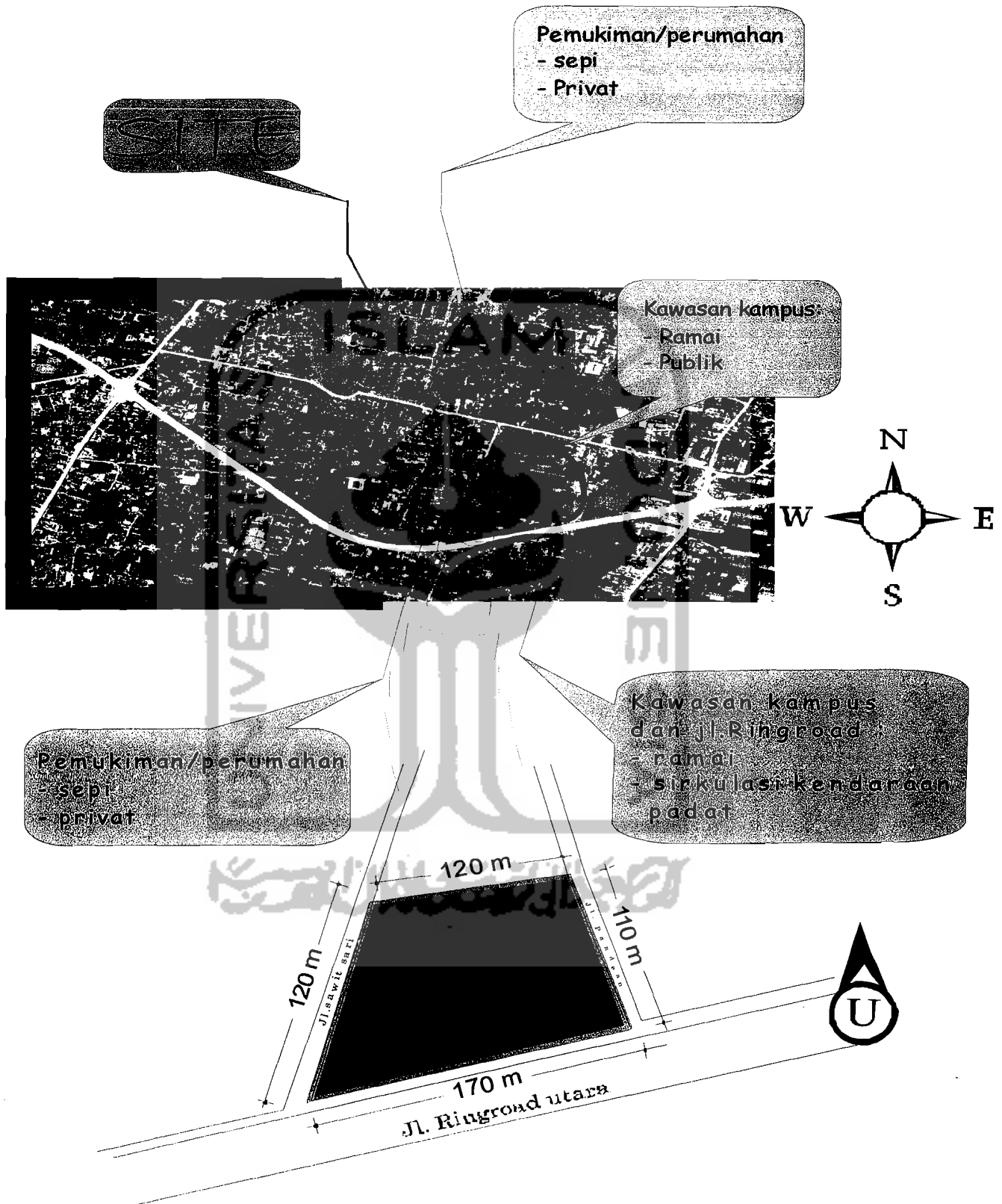
### 2.15. Site Penataan

Berdasarkan table Pertimbangan dari Site 2 yang terpilih adalah Ringroad utara pandean Sawit sari yang masih wilayah sleman. Adapun perbatasan lokasi tersebut :

1. Sebelah utara : Perumahan dan pemukiman
2. Sebelah timur : jl. Pandean dan Kawasan kampus PPKP dan Terminal Condong catur
3. Sebelah barat : jalan pandean dan Perumahan Sawit sari
4. Sebelah selatan :Jalan utama ringroad utara

**2.16. Analisis Site**

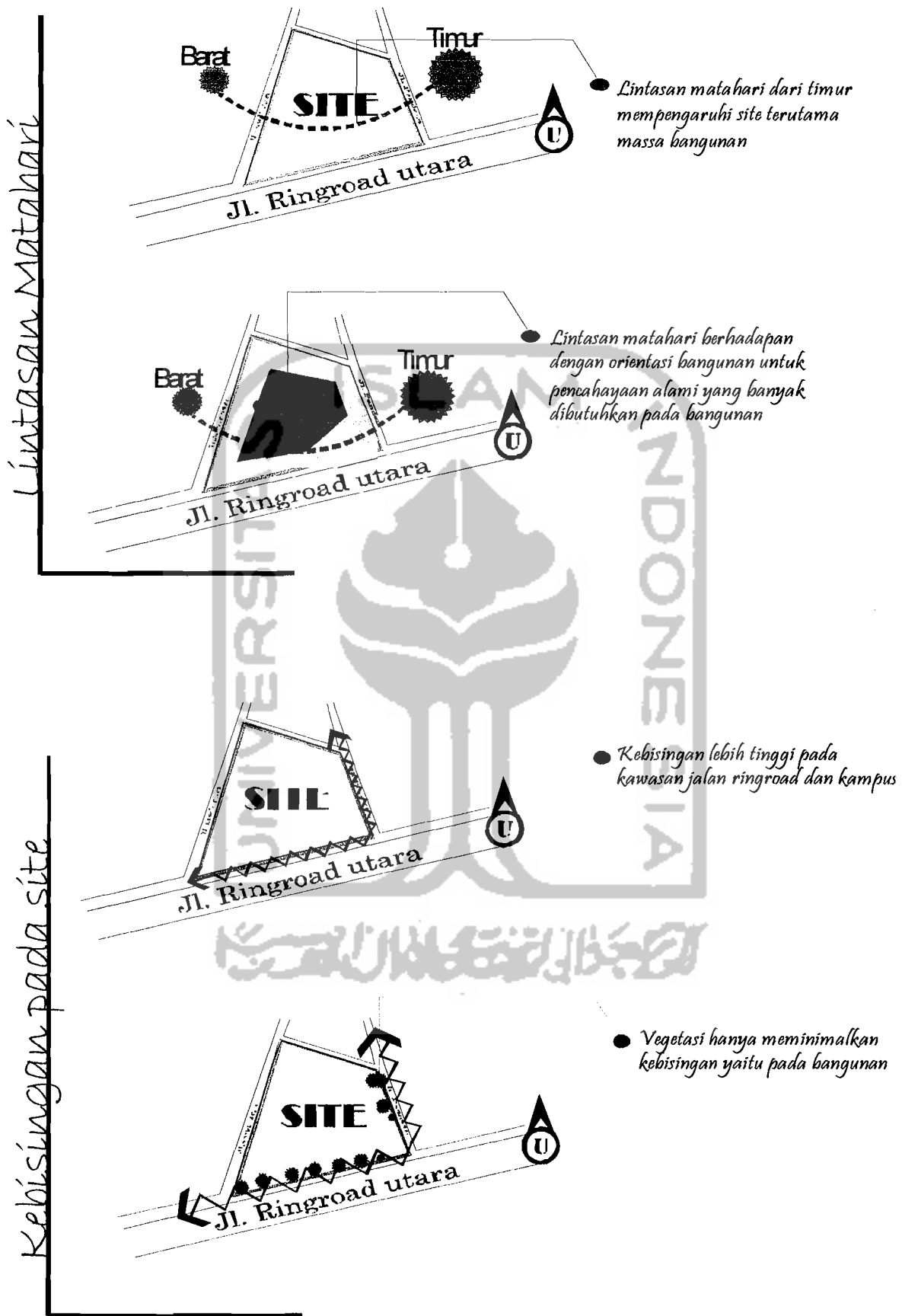
**A. Analisis Site**



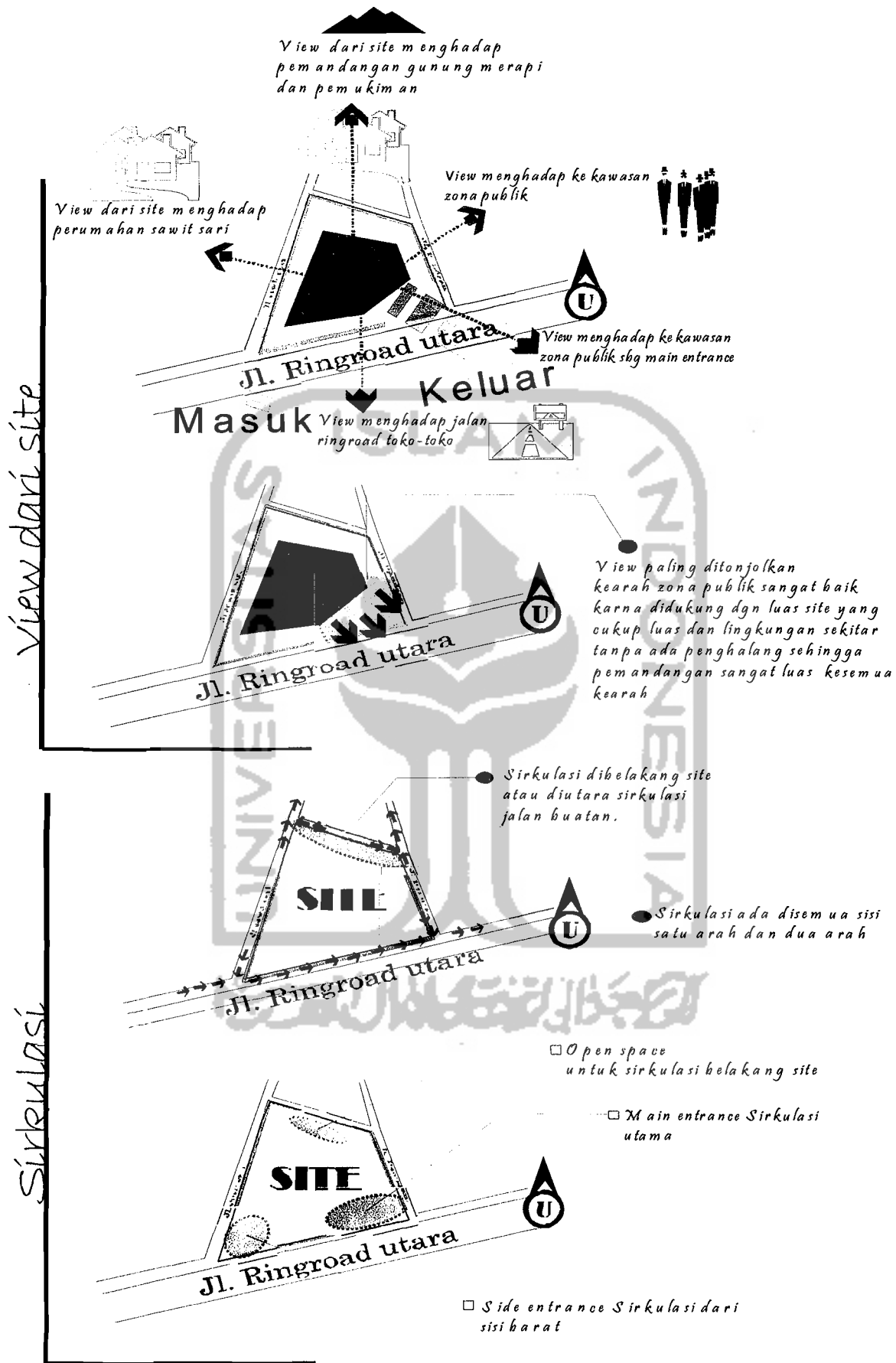
Gbr 2.19. Potensi site rancangan

Sumber : Analisis

**B. Analisis Lingkungan Site**



Sumber : Analisis



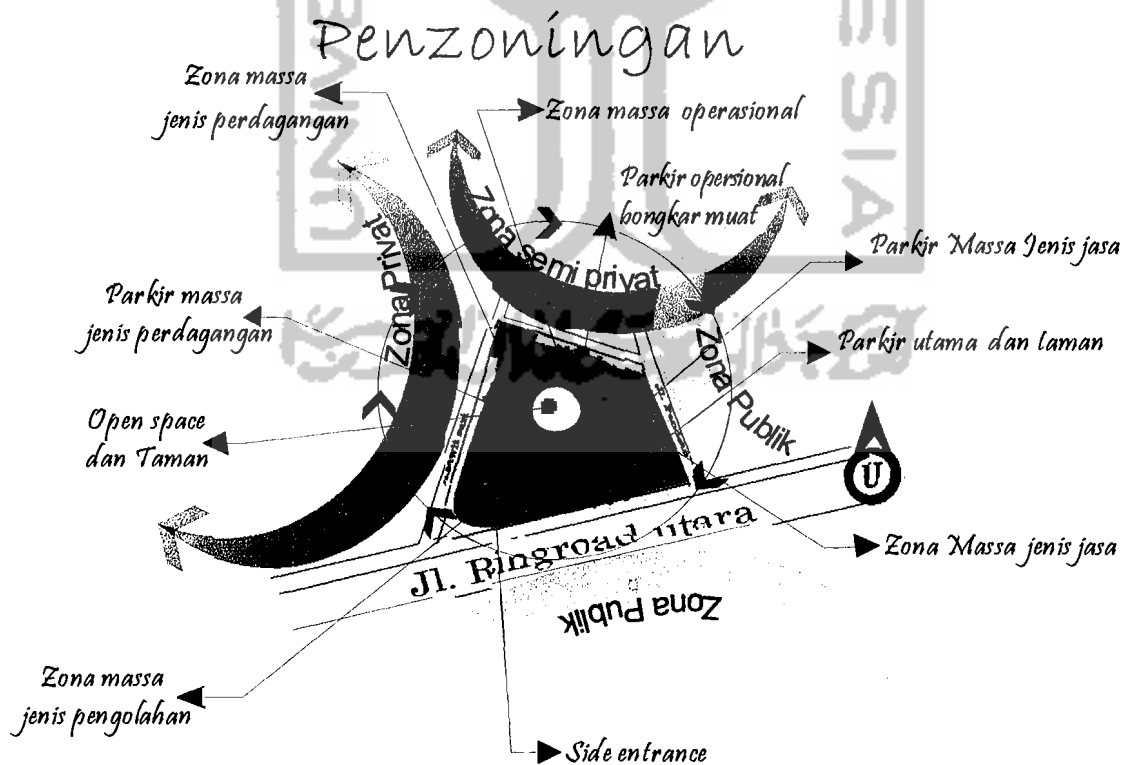
sumber : Analisis

**C. Analisis Penzoningan**

Zoning untuk dapatkan zoning pada site perlu dilakukan analisis terhadap lingkungan sekitar site. Penzoningan yang sesuai karakteristik ruang pada *Penataan terpadu PKL selokan Mataram* : berdasarkan analisis zoning penataan terpadu PKL dan lingkungan sekitar site :

1. **zoning publik** : zoning yang bersifat umum dimana kegiatan dan aktifitasnya bisa dilakukan oleh semua kelompok pada Penataan PKL contoh : semua kios, aktifitas penunjang, parkir, taman
2. **Zoning semi publik** : Zoning yang hanya orang tertentu bisa menggunakannya. Contoh : Musholla , gudang, ruang pengelola,
3. **Zoning Privat** : Pola aktifitas khusus. Contoh : Ruang Lurah, Ruang administrasi, Ruang keuangan ( Bank ), Ruang tamu.

Pada Zoning publik diletakkan pada daerah Sirkulasi yang padat atau keramaian jalan ringroad utara karena akan mudah tertarik oleh keramaian yang juga mudah dalam pencapaian ke bangunan PKL. Sedangkan zoning semi publik dan privat diletakkan di utara yang bersebelahan perumahan yang memerlukan kebisingan yang relatif sedikit.



Gambar 2.20 : Penzoningan

Sumber : Pemikiran

### 2.17. Strategi perancangan

Semua isi proposal yang merancang bangunan yaitu penataan terpadu PKL Selokan mataram, akan menyimpulkan dengan tahap-tahap dalam proses mendesain yang ada beberapa Aspek fungsi ruang fasilitas perdagangan :

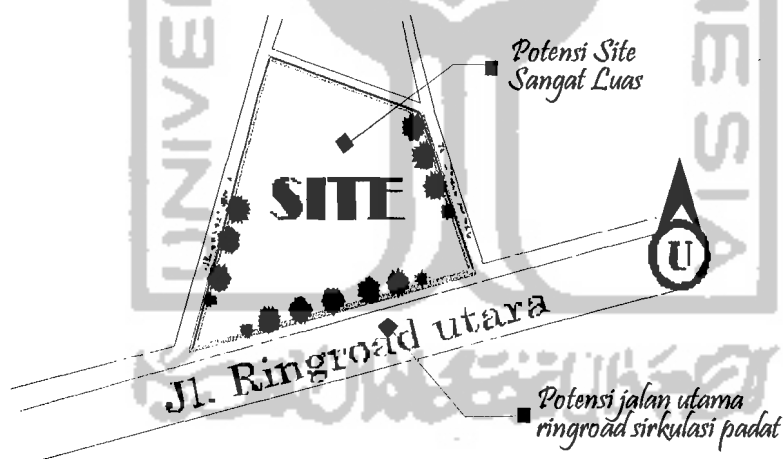
- Aspek fungsi ruang

Penataan PKL Selokan mataram ini bukanlah suatu sarana terakhir dalam melengkapi fasilitas kota khususnya dalam perdagangan. Dimana Penataan terpadu PKL Selokan mataram ini dapat menampung PKL secara rapi dengan tujuan meningkatkan kualitas kota. Kegiatan ditunjang dengan ruang-ruang yang lengkap dan sirkulasi yang efisien untuk kenyamanan pelaku dalam bangunan. Dalam desain perancangan yang perlu di pertimbangkan adalah :

#### 1) Lokasi Site yang mendukung

Gambar 2.21. Potensi site dalam pencapaian

Sumber : Analisis



Site Penataan terpadu PKL ini terletak di kecamatan Depok yaitu sawit sari ringroad utara mempunyai lahan kosong sangat luas walaupun ada Pedagang dipinggir jalan ringroad, mereka menyewa pada PEMDA sleman. Karna perkembangan kota untuk kabupaten sleman kearah utara yogyakarta.



## 2). Orientasi site yaitu View

Gambar 2.22. Potensi View kearah publik



VIEW dengan mensinkronkan gagasan dengan desain relokasi PKL pada Penataan terpadu PKL, maka dengan memanfaatkan ruang-ruang publik menghadap dan orientasi bangunan kerah keramaian ( Zona publik ) dengan cara bukaan-bukaan vetikal yang relative banyak dan besar pada dinding kios-kios dan ruang.

## 3). Penzonigan

Gambar 2.23. Penzonigan Pola tata ruang



### a. Zoning Ruang Luar pada site ada tiga zoning :

- Zona Publik parkir dan taman
- Open space
- Sirkulasi pejalan kaki.

**b. Zoning Ruang dalam**

- **zoning publik** : zoning yang bersifat umum dimana kegiatan dan aktifitasnya bisa dilakukan oleh semua kelompok pada Penataan PKL contoh : semua kios, aktifitas penunjang, parkir, taman
- **Zoning semi publik** : Zoning yang hanya orang tertentu bisa menggunakannya. Contoh : Musholla , Wartel , ATM, gudang, ruang pengelola,
- **Zoning Privat** : Pola aktifitas khusus. Contoh : Ruang Lurah, Ruang administrasi, Ruang keuangan ( Bank ), Ruang tamu.

**4). Sirkulasi**

- **Sirkulasi Ruang dalam**  
Sirkulasi terbuka mudah dalam akses ke ruang mana saja.
- **Sirkulasi Ruang luar**
  - Sirkulasi pejalan kaki dibawah pohon-pohon peneduh sebagai faktor kenyamanan bagi pengunjung.
  - Sirkulasi Kendaraan yang masuk ke site tetap ada pembedaan arah.
  - Akses sirkulasi kendaarn keluar masuk mempunyai 4 zona parker atau semua sisi site plan.
  - Sirkulasi pelaku kegiatan mempunyai tiga main Entrance yang utama, namun tidak terikat dengan hall entrance melainkan bebas dan langsung mencapai kios mana saja.

- Aspek Teknis paling penting dalam merancang penataan PKL ini adalah :
  - a. Aspek Penghawaan alami : lebih lebih memaksimalkan vegetasi untuk mendapatkan penghawaan udara alami disemua kawasan PKL.
  - b. Aspek Pencahayaan sama dengan rnermanfaatkan bukaan vertikal pada dinding namun tetap ada pencahayaan buatan



untuk faktor keamanan dalam bangunan.

- c. Aspek struktur dan material bangunan yaitu struktur beton sebagai cover bangunan dan kayu sebagai material interior yang mendukung dapat mempengaruhi kenyamanan dalam menuntut kebutuhan.
- Aspek Estetika
  - a. Pola Massa penataan terpadu PKL Selokan mataram ada 3 jenis Usaha dan satu operasional adalah empat massa.
  - b. Fasilitas ruang yang selama ini tidak dimiliki oleh PKL ditonjolkan pada desain penataan PKL ini.
  - c. Massa PKL mempunyai konsep dari transformasi karakter PKL yang dikembangkan ke desain penataan namun tetap tidak mengabaikan citra karakter PKL.
  - d. Pola ruang dalam Kawasan lebih di tonjolkan dalam site dekat pinggir jalan yaitu *Kios-kios jenis pengolahan*.

## 2.18. Cara pendekatan

### 2.18.1. Transformasi Karakteristik PKL fisik dan non fisik dan Sketsa

#### **Gagasan Pada Konsep desain (skematik rancangan)**

- a. Melakukan analisis data yang berkaitan dengan *karakter PKL dengan standar ruang yang efisien* berupa besaran ruang dan tuntutan fasilitas kebutuhan ruang .
- b. Melakukan transformasi desain dari analisis data studi kasus dan asumsi-asumsi yang transparan berupa sketsa-sketsa gagasan pada *konsep bangunan penataan terpadu PKL Selokan mataram*.
- c. Memahami dan mempelajari proses *transformasi karakteristik PKL Selokan mataram* kedalam bentuk konsep arsitektur

### 2.18.2. Usulan Desain Berupa Gambar Rancangan

- Site plan
- Denah
- Tampak
- Potongan
- Perspektif eksterior , interior dan detail-detail.