ABSTRAKSI

Yogyakarta yang merupakan salah satu kota di Indonesia, mempunyai kebudayaan masa lalu yang adi luhung, dimana keraton merupakan pusat simpulnya.

Taman Sari keberadaannya tidak bisa dipisahkan dari Keraton, karena Taman Sarimerupakan suatu tempat untuk rekreasi bagi keluarga Keraton, yang mempunyai ke-khas-an tersendiri. Dan Taman Sari merupakan aset wisata budaya yang perlu dilestarikan.

Bila pengunjung usai mengunjungi Keraton, akan menuju TamanSari, pasti akan melewati pasar Ngasem. Pasar Ngasem yang dlunya pasar umum biasa, saat ini lebih dikenal sebagai pasar burung, meskipun disitu juga terdapat pasar umum.

Pasar dahulunya hanya merupakan tempat tukar menukar barang atau tempat jual beli kebutuhan pokok saja, saat ini keberadaanya telah bergeser, pasar telah ditata, diatur serta didisain, sehingga bukan hanya tempat jual beli saja akan tetapi mampu mewadahi berbagai aktifitas dan dapat memberi kesenangan.

Pasar dalam perkembangannya sering kali kurang terarah atau berkembang secara organis, sehingga terkesan semrawut, kotor dan kumuh.

Pada pasar Ngasem sangat terlihat, antara lain pada sirkulasi yang kurang nyaman dikarenakan sempitnya selasar/gang serta banyak terpakai oleh pedagang untuk menggelar dagangan dan bangunan pasar yang kurang memenuhi persyaratan untuk kesehatan juga kurang nyaman untuk jual beli khususnya pada hari libur sangat berjejal serta belum adanya sistem sanitasi dan drainasi hingga pada waktu hujan banyak genangan air dan becek, apalagi pada pasar burung dimana belum tempat pembuanagan sisa makanan dan kotoran burung serta banyaknya penambahan-penambahan furnitur sehingga memberi kesan yang kurang nyaman.

Dalam hal ini melihat keberadaan pasar Ngasem sebagai pasar burung dan sejenis unggas serta bahan kebutuhan sehari-hari, diharapkan dapat mendukung obyek wisata lingkungan budaya Taman Sari.

Dari permasalahan-permasalahan tersebut diatas, thesis ini mencoba mengungkapkan konsep dalam upaya penataan kembali dan pengembangan pasar Ngasem dengan pendekatan fisik ungkapan arsitektur tridisional pada bangunan, serta sirkulasi yang dapat memudahkan untuk jual beli juga meningkatkan apresiasi masyarakat terhadap burung dan sejenis unggas, dalam kondisi fisik yang lebih menyenangkan serta menambah potensi aset wisata lingkungan budaya Taman Sari.

Merupakan gambaran secara umum tentang latar belakang pemasalahan, ungkapan permasalahan, tujuan dan sasaran yang hendak dicapai, lingkup pembahasan, metoda dan sistematika pembahasan.

BAB II.

Tinjauan umum tentang pasar dan gambaran umum sistem perpasaran di Kodya Yogyakarta, pola kegiatan pasar, perkembangan fungsi pasar dan masalahnya.

BAB III.

Membahas Taman Sari dan pasar Ngasem, kondisi dan potensi pada saat ini, kaitanya terhadap lingkunan sekitar, serta Daerah Istimewa Yogyakarta pada umumnya.

BAB IV.

Analisa penataan pasar Ngasem pada lingkngan budaya Taman Sari, kemungkinan pemecahan permasalahan pasar Ngasem sebagai pasar burung, menyangkut program kegiatan, pelaku kegiatan dan pengaruh arsitektur lokal pada wujud fisik bangunan.

BAB V.

Merangkum bab-bab terdahulu dalam upaya penataan Ngasem kaitannya dengan lingkungan sekitar, sebagai jembatan untuk menuju pendekatan konsep perencanaan dan perancangan.

BAB VI.

Membahas tentang tata ruang dan sirkulasi pada pasar guna mendapatkan pola tata ruang dan lingkungan

4. Pasar Terban Ayam

   Pasar Terban Umum (Kl. IV)

   Pasar Terban Sepeda (Kl. IV)

5. Pasar Kota Gede

6. Pasar Serangan

7. Pasar Pathuk

8. Pasar Kranggan

Kelas IV.

9. Pasar Lempuyangan

10. Pasar Sentul

11. Pasar Prawirotaman

12. Pasar Reksonegaran

13. Pasar Pingit

14. Pasar Kembang

15. Pasar Tunjungsari

16. Pasar Ciptomulyo

17. Pasar Karangkajen

Kelas V.

18. Pasar Gedongkuning

19. Pasar Legi

20. Pasar Senen

21. Pasar Pujokusuman

22. Pasar Gading

23. Pasar Karangwaru

24. Pasar Sanggrahan

25. Pasar Gendeng

merupakan konsentrasi linier yang berorientasi pada unit- unit pedagang. Hal ini berkaitan erat dengan motivasi pedagang untuk menjaring dan memanfaatkan jalur kegiatan konsumen.

4. Pengelolaan

Dilakukan oleh pengelola pasar untuk menjaga kelangsungan, keamanan dan ketertiban suasana lingkungan pasar, yang kemudian dilaporkan pada jawatan di atasnya. Pengelolaan meliputi pengelolaan fisik.

E. FUNGSI PASAR DALAM SISTEM PERDAGANGAN

1. Tempat pengumpul hasil pertanian

Hasi-hasil pertanisn seperti ketela, kol, kentang, bawang, jagung dan sebagainya, penjualannya terjadi di pasar. Dalam sistem perdagangan maka hasil pertanian diperoleh dalam jumlah kecil atau besar jika transaksi terjadi secara langsung oleh produsen atau juragan. Namun untuk membeli kebutuhan sehari-hari biasanya terjadi dalam jumlah kecil.

2. Tempat distribusi barang Industri

Barang-barang industri tertentu, (kelontong, radio,alat-alat rumahtangga), merupakan barang dagangan yang diperlukan sebagai alat perlengkapan dapur. Dengan demikian pasar juga merupakan tempat distribusi barang industri, namun terbatas pada industri kerajinan tangan (bambu, kayu, logam). Dalam perkembangannya, sesuai dengan tingkat pasar maka jenis barang industri juga

e. Pasar Lingkungan

1. Fasilitas : pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum (bank, kantor pos dll) dan civic centre.
2. Populasi pelayanan : 20 000 - 70 000 jiwa.
3. Skala radius pelayanan : sampai dengan 1,5 km
4 Perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa/ha.
5. Pusat pasar : Kecamatan.

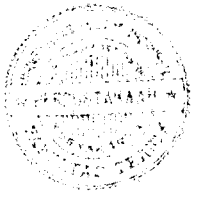
f. Pasar Lingkungan Pembantu

1. Fasilitas : warung-warung dan toko kecil.
2. Populasi pelayanan ; 5 000 - 20 000 jiwa.
3. Skala radius pelayanan : sampai dengan 1 km
4 Perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa/ha.
5. Pusat pasar : lingkungan.

g. Pasar Retail

1. Fasilitas : warung-warung dan toko kecil.
2. Populasi pelayanan : kurang dari 500 jiwa.
3. Skala radius pelayanan : sampai dengan 1 km.
4 Perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa/ha.
5. Pusat pasar : perumahan.

Sedangkan menurut Pedoman Perencanaan Lingkungan Pemukiman Kota dari Direktorat Jenderal Cipta Karya, Disebutkan sebagai berikut : *Sarana perniagaan dan industri ini merupakan unsur karya dalam perencanaan kota, disamping sebagai fasilitas kerja bagi kelompok yang lain (sebagai mata pencaharian).*



vitas itu : balai pengobatan, balai pertemuan RW.

- Pos Hansip.

c. Pusat Pembelanjaan Kawasan 30.000 jiwa

Fungsi utama sebagai pusat pembelanjaaan dilingkungan yang menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah-buahan, beras, tepung dan lain-lain.

Terdiri dari toko-toko lengkap dengan bengkel bengkel reparasi kecil seperti radio, kompor, setrika, sepeda dan motor. Lokasinya pada jalan utama lingkungan. Mempunyai terminal kecil untuk pemberhentian kendaraan.

Minimal penduduk yang dapat mendukung sarana ini adalah : 30.000 Jiwa dan luas tanah yang dibutuhkan 13.500 m2. Prosentase terhadap area pemukiman yang dipakai adalah 0,937 (0,9 - 1%).

Sarana-sarana pelengkap yang harus ada :

- Tempat parkir umum.
- Pos Polisi.
- Pos pemadam kebakaran.
- Kantor pos pembantu.
- Tempat ibadah.

G. PERKEMBANGAN FUNGSI PASAR

Pasar pada mulanya adalah tempat lingkungan dan bangunan sebagai pusat kegiatan jual beli, penyaluran, perputaran, dan pertemuan antara permintaan dan penawaran barang dan jasa. Bentuk jual beli secara langsung antara penjual dan pembei ditempat penjualan. Ada kebebasan

Pemerintah Daerah.

3. Pasar sebagai tempat lapangan kerja

Dalam Pasar terjadi proses kegiatan jual beli yang terjadi pelayanan jasa. Pelayanan jasa itulah salah satu kesempatan orang untuk bekerja. Berdagang merupakan pelayanan jasa sehingga pasar tidak lagi sebagai jual beli saja, tetapi juga sebagai tempat untuk bekerja.

4. Pasar sebagai tempat studi dan pendidikan

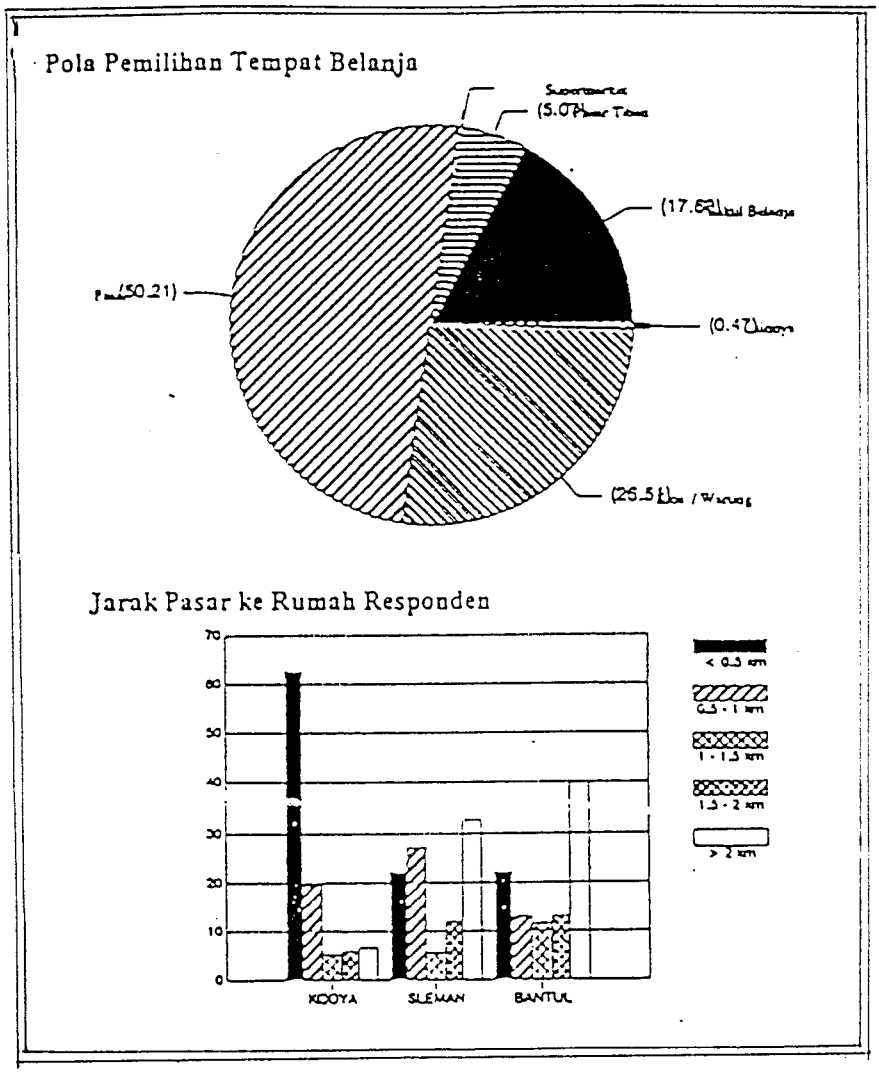
Untuk mengetahui seluk beluk kondisi pasar dan perkembangan pasar, maka pasar dapat dipakai sebagai tempat studi dan pendidikan. Suatu pasar dapat dipakai studi banding guna mengetahui tingkat kebutuhan suatu

daerah, tingkat pendapatan, tingkat pelayanan, pola hubungan antara pasar dengan komponen pelayanan yang lain. Dari perkembangan ragam fungsi tersebut dapatlah diketahui bahwa proses perubahan perpasaran akan selalu nampak.

Dengan demikian pasar dapat dipakai sebagai tempat studi dan pendidikan (magang) tenaga kerja tertentu.

H. PASAR SEBAGAI SISTEM PELAYANAN

Pasar dapat dipandang sebagai sistem pelayanan yang terdiri atas komponen-komponen : konsumen, pedagang, materi perdagangan, dan unsur-unsur penunjang. Interaksi



(Sumber : IUDP Yogyakarta, 1991.)

- Melihat dari pola pemilihan tempat belanja di daerah Kodya Yogyakarta , maka 50% atau separuh dari penduduk Yogyakarta, khususnya Kodya lebih senang untuk berbelanja memenuhi kebutuhan sehari-hari di pasar.
- Juga jarak antara pasar dan rumah sangat mempengaruhi pemilihan tempat belanja karena di Kodya Yogyakarta seperti yang ada di tabel 60% lebih , memilih pasar

dengan sistem tawar menawar maka keberadaan pasar tradisional masih perlu untuk dipertahankan.

- Melihat dari data respoden/masyarakat masih menganggap, bahwa pasar merupakan suatu alternatif utama dalam pemilihan tempat belanja kebutuhan hidup sehari-hari maka pasar perlu lebih ditingkatkan agar dapat memberikan pelayanan yang lebih baik
- Dari permasalahan-permasalahan yang dihadapi pasar-pasar yaitu kurangnya kebersihan, kenyamanan dan keleluasaan bagi pedagang maupun pengunjung maka perlu adanya penataan untuk pasar-pasar yang sudah tidak memenuhi persyaratan.

2. Pedagang di pasar

Pedagang dalam menjalankan kegiatanya menyediakan modal, tenaga, perabot dan materi jual beli.

Pedagang dapat digolongkan menurut :

a. Jumlah pelaku : - pedagang individu
- pedagang gabungan / kongsi

b. Kemampuan modal : - pedagang modal kecil
- pedagang modal sedang
- pedagang modal cukup
- pedagang modal besar

c. Jangkauan pelayanan: - pedagang lingkungan
- pedagang lokal
- pedagang kota

- Pengelola
- Perlengkapan materi perdagangan
- Pelayanan
- Jasa dan lain-lain.

J. TATA RUANG LINGKUNGAN PASAR

1. Ruang jual beli

Ruang jual beli dapat dibedakan dalam ruang tertutup, ternaung dan ruang terbuka. Ruang jual beli merupakan ruang utama yang menghidupkan suasana pasar, yaitu :

a. Los-los

Ruang jual beli yang permanen dengan tiang beratap tanpa dinding, sepanjang bangunan.

b. Bango-bango

Bangunan darurat yang terbuat dari kayu atau bambu dengan atap seng atau gedek(kepang) dan lantai tanah. Bentuk bangunan sederhana dan penempatannya pada jalur ramai atau jalur sirkulasi.

c. Kios

Lebih merupakan bangunan utuh, dengan dinding pada ketiga sisi dan pintu menghadap ke jalan, lebih besar daripada los atau bango.

d. Ruang terbuka

Ruang jual beli terjadi pada saat tertentu, biasanya dibatasi dengan pembatas semu misalnya tikar, perabot, materi dagangan atau gerak dan perilaku pembeli.

a. Pengadaan site

Site yang sesuai dengan kapasitas pelayanan serta strategis dari segi pencapaian makin sulit didapat, khususnya pada kota-kota besar, sehubungan dengan makin padatnya pemukiman dan makin langkanya lahan / tanah kosong.

b. Penampungan pedagang

Banyaknya pedagang baru, khususnya pedagang ekonomi lemah, pedagang asongan dan pedagang liar sering kali sulit untuk diatur karena menginginkan tempat yang strategis dan berpindah-pindah.

c. Ketimpangan pemakaian

Pasar setelah dibangun atau diremajakan sering dijumpai kios-kios yang kosong, terutama pada kios-kios yang berada dilantai atas. Hal ini disebabkan tempat tersebut kurang strategis dan jarang dilalui pengunjung.

d. Koordinasi pasar

Kurangnya prasarana dan sarana yang baik seperti jalan, pelataran parkir, pergudangan dan sebagainya, serta belum adanya pengaturan yang jelas dari fungsi masing-masing pasar.

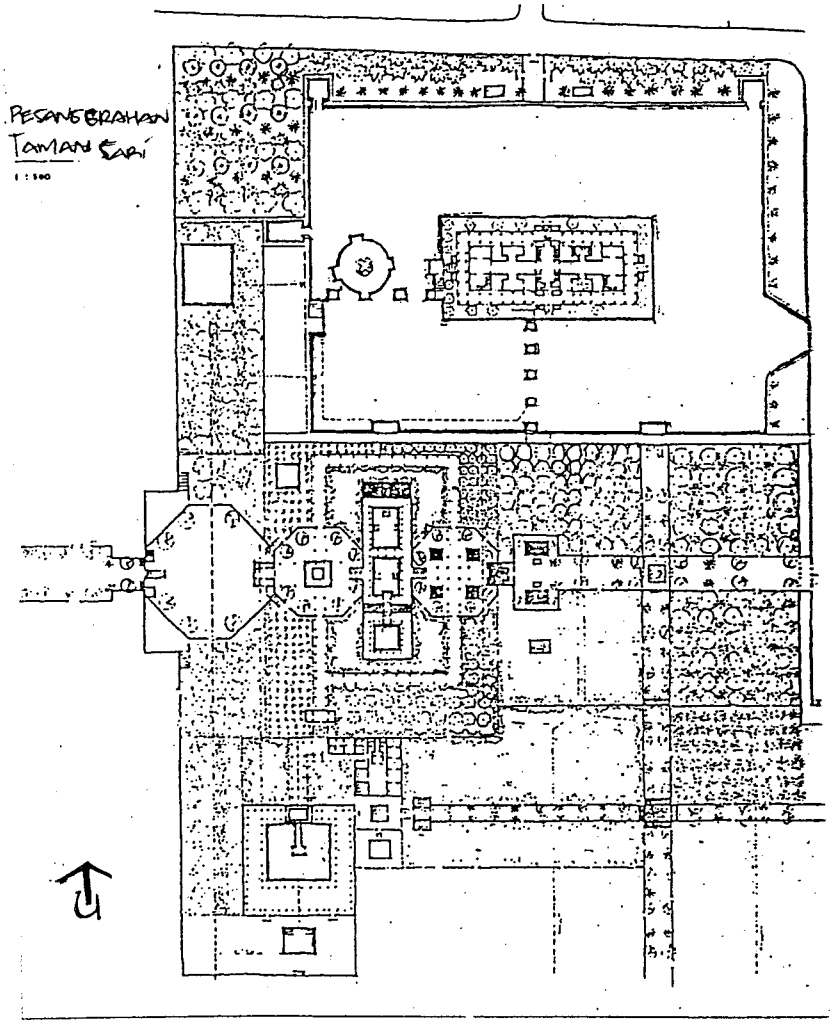
e. Konservasi

Di kota-kota tertentu terdapat wilayah wilayah yang dikonservasi / preservasi, yaitu daerah yang dengan pengembangannya masih dapat memperlihatkan

bangunan pesangrahan Taman sari dengan tanda diatas pintu gerbang sangkalan "lajering sekar sinesep peksi" 1691.

Dalam komplek Taman sari terdapat kolam pemandian dan laut buatan, air tersebut berasal dari sungai Winongo melalui suatu saluran yang disebut sungai Larangan.

Pada perkembangan selanjutnya, setelah Taman sari dibangun, dan digunakan sebagai mana mestinya oleh yang membangun, maka akan terawat dengan baik. Tetapi setelah tidak dipergunakan lagi, dengan sendirinya akan terlantar. Taman Sari yang terlantar kemudian ditempati oleh abdi-dalem yang diperkenankan oleh Sultan, hingga berlanjut sampai saat ini, bukan hanya sebagai pemukiman tetapi juga muncul fasilitas-fasilitas umum.



PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK

2.2. Non fisik.

Tinjauan segi non fisik akan meliputi Kegiatan, Pedagang, Pengunjung dan Kelembagaan.

a. Kegiatan di pasar Ngasem.

Kegiatan yang berlangsung pada pasar Ngasem, dari materi yang diperdangkan, karena pasar Ngasem dapat dibedakan dalam dua jenis yaitu : pasar umum dan pasar burung.

1. Pada pasar Umum.

Kegiatan yang terjadi pada pasar umum antara hari-hari biasa maupun hari libur tidak jauh berbeda. Jam 06.00 pagi Pasar Ngasem mulai hidup, pedagang-pedagang mulai berdatangan yang kemudian menata dagangannya.

Jam 06.30 biasanya pasar mulai ramai di datangi pengunjung, kebanyakan pengunjung adalah masyarakat sekitar, yang datang untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari, terutama pangan.

Jam 12.00 kemudian pasar mulai surut, pedagang kecil yang telah habis dagangannya telah pulang, yang tinggal hanya beberapa pedagang yang belum habis dagangannya.

2. Pada pasar Burung.

Kegiatan yang berlangsung merupakan kegiatan rutin setiap hari, dalam artian bahwa kegiatan tersebut tidak menerapkan hari-hari pasaran.

berasal dari luar kota. Tetapi sebagian berasal dari lingkungan sekitar pasar Ngasem.

Pedagang kebutuhan sehari-hari (pasar umum) merupakan pedagang tetap, dengan kata lain setiap hari berjualan pada pasar tersebut, walaupun sebagian ada yang tidak menempati los atau kios.

Keinginan pedagang :

Dalam pasar burung pada hari minggu dan hari-hari libur banyak pedagang dari luar kota yang datang untuk berjualan khususnya burung, kebanyakan para pedangan ini bukan pedagang tetap, dan tidak mempunyai los atau pun kios di pasar Ngasemm.

Pada saat ini sebagian dari pedagang ada yang menempati atau tinggal didalam lingkungan pasar tesebut.

Klasifikasi pendayagunaan ruangnya sesuai dengan kemampuan sewa mereka, sehingga terjadi bermacam-macam luasan area jual beli yang mereka pakai, hal ini juga disebabkan karena ada sebagian pedagang yang membangun kios secara berdikari.

DATA PEDAGANG PADA PASAR NGASEM

- Tahun 1986

  Pada kios = 24 orang

  Pada los = 186 orang

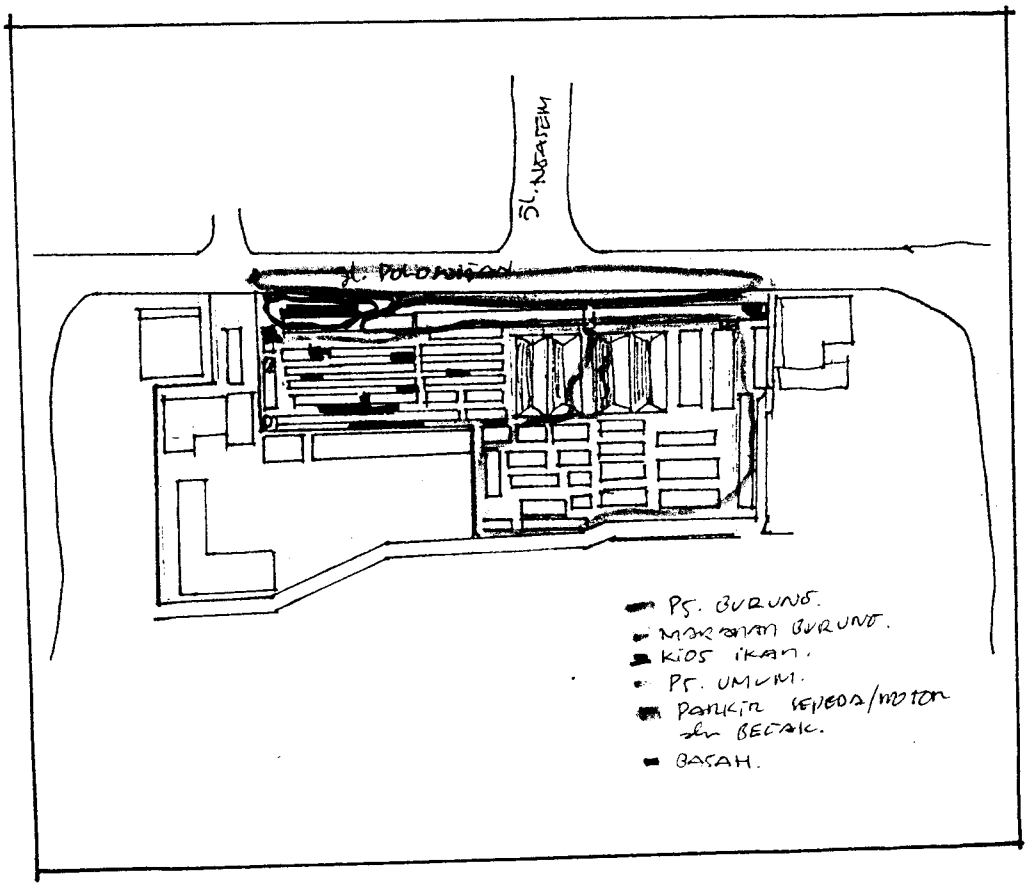
  Pada luar los = 100 orang

  Luar pasar = 24 orang

E. Permasalahan pada pasar umum dan pasar burung.

1. Daya tampung yang kurang pada ruang-ruang jual.

Saat sekarang ini kelebihan pedagang yang tidak tertampung cenderung tidak terkontrol besaran maupun tempat jualanya. Walaupun dalam jumlah yang sedikit akan tetapi cukup mengganggu. Dapat dilihat dari banyaknya pedagng yang berada di luar los atau dijalur sirkulasi.



2. Zoning penjualan.

Dalam pasar umum Ngasem banyak dijumpai barang dagangan

Fasilitas untuk sampah baik sampah kering maupun sampah basah masih sangat kurang. Didalam pasar ngasem hanya ada satu tempat penampungan sampah sementara yang luasannya masih kurang untuk menampung sampah yang ada. Sedangkan standar untuk sampah adalah 0,03 m^3 /pedagang, pada pasar Ngasem sampah yang dihasilkan : 0,03 x 365 pedagang

= 10,95 m^3

b. Pencegah kebakaran

Di dalam pasar Ngasem belum ada sistem untuk pencegahan kebakaran yang ada hanya *fire exstinguiser* sebanyak 2 buah ukuran kecil.

c. Telekomunikasi

Untuk fasilitas telekomunikasi di pasar Ngasem belum ada, yang ada telepon diluar pasar dalam jarak 30 m dari pasar. Sedangkan standar telekomunikasi adalah 1 /15 orang.

d. Air bersih

Di pasar Ngasem jaringan untuk air besih belum ada hanya terdapat dua sumber air bersih dari sumur. Sedangkan untuk memenuhi kebutuhan akan air bersih dimana standar kebutuhan air bersih untuk pedagang adalah 10,5 l /orang. Jadi kebutuhan air bersih untuk pasar ngasem adalah : 10,5 x 365 orang

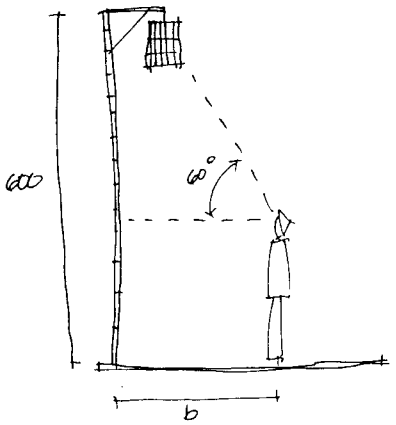
= 3.832,5 liter

e. Drainasi

Untuk kemudahan pencapaian pasar Ngasem dimanfaatkan potensi-potensi yang ada serta jalur-jalur yang ada maka dapat dikemukakan beberapa alternatip urutan kunjungan.

1. Alternatip 1, (lihat peta urutan kunjungan wisata)

- Dimulai dari Kraton sebagai obyek utama yang menuju ke obyek Taman sari.
- Melalui jalan Ratawijayan, disini wisatawan dapat mengunjungi Dalem Ratawijayan.
- Kemudian melalui jalan Ngasen ke arah selatan.
- Pada pertigaan jalan Polowijan belok kekanan, disini wisatawan dapat mengunjungi Dalem Purbayan.
- Keluar melalui jalur sekunder ke arah kiri / ke selatan menuju jalan Nagasari, disini wisatawan dapat melihat kegiatan penduduk yang membuat kerajinan Batik Painting dan Batik tulis.
- Setelah kunjungan ini, obyek selanjutnya adalah menuju Dalam Ngadisuryan (Probosutejan), yang dapat dicapai dari jalan Nagasari ke arah selatan / ke kiri sampai jalan Nagan Lor ke arah timur / ke kiri lagi hingga pertigaan yang ke arah kiri adalah jalan Taman, pada pertigaan ke arah kanan / ke timur.
- Yang terakhir adalah ke alun-alun selatan atau Sasono Hinggil dari selatan itu wisatawan dapat keluar melalui Plengkung Gading atau kembali melalui jalur balik yang melalui jalan Taman ke arah utara.

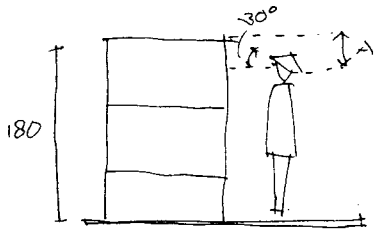


$$tg\ 60° = \frac{(6.00 - 1.48)}{h}$$

$$b = \frac{4,52}{1,73}$$

$$= 2,61\ m$$

- Untuk materi yang disajikan dalam sangkar berbentuk rak bersusun.



* Jarak pengamatan detail = 0,50 m

$$tg\ 30° = \frac{a}{0,50}$$

$$a = 0,50 \times 0,577 = 0,28\ m$$

Jadi jarak rak maksimal :

0,28 + 1.48 = 1,76 m ----- mendekati 1.80 m

(b). Perhitungan pada taman burung

- Jarak antar sangkar digunakan 3 m
- Jarak sangkar dengan pengunjung 3 m
- Penentuan tinggi dasar sangkar :

Untuk pengamatan normal, kepala dalam keadaan diam

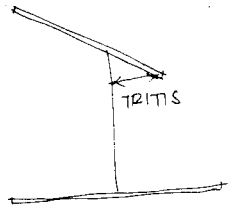
Perhitungan

$$t = J.\ (tg\ 30° + tg\ 40°)$$

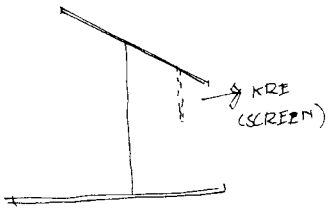
* Atas dasar kebutuhan manusia (pengunjung dan pedagang) yang mana dibutuhkan pencahayaan alam secara tidak langsung.

Beberapa alternatif pencahayaannya adalah :

** penangkal horizontal

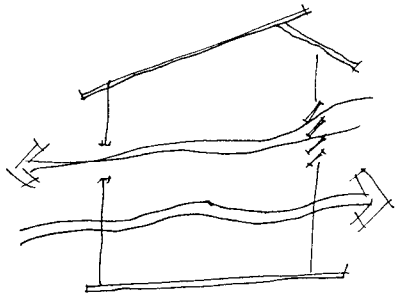


** penangkal vertikal



(b). Penghawaan

- Sistem penghawaan dengan menggunakan :
  * Sistem silang (cross ventilation)
  * Pemamfaatan atap sebagai elemen bangunan yang secara struktural dapat mendukung pengaliran udara kedalam ruang.



Krepyak kaca untuk :

* memasukkan cahaya
* menahan percikan air hujan

a. Hubungan erat (langsung)

Yaitu hubungan ruang tanpa melalui hambatan, karena tuntutan keterkaitan fungsi dan frekwensi hubungan kegiatan yang cukup tinggi/sering. Pada hubungan ini dimungkinkan hubungan langsung secara fisik maupun visual.

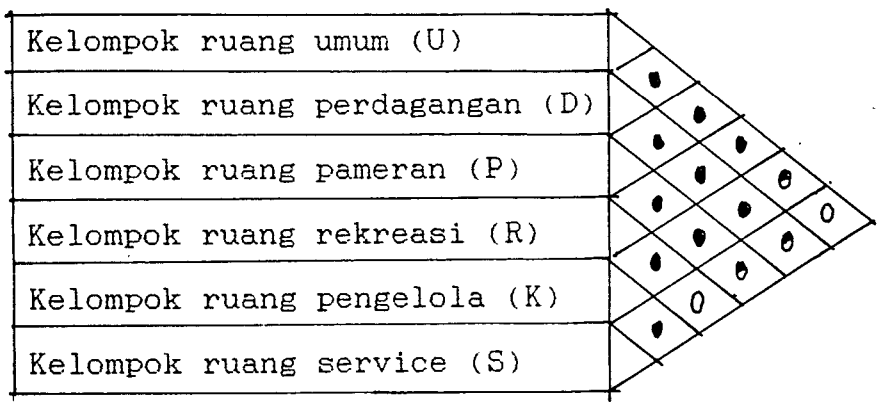
b. Hubungan kurang erat (tidak langsung)

Masih dimungkinkan adanya hubungan atau harus melewati suatu kegiatan lain yang erat hubungannya dengan kedua kegiatan tersebut. hal ini dimungkinkan adanya hubungan langsung secara visual melalui pembatas transparan.

c. Tidak ada hubungan

Kedua kegiatan tidakmemerlukan keterkaitan fungsi maupun kegiatan, sehingga tidak perlu adanya hubungan dalam pewadahannya.

Pola hubungan ruang menurut kebutuhan dan pengelompokan ruang dapat dilihat dalam diagram dibawah ini :



●. Hubungan erat ◐. tidak langsung O. tidak ada.

historis dan arsitektur tradisional serta mencegah akan terjadinya kerusakan maupun perusakan. disamping itu, juga terhadap usaha untuk meningkatkan daya tarik bagi wisatawan.

Dengan melihat dari lingkungan yang ada yaitu bahwa lingkungan 'Jeron Benteng' kususnya kawasan Taman Sari sebagai Cagar Budaya yang perlu dilestarikan/Konservasi dimana Taman sari merupakan potensi pariwisata yang banyak dikunjungi oleh wisatawan baik asing maupun domestik.

Maka perlu adanya fasilitas informal yang dapat mendukung keberadaannya. Akan tetapi kegiatan yang ada sebagai fasilitas pendukung tidak merusak cagar budaya itu sendiri, dalam artian keberadaan fasilitas informal lebih dapat meningkatkan jumlah pengunjung pada obyek wisata tersebut.

gan, promosi dan juga rekreasi maka pasar tersebut bersifat komersial - rekreatip yang dicerminkan pada pola sirkulasi dan tata ruangnya.

- Pasar Ngasem yang direncanakan mencerminkan nilai-nilai aktraktip - rekreatip dengan mengungkapkan kesan tradisional pada tampilan bangunan, sehingga dapat mengantar pada suasana keterbukaan, akrab dan menyenangkan dalam wujud penyajian, keunikkan dan keindahan obyek yang dapat menambah daya tarik pengunjung.
- Pasar Ngasem yang direncanakan bersifat pelayanan umum, berperan sebagai wadah kontak sosial masyarakat, wisatawan dalam bidang informasi, rekreasi serta meningkatkan minat dan apresiasi terhadap keindahan satwa burung.
- Karakter pasar Ngasem yang direncanakan harus sesuai dengan karakternya.

3. Menyediakan dan mengelompokkan area parkir bagi kendaraan sepada, sepeda motor dan becak serta roda empat.

design (perencanaan skematis).

3. Bahan bangunan

Bahan bangunan ditentukan oleh tuntutan :

a. Bentang lebar

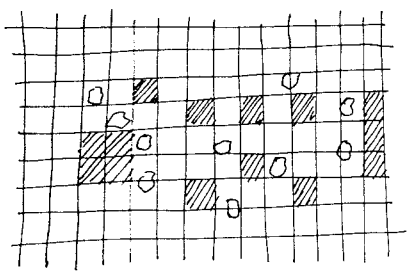
b. Keawetan

c. Aman terhadap kebakaran

d. Mudah didapat.

4. Gubahan bangunan

Mengikuti gubahan ruang



5. Utilitas

Sebagai faktor penentunya adalah volume kebutuhan dan ketersediaan jaringan dilokasi. Sedapat mungkin memanfaatkan jaringan-jaringan yang sudah ada, dan sesuai dengan kebutuhannya.

a. Listrik

Kebutuhan listrik dibatasi untuk penerangan pada malam hari dan sumber cukup dari PLN. Sedapat mungkin kebutuhannya dapat dipenuhi pada tiap unit masa bangunan, yang diprioritaskan untuk menjaga keamanan materi baik berupa burung maupun sarana