

REDESAIN PASAR TRADISIONAL BANGETAYU DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TROPIS

Dibuat untuk memenuhi Laporan Pengembangan Tugas Akhir

Dosen Pembimbing : Abdullah Ibnu Thalhah, M.Pd., Muhammad Afiq, S.T., M.T.



Disusun Oleh :

Selma Safira Ramadhani

1904056031

PROGRAM STUDI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM

FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2023

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Selma Safira Ramadhani

NIM : 1904056031

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Fakultas : Ushuluddin dan Humaniora

Menyatakan bahwa Laporan Pengembang Konsep Tugas Akhir dengan Judul:

“Redesain Pasar Tradisional Bangetayu dengan Pendekatan Arsitektur Tropis”

Adalah hasil penulisan saya sendiri, sejauh yang saya ketahui tidak terdapat karya maupun pendapat yang pernah dituliskan kecuali yang disebutkan pada daftar pustaka.

Semarang, 10 Juni 2023



Selma Safira Ramadhani

1904056031

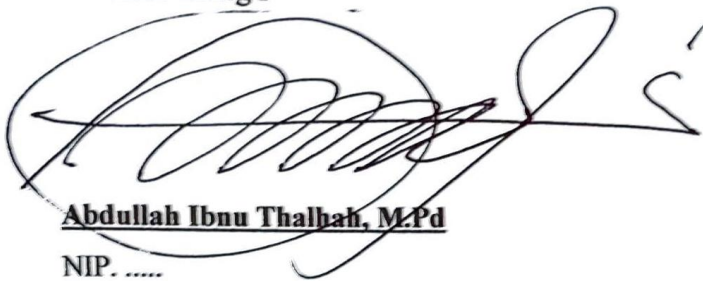
LEMBAR PENGESAHAN
LAPORAN PENGEMBANGAN KONSEP TUGAS AKHIR
PRODI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM

Diajukan untuk Memenuhi Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana
dalam Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

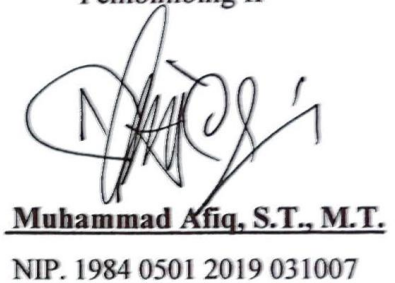
Disusun oleh :
Selma Safira Ramadhani
NIM 1904056031

Menyetujui,
Dosen Pembimbing Laporan Pengembangan Tugas Akhir
Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Fakultas Ushuluddin Dan Humaniora
UIN Walisongo Semarang

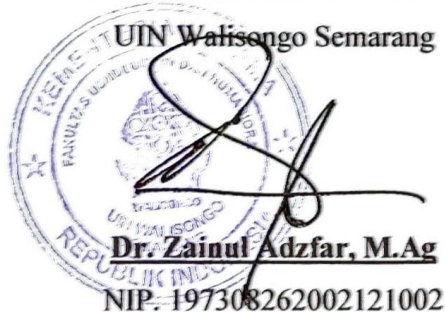
Pembimbing I


Abdullah Ibnu Thalbah, M.Pd
NIP.

Pembimbing II


Muhammad Afiq, S.T., M.T.
NIP. 1984 0501 2019 031007

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ilmu Seni Arsitektur Islam
Fakultas Ushuluddin Dan Humaniora
UIN Walisongo Semarang


Dr. Zainul Adzfar, M.Ag
NIP. 197308262002121002

HALAMAN PENGESAHAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Selma Safira Ramadhani

NIM : 1904056031

Judul Skripsi : Redesain Pasar Tradisional Bangetayu dengan Pendekatan Arsitektur Tropis

Telah di ujikan dalam siding tugas akhir oleh dewan penguji Fakultas Ushuluddin dan Humaniora UIN Walisongo Semarang dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang keilmuan Ilmu Seni dan Arsitektur Islam.

Dewan Penguji


Semarang, 10 Juli 2023

Ketua Sidang




Dr. Zainul Adhar, M.Ag
NIP. 1973 0816 2002 121002

Sekretaris Sidang



Abdullah Ibnu Thalbah, M.Pd
NIP. ...

Penguji I




Shofiyah Nurmasari, MT
NIP. 1984 0628 2019 32006

Penguji II




Miftahul Khairi, M.Sn
NIP. 1991 0528 2018 011002

Pembimbing I



Abdullah Ibnu Thalbah, M.Pd
NIP. ...

Pembimbing II



Muhammad Afiq, S.T., M.T.
NIP. 1984 0501 2019 031007

NOTA PEMBIMBING

Lampiran : -

Hal : Persetujuan Laporan Pengembangan Konsep Tugas Akhir

Yth. Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora

UIN Walisongo Semarang

Di Semarang.

Assalamualaikum wr. Wb

Setelah membaca, mengadakan koreksi dan perbaikan sebagaimana mestinya, maka bersama ini saya kirimkan laporan pengembangan konsep tugas akhir saudara:

Nama : Selma Safira Ramadhani

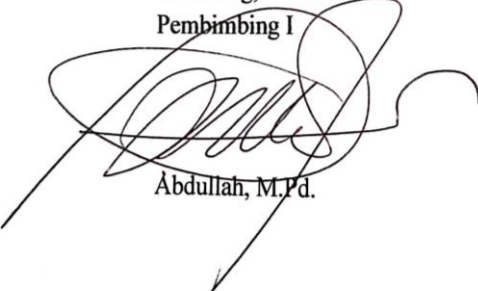
NIM : 1904056031

Judul : Redesain Pasar Tradisional Bangetayu dengan Konsep Arsitektur Tropis

dengan ini saya mohon dengan hormat agar laporan pengembangan konsep tugas akhir tersebut dapat segera di munaqosahkan.

Demikian yang dapat saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Waassalamualaikum wr. wb.

13
Semarang, ... Juni 2023
Pembimbing I

Abdullah, M.Pd.

NOTA PEMBIMBING

Lampiran : -

Hal : Persetujuan Laporan Pengembangan Konsep Tugas Akhir

Yth. Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora

UIN Walisongo Semarang

Di Semarang.

Assalamualaikum wr. Wb

Setelah membaca, mengadakan koreksi dan perbaikan sebagaimana mestinya, maka bersama ini saya kirimkan laporan pengembangan konsep tugas akhir saudara:

Nama : Selma Safira Ramadhani

NIM : 1904056031

Judul : Redesain Pasar Tradisional Bangetayu dengan Konsep Arsitektur Tropis

dengan ini saya mohon dengan hormat agar laporan pengembangan konsep tugas akhir tersebut dapat segera di munaqosahkan.

Demikian yang dapat saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Waassalamualaikum wr. wb.

Semarang, ¹⁹ Juni 2023

Pembimbing II



Muhammad Afiq MT.

NIP 1984 0501 2019 031007

LEMBAR PERSEMBAHAN



*Skripsi ini saya persembahkan kepada
Kedua Orang tua saya (Alm) Bpk Sunandar dan Ibu Sriyatun
Almamater saya Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Fakultas Ushuluddin dan Humaniora
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang*

MOTTO

“Berusahalah untuk tidak menjadi manusia yang berhasil, tapi berusahalah menjadi manusia yang berguna.”

(Albert Einstein)

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

QS Al-Insyirah: 5-6

ABSTRAK

Pasar Tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli yang ditandai dengan adanya transaksi antara penjual dan pembeli secara langsung melalui proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar.

Pasar tradisional bangetayu merupakan salah satu pasar tradisional terbesar dikecamatan Genuk, Semarang Timur. Pengunjung yang datang ke pasar tradisional ini sangat banyak. Padatnya aktifitas sering kali menimbulkan kemacetan pada jam tertentu karena pasar terletak dijalan raya Woltermonginsidi (alternatif Semarang – Demak). Pasar tradisional bangetayu ini memiliki keunggulan bersaing yang tidak dimiliki secara langsung oleh pasar modern lainnya.

Permasalahan yang dihadapi pasar tradisional bangetayu saat ini yaitu permasalahan klasik seputar pengaturan area pedagang yang tidak teratur, ketidaknyamanan berbelanja (kumuh, semrawut, becek, kotor, banjir saat hujan), pola sirkulasi (manusia, barang dan kendaraan) yang kurang baik, minimnya sarana prasarana penunjang (area parkir, tempat sampah, sistem keamanan dan sebagainya) serta pedagang yang semakin menjamur sehingga menambah sesak pergerakan dalam pasar. Selain itu kelemahan desain arsitektural (bangunan yang kurang menarik perhatian pengunjung, tidak memiliki batas pasar dengan pemukiman penduduk dan penempatan lapak kios dan lain lain masih kurang teratur).

Tujuan redesain ini untuk mewujudkan perancangan pasar tradisional bangetayu yang nyaman, aman, bebas banjir dan bisa memenuhi kebutuhan penjual maupun pembeli dengan konsep Architecture Tropis.

Kata Kunci: *Pasar Tradisional, Redesain Pasar, Pasar Bangetayu.*

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis haturkan kepada Allah SWT atas semua karunia dan pertolongannya, sehingga diberi kemudahan dalam penulisan Laporan Pengembangan Konsep Tugas Akhir yang berjudul “*Redesain Pasar Tradisional Bangetayu dengan Pendekatan Arsitektur Tropis*”, ini dapat selesai sampai akhir dan tepat waktu.

Penyusunan laporan pengembangan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi sebelum melangkah ke pengerjaan perancangan tugas akhir yang mana adalah syarat untuk mencapai gelar sarjana pada Jurusan Ilmu Seni dan Arsitektur Islam, Fakultas Ushuluddin dan Humaniora, UIN Walisongo Semarang.

Di kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih atas bantuan dari berbagai pihak dalam penyusunan Laporan Pengembangan Konsep Tugas Akhir ini. Penulis juga ingin menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. KH. Imam Taufiq, M.Ag selaku rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora, Bapak H. Hasyim Muhammad, MA.
3. Bapak Zainul Adzfar, M.Ag. selaku Kepala Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam.
4. Bapak Abdullah Ibnu Thalhaf, M.Pd. dan Bapak Muhammad Afiq, S.T., M.T. selaku Pembimbing Laporan Pengembangan Konsep Tugas Akhir ini.
5. Para Dosen – dosen Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam yang telah membantu memberikan masukan dalam menyusun Laporan Tugas Akhir ini.
6. Para dosen Fakultas Ushuluddin dan Humaniora UIN Walisongo Semarang yang telah membekali berbagai pengetahuan Sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan laporan tugas akhir ini.
7. Untuk (Alm) H. Sunandar Ramli selaku orang tua saya yang sudah meninggal ketika saya masih menempuh pendidikan Madrasah Tsanawiyah. Semoga beliau bangga dengan perjuangan anaknya sampai di titik ini.
8. Untuk ibu saya, Hj. Sriyatun yang selama ini selalu memberikan dukungan do’a secara lahir dan batin. Ibu adalah orang tua terhebat di dunia ini.
9. Untuk kakak Umi Farida Lailia, dan Novia Lailatul Munna yang telah memberikan do’a dan semangat sepanjang hari.
10. Seluruh keluarga besar yang sudah memberikan doa dan dukungannya.

11. Teman Angkatan 2019 Ilmu Seni dan Arsitektur Islam yang selalu berbagi dan dapat diajak diskusi.
12. Semua teman, kenalan yang tidak dapat saya sebutkan satu per-satu dalam lembar kata pengantar ini.
13. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari masih adanya banyak kekurangan pada penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan laporan ini. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pihak – pihak yang membutuhkan.

Semarang, 27 Mei 2023

Penulis

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'S' followed by several vertical strokes and a horizontal line at the bottom.

Selma Safira Ramadhani

1904056031

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
NOTA PEMBIMBING.....	iv
NOTA PEMBIMBING.....	v
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	vi
MOTTO	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
1.1 PENGERTIAN JUDUL	1
1.2 LATAR BELAKANG	1
1.3 RUMUSAN MASALAH	3
1.3.1 Pembahasan umum.....	3
1.3.2 Pembahasan Khusus.....	3
1.4 TUJUAN DAN SASARAN	3
1.5 LINGKUP PEMBAHASAN	3
1.5.1 Pembahasan Arsitektural.....	3
1.5.2 Pembahasan Non Arsitektural.....	3
1.6 SISTEMATIKA PENULISAN.....	4
1.7 KEASLIAN PENULISAN	5
BAB II.....	7
TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 TINJAUAN UMUM OBJEK RANCANGAN.....	7
2.1.1 Pengertian Pasar Tradisional.....	7
2.1.2 Fungsi Pasar	8

2.1.3	Karakteristik Pasar Tradisional.....	8
2.1.4	Elemen – Elemen Pasar Tradisional.....	9
2.1.5	Jenis dan fungsi ruang pasar tradisional.....	12
2.1.6	Persyaratan, kebutuhan, standar perencanaan dan perancangan.....	27
2.2	TINJAUAN KHUSUS.....	48
2.2.1	Lokasi Redesain Pasar Tradisional Bangetayu.....	48
2.2.2	Studi Tanah.....	49
2.2.3	Peraturan Setempat.....	49
2.3	STUDI PRESEDEN.....	50
2.3.1	Pasar Johar, Semarang.....	50
2.3.2	Fresh Market PIK.....	52
2.3.3	Pasar Sanremo, Italia.....	55
2.3.4	Resume dan Kesimpulan Study Preseden.....	58
2.4	PRESPEKTIF ISLAM TERHADAP PASAR TRADISIONAL DAN ARSITEKTUR TROPIS.....	63
BAB III.....		66
METODE PERANCANGAN.....		66
3.1	PENDEKATAN TAPAK.....	66
3.1.1	Tinjauan lokasi tapak.....	66
3.1.2	Analisis Tapak.....	71
3.2	ANALISIS KEBUTUHAN RUANG.....	79
3.2.1	Pelaku.....	79
3.2.2	Pendekatan aktifitas pelaku (kegiatan).....	82
3.2.3	Prediksi kebutuhan.....	84
3.3	RUANG.....	85
3.4	ANALISIS PERZONINGAN.....	93
3.5	ANALISIS BENTUK DAN TAMPILAN BANGUNAN.....	93
3.6	ANALISIS STRUKTUR DAN MATERIAL BANGUNAN.....	94
3.7	KELENGKAPAN UTULITAS.....	96
BAB IV.....		100
KONSEP PENDEKATAN DESAIN.....		100
4.1	PENGOLAHAN TAPAK.....	100
4.2	RUANG.....	104

4.3	BENTUK	105
4.4	STRUKTUR.....	105
4.5	MATERIAL	106
4.6	UTILITAS	107
BAB V	109
DRAF KONSEP PERANCANGAN	109
5.1	REDESAIN PASAR TRADISIONAL BANGETAYU.....	109
5.2	TATA RUANG	112
DAFTAR PUSTAKA	114

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Keaslian Penulisan	5
Tabel 2. 1 Standar Fungsional Pasar Tradisional.....	12
Tabel 2. 2 Analisa Standar Fungsional Pasar Tradisional Bangetayu	15
Tabel 2. 3 Resume dan Kesimpulan Study Preseden	58
Tabel 3. 1 Pertumbuhan Penduduk Kota Semarang.....	67
Tabel 3. 2 Penggolongan Tanaman	78
Tabel 3. 3 Eksisting Pedagang Pasar Tradisional Bangetayu.....	80
Tabel 3. 4 Eksisting Pedagang Pasar Tradisional Bangetayu.....	80
Tabel 3. 5 Manejemen dan Staff Pasar Tradisional Bangetayu	81
Tabel 3. 6 Aktivitas Kegiatan Pelaku Pasar Tradisional Bangetayu	83
Tabel 3. 7 Prediksi Kebutuhan Ruang Pasar Tradisional Bangetayu 2033	85
Tabel 3. 8 Besaran Ruang Pasar Tradisional Bangetayu.....	89
Tabel 3. 9 Perletakan Area Ruangan	93

DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 2. 1 Pola linear.....</i>	<i>32</i>
<i>Gambar 2. 2 Pola Radial.....</i>	<i>33</i>
<i>Gambar 2. 3 Pola Grid.....</i>	<i>33</i>
<i>Gambar 2. 4 Standar Dimensi Tubuh Manusia</i>	<i>33</i>
<i>Gambar 2. 5 Standar Ruang Untuk Pengguna Kursi Roda.....</i>	<i>34</i>
<i>Gambar 2. 6 Standar Ruang Untuk Pengguna Alat Bantu Jalan</i>	<i>35</i>
<i>Gambar 2. 7 Standar Sirkulasi pada Kios.....</i>	<i>35</i>
<i>Gambar 2. 8 Standar Sirkulasi pada Kios.....</i>	<i>36</i>
<i>Gambar 2. 9 Standar Perabot pada Display Kios</i>	<i>36</i>
<i>Gambar 2. 10 Standar Perabot pada Display Kios</i>	<i>36</i>
<i>Gambar 2. 11 Skema Sirkulasi dan Penataan Los Toko Buah dan Sayuran Segar.....</i>	<i>37</i>
<i>Gambar 2. 12 Skema Sirkulasi dan Penataan Los Toko Ikan.....</i>	<i>38</i>
<i>Gambar 2. 13 Saran Penataan Meja Untuk Tukang Daging</i>	<i>39</i>
<i>Gambar 2. 14 Sirkulasi dan parkir an</i>	<i>40</i>
<i>Gambar 2. 15 Standar Besaran Toilet</i>	<i>40</i>
<i>Gambar 2. 16 Cross Ventilation</i>	<i>41</i>
<i>Gambar 2. 17 Standar Ukuran Pendestrian</i>	<i>43</i>
<i>Gambar 2. 18 Standar Ukuran Ramp</i>	<i>43</i>
<i>Gambar 2. 19 Standar Ukuran Ramp</i>	<i>44</i>
<i>Gambar 2. 20 Standar Ukuran Tangga</i>	<i>45</i>
<i>Gambar 2. 21 Peta Kecamatan Genuk.....</i>	<i>48</i>
<i>Gambar 2. 22 Tapak Pasar Tradisional Bangetayu</i>	<i>48</i>
<i>Gambar 2. 23 Eksterior Pasar Johar</i>	<i>50</i>
<i>Gambar 2. 24 Atap Pasar Johar.....</i>	<i>51</i>
<i>Gambar 2. 25 Los Pasar Johar.....</i>	<i>51</i>
<i>Gambar 2. 26 Interior Pasar Johar Semarang.....</i>	<i>52</i>
<i>Gambar 2. 27 Layout Lapak Pasar Johar.....</i>	<i>52</i>
<i>Gambar 2. 28 Eksterior Fresh Market PIK.....</i>	<i>53</i>

<i>Gambar 2. 29 Parkir Basement dan Parkir Atap Fresh Maket PIK.....</i>	<i>53</i>
<i>Gambar 2. 30 Kios dan Toko Fresh Market PIK.....</i>	<i>54</i>
<i>Gambar 2. 31 Pencahayaan Buatan Pada Koridor Fresh Market PIK.....</i>	<i>54</i>
<i>Gambar 2. 32 Denah Lower Ground Fresh Market PIK.....</i>	<i>54</i>
<i>Gambar 2. 33 Denah Ground Floor Fresh Market PIK.....</i>	<i>55</i>
<i>Gambar 2. 34 Eksterior Pasar Sanremo, Italia</i>	<i>55</i>
<i>Gambar 2. 35 Interior Pasar Sanremo, Italia.....</i>	<i>56</i>
<i>Gambar 2. 36 Detail Pintu Toko Pasar Sanremo, Italia</i>	<i>57</i>
<i>Gambar 2. 37 Denah Pasar Sanremo, Italia.....</i>	<i>57</i>
<i>Gambar 3. 1 Peta Wilayah Kecamatan Genuk</i>	<i>66</i>
<i>Gambar 3. 2 Eksisting Site Pasar Tradisional Bangetayu</i>	<i>68</i>
<i>Gambar 3. 3 Jarak Pasar Tradisional Dengan Laut.....</i>	<i>69</i>
<i>Gambar 3. 4 Lingkungan tapak dan batas tapak pasar tradisional bangetayu</i>	<i>69</i>
<i>Gambar 3. 5 Lokasi Pembagian Ruang Di Pasar Tradisional Bangetayu.....</i>	<i>70</i>
<i>Gambar 3. 6 Area Peletakan Tata Massa Bangunan.....</i>	<i>72</i>
<i>Gambar 3. 7 Analisis View dari Site.....</i>	<i>72</i>
<i>Gambar 3. 8 Analisa Lintasan Matahari Terhadap Site.....</i>	<i>73</i>
<i>Gambar 3. 9 Analisa Kebisingan Dari Arah Bangunan</i>	<i>74</i>
<i>Gambar 3. 10 Enterance Tapak</i>	<i>75</i>
<i>Gambar 3. 11 Tanaman Lantai.....</i>	<i>75</i>
<i>Gambar 3. 12 Tanaman Pendinding Rendah.....</i>	<i>76</i>
<i>Gambar 3. 13 Tanaman Pendinding Sedang.....</i>	<i>76</i>
<i>Gambar 3. 14 Tanaman Pendinding Tinggi.....</i>	<i>77</i>
<i>Gambar 3. 15 Tanaman Pematang</i>	<i>77</i>
<i>Gambar 3. 16 Tanaman Dekorasi.....</i>	<i>78</i>
<i>Gambar 3. 17 Zoning.....</i>	<i>93</i>
<i>Gambar 3. 18 Analisis Bentuk Dasar Bangunan</i>	<i>94</i>
<i>Gambar 3. 19 Sistem Penghawaan Alami Pada Bangunan</i>	<i>96</i>
<i>Gambar 3. 20 Pemakaian AC pada bangunan</i>	<i>96</i>
<i>Gambar 3. 21 Sistem Pencahayaan Pada Bangunan.....</i>	<i>97</i>

<i>Gambar 3. 22 Jaringan Air Bersih.....</i>	<i>97</i>
<i>Gambar 3. 23 Jaringan Air Kotor</i>	<i>98</i>
<i>Gambar 3. 24 System Fire Protection</i>	<i>98</i>
<i>Gambar 3. 25 Contoh CCTV</i>	<i>99</i>
<i>Gambar 3. 26 Jaringan Sampah</i>	<i>99</i>
<i>Gambar 3. 27 Pendekatan Tata Massa Bangunan.....</i>	<i>100</i>
<i>Gambar 3. 28 Pendekatan Perancangan View Tapak.....</i>	<i>101</i>
<i>Gambar 3. 29 Respon Terhadap Orientasi Matahari dan Hujan</i>	<i>101</i>
<i>Gambar 3. 30 Respon Terhadap Arah Angin</i>	<i>102</i>
<i>Gambar 3. 31 Respon Terhadap Kebisingan Pada Site</i>	<i>102</i>
<i>Gambar 3. 32 Pendekatan Perancangan Sirkulasi Tapak.....</i>	<i>103</i>
<i>Gambar 3. 33 Pemilihan Tanaman Pada Perancangan Tapak.....</i>	<i>103</i>
<i>Gambar 3. 34 Pendekatan Perancangan Vegetasi Pada Tapak</i>	<i>104</i>
<i>Gambar 3. 35 Hubungan ruang di area lantai dasar</i>	<i>104</i>
<i>Gambar 3. 36 Bentuk ruang.....</i>	<i>105</i>
<i>Gambar 3. 37 Pendekatan struktur bangunan</i>	<i>106</i>
<i>Gambar 3. 38 Pendekatan Material</i>	<i>106</i>
<i>Gambar 3. 39 Pendekatan Material</i>	<i>106</i>
<i>Gambar 3. 40 Pendekatan Sistem Utilitas</i>	<i>107</i>
<i>Gambar 3. 41 Pendekatan Sistem Utilitas</i>	<i>107</i>
<i>Gambar 3. 42 Pendekatan system utilitas</i>	<i>108</i>
<i>Gambar 5. 1 Master Plan.....</i>	<i>109</i>
<i>Gambar 5. 2 View dari arah depan site.....</i>	<i>109</i>
<i>Gambar 5. 3 View Entrance</i>	<i>110</i>
<i>Gambar 5. 4 Parkiran Mobil</i>	<i>110</i>
<i>Gambar 5. 5 Parkiran Motor.....</i>	<i>110</i>
<i>Gambar 5. 6 Prespektif</i>	<i>111</i>
<i>Gambar 5. 7 View dari luar Bangunan.....</i>	<i>111</i>
<i>Gambar 5. 8 Halte BRT</i>	<i>111</i>
<i>Gambar 5. 9 Denah Bangunan Utama</i>	<i>112</i>

<i>Gambar 5. 10 Potongan Bangunan Utama</i>	<i>112</i>
<i>Gambar 5. 11 Denah Bangunan Penunjang</i>	<i>113</i>
<i>Gambar 5. 12 Tampak Depan.....</i>	<i>113</i>
<i>Gambar 5. 13 Tampak Belakang.....</i>	<i>113</i>
<i>Gambar 5. 14 Tampak Samping Kiri</i>	<i>113</i>
<i>Gambar 5. 15 Tampak Samping Kanan.....</i>	<i>113</i>

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 PENGERTIAN JUDUL

Redesain Pasar Tradisional Bangetayu dengan Pendekatan Architecture Tropis”. Menurut Tri Harso Karyo “Arsitektur Tropis adalah suatu konsep bangunan yang mengacu pada keadaan iklim dimana sepanjang rancangan bangunan tersebut mengarah pada pemecahan persoalan yang timbul oleh iklim tropis seperti terik matahari, suhu tinggi, hujan dan kelembapan tinggi”.

1.2 LATAR BELAKANG

Pasar Tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli yang ditandai dengan adanya transaksi antara penjual dan pembeli secara langsung melalui proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar (Cahyono, 2010).

Pasar tradisional menjadi pusat dari kegiatan perekonomian masyarakat dalam suatu daerah atau wilayah. Karena banyak masyarakat yang terlibat langsung didalamnya, antara lain pedagang, pembeli, pengelola pasar dan pemasok barang hand made maupun home made. Pasar tradisional merupakan tempat di mana para penjual dan pembeli dapat mengadakan tawar menawar secara langsung dan barang yang diperjualbelikan merupakan barang kebutuhan pokok. Sedangkan di pasar modern, barang- barang diperjual belikan dengan harga pas dan dengan layanan sendiri.

Eksistensi pasar modern di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat. Menurut data yang diperoleh dari Euromonitor (2004) hypermarket merupakan peritel dengan tingkat pertumbuhan paling tinggi (25%), koperasi (14.2%), minimarket / convenience stores (12.5%), independent grocers (8.5%), dan supermarket (3.5%). (Anonim, 2010). Di Indonesia, terdapat 13.450 pasar tradisional dengan sekitar 12,6 juta pedagang kecil(Kompas 2006). Berdasarkan hasil studi A.C. Nielsen, pasar modern di Indonesia tumbuh 31,4% per tahun, sedangkan pasar tradisional menyusut 8% per tahun.(Smeru, 2007). Keberadaan pasar modern yang menjamur, merupakan ancaman bagi keberadaan pasar tradisional. Penyebab utama kalah bersaingnya pasar tradisional dengan supermarket adalah lemahnya manajemen dan buruknya

infrastruktur pasar tradisional, bukan semata-mata karena keberadaan supermarket. Supermarket sebenarnya mengambil keuntungan dari kondisi buruk yang ada di pasar tradisional..(Smeru, 2007).

Pasar tradisional identik dengan kondisi yang kumuh, jorok, dan umpek-umpekan. Terlebih ditambah dengan pelayanan dari pedagang yang sering memanipulasi terhadap kualitas dan kuantitas barang. Hal ini semakin mengurangi kepercayaan dan ketertarikan konsumen untuk memilih pasar tradisional sebagai ruang pemenuhan kebutuhan. Hal ini diperkuat dengan hasil penelitian yang dilakukan Ika Dian P dari Business Watch Indonesia (BWI), tergesernya pasar tradisional bisa disebabkan oleh beberapa factor. Antara lain kurangnya sarana prasarana yang baik, kurang nyaman, kurang modal dan mahal pada produk tertentu. (Harian Suara Merdeka edisi Selasa, 6 Desember 2005).¹

Pasar tradisional bangetayu merupakan salah satu pasar tradisional terbesar dikecamatan Genuk, Semarang Timur. Pengunjung yang datang ke pasar tradisional ini sangat banyak. Padatnya aktifitas sering kali menimbulkan kemacetan pada jam tertentu karena pasar terletak dijalan raya Woltermonginsidi (alternatif Semarang – Demak). Pasar tradisional bangetayu ini memiliki keunggulan bersaing yang tidak dimiliki secara langsung oleh pasar modern lainnya.

Lokasi pasar yang strategis, kelengkapan barang dan jajanan pasar, sistem tawar menawar, harga yang rendah (termasuk termurah untuk wilayah semarang timur dan sekitarnya), dan keakraban antara penjual dan pembeli. Merupakan keunggulan dari pasar tradisional bangetayu.

Permasalahan yang dihadapi pasar tradisional bangetayu saat ini yaitu permasalahan klasik seputar pengaturan area pedagang yang tidak teratur, ketidaknyamanan berbelanja (kumuh, semrawut, becek, kotor, banjir saat hujan), pola sirkulasi (manusia, barang dan kendaraan) yang kurang baik, minimnya sarana prasarana penunjang (area parkir, tempat sampah, sistem keamanan dan sebagainya) serta pedagang yang semakin menjamur sehingga menambah sesak pergerakan dalam pasar. Selain itu kelemahan desain arsitektural (bangunan yang kurang menarik perhatian pengunjung, tidak memiliki batas pasar dengan pemukiman penduduk dan penempatan lapak kios dan lain

¹ Nel Arianty, (2013). Analisis Perbedaan Pasar Modern Dan Pasar Tradisional Ditinjau Dari Strategi Tata Letak (Lay Out) Dan Kualitas Pelayanan Untuk Meningkatkan Posisi Tawar Pasar Tradisional. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

lain masih kurang teratur). Berdasarkan hal – hal tersebut diperlukan desain ulang (Redesain) pasar tradisional bangetayu agar dapat meningkatkan kualitas pasar sebagai salah satu fasilitas penunjang warga bangetayu dan sekitarnya. Perancangan pasar dengan konsep “*Architecture Tropis*” diharapkan mampu menghadirkan pasar yang lebih baik dan menarik dari segi arsitektural, tertata, bersih, nyaman serta memiliki sarana dan prasarana yang lengkap.

1.3 RUMUSAN MASALAH

1.3.1 Pembahasan umum

Bagaimana merancang ulang pasar tradisional bangetayu yang dapat memberi kesan baru, nyaman, aman, bebas banjir dan bisa memenuhi kebutuhan penjual maupun pembeli.

1.3.2 Pembahasan Khusus

Bagaimana menerapkan konsep *Architecture Tropis* pada perancangan ulang pasar tradisional bangetayu.

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

Untuk mewujudkan perancangan pasar tradisional bangetayu yang nyaman, aman, bebas banjir dan bisa memenuhi kebutuhan penjual maupun pembeli dengan konsep *Architecture Tropis*.

1.5 LINGKUP PEMBAHASAN

1.5.1 Pembahasan Arsitektural

Perancangan bangunan harus mampu mengekspresikan fungsi sebagai wadah kegiatan jual-beli barang dan bahan kebutuhan sehari-hari

1.5.2 Pembahasan Non Arsitektural

Perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional Bangetayu sebagai fasilitas dalam hal transaksi jual beli barang dagangan mampu memberikan sarana dan prasarana yang memperhatikan kebutuhan pengguna pasar dan memperhatikan segi kenyamanan, keamanan, kebersihan, dan keindahan. Waktu operasional setiap hari pagi sampai sore dari pukul 03.00- 14.00 WIB.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan yang digunakan dalam menyusun Penulisan Laporan Konsep Tugas Akhir ini, yaitu :

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab pendahuluan berisi tentang uraian dan penjelasan secara umum isi keseluruhan karya tulis yakni latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, sistematika penulisan, dan keaslian penulisan. Selain itu juga terdapat pengertian atau penjelasan judul yang menjelaskan secara singkat tentang konsep perancangan tugas akhir ini.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab Tinjauan Pustaka berisi dasar atau teori yang relevan dengan objek dan permasalahan perancangan. Teori-teori yang akan diuraikan meliputi pengertian objek bangunan, standar bangunan, tinjauan dari pendekatan judul, studi preseden terkait fungsi bangunan atau tema yang sama.

BAB 3 METODE PERANCANGAN

Bab Metode Perancangan berisi uraian pola pikir dan langkah kerja yang ditempuh dalam penyusunan konsep tugas akhir. Hal ini meliputi dasar pemikiran atau alasan pemilihan tema/pendekatan, alur perancangan alur pola pikir.

BAB 4 ANALISA DAN PEMBAHASAN

Bab Analisa dan Pembahasan berisi proses analisa data dan sintesa untuk menemukan konsep. Pada bagian ini diuraikan lokasi eksisting site, pemilihan site, analisa site, analisa program ruang, dan analisa tema.

BAB 5 DRAF KONSEP PERANCANGAN

Pada Bab Draft Konsep Perancangan akan diuraikan tahap awal pengembangan sebagai hasil akhir dari bab analisa dan pembahasan, berupa gubahan massa, organisasi ruang makro dan mikro, serta penentuan konsep atau penekanan perancangan. Selain itu ada kesimpulan dan saran.

1.7 KEASLIAN PENULISAN

Dilihat dari beberapa judul pra tugas akhir dan beberapa karya tulis dari sumber lain, terdapat beberapa persamaan dan perbedaan. Hal tersebut dapat terlihat pada tipe bangunan, objek sasaran, konsep maupun pendekatan yang digunakan. Beberapa judul tersebut diantaranya adalah ebagai berikut:

Tabel 1. 1 Keaslian Penulisan

No	Judul	Substansi	Perbedaan
1.	Redesain Pasar Tradisional Oebobo dengan Pendekatan Abstract Regionalism Penulis : Riszqi Aulia Fajarwati Hassan Tahun : 2021	<ul style="list-style-type: none"> - Konsep desain bangunan menggunakan pendekatan Abstract Regionalism - Merespon permasalahan menghilangnya wajah khas masyarakat nusa tenggara timur pada pasar tradisional oebobo pasca revitalisasi - Perancangan Pasar Tradisional Oebobo agar bisa mengakomodasi kebutuhan para pedagang memberi kesan baru untuk memenuhi pelayanan 	<ul style="list-style-type: none"> - Latar belakang - Tema & konsep - Lokasi site
2.	Redesain Pasar Tradisional Siwa dengan Pendekatan Arsitektur Modern Penulis : Wildan Alghiffari Tahun : 2018	<ul style="list-style-type: none"> - Konsep desain bangunan menggunakan konsep Arsitektur Modern - Konsep Arsitektur Modern diterapkan pada bentuk dan ruang bangunan. - Lebih memikirkan bagaimana cara mengolah fasade, ornamen, dan aspek-aspek 	<ul style="list-style-type: none"> - Latar belakang - Tema & konsep - Lokasi site

3.	<p>Redesain Pasar Tradisional grong grong dengan pendekatan Arsitektur Hijau</p> <p>Penulis : Haifa Suhaira Tahun : 2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Konsep desain bangunan menggunakan pendekatan Arsitektur Hijau - Penerapan arsitektur hijau pada bangunan ditujukan untuk pengguna supaya terasa nyaman dan meminimalisir dampak baik secara langsung ataupun tidak langsung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Latar belakang - Tema & konsep - Lokasi site
----	--	--	--

(Sumber : analisa pribadi, 2023)

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 TINJAUAN UMUM OBJEK RANCANGAN

2.1.1 Pengertian Pasar Tradisional

Secara umum, pasar adalah tempat dimana penjual dan pembeli melakukan transaksi untuk membeli dan menjual barang/jasa. Penjual menawarkan produknya dengan harapan agar barang yang dijualnya diterima dengan baik dan mendapatkan uang sebagai imbalannya. Di sana, penjual dan pembeli menegosiasikan harga hingga tercapai kesepakatan harga. Ketika kesepakatan harga telah tercapai antara penjual dan pembeli, barang berpindah dari penjual ke pembeli, dengan penjual kemudian menerima uang dan pembeli menerima barang yang dijual penjual.²

Pasar tradisional yaitu pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.³

Pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual yang banyak, bisa disebut pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan dan sebagainya.⁴

Jadi berdasarkan pernyataan diatas pasar tradisional merupakan tempat jual beli barang / jasa yang didirikan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah atau dikelola oleh pedagang – pedagang kecil dan menengah dengan menggunakan tradisi tawar menawar.

² Anih Rahmanilah, "Pengertian Pasar secara umum".

(<https://pengertianplus.blogspot.com/2015/09/pengertian-pasar.html>, diakses 24 Desember 2022), 2022.

³ Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional

⁴ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007

2.1.2 Fungsi Pasar

Pasar memiliki beberapa fungsi diantaranya :⁵

- a) Sebagai tempat menampung hasil akhir produk yang dihasilkan oleh petani, peternak, nelayan dan industri rumahan.
- b) Sebagai tempat pembentuk harga melalui proses tawar menawar yang telah disepakati dan memiliki keuntungan baik bagi penjual maupun pembeli.
- c) Sebagai tempat promosi bagi para penjual, sehingga pembeli dapat memperhitungkan keunggulan dari barang yang ditawarkan penjual.

2.1.3 Karakteristik Pasar Tradisional

- 1) Pasar tradisional dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah.
- 2) Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar adalah kultur budaya yang terbentuk di pasar itu sendiri. Hal ini yang membuat hubungan sosial antara pedagang dan pembeli menjadi lebih dekat.
- 3) Terdapat beragam tempat usaha yang menyatu dalam satu lokasi yang sama. Meskipun berada dalam lokasi yang sama, barang-barang tersebut dijual oleh penjual yang berbeda. Selain itu juga terdapat pengelompokan barang dagangan sesuai jenisnya seperti kelompok pedagang sayur, buah, ikan, daging, bumbu, dan sebagainya.
- 4) Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan yaitu produk lokal. Barang dagangan yang diperjual belikan merupakan hasil panen daerah tersebut. Walaupun ada beberapa dagangan yang diambil dari hasil bumi daerah lain yang berada tidak jauh dari daerah tersebut namun tidak sampai mengimpor hingga keluar pulau atau Negara.
- 5) Menurut Lilananda (1997), ada kelompok dan jenis barang di pasar, yang terbagi menjadi empat:⁶
 - Area pasar bersih seperti; kelompok jasa, kelompok warung, toko.
 - Area pasar kotor yang tidak bau seperti; kelompok hasil bumi dan buah-buahan.

⁵ M. Darwis, (1984). Penataan Kembali Pasar Kotagede. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada

⁶ Haifa Suhaira, (2021). "Redesain Pasar Tradisional Grong-grong Kabupaten Pidie". Banda Aceh: UIN Ar-Raniry

- Area pasar kotor yang bau dan basah seperti; kelompok sayur dan bumbu.
- Area pasar bau, basah, kotor, dan busuk seperti; kelompok ikan basah dan daging

2.1.4 Elemen – Elemen Pasar Tradisional

Penampilan pasar tradisional secara keseluruhan merupakan hal yang paling penting dan dapat membuat pasar tersebut menonjol diantara pesaingnya. Menurut Neo, 2005 (Nasichin, 2010) mengatakan bahwa ada beberapa hal yang dapat mempengaruhi kinerja pasar antara lain:⁷

1. Konfigurasi Kios

Yang pertama kali dilihat pembeli adalah area di depan kios. Oleh karena itu, papan nama kios atau jendela panjang menjadi strategi yang menarik untuk menciptakan kesan positif terhadap kios tersebut.

2. Koridor Pengunjung

Koridor yang lurus langsung dari satu ujung pusat perbelanjaan ke ujung lainnya memberikan kesan rute yang panjang dan monoton sehingga membuat pengunjung tidak ingin berbelanja, karena mengingat fungsi koridor sebagai ruang sirkulasi pejalan kaki supaya nyaman dilalui. Maka, salah satu solusi yang dapat digunakan untuk menghindari hal tersebut adalah dengan mendesain koridor melengkung atau menambahkan lekukan di beberapa tempat agar koridor tidak terlihat terlalu panjang jika dilihat dari satu ujung saja.

Koridor harus dirancang cukup lebar agar pengunjung dapat berjalan dengan mudah tanpa menabrak pengunjung lain. Lebar koridor minimum ditentukan berdasarkan peraturan bangunan setempat, biasanya 2,4 meter atau lebih.

3. Customer Servis (Pusat Informasi)

Customer Servis (pusat Informasi) adalah konter di pasar yang dikelola oleh pegawai pasar untuk melayani pengunjung, misalnya untuk menunjukkan arah ke kios atau toko yang mereka cari. Lokasi konter pasar harus mudah diakses oleh pengunjung pasar. Luas konter

⁷ Wildan alghiffari, (2018). Redesain Pasar Tradisional Siwa dengan Pendekatan Arsitektur Modern. Makassar: UIN Alauddin

tergantung pada fungsi atau aktifitas yang dijalankan oleh pegawai konter pasar.

4. Signage

Signage digunakan sebagai informasi petunjuk arah bagi pengunjung. Pengunjung memperoleh orientasi singkat tentang ruang dan fasilitas pusat perbelanjaan dengan melihat petunjuk arah. Hanya sedikit penjelasan detail yang tercantum pada petunjuk arah. Tingkat fitur petunjuk berikutnya adalah petunjuk gerai. Setelah pengunjung berada di wilayah yang mereka tuju, selanjutnya mereka akan mencari gerai yang mereka minati.

5. Direktori Pusat Perbelanjaan

Direktori pusat perbelanjaan memberikan panduan mudah dan cepat bagi pengunjung. Denah lantai harus disajikan dalam bentuk sederhana, mudah dibaca dan dipahami oleh orang awam. Penunjuk posisi dimana pengunjung berada. Direktori juga harus menampilkan informasi yang harus diperbarui tentang para penyewa ditempatkan di titik – titik strategis pada pusat perbelanjaan

6. Bongkar muat barang

Jalur masuk dan keluar area bongkar muat harus dipisahkan dari tempat parkir umum untuk meminimalkan kemacetan dan memaksimalkan tingkat keamanan, kebersihan dan keindahan. Area bongkar muat harus setinggi 20-40 kaki dengan ruang putar yang cukup untuk mobil, boks, dan truk kontainer. Kemudian lantai harus ditutup dengan lapisan kasar untuk menahan penggunaan yang berat. Area bongkar muat juga harus memiliki ventilasi dan penerangan yang memadai

7. Tempat Ibadah

Indonesia merupakan negara dengan jumlah pemeluk agama Islam terbesar, sehingga perlu menyediakan ruang atau tempat ibadah bagi pengunjung atau pembeli pada pusat perbelanjaan yang ada. Ruangan tempat beribadah tersebut, harus disediakan juga fasilitas wudhu bagi pengunjung yang akan melaksanakan sholat. Tempat wudhu pria dan wanita harus dipisahkan tidak boleh dicampur jadi satu begitu juga tempat sholat juga harus dipisah antara pria dan wanita.

8. Tempat Parkir

Lahan parkir biasanya sedikit terabaikan, padahal seharusnya sudah diperhatikan sejak awal proyek. Rata-rata tergantung profil pembelanja dan jenis pusat perbelanjaan, rata – rata sekitar 30% pengunjung pusat perbelanjaan mengendarai mobil atau motor pribadi. Karena tempat parkir umumnya dianggap sebagai fitur penting tetapi bukan pusat penghasil pendapatan besar, maka lahan parkir biasanya ditempatkan di ruang bawah tanah (basement) atau di lantai atas.

Dalam perancangan pusat perbelanjaan, penting sekali untuk menyediakan tempat parkir yang memadai. Tempat parkir harus memiliki petugas keamanan yang rutin berpatroli. Ukuran tempat parkir harus cukup lebar untuk memudahkan pengemudi memarkir kendaraannya. Kondisi jalan ditempat parkir juga harus dijaga agar bebas dari lubang dan tumpahan oli, untuk mencegah dan mengantisipasi kendaraan yang tergelincir

Tempat parkir juga harus diberi tanda (sign) yang jelas dengan rambu-rambu untuk membantu pengunjung mengingat di mana memarkir kendaraan mereka, menemukan pintu masuk pusat perbelanjaan, menemukan tempat parkir, dan keluar dari tempat parkir.

9. Toilet

Toilet harus cukup besar untuk memenuhi kebutuhan pengunjung atau orang-orang yang ada di dalam pasar. Toilet harus ditata sejak awal dalam tahap perencanaan dan konstruksi. ampilan dan nuansa harus sesuai dengan tema pusat perbelanjaan, pelanggan dan sasaran, serta kemudahan perawatan. Toilet tidak boleh terletak terlalu jauh di belakang pusat perbelanjaan karena akan menyulitkan pengunjung untuk menemukannya.

Untuk menjaga toilet tetap bersih, kering, dan higienis, maka toilet (WC) harus memiliki ventilasi yang memadai dan dibersihkan secara teratur. Toilet juga harus memiliki ruang penyimpanan khusus bagi petugas untuk menyimpan peralatan kebersihan.

10. Pusat Pembuangan Sampah

Mesin pemadat sampah lebih bermanfaat dari pada kotak besar biasa, karena mesin tersebut dapat memadatkan sampah dan mengurangi

frekuensi penggantian kotak sampah. Pusat pembuangan sampah juga harus tertutup. Dua masalah utama yang lazim timbul pada pusat pembuangan sampah adalah bau menyengat dan hama. Salah satu cara untuk mengatasi bau sampah yang menyengat adalah dengan memisahkan pusat pembuangan sampah dalam area tertutup dengan sistem pendingin ruangan yang terpisah. Apabila hal tersebut dipandang kurang efisien, maka pusat pembuangan sampah harus memiliki ventilasi yang memadai.

2.1.5 Jenis dan fungsi ruang pasar tradisional

1. Fungsi ruang

Tabel 2. 1 Standar Fungsional Pasar Tradisional



Parameter	Tujuan	Kriteria
Tipe dan luas unit kios	Menentukan tipe dan dimensi kios yang ekonomis dan efisien	Kios-kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditas jualan
Efektivitas pemanfaatan ruang	Memperbanyak proporsi luas ruang yang bisa dijual (seafable area)	Luas <i>seafable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan seluruhnya
		Jalur sirkulasi seharusnya menggunakan <i>double loaded</i> (melayani dua sisi unit jual)
Lebar jalur sirkulasi	Menentukan lebar jalur sirkulasi yang efisien namun tetap nyaman	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30% dari jumlah lebar unit jual yang diapitnya
Zoning	Menata zona komoditas untuk mengatur alur pengunjung guna meningkatkan aksesibilitas ke semua unit jual	Zona komoditas inti (yang paling dicari pengunjung untuk menghidupkan zona komoditas lainnya.
	Mengefisienkan penyediaan	Unit-unit jual yang membutuhkan

	utilitas terutama jaringan air bersih dan kotor	utilitas air bersih dan air kotor harus diletakkan berdekatan
	Memudahkan pengunjung untuk menemukan area berdasarkan komoditas	Zona komoditas tertentu harus diberi penanda tertentu agar memudahkan dikenali pengunjung
Aksesibilitas dan sistem sirkulasi	Menjammin semua unit pasar dapat dijangkau oleh pengunjung	Pintu masuk dan hierarki sirkulasi harus dirancang agar semua area pasar mudah dijangkau
		Zona komoditas inti ditempatkan pada area tertentu agar menarik pengunjung untuk menghidupkan zona komoditas lainnya.
		Unit-unit jual harus mendapatkan aksesibilitas visual yang memadai dari pengunjung
	Memudahkan pengunjung untuk menjangkau lantai-lantai atas pasar	Lantai – lantai bisa dirancang dengan sistem <i>split level</i> untuk meratakan aksesibilitas vertical
		Escalator bisa disediakan untuk pasar dengan ketinggian 4 lantai atau lebih
	Memudahkan orientasi pengunjung di dalam pasar	Jalur sirkulasi harus dirancang secara hierarki
Simpul-simpul sirkulasi harus disediakan pada jalur sirkulasi yang panjang		
Penghawaan	Meciptakan ruang – ruang pasar yang segar dan tidak pengap	Area publik dan sirkulasi harus dirancang dengan memaksimalkan sirkulasi udara silang
		Penghawaan didalam unit jual bisa menggunakan sirkulasi udara


		buatan (kipas angin/Ac)
Fasilitas umum	Menyediakan fasilitas umum yang mendukung fungsi pasar	Fasilitas umum minimal yang harus disediakan adalah KM/WC, Mushola, Kantor pengelola, dan ruang serbaguna
		Fasilitas umum lain dapat ditambahkan sesuai karakter pasar setempat
Utilitas air bersih	Menyediakan sarana air bersih yang memadai bagi pedagang komoditas basah	Zona komoditas basah harus diletakkan berdekatan untuk efisiensi utilitas air bersih
		Outlet air bersih harus disediakan di tiap unit daging/ikan, sedangkan untuk komoditas sayur/buah satu outlet air bersih bisa digunakan bersama
Utilitas air kotor	Menciptakan ruang ruang pasar yang bersih dan tidak becek	Saluran pembuangan air kotor harus disediakan pada zona komoditas basah
		Fasilitas fisik pada zona basah harus dirancang untuk meminimalkan genangan air kotor
Persampahan	Menciptakan pasar yang bersih dari sampah	Tempat pembuangan sampah harus disediakan dan ditempatkan terlindung dari aktivitas publik


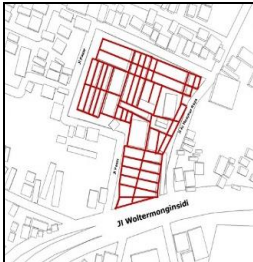
(Sumber : Dr. Agus S. Ekomadyo, MT dan Ir. Sutan Hidayatsyah, MSP.)




Tabel 2. 2 Analisa Standar Fungsional Pasar Tradisional Bangetayu


Parameter	Sasaran yang dituju	Gambar keadaan pasar tradisional bangetayu	Uraian berdasarkan gambar	Kelayakan pasar tradisional bangetayu	
				L	TL
Tipe dan luas unit kios	Kios-kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditas jualan		Kios belum sesuai dengan komoditas karena ada kios pakaian yang berdampingan dengan kios ikan		
Efektivitas pemanfaatan ruang	Luas <i>seafable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan seluruhnya	 Merah : Area terbangun	Area terbangun pada pasar Tradisional Bangetayu melebihi 65%. Menjadikan Pasar Tradisional		

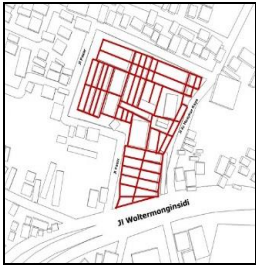

			Bangetayu tidak memiliki RTH (Ruang Terbuka Hijau).		
	Jalur sirkulasi seharusnya menggunakan <i>double loaded</i> (melayani dua sisi unit jual)		Tatanan kios menggunakan system double loaded, hal ini memudahkan dalam sirkulasi.		
Lebar jalur sirkulasi	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30% dari jumlah lebar unit jual yang diapitnya		Lebar jalur sirkulasi di Pasar Tradisional Bangetayu hanya dapat diakses dengan berjalan kaki karena lebarnya yang cukup untuk dilewati dua orang.		
Zoning	Zona komoditas inti (yang paling dicari pengunjung untuk menghidupkan zona komoditas lainnya.	 Merah : Area campur Kuning : Area daging &	Zoning pada Pasar Tradisional Bangetayu termasuk kurang tertata dan masih banyak area		

		<p>ikan</p> <p>Biru : Area jajanan</p> <p>Orange : Area pasar tiban</p>	<p>yang</p> <p>tercampur.</p> <p>Entrance ke</p> <p>Pasar</p> <p>Tradisional</p> <p>bangetayu bisa</p> <p>dilalui dari Jl.</p> <p>Woltermongins</p> <p>idi, dan Jl. Al</p> <p>Masykur Raya.</p> <p>masih ada area</p> <p>hijau yang</p> <p>belum optimal</p> <p>karena</p> <p>penuhnya</p> <p>bangunan</p> <p>dipasar</p>		
	<p>Unit-unit jual</p> <p>yang</p> <p>membutuhkan</p> <p>utilitas air</p> <p>bersih dan air</p> <p>kotor harus</p> <p>diletakkan</p> <p>berdekatan</p>		<p>Area daging</p> <p>dan ikan</p> <p>diletakkan</p> <p>berdampingan,</p> <p>hal ini terlihat</p> <p>pada foto</p>		
	<p>Zona komoditas</p> <p>tertentu harus</p> <p>diberi penanda</p> <p>tertentu agar</p>		<p>Dalam Pasar</p> <p>Tradisional</p> <p>bangetayu</p> <p>tidak terdapat</p>		





	<p>memudahkan dikenali pengunjung</p>		<p>signage tertentu jadi membuat pengunjung kebingungan apalagi zoning kurang tertata. di depan pasar juga tidak terdapat signage nama pasar sehingga masyarakat awam tidak mengetahui nama pasar tersebut. apalagi Saat malam hari pasar terlihat sepi dan gelap karena pasar hanya beroperasi sampai jam 14.00 Wib.</p>	
<p>Aksesibilitas dan sistem sirkulasi</p>	<p>Pintu masuk dan hierarki sirkulasi harus dirancang agar semua area pasar mudah dijangkau</p>	 <p>Merah : Area campur</p>	<p>Sirkulasi dalam Pasar Tradisional Bangetayu berpola menyebar. Sirkulasi ini</p>	





			cukup berantakan karena pembeli dapat langsung menuju area tertentu sehingga area lainnya tidak dilewati		
Zona komoditas inti ditetapkan pada area tertentu agar menarik pengunjung untuk menghidupkan zona komoditas lainnya.	 <p>Merah : Area ramai Kuning : Area sepi</p>	Sistem sirkulasi komoditas belum merata sehingga ada beberapa area yang tidak dilewati			
Unit-unit jual harus mendapatkan aksesibilitas visual yang memadai dari pengunjung	 <p>⊕ : Akses visual</p>	Akses visual pembeli cukup terbatas dikarenakan terhalang oleh kios kios			
Lantai – lantai bisa dirancang dengan sistem <i>split level</i> untuk meratakan aksesibilitas vertical		Pasar Tradisional Bangetayu hanya terdiri dari satu lantai sehingga tidak diperlukannya			

			split level		
	<p>Escalator bisa disediakan untuk pasar dengan ketinggian 4 lantai atau lebih</p>		<p>Pasar Tradisional Bangetayu hanya terdiri dari satu lantai sehingga tidak diperlukannya escalator</p>		
	<p>Jalur sirkulasi harus dirancang secara hierarki</p>	 <p>Merah : jalur sirkulasi</p>	<p>Sirkulasi dalam Pasar Tradisional Bangetayu berpola menyebar. Sirkulasi ini cukup berantakan</p>		

			karena pembeli dapat langsung menuju area tertentu sehingga area lainnya tidak dilewati		
	Simpul-simpul sirkulasi harus disediakan pada jalur sirkulasi yang panjang	 <p>Merah : jalur sirkulasi</p>	Sirkulasi dalam Pasar Tradisional bangetayu berpola menyebar karena mengikuti pola tatanan massa dalam pasar. Tidak adanya simpul sirkulasi dalam pasar dikarenakan lebar sirkulasi yang tergolong minim		
Penghawaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang segar dan tidak pengap		Penghawaan dalam Pasar Tradisional Bangetayu tergolong sangat baik karena memaksimalkan		

			<p>n penghawaan alami, hal ini karena udara di Semarang yang panas sehingga tidak ada masalah dalam membuat bukaan-bukaan besar pada massa bangunan, seperti yang terlihat pada gambar</p>		
Pencahayaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang terang dan tidak terkesan gelap	 	<p>Pencahayaan dalam Pasar Tradisional Bangetayu kurang merata, ada beberapa kios yang tidak terkena sinar matahari sehingga menggunakan lampu sebagai pencahayaan</p>		
Fasilitas umum	Menyediakan fasilitas umum yang mendukung		<p>Fasilitas pendukung Pasar Tradisional</p>		

	<p>fungsi pasar. Fasilitas umum minimal yang harus disediakan adalah KM/WC, Mushola, Kantor pengelola, dan ruang serbaguna</p>	   	<p>bangetayu cukup baik KM/WC umum ada 8 dengan kondisi layak dan bersih Untuk Musholla, dalam pasar tidak terdapat Musholla karena terdapat Masjid yang dekat dengan pasar Lahan parker hanya seperti lapangan tanpa ada batas yang jelas antara parkir kendaraan roda 2 dan 4, sehingga terkadang kendaraan menghalangi jalur sirkulasi masuk pasar</p>		
--	---	--	--	--	--

					
Utulitas air bersih	Menyediakan sarana air bersih yang memadai untuk pedagang komoditas basah	 	Ketersediaan air bersih kurang memadai, hanya terpusat pada salah satu titik saja sehingga menyulitkan para pedagang komoditas basah apabila membutuhkan air untuk mencuci dagangannya.		
Utulitas air kotor	Menciptakan ruang-ruang pasar yang bersih dan tidak becek		Terjadinya penutupan dan penumpukan sampah pada drainase membuat air tidak dapat mengalir secara sempurna dan menimbulkan bau tidak sedap		

				
<p>Persampahan</p>	<p>Menciptakan pasar yang bersih dari sampah</p>		<p>Sarana TPS (Tempat Pembuangan Sampah Sementara) Pasar Tradisional Bangetayu tidak memenuhi standar TPS dan belum mampu menampung sampah-sampah dari dalam pasar karena letaknya yang jauh dari kios-kios posisi</p>	

			didepan dan tertutup oleh parkir kendaraan, kurangnya petugas dan kurangnya tempat sampah umum menjadikan pedagang dan pembeli membuang sampah disembarang tempat		
--	--	--	---	--	--

(Sumber : analisa pribadi, 2023)

2. Jenis ruang

Menurut Nurjannah (2015), terdapat ruang-ruang yang dibutuhkan untuk melakukan atau melangsungkan kegiatan pada perencanaan pasar, antara lain: ⁸

a. Kios dan Los.

Kios dan los dibagi menjadi tiga bagian yaitu untuk perbelanjaan basah, semi basah dan perbelanjaan kering. Berfungsi sebagai tempat kegiatan memajang dan menggelar barang dagangan bagi para pedagang dan sebagai tempat terjadinya transaksi antara pedagang dan pengunjung atau pembeli

b. Kantor Pasar atau Ruang Pengelola

Berfungsi sebagai ruang atau wadah bagi pengelola pasar untuk menampung atau mendukung kinerja pengelola pasar.

⁸ Rizqi aulia fajarwati hassan, (2021). Redesain pasar tradisional oebobo dengan pendekatan abstract regionalism. Malang : UIN Maulana Malik Ibrahim

c. Fasilitas Umum

Untuk mendukung kegiatan pasar, penyediaan fasilitas pendukung antara lain disediakan area parkir, pos satpam, klinik, toilet, bongkar muat, Gudang, depot es, terminal angkutan kota. Berfungsi untuk mendukung atau membantu pengelola, pedagang dan pembeli dalam melakukan kegiatan di dalam pasar.

2.1.6 Persyaratan, kebutuhan, standar perencanaan dan perancangan

a. Indikator pengelolaan pasar yang baik.⁹

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, indikator pengelolaan pasar yang berhasil adalah sebagai berikut:

1. Manajemen yang transparan

Pengelolaan manajemen pasar yang transparan dan profesional. Konsekuensi dengan peraturan yang ditegakkannya dan tegas dalam menegakkan sanksi jika terjadi pelanggaran.

2. Keamanan

Satuan pengamanan pasar bekerja dengan penuh tanggung jawab dan bisa melakukan koordinasi dan kerjasama dengan para penyewa/pedagang. Para penghuni memiliki kesadaran yang tinggi untuk terlibat dalam menjaga keamanan bersama.

3. Sampah

Sampah tidak bertebaran di sembarang tempat. Para pedagang membuang sampah pada tempatnya. Tong sampah tersedia di berbagai tempat, sehingga memudahkan bagi pengunjung untuk membuang sampahnya. Pembuangan sampah sementara selalu tidak menumpuk dan tidak membusuk karena selalu diangkut oleh armada pengangkutan sampah ke tempat pembuangan akhir secara berkala.

4. Ketertiban

Tercipta ketertiban di dalam pasar. Ini terjadi karena para pedagang telah mematuhi semua aturan main yang ada dan dapat menegakkan disiplin serta bertanggung jawab atas kenyamanan para pengunjung atau pembeli.

⁹ Galuh oktavina, (2011). Redesain pasar tradisional jongke Surakarta. Yogyakarta : Universitas Atmajaya

5. Pemeliharaan

Pemeliharaan bangunan pasar dapat dilakukan baik oleh pedagang maupun pengelola. Dalam hal ini telah timbul kesadaran yang tinggi dari pedagang untuk membantu manajemen pasar memelihara sarana dan prasarana pasar seperti saluran air, ventilasi udara, lantai pasar, kondisi kios dan lain sebagainya.

6. Pasar sebagai sarana/fungsi interaksi sosial

Pasar yang merupakan tempat berkumpulnya orang-orang dari berbagai suku di tanah air menjadi sarana yang penting untuk berinteraksi dan berekreasi. Tercipta suasana damai dan harmonis di dalam pasar.

7. Pemeliharaan pelanggan

Para penjual memiliki kesadaran tinggi akan pentingnya menjaga agar para pelanggan merasa betah berbelanja dan merasa terpanggil untuk selalu berbelanja di pasar. Tidak terjadi penipuan dalam hal penggunaan timbangan serta alat ukur lainnya. Harga kompetitif sesuai dengan kualitas dan jenis barang yang dijual, serta selalu tersedia sesuai kebutuhan para pelanggan.

8. Produktifitas pasar cukup tinggi

Pemanfaatan pasar untuk berbagai kegiatan transaksi menjadi optimal. Terjadi pembagian waktu yang cukup rapi dan tertib:

- i. Pukul 05.30 s/d 09.00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang kaki lima khusus makanan sarapan/jajanan pasar.
- ii. Pukul 04.00 s/d 17.00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang kios & lapak dan penjualan makanan khas.
- iii. Pukul 06.00 s/d 24.00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang Ruko.
- iv. Pukul 16.00 s/d 01.00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang Cafe Tenda.

9. Penyelenggaraan kegiatan (event)

Sering diselenggarakan kegiatan peluncuran produk-produk baru dengan membagikan berbagai hadiah menarik kepada pengunjung. Ini dilakukan bekerja sama dengan pihak produsen.

10. Promosi dan “Hari Pelanggan”

Daya tarik pasar tercipta dengan adanya karakteristik dan keunikan bagi pelanggan. Daya tarik ini harus dikemas dalam berbagai hal, mulai dari jenis barang dan makanan yang dijual hingga pada berbagai program promosi. Manajemen pasar bekerjasama dengan para pedagangnya menentukan hari-hari tertentu sebagai “Hari Pelanggan”, dimana dalam satu waktu tertentu para pedagang melakukan kegiatan yang unik seperti berpakaian seragam daerah atau menyelenggarakan peragaan pakaian atau makanan daerah tertentu dan lain sebagainya.

b. Peningkatan mutu dan pembenahan sarana fisik pasar.¹⁰

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu yang harus diperhatikan dalam peningkatan mutu dan pembenahan sarana fisik pasar adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan Tata Ruang

Pola perletakan berbagai sarana dan prasarana yang ada telah mempertimbangkan beberapa pendekatan antara lain:

- Memiliki pengaturan yang baik terhadap pola sirkulasi barang dan pengunjung di dalam pasar dan memiliki tempat parkir kendaraan yang mencukupi. Agar keluar masuknya kendaraan tidak macet.
- Dari tempat parkir terdapat akses langsung menuju kios pasar.
- Distribusi pedagang merata atau tidak menumpuk di suatu tempat.
- System zoning mixed-use, menggabungkan peletakan los, kios, dalam suatu area yang saling menunjang.
- Fasilitas bongkar muat (loading-unloading) yang mudah dan meringankan material handling.
- Jalan keliling pasar, mencerminkan pemerataan distribusi aktivitas perdagangan.

¹⁰ Galuh oktavina, (2011). Redesain pasar tradisional jongke Surakarta. Yogyakarta : Universitas Atmajaya.

- Memiliki tempat penimbunan sampah sementara (TPS) yang mencukupi.
- Terdapat berbagai fasilitas umum seperti ATM Center, pos jaga kesehatan, toilet dan lain sebagainya.
- Tempat pemotongan ayam yang terpisah dari bangunan utama.
- Memiliki bangunan kantor untuk pengelola pasar, keamanan, organisasi pedagang.

2. Arsitektur Bangunan

Dibutuhkan lahan atau ruang yang besar dengan rencana bangunan sebagai berikut:

- Bangunan pasar yang ideal terdiri dari 1 lantai namun dibuat maksimal 2 lantai. Diupayakan lantai dasarnya bersifat semi-basement sehingga untuk naik tangga ke lantai 2 tidak terasa tinggi.
- Tersedia banyak akses keluar masuk sehingga sirkulasi pembeli/pengunjung menjadi lancar dan semua area dapat mudah terjangkau.
- Sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik sehingga dapat meningkatkan kenyamanan bagi para pengunjung dan dapat menghemat energi karena tidak diperlukan penerangan tambahan.

3. Pengaturan Lalu Lintas

Untuk menjaga ketertiban dan kenyamanan maka pengaturan lalu lintas dilakukan sebagai berikut:

- Kendaraan pengunjung harus dapat parkir di dalam area pasar.
- Terdapat jalan yang mengelilingi pasar dan mencakup untuk keperluan bongkar muat dan memiliki 2 jalur guna menghindari penumpukan atau antrian.

4. Kualitas Konstruksi

- Prasarana jalan menggunakan konstruksi rigid.
- Konstruksi bangunan menggunakan bahan yang tahan lama dan mudah dalam pemeliharaannya.
- Lantai pasar keramik.

- Rolling door untuk kios dan dinding plester aci dengan finishing cat.
- Drainase dalam menggunakan buis beton sedangkan di luar dengan saluran tertutup.

5. Air Bersih dan Limbah

- Pengadaan air bersih menggunakan sumur dalam dan di tampung ke reservoir
- Memiliki sumur resapan di berbagai tempat sebagai antisipasi terhadap melimpahnya buangan air hujan.
- Pembuangan limbah terdiri dari:
 - Buangan limbah kotoran oleh karena pertimbangan higienis harus ditampung dalam septic tank, baru kemudian cairannya dialirkan pada resapan.
 - Pembuatan saluran pembuangan air rembesan dengan desain khusus pada kios dan los yang menjual dagangan yang harus selalu segar atau basah seperti ikan dan daging.

6. Sistem Elektrikal

Sumber daya listrik menggunakan daya dari PLN, dengan demikian seluruh sistem mengikuti standar (PUTL). Untuk mempermudah pengontrolan saat darurat, dibuat system sub sentralisasi fase dan panel utama listrik dimana panel utama ditempatkan di dekat kantor pengelola. Hal ini dimaksudkan agar daya listrik untuk peralatan perdagangan maupun pencahayaan ruangan dalam kondisi yang memadai.

7. Pencegahan Kebakaran

Pencegahan dan perangkat penanggulangan kebakaran dilakukan dengan penyediaan tabung pemadam pada setiap grub kios. Hydran untuk armada pemadam kebakaran harus tersedia ditempat yang mudah dijangkau.

8. Penanggulangan Sampah

Pada setiap kelompok mata dagangan disediakan bak penampungan sampah sementara. Petugas kebersihan secara periodic

mengumpulkan sampah dari setiap blok untuk diangkut menuju tempat penampungan utama. Dari tempat penampungan utama ini, pengangkutan sampah keluar pasar dilakukan oleh pihak terkait dengan menggunakan truk container.

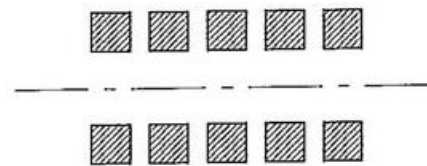
c. Standar sarana prasarana pasar tradisional

➤ Penataan pola sirkulasi manusia dan barang

Penataan sirkulasi sebaiknya dibuat dengan point of interest sehingga tidak menyebabkan penumpukan pengunjung dan terhambatnya sirkulasi. Pola sirkulasi dibagi menjadi 3 jenis, yaitu pola linear, radial, dan network. Berikut adalah penjelasannya :

1. Pola linear

Pola linier merupakan jalan yang lurus sehingga dapat menjadikan elemen pengatur utama bagi serangkaian ruang. Tipe ruang ini teratur dan lurus

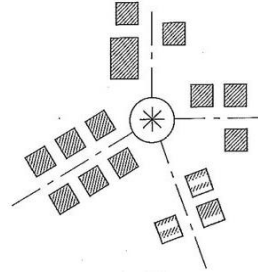


Gambar 2.1 Pola linear

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

2. Pola radial

Pola radial merupakan pengembangan dari pola linear perbedaannya pada tipe ini punggung saling berhadapan sehingga muka mengarah keluar dan tidak ada akses masuk untuk ke dalam. Pada jenis tipe radial harus menentukan satu kegunaan ruang yang akan dijadikan point of view penghuni dan ruang-ruang yang memiliki kegunaan lain akan selalu memusatkan pada ruang yang dijadikan sebagai titik pusat

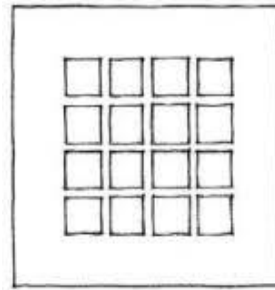


Gambar 2. 2 Pola Radial

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

3. Pola grid

Pola yang memiliki beberapa jalur yang saling menghubungkan pada tiap titik terpadu di dalam sebuah ruang.

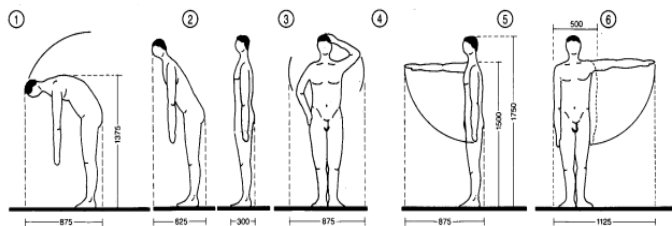


Gambar 2. 3 Pola Grid

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

➤ Standar lebar ideal koridor

- Berdiri



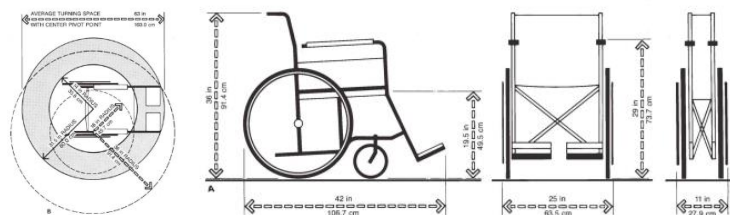
Gambar 2. 4 Standar Dimensi Tubuh Manusia

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

- 1) Posisi tubuh membungkuk membutuhkan ukuran lebar 875 mm dan tinggi 1375 mm.
- 2) Posisi tubuh condong ke depan membutuhkan ukuran lebar 625 mm.

- 3) Posisi tubuh berdiri menyamping membutuhkan ukuran lebar 300 mm.
- 4) Posisi tubuh berdiri dengan satu tangan menyentuh kepala dan satu tangan menyentuh pinggul ukuran lebar 875 mm.
- 5) Posisi tubuh berdiri menyamping dengan satu tangan lurus ke depan membentuk sudut 90°, ukuran lebar 875 mm dan tinggi 1750 mm.
- 6) Posisi tubuh berdiri dengan satu tangan lurus ke samping membentuk sudut 90°, ukuran lebar 1125 mm

- Standar ruang untuk pengguna kursi roda

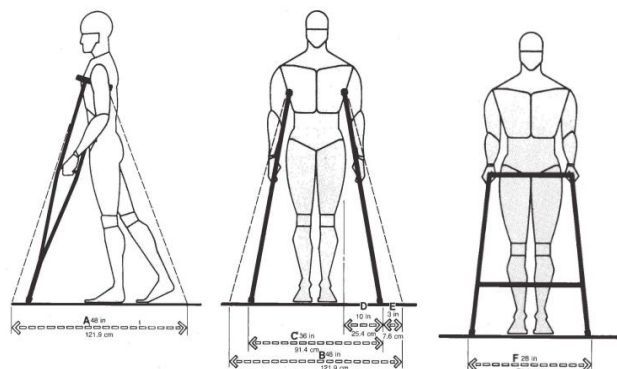


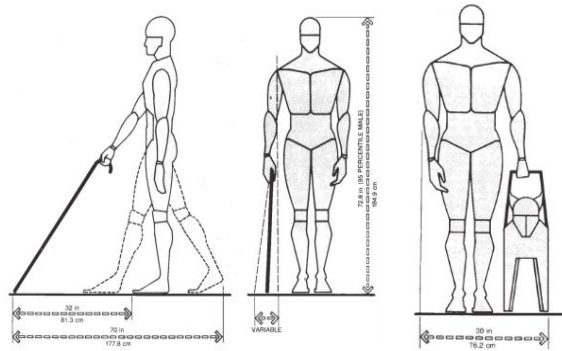
Gambar 2.5 Standar Ruang Untuk Pengguna Kursi Roda

(Sumber Panero, 2003)

Standar ruang untuk pengguna kursi roda membutuhkan diameter 1,6 m untuk keseluruhan posisi

- Standar ruang untuk pengguna alat bantu jalan





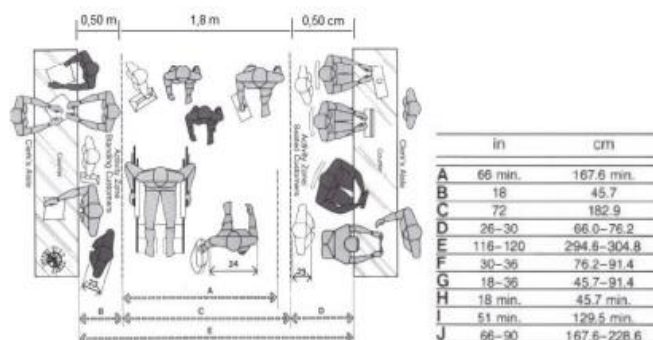
Gambar 2. 6 Standar Ruang Untuk Pengguna Alat Bantu Jalan

(Sumber: Panero 2003)

- 1) Posisi tubuh berdiri menggunakan crutches aksial membutuhkan ukuran lebar 121,9 cm
- 2) Posisi tubuh berdiri menggunakan walking frame membutuhkan ukuran lebar 71,1 cm
- 3) Posisi tubuh berdiri menggunakan tongkat membutuhkan ukuran 177,8 cm
- 4) Posisi tubuh berdiri dengan membawa hewan peliharaan membutuhkan lebar 76,2 cm

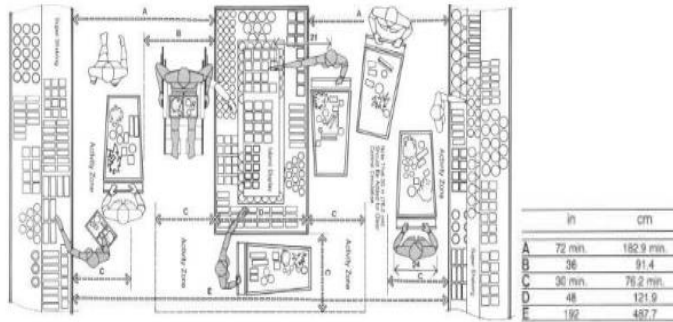
➤ Standar kios

Kios adalah bangunan permanen di area pasar yang beratap dan dipisahkan satu dengan yang lainnya. Standar dimensi kios yang ideal untuk pedagang meletakkan dan menyimpan barang dagangannya adalah 3 x 3 m dan untuk los kurang lebih 2 x 1,5 m.



Gambar 2. 7 Standar Sirkulasi pada Kios

(Sumber : Panero, 2003)



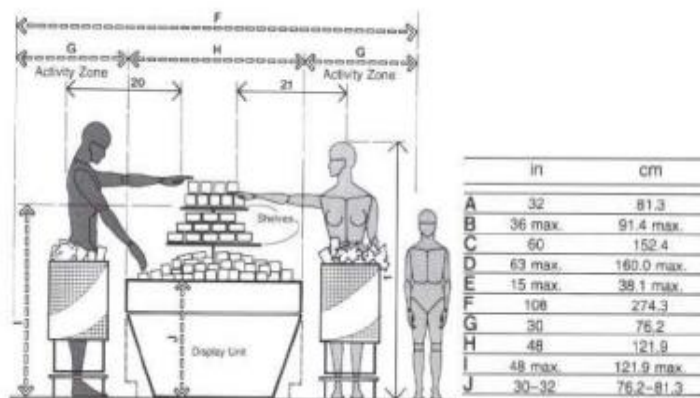
Gambar 2. 8 Standar Sirkulasi pada Kios

(Sumber : Panero, 2003)



Gambar 2. 9 Standar Perabot pada Display Kios

(Sumber : Neufert, 2003)



Gambar 2. 10 Standar Perabot pada Display Kios

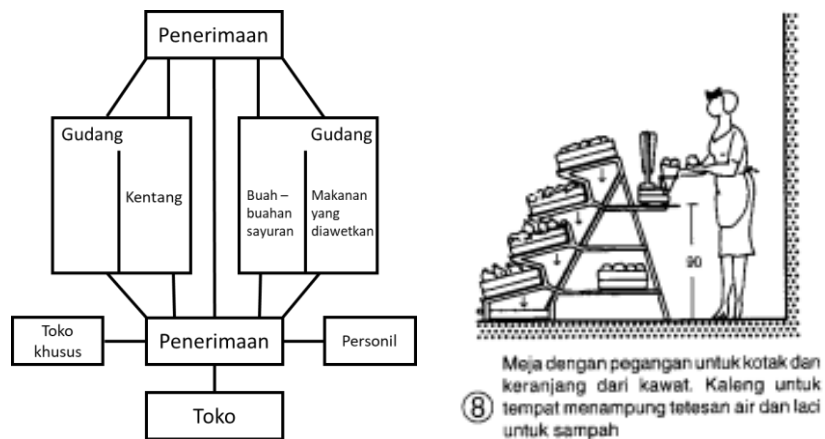
(Sumber : Panero, 2003)

a. Toko buah – buahan dan sayuran segar

Buah-buahan dan sayuran segar harus disimpan di tempat yang sejuk, tetapi tidak didinginkan, karena menjadi bahan siap masak.

Ada beberapa sayuran yang dibutuhkan perlakuan khusus seperti kentang, karena harus ditempatkan di ruangan gelap. Biasanya pada wadah-wadah yang memiliki tutup. Dibawah tempat penyimpanan disediakan laci-laci pengaman.

Toko buah-buahan dan sayuran jika perlu mirip dengan toko swalayan yang melayani barang siap saji dalam kemasan yang transparan.



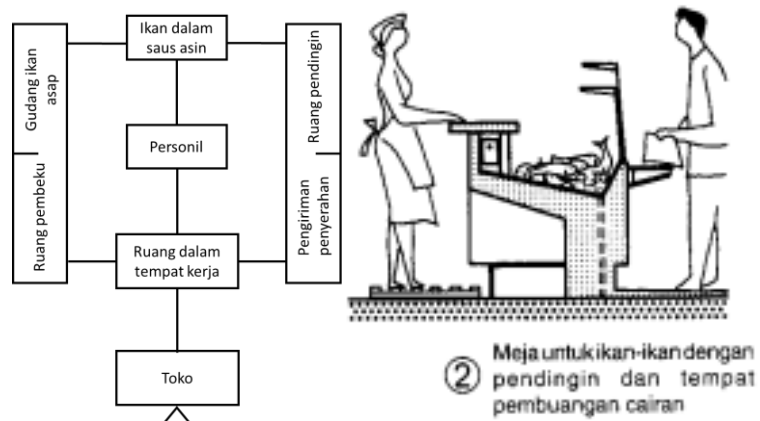
Gambar 2. 11 Skema Sirkulasi dan Penataan Los Toko Buah dan Sayuran Segar

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

b. Toko ikan

Karena ikan mudah busuk, ikan ditempatkan di tempat dingin. Untuk ikan yang diasap haruslah ditempatkan di tempat kering, berbeda dengan ikan segar.

Ikan memiliki bau yang tajam, oleh karenanya dibutuhkan bukaan yang mengelilingi toko. Dinding dan lantai dapat dibersihkan dengan air sabun. Jika perlu disediakan akuarium (sarana promosi untuk ikan).



Gambar 2. 12 Skema Sirkulasi dan Penataan Los Toko Ikan

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

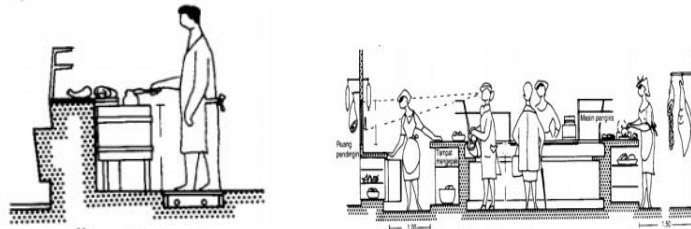
c. Toko daging

Tukang daging memiliki urutan kerja yang berbeda dengan toko sayuran dan ikan, yaitu:

- penyerahan,
- pemotongan,
- dipotong-potong,
- pengolahan,
- pendinginan, dan
- penjualan.

Permukaan lantai tukang daging harus datar karena seperempat daging sapi beratnya 1,5 - 2 x ½ kwintal. Disarankan menggunakan rel yang berjalan atau kereta dorong. Besar ruang umumnya 1,5 hingga 2 kali besar toko.

Material dinding yang sangat disarankan adalah porselin, mosaik dan sebagainya. Bidang penyimpanan terbuat dari kaca, marmer atau keramik.



Gambar 2. 13 Saran Penataan Meja Untuk Tukang Daging

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

➤ Standar ruang pengelola

Setiap pasar pasti membutuhkan ruang khusus untuk pengelola yang sudah memiliki standar ukuran atau besaran ruang. Berikut besaran ruang yang dibutuhkan untuk pengelola pasar:

Tabel... besaran ruang pengelola pasar

No	Ruang	Standar m ²
1.	Kepala dinas	16
2.	Sub. Bagian TU	8
3.	Bag. Kepegawaian	4
4.	Bag. Keuangan	4
5.	Seksi pendapatan pasar	4
6.	Seksi pengawasan los	4
7.	Seksi keamanan dan ketertiban	4
8.	Seksi kebersihan dan perawatan	4
9.	Seksi penempatan	2
10.	Seksi pengiriman	4
11.	Ruang arsip	9
12.	Ruang komputer	9
13.	KM/MCK	8

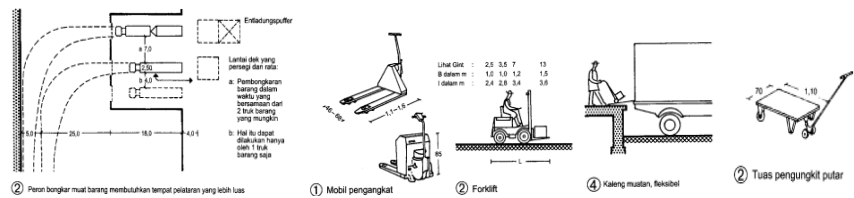
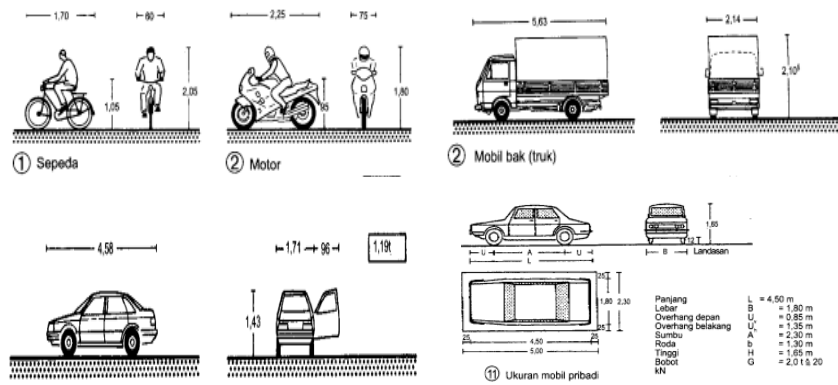
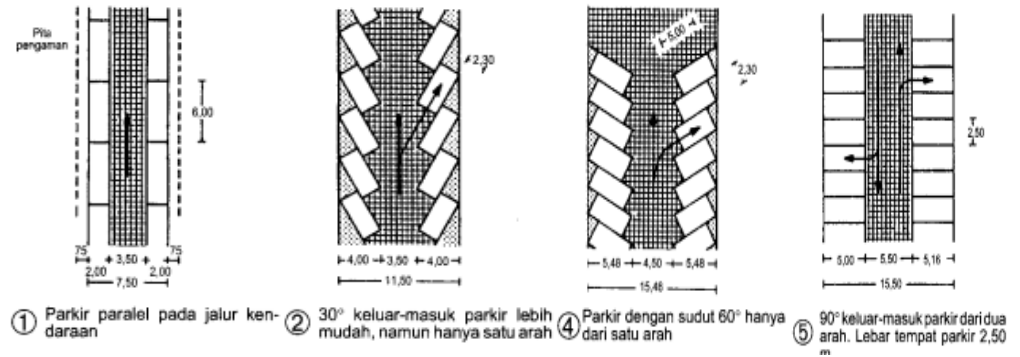
(SUMBER : HASAN 2004)

➤ Standar ruang fasilitas pendukung

Sebuah bangunan tanpa fasilitas pendukung maka tidak dapat menjadi sempurna, Karena fasilitas pendukung ini sangat membantu

pengguna bangunan dalam segala aktivitas. Berikut adalah standar ruang fasilitas pendukung.

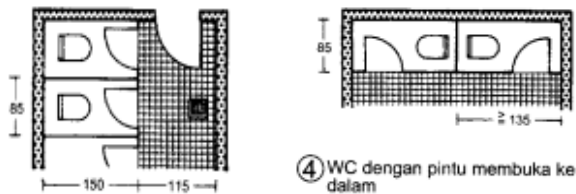
-Sirkulasi dan Parkiran



Gambar 2. 14 Sirkulasi dan parkir

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

- Toilet



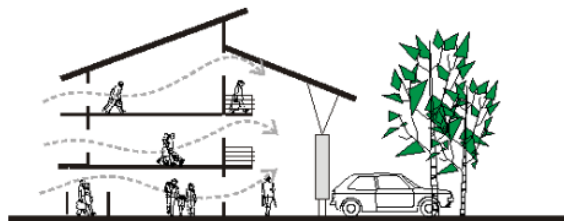
Gambar 2. 15 Standar Besaran Toilet

(Sumber Data Arsitek Neufert, 2003)

➤ Standar kenyamanan termal

Menurut ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers, 1989), Kenyamanan termal adalah keadaan dimana orang merasa nyaman pada suhu lingkungannya, tidak merasa bahwa suhu udara terlalu panas atau terlalu dingin (ASHRAE , 1989). Penghawaan Alami merupakan kenyamanan termal secara umum, bahwa arah angin dipengaruhi oleh iklim makro.

Di wilayah Indonesia, arah angin bertiup dari Tenggara ke Barat Daya. Ada teori bahwa peletakan desain bangunan direncanakan secara bergantian agar aliran angin bisa lewat lebih merata tanpa tertutup oleh satu bangunan atau miring (menyudut). Maka harus dirancang secara detail arsitektural untuk membuat bukaan yang menentukan arah angin. Sirip – sirip diletakkan secara vertikal di samping jendela supaya dengan mudah menangkap angin dan mengarahkannya ke ruangan hingga kesejukan tercapai. Dalam satu ruangan, setidaknya dua jendela harus diletakkan berjauhan satu sama lain agar terjadi ventilasi silang atau *cross ventilation*.¹¹



Gambar 2. 16 Cross Ventilation

(Sumber : google)

➤ Standar kenyamanan visual

Kenyamanan visual ditentukan oleh intensitas cahaya perangkat Lux di dalam ruangan. Pada siang hari, secara alami menyediakan matahari sebagai sumber cahaya 100.000 lux saat langit sangat cerah.

Di Indonesia, berada di garis khatulistiwa, dimana langit sering berawan, maka cahaya langit di lapangan terbuka adalah 10.000 lux

¹¹ Ir. I Nyoman Sudiarta. *Penghawaan alami*. Bali: Universitas Udayana

menurut SNI. Namun, pada malam hari, hanya diperoleh iluminasi > 0,1 lux. Menurut SNI 03-6197 2011, pasar tradisional adalah tempat di mana tersedia berbagai barang yang membutuhkan maksimal 100-150 lux. Dalam merencanakan penerangan alami pada siang hari di iklim tropis lembab, perlu diperhatikan ketentuannya sebagai berikut:

1. Memaksimalkan penggunaan penerangan alami dari langit cerah pada siang hari.
2. Kurangi sinar matahari langsung yang masuk ke dalam ruangan semaksimal mungkin dengan mengoptimalkan penggunaan cahaya alami dari langit cerah.
3. Pencahayaan alami pada bangunan gedung harus memenuhi ketentuan SNI 03-2396-1991 “tata cara perancangan cahaya alami pada bangunan dan struktur” dan SNI 03-0000-2001 “tata cara perancangan cahaya alami dalam bentuk standar”. sistem dalam konstruksi bangunan”.

➤ Standar aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan fasilitas yang disediakan bagi semua orang khususnya penyandang disabilitas dan lansia untuk memudahkan dalam kegiatan sehari-hari baik diluar maupun di dalam gedung (peraturan menteri PU nomor 30, 2006). Dalam merencanakan dan melaksanakan pembangunan sebuah gedung dan lingkungan maka harus dilengkapi dengan penyediaan aksesibilitas serta wajib memenuhi persyaratan aksesibilitas. Persyaratan teknis aksesibilitas pada bangunan gedung dan lingkungan meliputi:

a) Jalur pedestrian

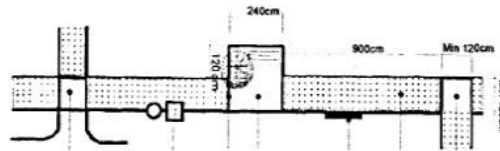
Jalur pedestrian yaitu jalur yang digunakan untuk berjalan kaki atau berkursi roda bagi penyandang disabilitas secara mandiri yang dirancang berdasarkan kebutuhan orang untuk bergerak aman, mudah, nyaman dan tanpa hambatan.

Syarat jalur pedestrian menurut peraturan menteri PU Nomor 30 tahun 2006 sebagai berikut :

1. Permukaan jalan harus stabil, kuat, tahan cuaca, dan memiliki tekstur halus tetapi tidak licin. Hindari sambungan atau gundukan di permukaan. Jika terpaksa ada, tingginya harus

maksimal 1,25 cm. Apabila menggunakan karpet, maka bagian tepinya harus dengan konstruksi yang permanen.

2. Perbandingan kemiringan maksimal adalah 1:8 dan pada setiap jarak maksimal 900 cm diharuskan terdapat bagian yang datar minimal 120 cm.
3. Terutama digunakan untuk membantu pengguna jalan penyandang disabilitas dengan menyediakan tempat duduk santai di bagian tepi.
4. Lebar minimum jalur pedestrian adalah 1,20 m untuk jalur searah dan 1,60 m untuk dua arah. Jalur pedestrian harus bebas dari pohon, tiang rambu-rambu, lubang drainase/gorong-gorong dan sesuatu yang menghalangi.

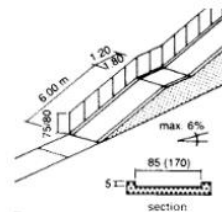


Gambar 2. 17 Standar Ukuran Pedestrian

(Sumber : peraturan menteri PU nomor 30, 2006)

b) Ramp

Ramp adalah jalur sirkulasi yang memiliki bidang dengan kemiringan tertentu dan juga sebagai alternatif bagi orang yang tidak dapat menggunakan tangga (peraturan menteri nomor 468, 1998).

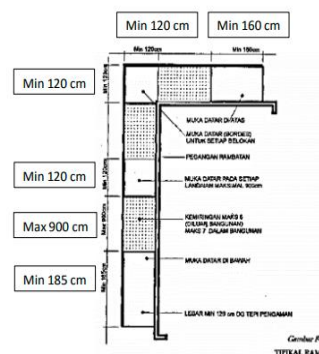


Gambar 2. 18 Standar Ukuran Ramp

(Sumber Data Arsitek Neufert, 1996)

Syarat – syarat ramp:

1. Kemiringan suatu ramp di dalam bangunan maksimal 7° sedangkan kemiringan suatu ramp yang ada di luar bangunan maksimum 6°.
2. Panjang mendatar dari suatu ramp (dengan kemiringan 7°) maksimal 900 cm. Panjang ramp dengan kemiringan yang lebih rendah dapat lebih panjang.
3. Lebar minimal dari ramp adalah 95 cm tanpa tepi pengaman dan 1,20 m dengan tepi pengaman.
4. Bordes pada awalan atau akhiran dari suatu ramp harus terbebas dan datar sehingga memungkinkan sekurangnya untuk memutar kursi roda dengan ukuran minimum 1,60 m.



Gambar 2. 19 Standar Ukuran Ramp

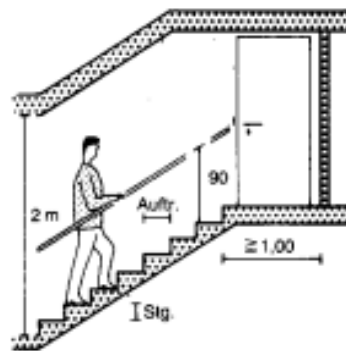
(Sumber : peraturan menteri PU nomor 30, 2006)

c) Tangga

Yaitu fasilitas bagi pergerakan vertikal yang dirancang dengan mempertimbangkan ukuran dan kemiringan pijakan dan tanjakan dengan lebar yang memadai. Berikut adalah syarat-syarat tangga yang harus dibuat menurut peraturan menteri pekerjaan umum:

1. Harus mempunyai dimensi pijakan dan tanjakan yang berukuran seragam.
2. Harus memiliki kemiringan tangga kurang dari 60°.
3. Tidak terdapat tanjakan yang berlubang yang dapat membahayakan pengguna tangga.

4. Harus dilengkapi dengan pegangan rambat (handrail) minimum pada salah satu sisi tangga.
5. Pegangan rambat harus mudah dipegang dengan ketinggian 65 - 80 cm dari lantai, terbebas dari elemen konstruksi yang mengganggu, dan bagian ujungnya harus bulat atau dibelokkan dengan baik ke arah lantai, dinding atau tiang.
6. Pegangan rambat harus ditambah panjangnya pada bagian ujung-ujungnya (puncak dan bagian bawah) dengan 30 cm.
7. Untuk tangga yang terletak di luar bangunan, harus dirancang sehingga tidak ada air hujan yang menggenang pada lantainya.



Gambar 2. 20 Standar Ukuran Tangga

(Sumber Data Arsitek Neufert, 1996)

➤ *Standard Operating Procedure* SOP Manajemen Pasar

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu, agar semua tugas dapat dilaksanakan secara tertib dan menghindari terjadinya penyimpangan yang tidak diinginkan, maka diperlukan adanya SOP yang bisa diuraikan sebagai berikut:

1. Manajemen keuangan yang terpusat, khususnya dalam hal Collecting fee dari pedagang/penyewa.
 - Pedagang membayar kewajiban secara langsung kepada petugas yang ditunjuk, tidak ada petugas lain dilapangan yang boleh menerima uang dari penyewa
 - Hanya terdapat 1 (satu) jenis fee yang dibebankan kepada penyewa, di dalamnya sudah meliputi biaya sewa, kebersihan, keamanan dan pemeliharaan. Besarnya fee telah disetujui bersama antara manajemen dan penyewa.

2. Hak pakai

- Untuk tempat usaha dalam bentuk kios, hak pakai idealnya tidak lebih dari 5 (lima) tahun. Hal ini untuk mempermudah melakukan upaya-upaya dalam hal apabila pemegang hak tidak membuka kiosnya.
- Untuk tempat usaha dalam bentuk los, hak pakai idealnya tidak lebih dari 3 (tiga) bulan, dikarenakan biasanya pedagang los sifatnya musiman.

3. Keamanan dan ketertiban

- Agar lebih terjamin, pemeliharaan dan peningkatan ketertiban di lingkungan pedagang harus melibatkan semua penyewa untuk meringankan tugas para petugas keamanan.
- Tugas keamanan dan ketertiban secara umum dilakukan oleh Security.
- Setiap blok kios terdapat petugas keamanan yang bertanggung jawab melakukan pengawasan secara regular.
- SDM bidang keamanan adalah orang terlatih yang direkrut dari lingkungan sekitar maupun ekspreman yang terikat kontrak.

4. Kebersihan dan sampah

- Pembersihan tempat dilakukan secara terus menerus, tidak berdasarkan jadwal, tetapi situasional berdasar keadaan di tempat.
- Setiap kelompok kios terdapat tempat penampungan sampah sementara, kemudian secara berkala dipindahkan ke tempat penampungan akhir oleh petugas yang disewa oleh manajemen pasar.
- Sampah akhir yang terkumpul pada tempat penampungan akhir di angkut ke luar pasar 2 (dua) kali sehari.

5. Perparkiran

Tidak ada tempat parkir yang diblok/direserved untuk pelanggan sehingga semua memiliki hak yang sama atas tempat parkir. Tempat parkir harus tersedia cukup luas untuk menampung kendaraan para pengunjung.

6. Pemeliharaan sarana pasar

Secara rutin, manajemen pasar harus melakukan pengecekan terhadap kondisi fisik bangunan dan sarana fisik lainnya. Pada saat melakukan pengecekan, petugas harus mengisi checklist yang dibawanya dan langsung melakukan pelaporan begitu pengecekan selesai dilakukan. Setelah menerima laporan, bagian Pemeliharaan harus segera melakukan tindakan.

7. Penteraan

Secara berkala, dilakukan penteraan terhadap alat ukur di pasar khususnya timbangan. Tujuannya disamping menjamin kepastian ukuran di pasar juga untuk membangun kepercayaan konsumen. Ini dilakukan melalui koordinasi dan kerjasama dengan Dinas Metrologi setempat.

8. Penanganan distribusi barang

- Manajemen pasar harus menyiapkan lokasi khusus untuk penanganan distribusi dan delivery barang masuk ke pasar. Ini juga akan memudahkan dilakukannya pengawasan terhadap barang yang masuk ke pasar. Untuk barang yang masuk, terlebih dahulu harus dilakukan penyortiran atau pengolahan awal sebelum dijual di tempat penjualan:
- Untuk komoditi pertanian dilakukan penyortiran terhadap barang yang sudah busuk.
- Untuk ayam potong disediakan tempat pengolahan/pemotongan dan pembersihan di luar area dagangan.
- Untuk bahan makanan (bakso, mie basah, dll) dilakukan pengetesan (kertas lakmus) untuk mengetahui kandungan bahan aditif.
- Untuk makanan kemasan dilakukan pengawasan terhadap masa kadaluwarsanya (expired date). Selain itu, harus tersedia tempat penyimpanan atau gudang yang aman dan bisa membuat barang dagangan tahan lama atau tidak cepat rusak: harus ada gudang dengan suhu normal dan tidak ada tikus atau binatang perusak

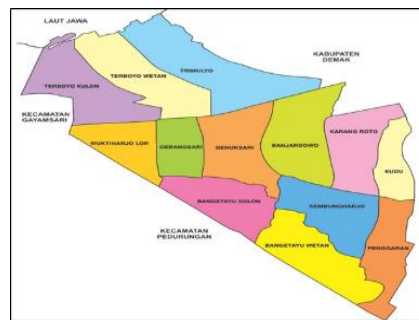
lainnya, harus ada cold storage untuk bahan yang tidak tahan lama.

Dengan demikian, kios di dalam pasar dapat secara optimal hanya berfungsi sebagai tempat menjajakan dagangan, bukan tempat penumpukan barang

2.2 TINJAUAN KHUSUS

2.2.1 Lokasi Redesain Pasar Tradisional Bangetayu

Lokasi redesign pasar tradisional bangetayu ini terletak pada site pasar tradisional bangetayu lama dikarenakan perancangan ini adalah perancangan ulang, dengan asumsi bangunan pasar sebelumnya sudah tidak layak dan dihancurkan. Tapak berada di jalan wolter monginsidi, kelurahan bangetayu kulon kecamatan genuk kota semarang jawa tengah.



Gambar 2. 21 Peta Kecamatan Genuk

(Sumber : google)



Gambar 2. 22 Tapak Pasar Tradisional Bangetayu

(Sumber : google earth)

Lokasi Redesain Pasar Tradisional Bangetayu adalah sebuah tapak yang memiliki bangunan Pasar Tradisional bangetayu, tapak memiliki permukaan kontur yang cenderung rata dan tampak vegetasi disekitar tapak seperti pohon sangatlah minim. Tapak memiliki luas 11,4 Ha dengan Batasan-batasan sebagai berikut:

- a) Sisi Utara : Pemukiman warga
- b) Sisi Timur : Jl. Kyai Saleh
- c) Sisi Barat : Pemukiman warga
- d) Sisi Selatan : Jl. Woltermonginsidi

2.2.2 Studi Tanah

Hasil penelitian Tobing, dkk (2001) amblesan lahan di sebagian Kota Semarang mencapai 15 cm per tahun terjadi di Tanjung Mas ke arah timur hingga pantai di wilayah Kecamatan Genuk dan sebagian Kecamatan Sayung yang masuk wilayah Kabupaten Demak, kemudian disusul daerah Bandarharjo dan sekitarnya sebesar 10 – 15 cm per tahun, Tanah Mas, Stasiun Tawang, Karang Tengah, Marina dan Tawang Mas 5 – 10 cm per tahun. Di daerah Selatan dan Tenggara seperti Bangetayu dan sekitarnya amblesan umumnya dibawah 5 cm per tahun. Amblesan di sebagian kota Semarang umumnya terjadi pada dataran aluvial dengan kedalaman yang berbeda, semakin ke utara umumnya amblesan semakin besar. Holtz (1985) menjelaskan penyebab amblesan tanah diduga akibat pemampatan endapan aluvial secara alami, pembebanan bangunan, pengurugan tanah dan ekstraksi air tanah melebihi kemampuannya (Safe Yield).¹²

2.2.3 Peraturan Setempat

Berdasarkan peraturan kota Semarang nomer 6 tahun 2004, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kota, tapak ini berada pada bagian barat serta berada pada Kawasan terbangun.

- Peruntukan lahan : Pengembangan prasarana pedagang skala beberapa kecamatan
- KDB Maksimum : 60%
- KLB Maksimum : 3,6
- GSB Maksimum : 23 m
- Ketinggian bangunan : Maksimum 7 lantai
- Luas lantai dasar maksimum : KDB x Luas Tapak
: 60% x 11,655 m²

¹² Soedarsono, Rifqi Brilliyant Arief. Prediksi Amblesan Tanah (Land Subsidence) Pada Dataran Aluvial Di Semarang Bagian Bawah. UNISSULA Semarang

- : 6,993 m²
- Luas bangunan maksimum KLB x Luas Tapak : 3,6x 11,655 m²
- : 41,95 m²
- Luas Tapak : 11,655 m²
- KDB Maksimum : 6,993 m²
- KLB Maksimum : 41,95 m²
- GSB Maksimum : 23 m
- Ketinggian bangunan : 2 lantai

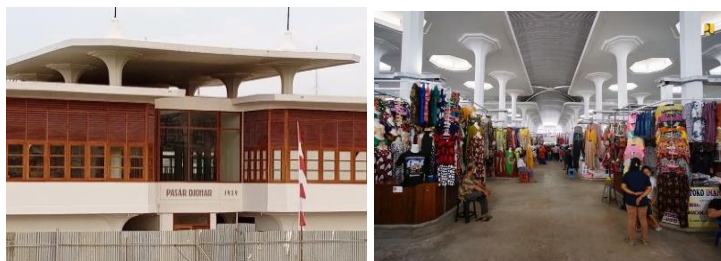
2.3 STUDI PRESEDEN

2.3.1 Pasar Johar, Semarang

Pasar yang berlokasi di Pasar Johar, Jl. K.H. Agus Salim, Kauman, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang dibangun di atas lahan seluas ±5 Ha dengan fasilitas yang terdiri dari 51 kios dan 368 los di pasar johar utara, 102 kios, 503 los kering dan 109 los basah di pasar johar tengah, 126 kios dan 542 los kering dan 36 los basah di pasar johar selatan. Adapun 205 kios dan 550 los kering pada pasar kanjengan. . Lokasi pasar ini sangat strategis, karena terletak di pusat kota, pasar johar juga salah satu cagar budaya di semarang.

a. Eksterior

Rancangan arsitektur pasar ini menggunakan gaya arsitektur pasar tradisional modern dengan konstruksi kolom cendawan, Main entrance berada pada tengah fasade dan menampilkan deret kolom cendawan dua buah dengan pola susun jarang cendawan menopang plat atap kanopi. Atap kanopi tersebut langsung terhubung dengan koridor bangunan.



Gambar 2. 23 Eksterior Pasar Johar

(Sumber : google)

Thomas karsten mendesain pasar ini dengan langit – langit tinggi untuk menjamin sirkulasi udara, penerangan alami dan menghindari burung membuat sarang. Pilar penyangga atap konstruksi berbentuk segi delapan yan menyerupai cendawan. Bagian atap cendawan terhubung dengan torong yang fungsinya sebagai sirkulasi air hujan turun ketanah.



Gambar 2. 24 Atap Pasar Johar

(Sumber : google)

b. Interior

Pasar johar semarang memiliki kios yang berukuran 3 x 3 m², dan los pasar 2 x 2 m². aneka macam kebutuhan pokok, seperti sayur mayur, ikan basah, daging, buah-buahan, lauk pauk, kue dan pakaian tersedia di pasar ini. Barang dagangan ini tertata rapi di sepanjang Lorong yang dilengkapi dengan papan penunjuk (signage) dari masing-masing jenis dagangan layaknya berbelanja di pasar modern, sehingga memudahkan pembeli dalam mencari kebutuhannya.



Gambar 2. 25 Los Pasar Johar

(Sumber : properti.kompas.com)

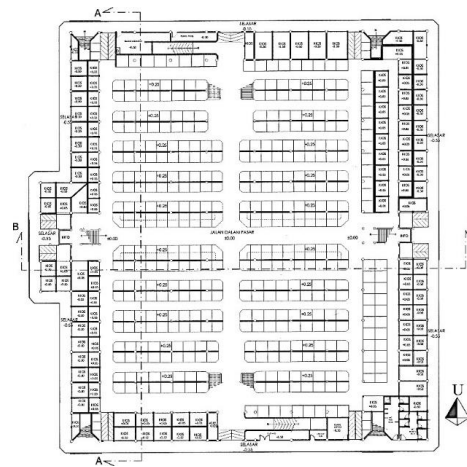
Konstruksi atap cendawan dengan langit-langit tinggi yang diterapkan, membuat suasana di dalam Pasar Johar Semarang masih terasa segar. Langit-langit tinggi menjamin sirkulasi udara yang tetap nyaman, sehingga tidak memerlukan penggunaan listrik berlebih untuk kipas angin ataupun Air Conditioner (AC)



Gambar 2. 26 Interior Pasar Johar Semarang

(Sumber: google)

c. Layout



Gambar 2. 27 Layout Lapak Pasar Johar

(Sumber: google)

2.3.2 Fresh Market PIK

Fresh Market PIK yang berlokasi di perumahan bukit Golf M editernia, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara. Dengan gaya bangunan yang modern, Fresh Marker PIK ini seakan ingin mencerminkan wajah baru dari pasar tradisional di kawasan Jakarta Utara.

a. Eksterior

Bangunan pasar ini memiliki dua area parkir yaitu area parkir basement dan area parkir atap.



Gambar 2. 28 Eksterior Fresh Market PIK

(Sumber : google)

Penyediaan tempat pembuangan sampah sementara di area belakang bangunan. Sampah-sampah yang berasal dari kawasan pasar ini diangkut ke belakang bangunan, dekat parkir basement dan terpisah dari bangunan sehingga tidak mengganggu kenyamanan pengunjung.



Gambar 2. 29 Parkir Basement dan Parkir Atap Fresh Maket PIK

(sumber : google)

b. Interior

Fresh Marker PIK ini tidak hanya menyediakan lapak namun juga terdapat kios dan toko. Bangunan pasar ini terdiri dari 3 lantai yang mana lapak berada di tengah-tengah lantai dasar dan dikelilingi oleh kios-kios. Lapak sayur mayur dan buah berada pada lantai dasar bangunan, sedangkan untuk lapak daging dan hasil laut berada di basement.



Gambar 2. 30 Kios dan Toko Fresh Market PIK

(Sumber : google)

Lapak dan kios menggunakan pencahayaan buatan (lampu), kerana cahaya alami dari void dan skylight kurang memungkinkan untuk menyinari seluruh bagian lapak dan kios. Sedangkan untuk pengudaraannya digunakan pengudaraan buatan, seperti kipas angin dan exhaust-fan, hal ini karena bentang terlalu lebar dan bukaan yang tidak terlalu banyak.

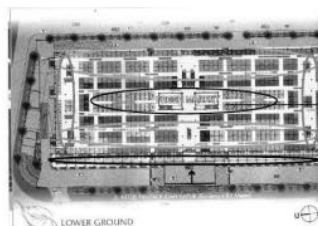


Gambar 2. 31 Pencahayaan Buatan Pada Koridor Fresh Market PIK

(Sumber : google)

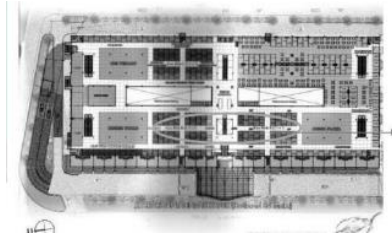
Terdapat pula lubang yang memanjang semacam selokan disekeliling lapak. Selokan ini berfungsi untuk mengalirkan air kotor bekas bilasan barang dagangan ke septitank. Tetapi sayang, seiring air kotor yang mengalir juga terdapat sampah yang ikut mengalir.

c. Denah



Gambar 2. 32 Denah Lower Ground Fresh Market PIK

(Sumber : google)



Gambar 2. 33 Denah Ground Floor Fresh Market PIK

(Sumber : google)

2.3.3 Pasar Sanremo, Italia

Pasar yang berlokasi di kota Puyang, China ini didesain kembali oleh arsitek LUO Studio yang sangat mementingkan keberlanjutan. Oleh karena itu sang arsitek menciptakan arsitektur berbiaya rendah, multifungsi, dan berkelanjutan. Bangunan dengan luas 2902 m² mengadopsi struktur arsitektur seperti industri gudang sayuran yang dibangun dengan material komponen standar. Semua komponen yang digunakan berbahan ringan, modular dan prefabrikasi, yang memastikan konstruksi yang cepat, hemat biaya dan memperoleh ruang arsitektur yang luas. Pasar ini memiliki elemen konstruksi yang dapat di bongkar, didaur ulang, atau digunakan kembali untuk konstruksi lain.

a. Eksterior

Fasad pada bangunan yang dibuat dengan bahan yang murah dan mudah didapatkan seperti material kayu biasa, panel baja ringan, pelat semen, sudut baja dan lembaran polikarbonat, yang mudah dipasang dan dibangun.



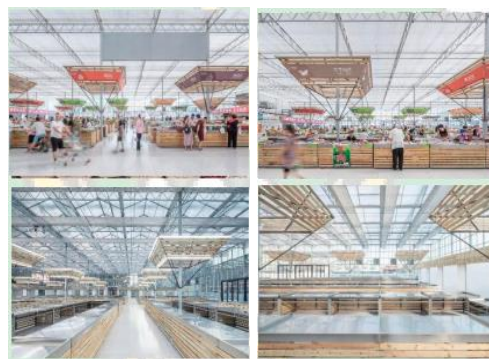
Gambar 2. 34 Eksterior Pasar Sanremo, Italia

(Sumber : Archdaily, Diakses 21 Januari 2023)

Penambahan kanopi di pintu masuk dengan gaya kanopi yang menonjol, maka sang arsitek memilih struktur piramida persegi panjang yang hemat material.

b. Interior

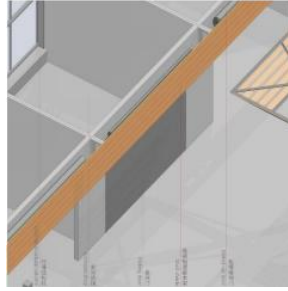
Untuk menciptakan ketertiban di ruang yang tidak teratur sang arsitek menambahkan beberapa ekstensi yang diperlukan, sehingga memudahkan pengelolaan aktivitas penjualan dan meningkatkan pengalaman berbelanja warga. Penggunaan ekstensi juga memerhatikan ukuran standar dari struktur serta kolom yang ada. Sang arsitek juga menambahkan toko tertutup dan rak terbuka di dalam ruangan tersebut.



Gambar 2. 35 Interior Pasar Sanremo, Italia

(Sumber : Archdaily, Diakses 21 Januari 2023)

Area pertokoan di dalam pasar ini berada di tepi ruang bangunan. Setiap toko memiliki ukuran 4x4 m, yang disesuaikan dengan ukuran kolom struktur dinding luar. Toko-toko tersebut memiliki ukuran yang relatif besar dan peletakan nama toko masing-masing dengan ukuran yang seragam dan dipasang pada ketinggian yang sama seperti area penjual makanan kering, makanan matang, dan bumbu. Selain itu, setiap toko juga menggunakan pintu gulir yang di atasnya diletakkan poros pintu yang menonjol, poros ditutup dan dilindungi dengan sudut baja dan kisi-kisi kayu.

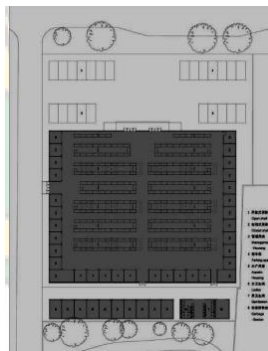


Gambar 2. 36 Detail Pintu Toko Pasar Sanremo, Italia

(Sumber : Archdaily, Diakses 21 Januari 2023)

Area rak berada pada ruangan yang terbuka, dan rata-rata untuk setiap stan relatif terbatas. Setiap rak memiliki Panjang 2 m, dan umumnya satu bilik diletakkan dua rak dengan mempertimbangkan tinggi dan Panjang fasad. Oleh karena itu berdasarkan struktur kolom yang terbuka, arsitek memanfaatkan baja dan kayu untuk membuat struktur piramida persegi Panjang yang terbalik yang terlihat seperti payung. Struktur tersebut tidak hanya berfungsi sebagai tanda pemisah setiap area pasar tetapi juga untuk kenyamanan dalam pencahayaan.

c. Denah



Gambar 2. 37 Denah Pasar Sanremo, Italia

(Sumber : Archdaily, Diakses 21 Januari 2023)

2.3.4 Resume dan Kesimpulan Study Preseden

Tabel 2. 3 Resume dan Kesimpulan Study Preseden

No	Analisa	Pasar johar	Fresh Marke PIK	Pasar Sanremo, Italia	Aplikasi pada desain
1.	Konsep masa bangunan	Bangunan Tunggal	Bangunan Tunggal	Bangunan Tunggal	Bangunan Tunggal
2.	Konsep lokasi	Dipusat kota	Di perumahan Bukit Golf Mediterania, Pantai Indah Kapuk, Jakrta Utara	Di pusat kota.	Dekat dengan perumahan penduduk
3.	Fasilitas	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa parkir, toilet.	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa parkir, toilet, ATM center, dan shuttle bus dari dan ke perumahan Bukit Golf Mediterania PIK.	Terdiri dari kios, los, dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa toilet, parkir, Gudang dan kantor manajemen	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa parkir, toilet, gudang, kantor manajemen, play ground, point center.
4.	Eksterior	• Fasad bangunan adalah ruko	• Penampilan bangunan adalah	• Fasad pada bangunan yang	• Penampilan fasad bangunan yang

		<p>dengan penggunaan material dinding batu bata dan bukaan berupa jendela dan ventilasi. Penggunaan profil-profil beton memberikan kesan minimalis.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan sistem rangka baja, sebagai solusi bangunan bentang lebar, dengan sistem rangka batang. 	<p>ruko dengan material batu bata dan penggunaan warna orange dan cream sehingga terlihat minimalis, terlihat juga atap dibagian mainentrancenya yang berbentuk gelombang</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistem struktur yang digunakan adalah rangka kolom dan balok sebagai struktur utama, sedangkan struktur atap yang digunakan adalah palt beton karena memiliki area parkir di atas gedung. 	<p>dibuat dengan bahan yang murah dan mudah didapatkan seperti material kayu biasa, panel baja ringan, pelat semen, sudut baja dan lembaran polikarbonat, yang mudah dipasang dan dibangun.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penambahan kanopi di pintu masuk dengan gaya kanopi yang menonjol, maka sang arsitek memilih struktur piramida persegi panjang yang 	<p>lebih terbuka supaya terkesan luas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pondasi yang digunakan adalah plat bore pile sebagai penompang kolom dan pondasi menerus sebagai penompang dinding. Sedangkan penutupatap menggunakan struktur baja.
--	--	---	---	---	---

				hemat material.	
5.	Interior	<ul style="list-style-type: none"> • Disekeliling lapak terdapat lubang memanjang semacam selokan. Selokan ini berfungsi untuk mengalirkan air kotor • Terdapat pembagian commodity basah dan kering area lapak terletak ditengah tengah dikelilingi oleh jajaran kios-kios. Sirkulasi pembeli diatur secara grid mengikuti pola 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan pencahayaan buatan (lampu). • Untuk pengudaraan digunakan pengudaraan buatan, seperti kipas angin dan exhaustfan, dan disekeliling lapak sendiri dijumpai pula lubang memanjang semacam selokan yang berfungsi untuk mengalirkan air kotor. • Terdapat pembagian commodity basah dan kering area lapak terletak 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat pembagian commodity basah dan kering area lapak terletak ditengah tengah dikelilingi oleh jajaran kios-kios. Sirkulasi pembeli diatur secara grid mengikuti pola pembagian kios dan lapak. Terdapat signage ke arah masing masing commodity yang dijual di pasar. Dengan lebar koridor $\pm 2,5$ m. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sirkulasi berbentuk grid untuk memaksimalkan ruang, kemudian bagian enterancenya diletakkan disetiap sisi bangunan sehingga dapat diakses dari segala arah. • Disekeliling lapak terdapat lubang memanjang semacam selokan. Selokan ini berfungsi untuk mengalirkan air kotor • Terdapat pembagian

		<p>pembagian kios dan lapak. Terdapat signage kearah masing masing commodity yang dijual di pasar. Dengan lebar koridor $\pm 2,5$ m.</p>	<p>ditengah-tengah dikelilingi oleh jajaran kios-kios. Sirkulasi pembeli diatur secara grid mengikuti pola pembagian kios dan lapak. Terdapat signage kearah masing-masing commodity yang dijual di pasar. Dengan lebar koridor $\pm 2,5$ m</p>	<ul style="list-style-type: none"> • struktur kolom yang terbuka, memanfaatkan baja dan kayu untuk membuat struktur piramida persegi Panjang yang terbalik yang terlihat seperti payung. Struktur tersebut tidak hanya berfungsi sebagai tanda pemisah setiap area pasar tetapi juga untuk kenyamanan dalam pencahayaan. 	<p>commodity basah dan kering. Sirkulasi pembeli diatur secara grid mengikuti pola pembagian kios dan lapak. Terdapat signage kearah masing masing commodity yang dijual di pasar. Dengan lebar koridor $\pm 2,5$ m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terdapat system utilitas yang lengkap seperti listrik, air bersih dan kotor, sampah, system keselamatan bangunan.
--	--	---	--	---	---

6.	Hubungan Ruang	Dibedakan menurut fungsi	Dibedakan menurut fungsi	Dibedakan menurut fungsi	Dibedakan menurut fungsi
7.	Landscape	Terdapat parkir pada setiap sisi bangunan.	Terdapat parkir di area basement dan atap bangunan.	Terdapat parkir pada sisi depan dan belakang bangunan.	Terdapat parkir di belakang bangunan

(Sumber : Analisa Pribadi, 2023)

2.4 PRESPEKTIF ISLAM TERHADAP PASAR TRADISIONAL DAN ARSITEKTUR TROPIS

Di dalam perancangan Redesain Pasar Tradisional Pasar Bangetayu Dengan Pendekatan Arsitektur Tropis Di Kota Semarang perlu dikaitkan dengan nilai – nilai yang terkandung di dalam al-Qur'an. Al-Qur'an mengajarkan kebaikan terhadap umat manusia dalam segala hal sehingga jika diterapkann pada perancangan maka hasil rancangan akan dapat mewedahi para penggunanya dengan baik.

Dalam prespektif islam, aktivitas jual beli merupakan pekerjaan yang dimuliakan. Sebagaimana firman Allah dalam Q.S An-Nisa' Ayat 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahan :

“Wahai orang – orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.

QS An-Nisa'(04):29 di atas (dalam tafsir kitab Jalalain Jilid 1) (Jalaluddin As-Suyuti dan Jalaludin Muhammad Ibnu Ahmad Al-Mahally): “(Hai orang-orang yang beriman! Jangalah kamu makan harta sesamamu dengan jalan yang batil) artinya jalan yang haram menurut agama seperti riba dan gasab / merampas (kecuali dengan jalan) atau terjadi (secara perniagaan) menurut suatu qiraat dengan baris di atas sedangkan maksudnya ialah hendaklah harta tersebut harta perniagaan yang berlaku (dengan suka sama suka diantara kamu) berdasarkan kerelaan hati masing – masing. Maka bolehlah kamu memakannya, (Dan janganlah kamu membunuh dirimu) artinya dengan melakukan hal – hal yang menyebabkan kecelakaannya bagaimana pun juga cara dan gejalanya baik di dunia dan di akhirat. (Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu) sehingga dilarang-Nya kamu berbuat demikian.”

Dalam ayat ini Allah SWT menyatakan melarang memakan harta orang lain dengan jalan yang batil, di mana di dalamnya terdapat bahaya bagi mereka, baik bagi

pemakannya maupun orang yang diambil hartanya, Allah menghalalkan kepada mereka semua yang bermaslahat bagi mereka seperti berbagai bentuk perdagangan dan berbagai jenis usaha dan keterampilan. Disyaratkan atas dasar suka sama suka dalam perdagangan untuk menunjukkan bahwa akad perdagangan tersebut bukan akad riba, karena riba bukan termasuk perdagangan, bahkan menyelisih maksudnya, dan bahwa kedua belah pihak harus suka sama suka dan melakukannya atas dasar pilihan bukan paksaan. Oleh karena itu, jual beli gharar (tidak jelas) dengan segala bentuknya adalah haram karena jauh dari rasa suka sama suka. Termasuk sepenuhnya rasa suka sama suka adalah barangnya diketahui dan bisa diserahkan. Jika tidak bisa diserahkan sama halnya mirip dengan perjudian. Disana juga terdapat dalil bahwa akad itu sah baik dengan ucapan maupun perbuatan yang menunjukkan demikian, karena Allah mensyaratkan ridha, oleh karenanya dengan cara apa pun yang dapat menghasilkan keridhaan, maka akad itu sah.

Kejujuran dalam bertransaksi/jual beli merupakan salah satu keharusan bagi para pelaku bisnis. Sebagaimana firman-Nya dalam QS Hud Ayat 85 yang berbunyi:

وَيَقَوْمٍ أَوْفُوا الْمِكْيَالَ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ
مُفْسِدِينَ

Terjemahan:

“Dan wahai kaumku! Penuhilah takaran dan timbangan dengan adil, dan janganlah kamu merugikan manusia terhadap hak – hak mereka dan janganlah kamu membuat kejahatan di bumi dengan berbuat kerusakan.”

QS Hud Ayat 85 di atas (dalam tafsir kitab Jalalain Jilid 1) (Jalaluddin berkata, “Hai kaumku!) (Cukupkanlah takaran dan timbangan) sempurnakanlah keduanya (dengan adil) secara tetap (dan janganlah kalian mengurangi hak – hak mereka sedikit pun (dan janganlah kalian membuat kejahatan di muka bumi dengan membuat kerusakan) dengan melakukan pembunuhan dan kejahatan lainnya. lafal ta’tsau berasal dari fi’il madhi ‘atsiya, artinya mengadakan kerusakan. Sedangkan lafal mufsiidiina berkedudukan menjadi hal atau keterangan yang mengukuhkan makna amilnya yaitu ta’tsau.

Ayat tersebut menjelaskan tentang timbangan dan takaran barang yang tidak boleh dlebihkan atau dikurangkan. Sebab dalam jual beli pedagang harus adil dan jujur saat bertransaksi.

Dalam islam berjual beli bukan hanya sekedar mengejar keuntungan semata tetapi mencari keridhoan Allah SWT sebagai bekal kehidupan di akhirat kelak karena balasan Allah di akhirat lebih baik dari pada keuntungan duniawi semata sebagaimana firman-Nya dalam QS Hud Ayat 86 yang berbunyi:

بَقِيَّتُ اللَّهِ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ ۗ وَمَا أَنَا عَلَيْكُمْ بِحَفِيظٍ

Terjemahan:

“Sisa (yang halal) dari Allah adalah lebih baik bagimu jika kamu orang yang beriman. Dan aku bukanlah seorang penjaga atas dirimu.”

QS Hud Ayat 86 di atas (dalam tafsir kitab Jalalain Jilid 1) (Jalaluddin As-Suyuti dan Jalaluddin Muhammad Ibnu Ahmad Al-Mahally): (Sisa keuntungan dari Allah) yaitu rezeki yang masih tersisa bagi kalian sesudah kalian mencukupkan takaran dan timbangan (adalah lebih baik bagi kalian) dari pada perbuatan mengurangi takaran dan timbangan (jika kalian orang – orang yang beriman. Dan aku bukanlah seorang penjaga atas diri kalian.) aku bukanlah pengawas ang membalas kalian terhadap amal perbuatan kalian, akan tetapi sesungguhnya aku adalah orang yang diutus bagi kalian sebagai pembawa peringatan.

BAB III

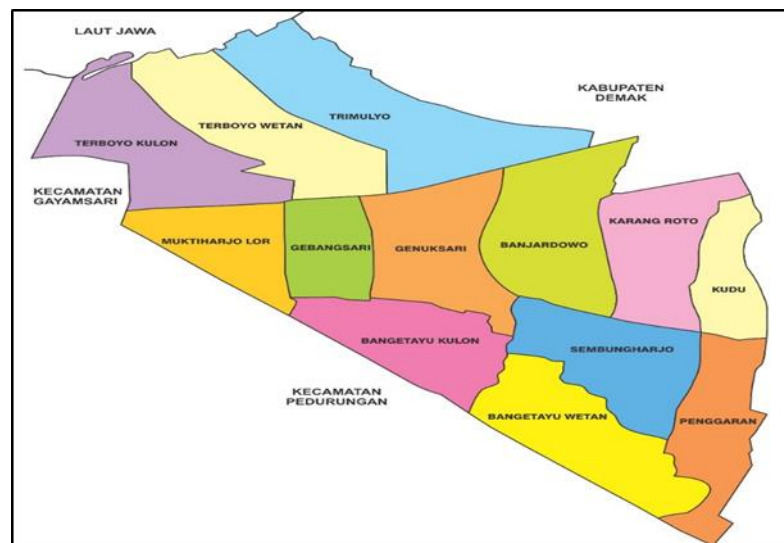
METODE PERANCANGAN

3.1 PENDEKATAN TAPAK

3.1.1 Tinjauan lokasi tapak

a Gambaran umum kecamatan Genuk

Lokasi perancangan Pasar Tradisional Bangetayu terletak di kelurahan Bangetayu Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Kecamatan Genuk adalah salah satu kecamatan yang berada di Kota Semarang. Kecamatan yang terletak pada bagian timur laut kota Semarang ini termasuk dataran rendah yang sebagian kecilnya merupakan pantai. Kecamatan Genuk memiliki luas area 2.738,442 Ha dengan jumlah penduduk di bulan juni 2022 mencapai 122.505 jiwa. Rasio perbandingan antara pria dan wanita di Genuk sebanyak 61.985 pria dan 60.520 wanita



Gambar 3. 1 Peta Wilayah Kecamatan Genuk

(Sumber : <https://kecgenuk.semarangkota.go.id/gambaran-umum-wilayah>)

Tabel 3. 1 Pertumbuhan Penduduk Kota Semarang

Kecamatan (District)	Penduduk (Population)	
	2019	2021
• Mijen	76 037,00	83 321,00
• Gunungpati	118 760,00	98 343,00
• Banyumanik	164 953,00	141 689,00
• Gajahmungkur	60 679,00	55 857,00
• Semarang Selatan	70 522,00	61 616,00
• Candisari	76 857,00	74 952,00
• Tembalang	209 504,00	191 560,00
• Pedurungan	214 689,00	193 128,00
• Genuk	119 010,00	125 967,00
• Gayamsari	83 036,00	69 792,00
• Semarang timur	75 762,00	65 859,00
• Semarang utara	119 647,00	116 820,00
• Semarang tengah	61 102,00	54 696,00
• Semarang barat	165 048,00	147 885,00
• Tugu	33 333,00	32 948,00
• Ngaliyan	165 171,00	142 131,00

(Sumber : Badan Pusat Statistika Kota Semarang)

Kondisi alam di daerah kecamatan genuk berupa dataran rendah dan daerah pesisir laut. Kecamatan genuk termasuk daerah beriklim tropis, yang mengenal dua musim yaitu musim penghujan pada periode April – Oktober, dan musim kemarau yang berlangsung pada periode Oktober - April. Dari keseluruhan tipe iklim yang ada, Curah hujan rata – rata kecamatan genuk $\pm 2000 - 3000$ mm/th dengan suhu $\pm 29 - 35^{\circ}\text{C}$.

b Lokasi pasar tradisional bangetayu

Lokasi tapak pasar berada di jl raya woltermonginsidi memiliki luas area tapak sebesar 1,16 Ha dengan site disekitarnya tidak berkontur.

Pasar tradisional bangetayu berbatasan dengan area pemerintahan, pendidikan dan kesehatan. Dibelakang pasar terdapat kantor kelurahan bangetayu kulon, bagian sisi timur terdapat SD negeri bangetayu kulon dan bagian sisi selatan terdapat puskesmas bangetayu.



Gambar 3. 2 Eksisting Site Pasar Tradisional Bangetayu

(Sumber : google earth, diakses 28 januari 2023)

Site pasar tradisional bangetayu berada diketinggian 0 – 2,5 meter diatas permukaan laut dengan jarak ± 4 km dari garis pantai hal ini akan mempengaruhi kondisi topografi tanah serta arah angin pada proses perancangan nantinya.



Gambar 3. 3 Jarak Pasar Tradisional Dengan Laut

(Sumber : olah data lapangan 2023)

Informasi mengenai lokasi perancangan pasar tradisional bangetayu:

- a. Lokasi : Jl Woltermonginsidi Lama, kelurahan bangetayu kulon, kec genuk
- b. Tata guna lahan : kawasan pusat perdagangan
- c. Luas lahan : 11,656 m² / 1,16 Ha
- d. Lebar jalan primer : satu jalur 4 m, Jl Woltermonginsidi lama
- e. Lebar jalan sekunder : 3 m, Jl Al Masykur raya

c Lingkungan tapak dan batasan tapak



Gambar 3. 4 Lingkungan tapak dan batas tapak pasar tradisional bangetayu

(Sumber : olah data lapangan 2023)

Kondisi lingkungan tapak dan sekitarnya merupakan potensi sekaligus hambatan dalam sebuah proses perancangan. Adapun keuntungan dari tapak sebagai lokasi yang strategis meliputi:

- Dapat memenuhi kebutuhan pangan masyarakat sekitarnya
- Pencapaian mudah dan dapat terjangkau sarana transportasi (dekat halte brt)
- Tersedia jaringan utilitas serta jadingan jalan kota
- Lokasi tapak sudah dikenal oleh penduduk

Selain itu potensi yang dimiliki tapak dari segi perancangan meliputi :

Adapun hambatan dari tapak ini adalah:

- Terdapat bangunan eksisting yang kumuh dan tidak dapat mendukung dalam proses perancangan
- Parkiran kendaraan hanya satu titik saja sedangkan bagian dalam sulit dijangkau hanya dengan berjalan kaki saja.



Gambar 3. 5 Lokasi Pembagian Ruang Di Pasar Tradisional Bangetayu

(Sumber : google earth)

3.1.2 Analisis Tapak

a Perletakan tata massa

Analisis tata massa bangunan dimaksudkan untuk memudahkan kita dalam menentukan bentuk dasar bangunan serta posisi yang tepat dimana bangunan nantinya akan diletakkan. Beberapa kriteria perancangan yang akan dijadikan sebagai bahan pertimbangan sebagai berikut:

1. Tata massa diusahakan dapat menciptakan kenyamanan ruang dalam dan ruang luar gedung perencanaan.
2. Tata massa diusahakan dapat membantu menciptakan ekspresi bangunan yang arsitektural sesuai dengan fungsi bangunan.
3. Tata massa diusahakan mendukung penerapan efisiensi energy.

Berdasarkan ketentuan RDTRK kota Semarang secara umum menerapkan bahwa peraturan untuk bangunan pada lokasi adalah sebagai berikut:

- Koefisiensi Dasar Bangunan (KDB) : 60%
- Ketinggian bangunan maksimal : 3 lantai
- Garis sepadan bangunan (GSB) : 23 meter

Berdasarkan analisis diatas, maka tata massa bangunan akan diolah dengan mengikuti bentuk site sehingga ruang dapat dimanfaatkan dengan maksimal. Output nantinya akan lebih selaras dengan tapak dimana bangunan tersebut berdiri. Jumlah massa akan didapatkan setelah analisis ruang seta penzoningan.

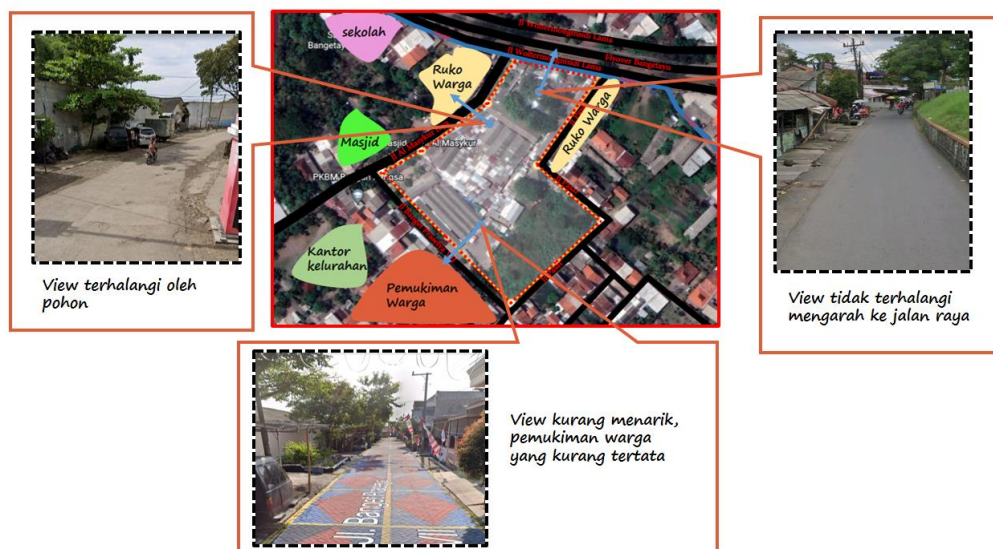


Gambar 3. 6 Area Peletakan Tata Massa Bangunan

(Sumber : google earth)

b View (ke dalam dan keluar site)

Analisa pandangan dimaksudkan untuk mengetahui potensi arah sebagai upaya penentuan orientasi tampak bangunan yang memberikan kesan pertama pada pengunjung. Hal yang menarik dari sebuah pasar tradisional adalah pada proses transaksi tawar menawarnya. Hal ini yang akan menjadi *point of interest* pada perancangan Pasar Tradisional Bangetayu sehingga diusahakan agar aktivitas interaksi jual beli dapat terlihat oleh pengunjung diluar bangunan.



Gambar 3. 7 Analisis View dari Site

(Sumber : google earth)

c Lintasan matahari, angin dan hujan

Kecamatan genuk, Kota Semarang termasuk daerah beriklim tropis yang mengenal dua musim penghujan pada periode April – Oktober, dan musim kemarau yang berlangsung pada periode Oktober - April. Dari keseluruhan tipe iklim yang ada, Curah hujan rata – rata kecamatan genuk \pm 2000 – 3000 mm/th. Kelembaban udara rata – rata, tercatat berkisar antara 70 - 93% dengan suhu udara rata-rata berkisar antara 29°C - 35°C.

Mengingat wilayah Indonesia yang memiliki musim penghujan dan kemarau hampir merata maka system penutupan bangunan haruslah mampu menjawab tantangan terhadap kedua musim tersebut.



Gambar 3. 8 Analisa Lintasan Matahari Terhadap Site

(Sumber : Olah data lapangan 2023)

Dari analisis lintasan matahari diatas, pada sisi bangunan yang terkena cahaya siang hingga sore harinya harus diberi shading, untuk site, shading dapat berupa pohon yang berdaun rimbun. Pada pendestrian site menuju bangunan akan diberi naungan demi kenyamanan pengunjung.

d Kebisingan

Kebisingan merupakan factor lingkungan yang dapat mengakibatkan ketidaknyamanan bila berada pada level yang melebihi batas. Pasar tradisional bangetayu sebagai pusat perdagangan akan menghasilkan kebisingan yang tinggi dari pada area disekitarnya. Hal ini tentu saja akan sangat mengganggu terlebih pada bangunan yang membutuhkan tingkat privasi yang tinggi seperti bangunan pendidikan dan kator disekitarnya.

Begitupula dengan aktifitas kendaraan dan pabrik yang tentunya akan menimbulkan suara dan getaran yang tinggi.



Gambar 3.9 Analisa Kebisingan Dari Arah Bangunan

(Sumber : olah data lapangan 2023)

Menanggapi masalah diatas, maka respon terhadapnya adalah sebagai berikut:

1. Melakukan strategi akustik di sekeliling site untuk kenyamanan pengguna bangunan dan sekitar bangunan
2. Merencanakan tanaman peredam kebisingan disekitar kawasan site sebagai sound barrier

e Analisis Sirkulasi

Analisis sirkulasi diusahakan tidak menimbulkan kemacetan serta mudah dalam pencapaiannya. Zoning parkir diusahakan dapat langsung terhubung dengan bangunan disetiap sisinya.



Entrance 1

Entrance 2

Entrance 3

Gambar 3. 10 Entrance Tapak

(Sumber : olah data lapangan 2023)

f Vegetasi

Pohon berfungsi sebagai peneduh, filter dari polusi dan pereda, kebisingan. Vegetasi pada tapak bangunan ini mempunyai peranan penting sebagai penyumbang udara yang sangat segar dan sejuk. Penggolongan jenis tanaman dari aspek arsitektural dan di kelompokkan ke dalam tanaman pelantai, tanaman dinding, tanaman pengatap dan tanaman dekorasi.

1. Tanaman lantai

Yaitu jenis tanaman pembentuk bidang lantai. Yang termasuk dalam golongan ini yaitu tanaman yang tingginya mulai dari nol sampai setinggi mata kaki. Seperti : lumut, rumput, groundcovers



Gambar 3. 11 Tanaman Lantai

(Sumber : Olah data lapangan 2023)

2. Tanaman dinding

Jenis tanaman pembentuk bidang dinding dibagi ke dalam 3 ketinggian yaitu:

- Rendah, dari setinggi mata kaki sampai lutut, contoh : semak pendek dan tanaman border.

Contoh Tanaman Pendinding Rendah



Gambar 3. 12 Tanaman Pendinding Rendah

(Sumber : Olah data lapangan 2023)

- Sedang, dari setinggi lutut sampai setinggi tubuh, contoh: semak besar dan perdu.

Contoh Tanaman Pendinding Sedang



Gambar 3. 13 Tanaman Pendinding Sedang

(Sumber : Olah data lapangan 2023)

- Tinggi, dari setinggi tubuh sampai beberapa meter, contoh: bambu dan jenis cemara.

Contoh Tanaman Pendinding Tinggi

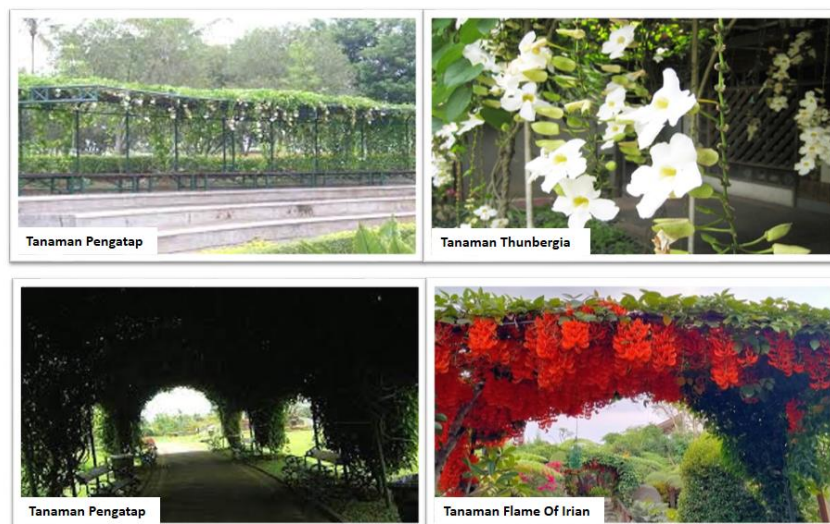


Gambar 3. 14 Tanaman PENDING Tinggi

(Sumber : Olah data lapangan 2023)

3. Tanaman atap

Yaitu jenis tanaman pembentuk bidang atap. Yang termasuk dalam kelompok ini yaitu tanaman yang mempunyai karakter percabangan yang melebar kesamping seperti pada pohon-pohon rindang dan jenis tanaman yang bisa dibentuk sebagai atap seperti : bugenvile, stefanot, flame of iran.



Gambar 3. 15 Tanaman Pongrat

(Sumber : Olah data lapangan 2023)

4. Tanaman dekorasi

Yaitu tanaman yang mempunyai warna menarik pada bunga maupun daunnya, dan bertajuk indah.



Gambar 3. 16 Tanaman Dekorasi

(Sumber : Olah data lapangan 2023)

Keberhasilan menciptakan landscape sangat tergantung pada kepekaan dan pemahaman terhadap potensi yang dimiliki oleh elemen tanaman.

Tabel 3. 2 Penggolongan Tanaman

JENIS / UKURAN TANAMAN	KARAKTERISTIK DAN PERANAN DALAM TAMAN	CONTOH TANAMAN
Pohon Kecil 3 - 6 m.	Kanopi membentuk ruang akrab. contoh pada halaman yang kecil, menjadi penarik visual jika digabung dengan tanaman rendah.	Blimbing, Kamboja, Cemara Kipas
Pohon Sedang 9 – 12 m.	Tidak cocok untuk halaman yang kecil	Nangka, Kisabun, Jambu air
Pohon Besar >12 m	Penarik visual	Mahoni, Damar, Kihujan, Kiara payung, Trembesi
Semak/ perdu	Berperan sebagai dinding, dan	Kol merak, Kol banda,

tinggi 3 – 4,5 m.	pembentuk ruang yang bersifat privat atau sebagai latar belakang netral bagi patung atau tanaman berbunga	Nusa indah
Semak Sedang dan Rendah 0,3 – 2 m.	Digunakan untuk pembatas ruang, sebagai unsur peralihan komposisi dari semak tinggi ke semak rendah. Sebaiknya ditanam dalam kelompok besar	Puring, Kembang sepatu, Diefen bahia
Pohon Ornamental	Tidak cocok digabung dalam komposisi. Sangat cocok dipasang dekat pintu gerbang masuk karena menarik perhatian	Cemara Norfolk. Tanaman yang berubah karena alam
Penutup Tanah 15 – 30 cm.	Membentuk pola bidang alas. Pembatas antara rumput dan perkerasan. Dapat menghubungkan unsur – unsur dalam komposisi. Menutup tanah yang tidak sesuai dengan rumput	

3.2 ANALISIS KEBUTUHAN RUANG

3.2.1 Pelaku

a Kelompok pedagang dan penyewa

Pasar tradisional bangetayu ditahun 2023 telah menampung pedagang sebanyak 660 jiwa. Pedagang terbagi berdasarkan jenis usaha yang dilakukan serta macam barang yang diperjual belikan. Berdasarkan data lapangan jenis usaha yang dilakukan pedagang terbagi menjadi tiga: perdagangan barang, perdagangan jasa, dan kombinasi antara barang dan jasa.

Kelompok pedagang barang dapat dikategorikan menjadi tiga yakni pedagang basah, pedagang semi basah, serta pedagang kering. Berikut adalah table penggolongan jenis pedagang berdasarkan sifat karakteristik barang yang diperjual belikan.

Tabel 3. 3 Eksisting Pedagang Pasar Tradisional Bangetayu

Pedagang basah		Pedagang semi basah		Pedagang kering	
1. Ikan	97	1. Sayuran	178	1. Pakaian	40
2. Ayam	84	2. Buah	93	2. Aksesoris	25
3. Daging	19	3. Rempah	58	3. Kosmetik	18
4. Ikan kering	23	4. Hasil bumi	84	4. Pecah belah	67
5. campur	75	5. Jajanan tradisional	91	5. Jasa	31
		6. Warung	56		
298		560		181	

(Sumber : Dinas perdagangan kota Semarang, 2023)

Pedagang jika digolongkan berdasarkan materi dagangan yang diperjual belikan adalah sebagai berikut:

Tabel 3. 4 Eksisting Pedagang Pasar Tradisional Bangetayu

1.	Pedagang harian	1. Ikan	97
		2. Ayam	84
		3. Daging	19
		4. Ikan kering	23
		5. Campuran	75
		6. Sayuran	178
		7. Buah	93
		8. Rempah	58
		9. Jajanan tradisional	91
		10. Pecah belah	67
2.	Pedagang berkala	1. Pakaian	40

		2. Kosmetik	18
3.	Pedagang khusus	1. Aksesoris	25
4.	Pedagang jasa	1. Jasa elektronik	31

(Sumber : Olah Data Lapangan, 2023)

Kelompok pedagang pasar berdasarkan tempat penjualan yaitu :

1. Pedagang kios, los/lapak yang terdiri dari pedagang kebutuhan harian, berkala, khusus.
 2. Pedagang pengecer, pedagang kaki lima, pedagang keliling yang menjajakan barang dagangannya dari rumah ke rumah.
 3. Penyewa ruang pelengkap, yaitu perorangan atau perusahaan yang menyewa ruang untuk memberikan kelengkapan pada kegiatan utama seperti *ATM center*, dan *food court*.
- b Kelompok konsumen/pembeli

Kelompok pembeli yaitu pihak yang mempunyai kepentingan transaksi atau mendapatkan kebutuhan sehari – hari, berkala, khusus, dari pedaganag kios, los/lapak sewa tersebut. Dalam hal jumlah konsumen yang datang perharinya dapat ditaksir 1.000 orang sedangkan dihari – hari tertentu seperti hari raya akan bertambah tiga kali lipat konsumen.

- c Kelompok pengelola

Berdasarkan hasil survey dan pengembangan struktur organisasi pengelola pasar, maka diperoleh susunan kepengelolaan pasar sebagai berikut:

Tabel 3. 5 Manajemen dan Staff Pasar Tradisional Bangetayu

No	Divisi	Jabatan	Jumlah personel
1.	Pimpinan UPT	Kepala UPT	1 orang
2.	Administrasi umum	Juru pungut	3 orang
3.	Teknik	Kepala divisi teknik	1 orang

		Staff teknik	2 orang
4.	Operasional	Kepala divisi operasional	1 orang
		Staff keamanan	9 orang
		Staff kebersihan	3 orang
		Staff parkir	4 orang
			24 orang

(Sumber olah data lapangan, 2023)

d Kelompok pengunjung

Pihak pengunjung adalah pihak yang secara langsung maupun tidak langsung menjalankan kegiatannya untuk mengawasi atau mengurus aktivitas yang ada atau berkenaan dengan pasar.

Pihak – pihak pengunjung terbagi atas:

1) Pengelola

Yaitu pihak yang mengurus dan mengawasi terlaksananya aktifitas pelayanan yang berlangsung dalam pasar. Pihak pengelola dapat berupa pengelola pasar itu sendiri, badan swasta (seperti koperasi) atau badan yang telah ditunjuk oleh pemerintah (seperti, Dinas Pasar).

2) Pemerintah

3) Pengunjung ruang pelengkap, yaitu orang – orang yang mengunjungi ruang – ruang seperti ATM *center*, dan *food court*.

3.2.2 Pendekatan aktifitas pelaku (kegiatan)

Aktifitas – aktifitas yang dilakukan pada pasar secara umum dapat dikelompokkan menjadi lima yaitu, kelompok aktifitas utama, aktifitas pengelola, aktifitas pelengkap, aktifitas pelayanan dan aktifitas pendukung.

Tabel 3. 6 Aktivitas Kegiatan Pelaku Pasar Tradisional Bangetayu

No	Kelompok dan jenis aktifitas	Pelaku kegiatan	Keterangan
1.	Kelompok aktifitas utama		
	Aktifitas perdagangan	Pedagang, pembeli, pengunjung	Melakukan transaksi perdagangan dan informasi mengenai sebuah produk
2.	Kelompok aktifitas pengelola		
	Aktifitas perkantoran	Kepala UPT	Mengkoordinasi dan meminta pertanggung jawaban semua aktifitas divisi, menentukan kebijakan intern
		Divisi keuangan	Menangani pembukuan keuangan, penggajian karyawan, pemasukan, dan pengeluaran pasar serta penagihan sewa kios dan lapak.
		Divisi teknik	Menangani utilitas pembangunan dan struktur pembangunan, merawat dan memelihara gedung dan lingkungannya.
		Divisi operasional	Menangani keamanan, kebersihan, dan perparkiran.
3.	Kelompok aktifitas pelengkap		
	Aktifitas hiburan	Pedagang, pembeli/penyewa, pengunjung dan pengelola	Meliputi aktifitas makan dan minum di food court
4.	Kelompok aktifitas pelayanan (service)		

		Seluruh pelaku	Meliputi aktifitas penyimpanan dan perdagangan barang, tempat cuci bersama, tempat pemotongan hewan, kesehatan, keamanan, parkir, sanitasi dan ibadah
5.	Kelompok aktifitas pendukung		
		Pengelola	Meliputi aktifitas pemeliharaan bangunan dan aktifitas dalam ruang mekanikal elektrikal.

(Sumber : olah data lapangan, 2023)

3.2.3 Prediksi kebutuhan

Berdasarkan table mengenai jumlah pedagang pasar tradisional bangetayu pada tahun 2023 dengan pertumbuhan rata – rata 64 per tahun maka perkembangan jumlah pedagang pasar dengan asumsi 10 tahun kedepan dapat diketahui dengan menggunakan rumus

$$P_t = P_0 + (t - 0) p$$

Dimana :

P_t : Jumlah tahun prediksi (2033)

P_0 : Jumlah tahun terakhir (2023)

t : Prediksi 10 tahun

p : Pertumbuhan rata – rata per tahun

: (jumlah pedagang tahun 2023 – jumlah pedagang tahun 2019)

: 4

: (724 - 468) : 4

: 64 pedagang

Tabel 3. 7 Prediksi Kebutuhan Ruang Pasar Tradisional Bangetayu 2033

No	Jenis pedagang	2023	2033
1.	Pedagang harian	785	$P_t = P_0 + (t - 0) p$ $P_t = 785 + (2033 - 2023) \times (64:4)$ <u>Pt = 945 pedagang</u>
2.	Pedagang berkala	58	$P_t = P_0 + (t - 0) p$ $P_t = 58 + (2033 - 2023) \times (64:4)$ <u>Pt = 218 pedagang</u>
3.	Pedagang khusus	25	$P_t = P_0 + (t - 0) p$ $P_t = 25 + (2033 - 2023) \times (64:4)$ <u>Pt = 185 pedagang</u>
4.	Pedagang jasa	31	$P_t = P_0 + (t - 0) p$ $P_t = 31 + (2033 - 2023) \times (64:4)$ <u>Pt = 191 pedagang</u>

(Sumber : olah data lapangan, 2023)

Jadi prediksi total pedagang pada tahun 2033 dengan kalkulasi pedagang harian, pedagang berkala, pedagang khusus serta pedagang jasa adalah 1.539 Pedagang. Untuk jumlah konsumen yang datang tiap harinya akan meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah pedagang di kawasan tersebut.

3.3 RUANG

1. Kebutuhan ruang

a Ruang parkir

- 1) Parkir kendaraan pedagang dan pembeli
- 2) Parkir truk
- 3) Dropping barang / bongkar muat

b Kebutuhan ruang pedagang berdasarkan materi dagangan

- 1) Ruang penjualan barang kebutuhan harian
 - Ikan
 - Daging
 - Ikan kering
 - Campuran
 - Sayuran
 - Rempah
 - Kue tradisional
 - Warung
 - Pecah belah
 - 2) Ruang penjualan kebutuhan berkala
 - Pakaian
 - Kosmetik
 - Campuran
 - 3) Ruang penjualan pedagang barang khusus
 - Aksesoris
 - Souvenir
 - Elektronik
 - Campuran
- c Ruang pengelola berdasarkan jumlah yang dibutuhkan di lapangan
- 1) Ruang kepala pasar
 - 2) Ruang divisi administrasi umum dan keuangan
 - 3) Ruang divisi teknik
 - 4) Ruang divisi operasional
 - 5) Ruang rapat
 - 6) Ruang arsip
 - 7) Gedung
 - 8) Ruang tamu
 - 9) Pantry

10) Lavatory pria dan wanita

d Ruang pelengkap yang ditambahkan

- 1) Food court
- 2) ATM center
- 3) Play ground
- 4) Point center driver

e Ruang pelayanan (service)

- 1) Ruang keamanan
- 2) Ruang penyimpanan barang
- 3) Cold stroge
- 4) Tempat cuci bersama
- 5) Tempat pemotongan hewan
- 6) Lavatory pria dan wanita

f Ruang pendukung

- 1) Ruang cleaning service
- 2) Gudang
- 3) Tempat pembuangann sampah sementara
- 4) Ruang water tank dan pompa
- 5) Ruang service tank
- 6) Ruang genset
- 7) Ruang panel listrik

Berdasarkan bentuk wadah penjualan

- Los diperuntukan bagi pedagang kebutuhan harian. Terdiri dari meja dan tempat penyimpanan barang dibawah meja. Bentuk dan ukuran terdiri dari berbagai macam disesuaikan dengan kebutuhan pengguna/pedagang nantinya.
- Kios diperuntukkan bagi pedagang kebutuhan berkala, khusus, termasuk pedagang jasa. Kios juga didesain dengan ukuran yang berbeda untuk memberikan pilihan kepada pihak pedagang yang menyewa.
- Pelataran/selasar diperuntukkan bagi pedagang tidak tetap yang menjual kebutuhan harian.

2. Analisis besaran ruang

Untuk mendapatkan besaran ruang/dimensi ruang maka digunakan besaran ruang sebagai acuan. Dasar penggunaan besaran ruang yaitu:

- a Data Arsitek – Ernst Neufert, 1980 (disingkat D.A), jilid 1 & 2
- b Human dimension and interior space – Julius Panero, AIA, AASID and Martin Zelnik (H.D.I.S)
- c Timee Saver standars for building types – Joseph de Chiara and John Honlock Callender, 1983 (T.S.S)

Selain menggunakan pendekatan dari standar ruang. Untuk menentukan besaran ruang sesuai dengan kebutuhan masing – masing maka harus mengacu pada tiga pertimbangan diantaranya:

- a Kapasitas / jumlah pelaku
- b Besar alur / flow gerak pengguna
- c Standar gerak dan dimensi perabot

Alur atau flow pada ruang yang telah memiliki standar umumnya sudah diperhitungkan dalam standar tersebut, namun dalam ruangan tertentu flow tidak memiliki standar yang jelas. Perlu diperhitungkan sendiri dalam pengolahan data desain. Data mengenai presentase flow gerak:

- a 10% kebutuhan standar flow gerak minimum
- b 20 % kebutuhan luasan sirkulasi
- c 30 % untuk Kenyamanan fisik
- d 40 % untuk kenyamanan psikologi
- e 50 % untuk spesifikasi kegiatan
- f 70 - 100% keterkaitan dengan banyak kegiatan (hall/lobby)

Tabel 3. 8 Besaran Ruang Pasar Tradisional Bangetayu

KELOMPOK RUANG	ACUAN	NAMA RUANG & PERHITUNGAN LUASAN RUANG	LUAS (M ²)
RUANG PARKIR DAN DROPPING BARANG /BONGKAR MUAT BARANG	D.A	<p>Parkit pedagang, pengunjung dan pengelola : asumsi jumlah kapasitas mencapai 1500 orang berdasarkan kendaraan yang digunakan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Motor (60 %) : 900 orang, @motor 2 org : 4 Eksisting Pedagang Pasar Tradisional Bangetayu 50 unit motor ▪ Mobil (35 %) : 525 orang @mobil 4 org:131 unit mobil ▪ Mobil box (pengangkut barang) (5 %) : 75 orang. @mobil 3 orang : 25 unit mobil <p>Luas parkir: Motor : 450 (1 x 2,2) = 990 m² Mobil : 131 (2,4 x 5) = 1.572 m² Mobil box : 25 (3x6) = 450 m² Total 2.544 m² Sirkulasi : 60 % x 2.544 m² = 1526.4 m²</p> <p>Jumlah luasan = 4.070,4 m²</p>	4.070,4 m²
	D.A	<p>Parkir Truk Asumsi truk sampah 2 unit, 8 unit truk pengangkut barang. 2 truk sampah = 20-25m² 8 truk pengangkut barang = 20-25 m² 10 truk x 25 m² = 250 m² Sirkulasi 30 % x 250 m² = 75 m²</p> <p>Jumlah luasan = 325 m²</p>	325 m²

	D.A	Dropping barang / bongkar muat Luas ruang kegiatan dropping barang diasumsikan 30% dari luas pelataran parkir = $30\% \times 2.544 \text{ m}^2 = 763,2 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 763,2 m²	763,2 m²
KEBUTUHAN HARIAN	D.A	Ruang penjualan kebutuhan harian: 945 los pedagang $945 \times (2 \times 2) \text{ m}^2 = 3.780 \text{ m}^2$ Sirkulasi 45% $\times 3.780 \text{ m}^2 = 1.701 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 5.481 m²	5.481 m²
KEBUTUHAN BERKALA	A.P	Ruang penjualan kebutuhan berkala 218 pedagang Kios $(2 \times 3) \text{ m}^2 \times 218 = 1.308 \text{ m}^2$ Sirkulasi 40% $\times 1.308 \text{ m}^2 = 523,2 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 1.831,2 m²	1.831,2 m²
KEBUTUHAN KHUSUS	A.P	Ruang penjualan kebutuhan khusus 25 pedagang Kios $(2 \times 3) \text{ m}^2 \times 185 = 1.110 \text{ m}^2$ Sirkulasi 40% $\times 1.110 \text{ m}^2 = 444 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 1.554 m²	1.554 m²
PERDAGANGAN JASA	A.P	Ruang pedagang jasa terdiri dari kios dengan jumlah pedagang sebanyak 31 orang Kios $(2 \times 3) \text{ m}^2 \times 191 = 1.146 \text{ m}^2$ Sirkulasi 40% $\times 1.146 \text{ m}^2 = 458 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 260,4m ²	260,4 m²
RUANG PENGELOLA	A.P	Ruang pengelola 24 orang $24 \times 6 \text{ m}^2 = 144 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% $\times 144 \text{ m}^2 = 43,62 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 187,2 m ²	187,2 m²
RUANG PENDUKUNG PENGELOLA	A.P	Ruang rapat 10 orang $10 \times 2 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$	73 m²
	A.P	Gudang = 10 m ²	
	A.P	Ruang tamu 12 m ²	
	A.P	Pantry 15 m ²	
	A.P	Lavatory Pria = 8 m ² Wanita = 8 m ²	

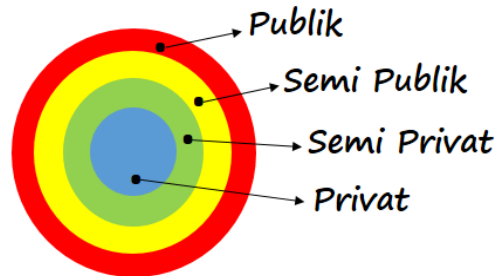
RUANG PERLENGKAPAN	D.A	Food court 350 orang $350 \times 1,08 \text{ m}^2/\text{org} = 378 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% $\times 378 \text{ m}^2 = 113,4 \text{ m}^2$ Jumlah luasan 491,4 m²	491,4 m²
	D.A	ATM center 5 unit standar $1.5 \text{ m}^2/\text{org}$ $5 \times 1.5 \text{ m}^2 = 7.5 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% $\times 7.5 \text{ m}^2 = 2.25 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 9.75 m^2	9,75 m²
RUANG PELAYANAN (SERVICE)	A.P	Ruang keamanan 3 org $\times 3 \text{ shif} = 9 \text{ org}$ $9 \times 1.08 \text{ m}^2 = 9,72 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% $\times 9,72 \text{ m}^2 = 2,92 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 12,64 m²	12,64 m²
	D.A	Ruang cuci bersama (1:5) Jumlah pedagang kebutuhan harian $1/5 \times 945 = 189 \text{ orang}$ Diasumsikan $1.6 \text{ m}^2 = 189 \times 1.6 \text{ m}^2 = 302.4 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% $\times 302.4 \text{ m}^2 = 90,72 \text{ m}^2$ Jumlah luasan = 393.2 m²	393,2 m²
	D.A	Ruang pemotongan hewan Jumlah pedagang 84 org Diasumsikan $1.6 \text{ m}^2 \times 84 = 134.4 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% $\times 134.4 \text{ m}^2 = 40.3$ Jumlah luasan = 174,7 m²	174,7 m²
	D.A	Lavatory 1.500 orang Standar kebutuhan Toilet = 1 unit/ 30 org ($1.8 \text{ m}^2/\text{org}$) Wastafel = 1 unit. 40 org ($0.82 \text{ m}^2/\text{org}$) Kapasitas 1925,5 org Perbandingan pria : wanita = 40% : 60% Luas kebutuhan pria Toilet = $\frac{40\% \times 1.500}{30} = 26 \text{ unit}$ 30 Wastafel = $\frac{40\% \times 1.500}{40} = 19 \text{ unit}$ 40 Luas kebutuhan wanita	242,437 m²

		<p>Toilet = $\frac{60\% \times 1.500}{30} = 38$ unit</p> <p>Wastafel = $\frac{60\% \times 1.500}{40} = 29$ unit</p> <p>Kebutuhan seluruh toilet</p> <p>Toilet = 64 unit x 1.80 m² = 115,2 m²</p> <p>Urinoir = 31 unit x 1.03 m² = 31,93 m²</p> <p>Wastafel = 48 unit x 0.82 m² = 39,36 m²</p> <p>Jumlah luasan = 186,49 m²</p> <p>Sirkulasi 30% x 186,49 m² = 55,947 m²</p> <p>Jumlah luasan = 242,437 m²</p>	
RUANG PENDUKUNG	A.P	Gudang = 36 m ²	36 m²
	A.P	Tempat pembuangan sampah sementara = 60 m ²	60 m²
	T.S.S	Ruang genset (4 unit) = 160 m ²	160 m²
	T.S.S	Ruang water tank dan pompa 8 unit = 160 m ²	160 m²
	T.S.S	Ruang panel (2 unit) x 12 m ² /unit = 24 m ²	24 m²
BESARAN RUANG TOTAL		<p>KELOMPOK</p> <p>RUANG PARKIR DAN DROPPING BARANG / BONGKAR MUAT</p> <p>KEBUTUHAN HARIAN</p> <p>KEBUTUHAN KHUSUS</p> <p>KEBUTUHAN BERKALA</p> <p>KEUTUHAN JASA</p> <p>RUANG PENGELOLA</p> <p>RUANG PENDUKUNG</p> <p>PENGELOLA</p> <p>RUANG PELENGKAP</p> <p>RUANG PELAYANAN (SERVICE)</p> <p>RUANG PENDUKUNG</p>	<p>5.128,6 m²</p> <p>5.481m²</p> <p>210 m²</p> <p>1.831,2 m²</p> <p>260,4 m²</p> <p>132,6 m²</p> <p>73 m²</p> <p>501,2 m²</p> <p>845,44 m²</p> <p>545,3 m²</p> <p>15.008,74 m²</p>
		<p>TOTAL LUAS BANGUNAN</p> <p>LUAS TERBANGUN 60%</p> <p>LUAS TIDAK TERBANGUN 40%</p>	<p>60% x 1,19 ha = 7175,4 m²</p> <p>40% x 1,19 ha = 4783,6 m²</p>

(Sumber : olah data lapangan, 2023)

3.4 ANALISIS PERZONINGAN

Analisis perzoningan dilakukan dengan membagi ruang berdasarkan tingkat privasinya mulai dari public yang dapat diakses oleh orang tertentu.



Gambar 3. 17 Zoning

Analisa zoning ruang

(sumber : olah data lapangan 2023)

Tabel 3. 9 Perletakan Area Ruangan

NO	ZONING	RUANG	PERLETAKAN
1	PUBLIK	Parkir	Luar bangunan
2	SEMI PUBLIK	Pedagang	Zona 1, 2, dan 3
		Pelengkap	Zona 3
3	SEMI PRIVAT	Pelayanan	Tersebar
4	PRIVAT	Pengelola	Zona 2
		Pendukung	Tersebar

(Sumber : olah data lapangan, 2023)

3.5 ANALISIS BENTUK DAN TAMPILAN BANGUNAN

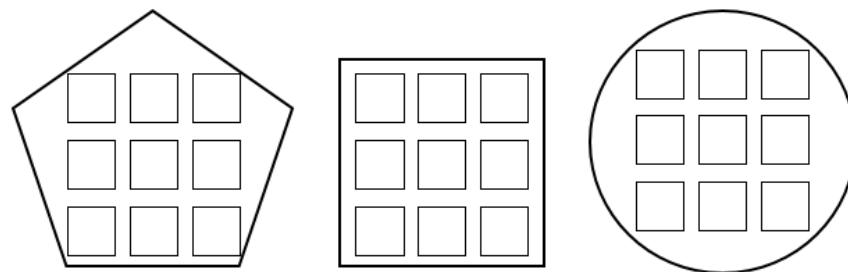
Tujuan dalam perancangan bentuk bangunan yaitu untuk menciptakan bentuk yang ekspressif sesuai dengan fungsi masing – masing bangunan. Untuk mendapatkan bentuk yang ekspressif pada bangunan maka perlu adanya penggabungan beberapa bentuk dasar kemudian ditransformasikan baik ke dalam bentuk metode additif maupun transformasi bentuk metode subtraktif.

Sebagai bangunan komersil yang memberikan pelayanan kepada pengunjung, maka untuk memudahkan sirkulasi perancangan bentuk bangunan tidak terlepas dari

bentuk dasar geometri kubus yang kemudian digabungkan dengan bentuk dasar lainnya. adapun sifat – sifat bentuk dasar berikutnya yaitu:

- Segitiga : menunjukkan kestabilan dan dinamis, namun jika cenderung kesalah satunya bentuk akan tidak stabil.
- Segi empat : yaitu bentuk yang statis dan netral, memiliki bermacam – macam variasi.
- Lingkaran : terpusat, berarah ke dalam dan stabil (berporos), terkesan lembut. Pada.

Pada gambar dibawah terdapat beberapa bentuk dasar bangunan yang akan dianalisis dengan pertimbangan efisiensi ruang.



Gambar 3. 18 Analisis Bentuk Dasar Bangunan

(Sumber : olah data lapangan 2023)

3.6 ANALISIS STRUKTUR DAN MATERIAL BANGUNAN

1. Struktur Bawah (Up Structure)

Berdasarkan analisa struktur terhadap lokasi perancangan. Untuk struktur bawah, jenis yang dipakai adalah pondasi tapak. Pondasi tapak yaitu pondasi yang terbuat dari beton bertulang yang dibentuk papan/telapak. Pondasi ini biasanya digunakan sebagai tumpuan struktur kolom, khususnya untuk bangunan bertingkat. Agar bisa meneruskan beban ke lapisan tanah keras di bawahnya dengan baik, dimensi pondasi tapak sengaja dibuat lebih besar dari pada ukuran kolom di atasnya.

Kelebihan pondasi tapak adalah:

- a. Biaya pembuatannya terbilang cukup murah dibandingkan jenis pondasi lainnya.

- b. Kebutuhan galian tanahnya tidak terlalu dalam.
- c. Bisa dipakai untuk menahan bangunan yang mempunyai satu hingga empat lantai.
- d. Proses pengerjaannya relatif sederhana.
- e. Daya dukung yang dimilikinya sangat baik.

2. Struktur Atas

Struktur atas ini terdiri atas kolom, pelat, balok, dinding geser dan tangga, yang masing-masing mempunyai peran yang sangat penting.

Struktur utama rangka terdiri dari:

- a. Kolom, balok dan tangga yang digunakan pada bangunan adalah struktur beton bertulang.
- b. Dinding menggunakan material batu bata merah.
- c. Plat lantai menggunakan plat.
- d. Struktur penutup dinding menggunakan batu bata merah, kaca dan kayu.

3. Up struktur

Untuk perencanaan struktur atas (upper struktur) akan menggunakan struktur bentang lebar untuk mendapatkan ruang bebas kolom yang cukup besar. Jenis struktur bentang lebar yang akan digunakan yakni struktur rangka batang. Rangka batang adalah susunan elemen-elemen linier yang membentuk segitiga atau kombinasi segitiga, sehingga menjadi bentuk rangka yang tidak dapat berubah bentuk diberi beban eksternal tanpa adanya perubahan bentuk pada satu atau lebih batangnya. Setiap elemen tersebut dianggap tergabung pada titik hubungannya dengan sambungan sendi. Sedangkan batang-batang tersebut dihubungkan sedemikian rupasehingga beban dan reaksi hanya terjadi pada titik hubung.

Struktur Atap yang akan dipakai pada Redesain Pasar Tradisional Bangetayu ini adalah struktur baja ringan dan juga plat atap beton:

a. Plat Atap Beton

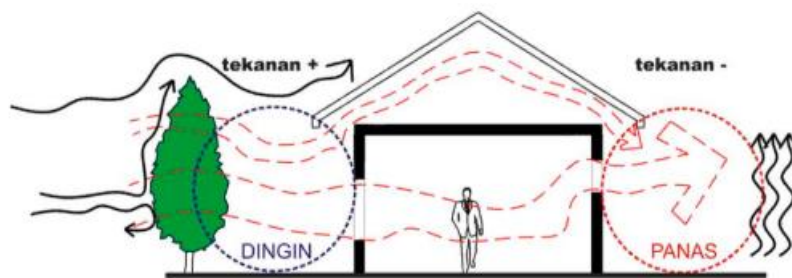
Pada perancangan Redesain Pasar Tradisional Bangetayu plat atap beton digunakan pada bagian bangunan utama, dan juga talang air yang diteruskan melalui pipa menuju bak penampungan air hujan.

b. Baja Ringan

Rangka atap baja ringan adalah sebuah perkembangan teknologi terbaru struktur atap menggunakan konstruksi baja yang kuat tetapi ringan.

3.7 KELENGKAPAN UTULITAS

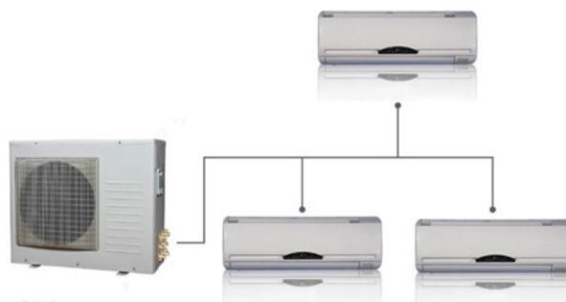
1. Sistem Penghawaan



Gambar 3. 19 Sistem Penghawaan Alami Pada Bangunan

(Sumber : Olah data lapangan 2023)

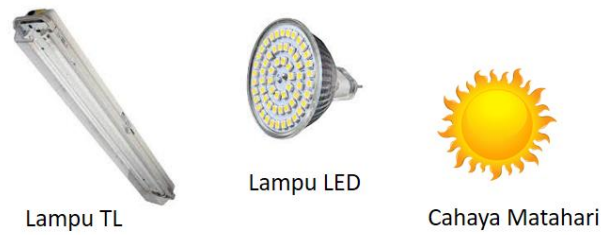
Penghawaan alami yang digunakan pada bangunan ini yaitu memaksimalkan bukaan untuk aliran udara dari selatan ke utara. Sedangkan untuk area kantor pengelola dan administrasi digunakan AC Split.



Gambar 3. 20 Pemakaian AC pada bangunan

(Sumber : Olah data lapangan, 2023)

2. Sistem pencahayaan

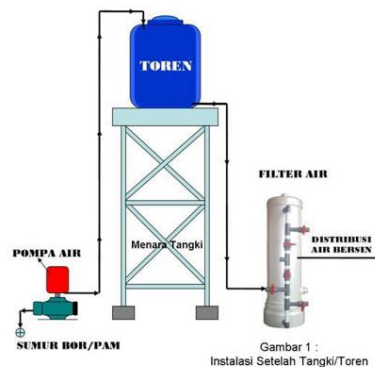


Gambar 3. 21 Sistem Pencahayaan Pada Bangunan

(Sumber : Olah data lapangan, 2023)

Area pasar yang terbuka tanpa dinding tidak terlalu banyak membutuhkan pencahayaan buatan. Pencahayaan buatan digunakan ketika malam hari saja sehingga bisa menghemat sumber daya.

3. Sistem jaringan air bersih



Gambar 3. 22 Jaringan Air Bersih

(Sumber : Olah data lapangan, 2023)

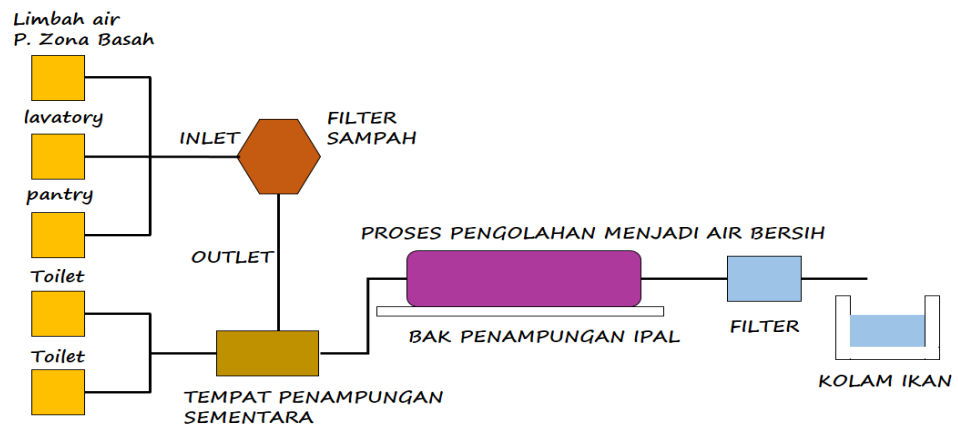
Jaringan air bersih yang direncanakan untuk pasar tradisional dengan penataan modern yaitu sumber air bersih berasal dari PDAM dan pembuatan sumur bor yang dilengkapi pompa *deep well*.

Distribusi air bersih berasal dari PDAM, sedangkan untuk alternatifnya digunakan *deep well* dengan pengolahan terlebih dahulu. Air dari PDAM di reservoir bawah dipompa ke bak pengampungan yang ada di atas (*tower tank*). Tower air diletakan di luar bangunan yang mudah diakses mobil PDAM. Air yang berada di *tower tank* di salurkan ke setiap lantai dengan mesin pompa sehingga

jumlah air dapat dimaksimalkan adapun penggunaan kran otomatis selain sebagai sistem yang modern, penggunaan kran otomatis ini juga berfungsi untuk menghemat penggunaan air.

4. Sistem jaringan air kotor

Untuk kotoran padat dan cair yang berasal dari lavatory dialirkan pada saluran tertutup ke septick tank kemudian ke bak peresapan. Pembuangan air bekas cucian, air bekas pembersihan pada ruang penjualan disalurkan melalui saluran semi terbuka yang mudah dibersihkan dan selanjutnya ke roil kota



Gambar 3. 23 Jaringan Air Kotor

(Sumber : Olah data lapangan, 2023)

5. Sistem fire protection



Gambar 3. 24 System Fire Protection

(Sumber : Olah data lapangan, 2023)

Sistem Fire Protection atau disebut dengan *Sistem Fire Alarm (Sistem Penghidra Api)* adalah suatu system terintegrasi yang di desain untuk mendeteksi adanya gejala kebakaran, untuk kemudian memberi peringatan (warning) dalam

system evakuasi dan di tindak lanjuti secara otomatis maupun manual dengan system instalasi pemadam kebakaran (*Sistem Fire Alarm*).

6. Sistem Pengamanan

Sistem kewanaman Redesain Pasar Tradisional Bangetayu akan menggunakan CCTV yang akan diletakkan pada setiap ruang kecuali pada ruang yang bersifat privat. Kamera CCTV yang tersebar di dalam dan luar bangunan akan diawasi oleh staff di ruang staff.



Gambar 3. 25 Contoh CCTV

7. Jaringan sampah



Gambar 3. 26 Jaringan Sampah

(Sumber : Olah data lapangan, 2023)

Menerapkan pengelolaan sampah, yaitu adanya pemisahan antara sampah organic – anorganik yang tersedia di setiap blok ruang pasar baik di dalam bangunan kemudian diangkut ke TPS setelah itu diangkut ke TPA oleh dinas kebersihan yang bertugas.

8. Sistem bongkar muat barang

Angkutan barang dagangan yang telah sampai di pasar terlebih dahulu harus melalui proses bongkar muat sebelum sampai ke meja lapak pedagang. Kegiatan ini membutuhkan wadah serta desain yang dapat mempermudah proses sehingga lebih cepat dan efisien. Olehnya proses bongkar muat barang harus dianalisis mulai dari sirkulasi masuk mobil box hingga keluar kembali tanpa mengalami kemacetan.

BAB IV

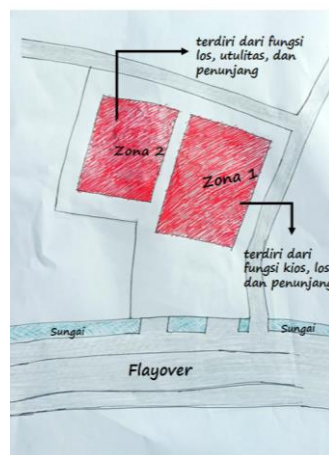
KONSEP PENDEKATAN DESAIN

4.1 PENGOLAHAN TAPAK

Konsep tapak terdiri dari peletakan tata massa bangunan, view, lintasan matahari, dan hujan, arah angin, kebisingan, vegetasi. Berdasarkan analisis bab sebelumnya maka didapatkan beberapa alternative keluaran sebagai berikut:

1. Tata massa bangunan

Bangunan akan dibagi menjadi dua zona yang saling terintegrasi yakni zona A terdiri dari fungsi kios, los, dan penunjang, sedangkan zona B terdiri dari fungsi los, utilitas, dan penunjang.



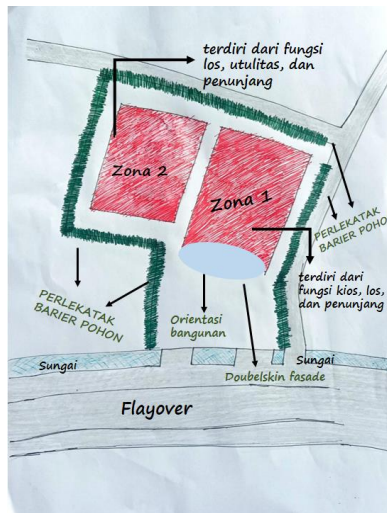
Gambar 3. 27 Pendekatan Tata Massa Bangunan

(Sumber : Olah desain 2023)

2. View

Tanggapan terhadap view yang kurang baik/mengganggu adalah dengan barrier pohon. Penggunaan pohon dimaksudkan mengingat fungsi yang sangat beragam antara lain sebagai barrier kebisingan, barrier view, peneduh, menurunkan suhu udara luar bangunan dan tentunya memiliki nilai arsitektur yang menarik jika ditata dengan tepat.

Pohon yang digunakan adalah trembesi yang memiliki diameter hingga 20 meter sehingga dapat menutupi view dari dan ke arah bangunan. Pohon ini pula memiliki umur yang panjang serta dalam pertumbuhannya tergolong cepat.

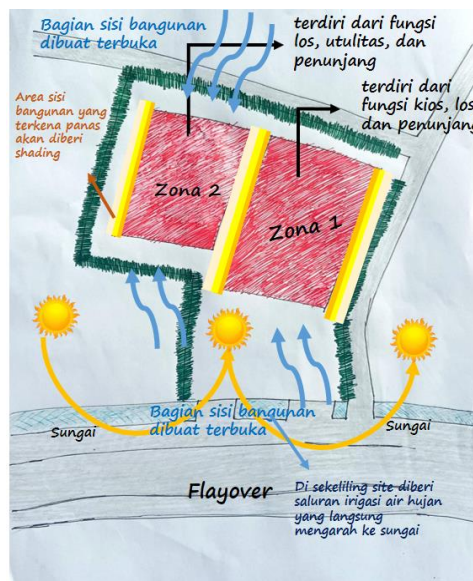


Gambar 3. 28 Pendekatan Perancangan View Tapak

(Sumber : Olah desain 2023)

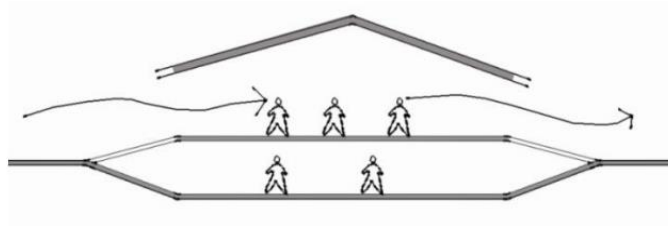
3. Lintasan matahari, angin dan hujan

Penggunaan shading berupa teritisan atap yang lebar akan menaungi dinding bangunan terhadap panas di sinag hari dan tempias air ketika sedang hujan.



Gambar 3. 29 Respon Terhadap Orientasi Matahari dan Hujan

(Sumber : Olah desain 2023)



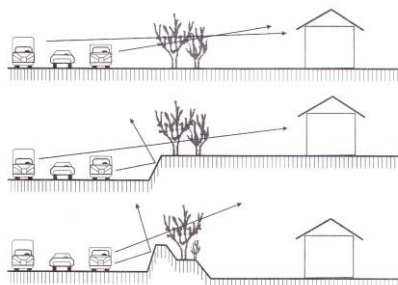
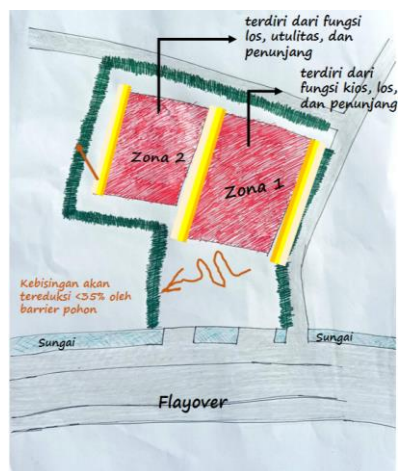
Gambar 3. 30 Respon Terhadap Arah Angin

(Sumber : Olah desain 2023)

Konsep bangunan yang terbuka akan memudahkan aliran udara melewati ruangan dan membuatnya lebih segar.

4. Kebisingan

Tanggapan terhadap kebisingan yang datang dari arah site pasar adalah dengan mereduksinya melalui penggunaan pohon yang lebat seperti trembesi. Pohon trembesi memiliki daun dan ranting yang lebat sehingga dapat menghalau kebisingan hingga 35%. Pada bagian bawah pohon akan ditanami tanaman perdu sehingga kebisingan dapat dihalau dengan maksimal.

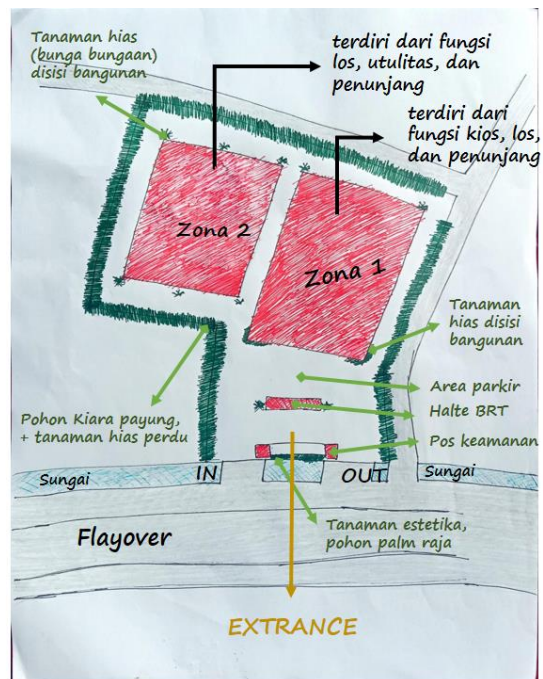


Gambar 5.1. Kondisi permukaan bumi yang rata atau berbukit yang memungkinkan terjadinya reduksi oleh penghalang secara alamiah (Egan, 1976)

Gambar 3. 31 Respon Terhadap Kebisingan Pada Site

(Sumber : Olah desain 2023)

5. Sirkulasi

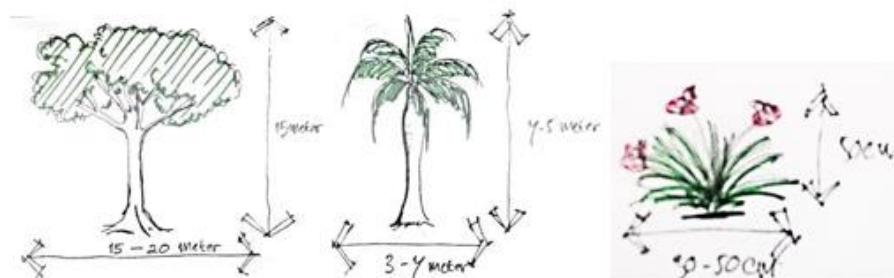


Gambar 3. 32 Pendekatan Perancangan Sirkulasi Tapak

(Sumber : Olah desain 2023)

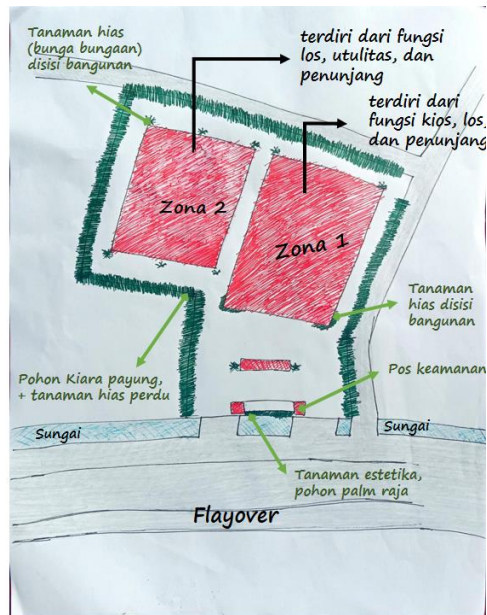
6. Vegetasi

Vegetasi merupakan bagian yang sangat penting terhadap perencanaan yang dibuat karena memiliki beragam fungsi seperti yang telah dipaparkan sebelumnya. Adapun vegetasi yang akan diterapkan pada perancangan nantinya adalah:



Gambar 3. 33 Pemilihan Tanaman Pada Perancangan Tapak

(Sumber : Olah desain 2023)

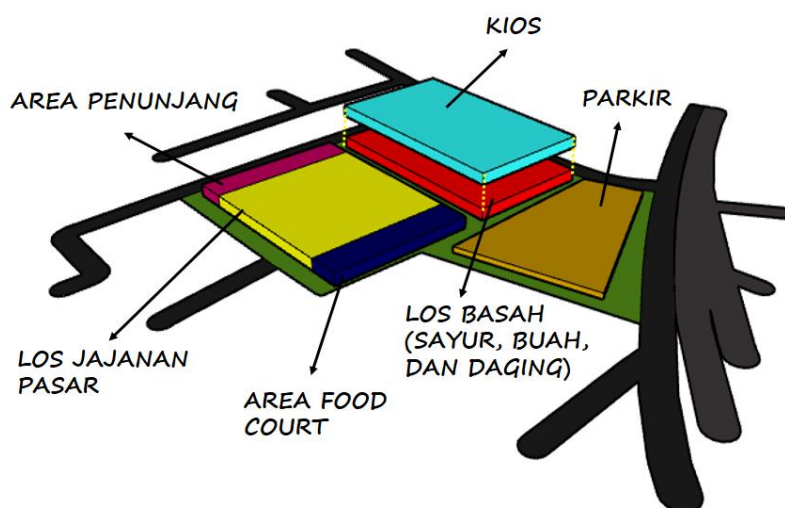


Gambar 3. 34 Pendekatan Perancangan Vegetasi Pada Tapak

(Sumber : Olah desain 2023)

4.2 RUANG

Semua hubungan ruang yang direncanakan akan terkoneksi dengan area luar bangunan sehingga dalam fungsi antar ruangan nantinya tidak akan saling mengganggu. Untuk hubungan ruang secara vertikal akan menggunakan tangga biasa. Desain sirkulasi vertikal mengutamakan kenyamanan sehingga arus sirkulasi dalam bangunan dapat berjalan dengan lancar. Selain itu untuk memaksimalkan hubungan ruang secara vertical pada bangunan akan dibuat void area pusat bangunan.

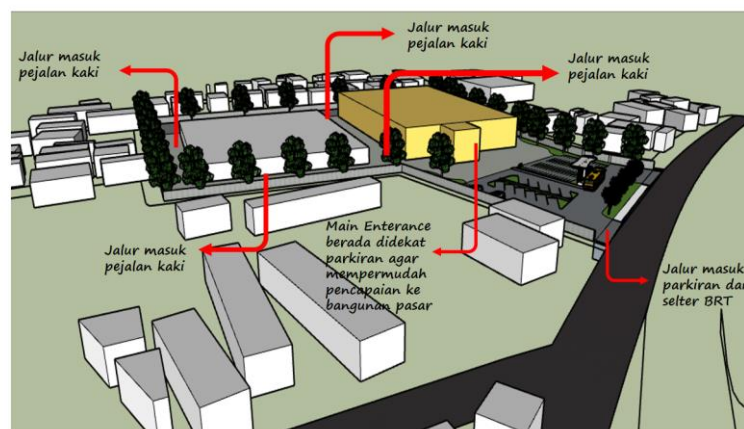


Gambar 3. 35 Hubungan ruang di area lantai dasar

(Sumber : Olah desain 2023)

4.3 BENTUK

Konsep bentuk bangunan yang digunakan lebih mengutamakan fungsi dan nilai ekonomis dari pada filosofi bentuk sebagai bagian dari nilai arsitektur. Desain eksterior dan tampilan bangunan terbentuk dari fungsi pasar yang menuntut bangunan yang terbuka. Selain untuk menanggapi masalah kenyamanan bangunan seperti pencahayaan dan penghawaan, keterbukaan bangunan juga menjadikan terkesan welcome terhadap siapa saja yang ingin berkunjung. Desain bentuk dan tampilan bangunan merupakan eksplorasi dari bentukan massa sederhana dengan mengikuti analisis tapak dan analisa pencahayaan serta penghawaan alami.

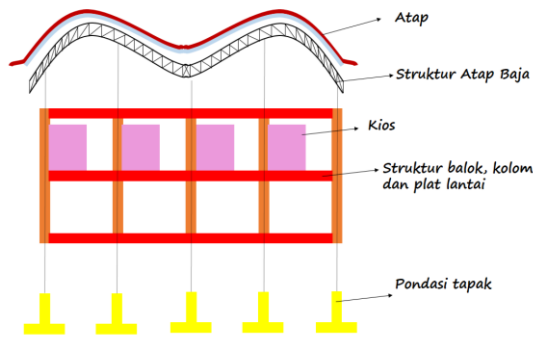


Gambar 3. 36 Bentukan ruang

(Sumber : Olah desain 2023)

4.4 STRUKTUR

Sebagai bangunan publik yang ramai akan pengunjung, struktur bangunan pasar diusahakan memberikan kesan kokoh, luas serta lux yang terang. Selain itu efisiensi ruang menjadi pertimbangan yang penting. Maka dari itu modul dan grid pada bangunan harus menyesuaikan ruangan yang ada di dalamnya.

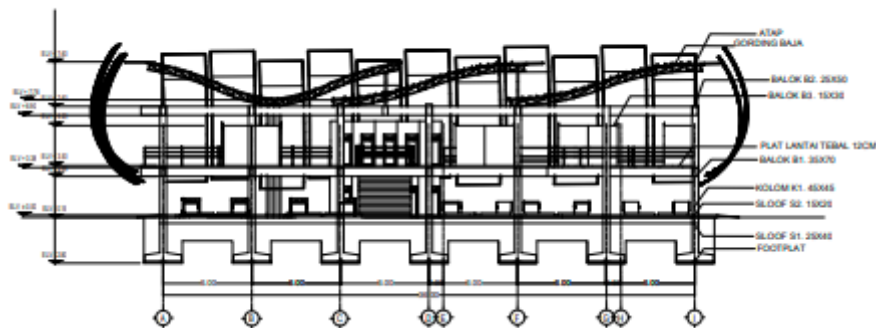


Gambar 3. 37 Pendekatan struktur bangunan

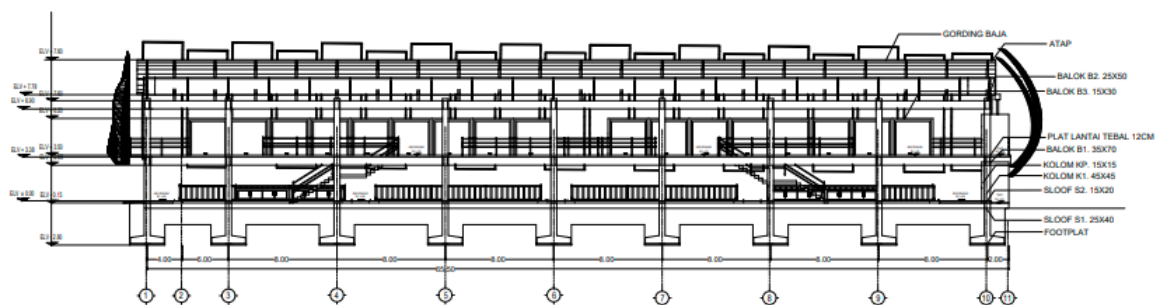
(Sumber : Olah desain 2023)

4.5 MATERIAL

Pertimbangan pada material yang akan digunakan pada bangunan adalah daya tahan serta kemudahan dalam mendapatkannya. Secara umum material yang akan mendominasi pada bangunan adalah beton (kolom, balok, plat lantai dan tangga/ramp), baja dan spandek untuk rangka dan penutup atap, granit untuk bahan pelapis lantai, serta ACP (Alumunium Composit Panel) pada bagian fasad bangunan.

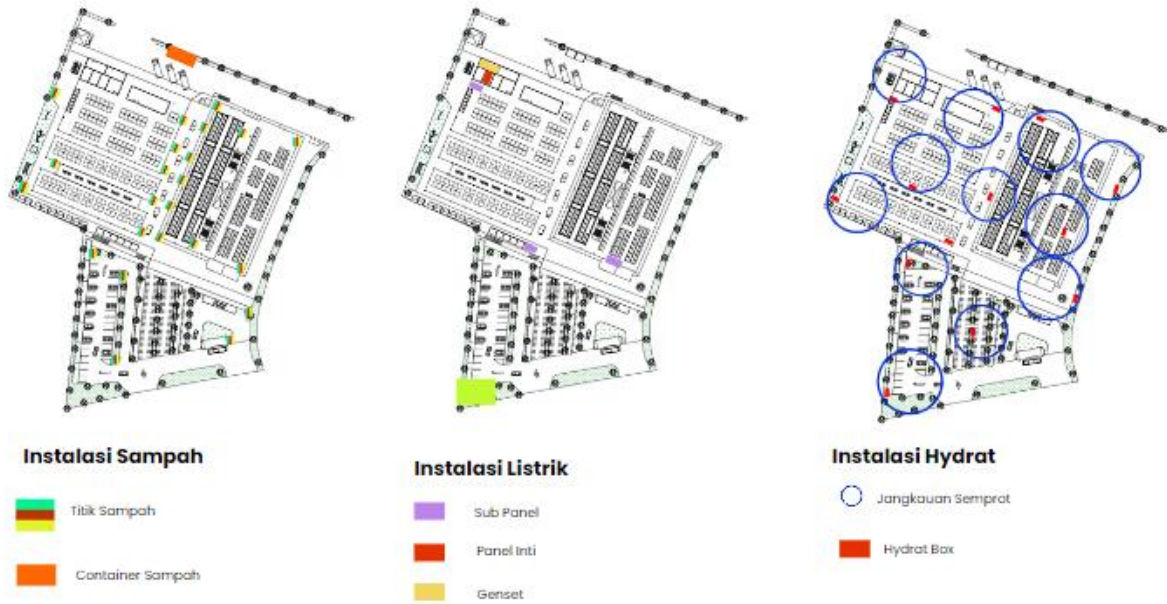


Gambar 3. 38 Pendekatan Material



Gambar 3. 39 Pendekatan Material

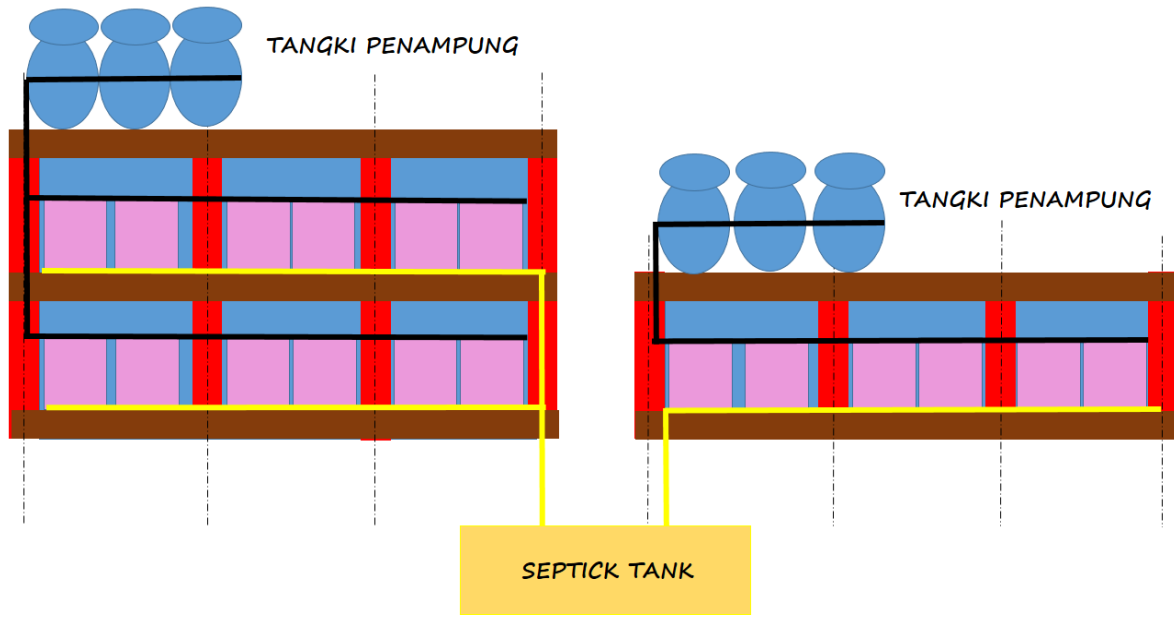
4.6 UTILITAS



Gambar 3. 40 Pendekatan Sistem Utilitas



Gambar 3. 41 Pendekatan Sistem Utilitas



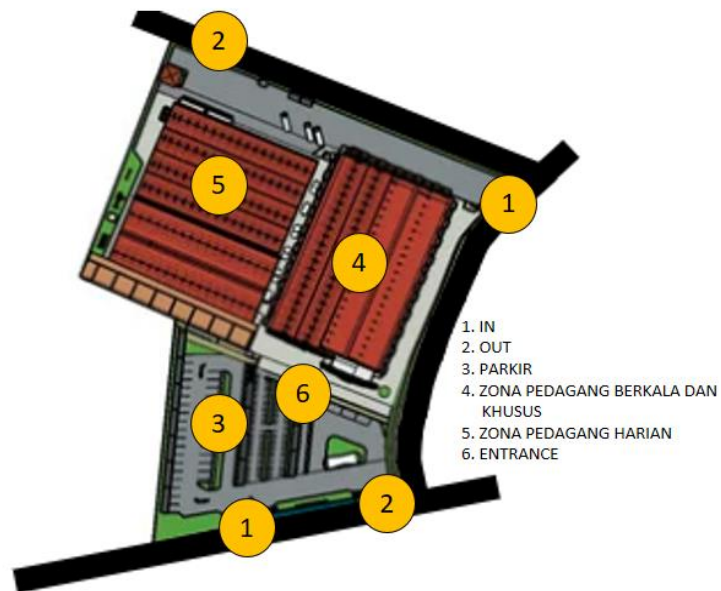
Gambar 3. 42 Pendekatan system utilitas

(Sumber : Olah desain 2023)

BAB V

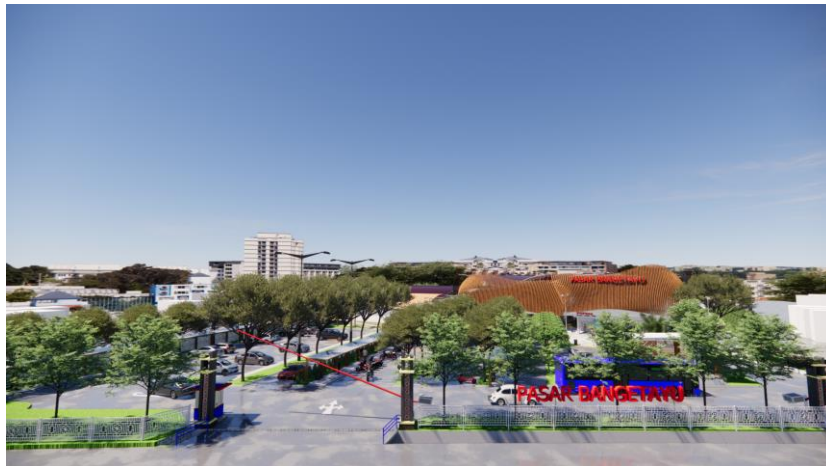
DRAF KONSEP PERANCANGAN

5.1 REDESAIN PASAR TRADISIONAL BANGETAYU



Gambar 5. 1 Master Plan

(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 2 View dari arah depan site

(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 3 View Entrance
(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 4 Parkiran Mobil
(Sumber : Olah desain 2023)

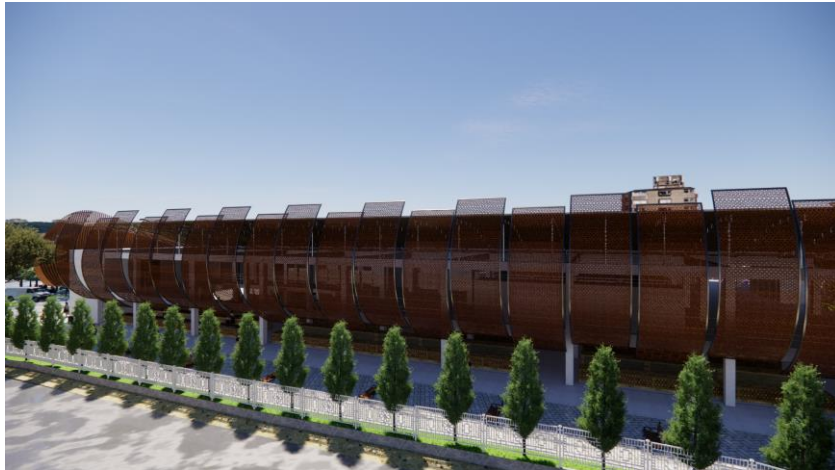


Gambar 5. 5 Parkiran Motor
(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 6 Prespektif

(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 7 View dari luar Bangunan

(Sumber : Olah desain 2023)



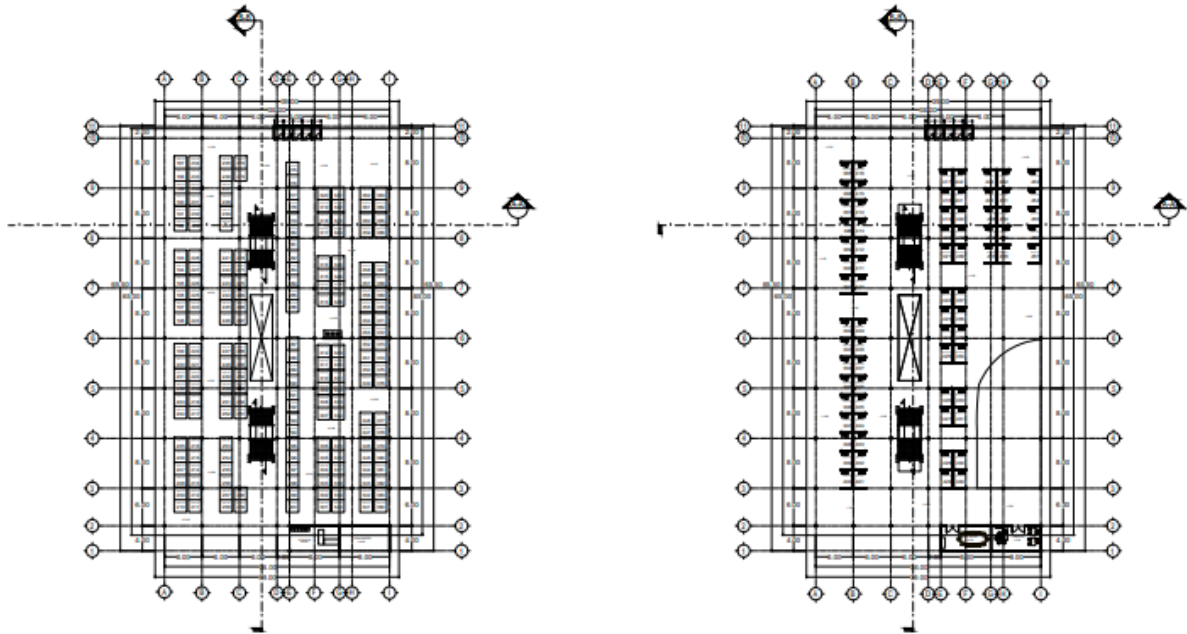
Gambar 5. 8 Halte BRT

(Sumber : Olah desain 2023)

5.2 TATA RUANG

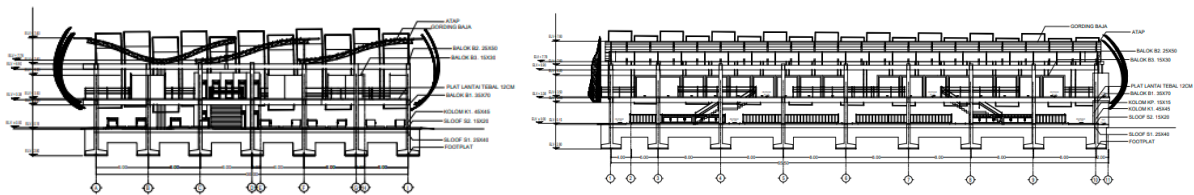
- Layout Bangunan Utama

Bangunan Utama terdiri dari dua massa dengan perbedaan zoning pedagang. Massa pertama adalah pedagang kebutuhan harian + ATM dan droop poin (tempat penitipan barang), sedangkan massa kedua adalah pedagang kebutuhan berkala dan khusus + ruang pengelola.



Gambar 5. 9 Denah Bangunan Utama

(Sumber : Olah desain 2023)

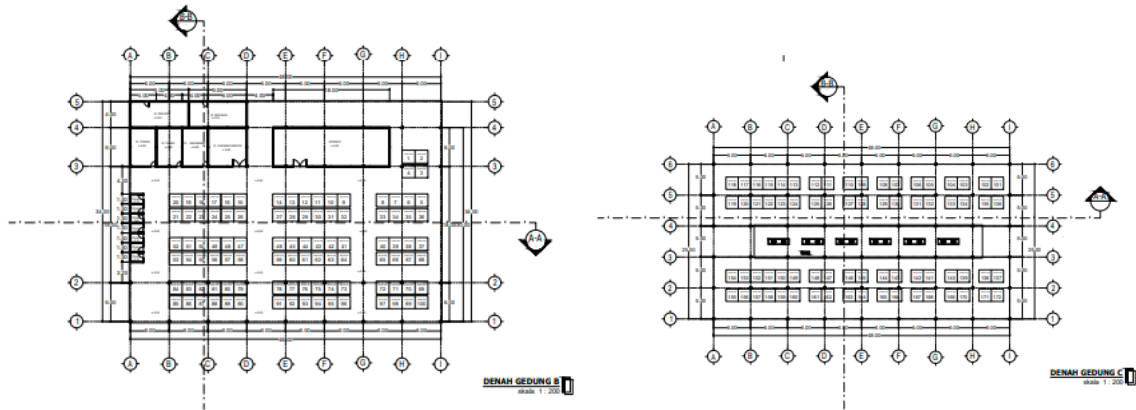


Gambar 5. 10 Potongan Bangunan Utama

(Sumber : Olah desain 2023)

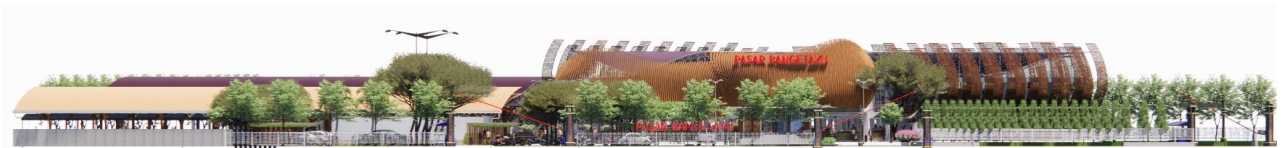
- Layout Bangunan Penunjang

Bangunan penunjang terdiri dari Zoning pedagang Jajanan Pasar, Mushola, Foodcourt, Plumbing, MEP, gudang.



Gambar 5. 11 Denah Bangunan Penunjang

(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 12 Tampak Depan

(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 13 Tampak Belakang

(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 14 Tampak Samping Kiri

(Sumber : Olah desain 2023)



Gambar 5. 15 Tampak Samping Kanan

(Sumber : Olah desain 2023)

DAFTAR PUSTAKA

Anih Rahmanilah, “Pengertian Pasar secara umum”.

(<https://pengertianplus.blogspot.com/2015/09/pengertian-pasar.html>, diakses 24 Desember 2022), 2022.

Alghiffari, Wildan (2018). Redesain Pasar Tradisional Siwa dengan Pendekatan Arsitektur Modern. Makassar: UIN Alauddin

Ir. I Nyoman Sudiarta. *Penghawaan alami*. Bali: Universitas Udayana

M. Darwis, (1984). Penataan Kembali Pasar Kotagede. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada

Mujtahid, Andi. (2016). “*Redesain Pasar Sinjai*”. Makassar. Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.

Neufert, Ernst. (1980). *Data Arsitek*. (Jilid ke-2). Terjemahan oleh Sunarto Tjahjadi dan Ferryanto Chaidir. Jakarta: Erlangga.

Oktavina, Galuh. (2011). Redesain pasar tradisional jongke Surakarta. Yogyakarta : Universitas Atmajaya

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007

Rizqi aulia fajarwati hassan, (2021). Redesain pasar tradisional oebobo dengan pendekatan abstract regionalism. Malang : UIN Maulana Malik Ibrahim

Suhaira, Haifa. (2021). “Redesain Pasar Tradisional Grong-grong Kabupaten Pidie”. Banda Aceh: UIN Ar-Raniry

Rizqi aulia fajarwati hassan, (2021). Redesain pasar tradisional oebobo dengan pendekatan abstract regionalism. Malang : UIN Maulana Malik Ibrahim