

## **BAB V**

### **LANDASAN TEORI**

#### **5.1 Redesain Pasar**

Menurut kamus kata “Redesain” berasal dari bahasa Inggris yaitu redesign yang terdiri dari dua kata yang digabungkan re dan design. Re memiliki arti kembali atau mengulang, sedangkan design memiliki arti merancang. Berarti redesign memiliki arti merancang ulang dari produk yang sudah ada sebelumnya. (KBBI, 2008). Bisa dikatakan bahwa redesign merupakan suatu kegiatan merancang ulang sebuah desain dengan bermacam-macam jenisnya, bisa mengubah tampilan fisik saja, fungsi saja, ataupun mengubah bentuk fisik sekaligus fungsi untuk mencapai tujuan yang lebih baik (Nugroho, 2012).

Berdasarkan pengertian redesign di atas, bisa dipahami bahwa Redesain sebuah Pasar berarti merancang maupun merencanakan ulang bangunan pasar yang sudah ada menjadi bangunan pasar yang baru. Pada kasus kali ini bangunan yang akan di redesign adalah Pasar Tradisional Kaliwiro yang berada di salah satu kecamatan di Kabupaten Wonosobo. Perancangan ulang yang dilakukan yaitu berupa perubahan pada bentuk fisik pasar dan beberapa perombakan pada ruang pasar supaya pasar mampu menampung semua pedagang yang ada.

#### **5.2 Teori Penataan Massa Bangunan**

Tatanan massa merupakan perletakan massa bangunan pada suatu bagian yang ditata berdasarkan zona dan tuntutan lain yang menunjang tata letak massa bangunan yaitu berdasarkan zonasi, juga harus dibuat berdasarkan alur sirkulasi yang saling terkait. Massa sebagai elemen bagian yang dapat tersusun dari massa berbentuk bangunan dan vegetasi, keduanya baik secara individual maupun kelompok menjadi unsur pembentuk ruang outdoor.

##### **a. Bentuk terpusat**

Bentuk terpusat terdiri dari beberapa bentuk sekunder yang mengelilingi satu bentuk yang sangat dominan yang berada tepat pada pusatnya. Bentuk terpusat harus ditempatkan secara terpusat, misalnya seperti bola, kerucut, ataupun silinder. Oleh karena itu, sifatnya yang terpusat menjadikan bentuk-bentuk yang ada menjadi

sangat ideal, yaitu sebagai struktur yang berdiri sendiri kemudian dikelilingi oleh lingkungannya atau struktur yang ada disekitarnya.

b. Bentuk linier

Bentuk linier terdiri dari sebuah elemen yang ditata dalam sebuah baris. Bentuk garis lurus atau linier ini dapat diperoleh melalui penataan dari sederet bentuk-bentuk di sepanjang garis. Dalam kasus tersebut deretan bentuk bisa berupa bentuk yang berulang maupun bentuk yang memiliki sifat serupa lain yang terpisah seperti sebuah dinding atau jalan.

- Bentuk garis lurus dapat disesuaikan terhadap kondisi setempat seperti topografi, vegetasi, utilitas maupun keadaan lain yang ada dalam tapak.
- Bentuk garis lurus dapat diletakkan didepan bangunan, di belakang bangunan, maupun didalam bangunan.
- Bentuk linier dapat difungsikan sebagai bentuk yang membatasi suatu ruang atau bangunan.

c. Bentuk radial

Bentuk radial merupakan bentuk linier yang berkembang dari bentuk terpusat kearah luar. Organisasi bentuk radial dapat dilihat dan dipahami dengan sempurna dari suatu titik pandang dari udara. Bila dilihat dari muka tanah, kemungkinan besar unsur pusatnya tidak akan terlihat dengan jelas, dan pola dari lengan-lengan pada linier menjadi kabur akibat pandangan perspektif.

d. Bentuk grid

Bentuk grid merupakan bentuk modular yang dihubungkan dan diatur oleh grid tiga dimensi. Grid merupakan suatu sistem perpotongan dua garis-garis sejajar atau lebih yang berjarak teratur. Grid akan membentuk suatu pola geometri dari titik-titik yang berjarak teratur pada perpotongan garis-garis grid dan bidang-bidang beraturan yang dibentuk oleh garis-garis grid itu sendiri. Grid yang paling umum adalah yang berdasarkan bentuk geometri yaitu bujur sangkar. Karena kesamaan dimensi dan sifat semetris dua arah, grid bujur sangkar pada prinsipnya, yaitu tak berjenjang dan tak berarah. Grid bujur sangkar dapat digunakan sebagai skala yang membagi suatu permukaan menjadi unit-unit yang dapat dihitung dan memberikannya sebuah tekstur tertentu. Grid bujur sangkar juga dapat digunakan untuk menutup beberapa permukaan suatu bentuk dan dapat menyatukannya dengan bentuk geometri yang berulang dan mendalam.

### 5.3 Teori Bangunan Ramah Lingkungan

Bangunan ramah lingkungan merupakan sebuah konsep arsitektur yang berusaha untuk meminimalkan pengaruh yang buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat. Yaitu dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal.

- a. Dapat dilihat dari dinding bangunan, terdapat kaca di beberapa bagiannya. Fungsinya yaitu untuk menghemat penggunaan energi listrik untuk bangunan terutama dari segi pencahayaan dari lampu.
- b. Menggunakan energi alam seperti angin, sebagai penyejuk ruangan.
- c. Bahan-bahan bangunan yang digunakan cenderung ramah pada lingkungan seperti keramik dengan motif kasar pada lantai untuk mengurangi pantulan panas yang dihasilkan dari dinding yang berkaca.
- d. Kolam air disekitar Bangunan berfungsi selain dapat memantulkan sinar lampu, juga dapat mereduksi panas matahari sehingga udara tampak sejuk dan lembab.

### 5.4 Teori Bangunan di Tepi Sungai

Waterfront Development dapat diartikan sebagai sebuah proses dari hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota yang terjadi berorientasi ke arah perairan. Menurut Direktorat Jenderal Pesisir dan Pulau-pulau kecil dalam Pedoman Kota Pesisir (2006), Kota Pesisir atau waterfront city adalah suatu kawasan yang terletak berbatasan dengan air dan menghadap ke laut, sungai, danau dan sejenisnya.

Menurut Ditjen Cipta Karya tahun 2000 tentang Petunjuk Teknis Penataan Bangunan dan Lingkungan di kawasan tepi air, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, yaitu:

1. Akses
  - Akses berupa jalur kendaraan berada di antara batas terluar dari sempadan tepi air dengan areal terbangun.
  - Jaringan jalan terbebas dari parkir kendaraan roda empat.
  - Lebar minimum jalur pejalan di sepanjang tepi air adalah 3 m.
2. Bangunan
  - Kepadatan bangunan di kawasan tepi air maksimum 25%.

- Tinggi bangunan ditetapkan maksimum 15 m dihitung dari permukaan tanah rata-rata pada area terbangun.
- Orientasi bangunan harus menghadap tepi air dengan mempertimbangkan posisi bangunan terhadap matahari dan arah tiupan angin.
- Bentuk dan desain bangunan disesuaikan dengan kondisi dan bentuk tepi air serta variabel lainnya yang menentukan penerapannya.
- Warna bangunan dibatasi pada warna-warna alami.
- Bangun-bangunan yang dapat dikembangkan pada areal sempadan tepi air berupa taman atau ruang rekreasi adalah fasilitas areal bermain, tempat duduk dan atau sarana olahraga.
- Bangunan di areal sempadan tepi air hanya berupa tempat ibadah, bangunan penjaga pantai, bangunan fasilitas umum (MCK), bangunan tanpa dinding dengan luas maksimum 50 m<sup>2</sup>/unit.
- Tidak dilakukan pemagaran pada areal terbangun, kecuali pemagaran dengan tinggi maksimum 1 m dan menggunakan pagar transparan atau dengan tanaman hidup.

