

BAB VII

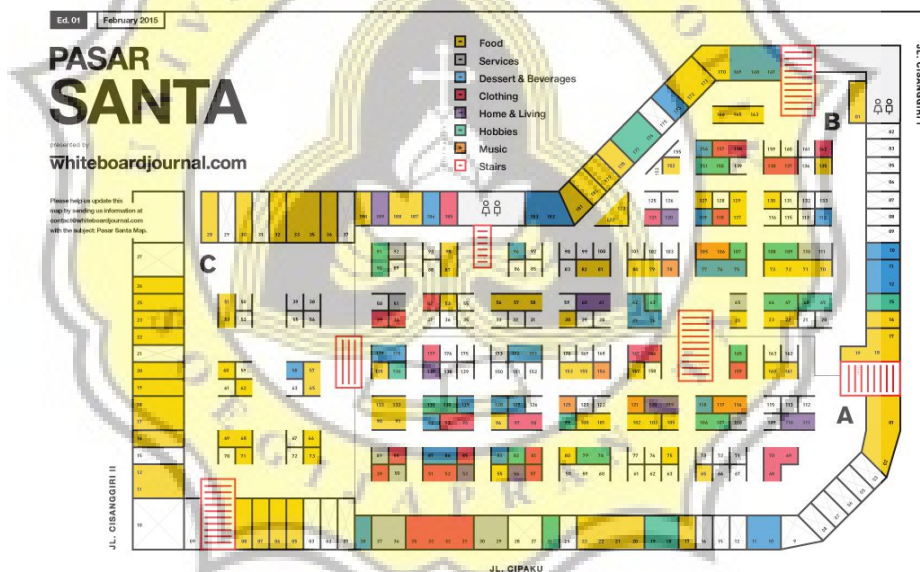
KONSEP PERENCANAAN

7.1. Konsep Ruang Dan Tata Ruang

Konsep dari ruang dan tata ruang pada Pasar Tradisional ini adalah bangunan pasar dengan kios sebagai bangunan utama berbentuk bangunan/kios kecil-kecil yang dikelompokkan pada beberapa zonasi menurut jenis dagangannya masing-masing, tidak seperti bentuk bangunan Pasar Tradisional pada umumnya yang berbentuk bentangan lebar yang melingkupi lapak-lapak pedagangnya. Pengelompokkan pada kios pedagang dengan zonasi nantinya akan dipisahkan oleh jalan/koridor atau *plaza* sebagai ruang komunal yang memisahkannya. Koridor ini dibuat hanya cukup untuk berjalan kaki pengunjung dan penggunaan *trolley* saja, kios-kios pedagang resmi yang tersedia di sisi jalan/koridor pun diberikan sekat antar pada sisi kiosnya yang memberikan jarak pula dengan jalan/koridor, sehingga penjual pasar yang tidak resmi tidak berjalan secara liar di depan kios resmi dengan adanya hal tersebut, selain karena peraturan yang tidak memperbolehkan pedagang yang tidak secara resmi terdaftar untuk berjalan di pasar ini.

Pemisahan zonasi pada Pasar Tradisional ini ditunjukkan pada pemisahan antar kegiatan jenis kegiatan pelakunya. Lebih dalam lagi utamanya pada pemisahan kegiatan utama perdagangan yang melibatkan pedagang dengan kios pedagangnya. Secara mendalam kios-kios

pedagang akan berupa bangunan/kios kecil-kecil yang dikelompokkan pada beberapa zonasi menurut jenis dagangannya masing-masing. Antar zonasi akan dipisahkan oleh jalan/koridor atau *plaza* sebagai ruang komunal yang memisahkannya. Pada tiap zonasi, jalan/koridor dan juga *plaza* akan diberikan elemen peneduh sebagai elemen yang memberikan kenyamanan pada pengunjungnya, baik itu berupa vegetasi atau pernaungan buatan lainnya. Pada tiap zonasi, jalan/koridor dan juga *plaza* juga akan diberikan penanda *sign system* sebagai penunjuk arah ke masing-masing fasilitas dan zona kios yang ada di Pasar Tradisional ini.



Gambar 59: Konsep Ruang Dan Tata Ruang Dengan Zonasi Pada Pedagang
(Sumber : www.whiteboardjournal.com)

7.2. Konsep Keruangan

Konsep dari keruangan pada Pasar Tradisional ini adalah konsep keruangan dengan alur sirkulasi khas *city walk*, yaitu alur sirkulasi yang berbentuk linear/radial/square, tidak seperti sirkulasi Pasar Tradisional

pada umumnya yang berbentuk grid. Alur sirkulasi ini mengutamakan sirkulasi untuk pejalan kaki/*pedestrian* daripada kendaraan bermotor. Alur sirkulasi ini digunakan sebagai elemen kebaruan yang inovatif terhadap bentuk konsep sirkulasi Pasar Tradisional yang baru, serta sebagai elemen rekreatif karena alur sirkulasinya yang baru dan unik sehingga menjadi elemen yang menarik dan rekreatif terhadap pengunjungnya. Pada jalur sirkulasi ini juga nantinya akan diberikan elemen peneduh agar pejalan kaki/*pedestrian* yang menggunakannya dapat merasa nyaman.

Secara mendalam nantinya sirkulasi ini akan dibuat mengelilingi area Pasar Tradisional dan menghubungkan antar zona-zona pedagang. Selain bentuk jalan (linear/radial), bentuk plaza (*square*) sebagai ruang komunal juga ditunjukkan dalam sirkulasi ini untuk menghubungkan antar zona-zona pedagang itu pula. Selain itu di sepanjang jalan/koridor dan *plaza* ini juga diberikan tempat untuk beristirahat seperti tempat duduk dan juga *smoking hub*, serta kios-kios pedagang pula. Khusus pada bagian plaza diberikan sebuah ruang sebagai ruang komunal/berkumpul dan berkegiatannya pengunjung dengan berbagai macam jenis kegiatan sehingga pengunjung pun dapat merasakan elemen rekreatif, tidak hanya karena alur sirkulasi *city walk* nya yang baru dan menarik, tetapi juga karena adanya ruang plaza tersebut untuk bersantai ataupun berekspresi sebagai wujud rekreatif pada Pasar Tradisional ini, yang tentu saja juga diberikan elemen peneduh sebagai penunjang kenyamanan pengguna didalamnya.



Gambar 60: Konsep Keruangan Sirkulasi *City Walk*
(Sumber : www.ak0.picdn.net)

7.3. Konsep Bentuk

Konsep bentuk dari Pasar Tradisional ini pada bangunan utama berbentuk bangunan kecil-kecil yang merupakan kios-kios pedagang. Kios-kios ini didesain menurut kebutuhan dari jenis-jenis barang dagangannya sendiri; seperti pada tata letak, fasilitas, dll. Pada bangunan penunjang seperti bangunan pengelola berbentuk *single building*, dengan ruang-ruang pengelola di. Pada bangunan penunjang lainnya seperti parkir-sortir bongkar muat dan *food court* berbentuk bangunan bentang lebar mengikuti kebutuhan akan ruangnya yang lebar.

Secara mendalam nantinya bangunan utama yaitu tempat berjualan pedagang dibagi pada beberapa kios-kios pedagang dengan spesifikasi kios nya yang beragam menurut jenis dagangannya, hal ini juga diikuti oleh penataan dari kios tersebut yang juga mengikuti kebutuhan dari masing-masing jenis dagangan di kios tersebut. Pada kios ini juga diberi elemen peneduh seperti kantilever sehingga proses transaksi jual beli pada kios tersebut lebih nyaman. Pada bangunan

penunjang untuk pengelola diterapkan bentuk *single building* dengan berbagai ruang menurut divisi-divisi yang ada pada Pasar Tradisional ini pada bangunan ini. Pada bangunan penunjang parkir-sortir bongkar muat dan *food court* menggunakan bentang lebar, yang masing-masing memiliki spesifikasi yang berbeda berdasarkan fungsinya masing-masing. Pada parkir-sortir bongkar muat ukuran dari luasan dan dimensi ruang parkir-sortir bongkar muat ini menurut dimensi dan sirkulasi dari truk pembawa barang dagangan pasar untuk memarkir kendaraannya dan membongkar muat barang dagangan bawaannya. Pada *food court* ukuran dari luasan dan dimensi ruangnya mengikuti besaran perabot dan juga sirkulasi yang dibutuhkan pada *food court* dalam kegiatan bersantap makanan-makanan yang ada di *food court* ini. Bentuk dari kedua bangunan penunjang parkir-sortir bongkar muat dan *food court* ini berbentuk bangunan bentang lebar mengikuti kebutuhan akan ruang yang lebar dengan kegiatan pada dua ruang tersebut. Ukuran dan luasan dimensi sirkulasi, perabot, serta persyaratannya menjadi titik utama dalam penentuan dimensi serta desain penataan ruang pada ruang-ruang yang membentuk bentuk bangunan ini, seperti yang sudah dijabarkan pada kebutuhan ruang pada bab sebelumnya dalam studi ruang umum dan khusus. Bentuk dari bangunan ini nantinya akan beradaptasi dengan bangunan lain di sekitar kawasan tersebut dengan bentuk post-modern yang sama dengan bentuk bangunan sekitarnya.



Gambar 61: Konsep Bentuk Bangunan Kecil-Kecil Kios
(Sumber : Dokumen Pribadi)

7.4. Konsep Pelingkup

Konsep dari pelingkup bangunan Pasar Tradisional ini adalah bangunan dengan pelingkup yang menaungi bukan melindungi, sesuai dengan karakteristik iklim di tapak yang tropis. Dengan konsep pelingkup ini, mayoritas bangunan pada pasar tradisional ini akan berbentuk bangunan terbuka dengan memberikan kantilever pada bangunannya sebagai pernaungan. Hal ini sangat nampak pada bangunan utama kios pedagang nantinya dengan konsep ruang yang terbuka diterapkan pada bangunan utama yaitu kios pedagang, dengan bentuk bangunan kecil-kecil, juga untuk memberikan ruang interaksi langsung antara pedagang dan pembelinya, dengan memberikan kantilever sebagai elemen peneduh pada sekitar bangunan kiosnya. Namun demikian ada pula beberapa bangunan sebagai peneduh yang berbentuk bentang lebar, seperti pada beberapa bangunan penunjang seperti *food court* dan parkir-sortir bongkar muat, dengan tetap mengusung konsep yang terbuka sama dengan bangunan utama.



Gambar 62: Konsep Pelingkup Bangunan Terbuka
(Sumber : Dokumen Pribadi)

7.5. Konsep Struktur

Sistem struktur yang digunakan pada pasar tradisional ini mayoritas menggunakan sistem struktur setempat dengan kolom bermodul dan pondasi pasangan batu kali, menggunakan pondasi lajur dan setempat, serta merupakan bangunan tidak bertingkat. Pada beberapa bangunan dengan fungsi penunjang seperti *food court*, dan parkir-sortir bongkar muat menggunakan sistem struktur bentang lebar dan menggunakan pondasi tiang pancang, karena kebutuhan ruangnya yang membutuhkan ruang dengan bentangan yang lebar.



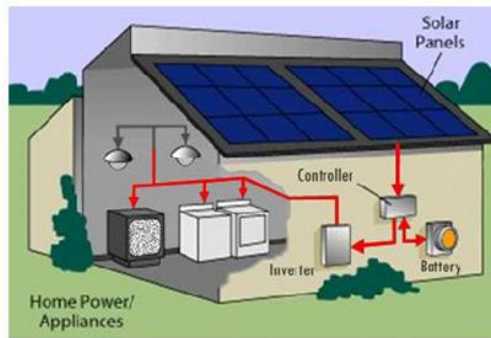
Gambar 63: Struktur Tidak Bertingkat
(Sumber : Analisa Pribadi)



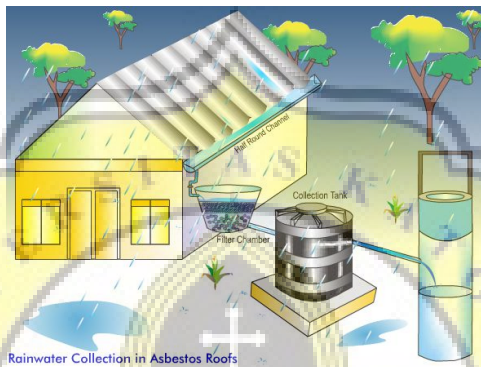
Gambar 64: Struktur Bentang Lebar
(Sumber : www.hadiyanuariswanto.files.wordpress.com)

7.6. Konsep Teknologi Dan Utilitas

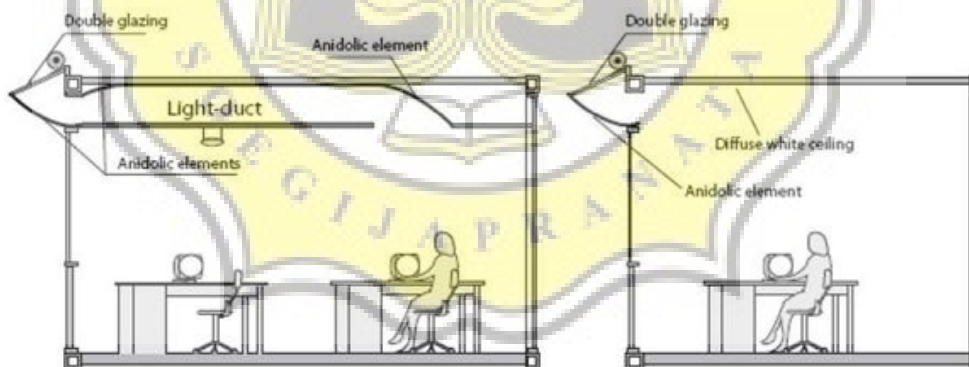
Pemanfaatan teknologi yang ada pada bangunan ini adalah teknologi *solar panel* yang memanfaatkan sinar matahari sebagai sumber energi listrik alternatif bangunan yang ada di pasar tradisional selain pasokan listrik dari PLN, *solar panel* ini juga bermanfaat ketika terjadi mati listrik untuk digunakan sementara dan juga sebagai sumber energi listrik bagi penerangan pada bangunan. Selanjutnya penggunaan teknologi *rain harvesting* digunakan pula pada bangunan, khususnya pada lavatory umum untuk kebutuhan *flushing* pada *lavatory*, selain penggunaan air PAM untuk kebutuhan lavatory lainnya. Teknologi *anidolic daylight system* juga digunakan pada bangunan, khususnya fasilitas pengelola, sebagai sumber penerangan alternatif dengan memanfaatkan cahaya sinar matahari tetapi panas dari matahari itu sendiri tidak masuk kedalam bangunan dan tidak terasa silau karena adanya *double glazing* di tempat cahaya matahari masuk pada *anidolic daylight system* ini.



Gambar 65: Aplikasi *Solar Panel* Pada Bangunan
(Sumber : www.levinhalim308.files.wordpress.com)



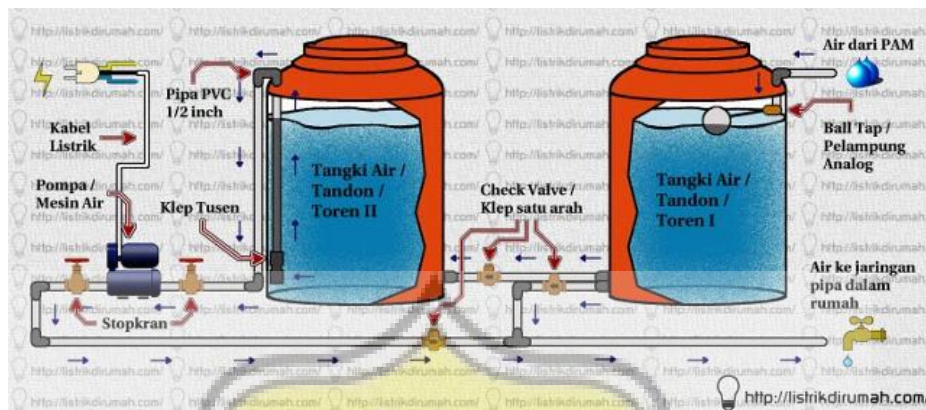
Gambar 66: Aplikasi *Rain Water Harvesting* Pada Bangunan
(Sumber : www.img.clipartxtras.com)



Gambar 67: Aplikasi *Anidolic Daylight System* Pada Bangunan
(Sumber : www.energyprofessionalsymposium.com)

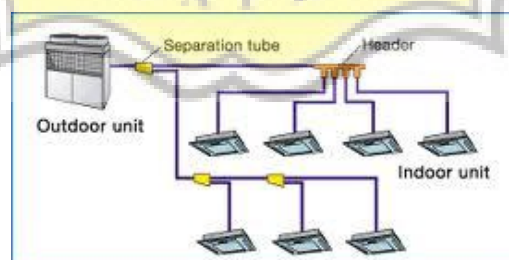
Selain itu utilitas yang digunakan pada pasar tradisional adalah penggunaan air PDAM untuk kebutuhan lavatory dan kebutuhan lain seperti wastafel, dll, yang membutuhkan air bersih, terkecuali untuk *flushing* toilet yang sudah menggunakan teknologi *rain water harvesting*,

namun PDAM tetap dapat digunakan untuk *flushing* toilet jikalau curah hujan sangat rendah.

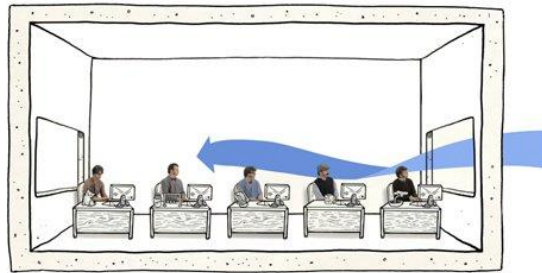


Gambar 68: Sistem Air Bersih
(Sumber : www.energyprofessionalsymposium.com)

Sistem penghawaan pada pasar tradisional mayoritas menggunakan penghawaan alami dengan sistem *cross ventilation*, hanya bagian ruang pengelola yang menggunakan penghawaan buatan dengan sistem *duct split*, sehingga penggunaan AC menjadi efisien karena ruangan-ruangan pengelola seluruhnya sering digunakan, dan tidak terlalu mengganggu fasad bangunan dengan *outdoor* unit yang hanya berada pada satu tempat.

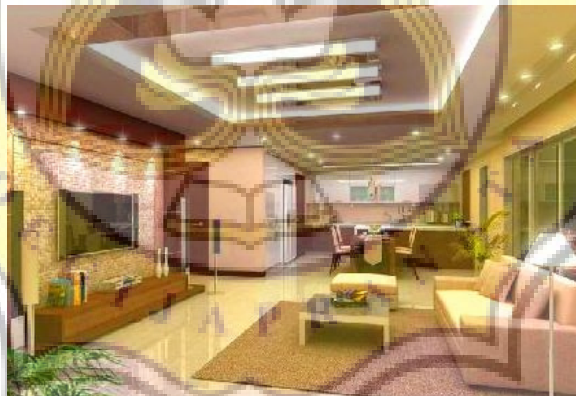


Gambar 69: Sistem AC Duct Split
(Sumber : www.acdaikinrvv.files.wordpress.com)



Gambar 70: Sistem *Cross Ventilation*
(Sumber : www.sustainabilityworkshop.autodesk.com)

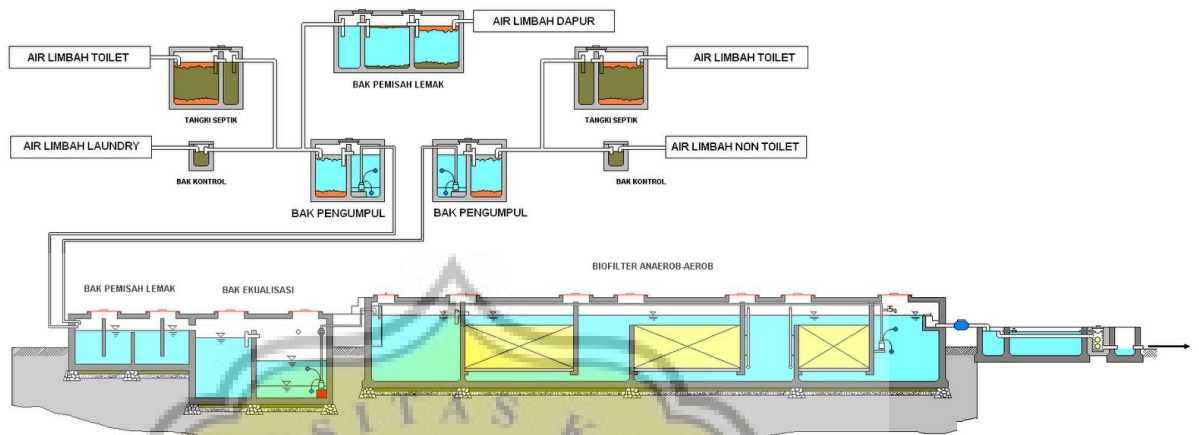
Sistem pencahayaan, selain menggunakan teknologi *anidolic daylight system* pada bangunan pengelola, juga menggunakan penerangan lampu LED pada beberapa titik di bangunan yang membutuhkan pencahayaan, seperti bangunan pengelola, kios, lavatory, dll. Hal ini untuk mengantisipasi jika cahaya matahari sedang kurang dapat menjadi sumber penerangan alternatif pada bangunan.



Gambar 71: Pencahayaan Buatan Lampu LED
(Sumber : www.lh3.googleusercontent.com)

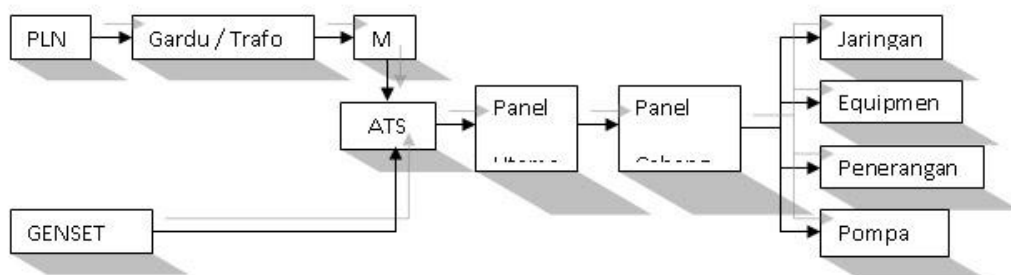
Sistem pengolahan air kotor pada bangunan menggunakan sistem pengolahan dengan IPAL. Limbah-limbah air kotor dari pasar tradisional ini akan dialirkan pada saluran-saluran air kotor sekunder menuju saluran air kotor primer dan ditampung serta dilakukan filtrasi pada bak

penampungan untuk setelahnya baru diteruskan ke saluran air kota agar mencemari lingkungan.



Gambar 72: Sistem Air Kotor IPAL
(Sumber : [www.http://dplh.sulselprov.go.id](http://dplh.sulselprov.go.id))

Sistem kelistrikan menggunakan sumber listrik dari PLN sebagai sumber listrik utama pada pasar tradisional. Penggunaan *solar cell* sebagai sumber listrik untuk pencahayaan menjadi salah satu sumber juga pada pasar tradisional ini dan juga dapat dijadikan sebagai salah satu pasokan listrik cadangan jika terjadi mati lampu pada pasar tradisional ini. Terdapat pula genset sebagai sumber listrik cadangan juga jika solar cell tidak dapat berguna optimal karena rendahnya intensitas cahaya matahari, namun penggunaannya hanya pada pencahayaan saja karena sumber energi yang terbatas.



Skema 7: Sistem Kelistrikan
(Sumber : www.4.bp.blogspot.com)

Sistem pemadam kebakaran menggunakan sistem *sprinkler* pada bagian dalam bangunan, dimana saat suhu mencapai 60-70° C akibat kebakaran kaca *sprinkler* akan pecah dan secara otomatis menyemburkan air, dengan jangkauan setiap *sprinkler* nya seluas 20 m² dengan ketinggian lantai 3 m. Selain itu pada bagian luar bangunan menggunakan sistem *hydrant* yang terletak di halaman pasar tradisional dengan dilengkapi kotak *hydrant* sebagai tempat menyimpan selang *hydrant*, dengan penempatan kotak *hydrant* di setiap 60 m dan panjang selang 30 m dan kapasitas air 250 galon per menit dari *hydrant* nya dengan jarak peletakkan per 60 m. Sumber air dari kedua sistem diatas menggunakan air dari PAM dengan tekanan tinggi.



Gambar 73: Kotak Hydrant
(Sumber : www.americanwatercollege.org)



Gambar 74: Hydrant
(Sumber : www.americanwatercollege.org)

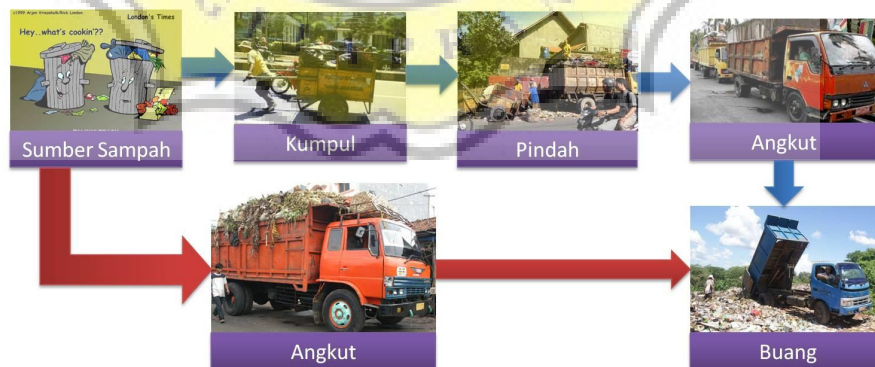


Gambar 75: Sprinkler
(Sumber : www.jensenhughes.com)

Sistem pengolahan sampah pada pasar tradisional ini dilakukan dengan cara pemisahan pada sampah, sampah organik untuk didaur ulang menjadi pupuk kompos untuk vegetasi di tapak dan yang anorganik ditampung pada satu penampungan untuk dibawa ke TPA kota oleh truk sampah. Untuk mengurangi bau tidak sedap yang ditimbulkan oleh sampah, di bak penampungan sampah diberikan bakteri penghilang bau tidak sedap bernama *deogone*.



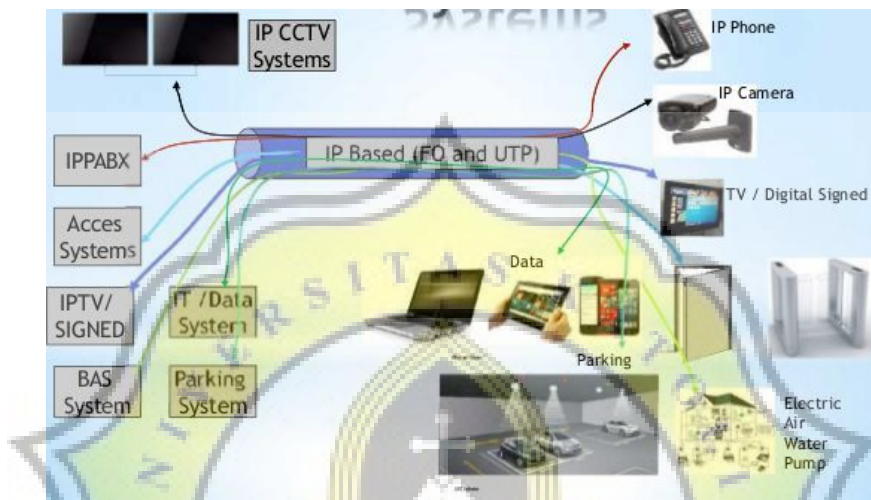
Gambar 76: Pengolahan Sampah Organik Menjadi Kompos
(Sumber : www.wahyudin27.blogspot.com)



Gambar 78: Pembuangan Sampah Anorganik Ke TPA Kota
(Sumber : www.jujubandung.files.wordpress.com)

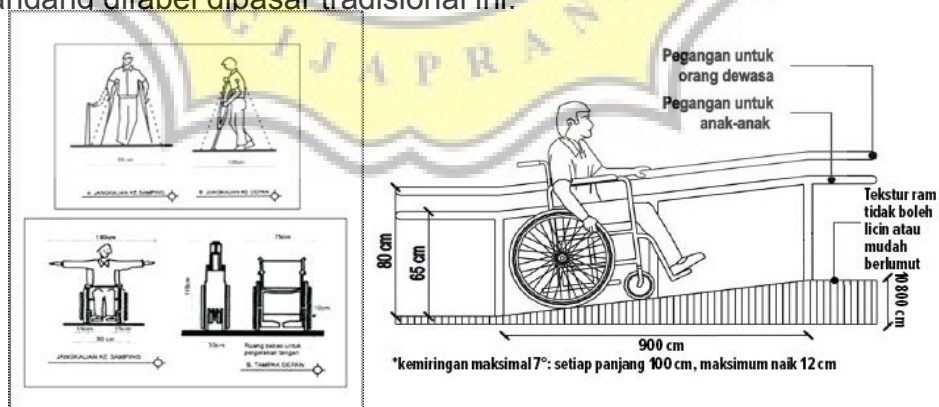
Sistem jaringan telepon, CCTV, dan WiFi menggunakan sistem internet dengan menggunakan sistem *fiber optic*, yang terhubung dengan

jaringan internet pada telepon, CCTV, dan WiFi dan dihubungkan oleh *fiber optic* itu sendiri di beberapa titik yang diperlukan jaringan telepon, CCTV, atau WiFi nya.



Gambar 78: Sistem Jaringan *Fiber Optic*
(Sumber : www.slideshare.net)

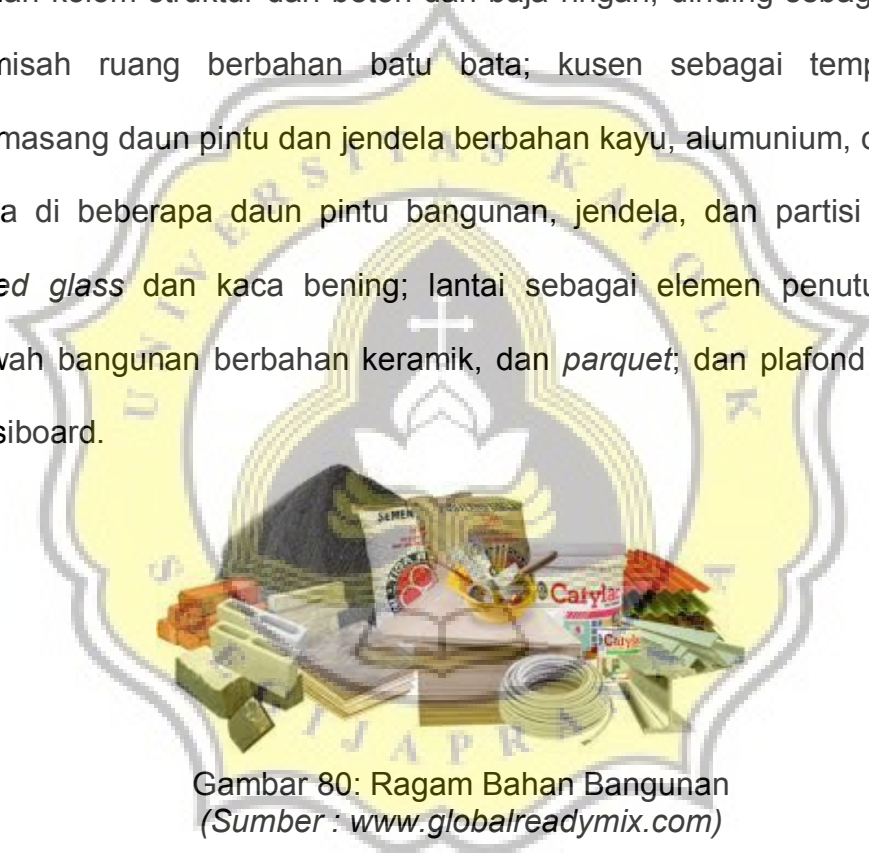
Sistem lajur difabel pada pasar tradisional ini dirancang dengan desain ramp yang nyaman untuk dilalui pengguna kursi roda pada penyandang difabel dipasar tradisional ini.



Gambar 79: Standar Perhitungan Ramp Untuk Difabel
(Sumber : www.bluprin.com)

7.7. Konsep Bahan Bangunan

Bahan bangunan yang digunakan pada pasar tradisional ini melingkupi beberapa elemen yang ada pada bangunan, antara lain menggunakan atap berbahan genteng tanah liat dan beton, serta bahan penutup atap bentang lebar (misal:atap PVC, beton, *metal deck*, dll), bahan kolom struktur dari beton dan baja ringan, dinding sebagai elemen pemisah ruang berbahan batu bata; kusen sebagai tempat untuk memasang daun pintu dan jendela berbahan kayu, alumunium, dan UPVC; kaca di beberapa daun pintu bangunan, jendela, dan partisi berbahan *tinted glass* dan kaca bening; lantai sebagai elemen penutup bagian bawah bangunan berbahan keramik, dan *parquet*; dan plafond berbahan kalsiboard.



Gambar 80: Ragam Bahan Bangunan
(Sumber : www.globalreadymix.com)