

BAB VI

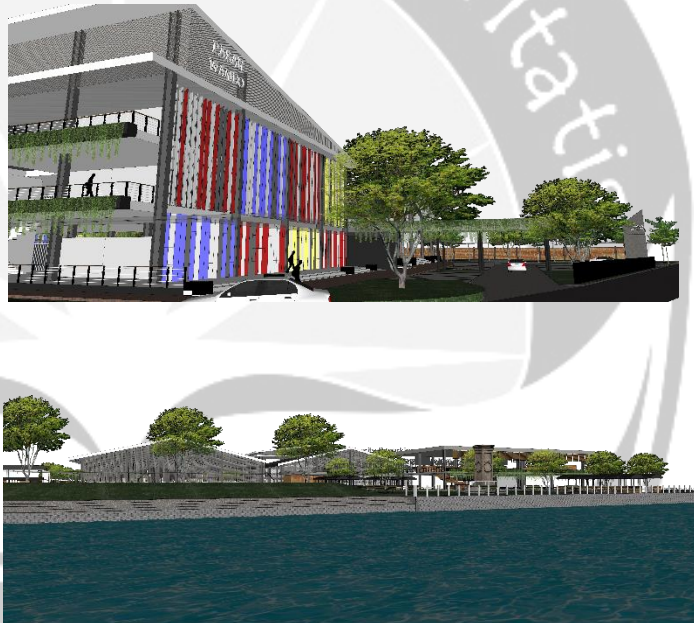
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1. Konsep Perencanaan

6.1.1. Konsep Perencanaan Programatik

6.1.1.1. Konsep Sistem Lingkungan

Lokasi Pasar Wameo yang strategis berada di pusat kota dan berbatasan langsung dengan pesisir pantai menjadikan pasar ini memiliki daya tarik dan potensi yang tinggi untuk lebih dikembangkan menjadi pasar yang lebih berintegritas dan lebih modern.



Gambar 6.1. View Bangunan Dari Jl. Raja Wakaakaa dan dari Laut
Sumber : Analisis Penulis, 2016

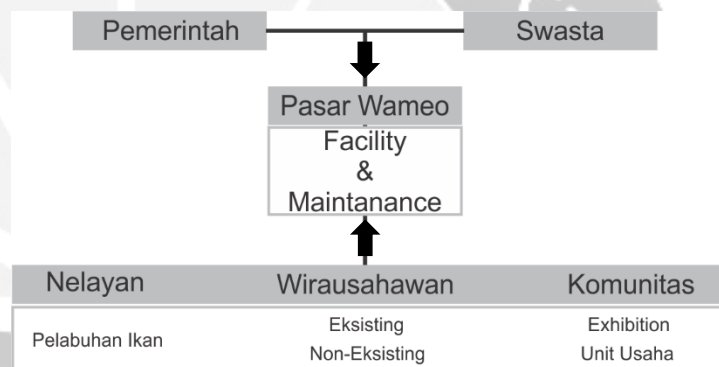
Pasar Wameo akan menjadi pasar modern tanpa menghilangkan nilai-nilai dan budaya yang ada pada pasar tradisional sebelumnya. Pasar ini akan menjadi landmark di sekitarnya yang akan menambah daya tarik lokasi kawasan.

6.1.1.2. Konsep Sistem Manusia

Sebagai salah satu pasar terbesar di Kota Baubau dengan skala pelayanan kota, pasar ini

dapat memiliki peran yang cukup besar dalam mempromosikan potensi daerah. Untuk menunjang eksistensinya, pasar milik pemerintah ini dapat bekerja sama dengan perusahaan dan komunitas sekitar.

Komunitas dan Perusahaan sekitar dapat memanfaatkan pasar ini untuk mempromosikan, menjual, bahkan memamerkan produksi mereka di stand atau area-area yang telah disediakan (*area souvenir, area foodcourt, area open space*) dengan membayar biaya untuk waktu yang telah ditentukan atau disepakati mulai dari per hari hingga per tahun.



Gambar 6.2. Skema Layanan Pasar Wameo
Sumber : Analisis Penulis. 2016

6.2. Konsep Perancangan

6.2.1. Konsep Perancangan Programatik

6.2.1.1. Konsep Perancangan Tapak

Dari hasil analisis ruang dan analisis tapak, maka diperoleh zonasi ruang makro dalam konteks tapak dengan lingkungan baik faktor internal (*sirkulasi, view, noise, dan vegetasi*) maupun faktor eksternal (*perda, matahari, dan iklim*).



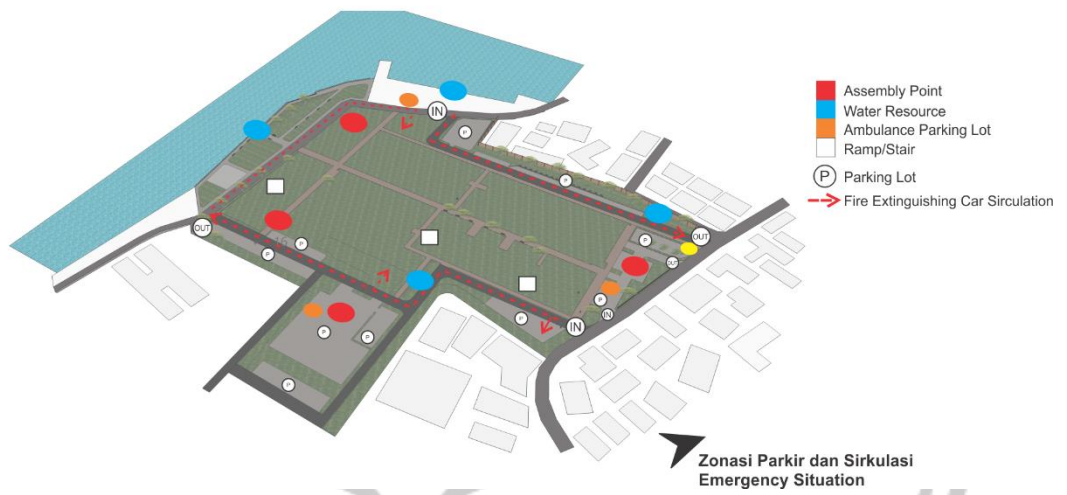
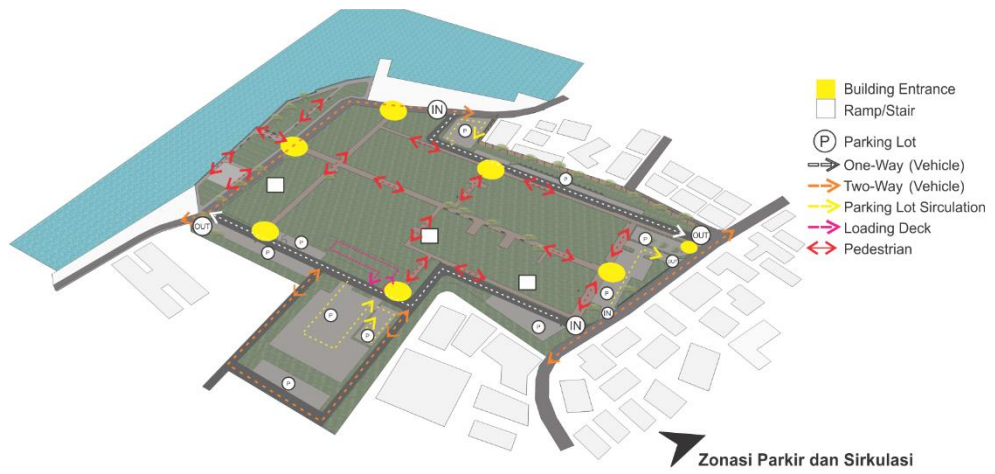
Gambar 6.3 Konsep Perancangan Tapak
Sumber : Analisis Penulis. 2016

6.2.1.2. Konsep Perancangan Ruang dan Tata Bangunan

A. Konsep Sirkulasi

Sirkulasi pada Pasar berusaha memaksimalkan akses kendaraan agar bisa menjangkau seluruh area namun memberlakukan sistem *one-way* untuk menghindari kesemrawutan pada jalur sirkulasi. Hal ini juga untuk memudahkan pergerakan kendaraan *service*, kebakaran, ataupun *ambulance*.

Untuk area dalam site, sirkulasi pejalan kaki juga dimaksimalkan dan diolah sedemikian rupa, baik melalui penataan peneduh, furniture/area beristirahat, dan fasilitas lainnya agar para pejalan kaki tetap memperoleh kenyamanan. Sementara bagi pengguna/penjual yang ingin melakukan aktivitas *service* atau *loading*, disediakan area khusus atau *loading deck* sehingga tidak mengganggu dan menghalangi sirkulasi serta aktivitas pengguna lainnya.



Gambar 6.4. Konsep Sirkulasi Umum dan Skenario Kebakaran
 Sumber : Analisis Penulis. 2016

B. Konsep Massa Bangunan



Massing 1

| | |
|-----------|--|
| 3rd Floor | Area Pakaian, Sepatu, Aksesoris |
| 2nd Floor | Area Pakaian |
| 1st Floor | Area Produksi Lokal/Kerajinan Daerah/Pameran |

Massing 5

| | |
|-----------|-------------------------|
| 2nd Floor | Area Foodcourt |
| 1st Floor | Area Pameran, Foodcourt |

Daya Tampung

| | |
|--|--|
| Massing 1 : 270 Slot (Clothing) | Massing 3 : 330 Slot (Fruit & Vegetable) |
| Massing 2 : 260 Slot (Sembako) | Massing 4 : 250 Slot (Fish & Meat) |
| TOTAL : 1.110 Slot + Foodcourt & Stand | |
| = 1.110 Slot + 54 Slot | |
| = 1.164 Slot | |

Dari sebelumnya hanya tersedia 800 slot untuk pedagang

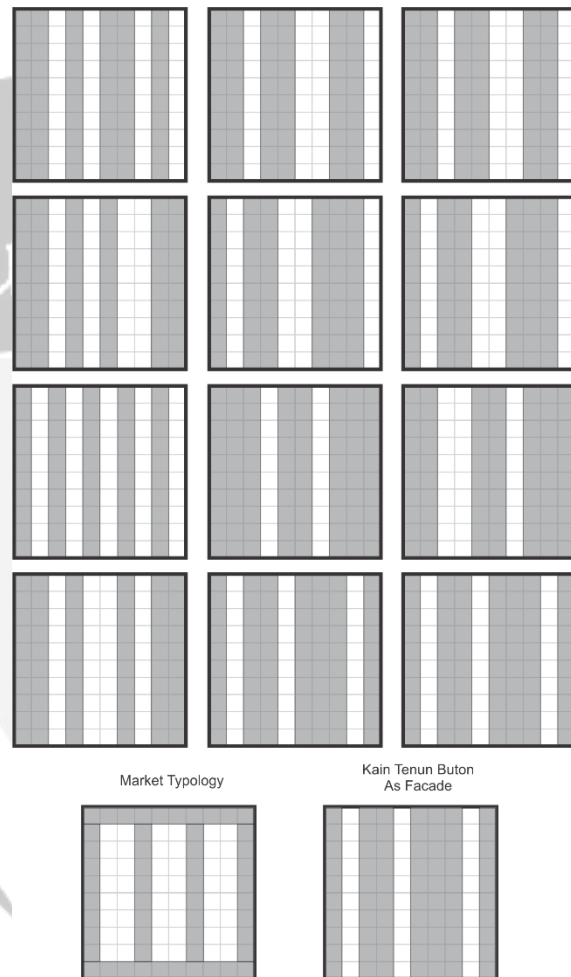
Gambar 6.5. Konsep Massa Bangunan

Sumber : Analisis Penulis. 2016

C. Konsep Fasad

Pengelolaan fasad adalah salah satu hal yang menjadi perhatian khusus dari perancangan ulang Pasar Wameo. Mengingat perancangan ulang pasar menjadi pasar modern ini akan menjadi *public image* terhadap masyarakat karena pasar modern belum eksis di wilayah obyek studi. Pasar yang juga akan menjadi tempat untuk mempromosikan potensi daerah dan menjadi daya tarik wisata yang baru ini bereksperimen dengan pola-pola yang berbeda dari pola yang sudah terlihat umum di kota Baubau, khususnya di Kawasan Pasar Wameo. Untuk membantu mencari pattern, pola bukaan pada pasar mengadopsi bentuk *pattern* yang ada

pada kain tenun Buton selain untuk lebih menegaskan identitas pasar yang berada di wilayah Kota Baubau.



Gambar 6.6. Konsep Fasad Bangunan
Sumber : Analisis Penulis. 2016

6.2.1.3. Konsep Aklimatisasi Ruang

Sistem pencahayaan pada bangunan pasar menggunakan system pencahayaan alami dan buatan. Pencahayaan alami dimaksimalkan dengan menggunakan *skylight* agar bisa menjangkau seluruh ruang. Pencahayaan buatan menggunakan lampu hemat energi dengan mengefisiensikan waktu penggunaan.

6.2.1.4. Konsep Struktur dan Konstruksi

Struktur bangunan perancangan ulang Pasar Wameo menggunakan struktur bentang lebar dan sistem rigid frame, pada sistem balok menggunakan balok kantilever dan plat flatslab.



Gambar 6.7. Potongan Skematik Struktur Pasar Wameo

Sumber : Analisis Penulis. 2016

6.2.1.5. Konsep Utilitas dan Kelengkapan Bangunan

A. Sistem Penanggulangan Kebakaran

Struktur utama pada pasar ini harus tahan api sekurang-kurangnya 2 jam. Sistem pencegahan kebakaran pada pasar ini terdiri dari *hydrant*, *sprinkle*, *heat detector*, *smoke*, *thermal detector*, *alarm*, *photoluminescent*, dan *fire extinguisher*.

B. Sistem Pengelolaan Air Bersih dan Air Kotor

Sistem pengelolaan air menerapkan prinsip 4R, yaitu *reduce*, *reuse*, *recycle*, dan *recharge* dengan perencanaan penggunaan sesuai dengan kebutuhan dan sesuai dengan fungsinya. Penggunaan eko-drainase, sistem resapan, *reservoir* serta pengelolaan air kotor yang baik dan meminimalkan pelepasan air ke saluran kota ataupun ke laut juga memaksimalkan penampungan dan penyaringan air hujan mulai dari atap hingga ke *reservoir*.



Gambar 6.8. Reuse System and Water Catchment

Sumber : Analisis Penulis. 2016

C. Sistem Sirkulasi Bangunan

Bangunan terdiri dari 2 lantai dan menggunakan sistem tangga dan ramp yang dibuat dengan aksent visual pada area komunal sehingga memancing pengunjung untuk menggunakannya.



6.2.2. Konsep Perancangan Penekanan Studi

6.2.2.1. Konsep Suprasegmen Arsitektural Berdasarkan Konsep *Waterfront*.

Berikut adalah tabel elemen berdasarkan konsep *waterfront* yang dapat dijadikan acuan untuk memberikan pengaruh pada elemen arsitektural.

Tabel 6.1. Area Penekanan Desain dengan Suprasegmen Arsitektural


| Area Desain | Zonasi | Suprasegmen Arsitektural | | | | | Implementasi Desain |
|-------------------|----------------|--------------------------|-------|--------|-----------------|-------------------|--|
| | | Bukaan | Warna | Bentuk | Skala, Proporsi | Material, Tekstur | |
| <i>Waterfront</i> | Area Rekreatif | ✓ | ✓ | | ✓ | ✓ | Membuat ruang rekreatif yang dapat memberi suasana bahagia dan relaksasi kepada pengunjung dengan pengolahan bukaan dan warna, ketenangan dan kelegaan dengan skala dan proporsi yang tidak menekan dan pengalaman sentuhan melalui pengolahan material dan tekstur |
| Pasar Wameo | Area Komersial | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | Area komersial dengan kepadatan yang tinggi dapat menyebabkan perasaan tertekan. Pengolahan desain akan bukaan (dimaksimalkan bukaan ke arah laut) dan skala-proporsi luas dapat mengurangi perasaan tersebut. Penggunaan warna yang ceria juga mempengaruhi suasana lingkungan dan menstimulasi pergerakan pengunjung agar bergerak lebih aktif. Bentuk kotak untuk menjaga orientasi kios, los, dan stand agar lebih tertata dan menampung lebih banyak penjual dengan mengadopsi bentuk pola dari kain tenun tradisional Buton sebagai elemen fasad |

| | | | | | | |
|--|----------------|---|---|---|---|--|
| | Area Organizer | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | Area privat ini dapat memanfaatkan bukaan untuk bisa mengawasi keadaan sekitar dengan lebih mudah dan leluasa. Suasana dalam bekerja agar lebih tenang namun energik dapat diperoleh dengan memainkan palet warna dan material bertekstur. Bentuk kotak juga menjadikan area kantor lebih tertata dan terlihat formal. |
|--|----------------|---|---|---|---|--|


Sumber : Analisis Penulis. 2016

6.2.2.2. Konsep Suprasegmen Arsitektural yang Menunjukkan Kesan Atraktif dan Rekreatif Pada Tata Ruang Tata Rupa, dan Tata Massa

Tabel 6.2 . Suprasegmen arsitektural pada suasana atraktif dan rekreatif

| Suprasegmen Arsitektural | Implementasi Desain yang bernuansa atraktif dan rekreatif | Kualitas Tata Ruang, tata rupa, dan tata massa pada Perancangan Ulang Pasar Wameo di Baubau |
|--------------------------|---|---|
| Warna | Warna pada Pasar Wameo menggunakan palet warna alam, khususnya kayu dan tanaman pada eksterior serta penggunaan warna palet warna |  |

| | | |
|-----------------------------|--|---|
| <p>Bentuk</p> | <p>Pasar mengambil bentuk dasar kotak untuk menjaga orientasi ruang-ruang komersial. Bentuk-bentuk menarik tetap diolah pada area entrance maupun area <i>waterfront</i></p> |  |
| <p>Skala & Proporsi</p> | <p>Pada area kios dan los dibuat dengan skala luas dengan ketinggian <i>doubleheight</i> dan view yang langsung mengarah ke laut dan taman sehingga pengunjung mendapatkan pengalaman visual menerus</p> |  |

| | | |
|----------------|---|--|
| <p>Tekstur</p> | <p>Tekstur ditekankan pada material yang mendukung iklim tropis seperti penggunaan rumput, conwood, HT, kayu, batu alam, dan grassblock.</p> |  |
| <p>Bukaan</p> | <p>Bukaan di maksimalkan ke arah laut sebagai <i>best view</i>. Orientasi matahari direspon dengan menghalangi bukaan pada sisi barat dan timur dengan elemen vegetasi dan <i>secondary skin</i>.</p> |  |

Sumber : Analisis Penulis. 2016

DAFTAR PUSTAKA

- D.K.Ching, Francis. 2007. *Third Edition Architecture: Form, space and order*. New Jersey: Wiley.com
- Darmaprawira, Sulasmi. 2002. *Warna, teori dan kreatifitas penggunaanya*. Bandung: ITB press
- Neufert. 2013. *Architects data*. UK: Willey-blackwell. Fourth edition.
- Rigby,Barrie. 2005. *Design of electrical services for building*. London: Routledge
- Schueller, W. 1989. *Struktur Bangunan Bertingkat Tinggi*. Bandung: PT Eresco
- Surasetja, Irawan. 2007. *Fungsi, ruang, bentuk dan ekspresi dalam arsitektur*.
- T.white, Edward. 1973. *Tata atur, Pengantar merancang arsitektur*. Bandung:Penerbit ITB
- Tanggoro,Dwi. 2006.*Utilitas Bangunan*. Jakarta: Penerbit UI
- Wicaksono, Andie dan Tisnawati, Endah. 2014. *Teori interior*. Jakarta: Griya Kreasi
- Hakim, Rustam dan Utomo, Hardi. 2002. *Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap*. Jakarta: Bumi Aksara
- Sukirno, Sadono. 2014. *Teori Pengantar Mikroekonomi*. Jakarta.

DAFTAR REFERENSI

Peraturan Daerah Kota Baubau no.5 th 2007

Peraturan Menteri Perdagangan RI no.70 th 2013

Peraturan Menteri Dalam Negri RI no.20 th 2012

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.3 th 2014

Pedoman Perencanaan dan Perancangan Fasilitas Parkir, 1998

Direktorat Bina Sistem Lalu Lintas Angkutan Kota

Archdaily.com

Patrick, Brook. 2011. ecowikispaces

RDTRK Kota Baubau

Heri, Ananta. *Menahan Serbuan Pasar Modern.*

Zain, Badudu. 1996. *Kamus Besar Bahasa Indonesia.*

Rieder.2011.panelfibrec

National Fire Protection Agency (NFPA) .2009

Departemen Perdagangan. *Pengaturan, Pengelolaan, dan Pengembangan Citra Pasar Tradisional Di Wilayah Perkotaan dan Perdesaan.* 2007

Soedrajat, Imam. *Prasarana dan sarana ruang pejalan kaki di perkotaan.* Direktorat Penataan Ruang Nasional

RPJMD Kota Baubau 2013-2017

UU No.13 Th. 2001

Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Baubau 2011-2030

Revisi RTRW Kota Baubau 2011-2017

RPJMD Kota Baubau 2013-2017

Budapestbylocals.com