

BAB VI

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

PASAR TRADISIONAL BANDUNGAN

6.1. Konsep Perencanaan Pasar Tradisional Bandungan

6.1.1. Perencanaan Dasar Sistem Lingkungan

Perencanaan kembali Pasar Tradisional Bandungan bertujuan untuk memperbaiki Pasar Tradisional Bandungan agar dapat menjadi pasar pendukung pariwisata dengan cara meningkatkan tipe atau kelas pasar yang sebelumnya adalah tipe 3 menjadi pasar tipe 1. Dengan meningkatkan tipe pasar, maka fasilitas-fasilitas yang ada pada Pasar Tradisional Bandungan akan menjadi lebih baik, sehingga pengunjung semakin tertarik untuk berkunjung. Penambahan pengunjung dapat membantu kesejahteraan pedagang juga yang merupakan masyarakat Bandungan.

Sasaran Pasar Tradisional ini adalah masyarakat setempat dan wisatawan. Pasar Tradisional Bandungan diharapkan dapat mensejahterakan masyarakat Bandungan yang mayoritas bekerja sebagai petani dengan cara memberi wadah untuk memasarkan dagangannya, serta menarik para wisatawan untuk berkunjung. Perencanaan Pasar Tradisional Bandungan mengacu pada potensi-potensi lingkungan yang dimiliki, yaitu sebagai kawasan wisata yang ramai dikunjungi wisatawan, udaranya yang sejuk, serta pemandangan yang indah.

6.1.2. Perencanaan atas Dasar Sistem Manusia

1. Pelaku Kegiatan

a) Pengelola

Tabel 6. 1 Jumlah Pengelola

Pengelola	Jumlah
Kepala Pasar	1
Pembantu Bendahara Penerimaan	1
Bidang Ketertiban dan Keamanan	1
Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan	1

Bidang Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas	1
Personil Pendukung	5
Total Pengelola	10

Sumber: Analisis Penulis

b) Pedagang

Tabel 6. 2 Jumlah Pedagang

Jenis Pedagang	Jumlah	Jenis Pedagang	Jumlah
Kios Reguler:		Los Reguler:	
• Kios Rumah Tangga	39	• Sembako	40
• Kios Sandang dan Aksesoris	40	• Bumbu	40
		• Tahu dan Tempe	40
		• Gerabah dan Kerajinan	40
		• Makanan, Minuman dan Jajanan	40
Kios Bunga	20	Los Sayur	132
Kios Warung Makan	24	Los Buah	88
		Los Daging & Ikan Basah	50
Total Kios	123	Total Los	470
Lapak Pedagang Pagi	2 kloter @88		176
Total Pedagang			769

Sumber: Analisis Penulis

c) Pembeli/pengunjung

Tabel 6. 3 Jumlah Pembeli

Pembeli	Jumlah
Anak-Remaja	167
Dewasa	1169
Lansia	334
Total Pembeli	1670

Sumber: Analisis Pribadi

d) Jasa

Tabel 6. 4 Jumlah Jasa

Jasa	Jumlah
Penarik Andong	25
Kuli Panggul	15
Tukang Parkir	10
Tukang Ojek	15
Total Jasa	65

Sumber: Analisis Pribadi

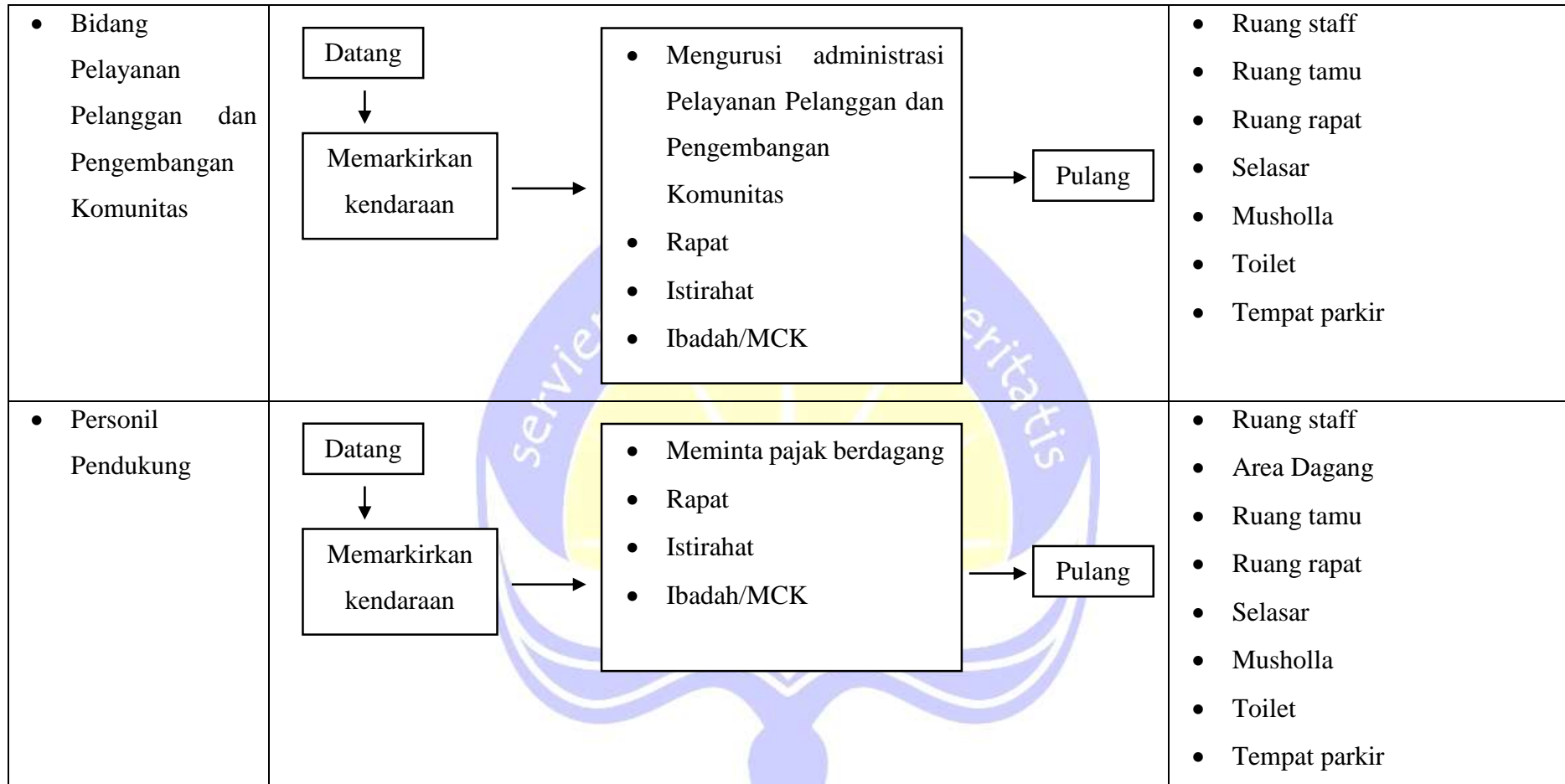


2. Konsep Kegiatan

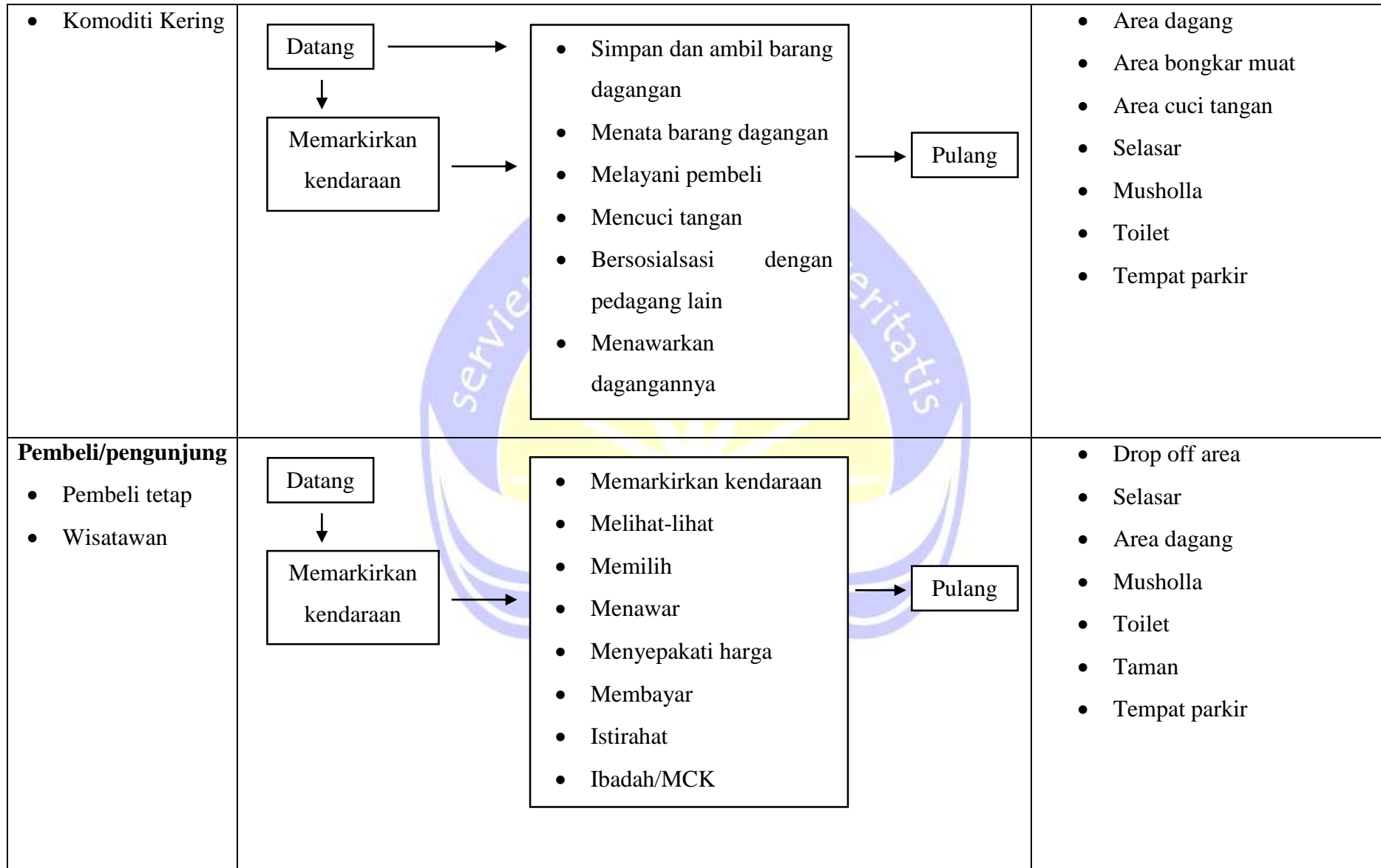
Tabel 6. 5 Konsep Kegiatan

Pelaku	Ktivities Kegiatan	Kebutuhan Ruang
<p>Pengelola</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kepala Pasar 	<pre> graph TD A[Datang] --> B[Memarkirkan kendaraan] B --> C[Mengelola/ mengawasi kegiatan pasar Rapat Istirahat Ibadah/MCK] C --> D[Pulang] </pre>	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang kepala pasar • Ruang tamu • Ruang rapat • Selasar • Musholla • Toilet • Tempat parkir
<ul style="list-style-type: none"> • Pembantu Bendahara Penerimaan 	<pre> graph TD A[Datang] --> B[Memarkirkan kendaraan] B --> C[Mengurusi keuangan pasar Rapat Istirahat Ibadah/MCK] C --> D[Pulang] </pre>	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang staff • Ruang tamu • Ruang rapat • Selasar • Musholla • Toilet • Tempat parkir

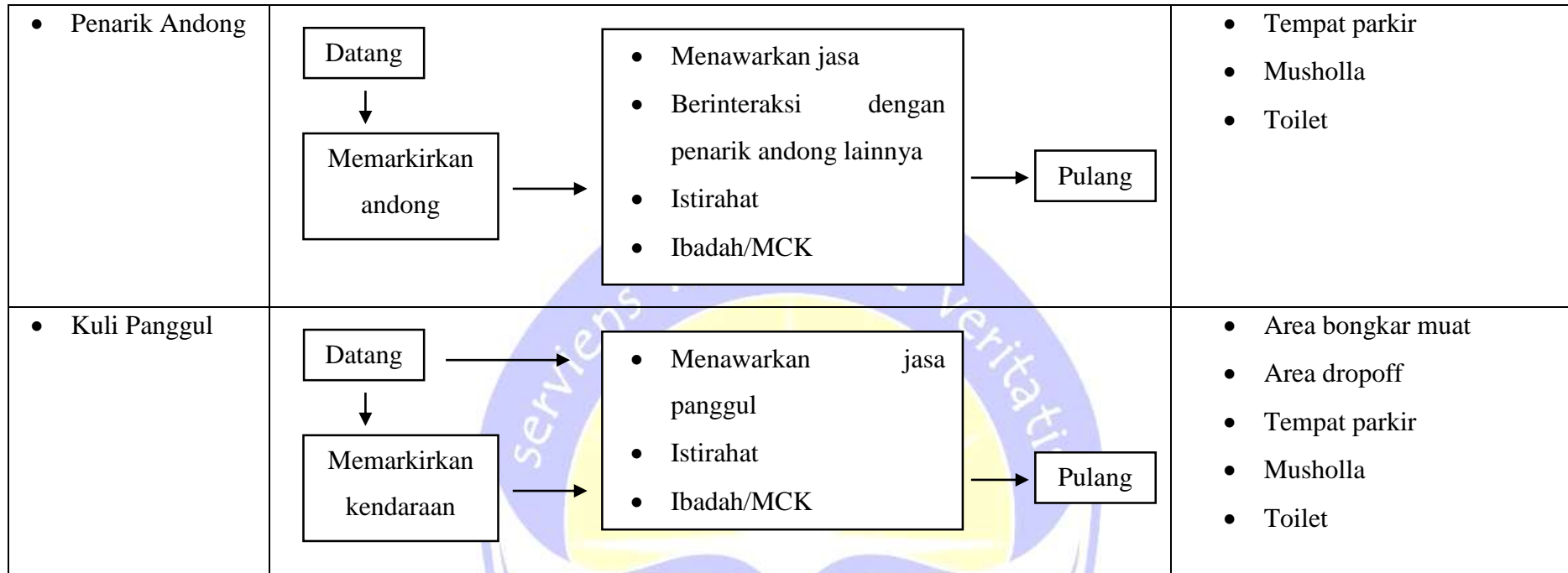
<ul style="list-style-type: none"> • Bidang Ketertiban dan Keamanan 	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Datang</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Memarkirkan kendaraan</div> <p>→</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <ul style="list-style-type: none"> • Mengurusi administrasi ketertiban dan keamanan • Rapat • Istirahat • Ibadah/MCK </div> <p>→</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Pulang</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang staff • Ruang tamu • Ruang rapat • Selasar • Musholla • Toilet • Tempat parkir
<ul style="list-style-type: none"> • Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan 	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Datang</div> <p>↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Memarkirkan kendaraan</div> <p>→</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <ul style="list-style-type: none"> • Mengurusi administrasi Pemeliharaan dan Kebersihan • Rapat • Istirahat • Ibadah/MCK </div> <p>→</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Pulang</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang staff • Ruang tamu • Ruang rapat • Selasar • Musholla • Toilet • Tempat parkir



<p>Pedagang</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komoditi Basah 	<pre> graph TD A[Datang] --> B[Memarkirkan kendaraan] B --> C[Simpan dan ambil barang dagangan Menata barang dagangan Melayani pembeli Mencuci tangan Bersosialsasi dengan pedagang lain Menawarkan dagangannya] C --> D[Pulang] </pre>	<ul style="list-style-type: none"> • Area dagang • Area bongkar muat • Area cuci tangan • Selasar • Musholla • Toilet • Tempat parkir
<ul style="list-style-type: none"> • Komoditi Setengah Basah 	<pre> graph TD A[Datang] --> B[Memarkirkan kendaraan] B --> C[Simpan dan ambil barang dagangan Menata barang dagangan Melayani pembeli Mencuci tangan Bersosialsasi dengan pedagang lain Menawarkan dagangannya] C --> D[Pulang] </pre>	<ul style="list-style-type: none"> • Area dagang • Area bongkar muat • Area cuci tangan • Selasar • Musholla • Toilet • Tempat parkir



<p>Jasa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tukang Parkir 	<pre> graph TD A[Datang] --> B[Memarkirkan kendaraan] B --> C["• Menjaga ketertiban parkir • Memberikan aba-aba kendaraan yang hendak parkir • Menata kendaraan yang parkir kurang rapi • Menarik jasa parkir • Ibadah/MCK"] C --> D[Pulang] </pre>	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir • Musholla • Toilet
<ul style="list-style-type: none"> • Tukang Ojek 	<pre> graph TD A[Datang] --> B[Memarkirkan kendaraan] B --> C["• Menawarkan jasa • Berinteraksi dengan tukang ojek lainnya • Istirahat • Ibadah/MCK"] C --> D[Pulang] </pre>	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat parkir • Musholla • Toilet



Sumber: Analisis Penulis

3. Konsep Ruang

a) Konsep Teritorialitas Ruang

Tabel 6. 6 Konsep Teritorialitas Ruang

Kebutuhan Ruang	Pengunjung	Pedagang	Kepala Pasar	Staff Pasar	Kebersihan	Keamanan	Jasa	Sifat Ruang
Area Pengelola								
Ruang Kepala Pasar			√					Privat
Ruang Staff				√				Semi Privat
Ruang Tamu	√	√	√	√				Semi Publik
Ruang Rapat			√	√				Semi Privat
Pantry			√	√				Semi Privat
Toilet			√	√				Privat
Gudang			√	√				Semi Privat
Area Dagang								
Kios Reguler	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Kios Bunga	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Kios Warung Makan	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Los Reguler	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Los Sayur	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Los Daging	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Area PKL	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Area Service								
Parkir Pengunjung	√	√					√	Publik
Parkir Pengelola			√	√				Semi Publik
Parkir Ojek	√						√	Publik
Parkir Andong	√						√	Publik
Area Bongkar Muat		√					√	Publik
Fasilitas Tambahan								
Toilet	√	√			√	√	√	Privat
Musholla	√	√	√	√	√	√	√	Semi Privat

Tempat Cuci Tangan	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Ruang Laktasi	√							Privat
Pos Kesehatan	√							Semi Privat
Area Penghijauan	√	√	√	√	√	√	√	Publik
Ruang Genset			√	√		√		Semi Privat
Pos Keamanan	√					√		Semi Publik

Sumber: Analisis Penulis

b) Konsep Pengkodisian dan Persyaratan Ruang

Tabel 6. 7 Konsep Pengkodisian dan Persyaratan Ruang

Kebutuhan Ruang	Pengkondisian Ruang			
	Pencahayaannya		Pengkondisian Ruang	
	Alami	Buatan	Alami	Buatan
Ruang Kepala Pasar	√	√	√	√
Ruang Staff	√	√	√	√
Ruang Tamu	√	√	√	√
Ruang Rapat	√	√		√
	√	√	√	√
Toilet		√		√
Gudang		√		√
Kios Reguler	√	√	√	√
Kios Bunga	√		√	
Kios Warung Makan	√	√	√	√
Los Reguler	√	√	√	√
Los Sayur	√	√	√	√
Los Daging		√		√
Koridor Area Dagang	√	√	√	
Area PKL	√		√	
Parkir Pengunjung	√		√	
Parkir Pengelola	√		√	
Parkir Ojek	√		√	

Parkir Andong	√		√	
Area Bongkar Muat	√		√	
Toilet	√	√	√	√
Musholla	√	√	√	√
Tempat Cuci Tangan	√		√	
Ruang Laktasi	√	√	√	√
Pos Kesehatan	√	√	√	√
Area Penghijauan	√		√	
Ruang Genset	√	√	√	√

Sumber: Analisis Penulis



c) Konsep Kapasitas dan Besaran Ruang

Tabel 6. 8 Konsep Kapasitas dan Besaran Ruang

Kebutuhan Ruang	Kapasitas (org/unit)	Dimensi (m)	Luas (m)	Sirkulasi (%)	Luas Ruang (m ²)	Jumlah Ruang	Luas Total
Area Pengelola							
Ruang Kepala Pasar	1	2,5 x 2,5	6,25	20%	7,5	1	7,5
Ruang Staff	7	5 x 5	25	20%	30	2	60
Ruang Tamu	5	1,8 x 1,8 /orang	16,2	20%	19,44	1	19,44
Ruang Rapat	15	5 x 5	25	20%	30	1	30
Pantry	3	1 x 2 /orang	6	20%	7,2	1	7,2
Toilet	1	WC 0,9 x 1,5 x 2 Wastafel 1,75 x 1,5 x 2	13,35	20%	16,02	1	16,02
Gudang	1	3 x 3	9	20%	10,8	1	10,08
Area Dagang							
Kios Reguler	1	Area Dagang 0,6 x 2 x 4 Penjual 0,7 x 2	6,2	20%	7,44	79	587,776
Kios Bunga	1	Area Dagang	6,2	20%	7,44	20	148,8

		0,6 x 2 x 4 Penjual 0,7 x 2					
Kios Warung Makan	1	0,6 x 2 x 4 Penjual 0,7 x 2	6,2	20%	7,44	24	178,56
Los Reguler	1	Area Dagang 1,2 x 1,2 Penjual 0,7 x 1	2,14	20%	2,6	470	1222
Los Daging	1	Area Dagang 1,2 x 1,2 Penjual 0,7 x 1	2,14	20%	2,6	50	130
Lapak Pedagang Pagi	1	Area Dagang 1,2 x 1,2 Penjual 0,7 x 1	2,14	20%	2,6	88	228,8
Area Parkir							
Parkir Pengunjung dan Pedagang	Mobil: 16	Mobil 5 x 2,50 x 6	296	100%	592	1	592

<p><i>Asumsi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Mobil:2%(setiap mobil diisi oleh 3-4 orang)</i> - <i>Sepeda motor:60%(setiap motor digunakan oleh 2 orang)</i> - <i>Sepeda: 10%(setiap sepeda digunakan oleh 1 orang)</i> - <i>Jalan kaki/menggunakan Angkutan umum:18%</i> 	<p>Sepeda Motor: 184 Sepeda: 30</p>	<p>Sepeda Motor 1,5 x 0,75 x 184 Sepeda 0,4 x 1,2 x 30</p>					
<p>Parkir Pengelola</p> <p><i>Asumsi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Mobil:5%</i> - <i>Sepeda motor:65%(setiap motor</i> 	<p>Mobil: 1 Sepeda Motor: 10</p>	<p>Mobil 5 x 2,5 x 1 Sepeda Motor 1,5 x 0,75 x 10</p>	<p>26,63</p>	<p>100%</p>	<p>53,26</p>	<p>1</p>	<p>53,26</p>

<i>digunakan oleh 2 orang)</i>							
Parkir Ojek	1	1,5 x 0,75	1,125	100%	2,250	20	45
Parkir Andong	1	1,6 x 2,225	3,44	100%	12	15	180
Area Bongkar Muat		2,5 x 3,5	4	100%	2	2	4
Fasilitas Lain							
Toilet Pria	WC: 3 Urinoir: 4 Wastafel: 2	WC 0,9 x 1,5 x 3 Urinoir 0,4 x 0,8 x 4 Wastafel 1,75 x 1,5 x 2	13,28	20%	16	4	64
Toilet Wanita	WC: 5 Wastafel: 2	WC 0,9 x 1,5 x 5 Wastafel 1,75 x 1,5 x 2	15,7	20%	18	4	72
Musholla							
Tempat Wudhu		0,8m x 0,8m /orang	1,6	20%	1,92	1	1,92
Area Sholat	80	Area Gerak Sholat	0,84	20%	28,8	1	80,64

		0,7 x 1,2					
Tempat Cuci Tangan	10	0,75 x 0,75 /orang	0,56	20%	6,72	3	20,16
Ruang Laktasi	1	7 x 8	56	0%	56	1	56
Pos Kesehatan	1	7 x 8	56	0%	56	1	56
Area Penghijauan		10% x 7125	712,5		712,5	1	712,5
Ruang Genset	3	7 x 5	35	20%	42	1	42
Pos Keamanan	4	2,5 x 2,5	6,25	20%	7,5	2	7,5
Total							8.577,436

Sumber: Analisis Penulis

4. Konsep Hubungan Ruang
 c) Hubungan Ruang Makro

Diagram 6. 1 Hubungan Ruang Makro



Sumber: Analisis penulis

- d) Hubungan Ruang Mikro
 E. Area Penegelola

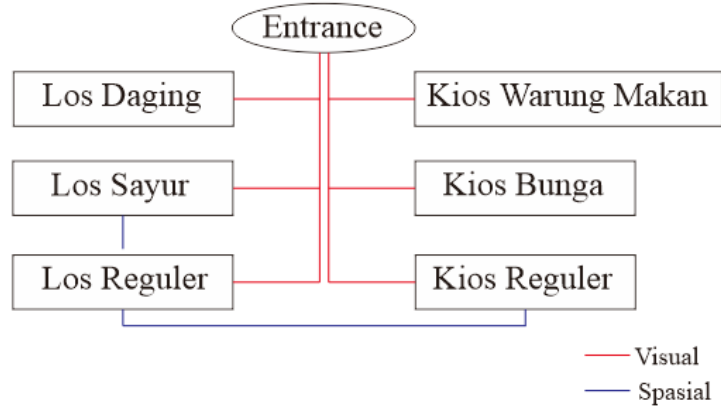
Diagram 6. 2 Hubungan Ruang Mikro Area Pengelola



Sumber: Analisis penulis

- F. Area Dagang

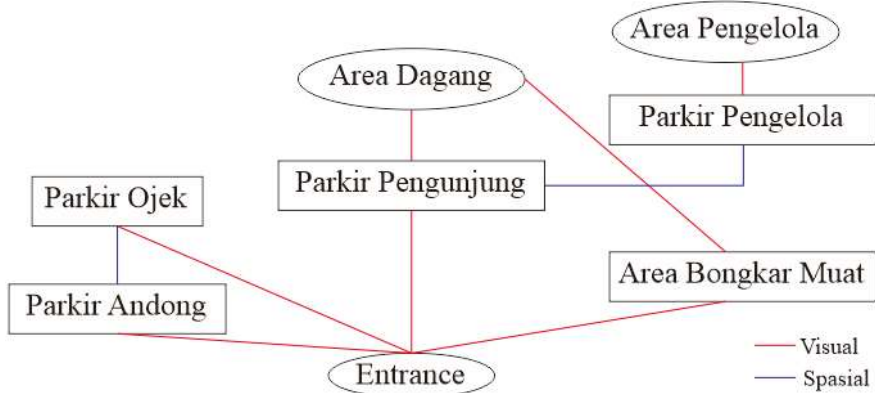
Diagram 6. 3 Hubungan Ruang Mikro Area Dagang



Sumber: Analisis penulis

G. Area Parkir

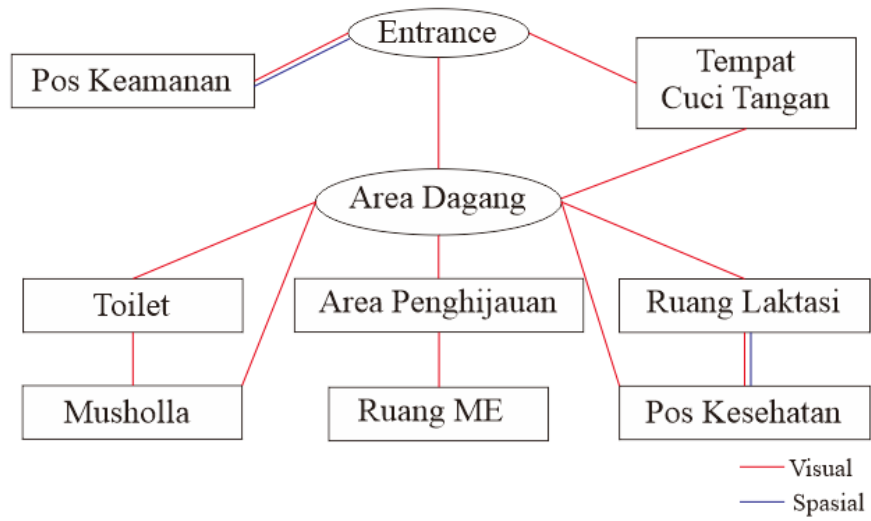
Diagram 6. 4 Hubungan Ruang Mikro Area Parkir



Sumber: Analisis penulis

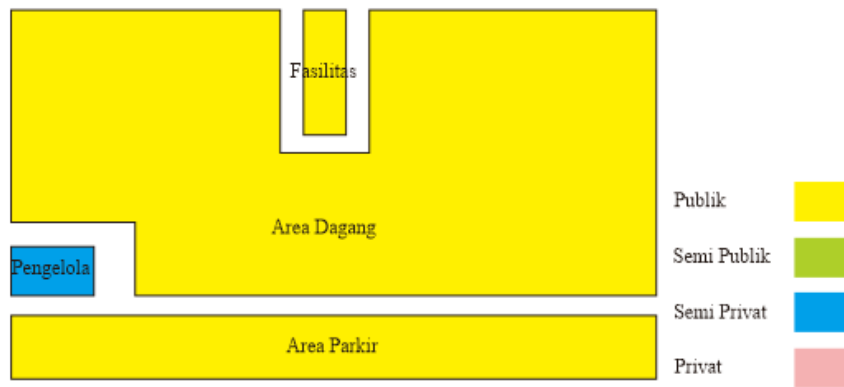
H. Fasilitas Penunjang

Diagram 6. 5 Hubungan Ruang Mikro Fasilitas Penunjang



Sumber: Analisis penulis

5. Analisis Zonafikasi Ruang
 - c) Analisis Zonafikasi Ruang Makro



Gambar 6. 1 Zonafikasi Ruang Makro

Sumber: Analisis Penulis

d) Analisis Zonafikasi Ruang Mikro

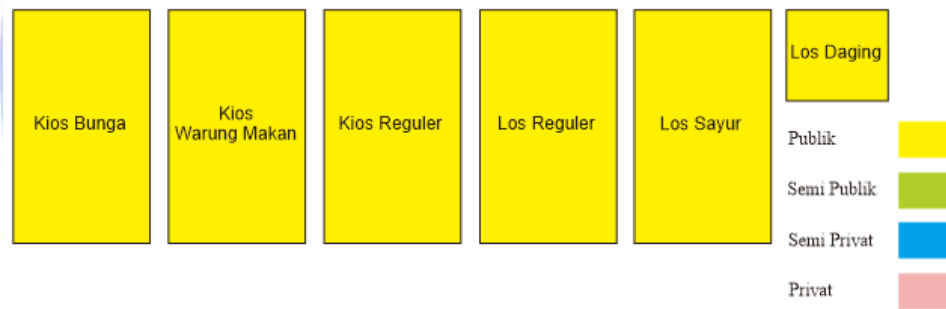
E. Area Pengelola



Gambar 6. 2 Zonafikasi Area Pengelola

Sumber: Analisis Penulis

F. Area Dagang



Gambar 6. 3 Zonafikasi Area Dagang

Sumber: Analisis Penulis

G. Area Parkir



Gambar 6. 4 Zonafikasi Area Parkir

Sumber: Analisis Penulis

H. Fasilitas Pendukung



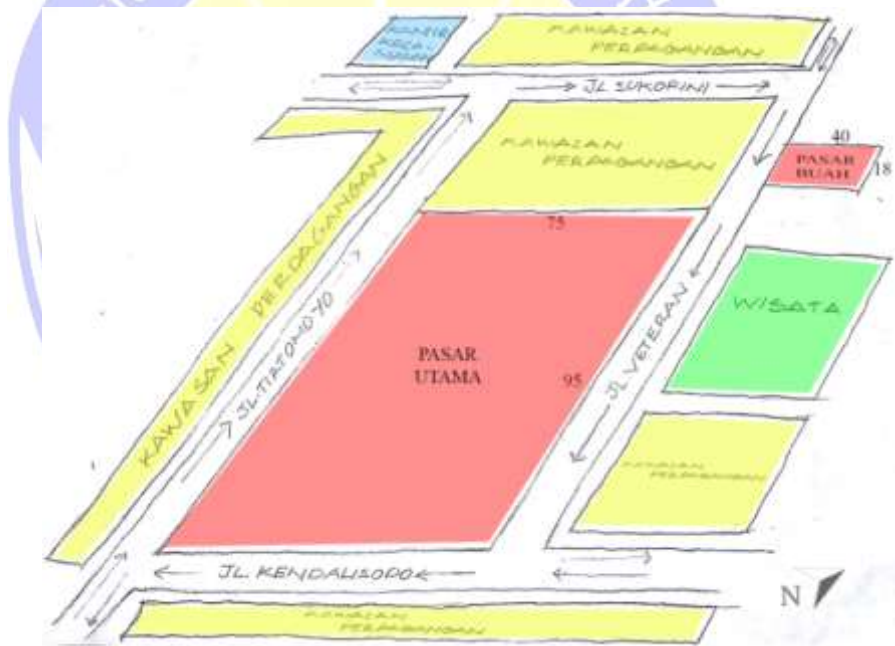
Gambar 6. 5 Zonafikasi Fasilitas Pendukung

Sumber: Analisis Penulis

6.1.3. Konsep Tapak

Tapak terletak di Jalan Sukorini, Kelurahan Bandungan, Kecamatan Bandungan, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah. Site diperluas sehingga luas site yang digunakan menjadi 7125 m² untuk lahan utama dan lahan yang lebih kecil tetap 740 m². Berikut adalah batas-batas tapak Pasar Tradisional Bandungan:

- a. Batas utara : Jalan Veteran yang merupakan jalan lokal dan kawasan wisata (Taman Wisata New Bandungan Indah Waterpark & Family Resort).
- b. Batas timur : Jalan Kendalisodo yang merupakan jalan kolektor satu arah dari utara menuju selatan, dan kawasan pemerintahan (Kantor Kelurahan Bandungan).
- c. Batas selatan : Jalan Tirtomoyo yang merupakan jalan kolektor satu arah dari timur ke barat dan kawasan perdagangan (pertokoan dan ruko).
- d. Batas barat : Jalan Sukorini yang merupakan jalan lokal, kawasan pemerintahan (Kantor Kecamatan Bandungan), kawasan pendidikan (TK Pancasila dan SDN 1 Bandungan).

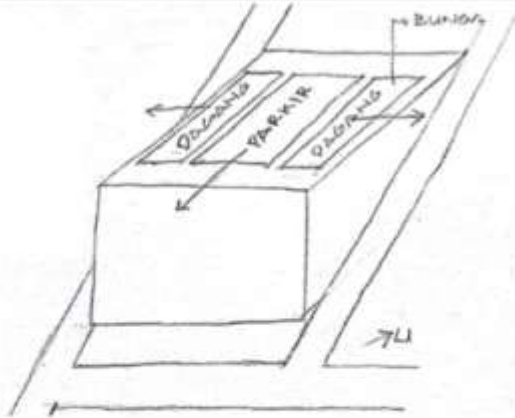


Gambar 6. 6 Site yang akan Digunakan

Sumber: Analisi Penulis

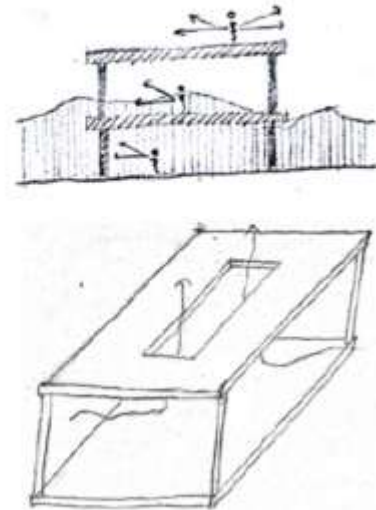
Berdasarkan analisis tapak pada bab sebelumnya, maka didapatkan konsep tapak seperti berikut:

Pandangan dari Tapak dan ke Tapak (View)



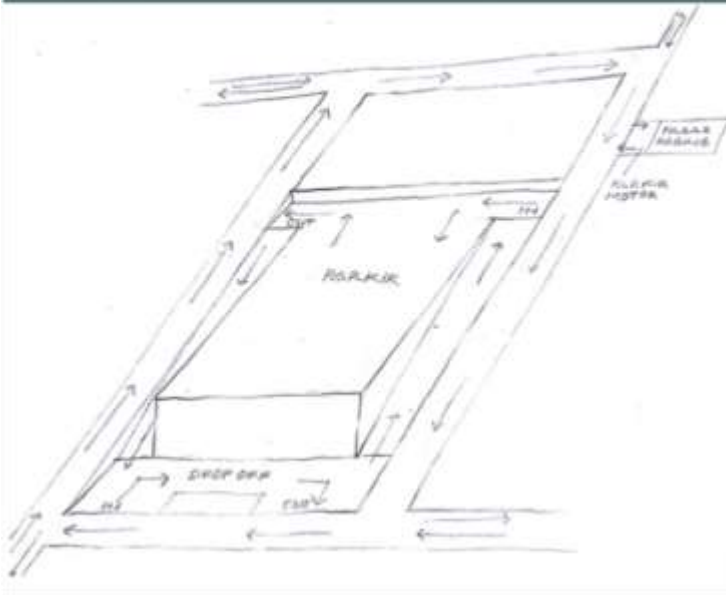
Pengolahan fasad difokuskan pada arah utara, timur dan selatan yang berhadapan langsung dengan jalan. Bangunan dibuat terbuka sehingga dapat menghadap segala arah, terutama arah timur dan barat sehingga pengunjung dapat menghadap segala arah, terutama arah timur dan barat sehingga pengunjung

Angin dan Matahari



Masa bangunan dibuat pipih agar pencahayaan dan penghawaan alami dapat memasuki bangunan. Bangunan dibuat terbuka sehingga pencahayaan dan penghawaan dapat masuk dengan mudah. Menggunakan teknik Double Clerestory agar bagian tengah bangunan mendapatkan pencahayaan yang baik.

Pencapaian/Aksesibilitas

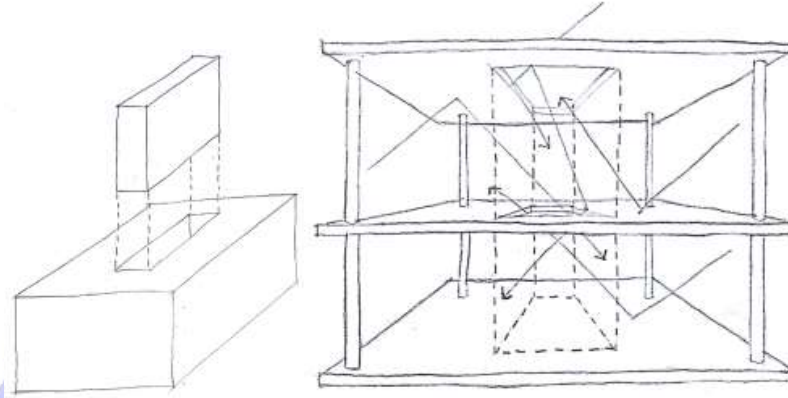


Kemacetan dapat dicegah dengan menyediakan area parkir yang mencukupi dan area bongkar muat khusus serta mempertimbangkan entrance tapak. Entrance tapak dibuat menjadu dua untuk mencegah penumpukan di satu titik.

6.2. Konsep Perancangan Pasar Tradisional Bandungan

6.2.1. Konsep Perancangan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam

a) Konsep Masa Bangunan



Gambar 6. 7 Gubahan Masa

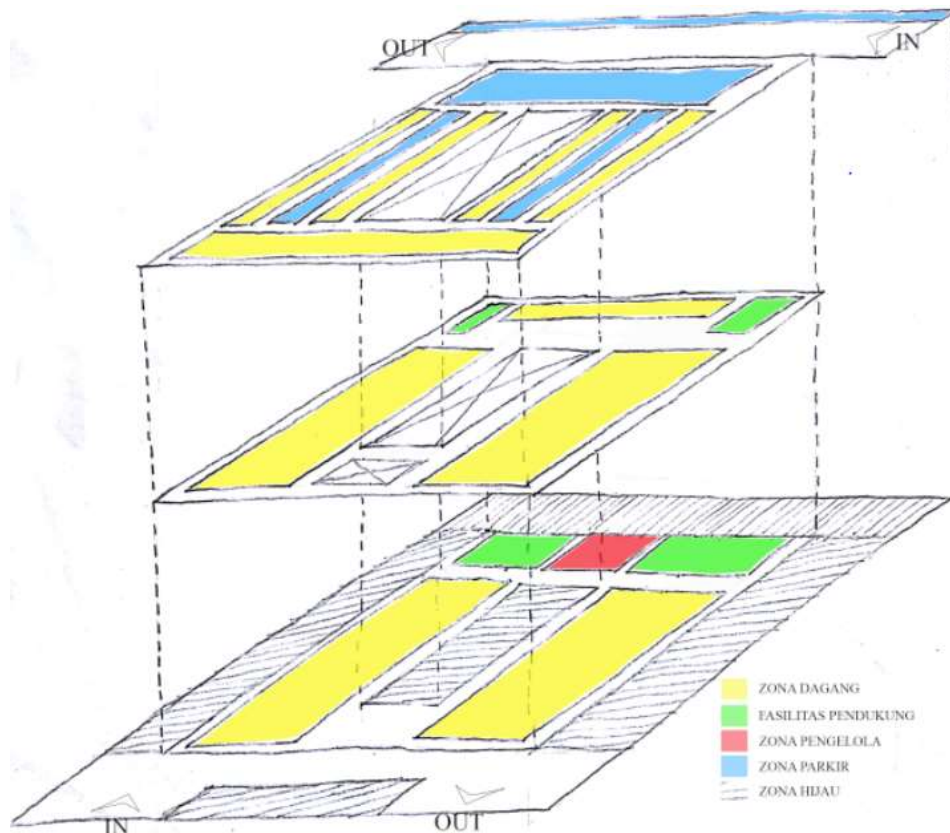
Masa bangunan terdiri dari 3 lantai dengan lantai 3 sebagai rooftop atau area terbuka. Bangunan menggunakan bentuk dasar balok yang di transformasikan secara substraktif. Bagian tengah dihilangkan sebagian agar cahaya dan udara dapat masuk ditengah bangunan. Hal tersebut merupakan salah satu perwujudan dari konsep nyaman.

Bangunan dibuat terbuka sehingga lebih ekonomis karena tidak memerlukan dinding, selain itu juga dapat menciptakan kesan luas, memudahkan komunikasi dan menghilangkan bau tidak sedap yang biasanya menjadi permasalahan pasar tradisional. Pada area tengah diisi dengan taman yang berfungsi sebagai ruang sosialisasi pengguna dan sebagai penghubung antar ruang. Hal tersebut merupakan perwujudan dari konsep interaktif.

b) Konsep Perancangan Tapak

Berdasarkan hasil analisis tapak pada bab sebelumnya, didapatkan konsep perancangan zonasi mikro dan zonasi makro pada bangunan Pasar Tradisional Bandungan. Zonasi makro pasar bandungan menunjukkan pengelompokan area-area berdasarkan jenis penggunaannya. Zonasi makro

terdiri dari area dagang, area pengelola, area parkir dan fasilitas penunjang. Berikut adalah gambaran dari zonasi makro Pasar Tradisional Bandungan:



Gambar 6. 8 Zonasi Makro

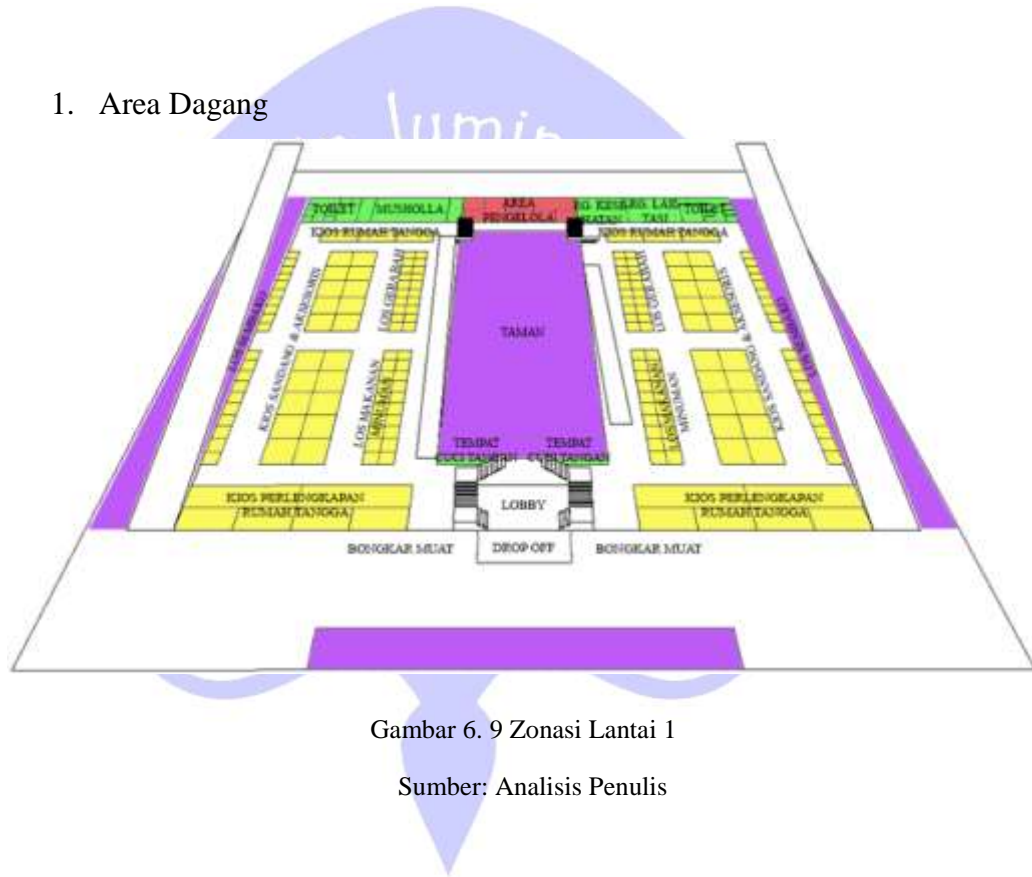
Sumber: Analisis Penulis

Pasar Tradisional Bandungan didominasi dengan zona dagang, lebih dari 50% dari luas bangunan adalah zona dagang. presentase zona dagang yang besar dibandingkan zona yang lainnya dikarenakan jumlah pengguna pada zona ini memang lebih banyak. Pembeli/pengunjung dan penjual merupakan pengguna utama pada zona ini. Pasar Tradisional Bandungan juga mengutamakan kenyamanan pengunjung dan mensejahterakan pedagang. Salah satu perwujudannya adalah dengan cara meluaskan area dagang, dengan begitu sirkulasi pada area dagang akan lebih lusa sehingga memudahkan pengguna

untuk saling berinteraksi. Konsep pasar yang nyaman dan interaktif pun dapat terwujud.

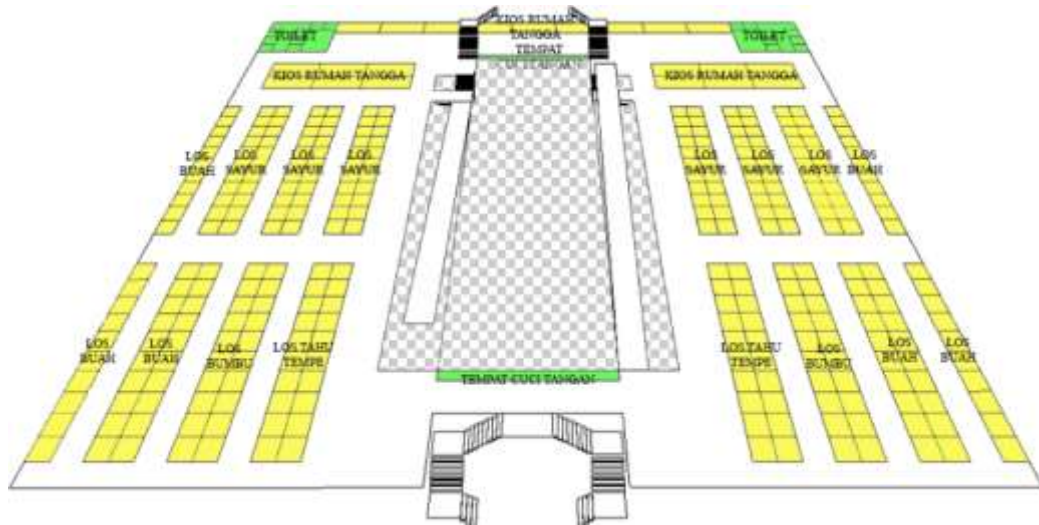
Zonasi mikro pada Pasar Tradisional Bandung merupakan pengelompokan ruang yang lebih kecil pada tiap-tiap area pada kelompok zonasi makro. Berikut adalah pengelompokan zonasi mikro pada setiap kelompok zonasi makro:

1. Area Dagang



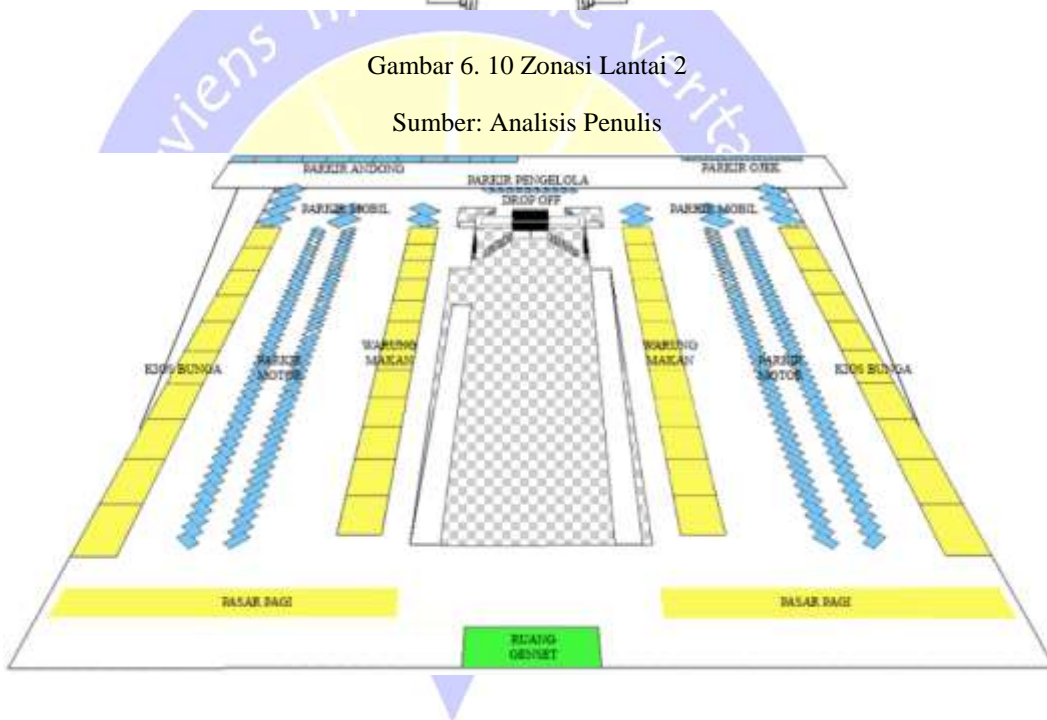
Gambar 6. 9 Zonasi Lantai 1

Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 10 Zonasi Lantai 2

Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 11 Zonasi Lantai 3

Sumber: Analisis Penulis

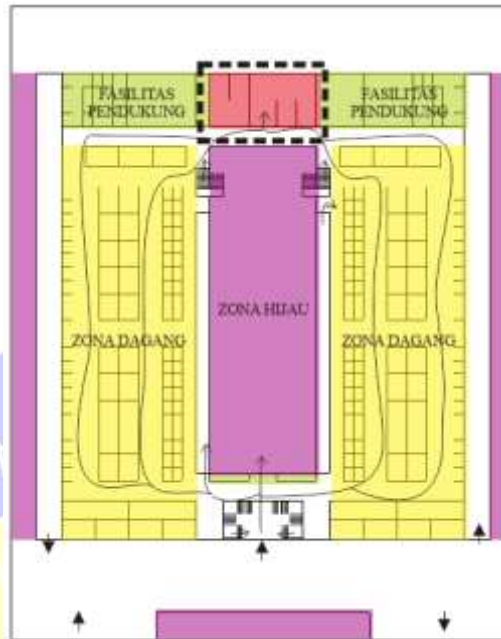
Area dagang terdapat diseluruh lantai di Pasar Tradisional Bandungan. Area dagang dibedakan menurut jenis dagangannya untuk mempermudah pembeli untuk mencari yang dibutuhkan dan mempermudah pedagang untuk berkomunikasi dengan pedagang lainnya. Kios pada lantai 1 diletakkan di tengah agar tidak menghalangi sirkulasi penghawaan dan pencahayaan.

Peletakan jenis dagangan tersebut sesuai dengan sifat dan kebutuhan jenis dagangannya. Pada lantai 1 yang merupakan area drop off saja diletakkan los-los yang bersifat berat seperti benda pecah belah sehingga mudah untuk diangkut di area drop off dan bongkar muat. Kios sandang dan los makanan, minuman dan jajanan ringan juga diletakkan pada lantai 1 karena pada umumnya barang dagangan tersebut di pasar tradisional memang berada di lantai 1.

Lantai 2 dikhususkan untuk bahan makanan seperti tempe, tahu, bumbu, sayur dan buah. Hal tersebut dikarenakan pada lantai 2 dimaksimalkan untuk los. Los sayur dan buah diletakkan pada sisi barat yang dekat dengan tangga masuk dari parkir. Hal tersebut dikarenakan sayur dan buah merupakan dagangan utama di Pasar Tradisional Bandung, sehingga begitu masuk ke lantai 2 pengunjung dapat langsung menemukan los buah dan sayur. Jumlah los buah dan sayur merupakan los yang paling banyak di Pasar Tradisional Bandung.

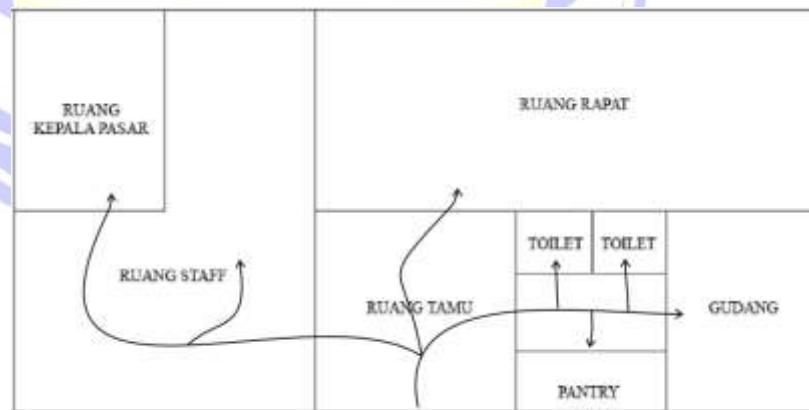
Lantai 3 diperuntukkan untuk jenis dagangan yang membutuhkan atau biasa diletakkan pada ruang terbuka. Kios bunga, warung makan dan lapak pasar pagi berada pada lantai 3. Ketiga jenis dagangan tersebut memang lebih baik berada di luar ruangan, sebelumnya ketiga dagangan tersebut berada di luar Pasar Tradisional Bandung. Kios bunga diletakkan berdekatan dengan jalan agar terlihat sebagai fasad bangunan. Bunga merupakan salah satu ciri khas dari Kawasan Wisata Bandung. Lapak pedagang pasar pagi diletakkan di sisi timur agar pengunjung dapat berbelanja dengan menikmati pemandangan pegunungan yang berada pada sisi timur. Warung makan juga disediakan area didepannya untuk pengunjung menikmati makanan. Pada area ini juga dibuat terbuka sehingga pemandangan dapat terlihat.

2. Area Pengelola



Gambar 6. 12 Arah Sirkulasi Lantai 1 Menuju Area Pengelola

Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 13 Zonasi Area Pengelola dan Arah Sirkulasi

Sumber: Analisis Penulis

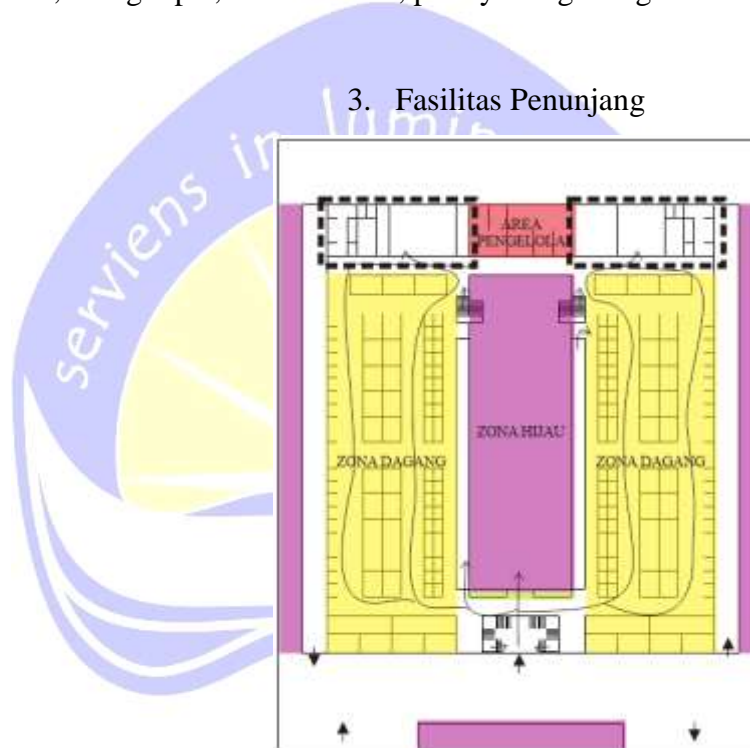
Gambar Arah Sirkulasi Lantai 1 Menuju Area Pengelola

Area pengelola berada pada lantai 1, satu garis lurus dengan pintu masuk bangunan bagian timur, sehingga begitu masuk pengunjung dapat

langsung melihat atau menemukan kantor pasar. Kantor pasar dapat dicapai dengan melewati zona dagang atau taman. Area tersebut dipilih juga dikarenakan merupakan area yang paling tenang, karena kantor pasar merupakan area semiprivat.

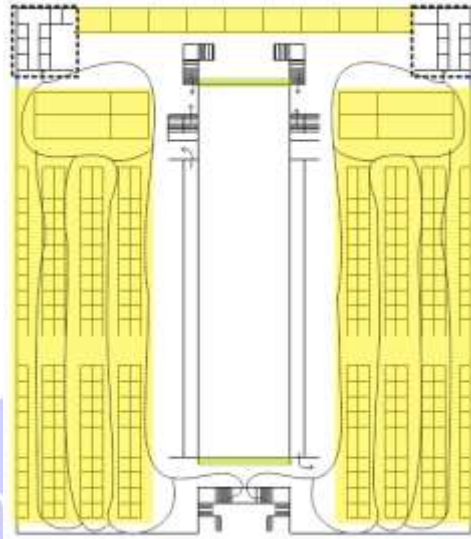
Area pengelola berisi ruang-ruang yang cenderung bersifat privat. Ruang-ruang didalam area pengelola adalah ruang tamu, ruang staff, ruang kepala pasar, ruang rapat, kamar mandi, pantry dan gudang.

3. Fasilitas Penunjang



Gambar 6. 14 Arah Sirkulasi Lantai 1 Menuju Fasilitas Pendukung

Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 15 Arah Sirkulasi Lantai 2 Menuju Fasilitas Pendukung

Sumber: Analisis Penulis

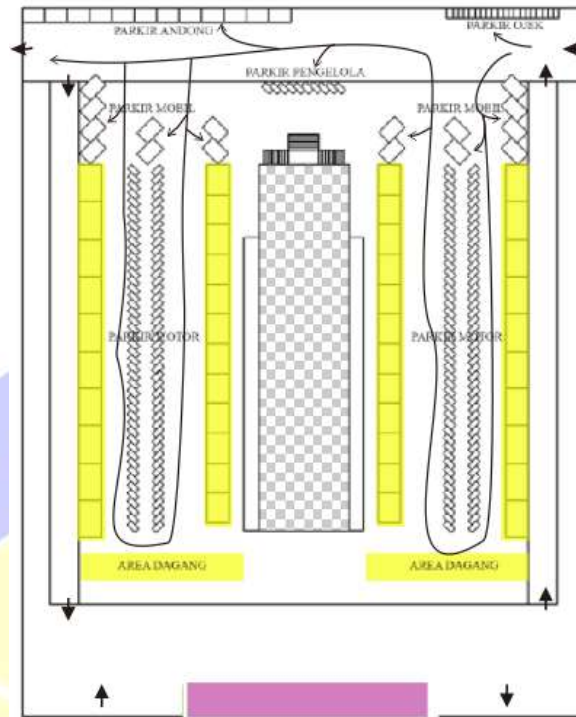


Gambar 6. 16 Zonasi Fasilitas Penunjang dan Arah Sirkulasi

Sumber: Analisis Penulis

Fasilitas penunjang dapat ditemukan pada lantai 1 dan 2. Fasilitas penunjang terdiri dari kamar mandi yang dibedakan laki-laki dan perempuan, musholla yang dilengkapi dengan tempat wudhu yang dipisahkan antara laki-laki dan perempuan, ruang kesehatan dan ruang laktasi. Ruang-ruang tersebut diletakkan pada lantai 1 sisi barat berdampingan dengan area pengelola karena area tersebut merupakan area yang paling tenang. Fasilitas penunjang pada lantai dua adalah kamar mandi yang diletakkan sejajar dengan kamar mandi pada lantai 1 untuk mempermudah utilitasnya.

4. Area Parkir



Gambar 6. 17 Zonasi Area Parkir dan Arah Sirkulasi Lantai 3

Sumber: Analisis Penulis

Area parkir diletakkan pada lantai 3 karena salah satu potensi yang dimiliki oleh Pasar Tradisional Bandung adalah konturnya, dan salah satu permasalahan dari pasar tradisional adalah pengunjung tidak terlalu tertarik dengan lantai atas sehingga los dan kios pada lantai atas sepi. Peletakan parkir pada lantai paling atas bertujuan untuk mengatur alur agar menjadi turun bukan naik untuk menghindari perilaku pembeli yang cenderung tidak tertarik dengan lantai atas.

c) Konsep Perancangan Tampak



Gambar 6. 18 Tampak Depan Pasar Tradisional Bandungan

Sumber: Analisis Penulis

Tampak depan Pasar Tradisional Bandungan berada pada sisi tenggara yaitu menghadap Jalan Kendalisodo. Tampak berbentuk simetris secara horizontal agar terlihat seimbang dengan berpusat pada bagian tengah sebagai entrance. Bagian tengah dibuat megah dibandingkan sisi lainnya untuk menunjukkan pintu masuk utama. Detail-detail pada tampak mengacu pada pasar tradisional pada umumnya di Jawa Tengah. Hal tersebut sesuai dengan prinsip arsitektur perilaku yang harus menyesuaikan dengan lingkungan sekitar.



Gambar 6. 19 Tampak Belakang Pasar Tradisional Bandungan

Sumber: Analisis Penulis

Tampak belakang Pasar Tradisional Bandungan berada pada sisi sebelah barat laut yaitu menghadap ruko-ruko. Fasad pada bagian belakang menyesuaikan pada bagian depan namun terlihat lebih sederhana. Berikut adalah detail dari bagian-bagian tampak Pasar Tradisional Bandungan:

1. Banyu Tetes

Menggambarkan tetesan air hujan dari pinggiran atap (tritisan) yang berkilau-kilau memantulkan sinar matahari.



Gambar 6. 20 Ornamen Banyu Tetes

Sumber: Analisis Penulis

2. Nanasan

Berbentuk nanas terbalik atau biasa disebut dengan omah tawon karena bentuknya seperti sarang lebah. Sesuai dengan filosofi pedagang sebagai lebah dan pasar sebagai sarang lebah yang menggambarkan tempat untuk mengumpulkan madu.



Gambar 6. 21 Ornamen Nanasan

Sumber: Analisis Penulis

d) Konsep Perancangan Sirkulasi di dalam Bangunan



Gambar 6. 22 Suasana Area Dagang

Sumber: Analisis Penulis

Hal terpenting didalam area dagang adalah arah sirkulasi yang jelas untuk memudahkan pengunjung. Kejelasan sirkulasi ini diwujudkan dengan cara membedakan penutup lantai dan penatannya sehingga dapat berguna untuk mengarahkan pembeli.

e) Konsep Pencahayaan dan Penghawaan

Pasar Tradisional Bandungan yang merupakan bangunan publik dengan pendekatan arsitektur perilaku yang mengutamakan pencahayaan dan penghawaan alami. Konsep pasar yang terbuka dapat mendukung penghawaan alami secara optimal.



Gambar 6. 23 Teknik Pencahayaan Clerestory

Sumber: Analisis Penulis

Pasar Tradisional Bandungan menggunakan teknik pencahayaan *skylight* pada tengah bangunan dan *clerestory* yang diletakkan pada area parkir. Pencahayaan skylight berguna untuk menerangi bangunan pada bagian tengah atau langsung pada area taman. *Skylight* dibuat cukup lebar dengan void yang cukup luas juga sehingga cahaya dapat menyebar dengan baik pada tengah bangunan. Teknik *clerestory* diletakkan pada area parkir untuk menerangi bagian lantai 2 yaitu pada los bagian tengah, dikarenakan daerah ini memiliki pencahayaan yang paling kurang.

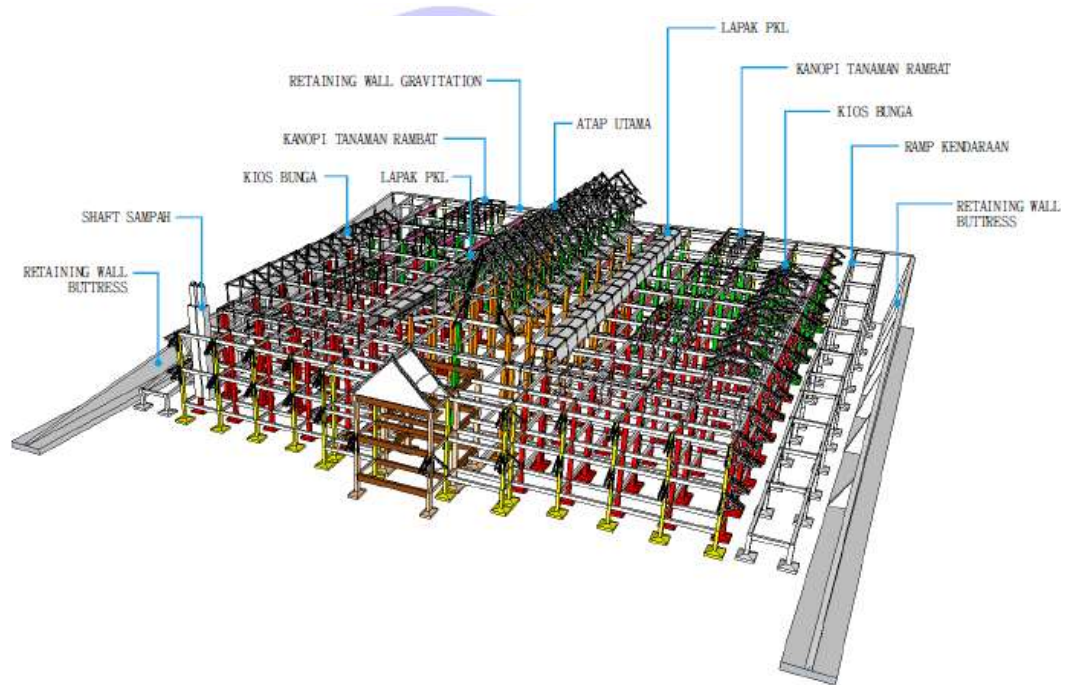


Gambar 6. 24 Indoor dan Outdoor Unit AC Split

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Penghawaan buatan juga dibutuhkan di Pasar Tradisional Bandungan. Penghawaan buatan ditempatkan pada area pengelola. Penghawaan buatan yang digunakan adalah AC split dengan daya 1 - 1 1/2 PK. 1 outdoor unit digunakan untuk 2 indoor unit.

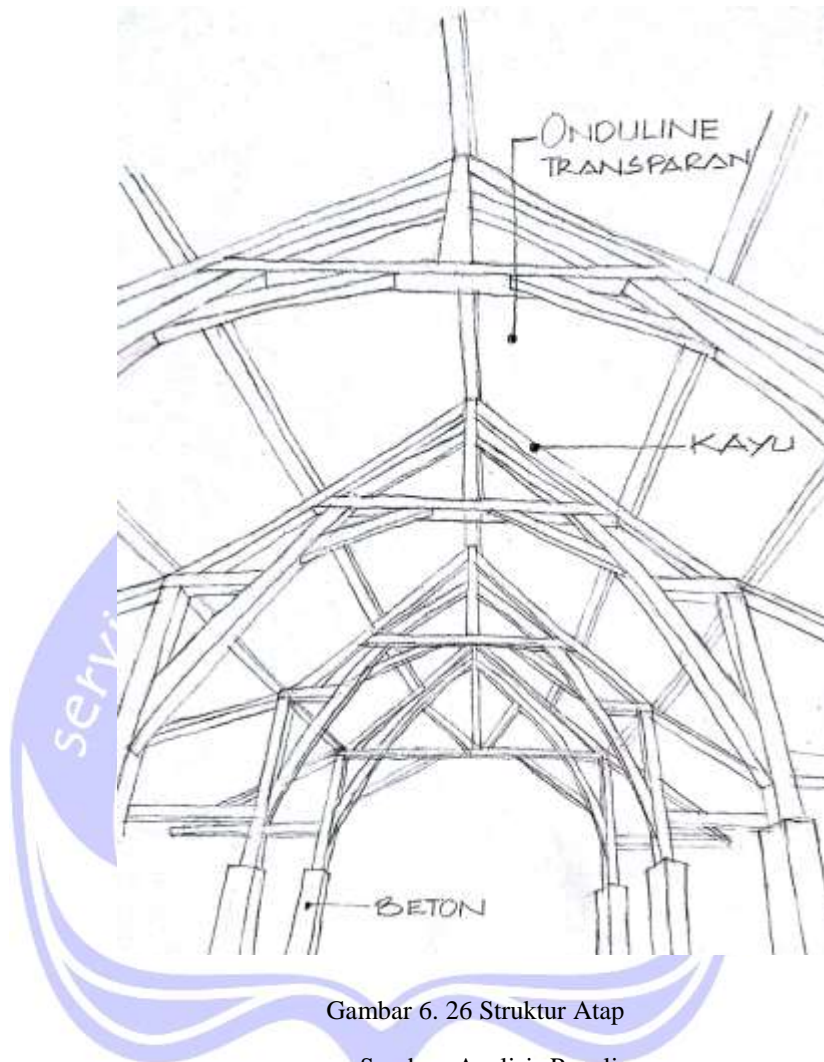
6.2.2. Konsep Struktur



Gambar 6. 25 Konsep Struktur

Sumber: Analisis Penulis

Umumnya bangunan menggunakan kolom dan balok sehingga Pasar Tradisional Bandungan menggunakan sistem struktur rangka kaku (*rigid frame*), *bearing wall*, pondasi batu kali dan pondasi *foot plate*. *Bearing wall* ini berupa talud yang digunakan untuk menahan tanah. *Bearing wall* menggunakan sistem buttress dan ccouterfort.



Gambar 6. 26 Struktur Atap

Sumber: Analisis Penulis

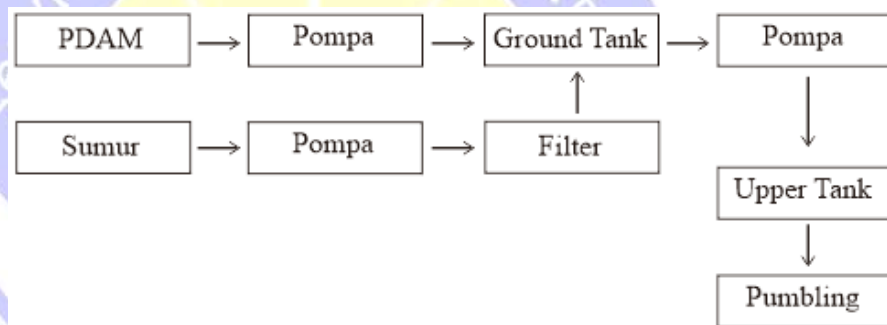
Material struktur yang digunakan pada Pasar Tradisional Bandungan adalah beton bertulang dan kayu. Material tersebut disesuaikan dengan kebutuhannya, seperti untuk plat lantai, kolom, dan balok menggunakan beton bertulang yang bersifat kuat serta mudah untuk dikerjakan dan dikembangkan, sedangkan untuk atap menggunakan rangka kayu yang diekpos karena kayu lebih memberikan kesan tradisional yang menarik bagi pengunjung.

6.2.3. Konsep Sistem Utilitas

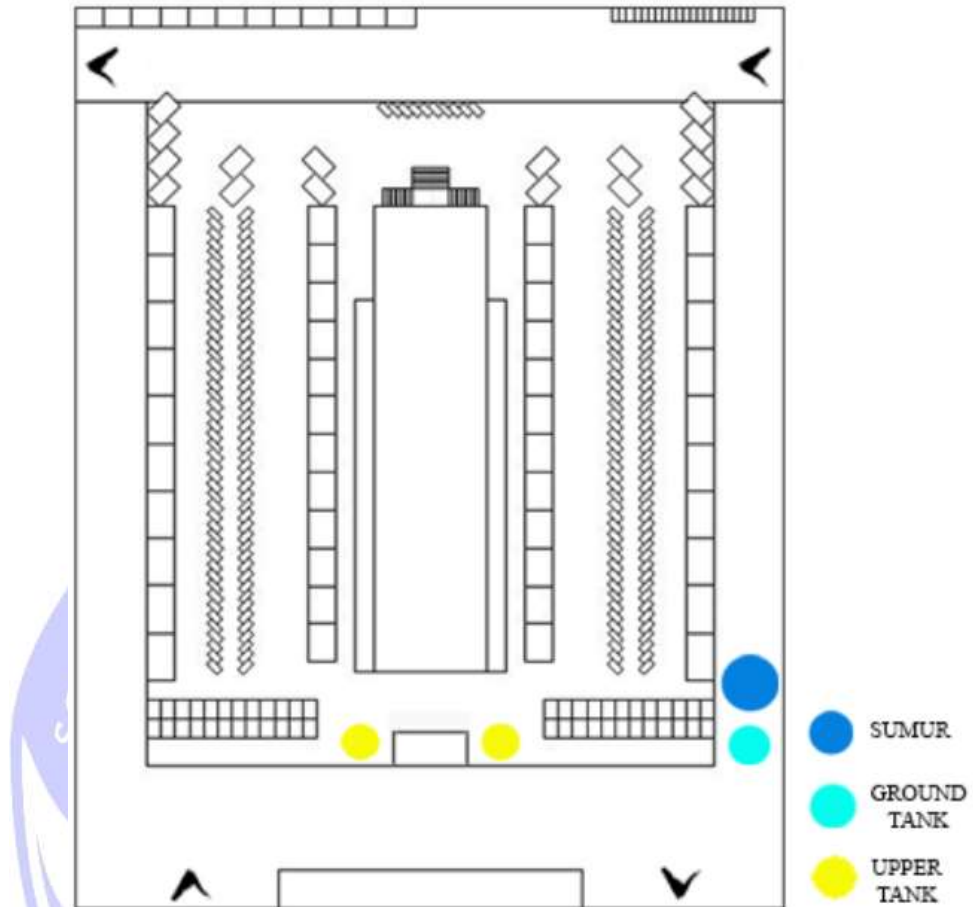
6.2.3.1. Konsep Jaringan Air Bersih

Sumber air bersih pada Pasar Tradisional Bandungan berasal dari PDAM dan sumur artesis. Distribusi air menggunakan sistem *downfeed*. Sistem *downfeed* lebih hemat dari pada sistem *upfeed* karena pompa tidak harus selalu menyala. Bangunan pasar daging menggunakan sistem *upfeed* karena tidak banyak membutuhkan air dari pada bangunan utama dan bangunan tersebut hanya satu lantai saja, sehingga lebih mudah apa bila hanya menggunakan satu jenis *tank*. Berikut adalah skema pendistribusian air bersih Pasar Tradisional Bandungan:

Diagram 6. 6 Pendistribusian Air Bersih



Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 27 Peletakan Sumur dan Tank pada Bangunan Utama

Sumber: Analisis Penulis

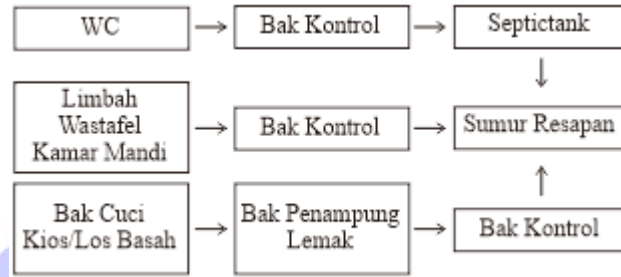
Sumur diletakkan disamping bangunan bagian depan sehingga pembuatan saluran menjadi lebih mudah. Ground tank diletakkan diluar bangunan agar mempermudah pengecekan namun tetap berada didekat bangunan agar mempermudah distribusi ke bangunan. Uppertank diletakkan diatas bangunan.

6.2.3.1. Konsep Jaringan Sanitasi dan Sistem Pemipaan

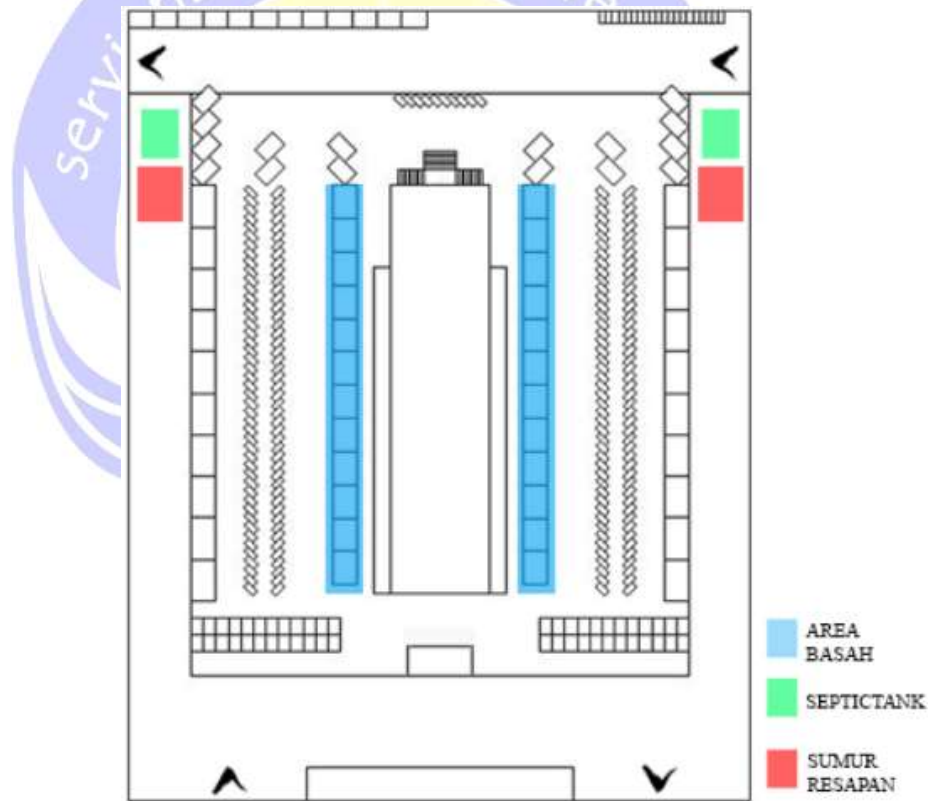
Sistem pemipaan pada bangunan digunakan untuk mengalirkan air bersih, limbah cair, limbah padat dan air hujan. Berikut adalah diagram

pendistribusian limbah cair dan limbah padat pada bangunan Pasar Tradisional Bandungan:

Diagram 6. 7 Pengelolaan Limbah

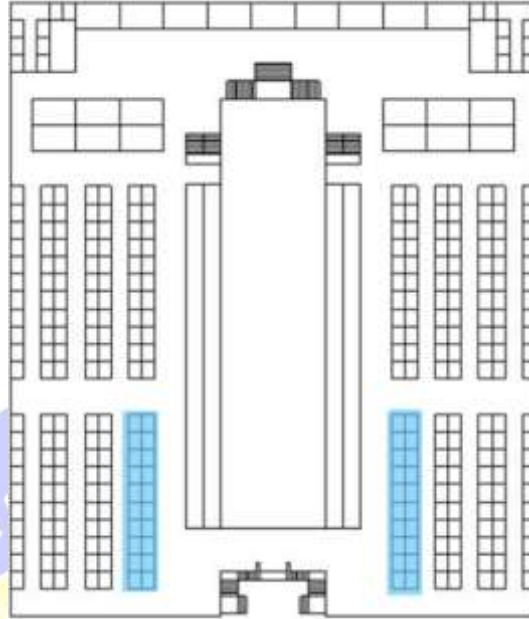


Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 28 Peletakan Pengelolaan Limbah pada Bangunan Utama

Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 29 Area Basah pada Lantai 2 Bangunan Utama

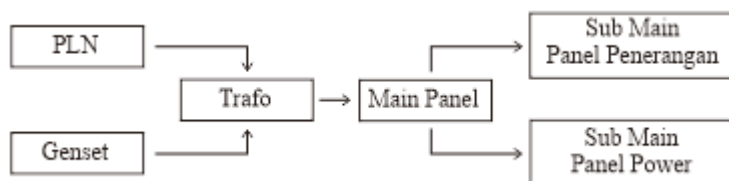
Sumber: Analisis Penulis

Pengelolaan limbah diletakkan pada bagian belakang bangunan agar tidak mengganggu aktivitas utama. Septictank diletakkan bagian belakang pada bangunan utama dan bangunan pasar daging juga dikarenakan semua toilet berada di belakang bangunan, sehingga saluran lebih mudah dikontrol. Area basah pada bangunan utama dikumpulkan pada sisi tengah agar pemipaan lebih mudah dikontrol.

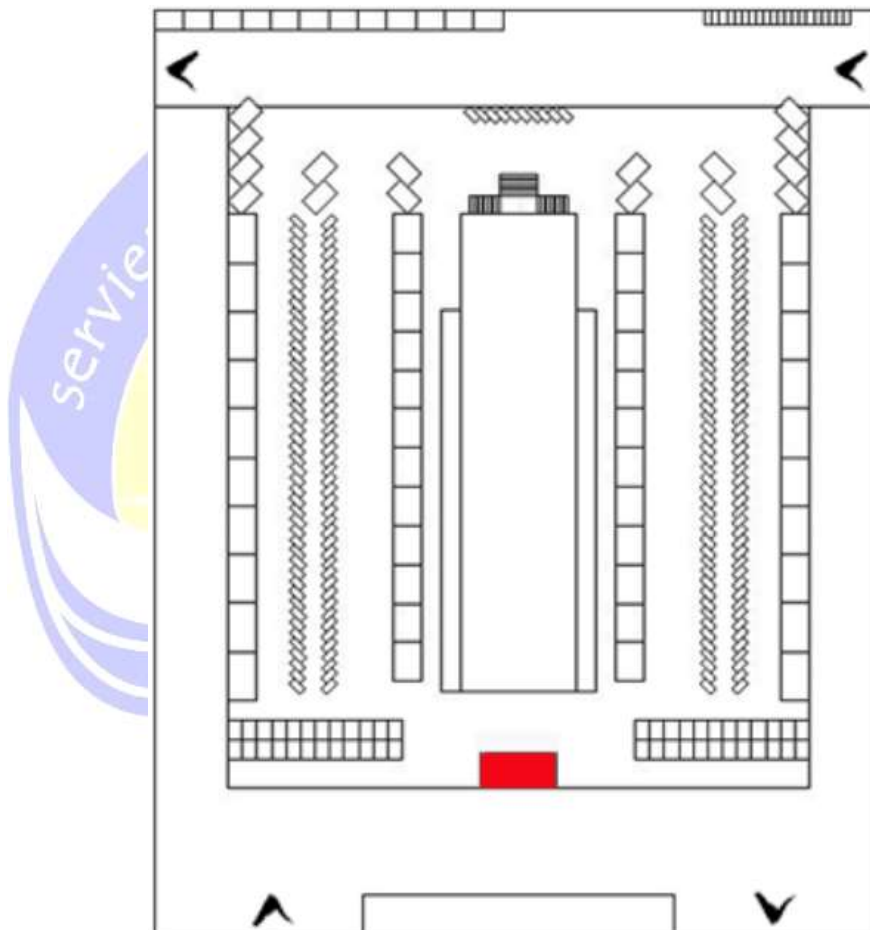
6.2.3.3. Konsep Jaringan Kelistrikan

Jaringan listrik Pasar Tradisional Bandung bersumber dari PLN dan genset yang digunakan pada saat jaringan listrik PLN terputus. Saat jaringan PLN terputus dibutuhkan switch board untuk mengubah jaringan PLN ke genset. Trafo digunakan agar beban listrik tidak melampaui kemampuan. Pembebanan dikelompokkan menjadi dua yaitu instalasi penerangan dan instalasi power.

Diagram 6. 8 Jaringan Kelistrikan



Sumber: Analisis Penulis



Gambar 6. 30 Peletakan Genset

Sumber: Analisis Penulis

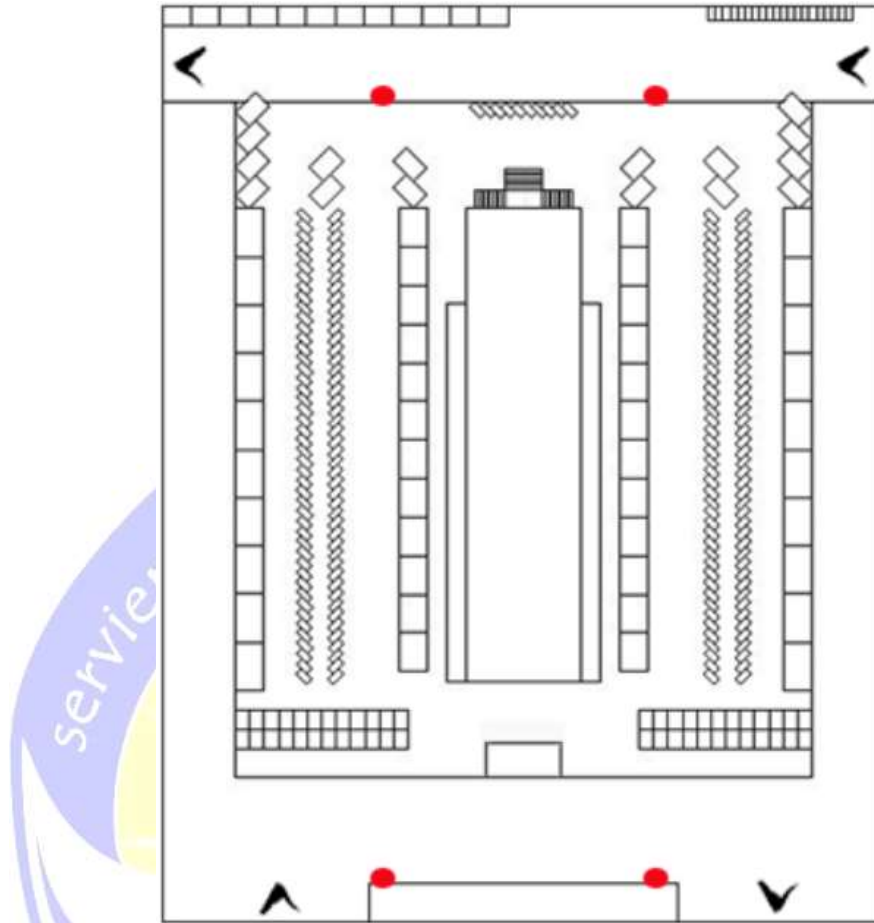
Genset di letakkan pada lantai 3 atau rooftop agar ketika dinyalakan suara bisingnya tidak mengganggu aktivitas utama. Genset diletakkan pada

ruang tertutup dan berada di dalam bagian atap yang merupakan fasad utama.

6.2.3.4. Konsep Jaringan Proteksi Kebakaran

Bangunan Pasar Tradisional Bandungan dilengkapi dengan beberapa jenis alat proteksi kebakaran, diantaranya adalah hidran dalam, hidran halaman, fire extinguisher atau PAR, dan sprinkler.

Hidran di bangunan utama di letakkan di dekat tangga dengan masing-masing sayap berjumlah 1 buah. Jarak maksimal tiap hidran adalah 70 meter sehingga pada lantai 1 terdapat 4 hidran, lantai 2 terdapat 4 hidran dan lantai 3 terdapat 2 hidran di bagian timur dekat ramp. Lantai 3 hanya mempunyai 2 hidran karena lantai 3 merupakan rooftop yang terbuka. Fire extinguisher berjenis powder diletakkan pada area pengelola karena pada area tersebut terdapat banyak arsip yang tidak boleh terkena air. Sprinkler diletakkan di sepanjang selasar dengan jarak maksimal 2,5 m.



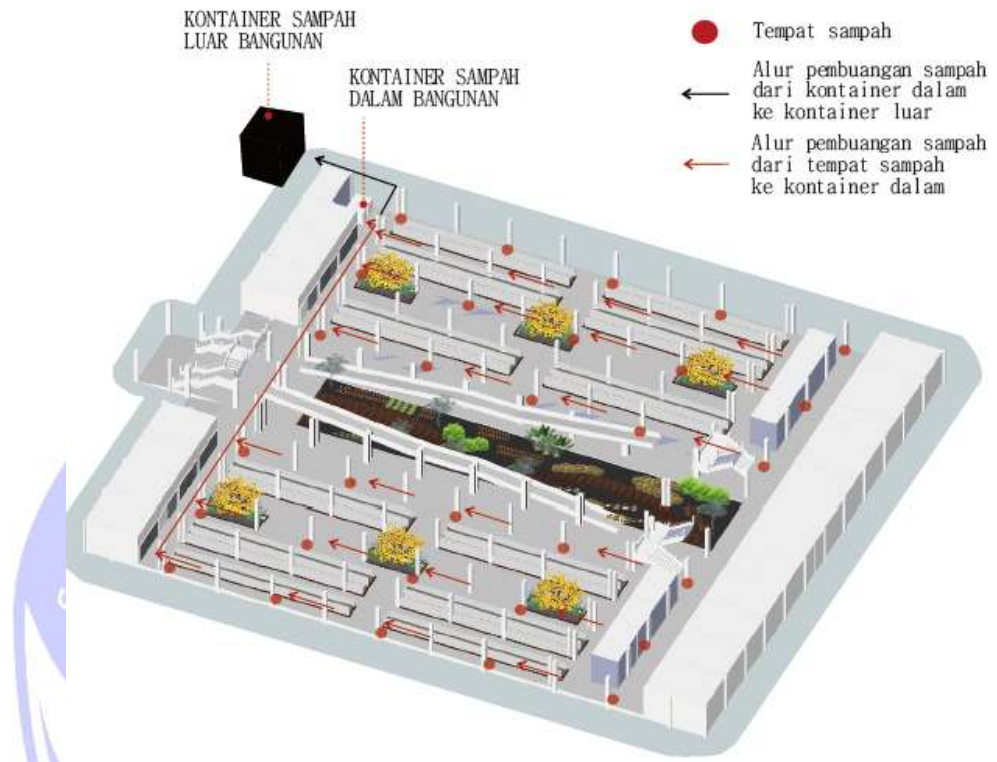
Gambar 6. 31 Peletakan Hidran Halaman pada Bangunan Utama

Sumber: Analisis Penulis

6.2.3.5. Konsep Sistem Pengelolaan Sampah

Sistem pengolahan sampah pada Pasar Tradisional Bandungan menggunakan sistem penampungan sementara. Seluruh sampah pada pasar dikumpulkan di Tempat Pembuangan Sementara (TPS). TPS diletakan di luar bangunan. Letak TPS juga harus mudah dijangkau oleh truk pengangkut sampah, oleh karena itu TPS diletakkan pada area masuk sebelah tenggara, karena area masuk tersebut lebih mudah dijangkau dibandingkan area masuk sebelah barat daya. Tempat sampah juga

dibedakan menurut jenisnya. Distribusi tiap lantai menggunakan shaft sampah yang terletak diujung kiri depan bangunan.



Gambar 6. 32 Letak TPS

Sumber: Analisis Penulis

DAFTAR PUSTAKA

BUKU DAN JURNAL

- Ananta Heri P, d. (2011). *Menahan serbuan pasar modern strategi perlindungan dan pengembangan pasar tradisional*. Yogyakarta: Ombudsman swasta DIY.
- Anggono, T. A. (2012). *Pusat Terapi dan Pendidikan Anak Autis di Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Bintoro, S. (2016). *Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Ching, F. (2002). *Architectural Graphics*. New York: John Wiley & Sons.
- Ching, F. (2011). *Desain Interior Dengan Ilustrasi Edisi Kedua*. Jakarta: PT Indeks.
- Ching, F. D. (2007). *Architecture: Form, Space, and Order Third Edition*. New Jersey: John Wiley&Sons.Inc.
- Hakim, R. (2003). *Komponen Perancangan Arsitektur Landsekap*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Halim, D. (2005). *Psikologi Arsitektur Pengantar Kajian Lintas Disiplin*. Jakarta: Grasindo.
- Heinz Frick, F. B. (1998). *Eko-Arsitektur 1 Dasar Dasar Eko-Arsitektur* . Indonesia: Kanisius.
- Kotler, P., & Amstrong. (2002). *Dasar-dasar Pemasaran Jilid 1*. Jakarta: Prenhalindo.
- Laurens, J. M. (2005). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Jakarta: Gramedia.
- Natalia, C. (2016). *Redesain Dormitory of Atma Jaya Yogyakarta University di Kabupaten Sleman*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Neufert, E. (2002). *Data Arsitek Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Panero, J. (2003). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga.
- Rustam Hakim, H. U. (2004). *Komponen Perancangan Arsitektur Landsekap*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Septiari, E. (2015). *Penelitian Belanja di Pasar Tradisional Masih Menarik bagi Generasi Millenial?* Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Setiawan, B., & Haryadi. (2010). *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.
- Standar Nasional Indonesia 8152:2015. (2015). *Pasar Rakyat*.
- Suparman, P. &. (1999). *Tata Ruang Luar 1* . Jakarta: Universitas Gunadarma.

Tiasnaadmidjaja, D. (1997). In A. W. Yusuf, *Pranata Pembangunan* (p. 6). Bandung: Universitas Parahyangan.

Tristyanthi, A. (2008). *Arahan Perbaikan Fisik Pasar Tradisional di Kota Bandung*. Bandung: Institut Teknologi Bandung.



PERATURAN PEMERINTAH

Bappeda dan Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang. (2016). *Data Strategis Kabupaten Semarang 2016*.

Dinas Koperasi, UMKM dan Perindustrian Perdagangan Kabupaten Semarang. (2015). *Pasar Rakyat 2015*.

Keputusan Menteri Kesehatan. (2008). *Nomor 59 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat*.

Menteri Perdagangan Republik Indonesia. (2011). *Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2011*.

Peraturan Daerah Kabupaten Semarang . (2010). *Nomor 5 Tahun 2010 tentang Retribusi Pelayanan Pasar*.

Peraturan Daerah Kabupaten Semarang. (2015). *Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung*.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia. (2012). *Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional*.

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia. (2017). *Nomor 37/M-DAG/PER/5/2017/ tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan*.

Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007. (2007). *Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional*.

