

## **BAB VI**

### **KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

#### **6.1 Konsep Perencanaan Pasar Wisata Hortikultura di Bandungan, Kabupaten Semarang**

##### **6.1.1 Konsep Sistem Lingkungan**

Pasar Wisata Hortikultura di Bandungan merupakan sebuah pasar yang menampung kegiatan transaksi jual-beli kebutuhan sehari-hari dan komoditas Hortikultura yang sebelumnya tidak dapat ditampung dengan maksimal pada pasar yang lama.

Lokasi Pasar Wisata Hortikultura yang strategis yaitu berada pada jalur pariwisata Bandungan-Gedongsongo memiliki potensi yang tinggi untuk menjadi daya tarik serta dikembangkan menjadi pasar yang lebih berintegritas dan modern tanpa menghilangkan esensi dan nilai budaya yang ada pada pasar tradisional, sehingga selain menjadi daya tarik bagi wisatawan, Pasar Wisata Hortikultura di Bandungan dapat menjadi fasilitas dan penunjang bagi kehidupan masyarakat sekitar.

##### **6.1.2 Konsep Sistem Manusia**

Pasar Wisata Hortikultura adalah salah satu pasar wisata terbesar milik pemerintah di Kecamatan Bandungan yang memberikan pelayanan skala wilayah kota berperan besar sebagai sarana promosi potensi daerah Bandungan. Untuk menunjang eksistensi Pasar Wisata Hortikultura, pemerintah dapat melakukan kerja sama dengan UMKM dan komunitas sekitar.

UMKM dan komunitas sekitar dapat mempromosikan diri, baik dari merk dagang maupun barang dagangan itu sendiri, melalui tempat-tempat yang telah disediakan pada Pasar Wisata Hortikultura seperti *stand*, kios, maupun pelataran yang dapat disewa dengan waktu sewa yang telah disepakati. Kemudian hubungan kerja sama antara pemerintah dengan UMKM dan komunitas sekitar dapat menciptakan timbal balik bagi Pasar Wisata Hortikultura sendiri,



yaitu promosi Pasar Wisata Hortikultura oleh UMKM dan komunitas sekitar.



### 6.1.3 Konsep Pendekatan Desain


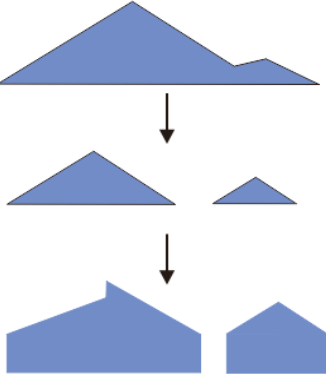
Konsep pendekatan desain dengan arsitektur kontemporer dijelaskan melalui tabel ide desain berikut:

Tabel 6. 1 Ide Desain

1	Responsif Terhadap Lingkungan	
	Penerapan Konsep Perancangan	Ide Desain
	<p>Responsif terhadap lingkungan berarti merespon kondisi tapak dan kondisi lingkungan dari aspek fisik sehingga gagasan desain diharapkan tidak memberikan dampak buruk terhadap lingkungan.</p>	<div data-bbox="805 869 1220 1176" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="718 1176 1394 1478"> <p>Konsep responsif terhadap lingkungan melalui orientasi bangunan yaitu menghadap ke selatan untuk merespon <i>sunpath</i>, serta penataan bangunan <i>multi-massa</i> untuk sirkulasi udara yang baik</p> </li> </ul> <div data-bbox="805 1512 1236 1848" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="718 1848 1394 1973"> <p>Penerapan sistem <i>multi-entry</i>, yaitu pintu masuk dari beberapa arah. Sistem <i>multi-entry</i></p> </li> </ul>


		<p>dimaksudkan untuk membedakan antara sirkulasi pengunjung wisatawan dengan pengunjung warga sekitar, agar warga sekitar yang hendak menuju ke pasar pemerintah tidak harus melalui area pasar wisata.</p>
2	<b>Ekspresi Material</b>	
<b>Penerapan Konsep Perancangan</b>	<b>Ide Desain</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arsitektur kontemporer tidak selalu berhubungan dengan sesuatu yang modern.</li> <li>• Arsitektur kontemporer dapat beradaptasi dengan budaya lokal.</li> <li>• Sebagai contoh dalam penggunaan material seperti kayu, bambu, rotan, roster beton, dan batu serta permainan tekstur yang</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan roster beton pada bangunan toilet dan musholla</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan material batu tempel, material bambu sebagai kisi-kisi, dan kayu sebagai railing tangga, dan ramp.</li> </ul>

	ditimbulkan oleh material.	
3	<b>Konsep Ruang Terbuka</b>	
	<b>Penerapan Konsep Perancangan</b>	<b>Ide Desain</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang terbuka merupakan salah satu elemen dalam arsitektur kontemporer.</li> <li>• Ruang terbuka mendukung cahaya matahari masuk dalam bangunan sehingga dapat mengurangi penggunaan lampu serta dapat menjadi bangunan yang hemat energi.</li> <li>• Arsitektur kontemporer menghindari kesan masif dan</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">Material dinding kaca Analisis Penulis, 2018</p> <p>Penerapan material dinding kaca pada los sebagai bentuk keterbukaan. Melalui dinding kaca pengguna dapat melihat dari dalam pasar ke luar maupun dari luar ke dalam pasar.</p>  <p>Penggunaan kisi-kisi bambu pada lantai dua, dengan demikian cahaya dapat masuk melalui celah-celah bambu dan menimbulkan efek yang menarik</p>

	<p>suasana tertutup</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perancangan ruang terbuka di tengah-tengah pasar</li> </ul>
4	<b>Desain Bangunan yang Variatif dan Inovatif</b>	
	<b>Penerapan Konsep Perancangan</b>	<b>Ide Desain</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arsitektur kontemporer memiliki kebebasan dalam segi bentuk. Bentuk yang dihasilkan cenderung tidak kaku dan fleksibel. Bentuk arsitektur kontemporer menekankan bentuk geometri yang tegas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsep gubahan massa yang variatif dan inovatif sehingga berbeda dari bangunan di sekitarnya, namun masih tetap diselaraskan dengan lingkungannya sehingga menciptakan sebuah kesatuan dan kontekstual.</li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p>Gubahan Massa Analisis Penulis, 2018</p> </div>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan menampilkan langgam yang modern yang dikombinasikan dengan unsur dan material lokal.</li> <li>• Bentuk bangunan cenderung sederhana namun memiliki makna yang ingin disampaikan</li> </ul>	<div data-bbox="831 230 1291 472" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="917 472 1225 528">           Sketsa Penulis            Sumber: Analisis Penulis, 2018         </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ide gubahan massa terinspirasi dari letak site yaitu di lereng Gunung Ungaran</li> </ul>
<p>5</p>	<p align="center"><b>Memperhatikan Konteks Lingkungan</b></p>
<p align="center"><b>Penerapan Konsep Perancangan</b></p>	<p align="center"><b>Ide Desain</b></p>
<p>Perancangan dengan memperhatikan konteks lingkungan adalah perancangan yang berhubungan dengan kondisi lingkungan di</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerapan bentuk yang variatif dan inovatif namun memperhatikan konteks kebudayaan masyarakat sekitar.</li> </ul> <div data-bbox="759 1637 1300 1921" data-label="Image"> </div>

<p>sekitar, bangunan di sekitar site, masyarakat, budaya, peraturan, dan material setempat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menerapkan desain yang memperhatikan peraturan yang telah ditetapkan yaitu GSB sepanjang 20 meter, ketinggian bangunan maksimal 4 lantai, KDB 30%, dan KDH 70%</li> </ul> 
<p>6</p>	<p><b>Memiliki Fasad Transparan</b></p>
<p><b>Penerapan Konsep Perancangan</b></p>	<p><b>Ide Desain</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fasad yang transparan sebagai respon dari lingkungan sekitar agar dapat memanfaatkan potensi alam seperti sinar matahari.</li> <li>Fasad yang transparan didukung dengan penggunaan material berupa kaca, kayu,</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan material <i>tinted glass</i> untuk pencahayaan alami. Material <i>tinted glass</i> memungkinkan cahaya matahari yang masuk menjadi beberapa warna sehingga menimbulkan estetika yang menarik.</li> </ul>

	<p>bamboo, beton ekspos, dll yang dirancang sedemikian rupa sehingga terdapat celah.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengaplikasi bukaan yang lebar.</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan kisi-kisi bambu pada kios-kios sebagai pencahayaan alami. Kisi-kisi bambu diatur sedemikian rupa sehingga cahaya dapat masuk melalui celah-celah bambu.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan bukaan yang lebar</li> </ul>
7	<b>Harmonisasi Ruang Luar dan Dalam</b>	
	<b>Penerapan Konsep Perancangan</b>	<b>Ide Desain</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arsitektur kontemporer memiliki kesan ruang menyatu.</li> <li>• Arsitektur kontemporer memiliki ruang transisi antara ruang dalam dan ruang luar</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perancangan ruang transisi sebagai pemisah antar massa bangunan.</li> </ul>



	<p>yang menjadi elemen utama dalam harmonisasi ruangnya.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya kesan ruang luar yang diaplikasikan pada ruang dalam.</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerapan ruang transisi menjadikan kesan terdapat ruang luar pada ruang dalam.</li> </ul>
8	<b>Eksplorasi Lansekap</b>	
	<b>Penerapan Konsep Perancangan</b>	<b>Ide Desain</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arsitektur kontemporer memiliki elemen ruang terbuka yang berupa lansekap.</li> <li>• Desain lansekap dengan bangunan memiliki kesan menyatu.</li> <li>• Lansekap tidak terlepas dari pengolahan</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan pagar hidup berupa pagar bambu sebagai pengolahan elemen lansekap</li> </ul>

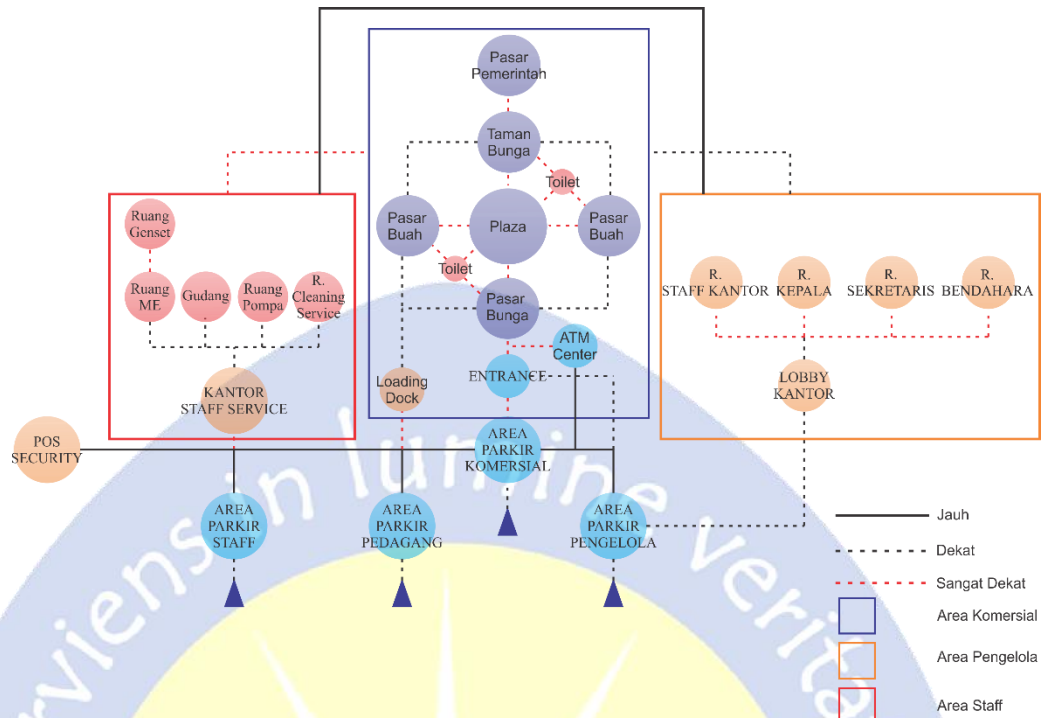
vegetasi sebagai elemen bangunan sekaligus estetika.	
--	--

## 6.2 Konsep Perancangan Pasar Wisata Hortikultura di Bandungan, Kabupaten Semarang

### 6.2.1 Konsep Fungsi

Pasar Wisata Hortikultura di Bandungan memiliki fungsi utama sebagai wadah kegiatan transaksi jual beli barang sehari-hari serta komoditas hortikultura yang kurang terwadahi dengan baik pada Pasar Lama.

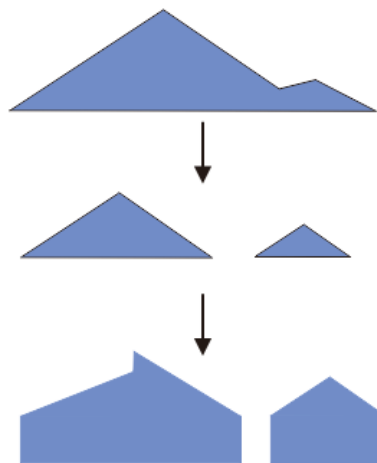
Pasar Wisata Hortikultura dibagi menjadi dua bagian pasar yaitu pasar milik pemerintah yang menjual barang sehari-hari dan pasar hortikultura yang menjual komoditas hortikultura, selain itu Pasar Wisata Hortikultura berfungsi sebagai pasar yang rekreatif melalui sarana pendukung berupa area kuliner berbasis hortikultura, café, dan area komunal berupa plaza dan taman bunga untuk spot berfoto. Hubungan ruang secara makro pada Pasar Wisata Hortikultura dapat dilihat melalui bagan berikut:



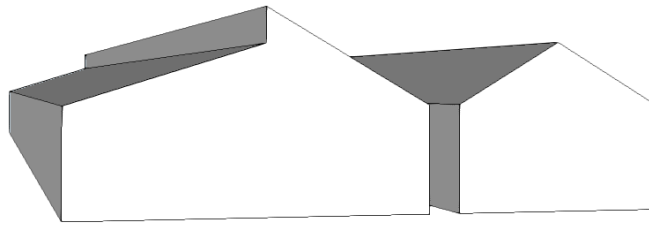
Gambar 6. 1 Hubungan Antar Ruang Keseluruhan  
Analisis Penulis, 2018

### 6.2.2 Konsep Gubahan Massa

Konsep gubahan massa pada Pasar Wisata Hortikultura mengadopsi bentuk gunung ungaran, yang diolah sedemikian rupa hingga mendapatkan bentuk massa bangunan seperti gambar berikut:



Gambar 6. 2 Gubahan Massa  
Analisis Penulis, 2018



Gambar 6. 3 Gubahan Massa 2  
Analisis Penulis, 2018



Gambar 6. 4 Gubahan Massa 3  
Analisis Penulis, 2018



Gambar 6. 5 Rencana Desain  
Analisis Penulis, 2018

### 6.2.3 Konsep Perancangan Programmatik

#### 6.2.3.1 Konsep Perancangan Tapak

Berdasarkan hasil dari analisis ruang dan analisis tapak, didapatkan konsep zonasi ruang dalam konteks tapak dan lingkungan sekitarnya, seperti gambar di bawah ini.



Gambar 6. 6 Konsep Zonasi  
Analisis Penulis, 2018

#### 6.2.3.2 Konsep Sirkulasi

Sirkulasi pada Pasar Wisata Hortikultura dibagi menjadi dua jenis yaitu sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan. Sirkulasi kendaraan menggunakan konsep *multi-entry* yaitu pintu masuk kendaraan dari beberapa arah dengan dua pintu keluar. Pintu masuk berada pada sisi barat daya, barat, barat laut, dan timur, sedangkan pintu keluar berada pada sisi tenggara dan timur laut. Hal ini dimaksudkan untuk membedakan sirkulasi pengguna berdasarkan jenis pengguna, dan kegiatannya. Pintu masuk bagian barat daya digunakan untuk sirkulasi kendaraan pengguna umum, dan kendaraan darurat, pintu masuk bagian barat laut digunakan untuk sirkulasi kendaraan pengangkut barang, dan sirkulasi kendaraan darurat, pintu masuk bagian timur laut digunakan untuk kendaraan umum roda dua yang dikhususkan bagi warga sekitar yang hendak menuju pasar pemerintah.

Sirkulasi pejalan kaki berada pada tiap bahu jalan mengelilingi site dengan penataan *shelter* sebagai peneduh,

penataan furnitur, dan spot untuk beristirahat untuk memberikan kenyamanan pada pengguna. Akses di dalam pasar menggunakan konsep *multi-akses* yaitu setiap bagian pasar dapat langsung diakses tanpa harus melewati bagian pasar yang lain. Akses pedagang diarahkan pada sirkulasi khusus yang mengarah langsung ke *loading dock* agar tidak mengganggu pengguna ketika sedang atau akan melakukan pemindahan barang.

#### 6.2.4 Konsep Pencahayaan dan Penghawaan Ruang

##### 6.2.4.1 Pencahayaan

Sistem pencahayaan pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan sistem campuran yaitu alami dan buatan. Pencahayaan pada Pasar Wisata Hortikultura didominasi oleh pencahayaan alami, namun terdapat beberapa ruang yang tetap harus menggunakan pencahayaan buatan. Berikut adalah tabel konsep pencahayaan pada Pasar Wisata Hortikultura.

Tabel 6. 2 Konsep Sistem Pencahayaan

NO	PENGELOMPOKAN RUANG	JENIS RUANG	KONSEP SISTEM PENCAHAYAAN	
			ALAMI	BUATAN
1	Area Komersial	Area Pasar	✓	✗
		Plaza	✓	✓
		Area Kuliner	✓	✓
		Taman Bunga	✓	✗
		Café	✓	✓
		ATM Center	✓	✓
		Lavatory	✓	✓

		Musholla	✓	✓
2	Area Pengelola	R. Kepala & Wakil Kepala	✓	✓
		R. Sekretaris	✓	✓
		R. Bendahara	✓	✓
		R. Staff Pasar	✓	✓
		Rest Area Kantor	✓	✗
		R. Meeting	✗	✓
		Lavatory	✗	✓
		Musholla	✗	✓
3	Area Service	Pos Security	✓	✓
		Gudang Penyimpanan	✓	✗
		R. ME	✓	✓
		R. Genset	✓	✗
		R. Pompa	✓	✗
		Loading Dock	✓	✓
		TPS	✓	✗
		Shaft Sampah	✗	✗
4	Area Parkir	Parkir Pengunjung	✓	✓
		Parkir Pengelola	✓	✓
		Parkir Staff Service	✓	✗

		Parkir	✓	✗
		Kendaraan		
		Darurat		
		Drop Area	✓	✓

#### 6.2.4.2 Penghawaan

Sistem penghawaan pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan sistem penghawaan alami dan buatan. Sistem penghawaan alami diterapkan pada ruang-ruang terbuka yang dilalui oleh sirkulasi udara, sedangkan penghawaan buatan hanya diterapkan pada ruang-ruang tertutup yang tidak dilalui sirkulasi udara yaitu pada *ATM center*. Berikut adalah tabel konsep penghawaan di Pasar Wisata Hortikultura.

Tabel 6. 3 Konsep Sistem Penghawaan

NO	PENGELOMPOKAN RUANG	JENIS RUANG	KONSEP SISTEM PENGHAWAAN	
			ALAMI	BUATAN
1	Area Komersial	Area Pasar	✓	✗
		Plaza	✓	✗
		Area Kuliner	✓	✗
		Taman Bunga	✓	✗
		Café	✓	✗
		<i>ATM Center</i>	✓	✓
		<i>Lavatory</i>	✓	✗
		Musholla	✓	✗



2	Area Pengelola	R. Kepala & Wakil Kepala	✓	✗
		R. Sekretaris	✓	✗
		R. Bendahara	✓	✗
		R. Staff Pasar	✓	✗
		Rest Area Kantor	✓	✗
		R. <i>Meeting</i>	✓	✗
		Lavatory	✓	✗
		Musholla	✓	✗
3	Area Service	Pos <i>Security</i>	✓	✗
		Gudang Penyimpanan	✓	✗
		R. ME	✓	✗
		R. Genset	✓	✗
		R. Pompa	✗	✗
		Loading Dock	✓	✗
		TPS	✗	✗
		Shaft Sampah	✗	✗
4	Area Parkir	Parkir Pengunjung	✓	✗
		Parkir Pengelola	✓	✗
		Parkir Staff Service	✓	✗

		Parkir Kendaraan Darurat	✓	✗
		Drop Area	✓	✗

### 6.2.5 Konsep Struktur Bangunan

Struktur bangunan pada Pasar Wisata Hortikultura dibagi menjadi tiga yaitu *sub-structure*, *super-structure*, dan *upper-structure*. *Sub-structure* atau struktur pondasi pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan dua jenis pondasi yaitu *footplate* dan batu kali. Pondasi *footplate* diterapkan pada bangunan pasar, sedangkan pondasi batu kali digunakan pada bangunan kantor pengelola, serta bangunan pendukung sederhana lainnya seperti pos *security*.

*Super-structure* atau kerangka bangunan pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan struktur kolom balok dan rigid frame. Struktur kolom balok pada Pasar Wisata Hortikultura diterapkan pada area kantor. Struktur kolom balok pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan material beton bertulang. Struktur *rigid frame* atau rangka kaku pada Pasar Wisata Hortikultura diterapkan pada bangunan pasar.

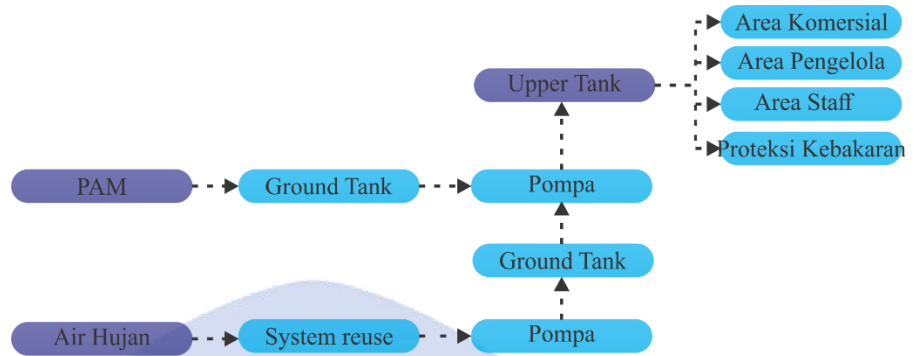
*Upper-structure* atau struktur penutup bangunan pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan jenis atap Panggang-pe, Limasan, dan Pelana

### 6.2.6 Konsep Utilitas dan Kelengkapan Bangunan

#### 6.2.6.1 Konsep Sistem Sanitasi

##### A. Air Bersih

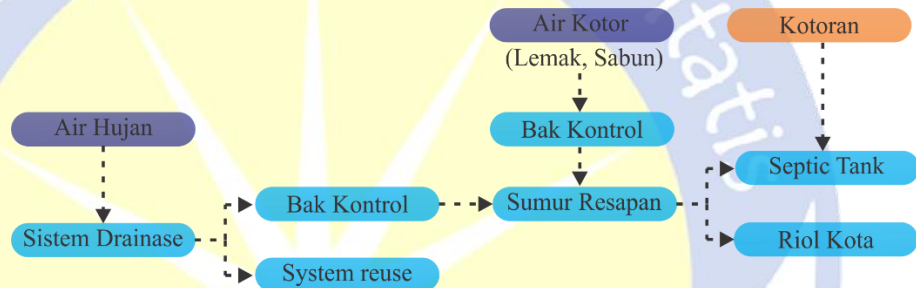
Sistem distribusi air bersih pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan sistem *downfeed*, seperti bagan berikut:



Gambar 6. 7 Sistem Air Bersih  
Sumber: Analisis Penulis, 2018

## B. Air Kotor

Sistem pengolahan air kotor diatur dalam bagan berikut:



Gambar 6. 8 Sistem Air Kotor  
Sumber: Analisis Penulis, 2018

### 6.2.6.2 Konsep Sistem Drainase

Sistem drainase pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan sistem drainase *softscape* dan *hardscape*. Sistem drainase *softscape* memanfaatkan lahan hijau sebagai media penangkap air hujan, kemudian akan diteruskan menjadi air tanah dan diserap oleh tanaman atau pohon. Sistem drainase *hardscape* menggunakan area terbangun berupa perkerasan jalan, talang air, dan selokan/parit untuk mengalirkan air menuju STP atau *water reuse sistem*.

### 6.2.6.3 Konsep Sistem Transportasi Vertikal

Sistem transportasi vertikal pada Pasar Wisata Hortikultura menggunakan tangga konvensional dan ramp.

### 6.2.6.4 Konsep Sistem Proteksi Kebakaran

Sistem proteksi kebakaran pada Pasar Wisata Hortikultura ini menggunakan sistem proteksi aktif dan pasif. Sistem proteksi kebakaran aktif menggunakan alat pemadam kebakaran berupa *sprinkler*, *hydrant*, dan APAR dengan jenis ABC *dry chemical* dan *wet chemical*, karena kelas kebakaran yang berpotensi terjadi pada Pasar Wisata Hortikultura adalah kelas A, B, C, dan K. Sedangkan sistem proteksi kebakaran pasif berupa tangga darurat, dan alat detektor kebakaran.



## DAFTAR PUSTAKA

Ishar, H.K. (1992) Pedoman Merancang Bangunan. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

Hilberseimer, L. (1964) Contemporary Architecture: It's Roots and Trends. Paul Theobald & Co (June 1964)

D.K. Ching, Francis; Binggeli, C. (1987) Interior Design Illustrated. Wiley; 3 edition

T. White, Edward (1983) Site Analysis

David, Marian L. (1987). Design in Dress

(2016) Kecamatan Bandungan dalam Angka 2016. Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang

(2017) Kecamatan Bandungan dalam Angka 2017. Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang

D.K. Ching, Francis. (2007) Third Edition Architecture: Form, space and order. New Jersey: Wiley.com

Lagro. Jr, James (2008) Site Analysis Second Edition. John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey

Apidiyanto ST., MT. KAJIAN MEMBANGUN RUMAH DI LAHAN BERKONTUR

Neufert, Ernest (1989) "*Data Arsitek Jilid 1*", alih bahasa Ir. Sjamsu Amril,  
Penerbit Erlangga, Jakarta

Neufert, Ernest (1990) "*Data Arsitek Jilid 2*", alih bahasa Ir. Sjamsu Amril,  
Penerbit Erlangga, Jakarta



## DAFTAR REFERENSI

<http://www.big.go.id/peta-rupabumi/>

Peraturan Menteri Perdagangan RI no.70 th 2013

Peraturan Menteri Dalam Negeri RI no.20 th 2012

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.3 th 2014

Pedoman Perencanaan dan Perancangan Fasilitas Parkir, 1998

Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung

[www.arsitag.com](http://www.arsitag.com)

[www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)

[www.semarangkab.bps.go.id](http://www.semarangkab.bps.go.id)

<https://preneur.trubus.id>

<https://www.produksielektronik.com/jenis-alat-pemadam-api-ringan-apar/>

[https://id.meteotrend.com/forecast/id/semarang/#weather\\_7](https://id.meteotrend.com/forecast/id/semarang/#weather_7)

<https://id.climate-data.org>

KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia)