

BAB VI KONSEP

VI.1 KONSEP PERENCANAAN PROGRAMATIK PASAR PAGI

VI.1 Konsep Sistem Manusia

Secara umum pengguna Pasar Pagi dikelompokkan berdasarkan dengan kepentingan dan aktifitasnya, yaitu :

1. Pengelola

Pengelola adalah pihak yang bertanggung jawab dalam mengelola pasar, berdasarkan aktifitasnya pengelola dibagi menjadi 3 bagian:

- Pengelola Utama
- Pengelola Operasional (bid service)
- Pengelola Sarana dan Prasarana (bid utilitas)

2. Pedagang

Merupakan pihak yang menyediakan barang dagangan untuk di perjual belikan kepada konsumen yang datang.

3. Pengunjung

Merupakan pihak yang mengunjungi pasar sebagai konsumen untuk berbelanja dan juga sebagai pihak yang melakukan proses jual beli.

VI.2 Konsep Perencanaan Zona Dagang

Pembagian zona dagang dilihat berdasarkan dari jenis dagangannya, zona dagang terdiri dari zona kering dan basa. Zona kering tergolong dalam zona kering bersih, kering bersih (khusus) dan kering kotor. Sedangkan zona basah terdiri dari zona basah bersih dan basah kotor.

Tabel 6. 1 Konsep Perencanaan Zona Dagang

Jenis Pedagang	Zona Dagang	Tempat Dagang	Jenis Dagangan
Tetap	Kering Bersih	Kios	- Pakaian - Pecah belah - Kosmetik

			- Elektronik - Peralatan rumah tangga - Kuliner - Mainan - Jasa (elektronik, salon, dan kerajinan)
	Kering Bersih (Khusus)	Los Dagang & Kios	- Aksesoris - Souvenir - Kerajinan - Kuliner tradisional
	Kering Kotor	Los Dagang	- Rempah - Bumbu dapur
	Basah Bersih	Los Dagang	- Sayuran - Buah - buahan
	Basah Kotor	Los Potong	- Ayam - Ikan - Daging
Tidak Tetap	Campuran	Dasaran Terbuka	- Aksesoris - Souvenir - Kuliner - Mainan - Hiburan - Sayuran - Buah – buahan

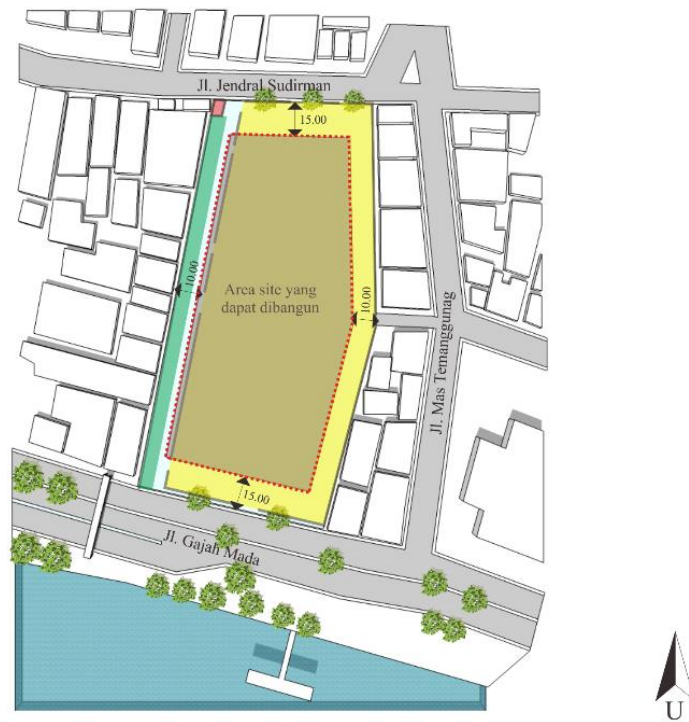
Sumber : Analisis Penulis (2018)

VI.3 Konsep Perencanaan Tapak

Berdasarkan hasil analisis Pasar Pagi terhadap peraturan daerah yang berlaku, peraturan yang digunakan dalam perancangan Pasar Pagi adalah sebagai berikut :

- Luas Lahan Pasar Pagi adalah 15.288 m²
- Sepadan Jalan pada Jl. Jendral Sudirman dan Jl. Gajah Mada adalah 15 meter.
- Sepadan terhadap bangunan sekitar adalah 10 meter.

- Pasar Pagi berada pada kawasan perdagangan dan jasa dengan skala regional. KDB dan KDH Pasar Pagi adalah 30% dan 30%
- Koefisien dasar bangunan yang dapat dibangun pada site adalah 6.115,2 m²
- Kosfisien dasar hijau sebesar 4.586,4 m²



Gambar 6. 1 Konsep Perencanaan Tapak
Sumber : Analisis Penulis (2018)

Berdasarkan kondisi bangunan pasar pagi yang terbangun saat ini tidak sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku, sehingga perlu dilakukan perancangan ulang pada bangunan Pasar Pagi agar dapat memenuhi peraturan daerah yang berlaku.

VI.2 KONSEP PERANCANGAN PROGRAMATIK PASAR PAGI

VI.2.1 Konsep Kebutuhan Ruang

Berdasarkan hasil survei dan analisa pelaku pada Pasar Pagi, diperoleh pengelompokan ruang beserta luasnya berdasarkan aktivitas

pelaku yang terjadi pada bangunan Pasar Pagi, berikut adalah kebutuhan ruang dan luasnya :

Tabel 6. 2 Konsep Besaran Ruang

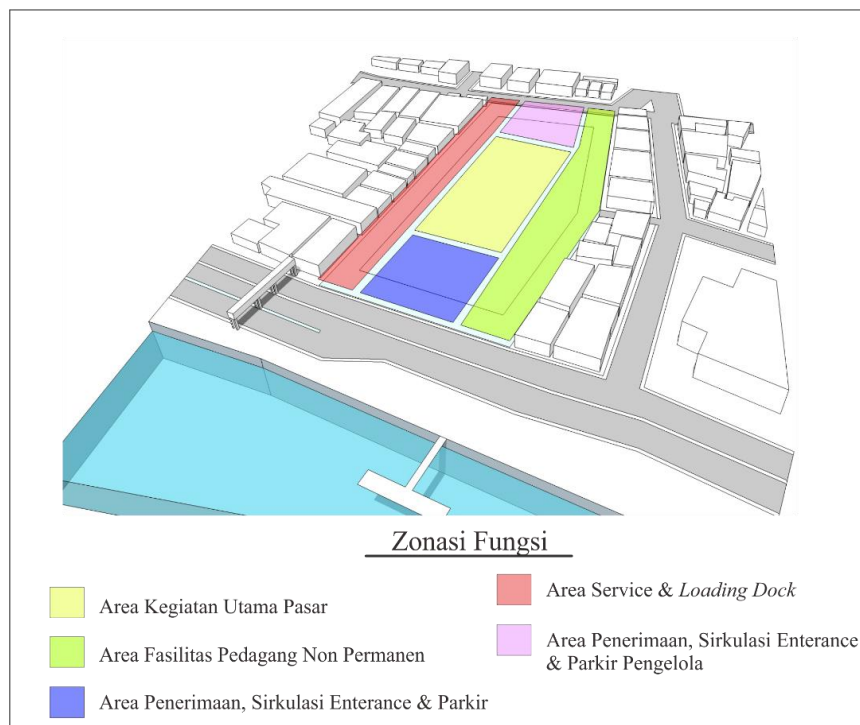
Departemen	Nama Ruang	Luas (m ²)	Luas Total (m ²)
Pengelola	Ruang Kepala Pasar	16,2	136,4
	Ruang Kepala Bidang	41,4	
	Ruang Staff Bidang	36,6	
	Ruang Rapat	18,2	
	Pantry	12	
	Toilet	12	
Pedagang Tetap	Kios	4424	7100
	Los Dagang	1614	
	Los Potong	636	
	Gudang	90	
	<i>Loading Dock</i>	336	
Pedagang Tidak Tetap	Dasaran Terbuka	1381,5	1381,5
Fasilitas Umum	Mushola	45	185
	Pelayanan Kesehatan	26	
	Penitipan Anak	42	
	Toilet	72	
Service	Staff Kebersihan	16,5	53,07
	Janitor	3,6	
	Ketertiban & keamanan	13,8	
	CCTV	11,4	
	Loket Parkir	7,77	
Utilitas	Ruang Kepala Bid, ME	13,8	80,2
	Ruang Staff ME	5,4	

	Genset	16	
	Electrical	12	
	Pompa Air	12	
	Pembuangan Sampah	12	
	Gudang	9	
Pengunjung	Sirkulasi 30%	2599,95	4349,95
	Parkir Mobil	1104	
	Parkir Motor	646	
Total			13286,12

Sumber : Analisis Penulis (2018)

VI.2.2 Konsep Perancangan Tapak

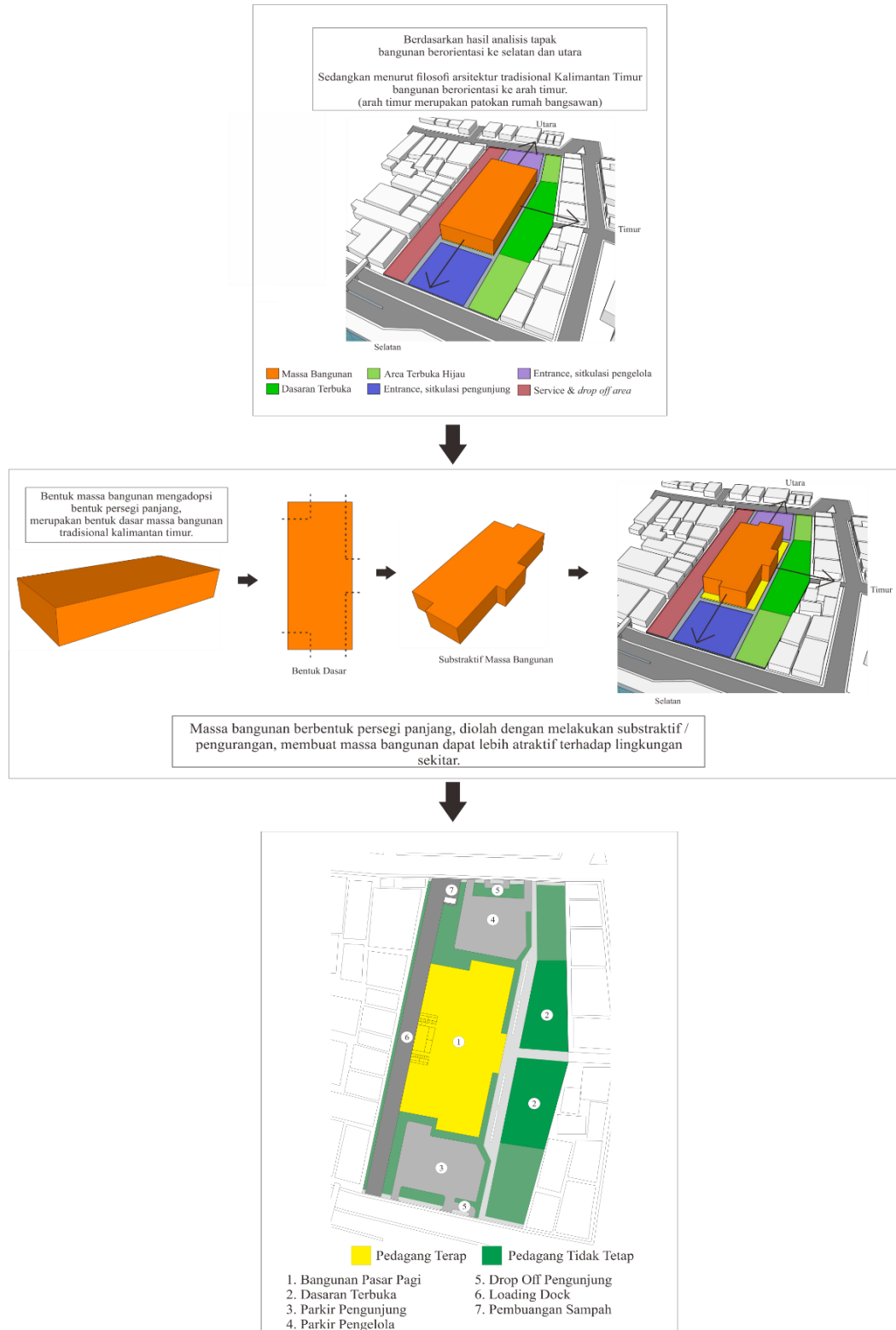
Pengolahan tapak terbagi menjadi beberapa zona berdasarkan fungsi, proses dalam pengolahan tapak sudah dilakukan pada bab sebelumnya. Pengolahan tapak tersebut dapat di jabarkan melalui gambar berikut :



Gambar 6. 2 Konsep Zoning Fungsi Pasar Pagi

Sumber : Analisis Penulis (2018)

VI.2.3 Konsep Gubahan Massa Bangunan



Gambar 6. 3 Konsep Gubahan Massa Bangunan
Sumber : Analisis Penulis (2018)

VI.2.4 Konsep Sirkulasi Pasar Tradisional Pasar Pagi

1. Sirkulasi Manusia



Gambar 6. 4 Konsep Sirkulasi Manusia
Sumber : Analisis Penulis (2018)

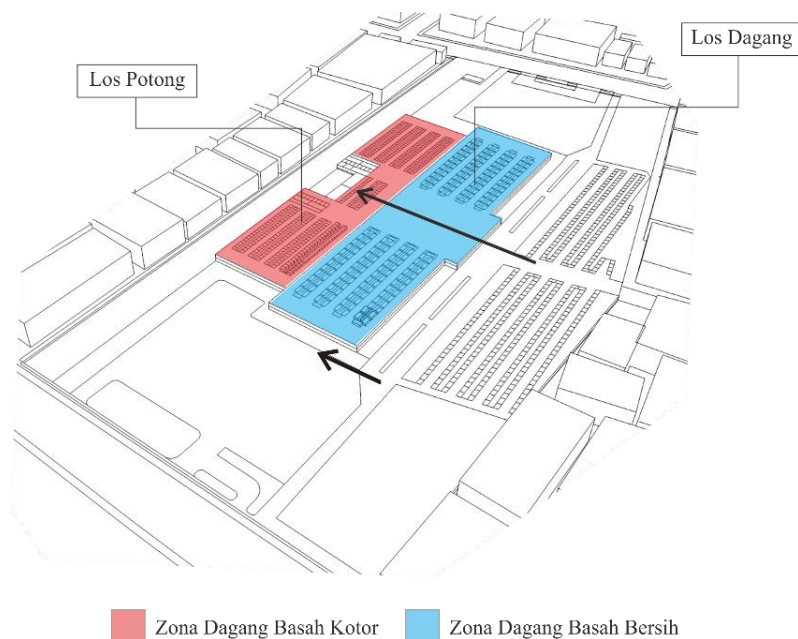
2. Sirkulasi Kendaraan



Gambar 6. 5 Konsep Sirkulasi Kendaraan
Sumber : Analisis Penulis (2018)

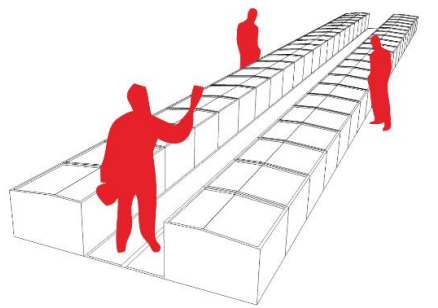
VI.2.5 Konsep Zona Dagang Pasar Tradisional Pasar Pagi

Zona dagang terdiri dari zona kering (bersih dan kotor) dan zona basah (bersih dan kotor). Pembagian zona dagang berdasarkan dari tingkat kebersihannya, semakin kedalam bangunan maka akan semakin kotor, hal ini bertujuan mempermudah pengunjung dalam mengakses zona dagang serta bertujuan untuk dapat tetap menjaga tingkat kebersihan pasar. Berikut adalah gambaran zona dagang pada Pasar Pagi :



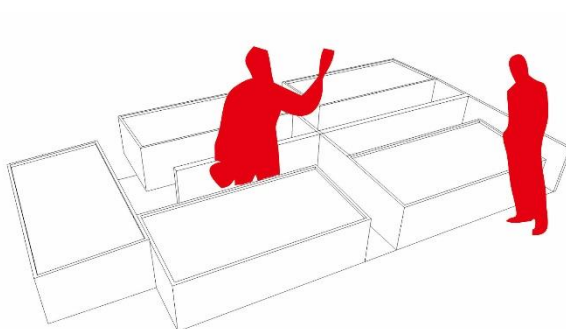
Gambar 6. 6 Konsep Zona Dagang
Sumber : Analisis Penulis (2018)

Zona dagang basah kotor tempat/lapak penjualannya terdiri dari deretan los potong, los potong dibuat berderet memanjang dengan permukaan meja yang miring dan pada bagian tengah los potong dibuat sirkulasi bagi pedagang untuk mempermudah aksesibilitas pedagang didalam los.

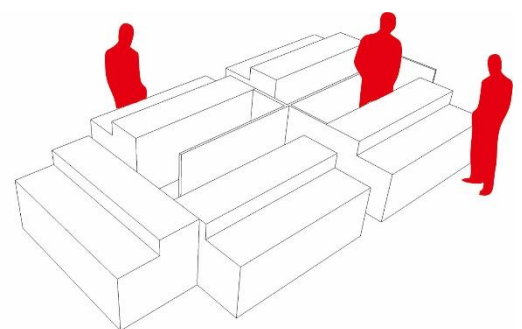


Gambar 6. 7 Los Potong
Sumber : Analisis Penulis (2018)

Zona dagang basah bersih dan kering kotor tempat/lapak penjualannya sama yaitu, terdiri dari los dagang berupa meja permanen dengan permukaan meja miring, yang terpisah antara meja satu dan lainnya, serta terdapat sirkulasi pedagang sebagai akses keluar masuk los. Sedangkan zona dagang kering bersih tempat penjualannya berupa los dagang dengan meja datar berelevasi.



Los Dagang Basah Bersih dan Kering Kotor

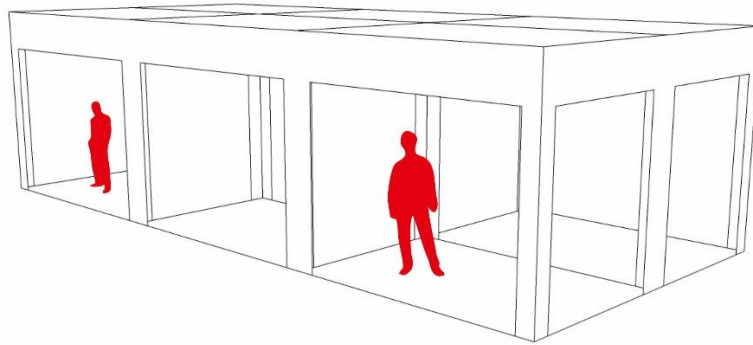


Los Dagang Kering Bersih

Gambar 6. 8 Los Dagang Basah Bersih, Kering Kotor dan Kering Bersih

Sumber : Analisis Penulis (2018)

Zona kering bersih tempat/lapak penjualannya berupa kios-kios. Dinding pemisah antar kios menggunakan *rolling door* bertujuan agar penyewa dapat lebih fleksibel dalam menentukan luas kios yang akan disewa.



Gambar 6. 9 Konsep Kios
Sumber : Analisis Penulis (2018)

VI.3 Konsep Penekanan Studi Pasar Tradisional Pasar Pagi

VI.3.1 Tata Ruang Horisontal

Pasar tradisional Pasar Pagi di Samarinda menerapkan konsep tata ruang rumah adat *Lamin* pada penataan ruang yang ada pada bangunan Pasar Pagi tersebut. Penerapan tata ruang diambil berdasarkan fungsi ruangnya, Berikut merupakan penerapan pola tata ruang Pasar Pagi berdasarkan fungsi rumah adat *lamin* :

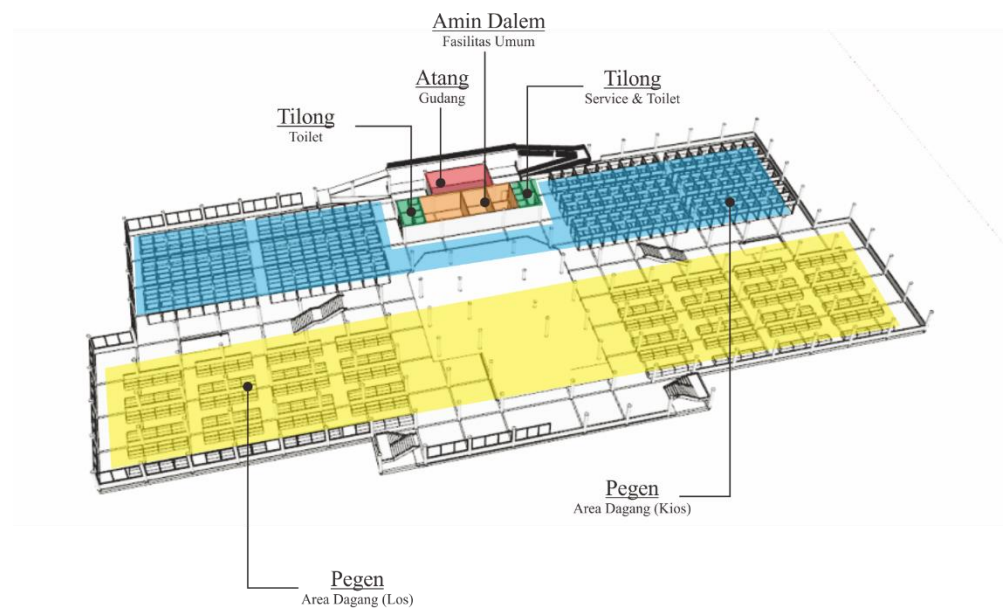
Tabel 6. 3 Konsep Tata Ruang Horisontal

No	Ruang Bangunan Tradisional Kalimantan Timur	Fungsi	Penerapan pada Pasar Pagi	Fungsi
1	Pagen	Area berkumpul atau ruang	Area Dagang - Kios - Los	Sebagai tempat berdagang dan tawar menawar

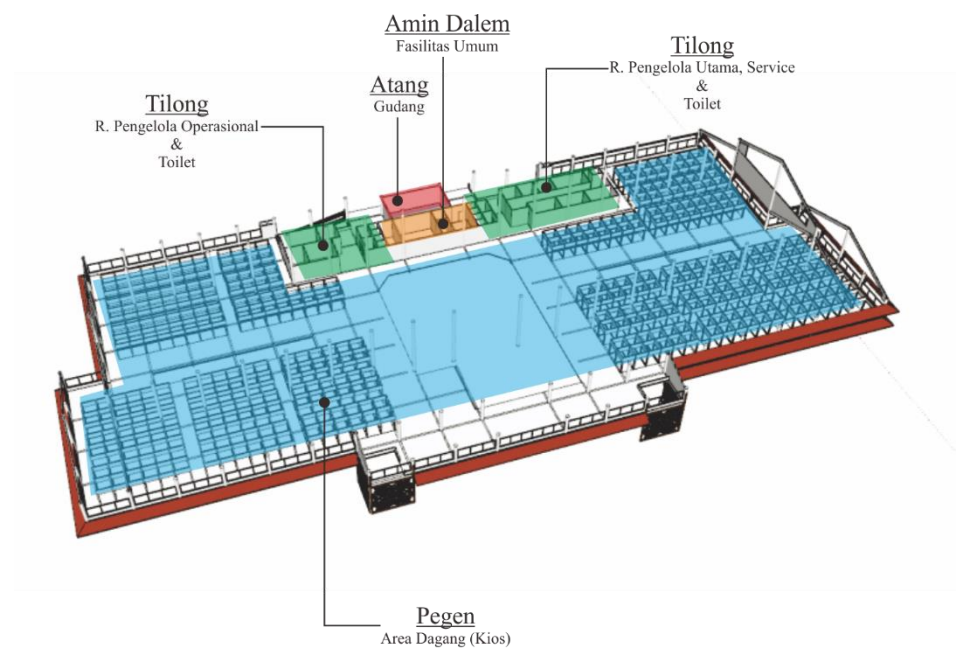
		teras terbuka		antara pedagang dan pembeli.
2	Tilong	Kamar tidur / bilik kamar	- Pengelola Utama - Service - Toilet	Sebagai ruang kerja pengelola Pasar Pagi
3	Amin Dalem	Ruang bersama keluarga	Fasilitas umum - Mushola - Penitipan anak - Pelayanan kesehatan	- Tempat peribadatan bagi pengunjung pasar - Tempat menitipkan anak - Tempat petolongan utama kesehatan bagi pengunjung pasar
4	Atang	Tempat menyimpan air dan memasak	- Gudang - Area drop off barang - Utilitas	- Ruang penyimpanan barang dagang - Area bongkar muat barang dagangan

Sumber : Analisis Penulis (2018)

Tata ruang yang jelas pada bangunan pasar memberikan suasana dan kesan rapi dalam meruang, serta memudahkan pengunjung dalam mengakses setiap ruang yang ada pada bangunan pasar.



2nd Floor



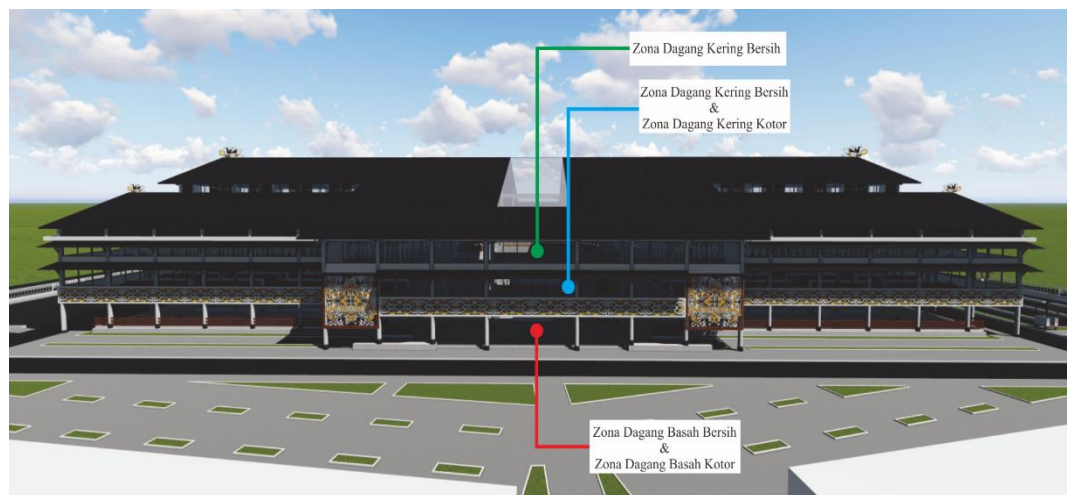
3rd Floor

Gambar 6. 10 Tata Ruang Horisontal
Sumber : Analisis Penulis (2020)

VI.3.2 Tata Ruang Vertical

Pembagian zona dagang pada pasar tradisional Pasar Pagi berdasarkan dari zona-zona pada bangunan rumah adat *lamin* yaitu zona atas (atap), tengah (area aktifitas) dan bawah (panggung). Menurut fungsinya zona atas pada rumah *lamin* adalah area yang bersih, zona tengah adalah area yang cukup bersih dan zona bawa adalah area yang kotor. Sehingga dalam penerapannya pada bangunan pasar, zona bawah berfungsi sebagai zona dagang basah kotor-bersih, zona tengah sebagai zona dagang kering bersih-kotor dan zona atas sebagai zona kering bersih.

Pembagian zona dagang yang jelas berdasarkan jenis barang dagangannya memberikan rasa aman serta nyaman bagi pengunjung maupun pedagang.



Gambar 6. 11 Konsep Tata Riag Vertikal
Sumber : Analisis Penulis (2020)

VI.3.3 Konsep Bentuk Atap

Atap bangunan mengadopsi atap rumah tradisional Kalimantan Timur rumah *lamin*, yaitu atap pelana dengan menerapkan *skylight* pada bagian tengah atap untuk memberikan pencahayaan alami secara menyeluruh pada bangunan. Atap pelana juga merupakan atap yang aman bagi bangunan pasar dalam menghindari terjadinya genangan air. Tetapi dalam pengembangannya terhadap bangunan pasar, penutup atap menggunakan material modern yang lebih kuat demi keamanan bangunan



Gambar 6. 12 Konsep Bentuk Atap
Sumber : Analisis Penulis (2020)

Pada bagian ujung atap diberi ornamen burung enggang yang berfungsi sebagai penangkal petir. Penangkal petir dibuat sedemikian rupa menyerupai ornamen untuk dapat memberikan ciri khas pada bangunan.

VI.3.4 Konsep Warna, Tekstur dan Material

Penerapan warna menurut filosofi Suku Dayak Kalimantan Timur yaitu warna coklat sebagai warna dasar rumah *lamin*, putih, kuning, merah dan hitam. Warna digunakan untuk menciptakan suasana dan kesan meruangsang bagi penggunaannya. Bangunan pasar tradisional pasar pagi pada interiornya didominasi warna putih dan coklat, berikut ini adalah konsep penerapan warna pada ruangan Pasar Pagi:

Tabel 6. 4 Konsep Penerapan Warna dan Tekstur Ruang

Ruang	Warna	Tekstur	Keterangan
R. Kepala Pasar	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
R. Kepala Bidang - Administrasi - Keuangan - ME (Utilitas) - Operasional (service)	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
Ruang Staff - Staff Bid. Humas - Staff Bid. Informasi - Staff Bid. Keuangan - Staff ME - Staff Kebersihan	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
R. Rapat	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
Pantry	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
R. Keamanan & ketertiban Pasar	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
R, CCTV	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
Kios (zona dagang kering bersih)	Putih & Coklat	Halus	Bersih, rapi, terang & nyaman

Los dagang (zona dagang kering bersih)	Putih & Coklat	Halus	Bersih, rapi, terang & nyaman
Los dagang (zona dagang kering kotor)	Putih & Coklat	Halus	Bersih, rapi, terang & nyaman
Los dagang (zona dagang basah bersih)	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
Los potong (zona dagang basah kotor)	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
Mushola	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
R. Penitipan Anak	Putih & coklat	Halus	Bersih, rapi, terang & nyaman
R. Pelayanan Kesehatan	Putih & coklat	Halus	Bersih, rapi, terang & nyaman
Gudang	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
Toilet	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
Loket Parkir	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
Gudang ME	Putih	Halus	Bersih, rapi & terang
- R. Genset - R. Elektrikal - R. R. Pompa Air	-	-	Bersih

Sumber : Analisis Penulis (2018)

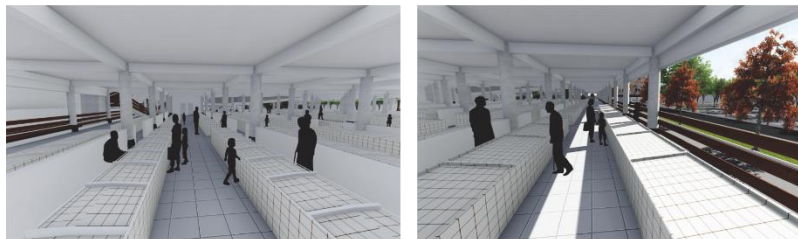
Interior pada area dagang didominasi oleh warna coklat dan putih, warna-warna ini diperoleh untuk menciptakan suasana meruang yang bersih, rapi, terang dan nyaman bagi para pedagang maupun pengunjung.



Kios (Zona Kering Bersih)



Los Dagang (Zona Kering Bersih & Kering Kotor)



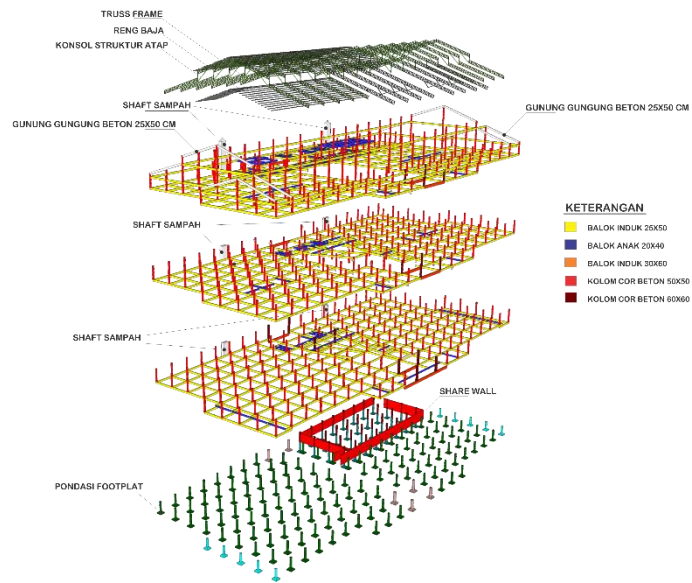
Los Potong (Zona Basah Kotor) & Los Dagang (Zona Basah Bersih)

Gambar 6. 13 Penerapan Konsep Warna Pada Los dan Kios
Sumber : Analisis Penulis (2020)

Pada eksteriornya didominasi warna coklat, putih, kuning dan merah. Warna-warna ini diperoleh dari warna ornamen pada bangunan Rumah Lamin. Warna coklat pada bangunan dapat memberikan suasana sejuk dan nyaman, merupakan warna natural.

VI.4 Konsep Struktur

Sistem pondasi yang digunakan adalah pondasi *food plat*. Bangunan Pasar Pagi sendiri terdiri dari 3 lantai, berdasarkan dari jumlah lantainya pemilihan sistem pondasi *food plat* dirasa tepat, karena pada umumnya pondasi *food plat* digunakan pada bangunan yang memiliki jumlah lantai lebih dari 2.



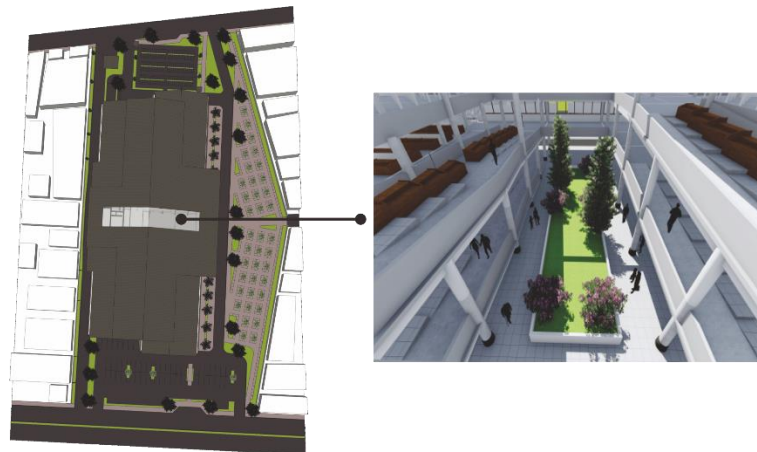
Gambar 6. 14 Konsep Sistem Struktur
Sumber : Analisis Penulis (2020)

Struktur yang digunakan pada bangunan pasar tradisional Pasar Pagi secara keseluruhan menggunakan sistem *rigid frame*. Pada bagian atap struktur yang digunakan adalah *truss frame* untuk dapat menompang atap dengan bentang yang cukup panjang dan lebar.

VI.5 Konsep Aklimatisasi Ruang

1. Pencahayaan

Pasar Pagi menggunakan dua system pencahayaan, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami berdasarkan pendekatan Arsitektur Tradisional Kalimantan menggunakan bukaan pada setiap ruangnya terutama pada area dagang. Permainan cahaya alami dapat diolah dengan menggunakan *skylight* untuk dapat memberikan pencahayaan alami menyeluruh pada bangunan.



Gambar 6. 15 *Skylight*
 Sumber : Analisis Penulis (2020)

pencahayaannya buatan digunakan di beberapa ruang yang memang membutuhkan cahaya tambahan atau jauh dari akses pencahayaan alami.

2. Penghawaan

Penghawaan alami yang diterapkan pada bangunan Pasar Pagi menggunakan penghawaan alami pemberian bukaan atau ventilasi udara berupa kisi-kisi pada bagian atap dan fasad bangunan.



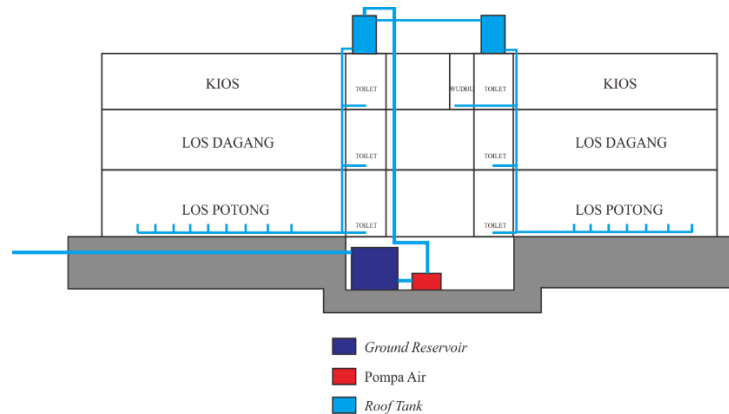
Gambar 6. 16 Kisi-kisi dan Bukaan Penghawaan Alami
 Sumber : Analisis Penulis (2020)

Penghawaan buatan dikhususkan untuk ruang pengelola dimana ruang tersebut jauh dari akses bukaan alami. Penghawaan buatan yang digunakan pada ruang pengelola adalah jenis *AC split*.

VI.6 Konsep Perancangan Utilitas Bangunan

1. Sistem Air Bersih

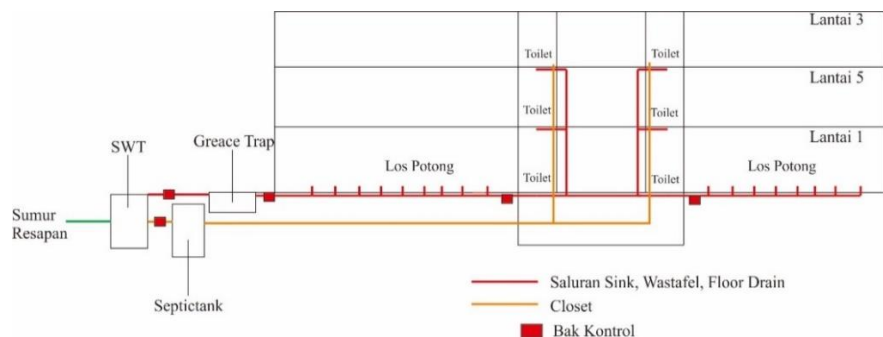
Bangunan pasar menggunakan sistem *down feed*, kebutuhan air bersih pada bangunan pasar ditujukan untuk kebutuhan toilet, wudhu, los potong, pantry dan wastafel.



Gambar 6. 17 Konsep Sistem Air Bersih
Sumber : Analisis Penulis (2018)

2. Air Kotor

Limbah cair berasal dari los potong (zona dagang basah kotor) dimana mengandung campuran lemak dan darah agar melalui tahap penyaringan sebelum dialirkan menuju SWT (*Sewage Water Treatment*). Limbah cair diolah agar dapat digunakan kembali untuk mengairi kebutuhan air pada los potong supaya menghemat penggunaan air bersih. Limbah padat yang berasal dari kotoran manusia (berasal dari closet) dialirkan langsung menuju septictank.



Gambar 6. 18 Konsep Sistem Air Kotor
Sumber : Analisis Penulis (2018)

3. Sistem Pemadam Kebakaran

Sistem penanggulangan diklasifikasikan menjadi 2 yaitu penanggulangan aktif dan non aktif.

a. Penanggulangan Aktif

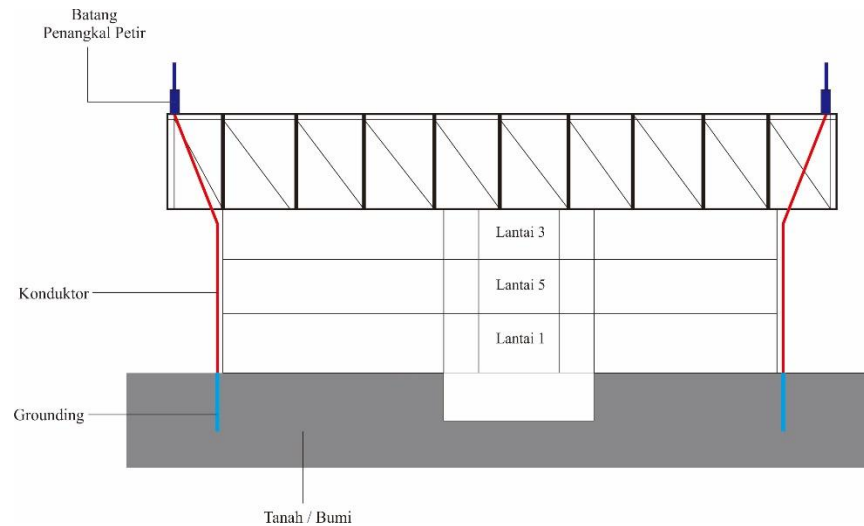
Penanggulangan secara langsung oleh pihak tertentu (pengelola) dengan alat pemadam kebakaran jenis AFF Foam (Busa), dimana penggunaanya dengan cara menyemprotkan busa bercampur dengan tekanan karbondioksida. Selain Cara ini merupakan salah satu alternative yang cukup efisien dalam mengatasi masalah kebakaran yang ringan dalam kondisi hiruk pikuk kegiatan berjual beli di pasar.

b. Penanggulangan Non Aktif

Sistem penanggulangan yang bertumpu pada sirkulasi evakuasi saat dalam keadaan darurat yaitu dengan membuat tangga darurat yang berakhir pada titik kumpul di luar bangunan.

4. Sistem Penangkal Petir

Penangkal petir yang digunakan adalah penangkal petir elektrostatik jenis Thomas yang diletakan pada bagian ujung atau bagian atap yang tertinggi pada bangunan.



Gambar 6. 19 Konsep Sistem Penangkal Petir
Sumber : Analisis Penulis (2018)

5. Sistem Sirkulasi Vertikal

Sirkulasi vertikal untuk manusia pada bangunan pasar yaitu dengan menggunakan tangga dan ramp, sedangkan srkulasi barang dapat menggunakan lift barang.

6. Sistem Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah Pasar Pagi menggunakan bak terbuka / tempat penampungan sampah sementara yang cukup besar agar dapat menampung volume sampah pada pasar sebelum sampah diangkut oleh truk sampah menuju TPA kota.

DAFTAR PUSTAKA

- Astuti, Susy Budi. 2011. "Komposisi Warna Etnik Dayak sebagai Pembentuk Image Budaya pada Olahan Desain Interior." *Idea Desain Product Industri ITS*.
- Badan Pusat Statistik Kota Samarinda. 2017. *Kecamatan Samarinda Kota Dalam Angka*. Samarinda: BPS Kota Samarinda.
- . 2017. *Kota Samarinda Dalam Angka*. Samarinda: BPS Kota Samarinda.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur. 2016. *Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka*. Samarinda: BPS Provinsi Kalimantan Timur.
- Badan Standardisasi Nasional. 2015. *Pasar Rakyat*. Jakarta.
- Keputusan Menteri Kesehatan RI No 519. 2008. *Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat*.
- Mayasari, Maria Sicilia., dkk. 2014. "Kajian Semiotik Ornamen Interior Pada Lamin Dayak Kenyah." *Jurnal Intra*.
- Novani, Mafazah. 2013. "Konsep Berkelanjutan Arsitektural Vernakular Rumah Lamin Suku Dayak Kenyah." *Jurnal Kreatif*.
- Panero, Julius, and Martin Zelnik. 2003. *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri RI No 20. 2012. *Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional*.
- Peraturan Menteri Perdagangan RI No 37 . 2017. *Tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan*.
- Perda Provinsi Kalimantan Timur No 03 . 2014. *Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*.
- Perda Yogyakarta No 02. 2009. *Tentang Pasar*.
- Pramono, Ananta Heri., dkk. 2011. *Menahan Serbuan Pasar Modern: Strategi Perlindungan dan Pengembangan Pasar Tradisional*. Yogyakarta: Lembaga Ombudsman Swasta DIY.
- Rencana Peraturan Daerah Kabupaten Wonogiri No 09. 2015. *Tentang Pengelolaan Pasar Tradisional*.

- Ririn Prasetya., dkk. 2014. "Perubahan Pola Ruang Dalam Rumah Lamin Adat Dayak Kenyah Akibat Pengaruh Modernisasi di Desa Pampang Samarinda." *E-jurnal Arsitektur*.
- Sadilah, Emiliana., dkk. 2011. *Eksistensi Pasar Tradisional "Relasi dan Jaringan Pasar Tradisional di Kota Semarang, Jawa Tengah"*. Yogyakarta: Kementrian Kebudayaan dan Pariwisata.
- Suharjanto, Gatot. 2011. "Membandingkan Istilah Arsitektur Tradisional Versus Arsitektur Vernakular : Studi Kasus Bangunan Minang Kabau dan Bangunan Bali." *Comtech*.
- Sumintarsih., dkk. 2011. *Eksistensi Pasar Tradisional "Relasi dan Jaringan Pasar Tradisional di Kota Surabaya, Jawa Timur"*. Yogyakarta: Kementrian Kebudayaan dan Pariwisata.
- Yuuwono, Abito Bambi. 2010. "Peran Fungsi dan Makna Arsitektur Rumah Lamin Dalam Budaya Adat Suku Dayak di Kutai Barat Kalimantan Timur." *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*.