REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOTA TAPAK TUAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN

TUGAS AKHIR

Diajukan Oleh :

PEPI PURQANDA
NIM. 160701108
Mahasiswa Program Studi Arsitektur
Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2023 M/1445 H

PERSETUJUAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOTA TAPAK TUAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata-1

Oleh:

PEPI PURQANDA

NIM. 160701108

Program Studi Arsitektur
Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry

Disetujui Oleh:

Pembimbing I	Pembimbing II
Henny Marlina, S.T.,M.T	**Alfikhairina Jamil, S.Ars.,M.Ars**
NIDN. 0111037303	**NIDN. 0017029401**

Mengetahui,
Ketua Prodi Arsitektur
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Maysarah Binti Bakri, S.T.,M.Arch
NIDN. 2013078501

PENGESAHAN TIM PENGUJI

REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOTA TAPAK TUAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasah Tugas Akhir

Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata-1 Dalam Ilmu Arsitektur

Pada Hari/Tanggal: Jum`at 14 Juli 2023
25 Dzulhijjah 1444 H
Panitia Ujian Munaqasah Tugas Akhir:

Ketua	Sekretaris
Henny Marlina, S.T.,M.T	**Alfikhairina Jamil, S.Ars.,M.Ars**
NIDN. 0111037303	**NIDN. 0017029401**
Penguji I	Penguji II
T.Eka Panny Hadinata, S.T.,M.T	**Marlisa Rahmi, S.T.,M.Ars**
NIDN. 1307088701	**NIDN. 2006039201**

Mengetahui,
Dekan Fakultas Sains dan Teknologi
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Dr. Ir. Muhammad Dirhamsyah, M.T., IPU
NIDN. 0002106203

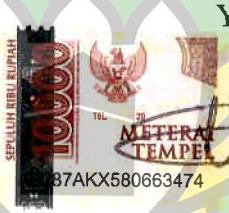
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Dengan Hormat,
Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama	: Pepi Purqanda
NIM	: 160701108
Prodi	: Arsitektur
Fakultas	: Sains dan Teknologi
Judul	: Redesain Pasar Tradisional Kota Tapak Tuan dengan pendekatan Pasar Modern

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bertanggung jawab atas keaslian karya ini. Saya bersedia bertanggung jawab dan sanggup menerima sanksi yang ditentukan apabila dikemudian hari ditemukan berbagai bentuk kecurangan, tindakan plagiarism dan indikasi ketidak jujuran dalam karya ini.

Banda Aceh, 10 Agustus 2023
Yang Menyerahkan,



Pepi Purqanda
NIM. 160701108

جامعة الرانري
AR-RANIRY

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

Segala puji syukur atas kehadirat Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan hidayah- Nya, karena penulis tidak akan mampu menyelesaikan laporan seminar ini dengan judul "REDESAIN PASAR TRADISIONAL TAPAK TUAN" yang dilaksanakan guna melengkapi syarat-syarat untuk lulus mata kuliah seminar pada program studi Arsitektur Fakultas Sain dan Teknologi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Shalawat beserta salam turut disanjungkan kepada Rasul kita Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari alam jahiliyah ke alam yang penuh dengan pengetahuan, seperti yang kita rasakan saat ini.

Ucapan terimaksih yang tak terhingga penulis kepada semua pihak yang telah terlibat membantu dan memudahan penyusunan laporan seminar, yaitu kepada :

1. Orang tua yang sangat saya cintai dan banggakan yang mendukung dan mendoakan, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan seminar dengan baik.
2. Ibu Maysarah Binti Bakri. S.T.,M.Arch selaku ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry,
3. Ibu Meutia, S.T.,M.Sc. selaku koodinator Mata kuliah Studio Tugas akhir.
4. Ibu Henny Marlina, S.T.,M.T. selaku dosen pembimbing I, penulis berterimakasih atas segala ilmu, arahan, motivasi, nasehat, dan bantuan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan seminar ini.
5. Ibu Alfikhairina Jamil. S,Ars.,M.Ars. selaku dosen pembimbing I, penulis berterimakasih atas segala ilmu, arahan, motivasi, nasehat, dan bantuan

yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan seminar ini.

6. Bapak T.Eka Panny Hadinata. S.T.,M.T. Sebagai penguji I dan ibu Marlisa Rahmi. S.Ars.,M.Ars. Sebagai penguji II dalam sidang munaqasah saya yang telah banyak memberi masukan serta saran yang bermanfaat kepada saya.
7. Seluruh teman-teman program Studi Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry terutama Angkatan 2016 terimaksih atas segala bantuan, motovasi dan waktunya.

Akhir dari kata ini, kita berdoa kepada kehadirat Allah SWT semoga laporan seminar ini bisa bermamfaatnya dalam misi dan visi mengembangkan ilmu pengetahuan. Amin Ya Rabbal A`lamin.

Banda aceh, 10 Agustus 2023
Penulis,

Pepi Purqanda

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR ..... **i**
PENGESAHAN TIM PENGUJU ..... **ii**
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ..... **iii**
KATA PENGANTAR ..... **iv**
DAFTAR ISI ..... **vi**
DAFTAR GAMBAR ..... **x**
DAFTAR TABEL ..... **xiv**
ABSTRAK ..... **xv**

BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Tujuan Perancangan 3
1.3 Masalah Perancangan 3
1.4 Pendekatan Rancangan 4
1.4.1 Studi Literatur 4
1.4.2 Studi Banding 4
1.4.3 Tahap Analisis 4
1.5 Lingkup dan Batasan Perancangan 5
1.6 Kerangka Pikir 6
1.7 Sistematika Laporan 7

BAB II DESKRIPSI OBJEK PERANCANGAN **8**
2.1 Tinjauan Umum Objek Perancangan 8
2.1.1 Pengertian Redesain 8
2.1.2 Pengertian Pasar 9
2.2 Pasar Tradisional 9
2.2.1 Pengertian Pasar Tradisonal 9
2.2.2 Ciri-ciri Pasar Tradisional 10
2.2.3 Jenis Pasar Tradisional 11
2.2.4 Klarifikasi Pasar Tradisional 16
2.2.5 Peningkatan Mutu dan Pembenahan Sarana Fisik Pasar 17
2.2.6 Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional 20
2.2.7 Perencanaan Tapak 23
2.2.8 *Standard Operating Procedure* (SOP) Manajemen Pasar ... 24
2.2.9 Fasilitas Fisik Pada Pasar Tradisional 27
2.3 Pasar Modern 28
2.4 Komponen Pasar 30
2.4.1 Pelaku Kegiatan 30
2.5 Pasar Tradiosional Tapak Tuan 32
2.5.1 Kondisi Eksisting Pasar Tradisional Tapak Tuan 33
2.6 Studi Banding Objek Sejenis 36
2.6.1 Pasar Sarijadi, Bandung 36
2.6.2 Pasar modern Bumi Serpong Damai (BSD) Tangerang 43
2.6.3 Pasar Batununggal, Mangger, Bandung 47

2.6.4 Kesimpulan Studi Banding Objek Sejenis 50

BAB III ELABORASI TEMA 51
3.1 Arsitektur Modern 51
3.1.1 Sejarah Arsitektur Modern 51
3.1.2 Karakteristik Arsitektur Modern 53
3.1.3 Pemahaman Bentuk dan Ruang dalam Arsitektur Modern .. 55
3.2 Studi Preseden 59
3.2.1 Pasar Modern BSD City 59
3.2.2 Modern Market Celje Slovenia 62
3.2.3 Fresh Market PIK 67
3.3 Resume Studi Preseden 70
3.3 Kesimpulan Studi Preseden 75

BAB IV ANALISA 76
4.1 Analisa Tapak 76
4.1.1 Lokasi 76
4.1.2 Batasan Analisa Tapak 77
4.2 Kondisi Eksisting Tapak 78
4.3 Analisa Tapak 83
4.3.1 Analisa Klimatologi 83
4.4 Analisa Fungsional 91
4.4.1 Analisa Fungsi 91
4.4.2 Analisa Pengguna 91
4.4.3 Fungsi, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang 93
4.4.4 Analisa Besaran Ruang 94
4.4.5 Organisasi Ruang 96

BAB V KONSEP PERANCANGAN 99
5.1 Konsep Dasar 99
5.2 Konsep Sistem Kegiatan 99
5.2.1 Konsep Pencapaian Site 99
5.2.2 Konsep Sirkulasi 100
5.3 Konsep Perancangan Ruang 101
5.3.1 Konsep Zoning 101
5.4 Konsep Tapak dan Tata Ruang Dalam 102
5.4.1 Konsep Tapak 102
5.4.2 Konsep Ruang Dalam 103
5.5 Konsep Massa Bangunan 104
5.5.1 Konsep Massa 104
5.6 Konsep Sistem Struktur 105
5.7 Konsep Material 108
5.8 Konsep Utilitas 111
5.8.1 Konsep Sistem Jaringan Air Bersih 111
5.8.2 Konsep Sistem Jaringan Air Kotor 111
5.8.3 Konsep Sistem Drainase 112

5.8.4 Sistem Pengolahan Sampah 112
5.8.5 Konsep Jaringan Listrik 113
5.8.6 Konsep Sistem Penghawaan 113
5.8.7 Sistem Pembuangan Sampah 114
5.8.8 Sistem CCTV 114
5.8.9 Sistem *Fire Protection* 115

BAB VI APLIKASI DESAIN 116
6.1 Gambar Arsitektural 116
6.1.1 Site Plan 116
6.1.2 Layout Plan 117
6.1.3 Potongan Site 118
6.1.4 Denah Modul Kolom 119
6.1.5 Denah Lantai 1 Pasar Kering 120
6.1.6 Denah Lantai 2 Pasar Kering 121
6.1.7 Tampak Pasar Kering 122
6.1.8 Potongan Pasar Kering 123
6.1.9 Tampak Atap 124
6.1.10 Denah Modeul Kolom Pasar Basah 125
6.1.11 Denah Pasar Basah 126
6.1.12 Tampak Pasar Basah 127
6.1.13 Potongan Pasar Basah 128
6.1.14 Tampak Atap 129
6.2 Gambar Struktural 130
6.2.1 Denah Pond. Tapak Pasar Kering 130
6.2.2 Denah Pond. Pasar Kering 131
6.2.3 Detail Pondesi 132
6.2.4 Denah Slof Pasar Kering 133
6.2.5 Denah Kolom Lantai 1 134
6.2.6 Denah Kolom Lantai 2 135
6.2.7 Denah Balok Elv+5.00 136
6.2.8 Denah Balok Elv+9.50 137
6.2.9 Denah Ring Balok 138
6.2.10 Tabel Pembesian 139
6.2.11 Denah Rangka Atap 140
6.2.12 Detail Rangka Atap 141
6.2.13 Denah Kusen lantai 1 142
6.2.14 Denah Kusen Lantai 2 143
6.2.15 Detail Kusen 144
6.2.16 Rencana Plafon Lantai 1-2 145
6.2.17 Rencana Pola Lantai 1-2 146
6.2.18 Rencana Tangga Pasar Kering 147
6.2.19 Denah Kusen Pasar Basah 148
6.2.20 Rencana Plafon Pasar Basah 149
6.2.21 Rencana Pola Lnatai Pasar Basah 150
6.3 Gambar Mekanikal Elektrikal dan Plumbing 151

6.3.1 Renc. Utilitas kawasan 151
6.3.2 Renc. Titik Lampu Lantai 1-2 152
6.3.3 Renc. Instalasi Splingkler Lantai 1-2 153
6.3.4 Renc. Instalasi Air Bersih Lantai 1-2 154
6.3.5 Renc. Instalasi Air Kotor Lantai 1-2 155
6.3.6 Renc. Titik Lampu Pasar Basah 156
6.3.7 Renc. Instalasi Air Bersih 157
6.3.8 Renc. Instalasi Air Kotor 158
6.4 Gambar 3D Perspektif 159
6.4.1 Perspektif Eksterior 159
6.4.2 Perspektif Interior 161

DAFTAR PUSTAKA 162

جامعة الرانري
AR-RANIRY

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul gambar	Hlm.
Gambar II.1	Skema Lalu-Lintas dan Penataan Los, Toko dan Kios	21
Gambar II.2	Skema Lalu-Lintas Dan Penataan Los Toko Buah-Buahan Dan Sayuran	22
Gambar II.3	Penataan Los Toko Daging	22
Gambar II.4	Pola Pembagian Los/Kios	23
Gambar II.5	Kondisi Los Dan Kios Dalam Lokasi Pasar Tradisional Tapak Tuan	33
Gambar II.6	Kondisi Area Parkir Roda Dua Pada Lokasi Pasar Tradisional	33
Gambar II.7	Kondisi Area Los Pasa Bagian Depan Pasar Tradisional	34
Gambar II.8	Kondisi Bagian Pasar Yang Tergenang Air Dan Becek Pada Saat Musim Hujan	34
Gambar II.9	Kondisi Area Parkir Dalam Pasar Tradisional Tapak Tuan	35
Gambar II.10	Kondisi Drainase Pasar Tradisional Tapak Tuan	35
Gambar II.11	Pasar Sarijadi Bandung	36
Gambar II.12	Kondisi Dalam Pasar Sarijadi	37
Gambar II.13	Kondisi Ram Pada Pasar Sarijadi	37
Gambar II.14	Kondisi Pasar Sarijadi	38
Gambar II.15	Kondisi Pasar Basah Sarijadi	38
Gambar II.16	Tampak Koridor Utama	39
Gambar II.17	Ruang Publik Pasar Sarijadi	40
Gambar II.18	Cafe Pasar Sarijadi	40
Gambar II.19	Tempat Pembuangan Sampah	41
Gambar II.20	Papan Informasi Pasar Sarijadi	41
Gambar II.21	Tampak Struktur Bangunan Pasar Sarijadi	42
Gambar II.22	Tampak Kerangka Atap Pasar Sarijadi	42
Gambar II.23	Tampak Kolom, Balok, Kerangka Atap Pasar Sarijadi	42
Gambar II.24	Lokasi Pasar Modern BSD Tangerang	43
Gambar II.25	Tampak Depan Pasar BSD City	43
Gambar II.26	Tampak Kondisi Dalam Pasar Modern BSD Yang Sedang Ramai Pembeli	45
Gambar II.27	Suasana Ramai Pengunjung Saat Berbelanja Di Pasar Modern BSD Tangerang	45
Gambar II.28	Pasar Basah BSD	46
Gambar II.29	Pola Sirkulasi Dalam Banuna Pasar Modern BSD	46
Gambar II.30	Lokasi Pasar Batununggal, Mangger, Bandung	47
Gambar II.31	*Layout Plan* Pasar Batununggal	47
Gambar II.32	Tampak Kontruksi Bangunan Pasar Batununggal	49
Gambar II.33	Kondisi Sirkulasi Dalam Banguna Pasar Batununggal	49
Gambar II.34	Kondisi Pasar Kering Batununggal	50
Gambar III.1	Villa Savoye	57
Gambar III.2	Farnsworth House, Fox River, Illinois, 1950	58
Gambar III.3	Fagus Factory, Alfeld-an-der-Line	59
Gambar III.4	Pasar Modern BSD City	60

Gambar III.5 Pasar Modern BSD City 61
Gambar III.6 Pasar Modern Celje Slovenia 62
Gambar III.7 Pasar Modern Celje Slovenia 62
Gambar III.8 Hubungan Ruang Pasar Modern Celje Slovenia 63
Gambar III.9 Konsep Terbuka Pasar Modern Celje Slovenia..... 64
Gambar III.10 Interior Bangunan Pasar Modern Celje Slovenia 64
Gambar III.11 Konsep Struktur Pasar Modern Celje Slovenia 65
Gambar III.12 Bentuk Atap Pasar Modern Celje Slovenia..... 65
Gambar III.13 Konsep Material Pasar Modern Celje Slovenia..... 66
Gambar III.14 Westafel Dalam Bangunan Pasar Modern Celje Slovenia 66
Gambar III.15 Tampak Depan Market PIK..... 67
Gambar III.16 Denah Lower Ground Fresh Market PIK..... 67
Gambar III.17 Denah Ground Floor Fresh Market PIK..... 68
Gambar III.18 Denah Parkir Atap Dan Basement Market PIK..... 68
Gambar III.19 Pencahayaan Buatan Lapak Dan Koridor Kios Frsh 69
Gambar III.20 Selokan Lapak Fresh Market PIK 69
Gambar IV.1 Peta Lokasi Perencanaan..... 76
Gambar IV 2 Skema Batasan Site 77
Gambar IV.3 Lokasi Eksisting Pasar Tradisional Tapak Tuan..... 78
Gambar IV.4 Kondisi Bangunan..... 79
Gambar IV.5 Kondisi Los Yang Ada Di Pasar Tapak Tuan..... 79
Gambar IV.6 Kondisi Sirkulasi Masuk Ke Dalam Pasar 80
Gambar IV.7 Kondisi Los Penjualan Ikan 80
Gambar IV.8 Kondisi Lapak Dibagian Depan Jalan Utama Pada Pasar 81
Gambar IV.9 Kondisi Parkir 81
Gambar IV.10 Bagian Depan Pasar 82
Gambar IV.11 Kondisi Drainase Pasar 82
Gambar IV.12 Pencegahan Kebakaran 83
Gambar IV.13 Analisa Lintas Matahari 84
Gambar IV.14 Analisa Arah Angin 85
Gambar IV.15 Ilustrasi Ventilasi Dan Bukaan Pada Bangunan..... 86
Gambar IV.16 Analisa Hujan..... 86
Gambar IV.17 Ilustrasi Vegetasi Berakar 87
Gambar IV.18 Contoh Penerapan *Grass Block*..... 87
Gambar IV.19 Analisa Kebisingan 88
Gambar IV.20 Gambar *Hydrant*..... 91
Gambar IV.21 Organisasi Ruang Vertikal..... 96
Gambar IV.22 Pola Ruang Pengelola (Horizontal)..... 96
Gambar IV.23 Pola Ruang Perdagangan (Horizontal)..... 97
Gambar IV.24 Pola Ruang Service (Horizontal) 98
Gambar V.1 Konsep Pencapaian Site 99
Gambar V.2 Konsep Sirkulasi 100
Gambar V.3 Konsep Sirkulasi Kendaraan Dan Pejalan Kaki 101
Gambar V.4 Konsep Zoning 102
Gambar V.5 Konsep Los Dan Kios 103
Gambar V.6 Tampak Bangunan..... 104

Gambar V.7 Gubahan Massa 105
Gambar V.8 Sistem Air Bersih 110
Gambar V.9 Sistem Pengolahan Air Hujan 110
Gambar V.10 Penyaluran Pengolahan *Gray Water* 110
Gambar V.11 Skema Penyaluran Air Kotor 111
Gambar V.12 Sistem Drainase 111
Gambar V.13 Sistem Pengolahan Sampah 111
Gambar V.14 Skema Penyediaan Dan Pendistribuian Aliran Listrik 112
Gambar V.15 Sistem Penghawaan Alami Pada Bangunan 112
Gambar V.16 Sistem Pembuangan Sampah Pada Bangunan 113
Gambar V.17 Sistem Cctv 113
Gambar V.18 Konsep *Fire Protection* 114
Gambar V.19 Tabung Pemadam Api 114
Gambar VI.1 Site Plan 116
Gambar VI.2 Layout Plan 117
Gambar VI.3 Potongan Site 118
Gambar VI.4 Denah Modul Kolom 119
Gambar VI.5 Denah lantai 1 Pasar Kering 120
Gambar VI.6 Denah Lantai 2 Pasar Kering 121
Gambar VI.7 Tampak pasar Kering 122
Gambar VI.8 Potongan Bangunan Pasar Kering 123
Gambar VI.9 Tampak Atap 124
Gambar VI.10 Denah Modul kolom Pasar Basah 125
Gambar VI.11 Denah Pasar Basah 126
Gambar VI.12 Tampak Pasar Basah 127
Gambar VI.13 Potongan Pasar Basah 128
Gambar VI.14 Tampak Atap 129
Gambar VI.15 Denah Pond. Tapak Pasar Kering 130
Gambar VI.16 Denah Pond. Menerus Pasar Kering 131
Gambar VI.17 Detail Pondasi 132
Gambar VI.18 Denah Sloof Pasar Kering 133
Gambar VI.19 Denah Kolom Lantai 1 134
Gambar VI.20 Denah Klolom Lantai 2 135
Gambar VI.21 Denah Balok Elv+5.00 136
Gambar VI.22 Denah Balok Elv+9.50 137
Gambar VI.23 Denah Ring Balok 138
Gambar VI.24 Tabel Pembesian 139
Gambar VI.25 Denah Rangka Atap 140
Gambar VI.26 Detail Rangka Atap 141
Gambar VI.27 Denah Kusen Lantai 1 142
Gambar VI.28 Denah Kusen Lantai 2 143
Gambar VI.29 Detail Kusen 144
Gambar VI.30 Rencana Plafon Lantai 1-2 145
Gambar VI.31 Rencana Pola Lantai 1-2 146
Gambar VI.32 Rencana Tangga 147
Gambar VI.33 Denah Kusen Pasar Basah 148

Gambar VI.34 Rencana Plafon Pasar Basah 149
Gambar VI.35 Rencana Pola Lantai Pasar Basah 150
Gambar VI.36 Renc. Utilitas Kawasan 151
Gambar VI.37 Renc. Titik Lampu lantai 1-2 152
Gambar VI.38 Renc. Instalasi Springkler 153
Gambar VI.39 Renc. Instalasi Air Bersih Lantai 1-2 154
Gambar VI.40 Renc. Instalasi Air Kotor Lantai 1-2 155
Gambar VI.41 Renc. Titik Lampu Pasar basah 156
Gambar VI.42 Renc. Instalasi Air Bersih 157
Gambar VI.43 Renc. Instalasi Air Kotor 158
Gambar VI.44 Perspektir Eksterior 159
Gambar VI.45 Perspektif Eksterior 160
Gambar VI.46 Perspektif Interior 161

جامعة الرانري
AR-RANIRY

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul tabel	Hlm.
Tabel II.1	Jenis-jenis Pedagang Pasar	31
Tabel III.1	Resume Studi Preseden	70
Tabel III.2	Resume Studi Preseden	71
Tabel III.3	Resume Studi Preseden	73
Tabel IV.1	Peraturan Umum Ketentuan Zonasi Kota	78
Tabel IV.2	Analisa Konsep Vegetasi	90
Tabel IV.3	Manajemen Dan *Staff* Pasar	92
Tabel IV.4	Kelompok Pedagang dan Penyewa	92
Tabel IV.5	Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan ruang	93
Tabel IV.6	Besaran Ruang	95
Tabel V.1	Struktur Bangunan	107
Tabel V.2	Materila Bangunan	109

جامعة الرانري
AR-RANIRY

ABSTRAK

Keberadaan pasar rakyat (pasar tradisional) di Indonesia bukan semata urusan ekonomi, namun lebih jauh dari itu mencakup mengenai isi ruang dan relasi sosial, warisan, dan ranah budaya. Bahkan kehadiran pasar rakyat (pasar tradisional) merupakan bukti peradabaan yang berlansung sejak lama mengingat nilai historisnya yang begitu melekat. Namun hasil survei AC Nielsen tahun 2013 lalu menunjukkan jumlah pasar rakyat di Indonesia terus mengalami penurunan.

Kondisi Pasar Tradisional Tapak tuan saat ini memprihatinkan dalam hal kebersihan dan rendahnya tingkat kenyamanan, serta kurangnya fasilitas sarana dan prasarana yang sudah tidak layak. Redesain Pasar Tradisional Tapak tuan berdasarkan pada standar fungsional pasar tradisional yang telah ditetapkan. Redesain yang dilakukan hanya pada aspek-aspek yang tidak layak, dengan demikian redesain yang dilakukan mengarah kepada *system redevelopment* (Perancangan Kembali).

Dari berbagai masalah yang telah dipaparkan pada paragraph sebelumnya, tema rancangan arsitektur modern merupakan sebuah konsep yang mengutamakan bentuk bangunan di bandingkan ornament hias, desain modern memilih tema arsitektur yang di bangun dengan material tertentu, demi menjamin kesederhanaan, kenyamanan dan fungsionalitas sebuah bangunan. Untuk merespon beberapa masalah seperti kurangnya fasilitas sarana dan prasarana yang sudah tidak layak.

Kata kunci : Redesain, Pasar Tradisional Tapak tuan, Arsitektur Modern

جامعة الرانري
AR-RANIRY

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tapak Tuan adalah Ibu kota dari kabupaten Aceh Selatan yang terletak di pantai barat selatan provinsi aceh dengan luas wilayah mencapai 3.842 Km² yang terbagi menjadi 16 kecamatan dan 247 Desa yang berbatasan dengan kabupaten Aceh Barat Daya sebelah utara, kabupaten Aceh Singkil sebelah selatan, kabupaten Aceh Tenggara di sebelah timur dan samudera Hindia di sebelah barat.

Pasar tradisional selama ini kebanyakan terkesan kumuh, kotor, semrawut, bau dan seterusnya yang merupakan stigma buruk yang dimilikinya. Namun demikian sampai saat ini kebanyakan tempat masih memiliki pengunjung atau pembeli yang masih setia berbelanja di pasar tradisional. Mungkin tidak dapat dipungkiri bahwa banyak juga pasar tradisional yang dalam perkembangannya menjadi sepi, yang ditinggalkan oleh pengunjung atau pembelinya yang beralih ke pasar modern.

Melekatnya stigma buruk pada pasar tradisional, seringkali mangakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain, diantaranya mengalihkan tempat berbelanja ke pedagang kaki lima dan pedagang keliling yang lebih relatif mudah dijangkau (tidak perlu masuk pasar). Bahkan kebanyakan para pengunjung yang tergolong di segmen berpendapatan menengah ke atas cenderung beralih ke pasar modern, seperti pasar swalayan (supermarket dan minimarket) yang biasanya lebih mementingkan kebersihan dan kenyamanan sebagai dasar pertimbangan beralihnya tempat berbelanja.

Dalam Nahdliyul Izza (2010:4), Muhammad Aziz Hakim dalam bukunya yang berjudul Menguasai Pasar Mengeruk Untung (2005), pasar selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat paling penting dalam kehidupan masyarakat sehari hari, bagi masyarakat pasar bukan hanya

tempat bertemunya antara penjual dan pembeli tetapi juga sebagai wadah untuk berinteraksi sosial. Para ahli ekonomi mendeskripsikan sebuah pasar sebagai kumpulan penjual dan pembeli yang melakukan transaksi atas suatu produk tertentu atau kelompok produk tertentu.

Saat ini kondisi visual pasar yang kumuh, becek, los-los dan kios yang tidak teratur serta kapasitas pasar-pasar yang ada di Tapak Tuan tidak mampu mewadahi semua pedagang yang mengakibatkan banyaknya penjual menjajakan dagangannya di badan jalan sehingga memicu terjadinya kemacetan di sekitar pasar-pasar tersebut. Sampah berserakan di gang-gang antar kios dan berceceran di tempat pembuangan sampah sementara (TPS) yang kapasitasnya tidak memadai. Hal-hal ini sangat berpengaruh dari segi kenyamanan dan kesehatan.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka diperlukan adanya pasar tradisional dengan penataan modern di Kota Tapak tuan sebagai pasar tradisional yang mampu mengakomodir kebersihan, keamanan, dan kenyataan dalam bertransaksi, sehingga dapat mewujudkan pasar tradisional yang sehat, aman, dan nyaman. Pasar tradisional dengan konsep modern ini juga diharapkan mampu menyediakan fasilitas-fasilitas perdagangan demi kelancaran aktivitas perdagangan di kota Tapak Tuan, sehingga dalam perkembangan selanjutnya pasar tradisional dengan konsep modern ini dapat menjadi ikon baru yang menjadi kebanggaan kota Tapak Tuan.

Pasar tradisional dengan penataan modern ini bukan berarti sama dengan supermarket atau swalayan, jadi sistemnya masih tetap sama dengan pasar tradisional, namun bangunannya yang didesain dengan konsep modern. Pasar ini akan menghasilkan pasar tradisional yang terkesan bersih dan tidak berbau, tidak becek dan tidak kumuh seperti halnya di pasar tradisional yang sering kita jumpai saat ini. Pembeli dan penjual masih tetap dapat berjumpa dan melakukan tawar- menawar ataupun bersilaturrahmi, karena kita juga pasti tau ikatan penjual di pasar tradisional sangat erat dengan pelanggannya.

AR-RANIRY

1.2 Tujuan Perancangan

Maksud dan tujuan redesain pasar tradisional tapak tuan ialah :

1. Menyusun suatu acuan perancangan yang dapat menjadi panduan dalam merancang pasar tradisional dengan penataan modern yang efektif dan efisien yang siap ditransformasikan ke dalam program perancangan fisik bangunan.
2. Menjadikan pasar tradisional tetap maju di era modern.
3. Mendukung pelestarian pasar tradisional yang juga berfungsi sebagai tempat silaturahmi penjual dan pembeli.
4. Sebagai pasar tradisional yang mampu menyediakan kebersihan, keamanan, dan kenyamanan dalam bertransaksi, sehingga dapat mewujudkan pasar tradisional yang sehat, aman, dan nyaman.

1.3 Masalah Perancangan

Adapun permasalahan yang akan muncul pada perancangan ini ialah:

1. Bagaimana menyusun acuan perancangan pasar tradisional dengan penataan modern yang mengaplikasikan bentuk, sistem struktur dan material.
2. Bagaimana konsep redesain pasar tradisional Tapak-tuan dan lahan di sekitar area sehingga dapat menampung seluruh kegiatan dalam mengatasi permasalahan yang sudah ada untuk mewujudkan kenyamanan dan optimalisasi fasilitas pendukung pasar tersebut.

3. Bagaimana menyelesaikan masalah pencahayaan, penghawaan, pengolahan sampah dan sirkulasi horizontal maupun vertikal baik di dalam maupun luar pasar yang mengalami *over crowded* (sesak dan macet). Sehingga terwujud kondisi yang nyaman, lancar dan menyenangkan untuk kegiatan berbelanja pada pasar tradisional tapak tuan.
4. Bagaimana mewujudkan tampilan fisik bangunan dan tata massa pasar tradisonal Tapak Tuan yang selaras dengan lingkungan.

1.4 Pendekatan Rancangan

1.4.1 Studi Literatur

Pada tahap ini penulis mengambil studi literatur dari buku-buku yang berkaitan dengan penulisan untuk mendapatkan teori, spesifikasi, dan karakteristik serta aspek-aspek arsitektural yang dapat dijadikan landasan dalam proses perancangan.

1.4.2 Studi Banding

Pada tahap ini penulis mengambil studi banding melalui internet mengenai pasar tradisional dengan pendekatan modern yang terdapat di Indonesia maupun di luar negeri yang di bagi menjadi dua, yaitu :

1. Studi banding dengan fungsi sejenis
2. Studi banding dengan tema sejenis

1.4.3 Tahap Analisis

Melakukan analisis dari data yang telah dikumpulkan melalui survey lokasi dan diolah ke dalam konsepsi tahap rancangan bangunan pasar.

جامعة الرانري
AR-RANIRY

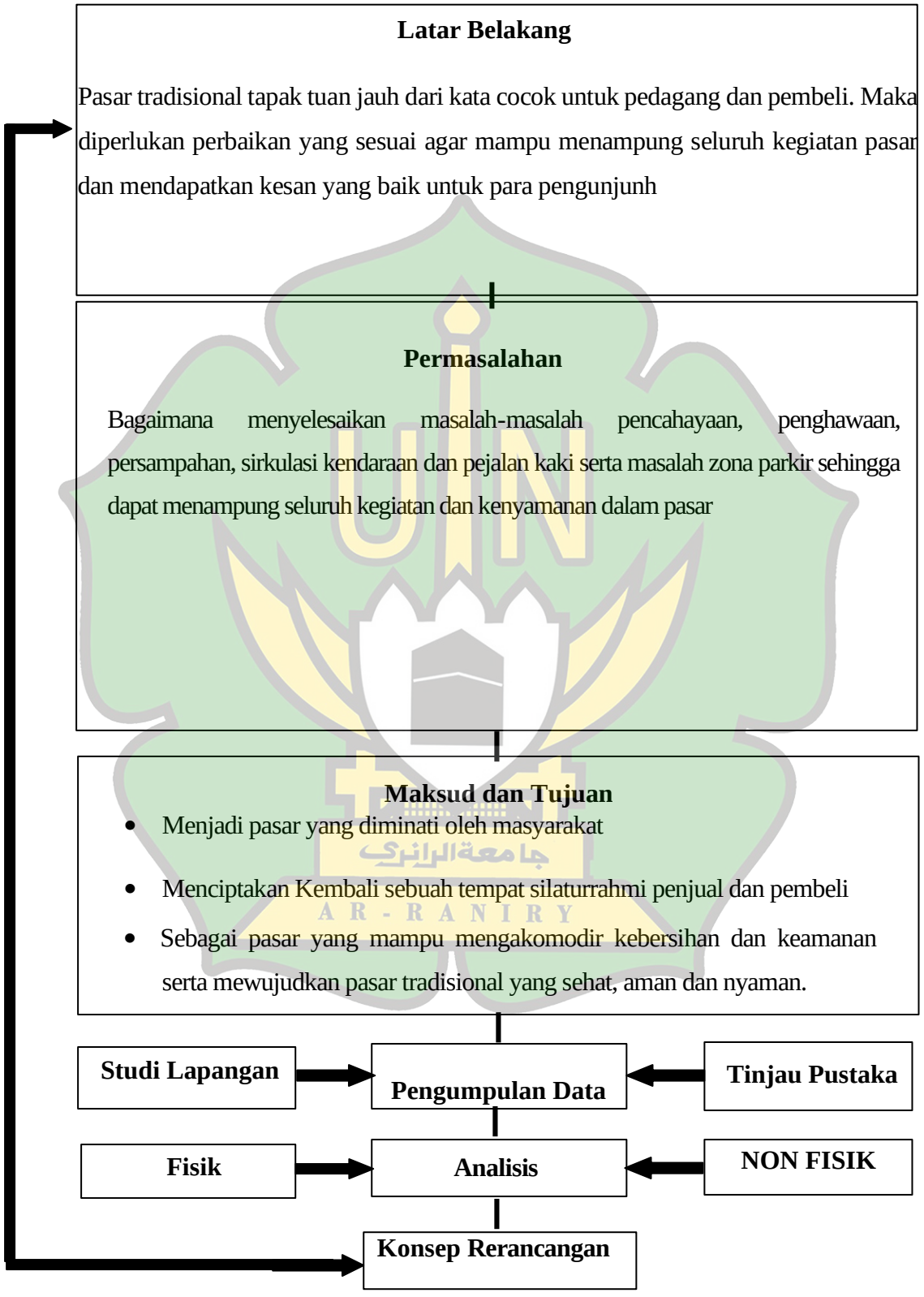
1.5 Lingkup dan Batasan Perancangan

Adapun batasan-batasan pada perancangan ini ialah :

1. Perancangan sesuai dengan fungsi bangunan yaitu untuk wadah jual beli.
2. Perancangan dibatasi oleh penerapan tema arsitektur modern.
3. Pemilihan lokasi yang sama dengan lokasi pasar saat ini.
4. Rancangan tidak mencakup RAB.

جامعة الرانري
AR-RANIRY

1.6 Kerangka Berpikir



1.7 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika dalam penulisan laporan seminar perancangan ini yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi dari latar belakang dari perancangan redesain pasar tradisional tapak tuan, maksud dan tujuan, sasaran, identifikasi masalah, pendekatan rancangan, lingkup dan batasan perancangan, kerangka berpikir dan sistematika penulisan laporan.

BAB II DESKRIPSI OBJEK PERANCANGAN

Berisi berbagai pengertian dan tinjauan tentang objek perancangan, studi banding bangunan sejenis, data mengenai lokasi perancangan, termasuk rencana tata ruang wilayah di dalamnya berisi KDB dan KLB.

BAB III ELABORASI TEMA

Menjelaskan tema perancangan, interpretasi tema dan studi banding perancangan dengan tema sejenis sehingga menghasilkan kesimpulan tentang penjelasan tema.

BAB IV ANALISA

Menganalisis informasi yang telah dikumpulkan terdiri dari analisis fungsional, analisis kondisi lingkungan, dan analisi sistem utilitas sehingga menghasilkan kesimpulan analisis yang digunakan pada tahap perancangan

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Tahap penyelesaian masal yang telah dianalisis melalui tahapan konsep dasar, konsep perancangan tapak dan konsep perancangan bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

BAB II
DESKRIPSI OBJEK PERANCANGAN

2.1 Tinjauan Umum Objek Perancangan

Objek perancangan adalah pasar tradisional kota Tapak Tuan. Yang mana pasar tradisional ini merupakan tempat dilakukannya kegiatan jual beli berbagai macam barang untuk keperluan hidup sehari- hari.

2.1.1 Pengertian Redesain

Redesain yang berasal dari kata *redesign*, terdiri dari dua kata yaitu *re-* dan *design*. Dalam bahasa inggris penggunaan kata re mengacu pada pengulangan atau melakukan kembali, sehingga redesain dapat diartikan sebagai desain ulang. Berikut beberapa definisi redesain dari beberapa sumber:

a. Menurut American Heritage Dictionary (2006) *"redesain means to make a revision of the appearance of fucntion of"*, yang dapat diartikan membuat revisi dalam penampilan atau fungsi.

b. Menurut Collins English Dictionary (2009) *"redesain is to change the design of (something)"*, yang dapat diartikan mengubah desain dari (sesuatu).

c. Menurut salim's *Ninth Collegiate* English_Indonesia *dictionary* (2000), redesign berarti merancang kembali.

Dari beberapa definisi di atas dapat diartikan bahwa redesain adalah sebuah kegiatan pembaharuan yaitu proses mendesain kembali sesuatu yang sudah ada sehingga terjadi perubahan dalam segi penampilan maupun fungsi yang bertujuan untuk memperbaiki desain yang sebelumnya sehingga menjadikannya lebih baik dan lebih bermanfaat.

جامعة الرانري
AR-RANIRY

2.1.2 Pengertian Pasar

Dalam arti sempit, pasar adalah tempat dimana dilakukan kegiatan jual beli berbagai macam barang dan jasa untuk keperluan hidup sehari-hari. Dalam pengertian yang lebih luas, pasar adalah proses berlangsungnya transaksi permintaan dan penawaran atas barang dan jasa. Sedangkan sejarah terbentuknya pasar itu sendiri berawal dari kebiasaan masyarakat jaman dahulu yang menggunakan sistem barter atas barang yang dibutuhkannya namun tidak diproduksi sendiri. Untuk melakukan barter, dipilih sebuah tempat yang di sepakati bersama. Lama kelamaan tempat tersebut berubah menjadi pasar.

Pada pasar inilah terjadi permintaan dan penawaran atas barang- barang yang diperdagangkan. Penawaran dilakukan dengan cara penjual menunjukkan barang yang diperdagangkan dengan tujuan agar calon pembeli tertarik sehingga kemudian terjadi transaksi jual beli. Dalam bahasa ekonomi hal seperti ini disebut permintaan, tujuan calon pembeli melakukan permintaan adalah agar penjual setuju menjual barang yang diperdagangkan sesuai harga yang diminta oleh calon pembeli.

Dalam pasar, konsumen dan produsen kadang bisa berhubungan dengan mudah. Namun tidak jarang juga terjadi kesulitan, terutama bila konsumen tidak berhadapan langsung dengan produsen dan barang yang dibutuhkannya. Untuk mengatasi hal ini, kemudian dikenal sistem distribusi. Barang yang tidak dihasilkan pada wilayah tertentu bisa menyebar dengan rata sehingga bisa memenuhi semua kebutuhan konsumen (pembeli).

2.2 Pasar Tradisional

2.2.1 Pengertian Pasar Tradisonal

Menurut wicaksono dkk. (2011) pasar tradisonal merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung. Bangunan biasanya terdiri dari

kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun pengelola pasar.

Pasar tradisional adalah pasar yang tumbuh dan berkembang di masyarakat dengan pedagangnya sebagian besar adalah orang pribumi. Menurut feriyanto (2006), sebagian besar pasar tradisional muncul dari kebutuhan masyarakat umum yang membutuhkan tempat untuk menjual barang yang dihasilkan serta konsumen yang membutuhkan barang-barang tertentu untuk kebutuhan hidup sehari-hari. Pasar tersebut mempunyai fungsi yang positif bagi peningkatan perekonomian daerah yaitu :

- Pasar sebagai pusatnya pengembangan ekonomi rakyat.
- Pasar sebagai sumber retribusi daerah.
- Pasar sebagai tempat pertukaran barang.
- Pasar sebagai tempat perputaran uang daerah.
- Pasar sebagai lapangan pekerjaan.

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya para penjual dan pembeli serta terdapat transaksi jual beli secara langsung serta pada umumnya terjadi proses tawar-menawar. Beberapa pasar tradisional yang terkenal di Indonesia adalah pasar Johar di Semarang, pasar Klewer di Solo, pasar Beringharjo di Yogyakarta, dan derah-daerah lainnya. Pasar tradisional tersebut masih terus mencoba untuk bertahan menghadapi serangan dari adanya pasar modern.

2.2.2 Ciri-ciri Pasar Tradisional

Menurut Permen No. 20 tahun 2012, ciri-ciri pasar tradisional adalah sebagai berikut :

1. Pasar tradisional dimiliki, dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah.
2. Adanya sistem tawar-menawar antara penjual dan pembeli.
3. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama. Meskipun semua berada dalam lokasi yang sama, barang

dagangan setiap penjual menjual barang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu dan dagung.

4. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan lokal. Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang dihasilkan oleh daerah tersebut. Meskipun ada beberapa dagangan yang diambil dari daerah lain yang berbeda tidak jauh dari daerah tersebut, namun tidak sampai mengimpor hingga keluar pulau atau negara.

   Keunggulan pasar tradisional yaitu :

   a. Pertama dalam aktivitas ekonomi berupa transaksi; antara penjual dan pembeli bisa melakukan transaksi langsung dengan pembelinya.
   b. Kedua, terjadinya proses interaksi sosial yang yang berpengaruh pada keputusan dan kepuasan antara penjual dan pembeli.
   c. Ketiga, dari segi lokasi, pasar tradisional letaknya berdekatan dengan pemukiman penduduk, ketiga hal tersebut tidak pernah dijumpai di pasar modern, sehingga arti pasar tradisional bagi masyarakat menjadi sangat penting.

2.2.3 Jenis Pasar Tradisional

Menurut Galuh Oktavia (2007) ,pasar sebagai perusahaan daerah di golongkan menurut beberapa hal, yaitu :

1. Menurut Jenis Kegiatannya
   a. Pasar Eceran

      Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran.

b. Pasar Grosir

Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.

c. Pasar Induk

Pasar ini lebih besar dari pada grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir dan pusat pembelian.

Dari penjelasan di atas dapat di simpukan menurut jenis dan kegiatannya, pasar dirancang yaitu pasar eceran.

2. Kegiatan Pelayanan yang Terpusat dan Terbesar

a. Fasilitas perdagangan yang terpusat

Prasarana ini merupakan hirarki paling tinggi dari fasilitas- fasilitas perdagangan dan mempunyai tata letak di pusat kota. Aktivitas perdagangan terpusat, secara umum terdiri dari :

I. Perdagangan eceran atau *retail trade*, yang terdiri atas pertokoan dan pasar dengan barang-barang kebutuhan sehari-hari.

II. Perdagangan besar atau *wole shale trade*, yang terdiri atas pertokoan, grosir dan keagenan. Daerah ini selain berfungsi sebagai pusat pelayanan seluruh kota, juga merupakan pusat pelayanan bagi pemasaran produksi regional dan daerah sekitar

Dari penjelasan di atas jenis aktivitas perdagangan yang diterapkan yaitu perdagangan eceran atau *retail trade*.

b. Fasilitas yang tersebar

Prasarana kegiatan perdagangan yang tersebar, berfungsi sebagai pelayanan lingkungan-lingkungan di dalam kota dimana wadah ini di dalam lokasinya adalah pusat-pusat area pelayanan tersebut menjadi satu dengan fasilitas sosial lainnya dan merupakan pusat dari pada lingkungan. Tingkat pelayanan pasar tersebut dapat dibagi beberapa tingkatan pelayanan :

1. Pasar Regional
   a. Pasar yang berfungsi memberikan pelayanan antar kota, yang berlokasi di pinggiran kota atau perkotaan sekitar jalan arteri sekunder, kolektor prima pada kawasan perkotaan dan sekitarnya.
   b. Fasilitasnya berupa perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum dan *city center*.
   c. Radius pelayanannya yaitu 5-10 km. d. Perkiraan kepadatan yaitu 300/ha.
   d. Status pasar adalah pasar Regional/Daerah.
2. Pasar Kota
   a. Adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan dalam kota.
   b. Berlokasi di pusat kota dan berada di kawasan perdagangan dan jasa.
   c. Fasilitasnya berupa perkantoran ekonomi, pertokoan dan perpasaran.
   d. Populasi pelayanan yaitu kota dan regional.
   e. Radius pelayanan antara 3-5 km.
   f. Perkiraan kepadatan antara 200-250/ha.
   g. Status pasar yaitu pasar Kota.

3. Pasar Lingkungan
    a. Adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan meliputi satu lingkungan pemukiman disekitar pasar tersebut.
    b. Fasilitasnya berupa pertokoan, perpasaran. Dan pelayanan umum.
    c. Populasi pelayanan yaitu antara 70.000-250.000 jiwa
    d. Radius pelayanan yaitu antara 2-5 km.
    e. Perkiraan kepadatan yaitu 100-150/ha.
    f. Status pasar yaitu merupakan pasar lingkungan.

4. Pasar Blok atau Pasar Kecamatan
    a. Adalah pasar yang memberikan pelayanan tingkat lokal.
    b. Fasilitasnya yaitu perkantoran, pertokoan, perpasaran dan pelayanan umum.
    c. Populasi pelayanan yaitu 20.000 sampai 70.000 jiwa
    d. Radius pelayanan yaitu sekitar 1-5km.
    e. Perkiraaan kepadatan yaitu antara 80-100/ha
    f. Status pasar adalah pasar Kecamatan.

Menurut penjelasan di atas tingkat pelayanan yang akan diterapkan yaitu pasar lingkungan yang berfungsi memberikan pelayanan meliputi satu lingkungan pemukiman di sekitar pasar dan pasar blok atau pasar kecamatan yang berfungsi memberikan pelayanan tingkat lokal.

3. Menurut Waktu Kegiatannya

Pasar digolongkan menjadi empat jenis:

a. Pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00.
b. Pasar malam hari yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00.

c. Pasar siang malam yang beroperasi 24 non stop.

d. Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penatapan kepala daerah dan diadakan saat peringatan hari-hari tertentu seperti; pasar murah Idul Fitri, pasar maulid.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan jenis kegiatan pasar yang diterapkan yaitu pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00. dan pasar darurat yaitu pasar yang menggunakan jalan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan kepala daerah yang diadakan pada hari-hari tertentu.

4. Menurut Status Kepemilikan

Pasar digolongkan menjadi tiga jenis yaitu :

a. Pasar Pemerintah

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.

b. Pasar Swasta

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang di ijikan oleh pemerintah daerah.

c. Pasar Liar

Yaitu pasar yang aktivitasnya di luar pemerintah daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar tidak merata biasanya dikelola oleh perorangan/ketua RW.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan status kepemilikannya yaitu pasar swasta yang dikuasai oleh badan hukum yang di ijinkan oleh pemerintah daerah.

جامعة الرانري
AR-RANIRY

2.2.4 Klarifikasi Pasar Tradisional

Ada dua klarifikasi pasar yaitu :

1. Pasar umum

   Yaitu pasar yang berisi barang-barang yang beraneka ragam. Dalam pasar umum terdapat dua kriteria pasar di dalamnya, yaitu :

   a. Kriteria pasar sesuai dengan kelasnya.

   - Kelas I

   Luas lahan dasaran minimal 2000m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, sarana instalasi listrik, dan penerangan umum.

   - Kelas II

   Luas lahan dasaran minimal 1500m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, sarana instalasi listrik, dan penerangan umum.

   - Kelas III

   Luas lahan dasaran minimal 1000m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, sarana instalasi listrik, dan penerangan umum.

   - Kelas IV

   Luas lahan dasaran minimal 500m². Tersedia fasilitas : tempat promosi, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengelolahan kebersihan, sarana air bersih, sarana instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas V

  Luas lahan dasaran minimal 50m². Tersedia fasilitas : sarana pengamanan dan sarana pengelola kebersihan.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan jenis kriteria pada pasar ini yaitu pasar kelas I dengan luas lahan lebih dari 2000m².

2.2.5 Peningkatan Mutu dan Pembenahan Sarana Fisik Pasar

Menurut menteri perdagangan Republik Indonesia, Meri Elka Pangestu (Galuh Oktaviana,2011:42) yang harus diperhatikan dalam peningkatan mutu dan pembenahan sarani fisik pasar adalah sebagai berikut:

a. Perencanaan tata ruang

   Pola perletakan berbagai prasarana dan sarana yang ada telah mempertimbangkan beberapa pendekatan antara lain :

   1. Memiliki pengaturan yang baik terhadap pola sirkulasi barang dan pengunjung di dalam pasar dan memiliki tempat parkir kendaraan yang mencakupi. Keluar masuknya kendaraan agar tidak macet.
   2. Dari tempat parkir terdapat akses langsung menuju kios di pasar.
   3. Distribusi pedagang merata atau tidak menumpuk di satu tempat.
   4. Sistem *zoning* sangat rapi dan efektif sehingga mempermudah konsumen dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan.
   5. Penerapan *zoning mixed-used*, menggabungkan peletakan los dan kios dalam satu area, yang saling menunjang.
   6. Fasilitas bongkar muat *(loading-unloading)* yang mudah dan meringankan material *handling.*

7. Jalan keliling pasar, mencerminkan pemerataan distribusi aktivitas perdagangan.
8. Memiliki tempat penimbunan sampah sementara (TPS) yang mencukupi.
9. Terdapat berbagai fasilitas umum: *ATM Centre*, Pos Jaga Kesehatan, Mushola, Toilet, dll.
10. Tempat pemotongan ayam yang terpisah dari bangunan utama.
11. Memiliki bangunan kantor pengelola pasar, keamanan, organisasi pedagang.

b. Arsitektur bangunan

Dibutuhkan lahan atau ruang yang besar dengan rencana bangunan sebagai berikut:

1. Bangunan pasar yang ideal terdiri dari 1 lantai namun dapat dibuat maksimal 2 lantai. Diupayakan lantai dasarnya bersifat semi-*basement* sehingga untuk naik tangga ke lantai atas (lantai 2) tidak terasa tinggi.
2. Tersedia banyak akses keluar masuk sehingga sirkulasi pembeli/pengunjung menjadi lancar dan semua areal dapat mudah terjangkau.
3. Sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik sehingga dapat meningkatkan kenyamanan bagi para pengunjung dan dapat menghemat energi karena tidak diperlukan penerangan tambahan.

c. Pengaturan Lalu Lintas

Untuk menjaga ketertiban dan kenyamanan bagi para pengunjung pasar maka pengaturan lalu lintas dilakukan sebagai berikut :

1. Kendaraan pengunjung harus dapat parkir di dalam area pasar.
2. Terdapat jalan yang mengelilingi pasar dan mencukupi untuk keperluan bongkar muat dan memiliki 2 lajur guna menghindari penumpukan/antrian.

d. Kualitas Kontruksi
   1. Prasarana jalan menggunakan konstruksi rigid.
   2. Konstruksi bangunan menggunakan bahan yang tahan lama dan mudah dalam *maintenace*nya.
   3. Lantai pasar keramik
   4. Rolling door untuk kios dan dinding plester aci dengan *finishing* cat.
   5. Drainase dalam menggunakan buis beton sedangkan di luar dengan saluran tertutup.

e. Air Bersih dan Limbah
   1. Pengadaan air bersih menggunakan sumur dalam dan di tampung di *reservoir*.
   2. Memiliki sumur resapan di berbagai tempat sebagai antisipasi terhadap melimpahnya buangan air hujan.
   3. Pembuangan limbah terdiri dari :
      - Buangan air kotor dapat disalurkan menuju drainase biasa.
      - Buangan limbah kotoran oleh karena pertimbangan higienis harus ditampung dalam *septic tank*, baru kemudian cairannya dialirkan pada resapan.
      - Pembuatan saluran pembuangan air rembesan dengan desain khusus pada kios/los yang menjual dagangan yang harus selalu segar/basah (ikan dan daging).

f. Sistem Elektrikal

Sumber daya listrik menggunakan daya dari PLN, dengan demikian seluruh sistem mengikuti standar (PUTL). Untuk mempermudah pengontrolan saat darurat, dibuat sistem sub sentralisasi fase dan panel utama listrik di mana panel utama ditempatkan di dekat kantor pengelola. Hal ini dimaksudkan agar daya listrik untuk peralatan perdagangan maupun pencahayaan ruangan dalam kondisi yang memadai.

g. Pencegahan Kebakaran

Pencegahan dan perangkat penanggulangan kebakaran dilakukan dengan penyediaan tabung pemadam pada setiap grup kios. Hidran untuk armada pemadam kebakaran harus tersedia di tempat yang mudah dijangkau.

h. Penanggulanan Sampah

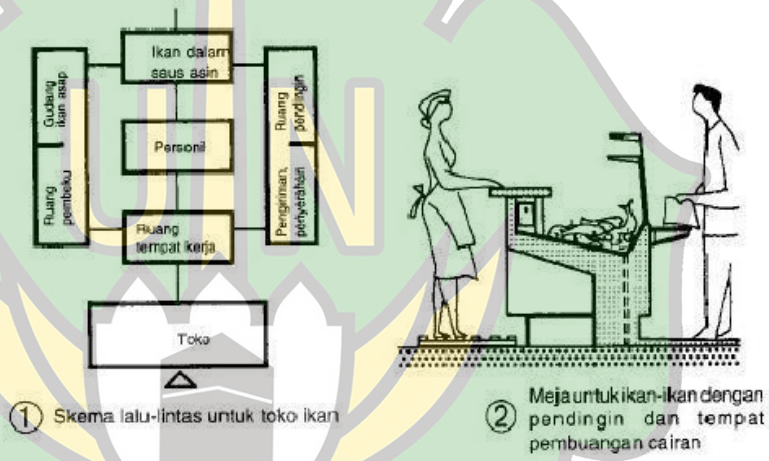
Pada setiap kelompok mata dagangan disediakan bak penampungan sampah sementara. Petugas kebersihan secara *periodic* mengumpulkan sampah dari setiap blok untuk diangkut menuju tempat penampungan utama. Dari tempat penampungan utama ini, pengangkutan sampah keluar pasar dilakukan oleh pihak terkait dengan menggunakan truk/*container*.

2.2.6 Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional

Adapun standar-standar sarana prasarana dalam pasar tradisional menurut Ernst Neufert dalam bukunya yang berjudul “Data Arsitek”, 2002:8 sebagai berikut :

a. Toko Ikan

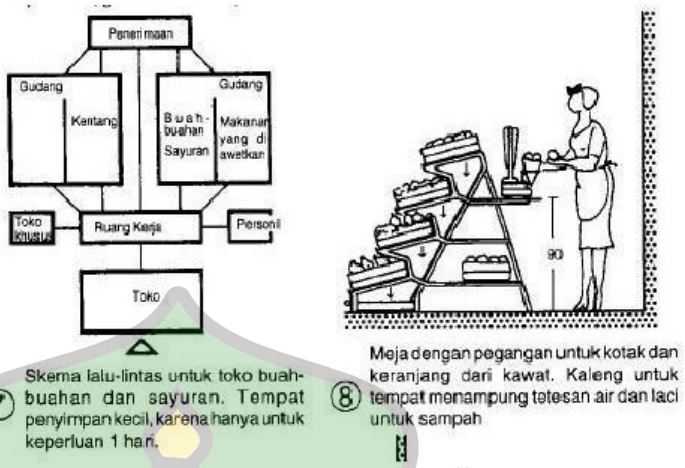
Karena ikan mudah membusuk, ikan disimpan di tempat dingin di mana ikan yang diasap mutlak harus disimpan di tempat kering, berbeda dengan ikan segar. Ikan mempunyai bau yang sangat tajam, karena itu toko harus dikelilingi pintu udara atau bukaan. Dinding dan lantai dapat dicuci. Lalulintas pengiriman yang besar harus diperhitungkan. Jika perlu disediakan akuarium (sarana promosi untuk ikan).



Gambar II. 1 Skema lalu-lintas dan penataan los toko ikan
(Sumber : Data Arsitek Jilid 2)

b. Toko Buah-buahan dan Sayuran segar

Buah-buahan dan sayuran segar disimpan di tempat yang sejuk, tetapi tidak didinginkan, dalam keadaan utuh siap masak. Kentang ditempatkan di ruangan gelap. Biasanya sering dengan wadah-wadah yang dapat di bawa-bawa atau ditukar, kotak-kotak dan sebagainya. Di bawah tempat penyimpanan yang berkarat disediakan laci-laci pengaman. Toko buah-buahan dan sayuran jika perlu mirip dengan toko bunga. Swalayan melayani barang siap saji dalam kemasan yang transparan.



⑦ Skema lalu-lintas untuk toko buah-buahan dan sayuran. Tempat penyimpan kecil, karena hanya untuk keperluan 1 hari.

⑧ Meja dengan pegangan untuk kotak dan keranjang dari kawat. Kaleng untuk tempat menampung tetesan air dan laci untuk sampah

Gambar II. 2 Skema lalu-lintas dan penataan los toko buah-buahan dan sayuran

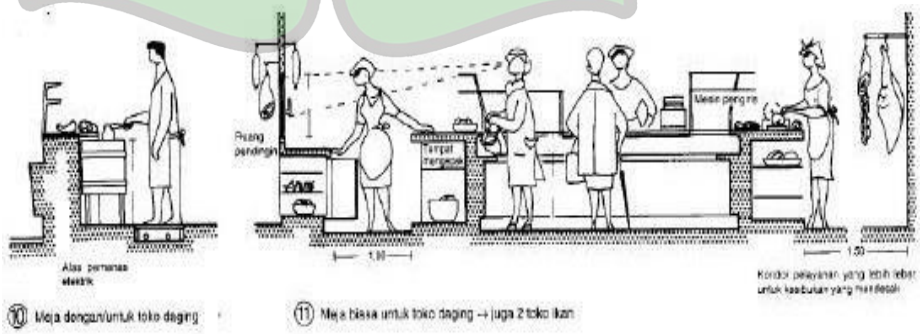
(sumber : Data Arsitek jilid 2)

c. Tukang daging

Dalam aktivitasnya seorang penjual daging biasanya melakukan kegiatan yang berurutan, yaitu :

- Pemotongan
- Pengolahan
- Penjualan

Dikarenakan aktivitas yang banyak dan memerlukan tempat yang lebih luas, jadi tempat penjualan daging harus lebih besar dari toko- toko yang lain. Dan juga tempat penjualan daging sangat mudah kotor, oleh karena itu tempatnya harus menggunakan material seperti keramik, kaca atau marmer.



⑩ Meja dengan untuk toko daging

⑪ Meja biasa untuk toko daging → juga 2 toko ikan

Gambar II. 3 Penataan los toko daging

(Sumber : Data Arsitek Jilid 2)

2.2.7 Perencanaan Tapak

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:47), perencanaan tapak yang baik adalah sebagai berikut :

a. Kios

Setiap kios adalah tempat strategis, sehingga setiap blok hanya terdiri dari 2 (dua) deret yang menjadikan kios memiliki 2 (dua) muka. Kios paling luar menghadap keluar, sehingga fungsi etalase menjadi maksimal. Pola pembagian kios di atas (hanya 2 deret kios) terkadang terkendala oleh keterbatasan lahan dan harga bangunan menjadi tinggi. Solusinya adalah dapat dibuat 4 (empat) deret yang memungkinkan bagi pemilik kios yang lebih dari 1 (satu) kios dapat bersebelahan.

Gambar II.4 Pola Pembagian Los/Kios
(Sumber: Olah Data Literatur)

b. Koridor

Koridor utama merupakan akses utama dari luar pasar. Lebar ideal 2-3 meter. Sedangkan koridor penghubung antar kios lebar minimalnya adalah 180 cm.

c. Jalan

Tersedia jalan yang mengelilingi pasar. Sehingga semua tempat memberikan kesan bagian depan/dapat diakses dari segala arah.

Lebar jalan minimal 5 (lima) meter. Sehingga dapat dihindari penumpukan antrian kendaraan. Disamping itu kendaraan dapat melakukan bongkar IN OUT 33 muat pada tempat yang tersebar sehingga makin dekat dengan kios yang dimaksud. Tujuan dari adanya jalan yang mengelilingi pasar adalah meningkatkan nilai strategis kios, mempermudah penanggulangan bahaya kebakaran, memperlancar arus kendaraan di dalam pasar, mempermudah bongkar muat.

d. Selasar Luar

Untuk mengoptimalkan strategisnya kios, terdapat selasar yang dapat juga sebagai koridor antar kios.

e. Bongkar Muat

Pola bongkar muat yang tersebar, sehingga dapat menekan biaya dan mempermudah *material handling*. Akan tetapi harus ditetapkan ketentuan bongkar muat. Antara lain, setelah bongkar muat kendaraan tidak boleh parkir di tempat.

f. TPS

Tempat penampungan sampah sebelum diangkut keluar pasar terletak di belakang dan terpisah dari bangunan pasar.

2.2.8 *Standard Operating Procedure* (SOP) Manajemen Pasar

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:49) agar semua tugas dapat dilaksanakan secara tertib dan menghindari terjadinya penyimpangan yang tidak diinginkan, maka diperlukan adanya SOP yang bisa diuraikan sebagai berikut :

a. Manajemen keuangan yang terpusat, khususnya dalam hal *Collecting fee* dari pedagang/penyewa.

1. Pedagang membayar kewajiban secara langsung kepada petugas yang ditunjuk, tidak ada petugas lain di lapangan yang boleh menerima uang dari penyewa.

2. Hanya terdapat 1 (satu) jenis *fee* yang dibebankan kepada penyewa, di dalamnya sudah meliputi biaya sewa, kebersihan, keamanan dan pemeliharaan. Besarnya *fee* telah disetujui bersama antara manajemen dan penyewa.

b. Hak Pakai
   1. Untuk tempat usaha dalam bentuk kios, hak pakai idealnya tidak lebih dari 5(lima) tahun. Hal ini untuk mempermudah melakukan upaya-upaya dalam hal apabila pemegang hak tidak membuka kiosnya.
   2. Untuk tempat usaha dalam bentuk los, hak pakai idealnya tidak lebih dari 3 (tiga) bulan, dikarenakan biasanya pedagang los sifatnya musiman.

c. Kemanan dan Ketertiban
   1. Agar lebih terjamin, pemeliharaan dan peningkatan ketertiban di lingkungan pedagang harus melibatkan semua penyewa untuk meringankan tugas para petugas keamanan.
   2. Tugas keamanan dan ketertiban secara umum dilakukan oleh *Security*.
   3. Setiap blok kios terdapat petugas keamanan yang bertanggung- jawab melakukan pengawasan secara reguler.
   4. SDM bidang keamanan adalah orang terlatih yang direkrut dari lingkungan sekitar maupun eks-preman yang terikat kontrak.

d. Kebersihan dan Sampah
   1. Pembersihan tempat dilakukan secara terus-menerus, tidak berdasarkan jadwal, tetapi situasional berdasar keadaan di tempat.
   2. Setiap kelompok kios terdapat tempat penampungan sampah sementara, kemudian secara berkala dipindahkan ke tempat penampungan akhir oleh petugas yang disewa oleh manajemen pasar.

3. Sampah akhir yang terkumpul pada tempat penampungan akhir di angkut ke luar pasar 2 (dua) kali sehari.

e. Parkiran

Tidak ada tempat parkir yang diblok/*direserved* untuk pelanggan sehingga semua memiliki hak yang sama atas tempat parkir. Tempat parkir harus tersedia cukup luas untuk menampung kendaraan para pengunjung.

f. Pemeliharaan Sarana Pasar

Secara rutin, manajemen pasar harus melakukan pengecekan terhadap kondisi fisik bangunan dan sarana fisik lainnya. Pada saat melakukan pengecekan, petugas harus mengisi *check-list* yang dibawanya dan langsung melakukan pelaporan begitu pengecekan selesai dilakukan. Setelah menerima laporan. Bagian Pemeliharaan harus segera melakukan tindakan.

g. Pensetaraan

Secara berkala, dilakukan pensetaraan terhadap alat ukur di pasar khususnya timbangan. Tujuannya di samping menjamin kepastian ukuran di pasar juga untuk membangun kepercayaan konsumen. Ini dilakukan melalui koordinasi dan kerjasama dengan Dinas Metrologi setempat.

h. Penanganan Distribusi Barang

Manajemen pasar harus menyiapkan lokasi khusus untuk penanganan distribusi dan *delivery* barang masuk ke pasar. Ini juga akan memudahkan dilakukannya pengawasan terhadap barang yang masuk ke pasar. Untuk barang yang masuk, terlebih dahulu harus dilakukan penyortiran atau pengolahan awal sebelum dijajakan di tempat penjualan :

1. Untuk komoditi pertanian diakukan penyortiran terhadap barang yang sudah busuk.

2. Untuk ayam potong disediakan tempat pengolahan/pemotongan dan pembersihan di luar area dagangan.
3. Untuk bahan makanan (bakso, mie basah, dll) dilakukan pengetesan (kertas lakmus) untuk mengetahui kandungan bahan aditif.
4. Selain itu, harus tersedia tempat penyimpanan atau gudang yang aman dan bisa membuat barang dagangan tahan lama atau tidak cepat rusak, harus ada gudang dengan suhu normal dan tidak ada tikus atau binatang perusak lainnya, harus ada *cold storage* untuk bahan yang tidak tahan lama. Dengan demikian, kios di dalam pasar dapat secara optimal hanya berfungsi sebagai tempat menjajakan dagangan, bukan tempat penumpukan barang.

2.2.9 Fasilitas Fisik Pada Pasar Tradisional

Meliputi 8 (delapan) elemen :

1. Elemen utama

   Salah satu elemen utama yang terdapat pada pasar yaitu ruang terbuka. Area ini biasanya digunakan sebagai tempat los-los pedagang non permanen atau area parkir liar yang mulai marak muncul pada saat ini.

   Elemen utama yang lainya yaitu ruang tertutup. Ruang tertutup yang dimaksud ialah ruangan yang tertutup atap namun tidak tertutup sepenuhnya dinding atau penyekat lainnya. Contohnya seperti toko, kios, los, dasaran, kamar mandi dan gudang.
2. Elemen penunjang

   Sarana penitipan kendaraan/parkir, sarana bongkar muat, mekanikal elektrikal, sarana komunikasi, sarana penambatan hewan, jalan khusus, sarana pengamanan, sarana *hygiene* dan sanitasi.

3. Elemen pendukung

   Beberapa elemen pendukung yang ada dipasar adalah pusat pelayanan kesehatanan penitipan anak, pusat pelayanan jasa angkut, kantor pengelola, kantor pengoperasi pasar, dan tempat ibadah/musholla.

4. Jaringan jalan pencapaian
5. Jaringan angkutan manusia dan barang
6. Tempat parkir
   - Umum: merupakan tempat parkir kendaraan pengunjung yang berupa sepeda, sepeda motor, maupun mobil.
   - Halte atau terminal: merupakan tempat pemberhentian atau pangkalan angkutan umum seperti, mobil barang, becak ataupun angkot dal sebagainya.
   - Khusus: merupakan tempat penitipan sepeda atau sepeda motor pedagang.
7. Jaringan utilitas

   Jaringan utilitas yang dimaksud seperti saluran listrik, air bersih, *hydrant*, dan tempat sampah yang memenuhi kebutuhan pasar.

8. Fasilitas sosial

   Fasilitas sosial adalah berupa tempat yang bersifat sosial seperti salah satu contoh yang diaplikasikan pada pasar yaitu tempat berteduh, tempat istirahat untuk menjalin interaksi sosial.

2.3 Pasar Modern

Pengertian Pasar Modern

Pasar modern adalah pasar yang dikelola dengan manajemen modern, umumnya terdapat di kawasan perkotaan. Sebagai penyedia barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan baik kepada konsumen (umumnya anggota masyarakat kelas menengah ke atas). Seperti yang dinyatakan oleh Sinaga (2004) dalam makalahnya pada bahan pertemuan Nasional tentang

pengembangan Pasar Tradisional menyatakan contoh Pasar Modern antara lainnya Mall, *supermarket, departement store, shopping center,* waralaba, toko mini swalayan, pasar serba ada, toko serba ada dan sebagainya.

Barang yang dijual di pasar modern memiliki variasi jenis yang beragam. Selain menyediakan barang-barang lokal, pasar modern juga menyediakan barang impor. Barang yang dijual mempunyai kualitas yang relatif lebih terjamin karna melalui penyeleksian terlebih dahulu secara ketat sehingga barang yang *riject*/tidak memenuhi persyaratan klarifikasi akan ditolak. Secara kuantitas, pasar modern umumnya mempunyai persediaan barang di gudang yang terukur. Dari segi harga, pasar modern memiliki lebel harga yang pasti (tercantum harga sebelum dan setelah dikenakan pajak).

Adanya penyediaan barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen menyebabkan banyak orang beralih ke pasar modern untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari. Menurut Sinaga (2004) dalam makalahnya pada bahan pertemuan Nasional tentang pengembangan pasar tradisional menyatakan macam-macam pasar modern antara lain:

a. *Minimarket*: gerai yang menjual produk-produk eceran seperti warung kelontong dengan fasilitas pelayanan yang lebih modern. Luas ruang *minimarket* adalah antara 50m² sampai 200m².
b. *Convenience store*: gerai ini mirip *minimarket* dalam hal produk yang dijual, tetapi berbeda dalam hal harga, jam buka, dan luas ruangan,dan lokasi, *Convenience store* ada yang luas ruangan antara 200m² hingga 450m² dan berlokasi di tempat yang strategis dengan harga yang lebih mahal dari harga di minimarket.
c. *Special store*: merupakan toko yang memiliki pesediaan lengkap sehingga konsumen tidak perlu pindah toko lain untuk membeli sesuatu harga yang bervariasi dari yang terjangkau hingga yang mahal.

AR-RANIRY

d. *Factory outlet*: merupakan toko yang dimiliki perusahaan/pabrik yang menjual produk perusahaan tersebut, menghentikan perdagangan, membatalkan order dan kadang-kadang menjual barang berkualitas nomor satu.
e. *Distro (distribution store)*: jenis toko di Indonesia yang menjual pakaian dan aksesoris yang dititipkan oleh pembuat pakaian, atau diproduksi sendiri.
f. *Supermarket*: mempunyai luas 300-1.100m² yang kecil, sedangkan yang besar 1.100-2.300m².
g. Perkulakan atau gudang rabat: menjual produk dalam kuantitas besar kepada pembeli non konsumen akhirnya untuk tujuan dijual kembali atau pemakaian bisnis.
h. *Super store*: adalah toko serba ada yang memiliki variasi barang lebih lengkap dan luas yang lebih besar dari *supermarket*.
i. *Hipermarket*: luas ruangan diatas 5.000m².
j. Pusat pembelanjaan yang terdiri dari dua macam yaitu *mall* dan *trade center*.

2.4 Komponen Pasar

2.4.1 Pelaku Kegiatan

a. Pedagang/Penjual

Pedagang pasar ialah pihak ketiga yang melakukan kegiatan dengan menjual dan membeli barang atau jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya. Pedagang merupakan pelaku kegiatan pasar yang menyediakan atau memberikan jasa penjualan/perdagangan. Pedagang berperan sebagai yang melayani mereka yang berhak memiliki barang- barang yang dipasarkan meskipun kepemilikannya tidak secara fisik. Pedagang sektor informal atau yang lebih di kenal pedagang kaki lima, pada kenyataan mempunyai peranan potensial terhadap ekonomi kota, dengan memberikan pelayanan yang efektif pada unit-unit kecil.

Walaupun kehadiran sektor informal maupun meramaikan pasar, tetapi sering dianggap mengganggu karna menimbulkan masalah ketertiban, keamanan dan kebersihan.

Tabel II.1 Jenis-jenis pedagang pasar

4	Menurut status	Pedagang temporer
5	Menurut tempat asal	Pedagang kota Pedagang desa
6	Menurut cara penyaluran	Pedagang eceran Pedagang grosir Pedagang pengumpul
7	Menurut jangkauan pelayanan	Pedagang regional Pedagang kota Pedagang wilayah
8	Menurut cara pelayanan	Pedagang langsung Pedagang tidak langsung
9	Menurut materi dagangan	Pedagang barang riil Pedagang barang jasa

(Sumber : Ananta Heri. Menahan serbuan pasar modern:94-96)

b. Pembeli atau Konsumen

Pembeli atau konsumen pasar adalah semua golongan yang datang dengan tujuan untuk mendapatkan apa yang menjadi kebutuhannya dengan harga murah dan pelayanan langsung. Konsumen pasar ini datang dari berbagai tempat dan status, dan berperan sebagai yang dilayani. Pengunjung pasar ialah pihak ketiga yang melakukan kegiatan dengan atau tempat membeli barang atau jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya. Pengunjung datang ke pasar, selain untuk mendapatkan suatu barang, adapula yang sekedar untuk memenuhi tuntunan interaksi sosial yaitu dengan mengobrol dan bertukar informasi.

c. Penunjang

Penunjang di pasar yaitu:

- Pemerintah sebagai pemberi izin berdiri dan beroperasinya pasar.
- Pedagang swasta menyewa tempat, pelaksan pembangunan pasar.
- Pengelola melaksanakan pembangunan, pengelola pemasaran tempat, pengelola kebersihan, pengelola distribusi barang dan stabilitas harga.
- Bank memperlancar ekonomi.

2.5 Pasar Tradisional Tapak Tuan

Kriteria	Pasar Tradisional Tapak Tuan
Lokasi Tapak	Hilir, Kec. Tapak Tuan, Kab. Aceh Selatan, Aceh
Luasan	1,3 Ha
Batasan Site	1. Timur berbatasan dengan perumahan warga 2. Barat berbatasan dengan Terminal bus 3. Selatan berbatasan dengan SMAN 1 Tapak Tuan 4. Utara berbatasan dengan pegunungan
Akses	Akses utama dapat dilalui dari Jl. Habib Syarief
Transportasi	1. Dilalui oleh kendaraan roda dua dan emapt 2. Dilalui oleh becak 3. Dilalui oleh bus dan angkutan umum
View	1. View depan berhadapan dengan Jl. Habib Syarief 2. View kanan berhadapan dengan jalan dan gunung 3. View kiri berhadapan dengan ruko dan SMAN 1 4. View belakang berhadapan dengan perumahan
Kontur	Tidak memiliki kontur
Pusat keramaian	Ramai, karna berada di pemukiman rakyat dan perkantoran
Sirkulasi	Sirkulasi satu arah dengan lebar jalan 6-8 m, jalan aspal
Drainase	Terdapat drainase dalam *site* yang mengikuti drainase kota
Kebisingan	Kebisingan sedang karna jauh dari jalan lintas utama kota

2.5.1 Kondisi Eksisting Pasar Tradisional Tapak Tuan

Gambar II.5 Kondisi los dan kios dalam lokasi pasar tradisional Tapak Tuan
(Sumber : Dokumen pribadi.2021)

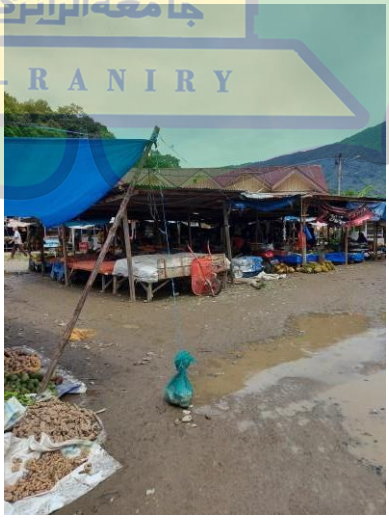
Pada area dalam pasar masih jauh dari kata nyaman yang disebabkan oleh posisi barang dagangan yang tidak rapid an tidak tertata dengan baik, sehingga sangat mengganggu akses masuk menuju ke dalam pasar.

Gambar II. 6 kondisi area parkir roda dua pada lokasi pasar tradisional
Tapak Tuan yang belum tertata rapi
(Sumber : Dokumen pribadi.2021)

Posisi parkiran yang belum tertata rapi juga menjadi salah satu penyebab pasar tradisional tapak tuan menjadi terkesan berantakan dan tidak rapi.

Gambar II. 7 Kondisi area los pasar bagian depan pasar tradisional Tapak Tuan yang tidak tertata dengan baik
(Sumber : Dokumen pribadi.2021)

Area penjualan yang terkesan padat yang disebabkan peletakan barang yang tidak teratur serta penempatan yang tidak layak dilihat dikarenakan tercecer di tanah, sehingga terkesan tidak rapi dan kurang memperhatikan kondisi kebersihan pada barang yang diperjual belikan.



Gambar II. 8 Kondisi bagian pasar yang tergenang air dan becek pada saat musim hujan
(Sumber : Dokumen pribadi.2021)

Kondisi area sirkulasi pada pasar sangat tidak mendukung karna becek di saat musim hujan.

Gambar II. 9 Kondisi area parkir dalam pasar tradisional Tapak Tuan
(Sumber : Dokumen pribadi.2021)

Gambar II. 10 Kondisi drainase pasar tradisional Tapak Tuan
(Sumber : Dokumen pribadi.2021)

Pembuangan sampah sembarangan membuat drainase tempat pembuangan limbah pasar dan rumahan terjadi tersumbat sehingga membuat kawasan tersebut kotor dan berbau tidak sedap.

2.6 Studi Banding Objek Sejenis

2.6.1 Pasar Sarijadi, Bandung

Nama : Pasar Sarijadi Bandung

Arsitek : Andar Matin dari Universitas Parahyangan Bandung

Lokasi : Jl. Sarijadi, Kecamatan Suka Sari, Bandung

Luas Lahan :3.763 m²

Gambar II. 11 Pasar sarijadi Bandung
(Sumber : Google Maps)

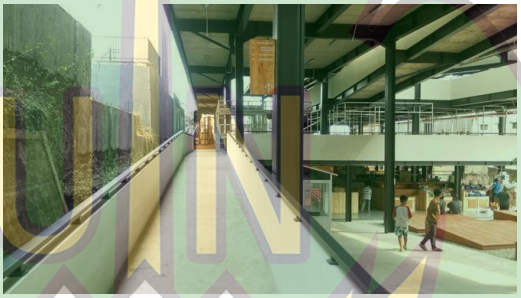
Pasar Sarijadi atau pasar sae adalah sebuah pasar tradisional yang telah melewati tahap revitalisasi dengan konsep kontemporer dan sekarang telah berubah pasar-pasar yang kekinian, yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang lengkap serta modern. Pasar ini sudah diklaim menjadi percontohan kreatif di kota Bandung.

a. Konsep Dasar

Konsep desain pada pasar ini adalah kontemporer, dengan bangunan yang modern, serta mengusung tema *one stop shopping center*. Pasar ini menyediakan hampir seluruh fasilitas yang ada di swalayan dan juga ramah akan difabel dan lansia. Pasar ini sangat bersih dan nyaman dengan adanya fasilitas yang lengkap pada bangunan ini. Pasar ini juga

memiliki interior yang menarik, sehingga cocok untuk menjadi tempat belanja yang nyaman.

Gambar II. 12 Kondisi dalam Pasar sarijadi
(sumber : https://news.detik.co)



Gambar II. 13 Kondisi ram pada pasar sarijadi
(Sumber : https://news.detik.co)

Fasilitas-fasilitas yang ada pada pasar Sarijadi Bandung yaitu :

- Terdapat 206 ruang perdagangan
- Pusat ATM
- Area parkir
- Distro
- *Caffe*
- Tempat penitipan anak
- Bengkel mobil
- Tempat kuliner
- Area bersantai
- Ruang laktasi
- Akses Wifi
- CCTV dan keamanan 24 jam
- Ojek *call*
- Tukang cukur

جامعة الرانري
AR-RANIRY

- *Co working space*
- *Loading dock*

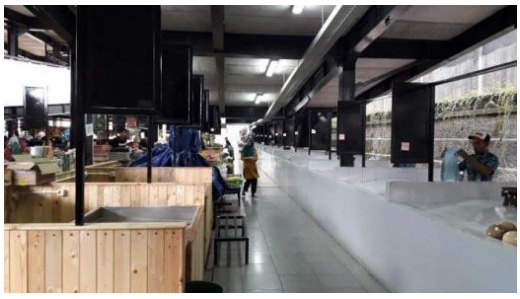
b. Pasar Kering

Terletak di lantar dasar dan lantai 2, lumayan dekat dengan pasar basah, ukuran kiosnya adalah 2.5m x 0.65 cm. Ruangannya terbuka sehingga memudahkan sirkulasi masuk ke dalam bangunan. Memakai material kayu untuk bahan makanan dan lainnya.

Gambar II. 14 Kondisi pasar Sarijadi
(sumber : https://news.detik.co)

c. Pasar Basah

pada bangunan ini pasar basah terletak di lantai dasar bangunan dan berada paling samping dekat dengan pembuangan limbah, ukuran losnya adalah 2 m x 1.20 m x 0.60 cm. Pasar basah juga memakai konsep ruang terbuka seperti pasar kering, di mana sirkulasi udara dan cahaya sangat mudah masuk ke dalam bangunan ini. Materialnya menggunakan keramik putih, akan tetapi pada bagian depan los tidak memiliki saluran air.



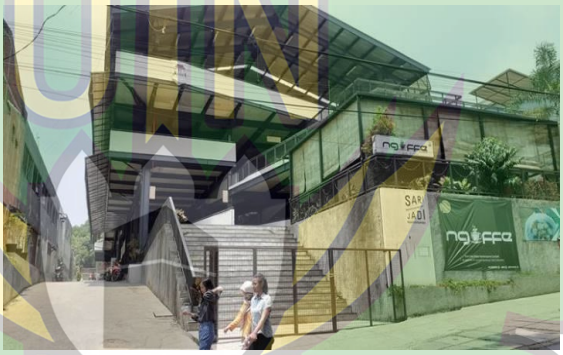
Gambar II. 15 Kondisi pasar basah sarijadi
(Sumber : https://news.detik.co)

d. Ruang Pengelola Pasar

Pasar Sarijadi memiliki ruang pengelola, yang terdapat di setiap lantainya. Dilengkapi dengan empat ruang di dalamnya, yang memiliki ukuran sebesar 12 m². Ruangnya tertutup sehingga kurangnya intensitas cahaya dan udara yang masuk ke dalam ruang. Serta memiliki alat proteksi kebakaran.

e. Koridor utama Pasar

Terdapat koridor utama untuk sirkulasi manusia, barang dan kendaraan dengan lebar 7 m. Koridor ini menggunakan material *paving block*, tidak memiliki pembatas antara koridor kios dengan sirkulasi kendaraan.



Gambar II. 16 Tampak koridor utama
(Sumber : http://www.arsitekturindonesia.org/arsip/proyek/detail?oid=16)

f. Ruang Publik

Di dalam pasar ini memiliki ruang berkumpul yang terletak di tengah-tengah bangunan, fungsinya untuk bersantai dan juga untuk melakukan rapat dan musyawarah, ruangan ini memiliki ukuran sekitar 100m2. Tempat ini sangat bersih dan nyaman, terdapat banyak tong sampah di dalam untuk memudahkan pengunjung membuang sampah.

Gambar II. 17 Ruang publik Pasar sarijadi
(Sumber : https://pasjabar.com) /

g. Cafe

Pasar ini mempunyai *cafe*/tempat makan yang terletak di lantai 3, ukurannya tidak terlalu besar, bersih dan jauh dari pasar basah, tempat ini berdekatan dengan makanan siap saji.

Gambar II. 18 Cafe pasar Sarijadi
(Sumber : https://pasjabar.com)

h. Tempat Pembuangan Sampah

Terdapat TPS yang jaraknya lebih 10 m dari bangunan, berada di luar bangunan paling belakang dari pasar, mempunyai akses sirkulasi kendaraan. Pada TPS ini terdapat mesin pengelola sampah, akan tetapi dekat dengan rumah warga.

Gambar II. 19 Tempat pembuangan sampah
(Sumber : https://pasjabar.com)

i. Drainase Pasar Sarijadi

Saluran pembuangan/Drainase yang disalurkan memalui pipa yang tertutup dengan beton. Ruangnya terbuka sehingga sirkulasi udara dan cahaya masuk ke dalam dengan mudah, akan tetapi tidak ada pengaman antara los dan drainase.

j. Toilet Pasar Sarijadi

Toilet pasar Sarijadi ini terletak di bagian belakang bangunan, dekat dengan musholla dan tempat parkir, tidak terlalu jauh dengan bangunan pasar. Toiletnya berukuran sekitar 3.5 x 1.5 yang di bagi dua, yaitu toilet pria dan wanita.

k. Papan Informasi

Terdapat papan informasi pada pasar ini, untuk memudahkan agar pengunjung untuk mengetahui tempat yang ingin dituju. Terbuat dari kayu yang diletakkan dekat dengan ruang publik

Gambar II. 20 Papan informasi pasar Sarijadi
(Sumber : *skyscrapercity.com*)

l. Struktur Bangunan Pasar Sarijadi

Struktur yang digunakan pada bangunan pasar Sarijadi ini menggunakan *frame* struktur. Dapat dilihat dari kerangka bagian bangunan, yaitu pada kolom, balok dan bagian kerangka atap bangunan.

Gambar II. 21 Tampak Struktur bangunan pasar sarijadi
(Sumber : http://www.arsitekturindonesia.org/arsip/proyek/detail?oid=16)

Gambar II. 22 Tampak kerangka atap pasar sarijadi
(Sumber : http://www.arsitekturindonesia.org/arsip/proyek/detail?oid=16)

Gambar II. 23 Tampak kolom, balok, kerangka atap pasar sarijadi
(Sumber : http://www.arsitekturindonesia.org/arsip/proyek/detail?oid=16)

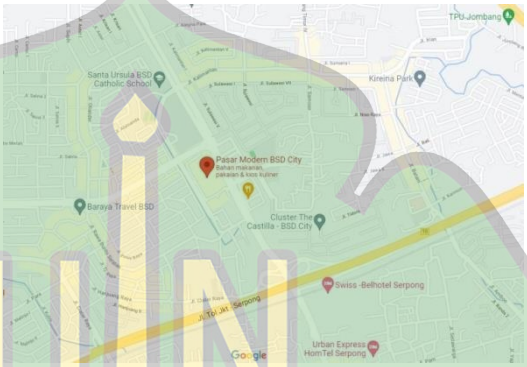
2.6.2 Pasar modern Bumi Serpong Damai (BSD) Tangerang

Nama : pasar modern Bumi Serpong Damai (BSD) Tangerang

Arsitek : Sinar Mas Land

Lokasi : Jl. Letnan Sutopo, RW. Mekar jaya,Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan

Luas : 24.000m²



Gambar II. 24 Lokasi pasar modern BSD tangerang
(Sumber : google maps)

Pasar Bumi Serpong Damai, Tangerang adalah sebuah pasar yang memiliki luas lahan seluas 2.4 hektar dengan fasilitas yang terdiri dari 320 kios dan 100 toko yang mengelilingi tapak, pasar ini memiliki lokasi yang sangat strategis, karena terletak dari dua jalan utama, sehingga memudahkan akses pengunjung menuju dalam pasar.

Gambar II.25 Tampak depan pasar BSD City
(Sumber : bsd.city)

a. Konsep dasar

Konsep dasar arsitektur pasar ini dirancang dengan sederhana yakni memakai sistem l*awmaitenance* dengan material *local* akan

tetapi tetap terlihat modern. Tampak dari depan pasar modern Bumi Serpong Damai tidak terlihat seperti pasar tradisional terlihat dari desain yang klasik dan warna-warni yang menghiasi pasar tersebut. Sistem pencahayaan serta penghawaan dan sirkulasi udaranya yang alami sangat bermanfaat untuk mengurangi beban dari perawatan dan pengolahan bangunan sehingga iuran kepada pedagang masih seperti biasanya dengan begitu barang- barang yang dijual tetap kompresif.

Fasilitas-fasilitas yang ada pada pasar ini sebagai berikut :

- Memiliki 320 kios
- Memiliki 100 toko
- ATM center
- CCTV
- Musholla
- Parkir
- Lapak daging, ikan dan sayur
- *Exhibition area*
- Food plaaza
- Tempat potong unggas
- Tempat penyimpanan es balok
- *Escalator* dan *lift*
- TPS
- Tempat cuci dan toilet
- *Loading dock* (Bongkar muat)
- Sistem keamanan 24 jam

b. Sitem Kontruksi Bangunan

Pada bangunan pasar BSD menggunakan kontruksi bangunan dalam bentuk sistem kerangka, dengan kondisi pada bangunan ini luas, sehingga kerangka tersebut didukung oleh balok-balok bentang panjang serta tiang-tiang penyangga atap yang tinggi agar penghawaan

dan pencahayaan alami dengan mudahnya masuk ke dalam bangunan, sehingga sirkulasi udara dapat terpenuhi secara alami

Gambar II. 26 Tampak kondisi dalam pasar modern BSD yang sedang ramai pembeli
(sumber : nasional.kontan.ac.id)

c. Sistem Manajemen Pasar

Pasar ini merupakan sebuah pasar tradisional, pada dasarnya pasar ini masih berorientasi pada *"human touch"*, yang mana termasuk masih menjaga komunikasi antara pembeli dan penjual, dan memiliki rasa kepuasan akan keberhasilan di saat berhasil menawar saat belanja. Pasar ini adalah pasar yang memiliki citra yang tinggi dikarenakan dengan adanya komitmen yang besar terhadap nasib pedagang usaha kecil menagah (UKM). Ini terjadi dikarenakan tingkat kematangan dalam mendesain pasar, adanya ruang dialog antara penjual dan pembeli, *system control* yang baik. Bahkan pasar ini telah mendapatkan penghargaan dari APPSI (Asosiasi Pedagang Pasar Seluruh Indonesia) pada tahun 2005.

Gambar II. 27 Suasana ramai pengunjung saat berbelanja di pasar modern BSD Tangerang
(Sumber : Liputan6.com)

d. Pola Tata Ruang dan Sirkulasi

Pasar ini memiliki 296 lapak untuk penjual, masing-masing berukuran 2 x 2 m, memiliki 320 kios yang masing-masing berukuran 3 x 3 m sampai 3 x 5 m. Serta memiliki beberapa ruko yang masing-masing ukurannya 4 x 10 m sampa 5,5 x 10 m. Pasar ini menjual aneka ragam seperti, ikan basar, sayur-mayur, buah-buahan, lauk-pauk, kue dan pakaian. Pasar ini juga memiliki papan informasi yang berfungsi untuk menunjukkan tata letak dari masing-masing jenis dagangannya untuk mempermudah pembeli mencari kebutuhannya.

Gambar II. 28 Pasar basah BSD
(Sumber : kicauwnews.com)

Gambar II.29 Pola sirkulasi dalam banuna pasar modern BSD
(Sumber : liputan6.com)

2.6.3 Pasar Batununggal, Mangger, Bandung

Nama : Pasar Batununggal, Mangger, Kota Bandung

Arsitek : PT. Batununggal Perkasa dan PT. Felindo Adhi Sentosa

Lokasi : Jl. Batununggal Indah II, Mangger, Kota Bandung

Luas : 17.000 m²

Gambar II. 30 Lokasi pasar Batununggal, Mangger, Bandung
(Sumber : google maps)

Pasar Batununggal adalah pasar modern yang merupakan area pasar tradisional yang dikelola secara modern. Memiliki luas lahan sebanyak 3 hektar, dan luas bangunan yaitu 1,7 hektar menjadikan pasar ini adalah pasar terbesar di Kota Bandung. System di pasar ini masih tradisional, akan tetapi dalam penampilannya dibuat lebih modern.

Pasar batununggal memiliki luasan hingga 3 hektar sehingga pasar ini juga digabungkan dengan fungsi lainnya seperti perkantoran. Pasar ini dikelilingi oleh ruko-ruko yang dijadikan sebagai kantor, pasar utamanya berada di tengah-tengah.

Gambar II. 31 *Layout plan* Pasar Batununggal
(Sumber : elib.unicom.ac.id)

a. Konsep Dasar

Pasar Batununggal ini menerapkan konsep modern, di mana pasar ini adalah pasar yang pertama kali menggunakan konsep modern serta pasar ini juga menjadi pasar terbesar di Bandung. Dilengkapi dengan fasilitas- fasilitas yang lengkap dan canggih, pasar ini berada di dalam kawasan pemukiman elite di Serdang Bandung. Di dalamnya menjual beraneka ragam kebutuhan pokok, keperluan sehari-hari, dan produk rumah tangga. Seperti sayur-mayur, daging, ikan, pakaian, alat elektronik, apotek, sampai makanan kuliner juga tersedia di pasar Batununggal ini. Meskipun produk yang ditawarkan berkualitas supermarket akan tetapi harganya sama seperti harga barang yang dijual di pasar tradisional lainnya.

Fasilitas-fasilitas yang ada di pasar ini adalah :

- Memiliki 294 lapak
- Memiliki 429 unit kios
- Memiliki 130 ruko
- ATM *center*
- Area parkir yang luas
- Keamanan 24 jam
- Tersedia bus primasaja
- Musholla
- Toilet
- Tempat makan
- Pasar basah
- Pasar kering
- Ruang pengelola
- Ruang koperasi
- Ruang publik
- TPS
- *Loading dock*

جامعة الرانري
AR-RANIRY

b. Sistem Kontruksi bangunan pada pasar Batununggal

Sistem kontruksi bangunan yang digunakan oleh pasar Batununggal menggunakan kontruksi bangunan dalam bentuk sistem rangka, pasar ini memiliki bangunan yang luas, sehingga kontruksi tersebut sangat mendukung. Dikarenakan balok-balok bentang panjang serta tiang-tiang penyangga atap yang tinggi dapat mempermudah penghawaan dan pencahayaan alami masuk ke dalam bangunan, oleh karena itu sirkulasi udara di dalam bangunan pun menjadi lebih baik.

Gambar II. 32 Tampak kontruksi bangunan pasar Batununggal
(Sumber : rumahywka.org)

c. Pola Tata Ruang dan Sirkulasi

Pasar ini memiliki 429 kios, di mana ukurannya masing masing adalah 2m x 1.20cm sampai 3 x 4m dengan tinggi 2.80cm. Pasar basah dan pasar kering berada lumayan jauh, pasar basah terletak di paling belakang bangunan, dan pasar kering berada di depan pasar bangunan. Di dalam pasar kering masih menggunakan cahaya buatan. Memiliki koridor utama untuk sirkulasi masuk manusia, barang dan kendaraan dengan lebar 5 m.

Gambar II. 33 Kondisi sirkulasi dalam banguna pasar Batununggal
(Sumber : fouraquare.com)

Gambar II. 34 Kondisi pasar kering Batununggal
(Sumber : Batununggalindahestate.com)

2.6.4 Kesimpulan Studi Banding Objek Sejenis

Berdasarkan hasil analisis dari 3 (tiga) jenis Studi Preseden yang didapatkan, maka berikut ini kesimpulan yang akan penulis terapkan pada perancangan pasar tradisional Tapak Tuan. Aceh Selatan memiliki pasar tradisional yang terletak di pusat Kota Tapak Tuan yang harus bisa menampung segala kegiatan yang dilakukan di dalam pasar, seperti kegiatan penjual dan pembeli sehingga dengan adanya fasilitas yang mendukung kegiatan pasar dapat menciptakan suasana yang nyaman sehingga membuat semua kegiatan berjalan lancar tanpa adanya hambatan. Fasilitas-fasilitas itu seperti tempat pembuangan sampah, tempat muat barang, ATM *center*, musholla, kantor pengelola, toilet, ruang makan, tempat parkir, dan posko keamanan. Posisi TPS harus terpisah dari bangunan pasar, agar tidak mengganggu kenyamanan pengunjung, dan juga dalam mendesain sebuah pasar haruslah memiliki kematangan yang baik, sehingga menjadi pasar tersebut berguna dan memberikan manfaat yang banyak untuk semua orang.

BAB III
ELABORASI TEMA

3.1 Arsitektur Modern

3.1.1 Sejarah Arsitektur Modern

Menurut Yulianto Sumalyo dalam bukunya yang berjudul "Arsitektur Modern", 2005:707. Arsitektur Barat pada ratusan tahun Sebelum Masehi dari jaman sebelum Yunani, Romawi, hingga Jaman Pertengahan sekitar abad IVXIII ('Byzantine', 'Romanesque', 'Gothic') secara evolutif, pelan-pelan mengalami perkembangan dan dalam elemen-elemen arsitektural (tata letak, bentuk, denah, konstruksi, ornamen dll). Di Barat sejak ribuan tahun lalu, arsitektur menjadi bagian dari seni, dipelajari sebagai ilmu pengetahuan, sehingga didapatkan kaidah dan teori-teori tentang keindahan, bentuk, monumentalis, proporsi, keseimbangan, pengaruh perspektif dari jaraak pandang dan lain-lain aspek arsitektural.

Pada Jaman Reneissance, arsitektur Barat mengalami perubahan besar mendasar, meninggalkan teori dan konsep lama dengan yang baru, yang tidak hanya berbeda tetapi banyak prinsip-prinsipnya bertentangan satu dengan yang lain, perubahan besar ini menjadi awal perubahan lain dalam waktu yang *relative* cepat sehingga ada beberapa ahli sejarah perkembangan arsitektur menyebut arsitektur 'Renaissance' sebagai awal bahkan sudah memasuki abad modern.

Kemudian pada abad XVIII dan XIX terjadi bentuk perkembangan yang timbul sebagai akibat kejenuhan, aliran 'Neo-Classicism' mengulangi bentuk-bentuk lama yang mengindikasikan bentuk-bentuk tersebut dirindukan kembali. Kecenderungan semacam ini berkelanjutan pada jaman 'Eclectis' akhir abad XIX dan awal XX, dengan bentuk arsitektur mengulang, menggabungkan unsur-unsur dari arsitektur sebelumnya termasuk yang kuno karena dianggap terbaik.

Kemudian sejarah memasuki jaman revolusi dimana terjadi pula revolusi dalam arsitektur, dari segala segi aspek arsitektural, termasuk konstruksi, bentuk, sistem struktur dimensi, bahan bangunan dan lain-lain.

Pada masa pasca revolusi, baja tuang digunakan untuk bangunan seperti pada ”*crystal palace*” di London, bangunan raksasa luar biasa besar, hanya dibangun dalam waktu beberapa bulan. Timbul berbagai perdebatan pada masa itu, ada yang mencemooh bahwa itu bukan barang seni, barang hasil produksi pabrik sama sekali tidak indah. Namun tidak disangka banyak pula yang mengaguminya sebagai hasil karya yang selain indah, juga memenuhi tuntutan perkembangan zaman dalam dimensi waktu, bentuk, besaran dan juga keindahannya.

Dalam arsitektur modern, aspek seni dan teknik menyatu. Tuntutan kualitas, besaran ruang, jumlah dan bentuk tidak dapat terwujud tanpa perhitungan dan kreatif teknis dan suatu bangunan yang indah, tidak dapat terwujud tanpa kreativitas seni.

Selain penggunaan baja, penemuan dan perkembangan beton bertulang untuk konstruksi merupakan awal dari perubahan besar dan revolusioner dalam arsitektur. Setelah diketemukan bahan dan konstruksi beton bertulang, terjadi perubahan besar baik dari segi dimensi bentuk maupun *ornament*. Pelaksanaan pembangunan juga jauh lebih cepat, karena tidak lagi menggunakan batu yang dipahat, disusun menjadi elemen-elemen konstruksi, demikian pula *ornament* tidak dipahat tetapi dicor dengan menggunakan cetakan sehingga dapat digunakan berulang-ulang.

Gereja St. Jean de Monmartre, rancangan Anatole de Baudot, bangunan pertama menggunakan beton bertulang didirikan hanya dalam waktu delapan tahun, dibanding dengan Notre Dame de Paris selama hampir tiga abad. Pada masa modernisme awal ini, ornamen dan hiasan masih banyak digunakan tetapi secara konstruksional sangat berbeda, yang klasik dipahat dan yang modern dicor dengan beton bertulang.

Berkembang pula pada akhir abad XIX, aliran modernisme Art-Nouveau, mulai menggunakan warna dan penyederhanaan bentuk dari elemen-elemen floral, dalam bentuk abstrak. Selain warna, dalam Art-Deco juga digunakan baja tuang yang dibentuk melengkung-lengkung seperti cambuk, abstraksi batang-batang tanaman menjalar menyatu dalam konstruksi seperti misalnya pada konsol dan *balustrade*.

Selanjutnya pada awal abad XX, timbul aliran 'Art-Deco' diterapkan dalam bentuk bangunan, terutama dalam dekorasi dengan bentuk-bentuk geometris, komposisi yang tidak merupakan abstraksi bentuk-bentuk tertentu. Setelah itu berkembang aliran 'Functionalism', 'Cubism' juga sering disebut 'Rationalism', anti dekor dan hiasan. Hiasan merupakan hal tabu dalam aliran tersebut, keindahan bangunan timbul dari masing-masing elemen yang mempunyai fungsi.

3.1.2 Karakteristik Arsitektur Modern

Dalam Fatur Ramadhan (2011:28) arsitektur modern adalah sebuah sesi dalam perkembangan arsitektur dimana ruang menjadi objek utama. Jika pada sebelumnya arsitektur lebih memikirkan bagaimana cara mengolah *facade,* orname, dan aspek-aspek lainnya yang sifatnya kualitas fisik. Maka pada masa arsitektur modern adalah bagaimana memunculkan sebuah gagasan ruang, kemudian mengolah dan mengkolaborasinya sedemikian rupa, sehingga diartikulasikan dalam penyesuaian elemen-elemen ruang secara nyata.

Menurut Rayner Banham pada bukunya yang berjudul "*Age of The Monster: A Personal View of Modern Architectur*", 1978 dalam Fatur Ramadhan (2011:28). Perkembangan arsitektur modern lebih menekankan pada kesederhanaan suatu desain bangunan. Para arsitek pada masa itu menginginkan bangunan rancangannya bersih dari ornamen dan sesuai dengan fungsinya dan menghilangkan paham eclecticism pada tiap rancangannya.

Arsitektur modern merupakan yang menganut *Form Follows Function* (bentuk mengikuti fungsi). Bentukan *platonic solid* yang serba kotak, tak berdekorasi, perulangan yang monoton merupakan ciri arsitektur modern. Adapun ciri-ciri arsitektur modern adalah :

a. Satu gaya internasional atau tanpa gaya (seragam). Merupakan suatu arsitektur yang dapat menembus budaya dan geografis.
b. Berupa khayalan, idealis.
c. Bentuk tertentu, fungsional. Bentuk mengikuti fungsi, sehingga bentuk menjadi monoton karna tidak diolah.
d. *Less is more*, Semakin sederhana merupakan suatu nilai tambah monoton karena tidak diolah.
e. Ornamen adalah satu kejahatan sehingga perlu ditolak. Penambahan ornamen dianggap suatu hal yang tidak efisien. Karna dianggap tidak memiliki fungsi, hal ini disebabkan karna dibutuhkan kecepatan dalam membangun setelah berakhirnya perang dunia II.
f. *Singular* (tunggal). Arsitektur modern tidak memiliki suatu ciri individu dari arsitek, sehingga tidak dapat dibedakan antara arsitek yang satu dengan yang lainnya (seragam)
g. *Nihilism.* Penekanan perencanaan pada *space*, maka desain menjadi polos, *simple*, bidang-bidang kaca lebar. Tidak ada apa-apanya kecuali geometri dan bahan aslinya.
h. Kejujuran bahan, jenis bahan/material yang digunakan diekspos secara polos, ditampilkan apa adanya. Tidak ditutup-tutupi atau dikamuflase sedemikian rupa sehingga hilang karakternya terutama bahan yang digunakan beton, baja dan kaca. Material-material tersebut dimunculkan apa adanya untuk merefleksikan karakternya yang murni, karakter tertentu yang khas yang memang menjadi kekuatan dari jenis material tersebut. Memberi sentuhan plastis seperti membungkus dahan dengan bahan lain adalah upaya yang tidak dibenarkan karena dinilai mengaburkan, menghancurkan kekuatan asli yang dimiliki oleh bahan tersebut, Misal :

1. Beton untuk menampilkan kesan berat, masif, dingin.
2. Baja untuk kesan kokoh, kuat, industrial
3. Kaca untuk kesan ringan, transparan, melayang.

3.1.3 Pemahaman Bentuk dan Ruang dalam Arsitektur Modern

Perkembangan arsitektur modern meliputi perkembangan pemikiran mengenai konsep fungsi, bentuk, konstruksi dan ruang. Ditinjau dari segi bentuk, bangunan arsitektur modern memungkinkan untuk menghasilkan bentuk-bentuk yang tidak biasa karena perkembangan teknologi struktur dan konstruksi serta perkembangan teknologi bahan pada masa itu. Sedangkan dilihat dari segi ruang bangunan arsitektur modern bersifat lebih mengalir dan hierarki berdasarkan proses sirkulasi dan berkegiatan (*step to step*). Sekedar untuk melengkapi dari segi kontruksi, perkembangan arsitektur modern ditandai oleh penggunaan kontruksi benton bertulang, baja dan bahan-bahan bangunan yang ringan dan dilihat dari segi fungsi, bentuk bangunan arsitektur modern menggunakan modul manusia (Le Corbusier) karna bangunan ditekankan pada fungsinya.

Berdasarkan pada Slogan Le Corbusier "rumah sebagai mesin untuk tempat tinggal" Le Corbusier sebenarnya menginginkan dua hal. Yang pertama adalah sebuah rumah yang menyerupai mesin yang murah, standar, mudah digunakan dan mudah dalam perawatan. Tapi ia juga mengartikan sebuah rumah yang di desain dengan kejujuran. Oleh karena itu slogan tersebut menjadi terkenal pada masa perkembangan arsitektur modern dan menjadi konsep dasar suatu rancangan bangunan yang modern.

Merujuk pada buku Rayner Banham "Guide to Modern Architecture", Chapter 2,3,4 and 5. Tentang bentuk dan ruang. http://cv-yufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/konsep-bentuk-ruang-dalam.html

a. Bentuk

Dalam arsitektur modern "Bentuk" merupakan peiode yang membingungkan bagi para praktisi, karena tidak ditentukan bentuk khusus, fungsi dan bahan bangunan yang dipakai.

Dalam arsitektur modern, fungsi dan konstruksi harus tampak satu kesatuan dan muncul menjadi bentuk yang khusus dan kita selalu mengharapkan solusi yang tepat agar dapat menghasilkan bentuk yang spesifik antara gabungan ketiganya. Solusi-solusi yang unik umumnya layak karena teknik-teknik konstruksi modern menjadikan semua bentuk mungkin untuk dibangun. Bentuk yang diinginkan adalah bentuk-bentuk sederhana, karena semua *style* lama amat kompleks dan dipenuhi oleh ornamen. Bentuk dasar pada arsitektur modern adalah bentuk geometri (platonik solid) yang ditampilkan apa adanya.

Arsitektur modern pada dasarnya masih melakukan pengulangan bentuk-bentuk rasional pada awal abad 20 dimana fungsi masih menjadi inspirasi utama, dan pada masa kini bebas dalam mengembangkannya. Selanjutnya mereka memanfaatkan material dan teknik konstruksi yang baru, jika material baru tidak dapat ditentukan dengan tegas dalam menetapkan bentuk-bentuk arsitektur modern. Muncul pemikiran baru tentang struktur yang tergantung pada tempat dimana bangunan itu dibangun.

b. Ruang

Satu hal yang tak dapat disangka tentang arsitektur modern adalah kesadaran dalam memanipulasi ruang. Dalam sejarah, ruang telah ada di dalam struktur (diluar hanyalah alam, ketidakteraturan, dan tidak dapat diukur). Renaisans telah mengulangi proses dan dapat melihat tampak luar dari bangunan

(seperti yang dilakukan bangsa Yunani) dan terpisah dari seni. Ciri bangunan- bangunan dari mereka yaitu kecil, kotak, mempunyai pusat dan tertutup.

Konsep ruang pada arsitektur modern yaitu ruang tidak terbatas meluas ke segala arah, ruang terukur/terbatasi/terlihat bayangan strukturnya (segi empat) arsitektur dipahami dalam tiga dimensi, ruang dari arsitektur modern memiliki hubungan dengan pengamat. Ruang yang di dalam merupakan eksperimen ruang tak terbatas dengan partisi yang dapat ditelusuri melalui ruang-ruang yang dilalui. Pola peletakan ruang lebih mengalir dan berurutan berdasarkan proses kegiatan.

Pada perkembangan arsitektur modern memiliki bentuk dan struktur yang tepat. Bagian fisik arsitektur modern sebagai pemecahan yang radikal dari sebuah masalah yang fungsional yang tidak dapat hilang sebagai bagian dari estetika yang merupakan manipulasi dari ruang yang tidak terbatas dan terukur.

Berikut adalah beberapa pendapat tentang konsep ruang dan bentuk modern secara subjektif Menurut para tokoh arsitek terkemuka

1. Le Corbusier

Gambar III. 1 Villa Savoye
(Sumber : http://cv-yufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/konsep-bentuk-dan-ruang-dalam.html, 9 November 2021)

a. Ruang yang tercipta haruslah seefisien mungkin, sesuai dengan kaidah industri. Karena ruang adalah mesin untuk ditinggali/ditempati. Keindahan diperoleh dari *purism* (kemurnian). Dimana bentuk-bentuk yang digunakan adalah bentuk yang halus dan sederhana.

b. Bentuk bangunan menggunakan modul manusia (Le Corbusier) karna bangunan diletakkan pada fungsinya. Bentuk bersifat kubisme dan futuris.

2. Mies Van de Rohe

Gambar III. 2 Farnsworth house, Fox River, Illinois, 1950
(Sumber : http://cv-yufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/konsep-bentuk-dan-ruang-dalam.html, 9 November 2021)

a. Ruang haruslah sederhana dan apa adanya, karena dari situlah estetika berasal. Fleksibel adalah nilai tambah tersendiri bagi sebuah ruang yang dapat memberi kesan dinamis dan adaptif. Secara struktural ruang harus terpisah antara kolom dan dindingnya (*skin* & *bones*).

b. Bentuk bersifat kubisme dan futuristik.

جامعة الرانري
AR-RANIRY

3. Walter Gropius

Gambar III. 3 Fagus Factory, Alfeld-an-der-Line
(Sumber : http://cvyufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/konsep-bentuk-dan-ruang-dalam.html, 9 November 2021)

a. Awal pembentukan ruang adalah dimulai dari suasananya, baru setelah itu beralih pada fungsi. Keindahan ditemukan dari produk industri dan bukan dari alam.
b. Penciptaan bentuk bangunan, sesuai dengan pola peletakan ruang yang urut berdasarkan sequence proses kegiatan penghuninya.

3.2 Studi Preseden

3.2.1 Pasar Modern BSD City

Pasar Modern BSD City ini berlokasi kawasan kota Tangerang. Pasar tradisional yang dilengkapi eskalator dan pemandangan tepi pantai ini menarik minat banyak orang untuk datang setiap akhir pekan.

Humas BSD City Anton Halusati mengatakan, konsep pasar modern pertama kali dikembangkan BSD. Tidak mengherankan, pasar modern BSD sering menjadi rujukan atau tempat studi banding bagi pemerintah daerah lain di luar Tangerang yang ingin merevitalisasi pasar tradisionalnya. Kehadiran pasar modern itu merupakan upaya untuk memperbarui pasar tradisional sehingga bisa bersaing dengan pasar swalayan yang menawarkan suasana belanja nyaman, aman, dan harga

agak miring (untuk beberapa jenis barang). Pasar modern BSD City ini berdiri sejak 2004. Pasar seluas 2,4 hektar tersebut terdiri dari 303 lapak, 320 kios, dan 100 rumah toko (ruko).

Gambar III. 4 Pasar Modern BSD City
(Sumber : https://meandpython.wordpress.com/2011/11/16/pasar-modern- bsd-city/, 9 November 2021)

Salah satu kunci keberhasilan pasar modern BSD melawan dominasi *hypermart* adalah konsep yang diusung pengembang dan pengelolanya yaitu pasar tradisional yang bernuansa modern. Dari sisi produk, konsep kios dan produk dijual dipasar ini tetap bernuansa tradisional, namun variasi item dipasar ini melebihi mall modern. Kedua, yang membedakan dengan pasar tradisional biasa adalah bangunan yang dirancang khusus agar hawa tidak panas dan kebersihan pasar yang dijaga dengan sangat baik dan ketat oleh penyewa maupun pengelola, sehingga pengunjung lebih betah berlama-lama dipasar ini. Ketiga, pasar ini memiliki kuliner yang sangat lengkap dan beragam yang menjadi salah satu rujukan tempat wisata kuliner di Serpong.

Dari sis bangunan, bangunan inti pasar hanya satu lantai dengan langit-langit yang tinggi, sehingga memungkinkan sirkulasi udara yang baik sehingga hawa di dalam tidak panas walaupun tanpa AC.

Gambar III. 5 Pasar Modern BSD City
(sumber :https://ekonomi.kompasiana.com/marketing/2014/11/25pengalaman-mengunjungi-pasar- tradisional-tapi-modern-705800.html. 9 November 2021)

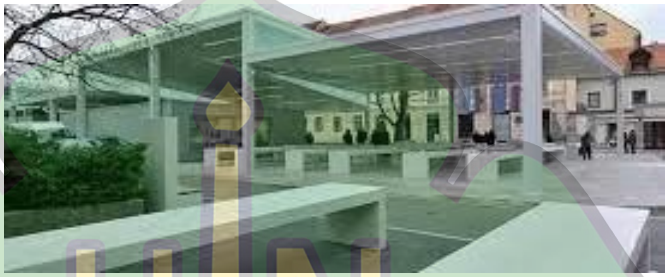
Bangunan inti ini dikelilingi oleh ruko 2 lantai yang meliputi keempat sisi pasar. Sekilas Anda bisa terkecoh mengira pasar ini sebagai sebuah kompleks ruko yang luas. Arsitektur ruko ini terlihat cantik dengan warna- warni pastel khas ruko BSD City, sehingga dari jauh pun terlihat bahwa bangunan pasar ini sangat menarik dan juga modern.

Kehadiran pasar ini semakin eksis, punya ciri khas, dan tak mengganggu tiga peritel besar yang berdiri dengan radius hanya 3-5 kilometer dari pasar itu. Dari sisi produk, konsep kios dan produk yang dijual di pasar ini tetap bernuansa tradisional, item bervariasi melebihi pasar swalayan. Bangunannya dirancang khusus dengan satu lantai dan memiliki langit-langit tinggi. Hal ini memungkinkan sirkulasi udara yang baik sehingga hawa dalam ruangan tidak panas walau tanpa pendingin udara. Untuk los sayur, warna- warna ceria sangat menarik mata. Hijaunya sayuran yang tersusun rapi di lapak, sangat kontras dengan merahnya paprika dan tomat, oranye cerah warna wortel, dan ungu tua terong belut. Tak hanya puas dengan ragam warna sayuran yang memikat mata, jenis sayuran yang disajikan pun sangat menarik dan jarang ditemukan di pasar tradisional pada umumnya.

3.2.2 Modern Market Celje Slovenia

a. Deskripsi

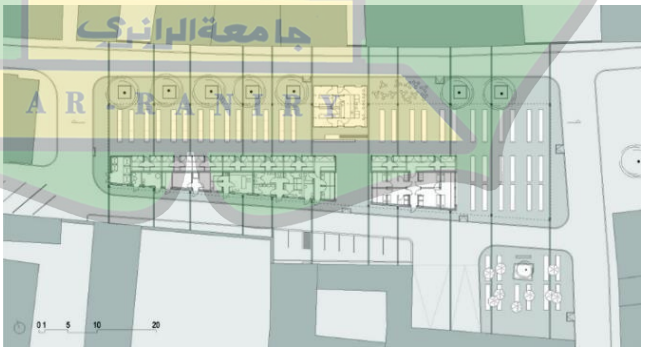
Terletak di Celje Slovenia tepatnya di pusat kota. Di rancang oleh Arhitektura Krušec. Lokasi dipilih dengan pertimbangan letak yang strategis dan padat sehingga dapat memenuhi kebutuhan harian penduduk sekitarnya. Luas area pasar sebesar 410 m2.



Gambar III. 6 Pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: https://www.e-architect.co.uk/images/jpgs/slovenia/celje_market_k260510_1.jpg, 9 November 2021)

b. Konsep Tapak

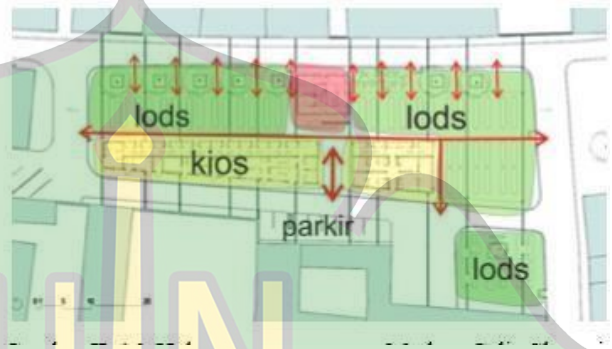
Tapak diolah semua dengan menutupi permukaan tanah dengan perkerasan. Akses tapak dapat di akses dari segala arah dengan mengutamakan pejalan kaki. *Zoning* parkir diletakkan di area yang berhubungan langsung dengan *entrance* pasar.



Gambar III. 7 Pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber:https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitektura- krusec/50090d9428ba0d27a700152c-new-market-in-celje-arhitektura-krusec- floor- plan, 9 November 2021)

Bangunan pasar Celje Slovenia didesain dengan satu massa. Konsep ini dimaksudkan untuk menghemat lahan dengan mengzoningkan pada satu area di tengah site.

c. Konsep kebutuhan dan hubungan ruang



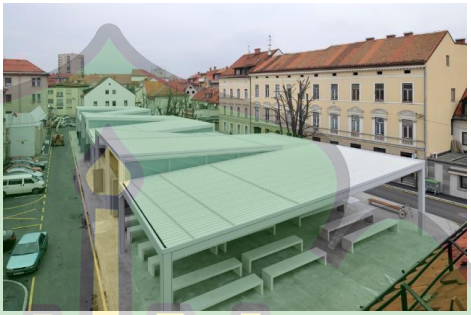
Gambar III. 8 Hubungan Ruang Pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: Andi Mujtahid, (2016), redesain pasar sentral sinjai,
9 November 2021)

Bangunan ini didesain dengan mempertimbang sirkulasi yang efisien dan *zoning* yang jelas sehingga dalam penggunaannya dapat menunjang aktivitas pedagang dan pembeli. Area kering dan tidak berbau berupa kios yang tertutup diletakkan di sisi *entrance* bangunan, sedangkan untuk area semi basah berupa los diletakkan setelahnya namun dengan konsep terbuka. Adapun untuk area basah seperti penjualan daging dibuat tertutup sehingga baunya tidak mengganggu sekitarnya. *Zoning-zoning* tersebut dihubungkan dengan sirkulasi dan fasilitas penunjang seperti wastafel tempat cuci tangan.

Los pedagang berupa meja panjang dari beton sedangkan untuk desain kios memiliki ukuran yang bervariasi dan dengan desain/*layout* yang mempertimbangkan aktivitas penggunanya.

d. Konsep Bentuk

Bentuk dasar bangunan mengikuti pola *site* dimaksudkan untuk memaksimalkan fungsi lahan. Bentuk atap zig-zag pada bangunan memberikan irama tidak monoton dan sangat kontras dengan bangunan di sekitarnya.



Gambar III. 9 Konsep Terbuka Pasar Modern Celje Slovenia (sumber: https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitekturakrusec/50090d5828ba0d27a7001522-new-market-in-celje-arhitektura- krusec-photo, 9 November 2021)

d. Konsep Fasad

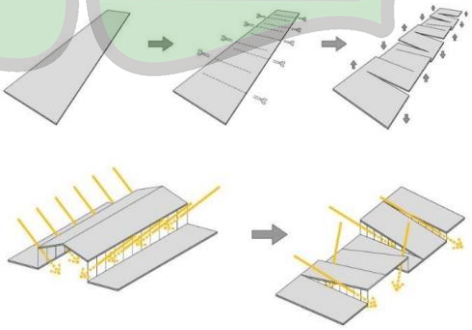
Pasar Celje Slovenia di desain dengan konsep terbuka dan menyatu dengan alam sekitar. Dari itu penggunaan dinding dan fasad dikurangi pada bangunan. Namun pada desain kios dibuat tertutup tentunya demi keamanan barang pedagang. Dari desain warna monokrom yang ditampilkan menciptakan latar belakang *special* netral pada bangunan agar memberi kesan menonjol pada keberagaman warna buah, dan produk lainnya yang tersedia di kios-kios.

Gambar III. 10 Interior Bangunan Pasar Modern Celje Slovenia (Sumber: https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitektura-krusec/50090d5828ba0d27a7001522-new-market-in-celje-arhitektura-krusec-photo, 9 November 2021)

f. Konsep Struktur

Gambar III. 11 Konsep Struktur Pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitektura-krusec/50090d6f28ba0d27a7001526-new-market-in-celje-arhitektura-krusec-photo, 9 November 2021)

Bangunan pasar Celje Slovenia didirikan dengan menggunakan kolom baja sebagai struktur penopang satu-satunya, kemudian dihubungkan dengan balok baja yang sekaligus berfungsi sebagai dudukan atap dengan kemiringan yang tidak terlalu signifikan. Desain struktur atap pada (gambar 2.35) dibawah dimaksudkan untuk memaksimalkan cahaya pada siang harinya, dengan membuat kemiringan yang berlawanan pada setiap bentangan kolomnya. Struktur baja digunakan mengingat kelebihannya yang mudah diolah dan ringan serta tidak membutuhkan waktu yang lama dalam proses pengerjaan.



Gambar III. 12 Bentuk Atap Pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitektura- krusec/50090d9c28ba0d27a700152e-new-market-in-celje-arhitektura-krusec- scheme-01, 9 November 2021)

g. Konsep Material

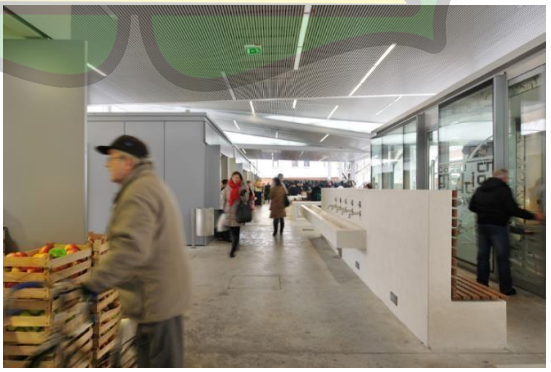
kombinasi material pada bangunan secara keseluruhan menciri-cirikan arsitektur modern futuristik. Dinding partisi serta plafon dibungkus dengan bahan aluminium. Sedangkan untuk lantainya menggunakan cor beton yang di *finishing* dengan sangat halus sehingga terlihat seperti lantai keramik yang natural. Material ini dipadukan dengan tema monokrom.

Gambar III. 13 Konsep Material Pasar Modern Celje Slovenia (Sumber: https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitektura-krusec/50090d4828ba0d27a700151f-new-market-in-celje- arhitektura-krusec-photo, 9 November 2021*)*

h. Utilitas

Bangunan terletak di tengah kota dengan *system* utilitas yang tersedia dan lengkap seperti jaringan listrik, air bersih, air kotor, dan telepon.

i. Fasilitas Penunjang



Gambar III. 14 Wastafel Dalam Bangunan Pasar Modern Celje Slovenia (Sumber: https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitektura-krusec/50090d4828ba0d27a700151f-new-market-in-celje-arhitektura-krusec-photo, 9 November 2021*)*

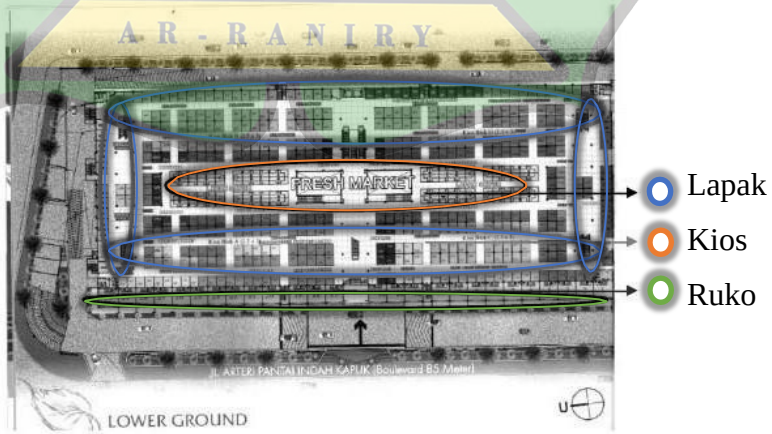
Fasilitas penunjang pasar seperti tempat cuci tangan bagi pedagang maupun pembeli dan pengguna lainnya.

3.2.3 Fresh Market PIK

Fresh Market PIK ini berlokasi di perumahan Bukit Golf M editerania, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara. Dengan gaya bangunan yang modern, Fresh Market PIK ini mencerminkan wajah baru dari pasar tradisional dikawasan Jakarta Utara.

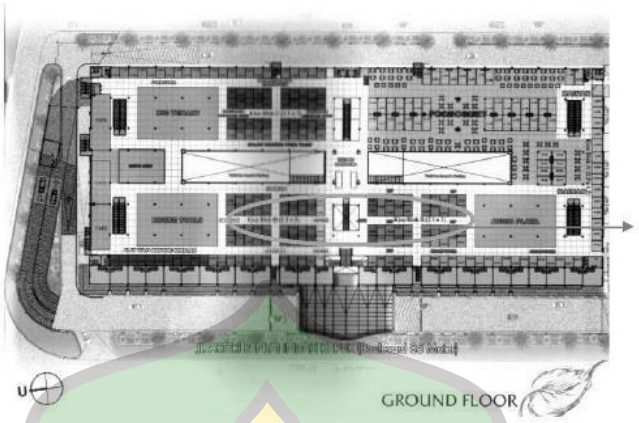
Gambar III. 15 Tampak depan Market PIK
(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009, 10 November 2021)

Fresh Market PIK ini tidak hanya menyediakan lapak, namun juga kios dan toko. Fresh Market PIK terdiri dari tiga lantai yang mana lapak terdiri di tengah- tengah lantai dasar dikelilingi oleh kios-kios.



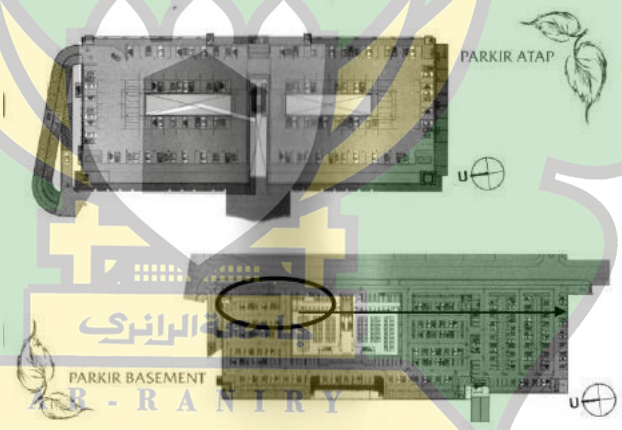
Gambar III. 16 Denah Lower Ground Fresh Market PIK
(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009, 10 November 2021)

AR-RANIRY



Gambar III. 17 Denah Ground Floor Fresh Market PIK
(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009, 10 November 2021)

Lapak yang terdapat pada lantai dasar ini merupakan lapak sayur mayur dan buah, sedangkan untuk lapak daging dan hasil laut berada di *basement*.



Gambar III. 18 Denah parkir atap dan basement Market PIK
(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009, diakses 10 November 2021)

Lapak dan kios menggunakan pencahayaan buatan (lampu), karena cahaya alami dari *void* dan *skylight* kurang memungkinkan untuk menyinari seluruh bagian lapak dan kios, sedangkan untuk pengudaraannya digunakan pengudaraan buatan, seperti kipas angin dan *exhaust-fan*, hal ini karena bentang terlalu lebar dan bukaan yang tidak terlalu banyak.

Gambar III. 19 Pencahayaan buatan lapak dan koridor kios Frsh Market PIK (Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009, diakses 10 November 2021)

Di sekeliling lapak sendiri akan dijumpai pula lubang memanjang semacam selokan. Selokan ini berfungsi untuk mengalirkan air kotor bekas bilasan barang dagangan ke septic tank. Namun sayang, sampah juga ikut masuk seiring dengan air kotor yang mengalir.

Gambar III. 20 Selokan lapak Fresh Market PIK (Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009, diakses 10 November 2021)

3.3 Resume Studi Preseden

- Pasar modern BSD

Tabel III. 1 resume studi preseden
Sumber : Olah data

Tinjauan	**Pasar modern BSD**	**Gagasan aplikasi pada desain**
Konsep lokasi	Dekat dengan perumahan penduduk, dekat dengan pantai	Dekat dengan perumahan penduduk
Kebutuhan dan hubungan ruang	Terdiri dari kios, los dan ruko, sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa ATM center, toilet, musholla, parkir dan pasar jajanan	Terdiri dari kiosdan los yang terbuka. Fasilitas yang disediakan seperti kantor pasar, lahan parkir, Plaza, musholla, Loading dock, toilet, pos keamanan, sarana pemadam kebakaran (hydrant dan APAR) dan fasilitas kebersihan
Konsep massa bangunan	Bangunan tunggal	Bangunan tunggal
Konsep Struktur	Rangka batang	Rangka batang (Bentang lebar)
Konsep Material	Menggunakan material baja untuk rangka atap	Menggunakan material baja pada rangka atap serta menggunakan material kaca sebagai dinding bangunan

Konsep Tata Ruang Dala	Penataan los-los dan kios-kios yang rapi serta adanya penunjuk arah sehingga memudahkan pengunjung dalam berbelanj	Penataan los-los dan kios-kios yang rapi, pembagian zona kelompok bahan jualan, serta adanya penunjuk arah (signage) yang memudahkan pengunjung untuk berbelanja

- Modern Market Celje Slovenia

Tabel III. 2 resume studi preseden
Sumber : Olah data

Tinjauan	Modern Market Celje Slovenia	Gagasan aplikasi pada desain
Konsep Lokasi	Celje Slovenia (di alun-alun kota)	Dekat dengan perumahan penduduk
Kebutuhan dan Hubunagan Ruang	Terdiri dari kios dan los sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa lahan parkir, tempat cuci tangan dan fasilitas kebersihan	Terdiri dari kios dan los yang terbuka. Fasilitas yang disediakan seperti kantor pasar, lahan parkir, Plaza, musholla, *Loading dock*, toilet, pos keamanan, sarana pemadam kebakaran (*hydrant* dan APAR) dan fasilitas kebersihan

جامعة الرانري
AR-RANIRY

Konsep Massa Bangunan	Bangunan Tunggal	Bangunan Tunggal
Struktur dan Material	Sistem struktur yang digunakan adalah rangka baja dengan atap zig-zag sebagai solusi untuk memberikan pencahayaan maksimal pada siang hari. Sedangkan fondasi yang digunakan adalah fondasi footplat sebagai penopang kolom. Dan bangunan menggunakan material fabrikasi berupa beton, baja, aluminium untuk selubung bangunan.	Fondasi yang digunakan adalah fondasi garis sebagai penopang dinding dan fondasi footplat pancang sebagai penopang kolom, sedangkan penutup atap menggunakan sistem struktur bentang lebar dengan rangka batang dan bagian atap diberikan bukaan agar dapat memberikan pencahayaan maksimal pada siang hari.
Konsep Fasad	*Fasade* bangunan terbuka sehingga menunjukkan bagian dalam bangunan area los dan kios. Dari desain warna monokrom yang ditampilkan menciptakan latar belakang *special* netral pada bangunan agar memberi kesan menonjol pada keberagaman warna buah, sayur, dan produk lainnya yang tersedia di kios-kios.	Penampilan bangunan lebih modern dengan Mengadopsi karakter lokalitas budaya setempat.

Sirkulasi Pada Bangunan	Sirkulasi utama membagi menghubungkan dua *zoning* bangunan yakni area los dan kios. Bangunan dapat diakses dari segala arah dengan *entrance* utama terletak di zona kios	Sirkulasi berbentuk *grid* untuk memaksimalkan ruang, kemudian pintu masuknya diletakkan di setiap sisi bangunan, sehingga dapat diakses dari segala arah

- Fresh Market PIK

Tabel III. 3 resume studi preseden
Sumber : Olah data

Tinjauan	**Fresh Market PIK**	**Gagasan aplikasi pada desain**
Konsep Lokasi	Di perumahan Bukit Golf Mediterania, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara	Dekat dengan perumahan penduduk
Kebutuhan dan Hubungan Ruang	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa parker, toilet, ATM Center, dan *Shuttle* bus dari dank e perumahan Bukit Golf Mediterania PIK	Terdiri dari kios dan los yang terbuka. Fasilitas yang disediakan seperti kantor pasar, lahan parker, Plaza, Musholla, *Loading dock*, toilet, pos keamanan, sarana pemadam kebakaran (*hydrant* dan APAR) dan fasilitas kebersihan
Konsep Massa Bangunan	Bangunan Tunggal	Bangunan Tunggal
Struktur dan Material	Sistem struktur yang digunakan adalah rangka kolom dan balok sebagai struktur utama, sedangkan struktur atap yang digunakan adalah plat beton karna memiliki area parkir di atas gedung.	Fondasi yang digunakan adalah fondasi garis sebagai penopang dinding dan fondasi footplat pancang sebagai penopang kolom, sedangkan penutup atap mengunakan sistem struktur bentang lebar dengan rangka batang dan bagian atap diberikan bukaan agar dapat memberikan pencahyaan maksimal pada siang hari.

Struktur dan Material	Sistem struktur yang digunkan adalah rangka kolom dan balok sebagai struktur utama, sedangkan struktur atap yang digunakan adalah plat beton karna memiliki area parker di atas gedung.	Fondasi yang digunakan adalah fondasi garis sebagai penopang dinding dan dan plat pancang sebagai penopang kolom, sedangkan penutup atap menggunakan sistem struktur bentang lebar dengan rangka batang dan bagian atap diberikan bukaan agar dapat memberikan pencahayaan maksimal pada siang hari.
Konsep Fasad	Penampilan bangunan adalah ruko dengan material batu bata dan penggunaan warna *orange* dan *cream* sehingga terlihat minimalis, terlihat juga atap di bagian *main entrance* yang berbentuk gelombang.	Penampilan bangunan lebih modern dengan mengadopsi karakter lokalitas budaya setempat
Sirkulasi Pada Bangunan	Terdapat pembagian *commodity* basah dan kering area lapak terletak di tengah dikelilingi oleh jajaran kios-kios. Sirkulasi pembeli diatur secara grid mengikuti pola pembagian kios dan lapak untuk memaksimalkan ruang. Terdapat *signage* ke arah masing-masing *commodity* yang dijual dipasar. Dengan lebar koridor ±2,5 m	Sirkulasi berbentuk *grid* untuk memaksimalkan ruang, kemudian pintu masuknya diletakkan di setiap sisi bangunan sehingga dapat diakses dari segala arah

3.4 Kesimpulan Studi Preseden

Bangunan pasar harus mampu menampung segala kegiatan pedagang dan pembeli sehingga merasakan kenyamanan dan kegiatan berbelanja seperti saat tawar menawar yang membutuhkan ruang yang luas agar tidak mengganggu aktivitas pengunjung lainnya serta kebutuhan untuk pedagang pasar. Hal lain yang harus dipikirkan juga dengan menyediakan fasilitas seperti tempat pembuangan sampah, *loading* barang, toilet, mushola, tempat parkir, ATM *center*, kantor pengelola, dan posko keamanan. Ruang-ruang di dalam pasar juga harus selalu diperhatikan antara pencahayaan dan pengudaraan alami, agar ruang dalam pasar menjadi lebih nyaman. Dan setiap lapak yang tersedia diberi saluran drainase di sekeliling lapak dengan kedalaman 10 cm agar koridor tidak becek. Lapak di*finishing* dengan keramik agar mudah untuk dibersihkan, tidak lupa juga posisi TPS harus terpisah dari gedung agar tidak mengganggu kenyamanan pengunjung. Selain itu, penggunaan jenis struktur, bentuk selubung bangunan, dan kebersihan pasar merupakan faktor yang juga penting untuk diperhatikan untuk menarik minat masyarakat untuk berbelanja.

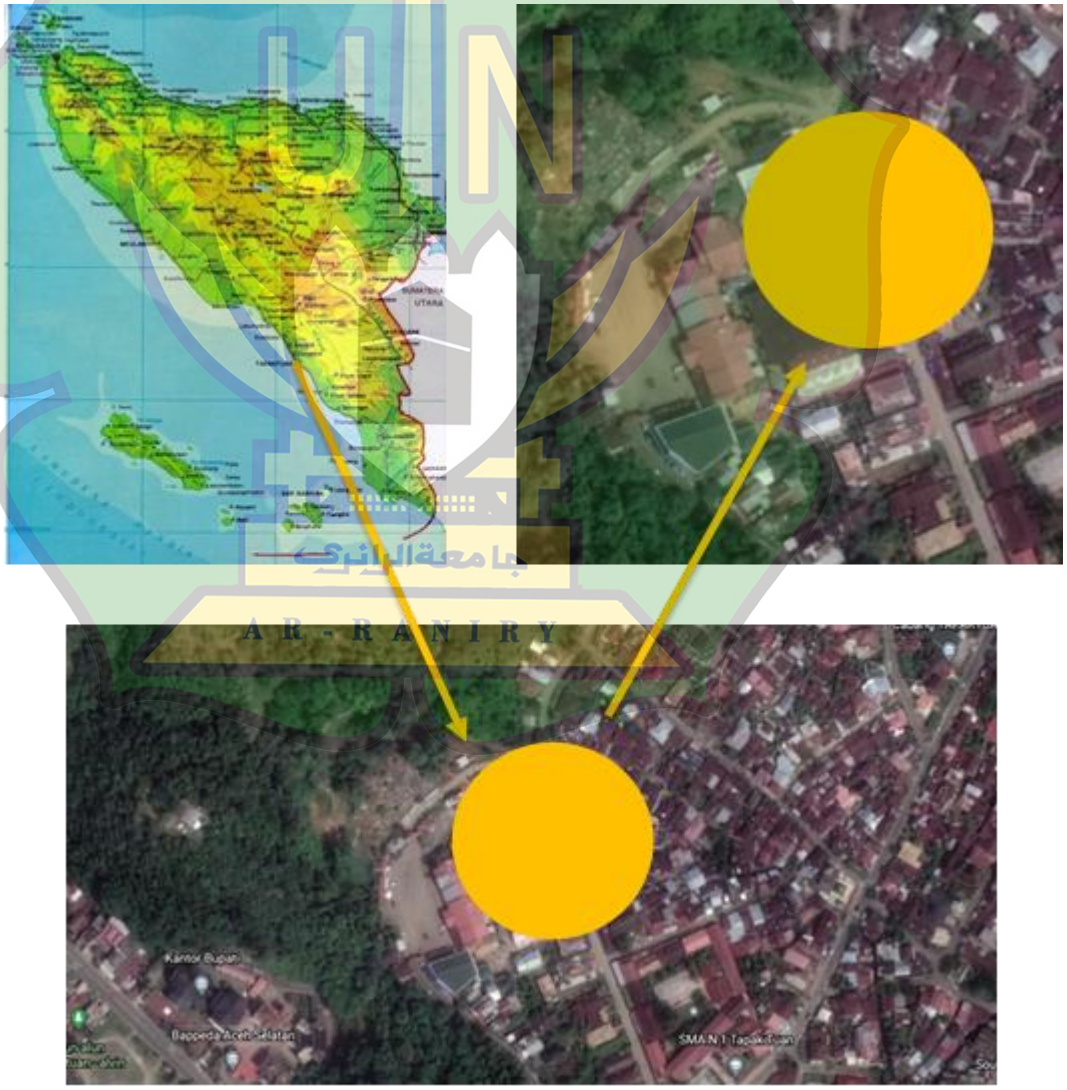
جامعة الرانري
AR-RANIRY

BAB IV
ANALISA

4.1 Analisa Tapak

4.1.1 Lokasi

Lokasi perencanaan redesain pasar tradisional tapak tuan yang berlokasi di kampung Hilir, Kec.Tapak tuan, Kabupaten Aceh Selatan, Aceh



Gambar IV. 1 Peta lokasi perencanaan
(Sumber : Google Earth)

4.1.2 Batasan Analisa Tapak

1 2 3 4

Gambar IV. 2 Skema Batasan Site
(Sumber : Analisa Pribadi)

Secara geografis, batasan tapak pada perancangan redesain Pasar Tradisional Tapak tuan, Kampung Hilir, Kec.Tapak tuan, Aceh Selatan.

1. Pada sebelah utara berbatasan dengan pergunungan
2. Pada sebelah timur berbatasan dengan rumah warga
3. Pada sebelah selatan berbatasan dengan SMA1 tapak tuan
4. Pada sebelah barat berbatasan dengan terminal bus tapak tuan

Peraturan setempat

Bersumber pada Qanun Kabupaten Aceh Selatan Nomor 3 Tahun 2016 tentang RTRW Aceh Selatan Tahun 2016-2036 dan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Aceh Selatan Tahun 2016-2036 sebagai berikut.

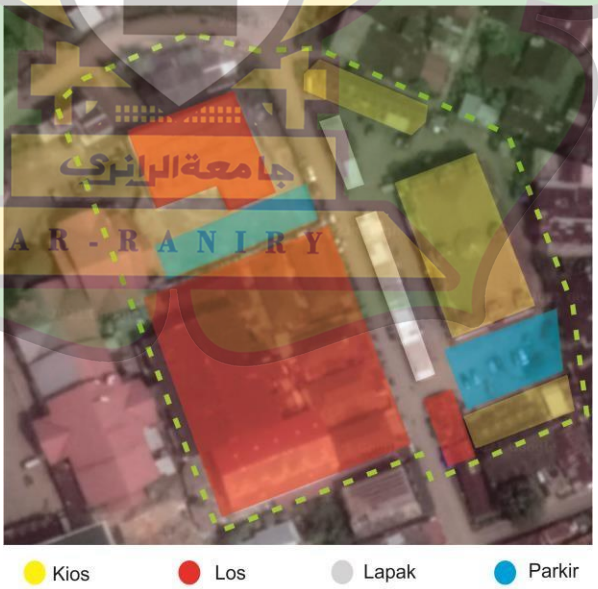
1. Tapak tuan merupakan kawasan pemukiman perkantoran.
2. Tapak tuan merupakan kawasan rawan bencana, artinya rawan bencana, rawan Tsunami, rawan gempa bumi, rawan banjir dan rawan kebakaran.
3. Tapak tuan merupakan kawasan pemukiman perkantoran dengan kepadatan sedang.

Intensitas Bangunan	**Persentase**	**Luas Tanah**	**Jumlah**
KDB	60%	13.000 m2	7.800 m2
KLB	1,6%	1,6%13.000	20.800 m2
Ketinggian Bangunan	4 Lantai		4 Lt
GSB	4 m		4 m

Tabel IV.1 Peraturan umum ketentuan zonas kota
(Sumber : RTRW Aceh Selatan 2016-2036 dan RDTR Aceh Selatan 2016-2036

4.2 Kondisi Eksisting Tapak

Pada tapak terdapat 3 pembagian fungsi ruang penjualan yaitu Kios, Lapak dan Los. Berikut gambaran pembagian fungsi penjualan :

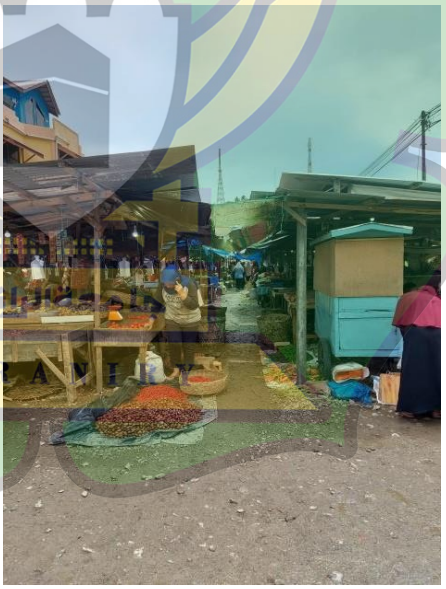


Gambar IV. 3 Lokasi eksisting Pasar Tradisional Tapak tuan
(Sumber : Analisa Pribadi)

1. Konsisi Bangunan Pasar

Gambar IV. 4 Kondisi bangunan
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Pada gambar diatas dapat dilihat bahwa kondisi di sekitar bangunan kios dan ruko yang harus ditata lagi lebih baik dan rapi.



Gambar IV. 5 Kondisi los yang ada di pasar Tapak Tuan
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Dapat kita lihat tempat jualan sayur-sayuran para pedagang yang tidak beraturan dan tidak memposisikan barang-barang dengan rapi, sehingga tidak mengganggu kenyamanan pengunjung.

Gambar IV.6 Kondisi sirkulasi masuk ke dalam Pasar
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Pada area sirkulasi pada pasar terdapat genangan air di saat musim hujan turun yang membuat Pasar tersebut menjadi becek, sehingga pengunjung sedikit kesusahan untuk masuk ke dalam bangunan pasar dikarenakan kondisi pasar tersebut.

Gambar IV.7 kondisi Los penjualan ikan
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Dari gambar di atas dapat kita lihat kondisi Los penjualan ikan dan ayam, kondisi dari atap yang tidak sepenuhnya sempurna ketika kondisi hujan, sehingga akan mengalami kebocoran di area atap yang rusak hingga mengganggu kenyamanan bagi pengguna.

Gambar IV. 8 Kondisi lapak dibagian depan jalan utama pada Pasar
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Dari gambar diatas dapat kita lihat Lapak penjualan yang berada di area bahu jalan dengan kondisi Lapak yang mengganggu area sirkulasi bagi pengguna jalan.

Gambar IV. 9 Kondisi parkir
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Dari gambar di atas dapat kita lihat area parkir masih terletak di bagian bahu jalan yang memakan bagian badan jalan sehingga mengganggu pengguna yang melintas di area tersebut.

Gambar IV. 10 Bagian depan Pasar
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Sedikitnya tempat pembuangan sampah membuat para pedagang membuang sampah sembarangan sehingga membuat kondisi pasar tidak sehat dan kotor.

Gambar IV.11 kondisi Drainase pada Pasar terdapat tumpukan sampah sehingga drainase tidak berfungsi dengan baik
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Dari gambar di atas dapat kita lihat kondisi drainase pasar, masih ada masyarakat yang membuat sampah sembarangan di samping drainase sehingga membuat aliran air di bagian drainase tersumbat dan tidak mengalir secara sempurna.

Gambar IV. 12 Pencegahan Kebakaran
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Pada area pasar Tradisional Tapak tuan belum ada terdapat perangkat penanggulangan kebakaran *(hydrant).*

2. Prasarana penunjang menurut analisa pribadi
   a. Berada ditengah-tengah perumahan warga.
   b. Dekat dengan Bank, sekolah, Rumah sakit, dan terminal bus.
   c. Jalur sirkulasi ke *site* mudah di akses.
   d. Berada di jalan akses ke terminal bus
   e. Dekat dengan jalan lintas utama

Berdasarkan dari data di atas dimana masih banyak terdapat kekurangan pasar dari segi peletakan, sarana dan lain-lain. Maka penulis di sini akan merancang ulang seluruh bangunan dengan penerapan konsep baru dan bentuk baru.

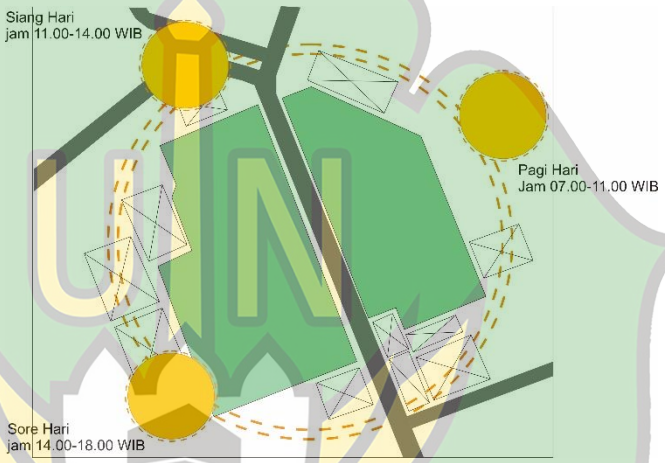
4.3 Analisa Tapak

4.3.1 Analisa Klimatologi

Analisa klimatologi adalah analisis lintas matahari, arah angin dan curah hujan, berikut beberapa analisis yang didapat oleh penulis.

1. Analisa Lintas Matahari

Sebagai bangunan publik dan merupakan pusat pembelanjaan bagi masyarakat, faktor permasalahan matahari sangat di perhatikan. Agar ruang dalam bangunan tidak terasa panas yang berdampak kepada pengguna, maka diterapkan beberapa alternatif rancangan pada bangunan pasar tradisional Tapak tuan agar pengguna tetap merasa nyaman.



Gambar IV. 13 Analisa Lintas Matahari
(Sumber : Analisa Pribadi)

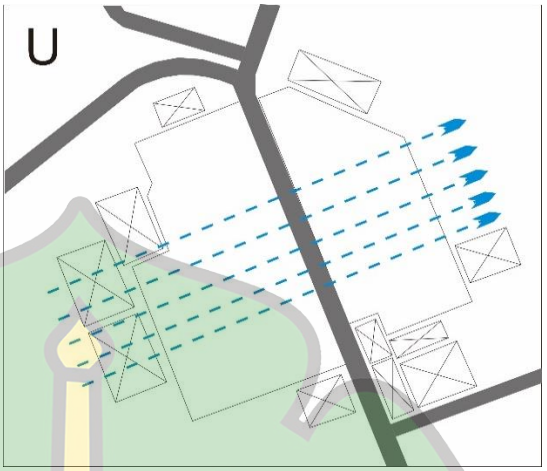
a. Permasalahan

- Pada saat matahari berada pada puncaknya yaitu pukul 12.00 siang, *site* dan bangunan akan terasa panas dan sangat menyengat dan akan mengganggu pengguna bangunan.

b. Solusi

- Meletakkan vegetasi yang bertajuk lebar, pada bagian bangunan yang terkena sengatan matahari langsung.
- Penggunaan *sunshading* pada fasad bangunan agar menghalau sinar matahari yang panas saat siang hari.
- Meletakkan vegetasi yang tidak terlalu besar agar cahaya matahari pagi tetap masuk ke dalam ruangan tetapi tidak terlalu menyengat.

2. Analisa angin



Gambar IV.14 Analisa Arah angin
(Sumber : Analisa Pribadi)

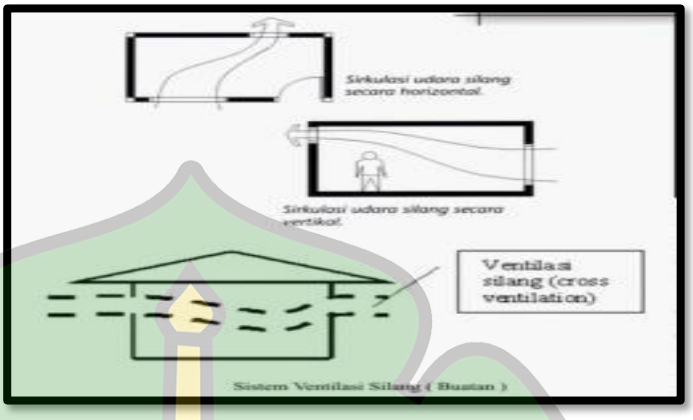
a. Permasalahan

- Angin yang berkecepatan tinggi dari arah barat yang dapat merusak bangunan dan ketidaknyamanan pemakai dalam beraktivitas di dalam *site* maupun bangunan, rata-rata kecepatan angin 50 Knot-110 Knot dan dominan dari arah barat ke timur.
- Angin yang data dari arah timur *site* cenderung lebih pelan, dan dapat membuat bangunan lebih sejuk, pada bagian timur ini sebaiknya memaksimalkan bukaan (ventilasi udara).

b. Solusi

- Untuk mencegah angin barat yang kencang, pada *site* ditambahkan vegetasi yang memiliki tajuk yang lebar agar bisa memecahkan angin.
- Pada bagian timur, memakai vegetasi dengan jarak 2 meter agar angin tetap masuk maksimal.
- Untuk mencegah angin barat yang kencang tidak membuat bukaan yang terlalu besar.

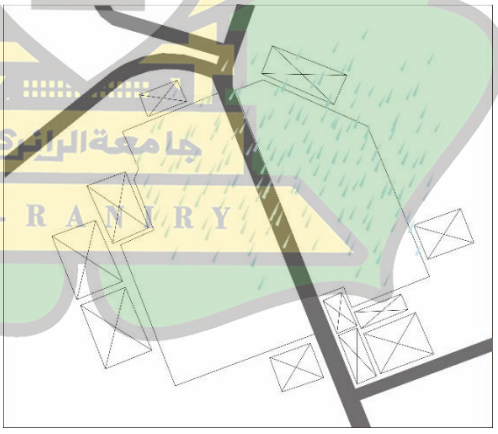
- Pada arah timur, penerapan ventilasi dan bukaan yang banyak agar angin sejuk dapat masuk semaksimal mungkin.



Gambar IV.15 Ilustrasi ventilasi dan Bukaan pada Bangunan
(Sumber : https://septanabp.wordpress.com)

3. Analisa hujan

Faktor iklim yang cukup pengaruh adalah curah hujan pada tapak. Karna wilayah Indonesia merupakan daerah tropis yang tingkat hujannya dominan tinggi, maka perlindungan bangunan terhadap hujan sangat diperhatikan.



Gambar IV.16 Analisa hujan
(Sumber : Analisa pribadi)

a. Permasalahan

- Curah hujan yang tinggi akan menyebabkan *site* dan bangunan menjadi basah bahkan akan menimbulkan

genangan air tergenang, yang mana hujan disertai angina kencang menyebabkan kemiringan hujan hingga 45°c.

b. Solusi

- Penggunaan vegetasi yang berakar agar air hujan yang tergenang di *site* dapat di serap.

Gambar IV.17 Ilustrasi Vegetasi Berakar
(Sumber : https://gardencenter.co.id/fungsi-akar-tanaman/)

- Menggunakan penutup atap dengan minimal 30º untuk mempercepat aliran air hujan, dan air hujan tersebut bisa di mamanfaatkan untuk pasokan bila air diperlukan.
- Penerapan material *grass block* agar air hujan dapat di serap.

Gambar IV.18 Contoh penerapan *Grass Block*
(Sumber : https://www.rumah.com)

- Penerapan kanopi untuk mengurangi tempias air hujan di sertai angin.
- Membuat drainase di sekeliling bangunan yang di alirkan lansung ke riol kota.

4. Analisa kebisingan

Faktor kebisingan terdapat pada jalan utama yaitu jln,Habib Moh, Syarif. Yang memiliki kebisingan tertinggi di sekitar site, maka di area pasar masalah kebisingan tidak menjadi suatu kendala bagi pengguna ataupun pengunjung pada pasar, jadi lokasi tersebut tidak terlalu memerlukan peredam suara.

Gambar IV.19 Analisa Kebisingan
(Sumber : Analisa Pribadi)

جامعة الرانري
AR-RANIRY

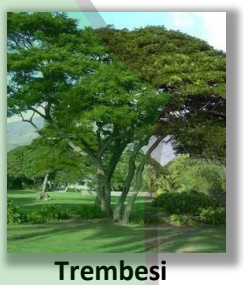
5. Analisa Vegetasi

Vegetasi merupakan elemen penting dalam melakukan penataan ruang luar, karna dengan vegetasi yang baik dapat menciptakan suasana yang nyaman serta dapat menyelaraskan bangunan dengan lingkungannya. Berikut ini beberapa elemen vegetasi yang akan digunakan pada perancangan.

Jenis	Peletakan
Vegetasi Peneduh	-Parkir -barat *site* -Tempat-tempat yang langsung terkena sinar matahari
Vegetasi Pengarah	-Sepanjang alan/Pedestrian

Jenis pohon

Kiara Payung



Trembesi

Cemara Lilin

Vegetasi Pembatas Pandangan	-Sekeliling Site -Taman -Parkir	Teh-tehan Bunga Asoka
Vegetasi Pendukung Laskap	-Taman -Parkir -Sekitar site/Bangunan	 Bugenvil Bambu Jepang Cemara Udang

جامعة الرانري
AR-RANIRY

Tabel IV.2 Analisa Konsep Vegetasi
(Sumber : Analisa Pribadi)

6. Analisa Tanggap Bencana

Dalam mendesain bangunan harus di perhatikan tanggap bencana dengan membuat struktur bangunan yang tahan terhadap guncangan gempa dan juga anti banjir. Oleh sebab itu berikut adalah solusi untuk masalah dari tapak ini, yaitu :

- Agar bangunan tahan terhadap gempa, maka struktur dari bangunan ini haruslah yang tahan gempa.
- Untuk mengantisipasi masalah banjir di dalam bangunan ini haruslah memiliki drainase yang baik serta adanya bak penampungan air, sehingga selain terhindar dari banjir, air juga bisa di manfaatkan untuk kebutuhan bangunan.

- Dalam masalah rawan bencana kebakaran, bangunan yang akan dibangun harus mempunyai sistem yang baik, seperti dengan adanya hydrant, baik itu *hydrant pillar* maupun *hydrant box.*

Gambar IV.20 Gambar *Hydrant*
(Sumber : https://firehydrant.id/aksesoris-hydrant/)

4.4 Analisa Fungsional

4.4.1 Analisa Fungsi

Perencanaan redesain pasar merupakan suatu ide untuk merenovasi bangunan, guna memperluas wadah yang digunakan untuk aktivitas dibidang perdagangan dan jasa, seperti transaksi jual beli, dan menciptakan lapangan kerja yang mana dapat membantu meningkatkan ekonomi masyarakat.

4.4.2 Analisa Pengguna

Pada bangunan Pasar ini terdapat pelaku aktifitas yang dibagi dari beberapa kelompok, yaitu :

1. Kelompok Pengelola

   Kelompok pengolah adalah kelompok yang bertugas untuk mengurus pasar, baik itu pemimpin pasar, maupu staff umum.

No	Devisi	Jabatan	Jumlah
1	Pemimpin	Pengelola pasa	1 orang
2	Restribusi	Bagian pengutipan pajak pasar	1 orang
3	Bendahara	Kepala bidang keuangan	1 orang
4	Kebersihan	Kepala bidang kebersihan	2 orang
5	Satpam	Bagian keamanan	2 orang

Tabel IV.3 Manajemen dan *Staff* Pasar
(Sumber : Olah Data)

2. Kelompok Pedagang dan Penyewa

Kelompok pedagang dan penyewa adalah kelompok yang mendukung jalannya sebuah pasar. Pedagang adalah seorang atau beberapa orang yang terdiri dari pedagang Ruko, Kios, Lapak dan Los.

No	Kelompok Pedagang dan Penyewa	Jumlah
1	Pedagang Ikan	30
2	Pedagang Ayam dan Daging	20
3	Kuliner	10
4	Pedagang Buah-buahan	35
5	Pedagang Sayur-sayuran	40
6	Pedagang Bumbu	15
7	Kios	15
8	Ruko	30

Tabel IV. 4 Kelompok Pedagang dan Penyewa
(Sumber : Olah Data)

3. Kelompok pengunjung

Seorang atau beberapa orang mempunyai kepentingan transaksi dalam mendapatkan kebutuhan sehari-hari atau menikmati fasilitas penunjang yang ada di dalam pasar.

4.4.3 Fungsi, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

Umumnya di dalam sebuah pasar memiliki aktivitas-aktivitas yang berbeda, sehingga dapat di kelompokkan menjadi beberapa kelompok aktivitas, yaitu :

Palaku	Kegiatan	Jenis Pengguna	Kebutuhan Ruang
Pengelola pasar	- Melakukan koordinasi dan meminta pertanggung jawaban semua aktifitas Devisi dan menentukan kebijakan - Melakukan kegiatan rapat - BAB/BAK - Menerima Tamu	- Kepala pasar - Staff administrasi - Staff lapangan/ juru pungut	- Ruangan kepala pasar - Ruang rapat - Ruang staff - Toilet
Pedagang (bongkar muat)	- Memarkirkan kendaraan - Transaksi jual beli - Mengsortir ikan - Mengsortir barang dagangan - BAB/BAK - Sholat	- Pedangan	- Tempat pedangang ikan, sayur dll - Area bongkar muat - Parkiran - Toilet - Musholla
Petugas kebersihan	- Memarkirkan kendaraan - Mengangkut sampah - Memilah sampah - Mengemas hasil olahan sampah - BAB/BAK - Sholat	- Petugas kebersihan	- Area IPAL - Area pengelolaan sampah padat dan cair - Ruang janitor - Toilet - Musholla
Petugas keamanan	- Menjaga keamanan di area pasar - Mengatur area parker pasar	- Satpam	- Pos satpam
Pengunjung	- Memarirkan kendaraan - Membeli dan melihat barang - BAB/BAK	- Orang dewasa dan anak-anak	- Parkiran - Los/Kios - Ruko - Toilet

	- Sholat		- Musholla

Tabel IV. 5 Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan ruang
(Sumber : Olah Data)

4.4.4 Analisa Besaran Ruang

Untuk mendapatkan besaran ruang digunakan dasar pnggunaan standar ruang yaitu:

1. Data Arsitek – Ernst Neufert, 1980 (disingkat NAD), jilid 1 &2
2. *Timee Saver Standars For Building Types* – Joseph de Chiara *and* John Hanlock Callender, 1983 (TSS)
3. Asumsi (ASM)
4.

Kelompok Ruang	Kebutuhan Ruang	Sumber	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar	Besaran Ruang
Kelompok Aktifitas Perdagangan	Hall	NAD	1 unit	100 orang	1,5 m²/org	150 m²
	Ritail		30 unit	5 orang	2 m²/org	300 m²
	Kios		15 unit	3 orang	1,2 m²/org	54 m²
	Los basah		50 unit	2 orang	1,2 m²/org	120 m²
	Los kering		75 unit	2 orang	1,2 m²/org	180 m²
	Dropping barang	ASM	1 unit	2 truk	18,36 m²/truk	36,72 m²
	Toilet	NAD	2 unit	- Pria = 2 orang - Wanita = 2 orang	1,5 m² x 1,5 m²	18 m²
					Luas Ruang x Sirkulasi 30 %	1.158,72 m² x 30 %
					Total	**811,104 m²**
Kelompok Aktifitas Pengelola	Ruang kepala	NAD	1 unit	5 orang	2,4 m²/org	12 m²
	Ruang rapat		1 unit	10 orang	3,2 m²/org	32 m²
	Ruang Arsip		1 unit	3 orang	3,2 m²/org	9,6 m²
	Ruang CCTV		1 unit	2 orang	4,5 m²/org	9 m²
	Gudang	ASM	1 unit	4 orang	2,4 m²/org	9,6 m²
	Toilet	NAD	1 unit	- Pria = 2 orang - Wanita = 2 orang	1,5 m² x 1,5 m²	9 m²
					Luas Ruang x 30%	81,2 m² x 30%
					Total	**56,84 m²**
	Dapur		5 unit	3 orang	2,4 m²/org	36 m²

Kelompok Aktifitas Penunjang (Ruang Foodcourt)	Ruang makan	NAD	1 unit	20 orang	2 m²/org	40 m²
	Musholla	ASM	1 unit	30 orang	1,6 m²/org	48 m²
	Toilet	NAD	1 unit	- Pria 2 org - Wanita 2 org	1,5 m² x 1,5 m²	9 m²
					Luas Ruang x 30 %	133 m²x30%
					Total	**93,1 m²**
Kelompok Aktifitas Service	Ruang panel	TSS	2 unit	-	12 m²/unit	24 m²
	Ruang genset		1 unit	-	10 m²/unit	10 m²
	Ruang water tank		1 unit	-	10 m²/unit	10 m²
	Tempat pembuangan sampah sementara	ASM	1 unit	-	25 m²/unit	25 m²
	Ruang cleaning service		1 unit	15 org	1,8 m²/unit	27 m²
					Luas Lahan x 30 %	96 m² x 30%
					Total	**67,2 m²**
Area Parkir	Mobil	NAD	1 unit	45% dari pengunjung, pengelola dan pedagang 397 orang = 178 orang, (diasumsikan 1 mobil 4 org) 178/4 = 44 mobil	13,5 m²	594 m²
	Motor		1 unit	50% dari pengunjung, pengelola dan pedagang 397 orang = 198 orang (diasumsikan 1 motor 2 org) 198/2 = 99 motor	2,2 m²	217,8 m²
	Mobil Box		1 unit	5% dari pengunjung, pengelola dan pedagang 397 orang = 20 orang (diasumsikan 1 mobil 2 org) 20/2 = 10 motor	18 m²	180 m²
					Luas Lahan x 30%	991,8 m² x 30%

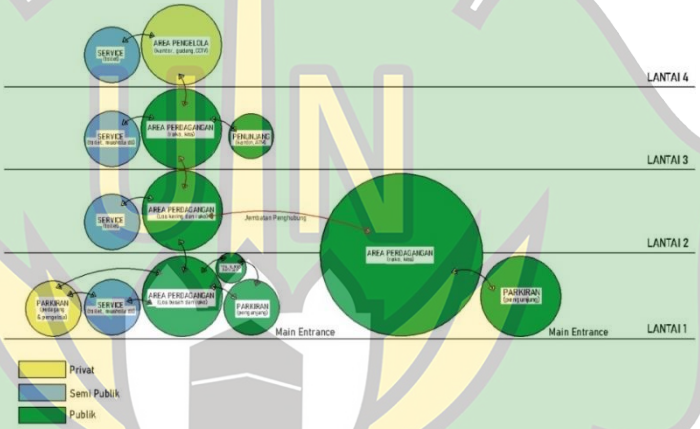
Total	**694,26 m²**

Tabel IV. 6 Besaran Ruang
(Sumber : Olah Data)

4.4.5 Organisasi Ruang

Analisis ini bertujuan untuk mengetahui kedekatan antar ruang sehingga mempermudah dalam layout perancangan ruang nantinya.

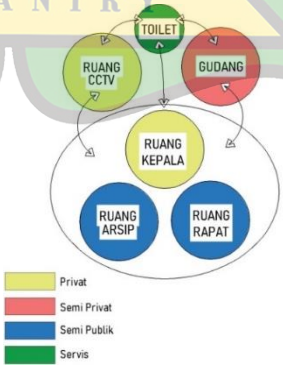
1. Ruang Vertikal



Gambar IV.21 Organisasi ruang vertikal
(Sumber : Olah Desain)

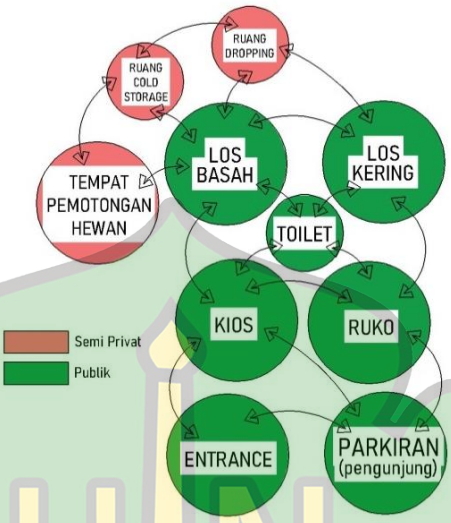
Pengelompokan zona secara vertical dari lantai terbawah sampai lantai teratas, menunjukkan ruangan public dan privat.

2. Ruang Horizontal
   a. Pola Ruang Pengelola



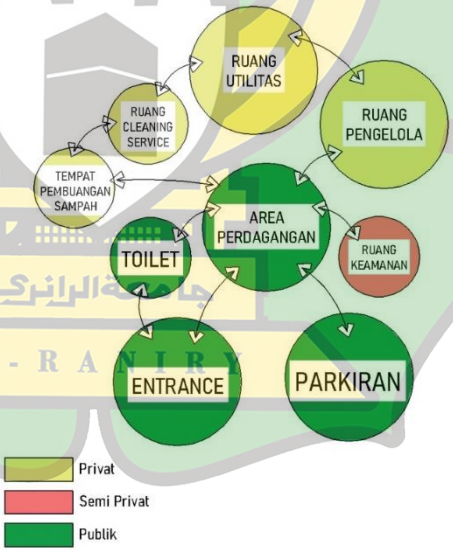
Gambar IV.22 Pola ruang pengelola (Horizontal)
(Sumber : Olah Desain)

b. Pola Ruang Perdagangan



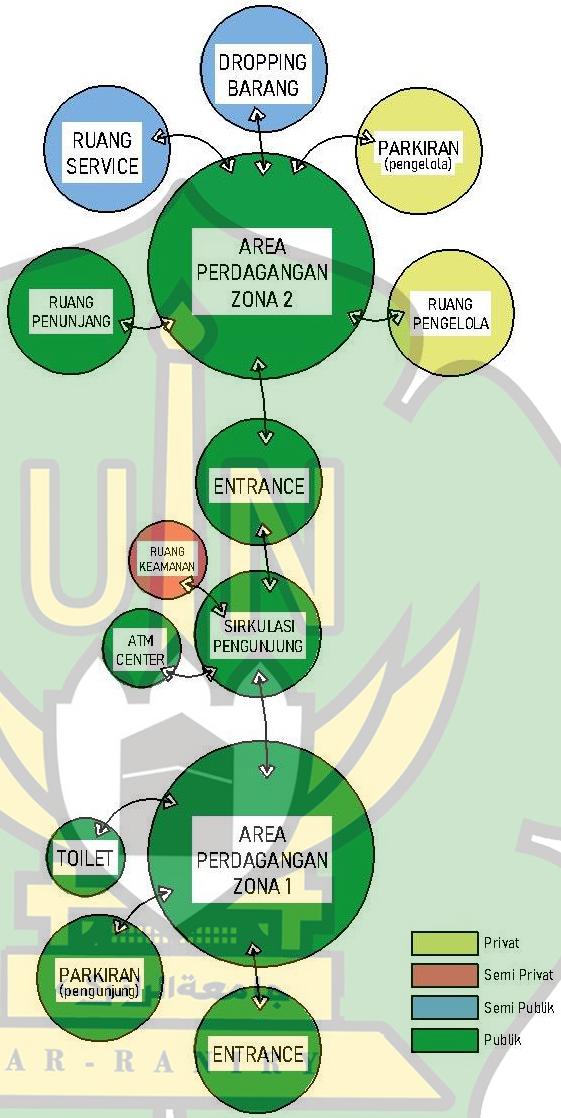
Gambar IV.23 Pola ruang perdagangan (Horizontal)
(Sumber : Olah Desain)

c. Pola Ruang Service



Gambar IV.24 Pola ruang service (Horizontal)
(Sumber : Olah Desain)

d. Pola Ruang Secara Keseluruhan



Gambar IV.25 Pola ruang secara keseluruhan
(Sumber : Olah Desain)

BAB V

KONSEP PERANCANGAN

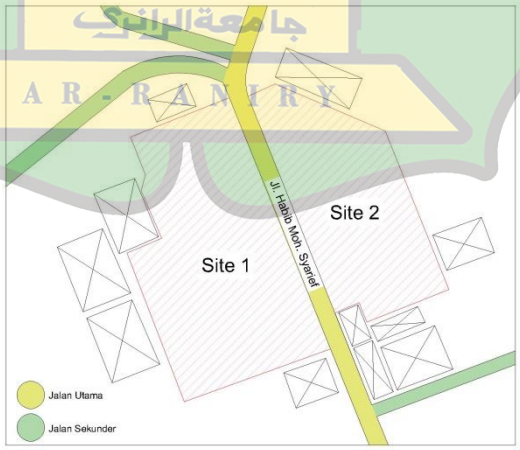
5.1 Konsep Dasar

Konsep dasar yang dipakai pada perancangan Redesain Pasar Tradisional Kota Tapak Tuan adalah Fungsional, yaitu perancangan yang dilakukan agar bangunan yang dirancang sesuai dengan fungsi dari bangunan tersebut. Konsep ini juga merupakan salah satu prinsip dari arsitektur modern. Untuk penerapan pada bangunan ditunjukkan pada penataan bagian dalam dan luar bangunan dan desain bangunan.

5.2 Konsep Sistem Kegiatan

5.2.1 Konsep Pencapaian Site

Untuk menuju site dapat dicapai melalui jalan utama yaitu Jl. Habib Moh. Syarief dan jalan sekunder disekitar site dengan menggunkaan berbagai jenis kendaraan dari roda 4 (kendaraan umum/pribadi), roda 3 (becak), dan roda 2.



Gambar V.1 Konsep pencapaian site
(Sumber : Hasil analisa)

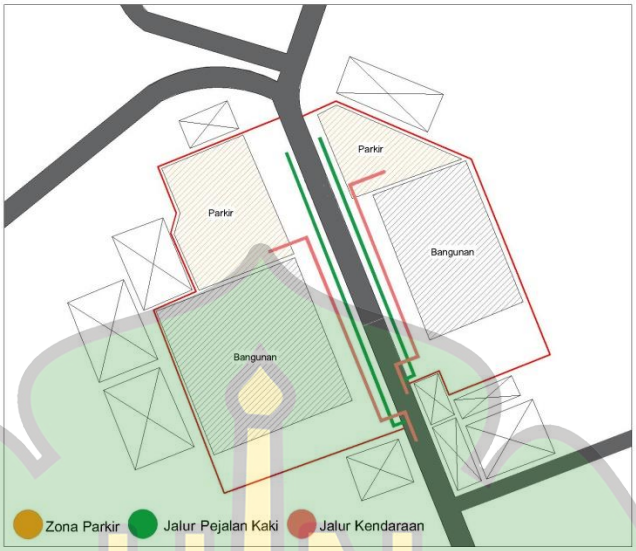
5.2.1 Konsep Sirkulasi

Konsep *entrance* dibedakan berdasarkan analisa pengunjung dibagi menjadi :

1. Jalur A : *Entrance* utama yang bisa menjadi jalur keluar masuk menuju bangunan yang dapat diakses oleh pengunjung pengguna pedestrian dan sirkulasi bangunan, yang juga menjadi antara penghubung bangunan utama pasar.
2. Jalur B : Jalur keluar dari parkir
3. Jalur C : Jalur penghubung (jembatan) antara dua bangunan pasar

Gambar V.2 Konsep sirkulasi
(Sumber : Hasil analisa)

Untuk sirkulasi pejalan kaki bisa masuk melalui jalur masuk yang ada, begitu juga untuk jalur keluar memlaui jalur yang sama. Sedangkan kendaraan bisa memarkirkan kendaraannya di tempat parkir yang telah di sediakan, dan keluar masuk melalui jalur A dan B.

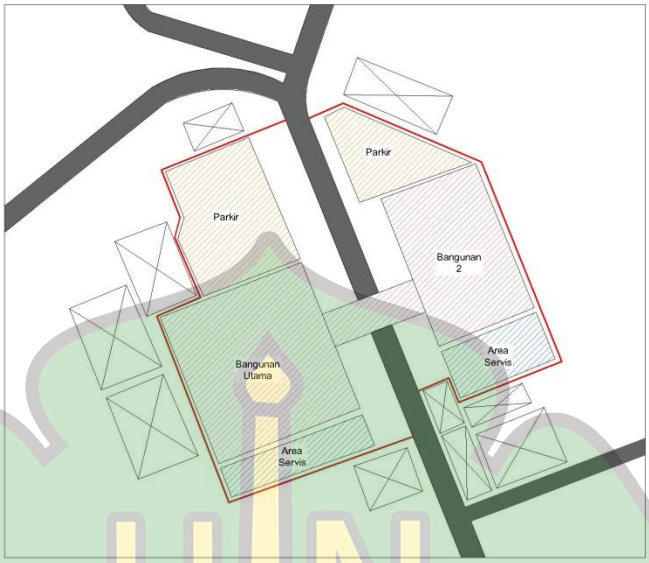


Gambar V.3 Konsep sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki
(Sumber : Hasil analisa)

5.3 Konsep Perancangan Ruang

5.3.1 Konsep Zoning

Massa bangunan dibagi menjadi 2 bangunan yang disesuaikan dengan lokasi yang ada. Untuk bangunan utama terdiri dari penjualan sembako seperti ikan, daging, sayuran dan beberapa fasilitas penunjang. Untuk bangunan kedua diisi dengan ruko seperti menjual pakaian, alat elektronik dan berbagai *souvenir*. Hal ini bertujuan untuk mempermudah pembuangan sampah yang dihasilkan oleh pasar dan juga untuk mempermudah pengunjung mencari barang keperluannya karena sudah terorganisir berdasarkan kelompoknya.



Gambar V.4 Konsep zoning
(Sumber : Hasil analisa)

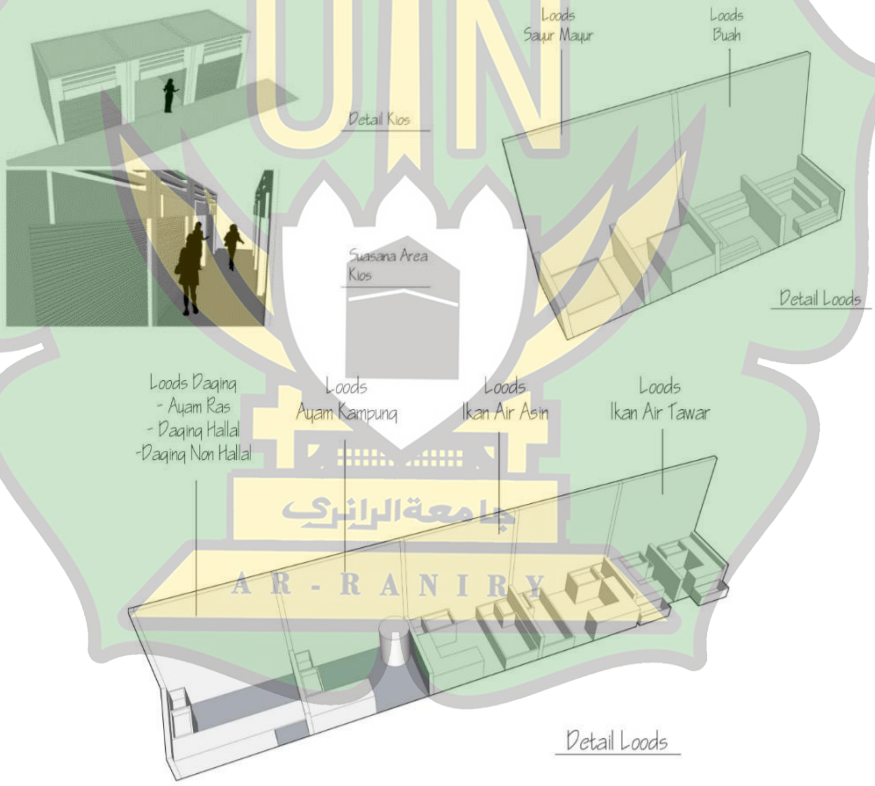
5.4 Konsep Tapak dan Tata Ruang Dalam

5.4.1 Konsep Tapak

Konsep tapak yang ingin dicapai adalah bagaimana cara pengolahan tapak agar bangunan pasar terlepas dari permasalahan yang selama ini dialami, diantaranya adalah masalah kemacetan, kumuh karena sampah dan ketidakteraturan sistem pasar. Pada bagian entrance pasar disediakan halte khusus untuk kendaraan umum seperti angkot ataupun becak, agar bisa menurunkan penumpang di bagian jalau masuk utama. Kemudian area parkir diletakkan di area Utara dan parkir khusus pengelola pasar pada bagian selatan dekat dengan area servis. Untuk pedestrian juga dibuat disekeliling site dan ditata senyaman mungkin

5.4.2 Konsep Ruang Dalam

Konsep yang ingin diterapkan adalah pengelompokan los dan kios berdasarkan fungsinya dan barang yang dijual nantinya. Misalnya pengelompokan los daging dengan los ikan. Hal ini bertujuan agar pembeli tidak bingun saat akan berbelanja. Selain itu juga memudahkan pembuangan limbah cair dari daging dan ikan. Los ikan dan daging juga tidak diletakkan berdekatan dnegan los sayur dan buah. Dengan konsep penataan bentukan grid agar bentuk los dan kios lebih teratur dan nyaman oleh pedagang dan pembeli.



Gambar V.5 Konsep los dan kios
(Sumber : Hasil analisa)

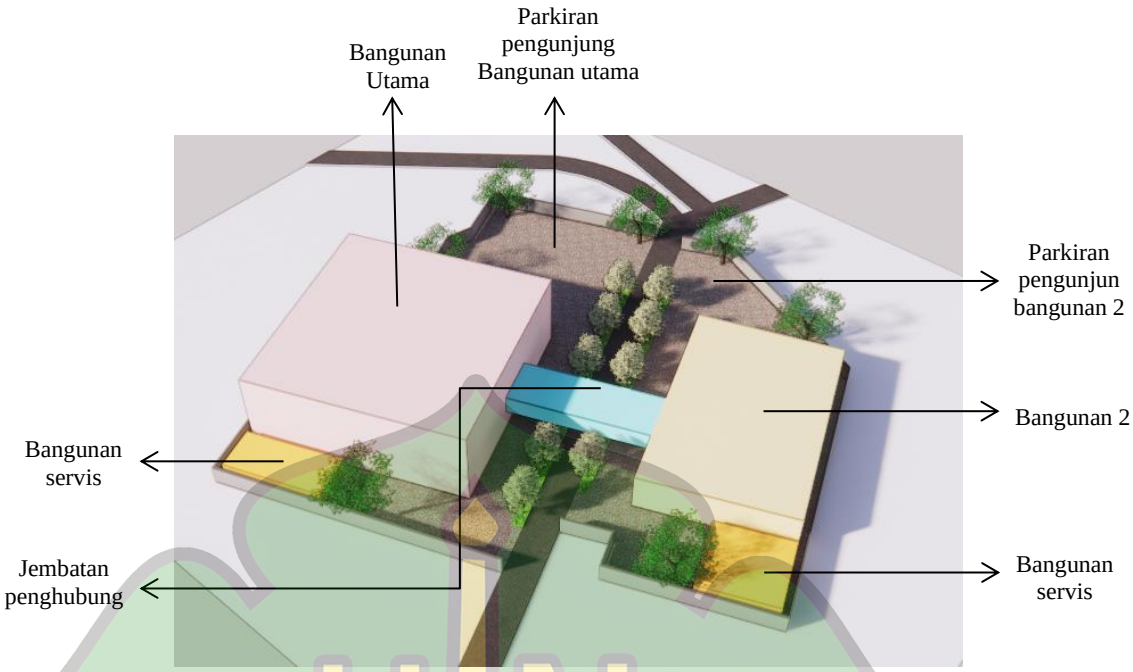
5.5 Konsep Massa Bangunan

5.5.1 Konsep Massa

Konsep massa bangunan Pasar Tradisional Kota Tapak Tuan adalah bangunan yang responsive terhadap konteks lahan. Bentuk massa disesuaikan dengn karakteristik bangunan agar dapat memberi fasilitas kepada pengguna. Selain itu bentuk massa memperhatikan beberapa aspek berikut :

1. Matahari : Bentuk site yang memanjang dan langsung terkena paparan sinar matahari langsung ke sisi bangunan.
2. Angin : Arah datangnya angina juga harus dipertimbangkan untuk memaksimalkan sirkulasi udara yang datang ke site dan bangunan.
3. View : Membuka view dari dalam bangunan ke luar pada bagian yang menghadap langsung ke jalan utama.
4. Penghawaan : Membuat bukaan pada bangunan pasar agar mendapatkan penghawaan yang maksimal dari luar bangunan.
5. Vegetasi ; Memperbanyak penghijauan di sekitar site agar konsep bangunan yang nyaman bisa terwujud.

Gambar V.6 Tampak bangunan
(Sumber : Hasil analisa)



Gambar V.7 Gubahan massa
(Sumber : Hasil analisa)

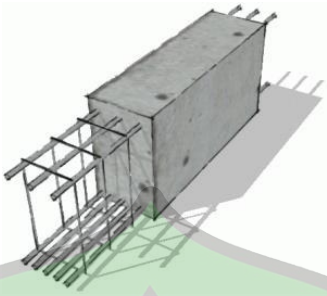
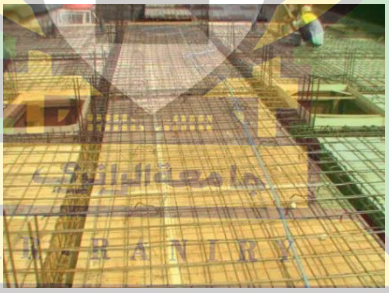
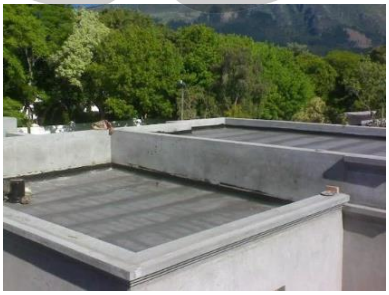
5.6 Konsep Sistem Struktur

Dikarenkaan fungsi bangunan sebagai abngunan public yang ramai pengunjung, maka struktur pasar diusahakan memberikan kesan kokh, serta pencahyaan yang terang. Selain itu efesiensi ruang menjadi pertimbangan yang penting. Berikut konsep struktur pada bangunan pasar :

No	Bagian Struktur	Nama Struktur	Penerapan pada Bangunan
1.	Struktur bawah bangunan	Pondasi tiang pancang	Pondasi tiang pancang diterapkan pada bangunan utama dengan mempertimbangkan jumlah level

جامعة الرانري
AR-RANIRY

			bangunan 3-4 lantai.
2.	Struktur bawah bangunan	pondasi boer plat	Pondasi boer plat ini diterapkan pada bangunan 2, dengan mempertimbangkan bangunan 2 ini memiliki level 2 lantai.
3.		Sloof beton	Sloof diterapkan pada semua bangunan pasar.
4.		Kolom beton	Struktur kolom ini diterapkan pada semua bangunan pasar.

5.	Struktur tengah bangunan	 Balok beton	Struktur kolom ini diterapkan pada semua bangunan pasar.
6.	**Struktur tengah bangunan**	 Plat lantai beton	Penggunaan plat lantai beton ini diterapkan pada semua bangunan pasar.
7.			Penggunaan plat atap akan di terapkan pada bangunan utama

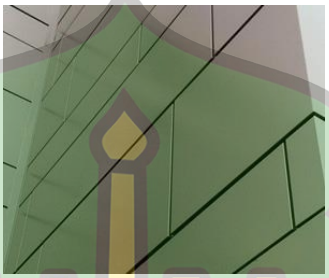
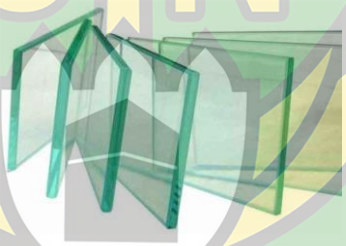
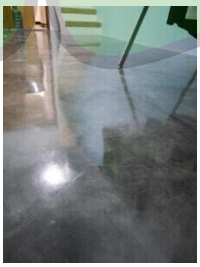
	Struktur atap bangunan	Plat atap beton	
8.		 Rangka atap aluminium	Rangka aluminium ini di terapkan pada bangunan 1 dan bangunan 2.

Table V.1 Struktur bangunan
(Sumber : Hasil analisa)

5.7 Konsep Material

Material yang akan digunakan pada abngunan adalah daya tahan serta kemudahan dalam mendapatkannya. Berikut beberapa material yang akan dipakai pada pembangunan Pasar Tradisional Kota Tapak Tuan:

No	Bagian Bangunan	Nama Material	Keterangan
1.			- Bahan mudah didapat - Kuat

	Dinding bangunan utama dan bangunan 2	Batu bata	
2.	Shading fasade dan dinding	 Aluminium panel	- Ringan dan praktis dalam pemasangan - tidak membebani struktur bangunan
3.	Reling bangunan utama	 Kaca	- Memberi kesan ringan - Memasukkan view dari luar ke dalam - Memaksimalkan pencahayaan alami ke dalam bangunan.
4.	Lantai bangunan utama	 Lantai beton ekspos	- Hemat waktu dan biaya - Dingin

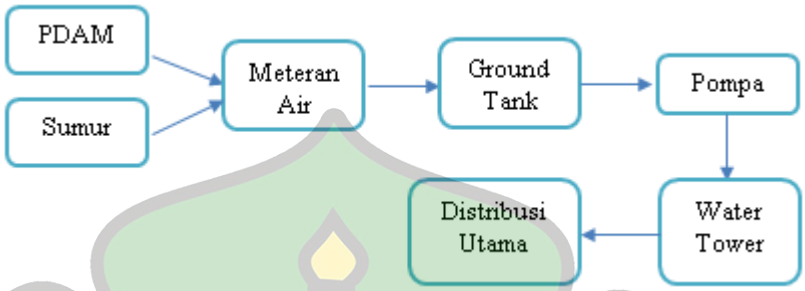
جامعة الرانري
AR-RANIRY

5.	Bangunan 2	 Lantai keramik	- Rapi - Mudah dibersihkan
6.	Penyangga jembatan penghubung	 Baja	- Hemat waktu dan biaya - Mudah didapatkan
7.	Jalan sekitar bangunan pasar	 Paving block	- Air mudah menyerap - Aplikasi penghijauan pada site - Mudah didapatkan

Table V.2 Materila bangunan
(Sumber : Hasil analisa)

5.8 Konsep Utilitas

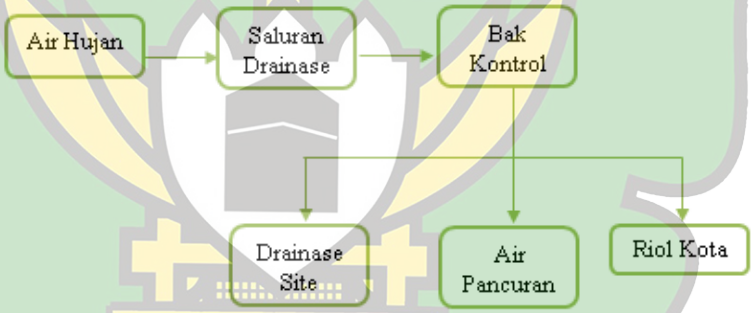
5.8.1 Konsep Sistem Jaringan Air Bersih



Gambar V.8 Sistem air bersih
(Sumber : Barli arsitektur, 5 Juni 2022)

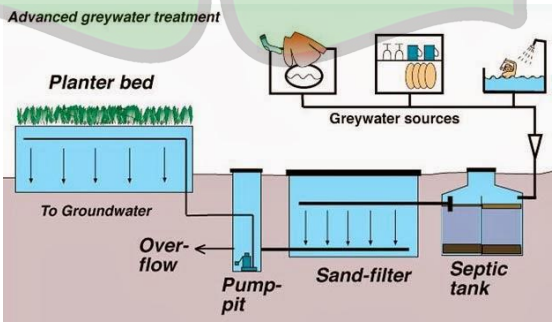
5.8.2 Konsep Sistem Jaringan Air Kotor

1. Sistem jaringan pengolahan air hujan



Gambar V.9 Sistem pengolahan air hujan
(Sumber : Hasil analisa)

2. Jaringan *Gray Water* (Air bekas toilet)



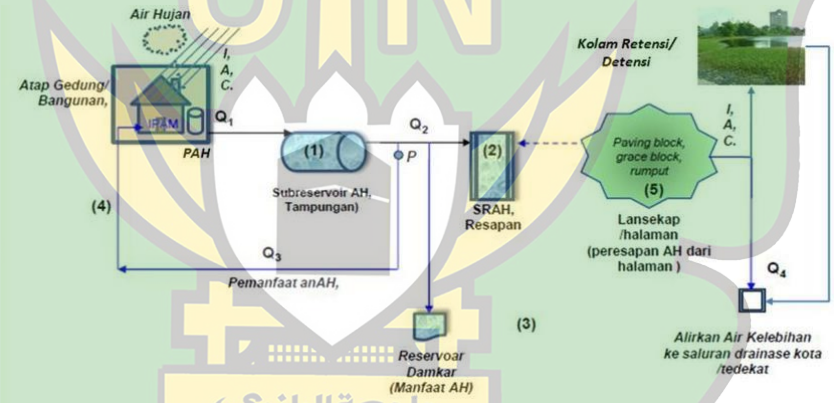
Gambar V.10 Penyaluran pengolahan *Gray Water*
(Sumber : https://www.anasuciana.com)

3. Jaringan pembuangan air kotor

Air kotor adalah air yang berasal dari WC. Jaringan pembuangan air kotor ini dimulai dengan mengalirkan air kotor menuju bak kontrol, selanjutnya dialirkan menuju *septic tank*. Setelah itu, dilanjutkan menuju sumur resapan.

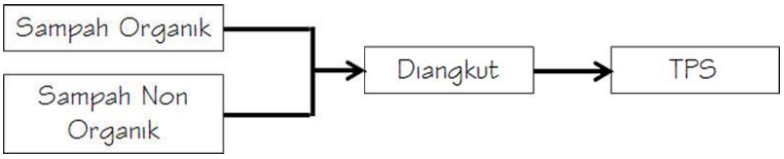
Gambar V.11 Skema penyaluran air kotor
(Sumber : Hasil analisa)

5.8.3 Konsep Sistem Drainase



Gambar V.12 Sistem Drainase
(Sumber : https://yulistianijulis.wordpress.com)

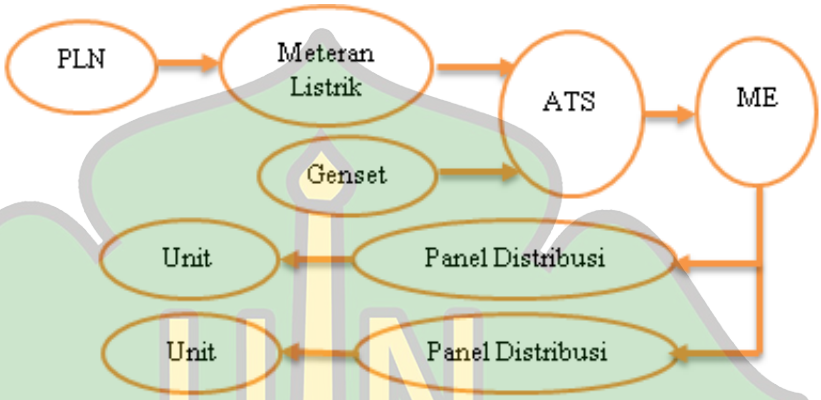
5.8.4 Sistem Pengolahan Sampah



Gambar V.13 Sistem pengolahan sampah
(Sumber : Hasil analisa)

5.8.5 Konsep Jaringan Listrik

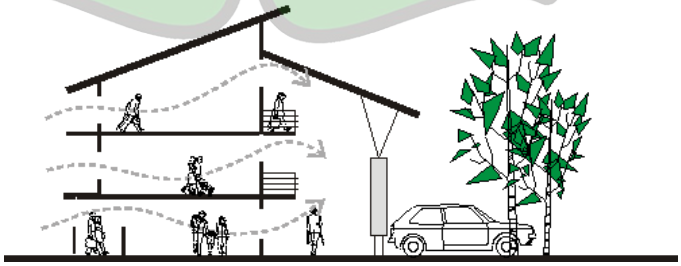
Sumber listrik utama pada bangunan menggunakan listrik dari PLN, dan menggunakan genset sebagai alternatif lain apabila listrik dari PLN mengalami gangguan.



Gambar V.14 Skema penyediaan dan pendistribuian aliran listrik
(Sumber : Hasil analisa)

5.8.6 Konsep Sistem Penghawaan

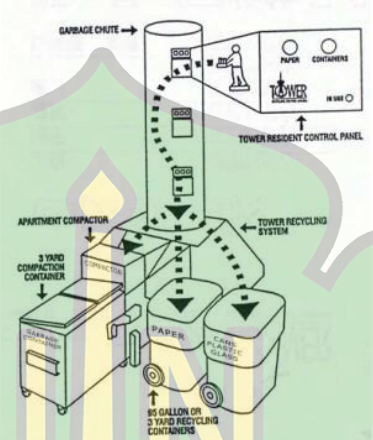
Sistem penghawaan pada pasar menggunakan gabungan antara penghawaan alami dan buatan. Penghawaan alami mamanfaatkan sirkulasi angina yang dialirkan melalui bukaan-bukaan pada bangunan. Sedangkan untuk penghawaan bauatn menggunakan *air condicioner* (AC). Penggunaan AC hanya digunakan di ruang-ruang tertentu, sedangka untuk area terbuka memanfaatkan penghawaan alami.



Gambar V.15 Sistem penghawaan alami pada bangunan
(Sumber : https://arsitekturdanlingkungan.wg.ugm.ac.id)

5.8.7 Sistem Pembuangan Sampah

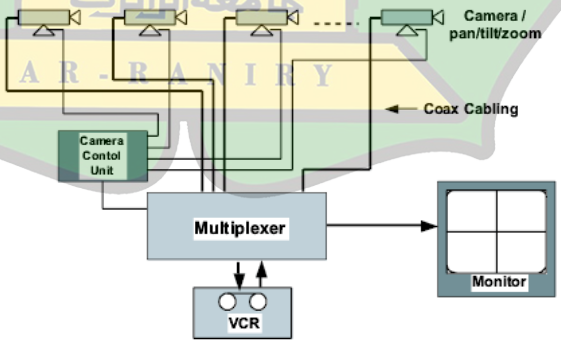
Di setiap lantai di berikan lubang shaft sampah yang langsung ke container sampah (TPS), kemudian di salurkan ke TPA kota.



Gambar V.16 Sistem pembuangan sampah pada bangunan
(Sumber : https://www.kompasiana.com)

5.8.8 Sistem CCTV

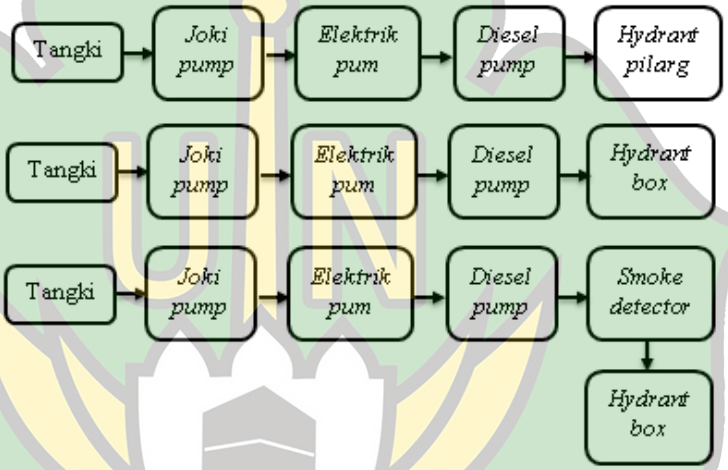
Untuk keamanan di Pasar menggunakan CCTV di setiap ruang di Pasar. Adapun sistem jaringan CCTV:



Gambar V.17 Sistem CCTV
(Sumber : https://artikel-cctv.blogspot.com)

5.8.9 Konsep Sistem *Fire Protection*

Sistem *fire protection* yang digunakan adalah dengan sistem pendeteksi otomatis dengan *smoke detector* sebagai penerimanya, lalu dilanjutkan ke sistem alarm kebkaran. Untuk sistem pemadamnya sendiri menggunakan dua sistem yakni menggunakan sistem *hydrant* dan sistem otomatis dengan menggunakan *springkell*.



Gambar V.18 Konsep *fire protection*
(Sumber : Hasil analisa)

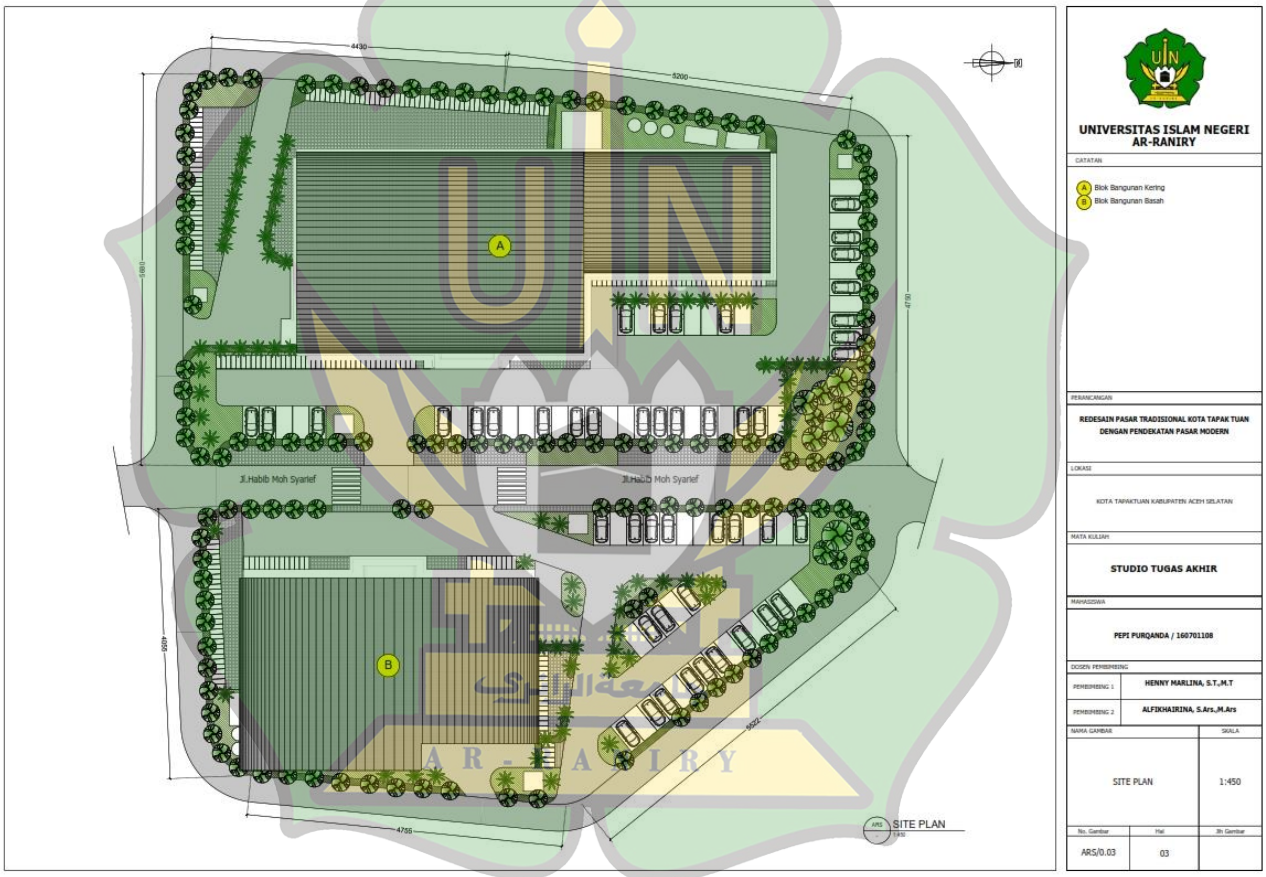
Selain menggunakan *hydrant* dan *sprinkell* ada Pasar Tradisional Kota Tapak Tuan ini juga disediakan tabung-tabung pemadam. Penempatan tabung pemadam di prioritaskan pada ruang-ruang dalam seperti kantor, ruang staff dll.

Gambar V.19 Tabung pemadam api
(Sumber : https://www.alatpemadamapi.co.id)

BAB VI
APLIKASI DESAIN

6.1 Gambar Arsitektural

6.1.1 Site Plan



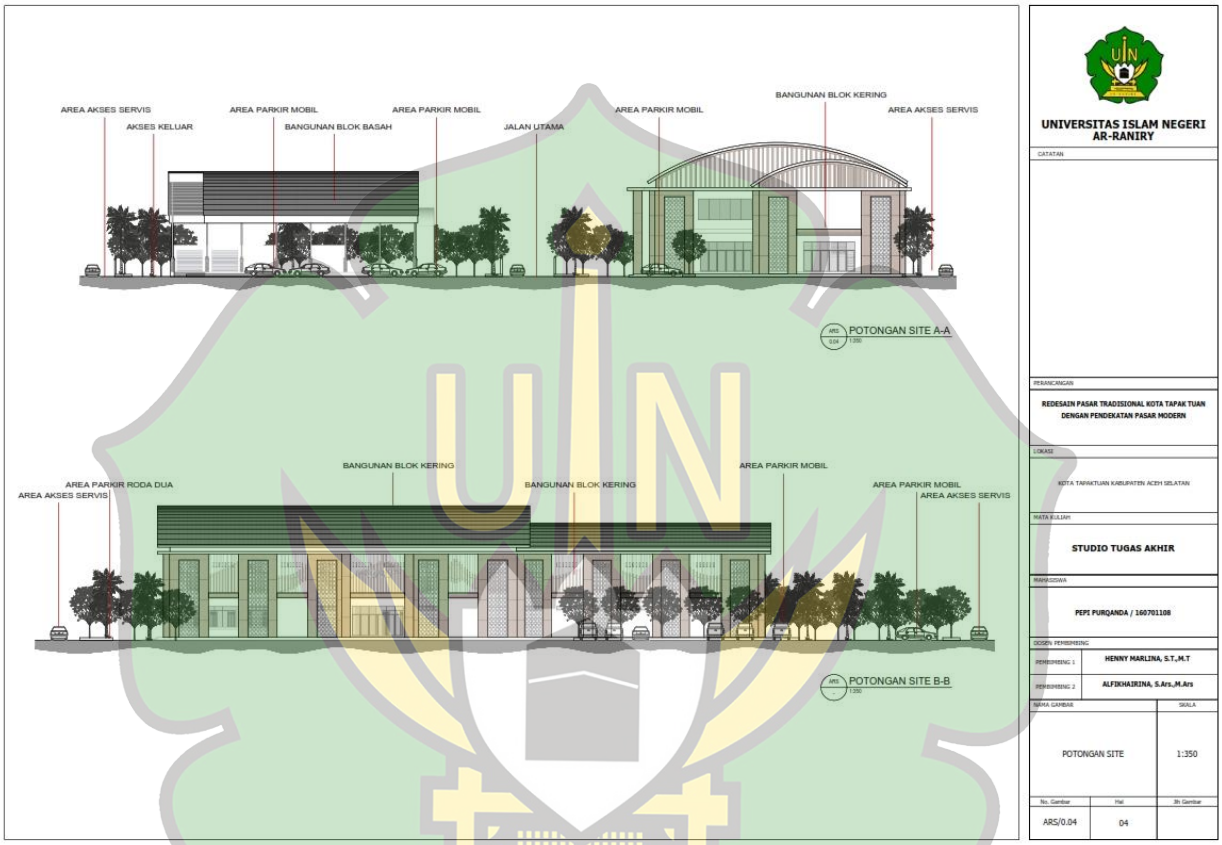
Gambar VI.1 Site Plan
Sumber : *Documen Pribadi*

6.1.1 Layout Plan

Gambar VI.2 Layout Plan
Sumber : *Documen Pribadi*

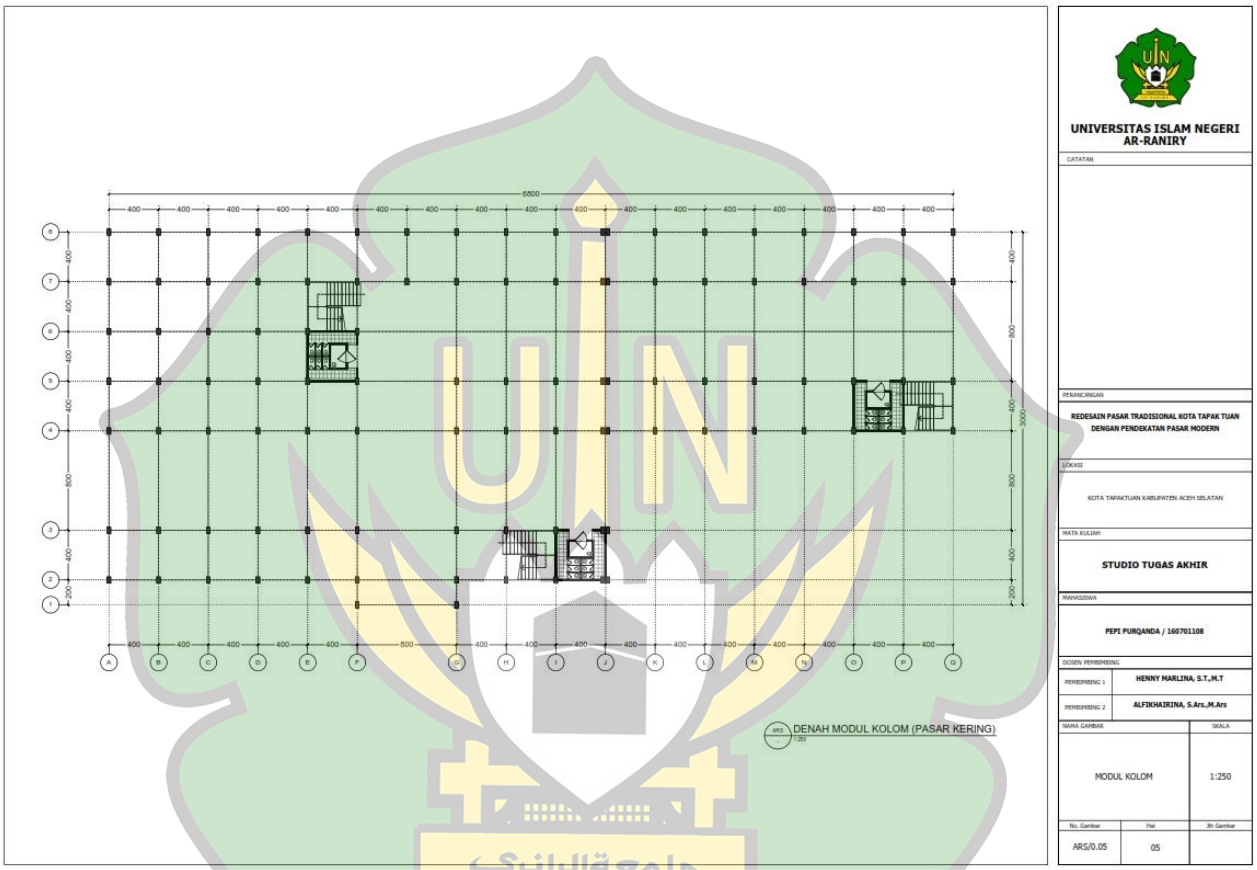
جامعة الرانري
AR-RANIRY

6.1.3 Potongan Site



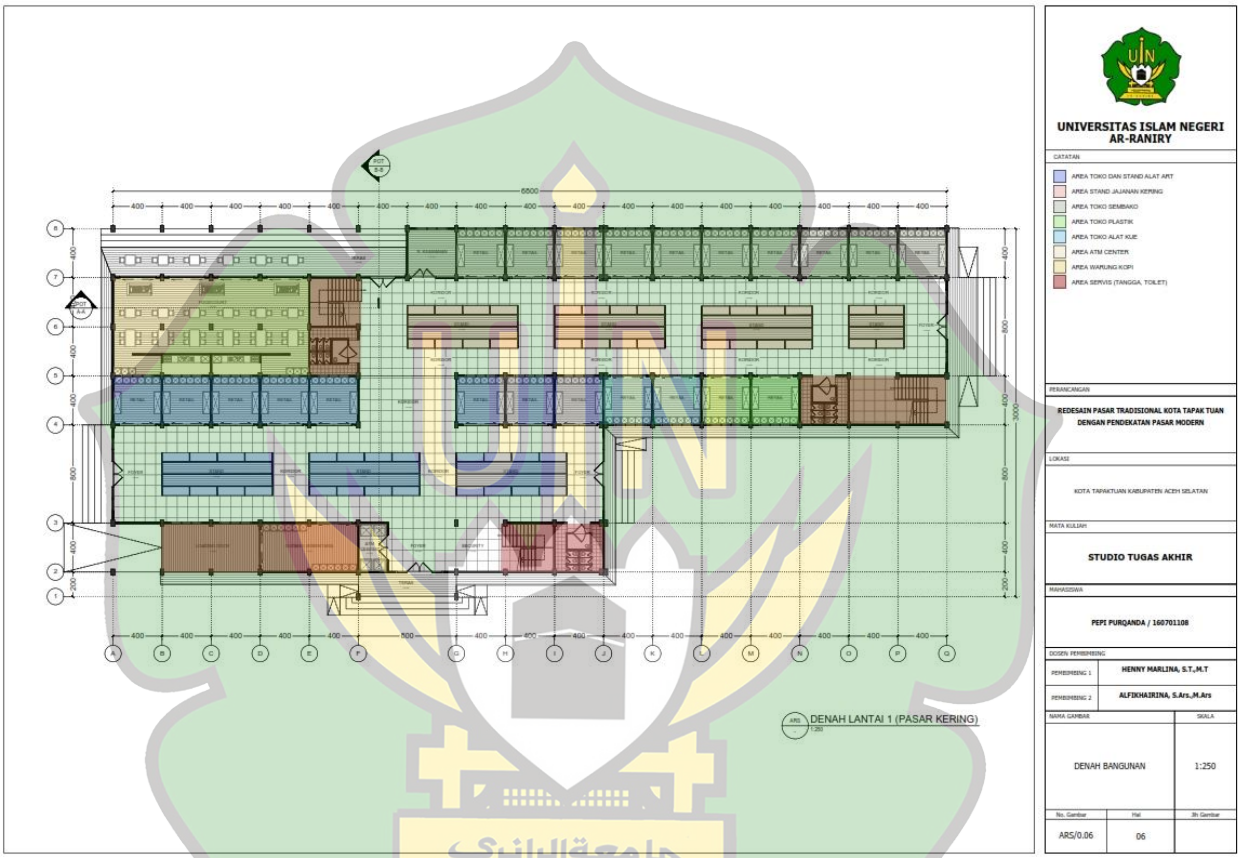
Gambar VI.3 Potongan Site
Sumber : *Documen Pribadi*

6.1.4 Denah Modul Kolom



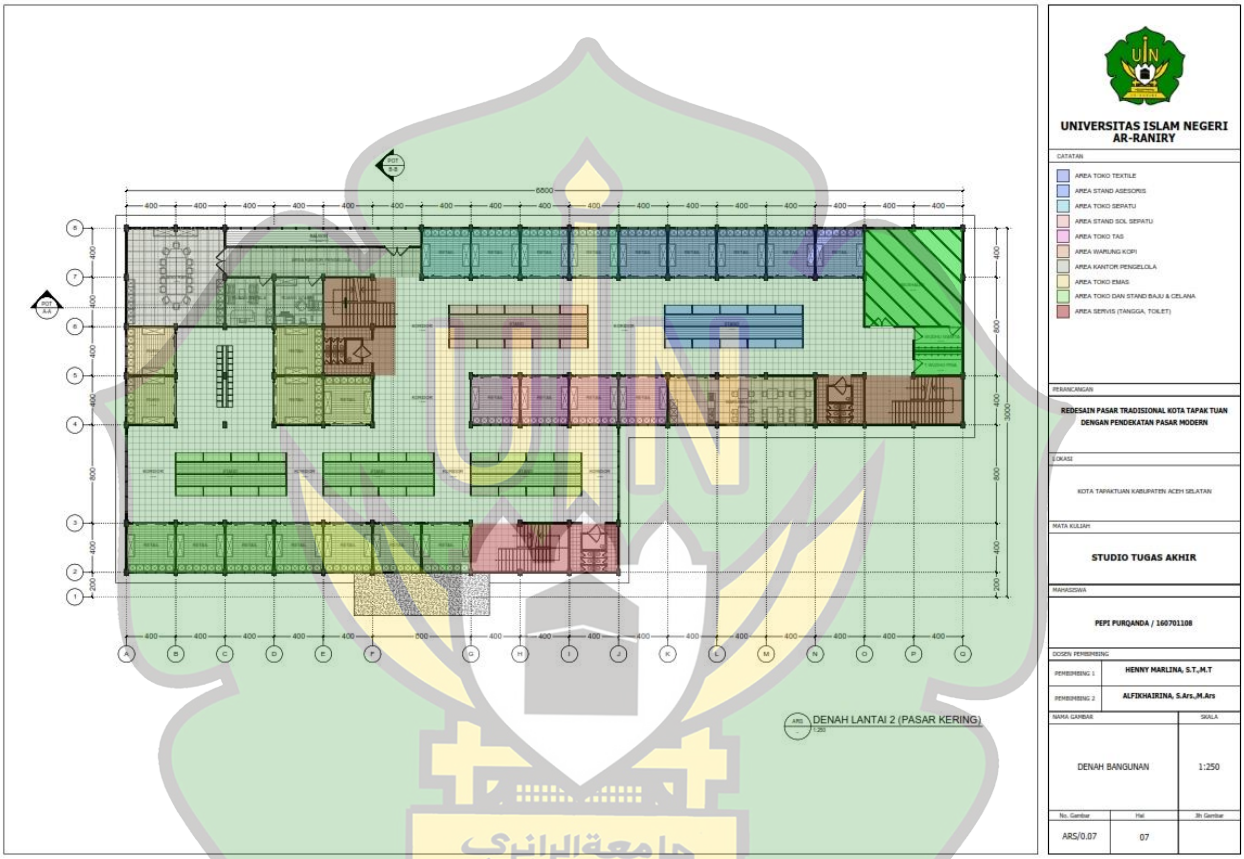
Gambar VI.4 Denah Modul Kolom
Sumber : *Documen Pribadi*

6.1.5 Denah Lantai 1 Pasar Kering



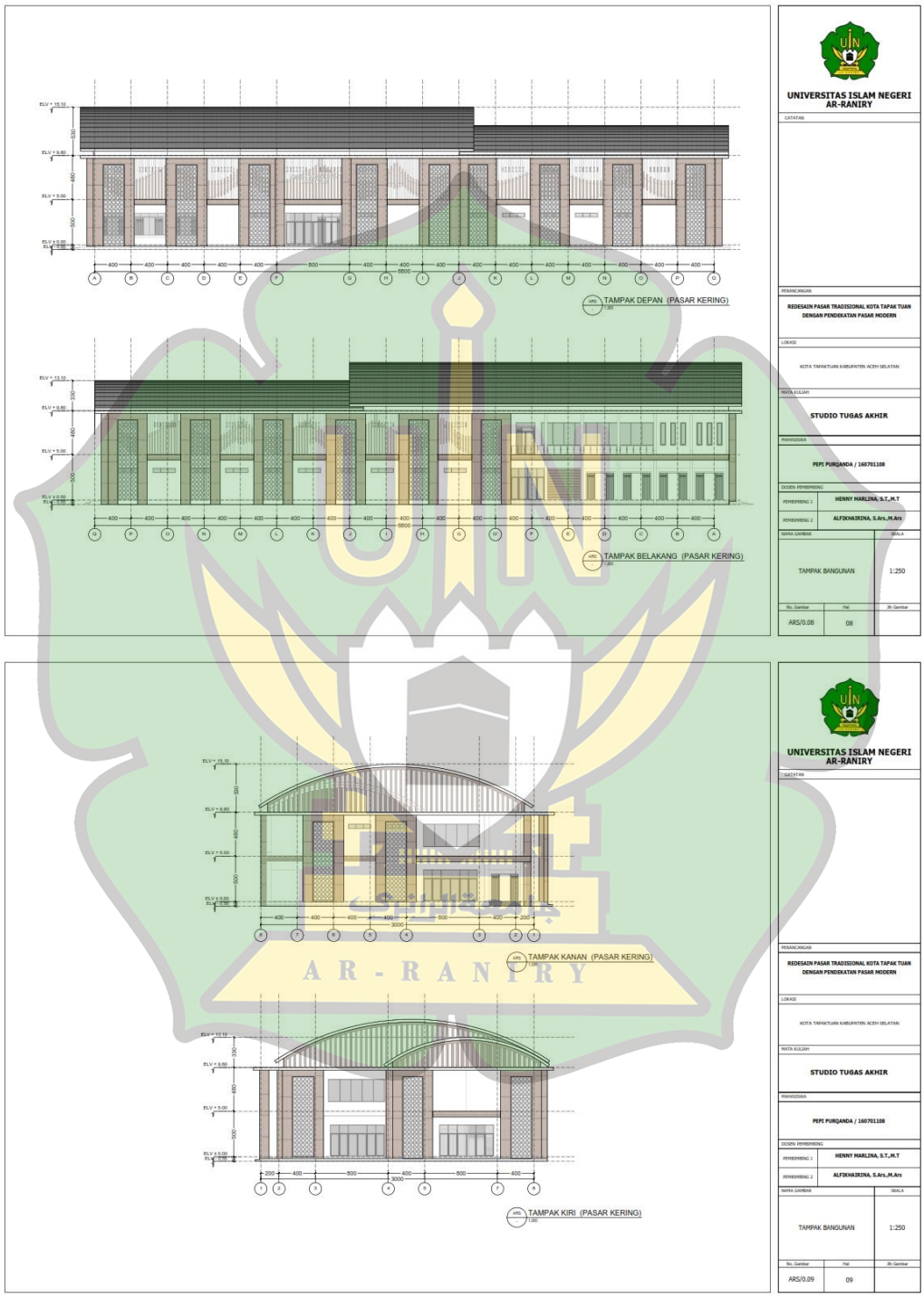
Gambar VI.5 Denah Lantai 1 Pasar Kering
Sumber : *Documen Pribadi*

6.1.6 Denah Lantai 2 Pasar Kering



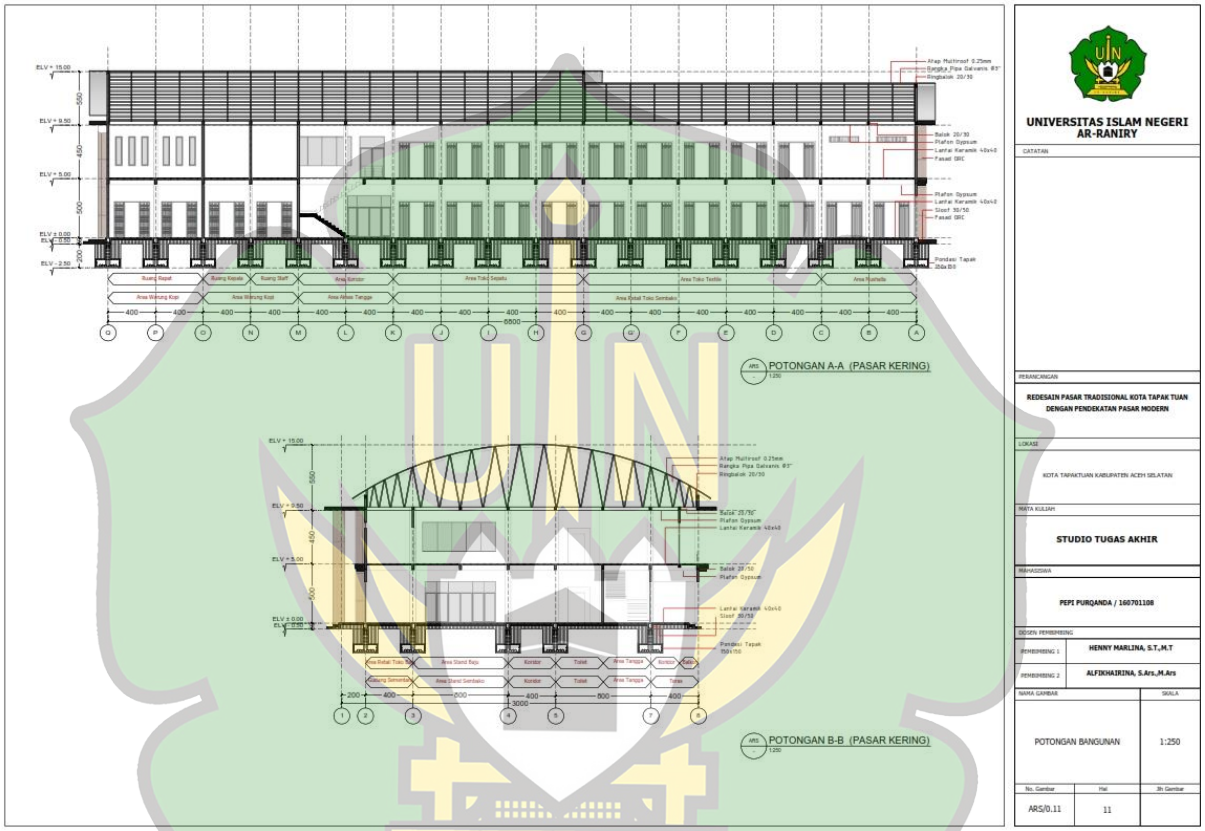
Gambar VI.6 Denah Lantai 2 Pasar Kering
Sumber : *Documen Pribadi*

6.1.7 Tampak Pasar Kering



Gambar VI.7 Tampak Pasar Kering
Sumber : *Documen Pribadi*

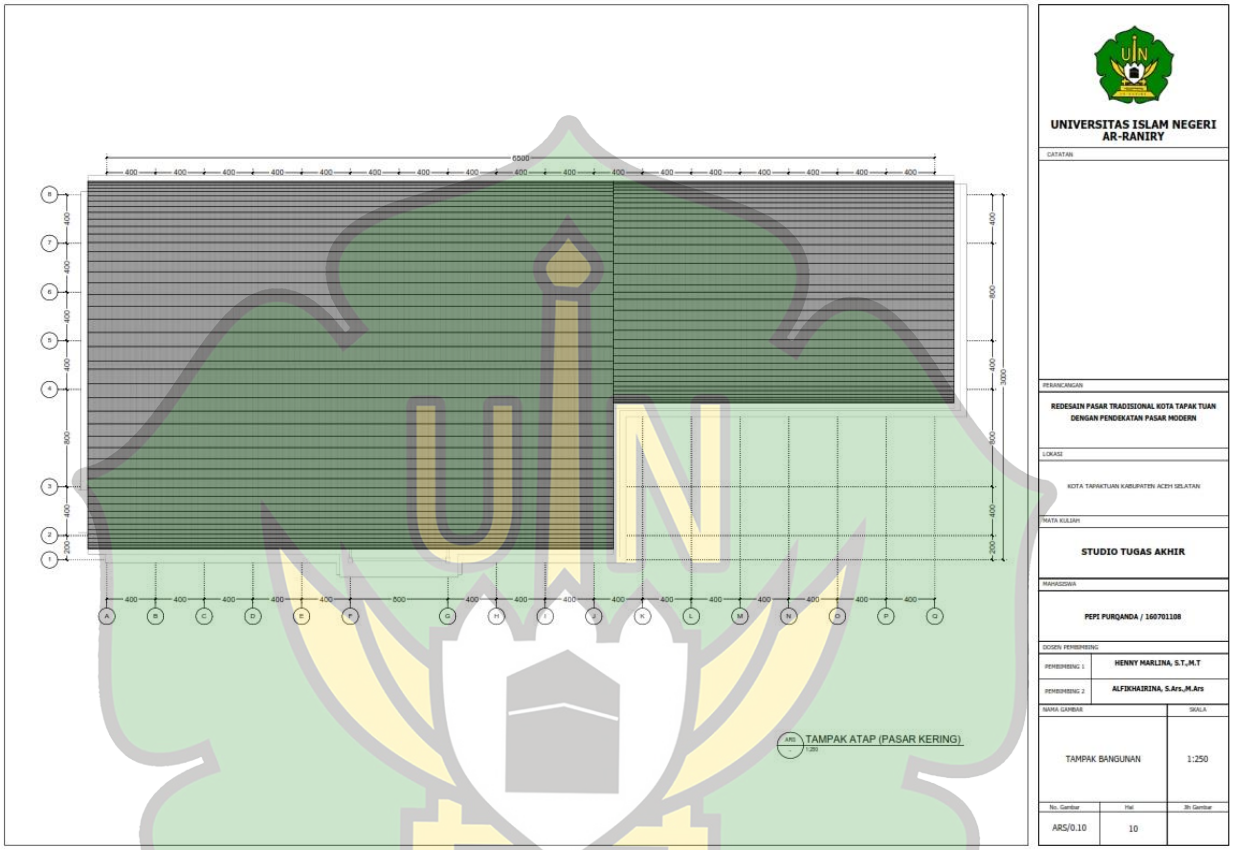
6.1.8 Potongan Bangunan Pasar Kering



Gambar VI.8 Potongan Bangunan Pasar Kering
Sumber : *Documen Pribadi*

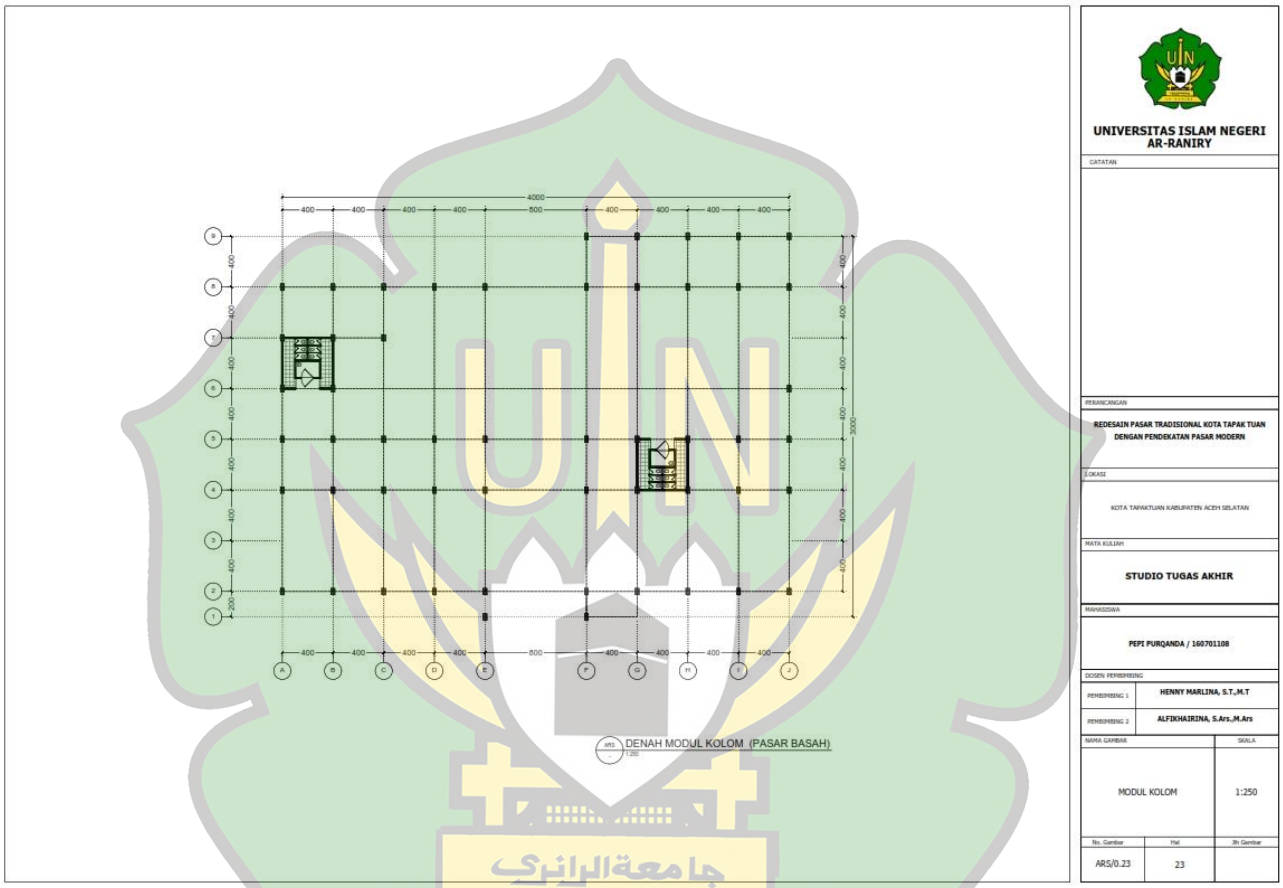
Syiah Kuala
AR-RANIRY

6.1.9 Tampak Atap



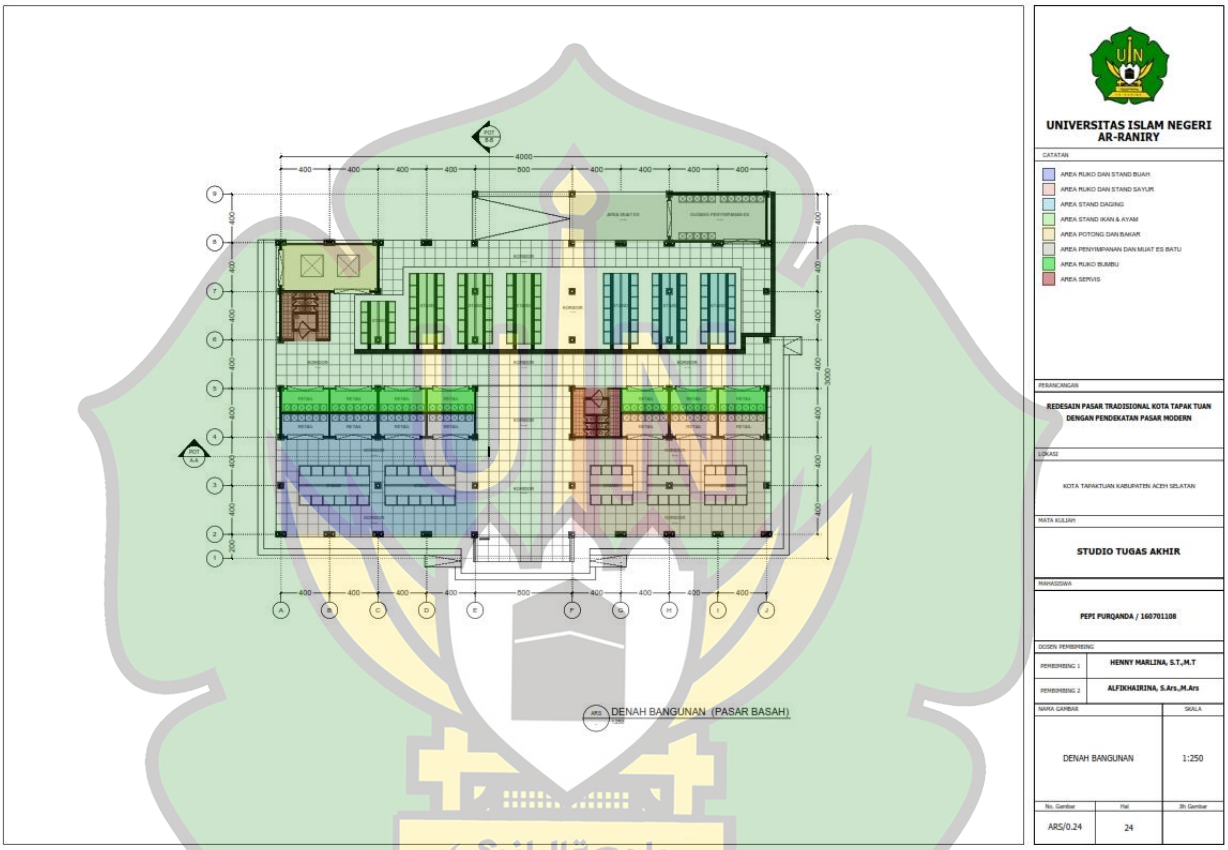
Gambar VI.9 Tampak Atap
Sumber : *Documen Pribadi*

6.1.10 Denah Modul Kolom Pasar Basar



Gambar VI.10 Denah Modul Kolom Pasar Basah
Sumber : *Documen Pribadi*

6.1.11 Denah Pasar Basah

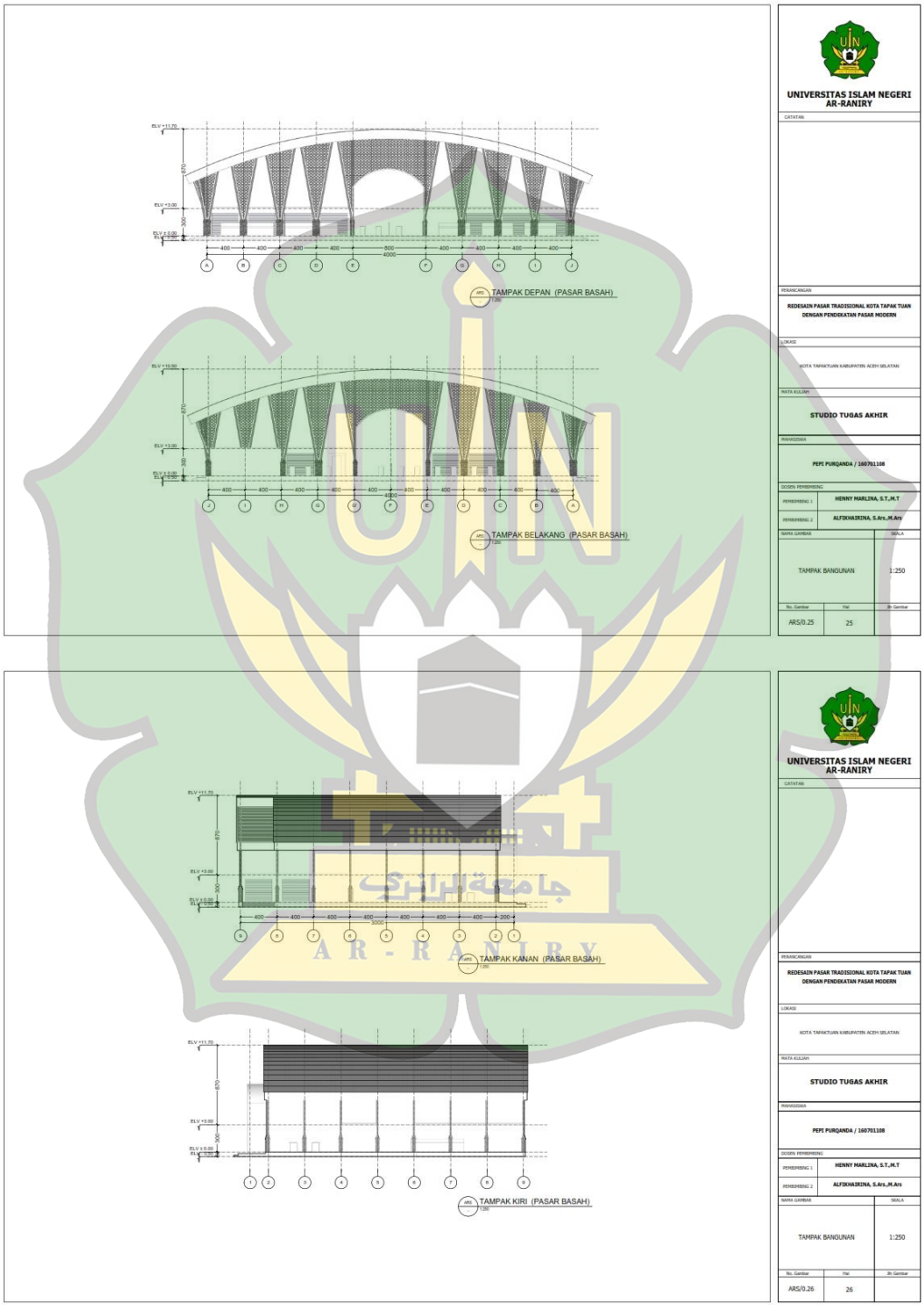


Gambar VI.11 Denah Pasar Basah

Sumber : *Documen Pribadi*

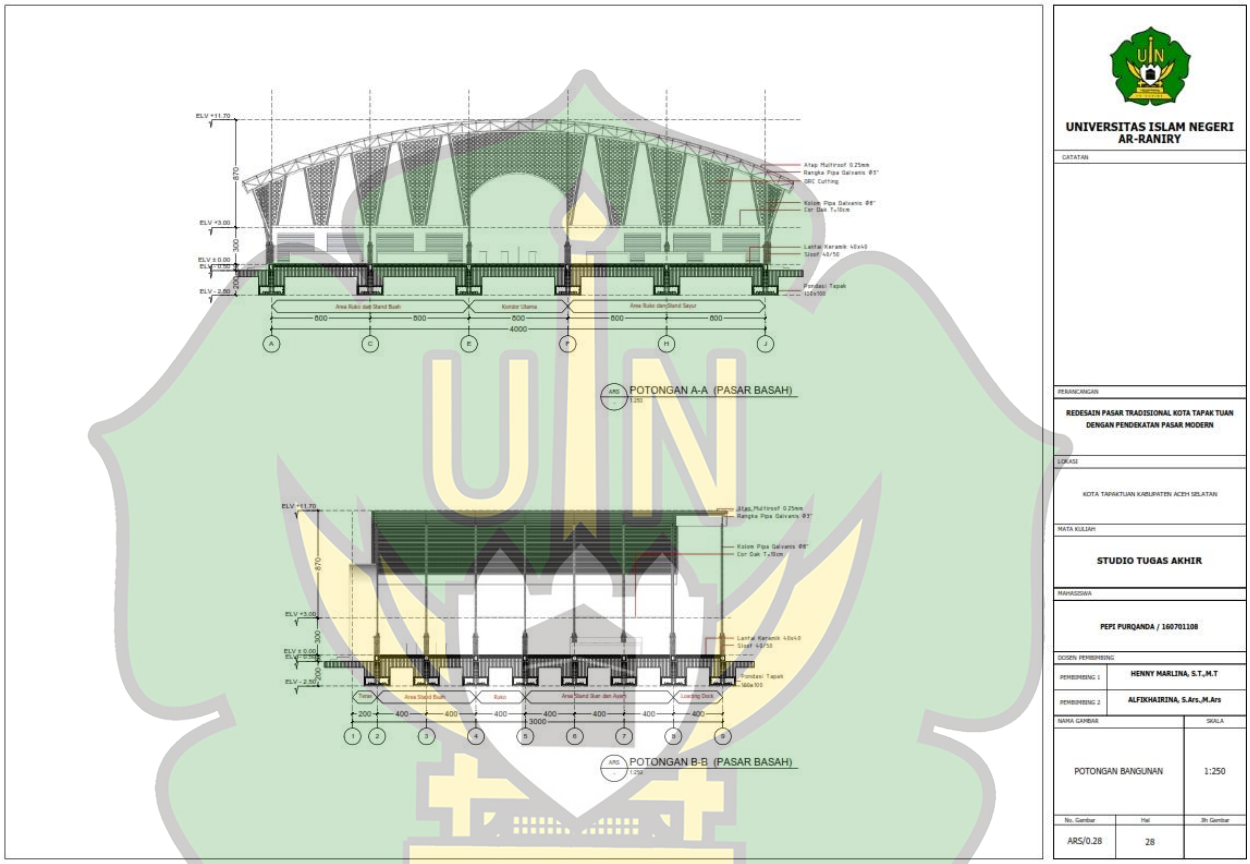
AR-RANIRY

6.1.12 Tampak Pasar Basah



Gambar VI.12 Tampak Pasar Basah
Sumber : *Documen Pribadi*

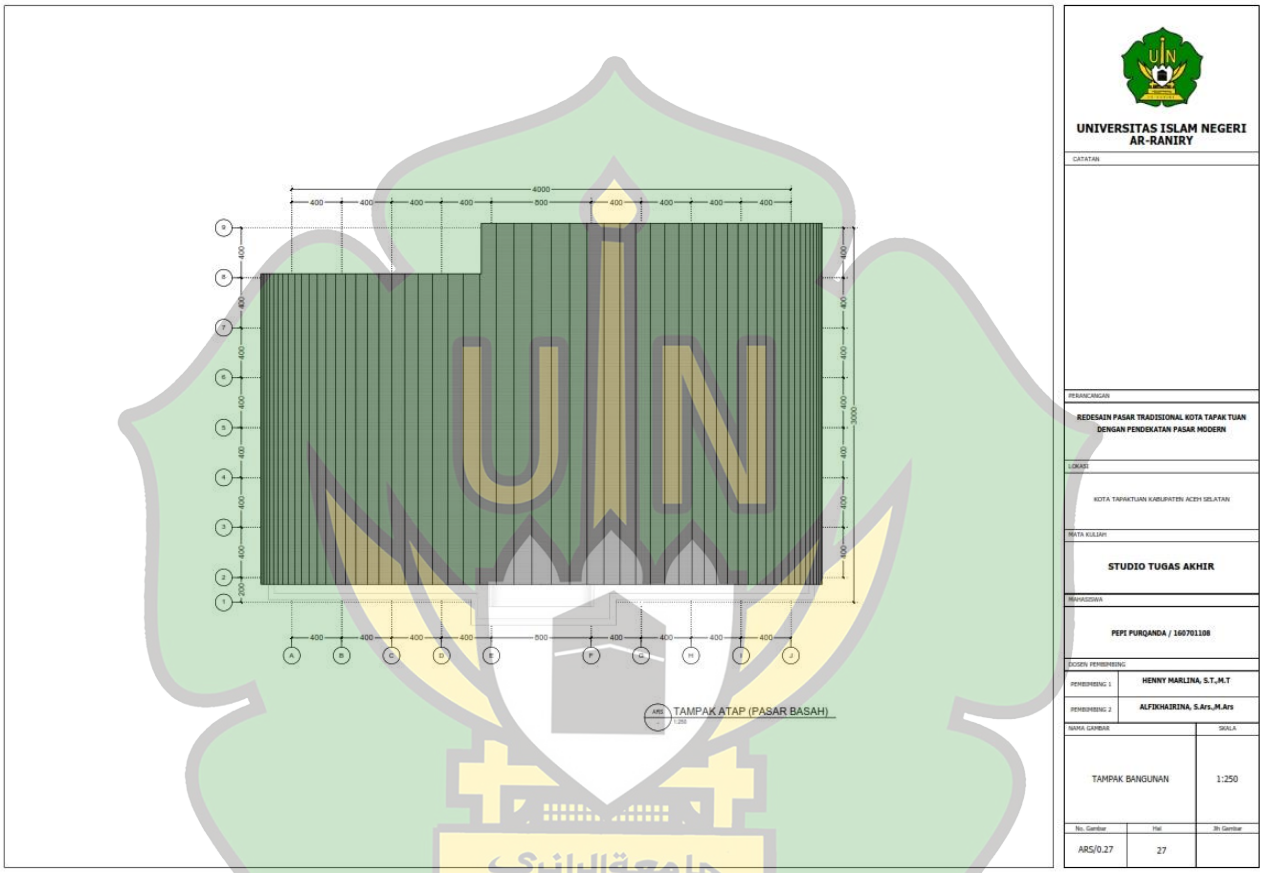
6.1.13 Potongan Pasar Basah



Gambar VI.13 Potongan pasar Basah

Sumber : *Documen Pribadi*

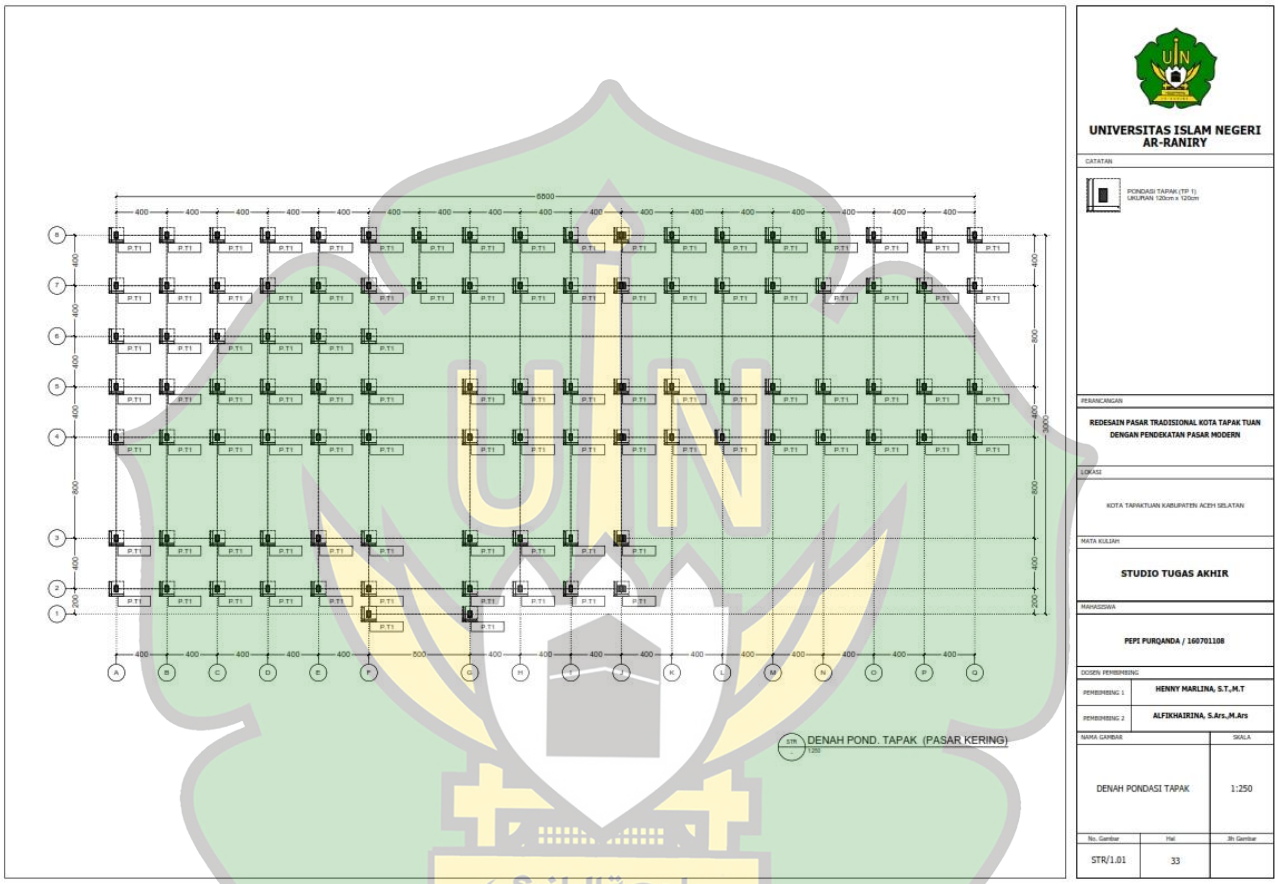
6.1.14 Tampak Atap



Gambar VI.14 Tampak Atap
Sumber : *Documen Pribadi*

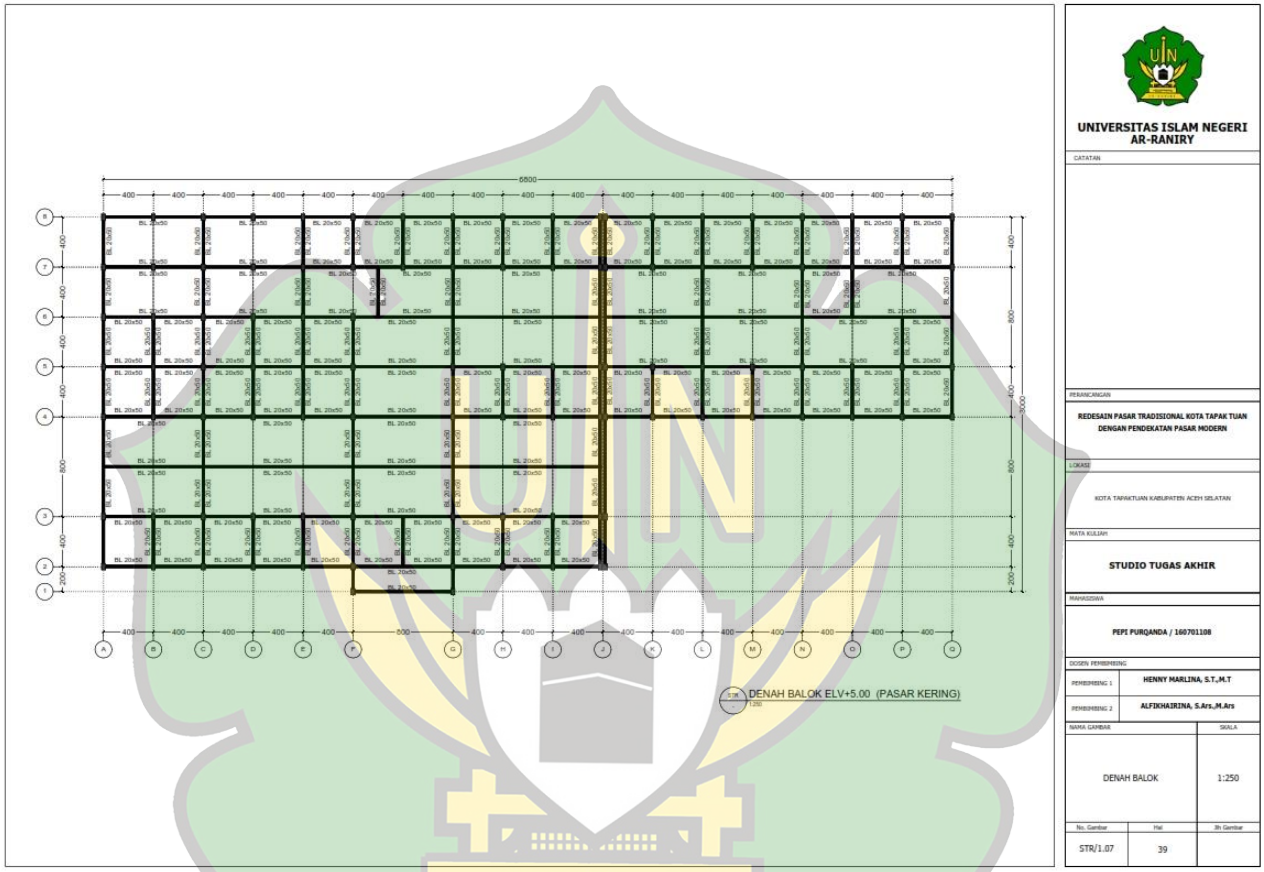
6.2 Gambar Struktural

6.2.1 Denah Pond. Tapak Pasar kering



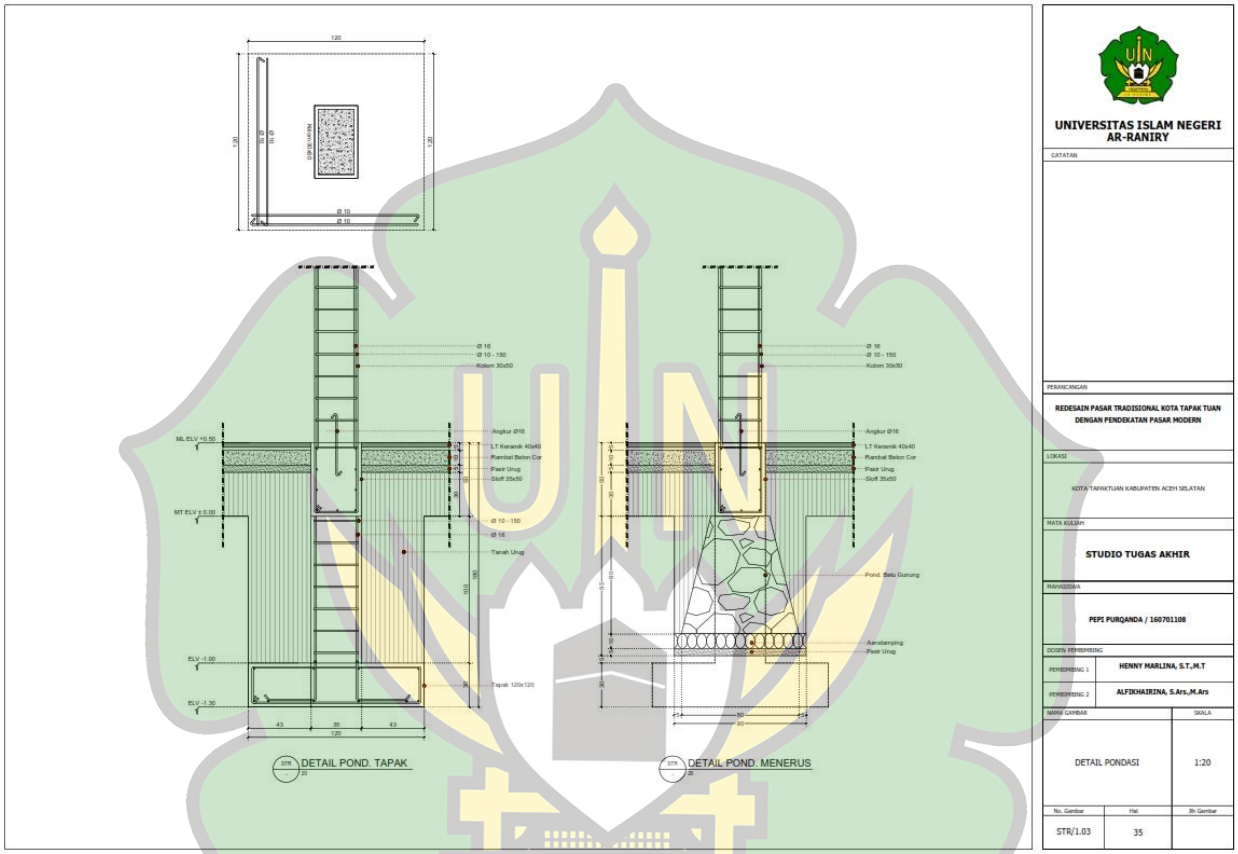
Gambar VI.15 Denah Pond. Tapak pasar Kering
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.2 Denah Pond. Menerus Pasar Kering



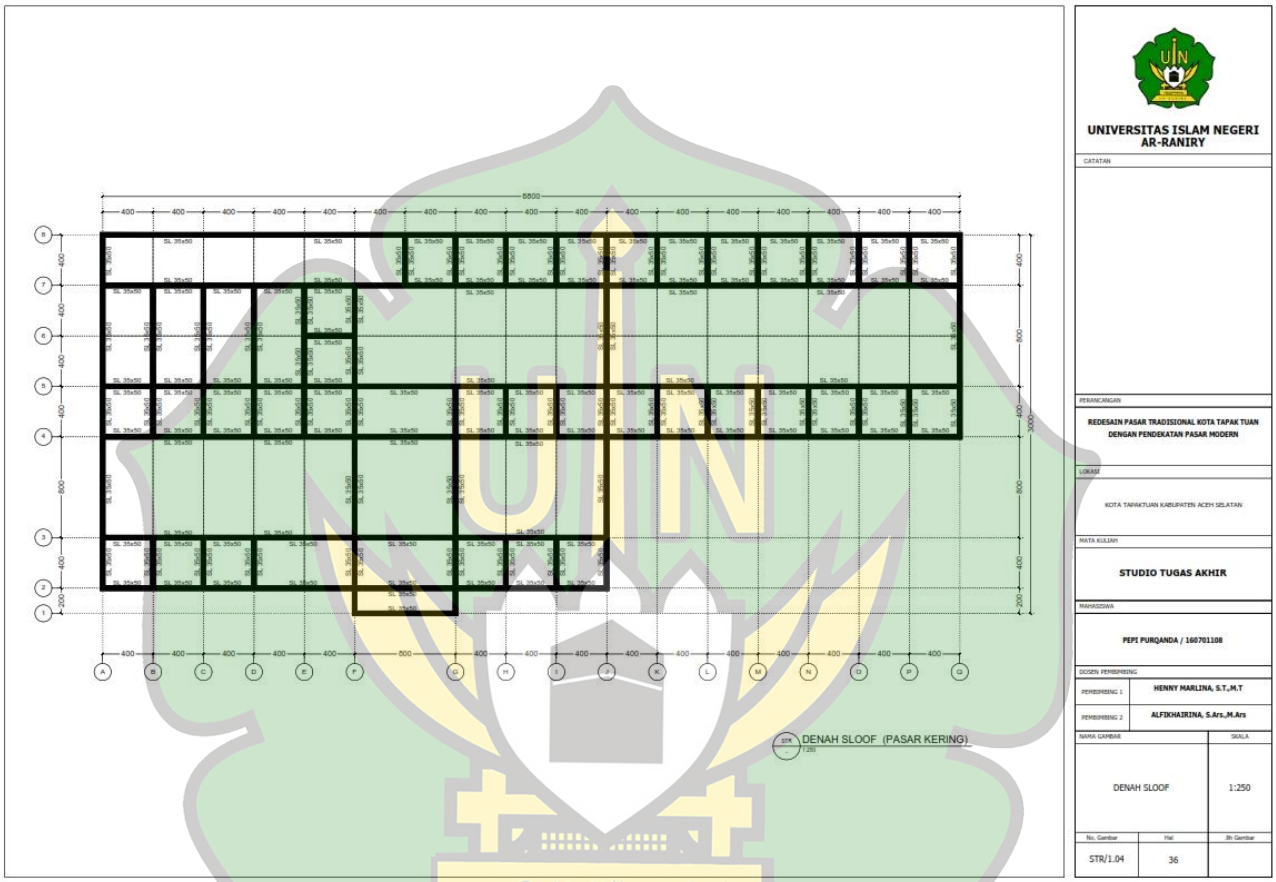
Gambar VI.16 Denah Pond. Menerus Pasar Kering
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.3 Detail Pondasi



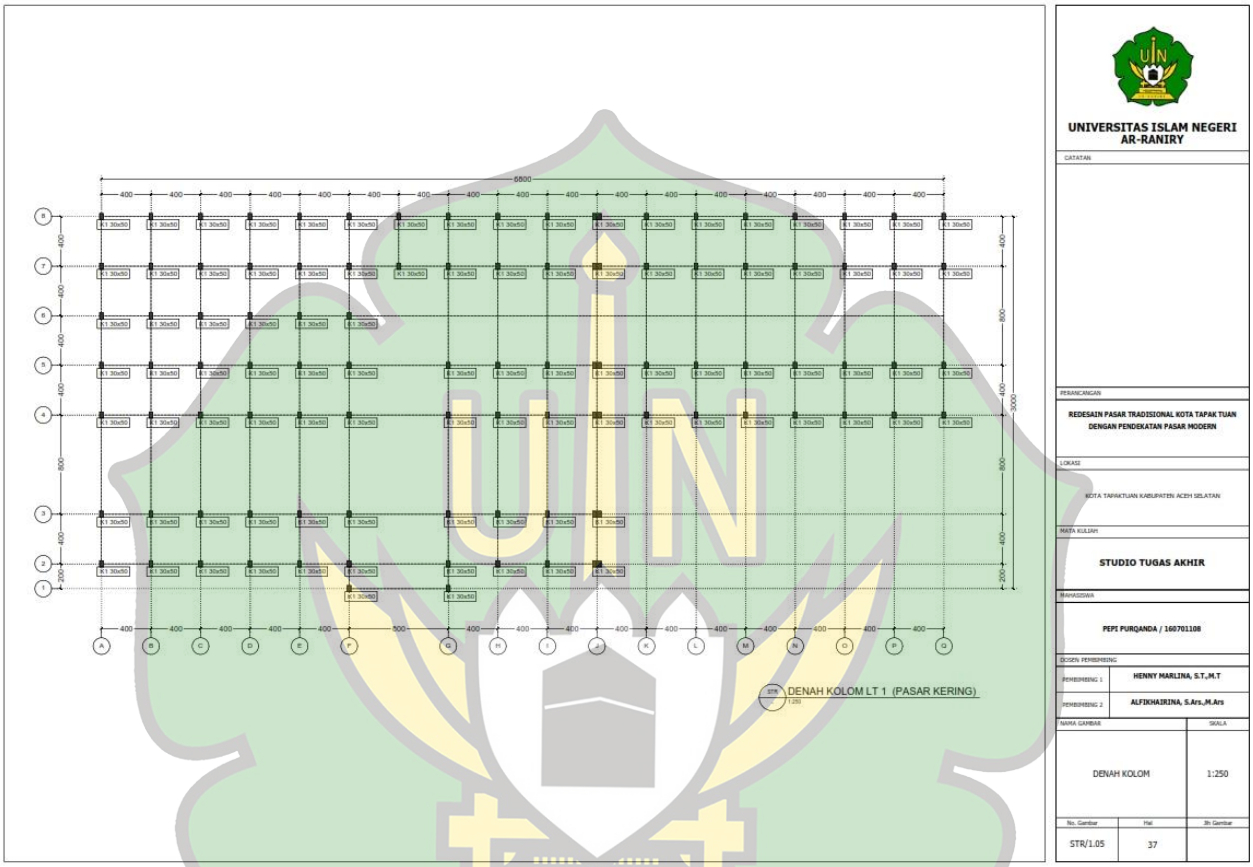
Gambar VI.17 Detail Pondasi
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.4 Denah Sloof Pasar Kering



Gambar VI.18 Denah Sloof Pasar Kering
Sumber : *Documen Pribadi*

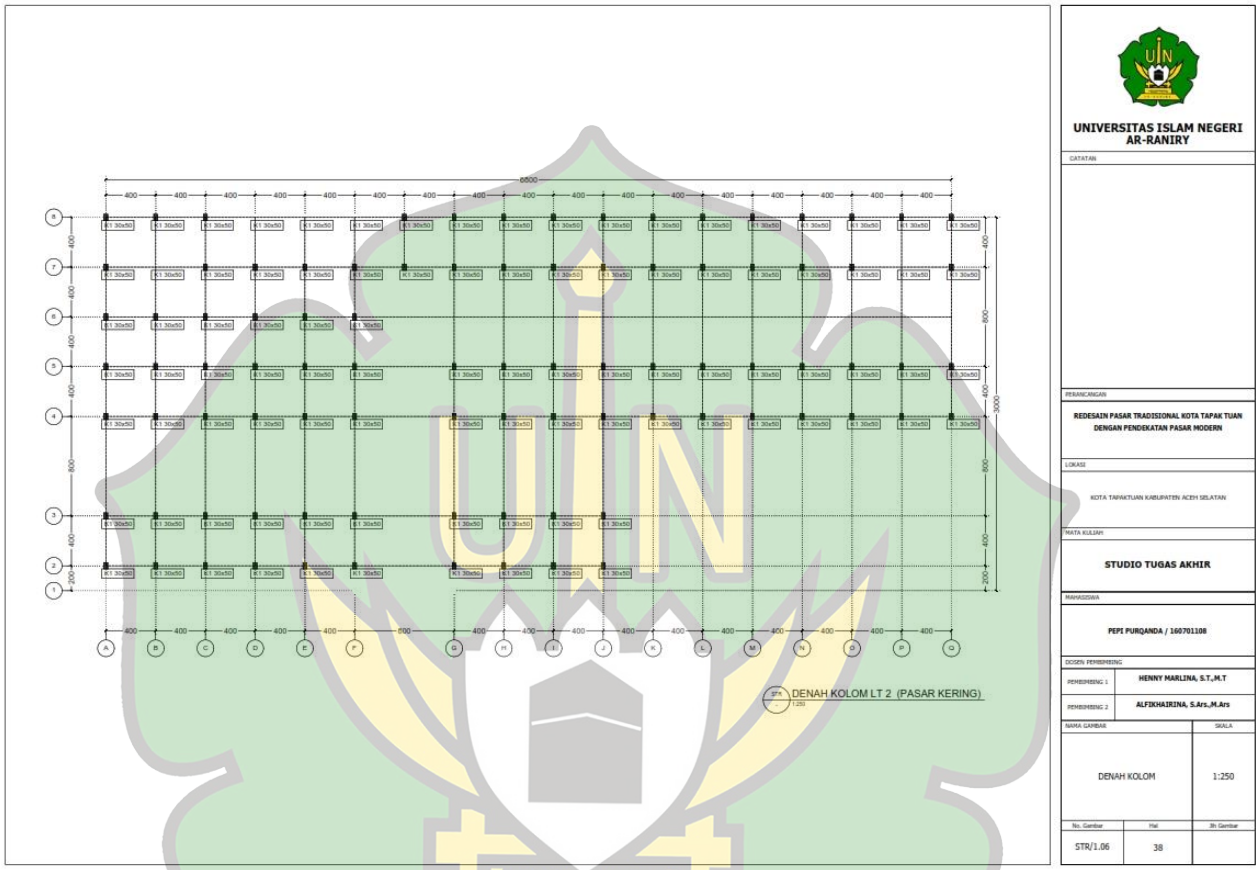
6.2.5 Denah Kolom Lantai 1



Gambar VI.19 Denah Kolom Lantai 1
Sumber : *Documen Pribadi*

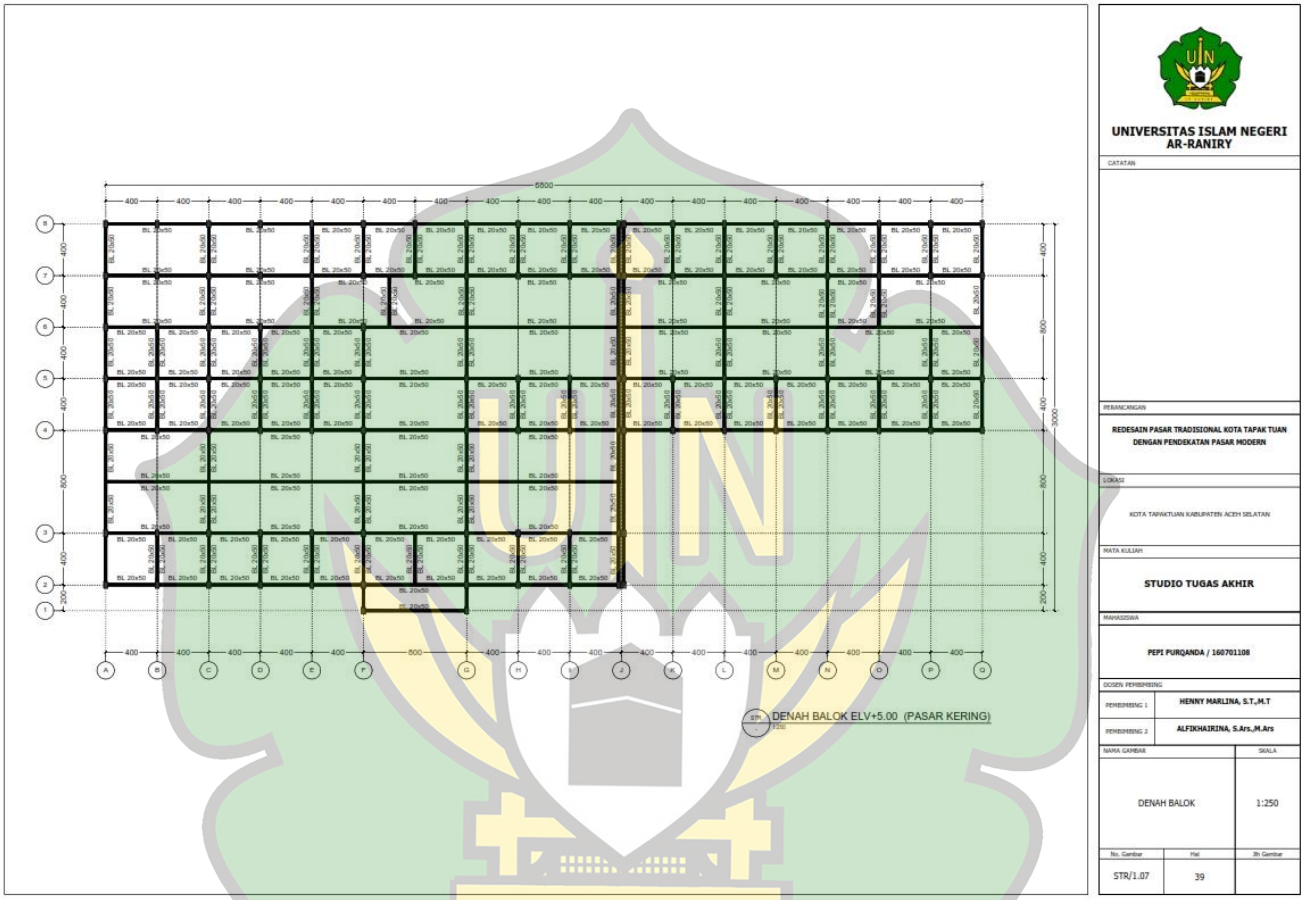
Syiah Kuala
AR-RANIRY

6.2.6 Denah Kolom Lantai 2



Gambar VI.20 Denah Kolom Lantai 2
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.7 Denah Balok Elv+5.00

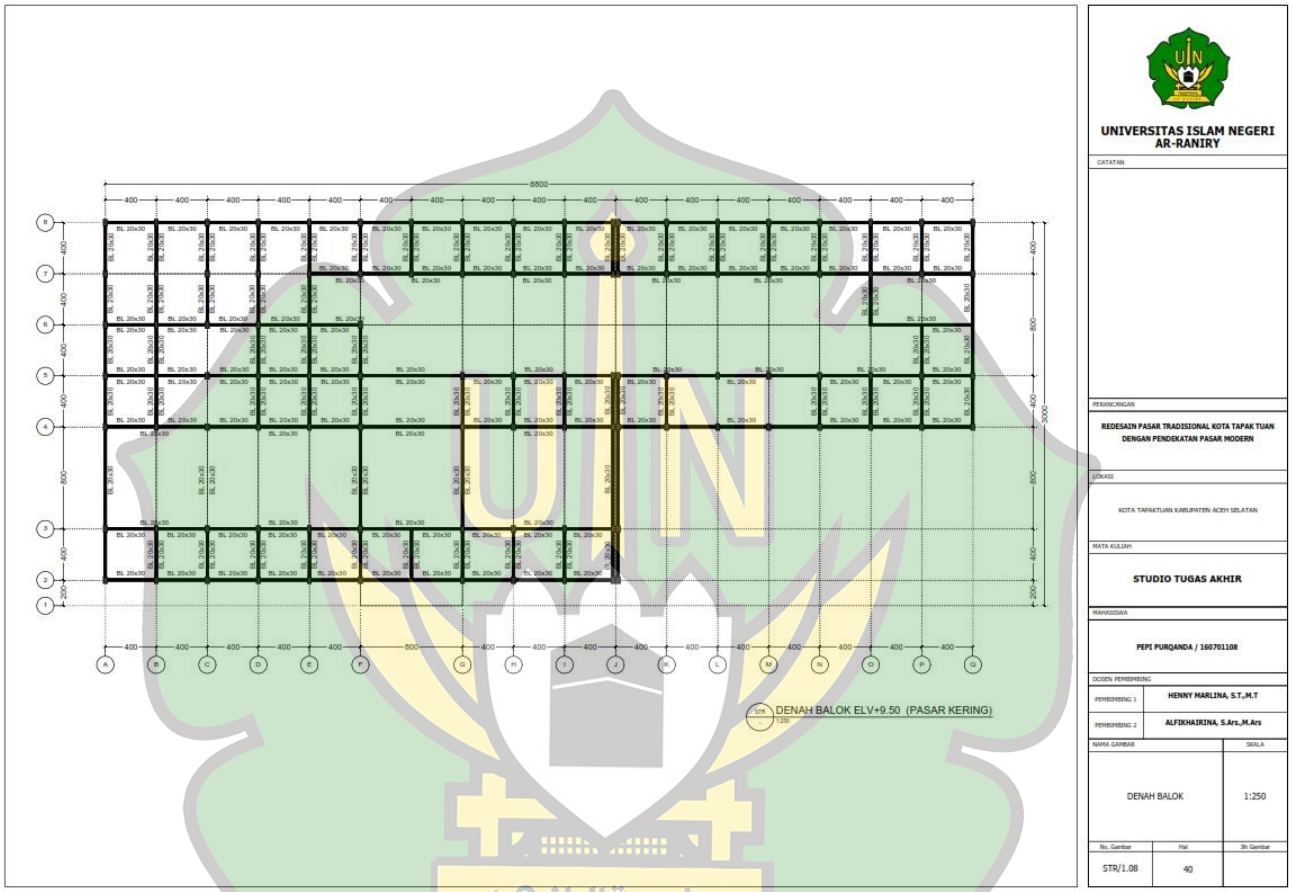


Gambar VI.21 Denah Balok Elv+5.00

Sumber : *Documen Pribadi*

UIN
Ar-Raniry
AR-RANIRY

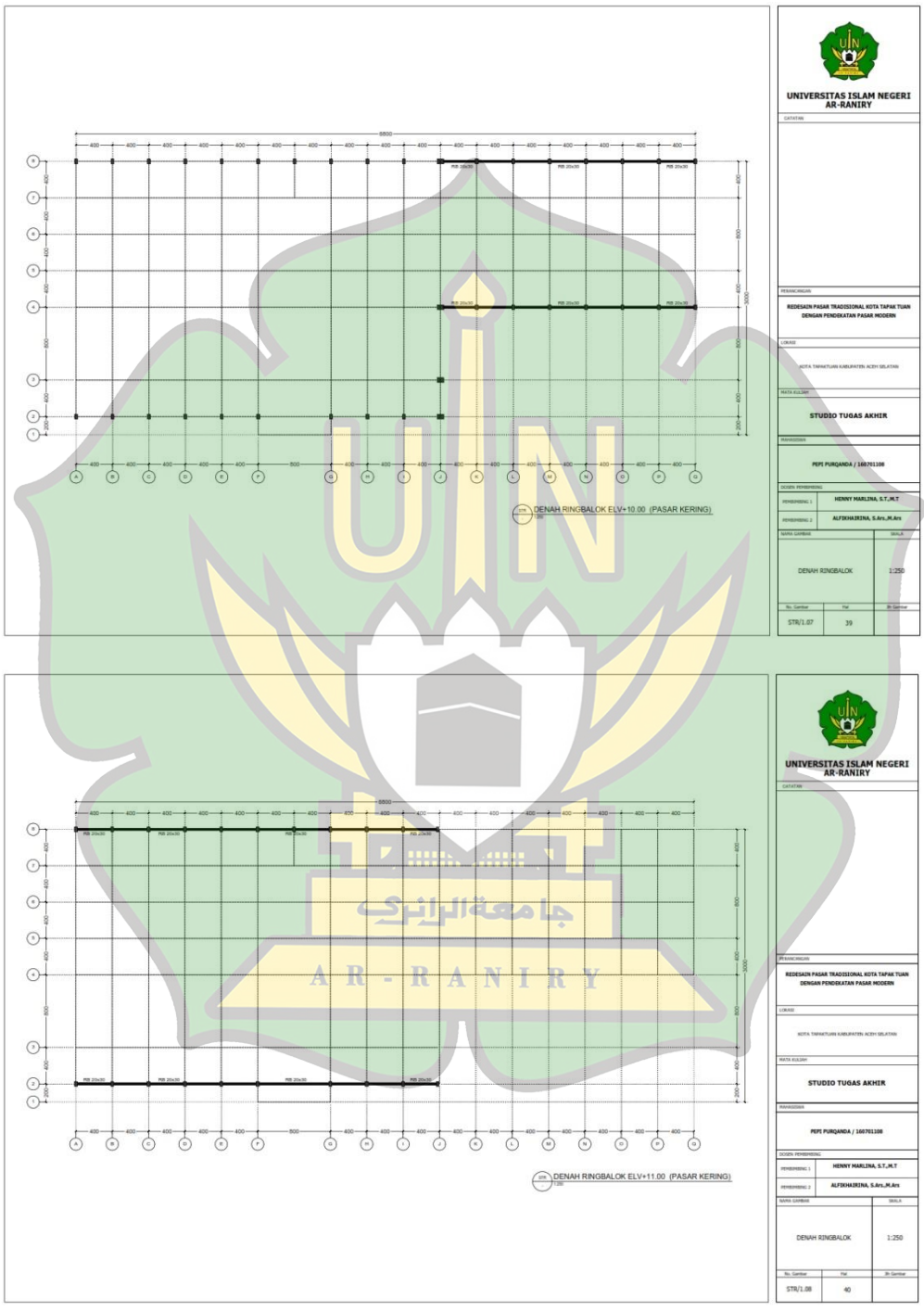
6.2.8 Denah Balok Elv+9.50



Gambar VI.22 Denah Balok Elv+9.50

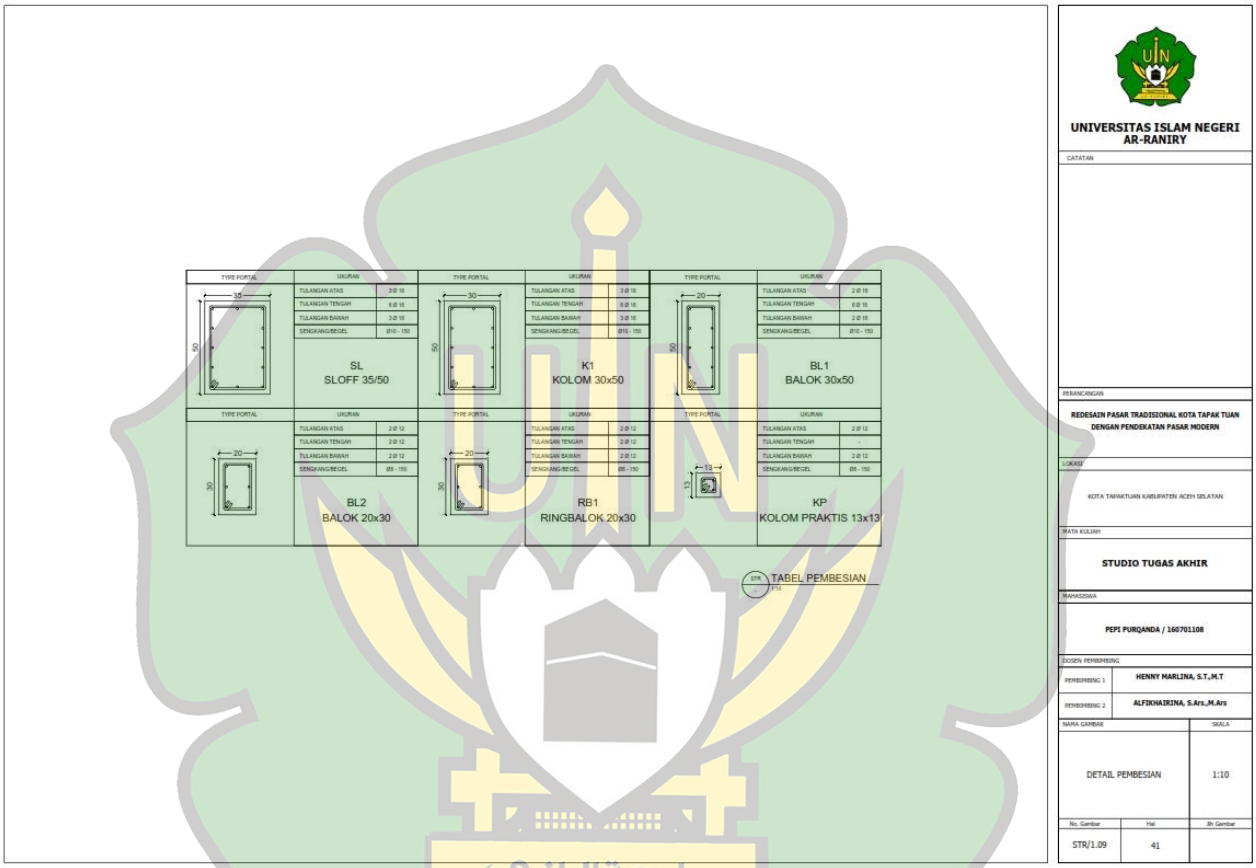
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.9 Denah Ring Balok



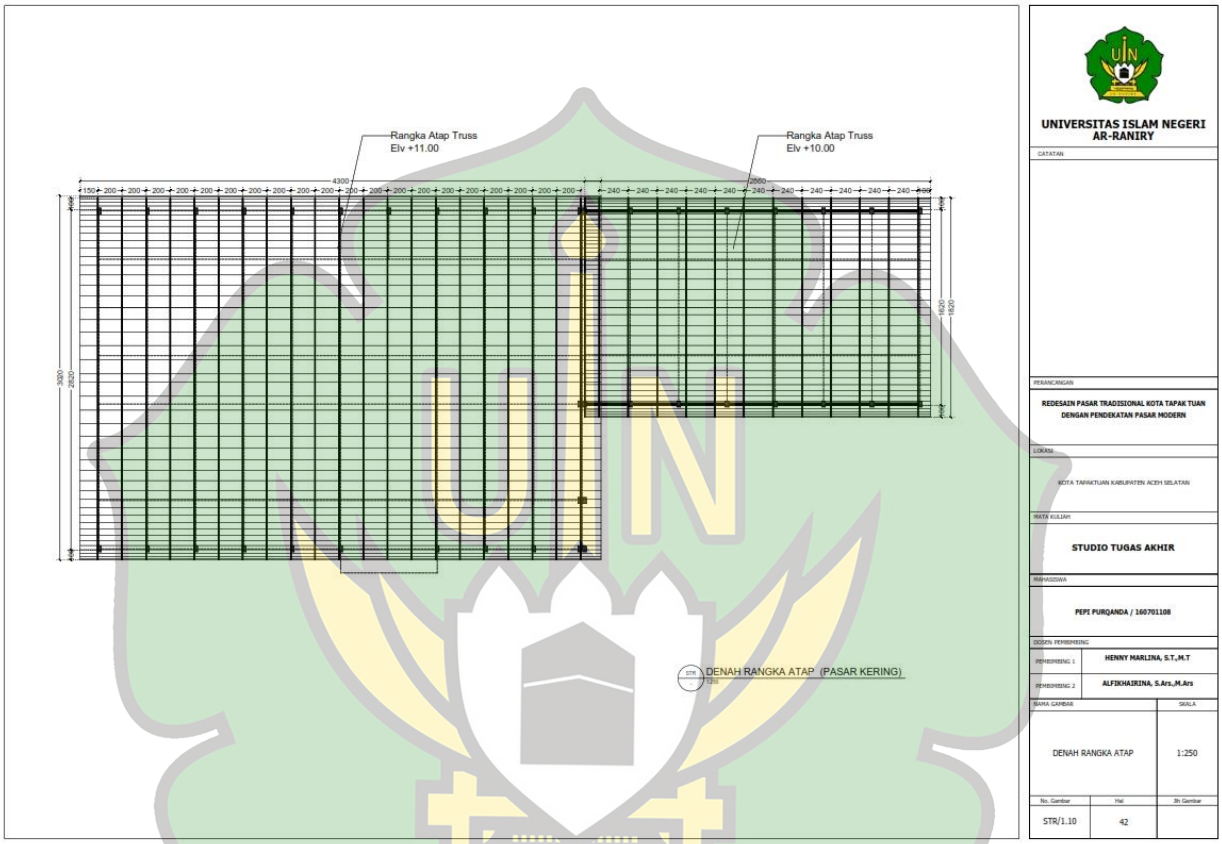
Gambar VI.23 Denah Ring Balok
Sumber : Documen Pribadi

6.2.10 Tabel Pembesian



Gambar VI.24 Tabel Pembesian
Sumber : *Documen Pribadi*

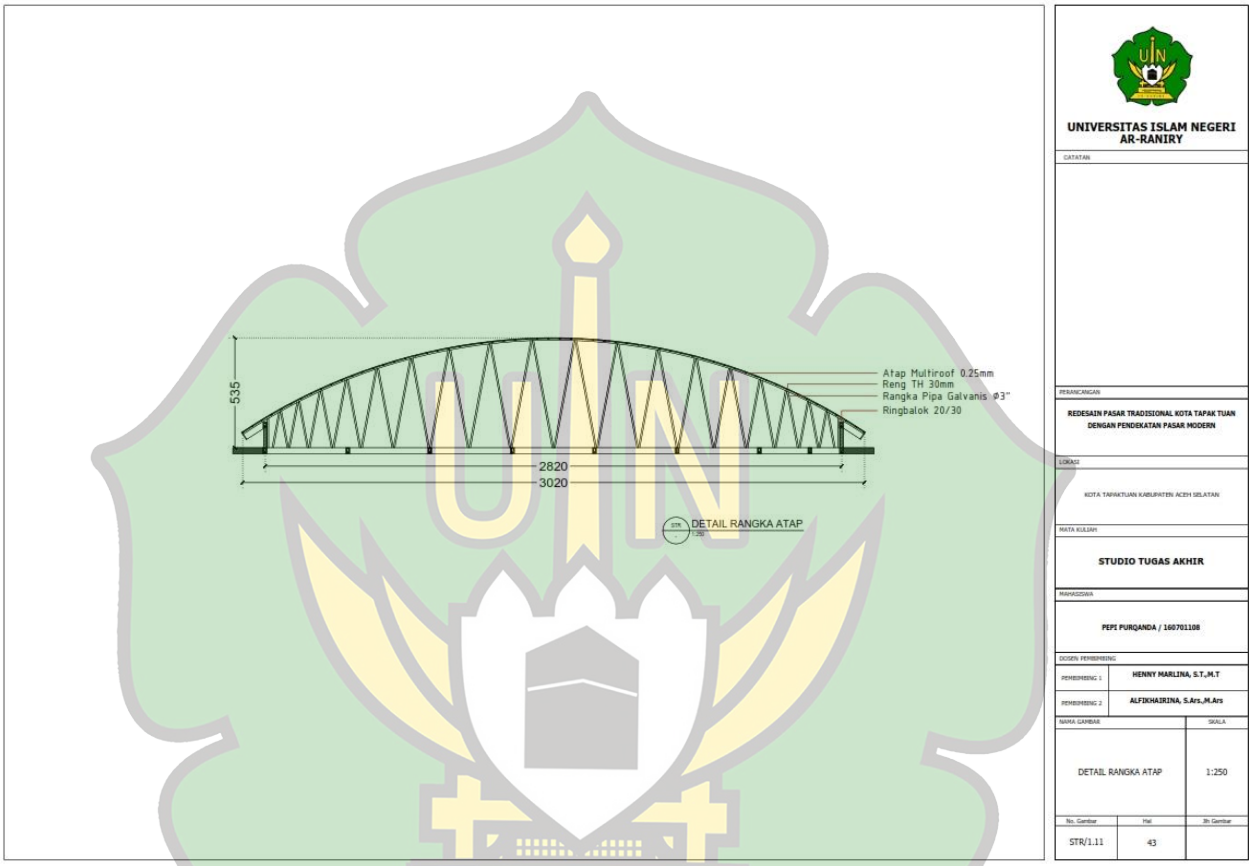
6.2.11 Denah Rangka Atap



Gambar VI.25 Denah Rangka Atap
Sumber : *Documen Pribadi*

AR-RANIRY

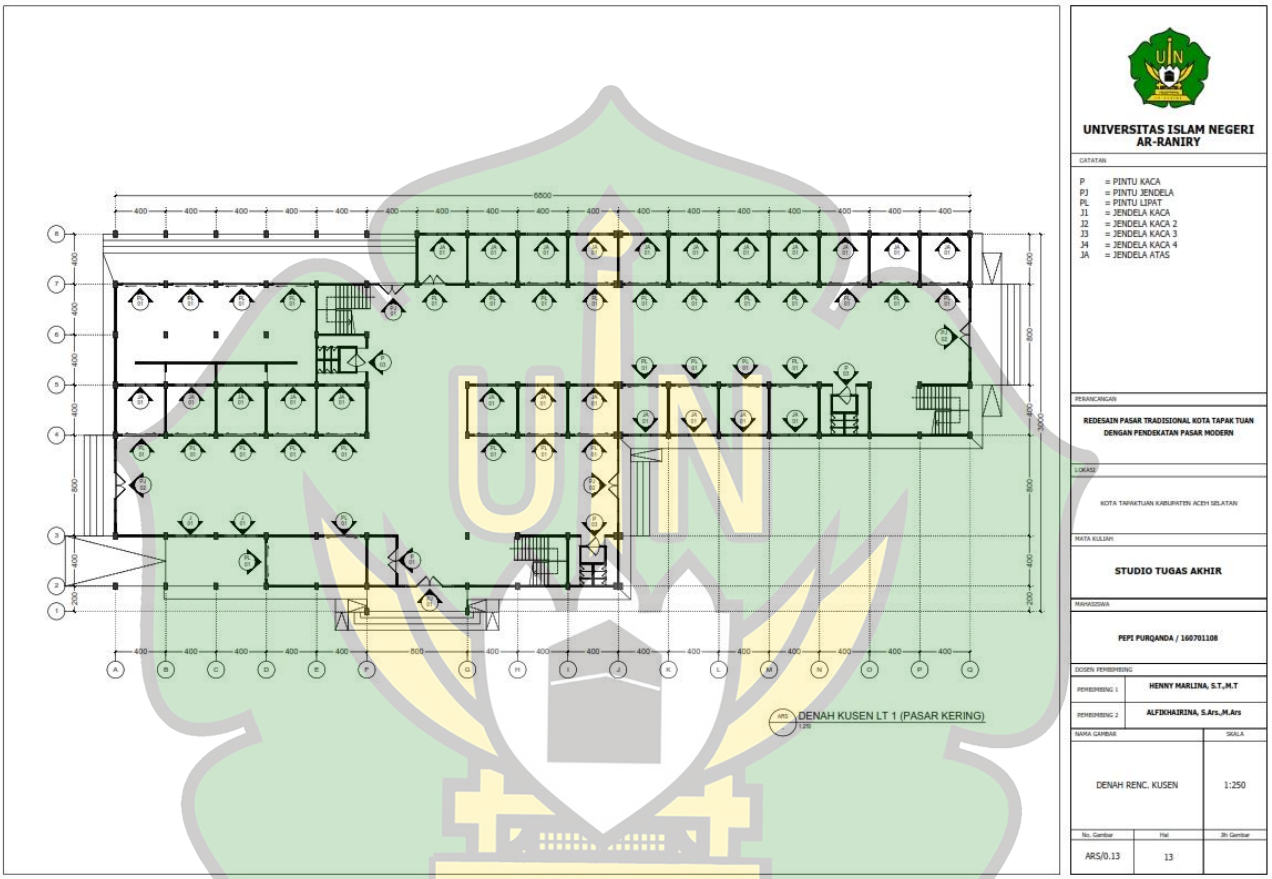
6.2.12 Detail rangka Atap



Gambar VI.26 Detail Rangka Atap
Sumber : *Documen Pribadi*

جامعة الرانري
AR-RANIRY

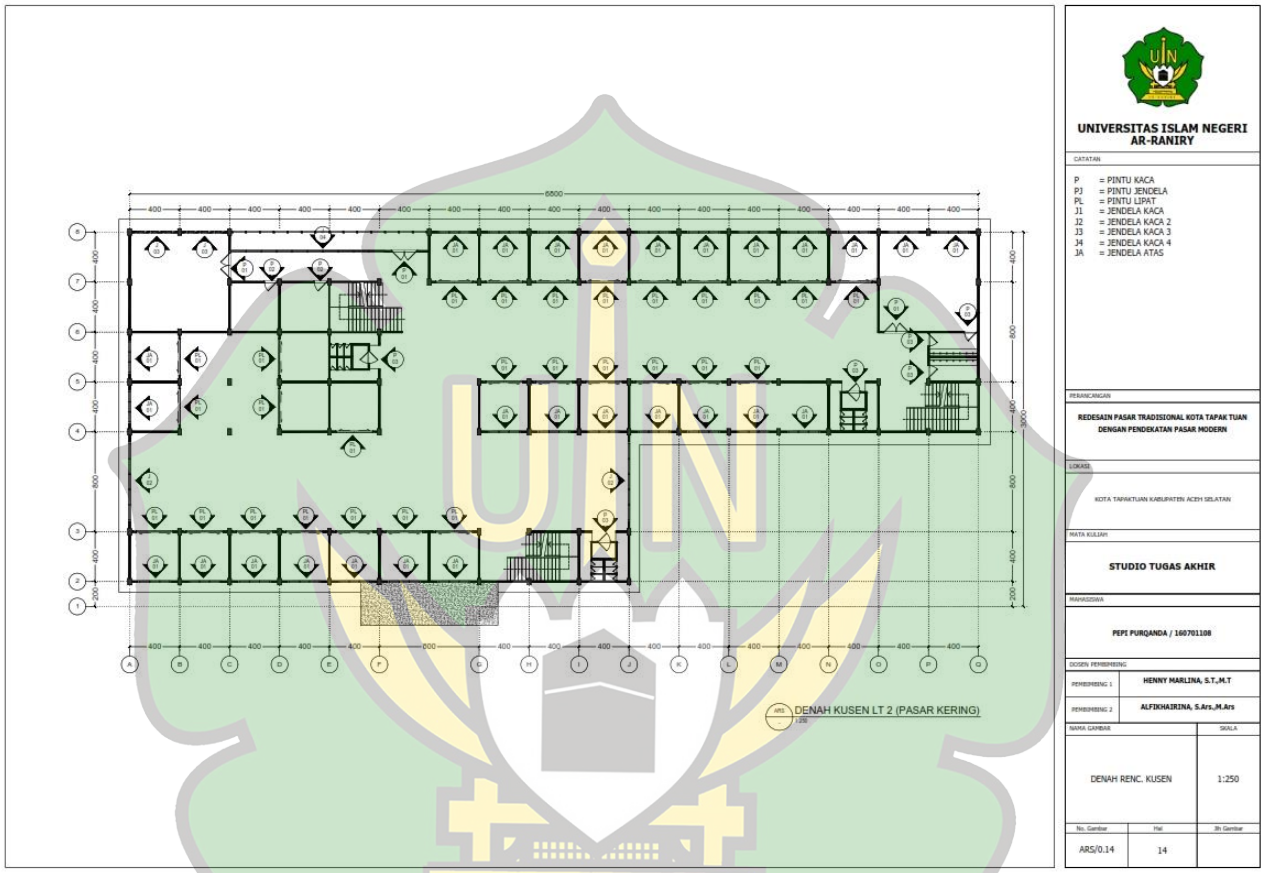
6.2.13 Denah Kusen Lantai 1



Gambar VI.27 Denah Kusen Lantai 1

Sumber : *Documen Pribadi*

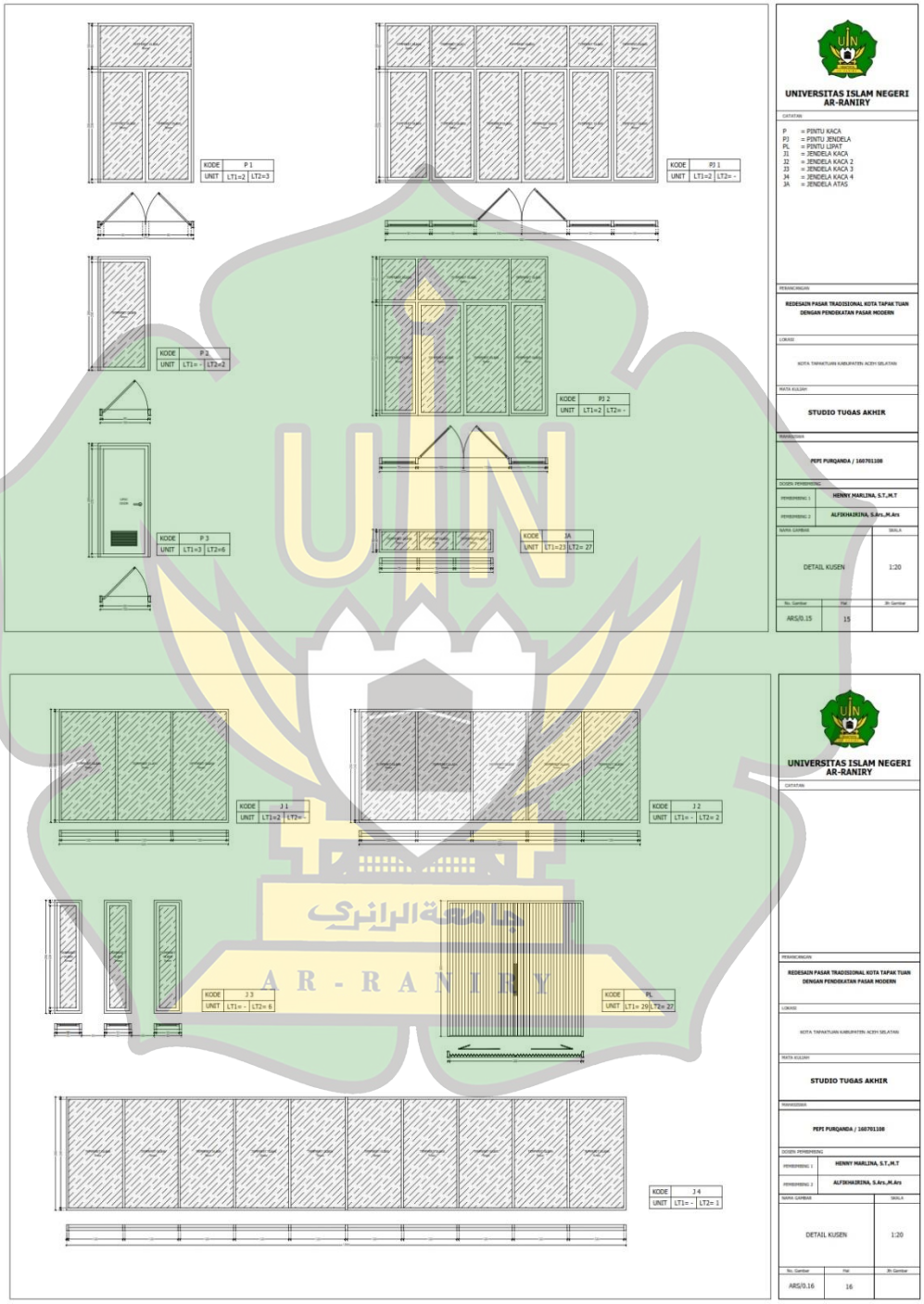
6.2.14 Denah Kusen Lantai 2



Gambar VI.28 Denah Kusen Lantai 2

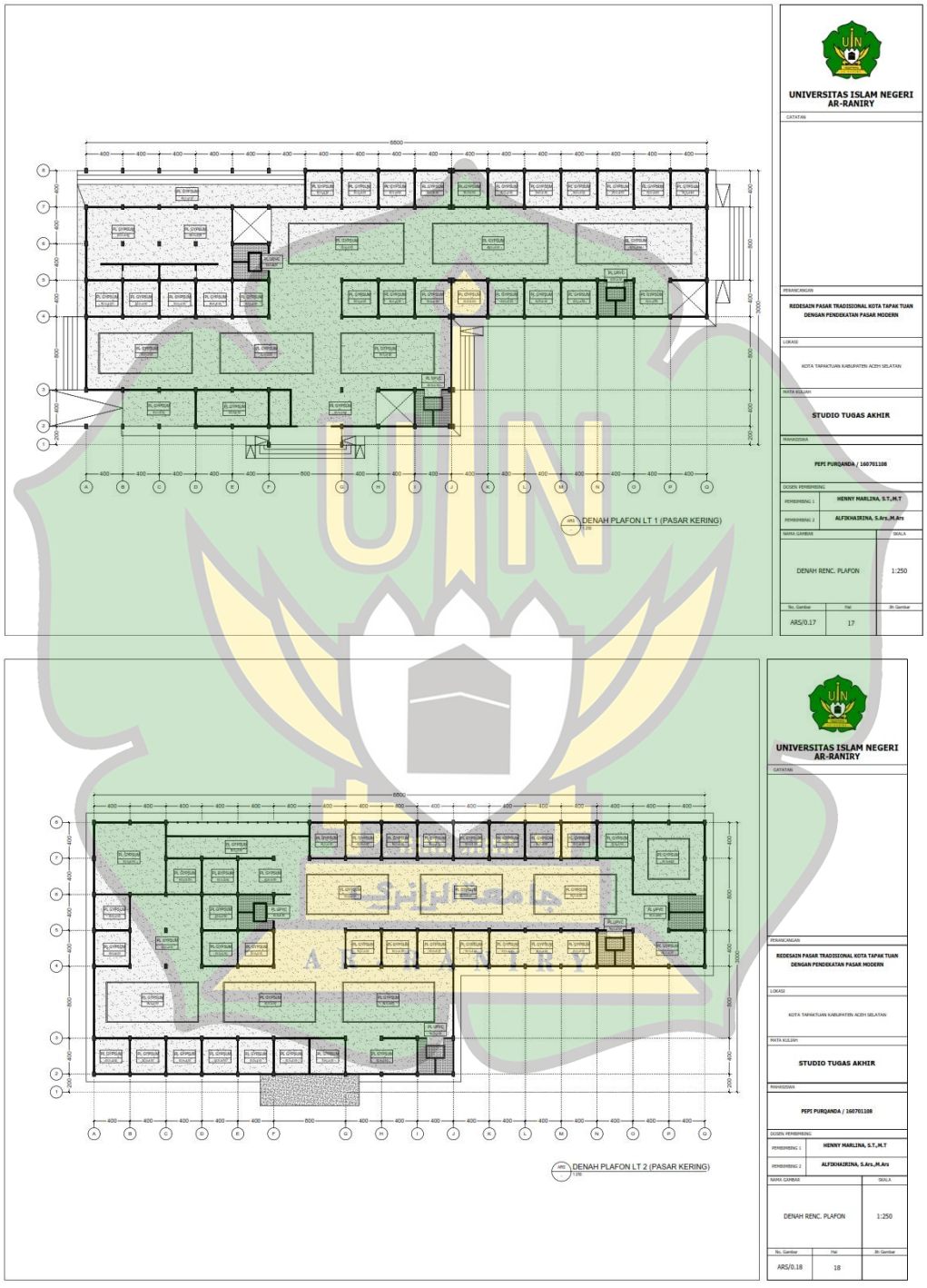
Sumber : *Documen pribadi*

6.2.15 Detail Kusen



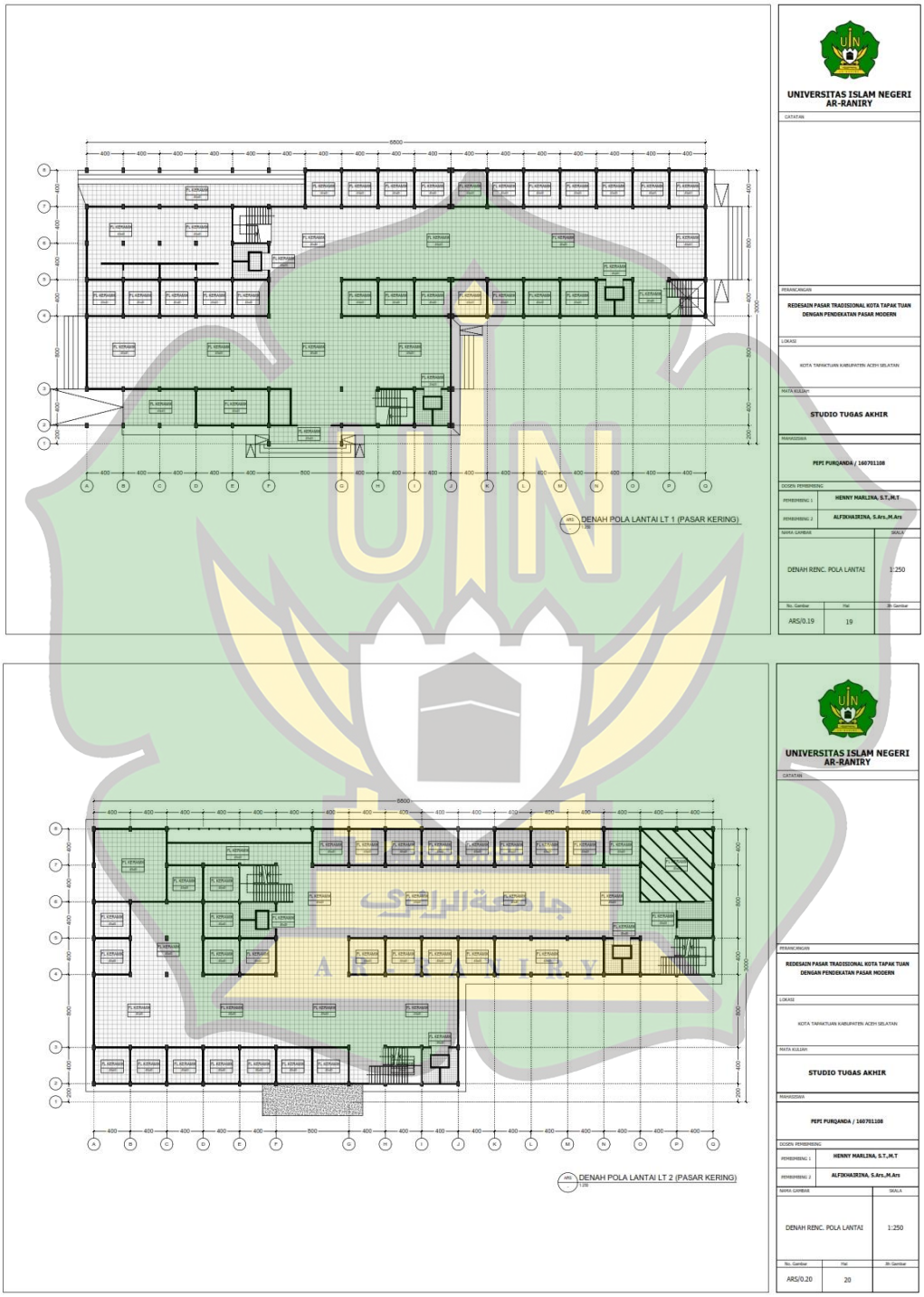
Gambar VI.29 Detail Kusen
Sumber : Documen Pribadi

6.1.19 Rencana Plafon Lantai 1-2



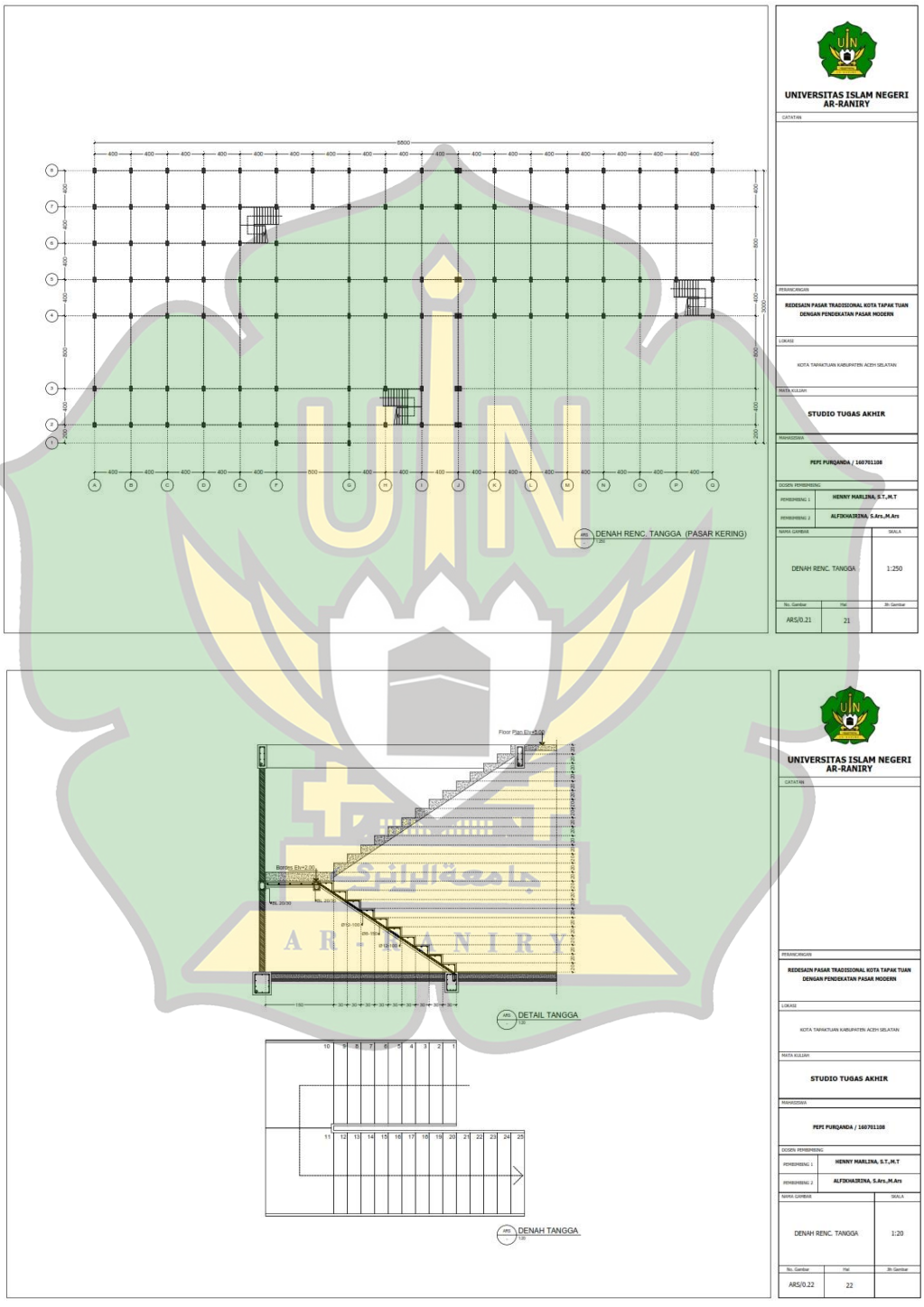
Gambar VI.30 Rencana Plafon Lantai 1-2
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.20 Rencana Pola Lanati 1-2



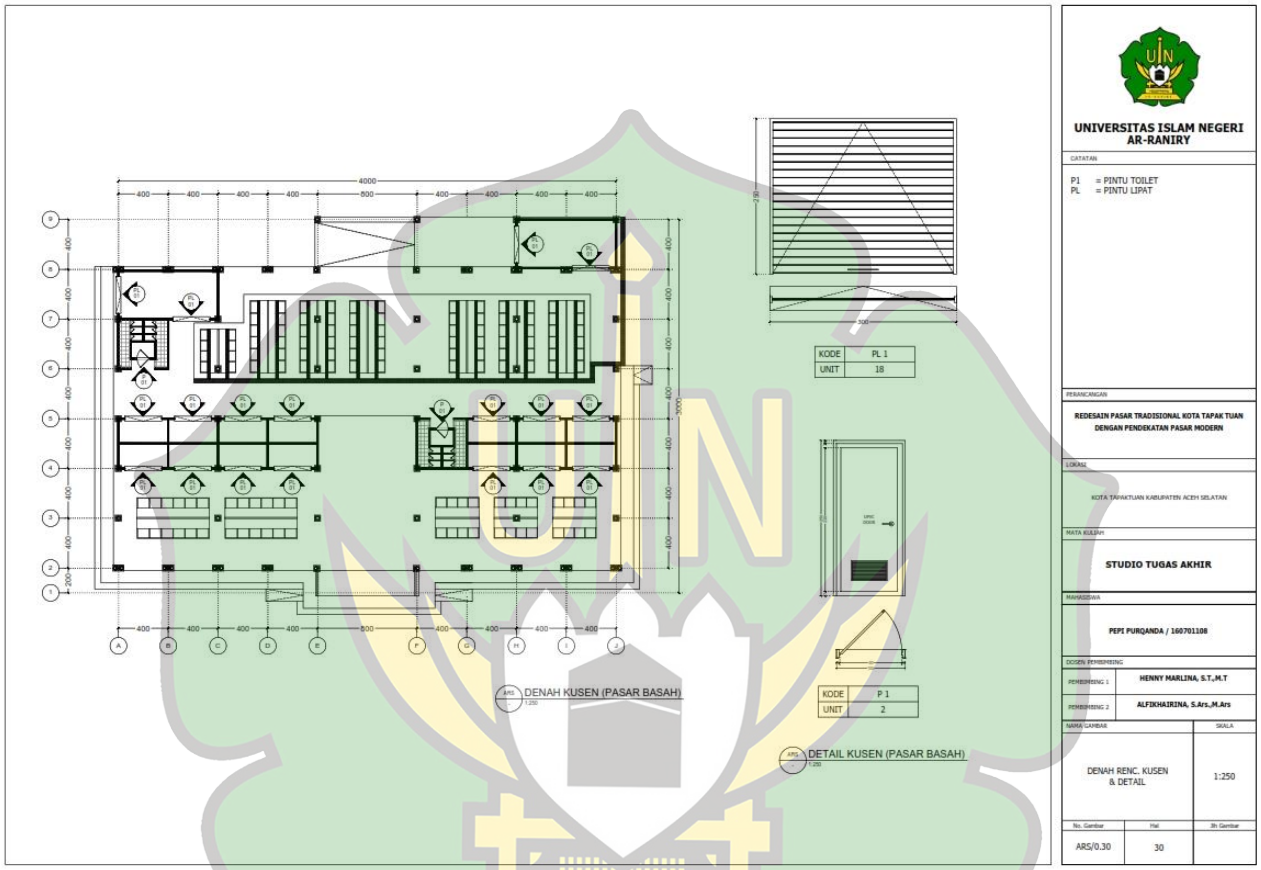
Gambit VI.31 Rencana Pola Lantai 1-2
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.21 Rencana tangga Pasar Kering



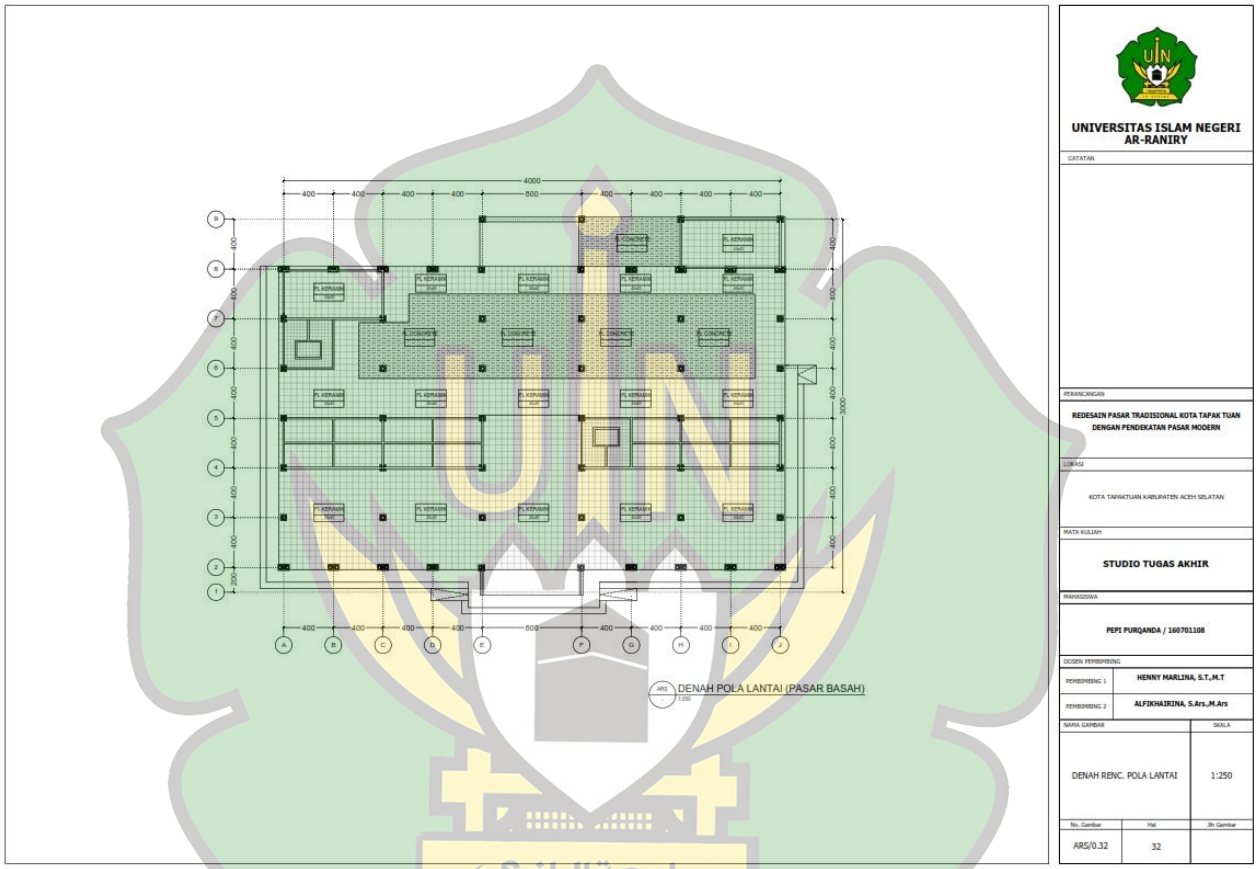
Gambar VI.32 Rencana Tangga
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.22 Denah Kusen Pasar Basah



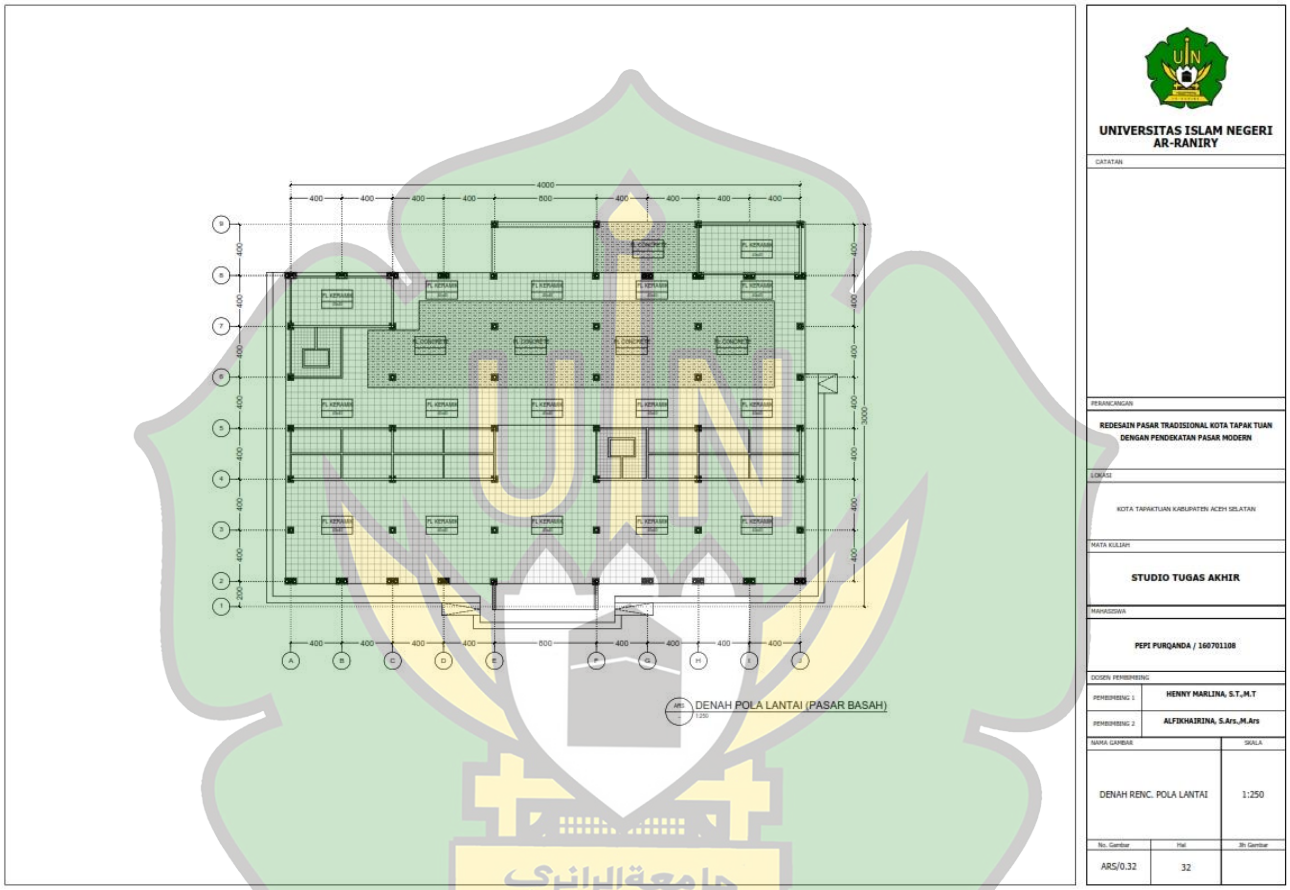
Gambar VI.33 Denah Kusen Pasar Basah
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.23 Rencana Plafon Pasar Basah



Gambar VI.34 Rencana Plafon Pasar Basah
Sumber : *Documen Pribadi*

6.2.24 Rencana Pola Lantai pasar Basah



Gambar VI.35 Rencana Pola Lantai Pasar Basah
Sumber : *Documen Pribadi*

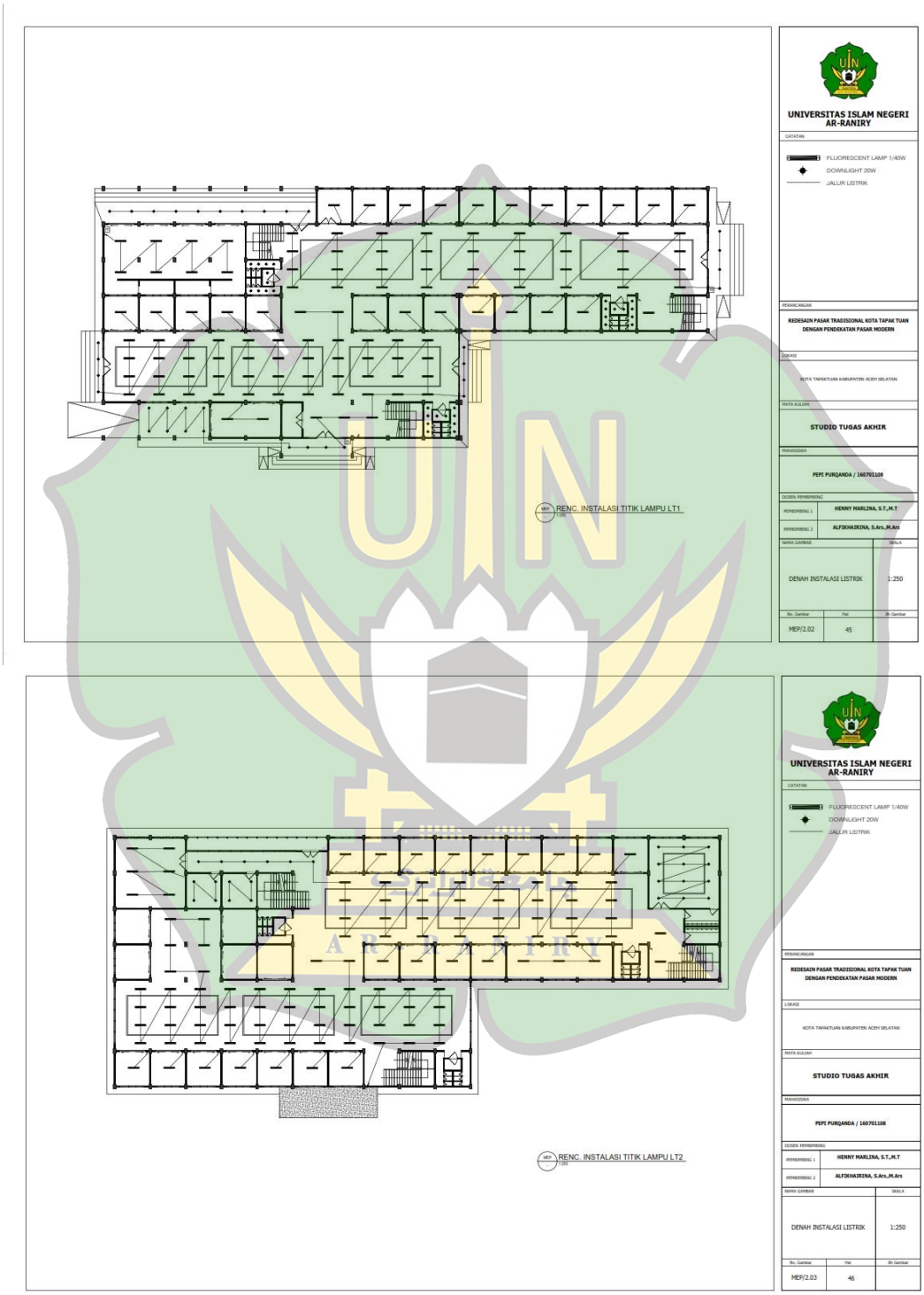
جامعة الرانري
AR-RANIRY

6.3 Gambar Mekanikal Elektrikal dan Plumbing

6.3.1 Renc. Utilitas Kawasan

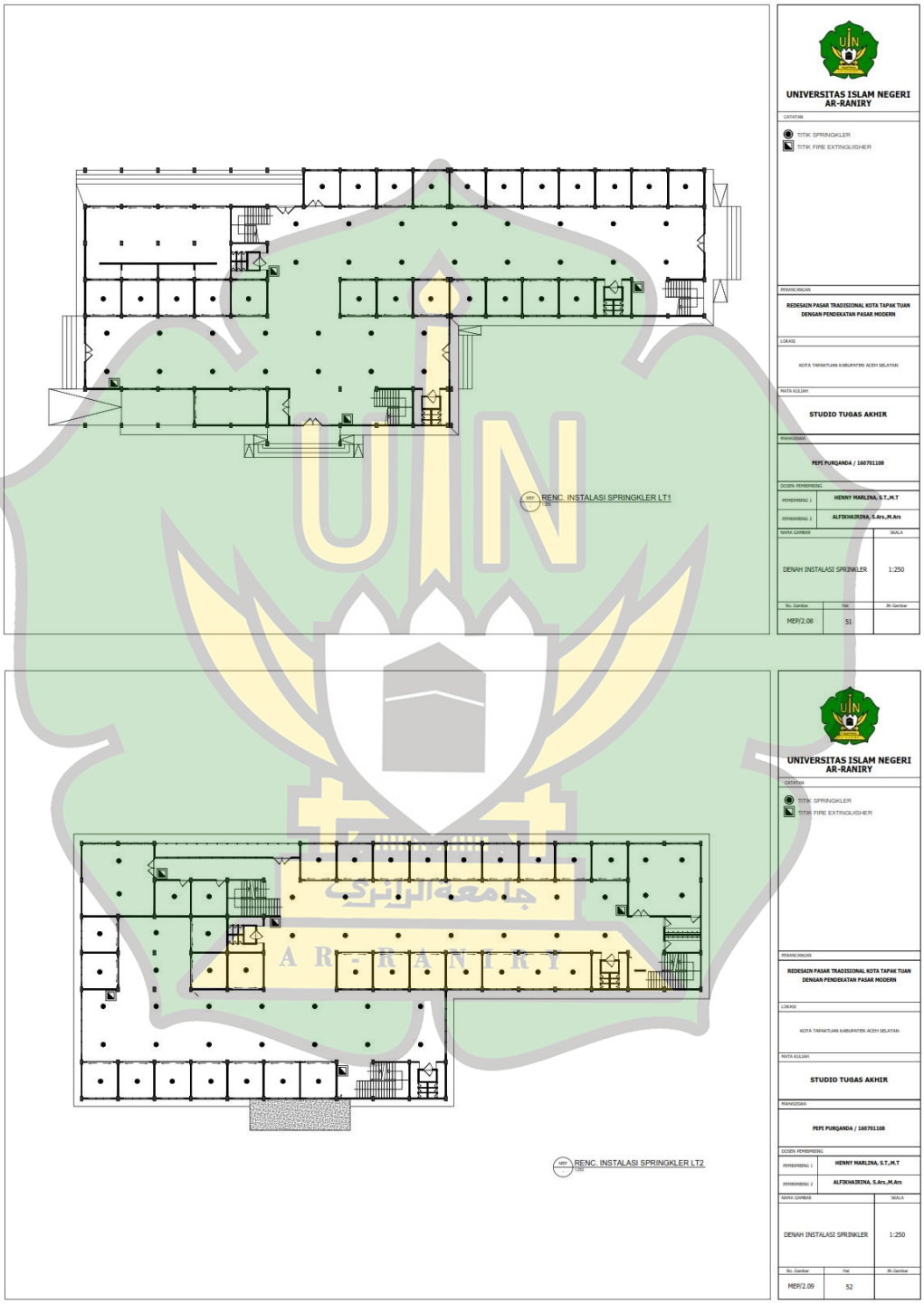
Gambar VI.36 Renc. Utilitas Kawasan
Sumber : *document Pribadi*

6.3.2 Renc. Titik Lampu Lantai 1-2



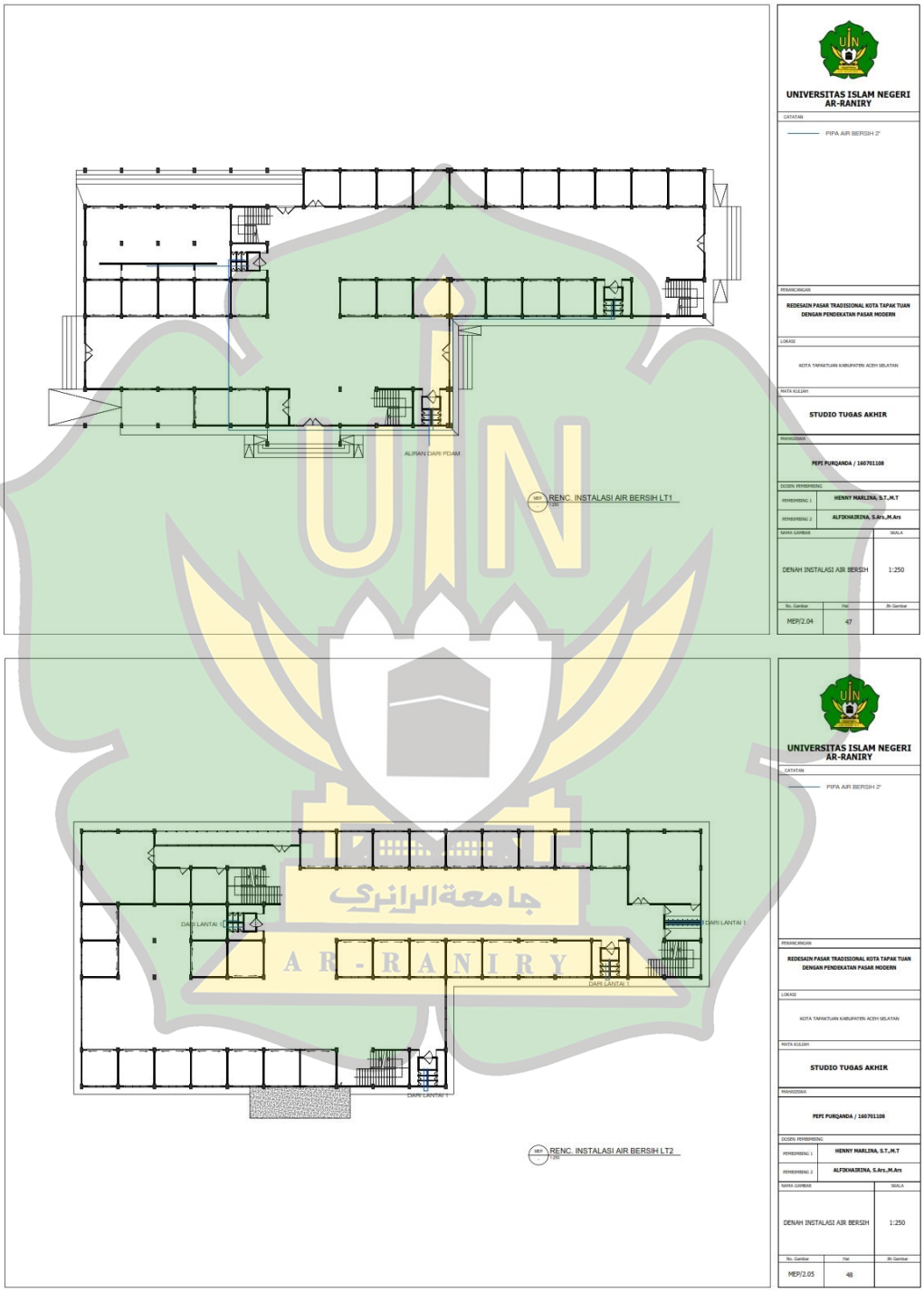
Gambar VI.37 Renc. Titik Lampu lantai 1-2
Sumber : *Documen Pribadi*

6.3.3 Renc. Instalasi Springkler Lantai 1-2



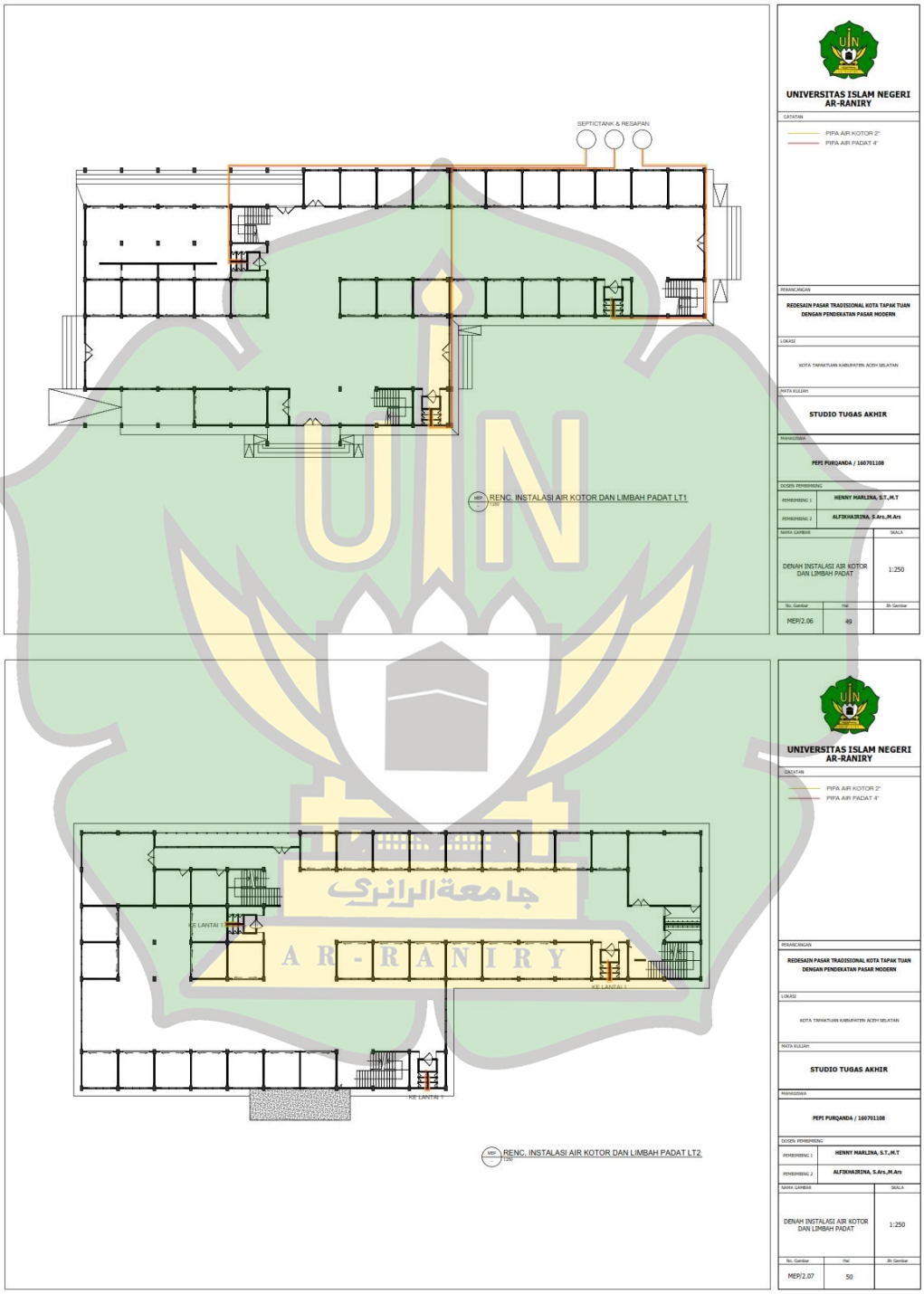
Gambar VI.38 Renc. Instalasi Springkler
Sumber : *document Pribadi*

6.3.4 Renc. Instalasi Air Bersi Lantai 1-2



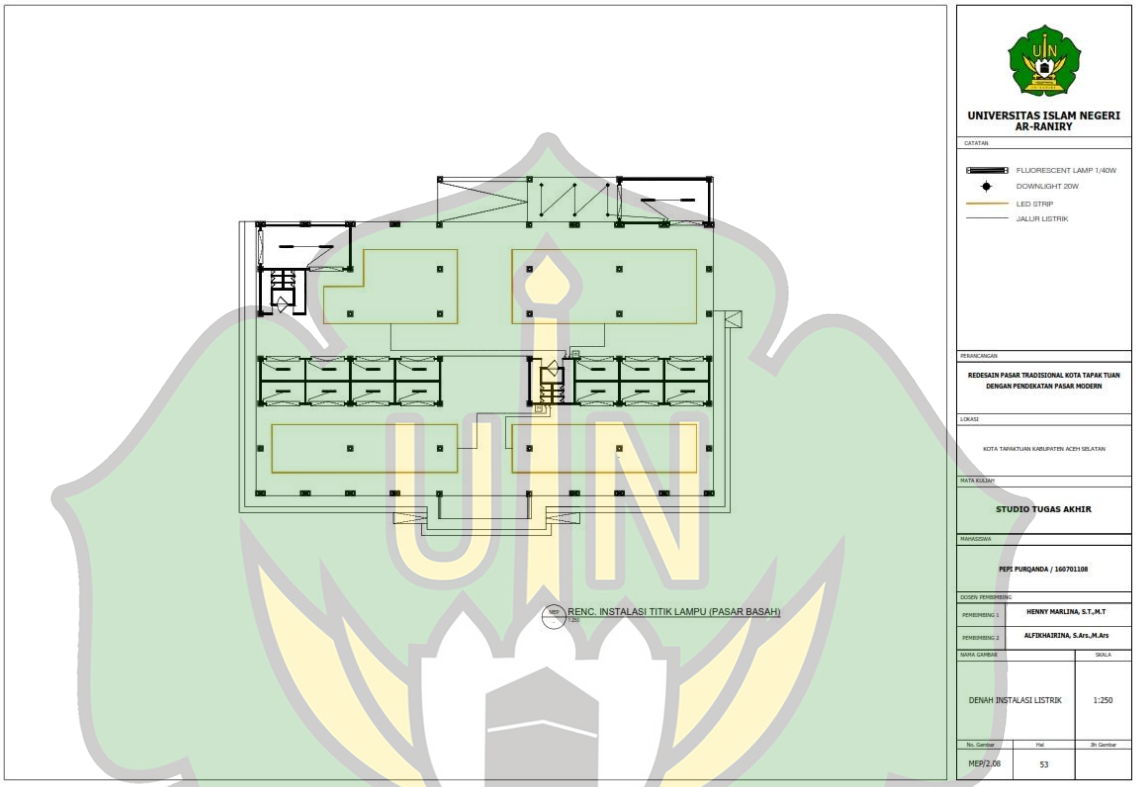
Gambar VI.39 Renc. Instalasi Air Bersih Lantai 1-2
Sumber : *Documen Pribadi*

6.3.5 Renc. Instalasi Air Kotor Lantai 1-2



Gambar VI.40 Renc. Instalasi Air Kotor Lantai 1-2
Sumber : *Documen Pribadi*

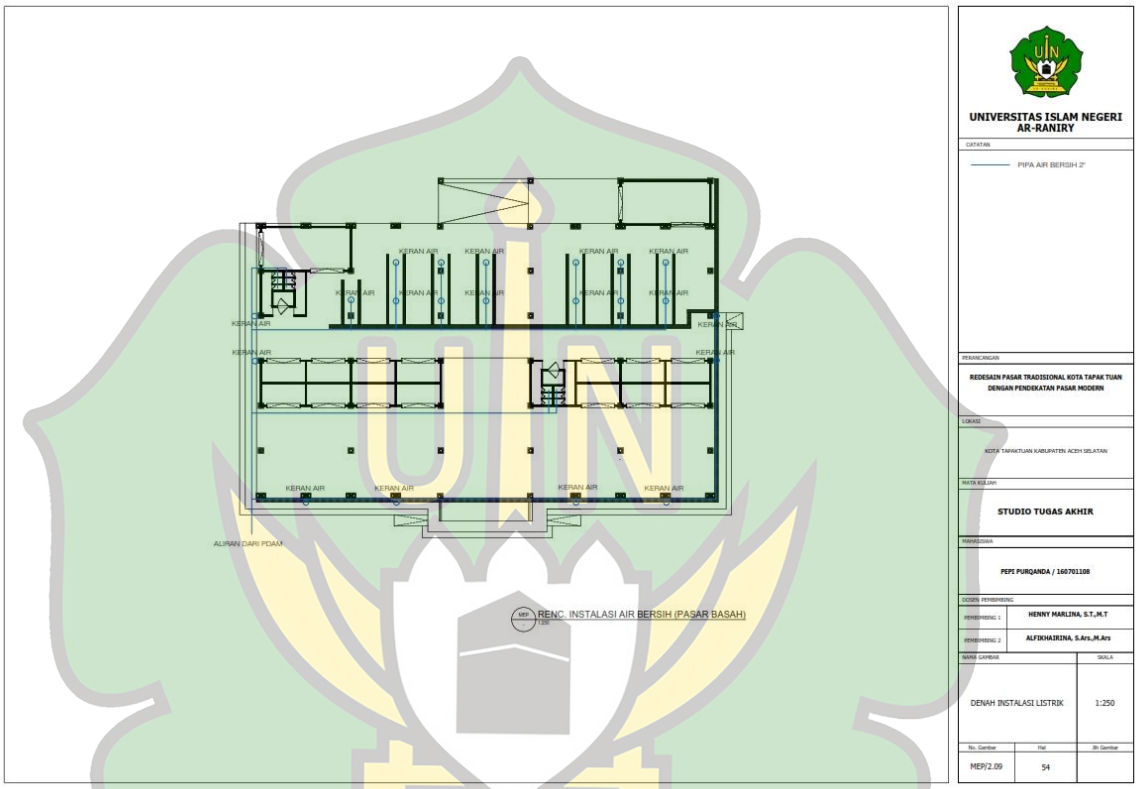
6.3.6 Renc. Titik Lampu Pasar Basah



Gambar VI.41 Renc. Titik Lampu Pasar basah
Sumber : *Documen Pribadi*

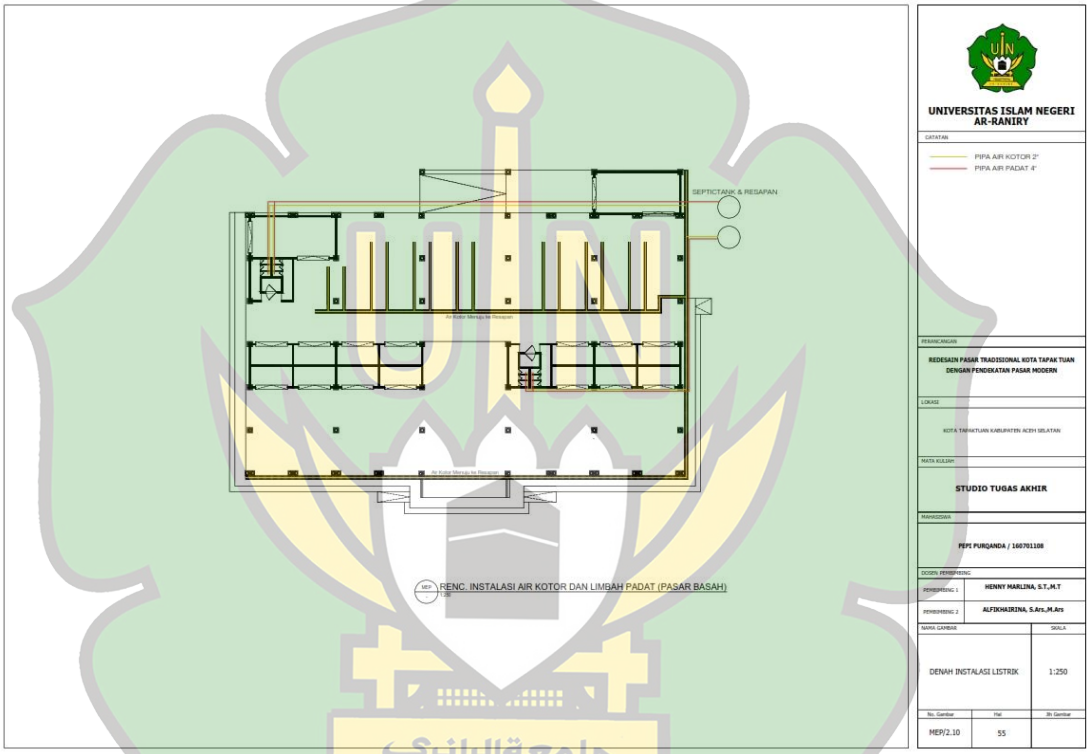
جامعة الرانري
AR-RANIRY

6.3.7 Renc. Instalasi Air Bersih



Gambar VI.42 Renc. Instalasi Air Bersih
Sumber : *Documen Pribadi*

6.3.8 Renc. Instalasi Air Kotor



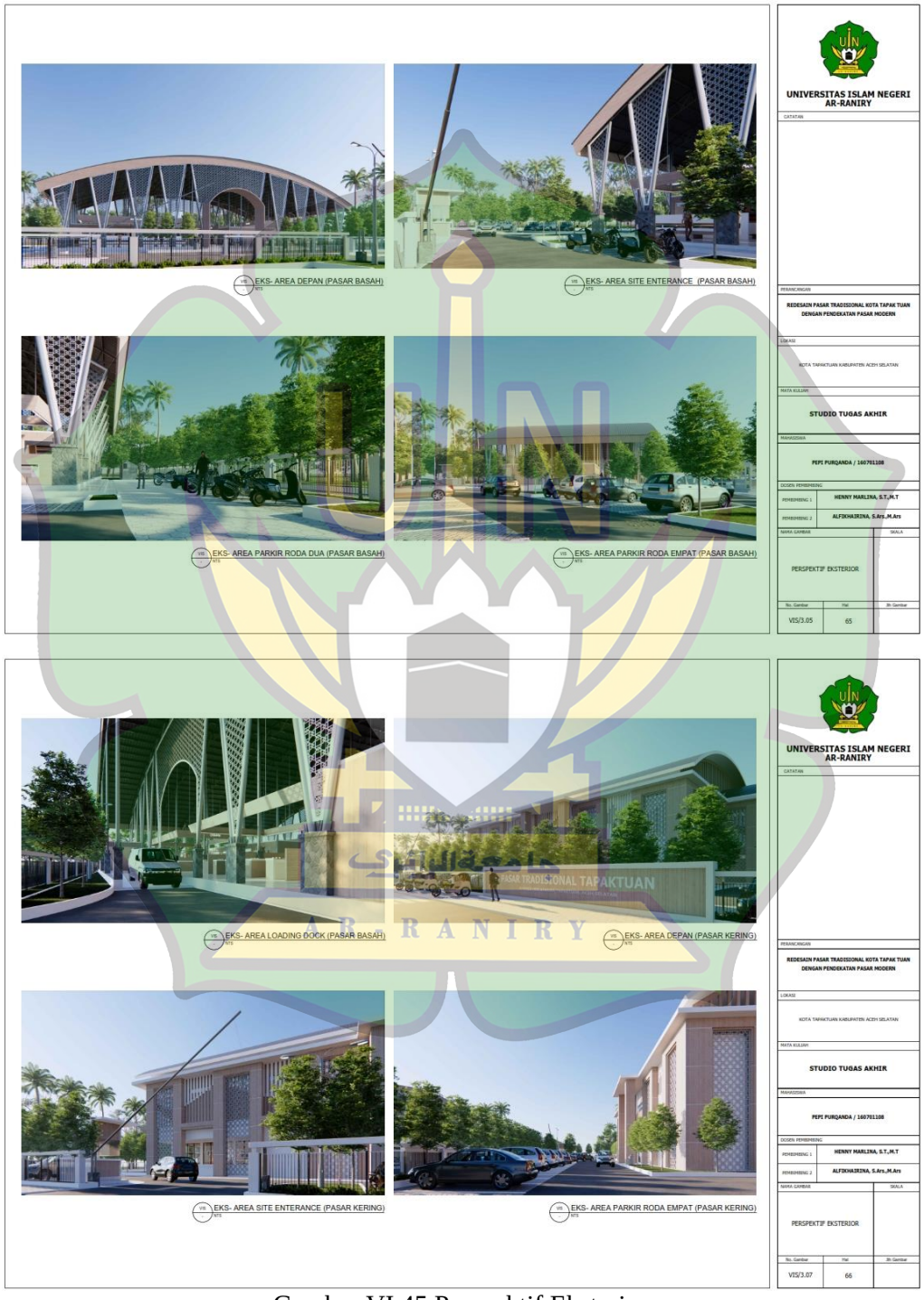
Gambar VI.43 Renc. Instalasi Air Kotor
Sumber : *Documen Pribadi*

جامعة الرانري
AR-RANIRY

6.4 Gambar 3D Perspektif

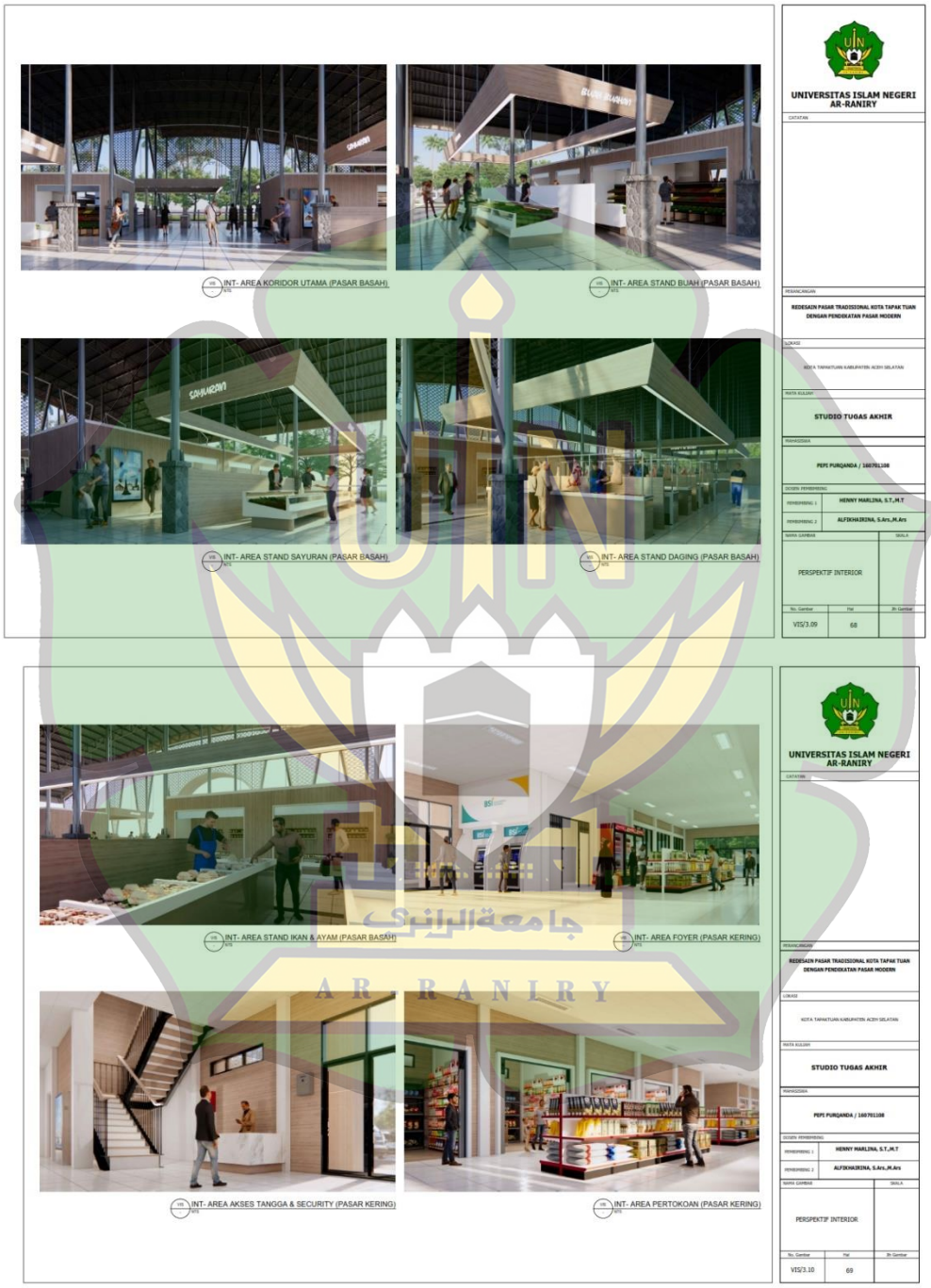
6.4.1 Perspektiff Eksterior

Gambar VI.44 Perspektir Eksterior
Sumber : *Documen Pribadi*



Gambar VI.45 Perspektif Eksterior
Sumber : *Documen Pribadi*

6.4.2 Perspektif Interior



Gambar VI.46 Perspektif Interior
Sumber : *Documen Pribadi*

جامعة الرانري
AR-RANIRY

DAFTAR PUSTAKA

Alghiffari, Wildan. 2018. *Redesain Pasar Tradisional Siwa dengan Pendekatan Arsitektur Modern di Kabupaten Wajo*. Skripsi. Program Studi S1 Arsitektur, Jurusan Arsitektur Fakultas Teknologi dan Sains. Universitas Islam Alauddin, Makassar

Ernst Neufert, (1980), "Data Arsitek jilid 1 & 2".

Oktaviana, Galuh. (2011),"*Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Redesain Pasar Tradisional jongke",*. Surakarta. Diss. UAJY.

Sinaga Pariaman. 2004. *Pasar Modern VS Pasar Tradisional.* Jakarta: Kementerian Koperasi dan UKM.

Ching D.K Frank. 2000, *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatanan (Edisi Kedua),* Jakarta: Erlangga.

Ernes., Neufart. 2002. *Data Arsitek.Edisi 33, Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.

Adianti M, Moch. Salatoen. 2015. *Perancangan Pasar Tradisional dengan Konsep Modern*. Jurnal Sains Dan Seni ITS Vol. 4, No.2

Dian, Izziah, Bustari. 2020. *Penerapan Konsep Modern pada Perancangan Pasar Tradisional Higienis di Banda Aceh*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur dan Perencanaan Volume 4, No.1. 51-55

AR-RANIRY

Kementrian Dalam Negeri (Permendagri). 2012. *Peraturan Kementrian Dalam Negeri (Permendagri) Nomor : 20 BN.2012/NO.178.* Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional.

Website ;

http://cv-yufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/konsep-bentuk-dan-ruang-dalam.html, 9 November 2021)

http://cvyufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/konsep-bentuk-dan-ruang-dalam.html, 9 November 2021)

https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitektura-krusec (diakses 10 November 2021)

http://www.arsitekturindonesia.org/arsip/proyek/detail?oid=16 (diakse 10 November 2021)

https://id.scribd.com/doc/76349992/Pasar-Tradisional-Bumi-Serpong-Damai-BSD-City-Tanggerang (diakses 10 November 2021)