

BAB V

EVALUASI HASIL PERANCANGAN

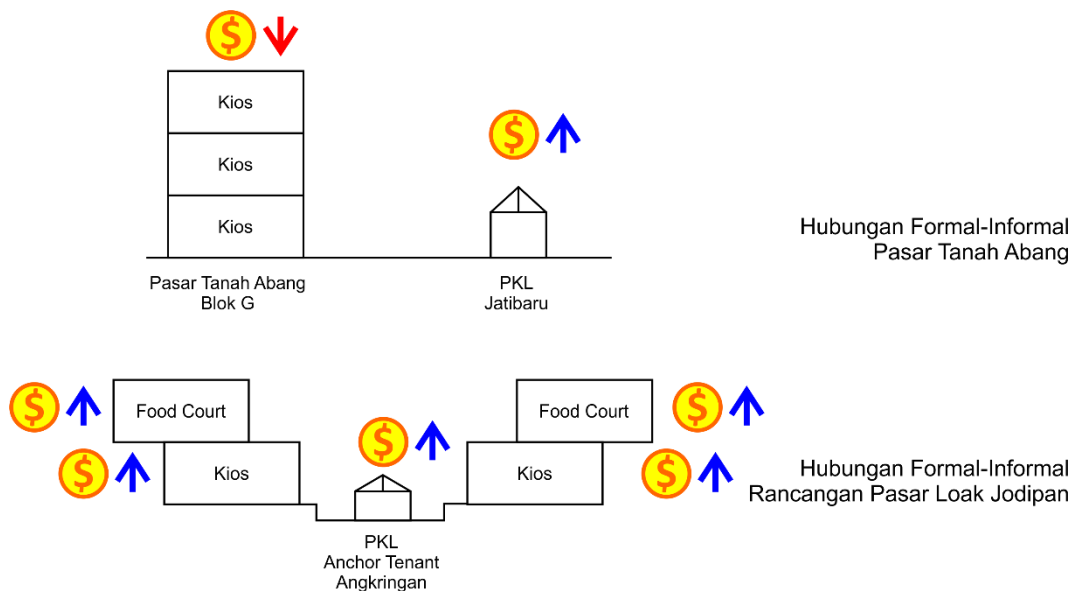
5.1 Permasalahan Arsitektural yang Terselesaikan

Kembali merujuk pada rumusan masalah di awal, yakni terdapat 2 pokok permasalahan yang dihadapi dan diselesaikan melalui perancangan proyek akhir sarjana ini, antara lain :

1. Bagaimanakah desain pasar loak yang mampu mengintegrasikan antara perdagangan formal dan informal dalam satu kawasan terpadu?
2. Bagaimanakah desain pasar loak tradisional Jodipan yang mampu mengakomodasi fungsi pasar sebagai sirkulasi antara 2 titik (Stasiun Kota Malang dengan 2 Kampung Wisata)?

Kedua permasalahan tersebut akan dijabarkan melalui penyelesaian dengan desain yang berhubungan dibawah ini.

5.1.1 Hubungan Kios Pedagang dengan PKL dalam Bangunan

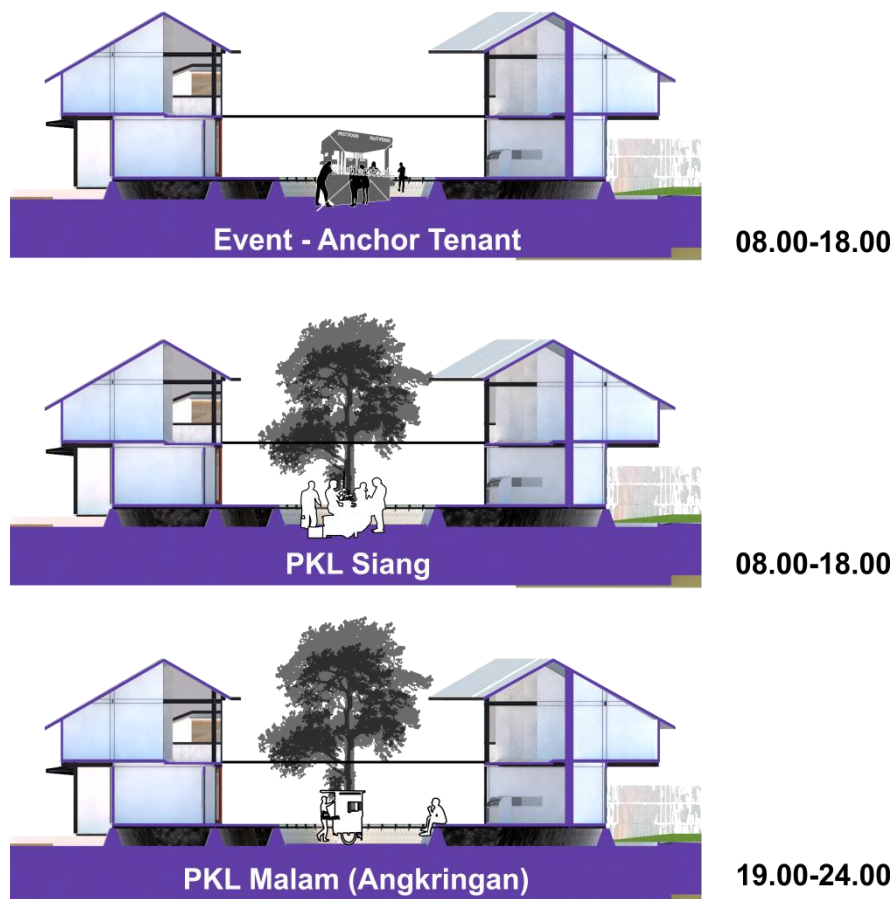


Gambar 5-1 Perbedaan Integrasi dan Relasi antara Formal dan Informal pada Pasar Tanah Abang dan Pasar Loak Jodipan

Berdasarkan studi kasus dan preseden yang ada, yakni Pasar Tanah Abang Blok G, kondisi pasar sepi pengunjung, karena para pedagang dan pemilik kios di bangunan blok G kalah saing dengan para PKL yang ada di jalan Jatibaru (CNN

Indonesia). Selain itu, pada desain pasar Tanah Abang Blok G kios tersebar pada beberapa lantai yang menyebabkan kios – kios pada lantai atas sepi pengunjung karena pengunjung enggan naik ke atas lantaran melelahkan. Sistem dagang PKL yang diterapkan di jalan Jatibaru adalah shift hingga pukul 18.00, selebih jam tersebut jalan difungsikan sebagaimana mestinya dan PKL dilarang berjualan.

Dari hal tersebut, maka desain Pasar Loak Jodipan yang baru akan menghindari kesalahan desain pada Blok G. Diantaranya dengan mengelompokkan area dagang kios sewa pada ground floor, PKL pada innercourt ground floor dan food court pada lantai atas. Dengan zonasi seperti ini, diharapkan pasar ini nantinya akan banyak dikunjungi karena zona belanja pada level bawah yang mudah diakses, serta PKL yang mengikuti jadwal / jam kerja kios.



Gambar 5-2 Pemecahan masalah antara Formal-Informal melalui Inner Court.

Secara konseptual, rancangan inner court pada bangunan ini akan mengakomodasi 3 fungsi berbeda. Yang pertama adalah mengundang anchor

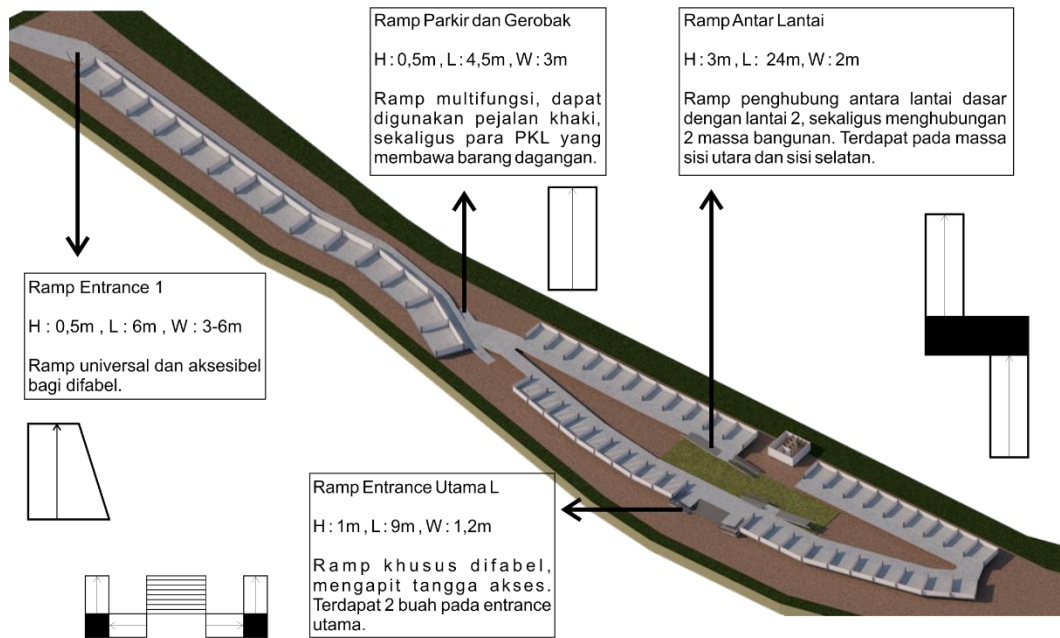
tenant atau produk unggulan di pasar maupun mengadakan workshop public dengan pengunjung pada pagi – siang hari di waktu tertentu. Pada hari biasa, dapat difungsikan sebagai area dagang PKL, dengan posisi elevasi yang lebih rendah menunjukkan hierarki semu antara formal dan informal. Ketika kios – kios tutup dan PKL tidak ada di innercourt pada malam hari, innercourt dapat difungsikan sebagai angkringan non permanen, dan memanfaatkan koridor yang kosong dan lengang sebagai area makan, namun food court masih tetap buka.

5.1.2 Aksesibilitas Universal dan Barrier Free Design pada Bangunan



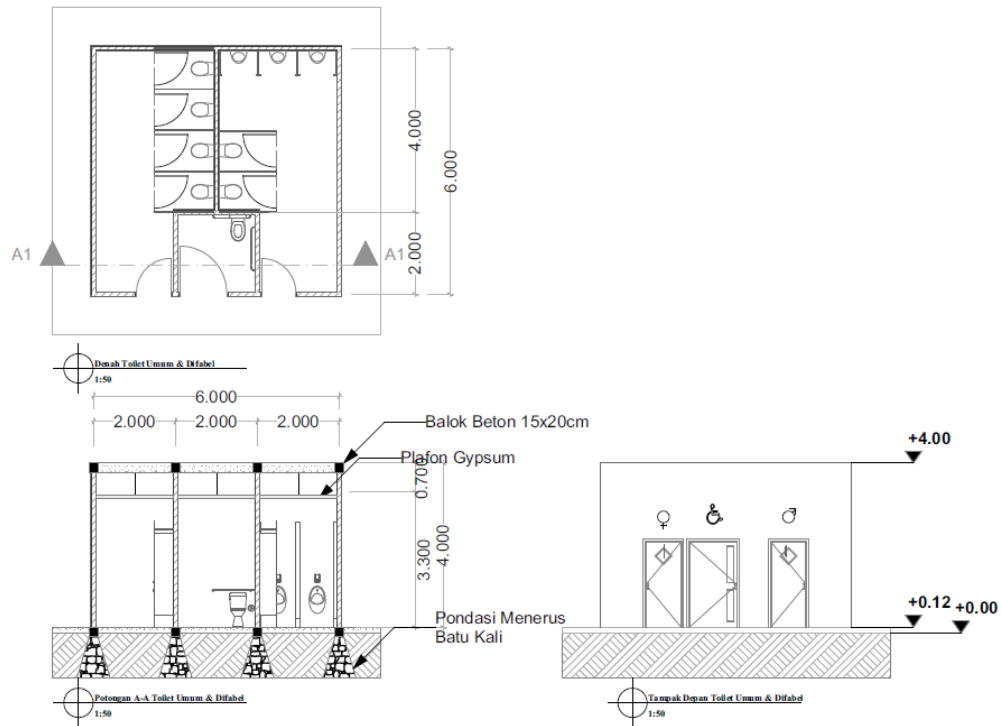
Gambar 5-3 Tampak Atas letak pasar terhadap Stasiun dan Kampung Wisata.

Fungsi lain dari Pasar Loak Jodipan adalah menjadi akses dan penghubung dengan memanfaatkan 2 magnet / atraktor yakni antara Stasiun Kota Malang dengan Kampung Wisata Tridi. Secara tidak langsung, kondisi site yang memanjang membuat bangunan menyesuaikan bentuknya mengikuti site, sehingga para pengunjung wisatawan dari stasiun menuju kampung wisata (atau sebaliknya) akan merasa nyaman, maka dibuat sirkulasi berupa koridor terbuka yang menaungi pejalan kaki tersebut.



Gambar 5-4 Akses Universal bagi semua kalangan agar dapat menggunakan bangunan secara menyeluruh.

Dengan fungsi pasar sebagai sirkulasi yang menghubungkan antara 2 titik keramaian, maka pengguna bangunan, terutama pengunjung dan pedagang, harus difasilitasi dengan akses sirkulasi yang memadai. Hal ini dilakukan dengan meminimalisir penggunaan tangga, dan menggantinya dengan menggunakan ramp dengan perbandingan 1:9 untuk transportasi dalam bangunan antar elevasi. Dengan disediakan dan digunakannya ramp sebagai akses utama dalam bangunan, maka batasan pengguna normal dan difabel akan hilang, karena pengguna difabel akan tetap mampu mengakses segala penjuru bangunan tanpa kesusahan.

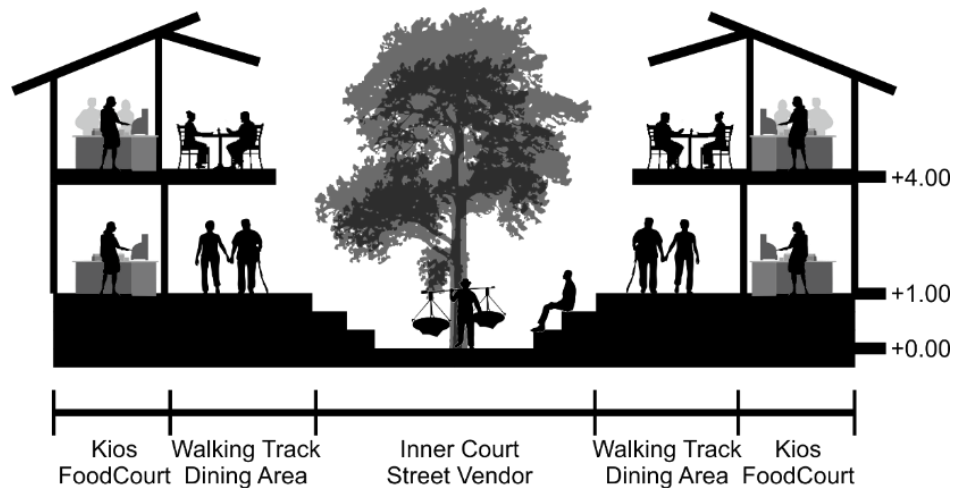


Gambar 5-5 Rancangan Toilet Umum dan Difabel

Selain penggunaan ramp universal di seluruh bangunan, toilet difabel juga disediakan pada rancangan pasar loak jodipan ini. Perletakan toilet khusus difabel pada bangunan ini terintegrasi dengan toilet umum, sehingga menghemat tempat dan efisiensi dalam shaft pipa air. Posisi toilet terintegrasi ini berada di tengah – tengah massa pasar, sehingga mudah diakses dan terlihat dari segala penjuru.

5.2 Evaluasi Hasil Rancangan Pasca Sidang

5.2.1 Konsep Integrasi Formal – Informal dalam Pasar



Pada rancangan awal, penerapan integrasi berupa pemberian batasan menggunakan pemisahan tempat berdasarkan hierarki, serta pemisahan fungsi berdasarkan waktu. Pemisahan tempat berdasarkan hierarki yang dimaksudkan adalah memberikan perbedaan ketinggian antara sektor formal dengan sektor informal. Sedangkan pemisahan fungsi berdasarkan waktu berupa pergantian shift PKL antara pagi dengan malam.

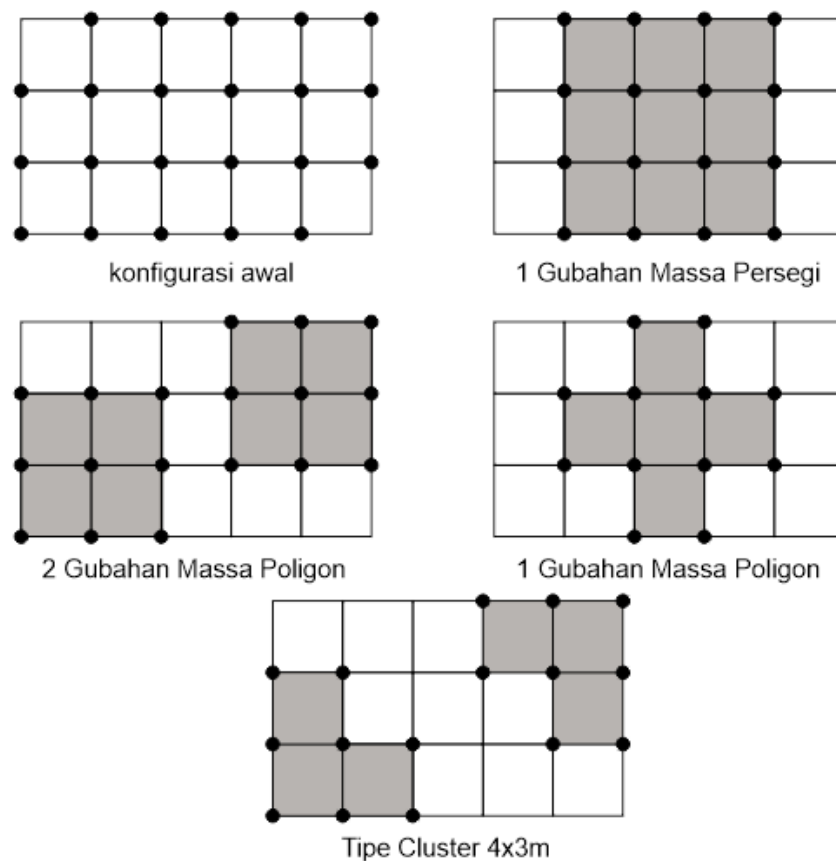
Namun hal ini dirasa kurang terlihat jelas oleh penguji maupun pembimbing, sehingga didapatkan solusi berupa mengalihkan fungsi sektor informal menjadi pop-up shop. Dengan menggunakan konsep pop-up shop, kedua hal mengenai integrasi berupa pemisahan tempat dan waktu tercakup. Karena sifat pop-up shop yang berganti setiap harinya. Dengan memanfaatkan pop-up shop, maka hal ini akan menguntungkan penjual karena dapat ‘merilis’ produknya untuk dicoba konsumen, sebelum diproduksi secara masal. Disamping itu, memberikan efek positif pada pembeli dengan adanya sistem ‘disini sekarang, menghilang esok’ atau ‘here now, gone tomorrow’ sehingga barang yang dibeli terkesan ‘limited’ dan premium karena tidak terjual secara bebas.

Konsep pop-up shop yang diusung berupa bangunan non-permanen yang bersifat ‘knock down’ atau bongkar-pasang. Dengan demikian maka pengerjaan

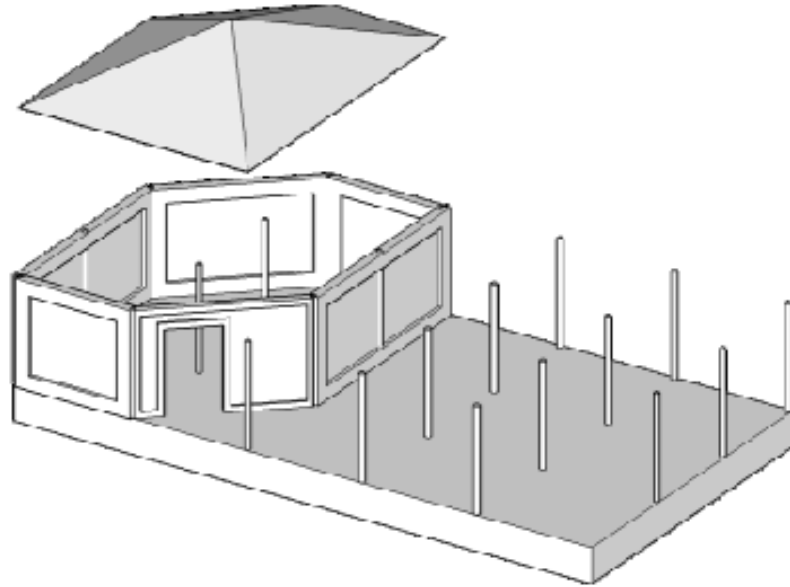
lebih cepat dan ringkas. Terdapat beberapa alternative rancangan pop-up shop, antara lain :

a. Sistem knock-down pada bagian innercourt

Dengan menggunakan sistem struktur knock-down maka area innercourt dapat dengan mudah dalam pergantian fungsi aktivitas dari waktu ke waktu. Desain struktur ini menggunakan titik – titik lubang pada bagian lantainya, untuk difungsikan sebagai pasak tiang besi dengan jarak 3x4 meter. Konfigurasi dari peletakan tiang – tiang besi ini bebas berdasarkan fungsi dan kebutuhan ruang.

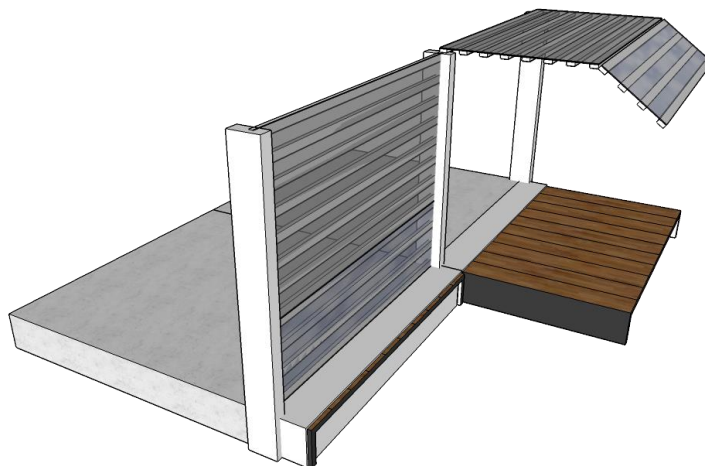


Gambar 5-6 Contoh kemungkinan konfigurasi dasar pada bagian innercourt.



Gambar 5-7 Contoh konfigurasi bentukan ruang pop-up store.

- b. Meningkatkan fungsi lorong workshop sebagai area pop-up shop
- Pada rancangan awal, pemanfaatan lorong utara (area workshop) hanya difungsikan sebagai area yang mewadahi, belum masuk ke dalam desain rancangan yang mewadahi. Oleh karena itu, pada hasil masukan penguji, area lorong workshop dimanfaatkan sebagai area display karya workshop, dan vendor – vendor kecil. Konsep yang diajukan berupa modul platform yang dapat dilipat dan diperpanjang sesuai kebutuhan.



Gambar 5-8 Fasad Lorong Workshop dapat dibuka-tutup untuk keperluan PKL.