

BAB IV

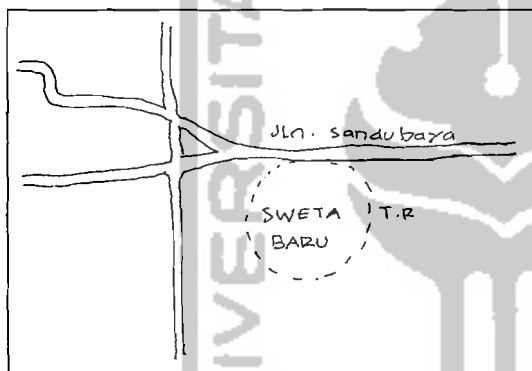
KONSEP DASAR

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

IV. 1. KONSEP DASAR PERENCANAAN LOKASI

Konsep dasar perencanaan lokasi dan site dari pasar di Kodya Mataram berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut :

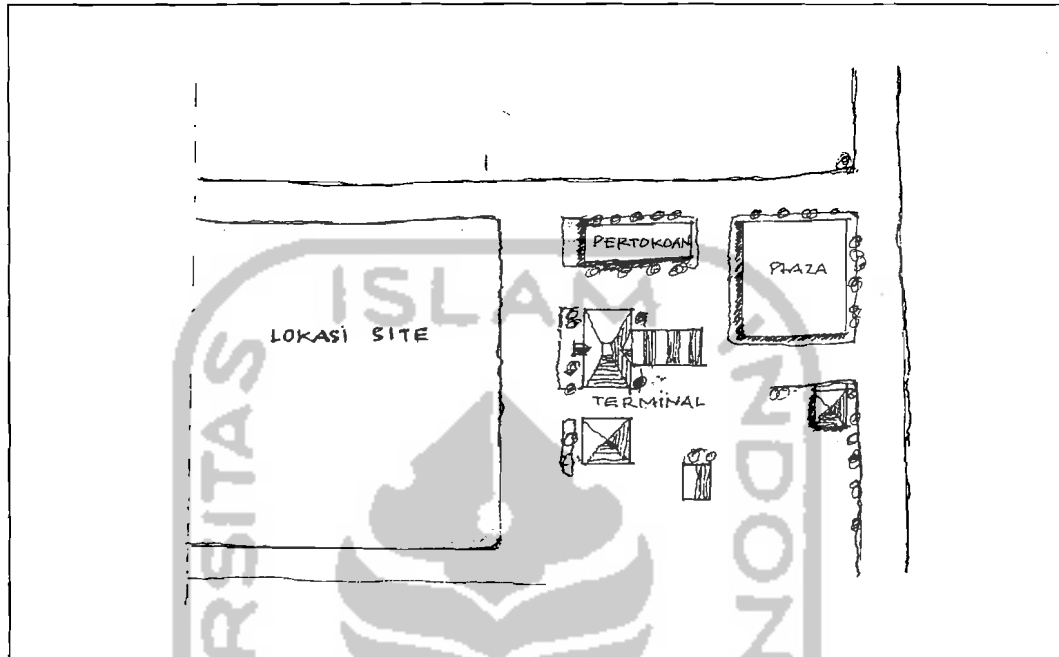
- Keterkaitan dengan azas penataan ruang kota.
Sebagai kawasan perdagangan yang dapat meningkatkan pendapatan perekonomian kota.
- Ketersediaan lahan.



- Luas lahan yang disediakan untuk kawasan perdagangan ± 40 ha, dengan perencanaan terletak dekat terminal regional.

- Kesesuaian dengan fungsi kota
Sebagai kawasan perdagangan yang mampu memwadahi kegiatan perdagangan dan mampu menyediakan kebutuhan bagi masyarakat Kodya mataram.
 - Tingkat akseibilitas pencapaian
Dengan adanya terminal angkutan regional akan mempermudah pencapaian ke lokasi perdagangan, baik pencapaian bagi masyarakat maupun bagi pedagang.
 - Minat investasi (pemerintah, swata dan masyarakat)
Adanya dukungan dari pemerintah, masyarakat maupun swasta dalam menyediakan sarana guna meningkatkan kesejahteraan dan ekonomi.
-

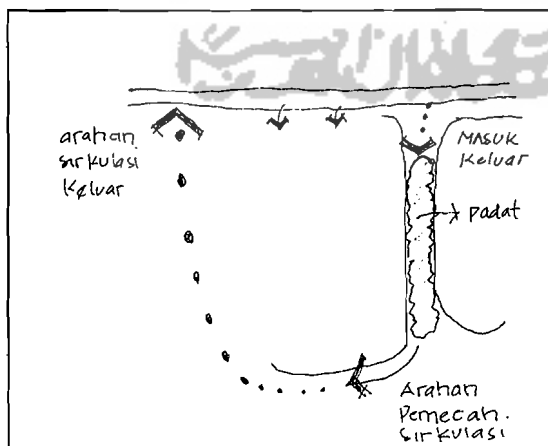
Letak lokasi Pasar berada pada Kawasan Terminal Regional. Untuk lebih jelasnya lihat gambar tata letak kawasan Sweta Baru.



IV. 2. KONSEP DASAR PERANCANGAN

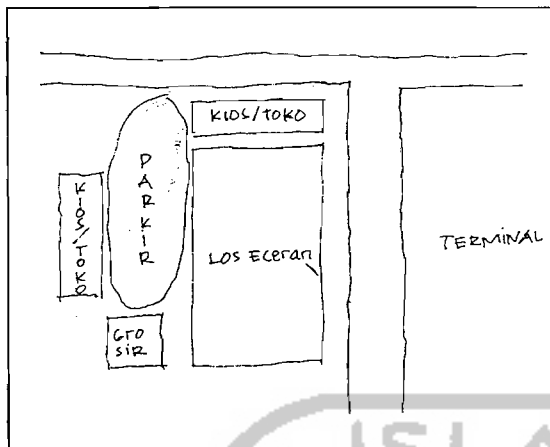
IV. 2. 1. Pencapaian

Pencapaian utama ke bangunan yaitu dari jalan sandubaya dan dari arah terminal, sehingga memberikan kemudahan bagi masyarakat maupun pedagang dan memberikan hubungan timbal balik terhadap terminal.



- Adanya daerah sirkulasi padat dari arah masuk akan mengakibatkan kemacetan dan ke-tidak lancar an sirkulasi kendaraan maupun pengunjung.
- Perlunya sirkulasi baru ke pasar sebagai pemecah keramaian sirkulasi sekitar terminal

IV. 2. 2. Ploting site



- Membagi lahan untuk peruntukkan kegiatan perdagangan dengan tujuan untuk mempermudah pelayanan dan memperlancar kegiatan.

IV. 2. 2. Konsep Dasar Perencanaan Ruang

A. Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kelompok Kegiatan

Macam ruang yang dibutuhkan untuk mewadahi kegiatan adalah :

- Ruang untuk pedagang
- Ruang untuk pengelola
- Ruang penunjang

B. Pegelompokkan Ruang

- Kelompok ruang pedagang
- Kelompok ruang pengelola
- Kelompok ruang penunjang

IV. 2. 3. Konsep Dasar Perencanaan Tata Ruang

A. Tata Ruang Dalam

Tata ruang dalam bangunan berdasarkan penzoningan komoditas menggunakan pola grid.

A.1. Tata ruang berdasarkan sifat komoditas dan pemerataan keramaian

Tata ruang dalam bangunan berdasarkan sifat komoditas menggunakan tata ruang pada alternatif I.

A.2. Pola Sirkulasi

Pola sirkulasi dalam bangunan bertujuan untuk mempermudah pelayanan baik bagi pedagang maupun bagi pengunjung.

Pola sirkulasi menggunakan pola sirkulasi grid

B. Cara Penyajian barang dagangan

Barang dagangan diletakkan diatas meja/ rak-rak penyaji sesuai dengan jenis komoditas.

C. Elemen Ruang

1. Lantai

- Pada Los

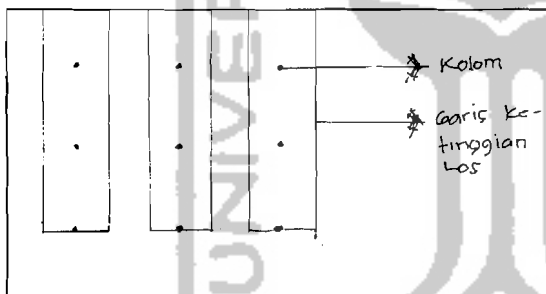
Elemen lantai dibentuk dengan memberikan perbedaan ketinggian/penekanan.

- Pada Kios dan toko

Elemen lantai dibentuk dengan memberikan warna, tekstur dan material.

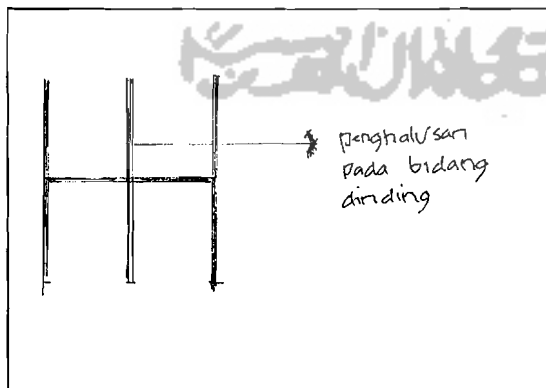
2. Dinding

- Pada Los



– Elemen dinding dibentuk tanpa menggunakan dinding masif, yang diharapkan dapat memberikan keterbukaan view.

- Pada Kios dan toko



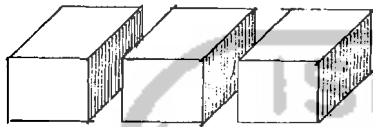
– Elemen dinding dibentuk menggunakan dinding masif dengan memberikan penghalusan .

3. Plafond

Plafond terbentuk tanpa memberikan pola plafond hanya dengan memberikan penghalusan pada bidang atas ruangan.

D. Tata Ruang Luar

Jumlah massa



Jumlah massa jamak, letak antara los dan kios/toko di pisahkan sehingga dapat diperoleh ruang yang mampu memberikan kemudahan dalam pelayanan, penerangan dan pencahayaan alami.

IV. 2. 4. Konsep Dasar Penampilan Bangunan

Sebagai fasilitas umum maka keberadaan bangunan memiliki kesan terbuka adanya kemenonjolan bentuk pada entrance bangunan.

Akrab mempunyai kesesuaian dengan kondisi budaya bangunan setempat dan bangunan yang ada disekitarnya.

IV.3. Konsep Dasar Persyaratan Teknis

IV.3.1. Sistem Struktur dan Konstruksi

Sistem struktur yang digunakan adalah :

- Bahan super struktur : beton bertulang
- Bahan sub struktur : beton bertulang
- Bahan struktur atap : rangka baja

IV. 3. 2. Sistem Utilitas

IV. 3. 2. 1. Sampah

Untuk pelayanan sampah jalan pada pasar biasanya disediakan keranjang sampah, kotak sampah.

Untuk sampah bagi pedagang disediakan shaft sampah. Sampah pada tiap-tiap unit bangunan dikumpulkan menjadi satu pada bak penampungan sementara untuk kemudian diangkut oleh petugas dinas kebersihan kota untuk dibuang ke tempat pembuangan akhir.

IV. 3. 2. 2. Sistem Jaringan Air Bersih

Sistem jaringan air bersih menggunakan sumber dari sumur dinaikkan menggunakan pompa, dimana air tersebut disalurkan ke bak penampungan air dan di naikkan ke water tower lalu didistribusikan

IV. 3. 2. 3. Sistem Jaringan Air Kotor

Air kotor disalurkan ke bak kontrol kemudian ke bak penghancur kotoran (septic tank) kemudian disalurkan ke sumur peresapan.

Untuk air hujan dari bak kontrol dapat di salurkan ke riool kota.

IV. 3. 2. 4. Sistem Mekanikal Elektrikal

Menggunakan dua sumber yaitu dari PLN dan generator, dimana sistem ini digunakan saat suplay listrik dari PLN terputus sehingga aliran listrik tetap berjalan.

IV. 3. 2. 5. Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi yang digunakan dalam bangunan pasar ini menggunakan sistem PABX (Privat Automatic Branch Exchange) dimana sistem ini dapat digunakan oleh bagian pengelola dalam bangunan (antar ruang) atau hubungan langsung tanpa melalui operator. Untuk hubungan luar bangunan menggunakan telepon.

IV. 3. 2. 6. Sistem Penangkal Petir

Menggunakan sistem penangkal petir sistem faraday.

IV. 3. 2. 7. Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Penyediaan alat-alat pemadam kebakaran, splinkers, fire hidrant dan tabung pemadam kebakaran diletakkan pada tempat-tempat yang strategis, khususnya pada perdagangan yang mempunyai sifat komoditas yang rawan terhadap api/mudah terbakar.

IV. 3. 2. 8. Sistem Transportasi antar lantai dalam bangunan

A. Tangga

Sebagai penghubung antar pergerakan lantai dalam bangunan.

B. Lift

Sebagai sarana transportasi vertikal untuk barang, mempermudah pengadaan barang (komoditas).

C. Eskalator

Mempermudah pelayanan dalam pencapaian dan meningkatkan nilai ruang dalam bangunan.

