

## ***BAB III TINJAUAN PASAR FESTIVAL SEBAGAI BANGUNAN MULTI FUNGSI***

---

### **BAB III TINJAUAN PASAR FESTIVAL SEBAGAI BANGUNAN MULTI FUNGSI**

#### **3.1. TINJAUAN PASAR FESTIVAL**

##### **3.1.1. Batasan Pengertian**

Pasar Festival merupakan sebuah istilah yang secara leksikal dalam kamus *Webster's New Collagiate Dictionary* (1979), Festival adalah *a time of celebration marked by special observances, a periodic season or program of cultural events or entertainment*. *Marketplace* dapat pula berarti *an open space or place in a town where market or public sales are held*. Menurut A.S. Hornby (1973), Festival adalah *day or season for rejoicing or mer-making; public celebration or performances of music (ballet, drama, etc) given periodically once of the year*, dan *Marketplace* adalah *the square or open place in town where a market is held*. Sedangkan menurut Peter Salim (1988) Festival adalah suatu perayaan atau lomba, dan *Marketplace* berarti sebuah tempat terbuka di kota yang digunakan sebagai lokasi transaksi jual beli.

Dalam kamus bahasa Indonesia W.J.S Poerwadarminta, Pasar berarti tempat orang berjual beli, sedangkan Festival berarti hari atau pekan gembira dalam rangka peringatan peristiwa penting bersejarah atau bisa juga berarti pesta rakyat. Menurut Collins, dalam kamus *New compact English Dictionary*, Festival berarti suatu peristiwa dan pertunjukan yang khusus dalam memperingati, berkesinambungan dan terorganisasi dengan baik. Sedangkan *Marketplace* berarti tempat pasar umum digelar/diadakan atau wahana komersial jual dan beli/perdagangan.

Sehingga Pasar Festival atau *Festival Marketplace* yang dimaksudkan di sini adalah suatu tempat jual beli yang di dalamnya selain aktivitas perekonomian, juga terdapat kegiatan semacam festival atau pertunjukan seni dan sejenisnya yang berlangsung bersamaan atau adalah tempat berlangsungnya kegiatan jual beli/komersial bersamaan dengan kegiatan pertunjukan/performansi sehingga bersifat lebih rekreatif.

### ***BAB III TINJAUAN PASAR FESTIVAL SEBAGAI BANGUNAN MULTI FUNGSI***

#### **3.1.2. Spesifikasi Kegiatan**

Telah disebutkan di atas, bahwa kegiatan yang ada pada bangunan ini ada beberapa jenis kegiatan. Bangunan seperti ini biasa disebut dengan bangunan multi fungsi, di mana dalam satu gedung mewadahi beberapa jenis kegiatan berbeda. Dalam bangunan Pasar Festival ini, kegiatan yang diwadahnya antara lain :

##### **a. Kegiatan Jual Beli/Komersial**

Sebagaimana halnya pasar, di mana terjadi transaksi jual beli/perdagangan. Begitu juga dengan kegiatan yang ada pada bangunan ini. Kegiatan yang diwadahnya merupakan kegiatan jual beli atau perdagangan baik itu secara tradisional maupun modern. Dalam hal ini pasar tradisional menjual barang-barang yang berhubungan dengan cinderamata, kerajinan tradisional, makanan tradisional, galeri seni yang menjual barang-barang seni dan lukisan tradisional. Sedangkan untuk kegiatan jual beli modern diwadahi dengan adanya Department store, butik, pasar swalayan, restoran dan sebagainya.

Selainnya itu, juga terdapat jasa pelayanan yang merupakan fasilitas pendukung dari kegiatan jual beli dan sektor kepariwisataan seperti, warung pos dan telekomunikasi, counter-counter bank, biro perjalanan dan lain-lain.

##### **b. Kegiatan Festival/Pertunjukan**

Berdasarkan aktivitas kegiatan terbagi atas dua macam, yaitu :

###### **1. Kegiatan Pertunjukan Budaya Tradisional**

Kegiatan ini berorientasi pada kegiatan tari-tarian tradisional, drama, pertunjukan musik, lomba-lomba kerajinan tradisional dan lain-lain.

###### **2. Kegiatan Pertunjukan Budaya Modern**

Kegiatan ini termasuk di dalamnya adalah berupa pameran/ekshibisi, seni modern dan kontemporer, pertunjukan drama, teater modern dan sebagainya.

Sedangkan berdasarkan tempat kegiatannya Festival dapat terbagi menjadi dua jenis, yaitu :

###### **1. Kegiatan Festival/Pertunjukan Tertutup**

Kegiatan-kegiatan yang diwadahi berupa kegiatan dalam ruang tertutup/indoor seperti, ekshibisi dan pameran, pertunjukan atau pertunjukan kesenian tertutup.

### ***BAB III TINJAUAN PASAR FESTIVAL SEBAGAI BANGUNAN MULTI FUNGSI***

---

#### **2. Kegiatan Festival/Pertunjukan Terbuka**

Fasilitas kegiatan ini berada pada ruang terbuka seperti, plaza festival, teater terbuka, galeri seni terbuka dan lain-lain.

#### **3.1.3. Sifat Kegiatan Pasar Festival**

Sifat kegiatan di dalam Pasar Festival dapat digolongkan menjadi :

##### **1. Kegiatan Jual Beli dan Jasa Ekonomi**

Sifat kegiatan yang ada harus mampu menarik konsumen, dengan penekanan pada segi kemudahan, penyajian, suasana yang menyenangkan termasuk aman dan nyaman.

##### **2. Kegiatan Festival/pertunjukan**

Sifat kegiatan di dalamnya adalah rileks, santai dan menghibur yang merupakan pengalaman menyenangkan sambil berbelanja.

Dari kedua kegiatan tersebut di atas, kemudian digabungkan, sehingga memberi gambaran kegiatan di dalam Pasar Festival tersebut. Dengan harapan dapat memperpanjang kontinuitas kegiatan sehingga lokasi tidak sepi dan tidak mati.

#### **3.1.4. Tipologi Bangunan Pasar Festival**

Pada dasarnya tipologi bangunan Pasar Festival adalah merupakan pengembangan dari perpaduan antara tipologi fasilitas komersial dan fasilitas festival.

##### **a. Fasilitas Komersial**

Fasilitas komersial adalah suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat, selain sebagai tempat berbelanja, dapat pula menjadi tempat berkumpul, santai dan rileks (Nadine Bendington, 1982).

Klasifikasi kegiatan dalam fasilitas komersial dibagi dalam beberapa kategori :

##### **1. Berdasarkan skala**

Menurut Victor Gruen (1960) fasilitas komersial/pusat perbelanjaan dapat digolongkan menjadi 3 tingkatan berdasarkan skala luasan dan pelayanannya :

##### **- Pusat Perbelanjaan Lokal (*Neighborhood Center*)**

Melayani 5.000 – 40.000 orang dalam satu lokasi dengan unit terbesar adalah sebuah supermarket/settingkt dan memiliki luasan bangunan  $\pm$  30.000 – 100.000 sq.ft. (2.787 – 9.290 m<sup>2</sup>).

### ***BAB III TINJAUAN PASAR FESTIVAL SEBAGAI BANGUNAN MULTI FUNGSI***

- Pusat Perbelanjaan Distrik (*Community Center*)  
Melayani 40.000 – 150.000 orang dalam cakupan wilayah tertentu dengan unit terbesar adalah junior Department Store, Supermarket/settingkat dan beberapa buah toko, memiliki luasan bangunan lebih kurang 100.000 – 300.000 sq.ft. (9.290 – 27.870 m<sup>2</sup>).
  - Pusat Perbelanjaan Regional (*Main Center*)  
Melayani 150.000 – 400.000 orang dalam cakupan beberapa wilayah, dengan unit terbesar adalah Department Store besar, Junior Department Store, Supermarket/settingkat dan beberapa buah toko memiliki luasan bangunan kurang dari 300.000 – 1.000.000 sq.ft/ (27.870 – 92.990 m<sup>2</sup>).
2. Berdasarkan Bentuk Fisik
- Menurut Benddington (1982) fasilitas komersial/pusat perbelanjaan dapat digolongkan menjadi 7 tingkatan berdasarkan bentuk fisik menyangkut pola model dan kapasitas pergerakannya :
- Shopping Street  
Adalah berupa toko-toko yang terletak berderet disepanjang jalan.
  - Shopping Center  
Adalah berupa kompleks pertokoan yang terdiri dari stand-stand dan toko yang disewakan atau dijual pada para pedagang.
  - Shopping Precint  
Adalah berupa kompleks pertokoan yang ada pada bagian depan dari toko-toko yang ada menghadap ke ruang terbuka dan bebas dari segala jenis kendaraan.
  - Department Store  
Adalah berupa kompleks pertokoan yang sangat besar, terdiri atas beberapa lantai, menjual berbagai macam barang, memiliki kemudahan sirkulasi, kejelasan akses pencapaian. Luasan rata-rata sebuah Department Store adalah 10.000 – 20.000 m<sup>2</sup>.
  - Supermarket  
Adalah berupa toko yang menjual kebutuhan sehari-hari, bersifat swalayan. Menjual kebutuhan bahan makanan yang disajikan 15% dari keseluruhan area penjualan. Luasan rata-rata sebuah Supermarket adalah 1.000 – 2.500 m<sup>2</sup>.