

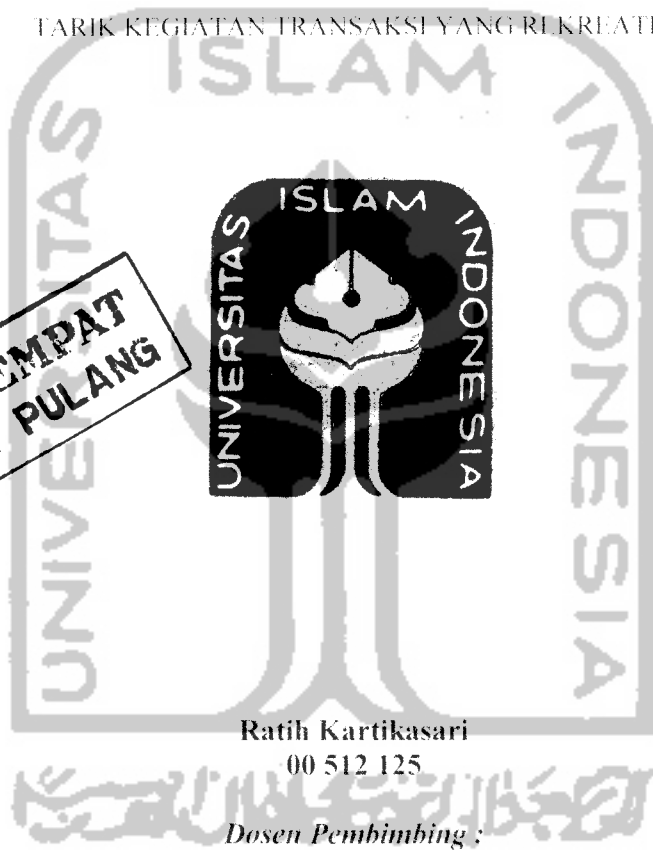
PERPUSTAKAAN FTSP UII	
HADIAH/BELI	
TGL. TERIMA :	18 Maret 2016
NO. JUDUL :	001028
NO. INV. :	5120001028001
NO. INDUK. :	

LAPORAN TUGAS AKHIR
PERANCANGAN

**REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT
PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL**

SQUARE SPACE SEBAGAI UPAYA MEMADUKAN PUSAT PERBELANJAAN
DENGAN FASILITAS PENDUKUNGNYA SEHINGGA MENINGKATKAN DAYA
TARIK KEGIATAN TRANSAKSI YANG REKREATIF

**DIBACA DI TEMPAT
TIDAK DIBAWA PULANG**



Ratih Kartikasari
00 512 125

Dosen Pembimbing :
Ir. Priyo Pratikno, M.T

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2005**

LAPORAN TUGAS AKHIR
PERANCANGAN

**REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT
PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL**

SQUARE SPACE SEBAGAI UPAYA MEMADUKAN PUSAT PERBELANJAAN
DENGAN FASILITAS PENDUKUNGNYA SEHINGGA MENINGKATKAN DAYA
TARIK KEGIATAN TRANSAKSI YANG REKREATIF




MENGETAHUI
Ketua Jurusan Arsitektur



Ir. Revianto Budi Santoso, M.Arch

MENYETUJUI
Dosen Pembimbing



Ir. Priyo Pratikno, MT

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan perancangan Tugas Akhir dengan judul :

“REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL”

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis banyak mendapat bimbingan, petunjuk, do'a dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan secara khusus rasa terima kasih penulis kepada :

1. Bapak Ir. Revianto Budi Santoso, M.Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Ir. Priyo Pratikno, MT, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah banyak membantu dan memberi bimbingan serta memberi banyak masukan kepada penulis.
3. Bapak Ir. Supriyanta, Msi, selaku Dosen Penguji pada Tugas Akhir yang telah banyak membantu dan memberikan petunjuk kepada penulis.
4. Bapak dan ibu dosen Jurusan Arsitektur, Terimakasih atas bimbingan dan ilmu-ilmu yang telah di berikan.
5. Romo dan Bundaku, dalem haturkan beribu-ribu terima kasih atas do'a-do'anya, kasih sayang, cinta, kesabaran dan support baik materiiil maupun immateriil.
6. Adik-adiku yang muaniz dan seluruh keluarga besarku, ku ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya untuk kasih sayang, do'a serta support yang tlah kalian berikan.
7. Buat *sinta (siLo)*, sobat makasih ya buat support, bantuan, kesabaran, jadi pendengar yang baik saat aku berkeluh kesah N makasih buat printernya. Matur thank U..... Oh ya., U juga harus tetap Semangat !! (Chayoo!. Chayoo!..) aku yakin U pasti bisa menyusulku.
8. Buat *Yoz*... rara ucapkan makasih banget buat waktunya untuk tidak bosan mendengar keluh kesah n jadi sahabat ra... Makasih ya buat do'a dan support yang dah Yoz kasih buat ra.... Kapan neh yoz nyusul....

9. Buat temen seperjuangan dan sepenanggungan. **mama ANIZ** makasih y berkat tebengannya rara jadi berhemat, Buat **ucil (Dwi')**, makasih buat bantuan-bantuannya jangan sakit ati y kalo rara bilang ungu tu jelex itu hanya pendapatku aja kok. Buat **Gince (Gyna)** dan **Irma Bow..** makasih banget buat semangatnya, guyonannya N gosib-gosib terhangat.. ngomong-ngomong gosib terbarunya apa neh ? He..he.. Tapi yang pasti kalian semua semangatku di studio.
10. Buat temen-temen di Studio, **Tongche (totok), Eka, Mamaz antox, Dewi, lulu', Arie, Ali, anak-anak pak Municy n maz-maz** yang duduk di belakang (makasih ya bikin aku betah dan bersemangat di studio ^ _ ^). Yang pasti Akhirnya kita luluz juga.
11. Buat **Maznya** makasih dah bantuin nempel-nempel kertas, fotoin gambar N ledekannya. Thanks a lot tapi ngomong-ngomong kapan neh nraktir ke 'Boyong'nya ampe jamuran neh nungguinnya.
12. Buat saudara-saudaraku mantan penghuni Pondok Innah, **Mbak Nisa, Mbak Tutik, Nitnot, Asih, Yanni, Fitry, Elly N Lina** makasih dah jadi sahabat terbaikkku. Buat para penghuni sekarang, **Eeng, isni, heny n Mbak etik**, Ayo kalian Harus tetap **SEMANGAT!!!!!!**
13. Buat temen-temen seangkatan, **Anna** thanks buat pohon maketnya, **vita** thanks buat rapidonya, **Amel** makasih buat bantuan n dah sering menjemputq saat kuliah dulu... miz U. **Yudy n Angga** makasih dah bantuin aku di studio, **Yopa n Iden** makasih banget dah bantuin aku memilox gambar.
14. Buat my Gang....(**Ragil, Julex, Inna, Arista, Marliani, Anix, Phycanq, Uut, Purwanti**) Makacih ya kalian selalu mendukungku dan mendorongku tuk teruz maju N makasih buat kasih sayangnnya. **I Luv U N miz u all... Kapan neh qta ngumpul n rujakaan lagi?..^ _ ^**
15. Buat **Xman2ku** makasih ya masih memberiku dukungan, do'a dan jadi temen deketku.
16. Buat **mbak Mira** makasih dah nganterin rara pulang klo kemalaman. Buat **mbak Dati** thank tuk flas disc ma resep browniznya. Buat **Ajidnya** kok Kamu lucu banget sih..... Bikin tante tambah Guemez aza.... ☺

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan hasil karyaku tuk "Engkau" yang slalu ada di hatiku ;

Duhai Pujaanku....ALLAH SWT,

yang telah melimpahkan rahmat untukku, yang memberiku kekuatan dan ketenangan dalam segala hal dan yang selalu memberiku secercah harapan. Oh God.. ..U're my everythink , makasih banyak untuk semua yang tlah Kau berikan untukku. I LOVE U SO MUCH.....

ROMO lan BUNDA KU,

tanpa kalian apa yang bisa Rara lakukan. Sungguh....Dalem haturkan berjuta rasa terimakasih tuk semua cinta, dukungan, dan do'a yang dah Romo dan Bunda hadiahkan buat Ra...

ADIK-ADIKU TERSAYANG,

Mungkin hari-hari Mbak akan terasa hampa tanpa keributan-keributan yang kalian ciptakan. Makasih y buat kasih sayang dan do'a kalian tuk Mbak.

Perjuangan Mbak gak berarti apa-apa tanpa hadirnya kalian. Terutama adikku yang termuaniz TARRO makasih dah nganterin Mbak kemana-mana.

LOVE U ALL.....

Alm. ILMY SONYANITA,

Sobat....., keberhasilanku bukan sepenuhnya milikku tapi keberhasilan ini milikmu juga. Makasih telah menjadi sahabat terbaikku, walau kini kau tlah di sisinya, tapi Engkaulah yang selalu menginspirasi ku tuk terus maju dan berjuang. Thank U so Much....

DAFTAR ISI

Halaman judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Kata Pengantar.....	iii
Halaman persembahan	v
Daftar isi	vi
Daftar gambar	viii
Abstraks	x
BAGIAN I. KONSEP	
1. PENDAHULUAN	
1) Latar Belakang	1
2) Rumusan Masalah	5
3) Tujuan dan sasaran	6
4) Metode pembahasan	7
5) Sistematika penulisan	8
6) Keaslian penulisan	9
1. TINJAUAN PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA KENDAL	
1) Tinjauan Umum Pusat Perbelanjaan.....	10
2) Tinjauan Umum Pasar Tradisional	14
2. STUDY LITERATUR PENDUKUNG REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN	
1) Tinjauan Pasar Kendal Sebagai Pusat Perbelanjaan	18
1. Perpaduan pusat perbelanjaan modern dan pasar tradisional.....	18
2. Fasilitas pendukung pusat perbelanjaan.....	29
2) Daftar pustaka	35
3. ANALISIS	
1) Analisis Fungsi.....	37
2) Analisis lokasi dan site	39
3) Analisis Kegiatan	41
4) Analisis Kebutuhan Ruang	43
5) Analisis Dimensi Ruang	45
6) Analisis Sirkulasi	50
7) Analisis Utilitas	55
4. KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
1) Konsep Dasar Perancangan	58

2) Dasar perancangan Site	61
BAGIAN II. SKEMATIK DESAIN	
1. Kondisi Existing	64
2. Pencapaian Ke Site	65
3. Penzoningan	66
4. Vegetasi	67
5. Konsep Pencarian Bentuk	68
6. Konsep Bentuk Bangunan	69
7. Konsep Fasad	72
8. Penataan Ruang sesuai Penzoningan	74
9. Konsep Bentuk Plaza	75
10. Hasil Rancangan Skematik	77
BAGIAN III. PENGEMBANGAN DESAIN	81
LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

BAGIAN I

Gambar	1.	Eksterior Central Swalayan di Kendal	15
Gambar	2.	Eksterior Sama-sama Swalayan di Kendal	15
Gambar	3.	Sains Bury's Supermarket, Greenwich Peninsula	21
Gambar	4.	Sheffield Millenium Gallery and winter	22
Gambar	5.	John Walkins Plaza	22
Gambar	6.	Chiswick Park, london	22
Gambar	7.	Centre Pompidou, Paris, Perancis	23
Gambar	8.	Finsbury Square, london	24
Gambar	9.	Broadswich st, London	24
Gambar	10.	Pola hubungan Bangunan dengan Lingkungan	27
Gambar	11.	pola Unit Ruang Jual Beli	28
Gambar	12.	Robhson Square	29
Gambar	13.	Capisal Space Lain Chef	30
Gambar	14.	Tíree shelter, scotland	30
Gambar	15.	Peta Kota Kendal	39
Gambar	16.	Penyajian Barang pada Supermarket	44
Gambar	17.	Penyajian Barang pada Pertokoan	44
Gambar	18.	kolam sebagai Point dalam penataan ruang luar	51
Gambar	19.	penataan ruang luar	52

BAGIAN II

Gambar	20.	Kondisi Existing Site	64
Gambar	21.	Pola Sirkulasi Pada Site	65
Gambar	22.	Penzonongan	66
Gambar	23.	Vegetasi	67
Gambar	24.	Konsep Dasar Pada Bangunan Utama	68
Gambar	25.	Konsep Fasad	72
Gambar	26.	Lay-out Plaza	76
Gambar	27.	Site Plan (hasil rancangan seematik)	77
Gambar	28.	Denah Lantai Basement	78
Gambar	29.	Denah Lantai 1	78
Gambar	30.	Denah Lantai 2	79
Gambar	31.	Denah Lantai 3	79

BAGIAN III

Gambar	31	Situasi	80
Gambar	32	Site Plan	81
Gambar	33	Denah Basement	84
Gambar	34	Denah Lt.1	84
Gambar	35	Denah Lt.2	85
Gambar	36	Denah Lt.3	86
Gambar	37	Denah Pertokoan	89
Gambar	38	Tampak bangunan (Depan samping)	90
Gambar	39	Tampak belakanh dan samping	91
Gambar	40	Tampak kios dan pertokoan	92
Gambar	41	Potongan batu utama	93
Gambar	42	Tampak lingkungan	94
Gambar	43	Potongan Lingkungan	95
Gambar	44	Lay out Plaza	96
Gambar	45	Perspektif Plaza	97
Gambar	46	Lay out hall	98
Gambar	47	Perspektif dan Detail Shelter	99
Gambar	48	Perspektif dan Detail Halte	100
Gambar	49	Perspektif void	101
Gambar	50	Perspektif Ruang Dagang Buah	102
Gambar	51	Perspektif Main Enteres	103

LAMPIRAN

Foto maket
Gambar kerja

ABSTRAK

Kota Kendal merupakan pusat pemerintahan di Kabupaten Kendal, hal ini menjadikan Kendal sebagai pusat pelayanan, pusat aktifitas dan sebagai pusat pembangunan utama di Kabupaten Kendal. Selain itu, Kendal juga termasuk dalam kawasan strategis (kawasan pembangunan) di Propinsi Jawa Tengah. Kabupaten Kendal termasuk dalam kawasan strategis Kedung Sepur (Kendal, Demak, Ungaran, Semarang dan Purwodadi). Dari posisinya yang strategis di harapkan Kabupaten Kendal mampu memanfaatkannya terutama pengembangan di sektor perdagangan, perindustrian, perekonomian dan pariwisata. Maka salah satu bentuk kegiatan yang cukup berpotensi adalah adanya pusat perbelanjaan. Untuk itu penulis tertarik untuk melakukan "Redesain pasar Kendal sebagai sarana dan prasarana untuk melakukan pemasaran modern yang kreatif dengan adanya sptare ruang sebagai pemersatu pusat perbelanjaan dan fasilitas-fasilitas pendukungnya dengan daya tarik melalui perwujudan perpaduan citra komersial modern dengan pasar tradisional, penataan pola sirkulasi, penataan pola area parkir serta penataan pertokoan dan perkantoran sebagai fasilitas penunjang pusat perbelanjaan di Kabupaten Kendal." Dengan mengidentifikasi keberadaan sebuah Pusat Perbelanjaan modern yang menyatu dengan pasar tradisional. Mengidentifikasi kebutuhan akan adanya ruang-ruang terbuka sebagai sarana pemersatu Pusat Perbelanjaan dengan Fasilitas-fasilitas pendukungnya (terminal transit, pertokoan dan perkantoran, restoran, dsb.) sekaligus sebagai sarana rekreasi. Melalui pengolahan sirkulasi yang baik, untuk menyatukan sebuah pusat perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya sehingga terwujud kegiatan yang bersifat kreatif guna menciptakan keselarasan dan daya tarik bagi pengunjung. Lokasi yang baik, bukanlah satu-satunya kekuatan utama sebuah pusat perbelanjaan.. Sebuah pusat perbelanjaan saat ini harus di dukung oleh aspek-aspek kreatif tanpa itu agak sulit sebuah pusat perbelanjaan akan survive di tengah persaingan yang semakin keras.

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Pasar sebagai wadah bisnis eceran dengan karakternya yang spesifik, tidak bisa di samakan dengan bisnis swalayan. Keberadaan pasar tetap di perlukan dalam mendorong kesempatan berusaha pengusaha kecil lemah di tunjang pula dengan kebutuhan sebagian besar masyarakat selaku konsumen yang masih bergantung dan terbiasa berbelanja di tempat tersebut. Oleh karena itu keberadaan pasar tersebut perlu di lestarikan bahkan di kembangkan dengan mensyaratkan pengelolaan pewadahan secara fisik dan non fisik secara menyeluruh.

Pusat perbelanjaan merupakan suatu wadah kegiatan pertukaran barang dan jasa yang bercirikan komersial, dengan perpaduan citra komersial modern dan pasar tradisional. Pemerintah juga mengatur bagi bangunan pusat perbelanjaan menyediakan 20% area sebagai daerah penjualan bagi pedagang lemah.¹ Pusat perbelanjaan tetap menjadi proyek yang di minati investor, meskipun kondisi perekonomian negara belum sepenuhnya pulih. Masih tingginya minat tersebut, salah satunya karena daya beli masyarakat yang meningkat. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pengeluaran konsumsi rumah tangga pada triwulan I th. 2001 dibandingkan dengan triwulan I th.2002 meningkat secara riil sebesar 1,16%. Demikian di ungkapkan Jay Smith, Technical Advisor dari Price Water House Cooper (PWC) Property Group dalam keterangan pers di Jakarta, Sabtu (24/8) mengenai tren di bisnis property.² Di minatnya proyek pusat perbelanjaan menunjukkan kepercayaan investor pada sektor tersebut.

Kehidupan masyarakat kota mempunyai kecenderungan untuk efisiensi dalam banyak hal dan kegiatan karena sangat di sibukkan dengan kegiatan dan pekerjaan.

1. *Majalah Konstruksi*, edisi Oktober 1985 hal 34.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Ruang perantara juga menghubungkan sederetan ruang-ruang yang tidak mempunyai hubungan satu sama lain. Bentuk ruang perantara dapat di tentukan hanya oleh bentuk dan orientasi dari ruang-ruang yang di hubungkan atau di kaitkan.³

Lokasi yang baik bukanlah satu-satunya kekuatan utama sebuah pusat perbelanjaan. Selera pasar sepertinya mulai bergeser kearah yang lebih kompleks. Sebuah pusat perbelanjaan saat ini harus di dukung oleh aspek-aspek rekreatif tanpa itu agak sulit sebuah pusat perbelanjaan akan survive di tengah persaingan yang semakin keras.

Letak Kota Kendal yang berbatasan dengan kota besar yaitu Semarang menjadikan masyarakat Kota Kendal untuk berfikir modern dan rekreasi merupakan kegiatan yang perlu dilakukan untuk kesehatan jasmani dan rohani pada khususnya.

I.2 BATASAN PENGERTIAN JUDUL

Karena kondisi Pasar Kendal masih kurang representatif kualitas dan kuantitasnya maka perlu penataan dan peningkatan kualitas pasar yang dapat memenuhi semua pedagang dan masyarakat (pengunjung). Untuk itu maka kriteria penekanan judul lebih diorientasikan pada hal-hal yang menyangkut di bawah ini :

Redesain : menata dan merenovasi ulang bangunan.

Pasar : yaitu wadah pertemuan antara penjual dan pembeli (konsumen) untuk saling mengadakan transaksi jual beli barang dan jasa. Menurut Richard A. Bills (Ekonomi Mikro, 1985).

Pusat Perbelanjaan : sekelompok kesatuan bangunan komersil yang di bangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan di atur menjadi sebuah kesatuan operasi (operating unit),

3. Francis D.K. Chung , *Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya, ruang-ruang di hubungkan oleh ruang bersama*

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan tempat parkir yang di buat berhubungan dengan tipe dan ukuran total dari toko-toko. (*Urban Land Institute, Shopping Centers Development Handbook, Community Builders Handbook series, Washington, 1977*)

- Square Space* : ruang persegi, lapangan, ruang terbuka
- Memperpadukan* : menjadikan satu kesatuan.
(*kamus besar bahasa Indonesia, dekdibud, Jakarta, 1988*).
- Daya tarik* : kemampuan menarik atau memikat.
- Transaksi* : pertukaran
- Rekreatif* : karakter fisik yang bersifat menyenangkan, mengesankan suasana santai dan membuat betah pemakai untuk berdiam lama-lama di pusat perbelanjaan.

Pengertian judul

- Redesain Pasar Kendal sebagai Pusat Perbelanjaan yaitu menata ulang dan mengembangkan keadaan pasar dengan mensyaratkan pewadahan secara fisik dan non fisik secara menyeluruh.
Secara fisik: penataan ruang dagang, bentuk dan penampilan bangunan, penataan sirkulasi atau alur pergerakan pelaku serta pengadaan fasilitas yang ada pada pusat perbelanjaan.
Secara non fisik: menciptakan suasana yang rekreatif (menyenangkan, santai dan membuat betah pelaku untuk berdiam lama-lama di pusat perbelanjaan).

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

- Square Space sebagai Upaya Memadukan Pusat Perbelanjaan dengan Fasilitas Pendukungnya Sehingga Meningkatkan Daya Tarik Kegiatan Transaksi yang Rekreatif

Yaitu adanya ruang terbuka dan atau ruang publik yang di jadikan sebagai pemerpadu/pemersatu ruang-ruang yang ada pada pusat perbelanjaan beserta fasilitas-fasilitas pendukung pusat perbelanjaan.

Fasilitas-fasilitas tersebut diantaranya adalah area parkir umum maupun dropping point, terminal transit halte, pertokoan dan kantor pengelola.

Bahasan judul ;

“ Menata ulang Pasar Kendal sebagai sarana dan prasarana untuk melakukan perniagaan modern yang rekreatif dengan adanya square ruang sebagai pemersatu pusat perbelanjaan dan fasilitas-fasilitas pendukungnya dengan daya tarik melalui perwujudan perpaduan citra komersial modern dengan pasar tradisional, penataan pola sirkulasi, penataan pola area parkir serta penataan pertokoan dan perkantoran sebagai fasilitas penunjang pusat perbelanjaan di kabupaten Kendal.”

1. PERMASALAHAN

2.1. Permasalahan Umum

Bagaimana memberikan ruang-ruang terbuka untuk menyatukan sebuah pusat perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya sehingga terwujud kegiatan yang bersifat rekreatif guna menciptakan keselarasan dan daya tarik bagi pengunjung ?

2.2. Permasalahan Khusus

Bagaimana menyelesaikan masalah sirkulasi di dalam dan di lingkungan sekitar bangunan pusat perbelanjaan agar bisa menyatukan fungsi perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya yang dapat memberikan suasana rekreatif sehingga menciptakan citra dan daya tarik bagi pengunjung?!

2. TUJUAN DAN SASARAN

3.1 Tujuan

Membuat suatu desain pusat perbelanjaan dengan memberikan square ruang guna mempersatukan pusat perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya untuk mewadai kegiatan transaksi yang rekreatif sehingga dapat menjadi rekreasi alternatif bagi masyarakat Kabupaten Kendal.

3.2 Sasaran

- Mendapatkan sirkulasi yang efektif guna menciptakan kemudahan aksesibilitas bagi pengunjung pusat perbelanjaan.
- Mendapatkan sirkulasi yang efektif guna menciptakan kemudahan aksesibilitas bagi pemakai terminal transit.
- Menghasilkan suatu landasan konseptual perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan dan fasilitas pendukungnya sebagai kawasan pusat perbelanjaan kota yang rekreatif.
- Mendapatkan konsep dasar penataan bangunan pusat perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya.

3. METODE PEMBAHASAN

5.1 Metode Pengumpulan Data

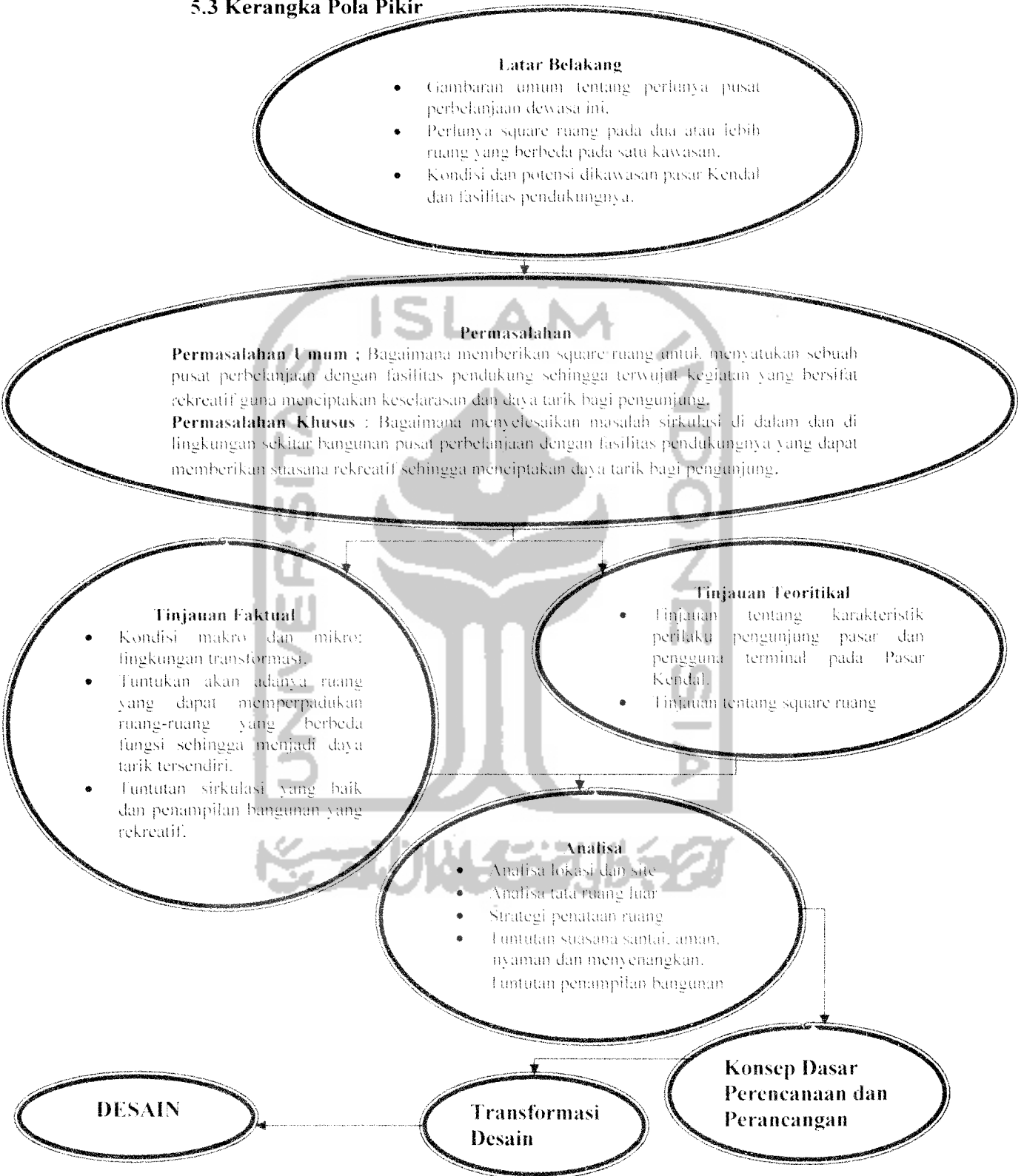
- 1) Studi Lapangan / pengamatan.
Pengamatan terhadap obyek atau survey di Pasar Kendal, Kabupaten Kendal.
- 2) Studi Literatur
Membaca dan mempelajari hal-hal yang berhubungan dengan pasar, Mall, Shopping Center, terminal, penampilan bangunan, aspek dinamis dan rekreatif, serta penataan ruang luar.
- 3) Wawancara
Interview dengan pihak-pihak yang terkait guna mendapatkan gambaran tentang karakteristik pedagang dan pengunjung di Pasar Kendal.

5.2 Metode Pembahasan

- 1) Mengidentifikasi keberadaan pusat perbelanjaan modern yang menyatu dengan pasar tradisional serta mengidentifikasi kebutuhan akan adanya ruang-ruang terbuka sebagai sarana pemersatu pusat perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya (terminal transit/halte, pertokoan, restoran dsb) sekaligus sebagai sarana rekreasi.
- 2) Menganalisa lebih lanjut tentang penataan ulang Pasar Kendal sebagai pusat perbelanjaan serta tinjauannya pada keberadaan fasilitas pendukung dari pusat perbelanjaan terhadap kebutuhan dan animo masyarakat, program kegiatan, program ruang sirkulasi dan pencapaian.
- 3) Menganalisa kondisi fisik dan keterkaitan masyarakat terhadap lokasi dalam hubungannya dengan arus pengunjung, dan macam pengunjung.
- 4) Melakukan pendekatan-pendekatan konsep perencanaan dan perancangan dari hasil analisa yang di lakukan berdasarkan sub judul yang ada.
- 5) Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan dari hasil pendekatan konsep yang di lakukan.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

5.3 Kerangka Pola Pikir



1.6 KEASLIAN PENULISAN

Skripsi perbandingan yang berjudul :

- Penataan Pasar Prambanan, di susun oleh : Joko Triyono, 94340112 / TGA UH dengan permasalahan : Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan dalam tata ruang dagang kaitannya dengan karakteristik jenis komoditi dagangan sebagai pencerminan obyek wisata perbelanjaan yang rekreatif dan inovatif untuk citra pasar tradisional dikawasan candi prambanan?
- Penataan Pasar Palur, di susun oleh : Arry Koestini, 91340037 / TGA UH dengan permasalahan : Bagaimana memploting Pasar Palur sehingga tersedia tempat untuk kegiatan transportasi (terminal bayangan) yang ada sekarang ini dan tidak terjadi adanya crossing sirkulasi antara pengunjung pusat perdagangan dengan pengguna terminal.
- Pasar Rakyat Terpadu dengan Tradisional Historik-Kontemporer di Kota Gede Yogyakarta, di susun oleh: Zulfikar, 99131868/EI/01127/ TGA UGM
- Terminal Bis sebagai Multifungsi di Purworejo, di susun oleh: Gisworo,00/141459/EI/01551/TGA UGM

Untuk menjaga keaslian penulisan ini, maka skripsi ini mengambil judul: Redesain Pasar Kendal sebagai Pusat Perbelanjaan di, dengan permasalahan sebagai berikut : Bagaimana menyelesaikan masalah sirkulasi di dalam dan di lingkungan sekitar bangunan pusat perbelanjaan sehingga bisa menyatukan fungsi perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya yang dapat memberikan suasana rekreatif sehingga menciptakan daya tarik bagi pengunjung.

TINJAUAN PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA KENDAL

II.1 Tinjauan Umum Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan adalah sekelompok kesatuan bangunan dan didirikan pada sebuah lokasi yang di rencanakan, di kembangkan, di mulai dan di atur menjadi sebuah kesatuan operasi (operating unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan tempat parkir yang di buat berhubungan dengan tipe dan ukuran dari toko-toko.⁴

Pusat perbelanjaan menurut pengertian yang lain adalah suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang/ jasa yang bereirikan komersial, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuan untuk memetik keuntungan.⁵

Secara umum pusat perbelanjaan mempunyai arti sebagai wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat; selain berfungsi sebagai tempat untuk berbelanja atau transaksi jual beli, juga sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi/relax.⁶

Klasifikasi dari Pusat Perbelanjaan :

1. Berdasarkan skala pelayanannya (*dalam Gruen, Victor, Shopping Town USA, The Planning of Shopping Centeres, Reinhold Publishing Cooperation NY, 1996*)

Pusat perbelanjaan di Kendal . . . dilihat dari luas areanya yaitu sebesar 40.082,69 m² tergolong dalam pusat perbelanjaan regional (Main Center). Yaitu pusat perbelanjaan yang jangkauan pelayanannya antara 150.000 – 400.000 penduduk (skala lingkungan). Luas areanya berkisar antara 300.000 – 1.000.000 sq.ft (27.870 – 92.990 m²). Unit terbesar berupa junior department store, department store dan berjenis-jenis toko.

4. *Urban Land Institute, Shopping Centers Development Handbook, Community Builders Handbook series Washington, 1977.*

5. *Gruen, Victor, Centers for The Urban Environment, Survival of The Cities, van Nostrand Reinhold co, New York, 1973.*

6. *Nadine Bedington, Design for Shopping Center, Butterworth design series, 1982, pp.28.*

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

2. Berdasarkan bentuk fisiknya (dalam Nadine, Beddington, Design for Shopping Center, Butterworth design series, 1982)

Pusat perbelanjaan di Kota Kendal dalam perencanaannya, berdasarkan bentuk fisik merupakan bentuk pusat perbelanjaan modern yang sudah sering di jumpai yaitu gabungan dari department store dan supermarket. Dengan adanya shopping street dan fasilitas-fasilitas pendukung lainnya akan menjadikan Pasar Kendal sebagai shopping center.

3. Berdasarkan kuantitas barang yang di perdagangkan

Pusat Perbelanjaan di Kendal menyediakan 2 jenis toko yaitu grosir dan eceran yang dalam penataannya akan di letakkan di pinggir jalan sebagai shopping street.

4. Berdasarkan jenis barang dagangannya di golongankan dalam 3 macam, yaitu :

- 1) Convenience Store, yaitu toko yang menjual barang kebutuhan, dimana barang tersebut di butuhkan secara berkala karena adanya keinginan untuk membeli.
- 2) Demand Store, yaitu toko yang menjual kebutuhan sehari-hari.
- 3) Impuls store, yaitu toko yang menyediakan barang sebagai penambah kenikmatan hidup. Pengelompokan barangnya berkesan lux.

Pusat Perbelanjaan di Kendal dalam perencanaannya akan di bedakan menjadi 2 bagian berdasarkan perletakan jenis barang dagangannya. Untuk barang-barang keperluan sehari-hari maupun barang yang di butuhkan secara berkala, di letakkan pada tempat perbelanjaan modern (department store dan atau supermarket) dan pasar tradisionalnya.

Untuk barang-barang yang terkesan lux hanya akan masuk pada tempat perbelanjaan modernnya saja.

5. Berdasarkan sistem pelayanan pada pusat perbelanjaan di golongankan dalam 3 macam, yaitu :

- 1) Personal service, konsumen membeli dan membayar di layani oleh pramuniaga di belakang counter.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

- 2) Self service, konsumen mencari, memilih dan membawa barang kekasir untuk membayar sendiri.
- 3) Self selection, konsumen memilih barang sendiri, membawa ke pramuniaga, di beri dan membayar kasir.

Karena Pusat Perbelanjaan di Kendal yang perencanaannya adalah penggabungan dari tempat perbelanjaan modern dengan pasar tradisional, maka untuk sistem pelayanan diatas hanya akan terjadi pada tempat perbelanjaan modern. Sedang untuk sistem pelayanan pada pasar tradisionalnya akan terjadi transaksi secara langsung antara penjual dan pembeli yaitu penjual secara langsung yang melayani pembeli.

6. Berdasarkan penyajian barangnya di bagi dalam 6 tempat, yaitu :
 - 1) Table fixture : pada meja menerus
 - 2) Counter fixture : almari rendah
 - 3) Cases fixture : almari transparan
 - 4) Box fixture : kotak yang terbuka
 - 5) Hanging lose : almari tergantung
 - 6) Etalase : jendela peraga (sebagai alat promosi)

Aktivitas dalam pusat perbelanjaan

a. Pelaku Kegiatan

- 1) Konsumen/pengunjung/pembeli, sebagai obyek pelaku kegiatan yang membutuhkan pelayanan dalam hal barang dan jasa. Konsumen menginginkan banyak pilihan barang dengan pelayanan maksimal. Serta dapat menikmati suasana yang menyenangkan dari penampilan ruang dan bangunan.
- 2) Penyewa/pedagang, pemakaian ruang dengan menyewa atau membelinya dari pusat perbelanjaan untuk di gunakan sebagai tempat menjual barang dagangannya kepada konsumen.
- 3) Investor, sebagai penanam modal terbesar memberi pelayanan dan fasilitas yang memadai agar pedagang mau menyewa/membeli seluruh luasan yang di tawarkan.

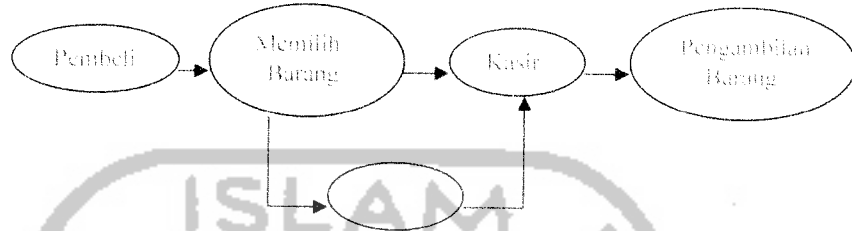
REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

4) Suplier

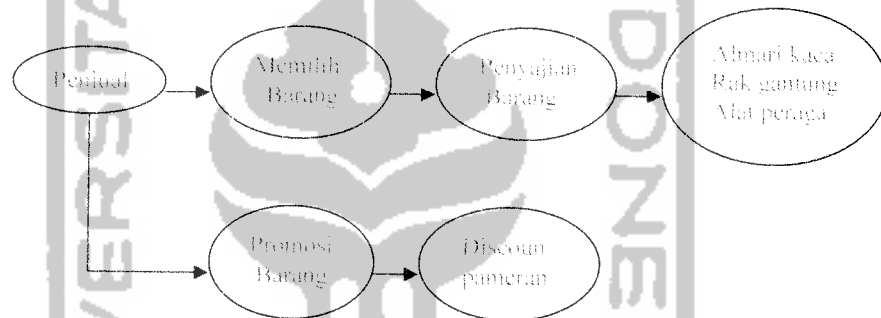
Suplier adalah pensupplie/pengisi barang untuk pedagang dalam jumlah besar dan di jual kembali oleh pedagang kepada konsumen.

b. Jenis kegiatan

- Kegiatan pergerakan pembelian

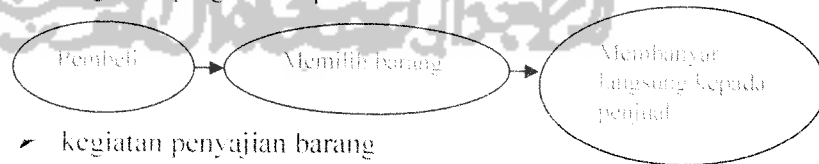


- kegiatan penyajian barang

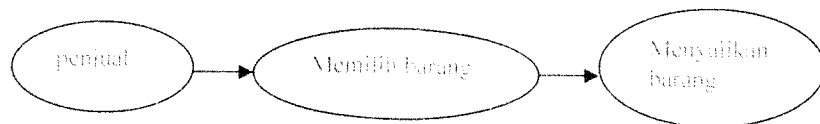


Pada Pusat Perbelanjaan di Kendal kegiatan diatas adalah pergerakan pembelian yang terjadi di tempat-tempat perbelanjaan modern. Sedang yang terjadi pada pasar tradisionalnya adalah sebagai berikut :

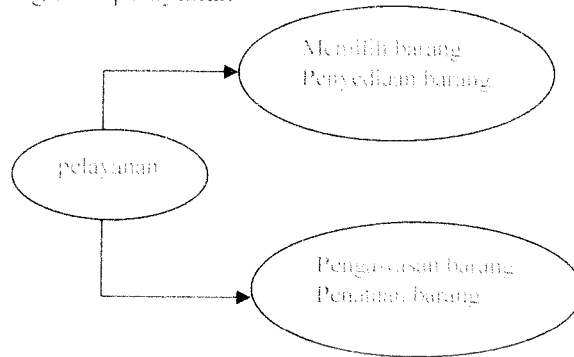
- kegiatan pergerakan pembelian



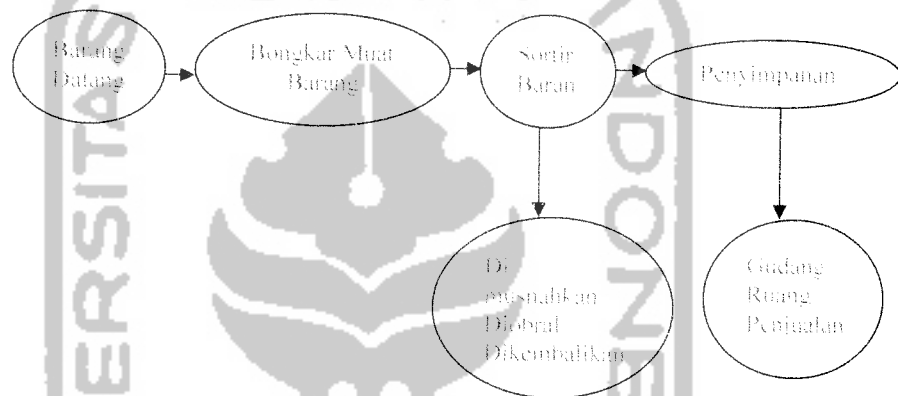
- kegiatan penyajian barang



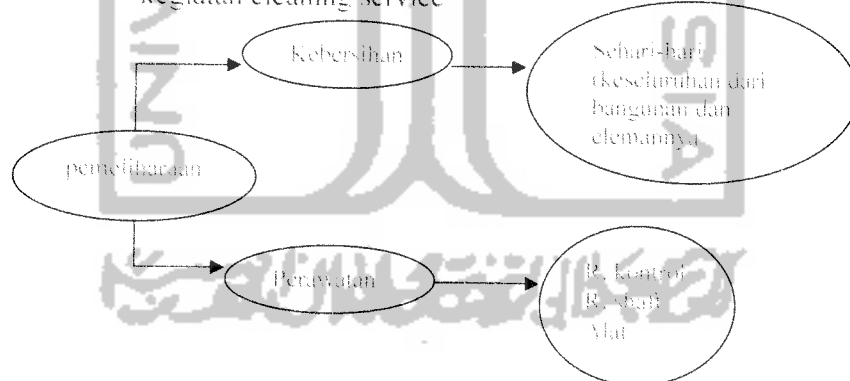
- kegiatan pelayanan



- kegiatan pengadaan barang



- kegiatan cleaning service



2.2 Tinjauan Umum Pasar Tradisional

Pasar merupakan suatu lembaga sarana pertukaran barang antara penjual (penjual, pemasok, pemproses, penyalur) dan pembeli dalam suatu lingkungan kehidupan, dapat tumbuh secaraorganis ataupun di bangunsecara sadar sebagai suatu sarana perekonomian dalam skala wilayah pemukiman tertentu.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL



Eksterior Central Swalayan



Eksterior Sama Sama swalayan

Kegiatan dalam pasar

1. Kegiatan jual beli

Kegiatan jual beli di dalam pasar adalah secara langsung antara penjual dan pembeli disertai dengan tawar-menawar antara keduanya. Dalam perencanaannya, kegiatan jual beli pada pasar tradisional di pusat perbelanjaan di Kendal berdasarkan atas :

a. Ruang utama

- Los : terdapat perbedaan bentuk fisik antara tempat penjualan, penyimpanan barang dan sirkulasi. Namun tidak ada batas fisik permanen antara pedagang. Satu wadah untuk beberapa pedagang.
- Kios : antara pedagang di pisahkan oleh batas fisik dengan dinding. Satu wadah untuk satu pedagang.
- Warung : serupa dengan kios tetapi lebih terbuka karena pembeli ikut berperan serta di dalamnya.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

b. Ruang pendukung

- Bongkar muat barang
- Gedung tempat penampungan barang
- Parkir
- Ruang pengelola
- Ruang penunjang (KM/WC, musholla)
- Ruang keamanan (kriminal, kebakaran)

2. Distribusi barang

a. Jenis barang dagangan

Secara umum jenis barang dagangan dapat di golongkan atas :

- Barang-barang makanan mentah maupun matang.
- Barang-barang sandang (tekstil, pakaian jadi, logam mulia, kerajinan,dll)
- Barang-barang rumah tangga (geragah, kelontong, kerajinan,dll)

Sedangkan menurut tingkat frekuensi kebutuhan konsumen di bedakan atas :

- ✓ Kebutuhan sehari-hari, terdiri dari barang yang tingkat kebutuhan dan keawetannya (tanpa perlakuan apapun) terbatas satu atau dua hari (sayur, tempe, buah,dll)
- ✓ Kebutuhan sehari-hari yang keawetannya lebih dari 2 hari (kacang, kedelai, bumbu, minyak, dll) sehingga tidak perlu harus membeli setiap hari.
- ✓ Kebutuhan berkala, termasuk dalam hal ini adalah barang-barang yang di perlukan tidak tiap hari, melainkan dalam jangka waktu tertentu. Kelompok ini di bedakan atas : kebutuhan sandang (tekstil, pakaian jadi, perhiasan) dan kebutuhan rumah tangga pecah belah.
- ✓ Warung yaitu jenis-jenis makanan yang langsung di makan di tempat.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

b. Asal barang

Pada Pusat perbelanjaan di Kendal untuk barang-barang yang di jual di pasar tradisionalnya yaitu: sayuran, gerabah dan industri rumah tangga barang di pasok dari Kabupaten Kendal sendiri. Untuk barang-barang yang lain di pasok dari luar kota.



STUDY LITERATUR PENDUKUNG REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN

III.1 Tinjauan Pasar Kendal sebagai Pusat Perbelanjaan

Sebagai pusat perdagangan di Kabupaten Kendal, Pasar Kendal belum dapat memenuhi akan kebutuhan para pedagang dan masyarakat (pengunjung). Karena kondisinya masih kurang representatif kualitas dan kuantitasnya maka perlu penataan dan peningkatan kualitas pasar dan dapat meningkatkan Pendapatan Daerah Setempat (PADS). Untuk dapat meningkatkan jumlah pembeli dan pedagang perlu adanya penataan pasar yang potensial untuk di kembangkan, dengan penekanan-penekanan sebagai berikut:

A. Perpaduan pusat perbelanjaan modern dan pasar tradisional

Dengan memperpadukan 2 karakter yang berbeda dari pusat perbelanjaan (modern dan tradisional) dalam satu kesatuan untuk meningkatkan daya tarik pengunjung. Karakter dari pusat perbelanjaan tersebut di lihat dari citra penampilan bangunannya dan kegiatan yang ada pada pasar itu sendiri.

Bangunan sebenarnya terdiri dari ruang-ruang yang soliter. Ruang-ruang tersebut umumnya tersusun dari ruang-ruang lain yang berkaitan satu sama lain menurut fungsi, kedekatan atau alur sirkulasi. Pola hubungan-hubungan ruang dalam bangunan pusat Perbelanjaan di Kendal ini adalah sebagai berikut : (dalam Franchis D.K.Ching, Arsitektur, bentuk ruang dan susunannya, hal 195, 1999)

- Hubungan ruang, ruang di dalam ruang



REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

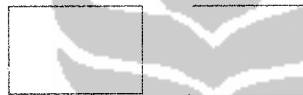
Dalam penerapannya pola hubungan ruang ini akan di pakai pada bangunan perbelanjaannya baik perbelanjaan modern maupun tradisionalnya dalam mewadahi pertokoan dan kios yang akan dimuatnya.

- Hubungan ruang, ruang-ruang yang saling berkaitan



Sebuah hubungan ruang yang saling berkaitan terdiri dari dua buah ruang yang kawasannya membentuk suatu daerah ruang bersama. Bagian yang saling berkaitan dari dua buah ruang tersebut dapat di gunakan bersama secara seimbang dan merata oleh masing-masing ruang.

- Hubungan ruang, ruang-ruang yang bersebelahan



Bersebelahan adalah jenis hubungan ruang yang paling umum. Hal tersebut memungkinkan definisi dan respon masing-masing ruang menjadi jelas terhadap fungsi dan persyaratan simbolis menurut cara masing-masing simbolisnya.

Dalam penerapannya hubungan ruang ini akan di pakai dalam penataan ruang-ruang pada bangunan perbelanjaan dan ruang-ruang yang ada.

- Hubungan ruang, ruang-ruang dihubungkan oleh ruang bersama



Dua buah ruang yang terjadi oleh jarak dapat di hubungkan atau di kaitkan satu sama lain oleh ruang ketiga yaitu ruang perantara. Hubungan antara kedua ruang akan tergantung pada sifat ruang ketiga di mana kedua ruang tersebut menempati satu ruang bersama-sama.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Dalam penerapannya hubungan ruang ini akan di pakai dalam penataan bangunan perbelanjaan modern dan pasar tradisional dengan adanya ruang perantara untuk menghubungkan kedua bangunan tersebut. Serta di pakai untuk menghubungkan ruang-ruang atau bangunan lain yang tidak mempunyai hubungan langsung satu sama lainnya. Yaitu adanya square yang berupa plaza untuk menyatukan bangunan perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitasnya.



Sumber : analisa

Dua ruang ini terbagi oleh jarak dan di hubungkan atau di kaitkan satu sama lain oleh ruang ke tiga yaitu ruang perantara (square bertindak sebagai ruang pemersatu). Hubungan antara kedua ruang akan tergantung pada sifat ruang ketiga dimana kedua ruang tersebut menempati satu ruang bersama-sama. Hubungan antar ruang di atas tidak hanya di pakai untuk ruang perbelanjaannya saja tetapi juga untuk menyatukan ruang perbelanjaan dengan terminal, ruang perbelanjaan dengan jenis ruang perbelanjaan lainnya (pertokoan/shopping street).

a. Citra bangunan komersial

Citra menunjukkan suatu gambaran atau kesan penghayatan yang menangkap arti bagi seseorang. Citra menunjuk pada tingkat kebudayaan sedangkan guna lebih menuding dari segi ketrampilan atau kemampuan. Sedangkan komersial modern lebih mengarah pada suatu gambaran atau image seseorang terhadap shopping center (fungsi komersil).

Penampilan visual penting artinya bagi bangunan komersial, guna memberi persepsi pada orang yang melihatnya. Untuk itu perlu di upayakan citra suatu bangunan komersial yang meliputi :⁷

- *Clarity* (kejelasan), yaitu sifat dari penampilan visual yang dapat menunjukkan gambaran mengenai fungsi fasilitasnya.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL.

Pusat perbelanjaan harus dapat menunjukkan dengan jelas fungsi bangunan bahwa bangunan merupakan pusat perbelanjaan.

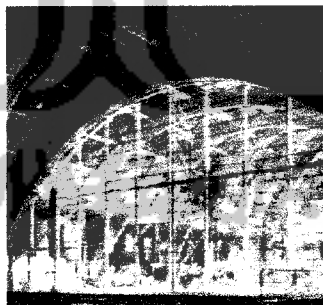


Gb. Sains Bury's supermarket, Greenwich Peninsula

Sumber: www.Architecture.com Malls building

Kejelasan (*clarity*) dengan jelas di tunjukkan pada penampilan bangunan sebagai komersial building serta kejelasan mengenai main entres sehingga memudahkan pengunjung dapat mengenali pintu utama.

- *Boldness* (menonjol), yaitu sifat yang menunjukkan kesan menonjol. Penampilan pusat perbelanjaan harus menonjol dari lingkungan sekitarnya agar fasilitas perdagangan tersebut dapat menarik perhatian dari pengunjung.



Gb. Sheffield Millennium Gallery and Winter

Sumber: www.Architecture.com gallery

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

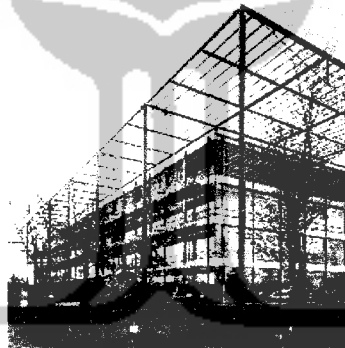


Gb. John Walkins Plaza

Sumber: www.Riba.org.go RIBA Plaza

Kemencolokan (*boldness*) dapat di tunjukkan pada bentuk fasade yang atraktif dan rekreatif. Sehingga pengunjung dapat mengenali dan mengingat sesuatu fasilitas-fasilitas yang ada di dalamnya.

- *Intimacy* (akrab), yaitu suatu citra yang menunjukkan keakraban bangunan dengan lingkungan sekitar.



Gb. Chiswick Park, London

Sumber: www.Riba.org.go RIBA plaza

Untuk aspek keakraban (*intimacy*) dapat di tunjukkan dengan adanya ornamentasi yang jelas berdasar proporsi, skala dan bentuk dengan penyelesaian berupa fisik, yang memungkinkan suasana tersendiri dengan menjadikan pengguna ruang atau pengunjung menjadi betah.

REDESAIN PASAR KENDAL, SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

- *Flexibility* (fleksibilitas), yaitu suatu citra yang memungkinkan alih guna, alih citra dan alih waktu serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapatkannya.
- *Complexity* (kompleksitas), yaitu suatu citra penampilan bangunan yang tidak monoton. Sesuatu yang bervariasi dalam keberadaan kegiatan lingkungan dengan mempertimbangkan tuntutan penciptaan yang tidak terkesan monoton (adanya ruang-ruang peralihan, rute-rute sirkulasi, pemisah yang jelas), untuk menciptakan suasana yang lebih khas pada suatu fasilitas komersial.



Gb. Centre pompidou, Paris France

Sumber: www.Architectur.com plaza

- *Efficiency* (efisiensi) adalah suatu citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang di keluarkan.



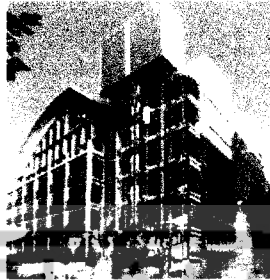
gb. Finsbury square, London

sumber: www.Great buildings. Com Erich parry

Penampilan luar bangunan sangatlah monoton guna mendapatkan ruang- ruang yang dapat di komersilkan.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

- *Investines* (kebaruan), yaitu suatu sifat penampilan pusat perbelanjaan yang memberikan citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.



Gb. Broadwich St. London

Sumber: www.Greatbuilding.com Richard Rogers Partnership

b. Kegiatan komersil

- Kegiatan transaksi

Kegiatan transaksi merupakan kegiatan jual beli di dalam suatu proses dari terciptanya hubungan antara penjual dengan pembeli. kegiatan transaksi ini dapat di kelompokkan dalam 2 kategori berdasarkan sifat kegiatannya, yaitu :⁸

- a) Dinamis, yaitu ramai dengan hilir mudiknya orang dalam memilih barang yang akan di beli secara eceran.
- b) Terbatas, untuk kegiatan transaksi yang tidak semua orang dapat melakukannya, hanya kalangan masyarakat tertentu yang mampu untuk melakukan transaksi ini. Biasanya transaksi ini dilakukan untuk barang-barang mewah.

- Kegiatan promosi

Promosi yang merupakan bentuk dari pameran yaitu suatu wadah untuk kegiatan peragaan tentang rencana atau hasil-hasil teknologi dan benda-benda nyata lainnya.

Yang bersifat promosi sekaligus dapat di jadikan sebagai sarana informasi dan tempat hiburan pada suatu perbelanjaan.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Kegiatan ini sangat berorientasi pada peningkatan daya tarik dan daya saing barang dagangannya di dalam proses pengenalan produk maupun transaksi, yaitu berupa :

- a) Orientasi pada daya tarik, lebih mengarah pada segi visual atau penampakan barang, serta respon dari kesan penangkapan panca indera keseluruhan.
 - b) Orientasi pada daya saing, lebih mengarah kepada harga dari mutu barang serta pelayanannya.
- Kegiatan rekreasi
Rekreasi merupakan salah satu kegiatan yang menciptakan suasana baru dan cocok untuk melakukan tugas seperti sediakala, setelah kita bekerja keras baik secara fisik maupun mental. (Echols 1976: 471)
 - a) Berdasar sifat kegiatan
 - Entertainment / kesukaan : restoran, dll.
 - Amusement / kesenangan : art gallery, ball room, dan sebagainya.
 - Recreation / bermain dan hiburan : bilyard, permainan dan ketangkasan, dan sebagainya.
 - Relaxation / santai : taman kota, duduk-duduk, dsb.
 - b) Berdasarkan jenis kegiatan
 - Aktif : kegiatan rekreasi yang membutuhkan gerak fisik seperti, bilyard, video games, bom-bom car dan sebagainya.
 - Pasif : kegiatan rekreasi yang tidak membutuhkan gerak fisik seperti menonton bioskop, drama dan sebagainya.
 - c) Berdasarkan waktu kegiatan
 - Pagi hari : jalan-jalan di taman
 - Pagi / siang / malam : belanja, dll
 - malam hari : makan (restoran)

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

d) berdasar keberadaan kegiatan

➤ Non formal

Pengunjung datang ke tempat ke pusat perbelanjaan untuk kegiatan santai, menyenangkan dengan suasana ramainya kegiatan manusia terutama para pengunjung itu sendiri.

➤ Dinamis

Adanya pergerakan pengunjung yang mengalir tiada henti dari tempat ke tempat yang lainnya.

e) Berdasarkan pola sirkulasi

Bentuk-bentuk sirkulasi dapat di bagi atas :⁹

- Linier, jalan yang lurus dapat menjadi unsur pembentuk utama untuk satu deretan ruang-ruang.
- Radial, merupakan kombinasi antar organisasi ruang memusat dan linier dimana ruang pusat biasanya berbentuk umum atau teratur.
- Grid, jalan-jalan sejajar yang saling berpotongan pada jarak yang sama dan menciptakan bujur sangkar atau kawasan-kawasan segi empat.

Dalam kegiatan rekreasi di tuntut untuk menciptakan bentuk-bentuk yang lebih kreatif dan tidak membosankan untuk mendukung sistem pergerakan diantaranya yaitu: berjalan, berhenti sejenak, berhenti lama, istirahat, dan menikmati view sekeliling.¹⁰

9. Francis D.K. Ching, *Arsitektur bentuk, ruang dan susunannya*, 1985 hal 271

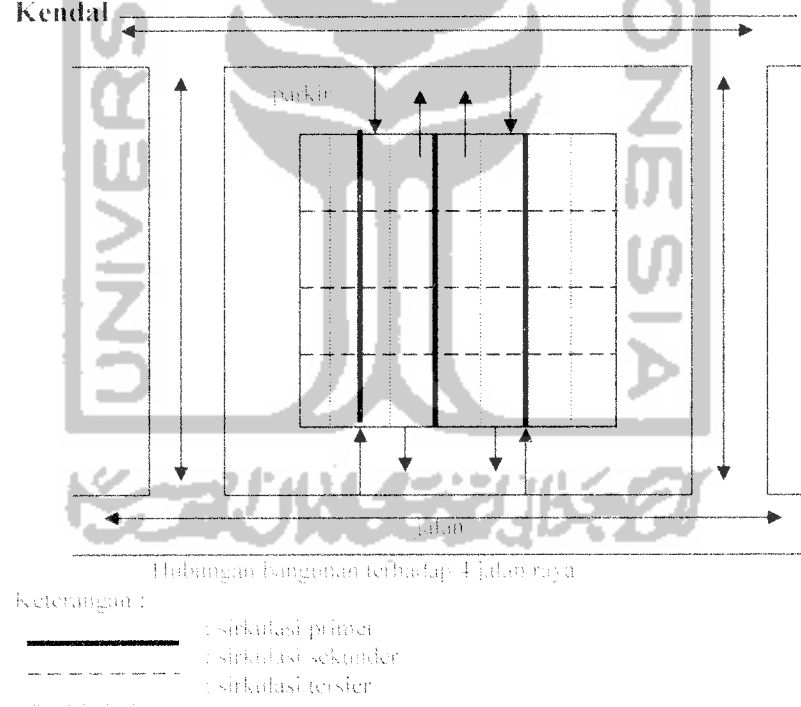
10. Keteum, *Moris JR*, 1975

e. Kegiatan ruang perpasaran (pasar tradisional)

Salah satu ciri pasar tradisional adalah kebiasaan tawar-menawar secara langsung tetap bertahan sampai kini karena cara ini dianggap menguntungkan bagi kedua belah pihak, baik dari pertimbangan kebebasan memilih barang maupun persuasi harga. Karena itu konsumen pasar pada umumnya adalah masyarakat dari golongan penghasilan rendah sampai sedang.

Motivasi untuk mendapatkan barang yang sesuai dengan kehendak tetapi dengan harga murah membutuhkan bentuk-bentuk pelayanan langsung, transaksi pada unit-unit eceran kecil dan pelayanan langsung pada masyarakat dengan kondisi sosial ekonomi yang relatif masih rendah. Motivasi tersebut masih kuat, sehingga pasar tetap di butuhkan.

Pola umum sirkulasi pasar tradisional pada pusat perbelanjaan di Kendal

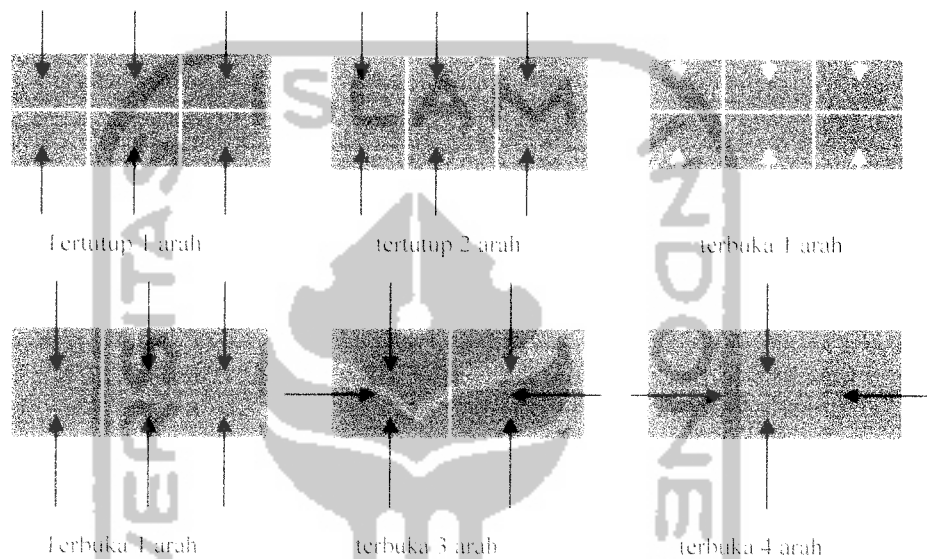


Gambar. Pola Hubungan Bangunan dengan Lingkungan
Sumber : Darwis 1984 (Soewito)

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

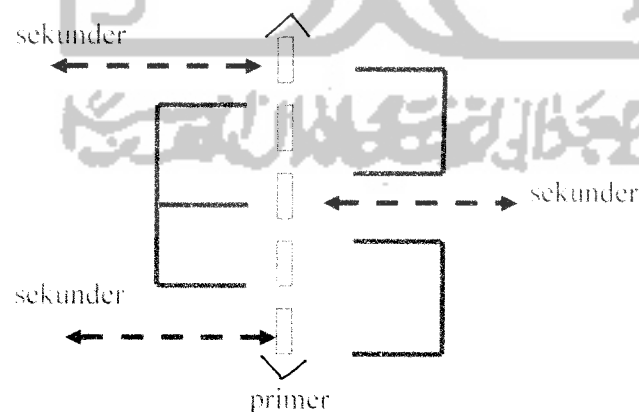
Berdasarkan site yang ada lokasi pada pasar Kendal di apit oleh 4 jalan raya untuk itu pola sirkulasinya di sesuaikan pada penataan pola sirkulasi di atas.

Ruang dagang pada pusat perbelanjaan ini sangat kompleks yaitu terdiri dari kios, los, retail toko dan supermarket. Untuk itu penataan unit ruang dagang pada pusat Perbelanjaan di Kendal menggunakan pola sebagai berikut:



Gambar. Pola Unit Ruang Jual Beli
Sumber : Darwis 1984 (Soewito)

Sketsa sirkulasi pada ruang pasar¹¹



¹¹ Analisa Soewito 1997

B. Fasilitas- fasilitas Pendukung Pusat Perbelanjaan

a. Sarana Transportasi (terminal)

Terminal adalah prasarana transportasi jalan untuk keperluan menurunkan, menaikkan penumpang, perpindahan intra atau antar moda transportasi serta mengatur kedatangan dan pemberangkatan kendaraan umum. Keberadaan terminal untuk memberikan sarana pelayanan dan kemudahan pada masyarakat serta sebagai kantong bagi kendaraan umum supaya tidak berhenti mencari penumpang di sepanjang jalan dan menimbulkan kemacetan lalu lintas.

Terminal berfungsi sebagai sarana pengendalian, Pengawasan dan peraturan arus/ sirkulasi kendaraan umum. Sedang tujuan dari terminal adalah sebagai berikut : (dalam Arry Koestini, Penataan Pasar Palur, IGA/UH)

- 1) Memberikan pelayanan kepada penumpang dalam jasa transportasi, sehingga akan menunjang kelancaran pergerakannya.
- 2) Terkoordinasinya sarana transportasi dan memperlancar arus sirkulasi penumpang.
- 3) Memberikan kenyamanan dan keselamatan.

• Klasifikasi terminal

Berdasarkan pelayanannya terminal dapat di golongkan menjadi 2 yaitu :¹²

- 1) Terminal penumpang, yaitu terminal yang berfungsi untuk menurunkan dan menaikkan penumpang, perpindahan intra/antar moda transportasi serta mengatur kedatangan dan keberangkatan kendaraan umum. Fasilitas yang tersedia untuk terminal model ini adalah ruang untuk penumpang dan ruang untuk kendaraan.

¹² Undang-undang dan peraturan RI tentang lalu lintas dan angkutan jalan 1993. Ditjen Perhubungan Darat, Pustaka karya

- 2) Terminal barang, yaitu terminal untuk membongkar dan memuat barang serta perpindahan intra/antar moda transportasi. Fasilitas yang tersedia untuk terminal model ini adalah ruang untuk bongkar muat barang, pergudangan dan parkir kendaraan (truk, triller dan lain-lain)

Berdasarkan fungsinya terminal penumpang yang terdapat pada Pasar Kendal adalah termasuk dalam jenis terminal penumpang C, yaitu berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan pedesaan.

- **Unsur-unsur terminal**

Terminal yang ada pada Pasar Kendal adalah bukan terminal melainkan hanya sebagai terminal transit atau halte sebab tidak mempunyai unsur pengelola dalam terminal. Angkutan-angkutan yang ada bernaung dalam sebuah organisasi (koperasi angkutan). Unsur yang ada dalam pengelola di lapangan adalah petugas parkir dan uang parkir tersebut masuk dalam pendapatan harian pasar.

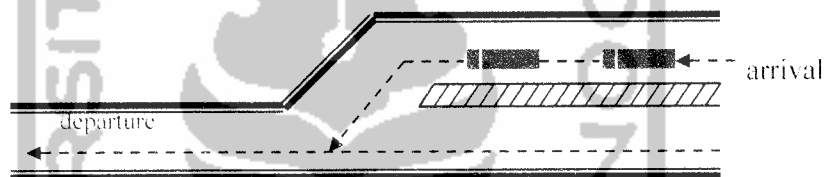
- **Kegiatan utama dalam terminal transit (halte) di Pasar Kendal**

- 1) Kegiatan penumpang dan barang
 - Datang untuk melakukan perjalanan
 - Datang untuk datang untuk perpindahan rute perjalanan
 - Sebagian penumpang adalah pengguna pasar (penjual dan pembeli).
- 2) Kegiatan kendaraan dan awaknya
 - Masuk terminal dan menurunkan penumpang.
 - Memarkir kendaraan, membersihkan, menservis dan antri.
 - Menaikkan penumpang
 - Keluar terminal.
- 3) Kegiatan pengelola
 - Menjaga keamanan dan ketertiban penumpang dan kendaraan.
 - Mengontrol keberangkatan dan ketangan angkutan.

- Mengatur sirkulasi dan parkir kendaraan.
 - Perawatan dan kebersihan terminal.
- 4) Kegiatan penunjang
- Pelayanan perdagangan dan kantin.
 - Kegiatan ibadah, toilet,dll.

• **Pola sirkulasi dalam terminal**

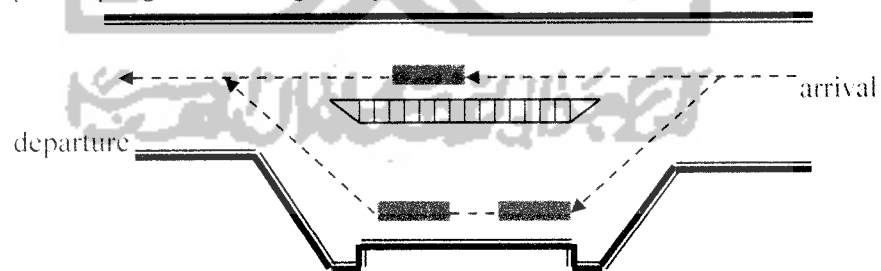
Pelaku utama dalam terminal merupakan salah satu faktor dalam menentukan pola sirkulasi dalam terminal, khususnya penumpang dan kendaraan umum. Alternatif yang akan di pakai dalam pengaturan parkir untuk bis, yaitu menggunakan konfigurasi parkir paralel jalur bis searah dengan kedatangannya (arrival).¹³



Gambar. Pengaturan Parkir Bis

Sumber : Ernest Neufert

sedangkan alternatif bentuk peron penumpang terhadap sirkulasi kendaraan yang akan di pakai yaitu pola peron paralel, arah peron penumpang searah dengan departure.¹⁴



13. Ernests Neufert, architects' Data. Bus Station. Lockwood & son Ltd, London, 1970

14. Ibid

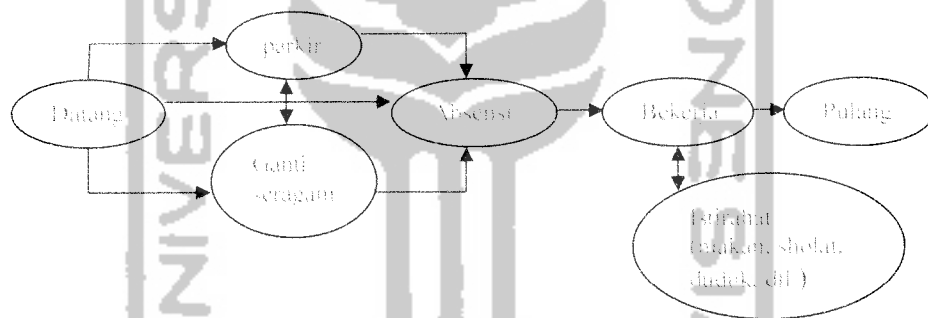
b. Pertokoan

Pada pertokoan yang ada merupakan toko-toko yang menjual barang-barang kebutuhan sekunder seperti pakaian, makanan kecil, onderdil kendaraan, perhiasan dan barang-barang kebutuhan sekunder lainnya. Sistem pelayanannya menggunakan sistem pelayanan personal service system (pembeli di layani secara langsung oleh pramuniaga di balik counter) dan menggunakan self selection system (pembeli mencari sendiri barang kebutuhannya, dan mendapatkan nota untuk melakukan pembayaran).

- Pelaku kegiatan dan kebutuhan ruang pada pertokoan

1) Pedagang

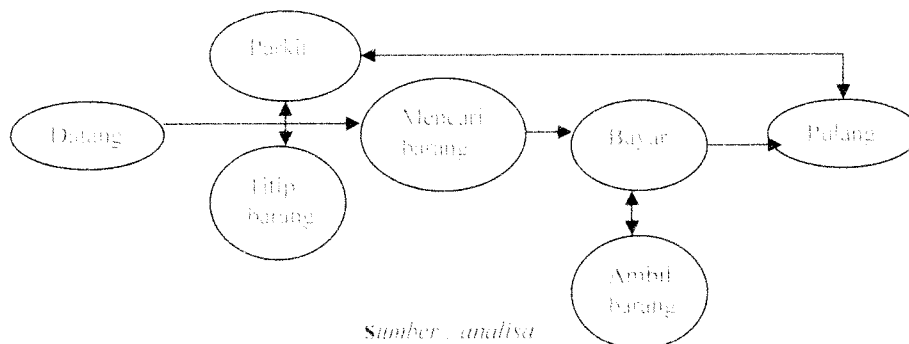
- Pemilik/penyewa toko
- Penjaga/ pelayan toko



Sumber : analisa

2) Pengunjung

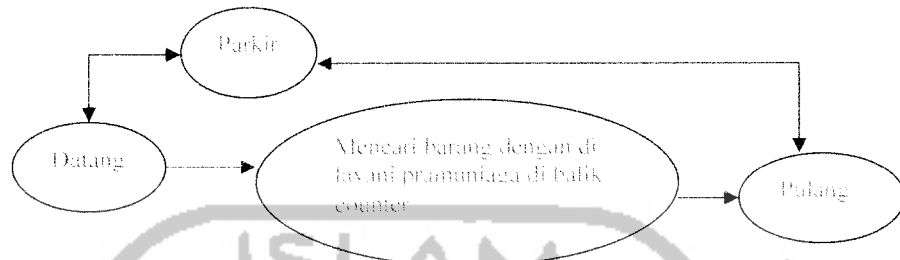
Aktivitas pengunjung pada toko yang menggunakan sistem self service (pembeli memilih barangnya sendiri dan membayarnya ke kasir) sebagai berikut :



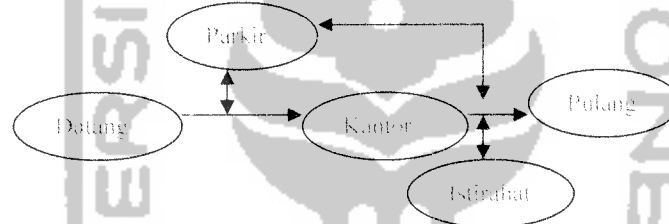
Sumber : analisa

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Aktivitas di dalam toko-toko yang memakai sistem personal service (pembeli dilayani langsung oleh pramuniaga di balik counter), maka diagramnya adalah sebagai berikut :



3) Pengelola

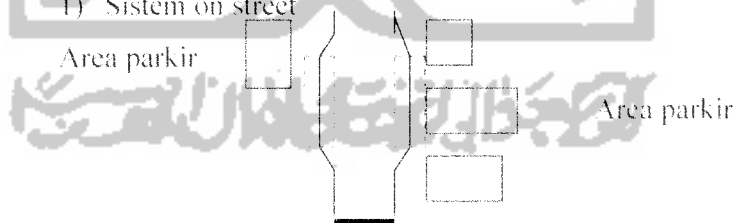


c. Tempat parkir

Menurut Rubenstein (Central City Mall's, 1978), sistem parkir di bagi menjadi dua yaitu (dalam wibowa, 1998):

1) Sistem on street

Area parkir



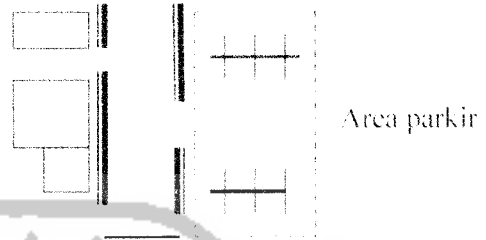
Lebar efektif jalan tetap
(parkir menjorok ke dalam)

Parkir kendaraan dapat dilakukan dengan bebas di sepanjang jalan, sehingga dapat berhenti di depan toko yang di tuju.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Dalam perancangan sistem ini akan di pakai pada bangunan *shopping streetnya*, agar mempermudah jalur sirkulasi pengunjungnya.

2) Sistem *off street*



(Lebar efektif jalan tetap nyaman)

Lebar efektif jalan tetap, tidak dapat mengganggu kelancaran arus lalu lintas. Parkir kendaraan menjadi teratur dan tertip. Untuk sistem parkir ini di perlukan jalur pejalan kaki untuk menuju ke bangunan.

Dalam perancangan sistem ini di pakai untuk pengunjung pada kawasan pusat perbelanjaan dan pengunjung pada bangunan perbelanjaannya pada khususnya.

DAFTAR PUSTAKA

- *Ernets Neufert, architects' Data , Bus Station, Lockwood & son Ltd, London, 1970*
- *Franchis D.K Ching, Arsitektur : Bentuk, Ruang dan susunannya, 1985 hal 271*
- *Francis D.K. ching , Arsitektur,bentuk ruang dan susunannya, organisasi bentuk dan ruang, 1999, hal 195.*
- *Francis D.K. Ching , Arsitektur : Bentuk. Ruang dan Susunannya, ruang-ruang di hubungkan oleh ruang bersama,1999, hal 202.*
- *Gideon Golany, New Town Planing, Principes and Practise, jhon Wiley and sons, New York, 1976.*
- *Gisworo,00/141459/ET/01551/TGA UGM"*
- *Gruen, Victor, Shopping Town USA, The Planning of Shopping Centeres, Reinhold Publishing Cooperation NY, 1960.*
- *Gruen, Victor, centers for the urban Environment; Survival of the cities, van Nostrand Reinhold co, New York, 1973.*
- *Harian Kompas, Minggu 8 Agustus 2004, ruang terbuka pada kota-kota Besar.*
- *Hoyt, 1978, hal 1-16.*
- *Joko Triyono, TGA/ UII/ 2000, Penataan Pasar prambanan.*
- *Kamus Besar Bahasa Indonesia, dekdibud. Jakarta, 1988 .*
- *Ketchum, Moris JR, 1957.*
- *Majalah Konstruksi, edisi Oktober 1985 hal 34.*

- *Nadine Bendington, Design for shopping center, Butterworth design series, 1982, pp.28.*
- *Pasar Rakyat Terpadu dengan Tradisional Historik-Kontemporer di Kota Gede Yogyakarta, di susun oleh; " Zulfikar, 99/131868/ET/01127/ TGA UGM".*
- *Penataan Pasar Palur, di susun oleh ; "Arry Koestini, 91340037 / TGA UII".*
- *Penataan Pasar Prambanan, di susun oleh ; "Joko Triyono, 94340112 / TGA UII.*
- *Pola Hubungan Bangunan dengan Lingkungan, Darwis 1984 (Soewito .*
- *Richart A Bills (Ekonomi Mikro, 1985).*
- *Supartono, Pusat Perbelanjaan di Kudus, 1992, TA UGM. Yogyakarta, hal 37.*
- *undang-undang dan peraturan RI tentang lalu lintas dan angkutan jalan 1993, Ditjen Perhubungan Darat, Pustaka karya*
- *Urban Land Institute, Shopping Ccenters Development Handbook, Community Builders Handbook series, Washington, 1977.*
- *webster's New World Dictionary for Young Readers, 1979.*

ANALISIS

IV.1 Analisis Fungsi

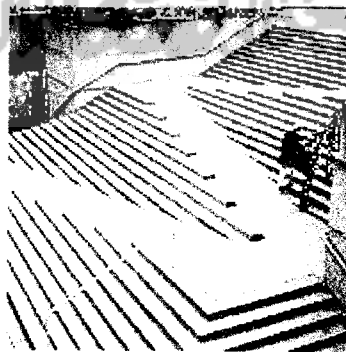
Pusat perbelanjaan ini merupakan perwujudan dari perbelanjaan modern dengan pasar tradisional yang di harapkan dapat meningkatkan daya tarik bagi pengunjung, melalui square space sebagai alat pemersatu dari kedua jenis tempat perbelanjaan tersebut.

Di sini square lebih di artikan sebagai ruang terbuka untuk menghubungkan dan memersatukan fungsi ruang yang berbeda yaitu antara bangunan pusat perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukungnya (pusat perbelanjaan modern, pasar tradisional, *shopping street*, tempat parkir dan terminal transit). Ruang terbuka ini di fungsikan untuk:

1. Memberikan wadah yang optimal, nyaman dan aman bagi pejalan kaki. Disini square dapat berupa hall ataupun plaza .

- untuk hall dalam perancangan hall di letakkan sebagai ruang pemersatu pusat perbelanjaan modern dan pasar tradisionalnya.

- Sedang plaza sebagai pemersatu pusat perbelanjaan dengan fasilitas pendukungnya, *shopping street* dan ruang terbuka yang berfungsi sebagai ruang rekreasi, serta pemersatu terminal transit dengan ruang-ruang lainnya. Plaza disini sebagai pemersatu semua kegiatan pada pusat perbelanjaan.



Gib Robhson Square

Sumber: www.Greatbuilding.com

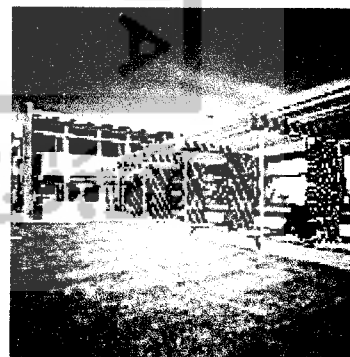
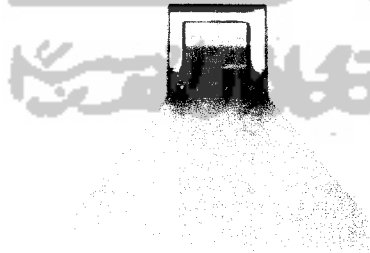
REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Pada plaza orang dapat melakukan pergerakan dengan bebas karena plaza merupakan area yang di tujukan untuk area pergerakan. Disini pengunjung dapat beristirahat sejenak melepas lelah dengan duduk-duduk sambil santai.



Gb. Capital Spaces team chef
Sumber: www.Riba.org.go/riba.london

2. Square juga dapat berlaku sebagai shelter yaitu ruang penghubung atau ruang perantara yang berbentuk linier untuk menghubungkan dua ruang yang berjauhan satu sama lain, atau menghubungkan sederetan ruang-ruang yang tidak mempunyai hubungan langsung satu sama lain.



Gb. Tree shelter, scotland

Sumber: www.Architectur.com/shelter

3. Memberikan wadah bagi pedagang dengan persyaratan tertentu.

Selain pemersatu dari semua ruang-ruang yang ada, square juga di fungsikan sebagai wadah atau tempat untuk rekreasi yaitu tersedianya restoran terbuka dan pedagang-pedagang dengan persyaratan tertentu lainnya.

III.2. Analisis Lokasi dan Site

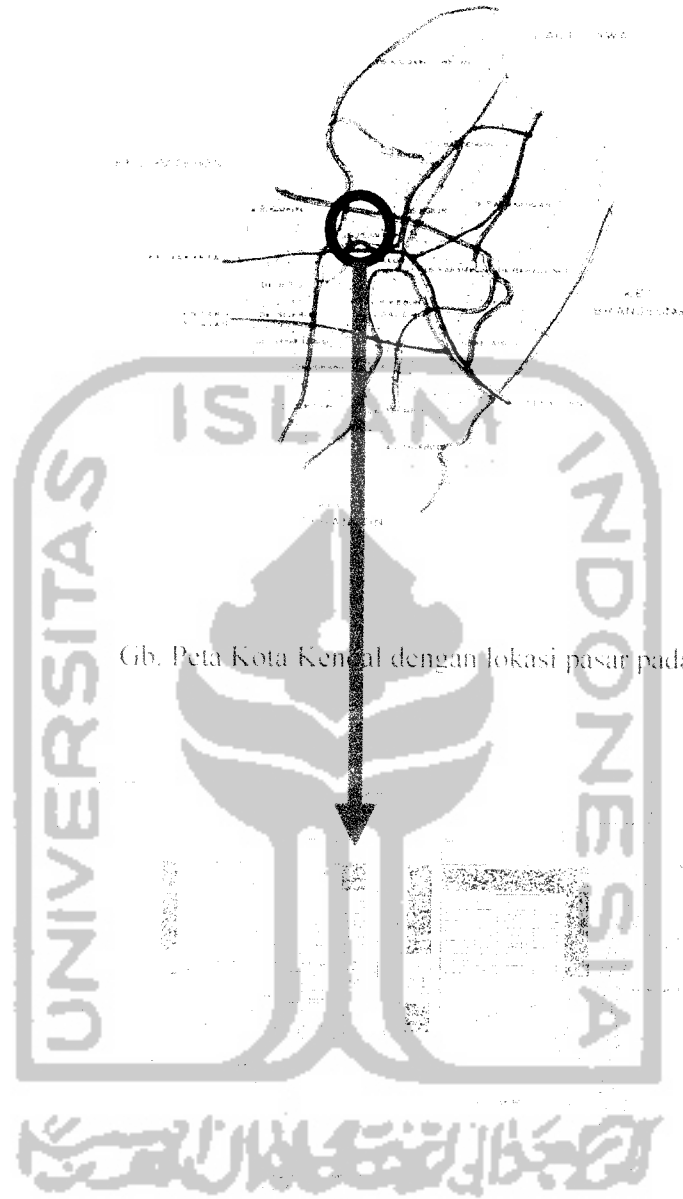
Faktor kemudahan pencapaian ke lokasi merupakan salah satu syarat mutlak bagi sebuah bangunan publik, baik yang mempunyai fungsi pelayanan (jasa) maupun komersial. Selain kemudahan pencapaian, potensi lingkungan juga sangat mendukung. Pencapaian ke lokasi pasar dapat di tempuh dengan mudah. Terdapat sarana transportasi yang melewati pasar tersebut, serta adanya terminal transit (halte) sebagai fasilitas pendukung.

Pasar Kendal terdapat di desa Kauman Kota Kendal yang terletak di pusat kota dengan luas wilayah administrasi 2.794,40 ha. Pasar Kendal menempati luas lahan 51.1975 m² (berdasarkan perhitungan dari site plan yang diperoleh) dengan luas tanah pasar 40.082,69 m² yang lokasinya dekat dengan Tempat Pelelangan Ikan Bandengan dan dilalui jalur pantura. Lokasi pasar berada pada tanah yang relatif datar.

Adapun batas-batas fisik lokasi tersebut adalah sebagai berikut :

- Batas Timur : Berbatasan dengan pemukiman penduduk
Batas Selatan : Berbatasan dengan jalan raya utama (jalur pantura) dan pertokoan.
Batas Barat : Berbatasan dengan sawah
Batas Utara : Berbatasan dengan sawah

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL



Gb. Peta Kota Kendal dengan lokasi pasar pada site

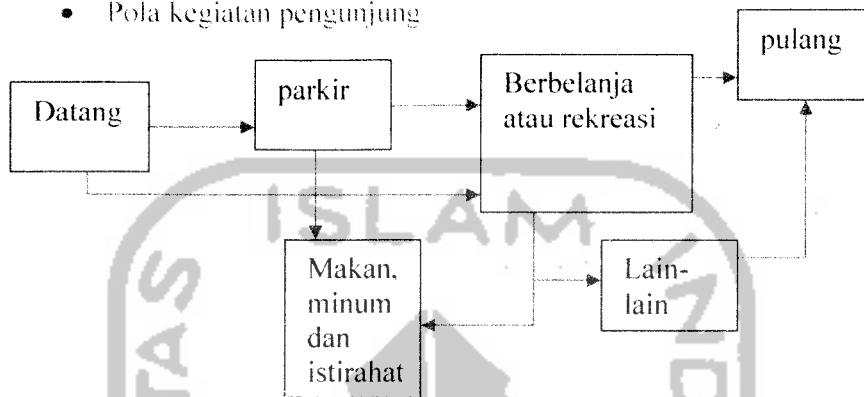
Gb. Blok plan pasar Kendal

III.3. Analisis Kegiatan

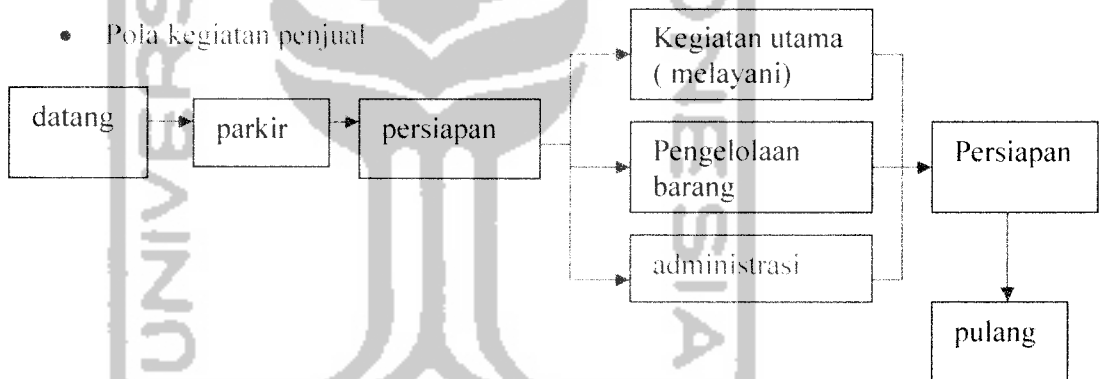
Kegiatan-kegiatan ini akan di kelompokkan berdasarkan fasilitas-fasilitas yang ada pada bangunan.

1. Pola kegiatan pada ruang dalam (ruang perbelanjaan)

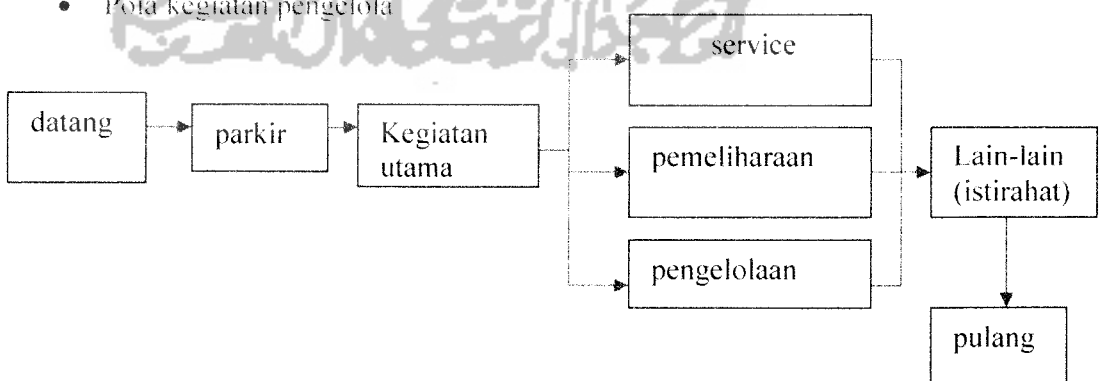
- Pola kegiatan pengunjung



- Pola kegiatan penjual



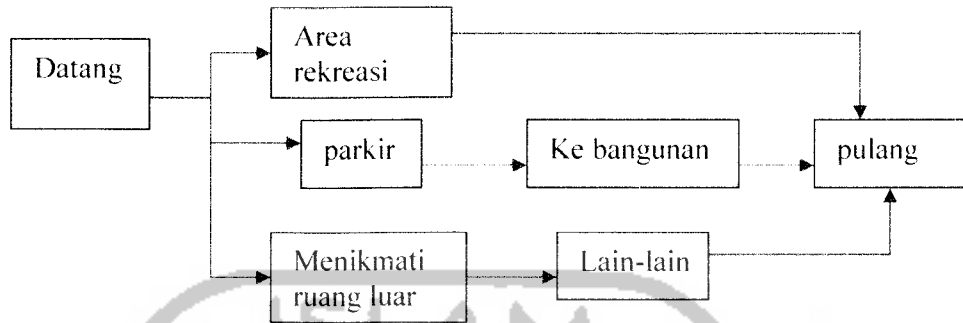
- Pola kegiatan pengelola



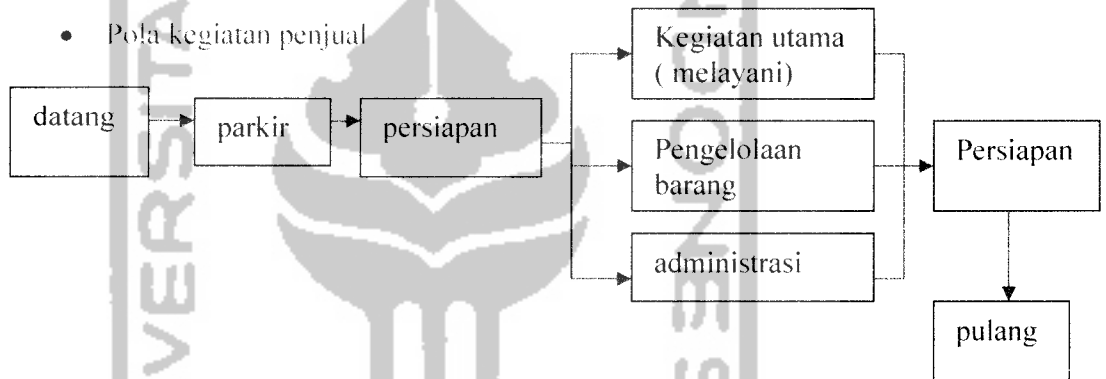
REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

2. pola kegiatan pada ruang luar

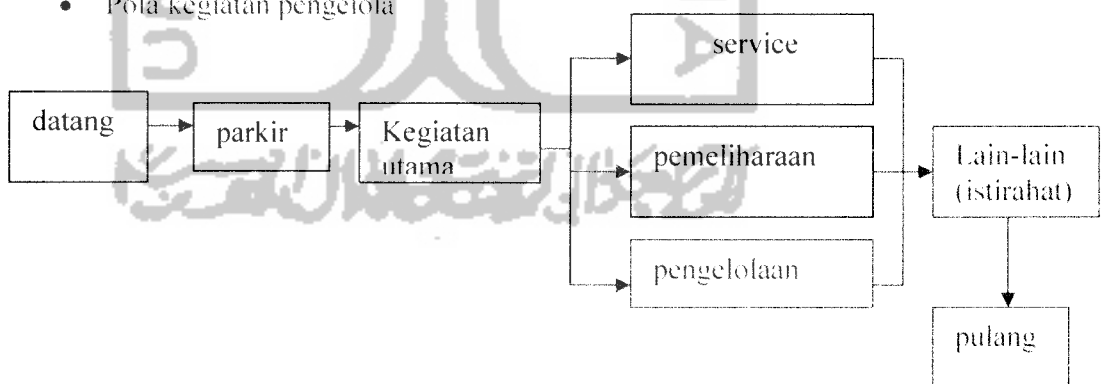
- pola kegiatan pengunjung



- Pola kegiatan penjual



- Pola kegiatan pengelola



REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

III. 4 Analisis Kebutuhan Ruang

Setelah mengetahui aktivitas-aktivitas yang mungkin terjadi, maka di dapatkan kebutuhan ruang yang dapat memwadhahi aktivitas-aktivitas tersebut. Klasifikasi ruang berdasarkan sifatnya adalah sebagai berikut:

- Ruang Publik, adalah ruang yang di pergunakan untuk kegiatan yang bersifat umum dan berisi aktivitas yang berhubungan dengan orang banyak.
- Ruang Semi Publik, adalah ruang yang di pergunakan untuk kegiatan bersifat dominan umum tetapi juga mempunyai ketentuan khusus.
- Ruang privat, adalah ruang yang di pergunakan untuk kegiatan tertentu (khusus) tanpa melibatkan orang banyak.
- Ruang semi Privat adalah ruang yang di gunakan untuk kegiatan yang lebih dominan bersifat khusus tetapi juga di gunakan untuk kegiatan yang umum.

Analisis kebutuhan ruang berdasarkan atas penzoningan;

AREA PUBLIK	AREA SEMI PUBLIK	AREA PRIVAT
<ul style="list-style-type: none"> ▪ RUANG PERBELANJAAN <ul style="list-style-type: none"> ➤ Department Store ➤ Supermarket ➤ Retail (pertokoan) ➤ Pasar (los & kios) ➤ Ruang pameran 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RUANG PENGELOLA <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rg. Direksi ➤ Rg. Karyawan ➤ Rg. Personalia ➤ Rg. Tamu ➤ Rg. Administrasi ➤ Rg. Rapat ➤ Rg. Dapur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RUANG PELAYANAN <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rg. Keamanan ➤ Tempat Ibadah ➤ Lavatory ➤ Rg. Cleaning service ➤ Rg. Teknisi ➤ Rg. Gudang
<ul style="list-style-type: none"> ▪ RUANG REKREASI <ul style="list-style-type: none"> ➤ Taman ➤ Plaza 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RUANG PENGADAAN BARANG <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ruang Penerimaan barang ➤ Gudang 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RUANG MESIN <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rg. Genzet ➤ Rg. Travo

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

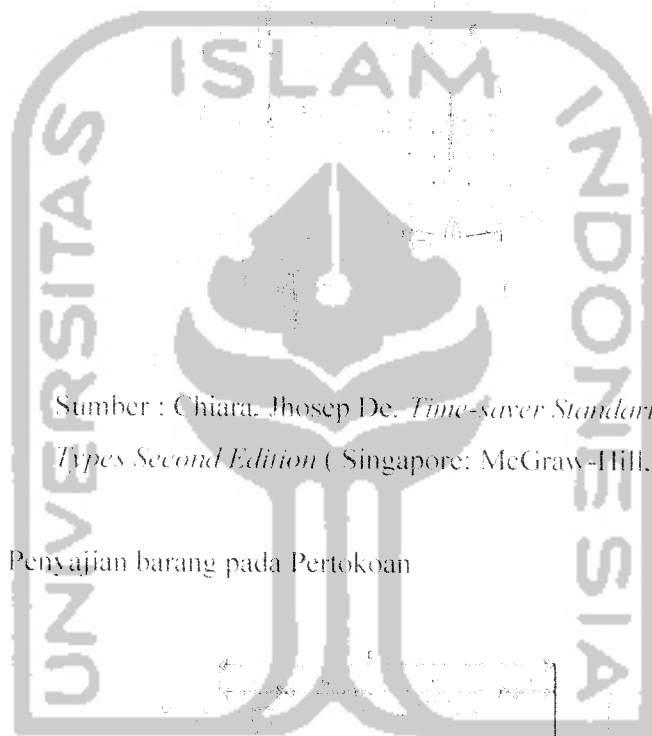
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Shelter ➤ Hall ➤ Restaurant ➤ Rg. permainan ➤ Rg. Informasi 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Garasi mobil/ angkutan suplier 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rg. MFE ➤ Rg. AHU ➤ Rg. Tanki dan pompa
<p>▪ RUANG PARKIR</p>		<p>▪ RUANG PELENGKAP</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Parkir pengunjung ➤ Parkir pedagang ➤ Parkir pengelola dan staff ➤ Parkir angkutan suplier 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wartel ➤ ATM
<p>▪ TERMINAL TRANSIT</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Area kedatangan ➤ Area keberangkatan ➤ Ruang tunggu ➤ Kios-kios PKL 		



III. 5 Analisis Dimensi Ruang

Pada fungsi-fungsi ruang tertentu pada bangunan seperti Supermarket, Toko, restaurant dan perkantoran terdapat beberapa modul yang spesifik, yaitu:

- Penyajian barang pada super market



Sumber : Chiara, Jhosep De. *Time-saver Standarts For building Types Second Edition* (Singapore: McGraw-Hill, 1983)

- Penyajian barang pada Pertokoan

Sumber : Chiara, Jhosep De. *Time-saver Standarts For building Types Second Edition* (Singapore: McGraw-Hill, 1983)

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Analisis Besaran Ruang

No	FASILITAS PUSAT PERBELANJAA	MACAM RUANG	JUMLAH UNIT	UKURAN	BESARAN RUANG
1	FASILITAS KOMERSIL	Supermarket	1	35 x 20 m ²	700 m ²
		Department store	1	75 x 25 m ²	1875 m ²
		Restoran fast food	2	14 x 18 m ²	252 m ²
		Retail toko perbelanjaan modern :			
		• Lt. 1	• 2	10 x 10 m ²	200 m ²
			• 4	10 x 7.5 m ²	300 m ²
			• 4	7.5 x 7.5 m ²	225 m ²
		• Lt. 2	• 2	10 x 9 m ²	180 m ²
			• 2	9 x 7.5 m ²	135 m ²
			• 3	10 x 7 m ²	210 m ²
			• 1	7 x 3 m ²	21 m ²
			• 1	7.5 x 10 m ²	75 m ²
			• 1	7.5 x 7 m ²	52.5 m ²
		• Lt. 3	• 4	10 x 6 m ²	240 m ²
			• 2	3.75 x 7.5 m ²	56.25 m ²
			• 5	10 x 7.5 m ²	375 m ²
			• 6	10 x 7 m ²	420 m ²
			• 2	7.5 x 7 m ²	105 m ²
			• 2	25 x 10 m ²	250 m ²
			• 1		

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

	Sirkulasi	-	20% x luas lt	6248 m ²
	Void	3	20.8 x 14m ²	873.6 m ²
	Sirkulasi	-	20% x	
	Pasar tradisional:			
	<ul style="list-style-type: none"> • Los kering <ul style="list-style-type: none"> • 11 2 x 22 m² 484 m² • 6 2 x 14 m² 168 m² • 6 2.4 x 12 m² 172.8 m² • 1 4 x 29.4 m² 116.8 m² • Los daging <ul style="list-style-type: none"> • 2 4 x 11 m² 88 m² • 5 4 x 10 m² 80 m² • Los ikan <ul style="list-style-type: none"> • 3 4 x 12 m² 144m² • Los ayam <ul style="list-style-type: none"> • 4 4 x 12 m² 192 m² • 1 4 x 10 m² 40 m² • Sirkulasi <ul style="list-style-type: none"> - 20% x m² 797.6M² 			
	Pertokoan <ul style="list-style-type: none"> • 14 8 x 10 m² 1120 m² • 4 10 x 6 m² 240 m² 			
	Kios-kios <ul style="list-style-type: none"> • 61 3 x 5 m² 915 m² • 10 3 x 3 m² 90 m² 			
	Kantin <ul style="list-style-type: none"> • 6 4 x 4 m² 96 m² • 1 20 x 40 m² 80 m² 			
2	FASILITAS PENUNJANG	Hall	1	20 x 20 m ² 400 m ²
		Pos satpam	4	4 x 4 m ² 64 m ²
		Rg. informasi	1	7 x 6 m ² 42 m ²

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

	Rg. Ganti karyawan	2	10 x 7.5 m ²	150 m ²	
	Kantin karyawan	1	10 x 15 m ²	150 m ²	
	Rg. Manager	1	10 x 7 m ²	70 m ²	
	Rg. Direksi	1	8 x 8 m ²	64 m ²	
	Rg. Rapat	1	6 x 8 m ²	48 m ²	
	Rg. Tamu	1	8 x 8 m ²	64 m ²	
	Rg. Tata usaha	1	6 x 8 m ²	48 m ²	
	Rg. Staf	1	6 x 8 m ²	48 m ²	
	Dapur	1	6 x 4 m ²	24 m ²	
	Gudang	1	16 x 8 m ²	128 m ²	
	Gudang penyimpanan barang	1	14 x 8 m ²	112 m ²	
	Gudang peralatan	1	16 x 10 m ²	160 m ²	
	Rg penerimaan barang	1	4 x 4 m ²	16 m ²	
	Rg. Pengadaan barang	1	4 x 4 m ²	16 m ²	
	ATM	4	2 x 2 m ²	16 m ²	
	Wartel	1	7 x 7.5 m ²	52.5 m ²	
3	Fasilitas servis	Lavatory	• 4	8 x 12 m ²	384 m ²
			• 4	6 x 10m ²	240 m ²
			• 3	4 x 10 m ²	120 m ²
			• 2	5 x 5 m ²	25 m ²
	Tempat ibadah	2	6 x 12 m ²	144 m ²	
	Rg. Cleaning service	2	5 x 6 m ²	60 m ²	

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

	Rg. AHU	1	6 x 7 m ²	42 m ²	
	MEE	1	6 x 8 m ²	48 m ²	
	Genset	1	6 x 8 m ²	48 m ²	
3	FASILITAS	Plaza	1	35 x 25 m ²	8750 m ²
	RUANG LUAR	Shelter	5	3 x 130 m ²	390 m ²
				3 x 65 m ²	195 m ²
				3 x 75 m ²	225 m ²
				2 (3 x 15)m ²	90 m ²
	Rg. Rekreasi:				
	• Taman +	1	55 x 25 m ²	1375 m ²	
	kantin out				
	door				
	• sirkulasi	-	20% ^o x luas	310,2 m ²	
			taman		
	Parkir mobil luar	99	5 x 2,5 m ²	1237,5 m ²	
	Terminal transit	-	-	4500m ²	
4	PARKIR	Mobil	63	2,5 x 5 m ²	125 m ²
		Motor karyawan	73	1 x 2 m ²	146 m ²
		Motor	143	1 x 2 m ²	286 m ²
		pengunjung			
		Mobil suplier	12	2,5 x 5 m ²	150 m ²
		Ruang bongkar	2	20 x 20 m ²	400 m ²
		muat barang	-	17,5 x 17,5	306,25 m ²
				m ²	
		sirkulasi	-	20 % ^o x luas lt	1186,35 m ²
				basement	

Analisa Pengelompokan Ruang Dagang

I. Perbelanjaan Modern

- Lantai I : supermarket, department store berupa retail-retail toko yang menyajikan perlengkapan sport, shopping shoes dan barang kerajinan tangan untuk interior ruang.
- Lantai II : Department store berupa pakaian jadi dan kain
- Lantai III : toko perhiasan, peralatan rumah tangga (barang pecah-belah)

II. Pasar Tradisional

- Los buah
- Los sayur
- Los bumbu dapur
- Los daging
- Los ikan

III. Shopping street

- Kios
- Pertokoan

(Barang yang di sajikan adalah barang yang bersifat kering.)

III.6 Analisa sirkulasi

Semua pola pergerakan, baik untuk kendaraan bermotor, orang, barang maupun pelayanan intern bersifat linier dan semua jalur gerak/jalan tersebut mempunyai titik awal yang membawa pengguna untuk menelusuri urutan ruang ketujuan akhir. (Francis D.K.Ching, Arsitektur bentuk dan susunannya, hal 270).

Penjabaran jalur pergerakan, adalah sebagai berikut :

- Pejalan kaki, dapat berbelok, berhenti sejenak dan istirahat sesuka hati, serta dapat menerima perubahan yang tiba-tiba dalam arahnya.

- Kendaraan bermotor/ beroda, memiliki perubahan kecepatan dan arah secara tiba-tiba dan yang lebih penting bahwa kendaraan beroda membutuhkan sebuah jalan dengan kontur yang halus yang menggambarkan putarannya.

Macam sirkulasi yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan ini adalah pelaku siklus pada pusat perbelanjaan di Kendal, yaitu :

- Sirkulasi barang
- Sirkulasi angkutan
- Sirkulasi manusia
- Pola sirkulasi barang dan angkutan
Pendekatan yang dilakukan dalam sirkulasi kendaraan penyalur barang adalah :
 - Lewat jalan belakang atau dari samping bangunan.
 - Menyediakan ruang untuk kegiatan-kegiatan tertentu.Distribusi atau penyebaran barangnya adalah :
 - Arah distribusi barang di kelompokkan atas pengelompokan daerah pelayanannya. Dalam hal ini terdapat dua kelompok, yaitu dalam kota dan luar kota.
 - Sarana angkutan yang menggunakan pick up yang di trayekkan secara khusus untuk distribusi barang atau di kelola khusus untuk distribusi barang khusus, selain angkutan dari para pembeli sendiri.
 - Frekuensi dan volume pendistribusian barang mengingat wilayah yang harus di layani banyak, maka berbeda dengan frekuensi dan volume barang datang. Dengan pengaturan waktu dan jalur distribusi yang jelas, di harapkan setiap wilayah pelayanan akan dapat memperoleh barang dengan waktu yang sama.
- Menambah elemen-elemen luar (street furniture) sehingga memberikan kesan keruangan yang baik.

Square berupa sebagai tempat untuk meletakkan elemen-elemen ruang luar. Street furniture tersebut antara lain (Rubenstein dalam Wibowo, 1998)

a) Sculpture

- Merupakan elemen penting yang bertindak sebagai total point pada suatu area ruang luar.
- Menjadi sensory quality sebuah ruang dan membantu untuk menciptakan lingkungan yang diminati oleh masyarakat.
- Ukuran dan skala sculpture harus berhubungan dengan setting sekitarnya.
- Variasi bentuk yang tidak terbatas dan dapat di ekspresikan pada bahan-bahan seperti batu, logam, kayu/ plastik.
- Kontras, melengkapi setting, dengan skala yang besar.

b) Air mancur dan kolam.

- Menjadi point pada suatu ruang luar.



sumber : www.Creadbuildings.com

c) Bangku

- Dari beton - batu dapat bertindak sebagai elemen sculpture.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL



sumber : [www. Architectrure.com/ garden](http://www.Architectrure.com/garden)

- Bangku dari kayu

d) Lampu penerangan

- Lampu penerangan memberikan aksentuasi terhadap dampak lanseape/ jalan secara keseluruhan.
- Tingkat peneahyaannya harus bervariasi sesuai dengan intensitas penggunaannya tidak menimbulkan glare, pantulan, tidak silau.
- Lampu yang ditanam pada tanah memberi efek visual yang menarik.
- Peneahayaan memberi efek sebagai pengaruh sirkulasi.
- Peneahayaan pada air mancur berkesan elegan.



sumber : www. Architecture.com/ garden

e) Pembatas jalan (bollard)

Bertindak sebagai penghalang yang memisahkan lalu lintas kendaraan dan jalur pejalan kaki atau memberi transisi visual antara kedua area tersebut.

- Soft barrier
- Hard barrier

f) Paving

- Karakter material membentuk skala, pola, warna dan tekstur.
- Perlu memperhatikan ketahanan bahan dan teknik perawatannya.

g) Shelter

Untuk menyediakan tempat duduk yang terlindung dari unsur cuaca.

h) Jam, tempat sampah dan pot tanaman

Elemen lokal, menjadi fokus suatu ruang dan land mark.

i) Tanaman /vegetasi

Fungsi vegetasi dalam perencanaan ruang luar adalah sebagai berikut :

- Sebagai komponen pembentuk ruang

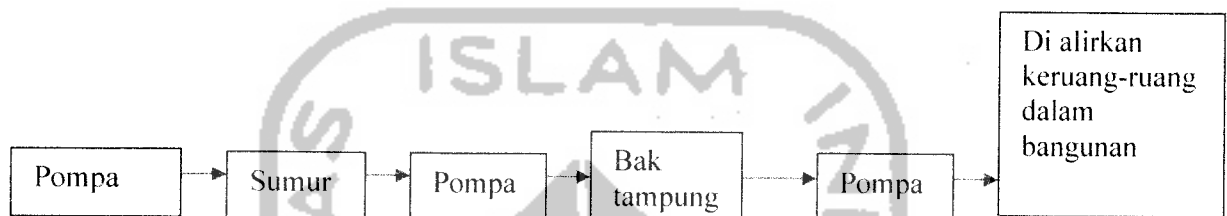
Tumbuhan dapat menegaskan ruang dengan menciptakan massa atau rongga, dengan membingkai ruang atau pemandangan dengan bertindak sebagai suatu latar belakang bagi suatu karakter tapak yang menarik

- Sebagai pengontrol angin, hujan dan sinar matahari
- Sebagai pelindung dan pereduksi dari efek kebisingan akibat pengguna kendaraan bermotor.

III. 7 Analisis Sistem Utilitas

- Sistem jaringan air bersih

Menggunakan sumber air bersih yang di ambil dari sumur yang terdapat pada site. Sistem distribusi air bersih ini menggunakan pompa untuk mengalirkan air ke bak tandon, lalu didistribusikan ke unit-unit yang membutuhkan.



- Sistem jaringan air kotor dan drainase

Pembuangan air kotor dari kamar mandi dan air hujan di alirkan ke riol kota setelah melewati bak kontrol.

Sedang untuk buangan dari dapur di alirkan ke bak penangkap lemak dulu, lalu bak kontrol ke riol kota. Sedang pembuangan kotoran dari WC di salurkan pada septictank kemudian berakhir ke sumur peresapan.

- Sistem jaringan listrik sumber jaringan listrik utama berasal dari PLN.

Setiap fungsi mempunyai jalur yang terpisah, meskipun masih dalam wadah satu panel. Sebagai antisipasi akan putusnya hubungan listrik dari sumber utama, maka di gunakan generator sebagai penghasil listrik cadangan. Generator tersebut di letakkan di ruang mekanikal yang memiliki akses terpisah, sehingga tidak mengganggu kenyamanan dalam bangunan.

- Sistem pemadam kebakaran

Sarana pemadam kebakaran memakai jenis yang praktis dan mudah di gunakan semua orang seperti Portable Fire Extinguisher, juga dengan sprinkler, dan Fire Alarm yang di tempatkan di beberapa lokasi strategis di dalam bangunan. Sedangkan untuk pemadam di luar area bangunan menggunakan Fire Hidrant, dan memberi akses yang mudah untuk mobil pemadam kebakaran.
- Sistem penangkal petir

Penangkal petir berfungsi menghindarkan bangunan dari sambaran petir dengan cara menghubungkan kelebihan muatan positif kearah arde (negatif) di bawah permukaan tanah.
- Sistem jaringan sampah
 - Pada bangunan bertingkat

Sistem pembuangan sampah di tetapkan dengan penyediaan tempat sampah pada tiap-tiap fasilitas, yang kemudian ke TPS pada jam-jam tertentu. Dari tempat sampah pada lantai dasar di angkut secara langsung dengan gerobak TPS, sedang lantai-lantai atasnya dari tempat sampah oleh petugas di masukkan kantong plastik. Lalu di pindahkan ke bawah melalui shaft sampah (kering dan basah).
 - Pada pasar tradisionalnya
 - ✓ Penataan bak-bak sampah yaitu dengan menentukan pola hubungan bangunan terhadap perempatan jalan yang ada dan pada ruang dagang.
 - ✓ Volume sampah yang di tampung sesuai dengan jenis dagangan.

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Untuk barang dagangan yang menghasilkan sampah dalam jumlah besar, volume bak sampah juga akan lebih besar.

- ✓ Penempatan bak-bak sampah di letakkan di tiap-tiap unit di transfer ke bak sampah permanen yang di letakkan di tempat yang strategis dan dapat di jangkau oleh truk sampah. Kemudiann sampah dari FPS (di dalam site) di buang ke TPA (di luar site) oleh dinas kebersihan kota.

✓ Sistem komunikasi

Hubungan ruang toko dan pengelola menggunakan telephon otomatic (PABX = Private Auto Branch Exchange).



KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

V.1 KONSEP DASAR PERANCANGAN

Konsep dasar perancangan dari Redesain Pasar Kendal Sebagai Pusat Perbelanjaan di Kabupaten Kendal ini adalah transformasi dari "square" baik bentuk maupun fungsinya. Square dapat di artikan sebagai persegi ataupun lapangan yaitu tanah lapang yang di fungsikan sebagai tempat berkumpul dengan berbagai kegiatan rekreasi di dalamnya. Square juga berfungsi sebagai pemersatu dari kegiatan-kegiatan ruang yang terdapat di sekelilingnya.

Pusat perbelanjaan di Kabupaten Kendal ini memiliki fasilitas pendukung dengan fungsi ruang yang sangat berbeda. Sehingga di butuhkan sebuah pusat untuk mempersatukan ruang-ruang yang ada. Di sini square di jadikan sebagai pusat dari ruang-ruang yang ada. Kebutuhan akan adanya square atau ruang terbuka pada pusat perbelanjaan di Kendal adalah sebagai berikut:

- Square di fungsikan sebagai hall
Hall ini di letakkan pada ruang shopping center yaitu sebagai titik pertemuan dari dua kegiatan perbelanjaan yang berbeda. Di sini hall merupakan ruang pemersatu dari ruang perbelanjaan modern dan pasar tradisional.
- Square di fungsikan sebagai plaza
Plaza sebagai ruang pembuka atau ruang penyambut pada pusat perbelanjaan.
- Square di wujutkan sebagai shelter.
Shelter sebagai ruang pengarah menuju pusat perbelanjaan.
- Square di fungsikan sebagai ruang rekreasi yaitu berupa taman dengan fasilitas rekreasi seperti restoran terbuka.

REDESAIN PASAR KENDAL, SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Ruang terbuka ini sebagai ruang rekreasi, ruang beristirahat dengan memberikan fasilitas rekreasi berupa restoran terbuka dengan kumpulan beberapa kantin yang menggunakan 1 ruang makan terbuka. Pedagang yang ada adalah pedagang yang mendapat ijin tertentu.

Bentuk dan fungsi dari square inilah yang akan di transformasikan ke dalam bangunan sebagai dasar perancangan.

- Berdasarkan bentuknya

Square



Persegi

- ✓ Bentuk persegi menunjukkan sesuatu yang murni dan rasional
- ✓ Persegi merupakan bentuk yang statis, netral dan mempunyai arah tertentu.

Dalam bangunan di terapkan pada bentuk gubahan masa dengan mengubah satu atau lebih dimensi-dimensinya dan tetap memiliki identitas asalnya.

Bentuk bersifat stabil dan simetris terhadap satu sumbu atau lebih. Serta dapat mempertahankan keteraturannya meskipun diubah dimensinya.

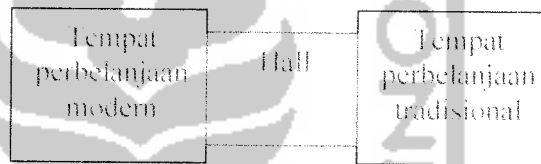
Dalam penerapannya akan di gunakan pada peerancangan bentuk tiga dimensi dari semua masa yang ada.

- Berdasarkan fungsinya



- ✓ Square berfungsi sebagai tempat untuk berkumpul dengan berbagai aktivitas rekreasi di dalamnya.
- ✓ Square juga berfungsi sebagai pusat dari ruang-ruang di sekelilingnya.

Dalam penerapannya sebagai konsep dasar pada bangunan utama yaitu square berfungsi sebagai Hall dan bertindak sebagai ruang perantara untuk mengkaitkan atau menghubungkan 2 ruang yang terbagi oleh 'jarak'. Dua ruang tersebut adalah 2 jenis tempat perbelanjaan (modern dan tradisional).



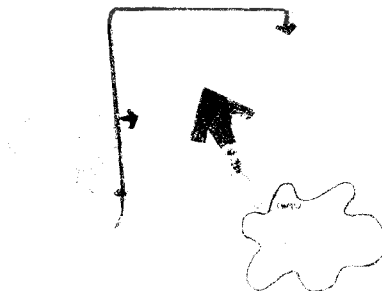
Lewat transformasi bentuk melalui- manipulasi abstrak (penambahan dan pengurangan bentuk persegi) guna mempertahankan dan memperkuat bentuk dasarnya (persegi).

IV.2 DASAR PERANCANGAN SITE

1. Orientasi Bangunan

- View utama bangunan ke arah selatan atau ke arah Jl. Raya Utama (jalur pantura), guna memberikan kejelasan pada pengunjung akan pintu masuk utama (main entres) ke dalam bangunan pusat perbelanjaan.
- View ke arah barat, sebagai pengarah pintu masuk bagi pengunjung berkendara.
- View ke arah utara, pada bangunan di berikan banyak bukaan untuk mendapatkan pengudaraan yang baik.
- View ke arah timur, sebagai pengarah jalan keluar dari site.

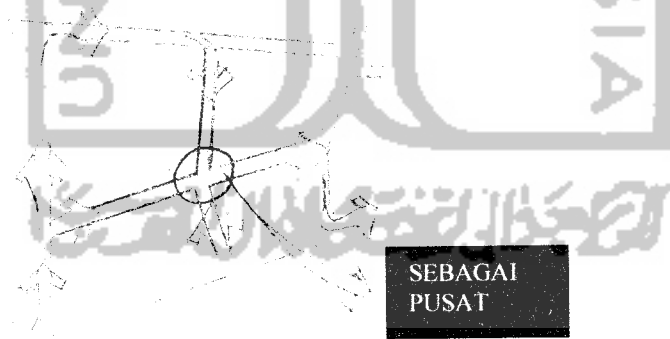
2. Sirkulasi / pencapaian ke Lokasi Bangunan



Dalam pencapaian kesite ini di bedakan menjadi tiga atas kedatangan pengunjung.

- Untuk Main Enteres (pintu masuk utama)
 - ✓ Pencapaian ke site secara langsung, yaitu suatu pencapaian yang mengarah langsung ke suatu tempat masuk melalui sebuah jalan yang segaris dengan sumbu bangunan.
 - ✓ Pelaku dalam main enteres ini adalah pengunjung dengan jalan kaki.
- Untuk pengunjung dengan memakai jasa angkutan, pencapaian ke sitenya dengan cara berputar dengan memperpanjang urutan pencapaian dan mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan saat bergerak mengelilingi bangunan tersebut.
- Untuk pengunjung dengan kendaraan pribadi, pencapaian ke site secara tersamar, dengan mengubah arah jalur, untuk memperpanjang urutan pencapaian.

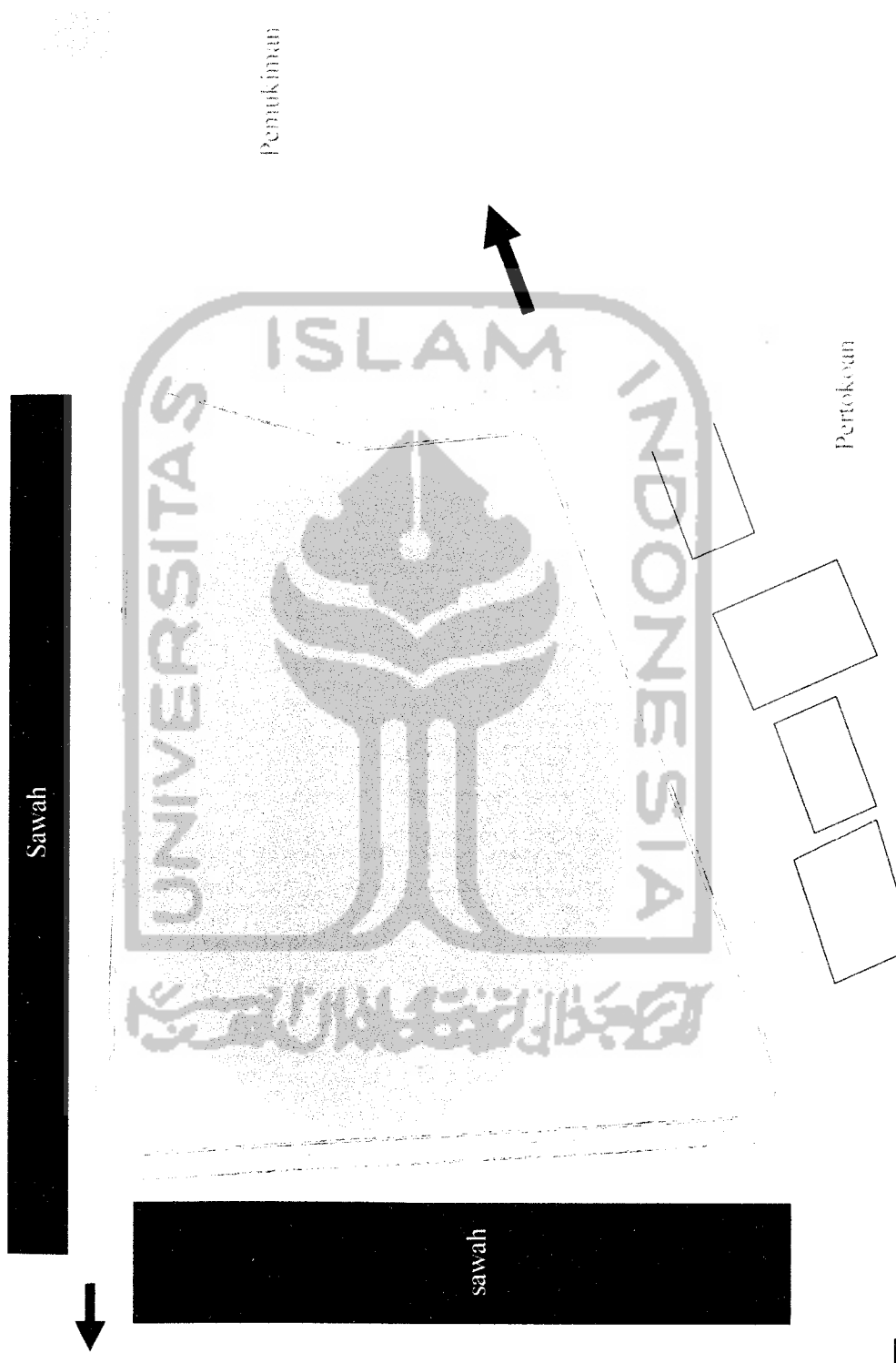
3. Konfigurasi Alur Gerak



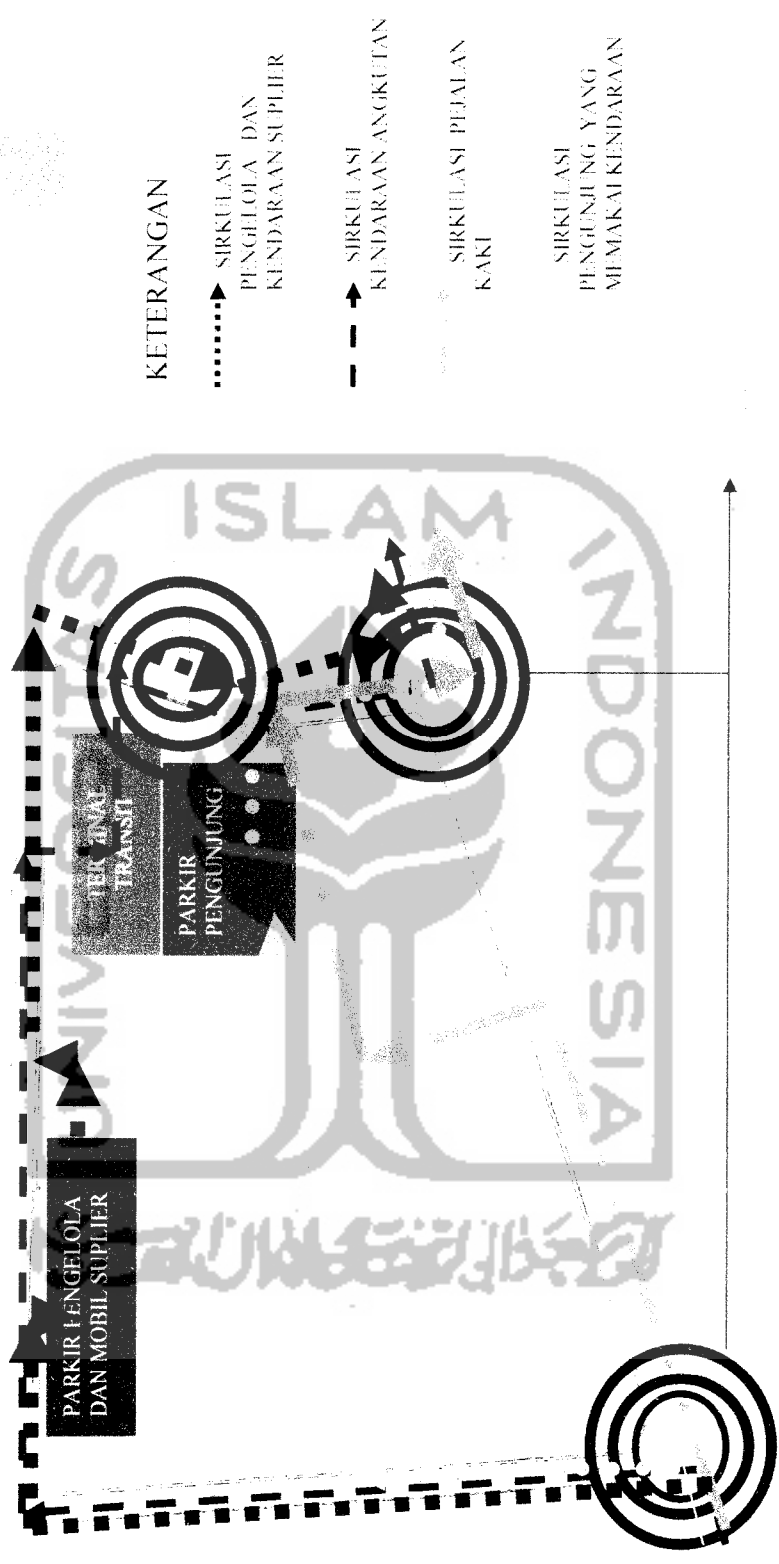
Konfigurasi alur gerak menggunakan bentuk grid melalui perwujudan adanya jalan-jalan yang saling berpotongan dan menciptakan bentuk ruang-ruang persegi.

SKEMATIK DESAIN

KONDISI EXISTING SITE



SKEMATIK DESAIN

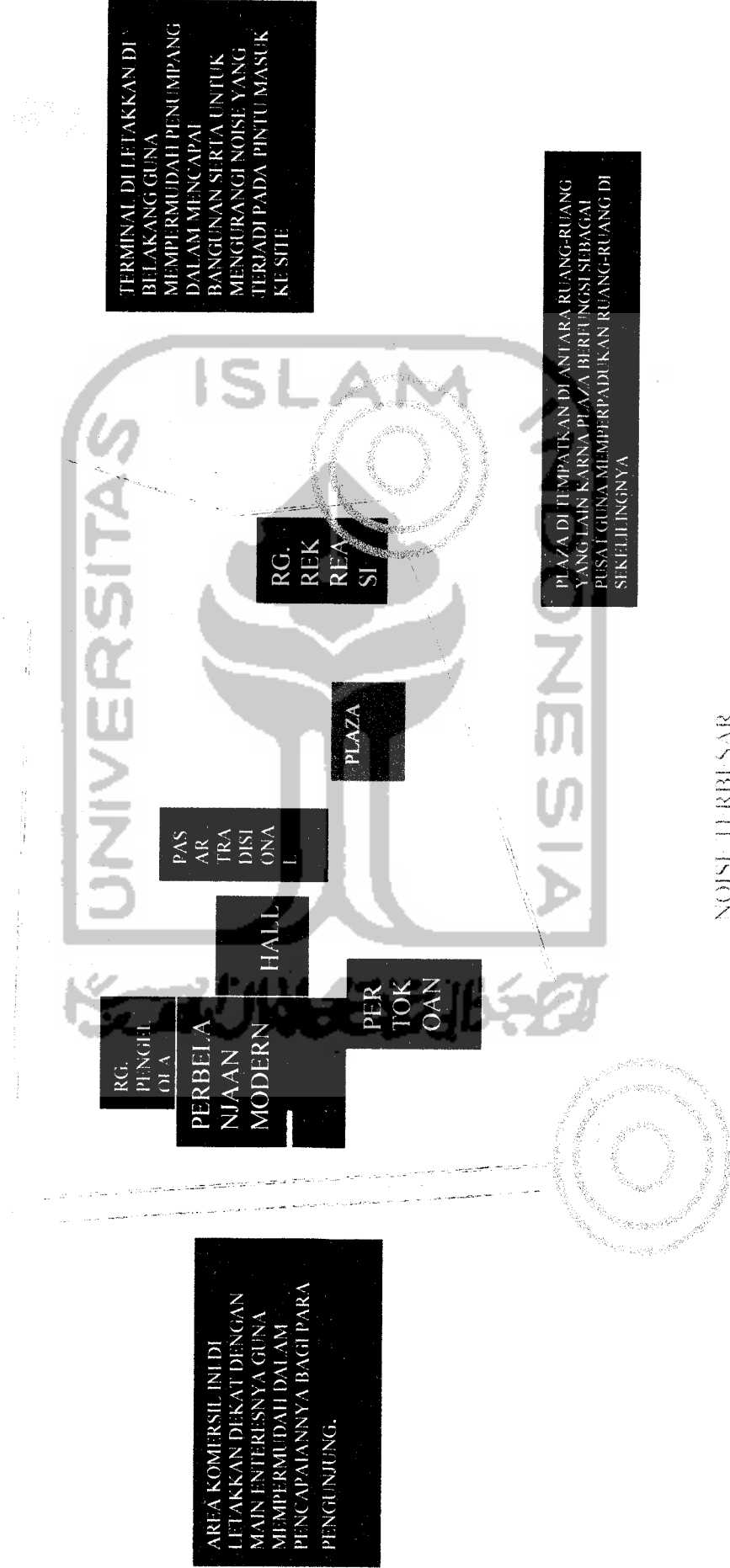


KETERANGAN

-> SIRKULASI PENGELOLA DAN KENDARAAN SUPPLIER
- - -> SIRKULASI KENDARAAN ANGKUTAN
- > SIRKULASI PEJALAN KAKI
- > SIRKULASI PENGUNJUNG YANG MEMAKAI KENDARAAN

SKEMATIK DESAIN

ZONING



66 REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL.

Aspek-aspek yang harus diperhatikan dalam perancangan pasar adalah: lokasi, bentuk, dan fasilitas.

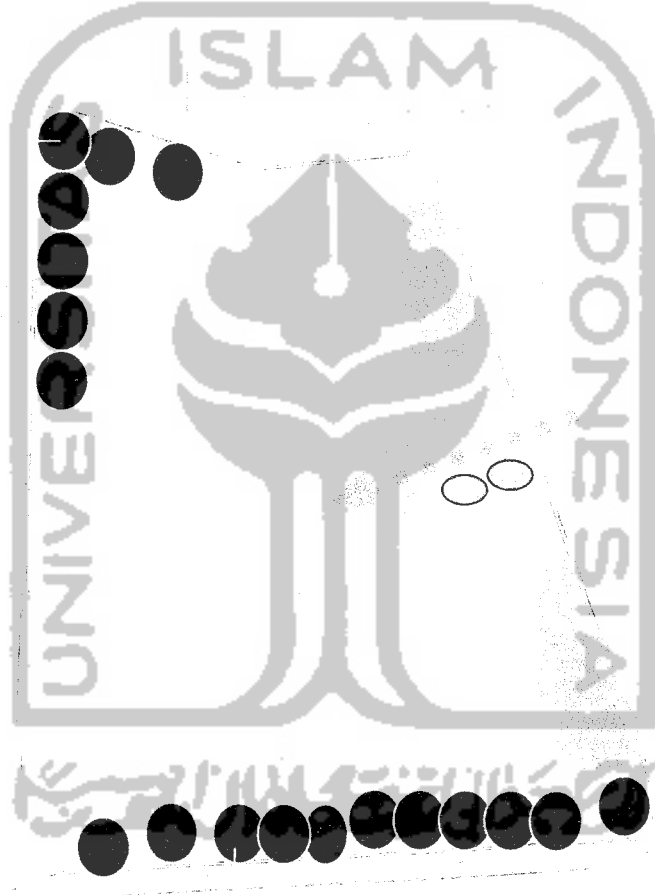
SKEMATIK DESAIN

VEGETASI PEMBATA UNTUK MENGURANGI
POLUSI UDARA DAN SUARA. JENIS : KIARA
PAYUNG

VEGETASI



VEGETASI SEBAGAI
PENGARAI PADA MAIN
ENTRES. JENIS :
GLODOKAN



VEGETASI PERINDANG SEBAGAI FILTER TERHADAP
RADIASI MATAHARI. JENIS : KEJAPANG, SAWO KECIK
DAN KOJ-BANDA

SKEMATIK DESAIN

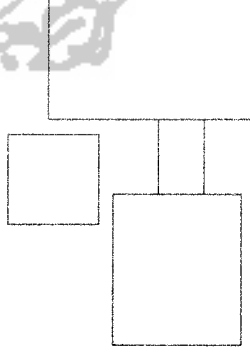
Hall sebagai pemersatu antara dua ruang yang berbeda sifatnya tetapi sama fungsinya yaitu sama-sama tempat perbelanjaan. Pemersuatannya dengan menciptakan suasana yang menunjukkan keberadaan ruang-ruang yang ada, pada saat memasuki ruang-ruang tersebut. Sehingga pengunjung dapat mengetahui secara langsung mana ruang yang akan di tujuinya, dengan melihat atau merasakan suasana yang ada.

KONSEP BENTUK BANGUNAN UTAMA

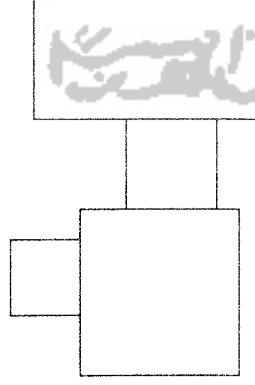
Pada bangunan terdiri dari 4 ruang utama, yaitu :

1. Ruang pengelola (berdasarkan asumsi dimensi ruang ini lebih kecil dari ruang perbelanjaan).
2. Ruang perbelanjaan modern.
3. Ruang perbelanjaan tradisional.
4. Hall sebagai ruang perantara dari kedua ruang perbelanjaan .

Ke-empat ruang di atas di atur di susun berdasarkan bentuk cluster yaitu dengan mendekati unsur-unsurnya satu sama lain sehingga kesan ruang dari masing-masing bentuk tetap terjaga.



SKEMATIK DESAIN



- Untuk perbelanjaan modern memakai bentuk dasar persegi karena dalam penataan ruangnya tidak ada aturan yang mengharuskan adanya perbedaan ruang dagang yang ada. Jadi bentuk persegi dianggap paling fungsional.
- Untuk perbelanjaan tradisional memakai bentuk dasar persegi panjang. Bentuk persegi ini mempunyai 2 sisi yang lebih pendek sehingga dapat menunjukkan adanya awal dan akhir dari perjalanan. Karena penataan ruang pada perbelanjaan tradisional harus membedakan penataan ruang dagangnya sesuai jenis barang dagangan (kering dan basah). Penataan ruang dagang pada pasar tradisional berawal dari barang dagangan kering dan berakhir pada ruang dagang untuk barang basah.

SKEMATIK DESAIN PEWADAHAN FISIK PASAR TRADISIONAL

Desain dan pembuatan oleh: *[Faint text]*

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]



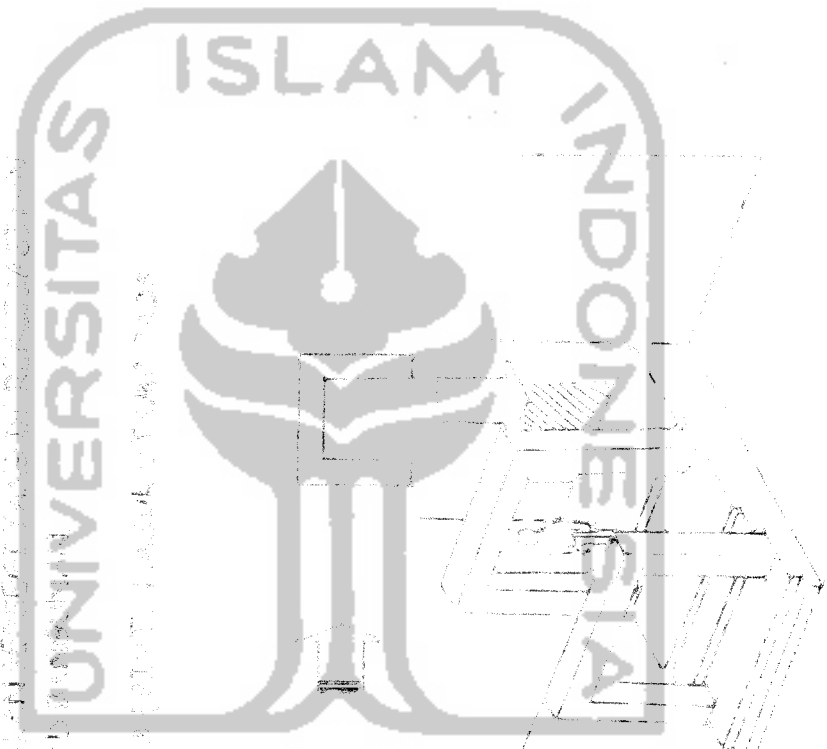
SKEMATIK DESAIN

KONSEP FASAD

DESAIN PENSIL DAN PENYISIR BERTEMUKAN DI KANTOR PERBELANJAAN KABUPATEN KENDAL

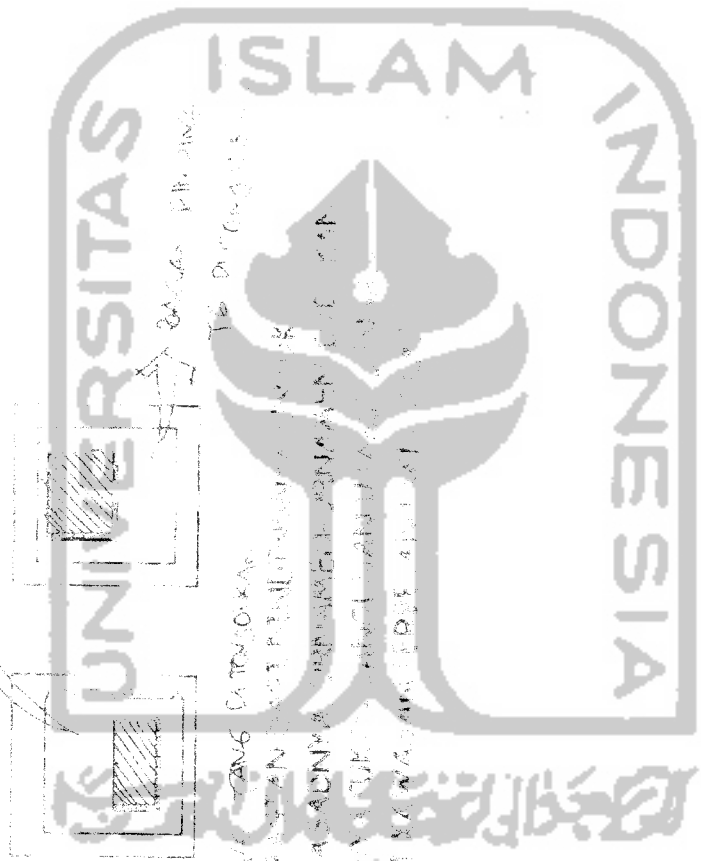
UNTUK BENTUKAN PEDAGANGAN KANTOR PERBELANJAAN KABUPATEN KENDAL

REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL



SKEMATIK DESAIN

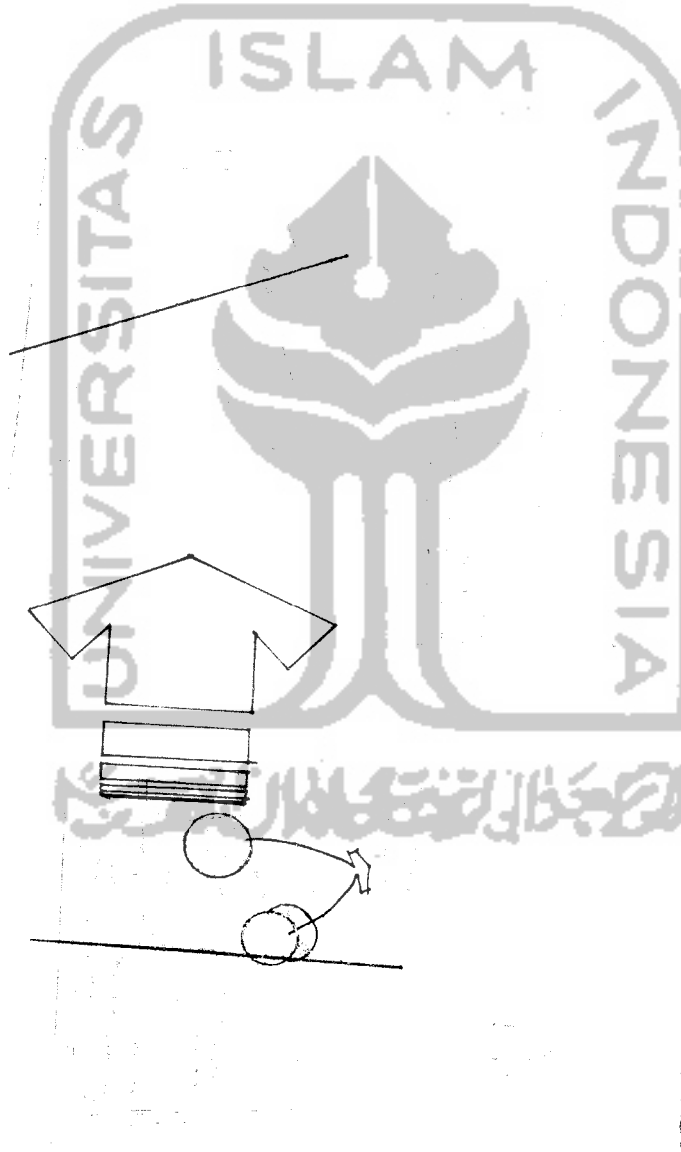
4. PADA BUKANYA (JELAS)



BAGIAN DINDING (CANG DITENJOKAN)
 DENGAN MENYUDUT TERAL PERSIAN DAN PENYUDUTAN
 MELEPER JELAS BENTUK KAWANMA, MENEMPEL PERKAWAN
 DI GUSURAN JERUK PANGKUKUS, PERKAWAN
 BERGAMBAR SANGAT DI KAWANMA PERKAWAN
 MELIPUTI MASA WISATA

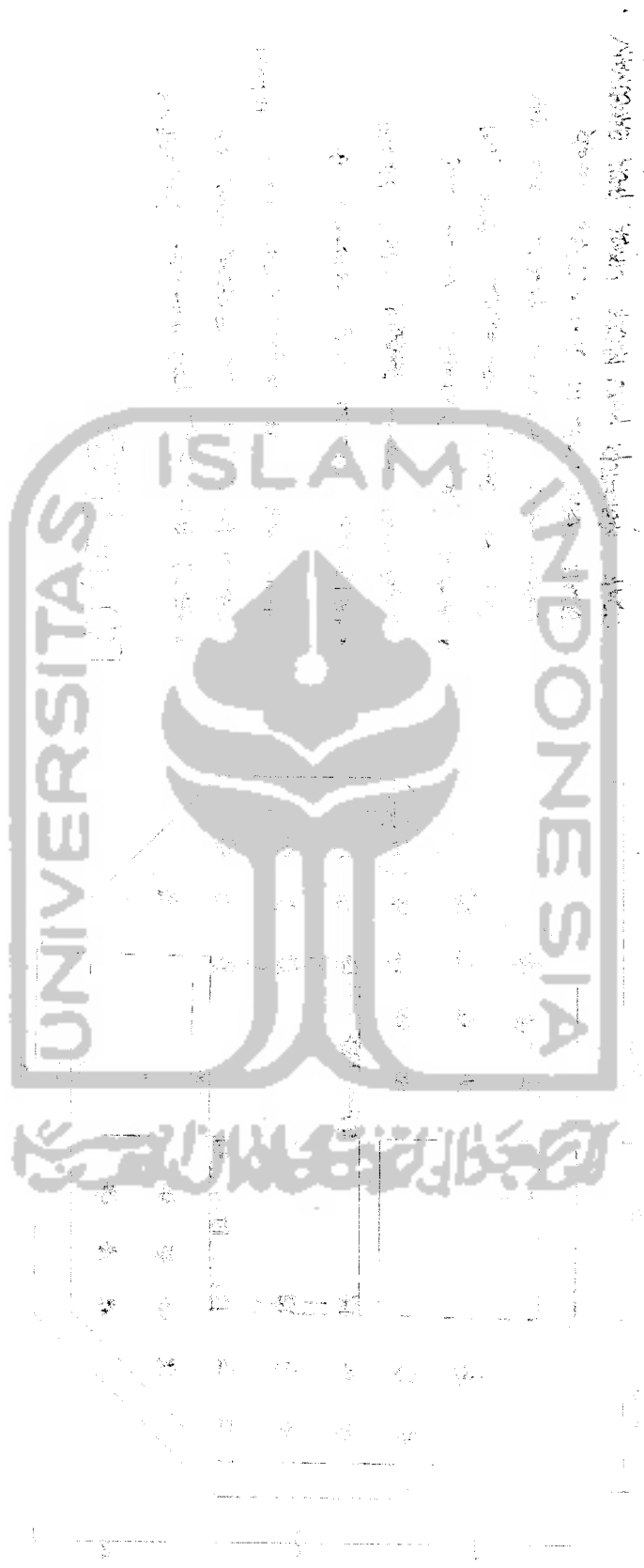
SKEMATIK DESAIN

PENATAAN RUANG SESUAI DENGAN PENZIONINGAN



- PENATAAN MASSA MENGGUNAKAN ORGANISASI 'CLUSTER', YAITU MENGGUNAKAN PERTIMBANGAN PENEMPATAN ATAU PERLETAKAN PLAZA SEBAGAI DASAR UNTUK MENGHUBUNGKAN RUANG-RUANG YANG LAIN.
- SUATU ORGANISASI CLUSTER DAPAT DI ORGANISIR DAPAT MENEMIMA RUANG-RUANG YANG BERLAINAN UKURAN, BENTUK DAN FUNGSINYA TETAPI BERHUBUNGAN SATU DENGAN YANG LAIN BERDASAR PENEMPATAN DAN UKURAN VISUAL SÉPERTI SIMETRI/MENURUT SUMBU.

SKEMATIK DESAIN

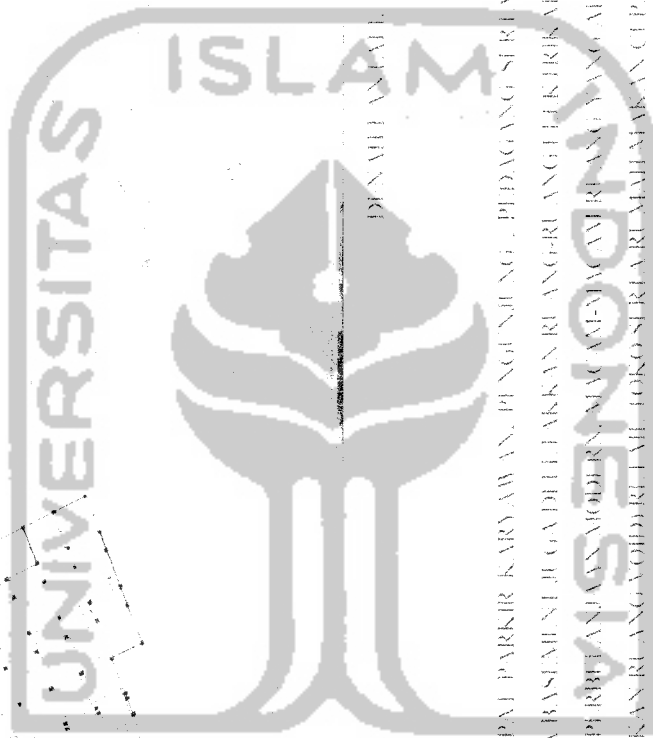


SKEMATIK DESAIN

HASIL RANCANGAN BERDASARKAN KRITERIA-KRITERIA DI ATAS



SKEMATIK DESAIN

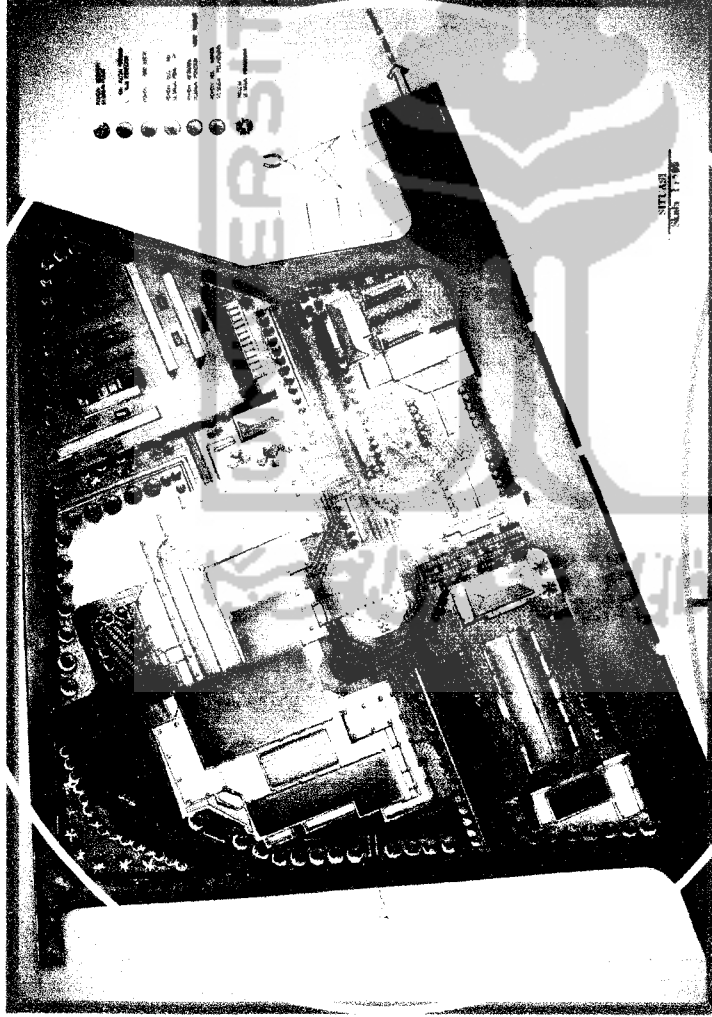


DENAH BASEMENT

- BASEMENT DI PAKAI UNTUK TEMPAT PARKIR KARYAWAN, PENUNJANG PEDAGANG SERTA UNTUK TEMPAT BONGKAR MUAT DAN PARKIR MOBIL SEPIPIR. PADA BASEMENT JUGA DITETAPKAN RUANG RUANG UTUKERIKAL.
- PADA DENAH LANTAI SATEPADA PERBELANJAAN MODERN, MENCAM MUCAVERTRANG YANG ADA ADA ADALAH SUPERMARKET, RUANG PAMERAN, BRASSARY MENGGUNAKAN RUANG VODI DITAMIL TOKO SERTA RUMAH MAKAN CUPAT SAJE.
- PADA PASAR TRADISIONAL PENEMPATAN RUANG DAGANG DIURUTKAN BERDASAR JENIS BARANG DAGANGAN, YAITU BARANG DAGANGAN KERING SEPERTI BEAUTY DAN PERALATAN RUMAH TANGGA KEMUDIAN BERTURUTAN RUANG DAGANG UNTUK BARANG DAGANGAN BERSIAP BASAH SEPERTI SAYUR-MAYUR, DAGANG DAN IRIAN LAUT.

78 REDESAIN PASAR KENDAL SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI KABUPATEN KENDAL

Area terminal transit



Bangunan pertokoan

LINGKUNGAN SITE

Adapun batas-batas fisik lokasi tersebut adalah sebagai berikut

- Batas Timur : pemukiman penduduk.
- Batas Selatan : jalan raya utama (jalur pantura) dan pertokoan.
- Batas Barat : sawah
- Batas Utara : sawah

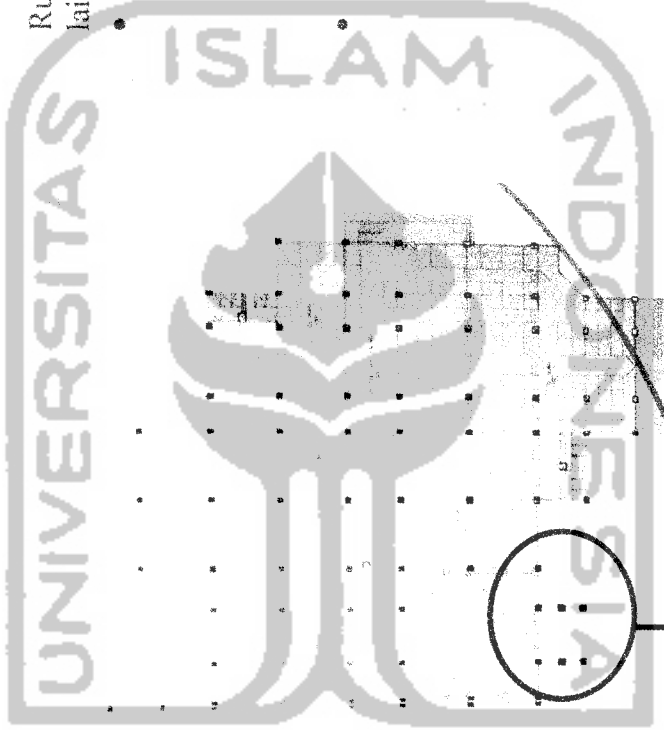
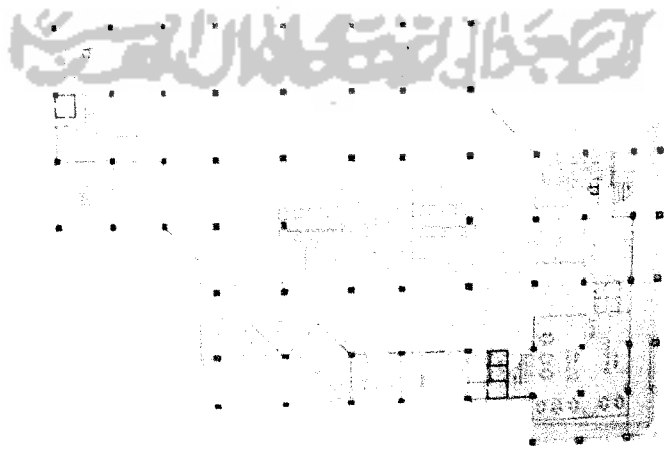
Orientasi Bangunan

- View utama bangunan ke arah selatan (ke arah Jl. Raya Utama/ Jalur pantura), guna memberikan kejelasan pada pengujung akan pintu masuk utama (main enteres) ke bangunan.
- View ke arah barat, sebagai pengarah pintu masuk bagi pengujung kendaraan pribadi.
- View ke arah utara, pada bangunan di berikan banyak bukaan untuk mendapatkan yang terbaik.

GAMBAR SITUASI

PENDEMBANGAN JENJAN

DENAH LANTAI I



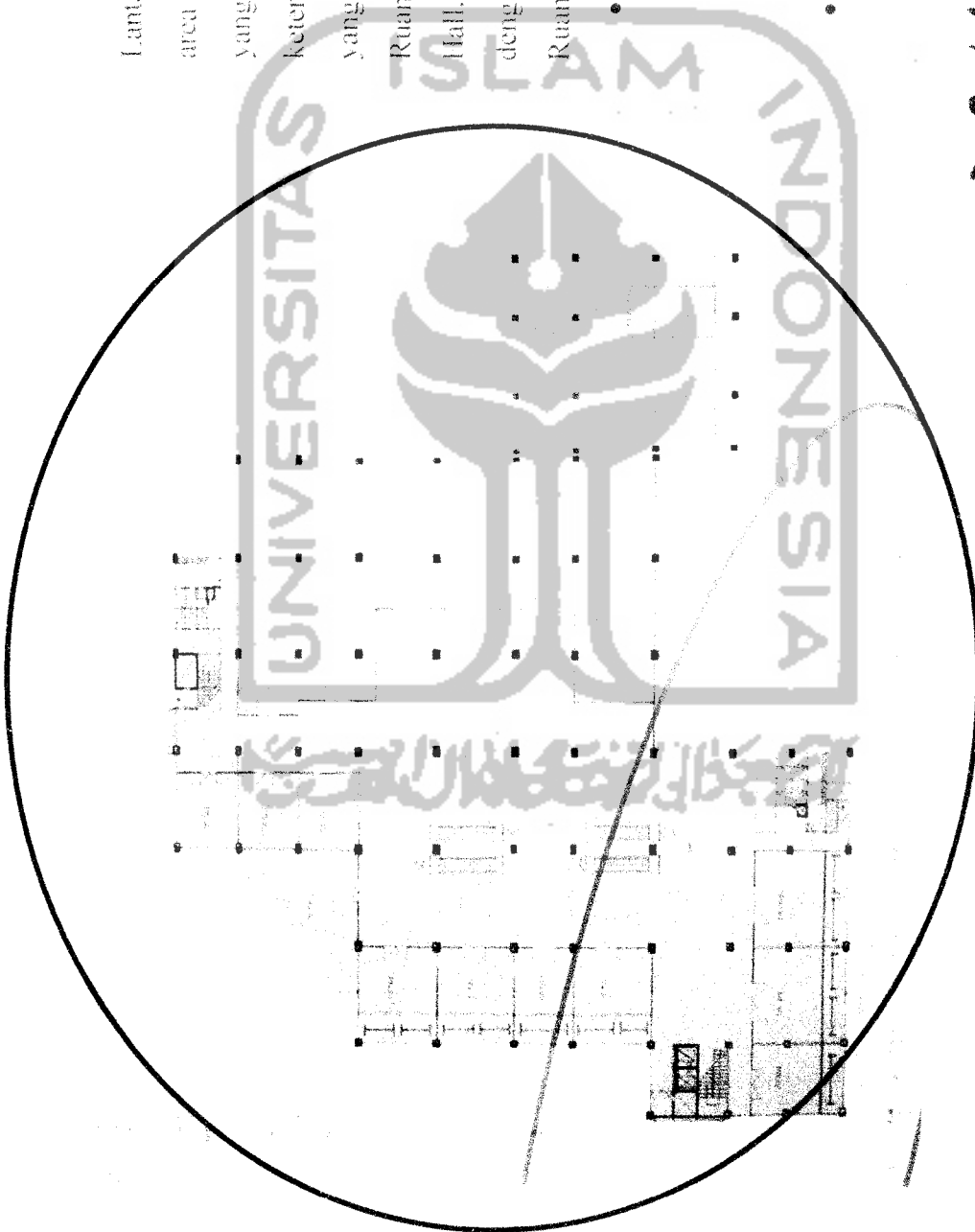
Ruang- ruang yang ada antara lain;

Perbelanjaan Modern; rg.informasi, supermarket, restorant fast food, game center, retail toko, rg pameran, WC, wartel dan ATM.

Pada Tradisional hanya ada satu jenis ruang dagang yaitu los yang di atur sesuai jenis barang dagangan. Yaitu mulai dari los buah, los sayur, los bumbu dapur, los daging, los ikan dan pintu belakang untuk los peralatan rumah tangga.

Pintu masuk utama ke dalam bangunan. Disini pengunjung di arahkan untuk memilih salah satu dari tempat perbelanjaan yang akan di kunjungi.

PENYEMPURNAAN



Lantai dua juga di gunakan untuk area privat yaitu ruang pengelola yang mana membutuhkan ketenangan dari hirir mudik orang yang ada pada pusat perbelanjaan.

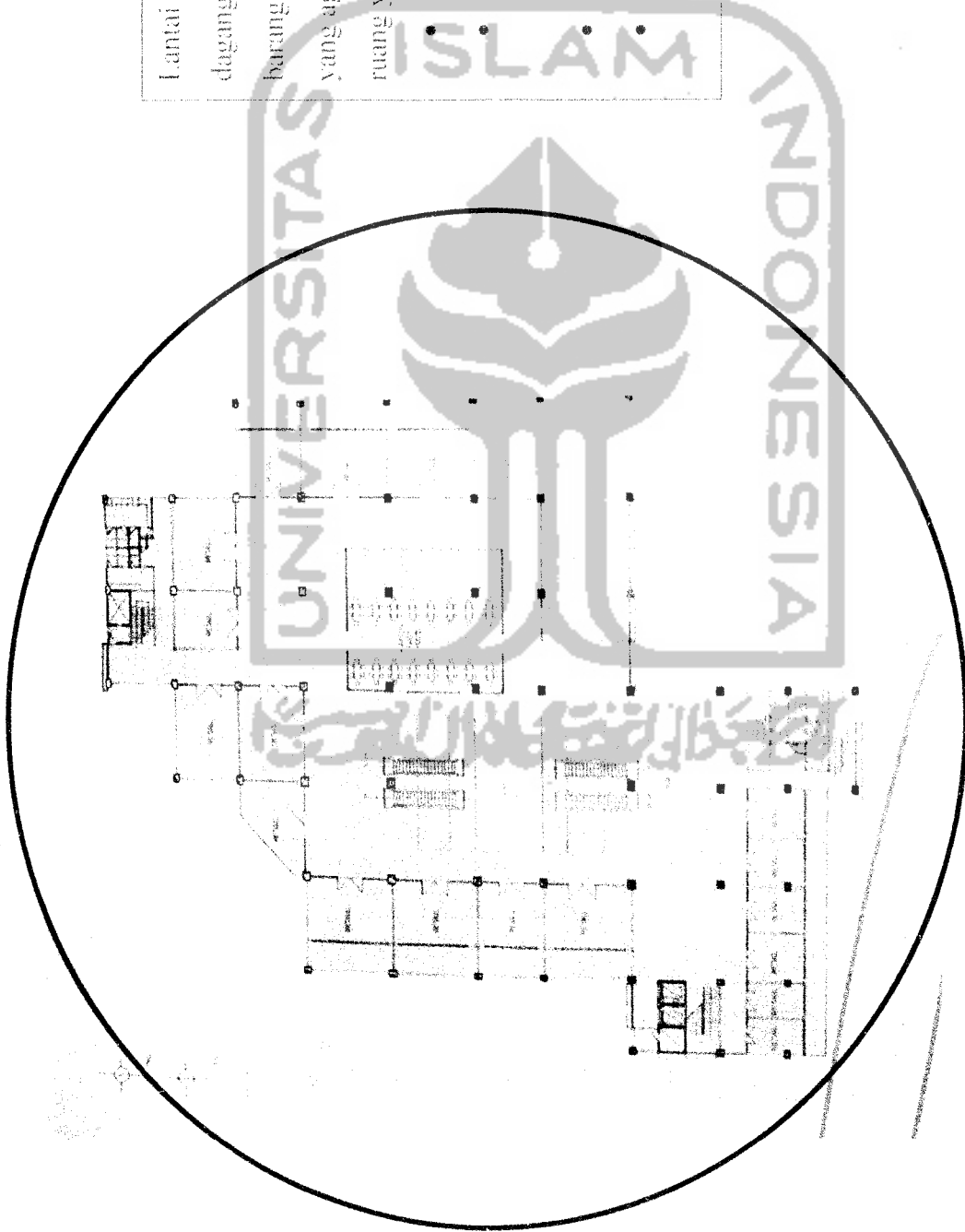
Ruang ini terdapat di atas ruang Hall, jadi keberadaannya terpisah dengan area perbelanjaan.

Ruang-ruang yang adalah :

- Perbelanjaan Modern :
retail dan department store untuk barang dagangan konveksi dan WC.
- Ruang Pengelola

DENAH LANTAI II

PENGEMBANGAN JESAN

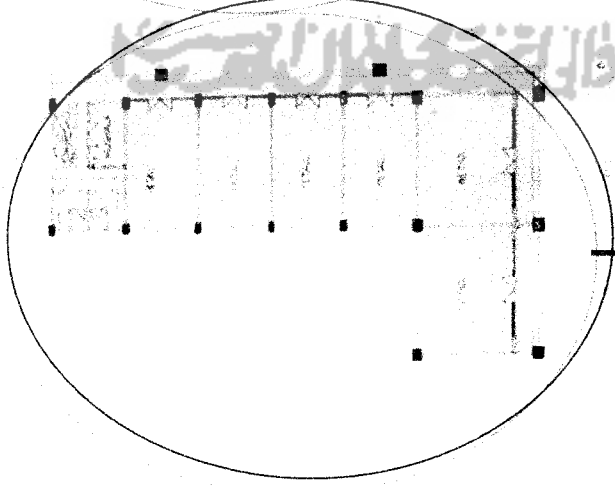


Lantai tiga merupakan area ruang dagang privat yaitu ruang dagang untuk barang dagangan kebutuhan sekunder yang agak terkesan mewah. Ruang-ruang yang adalah :

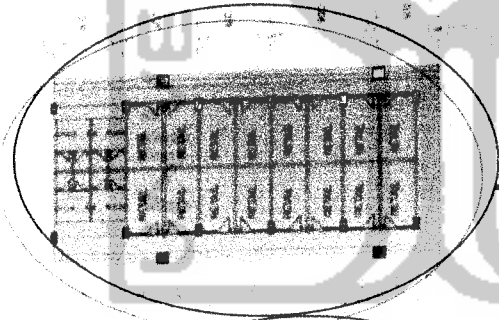
- Retail untuk perhiasan
- Retail untuk toko untuk barang elektronik
- Retail toko untuk Hp
- Retail toko untuk peralatan rumah tangga

DENAH LANTAI III

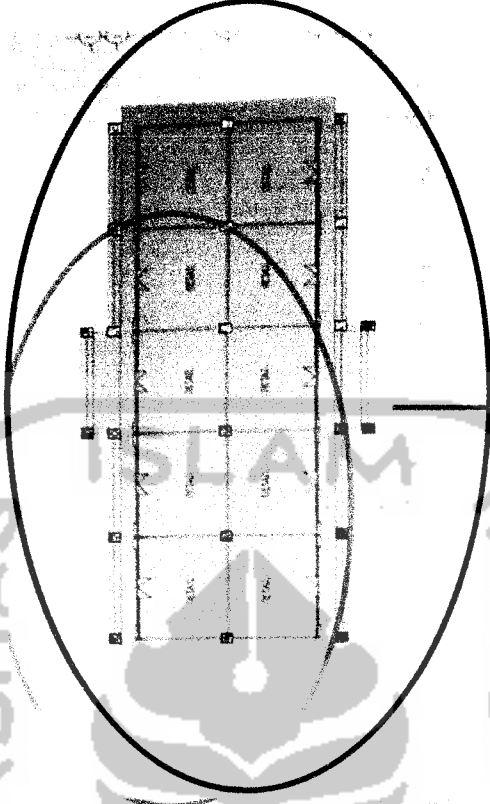
DENAH PERTOKOAN



GAMBAR DENAH BLOK A
Dengan besaran ruang toko 6 x
10 m²

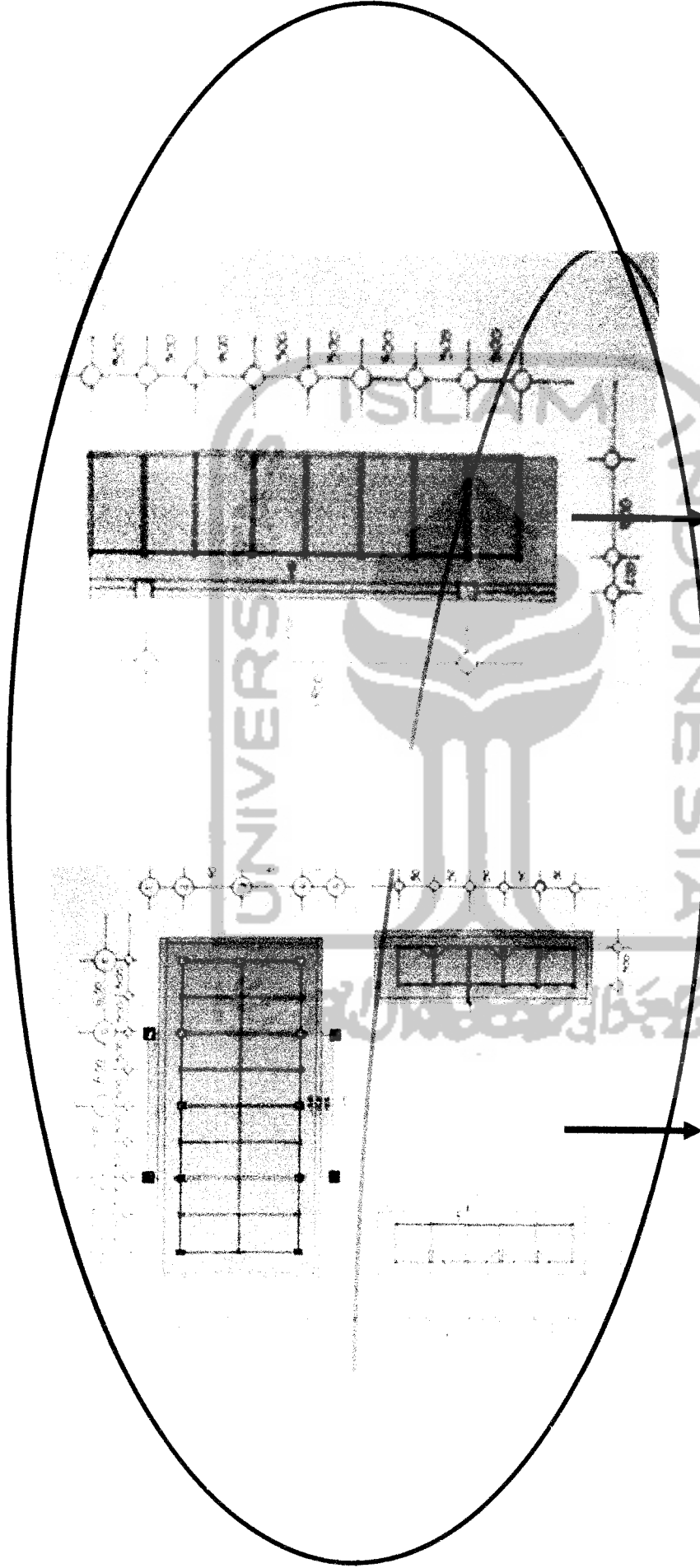


GAMBAR DENAH BLOK C
Dengan besaran ruang yang 3x3 m²



GAMBAR DENAH BLOK B
Dengan besaran ruang 8x10 m²

PENGEMBANGAN DENAH



GAMBAR DENAH BLOK E

Kios-kios yang masih di pertahankan, dengan dimensi ruang kios 3x3 dan 3x5 m²

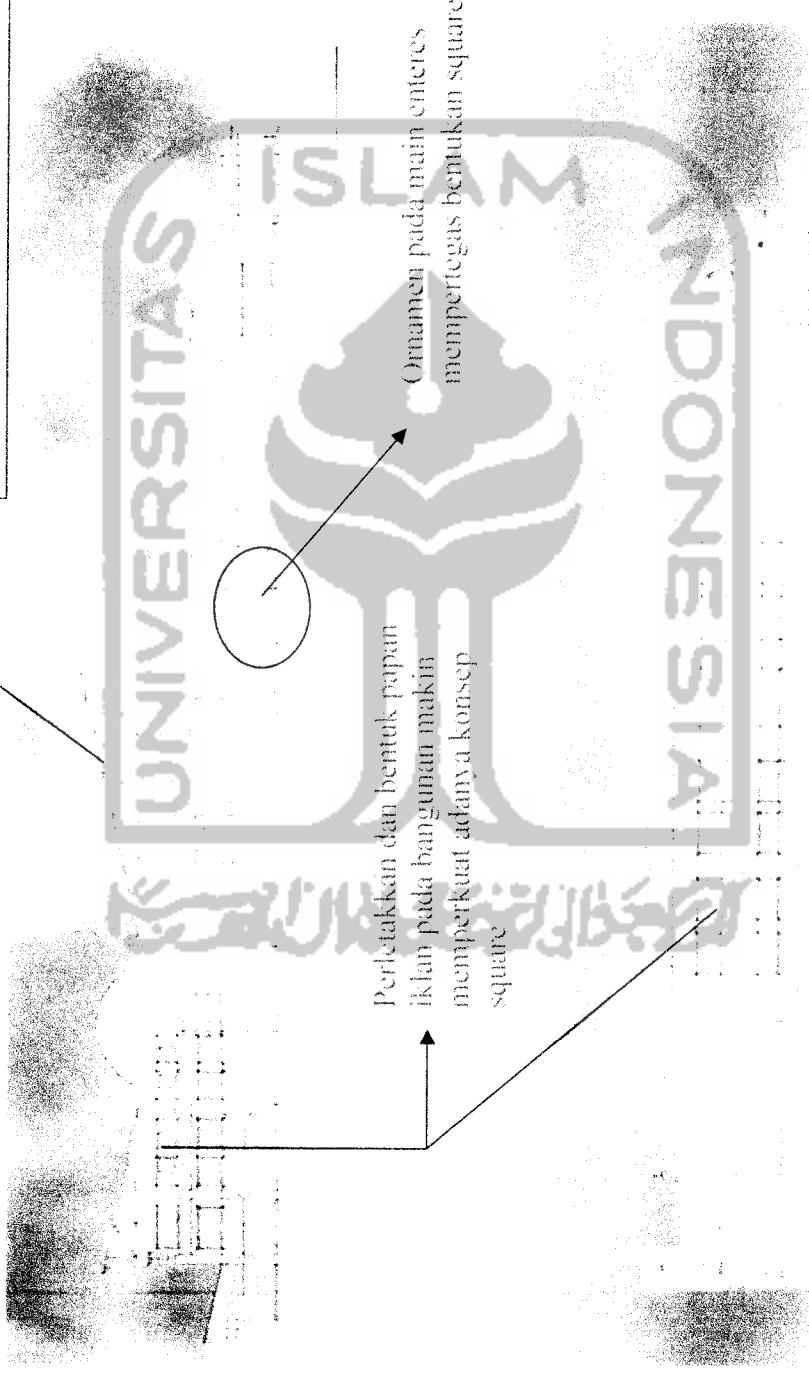
GAMBAR DENAH BLOK D

Dengan di mensi ruang kios 3x3m²

PENGEMBANGAN JESAIN

TAMPAK DEPAN

Bentuk atap merupakan perpaduan dari arsitektur modern dengan tradisional. Atap dak merupakan perwujudan dari atap bangunan modern, yang di padukan dengan ciri atap tradisional dengan kemiringan atapnya. Kemiringannya sebesar 10°.



TAMPAK SAMPING KANAN

PENGEMBANGAN DESAIN

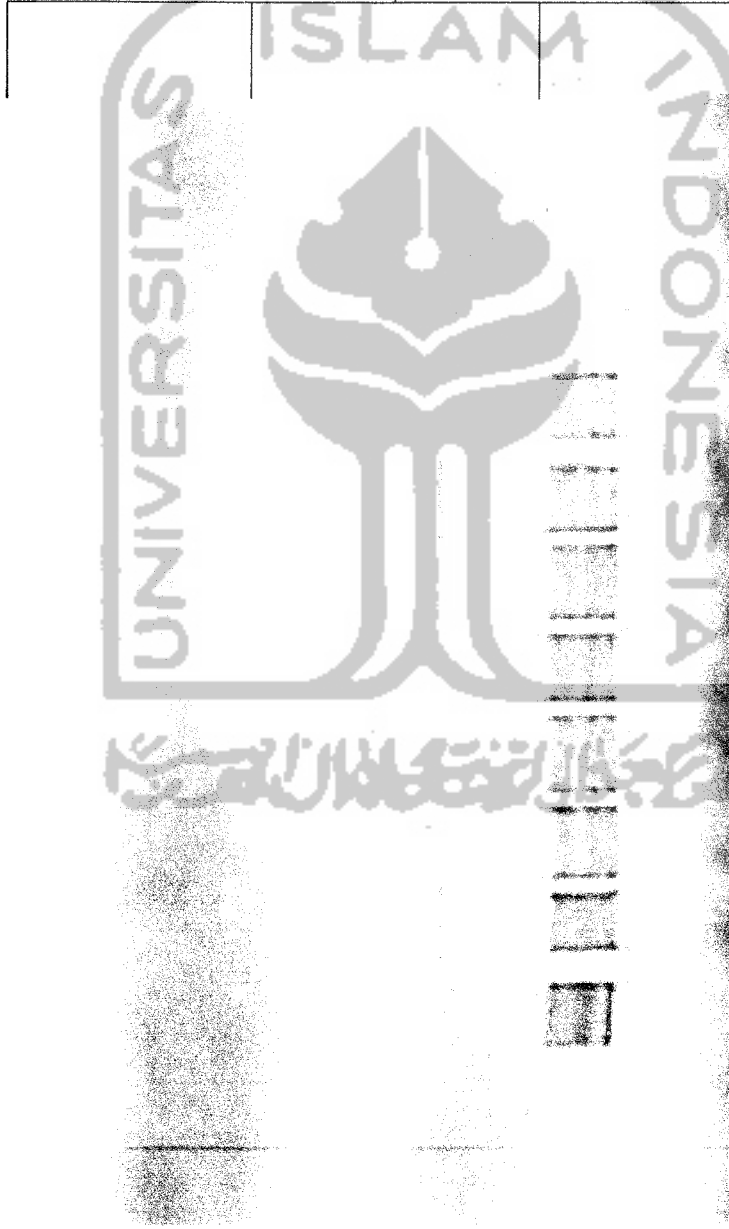
TAMPAK BELAKANG

Sky light untuk pencahayaan

Penutup samping atap miring memakai kaca untuk mendapatkan pencahayaan dan di beri ventilasi sebagai aliran pengudaraan.

TAMPAK SAMPING KIRI

PENDEMBANGAN DAN



Warna, kolom-kolom pada pintu masuk serta ornamen yang ada guna menyatakan dengan bangunan utama

Keterangan gambar dari atas ke bawah:

- Lampak depan blok A
- Lampak depan blok E
- Lampak depan blok D
- Lampak depan blok B

PENGEMBANGAN DENAI

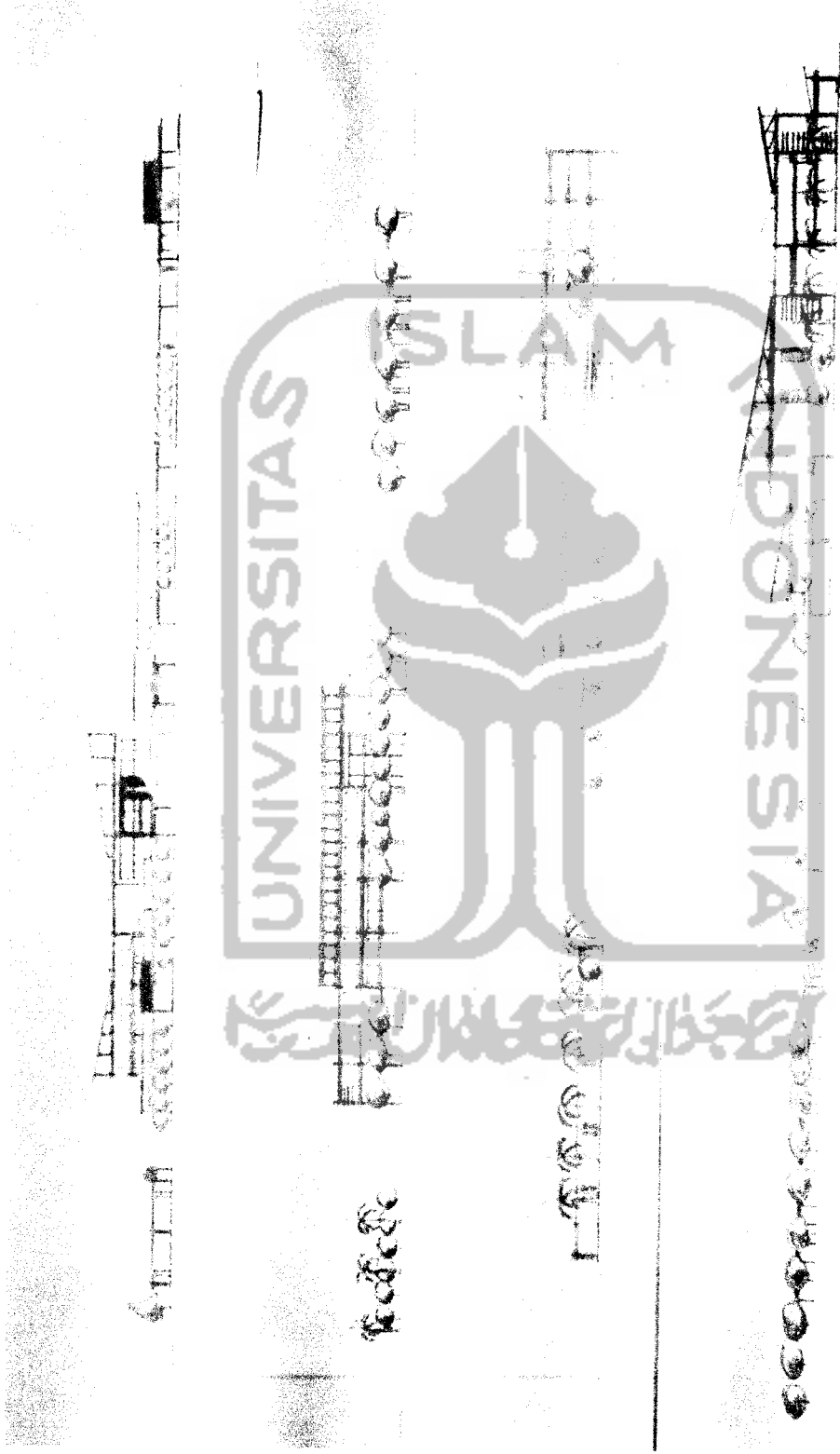
POTONGAN A-A'

Ketinggian lantai pada Hall guna membedakan fungsi ruang Hall dengan Ruang sekitar

POTONGAN B-B'

Pada pasar tradisional di gunakan perbedaan ketinggian lantai guna membedakan fungsi ruang berdasar barang dagangan yang di sajikan

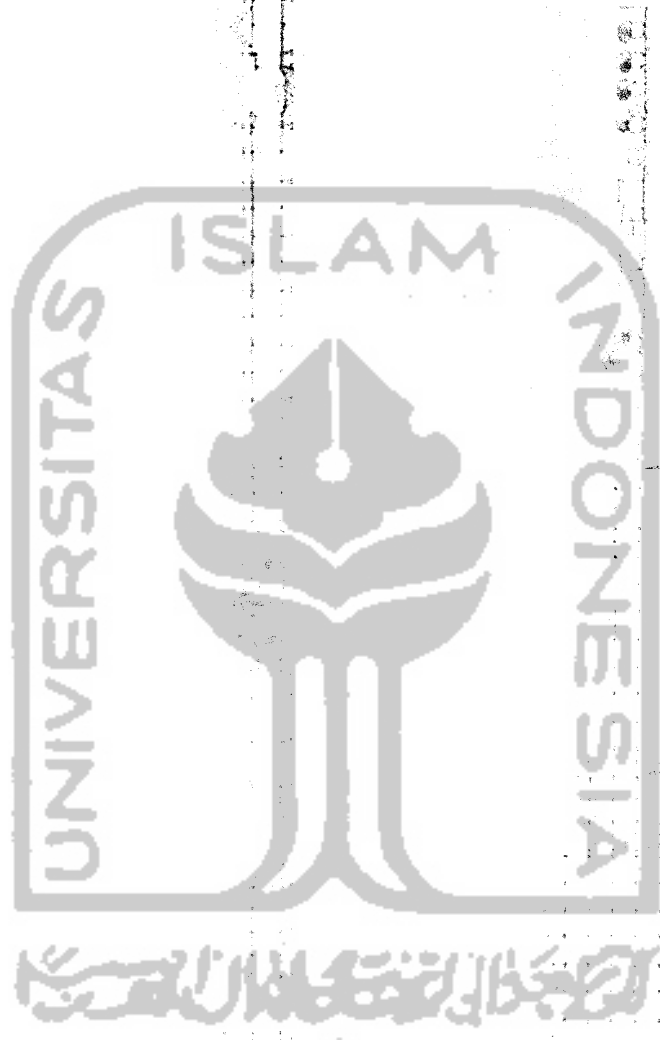
PENGEMBANGAN JEMBATAN



TAMPAK LINGKUNGAN

dari atas ke bawah : Tampak samping kanan, tampak samping kiri, Tampak belakang. Tampak lingkungan ini menunjukkan adanya keselarasan antara bangunan utama dengan bangunan di sekitarnya melalui bentuk, warna dan ornamen fasadnya.

PENGEMBANGAN JEMAH



POTONGAN LINGKUNGAN

dari atas ke bawah : Potongan E-E', Potongan D-D', Potongan C-C', pada potongan lingkungan ini menunjukkan adanya perbedaan ketinggian lantai pada tiap-tiap masa bangunan.

PENDEMBANGAN DEKAT

LAY OUT PLAZA

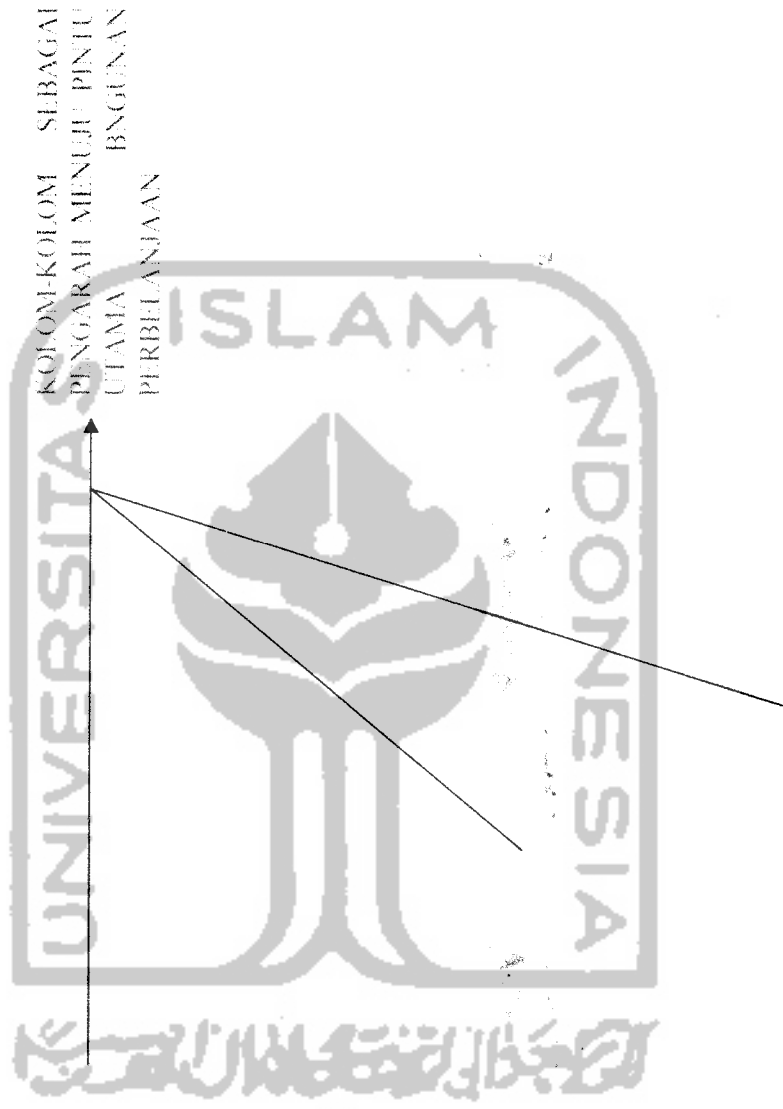
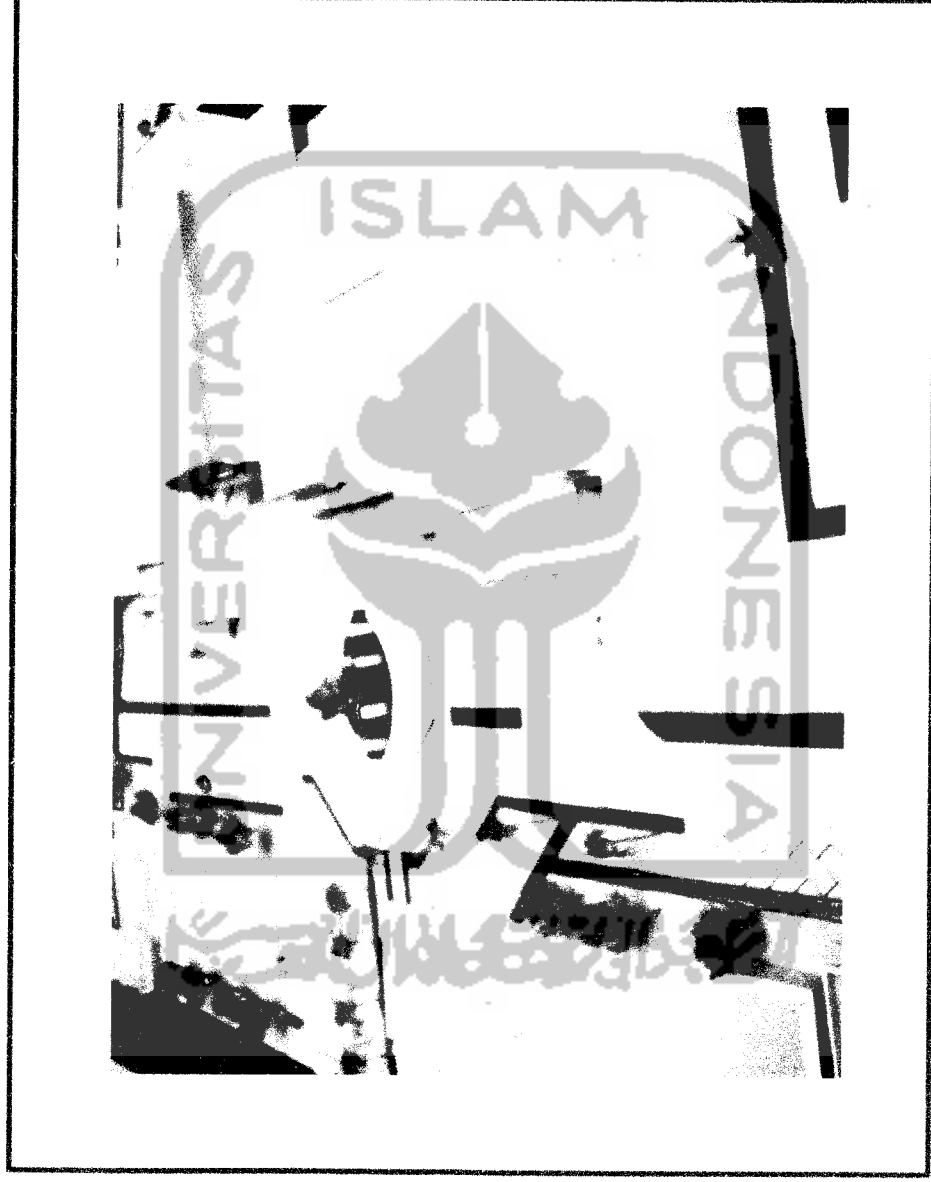


FOTO MAKEI



REKAYASA PASAR RENDAH, STRAGAMU PUSAT PERBELANJAAN DEKAT PAVILION SENTRA

Apakah gambar ini merupakan hasil dari desain dengan keahlian Anda? Silahkan kirimkan foto ini ke info@indonesiacreative.com atau hubungi kami di nomor telepon [021-25151515](tel:021-25151515) atau kunjungi www.indonesiacreative.com

