

BAB IV

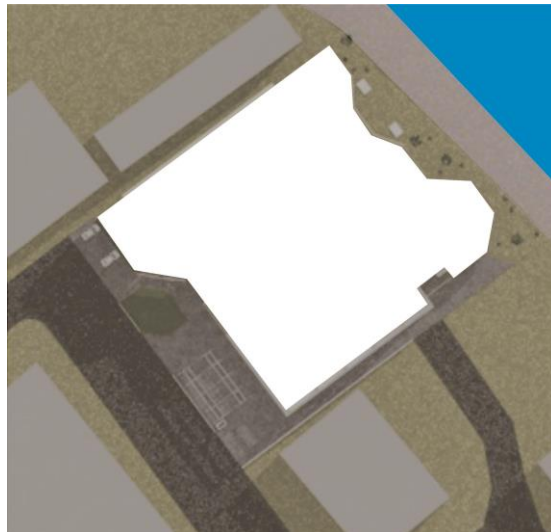
KONSEP PERANCANGAN DAN UJI DESAIN

Pembahasan pada bagian ini melingkup konsep-konsep perancangan bangunan serta uji desain. Konsep perancangan dimulai dari konsep orientasi massa, dilanjutkan dengan konsep *landscape*, tata ruang, selubung bangunan, interior bangunan, sistem struktur, sistem utilitas, sistem *barrier free*, transportasi vertikal, keselamatan dan keamanan bangunan serta detail arsitektural.

4.1 Konsep Perancangan

4.1.1 Konsep Orientasi Massa

Dalam perancangan tata massa pasar Kapuas Indah, transformasi bangunan massa berasal dari sintesis sirkulasi penguatan hubungan pasar dengan objek wisata sekitar. Penguatan hubungan dirancang dengan meletakkan *foodcourt* dibagian timur laut sebagai penghubung pasar dengan objek wisata melalui promenade. Posisi massa juga dapat memaksimalkan potensi wisata sekitar. (Gambar 4.1)

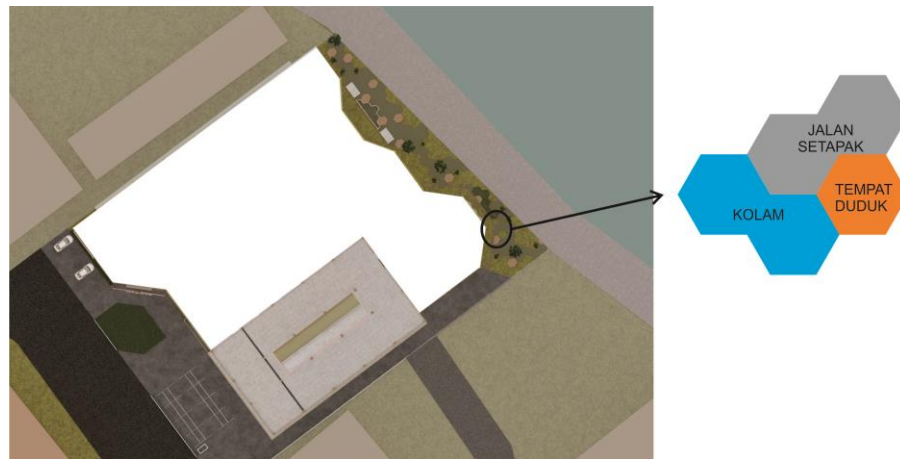


Gambar 4. 1 Konsep Tata Massa Kapuas Indah
Sumber : Penulis (2019)

4.1.2 Konsep *Landscape*

Landscape Kapuas Indah dirancang dengan unsur air dan vegetasi pada bagian utara dekat tepian sungai untuk memunculkan unsur segar sejalan dengan elemen rekreatif. Vegetasi yang dipilih berupa pohon tanjung yang

berfungsi sebagai peneduh dan bunga azalea sebagai tanaman pengarah sirkulasi pejalan kaki. Jalan setapak pada promenade dibuat dengan lebar 2m cukup untuk 2-3 orang berpapasan. Perkerasan jalan setapak berupa grass block yang dapat menyerap air ketanah. Adanya pot tanaman dan area duduk dengan modul segi 6 seperti pada pola promenade, setiap 3-4m untuk tempat bersantai pengunjung pasar. (Gambar 4.2)



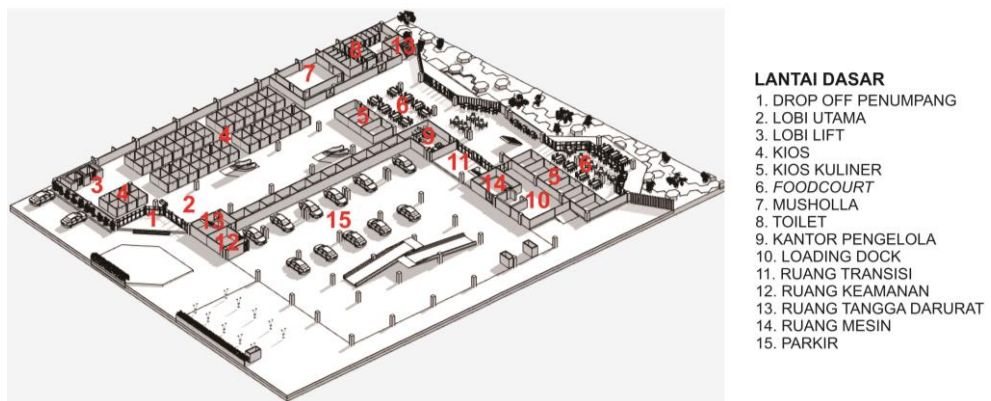
Gambar 4. 2 Konsep Landscape Kapuas Indah
Sumber : Penulis (2019)

4.1.3 Konsep Tata Ruang

Konsep tata ruang merupakan hasil dari sintesis hubungan ruang dan sirkulasi pasar. Secara rinci dibahas per lantai, sebagai berikut :

Lantai Dasar

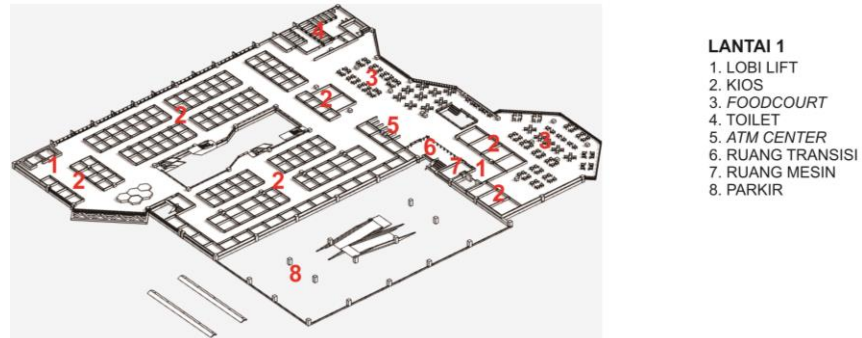
Ruang-ruang pada lantai dasar berupa lobi, kios aksesoris, kios cenderamata, lobi lift, *foodcourt*, kios kuliner, musholla, toilet, loading dock, kantor pengelola, ruang mesin, ruang transisi dan ruang keamanan.



Gambar 4. 3 Konsep Tata Ruang Lantai Dasar Kapuas Indah
Sumber : Penulis (2019)

Lantai 1

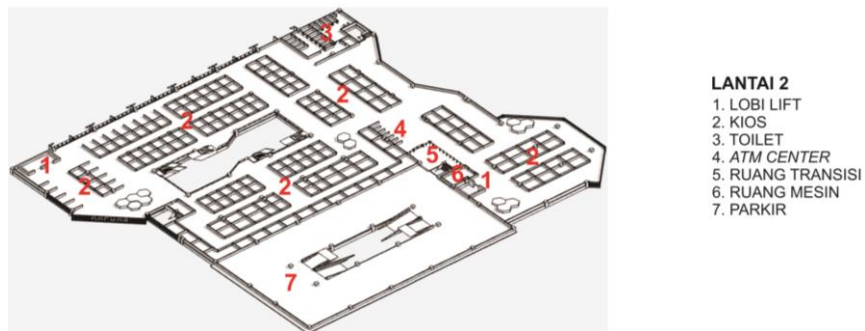
Ruang-ruang pada lantai 1 berupa lobi lift, kios aksesoris, kios cenderamata, *foodcourt*, kios kuliner, *atm center*, toilet, ruang mesin, dan ruang transisi. Beberapa pojok pasar terdapat area duduk untuk beristirahat pengguna pasar.



Gambar 4. 4 Konsep Tata Ruang Lantai 1 Kapuas Indah
Sumber : Penulis (2019)

Lantai 2

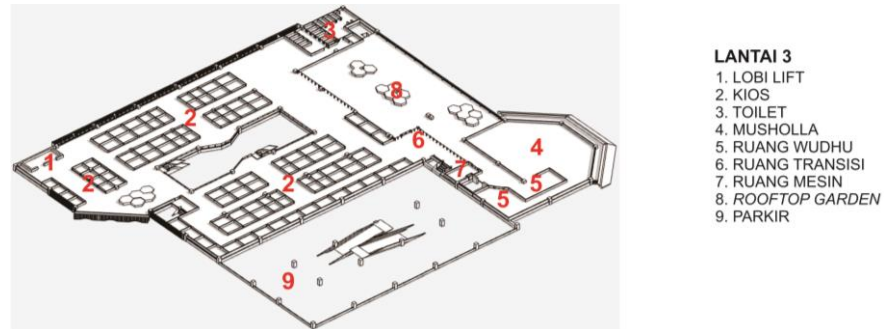
Ruang-ruang pada lantai 2 berupa lobi lift, kios pakaian, toilet, *atm center*, ruang mesin, dan ruang transisi serta area duduk untuk beristirahat pengguna pasar.



Gambar 4. 5 Konsep Tata Ruang Lantai 2 Kapuas Indah
Sumber : Penulis (2019)

Lantai 3

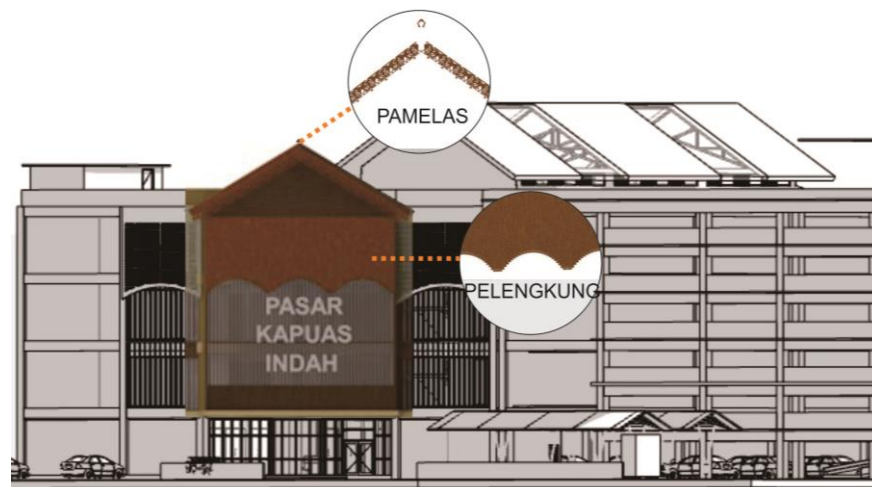
Ruang-ruang pada lantai 3 berupa lobi lift, kios pakaian, toilet, ruang mesin, dan ruang transisi serta area duduk untuk beristirahat pengguna pasar.



Gambar 4. 6 Konsep Tata Ruang Lantai 2 Kapuas Indah
Sumber : Penulis (2019)

4.1.4 Konsep Selubung Bangunan

Corak melayu menjadi konsep selubung bangunan Kapuas Indah. Warna-warna khas melayu seperti kuning dan coklat digunakan pada material-material selubung bangunan untuk memperkuat corak melayu pada bangunan. Sisi selatan pasar yang dibuat berbentuk rumah panggung melayu dengan adanya pamelas pada atap, pelengkung, kisi-kisi yang terbuat dari kayu. Adapula tulisan Pasar Kapuas Indah yang terbuat dari acrylic sebagai tanda pengenal bangunan. (Gambar 4.7)



Gambar 4. 7 Konsep Penampilan Bangunan Kapuas Indah
Sumber : Penulis (2019)

Sisi utara pasar yang merupakan pintu bagi wisatawan dibuat mencolok untuk memudahkan pasar dikenali dari kejauhan dan mengundang wisatawan berkunjung. Penampilan dirancang dengan adanya curtain wall dengan pola corak insang melayu yang berfungsi untuk memaksimalkan pemandangan namun mengurangi sinar panas matahari yang masuk ke pasar serta menjadi penghubung untuk objek wisata sekitar karena keselarasn pola pada selubung bangunan.

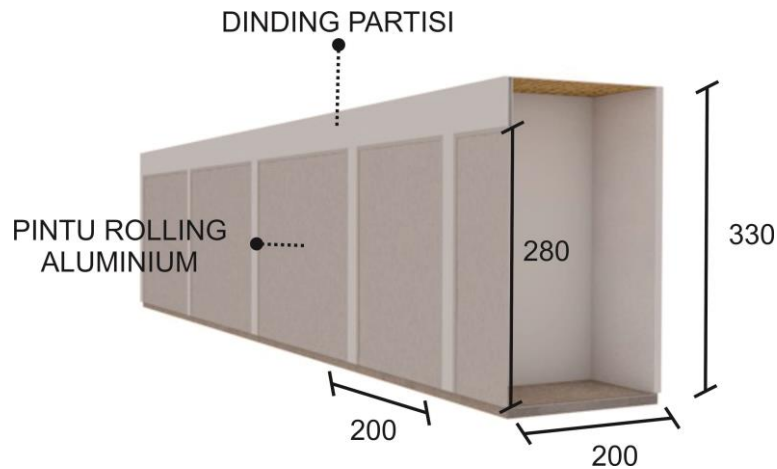
(Gambar 4.8)



Gambar 4. 8 Konsep Penampilan Bangunan Kapuas Indah
Sumber : Penulis (2019)

4.1.5 Konsep Interior Bangunan

Interior pada bangunan menggunakan material dengan perawatan yang mudah. Kios dirancang menggunakan material dinding partisi agar mudah dibongkar pasang sesuai permintaan pedagang untuk menyewa kios. Pintu kios menggunakan pintu rolling keatas untuk memaksimalkan space barang dagangan dalam kios. (Gambar 4.9)



Gambar 4. 9 Konsep Interior Kios
Sumber : Penulis (2019)

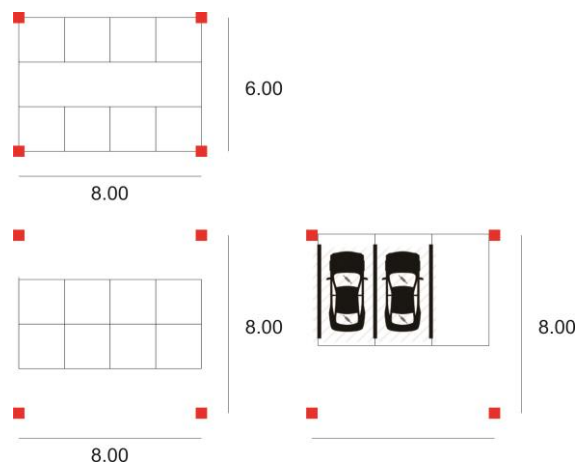
Interior *foodcourt* didominasi oleh material kayu pada dinding, ceiling serta furniture yang digunakan. Lampu yang digunakan berupa lampu gantung yang menggantung tepat diatas meja makan. Hal tersebut menimbulkan kesan hangat dalam foodcourt. (Gambar 4.10)



Gambar 4. 10 Konsep Interior Foodcourt
Sumber : Penulis (2019)

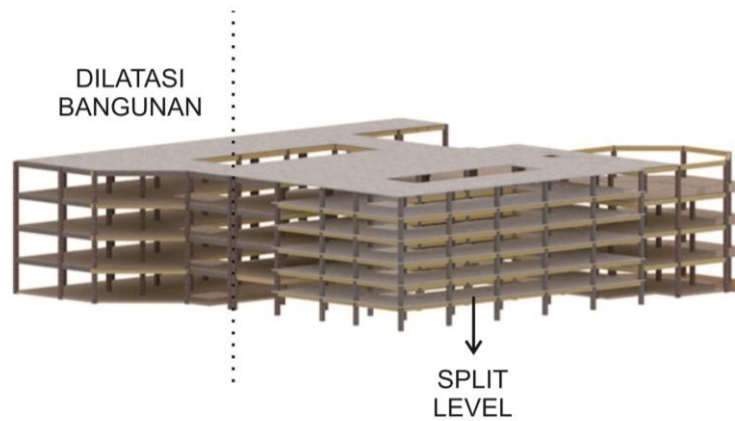
4.1.6 Konsep Sistem Struktur

Sistem struktur yang digunakan adalah sistem struktur rangka dengan elemen kolom balok material beton bertulang. Modul struktur yang digunakan adalah 8x6m dan 8x8m, hal ini berdasarkan pada deretan kios serta SRP untuk mobil. 8x6m dapat memuat 8 kios berukuran 2x2m, ataupun 4 kios berukuran 2x3m beserta sirkulasi 2m disatu sisi. Sedangkan 8x8m dapat memuat 8 kios berukuran 2x2m beserta sirkulasi 2m dikedua sisinya, dan dapat juga memuat 3 deret mobil. (Gambar 4.11)



Gambar 4. 11 Konsep Modul Struktur
Sumber : Penulis (2019)

Bangunan juga memakai struktur dilatasi untuk meminimalisir keretakan karena tanah *site* berupa tanah tepian sungai dan adanya split level pada bangunan. (Gambar 4.12)



Gambar 4. 12 Konsep Sistem Struktur Bangunan
Sumber : Penulis (2019)

4.1.7 Konsep Sistem Utilitas

Sistem utilitas dalam bangunan pasar Kapuas Indah meliputi sistem distribusi air bersih dan air kotor. Sistem air bersih menggunakan sistem *downfeed*. Air berasal dari PDAM dipompa kemudian disimpan di *roof tank* untuk disalurkan kesetiap lantai melalui shaft. Shaft digunakan untuk mendistribusikan air bersih maupun air kotor secara vertikal. Air kotor yang berasal dari toilet, musholla dan kios kuliner disalurkan melalui shaft dan berakhir di sumur resapan. Kotoran padat yang berasal dari toilet dialirkan melalui shaft menuju septic tank. Sedangkan untuk limbah dari kuliner dialirkan menuju bak lemak.

4.1.8 Konsep *Barrier Free*

Fasilitas bagi para penyandang disabilitas pada Kapuas Indah meliputi ramp dan lift sebagai akses vertikal dalam bangunan, area parkir dan toilet. Penyediaan fasilitas tersebut menggunakan pertimbangan standar dimensi dan sirkulasi dengan acuan seperti pada PERMEN PU No. 468/KPTS/1998. (Gambar 4.13)



Gambar 4. 13 Konsep Barrier Free Desain
Sumber : Penulis (2019)

4.1.9 Konsep Transportasi Vertikal

Sistem transportasi vertikal pada Kapuas Indah meliputi tangga, lift, dan eskalator. Tangga dalam perancangan ini ada yang berguna sebagai transportasi vertikal sekaligus tangga darurat. Transportasi vertikal tersebut diletakkan pada ujung-ujung bangunan dekat dengan pintu keluar sehingga mudah diakses. (Gambar 4.14)



Gambar 4. 14 Konsep Transportasi Vertikal
Sumber : Penulis (2019)

4.1.10 Konsep Sistem Keamanan dan Keselamatan Bangunan

Sistem keamanan dan keselamatan bangunan komersil seperti Kapuas Indah perlu dirancang dengan baik. Keamanan bangunan dimulai dengan

adanya pembatas pasar dengan bangunan lain. Selain itu, adanya palang parkir otomatis untuk kendaraan masuk dan keluar. Peletakkan pos keamanan dekat area entrance bangunan untuk memudahkan penjagaan dengan adanya CCTV di beberapa titik strategis pasar. Kemudian untuk keselamatan dilengkapi dengan tangga darurat di setiap pojok bangunan yang langsung mengarah ke pintu keluar, fire extinguisher, fire alarm dan sprinkler. (Gambar 4.15)



Gambar 4. 15 Konsep Keamanan dan Keselamatan Bangunan
Sumber : Penulis (2019)

4.1.11 Konsep Detail Arsitektural Khusus

Detail arsitektural khusus pada Pasar Kapuas Indah terletak pada bagian rancangan *foodcourt*, landscape bangunan, selubung utama bangunan serta kios. Detail berupa dalam peletakkan serta pemilihan material serta pemasangannya.


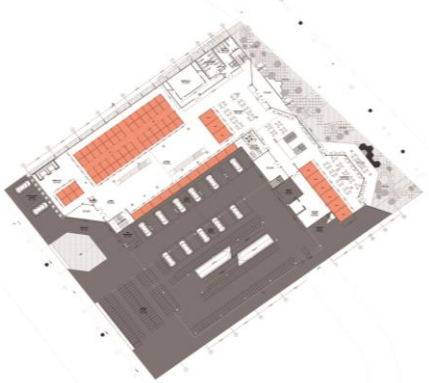
4.2 Uji Desain

Uji desain dilakukan untuk mengetahui apakah desain dari bangunan dapat menjawab persoalan masalah atau tidak setelah konsep perancangan didapatkan. Uji desain dilakukan dengan membandingkan desain dengan kajian standar yang didapatkan.

4.2.1 Pengujian kapasitas pasar dan fasilitas pasar

Redesain Pasar Kapuas Indah untuk meningkatkan kapasitas pasar. Kapasitas pasar yang ditingkatkan berupa kapasitas komoditas, kios dan parkir. Berikut merupakan poin-poin uji desain kapasitas yang diterapkan :

Tabel 4. 1 Uji Desain Kapasitas

Elemen	Kriteria Perancangan	Terwujudnya dalam bentuk/ elemen arsitektural	Kesesuaian
Komoditas	Melebihi dari 6 komoditas lama	 <p>Terdapat 3 komoditas baru, sehingga total komoditas menjadi 9 komoditas.</p>	✓
Kios	Melebihi dari jumlah kios aktif eksisting 230 kios	 <p>Lantai dasar terdapat 58 kios ukuran 2x2m, 11 kios ukuran 2x3 m dan 9 kios ukuran 3x4m. Total kios pada lantai 1 berupa 78 kios.</p>	✓



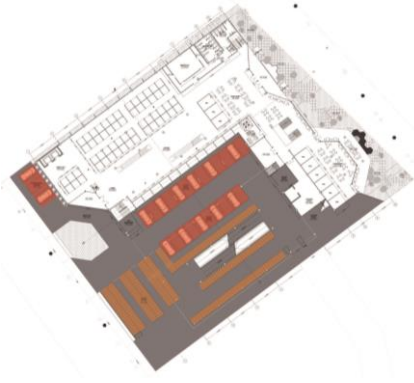


Lantai 1 terdapat 104 kios ukuran 2x2m, 32 kios ukuran 2x3m dan 9 kios ukuran 3x4m. Total kios pada lantai 1 berupa 145 kios.

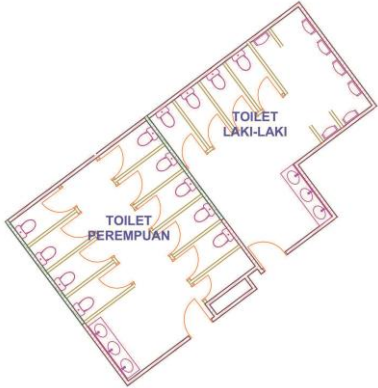


Lantai 2 terdapat 108 kios ukuran 2x2m dan 64 kios ukuran 2x3m. Total kios pada lantai 2 berupa 172 kios.



Lantai 3 terdapat 38 kios ukuran 2x2m dan 54 kios ukuran 2x3m. Total kios pada lantai 3 berupa 92 kios.

<p>Parkir</p>	<p>Setiap 100m² luasan = 1 SRP mobil.</p> <p>1 SRP mobil = 6 SRP motor</p> <p>Luas total 1000-5000m² = 125-415 SRP</p>	 <p>Lantai dasar 26 SRP mobil dan 220 SRP motor.</p>  <p>Lantai parkir 1-5 menampung 16 SRP mobil tiap lantainya. Totalnya 80 SRP mobil.</p>  <p>Lantai parkir 6 menampung 26 SRP mobil tiap lantainya.</p> <p>Total keseluruhan ada 132 SRP mobil dan 220 SRP motor.</p>	<p>✓</p>
---------------	--	--	----------


Toilet	51 s/d 100 pedagang = 3 toilet dan setiap penambahan 40-100 tambah 1 toilet. 487 kios = 7 toilet	 <p>Toilet tipikal dari lantai dasar hingga lantai 3. Jumlah toilet per lantai adalah 13. Total toilet pasar Kapuas Indah 52 toilet</p>	✓
--------	--	---	---



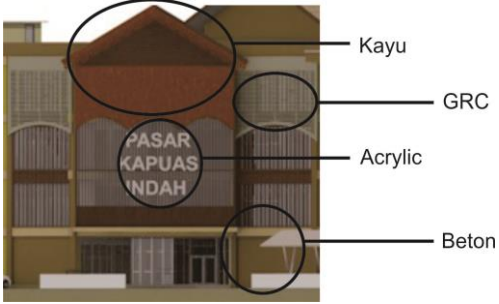
Sumber : Penulis (2019)


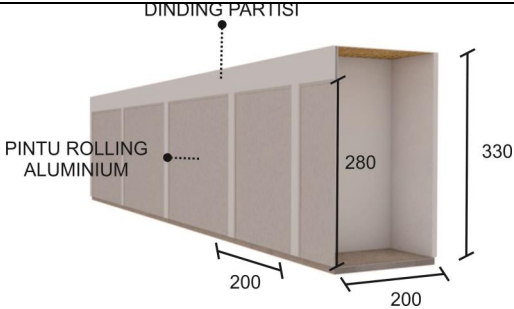
4.2.2 Pengujian Pasar Kreatif Penghubung dengan Objek Wisata Sekitar

Pasar Kapuas Indah terhubung dengan objek wisata sekitar sesuai dengan RTRW Kota Pontianak sehingga menggunakan pasar kreatif yang mendukung pariwisata. Berikut merupakan poin-poin uji desain pasar kreatif yang mendukung pariwisata diterapkan :

Tabel 4. 2 Uji Desain Pasar Kreatif yang Mendukung Pariwisata

Elemen	Kriteria Perancangan	Terwujudnya dalam bentuk/ elemen arsitektural	Kesesuaian
Ruang	<ul style="list-style-type: none"> - Ada ruang bersama - Orang bisa saling melihat - Terdapat unsur alam 	 <p>Terdapat atrium yang berada ditengah untuk digunakan bersama dengan void di atasnya dan sebagian skylight, agar pengunjung dapat saling melihat walaupun</p>	✓

		<p>berbeda area dan adanya sinar alami yang masuk ke pasar.</p>  <p>Terdapat area duduk dengan adanya tumbuhan pada setiap pojok area kios sebagai area peristirahatan pengunjung yang membawa keluarga ataupun wisatawan.</p>  <p>Terdapat area duduk diluar dekat promenade dengan taman air yang menghadap sungai. Foodcourt luar ini bersifat terbuka dengan orang yang saling bisa melihat dan adanya unsur alam.</p>	
<p>Fasad Eksploratif</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Material beragam - Pola beragam 		<p>✓</p>

		 <p data-bbox="715 622 1262 770">Terdapat ukiran melayu pada pamelas. Pola garis yang beragam pada curtain wall serta pelengkung.</p>	
<p data-bbox="210 792 300 824">Warna</p>	<p data-bbox="373 792 691 904">- Memperbesar nilai yang dirasakan dari barang yang dijual</p>	 <p data-bbox="715 1111 1262 1256">Warna dinding kios berwarna putih sehingga menonjolkan warna-warna barang dagangan.</p>	

Sumber : Penulis (2019)