BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Konsep tapak.

- Lokasi penataan kembali Pasar Wedi tetap berada pada lokasi pasar yang ada sekarang.
- Karena besaran site yang terbatas, maka pengembangan dalam penataaan Pasar Wedi ini dilakukan secara vertikal.

5.1.1. Konsep besaran ruang site.

- Luas bangunan yang dipertahankan = 2.464m2.
- Luas lahan baru (horisontal 1lt.) = 9.184m2.
- Luas bangunan baru = 13.076m2
- Luas ruang untuk fasilitas = 2.720m2.

5.1.2. Konsep fasilitas-fasilitas pada site (dan sistem utilitas).

1. **Sampah.**

   Konsep pengelolaan atau pembuangan sampah dari bangunan adalah dengan menyediakan bak-bak sampah pada masing-masing unit bangunan kemudian dikumpulkan ke bak sampah induk untuk selanjutnya diangkut dengan menggunakan truk sampah menuju tempat pembuangan sampah (tempat pembuangan akhir).

2. **Area parkir.**
   - Besaran area parkir sesuai kebutuhan adalah 432m2.
   - Kendaraan yang akan ditampung adalah mobil, sepeda motor dan sepeda, serta truk baik truk barang ataupun truk sampah.

- Sistem yang dipakai adalah menggunakan sistem sift dengan dua kali pergantian.
- Perencanaan area parkir berada pada lokasi Pasar Hewan yang akan dipindahkan.

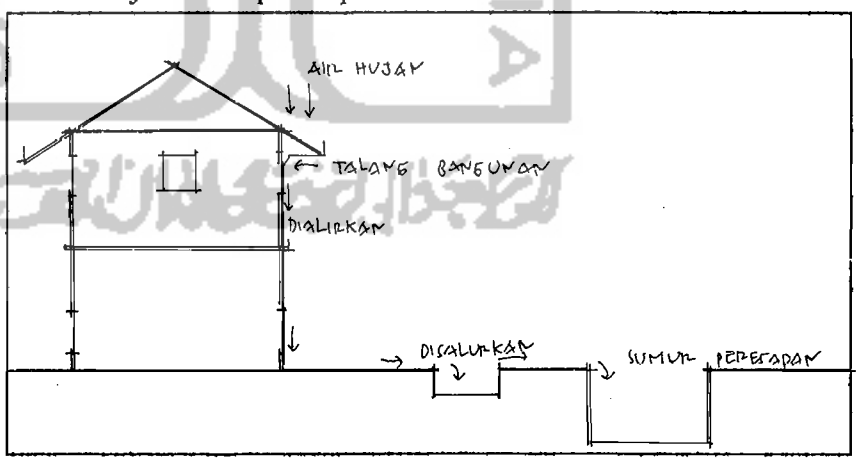
3. Sistem sanitasi.

a. Jaringan air bersih.
   - Memanfaatkan jasa PAM dan ditambah penyediaan sumur pompa air dalam (artesis) demi kelancaran pelayanan.

b. Jaringan air kotor.
   - Air kotor dibuang kesaluran induk dari unit bangunan, kemudian disalurkan menuju septicktank dan dibuang ke riol kota.

4. **Air hujan.**

- Sistem pembuangan air hujan adalah disalurkan langsung menuju sumur peresapan.



GAMBAR V-1, Sistem pembuangan air hujan.

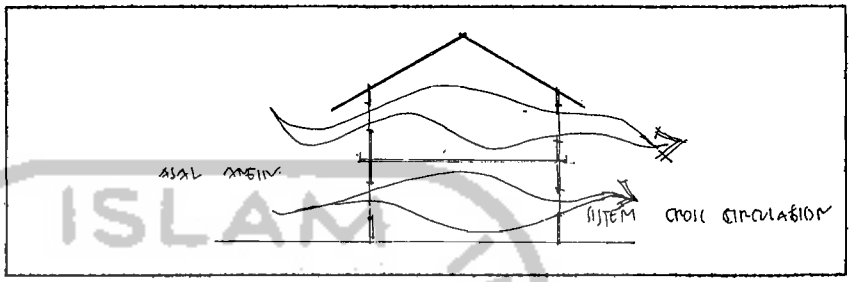
5. *Environment* **bangunan.**

a. **Sistem penghawaan.**

- Penghawaan alami :

-Memanfaatkan aliran udara secara maksimal.

- Pengaturan posisi jendela (bukaan).



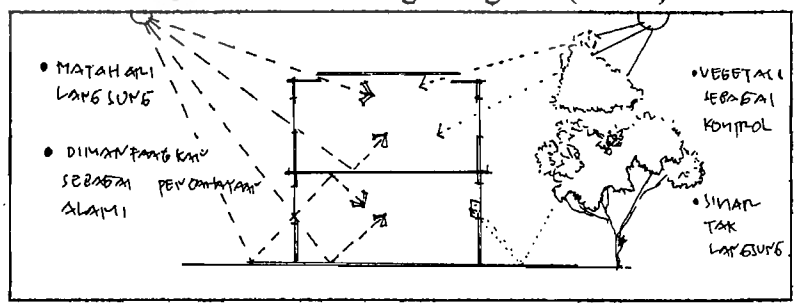
GAMBAR V-2, Bukaan dengan sistem pengaturan udara silang.

- Penghawaan buatan :

  Penggunaan penghawaan buatan hanya pada kantor pengelola. Penghawaan buatan yang dipakai adalah menggunakan AC.

b. Sistem pencahayaan.

- Pencahayaan alami :
  - Memanfaatkan sinar matahari secara maksimal.
  - Pengaturan posisi jendela.
  - Kontrol sinar matahari dengan vegetasi (taman).



GAMBAR V-3, Sistem pencahayaan alami.

- Pencahayaan buatan :

  -Dipakai jaringan listrik dari PLN dengan besaran Watt yang dibutuhkan.

  -Menggunakan genset sebagai tenaga cadangan apabila listrik padam.

6. **Pengamanan bangunan.**

a.Jaringan pemadam kebakaran di luar bangunan pada jarak tertentu disediakan *fire hydrant*, di dalam bangunan juga dilengkapi alat pemadam kebakaran yaitu tabung pemadam, fire protection dan fire hydrant pada ruang-ruang tertentu.

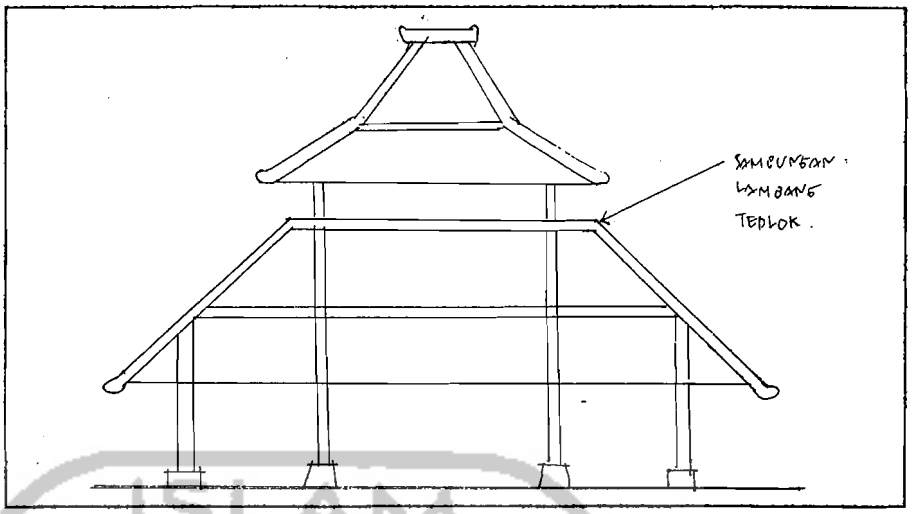
b. Jaringan penangkal petir dipasang sesuai persyaratannya.

7. **Konsep kelengkapan bangunan.**

- Sistem komunikasi.
  - Komunikasi internal dipakai :
    - Radio panggil (HT).
  - Komunikasi eksternal dipakai :
    - Telephon.
    - Faximile.

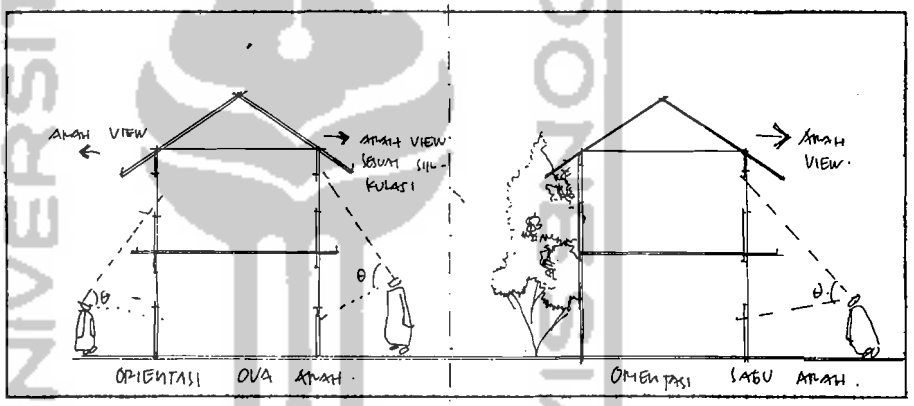
5 2. Konsep penampilan bangunan.

- Konsep dasar penampilan yang mengutamakan fungsi bangunan komersial yaitu sifat ekonomis terhadap bahan dan efisien terhadap fasade bangunan,yaitu penampilan fasade khas Jawa yang didasari pada bentuk dasar grid, bukaan, dan atap limasan (setempat).
- Konsep penampilan bangunan menggunakan dasar citra daerah setempat, khususnya pada bentuk atap bangunannya yaitu limasan. Konsep ini dikembangkan sesuai fungsi dan kegiatan yang ada.



GAMBAR V-4, Ciri penampilan bangunan setempat.

- Orientasi bangunan dipertimbangkan untuk menentukan penampilan bangunan atas dasar arah view bangunan.



GAMBAR V-5, Orientasi bangunan didasarkan view dan sirkulasi dalam bangunan.

5.3. Konsep Struktur dan bahan Bangunan.

1. **Konsep struktur bangunan.**

   a. **Modul perencanaan :**

   Dipakai sistem modul sesuai besaran ruang menurut jenis dagangan yang ada disesuaikan dengan pola grid.

b. **Sistem struktur :**

- Struktur bawah :

  Sub struktur yang digunakan adalah menggunakan pondasi batu kali atau pondasi foot plate.

- Struktur badan (dinding) :

  Struktur yang digunakan adalah struktur rangka yang terdiri dari kolom dan balok yang saling mengikat untuk menahan beban.

- Struktur atap (atas).

  Menggunakan struktur rangka kayu atau baja sebagai rangka atap bangunan disesuaikan dengan kebutuhan.

2. Penggunaan bahan struktur.

- Prinsip yang digunakan adalah bahwa bahan yang digunakan harus ada tinjauan ekonomi berdasarkan harga saat sekarang.
- Dipakai kayu atau baja sebagai rangka atap bangunan.
- Penutup atap dipakai asbes atau genteng.
- Dinding bangunan menggunakan pasangan bata.
- Lantai dengan bahan keramik atau ubin warna abu-abu.
- Pintu menggunakan bahan yang secara ekonomi lebih murah, mudah pelaksanaanya, sebagai contoh pintu sistem *roolling door*,atau pintu papan, dan bahan kusen menggunakan kayu.

5.4. Konsep tata ruang.

5.4.1. Konsep macam dan besaran ruang.

TABEL V-1

Besaran ruang berdasar pada macam ruang.

NO	KELOMPOK RUANG	MACAM RUANG	BESARAN RUANG (m2)
1	Ruang pelayanan umum	❑ Ruang parkir umum.	432
		❑ Ruang jualan (kios maupun los).	7566
		❑ Lavatory.	53
		❑ Mushola.	60
		❑ Sampah	22
		❑ Swalayan	5510
2	Ruang penunjang	❑ Gudang.	20
		❑ ME	72
		❑ Pos keamanan	24
3	Ruang transaksi sampai pada penyebaran barang.	❑ Ruang tempat pengumpulan barang.	80
		❑ Ruang parkir muat barang.	310
		❑ Area parkir tunggu muat barang.	60

Secara spesifik sesuai dengan jenis dagangan, ditentukan besaran ruang pada kios dan los bangunan. Karena banyaknya vareasi luasan, maka disederhanakan menjadi beberapa vareasi luasan ruang, yaitu :

- Untuk luasan ruang kios vareasinya adalah :
  - 3 x 4 = 12m2.
  - 3 x 6 = 18m2.

- 4 x 6 = 24m2.
- 5 x 7 = 35m2.

- Untuk bangunan los pasar terbagi kedalam beberapa vareasi luasan, yaitu :
  - 2 x 2 =4m2.
  - 2 x 1 = 2m2.
  - 3 x 3 =9m2.
- Luasan ini didasarkan rata-rata luasan ruang yang ada.
- Secara spesifik luasan bangunan los dan kios terlihat pada tabel :

TABEL V-2

Luasan bangunan kios berdasarkan jenis dagangan

NO	UKURAN (M)	JUMLAH PEDAGANG	LUAS LANTAI
1	3 X 4=12	62	744
2	3 X 6=18	62	1116
3	4 X 6=24	62	1488
4	5 X 7=35	61	2135

TABEL V-3

Luasan bangunan los berdasarkan jenis dagangan

NO	JENIS DAGANGAN	UKURAN (M2)	JUMLAH PEDAGANG	LUASAN LANTAI
1	Sembako	4	59	236
2	Sayuran	4	59	236
3	Sandang	4	99	396
4	Pangan	4	74	296
5	Buah-buahan	4	25	100
6	Bumbon	4	74	296
7	Lauk-pauk	2	49	98
8	Bala pecah	4	25	100
9	Abrak	4	25	100
10	Gerabah	9	25	225

5.4.2. Konsep program ruang.

1. Pola hubungan dan pengelompokan ruang.

Pola hubungan dan pengelompokan ruang pasar diwujudkan dalam :

- Pengaturan ruang-ruang berdasarkan pada jenis barang dagangan, dimana barang dagangan yang dikenai restribusi sama atau hampir sama berada satu kelompok (satu zone), agar memudahkan pengelolaan selanjutnya.

  Dengan demikian memudahkan konsumen dalam mencari barang yang akan dibelinya.
- Koordinasi unit-unit ruang untuk mengatur pola sirkulasi dan lay-out dalam bangunan yang disesuaikan dengan tata fisik lingkungannya.
  - Pola jalan.
  - Arah dan pola sirkulasi pencapaian ke arah bangunan.
  - Zonning lingkungan.

2. Organisasi ruang.

a. Organisasi ruang berdasarkan kebutuhan ruang.

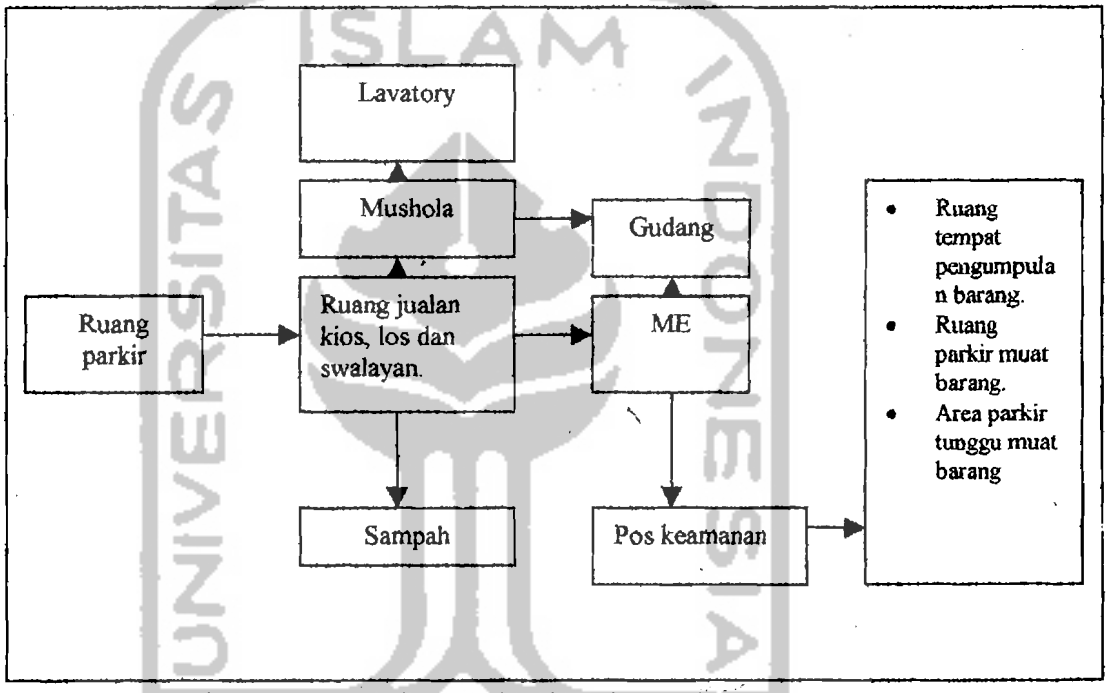
1. Kelompok ruang pelayanan umum :
   - Ruang parkir umum.
   - Ruang jualan.
   - Lavatory.
   - Mushola.
   - Sampah.
   - Swalayan.

2. Kelompok ruang penunjang :
   - Gudang.

- ME.
- Pos keamanan.

3. Kelompok ruang transaksi dan penyebaran barang :

- Ruang tempat pengumpulan barang.
- Ruang parkir muat barang.
- Area parkir tunggu muat barang.



GAMBAR V-6, Organisasi ruang berdasarkan kebutuhan ruang.

b. Organisasi ruang berdasarkan sifat dagangan :

1. Sifat barang basah :

- Sayur.
- Buah-buahan.

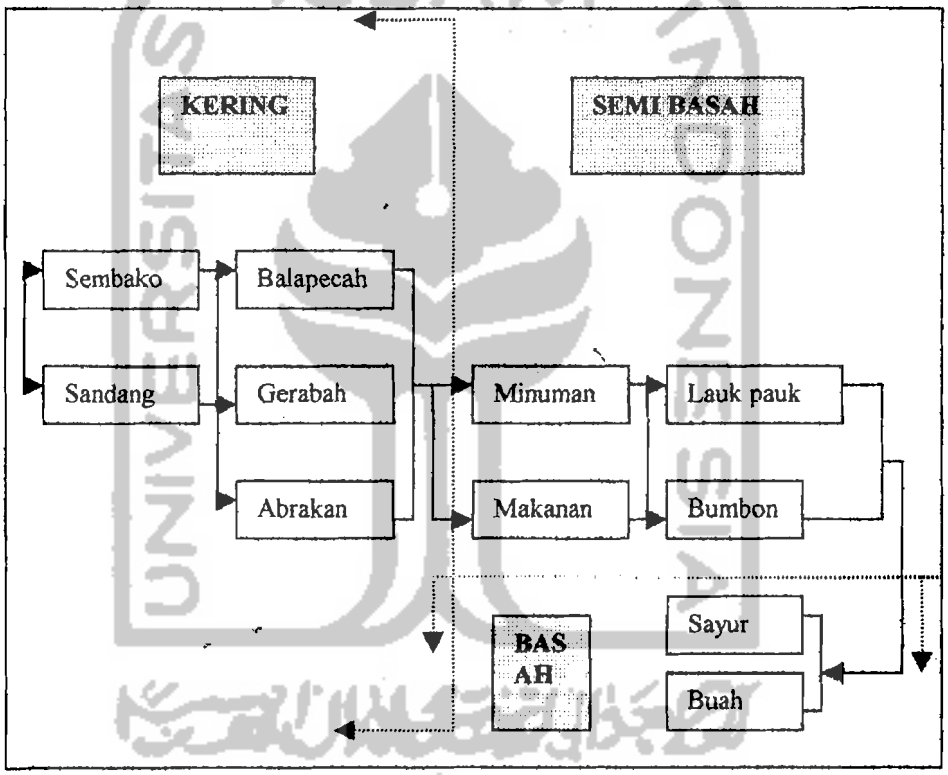
2. Sifat barang semi basah :

- Minuman (jamu)..
- Makanan (tape, bakmi, roti. Dll).

- Lauk-pauk.
- Bumbon.

3. Sifat barang kering :

- Sembako.
- Sandang.
- Bala pecah.
- Gerabah.
- Abrakan.

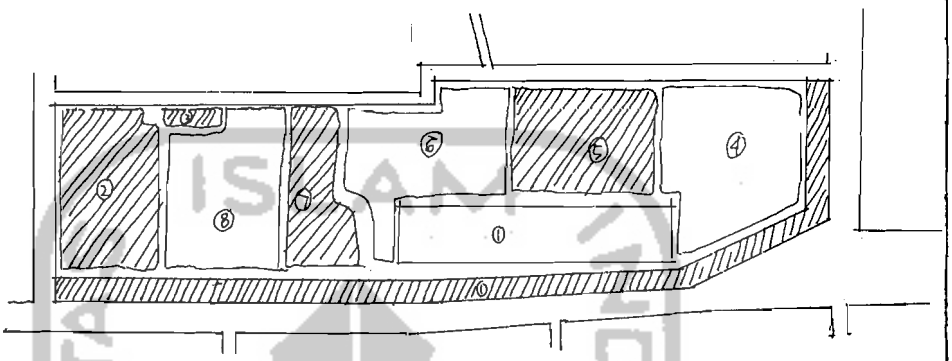


GAMBAR V-7, Organisasi ruang berdasarkan sifat dagangan.

3. Penzonningan.

Penentuan zonning berdasarkan pada program ruang yang telah secara skematis dijelaskan dimuka.

A. Zonning secara horisontal :



KETERANGAN :
1. **Bangunan dipertahankan.**
2. **Area parkir umum.**
3. **Area parkir pengelola.**
4. **Area bongkar muat.**
5. **Jenis dagangan basah.**
6. **Semi basah.**
7. **Dagangan kering**

KETERANGAN :
8. Ruang pelayanan umum :
- **Lavatory.**
- **Mushola dll**

GAMBAR V-8, Zonning secara horisontal.

B. Zonning secara Vertikal :

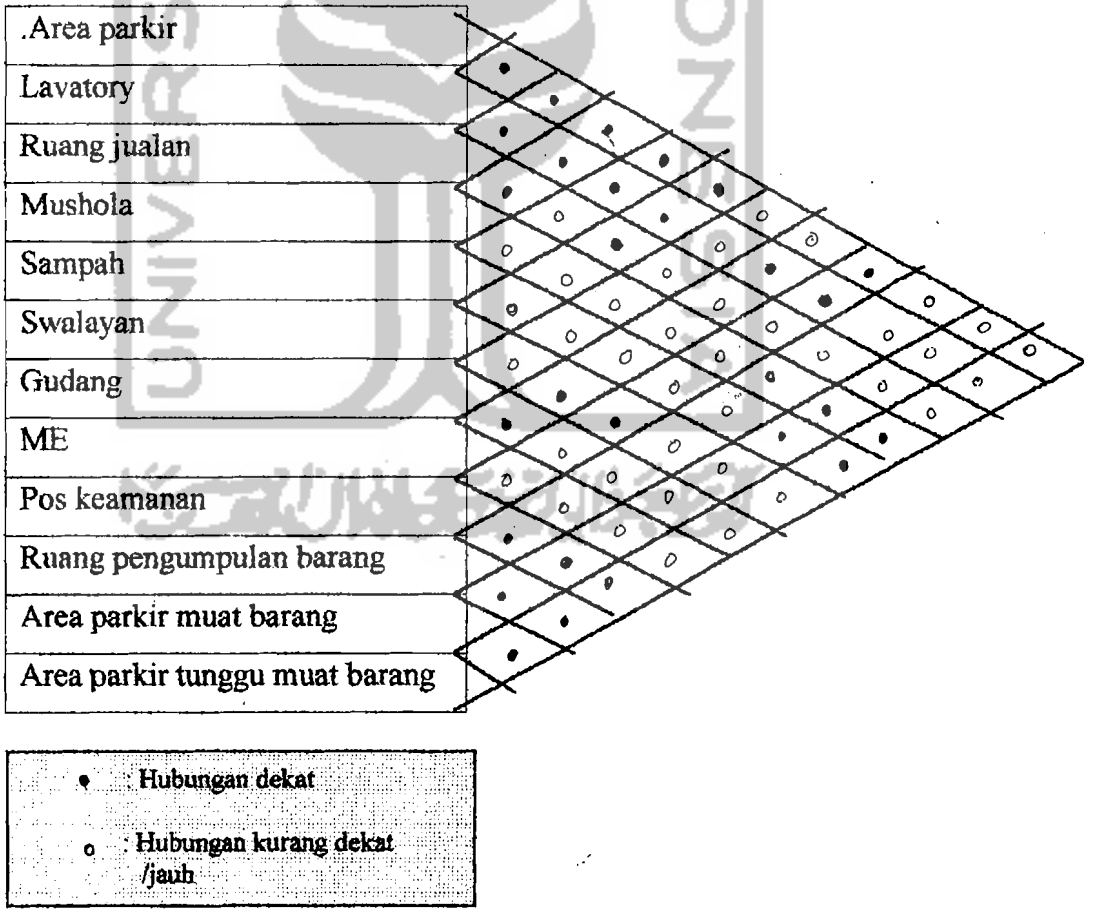
	Zone swalayan dan ruang jualan	
• Parkir umum • Parkir pengelola	• Zone ruang jualan dan ruang penunjang • Lavatory, Mushola.	• Kegiatan bongkar muat : • Parkir muat barang.

GAMBAR V-9, Zonning secara vertikal.

Penentuan zonning lahan dengan pertimbangan hal-hal sebagai berikut :

- Pemilihan lokasi parkir didalam site pasar dengan tujuan tidak membebani fungsi jalan dilingkungan pasar.
- Gubahan massa ruang jualan mengikuti massa yang sudah ada dan sesuai pola grid dalam site.
- Penempatan fasilitas-faslitas bangunan didasarkan atas fungsi bagian-bagian fasilitas yang bersangkutan.
- Secara vertikal penzonningan terbagi dua, yaitu : zone dibagian atas (termasuk ruang yang dijual bagi investor), dan zone berada pada bagian bawah.

4. Hubungan ruang



5.5. Konsep sirkulasi.

Sebagai faktor penentu adalah sifat nyaman dan aman bagi pengunjung pasar. Konsep ini di bagi kedalam dua konsep, yaitu secara kuantitatif dan secara kualitatif.

1. Secara kuantitatif:

   Secara kuantitatif konsep sirkulasi terbagi kedalam jalur-jalur sirkulasi :

   - Jalur utama.

     Berperan sebagai penghubung pada setiap bagian pasar serta sebagai area pengamatan sekilas. Digunakan untuk lalu lintas dua orang dengan jarak :2m.

   - Jalur pengamatan.

     Sebagai jalur untuk mengamati obyek atau materi dagangan dan kegiatan jual beli. Didasarkan pada lalu lintas membawa barang :1,9m.

   - Jalur koreksi.

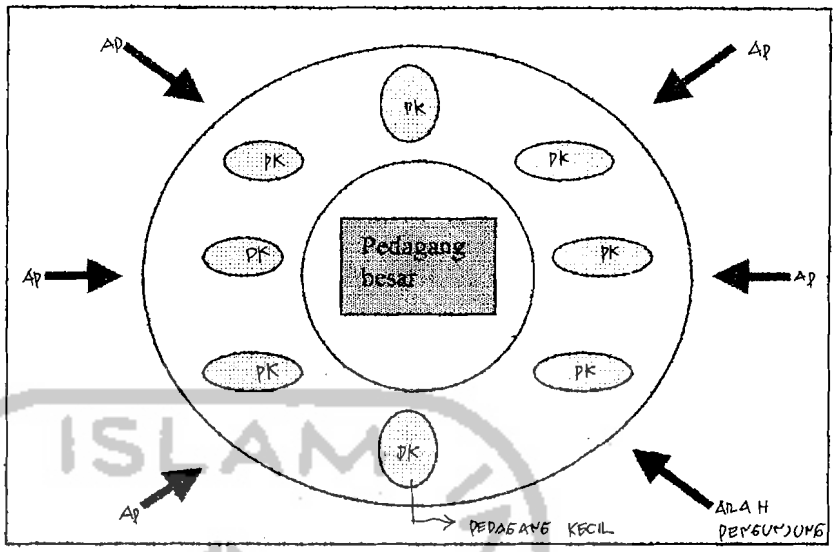
     Sebagai jalur yang digunakan untuk mengulangi pengamatan dengan pencapaian yang lebih dekat dari pada jalur yang dilalui semula.

     Lalu lintas tiga orang berjajar : 2m.

2. Konsep sirkulasi secara kualitatif.

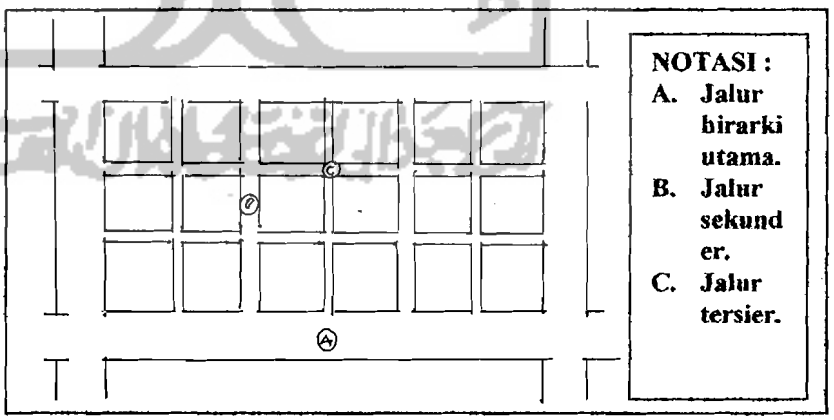
   - Aspek sosial ekonomi.

     Merencanakan pola sirkulasi dengan prinsip memberikan kesempatan utama untuk dilalui pengunjung bagi pedagang kecil.



GAMBAR V-10, Konsep sirkulasi sesuai dengan aspek sosial.

- Menentukan pola sirkulasi sesuai dengan pola ruang :
- Dasar yang digunakan adalah pola grid dengan pengembangan grid menjadi lebih vareatif.
- Dipergunakan hirarki ruang sirkulasi dengan tujuan untuk membedakan jalur sirkulasi utama sampai dengan jalur sirkulasi koreksi (dalam).



GAMBAR V-11, Konsep sirkulasi dengan hirarki.

PENUTUP

Dengan mengucap syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah Nya kepada penulis sejak awal hingga akhir tersusunnya penulisan tugas akhir Penataan Pasar Wedi sebagai fasilitas perdagangan di Klaten.

Shalawat serta salam semoga terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW. beserta kepada sanak kerabat dan pengikutnya, semoga kita mendapatkan syafaat di hari akhir kelak. Amin....

Penulis menyadari bahwa dengan segala keterbatasan kemampuan, Tugas Akhir ini jauh dari kesempurnaan, namun penulis berharap, kiranya penulisan ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya para pembaca.