

PERPUSTAKAAN FTSP DI
HADIAH/DELI

TGL. TERIMA : 12-3-03

NO. JUDUL : 000312

NO. INV. : 5720000318001

NO. IN. UK. :

Tugas Akhir

PERENCANAAN KEMBALI PASARAYA I DI SALATIGA

**Sebagai Usaha Menggabungkan Pasar Tradisional dan
Modern Kedalam Satu Kesatuan Lingkungan**



Disusun Oleh:

RIAN ANDIKA W

97 512 007

MILIK PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN
PERENCANAAN UIN YOGYAKARTA

J u r u s a n A r s i t e k t u r
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JOGJAKARTA
2002

LEMBAR PENGESAHAN

Tugas Akhir

PERENCANAAN KEMBALI PASARAYA I SALATIGA

Sebagai Usaha Menggabungkan Pasar Tradisional dan Modern Kedalam Satu
Kesatuan Lingkungan

Disusun oleh:

Nama : Rian Andika W
Nomor Mhs : 97 512 007
NIRM : 970051013116120007

Jogyakarta, April 2002

Menyetujui

Dosen Pembimbing I



Ir. Sugini, MT

Dosen Pembimbing II



Ir. Endy Marlina, MT

Mengetahui

Jurusan Arsitektur
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JOGJAKARTA

Ketua Jurusan



Ir. Revianto Budi Santoso, M. Arch

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah sembah dan sujud yang tulus dan ikhlas penulis sembahkan kepada Allah SWT atas seluruh karunia, berkat dan rahmat serta hidayahNya yang telah diberikan sehingga penulisan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Salam serta sholawat tak lupa penulis sampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW.

Adapun penulisan ini ditujukan untuk mendapatkan gelar Strata I fakultas arsitektur, dengan mengambil judul:

Perencanaan Kembali Pasaraya I di Salatiga

Sebagai usaha Menggabungkan Pasar Tradisional dan Modern
Kedalam Satu Kesatuan Lingkungan

Dengan mengalami berbagai kesulitan dan hambatan semasa penyusunan, akhirnya dapat teratsi berkat bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu saya ucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta yang telah memberikan dukungan moral maupun spiritual serta materi sehingga penulisan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
2. Kakakku yang membantuku dalam pencarian data di PEMDA Salatiga, dan menemaniku pada saat aku mengerjakan penulisan ini.
3. Yth. Ir. Reviyanto Budi Santoso, M. Arch, selaku ketua jurusan Teknik Arsitektur FTSP UII, yang telah membantu dalam pengesahan penulisan Tugas Akhir ini.
4. Yth. Ir. Sugini, MT, selaku dosen pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan dan arahan dari awal hingga akhir penyusunan penulisan ini.
5. Yth. Ir. Endi Marlina, MT, selaku dosen pembimbing II, yang juga telah memberikan bimbingan serta arahan dari awal penyusunan hingga akhirnya penulisan ini selesai.
6. Mbak Ida beserta para karyawan perpustakaan Jurusan Teknik Arsitektur, yang telah membantu dalam memberikan pinjaman buku referensi sebagai masukan kepada penulis untuk menyusun penulisan ini.

-
7. Adith, Fahrul Razi, Artha, Setto, Dank, Pai yang telah memberikan semangat dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
 8. Alif "Anto", Galih "Muljon", Yayan "Udin", Hasan, Etto yang telah mendatangkan suasana ceria di kost sehingga semasa penyusunan penulis tidak menjadi stress.
 9. Denni, Andri, Achonk, Iwan, yang selama masa perkuliahan telah memberikan kekompakkan dan canda tawanya.
 10. Teman-teman KKN SL-37, Tutik, Anton, Nurul, Leili yang memberikan semangat untuk terus maju.
 11. Bapak / Ibu Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga, Dinas Pekerjaan Umum Salatiga, Dinas Pengelolaan Pendapatan Daerah Salatiga, yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data tentang Pasaraya.
 12. Rekan-rekan mahasiswa semasa perkuliahan yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan pertolongan dan bantuan kepada penulis.

Semoga segala amal baik mereka dapat dibalas oleh Allah SWT, dan penulis sampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya.

Sebagai insan yang tidak lepas dari kekurangan dan khilaf adalah tidak mungkin bila terjadi kekurangsempurnaan dan kekhilafan dalam penulisan ini karena manusia adalah tempatnya salah. Untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan guna perbaikan dimasa depan.

Semoga bermanfaat,
AMIN
Billahi Taufik Wal Hidayah
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

ABSTRAK

PERENCANAAN KEMBALI PASARAYA I SALATIGA

Sebagai Usaha Menggabungkan Pasar Tradisional dan Modern
Kedalam Satu Kesatuan Lingkungan

REDESIGN PASARAYA I SALATIGA

As An Effort to Combine Tradisional and Modern Market Into A Unity

Oleh:

Rian Andika W
97 512 007

Pembimbing:

Ir. Sugini, MT dan Ir. Endy Marlina, MT

Pengambilan judul ini dimaksudkan untuk perencanaan kembali Pasaraya I, yang merupakan pasar tradisional dalam kaitannya dengan Pasaraya II sebagai pasar modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan pergerakan dan penampilan. Perencanaan kembali ini dikarenakan adanya kebakaran yang melanda Pasaraya I sehingga para pedagang kehilangan tempat berdagang mereka. Selain itu juga dimaksudkan untuk menciptakan suatu kawasan perdagangan yang didalamnya terdapat pasar tradisional dan modern.

Perbedaan karakteristik yang mendasar antara Pasaraya I dan Pasaraya II menyebabkan perlu adanya suatu usaha untuk menciptakan keselarasan diantaranya. Penciptaan keselarasan itu diantaranya adalah keselarasan pergerakan dan keselarasan penampilan. Guna menciptakan keselarasan pergerakan dan penampilan yaitu dengan menggunakan teknik tanda dan lambang, pusat gaya berat, kesamaan, kedekatan, dan simetri.

~~Prinsip pemecahan masalah penciptaan keselarasan pergerakan yaitu dengan~~ menggunakan teknik pusat gaya berat yang memposisikan ruang antara Pasaraya I dan Pasaraya II sebagai pusat pergerakan dan ruang transisi. Penggunaan teknik kesamaan yaitu dengan memberikan bentuk massa yang berbeda antar keduanya sebagai pembeda kegiatan yang diwadahi oleh masing-masing bangunan. Teknik kedekatan digunakan dengan cara mendekatkan kedua Pasaraya dengan menggunakan suatu jembatan penghubung dan juga menggunakan ruang antara sebagai media penghubung. Teknik simetri menggunakan jalan T. M. Pahlawan sebagai sumbu simetri antara Pasaraya I dan Pasaraya II.

Keselarasan penampilan diatasi dengan menggunakan teknik tanda dan lambang, dimana penggunaannya harus dapat memberikan kesan atraktif karena bangunan yang dilingkupinya merupakan bangunan komersial. Teknik lain yang digunakan adalah teknik kesamaan yaitu penganalogian ornamen *fasade* Pasaraya II kepada *fasade* Pasaraya I. Penganalogian ini dengan menggunakan pengolahan baik bentuk maupun iramanya. Selain itu penggunaan warna yang senada dengan Pasaraya II juga digunakan sebagai bahan pembuat keselarasan penampilan.

DAFTAR ISI

Lembar Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Abstrak	v
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
1. 1. Latar Belakang	1
1. 2. Permasalahan	6
1. 2. 1. Permasalahan Umum	
1. 2. 2. Permasalahan Khusus	
1. 3. Tujuan dan Sasaran	6
1. 3. 1. Tujuan	
1. 3. 2. Sasaran	
1. 4. Lingkup Pembahasan	7
1. 5. Metoda	11
1. 6. Sistematika Penulisan	13
1. 7. Keaslian Penulisan	14
1. 8. Kerangka Pola Pikir	17
BAB II : IDENTIFIKASI PERSOALAN – PERSOALAN DESAIN	
2. 1. Kajian Teoritis Tentang Keselarasan	18
2. 1. 1. Tanda dan Lambang	18
2. 1. 2. Gestalt	
1. Pusat Gaya Berat	19
2. Kesamaan	19
3. Kedekatan	20
4. Simetri	20
2. 1. 3. Vinyet	21

2. 2. Lingkup Pasar Tradisional Salatiga

2. 2. 1. Karakteristik Pasar Tradisional Salatiga	
1. Jenis	21
2. Skala Pelayanan	22
3. Durasi Berdagang	22
4. Sistem Pelayanan	22
2. 2. 2. Kegiatan di Pasar Tradisional Salatiga	
1. Pelaku	23
2. Jenis kegiatan	23
3. Sifat kegiatan	24
2. 2. 3. Pola Kegiatan	24
2. 2. 4. Materi Perdagangan	
1. Jenis materi	25
2. Sifat materi	26
3. Cara penyajian	27
2. 3. Tinjauan Pasaraya II Sebagai Pasar Modern	
2. 3. 1. Karakteristik Pasaraya II Salatiga	
1. Fungsi	30
2. Skala Pelayanan	31
3. Durasi Berdagang	31
4. Sistem Pelayanan	32
2. 3. 2. Kegiatan di Pasaraya II	
1. Pelaku	32
2. Jenis Kegiatan	33
3. Sifat Kegiatan	33
2. 3. 3. Pola Kegiatan	34
2. 3. 4. Materi Perdagangan	
1. Jenis Materi	34
2. Sifat Materi	35
3. Cara Penyajian	35

2. 4. Kajian Tentang Pola dan Jalur Sirkulasi	
2. 4. 1. Pola dan Jalur Sirkulasi Pasar Tradisional	
Salatiga	36
2. 4. 2. Pola dan Jalur Sirkulasi Pasaraya II Sebagai	
Pasar Modern	40
2. 5. Kajian Tentang Tata Ruang	
2. 5. 2. Tata Ruang Pasar Tradisional Salatiga	42
2. 5. 2. Tata Ruang Pasaraya II Sebagai Pasar	
Modern	43
2. 6. Kajian <i>Entrance</i> Bangunan	44
2. 7. Kajian Bentuk Bangunan Sekitar	48
2. 8. Kajian Bentuk dan Komposisi Massa Pasaraya II	51
2. 9. Persoalan-Persoalan Desain	53

BAB III : IDENTIFIKASI PEMECAHAN MASALAH

3. 1. Kriteria-Kriteria Penggabungan yang Selaras	
3. 1. 1. Tanda dan Lambang	62
3. 1. 2. Pusat Gaya Berat	63
3. 1. 3. Kesamaan	63
3. 1. 4. Kedekatan	65
3. 1. 5. Simetri	65
3. 2. Kebutuhan Ruang	
3. 2. 1. Kebutuhan Ruang untuk Fasilitas	
Perbelanjaan Tradisional	66
3. 2. 2. Kebutuhan Ruang untuk Fasilitas	
Pendukung	69
3. 3. Pola Sirkulasi	
3. 3. 1. Sirkulasi Manusia	72
3. 3. 2. Sirkulasi Barang	73
3. 3. 3. Sirkulasi Kendaraan	75
3. 4. Pola Hubungan Ruang	
3. 4. 1. Pola Hubungan Ruang Secara Makro	77
3. 4. 2. Pola Hubungan Ruang Secara Mikro	78

3. 5. Pengelompokan Ruang	79
3. 6. Tata Ruang	
3. 6. 1. Pengolahan Ruang Dalam	81
3. 6. 2. Pengolahan Ruang Luar	82
3. 7. Organisasi Ruang	83
3. 8. Entrance	84
3. 9. Gubahan Massa	85
3.10. Penampilan Bangunan	85
3.11. Open Space	88
3.12. Vegetasi	88
3.13. Pemecahan Persoalan Desain	89

BAB IV : KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4. 1. Konsep Pola Sirkulasi	
4. 1. 1. Manusia	98
4. 1. 2. Barang	99
4. 1. 3. Kendaraan	100
4. 2. Konsep Kebutuhan dan Luasan Ruang	
4. 2. 1. Kebutuhan Ruang Fasilitas Perbelanjaan	101
4. 2. 2. Kebutuhan Ruang Fasilitas Penunjang	101
4. 3. Konsep Tata Ruang	101
4. 4. Konsep Perencanaan dan Perancangan Site	
4. 4. 1. Pencapaian Site	103
4. 4. 2. Penzoningan Site	104
4. 4. 3. Sirkulasi Site	105
4. 4. 4. Gubahan Massa	106
4. 4. 5. Vegetasi	107
4. 4. 6. Konsep Entrance	108
4. 4. 7. Konsep Open Space	108
4. 4. 8. Konsep Lansekap	110
4. 5. Konsep Penampilan Bangunan	111
4. 6. Konsep Utilitas	
4. 6. 1. Jaringan Air Bersih	113
4. 6. 2. Jaringan Air Kotor	114

4. 6. 3. Jaringan Pembuangan Sampah	114
4. 6. 5. Pengamanan Kebakaran	114
4. 6. 6. Penghawaan	115
4. 9. Konsep Struktur	115

D A F T A R G A M B A R

1. Gambar 1. 1.	Koridor jalan Jend. Sudirman sebagai area perniagaan dan perdagangan	2
2. Gambar 1. 2.	Lokasi penampungan sementara pedagang Pasaraya I	3
3. Gambar 2. 1.	Penyajian dengan kotak terbuka	27
4. Gambar 2. 2.	Penyajian dengan meja rendah	27
5. Gambar 2. 3.	Penyajian dengan almari transparan	28
6. Gambar 2. 4.	Penyajian di lantai	28
7. Gambar 2. 5.	Penyajian di lantai	28
8. Gambar 2. 6.	Penyajian dengan pikulan	29
9. Gambar 2. 7.	Penggunaan kereta dorong	29
10. Gambar 2. 8.	Penyajian dengan kendaraan	29
11. Gambar 2. 9.	Penyajian dengan digendong	30
12. Gambar 2. 10.	Fungsi tiap lantai Pasaraya II	31
13. Gambar 2. 11.	Situasi jalur sirkulasi pasar tradisional	36
14. Gambar 2. 12.	Hubungan sirkulasi antar manusia	37
15. Gambar 2. 13.	Jalur barang yang menyatu dengan jalur manusia	37
16. Gambar 2. 14.	Alternatif pemecahan masalah percampuran sirkulasi	38
17. Gambar 2. 15.	Alternatif pemecahan masalah dengan sistem <i>shifting</i>	39
18. Gambar 2. 16.	Pola sirkulasi barang	39
19. Gambar 2. 17.	Pola sirkulasi horisontal Pasaraya II	40
20. Gambar 2. 18.	Pola sirkulasi Pasaraya II	40
21. Gambar 2. 19.	Pola sirkulasi barang Pasaraya II	41
22. Gambar 2. 20.	Tata ruang lantai 1 Pasaraya II Salatiga	43
23. Gambar 2. 21.	Entrance	45
24. Gambar 2. 22.	Entrance bangunan Pasaraya II secara langsung	46

25. Gambar 2. 23.	Penggunaan ornamen dekorasi pada entrance Pasaraya II	47
26. Gambar 2. 24.	Salah satu fasade bangunan di kawasan Jend. Sudirman	49
27. Gambar 2. 25.	Bentuk gubahan massa jalan Jend. Sudirman	50
28. Gambar 2. 26.	Bentuk umum <i>shopping center</i>	51
29. Gambar 2. 27.	Alternatif bentuk massa	51
30. Gambar 2. 28.	Bentuk atap Pasaraya II Salatiga	52
31. Gambar 2. 29.	Tampak Pasaraya II Salatiga	52
32. Gambar 2. 30.	Pengaturan penggunaan jalur sirkulasi secara <i>shifting</i>	56
33. Gambar 2. 31.	Pola sirkulasi gabungan pasar tradisional	56
34. Gambar 2. 32.	Pola sirkulasi gabungan pasar modern	57
35. Gambar 2. 33.	Pengolahan dimensi ruang sirkulasi	58
36. Gambar 2. 34.	Entrance	60
37. Gambar 3. 1.	Penggunaan bentuk segiempat sebagai ornamen <i>fasade</i>	62
38. Gambar 3. 2.	Pusat gaya berat	63
39. Gambar 3. 3.	Penggunaan warna pada Pasaraya II	64
40. Gambar 3. 4.	Ruang antara sebagai ruang penghubung	65
41. Gambar 3. 5.	Jalan T. M. Pahlawan sebagai sumbu simetri	66
42. Gambar 3. 6.	Pola sirkulasi secara makro	71
43. Gambar 3. 7.	Pola sirkulasi unit perdagangan	71
44. Gambar 3. 8.	Pola sirkulasi unit pengelolaan	71
45. Gambar 3. 9.	Pola sirkulasi gabungan	72
46. Gambar 3. 10.	Pembagian jalur sirkulasi manusia	73
47. Gambar 3. 11.	Pola sirkulasi gabungan manusia	73
48. Gambar 3. 12.	Pengaturan <i>shifting</i> pada penggunaan jalur sirkulasi	74
49. Gambar 3. 13.	Pembagian jalur sirkulasi barang	74
50. Gambar 3. 14.	Pola gabungan sirkulasi barang	75
51. Gambar 3. 15.	Pola sirkulasi kendaraan	76
52. Gambar 3. 16.	Alternatif I pemisahan jalur sirkulasi manusia dengan kendaraan	76

53. Gambar 3. 17.	Alternatif II pemisahan jalur sirkulasi manusia dengan kendaraan	77
54. Gambar 3. 18.	Organisasi ruang	83
55. Gambar 3. 19.	Entrance	84
56. Gambar 3. 20.	Alternatif bentuk massa Pasaraya I	85
57. Gambar 3. 21.	Alternatif bentuk atap	86
58. Gambar 3. 22.	Bahan keramik sebagai <i>path</i> Pasaraya II	87
59. Gambar 3. 23.	Organisasi ruang	94
60. Gambar 3. 24.	Penggunaan warna pada Pasaraya II	96
61. Gambar 4. 1.	Konsep pola sirkulasi manusia	99
62. Gambar 4. 2.	Konsep pola sirkulasi barang	99
63. Gambar 4. 3.	Konsep pola sirkulasi kendaraan	100
64. Gambar 4. 4.	Konsep organisasi ruang	102
65. Gambar 4. 5.	Konsep tata ruang	103
66. Gambar 4. 6.	Konsep pencapaian site	104
67. Gambar 4. 7.	Konsep penzoningan site	105
68. Gambar 4. 8.	Konsep sirkulasi site	106
69. Gambar 4. 9.	Konsep gubahan massa dan orientasi bangunan	107
70. Gambar 4. 10.	Konsep vegetasi	107
71. Gambar 4. 11.	Konsep lansekap	110
72. Gambar 4. 11.	Konsep penampilan bangunan	111

DAFTAR TABEL

1. Tabel 3. 1.	Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang yang Dibutuhkan	67
2. Tabel 3. 2.	Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang Fasilitas Pendukung	69
3. Tabel 3. 3.	Karakteristik Barang	80
3. Tabel 4. 1.	Kebutuhan dan Luasan Ruang Fasilitas Perbelanjaan	96
4. Tabel 4. 2.	Kebutuhan dan Luasan Ruang Fasilitas Penunjang	96

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Kotamadya Dati II Salatiga terletak di Jawa Tengah bagian tengah, tepatnya di tengah-tengah wilayah Kabupaten Dati II Semarang. Jarak kota Salatiga dengan ibukota propinsi \pm 54 km ke arah selatan, tepatnya pada posisi $110^{\circ} 27' 56,81'' - 110^{\circ} 32' 4,84''$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 17' 4,15'' - 7^{\circ} 23' 23,25''$ Lintang Selatan, dengan luas wilayah sebesar 5.678.109 Ha. Secara geografis, letak kota Salatiga cukup strategis, berada pada jalur transportasi darat utama Jakarta – Semarang – Solo – Surabaya dan terletak diantara dua kota pusat pengembangan yaitu Kota Semarang dan Kota Surakarta¹.

Salatiga mempunyai letak yang cukup strategis, yaitu dilewati oleh jalur transportasi regional utama Jawa Tengah antara Semarang dan Surakarta. Hubungan tersebut menimbulkan suatu sistem perkotaan antara Kota Salatiga dengan kota-kota disekitarnya seperti Kota Magelang, Semarang, Surakarta, Boyolali, Ambarawa, Bringin, Kopeng, dan Ungaran. Akibat dari kondisi yang demikian itu maka pertumbuhan kota Salatiga semakin pesat².

Perkembangan suatu kota tidak terlepas dari hubungannya dengan rencana daerah sekitarnya, dimana fungsi dari kota tersebut akan merangsang perkembangan daerah lainnya. Kotamadya Dati II Salatiga yang terletak di wilayah Pembangunan I, hendaknya memiliki berbagai sarana dan prasarana yang diperlukan serta disesuaikan dengan kepentingan kota itu sendiri. Pertumbuhan dan perkembangan kota ini akan banyak dipengaruhi oleh potensi daerah pendukungnya khususnya potensi ekonomis³.

Potensi ekonomi utama daerah *hinterland* berupa produk-produk sektor pertanian yakni tanaman pangan, perkebunan, peternakan, dan lain-lain. Untuk mengelola potensi tersebut diperlukan penanganan yang sebaik-baiknya, terutama mekanisme dalam pengumpulan dan distribusi/pemasaran produk-

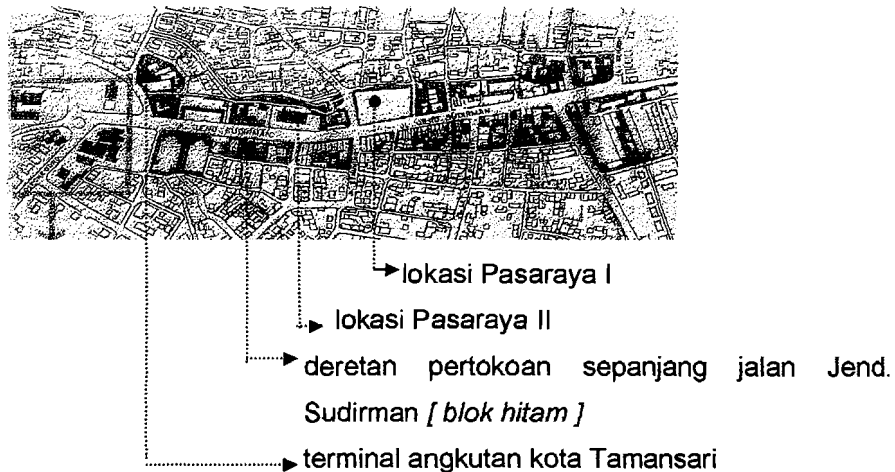
¹ RDTRK Salatiga

² Op cit, 2

³ RDTRK Kota Salatiga

produk tersebut. Dalam hal ini sarana-sarana pengolahan, penyimpanan [pergudangan] dan pemasaran [pasar/perdagangan] perlu disediakan⁴.

Lokasi Pasaraya I maupun Pasaraya II Salatiga terletak di jalan Jend. Sudirman. Jalan ini, yang lebih dikenal sebagai pusat kota Salatiga, merupakan jalan arteri sekunder yang menjadi sumbu bagi sistem jaringan jalan di wilayah Salatiga⁵. Sepanjang jalan Jend. Sudirman merupakan kawasan perniagaan dan perdagangan. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya pertokoan yang bisa menjadi penopang perekonomian kota Salatiga.



Gambar 1. 1: Koridor jalan Jend. Sudirman sebagai area Perniagaan dan perdagangan
Sumber: DPU Kota Salatiga, _

Selain itu pada ujung jalan Jend. Sudirman sebelah utara terdapat sebuah terminal angkutan kota yaitu terminal Tamansari. Keberadaan terminal yang mempunyai skala pelayanan lokal ini sangat penting dalam sistem transportasi di Salatiga. Hal ini dikarenakan terminal merupakan suatu titik temu penumpang ataupun barang baik yang masuk maupun yang keluar system⁶. Selain itu keberadaan terminal Tamansari juga dapat menghidupkan jalan Jend. Sudirman sebagai pusat kota dan jalur perdagangan utama Salatiga.

Pasaraya I dan Pasaraya II merupakan bangunan yang pengawasan dan pembinaannya dari Pemda Dati II Salatiga. Pasaraya I merupakan pusat pasar

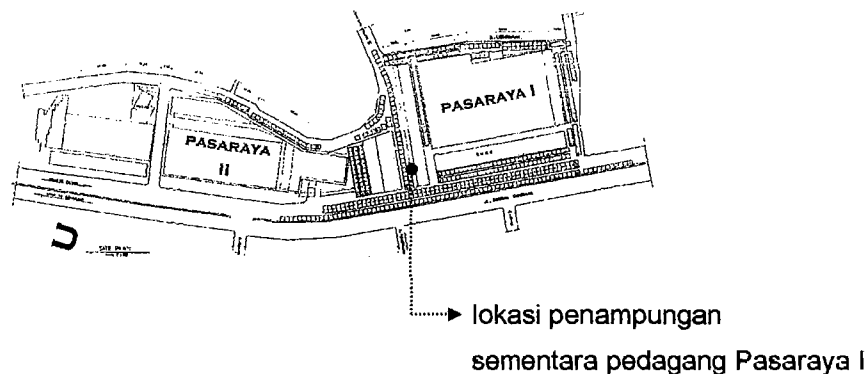
⁴ Op cit, 1

⁵ RTTRK Kota Salatiga

⁶ op cit

tradisional kota Salatiga. Pasar ini mempunyai skala pelayanan regional, yaitu melayani kebutuhan masyarakat Salatiga sendiri dan juga melayani kebutuhan daerah-daerah sekitarnya. Selain itu pasar ini juga berfungsi sebagai terminal hasil produksi pertanian dari daerah-daerah penyangga. Pasaraya I ini mewadahi pedagang baik yang berjualan di kios-kios maupun yang berjualan di los-los pasar. Jumlah pedagang yang menempati kios sejumlah 169 orang dan yang menempati los sejumlah 899 orang⁷.

Akan tetapi bangunan Pasaraya I ini sekarang telah menjadi puing akibat dari kebakaran yang melanda bangunan tersebut pada tanggal 13 Desember 1999. Oleh karena itu para pedagang yang dulunya menjadi penghuni Pasaraya I menjadi kehilangan tempat mencari penghasilan. Pemda Salatiga akhirnya menampung mereka di sepanjang jalan Jend. Sudirman dan sebagian lagi ditampung di halaman parkir bekas Pasaraya I.



Gambar 1. 2: Lokasi penampungan sementara pedagang Pasaraya I

Sumber: Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga, _

Peralihan lokasi perdagangan ke jalan ini mengakibatkan jalan Jend. Sudirman berubah menjadi satu arah, yaitu dari arah Selatan ke Utara, sedangkan dari arah sebaliknya digunakan sebagai kios-kios bagi para pedagang pindahan. Keadaan yang demikian ini mengakibatkan jalan tersebut menjadi padat dan sering terjadi kemacetan.

Para pedagang yang dulu menempati bangunan Pasaraya I Salatiga memberikan *deadline* kepada Pemkot Salatiga agar segera menyelesaikan pembangunan kembali pasaraya yang terbakar 13 Desember 1999 lalu. Mereka memberikan tenggang waktu maksimal Mei 2002 harus sudah dioperasikan. Hal

⁷ Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga

ini membuat Pemerintah Kota Salatiga berusaha untuk segera menyelesaikan masalah ini⁸.

Sampai saat ini Pemerintah Kota Salatiga sedang mengadakan negosiasi dengan PT Pola Dwipa Semarang selaku pemenang tender untuk merencanakan kembali Pasaraya I⁹.

Pasaraya II yang merupakan pasar modern yang terletak di sebelah utara Pasaraya I. Bangunan ini menempati lahan seluas 6.039,75 m² dengan luas lantai seluas 28.990,8 m² dibangun pada tahun 1992 dan mulai digunakan pada tahun 1995. Bangunan ini terdiri dari 4 lantai dimana lantai 1 dan basement dikelola oleh Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga. Sedangkan lantai 2-4 dikelola oleh PT Matahari Mas Sejahtera. Pada lantai 1 dan 2 bangunan Pasaraya II ini berupa kios-kios yang menjajakan barang-barang keperluan masyarakat seperti pakaian, sepatu, kacamata dan lain-lain. Jumlah pedagang pada lantai dasar sejumlah 750 orang.

Lokasi Pasaraya I dan Pasaraya II mempunyai jarak yang sangat dekat jadi sangat dimungkinkan untuk di adakan penggabungan. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan suatu pusat perbelanjaan tradisional dan modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan. Keselarasan yang akan dibahas pada Tugas Akhir ini adalah keselarasan pergerakan dan keselarasan penampilan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia keselarasan berasal dari kata selaras yang berarti sama laras, setala, serasi, sesuai, sepadan, cocok, sama keadaannya, harmonis. Jadi keselarasan adalah kesetaraan, kecocokan,

⁸ Suara Merdeka, 28 November 2001

SALATIGA - Para pedagang yang dulu menempati bangunan Pasaraya I Salatiga, kata Plth Kepala DPU Ir Saryana, memberikan *deadline* kepada Pemkot Salatiga agar segera menyelesaikan pembangunan kembali pasaraya yang terbakar 13 Desember 1999 lalu. Mereka memberikan tenggang waktu maksimal Mei 2002 harus sudah dioperasikan. "Dengan adanya *deadline* tersebut, kami bersemangat untuk segera menyelesaikannya," kata Saryana kepada *Suara Merdeka*, belum lama ini di ruang kerjanya.

⁹ Suara Merdeka, 6 Oktober 2001

Perencana Pasaraya I Ekspose

SALATIGA - PT Pola Dwipa Semarang, perencana pembangunan proyek Pasaraya I Salatiga, Kamis lalu melakukan ekspose di ruang sidang utama Kantor DPRD.

Hadir para anggota DPRD, pedagang korban kebakaran Pasaraya I, Plth Kepala DPU Ir Saryono, dan pejabat eksekutif lain. Bangunan pasaraya yang baru tetap menggunakan bekas bangunan yang terbakar, tetapi dirombak total. Dana Rp 5 miliar lebih.

kesesuaian¹⁰. Pada Tugas Akhir ini menekankan kepada keselarasan pergerakan dan keselarasan penampilan karena dua hal ini mempunyai perbedaan yang sangat mencolok antara pasar tradisional dengan pasar modern.

Pola sirkulasi pada pasar modern menggunakan pola linear, berawal dari pintu masuk kemudian menyebar. Sirkulasi pada lantai atas bersifat mengalir, memutar suatu *void* pada ruang bersama. Bentuk sirkulasi pada lantai dasar menggunakan ruang bersama sebagai pemecah sirkulasi dan sebagai transit setelah berjalan-jalan. Penggunaan pola linear tersebut merupakan pola sirkulasi pada gerak secara horizontal, sedangkan sirkulasi vertikal berfungsi untuk menghubungkan masing-masing lapis lantai. Perletakkan sirkulasi vertikal ini berada pada tempat-tempat strategis [tengah bangunan] baru kemudian menyebar ke samping secara horizontal¹¹.

Pola sirkulasi pada pasar tradisional menggunakan sirkulasi grid. Sirkulasi ini mempunyai suatu jalur utama yang kemudian menyebar melalui jalur yang lebih kecil. Pola sirkulasi ini berkaitan dengan penataan dan bentuk area ruang penjualan yang berbentuk lurus, tidak ada yang melengkung. Sirkulasi yang terjadi pada pasar ini digunakan sebagai pemisah antara ruang penjualan. Sirkulasi untuk pembeli biasanya mempunyai orientasi 2 arah terutama pada tengah pasar¹².

Untuk mendapatkan keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II maka dibutuhkan suatu pedoman untuk mewujudkannya. Menurut *Frederick A. Jules* dasar-dasar persepsi untuk perencanaan arsitektur, salah satunya adalah teknik penataan visual¹³. Teknik ini merupakan metode yang digunakan untuk membentuk komposisi arsitektur sehingga ia dapat mengkomunikasikan pesan-pesan yang sesuai kepada para pengguna bangunan¹⁴. Teknik yang lainnya adalah membuat diagram kedekatan. Diagram kedekatan ini biasanya akan memiliki sejumlah kombinasi bentuk potensial yang akan penting perbedaannya dalam ekspresi visualnya. Diagram kedekatan biasanya mempunyai dua hirarki.

¹⁰ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, KAMUS BESAR BAHASA INDONESIA, Balai Pustaka, 1993

¹¹ Dody Isnanto, Penataan Kembali Pasar Tradisional Temanggung di Temanggung, 1992, TA, UGM, Jogjakarta.

¹² Op. cit

¹³ C. Snyder, James, PENGANTAR ARSITEKTUR, Penerbit Erlangga, 1994

¹⁴ op. cit, 336

Yang pertama berdasarkan skala berbagai ruang diagram, dengan unsur-unsur yang lebih besar lebih penting artinya. Yang kedua adalah lokasi unsur-unsur dalam suatu urutan ruang. Teori ini mempunyai karakteristik-karakteristik bentuk yang antara lain tanda dan lambang, gestalt, dan vinyet.

Oleh karena itu dalam usaha untuk menghidupkan kota Salatiga dan untuk menciptakan suatu kawasan perdagangan maka perlu adanya pengkajian ulang terhadap pusat perbelanjaan tradisional Pasaraya I. Disini diperlukan suatu ketertarikan akan tempat berbelanja dengan fasilitas-fasilitas sehingga menjadikan tempat tersebut sebagai pusat perbelanjaan tradisional dan modern di kota Salatiga.

1. 2. Permasalahan

Permasalahan yang akan di angkat adalah:

1. 2. 1. Permasalahan Umum

Bagaimana mendesain ulang Pasaraya I, yang merupakan pasar tradisional dalam kaitannya dengan Pasaraya II sebagai pasar modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan pergerakan dan penampilan.

1. 2. 2. Permasalahan Khusus

1. Bagaimana mendesain Pasaraya I agar dapat menciptakan keselarasan pergerakan antara pasar tradisional dengan pasar modern Pasaraya II.
2. Bagaimana menciptakan penampilan bangunan Pasaraya I sebagai pasar tradisional agar dapat selaras dengan bangunan Pasaraya II sebagai pasar modern.

1. 3. Tujuan Dan Sasaran

1. 3. 1. Tujuan

Tujuan yang akan dicapai adalah mendesain kembali Pasaraya I, yang merupakan pasar tradisional dalam kaitannya dengan Pasaraya II sebagai pasar modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan pergerakan dan penampilan.

1. 3. 2. Sasaran

Sasaran yang akan dicapai yaitu melalui:

1. Mendesain Pasaraya I sebagai pasar tradisional agar dapat tercipta keselarasan pergerakan antara pasar tradisional dengan pasar modern Pasaraya II.
2. Menciptakan penampilan bangunan Pasaraya I agar dapat menyatu dengan Pasaraya II.

1. 4. Lingkup Pembahasan

Pengertian judul:

1. Pasaraya

Salah satu bangunan perbelanjaan Kota Salatiga.¹⁵

Tempat yang dijadikan sasaran, perhatian dalam kegiatan perniagaan terutama untuk melakukan kegiatan perdagangan.¹⁶

Tempat kegiatan berbelanja, yaitu kegiatan yang berhubungan langsung antara pedagang eceran dan konsumen, sifat pelayanannya umum dan usaha mencari keuntungan dengan cara menyediakan kebutuhan dibidang penjualan barang dan jasa¹⁷.

2. Pasar Tradisional

Suatu tempat penyediaan kebutuhan sehari-hari hidup manusia¹⁸.

Secara umum menjual barang perdagangan kebutuhan sehari-hari, khususnya kebutuhan pokok yaitu pangan dan perlengkapan rumah tangga.

Secara khusus menjual barang perdagangan khusus seperti sapi, kambing, ayam, dan lain-lain.

Sistem pelayanan menggunakan *convenience system*, yaitu menggunakan sistem tawar menawar antara penjual dengan pembeli¹⁹.

¹⁵ RUTRK Kota Salatiga

¹⁶ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, KAMUS UMUM BAHASA INDONESIA, Balai Pustaka, 1993

¹⁷ op. cit

¹⁸ TIME SERVER STANDART FOR BUILDING TYPE

¹⁹ Op cit

Status perbelanjaan tradisional merupakan area jual beli yang dikembangkan dan dikelola secara resmi oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Pengelolaan Pasar atau Dinas Pendapatan Daerah²⁰.

Ruang lingkup pelayanan meliputi skala pelayanan kota dan pelayanan lingkungan²¹.

Kegiatan para penjual dan pembeli dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dengan tingkat pelayanan terbatas²².

Ciri bangunan berbentuk los-los memanjang. Perletakkan los memanjang dan berderet dengan jarak dan ukuran yang sama dimana los tersebut dipisah oleh jalur sirkulasi. Daerah sirkulasi dengan area jual ada perbedaan ketinggian lantai, dimana lantai untuk area jual lebih tinggi. Bentuk bangunan pasar tradisional cenderung berlantai tunggal atau tidak bertingkat banyak karena pedagang selalu membutuhkan kepraktisan.

Suasana pasar terlihat ramai dan terbuka karena tidak adanya dinding masif sebagai penyekat atau sisi ruang berbentuk transparan dan sebagian besar tanpa dinding. Pembatas antara ruang jual dibatasi oleh dinding partisi yang ringan seperti papan.

Pengguna pasar terdiri dari konsumen/pembeli, dan penjual. Dimana penjual terdiri dari 2 macam antara lain penjual tetap dan penjual tidak tetap atau temporer. Penjual tetap adalah penjual yang melakukan kegiatan setiap hari dan menempati ruang tetap dalam los. Penjual temporer adalah penjual yang melakukan kegiatan tidak tiap hari dan tidak mempunyai ruang tetap.

Cara penyajian barang sesuai dengan macam penjualnya. Pada penjual tetap kemungkinan cara penyajian barangnya dengan disajikan dalam kotak terbuka, disajikan pada meja rendah, disajikan dalam almari transparan, atau disajikan dilantai. Sedangkan untuk pedagang tidak tetap kemungkinan cara penyajiannya dengan disajikan di lantai, disajikan di keranjang

²⁰ RUTRK Salatiga.

²¹ Op. cit

²² Perda No. III/th. 1992, Tentang Pasar

dengan pikulan, disajikan di kotak, almari kayu/bambu dengan pikulan, atau disajikan dengan menggunakan kereta dorong.

Sifat materi perdagangan meliputi barang bersih hingga barang kotor, barang basah hingga barang kering, barang tahan lama hingga barang tak tahan lama, barang berbau hingga barang tak berbau, barang cair hingga barang padat.

3. Pasar Modern

Suatu tempat pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam menghidupkan kembali kota dan lingkungan sekitar, berfungsi sebagai tempat berbelanja, transaksi jual beli secara langsung.

Menjual berbagai jenis barang khususnya jenis barang yang dibeli atau dikonsumsi secara tidak teratur²³.

Tipe pasar menurut jenis barang yang diperdagangkan antara lain menjual barang kebutuhan sehari-hari [*convenience stores*], menjual barang tertentu yang dibutuhkan konsumen/pelanggan [*demand stores*], dan menjual barang lux [*impuls stores*]²⁴.

Kegiatan para penjual dan pembeli dilakukan secara langsung dan atau tidak langsung dalam bentuk eceran dan atau grosir dan dengan tingkat pelayanan yang lebih luas.

Menggunakan banyak lantai secara vertikal dimana pada lantai atas terkesan tertutup dan kesan terbuka pada lantai dasar.

Massa bangunan biasanya berbentuk masa tunggal dan besar dengan atap yang menyatu. Jarak antar kolom mempunyai bentang yang panjang dengan ukuran-ukuran tertentu dengan dimensi ketebalan yang besar. Kolom tersebut menggunakan bahan ekspose dengan warna yang cerah.

Suasana terasa lebih bersih dan teratur terutama dalam penyajian barang dagangan.

Tampilan bangunan lebih modern, megah, bersih. Bentuk pintu terkesan terbuka, lebar, dan mengundang

²³ TIME SERVER STANDART FOR BUILDING TYPE

²⁴ Op. cit

Gerak sirkulasi pada ruang sirkulasi cenderung cepat, lancar karena pembeli dapat masuk ruang penjualan masing-masing stand penyewa.

Perbedaan ketinggian antara ruang jual dengan jalur sirkulasi tidak terjadi. Ketinggian lantai hanya digunakan pada ruang pameran atau ruang pajangan.

Pengguna pasar ini antara lain konsumen atau pembeli, penjual, pengelola, dan *supplier*. Pedagang pada pasar ini sebagai penyewa atau pembeli ruangan yang disediakan oleh investor untuk digunakan sebagai tempat menjual barang dagangannya.

Sistem pelayanan menggunakan cara *personal service*, *self selection*, dan *self service*. *Personal service* adalah pembeli dilayani oleh pramuniaga dari belakang counter. *Self selection* adalah pembeli memilih barang, kemudian memberi tahu pramuniaga untuk diberikan tanda pembelian [kwitansi]. Sedangkan *self service* adalah pembeli dengan membawa keranjang atau trolley, mengambil barang kemudian dibawa ke kasir untuk membayarnya.

Cara penyajian barang dagangan dengan cara *table fixture*, *counter fixture*, *cases fixture*, *box fixture*, *back fixture*, *hanging case*, dan *etalase*.

Sifat materi dagangan bersih barang maupun tempatnya, tidak berbau, padat wadah luarnya, kering kecuali untuk barang basah dilakukan pengemasan khusus dan tahan lama.

4. Kota Salatiga

Merupakan salah satu kota di Jawa Tengah terletak di selatan Ibu Kota Propinsi Jawa Tengah dengan lokasi yang sangat strategis karena dilalui oleh jalur transportasi Surabaya-Jakarta maupun regional Surakarta-Semarang. Jarak kota Salatiga terhadap kota Semarang kurang lebih 50 km. Dengan jarak yang cukup dekat ini, maka pencapaian kota Salatiga dari Ibukota Propinsi Jawa Tengah relatif mudah.

Dari beberapa pengertian di atas dapat kita tarik kesimpulan yaitu merancang kembali pusat perbelanjaan tradisional Pasaraya I yang memberikan kemudahan dalam pencapaian dan sirkulasi, serta menarik dan dapat digunakan untuk umum.

Pada lingkup pembahasan ini menitikberatkan kepada perencanaan kembali Pasaraya I sebagai satu kesatuan dengan Pasaraya II yang merupakan pasar modern.

1. 5. Metoda

Metoda yang di gunakan sebagai bahan acuan untuk menyusun konsep perencanaan ulang Pasaraya I Salatiga ini dilaksanakan dengan cara:

1. Merumuskan latar belakang yang ada.
 - a. Lokasi Pasaraya I dan Pasaraya II terletak pada kawasan perniagaan dan perdagangan Salatiga.
 - b. Kebakaran Pasaraya I pada tanggal 13 Desember 1999.
 - c. Perpindahan pedagang ke jalan Jend. Sudirman yang menyebabkan kemacetan.
 - d. Rencana Pemerintah Kota Salatiga untuk membangun kembali Pasaraya I.

2. Permasalahan.
 - a. Bagaimana mendesain ulang Pasaraya I, yang merupakan pasar tradisional dalam kaitannya dengan Pasaraya II sebagai pasar modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan pergerakan dan penampilan.
 - b. Bagaimana mendesain Pasaraya I agar dapat menciptakan keselarasan pergerakan dengan pusat perbelanjaan Pasaraya II.
 - c. Bagaimana menciptakan penampilan bangunan Pasaraya I sebagai pasar tradisional agar dapat selaras dengan bangunan Pasaraya II sebagai pasar modern.

3. Identifikasi masalah.

- a. Kajian teoritis tentang usaha mendapatkan keselarasan bangunan.
- b. Kajian teoritis tentang:
 - 1) Karakteristik pasar tradisional Salatiga
 - 2) Karakteristik Pasaraya II sebagai pasar modern.
 - 3) Pola dan jalur sirkulasi pasar tradisional dan modern.
 - 4) Tata ruang pasar tradisional dan modern.
 - 5) Kajian bentuk bangunan sekitar.
- c. Kajian teoritis dan kontekstual bentuk dan komposisi massa Pasaraya II
- d. Kajian teoritis Pasaraya I sebagai pasar tradisional.

4. Identifikasi pemecahan masalah

- a. Diagram kedekatan:
 - 1) Tanda dan lambang.
 - 2) Gestalt:
 - i. Pusat gaya berat
 - ii. Kesamaan
 - iii. Kedekatan
 - iv. Simetri

b. Analisa tentang:

- 1) Penggabungan yang selaras
- 2) Karakteristik masing-masing pasar
- 3) Kegiatan
- 4) Materi perdagangan
- 5) Kebutuhan ruang
- 6) Besaran ruang
- 7) Pola dan jalur sirkulasi
- 8) Hubungan ruang
- 9) Pengelompokan ruang
- 10) Tata ruang
- 11) Organisasi ruang

12) Entrance

13) Gubahan massa

14) Penampilan bangunan

15) Open space

16) Vegetasi

5. Kesimpulan

- a. Kriteria-kriteria tentang penggabungan yang selaras.
- b. Kriteria-kriteria tentang sirkulasi.
- c. Kriteria penampilan bangunan yang selaras.

6. Konsep perancangan dan perencanaan.

- a. Konsep pola sirkulasi
- b. Konsep kebutuhan dan luasan ruang
- c. Konsep tata ruang
- d. Konsep perencanaan dan perancangan site
- e. Konsep penampilan bangunan
- f. Konsep utilitas
- g. Konsep struktur

1. 6. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Pada bab ini mengemukakan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, keaslian penulisan, pola pikir, dan daftar pustaka.

BAB II. TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL TENTANG PASAR TRADISIONAL

Berisi tentang tinjauan teori dan faktual yang akan digunakan dalam konsep perancangan nantinya. Selain itu berisi tentang literatur-literatur.

BAB III. ANALISA PERMASALAHAN

Analisa berisi tentang pembahasan dan pengkajian permasalahan yang didukung dengan data-data sehingga membantu dalam penarikan kesimpulan.

BAB IV. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang konsep penggabungan Pasaraya I dan Pasaraya II, konsep sirkulasi, dan konsep penampilan bangunan.

1. 7. Keaslian Penulisan

1. SHOPPING CENTER DI PEKALONGAN, Landasan Konseptual Perancangan. [Rizkul Qorib, 89 340 084, JTA UII, 1995]

Permasalahan :

- a. Bagaimana menjawab tantangan kebutuhan adanya shopping center yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat secara efisien dan sesuai dengan kota Pekalongan
- b. Bagaimana konsep perencanaan bangunan shopping center yang efisien dan sesuai dengan pola rencana tata ruang kota.
- c. Bagaimana agar keberadaan Shopping Center tersebut tidak mengakibatkan dampak negatif terhadap kelancaran lalu lintas dalam kota.

Analisa:

Perancangan shopping center di Pekalongan ini dilatarbelakangi oleh tidak adanya fasilitas perbelanjaan di Pekalongan. Pembangunan shopping center ini dirasakan sangat perlu karena jumlah penduduk dan tingkat pendapatan masyarakat sudah bisa dibilang tinggi. Oleh karena itu perlu adanya suatu wadah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berupa shopping center. Penekanan Tugas Akhir ini pada keberadaan shopping center sebagai sarana penunjang pemenuhan kebutuhan masyarakat, serta merupakan salah satu sarana kota yang sesuai dengan ketentuan kota berupa RDTRK dan RUTRK. Sedangkan penulis

berusaha untuk merancang kembali Pasaraya I dalam kaitannya dengan Pasaraya II kedalam satu kesatuan lingkungan.

2. **SHOPPING CENTER**, *Citra komersial Modern Sebagai Upaya Meningkatkan Daya Tarik Melalui Perpaduan Kegiatan Promosi, Transaksi Dan Rekreasi di Kawasan Pasar Tradisional Juana*. [Isman Zamroni, 95 340 077, JTA UII, 1999]

Permasalahan:

- a. **Umum:** Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan shopping center sebagai fasilitas komersial modern yang dapat meningkatkan daya tarik sekaligus sebagai fasilitas rekreasi yang dapat memenuhi tuntutan kebutuhan akan kegiatan transaksi, promosi dan rekreasi di kawasan pasar tradisional Juana.
- b. **Khusus:** Bagaimana konsep perancangan citra komersial modern melalui tata ruang luar dan dalam yang diolah berdasarkan perpaduan kegiatan promosi, transaksi, dan rekreasi yang akan meningkatkan daya tarik di dalam kawasan pasar yang menunjang eksistensi fasilitas komersial dan pasar tradisional bisa berjalan dengan selaras.

Analisa:

Pada Tugas Akhir ini hal yang melatarbelakangi permasalahan adalah upaya untuk lebih memajukan pusat kota Juana. Selama ini pusat kota yang juga sebagai area komersial hanya mengandalkan pasar tradisionalnya sebagai daya tarik kawasan. Pasar tradisional yang ada dirasakan kurang menguntungkan dilihat dari segi pengembangan kawasan. Oleh karena itu diperlukan suatu fasilitas komersial modern dengan menekankan kepada peningkatan citra bangunan tersebut. Perbedaanannya adalah penulis menekankan pada penciptaan keselarasan penampilan antara Pasaraya I dan Pasaraya II.

3. PENATAAN KEMBALI PASAR TRADISIONAL TEMANGGUNG DI

TEMANGGUNG [Dody Isnanto, 15020 – TA UGM]

Permasalahan:

a Umum:

1. Tata ruang.
 - a. Banyak muncul pedagang liar.
 - b. Zoning penjualan, pengelompokan ruang jual berdasarkan macam dan karakteristik barang dagangan tidak tampak.
2. Kenampakan bangunan tradisional cenderung tidak teratur.

b Khusus:

Bagaimana mendapatkan ruang fungsional yang mengarah kepada penyediaan ruang jual beli yang optimal bagi pedagang atau pembeli berdasarkan pertimbangan kegiatan yang sudah ada dan barang yang di jual belikan.

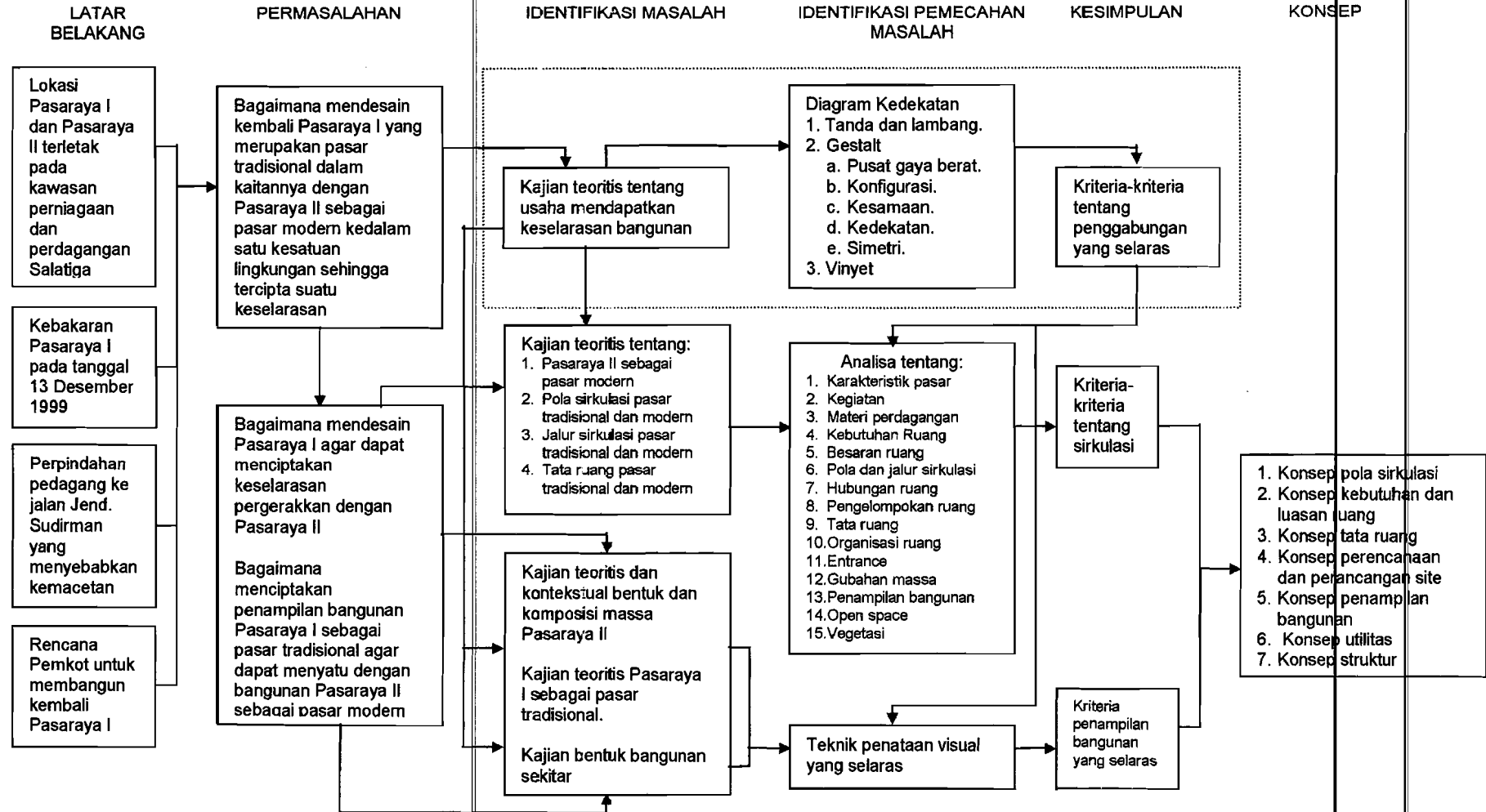
Perbedaannya:

Tugas akhir ini yang melatar belakangi permasalahan adalah keadaan pasar Temanggung yang tidak tertata dan semrawut. Hal ini disebabkan karena banyaknya pedagang liar serta tidak adanya pengelompokan jenis barang dagangan. Oleh karena itu perlu adanya penataan kembali pasar tradisional Temanggung guna mendapatkan optimalisasi ruang jual beli bagi pembeli maupun pedagang.

Perbedaan dengan Tugas Akhir penulis adalah pada tujuan penulisan.

Dody Isnanto menata kembali pasar untuk mendapatkan optimalisasi ruang, sedangkan penulis merancang kembali pasar untuk mendapatkan keselarasan antara pasar tradisional dengan pasar modern.

1. 8. Kerangka Pola Pikir



BAB II

IDENTIFIKASI PERSOALAN – PERSOALAN DESAIN

2. 1. Kajian Teoritis Tentang Keselarasan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia keselarasan berasal dari kata selaras yang berarti sama laras, setala, serasi, sesuai, sepadan, cocok, sama keadaannya, harmonis. Jadi keselarasan adalah kesetaraan, kecocokan, kesesuaian²³. Pada Tugas Akhir ini penulis menekankan kepada penciptaan keselarasan antara Pasaraya I sebagai pasar tradisional dengan Pasaraya II sebagai pasar modern.

Untuk mewujudkan hal tersebut maka perlu adanya pemilihan penggunaan bentuk-bentuk bangunan sedemikian rupa sehingga pesan yang akan disampaikan dapat sesuai dengan apa yang diharapkan²⁴. Berikut merupakan teknik-teknik yang digunakan untuk membentuk komposisi arsitektur sehingga kita dapat mengkomunikasikan pesan-pesan yang sesuai kepada para pemakai bangunan.

2. 1. 1. Tanda dan Lambang

Tanda dan lambang merupakan metode ekspresi yang sangat langsung. Mereka digunakan dalam rancangan arsitektur untuk **memfokuskan perhatian para pemakai bangunan. Caranya yaitu dengan menyampaikan pemahaman fungsi bangunan atau ruang-ruang di dalam bangunan**²⁵.

Penggunaan tanda dan lambang harus dapat mencerminkan sifat dan karakteristik masing-masing objek. Hal ini disebabkan karena tanda dan lambang merupakan metode ekspresi secara langsung dan digunakan untuk memfokuskan perhatian para pengguna. Sehingga meskipun terdapat beberapa hal yang berbeda, penggunaan tanda dan lambang juga harus dapat menyelaraskan perbedaan yang terjadi meskipun maksud dan tujuan objek saling berbeda.

²³ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1993

²⁴ C. Snyder, James, 1994

²⁵ Op. cit, 339

2. 1. 2. Gestalt

Pengaturan pola yang berlainan yang kita cerap disebut "*gestalt*". Tiap *gestalt* mempunyai karakteristik yang dapat memperkuat atau memperlemah hubungan antar bagian-bagian komposisi. Konfigurasi bentuk yang timbul akan memberikan peluang kepada perancang yaitu dalam memilih bagian-bagian dari suatu komposisi yang diinginkannya untuk dicerap sebagai bertalian dan menerapkan sifat-sifat khusus untuk mencerapnya sebagai suatu kelompok²⁶.

Gestalt-gestalt berikut adalah yang paling banyak diterapkan dalam bidang perancangan:

1. Pusat gaya berat

Konsep ini dapat digunakan sebagai suatu teknik penataan visual dalam perancangan dengan **menempatkan benda-benda yang lebih berarti di pusat komposisi.**

Untuk menciptakan keselarasan pergerakan maka bagian dari masing-masing pergerakan yang berbeda yang dapat digabungkan menjadi satu diletakkan di pusat komposisi. Sehingga keberadaan bagian tersebut dapat menyambung pergerakan yang saling berbeda.

2. Kesamaan.

Untuk dapat memperoleh suatu keselarasan diantara beberapa hal yang berbeda maka perlu adanya suatu teknik untuk mewujudkannya. Salah satu teknik itu adalah teknik kesamaan yang menggunakan unsur bentuk, warna, tekstur, ataupun massa sebagai kriteria pembentuk keselarasan. Dimana penggunaan unsur-unsur tersebut dapat sebagai penyelaras fungsi, atau bahkan sebagai unsur untuk menunjukkan perbedaan fungsi.

Penggunaan bentuk yang berbeda bisa juga digunakan sebagai alat untuk mengekspresikan adanya perubahan kegiatan atau bahkan pemisahan fungsi. Unsur warna sering digunakan sebagai penyambung antara objek yang mempunyai bentuk yang berlainan.

Teknik ini digunakan sebagai pedoman untuk menciptakan suatu keselarasan penampilan dan juga dianalogikan kepada pembentukan gubahan massa bangunan. Selain itu teknik kesamaan ini dapat juga digunakan sebagai

²⁶ Op. cit, 341

karakteristik keselarasan pergerakan, yaitu dengan penggunaan pola sirkulasi yang sama atau dengan menggunakan bentuk bagian sirkulasi yang sama untuk digabungkan kedalam satu wadah.

3. Kedekatan

Untuk memperoleh suatu keselarasan maka objek-objek yang saling berbeda diletakkan berdekatan satu dengan yang lainnya. Hal ini dikarenakan objek-objek yang mempunyai kedekatan dapat dianggap memiliki hubungan. Selain itu penggunaan sarana penghubung juga dapat digunakan untuk mendekatkan objek satu dengan yang lainnya.

Teknik ini dapat digunakan sebagai bahan kriteria bagi pembentukan keselarasan pergerakan. Keselarasan pergerakan disini dicapai dengan cara mendekatkan pergerakan yang berbeda, yaitu dengan menggunakan suatu media penghubung.

4. Simetri.

Perletakkan objek-objek secara simetri pada suatu bidang dapat terlihat saling berhubungan satu dengan yang lainnya. Kesimetrisan ini terdapat berbagai macam penggunaannya, yaitu:

1) Simetri putar

Adalah suatu objek yang diputar mengitari sumbu.

2) Simetri translasi

Adalah objek yang dipasang sejajar dengan sumbu.

3) Objek dipantulkan di sekitar sumbu untuk menghasilkan bayangan cermin sendiri.

Oleh karena itu teknik ini digunakan sebagai bahan untuk mencapai keselarasan penampilan dan keselarasan pergerakan. Keselarasan penampilan tercipta dengan perletakkan ornamen-ornamen tampak secara simetri pada satu atau bahkan beberapa bidang. Sedangkan keselarasan pergerakan di ciptakan dengan perletakkan massa bangunan secara simetri.

Selain itu dengan adanya teknik simetris ini maka akan memberikan arti penting bagi sumbu yang menghasilkannya.

Jadi, *gestalt* merupakan alat perancang yang memungkinkan sang arsitek mengelompokkan **bagian-bagian dari suatu rancangan sedemikian rupa sehingga tampak berhubungan dan dengan demikian bagian-bagian tersebut mampu menyampaikan pesan bersama tentang fungsi mereka**²⁷.

2. 1. 3. Vinyet

Teknik ini digunakan sebagai bayangan ruang yang mempunyai konotasi emosional²⁸. Teknik ini dapat digunakan sebagai salah satu cara untuk memperoleh keselarasan. Yaitu dengan cara memunculkan kesan-kesan atau karakteristik yang paling menonjol dari suatu objek untuk kemudian dianalogikan kepada objek yang lain.

Dengan ini diharapkan dapat menciptakan suatu ikatan emosional yang nantinya akan menghasilkan suatu keselarasan di antara objek-objek tersebut.

2. 2. Lingkup Pasar Tradisional Salatiga

2. 2. 1. Karakteristik Pasar Tradisional Salatiga

1. Jenis

Pasar menurut *jenis kegiatannya* dapat dibedakan dalam dua jenis, antara lain pasar tradisional dan pasar modern²⁹. Pasaraya I Salatiga tergolong pasar tradisional, karena Pasaraya I Salatiga kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dalam waktu sementara atau tetap dengan tingkat pelayanan yang terbatas yaitu pelayanan regional.

Sedangkan pasar menurut *jenis dagangan* yang diperjual belikan, maka pasar dibedakan dalam dua kelompok yaitu pasar umum dan pasar khusus. Pada dasarnya perbedaan utama kedua pasar ini adalah jenis dagangan yang diperjual belikan. Pasaraya I Salatiga termasuk di dalam jenis pasar umum, karena barang yang diperjual belikan pada pasar ini lebih dari satu jenis barang dan umumnya menjual barang kebutuhan sehari-hari.

Berdasarkan *waktu pelayanannya* pasar dibedakan menjadi pelayanan harian, yang kegiatan jual belinya dilaksanakan setiap hari, dan pelayanan pada

²⁷ Op. cit, 348

²⁸ Op. cit, 348

²⁹ Perda No. III/th. 1992

waktu-waktu tertentu / *pasaran* yaitu pelayanan pada hari pasaran yang telah ditentukan. Oleh karena Pasaraya I Salatiga mengadakan kegiatan jual belinya setiap hari maka Pasaraya I Salatiga tergolong pasar harian.

2. Skala Pelayanan

Pasar mempunyai beberapa jenis berdasarkan skala pelayanan yang dijangkaunya, antara lain skala regional, skala kota, skala wilayah, skala lingkungan dan skala blok. Pembagian jenis ini didasarkan atas cakupan pelayanan dan luas lahan pasar tersebut. Pasaraya I Salatiga mempunyai skala pelayanan regional. Hal ini disebabkan karena Pasaraya I Salatiga memberikan pelayanan selain kepada masyarakat kota Salatiga sendiri juga memberikan pelayanan kepada masyarakat antar kota dan atau daerah pendukung. Wilayah pelayanan yang luas ini terjadi karena Salatiga merupakan pusat bagi daerah-daerah pendukung di sekitar Salatiga.

3. Durasi Berdagang

Pasaraya I mulai melaksanakan aktifitas jual belinya pada pukul:

- 1) Jam 04.⁰⁰ - 05.⁰⁰ : *dropping* barang
- 2) Jam 05.⁰⁰ – 05.³⁰ : pendistribusian barang ke para pedagang
- 3) Jam 05.³⁰ - 06.⁰⁰ : penyortiran
- 4) Jam 06.⁰⁰ – 18.⁰⁰ : proses perdagangan

4. Sistem Pelayanan

System pelayanan pada Pasarya I Salatiga yang merupakan pasar tradisional menggunakan *convenience system*, yaitu menggunakan system tawar menawar antara penjual dengan pembeli³⁰. Hal ini berlaku untuk semua pedagang di kawasan Pasaraya I Salatiga, baik itu pedagang tetap maupun pedagang tidak tetap.

³⁰ Joseph de Chiara, 1983

2. 2. 2. Kegiatan di Pasar Tradisional

1. Pelaku

1) Konsumen atau pembeli

Merupakan masyarakat yang membutuhkan pelayanan barang, jasa, dan sosial. Pada Pasaraya I Salatiga konsumen pasar terdiri dari masyarakat Saltiga sendiri dan juga masyarakat di sekitar Salatiga.

2) Penjual

Dibedakan menjadi dua yaitu:

a. Pedagang tetap yaitu pedagang yang melakukan kegiatan setiap hari dan menempati ruang tetap dalam los maupun kios. Selain itu ada pula pedagang yang melakukan kegiatan setiap hari dan menempati ruang tetap di serambi kios. Pada Pasaraya I Salatiga mempunyai jumlah los sebanyak 2.462 buah. Selain itu juga terdapat kios sejumlah 239 buah, dimana pada lantai 1 sejumlah 172 kios dan di lantai 2 sejumlah 67 kios³¹.

b. Pedagang tidak tetap atau temporer yaitu melakukan kegiatan tidak setiap hari, tidak punya ruang tetap.

3) Supplier.

Para supplier untuk Pasaraya I ini berasal dari daerah-daerah sekitar Salatiga, seperti Kopeng, Bandungan, ataupun dari daerah pedesaan yang ada di Salatiga. Para supplier ini ada yang menyettor untuk langganannya adapula yang digunakan untuk digunakan sebagai barang dagangan sendiri.

4) Pengelola.

Pasaraya I Salatiga sepenuhnya dibawah pengawasan dan pengelolaan Pemerintah Daerah Salatiga lewat Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga.

2. Jenis Kegiatan

1) Kegiatan utama, yaitu kegiatan jual beli yang meliputi:

- a. Kegiatan jual beli antara produsen dan pedagang.
- b. Kegiatan jual beli antara pedagang dan konsumen.

³¹ Dinas Pengelolaan Pasar, _

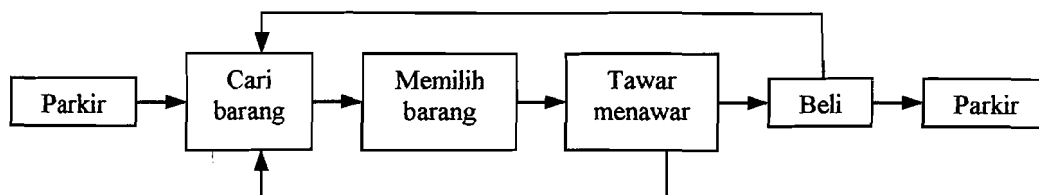
- c. Kegiatan penyimpanan materi dagangan.
 - d. Kegiatan pergerakan atau perpindahan pengunjung.
 - e. Kegiatan *dropping* barang.
- 2) Kegiatan penyaluran materi perdagangan, berupa:
 - a. Sirkulasi, transportasi dan dropping barang.
 - b. Distribusi materi perdagangan ke unit-unit penjualan.
 - 3) Kegiatan transportasi dari dan ke pasar
 - 4) Kegiatan pelayanan
 - a. Pelayanan kebersihan.
 - b. Pelayanan pemeliharaan.

3. Sifat Kegiatan

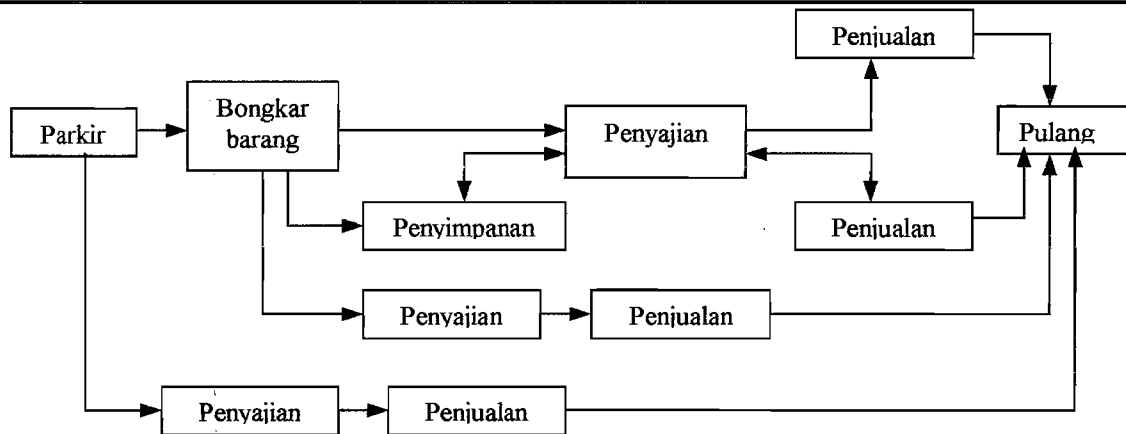
Pelaku terutama pembeli pada Pasaraya I mempunyai karakteristik yang berbeda dengan pembeli di Pasaraya II. Perbedaan yang timbul pada tujuan pembeli pada masing-masing pasar. Pada Pasaraya I pembeli hanya mempunyai tujuan untuk berbelanja saja. Selain itu juga pembeli menghendaki kemudahan dalam pencarian dan pencapaian barang yang mereka kehendaki. Hal ini akan berdampak pada pola tata ruang dan pola sirkulasi. Pola tata ruang yang terbentuk adalah los persegi yang memanjang dengan perulangan, sehingga pola sirkulasi akan mengikuti bentukan tata ruang yang ada yaitu pola grid.

2. 2. 3. Pola kegiatan

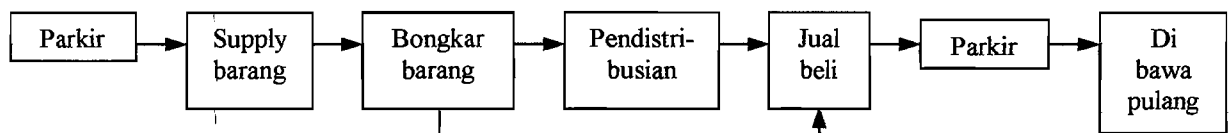
1. Pergerakan pengunjung



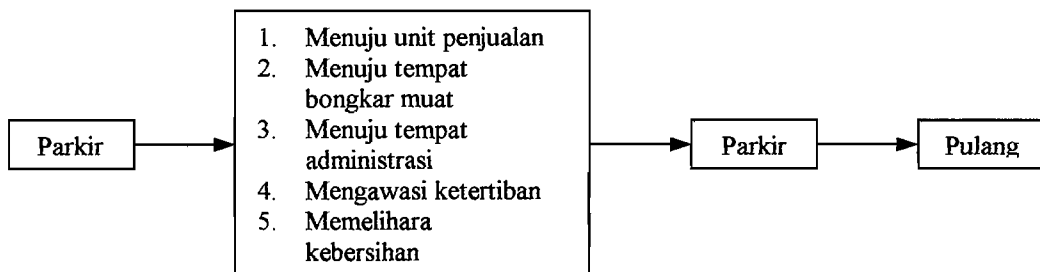
2. Pergerakkan pedagang



3. Pergerakkan barang



4. Pengelola



2. 2. 4. Materi perdagangan

1. Jenis materi

Berdasar tingkat kebutuhan pemakainya jenis barang dagangan yang terdapat di Pasaraya I Salatiga dapat dibedakan menjadi:

1) *Demand goods*

Barang yang diperjual belikan merupakan barang kebutuhan primer pokok yang dibutuhkan setiap hari, dapat dikelompokkan seperti:

-
- a. Berdasarkan tingkat kebersihannya
 - i. Bersih, seperti buah, bahan makanan, beras, bumbu dapur, dll.
 - ii. Kotor, seperti sayur, ikan, daging, dll.
 - b. Berdasarkan tingkat kandungan airnya
 - i. Barang basah, seperti ikan, daging, minyak, dll.
 - ii. Barang kering, seperti ikan bakar, beras, sayuran, dll.
 - c. Berdasarkan tingkat keawetannya
 - i. Barang tidak tahan lama, seperti daging, ikan, dll.
 - ii. Barang tahan lama, seperti beras, bumbu dapur, tahu, tempe, dll.
 - d. Berdasarkan tingkat penciumannya
 - i. Barang berbau, seperti ikan, daging, rempah-rempah, aneka masakan, dll.
 - ii. Barang tak berbau, seperti sayuran, beras, gula, dll.
 - e. Berdasarkan tingkat kesiapan saji
 - i. Barang jadi, seperti masakan, gorengan, dll.
 - ii. Barang mentah, seperti bahan makanan, dll.

Barang-barang tersebut disajikan begitu saja tanpa ada perlakuan khusus. Akan tetapi dengan penyajian seperti itu para konsumen / pembeli dapat dengan leluasa memilih barang yang bagus.

2) *Covinience goods*

Barang kebutuhan sekunder, perlu tetapi tidak pokok dan tidak dibutuhkan setiap hari, seperti pakaian, perkakas rumah, aksesoris, dan sebagainya.

Barang-barang yang diperjual belikan pada Pasaraya I Salatiga pada umumnya mempunyai kualitas sedang kebawah. Hal ini mengakibatkan harga jual barang tersebut menjadi murah.

2. Sifat materi dagang

Sifat materi dagang merupakan sifat fisik yang terkandung didalamnya, meliputi:

- 1) Barang bersih hingga barang kotor.
- 2) Barang basah hingga barang kering.

3) Barang tidak tahan lama hingga barang tahan lama.

4) Barang berbau hingga barang tak berbau.

5) Barang cair hingga barang padat.

6) Barang mentah hingga barang siap saji.

Pada Pasaraya I Salatiga tidak terdapat adanya penzoningan barang. Hal ini mengakibatkan para pembeli tidak dapat memilih barang yang terbaik karena minimnya pilihan barang. Selain itu pembeli harus menempuh jalur sirkulasi yang panjang untuk mendapatkan barang yang mereka kehendaki, karena kurangnya pemusatan satu macam barang pada satu tempat.

3. Cara penyajian

Berdasarkan materi barang Pasaraya I Salatiga terdapat beberapa cara penyajian, yaitu:

1) Pedagang tetap

a. Penyajian dalam kotak terbuka.



Gambar 2. 1. Penyajian dalam kotak terbuka

Sumber: Observasi, 2002

b. Penyajian barang pada meja rendah.



Gambar 2. 2. Penyajian pada meja rendah

Sumber : Observasi, 2002

c. Penyajian barang dalam almari transparan.



Gambar 2. 3. Penyajian dengan almari transparan

Sumber: Observasi, 2002

d. Barang disajikan di lantai.



Gambar 2. 4. Penyajian di lantai

Sumber: Observasi, 2002

2) Pedagang tidak tetap

a. Barang disajikan di lantai.



Gambar 2. 5. Penyajian di lantai

Sumber: Observasi, 2002

- b. Barang disajikan di kotak, almari kayu/bamboo dengan pikulan.



Gambar 2. 6. Penyajian dengan pikulan

Sumber: Observasi, 2002

- c. Barang disajikan dengan menggunakan kereta dorong.



Gambar 2. 7. Penggunaan kereta dorong
sebagai cara penyajian

Sumber: Observasi, 2002

- d. Barang disajikan dengan menggunakan kendaraan bermotor.



Gambar 2. 8. Penyajian dengan kendaraan

Sumber: Observasi, 2002

e. Barang disajikan dengan cara di gendong.



Gambar 2. 9. Penyajian dengan digendong

Sumber: Observasi, 2002

Cara penyajian diatas tidak seluruhnya akan ditampung. Pedagang yang tidak akan ditampung pada Pasaraya I adalah pedagang yang menjajakan barang dagangannya dengan digendong. Hal ini dengan pertimbangan bahwa pedagang tersebut selalu berpindah-pindah / dinamis.

Prinsip penyajian barang pada pedagang tidak tetap adalah kemudahan untuk diangkut atau dipindahkan.

2. 3. Tinjauan Pasaraya II Sebagai Pasar Modern

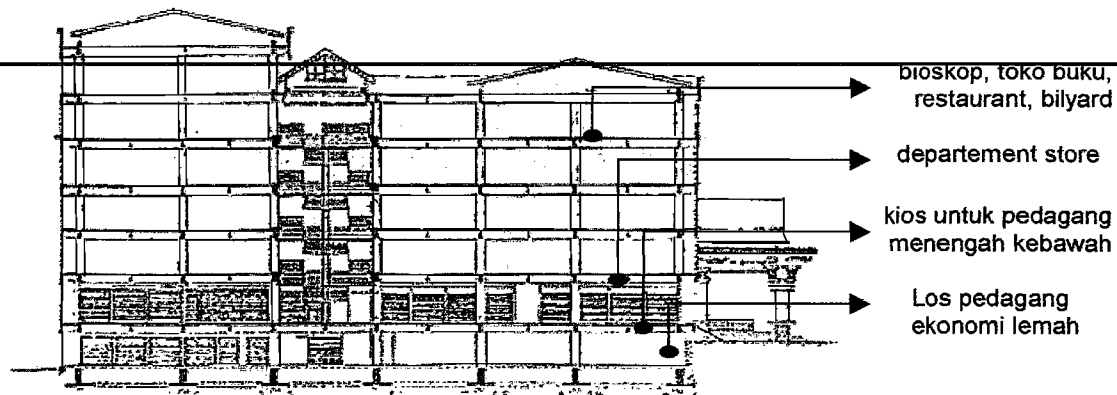
2. 3. 1. Karakteristik Pasaraya II Salatiga

1. Fungsi

Pasaraya II Salatiga terdiri dari 5 lantai, dimana lantai dasar dan lantai 1 dikelola oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Pengelolaan Pasar atau Dinas Pendapatan Daerah. Sedangkan lantai 2 sampai dengan lantai 5 dikelola sepenuhnya oleh PT. Matahari Mas Sejahtera.

Secara garis besar fungsi Pasaraya II per lantai adalah sebagai:

- 1) Lantai dasar, berfungsi sebagai los untuk pedagang ekonomi lemah.
- 2) Lantai 1, berfungsi sebagai toko untuk pedagang menengah ke bawah.
- 3) Lantai 2-4, berfungsi sebagai *departement store*.
- 4) Lantai 5, berfungsi sebagai bioskop, toko buku, restaurant, bilyard, dan arena bermain.



Gambar 2. 10. Fungsi Tiap Lantai pada Pasaraya II

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum, _

2. Skala Perdagangan

Menurut skala pelayanan Pasaraya II di kategorikan kedalam perdagangan untuk skala kota. Sedangkan berdasarkan skala kepemilikan dapat dibagi menjadi:

- 1) Perdagangan skala menengah, merupakan milik perorangan dengan barang dagangan relatif sedikit dengan komoditi barang sejenis.
- 2) Perdagangan skala kecil, merupakan milik perorangan dengan modal minimum / pedagang ekonomi lemah.

3. Durasi Berdagang

Waktu kegiatan yang dilaksanakan di Pasaraya II dibedakan sesuai dengan bentuk yaitu:

- 1) Pertokoan, waktu kegiatannya
 - a. 09.⁰⁰ - 10.⁰⁰ : *dropping* barang
 - b. 10.⁰⁰ - 19.⁰⁰ : proses perbelanjaan
- 2) Los, waktu kegiatannya
 - a. 09.⁰⁰ - 10.⁰⁰ : *dropping* barang
 - b. 10.⁰⁰ - 17.⁰⁰ : proses perbelanjaan

Pada dasarnya waktu yang digunakan untuk kegiatan *dropping* barang relatif jarang dan tidak setiap hari. Selain itu *droppingnya* pada saat Pasaraya II telah dibuka.

4. Sistem Pelayanan

Sistem yang digunakan pada Pasaraya II terutama pada lantai dasar dan lantai 1 berupa

- 1) *Personal service*, yaitu pembeli dilayani oleh pramuniaga dari belakang counter.
- 2) *Self selection*, yaitu pembeli memilih barang kemudian memberi tahu pramuniaga untuk diberikan tanda pembelian yang sekaligus sebagai kuitansi.

2. 3. 2. Kegiatan di Pasaraya II

1. Pelaku

- 1) Konsumen atau pembeli.

Adalah masyarakat Salatiga dan masyarakat sekitarnya yang membutuhkan barang-barang keperluan sekunder, seperti pakaian, perhiasan, dan lain-lain. Pada Pasaraya II ini konsumen mempunyai banyak pilihan barang karena barang yang diperjual belikan sangat banyak ragamnya.

Selain itu pembeli di Pasaraya II pada saat membeli barang akan masuk langsung ke kios yang mereka tuju. Hal ini dikarenakan pola tata ruang Pasaraya II memungkinkan pembeli untuk dapat memilih barang yang mereka inginkan. Selain itu pembeli tidak perlu membawa keranjang untuk mewadahi belanjaan mereka, sehingga pola sirkulasi utama tidak terganggu.

- 2) Pedagang.

Pedagang disini merupakan penyewa atau pembeli ruangan yang disediakan oleh investor, untuk menjual barang dagangannya. Pedagang yang berada di Pasaraya II ini biasanya mempunyai modal sedang hingga besar. Para pedagang yang menempati Pasaraya II menjajakan berbagai macam barang. Akan tetapi tidak ada suatu pengelompokan / penzoningan barang dagangan, sehingga para pembeli hanya singgah pada toko yang mempunyai akses terdekat dan mudah dalam pencarian. Hal ini mengakibatkan kios-kios yang terdapat di gang-gang kecil kurang mendapatkan perhatian dari pengunjung.

3) Pengelola.

Pada saat sekarang ini Pasaraya II dikelola oleh Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga. Hal ini disebabkan karena Pasaraya II masih menggunakan lantai dasar dan lantai 1 untuk pelaksanaan kegiatan jual beli. Sedangkan lantai 2 sampai lantai 5 masih kosong dan nantinya lantai-lantai tersebut akan dikelola oleh PT. Matahari Mas Sejahtera

4) Supplier.

Merupakan penyeter barang bagi pedagang. Supplier ini menyeter barang tidak setiap hari akan tetapi pada saat ada permintaan dari pedagang atau pada saat mereka melaksanakan promosi suatu barang.

2. Jenis

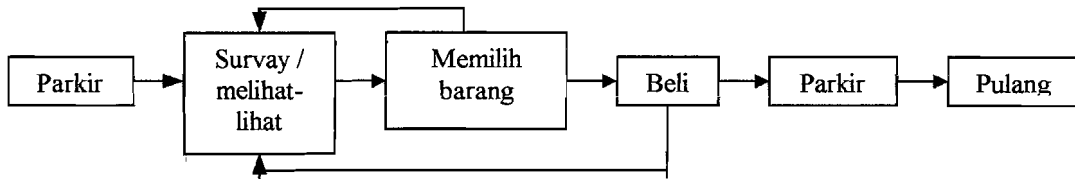
- 1) Kegiatan pelayanan jual beli
 - a Kegiatan penyajian barang.
 - b Kegiatan distribusi barang.
 - c Kegiatan promosi.
 - d Kegiatan penyimpanan barang.
- 2) Kegiatan pengelolaan
 - a. Kegiatan operasional.
 - b. Kegiatan manajemen.
 - c. Kegiatan *maintenance*.

3. Sifat Kegiatan

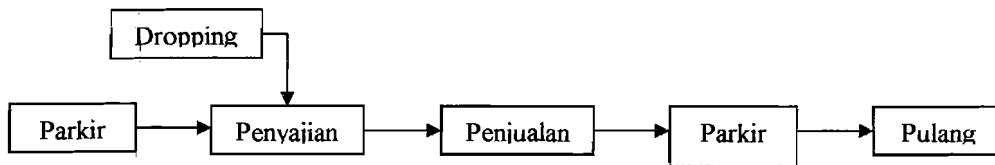
Pada Pasaraya II sebagai pasar modern para pembeli yang datang selain bertujuan untuk berbelanja juga untuk melihat-lihat atau berekreasi. Oleh karena itu maka ruang yang ada pada Pasaraya II memberikan suatu tampilan yang menarik sehingga pengunjung dapat menikmati pergerakannya. Hal ini mengakibatkan pola tata ruangnya bervariasi sehingga tidak terdapat adanya kesan monoton pada setiap ruang.

2. 3. 3. Pola Kegiatan

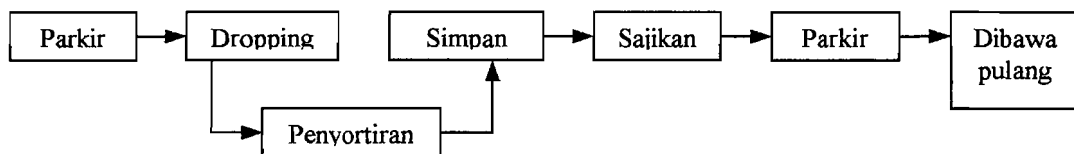
1. Pergerakan pengunjung



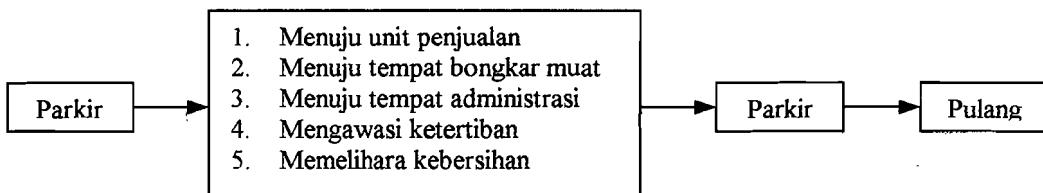
2. Pergerakan pedagang



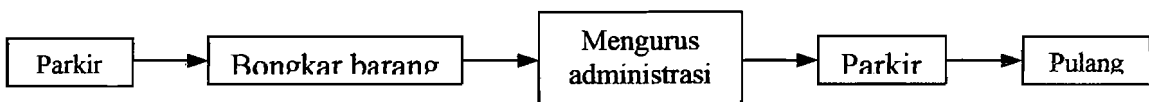
3. Pergerakan barang



4. Pengelola



5. Supplier



2. 3. 4. Materi Perdagangan

1. Jenis materi

1) Demands goods

Barang kebutuhan sehari-hari juga tersedia di Pasaraya II. Akan tetapi barang yang diperdagangkan sudah melalui proses

penyortiran. Selain itu penyajiannya menggunakan suatu kemasan, sehingga barang dagangan terlihat lebih rapi dan bersih.

2) *Convenience goods*

Pasaraya II menjajakan barang-barang kebutuhan sehari-hari tetapi tidak pokok. seperti pakaian, perkakas rumah dan sebagainya. Barang-barang tersebut umumnya memiliki kualitas barang menengah keatas. Akan tetapi terdapat pula barang yang mempunyai kualitas menengah kebawah. Barang-barang tersebut telah melewati penyeleksian sebelum dijual.

3) *Impuls goods*

Selain itu pada Pasaraya II juga menjajakan barang-barang kebutuhan khusus, mewah, lux, yang digunakan untuk kenyamanan dan kepuasan, seperti kalung, gelang, jam tangan, sepatu dan sebagainya.

2. Sifat materi

Sifat materi merupakan sifat fisik barang, yang digolongkan menjadi:

- 1) Bersih, baik barang maupun kemasannya.
- 2) Tidak berbau.
- 3) Padat, Paling tidak wadah luarnya.
- 4) Kering, sedangkan yang basah dilakukan pengemasan khusus.
- 5) Tahan lama [tidak mudah busuk].

3. Cara penyajian

Beberapa kemungkinan penyajian barang sebagai berikut:

- 1) *Table fixture* : bentuk meja yang menerus.
- 2) *Counter fixture* : bentuk almari rendah.
- 3) *Cases fixture* : bentuk almari transparan.
- 4) *Box fixture* : kotak-kotak terbuka.
- 5) *Back fixture* : rak / almari terbuka yang sekaligus sebagai penyimpanan.
- 6) *Hanging case* : lemari penggantung.
- 7) Etalase.

Tidak semua bentuk penyajian diatas digunakan pada setiap toko di Pasaraya II, hanya beberapa bagian yang sesuai dengan barang yang dijual dan disusun berdasarkan susunan yang dikehendaki.

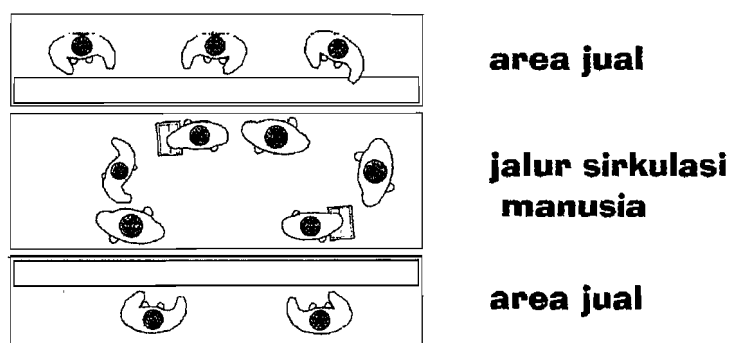
2. 4. Kajian Tentang Pola dan Jalur Sirkulasi

2. 4. 1. Pola dan jalur sirkulasi pasar tradisional Salatiga

1. Hubungan sirkulasi antara orang dengan orang.

Pola sirkulasi pada pasar tradisional Salatiga sangat dipengaruhi oleh adanya karakteristik dari pembeli. Umumnya pembeli pada pasar tradisional hanya bertujuan untuk berbelanja sehingga berpengaruh terhadap bentuk ruang yang menjadi bentuk los memanjang. Oleh karena itu maka pola sirkulasi pada pasar tradisional berbentuk grid.

Pola sirkulasi ini apabila dibandingkan dengan Pasaraya II sangat berbeda. Perbedaan itu terutama kepada proses jual belinya. Pada Pasaraya I pembeli dan pedagang dalam melaksanakan kegiatan jual belinya dibatasi oleh meja saji. Oleh karena itu para pembeli hanya dapat berdiri saja di pinggir los yang memanjang. Hal ini mengakibatkan jalur sirkulasi menjadi semakin padat karena pembeli melaksanakan suatu proses tawar menawar sebelum membeli barang dan ini membutuhkan waktu. Sedangkan pada Pasaraya II pembeli dapat masuk kedalam area jual sehingga jalur sirkulasi utama tidak terganggu oleh adanya kegiatan jual beli.

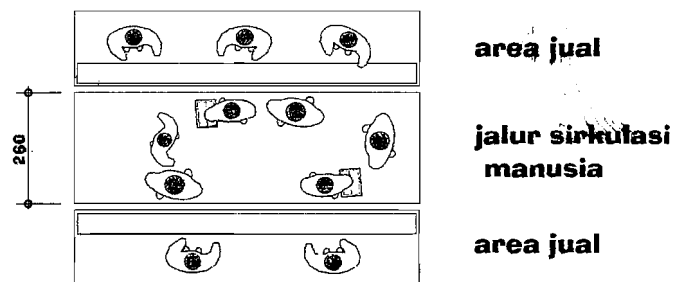


Gambar 2. 11. Situasi jalur sirkulasi pasar tradisional

Sumber: Observasi, 2002

Keadaan seperti itu kurang ideal karena pembeli merasa tidak bebas dalam melaksanakan kegiatan berbelanja. Untuk itu maka perlu adanya suatu

pengolahan jalur sirkulasi yang berkaitan dengan dimensi jalur sirkulasi. Pengolahan dimensi sirkulasi itu diasumsikan untuk menampung 3 orang, sehingga pergerakan manusia dapat lebih lancar. Selain itu juga dengan pertimbangan aspek transaksi sehingga dengan adanya pengolahan dimensi jalur sirkulasi ini pembeli dapat melaksanakan transaksinya tanpa harus mengganggu pengguna sirkulasi yang lainnya.



Gambar 2. 12. Hubungan sirkulasi antar manusia

Sumber: Analisa, 2002

2. Hubungan sirkulasi antara orang dengan barang

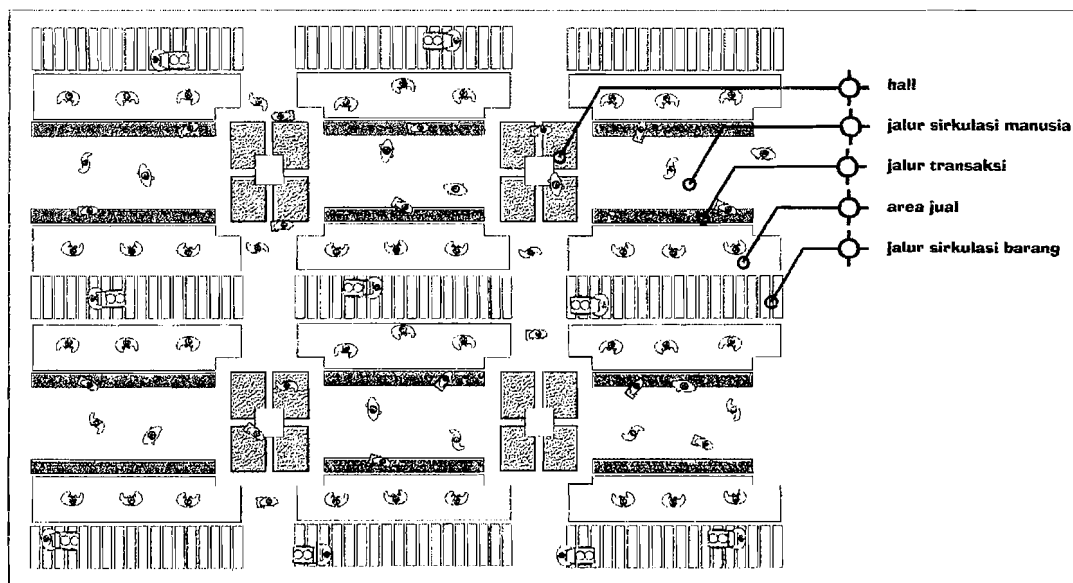
Distribusi barang merupakan usaha mensuply barang dagangan dari tempat pembongkaran barang ke masing-masing tempat penjualan. Pada Pasaraya I distribusi barang tidak mempunyai jalur tersendiri. Sehingga pendistribusian barang ke masing-masing tempat jual mengganggu pengguna lain jalur tersebut. Hal ini disebabkan karena jalur sirkulasi tersebut sebenarnya hanya dipergunakan bagi jalur sirkulasi manusia saja dan tidak untuk digabungkan dengan jalur sirkulasi barang.



Gambar 2. 13. Jalur barang yang menyatu dengan jalur manusia

Sumber: Observasi, 2002

Keadaan yang demikian ini kurang ideal bagi sirkulasi manusia. Hal ini terjadi karena terjadi *crossing* antara barang yang akan didistribusikan dengan manusia. Sehingga perlu untuk menciptakan sirkulasi yang ideal yaitu menghindari terjadinya *crossing* antara pengguna jalur sirkulasi. Oleh karena itu perlu adanya suatu wadah tersendiri untuk digunakan oleh satu macam pengguna saja. Dalam hal ini untuk menghindari *crossing* antara sirkulasi barang dan sirkulasi manusia maka masing-masing perlu diberikan suatu jalur tersendiri. Sehingga dengan adanya pembagian jalur sirkulasi tersebut maka keberadaannya masing-masing tidak akan saling mengganggu satu dengan yang lainnya.



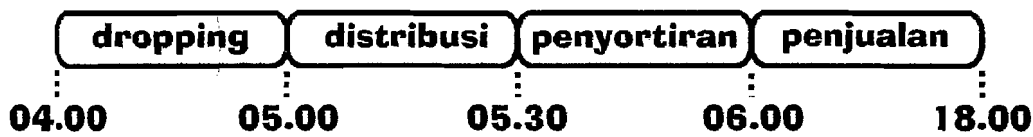
Gambar 2. 14. Alternatif pemecahan masalah percampuran sirkulasi

Sumber: Analisa, 2002

Pada gambar diatas diperlihatkan adanya hubungan antara sirkulasi barang dan sirkulasi manusia, baik itu pedagang maupun pembeli. Pada pola tersebut terdapat hall-hall kecil sebagai pertemuan atau simpul pada setiap persimpangan yang terjadi. Hall ini akan berfungsi sebagai pemikat para pembeli agar mereka tidak memasuki jalur sirkulasi barang. Selain itu intensitas sirkulasi distribusi barang pada Pasaraya I relatif sedikit sehingga *crossing* antara manusia dengan distribusi barang dapat diminimalkan.

Alternatif lain yang dapat digunakan sebagai pemecah masalah adalah dengan menggunakan pembagian waktu penggunaan. Pelaksanaan *dropping*

barang dan pendistribusian dilakukan pada waktu pasar masih sepi pengunjung atau pada saat pasar belum banyak melaksanakan aktifitasnya. Oleh karena itu sirkulasi pendistribusian barang tidak akan mengganggu jalannya sirkulasi manusia.



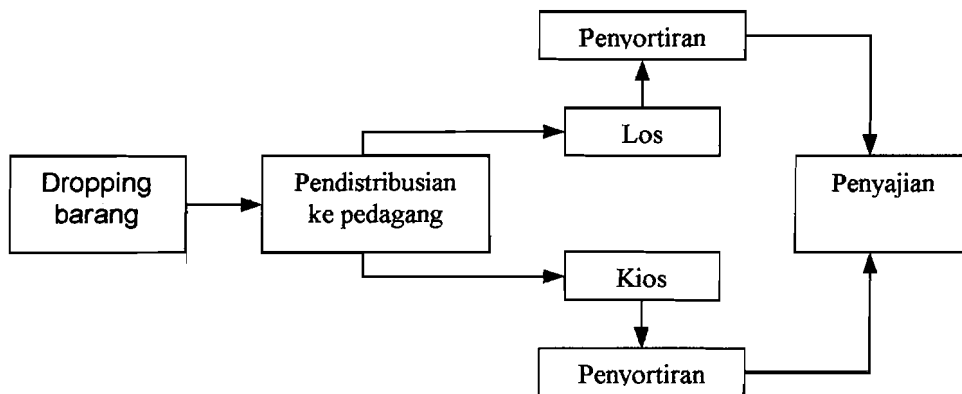
Gambar 2. 15. Alternatif pemecahan masalah dengan sistem *shifting*

Sumber: Analisa, 2002

3. Sirkulasi barang

Jalur sirkulasi barang pada Pasaraya I berawal dari dari tempat pembongkaran barang yang terletak di sekitar pasar. Kemudian barang-barang tersebut didistribusikan ke pedagang-pedagang yang membutuhkannya. Jalur sirkulasi distribusi barang berbagi dengan jalur sirkulasi manusia. Barang-barang yang telah didistribusikan tersebut kemudian ada yang langsung disajikan untuk diperjual belikan dan ada pula yang disortir terlebih dahulu baru kemudian di sajikan.

Proses pendistribusian ini hendaknya tidak mengganggu pengguna jalur lainnya, yaitu sirkulasi manusia. Oleh karena itu maka perlu adanya suatu pengelolaan terhadap masalah ini. Salah satunya adalah dengan menggunakan sistem *shifting*. Dimana waktu bongkar barang hingga pendistribusiannya dilaksanakan sebelum kegiatan perdagangan dimulai.



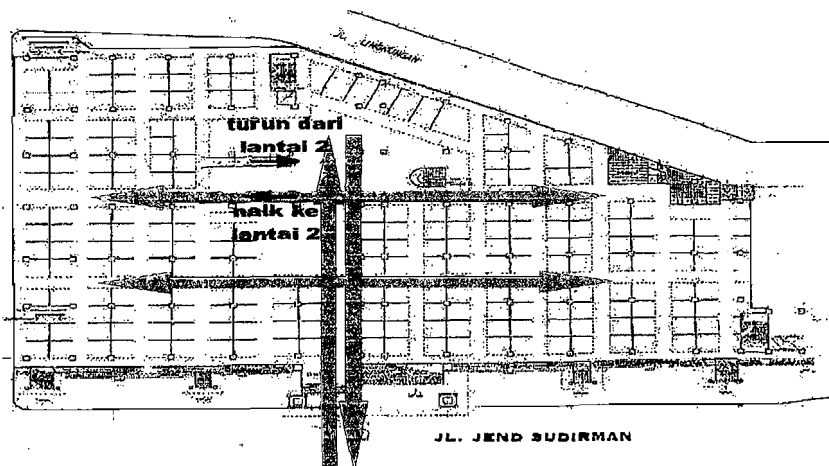
Gambar 2. 16. Pola sirkulasi barang

Sumber: Analisa, 2002

2. 4. 2. Pola dan Jalur Sirkulasi Pasaraya II Sebagai Pasar Modern

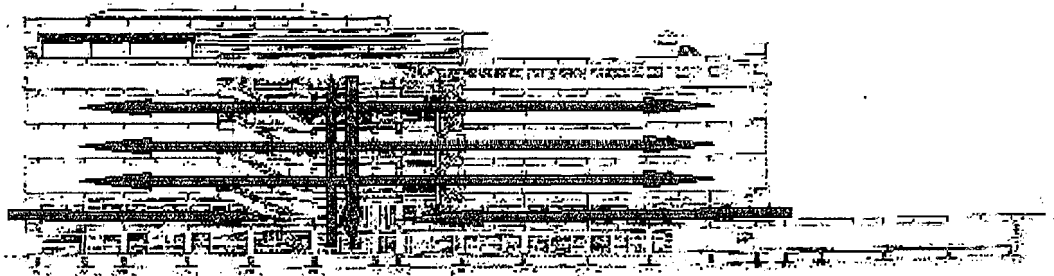
1. Hubungan antara orang dengan orang

Pola sirkulasi pada Pasaraya II sebagai pasar modern dipengaruhi oleh karakteristik dari pembeli yang selain berbelanja juga ingin melakukan kegiatan rekreasi. Oleh karena itu maka pola sirkulasi yang terjadi pada Pasaraya II adalah menggunakan perpaduan pola radial pada hall lantai dasar dan pola linear pada unit dagang. Kemudian pada lantai atas pola sirkulasi mengitari suatu void yang terdapat di atas hall. Pola sirkulasi manusia secara vertikal yang menghubungkan antar lantai menggunakan suatu tangga yang berada di tempat-tempat strategis, seperti pada tengah bangunan.



Gambar 2. 17. Pola sirkulasi horisontal Pasaraya II

Sumber: Observasi, 2002



Gambar 2. 18. Pola sirkulasi Pasaraya II

Sumber: Observasi, 2002

Sedangkan pembeli pada saat melaksanakan kegiatan mencari hingga pembelian barang menggunakan area jual pedagang. Hal ini memberikan dampak positif bagi jalur sirkulasi horisontal bangunan. Dampak positif ini timbul karena pembeli tidak menggunakan jalur sirkulasi untuk melaksanakan

kegiatannya. Akan tetapi pembeli dapat langsung masuk ke masing-masing kios dan memilih barang yang mereka inginkan. Selain itu jalur sirkulasi yang ada relatif lebar sehingga pengunjung tidak perlu berdesak-desakan untuk berjalan.

Pola sirkulasi ini sudah ideal karena pelaksanaan kegiatan jual beli tidak mengganggu aktifitas pergerakan yang lainnya. Hal ini terjadi karena kegiatan jual beli berlangsung di dalam ruang jual sehingga pembeli dapat dengan leluasa dan tanpa tergesa-gesa dalam memilih barang yang mereka kehendaki.

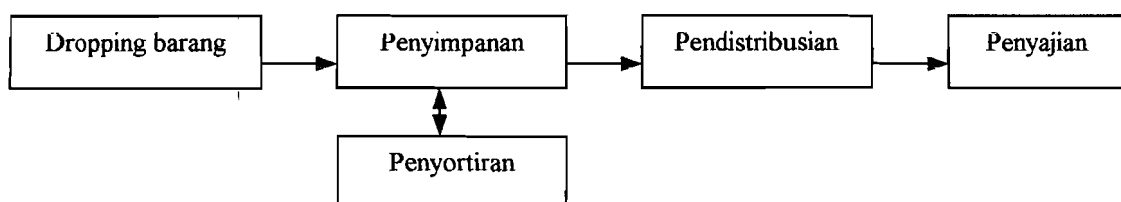
2. Hubungan sirkulasi antara orang dengan barang

Pola sirkulasi yang ada pada Pasaraya II telah memisahkan antara pendistribusian barang dengan sirkulasi manusia. Pemisahan ini menggunakan sistem waktu / *shifting*. Pendistribusian barang ke kios-kios dilakukan pada saat kegiatan di Pasaraya II belum dimulai, sehingga proses pendistribusian barang tidak mengganggu jalur sirkulasi manusia.

Oleh karena itu pola sirkulasi yang demikian ini dapat dianalogikan kepada Pasaraya I sebagai pasar tradisional. Sehingga keselarasan antara Pasaraya I, sebagai pasar tradisional dan Pasaraya II, sebagai pasar modern dapat tercapai.

3. Sirkulasi barang

Jalur sirkulasi barang yang terjadi pada Pasaraya II berawal dari tempat pembongkaran barang yang kemudian akan didistribusikan ke kios-kios. Sebelum pendistribusian biasanya barang-barang tersebut akan disimpan terlebih dahulu di gudang untuk kemudian dilakukan penyortiran barang. Dengan adanya penyortiran barang ini maka kualitas barang yang tersajikan pada Pasaraya II tetap terjaga.



Gambar 2. 19. Pola sirkulasi barang Pasaraya II

Sumber: Analisa, 2002

2. 5. Kajian tentang Tata Ruang

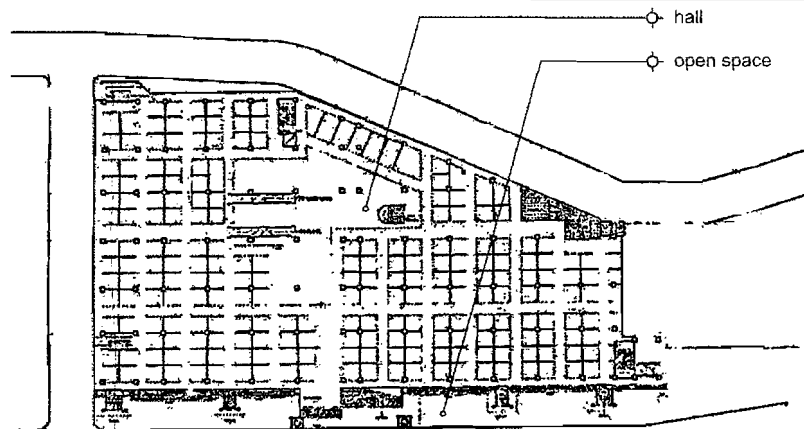
2. 5. 1. Tata Ruang Pasar Tradisional Salatiga

Pola tata ruang pada Pasaraya I sangat dipengaruhi oleh pola pergerakan pembeli yang hanya tertuju untuk membeli barang. Selain itu juga pembeli menghendaki kemudahan dalam pencapaian dan pencarian barang yang mereka kehendaki. Oleh karena itu maka tata ruang pada pasar tradisional berbentuk los-los yang memanjang. Aspek efisiensi ruang dan aspek ekonomis juga mempengaruhi bentuk tata ruang. Hal ini dikarenakan bangunan pasar merupakan bangunan komersial sehingga ruangan yang ada sedapat mungkin menghasilkan keuntungan bagi penggunanya [pedagang]. Dan juga penghuni pasar merupakan masyarakat yang mempunyai tingkat ekonomi menengah kebawah sehingga penataan ruang tidak banyak mengalami pengolahan, baik itu ruang maupun ornamen pembentuk ruang.

Karakteristik ruang pada pasar tradisional pada umumnya menggunakan los-los memanjang tanpa menggunakan dinding masif sebagai penyekat, dan hanya menggunakan dinding partisi yang ringan, seperti papan sebagai pembatas antar ruang jual. Los-los tersebut diletakkan secara berderet dan mempunyai jarak dan ukuran yang sama. Ruang-ruang yang digunakan sebagai tempat untuk area jual mempunyai besaran ruang yang sama dan tidak banyak menggunakan variasi. Ruang penjualan dibatasi oleh sirkulasi yang menghubungkan antar bagian bangunan. Selain itu ketinggian lantai antara ruang penjualan dengan ruang sirkulasi terdapat perbedaan ketinggian, dimana ruang penjualan lebih tinggi sedikit dibandingkan dengan ruang sirkulasi. Hal ini menegaskan bentuk pola ruang pada pasar tradisional di Salatiga.

Perbedaan ketinggian lantai yang terjadi pada Pasaraya I ini hendaknya juga dapat digunakan sebagai pemisah atau pembeda antara jalur sirkulasi dengan jalur transaksi, sehingga keberadaan kegiatan transaksi tidak mengganggu jalur sirkulasi utama pada pasar tersebut.

2. 5. 2. Tata Ruang Pasaraya II Sebagai Pasar Modern



Gambar 2. 20. Tata ruang lantai 1 Pasaraya II Salatiga

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Salatiga

Gambar diatas menjelaskan tentang:

1. Pola tata ruang terbentuk akibat pola pergerakan pembeli yang selain bertujuan untuk berbelanja juga untuk berekreasi.
2. Penggunaan *open space* sebagai tempat interaksi dan berkumpulnya pengunjung untuk menuju atau masuk bangunan. Pada Pasaraya II Salatiga *open space* ini digunakan sebagai tempat parkir kendaraan dan bahkan digunakan sebagai tempat berjualan bagi pedagang kaki lima. Hal ini terjadi karena keterbatasan lahan yang tersisa untuk diadakan suatu ruang interaksi. Selain itu *entrance* utama bangunan terletak pada bagian ini sehingga pergerakan berawal dari bagian ini.
3. Gubahan massa masih menggunakan bentuk segi empat dan tidak ada pengolahan bentuk. Hal ini terjadi karena Pasaraya II mengoptimalkan kondisi lahan yang ada.
4. Pengelompokkan berdasarkan fungsi kegiatan utama, penunjang, servis. Akan tetapi pada Pasaraya II ini tidak terdapat adanya penzoningan barang dagangan. Oleh karena itu meskipun telah terdapat adanya pengelompokkan berdasarkan

fungsi, pengelompokan menurut jenis barang dagangan juga harus diperhatikan agar pembeli dapat dengan mudah mencari barang yang mereka butuhkan.

5. Penataan ruang lantai 1 dan lantai dasar sebagai toko dan los dengan bentuk segi empat dengan bentuk pengulangan. Bentuk ruang yang demikian ini terkesan monoton. Selain itu ruang-ruang yang terletak pada jalur-jalur yang lebih kecil kurang mendapatkan perhatian dari pembeli, sehingga barang dagangan mereka menjadi kurang laku. Oleh karena itu maka perlu suatu penataan kembali ruang agar terjadi pemerataan daya jual antara pedagang satu dengan yang lainnya. Salah satu caranya yaitu dengan pembentukan hall-hall sebagai penghubung jalur sirkulasi.

6. Modul pertokoan untuk³²:

- 1) Kios 3 x 3 sebanyak 242 buah
- 2) Los sebanyak 50 buah.

2. 6. Kajian *Entrance* Bangunan

Site Pasaraya I dan Pasaraya II terletak pada lokasi yang sangat strategis, sehingga akan dapat menguntungkan bagi pusat perbelanjaan tersebut. Bila ditinjau dari berbagai faktor yang dapat dijadikan pertimbangan, maka site ini sangat cocok untuk dikembangkan menjadi pusat perbelanjaan. Adapun faktor-faktor tersebut antara lain:

1. Pencapaian

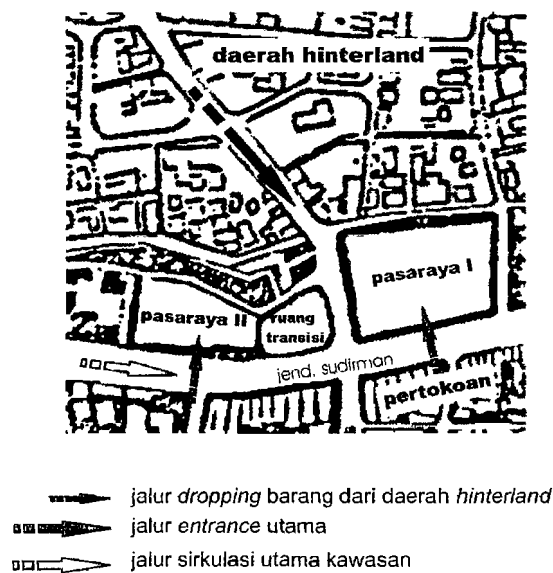
Kemudahan pencapaian menuju lokasi Pasaraya I maupun Pasaraya II merupakan faktor yang sangat penting. Hal ini akan menarik banyak konsumen untuk berbelanja di tempat itu. Faktor pencapaian yang mudah didukung oleh adanya kelancaran arus lalu lintas, kemudahan dalam transportasi pribadi, adanya pendistribusian bagi pejalan kaki. Dengan begitu pencapaian kelokasi dapat lebih mudah, aman dan lancar.

Pencapaian menuju Pasaraya I dan Pasaraya II dapat dicapai dari jalan Jend. Sudirman dan jalan T. M. Pahlawan. Kedua jalan ini menghubungkan antara pusat kota dengan daerah-daerah di sekitarnya. Dimana jalan Jend.

³² Dinas Pengelolaan Pasar, _

Sudirman merupakan jalan kolektor primer yang menjadi sumbu bagi sistem jaringan jalan di wilayah Salatiga. Oleh karena itu maka jalan ini lebih dikenal³³ sebagai pusat kota, sehingga sepanjang jalan ini terdapat banyak pertokoan yang mendukung keberadaannya sebagai kawasan perdagangan. Hal ini mengakibatkan jalan ini digunakan sebagai jalur *entrance* utama bagi kawasan perdagangan tersebut.

Jalan T. M. Pahlawan merupakan jalan kolektor sekunder, sehingga jalan ini relatif sepi dari kendaraan. Selain itu Pasaraya I dan Pasaraya II terletak pada jalan ini sehingga pengguna jalan merasa enggan untuk menggunakan jalan ini untuk sekedar lewat. Hal ini diakibatkan sering terjadinya kemacetan pada jalan ini yang diakibatkan oleh adanya pasar ini. Oleh karena itu maka jalan ini digunakan sebagai jalur *dropping* barang dari daerah *hinterland*.



Gambar 2. 21. Entrance

Sumber: Analisa, 2002

Oleh karena permasalahan pada tugas akhir ini adalah penyelarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II maka lokasi *entrance* sangat berpengaruh dalam penciptaan keselarasan ini. Selain itu ruang yang terletak diantara Pasaraya I dan Pasaraya II akan menjadi pusat pertemuan pergerakan bagi kedua bangunan ini. Sehingga untuk menciptakan keselarasan pergerakan



maka perletakkan *main entrance* hendaknya terletak pada daerah ini. Hal ini akan memperkuat posisi ruang transisi yang terletak diantara dua bangunan itu.

Pada umumnya pencapaian bangunan terdapat beberapa macam yaitu pencapaian secara langsung, pencapaian tersamar, dan pencapaian memutar.

Pada Pasaraya II pencapaian bangunan secara langsung. Hal ini terjadi karena terbatasnya lahan serta posisi sirkulasi utama yaitu jalan Jend. Sudirman terletak sangat dekat dengan bangunan. Sehingga *entrance* bangunan hanya dapat secara langsung.



Gambar 2. 22. *Entrance* bangunan Pasaraya II secara langsung

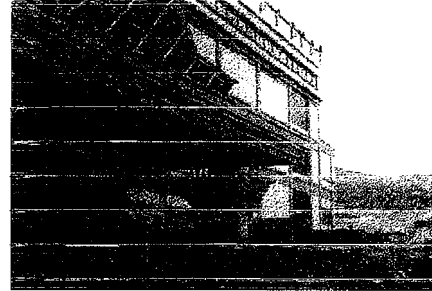
Sumber: Observasi, 2002

Untuk memperoleh suatu keselarasan pergerakan dan penampilan maka pencapaian utama masing-masing bangunan harus sama, maksudnya sama bentuk, arah pencapaian, dan mempunyai bobot yang sama. Yaitu dengan cara membuat perbedaan tinggi lantai atau dengan mendirikan sebuah bidang nyata atau tersamar sebagai tanda yang tegak lurus pada jalur pencapaian. Selain itu untuk mempertegas fungsi sebagai *entrance* dari suatu bangunan maka perletakkan pintu masuk dapat dipusatkan dibidang depan sebuah bangunan dan menciptakan keadaan simetris.

Pengertian sebuah pintu masuk hendaknya dapat diperkuat kesannya dengan cara antara lain:

- 1) Dibuat lebih rendah, lebih tinggi, lebih lebar, atau lebih sempit dari yang seharusnya tergantung fungsinya. Seperti terlihat pada *gambar 16*, dimana *entrance* Pasaraya II menggunakan ketinggian lantai sebagai penguat *entrance*.
- 2) Dibuat sangat curam atau berliku-liku untuk permainan estetika.

3) Bukaan diperindah dengan ornamen atau tambahan-tambahan dekoratif



Gambar 2. 23. Penggunaan ornamen dekorasi pada entrance Pasaraya II
Sumber: Observasi,2002

- 4) Pintu masuk dapat dibuat tersamar atau sebaliknya jelas dan nyata serta ada pengarahnya jika bangunannya adalah umum dll. Pada gambar 19 terlihat bahwa entrance Pasaraya II tampak jelas. Hal ini disebabkan karena entrancenya menggunakan suatu massa yang besar.

2. Sirkulasi

Sirkulasi akan mendukung bagi kemudahan pencapaian kelokasi, baik itu sirkulasi kendaraan ataupun sirkulasi manusia. Hal tersebut erat kaitannya dengan kondisi jalan yang ada, keramaian arus lalu lintas yang terjadi, sehingga konsumen bisa lebih mudah dalam pencapaian ke lokasi, karena adanya keamanan dan kelancaran sirkulasi.

Sirkulasi yang terjadi pada kawasan tersebut sudah tertata dengan baik. Hal ini terjadi karena lokasi ini telah mempunyai pembedaan antara jalur sirkulasi manusia dengan kendaraan. Sehingga masing-masing pengguna tidak saling mengganggu satu dengan yang lainnya.

Akan tetapi pada Pasaraya II sirkulasi kendaraan yang keluar masuk mengganggu arus lalu lintas yang ada. Oleh karena itu perlu adanya suatu wadah khusus sehingga keberadaannya tidak menyebabkan *crossing* dengan jalur lalu lintas sekitarnya. Wadah ini hendaknya diletakkan menjadi satu kesatuan dengan bangunan.

2. 7. Kajian Bentuk Bangunan Sekitar

Pasaraya I dan Pasaraya II terletak di jalan Jend. Sudirman yang merupakan kawasan perdagangan dan perniagaan kota Salatiga. Karakteristik koridor jalan Jend. Sudirman sebagai pusat konsentrasi pusat perbelanjaan dan pasar tradisional telah ditingkatkan dan dikembangkan dengan pembangunan beberapa fasilitas pasaraya. Hal ini memperkuat dalam pembentukan tata ruang dan lingkungan sebagai pusat berbelanja³⁴.

Keberadaan Pasaraya I dan Pasaraya II ini sangat berpengaruh terhadap kemajuan jalan Jend. Sudirman. Hal ini dibuktikan dengan adanya banyak pertokoan yang tersebar di sepanjang jalan tersebut.

Kajian mengenai wujud bangunan, fasade, serta elemen estetika bangunan, akan didasarkan pada kebutuhan penampilan suatu pusat perbelanjaan di Salatiga yang mempunyai keseimbangan. Keseimbangan yang terjadi adalah keseimbangan antara pola dan corak penampilan bangunan yang menekankan aspek promosi dengan aspek yang menekankan kepada bentuk kontekstual bangunan-bangunan sekitarnya. Hal ini dimaksudkan agar bentuk / fasade yang akan terjadi merupakan bentuk kontekstual dari bangunan perdagangan.

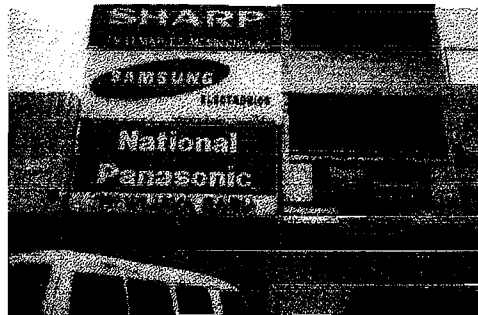
Pola dan karakter penampilan visual dari bangunan-bangunan sepanjang jalan Jend. Sudirman antara lain sebagai berikut:

1. Wujud bangunan terdiri dari bagian atap, dinding, dan bidang dasar. Bagian atap menggunakan perpaduan antara atap datar dan atap kuda-kuda. Bagian atap ini dalam penampilannya sering kali tidak terungkap dengan jelas.
2. Fasade bangunan didominasi oleh penampilan sarana promosi.
3. Elemen-elemen estetika bangunan merupakan unsur dekoratif yang menekankan kepada aspek-aspek promosi.
4. Pola wujud bangunan tidak mempunyai pola tertentu.

³⁴ RUTRK, 1996

5. Adanya kesimetrisan pada bangunan yang timbul pada ketinggian atap dari lantai.

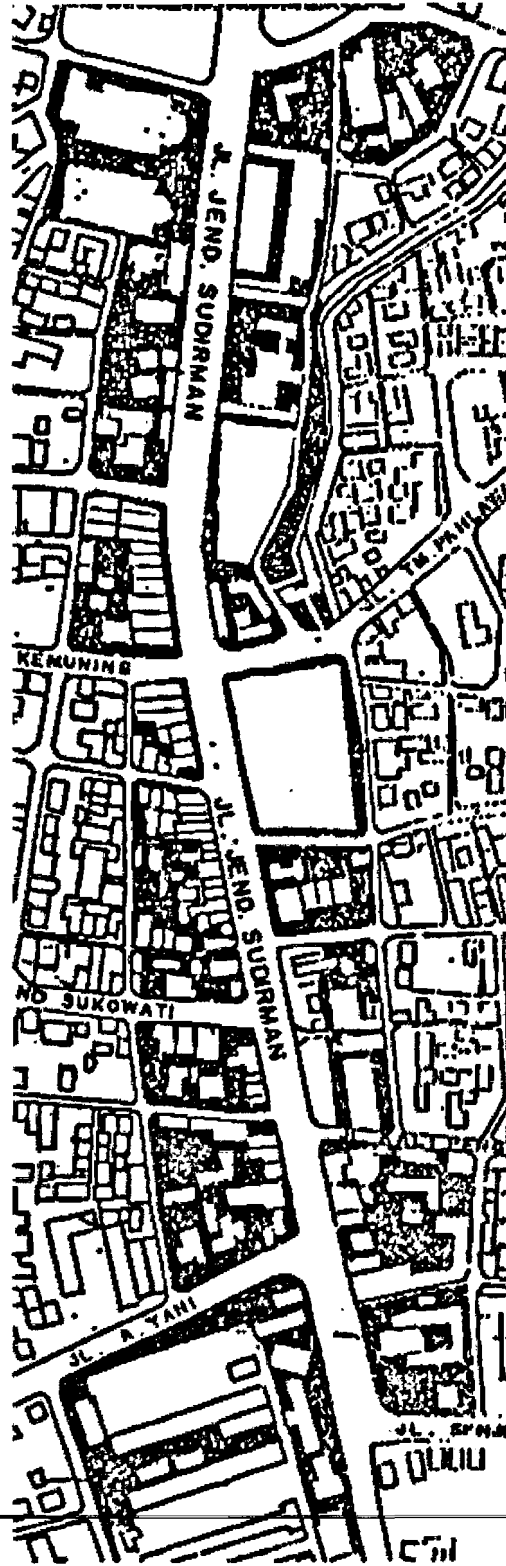
6. Penggunaan bentuk geometris sederhana seperti segi empat yang berulang sebagai pola pembentuk fasade bangunan serta sebagai ornamen tampak.



Gambar 2. 24. Salah satu fasade bangunan di kawasan Jend. Sudirman
Sumber: Observasi, 2002

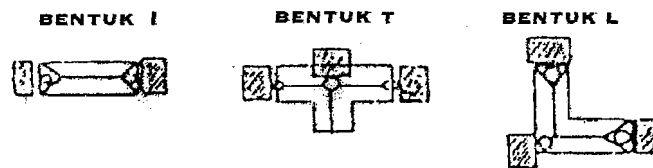
Bentuk penampilan bangunan bangunan sekitar Pasaraya I dan Pasaraya II pada umumnya menggunakan *billboard* sebagai penanda bangunan. Penampilan tiap bangunan pada jalan Jend. Sudirman jarang yang menggunakan permainan *fasade* sehingga bangunan yang terdapat di sana terkesan monoton. Selain itu tidak terdapat adanya suatu ikatan *fasade* antar bangunan satu dengan yang lainnya. Hal ini disebabkan karena tidak adanya suatu *headline* untuk *fasade* di sepanjang jalan Jend. Sudirman ini. Bentuk pola tata ruang tiap bangunan toko menggunakan pola linear sesuai dengan bentuk site. Hal ini terjadi karena keterbatasan lahan yang mereka miliki.

Gambar 2. 25. Bentuk Gubahan Massa Jalan Jend. Sudirman
Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Salatiga, -



2. 8. Kajian Bentuk dan Komposisi Massa Pasaraya II

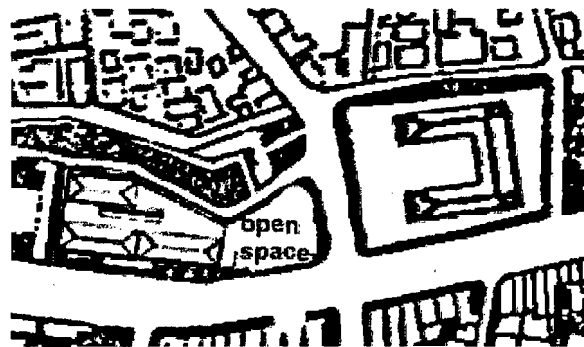
Salah satu faktor yang sangat mempengaruhi sukses tidaknya suatu sarana perbelanjaan adalah tata letak dan dimensi shopping mall. Pada umumnya pola tata letak ruang / bentuk bangunan menggunakan bentukan huruf *I*, *T*, dan *L*³⁵. Hal ini sesuai dengan karakteristik pengunjung yang umumnya ingin mudah menemukan toko / tempat yang ditujunya.



Gambar 2. 26. Bentuk umum shopping center

Sumber: Joseph de Chiara, 1990

Pasaraya II Salatiga sebagai salah satu pusat perbelanjaan modern di Salatiga menggunakan konfigurasi bentuk berdasarkan bentuk site dan jaringan jalur transportasi disekitarnya.



Gambar 2. 27. Alternatif bentuk massa

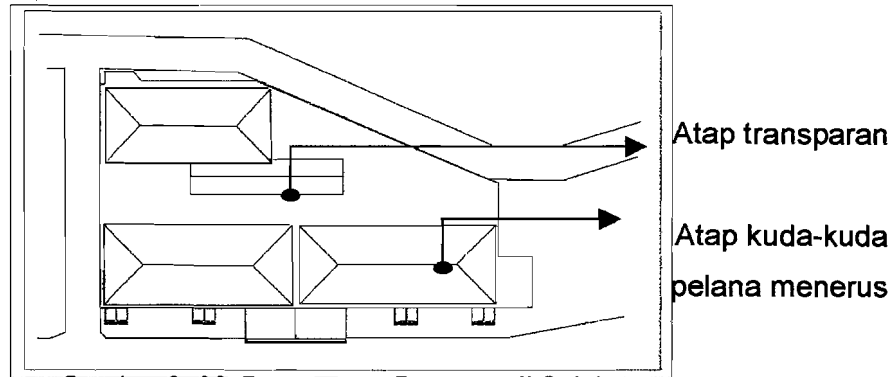
Sumber: Analisa, 2002

Keberadaan open space yang terletak diantara bangunan Pasaraya I dan Pasaraya II ini dapat memperkuat hubungan ruang antara keduanya yang memiliki perbedaan fungsi. Selain itu keberadaan *open space* ini sebagai ruang transisi dari Pasaraya I ke Pasaraya II atau sebaliknya. Sehingga dengan adanya *open space* ini maka akan memperkuat keselarasan antara Pasar tradisional dengan pasar modern.

Penampilan bangunan Pasaraya II mempunyai karakteristik:

³⁵ Frics, Northen and Haskoll, 1977

1. Menyerap pola wujud bangunan yang memberikan kesan atap, bidang permukaan dinding dan bidang dasar yang diangkat. Pada Pasaraya II menggunakan bentuk atap gabungan, yaitu atap datar dan atap kuda-kuda. Atap kuda-kuda transparan ini digunakan diatas void.

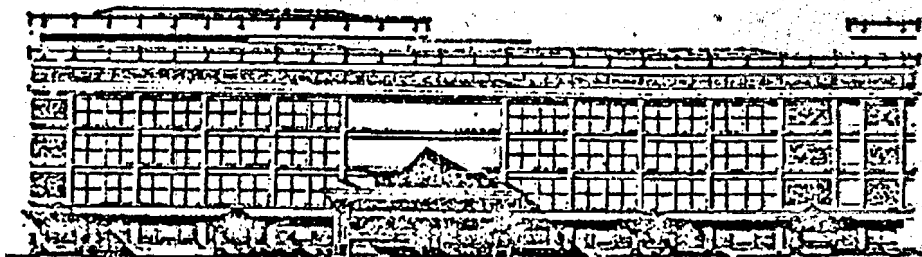


Gambar 2. 28. Bentuk atap Pasaraya II Salaiga

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Salatiga, _

2. Menyerap pola simetris bangunan sekitar pada bangunan Pasaraya II.

3. Adanya penyerapan pengulangan bentuk-bentuk bidang bukaan, atap, struktur dan ornamen. Pengulangan ornamen tampak pada bangunan sekitar yang menggunakan bentuk geometris sederhana terlihat pada fasade Pasaraya II yang menggunakan **segiempat dengan perulangan**. Dimana pada setiap bagian segiempat tersebut terdapat suatu pola yang terbentuk karena adanya segiempat yang lebih kecil ukurannya. Sehingga terbentuk pola grid. Oleh karena itu maka sebagai usaha untuk menciptakan keselarasan penampilan antara Pasaraya I dan Pasaraya II maka elemen segiempat dengan pola gridnya ini dapat digunakan sebagai elemen pembentuk *fasade* pada Pasaraya I.



Gambar 2. 29. Tampak Pasaraya II Salatiga

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Salatiga, _

4. Elemen-elemen estetika bangunan diorientasikan kepada promosi.

Penggunaan elemen tampak sebagai media promosi hendaknya dapat menyatu sebagai elemen pembentuk tampak / ornamen tampak.

5. Pada *fasade* Pasaraya II terdapat adanya pintu *entrance*. Pintu ini dipertegas keberadaannya dengan menggunakan pengolahan bentuk segiempat dan segitiga. Bahan yang digunakan sebagai pembentuk adalah metal, mika , dan beton.

6. Bahan pembentuk *fasade* pada umumnya menggunakan perpaduan antara dinding masif, mika, metal, serta kaca.

Bangunan Pasaraya II terlihat berbeda dengan bangunan sekitar. Hal ini terjadi karena Pasaraya II merupakan bangunan dengan ketinggian paling tinggi di jalan Jend. Sudirman. Selain itu *fasade* bangunan mengalami banyak pengolahan, sehingga kesan sebagai pusat perbelanjaan modern tampak jelas.

2. 9. Persoalan – Persoalan Desain

Sebagai usaha untuk menciptakan keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II, yang masing-masing mempunyai karakteristik yang berbeda. Dimana karakteristik tersebut antara lain:

1. Lingkup pasar tradisional Salatiga

- 1) Pasaraya I merupakan pasar tradisional karena menjual barang-barang umum atau lebih dari satu macam jenis dagangan secara berimbang. Bahan yang diperjual belikan minimal berupa bahan kebutuhan sehari-hari.
- 2) Merupakan pasar dengan skala pelayanan regional karena memberikan pelayanan antar kota atau daerah pendukung. Selain itu lokasi Pasaraya I terletak pada jalan Jend. Sudirman yang merupakan salah satu jalan kolektor primer.
- 3) Pasaraya I selain menjual kebutuhan sehari-hari [demand goods] juga menjual barang-barang kebutuhan sekunder [convenience goods].
- 4) Pengguna Pasaraya I adalah pembeli / konsumen dan juga pedagang. Pedagang yang terdapat di pasar tersebut di bagi menjadi

2 yaitu pedagang tetap dan pedagang tidak tetap. Umumnya pedagang Pasaraya I merupakan pedagang menengah kebawah atau dengan kata lain memiliki modal yang kecil.

- 5) Waktu kegiatan yaitu pada pukul:
 - a. Jam 04.⁰⁰ - 05.⁰⁰ : *dropping* barang
 - b. Jam 05.⁰⁰ – 05.³⁰ : pendistribusian barang ke para pedagang
 - c. Jam 05.³⁰ - 06.⁰⁰ : penyortiran
 - d. Jam 06.⁰⁰ – 18.⁰⁰ : proses perdagangan
- 6) Barang-barang yang diperjual belikan umumnya disajikan apa adanya.
- 7) Pembeli pada Pasaraya I mempunyai karakteristik yaitu hanya ingin membeli barang, tanpa ada rasa ingin berekreasi. Selain itu para pembeli juga menghendaki kemudahan dalam mencari barang. Hal ini nantinya akan berpengaruh kepada tata ruang. Sehingga ruang yang ada pada pasar tradisional berbentuk los-los persegi memanjang tanpa adanya pengolahan padanya.
- 8) Dengan adanya pola tata ruang yang berbentuk los memanjang maka pola sirkulasinya berbentuk grid.

2. Karakteristik Pasaraya II sebagai pasar modern di Salatiga

- 1) Pasaraya II merupakan pasar modern, karena menjual barang-barang yang beragam dan barang-barang tersebut umumnya merupakan bahan kebutuhan sekunder.
- 2) Skala pelayanan Pasaraya II meliputi wilayah kota.
- 3) Menjual barang-barang sekunder dan barang-barang kebutuhan khusus.
- 4) Pedagang pada Pasaraya II umumnya memiliki modal yang relatif besar. Hal ini dikarenakan mereka menyewa atau bahkan membeli ruang yang telah disediakan oleh investor.
- 5) Waktu berdagang antara pukul 09.⁰⁰ – 19.⁰⁰. Dimana pada pukul 09.⁰⁰ – 10.⁰⁰ dilaksanakan *dropping* barang bagi kios dan los yang ada. Sedangkan sisanya digunakan sebagai waktu berdagang.
- 6) Cara penyajian barang sudah tertata dan diberi perlakuan tersendiri sehingga barang dagangan tampak rapi dan menarik.

- 7) Pembeli pada Pasaraya II mempunyai karakteristik selain ingin membeli barang juga untuk berekreasi, sehingga ruang yang ada diolah sedemikian rupa untuk memberikan kesan rekreatif.
- 8) Dengan adanya tata ruang yang atraktif maka pola sirkulasinya merupakan gabungan antara bentuk radial dengan linear.

3. Keselarasan pergerakan antara pasar tradisional dan pasar modern dengan:

- 1) Penggunaan teknik pusat gaya berat yaitu menempatkan bagian dari pergerakan yang dapat digabungkan untuk dijadikan satu kedalam suatu pusat komposisi untuk menunjang kesan selaras.
- 2) Teknik kesamaan dianalogikan kepada gubahan massa sebagai usaha untuk mempertegas perbedaan fungsi, yang nantinya akan membawa pengaruh kepada pergerakan / sirkulasi.
- 3) Keselarasan pergerakan disini dicapai dengan cara mendekatkan pergerakan yang berbeda dengan menggunakan suatu media penghubung
- 4) Penggabungan bentuk bagian sirkulasi yang sama kedalam satu wadah. Sehingga dengan penggabungan ini maka didapatkan suatu keselarasan pergerakan dari dua objek yang berbeda fungsi.
- 5) Penggunaan gubahan massa secara simetri pada suatu sumbu akan menciptakan suatu keselarasan pergerakan satu dengan yang lainnya.
- 6) Pola sirkulasi³⁶

Pada tugas akhir ini akan menyelaraskan pola sirkulasi antara Pasaraya I dan Pasaraya II dengan karakteristik yang berbeda. Adapun karakteristik tersebut adalah:

a. Pasar Tradisional

Pada pasar tradisional terdapat beberapa karakteristik yang mempengaruhi pola sirkulasi yang terjadi, antara lain:

- i. Kegiatan bertransaksi yang memerlukan waktu akan mengganggu kelancaran sirkulasi pada pasar tersebut. Hal ini

³⁶ Analisa, 2002

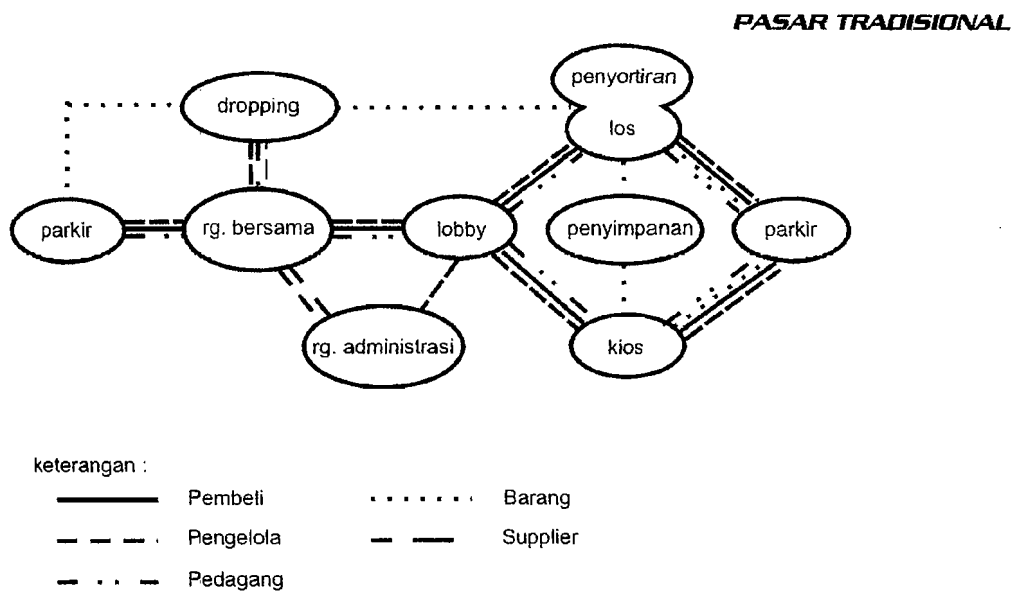
dapat diatasi dengan memberikan pengolahan dimensi ruang sirkulasi.

- ii. Para pembeli yang hanya ingin berbelanja, sehingga tatanan ruang akan berbentuk memanjang. Hal ini akan mempengaruhi pola sirkulasi pembeli yang menjadi mengikuti bentukan ruang yang memanjang.
- iii. Pada waktu pendistribusian barang hendaknya menggunakan cara *shifting*, hal ini dikarenakan proses *dropping* barang mempunyai intensitas waktu yang relatif sedikit. Sehingga sisa waktu yang tersisa, jalur sirkulasi dapat digunakan oleh pengguna lainnya yaitu sirkulasi manusia



Gambar 2. 30. Pengaturan penggunaan jalur sirkulasi secara *shifting*

Sumber: Analisa, 2002



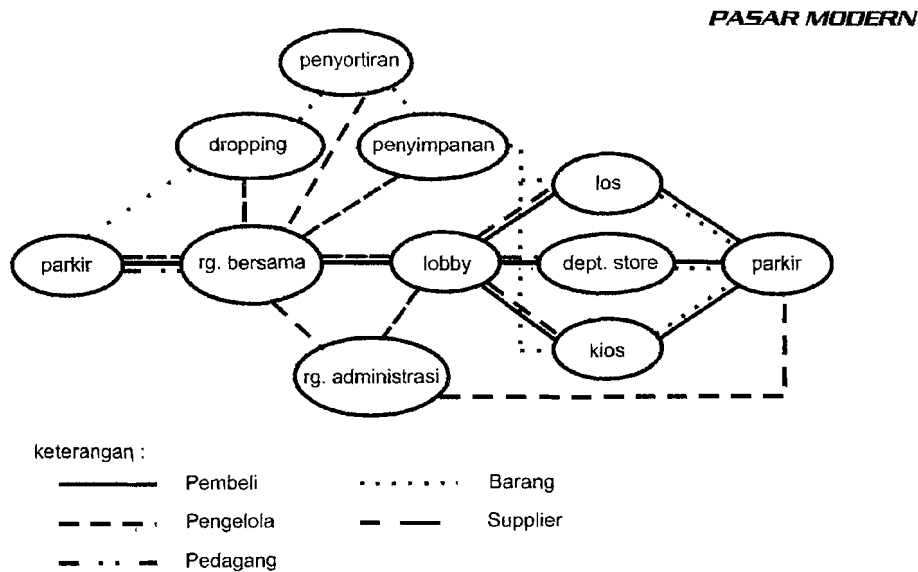
Gambar 2. 31. Pola sirkulasi gabungan pasar tradisional

Sumber: Analisa, 2002

Dengan adanya kriteria tersebut maka pola sirkulasi yang terjadi pada pasar tradisional adalah pola grid

b. Pasar Modern

- i. Transaksi barang berlangsung didalam area jual sehingga pelaksanaannya tidak mengganggu pengguna jalur sirkulasi yang lainnya.
- ii. Karakteristik pembeli yang dalam melaksanakan kegiatan berbelanja disertai kegiatan rekreasi. Hal ini akan memberikan dampak pada pola sirkulasi yang terjadi.
- iii. Pendistribusian barang menggunakan cara *shifting*, setelah sebelumnya barang disimpan didalam tempat penyimpanan.



Gambar 2. 32. Pola sirkulasi gabungan pasar modern

Sumber: Analisa, 2002

Dengan adanya kriteria tersebut maka pola sirkulasi pada Pasaraya II adalah gabungan antara pola linear dengan pola radial.

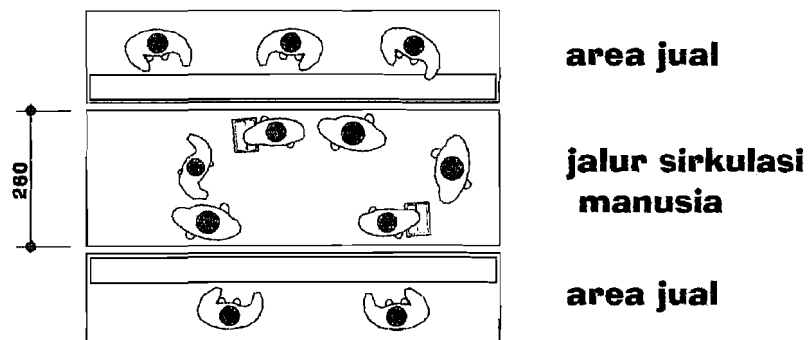
Untuk memberikan keselarasan antara Pasaraya I dengan Pasaraya II maka perlu adanya suatu penetrasi pergerakan yaitu dengan menggunakan ruang transisi dan juga dapat dengan menggunakan ruang penerima pada masing-masing bangunan. Oleh karena itu maka keselarasan pergerakan ini lebih diorientasikan kepada pengolahan ruang transisi yang terletak diantara Pasaraya I dan Pasaraya II.

4. Keselarasan penampilan pasar modern dan tradisional didapatkan dengan:

- 1) Tanda dan lambang ini hanya dianalogikan untuk penampilan bangunan saja. Untuk mendapatkan keselarasan penampilan maka penggunaan tanda dan lambang juga harus dapat menyelaraskan perbedaan yang terjadi meskipun maksud dan tujuan objek saling berbeda.
- 2) Penggunaan teknik kesamaan yaitu penggunaan unsur-unsur warna sebagai penyambung antara 2 atau lebih objek yang berbeda. Selain itu bentuk yang berbeda digunakan sebagai alat untuk mengekspresikan adanya perubahan kegiatan atau bahkan pemisahan fungsi.
- 3) Kesimetrisan ornamen tampak pada satu atau lebih bidang akan meningkatkan kesan keselarasan penampilan. Selain itu juga kesimetrisan ornamen entrance sebagai penegas fungsi sebagai pintu masuk.

5. Jalur sirkulasi yang dapat menciptakan keselarasan pergerakan yaitu dengan:

- 1) Jalur sirkulasi pada Pasaraya I hendaknya mempertimbangkan aspek waktu yang diperlukan untuk bertransaksi. Untuk itu maka diperlukan suatu pengolahan dimensi jalur sirkulasi.



Gambar 2. 33. Pengolahan dimensi ruang sirkulasi

Sumber: Analisa, 2002

- 2) Proses penggunaan jalur sirkulasi pada Pasaraya I hendaknya menggunakan metode *shifting* sehingga pada proses pendistribusian barang tidak saling mengganggu satu dengan yang lainnya.
- 3) Pola sirkulasi yang ada pada Pasaraya II telah memisahkan antara barang dengan sirkulasi manusia. Pemisahan ini menggunakan sistem waktu / *shifting*. Pendistribusian barang ke kios-kios dilakukan pada saat kegiatan di Pasaraya II belum dimulai, sehingga proses pendistribusian barang tidak mengganggu jalur sirkulasi manusia.

6. Tata ruang Pasaraya I dan Pasaraya II

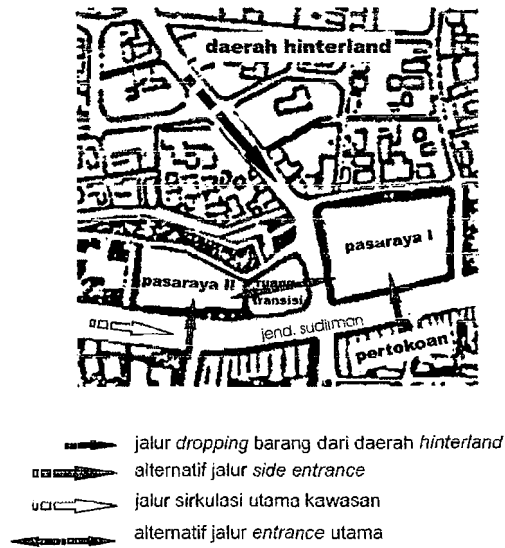
- 1) Pola tata ruang pada Pasaraya I sangat dipengaruhi oleh pola pergerakan pembeli yang hanya tertuju untuk membeli barang. Selain itu juga pembeli menghendaki kemudahan dalam pencapaian dan pencarian barang yang mereka kehendaki. Oleh karena itu maka tata ruang pada pasar tradisional berbentuk los-los yang memanjang. Aspek efisiensi ruang dan aspek ekonomis juga mempengaruhi bentuk tata ruang. Hal ini dikarenakan bangunan pasar merupakan bangunan komersial sehingga ruangan yang ada sedapat mungkin menghasilkan keuntungan bagi penggunanya [pedagang]. Dan juga penghuni pasar merupakan masyarakat yang mempunyai tingkat ekonomi menengah kebawah sehingga penataan ruang tidak banyak mengalami pengolahan, baik itu ruang maupun ornamen pembentuk ruang.
- 2) Tata ruang Pasaraya II menggunakan pola yang beragam. Hal ini diakibatkan oleh adanya karakteristik kegiatan pembeli yang selain mencari barang juga untuk berekreasi. Hal ini mengakibatkan pola tata ruang pada Pasaraya II tidak terkesan monoton

7. Entrance sebagai pendukung keselarasan pergerakan

Pencapaian menuju Pasaraya I dan Pasaraya II dapat dicapai dari jalan Jend. Sudirman dan jalan T. M. Pahlawan. Kedua jalan ini menghubungkan antara pusat kota dengan daerah-daerah di sekitarnya. Dimana jalan Jend. Sudirman merupakan jalan kolektor primer yang menjadi sumbu bagi sistem

jaringan jalan di wilayah Salatiga. Oleh karena itu maka jalan ini digunakan sebagai jalur *entrance* utama bagi kawasan perdagangan tersebut.

Jalan T. M. Pahlawan merupakan jalan kolektor sekunder, sehingga jalan ini relatif sepi dari kendaraan. Oleh karena itu maka jalan ini digunakan sebagai jalur *dropping* barang dari daerah *hinterland*.



Gambar 2. 34. Entrance

Sumber: Analisa, 2002

Oleh karena permasalahan pada tugas akhir ini adalah penyelarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II maka lokasi *entrance* sangat berpengaruh dalam penciptaan keselarasan ini. Selain itu ruang yang terletak diantara Pasaraya I dan Pasaraya II akan menjadi pusat pertemuan pergerakan bagi kedua bangunan ini. Sehingga untuk menciptakan keselarasan pergerakan maka perletakkan *main entrance* hendaknya terletak pada daerah ini. Hal ini akan memperkuat posisi ruang transisi yang terletak diantara dua bangunan itu. Sedangkan *side entrance* terletak pada jalan Jend. Sudirman, karena *main entrance* digunakan sebagai penguat kesan keselarasan. Dan apabila *main entrance* terletak pada jalan Jend. Sudirman maka kesan keselarasan akan berkurang.

8. Bentuk dan massa bangunan Pasaraya II Salatiga

Pasaraya II Salatiga sebagai salah satu pusat perbelanjaan modern di Salatiga menggunakan konfigurasi bentuk berdasarkan bentuk tapak dan jaringan jalur transportasi disekitarnya. Selain itu fasade bangunan mengalami banyak pengolahan, sehingga kesan sebagai pusat perbelanjaan modern tampak jelas.

Karakteristik bangunan Pasaraya II adalah sebagai berikut:

- a. Menggunakan gabungan atap datar dan kuda-kuda sebagai perwujudan bangunan sekitar.
- b. Menggunakan perbedaan ketinggian lantai sebagai penegas keberadaan bangunan Pasaraya II dari bangunan sekitar.
- c. Pada ornamen *fasade* menggunakan pola simetris.
- d. Terdapat bentuk segiempat dengan perulangan serta permainan ukuran pada *fasade* sehingga terbentuk suatu pola grid.
- e. Penggunaan elemen estetika bangunan sebagai media promosi.
- f. Terdapat adanya pintu *entrance* yang menggunakan pengolahan ornamen segiempat dan segitiga.
- g. Bahan pembentuk *fasade* menggunakan perpaduan antara dinding masif, mika, metal, dan kaca.

9. Bentuk bangunan sekitar

Penggunaan *mask* pada fasade bangunan dan tanpa banyak pengolahan, sehingga timbul suatu kemonotonan. Selain itu tidak terdapat adanya suatu ikatan *fasade* antar bangunan satu dengan yang lainnya. Hal ini disebabkan karena tidak adanya suatu *headline* untuk *fasade* di sepanjang jalan Jend. Sudirman ini. Bentuk pola tata ruang tiap bangunan toko menggunakan pola linear sesuai dengan bentuk site.

Sedangkan bangunan sekitar mempunyai karakteristik

- a. Wujud bangunan terdiri dari atap, dinding, dan bidang dasar.
- b. Fasade bangunan didominasi oleh penampilan saran promosi.
- c. Pola wujud bangunan tidak mempunyai pola tertentu.
- d. Kesimerisan timbul pada ketinggian atap.
- e. Penggunaan segiempat sebagai pola pembentuk fasade bangunan serta sebagai ornamen tampak.

BAB III

IDENTIFIKASI PEMECAHAN PROBLEMA DESAIN

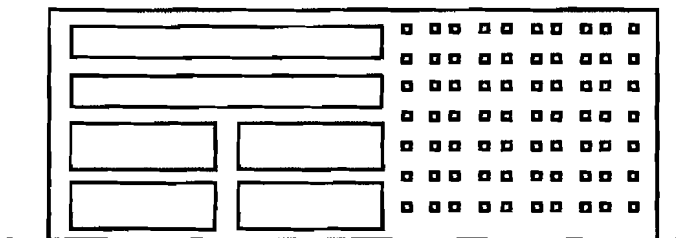
3. 1. Kriteria – Kriteria Penggabungan yang Selaras

3. 1. 1. Tanda dan Lambang

Penggunaan tanda dan lambang sebagai unsur pembentuk keselarasan harus dapat mencerminkan sifat dan karakteristik masing-masing objek. Selain itu tanda dan lambang harus dapat menyelaraskan perbedaan yang terjadi meskipun maksud dan tujuan objek saling berbeda.

Penggunaan tanda dan lambang ini harus tepat. Elemen tanda dan lambang digunakan pada penampilan bangunan. Pasaraya I dan Pasaraya II merupakan salah satu pusat perdagangan yang ada di Salatiga. Oleh karena itu penampilan bangunan harus dapat menyampaikan fungsi bangunan kepada para pemakai yaitu sebagai bangunan komersial.

Sebagai usaha untuk mendapatkan keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II maka karakteristik fasade Pasaraya II yang dapat menggambarkan bangunan komersial dianalogikan ke fasade Pasaraya I. Seperti penggunaan bentuk **segiempat** sebagai elemen tampak serta promosi. Selain itu penggunaan ornamen tersebut secara simetris sehingga fasade bangunan Pasaraya I dapat selaras dengan Pasaraya II maupun bangunan sekitar di kawasan Jend. Sudirman.



Gambar 3. 1. Penggunaan bentuk segiempat sebagai ornamen fasade

Sumber: Analisa, 2002

Pada gambar diatas penggunaan tanda dan lambang diaplikasikan kepada penggunaan ornamen tampak yang sifatnya atraktif, sehingga

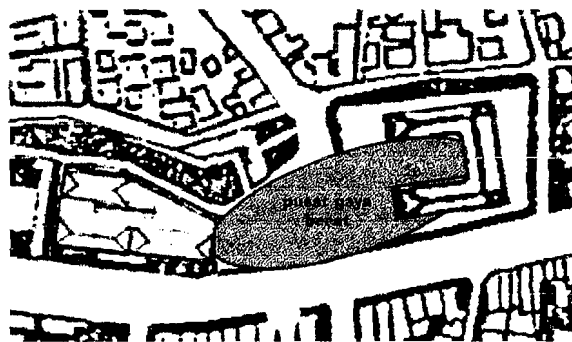
memberikan kesan sebagai bangunan komersial. Penggunaan bentuk segiempat ini kemudian diolah lagi baik itu besarannya maupun perletakkannya.

3. 1. 2. Pusat Gaya Berat

Penggunaan pusat gaya berat sebagai teknik untuk menciptakan keselarasan yaitu dengan menempatkan benda yang berarti di pusat komposisi.

Komposisi massa Pasaraya I dan Pasaraya II yang terletak di jalan jend. Sudirman membentuk suatu ruang diantaranya. Ruang tersebut sangat berarti bagi pembentukan keselarasan antara Pasaraya I dengan Pasaraya II. Hal ini dikarenakan ruang tersebut terletak di antara dua bangunan yang akan diselaraskan, sehingga posisi ruang tersebut mempunyai suatu kesan yang kuat sebagai pusat komposisi. Selain itu ruang ini juga berfungsi sebagai pusat pergerakan dan ruang transisi bagi kedua bangunan tersebut.

Keberadaan ruang ini selain sebagai pusat gaya berat bagi bangunan Pasaraya I dan Pasaraya II juga dapat memberikan nilai tambah bagi posisi jalan T. M. Pahlawan. Jalan T. M. Pahlawan ini berfungsi sebagai sumbu simetri bagi bangunan Pasaraya I dan Pasaraya II.



Gambar 3. 2. Pusat gaya berat

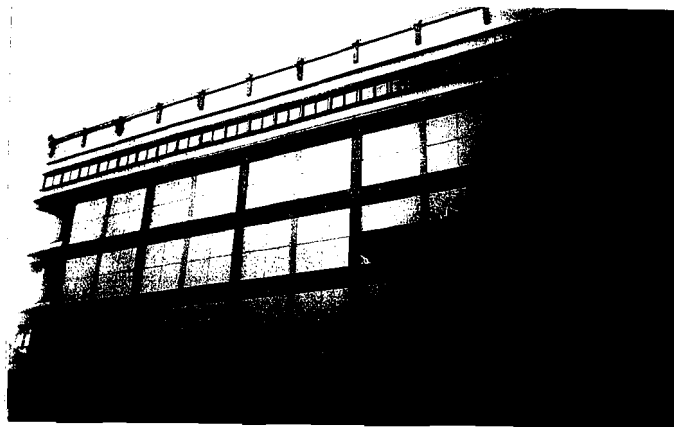
Sumber: Analisa, 2002

3. 1. 3. Kesamaan

Penggunaan bentuk yang berbeda bisa digunakan sebagai alat untuk mengekspresikan perubahan kegiatan atau pemisahan fungsi. Oleh karena itu maka bentuk bangunan Pasaraya I hendaknya mempunyai bentuk yang berbeda dengan Pasaraya I. Hal ini disebabkan karena fungsi dan kegiatan masing-masing saling berbeda.

Penggabungan kegiatan yang memiliki persamaan dapat dilakukan untuk mendapatkan keselarasan pergerakan. Pada Pasaraya I dan Pasaraya II sama-sama menggunakan suatu ruang bersama sebagai tempat berinteraksi dan ruang transisi. Oleh karena itu maka keberadaan masing-masing ruang bersama ini dapat digabungkan menjadi satu kesatuan. Hal ini akan meningkatkan kesan keselarasan padanya.

Untuk menciptakan keselarasan penampilan pada Pasaraya I maka penggunaan ornamen tampak pada bangunan Pasaraya II dianalogikan ke Pasaraya I. Penganalogian ini hendaknya tidak menggunakan bentuk yang sama persis. Selain itu penggunaan warna dan ornamen yang sama dengan Pasaraya II dapat digunakan sebagai penyambung antara 2 bangunan yang berbeda karakteristik. Pada Pasaraya II menggunakan dominasi warna yang dihasilkan dari perpaduan antara warna magenta sebanyak 40% konstan dan 60% warna kuning³⁸.



Gambar 3. 3. Penggunaan warna pada Pasaraya II
Sumber: Analisa, 2002

Oleh karena itu maka warna yang digunakan pada Pasaraya II hendaknya mempunyai suatu ikatan dengan warna yang digunakan oleh Pasaraya II. Alternatif warna yang dapat digunakan antara lain³⁹:

1. Alternatif I :

- 1). Magenta : 40% konstan

³⁸ Richard Emery, 1994

³⁹ Op. Cit.

2). Kuning : 50% atau 70%

2. Alternatif II :

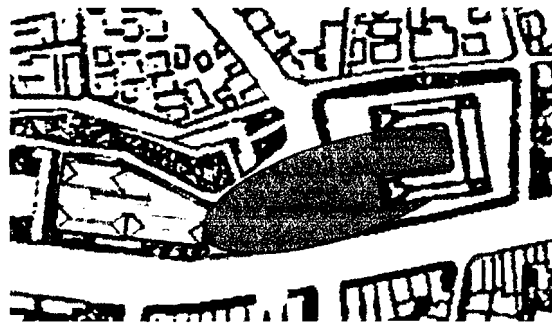
1). Magenta : 60% konstan atau 20% konstan

2). Kuning : 60%

3. 1. 4. Kedekatan

Teknik ini digunakan sebagai bahan kriteria penciptaan keselarasan pergerakan. Penciptaan keselarasan tersebut dengan menggunakan media penghubung yang berfungsi untuk mendekatkan Pasaraya I dan Pasaraya II, dimana keduanya mempunyai bentuk kegiatan yang saling berbeda. Dengan adanya media penghubung ini maka bangunan Pasaraya I dan Pasaraya II terkesan saling berdekatan sehingga akan mempunyai suatu hubungan.

Perletakkan media penghubung ini hendaknya diantara Pasaraya I dan Pasaraya II. Hal ini dikarenakan fungsi utama media penghubung ini adalah untuk menghubungkan 2 bangunan dengan karakteristik yang saling berbeda, sehingga perletakkan yang terbaik adalah diantara kedua bangunan tersebut.



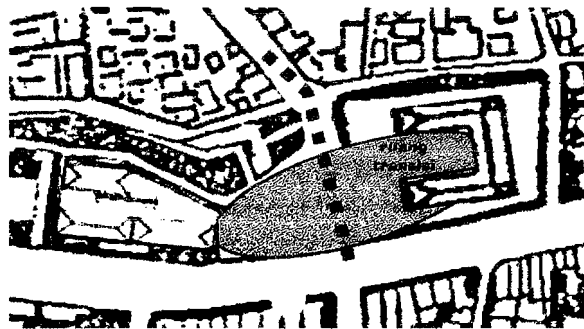
Gambar 3. 4. Ruang antara sebagai ruang penghubung

Sumber: Analisa, 2002

3. 1. 5. Simetri

Penciptaan keselarasan penampilan dan pergerakan dapat menggunakan teknik simetri. Penciptaan keselarasan pergerakan dapat diciptakan dengan menggunakan suatu sumbu simetri. Sumbu simetri ini digunakan sebagai penyimetri gubahan massa bangunan Pasaraya I dan Pasaraya II. Sumbu simetri yang digunakan adalah jalan T. M. Pahlawan yang terletak diantara kedua bangunan tersebut.

Keberadaan jalan T. M. Pahlawan ini yang juga sebagai sumbu simetri bagi penciptaan keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II akan sangat berpengaruh terhadap ruang transisi yang terletak diantara bangunan Pasaraya I dan Pasaraya II. Hal ini terjadi karena posisi jalan T. M. Pahlawan melintasi ruang transisi, sehingga keberadaannya akan memperkuat posisi ruang transisi yang dilintasinya.



■■■■■■■ sumbu simetris

Gambar 3. 5. Jalan T. M. Pahlawan sebagai sumbu simetri

Sumber: Analisa, 2002

Penerapan sebagai usaha penciptaan keselarasan penampilan yaitu dengan menggunakan atau mengolah ornamen tampak dari bangunan Pasaraya I dan Pasaraya II pada satu atau bahkan beberapa bidang. Pengolahan ornamen ini dengan menggunakan cara perletakkan ornamen tersebut secara simetri.

3. 2. Kebutuhan Ruang

3. 2. 1. Kebutuhan Ruang Untuk Fasilitas Perbelanjaan Tradisional

Kebutuhan ruang untuk fasilitas perbelanjaan tradisional ini didasarkan pada pelaku dan kegiatan yang diwadahi. Penggunaan standar besaran ruang yang digunakan merupakan hasil pengolahan dari data Tugas Akhir Kartika Adi Prasetyawan. Hal ini didasarkan atas pertimbangan kesamaan karakteristik yang dimiliki oleh Pasar Wage Purwokerto dengan Pasaraya I Salatiga. Kesamaan itu antara lain dari aspek:

1. Skala Pelayanan

Pada Pasaraya I Salatiga dan Pasar Wage Purwokerto sama-sama mempunyai skala pelayanan tingkat regional

2. Karakteristik Barang

Pasaraya I Salatiga dan Pasar Wage Purwokerto mempunyai persamaan dalam hal karakteristik barang yang diperdagangkan. Hal ini dikarenakan pada kedua pasar sama-sama menjual barang hasil bumi tanpa mempunyai kekhususan jenis barang tertentu.

3. Pasaraya I Salatiga dan Pasar Wage Purwokerto memiliki persamaan letak geografis yaitu pada daerah pengembangan Jawa Tengah.

Berikut ini ruang-ruang yang dibutuhkan:

Tabel 3. 1. Kebutuhan ruang dan besaran ruang yang dibutuhkan

No	Jenis Ruang	Pengguna	Jumlah	Besaran	Luas [m ²]
1	Ruang penjualan a. Los b. Kios <i>Sirkulasi</i>	Pedagang tetap	los = 2.462 ⁴⁰	4 m ²	9.848
		Pedagang tidak tetap	kios = 239 ⁴¹	12 m ²	2.868
					jumlah 12.716
				20%	2.543,2 total 15.259,2
2	Ruang bongkar barang <i>Sirkulasi</i>	Pedagang	8 truk ⁴²	35 m ² /truk	280
		Supplier			jumlah 280
				20%	56 total 336
3	Ruang penimbangan <i>Sirkulasi</i>	Pedagang			10
		Supplier			jumlah 10
				20%	2 total 12

⁴⁰ Dinas Pengelolaan Pasar, 2000

⁴¹ Op. Cit, 2000

⁴² Op. Cit, 2000

No	Jenis Ruang	Pengguna	Jumlah	Besaran	Luas [m²]
4	Ruang pengelola	Pengelola			
	a. R.Pimpinan	pasar	1 orang	12 m ² /orang	12
	b. R. Tamu		8 orang	1,8 m ² /orang	14,4
	c. R. Ka. Ur. Umum		1 orang	9 m ² /orang	9
	d. R. Ka. Ur. Keuangan		1 orang	9 m ² /orang	9
	e. R. Ka. Ur. Pemeliharaan		1 orang	9 m ² /orang	9
	f. R. Ka. Ur. Keamanan		1 orang	9 m ² /orang	9
	g. R. Staff		25 orang	4 m ² /orang	100
	h. R. Rapat		10 orang	2,5 m ² /orang	25
	i. Lavatory		4 orang	3 m ² /unit	12
	<i>Sirkulasi</i>			20%	jumlah 39,9 total 239,3
5	Parkir	Pembeli	378 mobil		9.453,9
	<i>Sirkulasi</i>	Pengelola Pedagang		20%	1.890,8 total 11.344,7

Sumber: Analisa, 2002

3. 2. 2. Kebutuhan Ruang Untuk Fasilitas Pendukung

Kebutuhan ruang untuk fasilitas pendukung antara lain:

Tabel 3. 2. Kebutuhan dan besaran ruang fasilitas pendukung

No	Jenis Ruang	Pengguna	Jumlah	Besaran	Luas [m ²]
1	Mushola a. R. Sholat b. R. Mihrab c. R. Wudhu <i>Sirkulasi</i>	Umum	$30\% \times 2.753 =$ $825,9 \sim 826$ orang 1 orang $3\% \times 625,9 =$ $24,77 \sim 25$ orang	0,85 m ² /orang 3 m ² /orang 0,63 m ² /orang	702,1 3 15,75 jumlah 720,85 144,17 total 865,02
2	Ruang utilitas a. Trafo dan panel listrik b. R. Genset c. R. Pompa dan house tank <i>Sirkulasi</i>	Operator	1 unit 1 unit 1 unit	40 m ² /unit 60 m ² /unit 60 m ² /unit	40 60 60 jumlah 160 32 total 182
3	Ruang keamanan <i>Sirkulasi</i>	Petugas keamanan	15 orang	2 m ² /orang 20%	30 jumlah 30 6 total 36

No	Jenis Ruang	Pengguna	Jumlah	Besaran	Luas [m ²]
4	Lavatory umum	Umum			
	a. Lav. Pria		13 unit	3 m ² /unit	39
	b. Lav. Wanita		13 unit	3 m ² /unit	39
					jumlah
	Sirkulasi			20%	15,6
					total
					93,6

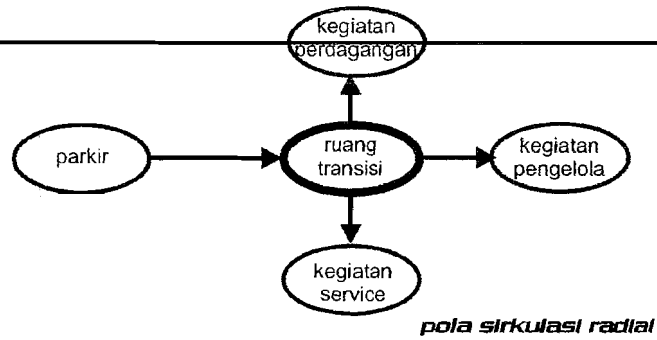
Sumber: Analisa, 2002

3. 3. Pola Sirkulasi

Pola sirkulasi dapat dipengaruhi oleh pola organisasi ruang-ruang yang menghubungkannya. Selain itu dapat pula dilihat dari pola kegiatan yang ada, dengan pertimbangan:

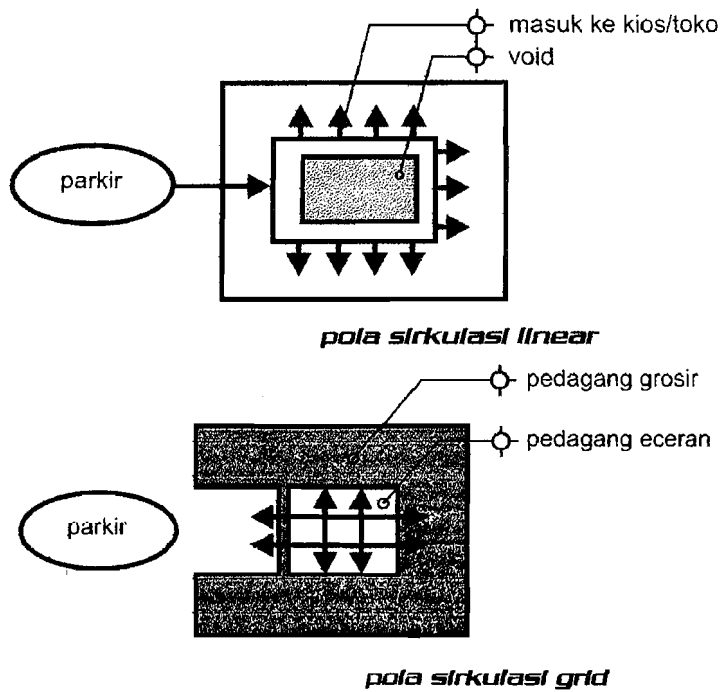
1. Kemudahan pencapaian kesegala arah.
2. Keberadaan pola sirkulasi harus dapat menciptakan pemerataan nilai jual bagi semua ruang dagang.

Ruang-ruang unit saling berhubungan satu dengan lainnya dengan menggunakan selasar dan ruang terbuka sebagai ruang perantara. Oleh karena itu maka pola sirkulasi pada Pasaraya I maupun Pasaraya II secara makro adalah pola radial. Sedangkan pola sirkulasi yang terjadi pada unit-unit lain seperti unit perdagangan, pada Pasaraya I pola sirkulasinya berupa gabungan antara pola grid dengan pola linear. Sedangkan pada Pasaraya II pola sirkulasinya merupakan gabungan antara pola radial dengan pola linear. Pola sirkulasi yang terjadi pada unit pengelolaan Pasaraya I dan Pasaraya II adalah pola radial.



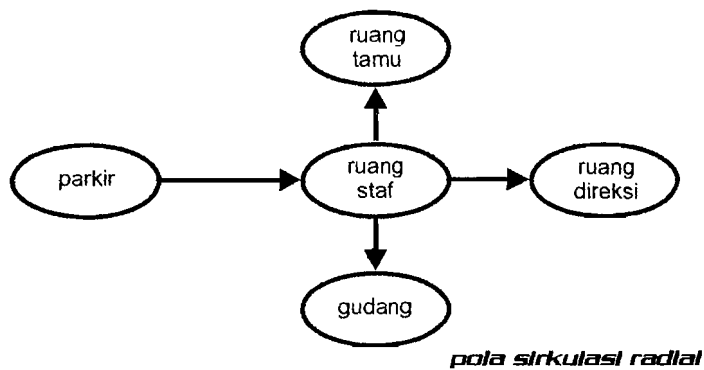
Gambar 3. 6. Pola sirkulasi secara makro

Sumber; Analisa, 2002



Gambar 3. 7. Pola sirkulasi unit perdagangan

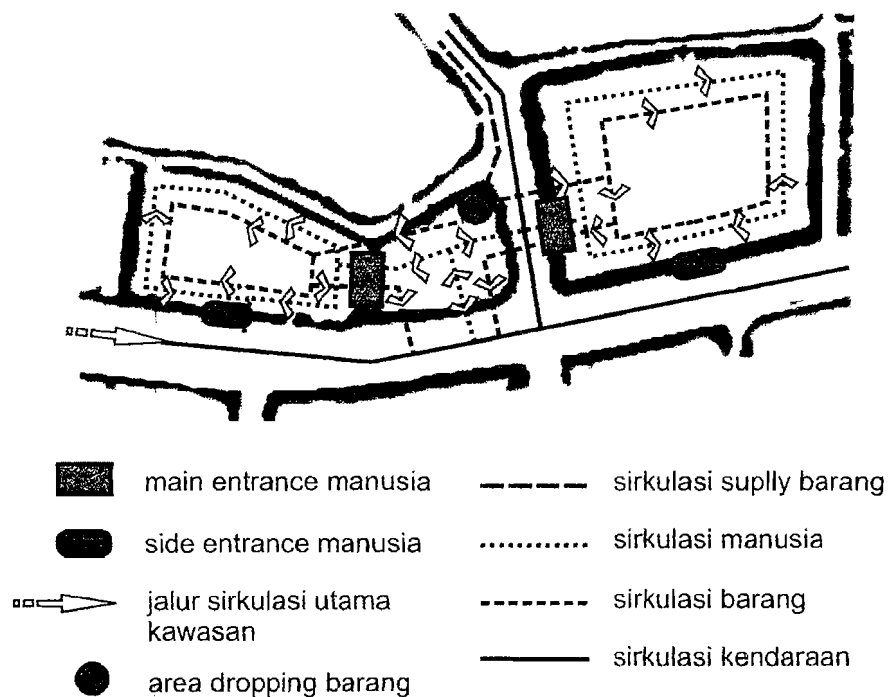
Sumber: Analisa, 2002



Gambar 3. 8. Pola sirkulasi unit pengelolaan

Sumber: Analisa, 2002

Pola sirkulasi yang terjadi merupakan gabungan antara sirkulasi manusia, barang, dan kendaraan pada Pasaraya I dan Pasaraya II. Sirkulasi manusia menggunakan ruang transisi yang terbentuk akibat dari adanya *open space* sebagai pusat komposisi dan pusat pergerakan. Ruang transisi ini berfungsi sebagai perantara pergerakan antara pergerakan dari Pasaraya I ke Pasaraya II dan sebaliknya. Dengan adanya ruang transisi ini maka pengunjung tidak mengalami adanya perubahan kegiatan yang mencolok.



Gambar 3. 9. Pola sirkulasi gabungan

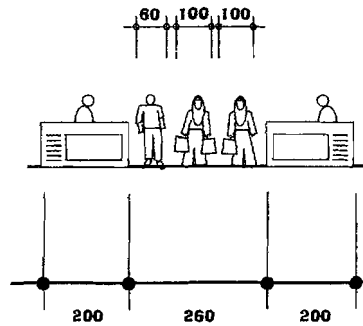
Sumber: Analisa, 2002

3. 3. 1. Sirkulasi Manusia

Pada Pasaraya II dimensi jalur sirkulasi manusia sudah cukup lebar sehingga tidak terjadi adanya kesemrawutan jalur. Selain itu kegiatan transaksi menggunakan area jual. Hal ini disebabkan karena sistem pelayanan pada Pasaraya II menggunakan sistem *self selection* dan *personal service*.

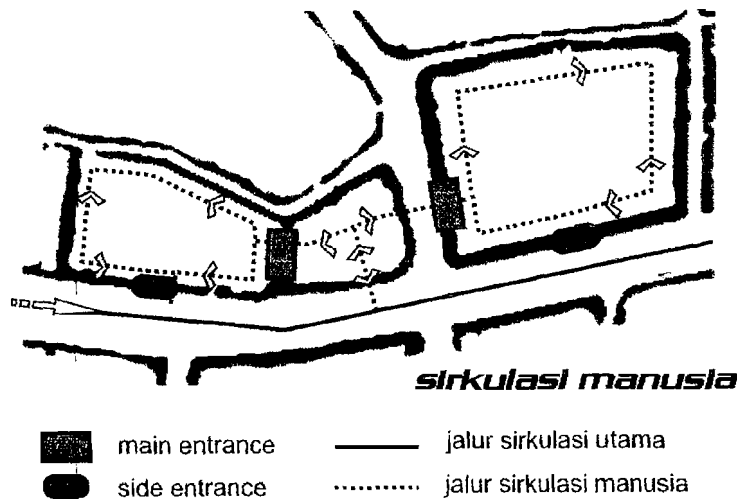
Untuk penciptaan jalur sirkulasi manusia yang ideal pada Pasaraya I adalah dengan pemberian jalur sirkulasi yang cukup untuk melaksanakan kegiatan transaksi dan pergerakan. Pemberian dimensi jalur sirkulasi ini diasumsikan digunakan oleh tiga orang pengguna. Selain itu jalur sirkulasi





manusia terletak lebih rendah dibandingkan dengan area penjualan. Hal ini untuk mempertegas keberadaan masing-masing kegiatan.



Gambar 3. 10. Pembagian jalur sirkulasi manusia

Sumber: Analisa, 2002



- | | | | |
|---|---------------|---|-------------------------|
|  | main entrance |  | jalur sirkulasi utama |
|  | side entrance |  | jalur sirkulasi manusia |

Gambar 3. 11. Pola gabungan sirkulasi manusia

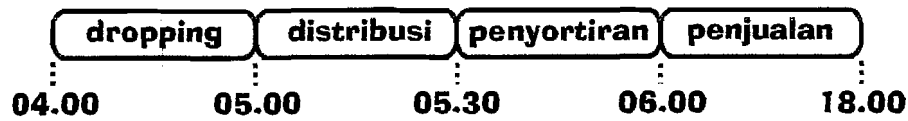
A sumber: Analisa, 2002

3. 3. 2. Sirkulasi Barang

Pada Pasaraya II sirkulasi pendistribusian barang sudah menggunakan sistem *shifting* sehingga pada saat pendistribusian barang tidak mengganggu pengguna jalur sirkulasi lainnya. Selain itu barang yang akan didistribusikan sebelumnya disimpan di tempat khusus penyimpanan.

Sirkulasi pendistribusian barang pada pasar tradisional biasanya sama-sama menggunakan jalur sirkulasi manusia. Oleh karena itu maka jalur sirkulasi yang seharusnya digunakan sebagai jalur sirkulasi manusia saja menjadi padat

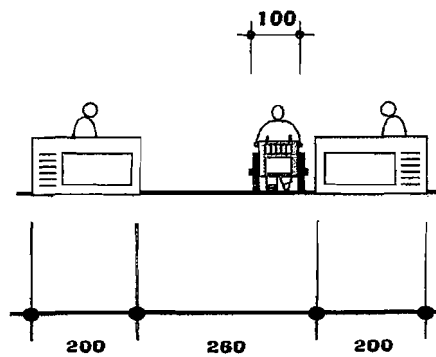
dan kurang teratur. Hal ini dapat diatasi yaitu dengan menggunakan pemisahan waktu penggunaan jalur tersebut.



Gambar 3. 12. Pengaturan *shifting* pada penggunaan jalur sirkulasi

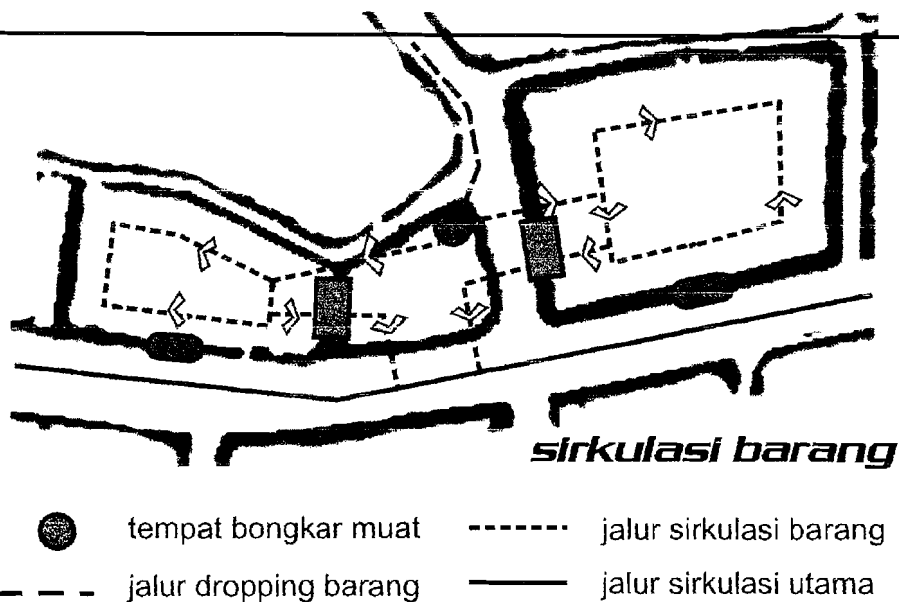
Sumber: Analisa, 2002

Hal ini didasarkan atas pertimbangan waktu yang digunakan dalam melaksanakan pendistribusian barang dimana dilakukan pada saat kegiatan pasar belum dimulai jalur sirkulasi. Sehingga pendistribusian barang tidak akan mengganggu jalannya sirkulasi manusia atau pengguna lainnya



Gambar 3. 13. Pembagian jalur sirkulasi barang

Sumber: Analisa, 2002



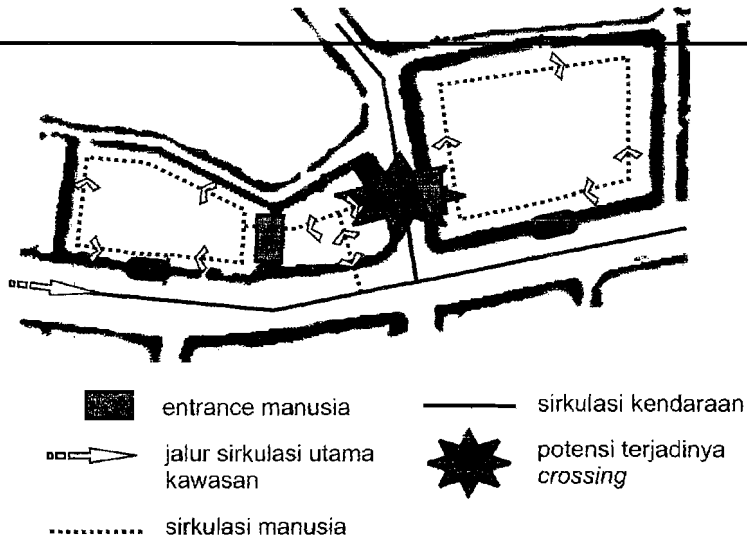
Gambar 3. 14. Pola gabungan sirkulasi barang

Sumber: Analisa, 2002

3. 3. 3. Sirkulasi Kendaraan

Pada jalan Jend. Sudirman jalur sirkulasi kendaraan terbagi menjadi dua arah, yaitu dari arah utara ke selatan dan sebaliknya. Jalan ini merupakan jalur utama menuju kawasan perdagangan yang juga terletak pada jalan ini.

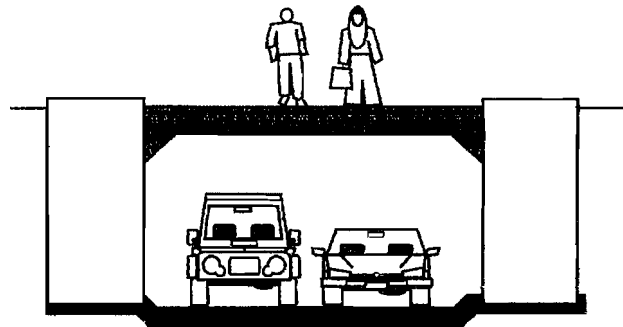
Sedangkan jalan T. M. Pahlawan merupakan jalan kolektor sekunder sehingga arus lalu lintas relatif sedikit. Akan tetapi jalan ini merupakan salah satu unsur terpenting dalam penciptaan keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II. Jalan ini digunakan sebagai sumbu simetri bagi perletakkan / pembentukan massa bangunan Pasaraya I. Pengolahan jalan ini hendaknya dapat memperkuat posisi ruang transisi yang dilintasinya. Hal ini perlu diperhatikan karena jalan T. M. Pahlawan ini memotong jalur sirkulasi manusia baik itu dari atau menuju Pasaraya I. Sehingga akan menyebabkan terjadinya *crossing* antara pejalan kaki dengan kendaraan yang melintas.



Gambar 3. 15. Pola sirkulasi kendaraan

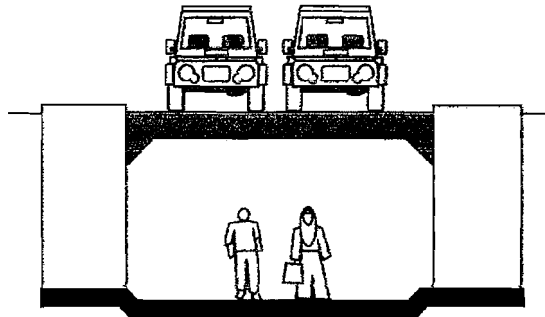
Sumber: Analisa, 2002

Hal ini dapat diatasi dengan menggunakan pemisahan antara jalur sirkulasi manusia dengan jalur sirkulasi kendaraan.



Gambar 3. 16. Alternatif I pemisahan jalur sirkulasi manusia dengan sirkulasi kendaraan

Sumber: Analisa, 2002



Gambar 3. 17. Alternatif II pemisahan jalur sirkulasi manusia dengan sirkulasi kendaraan

Sumber: Analisa, 2002

Pada alternatif I, jalur sirkulasi manusia terletak di bagian atas dan sirkulasi kendaraan terletak di bagian bawah dengan menggunakan *basement*. Sedangkan pada alternatif II, jalur sirkulasi kendaraan berada di bagian atas dan sirkulasi manusia berada di bagian bawah. Alternatif II ini dirasa kurang sesuai untuk menciptakan suatu keselarasan pergerakan. Selain itu keberadaan sirkulasi kendaraan ini akan mengurangi kesan ruang transisi yang dilaluinya.

Oleh karena itu maka penggunaan alternatif I dapat digunakan sebagai pemecah masalah terjadinya *crossing* antara sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia. Hal ini dikarenakan keberadaan sirkulasi kendaraan akan mengurangi tingkat keselarasan. Selain itu dengan adanya jalur sirkulasi kendaraan di bawah maka segala bentuk keramaian yang ditimbulkan dari kendaraan hanya terdapat di *basement* dan tidak akan mengganggu sirkulasi manusia yang berada di atasnya.

Sirkulasi kendaraan hendaknya terdapat pemisahan antara jalur sirkulasi kendaraan umum dengan jalur sirkulasi kendaraan barang. Hal ini dimaksudkan untuk mengurangi terjadinya *crossing* tambahan.

3. 4. Pola Hubungan Ruang

Pola hubungan ruang yang terjadi adalah sebagai berikut:

3. 4. 1. Pola Hubungan Secara Makro

Hubungan ruang secara makro adalah pengelompokan yang didasarkan pada kelompok kegiatan, yaitu:

1. Kelompok kegiatan *dropping* barang, mencakup tempat bongkar barang, ruang penyimpanan, tempat penimbangan, dan pos keamanan.

2. Kelompok kegiatan perdagangan, mencakup parkir, ruang penjualan, ruang penyimpanan, ruang *dropping* barang, dan pos keamanan.

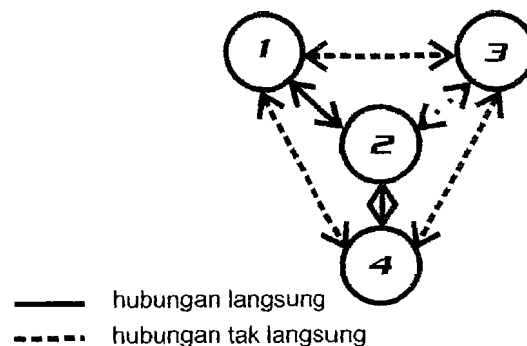
3. Kelompok kegiatan pengelola, yang meliputi ruang tamu, ruang staf, ruang direksi, gudang, dan *lavatory*.

4. Kelompok pelayanan umum, meliputi mushola, *lavatory*, pos keamanan, dan ruang utilitas.

Hubungan tersebut adalah:

Keterangan:

1. Kelompok kegiatan *dropping* barang
2. Kelompok kegiatan perdagangan
3. Kelompok pengelola
4. Kelompok pelayanan umum [service]



3. 4. 2. Pola Hubungan Ruang Secara Mikro

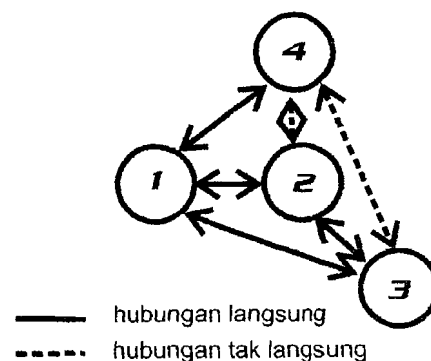
Hubungan ruang secara mikro adalah hubungan ruang yang lebih rinci pada setiap kegiatan dengan pengelompokan yang berdasarkan pengelompokan kegiatan.

Hubungan ruang secara mikro adalah sebagai berikut:

1. Kelompok kegiatan barang

Keterangan:

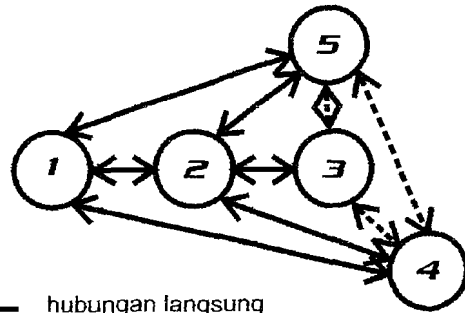
1. Tempat bongkar barang
2. Penyimpanan
3. Penimbangan
4. Keamanan



2. Kelompok kegiatan dagangan

Keterangan:

1. Parkir
2. Penjualan
3. Penyimpanan
4. Dropping barang
5. Keamanan

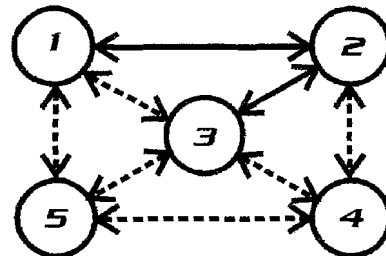


— hubungan langsung
- - - hubungan tak langsung

3. Kelompok kegiatan pengelola

Keterangan:

1. Ruang tamu
2. Ruang staf
3. Ruang direksi
4. Gudang
5. Lavatory

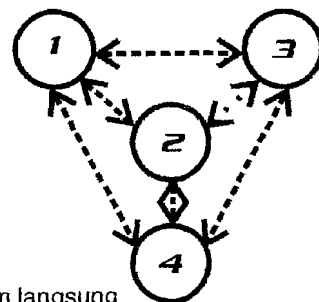


— hubungan langsung
- - - hubungan tak langsung

4. Kelompok kegiatan pelayanan umum [service]

Keterangan:

1. Mushola
2. Lavatory
3. Keamanan
4. Ruang utilitas



— hubungan langsung
- - - hubungan tak langsung

3. 5. Pengelompokan Ruang

Pengelompokan ruang dalam disini berdasarkan kepada pengelompokan jenis barang dagangan. Dimana pengelompokan barang ini dimaksudkan agar para pembeli dapat dengan mudah mencari barang yang mereka kehendaki dengan mudah dan mempunyai banyak pilihan karena terdapat banyak pedagang yang menjajakan barang tersebut pada satu zona.

Pada Pasaraya I terdapat berbagai macam barang kebutuhan manusia dari bahan kebutuhan primer hingga kebutuhan sekunder. Akan tetapi prosentase barang pemenuhan kebutuhan primer lebih besar. Pengelompokan barang disini didasarkan atas sifat dan karakteristiknya. Hal ini penting untuk menentukan pengelompokan ruang-ruang penjualan agar tidak terjadi percampuran dan saling merugikan antar pedagang.

Tabel 3. 1. Karakteristik Barang

Jenis Barang	Tk. Kebersihan		Tk. Kadar air		Tk. Keawetan		Tk. Penciuman		Tk. Kesiapan saji	
	Bersih	Kotor	Basah	Kering	Tahan lama	Tdk. tahan	Bau	Tak bau	Jadi	Mentah
1. Beras	√	-	-	√	√	-	-	√	-	√
2. Gula	√	-	-	√	√	-	-	√	-	√
3. Garam	√	-	-	-	√	-	-	√	-	√
4. Peralatan mandi	√	-	√	√	√	-	√	√	√	-
5. Ikan.	-	√	√	√	√	√	√	-	-	√
6. Daging ayam / sapi	-	√	√	-	-	√	√	-	-	√
7. Minyak	-	√	√	-	√	-	√	-	√	-
8. Makanan / minuman	√	-	√	√	-	√	√	√	-	√
9. Sayur-sayuran	√	√	√	-	√	-	-	√	-	√
10. Buah-buahan	√	-	√	-	√	√	√	√	√	√
11. Rempah-rempah	√	√	-	√	√	-	√	-	-	√
12. Kerajinan	√	-	-	√	√	-	-	√	√	-
13. Konfeksi	√	-	-	√	√	-	-	√	√	-
14. Barang kelontong	√	-	-	√	√	-	-	√	√	-
15. Tahu	√	-	√	-	√	-	-	√	-	√
16. Tempe	√	-	-	√	√	-	-	√	-	√
17. Roti	√	-	-	√	√	-	-	√	√	-

Sumber: Analisa, 2002

Dari analisa jenis dan karakteristik barang diatas maka dapat ditentukan pengelompokan ruang berdasarkan analisa tersebut. Pengelompokan ruang tersebut menggunakan prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Ruang-ruang yang mempunyai kegiatan erat sebaiknya diletakkan berdekatan
2. Ruang-ruang yang mempunyai jaringan utilitas sama sebaiknya diletakkan berdekatan.

3. Ruang yang membutuhkan bentangan lebar sebaiknya diletakkan pada lantai atas.

4. Untuk jenis komoditas kios dan toko dibatasi hanya pada jenis komoditas yang mempunyai sifat fisik kering dan tahan lama.

5. Pedagang eceran akan mempunyai akses kuat dari konsumen, sehingga perletakkannya di bagian belakang atau tengah. Sedangkan bagi pedagang grosir perletakkannya terdapat pada bagian depan atau mengelilingi bangunan.

Dengan adanya prinsip-prinsip tersebut maka akan berakibat kepada penataan ruang di dalam bangunan. Dengan adanya penataan ruang ini maka pola sirkulasi manusia akan mengikuti pola tata ruang yang ada

Sedangkan untuk pengelompokan ruang luar berdasarkan macam ruang yang digunakan pada kedua pasar yang mempunyai persamaan. Ruang yang mempunyai persamaan itu adalah ruang bersama, dimana keberaddan ruang tersebut nantinya digabungkan menjadi satu wadah. Dengan adanya ruang bersama gabungan ini maka dapat juga digunakan sebagai ruang transisi bagi Pasaraya I dan Pasaraya II.

3. 6. Tata Ruang

3. 6. 1. Pengolahan Ruang Dalam

Pada Pasaraya II kesan ruangnya tidak monoton karena tata ruangnya mempunyai bentuk yang atraktif. Hal ini disebabkan karena ruang-ruang pada Pasaraya II dikelola oleh individu yang rata-rata memiliki modal relatif besar sehingga mereka mampu untuk mengolah ruang mereka sehingga lebih menarik.

Untuk penciptaan kesan modern dan mengurangi kesan ruang yang monoton pada Pasaraya I maka penggunaan bahan modern dapat digunakan sebagai bahan utama atau material elemen ruang. Material tersebut seperti aluminium, mika, dan material lainnya yang mempunyai kesan modern tapi biaya perawatannya murah dan tahan lama serta dapat dijangkau oleh pedagang.

Pengaturan tata ruang hendaknya dapat memberikan pelayanan yang optimal kepada pengguna. Oleh karena itu perlu adanya suatu wadah yang dapat menampung aktifitas, baik itu aktifitas berbelanja, berdagang, maupun aktifitas lainnya yang mendukung.

3. 6. 2. Pengolahan Ruang Luar

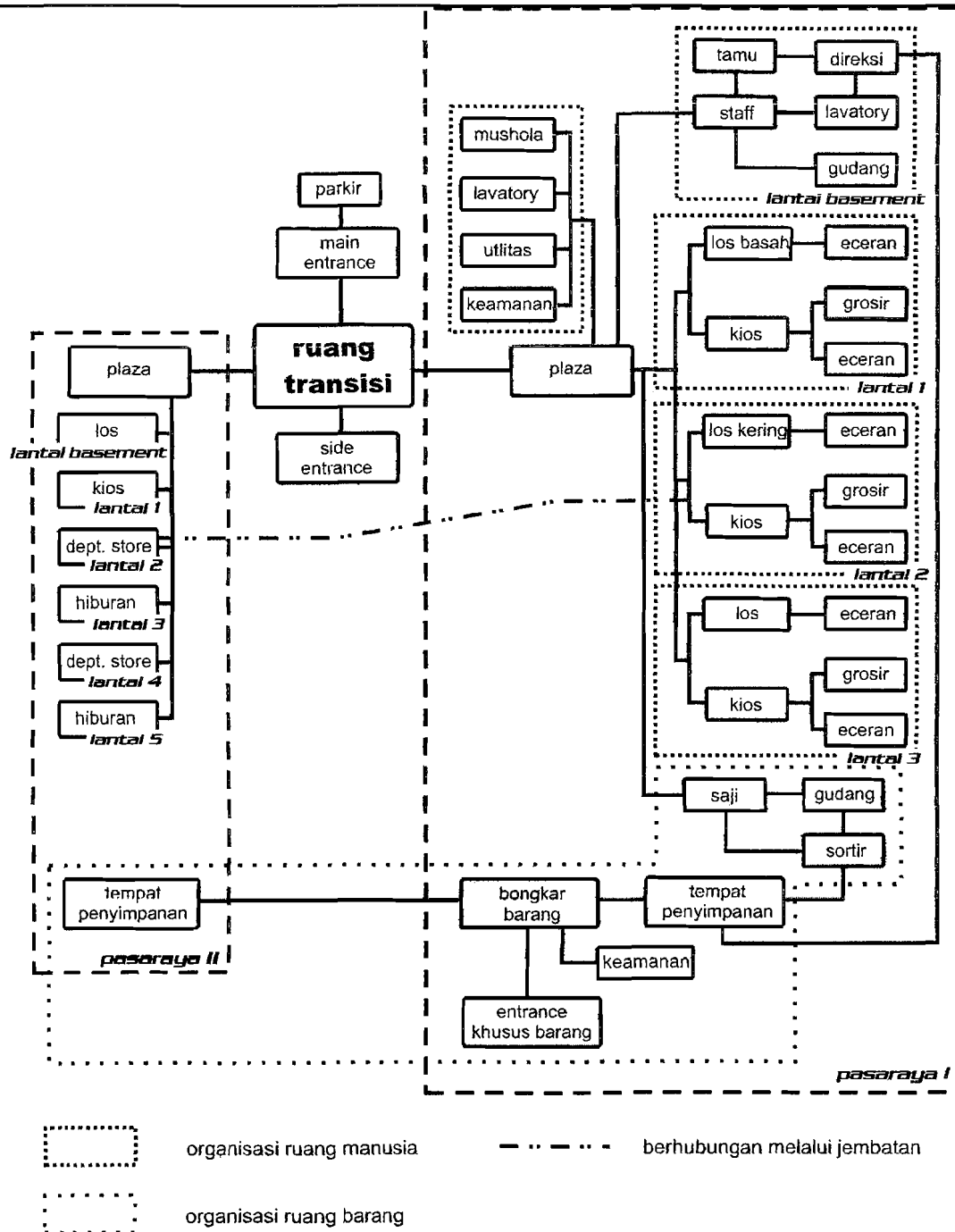
Ruang luar yang terletak diantara Pasaraya I dan Pasaraya II berfungsi sebagai ruang transisi bagi kedua bangunan tersebut. Hal ini dikarenakan kedua bangunan tersebut mempunyai perbedaan fungsi yang mendasar. Oleh karena itu perlu adanya suatu wadah yang digunakan sebagai penetral pergerakan. Sehingga pembeli yang menuju atau dari salah satu bangunan pasar tersebut tidak merasakan suatu perubahan kegiatan yang mencolok.

Selain itu perlu juga diperhatikan adanya pemisahan dan pengaturan pola pergerakan kendaraan dan pejalan kaki. Hal ini dimaksudkan agar sirkulasi pejalan kaki menjadi aman dan nyaman pada jalurnya. Pengaturan ini terutama difokuskan pada sirkulasi yang melintas di jalan T. M. Pahlawan.

Pada lokasi tersebut diperkirakan akan terjadi *crossing* antara kendaraan bermotor dengan pejalan kaki yang menuju atau dari Pasaraya I. Oleh karena itu perlu adanya suatu penanganan khusus agar tidak terjadi *crossing*. Salah satunya adalah dengan menggunakan jembatan layang.

Sedangkan untuk *open space* berfungsi sebagai pusat pergerakan dan ruang transisi. Pada *open space* ini orang dapat dengan bebas melakukan pergerakan. Sehingga mereka dapat menikmati keberadaan *open space* ini. Oleh karena itu perlu adanya fasilitas-fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan keinginan pengguna untuk dapat bersantai, seperti tempat duduk, taman, penerangan, kafe, dan lain-lain.

3. 7. Organisasi Ruang



Gambar 3. 18. Organisasi ruang

Sumber: Analisa, 2002

3. 8. Entrance

Oleh karena permasalahan pada tugas akhir ini adalah penyelarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II maka lokasi *entrance* sangat berpengaruh dalam penciptaan keselarasan ini. Selain itu ruang yang terletak diantara Pasaraya I dan Pasaraya II akan menjadi pusat pertemuan pergerakan bagi kedua bangunan ini. Sehingga untuk menciptakan keselarasan pergerakan maka perletakkan *main entrance* hendaknya terletak pada daerah ini. Hal ini akan memperkuat posisi ruang transisi yang terletak diantara dua bangunan itu. Sedangkan *side entrance* terletak pada jalan Jend. Sudirman, karena *main entrance* digunakan sebagai penguat kesan keselarasan. Dan apabila *main entrance* terletak pada jalan Jend. Sudirman maka kesan keselarasan akan berkurang.



Gambar 3. 19. Entrance

Sumber: Analisa, 2002

Sedangkan untuk pencapaian menuju bangunan, dengan adanya *main entrance* yang masing-masing mengarah ke ruang transisi maka pencapaiannya menggunakan pola memutar. Oleh karena itu untuk memperkuat posisi *main entrance* dan ruang transisi yang juga merupakan penyatu Pasaraya I dan

Pasaraya II maka perlu adanya suatu pengolahan pada ruang transisi ini.

Pengolahan ini dengan menggunakan elemen-elemen ruang terbuka seperti taman, tempat duduk, kolam, *sculpture*, dan lainnya. Sehingga dengan adanya pengolahan pada ruang transisi ini maka akan menarik perhatian para pengunjung yang akan masuk ke Pasaraya I maupun Pasaraya II.

Sedangkan sebagai bahan pemisah jalur yang menuju Pasaraya dan Pasaraya II agar para pengunjung tidak salah masuk, antara lain dengan menggunakan perbedaan bahan pembuat elemen *open space*. Perbedaan tersebut adalah penggunaan bahan yang berkesan modern, seperti besi, fiber, kaca, pada jalur yang menuju Pasaraya II. Sedangkan jalur yang menuju Pasaraya I menggunakan bahan yang berkesan tradisional, seperti kayu, bambu, batu-batuan, dan lain-lain.

3. 9. Gubahan Massa

Sebagai usaha untuk menciptakan keselarasan antara Pasaraya I sebagai pasar tradisional dan Pasaraya II sebagai pasar modern maka diperlukan suatu *open space* sebagai ruang peralihan. Selain itu penggunaan bentuk yang berbeda dengan Pasaraya II sebagai alat untuk mengekspresikan adanya perubahan kegiatan dan pemisahan fungsi. Dengan pertimbangan tersebut serta pertimbangan efisiensi, kemudahan sirkulasi maka bentuk massa yang dipilih adalah massa tunggal dengan konfigurasi bentuk *U*.



Gambar 3. 20. Alternatif bentuk massa Pasaraya I Salatiga

Sumber: Analisa, 2002

3. 10. Penampilan Bangunan

Sebagai usaha untuk menciptakan keselarasan dengan Pasaraya II Salatiga maka bentuk *fasade* bangunan Pasaraya I Salatiga hendaknya menganalogikan karakteristik *fasade* Pasaraya II kepada *fasade*-nya.

Fasade sebagai komponen arsitektural bangunan yang dominan dan paling awal tampak dalam kontak visual dengan pengamat. Hal ini merupakan komponen yang penting dalam berperan membentuk kontinuitas dan kesatuan bagi bangunan baru.

Selain itu penggunaan warna yang senada dan perletakkan ornamen secara simetris dapat digunakan untuk memberikan nilai tambah bagi penciptaan keselarasan. Pada Pasaraya II warna yang digunakan adalah perpaduan antara magenta dan kuning. Oleh karena itu maka alternatif warna yang dapat digunakan untuk Pasaraya I antara lain⁴³:

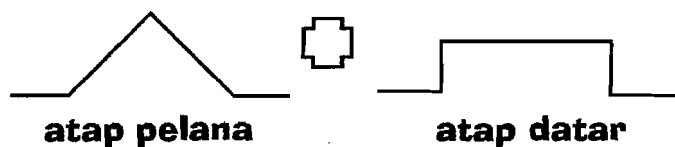
1. Alternatif I :

- 1). Magenta : 40% konstan
- 2). Kuning : 50% atau 70%

2. Alternatif II :

- 1). Magenta : 60% konstan atau 20% konstan
- 2). Kuning : 60%

Penampilan bangunan Pasaraya I adalah perpaduan dengan bentuk arsitektur Pasaraya II. Keterpaduan tersebut diwujudkan dengan cara pengambilan bentuk-bentuk yang menonjol didalam arsitektur tersebut. Sehingga didapat keterpaduan bentuk dari penampilan bangunan Pasaraya II. Pengambilan bentuk-bentuk tersebut antara lain pengambilan pada bentuk dasar, kombinasi antara bentuk segitiga dan segiempat yang diwujudkan pada bentuk atap.



Gambar 3. 21. Alternatif bentuk atap

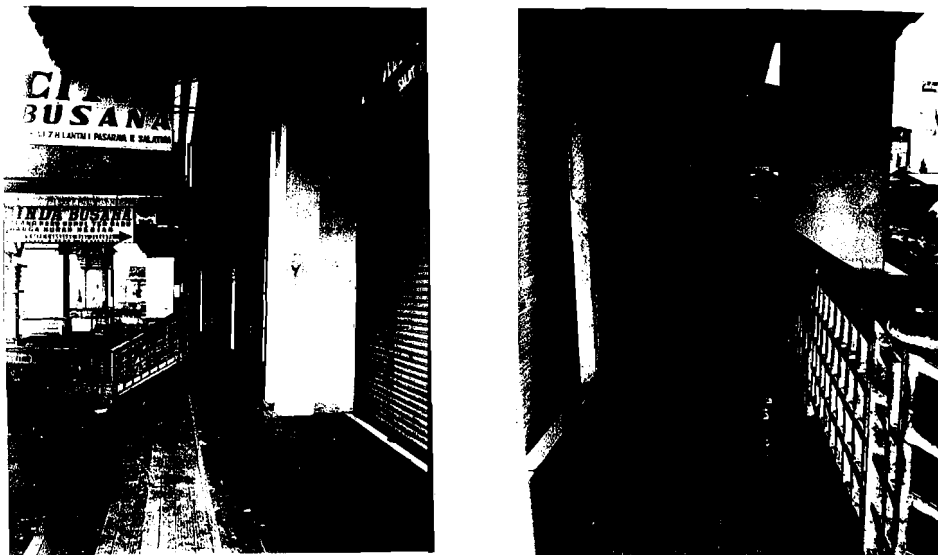
Sumber: Analisa, 2002

⁴³ Richard Emery, 1994

Dari bentuk dasar segitiga dan segiempat tersebut digabungkan sehingga didapatkan suatu bentuk atap yang tidak monoton dan dinamis. Hal ini akan memberikan suatu keselarasan bentuk dengan Pasaraya II dimana atapnya juga menggunakan perpaduan antara segitiga / pelana dan atap datar / segiempat.

Disamping pengolahan bentuk dan struktur perlu diperhatikan juga penggunaan bahan. Pada Pasaraya II penggunaan bahan lebih didominasi oleh penggunaan bahan beton, kaca, dan metal. Oleh karena itu maka penggunaan bahan ini juga digunakan sebagai bahan pembentuk Pasaraya I. Penggunaan beton digunakan sebagai bahan untuk struktur bangunan, penggunaan kaca lebih ditujukan kepada usaha untuk mendapatkan pencahayaan alami, sedangkan penggunaan metal pada penciptaan bentang lebar dan pembatas ruang.

Penggunaan bahan juga diterapkan pada *path* yang menghubungkan antara Pasaraya I dan Pasaraya II. Bahan-bahan yang digunakan harus dapat memberikan tuntunan arah yang benar. Pada *path* yang menuju Pasaraya I menggunakan bahan alami seperti batu kali. Hal ini dengan pertimbangan bahwa bahan tersebut lebih merakyat dan mempunyai kesan sederhana dan murah. Sedangkan yang menuju Pasaraya II menggunakan bahan dari keramik. Penggunaan bahan ini karena keramik mempunyai kesan lebih modern dan mengikuti pola yang telah digunakan pada *path* Pasaraya II.



Gambar 3. 22. Bahan keramik sebagai *path* Pasaraya II

Sumber: Analisa, 2002

Selain pengolahan bentuk atap, pengolahan tampak bangunan juga perlu diperhatikan. Pengolahan tersebut dengan cara menganalogikan bentuk ornamen tampak Pasaraya II kepada tampak Pasaraya I. Ornamen pada Pasaraya II didominasi dengan penggunaan bentuk **segiempat** sebagai bagian pembentuk ornamen tampak. Sehingga dengan penggunaan ornamen ini maka penampilan Pasaraya I dapat mempunyai suatu kesimetrisan bentuk serta terdapat adanya suatu pertalian tampak padanya.

3. 11. Open Space

Open space yang terbentuk ini diperuntukkan bagi manusia, yang berfungsi sebagai area pergerakan. Pada *open space* ini dimungkinkan bagi para pengguna untuk beristirahat dan berantai. Oleh karena itu perlu suatu fasilitas-fasilitas seperti tempat duduk, peneduh, taman, penerangan dan fasilitas penunjang lainnya.

Adanya *open space* disini merupakan suatu pusat gaya berat bagi Pasaraya I dan Pasaraya II. Oleh karena itu perletakkannya pada kawasan adalah diantara Pasaraya I dan Pasaraya II. *Open space* ini berfungsi sebagai ruang penghubung antara Pasaraya I dan Pasaraya II. Sehingga kedua bangunan ini akan terlihat saling berdekatan dan berhubungan. Selain itu keberadaan *open space* ini akan memberikan nilai tambah bagi jalan T. M. Pahlawan yang juga sebagai sumbu simetris bagi perletakkan bangunan.

3. 12. Vegetasi

Pengaturan vegetasi terutama pada kawasan *open space* akan memberikan nilai tambah bagi kawasan tersebut. Hal ini dikarenakan vegetasi tersebut dapat memberikan suatu kenyamanan bagi pengguna *open space* tersebut yang juga sebagai ruang transisi bagi Pasaraya I dan Pasaraya II. Selain itu vegetasi juga dapat digunakan sebagai penegaskawasan serta sebagai penegas adanya suatu sumbu simetris yang membentuk Pasaraya I.

3. 12. Pemecahan Persoalan Desain

3. 12. 1. Pencapaian Keselarasan Pergerakan

Keselarasan pergerakan antara Pasaraya I dan Pasaraya II dapat dicapai dengan menggunakan

1. Menempatkan ruang yang terletak diantara Pasaraya I dan Pasaraya II sebagai pusat gaya berat atau sebagai pusat komposisi.

2. Menggabungkan ruang bersama yang sama-sama dimiliki oleh Pasaraya I dan Pasaraya II kedalam satu wadah yaitu pada ruang yang terletak diantara mereka. Sehingga dengan adanya penggabungan ruang bersama ini maka juga dapat digunakan sebagai pusat pergerakan dan ruang transisi bagi kedua bangunan tersebut.

3. Penggunaan ruang diantara Pasaraya I dan Pasaraya II sebagai media penghubung bagi kedua bangunan tersebut sehingga kedua bangunan tersebut terkesan saling berhubungan dan memiliki hubungan.

4. Jalan T. M. Pahlawan sebagai sumbu simetri bagi pembentukan gubahan massa bangunan Pasaraya I dari Pasaraya II. Dengan menggunakan jalan T. M. Pahlawan sebagai sumbu simetri maka akan memperkuat posisi ruang transisi yang dilintasinya.

3. 12. 2. Pencapaian Keselarasan Penampilan

Sebagai usaha untuk menciptakan keselarasan penampilan antara Pasaraya I dan Pasaraya II maka dapat diselesaikan dengan menggunakan:

1. Penggunaan bentuk segiempat sebagai elemen tampak yang diolah baik itu besarnya maupun perletakkannya. Penggunaan elemen ini secara simetris dengan Pasaraya II dan juga dengan bangunan sekitar.

2. Penggunaan warna juga dapat digunakan sebagai penghubung dua bangunan yang memiliki perbedaan kegiatan. Pada Pasaraya II menggunakan dominasi warna yang dihasilkan dari perpaduan antara warna magenta sebanyak 40%

konstan dan 60% warna kuning⁴⁴. Alternatif warna yang dapat digunakan untuk

Pasarya I antara lain⁴⁵:

1. Alternatif I :

- 1). Magenta : 40% konstan
- 2). Kuning : 50% atau 70%

2. Alternatif II :

- 1). Magenta : 60% konstan atau 20% konstan
- 2). Kuning : 60%

3. 12. 3. Kebutuhan Ruang Fasilitas Perbelanjaan

No	Jenis Ruang	Jumlah	Luas [m ²]
1	Ruang penjualan	los = 2.462 ⁴⁶ kios = 239 ⁴⁷	15.259,2
2	Ruang bongkar barang	8 truk ⁴⁸	336
3	Ruang penimbangan		12
4	Ruang pengelola		239,3
	a. R.Pimpinan	1 orang	
	b. R. Tamu	8 orang	
	c. R. Ka. Ur. Umum	1 orang	
	d. R. Ka. Ur. Keuangan	1 orang	
	e. R. Ka. Ur. Pemeliharaan	1 orang	
	f. R. Ka. Ur. Keamanan	1 orang	
	g. R. Staff	25 orang	
	h. R. Rapat	4 orang	
	h. Lavatory	10 orang	
5	Parkir	378 mobil	11.344,7

⁴⁴ Richard Emery, 1994

⁴⁵ Op. Cit.

⁴⁶ Dinas Pengelolaan Pasar, 2000

⁴⁷ Op. Cit, 2000

⁴⁸ Op. Cit, 2000

3. 12. 4. Kebutuhan Ruang Fasilitas Penunjang

No	Jenis Ruang	Jumlah	Luas [m ²]
1	Mushola a R. Sholat b R. Mihrab c R. Wudhu	826 orang 1 orang 25 orang	865,02
2	Ruang utilitas a Trafo dan panel listrik b R. Genset c R. Pompa dan house tank	1 unit 1 unit 1 unit	182
3	Ruang keamanan	15 orang	36
4	Lavatory umum	26 unit	93,6

3. 12. 5. Sirkulasi

Sirkulasi yang selaras antara Pasaraya I dan Pasaraya II adalah menggunakan ruang transisi sebagai penetral pergerakan. Penggunaan ruang ini dimaksudkan sebagai tempat transisi dari pola linear Pasaraya II dengan pola grid pada pasar tradisional Pasaraya I.

Pengaturan sirkulasi disini meliputi:

- 1 Sirkulasi manusia menggunakan pengolahan dimensi ruang sirkulasi pada ruang dalam.
2. Penggunaan *shifting* sebagai usaha untuk menghindarkan terjadinya *crossing* antara barang yang didistribusikan dengan manusia.
3. Untuk menghindari terjadinya *crossing* antara manusia dengan kendaraan maka digunakan suatu jembatan penyeberangan dengan jalur sirkulasi manusia terletak di atas.

3. 12. 6. Pengelompokan Ruang

Pengelompokan ruang dalam berdasarkan kepada pengelompokan jenis barang dagangan. Dimana pengelompokan ini dimaksudkan untuk memberikan

kemudahan dalam pencarian oleh para pembeli. Selain itu pembeli akan mempunyai banyak pilihan barang pada satu zona.

Prinsip pengelompokan ruang tersebut antara lain:

1. Ruang-ruang yang mempunyai kegiatan erat sebaiknya diletakkan berdekatan
2. Ruang-ruang yang mempunyai jaringan utilitas sama sebaiknya diletakkan berdekatan.
3. Ruang yang membutuhkan bentangan lebar sebaiknya diletakkan pada lantai atas.
4. Untuk jenis komoditas kios dan toko dibatasi hanya ppada jenis komoditas yang mempunyai sifat fisik kering dan tahan lama.
5. Pedagang eceran akan mempunyai akses kuat dari konsumen, sehingga perletakkannya di bagian belakang atau tengah. Sedangkan bagi pedagang grosir perletakkannya terdapat pada bagian depan atau mengelilingi bangunan.

Dengan adanya prinsip-prinsip tersebut maka akan berakibat kepada penataan ruang di dalam bangunan. Dengan adanya penataan ruang ini maka pola sirkulasi manusia akan mengikuti pola tata ruang yang ada.

Sedangkan untuk pengelompokan ruang luar berdasarkan macam ruang yang digunakan pada kedua pasar yang mempunyai persamaan. Ruang yang mempunyai persamaan itu adalah ruang bersama, dimana keberaddan ruang tersebut nantinya digabungkan menjadi satu wadah. Dengan adanya ruang bersama gabungan ini maka dapat juga digunakan sebagai ruang transisi bagi Pasaraya I dan Pasaraya II.

3. 12. 7. Pengolahan Ruang Dalam

Untuk mengurangi kesan monoton maka tata ruang dalam Pasaraya I diolah dengan menggunakan material elemen pembentuk ruang seperti alumunium, mika, dan material lainnya yang mempunyai biaya perawatan murah dan tahan lama.

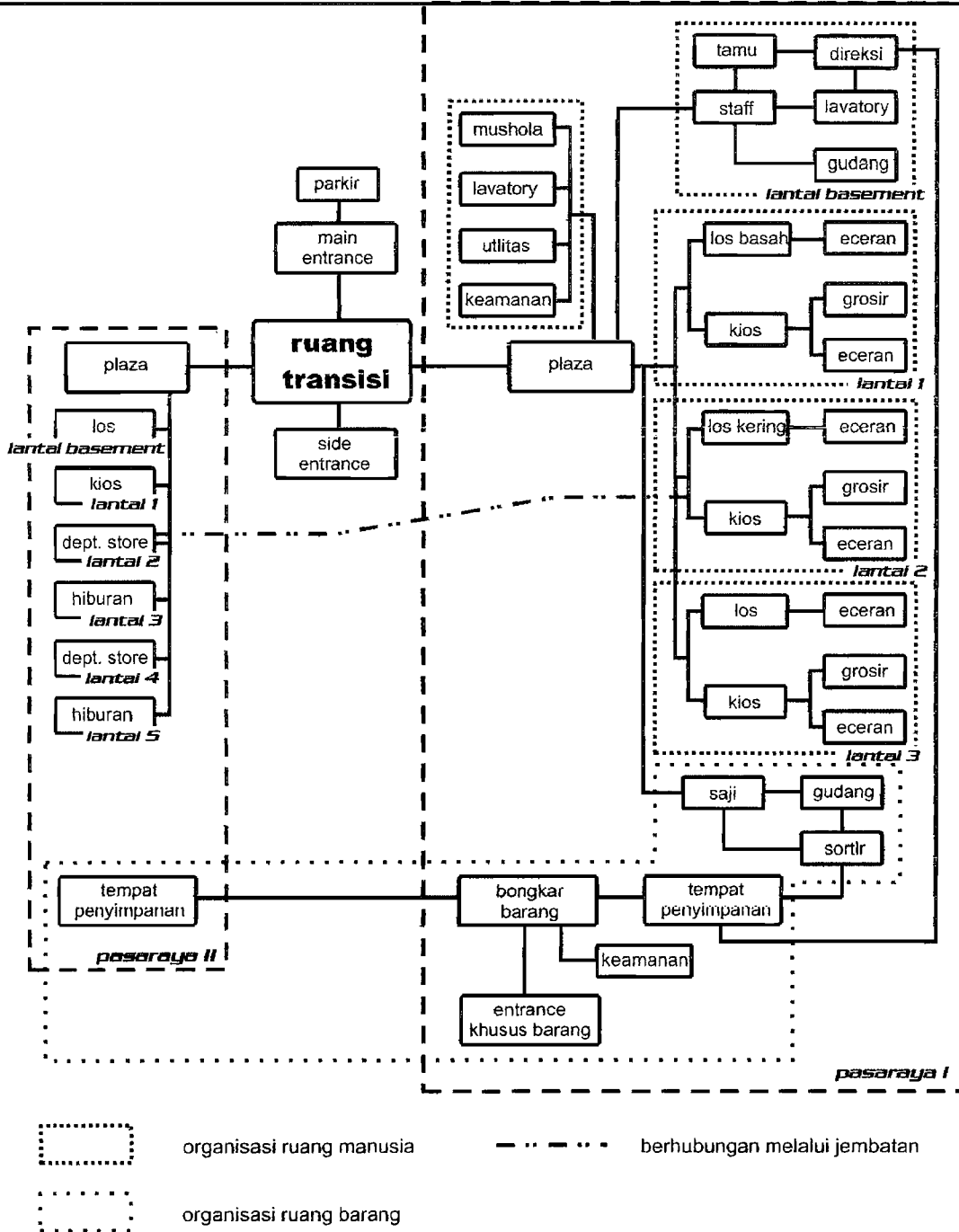
Pengolahan tata ruang dalam harus dapat memberikan pelayanan yang optimal kepada pengguna.

3. 12. 8. Pengolahan Ruang Luar

Ruang luar berfungsi sebagai ruang transisi yang memberikan suatu penetral pergerakan sehingga pembeli yang menuju atau dari salah satu bangunan pasar tersebut tidak merasakan suatu perubahan yang mencolok.

Pengolahan ruang luar ini juga harus dapat memberikan pembagian jalur yang jelas antara jalur sirkulasi manusia dengan jalur sirkulasi kendaraan, terutama pada daerah jalan T. M. Pahlawan. Hal ini diatasi dengan memberikan jembatan penyeberangan bagi manusia yang melintas jalan T. M. Pahlawan

3. 12. 9. Organisasi Ruang



Gambar 3. 23. Organisasi ruang

Sumber: Analisa, 2002

3. 12. 10. Entrance

Perletakkan *main entrance* pada daerah yang menghadap ke ruang diantara Pasaraya I dan Pasaraya II. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan suatu keselarasan *entrance* antara Pasaraya I dengan Pasaraya II. Selain itu dengan adanya perletakkan *entrance* ini maka akan memperkuat posisi ruang transisi.

Sedangkan posisi *side entrance* terletak pada bagian yang menghadap jalan Jend. Sudirman. Sedangkan *entrance* antara kendaraan umum dengan kendaraan barang saling dipisahkan.

Pencapaian menuju bangunan menggunakan pola memutar, dimana pada saat terjadinya pemisahan arah masing-masing jalur harus dapat memberikan petunjuk yang jelas akan maksud dan tujuan jalur tersebut. Penggunaan bahan pembuat elemen *open space* yang berbeda sebagai pembeda jalur. Pada jalur yang menuju Pasaraya I yang merupakan pasar tradisional, menggunakan bahan yang berkesan tradisional seperti kayu, bambu, batu-batuan, dan lain-lain. Sedangkan jalur yang menuju Pasaraya II menggunakan bahan yang berkesan modern seperti besi, fiber, kaca, dan lain-lain.

3. 12. 11. Gubahan Massa

Penggunaan bentukan massa tunggal yang berbentuk **U** dimaksudkan untuk mendapatkan suatu ruang yang dapat digunakan sebagai ruang transisi. Selain itu penggunaan bentuk massa ini dimaksudkan untuk memberikan suatu perbedaan bentuk dari Pasaraya II.

3. 12. 12. Penampilan Bangunan

Sebagai usaha untuk menciptakan keselarasan maka bentuk *fasade* Pasaraya II dianalogikan ke *fasade* Pasaraya II. Selain itu penggunaan warna yang senada dan perletakkan ornamen secara simetris dapat digunakan untuk memberikan nilai tambah bagi penciptaan keselarasan. Pada Pasaraya II warna yang digunakan adalah perpaduan antara magenta dan kuning. Oleh karena itu maka alternatif warna yang dapat digunakan untuk Pasaraya I antara lain⁴⁹:

⁴⁹ Richard Emery, 1994



Gambar 3. 24. Penggunaan warna pada Pasaraya II
Sumber: Analisa, 2002

1. Alternatif I :

- 1). Magenta : 40% konstan
- 2). Kuning : 50% atau 70%

2. Alternatif II :

- 1). Magenta : 60% konstan atau 20% konstan
- 2). Kuning : 60%

Penggunaan bentuk-bentuk arsitektural yang menjadi karakteristik *fasade* Pasaraya II kedalam *fasade* Pasaraya II antara lain bentuk dasar seperti segiempat dan segitiga. Perpaduan bentuk ini digunakan pada atap dan ornamentasi *entrance* bangunan. Selain itu penggunaan warna yang selaras dapat juga digunakan sebagai penyelarasan penampilan.

Selain itu juga perlu diperhatikan bahan pembentuk *fasade*. Penggunaan bahan pembentuk Pasaraya II dapat juga digunakan pada Pasaraya I, seperti penggunaan beton, kaca, dan baja. Penggunaan beton sebagaibahan struktur utama bangunan, kaca digunakan sebagai sarana untuk mendapatkan pencahayaan alami, dan baja digunakan untuk mendapatkan suatu bentang yang lebar.

Penggunaan bahan juga diperuntukkan pada *path* pada yang menghubungkan antara Pasaraya I dan Pasaraya II. Pada *path* yang menuju Pasaraya I menggunakan bahan alami seperti batu kali, sedangkan yang menuju Pasaraya II menggunakan bahan dari keramik.

3. 12. 13. Open Space

Open space diperuntukkan bagi manusia sebagai area pergerakannya. Selain itu juga berfungsi sebagai ruang penghubung dan ruang transisi antara Pasaraya I dan Pasaraya II. Oleh karena itu perlu adanya pengolahan pada kawasan ini untuk mendapatkan suatu keselarasan antara pasaraya I dan Pasaraya II.

3. 12. 14. Vegetasi

Pengaturan vegetasi terutama pada kawasan *open space* akan memberikan suatu kenyamanan bagi pengguna *open space* tersebut yang juga sebagai ruang transisi bagi Pasaraya I dan Pasaraya II. Selain itu vegetasi juga dapat digunakan sebagai penegas kawasan serta sebagai penegas adanya suatu sumbu simetris yang membentuk Pasaraya I.

BAB IV

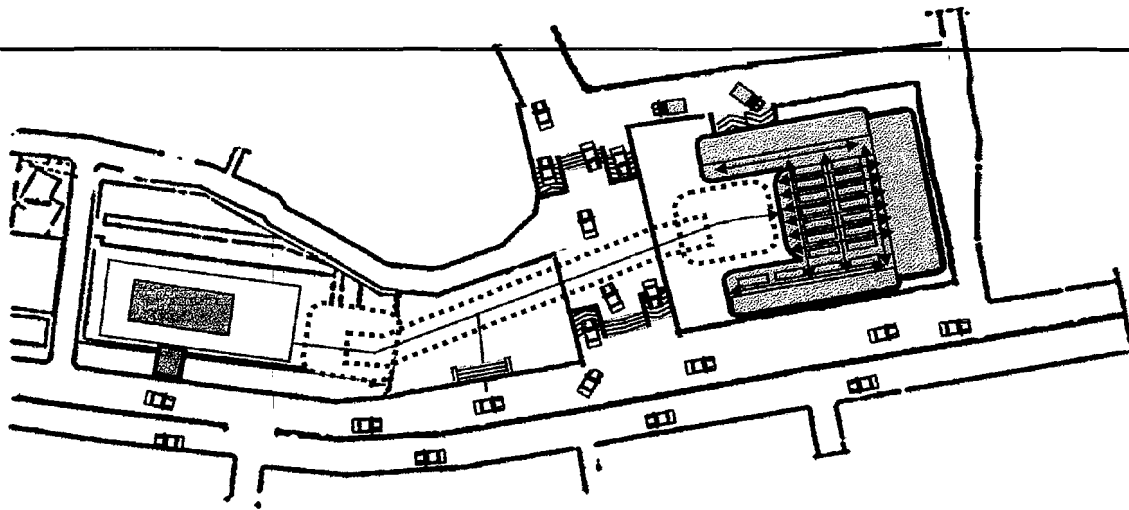
KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4. 3. Konsep Pola Sirkulasi

4. 3. 1. Manusia

Sirkulasi manusia diluar bangunan menggunakan ruang transisi yang terbentuk akibat dari adanya *open space* sebagai pusat komposisi dan pusat pergerakan. Selain itu dengan adanya ruang transisi ini maka sirkulasi manusia tidak terjadi adanya suatu perubahan yang mencolok dari bentuk sirkulasi dan bentuk kegiatan yang saling berbeda. Selain itu sirkulasi manusia juga menggunakan jembatan penyeberangan yang menghubungkan Pasaraya I dan Pasaraya II di lantai 2. Hal ini dimaksudkan untuk lebih mendekatkan atau sebagai media penghubung antara Pasaraya I dan Pasaraya II. Untuk menghindari terjadinya *crossing* antara manusia dan kendaraan maka digunakan suatu jembatan penyeberangan.

Pola sirkulasi yang terjadi dalam bangunan terdapat dua macam pola sirkulasi yaitu pola linear dan pola grid. Penggunaan pola linear terjadi pada bagian kios dan toko pedagang grosir, sedangkan pola grid digunakan pada jalur pedagang eceran yang berupa los dan kios. Sedangkan pola radial terjadi pada plaza yang akan mengarahkan pengguna ke masing-masing unit.

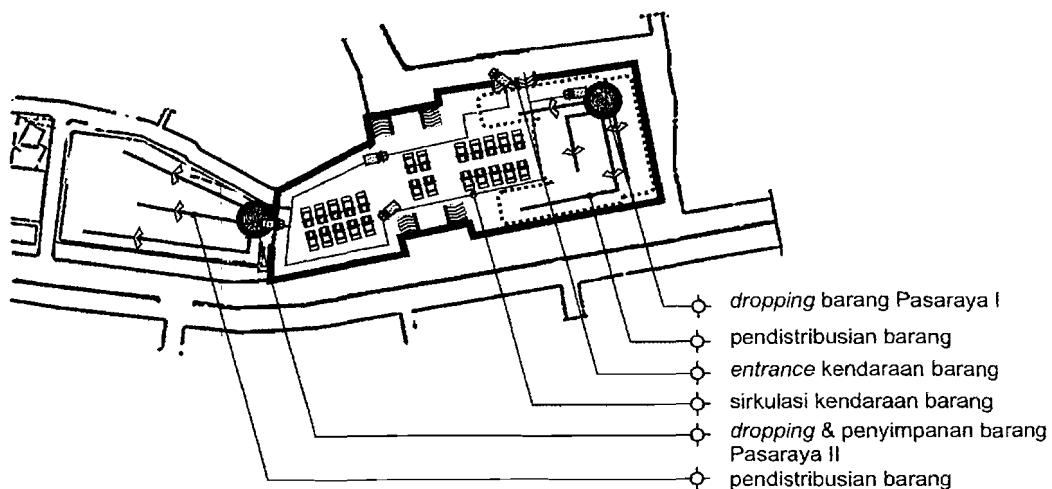


Gambar 4. 1. Konsep pola sirkulasi manusia

Sumber: Analisa, 2002

4. 3. 2. Barang

Konsep pola sirkulasi barang ini dengan pertimbangan adanya usaha untuk menghindarkan kesemrawutan akibat dari proses *dropping* barang maka prosesnya dilaksanakan di *basement*. Selain itu sebagai usaha untuk menghindarkan terjadinya *crossing* antara manusia dengan distribusi barang maka penggunaan jalur dilakukan secara *shifting*. Cara ini dilakukan karena waktu *dropping* hingga pendistribusian barang dilaksanakan pada jam 04.⁰⁰ – 06.⁰⁰.



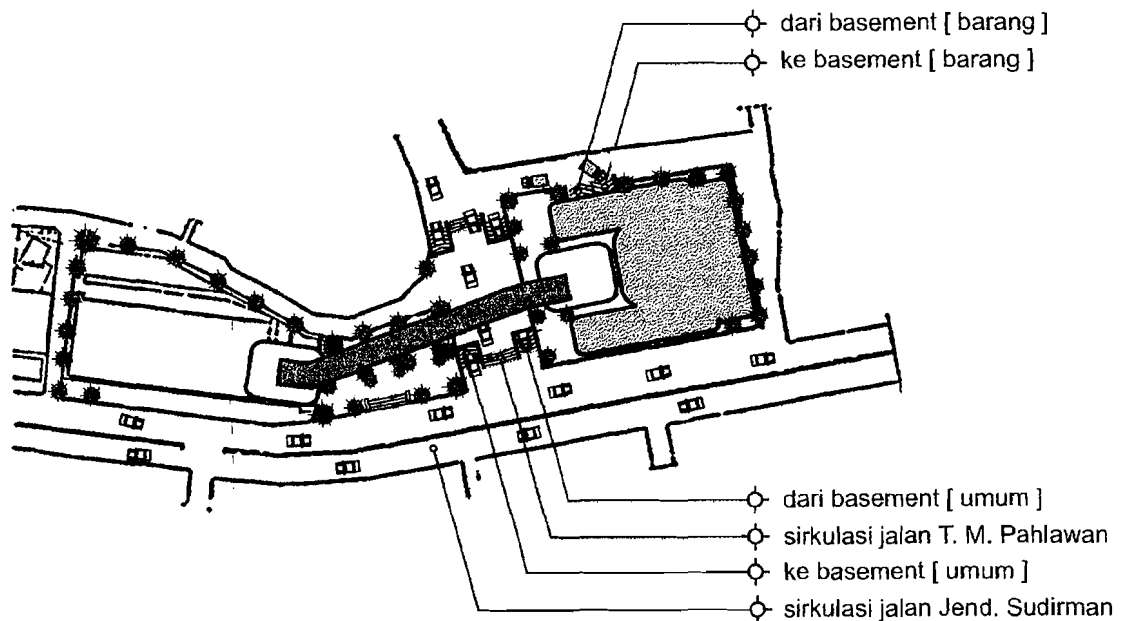
Gambar 4. 2. Konsep pola sirkulasi barang

Sumber: Analisa, 2002

4. 3. 3. Kendaraan

Dengan adanya usaha untuk menciptakan keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II dengan menggunakan suatu sumbu simetris dan juga untuk menghindarkan terjadinya *crossing* antara kendaraan dengan manusia maka posisi jalan T. M. Pahlawan tetap dipertahankan dengan suatu pengolahan. Pengolahan tersebut antara lain pemberian perbedaan ketinggian jalur kendaraan dari jalur sirkulasi manusia untuk menghindarkan adanya *crossing*. Selain pemberian perbedaan ketinggian, penggunaan jembatan penyeberangan juga dapat digunakan. Dengan adanya pengolahan ini maka keberadaan jalan T. M. Pahlawan sebagai sumbu simetri kawasan akan lebih terasa. Selain itu keberadaan ruang transisi sebagai pusat gaya berat kawasan dan pusat pergerakan juga akan terasa lebih bernilai.

Selain itu dengan adanya pertimbangan untuk menghindarkan *crossing* antara kendaraan umum dengan kendaraan barang maka *entrance* kendaraan barang dipisahkan dengan kendaraan umum.



Gambar 4. 3. Konsep pola sirkulasi kendaraan

Sumber: Analisa, 2002

4. 4. Konsep Kebutuhan dan Luasan Ruang

4. 4. 1. Kebutuhan Ruang Fasilitas Perbelanjaan

Tabel 4. 1. Kebutuhan dan luasan ruang fasilitas perbelanjaan

No	Jenis Ruang	Jumlah	Luas [m ²]
1	Ruang penjualan ⁴⁹	los = 2.462 kios = 239	15.259,2
2	Ruang bongkar barang ⁵⁰	8 truk	336
3	Ruang penimbangan		12
4	Ruang pengelola ⁵¹	52 orang	239,3
5	Parkir ⁵²	378 unit	11.344,7

Sumber: Analisa, 2002

4. 4. 2. Kebutuhan Ruang Fasilitas Penunjang

Tabel 4. 2.: Kebutuhan dan luasan ruang fasilitas penunjang

No	Jenis Ruang	Luas [m ²]
1	Mushola	865,02
2	Ruang utilitas	182
3	Ruang keamanan	36
4	Lavatory umum	93,6

Sumber: Analisa, 2002

4. 5. Konsep Tata Ruang

Penentuan konsep tata ruang ini didasarkan atas pertimbangan organisasi ruang dan pengelompokan jenis barang dagangan.

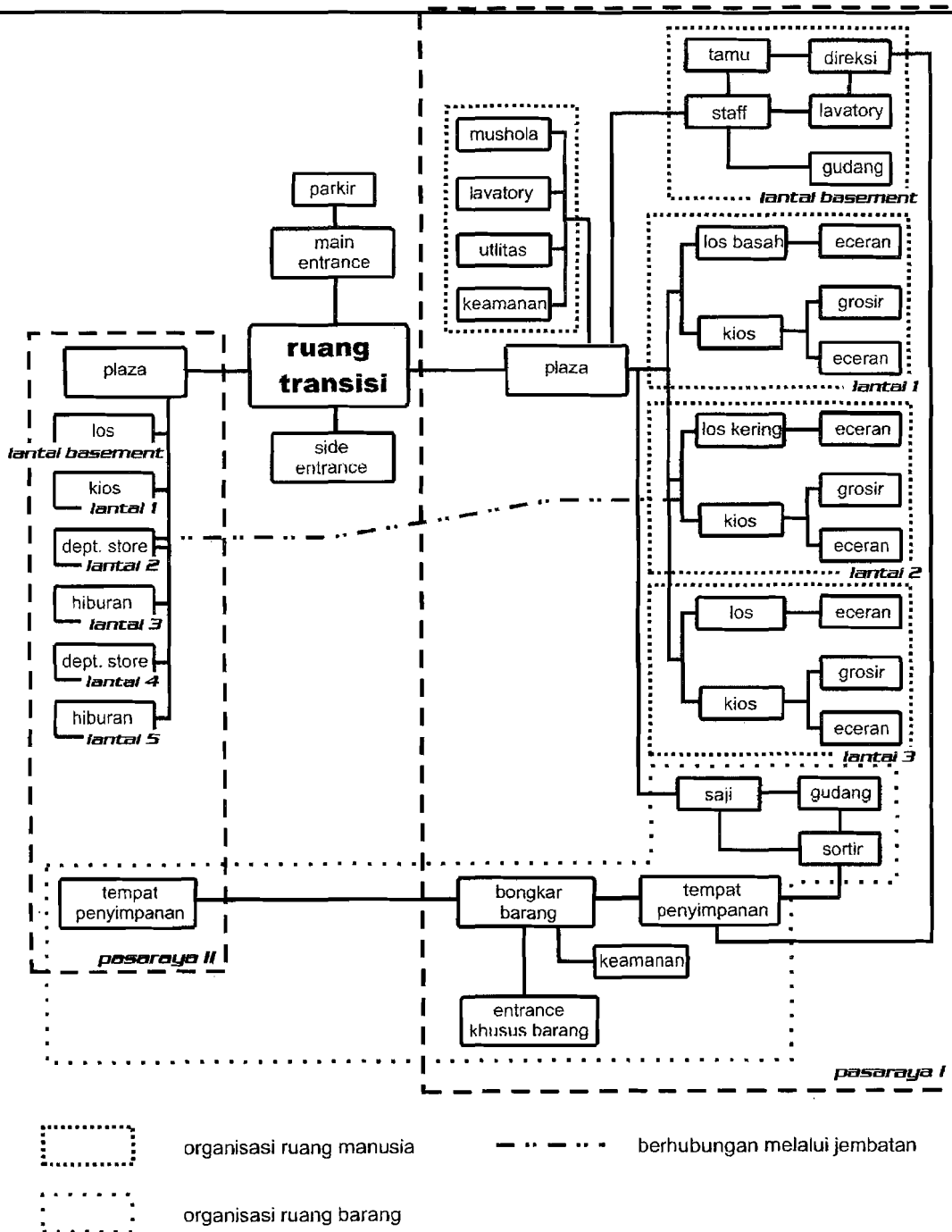
⁴⁹ Dinas Pengelolaan Pasar, 2000

⁵⁰ Op. Cit, 2000

⁵¹ Op. Cit, 2000

⁵² Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah, 2000

Organisasi ruang tersebut adalah:

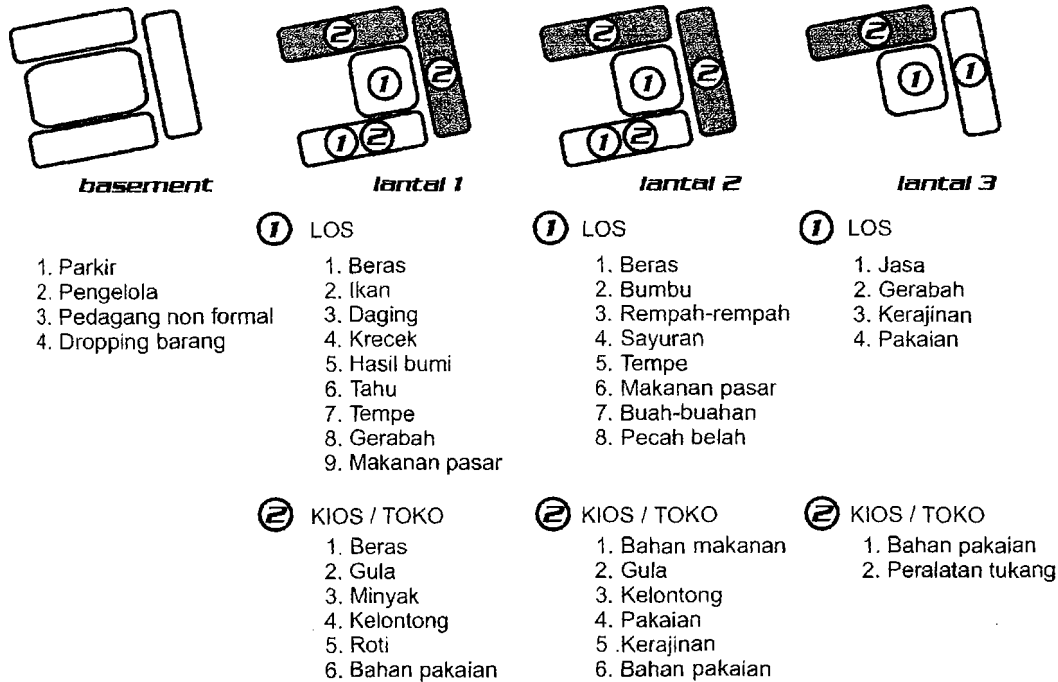


Gambar 4. 4. Organisasi ruang

Sumber: Analisa, 2002

Sedangkan pengelompokan jenis barang didasarkan atas tingkat kadar air yang dimiliki oleh barang dagangan. Selain itu pengaturan tata ruang juga

didasarkan atas pertimbangan pengelompokan ruang maka pola tata ruang yang terjadi pada Pasaraya I adalah:



Gambar 4. 5. Konsep tata ruang

Sumber: Analisa, 2002

4. 8. Konsep Perencanaan dan Perancangan Site

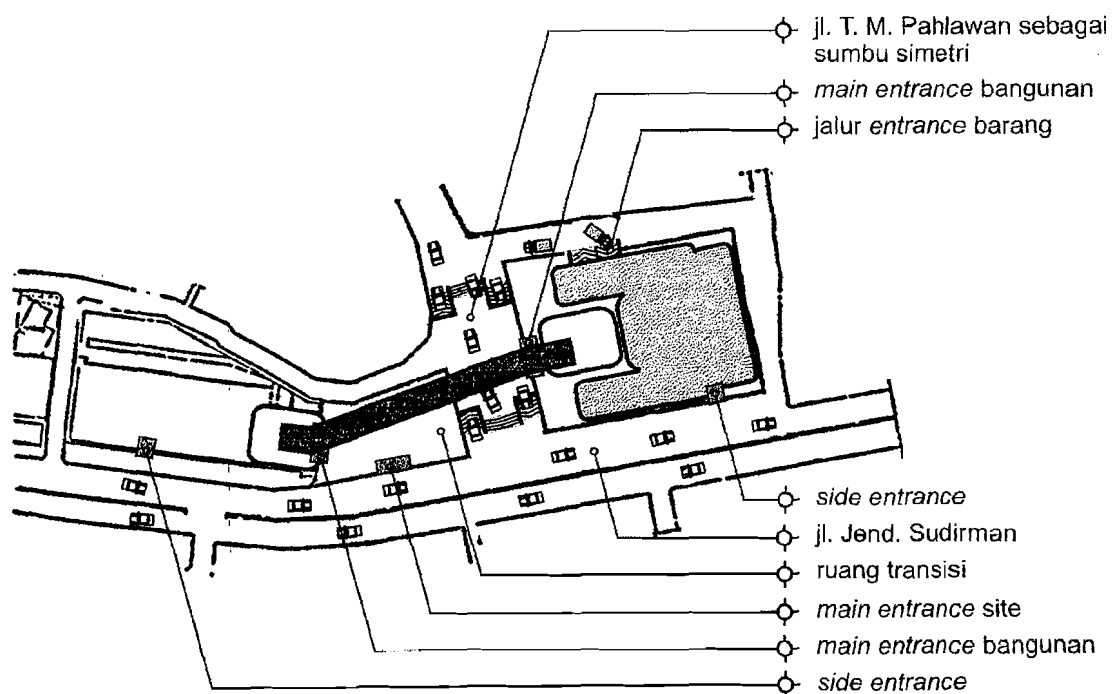
4. 8. 1. Pencapaian Site

Pencapaian site melalui dua arah yaitu dari jalan Jend. Sudirman yang merupakan jalan kolektor primer dan dari jalan T. M. Pahlawan yang merupakan jalan arteri sekunder. Pencapaian ke site ini juga mempertimbangkan aspek ruang transisi sebagai pusat pergerakan dan pusat komposisi bagi Pasaraya I dan Pasaraya II

1. *Main Entrance* untuk sirkulasi manusia direncanakan pada bagian Utara site yaitu di jalan T. M. Pahlawan. Hal ini dikarenakan posisi ruang transisi terletak di daerah tersebut. Sehingga dengan adanya *main entrance* di posisi ini maka akan memperkuat ruang transisi yang ada. Sedangkan *entrance* untuk kendaraan umum adalah di jalan T. M. Pahlawan. Bagi para pengguna jalan yang ingin berbelanja maka sirkulasi kendaraan akan diarahkan untuk menuju *basement*. Bagi para pengguna jalan yang hanya lewat menggunakan jalur sirkulasi yang mempunyai ketinggian lebih rendah daripada jalur sirkulasi manusia.

2. *Side Entrance* direncanakan pada bagian Barat site yaitu di jalan Jend. Sudirman. Hal ini dengan pertimbangan untuk menciptakan keselarasan pergerakan antara Pasaraya I dan Pasaraya II.

3. *Entrance* barang direncanakan pada bagian Timur site yaitu di jalan lingkungan yang merupakan cabang dari jalan T. M. Pahlawan. Perletakan *entrance* ini dengan pertimbangan untuk menghindari terjadinya *crossing* antara sirkulasi kendaraan umum dengan kendaraan barang.

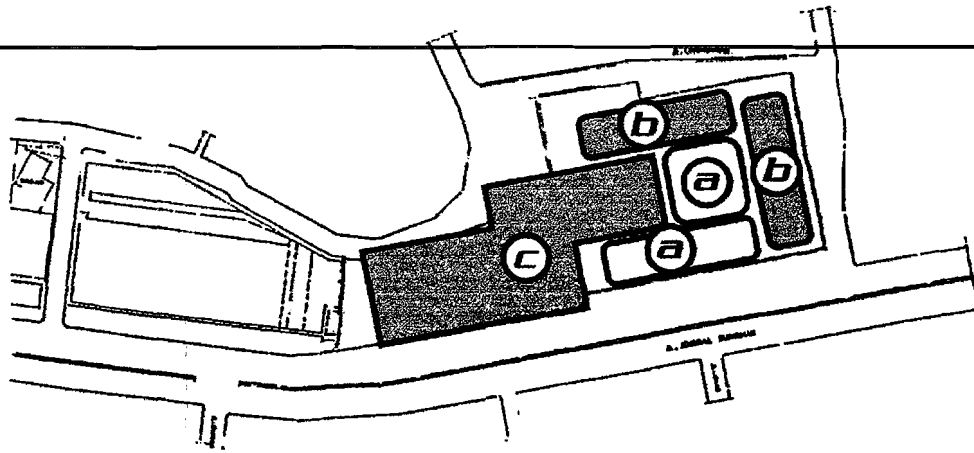


Gambar 4. 6. Konsep pencapaian site

Sumber: Analisa, 2002

4. 8. 2. Penzoningan Site

Dengan site yang ada dan pertimbangan sirkulasi lalu lintas, *entrance*, pengelompokan ruang serta usaha untuk menciptakan keselarasan bangunan, maka penzoningan pada site adalah sebagai berikut:

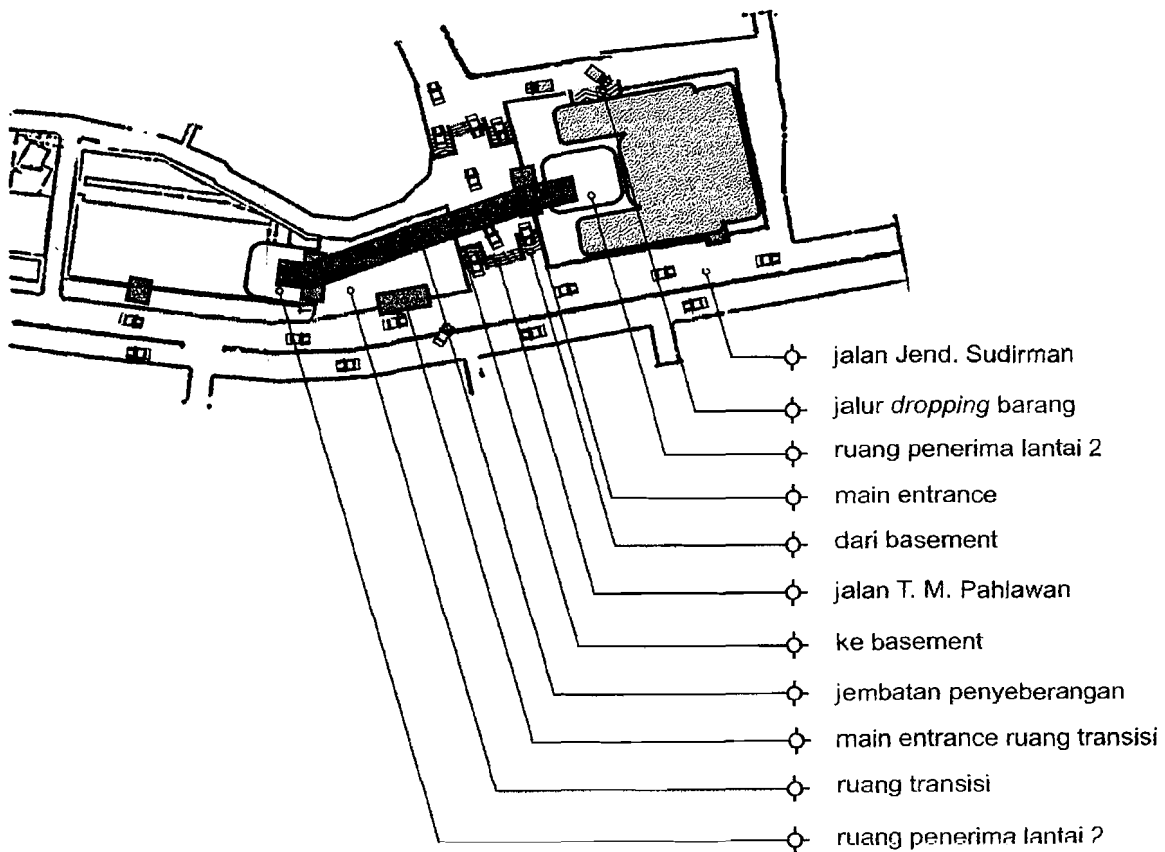


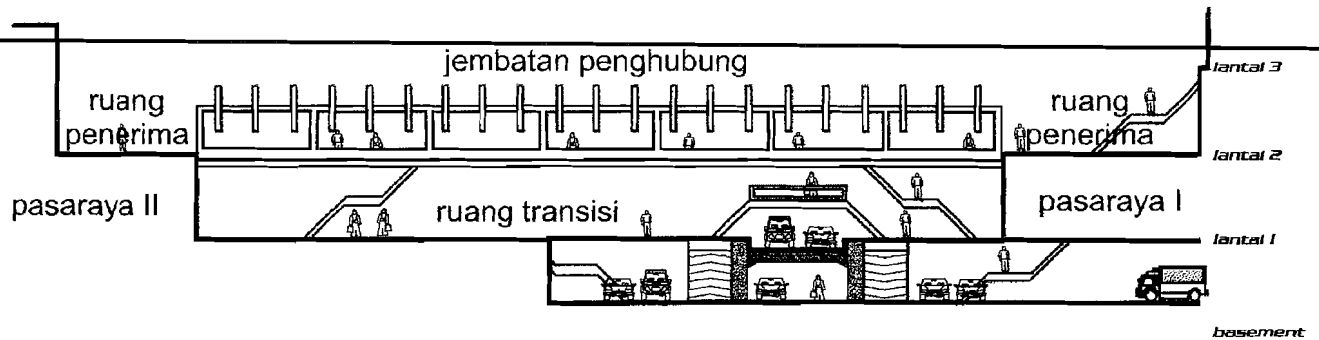
- a pedagang eceran
- c ruang transisi
- b pedagang grosir

Gambar 4. 7. Penzoningan site

Sumber: Analisa, 2002

4. 8. 3. Sirkulasi Site





Gambar 4. 8. Konsep sirkulasi site

Sumber: Analisa, 2002

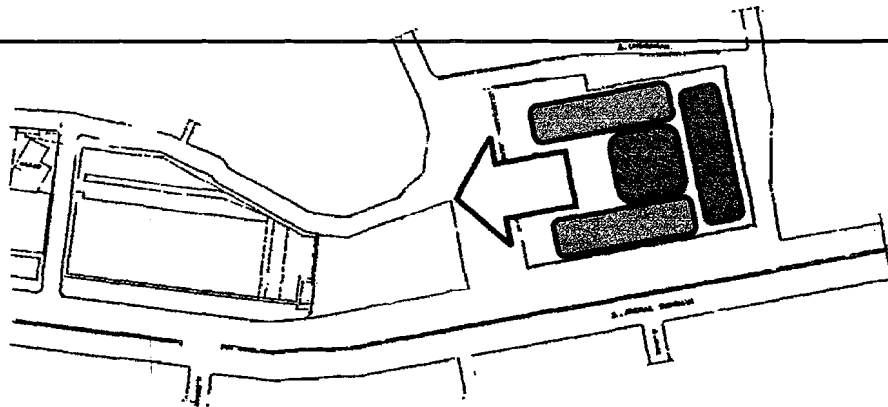
Pada sirkulasi site ini terdapat adanya pemisahan antara jalur sirkulasi manusia dengan kendaraan, yaitu dengan menempatkan jalur sirkulasi kendaraan di bawah tanah. Hal ini juga dimaksudkan agar perpustakaan ditempatkan pada basement sehingga keberadaan parkir kendaraan pada Pasaraya I dan Pasaraya II tidak mengganggu jalur lalu lintas sekitarnya. Sedangkan jalur sirkulasi manusia menggunakan ruang transisi sebagai pusat pergerakan yang kemudian dibagi menjadi dua arah yaitu menuju Pasaraya I dan Pasaraya II.

Jalur sirkulasi kendaraan umum dengan kendaraan *dropping* barang dipisahkan. Hal ini untuk menghindarkan terjadinya *crossing*.

4. 8. 4. Gubahan Massa

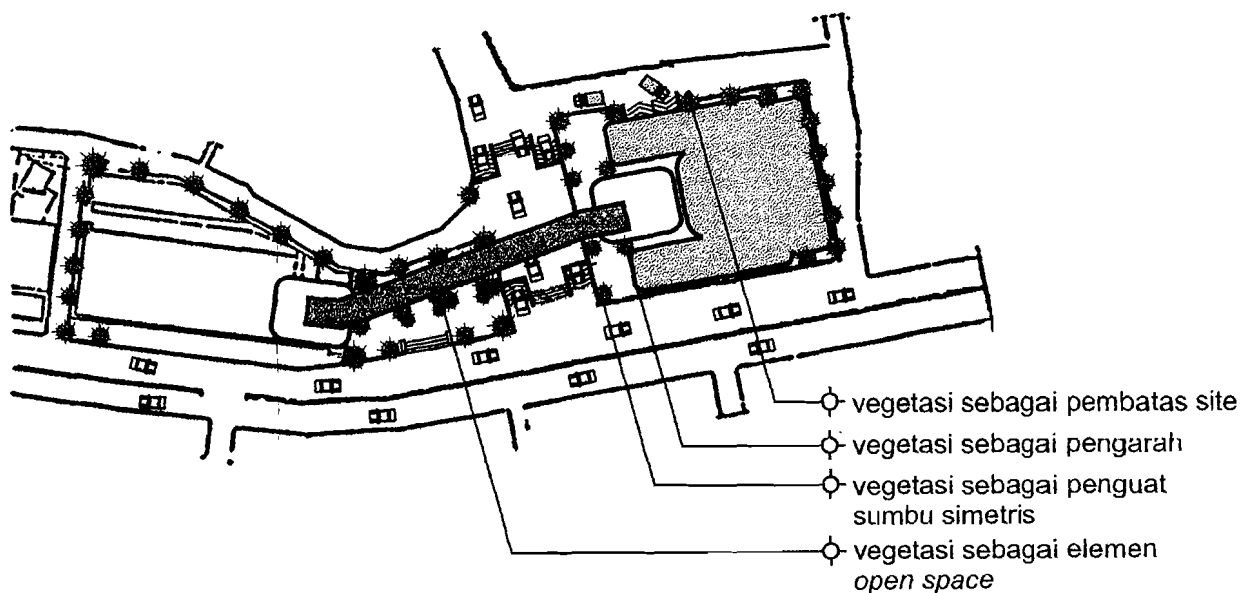
Gubahan massa bangunan di dalam site berdasarkan pola pemintakatan dan pendekatan kebutuhan ruang. Selain itu juga didasarkan atas usaha untuk menciptakan bentuk massa yang berbeda dengan Pasaraya II dan juga sebagai pencipta keselarasan dengan suatu bentuk massa yang memberikan adanya suatu ruang untuk transisi. Oleh karena itu maka gubahan massa yang digunakan adalah bentuk massa *U*.

Orientasi bangunan menghadap ke arah *open space*. Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan suatu ruang transisi antara Pasaraya I dan Pasaraya II.



Gambar 4. 9. Gubahan massa dan orientasi bangunan
 Sumber: Analisa, 2002

4. 1. 5. Vegetasi



Gambar 4. 10. Konsep vegetasi
 Sumber: Analisa, 2002

Vegetasi pada *open space* diperuntukan sebagai elemen penunjang keberadaan *open space* tersebut. Dengan adanya penataan vegetasi ini maka pengguna yang melewati *open space* ini sebagai ruang transisi antara Pasaraya I dan Pasaraya II akan merasa lebih nyaman dalam melakukan pergerakan. Hal ini dikarenakan ruang yang terdapat pada *open space* ini akan menjadi lebih

rindang dan segar. Selain itu dengan adanya penataan vegetasi pada *open space* ini maka akan memberikan suatu keasrian bagi jalan Jend. Sudirman.

Pemberian vegetasi juga digunakan sebagai penguat kesan sumbu simetri yang menghasilkan keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II.

4. 8. 6. Konsep Entrance

Jalur *entrance* pada kawasan Pasaraya I dan Pasaraya II dijadikan satu kesatuan yaitu:

1. Bagi yang datang dengan berkendaraan, *entrance* melalui *basement*. Oleh karena itu maka parkir kendaraan ditempatkan pada *basement*, sehingga keberadaan parkir ini tidak mengganggu sirkulasi lalu lintas kawasan.

2. Bagi yang datang tanpa berkendaraan, *entrance* melalui ruang transisi. Kemudian dari ruang transisi ini pengunjung dipisah menjadi dua arah yaitu yang menuju Pasaraya I dan menuju Pasaraya II. Oleh karena *entrance* Pasaraya I dan Pasaraya II menghadap ke ruang transisi maka akan memperkuat ruang transisi sebagai *entrance* utama kawasan.

3. Jalur *entrance* barang dari arah timur jalan T. M. Pahlawan yang kemudian menggunakan *basement* sebagai tempat *dropping* barang.

Untuk mempertegas keberadaan suatu *entrance* bangunan maka penggunaan perbedaan ketinggian lantai dapat digunakan pada bangunan Pasaraya I. Selain dengan penggunaan permainan ketinggian lantai penggunaan ornamen-ornamen yang menggunakan pengolahan bentuk segiempat dan segitiga sehingga keberadaan *entrance* bangunan ini semakin jelas dan dapat pula sebagai penambah aspek keselarasan penampilan antara Pasaraya I dan Pasaraya II.

4. 8. 7. Konsep Open Space

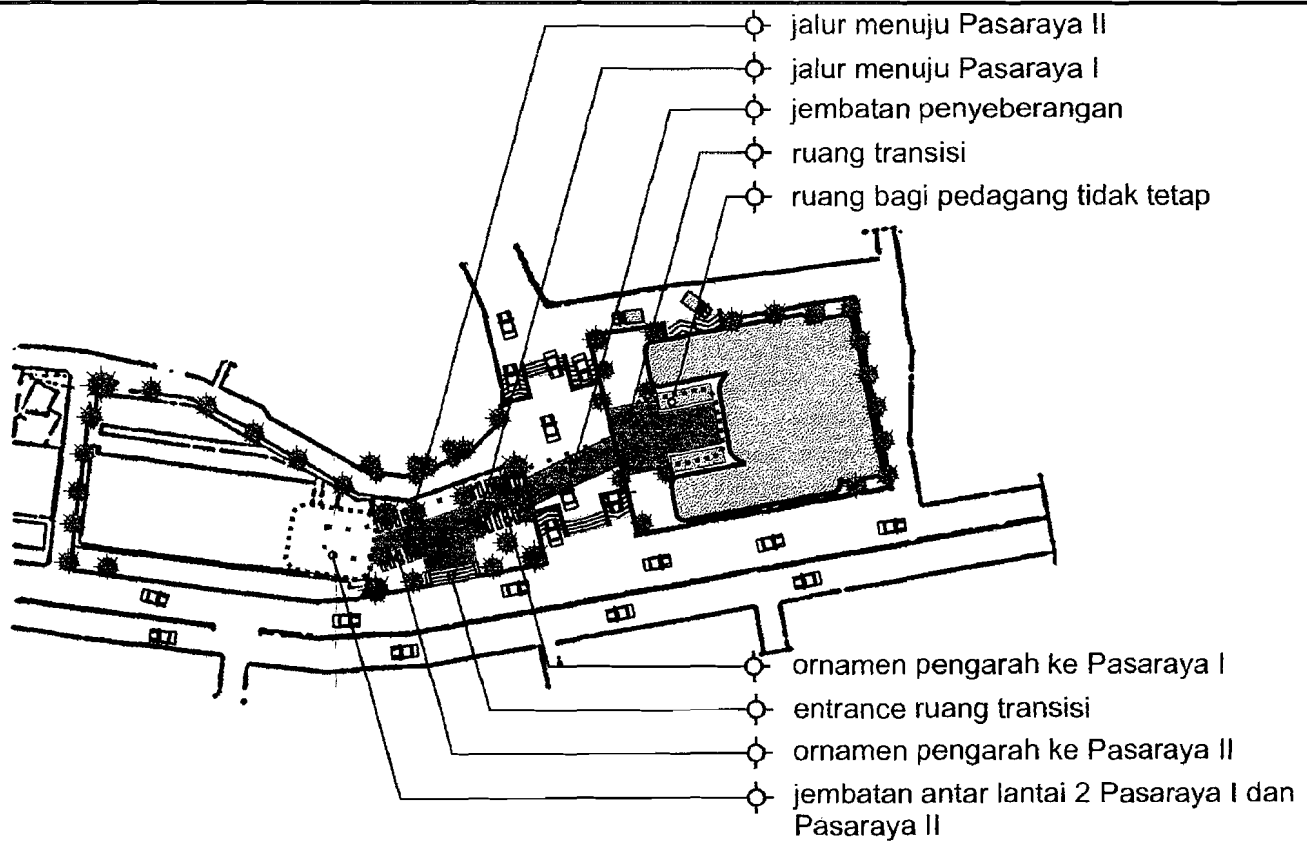
Open space digunakan sebagai ruang transisi bagi Pasaraya I dan Pasaraya II sehingga para pembeli yang akan menuju atau dari salah satu bangunan tidak mengalami suatu perubahan pola sirkulasi yang mencolok. Selain itu *open space* ini digunakan sebagai pusat pergerakan bagi kedua pasar

tersebut. Oleh karena itu maka ruang ini perlu ditata sesuai dengan fungsinya

yaitu:

1. Memberikan wadah yang optimal, nyaman dan aman bagi pejalan kaki.
2. Memberikan kesan sebagai ruang transisi yang baik yaitu dengan pengadaan elemen-elemen *open space* seperti taman, tempat duduk, cafe, dan lain-lain.
3. Selain itu juga harus memberikan arah yang tepat bagi pencapaian ke masing-masing bangunan sehingga tidak terjadi adanya kesalahan jalur oleh pengguna. Penggunaan bahan pembuat elemen *open space* yang berbeda sebagai pembeda jalur. Pada jalur yang menuju Pasaraya I yang merupakan pasar tradisional, menggunakan bahan yang berkesan tradisional seperti kayu, bambu, batu-batuan, dan lain-lain. Sedangkan jalur yang menuju Pasaraya II menggunakan bahan yang berkesan modern seperti besi, fiber, kaca, dan lain-lain.
4. Memberikan nilai tambah bagi jalan Jend. Sudirman dan jalan T. M. Pahlawan dari aspek ruang bersama kawasan.

4. 8. 8. Konsep Lansekap



Gambar 4. 11. Konsep landsekap

Sumber: Analisa, 2002

Dengan adanya pertimbangan tentang usaha menciptakan adanya keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II, maka

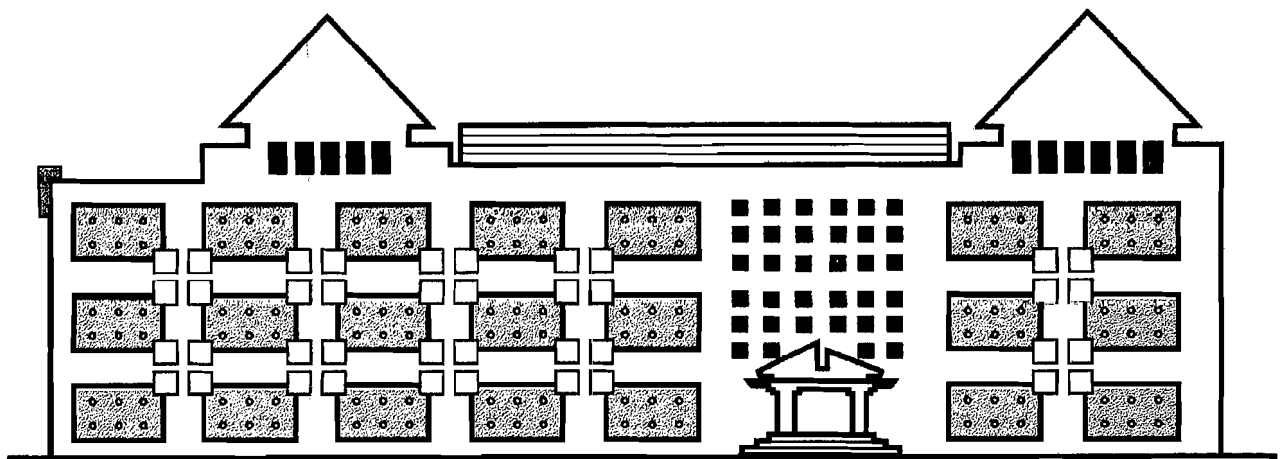
1. Jalur yang menuju Pasaraya I memakai lantai yang terbuat dari batu alam.
2. Jalur yang menuju Pasaraya II memakai lantai dengan bahan dari keramik.
3. Pada ruang transisi yang terdapat di daerah Pasaraya I dibagi penggunaannya dengan para pedagang tidak tetap. Dengan adanya ruang bagi pedagang tidak tetap ini maka kesan pasar tradisional akan semakin terasa.
4. Penggunaan ornamen pengarah yang memperkuat pembagian arah menuju Pasaraya I maupun Pasaraya II. Bahan yang digunakan untuk ornamen ini berbeda antara arah yang menuju Pasaraya I dengan yang mengarah ke

Pasaraya II. Ornamen yang mengarah ke Pasaraya I menggunakan bahan dari alam seperti batu palimanan, batu bata, dan bahan dari alam lainnya. Sedangkan ornamen yang mengarah ke Pasaraya II menggunakan bahan dari alumunium, besi, dan mika.

5. Penggunaan elemen tumbuhan sebagai peneduh ruang transisi, pembatas site, penegas sumbu simetris.

4. 9. Konsep Penampilan Bangunan

Dengan adanya pertimbangan tentang suatu usaha untuk menciptakan keselarasan penampilan dengan menggunakan teknik kesamaan dan simetri maka konsep penampilan Pasaraya I adalah menggunakan bentuk-bentuk arsitektural yang menjadi karakteristik *fasade* Pasaraya II kedalam *fasadenya*. Bentuk tersebut antara lain bentuk dasar seperti segiempat dan segitiga. Perpaduan bentuk ini digunakan pada atap dan ornamentasi *entrance* bangunan. Selain itu penerapan ornamen ini dengan menggunakan suatu pengolahan dimensi maupun perletakkan.



Gambar 4. 12. Konsep penampilan bangunan

Sumber: Analisa, 2002

Prinsip perletakkan ornamen tersebut antara lain:

1. Bentuk segiempat lebih mendominasi *fasade*.
2. Perletakkan ornamen *fasade* secara simetri.

-
3. Penggunaan pola grid lebih ditonjolkan pada *fasade*. Pola ini didapatkan dengan menggunakan bentuk segiempat dengan perulangan.
 4. Pada pola segiempat yang lebih besar didalamnya menggunakan pola grid yang dihasilkan oleh bentuk yang lebih kecil ukurannya.
 5. Bentuk no. 4 diberikan secara berulang sehingga menimbulkan bentuk grid yang dominan.
 6. Penggunaan bentuk dasar dengan banyak permainan pada *fasade* untuk menciptakan kesan besar. Hal ini akan memberikan suatu kesamaan persepsi tentang massa Pasaraya I dan Pasaraya II.
 7. Penggunaan ornamen kecil sebagai bukaan diperuntukkan bagi zona pedagang los eceran.
 8. Penggunaan bukaan hendaknya juga menggunakan prinsip grid.

Dengan pertimbangan warna yang digunakan oleh Pasaraya II yaitu perpaduan antara magenta dan kuning maka untuk menciptakan keselarasan penampilan melalui warna pada Pasaraya I menggunakan perpaduan tersebut sebagai titik tolaknya. Penggunaan warna tersebut adalah perpaduan antara 40% magenta konstan dengan 50% kuning.

Penggunaan bahan pembentuk Pasaraya II dapat juga digunakan pada Pasaraya I, seperti penggunaan beton, kaca, dan baja. Penggunaan beton sebagai bahan struktur utama bangunan, kaca digunakan sebagai sarana untuk mendapatkan pencahayaan alami, dan baja digunakan untuk mendapatkan suatu bentang yang lebar.

Penggunaan bahan ini juga digunakan pada *path* yang menuju kedua bangunan. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kesan arah yang dituju baik itu yang menuju pasar tradisional maupun menuju pasar modern. Penggunaan material lantai keramik digunakan pada *path* yang menuju Pasaraya II. Sedangkan penggunaan material batu kali pada *path* yang menuju Pasaraya I.

4. 10. Konsep Peraturan Bangunan [*Building Code*]⁵³

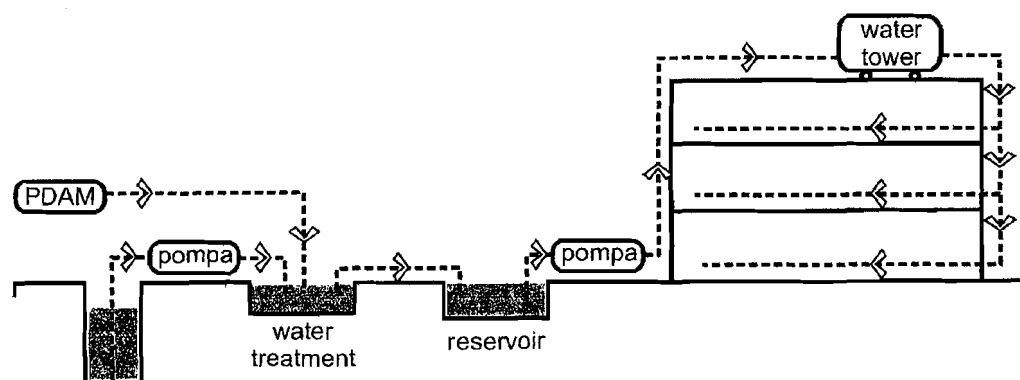
Pada kawasan Jend. Sudirman mempunyai peraturan yang sifatnya mengikat, khususnya tentang bangunan, yaitu:

1. Koefisien Dasar Bangunan [KDB] : 80%
2. Koefisien Lantai Bangunan [KLB] : 1,50 - 4,00
3. Koefisien Ruang Parkir [KRP] : 0,15 - 0,30
4. Tinggi maksimum bangunan 8 lantai
5. Garis sempadan bangunan pada
 - 1). Jalan kolektor primer : > 15 m dari as jalan
 - 2). Jalan kolektor sekunder: > 7 m dari as jalan

4. 11. Konsep Utilitas

4. 11. 1. Jaringan Air Bersih

Air bersih digunakan pada lavatory, pemadam kebakaran, serta pemenuh kebutuhan air pada unit-unit yang membutuhkannya, seperti unit perdagangan daging dan ikan. Jaringan ini bersumber dari sumur dalam serta PDAM. Dalam pendistribusiannya menggunakan sistem *down feed*, hal ini dirasakan lebih ekonomis.



Gambar 4. 13. Konsep air bersih

Sumber: Analisa, 2002

⁵³ RUTRK, 1996

4. 11. 2. Jaringan Air Kotor

Jaringan air kotor menggunakan gaya gravitasi ke sumur peresapan setelah adanya *treatment* air kotor. Sedangkan limbah padat menggunakan *septic tank* baru kemudian dialirkan menuju sumur peresapan.

4. 11. 3. Jaringan Pembuangan Sampah

Konsep pembuangan sampah dari bangunan adalah dengan menyediakan *shaft-shaft* sampah dan bak-bak sampah pada tiap unit bangunan. Kemudian dari bak sampah ini diteruskan ke bak sampah induk untuk selanjutnya diangkut oleh truk DKP Kota.

Pengumpulan dari bak sampah menuju tempat pembuangan induk dilakukan pada jam-jam tertentu. Hal ini dimaksudkan agar proses pengangkutan ini tidak mengganggu pengguna bangunan lainnya.

4. 11. 4. Pengamanan Kebakaran

Sistem pengamanan kebakaran pada bangunan Pasaraya I meliputi:

1. Sistem *sprinkler*

Sistem ini bekerja setelah mendapatkan sinyal dari *detector*. Pemipaan menggunakan sistem *dry pipe* dimana pipa tidak selalu terisi dengan pertimbangan tidak terlalu membebani struktur bangunan. Sistem ini diperuntukkan bagi bagian kios.

2. Sistem *fire alarm*

Merupakan alarm yang akan bereaksi setelah adanya sinyal dari *detector*.

3. Sistem *smoke detector*

Detector yang digunakan sebagai pendeeteksi gejala kebakaran, yang kemudian mengirimkan sinyal ke operator.

4. Sistem *fire extinguisher*

Merupakan tabung gas portabel yang digunakan sebagai alat untuk mengatasi kebakaran pada tempat-tempat yang tidak terjangkau oleh *sprinkler*. Penggunaan sistem ini pada unit los.

4. 11. 5. Penghawaan

Sistem penghawaan dibuat dengan pertimbangan guna memberikan suatu kenyamanan thermal kepada pengguna bangunan, menjaga mutu barang yang diperjual belikan, serta aspek ekonomis yang melekat pada pasar tradisional.

Oleh karena itu maka sistem penghawaan yang digunakan adalah dengan memanfaatkan aliran udara alami semaksimal mungkin dan pengaturan posisi bukaan. Pengaturan posisi bukaan hendaknya juga mempertimbangkan aspek keselarasan penampilan dengan Pasaraya II. Selain itu penggunaan bukaan hendaknya dapat memperkaya ornamen *fasade* Pasaraya I yang merupakan penyeleksi dengan Pasaraya II.

Penggunaan penghawaan alami ini digunakan pada setiap unit bangunan naik itu los maupun kios. Sedangkan penghawaan buatan hanya digunakan pada ruang pengelola.

4. 12. Konsep Struktur

Pemilihan sistem struktur dan konstruksi menggunakan pertimbangan tentang aspek kemudahan dalam perawatan serta aspek kemudahan dalam operasionalnya. Selain itu juga pertimbangan adanya kegiatan yang akan diwadahnya, dimana menuntut fleksibilitas penataan ruang dagang.

Sebagai sistem struktur pondasi dipilih sesuai dengan kondisi tanah pada daerah bersangkutan. Struktur ini harus mampu menahan semua beban yang menumpu padanya. Hal ini dengan pertimbangan kestabilan vertikal serta horisontal sehingga struktur pondasi yang digunakan adalah pondasi plat *basement* dengan konstruksi beton bertulang kedap air. Sedangkan untuk kolom dan balok menggunakan sistem rangka. Jarak antara kolom disesuaikan dengan modul ruang, sedangkan dimensi disesuaikan dengan jarak bentang bangunan. Struktur atap menggunakan struktur baja dengan penutup transparan pada tempat tertentu untuk memberikan pencahayaan alami. Selain itu pemilihan struktur baja pada atap ini dengan pertimbangan kuat dan tahan lama serta dapat digunakan pada bentang lebar.

DAFTAR PUSTAKA

- Arthur B gallion, FAIA dan Simon Eisner, APA, AICP, *Pengantar Perancangan Kota desain dan Perencanaan Kota*, Jilid 2, 1994, Erlangga, Jakarta.
- Ching, F.D.K, *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Susunannya*, 1991, Erlangga, Jakarta.
- C. Snyder, James, *Pengantar Arsitektur*, 1994, Erlangga, Jakarta.
- Dini Andriani, *Kerja Praktek Kenyamanan Sirkulasi Ditinjau Dari Perilaku Pengguna Pasar Kranggan*, TA, Ull, Jogjakarta
- Dody Isnanto, *Penataan Kembali Pasar Tradisional Temanggung di Temanggung*, 1992, TA, UGM, Jogjakarta.
- Ernst Neufert, *Data Arsitek*, Jilid I, 1991, Erlangga, Jakarta.
- Isman Zamroni, *Shopping Center Citra komersial Modern Sebagai Upaya Meningkatkan Daya Tarik Melalui Perpaduan Kegiatan Promosi, Transaksi Dan Rekreasi di Kawasan Pasar Tradisional Juana*, 1999, TA, Ull, Jojakarta.
- Joseph de Chiara, *Time Saver Standart for Building Types*, 1983, Mc. Grow-Hill, inc, United States of America.
- Joseph de Chiara, *Time Saver Standart for Housing and residential Development*, 1983, Mc. Grow-Hill, inc, United States of America.
- Joseph de Chiara, *Time Saver Standart for Site Planning*, 1983, Mc. Grow-Hill, inc, United States of America.
- Mangunwijaya, YB, *Wastu Citra*, 1995, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Ramsey, Sleeper, *Architectural Graphic Standarts*, Ninth Edition
- Richard Emery, *Type & Color 2*, 1994, Rockport Publishers, Rockport Massachusetts.
- Rizkul Qorib, *Shopping Center di Pekalongan Landasan Konsepsual Perancangan*, 1995, TA, Ull, Jogjakarta.
- RDTRK Kota Salatiga
- RUTRK Kota Salatiga
- Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Depdikbud, Balai Pustaka, 1994, Jakarta.

LAMPIRAN

Perhitungan luas parkir

Pada daerah sepanjang jalan Jend. Sudirman mempunyai suatu peraturan tentang Koefisien Ruang Parkir [KRP] sebesar 0,15 – 0,35. Rumus

$$\text{Koefisien Ruang Parkir} = \frac{\text{Jumlah Total Luas Ruang Parkir}}{\text{Jumlah Total Luas Lantai}}$$

Oleh karena itu maka jumlah total luas ruang parkir dan kapasitas parkir untuk Pasaraya I dan Pasaraya II adalah:

$$\text{Luas site Pasaraya I} = 6.039,75 \text{ m}^2$$

$$\text{KDB untuk bangunan perdagangan} = 80\%$$

$$\text{Luas dasar bangunan} = 80\% \times 6.039,75 \text{ m}^2 = 4.831,8 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas lantai} = 4 \times 4.831,8 \text{ m}^2 = 28.990,8 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas ruang parkir} = 0,15 \times 28.990,8 \text{ m}^2 = 4.348,62 \text{ m}^2$$

$$\text{Ruang parkir @ } 25 \text{ m}^2 = 4.348,62 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2 = 173,9$$

~ 174 mobil

$$\text{Luas site Pasaraya II} = 10.636 \text{ m}^2$$

$$\text{KDB untuk bangunan perdagangan} = 80\%$$

$$\text{Luas dasar bangunan} = 80\% \times 10.636 \text{ m}^2 = 8.508,8 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas lantai} = 6 \times 8.508,8 \text{ m}^2 = 34.035,2 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas ruang parkir} = 0,15 \times 34.035,2 \text{ m}^2 = 5.105,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Ruang parkir @ } 25 \text{ m}^2 = 5.105,28 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2 = 204,2$$

~ 204 mobil

Sehingga total kapasitas ruang parkir

$$\text{parkir Pasaraya I} + \text{parkir Pasaraya II} = 174 \text{ mobil} + 204 \text{ mobil}$$

$$= 378 \text{ mobil}$$