

## BAB V

### KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 5.1. KONSEP PERANCANGAN

##### 5.1.1. Konsep Penataan Lokasi

Konsep penataan pasar Khusus Ngasem pada bekas lokasi pasar umum ngasem adalah dengan pertimbangan :

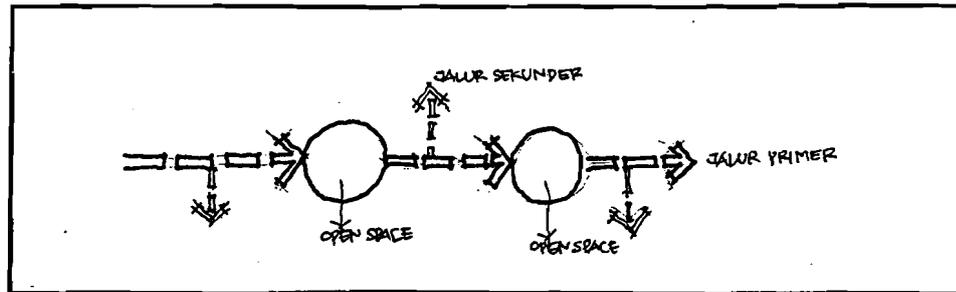
1. Pasar umum dipindah ke lokasi bekas Balai Kesehatan Lingkungan.
2. Pasar khusus dikembangkan dengan tidak mengu-rangi keberadaan pasar umum.
3. Bekas lokasi permukiman di selatan pasar Ngasem dimanfaatkan sebagai ruang penghubung / pengikat antara Tamansari dengan pasar Ngasem.
4. Pencapaian ke komplek pasar Ngasem relatif mudah.

#### 5.2. KONSEP PERANCANGAN

##### 5.2.1. Konsep Sirkulasi

Konsep pola sirkulasi digunakan pola sirkulasi linier and axial dengan pusat-pusat kegiatan sebagai perhentian dengan pertimbangan :

1. Penguasaan pengamatan materi dagangan lebih lengkap.
2. Pusat-pusat kegiatan sebagai tempat istirahat bagi pengunjung.
3. Memperbanyak sinar matahari yang diterima dan dipantulkan oleh tanah.
4. Pemerataan nilai strategis kios.
5. Orientasi sirkulasi primer adalah kearah Timur dan Barat.



Gambar 5.1. Pola Sirkulasi

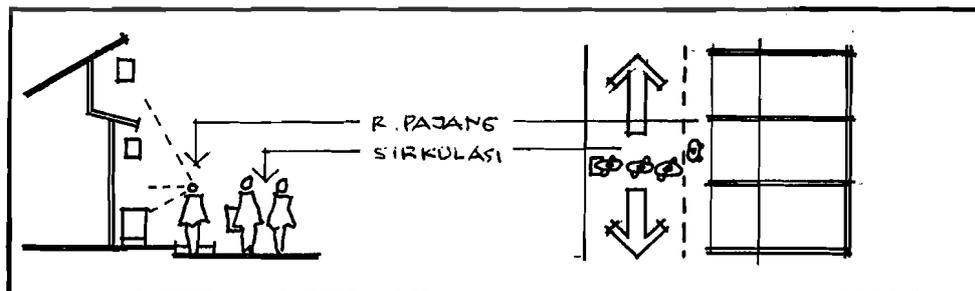
### 5.2.2. Konsep Ruang Dagang

#### A. LAY OUT RUANG DAGANG

##### A.1. Kelompok Ruang Dagang Burung :

Dari pendekatan konsep ruang dagang, maka dapat dapat ditentukan konsep ruang dagang kelompok pedagang burung :

1. Orientasi bangunan dihindari orientasi yang dapat menyebabkan daerah bayangan sinar matahari. Hal ini akan mengurangi kebutuhan burung terhadap sinar matahari.
2. Orientasi kios menghadap ruang terbuka (sirkulasi terbuka).
3. Pada tiap-tiap kios terdapat area pengamatan sendiri-sendiri yang terpisah dari area sirkulasi.
4. Ruang pajang dan fasilitas penggantung dimiliki oleh tiap-tiap kios dengan penambahan fasilitas penggantung pada ruang terbuka.

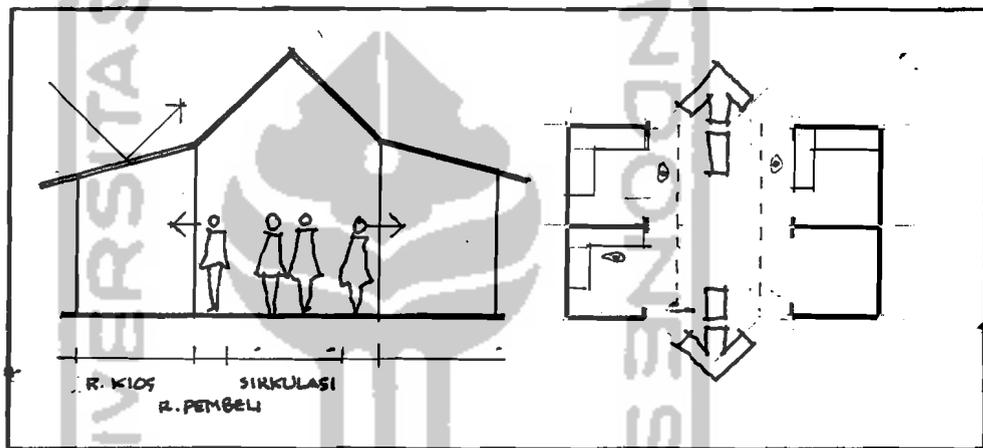


Gambar 2.2. Layout ruang Dagang

### A.2. Kelompok Ruang Dagang Ikan hias

Dari pendekatan konsep ruang dagang, maka dapat ditentukan konsep ruang dagang kelompok pedagang ikan hias, yaitu :

1. Orientasi bangunan bebas, karena ikan hias menghindari sinar matahari langsung.
2. Orientasi kios menghadap jalur sirkulasi tertutup.
3. Area pembeli terpisah dari jalur sirkulasi.

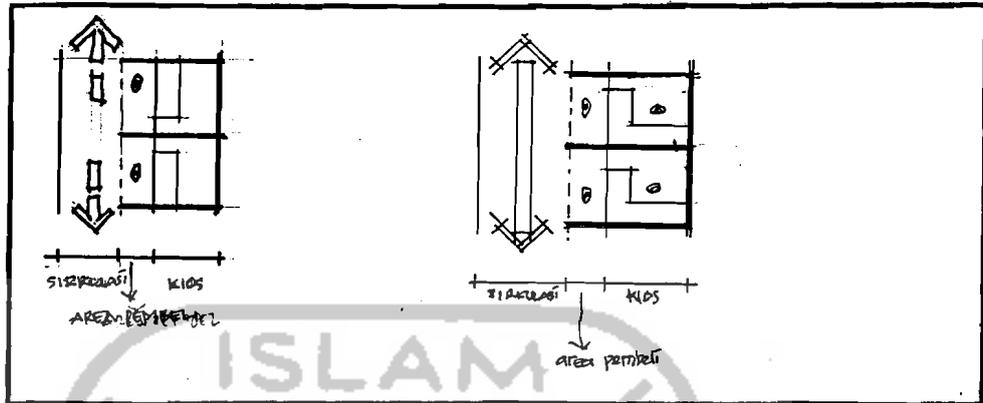


Gambar 5.3. Layout ruang dagang

### A.3. Kelompok Ruang Dagang Hewan Hias dan Unggas Ternak

Dari pendekatan konsep ruang dagang, maka dapat ditentukan konsep ruang dagang kelompok pedagang hewan hias dan unggas ternak, yaitu :

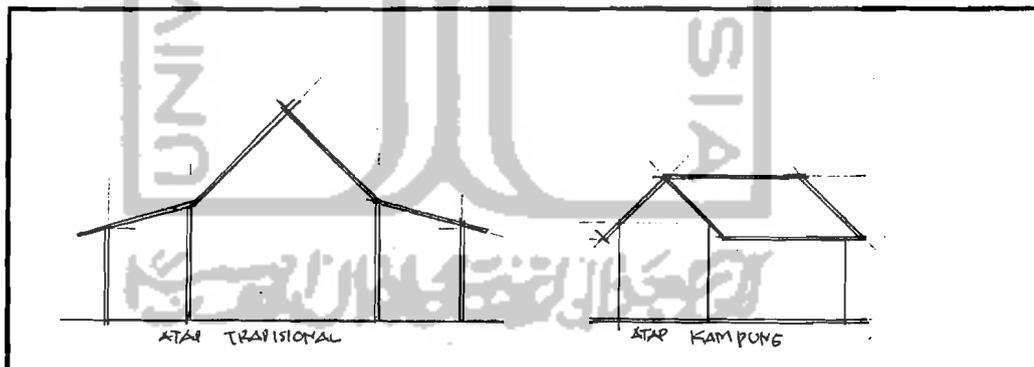
1. Orientasi bangunan bebas, karena hewan hias dan unggas ternak tidak terlalu menuntut kebutuhan sinar matahari seperti burung.
2. Orientasi kios menghadap ke jalur sirkulasi terbuka.
3. Area pembeli terpisah dari jalur sirkulasi.



Gambar 5.4. Layout ruang dagang

## B. PENAMPILAN BANGUNAN

Konsep penampilan bangunan, dengan usaha mendekatkan visual pasar dengan visual lingkungan sekitar, yaitu dengan menggunakan bentuk-bentuk atap tradisional jawa maupun atap rumah kampung.



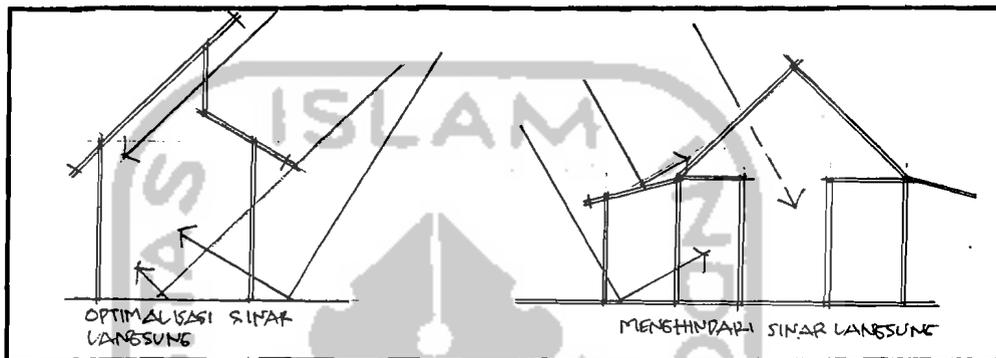
Gambar 5.5. Penampilan bangunan

## C. PENCAHAYAAN

Untuk kelompok bangunan pedagang burung, mengoptimalkan pemanfaatan sinar matahari dengan bukaan-bukaan dinding, bentuk atap

yang dapat memasukkan sinar matahari dan memperluas bidang tanah sebagai media pantul sinar matahari.

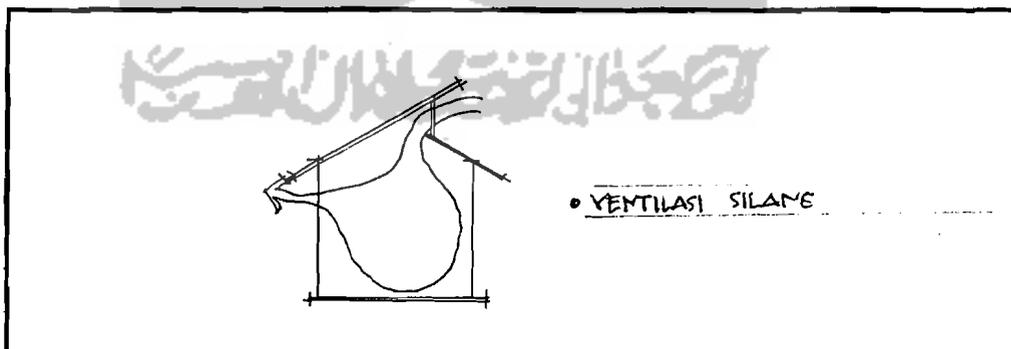
Untuk kelompok bangunan yang tidak terlalu menuntut sinar matahari dapat digunakan pencahayaan buatan maupu pencahayaan alami tidak langsung.



Gambar 5.6. Pencahayaan

#### D. PENGHAWAAN

Menggunakan penghawaan alami dengan sistem ventilasi silang dan menjamin sirkulasi udara tetap lancar pada malam hari. Sirkulasi udara diperoleh melalui bukaan-bukaan dinding dan atap yang dapat mengalirkan udara kedalam kios.

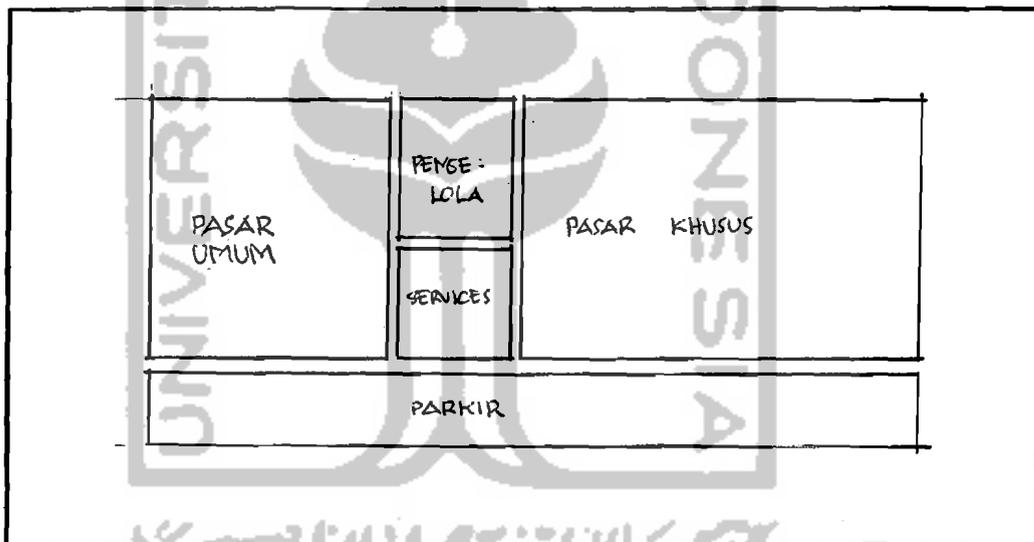


Gambar 5.7. Penghawaan

### E. Tata Vegetasi

- Tata vegetasi digunakan sebagai peneduh dan tempat istirahat pengunjung pada simpul-simpul sirkulasi.
- Jenis vegetasi dipilih yang tidak terlalu tinggi agar tidak menghalangi sinar matahari.
- Jenis vegetasi dipilih yang tidak memiliki daun yang lebat agar tidak menghalangi sinar matahari.

### 5.2.3. Penzonningan Lahan



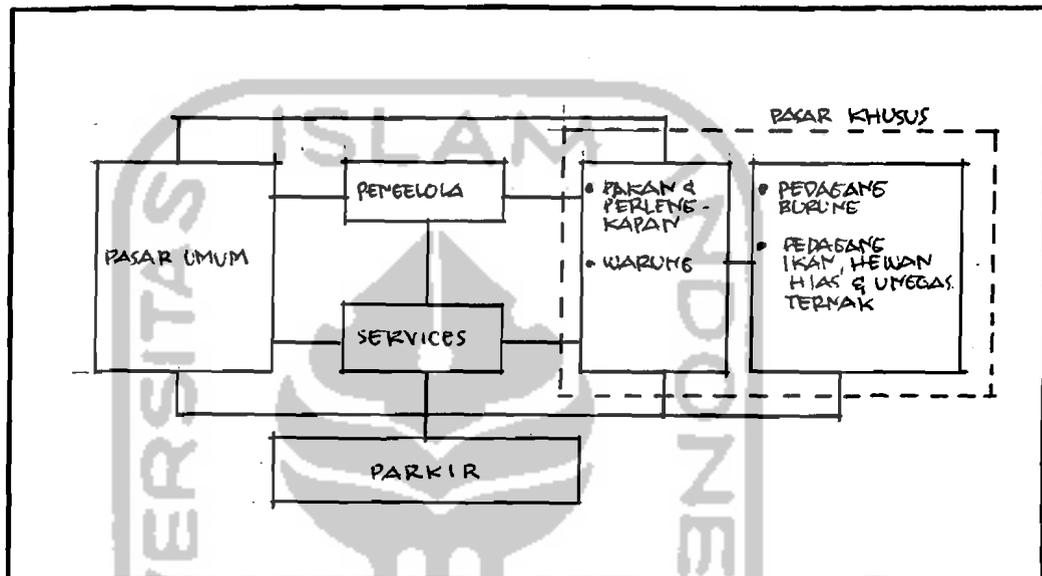
Gambar 5.8. Zonning

Pemilihan penzonningan lahan dengan pertimbangan hal-hal sebagai berikut :

1. Pemilihan lokasi parkir di dalam lingkungan pasar dengan harapan tidak membebani fungsi jalan lingkungan Jl. Polowijan.
2. Pencapaian yang memutar memberikan nilai lebih secara visual.

3. Karena kebutuhan terhadap sinar matahari, pasar burung diletakkan dibagian timur lahan.
4. Diharapkan lokasi parkir ini dapat menjadi akses dari Taman sari.

Hubungan ruang tiap kelompok ruangnya adalah :



Gambar 5.6. Hubungan ruang

#### 5.2.4. Konsep Struktur dan Bahan

- Substruktur menggunakan sistem pondasi menerus batu kali.
- Superstruktur menggunakan kolom dan balok beton bertulang.
- Struktur atap menggunakan rangka kuda-kuda kayu dan beton.
- Penutup atap menggunakan genting, agar diperoleh kedekatan visual dengan visual sekitarnya.
- Untuk memperoleh sinar matahari didalam bangunan, digunakan penutup atap yang dapat meneruskan sinar matahari.
- Dinding menggunakan bahan pasangan batu bata.

### 5.2.5. Konsep Sistem Utilitas

#### A. Air Bersih

Air bersih untuk keperluan KM/WC dan pemeliharaan burung diperoleh dari jaringan PAM yang telah ada.

#### B. Sistem Drainasi

- Air hujan langsung masuk kedalam saluran drainase langsung disalurkan ke Riol Kota.
- Drainase kotoran disalurkan ke septictank dan drainase air kotor langsung disalurkan ke riol kota.
- Drainase air sisa pembersihan kios dan sangkar burung masuk ke inlet yang ada ditiap kios menuju saluran air kotor dan disalurkan ke riol kota.

#### C. Sistem Persampahan

Tiap kios wajib mengumpulkan sampahnya dalam suatu wadah yang kemudian akan dikumpulkan oleh petu-gas kebersihan pasar dan dibuang ke TPS. Untuk kotoran burung dikumpulkan untuk dimanfaatkan sebagai pupuk.

#### D. Sistem Keamanan Kebakaran

Untuk keamanan kebakaran digunakan portable fire-exinguiser dan siamis dari PAM.

**E. Sistem Listrik**

Sumber listrik menggunakan sambungan dari PLN dengan pihak pengelola pasar sebagai pengelola dan pemungutan pembayaran listrik.

