

BAB IV

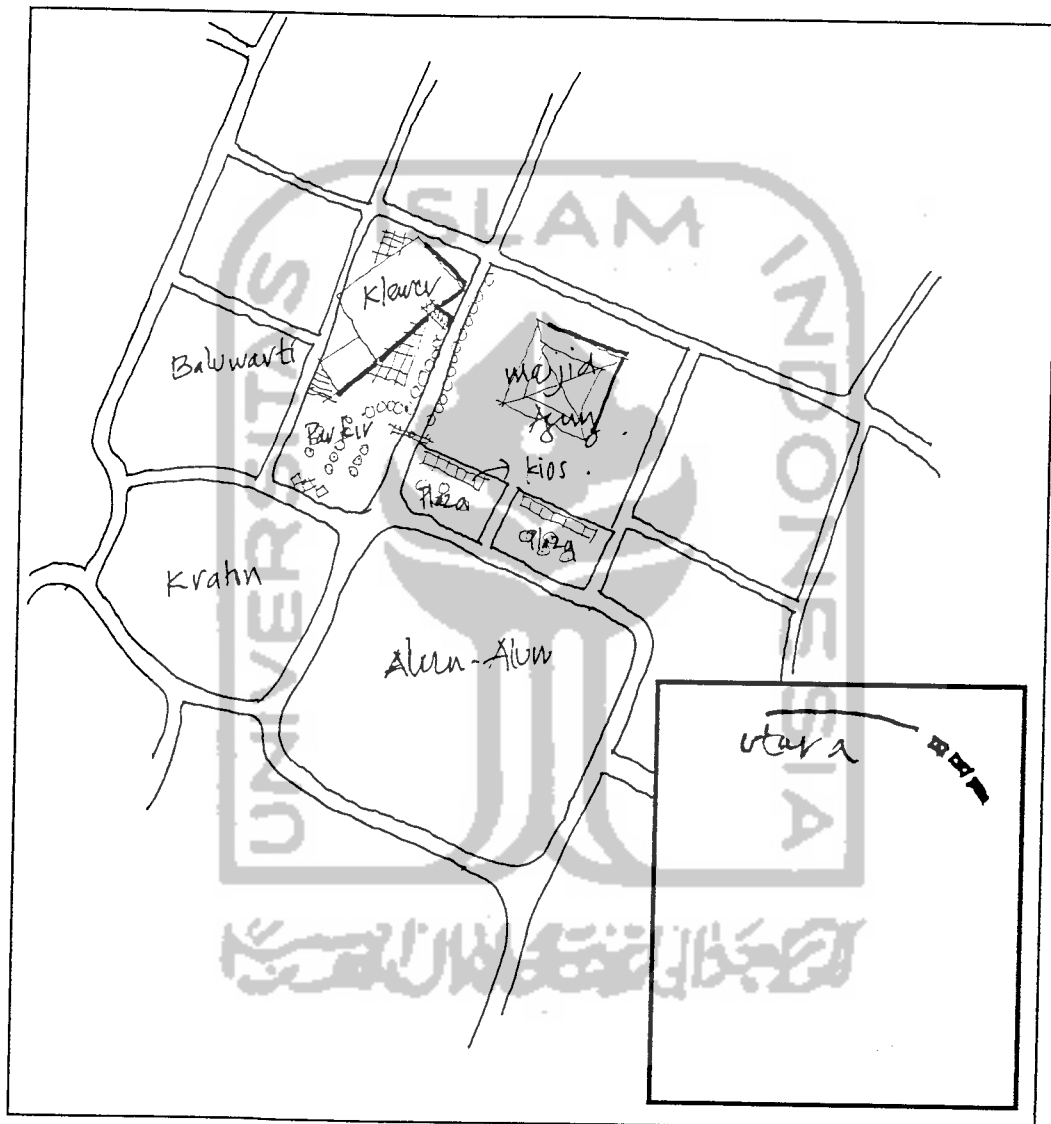
KONSEP PERANCANGAN

Dari hasil penganalisaan pada bab sebelumnya, banyak hal-hal yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan perencanaan kembali Pasar Klewer pada khususnya, dan kawasan Alun-Alun pada umumnya. Beberapa yang dapat di jadikan sebagai bahan pertimbangan antara lain:

- Jumlah kebutuhan areal perdagangan di pasar Klewer pada tahun perencanaan diprediksikan mencapai 16.814 M² , adapun jumlah awal sebesar 10720 M².
- Kondisi yang ada ,Pasar Klewer lama memiliki dua lantai dengan jenis barang dagangan yang sama, sehingga menimbulkan perbedaan dalam hal memperoleh penghasilan antara los lantai atas dan los lantai bawah. (los lantai atas sepi pembeli).
- Kondisi lahan pasar Klewer yang sangat terbatas, dimana di lingkungannya merupakan lahan terpakai sehingga untuk alternatif pengembangan secara horisontal dirasa tidak dimungkinkan lagi.
- Pasar Klewer terletak di kawasan Alun-Alun Kraton dimana diberlakukan peraturan bangunan yang tidak boleh melebihi ketinggian songgobuwono (2 lantai), meskipun dalam tata bangunan yang terdapat dalam PERDA pasar Klewer termasuk dalam kawasan perdagangan yang dalam perkembanganya diijinkan mencapai ketinggian 2-5 lantai. Hal ini merupakan dilematika yang terdapat dikawasan tersebut.
- Kebutuhan parkir di kawasan tersebut hingga tahun perencanaan membutuhkanlahan seluas kurang lebih 4548 M². Adapun keberadaan fasilitas pada kenyataanya harus mampu mewedahi pengunjung dari dan ke Pasar Klewer maupun Kraton Kasunanan Surakarta.
- Di kawasan tersebut terdapat berbagai aktifitas yang kurang tertata, sehingga perlu peninjauan ulang guna memulihkan atau meminimalkan dampak negatif yang ada di kawasan tersebut.

4.1. Konsep Pola Ruang Luar

Konsep berkaitan dengan penataan di kawasan Alun-Alun, terutama terhadap berbagai fasilitas dan aktifitas yang berada di sana. Berdasarkan analisa bahwa pemlotingan aktifitas kegiatan sebagai usulan adalah sebagaimana tampak pada gambar berikut:



Gambar 4.1: Pemlotingan aktifitas (hasil analisa)

Dari hasil tersebut diharapkan efek dari keberadaan aktifitas utama (Kraton) dan kawasan Alun-Alun serta aktifitas di pasar Klewer tidak memperburuk keadaan kawasan lingkungan tersebut.

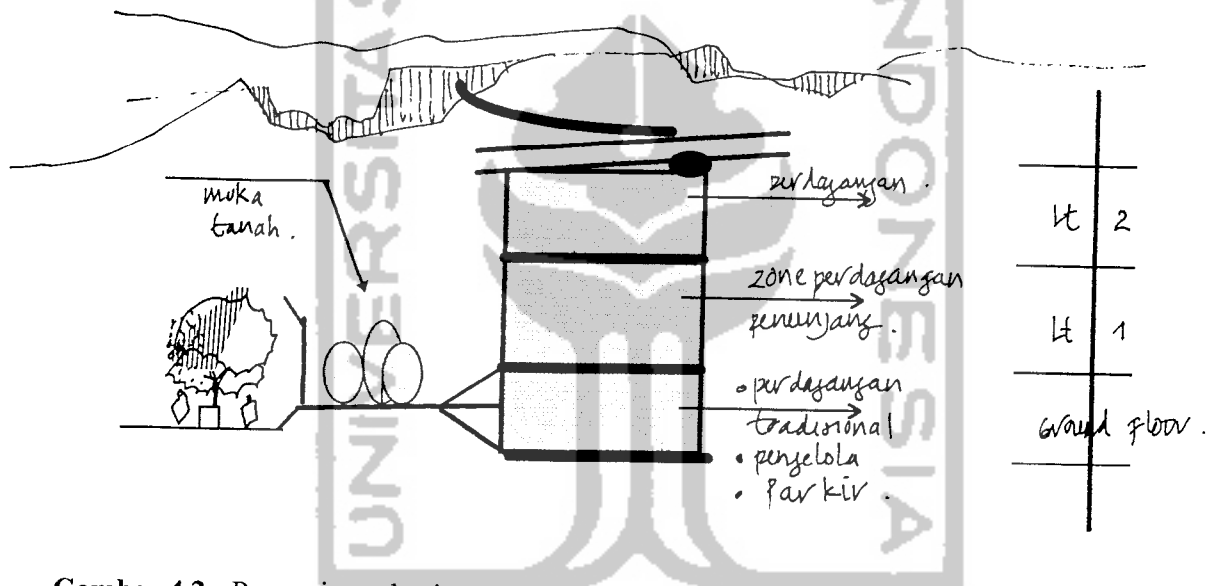
4.2. Konsep Penataan Pasar Klewer

Mengingat berbagai faktor kendala maupun potensi yang dapat mempengaruhi bagi perencanaan Pasar seperti yang telah disebutkan diatas, maka kosep perencanaan pasar harus dapat mewakili dan mengatasi berbagai kendala tersebut.

4.2.1. Penzoningan Kegiatan

A. Penzoningan Vertikal

Penzoningan ini dengan menempatkan kelompok aktifitas pedagang khususnya pedagang tradisional pada tempat yang dekat dengan pencapaian pengunjung (akses pengunjung).

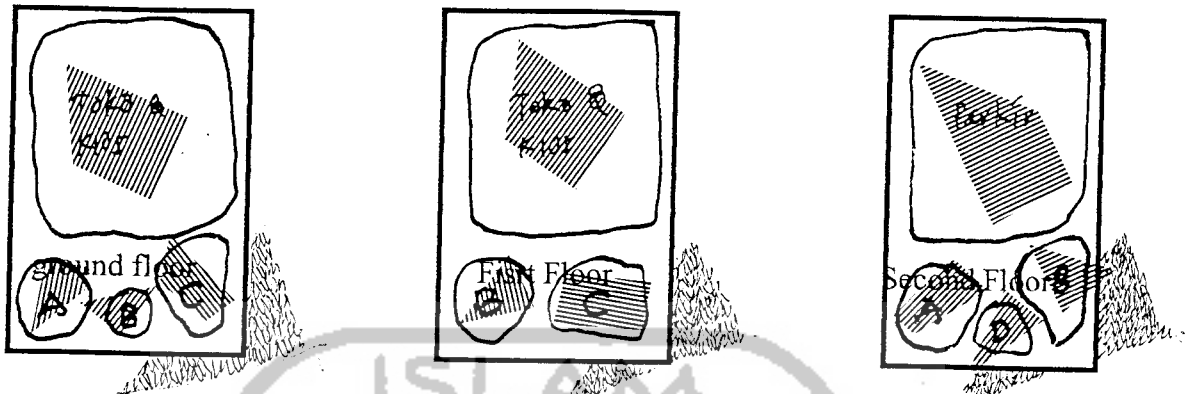


Gambar 4.2 : Penzoningan kegiatan secara vertikal

Penzoningan tersebut dirasa tepat, karena tinggi bangunan dilihat dari muka tanah tidak lebih dari 2 lantai dan luasan lahan perdagangan bertambah dengan ditambahkannya 1 lantai

B. Penzoningan Horizontal

Penzoningan kelompok kegiatan secara horizontal adalah sebagai berikut:



- Keterangan :**
- a. Pengelola
 - b. Fasilitas pengunjung
 - c. Pelengkap
 - d. PKL

Adapun untuk fasilitas parkir ditempatkan pada lokasi bangunan baru Pasar Klewer disebelah timur bangunan Pasar Klewer lama. Dengan pertimbangan pencapaian mudah dan dapat digunakan sebagai penunjang Pasar Klewer sendiri dan Wisata Kraton.

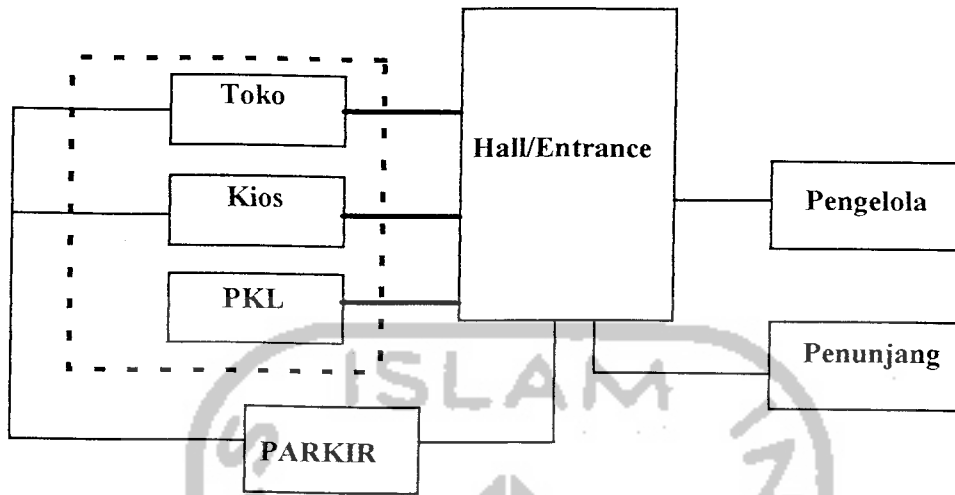
4.2.2. Pengelompokan Kegiatan.

Aktifitas utama di Pasar Klewer adalah perdagangan, sehingga kegiatan yang ada dapat dibagi dalam beberapa kelompok aktifitas sebagai berikut:

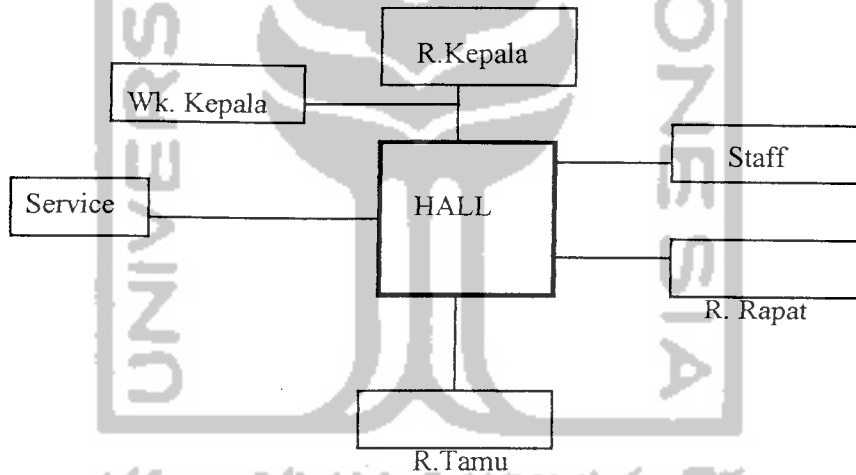
- A. Kelompok Aktifitas Penjualan, terdiri dari Pedagang Kaki Lima; kios pedagang tradisional (utama); toko.
- B. Kelompok Aktifitas Pengelola, dalam hal ini adalah Dinas Pasar, dan Himpunan Pedagang Pasar Klewer.
- C. Kelompok Aktifitas Pelengkap Dan Jasa, yang meliputi warung/cafetaria; Bank cabang dan Bank Pasar; Masjid/ Mushola.
- D. Kelompok Aktifitas Pelayanan, meliputi lavatory; parkir; perawatan bangunan.

4.3. Konsep Peruangan

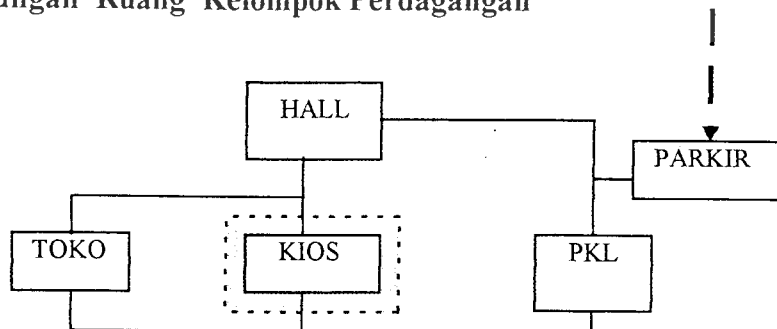
4.3.1. Hubungan Antar Kelompok Ruang



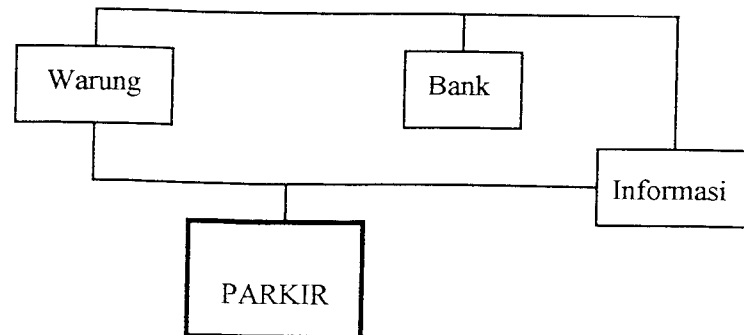
A. Hubungan Ruang di Dalam Kelompok Pengelolaan



B. Hubungan Ruang Kelompok Perdagangan

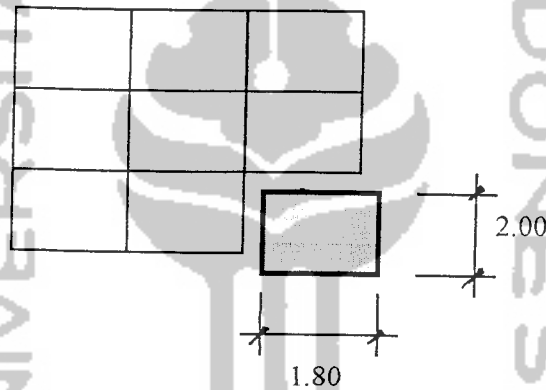


C. Hubungan Ruang Kelompok Pelengkap



4.3.2. Modul Fungsi

Modul fungsi ruang, khususnya ruang perdagangan tradisional yaitu kios menggunakan modul sebagai berikut:



Untuk modul fungsi ruang lainnya menggunakan acuan besaran ruang dari Neuertatau Data Arsitek.

4.3.3. Type Unit Ruang

Direncanakan pada kelompok aktifitas perdagangan, khususnya kelompok perdagangan tradisional. Adapun type-typenya sebagai berikut:

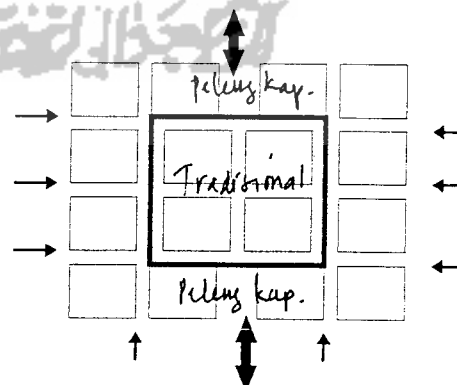
- Toko type 12 - 36 M²
- Kios type 3 - 9 M²

4.3.4. Besaran Ruang

No	RUANG / KEL. KEGIATAN	JUMLAH (M ²)	Sub Jumlah
1	PENGELOLA		140,4
	1. R. Kepala staf	30	
	2. R. Wakil	15	
	3. R. Staff	45	
	4. R. Rapat	25	
	5. R. Lavatory	5,4	
	6. R. Tamu	20	
2	PEDAGANG PASAR		16.822,6
	1. Toko	6.133,6	
	2. Kios T. 3,6	4.060	
	3. Kios T. 7,2	3.664	
	4. Kios T. 10,8	1.965	
	5. PKL	1.000	
3	PELENGKAP		120
	1. Bank pasar	60	
	2. Bank cabang	60	
4	Fas. PENGUNJUNG		102,6
	1. Lavatory	102,6	
5	PARKIR		4548
	1. Mobil	3100	
	2. Motor	867	
	3. Sepeda	581	
	JUMLAH TOTAL		21733,6

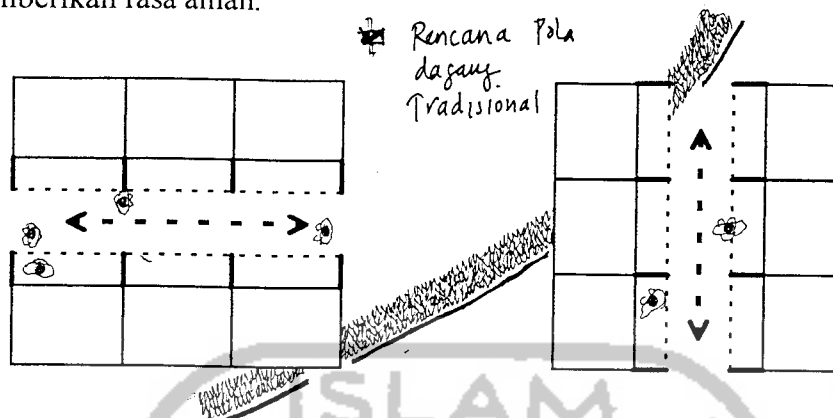
4.3.5. Pola Tata Ruang

Pola tata ruang pada ruang dagang dipakai sistem grid dengan beracu pada modul yang telah ada. Dalam pemintakatannya kelompok pedagang tradisional (sebagai atraksi wisata) diletakkan pada intinya, adapun kelompok lainnya melingkupi.



4.3.6. Layout Ruang Dagang Tradisional

Penataan ini diharapkan dapat memberi kenyamanan para penmgunjung, serta dapat memberikan rasa aman.



Gambar 4.3: Lay out ruang dagang tradisional

4.4. Konsep Penampilan Bangunan

Pasar Klewer hadir sebagai bangunan perdagangan yang merupakan tempat perbelanjaan sehingga dalam menampilkan fisik bangunannya beracu pada kaidah citra arsitektural sebuah bangunan komersial (Hoyt ; 1978), yaitu:

a. Kejelasan (clarity)

Citra yang memberikan kejelasan bagi seseorang untuk mengenali suatu fasilitas dengan cepat dan dapat merasakan aktifitasnya dari luar.

b. Kemencolokan (boldness)

Citra yang membuat orang segera mengenali suatu fasilitas dan mengingatnya dalam kenangan.

c. Keakraban (intimacy)

Citra yang membuat suasana kerasan bagi pengunjung atau pemakai ruang.

d. Fleksibilitas (flexibility)

Citra yang memungkinkan alih guna, alih citra, alih waktu, serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapat apa yang dicari.

e. Kompleksitas (complexity)

Citra yang memberikan kesan tidak monoton.

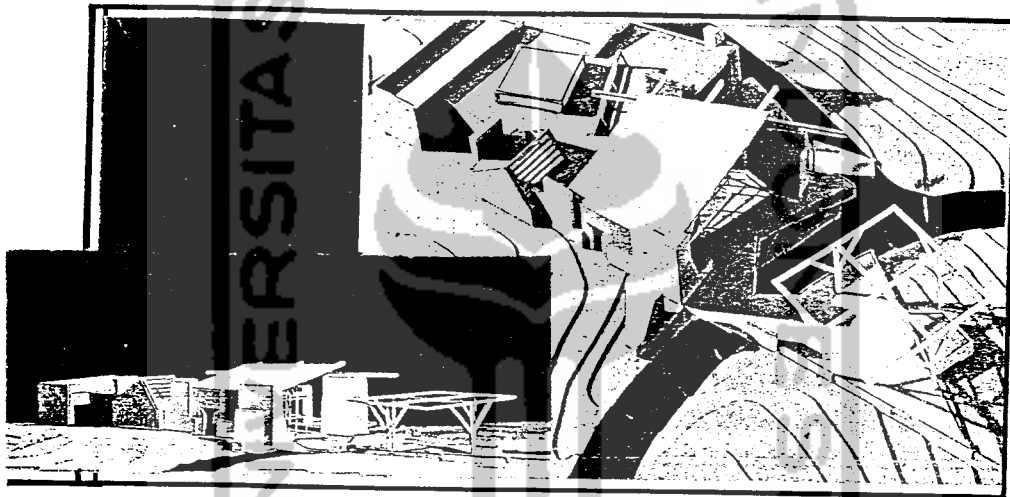
f. Efisiensi (eficiency)

Citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang dikeluarkan.

g. Kebaruan (inventiveness)

Citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.

Disisi lain Pasar Klewer merupakan pasar tekstil dengan suasana perdagangan yang khas yaitu ramah, akrab, dan nrimo, sehingga bangunan Klewer nantinya dapat mengekspresikan dari beberapa ciri yang disandangnya. Sebagai pendekatan dalam perancangan bangunan digunakan metode *kolase* (membentuk bangunan dengan menkomposisikan unsur-unsur yang ada tanpa merubah, menghilangkan karakter/sifat unsur tersebut), serta dengan meminimalkan bentuk-bentuk masif agar kesan yang muncul dapat menggambarkan ciri yang tersebut diatas.



Gambar 4.4 : Bentuk hasil pendekatan *Kolase*

4.5. Utilitas Bangunan

4.5.1. Sistem Pencahayaan

Pasar Klewer mempunyai waktu aktifitas dari pagi hingga sore hari sehingga aktifitas pada malam hari tidak ada. Sehingga untuk pencahayaan secara alami tetap diterapkan, dan karena pengembangan pasar diarahkan secara vertikal maka penerangan buatan juga diterapkan pada bangunan tersebut.

4.5.2. Pencegah Kebakaran

Untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran disediakan alat pemadam kebakaran (tangki gas) pada tempat-tempat tertentu serta pipa-pipa air yang

langsung dihubungkan dengan reserfoir. Sistem pencegah kebakaran menggunakan alat pencegah (detektor), karena barang dagangan di pasar klewer adalah tekstil yang bila terbakar akan mengeluarkan asap yang pekat maka sebagai alat pencegah dipilih Smoke detektor.

Untuk sistem perlawanan terhadap kebakaran digunakan sprinkler, dimana alat ini akan bekerja apabila suhu ruangan mencapai 60-70 °C dengan jangkauan semburan mencapai radius 25 M². Disamping itu pada tempat-tempat tertentu disediakan stan pipe. Sedangkan perlengkapan penyelamatan yang perlu dipersiapkan adalah tangga darurat dengan jarak pencapaian maksimum 30 meter, pada lantai dasar langsung berhubungan dengan ruang terbuka.

4.5.3. Sistem Drainase, Sanitasi, Pembuangan Sampah

- a. Pembuangan air kotor yang berasal dari kamar mandi, urinoir, dan wastafel disalurkan melalui pipa-pipa di dalam shaft dan jaringan pipa untuk kemudian di tampung dalam septictank, kemudian sisa cairan di serapkan pada peresapan.
- b. Pembuangan air hujan di salurkan melalui talang dan pipa ke saluran pembuangan kota.
- c. Pembuangan sampah di lakukan dengan cara di tampung sementara pada bak-bak sampah, kemudian di buang melalui shaft sampah dan diangkut dengan truck sampah.