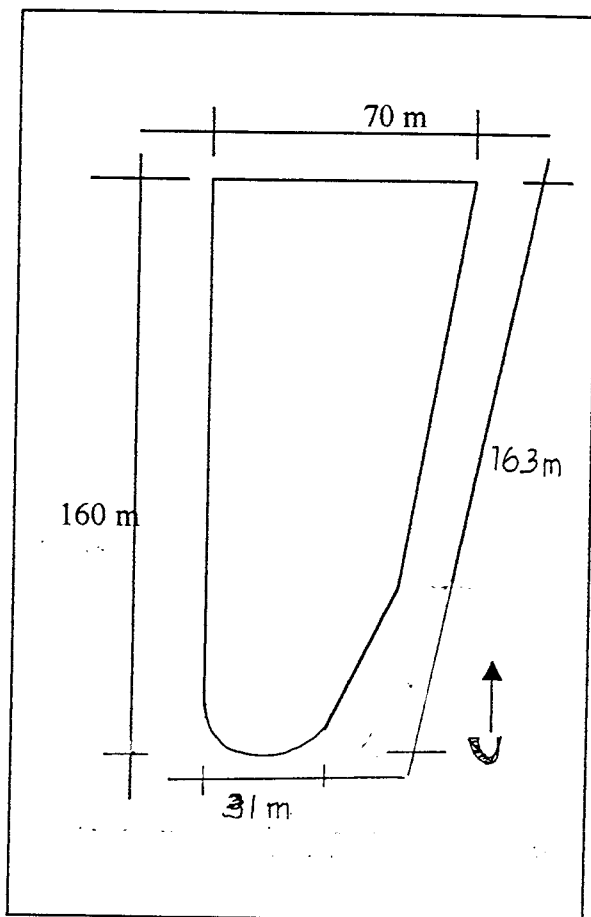


**BAB IV**  
**KONSEP DASAR**  
**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

**4.1. Konsep Dasar Site**

Konsep dasar perencanaan lokasi dan site dari Pasar Bawah di Kodya Pekan baru berdasarkan pada ketersediaan lahan dimana luas lahan yang disediakan  $\pm 6638 \text{ m}^2$  dengan koefisien bangunan  $\pm 3743 \text{ m}^2$  dengan pencapaian utama dari jalan Saleh Abbas dan keluar ke jalan M Yamin, hal ini untuk memberikan kemudahan dari masyarakat maupun pedagang dan memberikan hubungan timbal balik terhadap sirkulasi pergerakan pada pasar.

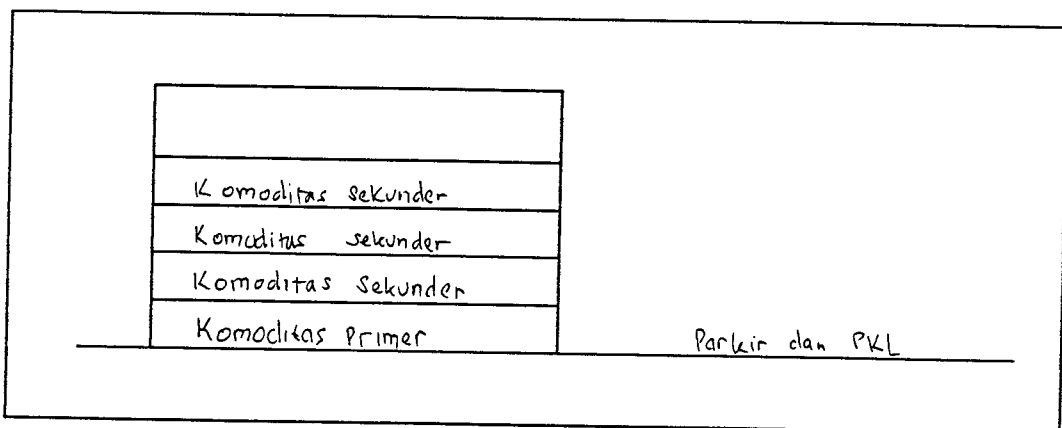
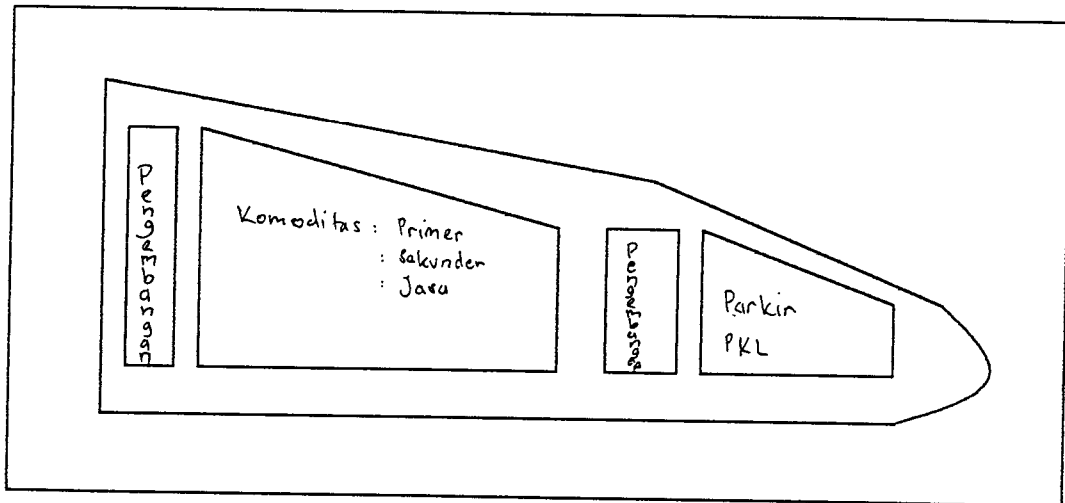


- Perlunya sirkulasi yang jelas untuk pencapaian bagi pejalan kaki ke bangunan dengan pencapaian dua arah untuk pejalan kaki.
- Sirkulasi untuk kendaraan pengunjung dan bongkar muat barang dipisahkan.
- Membagi lahan untuk peuntukan kegiatan perdagangan dengan tujuan mempermudah pelayanan dan pelancaran kegiatan.

#### 4.2. Konsep Distribusi Komoditas

Distribusi komoditas dibedakan atas barang kebutuhan primer, sekunder, jasa dan padagang kaki lima sedangkan untuk kelompok komoditas dibedakan berdasarkan karakter komoditas berupa bau busuk, kering, awet dan mahal

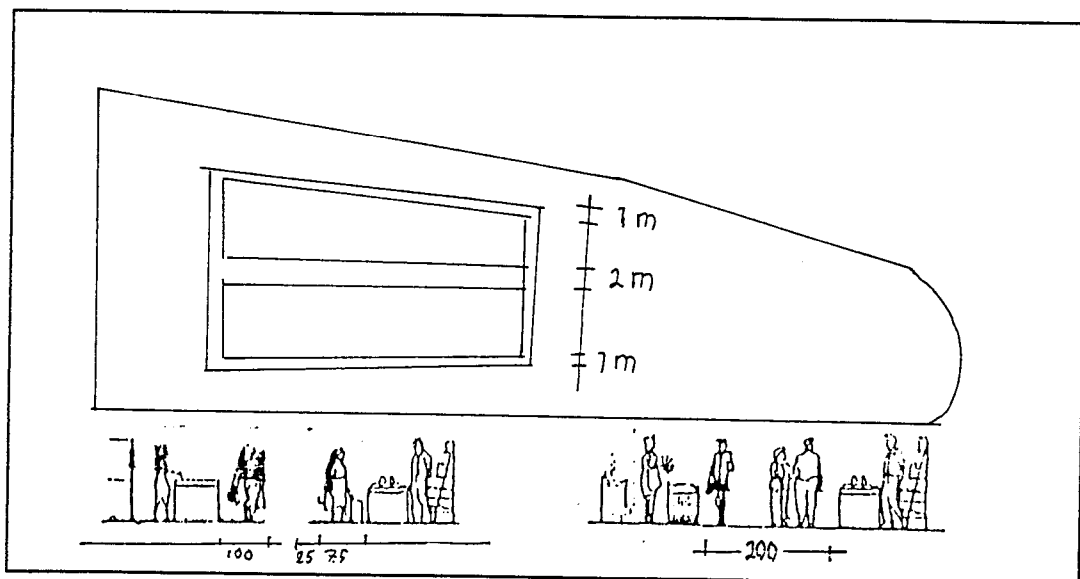
Peletakan komoditas berdasarkan pada karakter khas dari masing-masing komoditas. Serta penyebaran komoditas berdasarkan kepadatan pengunjung. Komoditas primer diletakan pada lantai dasar, terdapat nya ruang yang kosong pada lantai dasar berguna untuk pengembangan perdagangan ini untuk waktu yang akan datang. Komoditas sekunder pada lantai dua, tiga dan empat.



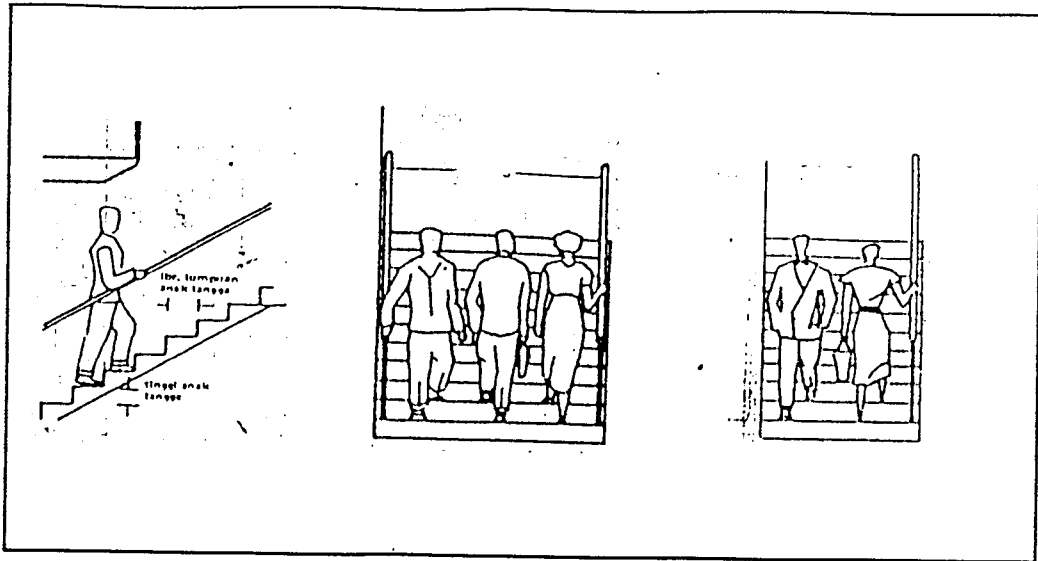
Sistem sirkulasi dalam pasar berupa sirkulasi vertikal dan horisontal. Vertikal menggunakan tangga dan lift barang sedangkan untuk sistem sirkulasi horisontal dengan bentuk jalan yang di bagi dua yakni:

1. Jalan primer dengan lebar  $2\text{m}^2$ .
2. Jalan sekunder lebar  $1\text{m}^2$ .

Pada komoditas primer sirkulasi yang digunakan adalah sirkulasi primer dan sirkulasi sekunder. Untuk komoditas sekunder dan pedagang kaki lima sirkulasi primer.



Sirkulasi horisontal mempergunakan tangga, lift barang dan escalator. Tangga diletakan pada depan bangunan dan pada sisi kanan serta sisi kiri bangunan, lift diletakan pada bagian belakang bangunan yang berdakatan pada loading dock, escalator berada dalam bangunan dan terdapat pada lantai dua, tiga.



#### 4.3. Konsep Moda Perdagangan

Moda perdagangan dari masing-masing komoditas berdasarkan karakter komoditas, pedagang yang meletakkan barang di lantai, di meja atau di rak penyajian dan digantung pada tempat khusus yang disesuaikan dengan jenis komoditas yang menempati ruang-ruang berupa kios, los dan tempat terbuka.

Elemen ruang pada area perdagangan berupa lantai, dinding dan planfon dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

##### A. Lantai

###### - Los

Pada los elemen lantai di bentuk dengan penekanan pada ketinggian lantai sebagai tempat menggelar dagangan

###### - Kios

Pada kios elemen lantai dibentuk dengan memberikan tekstur ketinggian lantai untuk membedakan antara ruang sirkulasi dengan ruang perdagangan dan tempat menggelar dagangan.

###### - Ruang perdagangan kaki lima

Pada perdagangan kaki lima yang lesehan elemen lantai dibentuk dengan ketinggian lantai untuk membedakan area perdagangan dan sirkulasi.

## B. Dinding

### - Los

Pada los elemen dinding dibentuk tanpa menggunakan dinding masif yang akan memberikan keterbukaan pada view.

### - Kios

Pada kios elemen dinding dibentuk dengan dinding masif.

## C. Planfon

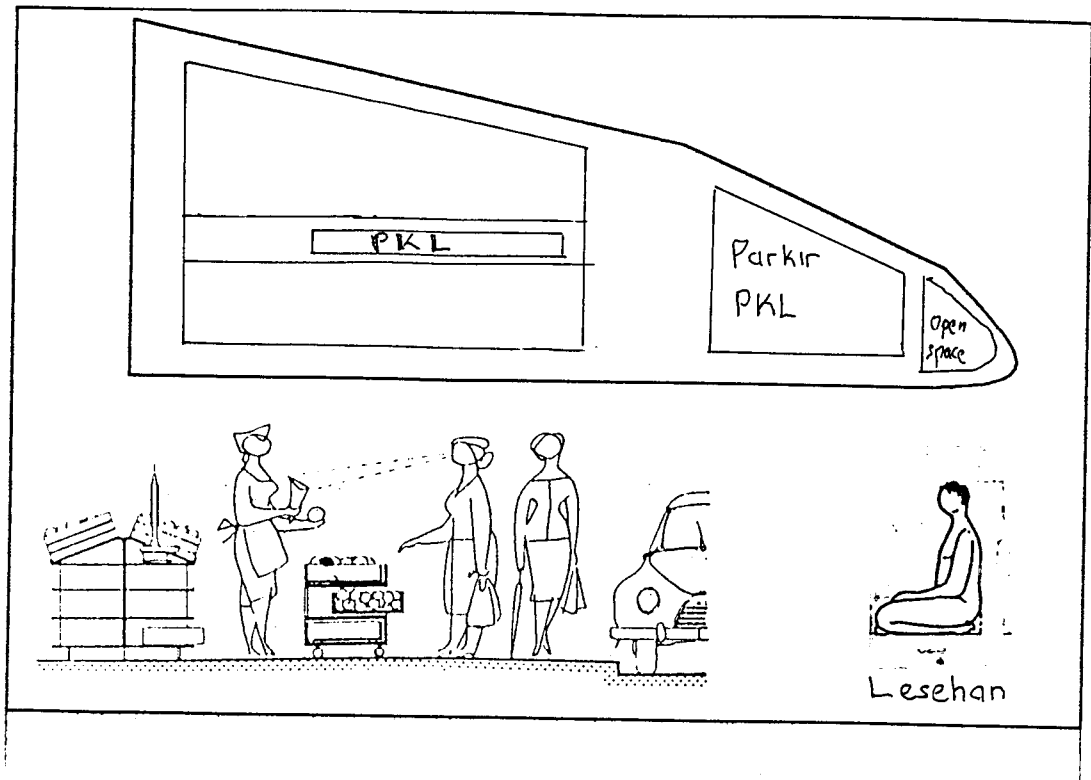
Planfon dibentuk tanpa menggunakan pola hanya dihaluskan pada bidang atas ruang

### 4.4. Konsep Perdagangan Kaki Lima

Pedagang kaki lima menempati area yang terbuka dimana dipergunakan untuk kegiatan perdagangan pada siang hari serta pada malam hari, kegiatan perdagangan pada malam hari akan mempermudah tempat perdagangan pada siang hari serta area parkir kendaraan. Perdagangan yang mempergunakan gerobak serta tenda berkelompok dalam menjajakan dagangannya sedangkan untuk perdagangan yang lesehan menyebar dalam menjajakan dagangannya.

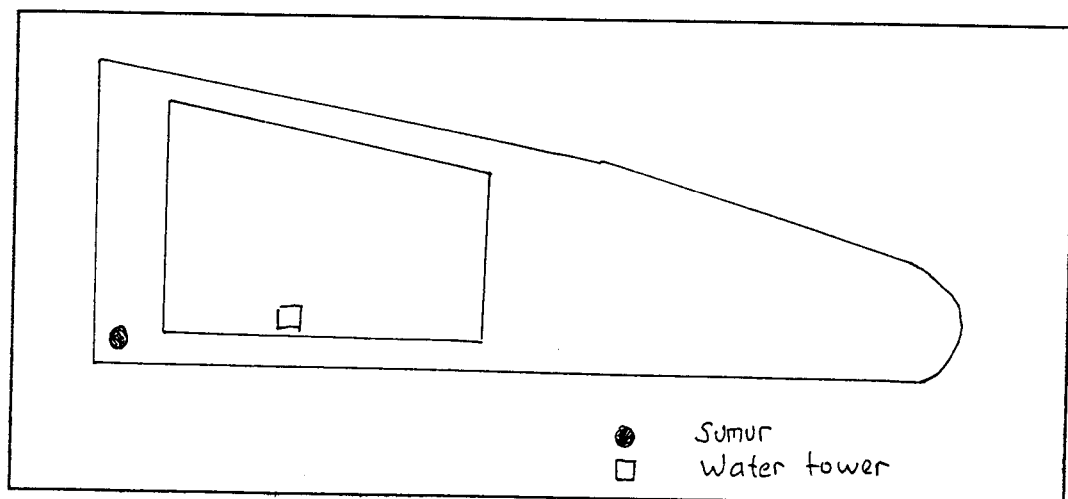
Penempatan pedagang kaki lima yang mempergunakan gerobak serta tenda di luar bangunan dengan area perdagangan tersendiri dengan utilitas jaringan air bersih, lampu taman dan pembuangan air kotor serta tempat sampah, untuk perdagangan yang lesehan ditempatkan di lantaidasar pada kom oditas primer.





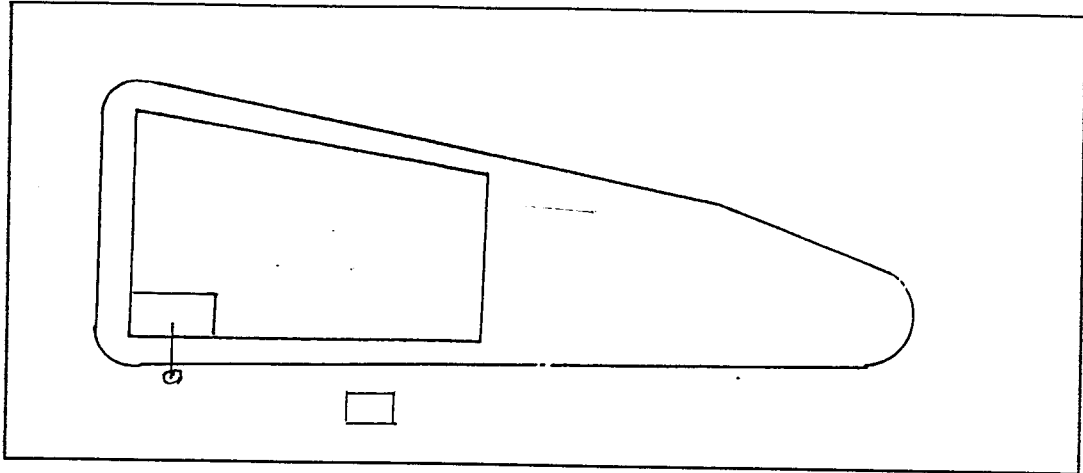
#### 4.5. Konsep Utilitas Pasar

- A. Jaringan air bersih menggunakan sumber dari sumur yang dinaikkan dengan menggunakan pompa dimana air disalurkan ke bak penampungan kemudian di naikkan ke water tower baru didistribusikan



### B. Mekanikal Elektrikal

Mekanikal elektrikal menggunakan dua sumber dari PLN dan generator dengan sistem *Automatic Switch trnsfer* dimana fungsi ini berfungsi saat suplay listrik dari PLN terputus sehingga listrk tetap hidup.



### C. Tempat Sampah

Tempat sampah untuk pedagang disediakan shaft yang mana pada tiap-tiap unit bangunan dikumpulkan menjadi satu pada bak penampungan sementara, untuk pelayanan tempat sampah bagi pengunjung disediakan tong sampah yang kemudian semua sampah dikumpulkan di bak pemanpungan sementara, kemudian diangkut petugas kebersihan kota untuk dibuang ke pembuangan akhir.

