

REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOLOMBO DI CONDONGCATUR, SLEMAN, YOGYAKARTA

Dengan penambahan fungsi kuliner dan penekanan pada pencahayaan & penghawaan pada bangunan

REDESIGN TRADITIONAL MARKET COLOMBO IN CONDONGCATUR, SLEMAN, YOGYAKARTA

With the addition of culinary function and emphasis on lighting and airing in buildings



Disusun oleh :

Erwindo Wirajaya

14512182

Dosen Pembimbing

Ir. Rini Darmawati M.T

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

2018



LEMBAR PENGESAHAN

Proyek Akhir Sarjana yang berjudul:

Bachelor Final project entitled:

***REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOLOMBO DI CONDONGCATUR, SLEMAN,
YOGYAKARTA***

Dengan penambahan fungsi kuliner dan penekanan pada pencahayaan & penghawaan pada bangunan.

Oleh / By : Erwindo Wirajaya

Students' Full Name

NIM : 14512182

Student Identification Number

Telah diuji dan disetujui pada

Has been evaluated and agreed on :

Yogyakarta, tanggal : 25 Juni 2018

Yogyakarta, date

Pembimbing (Ir. Rini Darmawati, M.T)

Supervisor

Name and Academic Title

Signature

Penguji (Dyah Hendrawati, S.T., M.Sc)

Jury

Name and Academic Title

Signature

Diketahui oleh :

Acknowledged by :

Ketua Jurusan Arsitektur

(Noor Choliz Idham, ST, MArch, PhD)



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagai dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 25 Juni 2018


(Erwindo Wirajaya)

Berikut adalah penilaian buku laporan tugas akhir:

Nama Mahasiswa : Erwindo Wirajaya

Nomer Mahasiswa : 14512182

Judul Tugas Akhir :

**REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOLOMBO DI CONDONGCATUR, SLEMAN,
YOGYAKARTA**

Dengan penambahan fungsi kuliner dan penekanan pada pencahayaan & penghawaan pada bangunan

Kualitas pada buku laporan akhir: sedang baik baik sekali *) mohon dilingkari

Sehingga,

Direkomendasikan / tidak direkomendasikan *) mohon dilingkari

Untuk menjadi acuan produk tugas akhir.

Yogyakarta, 25 Juni 2018

Dosen Pembimbing



Ir. Rini Darmawati, M.T

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahilahirabbil 'alamin puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT karena atas segala nikmat yang telah diberikan akhirnya penulis mampu menyelesaikan Proyek Akhir Sarjana (PAS), yang berjudul **“Redesain pasar tradisional Kolombo di Condongcatur, Sleman, Yogyakarta”**. Sholawat dan salam kita curahkan kepada Nabi Muhamad SAW yang memberikan teladan hidup bagi semua manusia khususnya bagi penulis sendiri dalam melaksanakan PAS ini.

Penulisan Proposal PAS ini bertujuan untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar sarjana pendidikan bagi mahasiswa program S1 pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa PAS ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Selesainya PAS ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai, ucapan tersebut penulis tujukan khusus kepada :

1. Allah SWT, karena telah diberikan segala karunia-Nya sehingga kegiatan PAS dapat berlangsung lancar tanpa halangan yang berarti.
2. Orang tua yang selalu memberikan do'a, restu, dan dukungannya yang sangat membantu dalam proses perkuliahan di UII.
3. Bapak Noor Cholis Idham selaku ketua Jurusan.
4. Bapak A. Robbi Maghzaya, S.T, M.Sc selaku koordinator PAS yang selalu mengingatkan setiap adanya agenda PAS.
5. Ibu Ir. Rini Darmawati, M.T selaku dosen pembimbing yang telah sabar membimbing, memberikan kritik, saran, maupun arahan yang sangat berguna dalam prose PAS ini.
6. Bapak Dyah Hendrawati, S.T., M.Sc selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik, saran maupun arahan dalam prose PAS ini.

7. Bapak Sarjiman yang selalu bersedia membantu dalam proses administrasi PAS.
8. Teman-teman satu bimbingan yang selalu ceria dan yang selalu membagi informasi selama proses PAS berlangsung.
9. Teman-teman Arsitektur UII angkatan 2014 yang senantiasa memberi dukungan.
10. Teman-teman KKN Unit 8 yang senantiasa memberi dukungan.
11. Teman-teman Kost Pondok Detha yang memberikan suasana keceriaan dalam mengerjakan PAS ini.
12. Dan semua pihak yang tidak dapat dituliskan satu per satu.

Penulis berharap semoga Proyek Akhir Sarjana ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan bagi dunia pendidikan. Semoga Allah SWT selalu melindungi dan memberikan petunjuknya bagi kita. Amin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, 25 Juni 2018



(Erwindo Wirajaya)

***REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOLOMBO DI CONDONGCATUR, SLEMAN,
YOGYAKARTA***

Dengan penambahan fungsi kuliner dan penekanan pada pencahayaan & penghawaan pada bangunan

Disusun Oleh:

Erwindo Wirajaya

14512182

ABSTRAK

Perkembangan kota-kota besar saat ini lebih bertumpu pada sektor industri, perdagangan dan jasa. Perkembangan kota tersebut investor berlomba-lomba untuk berinvestasi dalam hal bangunan komersial. Maraknya bangunan komersil modern yang sedang ramai peminatnya saat ini dan pandangan orang-orang terhadap pasar tradisional hanyalah sebuah tempat berjualan yang tidak jauh dari kekumuhan, membuat pasar tradisional semakin hari semakin berkurang peminatnya. Kondisi pasar Kolombo yang masih kurang nyaman untuk berjualan dan berbelanja, dikarenakan area bagian dalam pasar mempunyai suasana sumpek diakibatkan oleh layout ruang pasar yang kurang tertata. Hal ini disebabkan masih banyaknya pedagang yang berjualan di luar area pasar, sehingga sering mengakibatkan kemacetan dan membahayakan pengguna jalan yang berlalu-lalang di area pasar Kolombo. Pintu utama yang kurang menarik, sirkulasi pasar yang kurang tertata dengan baik, penghawaan dan pencahayaan yang belum berfungsi dengan optimal menjadi faktor dari ketidaknyamanan pada pasar. Untuk penerapan pada rancangan bangunan akan menata ulang layout ruang, sirkulasi dan penerapan cross ventilasi, juga penerapan skylight guna memasukan pencahayaan alami untuk ruang dalam pasar. Maka dari itu kawasan pasar Kolombo akan dijadikan sektor jasa dan perdagangan sebagai generator perekonomian di daerah Kolombo. Pasar ini akan diberi penambahan fungsi berupa kegiatan kuliner dan *rest area* untuk menambah daya tarik baru. Penerapan cross ventilasi untuk mengoptimalkan bukaan untuk penghawaan bangunan, juga penggunaan skylight guna memasukan cahaya alami ke dalam bangunan pasar sehingga dapat menerangi ruang dalam tanpa pencahayaan buatan.

Kata Kunci: redisain, kuliner, *rest area*, *skylight*, *cross ventilation*

REDESIGN TRADITIONAL MARKET COLOMBO IN CONDONGCATUR, SLEMAN, YOGYAKARTA

With the addition of culinary function and emphasis on lighting and wind in buildings

Arranged by:

Erwindo Wirajaya

14512182

ABSTRACT

The development of big cities is now more dependent on the industrial sector, trade and services. Make cities of investors vying to invest in commercial buildings. The rise of modern commercial buildings that are busy now and the people who love traditional markets is a place not far from the slums, making the traditional market more and more diminished peminatnya. Colombo market conditions are still less comfortable to sell daning, because the inside area of the market has a crowded atmosphere caused by the layout of less-ordered market space. This is because there are still selling outside the market area, often creating congestion and road users passing by in the area of the Colombo market. The main door that is less attractive, the market circulation is less well ordered, airing and lighting that has not optimally optimized to be a factor of market discomfort. To apply to the Building design will rearrange spatial, circulation and cross-ventilation implementation, as well as the application for lamp installation for in-market space. Therefore the market area will be called as economic generator in Colombo area. This market will provide space for culinary activities and rest areas to add a new attraction. The application of cross ventilation to optimize the building, also used to incorporate natural light into the market building can illuminate the interior without artificial lighting.

Keywords: redisain, culinary, rest area, skylights, cross ventilation

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	iii
CATATAN DOSEN PEEMBIMBING	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	1
DAFTAR GAMBAR.....	4
DAFTAR TABEL.....	9
BAB I.....	11
PENDAHULUAN	11
1.1 JUDUL PROYEK	11
1.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN	11
1.3 RUMUSAN MASALAH	17
1.4 TUJUAN	17
1.5 SASARAN PERENCANAAN.....	17
1.6 LINGKUP PERMASALAHAN	17
1.7 KERANGKA BERPIKIR	18
1.8 PETA KONFLIK.....	19
1.9 Metode Perancangan	19
1.9.1 Metode Pengumpulan Data	19
1.9.2 Metode Penelusuran masalah	19
1.9.3 Metode Pemecahan Persoalan	20
1.9.4 Metode Evaluasi Desain	20
1.9.5 Variabel	21
1.10 PETA PERSOALAN.....	23
1.11 KEASLIAN PENULIS.....	24
BAB II.....	25

PENELUSURAN PERSOALAN DAN PEMECAHANNYA	25
2.1 Narasi Konteks Lokasi, Site dan Arsitektur	25
2.2 Peta Kondisi Fisik Urban Kawasan	28
2.3 Kajian Eksisting Pasar Kolombo	32
2.3.1 Site dan Luasan	32
2.3.2 Aktivitas dan Pengguna Pasar Kolombo	33
2.3.3 Ukuran eksisting pasar Kolombo	33
2.4 Kajian Awal Tema Perancangan	41
2.4.1 Pasar Tradisional	41
2.4.2 Jenis Pasar	42
2.4.3 Kebutuhan Ruang pada Pasar Tradisional	44
2.4.4 Perilaku Pengguna Pasar Tradisional	45
2.4.5 Pencahayaan Pasar Tradisional	50
2.4.6 Penataan Terkait Sirkulasi Udara	51
2.4.7 Penataan Tapak Pasar Tradisional	51
2.4.8 Standart-standart Sarana Prasarana Pasar Tradisional	52
2.4.9 Redesain Pasar Tradisional dengan ruang rekreatif dengan wisata kuliner Yogyakarta	53
2.4.10 Ruang Rekreatif Wisata Kuliner Yogyakarta	54
2.4.11 Sistem penghawaan alami	54
2.4.12 Organisasi Ruang	59
2.5 Kajian Awal Tipologi Dan Preseden Perancangan Serupa	64
2.5.1 Pasar Tradisional Sarijadi Bandung	64
2.5.2 Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi	67
BAB III	71
HASIL ANALISI DAN PEMBUKTIAN	71
3.1 Analisis	71
3.1.1 Analisis Property size dan Peraturan Bangunan	71
3.1.2 Analisis Aktifitas Pengguna pasar Kolombo	73
3.1.3 Analisis Sirkulasi pasar	78
3.1.4 Analisis Site	81
3.2 Konsep rancangan	92

3.2.1 Konsep zoning pasar Kolombo.....	92
3.2.2 Konsep tata masa pasar Kolombo	93
3.2.3 Konsep tata masa pasar Kolombo	94
3.2.4 Konsep modul struktur	97
3.2.5 Konsep sirkulasi ruang dalam pasar Kolombo	97
3.2.6 Konsep selubung bangunan	102
3.3 Uji Desain	103
BAB IV	105
HASIL ANALISI DAN PEMBUKTIAN	105
4.1 Rancangan Kawasan Tapak.....	106
4.2 Rancangan Tampak Bangunan	106
4.3 Rancangan Ruang Dalam Bangunan	108
4.4 Rancangan Sistem Struktur	110
4.5 Rancangan Selubung Bangunan	111
4.6 Rancangan Sistem Utilitas.....	112
BAB V	115
EVALUASI RANCANGAN	115
DAFTAR PUSTAKA	119
LAMPIRAN.....	119

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Pasar Kolombo Kaliurang Km.7	11
Gambar 1. 2 Kondisi area dalam pasar Kolombo	13
Gambar 1. 3 Parkiran memakan bahu jalan	13
Gambar 1. 4 Kondisi di luar Pasar Kolombo Kaliurang Km.7	13
Gambar 1. 5 Kondisi pedagang di luar pasar yang membuka lapak sendiri.....	14
Gambar 1. 6 Keadaan limbah pasar yang tidak terkondisikan.....	14
Gambar 1. 7 Kurang nya area komunal di kawasan Kolombo.	15
Gambar 1. 8 Kondisi pintu masuk pasar	15
Gambar 1. 9 Kondisi dalam pasar Kolombo.....	16
Gambar 1. 10 Kondisi area dalam pasar Kolombo	16
Gambar 1. 11 Skema kerangka berpikir.	18
Gambar 1. 12 Peta konflik.	19
Gambar 1. 13 Skema Peta persoalan.....	23
Gambar 2. 1 Lokasi Pasar Kolombo di Condongcatur,Sleman, Yogyakarta.....	25
Gambar 2. 2 Area bangunan komersil di kawasan Kolombo di sepanjang Jl. Kaliurang.....	26
Gambar 2. 3 Kondisi Kawasan di Kolombo, Condongcatur	27
Gambar 2. 4 Persoalan Kondisi Eksisting Kawasan Perancangan	28
Gambar 2. 5 Sunpath kawasan Pasar Kolombo	30
Gambar 2. 6 Sudut azimuth dan altitude kawasan Pasar Kolombo	30
Gambar 2. 7 Data Kecepatan Angin pada Kawasan	31
Gambar 2.8 Analisis lokasi mikro	32

Gambar 2. 9 Denah pasar Kolombo,Condongcatur	33
Gambar 2. 10 Ukuran los dan kios pasar Kolombo	34
Gambar 2. 11 Denah pasar Kolombo,Condongcatur	34
Gambar 2. 12 Potongan AA pasar Kolombo,Condongcatur.....	35
Gambar 2. 13 Letak pintu masuk dan ukuran	36
Gambar 2. 14 Letak bukaan pada pasar	37
Gambar 2. 15 Skema area keramaian pasar	37
Gambar 2. 16 Area rancangan redesain	38
Gambar 2. 17 Data intensitas di dalam pasar menggunakan light meter.....	39
Gambar 2. 18 Data Sumber Kebisingan pada Tapak	39
Gambar 2. 19 Data Aksesibilitas Tapak	40
Gambar 2. 20 Dimensi Koridor Area Penjualan	48
Gambar 2. 21 Dimensi Meja Tempat Penjualan/Lapak.....	49
Gambar 2. 22 Kosep Perencanaan Tapak Pasar Tradisional	51
Gambar 2. 23 Antropometrik Lebar Lintas Publik Utama dan Kedua	52
Gambar 2. 24 Antropometrik Pembeli pada Posisi Duduk dan Tinggi Konter yang Dikehendaki	52
Gambar 2. 25 Konter Untuk Makan dengan Jarak Bersih Kursi dan Jarak Bersih Meja	52
Gambar 2. 26 Tata Letak Urinal, Tata letak Urinal Pemakai Kursi Roda, dan Bilik WC.....	53
Gambar 2. 27 Wisata kuliner yang menjual jajalan makanan khas Jogja.....	54
Gambar 2. 28 cross ventilation	55
Gambar 2. 29 Posisi Inlet dan Outlet Berpengaruh di Dalam Ruangan/ Bangunan	57
Gambar 2. 30 Beberapa Tipe Jende la dan Area Efektif yang Mengalirkan Udara.....	57
Gambar 2. 31 variasi pengaruh overhang yang berbeda-beda pada aliran udara	58
Gambar 2. 32 Posisi Inlet dan Outlet Berpengaruh di Dalam Ruangan/ Bangunan	58

Gambar 2. 33 Organisasi Terpusat.....	59
Gambar 2. 34 Contoh Bangunan Organisasi Terpusat.....	59
Gambar 2. 35 Organisasi Linier.....	60
Gambar 2. 36 Contoh Bangunan Organisasi Linear	60
Gambar 2. 37 Organisasi Cluster	61
Gambar 2. 38 Contoh Bangunan Organisasi Cluster	61
Gambar 2. 39 Organisasi Grid	62
Gambar 2. 40 Pencapaian Bangunan secara Berputar	63
Gambar 2. 41 Ilustrasi sirkulasi Bangunan secara Berputar	63
Gambar 2. 42 Pasar Tradisional Sarijadi	64
Gambar 2. 43 Ruang terbuka Pasar Tradisional Sarijadi.....	65
Gambar 2. 44 Furniture Pasar Tradisional Sarijadi	65
Gambar 2. 45 Space komunal Pasar Tradisional Sarijadi.....	66
Gambar 2. 46 Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi	67
Gambar 2. 47 Suasana pasar Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi	68
Gambar 2. 48 Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi	68
Gambar 2. 49 Denah Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi.....	69
Gambar 3. 1 Skema desain pasar Kolombo berdasarkan.....	73
Gambar 3. 2 Skema alur kegiatan pembeli pasar.....	74
Gambar 3. 3 Skema alur kegiatan pembeli pasar.....	74
Gambar 3. 4 Skema Pedagang eceran.....	75
Gambar 3. 5 Skema Pedagang eceran.....	75
Gambar 3. 6 Skema Pengunjung Pasar	76

Gambar 3. 7 Skema Pengelola Pasar	77
Gambar 3. 8 GambarSketsa sirkulasi pintu utama.....	78
Gambar 3. 9 Sketsa sirkulasi tidak memiliki space transisi.....	78
Gambar 3. 10 Gambar & Sketsa keadaan sirkulasi utama.....	79
Gambar 3. 11 Sketsa sirkulasi utama.....	80
Gambar 3. 12 Skema sisi sirkulasi utama	80
Gambar 3. 13 Skema sisi sirkulasi utama	81
Gambar 3. 14 Alternatif area parkir pasar Kolombo	82
Gambar 3. 15 Entrance pejalan kaki	83
Gambar 3. 16 Entrance pejalan kaki	84
Gambar 3. 17 Penempatan wisata kuliner.....	85
Gambar 3. 18 Penempatan wisata kuliner pada denah	85
Gambar 3. 19 Penempatan wisata kuliner di atas pasar.....	86
Gambar 3. 20 Analisi matahari terhadap bangunan.....	87
Gambar 3. 21 Penerapan skylight	87
Gambar 3. 22 Data Kecepatan Angin pada Kawasan	88
Gambar 3. 23 Letak bukaan pada pasar	90
Gambar 3. 24 Bukaan dengan ukuran eksisting tinggi ventilasi 30cm.....	90
Gambar 3. 25 Bukaan baru dengan ukuran tinggi ventilasi 50cm.....	91
Gambar 3. 26 Konsep zonasi fungsi ruang pasar.....	92
Gambar 3. 27 Massa eksisting dan penempatan parkir baru	93
Gambar 3. 28 Konsep Massa dan penerapan jalur sirkulasi baru	93
Gambar 3. 29 Konsep tatas massa	94
Gambar 3. 30 Penempatan wisata kuliner.....	95

Gambar 3. 31 Penempatan wisata kuliner pada denah	95
Gambar 3. 32 Penempatan wisata kuliner di atas pasar	96
Gambar 3. 33 Konsep penempatan ruang dan bukaan pada ruang kuliner.....	96
Gambar 3. 34 Konsep modul kolom	97
Gambar 3. 35 Skema sisi sirkulasi utama	97
Gambar 3. 36 Skema sirkulasi pada dalam pasar.	99
Gambar 3. 37 Konsep bukaan cross ventilasi	99
Gambar 3. 38 tata ruang dalam eksisting terkait penghawaan.....	100
Gambar 3. 39 Konsep tata ruang dalam terkait penghawaan.....	101
Gambar 3. 40 Skema selubung bangunan di diterapkan pada skylight dan bukaan ventilasi... 102	
Gambar 3. 41 Prilaku angin saat di uji ke bangunan menggunakan Autodesk flowdesign... 103	
Gambar 3. 42 Prilaku angin saat di uji bagian selatan banguna dan bagian utara bangunan menggunakan Autodesk flowdesign.	104
Gambar 3. 43 Prilaku angin saat di uji ke bangunan menggunakan Autodesk flowdesign... 104	
Gambar 4. 1 Siteplan.....	106
Gambar 4. 2 Tampak Barat.....	106
Gambar 4. 3 Tampak Selatan.....	107
Gambar 4. 4 Tampak Timur.....	107
Gambar 4. 5 Tampak Utara.....	107
Gambar 4. 6 Denah Lantai 1	108
Gambar 4. 7 Denah Lantai 2	109
Gambar 4. 8 Suasana lantai 2 saat siang hari dan malam hari.	109
Gambar 4. 9 Sistem dilatasi struktur	110
Gambar 4. 10 Aksonometri struktur	110

Gambar 4. 11 Detai selubung tampak selatan.....	111
Gambar 4. 12 Detai selubung potongan B-B	111
Gambar 4. 13 Perspektif selubung	112
Gambar 4. 14 Distribusi air bersih lantai 1	112
Gambar 4. 15 Distribusi air bersih lantai 2 dan roof top	113
Gambar 4. 16 Sistem pembuangan limbah padat dan cair	113
Gambar 4. 17 Skema elektrikal pada bangunan.....	114
Gambar 5. 1 Ruang kuliner	115
Gambar 5. 3 Denah Lantai 2, penerapan penambahan property dan vegetasi.	116
Gambar 5. 4 Penerapan penambahan properti dan vegetasi.	116
Gambar 5. 5 Penerapan Alternatif pagar penghalang untuk parkir liar di area jalan pasar Kolombo	117
Gambar 5. 6 Skema Alternatif pagar penghalang untuk parkir liar di area jalanpasar Kolombo	117
Gambar 5. 7 Skema Alternatif bukaan atap guna memasukan cahaya alami.	118

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tabel Variabel.....	22
Tabel 2. 1 Tabel jumlah pedagang pasar Kolombo	33
Tabel 3. 1 analisis property size.....	72
Tabel 3. 2 Tabel tetapan koefisien roughness factor.....	89
Tabel 4. 1 property size.....	105

BAB I PENDAHULUAN

1.1 JUDUL PROYEK

REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOLOMBO DI CONDONGCATUR, SLEMAN, YOGYAKARTA

Dengan penambahan fungsi kuliner dan penekanan pada pencahayaan & penghawaan pada bangunan

1.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Pasar merupakan suatu tempat atau wadah untuk aktivitas jual beli, dimana proses jual beli yang dilakukan mencerminkan budaya dan adat istiadat suatu tempat. Disamping itu pasar merupakan suatu tempat dimana manusia dapat mencari bahan - bahan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Sejak jaman dulu pasar sudah dikenal sebagai tempat tukar menukar barang (barter) berbagai macam benda dan pada masa kini pasar masih berfungsi sebagai pemenuhan kebutuhan hidup, namun pada dekade ini tampaknya terjadi suatu gejala pergeseran bentuk pasar. Kalau dulu pasar hanya sebagai tempat tukar menukar barang, kini pasar sudah mulai ditata, diatur dan di desain dengan bentuk-bentuk baru, sehingga kegiatan belanja di pasar menjadi kegiatan yang menyenangkan dan bukan lagi menjadi kegiatan yang bersifat membosankan.



Gambar 1. 1 Pasar Kolombo Kaliurang Km.7
Sumber: Penulis, 2018

Dengan membuat desain pasar yang bersifat rekreatif guna menciptakan suasana berbelanja yang nyaman dan menarik dengan menambahkan fungsi kuliner pada bangunan, maka dari itu daya tarik baru untuk pasar tradisional akan muncul dan peminat akan orang-orang untuk berkunjung akan meningkat. Pasar apapun bentuknya merupakan tempat yang pasti akan didatangi oleh masyarakat untuk membeli bahan kebutuhan pokok, baik itu pasar tradisional maupun pasar modern. Dalam hal ini pasar tradisional lebih mencakup semua lapisan masyarakat mengingat keberadaannya sudah sejak jaman dulu. Sekarang pasar tradisional mulai ditinggalkan oleh pembelinya karena keberadaannya yang identik dengan citra negatif. Kondisi yang tidak nyaman inilah yang menyebabkan pasar tradisional mulai tergeser oleh pasar modern yang mempunyai berbagai kelebihan seperti ruangan ber AC, bersih, harum, tertata rapi, barang yang ditawarkan juga lebih beragam. Namun demikian dengan segala keterbatasannya pasar tradisional mempunyai beberapa kelebihan seperti harga relative lebih murah, tidak kena pajak, lokasi strategis dan dapat membeli sesuai dengan kebutuhan. Kelebihan-kelebihan inilah yang membuat pasar tradisional tetap diminati oleh masyarakat meskipun kurang nyaman.

Pasar sebagai pusat aktifitas pada prinsipnya harus nyaman, aman, bersih, murah, dengan fasilitas yang memadai. Untuk memenuhi prinsip tersebut yang nyaman bukan hanya pasarnya saja tetapi juga meliputi bangunan, site plan, serta lingkungan sekitar. Untuk membuat hal tersebut terpenuhi dapat menggunakan desain yang berkelanjutan dan ramah lingkungan, sehingga dapat memberikan dampak sekecil mungkin dengan manfaat yang besar. Dengan meningkatkan kenyamanan, maka pasar tradisional akan dapat tumbuh dan bangkit kembali, apalagi seandainya pasar tradisional dapat dikemas menjadi salah satu tujuan wisata khusus, maka akan dapat menggerakkan roda perekonomian di tingkat masyarakat yang ada di pasar tersebut.



Gambar 1. 2 Kondisi area dalam pasar Kolombo

Sumber: Penulis, 2018

Kenyamanan berjualan di area dalam pasar kolombo masih kurang nyaman untuk di kunjungi, pada los pedagang di dalam masih banyak yang belum terisi oleh pedagang dimana hal tersebut terjadi karena kurangnya peminat pengunjung untuk ingin masuk ke area dalam pasar yang dikarenakan kurangnya nyaman.



Gambar 1. 3 Parkiran memakan bahu jalan

Sumber: Penulis, 2018

Pada area parkir kolombo jika sedang berada pada jam yang ramai, maka kapasitas lahan parkir yang tersedia pada pasar kolombo tidak dapat menampung semua kendaraan pengguna pasar sepenuhnya, yang mengakibatkan parkir motor sampai memakan bahu jalan Kaliurang dan juga jalan Sengkan dan juga mengganggu area pejalan sehingga jalan pedestrian sudah tidak berfungsi dengan baik.



Gambar 1. 4 Kondisi di luar Pasar Kolombo Kaliurang Km.7

Sumber: Penulis, 2018



Gambar 1. 5 Kondisi pedagang di luar pasar yang membuka lapak sendiri.
Sumber: Penulis, 2018

Kondisi di area luar pasar Kolombo banyaknya para pedagang yang berjualan di tempat yang tidak semestinya, kurang nyaman dan kurang peminat pembeli untuk memasuki area di dalam menjadi alasan utama para pedagang untuk tidak ingin berjualan di dalam, maka dari itu para pedagang yang berada di area luar pasar ini tetap mempertahankan jualan nya di luar.



Gambar 1. 6Keadaan limbah pasar yang tidak terkondisikan.
Sumber: Penulis, 2018

Kondisi tempat penampungan sampah yang dimiliki pasar kolombo belum terkondisikan dengan baik sehingga semua sampah hanyalah terbengkalai tanpa adanya pengondisian dengan baik, yang menyebabkan penumpukan sampah yang sangat berdampak buruk bagi kondisi pasar dan juga mengganggu kenyamanan pengguna pasar.



Gambar 1. 7 Kurang nya area komunal di kawasan Kolombo.
Sumber: Penulis,2018

Kurangnya area komunal bagi pengguna pasar Kolombo dan juga warga sekitar untuk tempat berkumpul bersama dan menjadi tempat interaksi sosial bersama, dan juga pada kawasan Kolombo kurangnya area bermain untuk anak dikarenakan pada kawasan Kolombo terdapat banyak tempat pendidikan anak.



Gambar 1. 8 Kondisi pintu masuk pasar
Sumber: Penulis,2018

Pada pintu masuk utama pasar Kolombo sudah mencerminkan tidak nyaman, entrance utama yang kurang menarik dan hanya berukuran 2 meter salah satu penyebab kurangnya ada daya tarik untuk pengunjung memasuki area di dalam pasar dan dengan banyaknya pedagang yang menghalangi pintu utama yang membuat terhalangnya arus sirkulasi yang menuntun pengguna pasar untuk berbelanja masuk ke area dalam pasar Kolombo.



Gambar 1. 9 Kondisi dalam pasar Kolombo
Sumber: Penulis, 2018

Pada area dalam pasar Kolombo pencahayaan alami yang kurang dan juga kurangnya penghawaan alami yang masuk menjadi salah satu faktor yang menyebabkan ketidaknyamanan jika sedang berada di dalam area dalam pasar Kolombo.



Gambar 1. 10 Kondisi area dalam pasar Kolombo
Sumber: Penulis, 2018

Layout space berjualan di area dalam pasar Kolombo belum tertata dengan baik dan juga dengan jarak yang antar los yang sangat dekat menyebabkan suasana saat berada di dalam pasar terasa sangat sempit.

1.3 RUMUSAN MASALAH

Rumusan Masalah Umum

- Bagaimana merancang bangunan (redesain) Pasar Kolombo dengan penambahan fungsi kuliner?

Rumusan Masalah Khusus

- Bagaimana merancang tata ruang meliputi sirkulasi, layout ruang, pencahayaan dan penghawaan pada bangunan pasar tradisional Kolombo?
- Bagaimana menata jalur sirkulasi dan akses pasar Kolombo dengan ruang kuliner agar tidak terganggu oleh pengguna bangunan?

1.4 TUJUAN

- Merancang bangunan Pasar Kolombo yang nyaman di gunakan untuk berbelanja dan berjualan dengan fungsi wisata kuliner untuk menciptakan pasar menarik guna menjadi generator ekonomi masyarakat sekitar.

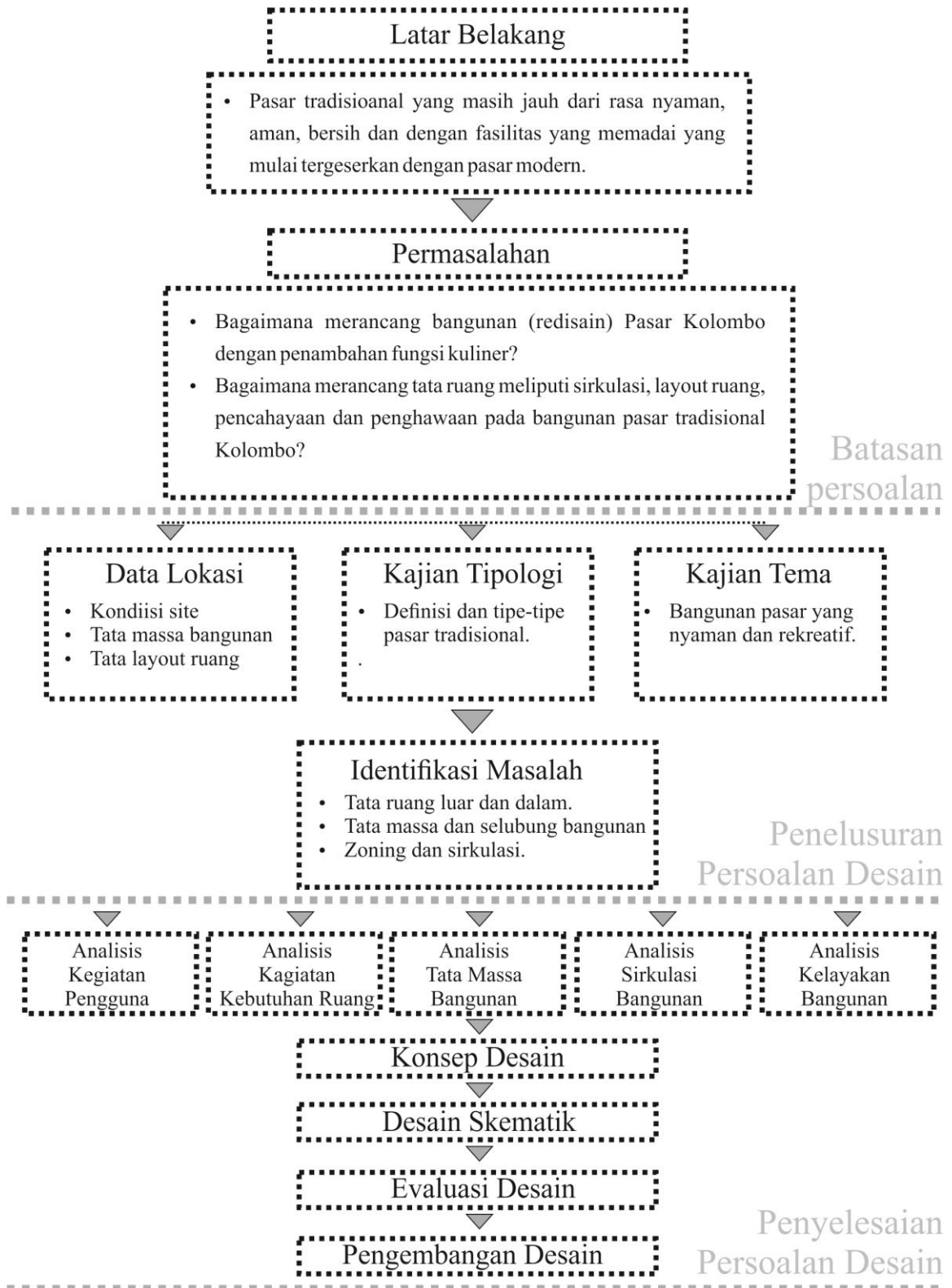
1.5 SASARAN PERENCANAAN

- Melakukan analisis aktivitas bangunan pasar tradisional yang rekreatif.
- Melakukan analisis integrasi ruang pasar.
- Melakukan analisis bangunan pasar tradisional dengan penambahan ruang rekreatif berupa wisata kuliner.

1.6 LINGKUP PERMASALAHAN

Perancangan Proyek Akhir Sarjana ini yang berupa Desain Pasar Tradisional Kolombo Di Kawasan Condongcatur, Yogyakarta, Dengan desain perancangan untuk menciptakan kenyamanan tata ruang dalam, pencahayaan, penghawaan dan penambahan fungsi kuliner.

1.7 KERANGKA PERPIKIR



Gambar 1. 11 Skema kerangka berpikir.
 Sumber: Penulis, 2018

1.8 PETA KONFLIK



Gambar 1. 12 Peta konflik.
Sumber: Penulis, 2018

1.9 Metode Perancangan

1.9.1 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data-data berasal dari pengamatan dan pengukuran secara langsung pada konteks tapak. Pada pengamatan tersebut ditunjang dengan pengumpulan dokumentasi sebagai data- data yang diperoleh. Selain itu, studi literatur juga dilakukan sebagai tambahan dalam pengumpulan data, untuk mencapai kesesuaian terhadap perancangan.

1.9.2 Metode Penelusuran masalah

Proses pengumpulan data diperoleh dari pengamatan langsung ketika survey site, studi preseden dan literatur. Setelah memahami keadaan, menemukan masalah dan menemukan potensi kemudian penulis melakukan mind mapping untuk ide perancangan yang sesuai pada site dan dapat menjadi solusi permasalahan. Berdasarkan dari fakta lokasi dan permasalahan yang ada, penulis mempunyai gagasan untuk merancang redesain pasar tradisional Kolombo dengan desain berkonsep rekreatif.

1.9.3 Metode Pemecahan Persoalan

Metode analisis perancangan dilakukan dalam 5 tahapan sesuai dengan variabel seperti yang ditulis dalam perancangan. Tahap pertama adalah analisis mengenai sirkulasi, layout ruang dan orientasi bangunan secara umum menyesuaikan dengan kondisi iklim dan site agar desain dapat mengoptimalkan penghawaan dan pencahayaan alami, dan juga analisis terhadap penerapan landscape dan layout sirkulasi guna menerapkan konsep pasar yang rekreatif.

1.9.4 Metode Evaluasi Desain

Setelah proses pemecahan masalah selesai, dilakukanlah evaluasi hasil perancangan tersebut untuk melihat apakah hasil rancangan berhasil menjawab dari persoalan yang muncul. Proses evaluasi tersebut meliputi,

- Hasil rancangan pasar tradisioanal Kolombo yang berkonsep pasar rekreatif yang di uji berupa, sirkulas, layout ruang, penghawaan.
- Untuk menguji yang dapat di capai dengan menggunakan software ialah pengujian terhadap penghawaan pada bangunan. Pada rancangan pasar tradisioanal Kolombo yang memiliki penekanan pada system penghawaan ialah dengan pengujian desain menggunakan software Autodesk Flowdesign.

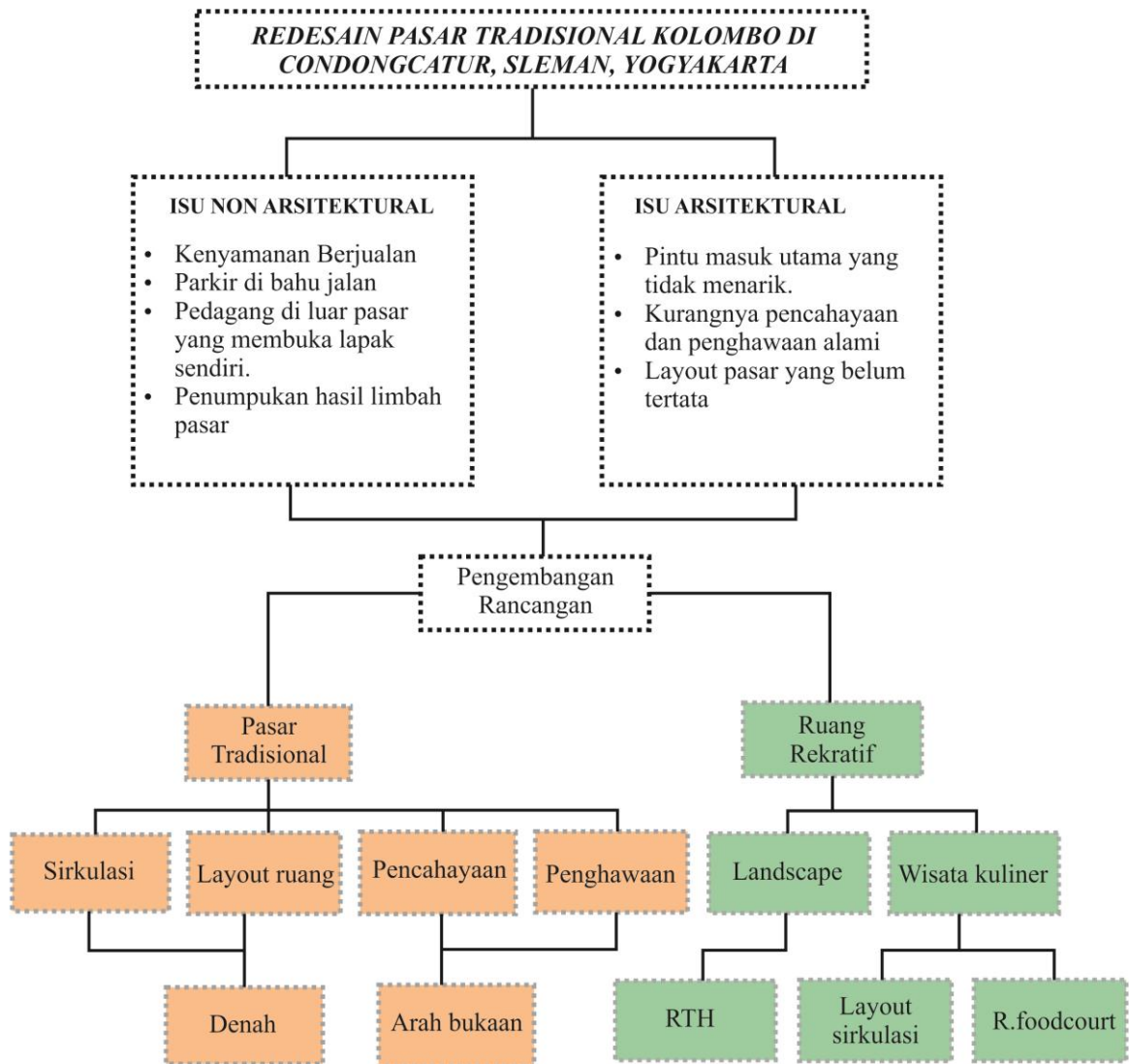
1.9.5 Variabel

NO	Variabel	Sub- Variabel	Parameter	Indikator Target
1	Pasar Tradisional	Sirkulasi	Sirkulasi Koridor Berdasarkan keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat, koridor di setiap los harus memiliki lebar minimal 1,5 m. Sirkulasi harus gampang untuk dilalui dan tujuan harus cepat untuk di capai.	Memperoleh sirkulasi yang nyaman untuk di lalui.
		Pencahayaan	Berdasarkan keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat, intensitas pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan dan pembersihan barang dagangan seperti bahan makanan secara efektif.	Memperoleh intensitas cahaya yang baik untuk aktivitas dalam pasar tradisional.
		Penghawaan	Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan posisi bangunan kios atau los dalam pasar disesuaikan dengan arah mata angin yang bertiup sehingga dapat membuat udara di sekitar pasar dapat mengalir dengan baik.	Memperoleh termal yang nyaman untuk pengguna pasar.
		Layout pasar	Berdasarkan teori buku DK. Ching Layout linier adalah pola yang dapat mengoptimalkan fungsi tata ruang suatu bangunan. Bentuk organisasi linear, bersifat fleksibel dan dapat menanggapi terhadap bermacam-macam kondisi tapak.	Memperoleh Layout tata ruang untuk los dan kios dengan pola organisasi linier.

2	Konsep Rekreatif	Landscape	Berdasarkan preseden <i>Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi</i> dapat memunculkan kesan rekreasi dengan cara : - Mengaplikasikan landscape pada area luar bangunan maupun menyatu dengan bangunan	Memperoleh suasana rekreasi dengan memanfaatkan landscape pada area luar bangunan dan juga menyatu dengan bangunan.
		Wisata Kuliner	kawasan pasar Kolombo menempatkan 8 kapasitas pedagang untuk area berjualan kuliner dan dapat menampung 80 pengunjung.	Memperoleh rencana disain ruang wisata kuliner untuk area pasar Kolombo.

Tabel 1. 1 Tabel Variabel
Sumber: Penulis, 2018

1.10 PETA PERSOALAN



Gambar 1. 13 Skema Peta persoalan
Sumber: Penulis, 2018

1.11 KEASLIAN PENULIS

Perancangan ini bukanlah yang pertama kalinya membahas tentang rancangan (redesain) bangunan Pasar Tradisional. Dalam tulisan ini, penulis mengutip beberapa teori, sistem, data, prinsip dan preseden melalui studi literatur dan studi kasus. Dengan demikian, memungkinkan apabila ada kesamaan substansi yang terinspirasi tulisan lainnya. Namun, judul, konsep dan tempat perancangan merupakan hasil pemikiran orisinil dari penulis yang diperoleh dari hasil analisa pada lokasi perancangan. Sehingga tulisan ini tidak pernah diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi lain sebelumnya. Demikianlah sumber informasi berasal dari penulis lain, berikut referinsinya,

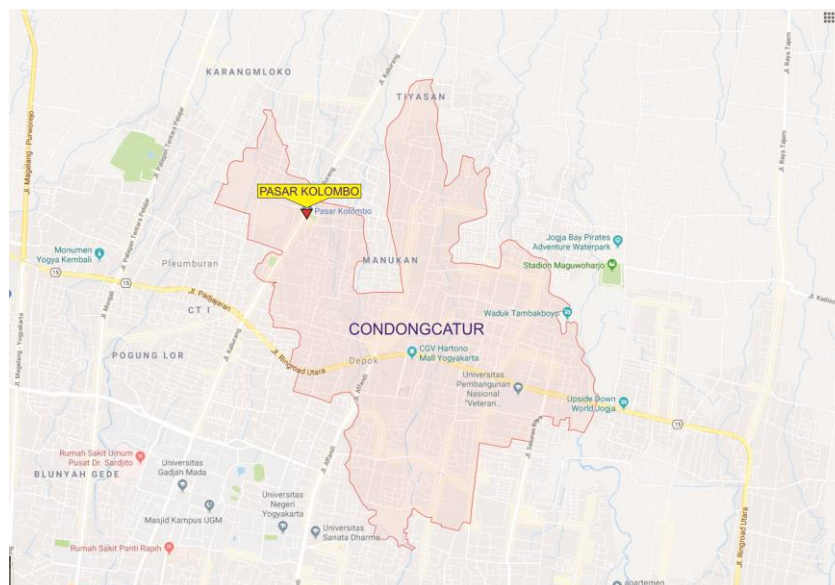
- Kurnianto, “Penataan Kembali Pasar Umum Caruban Kabupaten Madiun” 2016. Perbedaan yaitu pada perancangan ini desain pasar di tata ulang untung menjadikan pasar madiun untuk menampung satu kabupaten dan pada pasar Kolombo hanya di rancang untuk prngguna pasar di sekitar kawasan.
- Suharsini, “Redesain Pasar Induk Buah Dan Sayur Gemah Ripah Gamping, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta”, 2014. Perbedaannya yaitu pada desain perancangan yaitu penekanan yang berbeda serta lokasi perancangan yang berbeda.
- Salamah , “Penataan Kembali Pasar Umum Caruban Kabupaten Madiun” 2013. Perbedaan yaitu pada perancangan ini, disain pasar menggunakan pendekatan arsitektur Jawa dan pada rancangan pasar kolombo menerapkan konsep pasar rekreatif.
- Martina, “Kecendrungan Pasar Johar Sebagai Obyek Wisata Belanja Di Kota Semarang” 2007. Perbedaan pada perancangan yaitu pada konsep pasar ini menjadikan pasar sekaligus menjadi obyek wisata di kawasan semarang.

BAB II

PENELUSURAN PERSOALAN DAN PEMECAHANNYA

2.1 Narasi Konteks Lokasi, Site dan Arsitektur

Pemilihan site berdasarkan existing Pasar Kolombo di Jl. Kaliurang Km 7 Condongcatur, Sleman, Yogyakarta. Luas area yang dipilih yaitu $\pm 6.750 \text{ m}^2$. Pasar Kolombo berada di bagian Condongcatur, tetapi juga bisa di bilang letak lokasi berada diantara 2 kelurahan dikarenakan beranjak 200 meter ke utara jalan kaliurang sudah keluar dari area Condongcatur melainkan sudah masuk ke daerah Ngaglik Sleman. Area Kolombo dipilih sebagai lokasi desain karena letaknya berada di kawasan yang ramai sehingga sesuai dengan konsep perancangan bangunan pasar yang berkonsep rekreatif. Pasar Kolombo juga terletak di jalan Kaliurang yang menjadi jalan lintas dari kota Jogja ke berbagai tempat tujuan yang ada di Kaliurang, seperti area kampus Universitas Islam Indonesia, wisata kuliner dan juga tempat wisata Kaliurang yang berada di sisi utara Jogja yang membuat banyaknya wisatawan yang melintas. Dengan banyaknya orang-orang yang melindasi kawasan Kolombo maka dari itu bangunan rancangan diharapkan menjadi suatu Landmark baru untuk kawasan Kolombo yang berada di pinggiran kota Jogja.



Gambar 2. 1 Lokasi Pasar Kolombo di Condongcatur, Sleman, Yogyakarta
Sumber: Google Maps, 2018

Dengan daya tarik daerah Kaliurang yang kuat membuat kawasan ini menjadi salah satu kawasan dengan pertumbuhan pembangunan yang cepat di pinggir kota Yogyakarta. Perkembangan tersebut terlihat dari banyaknya investor yang mengembangkan usahanya di area Kolombo maupun sepanjang Jl.Kaliurang . Dengan adanya investor yang banyak berkembang di daerah Kaliurang mengakibatkan bertambah banyaknya bangunan komersil yang memakan lahan dan semakin lama akan semakin menghabiskan fungsi lahan.

Dari hal tersebut mencoba untuk memecahkan persoalan di kawasan Kolombo dengan meredisain pasar kolombo dengan penambahan ruang jualan dengan memanfaatkan penambahan elevasi lantai bangunan guna menciptakan penambahan ruang berjualan dan memberikan ruang baru untuk warga berjualan guna meningkatkan perekonomian di kawasan Kolombo, juga redesain pasar juga bertujuan untuk membuat pasar menjadi ruang interaksi social baru untuk kawasan kolombo dengan membuat open space yang perkonsepkan rekreasi guna menciptakan suasana pasar tradisionaal yang jauh dari citra kumuh, sumpek, bau dan semraut.



Gambar 2. 2 Area bangunan komersil di kawasan Kolombo di sepanjang Jl. Kaliurang
Sumber: Analisis Penulis Stupa 7, 2017

Banyaknya bangunan komersil yang bersifat permanen di area kawasan Kolombo menjadi salah satu pertimbangan dalam perencanaan redesain pasar Kolombo, dimana bangunan komersil semakin lama semakin banyak dan bertambah dan semakin menggerus lahan untuk dijadikan kepentingan komersil yang menyebabkan lahan semakin sedikit di suatu kawasan. Maka dari itu dengan rancangan redesain pasar tradisional Kolombo nantinya dapat menjadi titik temu bagi warga sekitar untuk berusaha di kawasan pasar sehingga pasar tradisional Kolombo menjadi generator baru untuk mendongkrak perekonomian warga sekitar.



Gambar 2. 3 Kondisi Kawasan di Kolombo, Condongcatur
Sumber: Analisis Penulis Stupa 7, 2017

Pada kawasan Kolombo terletak di bagian pinggiran kota Jogja yang ramai dengan aktivitas, dimana pada kawasan ini terdapat tempat-tempat yang memiliki karakter masing-masing, pada nomor satu pasar tradisional Kolombo adalah tempat pusat keramaian yang terjadi di kawasan karena terletak di tepi jalan Kaliurang yang dimana menjadi jalur lintas antara daerah kota Jogja dan tempat-tempat yang berada di bagian Kaliurang bagian utara Yogyakarta. Juga banyak bangunan pendidikan yang berada di kawasan Kolombo ini yang menjadi tempat anak-anak yang berada di

kawasan Kolombo menempah ilmu dari tempat pendidikan TK/Paud, SD dan Madrasah, dengan hal ini tentu banyak aktivitas anak-anak yang terjadi di daerah Kolombo, tempat beribadah untuk Muslim dan Non Muslim juga ada pada kawasan Kolombo dan berada tidak jauh dari pasar Kolombo sehingga menjadi nilai tambah pada kawasan ini yang menjadi tempat yang menarik dan banyak aktivitas yang terjadi sehingga menjadikan kawasan ini ramai dan hidup.

2.2 Peta Kondisi Fisik Urban Kawasan

Peta kondisi fisik disini menceritakan seputar kondisi eksisting site perancangan sesuai data yang di peroleh. Dalam kaitan perancangan nantinya kondisi positive akan dipertimbangkan sebagai acuan perancangan. Kondisi yang akan di bahas disini meliputi kondisi site eksisting (kelebihan,kekurangan,urban structure) Selain itu potensi yang menguntungkan di kembangkan di area ini juga di masukan sebagai rencana jangka panjang desain sebuah kawasan. Dalam isu yang beredar nantinya site ini akan dikembangkan menjadi kawasan permukiman yang baik dan lokasi wilayah komersil yang baik di wilayah Condongcatur, Yogyakarta.



Gambar 2. 4 Persoalan Kondisi Eksisting Kawasan Perancangan
Sumber: Analisis Penulis Stupa 7, 2017

A. No Pedestrian

Area perencanaan termasuk area yang tidak memiliki kualitas akses pedestrian yang baik. Pedestrian di area kawasan kolombo ini hanyalah memanfaatkan pinggir jalan dan juga memanfaatkan area depan toko-toko untung di area bagian tepi jalan kaliurang dan bisa di bilang belum memiliki pedestrian, juga pada saat mengitari pinggir jalan banyak nya bebatuan yang menghalangi dan tidak rata nya jalan untuk pedestrian yang mengakibatkan timbul rasa ketidaknyamanan saat melintasi area ini saat sedang berjalan kaki.

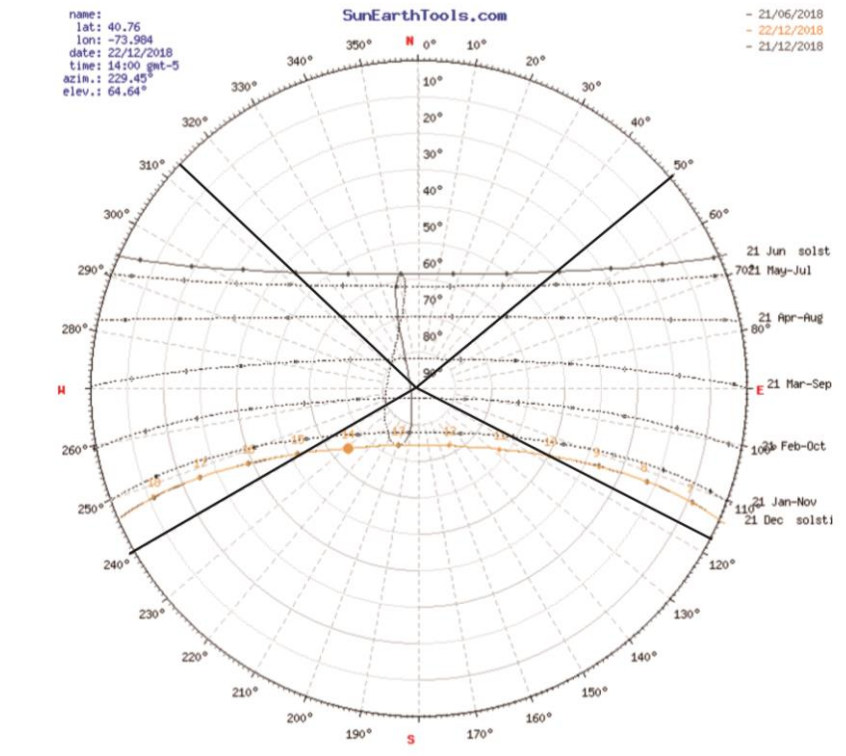
B. No Green Space

Sebagai salah satu kawasan berkembang, seharusnya open space ataupun green space harus tetap di pertimbangkan untuk menunjang aktivitas sosial dan juga kenyamanan pada suatu daerah. Namun, pada kawasan Kolombo justru hanya dipenuhi dengan pembangunan saja tanpa memikirkan ruang terbuka hijau. Adapun area hijau hanyalah berupa persawahan yang dimiliki berbagai kalangan warga yang beraktivitas juga di sawah, dengan demikian dampak dari tidak adanya ruang terbuka hijau akan menimbulkan kawasan urban dengan kondisi yang padat dengan bangunan saja tanpa adanya fasilitas terbuka hijau yang baik untuk kelangsungan aktivitas warga sekitar.

C. Hight Commercial Building

Banyak nya bangunan komersil yang berada di kawasan Kolombo ini sebagai daerah yang berkembang dari segi fasilitas komersil seperti fasilitas pendidikan, kuliner, toko area ini menjadi salah satu area yang memiliki kepadatan cukup tinggi dan berkembang. Dengan banyak nya bangunan komersil yang berada di kawasan Kolombo ini menyebabkan semakin banyak peminat investor maupun kalangan swasta yang ingin ikut mendirikan usaha di kawasan Kolombo, dengan pertumbuhan kawasan ini sebaiknya tetap di seimbangkan antara bangunan dengan open space agar memiliki ruang terbuka hijau.

Data Matahari dan Kecepatan Angin Kawasan Kolombo

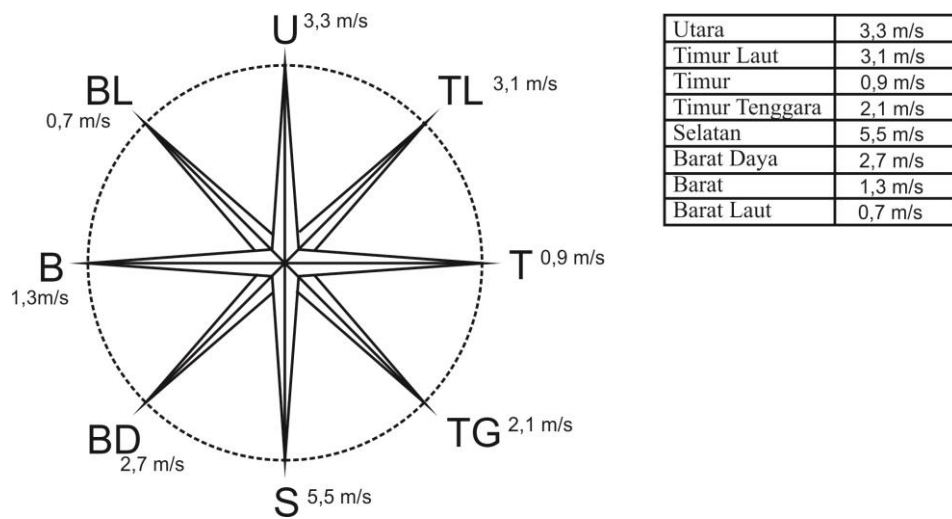


Gambar 2. 5 Sunpath kawasan Pasar Kolombo
 Sumber: Sunearthtools.com

Bulan/ Waktu	09.00		16.00	
	Altitude	Azimuth	Altitude	Azimuth
22 Juni	27,82°	58,29°	32,15°	304,02°
22 Desember	35,82°	113,39°	38,95°	245,93°

Gambar 2. 6 Sudut azimuth dan altitude kawasan Pasar Kolombo
 Sumber: Sunearthtools.com

Berdasarkan data pada table sudut jatuh matahari menunjukkan bahwa sinar matahari langsung langsung yang dapat dimanfaatkan yaitu pada pukul 09.00 dan sinar yang perlu dihindari yaitu pada pukul 16.00.

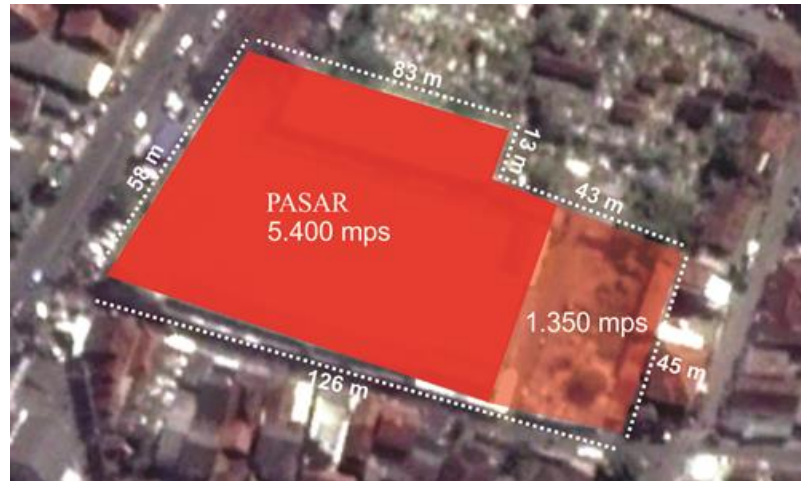


Gambar 2. 7 Data Kecepatan Angin pada Kawasan
Sumber: Penulis, 2018

Kecepatan angin pada tapak memiliki nilai maksimal dari arah Selatan sebesar 6,5 m/s dan 3,3 m/s dari arah Utara. Kondisi tapak seperti ini menjadi salah satu keuntungan yang dapat dioptimalkan dalam perancangan, dan kekuatan angina yang paling rendah menurut data yang di dapatkan di kawasan site yaitu arah angin di Barat Laut yang memiliki kekuatan angina yang berkisaran 0,7 m/s. dengan di ketahui bahwa kecepatan angina yang berhembus dari selatan dan utara memiliki kecepatan tertinggi adalah suatu keuntungan dalam merancang bangunan pasar, akan tetapi, kecepatan angin tersebut harus dikendalikan agar tidak menimbulkan efek berlebih pada bangunan dan penggunanya nantinya.

2.3 Kajian Eksisting Pasar Kolombo

2.3.1 Site dan Luasan



Gambar 2.8 Analisis lokasi mikro

Sumber: Google maps kemudian dikembangkan penulis, 2018

Site eksisting pasar Kolombo memiliki luasan 5.400 meter persegi, di area belakang pasar kolombo terdapat lahan kosong yang dimiliki oleh warga setempat dan sekarang di fungsikan sebagai lahan pedagang untuk membuka lapak sendiri. Lahan kosong tersebut memiliki luasan tanah 1.350 meter persegi lalu akan ikut masuk dalam rencana redesain, maka dari itu total luasan site yang akan di gunakan ialah 6.750 meter persegi.

2.3.2 Aktivitas dan Pengguna Pasar Kolombo



Gambar 2. 9 Denah pasar Kolombo, Condongcatur
 Sumber: Penulis, 2018

- Pedagang

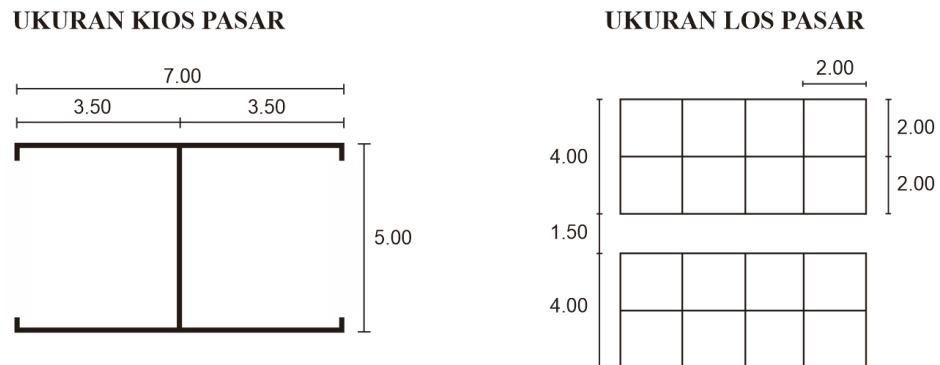
Menurut hasil wawancara dengan petugas pasar Kolombo Total pedagang pasar Kolombo adalah 210 pedagang dengan jumlah pedagang pasar yang menempati lapak 178 dan 32 berjualan di luar pasar dengan alasan lapak yang berada di dalam pasar kurang diminati oleh pengunjung dan lebih memilih berjualan di luar area pasar.

Komoditas dagangan	Jumlah pedagang
Sayuran	115
Daging	45
Sembako Eceran	20
Pakaian	15
Warung makan	15
Total pedagang menempati lapak	210
Total pedagang berjualan di area luar pasar	32

Tabel 2. 1 Tabel jumlah pedagang pasar Kolombo

2.3.3 Ukuran eksisting pasar Kolombo

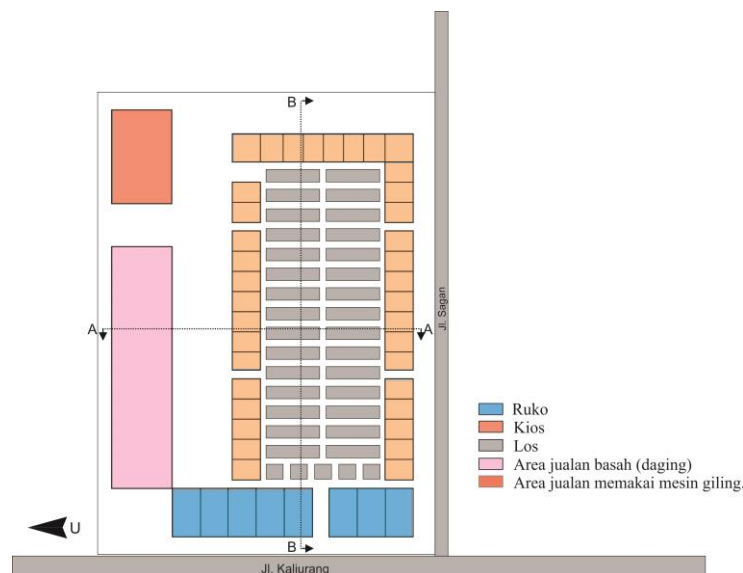
Area berjualan pada pasar Kolombo terdiri dari los dan kios, kios merupakan ruang berdagang yang disekat menggunakan dinding, sedangkan los adalah area berdagang berbentuk memanjang dan tidak memiliki sekat dinding.



Gambar 2. 10 Ukuran los dan kios pasar Kolombo

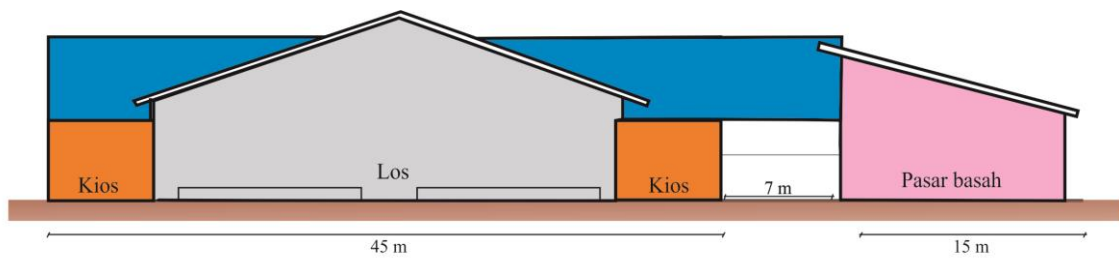
Sumber : Analisa penulis, 2018

Ukuran Kios pasar memiliki modul ukuran 3.5 x 5.0 meter, sedangkan ruang berjualan untuk pedagang pada los pasar memiliki ukuran 2,0 x 2,0. Jumlah kios pasar 74 kios dan los pasar 213.

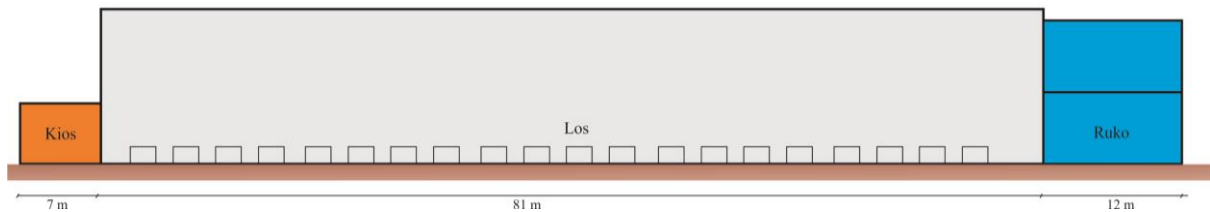


Gambar 2. 11 Denah pasar Kolombo, Condongcatur

Sumber: Penulis, 2018

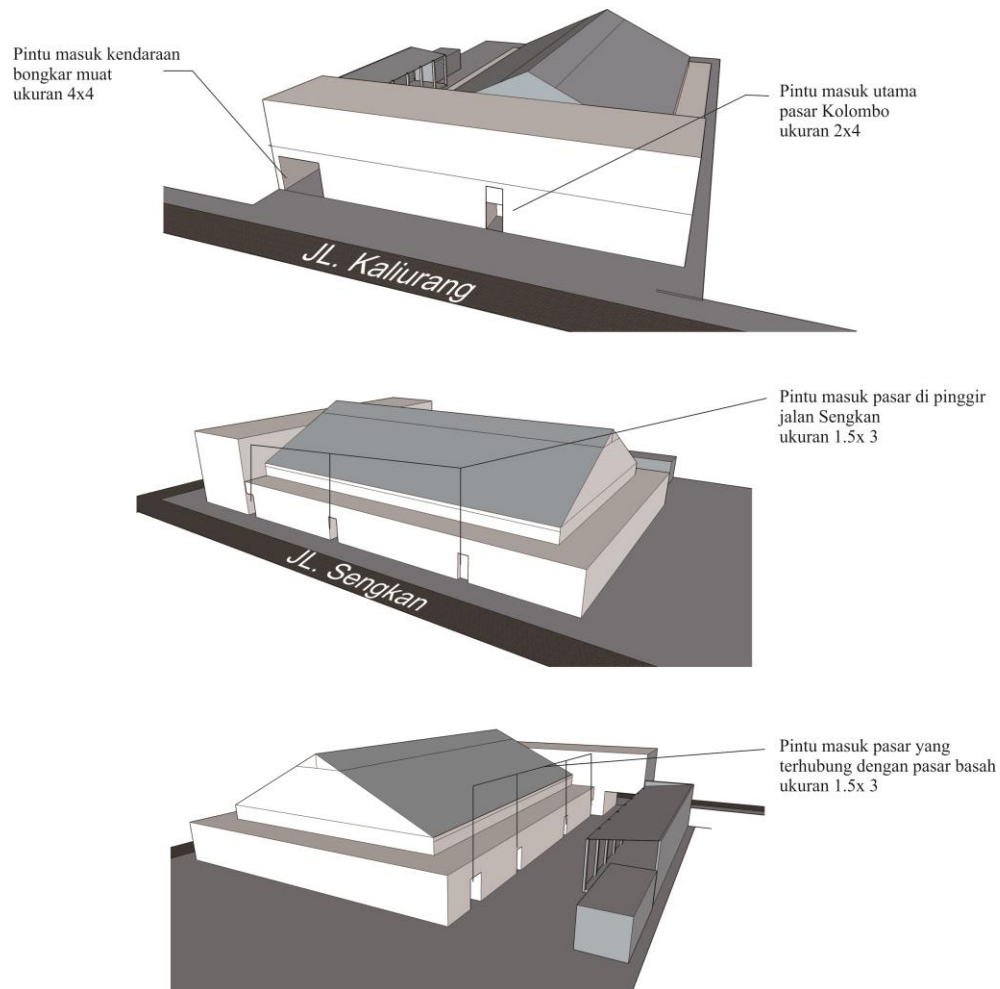


Gambar 2. 12 Potongan AA pasar Kolombo, Condongcatur
Sumber: Penulis, 2018



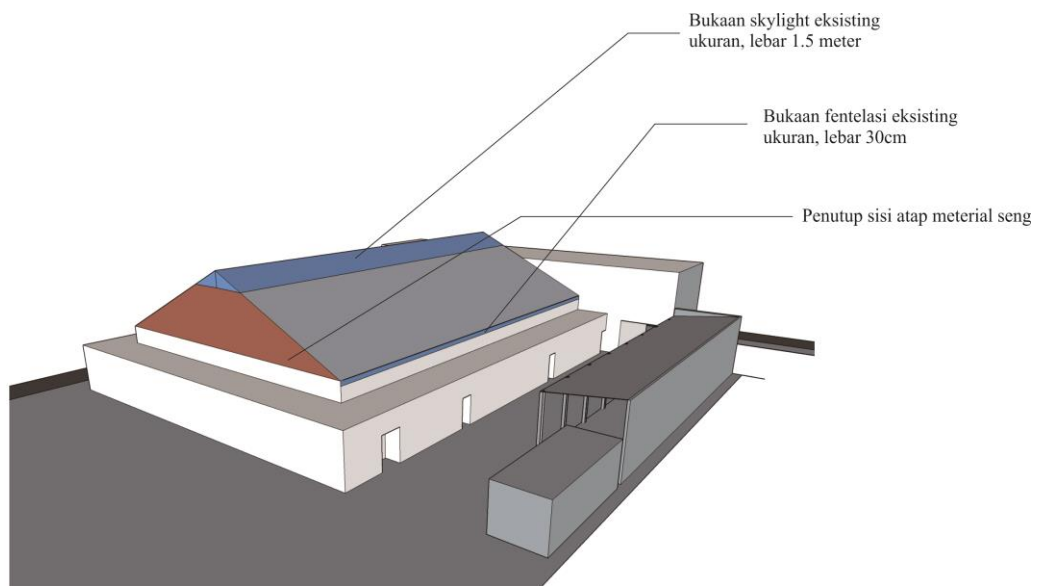
Gambar 2.8 Potongan BB pasar Kolombo, Condongcatur
Sumber: Penulis, 2018

Isi dari pasar Kolombo terbagi menjadi 5 kategori, berupa ruko, kios, los, area jualan basah, dan area jual memakai mesin. Pada bagian terdepan pasar adalah bangunan ruko yang memiliki bagian paling menonjol untuk menarik peminat pembeli dikarenakan berada di tepi jalaan Kaliurang. Kios yang mengelilingi pasar Kolombo yang berwarna oren juga memiliki daya tarik pembeli, tetapi yang ramai di kunjungi hanyalah bagian dari sisi kanan pasar yang berada di tepi jalan Segan karena disana banyak pembeli yang hanya memarkirkan kendaraan di pinggir jalan lalu menyempatkan berbelanja ke kios yang berada di tepi jalan Segan. Los yang berada di area dalam pasar Kolombo keramaian yang terjadi tidak merata karena los yang berada di dalam pasar tidak semuanya terisi oleh pedagang melainkan masih banyak los yang belum terisi. Area jual beli daging terpisah dari bangunan inti, aktivitas jual beli daging pasar Kolombo terletak di sisi kiri dai bangunan pasar yang terletak di antara jalus sirkulasi jalan pasar Kolombo, dan juga ada area berjualan yang memakai mesin yang terletak di bagian belakang pasar Kolombo yang juga terpisah dai bangunan inti.



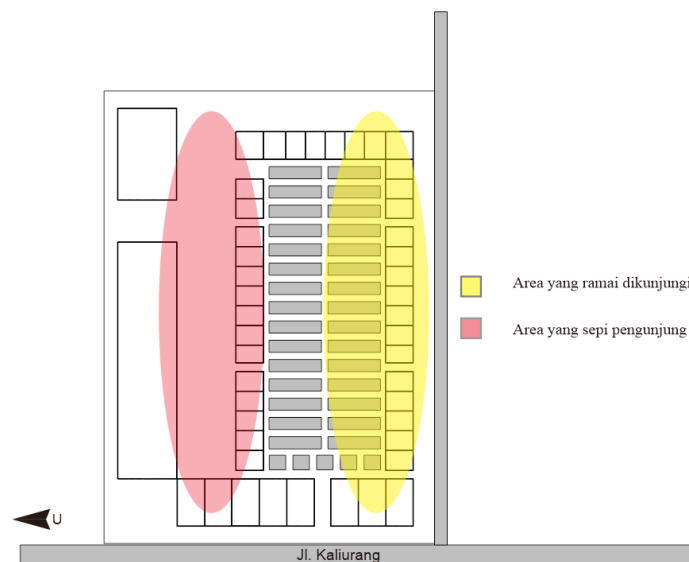
Gambar 2. 13 Letak pintu masuk dan ukuran
Sumber: Penulis, 2018

Pasar Kolombo memiliki 8 pintu masuk untuk pejalan kaki dan 1 pintu masuk untuk kendaraan untuk bongkar muat, Pada sisi jalan Kaliurang terdapat pintu masuk utama yang memiliki ukuran 2x4 meter dan 1 pintu masuk kendaraan yang bias di lalui mobil. Di bagian sisi jalan Sengkan terdapat 3 pintu masuk yang sama-sama memiliki ukuran pintu masuk yang berukuran 1.5x3 meter, lalu di sisi pintu masuk yang terhubung dengan pasar basah terdapat 4 pintu masuk yang memiliki ukuran 1,5x3 meter dan di sisi belakan pasar tidak ada pintu untuk masuk dan hanya terdapat kios-kios di sepanjang pasar di sisi belakang.



Gambar 2. 14 Letak bukaan pada pasar
Sumber: Penulis, 2018

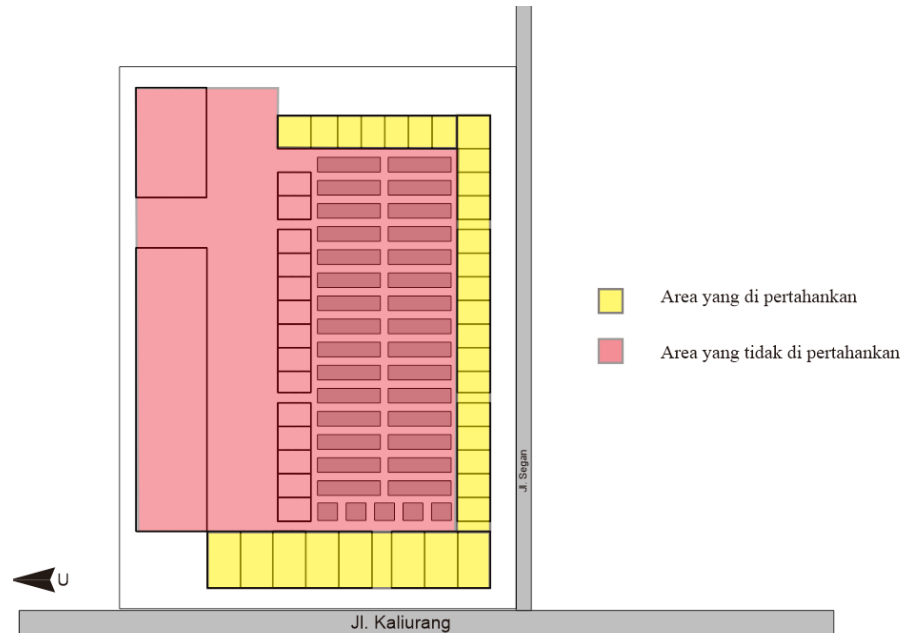
Pada bukaan eksisting pada pasar Kolombo terdapat skylight dengan ukuran lebar 1,5 di satu sisi, lalu ada bukaan untuk sirkulasi angin yang memiliki ukuran 30cm dan di sisi samping atap penutup yang digunakan ialah seng metal yang membuat terhalangnya cahaya pagi yang masuk dari sisi timur.



Gambar 2. 15 Skema area keramaian pasar
Sumber: Penulis, 2018

Pada pasar Kolombo area yang paling ramai adalah area yang berada di tepi jalan sengan, keramaian yang terjadi di sana mengakibatkan banyaknya peminat para

pedagang untuk menampilkan hasil dagangan nya di daerah yang berwarna kuning. Dan berbanding terbalik dengan area berwarna merah karna letaknya tidak di pinggir jalan maka banyak kios-kios yang berada di area merah yang kosong tidak di fungsikan.



Gambar 2. 16 Area rancangan redesain
Sumber: Penulis, 2018

Pada area berwarna kuning adalah area yang akan tetap di pertahankan, area kuning yang di pertahankan berfungsi sebagai ruko dan kios. Lalu pada area yang berwarna merah adalah area yang tidak di pertahankan, area yang tidak di pertahankan berupa beberapa kios, pasar basah dan juga area jual memakai mesin. Alasan bagian kiri dari pasar ini tidak terpakai kareana dari segi keramaian sisi sebelah kanan yang berada di tepi jalan Sengkan sangat banyak peminat pembeli yang melakukan aktivitas di area sana, dengan karna itu kios yang berada di sebelah kiri banyak yang tidak terpakai maupun kosong penghuni. Dan pada area berwarna merah akan di alih fungsikan sebagai area parkir guna mengoptimalkan kapasitas pendatang dan juga membuat titik keramaian yang menarik baru pada perancangan nantinya.



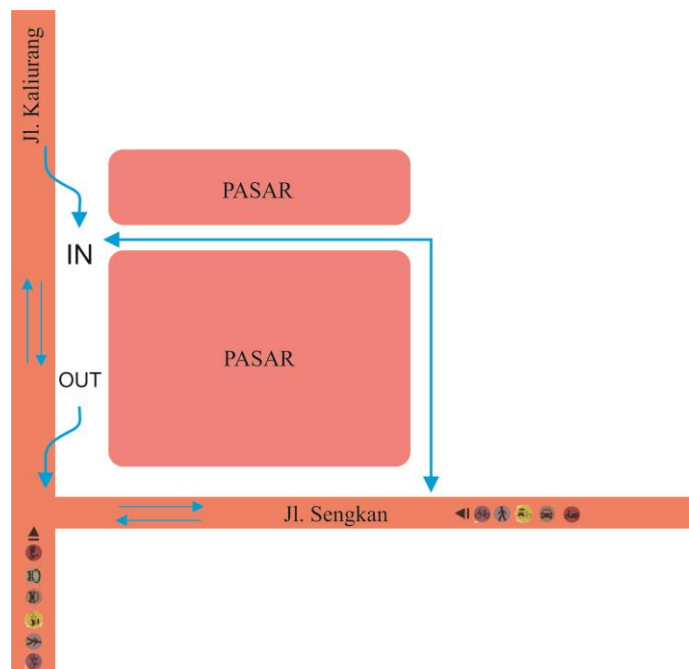
Gambar 2. 17 Data intensitas di dalam pasar menggunakan light meter
Sumber: Penulis, 2018

Berdasarkan pengukuran menggunakan Light Meter intensitas pada ruang dalam pasar tradisional Kolombo ini memiliki nilai intensitas tertinggi 63 lux yang berada di bagian tengah dari ruang dalam pasar kolombo, dan memiliki data intensitas terendah 47 lux. Menurut ketentuan menteri kesehatan bawasana untuk penyelenggaraan pasar yang sehat pencahayaan yang harus didapatkan di dalam pasar haruslah memiliki intensitas yang baik atau cukup. Menurut ketentuan menteri kesehatan Republik Indonesia no 519 tahun 2008 intensitas cahaya yang harus masuk setidaknya memiliki nilai 100lux guna memberikan penerangan dan kesehatan untuk menyinari setiap sudut pasar dan melihat barang dengan jelas.



Gambar 2. 18 Data Sumber Kebisingan pada Tapak
Sumber: Penulis, 2017

Pada lokasi perancangan ini memiliki tingkat kebisingan 60 ± 70 dB dengan kebisingan tertinggi berada di jalan raya Kaliurang dengan tingkat kebisingan 70 dB. Hal ini dikarenakan jalan Kaliurang merupakan jalan raya yang menghubungkan Kota Yogyakarta daerah bagian utara Yogyakarta yang memiliki banyak tempat tujuan. Yang kedua berada di jalan Sengkan dengan tingkat kebisingan 65 dB, di jalan Sengkan memiliki tingkat kebisingan lebih tinggi dari sisi utara site yakni 62 dB hal ini dikarenakan pada jalan Sengkan Lalulalang kendaraan masih ramai dikarenakan ada juga aktivitas pasar yang terjadi di pinggir jalan. Sedangkan sisi timur site lebih rendah dibandingkan yang lain yang dikarenakan area tersebut adalah tempat hunian.



Gambar 2. 19 Data Aksesibilitas Tapak
Sumber: Penulis, 2018

Pada lokasi site menghadap ke dua jalan yakni Jl Kaliurang dan Jl Sengkan. Jl Kaliurang merupakan jalan yang berperan penting untuk penghubung dari daerah perkotaan Jogja dengan daerah kawasan Kaliurang yang berada di utara Yogyakarta. Lebar jalan Kaliurang yakni 13m, sedangkan jalan Sengkan merupakan jalan yang hanya dapat dilalui kendaraan bermotor, mobil, termasuk muatan dengan ukuran tidak melebihi 2,1 meter dan panjang 9 meter. Lebar jalan Sengkan yakni 7m.

Main Entrance bangunan berada di jalan Kaliurang dikarenakan jalan Kaliurang merupakan jalan utama. Terdapat jalan yang mengitari bangunan pasar yang defungsikan untuk sirkulasi bongkar muat pada pasar tradisional, yang masuk dari jalan Kaliurang lalu masuk di bagian antara dua massa bangunan lalu tembus ke bagian belakang pasar.

2.4 Kajian Awal Tema Perancangan

2.4.1 Pasar Tradisional

Pasar ialah suatu tempat yang berisikan suatu pedagang yang menjual beraneka ragam barang dagangan dan menjualkan barang dagangan dengan cara melakukan interaksi langsung kepada konsumen dengan cara berinteraksi langsung. Pada era sekarang pasar sangat di gemari oleh banyak masyarakat dikarenakan kebutuhan pokok sudah sangat tidak di ragukan ada tersedia di pasar. Pasar juga dianggap sebagai wadah yang indentik tempat penyediaan barang-barang. Budaya menjadi salah satu factor pembentuk yang tidak bisa lepas dari sifat pasar itu sendiri, dikarenakan kenyamanan saat berjualan di tentukan dari budaya setempat yang memperlakukan pasar itu sebagai mana sehingga koneksi antar kelompok manusia untuk melakukan interaksi social sangatlah penting guna menjadikan pasar tradisional tetap citra yang baik untuk masyarakat.

- Pasar merupakan kumpulan seluruh pembeli dan potensial atas tawaran pasar tertentu.
- Pasar selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat paling penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, bagi masyarakat pasar bukan hanya tempat bertemunya antara penjual dan pembeli tetapi juga sebagai wadah untuk berinteraksi sosial.
- Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli ditandai dengan adanya transaksi atau tawar menawar antara si penjual dan pembeli secara langsung (Eka, 2015).

2.4.2 Jenis Pasar

a. Pasar Modern

Pasar modern merupakan tempat yang tidak melibatkan interaksi langsung dengan penjual melainkan pembeli hanya bisa melihat dan memilih barang yang ingin di beli dengan cara melihar tamplate yang telah tersedia dan langsung tertera nama barang dan harga barang sehingga untuk bertanya hanya menanyakan dengan petugas yang berprofesi melayani pengunjung. Untuk harga barang sudah tertera jelas maka dari itu harga tidak dapat di ganggu gugat/ tawar. Dari uraian diatas, pasar yang akan dirancang tergolong jenis pasar tradisional karena di dalam bangunan pasar ini terdapat kios-kios atau gerai gerai, los dan dasaran yang dikelola oleh UPTD Pasar. Selain itu, dalam sistem transaksinya pedagang yang melayani pembeli kemudian terjadi tawar menawar dalam menentukan harga jual yang disepakati oleh kedua pihak. Barang-barang yang dijual di Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul ini adalah kebutuhan sehari-hari, jajanan tradisional, dan makanan nusantara.

b. Pasar Tradisional

Pasar ialah suatu tempat yang berisikan suatu pedagang yang menjual beraneka ragam barang dagangan dan menjualkan barang dagangan dengan cara melakukan interaksi langsung kepada konsumen dengan cara berinteraksi langsung. Pada era sekarang pasar sangat di gemari oleh banyak masyarakat dikarenakan kebutuhan pokok sudah sangat tidak di ragukan ada tersedia di pasar. Pasar juga dianggap sebagai wadah yang indentik tempat penyediaan barang-barang. Budaya menjadi salah satu factor pembentuk yang tidak bisa lepas dari sifat pasar itu sendiri, dikarenakan kenyamanan saat berjualan di tentukan dari budaya setempat yang memperlakukan pasar itu sebagai mana sehingg koneksi antar kelompok manusia untuk melakukan interaksi social sangatlah penting guna menjadikan pasar tradisional tetap citra yang baik untuk masyarakat.

Tipe-tipe pasar tradisional:

Menurut peraturan Menteri Perdagangan RI NOMOR 37/M-DAG/PER/5/2017¹ tentang pedoman pembangunan dan pengelolaan sarana perdagangan, pasar tradisional dibagi menjadi 4 tipe yaitu tipe A, tipe B, tipe C, dan tipe D. Berikut merupakan penjelasan dari tipe pasar diatas :

a. Pasar Rakyat tipe A

Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Pasar Rakyat dengan operasional pasar harian, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 400 (empat ratus) orang, dan/atau luas lahan paling sedikit 5.000 m²(lima ribu meter persegi).

b. Pasar Rakyat tipe B

Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Pasar Rakyat dengan operasional pasar paling sedikit 3 (tiga) hari dalam 1 (satu) minggu, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 275 (dua ratus tujuh puluh lima) orang, dan/atau luas lahan paling sedikit 4.000 m²(empat ribu meter persegi).

c. Pasar Rakyat tipe C

Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Pasar Rakyat dengan operasional pasar paling sedikit 2 (dua) kali dalam 1 (satu) minggu, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 200 (dua ratus) orang, dan/atau luas lahan paling sedikit 3.000 m²(tiga ribu meter persegi).

d. Pasar Rakyat tipe D

Sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d merupakan Pasar Rakyat dengan operasional pasar paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) minggu, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 100 (seratus) orang, dan/atau luas lahan paling sedikit 2.000 m²(dua ribu meter persegi).

Berdasarkan peraturan diatas maka pasar Kolombo digolongkan pada tipe B dengan luasan 5.400 m²

2.4.3 Kebutuhan Ruang pada Pasar Tradisional

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan RI no.53/MDAG/PER/12/2008⁴, Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar. Tipe bangunan yang mengisi pasar tradisional menurut Peraturan Menteri perdagangan tahun 2012 adalah kios, los/lapak, toko, dan tenda.

Menurut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2009 tentang pasar menyatakan bahwa pasar tradisional adalah lahan dengan batas-batas tertentu yang ditetapkan oleh Walikota dengan atau tanpa bangunan yang dipergunakan untuk tempat berjual beli barang dan atau jasa yang meliputi kios, los dan lapak. Berikut merupakan penjelasan dari tipe bangunan tersebut.

a. Kios

Lahan dasar berbentuk bangunan tetap, beratap dan dipisahkan dengan dinding pemisah mulai dari lantai sampai dengan langit-langit serta dilengkapi dengan pintu.

b. Los

Los adalah lahan dasar berbentuk bangunan tetap, beratap tanpa dinding yang penggunaannya terbagi dalam petak-petak.

c. Lapak

Lapak adalah tempat dasar yang ditempatkan di luar kios dan luar los. Menurut peraturan menteri no.20 tahun 2012 tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar terbagi menjadi fasilitas bangunan dan sarana pendukung pasar yaitu :

Fasilitas bangunan dan tata letak pasar:

- a) Bangunan toko/kios/los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu;
- b) Petak atau blok dengan akses jalan pengunjung ke segala arah
- c) Pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup;
- d) Penataan toko/kios/los berdasarkan jenis barang dagangan dan

e) Bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya daerah.

Sarana pendukung antara lain:

- a. Kantor pengelola
- b. Areal parkir
- c. Tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah;
- d. Air bersih
- e. Sanitasi/drainase
- f. Tempat ibadah
- g. Toilet umum
- h. Pos keamanan
- i. Tempat pengelolaan limbah/Instalasi Pengelolaan Air Limbah;
- j. Hidran dan fasilitas pemadam kebakaran
- k. Penteraan
- l. Sarana komunikasi
- m. Area bongkar muat dagangan

2.4.4 Perilaku Pengguna Pasar Tradisional

Menurut Marlina (2008), pola kegiatan pengguna pasar tradisional yang berbeda tergantung pada kelas ekonomi social yang ada, latar budaya setempat, usia dan tujuan kedatangannya. Tujuan pengunjung mendatangi pasar tradisional dibedakan menjadi dua, yaitu berbelanja dan berekreasi. arah pendekatan pada kasus studi perilaku ini memandang pasar tradisional sebagai sistem perilaku yang terdiri atas bentuk dari pola kegiatan, pelaku kegiatan dan sifat kegiatan.

a) Bentuk kegiatan

Bentuk kegiatan di pasar tradisional dikategorikan menjadi kegiatan transaksi jual beli dan kegiatan pengelolaan. Kegiatan transaksi dan distribusi meliputi kegiatan jual beli, penyimpanan dan penyediaan barang. Kegiatan pengelolaan meliputi kegiatan manajemen, operasional serta pemeliharaan.

b) Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan pada pasar tradisional diantaranya ialah:

- Pemilik/investor

Pemilik/investor melakukan kegiatan yang bersifat temporer hanya untuk melihat, mencermati kegiatan maupun keadaan bangunan serta berkoordinasi dengan pengelola.

- Tenant

Tenant adalah penyewa unit retail atau pedagang yang merupakan individu maupun kelompok yang menyewa dan menggunakan ruang serta fasilitas yang disediakan untuk usaha komersial. Kegiatan utama mereka adalah mempersiapkan dan menjaga barang yang dijual. Tenant bertujuan memperoleh keuntungan maksimal dari aktivitas jual beli yang dilakukan. Oleh karena itu, terdapat kecenderungan permintaan sebagai berikut:

- Pihak penyewa menuntut setiap unit ruang yang disewakan memiliki nilai jual yang sama.
- Harga sewa ruang disesuaikan dengan kondisi bangunan dan standar pemasaran.
- Ungkapan fisik ruang/bangunan yang menarik calon pembeli.
- Efektivitas ruang untuk melakukan aktivitas.

- Konsumen

Konsumen ialah masyarakat atau pelaku yang akan nantinya uang membutuhkan pelayanan barang, Konsumen hanya membutuhkan barang-barang yang mereka butuhkan dan memiliki keinginan kepuasan tertentu untuk mencapai kenyamanan saat berkunjung ke tempat berjualan. Maka dari itu suasana dan konsisi tempat berjualan menjadi salah satu factor penentu untuk kepuasan konsumen tersebut dikarenakan karakter suasana yang bersifat nyaman, atraktif, maupun rekreatif sangat di gemari oleh kalangan orang termasuk di kategori konsumen. Untuk kegiatan berbelanja konsumen sudah pasti untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari pada intinya konsumen cenderung menginginkan kelengkapan barang yang

dibutuhkan saat berbelanja dan ingin mendapatkan perlakuan dari segi perilaku dan juga kenyamanan berjualan.

- **Pengelola**

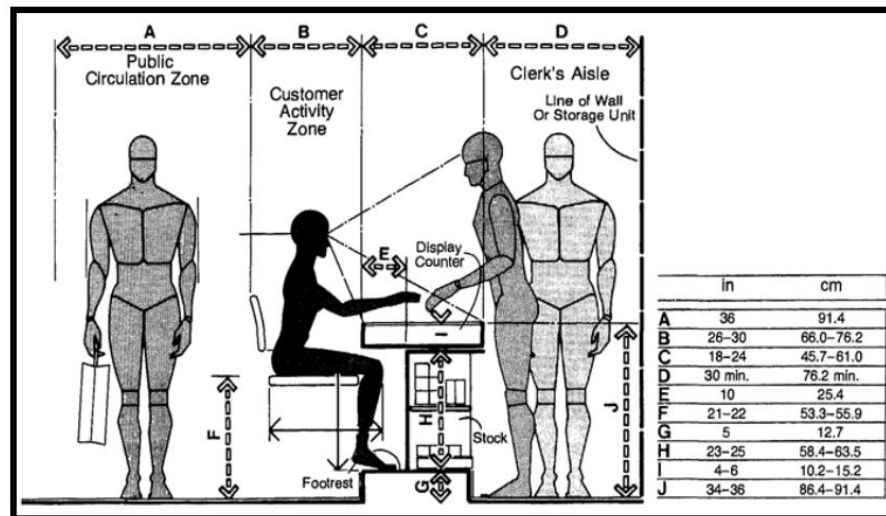
Pengelola bertugas memberikan pelayanan dan menyediakan fasilitas yang memadai agar pedagang mau menyewa retail yang ditawarkan. Pengelola terdiri dari building manager, divisi keuangan, divisi operasional, divisi marketing dan promosi. Tujuan pengelola adalah mengusahakan semua ruang usaha tersewa agar memperoleh keuntungan. Untuk itu, pengelola berusaha menyediakan fasilitas yang memadai, ruang yang efektif dan pelayanan yang baik.

- **Supplier**

Pemasok barang (supplier) yaitu pengisi atau penghantar barang yang diperlukan pedagang. Kegiatan utamanya ialah bongkar muat barang dan jam kerjanya dilakukan di luar jam operasional. Kecenderungan permintaan supplier adalah kemudahan bongkar muat dan sirkulasi bagi kendaraan pengangkut barang.

Dimensi dan penggunaan material pada pasar tradisional

Hubungan antara jarak, tinggi, lebar sangat penting untuk diperhatikan guna menciptakan karakter ruang yang aman dan nyaman untuk melakukan aktivitas. Untuk pengaturan panjang, lebar, tinggi haruslah memperhatikan dan mempertimbangkan perilaku si pengguna ruangan dari segi visual rotasi gerak untuk tujuan membuat ruangan yang nyaman. Menurut ketentuan peraturan menteri untuk lorong koridor sudah ditetapkan biasanya ukuran koridor minimum memiliki ukuran 1,5 meter untuk memadai pola gerak sirkulasi pada pasar. Pengaturan dimensi koridor di pasar juga terdapat di teori retail spaces oleh Chiara (1992). Dapat dilihat pada gambar di bawah public circulation zone (A) dan customer activity zone (B) diasumsikan sebagai koridor setiap los di pasar rakyat. Pada Gambar 6, dimensi public circulation zone ditetapkan 91,4 cm dimensi customer activity zone ditetapkan antara 66,0 - 76,2 cm. Total dimensi koridor setiap los berdasarkan teori Chiara (1992) ialah antara 157,4 - 167,6 cm.



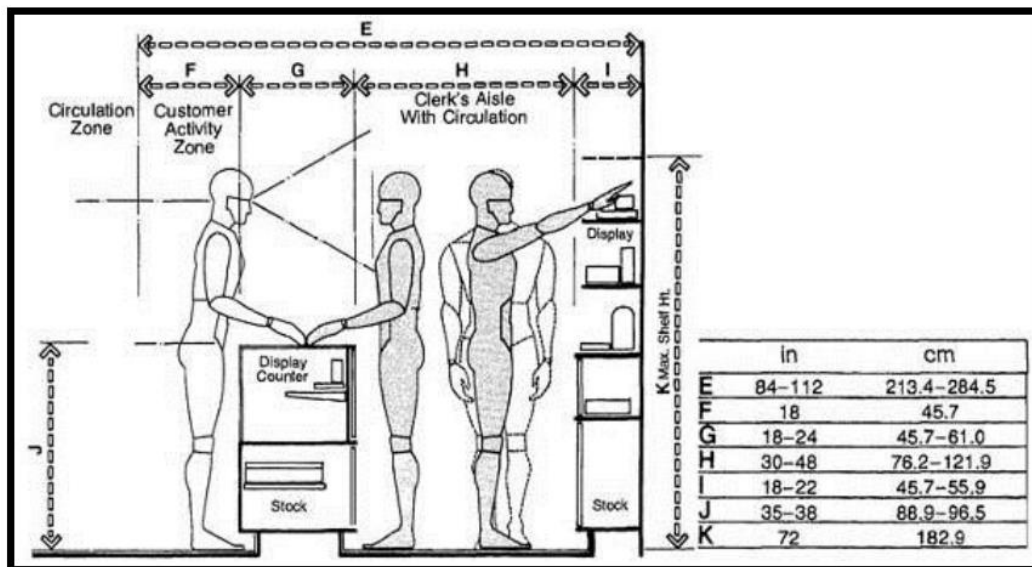
Gambar 2. 20 Dimensi Koridor Area Penjualan
 Sumber: (Chiara , 1992)

Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat juga mengatur mengenai penggunaan material dinding dan lantai pada koridor. Material dinding pada koridor harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang. Lantai koridor harus memiliki permukaan yang rata, tidak licin, tidak retak dan mudah dibersihkan. Kriteria penggunaan material tersebut sependapat dengan teori Marlina (2008) tentang design criteria pasar tradisional. Marlina (2008) memaparkan bahwa pada penawaran ruang sewa, perancangan dari masing-masing unit sewa telah ditentukan sebelumnya kepada tenant, menyangkut perwujudan fisik seperti ketentuan mengenai material, warna, dan lain-lain yang mengutamakan kesatuan, bukan keseragaman.

- **Lapak**

Lapak merupakan tempat area berjualan yang hanya membuka meja dan nada juga yang berjualan secara lesehan dan pada peraturan keputusan menteri kesehatan RI nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat, lapak memiliki bagian yang terbagi menjadi tiga yaitu lapak pangan basah, lapak pangan kering serta lapak makanan yang siap saji. Lapak berisikan suatu pedagang yang menjual beraneka ragam barang dagangan dan menjualkan barang dagangan dengan cara

melakukan interaksi langsung kepada konsumen dengan cara berinteraksi langsung. Pada era sekarang pada lapak sangat di gemari oleh banyak masyarakat dikarenakan kebutuhan pokok sudah sangat tidak di ragukan ada tersedia di pasar. Pasar juga dianggap sebagai wadah yang indetik tempat penyediaan barang-barang. Budaya menjadi salah satu factor pembentuk yang tidak bisa lepas dari sifat pasar itu sendiri, dikarenakan kenyamanan saat berjualan di tentukan dari budaya setempat yang memperlakukan pasar itu sebagai mana sehingg koneksi antar kelompok manusia untuk melakukan interaksi social sangatlah penting guna menjadikan pasar tradisional tetap citra yang baik untuk masyarakat.



Gambar 2. 21 Dimensi Meja Tempat Penjualan/Lapak
Sumber: (Chira, 1992)

2.4.5 Pencahayaan Pasar Tradisional

Menurut ketentuan menteri kesehatan bawasannya untuk penyelenggaraan pasar yang sehat pencahayaan yang harus didapatkan di dalam pasar haruslah memiliki intensitas yang baik atau cukup. Menurut ketentuan menteri kesehatan Republik Indonesia no 519 tahun 2008 intensitas cahaya yang harus masuk setidaknya memiliki nilai 100 lux guna memberikan penerangan dan kesehatan untuk menyinari setiap sudut pasar dan melihat barang dengan jelas. Menurut Marlina (2008) untuk memperoleh intensitas pencahayaan dengan jumlah tersebut dapat diterapkan skylight pada bagian atap pasar. Skylight memiliki fungsi untuk memasukkan cahaya matahari ke dalam bangunan pasar pada saat siang hari. Penggunaan skylight juga berfungsi untuk meningkatkan penghematan penggunaan tenaga listrik/ energy buatan untuk pencahayaan buatan pada siang haripada pasar. Selain itu, penggunaan skylight juga dapat menunjang konsep pasar dengan ruang yang menerus (continous space). Cahaya yang masuk dapat menjadi pengarah sirkulasi yang membantu pengunjung memfokuskan orientasi ke dalam bangunan.

- pencahayaan dalam bangunan pasar hendaknya memperhatikan arah terbit serta terbenamnya matahari sehingga dapat mengoptimalkan pemanfaatan intensitas sinar matahari sebagai sumber pencahayaan bagi ruang-ruang di pasar.
- pencahayaan buatan adalah penyediaan penerangan buatan melalui instalasi pasokan listrik yang cukup bagi keseluruhan bangunan pasar agar semua penghuni pasar dapat melakukan kegiatannya.
- aspek pencahayaan selain memperhatikan kenyamanan pengunjung sebaiknya juga menghemat energi dengan tidak hanya bergantung pada pasokan energi listrik.
- lantai koridor untuk pengunjung sebaiknya mendapatkan pencahayaan dari sinar matahari sehingga pemeliharaan lantai koridor akan lebih mudah karena lantai akan cepat kering karena adanya pencahayaan sinar matahari tersebut.

2.4.6 Penataan Terkait Sirkulasi Udara

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam mengatur tapak pasar terkait dengan sirkulasi udara, adalah sebagai berikut:

- posisi bangunan kios atau los dalam pasar disesuaikan dengan arah mata angin yang bertiup sehingga dapat membuat udara di sekitar pasar dapat mengalir dengan baik
- ventilasi udara dengan batasan plafon yang cukup tinggi sehingga memperlancar sirkulasi udara. Apabila dimungkinkan, ventilasi dimaksud merupakan material bukaan permanen (dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara yang baik).

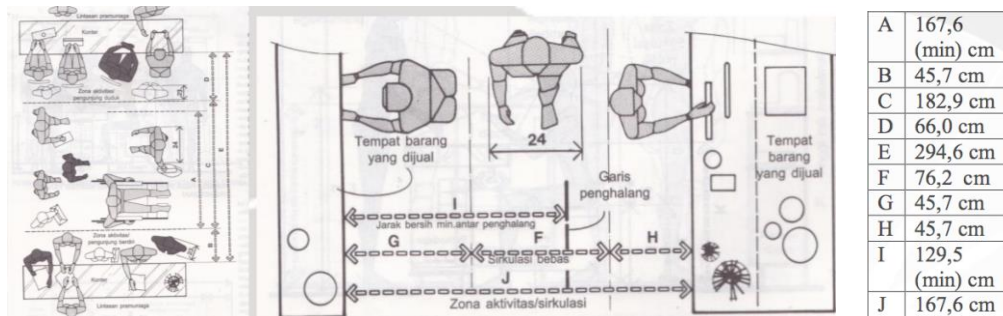
2.4.7 Penataan Tapak Pasar Tradisional

Penataan Tapak Pasar Tapak pasar merupakan pengaturan tata letak ruang-ruang dalam pasar (kios dan los sebagai bangunan utama, koridor, TPS, serta akses keluar masuk pasar sebagai bangunan utama lainnya). Penataan tapak pasar dilakukan terhadap pengembangan pasar pada lokasi baru dan pengembangan pasar pada lokasi pasar yang sudah ada, yang memerlukan perbaikan lokasi-lokasi atau ruang-ruang yang sudah ada (perluasan dan renovasi pasar).

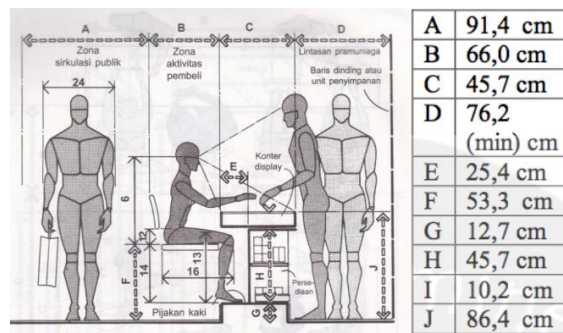


Gambar 2. 22 Kosep Perencanaan Tapak Pasar Tradisional
Sumber: *Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus Bidang Sarana
Perdagangan Tahun 2011*

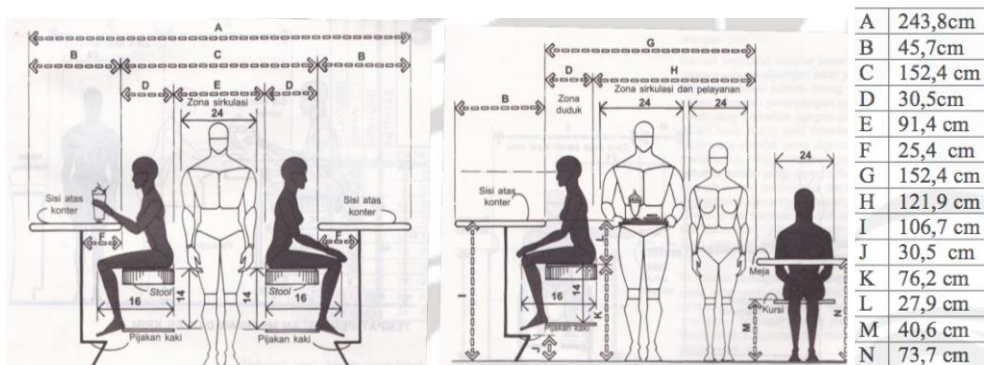
2.4.8 Standart-standart Sarana Prasarana Pasar Tradisional



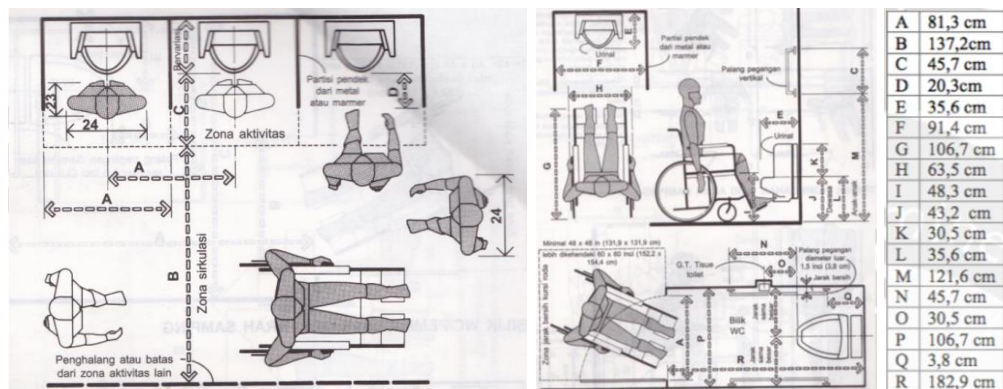
Gambar 2. 23 Antropometrik Lebar Lintas Publik Utama dan Kedua
 Sumber: Panero, 1992



Gambar 2. 24 Antropometrik Pembeli pada Posisi Duduk dan Tinggi Konter yang Dikehendaki
 Sumber: Panero, 1992



Gambar 2. 25 Konter Untuk Makan dengan Jarak Bersih Kursi dan Jarak Bersih Meja
 Sumber: Panero, 1992



Gambar 2. 26 Tata Letak Urinal, Tata letak Urinal Pemakai Kursi Roda, dan Bilik WC
 Sumber: Panero, 1992

2.4.9 Redesain Pasar Tradisional dengan ruang rekreatif dengan wisata kuliner Yogyakarta.

Pengertian Redesain :

Redesain merupakan suatu proses rancangan dan perencanaan untuk membuat suatu perubahan pada a\bagian struktur dan fungsi suatu benda, bangunan, maupun sistem untuk menfaat yang lebih baik dari hasil desain sebelumnya. Merancang ulang dalam dunia arsitektur identic dengan membangun kembali sebuah karya lama dinilai kurang tepat guna atau memiliki titik kelemahan. Redesain ini dilakukan dengan beberapa cara seperti mengurangi, menambah maupun menambahkan suatu unsur baru untuk bangunan untuk tujuan yang lebih baik dan stabil. Bangunan yang di lakukan redesain sangat perlu direncanakan dengan matang untuk mendapatkan hasil yang efektif , efisien serta dapat menjawab masalah yang terjadi (Agung,2013).

2.4.10 Ruang Rekratif Wisata Kuliner Yogyakarta

Penambahan konsep ruang rekratif pada pasar Kolombo, dengan banyaknya jajanan kuliner yang di perjual belikan pada kawasan Kolombo sangat mendukung untuk menjadi daya tarik baru. dengan adanya wisata kuliner yang di peruntukan untuk pengguna pasar dan juga untuk pendatang dari luar kawasan untuk menikmati jajanan kuliner Jogja.



Gambar 2. 27 Wisata kuliner yang menjual jajanan makanan khas Jogja.

Sumber: Google.co.id

2.4.11 Sistem penghawaan alami

Sistem penghawaan alami sudah sangat menjadi kriteria utama untuk mencapai kenyamanan pada pengguna bangunan (Allard, 1998). Penghawaan alami adalah suatu strategi penyelesaian yang bakal di terapkan pada setiap bangunan, pada iklim tropis seperti di Negara Indonesian pada umumnya sudah pasti akan memanfaatkan kecepatan angin dengan optimal. Konsep desain dengan sistem penghawaan alami yang memaksimalkan kecepatan angin, selain memperhatikan pergerakan aliran angin, juga melihat pengaruh lingkungan dan bangunan sekitar terhadap aliran angin tersebut (Allard, 1998). Sistem cross ventilasi di pilih dikarenakan memberikan dampak baik untuk bangunan untuk memasukan udara alami kedalam bangunan dengan cara memasukan udara lalu membuang udara secara optimal.

Berdasarkan SNI 03² 6572--2001

Berdasarkan SNI 03--6572--2001 Ciptakarya Pekerjaan Umum, Kriteria kenyamanan temperatur pada udara kering sangat besar pengaruhnya terhadap besar kecilnya kalor yang dilepaskan melalui penguapan dan melalui konveksi. Berikut merupakan daerah kenyamanan termal pada daerah tropis :

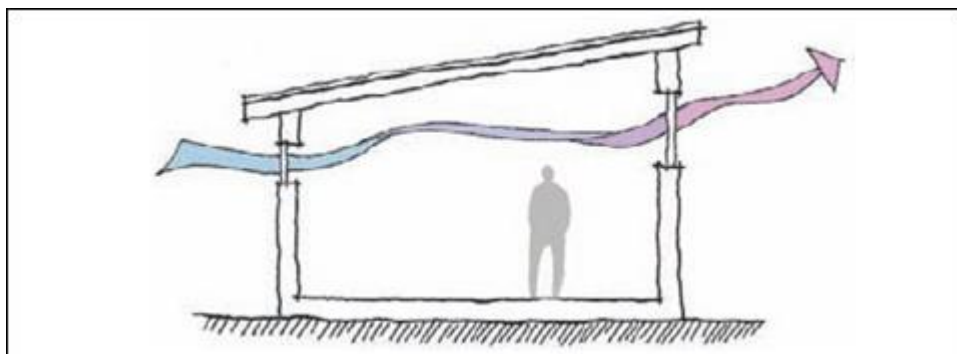
- Sejuk nyaman, antara temperatur efektif 20,5°C-22,8 °C
- Nyaman optimal, antara temperatur efektif 22,8°C-25,8 °C
- Hangat nyaman, antara temperatur efektif 25,8°C-27,1 °C

Letak bukaan pada bangunan

Menurut Georg Lippsmeier (1994) sistem ventilasi yang terbaik pada daerah tropis lembab adalah sistem ventilasi silang karena udara yang didalam ruangan langsung terbuang dan bertukar dengan udara baru. Menurut Terry S. Boutet (1987) untuk mendorong terjadinya konveksi dan evaporasi pada tubuh dibutuhkan adanya gerakan angin pada ruangan, Sehingga kecepatan pada angin menjadi faktor utama, hal ini disebut *body cooling*.

Ventilasi silang atau *cross ventilation*

Ventilasi silang atau *cross ventilation* adalah dua bukaan berupa jendela atau pintu yang letaknya saling berhadapan di dalam satu ruangan. Ventilasi ini bekerja dengan memanfaatkan perbedaan zona bertekanan tinggi dan rendah yang tercipta oleh udara. Perbedaan tekanan pada kedua sisi bangunan akan menarik udara segar memasuki bangunan dari satu sisi dan mendorong udara pengap keluar ruangan dari sisi lain.



Gambar 2. 28 cross ventilation
Sumber: Manley, 2009

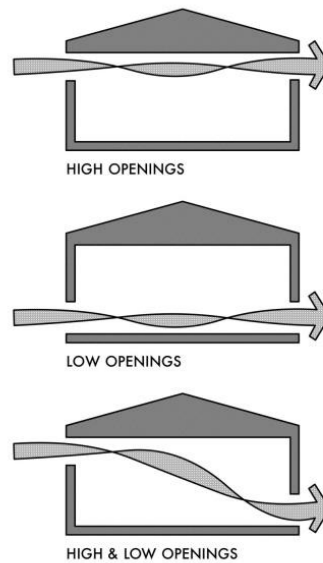
Cross ventilasi sangat memungkinkan udara mengalir dari luar bangunan lalu masuk ke dalam bangunan lalu keluar lagi. Udara yang masuk dari satu jendela akan langsung di alirkan keluar dengan jendela yang berhadapan di depannya dan akan berganti dengan udara yang baru dari luar bangunan, oleh karna itu penggunaan AC dan penghawaan buatan yang lainnya sudah tidak diperlukan lagi. Tidak hanya membuat aliran udara membaik, dengan bukaan yang besar juga menjadi factor penentu akan seberapa besar angin yang masuk dan juga pasti cahaya alami akan sangat mudah masuk sehingga banyak cahaya yang akan menerangi ruangan.

Ruangan pun menjadi sehat dan terang, tanpa menyalakan lampu di siang hari. Ukuran bukaan untuk ventilasi silang yang ideal bergantung pada luas ruangan. Menurut arsitek Latiffa (2015), Standar Nasional Indonesia mensyaratkan luas bukaan termasuk fungsi untuk memasukkan cahaya, adalah minimal 20 persen dari luas lantai ruangan. Khusus untuk lubang ventilasi di rumah tinggal seperti jendela, disyaratkan minimal 5 persen dari luas ruangan. Sementara untuk bangunan kantor, pabrik, bangunan komersil dan sebagainya adalah 10 persen dari luas ruangan.

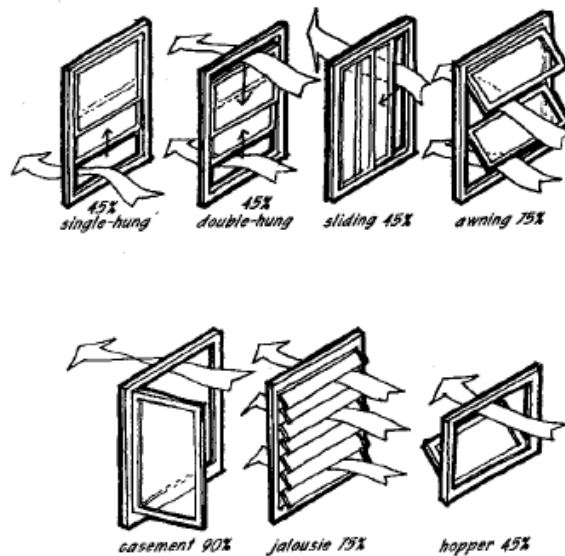
Salah satu elemen penting dari sistem ventilasi silang adalah rasio dari bukaan atau lubang dari ventilasi tersebut. Lubang atau bukaan untuk mengalirkan angin ke dalam bangunan sebagai pendingin ruang yang menyebabkan penghuni merasakan nyaman (Manley, 2009)

Sistem Cross Ventilasi

- Pengertian sistem ventilasi silang Ventilasi adalah proses penyediaan udara segar ke dalam ruangan dan pengeluaran udara kotor dari suatu ruangan tertutup, baik secara alamiah ataupun dengan cara mekanis.
- Orientasi lubang ventilasi Lubang ventilasi sebaiknya ditempatkan/diorientasikan untuk menghadap arah dimana arah angin utama menuju bangunan.
- Posisi lubang ventilasi

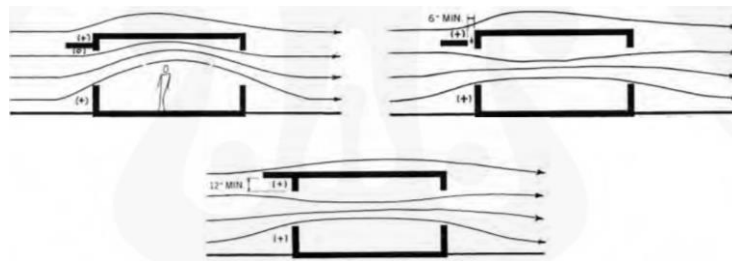


Gambar 2. 29 Posisi Inlet dan Outlet Berpengaruh di Dalam Ruangan/ Bangunan
Sumber: Manley, 2009



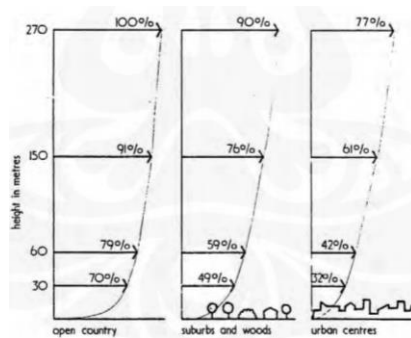
Gambar 2. 30 Beberapa Tipe Jendela dan Area Efektif yang Mengalirkan Udara
Sumber: Manley, 2009

Fitur lubang ventilasi Pada kondisi kecepatan angin dan arah angin terbatas, sebuah lubang ventilasi bisa dilengkapi dengan fitur-fitur tambahan untuk mengarahkan dan menambah laju angin sebelum masuk ke dalam lubang ventilasi. Sayap horizontal merupakan fitur pada inlet yang dipasang secara horizontal untuk mengarahkan angin dari luar ke dalam bangunan.



Gambar 2. 31 variasi pengaruh overhang yang berbeda-beda pada aliran udara

Sumber: Manley, 2009



Gambar 2. 32 Posisi Inlet dan Outlet Berpengaruh di Dalam Ruang/ Bangunan

Sumber: Manley, 2009

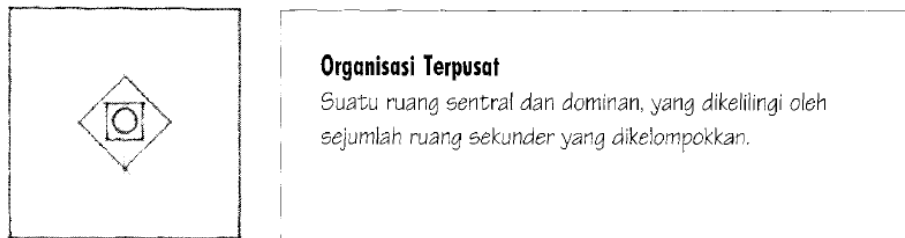
Kecepatan angin terhadap variasi ketinggian dari permukaan tanah Penurunan kecepatan aliran udara pada daerah permukaan tanah (rendah) terjadi akibat pengaruh stagnasi udara pada permukaan tanah. Karena itulah banyak bangunan di daerah panas lembab (seperti Indonesia) dibangun di atas tiang tiang untuk memperoleh ventilasi silang yang baik.

2.4.12 Organisasi Ruang

a. Organisasi terpusat

Sebuah ruang dominan yang terpusat dengan pengelompokan sejumlah ruang sekunder. Organisasi terpusat dengan bentuk yang relatif padat dan secara geometri teratur dapat digunakan untuk :

- 1). Menetapkan titik-titik yang menjadi point of interest dari suatu ruang.
- 2). Menghentikan kondisi-kondisi aksial
- 3). Berfungsi sebagai suatu bentuk obyek di dalam daerah atau volume ruang yang tetap.



Gambar 2. 33 Organisasi Terpusat
Sumber : Francis D.K. Ching, 1996



Gambar 2. 34 Contoh Bangunan Organisasi Terpusat

Sumber: www.karlsruhe.de

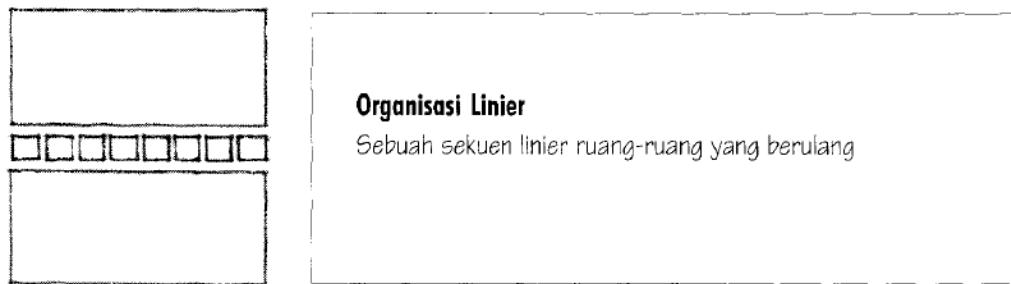
b. Organisasi linear

Suatu urutan dalam satu garis dari ruang-ruang yang berulang. Bentuk organisasi linear bersifat fleksibel dan dapat menanggapi terhadap bermacam-macam kondisi tapak. Bentuk ini dapat disesuaikan dengan adanya perubahan-perubahan topografi, mengitari suatu badan air atau sebatang pohon, atau

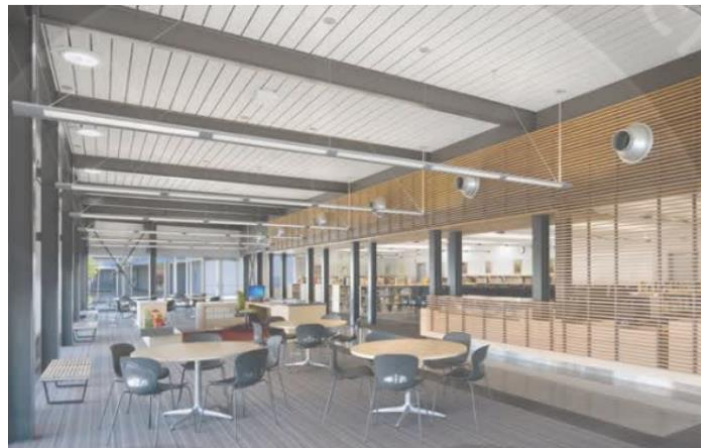
mengarahkan ruang-ruangnya untuk memperoleh sinar matahari dan pemandangan. Dapat berbentuk lurus, bersegmen, atau melengkung. Konfigurasinya dapat berbentuk horizontal sepanjang tapaknya, diagonal menaiki suatu kemiringan atau berdiri tegak seperti sebuah menara.

Bentuk organisasi linear dapat digunakan untuk :

- 1). Menghubungkan ruang-ruang yang memiliki ukuran, bentuk dan fungsi yang sama atau berbeda-beda.
- 2). Mengarahkan orang untuk menuju ke ruang-ruang tertentu.



Gambar 2. 35 Organisasi Linier
Sumber : Francis D.K. Ching, 1996



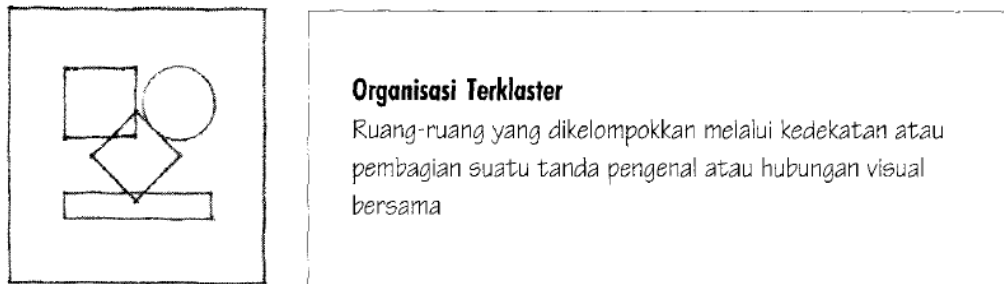
Gambar 2. 36 Contoh Bangunan Organisasi Linear
Sumber :blog.hmcarchitects.com

c. Organisasi cluster

Kelompok ruang berdasarkan kedekatan hubungan atau bersama-sama memanfaatkan satu ciri hubungan visual. Tidak adanya tempat utama di dalam pola organisasi berbentuk kelompok, maka tingkat kepentingan sebuah ruang

harus ditegaskan lagi melalui ukuran, bentuk atau orientasi di dalam polanya.
Bentuk organisasi cluster dapat digunakan untuk :

- 1). Membentuk ruang dengan kontur yang berbeda-beda.
- 2). Mendapatkan tatanan bentuk dengan kualitas yang sama bagi masing-masing ruang guna mendapatkan suasana menarik.
- 3). Membentuk tatanan ruang yang memiliki bentuk, fungsi dan ukuran yang beragam.



Gambar 2. 37 Organisasi Cluster
Sumber : Francis D.K. Ching, 1996



Gambar 2. 38 Contoh Bangunan Organisasi Cluster
Sumber: arqa.com

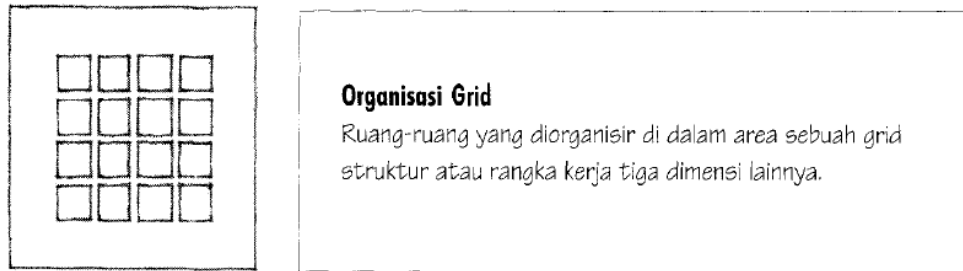
d. Organisasi grid

Kekuatan yang mengorganisir suatu grid dihasilkan dari keteraturan dan kontinuitas pola-polanya yang meliputi unsur-unsur yang diorganisir. Sebuah grid dapat mengalami perubahan-perubahan bentuk yang lain. Pola grid dapat diputus untuk membentuk ruang utama atau menampung bentuk-bentuk alami tapaknya. Sebagian grid dapat dipisahkan dan diputar terhadap sebuah titik dalam pola

dasarnya. Lewat dari daerahnya, grid dapat mengubah kesannya dari suatu pola titik ke garis, ke bidang dan akhirnya ke ruang.

Bentuk organisasi grid dapat digunakan untuk :

- 1). Mendapatkan kejelasan orientasi dalam sirkulasi.
- 2). Memberi kemudahan dalam penyusunan struktur dan konstruksi bangunan.

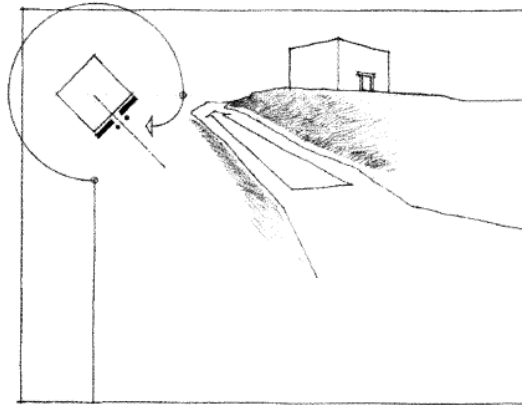


Gambar 2. 39 Organisasi Grid
Sumber : Francis D.K. Ching, 1996

Sirkulasi

Sirkulasi mempunyai pengertian sebagai peredaran di satu tempat ke tempat lain. Sedang sirkulasi adalah suatu type gerakan melalui ruang1 . Ruang tempat kita bergerak / ruang sirkulasi diartikan sebagai tali pergerakan yang terlihat menghubungkan ruang-ruang suatu bangunan atau bagian yang satu dengan yang lain di dalam maupun di luar bangunan.

- Berputar
 - Sebuah jalan berputar memperpanjang urutan pencapaian dan mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan sewaktu bergerak mengelilingi tepi bangunan.
 - Jalan masuk bangunan mungkin dapat dilihat dengan terputus-putus selama waktu pendekatan untuk memperjelas posisinya atau dapat disembunyikan sampai di tempat kedatangan.



Gambar 2. 40 Pencapaian Bangunan secara Berputar
Sumber : Francis D.K. Ching, 1996



Gambar 2. 41 Ilustrasi sirkulasi Bangunan secara Berputar
Sumber : Architonic, 2007

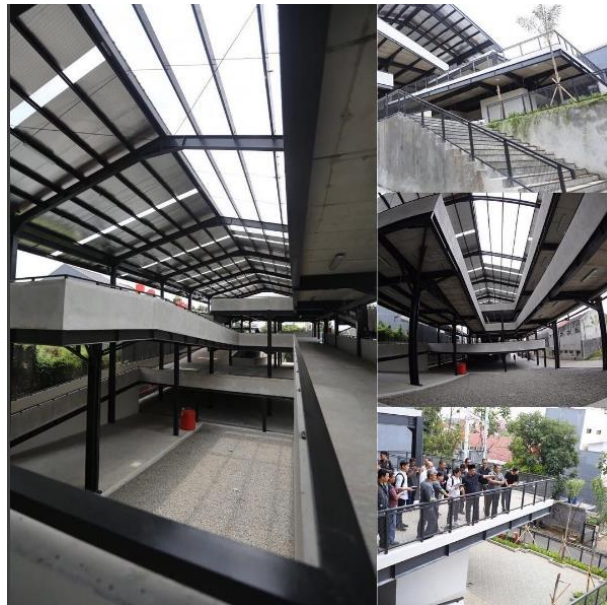
2.5 Kajian Awal Tipologi Dan Preseden Perancangan Serupa

2.5.1 Pasar Tradisional Sarijadi Bandung

Arsitek : Andra Matin

Lokasi : Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukajadi, Bandung

Pasar Sarijadi, Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukajadi. Pasar Sarijadi ini adalah pasar tradisional yang baru sudah direvitalisasi menjadi one stop shopping center atau pusat belanja serba ada yang berkonsep modern kontemporer di salah satu kawasan di Bandung.



Gambar 2. 42 Pasar Tradisional Sarijadi
Sumber: Tribun Jabar.id

Ada 4 lantai yang menampung 170 pedagang. Pasar basah dan sembako untuk 20 pedagang di lantai satu, pedagang kuliner lokal di lantai dua, distro dan sejenisnya di lantai tiga, serta foodcourt di lantai empat. Dengan konsep one stop shopping, Pasar Sarijadi membuka peluang yang berhubungan dengan kebutuhan warga antara lain distro, toko sepatu, minimarket, pencucian motor, pencucian helm, potong rambut, toko buku, juga aneka kuliner.



Gambar 2. 43 Ruang terbuka Pasar Tradisional Sarijadi
Sumber: Tribun Jabar.id

Dilihat dari sisi bangunan, tampak terbuka sehingga tak diperlukan AC ataupun kipas angin. Selain itu, terdapat area bersantai yang bisa digunakan pembeli dan pedagang di tengah pasar. Di dalam pasar juga terdapat beberapa fasilitas penunjang yang jarang dimiliki pasar tradisional lainnya, mulai dari akses WiFi hingga taman bermain untuk anak-anak.



Gambar 2. 44 Furniture Pasar Tradisional Sarijadi
Sumber: Tribun Jabar.id

Furniture pasar turut menjadi hal yang penting untuk menunjang fungsi pasar yang baik. Dalam pemilihan furniture pasar ini kayu dipilih yang terbaik seperti kayu jati putih dari Belanda, sementara untuk lapak bahan makanan basah, yaitu menggunakan porselen.



Gambar 2. 45 Space komunal Pasar Tradisional Sarijadi
Sumber: Tribun Jabar.id

Pasar sarijadi ini memiliki ruang yang dapat digunakan untuk public, ada nya space bermain di tengah pasar yang membuat pasar ini memiliki kesan rekreasi dalam suatu pasar. Space ini juga menjadi area untuk pameran kecil seperti pameran lukisan karya lomba anak-anak yang bias di pajang dan di pertontonkan ke para pengunjung pasar. Dan juga area public ini menjadi space komunal untuk warga sekitar untuk beristirahat dari aktivitas pasar aupun untuk berkumpul.

Berdasarkan kajian preseden Pasar Tradisional Sarijadi Bandung diatas, tipologi yang terbentuk dari perancangan pusat perbelanjaan, yaitu;

- a. Konsep perancangan menyesuaikan konteks lokasi,
- b. Memanfaatkan elevasi lantai untuk pembagian blok berjualan.
- c. Banyak memanfaatkan open space untuk membuat suasana pasar tidak menjadi sempit atau semeraut.
- d. Penyediaan area terbuka hijau sebagai taman rekreasi dan ruang transisi dengan lingkungan sekitar.

2.5.2 Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi

Arsitek : Suyabatmaz Demirel

Lokasi : Sultangazi, Istanbul, Turkey

Sebuah pasar yang terletak di salah satu kawasan di kota Turki. Pada desain pasar ini di tujukan untuk menjadikan sebuah pasar ini menjadi suatu bangunan yang dapat menjadi sumber aktivitas ekonomi bagi masyarakat di sekitar kawasan pasar, dan pada pasar ini memiliki area taman yang di kombinasikan pada pasar, sebagaimana pada kawasan Sultangazi belum adanya tempat yang menjadi kawasan berkumpul untuk penduduk sekitar.



Gambar 2. 46 Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi
Sumber: Archdaily, 2016

Pada kawasan padat sistem struktur yang bertingkat akan jauh lebih efektif untuk memaksimalkan fungsi setiap ruang pasar, yang membuat pasar ini lain dari pasar biasanya ialah mengutamakan kenyamanan pengunjung untuk menikmati suasana berbelanja pada bangunan ini tanpa harus takut akan merasa jenuh pada keadaan bangunan pasar tradisional.



Gambar 2. 47 Suasana pasar Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi
Sumber: Archdaily, 2016

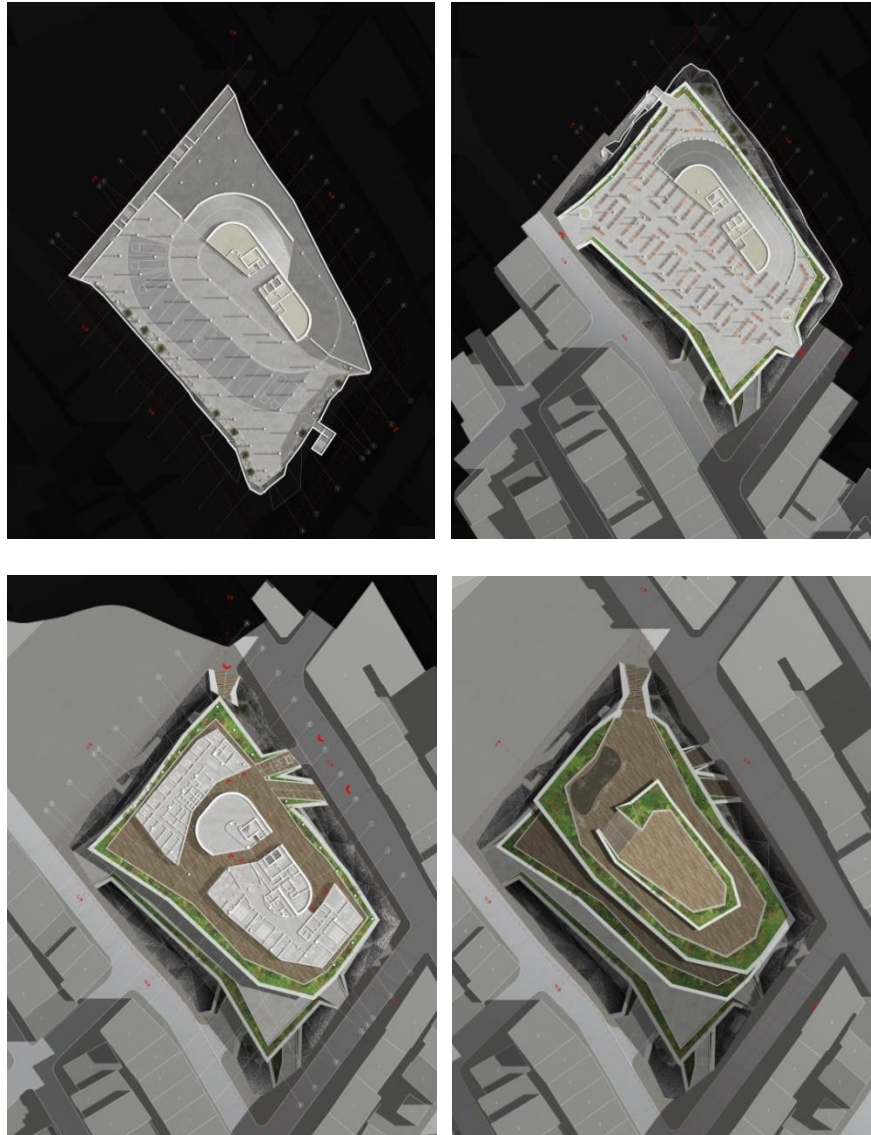
Pasar ini juga mengutamakan kelancaran sirkulasi pada bangunan, sirkulasi pengguna pasar maupun sirkulasi kendaraan. Infrastruktur yang memadai menjadi faktor utama untuk menciptakan kenyamanan pada bangunan. Dikarenakan pada kawasan site pasar ini memiliki kontur tanah yang menurun, pada bangunan ini menerapkan parkir basement untuk kendaraan pengguna pasar yang memanfaatkan kondisi site. Karena lokasi yang berada di keramaian kota maka daya tampung kendaraan menjadi sangat penting untuk mengoptimalkan fungsi dari pasar ini.



Gambar 2. 48 Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi
Sumber: Archdaily, 2016

Pasar ini juga menempatkan restoran di peruntukan untuk menjadi tempat komunal baru untuk warga sekitar, juga pada bangunan ini setiap space di luar memiliki fungsi

sebagai fasilitas aktivitas sosial dengan memanfaatkan landscape sebagai tempat hijau yang baru untuk kawasan sekitar dengan mengaplikasikannya di luar bangunan ataupun menyatu dengan bangunan, dan juga pada lantai atas bangunan pasar ini juga ada area taman bermain.



Gambar 2. 49 Denah Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi
Sumber: Archdaily, 2016

Berdasarkan kajian preseden *Suyabatmaz Demirel Market Hall for Sultangazi* diatas, tipologi yang terbentuk dari perancangan pusat perbelanjaan, yaitu;

- a. Konsep perancangan ialah pasar yang memberikan kesan yang tidak membosankan untuk pengunjung dengan menerapkan vegetasi pada luar bangunan maupun menyatu dengan bangunan.

- b. Pasar memanfaatkan parkir basement untuk pengguna pasar.
- c. Memberikan openspace di pada pasar yang bertujuan untuk digunakan oleh masyarakat untuk interaksi social sesame..
- d. Penyediaan area terbuka hijau sebagai taman rekreasi dan ruang transisi dengan lingkungan sekitar.

BAB III

HASIL ANALISI DAN PEMBUKTIAN

3.1 Analisis

Redesain pasar Kolombo bertujuan agar bangunan Pasar ini yang nyaman digunakan untuk berbelanja dan berjualan, dengan penambahan ruang berupa area wisata kuliner yang menjual jajanan makanan khas Jogja yang menjadi area rekreatif baru untuk bersantai dan beristirahat saat berkunjung ke area pasar Kolombo dengan tujuan untuk menciptakan pasar yang menarik guna menjadi generator ekonomi masyarakat menengah ke bawah di sekitar kawasan Kolombo. Redesain ini juga untuk mengubah paradigma masyarakat modern terhadap pasar tradisional sehingga pasar tradisional tidak dianggap kumuh dan tidak nyaman, melainkan menjadi sarana berbelanja yang nyaman dan menyenangkan bagi pengunjungnya.

3.1.1 Analisis Property size dan Peraturan Bangunan

Redesain pasar Kolombo bertujuan untuk menghidupkan aktifitas pasar Kolombo dengan penambahan fungsi ruang rekreatif berupa ruang wisata kuliner yang menyediakan jajanan kuliner dan menjadi area bersantai dan tempat berkumpul baru di kawasan Kolombo.

a. Analisis Property size terhadap peraturan bangunan setempat

	Aktifitas	Ruang	Kapasitas	Luas	Jumlah	Total	
PERDAGANGAN	Pedagang Sayuran	Los	1 pedagang 2mx2m	4	135	720	
	Pedagang Daging	Los	2 pedagang 2mx2m	4	48	240	
	Pedagang sembako eceran	Kios	1 pedagang	9	76	450	
RUANG PENDUKUNG	Pengelola	Ruang pengelola	5 orang	20	1	20	
	Bersih bersih	WC	4 wc, 4 urinoir, washtafel	10	4	40	
	Ibadah	Mushalla	20 orang	20	1	20	
	Bongkar muat	Loading Dock	1 mobil mini truck	20	1	20	
	Sampah	Area pengumpulan sampah		100	1	100	
	Parkir	Area Parkir	10 Mobil, 50 motor	1500	1	1500	
	Wisata kuliner berupa foodcourt (Elemen pendukung kegiatan pasar)	Foodcourt	8 area foodcourt	1000	1	1000	
					1		
				12	1	12	
				12	1	12	
	total Luas						4.359
	Sirkulasi 20%						871,8
TOTAL LUAS KESELURUHAN						5.230	

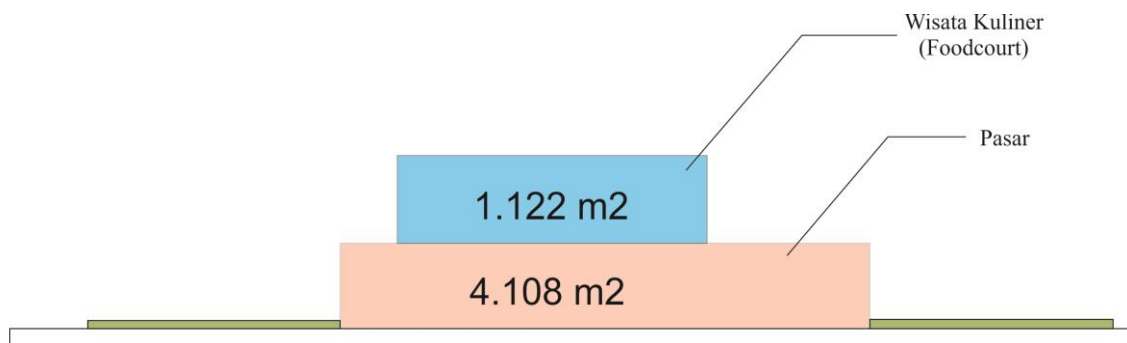
Tabel 3. 1 analisis property size
Sumber, Penulis, 2018

Total luas area yang dibutuhkan untuk ruangan pasar adalah 5.230 m² sedangkan menurut peraturan Bupati Sleman no. 49 tahun 2012 kecamatan Depok, sleman memiliki KDB maksimal 70% dengan KLB 0,8-2 dengan KDH 30%.

- Luas site : 6750 m²
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 70%

Maka luasan yang boleh dibangun adalah 4725 m²

- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 2
Maka total luasan lantai yang boleh dibangun adalah $6750 \text{ m}^2 \times 2 = 13.500 \text{ m}^2$.
 $13.500 \text{ m}^2 / 4725 \text{ m}^2 = 2,7$ lantai.
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 30%
Maka luasan ruang terbuka hijau pada bangunan minimal adalah $6750 \text{ m}^2 \times 30\% = 2025 \text{ m}^2$.



Gambar 3. 1 Skema desain pasar Kolombo berdasarkan analisis kebutuhan ruang dan peraturan bangunan
Sumber, Penulis, 2018

Dengan kebutuhan ruang pada table 3.1 dan peraturan seperti yang telah di paparkan di atas, maka jumlah lantai pasar Kolombo yang semula 1 lantai ditingkatkan menjadi 2 lantai. Penempatan parkir dapat ditaruh pada area ground dan menggunakan grass blok untuk landasan tapak parkir.

3.1.2 Analisis Aktifitas Pengguna pasar Kolombo

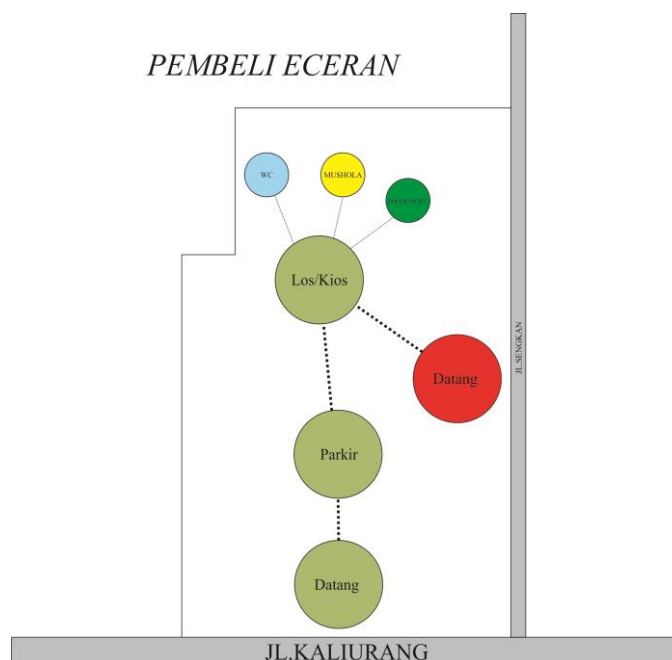
Pasar Kolombo yang buka dari pukul 04.00 hingga sore 17.00 memiliki tingkat keramaian tinggi pada saat pagi hari dan mulai berkurang keramaiannya pada pukul 13.00. Barang dagangan pasar Kolombo sama pada umumnya yang berupa kebutuhan pokok seperti daging, sayuran, buah-buahan, pakaian, dll. Semua dagangan sembako yang ada di pasar Kolombo bersifat dagangan yang dapat di beli dengan cara eceran.

a. Kegiatan Pembeli Eceran



Gambar 3. 2 Skema alur kegiatan pembeli pasar
Sumber, Penulis, 2018

Para pembeli eceran biasanya datang melalui pintu utama yang berada di tepi jalan kaliurang dan menggunakan sepeda motor dan ada juga yang hanya berjalan kaki untuk menuju pasar Kolombo. Pembeli eceran datang lalu memarkirkan kendaraan nya di tempat parkir yang berada di tepi jalan Kaliurang lalu turun dan memasuki antrance utama lalu menuju Los atau Kios untuk menemukan barang yang di cari, tetapi tidak sedikit pembeli yang memarkirkan kendaraan di tepi jalan Sengkan lalu langsung masuk ke area pasar yang mengakibatkan kesemerautan di area tersebut.



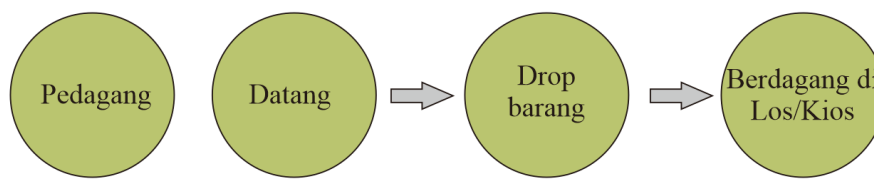
Gambar 3. 3 Skema alur kegiatan pembeli pasar
Sumber, Penulis, 2018

Pendatang yang ingin berbelanja di pasar kolombo datang melalui entrance yang berada di tepi jalan kaliurang, normalnya pada pembeli harus memarkirkan

kendaraan pada area parkir yang sudah di tempatkan, akan tetapi panyak orang yang memarkirkan kendaraan di tepi jalan lalu langsung masuk ke area pasar, terlihat pada skema yang berwarna merah unting yang datang.

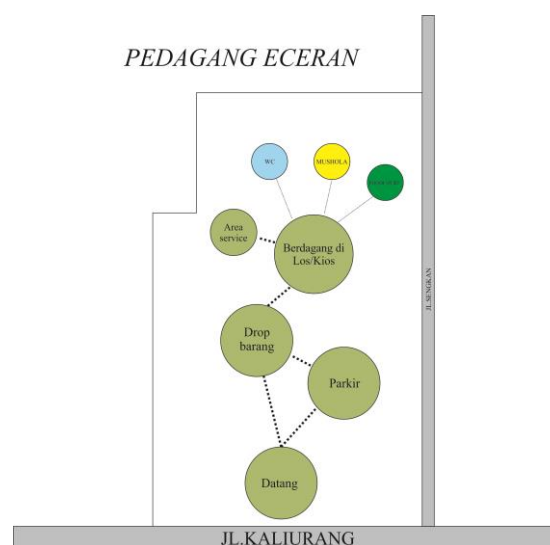
b. Alur kegiatan pedagang eceran

Pedagang eceran di pasar Kolombo yang memiliki dagangan berupa sofenir pakaian dan juga dagangan sembako seperti daging dan sayuran.



Gambar 3. 4 Skema Pedagang eceran
Sumber, Penulis, 2018

Pedagang eceran yang datang melalui jalan Kaliurang masuk dan akan menurunkan dagangan mereka untuk di tempatkan pada los atau kios yang sudah ada, lalu setiap los dan kios terkoneksi untuk area service untuk kebutuhan dagangan mereka sendiri seperti daging yang membutuhkan tempat mencuci daging dan juga sebaliknya pada sayur-sayuran.

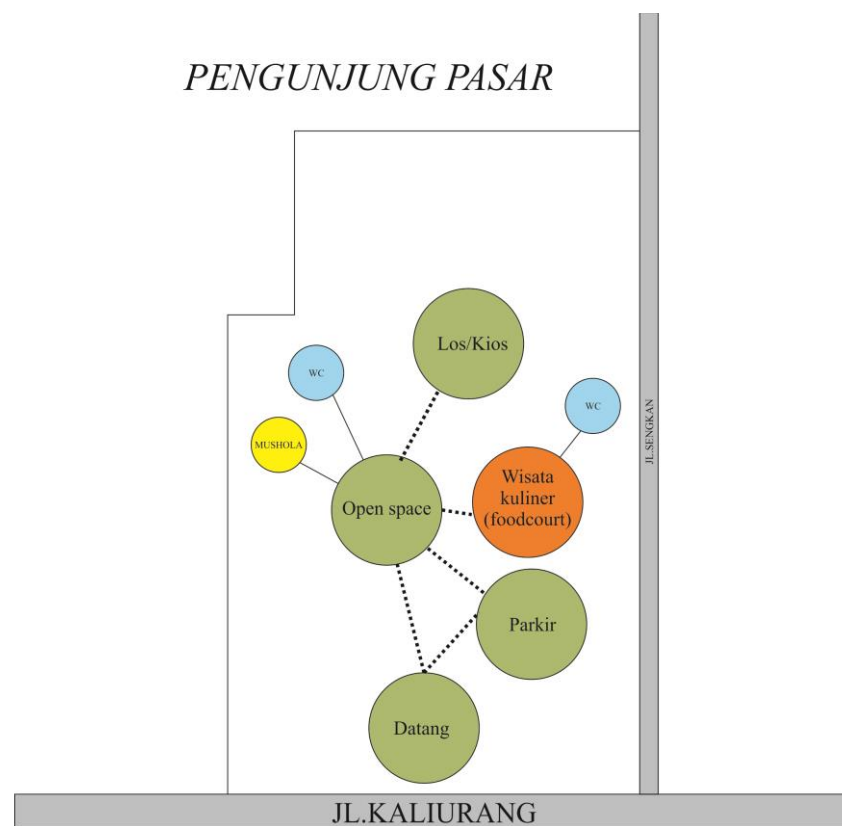


Gambar 3. 5 Skema Pedagang eceran
Sumber, Penulis, 2018

Ketika datang pedagang terdapat 2 pilihan memarkirkan kendaraan dulu lalu membawa dagangan mereka atau dengan langsung menurunkan semua dagangan mereka ke los atau kios lalu baru melakukan aktivitas berjualan.

c. Aktifitas pengunjung pasar Kolombo

Penambahan fungsi Wisata kuliner yang dikarenakan banyaknya jajanan kuliner yang di sugukan pada area pasar Kolombo akan terbentuk ruang baru untuk menampung jajanan kuliner untuk dijadikan daya tarik baru bagi pasar kolombo. Dan memfasilitasi tempat peristirahatan untuk makan dan bersantai.

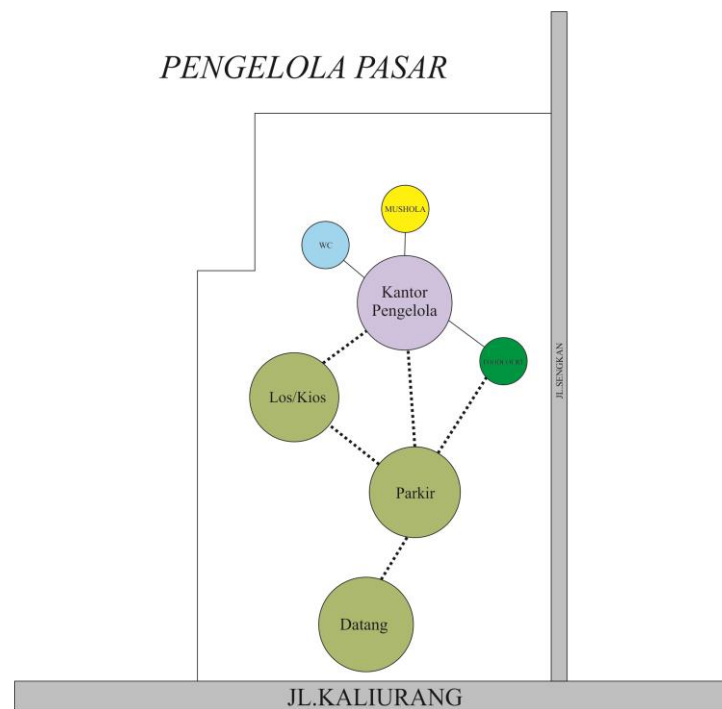


Gambar 3. 6 Skema Pengunjung Pasar
Sumber, Penulis, 2018

Hal ini menuntut adanya perletakan ruang yang cukup baik sehingga pemberian fungsi Foodcourt tidak mengganggu aktifitas jual beli namun tetap dapat berfungsi dengan baik dengan semestinya. Selain itu, dibutuhkan juga akses yang baik untuk menghubungkan antar aktifitas belanja dan area wisata kuliner(foodcourt pasar).

d. Aktifitas pengelola pasar Kolombo

Aktifitas pengelola pasar dititik terdapat di area belakang pasar seperti kantor pasar, pos penjagaan, ruang service pasar, dll. Dari segi pengawasan letak tari pos penjaga hanya terletak di daerah belakang dan hanya dapat mengontro di satu sisi bagian pasar saja, sehingga kurang baik dengan keadaan pasar Kolombo yang termasuk daerah yang sangat ramai.



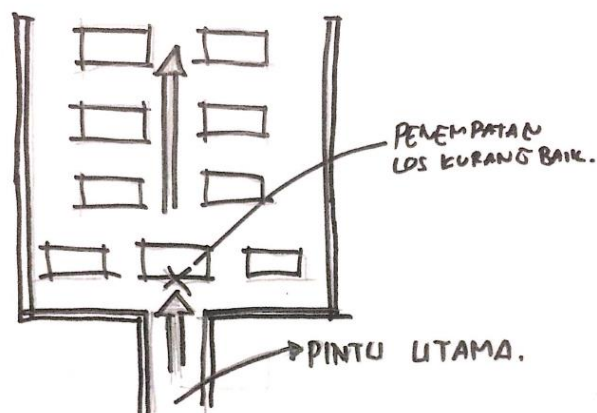
Gambar 3. 7 Skema Pengelora Pasar
Sumber, Penulis, 2018

Area kantor pengelola sudah baik ti letakan di area belakang pasar, akan tetapi untuk area pos penjagaan lebih baik lebih di pertimbangkan untuk memiliki jangkauan lebih dari 1 pos untuk tujuan memiliki pemerataan pengawasan di area pasar Kolombo.

3.1.3 Analisis Sirkulasi pasar

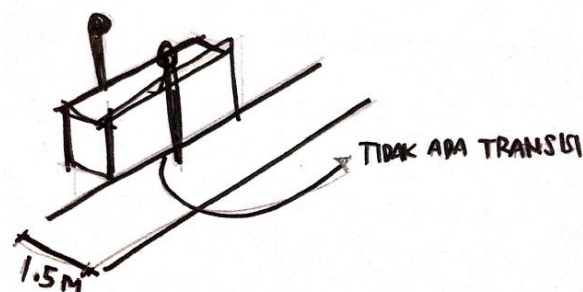
a. Analisis kenyamanan ruang gerak pengunjung pasar

Sirkulasi merupakan salah satu tolak ukur kenyamanan dalam perancangan pasar tradisional. Pada keadaan eksisting pasar Kolombo ruang gerak pengunjung pasar khususnya pembeli cukup minim, tidak adanya ruang transisi atau ruang pembeli untuk memilih dagangan atau melihat lihat dagangan membuat sirkulasi pada pasar menjadi berdesak desakan.



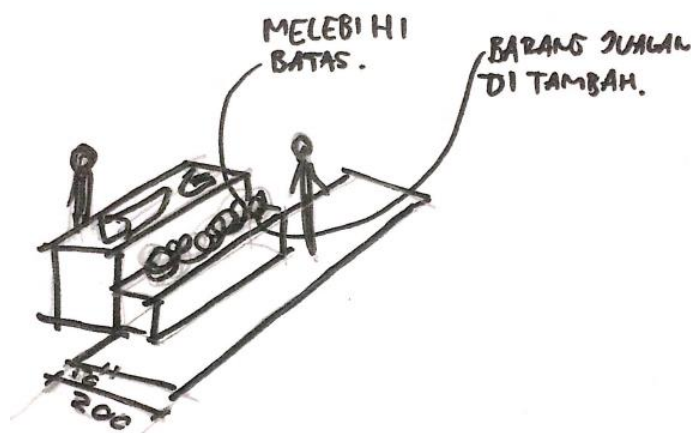
Gambar 3. 8 GambarSketsa sirkulasi pintu utama
Sumber, Penulis, 2018

Untuk para pejalan kaki pada saat memasuki melalui pintu utama sirkulasi saat masuk tidak langsung melihat dagangan dengan luas, melainkan bentrok dengan los yang menghalangi jalan utama yang mengakibatkan sirkulasi pada awalnya sudah mengalami penghambatan yang tidak baik untuk kedepan nya.



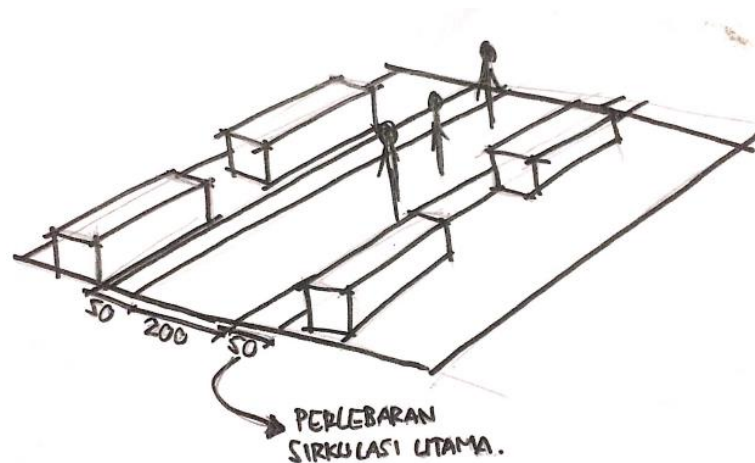
Gambar 3. 9 Sketsa sirkulasi tidak memiliki space transisi
Sumber, Penulis, 2018

Pada saat membeli dagangan di los maupun kios dengan ukuran sirkulasi 1,5 meter lalu terjadi interaksi jual beli maka otomatis si pembeli akan berhenti untuk beberapa waktu, maka dari situ ukuran 1,5 meter akan terpotong dengan space yang di butuhkan oleh pembeli sehingga menjadi berkurang space jalur sirkulasi untuk dilalui orang lain nya dan hal ini menjadi salah satu penyebab terjadinya desak desakan pada pasar.



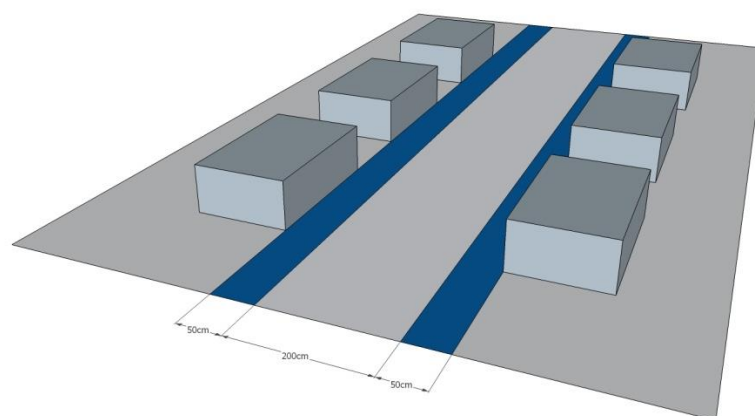
Gambar 3. 10 Gambar & Sketsa keadaan sirkulasi utama
Sumber, Penulis, 2018

Pada sirkulasi utama jarak antara dua sisi 2m sudah cukup luas akan tetapi dikarenakan jalur utama menjadi area yang paling laris di lalui oleh pengunjung pasar maka banya barang dagangan yang di perjualkan dan melebihi kapasitas space yang dimiliki lapak atau kios. Maka dari itu akan sangat baik dengan mengatur kembali dan mengoptimalkan jalur sirkulasi utama agar menjadi lancar dan dapat mempertunjukkan dagangan dengan optimal.



Gambar 3. 11 Sketsa sirkulasi utama
Sumber, Penulis, 2018

Untuk memberikan perubahan baik dan juga menambah kan space untuk memberikan area yang lebih lapang dan juga memberikan keleluasaan untuk berdagang dengan memberikan rentan jarak baru dari biasanya. Jarak sirkulasi utama yang memiliki jarak 2 meter di tambah dari setiap sisi 50 cm akan di dapatkan 1 m space baru, yang dapat difungsikan untuk area untuk menunjukan barang dagangan maupun juga bis menjadi space transisi untuk interaksi antara pembeli dengan penjual barang.

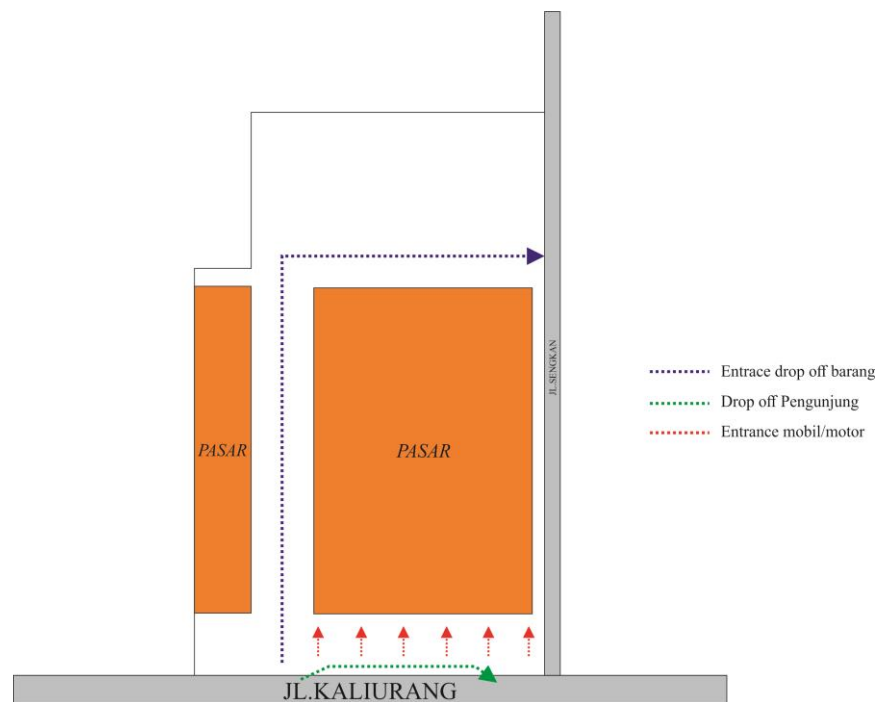


Gambar 3. 12 Skema sisi sirkulasi utama
Sumber, Penulis, 2018

3.1.4 Analisis Site

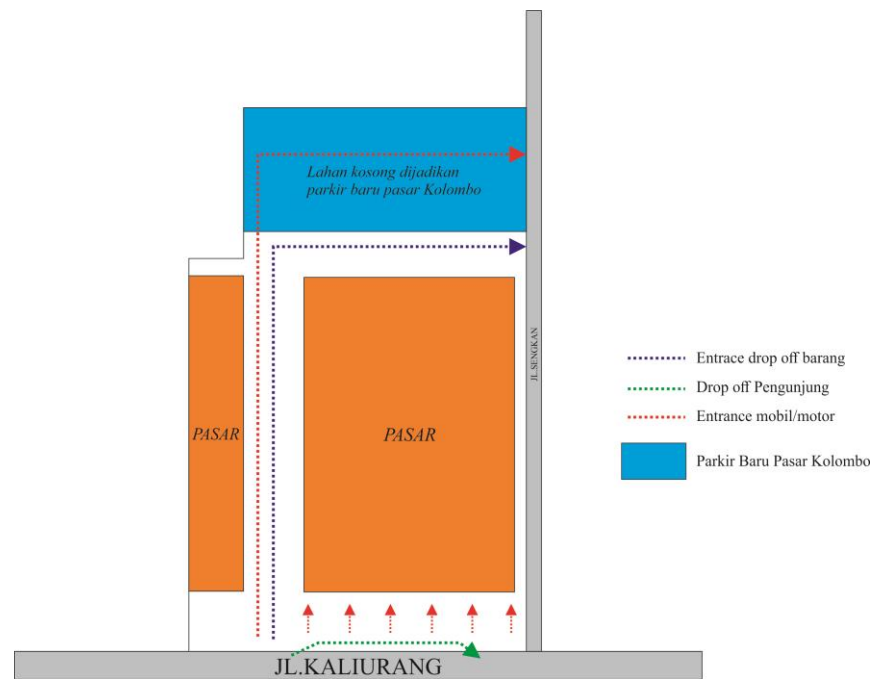
a. Analisis Entrance kendaraan

Perletakan entrance pada pasar Kolombo menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan dalam perancangan pasar Kolombo. Menitik beratkan pada entrance utama pada area tepi jalan Kliurang kurang baik pada saat ini, dikarenakan penumpukan kendaraan yang sampai-sampai memakan bahu jalan.



Gambar 3. 13 Skema sisi sirkulasi utama
Sumber, Penulis, 2018

Pada pasar Kolombo untuk kendaraan motor maupun mobil masuk melalui jalan Kaliurang dan langsung menepi ke bahu jalan langsung memarkirkan kendaraan di muka pasar Kolombo, untuk kendaraan yang menurunkan barang-barang dagangan jalur memasuki area pasar yang berada di sisi utara pasar Kolombo yang terhubung ke sisi jalan belakang pasar dan keluar langsung yang menembus ke jalan Sengkan yang berada di sisi selatan pasar Kolombo.

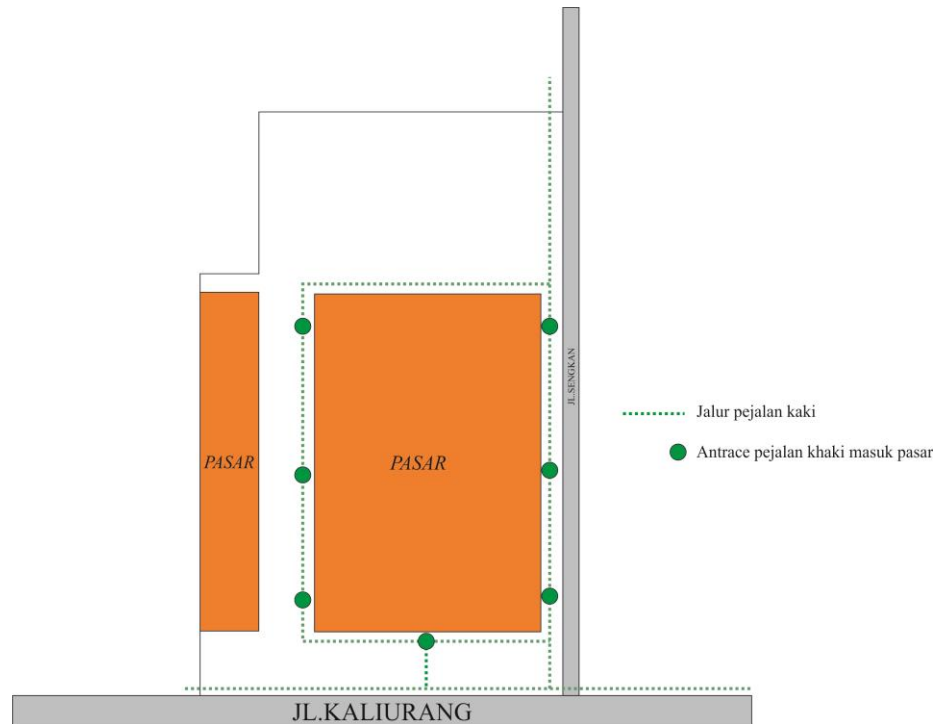


Gambar 3. 14 Alternatif area parkir pasar Kolombo
Sumber, Penulis, 2018

Dengan keadaan sekarang dimana area parkir yang di tepi jalan Kaliurang sangat terjadi penumpukan yang berlebih yang membuat kendaraan memakan bahu jalan, maka dengan alternatif parkir baru yang berada di area belakang pasar Kolombo bisa menjadi solusi desain untu mencegah terjadinya penumpukan berlebih pada sisi jalan Kaliurang. Untuk arah masuk kendaraan pengunjung maupun pedagang akan memasuki antrace kendaraan yang berada di sisi utara pasar yang nantinya akan menuntun kendaraan untuk masuk ke area belakang pasar hingga menemukan lahan parkir baru.

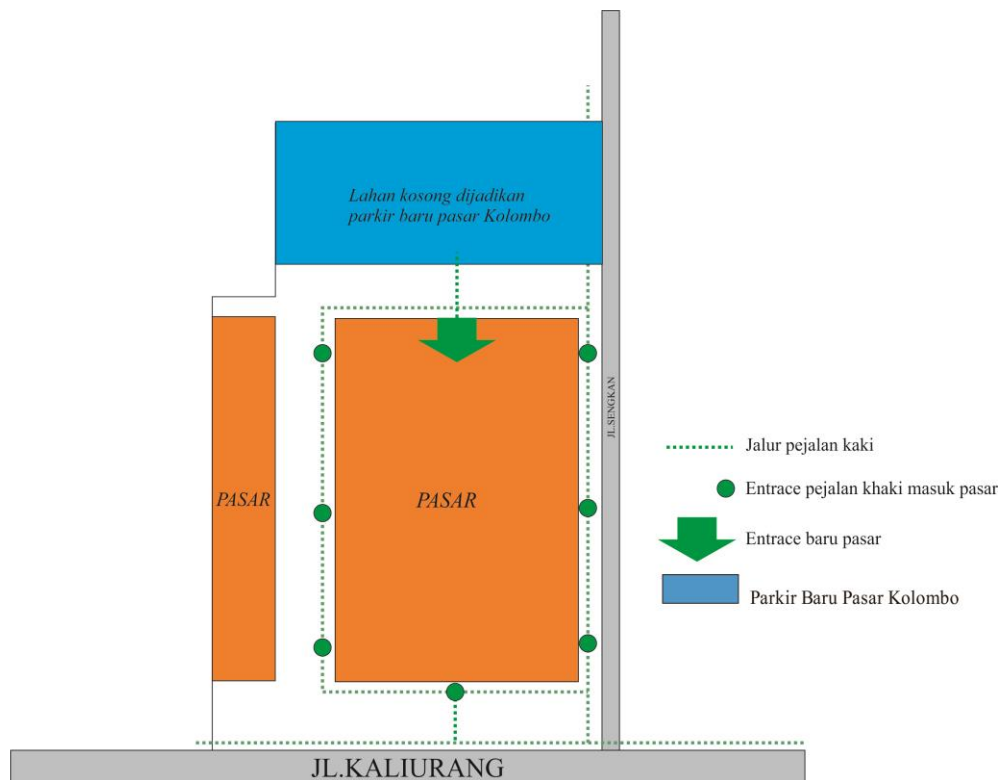
b. Analisis entrance pejalan kaki

Entrance pejalan kaki utama berada di sisi barat pasar yang berada di tepi jalan Kaliurang.



Gambar 3. 15 Entrance pejalan kaki
Sumber, Penulis, 2018

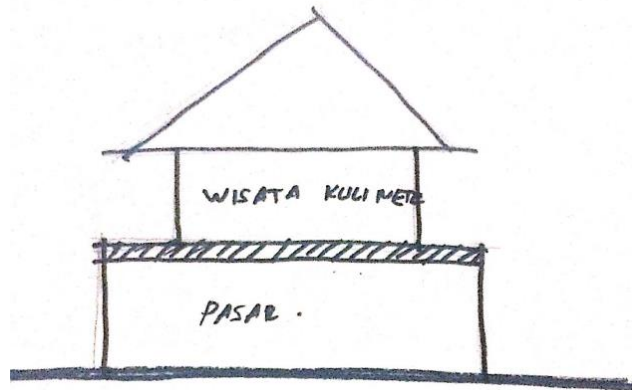
Entrance utama bagi pejalan kaki adalah pintu masuk utama pasar Kolombo yang menghadap ke jalan Kaliurang, terdapat 7 pintu masuk untuk bisa memasuki area dalam pasar, dari segi pemerataan sirkulasi pedestrian area di tepi jalan sengkan sangat ramai orang yang berlalu lalang dikarenakan area tersebut berada di tepi jalan yang menurut para pedagang barang jualan di area tepi jalan Sengkan jauh lebih diminati oleh pengunjung dikarenakan berbelanja lebih praktis tanpa memasuki pasar. Hal inilah yang membuat tidak meratanya dari segi keramaian, akan lebih baik sekeliling pasar Kolombo aktif dengan kegiatan pedestrian yang baik sehingga orang yang berjalan mengelilingi pasar akan nyaman sehingga tercipta pemerataan keramaian.



Gambar 3. 16 Entrance pejalan kaki
Sumber, Penulis, 2018

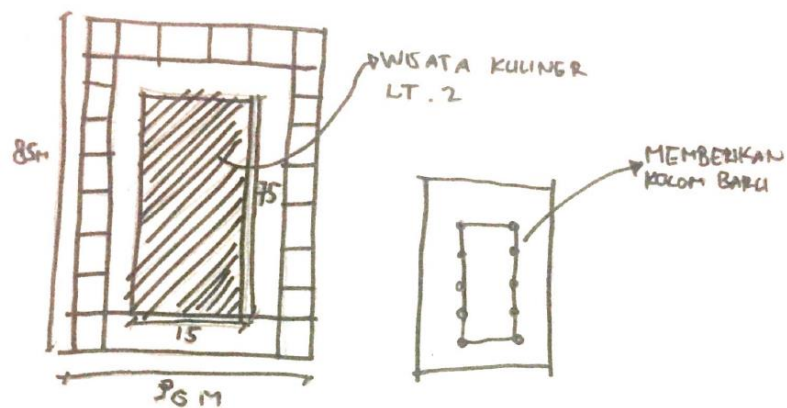
Dengan adanya penempatan alternatif parkir baru pada area belakang pasar Kolombo akan menjadi titik baru untuk membuat entrance baru yang seimbang dengan besarnya lahan parkir, maka dari itu membutuhkan jalur masuk yang menarik dan nyaman untuk pendatang yang memarkirkan kendaraan nya di area belakang pasar. Dengan hal itu terdapat satu kios yang akan di gusur demi membuat bukaan baru untuk entrance baru pada area belakang pasar Kolombo.

c. Ruang kreatif wisata kuliner



Gambar 3. 17 Penempatan wisata kuliner
Sumber, Penulis, 2018

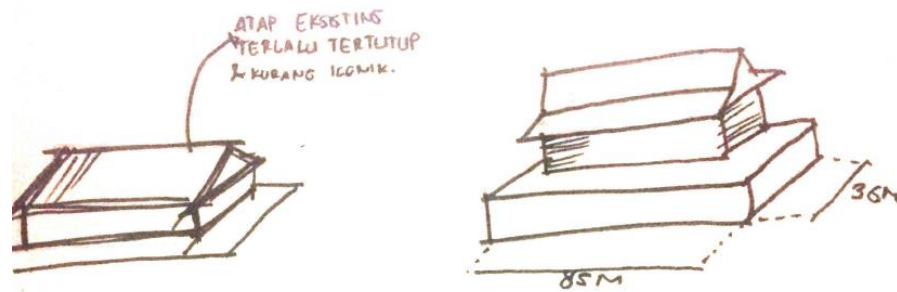
Penempatan ruang baru untuk pasar Kolombo berupa area wisata kuliner yang di tujukan untuk pengguna maupun pengunjung untuk memakan jajanan kuliner yang di jual di pasar Kolombo dengan penerapan tempat makan berupa foodcourt.



Gambar 3. 18 Penempatan wisata kuliner pada denah
Sumber, Penulis, 2018

Dengan luasan isi pasar utama dengan panjang 85 meter dan lebar 36 meter dengan penempatan ruang baru berupa wisata kuliner di lantai 2 maka dari itu akan adanya kolom baru yang di letakan di tengah pasar guna mendirikan ruang baru di

atas nya, dengan mempertimbangkan ruang yang ada di bawahnya yang berupa los pedagang.

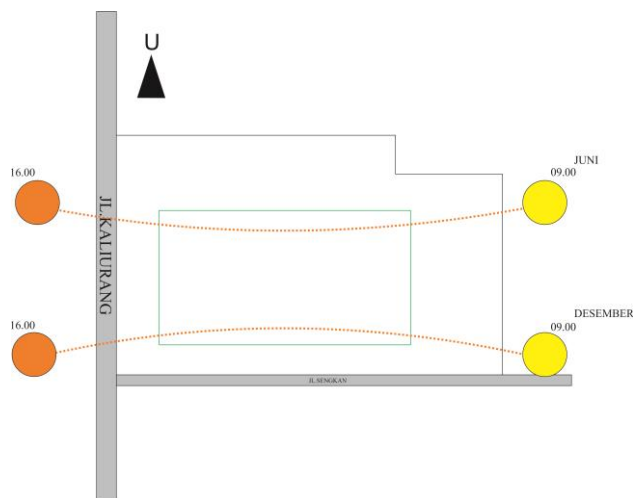


Gambar 3. 19 Penempatan wisata kuliner di atas pasar
Sumber, Penulis, 2018

Pada atap eksisting pasar Kolombo memiliki karakter yang terlalu tertutup, juga sempit untuk masuk nya angin alami dan t\kurang iconik untuk pasar. Maka dari itu atap eksisting akan di lakukan pembongkaran guna membuat ruang baru untuk area wisata kuliner atau foodcourt untuk tempat makan dan juga beristirahat bagi pengguna pasar maupun pengunjung.

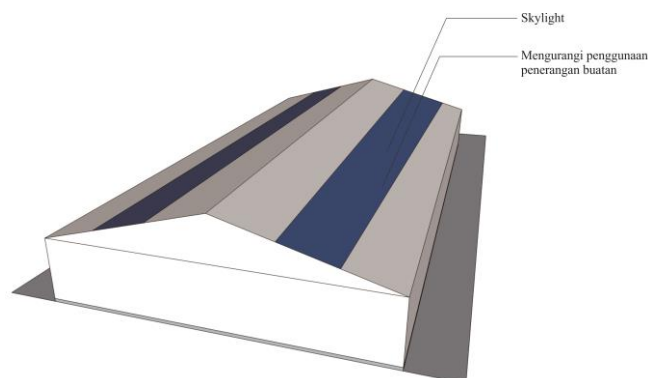
a. Analisis matahari terhadap bangunan

Berdasarkan keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat, pengguna pasar haruslah terhindar dari radiasi matahari yang tidak baik dan juga Intensitas pencahayaan harus cukup terang agar dapat melihat barang dagangan dengan jelas.



Gambar 3. 20 Analisis matahari terhadap bangunan
Sumber, Penulis, 2018

Untuk respon titik matahari pada site, respon gubahan massa meminimalkan arah bentang dari arah matahari di siang hari dengan mengeblok bukaan dengan bangunan tinggi ruko yang sudah ada. Dan untuk memasukan cahaya alami dengan memberikan disain bangunan dengan adanya skylight untuk memasukan pencahayaan alami.

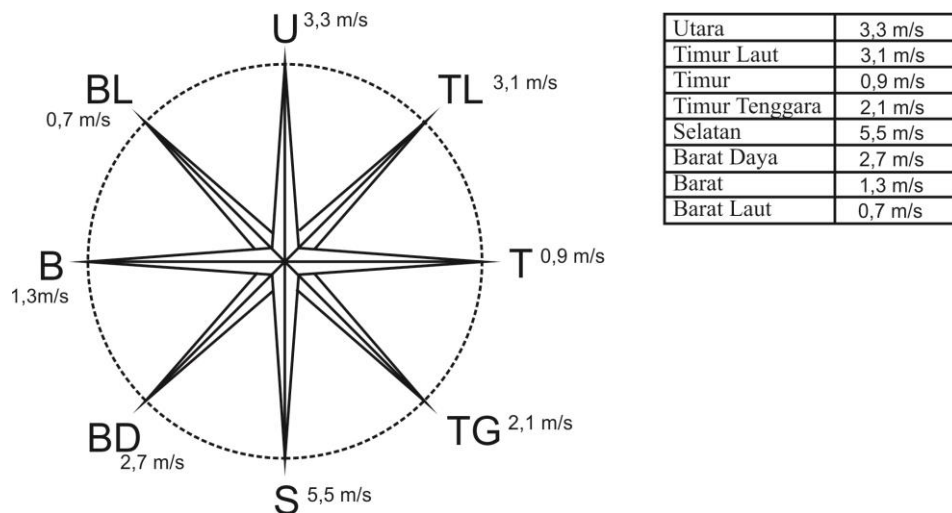


Gambar 3. 21 Penerapan skylight
Sumber, Penulis, 2018

Menurut Marlina (2008) untuk memperoleh intensitas pencahayaan pada dalam ruang dalam dapat diterapkan skylight pada bagian atap pasar. Skylight berfungsi untuk memasukkan cahaya matahari ke dalam bangunan pasar pada siang hari. Penggunaan skylight juga berfungsi untuk meningkatkan efisiensi penggunaan tenaga listrik untuk pencahayaan buatan pada siang hari.

d. Analisis Angin pada site

Menurut data yang telah diambil menggunakan anemometer pada kawasan pasar Kolombo angin yang memiliki kekuatan yang besar berasal dari arah selatan pasar.



Gambar 3. 22 Data Kecepatan Angin pada Kawasan
Sumber: Penulis, 2018

Arah angin dari selatan memiliki kecepatan maksimum 5,5 m/s dan kecepatan minimum 0,7 m/s.

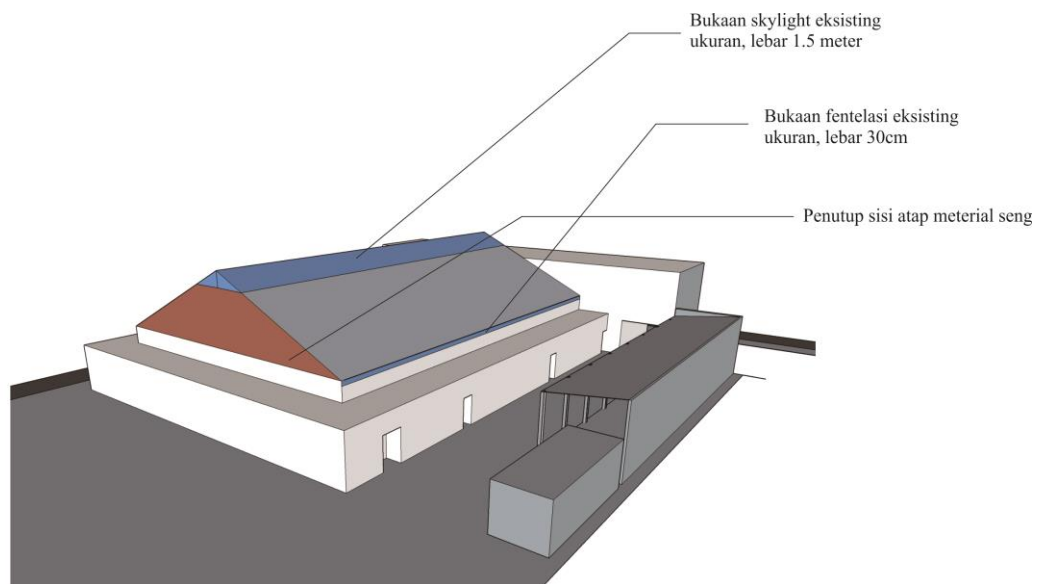
Skala Beaufort (Stewart, 2008)		
Skala Beauford	Deskripsi	Kecepatan Angin (M/S)
1	Tenang	0 -0,3
2	Sedikit Tenang	0,3 -1,5
3	Sedikit Hembusan	1,5 -3,3
4	Angin Hembusan	3,3 -5,5
5	Pelan Hembusan Angin Sedang Sejuk	5,5 -8
6	Hembusan	8 -10,8
7	Angin Kuat	10,8 -13,9
8	Mendekati	13,9 -17,2
9	Kencang	17,2 -20,7
10	Kencang Sekali	20,7 -24,5

Tabel 3. 2 Tabel tetapan koefisien roughness factor
Sumber: Stewart, 2008

Pada kecepatan angin maksimum pada kawasan Kolombo termasuk kategori hembusan angin sedang sejuk yang berarti memiliki potensi angina yang baik untuk bangunan luar maupun area dalam pasar.

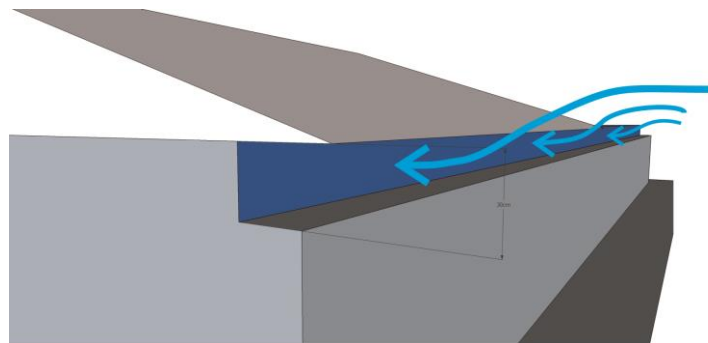
e. Analisis angin terhadap bukaan bangunan

Sistem penghawaan alami merupakan kriteria utama untuk mencapai kenyamanan termal pengguna bangunan (Allard, 1998). Penggunaan sistem penghawaan alami adalah salah satu strategi penyelesaian dalam desain bangunan dengan menanggapi keadaan iklim di sekitar. Sistem cross ventilasi dipilih untuk dapat membantu memberikan kenyamanan termal. Keberhasilan dari sistem penghawaan alami yang baik adalah dengan menentukan arah hadap bangunan dengan arah datang angin, sehingga sirkulasi udara dapat berjalan dengan lancar.



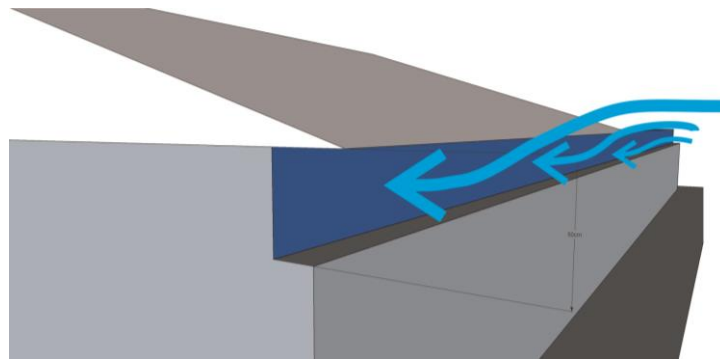
Gambar 3. 23 Letak bukaan pada pasar
Sumber: Penulis, 2018

Menurut arsitek Latiffa (2015), Standar Nasional Indonesia mensyaratkan luas bukaan termasuk fungsi untuk memasukkan cahaya, adalah minimal 20 persen dari luas lantai ruangan. "Khusus untuk lubang ventilasi di rumah tinggal seperti jendela, disyaratkan minimal 5 persen dari luas ruangan. Sementara untuk bangunan kantor, pabrik, bangunan komersil dan sebagainya adalah 10 persen dari luas ruangan untuk satu sisi bukaan.



Gambar 3. 24 Bukaan dengan ukuran eksisting tinggi ventilasi 30cm
Sumber: Penulis, 2018

Ukuran luasan ruang pasar yang membutuhkan bukaan 3.200 m² dengan bukaan ventilasi dengan lebar 30cm mengelilingi ruang maka hasil yang di hasilkan menurut teori perhitungan bukaan 10% dari 3.200 = 320 m² bukaan yang harus di terapkan.

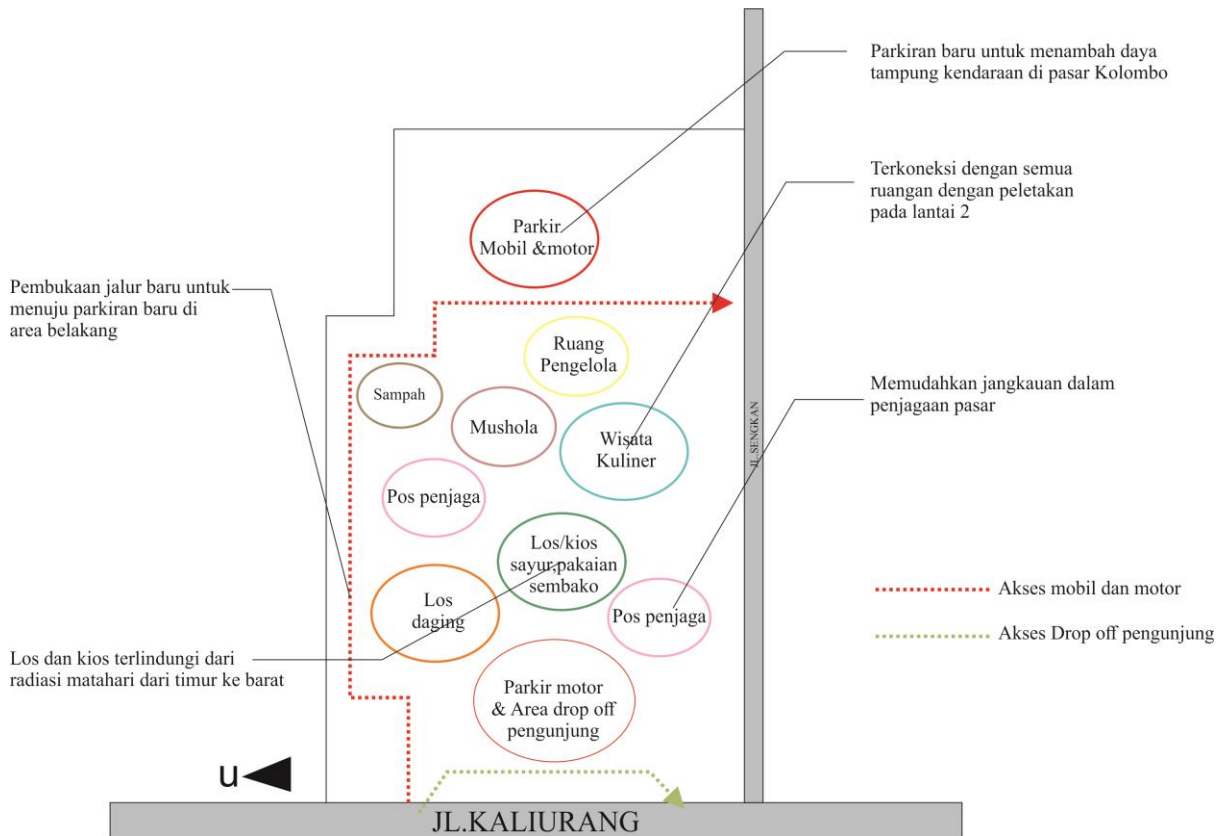


Gambar 3. 25 Bukan baru dengan ukuran tinggi ventilasi 50cm
Sumber: Penulis, 2018

Sedangkan bukaan eksisting pada pasar Kolombo dengan tinggi bukaan 30cm dan panjang 78m hasil nya 234 m², angka tersebut masih kurang dari ketentuan yang harus di penuhi. Maka dari itu akan adanya penambahan atau pelebaran bukaan dengan ukuran tinggi ventilasi 50cm dan panjang 78m hasil nya 390, dengan hasil tersebut maka sudah lebih dari cukup untuk menentukan ukuran bukaan baru untuk pasar Kolombo.

3.2 Konsep rancangan

3.2.1 Konsep zoning pasar Kolombo

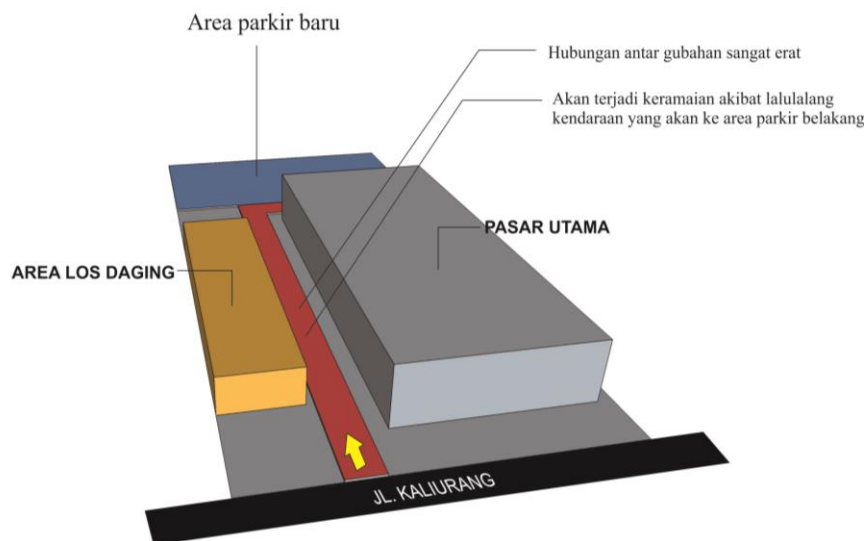


Gambar 3. 26 Konsep zonasi fungsi ruang pasar
Sumber: Penulis, 2018

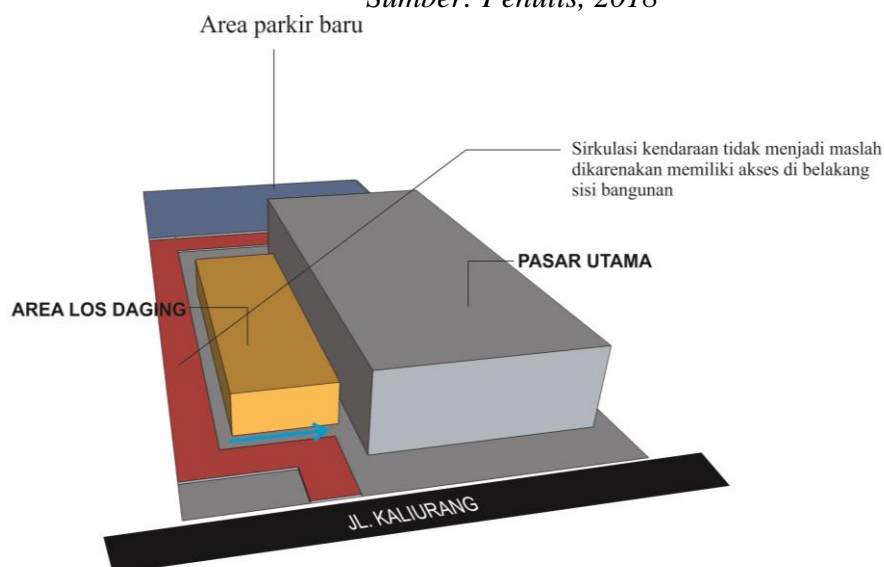
Konsep zonasi pada pasar Kolombo mempertimbangkan berbagai hal diantaranya akses dan sirkulasi, angin, matahari, serta kenyamanan bagi pengguna pasar. Penempatan area los daging dibagian timur dan utara bertujuan agar bau tidak menyebar ke los dan area lain yang disebabkan oleh terpaan angin dari arah selatan. Penempatan wisata kuliner yang dapat di akses dengan mudah dengan penempatan pada lantai 2 pasar agar tidak mengganggu aktivitas jual beli di pasar Kolombo. Adapun akses baru berupa lahan parkir baru yang dapat dilalui dari depan pasar lalu melewati sisi belakang los daging hingga menemukan area parkir baru guna menambah daya tampung parkir pasar Kolombo.

3.2.2 Konsep tata masa pasar Kolombo

Pada kawasan pasar Kolombo lahan parkir menjadi sumber permasalahan yang menjadikan pasar menjadi semerawut akibat banyaknya kendaraan yang memarkirkan kendaraan di sembarang tempat, maka dengan hal itu pada desain tata massa akan menerapkan area parkir baru di area belakang pasar Kolombo dengan memanfaatkan lahan kosong.



Gambar 3. 27 Massa eksisting dan penempatan parkir baru
Sumber: Penulis, 2018

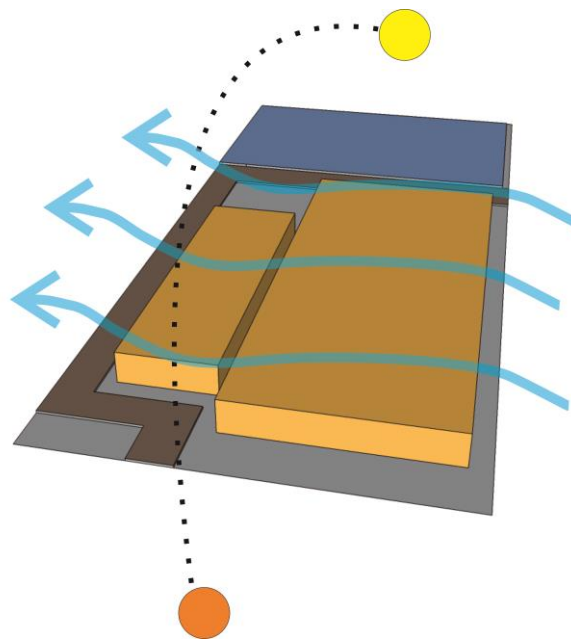


Gambar 3. 28 Konsep Massa dan penerapan jalur sirkulasi baru
Sumber: Penulis, 2018

Dengan hubungan antar gubahan yang kuat maka space antar gubahan akan menjadi permasalahan baru apabila menerapkan space tersebut sebagai jalur kendaraan, dikarenakan akan terjadi penumpukan kendaraan yang terhalang oleh kegiatan lalulalang orang yang sedang melintasi area tersebut. Maka dari itu area los daging di geser dengan tujuan agar terbuka space baru untuk jalur kendaraan yang dapat di lalui di belakang area los daging.

3.2.3 Konsep tata masa pasar Kolombo

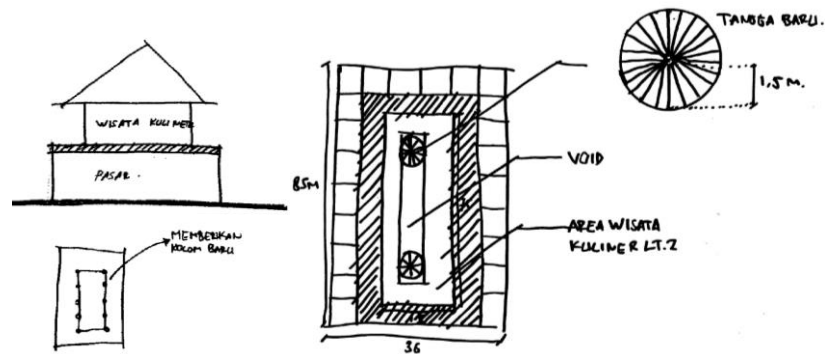
Kondisi masa bangunan eksisting pasar Kolombo pada bagian los serta kiosnya memanjang dari arah utara ke selatan, untuk merespon angin pada bangunan



Gambar 3. 29 Konsep tata masa
Sumber: Penulis, 2018

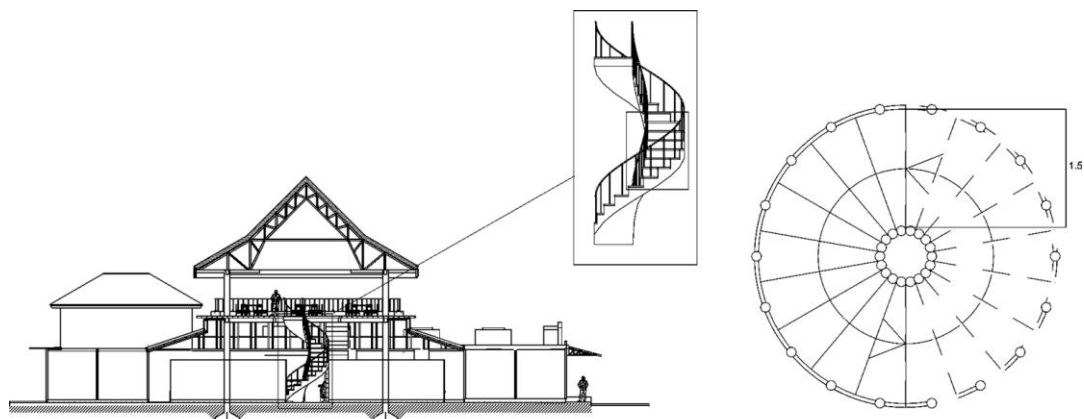
Konsep ruang fungsi kuliner:

Penempatan ruang baru untuk pasar Kolombo berupa area wisata kuliner yang di tujukan untuk pengguna maupun pengunjung untuk memakan jajanan kuliner yang di jual di pasar Kolombo dengan penerapan tempat makan berupa foodcourt.



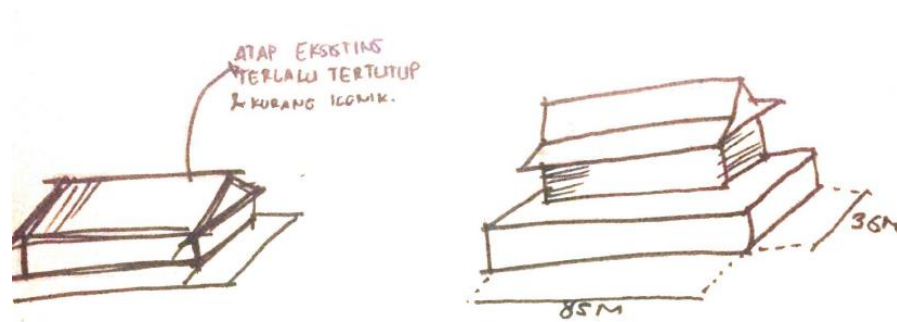
Penempatan wisata kuliner
Sumber, Penulis, 2018

Dengan luasan isi pasar utama dengan panjang 85 meter dan lebar 36 meter dengan penempatan ruang baru berupa wisata kuliner di lantai 2 maka dari itu akan adanya kolom baru yang di letakan di tengah pasar guna mendirikan ruang baru di atas nya, dengan mempertimbangkan ruang yang ada di bawahnya yang berupa los pedagang.



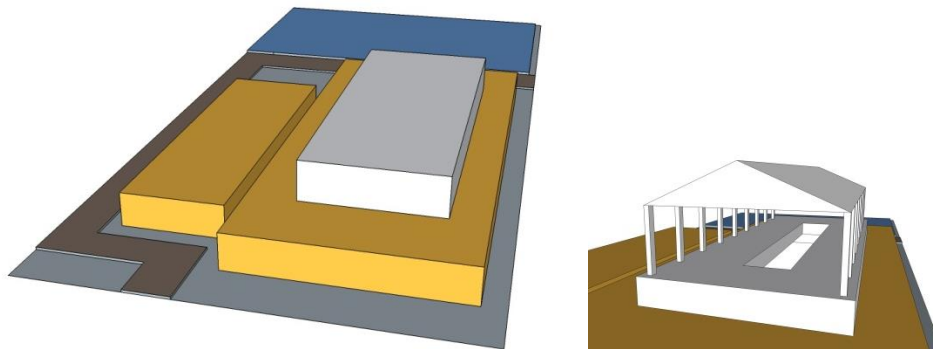
Penempatan tangga baru untuk menuju ke lantai 2
Sumber, Penulis, 2018

Dengan bertambahnya jumlah lantai pada bangunan mengharuskan adanya akses baru untuk menuju ke atas, penerapan tangga melingkar bertujuan agar selain menjadi tangga juga bisa menjadi dari bagian konsep untuk pasar yang rekreatif.



Gambar 3. 30 Penempatan wisata kuliner di atas pasar
Sumber, Penulis, 2018

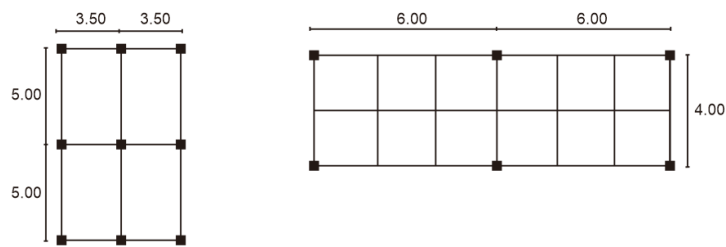
Pada atap eksisting pasar Kolombo memiliki karakter yang terlalu tertutup, juga sempit untuk masuk nya angin alami dan t\kurang iconik untuk pasar. Maka dari itu atap eksisting akan di lakukan pembongkaran guna membuat ruang baru untuk area wisata kuliner atau foodcourt untuk tempat makan dan juga beristirahat bagi pengguna pasar maupun pengunjung. Dan untuk waktu berjualan nya akan di bagi menjadi 2 waktu yaitu untuk menu sarapan di wktu pagi hari, dan dari sore hingga malam hari akan di buka untuk sesi kuliner yang baru.



Gambar 3. 31 Konsep penempatan ruang dan bukaan pada ruang kuliner
Sumber: Penulis, 2018

3.2.4 Konsep modul struktur

Sistem struktur yang digunakan adalah sistem struktur rangka dengan elemen kolom balok dengan material beton bertulang. Pada los pasar menggunakan modul 6 x 4 m sedangkan pada kios pasar menggunakan modul 5m x 3.5m.



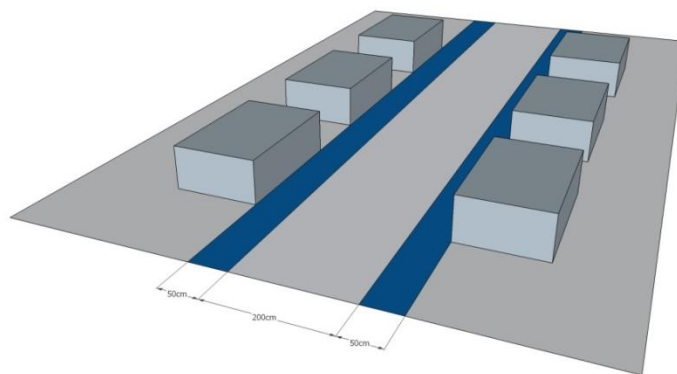
Gambar 3. 32 Konsep modul kolom

Sumber: Penulis, 2018

Pada los pasar setiap 6m kolom terdapat los dengan ukuran 2mx2m, hal ini memudahkan membagi los pasar. Pada kios pasar menggunakan modul 5mx3.5m karna pada kondisi eksisting sudah tertera seperti itu.

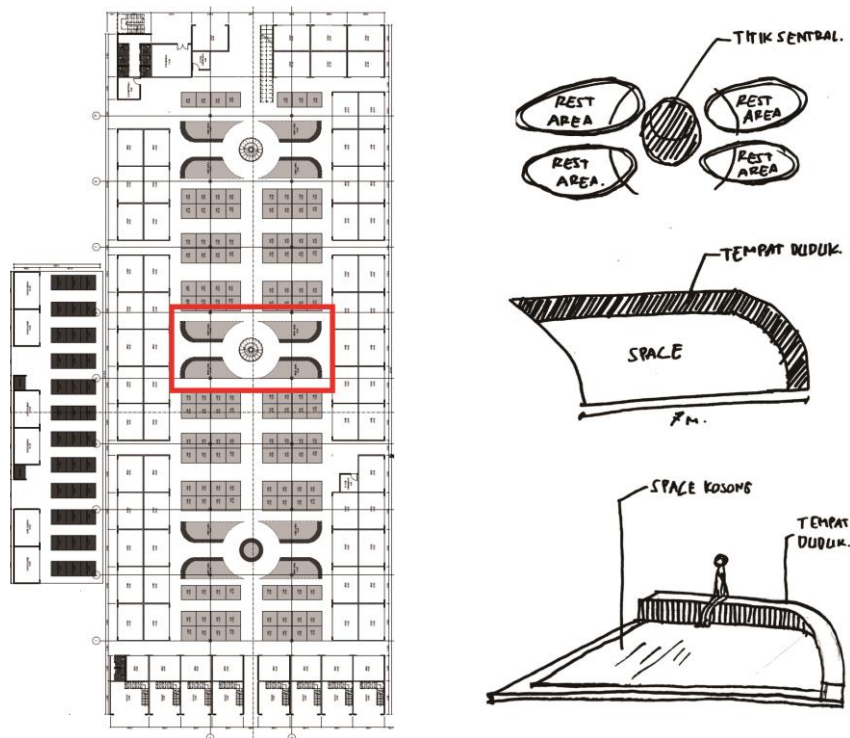
3.2.5 Konsep sirkulasi ruang dalam pasar Kolombo

Pada sirkulasi utama space jarak sirkulasi 3m setiap sisi 50cm untuk space transisi saat berbelanja.



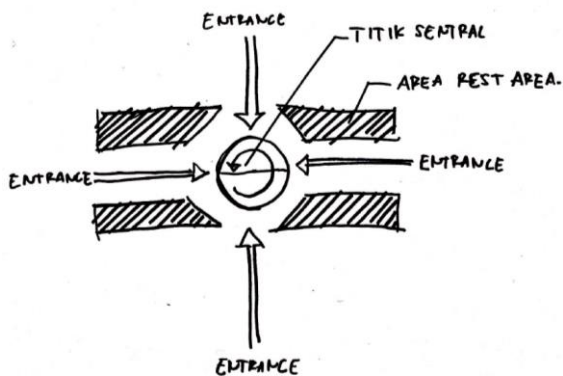
Gambar 3. 33 Skema sisi sirkulasi utama

Sumber, Penulis, 2018

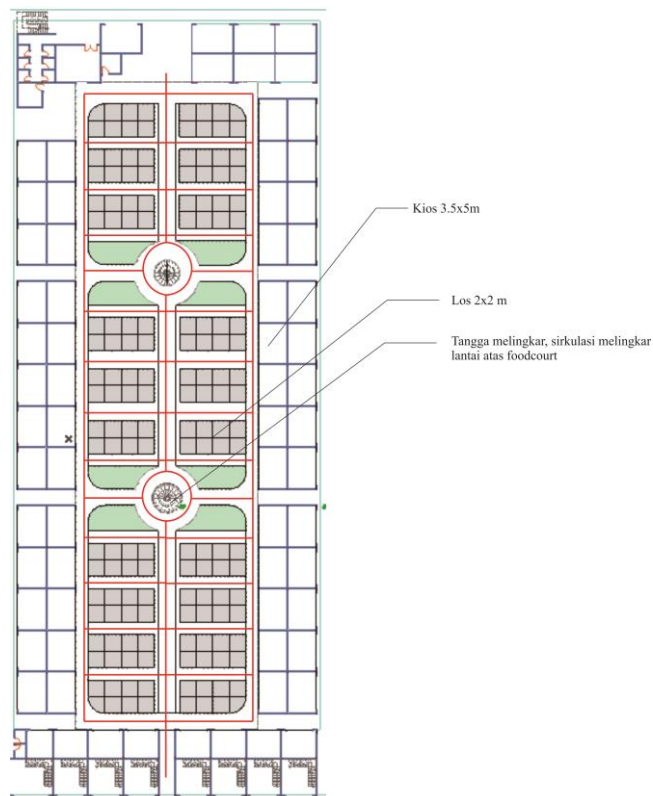


Gambar 3. 34 penempatan rest area.
Sumber, Penulis, 2018

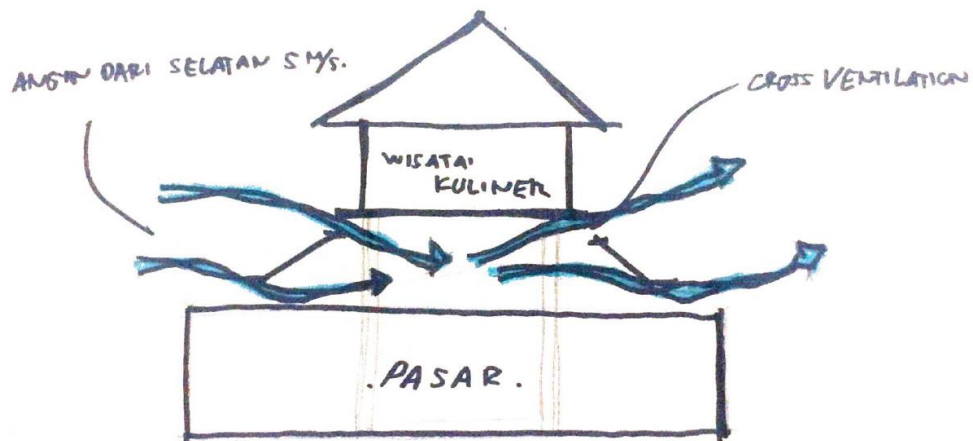
Dengan adanya penempatan posisi tangga yang berada di tengah pasar menjadi potensi untuk memberikan konsep area rest area yang di peruntukan untuk pengguna pasar, dengan komposisi organisasi radial yang menciptakan satu titik terpusat.



Penempatan rest area dan gambaran rest area.
Sumber, Penulis, 2018



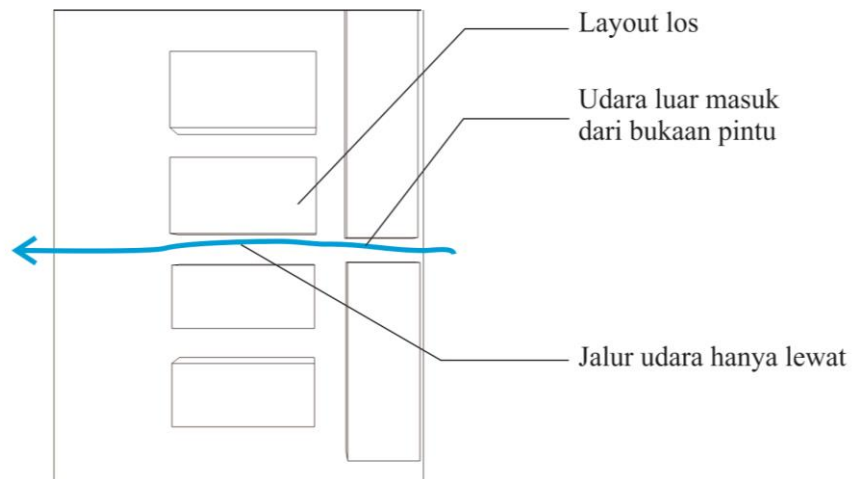
Gambar 3. 35 Skema sirkulasi pada dalam pasar.
Sumber, Penulis, 2018



Gambar 3. 36 Konsep bukaan cross ventilasi
Sumber: Penulis, 2018

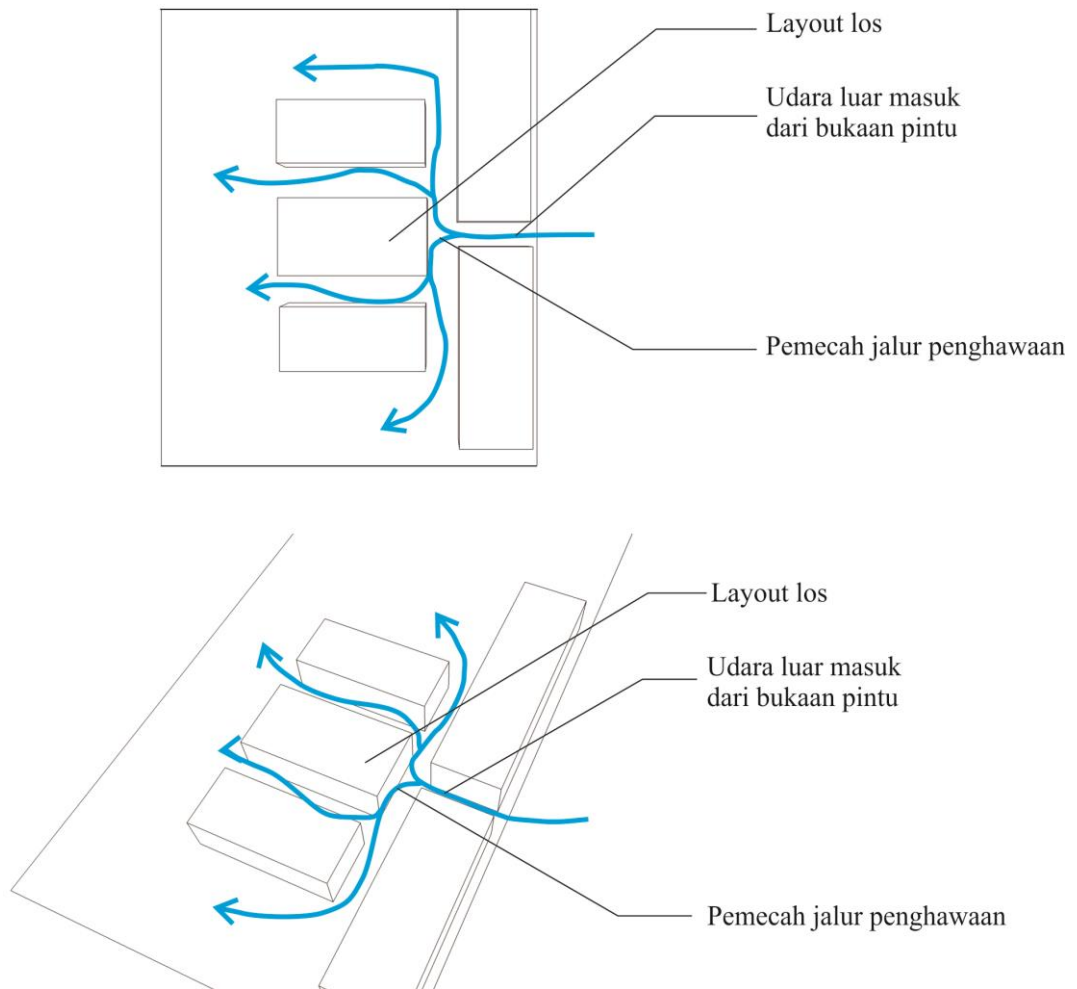
Dengan penambahan fungsi kuliner pada lantai atas, membuat pengahawaan cross ventilasi menjadi salahsatu alternative yang baik untuk menerapkannya pada bangunan. Bukaan di berikan di atas pasar dan di bawah ruang kuliner guna memasukan

udara alami ke dalam pasar, untuk menciptakan kenyamanan saat beraktivitas di pasar Kolombo.



Gambar 3. 37 tata ruang dalam eksisting terkait penghawaan
Sumber: Penulis, 2018

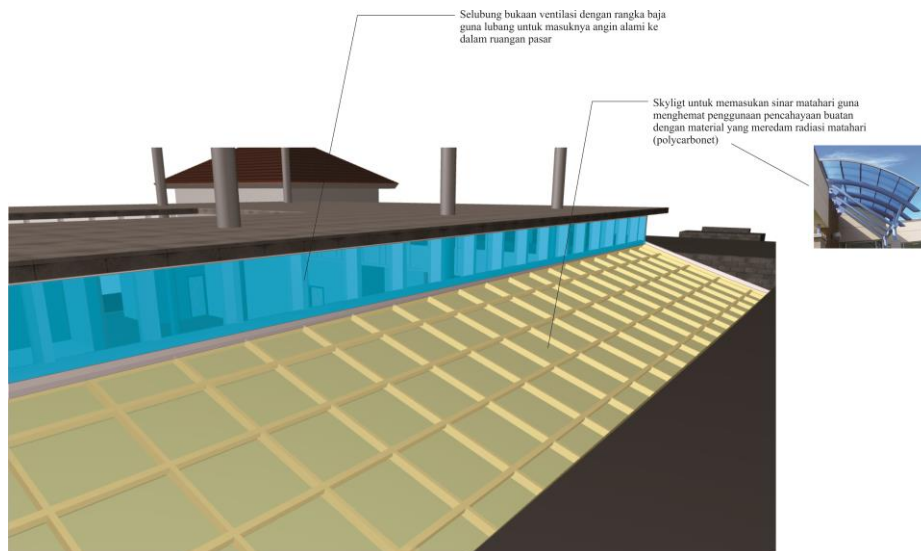
Udara dari luar masuk lalu hanya melewati koridor los pada pasar tanpa adanya pemanfaatan potensi dari angin tersebut untuk meratakan pada setiap sisi pasar secara optimal.



Gambar 3. 38 Konsep tata ruang dalam terkait penghawaan
Sumber: Penulis, 2018

3.2.6 Konsep selubung bangunan

Selubung bangunan pada pasar Kolombo berfungsi untuk menjadi skylight untuk pencahayaan alami dalam pasar yang dikombinasikan dengan bukaan ventilasi guna memasukan angin alami ke dalam ruangan pasar.

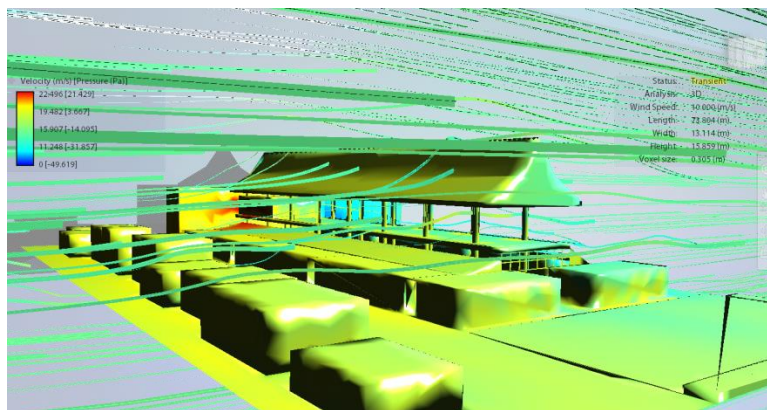


Gambar 3. 39 Skema selubung bangunan di terapkan pada skylight dan bukaan ventilasi.
Sumber, Penulis, 2018

Selubung bukaan ventilasi dengan rangka baja guna lubang untuk masuknya angin alami ke dalam ruangan pasar. Skyliht untuk memasukan sinar matahari guna menghemat penggunaan pencahayaan buatan dengan material yang meredam radiasi matahari (polycarbonet)

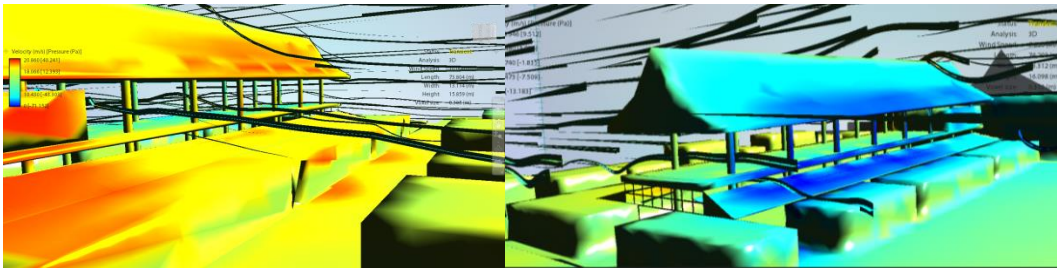
3.3 Uji Desain

Pada tahap ini, hasil rancangan berdasarkan analisa data dan kajian yang telah dilakukan akan diuji sesuai dengan metode pengujian yang telah ditetapkan. Elemen pengujian pada rancangan ini berupa penghawaan alami dengan menggunakan bantuan Autodesk Flowdesign untuk mengetahui arah udara yang akan mengarah ke bangunan.



Gambar 3. 40 Prilaku angin saat di uji ke bangunan menggunakan Autodesk flowdesign.
Sumber : Penulis,2018

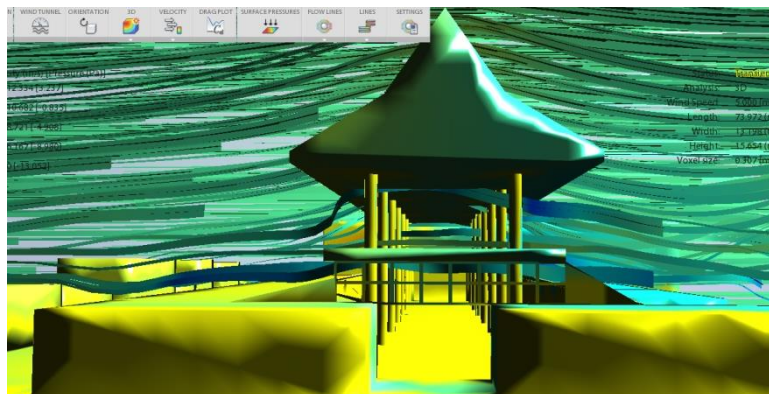
Dengan kecepatan angin yang datang dari arah selatan dengan ketinggian 10 meter dari dasar bangunan dengan kecepatan angina 5m/s udara yang berhembus mengenai bangunan dan area yang paling banyak menerima masuk nya angin adalah bagian ruang kuliner yang berada di lantai 2 dikarenakan pada desain ruang kuliner dirancang terbuka dan memiliki void guna menambah bukaan yang ada di bawah ruang kuliner sehingga memudahkan udara untuk masuk.



Gambar 3. 41 Prilaku angin saat di uji bagian selatan bangunan dan bagian utara bangunan menggunakan Autodesk flowdesign.

Sumber : Penulis,2018

Untuk area selatan adalah area yang paling banyak mendapatkan tekanan udara bias di lihat pada gambar 3.42 dimana warna kuning gradasi merah menandakan bahwa bagian dari bangunan banyak menerima tekanan dari angin yang datang dari arah selatan. Pada area berlawanan yaitu tampak dari bagian utara sisi bangunan berwarna biru kebiruan yang menandakan pada area bagian utara kurang mendapatkan tekanan angin tetapi ikut mendapatkan sirkulasi angin yang datang dari arah selatan yang bias di lihat pada gambar di atas.



Gambar 3. 42 Prilaku angin saat di uji ke bangunan menggunakan Autodesk flowdesign.

Sumber : Penulis,2018

Pada hasil uji model dengan Autodesk flowdesign, desain bukaan pasar Kolombo berpengaruh untuk mengalirkan udara menuju ruang dalam pasar untuk memasukan udara alami ke arah ruang kuliner di atas dan ke arah kios/los yang ada di dalam melalui bukaan cross ventilasi.

BAB IV
HASIL ANALISI DAN PEMBUKTIAN

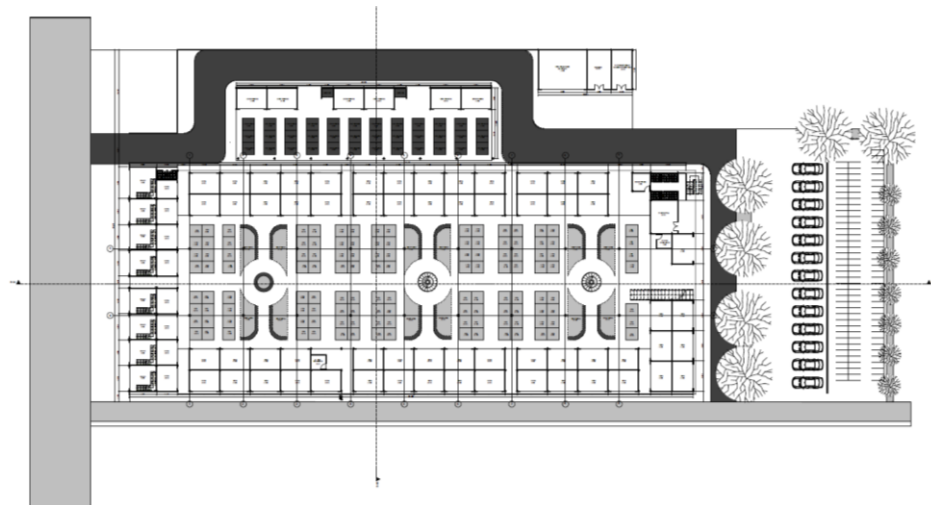
Hasil dari rancangan skematik yang telah dibahas berdasarkan metode pembahasan akan dikembangkan menjadi hasil rancangan akhir. Pengembangan tersebut berdasarkan pada kesimpulan hasil evaluasi rancangan terkait eksplorasi.

	Ruang	Kapasitas	Luas	Jumlah	Total
PERDAGANGAN	Los (sayur, sembako eceran)	1 pedagang 2mx2m	4	127	720
	Los daging	1 pedagang 2mx2m	4	48	240
	Kios	1pedagang	9	73	450
	Ruko	1pedagang	18	8	144
RUANG PENDUKUNG	Ruang pengelola	5 orang	55	1	55
	WC	8 wc	3	8	24
	Mushalla	20 orang	25	1	25
	Loading Dock	1 mobil mini truck	20	1	20
	Area pengumpulan sampah		25	1	25
	Area Parkir	10 Mobil, 150 motor	1500	1	1500
	Foodcourt	8 area foodcourt	1000	1	1000
	Ruang terbuka			1	
	R. Genset		12	1	12
	R. Pompa		12	1	12
total Luas					4.227

Tabel 4. 1 property size
Sumber, Penulis, 2018

4.1 Rancangan Kawasan Tapak

Pada gambar siteplan akan memperlihatkan keterkaitan antara massa bangunan dengan lansekap disekitarnya. Selain itu, aksesibilitas menuju ke dalam tapak dan entrance menuju ruang dalam bangunan dapat terlihat alurnya. Entrance pada bangunan terbagi menjadi dua yakni entrance untuk kendaraan dan pejalan kaki. Pembedaan entrance ini bertujuan agar tidak terjadi kesemarautan antara kendaraan dan pejalan kaki dikarenakan pasar bersifat publik.



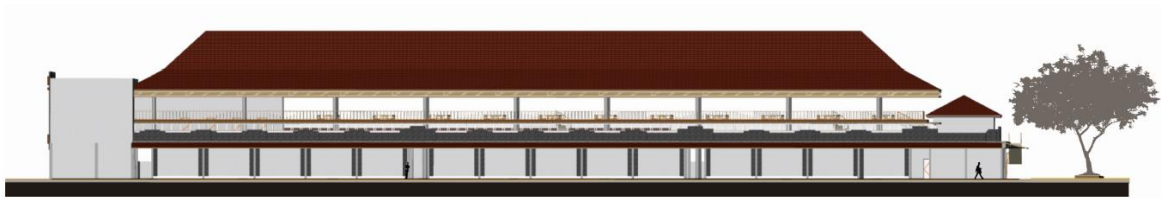
Gambar 4. 1 Siteplan
Sumber, Penulis, 2018

4.2 Rancangan Tampak Bangunan

Dalam penggambaran tampak bangunan bertujuan untuk memperlihatkan komposisi gubahan massa terhadap tapaknya serta memperlihatkan bentukan fisik pada fungsi disetiap lantainya.



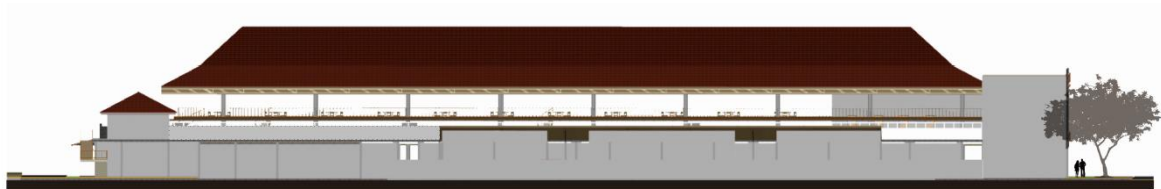
Gambar 4. 2 Tampak Barat
Sumber, Penulis, 2018



Gambar 4. 3 Tampak Selatan
Sumber, Penulis, 2018



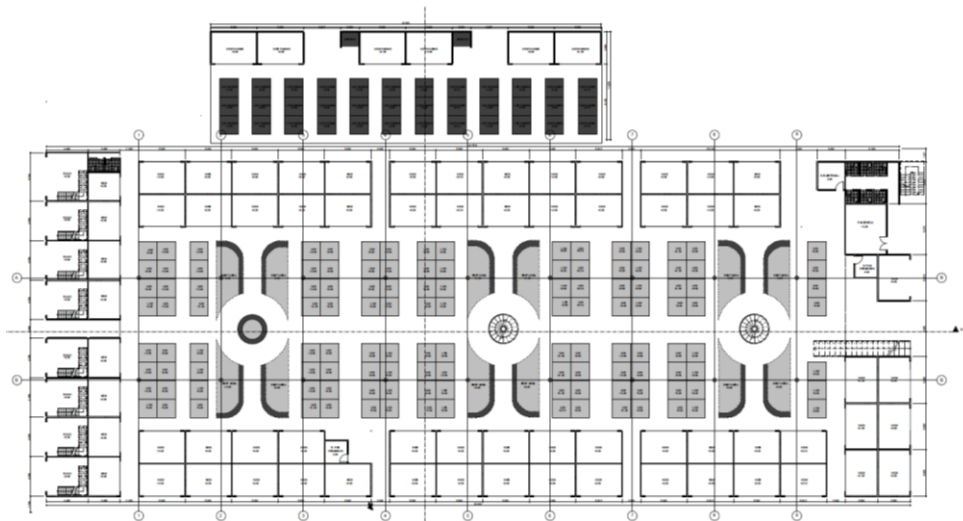
Gambar 4. 4 Tampak Timur
Sumber, Penulis, 2018



Gambar 4. 5 Tampak Utara
Sumber, Penulis, 2018

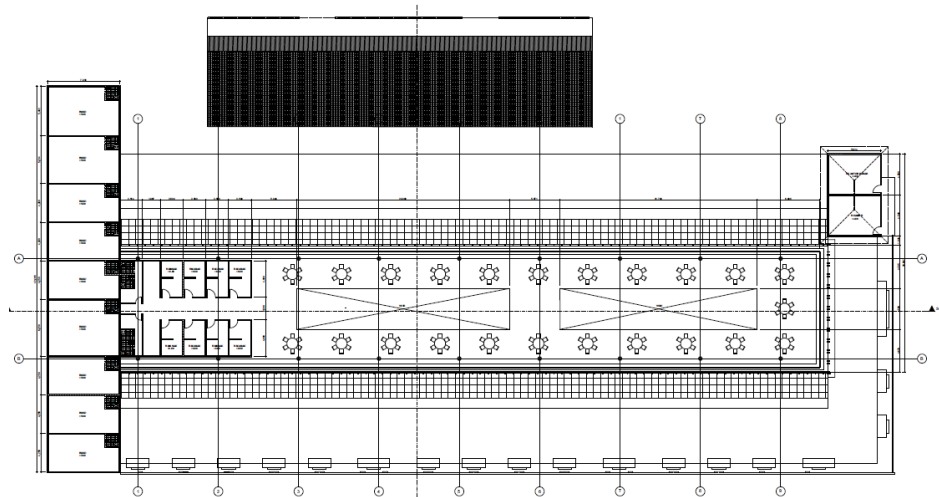
4.3 Rancangan Ruang Dalam Bangunan

Pada desain bangunan pasar tradisional memiliki 2 lantai, pada rancangan denah lantai 1 yang terlihat berupa penataan los untuk membuat sirkulasi lebih tertata dan nyaman saat berjualan serta layout los yang diterapkan untuk merespon udara dari bukaan pintu untuk memecah angin agar terjadi pemerataan angin pada dalam ruangan, dan juga terlihat adanya rest area baru pada dalam pasar yang ditujukan untuk tempat peristirahaatan sejenak saat berbelanja.



Gambar 4. 6 Denah Lantai 1
Sumber, Penulis, 2018

Pada desain pada lantai 2 penambahan fungsi baru berupa area kuliner, pada rancangan denah terdapat ruang-ruang service untuk pengelolaan aktivitas penyediaan masakan dan menu lainnya. Lalu adanya space untuk area bersantai untuk menikmati hidangan dan menikmati suasana di sekitar pasar, dikarenakan terletak pada lantai 2 maka dari arah utara akan di lihat view gunung merapi yang menambah nilai dari kuliner yang ada di pasar Kolombo.



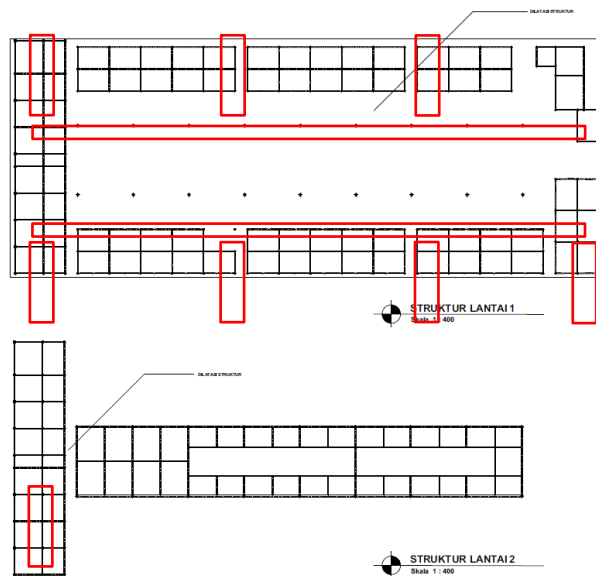
Gambar 4. 7 Denah Lantai 2
Sumber, Penulis, 2018



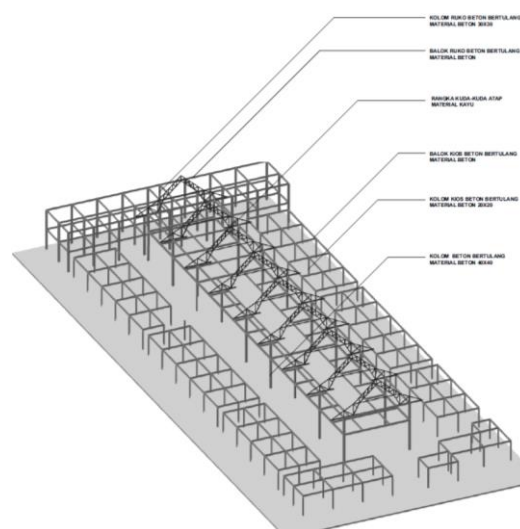
Gambar 4. 8 Suasana lantai 2 saat siang hari dan malam hari.
Sumber, Penulis, 2018

4.4 Rancangan Sistem Struktur

Struktur yang digunakan yakni sistem struktur rangka beton bertulang, grid struktur yang digunakan pada bangunan mixed use building ini yakni 5x3,5 dan 8,5x11 dengan ukuran kolom 40cm. Pemilihan grid struktur ini menyesuaikan luasan unit los dan kios sehingga sirkulasi tetap akan efisien untuk dilalui. Terdapat penerapan sistem struktur dilatasi guna memisahkan struktur utama dengan yang lain.



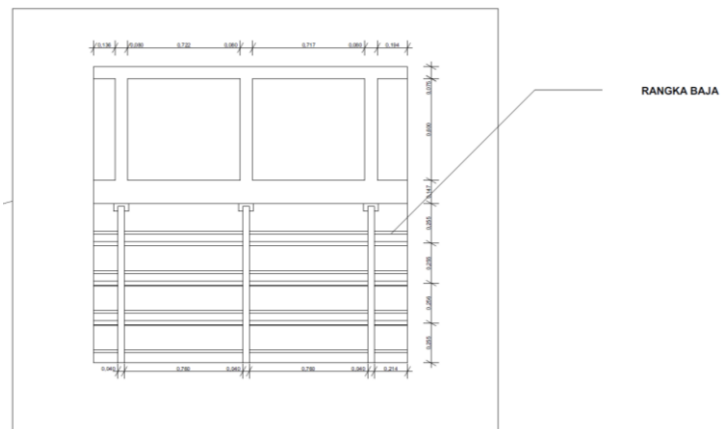
Gambar 4. 9 Sistem dilatasi struktur
Sumber, Penulis, 2018



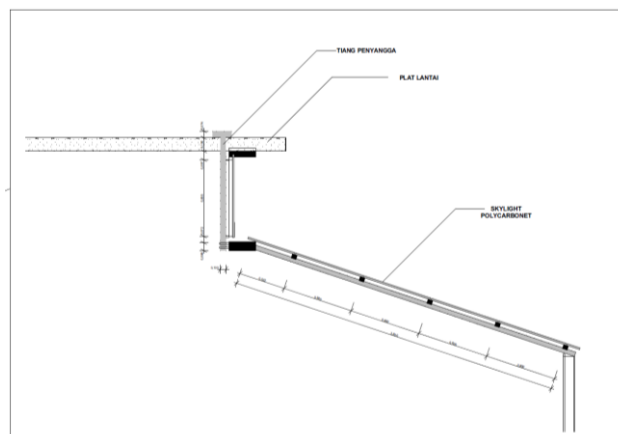
Gambar 4. 10 Aksonometri struktur
Sumber, Penulis, 2018

4.5 Rancangan Selubung Bangunan

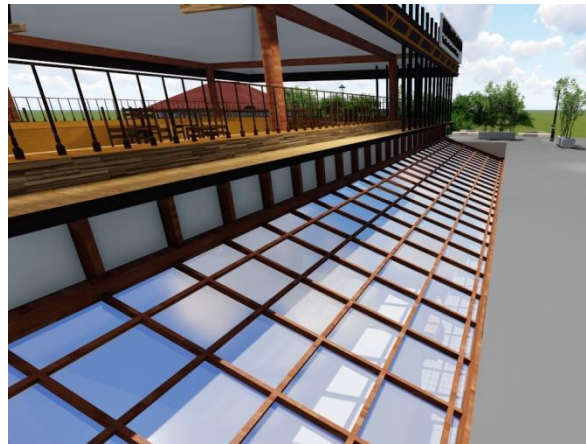
Berdasarkan hasil perancangan bahwa pencahayaan dan penghawaan menjadi salah satu yang penting untuk bangunan, penerapan cross ventilasi dan juga skylight pada bangunan di tempatkan menjadi salah satu dari selubung bangunan yang menjadi bagian dari fasad bangunan.



Gambar 4. 11 Detai selubung tampak selatan
Sumber, Penulis, 2018



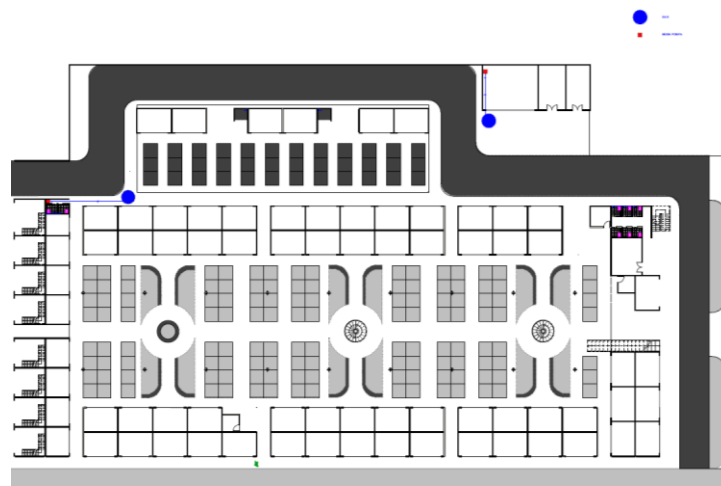
Gambar 4. 12 Detai selubung potongan B-B
Sumber, Penulis, 2018



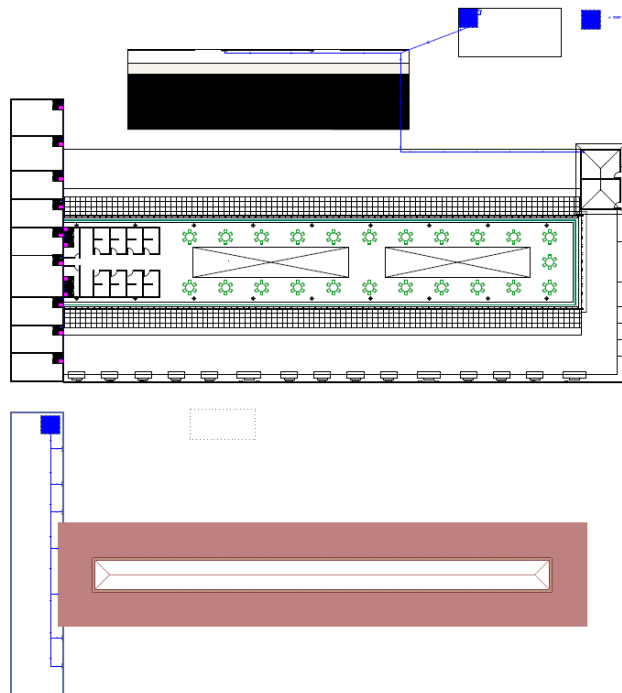
Gambar 4. 13 Perspektif selubung
Sumber, Penulis, 2018

4.6 Rancangan Sistem Utilitas

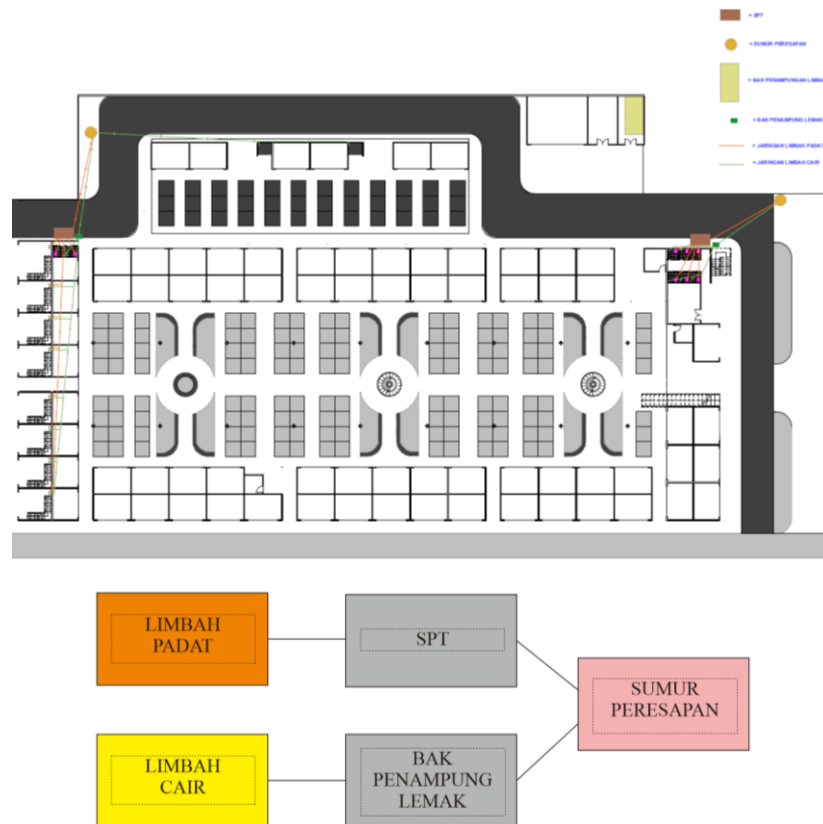
Suatu perancangan bangunan harus memperhatikan pula sistem utilitas yang menunjang oprasional bangunan tersebut. Sistem utilitas yang digunakan terdiri dari sistem air bersih, sistem air kotor, sistem elektrikal.



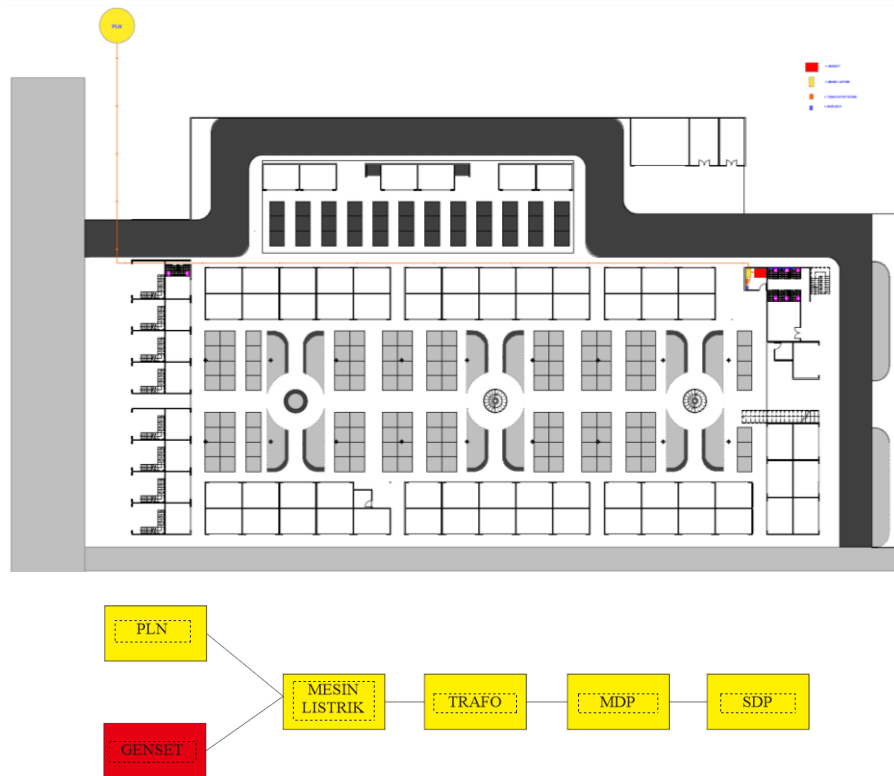
Gambar 4. 14 Distribusi air bersih lantai 1
Sumber, Penulis, 2018



Gambar 4. 15 Distribusi air bersih lantai 2 dan roof top
Sumber, Penulis, 2018



Gambar 4. 16 Sistem pembuangan limbah padat dan cair
Sumber, Penulis, 2018



Gambar 4. 17 Skema elektrikal pada bangunan
Sumber, Penulis, 2018

BAB V EVALUASI RANCANGAN

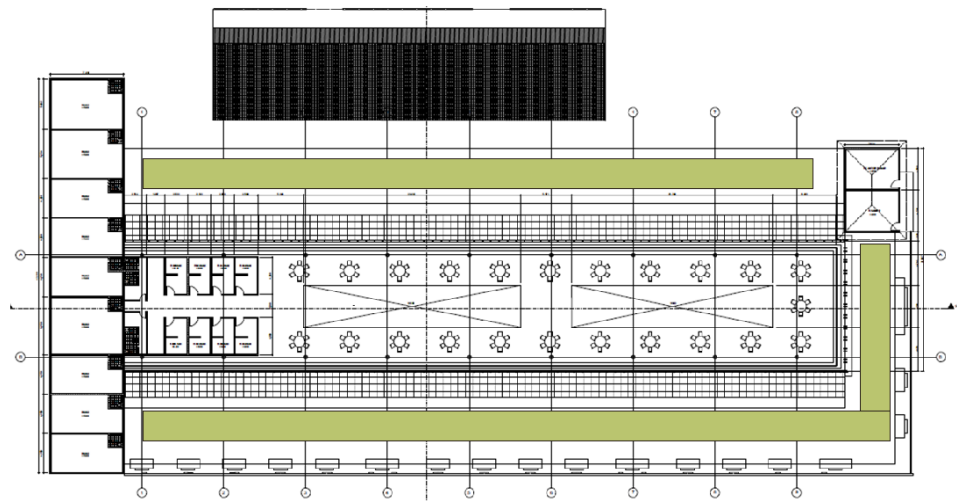
Berdasarkan hasil evaluasi akhir proyek akhir sarjana, terdapat beberapa poin yang perlu untuk di tambahkan. Poin pertama adalah berkaitan dengan mengoptimalkan fungsi ruang kuliner sebagai daya tarik baru untuk pasar Kolombo, yang kedua membuat alternatif guna menciptakan pola gerak baru untuk sirkulasi kendaraan maupun pejalan kaki di pasar Kolombo, yang ke tiga mengoptimalkan fungsi atap pasar agar tidak hanya menjadi penutup biasa tetapi memberikan bukaan tersendiri untuk memasukan cahaya ke area pasar yang berada di bagian bawah ruang kuliner.

A. Mengoptimalkan fungsi ruang kuliner sebagai daya tarik baru untuk pasar Kolombo



Gambar 5. 1 Ruang kuliner
Sumber, Penulis, 2018

Penambahan berbagai property dan vegetasi penunjang guna menciptakan ruang kuliner yang memiliki nilai lebih guna kenyamanan saat sedang berada di area atas pasar. Dan memberikan nilai lebih pada saat fungsi pasar menjadi restoran kuliner pada saat malam hari.



Gambar 5. 2 Denah Lantai 2, penerapan penambahan property dan vegetasi.
Sumber, Penulis, 2018

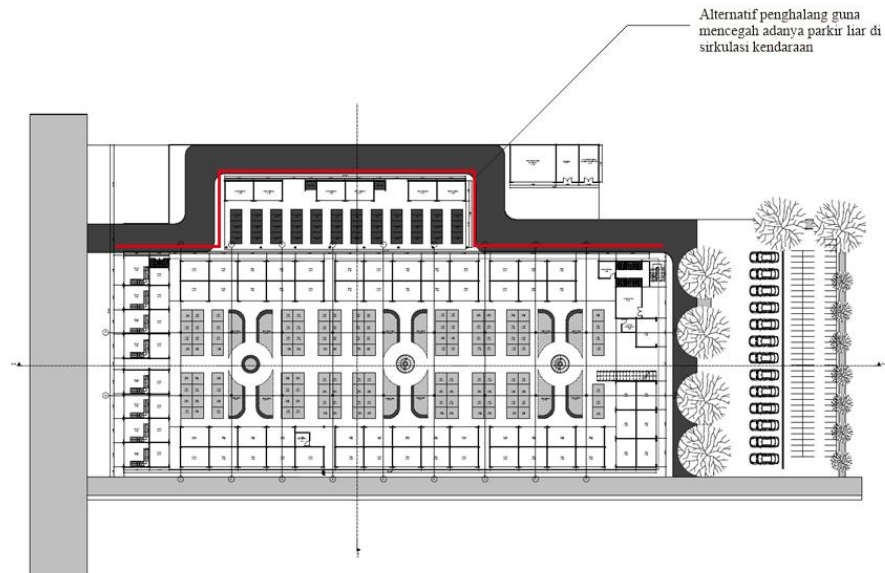


Gambar 5. 3 Penerapan penambahan properti dan vegetasi.
Sumber, Penulis, 2018

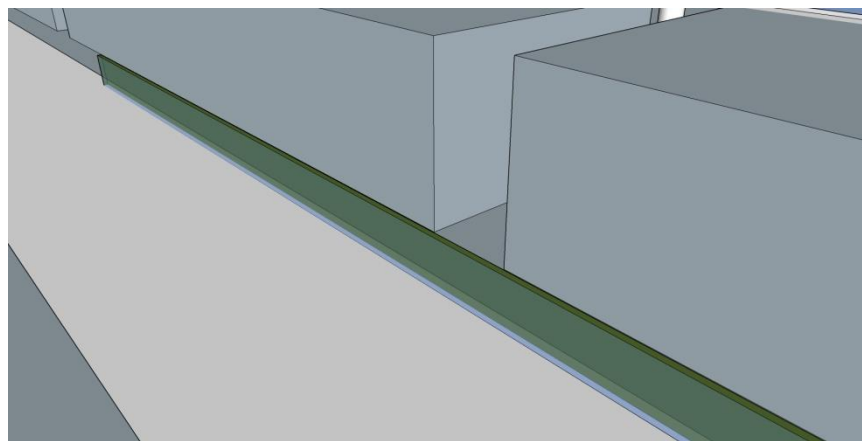
B. Membuat alternatif guna menciptakan pola gerak baru untuk sirkulasi kendaraan maupun pejalan kaki di pasar Kolombo

Dengan adanya akses baru untuk kendaraan yang untuk menuju area parkir belakang pasar Kolombo membuat celah baru untuk orang-orang untuk memarkirkan kendaraan di sepanjang jalan baru tersebut dengan tujuan agar parkir dekat dan praktis, oleh sebab itu pada perancangan ini adanya

penerapan tambahan pagar penghalang guna meminimalisir terjadinya parkir liar.



Gambar 5. 4 Penerapan Alternatif pagar penghalang untuk parkir liar di area jalan pasar Kolombo
Sumber, Penulis, 2018

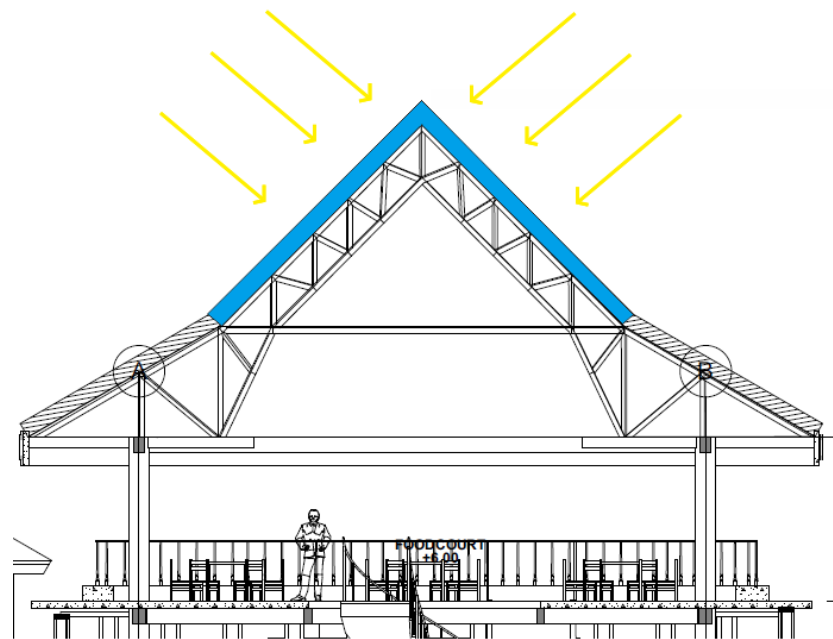


Gambar 5. 5 Skema Alternatif pagar penghalang untuk parkir liar di area jalan pasar Kolombo
Sumber, Penulis, 2018

Dengan begitu kendaraan yang berhenti mau tidak mau akan terus melajukan kendaraan nya dikarenakan apabila ingin masuk ke area pasar akan terhalang oleh pagar penghalang, yang diharapkan dengan adanya pagar penghalang parkir liar nantinya tidak akan terjadi pada pasar Kolombo.

C. Mengoptimalkan fungsi atap

Ada penambahan untuk komponen dari desain dari atap pasar Kolombo yang baru, dimana atap pada desain hanyalah berfungsi sebagai penutup dan pelindung dari panas dan hujan, akan tetapi akan lebih baik apabila atap tersebut memiliki fungsi lain berupa dapat memasukan cahaya alami guna menghemat penggunaan pencahayaan buatan.



Gambar 5. 6 Skema Alternatif bukaan atap guna memasukan cahaya alami.
Sumber, Penulis, 2018

Agar dapat menerangi ruang yang berada di bawahnya void tidak cukup untuk menerangi area los yang berada di lantai terbawah dan berada tepat di tengah-tengah bangunan. Maka dari itu perlunya penambahan fungsi kerja dari atap pasar Kolombo dengan menerapkan skylight baru guna bias menerangi ruang dalam bangunan dengan optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Ching, F. D. K. (1996). *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatanan*.
- Chira. (1992) *Time Saver Standards for Interior Design and Space Planning*. New York: Mc Graw Hill Book Company, 1992
- Dera. (2015). *Konsep Arsitektur Hijau Sebagai Penerapan Hunian Susun di Kawasan Segi Empat Tunjungan Surabaya*,(2), 2–6.
- Dwi Nugroho, Agung (2013) “Redesign kantor wilayah kementerian agama jawa tengah”
- Eka. (2015). *PENGARUH KEBERADAAN PASAR TRADISIONAL TERHADAP KESEJAHTERAAN PEDAGANG DAMPAKNYA PADA RETRIBUSI PASAR*.
- Kurnianto (2016) “Penataan Kembali Pasar Umum Caruban Kabupaten Madiun”
- Martina (2007) “Kecendrungan Pasar Johar Sebagai Obyek Wisata Belanja Di Kota Semarang”
- Manley, G. 2009. *Climate and House Design*. *Riba Journal* Vol. 156, p. 317-323.
- Marlina. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*.
- Menteri Perdagangan, "Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 48/MDAG/ PER/VIII", 2013
- Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008
- Panero, Julius. (2003). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga
- Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus Bidang Sarana Perdagangan Tahun 2011
- Salamah (2013) “Penataan Kembali Pasar Umum Caruban Kabupaten Madiun”
- Suharsini (2014) “Redesain Pasar Induk Buah Dan Sayur Gemah Ripah Gamping, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta”
- Tiffa Nur Latiffa (2015), *Aplikasi Ventilasi Silang Pada Bangunan*.

LAMPIRAN

Render image:



3D Model :

