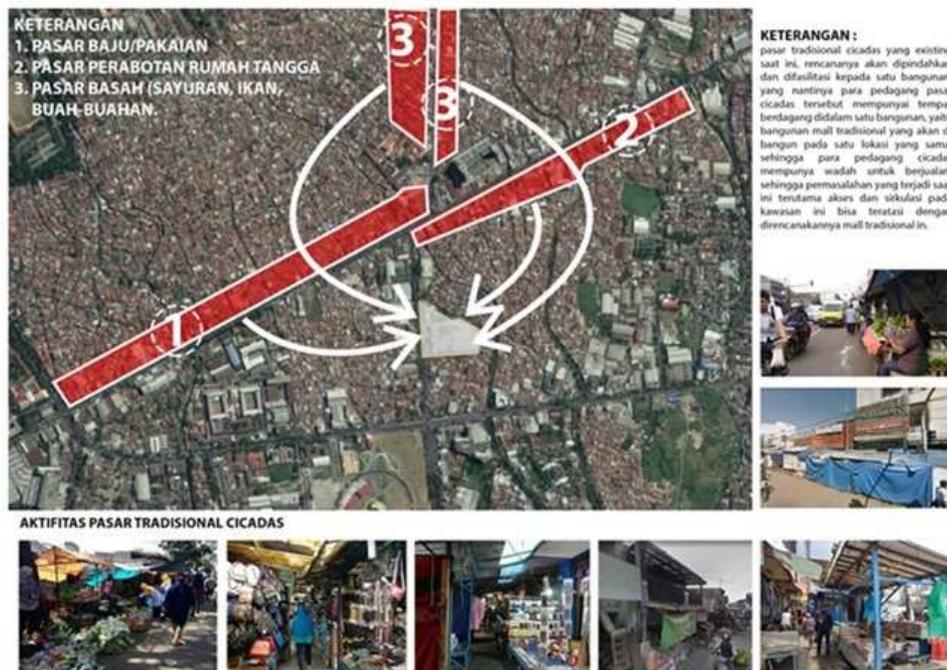


BAB II

DESKRIPSI PROYEK & STUDI LITERATUR PASAR TRADISIONAL

2.1 Data Umum Proyek

Lokasi Proyek Berada di kawasan Kota Bandung Tepatnya di Jalan Kiaracundang no 36, babakan Surabaya . kec, Batununggal , Kota Bandung – Provinsi Jawa Barat. Lokasi Proyek Tersebut Merupakan kawasan perdagangan dan jasa dengan tingkat kepadudukan yang sangat tinggi. Meningat tingginya populasi masyarakat maupun kegiatan perdagangan dikawasan tersebut, maka dibutuhkan suatu wadah untuk menampung kebutuhan pokok masyarakat dengan skala besar berupada semi mall atau Cicadas community market yang memenuhi kriteria aktivitas perdagangan.



Gambar 2.1 Lokasi Proyek

Lokasi ini terpilih karena sangat berdekatan dengan lokasi pasar yang akan dipindahkan ke lokasi site, dengan memikirkan kebutuhan dan perilaku pedagang dari pedagang cicadas, lokasi ini akan menjadi tempat yang sangat menarik karena, banyaknya turis local, dan juga banyak para pedagangan yang berdagang dilokasi ini. Tidak hanya itu berdasarkan dari hasil wawancara pedagang cicadas, bahwa sebagian pedagang yang berjualan di cicadas merupakan orang orang dari pedagang ujung

Pemilihan Lokasi site berdasarkan pada peta rencana pola tata ruang RTRW tahun 2011-2031 mempunyai peruntukan sebagai area perdagangan dan area perumahan kepadatan tinggi, sedangkan bersarkan peta rencana struktur ruang RTRW tahun 2011-2031 , lokasi site berada pada kecamatan batununggal, kel, Kiara condong dengan jumlah penduduk kurang lebih 11.000 jiwa.

- a. Lokasi site mempunyai peruntukan sebagai area perdagangan dan jasa dan area perumahan kepadatan tinggi.
- b. Lokasi site mempunyai aksesibilitas yang mudah dicapai menggunakan transportasi pribadi maupun transportasi umum.
- c. Pada lokasi site sudah mempunyai bangunan mall yang masuk dalam program revitalisasi mall BTM menjadi Cicadas Community Mall.

2.3 Tinjauan Pasar Tradisional

2.3.1 Pengertian pasar

1. Menurut peraturan menteri perdagangan republic Indonesia no. 70 tahun 2013 tentang pedoman dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern menyebutkan bahwa pasar merupakan wadah kegiatan jual beli barang dengan jumlah yang banyak. Pasar bias disebut juga sebagai mall, pasar tradisonal, pusat tradisional dan sebutan.
2. Menurut peraturan daerah kota Bandung No. 19 tahun 2001 Tentang pengelolaan pasar di Kota Bandung menyebutkan bahwa Pasar merupakan tempat milik pemerintah sebagai wadah berjualan secara umum untuk memperdagangkan barang dan jasa dengan syarat lahan tersebut milik pemerintah dan telah ditetapkan oleh walikota.

2.3.2 Pengertian Pasar Tradisional

1. Menurut peraturan menteri perdagangan republic Indonesia No. 70 Tahun 2013 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern menyebutkan bahwa pasar tradisional merupakan tempat kios , los, toko dan tenda dengan system jual beli secara tawar menawar yang dikelola oleh pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah untuk digunakan oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat dan koperasi yang memiliki modal usaha kecil.
2. Menurut Standar nasional indonesia (SNI 8152 : 2015) tentang pasar rakyat pasar tradisional menyebutkan bahwa (sekarang namanya menjadi pasar rakyat sesuai dengan disahkannya undang-undang No.7 tahun 2014) merupakan tempat permanen dengan pengelolaan tertentu berupa sejumlah kios-kios , toko, los dan bentuk lainnya yang dikhususkan sebagai wadah perdagangan dengan system tawar menawar.

2.4 Klasifikasi Pasar Tradisional

Menurut Standar Nasional Indonesia (SNI 8152 : 2015) tentang pasar rakyat Pasar tradisional menyebutkan bahwa pasar tradisional terdiri atas toko, kios, los dan tenda yang dapat dimiliki atau di dikelola oleh pedagang kecil, menengah dan swalayan masyarakat atau koperasi, pasar tradisional dapat di klasifikasikan menjadi 4 tipe yaitu :

1. Pasar rakyat atau pasar tradisional tipe A. yaitu pasar yang mempunyai kegiatan operasional harian dengan lahan pasar paling sedikit 5000 m² dan jumlah pedagang paling sedikit 400 orang
2. Pasar rakyat atau pasar tradisional tipe B. yaitu pasar yang dalam 1 minggu mempunyai kegiatan operasional paling sedikit 3 hari dengan luas lahan pasar paling sedikit 4.000 m² dan jumlah pedagang paling sedikit 275 orang
3. Pasar rakyat atau pasar tradisional tipe C. yaitu pasar yang dalam 1 minggu mempunyai kegiatan operasional 2 hari dengan luas lahan pasar paling sedikit 3.000m² dan jumlah pedagang paling sedikit 200 orang
4. Pasar rakyat atau pasar tradisional tipe D. yaitu pasar yang dalam 1 minggu mempunyai kegiatan operasional 1 hari dengan luas lahan pasar 1.000 m² dengan jumlah pedagang 100 orang.

Pasar rakyat atau pasar tradisional jika dibangun tidak berdasarkan prototipe dalam peraturan ini maka harus memiliki ketentuan :

1. Memiliki luas bangunan pasar paling sedikit 6.000 m²
2. Memiliki jumlah pedagang paling sedikit 2.500 orang.
3. Jenis barang yang diperdagangkan tidak terbatas pada kebutuhan sehari-hari atau komoditi tertentu.
4. Memiliki nilai sejarah yang perlu dipertahankan
5. Pasar memiliki sumbangan terhadap produk-produk domestik bruto daerah

Klasifikasi pasar rakyat atau pasar tradisional menurut Standar Nasional Indonesia (SNI 8152 : 2015) tentang pasar rakyat yaitu :

1. Pasar tipe 1, pasar memiliki jumlah pedagang lebih dari 750 orang
2. Pasar tipe 2, pasar memiliki jumlah pedagang antara 501 sampai 750 orang
3. Pasar tipe 3, pasar memiliki jumlah pedagang antara 250 sampai 501 orang
4. Pasar tipe 4, pasar memiliki jumlah pedagang kurang dari 250 orang.

2.5 Ketentuan Perencanaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia nomor :53/M-DAG/PER/12/2009 tentang Pedoman penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern menyebutkan bahwa pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern adalah sebagai berikut :

1. Lokasi untuk pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern wajib mengacu pada rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang wilayah kabupaten/kota, termasuk perencanaan zonasinya.
2. Pendirian pasar tradisional atau pusat perbelanjaan atau toko modern selain minimarket harus memenuhi persyaratan ketentuan peraturan perundang-undangan dan harus melakukan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional dan UMKM yang berada di wilayah bersangkutan
3. Analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional dan UMKM yang berada pada ayat (1) meliputi :
 - a. Struktur penduduk menurut mata pencaharian dan pendidikan
 - b. Tingkat pendapatan ekonomi rumah tangga
 - c. Kepadatan penduduk
 - d. Pertumbuhan penduduk
 - e. Kemitraan dengan UMKM lokal
 - f. Ketahanan dan pertumbuhan pasar tradisional sebagai sarana bagi UMKM
 - g. Penyerapan tenaga lokal
 - h. Keberadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang sudah ada
 - i. Dampak positif dan negatif yang diakibatkan oleh jarak antara hypermarket dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya dan
 - j. Tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate social responsibility*)
4. Penentuan jarak sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf I harus mempertimbangkan :
 - a. Lokasi Pendirian *Hypermarket* atau Pasar Tradisional dengan *Hypermarket* atau Pasar Tradisional yang sudah ada sebelumnya
 - b. Iklim usaha yang sehat antara *Hypermarket* dan Pasar Tradisional
 - c. Aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas)
 - d. Dukungan/ketersediaan infrastruktur dan
 - e. Perkembangan pemukiman baru
5. Pendirian Minimarket baik yang berdiri sendiri maupun yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan atau bangunan lain wajib memperhatikan :
 - a. Kepadatan penduduk
 - b. Perkembangan pemukiman baru
 - c. Aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas)
 - d. Dukungan/ketersediaan infrastruktur dan keberadaan pasar tradisional dan warung/toko diwilayah sekitar yang lebih kecil daripada minimarket.

2.6 Studi Literatur Shopping Centers

Menurut Eoffrey Baker dan Bruno (1954) Shopping Centers Design and Operation Menyebutkan Bahwa shopping centres memiliki tiga (3) tipe shopping center diantaranya adalah :

1. The Neighborhood Shopping Center
The neighborhood adalah bangunan shopping center dengan ukuran besar yang bisa menampung banyak pengunjung dengan fasilitas-fasilitas yang mendukung pada bangunan
2. The Community Shopping Center
The Community adalah bangunan shopping center dengan ukuran medium yang bisa menampung banyaknya pengunjung yang ada pada bangunan, dengan menyediakan fasilitas-fasilitas yang menunjang.
3. The Regional Shopping Center
The regional adalah bangunan shopping center dengan ukuran skala kecil dimana bangunan tersebut bisa menampung banyaknya dari jumlah pengunjung yang datang, the regional shopping center lebih mirip kepada pedagang eceran seperti pasar tradisional namun mempunyai bangunan tersendiri untuk berjualan.

Menurut Eoffrey Baker dan Bruno (1954) Shopping Centers Design and Operation Menyebutkan Bahwa ada beberapa poin yang bisa dijadikan acuan ketika ingin merancang suatu bangunan mall dengan memikirkan point tersebut diantaranya adalah :

1. Accesibility
Aksesibilitas untuk mengarah pada bangunan harus lebih mudah untuk dilalui dan diakses oleh pengunjung terutama yang membawa kendaraan seperti kendaraan roda dua dan roda empat, agar pencapaian lokasi site tersebut bisa lebih leluasa dengan lancarnya lalu lintas.
2. Harus terlihat
Massa bangunan dan jalan raya harus mudah terlihat oleh pengunjung agar lebih mudah diketahui oleh orang banyak ketika melalui lokasi bangunan tersebut.
3. Zoning
Pembagian zoning pada lokasi site dan bangunan harus dipikirkan peletakan dari zoning tersebut agar kemudahan bagi pengunjung ke bangunan lebih mudah dengan adanya pembagian zoning dari tiap tiap bangunan.

Menurut Redstone Louis G (1973) *New Dimensions in Shopping Centers and Stores* menyebutkan bahwa terdapat beberapa analisis pasar yang mencakup nilai ekonomi secara umum, harus mencakup beberapa point dibawah ini diantaranya adalah :

1. aksesibilitas dan kedekatan dengan jalan raya regional utama yang ada
2. kedekatan anak-anak perusahaan perdagangan lainnya dengan pusat yang diusulkan
3. analisis tren populasi masa depan dan proyeksi pendapatan dalam radius 1 hingga 6 mil
4. analisis total pengeluaran per kapita dalam radius 1 hingga 6 mil
5. survei waktu mengemudi dari lokasi, dihitung untuk interval lima menit, sepuluh menit, dan empat puluh lima menit, yang terkait dengan jarak dari pusat
6. studi tentang jenis toko utama dan khusus yang paling dibutuhkan di daerah ini
7. menganalisis dampak pada pusat proyeksi toko diskon yang ada dan toko ritel yang melayani daerah tersebut
8. analisis potensi volume penjualan yang dapat diperkirakan selama periode sepuluh tahun
9. tekad bahwa tidak ada pusat perbelanjaan besar lainnya sedang direncanakan di dalam area perdagangan pimary dari pusat yang diusulkan

Menurut Victor Gruen dan Lary Smith (1960) *Shopping Towns USA The Planning of Shopping Centers* menyebutkan bahwa pemilihan lokasi site menunjukkan kepentingan relatif yang mungkin diasumsikan oleh berbagai faktor dalam pengambilan keputusan terkait pemilihan lokasi

daftar ini menunjukkan kepentingan relatif yang mungkin diasumsikan oleh berbagai faktor dalam pengambilan keputusan terkait pemilihan lokasi

daftar berat pemilihan lokasi	NILAI
1. lokasi	50
1. populasi dalam satu mil - kuantitas	5
2. populasi dalam jarak satu mil - berkualitas	3
3. populasi dalam jarak lima mil - berkualitas	7
4. populasi dalam jarak lima mil - kuantitas	4
5. populasi dari daerah pedesaan - kuantitas	2
6. populasi dari daerah pedesaan - berkualitas	1
7. lalu lintas pejalan kaki berbelanja di toko-toko yang berdekatan	5
8. lalu lintas pejalan kaki di dekatnya untuk tujuan lain	3
9. angkutan umum	5
10. lalu lintas mobil - kuantitas	4
11. lalu lintas mobil - ketersediaan	4
12. arah pertumbuhan populasi	7
2. area	15
13. ukuran plat	15
3. karakteristik fisik	25
14. bentuk plot untuk desain	4
15. plot tidak dibagi oleh jalur lalu lintas	8
16. lokasi di arteri untuk kemudahan kontrol lalu lintas	4
17. pemain kliring dan grading	2
18. cast utilitas dan drainase	2
19. visibilitas	3
20. area sekitar	2
4. ketersediaan	10
21. kemudahan akuisisi dan waktu	6
22. pemain	4

Gambar 2.3 Faktor pemilihan Lokasi

2.6 Program Kegiatan

Dari program kegiatan pasar ada beberapa kegiatan kegiatan yang terdapat pada pasar tradisional, baik yang dari pasar tradisional maupun masyarakatnya. Kegiatan ini biasanya adalah sebuah alur aktivitas pedagang antara penjual dan juga pembeli dipasar tradisional. berikut ada beberapa kegiatan-kegiatan yang biasa terjadi dipasar berdasarkan hasil analisis dan survei pasar diantaranya adalah :

2.6.1 Kegiatan yang diakomodasi.



Gambar 2.4 Aktifitas masyarakat sekitar pasar

pada gambar diatas menjelaskan kegiatan dan aktifitas masyarakat sekitar dan juga pedagang lokal cicadas yang menjelaskan flow dan activity mereka. Kegiatan tersebut didapat melalui analisis dan wawancara yang telah dilakukan ketika melakukan survei dan wawancara kepada para pedagang dan juga masyarakat sekitar pasar. Aktivitas tersebut adalah kebiasaan dan perilaku-perilaku dari masyarakat dan pedagang lokal cicadas, kebiasaan tersebut adalah keseharian dari kedua zona yang saling berdekatan, dimana masyarakat sekitar selalu datang untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari mereka dipasar tersebut. Dan ada juga masyarakat sekitar pasar yang ikut berjualan dipasar cicadas tersebut.



Gambar 2.5 Aktifitas pedagang dan pengunjung

pada area cicadas yang telah diberikan sebuah tanda merah area itulah yang akan dipindahkan kelokasi site, dengan memindahkan pedagang –pedagang kaki lima ke tempat yang lebih layak, sehingga para pedagang mempunya tempat untuk berjualan dan tingkat kemacetan kendaraan dilokasi ini bisa berkurang.

2.7 Kebutuhan Ruang

Berdasarkan kegiatan pengguna, analisis, dan pengamatan bangunan sejenis didapatkan kebutuhan ruang yang diperlukan, di antaranya:

1. Mushola
2. Parkir kendaraan roda dua dan roda empat
3. Retail pedagang
4. Toilet
5. Area cuci
6. Taman
7. Pos keamanan
8. Area terbuka hijau
9. Koperasi
10. Utilitas
11. Retail pedagang area basah, (daging, ikan, kepiting, sayur dll)
12. Retail Pedagang area kering (baju,sepatu,accessories, dll)
13. Retail food (kuliner, jajanan, keripik, dll)
14. Los Sembako lesehan
15. Los sayuran lesehan

2.8 Studi Banding Proyek Sejenis

Studi banding dengan meneliti tiga bangunan sejenis yaitu : pasar ismail lova rusia, pasar tradisional subang, pasar sarjadi bandung, ketiga pasat tersebut memiliki fungsi yang sama, namun bentuk dan massa bangunan yang berbeda, dengan ciri dan keterarikan tersendiri pada bangunan. Ketiga pasar tersebut sangat berbeda cara perdagangan dan pelayanannya, terutama pada pasar ismail lova rusia, pasar tersebut adalah pasar dengan perdagangan pernak-pernik dengan budaya yang khas pada negara rusia, dan kebanyakan yang datang melancong ke pasar adalah turis lokal dan juga turis luar negeri.

Tabel 2.2 Studi banding proyek sejenis

NO	JENIS	PASAR ISMAILLOVA RUSIA	PASAR TRADISIONAL SUBANG	PASAR SARIJADI BANDUNG
01	LOKASI	 Ismaillova St. 732h, bangunan 2, Moskow, Rusia, 105122	 Sukaradong, Kec. Subang, Kabupaten Subang, Jawa Barat 41211	 H. Sarjadi Bara II, Sekeloa, Kec. Sekeloa, Kota Bandung, Jawa Barat
02	JENIS DAN PENGGUNA	 JENIS : Pasar Tradisional PENGGUNA : Turis Asing, Masyarakat Rusia (data)	 JENIS : Pasar Tradisional PENGGUNA : Masyarakat Menengah Kebawah	 JENIS : Pasar Kontemporer PENGGUNA : Masyarakat Menengah Kebawah
03	TINGGI DAN BENTUK BANGUNAN	 TINGGI BANGUNAN : ± 46 Meter (4-5 lantai) BENTUK BANGUNAN : Berbeuk kasti dan masjid dan gereja.	 TINGGI BANGUNAN : ± 9-12 Meter (1-1 lantai) BENTUK BANGUNAN : Memanjang , bentuk lebar, terpisah pisah	 TINGGI BANGUNAN : ± 16-17 Meter (3 lantai) BENTUK BANGUNAN : Memanjang, bentuk lebar,

Tabel 2.3 Studi banding proyek sejenis

NO	JENIS	PASAR ISMAILLOVA RUSIA	PASAR TRADISIONAL SUBANG	PASAR SARIJADI BANDUNG
04	MATERIAL UTAMA DAN STRUKTUR	 MATERIAL : Dinding bata + Kayu, STRUKTUR : Beton	 MATERIAL : Dinding bata, Meja beton, kayu STRUKTUR : Beton Bkasa, rangka baja berbentuk lebar	 MATERIAL : Dinding bata , Meja Kayu, kayu, baja H STRUKTUR : Beton ,rangka baja H bentang lebar
05	AKSESIBILITAS	 Berada dikawasan perkotaan Rusia Moskwa, untuk mencapai tujuan dengan melintasi Jalan Venisage untuk menuju arah lokasi pasar tradisional Ismaillova	 Berada dikawasan pemukiman penduduk dan perdagangan barang, untuk mencapai jalan raya utama (Ulanggur raya) berjaraka 200 m lalu menuju Jl ciarandikeurja untuk sampai lokasi.	 Berada dikawasan pemukiman penduduk dan perdagangan, untuk mencapai lokasi jalan sarjadi raya lalu ke jalan sarjadi bura II jarak 100 Meter
06	FASILITAS	 FASILITAS : Gereja, toilet, area bermain, dll FASILITAS PENDUKUNG : area photo, toilet, Museum of bread	 FASILITAS : Mushola, toilet, dan terminal dan parkir FASILITAS PENDUKUNG : Dekat stasiun.	 FASILITAS : toilet, parkir, tempat bermain, tempat istirahat FASILITAS PENDUKUNG : Parkir khusus, Taman Bermain

Pada bagian fasilitas pasar, ketiga pasar diatas memiliki fasilitas yang cukup, namun pada pasar ismail lova, pasar tersebut memiliki fasilitas yang terbilang cukup baik, terutama pada area parkir yang sangat mencukupi, berbeda dengan pasar tradisional subang, dan juga pasar kontemporer yang masih membutuhkan seikit lagi area parkir untuk pedagang dan pengunjung.

Tabel 2.4 Studi banding proyek sejenis

NO	JENIS	PASAR ISMAILLOVA RUSIA	PASAR TRADISIONAL SUBANG	PASAR SARIJADI BANDUNG
07	TEMPAT PARKIR	 Tempat parkir berada pada kawasan pasar, area parkir pada jalan masuk entrance bangunan, dan parkir di samping pingir jalan raya.	 Tempat parkir berada pada kawasan pasar, dan tersedia juga area parkir untuk barang parkir pengendara roda dua dan roda empat, dengan area parkir yang cukup luas.	 area parkir pada pasar kontemporer sarijadi berada pada kawasan site pasar sarijadi, dengan menyediakan parkir kendaraan roda dua dan roda empat untuk pengunjung.
08	KEBISINGAN	 berada diperkotaan, namun tingkat kebisingan di lokasi pasar, terbilang rendah, karena jalan utama untuk menuju kepasar sangat lebar dan luas, bangunan sekitar sangat jauh dari pasar.	 karena memiliki kawasan tersembunyi, dan jauh dari jalan, kebisingan pada pasar terbilang normal, tidak terlalu berisik, kecuali dalam pasar itu sendiri.	 Berada pada kawasan perumahan susun dan perumahan warga setempat, dengan tingkat kebisingan rendah
09	POLLUSI	 berada diperkotaan sehingga risiko, namun jika dilihat dari segi visual, polusi pada lokasi area pasar terbilang sangat rendah, karena kebersihan dan kenyamanan tata ruang kotanya	 karena sangat berjuhan dengan jalan raya dan sangat berdekatan dengan sirkuit, tingkat polusi pada pasar terbilang rendah.	 berada pada kawasan perumahan susun dan warga setempat, dan memiliki lingkungan yang terbilang cukup bersih, tingkat polusi pada lokasi rendah.

Pada area parkir ketiga dari studi banding bangunan sejenis tersebut, memiliki area parkir yang mencukupi, terutama pada pasar ismail lova rusia, dengan banyaknya lahan parkir yang disediakan, dan juga pasar tradisional subang, juga memiliki area parkir yang mencukupi, hanya saja sangat jauh dari bangunan pasar, pada pasar sarijadi, area parkir terdapat pada samping pasar, yang memiliki area parkir mencukupi.



Gambar 2.6 Studi banding proyek sejenis

Studi banding selanjutnya adalah pasar cihargeulis yang berada pada jalan suci, kondisi pasar ini sangat ramai didatangi pengunjung, terutama pada pagi hari, pengunjung yang datang sangat lah ramai, dan bahkan pada area jalan pasar terdapat pasar tumpah, pasar cihargeulis terbilang sangat sukses jika lihat dari banyaknya pengujung yang datang, namun dari segi bangunan sangat kurang produktif, karena zona basah dan zona kering masih tercampur pada pasar tersebut, namun ada beberapa poin yang bagus dari bangunan tersebut yang dapat dijadikan konsep pada bangunan adalah bangunan yang terbuka yang mengakibatkan ruang dalam pada bangunan tetap sejuk, walaupun pada ruang dalam bangunan sangat bau.



Gambar 2.7 Studi banding proyek sejenis

Studi banding selanjutnya adalah pasar balubur yang masih satu bangunan dengan balubur town square mall, pasar balubur memiliki sirkulasi yang nyaman dengan jarak mencapai tiga meter dengan memiliki kios yang luas pula, namun pasar balubur sangat tertutup, dan tidak terlihat jika dari luar, cuman ada beberapa poin yang bisa dijadikan sebuah konsep yaitu sirkulasi pada bangunannya, dengan menerapkan sirkulasi tersebut kepada bangunan, maka kenyamanan pada project yang akan dibangun akan membuahkan hasil yang baik. Zona kering dan zona basah juga terpisah dengan rapi pembagian dari peletakan zona juga akan dijadikan konsep pada perancangan cicadas community mall.



Gambar 2.8 *Studi banding proyek sejenis*

Studi banding selanjutnya adalah pasar cihapit, pasar tersebut terbilang sangat sukses dan merupakan pasar percontohan dari pasar yang lain, karena memiliki bangunan yang baik, dan juga terdapat tiga sirkulasi akses masuk yang berbeda, dari hasil analisis yang dilakukan, ada beberapa point yang dijadikan konsep pada bangunan project perancangan yaitu, sirkulasi tiga pengunjung, dan juga peletakan zona kering dan basah. Pasar cihapit sendiri, memiliki bentuk bangunan yang sebagian bangunan tersebut, tertutup dan juga terbuka, sehingga masih menimbulkan bau bau pada ruang dalam bangunan pasar.