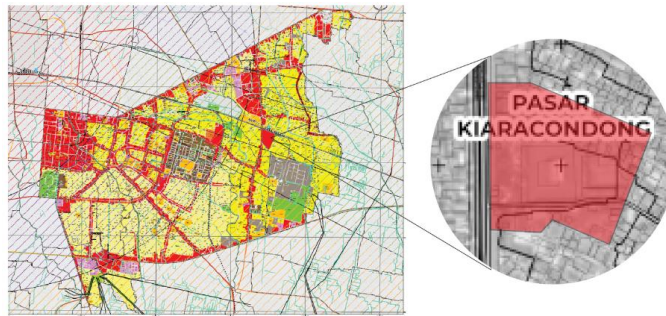


BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Data Umum Proyek

Lokasi tapak berada di kawasan Bandung Selatan atau Wilayah Karees tepatnya di jalan H. Ibrahim Adjie (Terusan Kiaracandong) Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Kawasan tersebut merupakan area dimana tingkat populasi jiwa meningkat di setiap tahunnya,



Gambar 2.1 Lokasi site

Sumber: data pribadi

Tabel 2.1 Data umum proyek

DATA UMUM PROYEK	
Judul Proyek	Revitalisasi Pasar Tradisional Kiaracandong Kelas I
Tema Proyek	Architecture Neo Vernakular
Jenis Proyek	Fiktif
Pemilik Proyek	Pemerintah
Lokasi Proyek	Jalan J.Ibrahim Adjie, Kelurahan Kebonjayanti Kecamatan Kiaracandong.
Peruntukan Lahan	Perdagangan dan Jasa
KDB	70%
KLB	3
KDH	20%
RTH	20%
GSB	½ Rumija
Luas Lahan	12.000 m ²
Luas Bangunan	8.400m ²
Tinggi Bangunan	Lantai
Batasan Lahan	Utara : Perumahan penduduk Barat : Perumahan penduduk, toko-toko

	Selatan : Perumahan penduduk, toko-toko Timur : Perumahan penduduk
--	---

2.2.1 Pengertian Pasar Tradisional

Pasar adalah sebuah wilayah di mana barang-barang diperjual belikan oleh lebih dari satu penjual, termasuk tempat seperti pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan, dan istilah lainnya, (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007).

Pasar adalah situasi di mana satu atau lebih konsumen dan produsen atau pedagang menjalankan transaksi setelah mencapai persetujuan mengenai harga dan jumlah tertentu dari barang yang menjadi subjek transaksi. Dalam proses transaksi atau di dalam pasar, kedua belah pihak, baik pembeli maupun penjual, memperoleh keuntungan. (Menteri Perdagangan Republik Indonesia)

Pasar tradisional adalah pasar yang didirikan dan diurus oleh berbagai entitas seperti pemerintah, pemerintah daerah, badan usaha swasta, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, serta kemitraan dengan sektor swasta. Di pasar ini, terdapat tempat-tempat usaha seperti toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, masyarakat yang bekerja sama atau koperasi. Pasar ini biasanya beroperasi dengan skala usaha kecil, modal yang terbatas, dan proses jual beli yang melibatkan tawar-menawar. (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007)

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 pihak swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, warung dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh usaha kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar. (Peraturan Nomor 9 Tahun 2014)

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli yang ditandai dengan transaksi jual beli secara langsung dan biasanya melalui proses tawar menawar. (Sabatiny.S, 2018)

Pasar tradisional adalah pasar yang dikelola secara sederhana dengan bentuk fisik tradisional yang menerapkan sistem transaksi tawar menawar secara langsung dimana fungsi utamanya adalah

melayani kebutuhan masyarakat di desa, kelurahan dan lain-lain. (Sinaga, 2008)

Pasar tradisional adalah pasar yang dikelola secara sederhana dengan bentuk fisik tradisional yang menerapkan sistem transaksi tawar menawar secara langsung dimana fungsi utamanya adalah melayani kebutuhan masyarakat di desa, kelurahan dan lain-lain. (Candrawati, 2015)

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa pasar tradisional merupakan suatu kawasan yang dapat menampung sarana perekonomian, kebutuhan sandang, pangan, papan, dan juga sebagai pusat kebudayaan bagi masyarakat di sekitarnya. Peranan pasar tersebar luas dalam konteks sosial budaya masyarakat dan merupakan pusat kegiatan perekonomian masyarakat yang tidak akan pernah lepas dari kehidupan manusia.

2.2.2 Fungsi pasar

Pasar berperan sebagai sarana atau platform untuk memberikan layanan kepada masyarakat. Hal ini dapat di lihat dari beberapa sudut pandang diantaranya:

1. Aspek Ekonomi

Ini adalah lokasi di mana produsen dan konsumen melakukan pertukaran barang-barang untuk memenuhi kebutuhan mereka, seperti menanggapi permintaan dan tawaran.

2. Aspek Sosial Budaya

Merupakan kontrak sosial langsung yang merupakan tradisi suatu masyarakat yang merupakan interaksi antar masyarakat di sektor informal dan formal.

3. Aspek Arsitektur

Menunjukkan ciri khas daerah, menunjukkan bentuk fisik bangunan dan artefak yang dimiliki.

2.2.3 Ciri-ciri pasar

1. Terdapat calon pembeli dan penjual.
2. Terdapat jasa ataupun barang yang hendak untuk di perjual belikan.
3. Terdapat proses permintaan serta penawaran oleh kedua pihak.

4. Terdapat interaksi diantara pembeli dan penjual baik itu secara langsung ataupun tidak langsung.

2.2.4 Ciri-ciri pasar tradisional

1. Pasar tradisional dimiliki, dibangun dan atau dikelola oleh pemerintah daerah.
2. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli.
Tawar menawar ini adalah salah satu budaya yang terbentuk di dalam pasar. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial antara pedagang dan pembeli yang lebih dekat.
3. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama.
Meskipun semua berada pada lokasi yang sama, barang dagangan setiap penjual menjual barang yang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu dan daging.
4. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan lokal.
Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang atau dihasilkan oleh daerah tersebut. Meskipun ada beberapa dagangan yang diambil dari hasil bumi dari daerah lain yang berada tidak jauh dari daerah tersebut namun tidak sampai mengimport hingga keluar pulau atau negara

2.2.5 Keunggulan Pasar Tradisional

1. Dalam aktivitas ekonomi berupa transaksi; antara penjual dan pembeli bisa melakukan transaksi langsung dengan pembelinya.
2. Terjadinya proses interaksi sosial yang berpengaruh pada keputusan dan kepuasan antara penjual dan pembeli
3. Dari segi lokasi, pasar tradisional letaknya selalu berdekatan dengan permukiman penduduk. Ketiga hal tersebut tidak pernah

dijumpai di pasar modern, sehingga arti pasar tradisional bagi masyarakat menjadi sangat penting.

4. Dalam aktivitas ekonomi berupa transaksi secara langsung
5. Terjadinya proses interaksi sosial yang berpengaruh pada keputusan dan kepuasan antara penjual dan pembeli
6. Dari segi lokasi, pasar tradisional letaknya selalu berdekatan dengan permukiman penduduk.

2.2.6 Klasifikasi pasar

Adapun kriteria kelas pasar (Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandung, 2009: 16) adalah sebagai berikut:

1. Pasar Kelas I

Luas lahan minimal 2000 m². Terdapat fasilitas diantaranya: parkir, bongkar muat, promosi, pelayanan kesehatan, musholla, kantor pengelola, toilet, pos keamanan, pengolahan kebersihan, sistem air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

2. Pasar Kelas II

Luas lahan minimal 1500 m². Terdapat fasilitas diantaranya: parkir, promosi, tempat pelayanan kesehatan, musholla, kantor pengelola, toilet, pos keamanan, pengolahan kebersihan, sistem air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

3. Pasar Kelas III

Luas lahan minimal 1000 m². Terdapat fasilitas diantaranya: tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

4. Pasar Kelas IV

Luas lahan minimal 500 m². Tersedia fasilitas : tempat promosi, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

5. Pasar Kelas V

Luas lahan minimal 50m². Tersedia fasilitas: sarana pengamanan dan sarana pengelola kebersihan

Adapun kriteria kelas pasar Pasar Rakyat Menurut Pemendag no 21 tahun 2021 adalah sebagai berikut:

1. Pasar Rakyat tipe A dengan kriteria:
 - a. beroperasi setiap hari.
 - b. memiliki jumlah pedagang 400 (empat ratus) orang;
 - c. memiliki luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi).
2. Pasar Rakyat tipe B dengan kriteria:
 - a. beroperasi 3 (tiga) hari dalam 1 (satu) pekan
 - b. memiliki 275 (dua ratus tujuh puluh lima) orang.
 - c. memiliki luas lahan 4.000 m² (empat ribu meter persegi).
3. Pasar Rakyat tipe C dengan kriteria:
 - a. beroperasi 2 (dua) kali dalam 1 (satu) pekan.
 - b. memiliki sedikit 200 (dua ratus) orang.
 - c. memiliki luas lahan 3.000 m² (tiga ribu meter persegi).
4. Pasar Rakyat tipe D dengan kriteria:
 - a. beroperasi 1 (satu) kali dalam 1 (satu) pekan.
 - b. memiliki jumlah pedagang 100 (seratus) orang.
 - c. luas lahan 2.000 m² (dua ribu meter persegi).

2.2.7 JENIS PASAR TRADISIONAL

Pasar sebagai perusahaan regional diklasifikasikan berdasarkan beberapa hal, yaitu:

1. Menurut jenis kegiatannya:

Pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

- a. Pasar eceran

Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran.

- b. Pasar grosir

Yaitu pasar yang terdapat permintaan dan penawaran yang besar.

- c. Pasar induk

Pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan makanan untuk didistribusikan ke pedagang grosir dan pusat pembelian.

2. Menurut Waktu Kegiatannya

Pasar dapat diklasifikasikan menjadi empat kategori berikut:

- a. Pasar harian yang beroperasi dari pukul 04.00 hingga 16.00 WIB.
- b. Pasar malam yang beroperasi dari pukul 16.00 hingga 04.00 WIB.
- c. Pasar sepanjang waktu yang beroperasi 24 jam sehari tanpa henti
- d. Pasar darurat adalah pasar yang dibuat di tempat umum tertentu atas keputusan kepala daerah dan diadakan pada perayaan hari-hari tertentu.

3. Menurut Status Kepemilikannya

Pasar dapat dikategorikan menjadi tiga tipe berikut:

- a. Pasar publik adalah pasar yang dimiliki dan dikelola oleh instansi pemerintah, baik tingkat pusat maupun daerah.
- b. Pasar swasta adalah pasar yang dimiliki dan dioperasikan oleh badan hukum yang telah mendapatkan izin dari pemerintah daerah.
- c. Pasar informal adalah pasar yang beroperasi di luar kendali pemerintah daerah, seringkali muncul karena kurangnya infrastruktur pasar yang memadai dan ketidakmerataan lokasi pasar. Pasar ini umumnya dikelola oleh individu atau kepala lingkungan.

4. Berdasarkan lokasi dan lingkup pelayanan

- a. Pasar Kota (regional), yaitu pasar yang terletak di pusat kota atau jalanjalan regional dengan pelayanan kota/ regional dan mobilitas penduduk tinggi.
- b. Pasar Sub Kota, yaitu pasar yang terletak di pusat daerah-daerah pelayanan dekat dengan jalan utama kota, mobilitas

- penduduknya sedang dengan radius pelayanan 1600 – 2000m.
- c. Pasar Lokal (distrik), yaitu pasar yang terletak ditengah-tengah daerah pelayanan dengan mobilitas penduduk sedang (40.000 – 60.000 jiwa), radius pelayanan 500 – 700m.
 - d. Pasar Lingkungan, yaitu pasar yang terletak di pusat suatu lingkungan (10.000 – 20.000 jiwa), dengan radius pelayanan 200 – 400m.
 - e. Pasar khusus yaitu pasar yang tempatnya strategis, bangunan permanen atau semi permanen, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota dan barang-barang yang diperjualbelikan terdiri dari satu macam barang khusus.

2.2.8 FASILITAS PASAR TRADISIONAL

Fasilitas Fisik Pasar Tradisional

1. Elemen utama

Salah satu elemen utama yang terdapat pada pasar yaitu ruang terbuka. Area ini biasanya digunakan sebagai tempat los-los pedagang non permanen atau area parkir liar yang mulai marak muncul pada saat ini.

Elemen utama yang lainnya yaitu ruang tertutup. Ruang tertutup yang dimaksud adalah ruangan yang tertutup atap namun tidak tertutup sepenuhnya oleh dinding atau penyekat ruangan lainnya. Contohnya seperti toko, kios, los, dasaran, kamar mandi, dan gudang.

2. Elemen penunjang

Beberapa contoh elemen penunjang dalam pasar tradisional meliputi area untuk bongkar muat barang dagangan dan pos penjaga.

Area Bongkar Muat Barang Dagangan: Ini adalah area khusus di pasar tradisional yang digunakan untuk memuat dan membongkar

barang dagangan. Di sini, pedagang dapat mengirim dan menerima pasokan barang mereka, serta mengatur persiapan barang dagangan mereka sebelum dan setelah pasar beroperasi. Pos penjaga adalah tempat di mana petugas keamanan atau penjaga pasar berada. Mereka bertugas untuk menjaga ketertiban, keamanan, dan penegakan peraturan di pasar. Pos penjaga ini penting untuk memastikan lingkungan pasar tetap aman dan teratur bagi pedagang dan pengunjung.

3. Elemen pendukung

Beberapa komponen penunjang yang terdapat di pasar meliputi fasilitas pelayanan kesehatan, layanan penitipan anak, penyediaan berbagai jasa, kantor manajemen pasar, koperasi pasar, serta tempat ibadah seperti mushola atau masjid.

4. Jaringan jalan pencapaian.

5. Jaringan angkutan manusia dan barang.

Jaringan utilitas yang dimaksud mencakup infrastruktur seperti sistem listrik, penyediaan air bersih, sistem hydrant, layanan komunikasi, dan pengelolaan sampah. Selain itu, juga terdapat sistem saluran air buangan dan pengelolaan limbah yang memenuhi kebutuhan pasar.

6. Tempat parkir.

- a. Umum : Ini adalah area di mana pengunjung dapat memarkir kendaraan mereka, termasuk sepeda, sepeda motor, dan mobil.
- b. Halte atau terminal : Merupakan lokasi di mana kendaraan umum seperti bus kota, colt, andong, becak, dan sejenisnya berhenti atau beroperasi sebagai titik awal atau akhir perjalanan.
- c. Khusus: Ini adalah tempat yang disediakan khusus untuk pedagang untuk menitipkan sepeda atau sepeda motor mereka.

7. Fasilitas Sosial.

2.2.9 Sarana Pasar Tradisional

Sarana pendukung pasar merupakan komponen yang perlu disediakan untuk mendukung aktivitas di dalam pasar, yaitu:

1. Komponen utama yang meliputi:
 - a. Bangunan
 - b. Kios dagang
 - c. lorong antar kios
 - d. Jalan utama
2. Komponen pendukung, yang meliputi:
 - a. Identitas (papan nama, gapura atau tugu)
 - b. Papan informasi
 - c. Toilet
 - d. Mushola
 - e. Air bersih
 - f. Drainase
 - g. Parkir
 - h. Pemadam kebakaran
 - i. Tempat pembuangan sampah

Sarana pendukung pasar tradisional menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, yaitu:

- a. Kantor Pengelola
- b. Toilet
- c. Pos ukur ulang
- d. Pos keamanan
- e. Ruang menyusui
- f. Ruang kesehatan
- g. Ruang keperibadatan
- h. Saran dan akses pemadam kebakaran
- i. Tempat parkir
- j. Tempat penampungan sementara
- k. Sarana pengolahan air limbah
- l. Sarana air bersih
- m. Instalasi listrik

2.2.10 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang Kantor Pusat Startup di Bandung dikelompokkan berdasarkan fungsi kegiatan. Ada 6 jenis kelompok ruang, yaitu:

1. Kelompok ruang pengelola.
2. Kelompok ruang penunjang.
3. Kelompok ruang pasar kering
4. Kelompok ruang pasar semi kering
5. Kelompok ruang pasar basah
6. Kelompok ruang pelayanan.

2.2.11 BESARAN RUANG

Tabel 2.2 Kebutuhan ruang pedagang

ZONA PEDAGANG	NO	NAMA RUANG	KAPASITAS	BESARAN	BESARAN RUANG	JUMLAH RUANG	TOTAL
	1	Los	1 orang	2 X 2	4	282	1128
2	Kios besar	2 orang	3 X 4	12	220	2.640	
						3768	
				SIKULASI 100%		4020	
				JUMLAH TOTAL LUAS RUANG		8040	

Tabel 2.3 Kebutuhan ruang pengelola

ZONA PENGELOLA	NO	NAMA RUANG	KAPASITAS	BESARAN	BESARAN RUANG	JUMLAH RUANG	TOTAL
	1	Ruang Kelapa Pasar	4 orang	3 X 6	18	1	18
2	Ruang Administrai	2 orang	3 X 3	9	1	9	
3	Ruang Staf Umum	3 orang	3 X 2	6	1	6	
4	Ruang Rapat	10 orng	3 X 3	9	1	9	
5	Ruang CCTV	2 orang	3 x 2	6	1	6	
						48	
				SIKULASI 60%		28,8	
				JUMLAH TOTAL LUAS RUANG		76,8	

Tabel 2.4 Kebutuhan ruang service dan utilitas

ZONA SERVICE	NO	NAMA RUANG	KAPASITAS	BESARAN	BESARAN RUANG	JUMLAH RUANG	TOTAL
-----------------	----	---------------	-----------	---------	------------------	-----------------	-------

DAN UTILITAS	1	Toilet Waniita	4 orang	3 X 6	18	3	54
	2	Toilet Pria	4 orang	3 X 6	18	3	54
	3	Ruang ME	2 orang	3 X 6	18	2	36
	5	Ruang Pompa	2 orang	6 X 3	18	2	36
							180
					SIKULASI 30%		54
					JUMLAH TOTAL LUAS RUANG		234

Tabel 2.5 Kebutuhan ruang penunjang

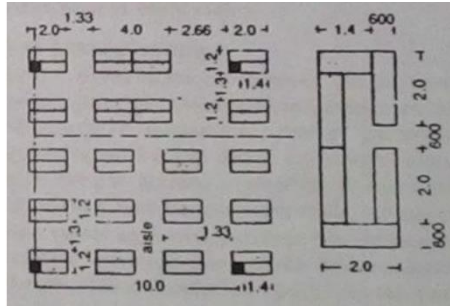
	NO	NAMA RUANG	KAPASITAS	BESARAN	BESARAN RUANG	JUMLAH RUANG	TOTAL
ZONA PENUNJANG	1	Mushola	10 orang	3X6	18	1	18
	2	Pos Keamanan	2 orang	3X3	9	1	9
	3	Area Bongkar Muat	2 orang	3X6	24	1	24
	6	Parkir motor	1 orang	1X2	1	300	300
	7	Parkir mobil	1 orang	3X6	18	150	2700
	8	TPS	10 orang	24 X 18	432	1	432
							3483
					SIKULASI 30%		1.050
				JUMLAH TOTAL LUAS RUANG		4533	

Tabel 2.6 Total kebutuhan ruang

NO	KELOMPOK RUANG	LUASAN
1	PEDAGANG	8040
2	PENGELOLA	76,8
3	SERVICE DAN UTILITAS	234
4	PENUNJANG	4533
	TOTAL	12883,8

2.2 STANDAR LITERATUR PASAR

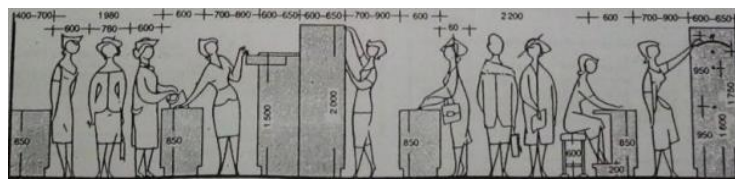
1. STANDAR PERDAGANGAN



Gambar 2.2 Pengaturan Perabotan Unit-unit Penjualan

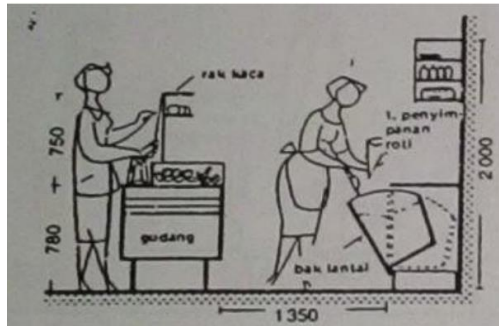
Sumber : Data Arsitek Jilid 2

Penempatan area penjualan harus direncanakan agar sesuai dengan ruang yang ada, jika memungkinkan, sebaiknya berlokasi dekat dengan pintu masuk di setiap lantai. Untuk lantai bawah, lebih baik digunakan untuk area penjualan dari pada menambahkan lantai tambahan di atasnya. Ini karena area tersebut dapat digunakan untuk penyimpanan barang dan ruang untuk staf, yang sebaiknya berada di atasnya. Selain itu, ruang kantor sebaiknya ditempatkan di lantai yang lebih tinggi. Pemilihan ini juga akan memengaruhi tata letak perabotan di dalam lingkungan perdagangan dan dapat berdampak pada sirkulasi yang nyaman. Penyusunan toko sesuai dengan karakteristik pengunjung sehingga mempengaruhi daya tarik setiap toko dengan memperhatikan karakteristik (Tri W.N, 2018).



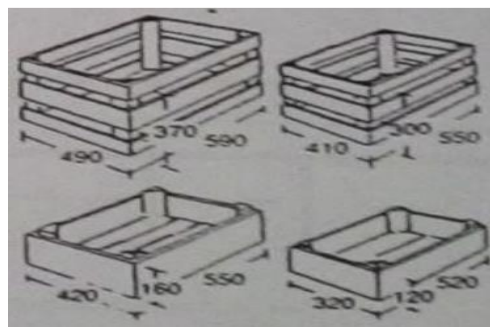
Gambar 2.3 Pengaturan Perabotan Unit-unit Penjualan

Sumber : data arsitek jilid 2



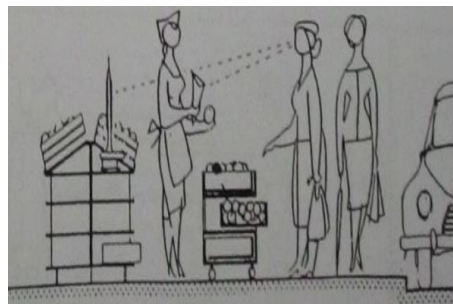
Gambar 2.4 Pengaturan Aktifitas Penjualan

Sumber : data arsitek jilid 2



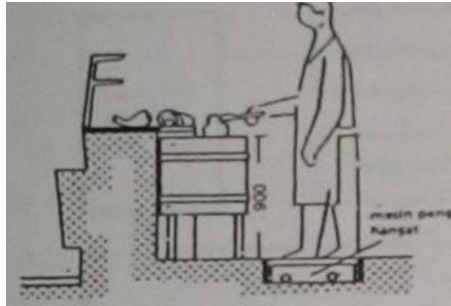
Gambar 2.5 Gambar Unit Tempat Penyimpanan Produk

Sumber: data arsitek jilid 2



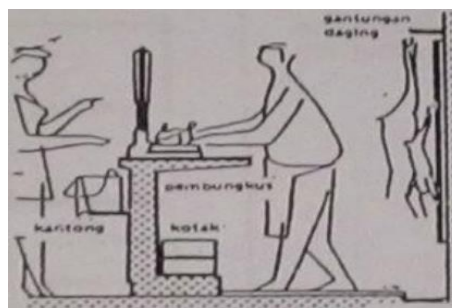
Gambar 2.6 Gambar Pengaturan Aktifitas Penjualan di Luar Pasar

Sumber : data arsitek jilid 2



Gambar 2.7 Pengaturan Aktifitas Penjualan di Dalam Kios

Sumber: data arsitek jilid 2



Gambar 2.8 Pengaturan Aktifitas Penjualan di Dalam Kios

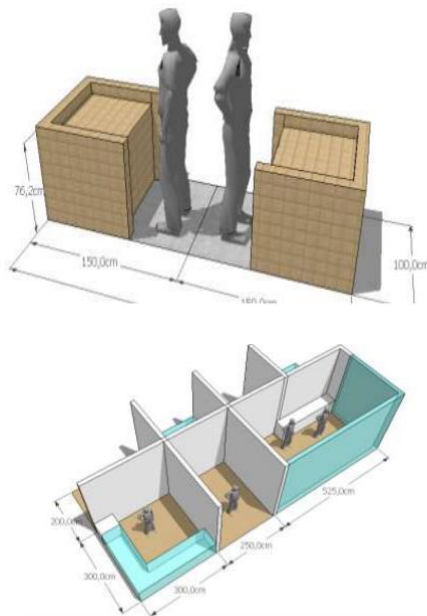
Sumber: data arsitek jilid 2



Gambar 2.9 Pengaturan Aktifitas Penjualan di Dalam Kios

Sumber: data arsitek jilid 2

Standar Dimensi Kios dan Los



Gambar 2.10 Dimensi Meja dan Kios

2.3 ALUR AKTIVITAS

Tabel 2.7 Alur aktivitas

NO	PELAKU KEGIATAN	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG
1	PEDAGANG	Datang – drop off/parkir kendaraan –menerima barang dari distributor – membawa barang ke area dagang –berjualan – kebutuhan MCK - kebutuhan beribadah (sholat) – makan – bersosialisasi Bersama pedagang lain membawa kendaraan - pergi	<ul style="list-style-type: none"> • Entrance • Parkir pedagang • Ramp • Ruang dagang (kios, los) • Toilet umum • Musola • Klinik • TPS • Exit
2	PENGUNJUNG	Datang – drop off/parkir kendaraan –berbelanja – mengunjungi kantor pasar – pergi ke toilet – sholat – makan –membawa belanjaan ke kendaraan – menunggu kendaraan umum/membawa kendaraan – pergi	<ul style="list-style-type: none"> • Entrance • Drop off kendaran umum • Parkir pengunjung • Kantor pengelola • Toilet umum • Musola • pengunjung • Exit

3	PENGELOLA	Datang – drop off/parkir kendaraan –melakukan monitoring pasar – mengurus administrasi pasar – sosialisasi kepada para pedagang - menjaga kebersihan dan keamanan pasar - kebutuhan MCK – Sholat – makan - menunggu kendaraan umum/membawa kendaraan - pergi	<ul style="list-style-type: none"> • Entrance • Parkir pengelola • Ruang monitoring • Kantor pasar • Pos keamanan • Janitor • Toilet pengelola • Musola • exit
---	-----------	--	---

1. Sekuen Pembeli



Gambar 2.11 Sekuen Pembeli

Sumber: data pribadi

2. Sekuen Pengelola



Gambar 2.12 Sekuen Pengelola

Sumber: data pribadi

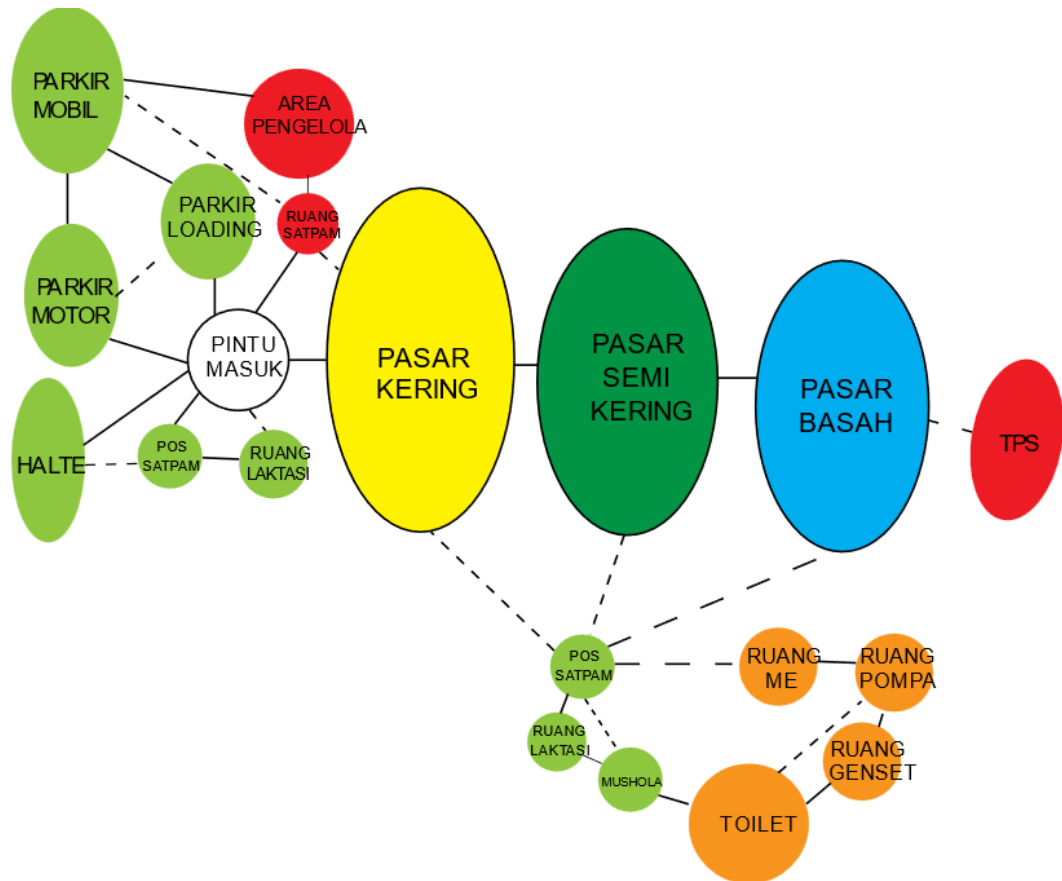
3. Sekuen Pedagang



Gambar 2.13 Sekuen Pedagang

Sumber: data pribadi

2.4 BUBLE DIAGRAM



Gambar 2.14 Gambar Buble diagram








Sumber: data pribadi


2.5 STUDI BANDING






Studi Banding proyek melalui pengamatan langsung atau survey lapangan sebuah pasar tradisional yang diamati secara menyeluruh baik dari manajemen pasar tradisional hingga utilitas dan servisnya. Pengamatan langsung merupakan proses mengamati aktifitas jual dan beli masyarakat di Indonesia.

Tabel 2. 8 Studi banding

POINT	Pasar Modern Batununggal	Pasar Panorama Lembang	Kesimpulan
Lokasi	 <p>Bangunan ini berada di Batununggal Indah 2, Bandung, Jawa Barat, Indonesi</p>	 <p>Bangunan ini berada di Jl. Pasar Panorama No, Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat</p>	Kedua lokasi tersebut berada pada kawasan perdagangan dan jasa
Klasifikasi	Pasar Modern Batununggal mempunyai waktu operasional harian dengan jumlah ruang dagang sebanyak 856 dan luas lahan sebanyak 3ha. Maka merujuk kepada PERMENDAG no 37 tahun 2017 maka pasar panorama termasuk pasar Kelas A	Pasar panorama lembang beroperasi harian dengan jumlah ruang dagang sebanyak 2204 dan luas lahan sebesar 2,4 ha, Maka merujuk kepada PERMENDAG no 37 tahun 2017 maka pasar panorama termasuk pasar Kelas A	Kedua pasar tersebut termasuk pasar rakyat beripe A atau kelas I

<p>Besaran Ruang</p>	<p>Besaran ruang lapak pasar modern batununggal indah terdiri dari berbagai tipe ukuran ruang dan juga dengan Analisa berbagai material yang diaplikasikan: Ukuran lapak sayuran maupun daging memiliki ukuran 2 x 2 m2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ukuran kios tipe 1 memiliki besaran ruang 3x2 m2 - Kios tipe 2 memiliki besaran ruang 3x3 m2 -    <p>Ukruan lapak sayuran 2x 2 m2</p>  <p>Untuk ukuran lapak daging, ikan yaitu 2 x 2 m2. Pada lapak daging, ikan di bedakan yang memiliki zonasi khusus.</p>	<p>Besaran ruang pada pasar panorama lembang yaitu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lapak Memiliki ukuran 2 x 2 m2  <ol style="list-style-type: none"> 2. Los   <p>Los sayur dan los daging pada pasar panorama lembang saling berdampingan tidak ada zonasi khusus.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Kios  <p>Kios pada pasar panorama lembang terdapat 2 tipe yaitu kios A dengan ukuran 3m x 3,25m dan ukuran kios B dengan ukuran 3m x 4 m</p>	<p>Kedua pasar tersebut memenuhi standar minimal besaran ruang SNI</p>
<p>Sirkulasi</p>	<p>Pola sirkulasi menggunakan grid pada kios dan sirkulasi aksial pada los area basah.</p>	<p>Pola sirkulasi menggunakan grid yang Sebagian besar di isi oleh kios.</p>	

	 <p>Lebar jalur sirkulasi antar kios sebesar 3, meter dan antar los sebesar 3meter</p>	 <p>Lebar jalur sirkulasi antar kios sebesar 1,8 meter dan antar los sebesar 1,5 meter</p>	
Zoning tapak	<p>Zoning pada pasar modern batu nunggal terdiri dari zona dagang, zona penunjang, zona pelayanan, zona pengelola</p> <p>Zona dagang terdiri dari kios, toko, dan los yang berada di bangunan. Zona penunjang terdiri dari area parkir, gedung pengelola, area bongkar muat Zona pelayanan terdiri dari toilet, mushola</p> 	<p>Zoning pada pasar panorama lembang terdiri dari zona dagang, zona penunjang, zona pelayanan, zona pengelola</p> <p>Zona dagang terdiri dari toko, kios, los yang berada pada bangunan Zona penunjang terdiri dari area parkir, ATM, bongkar muat. Zona pelayanan terdiri dari toilet umum, mushola, pos keamanan</p> 	<p>Pada kedua pasar tersebut memiliki zona yang sama yaitu zona dagang, zona penunjang, zona pelayanan dan zona pengelola Pada pasar batununggal zona pengelola berada di dalam bangunan sedangkan pada pasar lembang panorama lembang zona pengelola berada di luar bangunan.</p>

<p>Enterance</p>	<p>Pintu masuk dan pintu keluar pada kawasan pasar modern batu nunggal berada apda orientasi yang sama namun di letakan beruhan, sehingga sirkulasi kendaraan di dalam tapak menggunakan satu jalur untuk mengurangi cross kendaraan.</p> 	<p>Pintu masuk dan pintuk keluar pada kawasan panorama lembang terdapat 2 akses pintu masuk yaitu pintu masuk kendaraan</p>  <p>Pintuk masuk dan keluar motor,mobil Diarah arah belakang kawasan terdapat akses juga :</p>  <p>Pintu masuk dan keuar kendaraan mobil</p>	<p>Pintu masuk dan keluar pasar pada pasar batununggal sudah sesuai dengan SNI untuk pasar tipe 1 yaitu di pisah dengan akses pintu masuk dan kelaurnya</p> <p>Pada pasar panorama lembang terdapat 2 akses pintu masuk dan keluar sehingga setiap sisi tapak mempunyai zona parkirnya sendiri.</p>
<p>Sistem Pelayanan</p>	<p>Sistem pelayanan pada area parkir menggunakan sitem karcis parkir</p> 	<p>Sistem pelayanan pada area parkir menggunakan sistem karcis, terdapat pos keamanan, pos peitipan helm, mesin atm</p> 	<p>Pada kedua pasar memiliki kesamaan pada area pakir menggunakan sistem karcis.</p>