

BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Kajian Teori

2.1.1 Pengertian Pasar Tradisional

Menurut peraturan menteri perdagangan Republik Indonesia No 02 tahun 2019 menjelaskan bahwa Pasar rakyat adalah suatu area tertentu tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan proses jual beli berbagai jenis barang konsumsi melalui tawar menawar.

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

2.1.2 Klasifikasi Pasar Tradisional

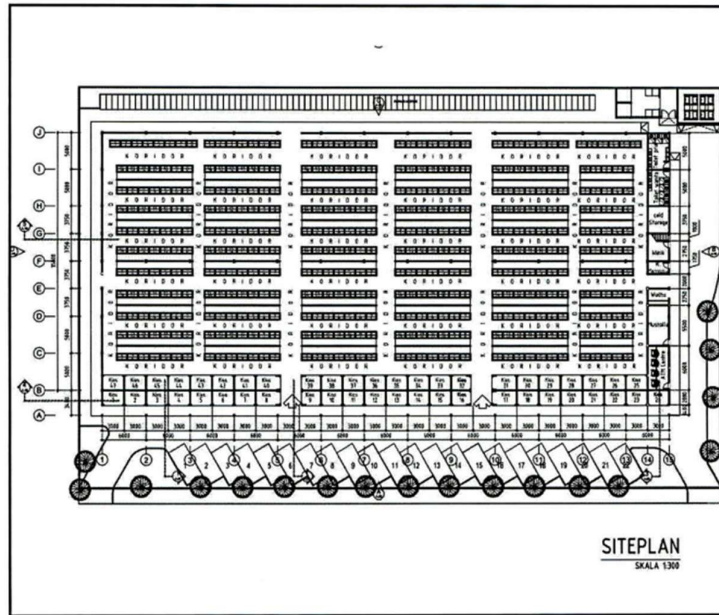
Klasifikasi Pasar Tradisional menurut Peraturan Menteri Perdagangan RI No 02 Tahun 2019, yaitu:

A. Pasar Rakyat tipe A

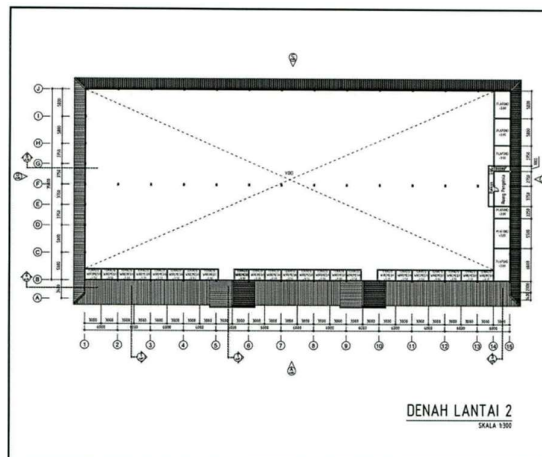
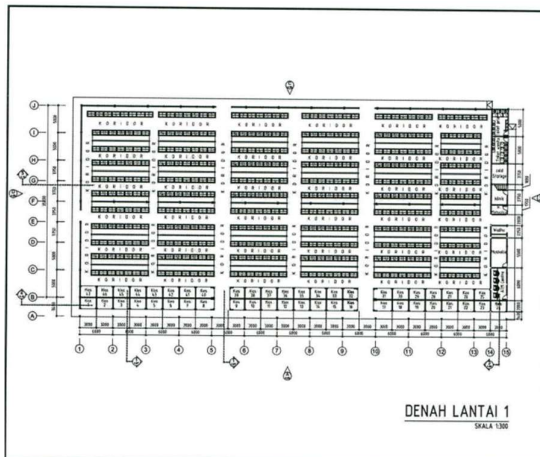
Rakyat tipe A menurut PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019 merupakan Pasar Rakyat dengan:

- Waktu operasional pasar harian
- Jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 400 orang
- Luas lahan paling sedikit yaitu 5.000 m².

Prototipe Pasar tipe A sebagai berikut pada Gambar 2.1 dan Gambar 2.2:



Gambar 2. 1 Prototipe Siteplan Pasar Tipe A
 Sumber: PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019



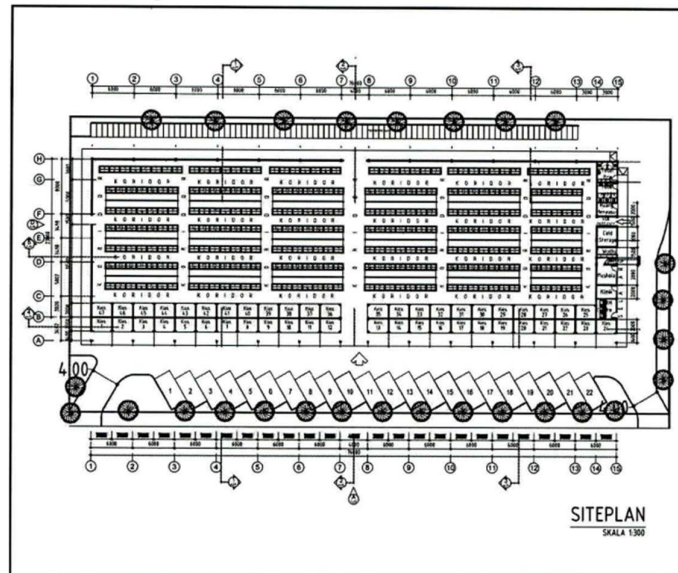
Gambar 2. 2 Prototipe Denah Pasar Tipe A
 Sumber: PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019

B. Pasar Rakyat tipe B

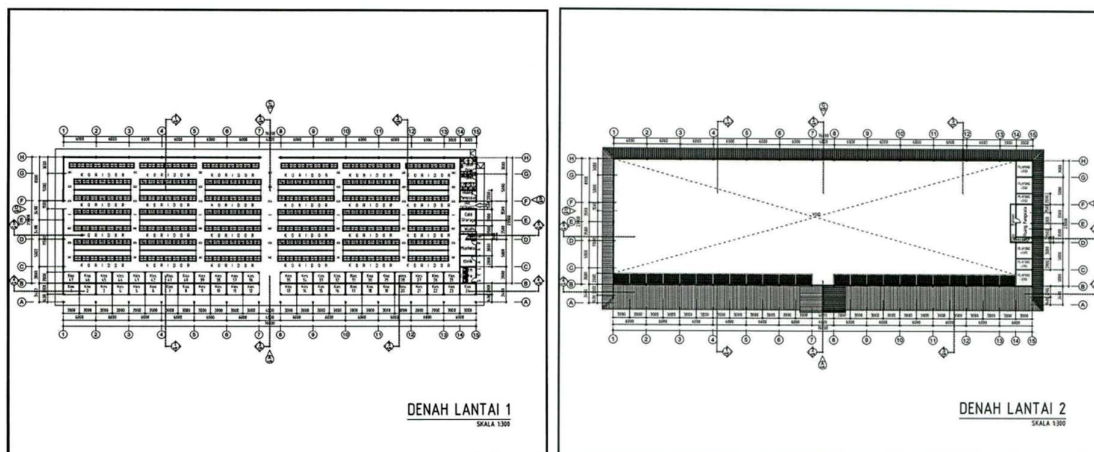
Pasar Rakyat tipe B menurut PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019 merupakan Pasar Rakyat dengan:

- Waktu Operasional pasar paling sedikit 3 (tiga) hari dalam seminggu
- Jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 275 (dua ratus tujuh puluh lima) orang
- Luas lahan paling sedikit 4.000 m² (empat ribu meter persegi).

Prototipe Pasar tipe B sebagai berikut pada Gambar 2.3 dan Gambar 2.4:



Gambar 2. 3 Prototipe Siteplan Pasar Tipe B
Sumber: PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019



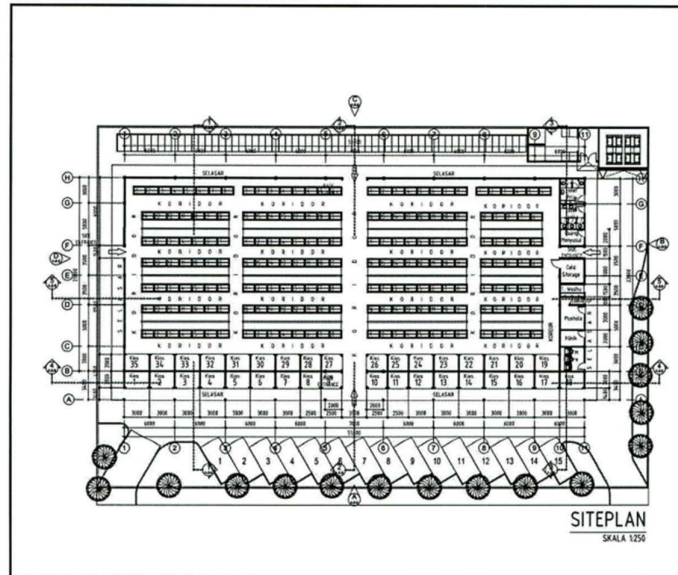
Gambar 2. 4 Prototipe Denah Pasar Tipe B
Sumber: PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019

C. Pasar Rakyat tipe C

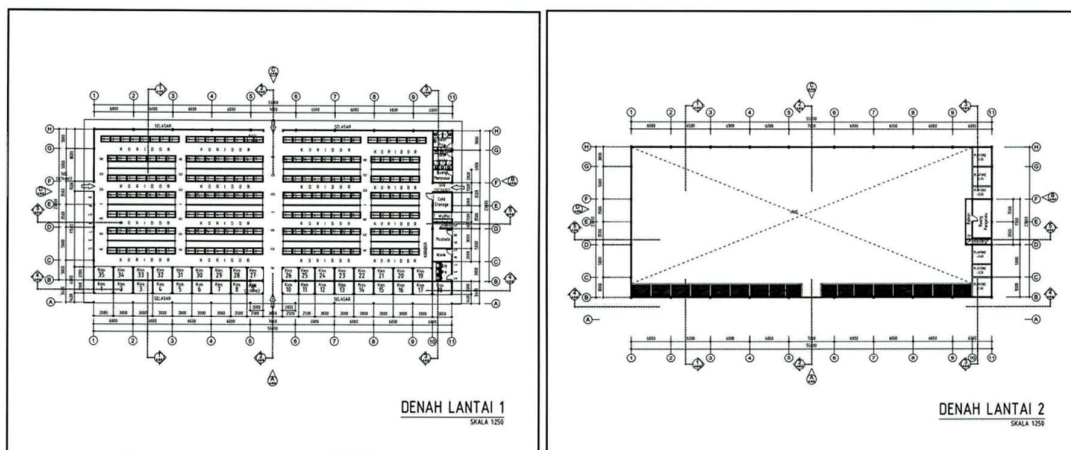
Pasar Rakyat tipe C menurut PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019 merupakan Pasar Rakyat dengan:

- Waktu operasional pasar paling sedikit 2 (dua) kali dalam seminggu
- Jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 200 (dua ratus) orang
- Luas lahan paling sedikit 3.000 m² (tiga ribu meter persegi).

Prototipe Pasar tipe B sebagai berikut pada Gambar 2.5 dan Gambar 2.6:



Gambar 2. 5 Prototipe Siteplan Pasar Tipe C
Sumber: PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019



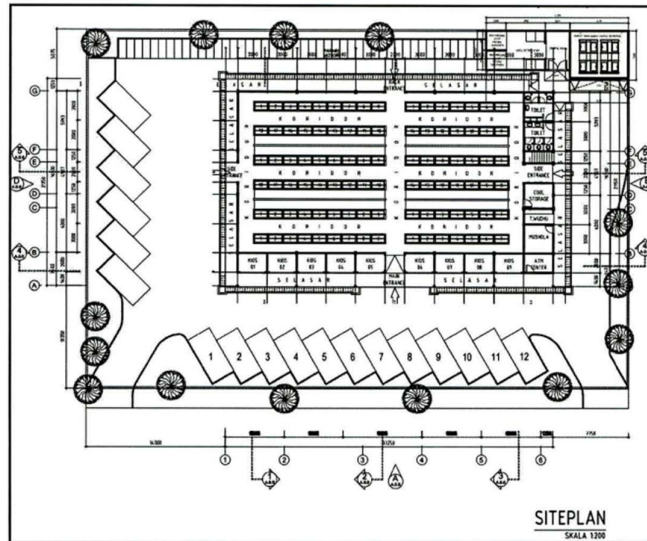
Gambar 2. 6 Prototipe Denah Pasar Tipe C
Sumber: PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019

D. Pasar Rakyat tipe D

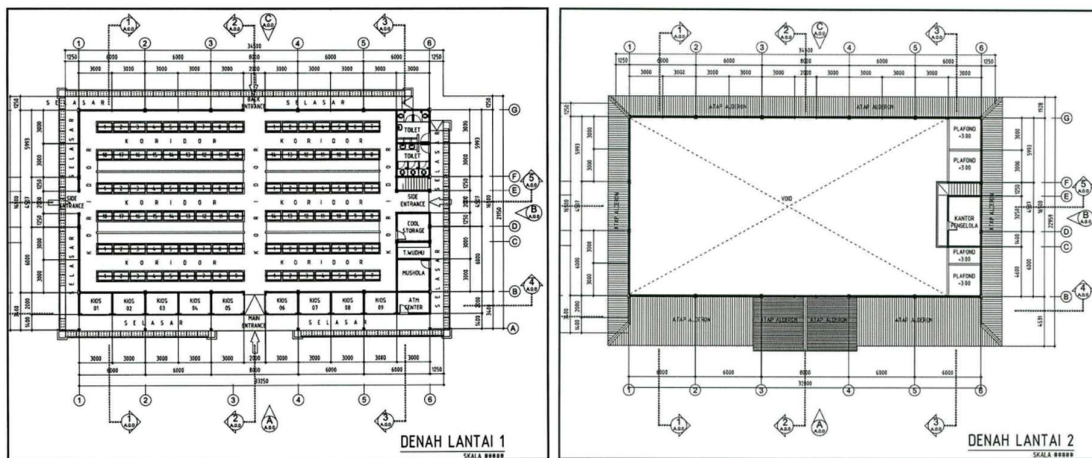
Pasar Rakyat tipe D menurut PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019 merupakan Pasar Rakyat dengan:

- Operasional pasar paling sedikit 1 (satu) kali dalam seminggu
- Jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 100 (seratus) orang
- Luas lahan paling sedikit 2.000 m² (dua ribu meterpersegi).

Prototipe Pasar tipe B sebagai berikut pada Gambar 2.7 dan Gambar 2.8:



Gambar 2. 7 Prototipe Siteplan Pasar Tipe D
Sumber: PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019



Gambar 2. 8 Prototipe Denah Pasar Tipe D
Sumber: PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019

2.1.3 Fasilitas Pasar Tradisional

Pasar tradisional sebagaimana dimaksud dalam PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan, pasar tradisional harus dilengkapi dengan fasilitas paling sedikit berupa:

A. Kantor pengelola

Kantor pengelola pasar tradisional biasanya bertujuan untuk memastikan keberlanjutan dan efisiensi pasar tradisional. Beberapa tujuan yang dimiliki oleh kantor pengelola pasar tradisional termasuk:

- Pemeliharaan Budaya Lokal: Memastikan bahwa pasar tradisional tetap mencerminkan dan memelihara warisan budaya lokal.
- Pemberdayaan Pedagang Lokal: Memberikan dukungan kepada pedagang lokal untuk memastikan mereka dapat beroperasi dengan sukses dan adil.
- Keamanan dan Kebersihan: Menjaga kebersihan dan keamanan di pasar agar pelanggan dan pedagang merasa nyaman.
- Pengaturan Harga dan Kualitas: Memastikan bahwa harga barang dan kualitas produk di pasar tetap dalam batas-batas yang wajar dan sesuai dengan standar yang ditetapkan.
- Promosi Produk Lokal: Mendorong penjualan produk lokal dan membantu pedagang dalam mempromosikan barang-barang tradisional.
- Pertumbuhan Ekonomi Lokal: Berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi di tingkat lokal dengan mendukung pelaku usaha kecil dan menengah.
- Penyelenggaraan Acara Budaya: Menyelenggarakan acara-acara budaya atau tradisional untuk meningkatkan daya tarik pasar dan memperkenalkan masyarakat pada warisan lokal.

Kantor pengelola pasar tradisional berfungsi sebagai entitas yang mengkoordinasikan berbagai aspek pengelolaan pasar, memastikan bahwa pasar tersebut tetap menjadi pusat kegiatan ekonomi dan budaya di komunitas setempat.

B. Toilet

Toilet di pasar tradisional juga memiliki peran penting dalam menyediakan fasilitas sanitasi bagi pengunjung dan pedagang. Berdasarkan PERMENKES RI No 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat beberapa tujuan atau fungsi dari toilet pasar tradisional termasuk:

- Kenyamanan Pengunjung: Memberikan fasilitas sanitasi yang nyaman bagi pengunjung pasar, sehingga mereka dapat berbelanja dan beraktivitas dengan lebih nyaman.
- Kesehatan dan Kebersihan: Mempertahankan standar kesehatan dan kebersihan dengan menyediakan fasilitas toilet yang bersih dan terawat.
- Pelayanan bagi Pedagang: Memberikan fasilitas sanitasi bagi pedagang pasar untuk memenuhi kebutuhan mereka selama beraktivitas di pasar.
- Pemeliharaan Lingkungan: Mencegah pencemaran lingkungan dengan menyediakan fasilitas sanitasi yang memadai, sehingga tidak ada pembuangan tidak teratur.

Pentingnya fasilitas toilet dalam suatu pasar tidak hanya berkaitan dengan kenyamanan, tetapi juga dengan aspek kesehatan dan kebersihan yang dapat berdampak pada pengalaman pengunjung dan keberlanjutan pasar.

C. Pos ukur ulang

Berdasarkan PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan, fasilitas pos ukur ulang disediakan pada pasar sebagai fasilitas untuk pedagang maupun pengunjung mengukur kembali barang belanjanya untuk memastikan kuantitas barang yang dibeli telah sesuai.

D. Pos keamanan

Pos keamanan pasar adalah lokasi atau pos yang didedikasikan untuk keamanan di dalam atau sekitar pasar. Fungsi utama dari pos keamanan pasar adalah untuk menjaga keamanan, mencegah tindak kriminal, dan memberikan rasa aman bagi pedagang dan pengunjung pasar. Beberapa tujuan dan fungsi pos keamanan pasar meliputi:

- Pencegahan Kejahatan: Pos keamanan hadir untuk mencegah tindak kejahatan seperti pencurian, perampokan, atau tindak kriminal lainnya di dalam pasar.
- Pengawasan: Petugas keamanan di pos tersebut melakukan pengawasan terhadap aktivitas di pasar, memantau keamanan barang dagangan, dan merespon cepat terhadap situasi yang mencurigakan.
- Bantuan kepada Pengunjung: Pos keamanan juga dapat memberikan bantuan kepada pengunjung yang membutuhkan pertolongan atau informasi terkait keamanan.

- Penegakan Peraturan: Menerapkan aturan dan peraturan pasar, serta memberikan sanksi kepada yang melanggar.
- Penanganan Keadaan Darurat: Menjadi pusat koordinasi dalam penanganan situasi darurat, seperti kebakaran atau kecelakaan lainnya.
- Hubungan dengan Pihak Berwenang: Berkomunikasi dengan pihak kepolisian atau instansi keamanan lainnya untuk melaporkan atau mendapatkan bantuan dalam situasi yang memerlukan.

Pos keamanan pasar penting untuk menciptakan lingkungan yang aman dan mendukung berlangsungnya aktivitas perdagangan tanpa gangguan keamanan. Keberadaan pos keamanan dapat meningkatkan kepercayaan pedagang dan pengunjung terhadap pasar, serta memberikan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat.

E. Ruang menyusui

Ruang menyusui berdasarkan PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019 adalah fasilitas khusus yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan ibu yang menyusui atau memberikan makan kepada bayi mereka. Fasilitas ini umumnya disediakan di tempat-tempat umum seperti pusat perbelanjaan, bandara, stasiun kereta, atau tempat-tempat umum lainnya. Beberapa tujuan dan fungsi dari ruang menyusui termasuk:

- Kenyamanan dan Privasi: Memberikan tempat yang nyaman dan pribadi bagi ibu untuk menyusui atau memberi makan bayi tanpa harus khawatir tentang privasi.
- Dukungan Kesehatan: Memberikan lingkungan yang bersih dan sehat untuk ibu menyusui, membantu mencegah penyebaran penyakit dan menyediakan kondisi yang optimal untuk kesehatan bayi.
- Fasilitas Pendukung: Menyediakan fasilitas seperti kursi yang nyaman, meja ganti popok, dan tempat untuk menyimpan perlengkapan menyusui.

F. Ruang peribadatan

Ruang peribadatan adalah tempat atau area yang dirancang khusus untuk kegiatan ibadah atau berdoa. Fasilitas ini dapat ditemukan dalam berbagai konteks, pada perancangan pasar berupa ruang mushola. Beberapa tujuan dan fungsi dari ruang peribadatan meliputi:

- Tempat Ibadah: Memberikan tempat khusus bagi para penganut agama untuk menjalankan ritual ibadah, berdoa, dan melakukan kegiatan keagamaan lainnya.

- Tempat Kumpul: Menjadi pusat pertemuan bagi umat beragama untuk berkumpul, berkomunikasi, dan memperkuat ikatan sosial.

G. Sarana pemadam kebakaran

Sarana pemadam kebakaran di pasar sangat penting untuk menjaga keamanan dan mencegah serta mengatasi kebakaran. Berdasarkan SNI 03-1735-2000 tentang Tata Cara Perencanaan Akses Bangunan dan Akses Lingkungan Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung, beberapa sarana pemadam kebakaran yang umumnya ada di pasar tradisional termasuk:

- Alat Pemadam Api (APAR): APAR adalah alat pemadam kebakaran portabel yang biasanya berisi bahan kimia atau air bertekanan yang dapat digunakan untuk memadamkan kebakaran pada tahap awal. Mereka sering dipasang di lokasi strategis di pasar untuk akses cepat.
- Hidran: Hidran adalah sumber air yang biasanya terhubung dengan sistem pemadam kebakaran kota. Mereka terletak di tempat-tempat strategis di pasar dan dapat digunakan oleh petugas pemadam kebakaran untuk mengatasi kebakaran yang lebih besar.
- Selang Pemadam Kebakaran: Selang pemadam kebakaran merupakan bagian dari sistem pemadam kebakaran dan dapat digunakan untuk mengarahkan air dari hidran ke area kebakaran.
- Sistem Pendeteksi Asap dan Panas: Sistem ini digunakan untuk mendeteksi dini adanya kebakaran. Ketika asap atau panas terdeteksi, alarm akan berbunyi untuk memberi tahu petugas pemadam kebakaran dan penduduk sekitar.
- Peta Jalur Evakuasi: Peta ini menunjukkan jalur evakuasi dan lokasi alat pemadam kebakaran, hidran, dan titik pertemuan yang aman di pasar (SNI 03 – 1746 – 2000 tentang Tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada bangunan gedung).

Penting untuk memiliki perencanaan dan persiapan yang baik dalam hal pemadam kebakaran di pasar untuk mengurangi risiko dan mengatasi keadaan darurat dengan cepat dan efektif.

H. Tempat parkir

Berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat No. 272/HK.105/DRJD/96 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir,

tempat parkir adalah Fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu. Di pasar tradisional, tempat parkir biasanya dirancang untuk memberikan akses yang mudah bagi pengunjung dan pedagang. Beberapa aspek penting dari tempat parkir di pasar tradisional meliputi:

- Aksesibilitas: Tempat parkir harus mudah diakses oleh pengunjung dan pedagang, sehingga pedagang dapat dengan nyaman membawa dan mengangkut barang dagangannya.
- Kapasitas yang Cukup: Tempat parkir harus memiliki kapasitas yang cukup untuk menampung jumlah kendaraan yang diperkirakan akan datang, terutama pada saat jam-jam sibuk atau acara khusus.
- Keamanan: Keamanan tempat parkir merupakan faktor penting. Ini mencakup penerangan yang memadai, keberadaan kamera pengawas, dan kehadiran petugas keamanan jika diperlukan.
- Ruas Jalan yang Jelas: Akses ke tempat parkir harus dilengkapi dengan ruas jalan yang cukup lebar dan jelas untuk menghindari kemacetan atau kebingungan pengemudi.

Tempat parkir yang dirancang dengan baik dapat memberikan kontribusi positif terhadap pengalaman pengunjung pasar tradisional dan mendukung kelancaran operasional para pedagang. Keamanan, aksesibilitas, dan kapasitas yang memadai adalah kunci dari desain tempat parkir yang efektif.

I. Tempat penampungan sampah sementara

Tempat penampungan sampah sementara di pasar tradisional sangat penting untuk menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan. Beberapa aspek penting dari tempat penampungan sampah sementara meliputi:

- Penempatan yang Strategis: Tempat penampungan sampah harus ditempatkan di lokasi yang strategis dan mudah diakses oleh pedagang dan pengunjung. Ini membantu dalam mengurangi sampah yang tersebar di area pasar.
- Pemisahan Sampah: Jika memungkinkan, tempat penampungan sampah sementara dapat memiliki wadah atau bagian yang berbeda untuk jenis sampah yang dapat didaur ulang dan yang tidak dapat didaur ulang. Hal ini dapat mendukung program daur ulang dan pengelolaan sampah yang lebih baik.

- Kapasitas yang Cukup: Tempat penampungan sampah harus memiliki kapasitas yang cukup untuk menampung jumlah sampah yang dihasilkan oleh pasar pada berbagai waktu, terutama pada hari-hari sibuk.

Tempat penampungan sampah yang efektif dapat membantu menciptakan lingkungan pasar yang bersih, aman, dan nyaman bagi semua pengunjung dan pedagang. Ini juga merupakan langkah penting dalam menjaga kebersihan lingkungan dan mendukung upaya pengelolaan sampah yang berkelanjutan.

2.1.4 Persyaratan Pasar Tradisional

Persyaratan Pasar Tradisional menurut Peraturan Menteri Perdagangan RI No 02 Tahun 2019 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan, yaitu:

A. Lokasi Pasar

Lokasi pasar harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Mempunyai batas wilayah yang jelas, antara pasar dan lingkungannya
- b) Jalan menuju pasar mudah diakses dan didukung dengan transportasi umum sehingga menjamin kelancaran kegiatan bongkar muat dan distribusi
- c) Tidak terletak di daerah rawan bencana alam yang terdiri dari rawan tanah longsor, banjir dan gelombang pasang
- d) Jauh dari fasilitas yang berpotensi membahayakan, seperti pabrik atau gudang bahan kimia berbahaya, atau tempat pemrosesan akhir sampah /limbah.

B. Kebersihan dan kesehatan

Kebersihan dan kesehatan yang ada di pasar rakyat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Bebas dari vektor dan binatang pembawa penyakit dan tempat perindukannya (tempat berkembang biak)
- b) Tidak ada genangan, tidak berbau, tidak berdebu, dan tidak kumuh
- c) Penjualan makanan siap saji dalam wadah yang tertutup
- d) Tersedia tempat penyimpanan bahan pangan yang membutuhkan suhu beku (maksimum -180C)
- e) Peralatan yang kontak langsung dengan bahan pangan memenuhi aspek higienis dan sanitasi
- f) Tersedia tempat untuk pencucian bahan pangan dan peralatan

- g) Tersedia tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun dan air mengalir atau *hand sanitizer* di pintu masuk tempat penjualan bahan pangan basah, dan area lain di dalam pasar
- h) Tersedia ruang sanitasi.

C. Keamanan dan kenyamanan

Keamanan dan kenyamanan yang ada di pasar rakyat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

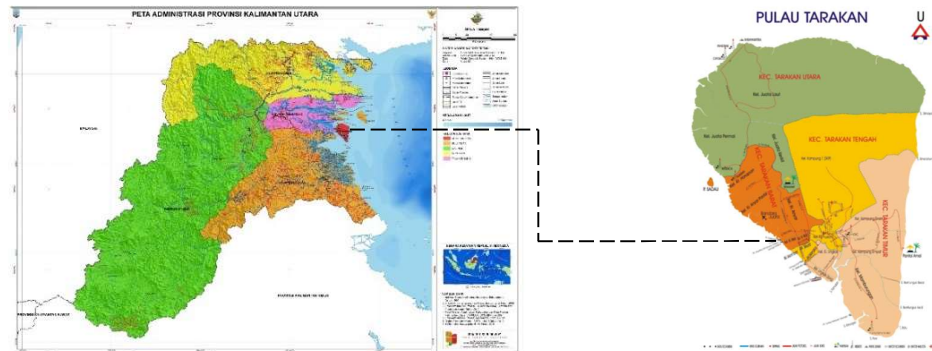
- a) Penataan sirkulasi yang memudahkan pengunjung dapat bergerak dengan leluasa
- b) Bahan bangunan hendaknya berupa bahan yang mudah dalam perawatan.

Persyaratan Pasar Tradisional menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007, yaitu:

- a. Lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya.
- b. Pendirian Pasar Tradisional wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern serta Usaha Kecil, termasuk koperasi, yang ada di wilayah yang bersangkutan;
 - b) Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m² (seratus meter per segi) luas lantai penjualan Pasar Tradisional; dan
 - c) Menyediakan fasilitas yang menjamin Pasar Tradisional yang bersih, sehat (*hygienis*), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.
- c. Penyediaan area parkir yang dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola Pasar Tradisional dengan pihak lain.

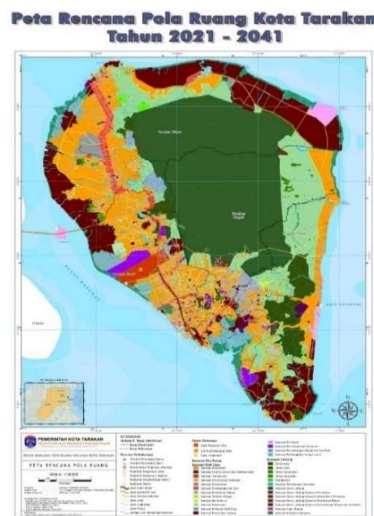
2.2 Deskripsi Proyek

Kota Tarakan merupakan dataran rendah dengan ketinggian rata-rata ± 18 meter di atas permukaan laut, terletak pada posisi antara $3^{\circ}.14'30''$ – $3^{\circ}.26'37''$ Lintang Utara dan $117^{\circ}.30'50''$ – $117^{\circ}.40'12''$ bujur Timur. Luas wilayah Kota Tarakan adalah 657,33 km² dengan daratan seluas 250,80 km² dan lautan seluas 406,53 km². Lokasi perancangan berada tepatnya di Jl. Beringin kecamatan Tarakan tengah, kota Tarakan. Sebagai daerah strategis pusat transportasi udara maupun laut sebagai penghubung daerah sekitarnya.



Gambar 2. 9 Peta Lokasi Kota Tarakan
Sumber: BPS Kota Tarakan 2023

Pemilihan lokasi perancangan berdasarkan peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kota Tarakan No.03 tahun 2021 mengenai Peta Rencana Pola Ruang Kota Tarakan tahun 2021-2041 dengan lahan diperuntukkan sebagai ruang usaha dan perdagangan, peta RTRW tersebut dapat dilihat pada Gambar 2.10 berikut.



Gambar 2. 10 Peta RTRW Kota Tarakan
Sumber: Peraturan Pemerintah Kota Tarakan

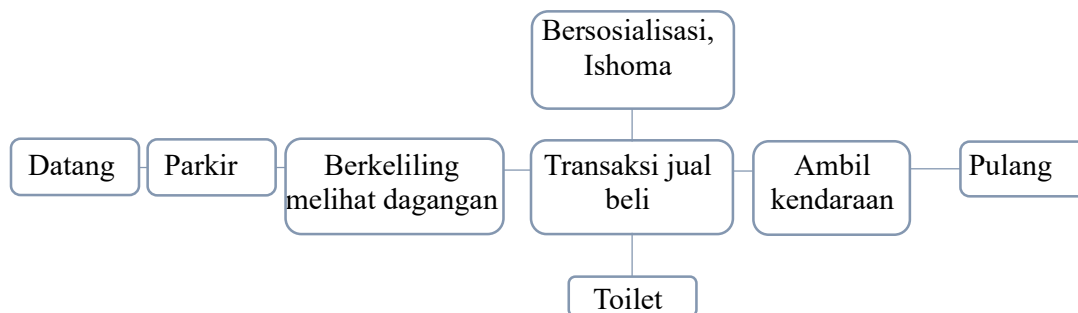
Data lahan:	
Nama Proyek	: Pasar Tradisional Tipe A Kota Tarakan
Jenis Proyek	: Fiktif
Fungsi bangunan	: Bangunan Komersil
Lokasi Proyek	: Jl. Beringin, Kec. Tarakan Tengah, Tarakan, Kalimantan Utara
Luas Lahan	: 25.524 m ² / ± 2,5 ha
KDB	: 60%
KLB	: 2,4
KDH	: 25%
GSB	: 5m
Pemilik Proyek	: Pemerintah Daerah Kota Tarakan
Sumber Dana	: Pemerintah Daerah Kota Tarakan

2.3 Program Kegiatan

Pasar tradisional adalah tempat sarana kegiatan perekonomian yang menopang kebutuhan masyarakat di mana barang dan jasa ditawarkan, dijual, dan dibeli oleh pelaku ekonomi. Program kegiatan pada pasar dibagi berdasarkan penggunaannya yaitu terdiri atas pengunjung, pedagang, pengelola maupun kegiatan servis.

2.3.1 Alur Kegiatan Pengunjung Pasar

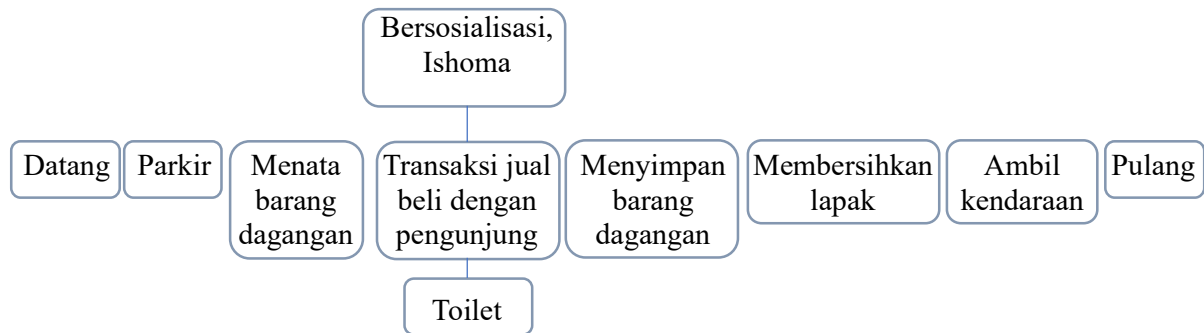
Pengunjung merupakan kelompok kegiatan pembeli yang datang dengan kepentingan untuk mendapat kebutuhan sehari-harinya, bersosial atau menikmati fasilitas penunjang lainnya yang ada didalam pasar tradisional. Alur kegiatan pengunjung pasar dapat dilihat pada Gambar 2.11 berikut ini.



Gambar 2. 11 Alur Kegiatan Pengunjung Pasar

2.3.2 Alur Kegiatan Pedagang Pasar

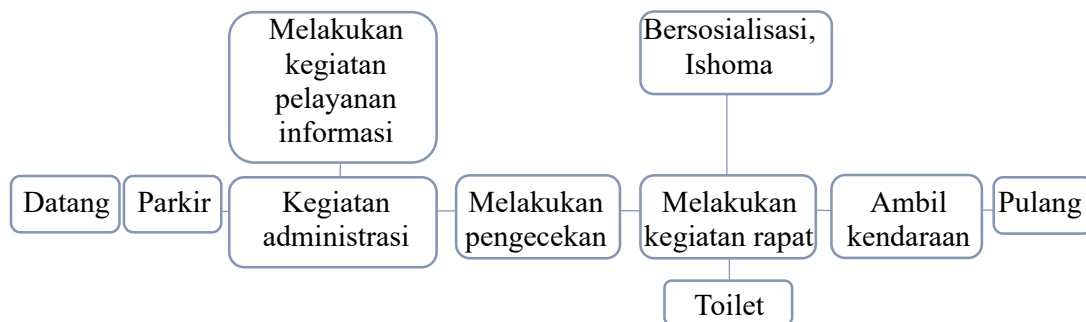
Pedagang pasar adalah orang atau organisasi yang menggunakan pasar untuk menjual barang dan jasa. Kelompok pedagang pasar terdiri dari pedagang los, pedagang tlasaran, dan pedagang kios. Alur kegiatan pedagang pasar dapat dilihat pada Gambar 2.12 berikut ini.



Gambar 2. 12 Alur Kegiatan Pedagang Pasar

2.3.3 Alur Kegiatan Pengelola Pasar

Kelompok pengelola merupakan kelompok yang bertanggung jawab atas semua kebutuhan pasar tradisional, seperti administrasi pasar, pelayanan penjagaan, pelayanan servis, dan penjaga pasar. Alur kegiatan pengelola pasar dapat dilihat pada Gambar 2.13 berikut ini.



Gambar 2. 13 Alur Kegiatan Pengelola Pasar

2.3.4 Petugas Kebersihan

Petugas kebersihan pasar merupakan kelompok kegiatan yang bertugas membersihkan maupun mengangkut sampah yang terdapat pada TPS pasar sesuai jadwal dari pemerintah setempat.

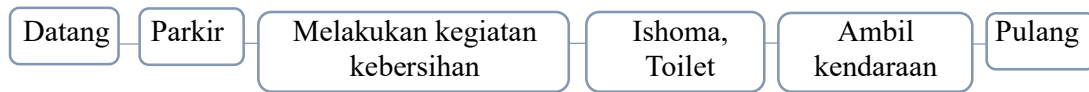
Alur kegiatan petugas kebersihan pasar dapat dilihat pada Gambar 2.14 berikut ini.



Gambar 2. 14 Alur Kegiatan Petugas Kebersihan Pasar

2.3.5 Petugas MEP

Petugas MEP merupakan kelompok petugas yang bekerja di bidang mekanis, listrik, dan pipa dalam bangunan. Kelompok ini bertanggung jawab untuk merancang, dan memelihara sistem ini agar berfungsi dengan baik. Alur kegiatan petugas MEP pasar dapat dilihat pada Gambar 2.15 berikut ini.



Gambar 2. 15 Alur Kegiatan Petugas MEP Pasar

2.4 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang mendefinisikan jenis fungsi ruang yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan pengguna pasar tradisional. Kebutuhan ruang-ruang pasar terdiri dari ruang dengan sifat publik, semi publik, dan ruang privat. Kebutuhan ruang dalam pasar tradisional tipe A berdasarkan PERMENDAG RI No 02 Tahun 2019 dapat dilihat pada Tabel 2.1.



No	Area	Sifat Ruang
1	Pasar	Area pasar basah
		Area pasar kering
2	Area pengelola	Ruang pengelola
		Administrasi
		Karyawan
		Rapat
		Pantry
		Ruang tamu
		Toilet
3	Area penunjang	Toilet
		Ruang ibu menyusui
		Pusat informasi
		Pos jaga
		Pos ukur ulang
		Klinik
		Mushola

		ATM center	
		Ruang terbuka publik	
		Ruang serbaguna	Semi publik
4	Area Servis	Ruang control	Servis
		Ruang genset	
		Ruang panel	
		Ruang pompa	
		Janitor	
		Gudang	
		IPAL	
5	Parkir	Pengelola	
		Pengunjung	
		Pedagang	
		Loading Dock	

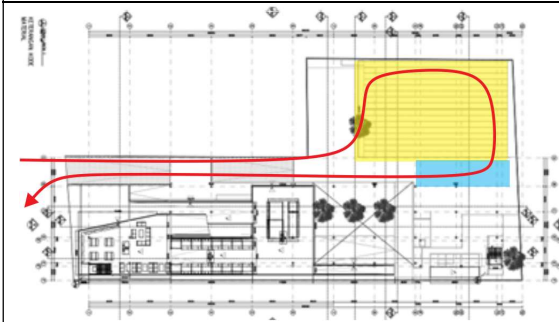
Tabel 2. 1 Kebutuhan Ruang

2.5 Studi Banding

Studi banding dilakukan untuk memperoleh data mengenai bangunan yang sejenis yang pernah ada sebelumnya dan dijadikan sebagai percontohan dalam perancangan pasar tradisional. Studi banding pasar tradisional dapat dilihat pada Tabel 2.2 berikut ini.

Studi Banding Proyek Sejenis	
<p>Pasar Sae Sarijadi</p>  <p>Jl. Sari Asih, Sarijadi, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat.</p> <p>Luas lahan 3.538 m²</p>	<p>Pasar Modern Batununggal</p>  <p>Jl. Batununggal Indah II No.48, Mengger, Kec. Bandung Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat.</p> <p>Luas lahan 3,2 ha & luas bangunan 1,7 ha.</p>

Sirkulasi dan Parkir Kendaraan



Keterangan:

■ Parkir

■ Loading Dock

- Sirkulasi masuk dan keluar kendaraan terdapat pada satu akses yang sama.
- Parkir terdapat pada satu zona sebagai parkir pengunjung, pedagang, dan pengelola



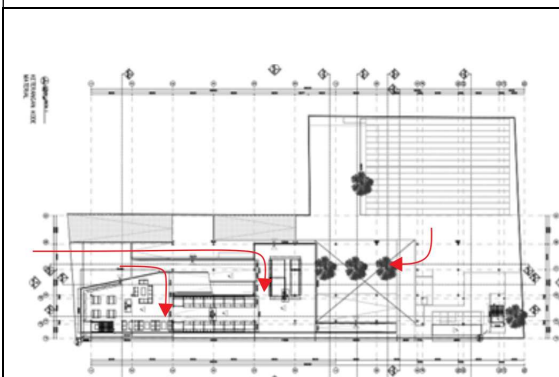
Keterangan:

■ Parkir

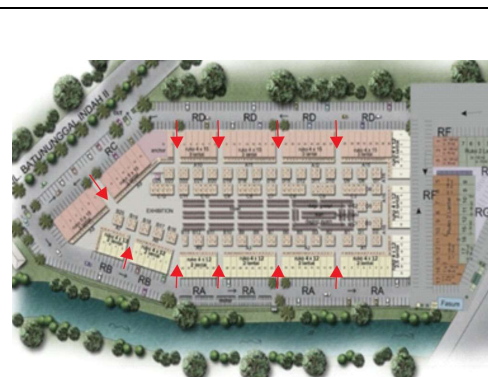
■ Loading Dock

- Terdapat dua akses sirkulasi masuk dan keluar site.
- Parkir kendaraan terdapat disetiap sisi mengelilingi bangunan pasar.

Sirkulasi Pelaku Kegiatan



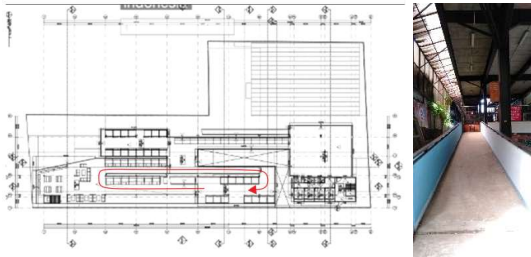
Sirkulasi masuk pengunjung ke area pasar melalui satu sisi bangunan.



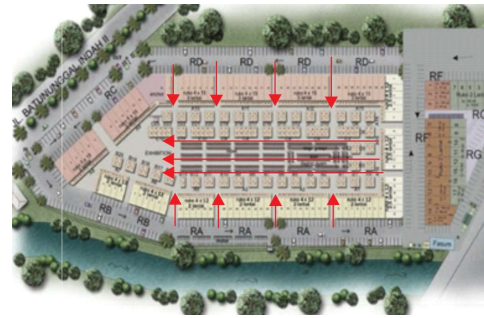
Sirkulasi masuk pengunjung ke area pasar dimaksimalkan pada tiap sisi pasar untuk

memastikan pencapaian pada tiap ruang dagang.

Sirkulasi Ruang Dalam

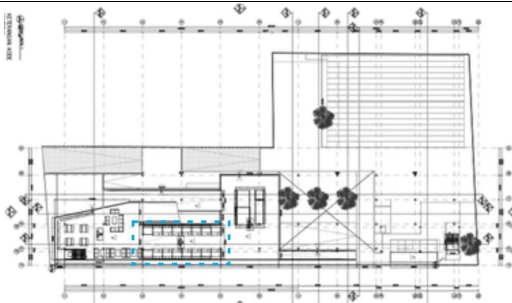


Pasar ini memiliki total 4 lantai, maka dari itu sirkulasi penghubung vertikalnya menggunakan ramp dan memiliki pola sirkulasi spiral.



Pasar ini hanya terdiri dari 1 lantai dengan sistem struktur bangunan bentang lebar mengurangi sekat antar ruang dagangnya. Memiliki pola sirkulasi linier mengikuti pola grid modul dagang.

Zoning berdasarkan Komoditas Pasar



Pasar basah pada pasar ini hanya terdapat beberapa los dagang pada lantai dasar bangunan, sedangkan lantai 2-4 merupakan zoning pasar kering.



- Pasar basah (Los)
- Pasar kering (Kios)
- Ruko

Kedekatan Ruang	
Fasilitas	
<ul style="list-style-type: none"> • Area pasar basah • Area pasar kering • R. Pengelola • Toilet • Mushola • Ruang terbuka publik • Ruang serbaguna • Foodcourt • Ruang servis • Parkir 	<ul style="list-style-type: none"> • Area pasar basah • Area pasar kering • R. Pengelola • Toilet • Mushola • Exhibition • Ruang serbaguna • Ruang servis • Ruko • Parkir

Tabel 2. 2 Studi Banding