BAB V
KONSEP PERANCANGAN

5.1 Konsep Dasar

Konsep perancangan Pasar Tradisional mengacu kepada unsur sosial dan budaya. Unsur tersebut membentuk suatu aktifitas masyarakat dimana adanya kebutuhan dari pedagang kepada pembeli dan pembeli kepada pedagang. Selain itu, adanya issu utama dari bertambahnya angka masyarakat di kawasan kiaracondong mengakibatkan bertambahnya juga tingkat kebutuhan masyarakat akan pasar tradisional.

Pasar Tradisional merupakan solusi dari pencapaian masyarakat untuk mencakup sandang, pangan dan papan berkehidupan sehari-hari. Terbentuknya suatu area perbelanjaan moderen dengan teknologi yang berkembang tidak berdampak terhadap solusi kebutuhan masyarakat akan suatu pasar, sehingga harus adanya suatu wadah dengan unsur sosial dan budaya perdagangan yang memiliki luas untuk mencakup kebutuhan masyarakat khususnya di kawasan kecamatan kiaracondong.

5.1.1 Konsep Utama Redesain Pasar Tradisional

Sirkulasi Komersial adalah konsep utama dalam perancangan pasar tradisional di kawasan kiaracondong. Konsep tersebut diambil dari permasalahan bangunan yang ada, dan juga terhadap tema perancangan yaitu struktur suntik sebagai penghubung akfitas komersial. Dari penjelasannya yaitu :

a. **Sirkulasi** : Penerapan hubungan ruang dengan ketentuan pasar menurut kelasnya, serta memberikan akses terhadap manusia dan kendaraan didalam pasar dapat terisolir dengan baik dan bijak demi keamanan pengguna pasar tradisional.
b. **Komersial** : Dalam kamus besar indonesia berarti tempat dimana terjadinya transaksi jual dan beli dengan unsur sosial budaya.

Sehingga penerapan konsep utama disini mengacu kepada kejelasan sirkulasi baik itu dari segi cahaya, udara, jarak, hingga dimensi ruang pasar. Penerapan konsep utama bertujuan untuk memaksimalkan ruang pasar yang nyaman dan aman. Nyaman dalam kategori tersebut merupakan pasar yang memiliki ruang sirkulasi kendaraan dan manusia dengan aktifitas berstandar arsitektural.

Standar sirkulasi diambil dari literatur panduan arsitektur dan peraturan pemerintah daerah. Selain itu penerapan fasilitas didalamnya mencakup kebutuhan pasar kelas 1 menurut peraturan pemerintah daerah. Sehingga pasar redesain kiaracondong dengan konsep tersebut akan menghasilkan suatu solusi pasar yang sejak lama dialami masyarakat setempat.

5.1.2 Konsep Utama Terhadap Permasalahan Pasar

Permasalahan ditinjau langsung menggunakan metode berupa :

a. Survei : Survei langsung kelapangan dengan menggunakan analisis data yang dilihat dari sudut pandang terjadinya permasalahan lapangan.



Gambar 5.1 Kondisi Pasar Kiaracondong

Sumber : Data Pribadi



Gambar 5.2 Kondisi Pasar Kiaracondong

Sumber : Data Pribadi



Gambar 5.3 Kondisi Pasar Kiaracondong

Sumber : Data Pribadi



Gambar 5.4 Kondisi Pasar Kiaracondong

Sumber : Data Pribadi

Dari hasil survei yaitu kondisi pasar yang sudah tidak terawat dan terkesan kumuh. Hal tersebut menjadikan pasar tradisional kiaracondong tidak lagi layak untuk digunakan. Pedagang yang berada di trotoar jalan dan luar area pasar lebih banyak dibandingkan pedagang yang berada di kawasan bangunan pasar.

b. Wawancara : Mencari informasi menggunakan sistem bertanya kepada pihak pengelola dan masyarakat setempat.

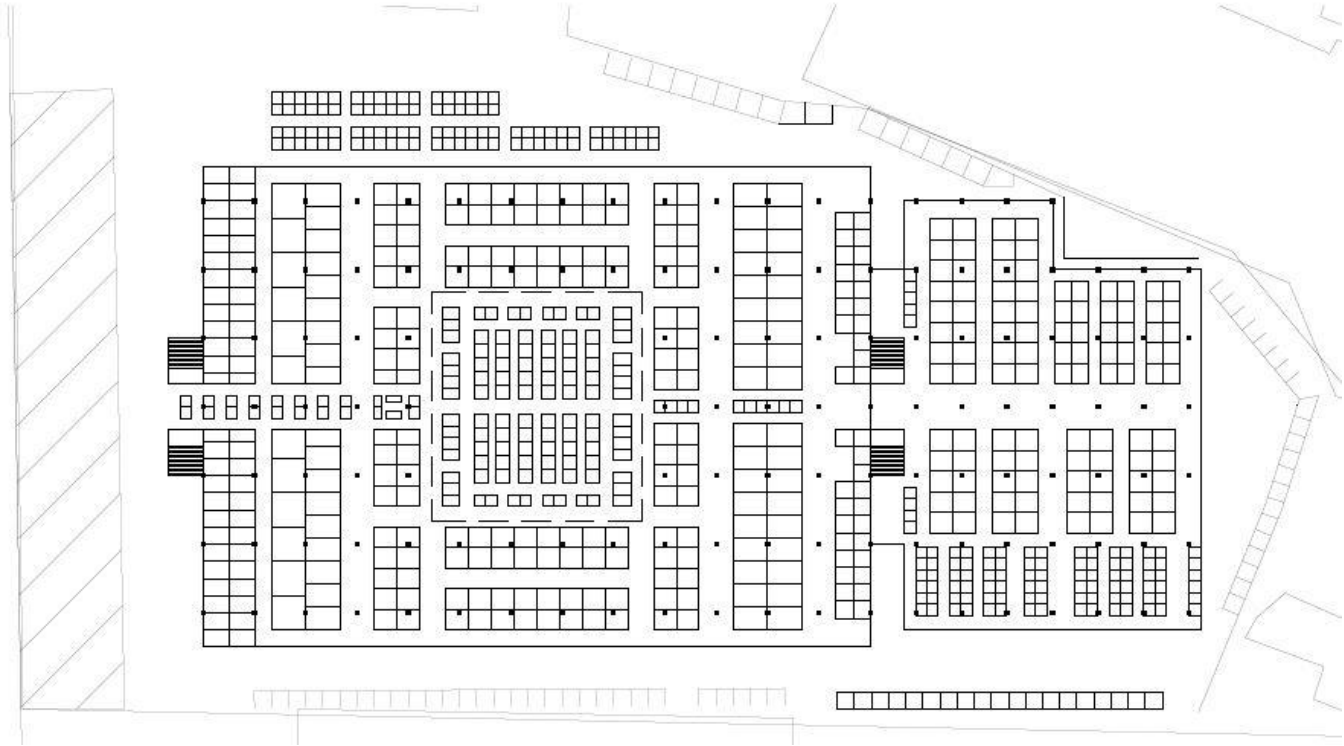


Gambar 5.5 Wawancara dengan pembeli dan pedagang

Sumber : Data Pribadi

Dari hasil wawancara maka didapatkan suatu keinginan pembeli dan pedagng kepada revitalisasi pembangunan pasar tradisional. Banyak dari pedagang dan pembeli mengeluhkan pasar yang kumuh, bau, gelap dan terkesan tidak manusiawi.

c. Penelitian : Mencari informasi terkait prilaku sosial dan budaya baik dari prilaku masyarakat setempat hingga sejarah pembangunannya. Selain itu metode penelitian disini melibatkan pihak pemerintah yang dapat memberikan informasi dari ketetapan pembangunan di kawasan kiaracondong, hasil rangkuman dari keluhan masyarakat setempat, hingga proyek yang akan berlanjut kedepannya.



Gambar 5.6 Peta / Denah Pasar Kiaracondong

Sumber : Pengelola Pasar Kiaracondong



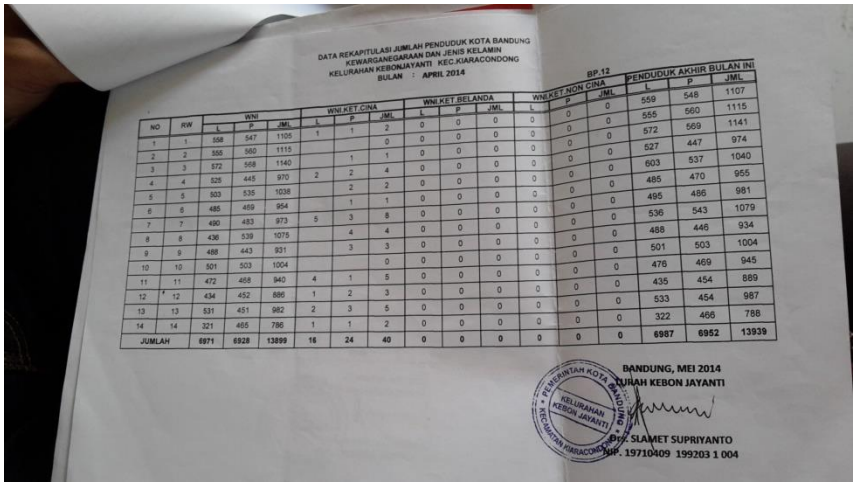
Gambar 5.7 Perencanaan Perdagangan dan Rusun di Kiaracondong

Sumber : Pemerintah Daerah



Gambar 5.8 Data Infrastruktur Kelurahan Kebonjayanti

Sumber : Kantor Kelurahan



DATA REKAPITULASI JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDUNG
KEWARGANEGARAAN DAN JENIS KELAMIN
KEC.KIARACONDONG
KELURAHAN KEBONJAYANTI
BULAN : APRIL 2014

BP.12

NO	RW	WNI			WNI.KET.CINA			WNI.KET.BELANDA			WNI.KET.NON CINA			PENDUDUK AKHIR BULAN INI		
		L	P	JML	L	P	JML	L	P	JML	L	P	JML	L	P	JML
1	1	558	547	1105	1	1	2	0	0	0	0	0	0	559	548	1107
2	2	555	560	1115			0	0	0	0	0	0	0	555	560	1115
3	3	572	568	1140		1	1	0	0	0	0	0	0	572	569	1141
4	4	525	445	970	2	2	4	0	0	0	0	0	0	527	447	974
5	5	503	535	1038		2	2	0	0	0	0	0	0	603	537	1040
6	6	485	469	954		1	1	0	0	0	0	0	0	485	470	955
7	7	490	483	973	5	3	8	0	0	0	0	0	0	495	486	981
8	8	436	539	1075		4	4	0	0	0	0	0	0	536	543	1079
9	9	488	443	931		3	3	0	0	0	0	0	0	488	446	934
10	10	501	503	1004			0	0	0	0	0	0	0	501	503	1004
11	11	472	468	940	4	1	5	0	0	0	0	0	0	476	469	945
12	12	434	452	886	1	2	3	0	0	0	0	0	0	435	454	889
13	13	531	451	982	2	3	5	0	0	0	0	0	0	533	454	987
14	14	321	465	786	1	1	2	0	0	0	0	0	0	322	466	788
JUMLAH		6971	6928	13899	16	24	40	0	0	0	0	0	0	6987	6952	13939

BANDUNG, MEI 2014
LURAH KEBON JAYANTI

Drs. SLAMET SUPRIYANTO
NIP. 19710409 199203 1 004

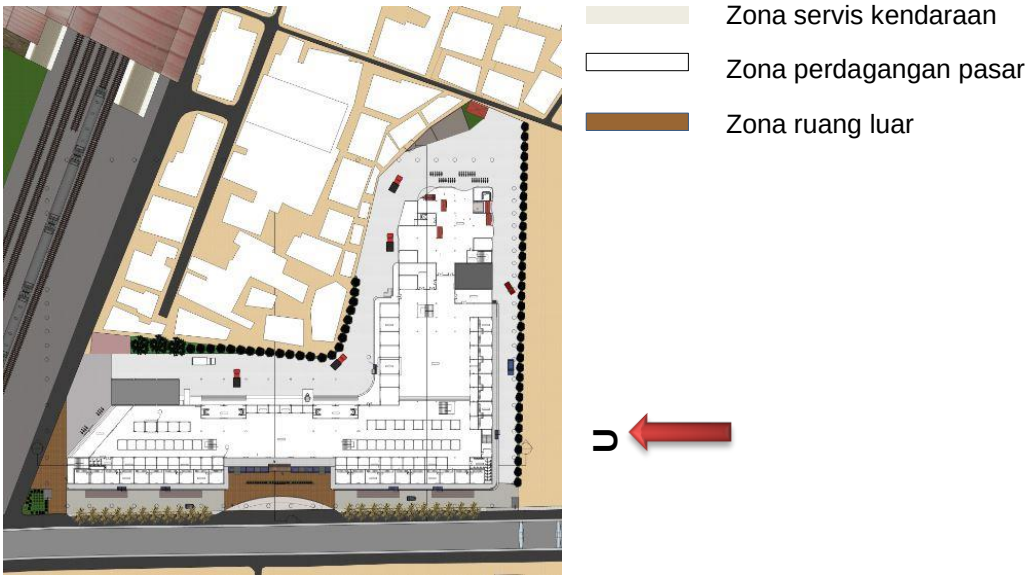
Gambar 5.9 Data Kependudukan Kelurahan Kebonjayanti

Sumber : Kantor Kelurahan

Dari hasil penelitian yang dilakukan, maka didapatkan suatu permasalahan dari mulai terbentuknya perencanaan pembangunan dari pemerintah daerah, tingkat populasi jiwa yang semakin meningkat, hingga infrastruktur masyarakat yang sudah tidak layak untuk digunakan.

5.2 Konsep Tapak

5.2.1 Permintakatan



Gambar 5.10 Permintakatan Tapak

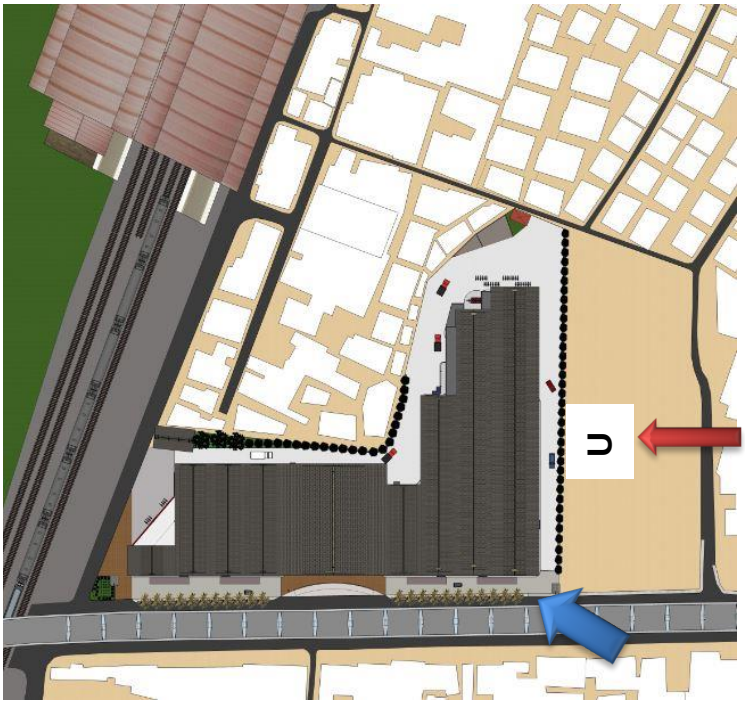
Sumber : Data Pribadi

Zona dalam tapak dibagi berdasarkan kepentingan didalamnya. Terbagi menjadi tiga zona dalam tapak yaitu zona servis, zona perdagangan pasar, dan zona ruang luar. Zona servis adalah area untuk berkepentingan kendaraan masuk dan keluar. Kendaraan tersebut melayani area utilitas dan sampah pasar. Penggunaannya berada di belakang bangunan dengan tujuan agar tidak mengganggu aktifitas perdagangan.

Zona perdagangan adalah area dimana terjadinya transaksi jual dan beli masyarakat didalam area bangunan. Zona tersebut melingkupi ruang perdangangan seperti kios, meja, hingga ruang pengelolaan pasar.

Zona ruang luar adalah area dimana terdapat sirkulasi dari masyarakat masuk kedalam pasar tradisional. Area tersebut melingkupi entrance, parkir becak dan motor, sirkusi kendaraan, drop off transportasi umum, ruko, dan area plaza.

5.2.2 View luar ke Dalam



Gambar 5.11 View Luar ke Dalam

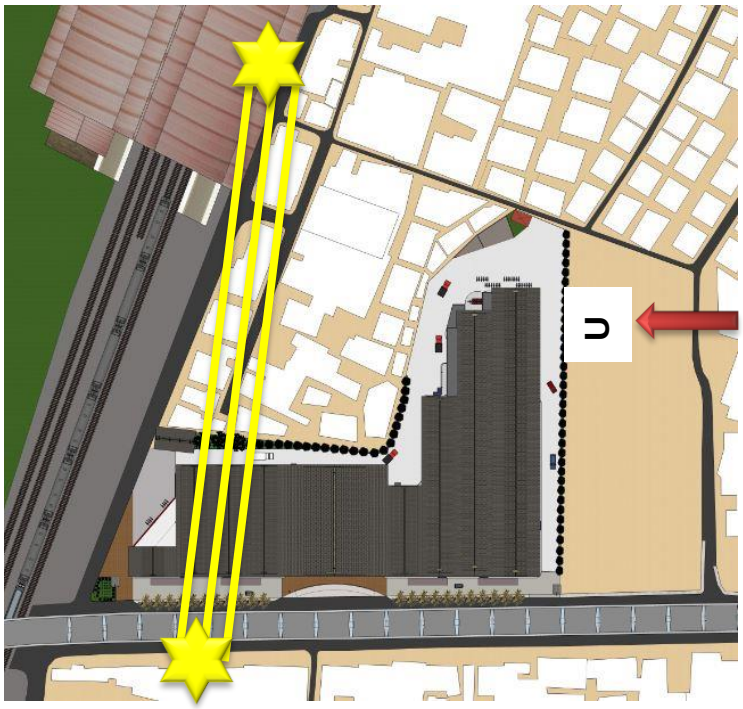
Sumber : Data Pribadi



Gambar 5.12 View Jalan ke Dalam Pasar

Sumber : Data Pribadi

5.2.3 Tata Letak Terhadap Orientasi Matahari



Gambar 5.13 Orientasi Matahari Pada Tapak

Sumber : Data Pribadi

- Arah matahari pagi dan timur tapak langsung menyinari area perbelanjaan sehingga bangunan terutama pasar basah yang berada di semi basement dapat dengan optimal mendapatkan cahaya.

- Arah matahari sore hari berada di barat bangunan yang langsung menyinari entrance dan bagian depan bangunan.

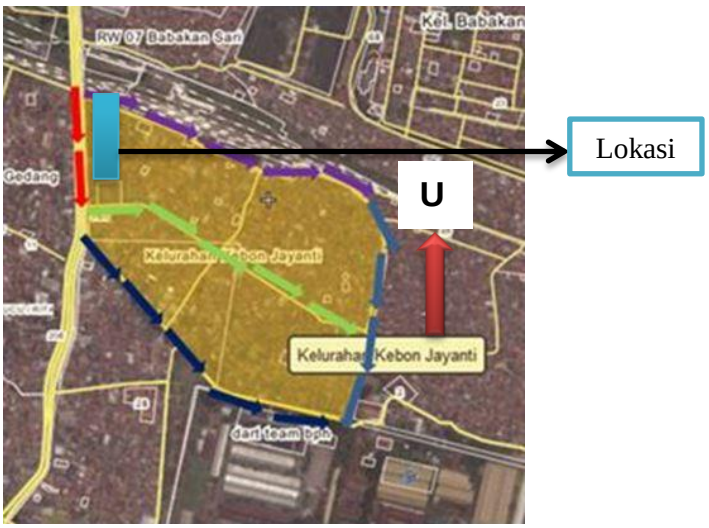


Gambar 5.14 Efek Cahaya Matahari Pagi Terhadap Fasade

Sumber : Data Pribadi

5.2.4 Pencapaian

Jalan raya yang berada di sekitas tapak dan jalan primer yang berada di sekitar pemukiman terhubung langsung kedalam tapak. Kedua jalan tersebut dapat dimanfaatkan sebagai jalan menuju entrance tapak. Selain itu terdapat jalan yang menghubungkan dengan Stasiun KAI kiaracondong sehingga berpengaruh terhadap perdagangan pasar oleh-oleh dan kantin.

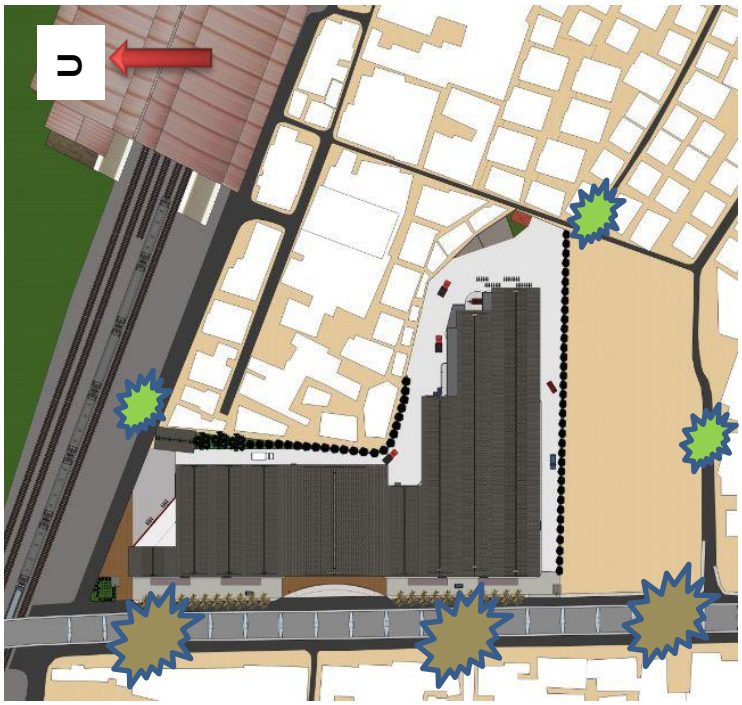


Gambar 5.15 Peta Pencapaian

Sumber : Data Pribadi

5.2.5 Kebisingan

Jalan raya yang berada di sekitas tapak dan jalan primer yang berada di sekitar pemukiman terhubung langsung kedalam tapak. Sehingga kebisingan lebih besar intensitasnya di jalan utama kiaracondong yang terdapat flyover.

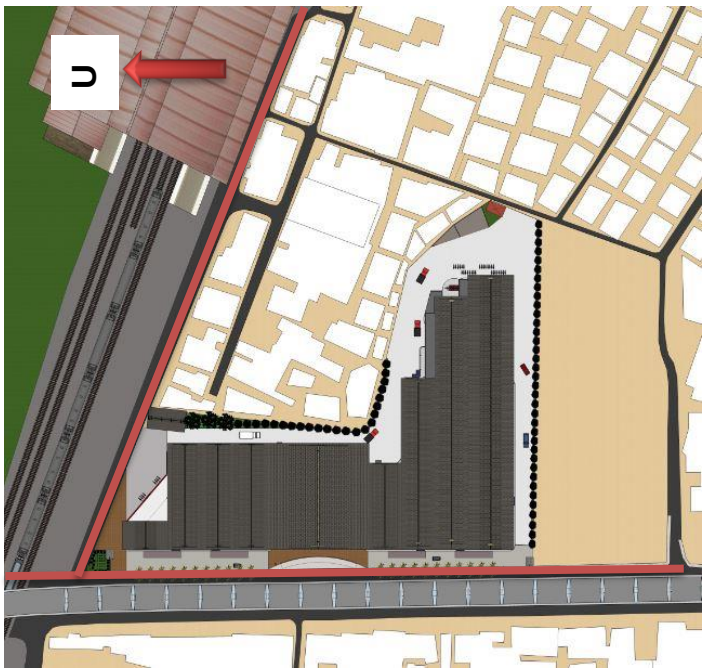


Gambar 5.16 Kebisingan

Sumber : Data Pribadi

- Kebisingan dengan intensitas yang tinggi berada di jalan utama Kiaracondong.
- Jalur menuju Stasuin KAI Kiaracondong merupakan jaur dengan intensitas kebisingan yang tinggi yang diakibatkan oleh sirkulasi menuju stasiun dan juga dari kereta api.
- Jalur menuju pasar dari pemukiman yang berada di sebelah timur tapak merupakan jalur dengan intensitas kebisingan yang rendah.

5.2.5 Drainase



Gambar 5.17 Drainase

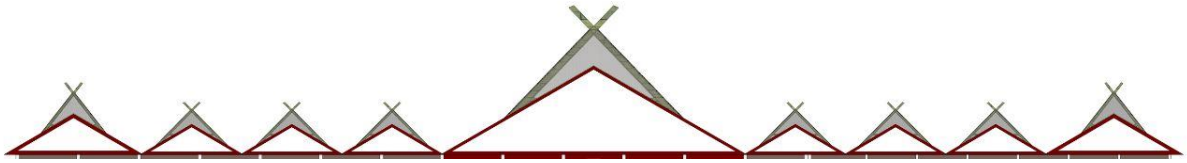
Sumber : Data Pribadi

- Atap memiliki talang air sehingga air hujan yang turun akan dilanjutkan dan tidak membasahi bagian selasar bangunan.
- Air hujan dari talang di alirkan menuju ke riol kota.

5.3 Konsep Arsitektural

5.3.1 Gubahan Massa

Proses desain gubahan massa dimulai dari studi bentuk pasar yang sebelumnya dibangun, kemudian penataan bangunan mengikuti bentuk site yang di olah. Bentuk bangunan yang dinamis akan memperoleh sirkulasi yang mendukung aktifitas pasar. Terdapat adanya delatasi yang dibentuk dari jarak pemisah kolom bangunan lama dan kolom bangunan baru. Bentuk yang seimbang dari sisi kanan dan sisi kiri akan di baurkan terhadap unsur bangunan tradisional sunda dengan menggunakan atap julang nampan sebagai ciri khas atap tradisional sunda.



Gambar 5.18 Atap Julang Nampan

Sumber : Data Pribadi

Konsep bentuk muka bangunan yaitu memiliki keseimbangan yang dapat dilihat dari sisi kanan dan sisi kiri. Hal tersebut diambil dari bentuk sebelumnya yang memiliki prinsip simetris. Penggunaan Atap yang berirama dengan menggunakan bentuk dari atap julang nampan sebagai lanmark dari atap tradisional sunda.

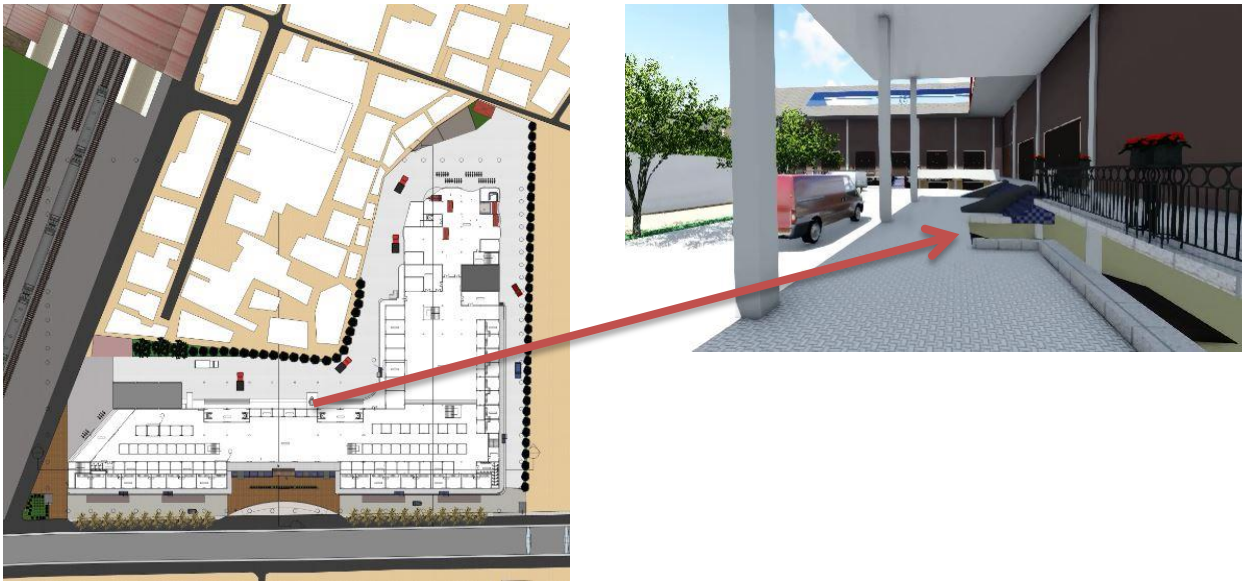
5.3.2 Bongkar Muat dan Pengelolaan Sampah

Konsep Bongkar Muat pada rancangan dengan sirkulasi khusus kendaraan servis yang berada di jalur merah pada gambar disamping kiri. Hal tersebut bertujuan untuk membentuk sirkulasi kendaraan dengan pemisahan jalur antara kendaraan umum menuju pasar dan kendaraan servis. Begitu juga sirkulasi sampah yang diangkut dari semi basement menggunakan Ram.



Gambar 5.19 Posisi Bongkar Muat Barang

Sumber : Data Pribadi

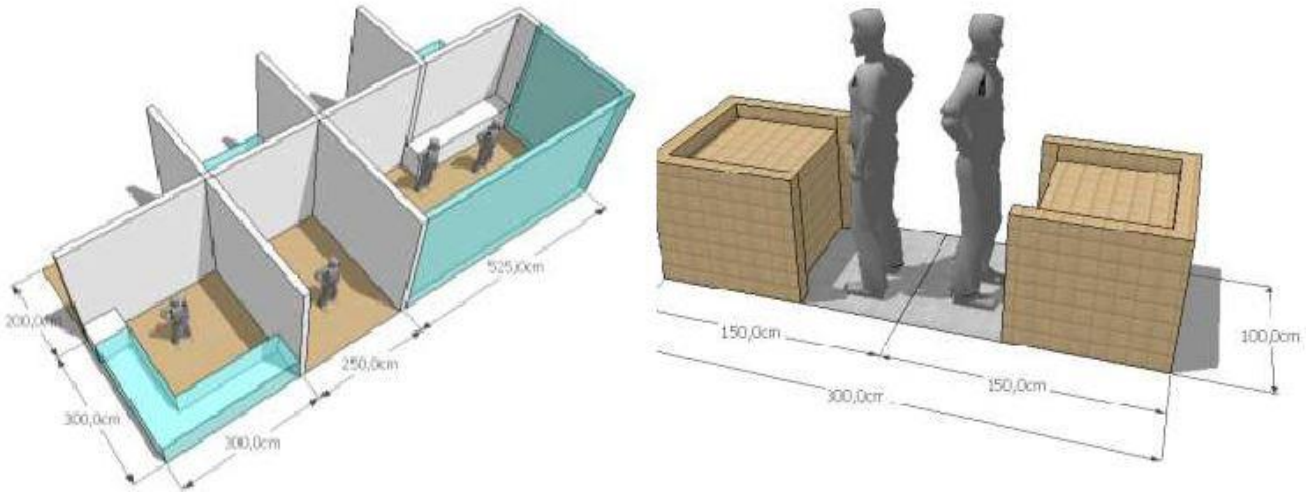


Gambar 5.20 Ram Untuk Sampah Semi Basement

Sumber : Data Pribadi

Mengingat area semi basement yang merupakan pasar basah, maka area tersebut merupakan sumber dari bau dan kotor. Oleh karena itu penggunaan ram menuju area servis dapat memudahkan sampah menuju TPA atau pengangkutan kendaraan servis.

5.3.3 Kios, Meja dan Utilitas

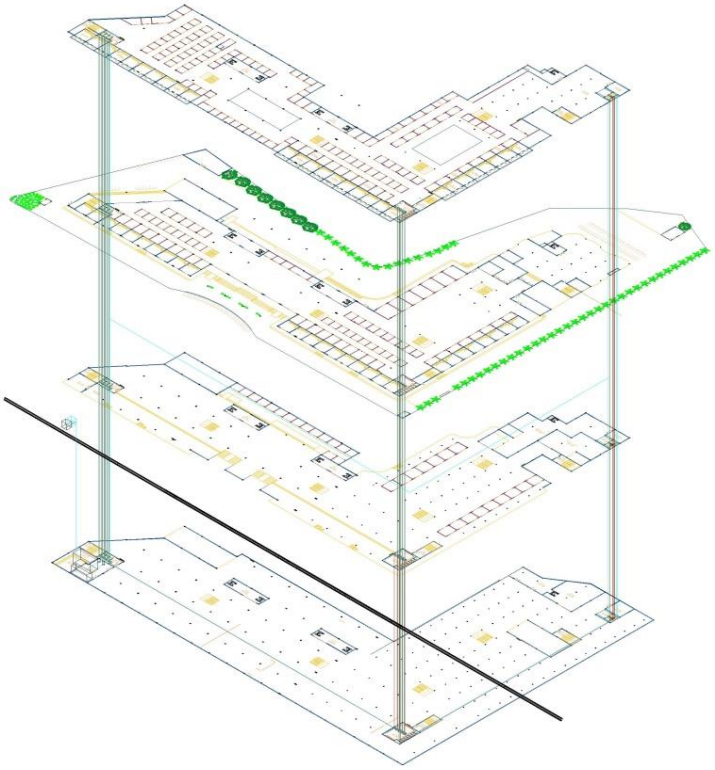


Gambar 5.21 Dimensi Kios dan Meja

Sumber : Jurnal Unpar vol.1 No.2(2014)

Konsep Dimensi menyesuaikan terhadap standar dimensi pasar tradisional dan kenyamanan ruang dari studi banding. Dari hal tersebut maka konsep kios dan meja dibuat sebagai berikut :

a. Memiliki type kios kecil dengan ukuran ruang minimal 2,00 m x 2,00 m ,tinggi 2,30 m.
b. Memiliki type kios sedang dengan ukuran ruang minimal 2,00 m x 3,00 m ,tinggi 2,30 m.
c. Memiliki type kios besar dengan ukuran ruang minimal 3,00 m x 4,00 m ,tinggi 2,30
d. Memiliki type meja dagang pxl = 1,00 m x 1,00 m ,tinggi 1,20 m.
e. Jarak antar kios/los 2,00 m hingga 2,40 m



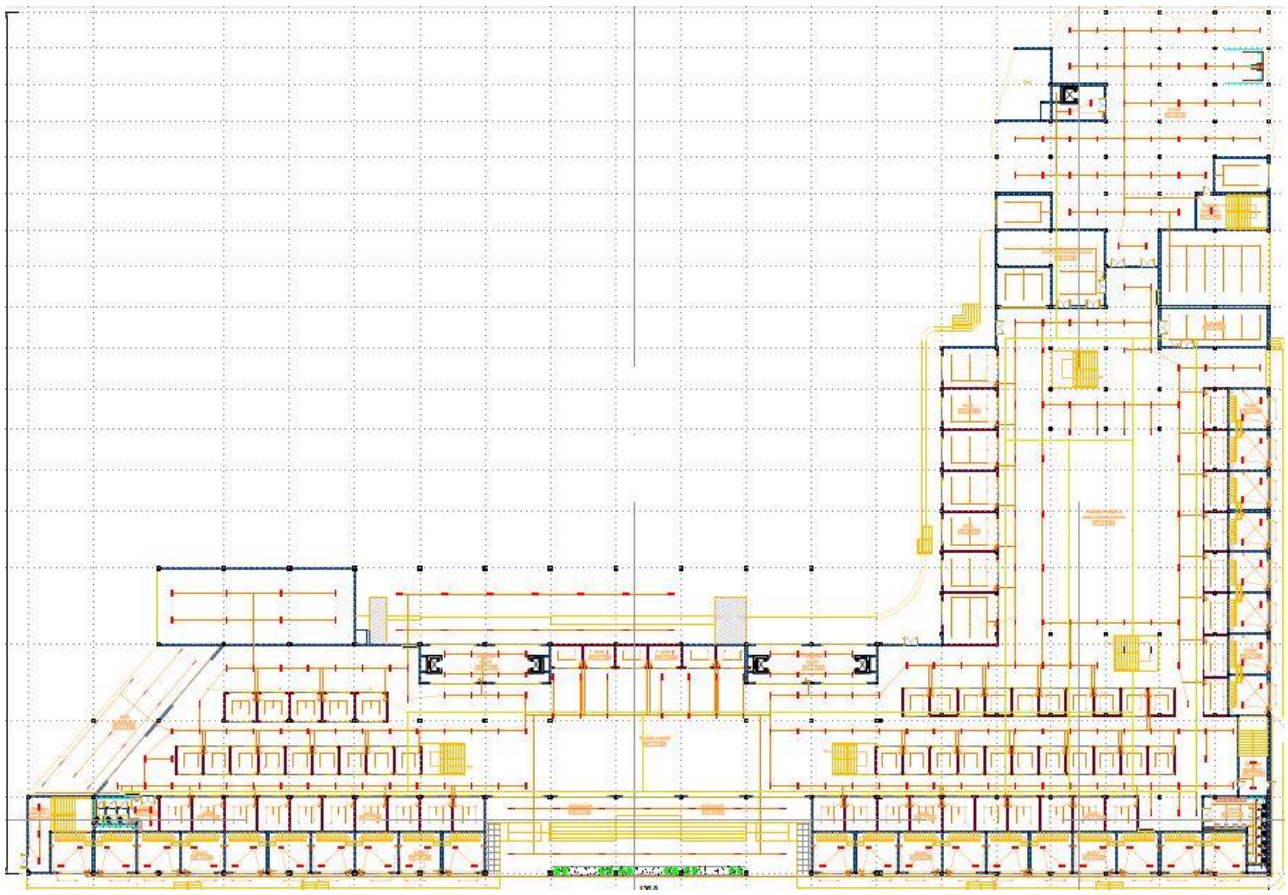
Gambar 5.22 Isometri Utilitas Air Bersih dan Air Kotor

Sumber : Data Pribadi

Saluran air kotor melalui shaff yang dialirkan menuju sumur resapan. Selain itu juga penyaluran air bersih berawal dari meteran yang dialirkan dari PDAM dan air tanah di tampung di bak penampungan kemudian dialirkan menuju pompa air dan di alirkan ke setiap lantai melalui pipa yang berada di shaff.

Adapun penggunaan utilitas utama dari pasar tradisional adalah :

a. Instalasi Listrik => Berawal dari gardu listrik dan juga dari genset yang di alirkan menuju bangunan pasar.
b. Instalasi Air Bersih => Berawal dari saluran PDAM dan Sumber air yang kemudian di tampung di bak penampungan air yang di alirkan ke mesin pompa lalu dialirkan ke setiap lantai bangunan.
c. Instalasi Air kotor => Air yang berasal dari Kamar mandi di alirkan menuju shaff dan kemudian ditampung di bak kontrol dan dialirkan menuju sumur resapan. Selain itu air hujan juga di kobtrol menggunakan talang air menuju pipa dan kemudian dialirkan menuju riol kota dan sumur resapan.
d. Instalasi radio => Area suara yang dihubungkan menuju spiker dari ruang suara dengan fungsi sebagai informasi pasar kepada pengunjung.
e. Tangga Darurat => Penggunaan tangga darurat sebagai dari sistem keamanan dari kebakaran dengan jarak 3 zona area bangunan, yaitu area kiri bangunan, area kanan bangunan dan area belakang bangunan.
f. Shaff Sampah => Perletakan shaff sampah yaitu pada area depan dan belakang bangunan yang terhubung ke area TPS dan kemudian diangkut oleh pengelola dari sirkulasi servis menuju TPA.

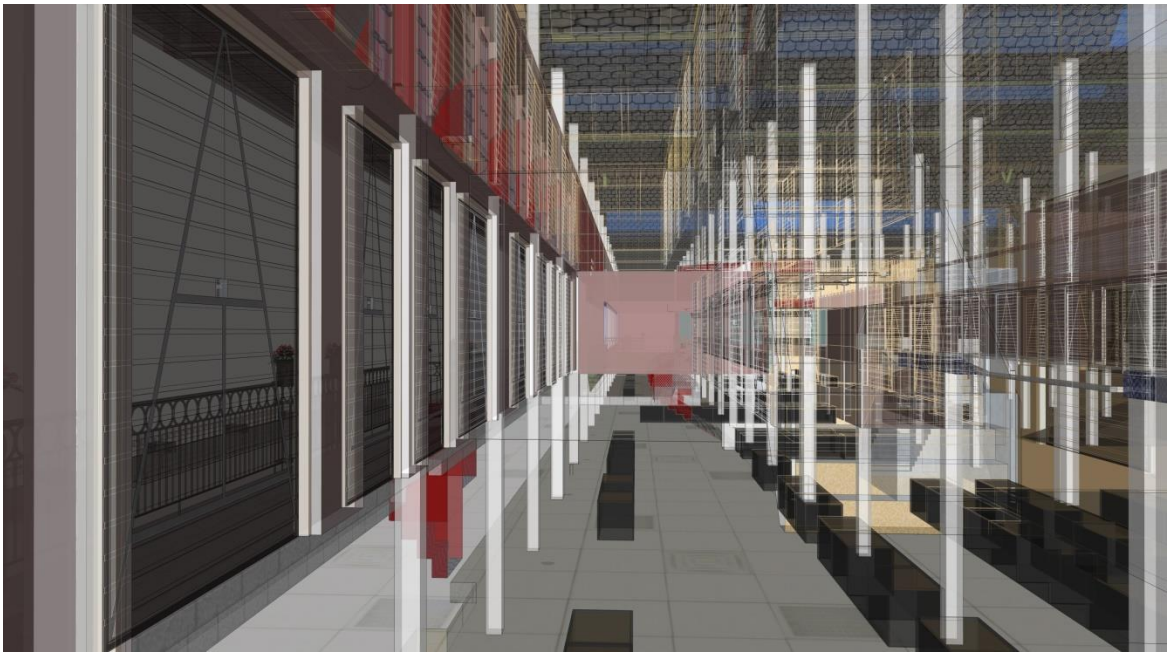


Gambar 5.23 Rencana Denah Utilitas Pasar

Sumber : Data Pribadi

5.3.4 Interior

Interior pada Bangunan Pasar Tradisional menggunakan warna gelap dengan tujuan untuk meminimalisir terlihatnya kekotoran yang diakibatkan aktifitas pasar. Selain itu sistem void dengan atapterbuka memudahkan cahaya masuk kedalam pasar, hal tersebut didukung oleh atap yang menggunakan genting kaca dan tidak digunakannya ceiling pada bangunan.



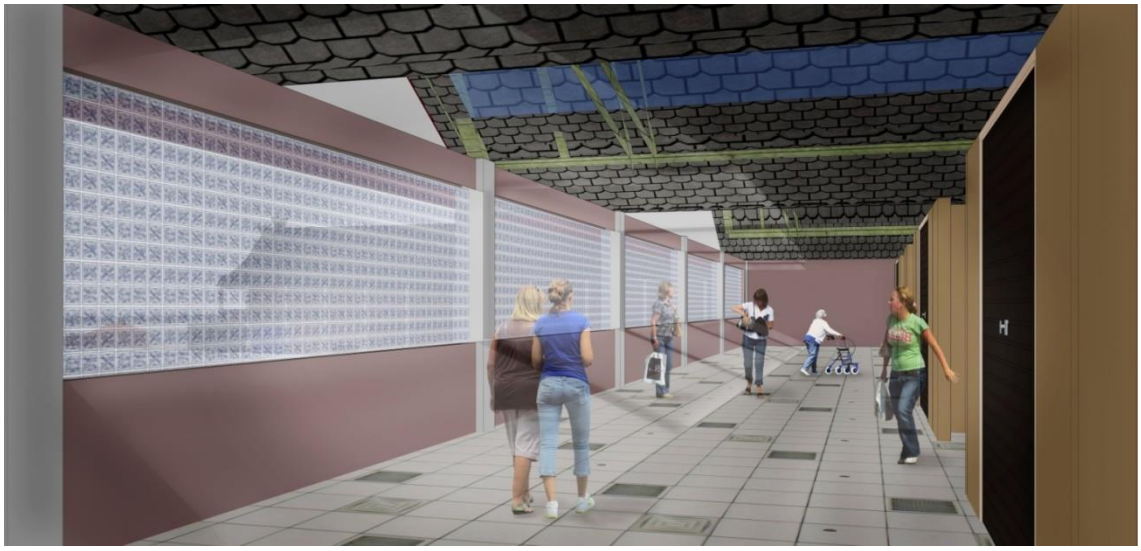
Gambar 5.24 Interior Setiap Lantai

Sumber : Data Pribadi



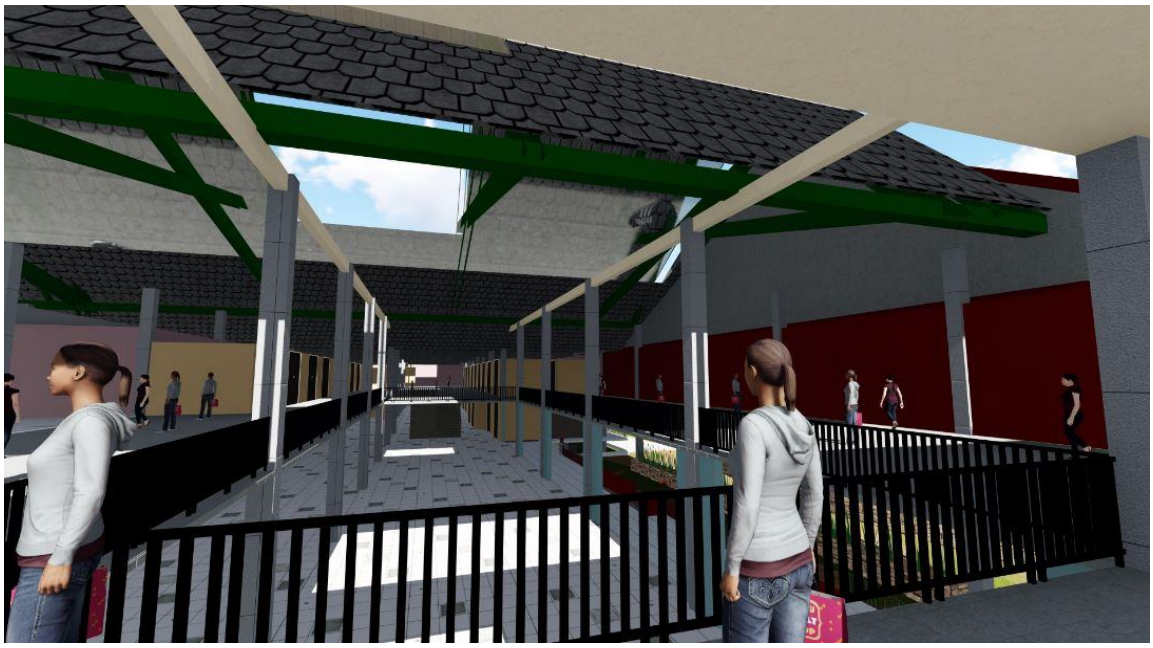
Gambar 5.25 Interior Lantai 2

Sumber : Data Pribadi



Gambar 5.26 Interior Lantai 2

Sumber : Data Pribadi



Gambar 5.27 Interior Lantai 2

Sumber : Data Pribadi

Dapat dilihat pada gambar diatas bahwasannya penggunaan konsep void dan atap dengan genting kaca akan memudahkan cahaya masuk kedalam bangunan. Hal tersebut sebagai konsep dari permasalahan pasar yang gelap.



Gambar 5.28 Interior Ruko

Sumber : Data Pribadi

Penataan ruko yang berada di area depan bangunan akan memudahkan terhadap udara dan cahaya masuk kedalam ruang ruko. Sehingga ruko tersebut memiliki keleluasaan berdagangan tanpa ada singkron dengan aktifitas dalam pasar.

5.4 Konsep Struktural

5.4.1 Modul Struktur

Modul struktur menggunakan sistem modular dengan kelipatan jarak 1,2 meter. Hal tersebut ditinjau dari penggunaan ruang dengan banyaknya standar dengan kelipatan modular, contoh yaitu dari segi parkir, penataan kios dan jarak pedagang.

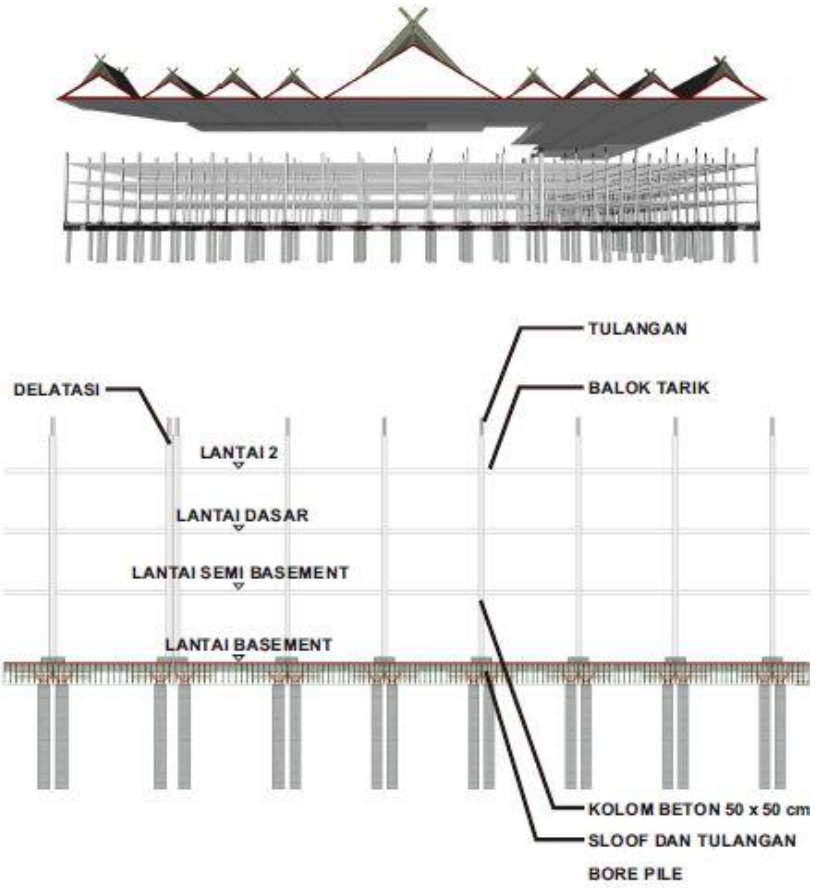
5.4.2 Pondasi

Bangunan menggunakan pondasi yang digunakan berupa borvile. Hal tersebut digunakan untuk memperkuat konstruksi bangunan, sehingga bangunan dapat digunakan dengan jarak waktu yang lama. Selain itu

penyesuaian terhadap struktur beton betulang (struktur rangka kaku) dapat mendukung kualitas bangunan dengan jarak waktu yang lama.

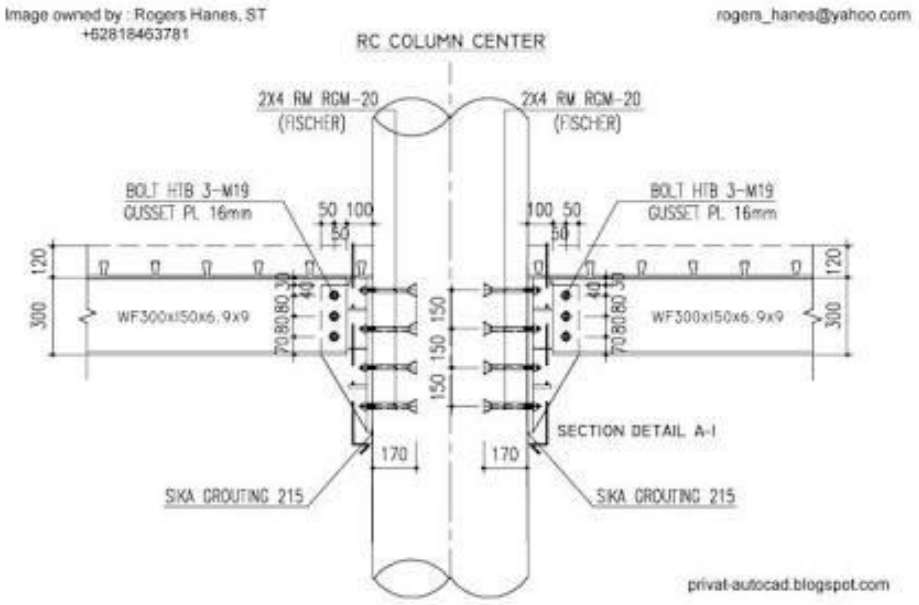
5.4.3 Kolom dan Balok

Penggunaan kolom dan balok yaitu beton betulang, hal tersebut merupakan keseimbangan dari kolom bangunan sebelumnya yaitu kolom beton betulang. Kolom tersebut akan menggunakan sistem suntik sesuai dengan tema yang diusung. Penyuntikan sendiri terdiri dari angkur besi yang di bor melalui kolom dari bangunan lama dan kemudian diterapkan menggunakan plat baja sehingga kolom dapat tersambungkan oleh balok yang disuntikan. Penggunaan delatasi dari bangunan lama menuju bangunan baru berfungsi sebagai sistem keamanan bangunan yang terkesan memiliki ukuran yang panjang.



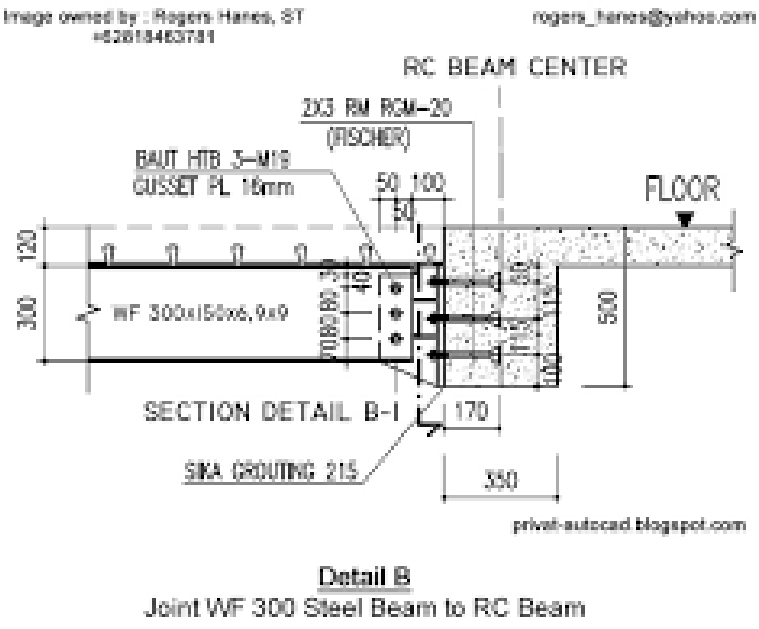
Gambar 5.29 Sistem Struktur Bangunan

Sumber : Data Pribadi



Gambar 5.30 Sistem Penyuntikan terhadap kolom

Sumber : Ilmu Sipil

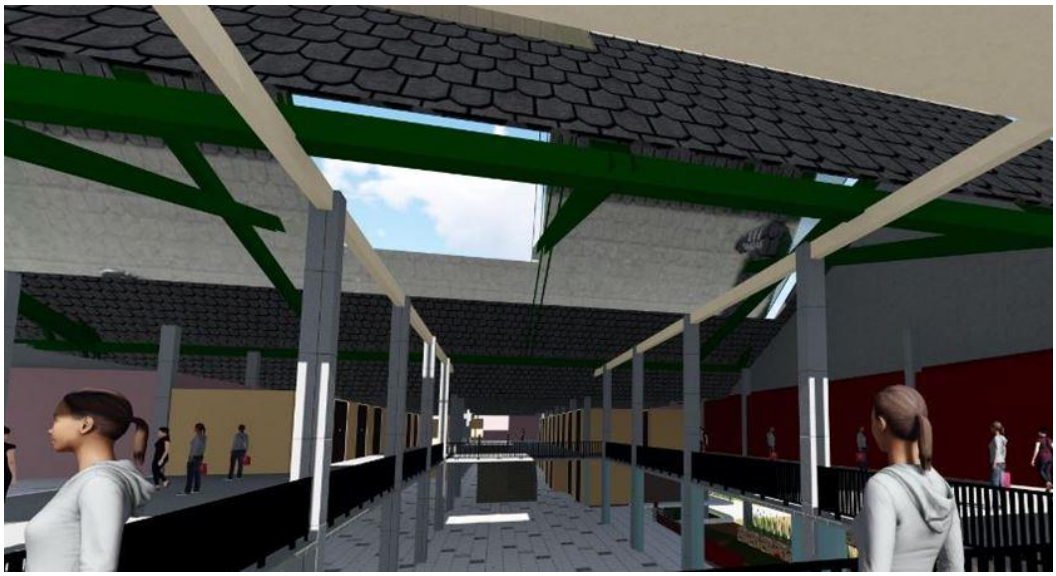


Gambar 5.31 Sistem Penyuntikan terhadap kolom

Sumber : Ilmu Sipil

5.4.4 Struktur Atap dan Material

Penggunaan rangka atap yaitu rangka atap baja dengan profil H dan C. Hal tersebut berkaitan dengan penggunaan jenis atap julang nampan yang membutuhkan gaya tarik terhadap strukturnya. Selain itu penggunaan rangka baja juga sebagai penghubung dari kolom terhadap atap yang dirancang tanpa menggunakan ceiling.



Gambar 5.32 Rangka Atap

Sumber : Data Pribadi

Dapat dilihat pada gambar diatas, penggunaan rangka atap baja dengan gaya tarik dan momen tersebut dialirkan menuju kolom kemudian terhubung menuju pondasi.

Lantai

Material Lantai yang digunakan adalah keramik berukuran 30 cm x 30 cm untuk didalam area pasar, dan untuk area balkon, entrance, selasar menggunakan kramik berukuran 40 cm x 40 cm dan 60 cm x 60 cm. Sementara itu penggunakan lantai dengan pengaspalan berada di area basement, dan penggunaan paving blok digunakan pada area luar dengan tujuan untuk menyerap air hujan langsung kedalam tanah.

Dinding

Penggunaan dinding yaitu dinding bata pada bagian ruang seperti ruko, servis, dan lain sebagainya. Penggunaan cor beton pada dinding terdapat pada tangga darurat, sementara penggunaan kios adalah dinding gypsum. Penggunaan dinding gypsum pada kios bertujuan untuk mempermudah pedagang merombak atau menyewa lebih dari satu kios.

Pintu, Jendela dan Meja

Material utama dari pintu dan jendela yaitu jenis kusen aluminium. Sistem penggunaan yang kuat serta tidak akan dimakan oleh rayap menjadi tolak ukur pintu dan jendela menggunakan kusen aluminium. Sementara itu penggunaan pintu lain yaitu rolling door sebagai akses untuk penjualan. Penggunaan rolling door sendiri yaitu dengan rangka aluminium dan besi holow untuk rolling door bagian entrance.



Gambar 5.33 Interior Semi Basement

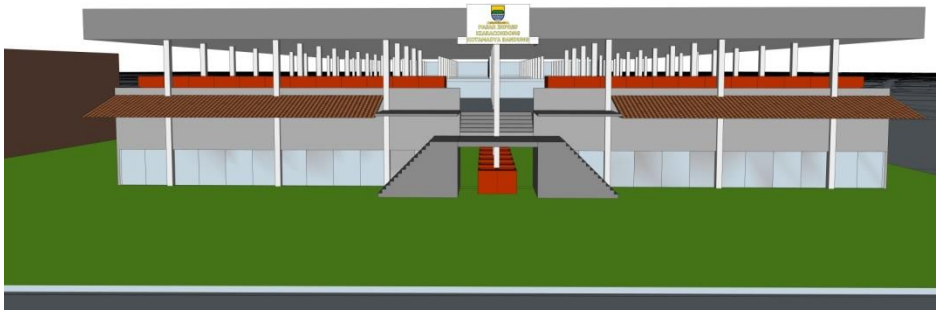
Sumber : Data Pribadi

Gambar diatas memperlihatkan penggunaan material untuk meja dagang yaitu bentuk dari campuran dinding dan di plester dengan penambahan keramik pada area atas meja dengan ukuran keramik 20 cm

x 20 cm. Hal tersebut berfungsi sebagai mempermudah pembersihan meja dagang.

5.5 Metoda Membangun

5.5.1 Desain Awal Bangunan Pasar



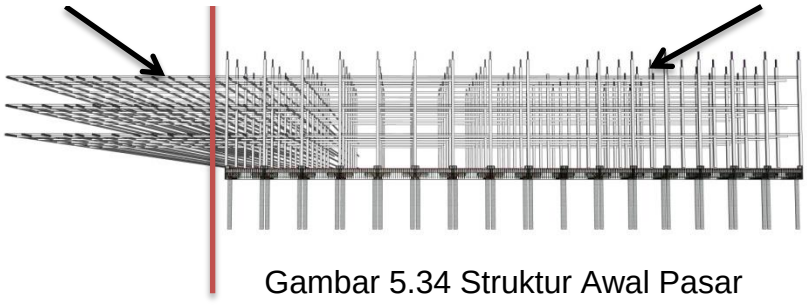
Gambar 5.34 Pasar Kiaracondong

Sumber : Data Pribadi

Gambar diatas memperlihatkan bangunan pasar kiaracondong dengan konstruks awal bangunan. Dari pentahapan ini dilakukan pembongkaran, dan kemudian diambil struktur kolom dan beton didalamnya. Mengingat dinding dan meja yang rusak dan bersifat sementara, dirasa mampu untuk membongkar bagian dinding dan interior bangunan.

Penyuntikan Struktur Balok Terhadap Kolom

Struktur Awal Bangunan



Gambar 5.34 Struktur Awal Pasar

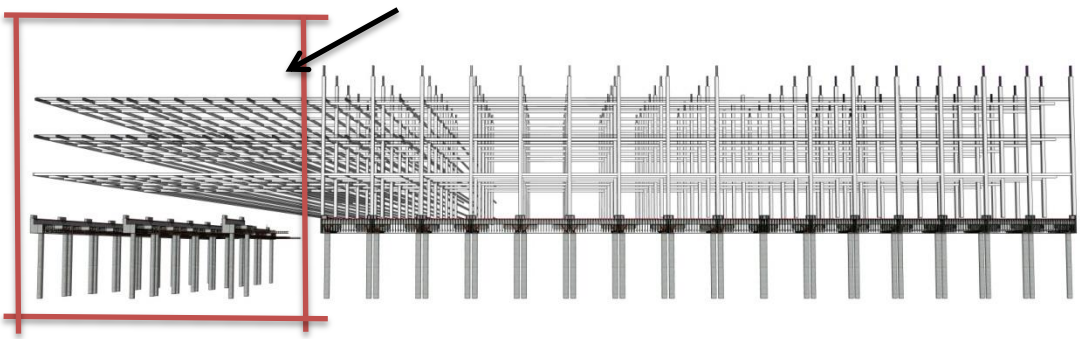
Sumber : Data Pribadi

Dapat dilihat dari gambar diatas berupa rangkaian struktur awal pasar kiaracondong dengan proses penyuntikan konstruksi yang dimulai pada bagian balok terhadap kolom.

5.5.2 Tahapan Kedua Pembangunan

Tahapan kedua yaitu membentuk kolom yang dilakukan sebelum penyuntikan. Kolom tersebut terdiri dari rangkaian tulangan besi yang terhubung menuju balok dan kemudian disuntikan kepada struktur awal bangunan.

Penghubungan Struktur



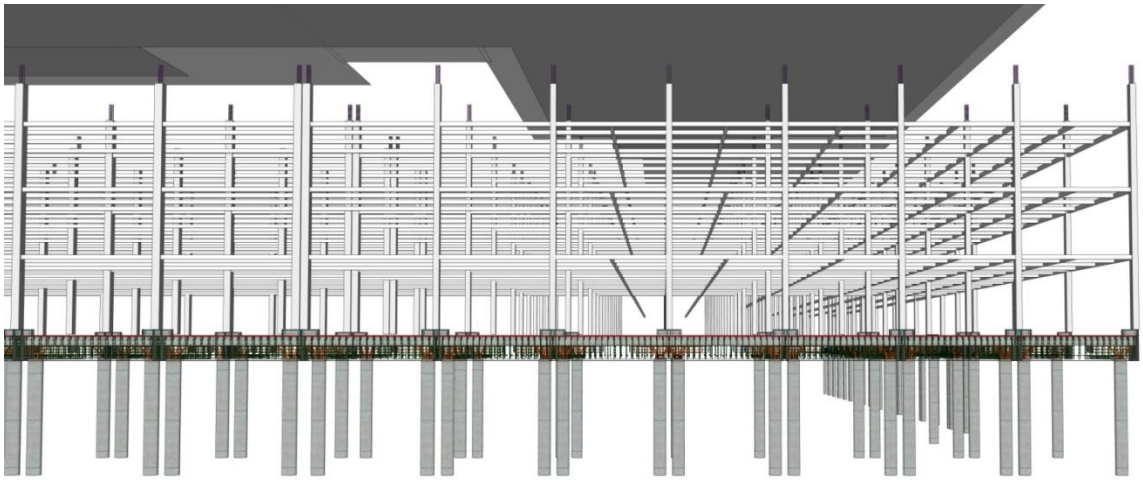
Gambar 5.35 Struktur Penghubung

Sumber : Data Pribadi

Gambar diatas memperlihatkan penghubung antara struktur baru kepada struktur awal bangunan pasar.

5.5.3 Tahapan Ketiga Pembangunan

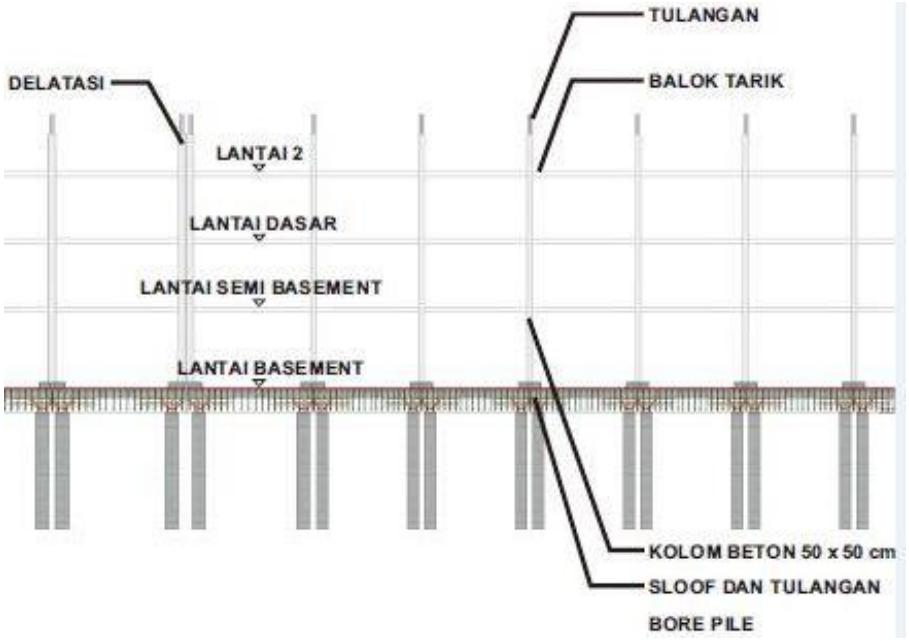
Tahap ketiga yaitu pembentukan struktur secata horizontal menyesuaikan rancangan, yaitu mengikuti tapak. Pembentukan disini disertai dengan adanya delatasi sebagai sistem keamanan bangunan. Mengingat panjangnya bentang bangunan, maka dirasa perlu untuk menempatkan delatasi terhadap struktur bangunan pasar.



Gambar 5.36 Sistem Delatasi

Sumber : Data Pribadi

Gambar diatas memperlihatkan bagaimana tahap pembangunan berikutnya yang menyertai pondasi bore pile dan juga delatasinya. Delatasi pada bangunan bertempat di bagian awal struktur penyambungan awal bangunan. Bagian tersebut kemudian diberi jarak 4 cm untuk memulai pemasangan kolom baru sesuai rancangan pasar. Pondasi yang digunakan berupa pondasi bore pile dimana pondasi tersebut dirancang untuk memberikan kekuatan dari daya tekan konstruksi atap dan balok terhadap kolom.

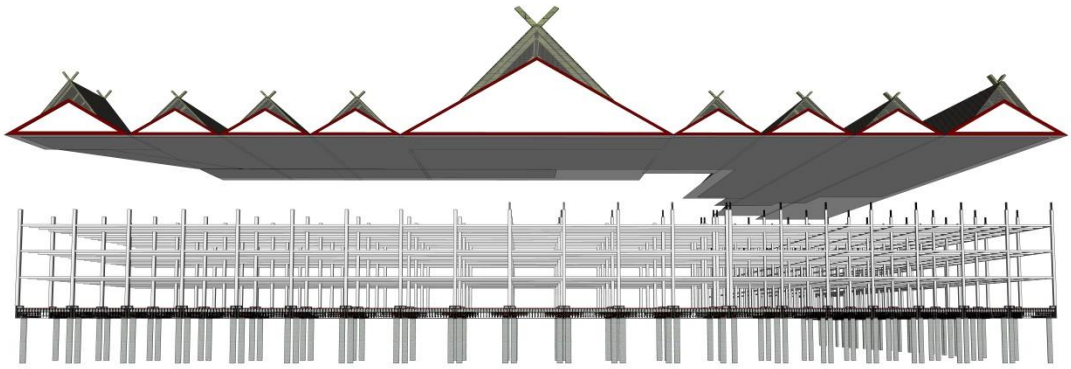


Gambar 5.37 Sistem Struktur Baru Terhadap Pasar

Sumber : Data Pribadi

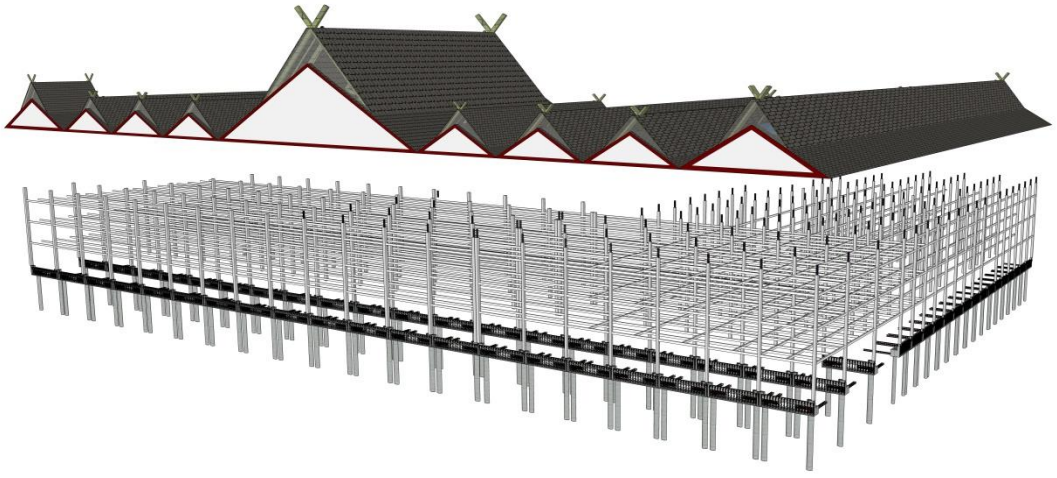
5.5.4 Tahapan Keempat Pembangunan

Tahap keempat yaitu membentuk rangka atap dengan rancangan konstruksi atap baja. Pembangunan atap dilakukan setelah pekerjaan struktur dan konstruksi selesai. Rangka atap baja digunakan untuk menyesuaikan rancangan, dengan daya tarik yang baik, atap baja dirasa mampu memberikan efek positif terhadap penggunaan genting dan bentuk terbuka bangunan yang tidak menggunakan ceiling.



Gambar 5.38 Sistem Konstruksi Atap

Sumber : Data Pribadi



Gambar 5.39 Sistem Konstruksi Atap

Sumber : Data Pribadi