# BAB V

# KONSEP PERANCANGAN

## 5.1 Konsep Dasar

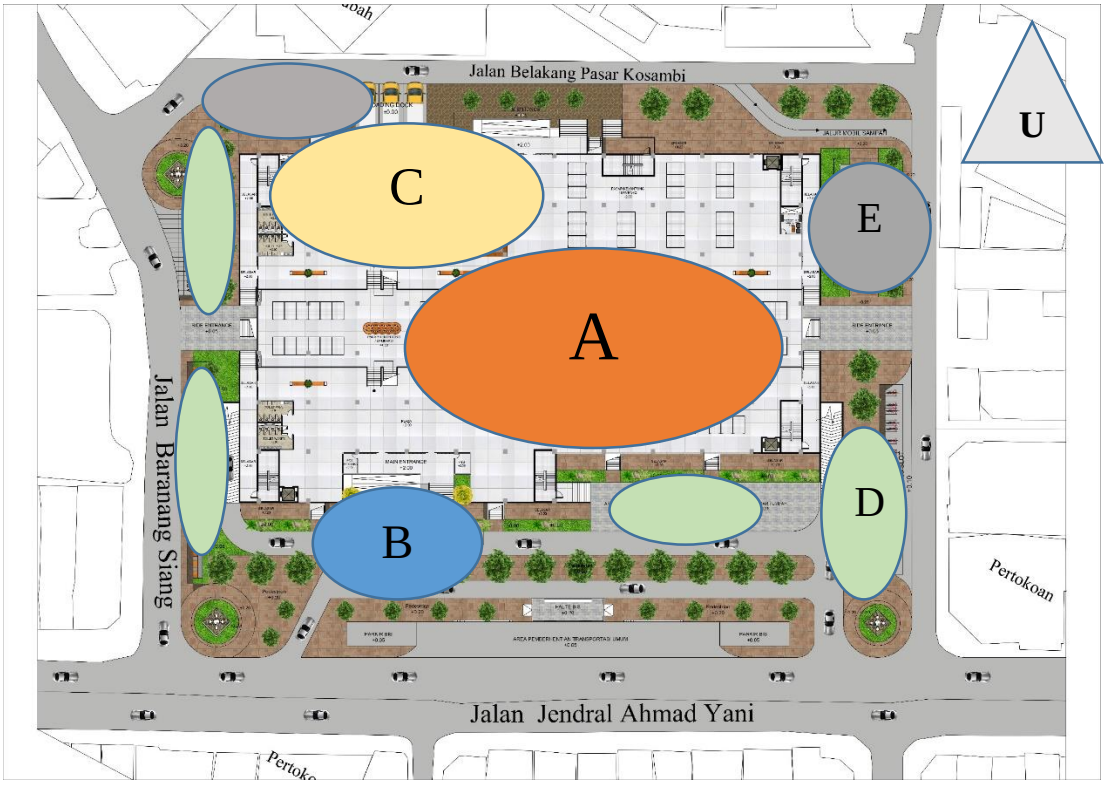
Konsep dasar dari perancangan Redesain Pasar Kosambi mempunyai hubungan dengan Tema *Friendly* ( *Friendly People & Friendly Environment* ). Tema *Friendly People* mengacu kepada unsur sosial dan budaya sehingga membentuk suatu aktivitas masyarakat tradisional untuk memenuhi kebutuhan pokok. Aktivitas tersebut kemudian melahirkan interaski antara pembeli dan pedagang dalam proses perdagangan secara tawar menawar. Pasar Tradisional sendiri merupakan wadah penting bagi masyarakat khsusnya masyarakat menengah ke bawah untuk mencukupi kebutuhan pokok hidup mereka, oleh karena itu redesain Pasar Tradisional Kosambi ini dapat membentuk lingkungan aktivitas sosial dan budaya.

Konsep perancangan lainnya yaitu *Friendly Environment* mengacu kepada unsur interaksi bangunan pasar dan lingkungan alam sehingga memberikan hubungan timbal balik yang mengguntungkan dari segi ekologis. Konsep ini dilakukan untuk menghemat dan mengurangi dampak-dampak negatif yang menjadi permasalahn di Pasar Tradisional seperti kotor, bau, polusi dan kumuh. Dari kedua tema ini diharapkan mampu untuk memberikan solusi berupa konsep perancangan Redesain Pasar Tradisional Kosambi yang mampu mewadahi fasilitas masyrakat pasar tradisional dengan konteks sosial budaya.

## 5.2 Konsep Utama Redesain Pasar Tradisional Kosambi

Efisien merupakan konsep utama dalam proses perancangan pasar tradisional Kosambi. Konsep tersebut diambil dari interpretasi tema *friendly* terhadap permasalahn pasar Kosambi. Kata efisien mempunya pengertian tepat atau sesuai untuk mengerjakan ( menghasilkan ) sesuatu ( dengan tidak membuang waktu, tenaga, biaya ), mampu menjalankan tugas dengan tepat dan cermat. Dari pengertian tersebut konsep efisien dapat dikombinasi dengan tema *friendly people* & *friendly environmet* dalam menata atau memperbaiki perancangan pasar Kosambi.

## 5.3 Konsep Pemintakatan




Gambar 5.1 Peta Lokasi
Sumber : Data Pribadi

A. Zona Perdagangan

   Zona perdagangan merupakan zona utama dari lokasi yaitu bangunan pasar Kosambi. Zona tersebut terletak di bagia tengah sebagai poros dari aktivitas perdagangan dan memudahkan akses dari segala arah

B. Zona Penerima

   Zona penerima terletak di bagian selatan dari lokasi pasar yang merupakan akses pintu utama dari jalan Jenderal Ahmad Yani

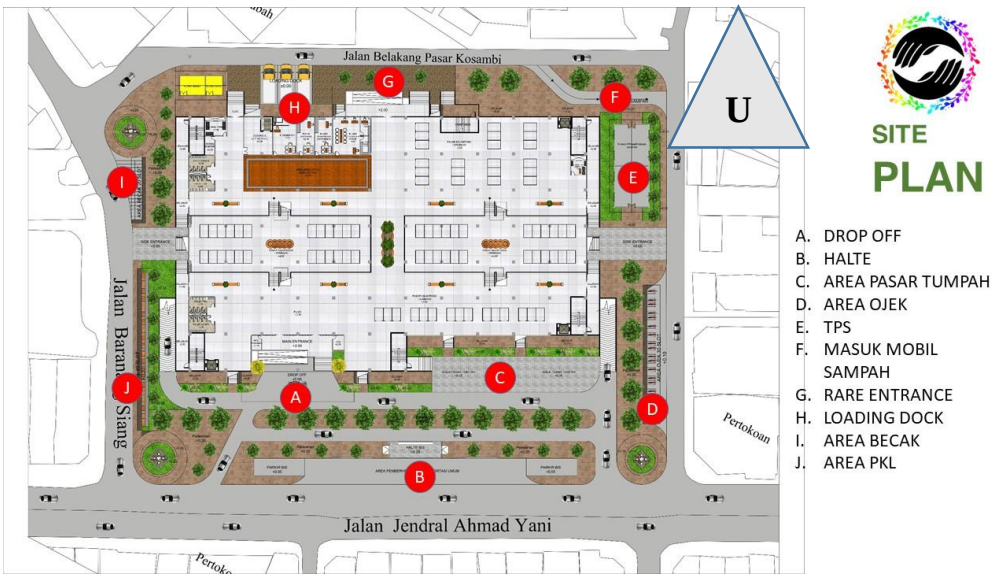
C. Zona Pengelola

   Zona pengelola terletak di bagian barat bangunan dan terletak di berdekatan dengan zona perdagangan dan zona service dengan tujuan sebagai pusat kontrol aktivitas.

D. Zona Ruang Komunal & Interaksi

E. Zona ini terletak di luar area zona perdagangan dan terdiri dari berbagai area / ruang interaksi antara pedagang dan pembeli.

## 5.4 Konsep Tata Letak




Gambar 5.2 Konsep Tata Letak
Sumber : Data Pribadi

Tata letak pada lokasi site di desain dengan mempertimangkan efisiensi dan efektivitas terhadap lingkungan sekitar sehingga tidak merugikan area tersebut. Konsep ini sangatlah penting karena memudahkan pencapaiaan sirkulasi sehingga membawa kentungan finansial terhadap aktivitas perdagangan.

A. *Drop Off & Main Entrance* terletak di arah selatan ( jalan Jenderal Ahmad Yani ) yang merupakan akses utama menuju pasar Kosambi.
B. Lokasi halte juga terletak di jalan Jenderal Ahmad Yani dimaksudkan sebagai area pemberhentian transportasi bus yang digunaan oleh masyarakat yang ingin datang ke psar kosambi
C. Area pasar tumpah terletak berdekatan dengan area bangunan dan area pedestrian sebagai wadah bagi mpedagang yang berdagang pada pagi hari.
D. Area ojek terletak di arah timur berdekatan dengan jalan utama guna mewadahi perekonomian masyarakat yang bekerja sebagai pengemudi ojek. Penempatan area tersebut tidak menggangu aktivitas transportasi umum lainnya
E. Area TPS terletak di arah timur pasar Kosambi bagian belakang guna menghindari bau busuk terhadap bangunan pasar dan area pemukiman warga.
F. Area sirkulasi mobil sampah terletak beardekatan dengan area TPS untuk menghindari sirkulasi dari pengguna bangunan sehingga memudahkan petugas untuk membersihkan sampah

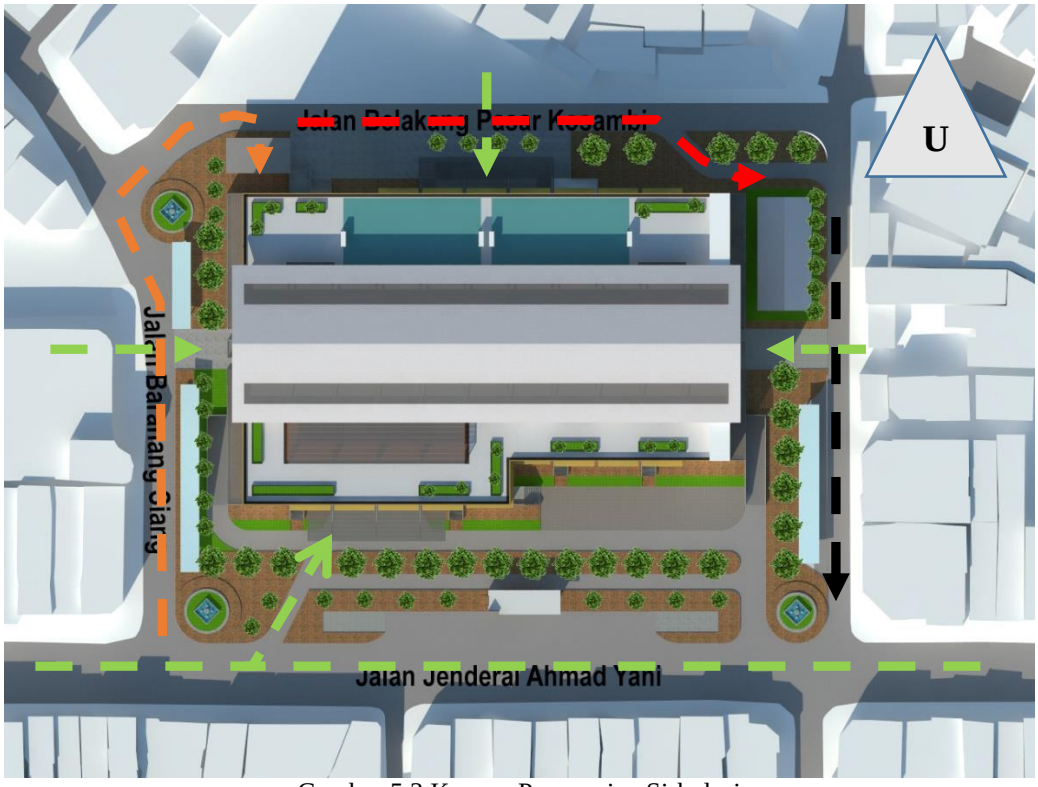
G. *Rare entrance* terletak di bagian belakang pasar kosambi sebagai akses masuk dari jalan baranang siang maupun dari jalan belakang pasar kosambi. Akses masuk ini juga memberikan keuntungan terhdap pedagang yang berjualan di bagian belakang pasar.

H. Area *loading dock* dikhususkan terletak di bagian belakang agar tidak mengganggu aktivitas sirkulasi *main entrance* dan lebih mudah bagi pengelola pasar untuk mengontrol aktivitas bongkar muat barang.

I. Area khusus becak terletak di jalan baranang Siang sesuai dengan kondisi di lapangan, area becak terebut berfungsi sebagai transportasi manusia maupun trasportasi barang.

J. Area PKL terletak di jalan baranang siang dan berdekatan dengan jalan Jenderal Ahmad Yani, area ini berfungsi sebagai wadah perekonomian bagi pedagang yang tidak memiliki tempat berjualan di pasar kosambi.

## 5.5 Konsep Aksesibilitas



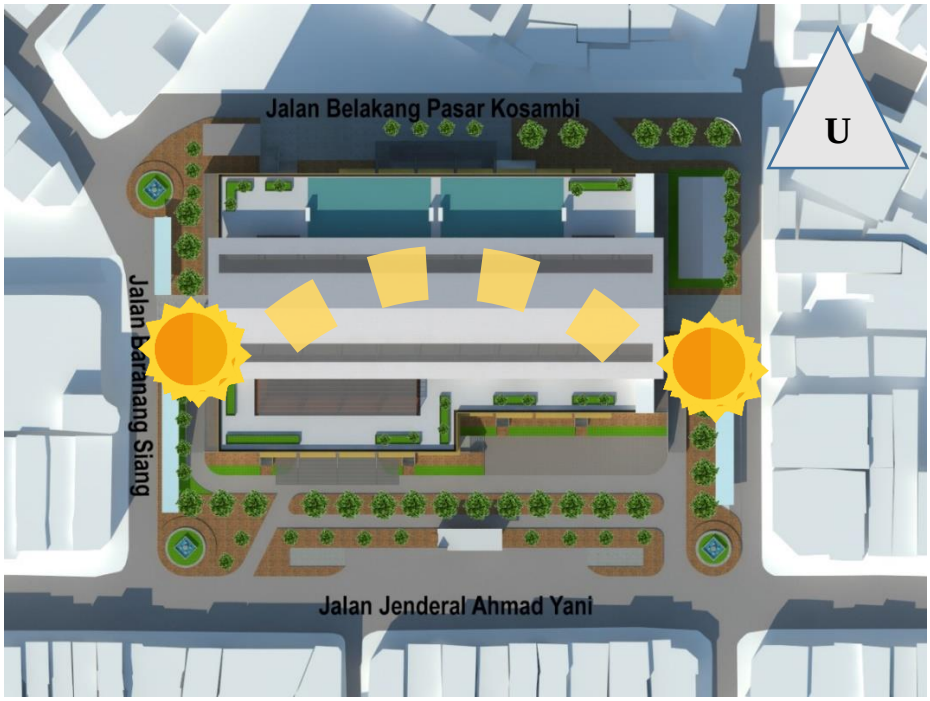

Gambar 5.3 Konsep Pencapaian Sirkulasi
Sumber : Data Pribadi

Tabel 5.1 Konsep Aksesbilitas

| | |
|---|---|
| | Terletak di jalan Jenderal Ahmad Yani dan merupakan akses utama untuk masuk ke dalam bangunan pasar. Akses ini bisa |

| | |
|---|---|
| | digunkan oleh pengguna kendaraan pribadi, transportasi umum dan pejalan kaki |
| | Akses ini dikhusukan untuk sirkulasi mobil sampah, jalur sierkulasi melewati jalan Baranang sing menujua jalan Belakang Pasar Kosambi agar tidak mengganggu sirulasi maupun aktivitas perdagangan. |
| | Akses ini dikhususkan untuk sirkulasi bongkar muat barang / *loading dock*, jalur sirkualsi ini melewati jalan Baranang Siang menujua jalan Belakang Pasar Kosambi sehingga tidak mengganggu alur sirkulasi maupun aktivitas lainnya |
| | Akses ini merupakan sikulasi keluar dari area *loading dock* dan area tempat pembuangan sampah |

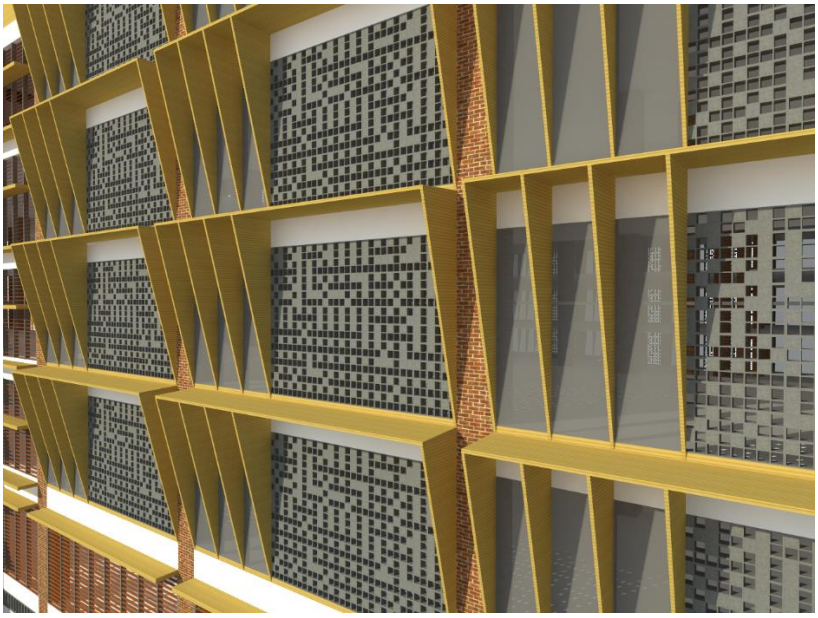
### 5.6 Konsep Tata letak Bukaan Terhadap Orientasi Matahari




Gambar 5.4 Konsep Tata Letak Bukaan
Sumber : Data Pribadi

Konsep tata letak bukaan pada pasar Kosambi sesuai dengan arah orientasi matahari yang berada pada arah timur yaitu jalan Baranang siang. Tingkat intensitas cahaya paling tinggi dimulai pada pagi hari jam 10 sampai dengan siang hari jam 12. Sedangkan dari jam 1 sampai sore orientasi matahari berada pada arah barat yaitu di jalan Jenderal Ahmad Yani ( samping ).

Selain arah timur dan barat, intensitas cahaya juga berpengaruh pada bagian utara dan selatan pada bangunan pasar Kosambi. Intensitas cahaya matahari tersebut merupakan salah satu energi alam yang sangat dibutuhkan dalam konsep efisen guna memberikan pencahayaan alami pada bangunan. Konsep yang digunakan adalah dengan memberikan bukaan berupa penggunaan dinding roster, jalusi dan *skylight* sehingga cahaya dapat masuk ke dalam bangunan pasar. Penggunan konsep tersebut selain sebagai bukan juga sebagai bentuk penambahan visual terhadap tampak bangunan agar lebih menarik.



Gambar 5.5 Konsep Sistem Bukaan Pada Bangunan
Sumber : Data Pribadi

## 5.7 Konsep Lahan Hijau



Gambar 5.6 Konsep Area Pasar Kosambi
Sumber : Data Pribadi

Konsep lahan hijau sangat dibutuhkan terhadap perancangan redesain pasar Kosambi karena akan sangat bermanfaat terhadap hubungan bangunan dan lingkungan maupun dengan masyarakat sebagai pengguna bangunan agar merasa nyaman dalam melakukan aktivitas jual beli di pasar kosambi. Konsep yang dihadirkan berupa penggunaaan pedestrian yang dikombinasi dengan area taman pada lahan pasar begitu juga pada area teras Kosambi yang terletak di lantai 6. Konsep lahan hijau ini bertujuan agar pasar Kosambi mempunyai lahan sebagai area resapan air hujan, sistem penahan angin, sistem penghawaan alami, dan juga sebagai ruang komunal di pasar Kosambi.

## 5.8 Konsep Ruang Dagang

### 5.8.1 Kios Pasar Kering



Gambar 5.7 Konsep Kios Pasar Kering
Sumber : Data Pribadi

Konsep ruang dagang berupa kios pada pasar kosambi yaitu dengan memperbaiki ukaran kios menjadi lebih luas sesuai dengan jenis dagangan. kemudian memperbaiki tata letak kios sehingga sirkulasi pada koridor menjadi lebih lebar yaitu 2,25 m – 3,00 m. Lebar dari koridor ini sangat berguna kepada pedagang karena dapat digunakan juga untuk meletakan barang dagangan, sedangkan untuk pembeli kegunaanya adalah rasa nyaman terhadap sirkulasi yang lebih lebar. Perbaikan kios pada pasar kosambi juga dikombinasi dengan penambahan area berupa plaza sebagai ruang penerima atau ruang interaksi masyarakat.

### 5.8.2 Los Pasar Basah




Gambar 5.8 Konsep Los Pasar Basah
Sumber : Data Pribadi

Konsep ruang dagang berupa kios pada pasar Kosambi yaitu dengan memperbaiki ukuran kios menjadi 1,50 m x 2,00 kemudian dikombinasi dengan penambahan sink sebagai tempat mencuci dan penambahan alat gantung untuk peralatan dagang sesuai dengan standar SNI pasar rakyat.

## 5.9 Konsep Ruang Komunal

### 5.9.1 Konsep Teras Kosambi



Gambar 5.9 Konsep Teras Kosambi
Sumber : Data Pribadi

Konsep teras Kosambi merupakan salah satu penambahan fasilitas di pasar Kosambi sebagai ruang komunal dengan tujuan menjadi salah satu *icon* pasar yang dapat menarik pembeli sehingga pasar Kosambi kembali menjadi ramai untuk dikunjungi. Konsep teras Kosambi ini terletak di lantai 6 dan dibuat terbuka ( *outdoor* ) sehingga pengunjung dapat berinteraksi sambil melihat pemandangan kota Bandung.

### 5.9.2 Konsep *Foodcourt*

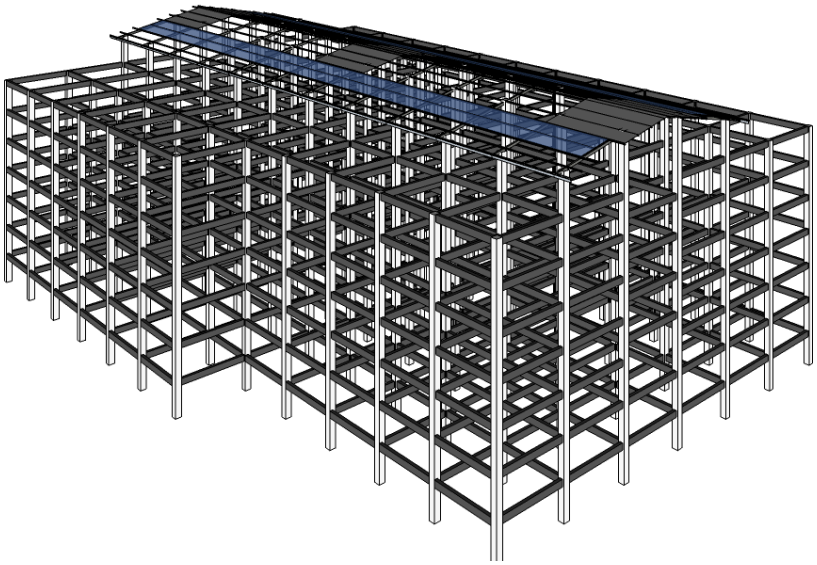


Gambar 5.10 *Konsep Foodcourt*
Sumber : Data Pribadi

Konsep *foodcourt* merupakan salah satu fasilitas di pasar kosambi yang mengalami kengkrutan dan kerusakan sehingga harus diperbaiki untuk menunjang aktivitas perdagangan di pasar Kosambi. Konsep *foodcourt* dibuat terbuka dengan penggunaan jalusi sehingga cahaya dapat masuk sebagai pencahayaan alami. *Foodcourt* terletak di lantai 5 dan berdekatan dengan area pasar kuliner nusantara sehingga pembeli dapat membeli makanan di pasar kuliner sambil makan dan berinterkasi di area foodcourt. Konsep area foodcourt yang terbuka tersebut dimaksudakan agar pengunjung yang berada di lantai atas maupun lantai bawah dari area *lantai foodcourt* dapat tahu bahwa ada area khusus di pasar kosambi yang dapat digunakan sebgai area makan.

## 5.10 Konsep Struktur Bangunan

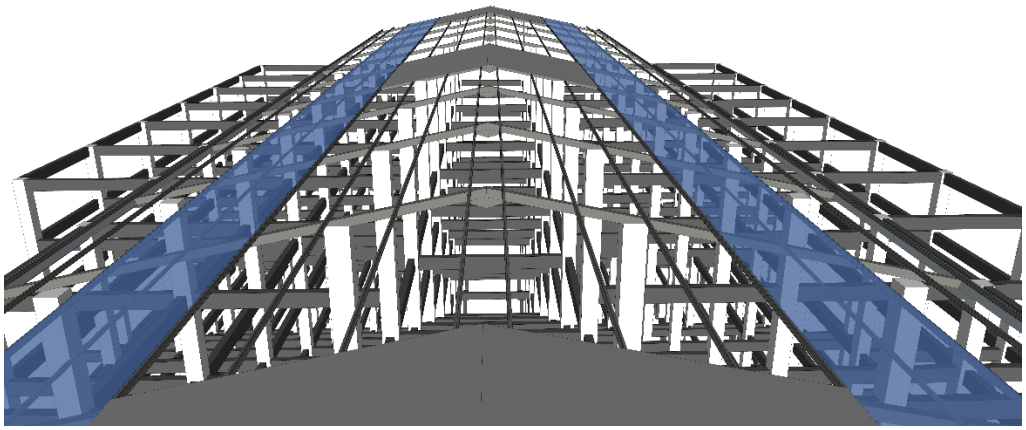
### 5.10.1 Konsep Struktur Keseluruhan



Gambar 5.11 Konsep Struktur Keseluruhan
Sumber : Data Pribadi

Konsep struktur pada pasar kosambi menggunakan sistem modular dengan jarak antara kolom dengan kolom yaitu 8,30 m. Penggunaan sistem tersebut nantinya bermanfaat pada saat membuat ukuran ruang, perletakan ruang dan pembagian ukuran pada elemen struktur seperti plafon dan keramik. Struktur pada pasar Kosambi menggunakan kolom dengan ukuran 70 cm x 70 cm dengan ukuran balok 35 cm x 70 cm sesuai hasil ukuran yang didapatkan dari jarak antar kolom.

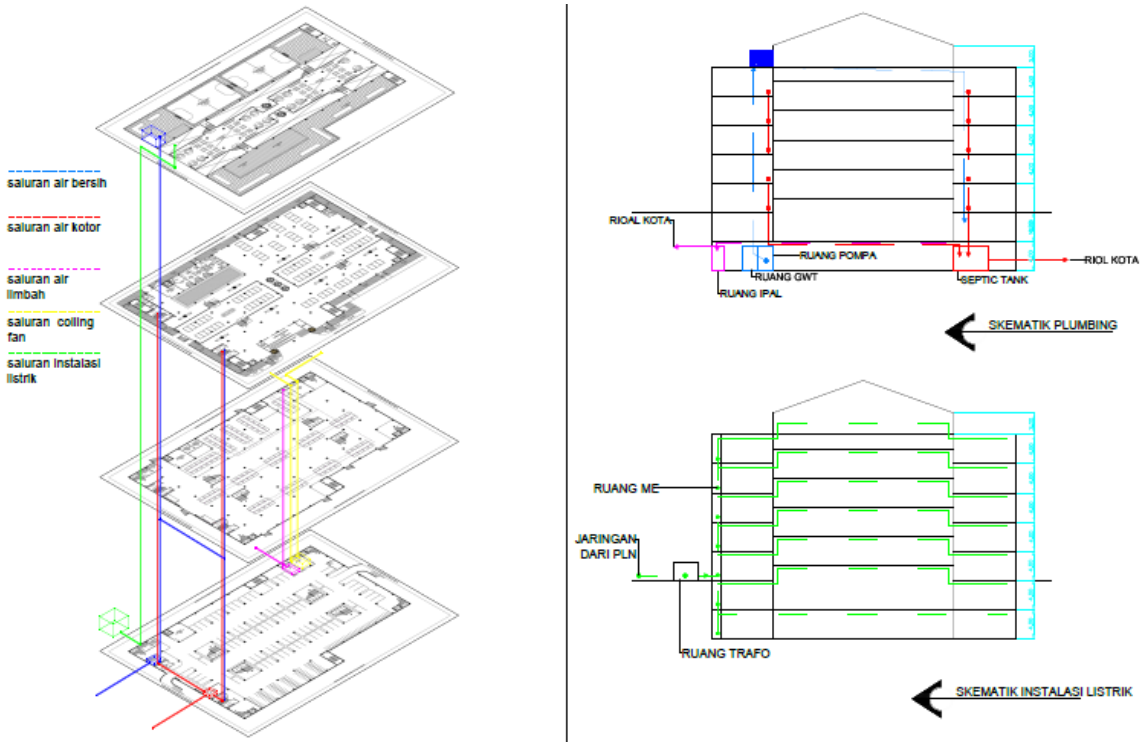
### 5.10.2 Konsep Struktur Atap



Gambar 5.12 Konsep Struktur Atap
Sumber : Data Pribadi

Konsep struktur atap pada pasar kosambi banyak mengalami perubahan karena struktur atap yang lama mengalami kerusakan cukup parah sehingga lantai 6 di pasar Kosambi sering terjadi bocor pada saat hujan. Struktur atap baru yang digunakan adalah bentuk pelana dan dikombinasikan dengan *skylight* sebagai sistem sirkulasi pencahayaan alami. Struktur atap mempunyai kemiringan 12º dengan penggunaan matrial baja IWF 250 mm sebagai struktur utama rangka atap, untuk *skylight* menggunakan *tempered glass* 2 cm yang kuat terhadap tekanan angin dan penggunaan *metal roof* sebagai material penutu atap.

### 5.10.3 Konsep Utilitas




Gambar 5.13 Konsep Utilitas
Sumber : Data Pribadi

Tabel 5.2 Sistem Utilitas

| | |
|---|---|
| Utilitas Listrik | Utilitas berasal dari PLN kemudian dialirkan menuju ruang trafo, menuju ruang panel keseluruh bangunan |
| Utilitas Air Kotor | Air berasal dari toilet dan ruang dagang di pasar basah menuju shaft khusus air kotor ditampung di bak kontrol kemudian menuju sumur resapan |

| | |
|---|---|
| Utilitas Air Bersih | Utilitas air bersih berasal dari saluran PDAM dan sumper penampungan air bersih didalurkan menuju shaft khusus air bersih ke seluruh bangunan |
| Utilitas Air Limbah | Utilitas Air Limbah berasal dari los pasar basah kemudian disalurkan menuju shaft khusus air limbah menuju ruang pengolahan air limbah ( IPAL ) |
| Utilitas Sampah | Utilitas Sampah Berasal dari kios pasar kering maupun ruangan lainnya kemudian diangkut menuju shaft khusus sampah menuju TPS |