

**REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR
DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR BERWAWASAN
LINGKUNGAN**

ACUAN PERANCANGAN

Diajukan sebagai Penulisan Tugas Akhir
Untuk Memenuhi Syarat Ujian Sarjana
Teknik Arsitektur Strata-1 (S-1)

Disusun Oleh:

A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA

45 17 043 016



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

2021

HALAMAN PENGESAHAN
ACUAN PERANCANGAN

PROYEK : **UJIAN SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR UNIVERSITAS**

BOSOWA MAKASSAR

JUDUL : **REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA
MAKASSAR DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR
BERWAWASAN LINGKUNGAN**

PENYUSUN : **A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA**

NIM : **45.17.043.016**

PERIODE : **SEMESTER GANJIL 2021/2022**

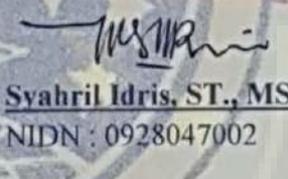
Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


M. Awaluddin Hamdy, ST., M.Si

NIDN : 0907087004

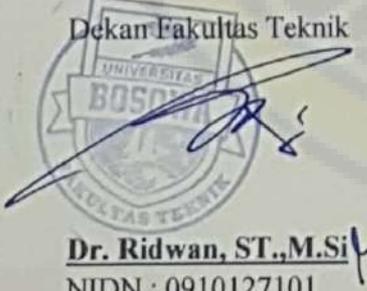

Syahril Idris, ST., MSP

NIDN : 0928047002

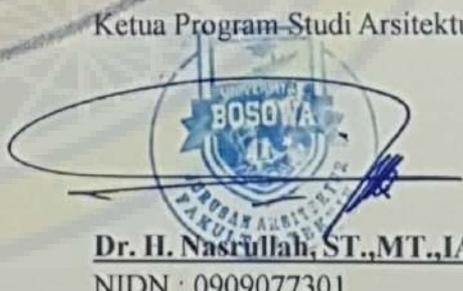
Mengetahui

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi Arsitektur


Dr. Ridwan, ST., M.Si

NIDN : 0910127101


Dr. H. Nasrullah, ST., MT., IAI

NIDN : 0909077301

KATA PENGANTAR



Bismillah 'hirrahman 'nirrahhim

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Waabarakatu

Alhamdulillah Rabbil Alamin

Puji syukur atas Rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir. Salam dan Salawat selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW kepada keluarga dan para sahabatnya.

Acuan perancangan ini diajukan sebagai syarat ujian Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar dengan judul tugas akhir :

"REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN"

Penulis dengan penuh kesadaran mengakui mengerjakan acuan ini bukanlah sesuatu yang mudah sebab tidak dipungkiri dalam penyusunanya terdapat berbagai kekurangan , olehnya itu dengan segenap kerendahan hati penulis sangat memohon maaf dan mengharapkan saran dan kritikan yang sifatnya membangun.

Didalam proses hingga progres penulisan ini, melibatkan banyak pihak yang memberi dukungan sebagai motivasi kepada penulis. Dalam

kesempatan ini penulis ingin mengucapkan amat banyak besarnya terima kasih kepada yang terlibat dalam penulisan , yaitu:

1. Kepada **keluargaku terkasih** yang mendukung dalam apapun yang saya ingin lakukan, atas doa tiada hentinya, kesabaran, rela berkorban selama ini jiwa dan raga, lahir maupun bathin yang begitu besar mereka berikan terhadap anak semata wayangnya dengan sangat tulus dan ikhlas.
2. **Bapak Ir.Dr.H.Nasrullah, ST., MT., IAI**, sebagai Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar yang telah menjadi inspirasi bagi penulis.
3. **Ibu Lisa Amalia. ST.,MT** selaku Sekretaris Prodi Arsitektur yang telah meluangkan waktu memberikan ide kreatifnya, arahan serta masukan selama masa perkuliahan.
4. **Bapak M. Awaluddin Hamdy, ST.,MSi** dan **Bapak Syahril Idris. ST.,MSP**, selaku pembimbing yang telah meluangkan waktunya memberikan pengetahuan, arahan dan bimbingan bagi penulis.
5. **Bapak Syahril Idris.** selaku penasehat akademik yang selalu memotivasi dan memberi arahan dalam bidang akademik.
6. Teruntuk **Bapak Ibu Dewan Dosen, Syahril Idris. ST.,MSP, M. Awaluddin Hamdy, ST.,MSi ,Ir.Dr.H.Nasrullah, ST., MT., IAI ,Syamsuddin Mustafa, ST.,MT, Lisa Amalia. ST.,MT,Sudarman Abdullah.ST.,MT, Syam Fitriani Asnur, ST., MSc., Satriani Latief ST.,MT, Nursyam, ST.,MT, Isdiyanto,ST.,MT.,** Yang telah mengajarkan ilmu arsitekturnya kepada penulis selama menempuh perkuliahan di Universitas Bosowa Makassar, serta terimakasih kepada **Ibu Linda, Ibu**

Asni, Kak Irma selaku staf administrasi Prodi Arsitektur yang telah banyak membantu penulis dalam segala urusan administrasi kampus, mulai dari pertama masuk sebagai mahasiswa baru hingga sampai saat ini menjalani pada semester akhir.

7. **Alm. Prof. Dr. Ir. Tommy S.S Eisenring, M.Si**, selaku Guru Besar Prodi Arsitektur di Universitas Bosowa Makassar yang telah memberikan suntikan semangat dan harapan kepada seluruh mahasiswa yang membuat penulis termotivasi untuk terus bersemangat
8. **Rekan** yang telah memberikan support, serta menghadirkan ikatan persahabatan dan persaudaraan yang begitu kuat.

Wassalamualikum Warahmatullahi Wabarakatu

Makassar, 1 September 2021

Penulis

A. Syailendra Auramaulidya

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I	
PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
1. Non Arsitektural.....	7
2. Arsitektural	8
C. Tujuan dan Sasaran	8
1. Tujuan Pembahasan.....	8
2. Sasaran Pembahasan.....	8
D. Lingkup Pembahasan.....	9
1. Lingkup Arsitektur	9
2. Lingkup Non Arsitektur.....	9
E. Metode Pembahasan	9
1. Pengumpulan Data	9

2. Analisis Data	9
3. Penyejian Data	9

F. Sistematika Pembahasan10

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Judul.....12

1. Definisi	12
2. Tujuan.....	14

B. Tinjauan Umum Pasar.....14

1. Pengertian Pasar Tradisional.....	14
2. Sejarah Pasar	17
3. Peranan Pasar	18
4. Klasifikasi Pasar.....	20
5. Fungsi Pasar	26
6. Penataan Pasar.....	27
7. Pengguna Pasar	27

C. Tinjauan Pasar Tradisional.....28

1. Pengertian Pasar Tradisional.....	28
2. Sejarah Pasar Tradisional.....	29
3. Karakteristik Pasar Tradisional	30
4. Ciri-ciri Pasar Tradisional.....	30
5. Syarat-syarat Pasar Tradisional.....	32
6. Tipe Tempat Berjualan pada Pasar.....	33

7. Keunikan Pasar Tradisional	34
8. Permasalahan yang dihadapi Pasar	35

D. Persyaratan Standar Kebutuhan Perencanaan dan Perancangan pada

Pasar	36
1. Indikator Pengelolaan Pasar yang Berhasil	39
2. Peningkatan Mutu dan Pembenahan Sarana Fisik Pasar	39
3. Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional.....	43
4. Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional.....	45
5. <i>Standar Operating Procedure</i> (SOP) Manajemen Pasar.....	49

E. Arsitektur Berwawasan Lingkungan Sebagai Studi Pendekatan

1. Pengertian Arsitektur Berwawasan Lingkungan	53
2. Faktor Terbentuknya Arsitektur Berwawasan Lingkungan.....	55
3. Cakupan dan Sifat Arsitektur Berwawasan Lingkungan.....	55
4. Karakteristik Arsitektur Berwawasan Lingkungan	57
5. Aspek-aspek Arsitektur Berwawasan Lingkungan	59
6. Tata Ruang pada Arsitektur Berwawasan Lingkungan.....	60

F. Studi Banding.....

1. Pasar Lelong	70
2. Pasar Segar.....	72

G. Studi Prsedan.....

1. Pasar Ateh Bukittinggi, Sumatera Barat.....	76
------------------------------------------------	----

BAB III

TINJAUAN KHUSUS

A. Tinjauan Terhadap Kota Makassar

1. Kependudukan dan Demografi	80
2. Administrasi.....	81
3. Letak Geografis.....	81
B. Tinjauan Pasar Tradisional Kota Makassar.....	82
C. Tinjauan Umum Pasar Terong Kota Makassar.....	83
D. Tinjauan Lokasi Perancangan.....	83
1. Lokasi Perancangan.....	83
2. Analisis Lingkungan Tapak dan Batas Tapak	84
3. Tata Massa	86
E. Tinjauan Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar	87
1. Struktur Organisasi.....	87
2. Jumlah Pegawai.....	89
3. Visi dan Misi.....	90
4. Tampilan Bangunan	90
5. Sarana dan Prasarana.....	91
6. Kondisi Bangunan	91
7. Denah Eksisting	97
F. Kegiatan Dalam Pasar Terong	104
1. Pelaku Kegiatan	104
2. Jenis Kegiatan	106
3. Kelompok Pedagang.....	109
4. Waktu Kegiatan.....	109
G. Materi Dagangan yang diperjual belikan	110
1. Klasifikasi Materi dagangan secara umum	110

2. Materi Dagangan	113
3. Pola Pelayanan	114

BAB IV

PENDEKATAN PERANCANGAN

A. Titik Tolak Pendekatan Perancangan	115
B. Pendekatan Acuan Perencanaan Makro.....	116
1. Pendekatan Perencanaan Tapak	119
a. Pengelolaan Site	116
b. View	116
c. Orientasi Matahari dan Angin	116
d. Zoning.....	118
e. Sirkulasi	119
f. Vegetasi.....	121
g. Kebisingan	123
C. Pendekatan Acuan Perencanaan Mikro.....	126
1. Program Ruang.....	126
2. Besaran Ruang	126
3. Pengelompokan dan Hubungan Ruang	127
4. Penampilan Bangunan Berwawasan Lingkungan.....	128
5. Sistem Struktur Bangunan	129
a. Struktur Kaki Bangunan	129
b. Struktur Atas Bangunan.....	130
6. Material Bangunan	131
7. Sistem Utilitas Bangunan	132

a. Sistem Pencahayaan	132
b. Sistem Pengudaraan dan Penghawaan.....	132
c. Sistem Pemadam Kebakaran.....	133
d. Sistem Instalasi Listrik.....	133
e. Sistem Komunikasi.....	134
f. Jaringan Sanitasi.....	134
g. Jaringan Sampah.....	135
h. Tata Ruang	135
i. Pendekatan Peraturan Zonasi Makassar	136

BAB V

ACUAN PERANCANGAN

A. Acuan Perencanaan Makro	138
1. Perancangan Tapak.....	138
a. Analisis Tapak.....	138
b. Analisis Orientasi Tapak.....	139
c. Analisis View	140
d. Sirkulasi	141
B. Acuan Program Mikro.....	142
1. Pelaku Kegiatan dan Aktivitas Pedagang.....	142
a. Kelompok Aktifitas Utama	142
b. Kelompok Aktifitas Pengelola	142
c. Kelompok Aktifitas Pelengkap	142
d. Kelompok Aktifitas Pelayanan.....	142
e. Kelompok Aktifitas Pendukung.....	142

C. Acuan Pengelompokan Ruang.....	143
1. Program Ruang.....	143
2. Kebutuhan Ruang.....	145
3. Kegiatan Ruang.....	143
4. Pola Hubungan Ruang.....	147
5. Besaran Ruang.....	149
D. Acuan Bentuk Penampilan Bangunan	155
E. Acuan Sistem Struktur Bangunan.....	155
1. Sistem Struktur Bangunan	155
a. Sub Struktur	155
b. Modul Struktur	156
c. Material Struktur	156
F. Acuan Perencanaan Material Bangunan	156
1. Material Baja WF	156
2. Material Atap Membran	157
3. Material Kayu Chedar	157
4. Material Kaca Reflektif.....	158
G. Acuan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan	158
H. Acuan Sistem Utilitas Bangunan	159
1. Sistem Pencahayaan	159
a. Pencahayaan Alami	160
b. Pencahayaan Buatan	161
2. Sistem Penghawaan.....	163
3. Sistem Pemadam Kebakaran.....	166

4. Sistem *Lift*.....169

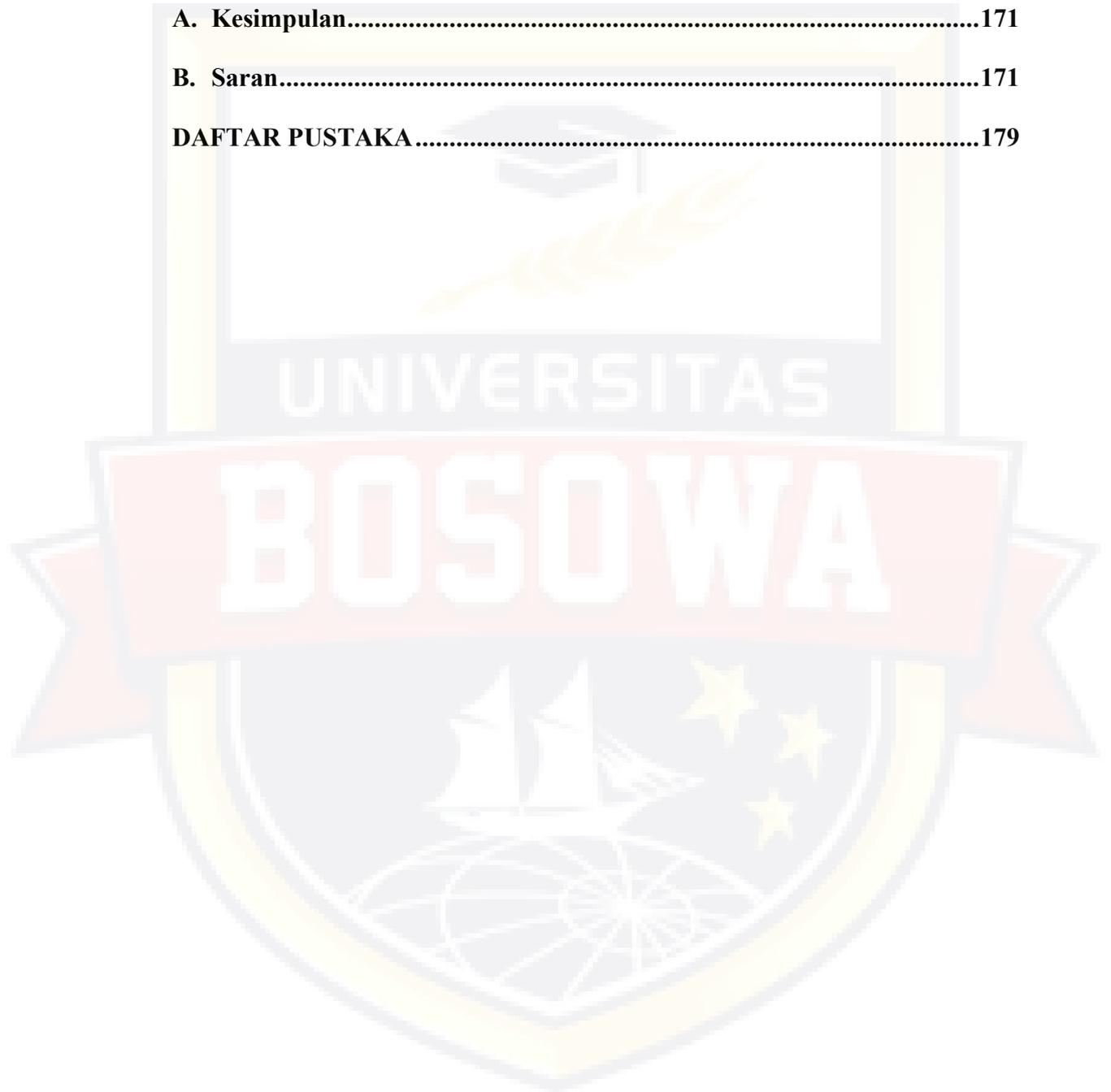
BAB VI

KESIMPULAN

A. Kesimpulan.....171

B. Saran.....171

DAFTAR PUSTAKA.....179



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel II. 1. Jenis Pohon Berdasarkan Tujuan Peneduhan	66
Tabel II. 2. Jenis Pohon Berdasarkan Jenis Akarnya	66
Tabel III. 1. Kependudukan Kota Makassar berdasarkan gender	80
Tabel III. 2. Jumlah Pegawai Pasar Terong	89
Tabel III. 3. Data Materi dagang di pasar terong	114
Tabel IV.1. Pendekatan perencanaan material bangunan	131
Tabel V. 1. Kelompok dan Jenis Aktifitas	142
Tabel V. 2. Kelompok dan Kebutuhan Ruang	143
Tabel V. 3. Kebutuhan Ruang Area Parkir	149
Tabel V. 4. Kebutuhan Ruang Kios, Lods, Pelataran & Front toko.	150
Tabel V. 5. Kebutuhan Ruang Pengelola.....	151
Tabel V. 6. Kebutuhan Ruang Penunjang.....	152
Tabel V. 7. Kebutuhan Ruang Service	153
Tabel V. 8. Rekapitulasi Besaran Ruang	154

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II.1	Skema lalu-lintas dan penataan los toko ikan.....44
Gambar II.2	Skema lalu-lintas dan penataan los toko buah buahan dan sayuran.....45
Gambar II.3	Penataan los toko daging46
Gambar II.4	Contoh Pola Pembagian Los/Kios47
Gambar II.5	Pola Pikir Desain Arsitektur Ekologis.....53
Gambar II.6	Penerapan Arsitektur Ekologis dalam Peredaran Bahan Bangunan54
Gambar II.7	Konsep Arsitektur Ekologis (Berwawasan Lingkungan) yang Holistik55
Gambar II.8	Ketentuan Desain Tata Ruang Dalam Ekologis.....60
Gambar II.9	Hubungan Antar Ruang63
Gambar II.10	Ruang Mati67
Gambar II.11	Pemecahan Ruang Mati dengan Menggeser Bangunan ke Salah Satu Sisi Batas Pagar68
Gambar II.12	Plaza dan Pedestrian Sebagai Ruang Terbuka.....68
Gambar II.13	Ruang Positif dan Negatif.....69
Gambar II.14	Penataan Massa Bangunan Terkait Sirkulasi Udara70
Gambar II.15	Saluran Air Hujan dan Resapan pada Tanah70
Gambar II.16	Tampak Bangunan Pasar Lelong Makassar.....74
Gambar II.17	Los Pedagang Pasar Lelong Makassar74

Gambar II.18	Sirkulasi Pasar Lelong Makassar	75
Gambar II.19	Sistem Kebersihan Pasar Lelong.....	75
Gambar II.20	Foodcourt Pasar Lelong Makassar	76
Gambar II.21	Pintu Masuk Pasar Segar Makassar	76
Gambar II.22	Lukisan Mural pada Kios Pasar Segar Makassar	77
Gambar II.23	Los dan Kios Masuk Pasar Segar Makassar	77
Gambar II.24	Area Pasar Tradisional pada Pasar Segar Makassar.....	78
Gambar II.25	Fasilitas Pemadam Kebakaran Pasar Segar Makassar	78
Gambar II.26	Rumah Sampah di Pasar Segar Makassar.....	79
Gambar II.27	TPS B3 di Pasar Segar Makassar	79
Gambar II.34	Kawasan Eksterior Pasar Ateh.....	84
Gambar II.35	Interior Pasar Ateh	84
Gambar II.36	Bangunan Pasar Ateh	85
Gambar II.37	Area menuju Basement Pasar Ateh.....	85
Gambar III.1	Peta Kota Makassar	79
Gambar III.2	Lokasi Pasar Terong.....	83
Gambar III.3	Lokasi Perencanaan Pasar Terong.....	84
Gambar III.4	Kondisi Analisis Perancangan	85
Gambar III.5	Kondisi Massa Bangunan	86
Gambar III.6	Skema Pengelola	88
Gambar III.7	Skema Pengembangan.....	88
Gambar III.8	Struktur Organisasi pada Pasar Terong.....	88
Gambar III.9	Kondisi Bangunan Pasar Terong.....	91

Gambar III. 10	Sarana dan Prasarana Pasar Terong	91
Gambar III. 11	Zoning yang tidak beraturan.....	92
Gambar III. 12	Los tidak layak pakai pada Pasar Terong.....	93
Gambar III. 13	Sirkulasi pada Pasar Terong	93
Gambar III. 14	Struktur dan lantai bangunan.....	94
Gambar III. 15	Area lantai tiga dan empat.....	95
Gambar III. 16	Sistem Pencahayaan dan Sistem Penghawaan.....	95
Gambar III.17	Drainase pada Pasar Terong	96
Gambar III. 18	Sampah pada Pasar Terong.....	96
Gambar III. 19	Area Parkir Kendaraan dan Bongkar Muat	97
Gambar III. 20	Denah Site Plan Basement.....	97
Gambar III. 21	Denah Site Plan Lantai 1	98
Gambar III. 22	Denah Site Plan Lantai 2	98
Gambar III. 23	Denah FoodCourt & Tempat Bermain	98
Gambar III. 24	Denah Site Areal Pasar.....	99
Gambar III. 25	Denah Saluran Pasar.....	99
Gambar III. 26	Denah Jembatan Areal Pasar	99
Gambar III. 27	Denah Areal Parkir dan Denah Bilyar Center Lt.3	100
Gambar III. 28	Denah Lt.1 Ruko Utara.....	100
Gambar III. 29	Denah FoodCourt & Tempat Bermain.....	100
Gambar III. 30	Denah Lt.1 Ruko Selatan.....	101
Gambar III. 31	Denah Lt.2 Ruko Selatan.....	101
Gambar III. 32	Denah Lods Selatan.....	101
Gambar III. 33	Denah Meja Beton Lods Barat	102

Gambar III. 34	Denah, Tampak, Potongan Pos Satpam.....	102
Gambar III.35	Denah Basement Barat	102
Gambar III.36	Denah Potensi Lantai Basement	103
Gambar III. 37	Denah Potensi Lantai 1.....	103
Gambar III. 38	Denah Potensi Lantai 2.....	103
Gambar III. 39	Skema Pola Hubungan Pelaku Kegiatan.....	106
Gambar III. 40	Skema Kegiatan Pedagang.....	110
Gambar IV.1	Hubungan antar Kelompok Kegiatan.....	128
Gambar V.1.	Analisis Tapak.....	138
Gambar V.2.	Orientasi Tapak.....	139
Gambar V.3.	View	140
Gambar V.4.	Sirkulasi.....	141
Gambar V.5.	Hubungan Ruang.....	148
Gambar V.6.	Bentuk Penampilan Bangunan.....	155
Gambar V.7.	Baja WF.....	156
Gambar V.8.	Material Atap Membran	157
Gambar V.9.	Material Kayu Cedar.....	157
Gambar V.10.	Kaca Reflektif.....	158
Gambar V.11.	Skema Penerapan Arsitektur Berwawasab Lingkungan Pada Bangunan Pasar Terong	159
Gambar V.12.	Ilustrasi Sunlight and daylight.....	161
Gambar V.13.	Direct and Indirect Lighing.....	163

Gambar V.14.	Ventilasi Vertikal	164
Gambar V.15.	Ventilasi Horizontal	165
Gambar V.16.	Penghawaan Buatan	166
Gambar V.17.	Fire Hydrant.....	166
Gambar V.18.	Portable fire extinguisher.....	167
Gambar V.19.	Hydrant Box.....	167
Gambar V.20.	Sprinkler	168
Gambar V.21.	Ilustrasi Komunikasi Internal.....	168
Gambar V.22.	Ilustrasi Komunikasi Eksternal	169
Gambar V.23.	Ilustrasi Lift Barang.....	170

BOSOWA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara umum pasar merupakan suatu tempat di mana para penjual dan pembeli dapat bertemu untuk melakukan jual beli barang dan jasa. Adapun definisi pasar menurut William adalah sekumpulan orang yang ingin meraih kepuasan dengan menggunakan uang untuk berbelanja, serta memiliki kemauan untuk membelanjakan uang tersebut.

Pasar tradisional merupakan pasar yang dibangun oleh pemerintah, swasta, koperasi atau swadaya masyarakat setempat dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda, atau nama lain sejenisnya, yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil menengah, dengan skala usaha kecil dan modal kecil, dengan proses jual beli melalui tawar menawar (Permendagri,2021). Pasar tradisional sebagai pusat kegiatan sosial ekonomi kerakyatan, dengan demikian pola hubungan pola hubungan ekonomi yang terjadi di pasar tradisional menghasilkan terjalinnya interaksi sosial yang akrab antara pedagang-pembeli, pedagang-pedagang, dan pedagang-pemasok yang merupakan warisan sosial representasi kebutuhan bersosialisasi antar individu. Pasar tradisional khususnya berada di Indonesia sejak awal munculnya permukiman ataupun kerajaan.

Kedaaan pasar tradisional umumnya terikat dengan permasalahan seperti bau, kotor, panas, jorok yang merupakan ciri buruk pada pasar

tradisional. Merekatnya ciri buruk itu mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain, diantaranya mengalihkan tempat berbelanja ke pedagang kaki lima dan pedagang keliling yang relatif lebih mudah dijangkau.

Di Indonesia, menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2021, jumlah pasar tradisional mencapai 16.235 pasar yang tersebar diseluruh wilayah indonesia. Pasar rakyat terbanyak terdapat di Pulau Jawa sejumlah 5.949 unit. Kemudian diikuti oleh Pulau Sumatera sebanyak 4.896 unit dan Sulawesi 2.165 unit. Maluku dan Papua memiliki jumlah pasar rakyat paling sedikit sebanyak 453 unit. Sementara di Kota Makassar sendiri berdasarkan data lingkup PD.Pasar Makassar Raya sepanjang tahun 2020 berjumlah 18 pasar tradisional yang di SK-kan oleh Direksi Perusahaan Daerah Makassar Raya Kota Makassar. Pasar Tradisional darurat sebuah penamaan yang mendiskreditkan pedagang-pedagang kecil yang tidak tertib. Namun saat ini kondisi visual pasar yang kumuh, becek, dan kios yang tidak teratur serta kapasitas pasar - pasar yang ada di Makassar tidak mampu memwadah semua pedagang yang mengakibatkan banyaknya penjual menjajakan dagangannya dibadan jalan sehingga memicu terjadinya kemacetan disekitar pasar-pasar tersebut. Sampah berserakan di gang-gang antar kios dan berceceran di tempat pembuangan sampah sementara (TPS) yang kapasitasnya tidak memadai. Hal-hal ini sangat berpengaruh dari segi keamanan dan kesehatan.

Kota Makassar telah memiliki berbagai jenis pasar salah satunya adalah Pasar Terong terletak di jalan Terong, Kelurahan Wajo Baru, kecamatan Bontoala. Pasar ini terkenal sebagai pemasok Sembilan bahan kebutuhan pokok, seperti sayur-mayur, aneka jenis ikan, telur, buah-buahan, dan sebagainya yang berasal dari berbagai daerah di Sulawesi Selatan.

Pasar Terong berdiri pada tahun 1960an dimana pasar ini merupakan salah satu pasar yang sangat dikenal di jazirah Sulawesi. Sebuah pasar yang kini bisa disebut tak terurus dengan baik walaupun tentu saja pemerintah kota dan khususnya warga Makassar dan sekitarnya telah memperoleh banyak manfaat dari pasar yang kerap dianggap “tradisional” ini. Di pasar Terong, ada berbagai ragam pedagang, sebut saja Palapara’ atau penjual yang sekedar menggelar tikar atau bakul sebagai area dan media dagangan mereka. Jenis pedagang inilah yang paling awal mendiami Terong sejak berdirinya di tahun 1960an bersama palembara’ atau jenis pedagang sudah sulit ditemui di Makassar dimana mereka menjinjing (pikulan) dagangan mereka .

Pasar Terong pada tahun 1965 masih berupa rawa-rawa, saat jabatan walikota dipegang oleh Mayor M. Daeng Patompo, munculnya ide pembangunan pasar yang pada saat itu pedagang dan warga masih menempati permukiman .

Pada tahun 1967 rumah warga yang berada di jalan Kangkung mengalami insiden kebakaran. Warga sekitar melakukan penimbunan lokasi tersebut dengan sampah yang ditutupi dengan tanah dan pasir.

Pedagang kemudian banyak membangun pasar darurat yang bertiang bambu dan beratap nipa sekitar sampai tahun 1968. Sejak saat itu, pemerintah mulai mencanangkan pembangunan pasar resmi. Sisa-sisa rumah yang tidak terbakar di jalan Terong dan jalan Kubis dipindahkan. Pasar darurat yang dibangun warga pun terpaksa dibongkar untuk rencana besar itu. Membangun pasar permanen.

Tahun 1970, lokasi bekas kebakaran dibangun untuk pertama kalinya oleh pemerintah. Bentuk pasar masih berupa front toko dan los-los. Front toko berbentuk huruf "U" yang di tengahnya terdapat satu los induk dan beberapa lods kecil yang mengelilinginya dengan bentuk berpetak memanjang, ada yang ukuran panjangnya 20-30 meter

Setelah diresmikan oleh Walikota Patompo pada tahun 1971 Pasar mulai ramai, pembeli yang datang ke pasar Terong ada puluhan orang karena keadaan pasar sudah permanen, pembeli terus meningkat dari tahun ke tahun, 1980 sampai 1990-an.

Di awal tahun 1990an, ide 'modernisasi' pasar 'tradisional' mulai marak di Indonesia maupun di Makassar. Dalam kurun waktu tersebut (1980an) sampai pada pembongkaran front toko dan los menjadi gedung pasar berlantai tiga (empat dengan basement) di tahun 1995 hingga 1996, di sekeliling pasar tersebut, mulai waktu subuh sampai jam sebelas siang di tempati oleh pagandeng mulai dari jalan Sawi, Kubis dan Terong. Bangunan pasar berupa front toko dan lods-lods tersebut dibongkar pada tahun 1995 lalu dibangun Gedung pasar. Pedagang kemudian dipindahkan ke jalan Labu, mereka membangun kios-kios sederhana

sepanjang jalan tersebut. Palapara', Pamejang dan Pagandeng (masih bersepeda) ramai menempati jalan Mentimun keliling sampai jalan Kangkung.

Setelah Gedung Pasar difungsikan pada tahun 1997, kios-kios di jalan Labu dibongkar dan pedagang dipindahkan untuk mengisi gedung tersebut. Namun, banyak bangunan yang tidak terpakai terutama lods-lods untuk para pedagang yang tidak bisa mereka pakai karena pembangunan pasar terlalu tinggi, mereka tidak mendapatkan tempat pada posisi bawah melainkan pada lantai tiga (terutama Pedagang sayur dan buah). Mereka tidak mau menempati lokasi tersebut karena menurutnya tidak ada pembeli yang mau naik. Pedagang yang tidak memiliki modal juga tidak sanggup membayar harga setiap kios yang disediakan. Akibatnya, para pedagang seperti pameja, palapara dan pagandeng memilih menjual di luar gedung, menempati trotoar jalanan yang ada di di pasar Terong seperti jalan Terong, jalan Mentimun, dan jalan Bayam. Sebagian pedagang juga tetap tinggal di jalan Labu dan jalan Kubis dan kangkung sampai sekarang.

Permasalahan Pasar Terong Makassar saat ini dilihat dari segi lingkungan maupun bangunannya masih sangat semrawut. Beberapa permasalahan yang terdapat pada situasi dalam bangunan pasar terong seperti fasad bangunan yang tidak terawat menyebabkan kesan kumuh, tidak terlihatnya entrance bangunan dikarenakan tertutupi oleh pedagang yang berada disekitar pintu masuk utama pasar, elevator dan lift dalam bangunan sudah rusak sehinggah tidak beroperasi, fasilitas publik yang

terdapat dalam pasar terong tidak memadai seperti toilet, ATM Center, dan mushollah, plafond disetiap lantai juga sudah rapuh, penataan kios dan lapak pedagang yang semrawut berada di luar bangunan karena kurangnya pengaturan sirkulasi distribusi pedagang yang baik , ruang terbuka hijau atau penataan vegetasi tidak terdapat pada bangunan pasar, adapun permasalahan situasi diluar bangunan pasar terong seperti lahan parkir pada pasar yang relatif sempit menyebabkan kemacetan yang mengganggu lalu lintas para pengendara maupun pejalan kaki, terdapat banyaknya sampah yang berserakan di bahu jalan karena tempat sampah yang tidak memadai disekitar bangunan, tidak tersedianya tempat muat angkut barang pedagang, dan drainase atau pembuangan air limbah yang tidak memadai kapasitasnya sehinggah kerap terjadi banjir di bahu jalan utama. Adapun data potensi pedagang pasar tahun 2020 di Pasar Terong berjumlah 2.277 pedagang yang terbagi atas pedagang aktif didalam bangunan berjumlah 559 dan 478 diluar bangunan pasar sedangkan pedagang tidak aktif berjumlah 1.240 , penyebab tidak aktifnya pedagang pada Pasar Terong disebabkan beberapa faktor diantaranya sepih pembeli atau pengunjung pada pasar karena keadaan pandemi mempengaruhi putaran modal pedagang sehinggah pedagang tidak lagi sanggup untuk pembayaran jasa tempat, keamanan, maupun kebersihan pada pasar.

Melalui sejumlah permasalahan yang terjadi saat ini di Pasar Terong Makassar, maka Redesain (menata ulang) baik bangunan maupun lingkungan sekitarnya dapat menjadi solusi yang mampu mengatasi permasalahan di pasar Terong dengan dasar pertimbangan potensi fisik

dan nonfisik bangunan menggunakan penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan, dimana dalam perancangan memanfaatkan segala potensi yang ada di sekitar lingkungan, dengan tidak merusak lingkungan sekitar.

Arsitektur Berwawasan Lingkungan ialah perancangan arsitektur yang ekologis atau biasa disebut sebagai arsitektur ekologi. Proses perencanaan dilakukan dengan pendekatan dengan alam, alam sebagai dasar dalam desain. Proses pendekatan ini menggabungkan teknologi dengan alam. menggunakan alam sebagai basis desain, strategi konservasi, perbaikan lingkungan, dan bisa diterapkan pada semua tingkatan dan skala untuk menghasilkan suatu bentuk bangunan, *landscape*, permukiman dan kota yang revolusioner dengan menerapkan teknologi dalam perancangannya. Perwujudan dari desain ekologi arsitektur adalah bangunan yang berwawasan lingkungan yang sering disebut dengan *green building*.

Mengenai latar belakang tersebut kemudian menimbulkan suatu pembahasan yang akan di ambil sebagai dasar kajian atau pembahasan dalam acuan perancangan ini dengan judul **Redesain Bangunan Pasar Terong dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan.**

B. Rumusan Masalah

1. Non Arsitektural

Bagaimana sistem pelayanan dan manajemen pengelolaan di dalam Pasar Terong?

2. Arsitektural

- a. Bagaimana menata kembali bangunan Pasar Terong beserta kawasan di sekitarnya dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan ?
- b. Bagaimana memenuhi kebutuhan ruang para pedagang yang nyaman dan bersih?

C. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan Pembahasan

Bertujuan untuk menyusun dan menata landasan konseptual redesain kawasan Pasar Terong Makassar dengan menerapkan Arsitektur Berwawasan Lingkungan kedalam perencanaan.

2. Sasaran Pembahasan

Desain yang akan digunakan mengacu pada pendekatan Arsitektur Berwawasan Lingkungan melalui beberapa tahap analisis konsep perencanaan yang meliputi:

a. Konsep Analisis Tapak

- Konsep Pengolahan Site, View dan Batas Tapak
- Konsep Kebisingan
- Konsep Orientasi Matahari & Arah Angin
- Konsep Vegetasi
- Konsep Zoning
- Konsep Sirkulasi

b. Analisa Bentuk Bangunan, Material dan Sistem Struktur

c. Kelengkapan Sistem Struktur Bangunan

d. Penerapan Konsep Arsitektur Berwawasan Lingkungan

D. Lingkup Pembahasan

1. Lingkup Arsitektur

- a. Menekankan konsep arsitektur berwawasan lingkungan pada perencanaan bangunan
- b. Penataan kebutuhan ruang dan besaran ruang berdasarkan fasilitas yang dibutuhkan

2. Lingkup Non Arsitektur

- a. Meninjau permasalahan yang ada pada Pasar Terong
- b. Meninjau kegiatan dan fasilitas untuk penjual dan pengunjung Pasar Terong

E. Metode Pembahasan

1. Pengumpulan data terbagi tiga yaitu :

- a. Studi Preseden yaitu mengumpulkan data melalui media internet
- b. Studi Literature yaitu mencari referensi teori melalui buku
- c. Studi Banding yaitu melakukan peninjauan langsung yang sesuai dengan judul skripsi.

2. Analisis Data

Menganalisis dan menyimpulkan data yang kemudian di terapkan kedalam laporan perencanaan dengan metode deskriptif.

3. Penyajian data

Data dan hasil disajikan dalam bentuk gambar, tabel, dan skema desain.

F. Sistematika Pembahasan

BAB I : PENDAHULUAN

Pembahasan tentang latar belakang yang berhubungan dengan berbagai alasan pembangunan kembali Pasar Terong di Makassar. Latar Belakang ini kemudian diikuti dengan penjelasan-penjelasan lain berupa tujuan dan sasaran, rumusan masalah, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN UMUM

Pembahasan tentang pengertian mengenai judul Redesain Pasar Terong Makassar, serta tinjauan pustaka yang berhubungan dengan judul yang diangkat.

BAB III : TINJAUAN KHUSUS

Merupakan tinjauan Redesain Pasar terong Makassar di antaranya tinjauan kota Makassar, tinjauan lokasi perancangan yang kemudian diolah agar mendapatkan Pendekatan terhadap konsep perencanaan.

BAB IV : PENDEKATAN PERANCANGAN

Pada Bab ini menjelaskan mengenai pendekatan acuan perancangan terhadap Redesain Pasar Tradisional Terong Makassar dengan Pendekatan Arsitektur Berwawasan Lingkungan, Lokasi, Pendekatan terhadap tapak/site, Pendekatan besaran ruang, sampai pada

Pendekatan dan pengembangan acuan konsep utilitas bangunan.

BAB V : ACUAN PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan mengenai acuan pengembangan tapak, acuan perancangan tapak dengan pendekatan Berwawasan Lingkungan, konsep besaran ruang, acuan perancangan ruang mikro, pembahasan tersebut sampai pada acuan perancangan struktur bangunan dan acuan perancangan.

BAB VI : KESIMPULAN

Menyimpulkan daripada penjelasan yang sudah diuraikan, yaitu kesimpulan terhadap Redesain Pasar Tradisional Terong Makassar dengan Pendekatan Arsitektur Berwawasan Lingkungan dan menyarankan beberapa hal dalam meredesain Pasar Tradisional Terong.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Judul

1. Definisi

a. Redesain

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Re- berarti ulangi lagi, desain berarti rancangan. Redesain berarti merancang sekali lagi.

Dalam ilmu arsitektur terdapat beberapah istilah yang dapat dipakai sebagai acuan dalam melakukan sebuah perancangan, salah satunya yaitu Redesain. Redesain adalah sebuah aktivitas melakukan perubahan pembaharuan dengan berpatokan dari wujud desain yang lama diubah menjadi baru, sehingga dapat memenuhi tujuan-tujuan positif yang mengakibatkan kemajuan. Redesain merupakan proses mendesain ulang bangunan yang sudah ada. Karena proses redesain memakan waktu yang cukup lama maka dari itu harus memiliki alasan yang kuat sebelum melakukan desain ulang. Dari beberapa uraian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Redesain pada dasarnya sama dengan proses desain pada umumnya, akan tetapi pada redesain proses desain dilakukan terhadap sebuah bangunan yang

sudah terbangun agar lebih memaksimalkan tujuan dan fungsi dari sebuah bangunan.

Sebuah bangunan dilakukan redesain dikarenakan bangunan tersebut kondisinya sudah tidak layak lagi. Dalam hal ini bangunan tersebut sudah tidak sesuai fungsi dan citranya. Sehingga secara umum bangunan tersebut harus dilakukan redesain agar fungsi dan citra bangunan tersebut dapat kembali seperti awalnya.

b. Makassar

Makassar merupakan ibu kota Provinsi Sulawesi Selatan yang berada di Negara Indonesia

c. Pasar Terong

Pasar Terong ialah Pasar Tradisional yang terletak di jalan Terong, Kelurahan Wajo Baru, Kecamatan Bontoala. Pasar sebagai pemasok Sembilan bahan kebutuhan pokok, seperti sayur-mayur, aneka jenis ikan, telur, buah-buahan, dan sebagainya yang berasal dari berbagai daerah di Sulawesi Selatan.

d. Arsitektur Ekologis

Arsitektur berwawasan lingkungan atau lebih sering dikenal “Arsitektur Ekologis” ini merupakan pembangunan berwawasan lingkungan yang memanfaatkan semua potensi yang berada di alam namun masih dalam batasan yang juga memerhatikan lingkungan sekitar agar tidak rusak dan tetap terjaga keseimbangannya . (Indira Muflihana, 2016:22)

Jadi definisi Redesain Pasar Terong dengan Pendekatan Arsitektur Berwawasan Lingkungan di Makassar adalah merencanakan kembali atau merancang kembali Pasar Terong Tradisional di Kota Makassar dengan memanfaatkan segala potensi yang ada di sekitar lingkungan tanpa melupakan ekosistem yang ada.

2. Tujuan

a. Tujuan Umum

Tujuan Umum Redesain Pasar Terong Makassar dengan pendekatan Arsitektur Berwawasan Lingkungan agar meningkatkan karakteristik di Pasar Terong Makassar dan menjadikannya pusat perdagangan bermutu di Kota Makassar.

b. Tujuan Khusus

- 1) Secara Arsitektural, bertujuan untuk mendapatkan bentuk ruang dan bangunan yang bervegetasi dengan memanfaatkan segala potensi di sekitar lingkungan .
- 2) Secara Sosial bertujuan memberikan wadah interaksi yang bersih guna terciptanya lingkungan yang sehat bagi pengguna pasar

B. Tinjauan Umum Pasar

1. Pengertian Pasar

Pasar merupakan suatu mata rantai yang menghubungkan produsen dengan konsumen. Sebagai wadah pertemuan antara penjual dan pembeli, antara dunia usaha dengan masyarakat konsumen.

Dalam arti sempit pasar dapat diartikan sebagai "suatu tempat dimana pada hari tertentu para penjual dan pembeli dapat bertemu untuk jual beli barang. Para penjual menawarkan barang (beras, buah-buahan, dan sebagainya) dengan harapan dapat laku terjual dan memperoleh sekedar uang sebagai gantinya. Para konsumen (pembeli) datang ke pasar untuk berbelanja dengan membawa uang untuk membayar harganya" (Gilarso, 1998: 154)

Pengertian pasar dalam arti luas, Gilarso mengemukakan, bahwa pasar terjadi jika ada:

- a. Suatu "Pertemuan" antara
- b. Orang yang mau menjual, dan
- c. Orang yang mau membeli
- d. Suatu barang dan jasa tertentu
- e. Dengan harga tertentu

Peraturan menteri perdagangan No.70 tahun 2013 tentang pengertian pasar yaitu tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai Pusat Perbelanjaan, Pasar Tradisional, Pertokoan, Mall, Plaza, Pusat Perdagangan maupun sebutan lainnya. Sedangkan pengertian Pasar Tradisional ialah 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 atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha

skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan dengan tawar menawar

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, penggunaan istilah “pasar tradisional” berubah menjadi “pasar rakyat”. Dalam Pasal 12 Ayat (1) disebutkan bahwa: Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Pelaku Usaha secara sendiri-sendiri atau bersama-sama mengembangkan sarana perdagangan berupa: (a). Pasar rakyat; (b). Pusat perbelanjaan; (c). toko swalayan; (d). gudang; (e). perkulakan; (f). pasar lelang komoditas; (g). pasar berjangka komoditi; atau (h). sarana perdagangan lainnya.

Dalam penjelasan Pasal 12 Ayat (1) Huruf a disebutkan bahwa: Yang dimaksud dengan ‘Pasar Rakyat’ adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dapat berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta usaha mikro, kecil, dan menengah dengan proses jual beli Barang melalui tawarmenawar.

Sedangkan menurut Peraturan menteri perdagangan No.21 tahun 2021 mendefenisikan pasar sebagai tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik daerah, dapat berupa toko atau kios, los, dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil dan menengah,

swadaya masyarakat, atau koperasi serta UMK-M dengan proses jual beli Barang melalui tawar- menawar.

2. Sejarah Pasar

Sejarah terbentuknya pasar itu sendiri berawal dari kebiasaan masyarakat jaman dahulu yang menggunakan sistem barter atas barang yang dibutuhkannya namun tidak diproduksi sendiri. Untuk melakukan barter, dipilih sebuah tempat yang disepakati bersama. Lama-kelamaan tempat tersebut berubah menjadi pasar. Kegiatan yang dilakukan disana tidak hanya sekedar barter namun sudah berupa kegiatan jual beli dengan menggunakan alat pembayaran berupa uang.

Selama perkembangannya, sistem barter ini mengalami banyak sekali kendala. Salah satunya adalah nilai barang yang tidak sesuai dengan barang yang ditukarkan. Masalah lainnya adalah waktu dan jarak tempuh yang sangat mempersulit masyarakat dalam menukarkan dan memindahkan barang-barangnya.

Masyarakat juga menganggap bahwa pasar adalah tempat kegiatan jual beli namun kenyataannya pengertian pasar tidaklah sesederhana itu. Ada banyak pengertian yang menjelaskan tentang apa yang dimaksud dengan pasar. Berdasarkan ilmu ekonomi, pasar tidak memiliki keterkaitan dengan tempatnya. Tapi justru lebih fokus pada kegiatan yang dilakukan di dalamnya. Secara umum, pasar adalah suatu tempat yang didalamnya terdapat kegiatan jual beli barang. Barang yang dijual biasanya adalah kebutuhan sehari-hari seperti sembako, pakaian, dan lain sebagainya.

Pada pasar inilah terjadi permintaan dan penawaran atas barang-barang yang diperdagangkan. Penawaran dilakukan dengan cara penjual menunjukkan barang yang diperdagangkan dengan tujuan agar calon pembeli tertarik sehingga kemudian terjadi transaksi jual beli. Dalam bahasa ekonomi hal seperti ini disebut permintaan. Tujuan calon pembeli melakukan permintaan adalah agar penjual setuju menjual barang yang diperdagangkan sesuai harga yang diminta oleh calon pembeli.

Dalam pasar, konsumen dan produsen kadang bisa berhubungan dengan mudah. Namun tidak jarang juga terjadi kesulitan, terutama bila konsumen tidak berhadapan langsung dengan produsen barang yang dibutuhkannya. Untuk mengatasi hal ini, kemudian dikenal sistem distribusi. Sistem distribusi sangat berhubungan erat dengan pasar. Karena dengan adanya sistem distribusi, barang yang tidak dihasilkan pada wilayah tertentu bisa menyebar dengan rata sehingga bisa memenuhi semua kebutuhan konsumen.

3. Peranan Pasar

Dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standar Bangunan Indonesia, peranan pasar dijabarkan sebagai berikut :

- a. Pasar sebagai tempat pemenuhan kebutuhan Pasar menyediakan kebutuhan pokok sehari-hari yaitu sandang dan pangan. Dengan demikian dapat diartikan bahwa di dalam pasar dapat ditemukan

kebutuhan pokok sehari-hari atau kebutuhan pada waktu-waktu tertentu.

- b. Pasar sebagai tempat rekreasi Pasar menyediakan beraneka ragam kebutuhan sehari-hari atau kebutuhan untuk waktu yang akan datang. Barang-barang tersebut ditata dan disajikan sedemikian rupa sehingga menarik perhatian pengunjung. Orang-orang yang datang ke pasar kadang-kadang hanya sekedar berjalan-jalan sambil melihat-lihat barang dagangan untuk melepaskan ketegangan atau mengurangi kejenuhan.
- c. Pasar sebagai sumber pendapatan daerah/kota Kegiatan pasar akan mengakibatkan terjadinya perputaran uang. Dari besarnya penarikan retribusi akan menambah pendapatan daerah. Besarnya penarikan retribusi akan tergantung pada kondisi pasar, skala pelayanan dan pengelolaan pasar.
- d. Pasar sebagai tempat pencaharian atau kesempatan kerja Berdagang juga merupakan pelayanan jasa, sehingga dalam kegiatan pasar, tidak lagi sekedar tempat jual beli, tetapi juga tempat kerja.
- e. Pasar sebagai tempat komunikasi sosial Bentuk jual beli, antara pedagang dan pembeli terjadi dengan kontak langsung, sehingga dalam proses jual beli terjadi komunikasi, terjadi interaksi sosial. Pada pasar-pasar tradisional yang sifat kemasyarakatannya masih menampakkan sifat kerukunan, peguyuban, orang yang datang ke pasar, kadang-kadang hanya untuk mengobrol, mengikat

kerukunan yang telah ada dan menyambung hubungan bathin. Penguyuban ini nampak akrab karena pembeli (pengunjung) yang datang tidak dibedakan status sosial atau profesi.

- f. Pasar sebagai tempat studi dan perkembangan pasar, maka pasar dapat dipakai sebagai tempat studi dan pendidikan. Dari pasar dapat diketahui tingkat kebutuhan suatu daerah/kota, tingkat pendapatan, tingkat pelayanan, pola hubungan antar pasar dengan komponen pelayanan lain.

4. Klasifikasi Pasar

Menurut Djuprianto (2008:9). Pasar sebagai perusahaan daerah bisa digolongkan menurut beberapa hal seperti :

- a. Berdasarkan jenis kegiatannya, pasar digolongkan dalam 3 jenis, yaitu :
 - 1) Pasar Eceran, yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran secara eceran
 - 2) Pasar Grosir, dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.
 - 3) Pasar Induk, pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir-grosir dan pusat pembelian

b. Berdasarkan lokasi kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan dalam 5 jenis yaitu :

- 1) Pasar Regional, yaitu pasar terletak di lokasi yang strategis dan luas bangunan permanen dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai ke luar kota, serta barang-barang yang diperjualbelikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.
- 2) Pasar Kota (Pasar Induk, Pasar Grosir), yaitu pasar yang tempatnya strategis dan luas, bangunan permanen, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota dan barang-barang yang diperjualbelikan lengkap. Melayani 200.000-220.000 penduduk.
- 3) Pasar Lingkungan, yaitu pasar yang tempatnya strategis, bangunan permanen atau semi permanen, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi lingkungan pemukiman saja dan barang-barang yang diperjualbelikan kurang lengkap. Termasuk dalam pasar ini adalah pasar eceran. Melayani 10.000-15.000 penduduk.
- 4) 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 yang khusus, seperti pasar bunga, pasar burung, pasar hewan.

c. Berdasarkan waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi 4 jenis :

- 1) Pasar siang hari, yang beroperasi dari pukul 04:00-16:00
- 2) Pasar malam hari, yang beroperasi dari pukul 16:00-04:00
- 3) Pasar siang malam, yang beroperasi 24 jam nonstop.
- 4) Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan kepala daerah dan ditiadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu. Contohnya : pasar Maulud, pasar murah Idul Fitri, dsb.

d. Berdasarkan waktu terjadinya, ada 5 macam pasar, yaitu :

- 1) Pasar Harian merupakan pasar yang melakukan aktifitas setiap hari. Misalnya pasar pagi, toserba, dan warung-warung.
- 2) Pasar mingguan merupakan pasar yang melakukan aktifitas setiap satu minggu sekali. Misalnya pasar senin atau pasar minggu yang ada di daerah pedesaan.
- 3) Pasar bulanan merupakan pasar yang melakukan aktifitas setiap satu bulan sekali. Dalam aktifitasnya bisa satu hari atau lebih. Misalnya, pensiunannya tiap awal bulan.
- 4) Pasar tahunan merupakan pasar yang melakukan aktifitas setiap satu tahun sekali. Kejadian pasar ini biasanya lebih dari satu hari, bahkan bisa mencapai lebih dari satu bulan. Misalnya Pekan Raya Jakarta, pasar malam, dan pameran pembangunan.
- 5) Pasar temporer merupakan pasar yang dapat terjadi sewaktu-waktu dalam waktu yang tidak tentu (tidak rutin) pasar ini

biasanya terjadi pada peristiwa tertentu. Misalnya pasar murah, bazar, dan pasar karena ada perayaan kemerdekaan RI.

e. Berdasarkan status kepemilikan, pasar dibagi dalam 3 jenis, yaitu:

- 1) Pasar Pemerintah, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat atau daerah.
- 2) Pasar Swasta, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh Pemda.
- 3) Pasar Liar, yaitu pasar yang aktifitasnya di luar Pemda yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar yang tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan dan Ketua RW. Pasar liar ini dibagi 3 berdasarkan penanggung jawabannya, yaitu pasar perorangan, pasar RW, dan pasar desa.

f. Berdasarkan jenis barang dan skala barang yang dijual

Rancangan Peraturan Daerah Kota Makassar Tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Lokal dan Penataan Pusat Perbedaan dan Toko Modern. Pasal 5 ayat 2.

- 1) Golongan pertama dengan jenis barang untuk kebutuhan primer, sekunder, tersier, dengan skala penjualan eceran dan kemasan
- 2) Golongan kedua dengan jenis barang untuk kebutuhan primer dan sekunder, dengan skala penjualan eceran dan kemasan

- 3) Golongan ketiga dengan jenis barang untuk kebutuhan primer dan sekunder, dengan skala penjualan grosir dan kemasan

g. Berdasarkan luas jangkauan

- 1) Pasar daerah yaitu pasar membeli dan menjual produk dalam satu daerah produk itu dihasilkan. Bisa juga dikatakan pasar daerah melayani permintaan dan penawaran dalam satu daerah.
- 2) Pasar Lokal yaitu pasar yang membeli dan menjual produk dalam satu kota tempat produk itu di hasilkan. Bisa juga dikatakan pasar lokal melayani permintaan dan penawaran dalam satu kota.
- 3) Pasar nasional yaitu pasar yang membeli dan menjual produk dalam satu negara tempat produk itu di hasilkan. Bisa juga dikatakan pasar nasional melayani permintaan dan penawaran dalam negeri.
- 4) Pasar Internasional yaitu pasar yang membeli dan menjual produk dari beberapa Negara. Bisa juga dikatakan luas jangkauannya di seluruh dunia.
- 5) Sumber lain, (Winardi 34:1993). mengenai klasifikasi pasar menurut jangkauannya yaitu :

a) Pasar Pusat/ Kota

Adalah suatu wadah/sarana perbelanjaan yang menjadi titik temu antara penjual dan pembeli yang kedudukannya pada tingkat kota dan materi dagangan yang di

perjualbelikan lengkap dan berskala besar, serta fungsi pelayanannya kepada masyarakat umum. Persyaratannya lokasi strategis dan luas, bangunan permanen mempunyai kemampuan pelayanan mencakup wilayah kota, melayani penduduk 150.000-400.000 penduduk

Luas area berkisar antara 27.870 – 90.990 m².

Lokasi terletak pada pusat kota dengan radius pelayanan kurang lebih 6km

b) Pasar Wilayah

Adalah suatu wadah atau sarana perbelanjaan yang lengkap pelayanannya tingkat wilayah, materi perdagangan yang diperjualbelikan tidak selengkap pasar pusat/kota dan terletak pada pusat-pusat kegiatan wilayah, jangkauan pelayanan antara 9.290 – 27.870 m². Lokasi mengelompokkan pada satu pusat kecamatan dekat dengan terminal angkutan kota dengan radius pelayanan kurang lebih 3 km

h. Berdasarkan wujud

- a) Pasar Konkret adalah pasar yang lokasinya dapat dilihat dengan kasat mata. Misalnya ada los-los, toko-toko, dll. Di pasar konkret, produk yang dijual dan dibeli juga dapat dilihat dengan kasat mata.

b) Pasar Abstrak adalah pasar yang lokasinya tidak dapat dilihat dengan kasat mata. Konsumen dan produsen tidak bertemu secara langsung. Biasanya dapat melalui internet, pemesanan telepon, dll. Barang yang diperjualbelikan tidak dapat dilihat dengan kasat mata, tapi pada umumnya melalui brosur, rekomendasi, dll. Kita juga tidak dapat dikatakan sulit membedakan produsen dan konsumen sekaligus.

5. Fungsi Pasar

Pasar berfungsi sebagai tempat atau wadah untuk pelayanan bagi masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari berbagai segi atau bidang :

a. Segi Arsitektur

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

b. Segi Ekonomi

Merupakan transaksi antara produsen dan konsumen yang merupakan komoditas untuk wedahai kebutuhan sebagai demand dan suplai

c. Segi Sosial Budaya

Merupakan kontak sosial secara langsung yang menjadi tradisi suatu masyarakat yang merupakan interaksi antara komunitas pada sektor informal dan formal

6. Penataan Pasar

Penataan adalah segala upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengatur dan menata keberadaan dan pendirian toko modern di Kota Semarang, agar tidak merugikan dan mematikan pasar tradisional, usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi yang ada.

Kebijakan penataan dan perizinan pendirian pasar dimaksudkan untuk meningkatkan kemampuan dan daya saing antara pelaku ekonomi baik dengan skala modal besar maupun skala modal kecil.

Dengan pesatnya perkembangan usaha perdagangan eceran dalam skala kecil dan menengah, serta usaha perdagangan eceran modern dalam skala besar, maka diperlukan suatu penataan pasar modern agar mampu menjaga keseimbangan dengan pasar tradisional, saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan melalui kemitraan antara pusat perbelanjaan dan toko modern dengan pasar tradisional. Untuk itu diperlukan pengaturan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dalam suatu lokasi tertentu agar terjadi sinergi melalui kemitraan dengan pedagang kecil dan menengah, Koperasi serta pedagang Pasar Tradisional dan/atau Pasar Tradisional yang di dalamnya terdapat pertokoan yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah dan Koperasi.

7. Pengguna Pasar

Pengguna pasar secara umum dapat dibedakan menjadi dua kelompok yaitu pembeli dan pedagang. Menurut Damsar (1997)

dalam Viktor M (2006:70), Amin Fasihul (2012:18) pembeli dapat digolongkan menjadi:

- a. Pengunjung, yaitu mereka yang datang ke pasar tanpa mempunyai tujuan untuk membeli suatu barang atau jasa. Mereka adalah orang-orang yang menghabiskan waktu luangnya di pasar.
- b. Pembeli, yaitu mereka yang datang ke lokasi pasar dengan maksud untuk membeli sesuatu barang atau jasa tetapi mempunyai tujuan ke mana akan membeli.
- c. Pelanggan, yaitu mereka yang datang ke lokasi pasar dengan maksud untuk membeli suatu barang atau jasa dan mempunyai tujuan yang pasti ke mana akan membeli. Seseorang menjadi pembeli tetap dari seseorang penjual tidak terjadi secara kebetulan tetapi melalui proses interaksi sosial.

C. Tinjauan Pasar Tradisional

1. Pengertian Pasar Tradisional

Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007 mendefinisikan pasar tradisional sebagai 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.

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, pasar tradisional merupakan wadah utama penjualan produk-produk kebutuhan pokok yang dihasilkan oleh para pelaku ekonomi berskala menengah kecil serta mikro. Salah satu pelaku di pasar tradisional adalah para petani, nelayan, pengrajin dan home industri (industri rakyat).

2. Sejarah Pasar Tradisional

Menurut Galuh (2011:30). Makalah dalam Forum Musyawarah Daerah, IAI cabang Sumatera Selatan tahun 1995, Adhi Moersid mengemukakan bahwa dalam lingkungan komunitas masyarakat yang bermukim secara tetap, dikenal adanya pasar. Pada umumnya pasar mengambil tempat di suatu ruang atau lapangan terbuka, dibawah pohon besar yang telah ada, di salah satu sudut perempatan jalan atau tempat-tempat lain yang strategis dilihat dari jarak capai dan aksesibilitas dari dalam dan dari luar lingkungan yang bersangkutan. Pasar dimulai dari semacam “happening” pada waktu-waktu tertentu saja, dengan prasarana serba sementara. Sifatnya yang hadir pada waktu-waktu tertentu inilah kemudian dikenal adanya Pasar Minggu, Pasar Senin, Pasar Rabu, Pasar Jumat, Pasar Kliwon, Pasar Legi, Pasar Pon, dan sebagainya.

Pada dasarnya, kegiatan pasar sebagai tempat jual beli barang dan jasa di antara para petani yang membawa hasil bumi, produsen/pedagang eceran barang-barang kebutuhan sehari-hari, dan penduduk lingkungan setempat. Kegiatan pertukaran barang dan jasa,

dengan tutur sapa yang akrab, tawar menawar barang, pemilihan tempat dan suasana akrab menjadi tradisi tersendiri, sehingga pasar seperti ini bisa disebut pasar tradisional— pusat perbelanjaan.

Di kota-kota Indonesia, selanjutnya dikenal pusat perbelanjaan peninggalan zaman Belanda, dengan empat bentuk, yaitu:

- a. Pasar (area terbuka, bangsal dan los beratap atau kombinasi keduanya) dengan toko dan warung di sekitarnya (retail)
- b. Daerah pertokoan khusus ('elite'), di beberapa jalan tertentu bersambung dengan pusat perdagangan (business center)
- c. Toko kecil/warung, tersebar di beberapa lokasi/daerah permukiman penduduk.

3. Karakteristik Pasar Tradisional

Berdasarkan Permendagri No.20 Tahun 2012 tentang Peraturan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, menyatakan karakteristik dari pasar tradisional adalah sebagai berikut:

- a. Pasar Tradisional dimiliki, dibangun atau dikelola oleh pemerintah daerah.
- b. Transaksi dilakukan secara tawar menawar.
- c. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama.
- d. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan baku lokal.

4. Ciri-ciri Pasar Tradisional

- a. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar mampu memberikan dampak psikologi yang penting

bagi masyarakat. Setiap orang yang berperan pada transaksi jual beli akan melibatkan seluruh emosi dan perasaannya, sehingga timbul interaksi sosial dan persoalan kompleks. Penjual dan pembeli saling bersaing mengukur kedalaman hati masing-masing, lalu muncul pemenang dalam penetapan harga. Tarik tambang psikologi itu biasanya diakhiri perasaan puas pada keduanya. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial yang lebih dekat. Konsumen dapat menjadi langganan tetap stan pada pasar tradisional. Kelancaran komunikasi sosial antar pembeli dan penjual dalam pasar tradisional tersebut menunjang ramainya stan tersebut. (kasdi, 1995) maka, dibutuhkan ruang sirkulasi berupa ruang pedestrian dengan lebar yang cukup.

- b. Pedagang di pasar tradisional berjumlah lebih dari satu, dan pedagang tersebut memiliki hak atas stan yang telah dimiliki, dan memiliki hak penuh atas barang dagangan pada stan masing-masing, sehingga tidak terdapat satu manajemen seperti yang ada di pasar modern.
- c. Ciri pasar berdasarkan pengelompokan dan jenis barang pasar, yakni: Menurut Lilananda (dalam Galuh Oktaviana, 2011 : 34), jenis barang di pasar umumnya dibagi dalam empat kategori :
 - 1) Kelompok bersih (kelompok jasa, kelompok warung, toko)
 - 2) Kelompok kotor yang tidak bau (kelompok hasil bumi dan buahbuahan)
 - 3) Kelompok kotor yang bau dan basah (kelompok sayur dan bumbu)

4) Kelompok bau, basah, kotor, dan busuk (kelompok ikan basah dan daging)

d. Ciri pasar berdasarkan tipe tempat berjualan

Lilananda,1994 (dalam Galuh Oktaviana, 2011) , tempat berjualan atau lebih sering disebut stan, dipilih dengan cara undian (stan yang ada adalah stan milik sendiri dengan membayar biaya retribusi per m²/hari sesuai dengan biaya yang telah ditetapkan). Jenis barang yang telah dikelompokkan, dilihat jenis barang dagangan apa yang paling banyak diperdagangkan dan paling diminati. Bagian atau blok-blok yang telah di tetapkan tempat-tempat yang strategis di utamakan diundi dahulu untuk pengurus setiap bagian, setelah itu sisanya diundi untuk pedagang lainnya.

Tempat-tempat yang strategis selalu diminati oleh pedagang karena terlebih dahulu terlihat atau dikunjungi oleh pembeli. Tempat staregis yang dimaksud adalah sirkulasi utama, dekat pintu masuk, dekat tangga, atau dekat hall.

5. Syarat-syarat Pasar Tradisional

Syarat-syarat Pasar Tradisional menurut peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007, tentang pembangunan, penataan dan pembinaan Pasar Tradisional

a. Akseibilitas, yaitu kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan, dalam kenyataannya ini berwujud jalan dan transportasi atau pengaturan lalu lintas.

- b. Kompatibilitas, yaitu keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya.
- c. Fleksibilitas, yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik atau pemekaran kawasan pasar dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
- d. Ekologis, yaitu keterpaduan antara tatanan kegiatan alam yang mewadahnya.

6. Tipe Tempat Berjualan pada Pasar

Dalam Reski Rahayu (2011:24). Tempat berjualan atau lebih sering disebut stan dipilih dengan cara undian. Jenis barang yang sudah dikelompokkan dilihat jenis barang dagangan apa yang paling banyak diperdagangkan dan paling diminati. Bagian atau blok-blok yang telah ditetapkan tempat-tempat yang strategis diutamakan diundi dahulu untuk mengurus setiap bagian, setelah itu sisanya kembali diundi untuk pedagang lainnya. Demikian pula sistem undian yang dilakukan untuk memilih stan pada tempat penampungan sepanjang jalan pada saat renovasi dikerjakan.

Tipe tempat berjualan antara lain :

a. Kios

Tipe tempat berjualan yang tertutup, tingkat keamanannya lebih tinggi dibanding dengan yang lain. Dalam kios dapat ditata dengan berbagai macam alat display. Pemilikan kios tidak hanya satu saja tapi dapat beberapa kios sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan.

b. Los

Tipe tempat berjualan yang terbuka tetapi telah dibatasi secara pasti atau tetap. Barang-barang yang sukar bergerak, misalnya dibatasi oleh lemari, meja, kursi, dan sebagainya.

c. Pelataran

Tipe tempat berjualan yang terbuka dan tidak dibatasi secara tetap tetapi mempunyai tempat sendiri. Yang termasuk pedagang pelataran di pasar adalah penjual asongan yang berjualan di dalam pasar maupun yang diluar wilayah pasar tetapi masih menempel di dinding pasar.

7. Keunikan Pasar Tradisional

Hal yang menarik bila masuk di pasar tradisional adalah cara tawar-menawarnya. Disamping kebisingan yang khas, senyum, dan cemberut orang-orang yang akan masuk dan yang ada di dalamnya.

Riuh rendahnya tawar-menawar seakan menjadi roh dinamika pasar tradisional. Hal-hal seperti itulah yang menjadi ciri khas dan sekaligus menjadi pembeda antara pasar tradisional dan pasar modern.

Banyak orang-orang tidak menyadari khasiat yang tersimpan dalam tawarmenawar dalam bidang ekonomi. Tawar-menawar sebenarnya mampu memberikan dampak psikologis yang penting bagi masyarakat. Setiap orang yang berperan pada transaksi jual-beli akan melibatkan seluruh emosi dan perasaannya sehingga timbul interaksi sosial, tawa dan cemberut. Hal inilah yang dapat menjalin hubungan

sosial yang lebih dekat, para konsumen dapat menjadi para langganan tetap stan toko pada pasar tradisional.

Dinamika semacam ini tidak bisa dijumpai pada pasar modern seperti supermarket, swalayan, plaza, trade centre, dan lain-lain. Hubungan penjual dan pembeli di pasar modern tidak bersifat impersonal yaitu interaksi sosial seakanakan diabaikan. Pengunjung cenderung ingin segera mendapatkan barang lalu pergi.

Hubungan antara sesama pedagang pasar tradisional mengutamakan rasa toleransi, tolong menolong, bercakap-cakap, mengobrol untuk membina hubungan baik antara pedagang. Hubungan pedagang pasar dengan pembeli membutuhkan suatu hubungan yang khusus dan pedagang biasanya berusaha untuk mempunyai pelanggan tetap atau khusus. Pedagang tergantung pada para pembeli tersebut yang selalu membeli barang di stannya dan menghilangkan kekhawatiran akan barang dagangannya.

8. Permasalahan yang dihadapi Pasar

Permasalahan yang sering timbul di pasar tradisional yaitu :

- a. Banyaknya pedagang yang tidak tertampung
- b. Pasar tradisional mempunyai kesan kumuh
- c. Dagangannya yang bersifat makanan siap saji mempunyai kesan kurang higienis.
- d. Pasar modern yang banyak tumbuh dan berkembang merupakan pesaing serius pasar tradisional

- e. Rendahnya kesadaran pedagang untuk mengembangkan usahanya dan menempati tempat dasaran yang sudah ditentukan.
- f. Banyaknya pasar yang berstatus sebagai tanah milik Pemerintah Daerah dan Sebagian milik Pemerintah Desa.
- g. Banyaknya pasar yang sampai saat ini tidak beroperasi secara maksimal, karena adanya pesaing pasar lain sehingga perlu pemanfaatan lokasi secara efektif.
- h. Masih rendahnya kesadaran pedagang dalam membayar retribusi.
- i. Masih adanya pasar yang kegiatannya hanya pada hari pasar.

D. Persyaratan Standar Kebutuhan Perencanaan dan Perancangan pada Pasar

1. Indikator Pengelolaan Pasar yang Berhasil

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:40) Indikator pengelolaan pasar yang berhasil adalah sebagai berikut:

a. Manajemen yang transparan

Pengelolaan manajemen pasar yang transparan dan profesional. Konsekuensi dengan peraturan yang ditegakkannya dan tegas dalam menegakkan sanksi jika terjadi pelanggaran.

b. Keamanan

Satuan pengamanan pasar bekerja dengan penuh tanggung jawab dan bias melakukan koordinasi dan kerjasama dengan para penyewa/pedagang. Para penghuni memiliki kesadaran yang tinggi untuk terlibat dalam menjaga keamanan bersama.

c. Sampah

Sampah tidak bertebaran di sembarang tempat. Para pedagang membuang sampah pada tempatnya. Tong sampah tersedia di berbagai tempat, sehingga memudahkan bagi pengunjung untuk membuang sampahnya. Pembuangan sampah sementara selalu tidak menumpuk dan tidak membusuk karena sampah diangkat oleh armada pengangkutan sampah ke tempat pembuangan akhir secara berkala.

d. Ketertiban

Tercipta ketertiban di dalam pasar. Ini terjadi karena para pedagang telah mematuhi semua aturan main yang ada dan dapat menegakkan disiplin serta bertanggung jawab atas kenyamanan para pengunjung atau pembeli.

e. Pemeliharaan

Pemeliharaan bangunan pasar dapat dilakukan baik oleh pedagang maupun pengelola. Dalam hal ini telah timbul kesadaran yang tinggi dari pedagang untuk membantu manajemen pasar memelihara sarana dan prasarana pasar seperti saluran air, ventilasi udara, lantai pasar, kondisi kios dan lain sebagainya.

f. Pasar sebagai sarana/fungsi interaksi sosial

Pasar yang merupakan tempat berkumpulnya orang-orang dari berbagai suku di tanah air menjadi sarana yang penting untuk

berinteraksi dan berekreasi. Tercipta suasana damai dan harmonis di dalam pasar.

g. Pemeliharaan Pelanggan

Para penjual memiliki kesadaran tinggi akan pentingnya menjaga agar para pelanggan merasa betah berbelanja dan merasa terpanggil untuk selalu berbelanja di pasar. Tidak terjadi penipuan dalam hal penggunaan timbangan serta alat ukur lainnya. Harga kompetitif sesuai dengan kualitas dan jenis barang yang dijual, serta selalu tersedia sesuai kebutuhan para pelanggan.

h. Produktifitas pasar cukup tinggi

Pemanfaatan pasar untuk berbagai kegiatan transaksi menjadi optimal. Terjadi pembagian waktu yang cukup rapi dan tertib :

- 1) Pukul 05:30 s/d 09:00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang kaki lima khusus makanan sarapan/jajanan pasar;
- 2) Pukul 04:00 s/d 17:00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang kios & lapak dan penjualan makanan khas;
- 3) Pukul 06:00 s/d 24:00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang ruko;
- 4) Pukul 16:00 s/d 01:00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang café tenda;

i. Penyelenggaraan kegiatan (*event*)

Sering diselenggarakan kegiatan peluncuran produk-produk baru dengan membagikan berbagai hadiah menarik kepada pengunjung.

Ini dilakukan bekerjasama dengan pihak produsen.

j. Promosi dan Hari Pelanggan.

Daya Tarik pasar tercipta dengan adanya karakteristik dan keunikan bagi pelanggan. Daya Tarik ini harus dikemas dalam berbagai hal, mulai dari jenis barang dan makanan yang dijual hingga pada berbagai program promosi. Manajemen pasar bekerjasama dengan para pedagangnya menentukan hari-hari tertentu sebagai Hari Pelanggan, dimana dalam satu waktu tertentu para pedagang melakukan kegiatan yang unik seperti berpakaian seragam daerah atau menyelenggarakan peragaan pakaian atau makanan daerah tertentu dan lain sebagainya.

2. Peningkatan Mutu dan Pembinaan Sarana Fisik Pasar

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:42) yang harus diperhatikan dalam peningkatan mutu dan pembinaan sarana fisik pasar adalah sebagai berikut:

a. Perencanaan Tata Ruang Pola perletakan berbagai prasarana dan sarana yang ada telah mempertimbangkan beberapa pendekatan antara lain :

- 1) Memiliki pengaturan yang baik terhadap pola sirkulasi barang dan pengunjung di dalam pasar dan memiliki tempat parkir

kendaraan yang mencakupi. Keluar masuknya kendaraan kendaraan tidak macet.

- 2) Dari tempat parkir terdapat akses langsung menuju kios di pasar.
- 3) Distribusi pedagang merata atau tidak menumpuk di satu tempat.
- 4) Sistem zoning sangat rapi dan efektif sehingga mempermudah konsumen dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan.
- 5) Penerapan zoning mixed-used, menggabungkan perletakan los dan kios dalam satu area, yang saling menunjang.

b. Arsitektur Bangunan

Dibutuhkan lahan atau ruang yang besar dengan rencana bangunan sebagai berikut:

- 1) Bangunan pasar yang ideal terdiri dari 1 lantai namun dapat dibuat maksimal 2 lantai. Diupayakan lantai dasarnya bersifat semi-basement sehingga untuk naik tangga ke lantai atas (lantai 2) tidak terasa tinggi
- 2) Tersedia banyak akses keluar masuk sehingga sirkulasi pembeli/pengunjung menjadi lancar dan semua areal dapat mudah terjangkau.
- 3) Sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik sehingga dapat meningkatkan kenyamanan bagi para pengunjung dan dapat menghemat energi karena tidak diperlukan penerangan tambahan.

c. Pengaturan Lalu Lintas

Untuk menjaga ketertiban dan kenyamanan bagi para pengunjung pasar maka pengaturan lalu lintas dilakukan sebagai berikut :

- 1) Kendaraan pengunjung harus dapat parkir di dalam area pasar.
- 2) Terdapat jalan yang mengelilingi pasar dan mencukupi untuk keperluan bongkar muat dan memiliki 2 lajur guna menghindari penumpukan/antrian.

d. Kualitas Kontruksi

- 1) Prasarana jalan menggunakan konstruksi *rigid*
- 2) Konstruksi bangunan menggunakan bahan yang tahan lama dan mudah dalam *maintenacenya*.
- 3) Lantai pasar keramik
- 4) *Rolling door* untuk kios dan dinding plester aci dengan *finishing* cat.
- 5) Drainase dalam menggunakan buis beton sedangkan di luar dengan saluran tertutup.

e. Air Bersih dan Limbah

- 1) Pengadaan air bersih menggunakan sumur dalam dan di tampung di *reservoir*.
- 2) Memiliki sumur resapan di berbagai tempat sebagai antisipasi terhadap melimpahnya buangan air hujan.
- 3) Pembuangan limbah terdiri dari :
 - a) Buangan air kotor dapat disalurkan menuju drainase biasa.

b) Buangan limbah kotoran oleh karena pertimbangan higienis harus ditampung dalam septic tank, baru kemudian cairannya dialirkan pada resapan.

c) Pembuatan saluran pembuangan air rembesan dengan desain khusus pada kios/los yang menjual dagangan yang harus selalu segar/basah (ikan dan daging)

f. Sistem Elektrikal

Sumber daya listrik menggunakan daya dari PLN, dengan demikian seluruh sistem mengikuti standar (PUTL). Untuk mempermudah pengontrolan saat darurat, dibuat sistem sub sentralisasi *fase* dan *panel* utama listrik dimana panel utama ditempatkan di dekat kantor pengelola. Hal ini dimaksudkan agar daya listrik untuk peralatan perdagangan maupun pencahayaan ruangan dalam kondisi yang memadai.

g. Pencegahan Kebakaran

Pencegahan dan perangkat penanggulangan kebakaran dilakukan dengan penyediaan tabung pemadam pada setiap grup kios. Hidran untuk armada pemadam kebakaran harus tersedia di tempat yang mudah dijangkau.

h. Penanggulangan Sampah

Pada setiap kelompok mata dagangan disediakan bak penampungan sampah sementara. Petugas kebersihan secara periodic mengumpulkan sampah dari setiap blok untuk diangkut menuju tempat penampungan utama. Dari tempat penampungan

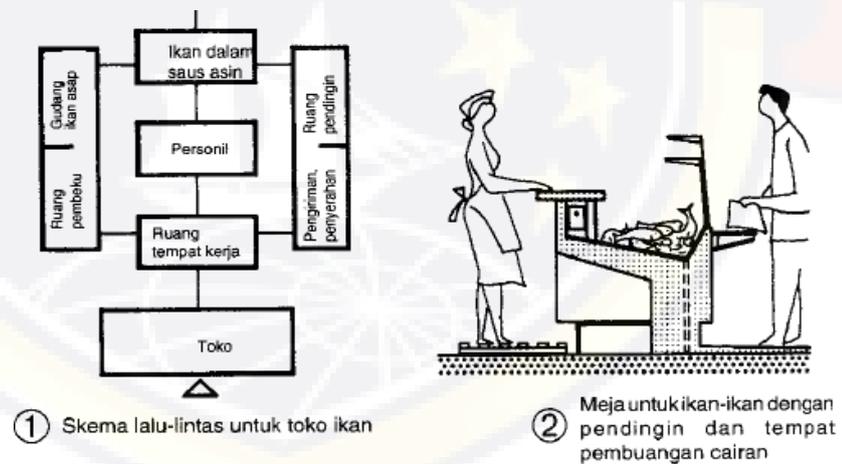
utama ini, pengangkutan sampah keluar pasar dilakukan oleh pihak terkait dengan menggunakan truk/*container*.

3. Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional

Adapun standar-standar sarana prasarana dalam pasar tradisional menurut *Ernst Neufert* dalam bukunya yang berjudul "*Data Arsitek*", 2002:8 sebagai berikut :

1) Toko ikan

Karena ikan mudah membusuk, ikan disimpan ditempat dingin dimana ikan yang diasap mutlak harus disimpan ditempat kering, berbeda dengan ikan segar. Ikan mempunyai bau yang sangat tajam, karena itu toko harus dikelilingi pintu udara atau bukaan. Dinding dan lantai dapat dicuci. Lalulintas pengiriman yang besar harus diperhitungkan. Jika perlu disediakan akuarium (sarana promosi untuk ikan). (*Neufert, E.*)



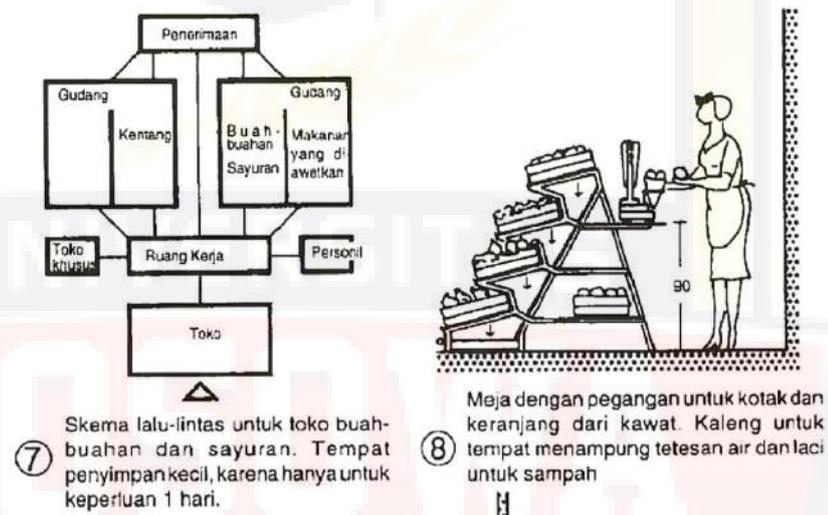
Gambar II. 1 Skema lalu-lintas dan penataan los toko ikan

(Sumber : Data Arsitek Jilid 2)

2) Toko buah-buahan dan sayuran segar

Buah-buahan dan sayuran segar disimpan di tempat yang sejuk, tetapi tidak didinginkan, dalam keadaan utuh siap masak.

Kentang ditempatkan diruangan gelap. Biasanya sering dengan wadah-wadah yang dapat dibawabawa atau ditukar, kotak-kotak dan sebagainya. Dibawah tempat penyimpanan yang berkarat disediakan laci-laci pengaman. Toko buah-buahan dan sayuran jika perlu mirip dengan toko bunga. Swalayan melayani barang siap saji dalam kemasan yang transparan.



Gambar II. 2 Skema lalu-lintas dan penataan los toko buah buahan dan sayuran
(Sumber : Data Arsitek Jilid 2)

3) Tukang daging

Urutan kerja :

- memakai rel yang berjalan atau kereta dorong, karena ukuran daging yang besar. Ruangan 1,5 sampai 2 kali luas ruang toko. Dinding-dinding: porselen, mosaik, dan sebagainya yang dapat dicuci bidang penyimpanan terbuat dari marmer, kaca, atau keramik. Penyerahan,
- Pemotongan,
- Dipotong-potong,

- d) Pengolahan,
- e) Pendinginan,
- f) Penjualan. Lebih menguntungkan bila diletakaan ditempat datar, jika perlu.



(11) Meja biasa untuk toko daging → juga 2 toko ikan

Gambar II. 3 Penataan los toko daging

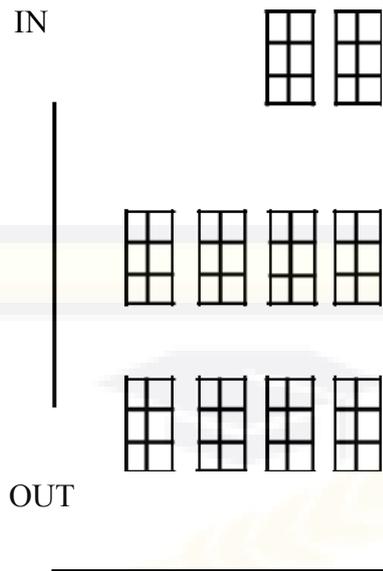
(Sumber : Data Arsitek Jilid 2)

4. Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:47), perencanaan tapak yang baik adalah sebagai berikut :

a. Kios

Setiap kios adalah tempat strategis, sehingga setiap blok hanya terdiri dari 2 (dua) deret yang menjadikan kios memiliki 2 (dua) muka. Kios paling luar menghadap keluar, sehingga fungsi etalase menjadi maksimal. Pola pembagian kios diatas (hanya 2 deret kios) terkadang terkendala oleh keterbatasan lahan dan harga bangunan menjadi tinggi. Solusinya adalah dapat dibuat 4 (empat) deret yang memungkinkan bagi pemilik kios yang lebih dari 1 (satu) kios dapat bersebelahan.



Gambar II. 4 Contoh Pola Pembagian Los/Kios
 Sumber : Olah Data Literatur, 2019

b. Koridor

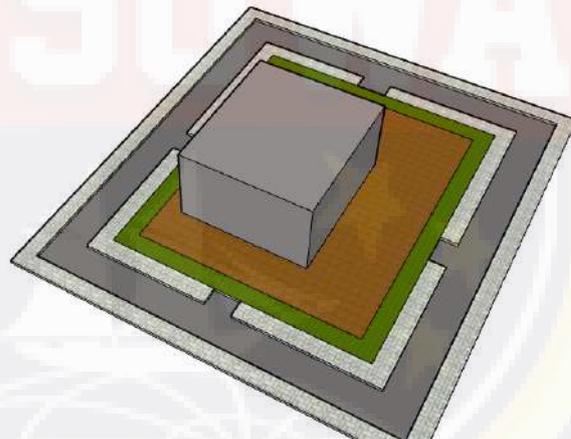
Koridor utama merupakan akses utama dari luar pasar. Lebar ideal 2-3 meter. Sedangkan koridor penghubung antar kios lebar minimalnya adalah 180 cm.



Gambar II. 5 . Ilustrasi Koridor Pasar
 Sumber : Olah Data Literatur, 2021

c. Jalan

Tersedia jalan yang mengelilingi pasar. Sehingga semua tempat memberikan kesan bagian depan/dapat diakses dari segala arah. Lebar jalan minimal 5 (lima) meter. Sehingga dapat dihindari penumpukan antrian kendaraan. Disamping itu kendaraan dapat melakukan bongkar muat pada tempat yang tersebar sehingga makin dekat dengan kios yang dimaksud. Tujuan dari adanya jalan yang mengelilingi pasar adalah meningkatkan nilai strategis kios, mempermudah penanggulangan bahaya kebakaran, memperlancar arus kendaraan di dalam pasar, mempermudah bongkar muat.

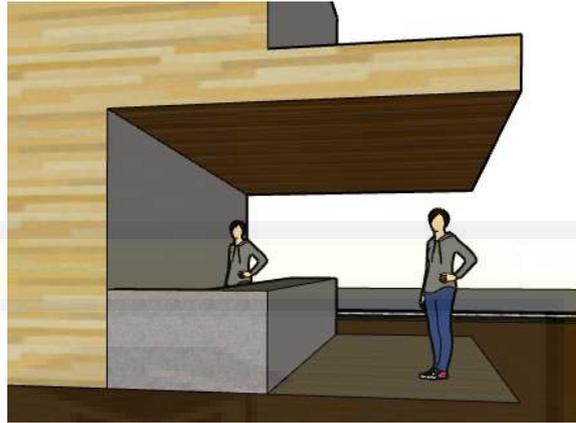


Gambar II. 6 . Ilustrasi Jalanan Pasar

Sumber : Penulis, 2021

d. Selasar Luar

Untuk mengoptimalkan strategisnya kios, terdapat selasar yang dapat juga sebagai koridor antar kios.

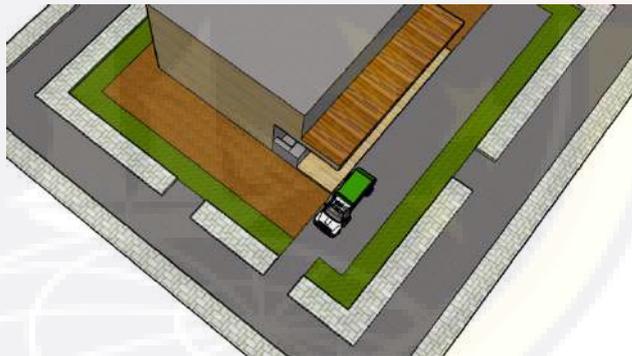


Gambar II. 7 . Ilustrasi Selasar Pasar

Sumber : Penulis, 2021

e. Bongkar Muat

Pola bongkar muat yang tersebar, sehingga dapat menekan biaya dan mempermudah material handling. Akan tetapi harus ditetapkan ketentuan bongkar muat. Antara lain, setelah bongkar muat kendaraan tidak boleh parkir ditempat.

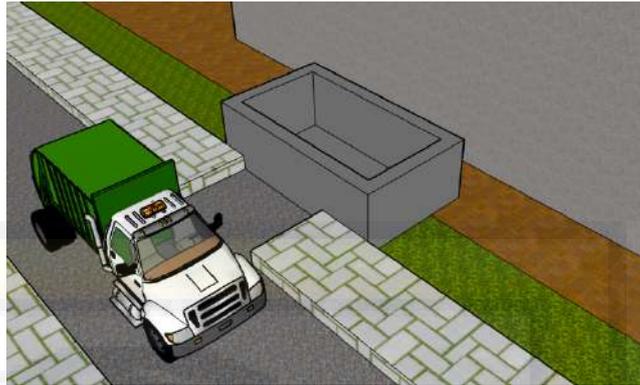


Gambar II. 8 . Ilustrasi Bongkar Muat Pasar

Sumber : Penulis, 2021

f. TPS

Tempat penampungan sampah sebelum diangkut keluar pasar terletak di belakang dan terpisah dari bangunan pasar.



Gambar II. 8 . Ilustrasi TPS Pasar

Sumber : Penulis, 2021

5. *Standar Operating Procedure (SOP) Manajemen Pasar*

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:49) agar semua tugas dapat dilaksanakan secara tertib dan menghindari terjadinya penyimpangan yang tidak diinginkan, maka diperlukan adanya SOP yang bisa diuraikan sebagai berikut :

1. Manajemen keuangan yang terpusat, khususnya dalam hal Collecting fee dari pedagang/penyewa
 - a. Pedagang membayar kewajiban secara langsung kepada petugas yang ditunjuk, tidak ada petugas lain dilapangan yang boleh menerima uang dari penyewa.
 - b. Hanya terdapat 1 (satu) jenis fee yang dibebankan kepada penyewa, di dalamnya sudah meliputi biaya sewa, kebersihan, keamanan dan pemeliharaan. Besarnya fee telah disetujui bersama antara manajemen dan penyewa.

2. Hak Pakai

- a. Untuk tempat usaha dalam bentuk kios, hak pakai idealnya tidak lebih dari 5 (lima) tahun. Hal ini untuk mempermudah melakukan upayaupaya dalam hal apabila pemegang hak tidak membukakiosnya.
- b. Untuk tempat usaha dalam bentuk los, hak pakai idealnya tidak lebih dari 3 (tiga) bulan, dikarenakan biasanya pedagang los sifatnya musiman.

3. Keamanan dan Ketertiban

- a. Agar lebih terjamin, pemeliharaan dan peningkatan ketertiban di lingkungan pedagang harus melibatkan semua penyewa untuk meringankan tugas para petugas keamanan.
- b. Tugas keamanan dan ketertiban secara umum dilakukan oleh Security.
- c. Setiap blok kios terdapat petugas keamanan yang bertanggungjawab melakukan pengawasan secara reguler.
- d. SDM bidang keamanan adalah orang terlatih yang direkrut dari
- e. lingkungan sekitar maupun eks-preman yang terikat kontrak.

4. Kebersihan dan Sampah

- a. Pembersihan tempat dilakukan secara terus-menerus, tidak berdasarkan jadwal, tetapi situasional berdasar keadaan di tempat.
- b. Setiap kelompok kios terdapat tempat penampungan sampah sementara, kemudian secara berkala dipindahkan ke tempat

penampungan akhir oleh petugas yang disewa oleh manajemen pasar.

- c. Sampah akhir yang terkumpul pada tempat penampungan akhir di angkut ke luar pasar 2 (dua) kali sehari.

5. Perparkiran

Tidak ada tempat parkir yang diblok/direserved untuk pelanggan sehingga semua memiliki hak yang sama atas tempat parkir. Tempat parkir harus tersedia cukup luas untuk menampung kendaraan para pengunjung.

6. Pemeliharaan Sarana Pasar

Secara rutin, manajemen pasar harus melakukan pengecekan terhadap kondisi fisik bangunan dan sarana fisik lainnya. Pada saat melakukan pengecekan, petugas harus mengisi *check-list* yang dibawanya dan langsung melakukan pelaporan begitu pengecekan selesai dilakukan. Setelah menerima laporan. Bagian Pemeliharaan harus segera melakukan tindakan.

7. Penteraan

Secara berkala, dilakukan penteraan terhadap alat ukur di pasar khususnya timbangan. Tujuannya disamping menjamin kepastian ukuran di pasar juga untuk membangun kepercayaan konsumen. Ini dilakukan melalui koordinasi dan kerjasama dengan dengan Dinas Metrologi setempat.

8. Penanganan Distribusi Barang

Manajemen pasar harus menyiapkan lokasi khusus untuk penanganan distribusi dan delivery barang masuk ke pasar. Ini juga akan memudahkan dilakukannya pengawasan terhadap barang yang masuk ke pasar. Untuk barang yang masuk, terlebih dahulu harus dilakukan penyortiran atau pengolahan awal sebelum dijajakan di tempat penjualan:

- a. Untuk komoditi pertanian dilakukan penyortiran terhadap barang yang sudah busuk.
- b. Untuk ayam potong disediakan tempat pengolahan/pemotongan dan pembersihan di luar area dagangan.
- c. Untuk bahan makanan (bakso, mie basah, dll) dilakukan pengetesan (kertas lakmus) untuk mengetahui kandungan bahan aditif.
- d. Untuk makanan kemasan dilakukan pengawasan terhadap masa kadaluwarsanya (expired date). Selain itu, harus tersedia tempat penyimpanan atau gudang yang aman dan bisa membuat barang dagangan tahan lama atau tidak cepat rusak: harus ada gudang dengan suhu normal dan tidak ada tikus atau binatang perusak lainnya, harus ada cold storage untuk bahan yang tidak tahan lama.

Dengan demikian, kios di dalam pasar dapat secara optimal hanya berfungsi sebagai tempat menjajakan dagangan, bukan tempat penumpukan barang.

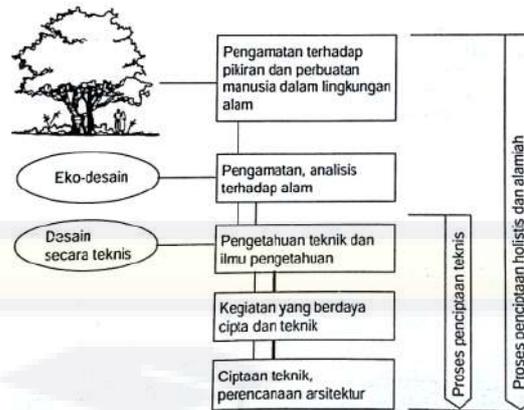
E. Arsitektur Berwawasan Lingkungan Sebagai Studi Pendekatan

Adapun dasar-dasar arsitektur ekologis (Berwawasan Lingkungan) menurut *Heinz Frick* dalam bukunya yang berjudul "*konsep pembangunan berkelanjutan dan ramah lingkungan*", 2007 sebagai berikut :

1. Pengertian Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Arsitektur berwawasan lingkungan merupakan pembangunan berwawasan lingkungan yang memanfaatkan segala potensi yang ada di sekitar lingkungan tersebut, namun masih dalam batasan yang juga memerhatikan lingkungan sekitar agar tidak rusak dan tetap terjaga keseimbangannya.

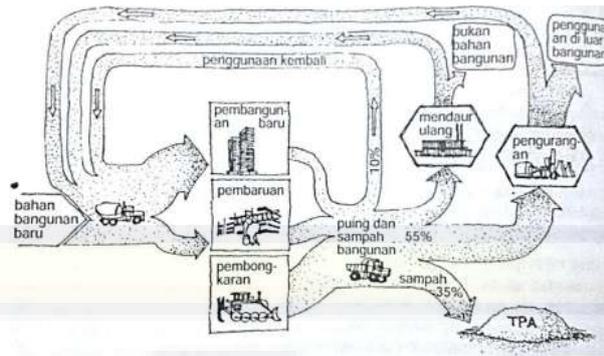
Arsitektur berwawasan lingkungan mencerminkan adanya perhatian terhadap lingkungan alam dan sumber alam yang terbatas. Secara umum, arsitektur berwawasan lingkungan dapat diartikan sebagai penciptaan lingkungan yang lebih sedikit mengkonsumsi dan lebih banyak menghasilkan kekayaan alam. Arsitektur tidak dapat mengelak dari tindakan perusakan lingkungan. Namun demikian, arsitektur berwawasan lingkungan dapat digambarkan sebagai arsitektur yang hendak merusak lingkungan sesedikit mungkin. Untuk mencapai kondisi tersebut, desain diolah dengan cara memperhatikan aspek iklim, rantai bahan, dan masa pakai material bangunan. Prinsip utama arsitektur ekologis adalah menghasilkan keselarasan antara manusia dengan lingkungan alamnya.



Gambar II. 9. Pola Pikir Desain Arsitektur Ekologis

Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius.

Arsitektur berwawasan lingkungan menekankan pada konsep ekosistem, yaitu komponen lingkungan hidup harus dilihat secara terpadu sebagai komponen yang berkaitan dan saling bergantung antara satu dengan yang lainnya dalam suatu sistem. Cara ini dikenal dengan pendekatan ekosistem atau pendekatan holistik. Dalam ekosistem terjadi peredaran, yaitu suatu kondisi peralihan dari keadaan satu ke keadaan lainnya secara berulang-ulang yang seakan-akan berbentuk suatu lingkaran. Namun demikian, peredaran tersebut bersifat linier atau dengan kata lain tidak dapat diputar secara terbalik. Ekosistem terdiri dari makhluk hidup (komunitas biotik) dan lingkungan abiotik. Kedua unsur tersebut masing-masing memiliki pengaruh antara satu dengan lainnya untuk memelihara kehidupan sehingga terjadi suatu keseimbangan, keselarasan, dan keserasian alam di bumi.



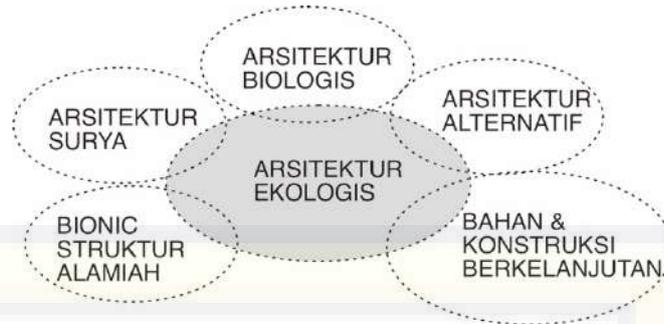
Gambar II. 10. Penerapan Arsitektur Ekologis dalam Peredaran Bahan Bangunan
 Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius.

2. Faktor Terbentuknya Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Arsitektur berwawasan lingkungan didasari karena mulainya rusak ekosistem yang ada di bumi sebagai akibat berbagai pembangunan yang tidak memerhatikan lingkungan alam dan sekitarnya. Sebagai akibat inilah muncul global warming, banjir, dan masih banyak lagi.

3. Cakupan dan Sifat Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Arsitektur berwawasan lingkungan bersifat holistik (berkeseluruhan). Arsitektur berwawasan lingkungan mengandung bagian-bagian dari arsitektur biologis (arsitektur kemanusiaan yang memperhatikan kesehatan penghuni), arsitektur alternatif, arsitektur matahari (berkaitan dengan pemanfaatan dan pengolahan energi surya), arsitektur *bionic* (teknik sipil dan konstruksi yang memperhatikan pembangunan alam), serta pembangunan berkelanjutan. Sifat arsitektur berwawasan lingkungan yang holistik (berkeseluruhan) secara garis besar dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar II.11. Konsep Arsitektur Ekologis (Berwawasan Lingkungan) yang Holistik
 Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius.

Arsitektur berwawasan lingkungan tidak menentukan apa yang akan seharusnya terjadi dalam arsitektur karena tidak ada sifat khas yang mengikat sebagai standar atau ukuran baku, melainkan arsitektur berwawasan lingkungan menghasilkan keselarasan antara manusia dan lingkungan alamnya. Arsitektur berwawasan lingkungan juga mengandung dimensi lain seperti waktu, lingkungan alam, sosial-budaya, ruang, serta teknik bangunan. Hal ini menunjukkan bahwa arsitektur berwawasan lingkungan bersifat lebih kompleks, padat, dan vital dibandingkan dengan arsitektur pada umumnya. Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa arsitektur berwawasan lingkungan memiliki sifat-sifat :

- a. Holistik : berhubungan dengan sistem keseluruhan, sebagai suatu kesatuan yang lebih penting daripada sekedar kumpulan bagian.
- b. Memanfaatkan pengalaman manusia (tradisi dalam pembangunan), dan pengalaman lingkungan alam terhadap manusia.
- c. Pembangunan sebagai proses dan bukan sebagai kenyataan tertentu yang statis.

- d. Kerja sama antara manusia dengan alam sekitarnya demi keselamatankedua belah pihak.

4. Karakteristik Arsitektur Berwawasan Lingkungan

a. Pedoman Desain Arsitektur Ekologis

Patokan yang dapat digunakan dalam membangun bangunan atau gedung yang berwawasan lingkungan adalah sebagai berikut:

- 1) Menciptakan kawasan penghijauan di antara kawasan pembangunan sebagai paru-paru hijau
- 2) Memilih tapak bangunan yang sebebass mungkin dari gangguan/radiasi geobiologis dan meminimalkan medan elektromagnetik buatan
- 3) Mempertimbangkan rantai bahan dan menggunakan bahan bangunan alamiah
- 4) Menggunakan ventilasi alam untuk menyejukkan udara dalam bangunan
- 5) Menghindari kelembapan tanah naik ke dalam konstruksi bangunan dan memajukan sistem bangunan kering
- 6) Memilih lapisan permukaan dinding dan langit-langit ruang yang mampu mengalirkan uap air
- 7) Menjamin kesinambungan pada struktur sebagai hubungan antara masa pakai bahan bangunan dan struktur bangunan
- 8) Mempertimbangkan bentuk/proporsi ruang berdasarkan aturan harmonikal

- 9) Menjamin bahwa bangunan yang direncanakan tidak menimbulkan masalah lingkungan dan membutuhkan energi sesedikit mungkin (mengutamakan energi terbarukan)
- 10) Menciptakan bangunan bebas hambatan sehingga gedung dapat dimanfaatkan oleh semua penghuni (termasuk anak-anak, orang tua, maupun orang cacat tubuh).
- 11) Menjamin kesinambungan pada struktur sebagai hubungan antara masa pakai bahan bangunan dan struktur bangunan.
- 12) Tidak menghabiskan bahan lebih cepat daripada tumbuhnya kembali bahan bangunan tersebut oleh alam.
- 13) Menghasilkan sampah yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber bahan baru.

b. Pola Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Ekologis

Pola perencanaan dan perancangan arsitektur Pola perencanaan dan perancangan arsitektur berwawasan lingkungan selalu memanfaatkan atau meniru peredaran alam seperti kriteria berikut :

- 1) Intensitas energi yang dikandung maupun digunakan saat membangunseminimal mungkin
- 2) Kulit bangunan (dinding dan atap) berfungsi sebagaimana mestinya, yaitudapat melindungi dari sinar panas matahari, angin, dan hujan
- 3) Arah bangunan sesuai dengan orientasi Timur-Barat dan Utara-Selatanuntuk menerima cahaya tanpa kesilauan

- 4) Dinding dapat melindungi dari panas matahari

5. Aspek-aspek Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Secara garis besar faktor terbentuknya arsitektur berwawasan lingkungan yaitu mulai rusaknya ekosistem pada alam, maka dari itu terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan sebagai berikut :

a. Aspek Iklim

Di Indonesia seperti yang kita ketahui beriklim tropis, memiliki curah hujan yang tinggi. Penerapannya ke dalam bangunan:

- 1) Pada iklim setempat,
- 2) Perhatikan penggunaan tumbuhan dan air sebagai pengatur iklim, Orientasi terhadap sinar matahari dan angin
- 3) Penyesuaian pada perubahan suhu siang-malam.
- 4) Dinding, atap sebuah gedung sesuai dengan tugasnya, harus melindungi sinar panas, angin dan hujan.

b. Aspek Sumber Daya dan Energi

Intensitas energi baik yang terkandung dalam bahan bangunan yang digunakan saat pembangunan harus seminimal mungkin.

Substitusi sumber energi yang tidak dapat diperbaharui

Meminimalisasi penggunaan energi untuk alat pendingin

Menghemat sumber energi yang tidak dapat diperbaharui

Optimalisasi penggunaan sumber energi yang tidak dapat

diperbaharui saha memajukan penggunaan energi alternatif

Penggunaan energi surya.

c. Aspek Peredaran Udara

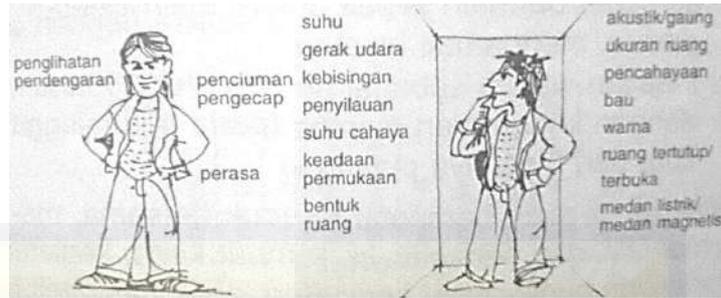
Bangunan dapat di atur bukaan-bukaannya. Agar mendapatkan udara yang cukup. Dinding suatu bangunan harus dapat memberi perlindungan terhadap panas. Daya serap panas dan tebalnya dinding sesuai dengan kebutuhan iklim/ suhu ruang di dalamnya. Bangunan yang memperhatikan penyegaran udara secara alami bisa menghemat banyak energi.

6. Tata Ruang pada Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Ruang merupakan wadah tidak nyata yang dapat dirasakan oleh manusia, merupakan persepsi dari masing-masing individu melalui indra penglihatan, penciuman, pendengaran dan penafsirannya. Ruang memiliki panjang, lebar, dan tinggi, bentuk, permukaan; orientasi, serta posisi. Istilah ruang (*space*) tidak hanya meliputi ruang dalam, tetapi juga ruang luar, misalnya jalan yang dibentuk oleh dinding, rumah, atau tanaman sekeliling. Kualitas kenyamanan, sifat, dan bentukruang juga mempengaruhi jiwa pengguna ruang. Pengertian keseimbangan dengan alam mengandung kesatuan makhluk hidup (termasuk manusia) dengan alamsekitarnya secara holistik.

a. Tata Ruang Dalam (*Interior*) Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Dalam merencanakan tata ruang dalam ekologis, perencana harus memahami jenis ruang dan sifatnya. Beberapa jenis komponen yang perlu diperhatikan dalam mendesain tata ruang dalam yang ekologis adalah sebagai berikut.



Gambar II. 12. Ketentuan Desain Tata Ruang Dalam Ekologis
 Sumber : Frick, H. (2005). *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.

Berdasarkan gambar di atas, desain tata ruang dalam ekologis memperhatikan ukuran-ukuran manusia berdasarkan pancaindranya, yaitu pendengaran, penglihatan, pengecapan, penciuman, dan perasa. Berdasarkan ketentuan tersebut, ruang dapat memberikan perasaan-perasaan tertentu pada manusia.

Menurut Fritz Wilkening dalam bukunya yang berjudul “Tata Ruang”, ruang harus ditata sesuai dengan fungsinya, denah ruang dengan kemungkinan penataan yang baik dapat dilihat dari penempatan jendela dan pintu yang tepat, dengan kelebaran yang sesuai serta dengan kedalaman ruang yang memadai. Selain itu, penataan benda-benda perabot juga memiliki peran yang cukup penting dalam proses penataan ruang yang optimal. Benda-benda dalam ruangan haruslah memiliki tujuan, kegunaan atau fungsi yang jelas.

Pembentukan organisasi denah didasarkan pada analisis kegiatan dan jenis kebutuhan ruang yang telah dikelompokkan berdasarkan sifat ruangnya (ruang privat, ruang publik, dan ruang servis). Pola analisis tersebut dilakukan dengan tujuan agar ruang

yang dihasilkan mempunyai skala yang sesuai dengan ukuran manusia. Perkembangan terbaru pada jenis ruang yang bersifat multifungsi adalah adanya bentuk denah yang bersifat fleksibel, yaitu ruang yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai macam kegiatan dan ukurannya dapat diubah-ubah sesuai dengan kebutuhan.

1) Elemen Dasar Ruang Interior

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi desain interior. Dalam mendesain interior diperlukan penyelesaian problematika ruang yang logis dan kreatif untuk menghasilkan lingkungan buatan yang koheren, fungsional, dan estetis. Keseimbangan dalam ruang interior menjadi hal yang sangat penting untuk diperhatikan. Jenis elemen keseimbangan ruang antara lain adalah garis, bentuk, bidang, ruang, cahaya, warna, pola, dan tekstur. Pada bagian berikutnya, elemen keseimbangan ruang tersebutlah yang bersifat merangsang indera manusia sehingga dapat menghubungkan antara elemen ruang dengan manusia disamping kebutuhan mengenai ukuran dimensi ruang.

Garis, bentuk, dan bidang menjadi alat yang dapat membawa pergerakan mata sebagai alat optik ke dalam sebuah ruangan yang kemudian diikuti oleh persepsi psikologi. Ruang dan cahaya adalah dua elemen yang perlu untuk diperhatikan setelah garis, bentuk, dan bidang. Sumber cahaya alami sangat

penting untuk sebuah desain interior. Secara visual, ruang akan terlihat lebih luas saat dilengkapi dengan pencahayaan yang baik. Warna terang secara visual akan memperluas kesan ruang, sedangkan warna gelap akan menyerap cahaya. Pola dan tekstur berfungsi sebagai ekspresi dari kreatifitas ide desain. Harmoni dan keseimbangan dapat dicapai dengan menerapkan gabungan beberapa elemen dasar perancangan interior, yaitu garis, bentuk, bidang, ruang, cahaya, warna, pola, dan tekstur.

2) Hubungan Ruang

Sebuah ruang dalam sebuah gedung pada umumnya memiliki hubungan dengan beberapa ruang lainnya. Hubungan ruang digunakan pada saat menentukan zona tata letak (*layout*) perancangan interior. Model hubungan antar ruang akan dijabarkan sebagai berikut :

a) Ruang di dalam ruang

Ruang yang lebih kecil diletakkan di dalam ruang lain dengan ukuran yang lebih besar minimal dua kali dari ruang yang kecil.

b) Ruang-ruang yang saling berkaitan (*interlocking*)

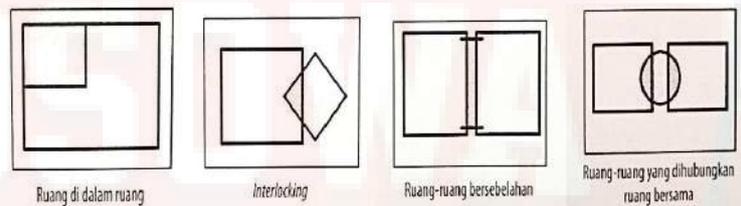
Dua ruang dapat saling dihubungkan dengan keterkaitan (*interlocking*) dengan menggabungkan satu atau dua sisi dari kedua ruang tersebut.

c) Ruang-ruang yang bersebelahan

Ruang bersebelahan terjadi apabila luas kedua ruangan berukuran hampir sama besar dan kedua ruang ini dapat dihubungkan dalam bentuk ruang yang bersebelahan.

d) Ruang-ruang yang dihubungkan oleh sebuah ruang bersama

Aplikasi lain dalam hubungan antar ruang adalah dengan cara menghubungkan kedua ruang dengan membuat sebuah ruangan lainnya di antara kedua ruang yang berfungsi sebagai ruang bersama.



Gambar II. 13. Hubungan Antar Ruang

Sumber : Wicaksono, A. A. (2014). *Teori Interior*. Jakarta: Griya Kreasi.

b. Tata Ruang Luar (*Eksterior*) Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Pengertian ruang luar secara mendasar adalah suatu ruang alam terbuka yang hanya dibatasi oleh elemen bawah dan samping saja. Pada ruang luar, elemen atas (atap) tidak terbatas sehingga memberikan kesan terbuka. Menurut Immanuel Kant, Ruang luar bukanlah sesuatu yang objektif atau nyata, tetapi merupakan sesuatu yang subjektif sebagai hasil dari pikiran dan perasaan

manusia. Menurut Plato, ruang luar adalah suatu kerangka atau wadah di mana objek atau kejadian tertentu berada.

Pada lahan yang akan digunakan untuk membangun gedung, hal pertama yang perlu diperhatikan adalah apakah kesuburan tanah dapat menjadi tandus akibat oleh berdirinya suatu gedung. Dalam pembangunan perlu dipertimbangkan keadaan tanaman yang ada di lahan, jenis tanaman yang ada sebaiknya dipertahankan sebanyak mungkin, serta perlu dipertimbangkan mengenai jenis tanaman yang akan direalisasikan ke dalam tapak.

Pada arsitektur ekologis, proses menciptakan taman, penghijauan pekarangan, dan rumah, serta merencanakan lansekap merupakan proses penjinakan alam. Terdapat beberapa jenis tanaman yang dapat dimanfaatkan dalam proses penjinakan alam, antara lain adalah :

- 1) Penutup tanah : merupakan tumbuhan jenis ilalang dan rumput-rumputan yang bersifat melindungi permukaan tanah dari terik matahari sehingga tidak cepat kering dan berdebu.
- 2) Semak belukar : merupakan jenis tanaman perdu yang mempunyai cabang kayu kecil dan rendah. Semak belukar dapat dimanfaatkan sebagai penghijauan rendah yang dapat dibentuk menjadi tanaman hias dan pagar hijau.
- 3) Pohon-pohon : merupakan jenis tanaman bambu dan tanaman peneduh lainnya yang digolongkan berdasarkan bentuk, daun, akar, buah, dan manfaatnya. Pada bagian berikut ini akan

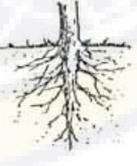
ditampilkan beberapa jenis pohon yang dibedakan berdasarkan tujuan peneduhan dan jenis akarnya.

Tabel II.1
Jenis Pohon Berdasarkan Tujuan Peneduhan

<p>Pohon Peneduh Sedikit, Faktor Menyejukkan 2%</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kelapa ▪ Aren ▪ Sagu ▪ Palem Kipas (Lontar) ▪ Palem Raja
<p>Pohon penedung rindang, faktor menyejukkan 14%</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flamboyan ▪ Kapuk
<p>Pohon Peneduh Rindang, Faktor menyejukkan 14%</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beringin ▪ Waru

Sumber : Frick, H. (2007). *Dasar-dasar Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius

Tabel II.2
Jenis Pohon Berdasarkan Jenis Akarnya

<p>Akar tunjang (pohon yang tumbuh ditanah yang kurang subur dan kering bisa menahan tanah longsor)</p>		<p>Nimba, Akasia (mengganggu tumbuhan tanaman lainnya), ekaliptus (menghisap banyak air tanah)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Akar Serabut</p> <p>Akar Serabut(menahan tanah longsor juga)</p> <p>Pohon yang tumbuh di tanah yang subur dan lembap</p>		<p>Kelapa, Cemara</p> <p>Trembesi, Kayu ambin</p> <p>Melinjo, Sengon</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

Sumber : Frick, H. (2007). *Dasar-dasar Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.

c. Jenis-Jenis Ruang Terbuka

Ruang terbuka dalam lingkungan hidup, yaitu lingkungan alam dan manusia dapat dikelompokkan sebagai berikut :

- 1) Ruang terbuka sebagai sumber produksi, antara lain berupa hutan, perkebunan, pertanian, produksi mineral, peternakan, perairan (*reservoir* energi), perikanan, dsb.
- 2) Ruang terbuka sebagai perlindungan terhadap kekayaan alam dan manusia. Misalnya cagar alam berupa hutan, kehidupan laut/air, daerah budaya dan bersejarah.
- 3) Ruang terbuka untuk kesehatan, kesejahteraan, dan kenyamanan, yaituantara lain :
 - a) Untuk melindungi kualitas air tanah
 - b) Pengaturan, pembuangan air, sampah, dll
 - c) Memperbaiki dan mempertahankan kualitas udara
 - d) Rekreasi, taman lingkungan, taman kota, dst.

Ruang terbuka jika ditinjau berdasarkan jenis kegiatan

yang diwadahnya dapat dikategorikan ke dalam 2 jenis berikut :

1) Ruang Terbuka Aktif

Ruang terbuka yang mengandung unsur-unsur kegiatan di dalamnya, seperti: bermain, olahraga, upacara, berkomunikasi, dan berjalan-jalan. Ruang terbuka aktif dapat berupa: plaza, lapangan olahraga, tempat bermain, penghijauan di tepi sungai yang sekaligus berfungsi sebagai tempat rekreasi.

2) Ruang Terbuka Pasif

Ruang terbuka pasif adalah ruang terbuka yang di dalamnya tidak mengandung kegiatan manusia, antara lain berupa penghijauan/taman sebagai sumber pengudaraan lingkungan, penghijauan sebagai jarak terhadap rel kereta api, dll.

Ruang terbuka jika ditinjau dari sifatnya ada 2 jenis, yaitu :

1) Ruang terbuka lingkungan : ruang terbuka yang terdapat pada suatu lingkungan dan sifatnya umum. Tata penyusunan ruang terbuka dan tertutup pada ruang terbuka lingkungan mempengaruhi tingkat keserasian lingkungan.

2) Ruang terbuka bangunan : ruang terbuka yang terjadi akibat adanya dinding bangunan atau lantai halaman bangunan. Ruang terbuka bangunan dapat bersifat umum atau privat tergantung dari fungsi bangunan.

d. Fungsi Ruang Terbuka dari Segi Berwawasan Lingkungan

Fungsi ruang terbuka dapat dilihat dari 2 sudut pandang, yaitu dilihat dari segi kegunaannya sendiri dan dilihat dari segi

fungsi ekologis (berkaitan dengan lingkungan)

1) Fungsi ruang terbuka dilihat dari segi kegunaan :

- a) Tempat bermain dan olah raga
- b) Tempat bersantai
- c) Tempat berinteraksi sosial
- d) Tempat peralihan dan menunggu
- e) Ruang untuk mendapatkan udara segar
- f) Penghubung antara suatu tempat dengan tempat lain

2) Fungsi ruang terbuka dilihat dari segi fungsi ekologis :

- a) Pembatas atau jarak di antara bangunan
- b) Penyegaran udara
- c) Menyerap air hujan dan pengendalian banjir
- d) Memelihara ekosistem tertentu
- e) Pelembut arsitektur bangunan

F. Studi Banding

Adapun beberapa objek yang di jadikan studi banding sebagai penunjang dalam proses perancangan objek studi dibagi menjadi tiga macam yaitu studi banding objek meliputi: Pasar Segar Makassar dan Pasar Lelong Makassar, dan untuk studi banding tema mengambil contoh Mall Nipah Makassar. Pada pembahasan studi banding, objek studi banding yang sejenis (pasar), tanpa menutup kemungkinan jenis pasar yang diwadahnya berbeda. Perbandingan dalam hal ini lenih ditujukan untuk memperoleh gambaran mengenai pola pengaturan, sirkulasi, tema berwawasan lingkungan (Ekologis) ataupun *green building* dan hal-hal

yang berhubungan dengan pengolahan perancangan pasar dalam kaitannya dengan perumusan masalah pada perancangan objek studi

1. Pasar Lelong

Pasar tradisional yang sudah lebih dari 30 tahun di Kota Makassar sebagai lembaga perekonomian yang bergerak di bidang perdagangan sumber daya kelautan dan perikanan. Oleh karena itu, Lelong merupakan sarana yang penting bagi kelangsungan hidup masyarakat, khususnya bagi para nelayan. Pasar ini terletak di jalan Rajawali Kunjung Mae, Kec. Makassar, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.



Gambar II. 14. Tampak Bangunan Pasar Lelong Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Pasar lelong termasuk golongan pasar basah yang dominan menjual hasil tani mereka seperti berbagai macam daging segar seperti ikan, ayam, udang, cumi, dan sebagainya.



Gambar II. 15. Los Pedagang Pasar Lelong Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Sirkulasi pada pasar lelong yang sangat baik sehingga pembeli sangat nyaman untuk berbelanja ditempat karena tidak berdesakan antar sesama pembeli.



Gambar II. 16. Sirkulasi Pasar Lelong Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Sistem kebersihan pasar lelong menggunakan truk sampah yang akan datang secara rutin setiap harinya pada siang hari agar sampah disekitar pasar dapat diangkat supaya tidak menyebabkan bau jika dibiarkan menumpuk.



Gambar II. 17. Sistem Kebersihan Pasar Lelong
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Fasilitas penunjang seperti foodcourt terdapat dilantai 2 pasar lelong, sehingga pembeli ataupun pengunjung dapat menikmati berbagai macam makanan



Gambar II. 18. Foodcourt Pasar Lelong Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

2. Pasar Segar

Pasar yang terkenal digenerasi milenial, lokasi yang strategis yaitu terletak dikawasan pusat bisnis kota Makassar berada di Jalan Pengayoman, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Makassar.



Gambar II. 19. Pintu Masuk Pasar Segar Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Lapak pedagang pada pasar segar berjumlah 225. Di pasar segar terdapat beberapa dinding dihiasi dengan mural sehingga menghiasi tembok pada kios pasar.



Gambar II. 20. Lukisan Mural pada Kios Pasar Segar Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Stan maupun kios tertata dengan rapih sehingga para pengunjung ataupun pembeli sangat nyaman untuk berbelanja karena terdapat petunjuk berupa papan blok untuk mengarahkan apa yang mereka ingin beli atau kunjungi hanya sekedar melihat-lihat saja.

Pasar segar merupakan pasar yang tergolong pasar kering dan basah, karena lantai bawah pada pasar segar menyediakan jualan seperti pakaian dan barang elektronik.



Gambar II. 21. Los dan Kios Masuk Pasar Segar Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Sedangkan bagian atas pasar segar diperuntukkan untuk kategori basah terdapat penjual sayur, beras, ikan, daging, telur, bahkan buah-buahan.



Gambar II. 22. Area Pasar Tradisional pada Pasar Segar Makassar
Sumber : Pasar Segar. Diakses Melalui <http://www.daengfaiz.com/2011/04/pasar-segar-makassar.html>, 12 Juni 2020.

Pasar segar dilengkapi dengan hydrant dan alat pemadam kebakaran ringan. Alat ini wajib disediakan pada gedung apapun termasuk pasar yang merupakan tempat rawan terjadinya kebakaran.



Gambar II. 23. Fasilitas Pemadam Kebakaran Pasar Segar Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Tempat pembuangan sampah pada pasar segar terpisah dengan bangunan utamanya, terdapat ruang khusus yang yang disebut rumah sampah sehingga kawasan pada pasar tidak terlihat kotor maupun terkesan kumuh dan semrawut seperti pasar pada umumnya.



Gambar II. 24. Rumah Sampah di Pasar Segar Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Adapun ruang TPS (Tempat Penyimpanan Sementara) B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) berisi limbah pasar dari zat atau bahan-

bahan lain yang dapat membahayakan kesehatan atau kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lain pada umumnya seperti pengunjung pasar maupun pedagang . Karena sifat-sifatnya itu, bahan berbahaya dan beracun serta limbahnya memerlukan penanganan khusus, seperti kegunaan ruang TPS B3 pada pasar segar.



Gambar II. 25. TPS B3 di Pasar Segar Makassar
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

G. Studi Preseden

1. Pasar Ateh Bukittinggi, Sumatera Barat

Pasar ateh merupakan salah satu pusat perdagangan terbesar di Sumatera Barat. Sebelumnya, kondisi sarana dan prasarana Pasa Ateh Bukit tinggi ini kurang optimal dan mengalami empat kali kebakaran. Setelah kebakaran terakhir kalinya pasar ini didesain ulang dengan konsep ramah lingkungan atau green building. Warga Bukittinggi dan pendatang bisa menikmati pengalaman berbelanja di Pasar Ateh sekaligus berwisata di sana.



Gambar II. 26. Kawasan Eksterior Pasar Ateh
Sumber : Pasa Ateh Bukittinggi Dibangun dengan Konsep *Green Building*.
Diakses melalui <https://www.medcom.id/properti/news-properti/eN40zV1N-pasa-ateh-bukittinggi-dibangun-dengan-konsep-green-building>.
Rizkie , 13 Juni 2021

Pasar Ateh didesain dengan konsep green building sehingga sirkulasi udara di dalam pasar menjadi lebih baik karena tidak memerlukan pendingin ruangan yang membuat gedung ini hemat energi. Pasa Ateh juga dibangun menggunakan material ramah lingkungan, pengelolaan limbah konstruksi yang baik serta konservasi air dan energi.



Gambar II. 27. Interior Pasar Ateh
Sumber : Pasa Ateh Bukittinggi Dibangun dengan Konsep *Green Building*.
Diakses melalui <https://www.medcom.id/properti/news-properti/eN40zV1N-pasa-ateh-bukittinggi-dibangun-dengan-konsep-green-building>.
Rizkie , 13 Juni 2021

Rekonstruksi Pasa Ateh Bukittinggi terdiri dari empat lantai dan satu basement dengan luas total 39.720 meter persegi. Lantai dasar terdiri dari 257 kios, lantai 1 terdiri dari 278 kios, lantai 2 terdiri dari 276 kios, lantai 3 terdiri dari 24 kios dan area food court.



Gambar II. 28. Bangunan Pasar Ateh

Sumber : Pasa Ateh Bukittinggi Dibangun dengan Konsep *Green Building*.
Diakses melalui <https://www.medcom.id/properti/news-properti/eN40zV1N-pasa-ateh-bukittinggi-dibangun-dengan-konsep-green-building>.
Rizkie , 13 Juni 2021

Pasar Ateh Bukittinggi juga dilengkapi dengan sejumlah fasilitas seperti area parkir, toilet umum dan toilet untuk difabel, musala, ruang untuk ibu menyusui, lift, dan eskalator.



Gambar II. 29. Area menuju Basement Pasar Ateh

Sumber : Pasa Ateh Bukittinggi Dibangun dengan Konsep *Green Building*.
Diakses melalui <https://www.medcom.id/properti/news-properti/eN40zV1N-pasa-ateh-bukittinggi-dibangun-dengan-konsep-green-building>.
Rizkie , 13 Juni 2021

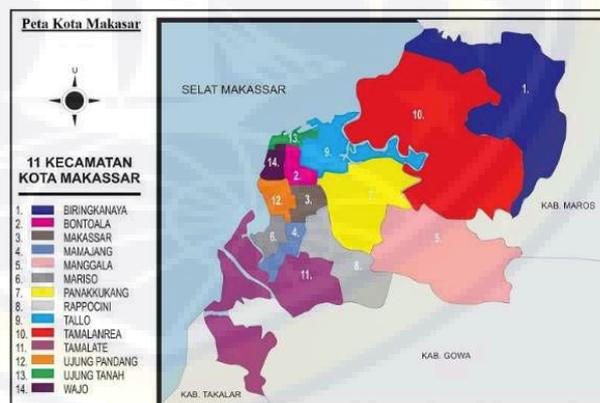
BAB III

TINJAUAN KHUSUS

REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN

A. Tinjauan Terhadap Kota Makassar

Kota Makassar (dari 1971 hingga 1999 secara resmi dikenal sebagai Ujung Pandang) adalah ibu kota provinsi Sulawesi Selatan. Makassar merupakan kota metropolitan terbesar di Kawasan Indonesia Timur. Makassar terletak di pesisir barat daya Pulau Sulawesi dan berbatasan dengan Selat Makassar di sebelah barat, Kabupaten Kepulauan Pangkajene di sebelah utara, Kabupaten Maros di sebelah timur dan Kabupaten Gowa di sebelah selatan.



Gambar III.1. Peta Kota Makassar
Sumber: Makassar Dalam Angka 2019

Dari aspek pembangunan dan infrastruktur, Kota Makassar tergolong salah satu kota metropolitan di Indonesia, yaitu urutan kedua

terbesar di luar Pulau Jawa setelah kota medan. Dengan memiliki wilayah seluas 199,26 km² dan jumlah penduduk lebih dari 1,6 juta jiwa, kota ini berada di urutan keenam berpenduduk terbesar di Indonesia setelah Jakarta, Surabaya, Bandung, Medan, dan Semarang. Secara demografis, kota ini tergolong tipe multi etnik atau multi kultur dengan beragam suku bangsa yang menetap di dalamnya, di antaranya yang signifikan jumlahnya adalah Bugis, Toraja, Mandar, Buton, Jawa, dan Tionghoa.

1. Kependudukan dan Demografi

Sesuai hasil pendataan penduduk yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Makassar, Jumlah penduduk Kota Makassar Tahun 2019 tercatat sebanyak 1.526.677 jiwa yang terdiri dari 755.968 laki-laki dan 770.709 perempuan, rasio jenis kelamin laki-laki terhadap perempuan di Kota Makassar sebesar 98% dan yang terbesar terdapat di Kecamatan Biringkanaya dan Kecamatan Tamalate.

Tabel III. 1.

Kependudukan Kota Makassar berdasarkan Jenis Kelamin

Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	
	Laki-laki	Perempuan
Wajo	15.457	15.983
Ujung Tanah	18.037	17.497
Ujung Pandang	13.716	15.338
Tamalate	102.128	103.413
Tamalanrea	56.533	59.310
Tallo	70.303	70.027
Sangkarang	7.239	7.292
Rappocini	82.162	87.959
Panakukkang	73.971	75.693
Mariso	30.609	29.890
Manggal	75.094	74.393
Mamajang	30.129	31.323
Makassar	42.553	42.962

Kota Makassar	755.968	770.709
Bontoala	27.886	29.311
Biringkanaya	110.138	110.318

(Sumber: Badan Pusat Statistik, 2019)

2. Administrasi

Secara administrasi wilayah Kota Makassar berbatasan langsung dengan:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Maros
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Maros
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Gowa
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar

Secara administrasi kota ini terdiri dari 14 kecamatan dan 143 kelurahan. Kota ini berada pada ketinggian antara 0-25 m dari permukaan laut. Penduduk Kota Makassar pada tahun 2021 adalah 1.508.154 jiwa. Masyarakat Kota Makassar terdiri dari beberapa etnis yang hidup berdampingan secara damai seperti Etnis Bugis, etnis Makassar, etnis Cina, etnis Toraja, etnis Mandar dll. Kota dengan populasi 1.508.154 jiwa ini, mayoritas penduduknya 82,36% beragama Islam.

3. Letak Geografis

Makassar adalah Ibu Kota Provinsi Sulawesi Selatan, yang terletak di bagian Selatan Pulau Sulawesi yang dahulu disebut Ujung Pandang, terletak antara 119°24'17'38" Bujur Timur dan 5°8'6'19" Lintang Selatan yang berbatasan sebelah Utara dengan Kabupaten Maros, sebelah Timur Kabupaten Maros, sebelah selatan Kabupaten Gowa dan sebelah Barat adalah Selat Makassar. Kota Makassar memiliki

topografi dengan kemiringan lahan 0-2°(datar) dan kemiringan lahan 3-15° (bergelombang). Luas Wilayah Kota Makassar tercatat 175,77 km persegi.

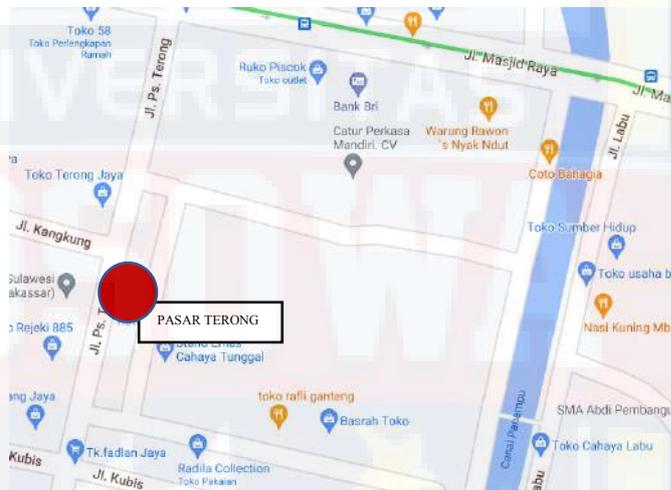
Kota Makassar adalah kota yang terletak dekat dengan pantai yang membentang sepanjang koridor barat dan utara dan juga dikenal sebagai “Waterfront City” yang di dalamnya mengalir beberapa sungai seperti Sungai Tallo, Sungai Jeneberang, dan Sungai Pampang) yang kesemuanya bermuara ke dalam kota. Kota Makassar merupakan hamparan daratan rendah yang berada pada ketinggian antara 0-25 meter dari permukaan laut.

B. Tinjauan Pasar Tradisional Kota Makassar

Terdapat 17 unit pasar tradisional yang di kelola langsung oleh PD Pasar Makassar Raya termasuk dua pasar darurat yang sector utara dan sector selatan, yaitu: Unit Pasar Makassar Mall, Unit Pasar Terong, Unit Pasar Butung, Unit Pasar Kampung Baru, Unit Pasar Pannampu, Unit Pasar Kalimbu, unit pasar Kerung-Kerung, Unit Pasar Maricaya, unit pasar Cendrawasih, Unit Pasar Sawah, Unit Pasar Mamajang, Unit Pasar Sambung Jawa, Unit Pasar Pa‘baeng-Baeng, Unit Pasar Pa‘baeng-Baeng Timur, Unit Pasar Parang Tambung, Unit Pasar Panakukang, Unit Pasar Niaga Daya, Unit Pasar Mandai, Unit Pasar Darurat Utara, Unit Pasar Darurat Selatan.

C. Tinjauan Umum Pasar Terong Kota Makassar

Lokasi Perancangan Redesain Pasar Terong terletak di Jalan Terong Kelurahan Wajo, Kecamatan Bontoala Makassar. Berdasarkan rencana fungsi struktur tata ruang bagian wilayah kota Makassar tahun 2015 sampai 2034 maka wilayah kecamatan Bontoala memiliki fungsi utama sebagai pusat Perdagangan, Perniagaan dan Jasa Sosial, serta Fungsi Penunjang berupa Rekreasi, Perhotelan, Pemerintah Kota Makassar, Permukiman dan Hutan Kota / Taman Kota



Gambar III.2 Lokasi Pasar Terong
Sumber: GoogleMaps

D. Tinjauan Lokasi Perancangan

1. Lokasi Perancangan

Informasi mengenai lokasi perancangan Pasar Terong dengan Pendekatan Arsitektur Vernakuler di Makassar yaitu :

- a. Lokasi: Pasar Terong Makassar.
- b. Tata guna lahan : Kec. Bontoala (Kawasan Pusat Kota).
- c. Luas Lahan : 12.250m² / 1,2 Ha.

- d. Lebar Jalan Primer : 10 m, Jl. Gunung Bawakaraeng.
- e. Lebar Jalan Sekunder: 8 m, Jl. Terong.

Gambar III.4 Lokasi Perancangan Pasar Terong

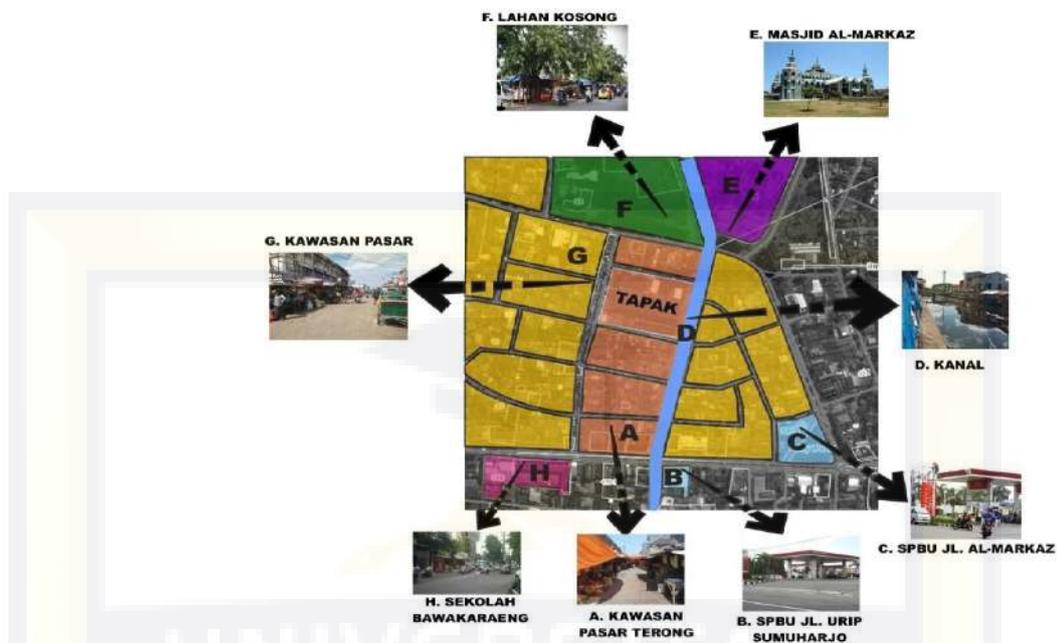


Gambar III.3 Lokasi Perancangan Pasar Terong
Sumber : www.wikimapia.com, diakses 15 Juli 2021

2. Analisis Lingkungan Tapak dan Batas Tapak

Dari Permasalahan yang ada pada eksisting kondisi lingkungan tapak memiliki beberapa potensi dan hambatan yang dapat mempengaruhi dalam proses perancangan. Potensi yang dimiliki dari tapak ini yaitu :

- a. Berada dalam zona perdagangan menurut tata ruang kota Makassar 2015 sampai 2034
- b. Berada di daerah pemukiman sehingga dapat memenuhi kebutuhan pangan masyarakat sekitar.
- c. Pencapaian mudah dan dapat terjangkau sarana transportasi.
- d. Tersedia jaringan utilitas serta jaringan jalan kota.
- e. Lokasi tapak Pasar Terong sudah dikenal di Kota Makassar.



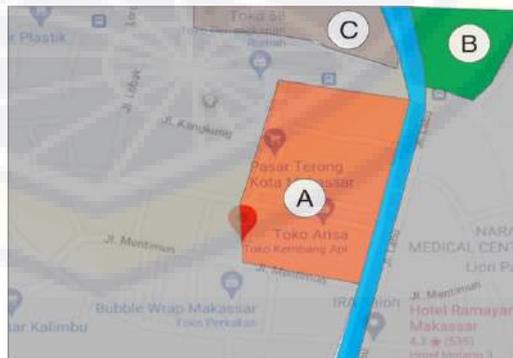
Gambar III.4. Kondisi Analisis Perancangan
Sumber : Olah data, 2021

Hambatan dari Tapak:

- a. Adanya bangunan liar atau yang berada di sekitar lokasi perencanaan.
- b. Kurangnya lahan parkir yang tersedia sehingga banyak pembeli yang
- c. memarkir kendaraan di bahu jalan.
- d. Site merupakan kawasan Pasar Terong yang dalam kondisi fisiknya hanya
- e. diperuntukkan untuk menjadi pasar atau icon pusat perdagangan yang luasannya tidak mencukupi seluruh pedagang, sehingga para pedagang sayur-sayuran dan pedagang rempah-rempah yang tidak tertampung dalam pasar tersebut menjajakan dagangannya di bahu jalan disekitar jalan Terong.

3. Tata Massa

- a. Rencana kepadatan penduduk dan rencana kepadatan bangunan yang telah ditentukan terlebih dahulu dalam, RDTRK
- b. Nilai lahan, semakin tinggi nilai lahan semakin tinggi intensitas penggunaan ruang yang diinginkan, sehubungan dengan harga/sewa lahan yang relatif tinggi di sana, nilai lahan ini berbeda antara berbagai lokasi dalam Kota.
- c. Faktor keamanan, yaitu dengan melihat karakteristik fisik lingkungan termasuk struksi teknis dan sebagainya, maka KDB dan KLB ditetapkan untuk menjaga keamanan dari penghuni dan kegiatan yang berlangsung dalam bangunan-bangunan yang bersangkutan.
- d. Faktor estetika dan kenyamanan lingkungan KDB dan KLB ini banyak mempengaruhi kerapatan bangunan, tinggi bangunan, dan lain-lain yang pada gilirannya menentukan juga garis langit bangunan, banyak penyinaran sinar matahari, sirkulasi udara/angin antara bangunan dan lain- lain.



- A. PASAR TERONG
- B. MASJID AL-MARKAZ
- C. LAHAN KOSONG

Gambar III.5. Kondisi Massa Bangunan

Sumber : Olah data, 2021

- 1) Ketinggian Bangunan Maksimal Pada Kawasan padat/strategis, ketinggian bangunan relatif sedang ($\pm 2 - 4$ lantai)
- 2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Pada Kawasan padat/strategis, nilai KDB dimungkinkan dan direncanakan lebih dari 50%
- 3) Garis Sempadan Jalan = 10 meter

E. Tinjauan Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar

1. Struktur Organisasi

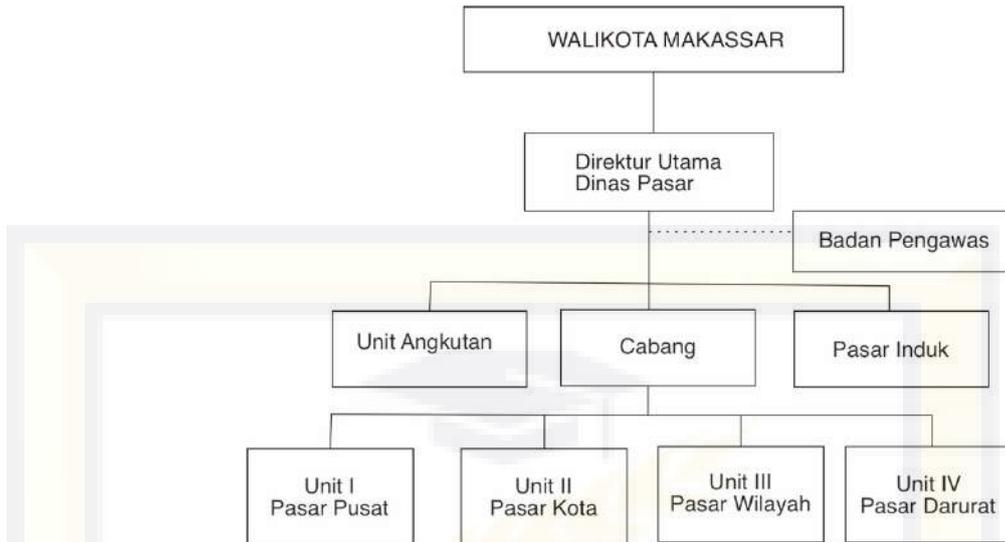
Dalam pengelolaan sistem perpasaran pada kota Makassar langsung berada dibawah pengawasan dan penguasaan pemerintah daerah tingkat II Makassar, dengan susunan personal dan tata kerja Unit pelaksanaan Teknis Dinas Pasar (UPTD) lalu diserahkan kepada Dinas Pengelola Pasar kota Makassar

Lebih jelasnya dapat dilihat pada skema dibawah ini kepengurusan berbentuk kelmbagaan yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan dan kepengurusan pasar tersebut.



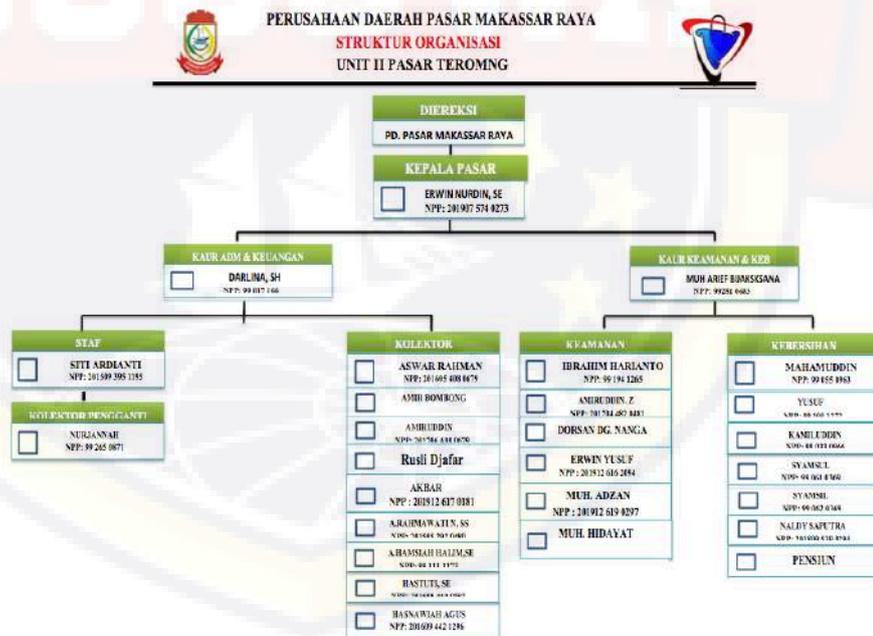
Gambar III.6. Skema Pengelola Pasar dalam Struktur Organisasi Pemerintah Daerah Tingkat II kota Makassar

Sumber : PD. Pasar Makassar Raya, 2021



Gambar III.7. Skema Pengembangan Kepengurusan
 Sumber : PD. Pasar Makassar Raya, 2021

Perusahaan Daerah Pasar Tradisional Terong merupakan salah satu perusahaan BUMD yang diwadahi oleh pemerintah setempat Kota Makassar.



Gambar III.8. Struktur Organisasi pada Pasar Terong
 Sumber : Olah data, 2021

2. Jumlah Pegawai

Tabel III.2.
Jumlah Pegawai Pasar Terong

NO	JABATAN	TUGAS	JUMLAH PERSONL
1	Kepala Pasar	1. Mengkordinir segala pelaksanaan kegiatan Administrasi Kantor Unit II Pasar Terong serta membuat laporan Pemasukan penagihan Jasa Harian. 2. Mencatat hasil pemasukan Jasa Harian setiap Kolektor.	1
2	Keuangan	1. Mengkordinir segala pelaksanaan kegiatan Administrasi Kantor Unit II Pasar Terong serta membuat laporan Pemasukan penagihan Jasa Harian. 2. Mencatat hasil pemasukan Jasa Harian setiap Kolektor.	1
3	Staf	1. Melakukan Administrasi Surat Masuk & Surat Keluar 2. Melakukan Penagihan Jasa Produksi 3. Sebagai Kolektor Pengganti 4. Bendahara Bank Sampah. 5. Mencatat hasil pemasukan Jasa Harian setiap Kolektor.	3
4	Kolektor	Penagihan Jasa	9
5	Keamanan	Menjaga Keamanan Pasar Terong	6
6	Kebersihan	Menjaga Kebersihan Pasar	6
JUMLAH			26

Sumber : Olah Data, 2021

3. Visi dan Misi

Pasar Terong memiliki gambaran besar atau gambaran secara keseluruhan yang akan dilakukan untuk mencapai atau mewujudkan rencana tujuan dengan visi dan misi yaitu :

a. Visi

Visi PD Pasar Terong “Menjadikan Pasar Tradisional Dan Modern Sebagai Sarana Unggulan Dalam Penggerak Unggulan Ekonomi Kota Makassar berbasis *Sombere*, tidak *Rantasa* dan *Smart*”.

b. Misi

Misi PD Pasar Terong “Menyediakan Pasar Tradisional Dan Modern Yang Bersih, Nyaman, Aman dan menjadi wahana interaksi *social* yang ramah bagi warga dengan dukungan layanan *smart city*”

4. Tampilan Bangunan

Kondisi tampilan eksterior pada bangunan Pasar Terong memiliki tampak yang sangat kumuh seperti tidak berjalannya suatu pedoman dan perawatan dalam bangunan gedung itu sendiri membuat kurangnya daya tarik untuk pengunjung ataupun pembeli memasuki area didalam bangunan pasar, adapun entrance utama yang tertutupi oleh pedagang disekitar lingkungan menyebabkan tidak terlihatnya pintu masuk utama sehingga menghalangi sirkulasi pengguna pasar.



Gambar III.9. Kondisi Bangunan Pasar Terong
 Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

5. Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana pendukung pasar dibuat dengan tujuan untuk mendukung semua kegiatan yang ada di suatu pasar. Fasilitas yang ada dalam pasar kurang berfungsi secara optimal.

PASAR SEHAT	PASAR AMAN	PASAR NYAMAN	PASAR SOMBERE
Pembuangan sampah dan limbah serta pengolahannya	Keamanan 24 Jam	Koridor pasar yang nyaman untuk gerak	Pasar untuk interaksi sosial
Memiliki MCK untuk pedagang dan pengunjung	CCTV dan speaker statis	Lapak sesuai kapasitas	Pasar untuk sosialisasi program MTR, Lisa, dll
Pencucian produk basah		Sirkulasi udara dan penerangan yang memadai	
		Sarana pengaduan	

Gambar III.10. Sarana dan Prasarana Pasar Terong
 Sumber : Olah data,2021

6. Kondisi Bangunan

Kondisi bangunan Pasar Terong baik secara tampak luar dan dalam sangat sudah tidak layak sebagai tempat berjualan, dapat dilihat dari kondisi sekitar kawasan pasar, tampilan luar, hingga dalam bangunan mulai dari lantai basement, lantai satu, lantai dua hingga

lantai yang pernah mengalami kebakaran yaitu lantai tiga dan lantai empat menjadi salah satu penyebab sudah tidak digunakannya lagi area tersebut.

a. Analisa Aspek Fungsional

Analisa aspek fungsional akan membahas tentang segala aspek yang terkait dengan tpengoperasian pasar yang memiliki dampak terhadap efisiensi dan efektifitas adalah sebagai berikut :

1) Zoning

Zoning pada fungsi bangunan adalah komponen yang begitu berkaitan dengan mempermudah akses dalam bangunan serta dampak ekonomis pada bangunan



Gambar III.11. Zoning yang tidak beraturan
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

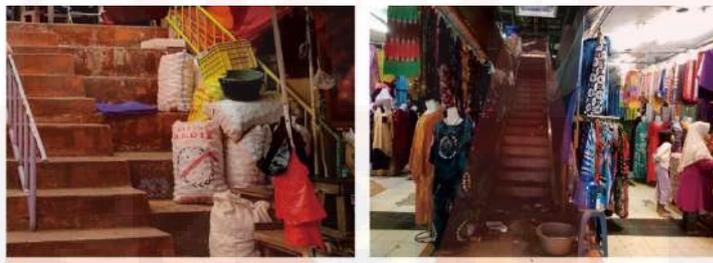
Los pada pasar tidak beraturan melainkan bervariasi pada setiap lantai disebabkan banyaknya los yang sudah tidak layak untuk pedagang menjual.



Gambar III.12. Los tidak layak pakai pada Pasar Terong
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

2) Sirkulasi

Sirkulasi pasar merupakan salah satu aspek kenyamanan dalam pasar. Dengan sirkulasi yang lancar menimbulkan kenyamanan bagi pengunjung saat melakukan transaksi dalam pasar tanpa adanya gangguan.



Gambar III.13. Sirkulasi pada Pasar Terong
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Sirkulasi pada pasar menjadi ukuran yang sangat minim dikarenakan banyaknya area sirkulasi yang difungsikan sebagai tempat menaruh barang dagangan dan sebagai tempat berjualan. Penggunaan area sirkulasi sebagai tempat berjualan

dan tempat menaruh barang dagangan diakibatkan oleh kurangnya los yang layak pakai bagi pedagang. Eskalator sebagai sirkulasi vertikal sudah tidak berfungsi secara optimal.

b. Analisa Aspek Teknis

Pada aspek teknis menjelaskan tentang kondisi fisik bangunan, seperti struktur dan utilitas sebagai pendukung aktivitas pasar agar pengguna merasa nyaman dan aman. Namun ditemukan beberapa permasalahan pada aspek teknis pada pasar Tradisional Terong, antara lain :

1) Struktur Bangunan

Permasalahan pada struktur bangunan pada pasar terong seperti atap plafond yang sudah berlubang diakibatkan sudah rapuh, lantai sudah banyak yang berlubang dan hancur.



Gambar III.14. Struktur dan lantai bangunan
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Tidak adanya perawatan berkala pada struktur pasar ini menyebabkan setiap tahun makin parahnya kerusakan pada pasar ini. Selain itu, pasar yang telah mengalami kebakaran menyebabkan beberapa kerusakan bagian dari struktur

bangunan terutama pada lantai 3 dan 4 yang sudah tidak terpakai lagi.

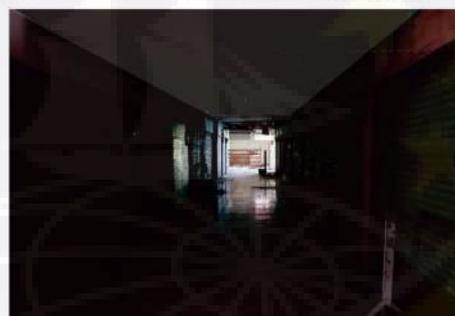


Dampak kebakaran bagian lantai tiga dan empat

Gambar III.15. Area lantai tiga dan empat
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

2) Utilitas

Permasalahan utilitas dari pasar terong yaitu drainase yang tidak berfungsi secara optimal, pencahayaan serta penghawaan alami yang kurang baik, tidak tersedianya tempat sampah pada setiap sudut pasar membuat sampah berserakan dan tertumpuk di beberapa bagian pasar terong



Pencahayaan tidak terdapat di sekitar area karena tidak adanya jendela atau bukaan lain menyebabkan kegelapan dan pengap

Gambar III.16. Sistem Pencahayaan dan Sistem Penghawaan
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021



Gambar III.17. Drainase pada Pasar Terong
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021



Gambar III.18. Sampah pada Pasar Terong
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

Sistem drainase pada pasar ini menyebabkan air tergenang pada musim hujan. Pencahayaan dan penghawaan alami yang buruk menyebabkan udara di dalam pasar menjadi terasa pengap dan sumpek. Sistem listrik yang tidak tertata sangat berbahaya bagi keselamatan civitas pasar dan dapat menyebabkan terjadinya lagi kebakaran bila terjadi arus pendek. Tidak tersedianya tempat sampah di setiap sudut pasar menyebabkan pemandangan di setiap sudut pasar sangat kotor sehingga menyebabkan ketidaknyamanan pengunjung karena bau sampah dari tumpukan sampah. Tidak tersedianya sistem

pemadam kebakaran, sistem CCTV, dan sistem komunikasi sangat mengurangi keselamatan dari bangunan pasar.

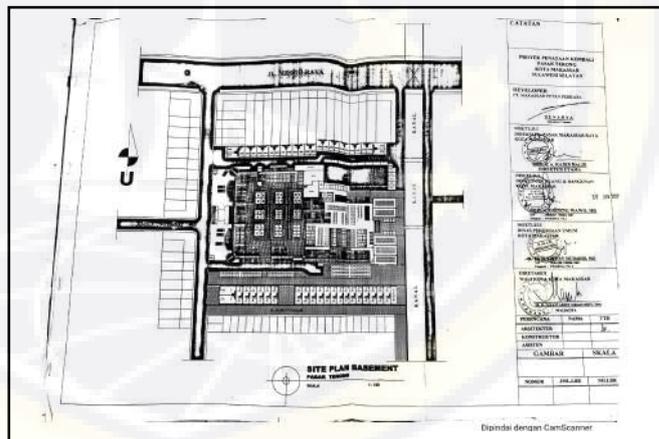
3) Parkiran dan Area Bongkar Muat



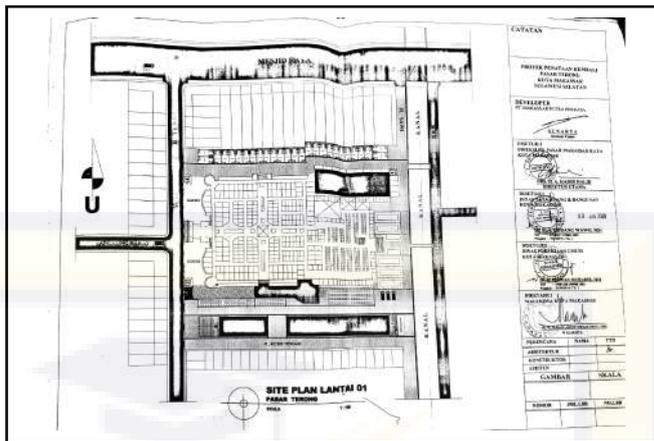
Gambar III.19. Area Parkir Kendaraan dan Bongkar Muat
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 10 Juni 2021

7. Denah Eksisting Pasar Terong

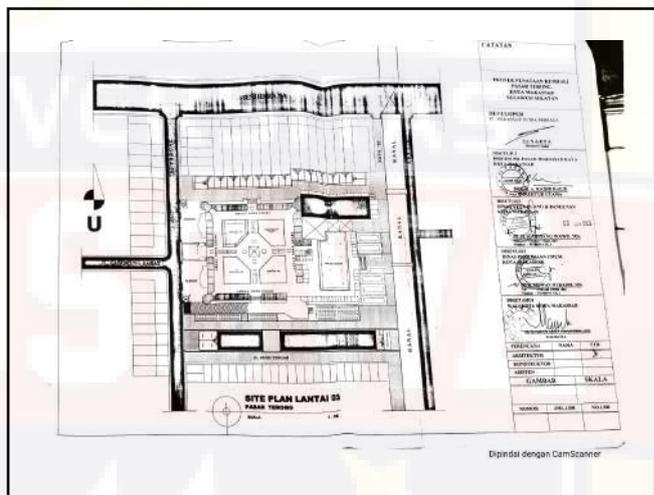
a. Denah Eksisting Pasar Terong Sebelum Mengalami Kebakaran



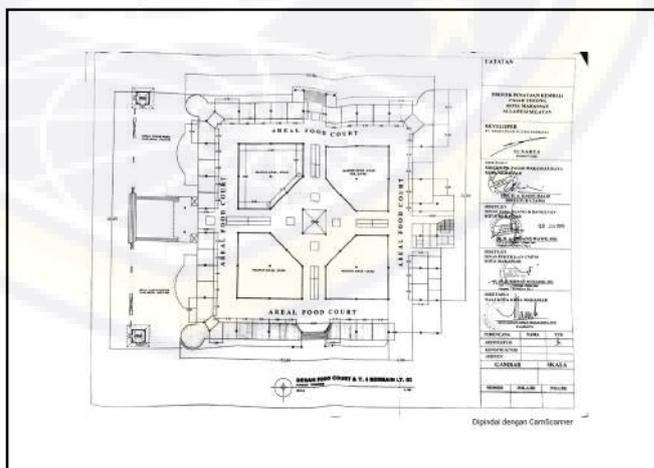
Gambar III.20. Denah Site Plan Basement
Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



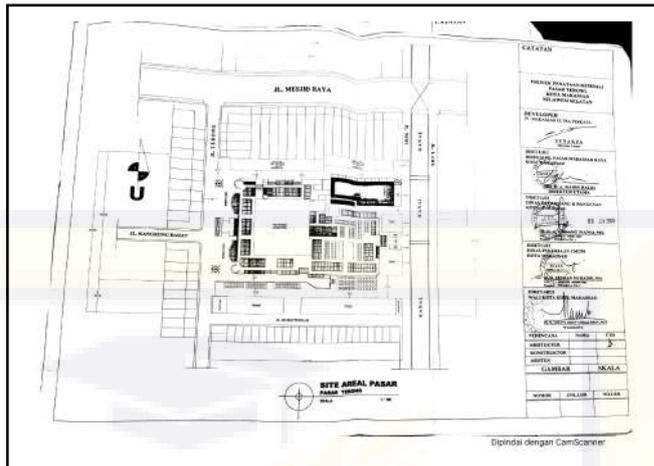
Gambar III.21. Denah Site Plan Lantai 1
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



Gambar III.22. Denah Site Plan Lantai 2
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021

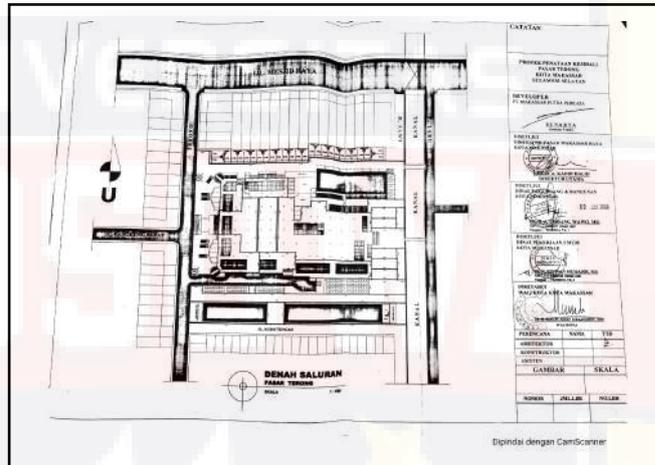


Gambar III.23. Denah FoodCourt & Tempat Bermain
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



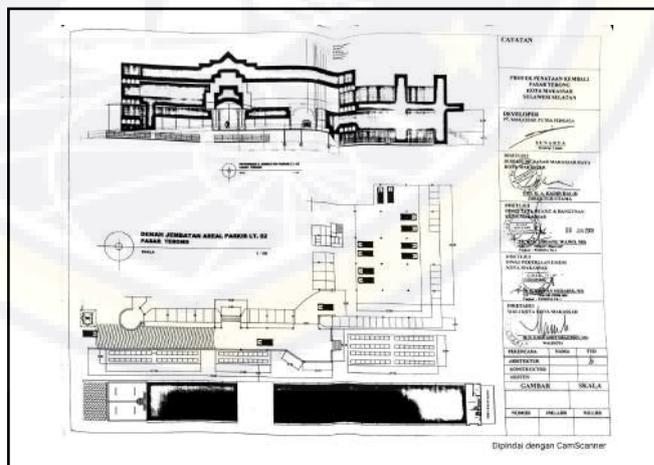
Gambar III.24. Denah Site Areal Pasar

Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



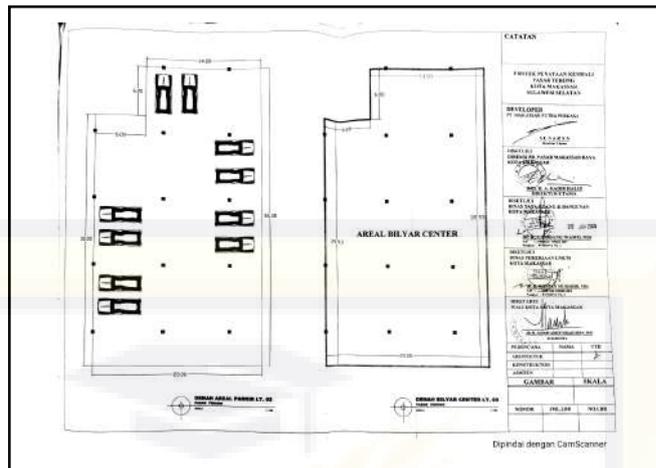
Gambar III.25. Denah Saluran Pasar

Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



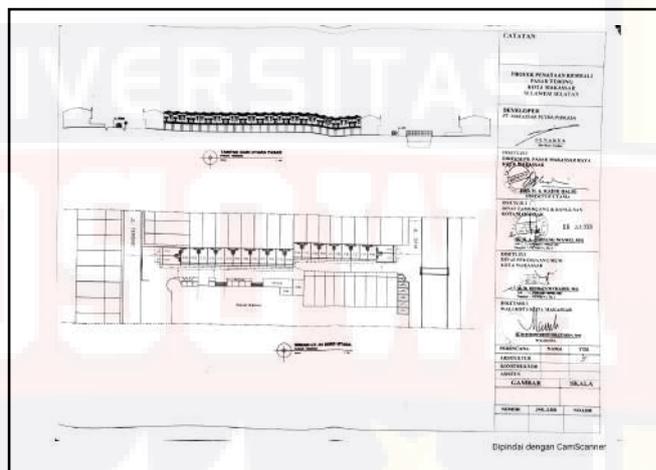
Gambar III.26. Denah Jembatan Areal Pasar

Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



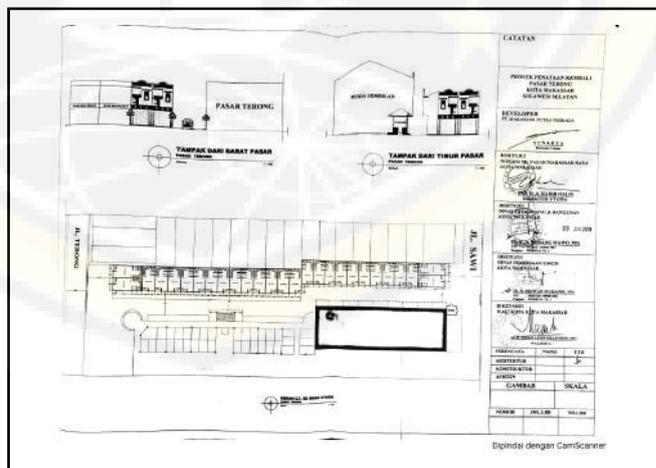
Gambar III.27. Denah Areal Parkir dan Denah Bilyar Center Lt.3

Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



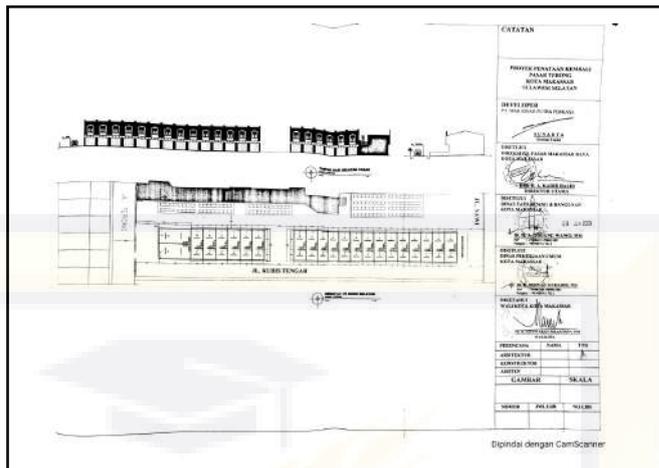
Gambar III.28. Denah Lt.1 Ruko Utara

Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021

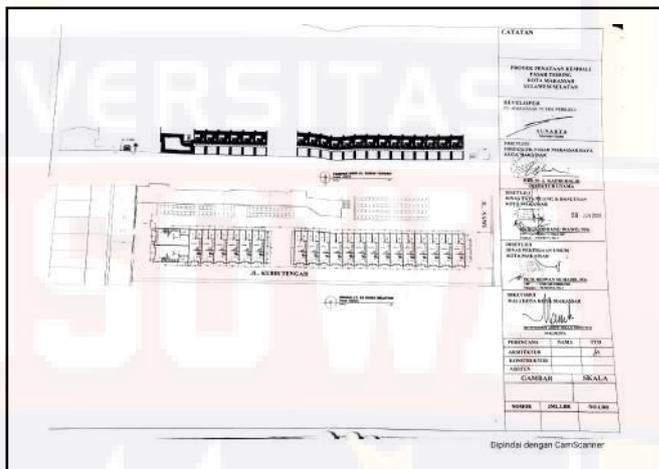


Gambar III.29. Denah FoodCourt & Tempat Bermain

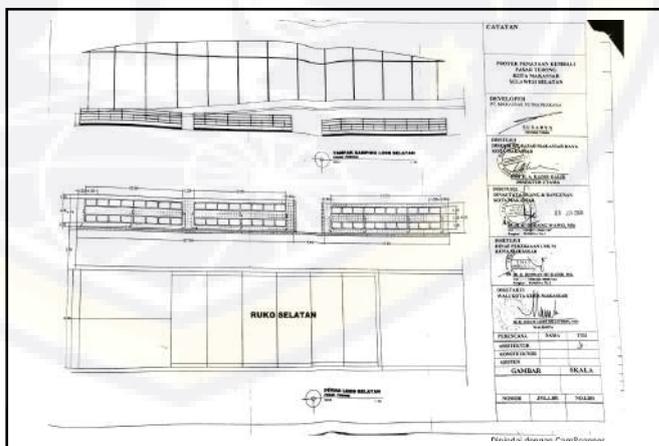
Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



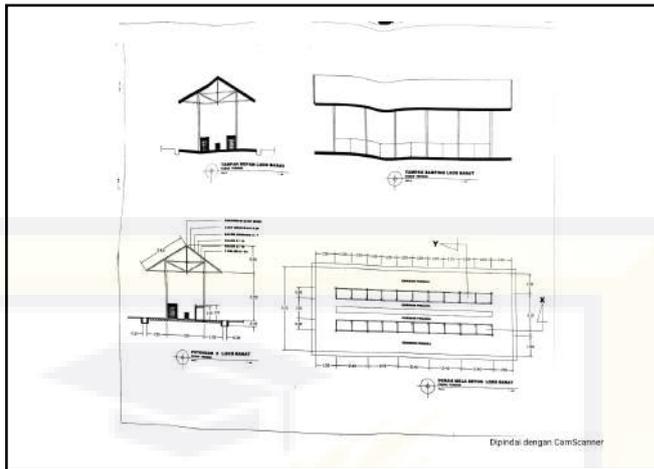
Gambar III.30. Denah Lt.1 Ruko Selatan
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



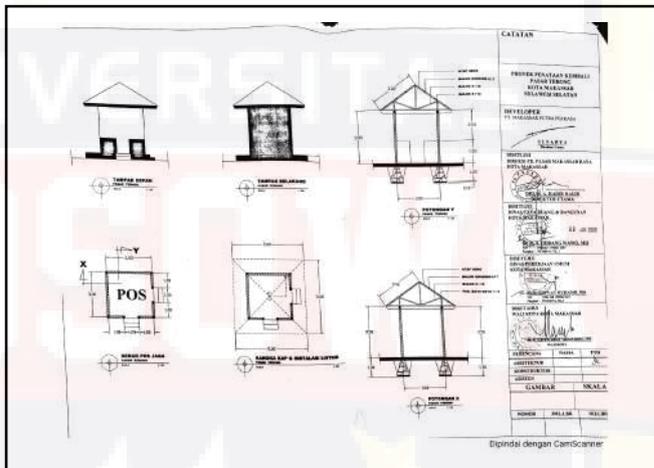
Gambar III.31. Denah Lt.2 Ruko Selatan
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



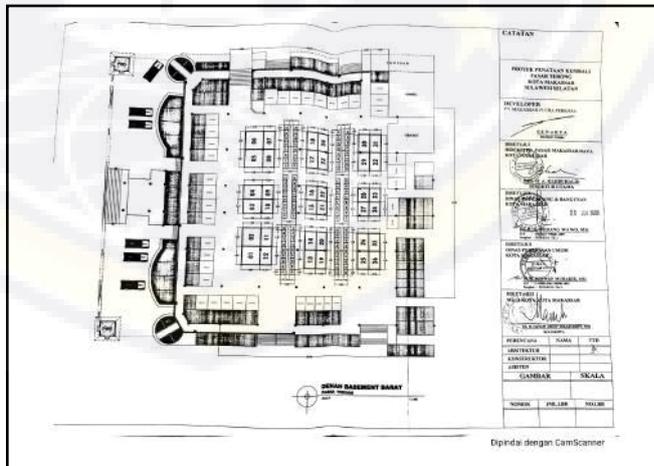
Gambar III.32. Denah Lods Selatan
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



Gambar III.33. Denah Meja Beton Lods Barat
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



Gambar III.34. Denah, Tampak, Potongan Pos Satpam
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021



Gambar III.35. Denah Basement Barat
 Sumber : PD Pasar Makassar Raya, 28 Juli 2021

F. Kegiatan Dalam Pasar Terong

1. Pelaku Kegiatan di Pasar Terong Makassar

a. Konsumen

Merupakan masyarakat / penduduk pemakai jasa pelayanan pasar dalam mendapatkan kebutuhannya sehari-hari terdiri dari :

- 1) Sebagian besar golongan penduduk berpenghasilan rendah sampai sedang.
- 2) Para pedagang di pasar-pasar yang ada di wilayah pengaruhnya.
- 3) Para pedagang keliling yang menjajakan barang dagangannya dari rumah ke rumah.

b. Pedagang/Penjual

Merupakan pihak yang menyediakan jasa penjual materi dagangan. Dari segi kemampuan dan cara berjualan, para pedagang di pasar terong dapat dibedakan :

1) Pedagang retail kecil

Merupakan pedagang pengecer dengan modal terbatas mereka membeli dagangan dan menjualnya kembali kepada pagandeng dan palappara.

2) Pedagang retail sedang

Merupakan pedagang pengecer dengan modal sedang mereka membeli dagangan dan menjualnya kembali kepada pamejang dan pakalontong.

3) Pedagang retail kuat

Merupakan pedagang pengecer yang memiliki modal lebih besar, mereka membeli dan menyimpannya sebelum dijual kepada konsumen.

4) Pedagang grosir

Merupakan pedagang pengumpul yang membeli barang dagangan dari pengecer atau agen.

c. Pihak Penunjang

1) Pengelola

Pihak yang mengurus dan mengawasi terlaksananya aktivitas pelayanan yang berlangsung dalam pasar.

2) Pengembang / Developer

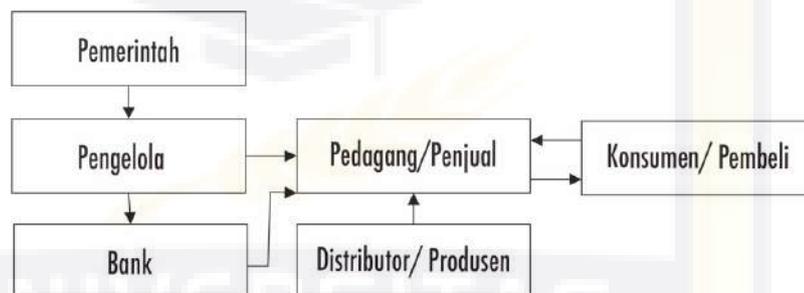
Pihak yang bertanggungjawab dalam hal pembangunan dan proses sewa menyewa fasilitas yang ada di dalam pasar.

3) Pihak Penunjang Lainnya seperti, Bank, Pemerintah, Lembaga Swadaya dan para Produsen.

Hubungan antara pihak ataupun pelaku kegiatan di pasar dapat dikemukakan :

- a) Hubungan penjual dan pembeli dalam hal jual beli
- b) Hubungan penjual dan pengelola dalam hal pemilikan tempat, pemeliharaan gedung, kebersihan gedung, dan sebagainya.

- c) Hubungan pengelola dan pemerintah dalam hal pajak perpajakan etasbilan harga, keamanan dan sebagainya.
- d) Hubungan produsen dan penjual dalam hal pemasaran.
- e) Hubungan pengelola, penjual, dan Bank dalam hal permodalan.



Gambar III.39. Skema Pola Hubungan Pelaku Kegiatan
Sumber : Olah Data, 2021

2. Jenis Kegiatan di dalam Pasar Terong Makassar

Kegiatan yang berlangsung di Pasar Terong merupakan kegiatan yang biasaberlangsung pada pasar-pasar tradisional umumnya yaitu antara lain :

a. Kegiatan pokok bagi pasar sayur mayur dan buah

Kegiatan ini merupakan kegiatan utama yang ada di Pasar Terong, terjadi komunikasi antara penjual dan pembeli melalui proses tawar menawar dan dilanjutkan dengan transaksi.

Pembeli dapat melakukan berupa :

- 1) Melihat, mengamati, dan memilih barang
- 2) Tawar menawar
- 3) Membawa barang

Penjual dapat melakukan kegiatan berupa :

- 1) Menawarkan barang
- 2) Melayani Transaksi
- 3) Mengemas barang

Selain kegiatan diatas adapun kegiatan seperti :

- 1) Kegiatan pengumpulan bahan pangan

Semua bahan pangan yang datang dari daerah produsen, dari dalam maupun daerah luar daerah, semuanya dikumpulkan di dalam sayur mayur, kemudian disalurkan ke pasar-pasar pengecer lainnya.

- 2) Kegiatan pelelangan terbuka

Kegiatan ini dilakukan pada waktu-waktu tertentu untuk setiap kelompok besar dari bahan pangan yang akan dipasarkan

- 3) Kegiatan pemecahan dan pembagian

Kegiatan ini dilakukan di pangkalan grosir yang meliputi, sortasi, dan klasifikasi. selanjutnya barang tersebut dipak dengan rapih untuk memudahkan pengangkutan serta memperkecikan volume didalam menghemat biaya distribusi

- 4) Kegiatan penimbunan dan penyimpanan

Kegiatan ini dilakukan apabila ada barang yang belum terjual oleh para pedagang prosir pada hari itu. selain itu apabila terdapat hasil lebih dari produksi pada saat panen besar dan selanjutnya mengisi pasaran bila terjadi kekurangan hasil panen, kegiatan ini sering disebut stock pilling.

b. Kegiatan pelengkap sayur mayur

1) Perbankan

Perbankan berperan dalam hal transaksi pembayaran, penagihan, dan penyimpanan uang bagi kepentingan pedagang

2) Komunikasi

Berupa fasilitas pos, telepon, pengiriman barang, dan transportasi umum yang diperlukan untuk mempercepat hubungan dan menjamin kelancaran proses penyaluran barang

3) Tempat istirahat

Fasilitas yang disediakan untuk para produsen atau pengirim yang membawa barang dagangan dari daerah produsen yang jauh.

4) Kegiatan-kegiatan kepentingan umum

Kegiatan ini berupa, tempat ibadah, WC Umum, tangki-tangki penampungan air, tempat sampah, dll

5) Kegiatan keamanan

Kegiatan ini sangat penting karena besaran ruang yang dibutuhkan untuk jumlah dagangan yang sangat besar dengan pelaksanaan kegiatan yang berlangsung 24 jam.

6) Fasilitas untuk pedagang musiman atau pengecer

Fasilitas khusus untuk memungkinkan peningkatan jumlah pedagang yang akan muncul nantinya, sehingga tidak mengganggu kelancaran aktivitas di dalam pasar.

3. Pengelompokan Pedagang dan Skema Kegiatan di Dalam Pasar

Terong Makassar

a. Kelompok ruang penjualan

Kegiatan berupa jual beli dan transaksi

b. Kelompok penunjang penjualan

Kegiatan berupa pelelangan dan kegiatan penggudangan baik untuk stock pilling maupun penyimpanan hasil ledih dll.

c. Kelompok ruang pelengkap / servis

Kegiatan berupa aktivitas perkantoran, perbankan, ibadah, MCK, dll

d. Kelompok sirkulasi

Kegiatan penunjang kelancaran distribusi antar ruang dengan fasilitas seperti plaza, selasar, dll.

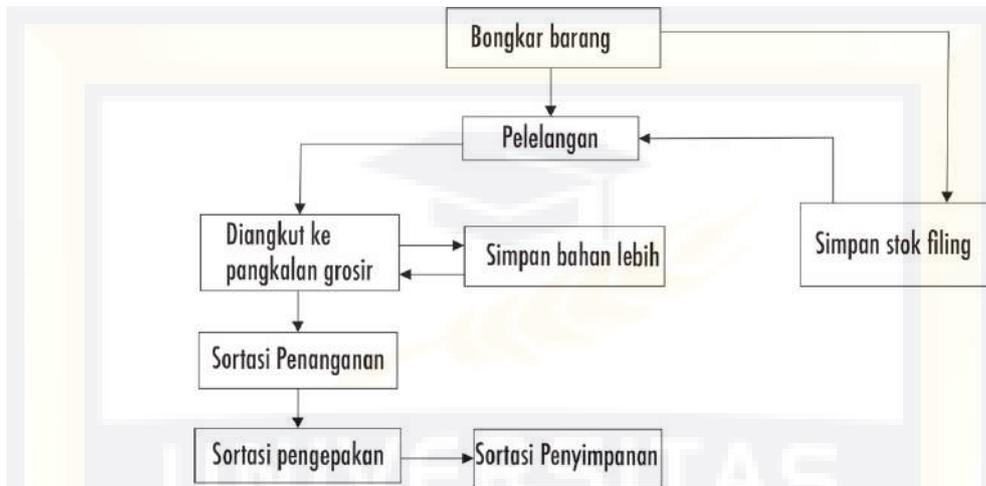
e. Kelompok parkir dan drop barang

Kegiatan parkir kendaraan baik kendaraan pengunjung maupun penjual

4. Waktu Kegiatan

Barang dagangan seperti sayur mayur dan buah-buahan merupakan barang yang mudah rusak, oleh karena itu setiap penuaian yang dilakukan pada pagi hari harus langsung diangkut untuk diperjualbelikan. Pada umumnya truk-truk pengangkut dari daerah produsen berangkat pada siang hari sampai sore hari, sehingga dapat tiba di pasar menjelang malam hari hingga dini hari. Transaksi yang

terjadi biasanya antara pukul 02.00-22.00 Wita. Pelayanan administrasi dilakukan sesuai dengan jam kerja kantor pada umumnya.



Gambar III.40. Skema Kegiatan Pedagang
Sumber : Olah Data, 2021

G. Materi Dagangan di Pasar Terong

1. Klasifikasi materi dagangan secara umum

Sebagai fungsi pasar wilayah yang menyediakan berbagai macam barang, materi dagangan yang diperjualbelikan dapat dibedakan menjadi :

a. Pasar induk sayur dan buah

Barang-barang yang diperdagangkan adalah bahan-bahan pangan yang berasal dari tanaman dengan materi dagangan dikategorikan atas :

- 1) Kelompok sayur mayur
- 2) Kelompok buah-buahan
- 3) kelompok umbi-umbian (biasanya dikelompokkan dalam jenis sayur mayur dan rempah-rempah)

Klasifikasi materi dagangan untuk pasar khusus menyediakan sayur mayur dan buah-buahan, dapat dikategorikan sebagai berikut :

1) Tidak tahan lama (1-2 hari)

Sayur seperti kangkung, bayam, sawi, kacang panjang, dll. sedangkan untuk buah tergantung pada mentah atau masakny buah tersebut

2) Tahan sebentar (1-2 minggu)

Sayur seperti lombok, tomat, labu siam, buncis, wortel, kentang, jagung, ubi kayu dll. sedangkan untuk buah seperti pepaya, pisang, sirsak, jambu, jeruk, apel, semangka, dll.

3) Tahan lama (2 minggu)

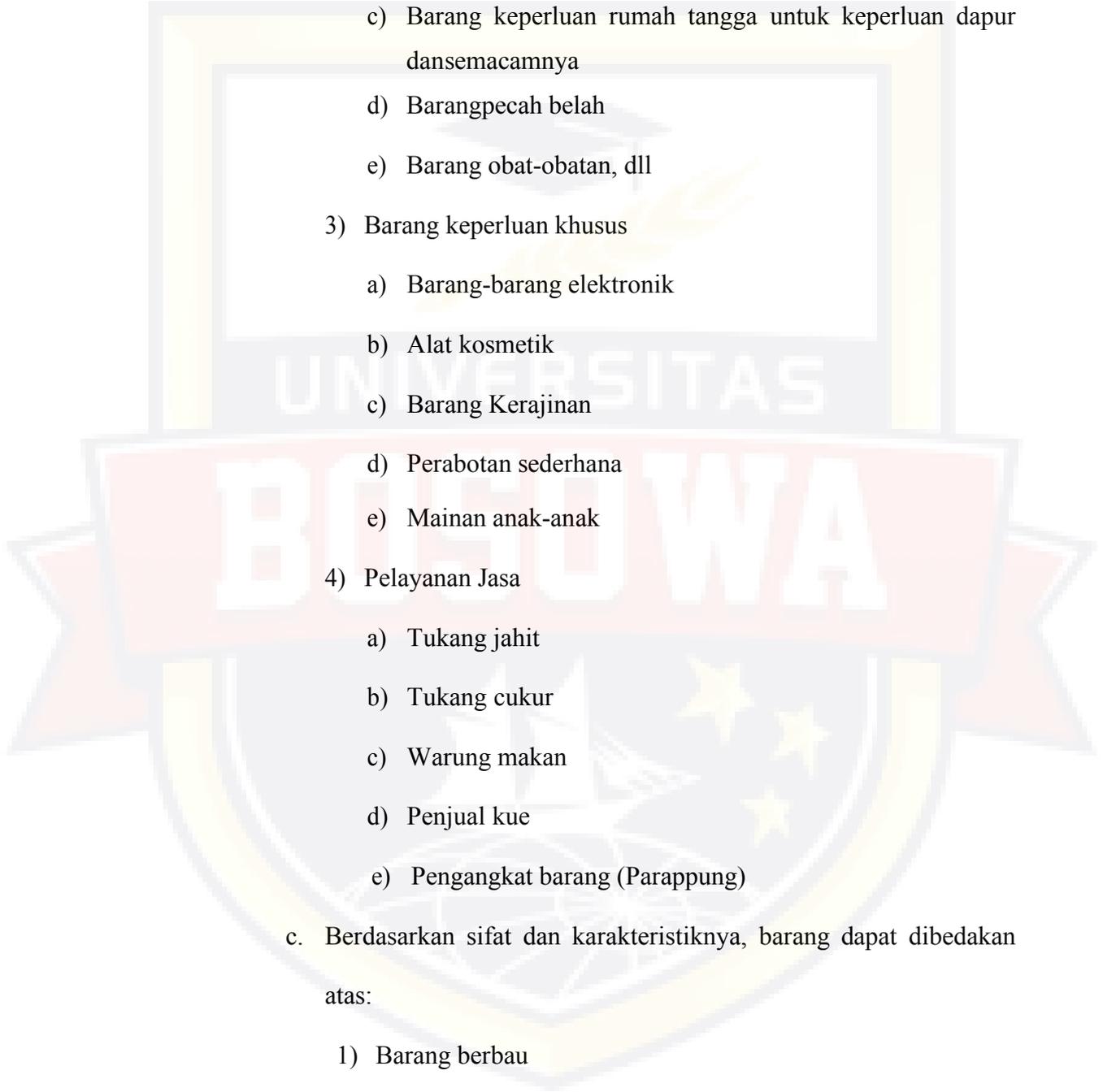
Sayur seperti bawang putih, bawang merah, kacang-kacangan, rempah-rempah dll. sedangkan untuk buah-buahan seperti mangga, durian, langsung rambutan, nangka, kelapa, dll.

b. Berdasarkan kebutuhan akan barang dan pelayanan jasa, dapat dibedakan atas :

1) Barang kebutuhan harian

Materi dagangan ini pada umumnya adalah bahan makanan berupa :

- a) Hasil pertanian seperti beras, kacang-kacangan, palawija, dansemacamnya
- b) Hasil perikanan dan pertanian
- c) Hasil perikanan dan pertanian
- d) Hasil proses seperti terigu, mentega, minyak goreng, dll

- 
- 2) Barang kebutuhan berkala
 - a) Bahan sandang berupa jadi dan bahan pakaian
 - b) Sandal sepatu
 - c) Barang keperluan rumah tangga untuk keperluan dapur dansemacamnya
 - d) Barangpecah belah
 - e) Barang obat-obatan, dll
 - 3) Barang keperluan khusus
 - a) Barang-barang elektronik
 - b) Alat kosmetik
 - c) Barang Kerajinan
 - d) Perabotan sederhana
 - e) Mainan anak-anak
 - 4) Pelayanan Jasa
 - a) Tukang jahit
 - b) Tukang cukur
 - c) Warung makan
 - d) Penjual kue
 - e) Pengangkat barang (Parappung)

c. Berdasarkan sifat dan karakteristiknya, barang dapat dibedakan atas:

- 1) Barang berbau
- 2) Barang basah
- 3) Barang kotor
- 4) Barang tidak berbau

5) Barang kering

6) Barang bersih

2. Materi Dagangan

Untuk studi materi dagangan ini dilakukan dengan pengamatan langsung dipasar terong Hubungan antara materi dagangan, bentuk wadah penjualan, dan tingkatan kemampuan pedagang yang diamati di pasar Terong.

Tabel III.3.

Data Materi dagang di pasar terong

Materi dagangan yang diperjual belikan		Ruang Penjualan			
		PKL	Lods	Kios	Toko
Harian	HasilPertanian		B	C	D
	Hasil Peternakan		AB		
	Hasil Perikanan		AB		
	Hasil Prosesing		B	C	D
	Buha-buahan	A	AB		
	Sayur Mayur	A	AB		
Berkala	Bahan Sandang			C	
	Keperluan Rumah Tangga			C	
	Barang Pecah belah		B	C	
	Barang Obat-obatan	A		C	
	Khusus		B	C	D

	Jasa	A		C	
--	------	---	--	---	--

(Sumber : Olah Data,2021)

3. Pola Pelayanan

Adanya berbagai materi dagangan dengan sifat dan jenis yang berbeda, mempengaruhi pola pelayanan dan selanjutnya mempengaruhi pola pengungkapan bentuk wadah fisik ruang penjualan.

Barang keperluan harian dengan pertimbangan jenis dan sifatnya (berbau, basah dan kotor) lebih menuntut ruang dengan pola pelayanan dan ruang yang relatif terbuka. sedangkan untuk barang keperluan berkala, khusus, dan pelayanan jasa dengan pertimbangan keamanan dan kemudahan penyajian menuntut ruang dengan pola pelayanan yang relatif tertutup.

BAB IV

PENDEKATAN PERANCANGAN

A. Titik Tolak Pendekatan Perancangan

Pendekatan Acuan perancangan yang dimaksud adalah tahapan analisa perencanaan dan perancangan untuk melangkah kepada tahapan desain fisik, dengan memperhatikan beberapa pendekatan-pendekatan . Adapun pendekatan acuan perancangannya yaitu :

1. Pendekatan acuan tata ruang makro ialah sebagai tahap proses penyelesaian dalam penataan site , penataan tata massa bangunan yang nantinya pada acuan perencanaan Redesain Pasar Tradisional Terong.
2. Pendekatan acuan tata ruang micro adalah sebagai tahapan penyelesaian dalam Pasar Tradisional Terong terhadap kegiatan-kegiatan yang di wadah merupakan rincian kebutuhan ruang pada Pasar Tradisional Terong, besaran ruang, hubungan ruang, bentuk bangunan sesuai pendekatannya dan pola sirkulasi dalam hubungannya dengan kegiatan yang akan berlangsung di dalamnya.
3. Pendekatan acuan struktur adalah merupakan tahapan penyelesaian dalam lingkup serta kaitan wadah terhadap sistem struktur yang dipengaruhi oleh fungsi dan penggunaan material pada Pasar Terong
4. Pendekatan acuan sarana kelengkapan bangunan sebagai tahapan penyelesaian dalam lingkup Pasar Terong.

B. Titik Tolak Pendekatan Perancangan

1. Pendekatan Perencanaan Tapak

Konsep tapak terdiri dari perancangan desain berdasarkan konsep-konsep arsitektural yakni : Pengolahan site, view dan batas tapak, orientasi matahari, zoning, sirkulasi, vegetasi

a. Pengolahan Site

Tujuan dari pengolahan site ialah agar pengembangan Redesain Pasar Tradisional Terong sesuai dengan fungsi gedung sebagai tempat perbelanjaan yaitu sebuah pusat kegiatan perbelanjaan di kota Makassar. Pengelolaan lingkungan tapak juga bertujuan menata lingkungan tapak agar dapat digunakan sebagai sarana rekreasi bagi masyarakat kota Makassar .

b. View

View merupakan arah pandangan baik itu kedalam lokasi tapak, maupun kedalam tapak, pengembangan bangunan di kembangkan juga dengan dasar pertimbangan view keluar dan kedalam Pasar Terong.

yang terbuka dengan penggunaan sun shading.

c. Orientasi Matahari dan Angin

Dalam Meredesain Pasar Tradisional Terong dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan perlu adanya dasar pertimbangan terkait dengan dua elemen pada desain

bangunan yang harus yang dapat perhatian yaitu tata pencahayaan dan penghawaan.

Elemen orientasi ini sangat penting dilakukan secara benar dengan tujuan agar ruang-ruang di dalam mendapat pencahayaan dan penghawaan alami cukup, agar memberi kenyamanan pemakai dalam melakukan aktivitasnya .

Ruang-ruang di dalam gedung perlu memiliki penghawaan dan pencahayaan alami, sehingga suhu udara di dalam bangunan tidak panas walaupun tidak menggunakan AC dan pencahayaan alami yang cukup pada saat siang hari untuk menghemat energi listrik yang diperlukan, karena tidak tergantung pada pencahayaan dan penghawaan buatan.

Ada beberapa metode untuk menerapkan pencahayaan dan penghawaan alami di dalam bangunan, antara lain:

- a) Orientasi bangunan diletakkan antara lintasan matahari dan angin. Letak gedung yang paling menguntungkan apabila memilih arah dari timur ke barat. Bukaannya menghadap selatan dan utara agar tidak terpapar langsung sinar matahari.
- b) Menghadirkan pohon peneduh di halaman yang dapat menurunkan suhu.
- c) Memiliki bukaan yang cukup untuk masuknya udara.
- d) Penempatan bukaan secara horizontal maupun vertical
- e) Penempatan ruangan yang lebih besar ke arah aliran angin.

- f) Hindari penempatan bukaan dengan jarak yang terlalu dekat, hal ini menyebabkan perputaran angin terlalu cepat
- g) Hindari penempatan bukaan yang benar-benar berseberangan, hal ini menyebabkan angin yang masuk langsung keluar begitu saja.
- h) Memperhatikan orientasi jendela terhadap matahari,
- i) Memakai material alami yang lebih banyak menyerap panas, seperti perlengkapan interior dari kayu, pagar dan dinding tanaman.
- j) Plafon yang ditinggikan, agar udara dapat bergerak lebih bebas

d. Zoning

Zoning berupa penyusunan konsep desain, setelah melakukan analisa site, setelah itu dibagi kebeberapa zona. Pada dasarnya zoning dalam arsitektur dibagi menjadi tiga yaitu:

1) Zona Publik

Merupakan area yang dapat diakses oleh umum, dan merupakan area yang paling dekat dengan kebisingan jalan, dan kepadatan lalu lintas. Biasanya dipilih area yang paling dekat dengan jalan.

2) Zona Semi Publik

Merupakan area yang dapat di akses secara khusus, area ini memiliki kebisingan dan lalu lintas kegiatan sedang. Biasanya

Perancang memilih area ini berada di tengah-tengah lahan perencanaan.

3) Zona Privat

Merupakan area yang tidak bisa di akses oleh umum, hanya orang-orang tertentu yang dapat memasukinya. Area ini yang paling terhindar dari kebisingan jalan dan lingkungan sekitar. Zona Privat di pilih area yang jauh dari kebisingan jalan umum.

Pembagian Zona dilakukan setelah semua data yang berhubungan dengan Site Pasar Terong terkumpul. Seperti Luas Site, Batasan Site, dan Orientasi Site.

Penentuan zona-zona di atas adalah tahap penting dalam memulai perancangan massa bangunan Pasar Terong. Karena dengan mendefinisikan gambar-gambar Zoning, akan dapat menentukan fungsi arsitektur apa yang hendak ditempatkan di atas lahan perancangan serta dimana persisnya menempatkan setiap fungsi tersebut.

e. Sirkulasi

Sesuai dengan hasil *observasi*, Pasar Tradisional Terong memiliki kendala pada perencanaan dan penataan dan parkir, hal ini disebabkan oleh tidak adanya sirkulasi yang jelas pada lokasi tapak, sehingga perlunya Redesain kembali dan ditata sesuai dengan kebutuhan pengunjung dan pengguna, baik itu sirkulasi

menuju parkir pengunjung serta pengelola gedung, sirkulasi menuju Pasar Tradisional Terong.

Sirkulasi adalah elemen yang sangat kuat dalam membentuk struktur lingkungan.

1) Tiga prinsip utama dalam pengaturan teknik sirkulasi :

- a) Jalan harus menjadi elemen ruang terbuka yang memiliki dampak visual yang positif.
- b) Jalan harus dapat memberikan orientasi kepada pengemudi dan membuat lingkungan menjadi jelas terbaca.
- c) Sektor publik harus terpadu dan saling bekerjasama untuk mencapai tujuan bersama.

2) Pola sirkulasi :

a) Linier

pola linier adalah jalan yg lurus yg dapat menjadi unsur pembentuk utama deretan ruang. Tipe ruang ini biasanya menempatkan fungsi-fungsi yang ada dalam satu tata atur yang menyerupai sebuah garis lurus yang meneruskan fungsi dari ruang satu ke ruang yang lain sehingga terjadi interaksi tatap muka langsung antar keduanya.

b) Radial

Tipe Ruang radial merupakan perkembangan dari tipe ruang pertama hanya saja pada tipe ini punggung saling

berhadapan sehingga muka mengarah keluar dan tidak ada akses masuk untuk kedalam.

Pada jenis tipe radial harus menentukan satu fungsi ruang yang akan dijadikan pusat perhatian penghuni, dan ruang-ruang yang memiliki fungsi lain akan selalu mengarah atau memusatkan pada ruang yang dijadikan pusat. Bisa disebut juga pusat/center dari ruangan tersebut dimana langkah seseorang akan otomatis mengarah pada ruangan itu.

c) Spiral

Pola spiral adalah suatu jalan menerus yang bersasal dari titik pusat, berputar mengelilinginya dan bertambah jauh darinya.

d) Network

pola ini terdiri dari beberapa jalan yang menghubungkan titik-titik terpadu dalam ruang.

e) Campuran

Pola ini adalah kombinasi dari sirkulasi pada suatu bangunan, misalnya. Karena terbentuk orientasi yang membingungkan.

f. Vegetasi

Penggunaan tanaman sangat penting untuk menambah *view* estetika pada lokasi Pasar Tradisional Terong. Vegetasi tersebut kemudian ditata sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan, baik itu

sebagai pengarah jalan maupun sebagai penghias taman dan ruang terbuka hijau.

Pemilihan jenis tanaman maupun cara pengaturan penanamannya harus mengikuti rencana penanaman yang disusun untuk memenuhi fungsi serta estetikanya. Apabila pola pengelompokan serta susunan jenis tanaman, ukuran, bentuk, tekstur, dan warnanya masing-masing telah diketahui dengan baik maka perencana dapat menyusun sendiri tata tanamnya berdasarkan satu atau beberapa sifat tanaman- tanaman tersebut. Beberapa fungsi vegetasi yaitu :

- 1) Vegetasi untuk complimentary architecture. Kumpulan pepohonan ini dapat memberikan sesuatu yang lebih indah dan lebih memberi arti yang lebih monumental bagi bangunan yang ada.
- 2) Vegetasi untuk soften line. Kehadiran banyak jenis pohon dengan ukuran yang tidak sama akan memberikan kesan yang lebih lunak dan nyaman. Pola perumahan yang lurus akan terkesan lembut apabila di sekitarnya terdapat pohon.
- 3) Vegetasi untuk unity Suatu kawasan pemukiman atau perumahan yang mempunyai pola terpencar-pencar dan menempati suatu areal yang luas akan terasa lebih menyatu apabila ditanami pohon. Beberapa pohon yang tingginya tidak sama akan dapat memberikan kesan sebagai pemersatu antar bangunan.

- 4) Vegetasi untuk creating shadow Kadang-kadang suatu kawasan yang sangat luas memiliki jalan masuk yang panjang. Jalan masuk ini akan terkesan teduh apabila ditanami pohon-pohon yang bertajuk rapat.

g. Kebisingan

Dalam hal kebisingan pada sebuah gedung Pasar Tradisional Terong membutuhkan adanya tingkat kebisingan yang rendah pada tapaknya. Karena bangunan tersebut membutuhkan adanya ketenangan untuk memaksimalkan proses aktivitas perbelanjaan didalamnya.

Tingkat kebisingan pada *site* begitu besar karena terletak di Jl. Terong, dimana sering dilalui kendaraan dan disekitar lokasi dapat perempatan. Meskipun demikian untuk mengatasi tingkat kebisingan yang berlebihan dapat digunakan vegetasi sebagai *filterisasi bising*. Adapun faktor-faktor yang memungkinkan mereduksi kebisingan secara alami itu :

- 1) Jarak

Kita memahami bahwa dengan semakin jauhnya jarak telinga terhadap sumber kebisingan maka semakin lemahlah bunyi yang diterima. Reduksi kebisingan akibat jarak akan berbeda besarnya antara sumber kebisingan tunggal atau majemuk.

- 2) Serapan Udara

Udara di sekitar kita, yang menjadi medium perambatan gelombang bunyi, sesungguhnya mampu menyerap sebagian

kecil kekuatan gelombang bunyi yang melewatinya. Kemampuan serapan udara tersebut bergantung pada suhu dan kelembabannya. Serapan yang lebih besar akan terjadi pada udara bersuhu rendah dibandingkan dengan udara bersuhu tinggi. Serapan juga terjadi lebih baik pada udara dengan kelembaban relatif rendah, dibandingkan pada udara dengan kelembaban relatif tinggi. Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut : pada udara yang bersuhu rendah, molekulnya lebih stabil dan rapat sehingga gesekan yang terjadi ketika ada gelombang bunyi yang merambat menjadi lebih besar (dengan demikian kekuatannya akan menurun). Bunyi merambat lebih cepat pada udara yang bersuhu tinggi karena molekulnya lebih renggang (sehingga bunyi bisa merambat dengan halangan minimal). Sementara itu pada udara yang memiliki kelembaban relatif tinggi, titik-titik air yang terkandung di udara akan mengurangi terjadinya gesekan saat ada gelombang bunyi yang merambat, sehingga penurunan kekuatan gelombang bunyi juga tidak besar.

3) Angin

Pengaruh angin dalam mengurangi kekuatan bunyi adalah fenomena yang belum dapat dipahami sepenuhnya. Hal ini sangat dipengaruhi oleh kecepatan dan arah angin. Pada kondisi angin bertiup dari sumber bunyi menuju satu titik, maka titik tersebut akan menerima bunyi dengan lebih cepat,

dan dalam kekuatan yang cukup besar. Namun sebaliknya, bila angin bertiup menuju arah yang berlawanan menjauhi titik maka titik tersebut akan menerima bunyi dengan kekuatan yang lemah.

4) Permukaan Tanah

Permukaan bumi yang masih dibiarkan sebagaimana adanya seperti tertutup tanah atau rerumputan, adalah permukaan yang lunak. Apabila bunyi merambat dari sumber ke suatu titik melalui permukaan lunak semacam ini, permukaan tersebut akan cukup signifikan menyerap bunyi yang merambat, sehingga bunyi yang diterima titik tersebut akan melemah kekuatannya. Adapun permukaan bumi yang keras seperti jalan yang dilapisi aspal atau taman yang dilapisi pavingblock akan memberikan efek sebaliknya. Hal ini terjadi karena permukaan keras tersebut tidak menyerap gelombang bunyi merambat tetapi justru memantulkannya, sehingga bunyi yang sampai ke suatu titik pada jarak tertentu dari sumber bunyi dapat menjadi lebih kuat.

5) Halangan

Reduksi bunyi akibat adanya objek penghalang dapat dibedakan menjadi dua yaitu halangan yang terjadi secara alamiah dan halangan buatan. Halangan alamiah terjadi ketika di antara sumber bunyi dan suatu titik berdiri penghalang yang tidak sengaja dibangun oleh manusia, seperti kontur alam yang

membentuk bukit dan lembah. Adapun penghalang yang sengaja dibangun oleh manusia bisa berupa pagar, tembok, dan lain sebagainya. Sebuah penghalang sesungguhnya baru akan efektif ketika difungsikan untuk menahan bunyi berfrekuensi tinggi .

C. Pendekatan Acuan Perencanaan Makro

1. Program Ruang

Pendekatan program ruang berdasarkan pengelompokan pelaku kegiatan yang ada pada bangunan dengan pertimbangan adanya pemisahan kelompok kegiatan di dalam perencanaan program ruang, dapat dengan mudah merencanakan kebutuhan ruang pada bangunan.

2. Besaran Ruang

Pendekatan perencanaan besaran ruang disusun sesuai dengan yang ada pada pengelompokan program ruang, dengan menggunakan dasar pertimbangan besaran ruang yang sesuai dengan standart ruang, baik itu menggunakan standart yang sudah ditetapkan pada literatur, maupun studi khusus dan hasil analisa daripada penulis tentang besaran-besaran ruang yang ideal.

Untuk mendapatkan besaran ruang/dimensi ruang maka digunakan besaran ruang sebagai acuan. Dasar penggunaan standar ruang yaitu :

- a. Data Arsitek – Ernst Neufert, 1980 (disingkat D.A), jilid 1 & 2
- b. Human Diminsion and interior space – Julius Panero, AIA, ASID and
- c. Martin Zelnik (H.D.I.S)

- d. Timee Saver standars for building types – Joseph de Chiara and John Honlock Callender, 1983 (T.S.S)

Selain menggunakan pendekatan dari standar ruang, untuk menentukan besaran ruang sesuai dengan kebutuhan masing-masing maka harus mengacu pada tiga pertimbangan yaitu :

- a. Kapasitas/jumlah pelaku
- b. Besar alur/flow gerak pemakai
- c. Standar gerak dan dimensi perabot
- d. Beban hidup
- e. Beban Mati

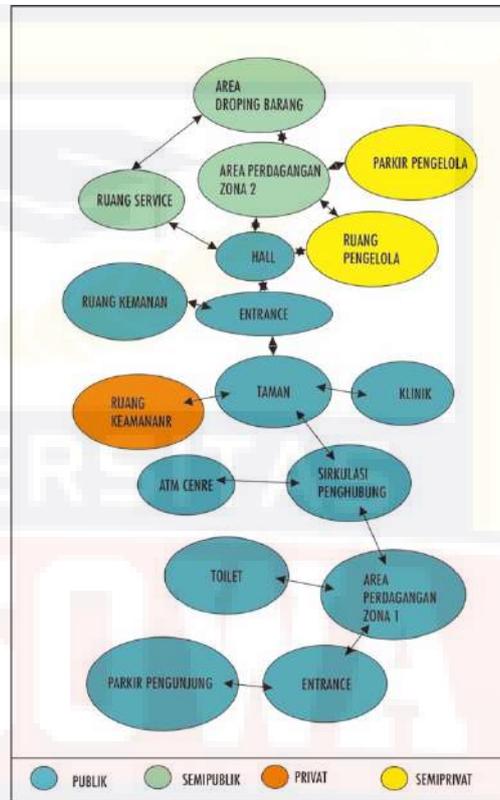
Alur atau flow pada ruang yang telah memiliki standar umumnya telah diperhitungkan dalam standar tersebut, namun dalam ruangan tertentu flow tidak memiliki standar yang jelas. Perlu perhitungan sendiri dalam pengolahan data desain. Data mengenai persentase flow gerak :

- a. 10% kebutuhan standar flow gerak minimum
- b. 20% kebutuhan keleluasan sirkulasi
- c. 30% tuntutan kenyamanan fisik
- d. 40% tuntutan kenyamanan psikologi
- e. 50% tuntutan spesifikasi kegiatan
- f. 70 – 100% keterkaitan dengan banyak kegiatan (*hall/lobby*)

3. Pengelompokan dan Hubungan Ruang

Hubungan ruang ditetapkan berdasarkan berhubungan pada tingkat kebutuhan atau kepentingan unsur-unsur pelaku kegiatan ,baik dengan pertimbangan teknik efisiensi maupun struktur organisasi

(hirarki kelompok ruang). Maka hubungan fasilitas-fasilitas dan ruang-ruang yang di rencanakan di susun berdasarkan hubungan antar karakteristik kegiatan tersebut, yaitu :



Gambar VI. 1. Hubungan antar Kelompok Kegiatan

Sumber : Analisis Penulis, 2021

4. Penampilan Bangunan Berwawasan Lingkungan

Dalam perencanaan suatu pusat kegiatan perbelanjaan di kota makassar, perlunya penampilan eksterior maupun penampilan interior bangunan yang menarik dan megah. Perencanaan penampilan bangunan seperti tata letak bangunan, pola sirkulasi, bentuk dasar bangunan, elemen – elemen ruang dan lain – lain, akan mempengaruhi terhadap efisiensi dan efektifitas kegiatan semua elemen yang beraktifitas didalamnya.

Dalam hal ini penampilan bangunan, ada dua hal yang perlu di perhatikan yaitu, memiliki fungsi sebagai tempat pusat kegiatan perbelanjaan di kota makassar, memiliki karakter bangunan yang mencerminkan modern (kokoh).

5. Sistem Struktur Bangunan

Sistem struktur adalah rangkaian elemen-elemen yang saling terkait satu dengan yang lain untuk menciptakan ketasbilan, kekakuan dan kekuatan bangunan, kemudian disalurkan berupa gaya-gaya ke tanah, sehingga bangunan tersebut dapat berdiri dengan kokoh.

Suatu bangunan pasar memerlukan ruangan yang luas dan lebar untuk menampung aktifitas di dalamnya sama halnya dengan Pasar Tradisional Terong ini, oleh karena itu bangunan ini harus menggunakan sistem struktur yang mampu membentuk bentangan struktur yang luas dan bebas kolom. Sistem struktur harus memenuhi beberapa syarat, yaitu fungsional, kuat, stabil, ekonomis dan estetis.

Berikut ini akan dijabarkan bagian-bagian struktur secara garis besar yang akan digunakan dalam merencanakan dalam fasilitas olahraga ini :

a. Struktur Kaki Bangunan

Struktur kaki bangunan merupakan struktur pondasi yang bertugas meletakkan dan meneruskan beba seluruh bangunan ke dasar tanah untuk menimbangi dan mendukung serta penjamin kestabilan bangunan terhadap bebannya sendiri dan beban-beban lainnya.

Pemilihan system struktur pondasi sangat tergantung pada beberapa hal, seperti:

1) Kondisi tanah

Untuk mendapatkan pondasi yang kuat maka pondasi harus diletakkan pada tanah yang cukup kuat, Keras/padat, dan tidak mengalami penurunan berlebihan saat menerima beban.

2) Bentuk dan Beban Yang dipukul Oleh Bangunan

Jenis pondasi yang digunakan harus sesuai dengan beban-beban yang dipukul oleh bangunan. Pondasi yang sesuai untuk bangunan bentang lebar 2 lantai, yaitu pondasi poer plat dan pondasi rakit.

b. Struktur Atas Bangunan

Pengunaan sistem struktur bentang lebar untuk zona utama dan pasar, berdasarkan:

- 1) Kemampuannya untuk membentang menutupi area pedagang.
- 2) Dapat melindungi bangunan dari gangguan alam (gempa, angin dan curah hujan)
- 3) Dapat memenuhi persyaratan kekuatan, kekakuan dan kestabilan
- 4) Penyesuaian dengan massa bangunan
- 5) Melalui elemen-elemen struktur, sistem struktur harus dapat megekspresikan suatu gedung pasar, sehingga penampilannya dapat menimbulkan kesan menarik dan unik.

6. Material Bangunan

Untuk mendapatkan bentuk dan tampilan bangunan Modern, berikut ini sifat dari beberapa material yang dapat digunakan :

Tabel VI. 1.
Pendekatan perencanaan material bangunan

BAGIAN BANGUNAN	MATERIAL	KETERANGAN
Dinding bangunan utama	Batu bata 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bahan mudah didapatkan ▪ Kuat
Shading fasade dan dinding kios	Aluminium metal panel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ringan dan praktis dalam pemasangan ▪ Tidak membebani
Reling bangunan utama dan beberap bagian fasade	Kaca 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Memberi kesan ringan ▪ Memasukkan pandang dari luar kedalam ▪ Memaksimalkan pencahayaan alami kedalam bangunan
Lantai bangunan utama	Lantai beton expo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hemat waktu dan biaya ▪ Dingin

Jalan Penutup/ Tanah	Paving Block Expo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Air mudah menyerap ▪ Aplikasi penghijauan ▪ Mudah didapatkan
----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sumber : Olah Data, 2021

7. Sistem Utilitas bangunan

a. Sistem Pencahayaan

Pencahayaan ruang dalam dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami dilakukan dengan cara memanfaatkan sinar matahari, sedangkan pencahayaan buatan dilakukan dengan cara menempatkan titik lampu pada tempat tertentu sesuai kebutuhan.

Penggunaan material yang trnsparan pada atap dan dinding bangunan yang memungkinkan cahaya matahari masuk ke dalam bangunan sehingga cahaya alami dapat dimanfaatkan untuk menerangi ruangan dan meminimalisir pemggunaan cahaya buatan (lampu). Dalam pencahayaan juga harus mempunyai standart pedoman untuk perencanaan bangunan pasar, agar cahaya yang masuk ke dalam gedung tidak berlebihan, karena dapat menyebabkan silau pada ruangan.

b. Sistem Pengudaraan dan Penghawaan

Sistem pegudaraan dan penghawaan pada bangunan pada prinsipnya dapat dilakukan dengan dua acara, yaitu secara alami

dan buatan dengan menggunakan air conditioner (AC) pada area kantor pengelola dan administrasi. Penggunaan pengudaraan buatan diperlukan pada ruang-ruang yang tidak dapat dijangkau oleh pengudaraan alami.

c. Sistem Pemadam Kebakaran

1) Pencegahan Kebakaran Di Luar Bangunan

Pencegahan bahaya kebakaran diluar Bangunan menggunakan fire hydrant yang diletakkan di halaman dengan jarak antar hydrant kurang lebih 90-150m.

2) Pencegahan Kebakaran dalam Bangunan

- a) Thermo Detector & Smoke Detector
- b) Sprinkler
- c) Fire Hydrant
- d) Fire Alarm
- e) Bangunan harus mempunyai jalur evakuasi, yaitu tangga darurat.

d. Sistem Instalasi Listrik

1) Perusahaan listrik negara (PLN)

Digunakan untuk melayani seluruh kegiatan , baik di dalam bangunan maupun di luar bangunan yang diterima dan disalurkan melalui sebuah gardu listrik melalui jaringan bawah tanah untuk menghindari gangguan visual serta kegiatan yang ada di sekitar bangunan.

b) Generator

Digunakan sebagai cadangan apabila terjadi pemadaman listrik dari PLN yang dipakai sebagai penyuplai pada bagian penting bangunan seperti cadangan penerangan, exhaust fan, dan lain- bangunan seperti cadangan penerangan, exhaust fan, dan lain-lain. Pertimbangan utama harus diperhatikan adalah dalam hal penempatan serta kemudahan dalam hal perawatan.

e. Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi yang digunakan pada bangunan, terdiri dari:

- a) Telepon, yaitu sarana komunikasi dua arah (keluar ataupun kedalam bangunan) dengan menggunakan jasa telkom.
- b) Internet, yaitu bentuk komunikasi yang menggunakan jaringan telepon yang dihubungkan dengan komputer untuk akses jaringan di seluruh dunia.
- c) Intercom, digunakan untuk komunikasi antar ruang.

f. Jaringan Sanitasi

Strategi konservasi air akan diterapkan pada bangunan Pasar Terong. Adapun beberapa sistem plumbing dalam gedung meliputi:

1) Air Bersih

Pengadaan sumber air bersih dilakukan menggunakan air Tanah dan air dari PDAM dengan menggunakan alat penampung untuk menyimpan dan kemudian didistribusikan dengan menggunakan sistem *down feed*. Sedangkan untuk air bersih yang berasal dari sumber air bawah tanah ditampung

berlebih dahulu pada tangki penampung dan kemudian didistribusikan melalui pipa-pipa distribusi keseluruhan bagian gedung untuk digunakan.

2) Air Kotor

Sumber air kotor terbagi menjadi 2 jenis yaitu air kotor disposal padat (kloset) dan air kotor disposal cair. Dan untuk mencegah air tanah terkontaminasi oleh kotoran disposal padat maka akan di gunakan sistem biotank pada perancangan Pasar Terong.

3) Air Hujan

Disalurkan melalui talang vescital dan horizontal ke bak kontrol. Air hujan akan ditampung pada bak control dan disaring menggunakan filter penyaring pada bagian partisi bak untuk menjernihkan air hujan dari partikel kotoran sebelum disalurkan ke seluruh bagian gedung. Air hujan

g. Jaringan Sampah

Shaft sampah merupakan sistem untuk pembuangan akhir sampah atapun digunakan sebagai tempat menampung sampah sebelum diambil oleh truk sampah. Shaft sampah akan dibuat pada setiap lantai Pasar Terong, yang langsung ke container sampah (TPS)

h. Tata Ruang Luar

Pada umumnya ruang luar terbentuk dengan elemen-elemen pembentuk ruang, yaitu:

- a) Elemen Lunak (*Soft Scape*)
- b) Elemen Keras (*Hard Scape*)

Elemen pembatas ruang luar berupa struktural maupun non-struktural yang dapat membentuk pelingkup suatu ruang. Tata Elemen pembatas ruang berupa elemen pembatas vertikal, dan elemen pembatas horizontal.

Elemen pembatas ruang luar dapat berupa pagar, pohon, tanaman, jalan, partisi, dan ketinggian jalan. Tata ruang luar perlu diolah agar menimbulkan karakter pada siteplan dengan memperhatikan proporsi, skala, tekstur, dan elemen-elemen landscape.

i. Pendekatan Peraturan Zonasi Kota Makassar

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2034, Pasal 107. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) huruf b meliputi :

- 1) kegiatan yang diperbolehkan meliputi : kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala pelayanan internasional, nasional, dan regional, skala pelayanan kota dan/atau skala pelayanan lingkungan, dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;

- 2) kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi : kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala pelayanan internasional, nasional, regional, skala pelayanan kota dan/atau skala pelayanan lingkungan sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
- 3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi : kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b yang menimbulkan gangguan terhadap kepentingan umum;
- 4) penerapan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
 - a) Penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang meliputi : ketentuan KDB
 - b) penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana;
 - c) pengembangan pusat permukiman ke arah intensitas tinggi dengan KWT paling tinggi 60% (enam puluh persen); dan
 - d) penyediaan RTH paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan.
- 5) penerapan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
 - a) prasarana dan sarana pendukung berupa parkir, bongkar muat, penyimpanan/gudang yang memadai;
 - b) prasarana dan sarana pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal; dan
 - c) lokasi dan jalur evakuasi bencana.

BAB V

ACUAN PERANCANGAN

A. Acuan Perencanaan Makro

1. Perancangan Tapak

a. Analisis Tapak

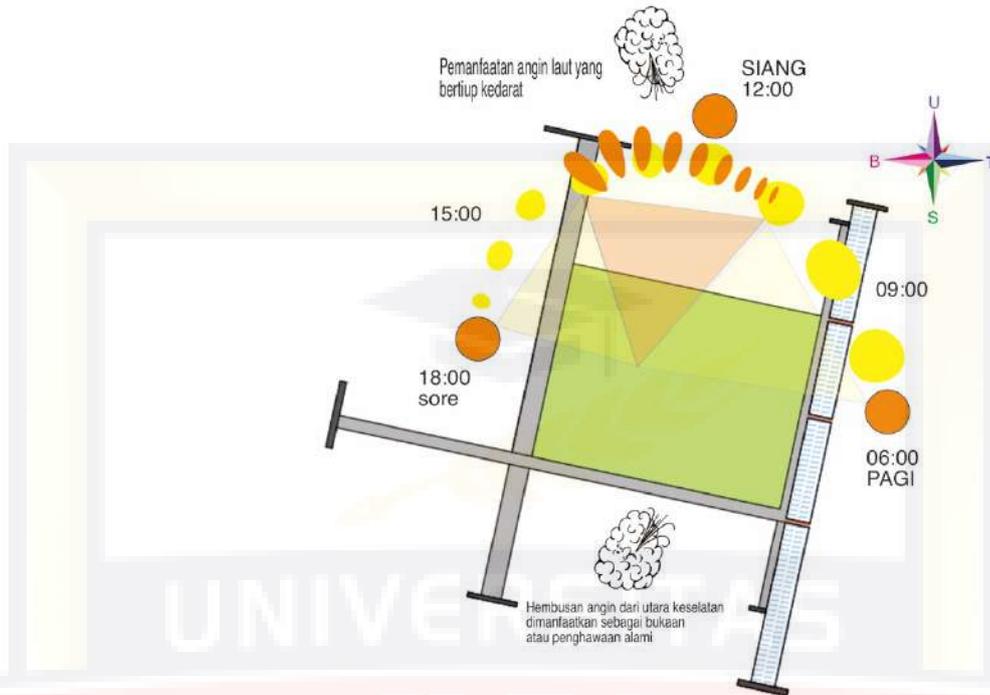
Lokasi Pasar Terong berada pada Jl Terong , kecamatan Bontoala dimana luas kompleks pasar terong secara keseluruhan yaitu $\pm 3,9$ Hektar, namun yang akan diredesain terfokus pada area bangunan pasar terong dengan luasan $\pm 1,2$ Hektar. Berdasarkan fungsi dari tapak pusat perbelanjaan Pasar Tradisional.



Gambar V.1. Analisis Tapak

Sumber : Olah Desain,2021

b. Analisis Orientasi Tapak



Gambar V.2. Orientasi Tapak

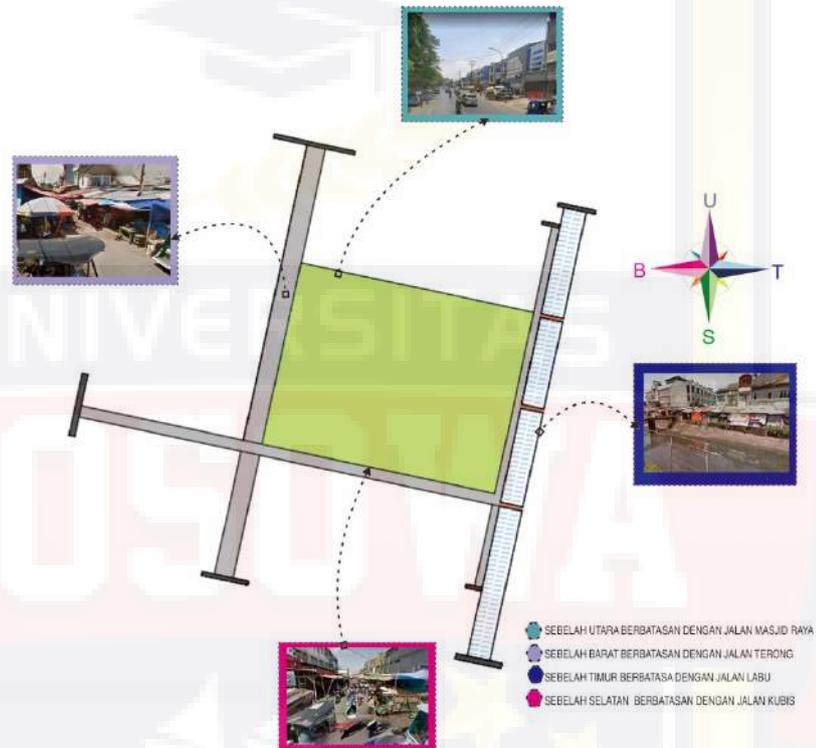
Sumber : Olah Desain,2021

Orientasi matahari dan arah angin dapat mempengaruhi kenyamanan pengguna bangunan. Hal yang dapat dilakukan yaitu :

- 1) Bangunan diarahkan mengikuti orientasi Matahari Barat-Timur dengan mempertimbangkan menghindari sinar matahari pagi pada bangunan inti atau area privat sedangkan pada area pelataran untuk pedagan harian tetap memaksimalkan sinar matahari pagi.
- 2) Memaksimalkan angin laut atau angin yang bertiup dari laut ke darat yang umumnya terjadi 09:00-16:00 bagian Utara-Selatan sebagai bukaan.

- 3) Memberikan vegetasi sebagai pemecah angin atau untuk mengurangi radiasi matahari.
- 4) Memberikan *secondary skin* pada sisi barat bangunan agar dapat mengurai radiasi matahari pada jam 01:00-17:00.

c. Analisis View



Gambar V.3. View

Sumber : Olah Desain,2021

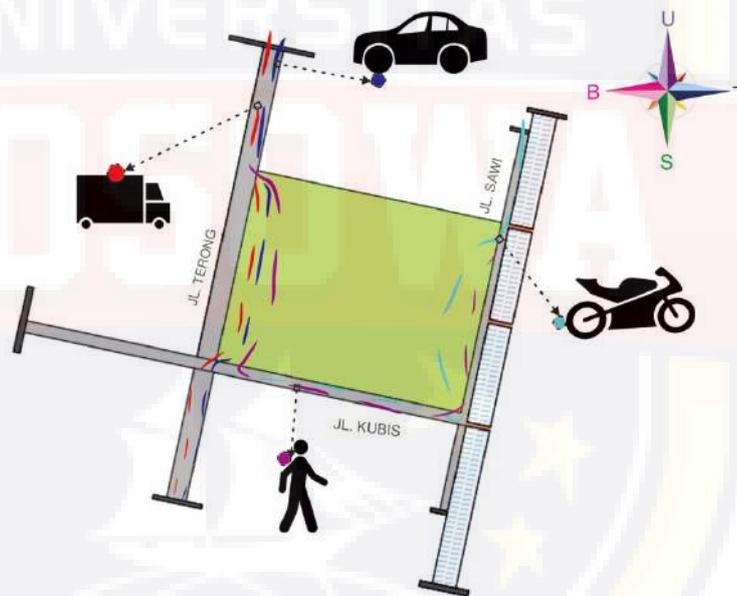
Lokasi pasar berada di Jalan Terong. Lokasi tapak cukup strategis karena berada dikawasan pemukiman padat penduduk dan kawasan komersil. di Sebelah utara berbatasan dengan jalan Masjid Raya yang terdapat banyak ruko dan masjid Al-Markaz, sebelah timur berbatasan dengan jalan Labu di mana terdapat kanal dengan jalan Bawakaraeng yang, dan sebelah barat berbatasan

dengan Jalan Terong yang merupakan akses utama menuju kawasan pasar terong dan pemukiman penduduk.

Pertimbangan pengambilan view mengarah ke Barat atau depan yaitu :

- 1) Arah Barat merupakan Akses menuju kawasan Pasar Terong
- 2) Lebar Jalan Terong \pm 9 Meter
- 3) Aktivitas di pagi hari juga tidak terlalu panas karna arah bangunan membelakangi timur

d. Sirkulasi



Gambar V. 4. Sirkulasi

Sumber : Olah Desain,2021

Terdapat tiga jalur sirkulasi dalam pencapaian site, kendaraan mobil pengunjung maupun mobil angkut barang dapat ditempuh melalui jalan terong yaitu dari arah barat, sedangkan untuk kendaraan motor dapat ditempuh melalui jalan kubus dan

jalan sawi yaitu arah timur maupun selatan, adapun sirkulasi pejalan kaki dapat ditempuh dari jalan terong, jalan sawi, jalan kubus dan arah barat, selatan, dan timur

B. Acuan Program Mikro

1. Pelaku Kegiatan dan Aktivitas Pedagang

Aktifitas-aktifitas yang dilakukan di Pasar Terong Makassar dapat dikelompokkan menjadi lima kelompok aktifitas, yaitu kelompok aktifitas utama, aktifitas pengelola, aktifitas pelengkap, aktifitas pelayanan dan aktifitas pendukung

Tabel V. 1
Kelompok dan Jenis Aktifitas

PELAKU KEGIATAN	KEGIATAN
A. KELOMPOK AKTIFITAS PARKIR	
Seluruh pelaku kegiatan	Melakukan parkir kendaraan roda dua maupun roda empat
B. KELOMPOK AKTIFITAS UTAMA	
Pedagang, pembeli, pengunjung	Melakukan transaksi perdagangan dan informasi mengenai sebuah produk
C. KELOMPOK AKTIFITAS PENUNJANG	
Seluruh pelaku kegiatan	Meliputi tempat cuci bersama, tempat pemotongan hewan, kesehatan, keamanan, parkir, sanitasi dan ibadah maupun aktifitas makan dan minum di food court.
D. KELOMPOK SERVICE	
Pegawai mekanikal	Meliputi aktifitas pemeliharaan bangunan dan aktifitas dalam ruang mekanikal elektrik
E. KELOMPOK AKTIFITAS PENGELOLA	
Kepala Pasar	Mengkordinasi dan meminta pertanggung jawaban semua aktifitas divisi, menentukan kebijakan intern.
Divisi Keuangan dan kolektor	Menangani pembukuan keuangan, penggajian karyawan, pemasukan, dan pengeluaran pasar serta penagihan sewa kios dan lapak

Divisi Staf Administrasi	Menanggapi urusan kesekretarian, kepegawaian, dan kehumasan
Divisi Teknik dan Operasional	Menangan utilitas bangunan dan struktur bangunan, merawat dan memelihara gedung dan lingkungannya dan menangani keamanan, kebersihan, dan perparkiran

Sumber : Olah data, 2021

C. Acuan Pengelompokan Ruang

1. Program Ruang

Tabel V. 2

Kelompok dan Kebutuhan Ruang

KELOMPOK AKTIFITAS		KEBUTUHAN RUANG
a	Parkir	1) Mobil 2) Motor 3) Mobil Box 4) Truk Sampah 5) Truk Barang
b	Utama	1) Lods 2) Kios 3) Pelataran 4) Ruko
c	Penunjang	1) FoodCourt 2) ATM Center 3) Mushollah 4) Tempat Wudhu 5) Klinik 6) Lavatory

d	Pengelola	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kepala Pasar 2) Divisi Keuangan 3) Divisi Administrasi 4) Teknik dan Operasional 5) Rapat
e	Service	<ol style="list-style-type: none"> 1) Toilet 2) Urinoir 3) Packing 4) Loading Dock 5) Pengawas 6) Keamanan 7) Cleaning Service 8) TPS Sementara 9) PABX 10) Genset 11) Water Tank 12) Fire Service 13) Mesin AC 14) AHU 15) Panel

Sumber : Olah data, 2021

2. Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang dipertimbangkan atas dasar :

- a. Macam, sifat dan unsur-unsur pelaku kegiatan
- b. Kelompok kegiatan
- c. Jenis dan materi-materi dagangan yang diperjualbelikan
- d. Kemampuan pedagang
- e. Kelompok ruang penjualan Berdasarkan kebutuhan materi dagangan :
 - a. Ruang penjualan barang kebutuhan harian
 - 1) Buah dan sayuran
 - 2) Beras
 - 3) Gula, terigu, mentega dan rempah-rempah
 - 4) Hasil perikanan
 - 5) Hasil peternakan
 - b. Ruang penjualan barang kebutuhan berkala
 - 1) pecah belah,
 - 2) alat dapur dan rumah tangga
 - c. Ruang pengelola
 - 1) ruang kepala pasar
 - 2) ruang divisi administrasi umum
 - 3) ruang divisi keuangan
 - 4) ruang divisi teknik

5) ruang divisi operasional

6) ruang rapat

7) ruang arsip

8) gudang

9) ruang tamu

10) pantry

11) lavatory pria dan wanita

d. Ruang Pelengkap

1) *food court*

2) *ATM center*

e. Ruang pelayanan (*service*)

1) ruang keamanan

2) ruang penyimpanan barang

3) ruang *cold stroge*

4) ruang bongkar muat

5) tempat cuci bersama

6) tempat pemotongan hewan

7) lavatory pria dan wamita

8) musholla

9) tempat wudhu

10) Ruang pendukung

11) ruang *cleaning service*

12) gudang

13) tempat pembuangan sampah sementara

14) ruang PABX

15) ruang *water tank* dan pompa

16) ruang *fire service tank*

17) ruang genset

f. Berdasarkan bentuk wadah penjualan :

1) kios

2) los untuk penjualan materi dagangan buah, sayuran, hasil perikanan dan hasil peternakan, terdiri dari pedagang retail kecil dan besar.

3) Pelataran diperuntukkan bagi pedagang tidak tetap yang menjual barang kebutuhan harian.

3. Kegiatan Ruang

Kebutuhan ruang merupakan ruang yang tercipta karena adanya kegiatan manusia dan peralatan yang dibutuhkan. Kebutuhan ruang didasarkan pada pertimbangan :

a. Jenis kegiatan yang diwadahi

b. Fungsi dan sifat kegiatan yang diwadahi

c. Proses dari setiap kegiatan

4. Pola Hubungan Ruang

Pola hubungan ruang di dalam Pasar Tradisional Toddopuli adalah fungsi ruang dari proses kegiatan.

a. Jenis pelayanan dan kegiatan

b. Kemudian dalam pencapaian antar ruang

c. Kesamaan aktifitas yang dilakukan

5. Besaran Ruang

a. Area Parkir, Dropping dan Bongkar Muat

Kapasitas parkir didasarkan oleh analisis luasan area yang tersedia untuk parkir kendaraan yang diperuntukkan bagi dua jenis kendaraan yaitu kendaraan roda dua (sepeda motor) dan kendaraan roda empat (mobil)

Tabel V. 3.
Kebutuhan Ruang Area Parkir

RUANG PARKIR DAN BONGKAR MUAT		
ACUAN	NAMA RUANG DAN PERHITUNGAN LUASAN	LUAS M2
DATA ARSITEK	Mobil	3699 M2
	61 Mobil x (2.4x5.5) = 805 m2	
	Motor	
	210 Motor x (1.4x2.2) = 462 m2	
	Mobil Box	
	11 Mobil Box x (3x6) = 198 m2	
	Truk Sampah	
4 Truk Sampah x (4x5) = 80 m2		
Truk Barang		
20 Truk Barang x (4x5) = 400 m2		
Dropping barang/ bongkar muat :		
Luas ruang kegiatan dropping barang diasumsikan 30% dari luas pelataran parkir = 30% x 3,124 m2 = 900m2		
SIRKULASI	TOTAL LUASAN = 2845 X 30% = 854	
30%	2845 + 854 = 3.699	

Sumber : Olah Data,2021

b. Kios, Lods, Pelataran & Front toko.

Berdasarkan data yang diperoleh maka dapat di jabarkan pertumbuhan kios tahun 2016 sampai 2021 dalam 5 tahun adalah sebesar 2,54% dari data pertumbuhan tersebut maka dapat digunakan untuk menghitung jumlah pedagang atau kebutuhan kios di Pasar Terong Makassar 15 tahun mendatang Tahun 2036, menggunakan rumus geometris dengan rumus

$$P_t = P_o (1+r)^n$$

Keterangan : **P_t** adalah jumlah pedagang pada tahun akhir

P_o adalah jumlah pedagang pada tahun awal perhitungan

r adalah rata rata presentase pertumbuhan jumlah penduduk

n adalah jangka waktu proyeksi

Proyeksi Kebutuhan Kios :

2021-2026

$$\begin{aligned} P_{2021} &= P_{2021} (1 + 2,45\%)^5 \\ &= 326 (1+0.0245)^5 \\ &= 326 (1,0245)^5 \\ &= 326 (1,1286) \\ &= 367 \text{ Kios} \end{aligned}$$

Tabel V.4.

Kebutuhan Ruang Kios, Lods, Pelataran & Front toko.

UTAMA		
ACUAN	NAMA RUANG DAN PERHITUNGAN LUASAN	LUAS M2
DATA	KEBUTUHAN HARIAN	4930 M2
ARSITEK	Jumlah pedagang LODS/ HAMPARAN 154 orang - Lods : 154 unit (2 x 2) m2 = 770 m2	

	Jumlah pedagang KIOS 326 orang , pertumbuhan kios 5 tahun yang akan datang 2021-2026 = 367 - Kios : 367 unit (2 x3) m2 = 2202 m2	
	KEBUTUHAN BERKALA	
	Jumlah pedagang PELATARAN 73 orang - Pelataran : 73 unit (2 x2) m2 = 292 m2	
	KEBUTUHAN KHUSUS DAN JASA	
	Jumlah pedagang RUKO 33 orang - Ruko : 33 unit (4 x4) m2 = 528m2	
SIRKULASI	TOTAL LUASAN = 3792 X 30% = 1138	
30%	3792 + 1138= 4930	

Sumber : Olah Data,2021

c. Ruang Pengelolah, Penunjang, dan Pelayanan

Tabel V. 5

Kebutuhan Ruang Pengelola

RUANG PENGELOLAH		
ACUAN	NAMA RUANG DAN PERHITUNGAN LUASAN	LUAS M2
DATA ARSITEK	Kepala Pasar	344 M2
	1 Ruang x (3x4) = 12m2	
	Divisi Keuangan	
	1 Orang x (3x3) = 9m2	
	Divisi Administratif	
	3 Orang (3x3) = 27m2	
	Teknik dan Operasional	
	21 Orang (2x2) = 84m2	
	PENDUKUNG PENGELOLA	
R. Rapat		
26 Orang (2x1) = 52m2		
R. Arsip		
1 Ruang (5x6) = 30m2		

	R. Tamu 1 Ruang (5x6) = 30m²	
	Pantry 1 Ruang (4x5) = 30m²	
SIRKULASI 30%	TOTAL LUASAN = 264 X 30% = 80 264+ 854 = 344	

Sumber : Olah Data,2021

Tabel V. 6
Kebutuhan Ruang Penunjang

RUANG PENUNJANG		
ACUAN	NAMA RUANG DAN PERHITUNGAN LUASAN	LUAS M²
DATA	RUANG PELENGKAP	1018 M²
ARSITEK	Foodcourt 150 Orang x (1,8) = 270m²	
	Mushollah 150 Orang x (1,8) = 270m²	
	Tempat Wudhu 150 (1) = 150 m²	
	RUANG PELAYANAN	
	ATM Center 15 Orang (1,5) = 22,5 m²	
	Klinik 1 Ruang (70) = 70m²	
	SIRKULASI 30%	TOTAL LUASAN = 783 X 30% = 235 783+ 235= 1018

Sumber : Olah Data,2021

Tabel V. 7
Kebutuhan Ruang Service

RUANG SERVICE		
ACUAN	NAMA RUANG DAN PERHITUNGAN LUASAN	LUAS M2
DATA	RUANG PENDUKUNG	1008 M2
ARSITEK	<p>Toilet 30 Orang (1,8) = 54m2</p> <p>Urinoir 25 Orang (1,3) = 32,5m2</p> <p>Wastafel 40 Orang (0,82) = 32,8m2</p> <p>R. Packing 1 Ruang = 78m2</p> <p>R. Sortir 1 Ruang = 90m2</p> <p>R. Pengawas 10 Orang (16) = 160m2</p> <p>R. Keamanan 15 Orang (1,8) = 27 m2</p> <p>R. Cleaning Service 20 Orang (1,8) = 36m2</p> <p>Tps sementara (4unit) x 15m2/Unit= 60 m2</p> <p>Ruang PABX(1 unit) =30 m2</p> <p>Ruang genset (1 unit) = 40 m2</p> <p>Ruang water tank (1unit)=20 m2</p>	

	Ruang fire service tank (1 unit) = 20 m2 Ruang mesin AC (1 unit) = 50 m2 Ruang AHU (1 unit) x 10 m2/t = 20 m2 Ruang Panel (1 unit) x 12 m2/unit = 24 m2	
SIRKULASI	TOTAL LUASAN = 775 X 30% = 233	
30%	775+ 233= 1008	

Sumber : Olah Data,2021

Tabel V. 8

Rekapitulasi Besaran Ruang

REKAPITULASI BESARAN RUANG	
PARKIR	3.699 m2
UTAMA	4.930 m2
PENUNJANG	1.018 m2
PENGELOLA	344 m2
SERVICE	1.008 m2
TOTAL	10.999 m2

Luas Tapak : 12. 250m2

KDB :

60% x Luas Tapak

= 60% x 12.250m2 = 7. 350m2

Kebutuhan Luas Lantai : 10. 999

Jumlah Lantai :

Total Kebutuhan Luas Lantai

Kebutuhan Lantai Dasar Bangunan

= 10.999

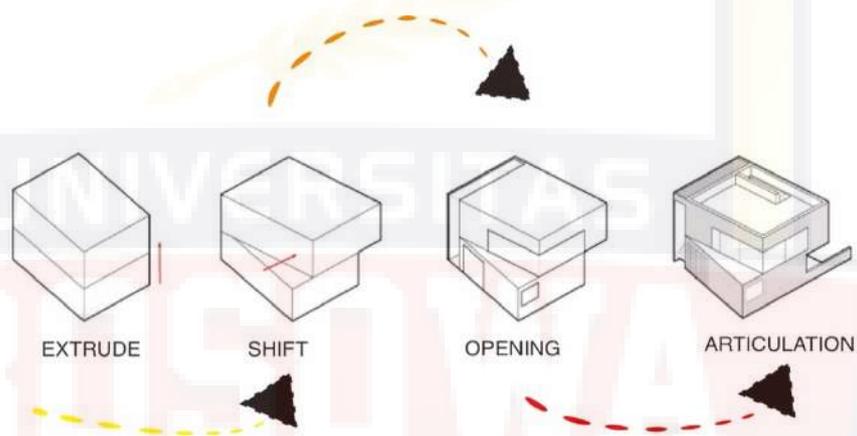
7.350

= 1,5 = 2 Lantai

D. Acuan Bentuk Penampilan Bangunan

Penampilan bentuk bangunan akan diredesain ulang mulai dari struktur bangunan, fasade bangunan dengan tema berwawasan lingkungan.

Bangunan akan dirancang sesuai dengan fungsi bangunan yaitu sebagai sarana perbelanjaan. Bentuk yang akan diambil berbentuk dasar persegi agar lebih fungsional dalam penataan ruang.



Gambar V.6. Bentuk Penampilan Bangunan

Sumber : Olah Desain,2021

E. Acuan Sistem Struktur Bangunan

1. Sistem Struktur Bangunan

a. Sub Struktur

Pertimbangan pemakaian sistem sub struktur adalah :

- 1) Mampu mendukung beban superstruktur
- 2) Mampu menetralsir terjadinya beban eksternal
- 3) Kekuatan daya dukung tanah pada tapak
- 4) Pada tahap pelaksanaan tidak mengganggu bangunan di sekitarnya.

Dengan memperhatikan lokasi dan daya dukung tanah yang cukup baik, maka diterapkan sistem struktur yang digunakan untuk pondasi adalah batu kali dengan didukung pondasi foot plat dan pondasi batu kali.

b. Modul Struktur

Modul struktur yang digunakan adalah modul 780 cm x 950 cm hal ini didasarkan pada pertimbangan :

- 1) Efisiensi dan efektifitas ruang
- 2) Pola gerak pelaku kegiatan
- 3) Pola gerak kendaraan/parker

c. Material Struktur

Material struktur yang digunakan adalah beton bertulang karena daya tahan yang cukup lama dan kemudahan dalam pemeliharaan.

F. Acuan Perencanaan Material Bangunan

1. Material Baja WF

Struktur rangka pada bangunan akan menerapkan material baja *wide flange* sehingga bangunan menjadi lebih efisien dalam menahan beban dan tarik dalam pembangunan gedung.



Gambar V.7. Baja WF

Sumber : Material,2021

2. Material Atap Membran

Atap pada bangunan akan menggunakan material membran karena lapisan pada membran yaitu sintetis berfungsi sebagai kekuatan, keawetan, serta daya tahan terhadap lingkungan.



Gambar V.8. Material Atap Membran

Sumber : Material,2021

3. Material Kayu Cedar

Pada eksterior terdapat material kayu cedar sebagai tritisan dan kisi-kisi pada bangunan yang akan berfungsi untuk pembayang serta elemen peneduh dari cuaca khususnya curah hujan dan panas matahari sesuai dengan konsep Redesain Pasar Terong yaitu memperbaiki lingkungan sehingga lebih baik



Gambar V.9. Material Kayu Cedar

Sumber : Material,2021

4. Material Kaca Reflektif

Material kaca refleksi diterapkan untuk bukaan pada bangunan sebagai pencahayaan dan penghawaan alami yang menurunkan tingkat panas pada pemakaian kaca reflektif sangat signifikan dibanding kaca biasa, yaitu mencapai 242% (dari 2,9°C ke 9,8°C). Pemakaian kaca reflektif pada fasade bangunan yang terkena sinar matahari langsung akan menciptakan suhu interior menjadikan ambience sejuk-dingin, sedangkan pada sisi dibelakang atau daerah bayangan matahari, ambience interiornya hangat-dingin. Pemakaian dan penempatan material kaca refleksi juga bentuk dalam usaha mewujudkan konsep Arsitektur Berwawasan Lingkungan atau *Green Building*



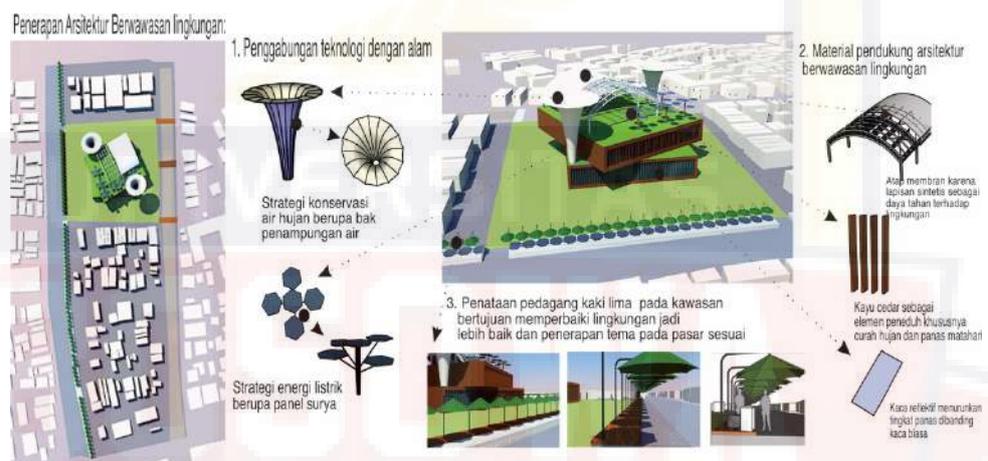
Gambar V.10. Kaca Reflektif

Sumber : Material,2021

G. Acuan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Desain suatu rancangan tema arsitektur berwawasan lingkungan identik dengan perkembangan teknologi yang akan diterapkan pada bangunan pasar terong sehingga bersifat ramah lingkungan nantinya. Kualitas Arsitektur Berwawasan Lingkungan adalah bagaimana

memunculkan sebuah strategi yang dapat mengelolah dan mengelaborasi antara teknologi dengan alam hingga akhirnya diartikulasikan dalam penyesuaian penggabungan teknologi, material pendukung, dan penataan ulang yang akan meningkatkan kualitas lingkungan pada Pasar Terong. Berikut skema penerapan teknologi, material pendukung, dan penataan yang akan memunculkan karakteristik Arsitektur Berwawasan Lingkungan.



Gambar V.11. Skema Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan Pada Bangunan Pasar Terong

Sumber : Analisa Penulis,2021

H. Acuan Sistem Utilitas Bangunan

1. Sistem Pencahayaan

Sistem pencahayaan dalam ruang dapat dibagi menjadi dua bagian besar berdasarkan sumber energi yang digunakan, yaitu sistem pencahayaan alami dan sistem pencahayaan buatan. Kedua sistem ini memiliki karakteristik yang berbeda, dengan kelebihan dan kekurangannya masing-masing.

a. Pencahayaan Alami

Pencahayaan alami adalah sumber pencahayaan yang berasal dari sinar matahari. Sinar alami mempunyai banyak keuntungan, selain menghemat energi listrik juga dapat membunuh kuman.

Untuk mendapatkan pencahayaan alami pada suatu ruang diperlukan jendela-jendela yang besar ataupun dinding kaca sekurang-kurangnya $\frac{1}{6}$ dari pada luas lantai.

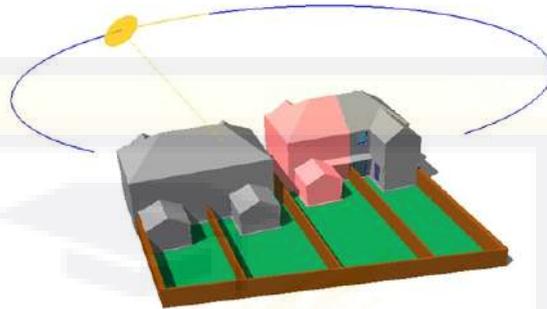
Sumber pencahayaan alami kadang dirasa kurang efektif dibanding dengan penggunaan pencahayaan buatan, selain karena intensitas cahaya yang tidak tetap, sumber alami menghasilkan panas terutama saat siang hari. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan agar penggunaan sinar alami mendapat keuntungan, yaitu:

- 1) Variasi intensitas cahaya matahari.
- 2) Distribusi dari terangnya cahaya.
- 3) Efek dari lokasi, pemantulan cahaya.
- 4) Letak geografis dan kegunaan bangunan gedung.

Agar dapat menggunakan cahaya alami secara efektif, perlu dikenali ke beberapa sumber cahaya utama yang dapat dimanfaatkan:

- 1) *Sunlight*, cahaya matahari langsung dan tingkat cahayanya tinggi.

- 2) *Daylight*, cahaya matahari yang sudah tersebar dilangit dan tingkat cahayanya rendah.



Gambar V.12. Ilustrasi *Sunlight and daylight*

Sumber : Analisis Penulis,2021

b. Pencahayaan Buatan

Pencahayaan dan Penerangan buatan dapat dipakai pada malam hari, untuk ruang-ruang yang penerangannya tidak dapat dipenuhi dengan penerangan alami dan ruang-ruang yang membutuhkan penerangan khusus. Pencahayaan buatan mempunyai ciri-ciri:

- 1) Tidak tergantung pada keadaan cuaca dan waktu.
- 2) Intensitas cahaya yang tetap dapat melelahkan mata, namun dapat diatur.
- 3) Dapat digunakan untuk memperoleh efek tertentu dalam ruangan.

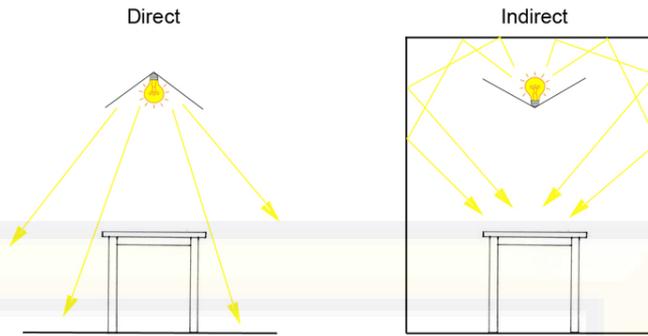
Lalu, berdasarkan arah penyinarannya, pencahayaan buatan dibedakan menjadi 2 bagian yaitu:

- a) Sistem pencahayaan langsung (*direct lighting*)

Sistem pencahayaan langsung merupakan penempatan sumber cahaya secara langsung ke arah permukaan bidang aplikasi, baik dalam pencahayaan alami maupun pencahayaan buatan. Permainan cahaya langsung akan memunculkan efek bayangan yang kuat. Tujuan dari sistem pencahayaan ini adalah mengoptimalkan penerangan umum dan intensitas cahaya untuk mendukung kegiatan yang ada di ruangan tersebut. Pengaturan yang tepat dan cermat dalam peletakan titik cahaya langsung akan memberikan kesan tegas, fungsional, dan nyaman.

b) Sistem pencahayaan tidak langsung (*indirect lighting*)

Sistem ini merupakan sistem yang menempatkan sumber cahaya dibalik suatu bidang aplikasi, dan memanfaatkan refleksi cahaya dari balik bidang tersebut untuk membentuk kesan cahaya tertentu. Permainan cahaya tidak langsung menghasilkan efek gradasi dan bayang-bayang pada bidang yang tidak terkena bayangan. Sistem pencahayaan ini memiliki tujuan utama yaitu untuk menegaskan kesan tertentudari suatu ruang, atau membentuk batasan pada suatu bidang aplikasi.



Gambar V.13. *Direct and Indirect Lighting*

Sumber : Analisis Penulis,2021

2. Sistem Penghawaan

Dalam buku Standart Tata cara Perencanaan Teknis Konservasi Energi pada Bangunan Gedung yang di terbitkan oleh Yayasan LPMB-PU dinyatakan bahwa suhu nyaman untuk orang Indonesia adalah:

- a. Sejuk nyaman antara 20.5oC-22.8oC
- b. Suhu nyaman optimal antara 22.8oC-25.8oC
- c. Hangat nyaman optimal antara 25.8oC-29oC

Untuk mencapai kondisi nyaman tersebut di butuhkan penghawaan yang baik untuk mendapatkan kondisi penghawaan yang baik di butuhkan usaha untuk mendapatkan udara segar baik udara segar dari alam maupun aliran udara buatan.

a. Penghawaan Alami

Sumber penghawaan alami sangat bergantung pada kondisi angin di sekitar bangunan. Untuk mendapatkan penghawaan alami ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, yaitu:

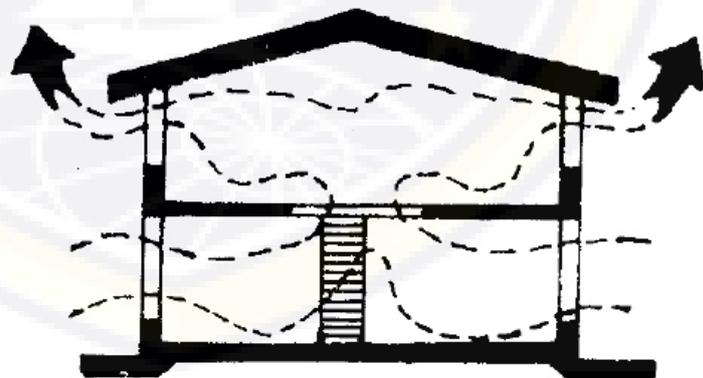
- 1) Tersedianya udara luar yang sehat (bebas bau, debu dan polutan).
- 2) Suhu udara luar tidak terlalu panas (maksimal 28oC)
- 3) Tidak banyak bangunan disekitar yang akan menghalangi aliran udara ke dalam bangunan.
- 4) Lingkungan sekitar tidak bising.

Bukaan merupakan salah satu hal yang mempengaruhi pergerakan angin. Bukaan yang menyediakan ruang untuk terjadinya pertukaran udara yang disebut dengan ventilasi.

Berdasarkan arah gerak udara dalam ruang, bukaan (ventilasi) dibedakan menjadi 2 bentuk ventilasi yaitu:

a) Ventilasi Vertikal

Udara dengan suhu lebih tinggi mempunyai berat yang lebih ringan sehingga udara akan bergerak ke atas dan tempat yang ditinggalkan akan diisi oleh udara dengan suhu lebih rendah.

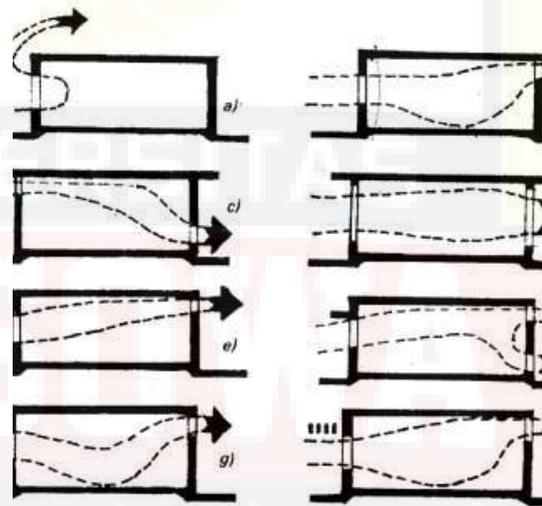


Gambar V.14. Ventilasi Vertikal

Sumber : Analisis Penulis,2021

b) Ventilasi Horizontal

Ventilasi Horizontal atau silang adalah bukaan yang jumlahnya ada dua pada satu ruangan dan berada pada posisi yang saling berhadapan. Adapun fungsi utamanya yaitu agar sirkulasi udara atau perputaran angin dalam ruang bisa berjalan dengan terus menerus tiada henti, agar udara panas bisa terbang.

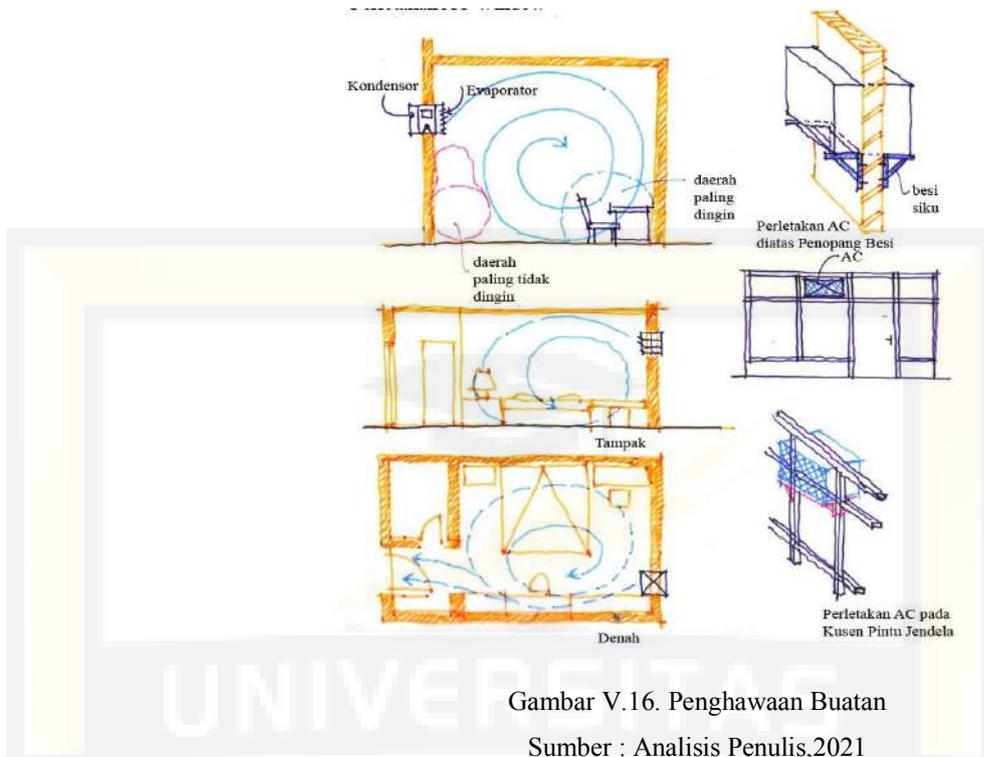


Gambar V.15. Ventilasi Horizontal

Sumber : Analisis Penulis,2021

b. Penghawaan Buatan

Penghawaan buatan pada gedung pasar menggunakan AC sentral pada beberapa ruangan yang bersifat publik. Untuk ruang pengelola dan kantor digunakan AC split.



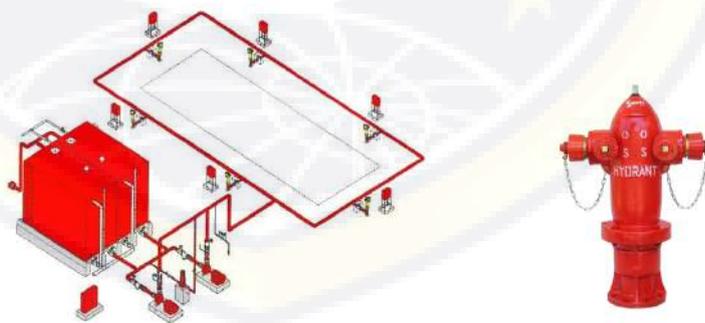
Gambar V.16. Penghawaan Buatan
 Sumber : Analisis Penulis,2021

3. Sistem Pemadam Kebakaran

Pencegahan Aktif Kebakaran

a. *Fire Hydrant*

Memiliki jarak maksimum 30 m dengan luas pelayanan 800 m², dan ditempatkan pada koridor dan tempat-tempat lain yg mudah dicapai.



Gambar V.17. *Fire Hydrant*
 Sumber : Analisis Penulis,2021

b. *Portable Fire Extinguisher*

Memiliki jarak maksimum 25 m dengan luas pelayanan 200 m², dan ditempatkan di daerah umum atau pada ruangan yg kecil seperti dapur, ruang panel dan lain-lain.



Gambar V.18. *Portable fire extinguisher*

Sumber : Analisis Penulis,2021

c. *Hydrant Box* dan dan Alarm Kebakaran

Sebagai alat pencegah ke bakaran dan memberi tau terjadinya kebakarang dengan adanya sistem ydrant box dan Alarm Kebakaran.



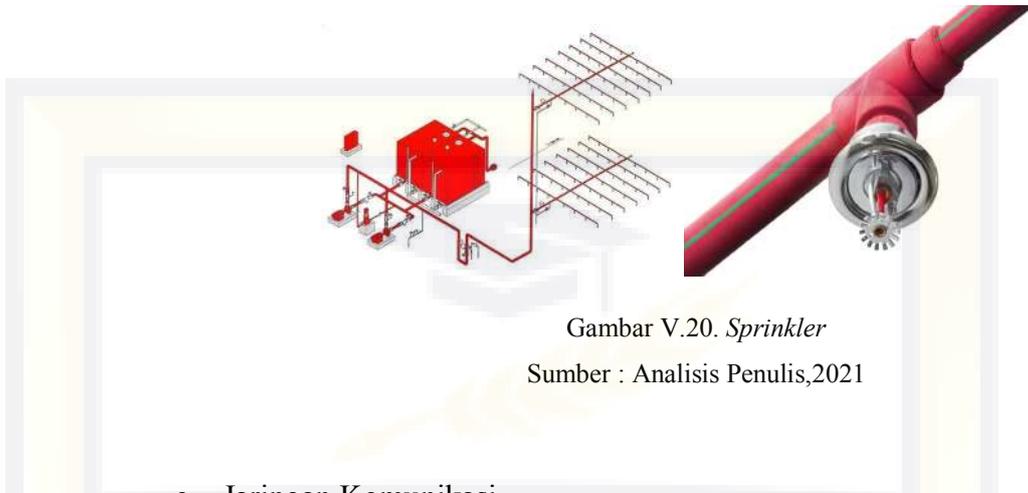
Gambar V.19. *Hydrant Box*

Sumber : Analisis Penulis,2021

d. *Sprinkler*

Memiliki jarak 6-9 m dengan luas pelayanan 25 m², dan ditempatkan untuk penanggulangan kebakaran pada tingkat awal

yang bekerja secara otomatis karena pengaruh suhu (135 F – 160F / 57,20C – 71,10C).



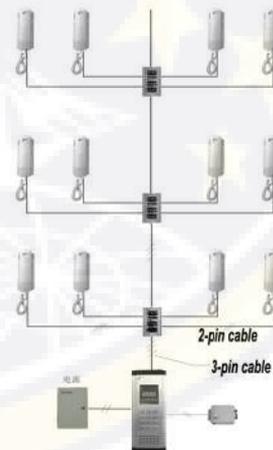
Gambar V.20. *Sprinkler*

Sumber : Analisis Penulis,2021

e. Jaringan Komunikasi

Penyediaan sistem komunikasi pada bangunan dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

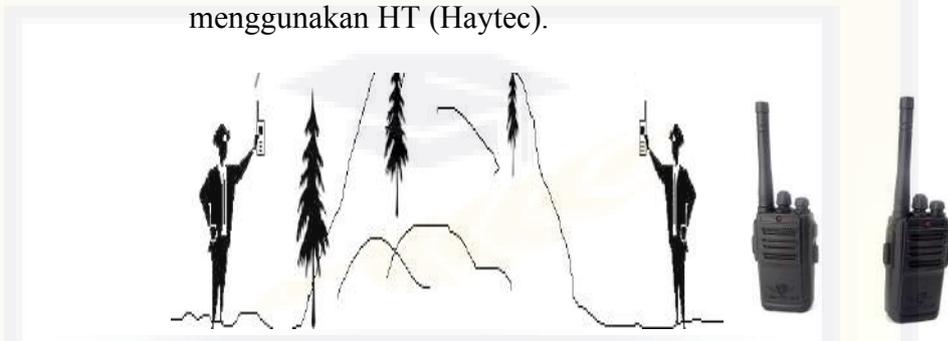
- 1) Komunikasi Internal, yaitu komunikasi yang menghubungkan antar ruang. Media yang digunakan dapat berupa intercom dan telepon sistem parallel.



Gambar V.21. Ilustrasi Komunikasi Internal

Sumber : Analisis Penulis,2021

2) Komunikasi Eksternal, yaitu komunikasi yang menghubungkan bangunan dengan luar bangunan. Media yang digunakan adalah telepon faksimil dan sistem PABX, sedangkan untuk security demi keamanan komunikasinya menggunakan HT (Haytec).

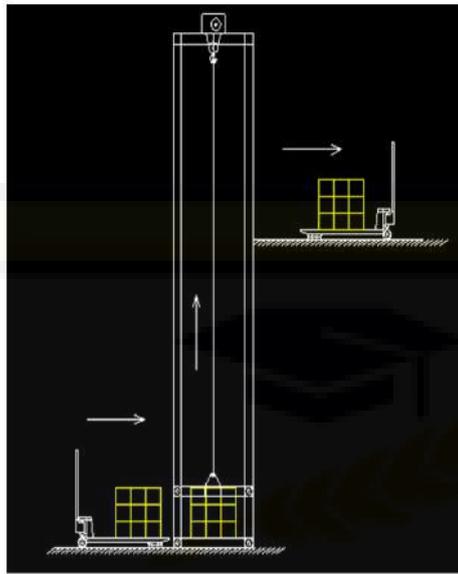


Gambar V.22. Ilustrasi Komunikasi Internal

Sumber : Analisis Penulis,2021

4. Sistem Lift

Lift barang adalah lift yang digunakan untuk mengangkut barang. Untuk itu, bentuk dan fitur – fitur lift ini dikondisikan agar dapat mengangkut barang, bukan manusia. Lift barang biasanya digunakan di gedung-gedung besar, di industri yang memerlukan pemindahan alat-alat besar dari satu lantai ke lantai lain, di pabrik, atau di bandara. Lift ini tersedia dengan berbagai ukuran, dan mungkin memiliki dua pintu sekaligus. Lift barang biasanya memiliki dinding dan sudut yang empuk, yang digerakkan dengan hidrolisik dan tali yang memungkinkan untuk mengangkut barang dalam ambang batas maksimum yang lebih besar ketimbang lift biasa.



Gambar V.23. Ilustrasi Lift Barang
Sumber : Analisis Penulis,2021

BOSOWA

BAB VI

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Letak pasar yang strategis sangat penting diupayakan dalam pemberdayaan Pasar Tradisional sehingga menjadi tempat yang nyaman untuk dikunjungi dalam rangka peningkatan pendapatan dan penyerapan tenaga kerja.

Peningkatan fungsi dan daya tarik Pasar Tradisional perlu dilakukan dalam bentuk lain seperti menciptakan sesuatu khas dan keunikan dengan tingkat kenyamanan, kebersihan, ketertiban, agar terpelihara dengan baik

Dengan meredesain Pasar Tradisional Terong dengan konsep "Arsitektur Berwawasan lingkungan" atau lebih dikenal dengan ekologis yang bersifat *greenbuilding* diharapkan menjadi solusi dalam permasalahan umum yang terdapat pada pasar terong. Konsep ini merupakan konsep yang akan memperbaiki lingkungan sehingga menjadi lebih baik seperti menggunakan penggabungan teknologi yang dipadukan alam, ataupun dengan cara seperti strategi konservasi

B. Saran

Pada saat meredesain suatu bangunan seperti Pasar Tradisional Terong hendaknya menganalisis permasalahan yang ada pada bangunan ataupun lingkungan sekitar pasar, identifikasi karakteristik pedagang dan pembeli,

mengobservasi lokasi pasar, sangat penting sebagai prinsip acuan dalam perencanaan maupun perancangan

Dengan menganalisis masalah pada existing maka dapat mengetahui apa yang dapat dicapai dengan melihat dan dilengkapi pada saat meredesain pasar guna kenyamanan. Identifikasi karakteristik pedagang dan pembeli akan lebih mudah untuk menentukan arahan dalam mendesain bentuk konsep maupun tema perancangan yang akan dibuat

Agar mengetahui kelebihan dan kekurangan objek-objek dalam membuat pertimbangan suatu desain diperlukan survei lapangan guna mengetahui apa saja dasar pertimbangan desain.

Sebaiknya ada rencana dalam memperbaiki Pasar Tradisional . Adapun rencana-rencana sebagai berikut :

1. Memperbaiki citra Pasar Tradisional dimata masyarakat yang sudah terlanjur kumuh, semrawut, dan tidak tertata
2. Menghapus image Pasar Tradisional sebagai tempat yang kumuh, becek serta tidak aman dan tidak tertib
3. Mewujudkan suatu wadah Pasar Tradisional di Kota Makassar yang dapat mewadahi kegiatan jual beli serta pelayanan umum dengan optimal

DAFTAR PUSTAKA

Agus Syahnuarto (2016). Redesain Pasar Terong dengan Pendekatan Arsitektur Vernakuler di Makassar, Program Sarjana Arsitektur Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.

Hasna (2018) Redesain Pasar Tradisional Toddopuli Makassar Dengan Pendekatan Arsitektur Modern. Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.

Firmansyah Rafi (2012). *Redesain Pasar Terong Makassar*. Jurusan Arsitektur Universitas Hasanuddin Makassar (2011:33)

Rahayu, Reski (2011). *Redesain Pasar Terong Makassar*. Makassar : jurusan Arsitektur Universitas 45 Makassar.

De Chiara, Joseph & John Callender, 1981. *Time Saver Standards for building Types*. New York : Mc. Graw Hill Book Comp.

Devi, N. M. W. R. 2013. Pasar Umum Gubug Di Kabupaten Grobogan Dengan Pengolahan Tata Ruang Luar Dan Tata Ruang Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian. (Doctoral dissertation, UAJY).

Djuprianto (2008). *Pasar Induk Agrabisnis di kec. Anggaraja kab.*

Enrekang. Makassar : Jurusan Arsitektur Universitas 45 Makassar

Hidajat, A., Fatharani, F., Martika, D., Primasandi, F,A., Putih, G. (2014), *Kajian Penggunaan Material Kayu Dan Bambu Ditinjau Dari*

Pengawetan Dan Perawatan. Jurusan Teknik Arsitektur-Teknik Sipil dan Perencanaan. Vol. 2, No. 4, Desember 2014.

Mentayani Ira (2012) Menggali Makna Tentang Arsitektur Vernakuler.

Prodi Arsitektur Universitas Gaja Mada.

Kamus Besar Bahasa Indonesia 2012

Neufert, Erns. 2002. *Data Arsitek* jilid 2. Jakarta : Erlangga

Ni Made Winda Roosdiana Devi (13285), (2012), *Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan dengan pengolahan Tata Ruang Luar dan Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian*, Yogyakarta.

Oktaviana. Galuh. (2011). *Redesain Pasar Tradisional Jongke* Surabaya Surakarta : Jurusan Arsitektur Universitas sebelas Maret.

Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007, tentang pembangunan, penataan dan pembinaan Pasar Tradisional

Peraturan Menteri perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pasal 1 ayat 2)

Sumiati.(2010). *Pasar Tradisional dengan Konsep Modern di kab, Manokwari*. Makassar Jurusan Asitektur Universitas 45 Makassar.

Pariman, (2004). *Makala Pasar tradisioanal vs Pasar modern* kementrian Koprasi dan UKM, Jakarta

Siswandi, dkk, (2013). “ *Dunia dalam kota* “ Ininrawa, Makassar

WEBSITE

- <http://orang-pasar.blogspot.com/2010/01/sejarah-pasar-terong.html>, diakses pada tanggal 5 April 2021
- http://etheses.uin-malang.ac.id/1319/6/08660049_Bab_2.pdf, diakses pada tanggal 20 April 2021
- <https://prezi.com/1nhxmm91aj7p/arsitektur-berwawasan-lingkungan/#:~:text=Arsitektur%20berwawasan%20lingkungan%20merupakan%20pembangunan,rusak%20dan%20tetap%20terjaga%20keseluruhan%20bangunannya>. diakses pada tanggal 25 April 2021
- <https://finifio.wordpress.com/2013/09/27/arsitektur-berwawasan-lingkungan>. diakses pada tanggal 10 Mei 2021
- <http://e-journal.uajy.ac.id/835/3/2TA12704.pdf>, diakses pada tanggal 17 Mei 2021
- <https://pengertiandefinisi.com/pengertian-pasar-dan-sejarah-lengkapnya/>, diakses pada tanggal 20 Mei 2021.
- <http://e-journal.uajy.ac.id/835/3/2TA12704.pdf>, diakses pada tanggal 23 Mei 2021.
- <http://e-journal.uajy.ac.id/835/1/0TA12704.pdf> , diakses pada tanggal 23 Mei 2021.
- Badan Pusat Statistik Kota Makassar. (2018). Makassar Dalam Angka 2018, diakses pada tanggal 13 Juni 2021. Sumber: <http://makassarkota.bps.go.id/>

- <https://www.facebook.com/sppitegal/posts/1404762759745530/>, diakses pada tanggal 20 Juni 2021.
- https://www.academia.edu/8745988/Pencemaran_Air_di_Pasar_Terong, diakses pada tanggal 20 Juni 2021.
- http://carapedia.com/sejarah_pasar_info1996.html, diakses pada tanggal 20 Juni 2021.
- <https://meandpython.wordpress.com/2011/11/16/pasar-modern-bsd-city/>, diakses pada tanggal 20 Juni 2021.
- <http://www.archdaily.com/48722/besiktas-fishmarket-gad/>, diakses pada tanggal 26 Juni 2021.
- <http://www.archdaily.com/140622/barceloneta-market-mias-arquitectes>, diakses pada tanggal 26 Juni 2021.
- <http://www.makassarkota.go.id/110-geografiskotamakassar>, diakses pada tanggal 10 Juli 2021.
- <http://id.scribd.com/doc/40549579/Microsoft-Word-Laporan-Penelitian-Pasar-Tradisional-Makassar#scribd>, diakses pada tanggal 10 Juli 2021.
- <http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/2312/BAB%20IV.pdf?sequence=5>, diakses pada tanggal 10 Juli 2021.
- <http://gurindam12.co/2015/01/16/11008/> diakses pada tanggal 10 Juli 2021.
- <https://ingo1.wordpress.com/2011/06/16/elemen-%E2%80%93-elemen-dasar-dalam-perancangan-arsitektur/> . diakses pada tanggal 20

Juli 2021.

- <http://www.singapuraterkini.com/wisata/pasar-baru-geylang-serai/>
- <http://arsitekpemuda.blogspot.co.id/2013/03/prinsip-prinsip-desain-dalam-arsitektur.html> ,diakses pada tanggal 10 Juli 2021.
- <http://www.kotabsd.com/blog/2014/05/13/mau-ke-pasar-yang-nyaman-datanglah-ke-pasar-modern-bsd-city/> diakses pada tanggal 27 Juli 2021.
- http://www.tangselku.com/market/Pasar_Modern_BSD.html, diakses pada tanggal 27 Juli 2021.
- <http://www.wikimapia>, diakses pada tanggal 15 Juli 2021
- <https://www.arsimedia.com/2020/04/penjelasan-zoning-dalam-konsep-desain.html>, diakses pada tanggal 15 Juli 2021
- http://eprints.undip.ac.id/19669/1/matkul_lansekap_p2.pdf, diakses pada tanggal 15 Juli 2021
- <http://helena-hapsari.blogspot.com/2010/02/sirkulasi-adalah-elemen-yang-sangat.html>, diakses pada tanggal 15 Juli 2021
- <https://media.neliti.com/media/publications/222284-penggunaan-akustika-luar-ruangan-dalam-m.pdf>, diakses pada tanggal 15 Juli 2021
- <https://www.99.co/blog/indonesia/besi-wf/>,diakses pada tanggal 21 Juli 2021
- <https://bildeco.com/blog/desain-atap-tenda-membrane-dengan-material-tekstil/#:~:text=Material%20atap%20membrane%20umumnya%20terb>

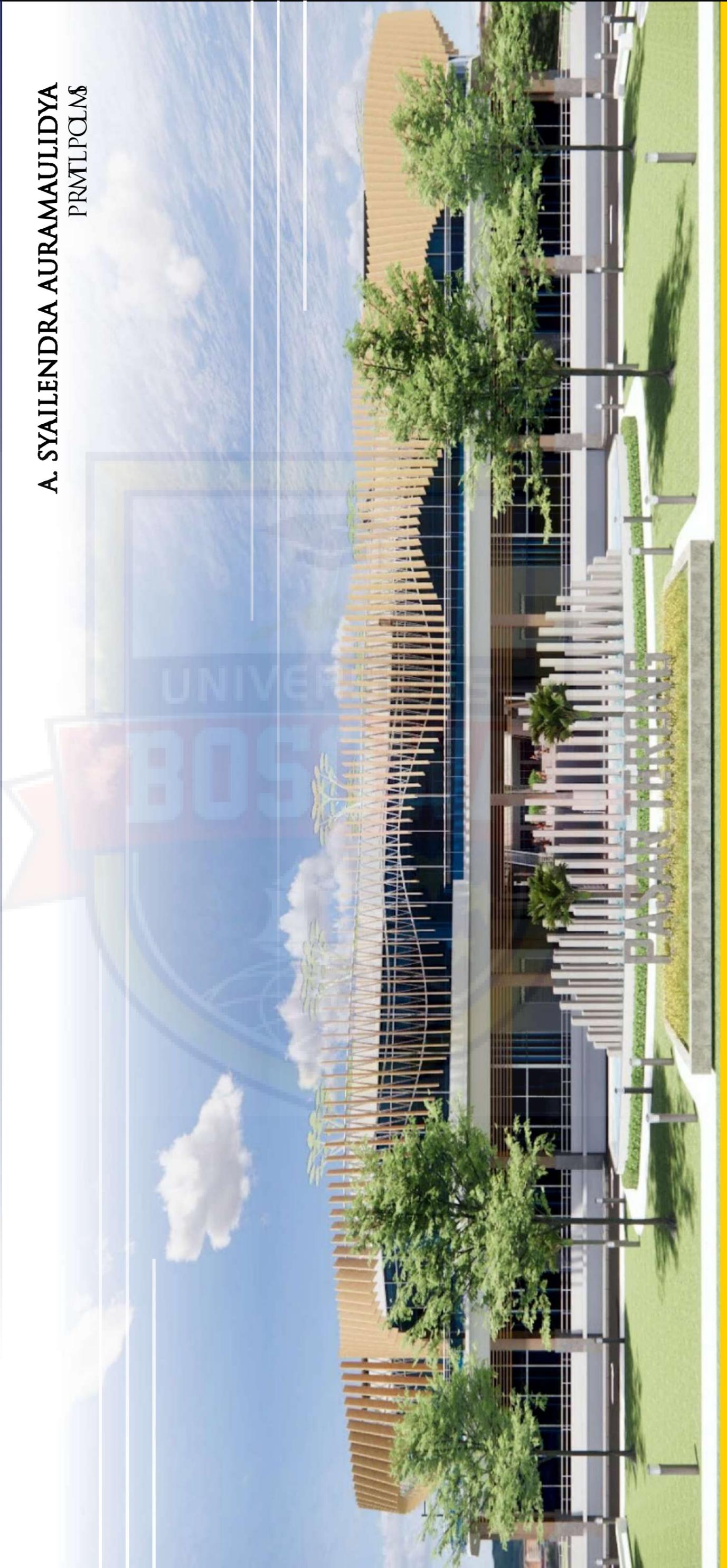
uat,serta%20daya%20tahan%20terhadap%20lingkungan, diakses pada tanggal 4 Juli 2021

- <https://www.google.com/search?q=kaca+reflektif&tbm=isch&ved=2ahUKEwi,> diakses pada tanggal 4 Juli 2021
- https://www.google.com/search?q=sunlight+dan+daylight&rlz=1C5CHFA_enID882ID882&sxsrf=ALeKk02dXmtC5vIVJIAvRVaad8FqR6SqHw:1628532407923&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=2ahUKEwiWp7f9w6TyAhXA4nMBHRd_CgAQ_AUoAXoECAIQAw&biw=735&bih=549#imgrc=y2shoQX1STKnDM, diakses pada tanggal 4 Juli 2021
- https://www.researchgate.net/figure/Examples-of-direct-and-indirect-lighting-Ensure-the-light-source-is-pointed-toward-the_fig2_330220556, diakses pada tanggal 4 Juli 2021
- https://www.researchgate.net/figure/Ventilasi-Silang-horizontal-Hasil-Penelitian-dari-Texas-Engineering-Experiment-Station_fig2_305618632, diakses pada tanggal 4 Juli 2021
- https://www.researchgate.net/figure/Prinsip-Ventilasi-Vertikal-Sumber-Mangunwijaya-1988_fig3_305618632, diakses pada tanggal 4 Juli 2021
- https://www.google.com/search?q=penghawaan+buatan&rlz=1C5CHFA_enID882ID882&sxsrf=ALeKk015qtTmpt1AkgqNR8gZamuQX9MwKg:1628533360872&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=2ahUKEwiU4-rDx6TyAhXDWisKHaFEAgIQ_AUoAXoECAEQAw&biw=856&bih=626#imgrc=MyMvq7dzkSY73M, diakses pada tanggal 4 Juli 2021

- https://www.google.com/search?q=ilustrasi+sprinkler+pada+bangunan&tbm=isch&ved=2ahUKEwi-guekzKTyAhVJArcAHW8oD-cQ2-cCegQIABAA&oq=ilustrasi+sprinkler+pada+bangunan&gs_lcp=CgNpbWcQA1CXwAFYhNIBYMjUAWgAcAB4AIABqAGIAckOkgEEMS4xM5gBAKAB AaoBC2d3cy13aXotaW1nwAEB&sclient=img&ei=bXcRYf6XO8mE3LUP79C8uA4&bih=626&biw=856&rlz=1C5CHFA_enID882ID882#imgrc=b-0GEaUF9a84VM, diakses pada tanggal 4 Juli 2021
- <http://jdih.kemendag.go.id/backendx/image/old/2014/03/11/undang-undang-no-7-tahun-2014-tentang-perdagangan-id-1398788263.pdf>, diakses pada tanggal 17 Juli 2021
- <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2021/02/04/lokasi-persebaran-pasar-rakyat-di-indonesia>, diakses pada tanggal 17 Juli 2021
- http://bPPP.kemendag.go.id/media_content/2017/08/Laporan_Akhir_Analisis_Arah_Pengembangan_Pasar_Rakyat__Printed_.pdf, diakses pada tanggal 17 Juli 2021
- <https://makassarkota.bps.go.id/indicator/12/35/1/jumlah-penduduk.html>, diakses pada tanggal 17 Juli 2021
- https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa_online/ws_file/dokumen/rpi2j m/DOCRPIJM_1561426176BAB_II_PROFIL_KOTA_MAKASSAR.pdf, diakses pada tanggal 17 Juli 2021

T R E D E S A I N P A S A R T R A D I S I O N A L T E R O N G K O T A M A K A S S A R

A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA
PRMTLPOLMS





ks u

Vs Vpk k

t u

TUJUAN	DATA	TRANSFORMASI	DATA	
<p>Mengetahui proses atau tahap perancangan yang didasari oleh konsep rancangan yang sesuai acuan dan ide tema yang telah ditentukan dengan meliputi pengumpulan data dan analisis konsep perancangan arsitektur untuk meredesain Pasar Tradisional Terong dengan Pendekatan Arsitektur Berwawasan Lingkungan</p>	<p>LETAK GEOGRAFIS</p> <p>TAMPILAN BANGUNAN</p> <p>SARANA DAN PRASARANA</p> <p>KONDISIDAN DENAHEKSISTING</p> <p>PELAKU KEGIATAN</p>	<p>KONSEP</p> <p>LOKASI</p> <p>ANALISA SITE</p> <p>KEBUTUHAN RUANG</p> <p>BESARAN RUANG</p> <p>HUBUNGAN RUANG</p> <p>ZONASI</p> <p>BENTUK BANGUNAN</p> <p>STRUKTUR & MATERIAL</p> <p>UTILITAS</p> <p>EKSTERIOR & INTERIOR</p>	<p>DATA</p>	
<p>TITIK TOLAK</p> <p>PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR</p>	<p>FAKTOR PENGARUH</p> <p>FAKTOR PERANCANGAN</p> <p>VIEW</p> <p>ORIENTASI</p> <p>ZONING</p> <p>SIRKULASI</p> <p>VEGETASI</p> <p>KEBISINGAN</p>	<p>Diagram showing connections between data points and design stages.</p>	<p>Diagram showing connections between design stages and physical design outputs.</p>	
			<p>SITEPLAN</p> <p>DENAH</p> <p>TAMPAK</p> <p>POTONGAN</p> <p>DETAIL</p> <p>PERSPEKTIF</p> <p>BANNER</p>	<p>DESAIN FISIK</p>

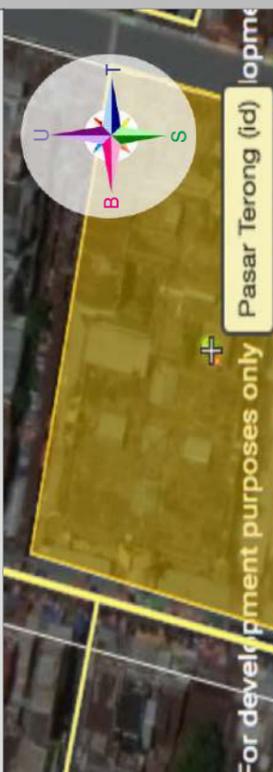
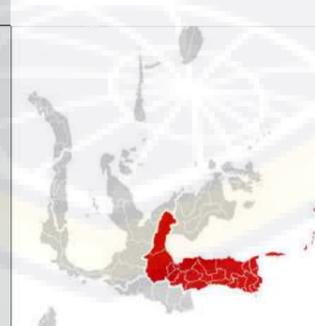
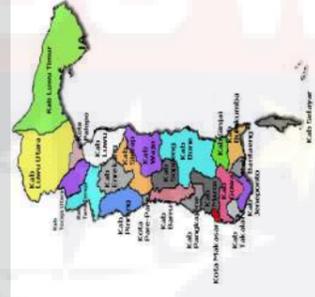
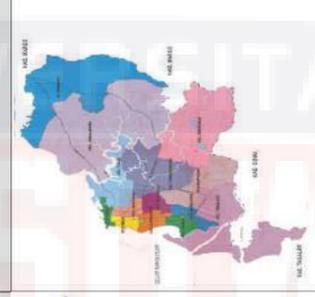
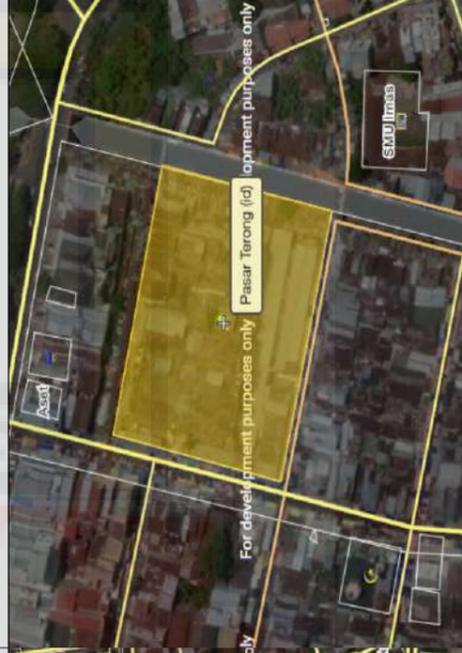
	<p>Yt Zs uZr Ww Wms g</p>	<p>s Vr Vr Vi V k V</p>	<p>I Y p</p>	<p>s Vr V g Vr Ww</p>	<p>nVpV</p>	<p>stBpZr Ww</p>	<p>i r pVi pZr Ww</p>	
<p>INs V IVs V uZ k YZ p Ik Zr Z Z gVs lkp FIFE</p>	<p>V Vp YYks i Vr Y 9 Br B Vi lp k k 9 B</p>	<p>VB VkpZs Y VV Vr V pRY V HHHHHH</p>	<p>ZYZ Vks uV V VYk kt sVp Z t sg nt Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs pks gn s gVs</p>	<p>nt s Zu nZr V uZ Vs XVs gVs</p>	<p>sts nVpV</p>	<p>DEE</p>	<p>DEE</p>	



ks u

Vs Vpk k

t u

<p>TUJUAN</p> <p>Meninjau Pasar Tradisional Terong Kota Makassar yang akan diredesain untuk mengetahui lokasi dan peruntukkan kawasan yang sesuai dengan RTRW</p>	<p>PETA INDONESIA</p> 			<p>TAPAK PASAR TRADISIONAL TERONG</p> 
<p>RTRW KOTA MAKASSAR</p> <p>Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa</p> <p>Pasal 58</p> <p>kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala pelayanan kota ditetapkan di Kecamatan Wajo, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, dan Kecamatan Bontoala</p>	<p>PETA SULAWESI</p> 	<p>PETA SULAWESI SELATAN</p> 	<p>PETA KOTA MAKASSAR</p> 	<p>BATAS TAPAK PASAR TRADISIONAL TERONG</p> <p>Utara : Ruko dan Jln. Masjid Raya</p> <p>Selatan : Pemukiman Warga dan Jln. Kubus</p> <p>Barat : Pemukiman Warga dan Jln. Terong</p> <p>Timur : Jln. Labu dan Kanal Panampu</p>
<p>LOKASI TAPAK</p> <p>Pasar Tradisional Terong terletak di jalan terong, Kecamatan Bontoala, Kelurahan Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.</p>	<p>PETA KAWASAN SEKITAR PASAR TERONG</p> 	<p>PETA AREA PASAR TERONG</p> 	<p>LUAS TAPAK PASAR TRADISIONAL TERONG</p> <p>Luas Tapak : 12.250m²</p> <p>KDB : 60%</p> <p>TRANSPORTASI PASAR TRADISIONAL TERONG</p>  <p>Jalur kendaraan masuk dan keluar pada Pasar Terong dapat diakses pada Jln. Terong</p>	

 <p>u t g Vr YkV k Zn aVn p V Zn s kn s k Z k V W t V</p>	<p>Yt Zs uZr W r Wks g</p> <p>V Vp YYks i Vr Y 9 Dr B Vi lp k k 9 B</p>	<p>s Vr Vr Vi V k V</p> <p>VB VbpZs Y VV Vr V p k V HERITAGE</p>	<p>I Y p</p> <p>ZYZ Vks uV V VYk k sVp Z t s g n t Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs pks gn s gVs</p>	<p>s Vr V g Vr WW</p> <p>nts Zupt n v k</p>	<p>nVpV</p> <p>sts nVpV</p>	<p>st Bzr WW</p> <p>DF</p>	<p>ir pVi pZr WW</p> <p>DE</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ks u

Vs Vpk k

<p>TUJUAN</p> <p>Agar pengembangan redesain pasar tradisional terong sesuai dengan fungsi. Adapun potensi yang dapat dimanfaatkan secara maksimal dalam penataan bangunan, dan mengatasi permasalahan dalam site berupa orientasi matahari, view, arah</p> <p>9 9 B</p>	<p>ORIENTASI TAPAK</p> <table border="1"> <tr> <td>MATAHARI</td> <td>Memanfaatkan sinar matahari dengan meminimalisir panas matahari namun memaksimalkan pencahayaan alami</td> </tr> <tr> <td>ANGIN</td> <td>Pemanfaatan angin laut yang bertuip kedarat dan hembusan angin dari utara keselatan dimanfaatkan sebagai bukaan atau alami penghawaan</td> </tr> </table>	MATAHARI	Memanfaatkan sinar matahari dengan meminimalisir panas matahari namun memaksimalkan pencahayaan alami	ANGIN	Pemanfaatan angin laut yang bertuip kedarat dan hembusan angin dari utara keselatan dimanfaatkan sebagai bukaan atau alami penghawaan	<p>TINGKAT KEBISINGAN</p> <p>Tinggi Sedang Rendah</p>	<p>VEGETASI</p> <p>Area tapak sangat gersang karena tidak adanya tumbuhan yang menjadi peneduh maupun peredam kebisingan</p>
MATAHARI	Memanfaatkan sinar matahari dengan meminimalisir panas matahari namun memaksimalkan pencahayaan alami						
ANGIN	Pemanfaatan angin laut yang bertuip kedarat dan hembusan angin dari utara keselatan dimanfaatkan sebagai bukaan atau alami penghawaan						
<p>BATAS KAJIAN TAPAK</p> <p>LUAS KAWASAN SEKITAR PASAR</p> <p>LUAS AREA BANGUNAN PASAR</p>	<p>VIEW TAPAK</p> <table border="1"> <tr> <td>BARAT</td> <td>UTARA</td> <td>SELATAN</td> <td>TIMUR</td> </tr> </table> <p>SIRKULASI KENDARAAN PADA TAPAK</p>	BARAT	UTARA	SELATAN	TIMUR	<p>SIRKULASI AIR PADA TAPAK</p> <p>AIR BERSIH</p> <p>AIR KOTOR</p>	<p>LINGKUNGAN</p>
BARAT	UTARA	SELATAN	TIMUR				
<p>EKSISTING</p> <p>Luas kompleks Pasar Terong ±3,9 Hektar, namun yang akan direesain terfokus pada area bangunan pasar terong dengan luasan ±1,2 Hektar dengan berdasarkan fungsi dari tapak pusat perbelanjaan Pasar Tradisional Terong</p>	<p>DETAIL TAPAK PASAR TERONG</p>	<p>SIRKULASI AIR PADA TAPAK</p> <p>AIR BERSIH</p> <p>AIR KOTOR</p>	<p>LINGKUNGAN</p>				
<p>TUJUAN</p> <p>Agar pengembangan redesain pasar tradisional terong sesuai dengan fungsi. Adapun potensi yang dapat dimanfaatkan secara maksimal dalam penataan bangunan, dan mengatasi permasalahan dalam site berupa orientasi matahari, view, arah</p> <p>9 9 B</p>	<p>ORIENTASI TAPAK</p> <table border="1"> <tr> <td>MATAHARI</td> <td>Memanfaatkan sinar matahari dengan meminimalisir panas matahari namun memaksimalkan pencahayaan alami</td> </tr> <tr> <td>ANGIN</td> <td>Pemanfaatan angin laut yang bertuip kedarat dan hembusan angin dari utara keselatan dimanfaatkan sebagai bukaan atau alami penghawaan</td> </tr> </table>	MATAHARI	Memanfaatkan sinar matahari dengan meminimalisir panas matahari namun memaksimalkan pencahayaan alami	ANGIN	Pemanfaatan angin laut yang bertuip kedarat dan hembusan angin dari utara keselatan dimanfaatkan sebagai bukaan atau alami penghawaan	<p>TINGKAT KEBISINGAN</p> <p>Tinggi Sedang Rendah</p>	<p>VEGETASI</p> <p>Area tapak sangat gersang karena tidak adanya tumbuhan yang menjadi peneduh maupun peredam kebisingan</p>
MATAHARI	Memanfaatkan sinar matahari dengan meminimalisir panas matahari namun memaksimalkan pencahayaan alami						
ANGIN	Pemanfaatan angin laut yang bertuip kedarat dan hembusan angin dari utara keselatan dimanfaatkan sebagai bukaan atau alami penghawaan						

Pedagang pada bahu jalan terong membuat kendaraan lalu lintas tidak berjalan normal, begitupun pedagang pada jalan kubis yang hampir menutupi jalan sedangkan pedagang pada jalan sawi menutupi keseluruhan jalan, adapun jembatan sebagai akses menghubungkan jalan terong sudah tidak layak pakai dikarenakan faktor lamanya usia jembatan menyebabkan kerapuhan pada jembatan. Kendala yang disebutkan menjadikan lingkungan pasar terkesan semrawut

	<p>u t g Vr YkV k Zn aVn p V Zns kn s k Z k v W t v</p>	<p>INs V IVs V uZ k YZ p lk Zr Z Z gVs lkp FIFE</p>	<p>Yt Zs uZr Wkr Wks g</p>	<p>VB VlpZs Y VV Vr V plX V HHEHEE</p>	<p>ZYZ Vks uV V VYk kt s Vp Z t s g nt Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs plsgn s gVs</p>	<p>I Y p</p>	<p>s Vr V g Vr WW Vs Vpk V k Z</p>	<p>nVpV sts nVpV</p>	<p>stBpZr WW DDG</p>	<p>l r pVi pZr WW DE</p>	
--	-----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	----------------------------	--------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	----------------------------------------	------------------------------	--------------------------	----------------------------------	--



ks u

Vs Vpk k

t u

TUJUAN	PELAKU KEGIATAN	KEGIATAN	PROGRAM RUANG
Untuk mempertimbangkan pemilihan kelompok kegiatan didalam perencanaan program kebutuhan ruang agar lebih mudah merencanakan kebutuhan ruang pada bangunan.	Seluruh pelaku kegiatan	KELOMPOK AKTIFITAS PARKIR	KEB. RUANG
		Melakukan parkir kendaraan roda dua maupun roda empat	Ruang parkir mobil dan motor, mobil box, truk sampah, truk barang
AKTIFITAS	Pedagang, pembeli, pengunjung	KELOMPOK AKTIFITAS UTAMA	UTAMA
		Melakukan transaksi perdagangan dan informasi mengenai sebuah produk	Lods/Hamparan, kios, pelataran, ruko
PARKIR	Seluruh pelaku kegiatan	KELOMPOK AKTIFITAS PENUNJANG	PENUNJANG
		Meliputi tempat cuci bersama, tempat pemotongan hewan, kesehatan, keamanan, parkir, sanitasi dan ibadah maupun aktifitas makan dan minum di food court	Foodcourt, ATM center, mushollah, tempat wudhu, klinik, lavatory
PENGELOLAH	Kepala Pasar	KELOMPOK SERVICE	PENGELOLA
		Meliputi aktifitas pemeliharaan bangunan dan aktifitas dalam ruang mekanikal elektrikal	R. Kepala pasar, R. Divisi Keuangan, R. Divisi administrasi, R. Teknik dan operisional, R.Rapat
PENUNJANG	Divisi Keuangan dan kolektor	KELOMPOK AKTIFITAS PENGELOLA	SERVICE
		Mengkoordinasi dan meminta pertanggung jawaban semua aktifitas divisi, menentukan kebijakan intern.	Toilet, Urinoir, Wastafel, R. Packing, R. Sortir, Loading Dock, R. Pengawas, R. Pemotongan Hewan, Ruang Keamanan, R. Cleaning Service, TPS Sementara, Ruang PABX, Ruang Genset, R. Water Tank, R. Fire Service, R. Mesin AC, R.AHU, R. Panel
PENUNJANG	Divisi Staf Administrasi	KELOMPOK AKTIFITAS PENGELOLA	SERVICE
		Menangani pembukuan keuangan, penggajian karyawan, pemasukan, dan pengeluaran pasar serta penagihan sewa kios dan lapak	
PENUNJANG	Divisi Teknik dan Operasional	KELOMPOK AKTIFITAS PENGELOLA	SERVICE
		Menanggapi urusan kesekretarian, kepegawaian, dan kehumasan	
PENUNJANG	Divisi Staf Administrasi	KELOMPOK AKTIFITAS PENGELOLA	SERVICE
		Menangan utilitas bangunan dan struktur bangunan, merawat dan memelihara gedung dan lingkungannya dan menangani keamanan, kebersihan, dan perparkiran	

Yt Zs uZr Ww Vms g	s Vr Vr Vi V k V	I Y p	s Vr V g Vr Ww	n VpV	s t BpZr Ww	i r pVi pZr Ww
IKS V IVs V uZ k YZ p Ik Zr Z Z gVs lhp FIFE	VB VhpZs Y VV Vr V pKV V HHHHBB	ZYZ Vks uV V VYk k s Vp Z t s g nt Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs pks gn s gVs	nt s Zu Vs g	s t s nVpV	III	III





ks u

Vs Vpk k

TUJUAN	PARKIR			5	Klinik	1 Ruang	70m2/ Ruang	70m2	6	R. Pengawas	10 Orang	16m2/ Orang	160m2	
Mempertimbangkan besaran ruang yang sesuai dengan standar ruang data arsitek yang mengacu pada kapasitas jumlah pelaku, besar alur gerak pemakai, standar gerak ataupun dimensi perabot dalam pengolah desain sehingga kebutuhan sirkulasi, kenyamanan fisik, tuntutan spesifikasi kegiatan, maupun keterkaitan kegiatan tercukupi.	NO	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (DA)	LUAS	SIRKULASI			8	R. Keamanan	15 Orang	1,8m2/ Orang	27m2	
	1	Mobil	61 Ruang	13,2m2/ Ruang	805m2	TOTAL			9	R. Cleaning Service	20 Orang	1,8m2/ Orang	36m2	
	2	Motor	210 Ruang	2,2m2/ Ruang	462m2	PENGELOLA			10	TPS Sementara	4 Ruang	15m2/ Ruang	60m2	
	3	Mobil Box	11 Ruang	18m2/ Ruang	198m2	NO	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (AS)	LUAS	11	R. PABX	30m2/ Ruang	30m2
	4	Truk Sampah	4 Ruang	20m2/ Ruang	80m2	1	R. Kepala Pasar	1 Orang	12m2/ Ruang	12m2	12	R. Genset	40m2/ Ruang	40m2
	5	Truk Barang	20 Ruang	20m2/ Ruang	400m2	2	R. Divisi Keuangan	1 Orang	9m2/ Ruang	9m2	13	R. Water Tank	20m2/ Ruang	20m2
	6	Dropping barang/ Area Bongkar Muat	1 Ruang	900m2/ Ruang	900m2	3	R. Divisi Administratif	3 Orang	9m2/ Ruang	27m2	14	R. Fire Service	20m2/ Ruang	20m2
KEBUTUHAN RUANG	SIRKULASI				30%	4	R. Teknik dan Operasional	21 Orang	4m2/ Ruang	84m2	15	R. Mesin AC	50m2/ Ruang	50m2
	TOTAL				3.699m2	5	R. Rapat	26 Orang	2m2/ Orang	52m2	16	R. AHU	20m2/ Ruang	20m2
	UTAMA					6	R. Arsip	1 Ruang	30m2/ Ruang	30m2	17	R. Panel	24m2/ Ruang	24m2
	NO	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (DA)	LUAS	SIRKULASI			TOTAL	1.008m2				
1	Lods	154 Ruang	4m2/ Ruang	770m2	7	R. Tamu	1 Ruang	30m2/ Ruang	30m2	t u REKAPITULASI BESARAN RUANG KLP. RUANG Parkir : 3.699 m2 Utama : 4.930 m2 Penunjang : 1.018 m2 Pengelola : 344 m2 Service : 1.008 m2 TOTAL : 10.999m2				
2	Kios	367 Ruang	6m2/ Ruang	2.202m2	8	Pantry	1 Ruang	30m2/ Ruang	20m2					
3	Pelataran	73 Ruang	4m2/ Ruang	292m2	SERVICE									
4	Ruko	33 Ruang	16m2/ Ruang	528m2	NO	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (AS)	LUAS					
PENGLOLA	SIRKULASI				30%	SERVICE								
	TOTAL				4.930m2	1	Toilet	30 Orang	1,8m2/ Orang	54m2				
	PENUNJANG					2	Urinoir	25 Orang	1,3m2/ Orang	32,5m2				
	NO	RUANG	KAPASITAS	STANDAR (DA)	LUAS	3	Wastafel	40 Orang	0,82m2/ Orang	32,8m2				
SERVICE	1	Foodcourt	150 Orang	1,08m2/ Orang	270m2	4	R. Packing	1 Ruang	78m2/ Orang	78m2				
	2	ATM Center	15 Orang	1,5m2/ Orang	22,5m2	5	R. Sortir	1 Ruang	90m2/ Orang	90m2				
	3	Mushollah	150 Orang	1,8m2/ Orang	270m2	I Y P s Vr Vr Vi V k V Yt Zs uZr Ww Ws g V Vp YYks i Vr Y 9 Dr B Vi lp k k 9 B HHHHH								
	4	Tempat Wudhu	150 Orang	1,0m2/ Orang	150m2	I r pVi pZr Ww s t BpZr Ww nVpV s t s nVpV I E								

Luas Tapak : 12.250m2
 KDB : 60% x Luas Tapak = 60% x 12.250m2 = 7.350m2
 Kebutuhan Luas Lantai : 10.999
 Jumlah Lantai :
 Total Kebutuhan Luas Lantai = 10.999
 Kebutuhan Lantai Dasar Bangunan = 7.350
 = 1,5
 = 2 Lantai





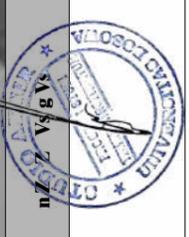
ks u

Vs Vpk k

t u

TUJUAN	DIAGRAM HUBUNGAN RUANG	HUBUNGAN ANTAR RUANG	MATRIKS
Mengetahui tingkat kebutuhan atau kepentingan unsur-unsur pelaku kegiatan dan mempertimbangkan efisiensi maupun hirarki kelompok ruang			
REKAPITULASI BESARAN RUANG			
KLP. RUANG	LUAS		
Parkir	3.699 m2		
Utama	4.658 m2		
Penunjang	1.018 m2		
Pengelola	344 m2		
Service	1.333 m2		
TOTAL	11.052m2		
Luas Tapak : 12.250m2 KDB : 60% x Luas Tapak = 7.350m2 Kebutuhan Luas Lantai : 11.052 Jumlah Lantai : Total Kebutuhan Luas Lantai = 11.052 Kebutuhan Lantai Dasar Bangunan = 7.350 = 1,6 = 2 Lantai			

Yt Zs uZr Wr Ws g	s Vr Vr Vi V k V	I Y p	s Vr V g Vr Ww	nVpV	st BpZr Ww	i r pVi pZr Ww
V Vp YYks i Vr Y 9 Dr B Vi l p k k 9 B	VB VlpZs V VV Vr V pR V HURUB	ZYZ Vks uV V VYk k s Vp Z t s g n t Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs plsgn s gVs	nt s Zu Vs g i W s gVs Vs g	st s nVpV	DK	DE

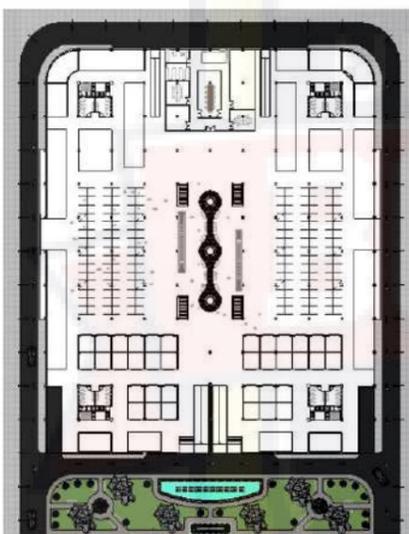
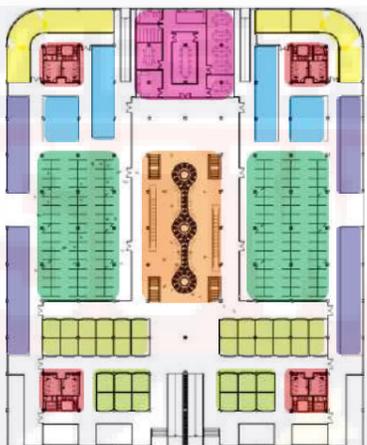
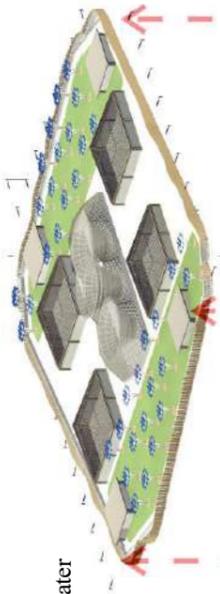
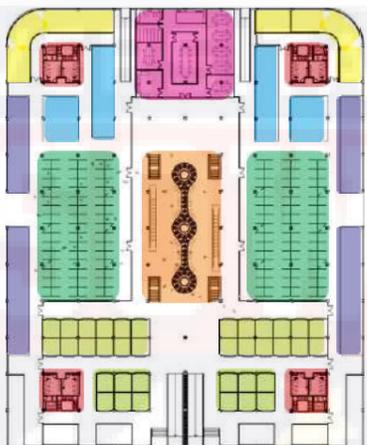
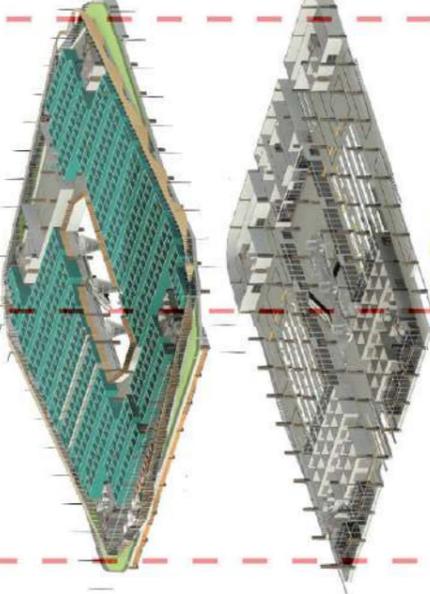


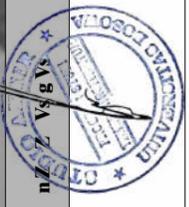


ks u

Vs Vpk k

t u

TUJUAN		ZONING		FLEKSIBILITAS				
<p>Menentukan fungsi arsitektur apa yang hendak ditempatkan diatas lahan perancangan sera dimana persisnya menempatkan setiap fungsi zona</p>	<p>EKSISTING</p>   <p>Peralatan rumah tangga</p>  <p>Pakaian</p>	<p>Los pada pasar tidak beraturan melainkan bervariasi pada setiap lantai disebabkan banyaknya los yang sudah tidak layak untuk pedagang</p>	<p>ZONA LUAR BANGUNAN</p>  <ul style="list-style-type: none"> RTH Jalan Area pedagang kaki lima 	<p>ZONA DALAM BANGUNAN</p>  <ul style="list-style-type: none"> Ruko Lods Pelataran Pengelola R. Cuci Gudang R.Utilitas Tangga Lavatory & MEP 	<p>Top Floor</p> <p>Solar & Rainwater Harvester</p> 	<p>ir pVi pZr Ww</p>		
		<p>Lantai basement terdapat pedagang ikan, ayam, beras, daging, gilingan, campuran</p>	<p>ZONA DALAM BANGUNAN</p> <p>LANTAI 1</p>  <ul style="list-style-type: none"> Kios Foodcourt & Mushola R.Utilitas Tangga Lavatory & MEP 	<p>Lantai 1</p> <p>Ruko</p> <p>Lods</p> <p>Pelataran</p> <p>Pengelola</p> <p>ATM-Centre</p> 	<p>nVpV</p> <p>sts nVpV</p>	<p>Lantai 2</p> <p>Kios</p> <p>Mushola</p> <p>R.Utilitas</p> <p>Tangga</p> <p>Lavatory & MEP</p> 	<p>s Vr Vg Vr Ww</p> <p>nts Zu ts v k</p>	<p>st BpZr Ww</p> <p>DL</p>
		<p>Lantai 1 terdapat pedagang kosmetik, pakaian, karpet</p>	<p>ZONA DALAM BANGUNAN</p> <p>LANTAI 2</p> 	<p>Lantai 2 terdapat pedagang pakaian dan peralatan rumah tangga</p>	<p>I Y p</p> <p>ZYZ Vks uV V VYk kt sVp Z t sg nt Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs plsgn sgVs</p>	<p>s Vr Vg Vr Ww</p> <p>nts Zu ts v k</p>	<p>st BpZr Ww</p> <p>DL</p>	<p>ir pVi pZr Ww</p> <p>DE</p>
		<p>Lantai 2 terdapat pedagang pakaian dan peralatan rumah tangga</p>	<p>ZONA DALAM BANGUNAN</p> <p>LANTAI 2</p> 	<p>Lantai 2 terdapat pedagang pakaian dan peralatan rumah tangga</p>	<p>I Y p</p> <p>ZYZ Vks uV V VYk kt sVp Z t sg nt Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs plsgn sgVs</p>	<p>s Vr Vg Vr Ww</p> <p>nts Zu ts v k</p>	<p>st BpZr Ww</p> <p>DL</p>	<p>ir pVi pZr Ww</p> <p>DE</p>

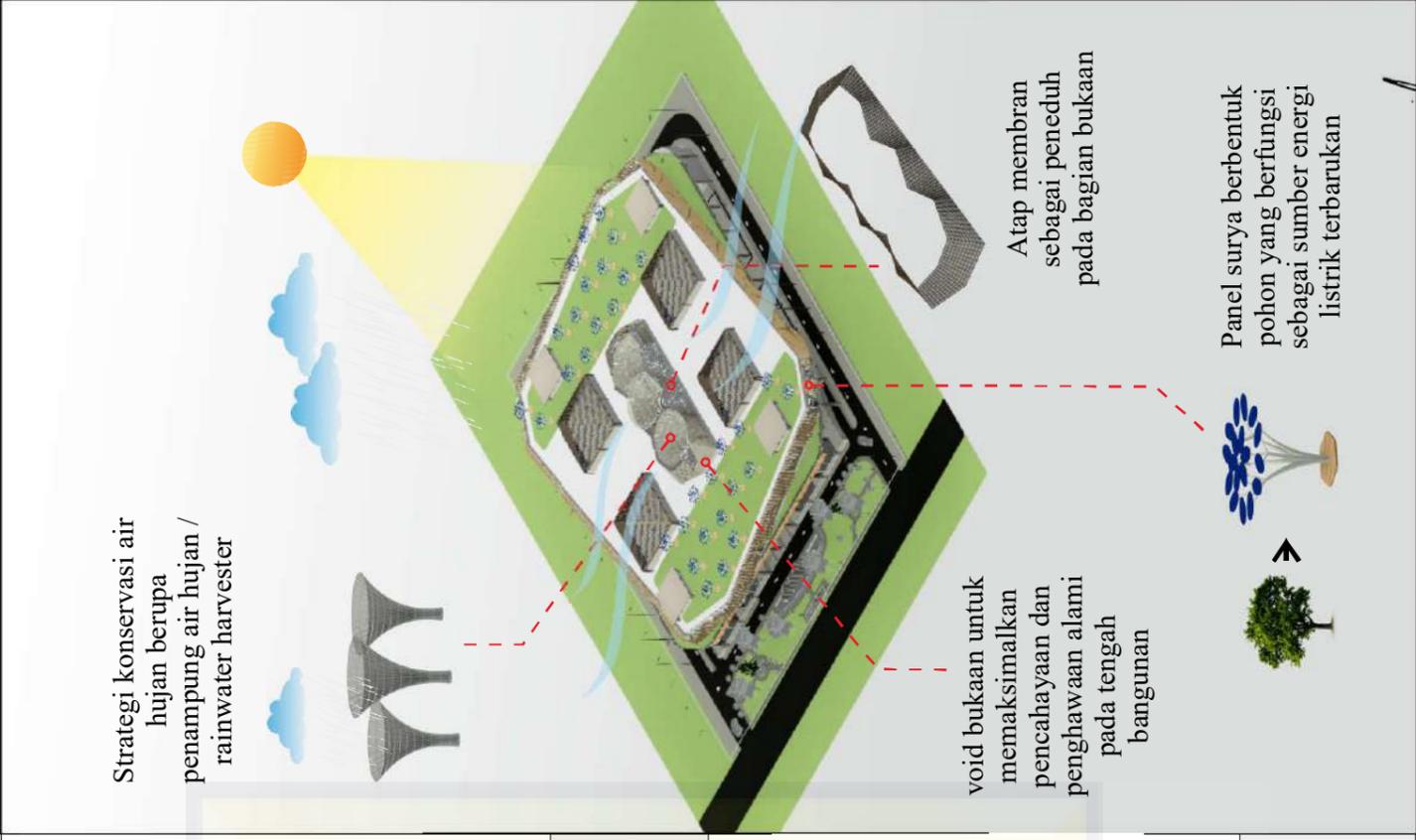
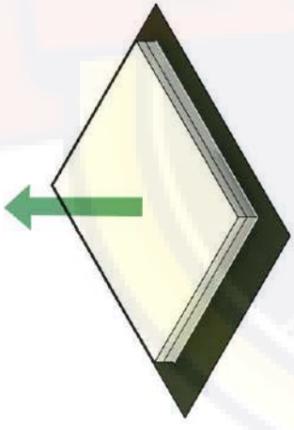
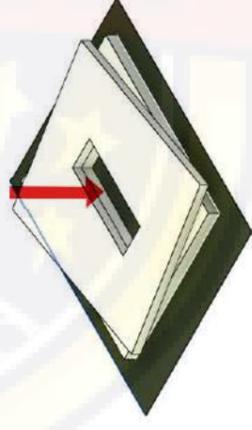




ks u

Vs Vpk k

t u

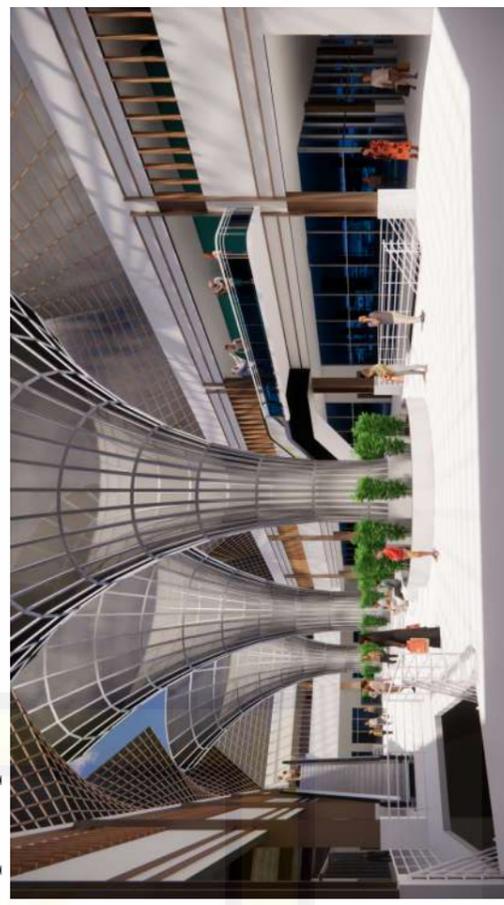
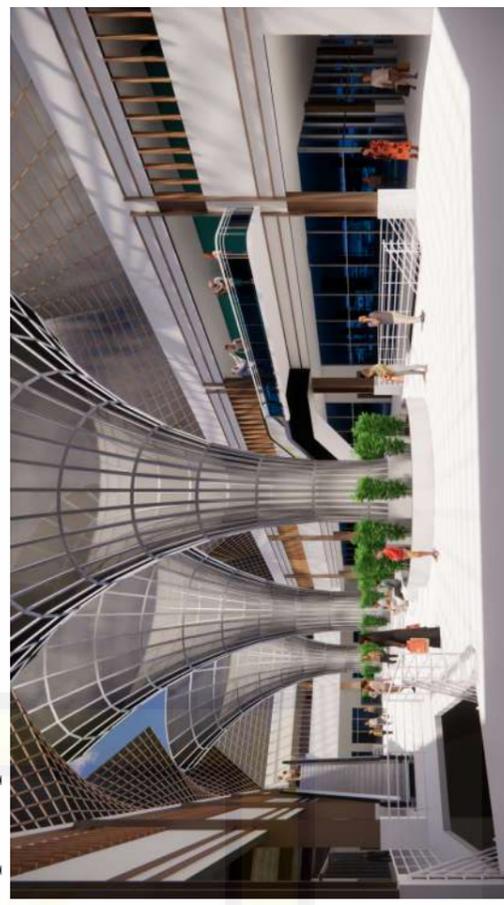
TUJUAN	TRANSFORMASI BENTUK				BENTUK BANGUNAN		
<p>Merancang konsep bentuk bangunan terhadap site yang ada dengan penampilan bangunan seperti tata letak, pola sirkulasi, bentuk dasar yang akan mempengaruhi efisiensi dan efektifitas kegiatan pada fungsi bangunan pasar terong berkarakter berwawasan lingkungan</p> <p>EKSISTING</p> 	<p>IDE GAGASAN</p>				 <p>Strategi konservasi air hujan berupa penampung air hujan / rainwater harvester</p> <p>void bukaan untuk memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan alami pada tengah bangunan</p> <p>Atap membran sebagai peneduh pada bagian bukaan</p> <p>Panel surya berbentuk pohon yang berfungsi sebagai sumber energi listrik terbarukan</p>		
	<p>EXTRUDE</p>  <p>Ekstrusi dasar bangunan setinggi dua lantai dengan bentuk persegi agar lebih efisien dalam penataan ruang</p>	<p>SHIFT</p>  <p>Pergeseran bentuk dasar pada bangunan agar terkesan tidak kaku</p>	<p>OPENING</p>  <p>Bukaan pada tengah bangunan sebagai sumber sirkulasi udara dan pencahayaan</p>	<p>ARTICULATION</p>  <p>Artikulasi pembentuk fasade pada bangunan agar menghasilkan kesan yang elegan dan organik</p>			
 <p>u t g Vr YkV k Zn aVn p V Zn s kn s k Z k v W t v</p>	<p>Yt Zs uZr Ww Ws g</p> <p>V Vp YYks i Vr Y 9 Dr B Vi lp k k 9 B</p>	<p>s Vr Vr Vi V k V</p> <p>VB VlpZs Y VV Vr V plK V HHHHH</p>	<p>I Y p</p> <p>ZYZ Vks uV V VYk k sVp Z t s g nt Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs plsgn s gVs</p>	<p>s Vr V gVr Ww</p> <p>nt s Zu Ws n Wsg s Vs</p>	<p>nVpV</p> <p>s t s nVpV</p>	<p>st BpZr Ww</p> <p>DM</p>	<p>l r pVi pZr Ww</p> <p>DE</p> 



ks u

Vs Vpk k

t u

TUJUAN	KOMPONEN	EKSPLORASI RUANG
<p>Pemilihan material yang tepat dapat menambah estetika, fungsional, sebuah ruang, agar menyesuaikan situasi dan kondisi ruang dalam pasar</p>	<p>Terdapat Bukaannya di Pasar Basah agar sirkulasi udara pada pasar basah baik, sehingga tidak meninggalkan bau busuk</p>	<p>Pasar Basah Lt 1</p> 
<p>EKSISTING</p> 	<p>Exposed Ceiling agar mengurangi biaya pembangunan dan membuat ruangan terlihat lebih luas</p> <p>Meja Pasar akan menggunakan keramik putih, agar terlihat bersih dan mudah dibersihkan</p>	<p>Open Space Lt 1</p> 
<p>IDE GAGASAN</p> 	<p>Supertree Berfungsi sebagai tempat penampungan air hujan, mengurangi masuknya panas matahari secara berlebih, dan sekaligus untuk memperindah bangunan</p> <p>Atap Membran Berfungsi untuk mengalau air hujan agar tidak masuk ke bagian dalam bangunan, menghalau masuknya sinar matahari secara berlebih dan sebagai atap untuk eskalator pada bangunan</p> <p>Eskalator Berfungsi sebagai jalur sirkulasi pada lantai 1 dan 2. agar memudahkan para pengguna yang tengah membawa barang belanjaan.</p>	<p>Open Space Lt 1</p> 
<p>Yt Zs uZr Ww Vks g</p> <p>V Vp YYks i Vr Y 9 Dr B Vi kp k 9 B</p> <p>IK's V IVs V uZ k YZ p k Zr Z Z g Vs lkp FIFE</p>	<p>s Vr Vr Vi V k V</p> <p>VB VlpZs Y VV Vr V pK V HHHH</p> <p>ZYZ Vks uV V VYk k s Vp Z t s g n t Vr VnV V YZs g Vs uZs Z VuVs V k Zn W V V Vs pks gn s g Vs</p>	<p>nVpV</p> <p>st BpZr Ww</p> <p>Ir pVi pZr Ww</p> <p>DE</p> <p>DE</p> <p>sts nVpV</p>

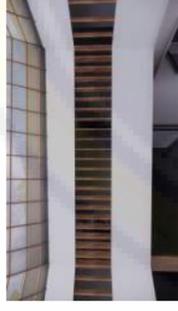




ks u

Vs Vpk k

t u

TUJUAN	KOMPONEN	EKSPLORASI RUANG
<p>Pemilihan material yang tepat dapat menambah estetika, fungsional, sebuah ruang, agar menyesuaikan situasi dan kondisi ruang dalam pasar</p>	<p>EKSISTING</p> 	<p>Pasar Kering Lt 2</p> 
<p>IDE GAGASAN</p> 	<p>TATA RUANG DALAM</p> <p>Pintu Roll Akan dipakai pada ruko pasar lantai 2 dikarenakan sangat efisien</p> <p>Vertikal Wood Akan dipergunakan di sepanjang dinding Lt 2 dengan fungsi mengurangi panas matahari yang masuk secara berlebihan sekaligus memperindah bangunan</p> <p>Lantai Exposed Akan digunakan pada bangunan ini, agar dapat mengurangi biaya pembangunan</p> <p>Kayu Daur Ulang Akan digunakan pada furniture di FoodCourt agar dapat memanfaatkan sampah kayu</p> <p>Plafond Gypsum Akan digunakan pada ruang FoodCourt agar ruangan terlihat lebih indah dan bersih. sehingga para pengguna bisa merasa lebih nyaman.</p> <p>Curtain Wall Akan digunakan pada Lt 2 bangunan</p>      	<p>FoodCourt Lt 2</p> 

Yt Zs uZr Ww Vws g	s Vr Vr Vi V k V	I Y p	s Vr V g Vr Ww	n VpV	s t BpZr Ww	I r pVi pZr Ww	nZ Vsg Vs
<p>IKS V IVs V uZ k YZ p Ik Zr Z Z gVs lkp FILE</p>	<p>VB VlpZs Y VV Vr V pK V HHHHH</p>	<p>ZYZ Vks uV V VYk k s Vp Z t s g n t Vr VnV V YZs g Vs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs pks gn s g Vs</p>	<p>nt s Zu n V V Vs g YVpVr</p>	<p>s t s nVpV</p>	<p>DE</p>	<p>DE</p>	



ks u

Vs Vpk k

t u

TUJUAN	KOMPONEN	EKSPLOASIRUANG																
<p>Mengolah siteplan dengan memperhatikan proporsi, skala, tekstur, elemen landscape sebagai pembentuk ruang sehingga membentuk pelengkap suatu tata ruang luar pada pasar. Pemilihan material yang tepat dapat menambah estetika, fungsional, sebuah ruang, agar menyesuaikan situasi dan kondisi ruang dalam pasar</p>	<p>ELEMEN SIRKULASI</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="430 1855 703 2151"> <p>PAVING</p> </td> <td data-bbox="430 1602 703 1855"> <p>Sebagai penutup permukaan tanah dan fungsi tambahan yakni sebagai estetika suau area</p> </td> <td data-bbox="430 1320 703 1602"> <p>ASPAL</p> </td> <td data-bbox="430 1083 703 1320"> <p>Aspal diaplikasikan pada jalur sirkulasi atau area parkir</p> </td> </tr> </table>	<p>PAVING</p>	<p>Sebagai penutup permukaan tanah dan fungsi tambahan yakni sebagai estetika suau area</p>	<p>ASPAL</p>	<p>Aspal diaplikasikan pada jalur sirkulasi atau area parkir</p>													
<p>PAVING</p>	<p>Sebagai penutup permukaan tanah dan fungsi tambahan yakni sebagai estetika suau area</p>	<p>ASPAL</p>	<p>Aspal diaplikasikan pada jalur sirkulasi atau area parkir</p>															
<p>EKSISTING</p>	<p>UNSUR TANAMAN</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="766 1855 997 2151"> <p>POHON PALM</p> </td> <td data-bbox="766 1602 997 1855"> <p>Pohon palm sebagai penyerap polusi juga penunjuk arah</p> </td> <td data-bbox="766 1320 997 1602"> <p>RUMPUT</p> </td> <td data-bbox="766 1083 997 1320"> <p>Rumput sebagai penutup tanah, area hijau, dan serap air</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="997 1855 1270 2151"> <p>SEMAK PERDU</p> </td> <td data-bbox="997 1602 1270 1855"> <p>Semak perdu sebagai penghias pada ruang terbuka hijau</p> </td> <td data-bbox="997 1320 1270 1602"> <p>POHON KETAPANG</p> </td> <td data-bbox="997 1083 1270 1320"> <p>Menyejukkan sekitar lingkungan, peneduh, dan menyerap polusi</p> </td> </tr> </table> <p>PERLENGKAPAN KAWASAN</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1333 1855 1585 2151"> <p>TEMPAT SAMPAH</p> </td> <td data-bbox="1333 1602 1585 1855"> <p>Untuk menjaga kebersihan dengan membuang sampah pada tempatnya</p> </td> <td data-bbox="1333 1320 1585 1602"> <p>LAMPU</p> </td> <td data-bbox="1333 1083 1585 1320"> <p>Lampu taman tancap tenaga surya yang berfungsi otomatis guna hemat listrik</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1585 1855 1837 2151"> <p>TEMPAT DUDUK</p> </td> <td data-bbox="1585 1602 1837 1855"> <p>Digunakan sebagai tempat beristirahat ataupun menunggu</p> </td> <td data-bbox="1585 1320 1837 1602"> <p>SIGNAGE</p> </td> <td data-bbox="1585 1083 1837 1320"> <p>Memberikan arahan dan petunjuk mengenai aturan sirkulasi sekitar bangunan</p> </td> </tr> </table>	<p>POHON PALM</p>	<p>Pohon palm sebagai penyerap polusi juga penunjuk arah</p>	<p>RUMPUT</p>	<p>Rumput sebagai penutup tanah, area hijau, dan serap air</p>	<p>SEMAK PERDU</p>	<p>Semak perdu sebagai penghias pada ruang terbuka hijau</p>	<p>POHON KETAPANG</p>	<p>Menyejukkan sekitar lingkungan, peneduh, dan menyerap polusi</p>	<p>TEMPAT SAMPAH</p>	<p>Untuk menjaga kebersihan dengan membuang sampah pada tempatnya</p>	<p>LAMPU</p>	<p>Lampu taman tancap tenaga surya yang berfungsi otomatis guna hemat listrik</p>	<p>TEMPAT DUDUK</p>	<p>Digunakan sebagai tempat beristirahat ataupun menunggu</p>	<p>SIGNAGE</p>	<p>Memberikan arahan dan petunjuk mengenai aturan sirkulasi sekitar bangunan</p>	
<p>POHON PALM</p>	<p>Pohon palm sebagai penyerap polusi juga penunjuk arah</p>	<p>RUMPUT</p>	<p>Rumput sebagai penutup tanah, area hijau, dan serap air</p>															
<p>SEMAK PERDU</p>	<p>Semak perdu sebagai penghias pada ruang terbuka hijau</p>	<p>POHON KETAPANG</p>	<p>Menyejukkan sekitar lingkungan, peneduh, dan menyerap polusi</p>															
<p>TEMPAT SAMPAH</p>	<p>Untuk menjaga kebersihan dengan membuang sampah pada tempatnya</p>	<p>LAMPU</p>	<p>Lampu taman tancap tenaga surya yang berfungsi otomatis guna hemat listrik</p>															
<p>TEMPAT DUDUK</p>	<p>Digunakan sebagai tempat beristirahat ataupun menunggu</p>	<p>SIGNAGE</p>	<p>Memberikan arahan dan petunjuk mengenai aturan sirkulasi sekitar bangunan</p>															

	<p>INs V IVs V uZ k YZ p Ik Zr Z Z gVs lkp FILE</p>	<p>Yt Zs uZr Wrr Wks g</p>	<p>s Vr Vr Vi V k V VB VlpZs Y VV Vr V pK V H H H H H H H H</p>	<p>I Y p YZZ Vks uV V VYk kt sVp Z t s g nt Vr VnV V YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn W V V Vs plsgn s gVs</p>	<p>s Vr V g Vr WW nt s Zu n V V Vs g p V</p>	<p>nVpV sts nVpV</p>	<p>st BpZr WW DEG</p>	<p>l r pVi pZr WW DE</p>	
--	-----------------------------------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------------	--



ks u

t u

TUJUAN

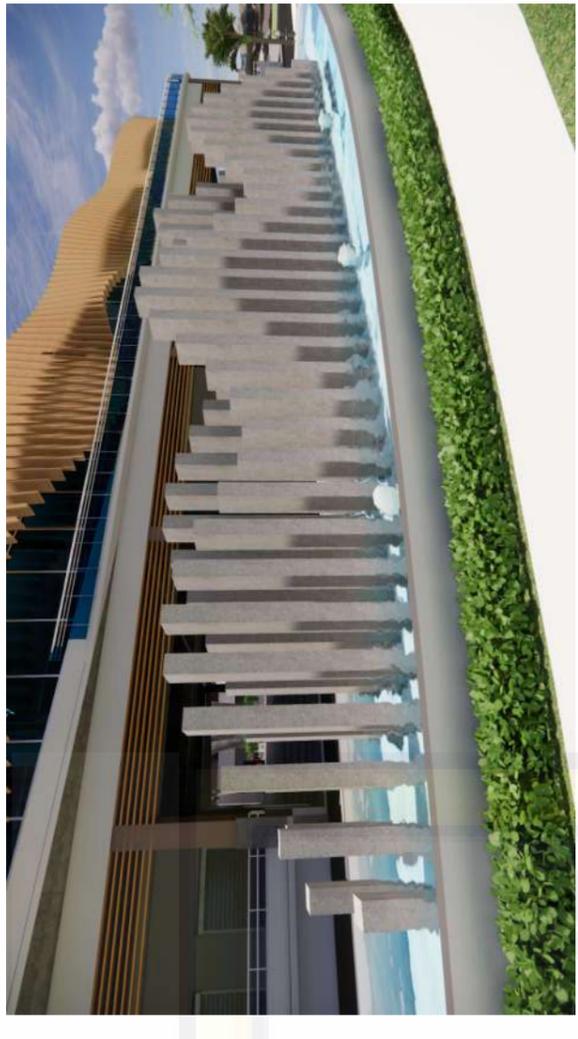
Mengolah siteplan dengan memperhatikan proporsi, skala, tekstur, elemen landscape sebagai pembentuk ruang sehingga membentuk pelengkap suatu tata ruang luar pada pasar. Pemilihan material yang tepat dapat menambah estetika, fungsional, sebuah ruang, agar menyesuaikan situasi dan kondisi ruang dalam pasar

EKSPLORASI RUANG

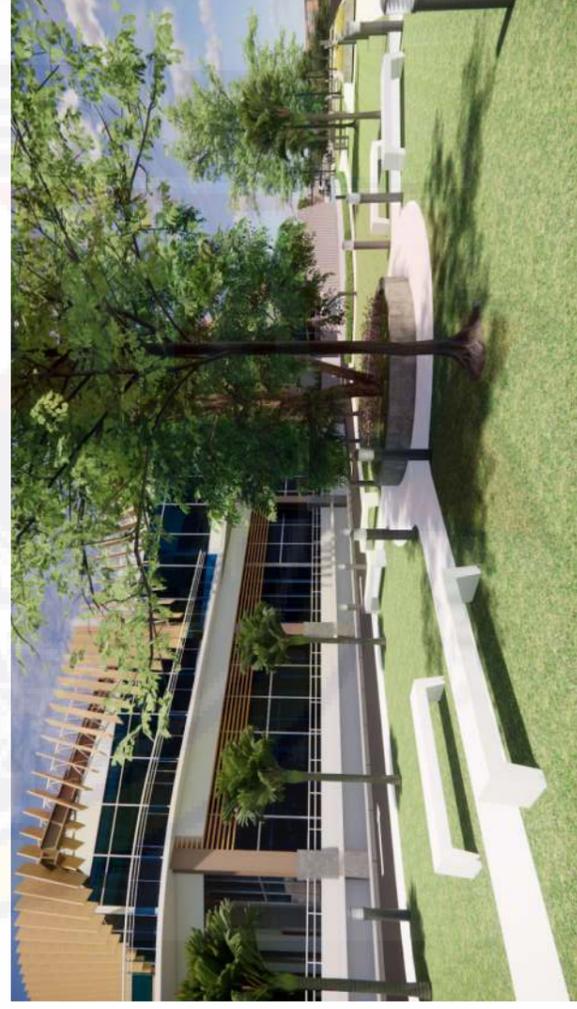
EKSISTING



A. Signage Pasar



B. Taman Kolam



C. Taman Bersantai



D. Pintu Masuk Pasar



nt s Zu
 STRUKTUR TATA RUANG LUAR

IKS V IVs V
 uZ kt YZ p lk
 Zr Z Z gVs lkp
 FIFE

u t g Vr YkV k Zn
 aVn p V Zn s kn
 s k Z k V W t V

Yt Zs uZr Ww Ws g
 V Vp YYks i Vr Y 9 Br B
 Vi lkp k 9 B

s Vr Vr Vi V k V
 VB VlpZs Y VV Vr V pK V
 HHHH

I Y p
 ZYZ Vks uV V VYk kt sVp Z t sg nt Vr VnV V
 YZs gVs uZs Z VuVs V k Zn WZ V V Vs plsgn sgVs

s Vr V gVr Ww
 nt s Zu n
 V V Vs g p V

nVpV
 sts
 nVpV

l r pVi
 pZr Ww

st BpZr Ww
DH

DE

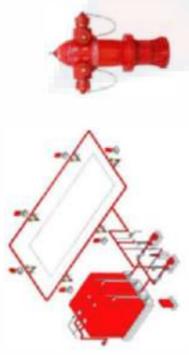
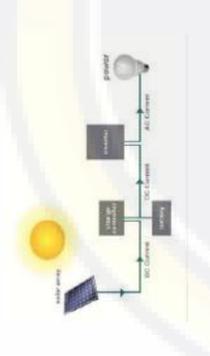
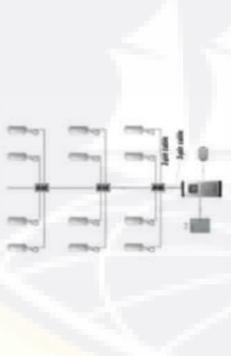
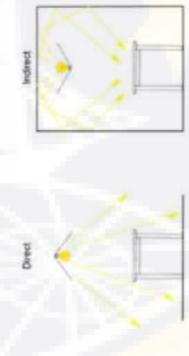
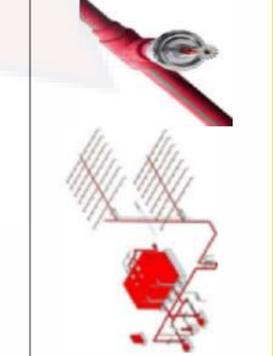


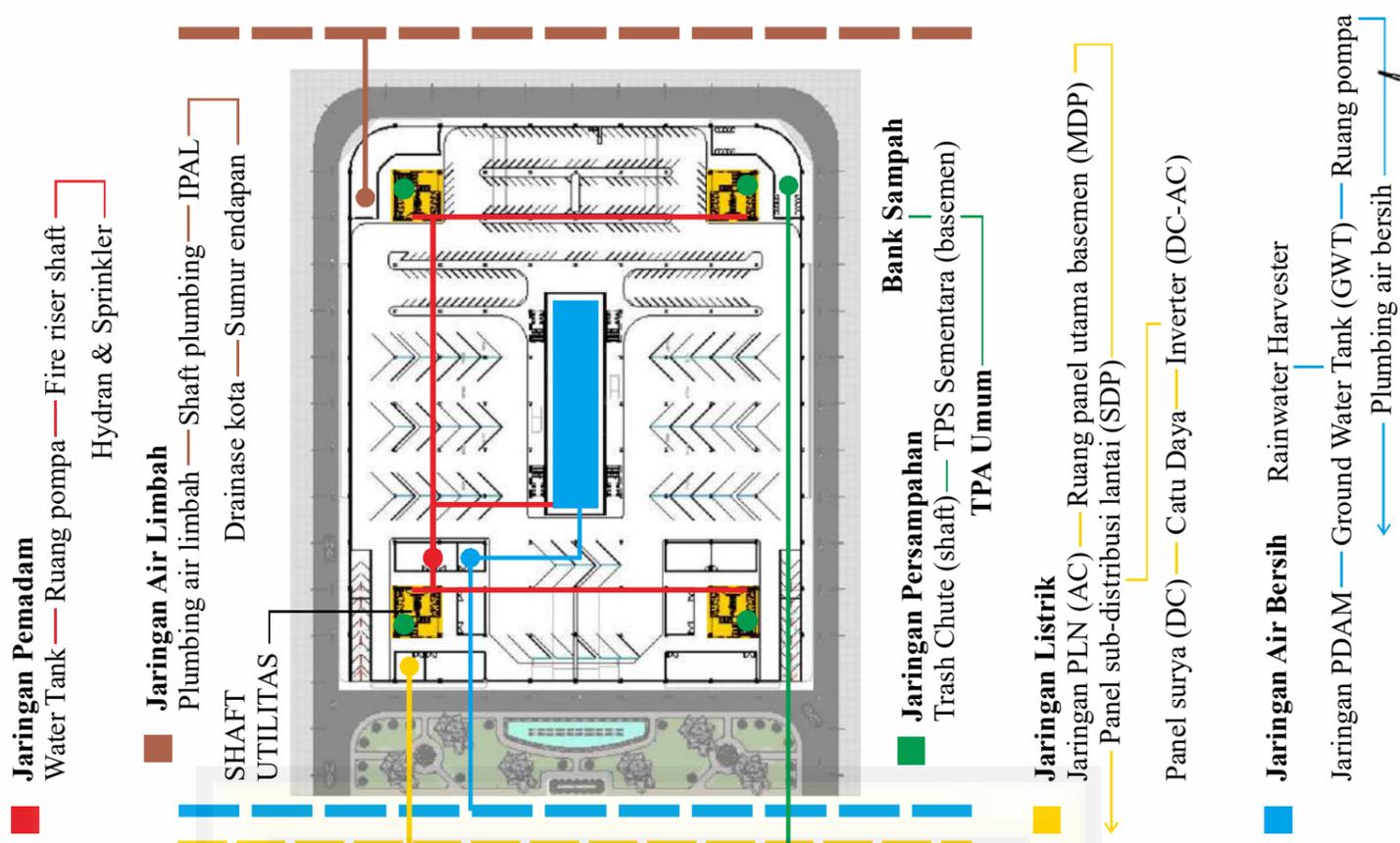


ks u

Vs Vpk k

t u

TUJUAN	IDE GAGASAN		SISTEM
Merancang konsep sistem jaringan utilitas berupa mekanikal, elektrik, plumbing yang hemat energi dan ramah lingkungan			Sebagai alat pemadam kebakaran dengan jarak maksimum 30m ditempaatkan pada bagian koridor dan tempat lain yang mudah dicapai
EKSISTING			Sumber listrik utama dari PLN namun dengan solar array dapat menyediakan sebagian energi listrik untuk kebutuhan lainnya, dan dapat disimpan ketika dibutuhkan
TOILET			Sistem komunikasi internal berupa intercom atau telpon parallel menghubungkan antar ruang bangunan dan sistem komunikasi external berupa PABX, faksimil dan alat komunikasi genggam HT/ Handheld Transceiver bagi petugas keamanan.
MCB LISTRIK			Sistem pencahayaan yang digunakan terbagi menjadi dua yakni pencahayaan langsung/ direct lighting, dan pencahayaan tidak langsung/indirect lighting
			Sistem penghawaan buatan utama pada bangunan menggunakan AC Central terutama ruang publik, dengan ruang pengelola menggunakan AC Split
			Sistem pemadam kebakaran yang ditempatkan pada langit-langit bangunan, bekerja secara otomatis apabila mendeteksi kenaikan suhu yang tinggi pada ruangan





Y t Z s uZr W r W s g

V Vp YYks i Vr Y 9 Dr B

Vi lp k k 9 B

IBs V IVs V

uZ k YZ p Ik

Zr Z Z gVs lkp

FILE

s Vr Vr Vi V k V

VB VlpZs Y VV Vr V pK V

H H H H H H H

I Y p

ZYZ Vks uV V VYk k s Vp Z t s g nt Vr VnV V

YZs g Vs uZs Z VuVs V k Zn W V V Vs plsgn s g Vs

n VpV

s t s

n VpV

s t BpZr W W

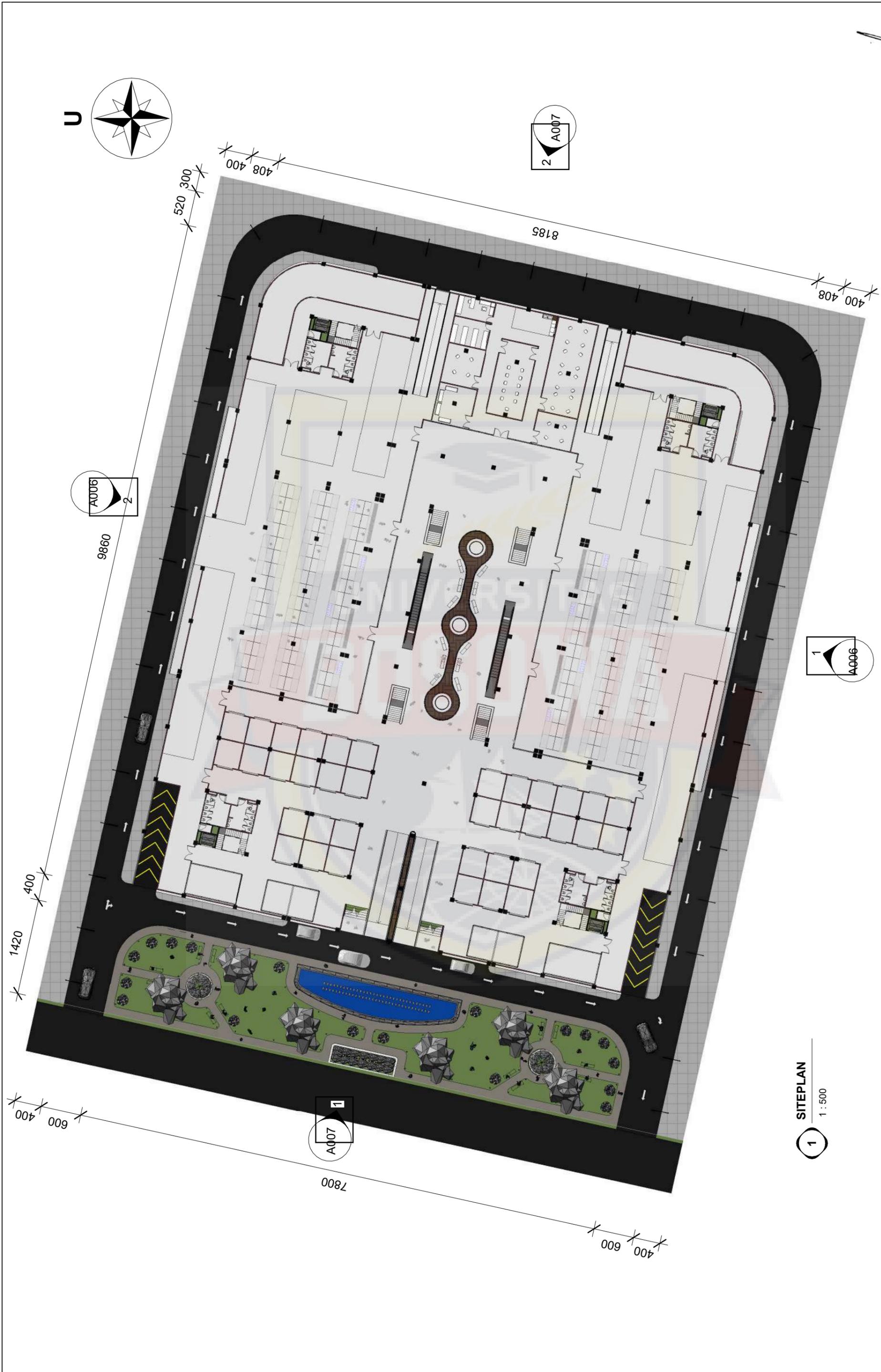
D H

i r pVi

pZr W W

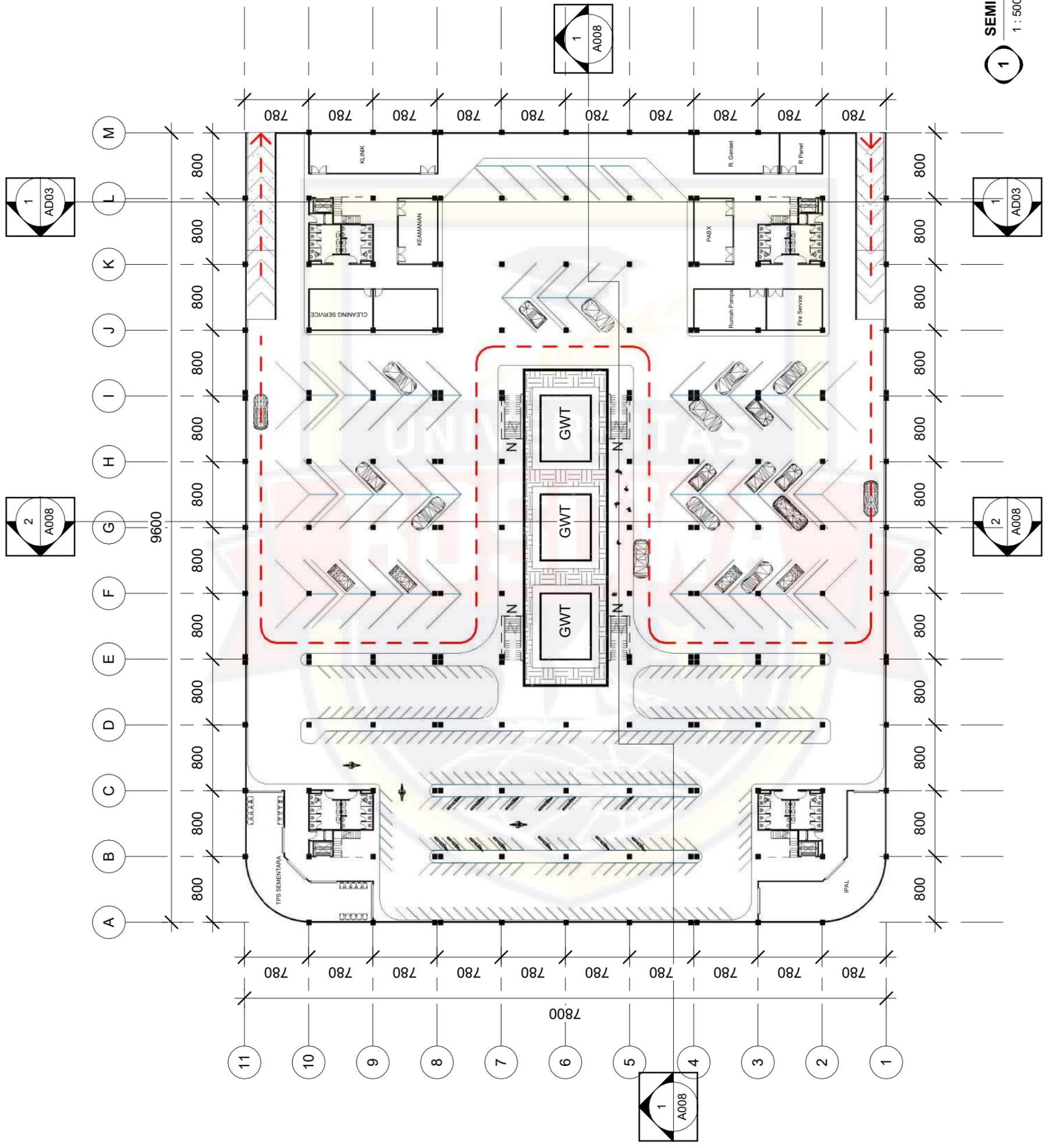
D E





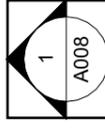
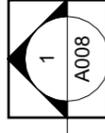
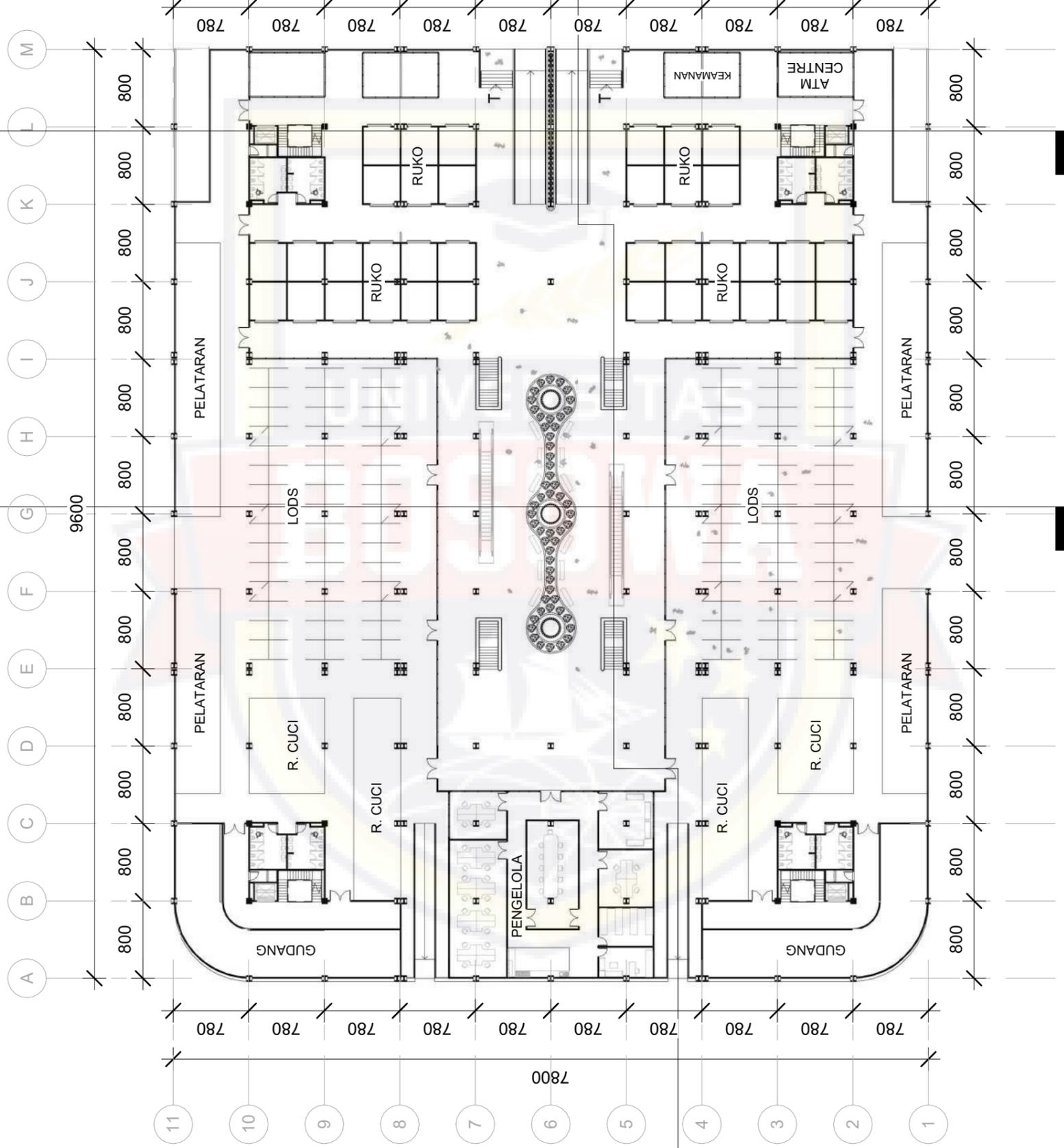
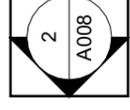
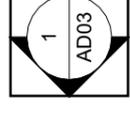
1 SITEPLAN
1 : 500

 <p>PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA</p>	<p>UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021</p>	<p>DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMIDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.</p>	<p>NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016</p>	<p>JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN</p>	<p>NAMA GAMBAR SITEPLAN</p>	<p>SKALA 1 : 500</p>	<p>NO. LEMBAR A001</p>	<p>JUMLAH LEMBAR 051</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------



1 SEMI BASEMEN
1 : 500

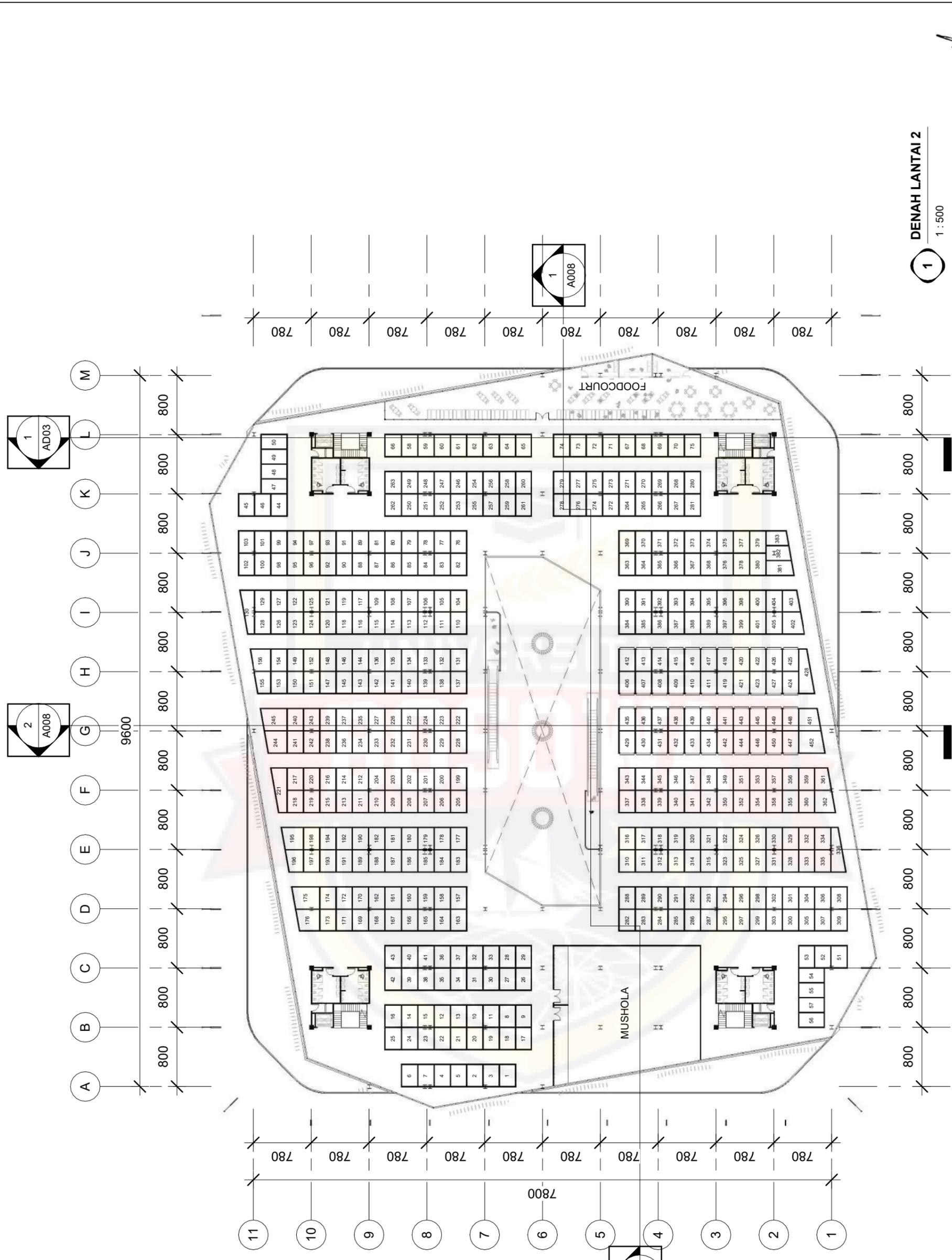
 PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA	UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021	DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.Si. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.	NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	JUJUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	NAMA GAMBAR DENAH SEMI BASEMEN	SKALA 1 : 500	NO. LEMBAR A002	JUMLAH LEMBAR 051
								



1 DENAH LANTAI 1
1 : 500

 <p>PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA</p>	<p>UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021</p>	<p>DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.</p>	<p>NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016</p>	<p>JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN</p>	<p>NAMA GAMBAR DENAH LANTAI 1</p>	<p>SKALA 1 : 500</p>	<p>NO. LEMBAR A003</p>	<p>JUMLAH LEMBAR 051</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------------------

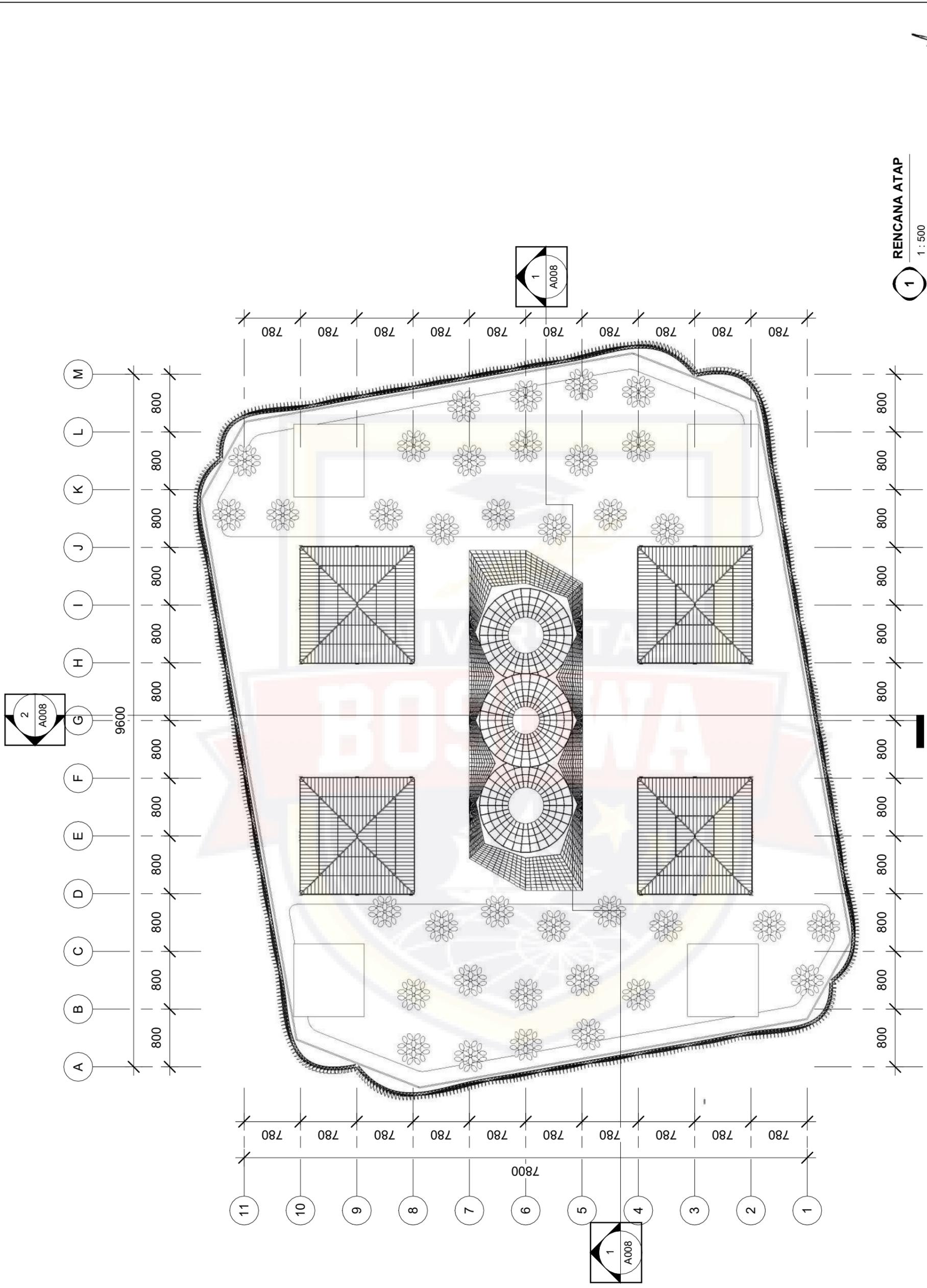




1 DENAH LANTAI 2
1 : 500

 <p>PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA</p>	<p>UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021</p>	<p>DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.Si. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.</p>	<p>NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016</p>	<p>JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN</p>	<p>NAMA GAMBAR DENAH LANTAI 2</p>	<p>SKALA 1 : 500</p>	<p>NO. LEMBAR A004</p>	<p>JUMLAH LEMBAR 051</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------------------





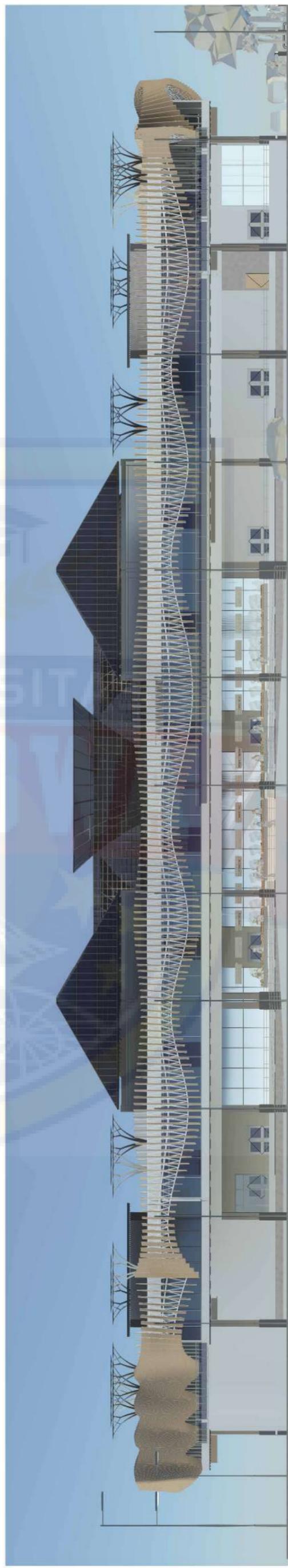
1
RENCANA ATAP
1 : 500

 PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA	UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021	DOSEN PEMBIMBING	NAMA MAHASISWA	JUDUL	NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LEMBAR	JUMLAH LEMBAR
		AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.	A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	RENCANA ATAP	1 : 500	A005	051





1 TAMPAK SAMPIING KANAN
1 : 300



2 TAMPAK SAMPIING KIRI
1 : 300

 PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA	UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021	AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.	NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	JUJUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	NAMA GAMBAR TAMPAK SAMPIING	SKALA 1 : 300	NO. LEMBAR A006	JUMLAH LEMBAR 051	
									PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA



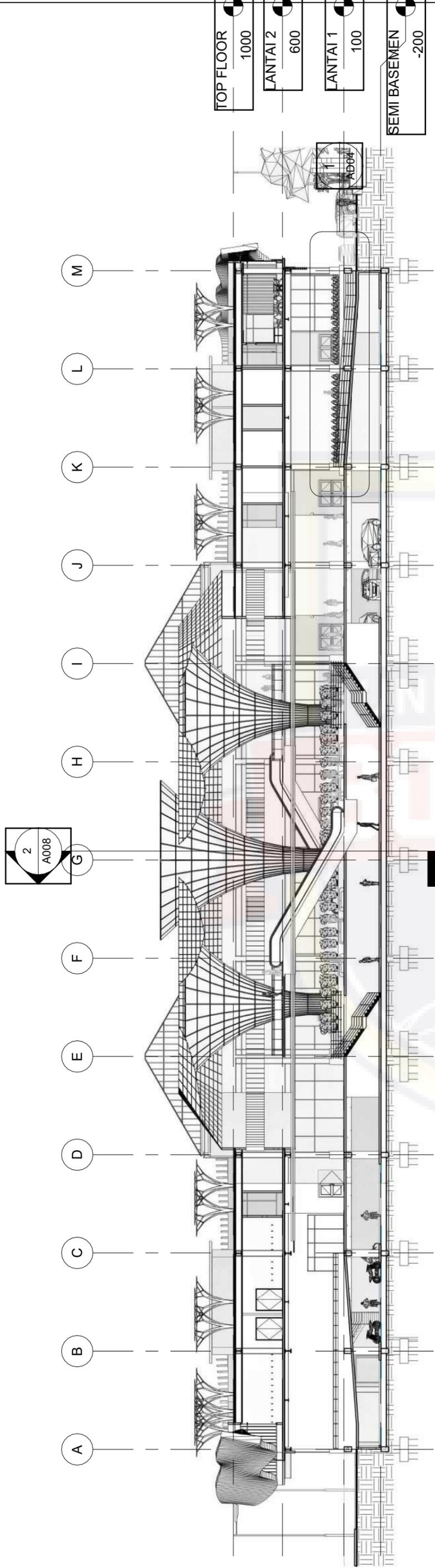
1 TAMPAK DEPAN
1 : 250



2 TAMPAK BELAKANG
1 : 250

 <p>PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA</p>	<p>UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021</p>	<p>DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.</p>	<p>NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016</p>	<p>JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN</p>	<p>NAMA GAMBAR TAMPAK DEPAN & BELAKANG</p>	<p>SKALA 1 : 250</p>	<p>NO. LEMBAR A007</p>	<p>JUMLAH LEMBAR 051</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

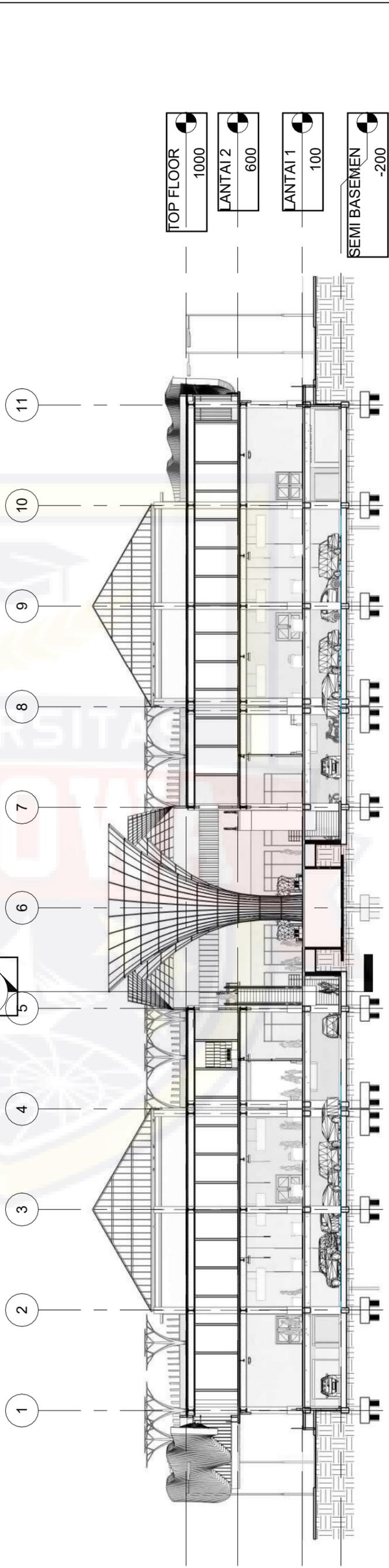
2
A008



1
POTONGAN 2-1

1 : 320

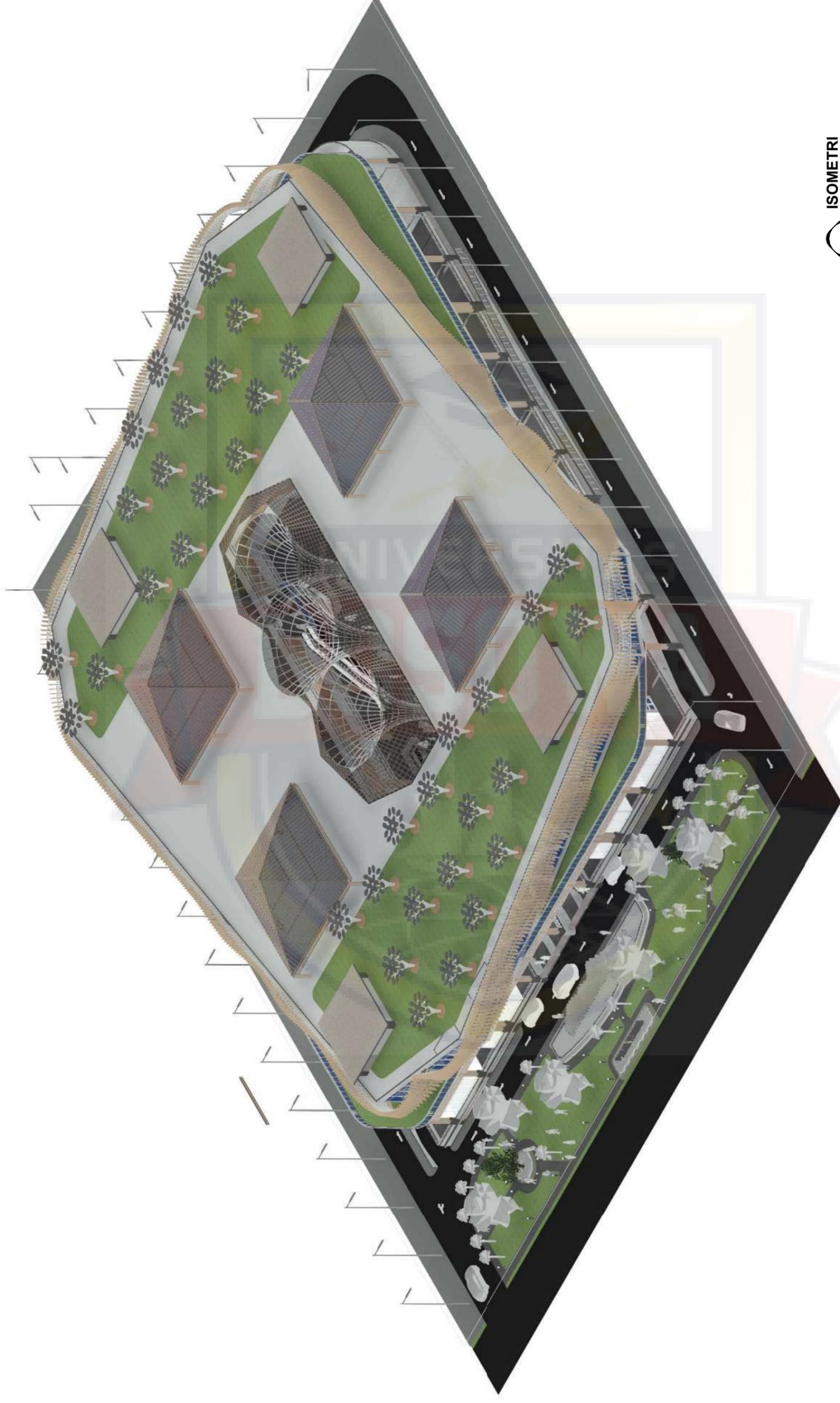
1
A008



2
POTONGAN 1-1

1 : 320

 <p>PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA</p>	<p>UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021</p>	<p>DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.</p>	<p>NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016</p>	<p>JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN</p>	<p>NAMA GAMBAR POTONGAN</p>	<p>SKALA 1 : 320</p>	<p>NO. LEMBAR A008</p>	<p>JUMLAH LEMBAR 051</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------



ISOMETRI
1



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA

UJIAN SARJANA
PERIODE XLVII
SEMESTER GANJIL
2021

DOSEN PEMBIMBING
AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI.
SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.

NAMA MAHASISWA
A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA
4517043016

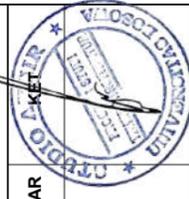
JUDUL
REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN

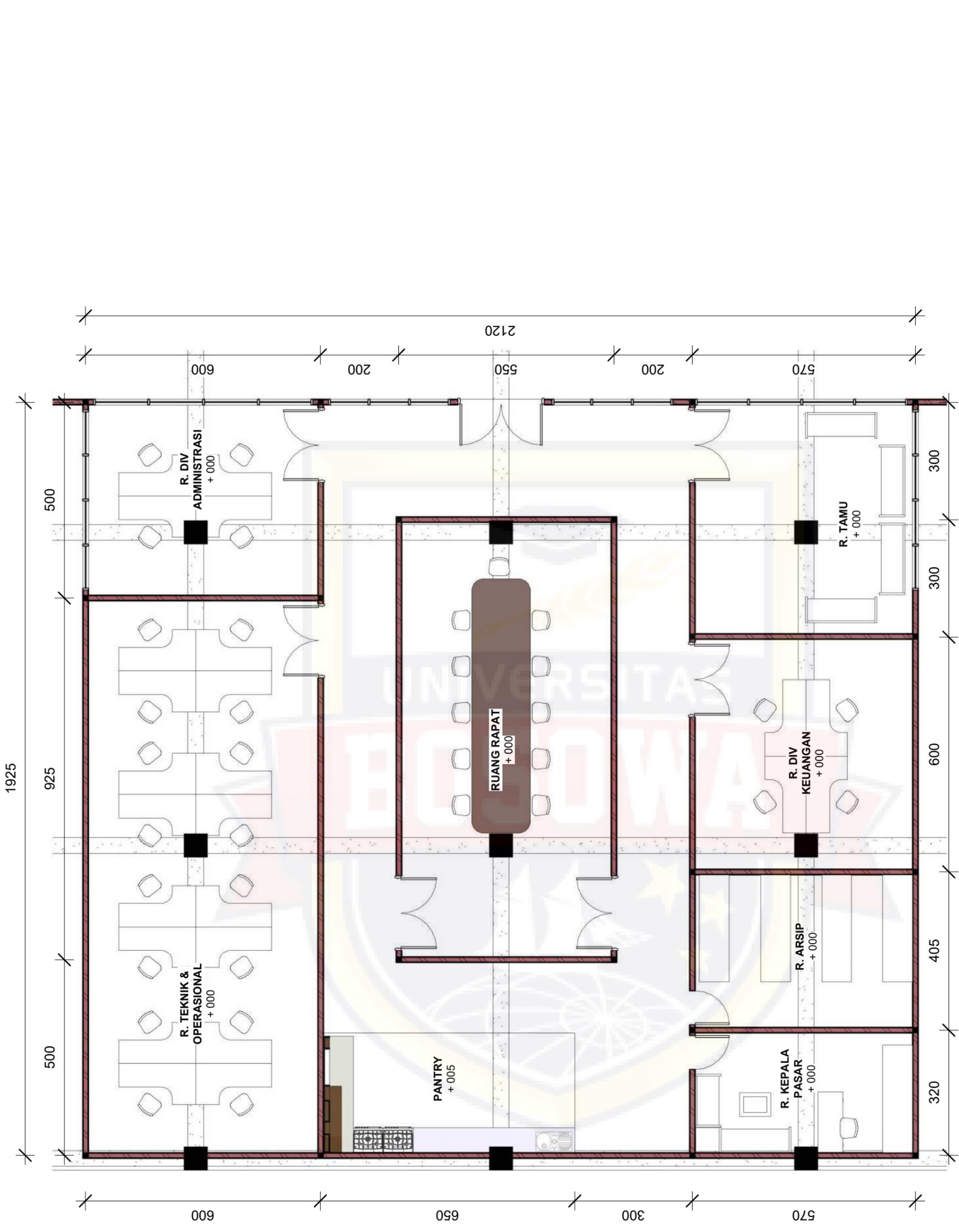
NAMA GAMBAR
ISOMETRI

NO. LEMBAR
A009

JUMLAH LEMBAR

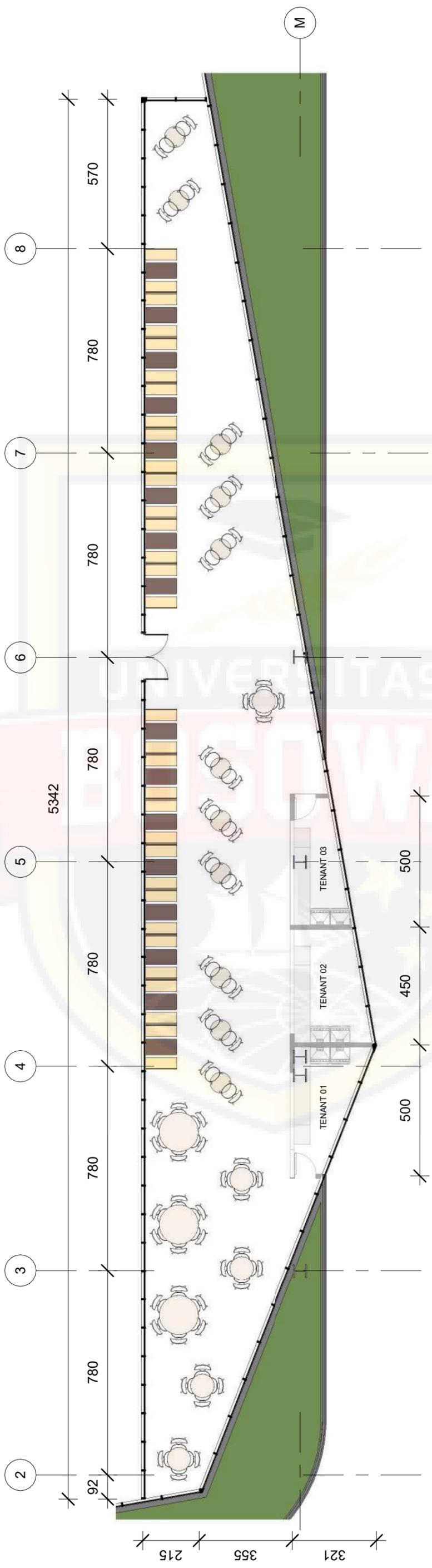
051





1 Ruang Pengelola
1 : 100

 <p>PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA</p>	<p>UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021</p>	<p>DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.</p>	<p>NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016</p>	<p>JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN</p>	<p>NAMA GAMBAR DETAIL RUANG PENGELOLA</p>	<p>SKALA 1 : 100</p>	<p>NO. LEMBAR AD00</p>	<p>JUMLAH LEMBAR 051</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	--------------------------	----------------------------	------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

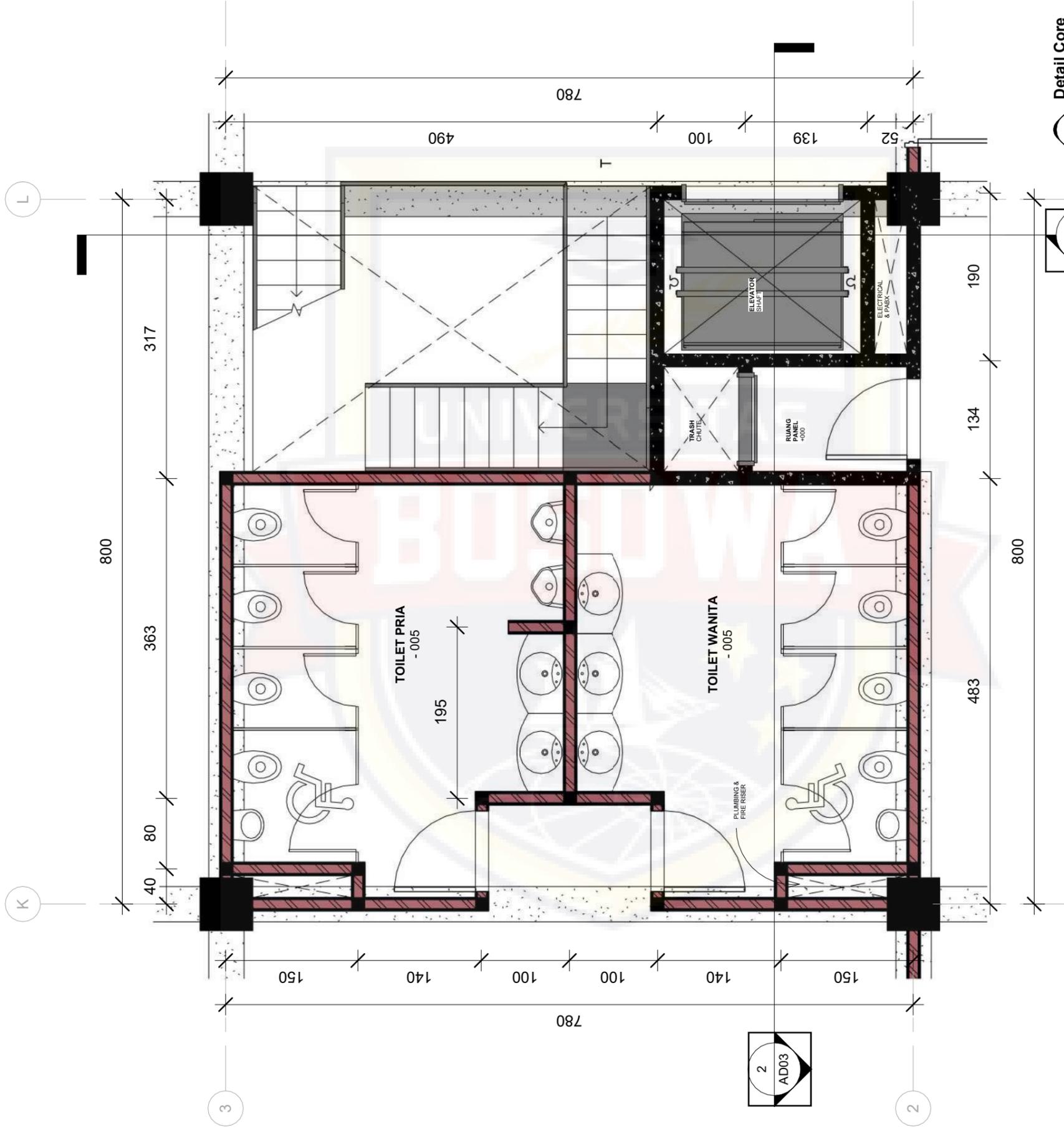


1 **DETAIL FOODCOURT**
1 : 150

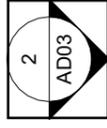
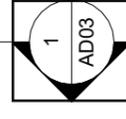


JUMLAH LEMBAR	NO. LEMBAR	SKALA	NAMA GAMBAR	JUJUL	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021	PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA
051	AD01	1 : 150	DETAIL FOODCOURT	REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.		

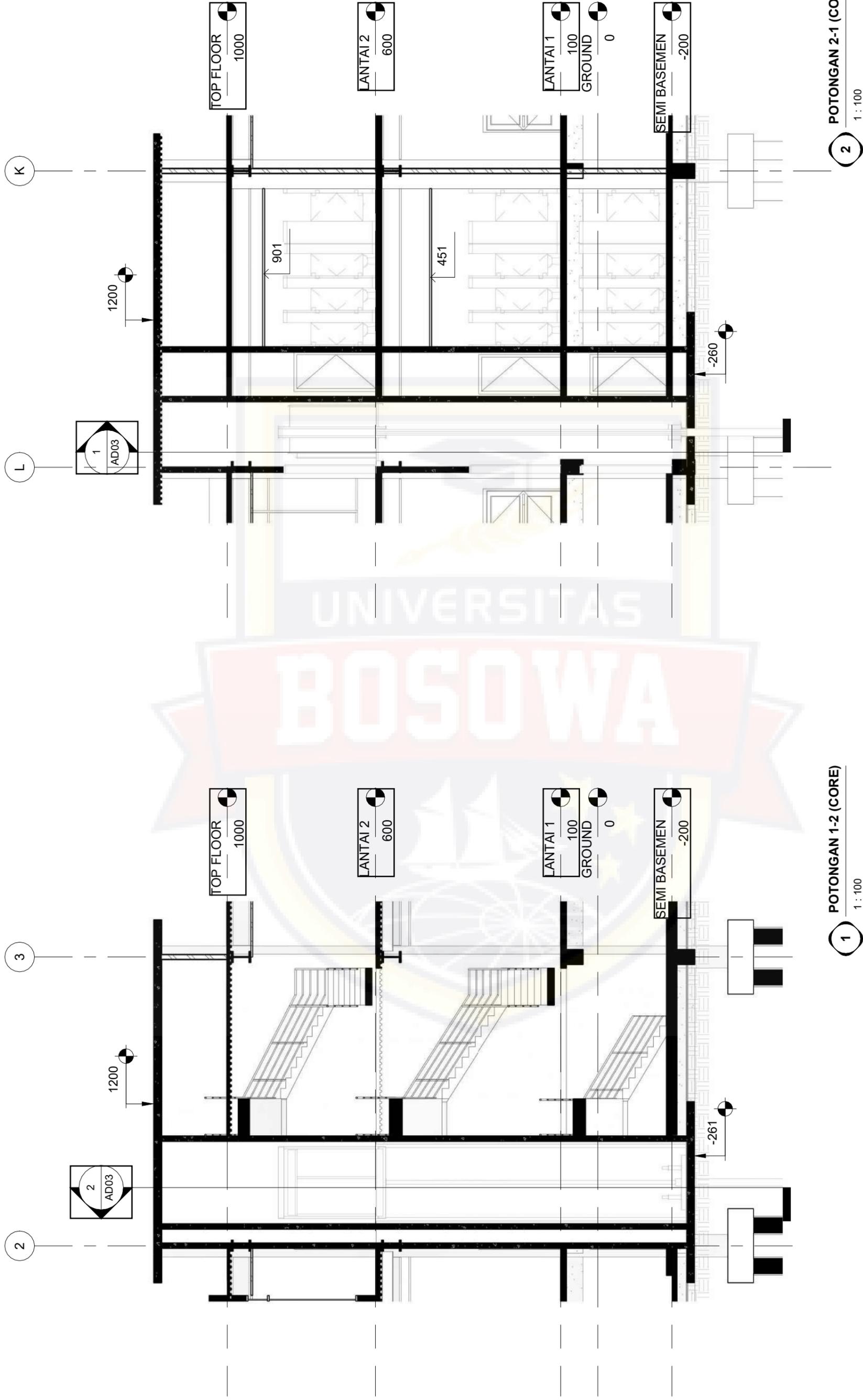




1 Detail Core
1 : 50



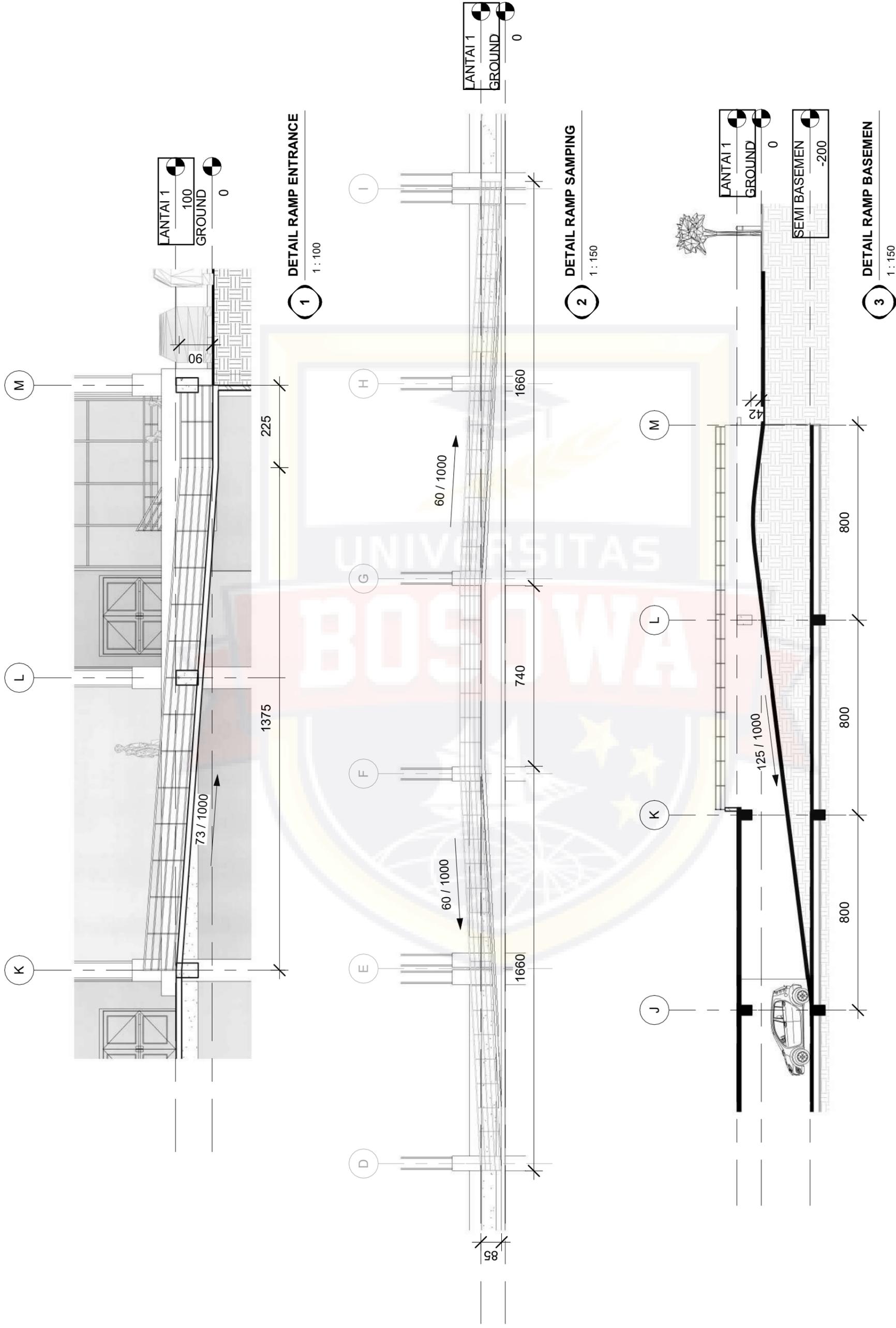
 PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA	UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021	DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.	NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	JUJUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	NAMA GAMBAR DETAIL CORE	SKALA 1 : 50	NO. LEMBAR AD02	JUMLAH LEMBAR 051	



1
POTONGAN 1-2 (CORE)
1 : 100

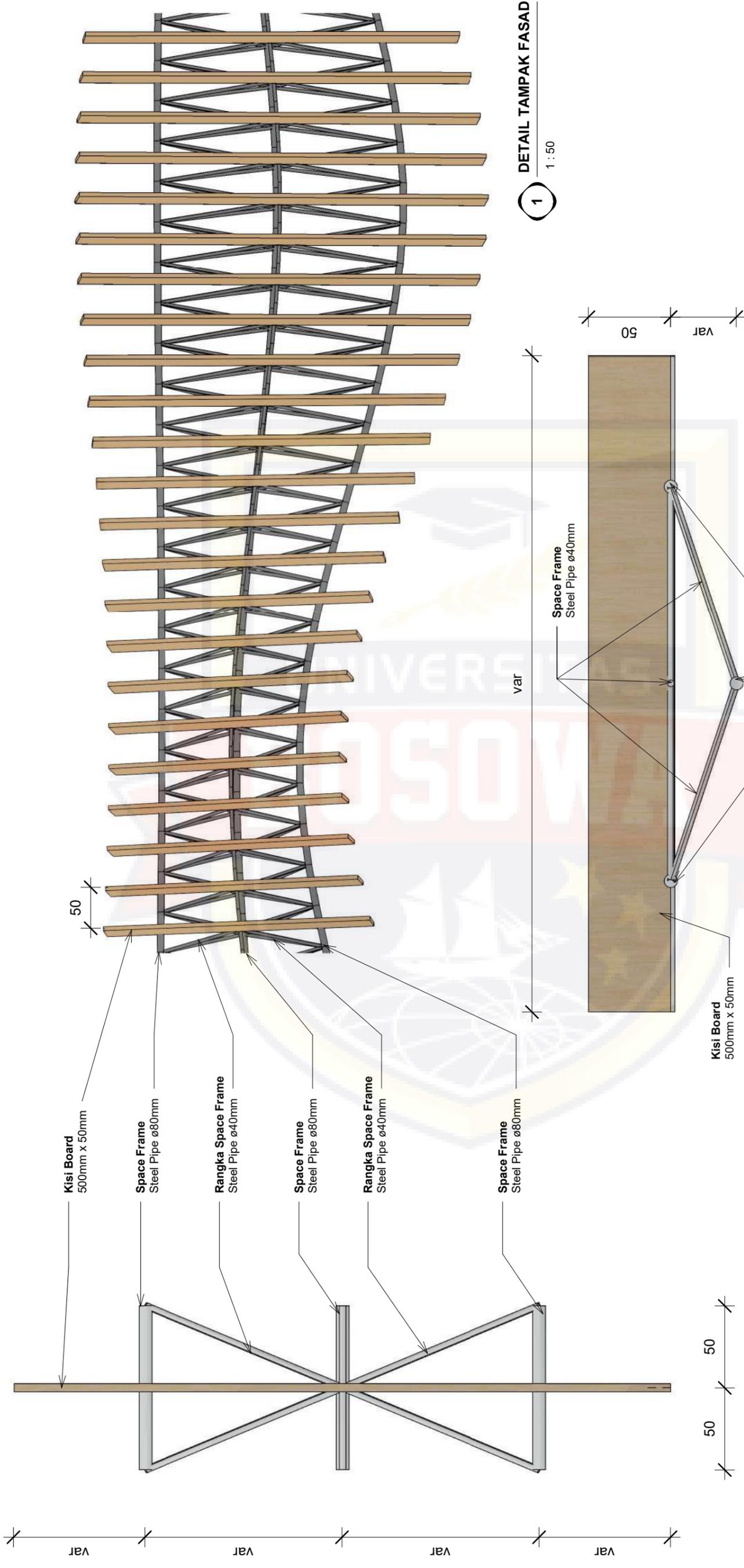
2
POTONGAN 2-1 (CORE)
1 : 100

 PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA	UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021	DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.	NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	JUJUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	NAMA GAMBAR DETAIL POT. CORE	SKALA 1 : 100	NO. LEMBAR AD03	JUMLAH LEMBAR 051	
									PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA	UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021	DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.	NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	NAMA GAMBAR DETAIL RAMP	SKALA As indicated	NO. LEMBAR AD04	JUMLAH LEMBAR 051
-------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------	--------------------------	--------------------	----------------------





DETAIL KISI FASAD
1 : 25

1
DETAIL TAMPAK FASAD
1 : 50



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA

UJIAN SARJANA
PERIODE XLVII
SEMESTER GANJIL
2021

DOSEN PEMBIMBING
AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI.
SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.

NAMA MAHASISWA
A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA
4517043016

JUDUL
REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN

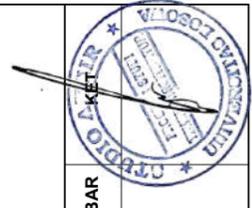
NAMA GAMBAR
DETAIL FASAD

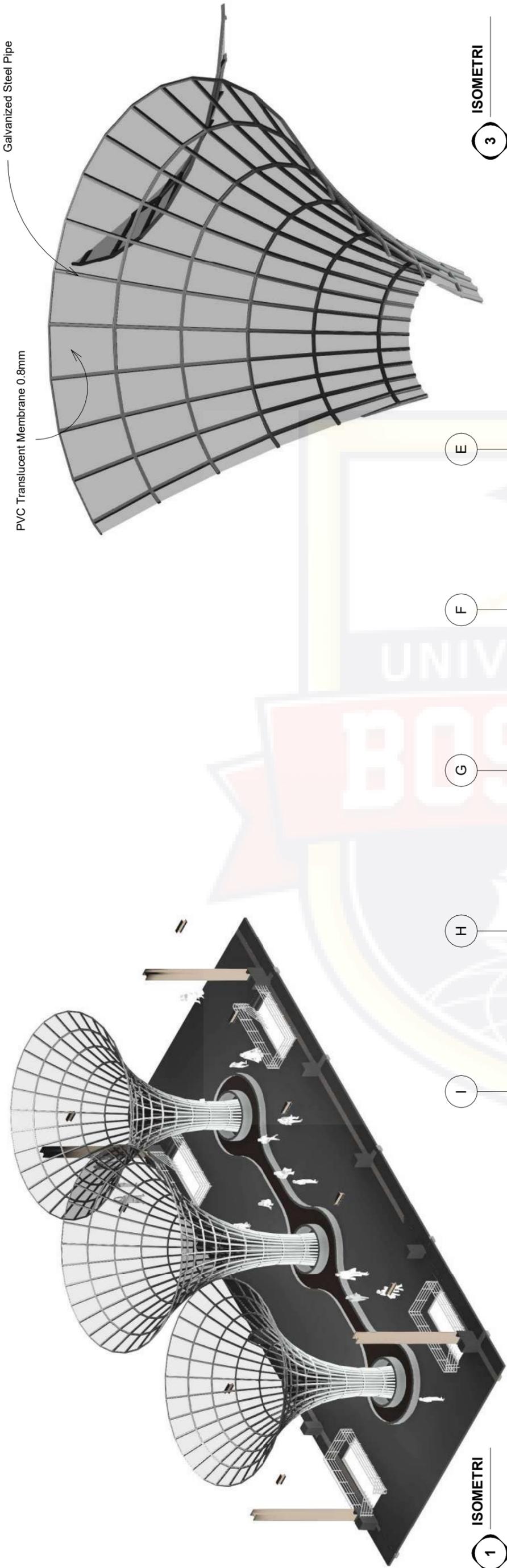
SKALA
As
indicated

NO. LEMBAR
AD05

JUMLAH LEMBAR

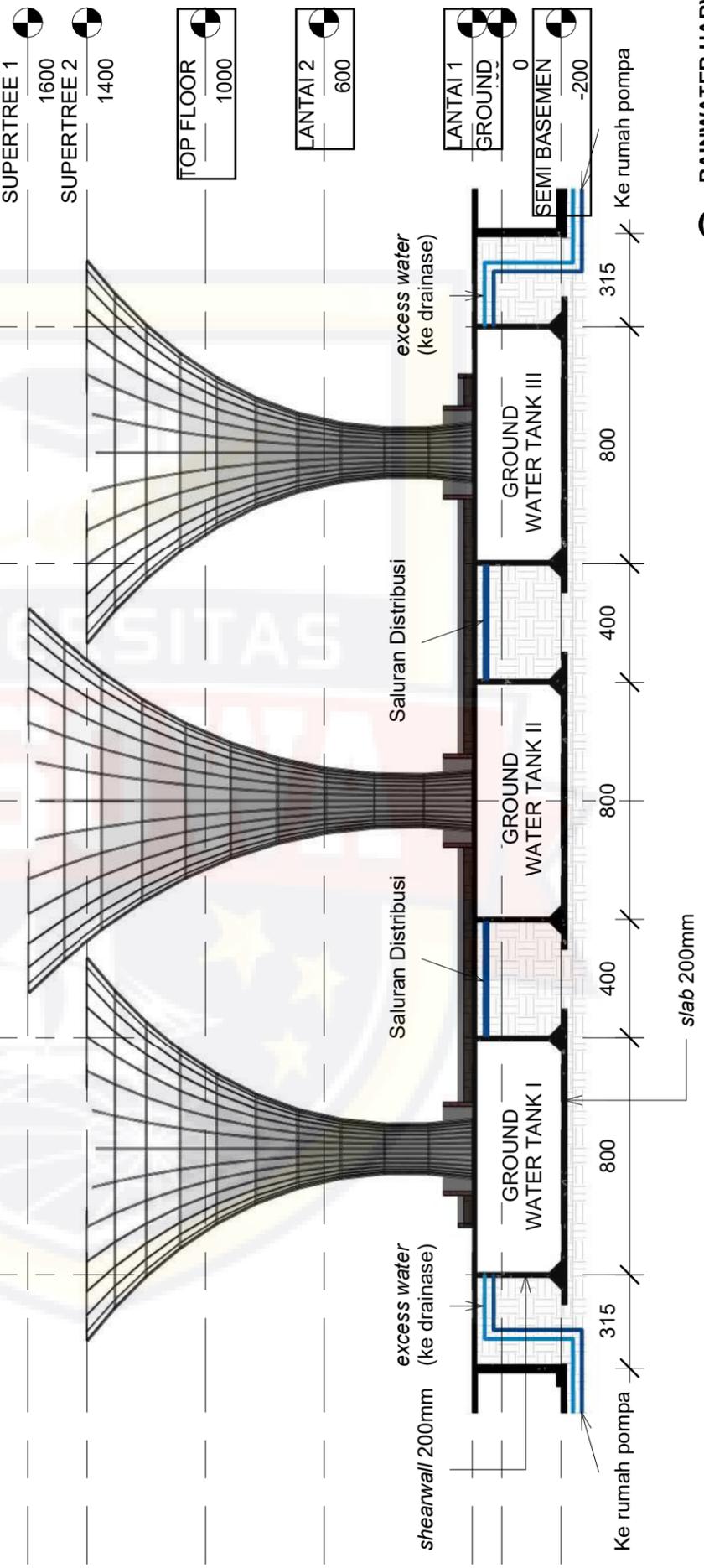
051





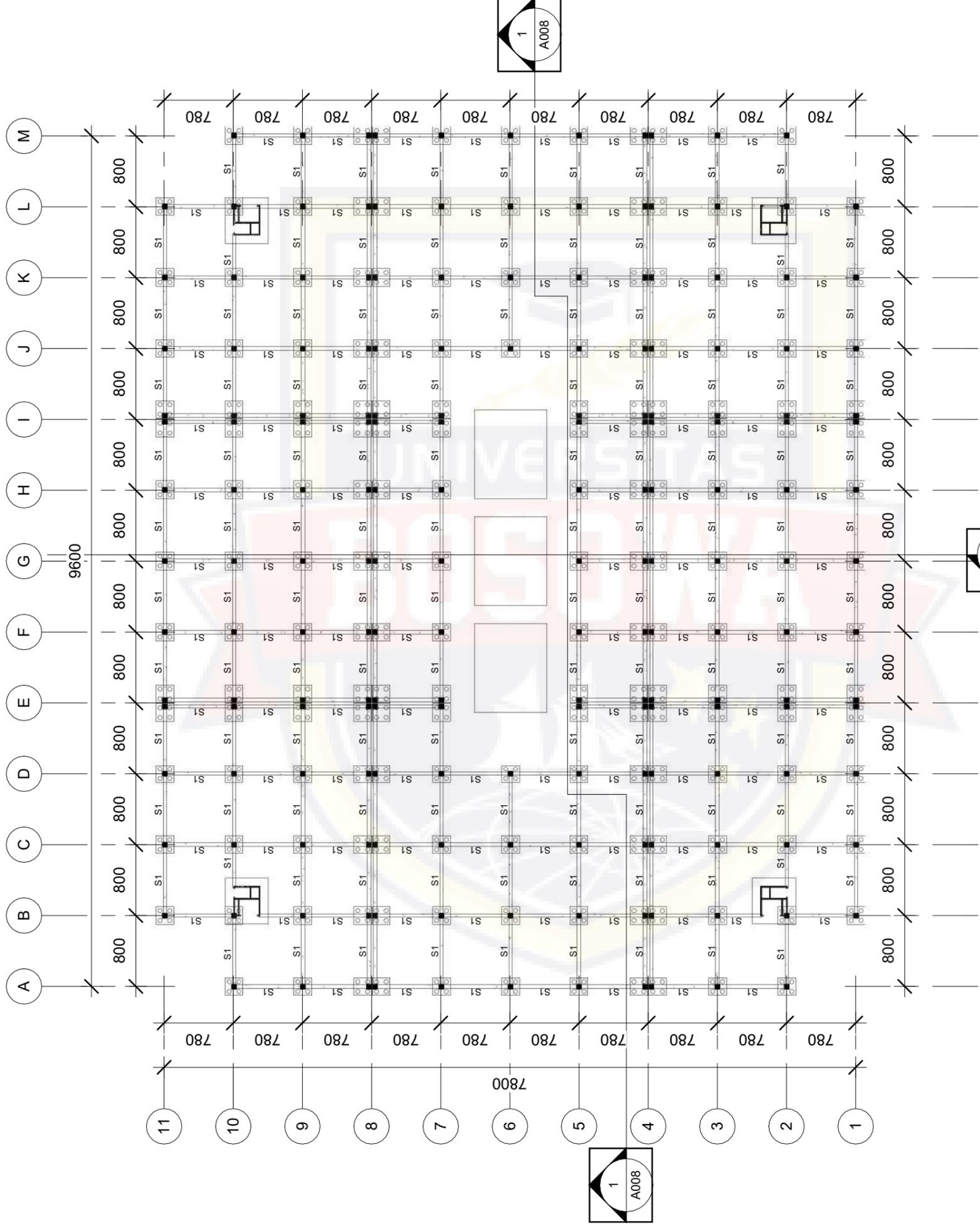
1 ISOMETRI

3 ISOMETRI



4 RAINWATER HARVESTER
1 : 200

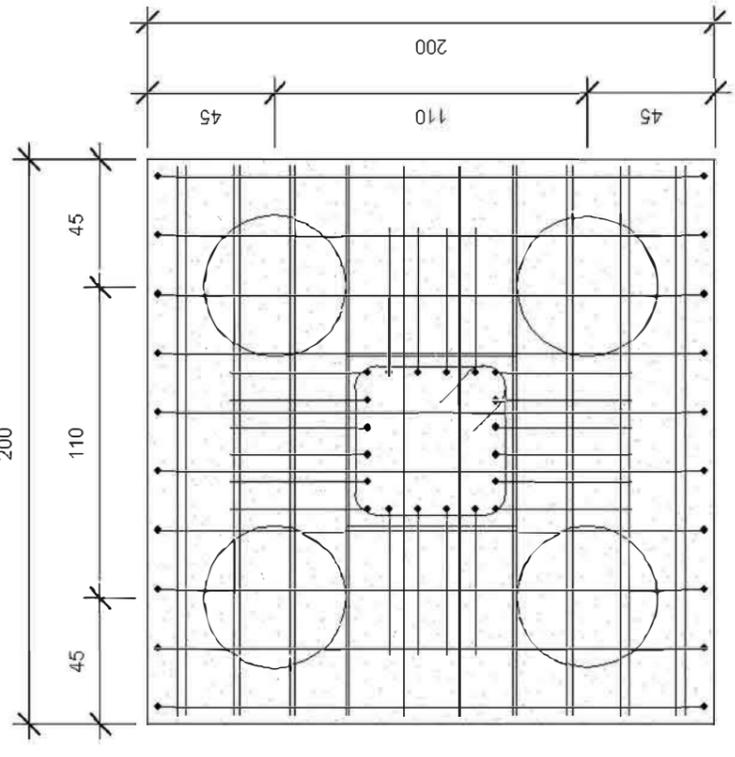
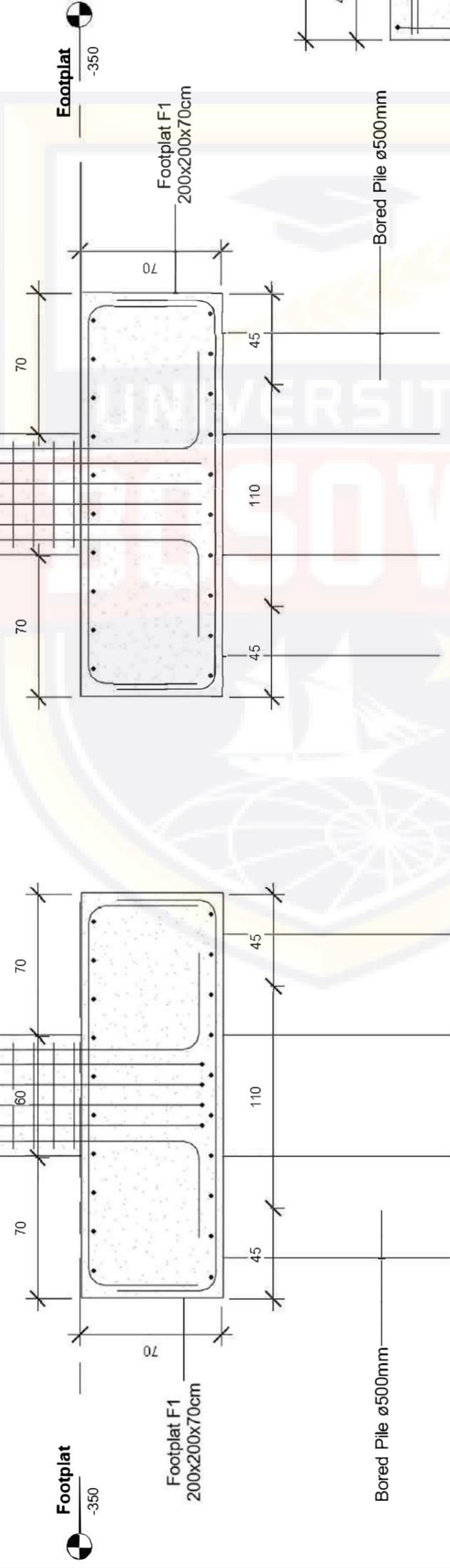
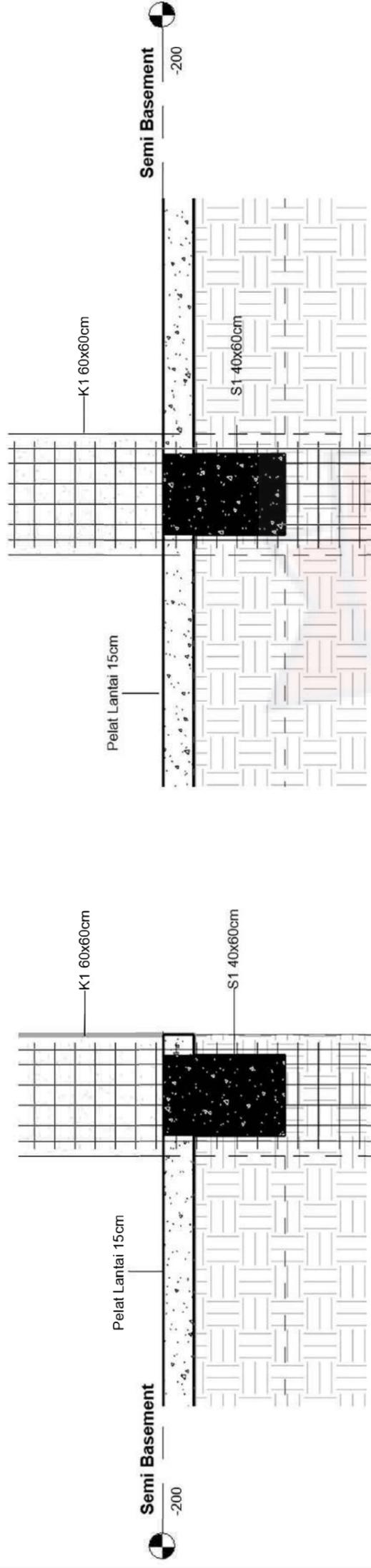
 <p>PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA</p>	<p>UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021</p>	<p>DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.</p>	<p>NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016</p>	<p>JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN</p>	<p>NAMA GAMBAR DETAIL SUPERTREE</p>	<p>SKALA 1 : 200</p>	<p>NO. LEMBAR AD06</p>	<p>JUMLAH LEMBAR 051</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------	----------------------------	------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------



1 RENCANA PONDASI
1 : 500

 <p>PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA</p>	<p>UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021</p>	<p>DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.</p>	<p>NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016</p>	<p>JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN</p>	<p>NAMA GAMBAR RENCANA PONDASI</p>	<p>SKALA 1 : 500</p>	<p>NO. LEMBAR S000</p>	<p>JUMLAH LEMBAR 051</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	--------------------------	----------------------------	-------------------------------------



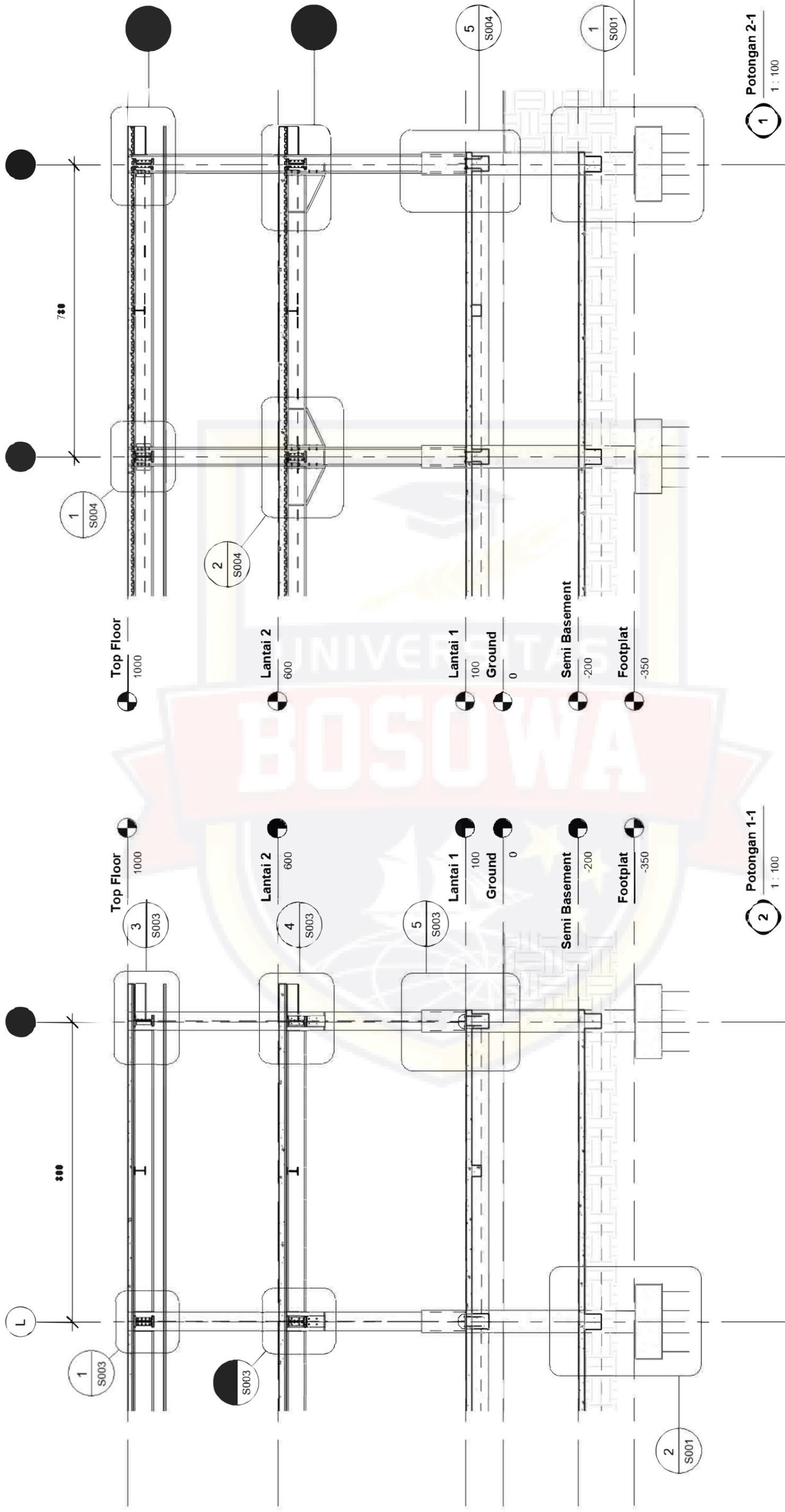


DETAIL II POT FP1
1 : 25

DETAIL POT FP1
1 : 25

3
1 : 25
DETAIL PONDASI FP1

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA	UJIAN SARJANA PERIODE XLVII SEMESTER GANJIL 2021	DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.	NAMA MAHASISWA A. SYALENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	JUDUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	NAMA GAMBAR DETAIL PONDASI	SKALA 1 : 25	NO. LEMBAR S001	JUMLAH LEMBAR 051
								



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA

UJIAN SARJANA
PERIODE XLVII
SEMESTER GANJIL
2021

DOSEN PEMBIMBING
AWALUDDIN HAMDY, ST., M.SI.
SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.

NAMA MAHASISWA
A. SYALENDRA AURAMAULIDYA
4517043016

JUDUL
REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN

NAMA GAMBAR
DETAIL
POTONGAN
STRUKTUR

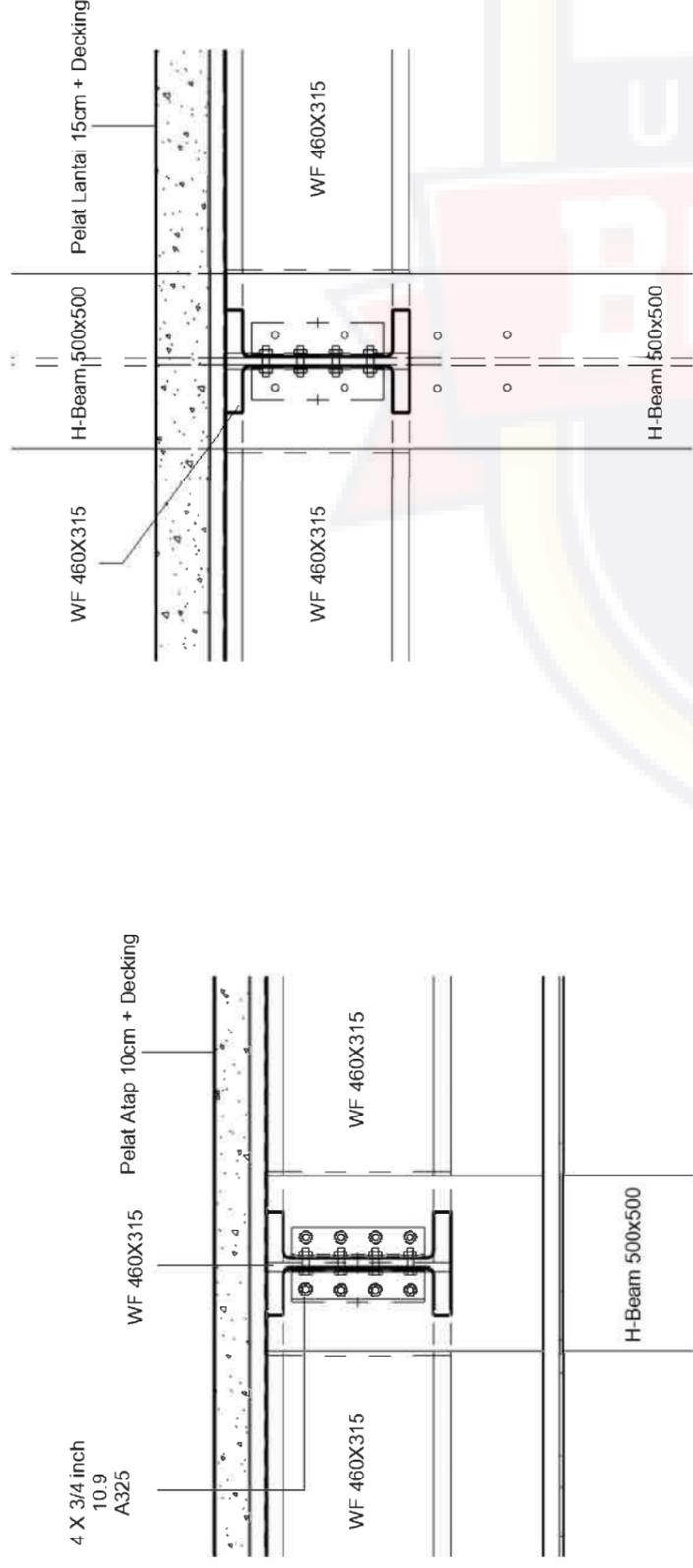
SKALA
1 : 100

NO. LEMBAR
S002

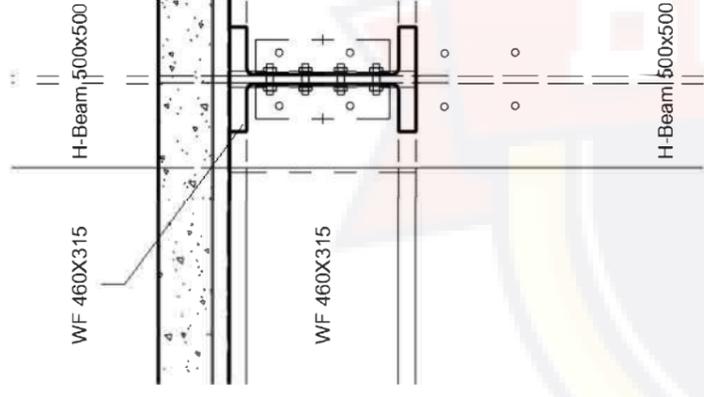
JUMLAH LEMBAR

051

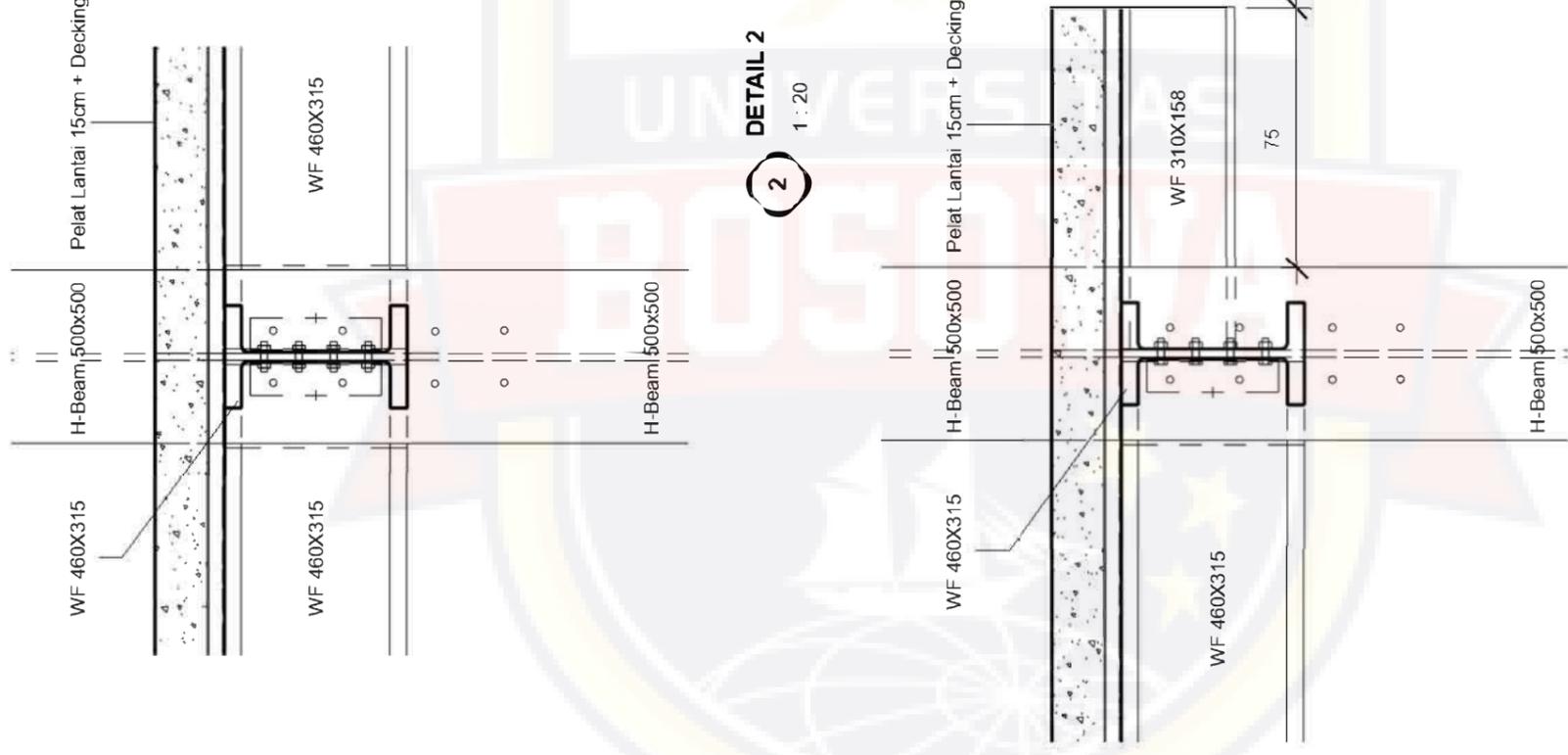




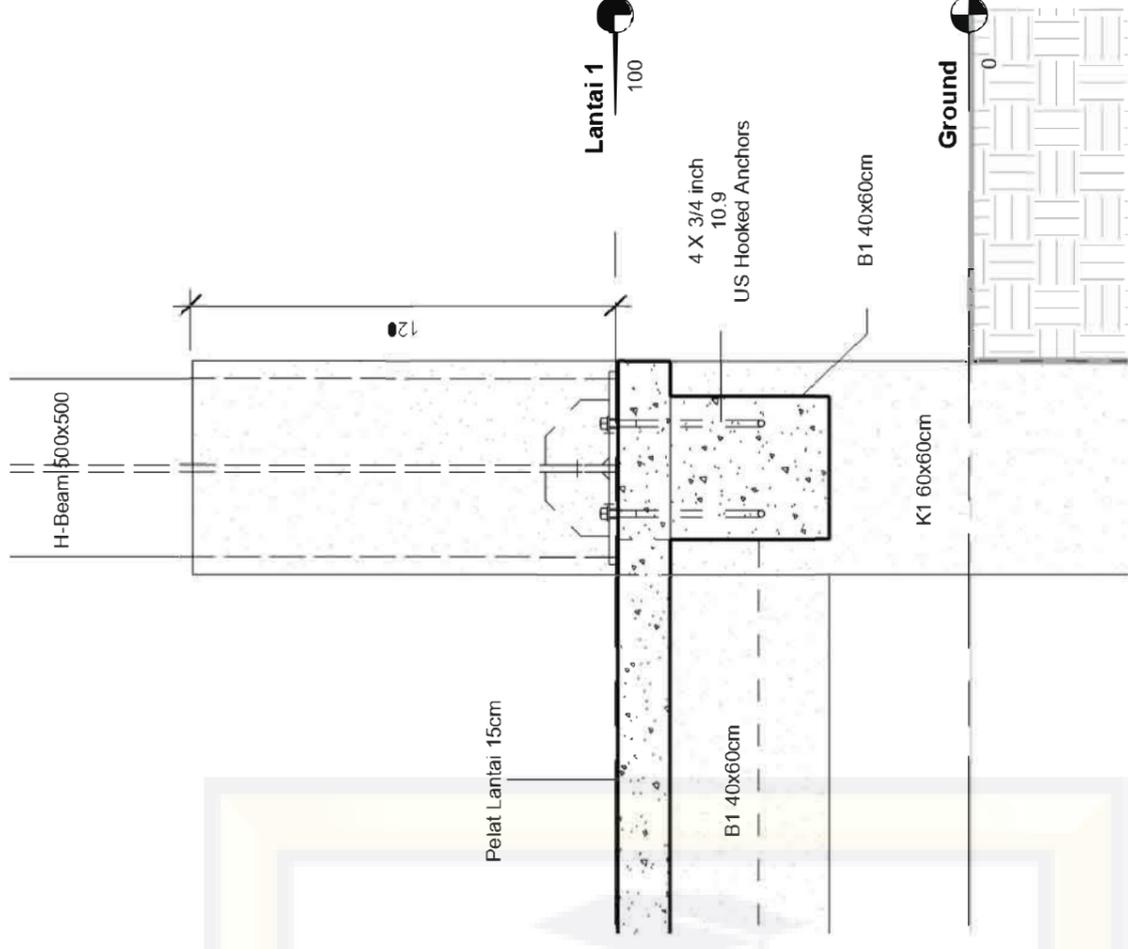
DETAIL 1
1 : 20



DETAIL 2
1 : 20



DETAIL 3
1 : 20



DETAIL 4
1 : 20

DETAIL 5
1 : 20

4 X 3/4 inch
10.9
A325

WF 460X315 Pelat Atap 10cm + Decking

WF 460X315

WF 460X315

H-Beam 500x500

DETAIL 1

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

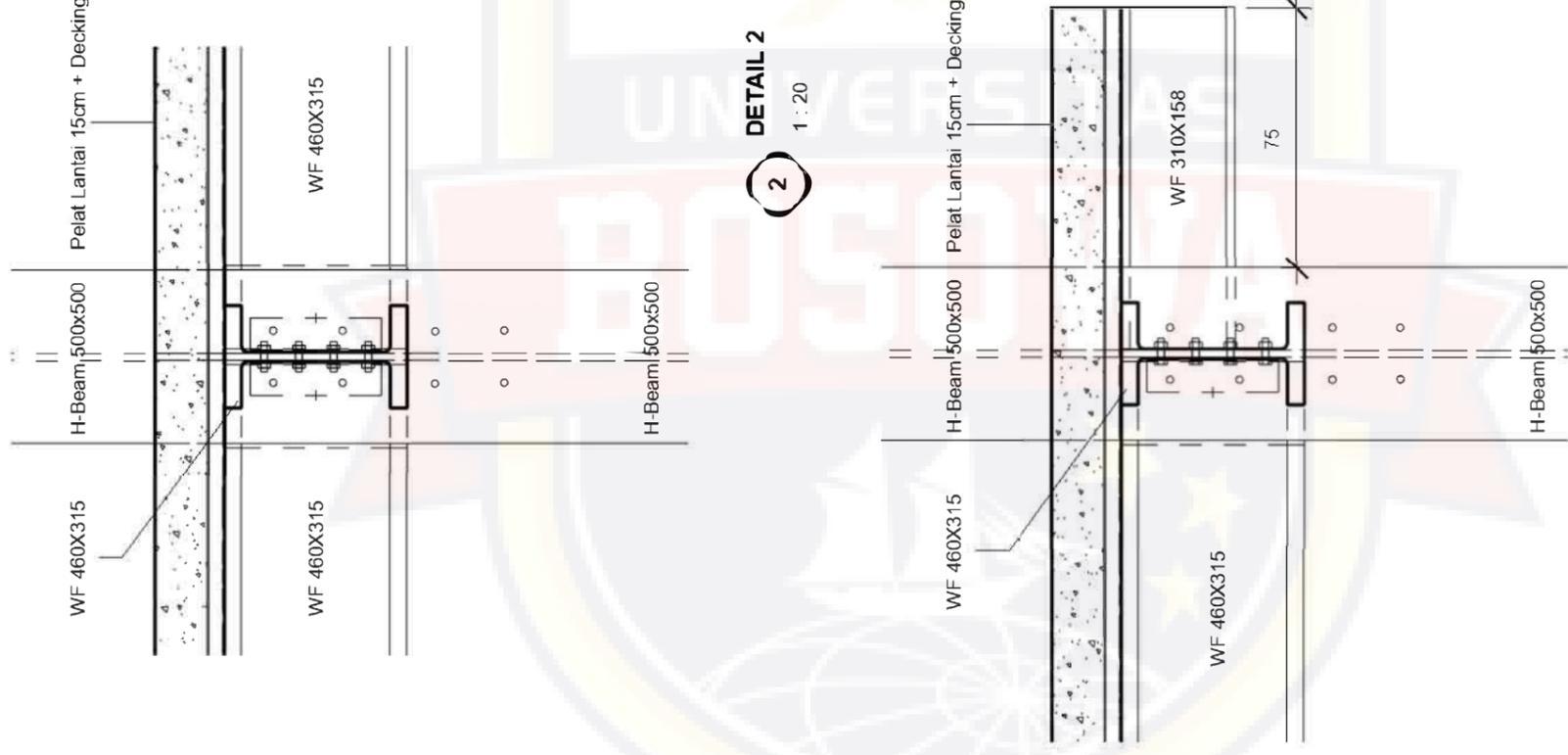
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

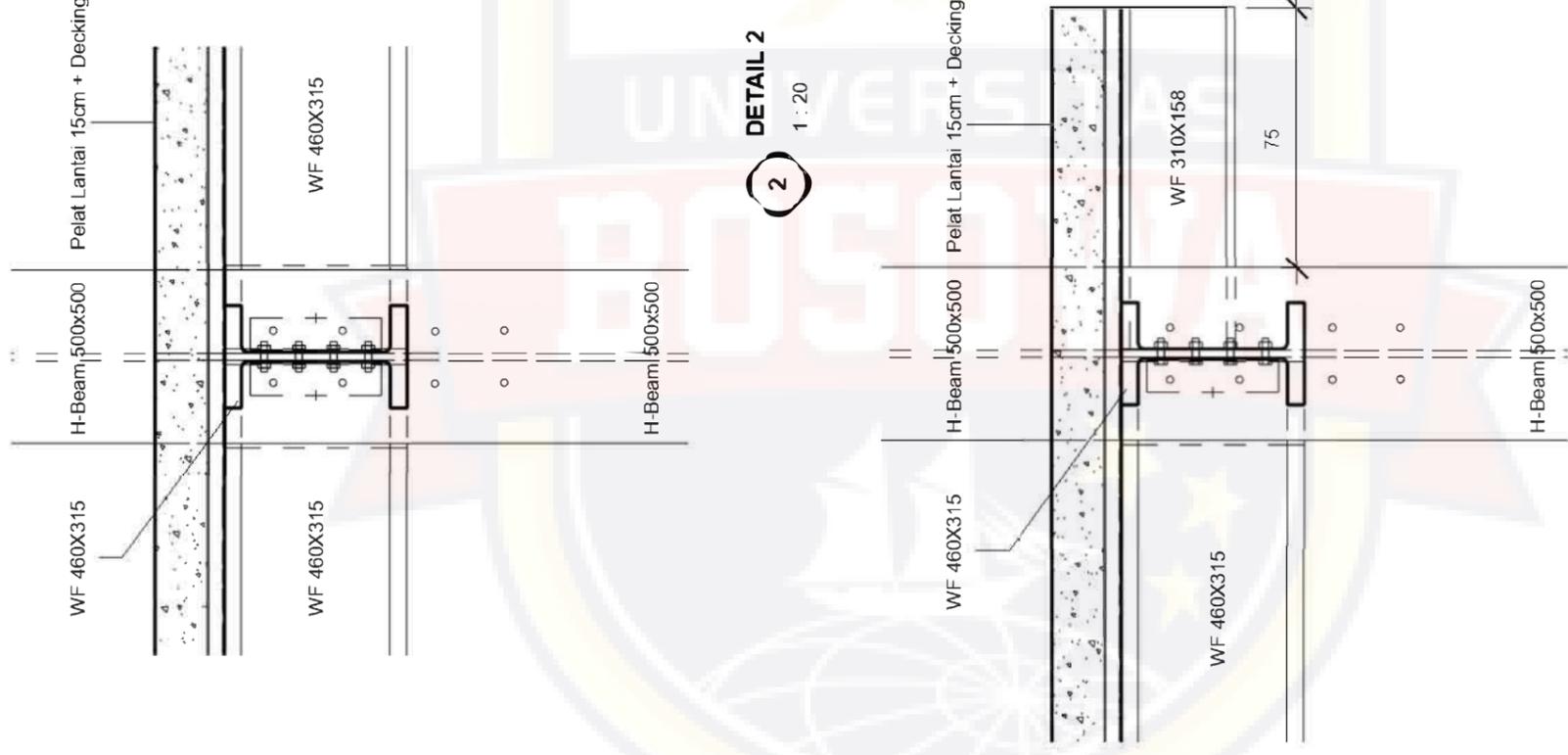
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

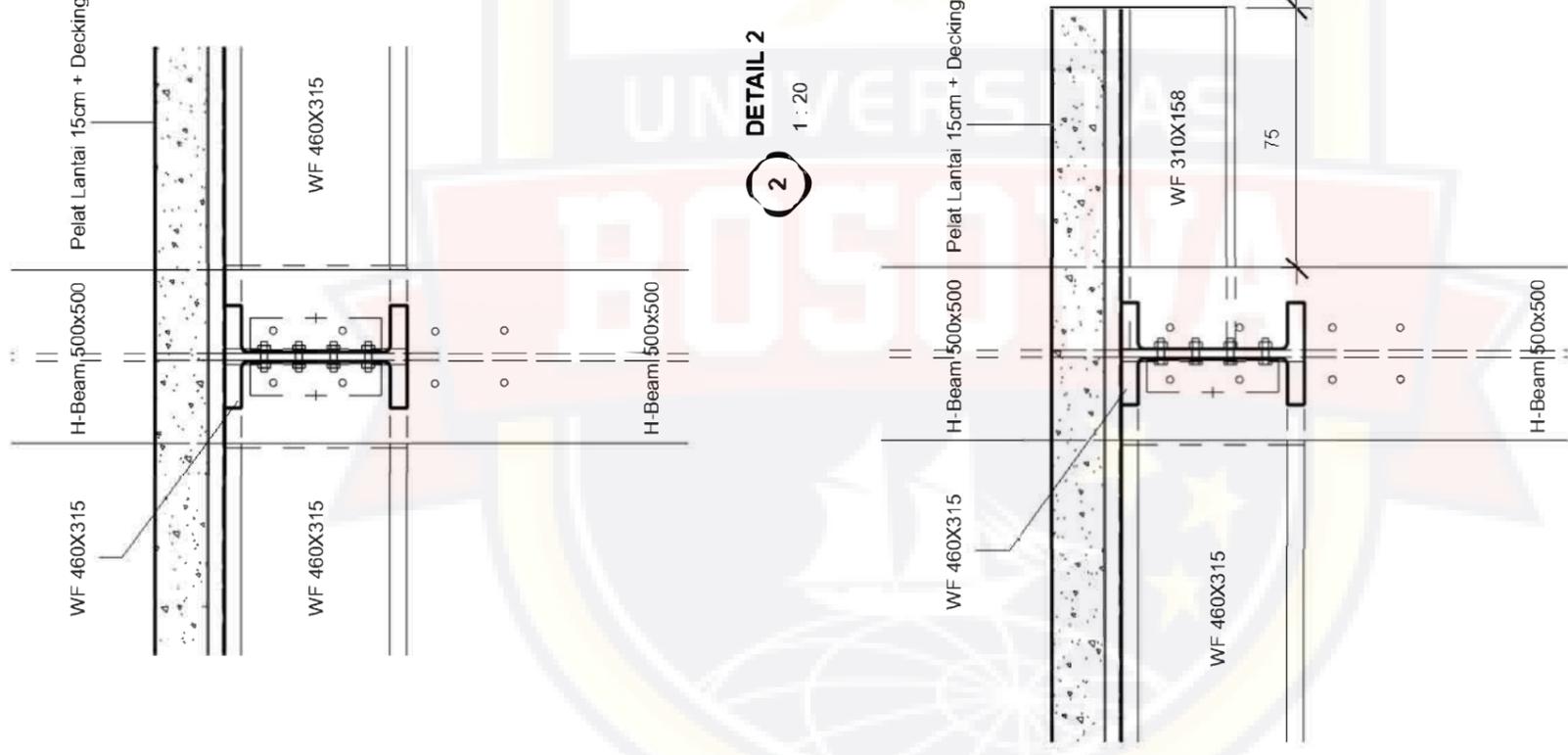
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

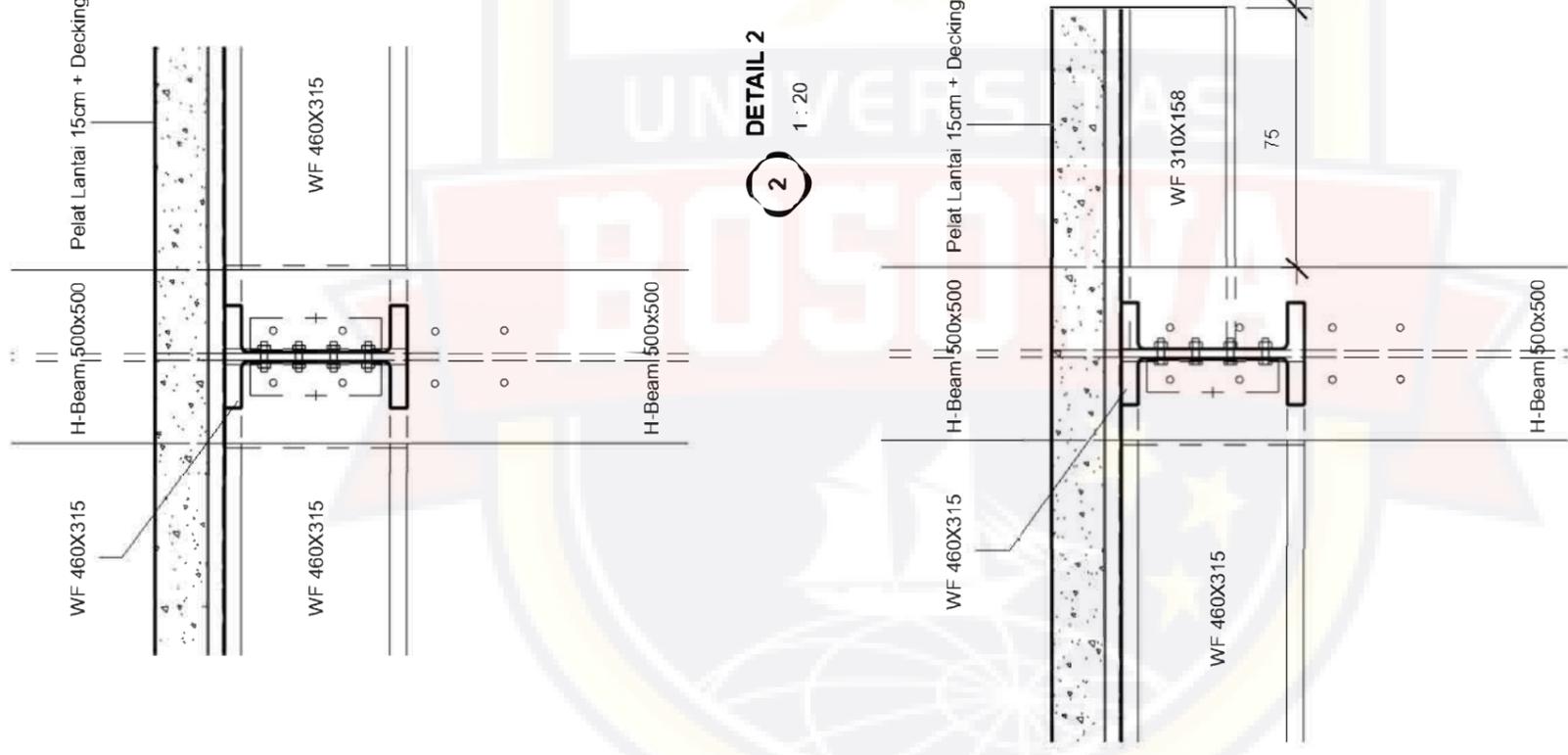
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

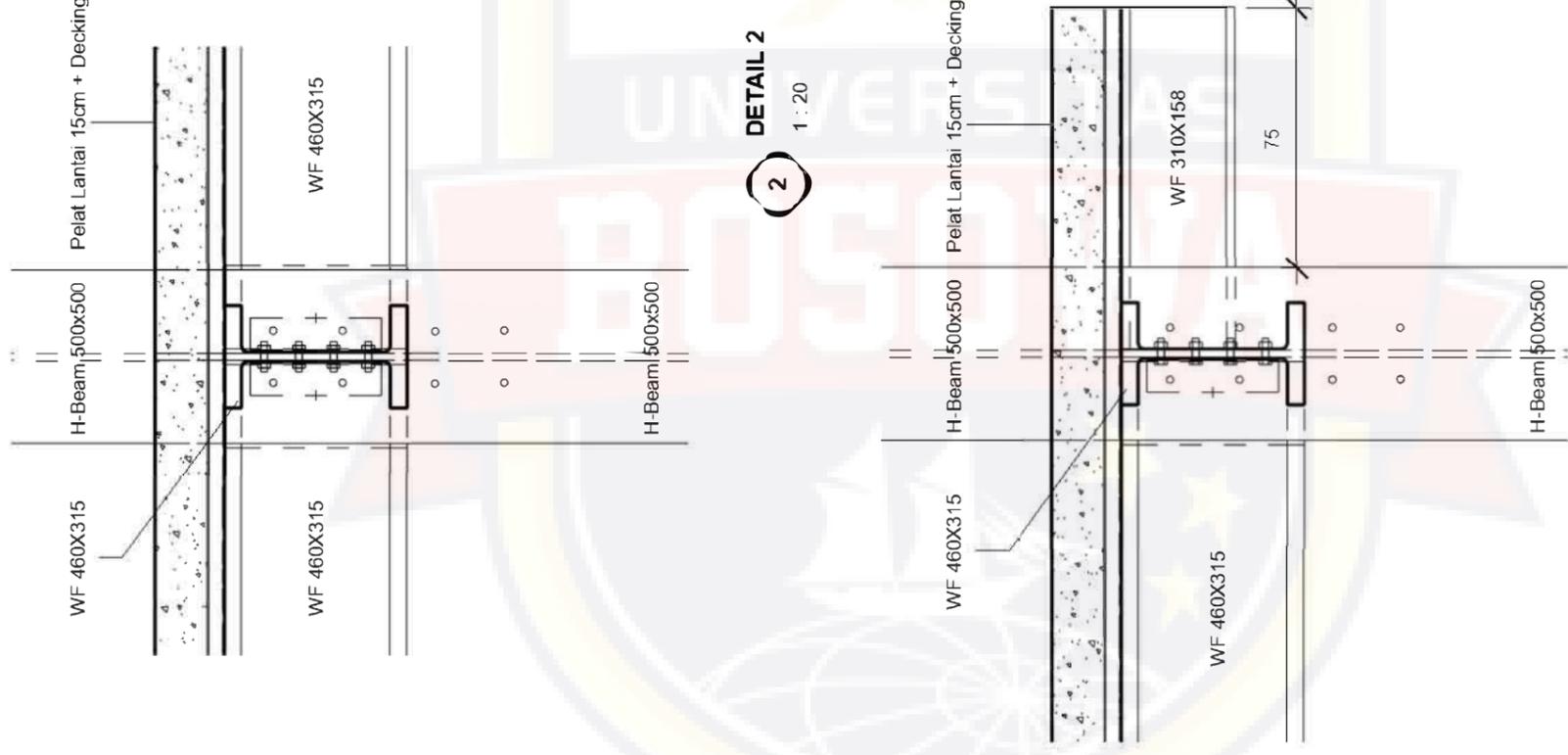
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

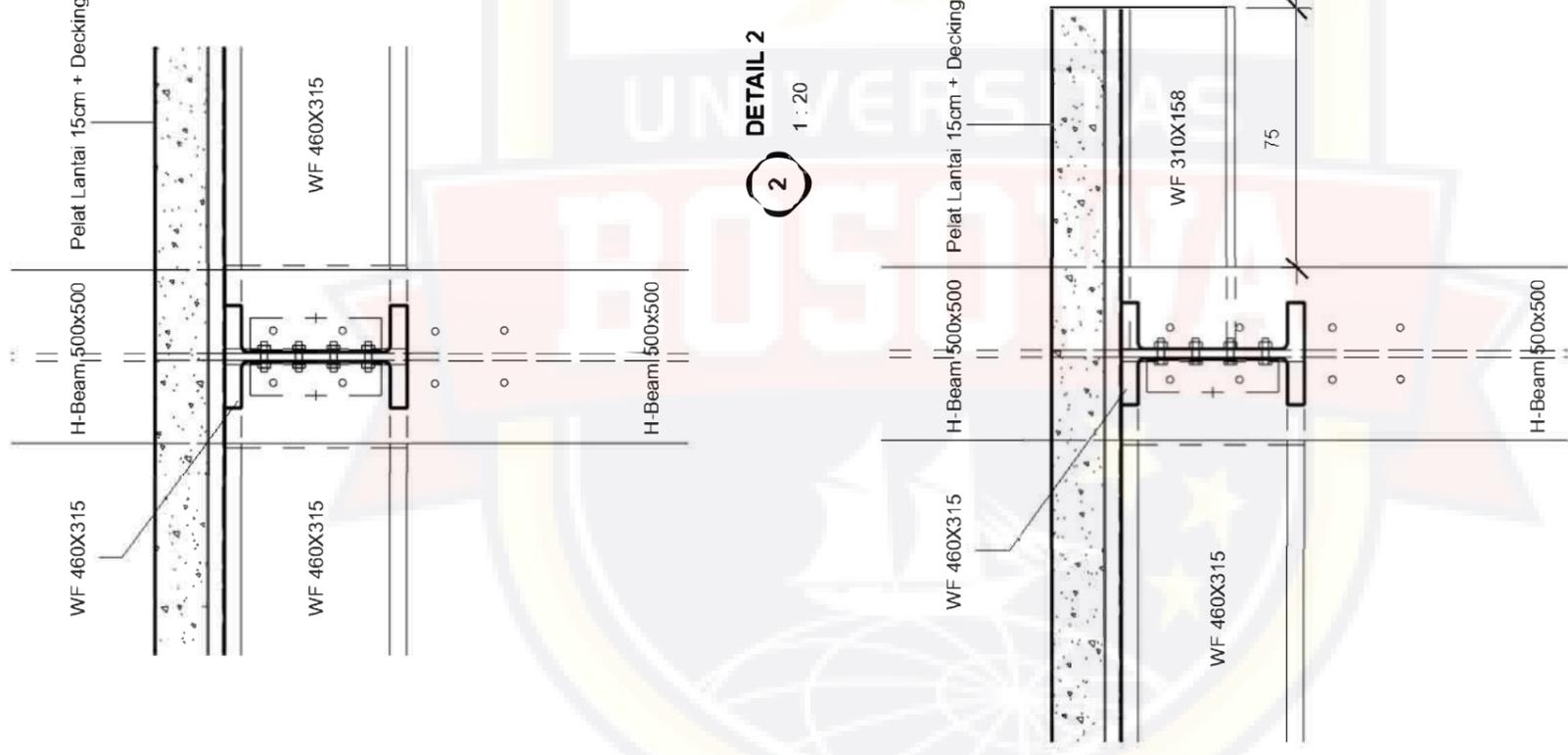
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

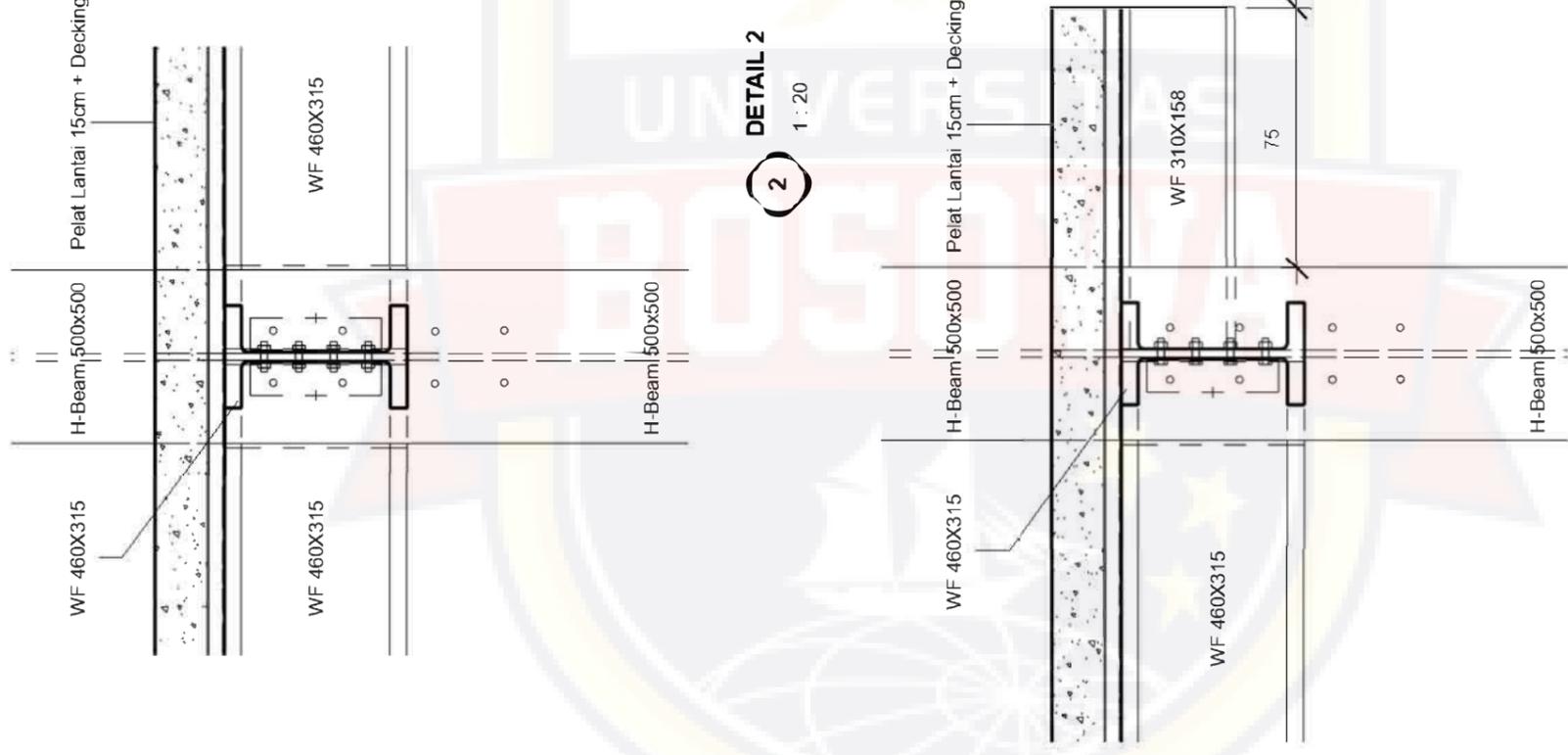
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

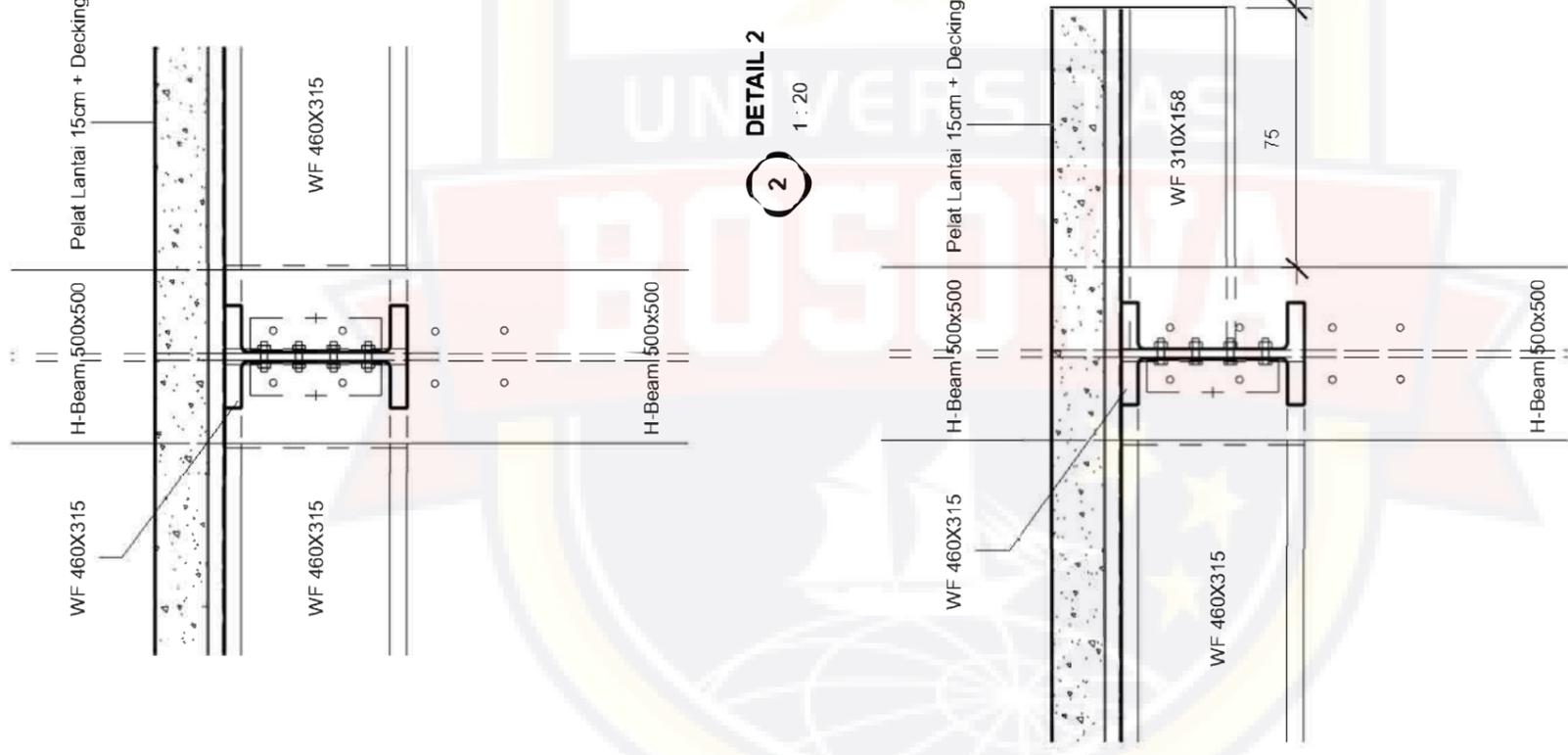
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

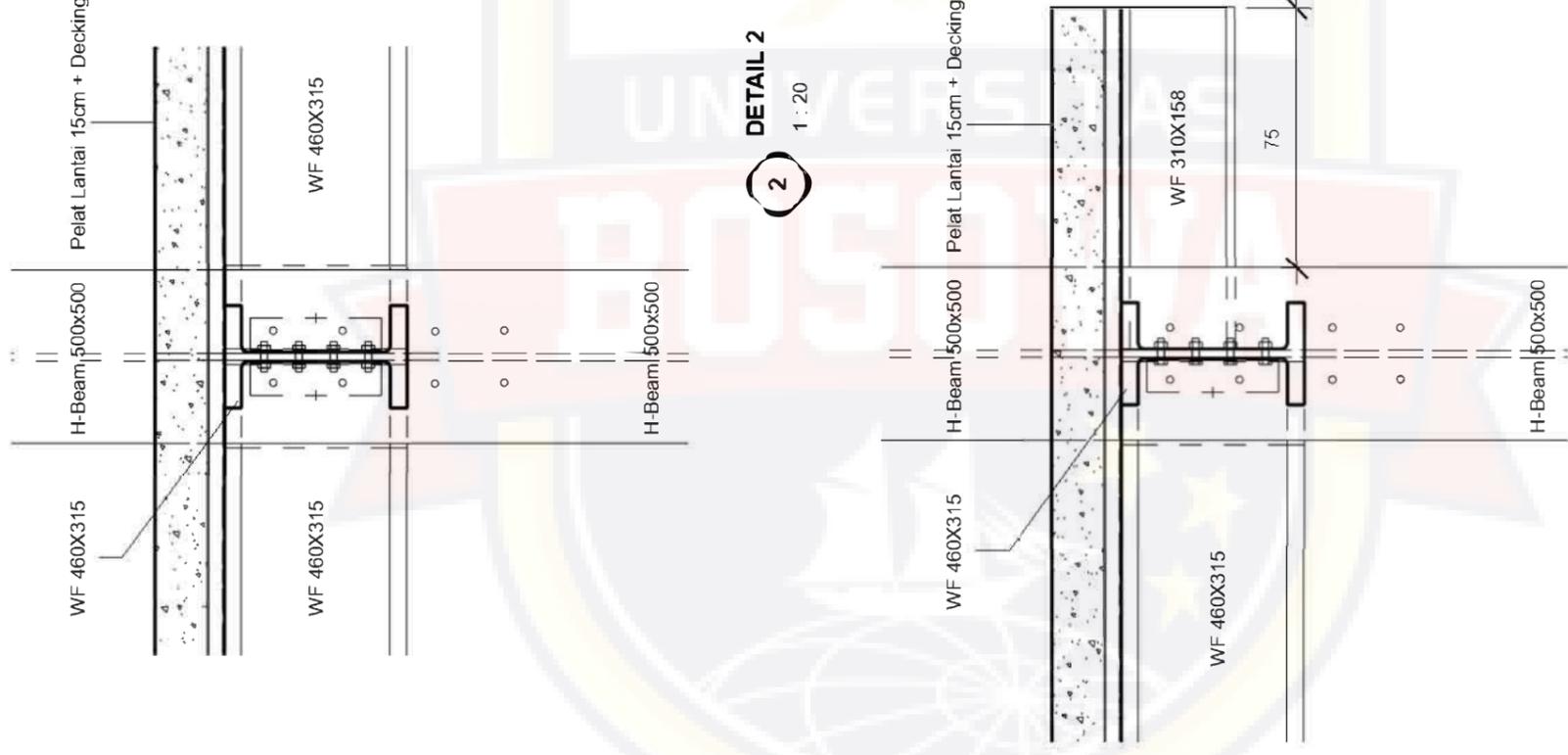
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

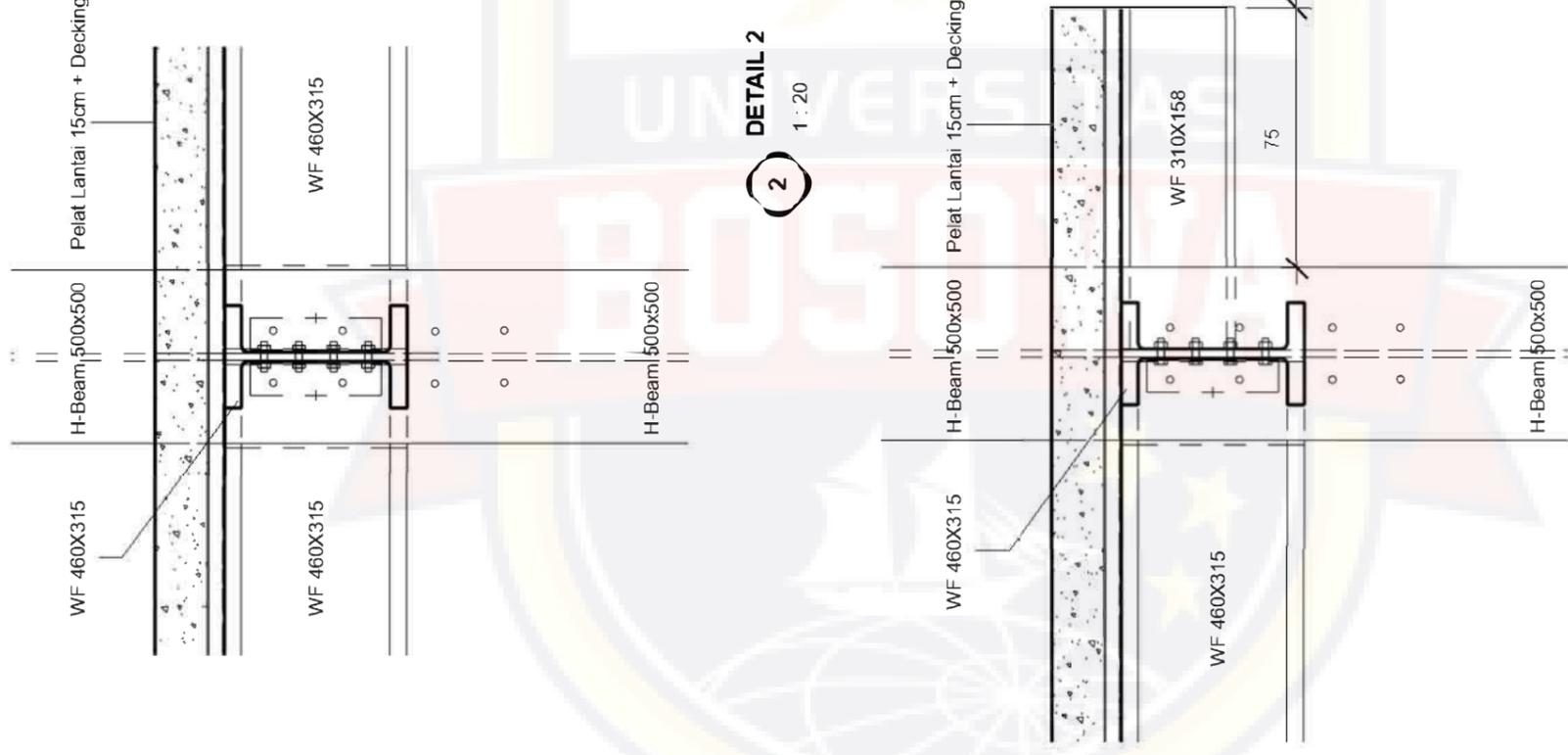
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

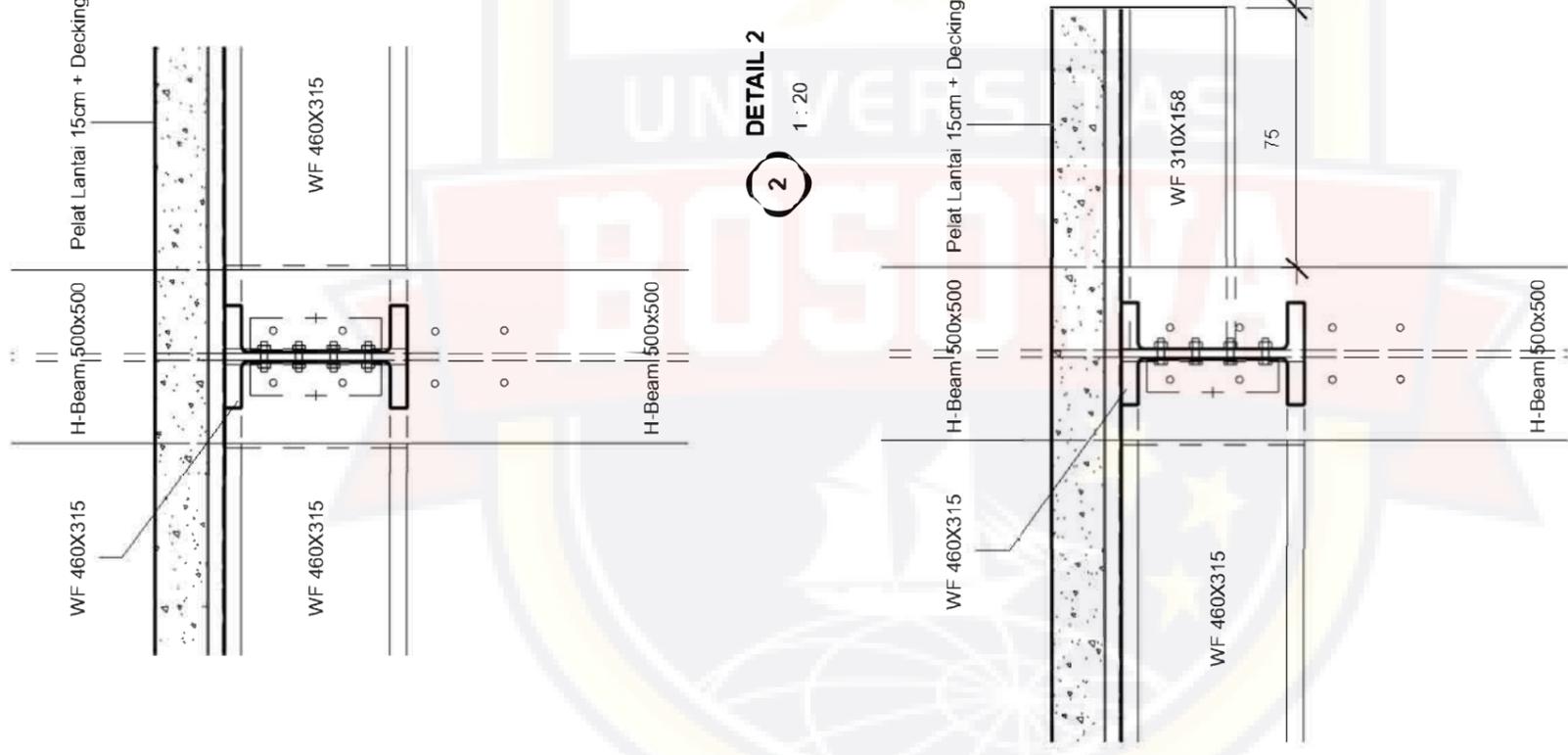
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

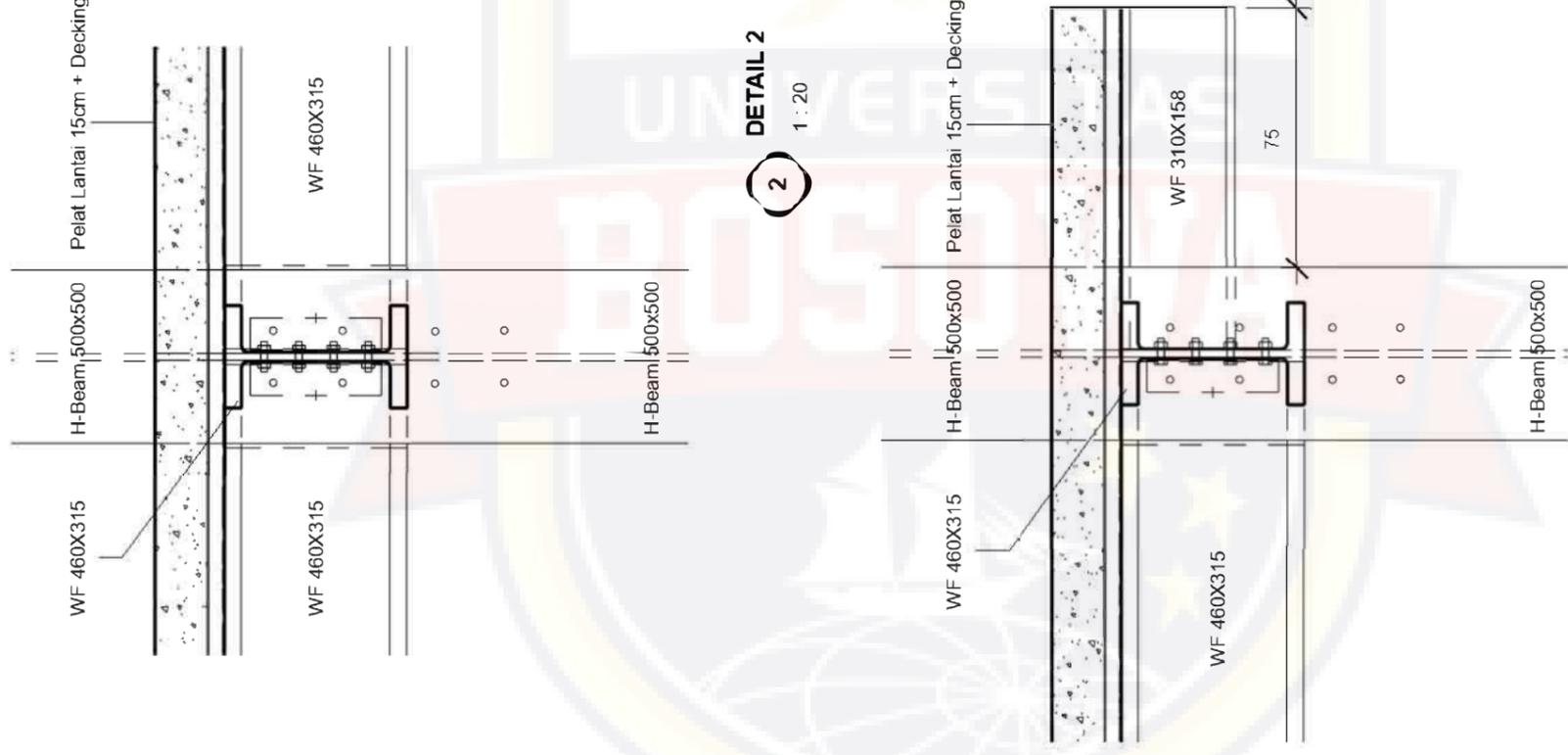
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

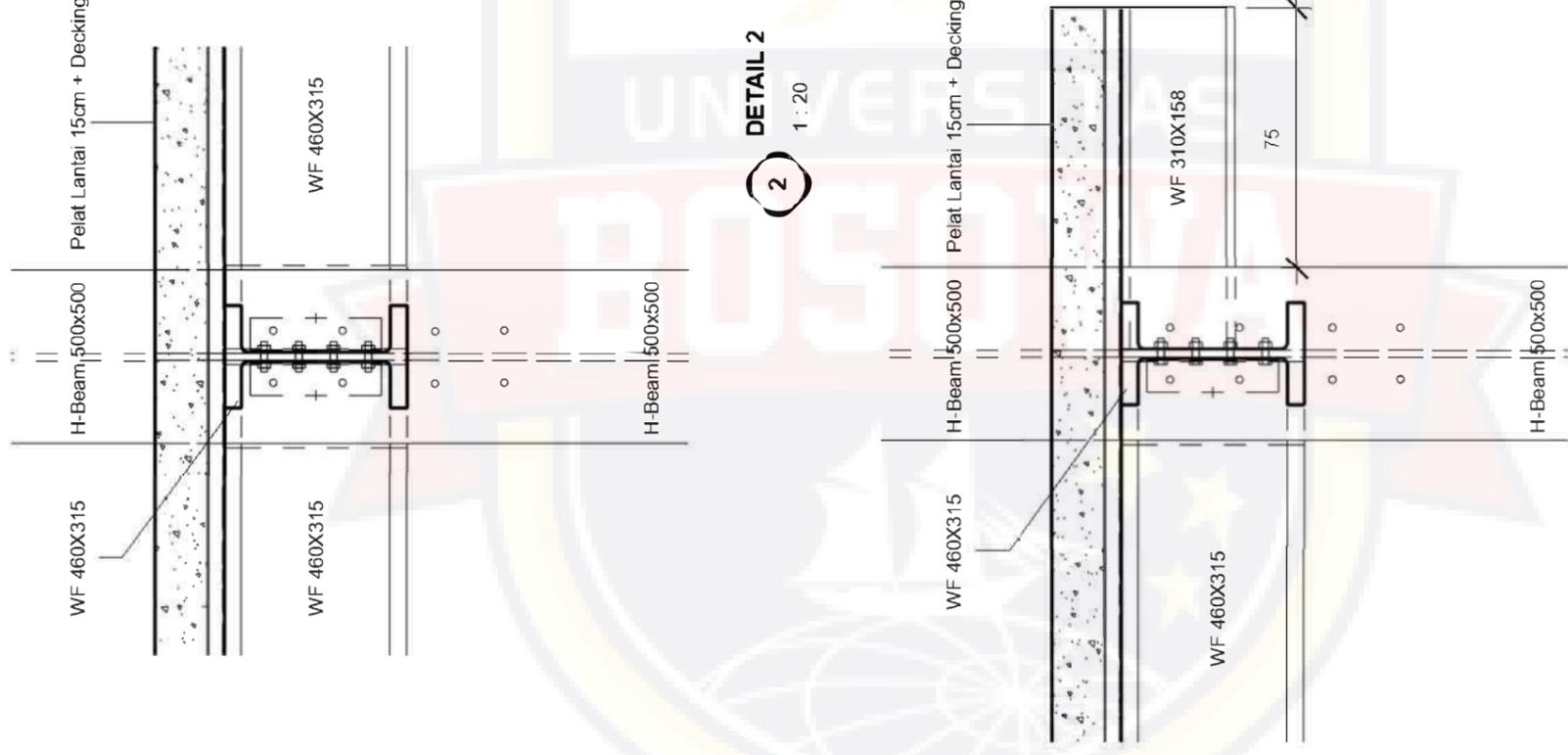
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

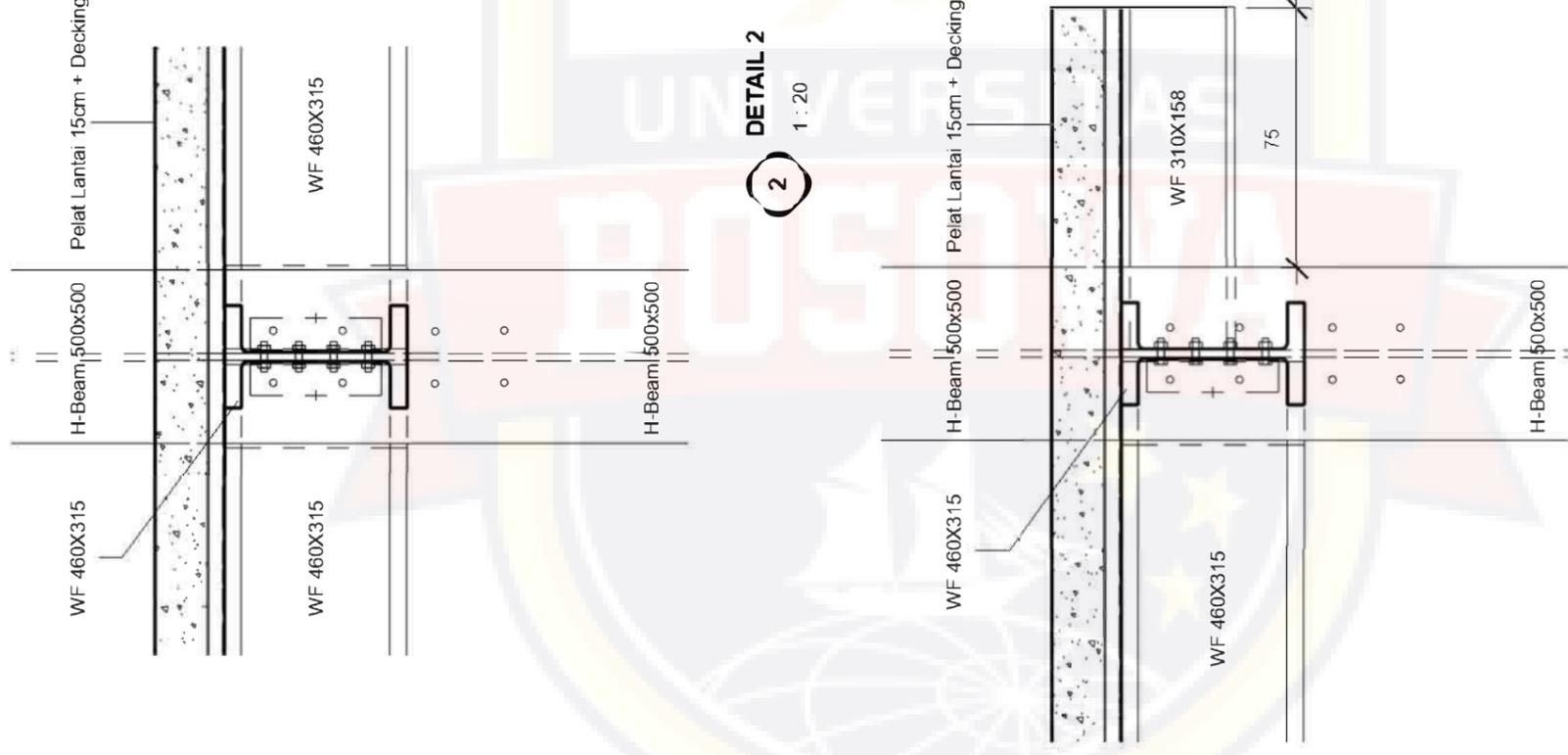
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

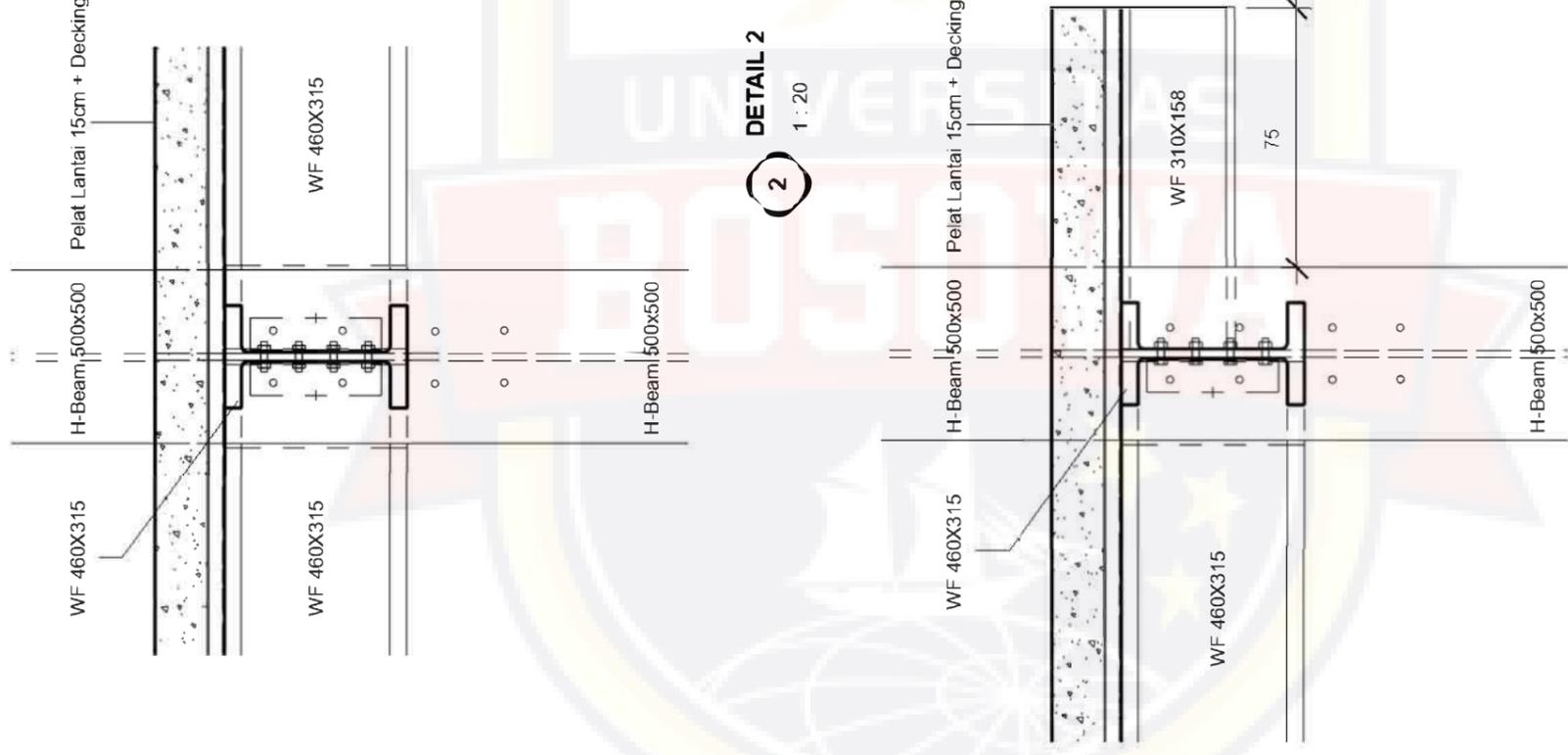
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

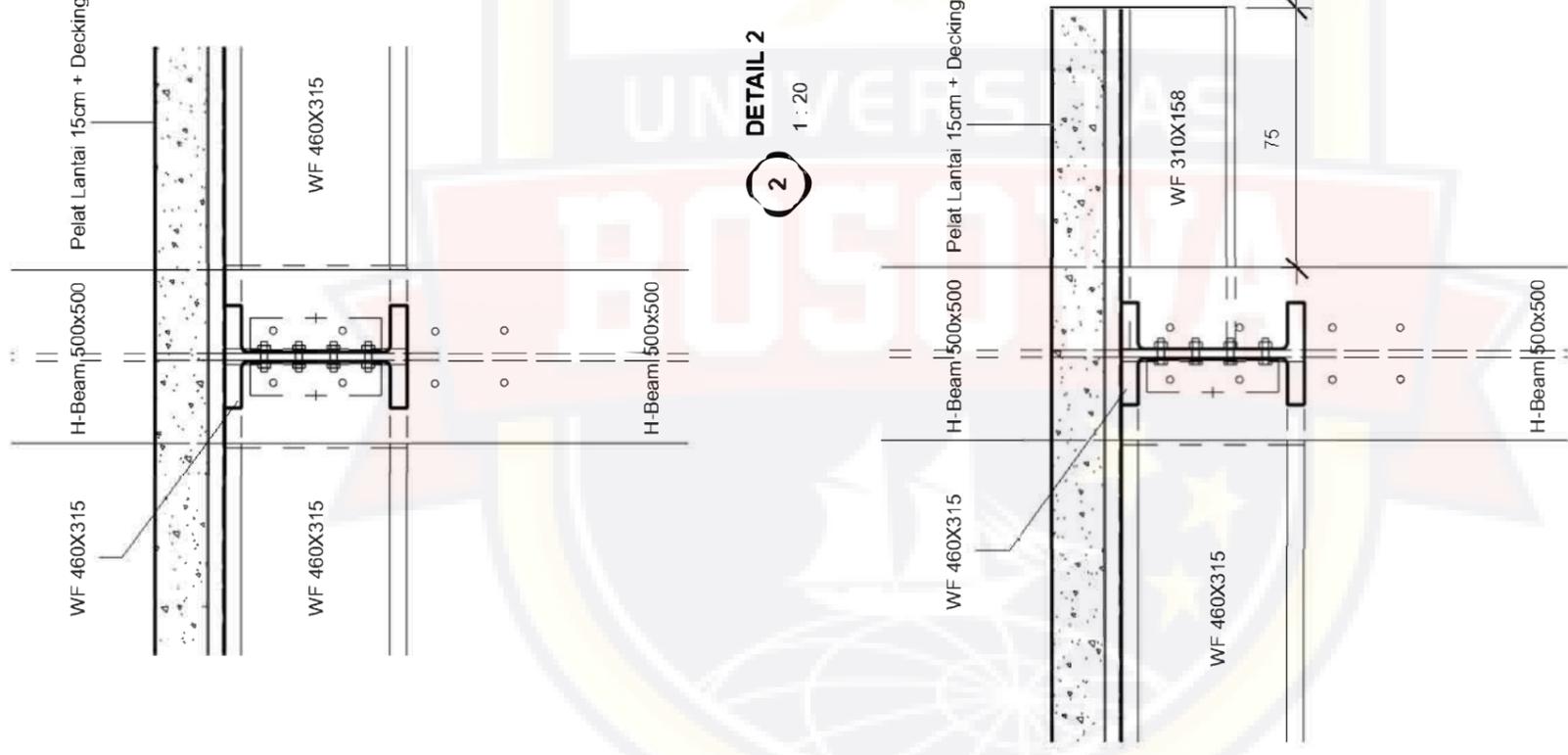
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

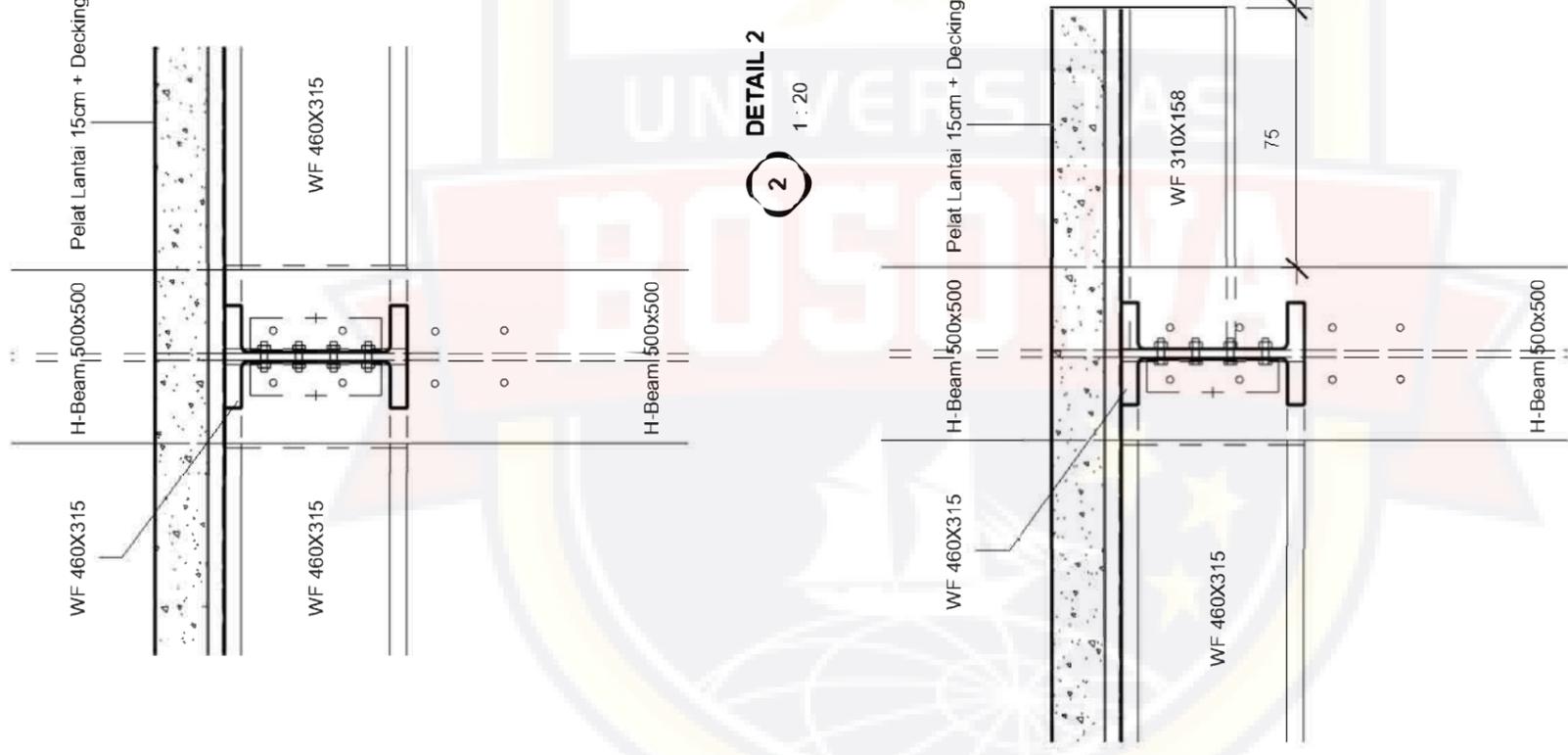
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

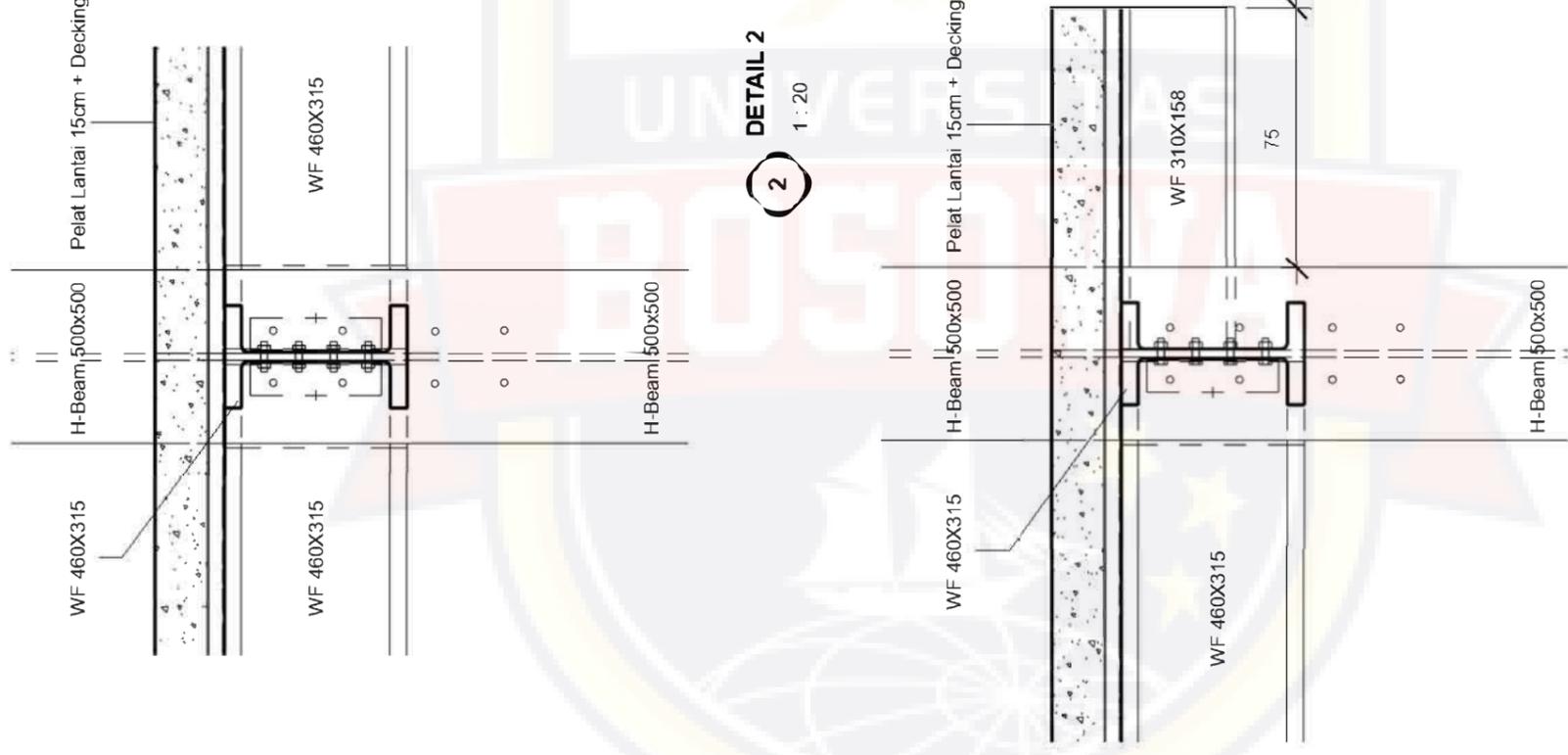
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

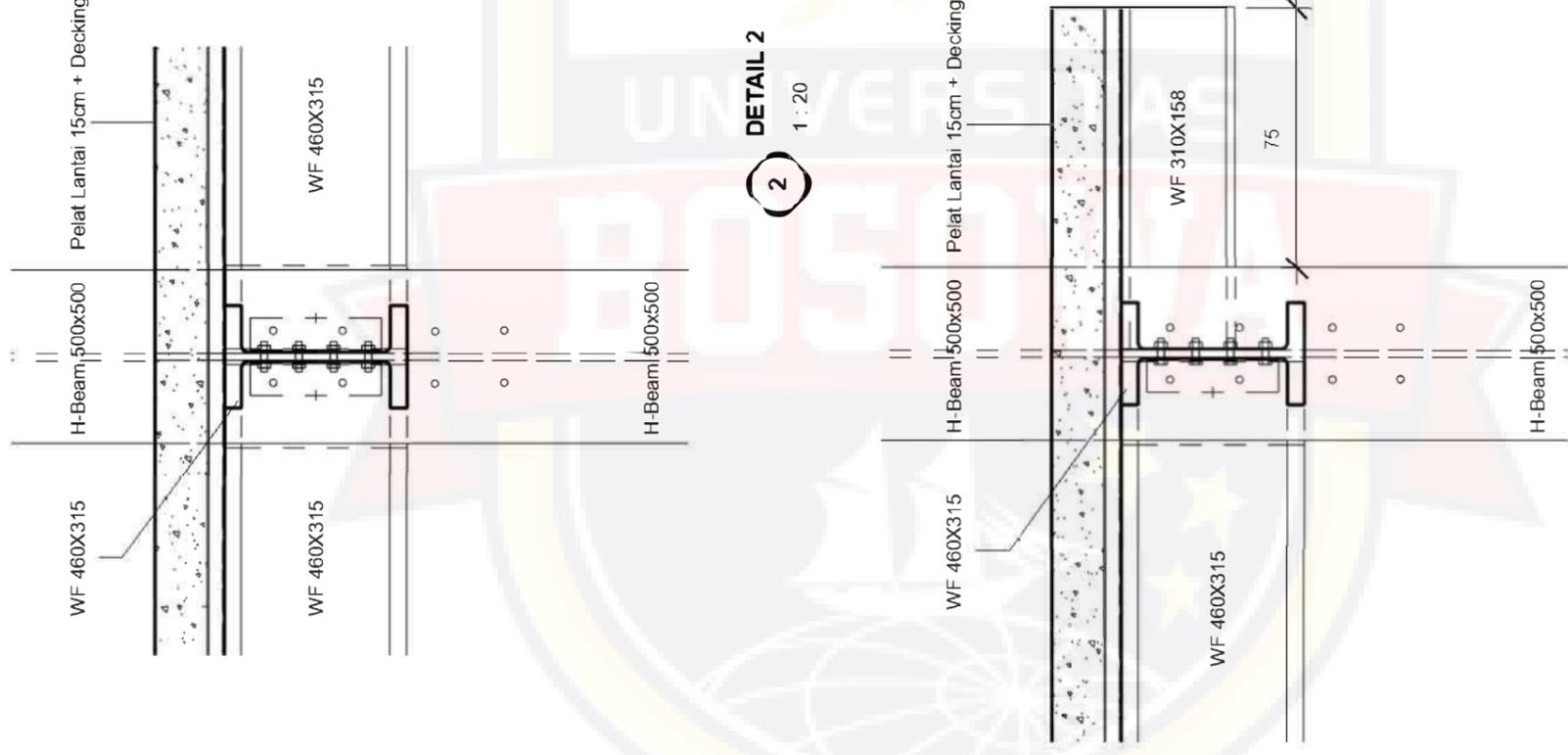
WF 460X315

H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

1 : 20



DETAIL 3

1 : 20

WF 460X315

Pelat Lantai 15cm + Decking

WF 460X315

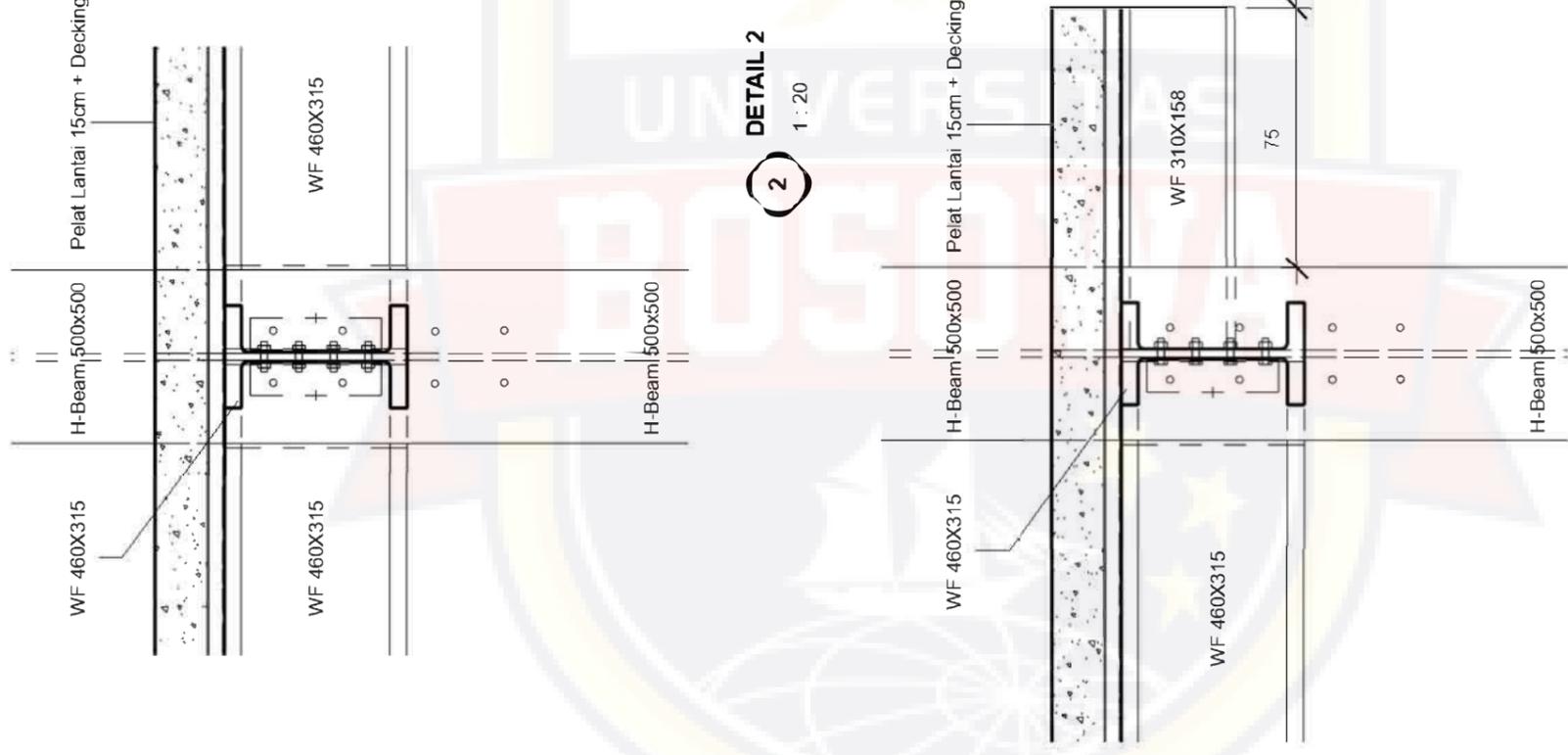
WF 460X315

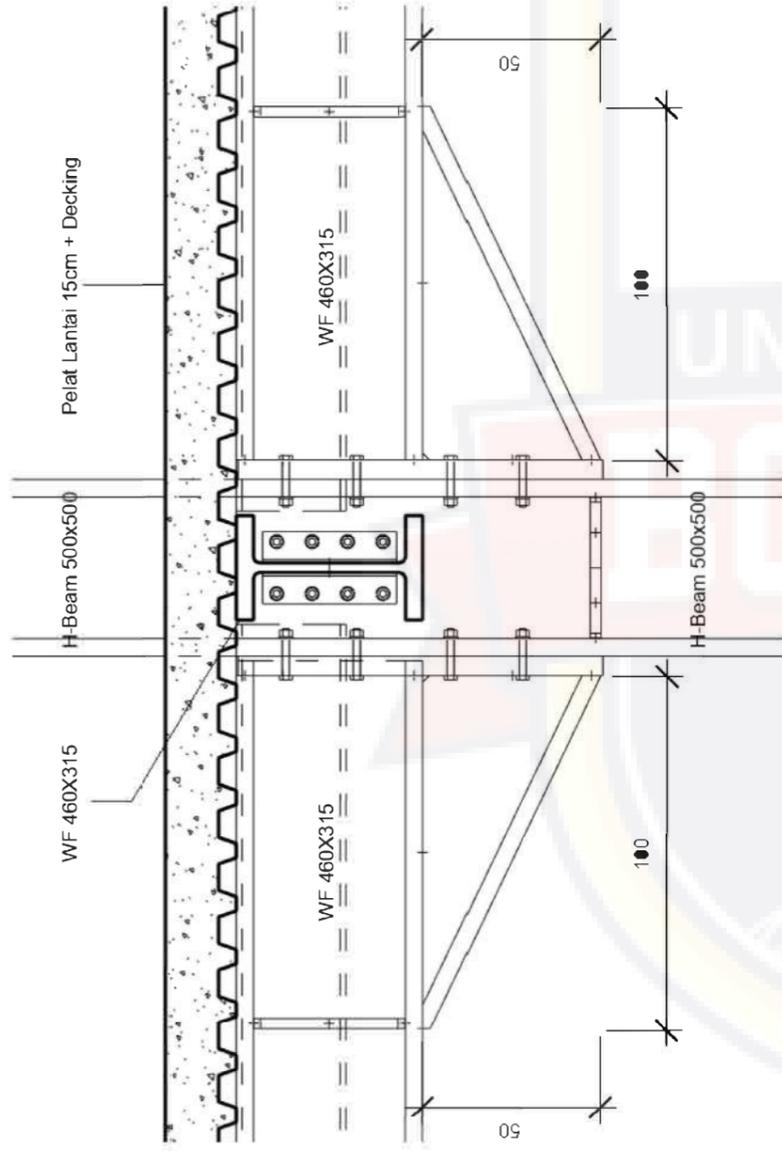
H-Beam 500x500

H-Beam 500x500

DETAIL 2

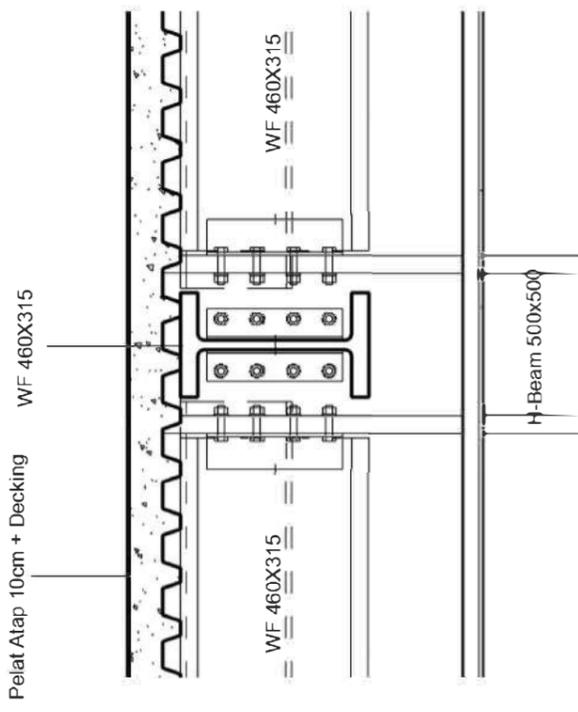
1 : 20





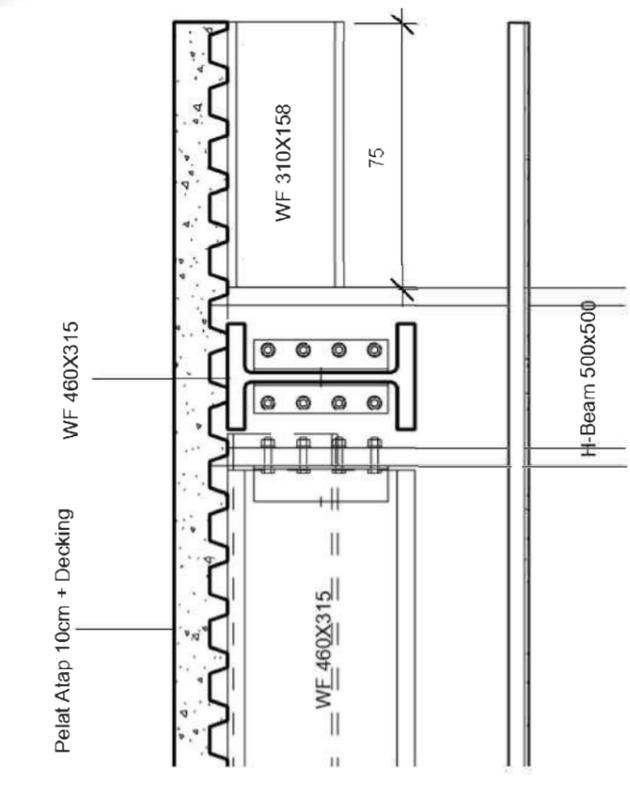
DETAIL 7
1 : 20

2



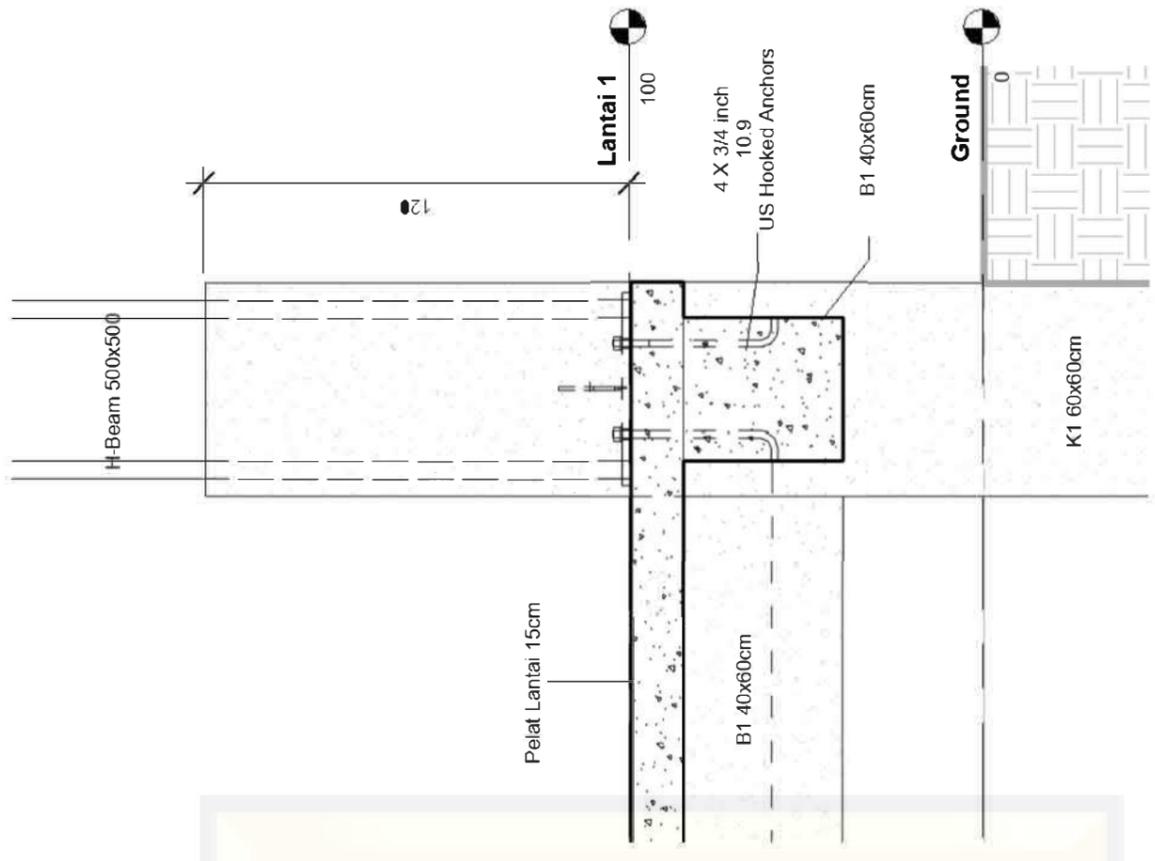
DETAIL 6
1 : 20

1



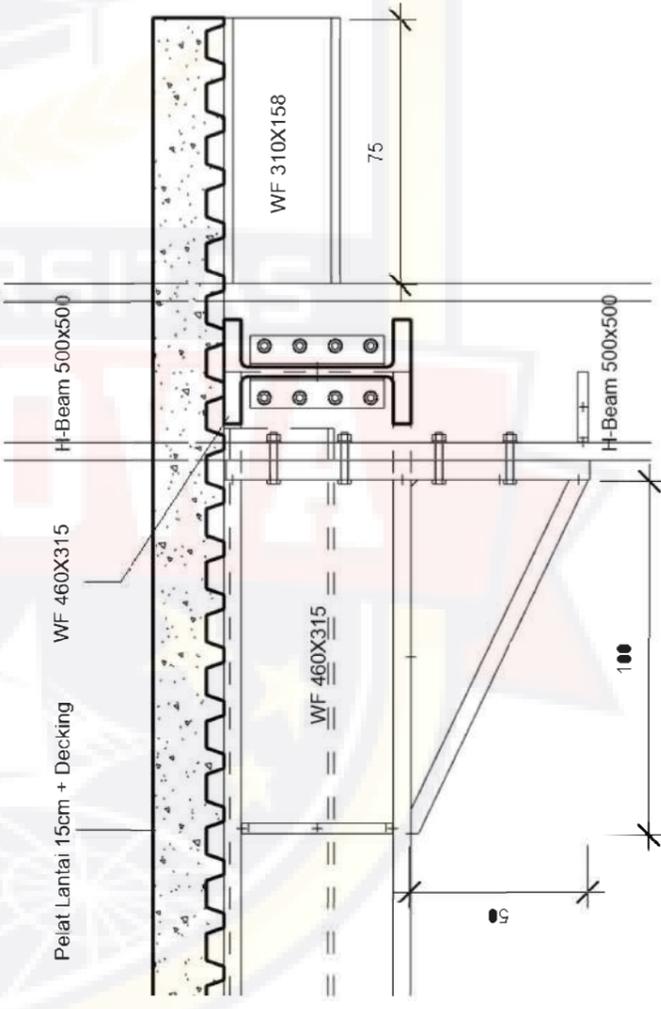
DETAIL 8
1 : 20

3



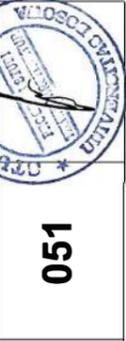
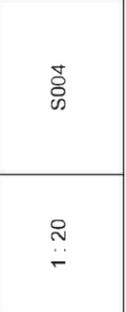
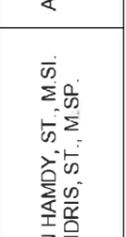
DETAIL 10
1 : 20

5



DETAIL 9
1 : 20

4

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BOSOWA	DOSEN PEMBIMBING AWALUDDIN HAMIDY, ST., M.SI. SYAHRIL IDRIS, ST., M.SP.	NAMA MAHASISWA A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA 4517043016	JUJUL REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN	NAMA GAMBAR DETAIL SAMBUNGAN BAJA 2-1	SKALA 1 : 20	NO. LEMBAR S004	JUMLAH LEMBAR 051
							

Perspektif Eksterior & Interior

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*



“Perspektif Depan”





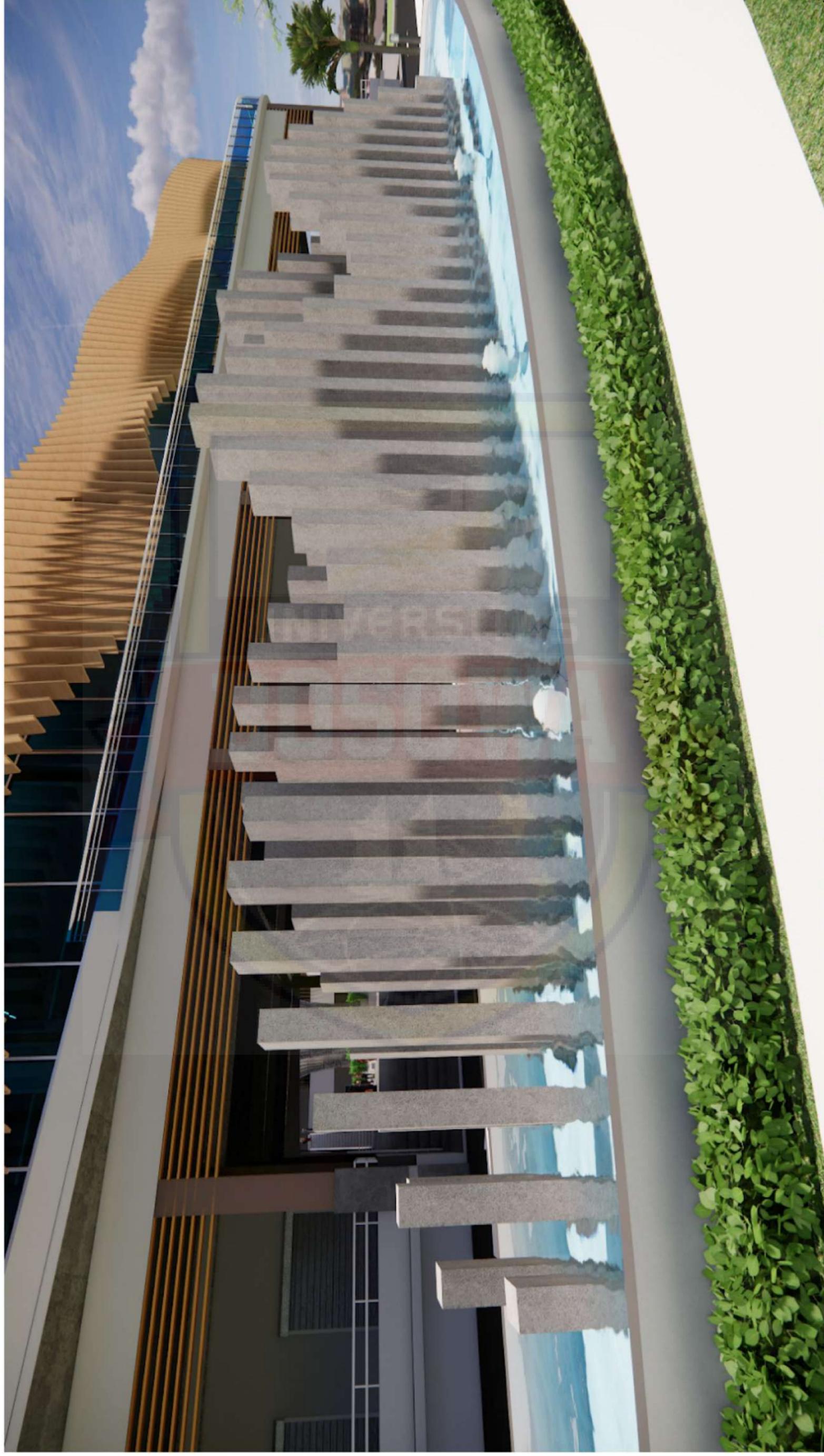
“Birdeye View”



“Signage Pasar”

**Perspektif Eksterior
& Interior**

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*



“Taman Air Mancur”



Perspektif Eksterior & Interior

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*



“Taman Bersantai”



**Perspektif Eksterior
& Interior**

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*

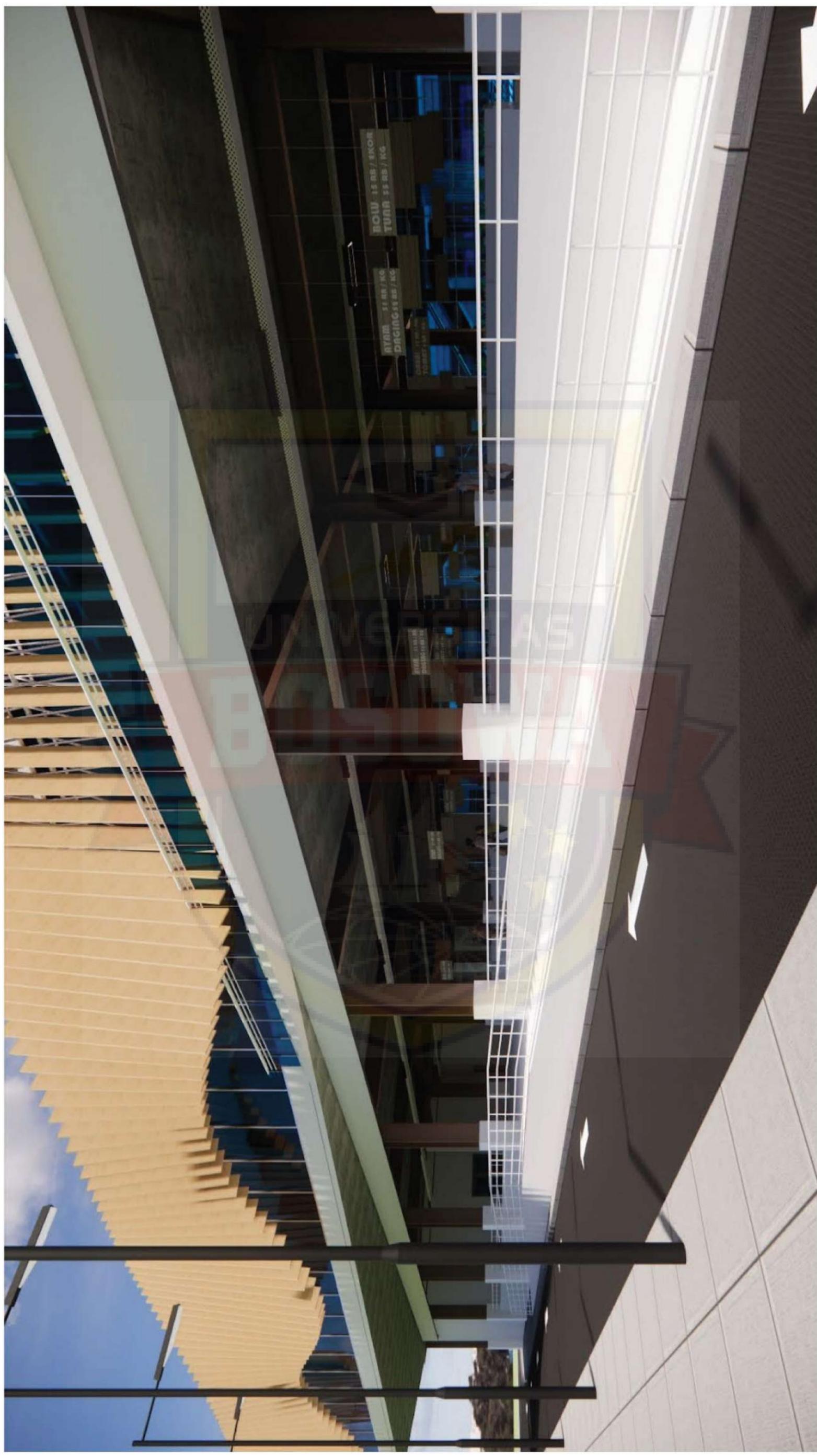


"Pintu Masuk Pasar"



**Perspektif Eksterior
& Interior**

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*



“Loading Ramp Samping”



**Perspektif Eksterior
& Interior**

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*



“Perspektif Tiga Titik Hilang”







“Pohon Panel Surya Topfloor”

Perspektif Eksterior & Interior

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*

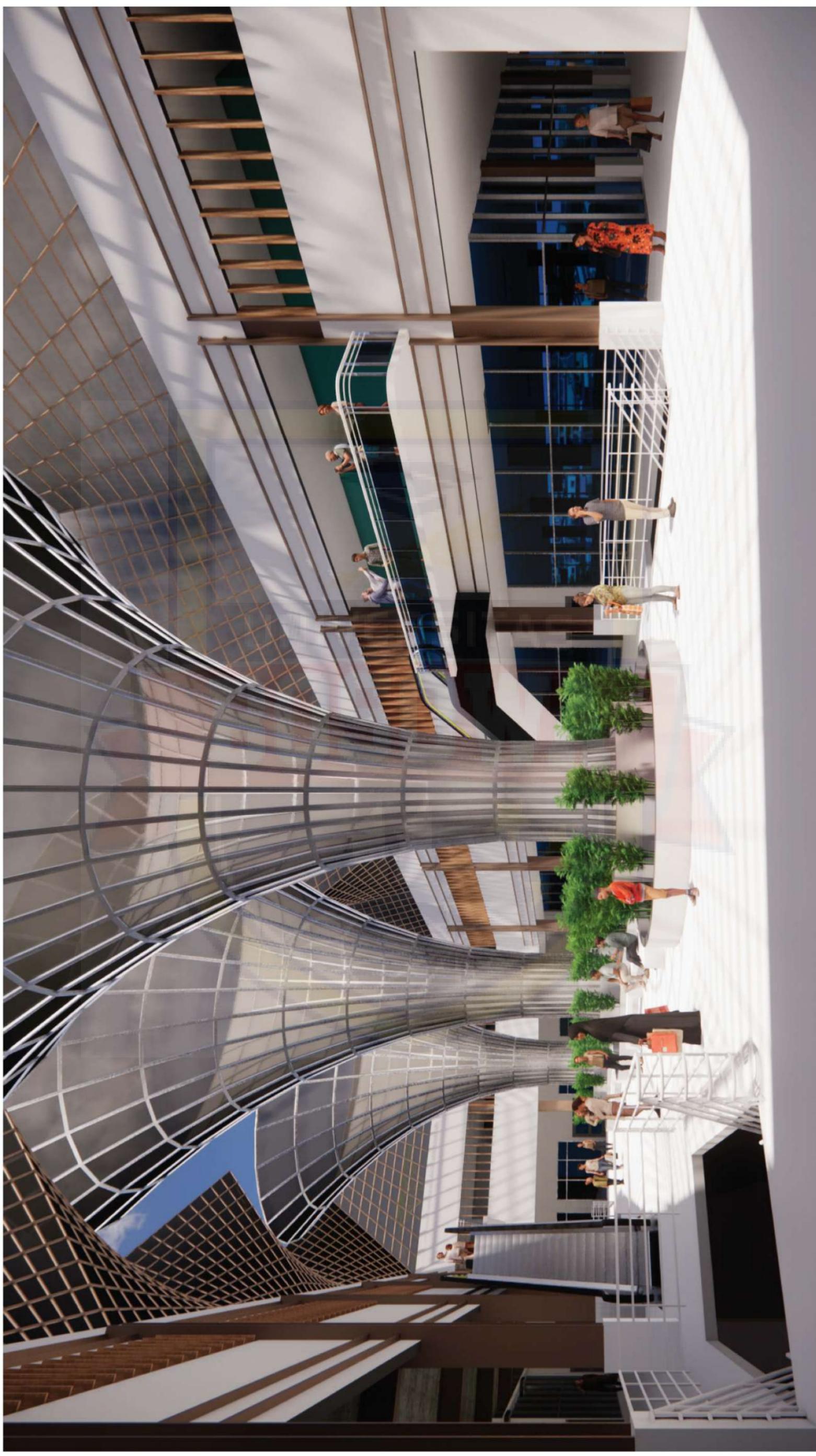


“Pasar Basah”



Perspektif Eksterior & Interior

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*



“Open Space”



Perspektif Eksterior & Interior

*Redesain Pasar Tradisional Terong Kota Makassar
Dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan*



“Kios Lantai 2”





“Foodcourt Pasar”



“Rumah Sampah / TPA Sementara”



**REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR
DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR BERWAWASAN
LINGKUNGAN**

LAPORAN PERANCANGAN

*Diajukan sebagai Persyaratan Ujian Sarjana
untuk Memperoleh Gelara Sarjana Teknik Arsitektur*

Disusun Oleh:

A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA

45 17 043 016



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

2021

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN PERANCANGAN

PROYEK : UJIAN SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR UNIVERSITAS

BOSOWA MAKASSAR

JUDUL : REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA
MAKASSAR DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR
BERWAWASAN LINGKUNGAN

PENYUSUN : A. SYAILENDRA AURAMAULIDYA

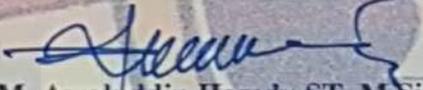
NIM : 45.17.043.016

PERIODE : SEMESTER GANJIL 2021/2022

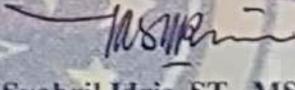
Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


M. Awaluddin Hamdy, ST., M.Si

NIDN : 0907087004


Svahril Idris, ST., MSP

NIDN : 0928047002

Mengetahui

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi Arsitektur


Dr. Ridwan, ST., M.Si

NIDN : 0910127101


Dr. H. Nasrullah, ST., MT., IAI

NIDN : 0909077301

KATA PENGANTAR



Bismillah 'hirrahman 'nirrahhim

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Waabarakatu

Alhamdulillah Rabbil Alamin

Tiada kata yang pantas diucapkan mendahului ucapan syukur kepada Allah SWT yang senantiasa melimpahkan segala karunia-Nya sehingga penyusunan Laporan Perancangan dengan judul **REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG KOTA MAKASSAR DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR BERWAWASAN LINGKUNGAN** dapat terselesaikan dengan baik.

Penyusunan Laporan Perancangan ini merupakan salah satu syarat dalam penyelesaian studi pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Bosowa

Dalam penyusunan Laporan Perancangan ini tentu tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Tanpa mengurangi rasa hormat, penulis berterima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada **keluargaku terkasih** yang mendukung dalam apapun yang saya ingin lakukan, atas doa tiada hentinya, kesabaran, rela berkorban selama ini jiwa dan raga, lahir maupun bathin yang begitu besar mereka berikan terhadap anak semata wayangnya dengan sangat tulus dan ikhlas.

2. **Bapak Ir.Dr.H.Nasrullah, ST., MT., IAI**, sebagai Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar yang telah menjadi inspirasi bagi penulis.
3. **Ibu Lisa Amalia. ST.,MT** selaku Sekretaris Prodi Arsitektur yang telah meluangkan waktu memberikan ide kreatifnya, arahan serta masukan selama masa perkuliahan.
4. **Bapak M. Awaluddin Hamdy, ST.,MSi** dan **Bapak Syahril Idris. ST.,MSP**, selaku pembimbing yang telah meluangkan waktunya memberikan pengetahuan, arahan dan bimbingan bagi penulis.
5. **Bapak Syahril Idris.** selaku penasehat akademik yang selalu memotivasi dan memberi arahan dalam bidang akademik.
6. Teruntuk **Bapak Ibu Dewan Dosen, Syahril Idris. ST.,MSP, M. Awaluddin Hamdy, ST.,MSi ,Ir.Dr.H.Nasrullah, ST., MT., IAI ,Syamsuddin Mustafa, ST.,MT, Lisa Amalia. ST.,MT,Sudarman Abdullah.ST.,MT, Syam Fitriani Asnur, ST., MSc., Satriani Latief ST.,MT, Nursyam, ST.,MT, Isdiyanto,ST.,MT., Prof. Dr. Ir. Tommy Engineering,.MSc**, Yang telah mengajarkan ilmu arsitekturnya kepada penulis selama menempuh perkuliahan di Universitas Bosowa Makassar, serta terimakasih kepada **Ibu Linda, Ibu Asni, Kak Irma** selaku staf administrasi Prodi Arsitektur yang telah banyak membantu penulis dalam segala urusan administrasi kampus, mulai dari pertama masuk sebagai mahasiswa baru hingga sampai saat ini menjalani pada semester akhir.
7. **Alm. Prof. Dr. Ir.Tommy S.S Engineering, M.Si**, selaku Guru Besar Prodi Arsitektur di Universitas Bosowa Makassar yang telah memberikan suntikan

semangat dan harapan kepada seluruh mahasiswa yang membuat penulis termotivasi untuk terus bersemangat

8. **Rekan** yang telah memberikan support, serta menghadirkan ikatan persahabatan dan persaudaraan yang begitu kuat.

Penulis menyadari banyak kekurangan sehingga masih jauh dari kesempurnaan dikarenakan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki. Dengan segala kerendahan hati, penulis menerima saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan ini yang dapat berguna bagi kita semua pada masa yang akan datang.

Demikian penulis sampaikan semoga laporan perancangan ini dapat bermanfaat bagi kita semua, Aamiin.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, 16 November 2021

Penulis

A. Syailendra Auramaulidya

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Proyek.....	1
B. Tujuan Redesain Pasar Tradisional	3
1. Bidang Non Fisik	3
2. Bidang Fisik.....	3

BAB II

RINGKASAN PROYEK PASAR TRADISIONAL TERONG MAKASSAR

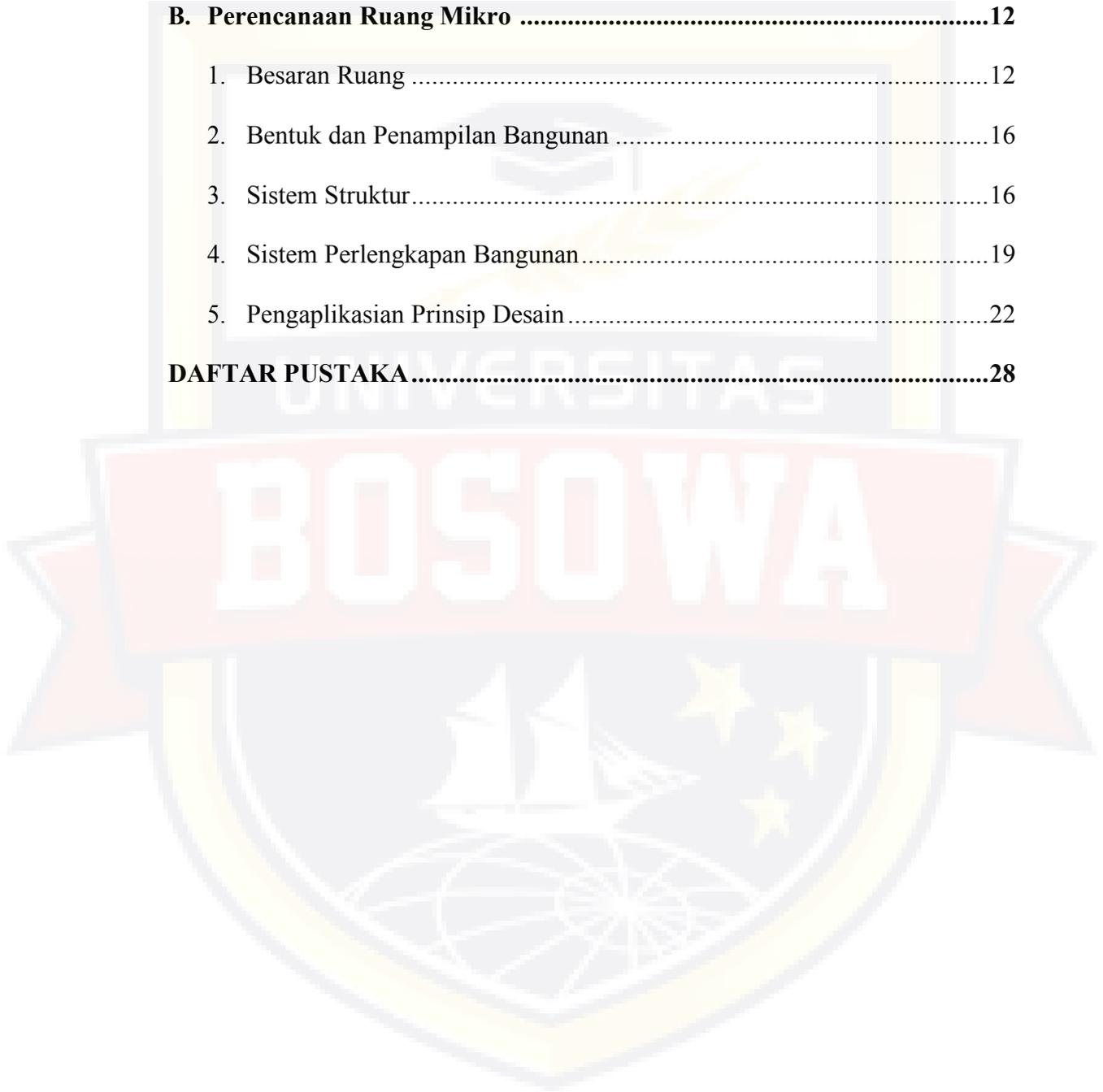
A. Data Fisik.....	4
B. Pengertian Redesain Pasar Tradisional	4
C. Fungsi Pasar	5
D. Jenis Kegiatan Pasar.....	6

BAB III

RINGKASAN FISIK REDESAIN PASAR TERONG

A. Perencanaan Ruang Makro	8
-----------------------------------------	----------

1. Lokasi	8
2. Site.....	9
3. Pengolahan Tapak	9
B. Perencanaan Ruang Mikro	12
1. Besaran Ruang	12
2. Bentuk dan Penampilan Bangunan	16
3. Sistem Struktur.....	16
4. Sistem Perlengkapan Bangunan.....	19
5. Pengaplikasian Prinsip Desain.....	22
DAFTAR PUSTAKA.....	28



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar III.1	Peta Kota Makassar8
Gambar III.2	Site.....9
Gambar III.3	Basement.....12
Gambar III.4	Lantai 113
Gambar III.5	Lantai 2.....14
Gambar III.6	Bentuk dan Penampilan Bangunan16
Gambar III.7	Sistem Struktur.....16
Gambar III. 8	Vertikal Wood.....18
Gambar III. 9	Lantai Exposed.....18
Gambar III. 10	Perlengkapan Bangunan19
Gambar III. 11	Rumah Sampah23
Gambar III. 12	Rain Water Harvesting24
Gambar III. 13	Solar Panel.....25
Gambar III. 14	Atap Skylight.....26
Gambar III. 15	Semi Basement.....27

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Proyek

Permasalahan Pasar Terong Makassar saat ini dilihat dari segi lingkungan maupun bangunannya masih sangat semrawut. Beberapa permasalahan yang terdapat pada situasi dalam bangunan pasar terong seperti fasad bangunan yang tidak terawat menyebabkan kesan kumuh, tidak terlihatnya entrance bangunan dikarenakan tertutupi oleh pedagang yang berada disekitar pintu masuk utama pasar, elevator dan lift dalam bangunan sudah rusak sehingga tidak beroperasi, fasilitas publik yang terdapat dalam pasar terong tidak memadai seperti toilet, ATM Center, dan mushollah, plafond disetiap lantai juga sudah rapuh, penataan kios dan lapak pedagang yang semrawut berada di luar bangunan karena kurangnya pengaturan sirkulasi distribusi pedagang yang baik , ruang terbuka hijau atau penataan vegetasi tidak terdapat pada bangunan pasar, adapun permasalahan situasi diluar bangunan pasar terong seperti lahan parkir pada pasar yang relatif sempit menyebabkan kemacetan yang mengganggu lalu lintas para pengendara maupun pejalan kaki, terdapat banyaknya sampah yang berserakan di bahu jalan karena tempat sampah yang tidak memadai disekitar bangunan, tidak tersedianya tempat muat angkut barang pedagang, dan drainase atau pembuangan air limbah yang tidak memadai kapasitasnya sehingga kerap terjadi banjir di bahu jalan utama. Adapun data potensi pedagang pasar tahun 2020 di Pasar Terong berjumlah 2.277 pedagang yang terbagi atas pedagang aktif didalam bangunan berjumlah 559 dan 478 diluar bangunan pasar sedangkan pedagang tidak aktif berjumlah 1.240 , penyebab

tidak aktifnya pedagang pada Pasar Terong disebabkan beberapa faktor diantaranya sepih pembeli atau pengunjung pada pasar karena keadaan pandemi mempengaruhi putaran modal pedagang sehingga pedagang tidak lagi sanggup untuk pembayaran jasa tempat, keamanan, maupun kebersihan pada pasar.

Melalui sejumlah permasalahan yang terjadi saat ini di Pasar Terong Makassar, maka Redesain (menata ulang) baik bangunan maupun lingkungan sekitarnya dapat menjadi solusi yang mampu mengatasi permasalahan di Pasar Terong dengan dasar pertimbangan potensi fisik dan nonfisik bangunan menggunakan penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan, dimana dalam perancangan memanfaatkan segala potensi yang ada di sekitar lingkungan, dengan tidak merusak lingkungan sekitar.

Arsitektur Berwawasan Lingkungan ialah perancangan arsitektur yang ekologis atau biasa disebut sebagai arsitektur ekologi. Proses perencanaan dilakukan dengan pendekatan dengan alam, alam sebagai dasar dalam desain. Proses pendekatan ini menggabungkan teknologi dengan alam. menggunakan alam sebagai basis desain, strategi konservasi, perbaikan lingkungan, dan bisa diterapkan pada semua tingkatan dan skala untuk menghasilkan suatu bentuk bangunan, landscape, permukiman dan kota yang revolusioner dengan menerapkan teknologi dalam perancangannya. Perwujudan dari desain ekologi arsitektur adalah bangunan yang berwawasan lingkungan yang sering disebut dengan *green building*.

Mengenai latar belakang tersebut kemudian menimbulkan suatu pembahasan yang akan diambil sebagai dasar kajian atau pembahasan dalam

acuan perancangan ini dengan judul **Redesain Bangunan Pasar Terong dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan** yang akan menjadi laporan perancangan

B. Tujuan Redesain Pasar Tradisional Terong Makassar

1. Bidang Non Fisik

Mengidentifikasi sistem pelayanan dan manajemen pada Pasar Terong Makassar

2. Bidang Fisik

- a. Menata kembali bangunan Pasar Terong beserta kawasan di sekitarnya dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan .
- b. Memenuhi kebutuhan ruang para pedagang yang nyaman dan bersih.

BAB II

RINGKASAN PROYEK

REDESAIN PASAR TRADISIONAL TERONG MAKASSAR

A. Data Fisik

Nama Proyek : **Redesain Pasar Tradisional Terong Makassar**

Lokasi Proyek : **Jln Terong, Kecamatan Bontoala, Kelurahan Wajo
Baru Kota Makassar, Sulawesi Selatan**

Pemilik Proyek : **DINAS PERDAGANGAN KOTA MAKASSAR**

Luas Tapak : **±1,2 Hektar**

B. Pengertian Redesain Pasar Tradisional

- a. Redesain adalah sebuah aktivitas melakukan perubahan pembaharuan dengan berpatokan dari wujud desain yang lama diubah menjadi baru, sehingga dapat memenuhi tujuan-tujuan positif yang mengakibatkan kemajuan. Redesain merupakan proses mendesain ulang bangunan yang sudah ada. Karena proses redesain memakan waktu yang cukup lama maka dari itu harus memiliki alasan yang kuat sebelum melakukan desain ulang.
- b. Pasar merupakan suatu mata rantai yang menghubungkan produsen dengan konsumen. Sebagai wadah pertemuan antara penjual dan pembeli, antara dunia usaha dengan masyarakat konsumen.
- c. Pasar tradisional merupakan wadah utama penjualan produk-produk kebutuhan pokok yang dihasilkan oleh para pelaku ekonomi berskala menengah kecil serta mikro.

C. Fungsi Pasar Tradisional

Secara umum, pasar mempunyai 3 fungsi utama sebagai sarana distribusi, pembentuk harga, dan tempat promosi. Kesemuanya akan dijelaskan dalam uraian dibawah ini.

a. Sebagai Sarana Distribusi

Pasar merupakan sarana distribusi yang berfungsi memperlancar proses penyaluran barang dan jasa dari produsen kepada konsumen.

Dengan adanya pasar, produsen dapat berhubungan dengan baik untuk menawarkan produksinya kepada seluruh konsumen yang ada.

b. Sebagai Pembentuk Harga

Pasar akan mampu menetapkan harga dari suatu barang dan jasa tertentu sesuai dengan permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar. Setelah terjadi suatu kesepakatan, maka terbentuklah harga.

Pasar dalam hal ini mempunyai fungsi untuk membentuk harga.

c. Sebagai Sarana Promosi

Pasar dapat menjadi tempat bagi produsen untuk memperkenalkan hasil produksi mereka dimana para produsen akan saling bersaing secara sehat dalam merebut hati konsumen, mendapatkan banyak konsumen, sekaligus memupuk keuntungan dari produk dan jasa yang ditawarkannya.

Selain itu, pasar juga mempunyai beberapa fungsi lainnya yang berkaitan dengan :

1. Tempat mencari keuntungan, dimana hakikat awal para penjual dalam menawarkan produk dan jasanya di pasar adalah untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya.
2. Tempat membentuk suatu kreativitas agar barang dan jasa yang dijual mempunyai ciri khas dan menarik minat konsumen.
3. Mempererat tali silaturahmi karena terdapat interaksi antara penjual dan pembeli.
4. Melatih daya juang dan daya saing antar para penjual dan pembeli.
5. Sarana pembangunan sosial karena pasar mempunyai kedudukan dalam sistem perekonomian yang ada dalam suatu negara.
6. Meningkatkan pemasukan negara melalui berbagai produk yang dijual di pasar, apalagi jika sudah mencapai pasaran internasional.
7. Mengontrol kegiatan ekonomi karena hampir sebagian besar kegiatan ekonomi dipusatkan dan difokuskan pada satu tempat atau satu wadah yang disebut sebagai pasar.

D. Jenis Kegiatan Pasar

Secara umum yang dimaksud dengan tempat berjualan adalah suatu area atau tempat yang ada di dalam kawasan pasar yang dipergunakan oleh pedagang sebagai sarana atau fasilitas untuk menempatkan barang dan jasa yang diperjual belikan. Menurut Nurjannah (2015), beberapa jenis dan fungsi ruang yang ada di dalam pasar, sebagai berikut :

a. Kios dan Los

Untuk melakukan kegiatan perdagangan memerlukan kios dan los. Kios dan los dibagi menjadi tiga bagian, yaitu untuk perbelanjaan basah, semi basah, dan perbelanjaan kering. Berfungsi sebagai tempat kegiatan memajang dan menggelar

barang dagangan para pedagang dan sebagai tempat terjadinya transaksi antara pedagang dan pengunjung atau pembeli

b. Kantor pasar atau kantor pengelola

Untuk melakukan kegiatan pengelolaan pasar, memerlukan ruangan untuk para pegawai pengelola pasar. Berfungsi sebagai ruang atau wadah bagi pengelola pasar untuk menampung atau mendukung kinerja pengelola pasar.

c. Fasilitas umum

Untuk mendukung kegiatan pasar, penyediaan fasilitas pendukung antara lain disediakan area parkir, pos satpam, klinik, toilet, bongkar muat. Berfungsi untuk mendukung atau membantu pengelola, pedagang dan pembeli dalam melakukan kegiatan di dalam pasar.

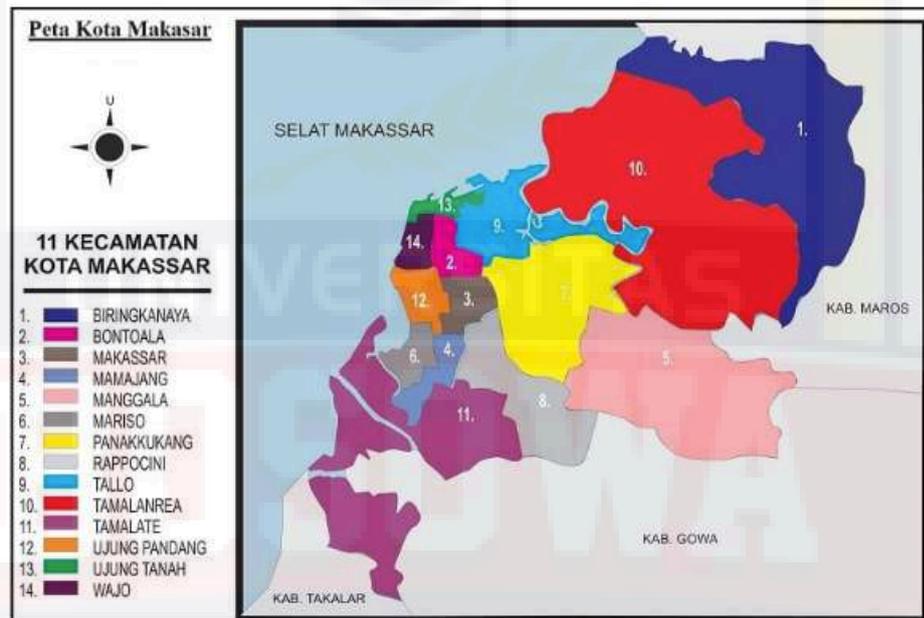
BAB III

RINGKASAN FISIK

REDESAIN PASAR TERONG MAKASSAR

A. Perencanaan Ruang Makro

1. Lokasi

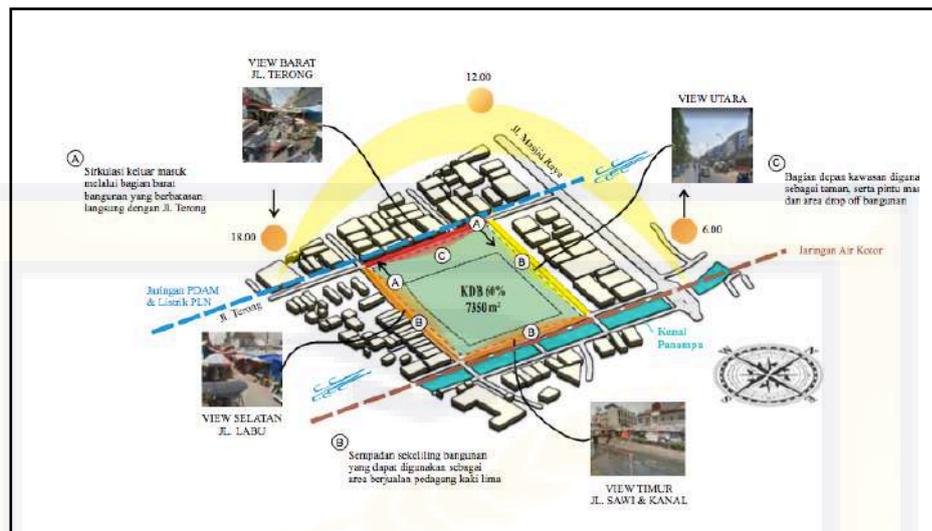


Gambar III.1. Peta Kota Makassar

(Sumber: Makassar Dalam Angka 2019)

Kota Makassar (dari 1971 hingga 1999 secara resmi dikenal sebagai Ujung Pandang) adalah ibu kota provinsi Sulawesi Selatan. Makassar merupakan kota metropolitan terbesar di Kawasan Indonesia Timur. Makassar terletak di pesisir barat daya Pulau Sulawesi dan berbatasan dengan Selat Makassar di sebelah barat, Kabupaten Kepulauan Pangkajene di sebelah utara, Kabupaten Maros di sebelah timur dan Kabupaten Gowa di sebelah selatan.

2. Site atau Tapak



Gambar III.2. Site

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

Informasi mengenai lokasi perancangan Pasar Terong dengan

Pendekatan Arsitektur Vernakuler di Makassar yaitu :

- a. Lokasi : Pasar Terong Makassar.
- b. Tata guna lahan : Kec. Bontoala (Kawasan Pusat Kota).
- c. Luas Lahan : 12.250m² / 1,2 Ha.
- d. Lebar Jalan Primer : 10 m, Jl. Gunung Bawakaraeng.
- e. Lebar Jalan Sekunder : 8 m, Jl. Terong

3. Pengolahan Tapak

Berdasarkan pertimbangan dan kriteria di atas maka pendekatan tapak (analisa tapak) menghasilkan gambaran tentang kondisi tapak sebagai berikut

- a. Existing condition tapak, yaitu gambaran mengenai situasi sekitar tapak.

b. Kondisi fisik tapak

1. Luasan tapak

Luasan tapak yang mencukupi untuk perencanaan Pasar Tradisional Terong Dan sesuai dengan kawasan rencana tata ruang wilayah Kota Makassar.

2. Topografi

Kondisi topografi hal ini menyangkut dengan arah pengaliran dan gangguan banjir.

3. Sirkulasi

Sirkulasi menyangkut dengan bukaan atau menghindari pola tata ruang luar dalam perencanaan tidak menumpuk.

4. *View* atau arah pandang

Arah pandang atau view bangunan perlu diperhatikan sebagai usaha untuk mendapatkan pemandangan yang bagus. Akan tetapi untuk view dari bangunan Pasar Tradisional Terong di fokuskan menghadap ke Barat jalan Jl. Terong. Pertimbangan pengambilan view mengarah ke Barat atau depan yaitu :

- a) Arah Barat merupakan Akses menuju kawasan Pasar Terong
- b) Lebar Jalan Terong \pm 9 Meter
- c) Aktivitas di pagi hari juga tidak terlalu panas karena arah bangunan membelakangi timur

5. Kebisingan

Memungkinkan dalam pemilihan site hal yang perlu dipertimbangkan adalah kebisingan, beberapa cara dalam mereduksi kebisingan diantaranya melalui pemberian pohon di sekitar site.

6. Orientasi Matahari

Orientasi matahari dan arah angin dapat mempengaruhi kenyamanan pengguna bangunan. Hal yang dapat dilakukan yaitu :

- 1) Bangunan diarahkan mengikuti orientasi Matahari Barat-Timur dengan mempertimbangkan menghindari sinar matahari pagi pada bangunan inti atau area privat sedangkan pada area pelataran untuk pedagan harian tetap memaksimalkan sinar matahari pagi.
- 2) Memaksimalkan angin laut atau angin yang bertiup dari laut ke darat yang umumnya terjadi 09:00-16:00 bagian Utara-Selatan sebagai bukaan.
- 3) Memberikan vegetasi sebagai pemecah angin atau untuk mengurangi radiasi matahari.
- 4) Memberikan *secondary* skin pada sisi barat bangunan agar dapat mengurai radiasi matahari pada jam 01:00-17:00.

7. Sistem Utilitas

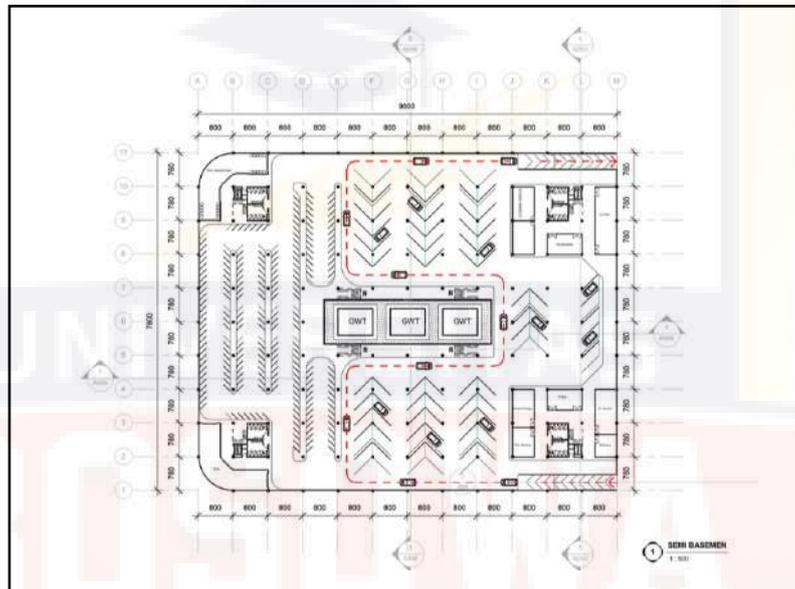
- a) Sistem jaringan listrik
- b) Sistem jaringan air bersih
- c) Sistem pembuangan air kotor
- d) Sistem pembuangan sampah

- e) Sistem komunikasi
- f) Sistem penanggulangan kebakaran.

B. Perencanaan Ruang Mikro

1. Besaran Ruang Pasar

a. Lantai Basement



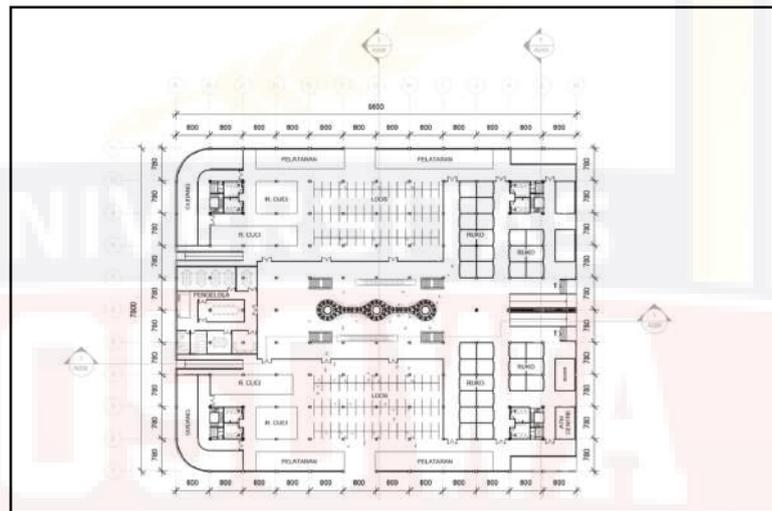
Gambar III.3. Basement

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

- a) Parkiran Mobil = 923 m²
- b) Parkiran Motor = 421 m²
- c) TPS = 124 m²
- d) IPAL = 124 m²
- e) Eskalator = 288 m²
- f) Core = 248 m²
- g) Cleaning Service = 35 m²
- h) Klinik = 70 m²
- i) R. Keamanan = 40 m²
- j) R. Pompa = 45 m²

- k) R. Fire Service = 31 m²
- l) PABX = 24 m²
- m) R. Genset = 54 m²
- n) R. Panel = 40 m²
- o) GWT = 192 m²
- p) Selasar = 26 m²

b. Lantai 1



Gambar III.4. Lantai 1

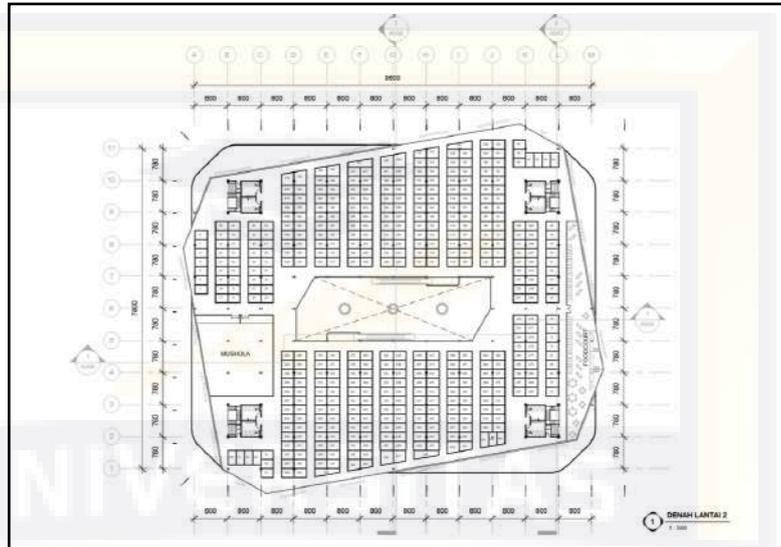
(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

- a) Lods = 720 m²
- b) Gudang = 160 m²
- c) R. Cuci = 314 m²
- d) Ruko = 576 m²
- e) Pelataran = 384 m²
- f) R. Pengelolah = 400 m²
- g) Core = 248 m²
- h) Eskalator = 288 m²
- i) Area Rain Water Harvesting = 256 m²
- j) ATM Center = 47 m²

k) R. Keamanan = 48 m²

l) Selasar = 34 m²

c. Lantai 2



Gambar III.5. Lantai 2

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

a) Kios = 3.075 m²

b) Mushollah = 350 m²

c) Food Court = 250 m²

d) Core = 248 m²

e) Selasar = 40 m²

Total luas yang terbangun sesuai dengan gambar perencanaan seluruhnya adalah 12.541 sedangkan total luas bangunan dalam acuan perancangan adalah 10.999. Perbandingan (Deviasi) besaran ruang pada gambar perencanaan dengan acuan perancangan sebagai berikut :

Deviasi = Total luas lantai terbangun (desain) – Total luas perancangan (acuan) x 100%

Total luas perencanaan

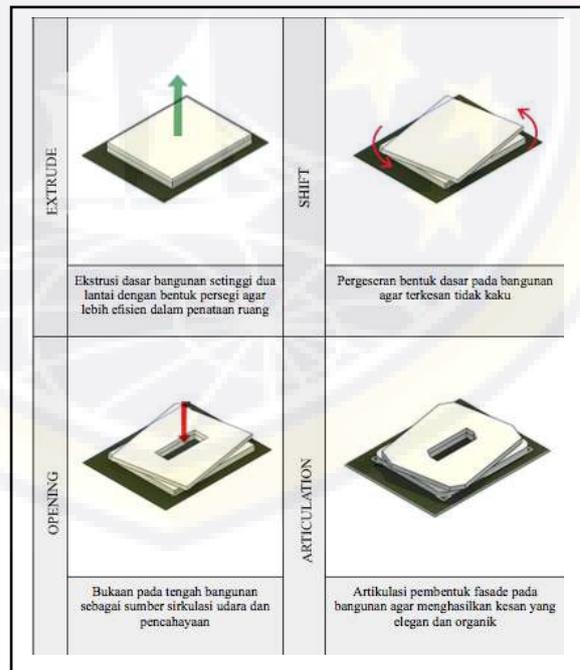
$$= \frac{12.541 \text{ m}^2 - 10.999 \text{ m}^2}{10.999} \times 100\%$$

$$= 14\%$$

Terdapat Deviasi sebesar 14 % dari perencanaan semula, hal ini terjadi karena adanya penambahan semi basement pada perencanaan bangunan.

2. Bentuk dan Penampilan Bangunan

Bentuk bangunan pada Pasar Tradisional Terong memperhatikan efisien dalam penataan ruang, bentuk dasar yang tidak kaku, memberi bukaan sebagai sirkulasi udara dan pencahayaan alami, dan artikulasi pembentuk fasade agar menghasilkan kesan yang elegant

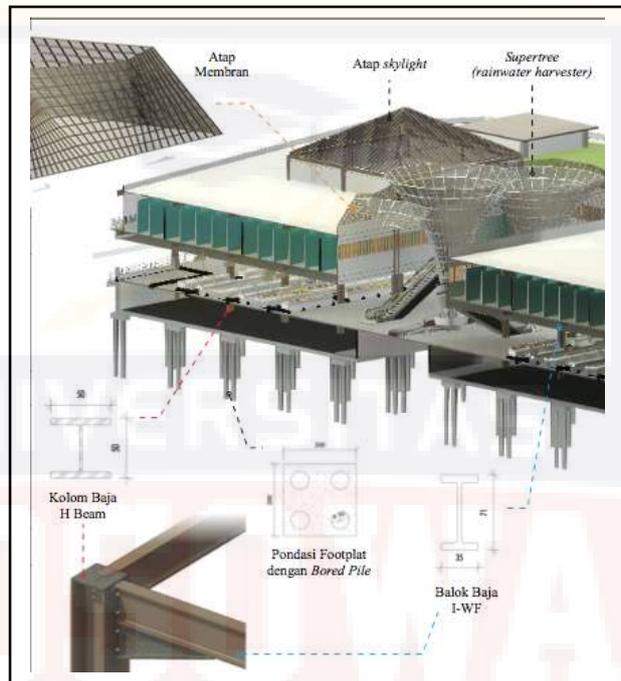


Gambar III.6. Bentuk dan Penampilan Bangunan

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

3. Sistem Struktur Terpilih

1. Struktur adalah sebuah sistem, artinya gabungan atau rangkaian dari berbagai macam elemen-elemen yang dirakit sedemikian rupa hingga menjadi satu kesatuan yang utuh.



Gambar III.7. Sistem Struktur

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

Pembagian beban struktur berdasarkan sebabnya :

a) Struktur atap

Struktur atap pada perencanaan ini menggunakan atap skylight berbentuk rumah tradisional dan juga atap membran adapun material atapnya yakni baja galvanis dengan dimensi teel pipe $\text{\O}50\text{mm}$.

b) Struktur tengah

Menggunakan struktur balok baja IWF dengan dimensi $460 \times 315 \text{ mm}$ yang memiliki fleksibilitas tinggi sehingga bangunan

yang dibuat dari rangka ini menjadi lebih kuat dan tidak mudah runtuh dan kolom Baja H Beam yang lebih efisien dalam menahan beban tarik dan daya tahannya bisa sangat lama

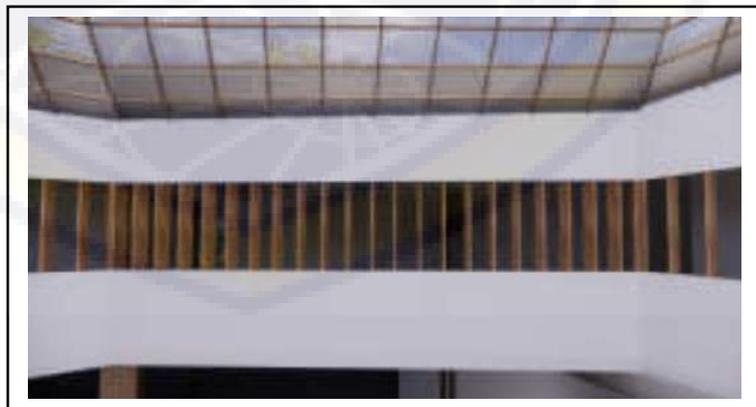
c) Struktur pondasi

Dengan mempertimbangkan jenis tanah dan daya dukung tanah, maka penggunaan struktur pondasi adalah pondasi foot plat *bored pile* Ø500mm dengan daya dukungnya terhadap kekuatan bangunan sangat baik dan hasil pondasi yang awet dan tahan lama.

2. Bahan

a) Dinding

Terbuat dari kalsiboard yang membentuk vertikal wood dengan fungsi mengurangi panas matahari yang masuk secara berlebihan sekaligus memperindah bangunan dan kaca reflektif sebagai curtain wall sebagai pencahayaan alami yang signifikan dibanding kaca lain dalam menurunkan tingkat panas



Gambar III.8. Vertikal Wood

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

b) Lantai

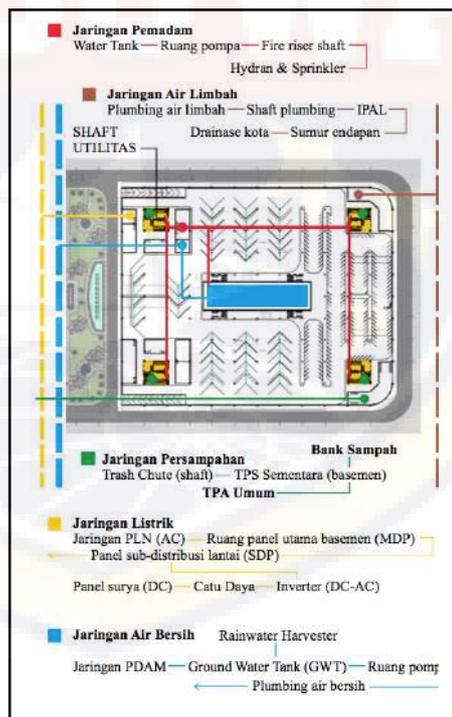
Lantai exposed akan digunakan pada bangunan Pasar Terong agar dapat mengurangi biaya pembangunan.



Gambar III.9. Lantai Exposed

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

4. Sistem Perlengkapan Bangunan



Gambar III.10. Perlengkapan Bangunan

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

1. Sistem Listrik

Suplai listrik pada perencanaan bangunan berasal dari tiga sumber yaitu :

a) Solar Panel

Digunakan sebagai sumber energi pada bangunan untuk menghasilkan listrik. Dengan menggunakan tenaga matahari yang merubah cahaya menjadi listrik agar dapat mengurangi biaya listrik pada bangunan sehingga lebih hemat.

b) Perusahaan listrik Negara (PLN)

Digunakan untuk melayani seluruh kegiatan pada saat solar panel mengalami gangguan, baik di dalam bangunan maupun di luar bangunan yang diterima dan disalurkan melalui sebuah gardu listrik serta melalui bawah tanah untuk menghindari gangguan visual serta kegiatan yang ada di sekitar bangunan.

c) Generator (Genzet)

Digunakan sebagai cadangan apabila terjadi gangguan aliran dari PLN yang dipakai sebagai penyuplai pada bagian penting bangunan seperti cadangan penerangan, dan lain-lain. Pertimbangan utama harus diperhatikan adalah dalam hal penempatan serta kemudahan dalam hal perawatan. Pengadaan jaringan listrik dengan mempertimbangkan sebagai berikut :

- 1) Kebutuhan pemakai gedung
- 2) Keamanan pemakai
- 3) Pengaturan sistem kabel yang fleksibel

- 4) Penyediaan listrik cadangan untuk keadaan darurat seperti kebakaran

2. Sistem Distribusi Air Bersih

Kebutuhan air bersih diperoleh dari penyambungan fasilitas saluran PDAM. Namun apabila sewaktu-waktu fasilitas saluran PDAM mati maka dapat pula menggunakan air dari hasil *rain water harvesting* yang berfungsi sebagai konservasi air

Sistem distribusi air yang digunakan adalah dengan sistem penampungan air hujan, yaitu ditampung pada *Ground Water Tank*. Setelah itu air di pompa ke plumbing air bersih.

3. Sistem Distribusi Air Kotor

Sistem plumbing adalah suatu pekerjaan yang meliputi sistem pembuangan limbah / air buangan (air kotor dan air bekas), sistem venting, air hujan dan penyediaan air bersih. Jaringan air kotor pada bangunan melalui proses ke plumbing air limbah lalu ke shaft plumbing menuju IPAL lalu ke sumur endapan yang akan mengalir pada drainase kota.

4. Sistem Pembuangan Sampah

Dalam suatu sistem bangunan komersial, kebersihan merupakan faktor yang sangat penting, karena itu sistem pembuangan sampah harus diperhatikan dengan baik dan tidak mengganggu kegiatan yang terjadi.

Pembuangan sampah secara vertikal dilakukan melalui shaft, sampah-sampah ini ditampung dalam ruang yang disebut rumah sampah sebagai TPS sementara untuk kemudian diangkut ke luar tapak menuju TPA umum

5. Sistem Pencegahan Kebakaran

a) *Fire Alarm, (Smoke detector)*

Alat ini digunakan untuk pendeteksian asap dan panas berlebihan di dalam ruangan yang secara otomatis akan mengaktifkan alarm kebakaran

b) *Sprinkler*

Alat ini digunakan untuk menyemprot air secara otomatis jika terjadi kenaikan suhu yang berlebih di dalam ruangan. Alat ini akan ditempatkan secara berselang-seling dengan pola yang seragam di sepanjang pipa air pada area yang dilindungi. Umumnya sprinkler diletakkan di atas plafon dengan jarak tertentu.

c) Tabung *Portable* dan *hydrant*

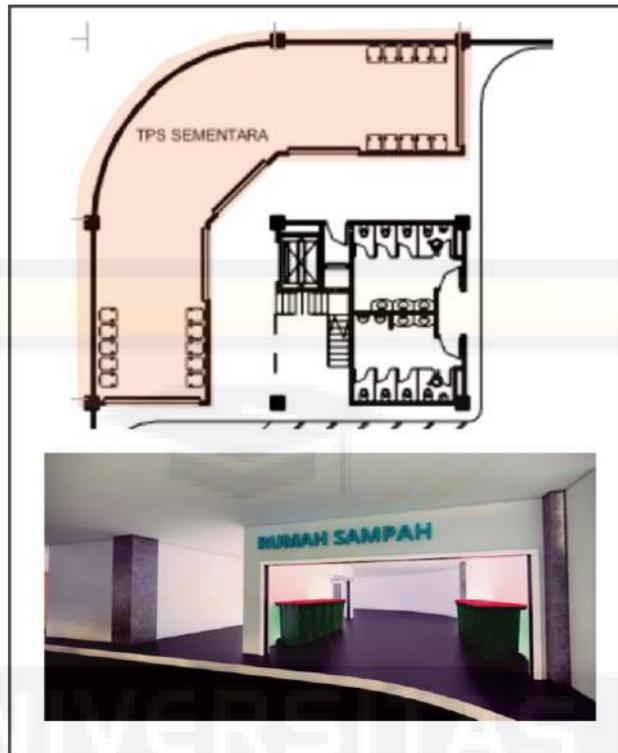
Tabung *portable* dan *hydrantbox* ditempatkan pada area yang terlihat dan mudah dijangkau jika terjadi kebakaran.

5. Pengaplikasian Prinsip Desain Arsitektur Berwawasan Lingkungan

Perencanaan penerapan arsitektur berwawasan lingkungan pada redesain Pasar Terong Makassar adalah Rumah Sampah, *Rain Water Harvesting*, Solar Panel, Semi Basement, dan Atap *Skylight*. Berikut penjelasannya :

1. Rumah Sampah

Rumah sampah sebagai ruang atau tempat pengelolaan sampah pada bangunan. Pengelolaan sampah baik antara sampah organik dan sampah anorganik sangat perlu karena selain untuk membuat sisa barang untuk menjadi kembali berguna dan bermanfaat, tujuan rumah sampah untuk mengolah sampah yang teratur dapat mengurangi jumlah sampah yang terus bertambah. Adapun manfaat lainnya jika pengelolaan sampah dilakukan dengan baik yaitu proses daur ulang menjadi lebih mudah jika pengelolaan sampah yang benar dan mengubah hidup dan lingkungan pada pasar menjadi lebih sehat sebab pengelolaan sampah yang tepat dengan mengetahui setiap jenis sampah dan bagaimana cara memilah dan membuangnya dapat memberikan kontribusi yang positif untuk lingkungan sekitar. Lingkungan pasar yang bersih akan membuat pengguna pasar menjadi lebih sehat dan terjaga kualitasnya sehingga pasar berwawasan lingkungan dapat tercapai.



Gambar III.11. Rumah Sampah

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

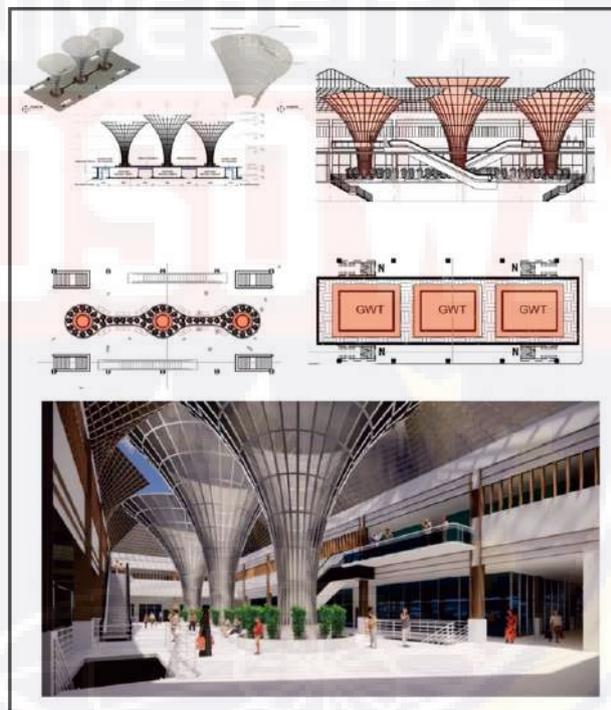
2. *Rain Water Harvesting*

Rain Water Harvesting atau penampungan air hujan pada bangunan pasar merupakan teknologi yang diterapkan dalam perancangan untuk ketersediaan air yang memberi manfaat untuk lingkungan karena penampungan air hujan dapat mengurangi pemakaian dari air tanah.

Pada musim hujan, air sangat melimpah sehingga dapat digunakan langsung ataupun dengan ditampung *ground water tank* agar dapat digunakan pada musim kering. Meskipun kebutuhan air pada musim kering tidak dapat dipenuhi seluruhnya dari air hasil penampungan tersebut, tetapi akan sangat berpengaruh terhadap pengurangan penggunaan air tanah. Kembali pada saat musim hujan, jika bak

penampungan telah terisi penuh, air hujan yang telah dipanen dapat disalurkan pada *ground water tank*. *Ground water tank* ini dapat mengisi kembali air tanah, juga untuk menghindari banjir yang disebabkan air tidak dapat meresap ke dalam tanah.

Eksplorasi air tanah dapat menyebabkan lingkungan menjadi rusak karena tanah menjadi ambles (*land subsidence*). Selain itu, juga akan menyebabkan kesulitan air bersih karena air tanah tersebut semakin sulit diperoleh. Oleh sebab itu, *Rain Water Harvesting* akan menjadi solusi utama agar menjadikan lingkungan lebih baik



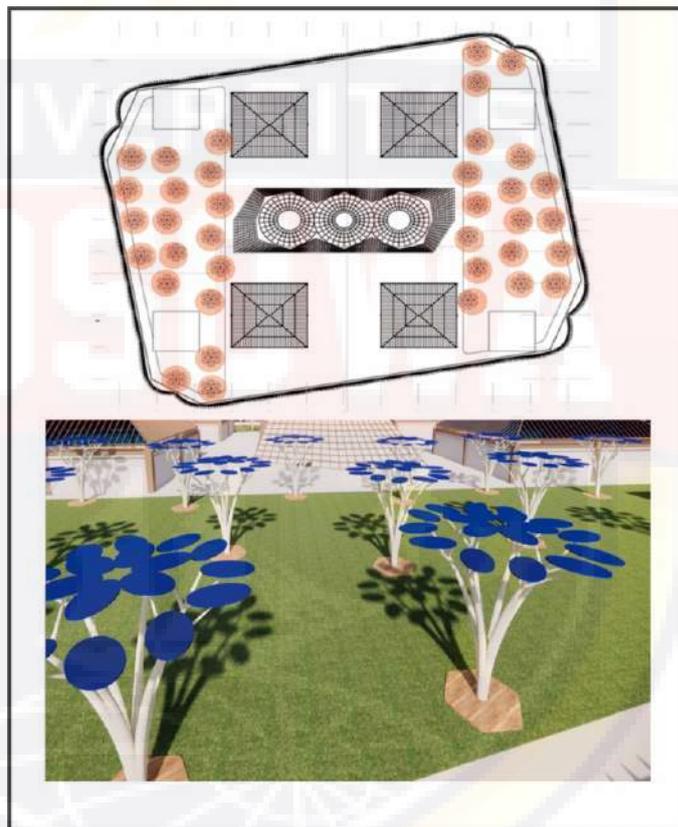
Gambar III. 12. *Rain Water Harvesting*

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

3. Solar Panel

Menerapkan solar panel pada pasar secara tidak langsung bangunan berperan dalam menjaga kelestarian alam karena energi surya adalah energi

yang ramah lingkungan dan terus tersedia di alam. Solar panel dapat meminimalkan karbon dengan menggunakan energi matahari juga dapat memperbesar sistem pengguna pada pasar bebas karbon. Energi matahari merupakan sumber energi yang tidak berpolusi, bersih, dan terbarukan sebab tidak membutuhkan bahan bakar untuk menghasilkan listrik, sehingga dapat menghindari masalah pengangkutan bahan bakar atau penyimpanan limbah radioaktif sehingga risiko kerusakan lingkungan menjadi berkurang.



Gambar III.13. Solar Panel

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

4. Atap *Skylight*

Atap *Skylight* pada pasar sebagai pencahayaan alami bangunan sehingga ruangan pada bangunan bisa mendapat cahaya matahari dari

pagi sampai sore, tanpa membawa radiasi panas. Penerapan skylight di bangunan pasar bisa mendukung program ramah lingkungan karena pencahayaan yang baik dan memanfaatkan potensi alam melalui cahaya matahari sehingga penggunaan energi listrik lebih berkurang. Selain itu atap skylight pada bangunan memiliki fungsi ganda yaitu tidak sekedar mendapat pencahayaan alami, melainkan sebagai sirkulasi udara dengan membuat skylight yang dapat ditembus oleh cahaya, sekaligus udara.



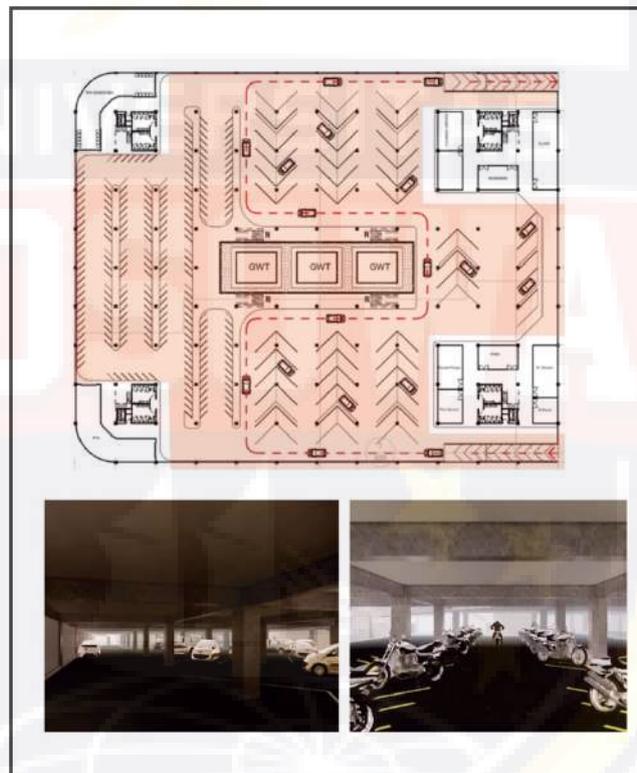
Gambar III. 14. Atap *Skylight*

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

5. Semi Basement

Membuat semi basement pada pasar merupakan salah satu solusi permasalahan pada pasar yang minim mengaplikasikan konsep ramah

lingkungan. Bangunan pasar sebelumnya tidak memiliki ruang terbuka hijau yaitu tempat tumbuhnya tanaman namun yang terjadi ruang terbuka hijau pada pasar dialih fungsikan sebagai lahan parkir di beberapa area pasar karena minimnya lahan parkir yang disediakan tidak mencukupi pengguna pada pasar. Maka dari itu semi basement dibuat agar pasar tetap memperhatikan lingkungan dengan memiliki ruang terbuka hijau disekitarnya sehingga bangunan lebih sejuk, teduh, serta meredam kebisingan.



Gambar III.15. Semi Basement

(Sumber : Aura, Syailendra. Desain Perencanaan, 2021)

DAFTAR PUSTAKA

Aura, Syailendra (2021). Redesain Pasar Terong Kota Makassar dengan Penerapan Arsitektur Berwawasan Lingkungan.

Ching, Francis D.K. (2008). Arsitektur : Bentuk, Ruang, Dan Tataan (Hanggan Situmorang, penerjemah). Jakarta: Erlangga.

Hasna,hana. 2020. Redesain Pasar Tradisional Toddopuli Makassar Dengan Pendekatan Arsitektur Modern, Makassar : Program Studi Arsitektur Universitas Bosowa (Tidak diterbitkan)

KBBI (2008). Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Keempat). Jakarta : Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional.
Nawawi, Hadari, (1994: 73) Metode Penelitian
Neufert, Ernst. 2002. Data Arsitek I.jakarta : Erlangga

Neufert, Ernst. 2002. Data Arsitek II.jakarta : Erlangga
Sugono, Dendy (2008). Kamus Bahasa Indonesia. Jakarta: Pusat Bahasa.

Tanudjaja, F. Cristian J Sinar. (1993). Arsitektur Modern : Tradisi-tradisi, dan aliran- serta peranan politik-politik. Penerbitan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.