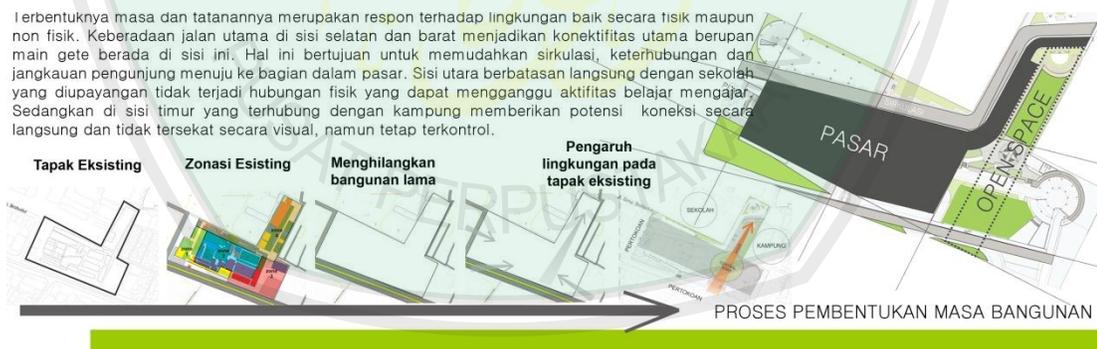


## BAB VI

### Hasil Perancangan

#### 6.1 Proses Pembentukan Masa dan Tampilan

Pembentukan masa merupakan awal proses perancangan secara fisik, dengan melalui berbagai pertimbangan pada proses analisis sebelumnya. Hasil sintesis dari analisis pembentukan masa bangunan kemudian disempurnakan berdasarkan kondisi tapak eksisting. Pada proses pembentukan masa ini, pertimbangannya harus integral dengan berbagai aspek desain, baik berdasarkan faktor fisik maupun non-fisik lingkungan, konteks urban, pandangan (*view*) dan lain sebagainya. Melalui proses gubahan masa, kemudian menghasilkan hasil akhir desain bangunan pasar yang bermasa tunggal, dengan masa lain sebagai penunjang seperti pada gambar berikut :



**Gambar 6.1** Proses awal pencarian bentuk masa  
(Sumber : Hasil Perancangan)

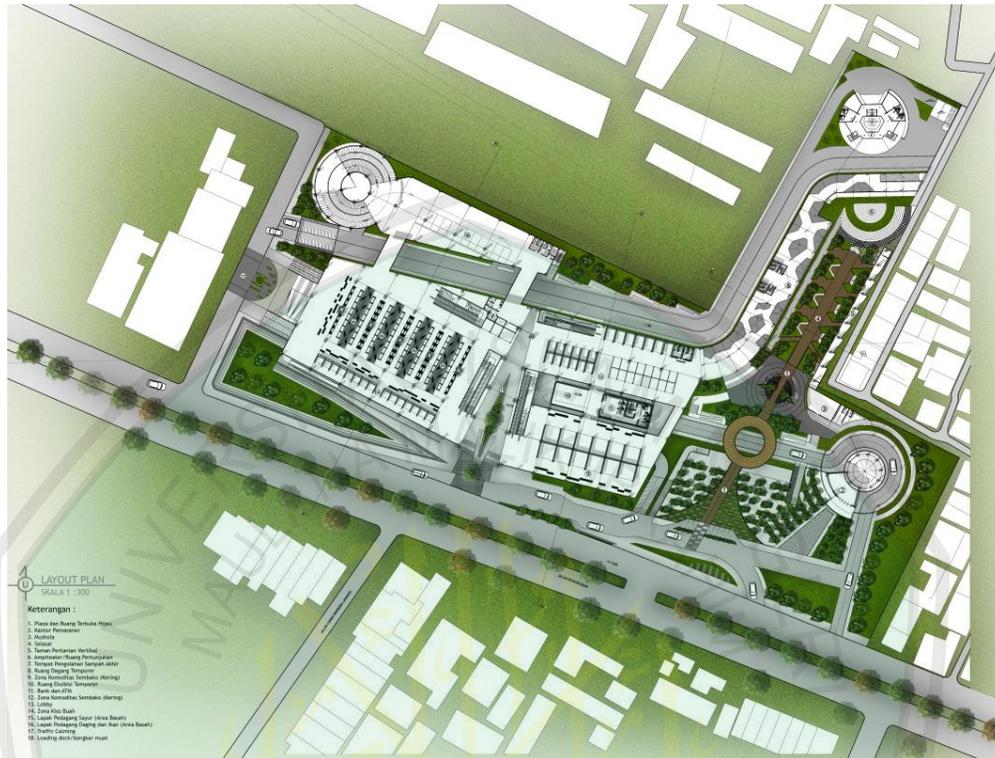
Pengambilan keputusan desain bangunan utama pasar bermasa tunggal didasarkan pada pertimbangan tuntutan parkir yang harus memam dai di bagian semi basemenen. Konsekuensinya adalah tampilan pasar yang terkesan masif, dan sekilas

mirip mall. Sebagai upaya mengurangi kemasifan tampilan bangunan maka, masa utama dipecah dengan dengan memberikan tambahan void antara sebagai penegas pemisahan zona komoditas basah dan zona komoditas kering. Void difungsikan sebagai lobi pintu masuk utama dengan langit-langit atap transparan sehingga cahaya alami dapat menembus bagian dalam bangunan utama.



**Gambar 6.2 Proses Pembentukan Masa**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

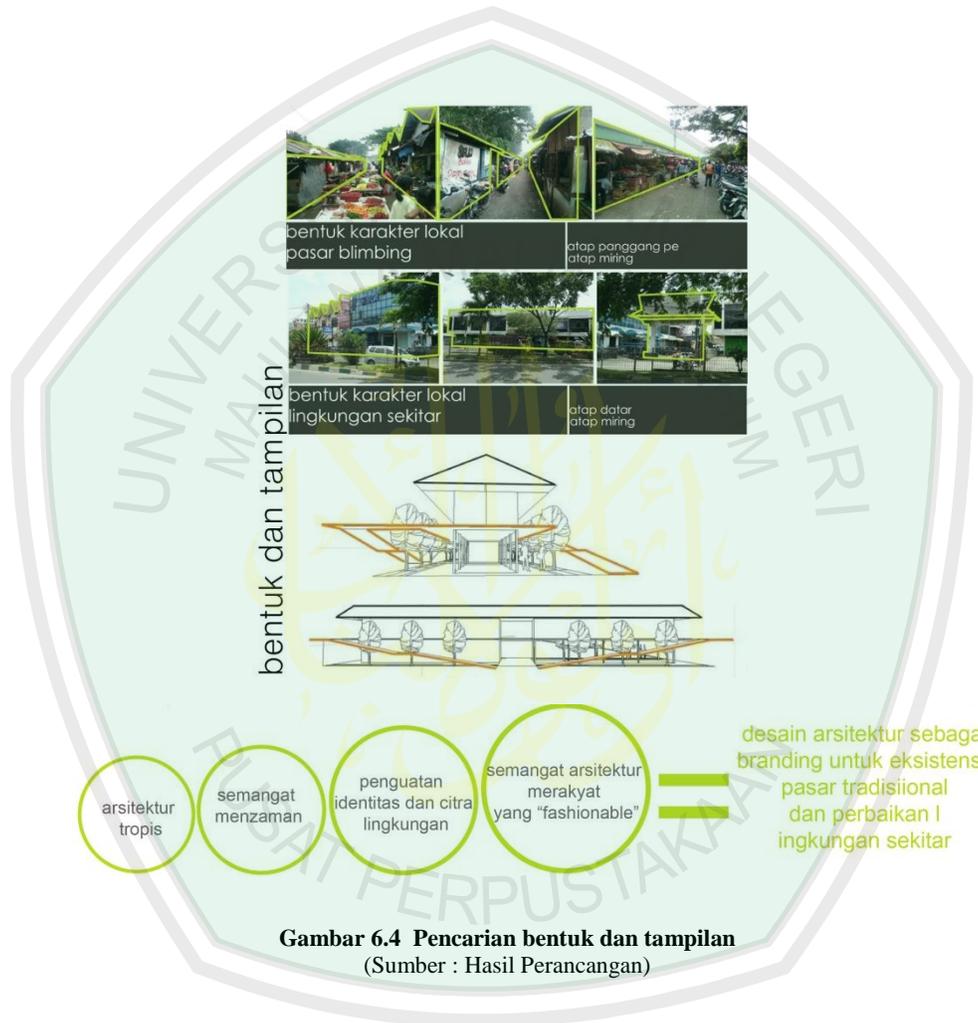
Dari proses pembentukan masa diatas, kemudian didapatkan hasil akhir berupa tatanan masa bangunan utama dengan masa-masa pendukungnya seperti gambar diatas. Berdasarkan hasil akhir gubahan masa, maka langkah berikutnya proses dengan memasukkan program ruang bersarkan zonasi dan dimensi secara terukur. Hasil akhir dari olah masa dengan memasukkan fungsi ruang didalamnya berupa layout plan seperti gambar berikut :



**Gambar 6.3 Layout Plan**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

Sebagai pasar tradisional, dengan mempertahankan sistem perdagangan yang tradisional tidak seperti pada mall, maka tampilan arsitektur juga mengambil konsep lokalitas. Lokalitas arsitektur disini mengambil konteks iklim, karakter fisik lingkungan sekitar dan penerapan ornamentasi fasad dengan mengambil corak batik. Tampilan tersebut digubah dan disesuaikan dengan konteks kekinian. Namun yang terpenting juga adalah bagaimana tampilan pasar tersebut walaupun tampil sesuai zamannya, namun masih akomodatif dan “pantas” sebagai pasar tradisional yang dapat dengan mudah diakses oleh berbagai kelas masyarakat. Di sisi lain aspek keselarasan dengan lingkungan sekitarnya dan memberikan warna baru bagi kawasan

Blimbing, sehingga akan menciptakan *landmark* Pasar Blimbing yang khas dengan warna baru.

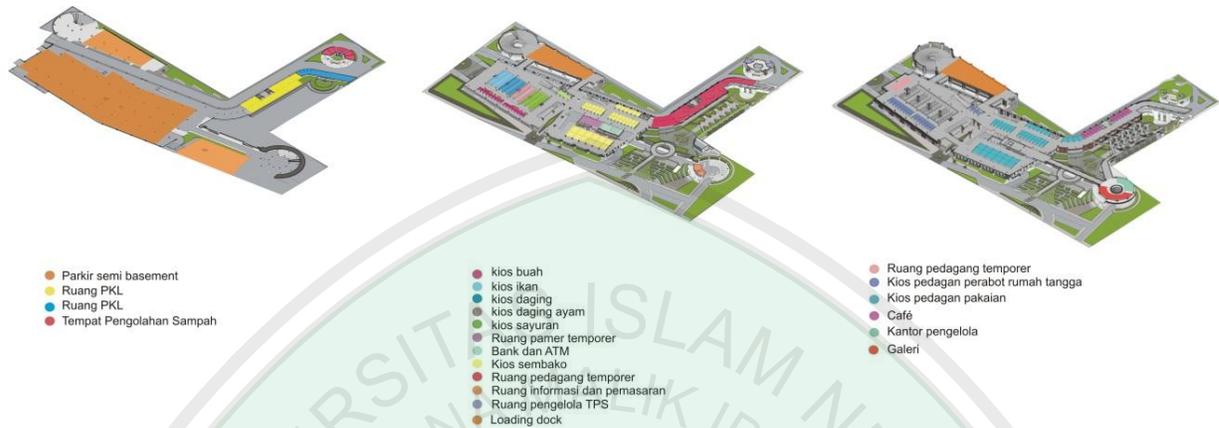




**Gambar 6.5 Bentuk dan tampilan**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

## **6.2 Program dan Zonasi Ruang**

Sesuai dengan konsep dasar, sebagai upaya mengembangkan pasar ini bisa eksis dan dapat menarik pengunjung, serta menjadi ruang publik kota yang baru maka penyisipan program-program baru tersebut kedalam ruang harus integral dan mampu menciptakan aktivitas positif bagi Pasar Blimbing. Namun yang paling mendasar dan paling utama adalah proses menetapkan dan menyusun program ruang fungsi utamanya sebagai pasar. Pasar Blimbing lebih didominasi oleh pedagang kebutuhan pangan seperti sembako, sayuran, ikan dan daging, maka bagian ini harus mendapatkan perhatian yang lebih terutama menyangkut zonasi yang tegas antara kios untuk komoditas basah (sayur, ikan dan daging) dengan komoditas kering seperti sembako dan pedagang lain yang bersifat kering. Penegasan zonasi ini sebagai upaya untuk memudahkan penanganan kebersihan dan manajemen sampah yang lebih baik.



**Gambar 6.6 Program dan zonasi ruang**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

Maka untuk komoditas sembako, sayuran, ikan dan daging diletakkan di lantai satu sedangkan di lantai dua diperuntukkan sebagai zona pedagang komoditas kering seperti pakaian dan pedagang perabot rumah tangga. Lantai dasar berupa semi basement dengan elevasi menurun 1,5 meter digunakan sebagai parkir, sehingga parkir kendaraan bermotor bisa teratasi dengan baik dan tidak menyebabkan kemacetan. Elevasi kedalam yang hanya 1,5 meter sebagai upaya agar aliran udara di bagian basement dapat mengalir dengan baik, sehingga masa utama bangunan pasar ini berbentuk semi panggung dengan kenaikan 1,5 meter dari permukaan tanah.



**Gambar 6.7 Zona kios basah**  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6.8 Kios Temporer**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

Zona kios komoditas basah dirancang dengan atap transparan yang semi terbuka sebagai upaya mengurangi kelembapan dan memudahkan sirkulasi udara alami bisa masuk dengan lancar. Void dengan pelindung atap kaca dengan struktur rangka baja akan menghasilkan bayangan yang dapat mereduksi panas matahari. Distribusi cahaya matahari kedalam ruangan tersebut sebagai upaya menekan penggunaan energi listrik di siang hari. Atap yang transparan tersebut juga sebagai upaya memecah masa yang terkesan masif dan solid.



**Gambar 6.9 Zona kios kering dan ruang eksibisi temporer**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

Pada bagian zona kering yang berfungsi sebagai kios-kios sembako seperti kebutuhan pokok, ditambahkan fungsi ruangan eksisbisi temporer, kantor kas bank yang dilengkapi dengan ATM yang dapat diakses secara langsung oleh pengunjung. Penambahan ruangan ini diharapkan akan memberi nuansa baru disamping aktivitas belanja. Secara periodic ruang eksibisi temporer tersebut digunakan sebagai pameran, promo produk dan kegiatan lain yang ada di dalam pasar tersebut.



**Gambar 6.10 Ampiteater sebagai ruang pertunjukan**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

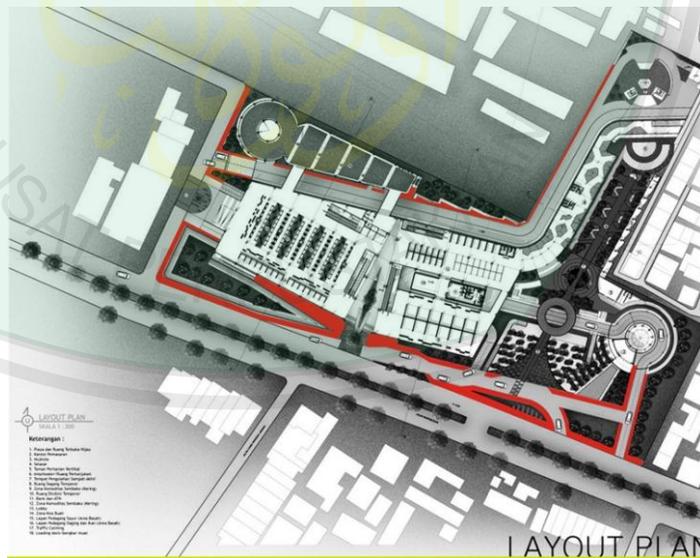


**Gambar 6.11 koridor selasar dan skywalk**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

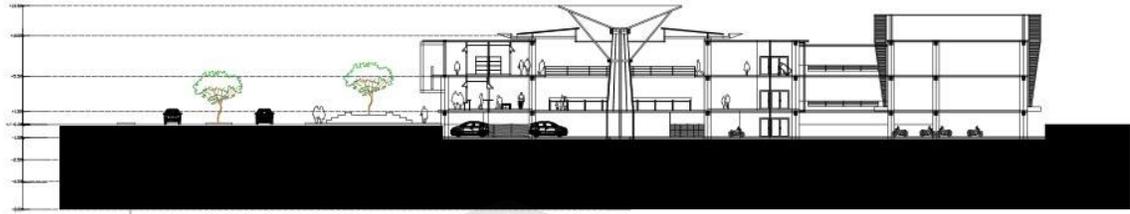
Kegiatan kultural di ampiteater sebagai ruang apresiasi seni bagi komunitas masyarakat sekitarnya, juga sebagai upaya menghidupkan ruang pasar ini. Posisinya berhubungan langsung dengan aktivitas pedagan bazar makanan oleh PKL di lantai dasar, ruang terbuka dengan *skywalk*, ruang dagang temporer dan kafe di lantai dua. Peletakan ruang pertunjukan di bagian belakang akan menarik pengunjung untuk memasuki pasar dengan suguhan koridor lansekap yang menarik sehingga kegiatan perdagangan juga akan berpengaruh.

### 6.3 Aspek Ekologi Pada Perancangan

- Upaya mengurangi penggunaan kendaraan bermotor, sehingga akan berdampak ada turunnya gas emisi CO2. Di sisi lain, sistem transportasi di Indonesia khususnya kota Malang sangat buruk, layanan transportasi masal yang buruk sehingga memacu masyarakat menggunakan kendaraan pribadi. Kondisi tersebut menjadi sebuah dilema, di sisi lain desain bangunan diharapkan dapat memberi pengaruh mengurangi fenomena tersebut. Maka langkah desain yang diambil, meletakkan parkir di bagian semi basement, sehingga tidak ada aktivitas lalu lalang kendaraan bermotor pada bagian pasar. Selain itu juga desain pedestrian yang baik dan saling terhubung dengan lingkungan sekitar.



**Gambar 6. 12 Sirkulasi pejalan kaki**  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6. 13 Penataan parkir semi basement**  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6. 14 Drop off untuk angkot dengan halte**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

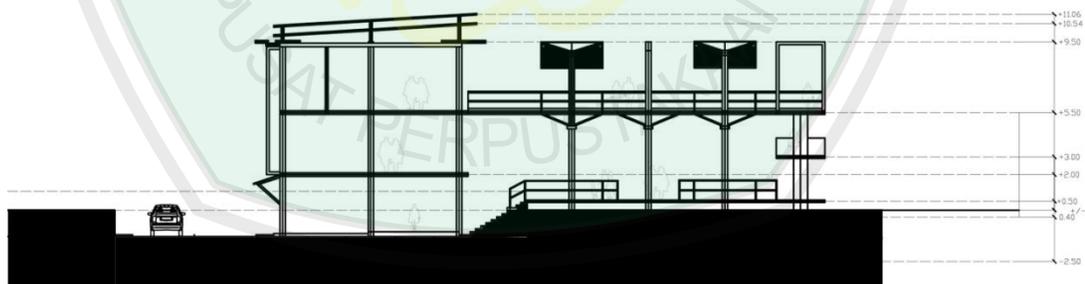
Penyediaan fasilitas drop off khusus angkot dengan dilengkapi halte yang terletak di bagian depan entrance utama diharapkan akan mengurangi kemacetan di jalan utama Jl. Borobudur. Mengingat kebiasaan buruk sopir angkot yang ngetem di sembarang tempat menimbulkan terminal bayangan yang menyebabkan kemacetan di sekitar Pasar Blimbing.

- Memaksimalkan ruang hijau dan lahan tak terbangun sebagai ruang hijau pada tapak. Upaya yang dilakukan untuk meminimalisir berkurangnya RTH adalah

dengan mengembangkan bangunan secara vertikal, pemanfaatan *roof garden* (atap hijau) sebagai pengganti area terbangun.



**Gambar 6.15 Sebaran RTH**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

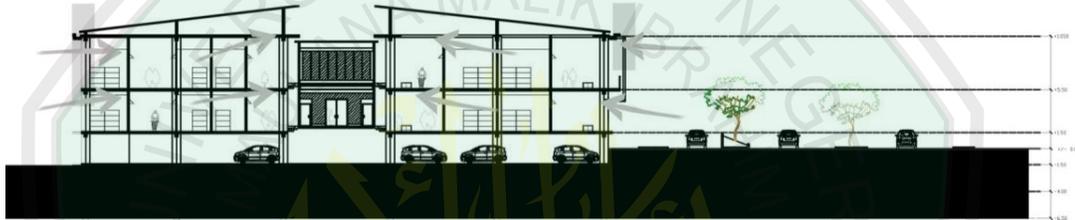


**Gambar 6.16 Selasar dan skywalk**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

Pada bagian selasar dan skywalk digunakan sistem panggung, sehingga lantai seakan melayang dan bertumpu pada kolom. Upaya untuk meminimalisir lahan

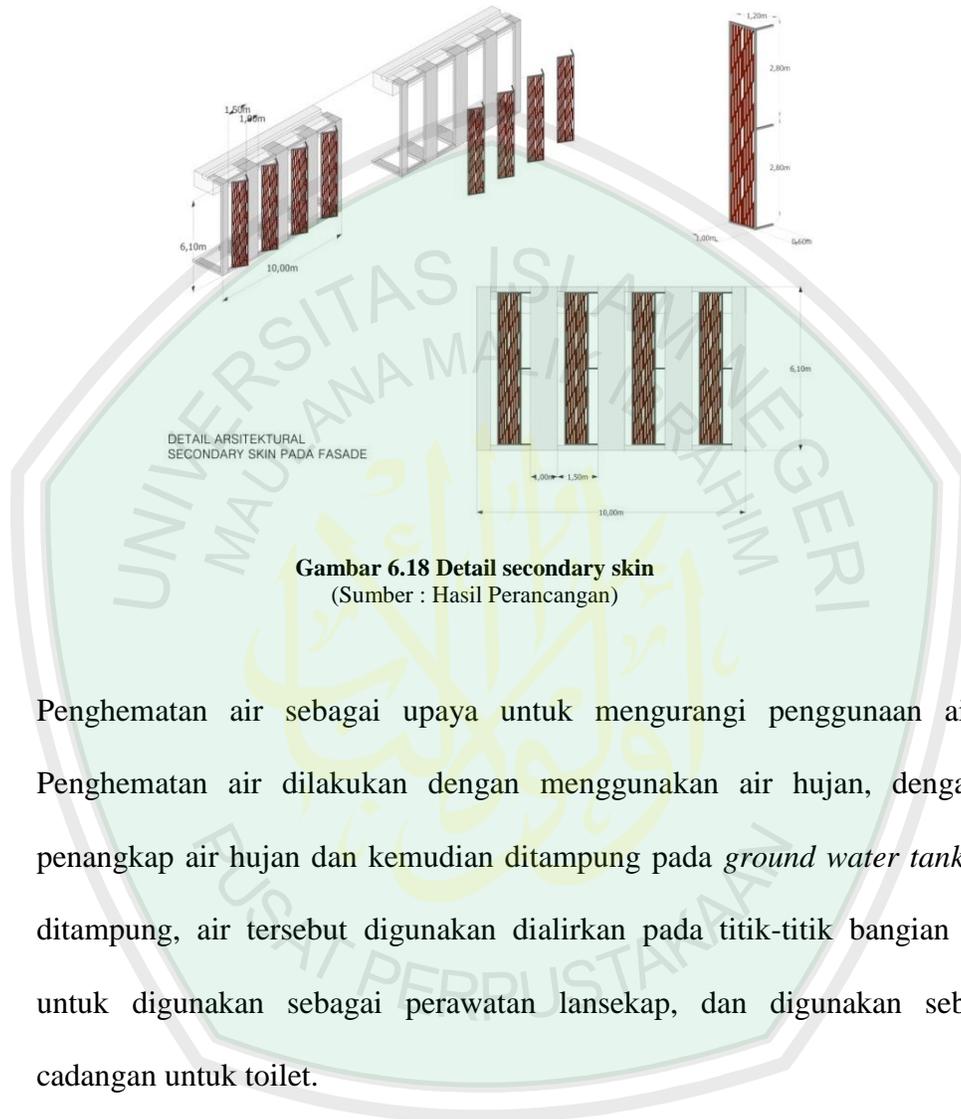
terbangun pun dapat tercapai, dan permukaan tanah dibawahnya dapat berfungsi sebagai resapan.

- Adaptasi bangunan terhadap iklim sebagai upaya untuk menciptakan bangunan yang sesuai dengan iklim tropis dan meningkatkan kinerja bangunan yang ramah lingkungan dan hemat energi.



**Gambar 6.17 sistem penghawaan pada bangunan**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

Penggunaan atap miring selain memudahkan aliran air hujan, juga menciptakan sirkulasi udara secara silang. Selain itu untuk meningkatkan kinerja bangunan yang terksesan masif dan solid, maka digunakan kulit bangunan bersifat memudahkan aliran udara dan memasukkan sinar matahari dari luar. Kulit bangunan atau secondary skin dirancang secar modular dengan motif kerawang batik parang akan menciptakan sikulasi udar secara silang dan distribusi cahaya matahari yang cukup.

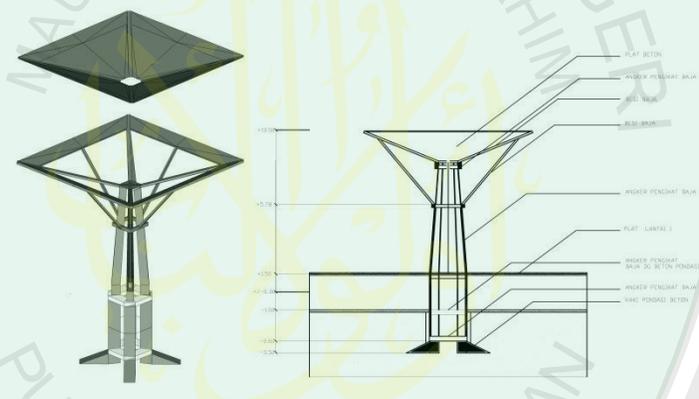


**Gambar 6.18 Detail secondary skin**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

- Penghematan air sebagai upaya untuk mengurangi penggunaan air tanah. Penghematan air dilakukan dengan menggunakan air hujan, dengan tower penangkap air hujan dan kemudian ditampung pada *ground water tank*. Setelah ditampung, air tersebut digunakan dialirkan pada titik-titik bagian lansekap untuk digunakan sebagai perawatan lansekap, dan digunakan sebagai air cadangan untuk toilet.



UTILITAS



Gambar 6.19 Sistem pemanfaatan air hujan  
(Sumber : Hasil Perancangan)

6.3 Aspek Sosial pada Perancangan

- Meningkatkan kualitas ruang publik Pasar Blimbing sebagai satu pasar yang memiliki resposibilitas yang baik pada ruang publik kota. Ruang publik kota pada perancangan Pasar Blimbing ini tercipta dari fungsi pasar itu sendiri dan fungsi ruang-ruang luar dan dalam yang terisi dengan fungsi yang bersifat lebih rekreatif seperti plaza dan ruang pertunjukan, selasar dan *skywalk* yang saling

terhubung dengan kafe bazar PKL di lantai dasar. Sehingga pasar ini pun layak menjadi sebuah bangunan yang terbuka dan responsif pada aktivitas masyarakat urban.



**Gambar 6.20 Taman Plaza Utama**  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6.21 Ampiteater Ruang Pertunjukan**  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6.22 Taman Plaza Tengah**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

- Memperkuat karakter, identitas dan menciptakan *sense of place* lingkungan kawasan sekitar Pasar Blimbing. Mengingat di sekitar kawasan Blimbing masih belum ada semacam landmark yang memperkuat citra kawasan ini. Citra kawasan hanya timbul pada aktivitas yang melekat pada kawasan ini, namun secara arsitektural dalam wujud fisik masih belum dijumpai. Sehingga adanya tampilan wujud fisik arsitektur yang baru Pasar Blimbing akan memperkuat citra kawasan ini.



**Gambar 6.23** Citra bangunan dari arah timur  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6.24** Citra bangunan dari arah barat  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6.25** Citra bangunan dari entrance utama  
(Sumber : Hasil Perancangan)

- Pencapaian dan keterjangkauan pasar dengan lingkungannya merupakan bagian dari aspek yang harus diperhatikan, mengingat pasar ini sebagai fasilitas publik. Akses pasar tidak hanya melayani jangkauan pengunjung dari wilayah lain, namun yang juga cukup penting adalah keterjangkauan dengan lingkungan kampung sekitar. Akses yang mudah oleh publik lingkungan kampung sekitar diharapkan akan menciptakan interaksi yang kuat antara pasar sebagai ruang publik dengan masyarakat sekitarnya. Oleh karena itu, peletakan ruang-ruang publik seperti ruang pertunjukan, vertical farm dan plaza diletakkan pada posisi yang strategis sehingga dapat menciptakan interaksi yang kuat.



**Gambar 6.26 Keterjangkauan pasar dengan lingkungan sekitar**  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6.27 Batas Pasar dengan lingkungan yang tidak masif**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

Batas pasar dengan kampung berupa vertical farm, sehingga akan menjadi pagar yang natural, tidak menghalangi secara visual dan selain itu juga penempatan akses-aksesnya yang dilengkapi dengan tambahan ruang pertunjukan sehingga batas ini akan timbul aktivitas yang positif interaksi antara pasar dan kampung sekitarnya.

#### 6.4 Aspek Ekonomi pada Perancangan

Penyediaan fasilitas pendukung ekonomi kerakyatan seperti koperasi yang dikelola secara mandiri oleh komunitas perkumpulan pedagang dan dikelola secara professional. Fasilitas kas bank milik pemerintah yang memang sudah ada di Pasar Blimbing dengan ditambahkan fasilitas ATM seiring meningkatnya kebutuhan pengunjung.

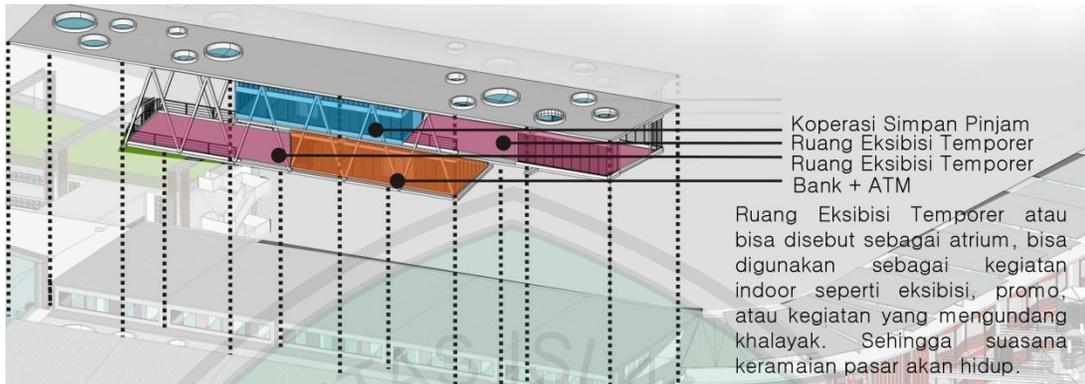


**Gambar 6.28 Ruang eksibisi temporer yang meningkatkan kualitas ruang pasar di dalamnya**  
(Sumber : Hasil Perancangan)



**Gambar 6.29 Ruang PKL yang mendukung ekonomi kerakyatan**  
(Sumber : Hasil Perancangan)

Fungsi-fungsi tambahan tersebut diharapkan akan memberikan stimulus baik secara keruangan maupun stimulus menciptakan control pada sistem perdagangan di Pasar Blimbing. Sehingga peran pasar tradisional sebagai ruang ekonomi masyarakat akan semakin kuat dan memberikan kontribusi positif pada sistem perdagangan tradisional dan segenap elemen masyarakat di dalamnya.



**Gambar 6.30** Insetasi program aktivitas baru di tengah pasar  
 (Sumber : Hasil Perancangan)

