

BAB IV

ANALISIS

4.1 Analisis Kawasan

Pasar merupakan fasilitas publik yang berfungsi sebagai tempat berdagang serta berfungsi sebagai ruang publik bagi masyarakat di sekitarnya. Keberadaan pasar merupakan salah satu parameter roda pergerakan ekonomi di suatu daerah, sehingga keberadaan pasar memiliki kedudukan yang sangat penting dalam satu kawasan. Begitu juga dengan keberadaan Pasar Blimbing yang berada di kawasan strategis perdagangan di wilayah bagian utara kota Malang. Secara administratif Pasar Blimbing masuk dalam kawasan kecamatan Blimbing, namun secara geografis Pasar Blimbing berada di perbatasan Kecamatan Blimbing dengan Kecamatan Lowokwaru. Pelayanan Pasar Blimbing juga mencakup kedua kawasan ini dan wilayah kota Malang bagian utara dan sekitarnya. Berdasarkan RDRTK Kecamatan Blimbing kawasan di Pasar Blimbing dan sekitarnya juga dikategorikan sebagai fungsi perdagangan.

4.1.1 Potensi Kawasan

Pertimbangan pemilihan tapak yang berlokasi di Pasar Blimbing didasari atas berbagai faktor baik faktor yang bersifat internal maupun faktor eksternal, antara lain sebagai berikut :

1. Faktor Internal

- Sesuai dengan rencana pengembangan kawasan sub BWK D dalam RDRTK Kecamatan Blimbing sebagai kawasan perdagang
- Permasalahan kondisi fisik infrastuktur Pasar Blimbing yang membutuhkan penyelesaian dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan pasar kepada masyarakat
- Upaya untuk memperkuat fungsi pasar tradisional sebagai pusat perekonomian rakyat di kawasan Kota Malang bagian utara, ditengah gempuran kapitalisasi di sekitarnya

2. Faktor Eksternal

- Minimnya area ruang publik yang mewadahi aktivitas masyarakat di sekitar Pasar Blimbing
- Upaya untuk meningkatkan identitas kawasan di sekitar Pasar Blimbing

Menurut RDRTK Kecamatan Blimbing tahun 2008 bahwa kawasan di Sekitar Pasar yang masuk kawasan sub BWK D adalah kawasan perdagangan di sepanjang jalan Borobudur. Di samping itu, kawasan tersebut juga menjadi simpul keramaian karena merupakan kawasan utara pintu masuk kota Malang yang menjadi simpul keramaian. Fungsi lain sebagai kawasan bisnis dan perdagangan, daerah ini juga sebagai kawasan pendidikan dan permukiman.

Fasilitas pendidikan di sekitar Pasar Blimbing antara lain :

- SDN V Blimbing;
- SD, SMP, SMA Kolose St. Yusuf
- Lembaga Pendidikan Islam Sabilillah
- Universitas Widya Gama
- STIMIK ASIA



Gambar 4.1 Potensi Taapak
(Sumber : Hasil obesrvasi, 2013)

Berdasarkan sarana dan prasarana yang ada di sekitar kawasan Pasar Blimbing serta tujuan awal perancangan pasar yang berfungsi sebagai ruang publik dengan tema perancangan *Urban Retrofitting*, maka dapat ditawarkan beberapa alternatif konsep pengembangan pasar sesuai dengan konteks permasalahan pasar, kebutuhan masyarakat, konteks budaya urban, serta konteks potensi dan lingkungan sekitarnya.

a. Pengembangan Pasar Tradisional yang terintegrasi dengan ruang terbuka hijau dan ruang pertunjukan

Pada pengembangannya Pasar memiliki fasilitas penunjang yang dapat menguatkan fungsi pasar sebagai ruang publik, serta memiliki fungsi ekologis sebagai ruang terbuka hijau juga mengakomodasi aktifitas pertunjukan. Konsep pengembangan tersebut diharapkan dapat menjadi kekuatan baru peran pasar tradisional pada masyarakat urban.



Gambar 4.2 Konsep Dasar 1 Pengembangan Pasar

(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

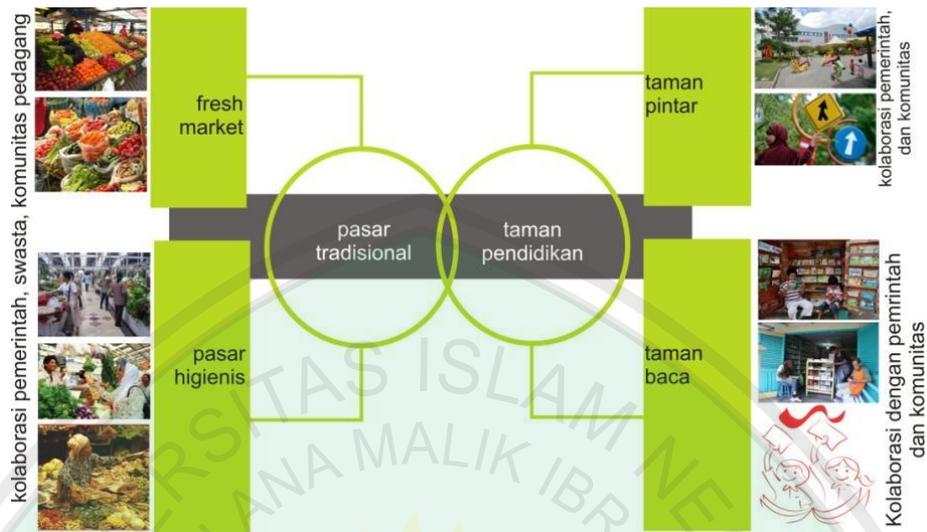
Berdasarkan hasil analisis diatas, untuk menentukan pengembangan Pasar Blimbing melalui pendekatan pemetaan potensi kawasan maka dapat diperoleh tanggapan terhadap konsep tersebut, sebagai berikut.

Kelebihan:

1. Keberadaan fungsi ruang hijau produktif (*productive urban landscape*) sesuai dengan konteks Pasar Blimbing sebagai pasar tradisional dengan komoditas utama adalah komoditas pangan
2. Adanya konsep pasar yang terintegrasi dengan ruang pertunjukan akan berdampak positif dalam upaya menciptakan image positif pada pasar tradisional
3. Membangun kualitas ruang urban yang lebih baik antara aspek ekonomi, sosial dan lingkungan

b. Pengembangan Pasar Tradisional yang terintegrasi dengan fasilitas penunjang pendidikan seperti perpustakaan atau taman baca dan taman pintar

Pada pengembangannya sesuai dengan konteks dan sarana-prasarana di sekitarnya yaitu banyaknya fasilitas pendidikan, maka satu langkah ideal dapat dikembangkan pasar tradisional yang terintegrasi dengan fasilitas perpustakaan dan taman pintar. Adanya fasilitas tersebut diharapkan akan dapat menarik para siswa/i dan mahasiswa/i di sekitar pasar untuk mengunjungi pasar tradisional Blimbing.



Gambar 4.3 Konsep Dasar 2 Pengembangan Pasar
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Kelebihan :

1. Sesuai dengan sarana dan prasarana di sekitar Pasar Blimbing yaitu fasilitas pendidikan
2. Menjadikan pasar sebagai sarana pendidikan

Kekurangan :

1. Perlu ketegasan pemisahan yang jelas karena terkait dengan aktivitas spesifik anak
2. Integrasi pasar dengan fasilitas pendidikan kurang mendukung karena pasar cenderung selalu ramai

4.2 Analisis Fungsi

Analisis fungsi merupakan langkah untuk menentukan fungsi sebuah objek arsitektural. Sebelum memasuki perancangan pada langkah berikutnya, tahap penentuan fungsi merupakan upaya untuk menentukan batasan fungsi objek. Fungsi ditetapkan berdasarkan tujuan awal perancangan pasar berdasarkan tema dan isu yang diangkat dalam perancangan Pasar Blimbing ini.

4.2.1 Fungsi Primer

Fungsi utama adalah pasar tradisional sebagai pusat perdagangan komoditas kebutuhan sehari-hari masyarakat di sekitar Pasar Blimbing. Pasar sebagai fasilitas peredaran memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan proses jual-beli antara pedagang dan pembeli. Aktivitas jual-beli diharapkan dapat menciptakan fase aktivitas yang positif dari berbagai aspek kehidupan, sehingga akan tercipta hubungan jual beli yang saling menguntungkan. Melalui perancangan Pasar Blimbing ini diharapkan aktivitas perdagangan tradisional tetap terjaga melalui respon kebutuhan ruang arsitektural yang dapat menghidupkan geliat pasar tradisional di era modern ini tanpa mengubah nilai-nilai positif yang ada pada pasar tradisional.

4.2.2 Fungsi Sekunder

Fungsi sekunder pada Pasar Blimbing melalui perancangan ini adalah upaya untuk mendukung aktivitas, peran dan fungsi Pasar Tradisional. Upaya memasukkan fungsi-fungsi yang dapat mendukung aktivitas, peran dan fungsi pasar tradisional adalah :

a. Fungsi Ekonomi :

Keberadaan pasar tradisional sebagai tumpuan ekonomi pedagang dan masyarakat menengah kebawah membutuhkan fasilitas dukungan yang dapat menggerakkan aktivitas dan pemberdayaan ekonomi diantaranya :

- Fasilitas pembinaan UKM dan Unit Koperasi Simpan Pinjam
- Fasilitas pembinaan muamalah berdasarkan prinsip syariah

b. Fungsi Sosial

Pasar Tradisional sebagai ruang publik memiliki peran dalam membentuk dan mengendalikan kondisi sosial masyarakat di sekitarnya. Keberadaan fasilitas publik yang dapat mendukung dan menguatkan peran pasar tradisional serta menjadi fasilitai yang dapat diakses oleh masyarakat sekitar. Di sisi lain upaya untuk menghidupkan pasar tradisional dengan menambahkan fasilitas yang dapat menarik pengunjung pasar dan sesuai dengan gaya hidup masyarakat perkotaan. Beberapa gagasan tersebut dapat tertuang melalui tersedianya fasilitas berikut :

- Fasilitas kegiatan pertunjukan dan apresiasi seni
- Fasilitas penunjang lain yang mendukung fungsi sosial, seperti :
tersedianya fasilitas taman, fasilitas istirahat berupa tempat duduk yang nyaman di titik- titik tertentu

c. Fungsi Ekologi

Kondisi pasar tradisional saat ini yang semakin buruk telah berdampak pada rusaknya kondisi lingkungan sekitar. Pasar tradisional yang identik dengan kekumuhan dan tidak tersedianya pengolahan limbah yang memadai telah menyebabkan pasar turut berkontribusi dalam memperburuk lingkungan sekitar. Di sisi lain, kondisi fisik pasar yang jauh dari nilai estetika telah mengurangi kualitas visual lingkungan sekitar. Maka diperlukan langkah untuk menciptakan pasar tradisional yang ramah pada lingkungan sekitar, antara lain :

- Fasilitas pengolahan limbah baik limbah cair maupun padat
- Fasilitas pertanian kota (*Urban Farming*)
- Penyediaan ruang-ruang hijau melalui perancangan lansekap yang terintegrasi dengan kebutuhan ruang pasar

4.2.3 Fungsi Penunjang

Fungsi penunjang lain yang berperan dalam mendukung aktivitas Pasar Tradisional Blimbing adalah :

- a. Fasilitas ibadah berupa Mushola
- b. Kantor pengelola pasar
- c. Fasilitas toilet
- d. Parkir
- e. Plaza
- f. Klinik

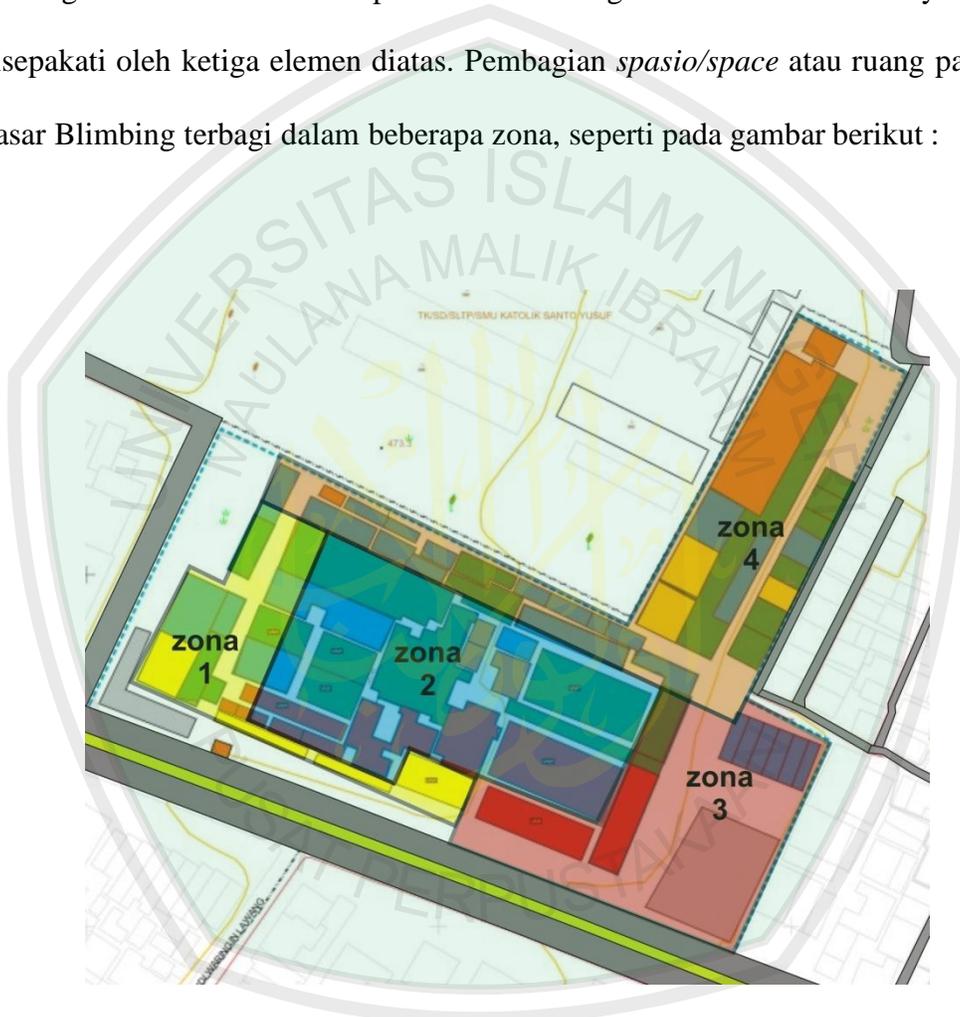
4.3 Analisis Aktivitas

Pada tahap ini, pemetaan aktivitas digunakan untuk menemukan kebutuhan ruang pada Pasar Blimbing yang kemudian ditransformasikan pada program dan kebutuhan ruang Pasar Blimbing yang “baru”. Pemetaan aktivitas yang menjadi sasaran utama adalah pihak- pihak terlibat dalam kegiatan dan aktivitas sehari-hari di Pasar Blimbing terbagi menjadi tiga, yaitu :

- a. pedagang,
- b. pembeli, terdiri dari “tengkulak” dan “Pembeli rumah tangga (RT)”
- c. pihak pendukung , seperti : petugas pasar, tukang becak dan juru parker

Untuk memudahkan pemetaan aktivitas ketiga elemen di atas, maka pada proses pengamatan dilakukan pembagian zona aktivitas berdasarkan *spasio-temporal* yang terjadi di Pasar Blimbing. Kondisi aktivitas berdasarkan fenomena

aktivitas antara *spasio* (ruang) dan *temporal* (waktu) saling berkaitan satu sama lain, sehingga fenomena ini turut berperan dalam menciptakan kesepakatan pembagian aktivitas dan pemanfaatan ruang berdasarkan waktu yang telah disepakati oleh ketiga elemen diatas. Pembagian *spasio/space* atau ruang pada Pada Pasar Blimbing terbagi dalam beberapa zona, seperti pada gambar berikut :



Gambar 4.4 Zonasi spasio-temporal Pasar Blimbing
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Tabel 4.1 Aktivitas Pedagang

Waktu Kegiatan		Kegiatan / Aktivitas, Kondisi dan Suasana				Kebutuhan Ruang	Syarat Desain
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4		
Subuh	01.00	Bongkar muat + persiapan		Bongkar muat + persiapan	Bongkar muat + persiapan	Area bongkar muat (<i>loading dock</i> , kios	1. Tersedianya jalur bongkar muat yang terpisah dari jalur untuk pengunjung. 2. Kios yang interaktif antara penjual dan pembeli, sebagai upaya mempertahankan sistem perdagangan tradisional. 3. Unit kios yang disesuaikan
	02.00	Berjualan + bertransaksi, mulai ramai		Berjualan + bertransaksi, mulai ramai	Berjualan + bertransaksi, mulai ramai	kios	
	03.00	Berjualan + bertransaksi, mulai ramai		Berjualan + bertransaksi, mulai ramai	Berjualan + bertransaksi, mulai ramai	kios	
	04.00	Berjualan + bertransaksi, cukup ramai		Berjualan + bertransaksi, cukup ramai	Berjualan + bertransaksi, cukup ramai	kios	
Pagi	05.00	Berjualan + bertransaksi, ramai		Berjualan + bertransaksi, ramai	Berjualan + bertransaksi, ramai	kios	
	06.00	Berjualan + bertransaksi, ramai		Berjualan + bertransaksi, ramai	Berjualan + bertransaksi, ramai	Areaa bongkar muat (<i>loading dock</i>)	
	07.00	Berjualan + bertransaksi, ramai	Berjualan + bertransaksi, mulai ramai	Berjualan + bertransaksi, ramai	Berjualan + bertransaksi, ramai	kios	
	08.00	Berjualan + bertransaksi, cukup ramai	Berjualan + bertransaksi, mulai ramai	Berjualan + bertransaksi, cukup ramai	Berjualan + bertransaksi, cukup ramai	kios	

09.00	Berjualan + mulai sepi	Berjualan + ramai	Berjualan + mulai sepi	Berjualan + mulai sepi	kios	dengan komoditas barang dagangan. 4. Kios yang cenderung terbuka dan berhubungan langsung dengan bagian luar.
10.00	Berjualan + bertransaksi,	Berjualan + bertransaksi,	Berjualan + bertransaksi,	Berjualan + bertransaksi,	kios	
11.00	Tutup, sepi	Berjualan + bertransaksi,	Tutup, sepi	Tutup, sepi	Kios	
12.00		Berjualan + bertransaksi,			Kios	
13.00		Berjualan + bertransaksi,			Kios	
14.00		Berjualan + bertransaksi,			Kios	
15.00		Berjualan + bertransaksi,			Kios	
16.00	Bongkar muat	Berjualan + bertransaksi,			Area bongkar muat (loding	
17.00	Berjualan + bertransaksi,	Tutup, sepi			Kios	
18.00	Berjualan + bertransaksi,				Kios	
19.00	Berjualan + bertransaksi,				Kios	
20.00	Berjualan +				kios	

		bertransaksi				
	21.00	Tutup, sepi				Kios
	22.00					
	23.00					
	24.00					

(Sumber : Hasil Analisis)

Keterangan : Tidak ada aktivitas



Tabel 4.2 Aktivitas Pembeli

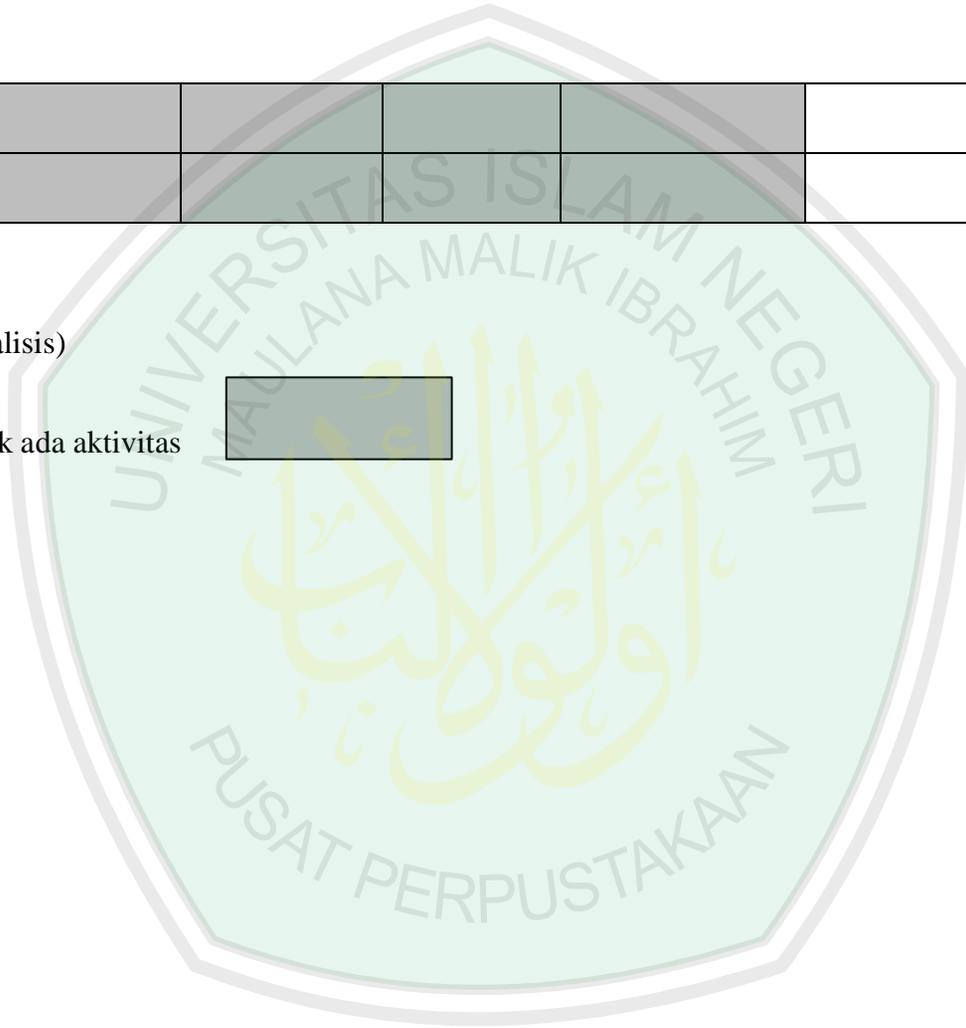
Waktu Kegiatan		Kegiatan / Aktivitas				Kebutuhan Ruang	Syarat Desain
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4		
Subuh	01.0	Transaksi, Tengkulak/Mlijo, sepi		Transaksi, Tengkulak/Mlijo,	Transaksi, Tengkulak/Mlijo, sepi	Kios dengan parkir di depannya untuk memudahkan para tengkulak/Mlijo	1. Sirkulasi khusus untuk para tengkulak/Mlijo yang menggunakan kendaraan berkeranjang 2. Kios yang interaktif antara pedagang dan pembeli untuk mempertahankan sistem perdagangan tradisional
	02.0	Transaksi, Tengkulak/Mlijo, mulai ramai		Transaksi, Tengkulak/Mlijo, mulai ramai	Transaksi, Tengkulak/Mlijo, mulai ramai		
	03.0	Transaksi, Tengkulak/Mlijo, ramai		Transaksi, Tengkulak/Mlijo, ramai	Transaksi, Tengkulak/Mlijo, ramai		
	04.0	Transaksi, Tengkulak/Mlijo, ramai		Transaksi, Tengkulak/Mlijo, ramai	Transaksi, Tengkulak/Mlijo, ramai		
Pagi	05.0	Transaksi, RT + Tengkulak/Mlijo, ramai		Transaksi, RT + Tengkulak/	Transaksi, RT + Tengkulak/Mlijo, ramai	kios	3. Fasilitas publik untuk istirahat pengunjung seperti tempat
	06.0	Transaksi, RT , ramai	RT , sepi	Transaksi, RT , ramai	Transaksi, RT , ramai		
	07.0	Transaksi, RT , ramai	RT , sepi	Transaksi, RT , ramai	Transaksi, RT , ramai		
	08.0	Transaksi, RT , ramai	RT , sepi	Transaksi, RT , ramai	Transaksi, RT , ramai		

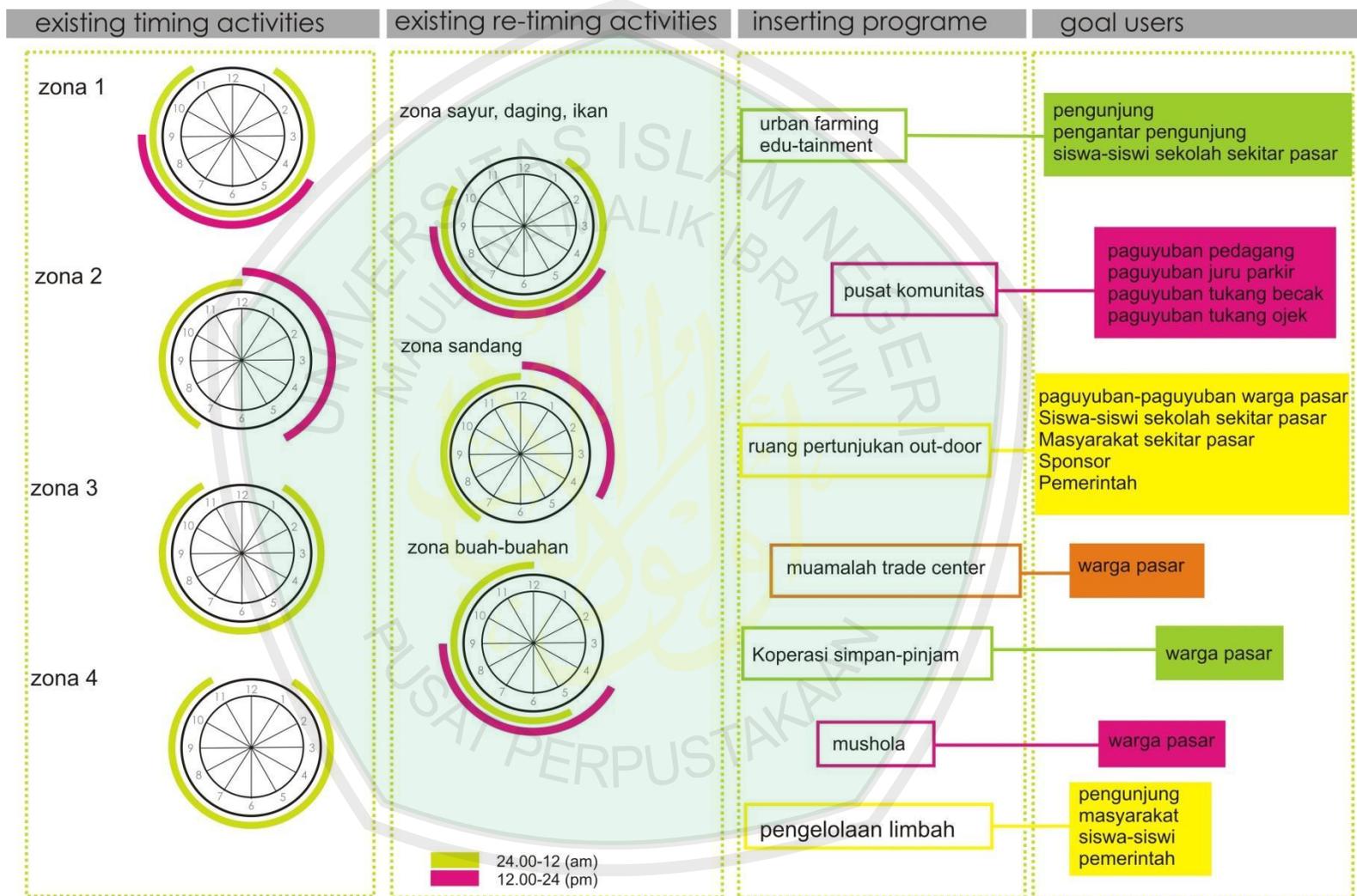
						memadai	tangan untuk pembeli di beberapa titik pada area basah
	09.0	Transaksi, RT , agak ramai	RT , mulai ramai	Transaksi, RT ,	Transaksi, RT , agak ramai	Fasilitas cuci tangan di beberapa titik	
	10.0	Transaksi, RT , agak ramai	RT , ramai	Transaksi, RT ,	Transaksi, RT , agak ramai	kios	5. Tersedia fasilitas ATM
Siang	11.0	Transaksi, RT , sepi	RT , ramai	Transaksi , RT , sepi	Transaksi, RT , sepi	kios	
	12.0		RT , ramai			kios	
	13.0		RT , ramai			kios	
	14.0		RT , ramai			kios	
Sore	15.0		RT , agak sepi ramai			kios	
	16.0	Transaksi, RT seni	tutup			kios	
	17.0	Transaksi, RT ramai				kios	
	18.0	Transaksi, RT ramai				kios	
Mala	19.0	Transaksi, RT ramai				kos	
	20.0	Transaksi, RT , agak ramai				kios	
	21.0	Trasaksi, RT , sepi				kios	
	22.0						

	23.0						
	24.0						

Sumber : Hasil Analisis)

Keterangan : Tidak ada aktivitas





Gambar 4.5 Waktu beroperasi dan Program
 (Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Tabel 4.3 Tabel Aktivitas Pengguna berdasarkan Klasifikasi Fungsi

Klasifikasi	Jenis Aktivitas	Sifat Aktivitas	Perilaku Aktifitas
Primer	Pedagang <ul style="list-style-type: none"> Bongkar muat barang dagangan Menyiapkan barang dagangan Transaksi jual-beli Menyimpan barang dangan 	Rutin, semi privat Rutin, semi privat Rutin, publik Rutin, privat	<ul style="list-style-type: none"> Menaik- turunkan, memindah barang Memindah, menata barang dagangan Ngobrol, saling tegur sapa, melayani pembeli Memindahkan barang, menata barang
	Pembeli <ul style="list-style-type: none"> Melakukan tawar menawar Melakukan transaksi jual beli 	Rutin, publik Rutin, publik	<ul style="list-style-type: none"> Ngobrol, menanyakan barang, harga dagangan Tawar-menawar, membayar barang yang dibeli Berjalan-jalan, beristirahat, membawa barang dagangan

<p>Sekunder</p>	<p>Fungsi Ekonomi</p> <p>a. UKM dan Unit Koperasi</p> <p>Simpan Pinjam</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melayani konsultasi nasabah • Mencatat keuangan <p>b. pembinaan muamalah berdasarkan prinsip syariah</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melayani konsultasi dan Bimbingan masyarakat pedagang • Melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat pedagang • Kajian Muamalah Syariah 	<p>Tidak rutin, semi privat</p> <p>Rutin, privat</p> <p>Tidak rutin, semi privat</p> <p>Rutin 1x sebulan, publik</p> <p>Rutin 1x sebulan, publik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Berdiskusi, menulis, memberikan arahan • Menulis, membuat laporan, mendata • Melayani warga pasar, berdiskusi, ngobrol • Mendatangi pedagang, mengumpulkan pedagang, presentasi • Mengumpulkan pedagang, berdiskusi, presentasi/ceramah
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Fungsi Sosial</p> <p>a. kegiatan pertunjukan dan apresiasi seni terbuka</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengadakan pertunjukan seni • Menyiapkan penataan panggung • Menyiapkan pertunjukan • Menonton/menikmati pertunjukan 	<p>Rutin 1x sebulan, kondisional, publik</p> <p>Kondisional, publik</p> <p>Kondisional, privat</p> <p>Kondisional, privat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menyanyi, menari, bermain music • Membersihkan, mendata, mendekorasi panggung • Merias diri, mempersiapkan penampilan • Duduk, berdiri, bersantai samba
	<p>Fungsi Ekologi</p> <p>a. Fasilitas pengolahan limbah baik limbah cair maupun padat mandiri</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membersihkan sampah pasar 	<p>Rutin, publik</p> <p>Rutin, publik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mengambil, memungut, menyapu sampah • Mengangkat, membawa, mengangkut sampah menuju penampungan • Memindah, mengambil dan mengangkut sampah menuju

	<ul style="list-style-type: none"> • Mengolah sampah 	Rutin, semi privat	<ul style="list-style-type: none"> • Memilah sampah organic, non-organik • Penghancuran, penghalusan, pendiaman sampah • Membungkus hasil olahan sampah
	<ul style="list-style-type: none"> • Mengemas hasil olahan sampah • Memasarkan hasil produk sampah 	Rutin, semi privat	<ul style="list-style-type: none"> • Mendistribusikan produk
	<p>b. Fasilitas pertanian kota (Urban farming)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penanaman dengan sistem vertikultur dan penanaman seperti pada umumnya • Sarana edukasi urban farming 	Rutin, publik Periodik, publik Periodik, publik Periodik, publik	<ul style="list-style-type: none"> • Mencangkul, mengisi media tanam, menanam benih • Belajar menanam, belajar merawat tanaman • Mengolah media tanam, mencangkul, menyemai benih
	<ul style="list-style-type: none"> • Pembibitan/penyemaian 	Periodik, publik	<ul style="list-style-type: none"> • menyiraman, memupukan • Memotong, mencabut tanaman • Memilah, mencuci tanaman

<p>Penunjang</p>	<p>Fasilitas ibadah berupa Mushola</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sholat berjamaah • Bersuci 	<p>Rutin, privat</p> <p>Tidak rutin, privat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sholat berjamaah, dengan imam di depan dan diikuti makmum beberapa baris di belakangnya • Menengadahkan bagian tubuh yang dicucipada air yang mengalir
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Pengelola pasar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengontrol seluruh kegiatan perdagangan • Mendata aktivitas perdagangan • Mengelola keuangan hasil retribusi pasar • Pelayanan • Diskusi atau rapat 	<p>Rutin, publik</p> <p>Rutin, privat</p> <p>Rutin, privat</p> <p>Tidak rutin, semi privat</p> <p>Periodik, privat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Berkeliling mengontrol pasar dan seluruh kegiatan perdagangan • Menulis, membuat laporan • Mencatat keuangan, menghitung uang, menyimpan uang • Melayani pedagang konsultasi, pengaduan, ngobrol, diskusi • Berdiskusi, duduk, lesehan, presentasi
	<p>Fasilitas toilet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buang air • Mencuci muka 	<p>Tidak rutin, privat</p> <p>Tidak rutin, privat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Jongkok, menyiram • Menunduk, menyiram

	<p>Parkir Pengunjung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memarkir kendaraan • Istirahat <p>Pengelola :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menjaga dan mengawasi kendaraan • Pencatatan • Mengatur parker 	<p>Rutin, publik</p> <p>Tidak rutin, publik</p> <p>Rutin, publik</p> <p>Rutin, privat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Memosisikan kendaraan, atret • Duduk, bersantai, ngobrol • Mengawasi, berkeliling di area parkir • Mengambil STNK, bertransaksi • Memberi pengarahan mengatur parkir kepada pengunjung
	<p>Plaza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bersantai, Duduk-duduk, Istirahat 	<p>Rutin, publik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Duduk, bersantai, ngobrol
	<p>Pangkalan Tukang becak</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memarkir • Menunggu penumpang 	<p>Rutin, publik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Duduk, berdiri, ngobrol, manjalankan becak
	<p>Halte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menunggu • Pemberhentian angkot 	<p>Rutin, publik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menunggu, berdir, duduk, ngobrol • Menurunkan penumpang,

4.4 Analisis Pengguna

Pengguna merupakan pelaku elemen t terpenting dalam sebuah arsitektur, karena terjadinya sebuah ruang adalah adanya penghuni didalamnya. Arsitektur terbentuk akibat kebutuhan ruang oleh manusia sebagai pengguna ruang. Seperti yang terjadi di Pasar Blimbing ini, pengguna tidak hanya sebatas penjual dan pembeli saja, namun di sisi lain banyak pihak-pihak lain diluarnya yang terlibat dalam aktivitas pasar. Homogenitas pengguna yang terlibat dalam pasar tradisional akan berpengaruh pada terbentuknya ruang pada pasar dan juga akan mempengaruhi karakter dan identitas pasar tradisional.

Tabel 4.4 Analisis Aktivitas berdasarkan Klasifikasi Pengguna

Jenis Aktivitas	Jenis Pengguna	Kapasitas
<p>Pedagang</p> <ul style="list-style-type: none">• Bongkar muat barang dagangan• Menyiapkan barang dagangan• Transaksi jual-beli• Menyimpan barang dangan	<ul style="list-style-type: none">• Kuli• Pedagang	2500 orang
<p>Pembeli</p> <ul style="list-style-type: none">• Melakukan tawar menawa• Melakukan transaksi jual beli• Menikamati perjalanan di sekitar pasar	<ul style="list-style-type: none">• pembeli	

<p>Fungsi Ekonomi</p> <p>a. UKM dan Unit Koperasi</p> <p>Simpan Pinjam</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melayani konsultasi nasabah • Mencatat keungan <p>b. pembinaan muamalah berdasarkan prinsip syariah</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melayani konsultasi dan Bimbingan masyarakat pedagang • Melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat pedagang • Kajian Muamalah Sayariah 	<ul style="list-style-type: none"> • Kepala • Sekretaris • Staf • Nasabah <ul style="list-style-type: none"> • Kepala • Sekretaris • Staf • Pengunjung 	<p>1 orang</p> <p>1 orang</p> <p>4 orang</p> <p>20 orang</p> <p>1 orang</p> <p>1 orang</p> <p>4 orang</p> <p>20 orang</p>
<p>Fungsi Sosial</p> <p>a. kegiatan pertunjukan dan apresiasi seni terbuka</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengadakan pertunjukan seni • Menyiapkan penataan panggung • Menyiapkan pertunjukan • Menonton/menikm ati pertunjukan <p>b. fasilitas istirahat berupa tempat duduk</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melapas lelah 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat pedagang, komunitas, paguyuban pedagang, siswam, sponsor • Penata panggung dan perlengkapan • Penonton/pengunj ung 	<p>50 orang</p> <p>150 orang</p>

<p>Fasilitas ibadah berupa Mushola</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sholat berjamaah • Bersuci • Penitipan barang 	<ul style="list-style-type: none"> • Jam'ah • Ta'mir 	<p>50 orang 2 orang</p>
<p>pengelola pasar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengontrol seluruh kegiatan perdagangan • Mendata aktivitas perdagangan • Mengelola keuangan hasil retribusi pasar • Pelayanan • Diskusi atau rapat 	<p>Staf :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kepala pasar • Staf Administrasi • Staf lapangan/juru pungut 	<p>1 orang 1 orang 4 orang</p>
<p>Fasilitas toilet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buang air • Mencuci muka • Membersihkan badan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pedagang • Pengunjung 	<p>10 orang</p>
<p>Pengunjung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memarkir kendaraan • Istirahat <p>Pengelola :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menjaga dan mengawasi kendaraan • Pencatatan • Mengatur parkir 	<ul style="list-style-type: none"> • Motor • Mobil • Mobil truk • Petugas parkir 	<p>200 motor 50 mobil 3 truk 10 orang</p>
<p>Plaza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bersantai, Duduk-duduk, 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengunjung 	

Pangkalan Becak	<ul style="list-style-type: none"> • Tukang becak • Penumpang 	50 orang 50 orang
Halte	<ul style="list-style-type: none"> • Penumpang • Angkot 	20 orang 4 angkot

(Sumber : Hasil Analisis)

4.5 Analisis Kebutuhan dan Karakteristik Ruang

Tabel 4.5 Analisis karakteristik ruang

	Pencahayaan		Penghawaan		View	Sifat
	Alami	Buatan	Alami	Buatan		
Zona Basah						
Kios pedagang ikan	+++	++	+++	++	++	Semi terbuka,
Kios pedagang	+++	++	+++	++	++	Semi terbuka.
Kios pedagang	+++	++	+++	++	++	Semi terbuka.
Kios	+++	++	+++	++	+++	Terbuka,sem
Zona Kering						
Kios	++	+++	++	++	++	Semi terbuka
Kios pedagang perabot rumah	++	+++	++	++	++	Semi terbuka
Zona Makanan						
Dapur	++	++	+++	++	+	tertutup
Tempat cuci	++	++	++	++	+	tertutup
Area saji	++	++	++	++	+	Semi terbuka.

Area makan	++	++	++	++	++	Terbuka,
Area bongkar muat (Loding dock)						
Area parkir	+++	++	++	++	+	terbuka
Area	+++	++	++	++	+	tertutup
Fungsi Ekonomi						
<i>Kantor UKM dan unit Koperasi</i>						
Ruang Kepala	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang staf	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang pelayanan	+	++	+	++	+	Semi terbuka
Ruang tunggu	++	++	++	++	++	Semi terbuka
<i>Unit Pembinaan Muamalah Sayariah</i>						
Ruang kepala	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang sekretaris	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang pelayanan	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang tunggu	++	++	++	++	++	Semi terbuka
Ruang rapat	+	++	++	++	+	tertutup
Fungsi Sosial						
<i>Ruang Pertunjukan</i>						
Panggung	+++	+++	+++	+++	+++	terbuka
Ruang persiapan	++	+++	++	+++	+	tertutup
Ruang rias	+	+++	++	+++	+	tertutup
Gudang	+	+	+	+	+	tertutup
Amphitheater	+++	+++	+++	+++	+++	terbuka
Toilet	++	++	++	++	++	tertutup
<i>fasilitas istirahat berupa</i>						
Bangku tempat duduk	+++	+++	+++	+++	+++	terbuka

Fungsi Ekologi						
<i>Fasilitas Pengolahan Limbah Cair</i>						
Area penampungan	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang petugas	+	++	+	++	+	tertutup
<i>Fasilitas pengolahan sampah padat</i>						
Area penampungan	+++		+++		+	terbuka
Ruang	+	++	+			tertutup
Ruang		++				tertutup
Area	++	++			++	terbuka
<i>Fasilitas Urban Farming</i>						
Area penanaman	+++		+++		+++	terbuka
Area penanaman	++	++	++		++	Semi terbuka
Area penanaman	++	+	+++		+	Semi terbuka
Gudang	+	+	+	+		tertutup
Ruang cuci	++	+	++			Semi terbuka
Ruang penjaga	++	++	+	+		tertutup
<i>Fasilitas Ibadah (Mushola)</i>						
Ruang sholat	++	+++	++	++		tertutup
Ruang takmir	+	++	++	+		tertutup
Ruang	++	++	++			tertutup
Ruang	++	++	++			tertutup
Toilet	++	++	++			tertutup
<i>Kantor Pengelola Pasar</i>						
Ruang kepala	+	++	+	+	+	tertutup
Ruang sekretaris	+	++	+	+	+	tertutup

Ruang staf	+	++	+	++	+	tertutup
Ruang tamu	++	++	++	++	+	Semi terbuka
<i>Fasilitas toilet umum</i>						
Toilet	++	++	++			tertutup
Wastafel	++	++	++			tertutup
<i>Parkir</i>						
Area	+++	+++	+++	+++	++	terbuka
Parkir motor	+++	+++	++=	+++	++	terbuka
Parkir sepeda	+++	+++	++=	+++	++	terbuka
Ruang penjaga	++	++	++		+	tertutup
<i>Klinik</i>						
Ruang perawata	+	++	+	+		tertutup
<i>Plaza</i>						
Tempat duduk	+++	+++	+++		+++	terbuka
<i>Pangkalan becak</i>						
Area	+++	+++	+++		+++	terbuka
Area istirahat	+++	+++	+++		+++	terbuka
<i>Halte</i>						
Area tunggu	+++	+++	+++		+++	terbuka
Area	+++	+++	+++		+++	terbuka

(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Keterangan : (-) : tidak dibutuhkan
 (+) : Cukup dibutuhkan
 (++) : dibutuhkan
 (+++) : Sangat dibutuhkan

4.6 Dimensi Ruang Tabel 4.6 Analisis Dimensi Ruang

Ruang	Jumlah	Kapasitas	Standar	Dimensi Ruang
Zona Basah				
Kios pedagang	300		2.5 m x 1.2 m = 3 m ²	900 m ²
Kios pedagang	300		2.5 m x 1.2 m = 3 m ²	900 m ²
Kios pedagang	300		3 m x 1.2 m = 3.6 m ²	1080 m ²
Kios pedagang	50		3 m x 3 m = 9 m ²	450 m ²
Tempat pemotongan daging	1		15 m x 15 m = 225 m ²	225 m ²
Zona Temporer		100 pedagang	2 m x 1.5 m = 3 m ²	300 m ²
Jumlah				3855 m ²
Sirkulasi 30 %				1156.5 m ²
Luas total				5011.5 m²
Zona Kering				
Kios pedagang pakaian	Tipe 1 75 unit		3 m x 3 m = 9 m ²	675 m ²
Kios pedagang perabot rumah	50 unit		3 m x 3 m = 9 m ²	450 m ²
Jumlah				1525 m ²
Sirkulasi 30%				457.5 m ²
Luas total				1982.5 m²
Zona Makanan				
Dapur	50		2 m x 3 m = 6 m ²	300 m ²
Tempat cuci	50		1,5 m x 1, 5 m ² =	112.5 m ²
Area saji/rombong	50		2 m x 1.5 m = 3 m ²	150 m ²
Area makan	50		3 m x 5 m = 15 m ²	750 m ²

Jumlah				1312.5 m ²
Sirkulasi 30 %				393.75 m ²
Luas Total				1706.25 m²
Area bongkar muat (Loding dock)				
Area parkir	1		30 unit mobil @ 12 m ²	360 m ²
Area bongkar	1		40 area parkir	144 m ²
Jumlah				504 m ²
Sirkulasi 30 %				151.2 m ²
Luas Total				655.2 m²
Fungsi Ekonomi				
<i>Kantor UKM dan unit Koperasi</i>				
Ruang Kepala	1	2 orang	2 m ²	4 m ²
Ruang	1	2 orang	2 m ²	4 m ²
Ruang staf	1	4 orang	2 m ²	8 m ²
Ruang staf administras	1	4 orang	2 m ²	8 m ²
Ruang pelayanan dan konsultasi	1	4 orang	1 m ²	4 m ²
Ruang tunggu	1	10 orang	0.9 m ²	9 m ²
Jumlah				37 m ²
Sirkulasi 30%				11.1 m ²
Luas total				48.1 m²
<i>Unit Pembinaan Muamalah Sayariah</i>				
Ruang kepala	1	2 orang	2 m ²	4 m ²
Ruang sekretaris	1	2 orang	2 m ²	4 m ²
Ruang pelayanan dan konsultasi	1	4 orang	2 m ²	8 m ²
Ruang tunggu	1	10 orang	0.9 m ²	9 m ²
Ruang rapat	1	10 orang	0.9 m ²	9 m ²
Jumlah				28 m ²
Sirkulasi 30%				8.4 m ²
Luas total				36.4 m²
Fungsi Sosial				
<i>Ruang Pertunjukan</i>				

Panggung	1	20 orang	1 m ²	20 m ²
Ruang persiapan	1	30 orang	0.9 m ²	27 m ²
Ruang rias	1	30 orang	0.9 m ²	27 m ²
Gudang	1	3 orang	0.9 m ²	1.8 m ²
Amphitheater	1	100 orang	0.9 m ²	90 m ²
Toilet	4	6 unit	2 m ²	12 m ²
Jumlah				150,8 m ²
Sirkulasi 30%				45.24 m ²
Luas total				196.04
Fungsi Ekologi				
<i>Fasilitas Pengolahan Limbah Cair</i>				
Area penampungan limbah	1	1 Unit	12 m ²	12 m ²
Ruang pengolahan	1	1 Unit	12 m ²	12 m ²
Ruang petugas	1	4 orang	1 m ²	1 m ²
Jumlah				25 m ²
Sirkulasi 30%				7.5 m ²
Luas total				32.5 m²
<i>Fasilitas pengolahan sampah padat</i>				
Area pengumpulan dan pemilahan	1	1 unit	12 m ²	12 m ²
Ruang pengolahan	1	1 unit	12 m ²	12 m ²
Ruang fermentasi	1	1 unit	10 m ²	12 m ²
Area pengemasan	1	1 unit	10 m ²	10 m ²
Ruang Petugas	1	4 orang	1 m ²	1 m ²
Jumlah				45 m ²
Sirkulasi 30%				13.5 m ²
Luas total				58.5 m²
<i>Fasilitas Urban Farming</i>				
Area penanaman vertikultur	1	100 orang	1.5 m ²	150 m ²
Area penyemaian	1	50 orang	1.5 m ²	75 m ²
Gudang	2	5 orang	1 m ²	5 m ²

	Ruang cuci	4	5 orang	0.7 m ²	14 m ²
	Ruang	2	5 orang	1 m ²	5 m ²
	Jumlah				249 m²
	Sirkulasi 30%				74.7 m ²
	Luas total				323.7 m²
Fungsi	<i>Fasilitas Ibadah (Mushola)</i>				
	Ruang	1	40 orang	0.8 m ²	32 m ²
	Ruang	1	3 orang	1 m ²	3 m ²
	Ruang wudlu	1	5 orang	0.9 m ²	4 m ²
	Ruang wudlu	1	5 orang	0.9 m ²	4 m ²
	Toilet	4	2 unit	2 m ²	16 m ²
	Jumlah				59 m²
	Sirkulasi 30%				17.7 m ²
	Luas total				76.7 m²
	<i>Kantor Pengelola Pasar</i>				
	Ruang	1	3 orang	2 m ²	6 m ²
	Ruang	1	3 orang	2 m ²	6 m ²
	Ruang staf	1	18 orang	2 m ²	36 m ²
	Ruang tamu	1	5 orang	1 m ²	5 m ²
	Jumlah				53 m²
	Sirkulasi 30 %				15.9 m ²
	Luas total				68.9 m²
	<i>Fasilitas toilet umum</i>				
	Toilet	10	10	2 m ²	20 m ²
	Wastafel	10	3	4 m ²	40 m ²
	Jumlah				60 m²
	Sirkulasi 30%				18 m ²
Luas total				78 m²	
<i>Parkir</i>					
Area parkir	1	100 mobil	11.5 m ²	1150 m ²	
Parkir motor	1	200 motor	1.5 m ²	300 m ²	
Parkir	1	50 sepeda	1.2 m ²	60 m ²	
Ruang	2	2 orang	1 m ²	4 m ²	

Jumlah				1514 m ²
Sirkulasi 30%				454.2 m ²
Luas total				1968.2 m²
Klinik				
Ruang perawatan sementara	1	3 orang	12 m ²	12 m ²
Jumlah				12 m ²
Sirkulasi 30%				3.6 m ²
Luas total				15.6 m²
Pangkalan becak				
Area parkir	1	50 becak	1.8 m ²	90 m ²
Area istirahat pemilik	1	20 orang	0.9 m ²	18 m ²
Jumlah				108 m ²
Sirkulasi 30%				32.4 m ²
Luas total				140.4
Halte				
Area tunggu	1	20 orang	0.9	18 m ²
Area pemberhentian	1	5 mobil	11.5	57.5 m ²
Jumlah				75.5 m ²
Sirkulasi 30%				22.65 m ²
Luas total				98.15 m²
Luas Total Area Terbangun				12.496.64 m²

(Sumber : Hasil Analisis)

4.7 Analisis Tapak

4.7.1 Analisis Bentuk, Ukuran, Batas dan Kontur Tapak

Tapak pada Pasar Blimbing berbentuk persegi panjang dengan tambahan bagian belakang memanjang. Pasar Blimbing menempati lahan seluas 19.285 m². Berdasarkan RDRTK 2008, Pasar Blimbing sebagai kawasan sub BWK D ini memang diperuntukkan sebagai kawasan perdagangan dengan aturan sebagai berikut :

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk khusus untuk Pasar Blimbing berkisar antara 80% - 90%
2. Untuk kawasan perdagangan dan jasa di sekitar Pasar Blimbing direncanakan berbentuk blok dan kavling besar

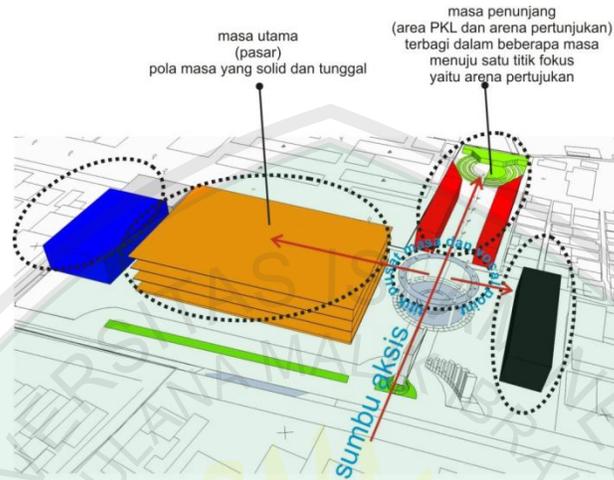


Gambar 4.6 Bentuk dan Ukuran Tapak
(Sumber : Hasil Observasi, 2013)



Gambar 4.7 Batas Tapak
 (Sumber : Hasil Obesrvasi, 2013)

Alternatif 1



Manarik sumbu aksis yang saling terhubung antara titik pusat menuju arena pertunjukan. Sedangkan masa utama yang berfungsi sebagai pasar ditata secara tunggal solid dan mendominasi.

Kelebihan

- Masa utama ditata secara tunggal dan solid mengakomodasi pengguna lebih banyak
- Persebaran masa berimbang sehingga akan berpengaruh pada kemudahan jangkauan

Kekurangan

- Tatanan masa utama yang berfungsi sebagai pasar mengurangi area hijau dan menyebabkan aktivitas perdagangan akan didominasi di dalam ruangan

Gambar 4.8 Alternatif 1 Tatanan Masa
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternatif 2



Gambar 4.9 Alternatif 2 Tatanan Maka
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

4.7.2. Analisis Zonasi

Penentuan zona dalam perancangan adalah tahap awal dalam proses berarsitektur. Begitu juga dengan tahap perancangan Pasar Blimbing, sebagai pasar tradisional yang memiliki masalah pada kurangnya kebersihan dan ketidakteraturan melalui pemintakatan merupakan salah satu upaya untuk menghasilkan rancangan pasar tradisional yang bersih dan higienis. Pertimbangan zonasi berdasarkan pada efektifitas organisasi zona, kemudahan jangkauan dan efisien secara ekonomi. Seperti yang dialami pasar tradisional pada umumnya, walaupun tahap revitalisasi sudah dilaksanakan namun beberapa fakta telah kesemrawutan kembali terjadi, para pedagang berusaha menempati area-area yang mudah dikunjungi orang. Hal ini berkaitan dengan pengunjung cenderung malas untuk mendatangi area-area yang jauh untuk dijangkau, karena kondisi aksesibilitas cenderung seperti labirin, terlebih untuk pasar vertikal.



Gambar 4.10 Zonasi eksisting pasar
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)



Gambar 4.11 Pemetaan Kondisi Pasar
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Dari permasalahan diatas maka dapat dipecah melalui solusi ide perancangan penzoningan kembali pasar Blimbing berdasarkan karakter komoditas yang dijual oleh pedagang. Penzoningan pada umumnya terbagi atas zona basah dan zona kering. Zona basah merupakan area pasar dengan komoditas daging, ikan dan sayuran. Komoditas ini memerlukan penanganan khusus karena komoditas sangat mudah membusuk dan membutuhkan tempat yang higienis, sehingga perlu dipisahkan dengan zona kering. Sedangkan zona kering terdiri dari komoditas buah-buahan, makanan, dan kebutuhan sandang seperti komoditas pakaian dan berbagai kebutuhan rumah tangga lainnya.

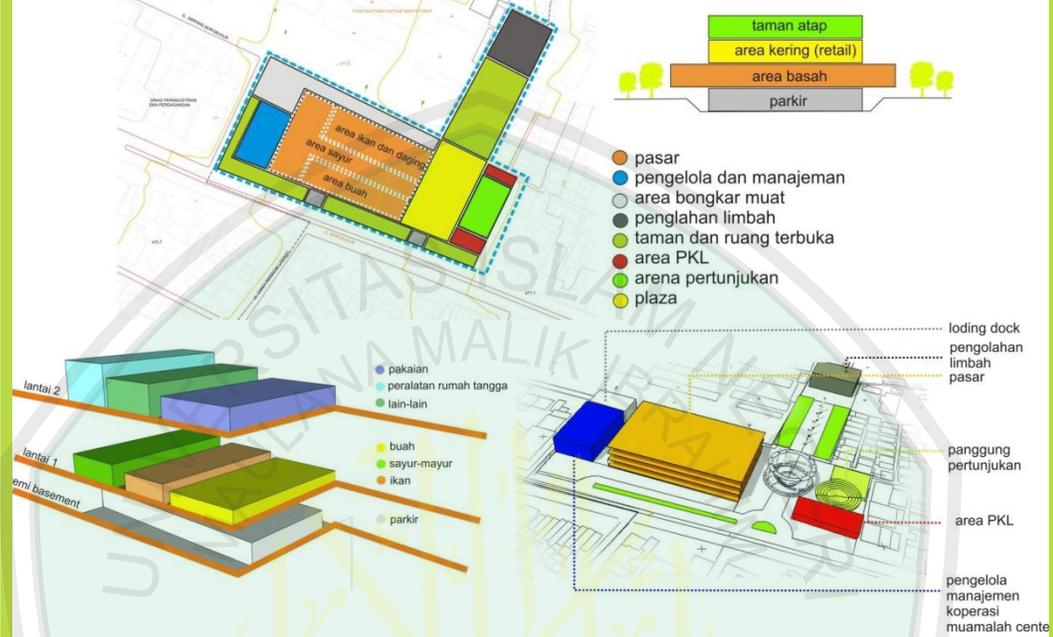
Ide perancangan smart organization merupakan bagian intergral dari prinsippengembangan tema “*urban retrofitting*”, yaitu mengupayakan keterhubungan antar zona yang mudah dijangkau dengan memaksimalkan

sirkulasi dan memasukkan infrastruktur hijau untuk menciptakan kenyamanan dan upaya untuk meningkat.



Gambar 4.12 Alternatif 1 Penzoningan
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternatif 2



Zona pertunjukan diletakkan di sisi timur pasar utama, sedangkan di bagian belakang difungsikan sebagai fasilitas pengolahan dan manajemen limbah yang terintegrasi dengan taman produktif.

Kelebihan

- Zona terbagi secara seimbang antara fungsi pasar sebagai area perdagangan serta fungsi-fungsi penunjang pasar seperti arena pertunjukan dan fasilitas taman produktif
- Memudahkan sirkulasi

Kekurangan

- Tidak ada prioritas zonasi, sehingga bagian belakang cenderung sepi

Gambar 4.13 Alternatif 2 Penzoningan

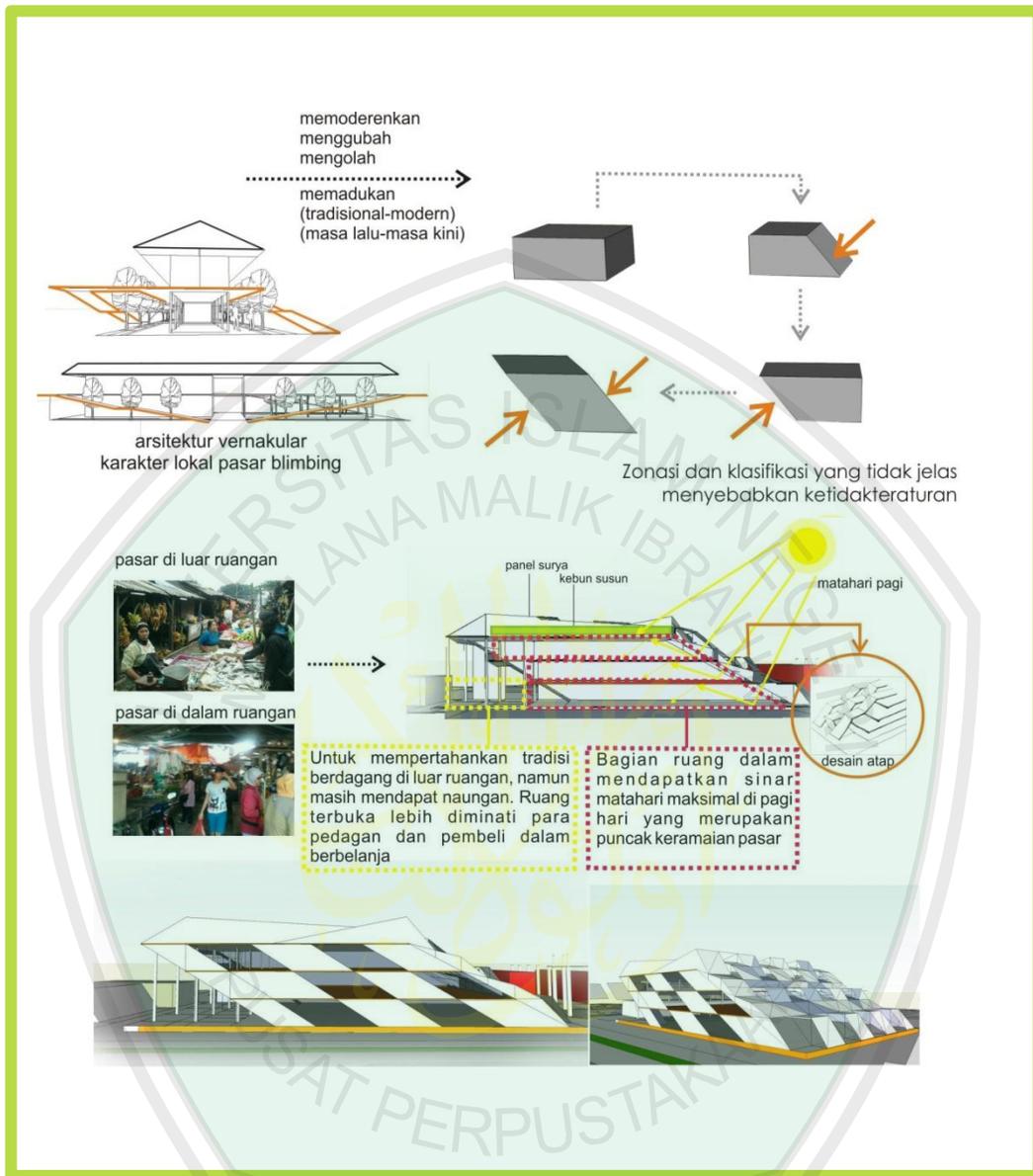
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

b. Analisis bentuk

Bentuk fisik dalam sebuah karya arsitektur merupakan satu bagian proses berarsitektur dan menjadi salah satu hal penting dalam arsitektur. Bentuk dalam arsitektur merupakan hasil dari pertimbangan dalam merespon kebutuhan ruang, pengaruh konteks lingkungan dan selera estetika. Pasar sebagai ruang publik milik masyarakat sudah selayaknya memiliki kualitas bentuk yang dapat memberikan pengaruh visual secara positif bagi lingkungan sekitar. Bentuk tapak juga merupakan faktor pembentuk fisik pada bangunan. Berdasarkan prinsip teori retrofitting tidak ada batasan bentuk pada rancangan, namun prinsip yang paling diutamakan adalah bagaimana rancangan memiliki karakter lokal yang terdapat dari kondisi lingkungan setempat dalam upaya membangun sebuah identitas kesetempatan atau *identity of place*, serta menciptakan tatanan masa yang mampu mengakomodasi aktivitas publik dan ruang sosial.



Gambar 4.14 Pemetaan Karakter arsitektur sekitarnya
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)



Gambar 4.15 Analisi bentuk
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

4.8 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak

4.8.1. Aksesibilitas

Pasar tradisional sebagai fasilitas publik memiliki peran penting bagi lingkungan sekitar khususnya dalam aspek ekonomi. Kemudahan akses masyarakat untuk menuju pasar adalah salah satu kunci keberhasilan keramaian pasar. Berdasarkan pengembangan teori yang telah dikaji sebelumnya bahwa saling keterhubungan antara pasar dengan lingkungan sekitar akan menjadikan pasar lebih mudah diakses oleh seluruh pengunjung.



Gambar 4.16 Alternatif 1 Aksesibilitas

(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternatif 2

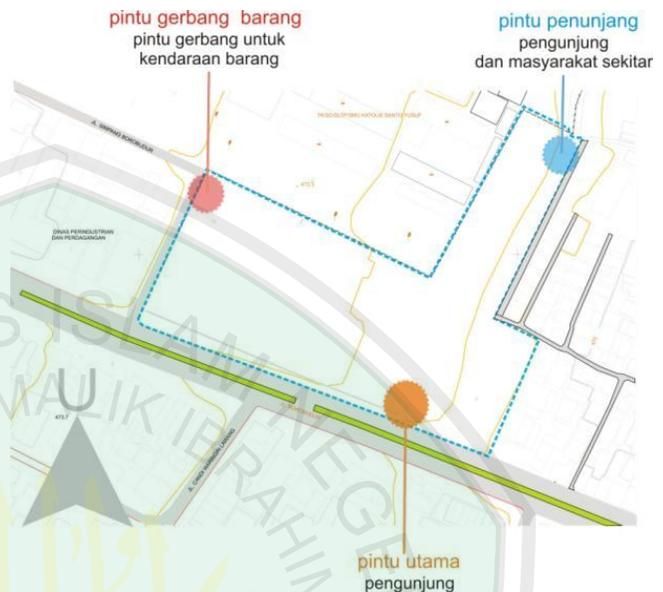
Merancang sistem satu akses pintu masuk utama yang kemudian terbagi akses-akses penunjang berikutnya. Penggunaan akses ini berupaya untuk memudahkan sistem keamanan dan kemudahan dalam mengontrol pengunjung terutama dalam aspek keamanan.

Kelebihan :

- Memudahkan kontrol pengunjung
- Keamanan lebih terjaga

Kekurangan :

- Mengurangi keterjangkauan publik pada pasar
- Ketika kunjungan meningkat akan terjadi kesulitan pengaturan



Gambar 4.17 Alternatif 2 Analisis ksesibilitas
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

b. Sirkulasi

Sirkulasi pada perancangan pasar adalah aspek terpenting karena terkait dengan bagaimana upaya membagi pengunjung dapat mencapai kios penjual secara merata. Di sisi lain adalah upaya membentuk keteraturan pasar antara area pedagang, pejalan kaki dengan area sirkulasi kendaraan bermotor. Seperti kondisi pasar saat ini yang tidak terat ur antara sirkulasi pejalan kaki dengan sirkulasi kendaraan bermotor menyebabkan kualitas pasar sebagai ruang publik yang

nyaman semakin hilang. Begitu juga dengan keberadaan pedagang yang tertata dan terpisah dengan area sirkulasi juga akan turut menciptakan keteraturan pada pasar tradisional.

Alternatif 1



Membuat konsep pasar pejalan kaki, yaitu dengan memusatkan parkir pengunjung yang memadai pada satu titik strategis, kemudian untuk menuju pasar, pengunjung akan berjalan kaki. Konsep ini mirip dengan sistem yang ada pada pusat perbelanjaan modern dimana parkir diletakkan pada satu titik strategis.

Kelebihan :

- Memudahkan kontrol parkir kendaraan
- Memudahkan pengaturan parkir
- Meningkatnya kualitas fasilitas pejalan kaki
- Mengurangi polusi di area pasar
- Meningkatkan budaya berjalan kaki di ruang publik

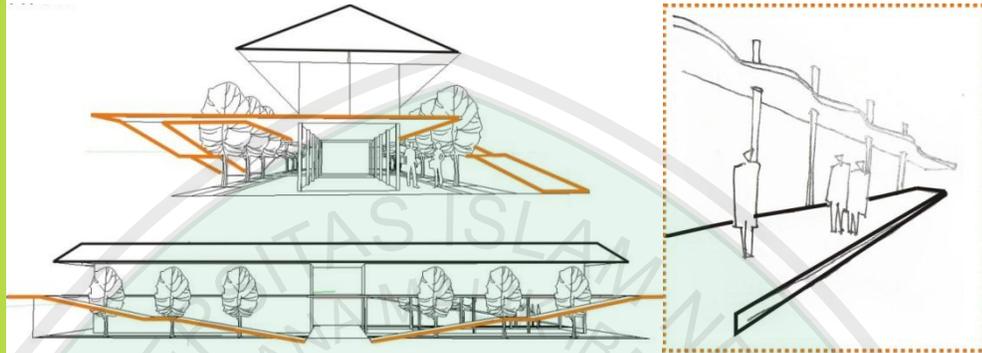
Kekurangan :

- Membutuhkan fasilitas parkir yang luas dan memadai

Gambar 4.18 Alternatif 1 Analisis Sirkulasi

(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternatif 2



Menggunakan sistem ramp pada sirkulasi vertical sehingga akan memudahkan pengguna untuk menuju lantai berikutnya

Kelebihan

- Memudahkan dan tidak membuat lelah pengguna

Kekurangan

- Membutuhkan banyak ruang

Gambar 4.19 Alternatif 2 Analisis Sirkulasi
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

4.9 Analisis Kebisingan

Kebisingan pada tapak perancangan Pasar Blimbing berasal dari jalan Borobudur yang merupakan jalan raya utama dan Jalan Simpang Borobudur. Jalan Borobudur sebagai jalan utama selalu dilalui oleh kendaraan, khususnya kendaraan yang menuju bagian barat kota Malang. Aktivitas lalu lintas akan menjadi salah satu penyebab kebisingan di kawasan ini. Di samping itu, pasar sendiri juga menyebabkan kebisingan karena aktivitas pasar yang selalu ramai dengan rutinitas niaga. Maka perlu dilakukan upaya untuk mengurangi kebisingan.

Alternatif 1

Merancang beberapa titik-titik akses yang terbagi atas akses utama dan akses penunjang. Akses utama berupa pintu masuk yang menjadi simpul utama yang bisa diakses oleh pengunjung pasar baik pedagang maupun pembeli, sedangkan akses penunjang adalah akses yang hanya dapat dilalui oleh selain pembeli seperti pedagang dan pengelola pasar

teknis penataan

jenis vegetasi peredam kebisingan

Kelebihan :

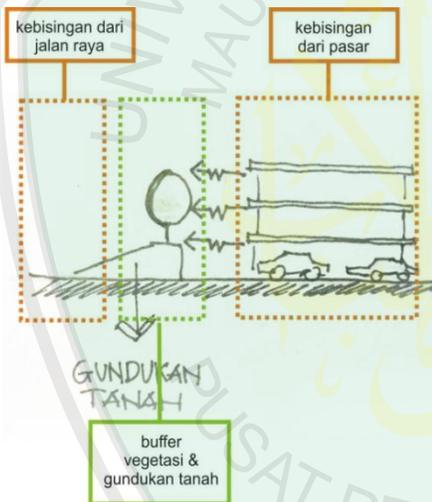
- Memudahkan masyarakat mengunjungi pasar, terutama masyarakat yang berada di bagian belakang
- Mendukung dan merespon pasar tradisional sebagai ruang yang mengakomodasi kebutuhan masyarakat

Kekurangan :

- Perlu adanya sistem pengamanan lebih baik

Gambar 4.20 Alternatif 1 Analisis Kebisingan
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternatif 2



Menambahkan gundukan tanah dan menata vegetasi sebagai peredam kebisingan. Gundukan tanah selain sebagai elemen peredam kebisingan, juga berfungsi sebagai elemen lansekap

Kelebihan

- Selain berfungsi sebagai peredam kebisingan, keberadaangundukan tanah juga berfungsi menambah ruang hijau dan menciptakan suasana alam

Kekurangan

- Membutuhkan perawatan
- Membutuhkan lahan lebih banyak

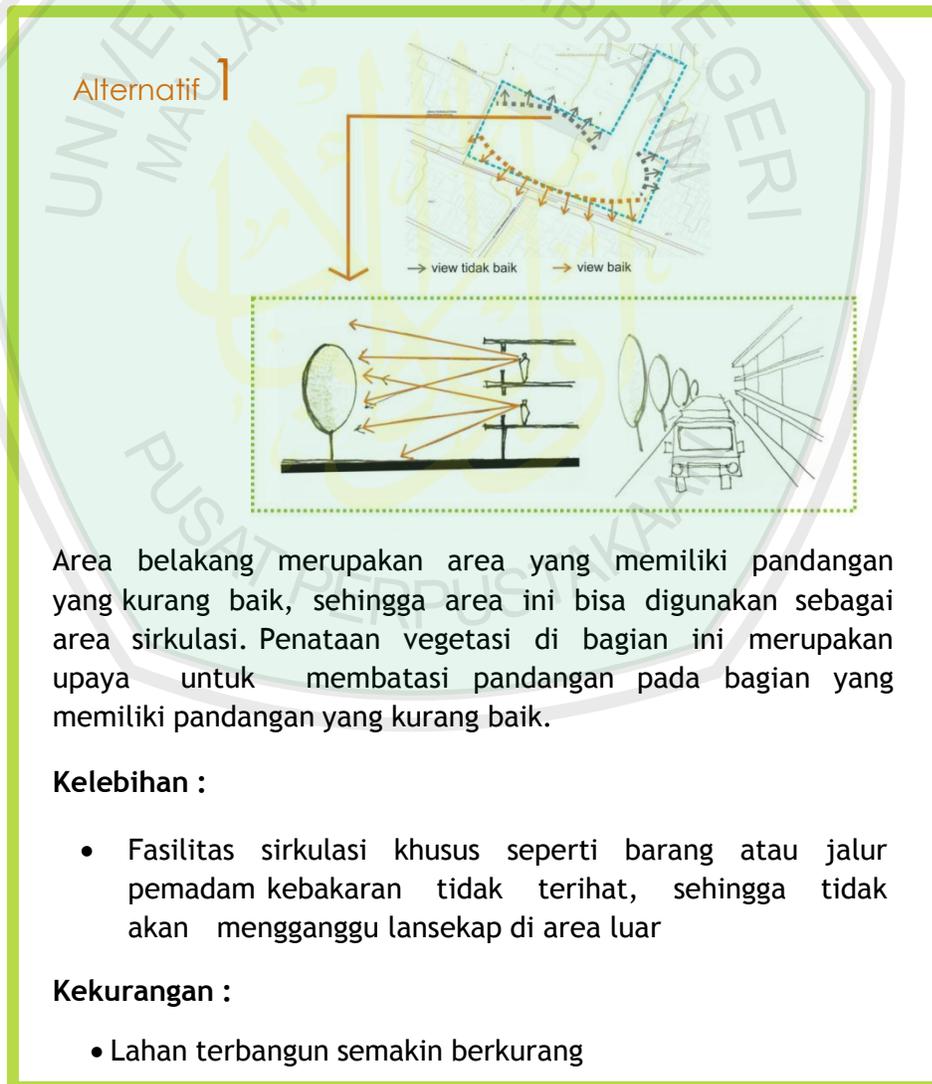
Gambar 4.21 Alternatif 2 Analisis Kebisingan

(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

4. 10 Analisis Pandangan (View)

4.10.1 Pandangan Keluar

Menata pandangan keluar merupakan bagian yang penting untuk mendapatkan kualitas visual, khususnya seluruh elemen masyarakat baik pengunjung, pedagang dan pihak lain yang terlibat dalam pasar. Keberadaan pasar sebagai fasilitas umum memerlukan estetika yang bermakna bagi pengguna.



Gambar 4.22 Alternatif 1 Analisis view ke luar
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternatif 2



Di titik-titik yang mendapatkan pemandangan (*view*) yang kurang baik, difungsikan sebagai area bongkar muat atau loding dock.

Kelebihan :

- *Loding dock* di area tersembunyi namun mudah dijangkau dan diakses melalui jalan belakang

Kekurangan :

- Membutugkan lahan yang lebih luas lagi

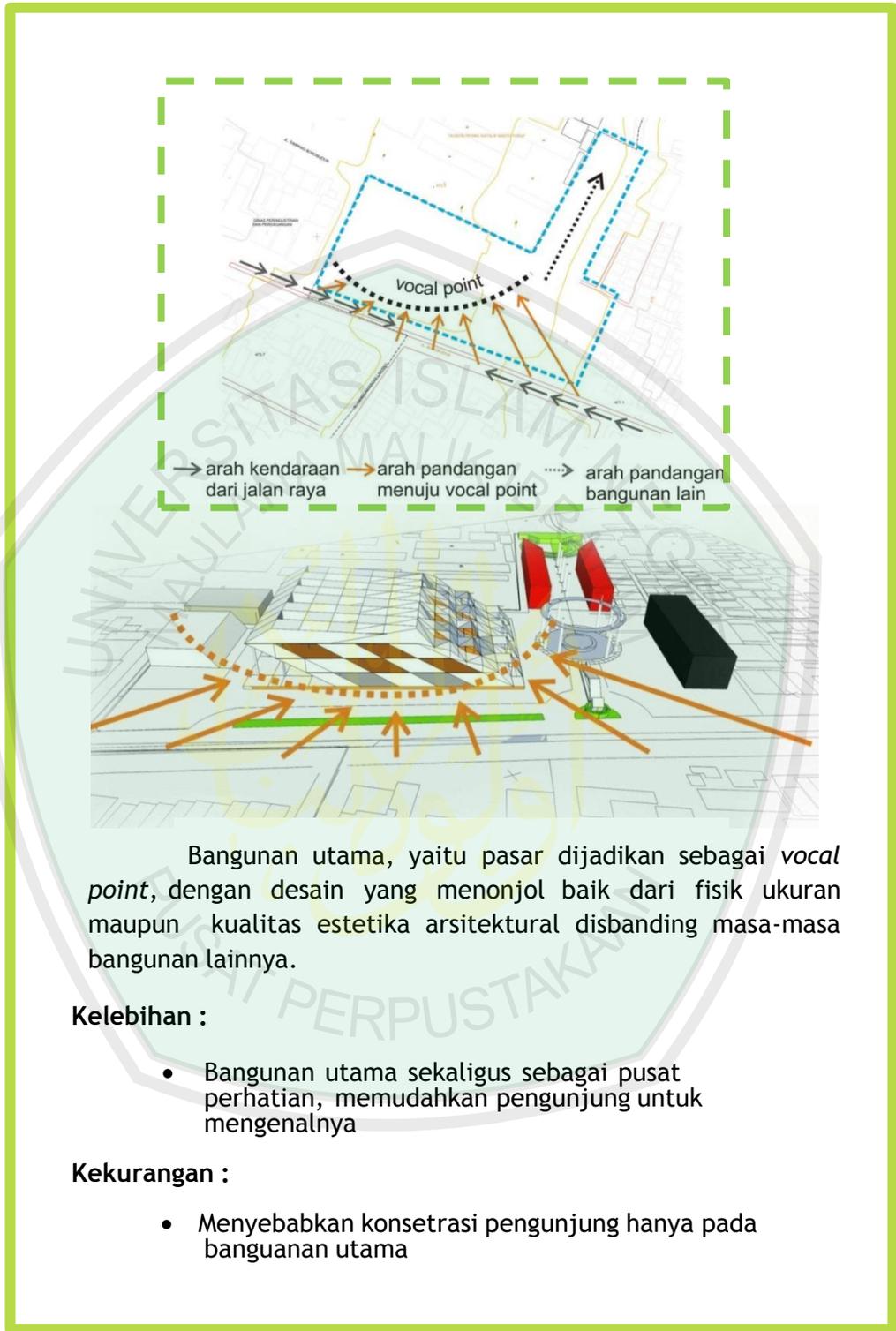
Gambar 4.23 Alternatif 2 Analaisi view ke luar
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

b. Pandangan ke Dalam

Menata pandangan dari luar ke dalam adalah bagian sangat mempengaruhi kualitas visual lingkungan sekitar. Pasar Blimbing sebagai fasilitas publik dan menjadi salah satu penanda di kawasan Blimbing, sehingga keberadaan Pasar Blimbing perlu menjadi satu fasilitas yang menonjol atau memiliki peran dalam menciptakan kualitas visual di kawasan ini.



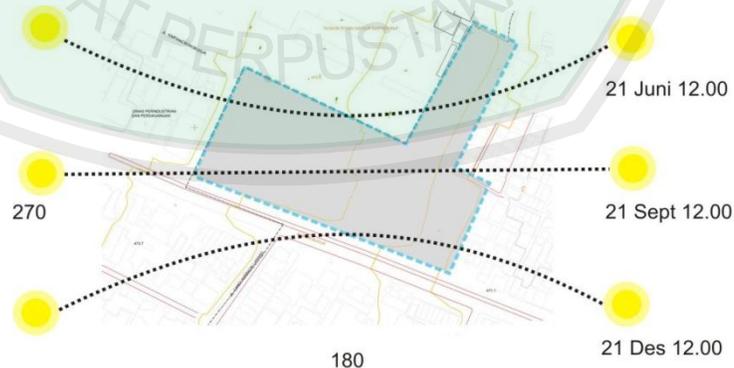
Gambar 4.24 Alternatif analisis view ke dalam
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)



Gambar 4.25 Alternatif 1 Analisis view ke dalam
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

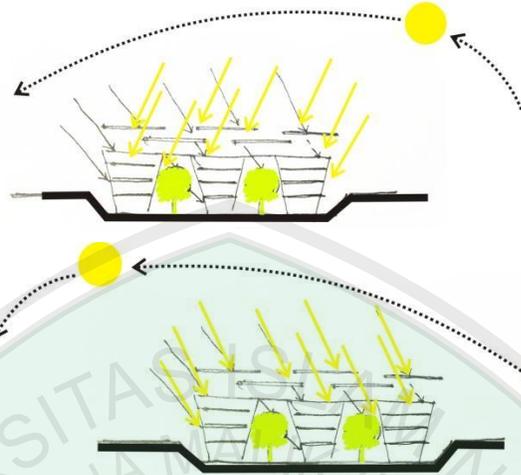
4.11 Matahari

Sebagai bangunan publik yang digunakan oleh banyak orang serta wadah aktivitas perdagangan, bangunan pasar tradisional membutuhkan perhatian khusus terhadap distribusi pencahayaan alami matahari secara merata di seluruh bagian ruang-ruang utama yang difungsikan sebagai area perdagangan. Hal ini dikarenakan pasar tradisional menampung berbagai komoditas yang membutuhkan penanganan khusus seperti komoditas sayur, ikan-daging, buah yang membutuhkan sirkulasi udara yang lancar, sedangkan sirkulasi udara juga sangat dipengaruhi distribusi panas matahari selain bukaan yang merata. Indonesia sebagai negara tropis juga mengharuskan bangunan dapat memanfaatkan potensi matahari sebagai penunjang kebutuhan bangunan, seperti memanfaatkan pencahayaan alami di siang hari secara maksimal atau memanfaatkan sinar matahari sebagai sumber energi.



Gambar 4.26 Lintasan Matahari
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternatif 1



Pembagian masa bangunan menjadi masa yang terpecah-pecah dan menghasilkan void-void ruang terbuka menjadikannya sebagai celah sinar matahari memasuki bagian ruang-ruang dalam bangunan, terutama bangunan utama yang berfungsi sebagai pusat perdagangan.

Kelebihan :

- Void-void ruang terbuka menjadikan interaksi pasar dengan ruang terbuka semakin kuat. Void sebagai jalannya sinar matahari tersebar secara merata di seluruh bangunan akan mengurangi konsumsi energi listrik pada siang hari
- Void-void di lantai dasar dapat difungsikan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH)

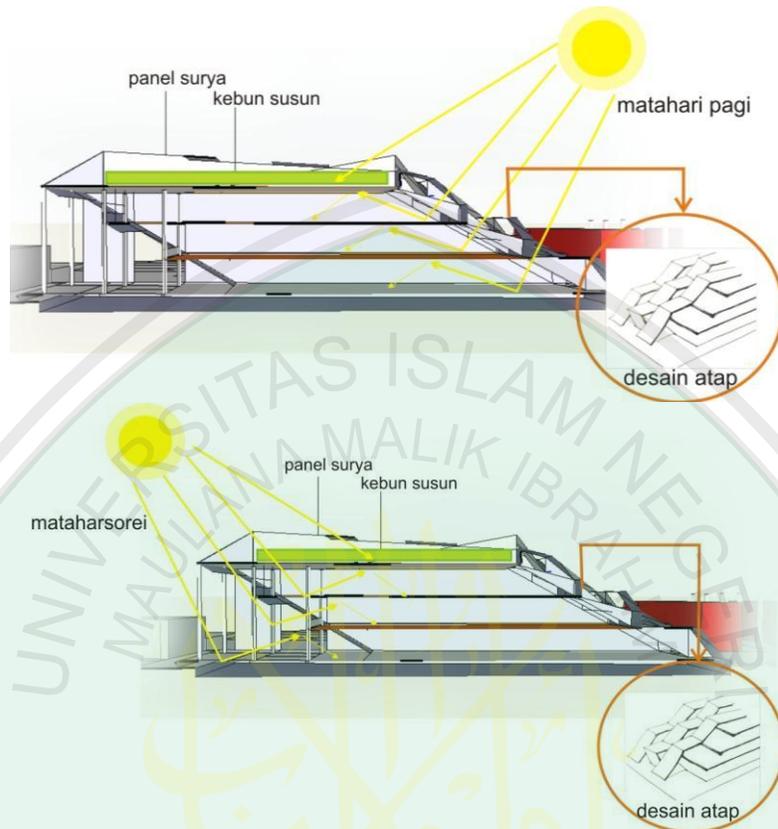
Kekurangan :

- Lahan terbangun akan semakin berkurang, yang menyebabkan bangunan lebih dikembangkan ke arah vertikal.

Gambar 4.27 Alternatif 1 desain bangunan terhadap matahari

(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternative 2



Memaksimalkan desain atap yang dapat merespon sinar matahari masuk ke dalam bangunan, serta manata layout lantai yang mengikuti bentuk dan kemiringan atap.

Kelebihan :

- Efisiensi lahan

Kekurangan :

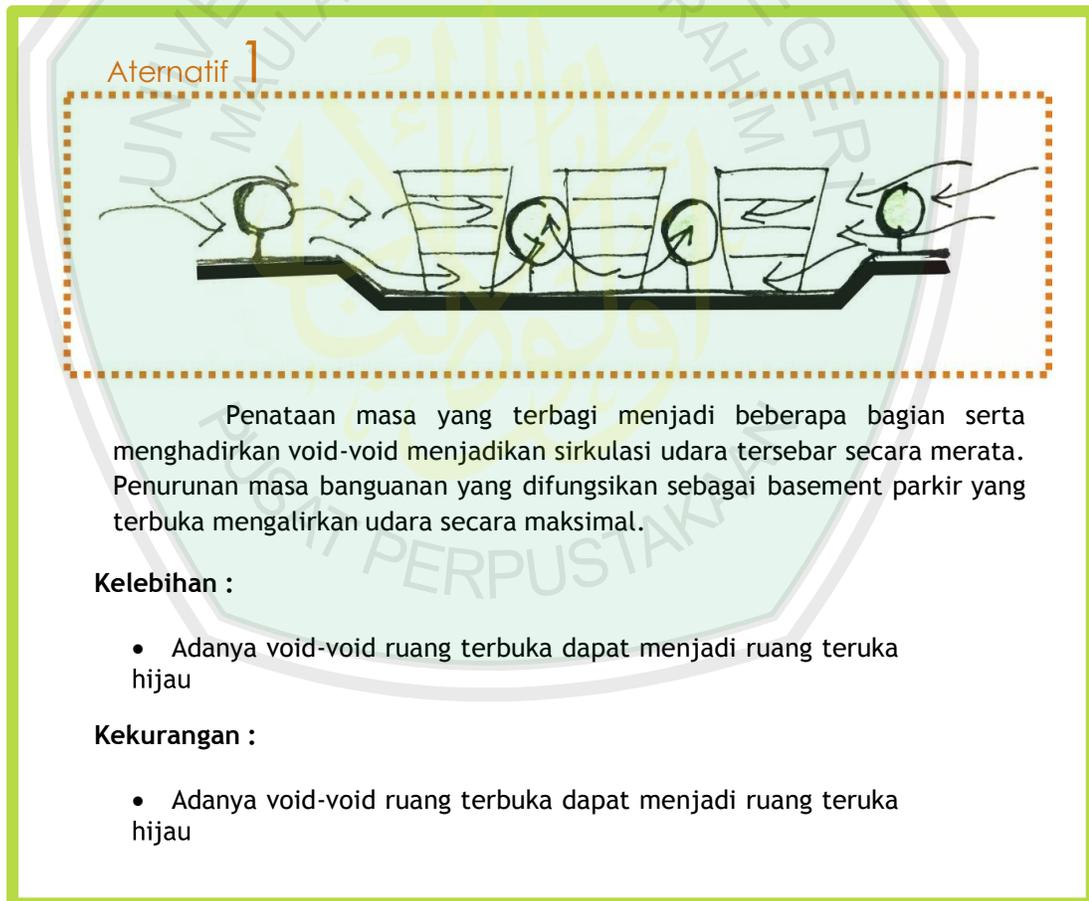
- Pencahayaan matahari tidak tedistribusi secara maksimal pada bagian tengah bangunan

Gambar 4.28 Aternatif 1 desain bangunan terhadap matahari

(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

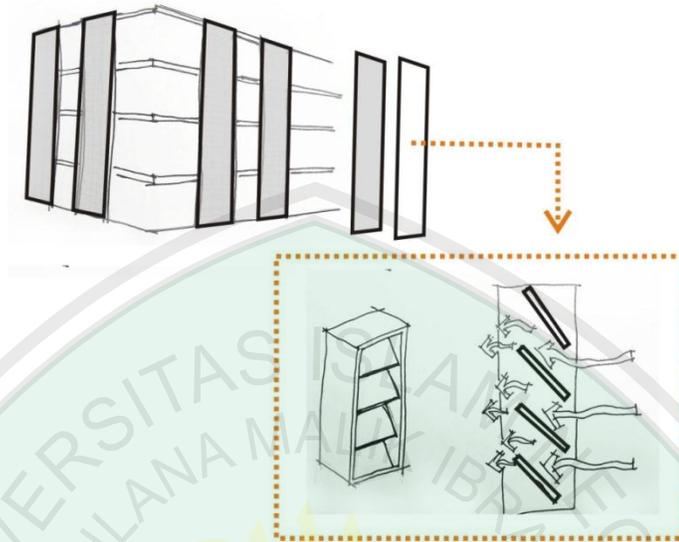
4.12 Analisis Angin

Pegerakan udara terkait dengan sistem penghawaan pada bangunan. Pasar tradisional dengan segala aktivitas dan komoditas yang diperdagangkan membutuhkan penghawaan alami secara maksimal. Komoditas pasar seperti barang-barang yang mudah membusuk menimbulkan aroma yang tidak sedap serta jumlah pengunjung dan pedagang yang tinggi mengharuskan bangunan pasar mendapatkan sirkulasi udara secara lancar dan maksimal.



Gambar 4.29 Aternatif 1 desain bangunan terhadap angin
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

Alternative 2



Penggunaan roster pada fasad bangunan yang dapat mengurangi pergerakan kecepatan angin namun masih bisa mengalirkan aangan dengan lancar

Kelebihan :

- Mengurangi pergerakan angin

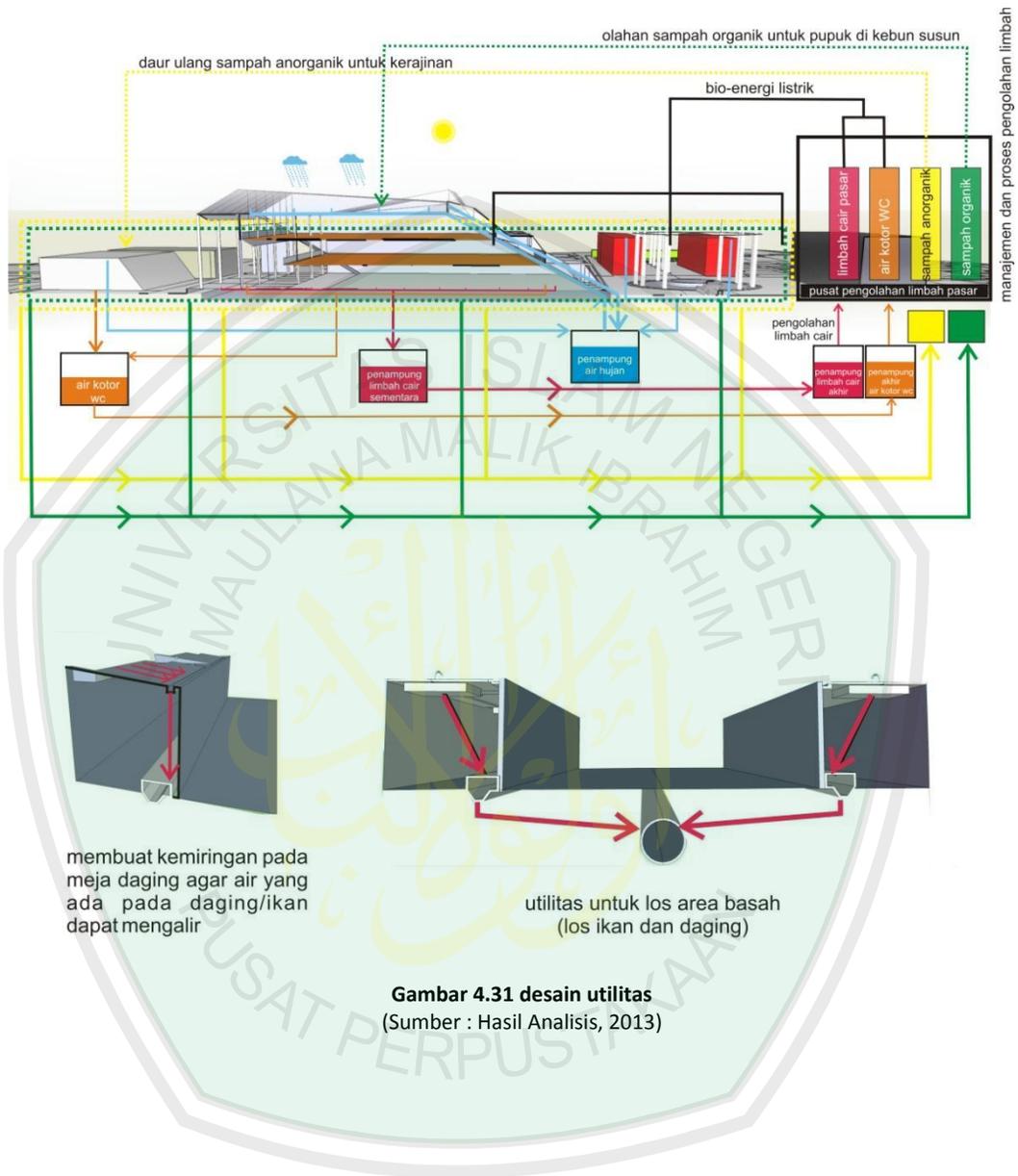
Kekurangan :

- Membutuhkan perawatan dan kebersihan dalam beberapa jangka waktu tertentu

Gambar 4.30 Aternatif 2 desain bangunan terhadap angin
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)

4.12 Analisi Utilitas

Utilitas pada pasar adalah salah satu bagian terpenting dalam perencanaan dan perancangan pasar, karena aktivitas pasar menghasilkan limbah yang sangat berdampak buruk bagi lingkungan sekitar. Di sisi lain, saat ini masih sangat rendah upaya penanganan limbah pada pasar tradisional, padahal limbah yang dihasilkan oleh kegiatan pasar memiliki potensi yang sangat besar untuk dimanfaatkan jika dikelola dengan baik dan benar. Limbah yang dihasilkan dapat digunakan kembali sebagai energi alternatif, pupuk kompos dan lain sebagainya. Langkah yang perlu dilakukan adalah pengelolaan limbah secara integrative dengan pengelolaan dan pengembangan pasar, sehingga akan tercipta sebuah kesinambungan dalam melalui siklus daur ulang dan pengembangan pasar itu sendiri.



Gambar 4.31 desain utilitas
(Sumber : Hasil Analisis, 2013)