

**REVITALISASI PASAR BARU PROBOLINGGO DENGAN PENDEKATAN
*BIOCLIMATIC***

TUGAS AKHIR

Oleh:

SOVA HUSNIYAH

NIM. 14660019



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2020

**REVITALISASI PASAR BARU PROBOLINGGO DENGAN PENDEKATAN
*BIOCLIMATIC***

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada:

**Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Untuk Memenuhi Salah Satu
Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars)**

Oleh:

SOVA HUSNIYAH

NIM. 14660019

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2020**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
Jl. Gajayana No.50 Malang 65114 Telp./Faks. (0341) 558933

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : Sova Husniyah
NIM : 14660019
JURUSAN : Teknik Arsitektur
FAKULTAS : Sains dan Teknologi
JUDUL TUGAS AKHIR : Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo dengan Pendekatan *Bioclimatic*

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa saya bertanggung jawab atas orisinalitas karya ini. Saya bersedia bertanggung jawab dan sanggup menerima sanksi yang ditentukan apabila dikemudian hari ditemukan berbagai bentuk kecurangan, tindakan plagiatisme dan indikasi ketidakjujuran di dalam karya ini.

Malang, 04 Februari 2020

Yang membuat pernyataan,



Sova Husniyah
14660019

**REVITALISASI PASAR BARU PROBOLINGGO DENGAN PENDEKATAN
*BIOCLIMATIC***

TUGAS AKHIR

Oleh:

Sova Husniyah
14660019

Telah Diperiksa dan Disetujui untuk Diuji:

Tanggal 04 Februari 2020

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Ernaning Setyowati, M.T.
NIP. 19810519 200501 2 005

Agus Subaqin, M.T.
NIP. 19740825 200901 1 006

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur

Tarranita Kusumadewi, M.T
NIP. 19790913 200604 2 001

**REVITALISASI PASAR BARU PROBOLINGGO DENGAN PENDEKATAN
*BIOCLIMATIC***

TUGAS AKHIR

Oleh:

Sova Husniyah

14660019

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji TUGAS AKHIR dan Dinyatakan
Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur
(S.Ars)

Tanggal 04 Februari 2020

Menyetujui:

Tim Penguji

Penguji Utama	: Arief R. Setiono, M.T.	()
	NIP. 19790103 200501 1005		
Ketua Penguji	: M. Imam Faqihuddin, M.T.	()
	NIP. 19910121 20180201 1 241		
Sekretaris Penguji	: Ernaning Setyowati, M.T.	()
	NIP. 19810519 200501 2 005		
Anggota Penguji	: Agus Subaqin, M.T.	()
	NIP. 19740825 200901 1 006		

Mengesahkan,

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur

Tarranita Kusumadewi, M.T.

NIP. 19790913 200604 2 00



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
Jl. Gajayana No.50 Malang 65114 Telp./Faks. (0341) 558933

LEMBAR KELAYAKAN CETAK

TUGAS AKHIR 2020

Berdasarkan hasil evaluasi dan Sidang Tugas Akhir 2020, yang bertandatangan dibawah ini selaku dosen Penguji Utama, Ketua Penguji, Sekretaris Penguji dan Anggota Penguji menyatakan mahasiswa berikut:

Nama Mahasiswa : Sova Husniyah
NIM : 14660019
Judul Tugas Akhir : REVITALISASI PASAR BARU PROBOLINGGO
DENGAN PENDEKATAN BIOCLIMATIC

Telah melakukan revisi sesuai catatan revisi dan dinyatakan LAYAK cetak berkas/laporan Tugas Akhir Tahun 2020.

Demikian Kelayakan Cetak Tugas Akhir ini disusun dan untuk dijadikan bukti pengumpulan berkas Tugas Akhir.

Malang, 30 Mei 2020

Mengetahui,

Penguji Utama

Ketua Penguji

Arief R. Setiono, M.T.
NIP. 19790103 200501 1005

Sekretaris Penguji

M. Imam Faqihuddin, M.T.
NIP. 19910121 20180201 1 241

Anggota Penguji

Ernaning Setyowati, M.T.
NIP. 19810519 200501 2 005

Agus Subaqin, M.T.
NIP. 19740825 200901 1 006

ABSTRAK

Husniyah, Sova. 2018, *Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo dengan Pendekatan Bioklimatik*. Dosen Pembimbing: Ernaning Setyowati, MT. dan Agus Subaqin, MT.

Kata Kunci : Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo, Bioklimatik

Menjamurnya minimarket dan hypermarket di sejumlah wilayah Indonesia memiliki dampak yang serius bagi perkembangan pasar tradisional. Pasar tradisional tidak memiliki daya saing yang kuat melawan pasar modern. Di Indonesia hal tersebut terkait dengan adat ketimuran yang menjadi proses interaksi sebagian budaya silaturahmi antar warga. Pasar modern atau minimarket secara sosiologis telah memberikan dampak terhadap terciptanya masyarakat yang individual karena tidak menciptakan ruang proses tawar-menawar antara pedagang dan pembeli. Penjabaran di atas menunjukkan betapa pentingnya peran pasar untuk masyarakat, khususnya masyarakat Probolinggo.

Berdasarkan penjelasan di atas, Pasar Baru di Probolinggo memerlukan suatu bentuk fisik pasar yang menarik dan dapat menjadi icon. Dalam revitalisasi pasar tradisional ini mengambil pendekatan yang sesuai dengan kondisi pasar dan iklim di Probolinggo yang bertujuan memberikan kenyamanan kepada penggunanya. Oleh karena itu revitalisasi pasar ini nantinya akan menggunakan pendekatan Bioklimatik dimana pendekatan ini menuntut bangunan untuk beradaptasi dengan lingkungan atau iklim setempat, dengan strategi memodifikasi iklim luar yang tidak nyaman menjadi iklim ruang yang nyaman tanpa banyak mengonsumsi energi.

ABSTRACT

Husniyah, Sova. 2018, *Probolinggo New Market Revitalization with Bioclimatic Approach*. Supervisor: Ernaning Setyowati, MT. and Agus Subaqin, MT.

keywords : Probolinggo New Market Revitalization, Bioclimatic

The mushrooming of minimarkets and hypermarkets in a number of regions of Indonesia has a serious impact on the development of traditional markets. Traditional markets do not have strong competitiveness against modern markets. In Indonesia this is related to eastern culture which is the process of interaction of some cultural silaturrahmi cultures between citizens. Sociological modern markets or minimarkets have had an impact on the creation of individual societies because they do not create a bargaining process space between traders and buyers. The explanation above shows how important the role of the market is for the community, especially the Probolinggo community.

Based on the explanation above, Pasar Baru in Probolinggo requires an attractive physical form of the market and can be an icon. In revitalizing the traditional market, it takes an approach that is appropriate to the market and climate conditions in Probolinggo which aims to provide comfort to its users. Therefore this market revitalization will later use the Bioclimatic approach where this approach requires the building to adapt to the local environment or climate, with strategies to modify the uncomfortable outdoor climate into a comfortable space climate without consuming much energy.

نبذة مختصرة

الحسنية ، صوفا. 2020 ، تنشيط سوق Probolinggo الجديد مع نهج المناخ الحيوي. المشرف: Ernaning Setyowati ، MT. و Agus Subaqin ، MT.

الكلمات الرئيسية: تنشيط سوق Probolinggo الجديد ، مناخ حيوي

إن انتشار الأسواق الصغيرة ومحلات السوبر ماركت في عدد من مناطق إندونيسيا له تأثير خطير على تطوير الأسواق التقليدية. لا تتمتع الأسواق التقليدية بقدرة تنافسية قوية ضد الأسواق الحديثة. في إندونيسيا ، ترتبط بالثقافة الشرقية التي هي عملية تفاعل بعض silaturrahmi الثقافية بين المواطنين. تؤثر الأسواق الحديثة أو الأسواق الصغيرة اجتماعيًا على إنشاء مجتمع فردي لأنه لا يخلق مساحة عملية مساومة بين التجار والمشتريين. يوضح الشرح أعلاه مدى أهمية دور السوق للمجتمع ، وخاصة مجتمع Probolinggo. استنادًا إلى الشرح أعلاه ، يتطلب Pasar Baru في Probolinggo شكلًا جذابًا من السوق المادية ويمكن أن يكون رمزًا. في تنشيط السوق التقليدي ، فإنه يأخذ نهجًا مناسبًا للسوق والظروف المناخية في Probolinggo الذي يهدف إلى توفير الراحة لمستخدميها. لذلك ، فإن تنشيط السوق هذا سيستخدم لاحقًا نهج المناخ الحيوي حيث يتطلب هذا النهج المبنى للتكيف مع البيئة أو المناخ المحلي ، مع استراتيجيات لتعديل المناخ الخارجي غير المريح إلى مناخ فضاء مريح دون استهلاك الكثير من الطاقة.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Segala puji bagi Allah SWT karena atas kemurahan Rahmat, Taufiq dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan pengantar penelitian ini sebagai persyaratan pengajuan tugas akhir mahasiswa. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah diutus Allah sebagai penyempurna akhlak di dunia.

Penulis menyadari bahwa banyak pihak yang telah berpartisipasi dan bersedia mengulurkan tangan, untuk membantu dalam proses penyusunan laporan seminar tugas akhir ini. Untuk itu iringan doa dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan, baik kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu berupa pikiran, waktu, dukungan, motifasi dan dalam bentuk bantuan lainnya demi terselesaikannya laporan ini. Adapun pihak-pihak tersebut antara lain :

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sri Harini, M.Si, selaku Dekan Fakultas Sains dan Teknologi UIN Maulana Malik Ibrahim.
3. Tarranita Kusumadewi, M.T, selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ernaning Setyowati, MT, dan Agus Subaqin, MT, selaku pembimbing yang telah memberikan banyak motivasi, inovasi, bimbingan arahan serta pengetahuan yang tak ternilai selama masa kuliah terutama dalam proses penyusunan laporan tugas akhir.
5. Seluruh praktisi, dosen dan karyawan Jurusan Teknik Arsitektur UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Bapak dan Ibu penulis, selaku kedua orang tua penulis yang tidak pernah terputus do'anya, tiada henti kasih sayangnya, limpahan seluruh materi dan kerja kerasnya serta motivasi pada penulis dalam menyelesaikan penyusunan laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari tentunya laporan pengantar penelitian ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu kritik dan konstruktif penulis harapkan dari semua pihak. Akhirnya penulis berharap, semoga laporan pengantar penelitian ini bisa bermanfaat serta dapat menambah wawasan keilmuan, khususnya bagi penulis dan masyarakat pada umumnya.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Malang, 04 Februari 2020

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR ORISINILITAS KARYA	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
LEMBAR KELAYAKAN CETAK	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
نبذة مختصرة.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan	4
1.5 Manfaat	4
1.6 Batasan	5
1.7 Pendekatan Rancangan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Objek Rancangan.....	8
2.1.1 Definisi Objek Rancangan	8
A. Definisi Revitalisasi	8
B. Definisi Pasar	8
C. Definisi Pasar Tradisional	9
D. Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo	10
2.1.2 Tinjauan Non Arsitektural Objek Rancangan	10
A. Revitalisasi	10
B. Pasar Tradisional	11
2.1.3 Tinjauan Arsitektural Perancangan	22
2.1.4 Integrasi Keislaman Objek	49
2.2 Tinjauan Pendekatan Perancangan	51
2.2.1 Definisi Bioklimatik	51
2.2.2 Prinsip-prinsip Pendekatan Bioklimatik	51

2.2.3 Unsur-unsur Pendekatan Bioklimatik.....	51
2.2.4 Iklim Tropis lembab	53
2.2.5 Integrasi Keislaman Pendekatan Rancangan	55
2.3 Studi Banding	56
2.3.1 Studi Banding Objek.....	56
2.3.2 Studi Banding Pendekatan	61
BAB III METODE PERANCANGAN	
3.1 Pencarian dan Perumusan Ide Perancangan	66
3.2 Identifikasi Masalah	66
3.3 Tujuan.....	66
3.4 Pengumpulan Data	67
3.5 Analisis	68
3.6 Sintesis atau Konsep.....	70
3.7 Bagan Alur Kerangka Berfikir	71
BAB IV ANALISIS	
4.1 Tinjauan dan Analisis Kawasan	72
4.1.1 Kondisi Kawasan	72
4.1.2 Kondisi Eksisting Tapak	73
4.1.3 Kajian Eksisting Tapak	78
4.1.4 Analisis Kawasan	81
4.2 Analisis Rancangan	82
4.2.1 Analisis Ruang	82
4.2.2 Analisis Tapak	93
4.2.3 Analisis Utilitas	102
4.2.4 Analisis Struktur	104
BAB V KONSEP	
5.1 Konsep Dasar.....	106
5.2 Konsep Ruang	107
5.3 Konsep Tapak	109
5.4 Konsep Bangunan.....	111
5.5 Konsep Utilitas	112
BAB VI HASIL RANCANGAN	
6.1 Dasar Rancangan	115
6.2 Hasil Rancangan	116
6.2.1 Penataan Massa	116
6.2.2 View	118
6.3 Hasil Rancangan Bangunan	119
6.3.1 Bentuk Bangunan	119

6.3.2 Fasad Bangunan	119
6.3.3 Tampak Bangunan	120
6.3.4 Tampak Kawasan	121
6.3.5 Potongan Bangunan	122
6.4 Hasil Rancangan Ruang	123
6.4.1 Denah	123
6.4.2 Interior	126
6.5 Detail Struktur dan Utilitas	127
BAB VII PENUTUP	128
DAFTAR PUSTAKA	129



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Lebar lintasan publik utama.....	22
Gambar 2.2 Lebar lintasan publik kedua	23
Gambar 2.3 Pembeli pada posisi duduk atau tinggi konter yang dikehendaki	23
Gambar 2.4 Pembeli pada posisi duduk atau tinggi konter yang rendah	24
Gambar 2.5 Pembeli pada posisi duduk atau tinggi konter yang dikehendaki	24
Gambar 2.6 Toko bahan makanan	25
Gambar 2.7 Standar besaran ruang toko daging	26
Gambar 2.8 Konter untuk makan	26
Gambar 2.9 Jarak bersih antar meja.....	27
Gambar 2.10 Konter makanan.....	27
Gambar 2.11 Jarak bersih antar meja	28
Gambar 2.12 Konter meja makanan.....	28
Gambar 2.13 Pos kerja yang berdekatan	29
Gambar 2.14 Pos kerja yang berbentuk U.....	30
Gambar 2.15 Pos kerja dengan pengarsipan	30
Gambar 2.16 pengarsipan	31
Gambar 2.17 Jenis perletakan perabot dalam ruang pengelola	31
Gambar 2.18 Jenis open plan.....	32
Gambar 2.19 Jenis structured open plan	32
Gambar 2.20 Jenis ruang grup.....	32
Gambar 2.21 Jenis self-regulatory-mixed	33
Gambar 2.22 Standar ruang dan sirkulasi ruang pengelola.....	33
Gambar 2.23 Bentuk kuda-kuda baja	34
Gambar 2.24 Kuda-kuda rangka baja.....	34
Gambar 2.25 Detail kuda-kuda portal.....	35
Gambar 2.26 Detail puncak atap.....	35
Gambar 2.27 Detail ikatan angin.....	36
Gambar 2.28 Ketebalan dan jarak Gording material aluminium	36
Gambar 2.29 Ketebalan dan jarak Gording material galvalum	36
Gambar 2.30 Baja ringan profil C	37
Gambar 2.31 Reng	37
Gambar 2.32 Dynabolt	38
Gambar 2.33 Screw	38
Gambar 2.34 Talang jurai	38
Gambar 2.35 Talang datar	39
Gambar 2.36 Standar ukuran tangga	40

Gambar 2.37 Standar ukuran dan bentuk pintu	41
Gambar 2.38 Standar ukuran parkir	42
Gambar 2.39 Penerimaan beban untuk peralatan gudang	45
Gambar 2.40 Peron bongkar muat barang.....	46
Gambar 2.41 Dimensi manusia ketika sedang melakukan ibadah	47
Gambar 2.42 Alur sirkulasi musholla	47
Gambar 2.43 Tempat sampah di dalam ruangan	48
Gambar 2.44 Tempat sampah di luar ruangan.....	48
Gambar 2.45 Tempat sampah di pembuangan sementara	48
Gambar 2.46 Site plan pasar legi surakarta	55
Gambar 2.47 Tampak pasar legi surakarta	56
Gambar 2.48 Tampak pasar legi surakarta	57
Gambar 2.49 Site plan pasar rejowiangun magelang	58
Gambar 2.50 Tampak pasar rejowiangun magelang	58
Gambar 2.51 Denah rejowiangun magelang.....	59
Gambar 2.52 Interior pasar rejowiangun magelang	59
Gambar 2.53 Menara mesin Malaysia.....	60
Gambar 2.54 Denah Menara mesin Malaysia	61
Gambar 2.55 Efek matahari terhadap Menara mesin Malaysia	62
Gambar 2.56 Fasade Menara mesin Malaysia	61
Gambar 4.1 Peta Lokasi Tapak	71
Gambar 4.2 Peta Lokasi Tapak	71
Gambar 4.3 Aksesibilitas Tapak	72
Gambar 4.4 Letak Parkir pada Tapak	72
Gambar 4.5 Parkir Pasar Baru Probolinggo	72
Gambar 4.6 Data tentang Matahari.....	73
Gambar 4.7 Tidak terkena Matahari Langsung	73
Gambar 4.8 Tidak terkena Matahari Langsung	73
Gambar 4.9 Arah Angin Pada Tapak	74
Gambar 4.10 Sumber Kebisingan	74
Gambar 4.11 Jenis Vegetasi	74
Gambar 4.12 Pembagian Tapak	75
Gambar 4.13 Dimensi Tapak	75
Gambar 4.14 Batas-Batas Tapak	75
Gambar 4.15 Skema Parameter	80

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jenis-Jenis Pedagang Pasar.....	16
Tabel 2.2 Objek Pasar.....	17
Tabel 2.3 Kriteria Vitalitas Kawasan Perdagangan.....	19
Tabel 2.4 Kriteria Vitalitas Kawasan Perdagangan.....	19
Tabel 2.5 Kriteria Vitalitas Kawasan Perdagangan.....	20
Tabel 2.6 Keterangan Gambar 2.1 dan 2.2.....	23
Tabel 2.7 Keterangan Gambar 2.3.....	24
Tabel 2.8 Keterangan Gambar 2.8 dan 2.9.....	27
Tabel 2.9 Keterangan Gambar 2.10 dan 2.11.....	28
Tabel 2.10 Keterangan Gambar 2.12.....	29
Tabel 2.11 Keterangan Gambar 2.13 dan 2.14.....	30
Tabel 2.12 Keterangan Gambar 2.15 dan 2.16.....	31
Tabel 2.13 Jenis Standar Toilet Umum.....	42
Tabel 2.14 Jenis Standar Toilet Umum dengan Wastafel.....	43
Tabel 2.15 Jenis Kesimpulan Studi Banding Pendekatan.....	62
Tabel 4.1 Kajian Eksisting Tapak.....	76
Tabel 4.2 Analisis Aktivitas.....	81
Tabel 4.3 Kebutuhan dan Dimensi Ruang.....	84
Tabel 4.4 Analisis Persyaratan Ruang.....	86

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar tradisional merupakan pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN dan pihak swasta yang tempat usahanya berupa kios, toko, tenda dan los yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, koperasi atau swadaya masyarakat yang proses jual belinya dilakukan lewat proses tawar-menawar (Peraturan Presiden no 112 tahun 2007). Pasar juga merupakan pusat kegiatan perekonomian dimana didalamnya terdapat penjual, pembeli, para pengelola pasar serta produsen. Pada umumnya pasar basah yang sering disebut pasar tradisional dipandang sebagai pasar yang kotor, menyebabkan kemacetan. Pengelolaan pasar sangat dibutuhkan terutama dalam hal pembenahan fasilitas atau sarana prasarana penunjang aktivitas pasar salah satunya adalah fasilitas pembangunan yang kerap meresahkan pemerintah. Terlebih lagi di era modernisasi ini banyak pasar - pasar modern yang menjadi pesaing utama pasar tradisional. Hal ini dikarenakan menurunnya daya beli konsumen dipasar tradisional akibat konsumen lebih suka berbelanja di pasar modern. Banyak ibu rumah tangga kelas menengah atas berbelanja kebutuhan rumah tangganya di pasar modern, karena kondisi fisik pasar modern berbeda jauh dengan pasar tradisional meski dengan harga sedikit mahal. Selain itu, buruknya pandangan masyarakat terhadap kondisi pasar tradisional yang becek, bau, tawar menawar yang rumit, tidak aman, risiko pengurangan timbangan dan penuh sesak membuat masyarakat semakin enggan berbelanja di pasar tradisional.

Peran pasar bagi masyarakat sangatlah penting selain sebagai penyedia kebutuhan sehari-hari, pasar juga berfungsi sebagai jaring penyelamat dan penyedia lapangan kerja bagi sebagian masyarakat, seperti yang difirmankan Allah dalam Surat An - Nisa' : 29. Allah berfirman:

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu. (QS. An-Nisa' :29).

Nilai keislaman yang terkandung dari ayat di atas adalah betapa pentingnya perniagaan, karena perniagaan merupakan jalan yang dihalalkan Allah. Dalam perniagaan atau jual beli harus ada suka sama-suka atau kesepakatan antara penjual dan pembeli. Dan karena itulah dengan adanya pasar sebagai penyedia kegiatan jual-beli, selain itu sebagai penyedia kebutuhan sehari-hari, juga berfungsi sebagai jaring penyelamat dan penyedia lapangan kerja. Seperti sabda Nabi Muhammad saw dalam hadits yang diriwayatkan oleh Mu'az bin Jabal. Hadits tersebut berbunyi :

“Sesungguhnya sebaik-baik usaha adalah usaha perdagangan” (H.R. Baihaqi dan dikeluarkan oleh As-Ashbahani).

Hadits di atas membuktikan bahwa sebaik-baiknya usaha atau mencari rezeki yaitu dengan cara berdagang. Dalam firman Allah pada surah An-Nisa' ayat 29 dan hadits yang telah diriwayatkan oleh Mu'az bin Jabal betapa pentingnya perniagaan atau jual beli. Perniagaan merupakan jalan yang diperintahkan oleh Allah untuk menghindarkan manusia dari jalan yang bathil dalam pertukaran sesuatu menjadi milik diantara sesama manusia. Oleh sebab itu peran pasar bagi masyarakat sangatlah penting karena pasar merupakan tempat dimana orang melakukan kegiatan perdagangan (jual-beli), selain itu pasar merupakan tempat masyarakat mencari kebutuhan sehari-hari.

Kementerian Perindustrian mencatat bahwa pada tahun 2007 dan Kementerian Perdagangan pada tahun 2011 bahwa jumlah pasar tradisional di Indonesia mengalami penurunan cukup drastis dari tahun 2007 - 2011. Pada tahun 2007, jumlah pasar tradisional di Indonesia mencapai 13.450. Tetapi, pada tahun 2011, jumlahnya tinggal 9.950. Pasar tradisional berkurang lebih dari tiga ribu selama periode 2007-2011 pada waktu yang bersamaan, Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia (Aprindo) juga merilis kenaikan jumlah retail modern cukup signifikan tahun 2007 - 2011. Pada periode 2001 - 2013 juga tercatat terjadi konflik yang dialami 144 pasar tradisional, akibat program revitalisasi, relokasi yang sewenang - wenangnya. Disamping itu juga ada sejumlah 161 pasar tradisional yang mengalami kebakaran. Perkembangan pasar di Indonesia terus mengalami peningkatan khususnya pasar modern yang mencapai 23.000 unit. Jumlah tersebut terus mengalami peningkatan mencapai 14% pada tiga tahun terakhir (Kemendag.2014).

Data diatas menunjukkan bahwa menjamurnya minimarket dan hypermarket di sejumlah wilayah indonesia memiliki dampak yang serius bagi perkembangan pasar tradisional. Pasar tradisional tidak memiliki daya saing yang kuat melawan pasar modern. Di Indonesia hal tersebut terkait dengan adat ketimuran yang menjadi proses interaksi sebagian budaya silaturrahi antar warga. Pasar modern atau minimarket secara sosiologis telah memberikan dampak terhadap terciptanya masyarakat yang individual karena tidak menciptakan ruang proses tawar- menawar antara pedagang dan pembeli.

Penjabaran diatas menunjukkan betapa pentingnya peran pasar untuk masyarakat, khususnya masyarakat Probolinggo. Secara astronomis pasar baru Probolinggo terletak pada 113 13' 5.90"BT dan 7 45' 19.77" LS. Secara geografis pasar baru terletak ditengah- tengah pusat Kota Probolinggo lebih tepatnya di persimpangan Jl. Panglima Besar Sudirman dan Jl. Cut Nyak Dien, sedangkan kantor pengelola pasar

terletak di Jl. Pahlawan. Sebagai pasar terbesar dan pusat pasar sehari-hari di Kota Probolinggo Pasar baru memiliki luas sekitar 3.567 m² mempunyai jumlah pedagang kurang lebih 567 pedagang yang tertampung sedangkan pedagang yang tidak tertampung sejumlah 304 pedagang yang mengambil lokasi di luar Pasar Baru Probolinggo yaitu sepanjang jalan Niaga jalan Siaman dan jalan pahlawan (UPTD Pasar Probolinggo). Mengingat lokasi pasar yang berada di tengah-tengah kota akses menuju pasar baru ini sangatlah mudah, hampir semua angkutan umum Kota Probolinggo melewati pasar baru ini. Pedagang yang berjualan di pasar baru ini tersebar dalam beberapa los, PKL, lesehan. Dalam hal perilaku membuang sampah, pedagang yang berjualan di dalam pasar kebanyakan membuang sampah pada tempatnya, berbeda dengan pedagang yang berjualan di luar pasar mereka sangat jarang membuang sampah pada tempatnya. Hal ini menyebabkan kondisi fisik dan lingkungan pasar sangat buruk dan sangat memprihatinkan seperti tampilan pasar yang sangat tidak terawat, becek, kotor, pengap, bau, kurang sirkulasi udara dan terlalu padat lalu lintas. Disamping itu juga, faktor desain, tata ruang, tata letak, tampilan pasar yang tidak tertata. Akibatnya, banyak pedagang yang berjualan di luar pasar yang menyebabkan kemacetan bagi para pengguna jalan, juga menyebabkan kondisi di luar pasar yang becek dan bau yang tak sedap akibat sampah yang menumpuk tadi. Tidak hanya itu sanitasi yang tidak lancar sehingga menyebabkan sering terjadi banjir jika hujan tiba. Ditambah lagi dengan kurangnya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pasar seperti, kamar mandi yang tidak sesuai dengan luas bangunan dan banyaknya pengguna pasar, tidak adanya musholla atau tempat sholat untuk melakukan ibadah, tidak adanya ruang parkir khusus roda dua dan roda empat, dan lain sebagainya. Hal ini dapat disimpulkan kurangnya fasilitas-fasilitas yang menunjang kegiatan pasar, seperti contoh kecil diatas yaitu kurangnya tempat sampah yang berada di luar pasar. Maka dari itu Pasar Probolinggo perlu di revitalisasi untuk memvitalkan kembali nilai pasar yang sudah mulai menurun. (Foto terlampir)

Berdasarkan penjelasan diatas, Pasar Baru di Probolinggo memerlukan suatu bentuk fisik pasar yang menarik dan dapat menjadi icon. Dalam revitalisasi pasar tradisional ini mengambil pendekatan yang sesuai dengan kondisi pasar dan iklim di Probolinggo yang bertujuan memberikan kenyamanan kepada penggunanya. Oleh karena itu revitalisasi pasar ini nantinya akan menggunakan pendekatan Bioklimatik dimana pendekatan ini menuntut bangunan untuk beradaptasi dengan lingkungan atau iklim setempat, dengan strategi memodifikasi iklim luar yang tidak nyaman menjadi iklim ruang yang nyaman tanpa banyak mengkonsumsi energi. Sehingga nantinya pasar ini diharapkan bisa menjadi pasar yang sesuai dengan aturan pemerintah juga aturan dalam agama islam.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang di atas dapat ditemukan beberapa identifikasi masalah, seperti tampilan fisik Pasar Baru di Kota Probolinggo yang sangat buruk (tampilan pasar yang sangat tidak terawat, becek, kotor, pengap, bau, kurang sirkulasi udara dan terlalu padat lalu lintas. Disamping itu juga, factor desain, tata ruang, tata letak, tampilan pasar yang tidak tertata). Kurangnya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan Pasar Baru di Kota Probolinggo (kamar mandi yang tidak sesuai dengan luas bangunan dan banyaknya pengguna pasar, tidak adanya musholla atau tempat sholat untuk melakukan ibadah, tidak adanya ruang parkir khusus roda dua dan roda empat, dan lain sebagainya). Kemacetan yang disebabkan oleh aktivitas Pasar Baru di Kota Probolinggo (pedagang yang berjualan di luar pasar). Sampah yang berserakan yang disebabkan oleh kegiatan Pasar Baru di Kota Probolinggo (system persampahan yang kurang tertata juga kurangnya jumlah tempat sampah yang tidak sesuai dengan jumlah pengguna pasar).

1.3 Rumusan Masalah

Lokasi Pasar Baru Probolinggo yang strategis mengakibatkan kawasan menjadi padat dan tidak teratur karena banyaknya pedagang dan pendatang. Kondisi tersebut menyebabkan penurunan kualitas lingkungan. Hal tersebut ditandai dengan masalah sampah pasar, yaitu dapat dilihat dari pembuangan sampah yang sembarang juga volume sampah yang melebihi kapasitas TPS, penggunaan ruang yang tidak teratur, kondisi fisik Pasar Baru probolinggo menjadi rusak sehingga terkesan kumuh, serta masalah pedagan kaki lima dan penyediaan lahan parkir yang kurang memadai mengakibatkan kegiatan perdagangan menjadi tidak teratur.

Berdasarkan uraian di atas, terdapat rumusan masalah dari Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo yang dapat memvitalkan kembali fungsi pasar tradisional di Probolinggo?
2. Bagaimana Revitalisasi pasar dengan menerapkan Pendekatan Bioklimatik pada rancangan Pasar Baru Probolinggo?

1.4 Tujuan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka dapat diketahui tujuannya sebagai berikut :

1. Menghasilkan rancangan Pasar Baru Probolinggo untuk dapat memvitalkan kembali fungsi pasar di Probolinggo.
2. Menghasilkan rancangan dengan menerapkan Pendekatan Bioklimatik pada rancangan Pasar Baru Probolinggo.

1.5 Manfaat

1. Akademis

Penulis dapat menambah pengetahuan tentang teori revitalisasi dan perancangan Pasar Baru di Probolinggo dengan menerapkan pendekatan Bioklimatik. Adapun bagi perancang, mahasiswa, dosen, maupun praktisi dapat mengambil manfaat dari proses Revitalisasi Pasar Baru di Probolinggo dengan menerapkan pendekatan Bioklimatik.

2. Pemerintah

Dengan revitalisasi pasar ini diharapkan akan menarik pembeli pasar menjadi bertambah sehingga akan menambah pendapatan retribusi pasar dan Pemerintah Daerah Kota Probolinggo. Manfaat terhadap Kota Probolinggo sendiri yaitu akan mengangkat citra Kota Probolinggo .

3. Masyarakat

Masyarakat yang berkunjung ke pasar ini nantinya diharapkan dapat merasakan keamanan dan kenyamanan dengan adanya perancangan kembali pasar ini. Dan pedagang yang berjualan dipasar tidak lagi berjualan diuar pasar tepatnya di trotoar yang dapat mengakibatkan kemacetan.

1.6 Batasan

1. Lokasi

Revitalisasi Pasar Baru ini terletak di Jl. Niaga, Jl. Pb Sudirman Kota Probolinggo.

2. Ruang lingkup

Revitalisasi Pasar Baru menggunakan pendekatan Bioklimatik dapat membuat objek revitalisasi menjadi lebih sehat dengan memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisiensi dan optimal.

1.8 Pendekatan Rancangan

Pendekatan yang diusung pada revitalisasi Pasar Baru di Probolinggo ini yakni “Pendekatan Bioklimatik”. Bioklimatik berasal dari bahasa asing yaitu *Bioclimatology*. Menurut Kenneh Yeang “ *Bioclimatology is the study of the relationship between climate and life, particularly the effect of climate on the health of activity of living things*”. Bioklimatik adalah ilmu yang mempelajari antara hubungan iklim dan kehidupan terutama efek dari iklim pada kesehatan dan aktivitas sehari-hari. Bangunan bioklimatik adalah bangunan yang bentuk bangunannya adalah disusun dan dirancang oleh desain penggunaan hemat energi yang berhubungan dengan iklim setempat yang sesuai dengan data meteorologi, hasilnya adalah bangunan yang berinteraksi dengan lingkungan dengan menggunakan prinsip-prinsip desain menurut

Yeang Kenneth merancang bangunan menggunakan struktur pasif (non-mekanik) antara lain, penempatan core, orientasi bangunan, penempatan bukaan jendela, ruang transisional, dinding, hubungan terhadap landscape, dan sebagainya. Jadi revitalisasi pasar baru di Probolinggo ini mengambil pendekatan yang sesuai dengan kondisi pasar dan iklim di Probolinggo yang bertujuan memberikan kenyamanan kepada penggunanya. Revitalisasi pasar baru di Probolinggo ini lebih menekankan pada aspek kebutuhan dan aktifitas serta kenyamanan pengguna yang diaplikasikan dalam penggunaan ruang-ruang serta mengolah sirkulasi yang efektif.



LAMPIRAN

 <p>Kondisi fisik dan lingkungan pasar sangat buruk (tidak terawat) dan sangat memprihatinkan Sumber : Dokumen Survey, 2017</p>	 <p>Sirkulasi terganggu dengan adanya pedagang yang berjualan di luar pasar dikarenakan pasar sudah tidak bisa menampung para pedagang Sumber : Dokumen Survey, 2017</p>
 <p>Kurangnya sarana prasarana pasar seperti lahan parkir sehingga pengunjung pasar memarkirkan kendaraannya (sepeda motor) di depan pintu masuk pasar Sumber : Dokumen Survey, 2017</p>	 <p>Kurangnya sarana prasarana pasar seperti lahan parkir sehingga pengunjung pasar memarkirkan kendaraannya (mobil) di sebelah utara pasar Sumber : Dokumen Survey, 2017</p>
 <p>Di dalam pasar sirkulasi udara sangat kurang, pengap dan pencahayaan di siang hari juga sangat kurang Sumber : Dokumen Survey, 2017</p>	 <p>Pada tempat penjualan ikan sangatlah becek dikarenakan utilitas Sumber : Dokumen Survey, 2017</p>

BAB II

STUDI PUSTAKA

2.1 Tinjauan Objek Rancangan

Objek perancangan di dalam penulisan ini adalah Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo. Berikut merupakan definisi objek rancangan yang dijelaskan secara etimologi kemudian ditarik sebuah kesimpulan mengenai definisi objek keseluruhan.

2.1.1 Definisi Objek Rancangan

A. Definisi Revitalisasi

- Revitalisasi adalah proses, cara, perbuatan menghidupkan atau menggiatkan kembali (KBBI).
- Revitalisasi berasal dari kata re dan vitalitas, re dapat diartikan kembali sedangkan vitalitas berasal dari kata vita yang artinya hidup. Vitalitas diartikan sebagai gaya hidup, daya tahan atau kemampuan untuk bertahan (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Hidupnya suatu kawasan dapat dilihat dari kegiatan penduduk kawasan tersebut, penduduk akan datang, menikmati dan melakukan aktifitasnya dalam kawasan tersebut (Abramason,1981:82). Kualitas kehidupan ini dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat, baik pengunjung maupun pekerja, yang ditandai dengan peningkatan penjualan dan menjadi daya tarik pengunjung (Wiedenhoef, 1981:5).
- Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan dengan tujuan untuk meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya (PMPU no.18/PRT/M2010).

Dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan atau menvitalize kembali nilai suatu lahan/kawasan yang fungsinya mulai menurun.

B. Definisi Pasar

Menurut Peraturan Presiden RI No. 112 Tahun 2007, pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa , pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

Pasar (dalam arti luas) adalah tempat berjumpanya pembeli dan penjual untuk melakukan pertukaran barang, ukuran dalam pertukaran tersebut akan ditetapkan tingkat harga atas barang tersebut (Ehrenberg dan Smith 2003).

Beberapa pendapat para ahli tentang definisi pasar adalah sebagai berikut

a. Menurut William J. Stanton (1993:92)

Pasar adalah orang-orang yang mempunyai keinginan dan kemauan untuk membelanjakan uangnya, untuk memuaskan hasratnya membeli barang tersebut.

b. Menurut H. Nystrom

Pasar adalah suatu tempat untuk menyalurkan barang dari penjual ke pembeli dengan adanya suatu kesepakatan harga.

c. Menurut Rasyaf (1999)

Pasar terbentuk dari adanya proses pertemuan antara penjual dan pembeli suatu barang kemudian terjadi tawar menawar sehingga muncul suatu kesepakatan harga. Jadi pasar tidak terbatas pada lokasi saja.

d. Menurut Rismayani (1999)

Pasar adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan pertukaran barang, dimana semua pembeli memiliki kebutuhan dan keinginan yang sama dan bersedia untuk memuaskan hasratnya membeli barang tersebut.

e. Menurut Sujarto dalam Sulistyowati (1999)

Pasar secara fisik adalah tempat beberapa pedagang tetap dan tidak tetap yang berada di dalam ruangan atau diluar ruang, yang berada di bangunan permanen maupun bukan permanen.

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pasar adalah tempat bertemunya pembeli dan penjual untuk melakukan transaksi yang disertai dengan tawar menawar sehingga mencapai sebuah kesepakatan antara pembeli dan penjual. Pasar terbagi menjadi dua macam yaitu pasar modern dan pasar tradisional. Objek perancangan dari penulisan ini adalah pasar tradisional.

C. Definisi Pasar Tradisional

Menurut Peraturan Presiden RI No. 12 Tahun 2007, 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 atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi dengan usaha skala kecil, menengah, dengan usaha kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, pasar tradisional merupakan tempat penjualan barang dan jasa yang termasuk kebutuhan pokok yang dihasilkan oleh para petani, nelayan, pengrajin daerah setempat.

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi suatu barang dimana penjual dan pembeli melakukannya secara langsung sehingga muncul kesepakatan harga atas barang tersebut, bangunannya terdiri dari kios-kios, los dan terbuka. Pasar tradisional ini sebagian menjual kebutuhan sehari-hari seperti sayur, daging, ikan, barang elektronik dan lain-lain (Winda Roosdiana D 2013).

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pasar tradisional merupakan tempat yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah juga tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi, transaksi yang dilakukan adalah transaksi secara langsung sehingga mencapai kesepakatan harga barang tersebut dengan pelayanan yang terbatas dan juga dengan bangunan yang terdiri dari kios-kios yang terbuka, dan sebagian penjualnya menjual kebutuhan sehari-hari seperti sayur, daging, ikan dan lain-lain.

D. Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo

Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo merupakan upaya untuk memvitalkan kembali fungsi pasar di Probolinggo yang nilainya sudah mulai menurun. Revitalisasi pasar ini merupakan suatu upaya dalam mengarahkan kondisi lingkungan yang lebih baik.

2.1.2 Tinjauan Non Arsitektural Objek Rancangan

A. Revitalisasi

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 18/PR/M/2010 tentang pedoman revitalisasi kawasan bab 1, pasal 1. Adanya definisi yang berkaitan dengan revitalisasi Pasar Baru Probolinggo adalah sebagai berikut :

- Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan atau kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya.
- Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung dan budaya.
- Vitalitas kawasan adalah kualitas suatu kawasan yang dapat mendukung kelangsungan hidup warganya, dan mendukung produktifitas sosial, budaya dan ekonomi dengan tetap mempertahankan kualitas lingkungan fisik, dan atau mencegah kerusakan warisan budaya.
- Kawasan strategis kabupaten/kota adalah wilayah yang penataan atau ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkungan kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

Dalam ilmu arsitektur revitalisasi dapat dikatakan sebagai pendekatan untuk meningkatkan vitalitas suatu kawasan. Pendekatan tersebut antara lain :

- Penataan kembali pemanfaatan lahan
- Renovasi kawasan maupun bangunan-bangunan yang ada, sehingga dapat ditingkatkan dan dikembangkan nilai ekonomis dan sosialnya
- Rehabilitasi kualitas lingkungan hidup
- Peningkatan intensitas pemanfaatan lahan bangunan

Keberhasilan pendekatan revitalisasi dalam suatu kawasan dipengaruhi oleh aspek sosial dan karakteristik kawasan yang merupakan image atau citra suatu

kawasan, bukan pada ide atau konsep yang diterapkan tanpa penyesuaian dengan lingkungan kawasan tersebut. (Antariksa 2009)

B. Pasar Tradisional

a. Fungsi Pasar Tradisional

Pasar mempunyai fungsi yang penting bagi pembeli, yaitu memudahkan konsumen memperoleh barang yang diinginkan. Adapun bagi produsen yaitu memudahkan penjual menyalurkan barang yang diinginkan oleh konsumen selain itu pasar juga sebagai mata pencaharian masyarakat di suatu daerah. Pasar tradisional mempunyai tiga fungsi yaitu sebagai sarana distribusi, pembentukan harga, dan sebagai tempat promosi.

1. Pasar sebagai Sarana Distribusi

Pasar sebagai sarana distribusi yaitu mempermudah penyaluran barang dan jasa dari produsen ke konsumen. Transaksi yang dilakukan bisa dilakukan secara langsung dan tidak langsung. Distribusi ini dikatakan berhasil apabila penyaluran antara produsen dan konsumen berjalan dengan lancar, begitupun sebaliknya distribusi dikatakan gagal apabila penyaluran antara produsen dan konsumen macet (Galuh Oktavina 2011).

2. Pasar sebagai Pembentukan Harga

Pasar adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli. Pembeli yang membutuhkan barang akan melakukan penawaran terhadap penjual, kemudian keduanya akan melakukan tawar menawar sehingga mendapatkan harga yang disepakatinya. Oleh karena itu pasar memiliki fungsi sebagai pembentukan harga yaitu melalui proses tawar menawar dimana penjual sudah memperhitungkan laba yang akan didapat, begitupun pembeli mendapatkan barang yang diinginkan sesuai dengan keadaan keuangannya (Galuh Oktavina 2011).

3. Pasar sebagai Tempat Promosi

Pasar sebagai tempat promosi artinya produsen memperkenalkan keunggulan, kekhasan barang yang dijualnya kepada konsumen. Hal ini bertujuan agar konsumen tertarik untuk membeli barang tersebut. Mempromosikan suatu barang dapat dilakukan dengan cara membagikan brosur, pameran dan sebagainya. Namun pada umumnya konsumen lebih tertarik membeli barang yang lebih murah (Galuh Oktavina 2011).

b. Ciri-ciri Pasar Tradisional

Ciri-ciri pasar tradisional adalah sebagai berikut :

1. Pasar tradisional dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah
2. Terjadinya tawar menawar antara pembeli dan penjual

Tawar menawar yang terjadi di pasar tradisional merupakan hal yang biasa dilakukan oleh penjual dan beli sebelum akhirnya ada kesepakatan mengenai harga dari barang yang akan dibeli. Tawar menawar ini bukan hanya bertujuan untuk mendapatkan harga yang lebih murah melainkan juga menjalin hubungan yang lebih

dekat antara satu sama lain (Winda Roosdiana D. 2013). Kelancaran tawar menawar yang terjadi antara penjual dan pembeli akan mengundang ramainya kios tersebut (Kasdi, 1995).

3. Barang yang dijual beraneka ragam

Barang yang ditawarkan di pasar tradisional jenisnya berbeda-beda mulai dari kebutuhan sehari-hari seperti sayur, daging, ikan beras dan lainnya, sampai alat- alat elektronik seperti televisi, kulkas, laptop dan lain- lain.

Beragam barang yang dijual ini dapat dikelompokkan menjadi sebagai berikut (Lilananda, 1997)

- a. Kelompok bersih (warung, toko)
- b. Kelompok kotor yang tidak bau (hasil bumi, buah-buahan)
- c. Kelompok kotor yang bau dan basah (sayur dan bumbu)
- d. Kelompok bau, basah, kotor dan busuk (ikan, daging)

4. Barang yang dijual berbahan lokal

Barang yang dijual di pasar tradisional merupakan bahan lokal yang artinya hasil bumi dari daerah tersebut. Meskipun terkadang mengambil dari hasil bumi daerah lain.

5. Ciri berdasarkan tempat berjualan

Tempat berjualan yang sering disebut stan, stan dipilih dengan cara diundi, pemilik stan wajib membayar biaya retribusi m²/hari sesuai harga yang telah ditetapkan (Lilananda, 1997).

Tempat berjualan yang terdapat pada pasar tradisional adalah sebagai berikut (Galuh Oktavina 2011)

a. Kios

Kios adalah tipe tempat berjualan yang tertutup dan tingkat keamanannya cukup tinggi. Kepemilikan kios tidak hanya satu melainkan lebih dari satu hal ini menyesuaikan kebutuhan penjual.

b. Los

Los merupakan tipe tempat berjualan secara terbuka, tetapi terdapat batas antara penjual satu dengan yang lainnya biasanya dibatasi oleh benda-benda yang sukar bergerak.

c. Oprokan/pelataran

Oprokan/pelataran merupakan tipe tempat berjualan yang juga terbuka, bedanya dengan los tipe ini tidak dibatasi secara tetap tetapi sudah mempunyai tempatnya sendiri.

Pasar baru di Probolinggo merupakan pasar tradisional yang tempat berjualannya berada di dalam pasar yang berupa kios-kios, ada juga yang lebih terbuka (los). Namun di luar ruangan masih banyak pedagang yang berjualan di trotoar yang seharusnya digunakan untuk pengunjung yang berjalan kaki.

c. Jenis Pasar Tradisional

Pasar sebagai perusahaan daerah terbagi menjadi beberapa bagian yaitu sebagai berikut (Winda Roosdiana D. 2013)

a. Menurut jenis kegiatannya

1. Pasar Eceran

Pasar yang menjual barang dan jasa secara eceran hal ini dikarenakan permintaan para konsumen. Konsumen yang berbelanja di pasar ini biasanya membeli barang untuk dikonsumsi sendiri atau bisa juga dijual kembali dengan skala kecil.

2. Pasar Grosir

Pasar yang menjual barang dan jasa secara grosir (dalam jumlah besar). Biasanya konsumen dari pasar grosir ini menjual kembali barang yang telah dia beli.

3. Pasar Induk

Pasar induk ini lebih besar dari pasar grosir karena pasar ini merupakan tempat penyimpanan bahan-bahan yang nantinya akan disalurkan ke pasar grosir.

Dari jenis kegiatannya pasar baru di probolinggo merupakan pasar yang menjual barang dan jasa secara eceran yang dominannya akan dikonsumsi sendiri, ada juga yang dijual kembali dalam skala kecil.

b. Menurut lokasinya pasar tradisional digolongkan menjadi 5 jenis

1. Pasar Regional

Pasar yang bangunannya adalah bangunan yang permanen. Letak pasarnya strategis dan juga luas. Barang yang diperjual belikan lengkap, biasanya pasar ini melayani konsumen dari dalam kota maupun luar kota.

2. Pasar Kota

Pasar kota hampir sama dengan pasar regional, perbedaannya adalah pada kemampuan pelayanannya. Jika pasar regional melayani konsumen di seluruh kota juga di luarkota. Namun pasar kota ini hanya melayani di seluruh kotas aja. Pasar kota ini biasanya melayani 200.000-220.000 penduduk.

3. Pasar Wilayah (Distrik)

Pasar wilayah ini hampir sama dengan pasar kota dan pasar regional. Perbedaannya juga sama yaitu terletak pada jumlah kemampuan pelayanannya. Pasar wilayah ini cakupannya lebih kecil yaitu pada jumlah pelayanannya yang berkisar 10.000-15.000 penduduk.

4. Pasar Lingkungan

Pasar lingkungan ini merupakan pasar yang cakupannya lebih kecil. Letak pasar ini strategis juga bangunannya permanen namun ada juga yang semi permanen. Pasar lingkungan ini hanya melayani permintaan pada daerah permukiman saja, serta barang

yang diperjualbelikan kurang lengkap. Jumlah pelayanannya sekitar 10.000-15.000 penduduk.

5. Pasar Khusus

Pasar khusus ini biasanya terletak di lokasi yang strategis, bangunannya bisa permanen bisa juga semi permanen, pelayanannya di seluruh kota. Disebut pasar khusus karena pasar ini hanya menjual satu jenis barang satu contohnya pasar bunga, pasar burung dan sebagainya.

Dari jenis pasar menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya diatas, Pasar Baru di Probolinggo tergolong pasar kota. Hal ini ditinjau dari letak pasar yang berada di tengah-tengah kota lebih tepatnya berada di Jl. Niaga, Jl. Pb. Sudirman Kota Probolinggo. Selain itu pasar baru di Probolinggo ini dikatakan pasar kota, juga di tinjau dengan kemampuan pelayanannya yaitu melayani permintaan diseluruh kota.

c. Menurut waktu kegiatannya digolongkan menjadi 4 jenis

1. Pasar siang hari beroperasi pukul 04.00-16.00
2. Pasar malam hari beroperasi pukul 16.00-04.00
3. Pasar siang malam yang beroperasi 24 jam
4. Pasar darurat, pasar yang menurut lokasinya berada di jalan umum yang sudah mendapatkan ijin dari pemerintah daerah, pasar ini biasanya diadakan pada peringatan hari-hari tertentu seperti : pasar murah idul fitri.

Pasar baru di Probolinggo merupakan jenis pasar siang hari, dimana beroperasinya dari pukul 04.00 sampai 16.00 setiap harinya. Meskipun hari libur pasar ini tetap buka.

d. Menurut status kepemilkannya digolongkan menjadi 3 jenis

1. Pasar Pemerintah

Pasar pemerintah ini adalah Pasar yang dibangun, dikelola sekaligus dimiliki oleh pemerintah pusat maupun daerah.

2. Pasar Swasta

Pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diizinkan oleh pemerintah daerah.

3. Pasar Liar

Pasar liar ini biasanya dikelola oleh perorangan atau RW dan aktivitasnya diluar Permerintah daerah hal ini disebabkan karena kurangnya fasilitas pasar dan letaknya juga tidak merata.

Ditinjau dari status kepemilikan pasar, pasar baru di probolinggo merupakan pasar yang tergolong pasar pemerintah karena dalam proses pengelolaan dan perijinannya dikelola oleh pemerintah Kota Probolinggo.

d. Klasifikasi Pasar Tradisional

Klasifikasi pasar ada 2 yaitu

1. Pasar Umum

Pasar yang menyediakan barang-barang beranekaragam. Dalam pasar umum terdapat 2 kriteria, yaitu

a. Kriteria pasar sesuai dengan kelasnya

- Kelas I

Luas lahan minimal 2000m² dengan fasilitas tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik dan penerangan umum.

- Kelas II

Luas lahan minimal 1500m² dengan fasilitas yang hampir sama dengan kelas satu, bedanya jika pada kelas satu terdapat fasilitas tempat bongkar muat, pada kelas dua ini tidak ada.

- Kelas III

Luas lahan minimal 1000m². Pada kelas ketiga ini fasilitasnya kurang lengkap karena dipengaruhi oleh lahan yang tidak terlalu luas fasilitasnya antara lain : tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik dan penerangan umum.

- Kelas IV

Luas lahan minimal 500m². Kelas keempat memiliki lahan yang lebih kecil dengan fasilitas sebagai berikut: tempat promosi, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik dan penerangan umum.

- Kelas V

Luas lahan minimal 50m². Kelas kelima ini fasilitas yang tersedia hanya sarana pengamanan dan sarana pengelola kebersihan.

Dari kriteria di atas Pasar Baru Probolinggo tergolong pasar kelas I karena dilihat dari luasannya, pasar Baru Probolinggo ini memiliki luas 3.567 m² memenuhi standart kelas I yang memiliki luas minimal 2000m². Namun jika dilihat dari fasilitasnya Pasar Baru Probolinggo masih terbilang sangat kurang tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah belum terdapat di pasar ini.

b. Kriteria pasar sesuai dengan jenis dagangannya

- Golongan A

Barang : logam mulia, batu mulia, permata, tekstil

- Golongan B

e. Komponen Pasar Tradisional

1. Pelaku Kegiatan

- Pedagang

Pedagang pasar adalah pihak ketiga yang menjual dan membeli barang dan atau jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya.

Tabel 2.1 Jenis-Jenis Pedagang Pasar

No	Kriteria	Jenis Pedagang
1	Menurut jumlah pelaku	Pedagang individu Pedagang gabungan
2	Menurut jenis kegiatan	Pedagang formal Pedagang informal
3	Menurut modal	Pedagang modal kecil Pedagang modal sedang Pedagang modal cukup Pedagang modal besar
4	Menurut status	Pedagang tetap Pedagang temporer
5	Menurut tempat asal	Pedagang desa Pedagang kota
6	Menurut cara penyaluran	Pedagang eceran Pedagang grosir Pedagang pengumpul
7	Menurut jangkauan pelayanan	Pedagang regional Pedagang kota Pedagang wilayah
8	Menurut cara pelayanan	Pedagang langsung Pedagang tidak langsung
9	Menurut materi perdagangan	Pedagang barang riil Pedagang barang jasa

(sumber : Tinjauan Pasar Tradisional, 2013)

- Pembeli

Pembeli atau konsumen pasar adalah orang yang datang dengan tujuan untuk mendapatkan apa yang menjadi kebutuhannya dengan harga murah dan dengan pelayanan langsung.

- Penunjang

- Pemerintah sebagai pemberi izin berdirinya dan beroperasinya pasar
- Swasta pedagang penyewa tempat, pelaksana pembangunan pasar
- Pengelola melaksanakan pembangunan, pengelola pemasaran tempat, pengelola kebersihan, pengelola distribusi barang dan stabilitas harga

- Bank memperlancar kegiatan ekonomi

2. Objek Kegiatan

Tabel 2.2 Objek Pasar

No	Kriteria	Jenis Barang Komoditi
1	Jenis komoditi	Bahan pangan : hasil pertanian/kebun, peternakan, bumbu-bumbuan, bahan pangan mentah yang diproses/matang. Bahan sandang Barang kelontong dan peralatan rumah tangga Barang-barang standar Barang-barang khusus atau mewah
2	Sifat komoditi	<ul style="list-style-type: none"> • Tingkat kebauan <ul style="list-style-type: none"> - Bau, sangat menusuk, misal : ikan - Tidak terlalu bau, bau tapi tidak terlalu menusuk hidung, misal : sayur-sayuran - Tidak bau, misal : pakaian, mainan, peralatan rumah tangga • Tingkat keawetan <ul style="list-style-type: none"> - Awet, tidak akan membusuk, misal : pakaian - Tidak terlalu awet, mempunyai waktu keawetan tertentu, misal : sayur, buah, bunga, makanan kemasan - Tidak awet, misal : ikan segar, daging • Tingkat kekeringan <ul style="list-style-type: none"> - Kering, misal : pakaian - Sedikit basah, misal : sayur, buah, bunga Basah : ikan segar, daging
3	Tingkat kepentingan	Barang kebutuhan sehari-hari Barang keperluan berkala Barang kebutuhan khusus
4	Waktu penggunaan	Barang yang dapat lama digunakan Barang yang dapat habis digunakan
5	Maksud penggunaan	Barang-barang industri Barang-barang penunjang hasil industri Barang-barang konsumen
6	Cara pengangkutan	Barang pecah belah Barang bukan pecah belah
7	Cara penyajian	Penyajian sederhana, misal : sayur, ikan, bumbu Penyajian sedang, misal : beras, dan semua yang diproses Penyajian baik, misal : alat-alat rumah tangga Penyajian khusus, misal : perhiasan, pakaian, arloji, kacamata

(sumber : Tinjauan Pasar Tradisional, 2013)

f. Kegiatan Pasar

1. Kegiatan Umum Dalam Pasar Tradisional

- Kegiatan penyaluran materi perdagangan.
 - a. Sirkulasi, transportasi, dan *dropping* barang.
 - b. Distribusi barang dagangan ke setiap unit penjualan di dalam pasar.
- Kegiatan pelayanan jual beli meliputi :
 - a. Kegiatan jual beli antara pedagang dan konsumen.
 - b. Kegiatan penyimpanan barang dagangan
 - c. Kegiatan pergerakan dan perpindahan pengujung :
 - Dari luar lingkungan ke dalam bangunan pasar
 - Dari unit penjualan ke unit penjualan
- Kegiatan transportasi pencapaian dari dan ke lokasi bangunan pasar
- Kegiatan pelayanan atau servis atau penunjang :
 4. Pelayanan bank
 5. Pelayanan pembersihan
 6. Pelayanan pemeliharaan

2. Kegiatan Utama Dalam Pasar Tradisional

- a. Jenis kegiatan pasar
 1. Distribusi barang
 2. Penyimpanan barang dagangan
 3. Penyajian barang dagangan
 4. Kegiatan jual beli
- b. Sifat kegiatan pasar
 1. Bersifat dinamis dan luwes (kegiatan tawar menawar tanpa ikatan harga yang baku).
 2. Terbuka (konsumen dapat langsung melihat dan memilih barang dagangannya, penjual menawarkan dagangannya kepada semua yang lewat).
 3. Akrab (antara penjual dan pembeli terlihat dalam transaksi jual beli).

g. Fasilitas Pasar Tradisional

1. Fasilitas Fisik Pasar Tradisional

a. Elemen utama

Ruang terbuka merupakan salah satu elemen yang terdapat pada pasar, ruang ini biasanya digunakan sebagai tempat los-los pedagang non permanen. Elemen utama lainnya yaitu ruang tertutup adalah ruangan yang tertutup atap namun tidak tertutup sepenuhnya. Contoh : toko, kios, los, dasaran, kamar mandi, dan gudang.

b. Elemen penunjang

Contoh elemen penunjang adalah area bongkar muat barang dagangan, dan pos penjaga.

c. Elemen pendukung

Contoh elemen pendukung seperti pusat pelayanan kesehatan, penitipan anak, pelayanan jasa, kantor pengelola pasar, koperasi pasar, tempat ibadah.

d. Pencapaian

e. Jaringan angkutan manusia dan barang

f. Jaringan utilitas

Seperti : saluran listrik, air bersih, *hydrant*, komunikasi dan sampah

g. Area parkir

h. Fasilitas sosial

Seperti : teras yang dapat digunakan sebagai interaksi sosial, pemberian vegetasi yang dapat digunakan sebagai tempat berteduh dan menjalin aspek sosial.

2. Fasilitas Non Fisik Pasar Tradisional

Seperti : pengelolaan sampah, pelayanan dan pengawasan kesehatan dan kelengkapan komoditi yang tersedia dalam pasar.

h. Persyaratan dan Standarisasi Ruang Pasar Tradisional

a. Kriteria Vitalitas Kawasan

Tabel 2.3 Tabel Kriteria Vitalitas Kawasan Perdagangan

Kriteria	Variabel	Indikator	Kategori
Tingginya jumlah pengunjung	Kepadatan pengunjung (orang/menit/meter)	24 orang/menit/meter	Rendah
		24 orang/menit/meter	Tinggi
Tingkat isian tinggi	Jumlah kendaraan yang parkir	70% dari kapasitas lahan parkir	Rendah
		70% dari kapasitas lahan parkir	Tinggi
Waktu kegiatan berlangsung	Banyaknya toko yang aktif dan tidak aktif	70% dari kapasitas isian	Rendah
		70% dari kapasitas isian	Tinggi
Tingginya kondisi penjualan	Lamanya toko beroperasi	8 jam/hari	Rendah
		8 jam/hari	Tinggi
Tingginya kondisi penjualan	Omzet perdagangan	70% dari tahun sebelumnya	Rendah
		70% dari tahun sebelumnya	Tinggi
	Pajak dan retribusi	70% dari tahun sebelumnya	Rendah
		70% dari tahun sebelumnya	Tinggi

(sumber : Tinjauan Pasar Tradisional 2013)

Tabel 2.4 Tabel Kriteria Vitalitas Kawasan Perdagangan

Kriteria	Variabel	Indikator	Kategori
Tingginya jumlah pengunjung	Kepadatan pengunjung (orang/menit/meter)	24 orang/menit/meter	Rendah
	Jumlah kendaraan yang parkir	70% dari kapasitas lahan parkir	Rendah
Tingkat isian tinggi	Banyaknya toko yang aktif dan tidak aktif	70% dari kapasitas isian	Tinggi
Waktu kegiatan berlangsung	Lamanya toko beroperasi	8 jam/hari	Tinggi
Tingginya kondisi penjualan	Omzet perdagangan	70% dari tahun sebelumnya	Tinggi
	Pajak dan retribusi	70% dari tahun sebelumnya	Rendah

(sumber : Tinjauan Pasar Tradisional 2013)

b. Standar Fungsional Pasar Tradisional

Tabel 2.5 Tabel Kriteria Vitalitas Kawasan Perdagangan

Parameter	Tujuan	Kriteria
Tipe dan luas unit kios.	Menentukan tipe dan dimensi kios	Kios-kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditi jualan
Efektifitas pemanfaatan ruang.	Memperbanyak proporsi luas ruang yang bisa dijual (<i>seafable area</i>)	Luas <i>seafable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan seluruhnya
		Jalur sirkulasi seharusnya menggunakan sistem <i>double loaded</i> (melayani dua sisi unit jual).
Lebar jalur sirkulasi	Menentukan lebar jalur sirkulasi yang efisien namun tetap nyaman	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30% dari jumlah lebar unit jual yang diapitnya
Zoning	Menata zona komoditas untuk mengatur alur pengunjung guna meningkatkan	Zona komoditas inti (yang paling di cari pengunjung) diletakkan di tempat paling sulit dijangkau dan berperan sebagai magnet yang menarik pengunjung untuk menghidupkan zona

	aksesibilitas ke semua unit jual	komoditas lainnya
	Mengefisiensikan penyediaan utilitas terutama jaringan air bersih dan air kotor	Unit-unit jual yang membutuhkan utilitas air bersih dan air kotor harus diletakkan berdekatan
	Memudahkan pengunjung untuk menemukan area berdasarkan komoditas	Zoa komoditas tertentu harus diberi penanda tertentu agar memudahkan dikenali pengunjung
Aksesibilitas dan sistem sirkulasi	Menjamin semua unit pasar dapat dijangkau oleh pengunjung	Pintu masuk dan hirarki sirkulasi harus dirancang agar semua area pasar mudah dijangkau
		Zona komoditas inti ditempatkan pada area tertentu agar dapat menarik pengunjung untuk menghidupkan zona komoditas lainnya
		Unit-unit jual harus mendapatkan aksesibilitas visual yang memadai dari pengunjung
	Memudahkan pengunjung untuk menjangkau lantai-lantai atas pasar	Lantai-lantai bisa dirancang dengan sistem <i>split level</i> untuk pemerataan aksesibilitas vertical
		Eskalator bisa disediakan untuk pasar dengan ketinggian 4 lantai atau lebih
	Memudahkan orientasi pengunjung di dalam pasar	Jalur sirkulasi harus dirancang secara hierarkies
Simpul-simpul sirkulasi harus disediakan pada jalur sirkulasi pengunjung		
Penghawaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang segar dan tidak pengap	Area publik dan sirkulasi harus dirancang dengan memaksimalkan sirkulasi udara silang
		Penghawaan di dalam unit jual bisa menggunakan sirkulasi udara buatan (kipas angin/AC)
Pencahayaannya	Menciptakan ruang-ruang pasar yang terang dan tidak terkesan gelap	Area publik dan sirkulasi harus dirancang dengan mengoptimalkan pencahayaan alami
		Penghawaan di dalam unit jual bisa menggunakan lampu terutama untuk menerangi komoditas yang dijual

Fasilitas umum	Menyediakan fasilitas umum yang mendukung fungsi pasar	Fasilitas umum minimal yang harus disediakan adalah KM/WC, musholla, kantor pengelola, dan ruang serbaguna.
		Fasilitas umum lain dapat ditambahkan sesuai karakter pasar setempat
Utilitas air bersih	Menyediakan sarana air bersih yang memadai bagi pedagang komoditas basah	Zona-zona komoditas basah harus diletakkan berdekatan untuk efisiensi utilitas air bersih
		Outlet air bersih harus disediakan di tiap unit daging/ikan, sedangkan untuk komoditas sayur/buah satu outlet air bersih bisa digunakan bersama-sama
Utilitas air kotor	Menciptakan ruang-ruang pasar yang bersih dan tidak becek	Saluran pembuangan air kotor harus disediakan pada zona komunitas basah
		Fasilitas fisik pada zone basah harus dirancang untuk meminimalkan genangan air kotor
Persampahan	Menciptakan pasar yang bersih dari sampah	Tempat penampungan sampah harus disediakan dan ditempatkan terlindung dari aktivitas publik

(sumber : Tinjauan Pasar Tradisional 2013)

2.1.3 Tinjauan Arsitektural Perancangan

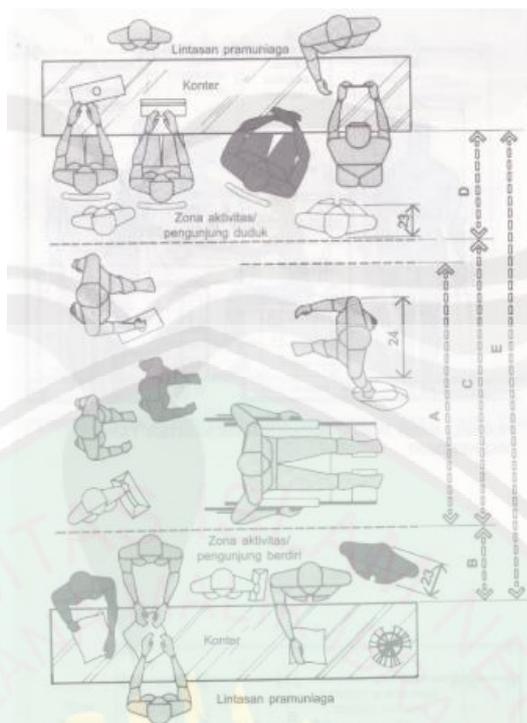
A. Fasilitas Fisik Pasar Tradisional

a Retail (Pedagang Eceran)

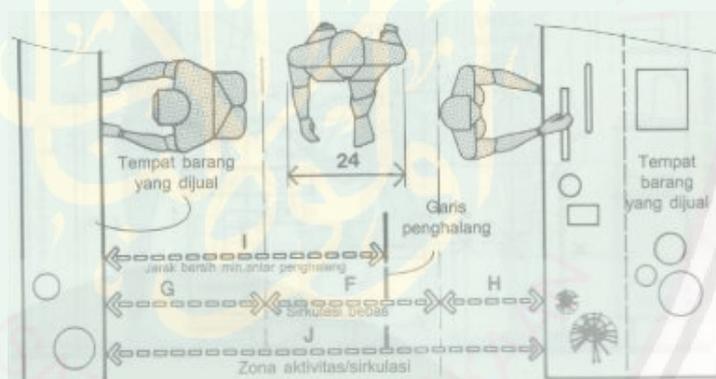
Kata retail berasal dari Bahasa Inggris yang berarti penjual eceran, retail sendiri mempunyai arti penjual barang-barang. Retail memiliki berbagai macam tipe, dari department store hingga retail yang menjual barang-barang spesifik, seperti retail yang menjual pakaian jadi, retail perlengkapan olahraga, retail perlengkapan otomotif, perhiasan dan perlengkapan rumah tangga.

Untuk memudahkan zona aktifitas pembeli dan sirkulasi yang terus mengalir pada lorong utama dimensi manusia dalam ruang retail memiliki jarak bersih keseluruhan berkisar 117 dan 120 inci atau 297,2 dan 304,8. (Julius dkk,2003:201)

Adapun pada lorong yang bukan utama jarak bersih antara tempat barang sisi kanan dan kiri mempunyai jarak sebesar 90 inci atau 228,6 cm dengan jarak minimal 51 inci atau 129,5 cm. (Julius dkk,2003:201)



Gambar 2.1 Lebar Lintasan Publik Utama
(sumber : Julius dkk,2003:201)



Gambar 2.2 Lebar Lintasan Publik Kedua
(sumber : Julius dkk,2003:201)

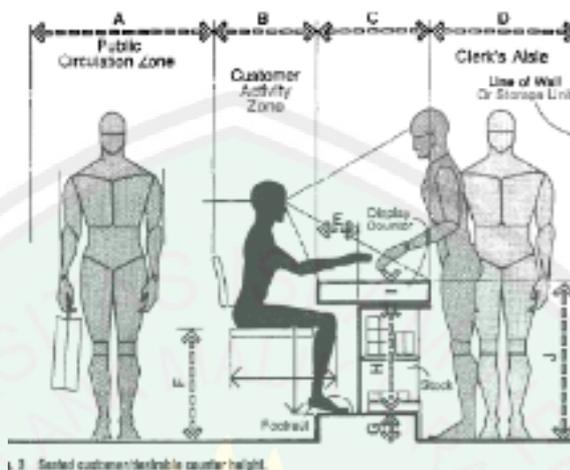
Tabel 2.6 Keterangan Gambar 2.1 dan 2.2

A	167,6 (min) cm
B	45,7 cm
C	182,9 cm
D	66,0 cm
E	294,6 cm
F	76,2 cm
G	45,7 cm
H	45,7 cm
I	129,5 (min) cm
J	167,6 cm

(sumber : Julius dkk,2003:201)

- *Personal Service*

Metode tradisional biasanya pembeli dilayani oleh asisten penjual. Dalam metode ini pembeli mendapatkan pengaruh atau arahan dari asisten penjual. Barang dagangan yang biasanya memakai metode ini adalah seperti toko perhiasan, barang butik, dll. Biasanya metode ini menyediakan ruang yang cukup bagi kursi pembeli.



Gambar 2.3 Pembeli pada Posisi Duduk atau Tinggi Konter yang Dikehendaki (sumber : Julius dkk,2003:202)

Tabel 2.7 Keterangan Gambar 2.3

A	91,4 cm
B	66,0 cm
C	45,7 cm
D	76,2 (min) cm
E	25,4 cm
F	53,3 cm
G	12,7 cm
H	45,7 cm
I	10,2 cm
J	86,4 cm

(sumber : Julius dkk,2003:202)

Gambar di bawah ini merupakan ilustrasi display yang juga memungkinkan pembeli untuk duduk dan berdiri.

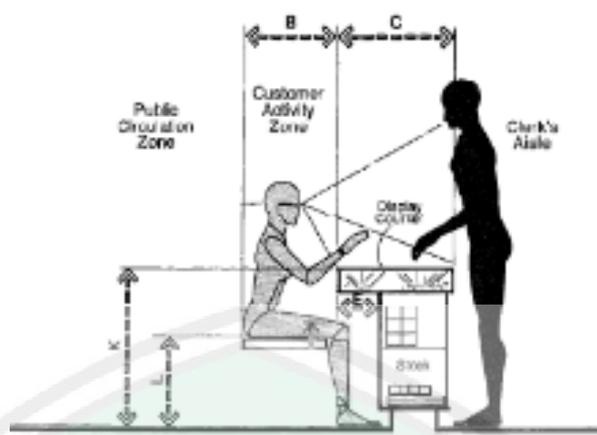


Fig. 4 Seated customer/low counter height.

Gambar 2.4 Pembeli pada Posisi Duduk atau Tinggi Konter yang Rendah (sumber : Julius dkk,2003:202)

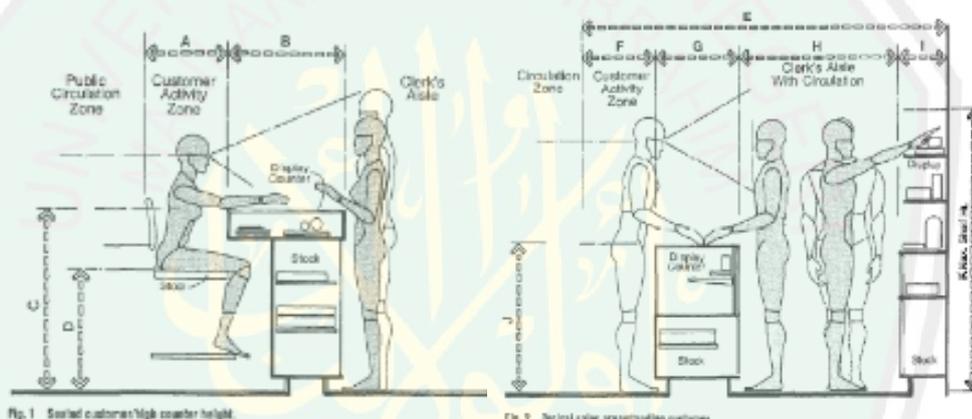


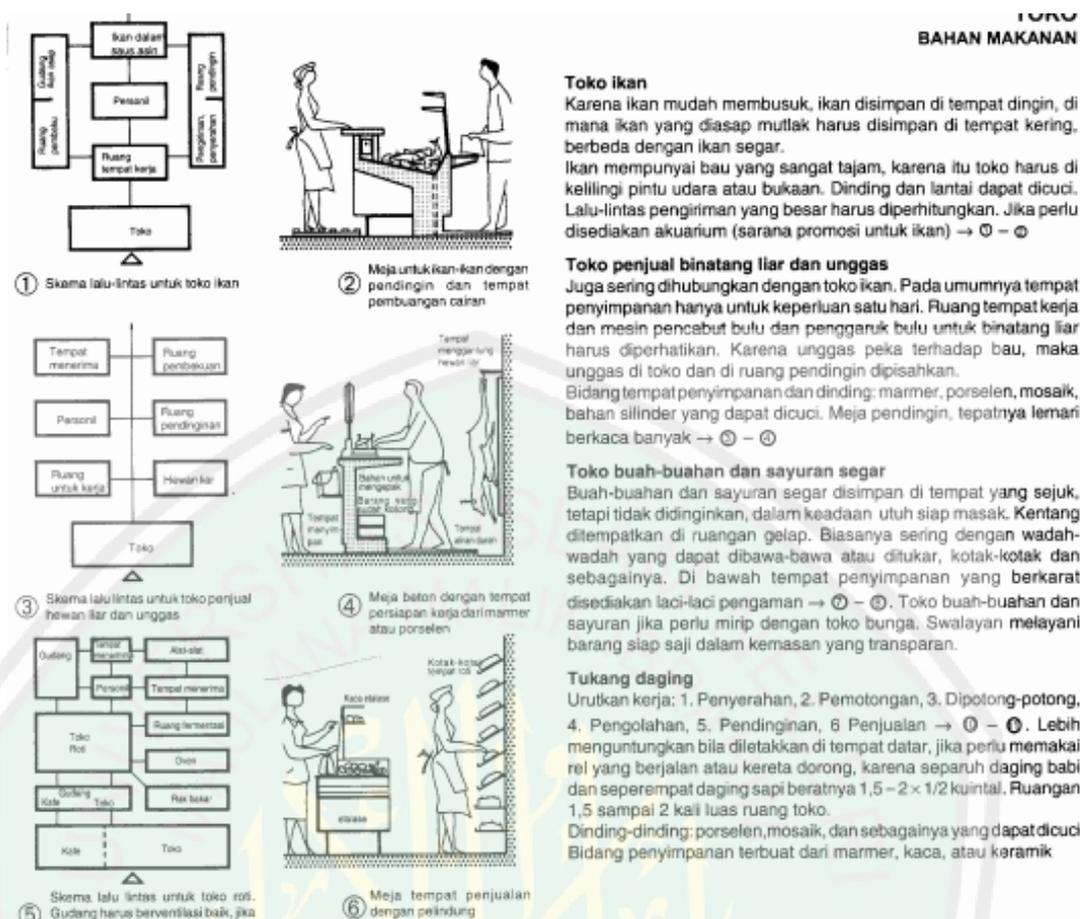
Fig. 1 Seated customer/high counter height.

Fig. 2 Typical sales area/serving customer.

Gambar 2.5 (kiri) Pembeli pada Posisi Duduk atau Tinggi Konter yang Tinggi, (kanan) Pembeli pada Posisi Berdiri (sumber : Julius dkk,2003:203)

Dari beberapa metode penjualan di atas Pasar Baru Probolinggo termasuk pasar yang menggunakan metode penjualan *personal service* dimana penjual berada di balik meja penjualan atau kasir dan pembeli mendapatkan pengarahannya dari penjual tersebut.

TOKO
BAHAN MAKANAN



Toko ikan

Karena ikan mudah membusuk, ikan disimpan di tempat dingin, di mana ikan yang diasap mutlak harus disimpan di tempat kering, berbeda dengan ikan segar.

Ikan mempunyai bau yang sangat tajam, karena itu toko harus di kelilingi pintu udara atau bukaan. Dinding dan lantai dapat dicuci. Lalu-lintas pengiriman yang besar harus diperhitungkan. Jika perlu disediakan akuarium (sarana promosi untuk ikan) → ① - ②

Toko penjual binatang liar dan unggas

Juga sering dihubungkan dengan toko ikan. Pada umumnya tempat penyimpanan hanya untuk keperluan satu hari. Ruang tempat kerja dan mesin pencabut bulu dan penggaruk bulu untuk binatang liar harus diperhatikan. Karena unggas peka terhadap bau, maka unggas di toko dan di ruang pendingin dipisahkan.

Bidang tempat penyimpanan dan dinding: marmar, porselen, mosaik, bahan silinder yang dapat dicuci. Meja pendingin, tepatnya lemari berkaca banyak → ③ - ④

Toko buah-buahan dan sayuran segar

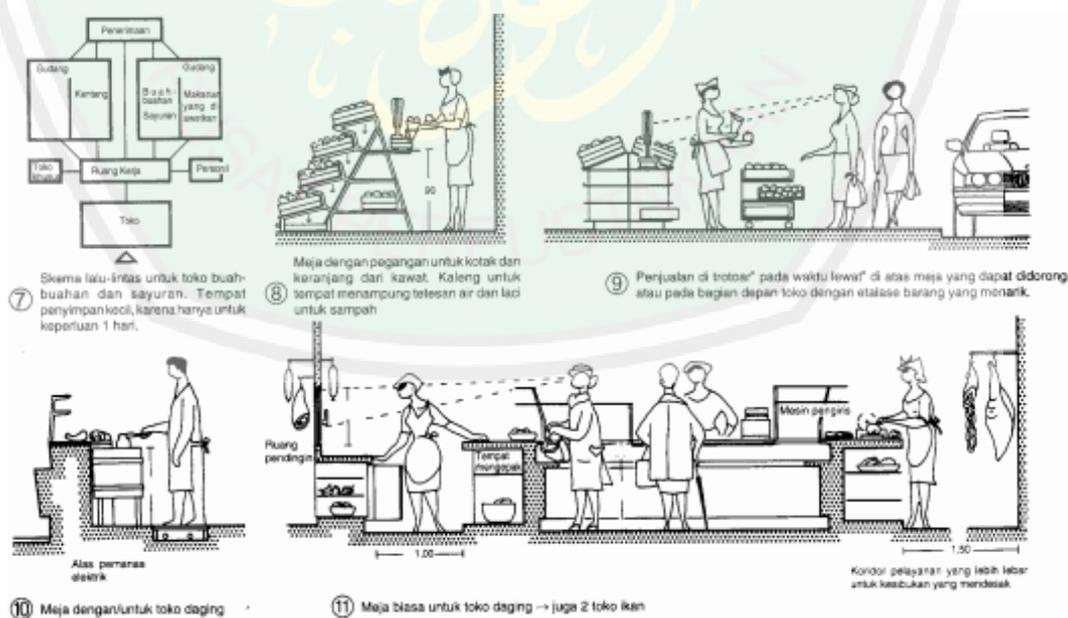
Buah-buahan dan sayuran segar disimpan di tempat yang sejuk, tetapi tidak didinginkan, dalam keadaan utuh siap masak. Kentang ditempatkan di ruangan gelap. Biasanya sering dengan wadah-wadah yang dapat dibawa-bawa atau ditukar, kotak-kotak dan sebagainya. Di bawah tempat penyimpanan yang berkarat disediakan laci-laci pengaman → ⑤ - ⑥. Toko buah-buahan dan sayuran jika perlu mirip dengan toko bunga. Swalayan melayani barang siap saji dalam kemasan yang transparan.

Tukang daging

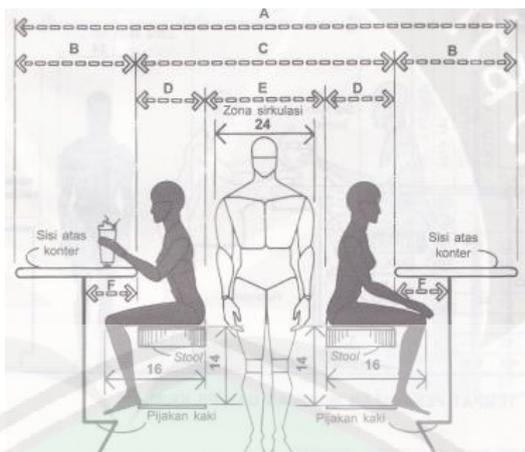
Urutkan kerja: 1. Penyerahan, 2. Pemotongan, 3. Dipotong-potong, 4. Pengolahan, 5. Pendinginan, 6. Penjualan → ⑦ - ⑧. Lebih menguntungkan bila diletakkan di tempat datar, jika perlu memakai rel yang berjalan atau kereta dorong, karena separuh daging babi dan seperempat daging sapi beratnya 1,5 - 2 x 1/2 kuintal. Ruangan 1,5 sampai 2 kali luas ruang toko.

Dinding-dinding: porselen, mosaik, dan sebagainya yang dapat dicuci. Bidang penyimpanan terbuat dari marmar, kaca, atau keramik

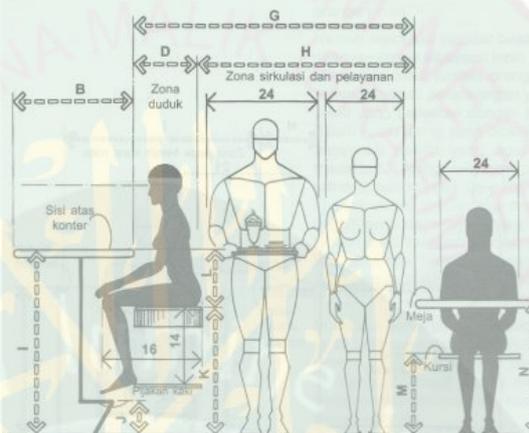
Gambar 2.6 Toko Bahan Makanan (atas) ikan, (tengah) unggas, (bawah) toko roti (sumber : Neufert jilid 2: 37-38)



Gambar 2.7 Standart Besaran Ruang Toko Daging (sumber : Neufert jilid 2: 37-38)



Gambar 2.8 Konter Untuk Makan/Jarak Bersih Antar Kursi
(sumber : Julius dkk,2003:223)

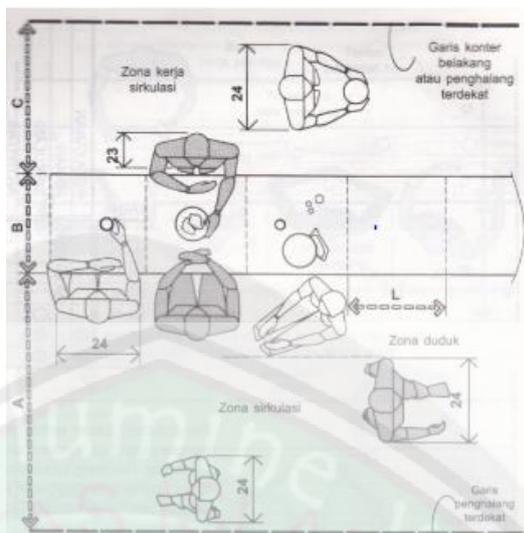


Gambar 2.9 Konter /Jarak Bersih Antar Meja
(sumber : Julius dkk,2003:223)

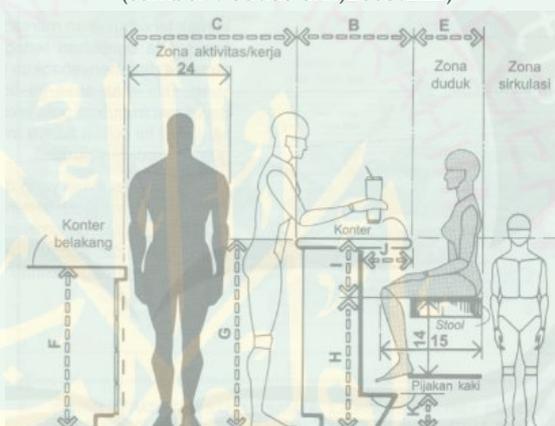
Tabel 2.8 Keterangan Gambar 2.8 dan 2.9

A	243,8 cm
B	45,7 cm
C	152,4 cm
D	30,5 cm
E	91,4 cm
F	25,4 cm
G	152,4 cm
H	121,9 cm
I	106,7 cm
J	30,5 cm
K	76,2 cm
L	27,9 cm
M	40,6 cm
N	73,7 cm

(sumber : Julius dkk,2003:223)



Gambar 2.10 Konter Makanan
(sumber : Julius dkk,2003:222)

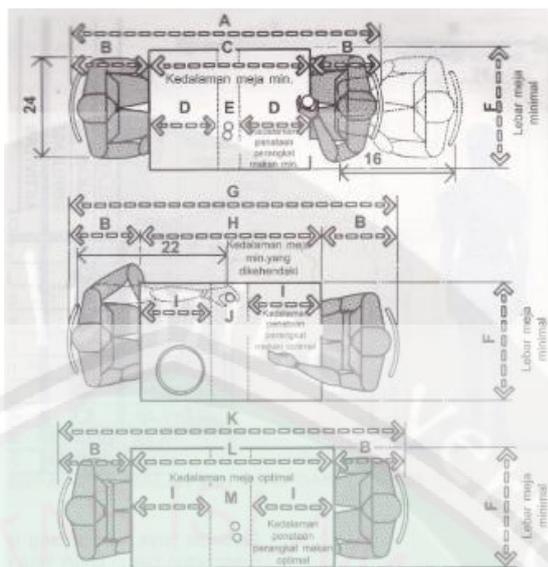


Gambar 2.11 Konter /Jarak Bersih Meja
(sumber : Julius dkk,2003:222)

Tabel 2.9 Keterangan Gambar 2.10 dan 2.11

A	152,4 cm
B	45,7 cm
C	91,4 cm
D	61 cm
E	30,5 cm
F	88,9 cm
G	106,7 cm
H	76,2 cm
I	27,9 cm
J	25,4 cm
K	30,5 cm

(sumber : Julius dkk,2003:222)



Gambar 2.12 Konter Meja Makan
(sumber : Julius dkk,2003:226)

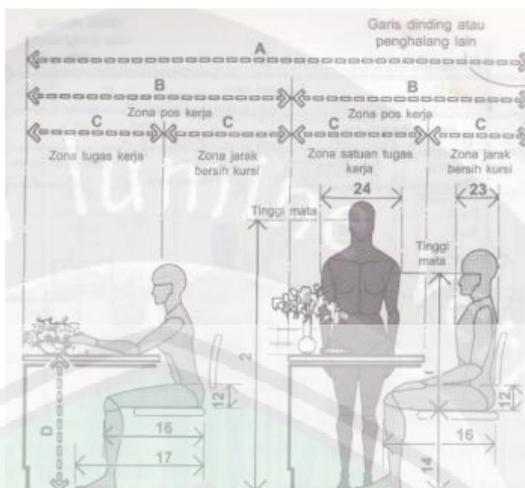
Tabel 2.10 Keterangan Gambar 2.12

A	167,6 cm
B	45,7 cm
C	76,2 cm
D	35,6 cm
E	5,1 cm
F	61 cm
G	182,9 cm
H	91,4 cm
I	40,6 cm
J	10,2 cm
K	193,0 cm
L	101,6 cm
M	20,3 cm

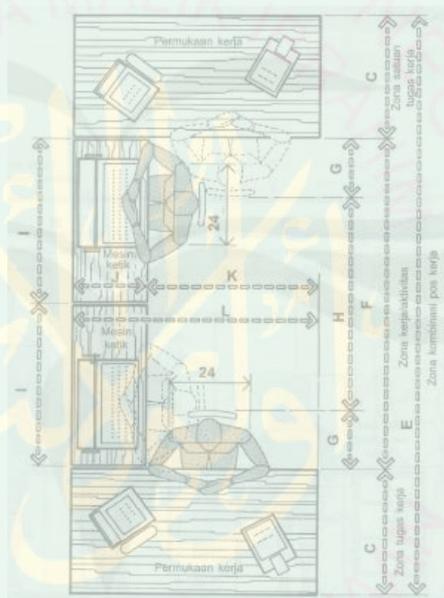
(sumber : Julius dkk,2003:226)

b Kantor Pengelola Pasar

- Letaknya mudah dijangkau oleh pedagang dan pengunjung
- Memiliki papan penanda identitas
- Ruang kantor memiliki ventilasi minimal 20% dari luas lantai
- Tingkat pencahayaan minimal 100 lux
- Laki-laki dan perempuan terpisah
- Tersedia tempat cuci tangan



Gambar 2.13 Pos Kerja Yang Berdekatan
(sumber : Julius dkk,2003:180)

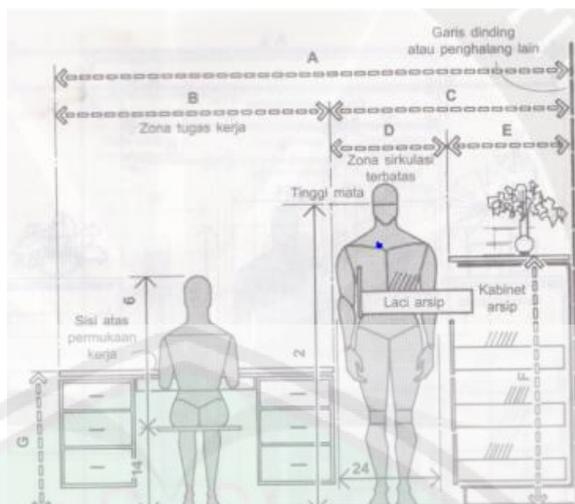


Gambar 2.14 Pos Kerja Berbentuk U
(sumber : Julius dkk,2003:180)

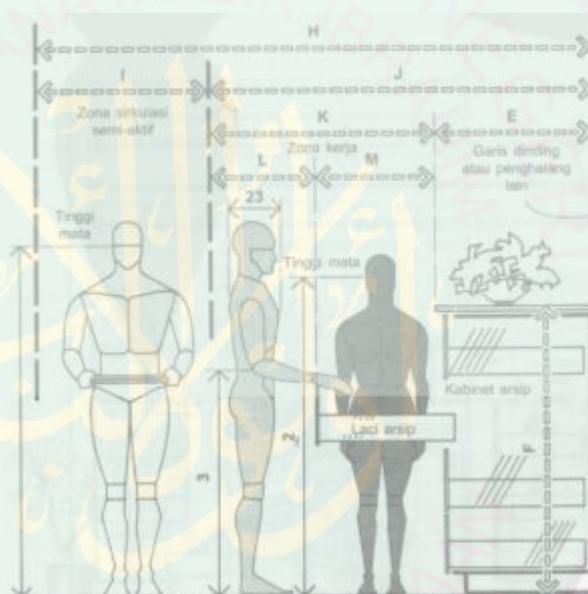
Tabel 2.11 Keterangan Gambar 2.13 dan Gambar 2.14

A	305,8 cm
B	152,4cm
C	76,2 cm
D	73,7 cm
E	304,6 cm
F	152,4 cm
G	45,7 cm
H	61,0 cm
I	76,2 cm
J	106,7 cm
K	152,4 cm

(sumber : Julius dkk,2003:180)



Gambar 2.15 Pos Kerja Dengan Pengarsipan dan Tempat Penyimpanan (sumber : Julius dkk,2003:183)

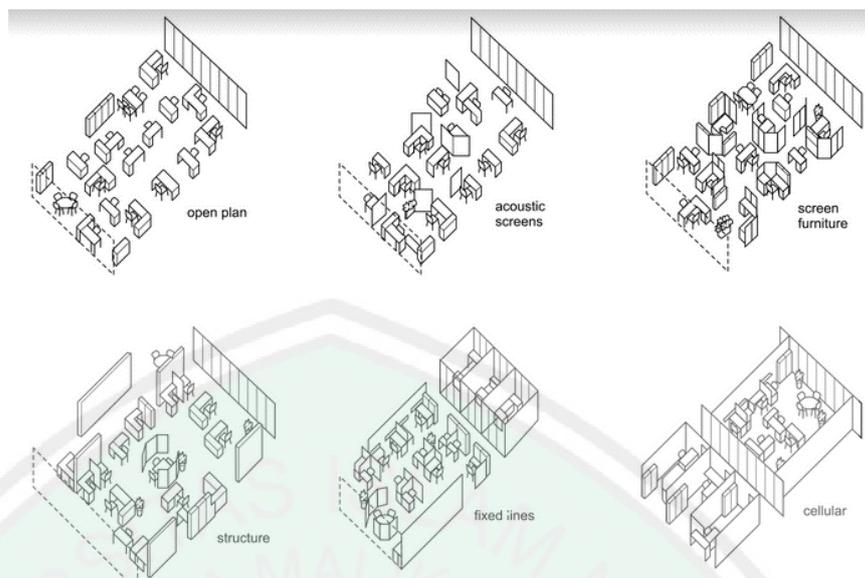


Gambar 2.16 Pengarsipan/Jarak Bersih Pencapaian (sumber : Julius dkk,2003:183)

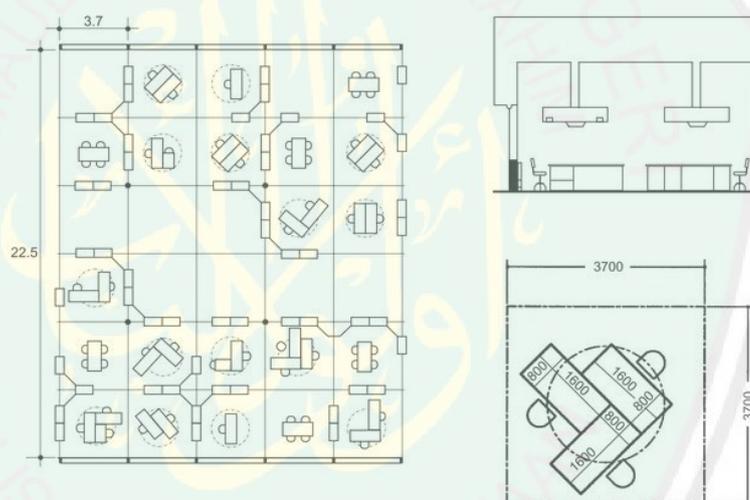
Tabel 2.12 Keterangan Gambar 2.15 dan Gambar 2.16

A	279,4 cm
B	152,4cm
C	127,0 cm
D	76,2 cm
E	50,8 cm
F	137,2 cm
G	73,7 cm
H	233,7 cm
I	91,4cm
J	142,2 cm
K	91,4 cm
L	45,7 cm
M	45,7 cm

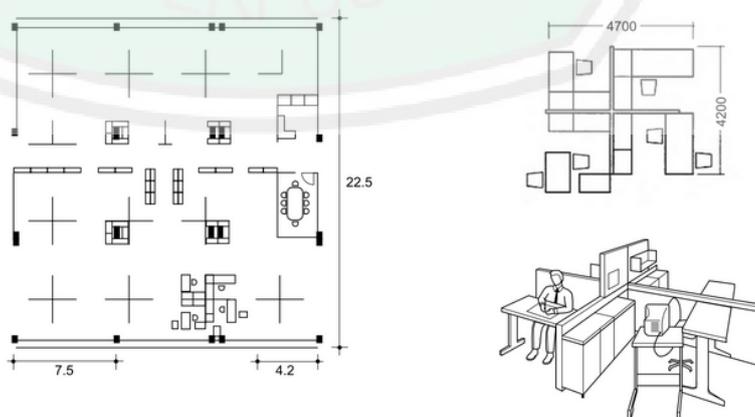
(sumber : Julius dkk,2003:183)



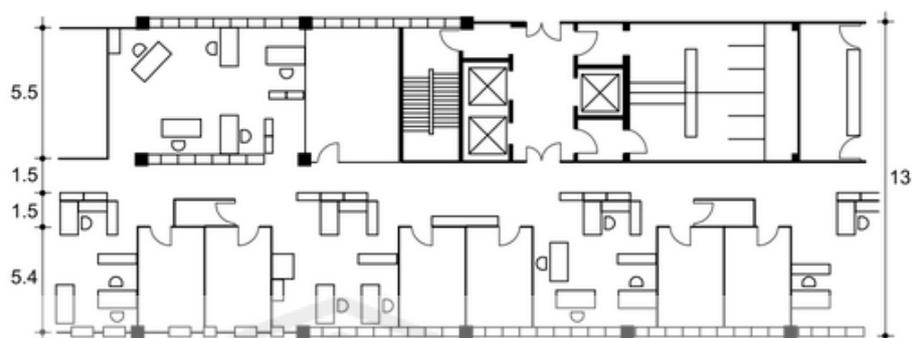
Gambar 2.17 Jenis Perletakan Perabot Dalam Ruang Pengelola
(sumber : Metric Handbook,1999)



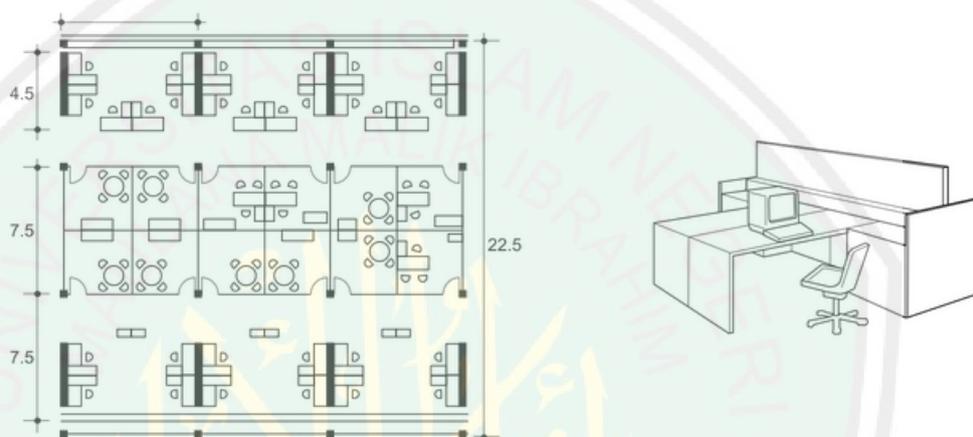
Gambar 2.18 Jenis Open Plan
(sumber : Metric Handbook,1999)



Gambar 2.19 Jenis Structured Open Plan
(sumber : Metric Handbook,1999)

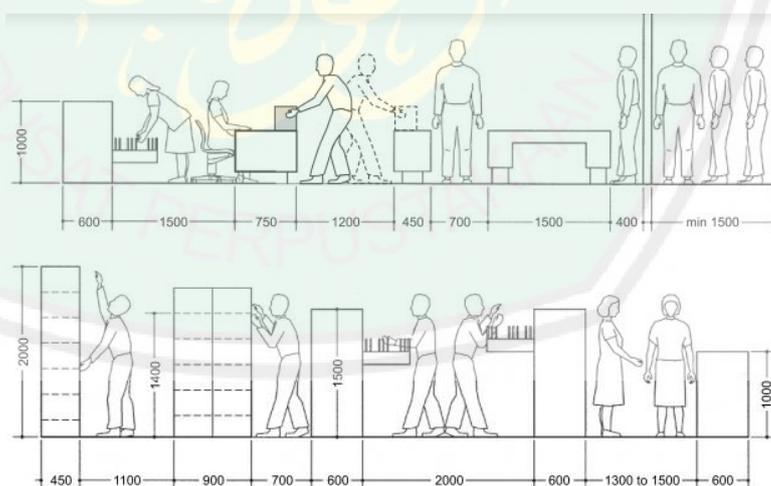


Gambar 2.20 Jenis Ruang Grup
(sumber : Metric Handbook,1999)



Gambar 2.21 Jenis Self-regulatory-mixed
(sumber : Metric Handbook,1999)

Selain itu berikut merupakan standar ukuran dalam ruang pengelola sesuai dengan aktifitas yang terjadi di dalamnya:



Gambar 2.22 Standar Ruang dan Sirkulasi Dalam Ruang Pengelola
(sumber : Metric Handbook,1999)

c Konstruksi

- Atap harus kuat, tidak bocor, kemiringan atap sedemikian rupa sehingga tidak terjadi genangan air pada atap dan langit-langit. Ketinggian 10 meter atau

lebih harus memiliki penangkal petir. Atap bagian atas menggunakan material tembus cahaya dan menggunakan karakter daerah pasar probolinggo

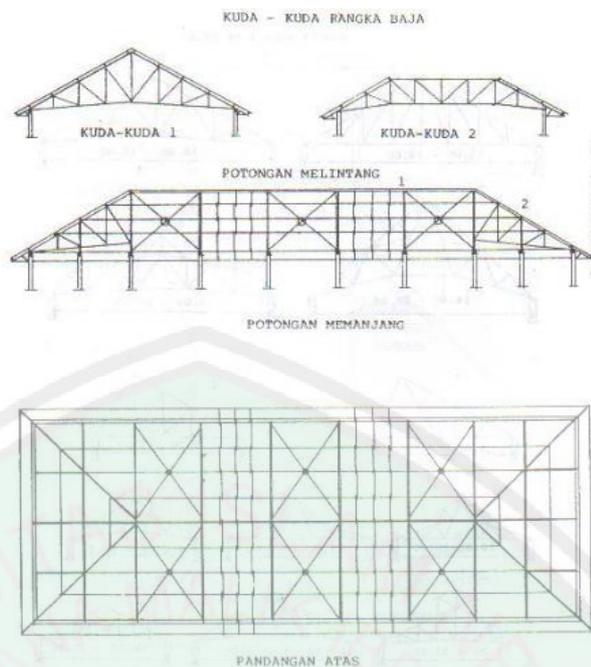
- Dinding tidak lembab, warna terang, kedap air pada bagian yang sering terkena percikan air
- Lantai kedap air, tidak licin, tidak retak, permukaan rata

• **Rangka Atap Baja Ringan**

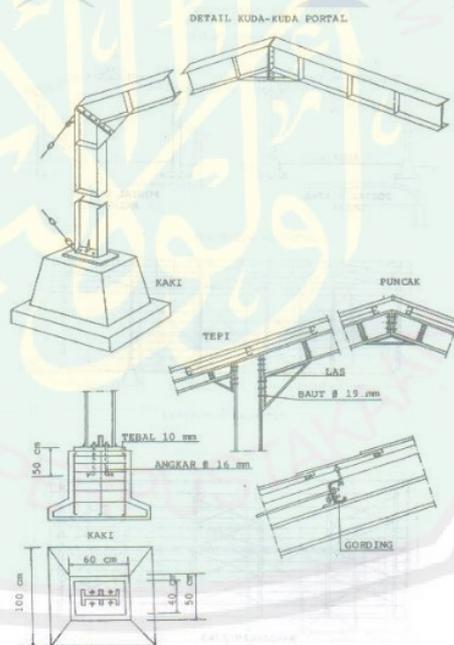
Rangka atap baja ringan adalah atap yang menggunakan konstruksi baja yang kuat tetapi ringan . baja yang digunakan adalah jenis cold rolled coll (CRC) dengan bentuk profil seperti huruf C atau O.



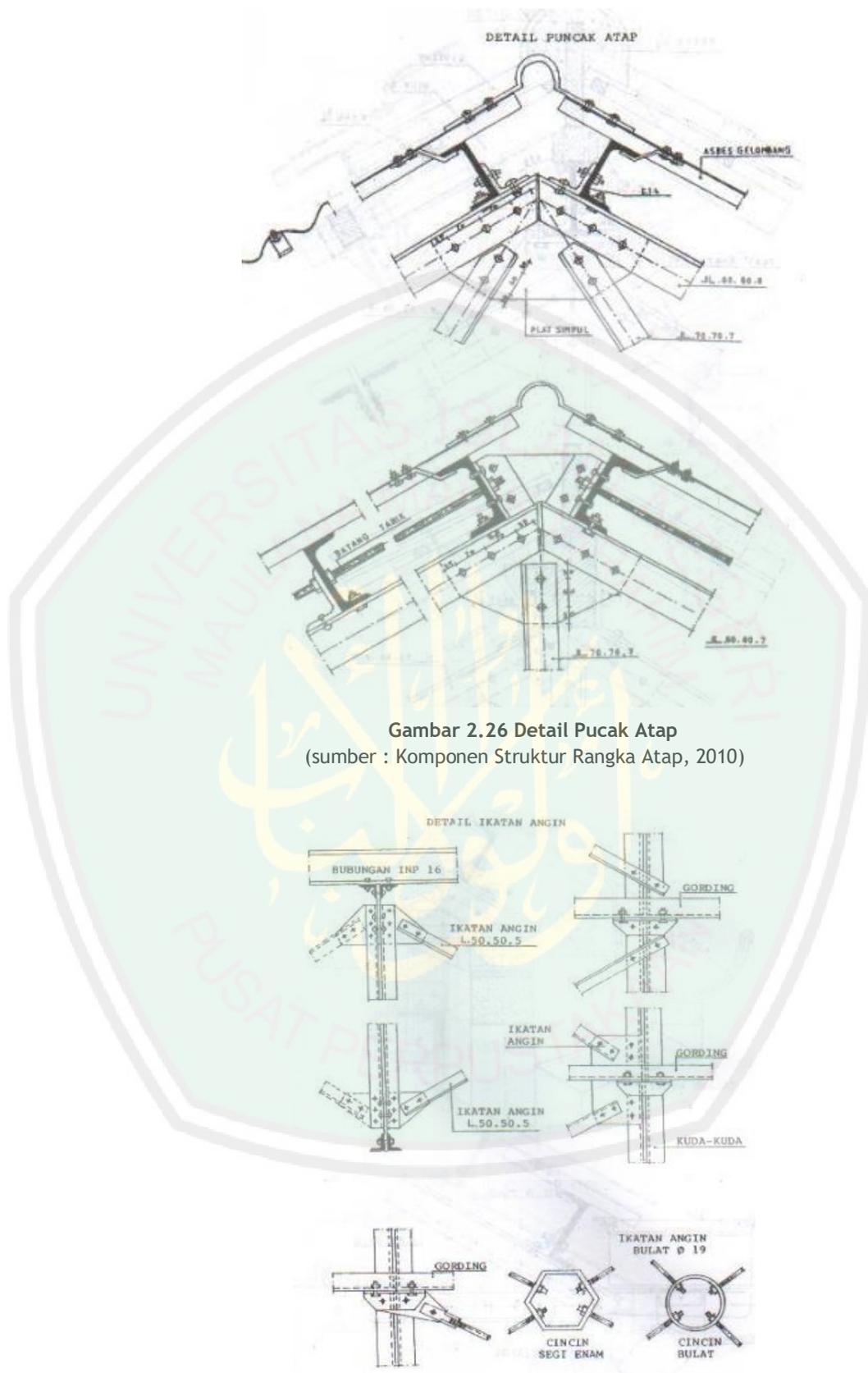
Gambar 2.23 Bentuk Kuda-Kuda Baja
(sumber :Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)



Gambar 2.24 Kuda-Kuda Rangka Baja
(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)



Gambar 2.25 Detail Kuda-Kuda Portal
(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)



Gambar 2.26 Detail Pucak Atap
(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

Gambar 2.27 Detail Ikatan Angin
(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

MATERIAL ALUMINUM

KETEBALAN (mm)	JARAK MAKSIMUM GORDING (mm)		
	BENTANG DALAM	BENTANG AKHIR	DINDING
0,70	1700	1200	2700
0,55	1500	1100	2200
0,45	1300	900	1600

Gambar 2.28 Ketebalan dan Jarak Gording Material Aluminium (sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

MATERIAL GALVALUME

KETEBALAN (mm)	JARAK MAKSIMUM GORDING (mm)		
	BENTANG DALAM	BENTANG AKHIR	DINDING
0,50	1700	1200	2800
0,45	1600	1100	2400
0,40	1400	1000	2000

Gambar 2.29 Ketebalan dan Jarak Gording Material Galvalum (sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

Kelebihan rangka atap baja ringan

1. Tidak perlu di cat lagi
2. Bahan yang ringan tidak memberatkan struktur
3. Tidak punya resiko keropos
4. Tidak lapuk dan mutu materialnya tidak berubah
5. Proses pemasangan cepat
6. Tahan karat

Kekurangan rangka atap baja ringan

1. Pemilihan material memerlukan perhitungan struktur yang teliti dan kuat
2. Material rangka atap yang tergolong mahal
3. Tidak bisa asal buat tanpa membuat gambar kerja terlebih dahulu
4. Tidak terjual bebas di toko bangunan

Bahan-bahan yang digunakan

1. Baja ringan profil C
Ketebalan profil C 0.65 mm, 0.75 mm dan 1 mm. Sedangkan bentang kuda-kuda yang terlalu besar ketebalannya 0.1 mm dengan panjang minimal 6 m.



Gambar 2.30 Baja Ringan Profil C
(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

2. Reng

Reng bertahan jenis baja ringan ini mempunyai profil huruf U dengan panjang 6 m dan ketebalan 0.45 mm biasanya jarak antar reng berbeda-beda tergantung jenis penutupnya.



Gambar 2.31 Reng
(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

3. Dynabolt (baut tanam)

Dynabolt adalah baut yang digunakan untuk merekatkan kedua objek yang akan dikencangkan dynabolt digunakan dalam instalasi pengencangan objek ke beton.



Gambar 2.32 Dynabolt
(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

4. Screw

Proses perakitan yang sangat penting dan vital peranannya bagi struktur keseluruhan (sebagiannya menyebutnya baut).



Gambar 2.33 Screw

(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

5. Talang jurai

Jurai adalah garis sambung antara atap yang satu dengan bidang atap yang lainnya. Atap sederhana berbentuk pelana hanya memiliki satu arah buah sambunan yaitu bagian atas atau bubukan. Bubukan adalah pertemuan dari dua bidang atap yang merupakan garis miring.

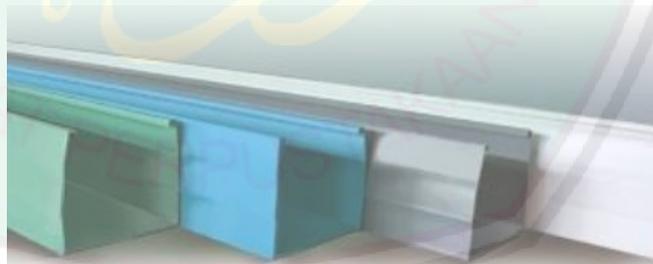


Gambar 2.34 Talang Jurai

(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

6. Talang datar

Talang datar bukan yang berada di bagian bidang atap, melainkan berada di ujung genteng.

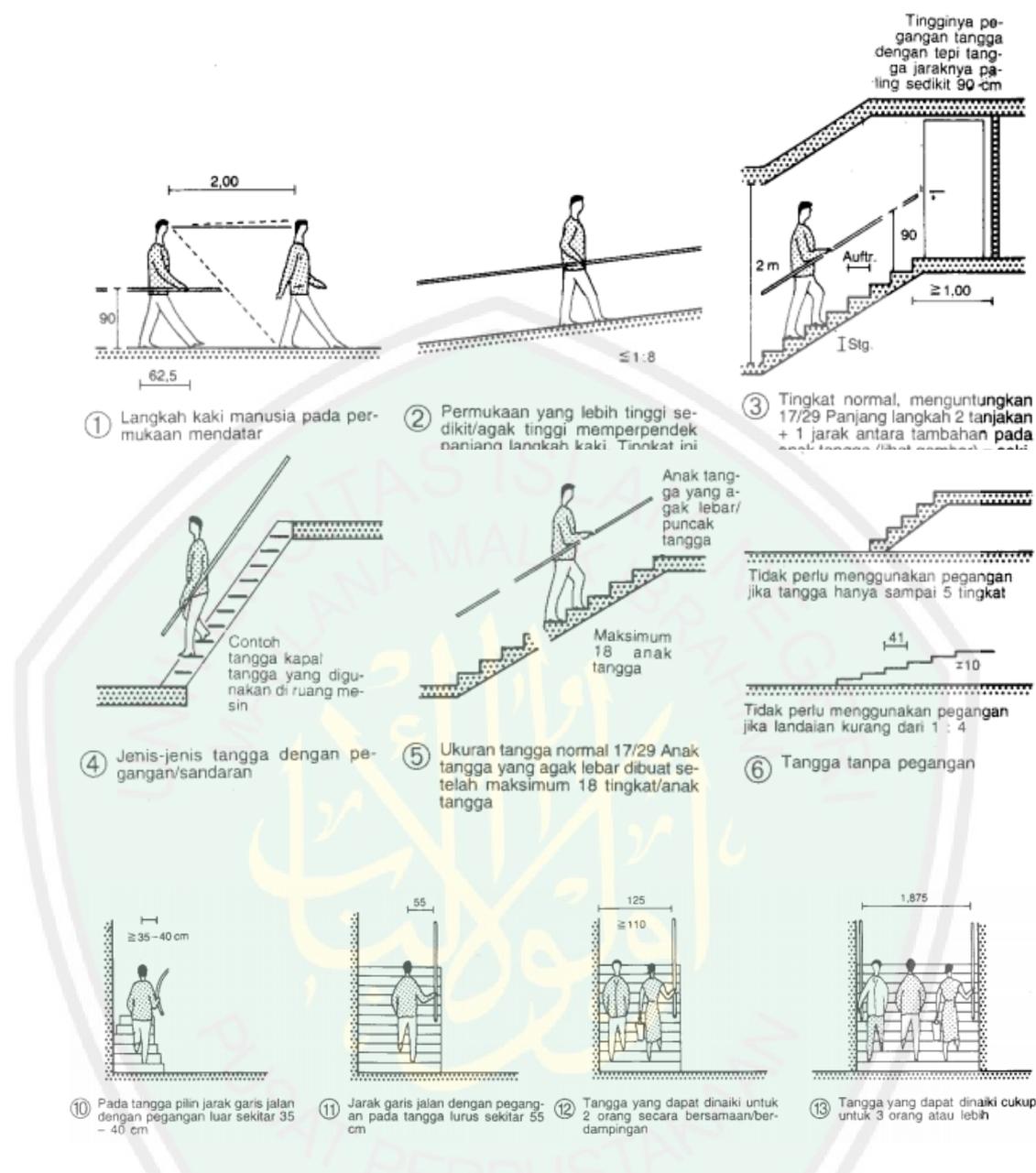


Gambar 2.35 Talang Datar

(sumber : Komponen Struktur Rangka Atap, 2010)

d Tangga

Terdapat pegangan tangan di kanan kiri tangga yang terbuat dari bahan yang kuat. Lantai tangga terbuat dari bahan yang tidak licin. Pencahayaan tangga minimal 100 lux.



Gambar 2.36 Standart Ukuran Tangga
(sumber : Neufert jilid I: 175)

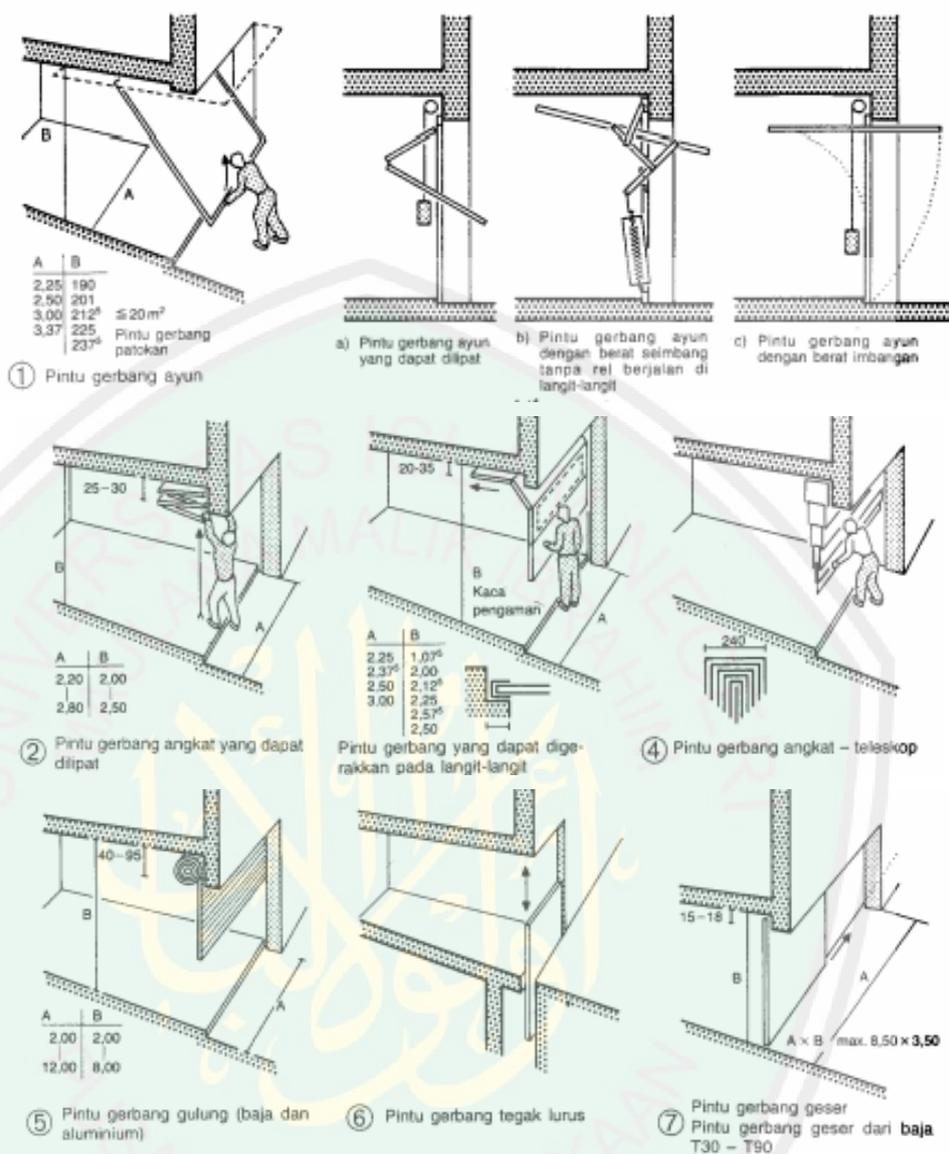
e Ventilasi

Ventilasi harus memenuhi syarat minimal 20% dari luas lantai dan saling berhadapan (*cross ventilation*).

f Pencahayaan

Pencahayaan cukup terang dan dapat dilihat barang dagangan dengan jelas minimal 100 lux. Pencahayaan dalam bangunan pasar memperhatikan arah matahari terbit.

g Pintu



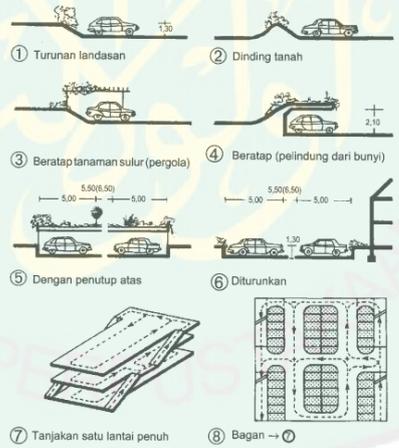
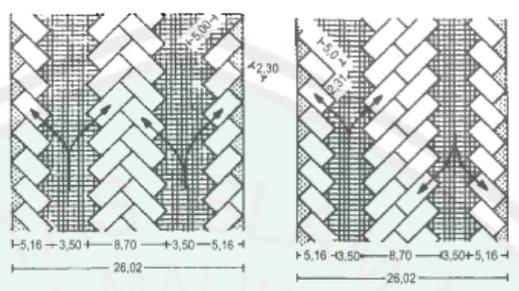
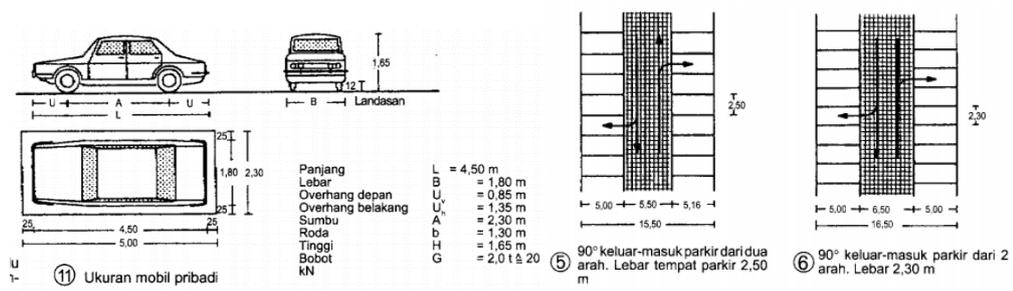
Gambar 2.37 Standart Ukuran dan Bentuk Pintu
 (sumber : Neufert jilid I)

h Sanitasi

- Penyediaan air bersih, minimal 40 liter per pedagang yang ditampung di tandon air yang dilengkapi dengan kran air dan berjarak 10 meter dari tempat pembuangan limbah.
- Drainase pada system pasar, tertutup dengan kisi-kisi yang terbuat dari logam sehingga mudah dibersihkan dan tidak berada di bawah bangunan pasar

i Parkir

Parkir terpisah berdasarkan alat angkut seperti mobil pengunjung, pedagang, dan barang motor, sepeda dan becak.



Gambar 2.38 Standart Ukuran Parkir (sumber : Neufert jilid I)

j Kamar mandi

Tabel 2.13 Jenis Standar Toilet Umum

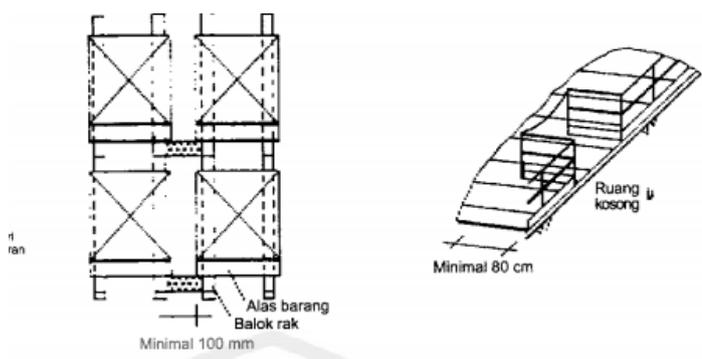
Gambar Standar	Keterangan
	<p>Dengan kubikel WC, pintu ke dalam dan tanpa tempat pembuangan sampah</p>
	<p>Dengan kubikel WC, pintu ke dalam dengan tempat pembuangan sampah</p>
	<p>Dengan kubikel WC, tempat pembuangan sampah, pintu ke dalam dan area untuk barang di samping dinding</p>
	<p>Dengan kubikel WC, tempat pembuangan sampah, pintu ke luar dan area untuk menaruh barang di belakang pintu</p>
	<p>Dengan kubikel WC, tanpa tempat sampah, pintu ke dalam dan area untuk menaruh barang di samping kloset</p>

(sumber : Metric Handbook, 1999)

Tabel 2.14 Jenis Standar Toilet Umum Dengan Wastafel

Gambar Standar	Keterangan
	<p>Dengan kubikel WC, beserta wastafel, pintu ke depan dan alat yang berada di dekat dinding</p>
	<p>Dengan kubikel WC, beserta wastafel, pintu ke dalam dan alat yang berada di dinding yang sama</p>
	<p>Dengan kubikel WC, beserta wastafel, tempat pembuangan sampah, pintu ke dalam dan alat yang berada di dekat dinding</p>
	<p>Dengan kubikel WC, beserta wastafel, pintu ke dalam dan alat di dekat dinding</p>
	<p>Dengan kubikel WC, beserta wastafel, dua pintu ke dalam (yang satu ke arah kloset dan yang satu ke arah wastafel), tempat pembuangan sampah dan alat berada di dinding yang sama</p>

(sumber : Metric Handbook, 1999)



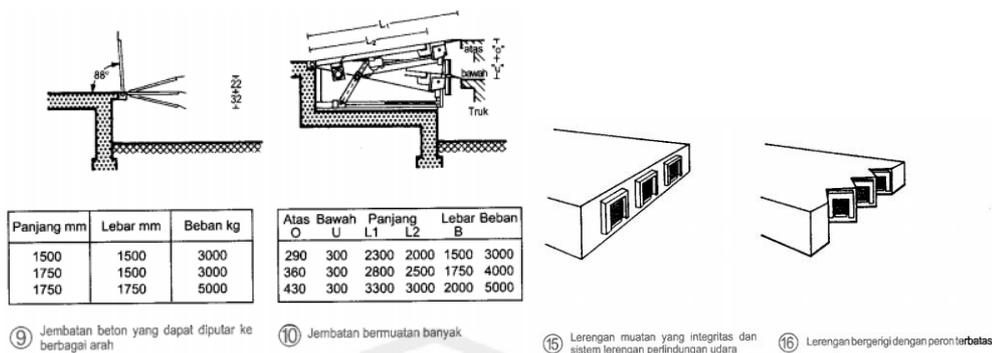
- ⑥ Pengaman pendorong yang terdapat di rak alas barang
- ⑧ Contoh suatu tempat peletakan barang

Gambar 2.40 Penerimaan Beban unruk Peralatan Gudang (sumber : Data Arsitek, 2002)

I Area Bongkar Muat Dagangan

PERON TEMPAT BONGKAR MUAT BARANG, JEMBATAN PETI KEMAS, JEMBATAN ANGKAT

<p>① Mobil pengangkat</p>	<p>② Forklift</p>	<table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>Lihat Gint</td> <td>: 2.5</td> <td>3.5</td> <td>7</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>B dalam m</td> <td>: 1.0</td> <td>1.0</td> <td>1.2</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>l dalam m</td> <td>: 2.4</td> <td>2.8</td> <td>3.4</td> <td>3.6</td> </tr> </table>	Lihat Gint	: 2.5	3.5	7	13	B dalam m	: 1.0	1.0	1.2	1.5	l dalam m	: 2.4	2.8	3.4	3.6
Lihat Gint	: 2.5	3.5	7	13													
B dalam m	: 1.0	1.0	1.2	1.5													
l dalam m	: 2.4	2.8	3.4	3.6													
<p>Selisih tertinggi ≤ 90 – ≥ 1,10</p>																	
<p>③ Jembatan bermuatan banyak yang dapat dipindah-pindahkan</p>	<p>④ Kaleng muatan, fleksibel</p>																
<p>⑤ Di samping poros belakang</p>	<p>⑥ Keseimbangan miring yang terus menerus dan dapat digunakan</p>	<p>⑪ Peron bongkar muat barang yang sederhana → ③ – ⑥</p>															
		<p>⑫ Tingkatan pekarangan, pemuatan barang dengan penampang angkat atau muatan miring → ⑦</p>															
<p>⑦ Puncak keseimbangan halaman peron bongkar muat barang jembatan angkat berbentuk gunting hidrolik</p>	<p>⑧ Halaman truk</p>	<p>⑬ Peron tempat bongkar muat barang yang memiliki atap dengan lereng muatan yang elektro hidrolik → ⑩</p>															
		<p>⑭ Bongkar muat barang yang terletak di dalam dengan lereng yang elektro hidrolik → ⑦</p>															



Gambar 2.41 Peron Bongkar Muat Barang

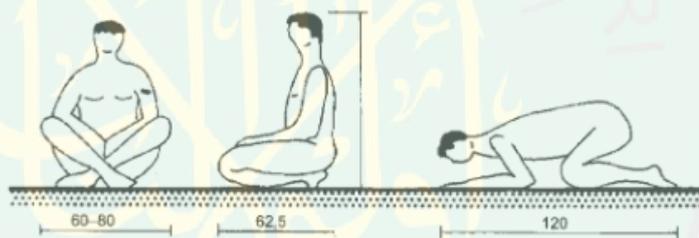
(sumber : Neufert jilid 2: 102)

m Pos Penjaga

Pos penjagaan ini sebagai tempat penjagaan keluar masuk barang dan kendaraan yang berkunjung ke pasar. Denan adanya pos penjagaan ini apapun yang akan masuk akan diperiksa.

n Tempat Ibadah

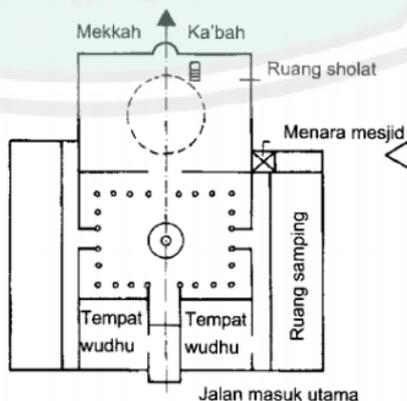
Tempat ibadah yang digunakan di pasar adalah musholla. Luas yang digunakan untuk sholat dipengaruhi oleh aktifitas pengguna saat sholat. Selain itu, luas ruangan juga ditunjang dengan fasilitas tempat wudhu dan toilet.



Gambar 2.42 Dimensi Manusia Ketika Sedang Melakukan Ibadah

(sumber : Data Arsitek, 2002)

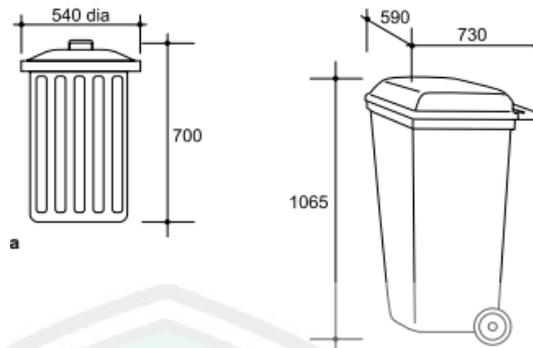
Kapasitas musholla minimum empat orang laki-laki dan empat orang perempuan. Sementara itu luas minimum untuk satu orang yaitu sekitar $0,9 \times 1,25m = 1,125m$ persegi



Gambar 2.43 Alur Sirkulasi Musholla

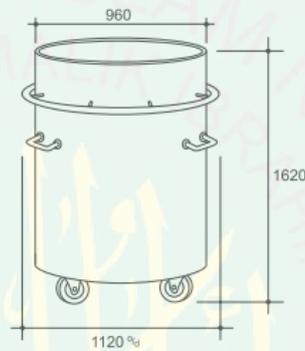
(sumber : Data Arsitek, 2002)

o Fasilitas Persampahan



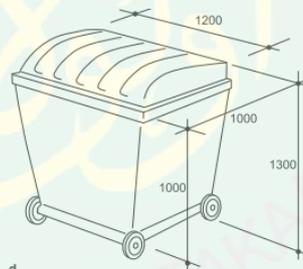
Gambar 2.44 Jenis Tempat Sampah Yang Diletakkan di Beberapa Titik Dalam Bangunan

(sumber : Metric Handbook,1999)



Gambar 2.45 Jenis Tempat Sampah Yang Diletakkan di Beberapa Titik Luar Bangunan

(sumber : Metric Handbook,1999)



Gambar 2.46 Jenis Tempat Sampah Yang Digunakan sebagai Tempat Pembuangan Sampah Sementara

(sumber : Metric Handbook,1999)

2.1.4 Integrasi Keislaman Objek

Pembahasan tentang pasar dalam sudut pandang islam banyak dibahas dalam Al-Quran dan Al-Hadits, namun dalam Al-Quran dan Al-Hadits yang lebih ditekankan adalah aspek muamalah yaitu membahas tentang tata cara dan sistem perdagangan (jual-beli). Dalam islam pasar merupakan hal sangat penting hal ini ditandai dengan pembahasan yang begitu rinci tentang perdagangan atau jual-beli. Pasar merupakan tempat berlangsungnya proses perdagangan atau proses jual-beli. Allah SWT telah melarang hambanya untuk mengambil jalan yang bathil dan memerintahkan hambanya untuk mengambil jalan perdagangan karena perdagangan merupakan jalan yang telah dihalalkan oleh Allah SWT. Ayat tersebut berbunyi :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu”. (QS. An-Nisa’ :29).

Ayat diatas menjelaskan betapa pentingnya perniagaan, karena perniagaan merupakan jalan yang dihalalkan Allah. Dalam perniagaan atau jual beli harus ada suka sama-suka atau kesepakatan antara penjual dan pembeli, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada salah satu dari kedua pihak. Namun, meskipun telah turun ayat yang menjelaskan tentang larangan mengambil jalan yang bathil dalam perdagangan, ternyata masih banyak masyarakat yang menyalahi atau melanggar syariat islam dengan melakukan kecurangan, penipuan, pemaksaan, kedhaliman dan hal-hal lain yang merugikan kedua pihak, hal tersebut merupakan suatu ketidakadilan yang akan dituntut pertanggungjawabannya dihadapan Allah. Sebaliknya, pedagang yang menjual barang dagangannya sesuai harga pasar adalah laksana orang yang berjuang di jalan Allah, Nabi Muhammad SAW bersabda :

“orang-orang yang datang membawa barang ke pasar ini laksana orang berjihad fisabilillah, sementara orang-orang yang menaikkan harga (melebihi harga pasar) seperti orang yang ingkar kepada Allah”. (Ibnu Mughirah).

Hadits di atas menjelaskan tentang bagaimana dampak pedagang yang berjualan di pasar, niatnya baik atau buruk kembalikan lagi kepada orangnya. Namun tidak sedikit orang yang berbuat kecurangan, tipu daya, riba, sumpah palsu di pasar. Pasar juga tempat yang khusus untuk mengejar duniawi dan berbagai kesenangan manusia. Oleh sebab itu pasar adalah tempat yang paling dibenci oleh Allah SWT, sesuai dengan hadits Nabi Muhammad SAW :

“tempat yang paling dicintai Allah adalah masjid-masjidnya, dan tempat yang paling dibenci Allah adalah pasar-pasarnya”.(H.R Imam Muslim).

Hadits di atas berkaitan dengan dialog Nabi Muhammad SAW dengan Malaikat Jibril AS yang menyiratkan dua hal, yaitu tempat dan manusia. Pertama, berkenaan

dengan tempat yang paling dicintai Allah SWT adalah masjid, dan tempat yang paling dibenci Allah SWT adalah pasar. Kedua, manusia yang paling dicintai Allah adalah manusia yang berlama-lama di masjid, dan manusia yang paling dibenci Allah adalah manusia yang berlama-lama di pasar.

Al-Quran dan Al-Hadits dapat dijadikan pedoman dalam Revitalisasi Pasar Baru di Probolinggo. Dalam hadits yang disampaikan oleh Salman al-Farisi dan diriwayatkan oleh Imam Muslim, Nabi Muhammad SAW bersabda :

“ jika kamu bisa janganlah jadi orang pertama yang masuk pasar, dan yang terakhir keluar pasar. Karena pasar tempat berkumpulnya setan dan disana mereka menancapkan benderaanya”. (H.R Imam Muslim).

Islam sangat memperhatikan aspek ekonomi, hal ini merupakan wujud dari betapa kompleksnya islam menjadikan pedoman hidup hingga mengatur permasalahan ekonomi. Untuk menghasilkan transaksi perdagangan yang telah dihalalkan oleh Allah SWT dan sesuai dengan syariat yang berlaku, maka islam mengatur adab atau tata cara bermuamalah di pasar. Pasar mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari bagi masyarakat. Pasar juga merupakan salah satu pusat pergerakan ekonomi yang erat hubungannya dengan hubungan duniawi. Maka tidak heran jika pasar merupakan tempat yang paling dibenci Allah SWT lantaran pasar merupakan tempat orang berbuat kecurangan, tipu daya, kedhaliman, riba dan lain-lain. Realita duniawi yang terjadi di pasar, fasilitas ibadah sangat berperan penting untuk mengimbangi antara urusan dunia dan agama.

Pasar dapat menjadi tempat yang dicintai Allah jika orang-orang yang berkunjung tidak hanya mengejar duniawi, tidak berbuat curang dan melakukan kegiatan jual-beli sesuai dengan syariat islam.

2.2 Tinjauan Pendekatan Perancangan

Pendekatan perancangan di dalam penulisan ini adalah Pendekatan *Bioklimatik*. Berikut merupakan definisi pendekatan rancangan yang dijelaskan secara etimologi kemudian ditarik sebuah kesimpulan mengenai definisi objek keseluruhan.

2.2.1 Definisi Bioklimatik

Bioklimatik berasal dari bahasa asing yaitu *Bioclimatology*. Menurut Kenneh Yeang “ *Bioclimatology is the study of the relationship between climate and life, particularly the effect of climate on the health of activity of living things*”. Artinya ilmu yang mempelajari hubungan antara iklim dan kehidupan terutama efek dari iklim pada kesehatan dan aktifitas sehari-hari. Pendekatan Bioklimatik ini menghasilkan bangunan dengan teknik hemat energi yang berhubungan dengan iklim setempat dan data meteorologi, maka hasilnya adalah bangunan yang dapat berinteraksi dengan lingkungan serta penjelmaan, pengoperasiannya dan penampilannya berkualitas tinggi. (Yeang Kenneth tahun 1996).

Jadi, pendekatan bioklimatik adalah suatu pendekatan yang mengarahkan arsitek untuk menyelesaikan desain dengan memperhatikan hubungan bentuk dengan iklim setempat.

2.2.2 Prinsip-prinsip Pendekatan Bioklimatik

- Meminimalkan ketergantungan pada sumber energi yang tidak dapat diperbarui.
- Penghematan energi dari segi bentuk bangunan, penempatan bangunan dan pemilihan material.
- Mengikuti pengaruh dari budaya setempat.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam mendesain menggunakan pendekatan Bioklimatik antara lain :

- a. Memperhatikan keuntungan matahari.
- b. Meminimalkan perlakuan air panas.
- c. Meminimalkan pembesaran bukaan/bidang terhadap matahari.
- d. Memperhatikan ventilasi.
- e. Memperhatikan penguapan pendinginan, sistem atap.

2.2.3 Unsur-unsur Perancangan Bioklimatik, Kenneth Yeang

a. Sirkulasi Vertikal

1. Terdiri dari tangga, escalator, elevator, dumb waiters, semua komponen tersebut berada di core.
2. Dalam bioklimatik, sirkulasi vertikal atau core berfungsi sebagai :
 - Kekakuan struktural
 - Pelindung matahari
 - Pelindung angin
 - Emergency refuge zone

- Hubungan antar setiap lantai

b. Vertical Lanscaping

Keuntungan :

- Mempunyai nilai estetika pada bangunan dan menghasilkan produktifitas kerja tinggi
- Memperlunak fasade bangunan
- Melindungi ruang dalam dan dinding luar bangunan
- Meminimalkan radiasi panas pantulan sinar matahari dan kaca ke dalam bangunan
- Menyerap CO₂ dan CO dari polusi udara dan memberikan O₂ melalui fotosintesis
- Menghalangi pandangan dan menyerap suasana terutama pada skycourt

c. Ventilasi

Penggunaan ventilasi pada bangunan bioklimatik adalah menggunakan ventilasi alami. Keuntungannya adalah :

- Menambah kenyamanan pada saat kelembapan tinggi
- Untuk kesehatan, menyediakan oksigen yang cukup
- Untuk kenyamanan penglihatan yang lebih baik bagi penghuni bangunan
- Unsur konservasi energi melalui pengurangan dan meniadakan mekanikal ventilasi

d. Dinding Luar Bangunan

Aturan desain penutup luar bangunan.

- Efisiensi energi maksudnya adalah kulit bangunan harus dapat mengurangi pemakaian energi
- Penyediaan of central daylight untuk mengurangi radiasi matahari langsung
- Meminimalkan penembusan udara dan kondensasi
- Penyediaan pemilihan, warna, tekstur dan finishing
- Dapat mengakomodasikan pergerakan bangunan
- Meminimalkan beban pada rangka struktur

e. Sistem Struktur

Penggunaan struktur pada bangunan bioklimatik tergantung pada tinggi tiap lantai dan ukuran elemen layout struktur vertical (elemen core dan kolom) juga dipengaruhi oleh syarat struktur menahan beban mati, angin dan gempa serta sistem keakuan bangunan. Struktur juga dapat dikombinasikan dengan sistem low energi.

f. Mekanikal dan Energi

Mekanikal dan Energi meliputi Ac, ventilasi, system pemanasan, penyediaan air, listrik dan penerangan, telekomunikasi, system sanitasi, system keamanan dan intelligent building system. Tujuan utama dari bangunan bioklimatik adalah untuk mengurangi ketergantungan pemakaian bangunan pada system M & E dan untuk mengurangi energi bangunan melalui system passive low energi.

Ketentuannya adalah sebagai berikut:

- ME harus ekonomis untuk dibangun dan dioperasikan, efisien dan meminimalkan penggunaan energi
- ME harus tinggi tingkat kenyamanan hunian, temperatur, akustik, dan pencahayaan
- ME harus memperhatikan lingkungan dengan pemilihan system instalasi yang tidak berisik, tidak polusi.

2.2.4 Iklim Tropis Lembab

Iklim tropis yang ada di Indonesia diakibatkan karena letak Indonesia berada tepat di garis ekuator, yang berarti dekat dengan matahari. Matahari yang bersinar di wilayah Indonesia selama 12 jam per hari, mengakibatkan radiasi yang dipancarkan oleh matahari sangat tinggi. Iklim tropis terbagi menjadi 2 yaitu tropis basah dan tropis kering. Ciri yang menonjol pada iklim tropis adalah tingginya suhu rata-rata harian dibanding pada iklim lain. (karyono, 2001).

Daerah tropis lembab ditandai oleh kelembaban udara yang relatif tinggi sekitar 90%, curah hujan tinggi, temperatur tahunan rata-rata 23°C dan dapat meningkat 38°C ketika musim panas. Daerah tropis lembab terletak antara garis lintang utara 15°C dan garis lintang selatan 15°C . Indonesia terletak di daerah katulistiwa. Ciri umum dari iklim tropis lembab di Indonesia adalah temperatur udara yang relatif panas, intensitas radiasi matahari dan kelembaban udara yang tinggi. Ciri-ciri spesifiknya adalah sebagai berikut:

- a. Temperatur udara maksimum rata-rata 27°C - 32°C , dan minimum rata-rata 20°C - 23°C .
- b. Kelembaban udara rata-rata 75%-80%.
- c. Curah hujan selama setaun antara 1000mm-5000mm.
- d. Kondisi langit pada umumnya berawan dengan jumlah awan antara 60%-90%.
- e. Luminansi langit untuk langit yang seluruhnya tertutup awan tipis cukup tinggi, ialah dapat mencapai lebih dari 7000 kandela/ m^2 sedangkan yang seluruhnya tertutup awan tebal sekitar 850 kandela/ m^2 .
- f. Kecepatan angin rata-rata adalah rendah sekitar 2-4 m/detik.

Menurut DR. Ir. RM. Sugiyatmo, kondisi yang berpengaruh dalam perancangan bangunan pada iklim tropis lembab yaitu:

- a. Kenyamanan Thermal

Kenyamanan thermal didapatkan dengan mengurangi perolehan panas, memberikan aliran udara yang cukup dan membawa panas keluar, mencegah radiasi. Perolehan panas dapat dikurangi dengan menggunakan bahan atau material yang mempunyai sifat tahan panas. Permukaan yang paling besar menerima panas adalah atap, sedangkan bahan atap umumnya mempunyai tahanan panas dan kapasitas tahan panas yang lebih kecil dari dinding. Cara memperkecil panas yang masuk antara lain:

- Memperkecil luas permukaan yang menghadap ke arah timur dan barat
- Melindungi dinding dengan alat peneduh

Warna terang mempunyai radiasi penyerapan yang kecil, begitupun sebaliknya. Penyerapan panas yang besar akan menyebabkan temperatur permukaan naik, sehingga akan jauh lebih besar dari temperatur udara luar. Hal ini akan menyebabkan perbedaan antara kedua permukaan bahan, yang akan menyebabkan aliran panas yang besar.

b. Aliran udara melalui bangunan

Manfaat dari aliran udara atau ventilasi adalah :

- Untuk memenuhi kebutuhan kesehatan yaitu penyediaan oksigen untuk pernafasan, membawa asap dan uap air ke luar ruangan, mengurangi konsentrasi gas-gas dan bakteri serta bau.
- Untuk memenuhi kebutuhan kenyamanan thermal, mengeluarkan panas, membantu mendinginkan bagian dalam ruangan

Aliran udara terjadi akibat adanya gaya thermal yaitu terdapat perbedaan temperatur antara udara di dalam dan di luar ruangan dan perbedaan tinggi antara lubang ventilasi.

c. Radiasi panas

Radiasi panas terjadi akibat sinar matahari yang langsung masuk ke dalam bangunan dan dari permukaan yang lebih panas dari sekitarnya.

2.2.5 Integrasi Keislaman Pendekatan Rancangan

Pendekatan Bioklimatik ini menghasilkan bangunan dengan teknik hemat energi yang berhubungan dengan iklim setempat dan data meteorologi, maka hasilnya adalah bangunan yang dapat berinteraksi dengan lingkungan serta penjelmaan, pengoperasiannya dan penampilannya berkualitas tinggi. (Yeang Kenneth tahun 1996). Sesuai dengan firman Allah dalam surat al-Anam 141 yang berbunyi :

“Dan Dialah yang menjadikan kebun-kebun yang berjunjung dan yang tidak berjunjung, pohon korma, tanam-tanaman yang bermacam-macam buahnya, zaitun dan delima yang serupa (bentuk dan warnanya) dan tidak sama (rasanya). Makanlah dari buahnya (yang bermacam-macam itu) bila dia berubah, dan tunaikanlah haknya di harimemetik hasilnya (dengan disedekahkan kepada fakir miskin); dan janganlah kamu berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang yang berlebih-lebihan.”

Ayat di atas menjelaskan bahwa agama islam mengajarkan kepada manusia untuk tidak berlebihan atau boros dalam menjalankan kehidupan. Allah menyediakan berbagai sumber daya alam (SDA) yang ada di bumi ini, baik berupa bahan mentah, bahan setengah jadi, atau bahan siap pakai yang tujuannya adalah untuk dimanfaatkan oleh makhluk-Nya (manusia) dengan syarat dalam batas kewajaran. Allah SWT berfirman :

“Dialah Allah, yang menjadikan untuk kamu segala yang ada di bumi.” (QS.al-Baqarah:29)

Menipisnya persediaan energi yang disertai dengan ketidakseimbangan pemeliharaan ekologi yang ada. Sedangkan kebutuhan energi di seluruh penjuru dunia makin meningkat. Rosulullah SAW memberi peringatan untuk berhemat mengelola berbagai sumber daya yang ada. Dari Ibnu Umar Ra, Rosulullah SAW bersabda :

“Berlaku hemat (ekonomis) itu adalah separuh dari kehidupan.(HR. Al- Syihab)

Dalam hal yang sama Rosulullah SAW bersabda, dalam riwayat al-Imam al-Bukhari disebutkan:

“Matikanlah lampu-lampu saat kalian tidur di malam hari, tutuplah pintu, rapatkanlah tempat air, tutupilah makanan dan minuman. Meskipun hanya membentangkan sebatang kayu saja. (HR. Imam Bukhari)

Dari beberapa ayat dan hadits di atas dapat disimpulkan bahwa pendekatan bioklimatik adalah pendekatan yang tepat untuk revitalisasi ini. Allah menganjurkan agar dapat memanfaatkan SDA sebaik-baiknya dan tidak berlebihan hal ini akan diterapkan pada prinsip penempatan ventilasi sesuai dengan arah matahari.

2.3 Studi Banding

Dalam rangka mendapatkan informasi terkait dengan revitalisasi Pasar Baru Probolinggo maka dilakukan studi banding, yaitu Pasar Oro-oro dowo, untuk studi banding pendekatannya ialah bangunan Mesinniaga Towers karya Arsitek Ken Yeang.

2.3.1 Pasar Oro-oro dowo Malang

Pasar Oro-oro dowo ini merupakan salah satu pasar tradisional yang ada di Kota Malang, pasar ini terletak di Jl.Guntur No.20, Oro-oro Dowo, Kec. Klojen, Kota Malang, Jawa Timur 65112. Pasar Oro-oro dowo merupakan pasar tertua di Kota Malang. Pasar ini sudah dibangun sejak tahun 1920. Sedangkan kios-kiosnya dibangun oleh belanda pada tahun 1932. Pasar Oro-oro dowo memiliki luas 3.407 meter persegi. Pasar ini sudah dua kali direnovasi yakni pada tahun 1970 Pemerintah Kota Malang melakukan renovasi dan penambahan bangunan tanpa melakukan perubahan di bangunan utama. Renovasi kedua yaitu pada tahun 2015, Pemerintah Kota Malang melakukan perbaikan total pada pasar ini. Pasar ini menampung 251 pedagang yang terdiri dari 71 kios dan 180 los.



Gambar 2.47 Pasar sebelum direnovasi
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)



Gambar 2.48 Pasar sesudah direnovasi
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)



Gambar 2.49 Tampak Pasar Oro-oro dowo
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

Setelah direvitalisasi Pasar Oro-oro dowo ini mengalami perubahan, selain perubahan pada bangunannya sendiri juga banyak perubahan atau penambahan fasilitasnya. Antara lain:

1. Penempatan pedagang berdasarkan zonasi



Gambar 2.50 Penempatan Pedagang
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

2. Ruang Laktasi dan Klinik Kesehatan



Gambar 2.51 Ruang Laktasi dan Klinik Kesehatan
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

3. Rest Area



Gambar 2.53 Rest Area
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

4. Toilet



Gambar 2.54 Toilet
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

5. Wastafel

6. Musholla



Gambar 2.56 Musholla
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

7. Trolley



Gambar 2.57 Trolley
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

8. Alat Pemadam Kebakaran



Gambar 2.58 Alat Pemadam Kebakaran
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

9. Pengelolaan Limbah (IPAL) dan Pengelolaan Kompos (Komposter)



Gambar 2.59 Alat Pemadam Kebakaran
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)



Gambar 2.60 Komposter
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

10. Radio Line

11. CCTV



Gambar 2.61 CCTV
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

12. Alat ukur



Gambar 2.62 Alat Ukur
(sumber : Dokumen Pasar Oro-oro dowo)

Pasar Legi ini tergolong pasar kelas I dengan luas lahan $3407 m^2$, mempunyai lahan parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, pengangkutan barang, sarana pengaman, sarana pengelolaan, kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, penataan ruang dan zona ruang, penanggulangan sampah.

2.3.2 Mesinniaga Towers (1992), Kuala Lumpur Malaysia

Menara Mesin adalah kantor pusat untuk IBM di Subang Jaya Kota Kuala Lumpur. Pertama kali dibangun pada tahun 1989 dan selesai pada tahun 1992. Bangunan ini dirancang oleh Kenneth Yeang dengan menggunakan konsep bioklimatik pencakar langit praktik. Bangunan ini merupakan lingkungan filter, analogi untuk sintesis dan analisis. Menara Mesin ini adalah proyek yang dibangun menggunakan dasar bangunan tradisional Malaysia model dan transisi mereka atau evolusi ke dalam prinsip-prinsip modern



Gambar 2.63 Menara Mesin

(sumber : Dokumen Menara Mesin Malaysia)

Ini adalah visi Kenneth Yeang tentang kota taman tropis dan mengungkap hubungan bangunan, lansekap, iklim dan dampak highrise pembangunan di ekosistem kota.

- Fungsi dan penggunaan

Bangunan ini terdiri dari beberapa ruang meliputi; 6 ruang kelas, ruang demo, auditorium dengan 130 kursi, lounge, kantin, dan kamar. Bangunan ini juga menyediakan audiovisual sistem, pencahayaan yang lengkap, peralatan administrasi dan pelayanan servis serta serambi cukup besar untuk menampilkan demonstrasi produk.

- Tinggi bangunan 63 meter
- Lantai - 14
- Lantai basement - 1
- Luas wilayah - 12.345 m persegi



Gambar 2.64 Fasade Menara Mesin
(sumber : Dokumen Menara Mesin Malaysia)

Bangunan ini dirancang dengan menggunakan konsep ramah lingkungan, hal ini ditandai dengan banyaknya kanopi dan kisi-kisi. Hightechniaga tower setinggi 8 lantai dirancang dengan style modern yang bertemakan Bioklimatik. Material yang dipakai adalah struktur baja dan komponen ringan pembatas ruang, tetapi cara penggunaan dan penempatan bahan tersebut sebagai penangkal sengatan panas dalam ukuran yang berbeda-beda dan bentuk melengkung sesuai pergerakan sinar matahari. Menara ini juga efisien dengan infrastrukturnya (service core) yang biasanya di tengah ditarik ke tepi timur sehingga ruang kerja bisa lebih leluasa dan gang untuk sirkulasi lebih sedikit. Yeang menempatkan inti bangunan (service core) tangga, lift, toilet, mekanikal-eletrikal, plumbing di sisi paling banyak menerima sengatan matahari yaitu sebelah timur gedung.

Terdapat juga 2 taman yang membelit bangunan bak spiral. Taman itu memberikan efek bayangan yang kontras dengan permukaan dinding dari alumunium dan baja . struktur bangunan dari rangka beton bertulang yang dilubangi dua penangkis matahari. Yeang menyebut pendekatannya dengan “gedung jangkung bioklimatik” yang memberikan kontrol iklim yang peka terhadap hemat energi, termasuk di dalamnya menggunakan unsur hijau, pengudaraan

Menara Mesin niaga menggunakan struktur dengan system cast in site, bukan pre fab, yaitu dikerjakan ditempat pada saat pembangunan :

a. Sub Structure

Menara mesin niaga merupakan suatu bangunan yang memiliki sub structure berupa pondasi tiang pancang, yang mampu menopang 15 lantai. Pondasi ini berjumlah 8 buah, yang nantinya merupakan bagian yang menopang stuktur dari kolom-kolom utama. Disamping itu masih ada pondasi yang berukuran kecil, yaitu pondasi foot plat dikhususkan untuk menopang bagian ground floor.

b. Super Structure

Untuk bagian super structure menggunakan beton pra tekan dan rangka beton *concret steel*. Bagian ini terdiri dari 8 buah kolom utama dengan diameter sebesar 1,027 m. kolom-kolom ini diikat oleh balok-balok membentuk susunan grid-grid yang menopang lantai.

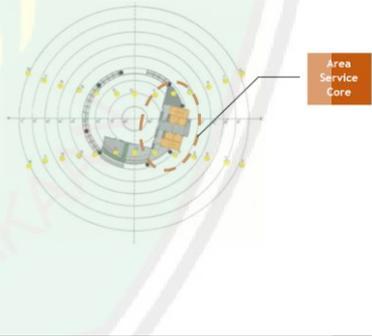
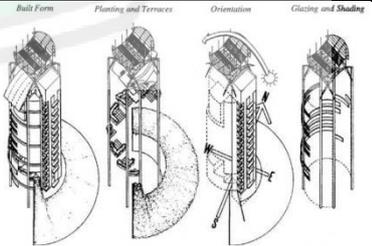
Semua kolom-kolom utama diletakkan diluar bangunan. Kolom-kolom dihubungkan oleh balok yang melingkar serta dilapisi oleh lempengan baja, untuk memberikan image Hi-Tech. untuk area ground floor, menggunakan kolom-kolom tambahan yang berukuran lebih kecil, yang disusun melingkar, dan dihubungkan oleh balok-balok. Disamping penggunaan kolom utama, bangunan ini memakai system *single-sided core/* core satu sisi, yaitu terletak di sisi timur bangunan.

c. Upper Structure

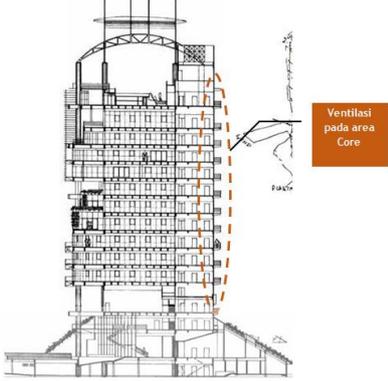
Struktur atap menara pada dasarnya adalah atap datar, namun pada ruang Gymnasium dan ruang ME menggunakan atap dengan rangka baja. Selain itu, atap yang menaungi seluruh bagian top floor bangunan adalah berupa mahkota berupa kisi-kisi (rangka-rangka) baja yang dipergunakan sebagai solar panel.

Pada area top floor atapnya terpisah-pisah yang justru lantai pada bagian ini dijadikan sebagai atap datar bagi bangunan, sedangkan atap yang lain hanya menaungi ruang-ruang tertentu.

Tabel 2.15 Kesimpulan Dari Studi Banding Tema

Prinsip	Penerapan	Gambar
Service Core Position yang terletak di Timur	Core bukan hanya bagian dari structural, tetapi juga memengaruhi terhadap suhu bangunan, arah pandang, dan bagian-bagian ang akan menjadi dinding luar. Menara ini memiliki core yang terletak pada bagian timur bangunan yang berfungsi sebagai pelindung (buffer zone) terhadap ruang dalam.	
Orientasi Bangunan Terhadap Arah Sinar Matahari	Orientasi bangunan terhadap arah sinar matahari mempengaruhi bentuk bangunan dimana pada bagian timur permukaan bangunan lebih masif. Pada bagian barat permukaan bangunan lebih terbuka dengan adanya sky court atau terasan-terasan, hal ini dimaksudkan untuk menangkap	

	<p>sinar matahari, namun untuk mengurangi radiasi sinar matahari digunakan <i>landscape vertical</i> atau <i>sun shading</i>. Sedangkan pada bagian utara-selatan lebih terbuka dengan adanya bukaan-bukaan untuk menghindari pancaran langsung sinar matahari.</p>	
<p>Vertical Landscaping</p>	<p>Strategi Ken Yeang dalam pengolahan lansekap pada bangunan tinggi, berupa taman berbentuk spiral yang melilit dari bawah sampai atas bangunan. Landscape Vertical ini berfungsi sebagai pendingin evaporatif untuk kenyamanan thermal dalam ruangan</p>	
<p>Recessed Wall</p>	<p>Salah satu cara untuk mengurangi panas matahari yang melalui jendela adalah dengan cara menutupi bagian yang terkena panas menggunakan pengurang panas yang tebal pada dinding-dinding luar. Permukaan dinding luar dibuat keluar masuk. Cara recessed wall ini dapat menggunakan bentuk seperti jendela, balkon dan sky court.</p>	
<p>Insulation Material dan Sun Shading</p>	<p>Atap dan dinding sebagai material eksternal menggunakan bahan-bahan yang berkapasitas suhu rendah dengan permukaan bagian luar yang dapat memantulkan panas dan sinar matahari. Selain itu atap yang menaungi seluruh bagian top floor bangunan adalah berupa mahkota yaitu kisi-kisi baja yang dipergunakan sebagai panel penangkap sinar matahari/ solar panel.</p>	

<p>Ventilasi Alami dan Penerangan Alami Pada Service Core</p>	<p>Service core merupakan bagian dari bangunan tinggi yang terdiri dari shaft lift, lobby lift, tangga utama dan darurat, pipa-pipa utilitas, toilet dan ruang-ruang service lainnya. Service core harus memiliki wilaah alami, cahaya matahari alami dan view ang baik. Hal ini dilakukan untuk mengurangi keperluan ventilasi buatan.</p>	
---	---	--

(sumber :Kesimpulan Pribadi)



BAB III

METODE PERANCANGAN

Pencarian ide dalam rancangan termasuk pengembangan konsep rancangan merupakan metode yang mendasar dalam merancang. Metode perancangan diperlukan dalam proses perancangan agar mempermudah suatu rancangan dalam mengembangkan ide dan pemikiran. Dalam metode perancangan ini menggunakan metode kualitatif, dengan cara mengumpulkan data berupa keadaan sebenarnya di lapangan. Analisis kualitatif ini kemudian dikembangkan sampai menemukan teori yang mendukung perancangan, dan bisa menciptakan konsep dalam perancangan. Sedangkan untuk mendapatkan data dan komparasi yang berhubungan dengan objek perancangan, perlu dilakukan survei objek, dan survei lokasi tapak.

3.1 Pencarian dan Perumusan Ide Perancangan

Ide perancangan revitalisasi pasar baru di probolinggo ini didasari oleh beberapa faktor berikut ini :

- a. Rencana Pemerintah Kota probolinggo merevitalisasi pasar baru probolinggo.
- b. Kemajuan teknologi merupakan terbentuknya pola pikir masyarakat modern.
- c. Keinginan Pemerintah Kota Probolinggo dan masyarakat probolinggo untuk menvitalkan kembali fungsi pasar yang sudah mulai menurun akibat tampilan fisik pasar yang memprihatinkan.
- d. Keinginan untuk mempertahankan keberadaan pasar tradisional yang sudah mulai digantikan oleh pasar modern.

3.2 Identifikasi Masalah

Proses identifikasi masalah terkait dengan revitalisasi pasar baru di probolinggo yakni dengan mengetahui permasalahan yang terkait diantaranya :

- a. Tampilan fisik pasar baru probolinggo yang memprihatinkan sehingga perlu adanya wajah baru pada pasar baru probolinggo.
- b. Kurangnya sarana dan prasarana yang menunjang aktivitas pasar.
- c. Kemacetan yang disebabkan oleh aktivitas pasar.
- d. Sampah yang berserakan yang diakibatkan oleh aktivitas pasar.

3.3 Tujuan

- a. Menghasilkan rancangan pasar baru dengan menerapkan pendekatan bioklimatik.
- b. Memahami bagaimana merancang bangunan pasar yang dapat menvitalkan kembali fungsi pasar.
- c. Memahami penerapan pendekatan bioklimatik pada bangunan Pasar Baru Probolinggo dengan memahami penerapan objek pada tapak.

3.4 Pengumpulan Data

Untuk mengidentifikasi masalah, pengumpulan data merupakan tahapan yang sangat penting untuk mendapatkan data yang valid. Data yang akan dianalisis dalam perancangan ini ada dua macam yaitu data primer dan data sekunder. Terkait dengan tahapan pengumpulan data terdapat beberapa metode yang dilakukan yakni;

a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh melalui proses pengambilan secara langsung pada lokasi, dengan cara sebagai berikut :

1) Survei Lapangan

Survei lapangan dalam revitalisasi Pasar Baru Probolinggo ini merupakan suatu hal yang wajib dilakukan karena dari survei lapangan akan diketahui kondisi site dan kondisi bangunan sebelum direvitalisasi dan apa saja yang kurang pada pasar sebelumnya. survei ini berfungsi untuk mendapatkan data berupa :

Ukuran tapak Pasar Baru Probolinggo

- Kondisi geografis, topografi, iklim hingga sosial budaya di sekitar tapak.
- Kondisi vegetasi Pasar Baru Probolinggo
- Kondisi sarana dan prasarana pendukung Pasar Baru Probolinggo
- Kondisi umum masyarakat sekitar Pasar Baru Probolinggo
- Kondisi drainase tapak Pasar Baru Probolinggo
- Kondisi lingkungan terkait sensori panca indera manusia

2) Studi banding objek

Studi banding objek dilakukan secara langsung melalui survei pada Pasar Besar Malang, dengan mengamati penzoningan pada pasar, fasilitas pasar, faktor keamanan dan keamanan, tempat parkir dll. Dari studi banding tersebut kemudian diidentifikasi antara kelebihan dan kekurangan pada pasar yang nantinya akan dijadikan suatu acuan atau pedoman dalam revitalisasi Pasar Baru Probolinggo dengan menerapkan kelebihan pada studi banding objek dan kekurangan yang ada akan diolah pada proses perancangan atau memperbaikinya sehingga kekurangan yang ada tidak akan dihadirkan lagi pada revitalisasi Pasar Baru Probolinggo.

3) Dokumentasi

Dokumentasi didefinisikan sebagai sesuatu yang tertulis, tercetak atau terekam yang dapat dipakai sebagai bukti atau keterangan (KBBI). Teknik-teknik dokumentasi dilakukan dengan cara:

- Mengambil gambar kondisi eksisting pasar yang ada sekarang, baik berupa gambaran mengenai kelebihan atau kekurangan dari pasar sendiri dalam memperkuat data-data yang ada.
- Mengambil gambar tapak untuk membantu proses analisis.
- Mengambil gambar dalam proses studi banding objek pasar besar Malang.

b. Data Sekunder

Merupakan data atau informasi yang tidak berkaitan langsung dengan objek perancangan tetapi sangat mendukung dalam proses perancangan. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti buku, laporan, jurnal dll. Adapun data sekunder meliputi:

1) Studi Literatur

Data yang didapat dari studi literatur ini, baik teori, pendapat para ahli, serta peraturan dan kebijakan baru Pasar Baru Probolinggo sehingga akan memperdalam analisis. Bahan acuan yang digunakan dalam studi literatur bersumber dari internet seperti; buku, jurnal, Al-Quran, paper dan sejenisnya yang diolah untuk menghasilkan panduan dan arahan dalam proses perancangan. Data ini meliputi :

- a. Data atau literatur tentang kawasan dan tapak terpilih berupa peta wilayah, peraturan pemerintah yaitu RTRW Probolinggo. Data ini selanjutnya digunakan untuk menganalisis tapak.
- b. Literatur mengenai objek perancangan yaitu pasar tradisional.
- c. Literatur mengenai pendekatan perancangan yaitu pendekatan bioklimatik.
- d. Literatur mengenai integrasi nilai keislaman yang diambil dari buku ataupun internet dengan sumber yang jelas.

3.5 Analisis

Proses analisis yang dilakukan terkait dengan tapak, objek rancangan, serta pendekatan yang akan diterapkan adalah; bioklimatik. Metode yang digunakan dalam proses analisis terdiri dari dua bagian yaitu analisis makro dan analisis mikro. Analisis makro merupakan kajian dalam suatu kawasan, sedangkan analisis mikro merupakan kajian terhadap tapak yang meliputi :

1) Analisis Tapak

Analisis tapak merupakan proses tautan antara objek dan tapak. Analisa tapak merupakan analisis yang dilakukan pada tapak yaitu Pasar Baru Probolinggo. Analisis ini menghasilkan sesuatu yang ada di site dengan segala kelebihan dan kekurangan yang nantinya akan dijadikan acuan dalam merancang yang kemudian akan muncul alternatif-alternatif desain yang sesuai dengan potensi dan kelemahan pada site. Analisis ini meliputi : analisis peraturan dan persyaratan tapak, analisis fasilitas penunjang pada tapak, analisis aksesibilitas pada tapak, analisis matahari, kebisingan, view, angin, serta penzoningan pada tapak.

Analisis tapak yang sesuai dengan prinsip-prinsip perancangan bioklimatik menurut Kenneth Yeang yaitu analisis matahari, analisis angin, analisis view, utilitas, dan analisis bangunan sekitar.

2) Analisis Fungsi

Analisis fungsi adalah analisis mengenai fungsi primer, sekunder maupun fungsi penunjang pada objek perancangan yaitu Pasar Baru Probolinggo. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui ruang-ruang apa saja yang nantinya akan dirancang sesuai dengan kebutuhan objek.

3) Analisis Aktivitas dan Pengguna

Analisa aktivitas ini bertujuan untuk mengetahui aktivitas masing-masing pengguna yang diwadahi dalam Pasar Baru Probolinggo, sehingga dengan adanya analisis ini akan tercipta ruang apa saja yang dibutuhkan untuk mewadahi aktivitas penggunaan bagaimana penzoningan dan kedekatan antar ruang.

4) Analisis Ruang

Analisis ruang tujuannya untuk menentukan persyaratan-persyaratan ruang, ketentuan dan standart ruang serta besaran ruang dari tiap-tiap ruang yang ada berdasarkan analisis-analisis yang sebelumnya sehingga akan tercipta suatu ruangan dan sesuai dengan standart dari sebuah pasar.

5) Analisis Bentuk

Analisis bentuk berfungsi merupakan analisis menentukan bentukan bangunan. Analisis bentuk meliputi: analisis menyesuaikan dengan pendekatan rancangan yaitu bioklimatik, analisis bentuk dari kondisi lingkungan site, dan analisis fungsi dari fungsi yang ada pada tapak atau bangunan, yang akhirnya analisis ini memunculkan bentuk yang berupa sketsa.

Analisis bentuk yang sesuai dengan prinsip-prinsip perancangan bioklimatik menurut Kenneth Yeang yaitu memperhatikan keuntungan matahari atau memperhatikan arah ventilasi pada bangunan. Prinsip yang kedua yaitu bentukan yang mengikuti pengaruh budaya setempat. Prinsip yang ketiga adalah bentuk bangunan yang bisa hemat energi.

6) Analisis Struktur

Analisis struktur ini merupakan proses untuk menentukan struktur yang digunakan dan standar minimal yang dapat digunakan untuk revitalisasi Pasar Baru Probolinggo.

Struktur yang di pakai pada revitalisasi pasar ini yaitu sesuai dengan unsur-unsur perancangan bioklimatik menurut Kenneth Yeang yaitu tergantung pada tinggi tiap lantai dan ukuran elemen layout struktur vertical. Struktur juga dapat dikombinasikan dengan sistem low energi.

7) Analisis Utilitas

Analisis utilitas merupakan penentuan system penyediaan air bersih, dan penentuan jenis system yang diterapkan dalam revitalisari Pasar Baru Probolinggo.

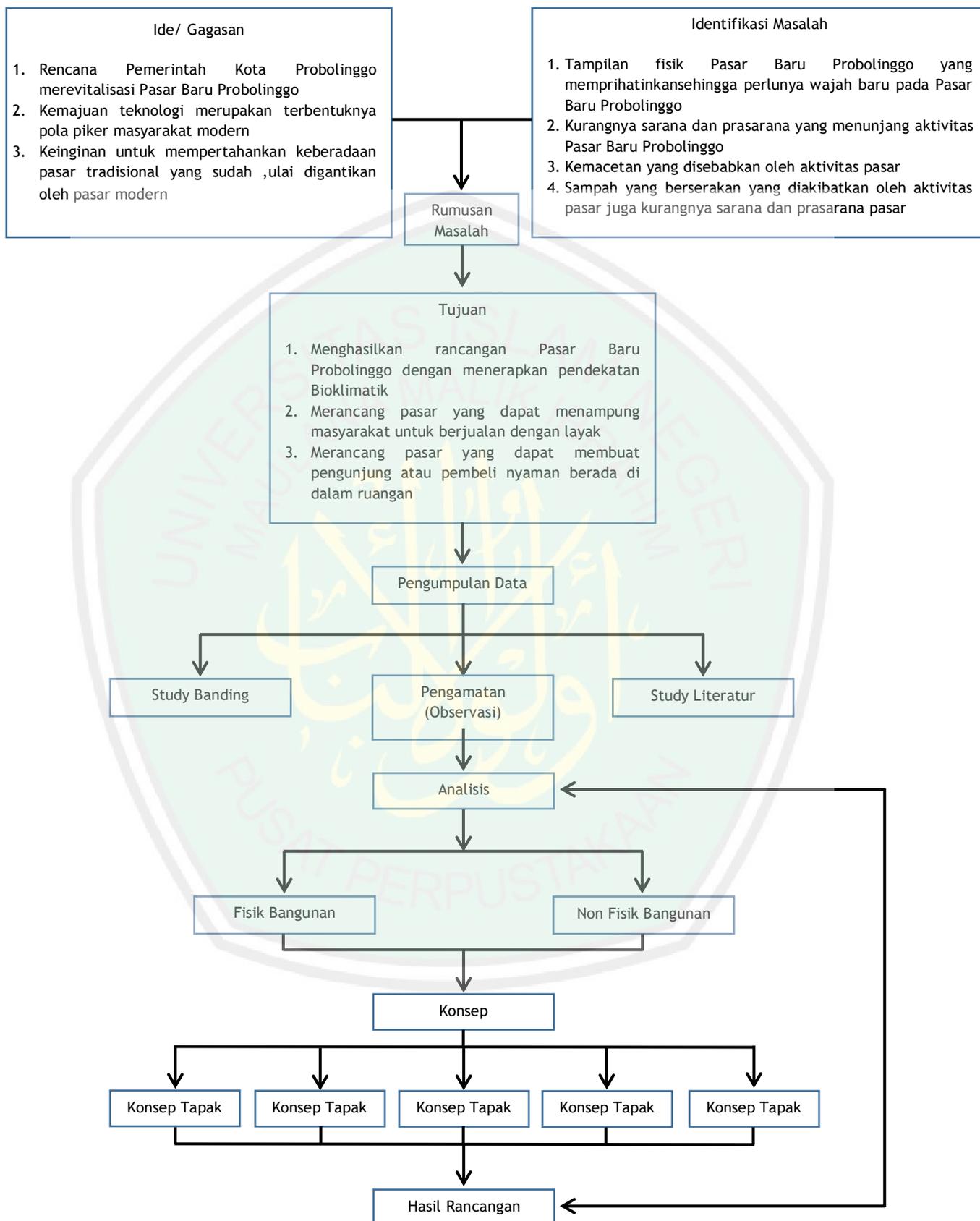
System utilitas yang sesuai dengan unsur-unsur perancangan bioklimatik menurut Kenneth Yeang yaitu sebagai berikut :

- ME harus ekonomis untuk dibangun dan dioperasikan, efisien dan meminimalkan penggunaan energi
- ME harus tinggi tingkat kenyamanan hunian, temperatur, akustik, dan pencahayaan
- ME harus memperhatikan lingkungan dengan pemilihan system instalasi yang tidak berisik, tidak polusi.

3.6 Sintesis atau Konsep

Proses sintesis dalam revitalisasi Pasar Baru Probolinggo berupa pemilihan solusi aplikatif dari analisis tapak. Solusi yang terpilih akan diterapkan dalam rancangan atau dapat juga disebut sebagai konsep rancangan bangunan Pasar Baru Probolinggo ini. Revitalisasi pasar ini berawal dari prinsip bioklimatik yaitu analisis tapak, analisis bentuk, analisis utilitas dan analisis struktur. Prinsip penghematan energi akan menghasilkan analisis tapak. Analisis tapak menghasilkan zoning tapak dan konsep tapak. Prinsip penghematan energi juga akan menghasilkan Analisis bentuk menghasilkan konsep bentuk yang kemudian akan menghasilkan prinsip ruang . Analisis utilitas menghasilkan konsep utilitas yang berpengaruh pada konsep bentuk. Sedangkan, analisis struktur akan menghasilkan konsep struktur yang akan berpengaruh juga pada konsep bentuk. Dan yang terakhir prinsip mengikuti pengaruh dari budaya setempat akan menghasilkan konsep bentuk juga.

3.7 Bagan Alur Kerangka Berfikir



BAB IV

ANALISIS

4.1 Tinjauan dan Analisis Kawasan

4.1.1 Kondisi Kawasan

A. Letak Geografis dan Luas Wilayah

Kota Probolinggo merupakan salah satu kota yang terletak di Jawa Timur berada pada posisi $7^{\circ}40'$ - $8^{\circ}10'$ Lintang Selatan (LS) dan $112^{\circ}50'$ - $113^{\circ}30'$ Bujur Timur (BT), dengan luas wilayah mencapai 1.696,17 km². Batas-batas wilayah Kota Probolinggo, adalah:

- Sebelah Utara ($7^{\circ}40'$ LS) : Selat Madura
- Sebelah Timur ($113^{\circ}30'$ BT): Kabupaten Situbondo
- Sebelah Barat ($8^{\circ}10'$ LS) : Kabupaten Pasuruan
- Sebelah Selatan ($112^{\circ}50'$ BT): Kabupaten Lumajang dan Kabupaten Jember
- Sebelah Utara bagian tengah: Daerah Otonom Probolinggo

Dari luas wilayah Probolinggo, pemanfaatan paling besar 513,80 km² untuk persawahan. 383,38 km² yaitu permukiman, perkebunan, tambak, sempadan sungai dan pantai.

B. Topografi

Kabupaten Probolinggo terletak pada ketinggian 0 - 2500 m di atas permukaan air laut dengan temperatur rata-rata 27°C-30°C, sedangkan bagian selatan yaitu bertemperatur rendah. Tanahnya berupa tanah vulkanis yang banyak mengandung mineral berasal dari ledakan gunung berapi, sifat tanah seperti ini mempunyai kesuburan yang tinggi.

Bentuk permukaan daratan di Kabupaten Probolinggo diklasifikasikan ada tiga yaitu:

- Dataran rendah dan tanah pesisir dengan ketinggian 0-100 m di atas permukaan laut, daerah ini membentang sepanjang pantai Utara mulai Barat ke arah Timur.
- Daerah perbukitan dengan ketinggian antara 100- 1.000 m di atas permukaan air laut daerah ini terletak di bagian Tengah sepanjang kaki Gunung Semeru dan Pegunungan Tengger.
- Daerah pegunungan dengan ketinggian di atas 1000 m dari permukaan air laut, terletak di sebelah Barat Daya yaitu sekitar Pegunungan Tengger.

C. Hidrologi

Menurut Dinas Pengairan Kabupaten Probolinggo, terdapat 25 sungai yang mengalir di wilayah Kabupaten Probolinggo. Sungai terpanjang adalah Rondoningo dengan panjang 95,2 km sedangkan sungai terpendek adalah Afour Bujel dengan panjang 2 km. Sungai yang paling lebar adalah Pancarlagas dengan lebar 50 m dan panjang 85,70 km.

D. Klimatologi

Kabupaten Probolinggo berada di sekitar garis khatulistiwa berarti daerah ini menalami perubahan iklim dua jenis setiap tahun, yaitu kemarau dan penghujan. Musim kemarau terjadi pada bulan April hingga Oktober dengan rata-rata curah hujan $\pm 29,5$ mm per hari hujan, sedangkan musim hujan dari bulan Oktober hingga April dengan rata-rata ± 229 mm per hari hujan. Curah hujan yang cukup tinggi terjadi pada bulan Desember sampai dengan Maret dengan rata-rata ± 360 mm per hari hujan.

4.1.2 Kondisi Eksisting Tapak

A. Lokasi Tapak

Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo dengan pendekatan Bioklimatik terletak di Kabupaten Probolinggo yang merupakan wilayah dari Jawa Timur.



Gambar 4.1 Peta Lokasi Tapak

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)

Pasar Baru Probolinggo berada di pusat perdagangan, tepatnya berada di persimpangan Jl. Panglima Besar Sudirman dan Jl. Cut Nyak Dien. Berikut merupakan lokasi umum tapak dan batas-batasnya :



Gambar 4.2 Peta Lokasi Tapak

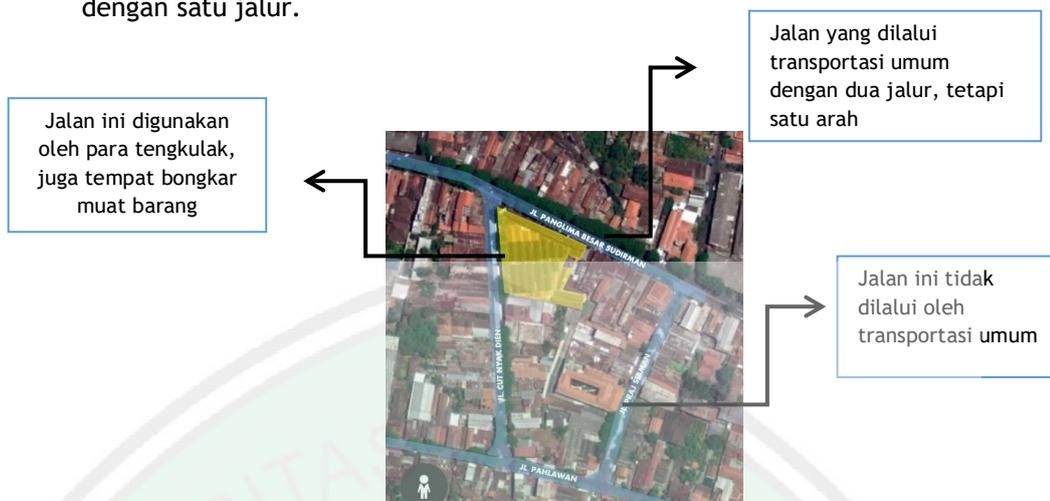
(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)

Untuk mengetahui kondisi tapak Pasar Baru Probolinggo secara terperinci maka perlu adanya pendataan sebagai berikut :

- Aksesibilitas

Akses utama menuju tapak melalui Jalan Panglima Besar Sudirman, Jalan Panglima Besar Sudirman merupakan jalan utama pada tapak dengan lebar 12 meter sehingga dapat digunakan dua jalur. Jalan Panglima Besar Sudirman ini cukup ramai karena merupakan jalan utama menuju pusat perdagangan jalan ini merupakan jalan yang dilalui oleh angkutan umum. Selain itu terdapat akses

lain yaitu Jalan Cut Nyak Dien dan Jalan Pahlawan yang memiliki lebar 6 meter dengan satu jalur.



Gambar 4.3 Aksesibilitas

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)

- Daya Tampung Parkir
 Luas tapak Pasar Baru Probolinggo kurang lebih sekitar , oleh karena itu fasilitas parkir yang disediakan sangat minim juga memakan badan jalan pada Jl. Panglima Besar Sudirman dan Jl. Cut Nyak Dien, kurangnya fasilitas parkir yang sediakan menyebabkan kemacetan pada Jl. Panglima Besar Sudirman.



Gambar 4.4 Letak Parkir

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)



Gambar 4.5 Parkir Pasar Baru Probolinggo
 (sumber : Dokumentasi Survey,2017)

- Rotasi Matahari

Hampir keseluruhan bagian tapak terkena sinar matahari, terutama pada bagian barat tapak, siang hari sampai sore bagian barat tapak terkena matahari langsung, sedangkan bagian timur tapak terhalang oleh gedung sebelahnya.



Gambar 4.6 Data tentang Matahari

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)



Gambar 4.7 Tidak terkena matahari langsung

(sumber : Dokumentasi Survey,2017)



Gambar 4.8 Terkena matahari langsung

(sumber : Dokumentasi Survey,2017)

- Arah Angin Pada Tapak

Arah angin pada tapak berasal dari arah tenggara ke barat laut yakni searah dengan Jl. Cut Nyak Dien



Gambar 4.9 Arah angin pada tapak

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)

- Kebisingan
Sumber kebisingan pada tapak berasal dari arah Jl. Panglima Besar Sudirman, kebisingan akan bertambah apabila terjadi kemacetan pada jalan ini.



Gambar 4.10 Sumber Kebisingan

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)

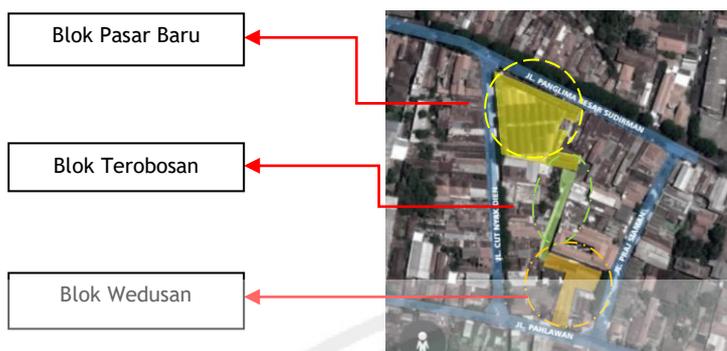
- Vegetasi
Vegetasi pada tapak merupakan vegetasi peneduh yang berukuran cukup besar, yang berfungsi sebagai peneduh untuk pengunjung dan tempat parkir



Gambar 4.11 Jenis Vegetasi

(sumber : Dokumentasi Survey,2017)

B. Dimensi Tapak



Gambar 4.12 Pembagian Tapak

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)



Gambar 4.13 Dimensi Tapak

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)

Tapak yang digunakan untuk revitalisasi pasar ini memiliki luasan sebesar 6.232 m². Berdasarkan RDTR Kota Probolinggo, tapak memiliki besaran KDB 60% dan KDH 10%. Maka besaran lahan yang terbangun dan KDH . untuk GSB sebesar 3m dan maksimal bangunan dan maksimal bangunan memiliki 4 lantai.

C. Batas Tapak

Tapak berbatasan langsung dengan jalan yang ramai dilalui transportasi umum dan ramai dilalui oleh pengguna jalan warga probolinggo. Lokasi Pasar Baru Probolinggo merupakan pusat perdagangan yang sebagian besar bangunan di sekitarnya merupakan ruko.



Pintu utama Pasar



Batas Barat yaitu berupa Jalan Cut Nyak Dien



Batas Utara yaitu berupa Jalan Panglima Sudirman

Gambar 4.14 Batas-batas Tapak

(sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Probolinggo>)

4.1.3 Kajian Eksisting Tapak

Tabel 4.1 Kajian Eksisting Tapak

Kriteria	Scope Of Issue	Kondisi Pasar	Keterangan (Gambar)	Layak/ Tidak Layak	Issue Of Concern
Kenyamanan dan Keamanan	a. Jalur pejalan	<ol style="list-style-type: none"> Kondisi pejalan cukup aman karena terdapat trotoar sebagai jalan khusus bagi pejalan kaki atau batas antara pejalan kaki dan kendaraan Keadaan trotoar yang berlubang membuat pengguna jalan kurang nyaman Trotar digunakan oleh pedagang berjualan sehingga mengganggu kenyamanan pejalan kaki Letak vegetasi yang kurang merata membuat pengunjung kesulitan untuk bernaung Tidak ada halte dan jembatan penyebrangan 	  	Tidak Layak	<ol style="list-style-type: none"> Mempertahankan keberadaan trotoar bagi pejalan kaki dan untuk orang cacat Penataan jalur pejalan kaki dan memberikan desain yang eye catching agar pejalan tertarik untuk melewatinya Pemberian vegetasi sebagai peneduh pejalan kaki Menyediakan halte dan jembatan penyebrangan
	b. Parkir dan ketersediaan kendaraan bermotor	<ol style="list-style-type: none"> Tidak ada tempat parkir khusus (parkir on street) Parkir (on street) diletakkan secara tidak beraturan Tempat parkir diletakkan di depan pintu masuk utama pasar 	 	Tidak Layak	<ol style="list-style-type: none"> Menyediakan tempat parkir khusus untuk pengunjung Pemberian area khusus untuk loading dock
	c. Penghijauan	<ol style="list-style-type: none"> Vegetasi di sekitar pasar terlalu sedikit, terutama di bagian barat pasar 		Tidak Layak	<ol style="list-style-type: none"> Memberikan vegetasi yang merata sehingga dapat menyerap panas matahari dan meredam kebisingan seperti pemberian tanaman keras karena pohon keras rindang, tidak bergetah, dan tidak terlalu besar serta mampu menyerap

					polusi, pemberian tanaman hias seperti corbia, yang mampu tumbuh dan bahkan berbunga pada saat cuaca panas.
	d. Aksesibilitas	1. Untuk akses menuju pasar mudah, pasar bisa diakses melalui 2 akses yaitu jalan Cut Nyak Dien dan Jalan Panglima Besar Sudirman. Tetapi yang bisa diakses dengan kendaraan umum hanya pada Jalan Panglima Besar Sudirman			1. Menata entrance dan lahan parkir - Entrance dilengkapi drop off area untuk pengunjung dari angkutan umum - Entrance dilengkapi dengan frontage road untuk menepinya kendaraan yang akan masuk
	e. Aktifitas user	1. Aktifitas user tidak hanya dilakukan di dalam pasar, tetapi juga di luar pasar. Hal ini dikarenakan banyak pedagang yang berjualan di luar pasar, juga tempat parkir yang berada tepat di depan pintu utama pasar menyebabkan aktifitas user semerawut	  	Tidak Layak	1. Menciptakan ruangan yang nyaman untuk user, serta memberikan penghawaan yang baik
	f. Penerangan	1. Penerangan di dalam pasar sangat kurang, sedangkan di luar pasar sudah dikatakan cukup terang	 	Tidak Layak	1. Memberikan penerangan yang cukup. Untuk siang hari lebih memanfaatkan sinar matahari
Keselamatan	a. Struktur bangunan	1. Beberapa bangunan tidak layak, sehingga tidak menjamin keselamatan yang disebabkan oleh keselamatan struktur		Tidak Layak	1. Penggunaan struktur yang kuat untuk bangunan. Seperti : - Atap : struktur baja - Dinding : batu bata - Pondasi :

	b. Bahaya kebakaran	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kebanyakan bahan bangunan terbuat dari kayu sehingga mudah terbakar 2. Tidak ada pendeteksian sumber kebakaran dan tanda-tanda penunjuk arah jalan keluar 		Tidak Layak	Memperbaiki struktur bangunan pasar baru probolinggo. Penggunaan bahan bangunan yang tidak mudah terbakar seperti beton, besi, baja, dsb. Serta pemberian hydrant
Tata bangunan dan kesenangan	a. Massa bangunan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak adanya keteraturan bangunan 		Tidak Layak	Menata kembali massa bangunan
	b. Ruang terbuka	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak adanya ruang terbuka 		Tidak Layak	Pemberian ruang terbuka umum dan taman
	c. Daya tarik kawasan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak ada daya tarik dari kawasan 		Tidak Layak	
	d. Penampilan bangunan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kurang estetik 2. Kurang menarik 3. Kurang kreatif 4. Ciri khas tidak ada 5. Berantakan 		Tidak Layak	
	e. Papan reklame (sign board)			Tidak Layak	

(sumber : Hasil Analisis, 2018)

4.1.4 Analisis Kawasan

Untuk mengetahui kelebihan dan kekurangan yang ada pada tapak dapat dilakukan analisis dengan menggunakan metode analisis SWOT adalah sebagai berikut :

A. Strength (kekuatan)

- Lokasi Pasar Baru Probolinggo yang strategis yaitu berada di tengah-tengah kota sehingga mudah akses oleh kendaraan umum maupun pribadi
- Pasar baru probolinggo merupakan pusat pasar dengan pendapatan paling besar diantara 5 pasar lainnya
- Untuk kawasan perdagangan, tapak yang datar memudahkan mobil distributor memasuki kawasan pasar

B. Weakness (kelemahan)

- Banyak pedagang yang berjualan di luar pasar tepatnya di trotoar yang terdapat di pasar akibatnya budaya membuang sampah sembarangan menjadi hal yang wajar
- Ukuran jalan yang berada di sekitar pasar tidak terlalu lebar hal ini menyebabkan kemacetan di sekitar pasar
- Permasalahan kondisi fisik infrastruktur Pasar Baru Probolinggo yang membutuhkan penyelesaian dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan pasar kepada masyarakat
- Tidak ada pemisahan jalur antara pengendara motor, mobil dan pejalan kakidan ini terlihat semerawut
- Tidak terdapat fasilitas parkir, sehingga pengunjung memarkirkan kendaraannya di depan pasar yang menyebabkan kemacetan

C. Opportunity (peluang)

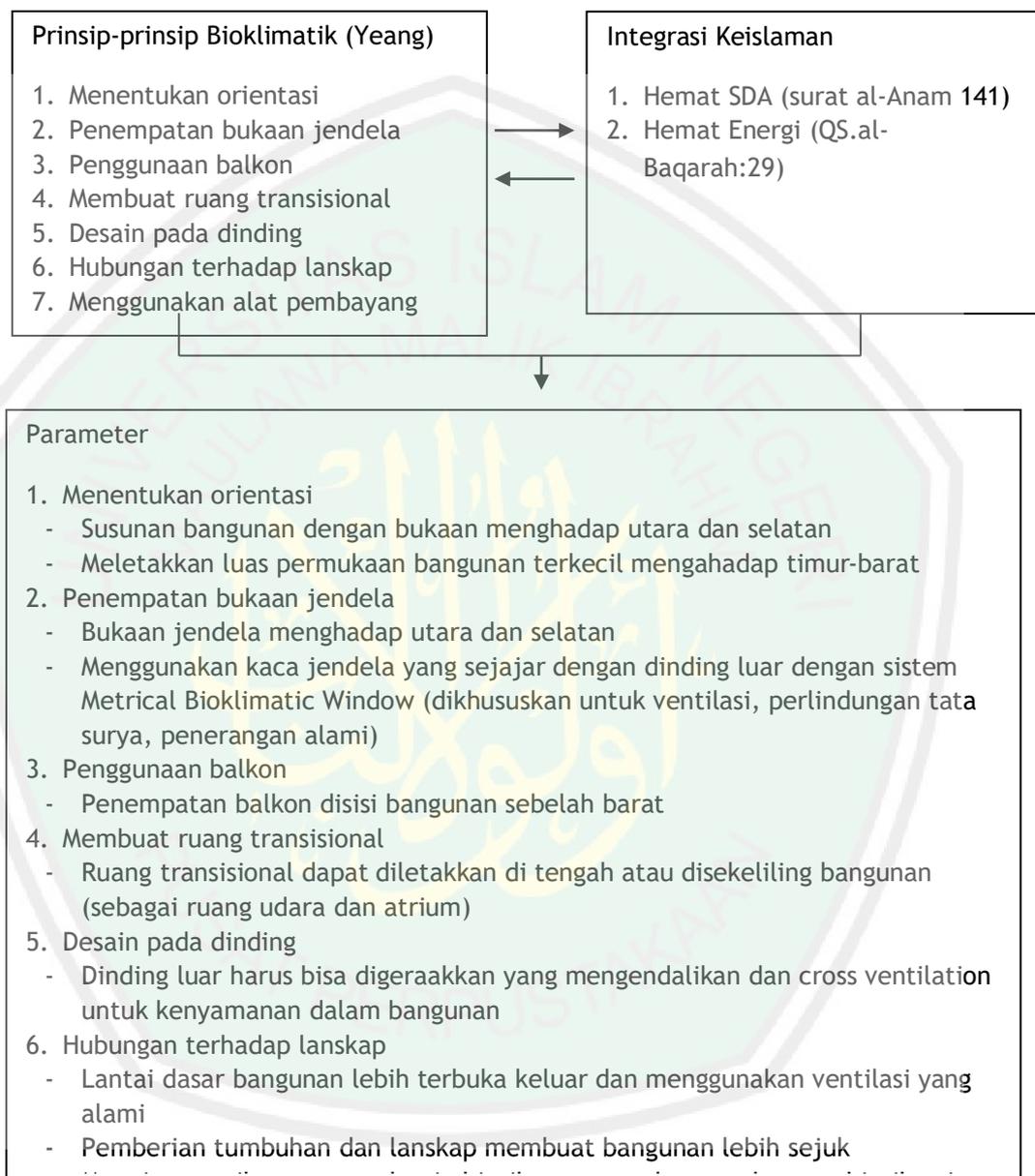
- Aksesibilitas pada tapak dibedakan agar pengunjung merasa aman
- Pembangunan pada tapak yang datar minim biaya pembangunannya
- Perlu adanya pemanfaatan energy surya agar mengurangi biaya operasional listrik
- Pemanfaatan angin akan mengurangi biaya operasional Pasar Baru Probolinggo

D. Threat (ancaman)

- Tapak datar jika tidak diberi saluran air maka saat hujan akan terjadi banjir
- Sirkulasi pasar akan tetap semerawut jika pengunjung memarkirkan kendaraannya di depan pasar
- Sampah akan semakin berserakan karena pedagang tidak menyediakan tempat sampah di setiap kios dagangannya.

4.2 Analisis Rancangan

Analisis rancangan pada Revitalisasi Pasar Baru terdiri dari analisis tapak, analisis ruang, analisis bentuk, analisis struktur dan analisis utilitas. Analisis ini dilakukan untuk mendapatkan solusi dari masalah perancangan. Analisis dilakukan dengan parameter hasil dari bioklimatik



Gambar 4.15 Skema Parameter
(sumber : hasil analisis, 2018)

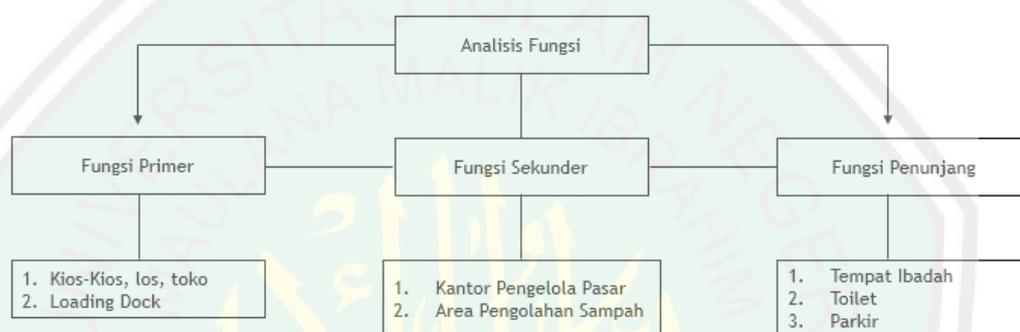
4.2.1 Analisis Ruang

Analisis ruang bertujuan untuk mendapatkan ruang apa saja yang dibutuhkan oleh pengguna dengan menyesuaikan aktivitas pengguna dan tingkat kenyamanan ruang. Analisis ruang meliputi analisis fungsi, analisis pengguna, analisis aktivitas, analisis kebutuhan dan dimensi ruang, dan analisis kedekatan ruang.

A. Analisis Fungsi

Analisis fungsi terbagi menjadi tiga yaitu fungsi primer, fungsi sekunder, dan fungsi penunjang.

1. Fungsi Primer, sebagai pusat perdagangan komoditas kebutuhan sehari-hari masyarakat Probolinggo, sebagai fasilitas perdagangan yang memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan proses jual beli, yaitu Kios-kios yang berada di pasar.
2. Fungsi Sekunder, upaya untuk mendukung aktifitas, peran dan fungsi pasar yaitu fasilitas kantor pengelola pasar, pengolahan sampah (pemilihan sampah).
3. Fungsi Penunjang, lain yang berperan dalam mendukung aktivitas Pasar Baru Probolinggo yaitu, sebagai tempat ibadah, toilet umum, parkir.



Skema 4.1 Analisis Fungsi
(sumber : hasil analisis, 2018)

B. Analisis aktivitas

Klasifikasi aktivitas digunakan untuk menemukan kebutuhan pada Pasar Baru Probolinggo, agar Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo dapat terlaksana sesuai dengan kebutuhan aktivitas pengguna. Pembagaian zona dapat dilihat pada gambar di bawah ini :

Tabel 4.2 Analisis Aktivitas

Klasifikasi Fungsi	Jenis Aktivitas	Jenis Pengguna	Ruang
Primer	Menyiapkan barang dagangan	Pedagang	Kios, los
	Transaksi jual beli		Kios, los
	Menyimpan barang dagangan		Kios, los
	Menggunakan fasilitas pasar		Parkir, toilet, musholla
	Bongkar muat barang	Kuli pasar	Loading dock
	Mengangkut barang		Loading dock
	Menata barang		Gudang, kios, los
	Melakukan tawar menawar	Pembeli	Kios, los
	Menggunakan fasilitas umum		Parkir, toilet,

			musholla
Sekunder	Mengontrol operasional kegiatan pasar	Pengelola pasar	Kios, los
	Mendata aktivitas perdagangan		Kantor pengelola
	Mengelola keuangan hasil retribusi pasar		Kantor pengelola
	Melayani keluhan pedagang dan pembeli		Kantor pengelola
	Membersihkan pasar	Petugas kebersihan	Kios, los, parkir, toilet, musholla
	Mengangkut sampah		Kios, los, pembuangan sampah
	Memilah sampah		Pengolahan sampah
	Mengolah sampah		Pengolahan sampah
	Menjaga dan mengawasi kendaraan	Petugas parkir	Ruang penjaga parkir
	Mencatat kendaraan yang keluar masuk pasar		Ruang penjaga parkir
	Menata dan mengatur parkiran		Parkiran

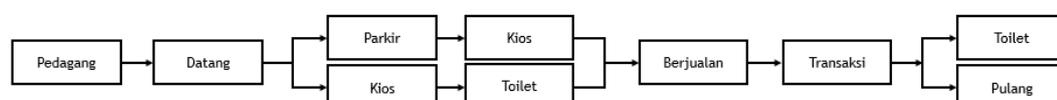
(sumber : Hasil Analisis, 2018)

C. Analisis Pengguna

Pengguna adalah sebuah pihak yang merupakan elemen penting dalam arsitektur. Salah satu sebab terjadinya ruang adalah karena adanya kebutuhan ruang bagi para pengunjung, seperti Pasar Baru Probolinggo ini, pengguna tidak hanya penjual dan pembeli melainkan ada pihak-pihak lain yang juga terlibat dalam aktivitas pasar.

a. Analisis Pengguna (Pedagang)

Jenis Aktivitas	Pengguna	Sifat Aktivitas	Jumlah Pengguna	Rentang Waktu
Menyiapkan barang dagangan	Pedagang	Rutin, setiap hari	700 orang	7-8 Jam
Transaksi jual beli				
Menyimpan barang dagangan				
Menggunakan fasilitas pasar (parkir, toilet, musholla)				

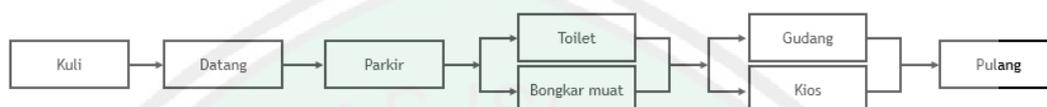


Skema 4.2 Analisis Pengguna (Pedagang)

(sumber : Hasil Analisis, 2018)

b. Analisis Pengguna (Kuli)

Jenis Aktivitas	Pengguna	Sifat Aktivitas	Jumlah Pengguna	Rentang Waktu
Mengangkut barang	Kuli	Rutin, setiap hari	4 orang	30 menit-1 jam
Bongkar muat barang				
Menata barang				



Skema 4.3 Analisis Pengguna (Kuli)

(sumber : Hasil Analisis, 2018)

c. Analisis Pengguna (Pembeli)

Jenis Aktivitas	Pengguna	Sifat Aktivitas	Jumlah Pengguna	Rentang Waktu
Melakukan tawar menawar dengan pedagang	Pembeli	Rutin, setiap hari	1000 orang	7-8 Jam
Transaksi jual beli				
Menggunakan fasilitas umum				



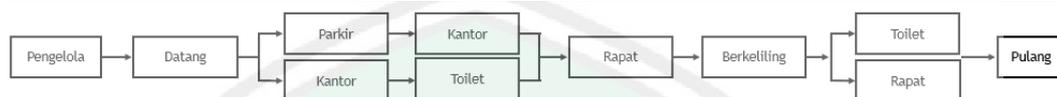
Skema 4.4 Analisis Pengguna (Pembeli)

(sumber : Hasil Analisis, 2018)

d. Analisis Pengguna (Pengelola Pasar)

Jenis Aktivitas	Pengguna	Sifat Aktivitas	Jumlah Pengguna	Rentang Waktu
Mengontrol operasional kegiatan pasar	<ul style="list-style-type: none"> Pengelola Pasar Kepala petugas pasar Staf administrasi Staf lapangan atau juru pungut retribusi 	Rutin, setiap hari	10 orang	7-8 Jam
Mendata aktivitas perdagangan				
Mengelola keuangan hasil retribusi pasar				
Melayani keluhan pedagang dan pembeli				
Membersihkan pasar	<ul style="list-style-type: none"> Petugas 	Rutin, setiap hari	6 orang	7-8 Jam
Mengangkut sampah				

Memilah sampah	kebersihan			
Mengolah sampah				
Menjaga dan mengawasi kendaraan	• Petugas parkir	Rutin, setiap hari	4 orang	7-8 Jam
Mencatat kendaraan yang keluar masuk pasar				
Menata dan mengatur parkir				



Skema 4.5 Analisis Pengguna (Pengelola pasar)

(sumber : Hasil Analisis, 2018)

D. Analisis Kebutuhan dan Dimensi Ruang

Analisis kebutuhan yang didapat berdasarkan analisis aktivitas, dan studi banding yang dilakukan pada Bab II. Berikut tabel analisis kebutuhan dan dimensi ruang:

Tabel 4.3 Kebutuhan dan Dimensi Ruang

Ruang	Jumlah ruang	Kapasitas pengguna	Standar (m ² /orang/unit)	Dimensi ruang
Fungsi Primer : Zona Basah				
Los pedagang ikan	30	4 orang	2 m ² x 2 m ² = 4 m ² 30 m ² x 4 m ² = 120 m ²	120 m ²
Los pedagang daging	20	4 orang	2 m ² x 2 m ² = 4 m ² 20 m ² x 4 m ² = 80m ²	80m ²
los pedagang sayuran	30	4 orang	2 m ² x 2 m ² = 4 m ² 30 m ² x 4 m ² = 120 m ²	120 m ²
Los pedagang buah	20	4 orang	2 m ² x 2 m ² = 4 m ² 20 m ² x 4 m ² = 80m ²	80m ²
Kios sembako	20		2 m ² x 3 m ² = 6 m ² 20 m ² x 6m ² = 120m ²	120m ²
Jumlah				520 m ²
Sirkulasi 30%				156m ²
Total				676m ²
: Zona Kering				
Kios pedagang perabot rumah tangga	20	4 orang	3 m ² x 3 m ² = 9 m ² 20 m ² x 9m ² = 180m ²	180m ²
Kios pedagang	10		3 m ² x 3 m ² = 9 m ²	90m ²

pakaian			$10 \text{ m}^2 \times 9 \text{ m}^2 = 90 \text{ m}^2$	
Jumlah				270m ²
Sirkulasi 30%				81m ²
Total				351m ²
: Loading Dock				
Area parkir mobil	1	7 mobil	$7 \times 12 = 84 \text{ m}$	84m ²
Area bongkar muat	1	7 parkir	$7 \times 3,5 = 24,5 \text{ m}$	24,5m ²
Jumlah				108,5m ²
Sirkulasi 30%				32,55m ²
Total				141m ²
Fungsi Sekunder : Kantor Pengelola				
Ruang kepala Dinas	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Bagian Tata Usaha				
Sub bagian umum	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Sub bagian penyusunan program	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Bidang Retribusi				
Seksi penagihan dan penerimaan	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Seksi pembukuan	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Bidang Ketertiban				
Seksi ketertiban dan keamanan	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Seksi pengawasan pasar	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Bidang Pemeliharaan				
Seksi kebersihan	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Seksi pemeliharaan bangunan pasar	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Unit Pelaksanaan Teknis Dinas (UPTD)	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²
Ruang Tamu	1	5 orang	$5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $5 \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$	25 m ²

Ruang Rapat	1	10 orang	11,5 - 14 m ² / orang 10 X 14 m ² = 140 m ²	140 m ²
Ruang Informasi	1	3 orang	5 m ² / orang 3 X 5 m ² = 15 m ²	15 m ²
Jumlah				430 m ²
Sirkulasi 30%				129m ²
Total				559 m ²
: Pengolahan Sampah				
Area pemilihan sampah	1	4 orang	4 X (0,6m X 1,2m) = 2,88m - 1 X (2m X 2m) = 4m - 1 X (2m X 2m) = 4m	10,88m ²
Area pengolahan sampah organik	1	4 orang	4 X (0,6m X 1,2m) = 2,88m - 1 X (2m X 2m) = 4m - 1 X (2m X 1m) = 2m	10,88m ²
Area pengolahan sampah anorganik	1	4 orang	4 X (0,6m X 1,2m) = 2,88m - - 1 X (2m X 1m) = 2m	6,38m ²
Jumlah				28,14m ²
Sirkulasi 30%				8,4m ²
Total				36,5m ²
Fungsi Penunjang : Fasilitas Ibadah				
Ruang sholat	1	50 orang	1,2 m ² /orang 50 X 1,2 m ² = 60 m ²	60 m ²
Ruang takmir	1	2 orang	3 m ² /orang 2 x 3 m ² = 6 m ²	6 m ²
Ruang wudhu pria	1	5 orang	1,5 m ² /orang 5 X 1,5 m ² = 7,5 m ²	7,5 m ²
Ruang wudhu wanita	1	5 orang	1,5 m ² /orang 5 X 1,5 m ² = 7,5 m ²	7,5 m ²
Jumlah				81 m ²
Sirkulasi 30%				24,3 m ²
Total				105,3 m ²
: Fasilitas Toilet Umum				
Toilet laki-laki	3 unit	3 orang	3 m ² / unit 3 X3 m ² = 9 m ²	9 m ²
Toilet perempuan	3 unit	3 orang	3 m ² / unit 3 X3 m ² = 9 m ²	9 m ²
Jumlah				18 m ²

Sirkulasi 30%				5,4 m ²
Total				23,4 m ²
: Parkir				
Area parkir mobil	1	30 mobil	2,5 m X 5 m = 12,5 m ² 30 X 12,5 m ² = 375m ²	375m ²
Area parkir motor	1	100 motor	1,5 m X 2 m = 2,4 m ² 100 X 2,4 m ² = 240 m ²	240 m ²
Ruang penjaga parkir	1	2 orang	3 m ² / orang 2 X 3 m ² = 6 m ²	6 m ²
Jumlah				621m ²
Sirkulasi 30%				186,3 m ²
Total				807,3m ²
: Gudang				
Gudang	1	20 X 1 unit	8 m ² / unit 20 X 8 m ² = 160 m ²	160 m ²
Jumlah				160 m ²
Sirkulasi 30%				48 m ²
Total				208 m ²

(sumber : Hasil Analisis, 2018)

Luas total dimensi ruang yang diperlukan untuk Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo adalah 2947,2m²

E. Analisis Persyaratan Ruang

Kebutuhan ruang yang sudah di dapatkan dari analisis sebelumnya dianalisis kembali pada bagian analisis persyaratan sebuah ruang agar memenuhi kenyamanan thermal.

Tabel 4.4 Analisis Persyaratan Ruang

Ruang	Pencahayaan		Penghawaan alami	View	Sifat
	Alami	Buatan			
Fungsi Primer : Zona Basah					
Los pedagang ikan	+++	++	+++	++	Semi terbuka
Los pedagang daging	+++	++	+++	++	Semi terbuka
Los pedagang sayuran	+++	++	+++	++	Semi terbuka
Los pedagang buah	+++	++	+++	++	Semi terbuka
Kios pedagang sembako	+++	++	+++	++	Semi terbuka
: Zona Kering					
Kios pedagang perabot rumah tangga	++	+++	++	++	Semi terbuka
Kios pedagang pakaian	++	+++	++	++	Semi terbuka
: Loading Dock					

Area parkir mobil pengangkut	+++	++	++	+	Terbuka
Area bongkar muat	+++	++	++	+	Tertutup
Fungsi Sekunder : Kantor Pengelola					
Ruang kepala	+	++	+	+	Tertutup
Ruang sekretaris	+	++	+	+	Tertutup
Ruang staf	+	++	+	+	Tertutup
Ruang tamu	++	++	++	+	Semi terbuka
Ruang pengaduan	++	++	++	++	Terbuka
: Pengolahan Sampah					
Area pemilihan sampah	+++	++	+++	-	Semi terbuka/terbuka
Area pengolahan sampah organik	+++	+	+++	-	Terbuka
Area pengolahan sampah an-organik	+++	++	++	-	Tertutup
Fungsi Penunjang : Fasilitas Ibadah					
Ruang sholat	+++	+++	++	+	Tertutup
Tempat wudhu pria	++	++	++	-	Tertutup
Tempat wudhu wanita	++	++	++	-	Tertutup
Ruang takmir	++	++	++	-	Tertutup
: Fasilitas Toilet Umum					
Toilet	++	++	+	-	Tertutup
Wastafel	++	++	++	-	Tertutup
: Parkir					
Area parkir mobil	+++	+++	+++	++	Terbuka
Area parkir motor	+++	+++	+++	++	Terbuka
Ruang penjaga parkir	+++	+++	+++	++	Terbuka
: Gudang					
Gudang	+	+++	+	-	Tertutup

(sumber : Hasil Analisis, 2018)

F. Analisis Keterkaitan Ruang

Analisis keterkaitan antar ruang adalah sebuah kajian yang menganalisis keterkaitan antar ruang yang terdapat pada pasar baru probolinggo, baik ruangan yang sifatnya primer, sekunder maupun penunjang. Pada analisis ini juga membahas langsung atau tidak langsungnya dua ruangan atau lebih yang berdekatan.

Ruang	Pasar	Loading Dock	Kantor	Pengolahan Sampah	Parkir	RTH
Pasar		●	●	○	○	○
Loading Dock	●		●	○	○	○
Kantor	●	●		○	○	○
Pengolahan Sampah	○	○	○		○	○
Parkir	○	○	○	○		○
RTH	○	○	○	○	○	

● Berhubungan langsung

○ Berhubungan tidak langsung

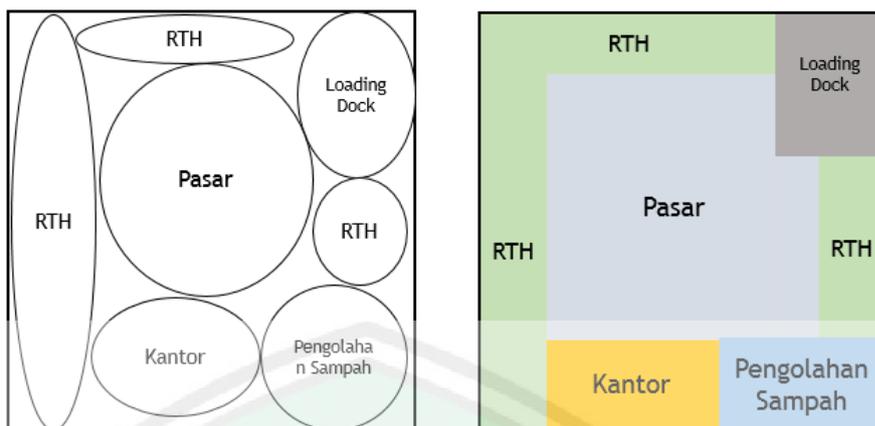
Gambar 4.15 Hubungan Ruang Kawasan
(sumber : Analisis 2018)

Ruang	Zona basah	Zona kering	Zona makanan	MCK	Musholla	Parkir
Zona basah		○	●	●	○	○
Zona kering	○		●	○	○	○
Zona makanan	●	○		●	○	○
MCK	●	○	●		○	○
Musholla	○	○	○	●		○
Parkir	○	○	○	○	○	
Gudang	○	●	○	○	○	○

● Berhubungan langsung

○ Berhubungan tidak langsung

Gambar 4.16 Hubungan Ruang Pasar
(sumber : Analisis 2018)



Gambar 4.17 Buble dan Block Plan Kawasan
(sumber : Analisis 2018)



Gambar 4.18 Buble dan Block Plan Pasar Lantai 1
(sumber : Analisis 2018)



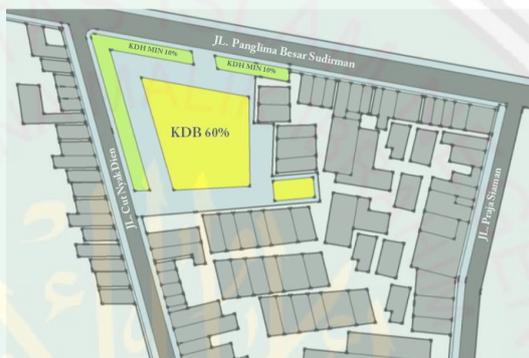
Gambar 4.19 Buble dan Block Plan Pasar Lantai 2
(sumber : Analisis 2018)

4.2.2 Analisis Tapak

Analisis tapak merupakan analisis yang dilakukan untuk mendapatkan solusi agar perancangan seimbang dengan kondisi tapak. Analisis tapak mempertimbangkan parameter yang sudah dibuat. Analisis tapak terdiri dari analisis batas, analisis view, analisis aksesibilitas dan sirkulasi, analisis kebisingan, analisis iklim yang terdiri dari matahari, angin, hujan dan yang terakhir adalah analisis vegetasi.

A. Analisis Tautan Wilayah

Tapak memiliki luas lahan sebesar 6.232 m² dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 60% , Koefisien Daerah Hijau (KDH) 10% dan tinggi lantai bangunan 1-3 lantai. Maka besaran lahan yang terbangun adalah 3739m² dan KDH 623m² dan GSB sebesar 3m. Tapak dibatasi oleh pertokoan.



B. Analisis Lingkungan Sekitar

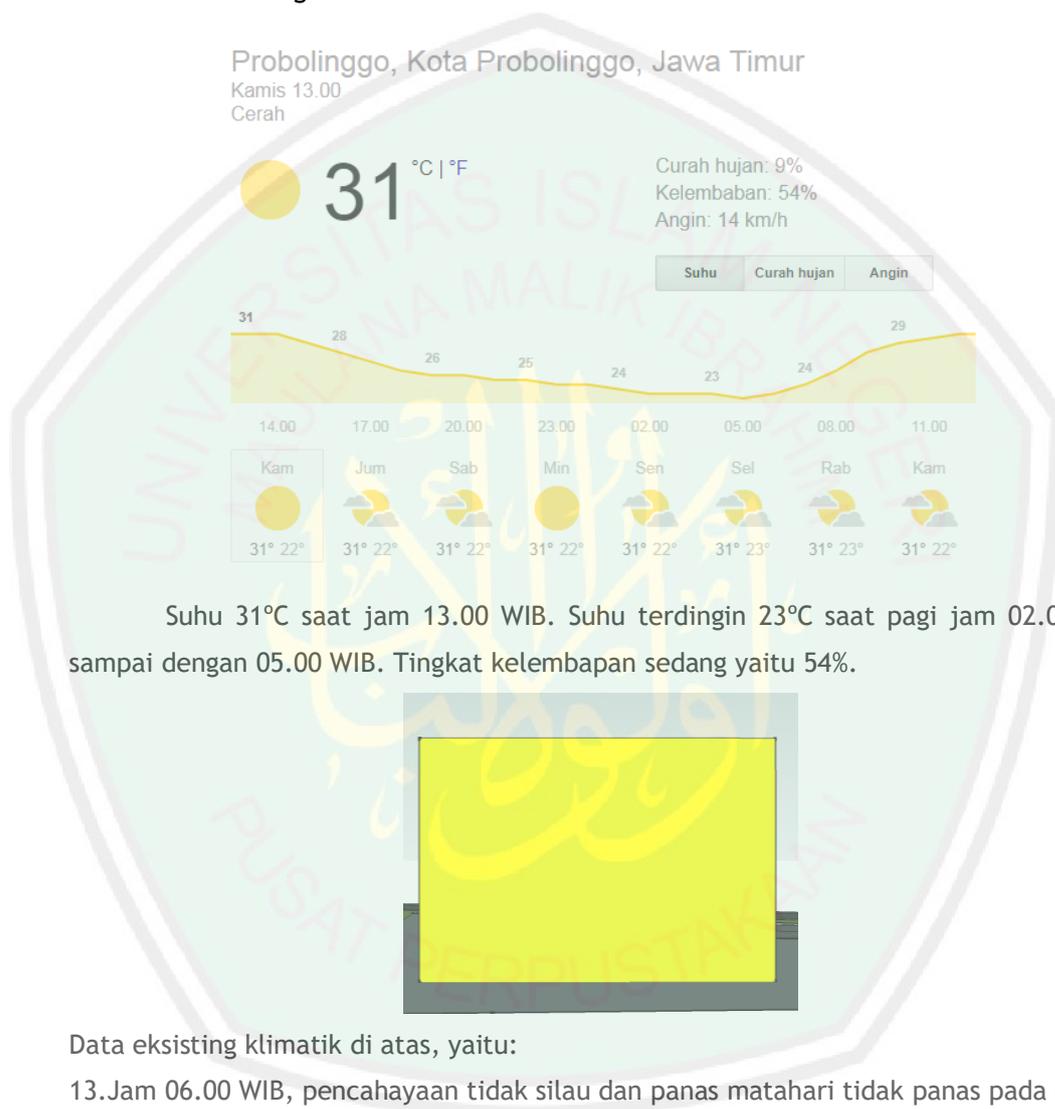
Data eksisting lingkungan sekitar Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo, terdapat :

C. Analisis Iklim

Analisis iklim terbagi menjadi 3 yaitu:

c.1 Analisis Matahari

Kawasan tapak berada di area yang dikelilingi jalan dan bangunan. Tapak berada di pusat perdagangan yang jika pada siang hari sangat panas, oleh karena itu diperlukan alternatif analisis agar mendapat sinar matahari namun tidak terasa panas saat di dalam ruangan.



Data eksisting klimatik di atas, yaitu:

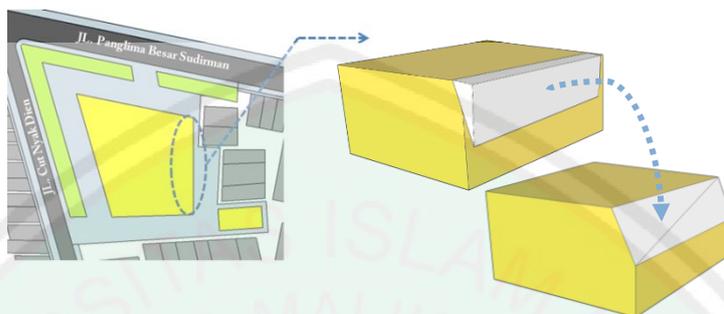
13. Jam 06.00 WIB, pencahayaan tidak silau dan panas matahari tidak panas pada tapak.
14. Jam 08.00 WIB, pencahayaan cukup silau dan panas matahari tidak panas tapi suhu mulai membuat gerah.
15. Jam 10.00 WIB, pencahayaan terang dan silau dan panas matahari panas dan gerah.
16. Jam 12.00 WIB, pencahayaan langsung tepat di atas kepala dan panas matahari panas tapi masih terdapat angin cukup kencang.
17. Jam 14.00 WIB, pencahayaan terang dan silau serta panas matahari sangat panas (lebih panas dari jam 12.00 WIB) dan angin yang tidak bertiup kencang.
18. Jam 16.00 WIB, pencahayaan membuat silau dan panas matahari panas.

19. Jam 18.00 WIB, pencahayaan hilang diganti mega merah dan efek panas akibat panas matahari masih ada.

Berdasarkan data tapak tentang matahari di atas, berikut di bawah ini solusi analisis matahari:

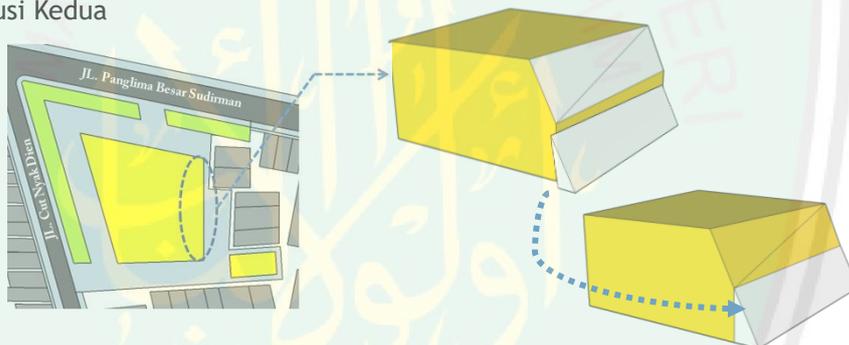
Alternatif Bentuk 1

- Solusi Pertama



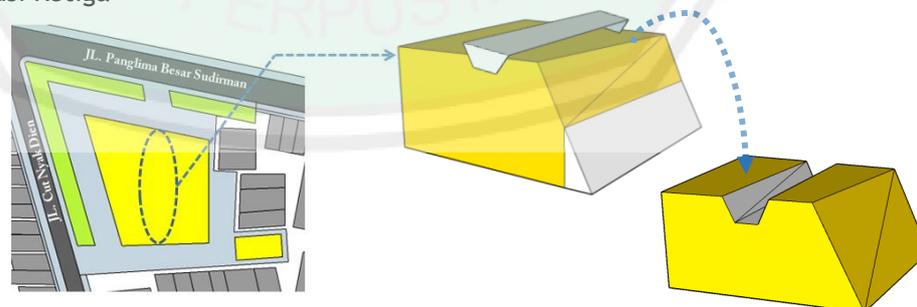
Mengolah bentuk pada bagian timur bangunan, yaitu dengan mengurangi sebagian kecil bidang bangunan agar dapat merespon sinar matahari pagi secara maksimal

- Solusi Kedua



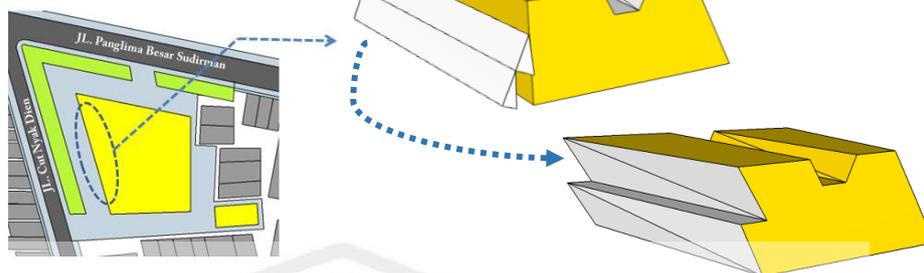
Setelah mengurangi, kemudian solusi kedua menambahkan sebagian bidang bangunan pada bagian timur agar memaksimalkan masuknya sinar matahari pagi ke seluruh bagian timur bangunan

- Solusi Ketiga



Kemudian mengurangi bidang bangunan bagian atas agar sinar matahari yang masuk merata

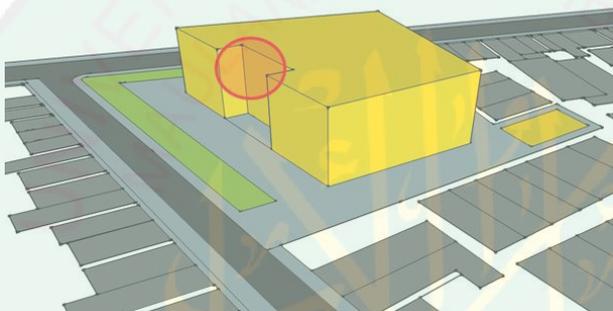
- Solusi Keempat



Kemudian mengurangi bidang bangunan bagian barat, agar siang matahari sore terhalang masuk ke dalam bangunan

Alternatif Bentuk 2

- Solusi Pertama



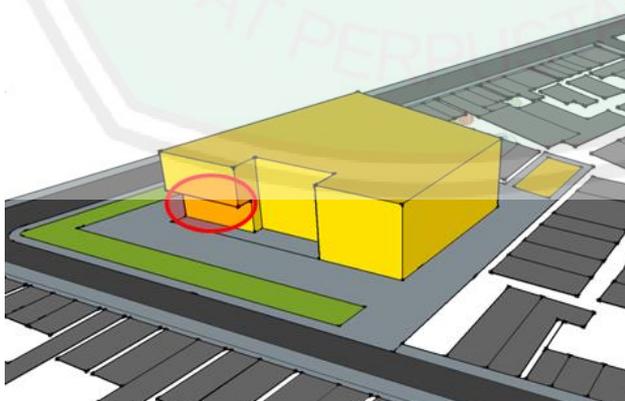
Mengurangi sisi bangunan di sebelah barat, agar sisi bangunan di sebelah barat tidak terlalu banyak yang terkena sinar matahari.

Prinsip Pendekatan:

Menentukan Orientasi

- Meletakkan luas permukaan bangunan terkecil menghadap timur-barat

- Solusi Kedua

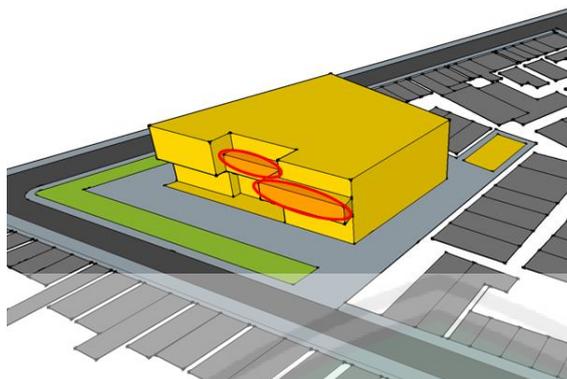


Memundurkan bangunan pada bagian sisi barat yaitu pada lantai 1 dan 2, yaitu untuk mengurangi panas sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan.

Prinsip Pendekatan:

- Meletakkan luas permukaan bangunan terkecil menghadap timur-barat

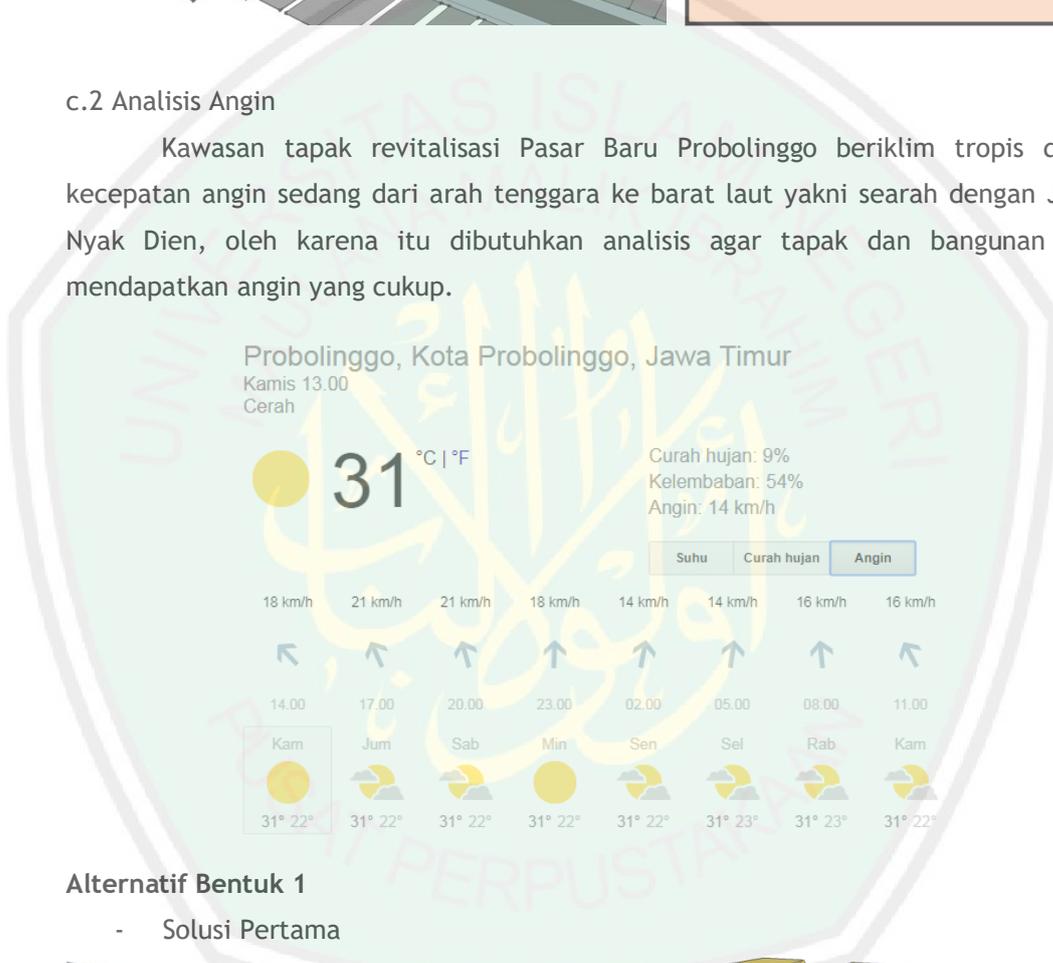
- Solusi Ketiga



Memundurkan bangunan pada bagian sisi barat yaitu pada lantai 1 dan 2, yaitu untuk mengurangi panas sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan.

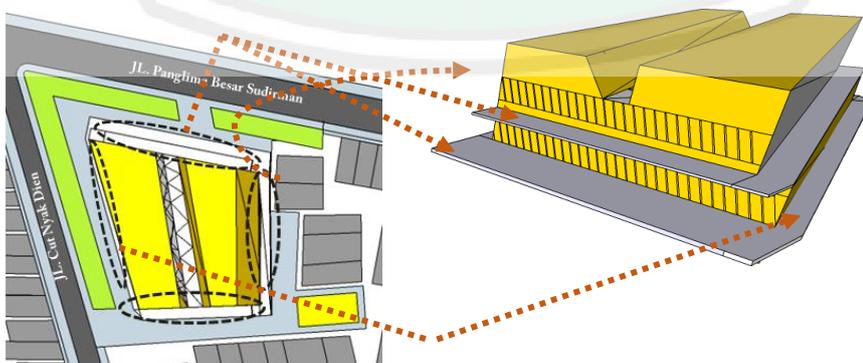
c.2 Analisis Angin

Kawasan tapak revitalisasi Pasar Baru Probolinggo beriklim tropis dengan kecepatan angin sedang dari arah tenggara ke barat laut yakni searah dengan Jl. Cut Nyak Dien, oleh karena itu dibutuhkan analisis agar tapak dan bangunan pasar mendapatkan angin yang cukup.



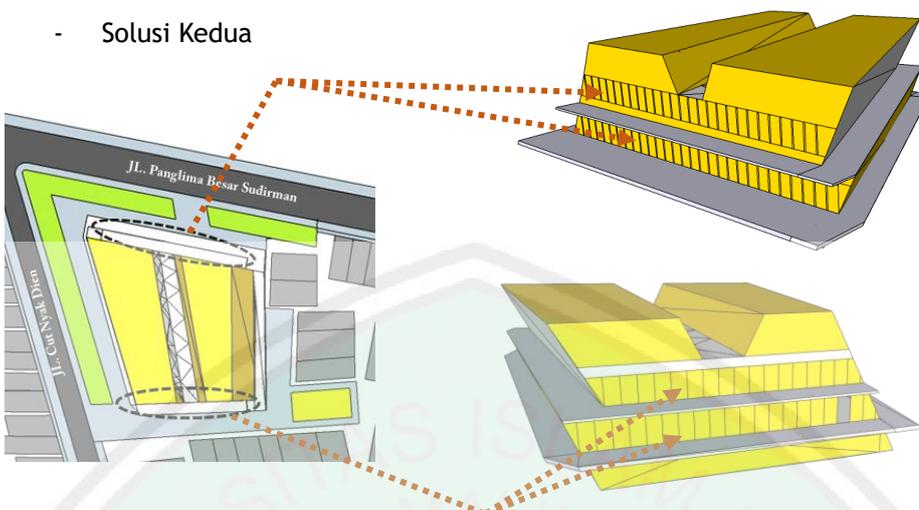
Alternatif Bentuk 1

- Solusi Pertama



Penggunaan balkon pada sekeliling bangunan

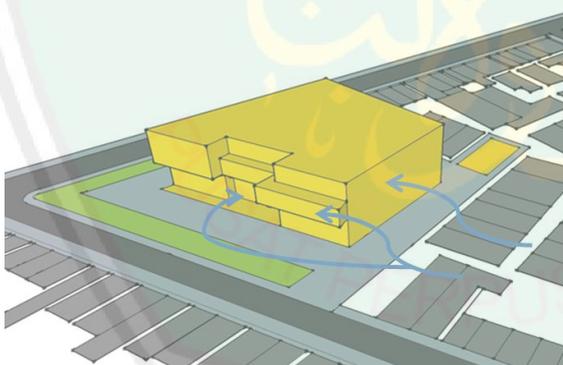
- Solusi Kedua



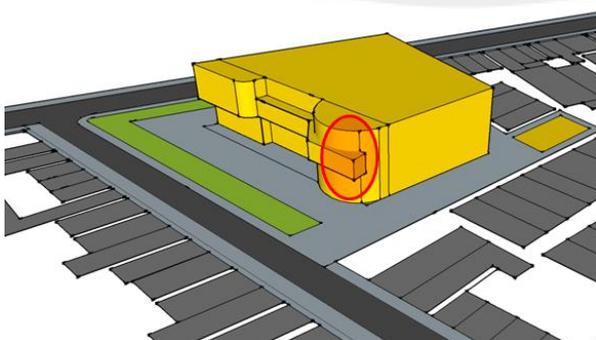
Penggunaan jendela di sebelah utara dan selatan

Alternatif Bentuk 2

- Solusi Kedua



Memundurkan bangunan pada bagian sisi barat yaitu pada lantai 1 dan 2, yaitu untuk mengurangi panas sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan.



Memundurkan bangunan pada bagian sisi barat yaitu pada lantai 1 dan 2, yaitu untuk mengurangi panas sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan.

D. Analisis View

Analisis view berfungsi sebagai mencari view yang tepat dari tapak maupun ke tapak. Area tapak yang berada di pusat perdagangan dan dikelilingi jalan raya maka harus menjabarkan analisis view yang tepat. Analisis view yang akan dijabarkan yaitu analisis view dari tapak dan analisis view ke tapak.

e.1 View dari Tapak

Alternatif Bentuk 1

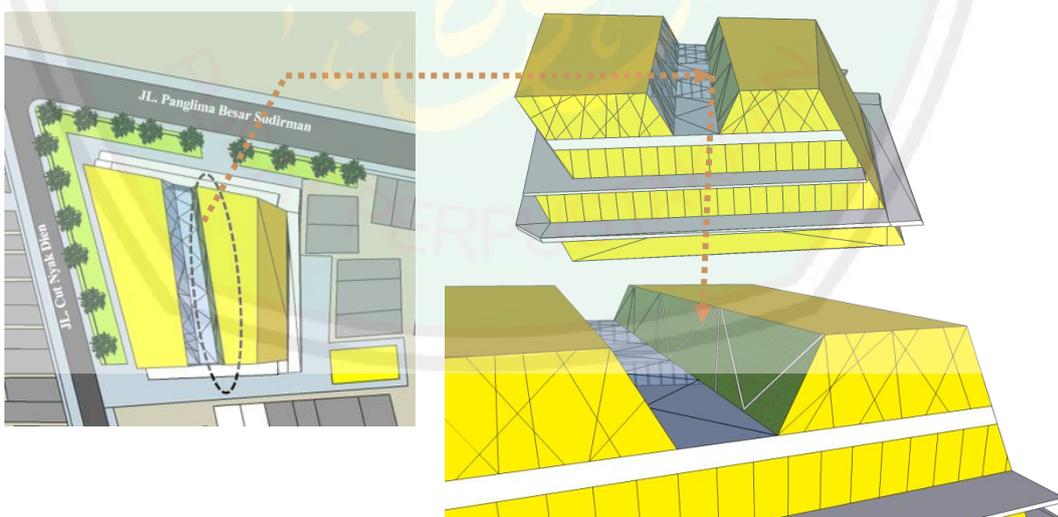
- Solusi Pertama



Memberi taman disekeliling bangunan agar arah pandang dari tapak menjadi indah dan nyaman

e.2 View ke Tapak

Alternatif Bentuk 2



Memberikan tanaman pada bagian atap bangunan agar arah pandang yang diruangan atas lebih nyaman dengan adanya tanaman ini

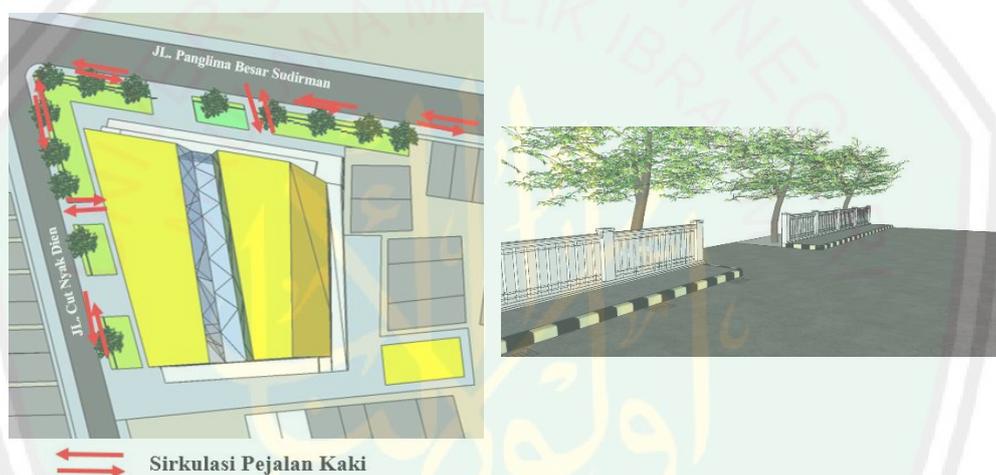
E. Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi

f.1 Aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan pencapaian tapak atau menuju tapak. Perencanaan analisis aksesibilitas tapak diharapkan mampu memberi kemudahan dan keamanan pengguna menuju tapak, baik itu pejalan kaki maupu yang berkendara. Aktivitas jalan raya yang merupakan akses menuju tapak yaitu cukup padat. Kemacetan sering terjadi terutama pada jam 07.00-12.00 WIB. Berdasarkan survey yang telah dilakukan, aksesibilitas menuju tapak belum memadai.

f.2 Sirkulasi

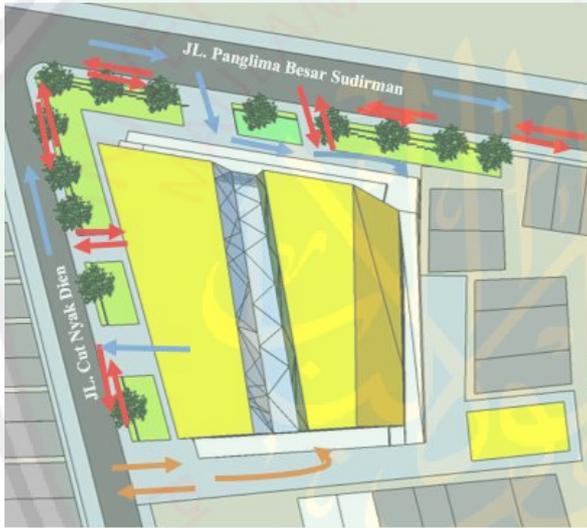
Sirkulasi merupakan pola pergerakan pada tapak dan di sekitar tapak yang berpengaruh terhadap lalu lintas tapak. Sirkulasi pada tapak dibagi menjadi 2 yaitu sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan.



Desain terdapat pembatas yang jelas antara sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan



-  Sirkulasi Pejalan Kaki
-  Sirkulasi Kendaraan

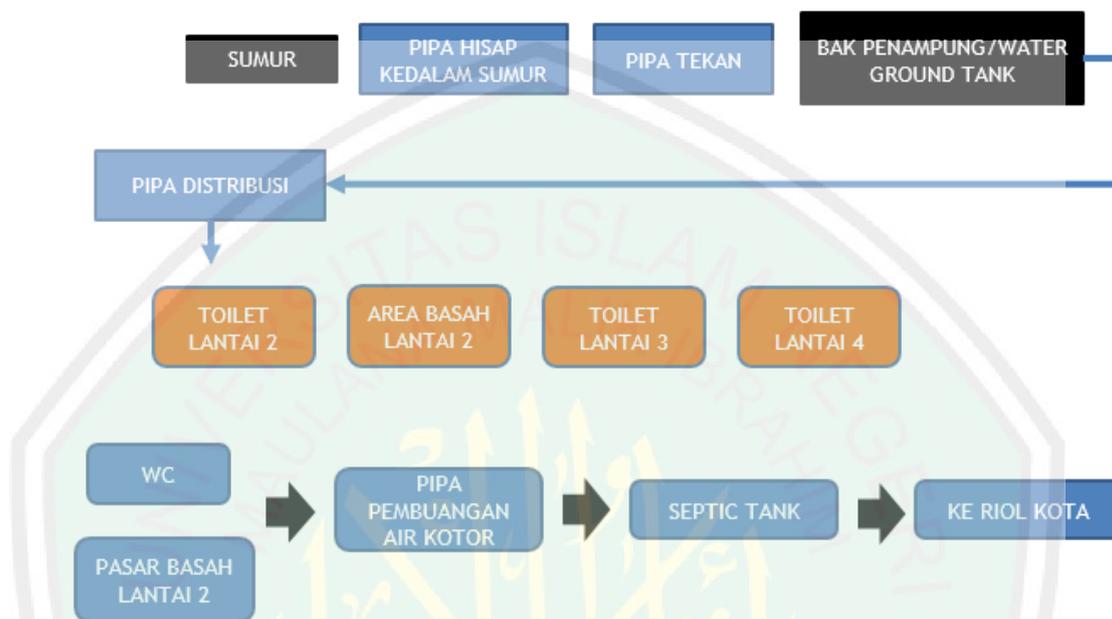


-  Sirkulasi Pejalan Kaki
-  Sirkulasi Kendaraan
-  Sirkulasi Bongkar Muat Barang

F. Analisis Utilitas

Perencanaan jaringan utilitas pada Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo yaitu jaringan listrik, jaringan plumbing, jaringan fire protection, jaringan pembuangan sampah. Perencanaan sistem jaringan utilitas tersebut sangat perlu supaya fungsi utilitas pada bangunan maksimal.

g.1 Utilitas Air Bersih dan Kotor

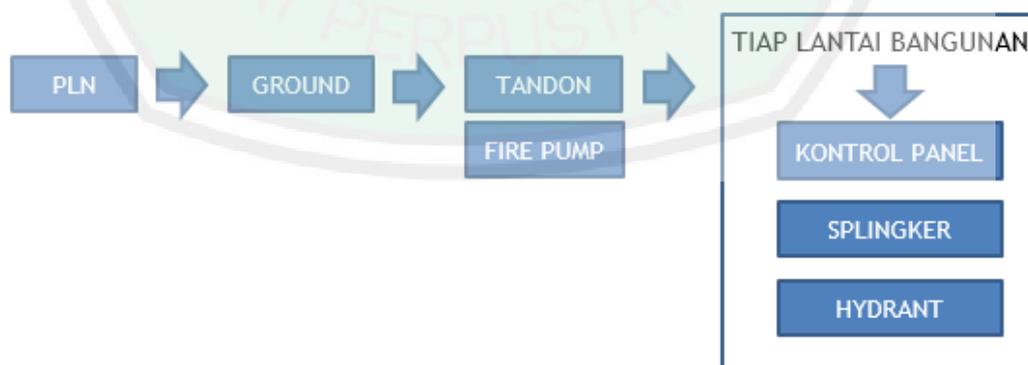


g.2 Utilitas Kelistrikan

Sistem jaringan utilitas listrik berasal dari PLN. Pada Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo ini sumber utama listrik yaitu supply PLN.

g.3 Utilitas Pemadam Kebakaran

Sistem jaringan utilitas pemadam kebakaran pada Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo ini sangat diperlukan, mengingat pasar tradisional sangat sering terjadi kebakaran. Adapun alternatif sistem jaringan pemadam kebakaran yaitu:



g.4 Utilitas Persampahan

Sistem utilitas persampahan pada revitalisasi pasar adalah sebagai berikut :

- Sampah Organik

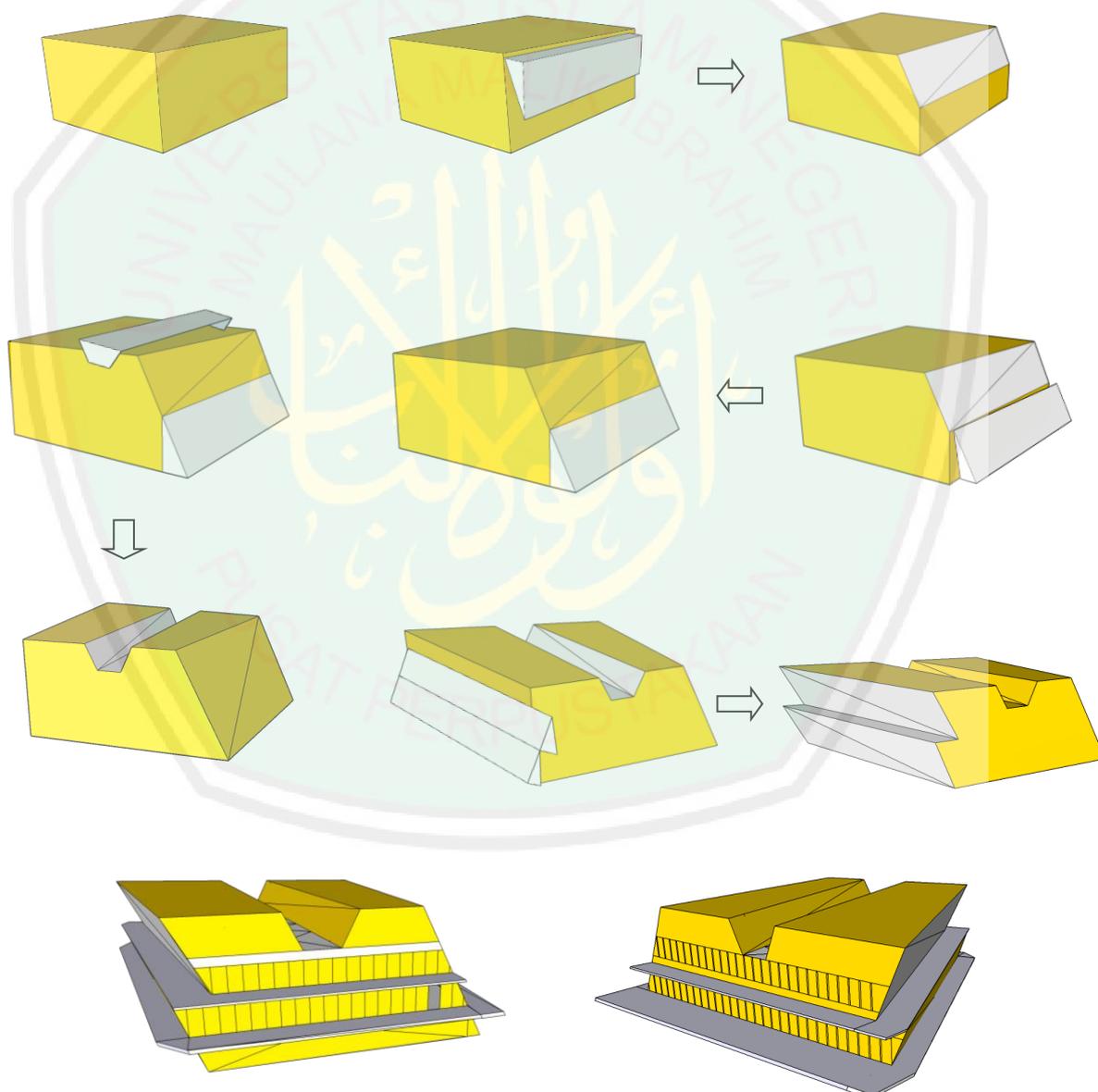


- Sampah Non- Organik

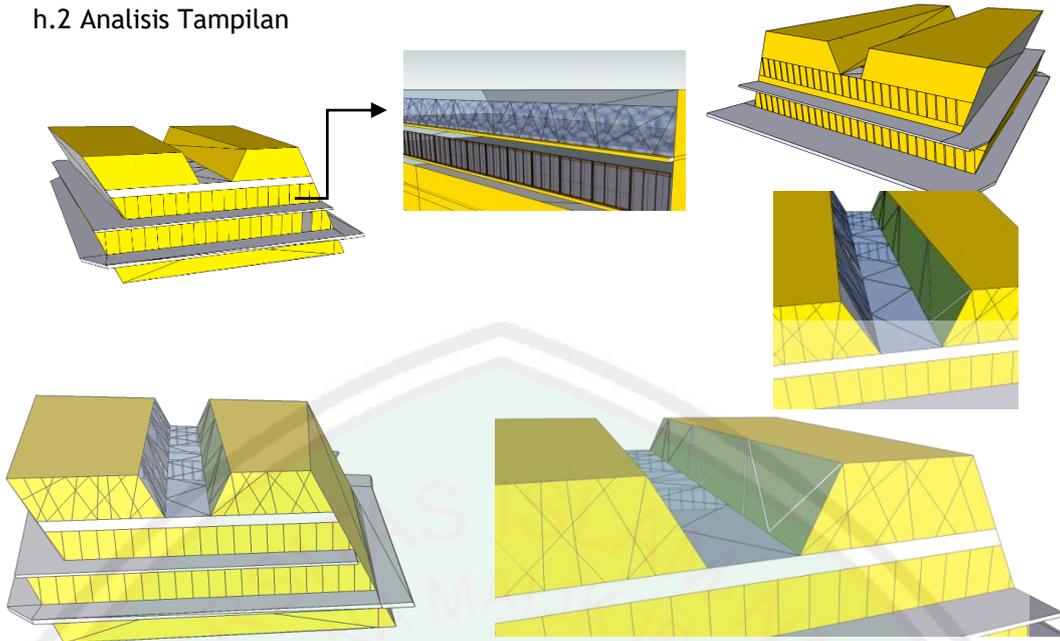


G. Analisis Bentuk dan Tampilan

h.1 Analisis Bentuk



h.2 Analisis Tampilan



H. Analisis Struktur

i.1 Struktur Kolom dan Dinding

Struktur kolom pada revitalisasi pasar ini menggunakan kolom beton bertulang, dan ada beberapa pilihan dinding yang akan diterapkan pada revitalisasi pasar, diantaranya:

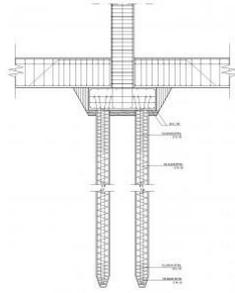
- Beton Block, berfungsi untuk mengurangi kebisingan yang berasal dari area luar tembok.
- Beton tumbuk ringan merupakan beton yang sangat ringan.
- Beton Bata merupakan dinding yang dalam pemasangannya menggunakan adukan spesi campuran semen dan pasir serta air. Setelah terpasang dan merata kemudian di plester.

i.2 Struktur pondasi

Tanah pada tapak revitalisasi pasar baru probolinggo yaitu tanah vulkanis yaitu tanah yang banyak mengandung mineral berasal dari ledakan gunung berapi, sifatnya tanah ini mempunyai kesuburan yang tinggi.

Berdasarkan keadaan tanah di atas dan konsep Open Building maka jenis struktur pondasi yang diterapkan adalah pondasi tiang pancang.

Pondasi tiang pancang digunakan pada tanah lembek, tanah berawa, kondisi daya dukung tanah kecil, kondisi air tanah tinggi dan tanah keras pada posisi paling dalam.



i.3 Struktur Plat Lantai

Struktur pelat lantai yang akan diterapkan pada revitalisasi pasar baru Probolinggo yaitu pelat beton.

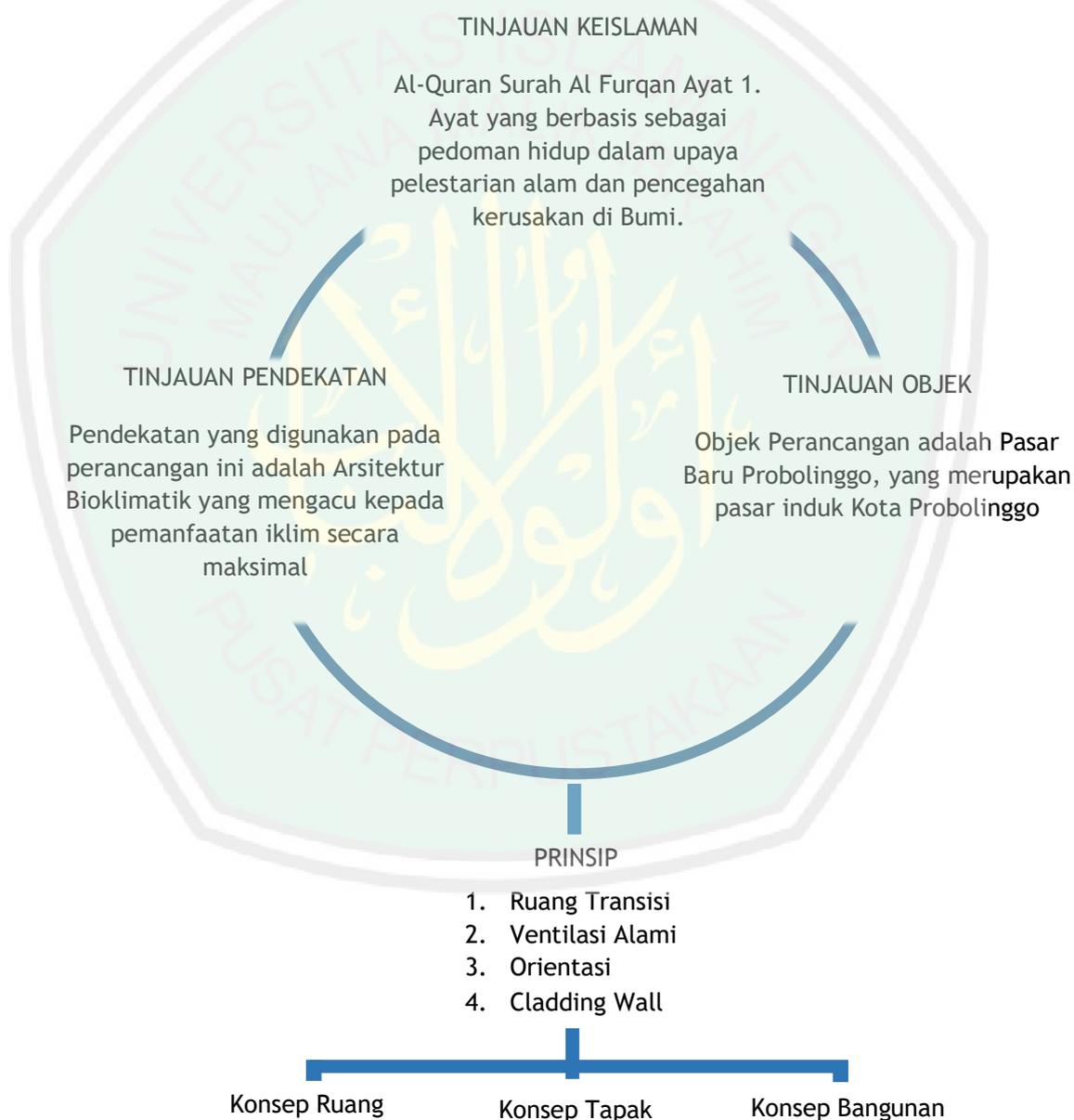


BAB V

KONSEP

5.1 Konsep Dasar

Konsep perancangan dimaksudkan untuk mempermudah dalam perancangan suatu bangunan dan memberi ciri khas atau karakter pada bangunan. Konsep ini merupakan hasil dari analisis atau pemilihan dari alternatif-alternatif pada analisis tapak atau ruang yang telah dijabarkan pada bab empat. Setelah melakukan kajian pada pendekatan dan objek maka terciptalah sebuah konsep dasar yang digunakan pada perancangan. Adapun konsep dasar yang ada di revitalisasi pasar baru di Kota Probolinggo adalah sebagai berikut :



Gambar 5.1 Konsep Dasar
(sumber : Analisis 2018)

5.2 Konsep Ruang

Konsep ruang merupakan penyesuaian konsep dasar pada sub bab sebelumnya terhadap karakteristik ruang Bioklimatik. Perencanaan ruang disesuaikan dengan analisis fungsi yang telah dibuat pada sub bab sebelumnya, sehingga dapat menghasilkan ruang yang dapat mengatasi kebutuhan ruang untuk menunjang kegiatan pasar.



Konsep Ruang



LANTAI 2

1. TOKO SEMBAKO
2. STAND SAYURAN
3. STAND BUAH
4. TOILET
5. BANK SAMPAH

LANTAI 3

1. STAND PAKAIAN
2. STAND PERALATAN RUMAH TANGGA
3. TOILET
4. BANK SAMPAH

LANTAI 4

1. FOOD COURT
2. TOILET
3. MUSHOLLA

5.3 Konsep Tapak

Konsep tapak merupakan hasil dari gabungan alternatif yang telah dilakukan pada analisis tapak yaitu pada BAB IV. Dalam konsep tapak ini sangat erat kaitannya dengan penataan masa dan bentukan luar bangunan. Penataan bangunan tidak berbeda jauh dari analisis tapak.

Konsep Tapak

Aksesibilitas dan Sirkulasi

Sirkulasi Pengunjung

- A. Sirkulasi masuk ke dalam tapak
- B. Sirkulasi masuk ke basement
- C. Sirkulasi masuk ke dalam bangunan

Sirkulasi Loading Dock

- D. Sirkulasi masuk ke dalam tapak
- E. Area Loading Dock

Sirkulasi Pengelola

- F. Sirkulasi masuk ke dalam tapak
- G. Area Parkir Pengelola



Konsep Tapak

View

View langsung ke fasad bangunan

View langsung ke ruko depan pasar

View langsung ke ruko depan pasar

Pasar Baru Probolinggo ini terletak di pusat kota, yang lingkungan sekitarnya dikelilingi oleh ruko - ruko, sehingga view keluar tapak tidak terlalu bagus

Pasar Baru Probolinggo ini terletak di pusat kota, yang lingkungan sekitarnya dikelilingi oleh ruko-ruko, sehingga view keluar tapak tidak terlalu bagus

View langsung ke fasad bangunan dan area loading dock



Konsep Tapak

Matahari



Ventilasi alami & lansekap vertikal

Pada fasad dibagian utara dan barat untuk mengurangi sinar matahari yang berlebih diberikan vegetasi untuk strategi lansekap bangunan untuk menyediakan pembayangan terhadap area-area bagian dalam dan dinding luar



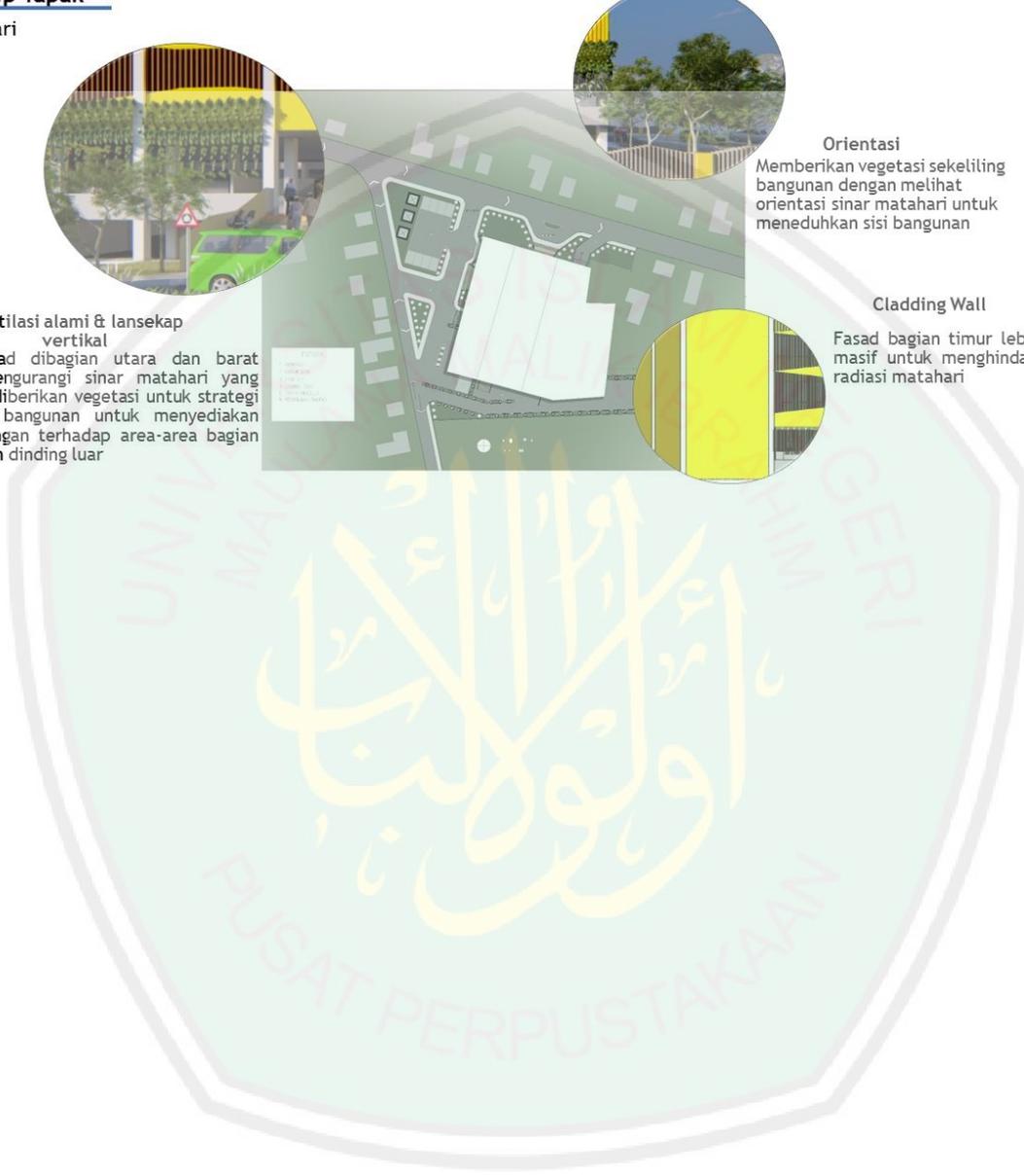
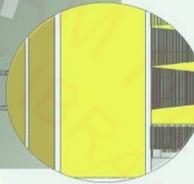
Orientasi

Memberikan vegetasi sekeliling bangunan dengan melihat orientasi sinar matahari untuk meneduhkan sisi bangunan



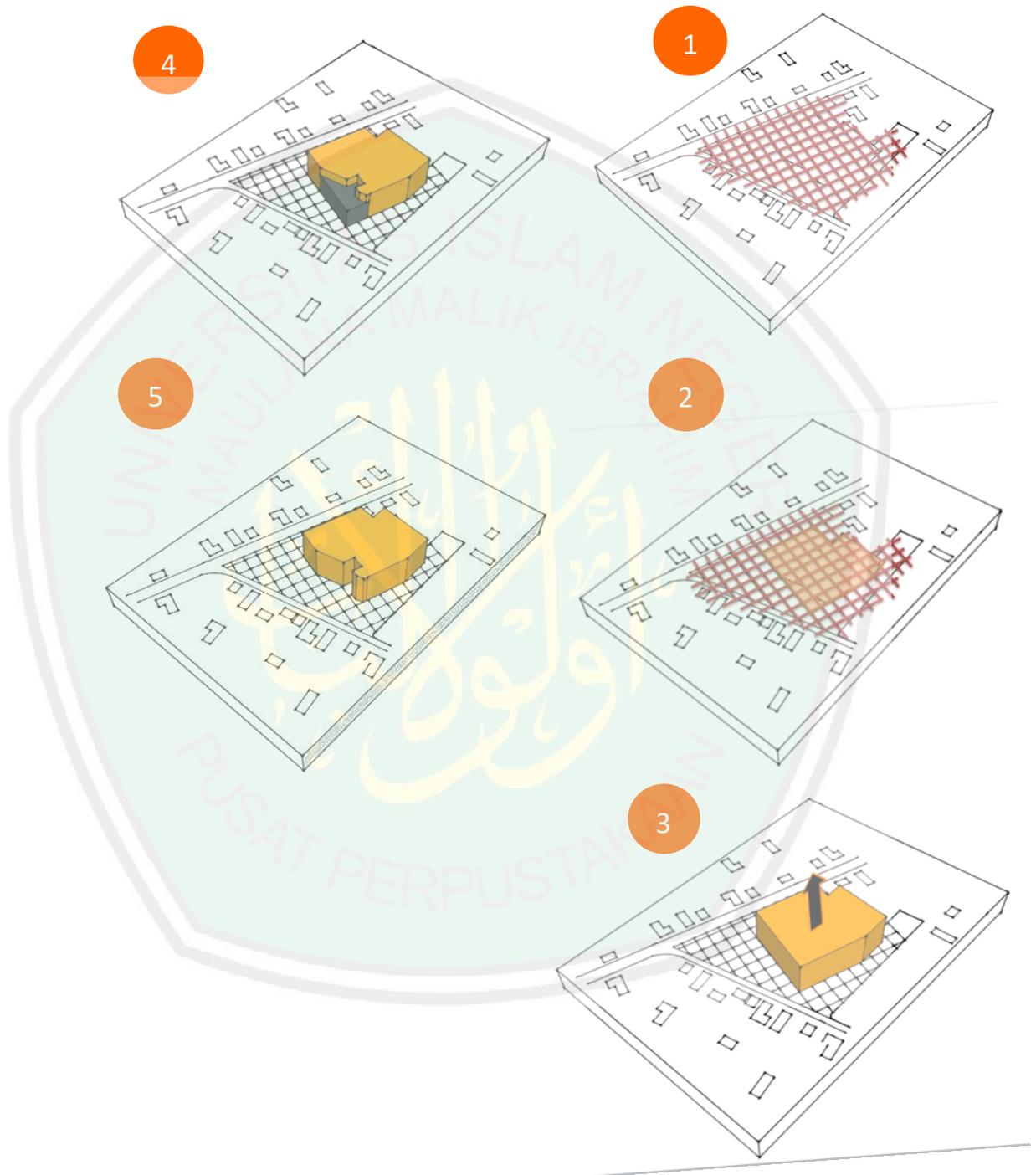
Cladding Wall

Fasad bagian timur lebih masif untuk menghindari radiasi matahari



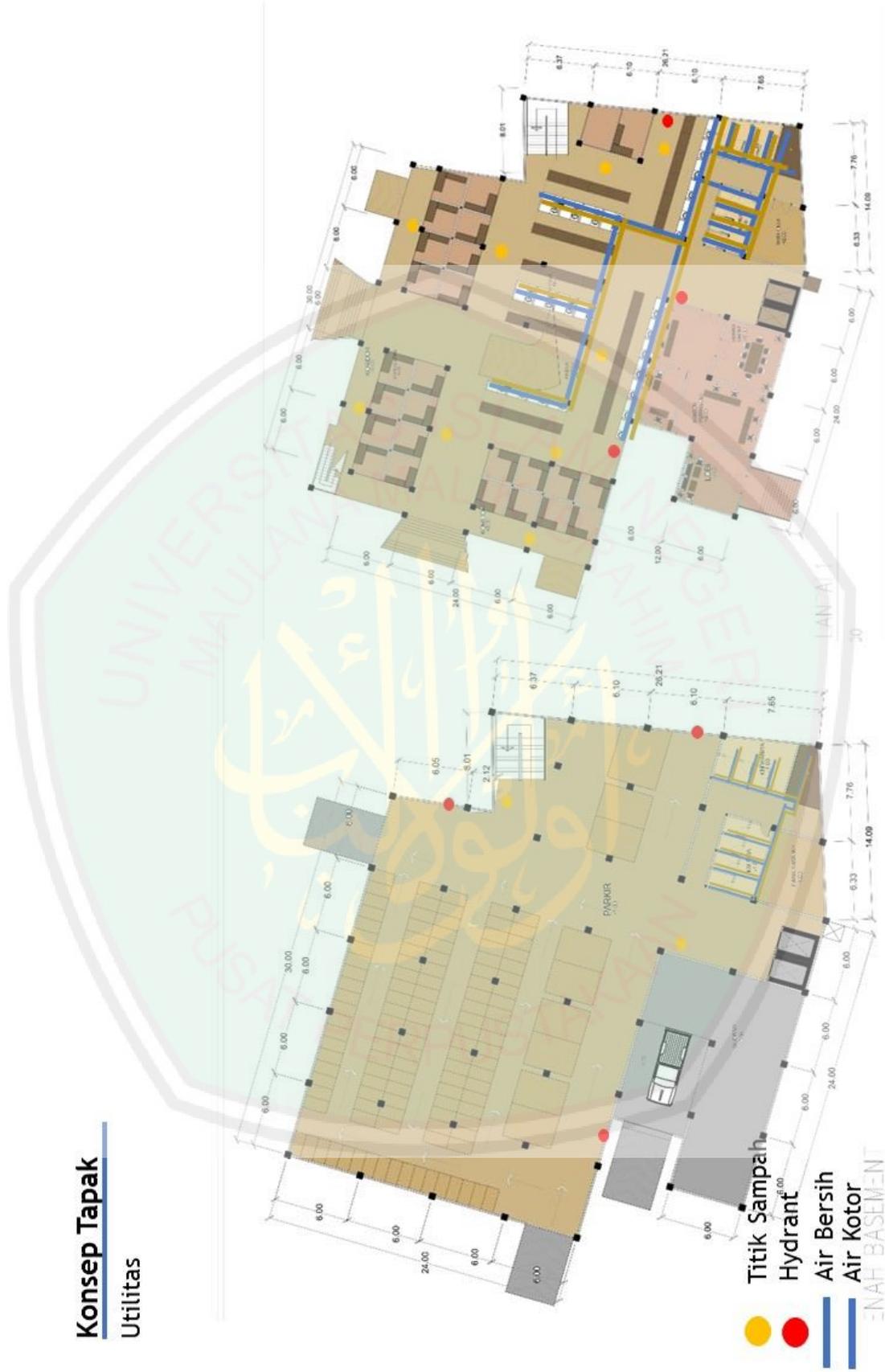
5.4 Konsep Bangunan

Bentukan masa bangunan diperoleh dari analisis yang terdapat pada BAB IV yaitu analisis matahari dan angin. Hal ini merupakan bentuk yang paling efektif yang sesuai dengan pendekatan Bioklimatik yaitu memaksimalkan masuknya pencahayaan dan penghawaan secara alami ke dalam bangunan.



Konsep Tapak

Utilitas

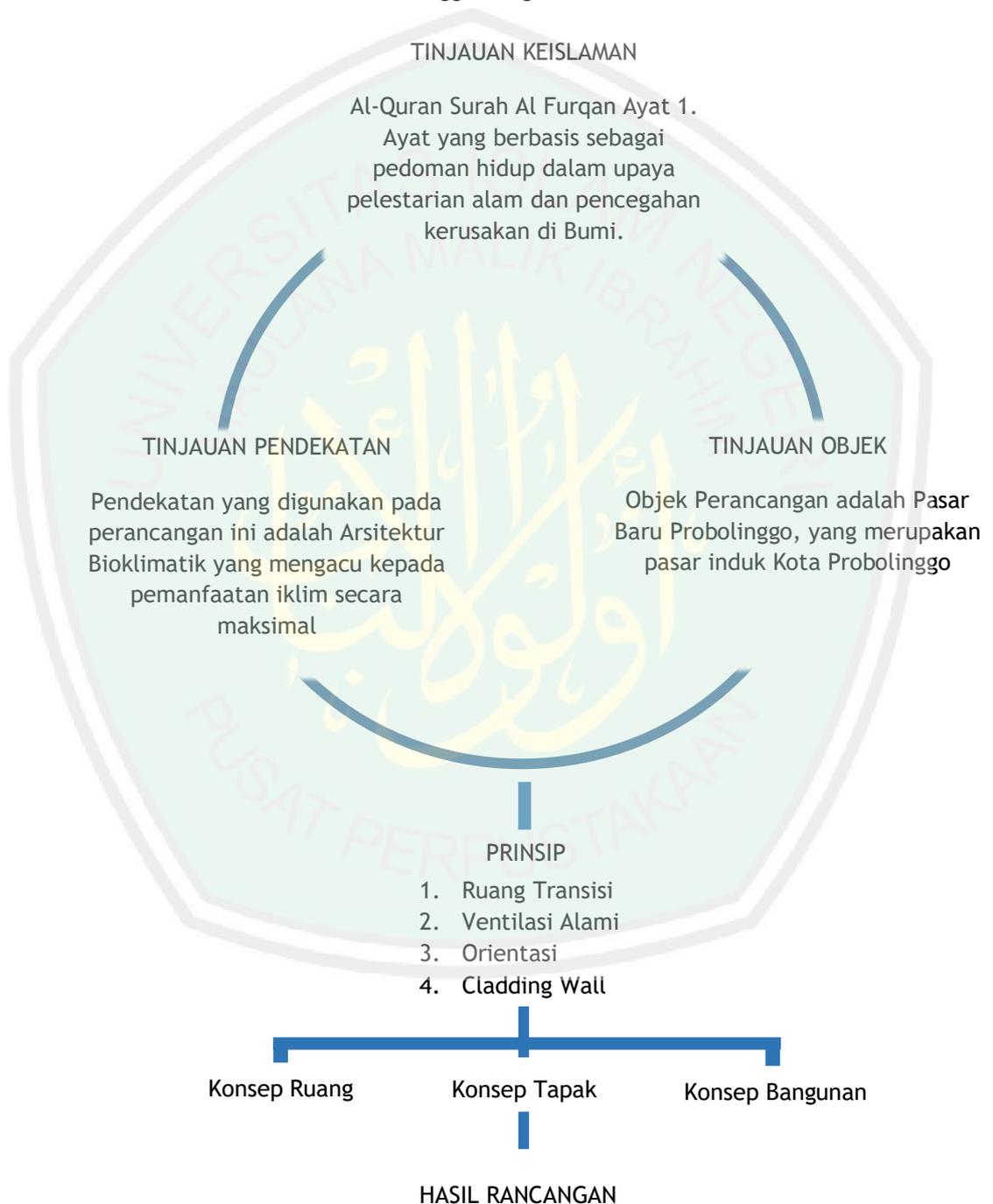


BAB VI

HASIL RANCANGAN

6.1 Dasar Rancangan

Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo ini menerapkan prinsip-prinsip pendekatan Bioklimatik. Adapun prinsip-prinsip Bioklimatik yang digunakan ada 4 aspek yaitu Ruang Transisi, Ventilasi Alami, Orientasi, Cladding Wall. Berikut merupakan ringkasan dasar dari Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo dengan Pendekatan Bioklimatik:



Gambar 6.1 Konsep Dasar (sumber : Analisis 2018)

Hasil rancangan tersebut akan dibahas pada bab ini serta penerapan prinsip-prinsip Bioklimatik. Meskipun terdapat sedikit perbedaan antara analisis yang telah dirumuskan pada konsep rancangan dengan hasil desain, namun perbedaan tersebut masih mengacu pada prinsip-prinsip yang diterapkan dan tidak menyimpang, hanya saja dalam perwujudan yang berbeda.

6.2 Hasil Rancangan

6.2.1 Penataan Massa

Penataan massa bangunan pada Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo ini berdasarkan grid yang diarahkan menurut arah hadap bangunan yang bertujuan untuk dapat menjadikan pertimbangan dalam penataan zona bangunan dan lansekap pada rancangan ini. Berikut adalah Site Plan dan Layout Plan dari Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo yang terletak di Pusat Kota Probolinggo.



Gambar 6.2 Site Plan
(sumber : Analisis 2018)



Gambar 6.3 Layout Plan
 (sumber : Hasil Rancangan 2018)

6.2.2 View

a. View Kedalam

Bentuk bangunan dimanfaatkan untuk view kedalam, ditambah dengan bentukan fasad yang berbeda dengan pasar tradisional biasanya dan menjadi *point of view* pada daerah ini, sehingga dapat menarik perhatian pengunjung.



Gambar 6.3 View Keparas
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

Suasana ini diambil ketika sore hari, pada tampilan ini terlihat seluruh kawasan bangunan pada sore hari yang tidak terlalu ramai.

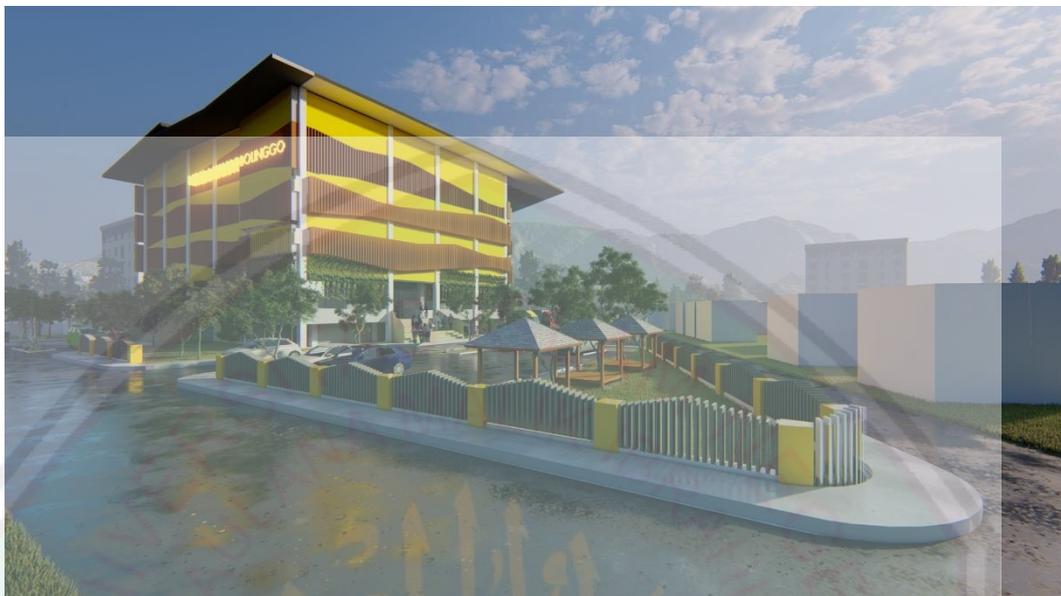


Gambar 6.3 View Keparas
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

6.3 Hasil Rancangan Bangunan

6.3.1 Bentuk Bangunan

Bentuk pasar sendiri merupakan bentuk pasar pada umumnya pasar yang telah ada, dan menyesuaikan perzoningan ruang yang telah dilakukan pada analisis sebelumnya.



Gambar 6.3 Bentuk Bangunan
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

6.3.2 Fasad Bangunan

Bentuk fasad Pasar Baru Probolinggo ini menggunakan secondaryskin yang terbuat dari bahan kayu, secondaryskin ini berfungsi untuk memaksimalkan cahaya matahari yang masuk ke dalam bangunan. Fasad ini mengelilingi sekeliling pasar.



Gambar 6.3 Fasad Bangunan
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

6.3.3 Tampak Bangunan

a. Tampak Depan (Utara)



Gambar 6.3 Tampak Depan
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

b. Tampak Belakang (Selatan)



Gambar 6.3 Tampak Belakang (Selatan)
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

c. Tampak Kanan (Barat)



Gambar 6.3 Tampak Kanan (Barat)
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

d. Tampak Kiri (Timur)



Gambar 6.3 Tampak Kiri (Timur)
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

6.3.4 Tampak Kawasan

a. Tampak Kawasan Utara



Gambar 6.3 Tampak Kawasan Utara
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

b. Tampak Kawasan Barat



Gambar 6.3 Tampak Kawasan Barat
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

6.3.5 Potongan Bangunan

a. Potongan Bangunan A-A



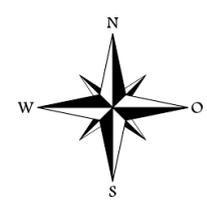
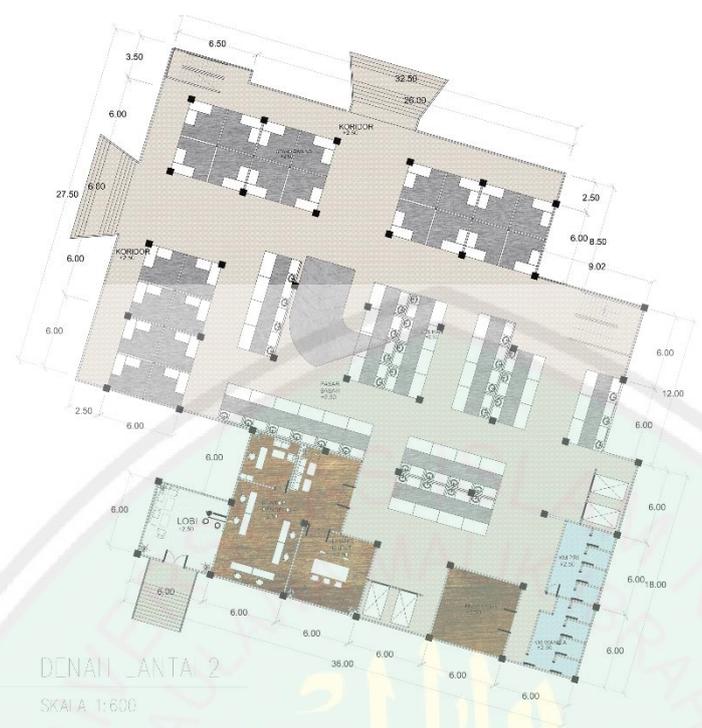
Gambar 6.3 Potongan Bangunan A-A
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

b. Potongan B-B



Gambar 6.3 Potongan Bangunan B-B
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

c. Denah Lantai 2

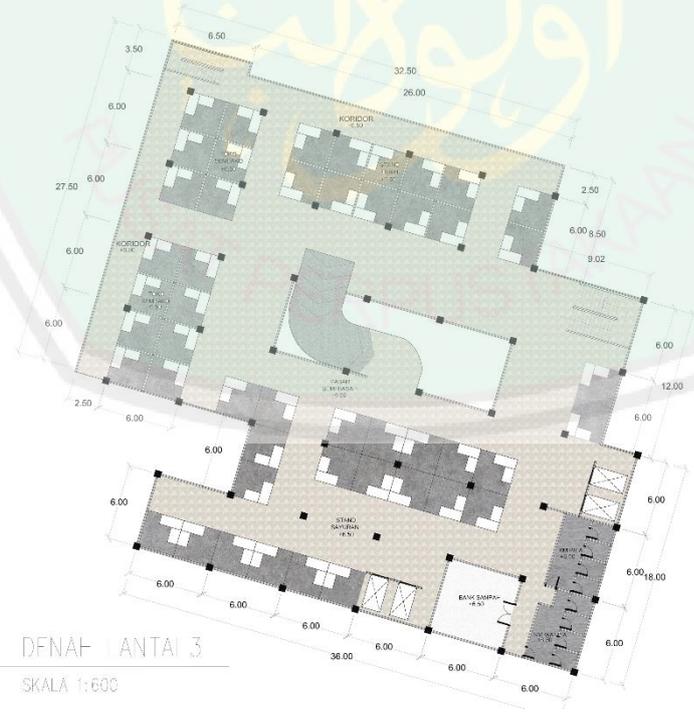


- LANTAI 2**
1. STAND DAGING
 2. LOS IKAN
 3. KANTOR PENGELOLA
 4. MUSHOLLA
 5. TOILET

DENAH LANTAI 2
SKALA 1:600

Gambar 6.3 Denah Lantai 2
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

d. Denah Lantai 3

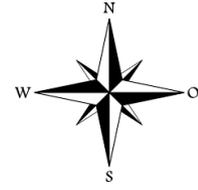
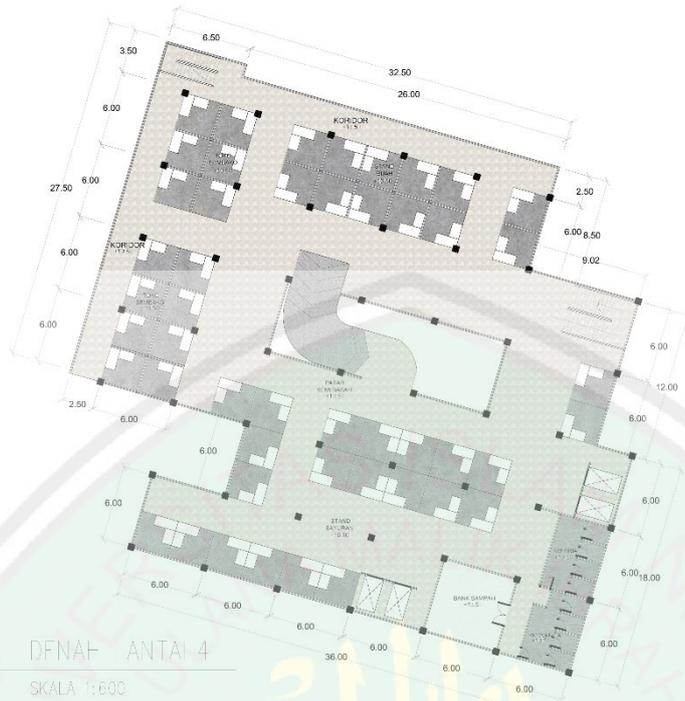


- LANTAI 3**
1. TOKO SEMBAKO
 2. STAND SAYURAN
 3. STAND BUAH
 4. TOILET
 5. BANK SAMPAH

DENAH LANTAI 3
SKALA 1:600

Gambar 6.3 Denah Lantai 3
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

e. Denah Lantai 4



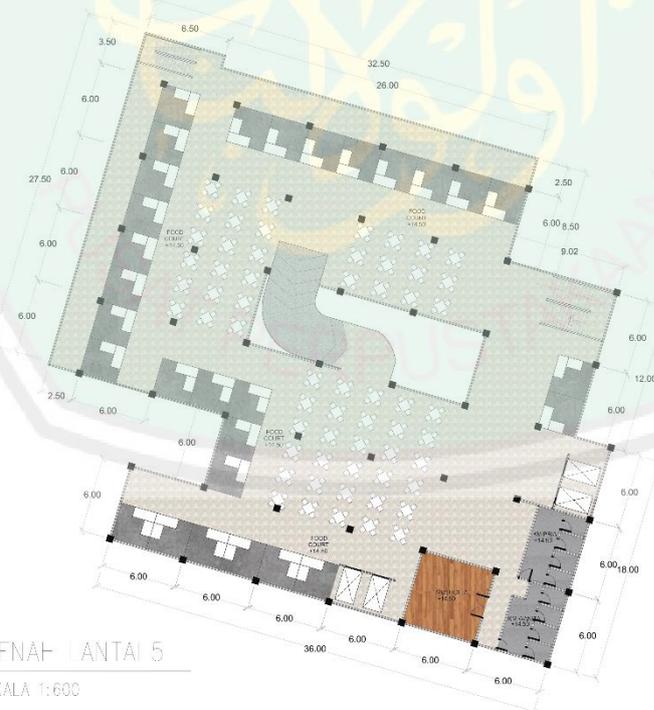
LANTAI 4

1. STAND PAKAIAN
2. STAND PERALATAN RUMAH TANGGA
3. BANK SAMPAH
4. TOILET

DFNAH LANTAI 4
SKALA 1:600

Gambar 6.3 Denah Lantai 4
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

f. Denah Lantai 5



LANTAI 5

1. FOOD COURT
2. MUSHOLLA
3. TOILET

DFNAH LANTAI 5
SKALA 1:600

Gambar 6.3 Denah Lantai 5
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

6.4.2 Ruang (Interior)

a. Pasar Basah

Pada area basah ini terletak di lantai 1 yang ada beberapa jenis barang yang dijual, antara lain: Daging ayam, Daging sapi dan ikan. Pada setiap stand terdapat penanda atau nama jenis barang yang ditawarkan hal ini agar mempermudah pembeli untuk mencari barang yang diinginkan.



Gambar 6.3 Interior Pasar Basah
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

b. Pasar Semi Basah

Pada area semi basah ini terletak di lantai 2 yang ada beberapa jenis barang yang dijual, antara lain: Toko Sembako, sayuran dan buah. Pada setiap stand terdapat penanda atau nama jenis barang yang ditawarkan hal ini agar mempermudah pembeli untuk mencari barang yang diinginkan.



Gambar 6.3 Interior Pasar Semi Basah
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

c. Pasar Kering

Pada area pasar Kering ini terletak di lantai 3 yang ada beberapa jenis barang yang dijual, antara lain: Pakaian dan Peralatan Rumah Tangga. Pada setiap stand terdapat penanda atau nama jenis barang yang ditawarkan hal ini agar mempermudah pembeli untuk mencari barang yang diinginkan.

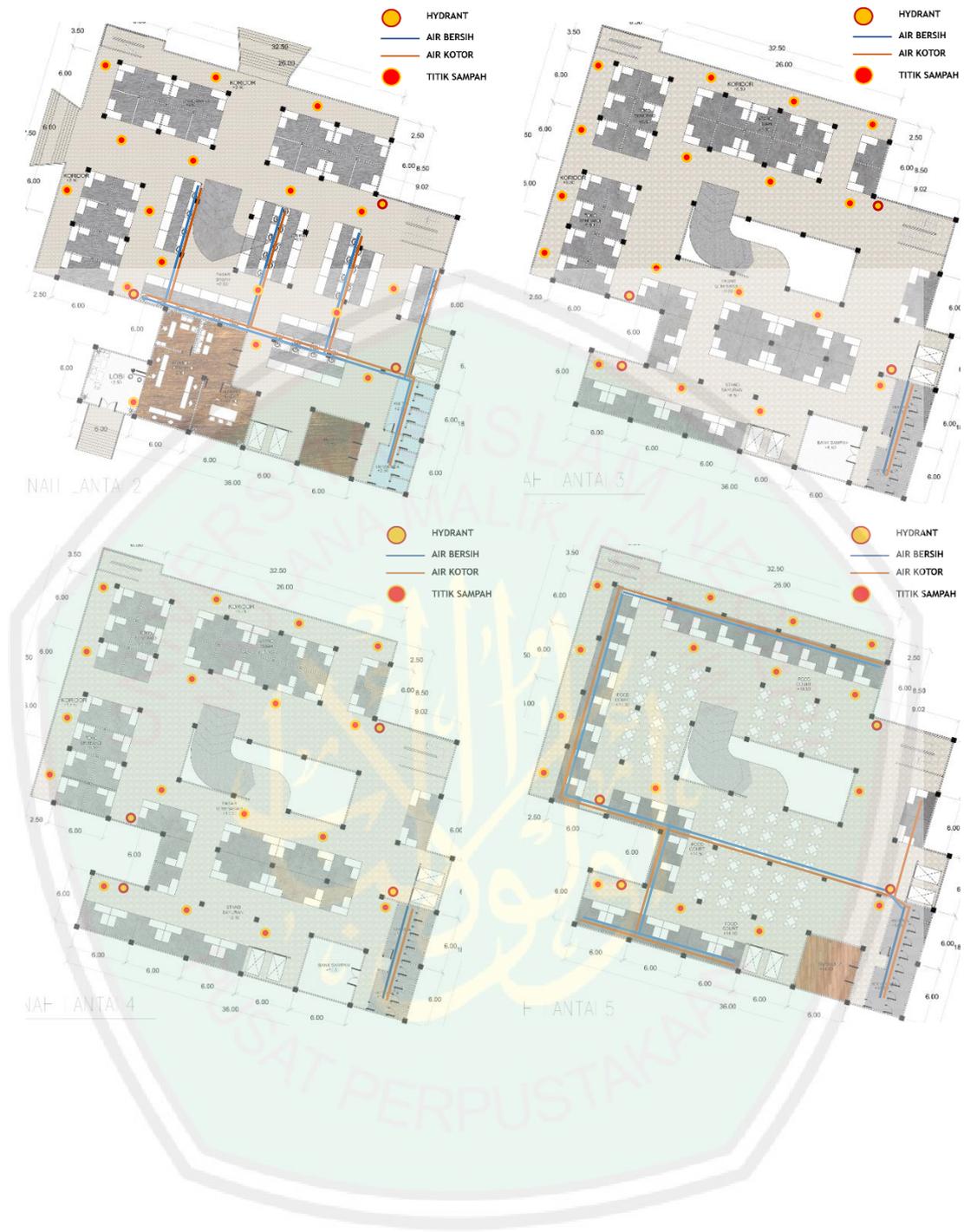


Gambar 6.3 Interior Pasar Kering
(sumber : Hasil Rancangan 2018)

6.5 Detail Struktur dan Utilitas

Struktur pondasi yang digunakan pada pasar ini adalah tiang pancang. Utilitas pada gambar berikut menampilkan jalur dari tiap utilitas yang ada di dalam pasar. Mulai dari sirkulasi air bersih, air kotor, hydrant, dan titik-titik sampah.





BAB VII

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Pada proses Revitalisasi Pasar Baru ini mencoba untuk mengembalikan fungsi pasar dengan cara memperbaiki segala kekurangan pasar yang sebelumnya dengan fasilitas yang kurang layak bangunan pasar yang kurang memadai serta masih banyak yang lainnya. Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo ini nantinya akan membawa pasar ini sebagai pasar yang layak untuk dikunjungi dan layak untuk digunakan oleh pengguna secara nyaman dan aman.

Pendekatan Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo ini yaitu Bioklimatik pendekatan ini merupakan pendekatan yang mempelajari hubungan iklim dan kehidupan terutama efek pada iklim. Pendekatan ini mendorong perancang untuk menghasilkan bangunan dengan teknik hemat energi yang berhubungan dengan iklim setempat

6.2 Saran

Revitalisasi Pasar Baru Probolinggo dengan Pendekatan Bioklimatik ini masih banyak kekurangan di dalam melakukan proses revitalisasi baik disengaja maupun tidak disengaja. Revitalisasi ini adalah sebuah objek yang nantinya akan menjadi objek kajian, oleh karena itu pengkaji perlu mengembangkan lebih lanjut demi terciptanya pemahaman yang lebih mendalam mengenai revitalisasi pasar tradisional yang menerapkan prinsip bioklimatik dengan baik dan benar. Selain itu, pengembangan keilmuan dalam setiap aspek pada proses revitalisasi diperlukan demi kebermanfaatan dan ketepatan karya ini.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Pengertian Pasar Tradisional

Anonim. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PR/M/2010 Tentang Pedoman Revitalisasi

Devi, Roosdiana. 2013. Tinjauan Pasar Tradisional. *Jurnal Pasar Umum Gubug Di Kabupaten Grobongan Dengan Pengolahan Tata Ruang Luar Dan Dalam.*

Oktaviana, Galuh. 2012. *Redesain Pasar Tradisional Jongke, Surakarta.*

Neufert, Ernst. Data Arsitek Jilid 2. 2002. Jakarta : PT Gelora Aksara Pratama

Adler, David, dkk. Metric Handbook : Planning and Design Data. 1999. Britain: Architectural Press

Arrasyid, Junaida. *Roof-contruction.* 2010.

<http://junaidarrasyid.files.wordpress.com>. Diakses pada 11 November 2017

Rahayu, Budi. Pasarku Pasar Tradisional. 2012.
<http://pasarkutradisional.blogspot.co.id>

Fitri, Irwan. Dasar Teori Truss. 2008. <http://digilib.itb.ac.id>. Diakses pada 11 November 2017

Perancangan Pasar Ikan Higienis di Kawasan TPI Jember. 2015. Malang.
<http://etheses.uin-malang.ac.id>. Diakses pada 11 November 2017

Anggraini, Gita, dkk. 2017. Standar Revitalisasi Pasar Tradisional Di Indonesia . *Jurnal Karya Teknik Sipil, Volume 6, Nomor 1*

Anonim. *Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo. Tentang Pembangunan, Penataan, dan Pengendalian Pasar*

Cahya, Ade. Kriteria dan Indikator Penataan Pasar. 2008. <http://digilib.itb.ac.id>. Diakses pada 12 Oktober 2017

