

## BAB II

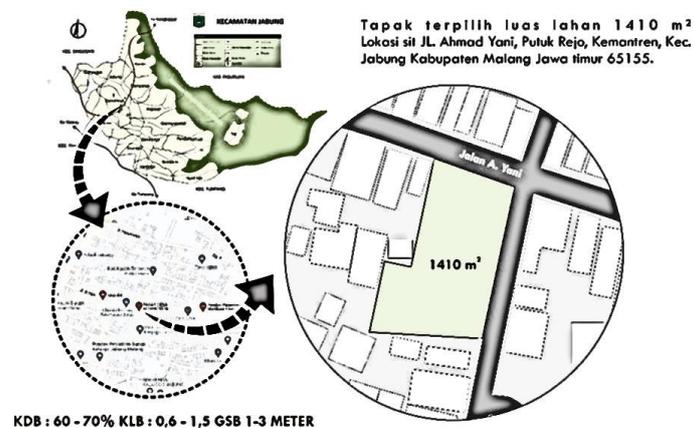
### KAJIAN OBJEK PERANCANGAN

#### 2.1 Kajian Tapak Dan Lingkungan

##### 2.1.1 Data Tapak

##### A. Lokasi Tapak

Lokasi atau tapak terpilih yakni Jl. Ahmad Yani, Putuk Rejo, Kemantren, Kec. Jabung, Kabupaten Malang, Jawa Timur 65155. Tapak terpilih merupakan lokasi terdahulu dari Pasar Desa Kemantren.

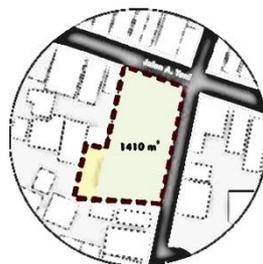


Gambar 2 2.1.1 Kajian Lokasi Pasar Kemantren A

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

##### B. Kajian Bentuk

Bentuk dasar tapak terpilih menyesuaikan dengan bentuk tapak terdahulu Pasar Desa Kemantren yakni bentuk jajar genjang dengan penambahan lahan pada sisi barat yang juga berbentuk jajar genjang.



Gambar 3 2.1.1 Kajian Tapak B

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

### C. Peraturan pada tapak



*Gambar 4 2.1.1 Peraturan Pada Tapak C*

*Sumber : Dokumen Pribadi, 2022*

Nama jalan : Jalan Ahmad Yani Status lahan : Lahan terbangun

Luas lahan : 1410 m<sup>2</sup>

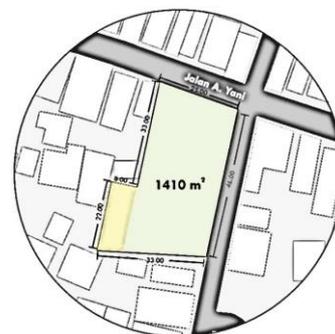
Tata Guna Lahan : Skala pelayanan wilayah

Garis Sempadan Bangunan (GSB) : Sekurang-kurangnya 3 m Koefisien Dasar

Bangunan (KDB): Maksimal 50% atau 15.547 m<sup>2</sup>

Koefisien Dasar Hijau : Minimal 10% Koefisien Lantai Bangunan : 0,6 - 1,5

### D. Ukuran Tapak



*Gambar 5 2.1.1 Kajian Ukuran Tapak D*

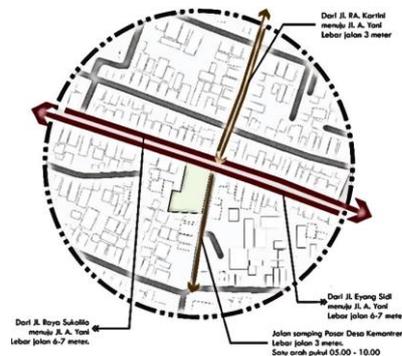
*Sumber : Dokumen Pribadi, 2022*

Luas keseluruhan site adalah 1410 m<sup>2</sup> dengan dimensi masing-masing 25 meter di sisi utara, 33 meter di sisi selatan, 46 meter di sisi timur, serta 33 meter dan 22 meter di sisi barat.

### E. Aksesibilitas Tapak

Jalan A. Yani merupakan jalan utama yang menghubungkan Desa Kemantren dengan desa lain seperti Desa Gading Kembar dan Desa Sidomulyo.

Lebar Jalan A.Yani kurang lebih 6 hingga 7 meter, dan tidak ada pejalan kaki di jalan sekitar lokasi. Pasar Desa Kemantren letaknya kurang lebih 235 meter dari jalan utama Raya Sukolilo.

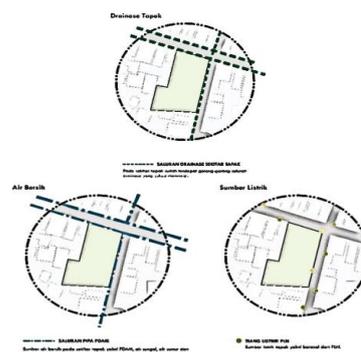


Gambar 6 2.2.1 Aksesibilitas Tapak E

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

## F. Fasilitas Utilitas Tapak

Fasilitas di sekitar lokasi, khususnya fasilitas drainase, berada dalam kondisi baik, saluran air dan fasilitas drainase tersedia di sekitar lokasi. Sistem drainase menggunakan sistem drainase tertutup dan dipasang di sepanjang jalan dan di bawah tanah. Terdapat cukup air bersih di sekitar lokasi. Di sekitar lokasi terdapat saluran irigasi PDAM yang merupakan sumber pasokan air utama di sekitar lokasi. listrik di sekitar lokasi cukup memadai, namun listrik di sekitar lokasi disediakan oleh PLN.

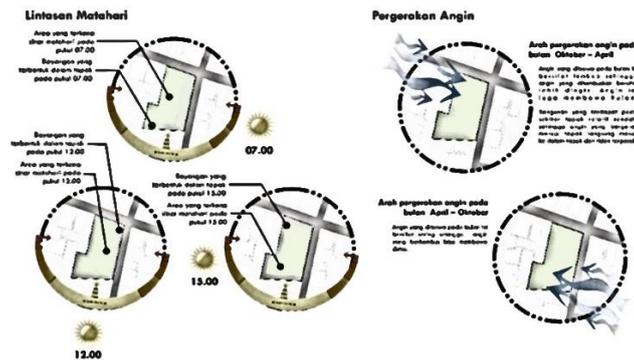


Gambar 7 2.1.1 Fasilitas Utilitas Tapak F

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

## G. Kondisi Iklim Tapak

Desa Kemantren yang terletak di Kecamatan Jabung Provinsi Malang ini terletak di kawasan tropis sehingga merupakan kawasan yang mendapat sinar matahari sepanjang tahun. Suhu rata-rata di wilayah ini berkisar antara 28°C hingga 30°C. Bangunan di sekitar lokasi cenderung rendah sehingga cenderung terjadi bayangan yang masuk ke dalam tapak hanya terbentuk dari bangunan- bangunan yang ada disekitar.



Gambar 8 2.1.1 Kondisi Iklim Tapak G

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

## H. Kondisi Manusia dan Budaya

Sebagian besar penduduk Desa Kemantren berprofesi sebagai pedagang, petani, peternak, TNI dan PNS. Pada Desa Kemantren terdapat pondok pesantren yang tersebar pada wilayah ini. Keseharian penduduk yakni bercocok tanam dan beternak.



Gambar 9 2.1.1 Kondisi Manusia dan Budaya H

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

## I. Definisi Pasar Tradisional

Menurut Undang-undang No. 7 Tahun 2014, pasar adalah tempat untuk melakukan transaksi antara penjual dan pembeli. Salah satu jenisnya adalah pasar tradisional, yang merupakan pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara, dan badan usaha daerah, termasuk kerjasama dengan swasta dengan fasilitas komersial berupa toko, kios, los dan tenda, baik skala kecil maupun menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil melalui proses jual beli barang dagangan melalui proses tawar menawar (Perda Nomor 1 Tahun 2016). Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Barito Utara Nomor 1 Tahun 2013, pasar berfungsi sebagai tempat transaksi jual beli barang dan/atau jasa antara penjual dengan pembeli dengan proses tawar menawar.

Lebih jelasnya, M. Darwis (1984) telah membedakan fungsi pasar menjadi beberapa aspek, yaitu:

1. Aspek Ekonomi merupakan tempat terjadinya transaksi antara produsen dan konsumen dalam memenuhi kebutuhan seperti supply and demand.
2. Aspek Sosial Budaya merupakan tradisi suatu masyarakat yang mewakili interaksi antara komunitas di sektor informal dan komunitas di sektor formal.
3. Aspek Arsitektur Ciri-ciri kawasan dan tunjukkan bentuk fisik bangunan dan artefak yang Anda miliki.

Dengan adanya fungsi pasar tersebut, tentu saja sebuah pasar memiliki fasilitas untuk mendukung transaksi jual dan beli antara pedagang dan pembeli. Ada pula fasilitas pasar yang tertuang dalam Perda Daerah Kabupaten Barito Utara No. 1 Tahun 2013, yaitu berupa komponen utama dan komponen pendukung yang akan dijelaskan dibawah ini.

### a) **Komponen Utama, meliputi :**

1. Tanah
2. Ruang kios; Toko, Cafe
3. los;
4. tempat dasaran tenda;
5. jaringan listrik;
6. Pembuangan Air Kotor;
7. Fasilitas parkir;
8. Fasilitas bongkar muat;

9. Fasilitas ibadah;
  10. Ruang kantor pengelola;
  11. Fasilitas Ruang Mandi Cuci Kakus (MCK), dan air bersih;
  12. Fasilitas Ruang keamanan dan pengamanan;
  13. Fasilitas Ruang pemadam kebakaran;
  14. Fasilitas Ruang kebersihan;
  15. Fasilitas Ruang untuk orang yang mengalami keterbatasan fisik; dan
  16. Sirkulasi jalan dan pintu.
- b) Komponen Pendukung, meliputi antara lain :**
1. Utilitas telekomunikasi;
  2. Tempat space iklan;
  3. Fasilitas Ruang gudang;
  4. pos pelayanan tera ulang alat Ukuran, Takaran, Timbangan dan
- c) Perlengkapannya (UUTP);**
1. Sirkulasi jalan dan/atau pintu darurat;
  2. Fasilitas alat transportasi (tangga, escalator/lift);
  3. pos pelayanan terpadu;
  4. pos pelayanan jasa; dan
  5. ruang terbuka hijau.

### 2.1.2 Studi Pesenden

Tinjauan	Pasar Oro-oro Dowo, Kota Malang	Fresh Market PIK	Pasar Post-Modern Celje, Slovenia	Gagasan Aplikasi Pada Desain
Konsep Lokasi	Dekat dengan perumahan penduduk	Di perumahan Bukit Golf Mediterania, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara	Celje Slovenia (di alun-alun kota)	Dekat dengan perumahan penduduk
Kebutuhan dan Hubungan Ruang`	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa toilet, musholla, parkir, dan pasar jajanan pada sore hari	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa Parkir, Toilet, ATM Center, dan Shuttle bus dari dan ke perumahan Bukit Golf Mediterania PIK	Terdiri dari kios dan los sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa lahan parkir, tempat cuci tangan dan fasilitas kebersihan	Terdiri dari kios dan los yang terbuka. Fasilitas yang disediakan seperti kantor pasar, lahan parkir, Plaza, musholla, Loading dock, toilet, pos keamanan, sarana pemadam kebakaran (hydrant dan APAR) dan fasilitas kebersihan
Konsep Massa Bangunan	Bangunan Tunggal	Bangunan Tunggal	Bangunan Tunggal	Bangunan Tunggal
Sirkulasi Pada Bangunan	Terdapat pembagian commodity basah dan kering area lapak terletak ditengah dikelilingi oleh jajaran kios-kios. Sirkulasi pembeli diatur secara <i>grid</i> mengikuti pola pembagian kios dan lapak. Terdapat <i>signage</i> ke arah masing-masing commodity yang dijual dipasar. Dengan lebar koridor $\pm 2,5$ m	Terdapat pembagian commodity basah dan kering area lapak terletak ditengah dikelilingi oleh jajaran kios-kios. Sirkulasi pembeli diatur secara <i>grid</i> mengikuti pola pembagian kios dan lapak untuk memaksimalkan ruang. Terdapat <i>signage</i> ke arah masing-masing commodity yang dijual dipasar. Dengan lebar koridor $\pm 2,5$ m	Sirkulasi utama membagi menghubungkan dua zoning bangunan yakni area los dan kios. Bangunan dapat diakses dari segala arah dengan <i>entrance</i> utama terletak di zona kios	Sirkulasi berbentuk grid untuk memaksimalkan ruang, kemudian pintu masuknya diletakkan disetiap sisi bangunan sehingga dapat diakses dari segala arah
Konsep Fasad	Fasad bangunan adalah ruko dengan penggunaan material dinding batu bata dan bukaan berupa jendela dan ventilasi. Penggunaan profil-profil beton memberikan kesan minimalis.	Penampilan bangunan adalah ruko dengan material batu bata dan penggunaan warna orange dan cream sehingga terlihat minimalis, terlihat juga atap di bagian main entrancenya yang berbentuk gelombang.	Fasade bangunan terbuka sehingga menunjukkan bagian dalam bangunan area los dan kios.	Penampilan bangunan lebih Post-Modern dengan mengadopsi karakter lokalitas budaya setempat.

Struktur dan Material	Menggunakan sistem rangka baja, sebagai solusi bangunan bentang lebar, dengan sistem rangka batang.	Sistem struktur yang digunakan adalah rangka kolom dan balok sebagai struktur utama, sedangkan struktur atap yang digunakan adalah plat beton karna memiliki area parkir di atas gedung.	Sistem struktur yang digunakan adalah rangka baja dengan atap zig-zag sebagai solusi untuk memberikan pencahayaan maksimal pada siang hari. Sedangkan pondasi yang digunakan adalah pondasi plat sebagai penopang kolom. Dan bangunan menggunakan material fabrikasi berupa beton, baja, aluminium untuk selubung bangunan.	Pondasi yang digunakan adalah pondasi garis sebagai penopang dinding dan pondasi plat pancang sebagai penopang kolom, sedangkan penutup atap menggunakan sistem struktur bentang lebar dengan rangka batang dan bagian atap diberikan bukaan agar dapat memberikan pencahayaan maksimal pada siang hari.
Kelengkapan Utilitas	Di sekeliling lapak terdapat lubang memanjang semacam selokan. Selokan ini berfungsi untuk mengalirkan air kotor bekas.	Untuk pengudaraannya digunakan pengudaraan buatan, seperti kipas angin dan exhaust-fan, dan di sekeliling lapak sendiri akan dijumpai pula lubang memanjang semacam selokan. Selokan ini berfungsi untuk mengalirkan air kotor bekas	-	Sistem utilitas listrik, air bersih dan kotor, sampah dan sistem keselamatan bangunan.

*Tabel 1 2.1.2 Studi Pesenden 1*

*Sumber : Analisa Pribadi, 2022*

## 2.2 Kajian Tema

### 2.2.1 Definisi Tema

Menurut buku Rayner Banham tahun 1978 *Age of The Monster: A Personal View of Post-Modern Architecture*, arsitektur post-modern merupakan pengembangan dari arsitektur post-modern yang menekankan pada kesederhanaan dalam desain.

Arsitek pada masa itu menginginkan desain bangunan bebas ornamen dan sesuai fungsi, sehingga menghilangkan konsep eklektisisme pada setiap desainnya.

Arsitektur postmodern mengikuti prinsip bahwa “bentuk mengikuti fungsi”.

Bentuk tubuh Platonis yang benar-benar kotak, tanpa dekorasi, dan berulang secara monoton merupakan ciri khas arsitektur postmodern.

#### A. Aspek dan ciri

Adapun ciri-ciri arsitektur Post-Modern 4 :

- a. Satu bentuk Internasional atau tanpa bentuk (seragam). Merupakan suatu arsitektur yang dapat menembus aspek kebudayaan dan geografis;
- b. Sifatnya imajinatif dan idealis;
- c. Bentuk tertentu, fungsional. Bentuk mengikuti fungsi, sehingga bentuk menjadi monoton karena tidak dirubah;
- d. Less is more, semakin sederhana merupakan suatu nilai tambah karena tidak dirubah;
- e. Ornamen adalah suatu ketidakbolehan sehingga perlu dihindari Hal ini karena penambahan ornamen sifatnya tidak efisien dan tidak memiliki nilai fungsi.
- f. Singular (tunggal). Arsitektur Post-Modern memiliki bentuk tunggal atau seragam karena minimalnya ornamen.
- g. Nihilism. Penekanan perencanaan pada space, maka desain menjadi polos, simple, bidang-bidang kaca lebar. Tidak ada apa-apanya kecuali geometri dan material aslinya
- h. Kejujuran bahan, jenis bahan/material yang digunakan secara natural, seperti menggunakan beton, baja dan kaca.

Material-material tersebut dimunculkan apa adanya untuk merefleksikan karakternya yang murni, karakter tertentu yang khas yang memang menjadi kekuatan dari jenis material tersebut. Karakter tersebut seperti:

- 1) Beton untuk menampilkan kesan berat, massif, dingin.
- 2) Baja untuk kesan kokoh, kuat, industrialis.
- 3) Kaca untuk kesan ringan, transparan, melayang.

### **B. Bentuk Dan Ruang dalam Arsitektur Post-Modern**

Arsitektur Post-Modern berkembang dalam segi konsep fungsi, bentuk, konstruksi dan ruang. Ditinjau dari segi bentuk, bangunan Arsitektur Post-Modern memungkinkan untuk menghasilkan bentuk-bentuk unik karena perkembangan teknologi struktur dan konstruksi serta perkembangan teknologi bahan pada masa itu.