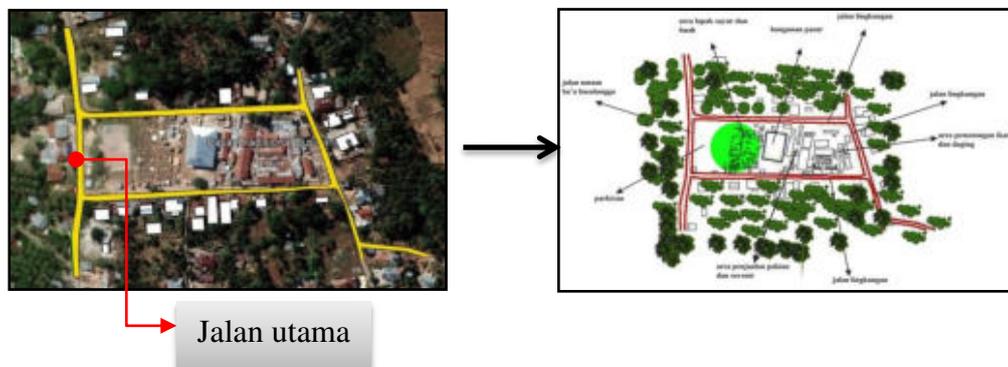


BAB V

KONSEP

5.1 Konsep Dasar Perancangan

Konsep dasar perencanaan adalah pokok pikiran yang merupakan hasil sintesa dari kebijaksanaan utama pada masing-masing unsur pembentuk ruang pada kawasan perencanaan. Yang menjadi titik tolak pada pendekatan pengembangan kawasan perencanaan yaitu peningkatan kualitas lahan dan lingkungan yang penekanan utamanya mengacu pada elemen-elemen perancangan kota, Perwujudannya adalah melalui penataan bangunan, sirkulasi dan parkir, ruang terbuka dan tata hijau serta sistem utilitas sehingga dapat meningkatkan nilai dan kualitas lahan.



Gambar 5. 1 Eksisting Pasar Busalangga

Sumber: olahan penulis

Secara fisik pada bagian depan kawasan perencanaan difungsikan sebagai parkir untuk kendaraan roda dua, roda empat dan jalur sirkulasi yang menghubungkan berbagai fungsi. Untuk meningkatkan kualitas lingkungan pada bagian internal kawasan maka bangunan yang akan dikembangkan menjadi area komersial dengan strategi redevelopment. Hal tersebut dimaksud agar dapat mengatur kembali tata bangunan, sirkulasi serta utilitas lingkungan yang ada. Pengaturan tata bangunan dapat dilakukan dengan mengatur ketinggian dan pemunduran bangunan serta mengatur tata letak bangunan agar mempunyai pola orientasi yang jelas. Pengaturan sirkulasi dan parkir dapat dilakukan dengan menyediakan trotoar (pedestrian) untuk pejalan kaki. Serta menyediakan tempat parkir untuk kendaraan. Pengaturan utilitas lingkungan dengan membuat tempat pembuangan sampah sementara dan membuat saluran-saluran (got) pembuangan disekitar lingkungan. Selain untuk dapat meningkatkan kualitas kawasan yang ada bangunan

yang ada juga dapat mewadahi kembali pedagang yang dimaksud dapat menyediakan pilihan tempat jualan yang sesuai dengan komoditi

- **Konsep Dasar Perancangan dengan Tema arsitektur kontemporer**

Sesuai dengan tema yang diambil maka konsep dasar dari perancangan kembali Pasar Busalangga di Kabupaten Rote Ndao adalah menggunakan konsep kontemporer dimana arsitektur kontemporer secara umum adalah salah satu desain bangunan yang dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti gaya, teknologi, dan tradisi, menjadi sebuah desain yang inovatif, aspiratif, dan imajinatif. pada perancangan kembali Pasar Busalangga

Konsep perancangan kembali Pasar busalangga ini menggunakan tema arsitektur kontemporer antara lain:

1. Bertema tren saat ini dan masa depan.
2. Tidak dibatasi oleh zaman tertentu.
3. Tidak terikat oleh hukum lama, dan terus berubah sesuai dengan perkembangan zaman.
4. Anda tidak dibatasi pada satu tema.

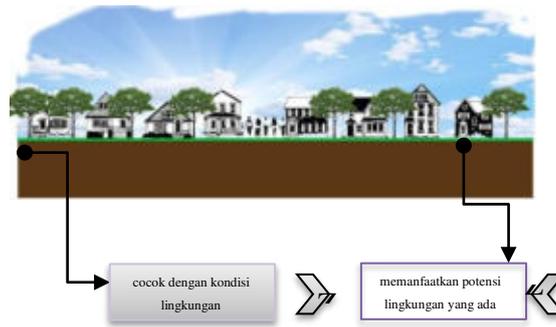
5.2 Konsep Perancangan Tapak

dari hasil konsep tapak yang telah dilakukan analisa yang berkaitan antara tapak dan kondisi lingkungan sekitar. Maka dapat diperoleh unsur-unsur yang harus diterapkan pada perancangan bangunan. Kondisi tapak cukup datar sehingga tidak terlalu banyak perubahan dalam kedudukan massa bangunan. Konsep tapak pada perancangan kembali Pasar Busalangga di Kabupaten Rote Ndao ini mengikuti pola tatanan lingkungan

5.2.1 Topografi

Berdasarkan hasil analisa topografi melalui beberapa alternatif dan kriteria analisa maka untuk menyelesaikan masalah topografi pada lokasi menggunakan

alternative1 yaitu : mempertahankan bentuk alamia tapak.

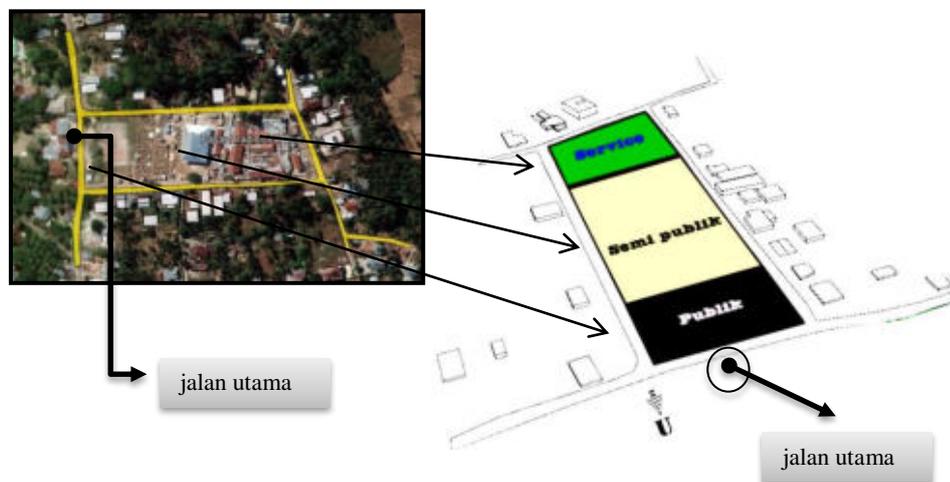


Gambar 5. 2 konsep topografi
sumber: (olahan penulis)

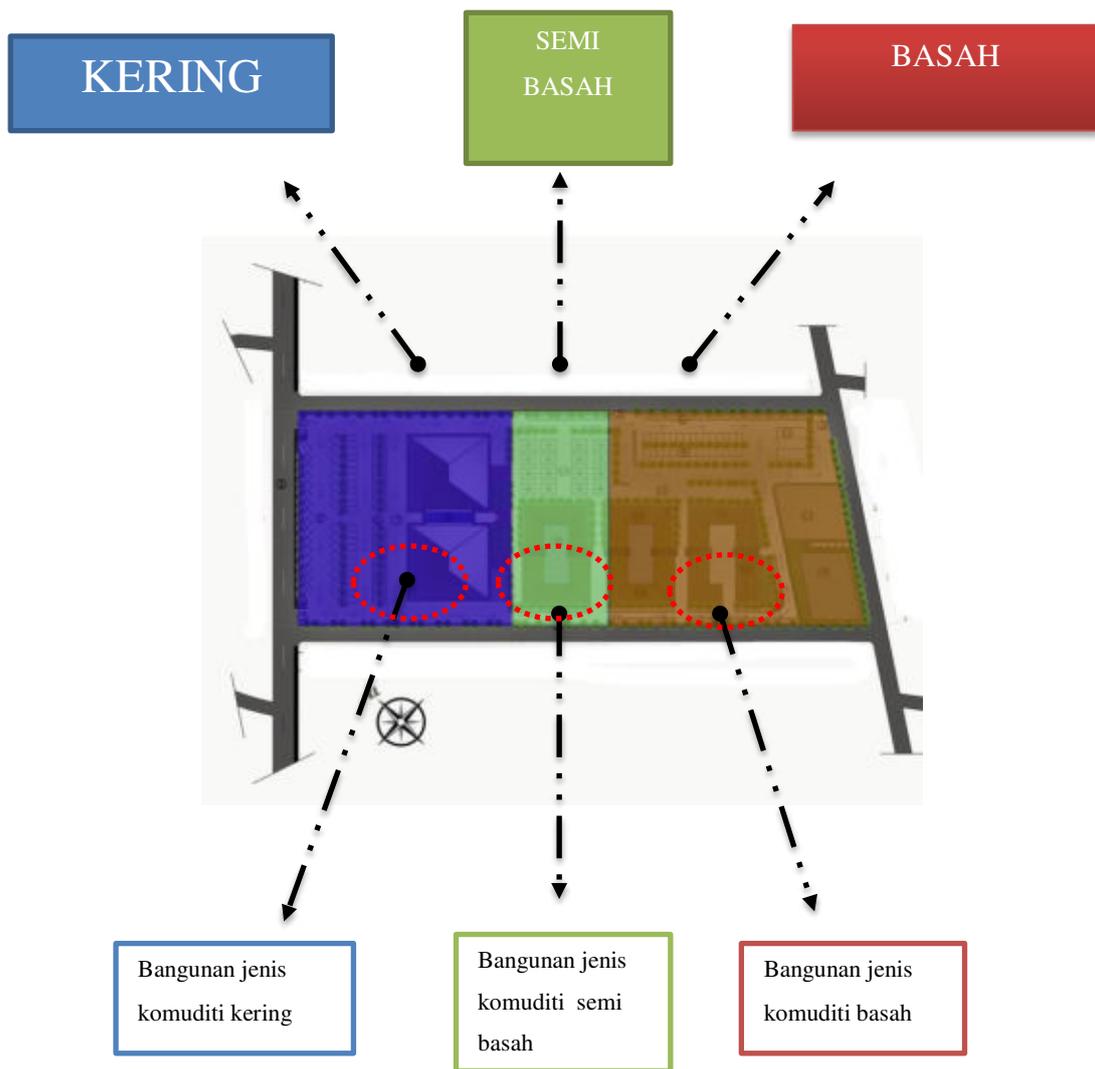
5.2.2 konsep penzoningan

Penzoningan merupakan pengelompokan fungsi dari masing – masing kegiatan yang mempengaruhi pola perletakan masa dan fasilitas dalam Pasar Busalangga.

Berdasarkan hasil analisis penzoningan yang terdiri dari alternatif 1 dan 2 yang dipilih adalah alternatif 1 yaitu dengan zoning memusat dengan terbagi menjadi 3 zona publik, semi publik , zona service



Konsep penzoningan atau penempatan ruang-ruang pada tapak ini berdasarkan dari analisa tapak dan analisa program ruang yaitu zona publik, zona semi publik ,dan zona service. sehingga mendapatkan keterkaitan antar ruang.

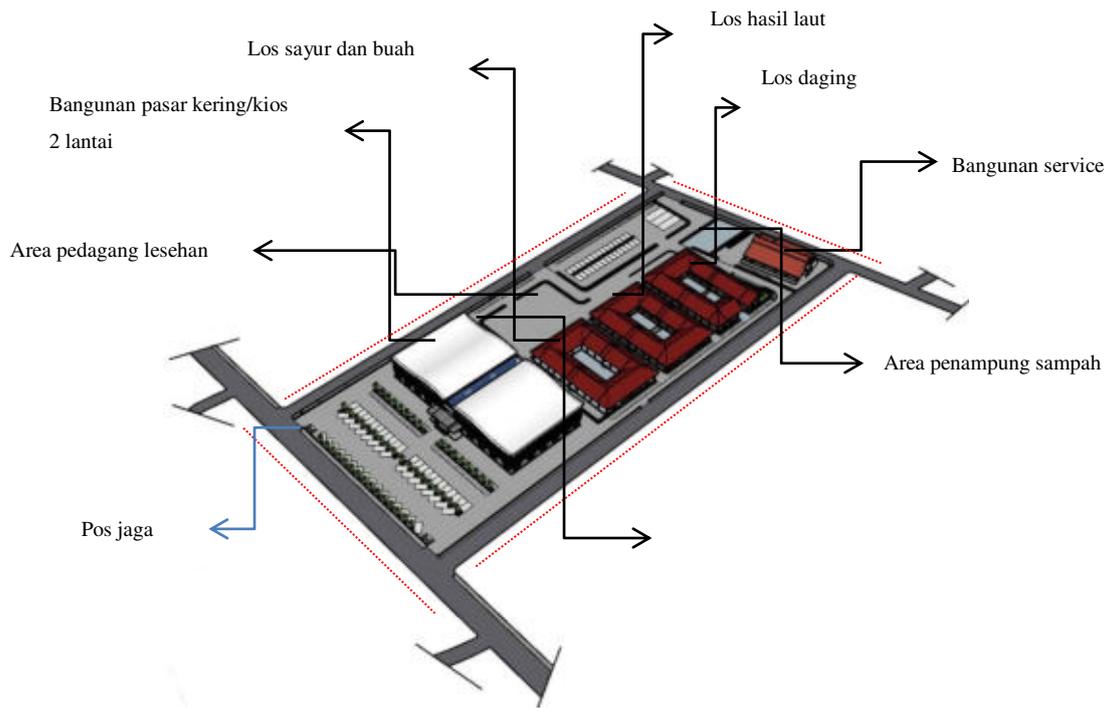


Gambar 5. 3 konsep penzoningan
 sumber: (olahan penulis)

Dalam konsep zoning juga ada pembagian komoditas barang dagangan jenis dagangan di kelompokan berdasarkan kondisi yakni kondisi barang kering semi basah dan basah

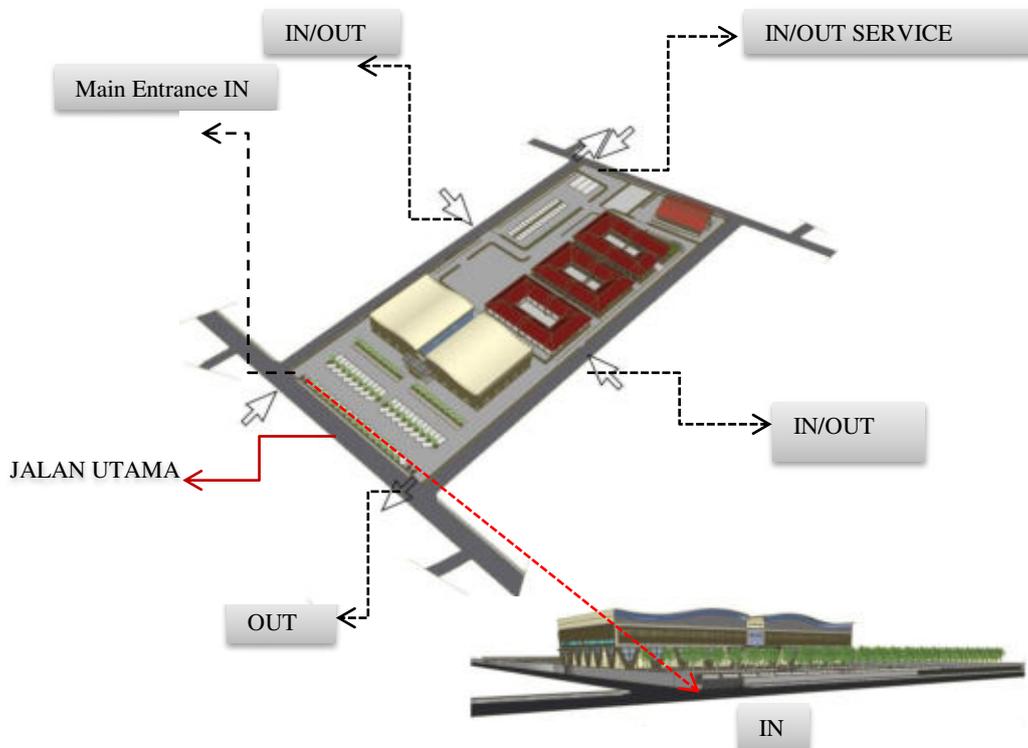
5.2.3 Pota Tata Masa

Pola tatanan massa pada perancangan kembali ini di buat dengan mengikuti bentuk tapak agar terlihat menjadi lebih rapi dan tertata dan juga agar membuat pengunjung bisa lebih mudah mengakses ke dalam bangunan. Berdasarkan hasil analisa, maka yang dipilih adalah **alternatif 1** Pola sirkulasi sesuai konsep filosofi yang di terapkan pada pasar, Pemanfaatan lahan yang baik (sesuai dengan keadaan lingkungan)



Gambar 5. 4 konsep pola tata masa
 sumber: (olahan penulis)

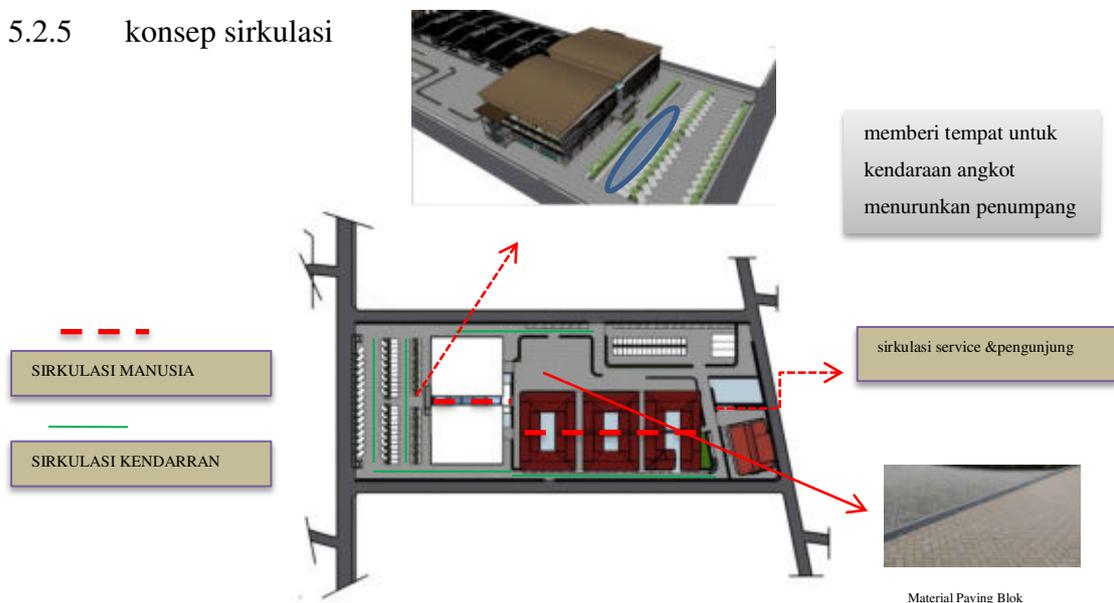
5.2.4 Konsep pencapaian



Gambar 5. 5 konsep pencapaian
 sumber: (olahan penulis)

- pencapaian keluar dan masuk tapak
- pencapaian menuju lokasi perencanaan dilalui oleh jalur utama, untuk itu entrance menuju tapak diletakan langsung menuju jalan utama agar memudahkan sirkulasi serta di tambahkan 3 alternatif gerbang masuk keluar di bagian barat timur dan selatan lokasi yang berada pada jalan lingkungan, dimana bertujuan untuk menunjang aktifitas pengunjung area basah dan service tanpa mengurangi atau melemahkan potensi- potensi yang ada didalam tapak. Sedangkan pencapaian menuju bangunan di gunakan pencapaian langsung yaitu pencapaian yang mengarah langsung pada satu tempat masuk melalui jalan yang satu dengan sumbu bangunan

5.2.5 konsep sirkulasi



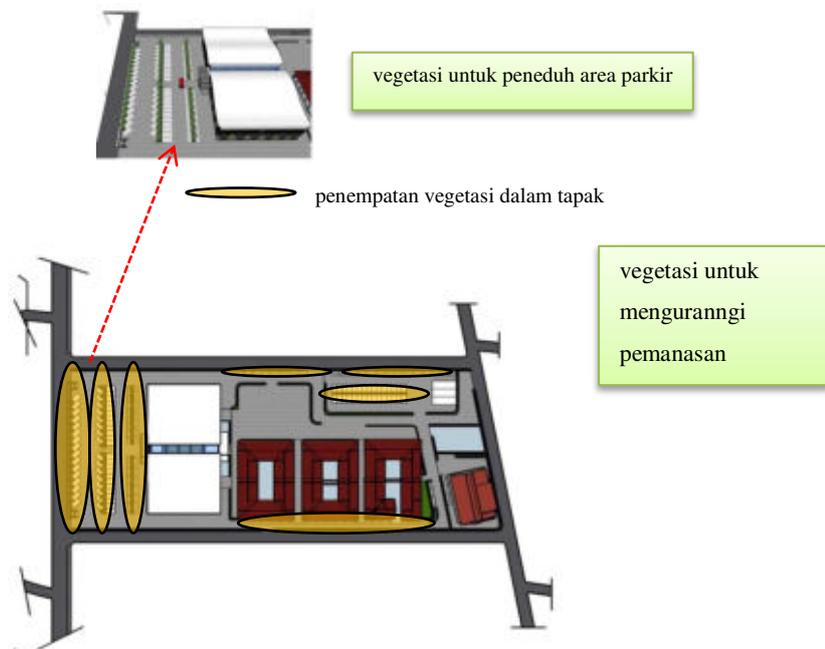
Gambar 5. 6 sirkulasi
sumber: (olahan penulis)

Konsep sirkulasi dalam tapak yang diterapkan pada rancangan Pasar tradisional busalangga ini mengikuti pola (grid). Pola sirkulasi yang berjajar dan berdekatan. Sesuai dengan konsep sirkulasi dalam tapak memadukan pola grid yaitu mengikuti bentuk tapak dan masa bangunan. Hal ini agar setiap sisi dapat di jangkau oleh pengunjung dan memberikan kemudahan dalam berbelanja.

Dalam pertimbangan untuk mentukan material sirkulasi Berdasarkan hasil analisa, maka material yang digunakan untuk sirkulasi kendaraan yaitu **Alternatif 2**. Karena sangat cocok dengan lingkungan di sekitar pasar.

5.2.6 konsep vegetasi

Konsep vegetasi pada perancangan kembali ini menggunakan beberapa vegetasi yang sudah ada pada tapak dan member vegetasi pada daerah yang belum terdapat vegetasi seperti pohon trambesi di sekitar jalur pedestrian agar pejalan kaki merasa nyaman. Dan di beri tanaman perdu di pinggir jalan yang juga berfungsi sebagai pembatas tapak dan jalan alternatif vegetasi yang dipilih adalah alternatif 1,2 dan 3 yang sesuai dengan fungsinya masing- masing pemilihan alternatif ini agar vegetasi yang ada terlihat lebih teratur dan terarah. selain itu kesan tapak yang memiliki nilai estetika yang tinggi



Gambar 5. 7 konsep vegetasi

sumber: olahan penulis



Pohon palem dapat menyerap panas matahari, selain itu juga digunakan sebagai pendukung estetika bangunan. Pohon ini berfungsi sebagai Penambah faktor estetika suatu bangunan di dalam site yang mampu meneduhkan

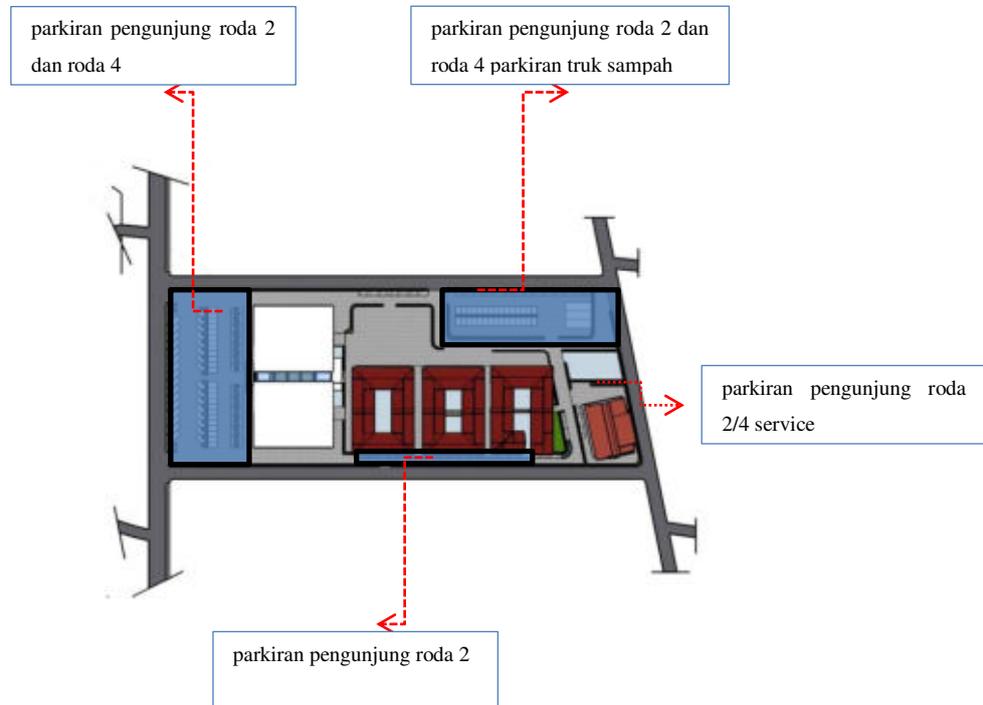
Parking tres (vegetasi untuk area parkir)



Pohon untuk memberikan pembayangan pada area sekitarnya, sama seperti halnya shade tres. Hanya saja batas pembayangannya sebatas area parkir saja, dengan kerapatan tertentu untuk menghindari penghambatan terhadap gerakan udara menuju bangunan

5.2.7 konsep parkir

1. konsep perletakan parkir



Gambar 5. 8 konsep perletakan parkir

sumber:olahan penulis

parkiran di letakan di beberapa zona pada tapak parkir pengunjung berada pada bagian depan zona publik dan pada bagian belakang di peruntukan untuk zona service keuntungannya

- control keamanan bagus
- mudah dicapai dari akses utama menuju tapak
- terbagi dengan baik sesuai kebutuhan pengguna

2. Konsep pola parkir

a. Konsep Pola Parkir Mobil

pola parkir yang di pilih yaitu pola parkir membentuk sudut (30^0 , 45^0 , 60^0) pola parkir ini mempunyai daya tampung lebih banyak jika dibandingkan dengan pola parkir paralel, dan kemudahan dan kenyamanan pengemudi melakukan manuver masuk dan keluar ke ruangan parkir lebih besar jika dibandingkan dengan pola parkir dengan sudut 90^0 keuntungan dari pola parkir ini yaitu Keluar masuk kendaraan lebih mudah dan tidak terganggu.



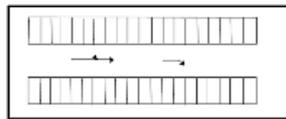
Gambar 5. 9 Konsep pola parkir kendaraan roda 4 dua sisi
sumber:olahan penulis

b). Konsep Pola Parkir Sepeda Motor

Pola parkir yang di pilih yaitu pola parkir sudut 90^0 Dari segi efektifitas ruang, posisi sudut 90^0 paling menguntungkan.

- Pola parkir satu sisi

Pola ini diterapkan apabila ketersediaan ruang sempit.



Gambar 5. 10 Konsep pola parkir kendaraan sepeda motor dua sisi
sumber:olahan penulis

5.3 Konsep Bangunan

A. Bentuk Dasar

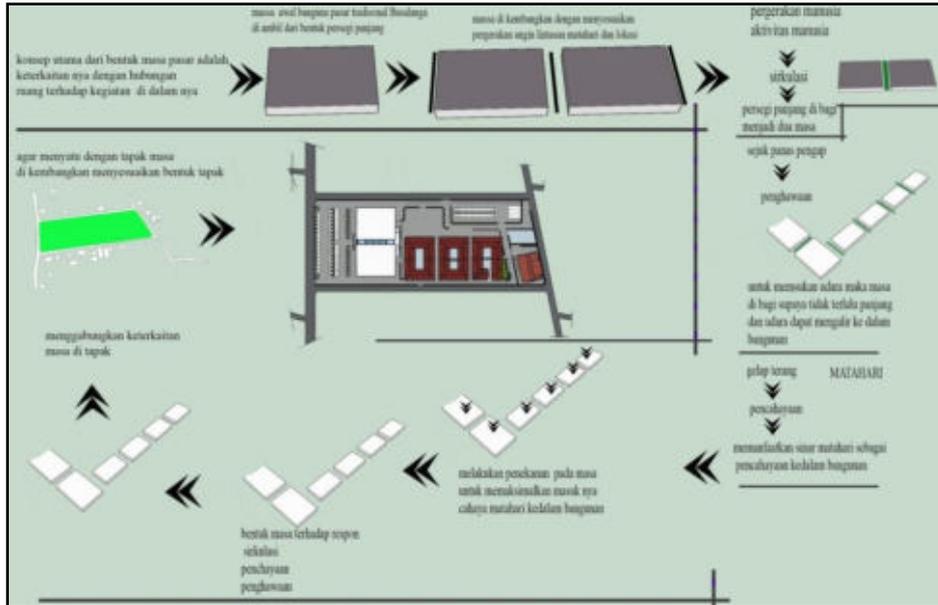
untuk menentukan bentuk masa bangunan perlu diperhatikan guna mendapatkan kesan yang ingin ditonjolkan.dalam penentuan bentuk dan gubahan masa bangunan dipengaruhi oleh:

- Keadaan lingkungan sekitar
- Fungsi dan filosofi perencanaan
- Bentuk tapak
- Flexibel dan efektif pada tapak perencanaan

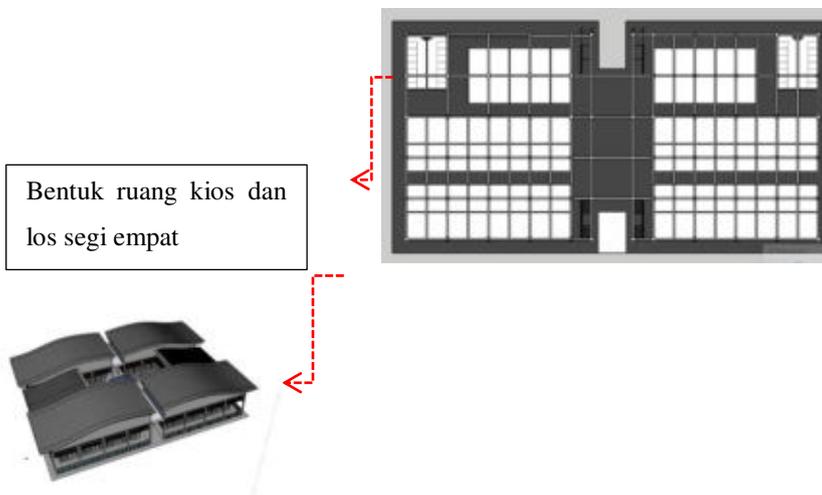
B. entuk dan tampilan Bangunan

konsep bentuk mengikuti bentuk site

Bentuk bangunan yang digunakan pada pasar tradisional busalangga mengikuti karaktekristik bentuk site dan pendekatan yang dipakai yaitu arsitektur kontemporer, sehingga bantuk dasar pada bangunan yang digunakan adalah persegi.

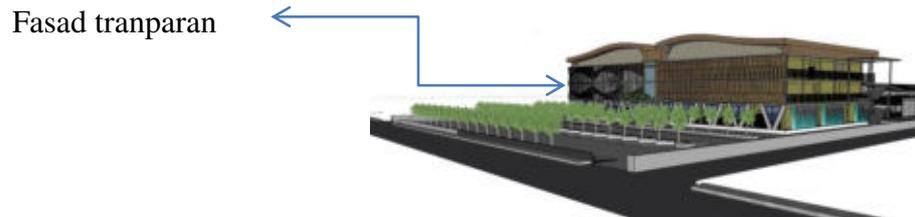
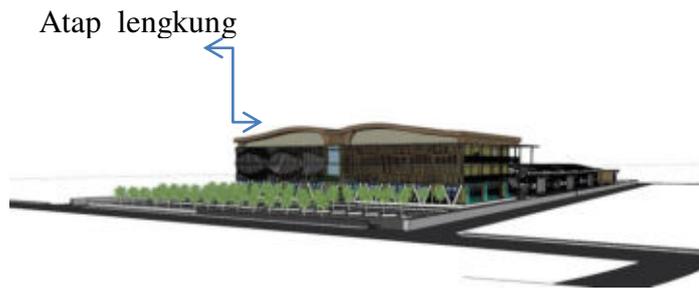


Bentuk dasar bangunan Pasar tradisional Busalangga adalah segi empat karena sesuai dengan bentuk site. Untuk ruang dalam bangunan pasar didominasi oleh los segi empat yang ditata menurut pola grid.

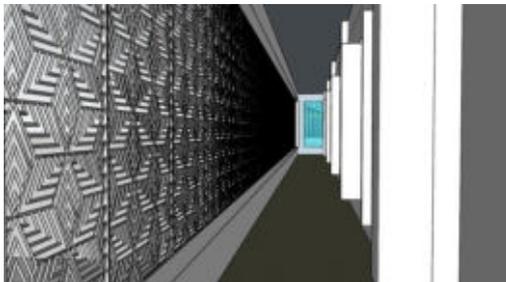


A. Tampilan

Tampilan bangunan bergaya kontemporer, melalui pengaplikasian bentuk atap lengkung. Pada atap bangunan pasar, sebagai karakter arsitektur kontemporer. Selain itu material bangunan akan ditampilkan dengan mengekspos material modern

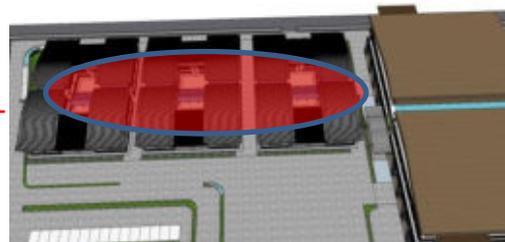


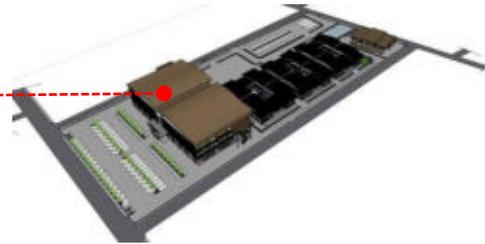
Fasad transparan terapkan dinding melalui penggunaan material kaca pada dinding. Pada kulit luar bangunan diberikan permainan garis dan ornamen geometris sehingga fasad dapat mencerminkan bangunan yang kekinian/masa kini



Dinding berongga yang berfungsi untuk memasukan udara kedalam bangunan sehingga tidak kepanasan

Memaksimalkan bukaan pada area belakang bangunan yang berfungsi sebagai penghubung menuju area komudity basah





kios

Pada bangunan pasar kering berisi kios ini akan ditempatkan oleh toko kelontong, kain, barang pecah belah, plastik, bumbu-bumbu dll. untuk ukuran kios dapat disesuaikan lagi berdasarkan kondisi bangunan. yang sedikit yang tidak mampu untuk menyewa kios yang ada.

Simbol dan petunjuk jenis barang

Konsep penandaan yang akan di terapkan adalah dengan memberi tanda/penamaan pada setiap komoditas, agar pembeli mudah dalam mencari kebutuhannya.



B. Los pasar

Bentuk dasar di ambil dari bentuk persegi panjang



Los terbuka untuk los pasar dan daging

Material struktur atap yang menggunakan material baja ringan yang mengikuti tema arsitektur kontemporer

Menhadirkan bukaan sebagai penghawaan serta pencahayaan alami pada los pasar

Los

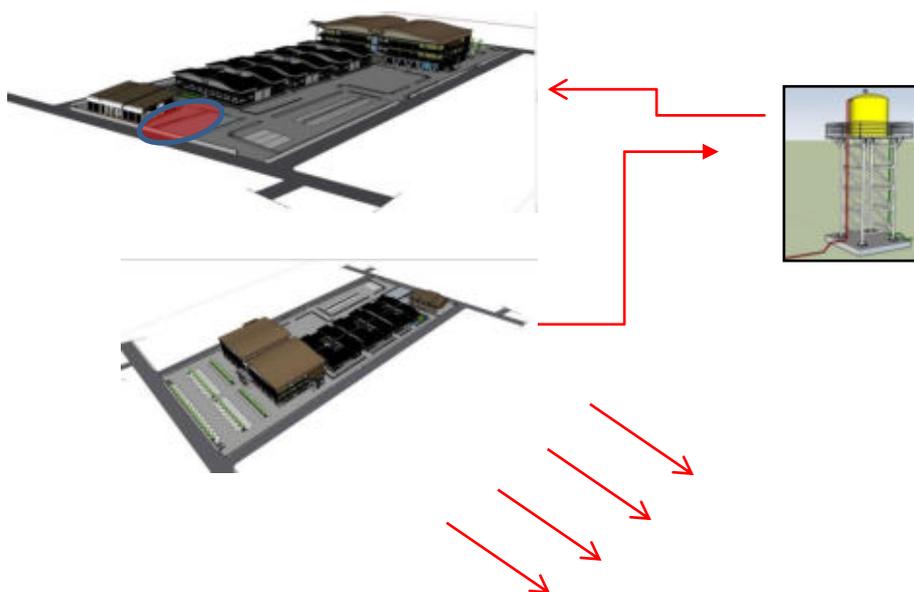
Meja los ini akan ditempatkan oleh pedagang sayur, ikan, ayam, daging, tahu dan tempe, untuk besar area dagang dapat disesuaikan lagi berdasarkan kondisi bangunan



Material yang di gunakan ialah keramik agar mudah di bersikan

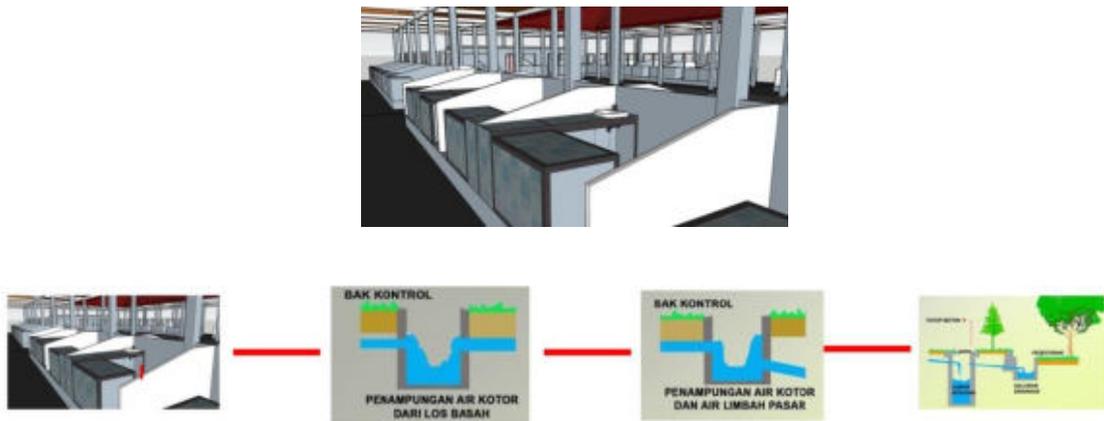
5.3.1 Konsep Utilitas

A Air Bersih



Pengembangan Pasar Busalangga sumber air bersih diperoleh dari air tanah/sumur bor. Dengan menggunakan sistem *up feed* karena menggunakan sumber air dari air tanah yaitu melalui sumur bor yang ditarik dengan pompa ke tangki/*water tank* penyimpanan. Setelah itu didistribusikan pada setiap los yang diatur melalui pengatur tekanan air

B. Pembuangan Air Kotor



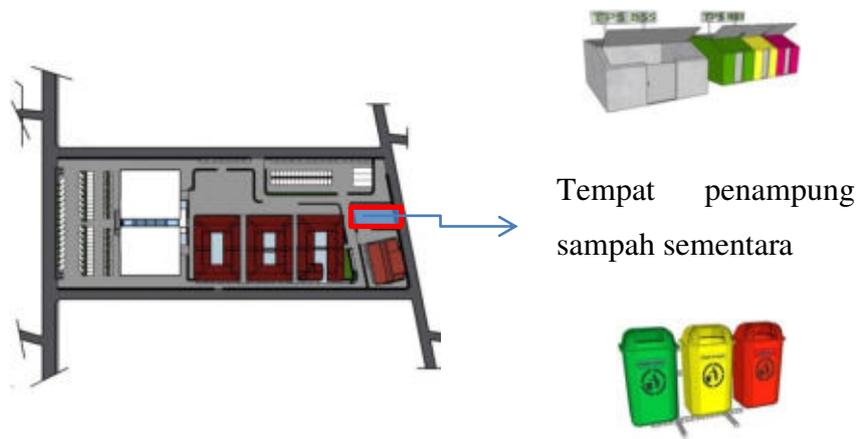
membuat saluran air pada los basah untuk di alirkan ke bak kontrol

air kotor yang dibuang dari pasar basah akan di alirkan melalui pipa pembuangan ke tempat pengolahan air kotor (bak kontrol) yang kemudian di teruskan ke sumur resapan hingga ke drainase pasar sarana pengaliran air kotor pada umum nya

C. Sampah

Sistem Pembuangan Sampah

Sumber penghasil sampah terdapat dari unit kios/los dan unit pengeloaan dan servis. Untuk sementara waktu sampah dikumpulkan ke tempat pembuangan sementara dan setelah itu baru diangkut oleh mobil penangkut sampah



D. Keamanan

Sistem Keamanan yang akan dipakai adalah pos jaga, karena mempertimbangkan banyak aspek, yaitu hemat energi karena tidak memerlukan peralatan yang menguras energi listrik, dan memerlukan biaya yang lebih ekonomis

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Mujtahid, (2016), *“Redesain Pasar Sinjai”*, Makassar, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- BADAN PUSAT STATISTIK KABUPATEN ROTE NDAO Statistics of Rote tahun 2019
- Borg, W.R & Gall, M.D (1983). *Eucation research: an introduction*.4th Edition. New York: Longman Inc
- Dhina Nuraini (2019). PENERAPAN ARSITEKTUR KONTEMPORER PADA PERANCANGAN THE ORION HOTEL AND RESORT. Jurnal online mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Itenas, Bandung.
- Fiarita Makunimau.2007”peremajaan kawasan pasar di kabupaten kalabahi”. Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Unwira
- Lamb, Hair dan McDaniel. 2001. *Pemasaran*. Buku 1. Edisi Pertama. Salemba Empat. Jakarta.
- Manokwari*.Makassar : Jurusan Arsitektur Universitas 45 Makassar
- Neufert,Ernstn,DATA ARSITEKUR JILID I JAKARTA : Eralangga,1996,
- Neufert,Ernstn,DATA ARSITEKUR JILID II JAKARTA : Eralangga,2002,
- Peraturam Daerah Kabupaten Rote Ndao 5 Tahun 2019
- Ramadhani A N. dan Faqih M. 2016. *“Pendekatan Vernakular Kontemporer dalam Desain Pasar Wisata Apung Surabaya di Area Mangrove Wonorejo”*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS). Surabaya.
- Schirmbeck, Egon. (1988). *Gagasan, Bentuk, dan Arsitektur, Prinsip-prinsip Perencanaan dalam Arsitektur Kontemporer*. Bandung: Intermatra.
- Sumiati. (2010). *Pasar Tradisional dengan Konsep Modern di Kab*.
- Wildan Alghiffari (2018). REDESAIN PASAR TRADISIONAL SIWA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN DI KABUPATEN WAJO.jurnal online mahasiswa jurusan teknik arsitektur fakultas sains dan teknologi universitas islam negeri alauddin Makassar
- Winardi. 1986. *Evaluasi Kerja Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Salemba Empat.Muhammad Misbahuddin, (2014), *“Pasar Tradisional dengan Penataan Modern Di Kota Makassar”*, Makassar, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar