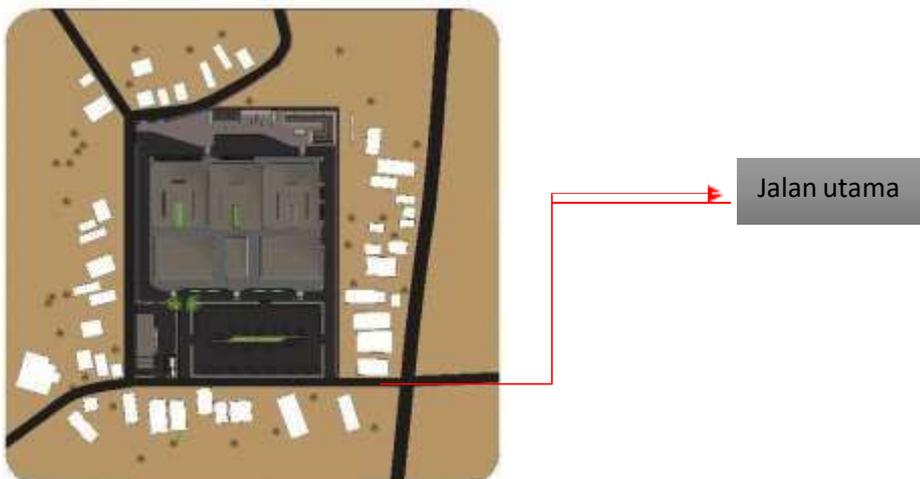


## BAB V

### KONSEP PERANCANGAN

#### 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 Redesain 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 Motamasin-Betun

*Sumber:olahan penulis 2023*

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 kembangkan 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.

## 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 Motamasin-Betun di Kabupaten Malaka 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.



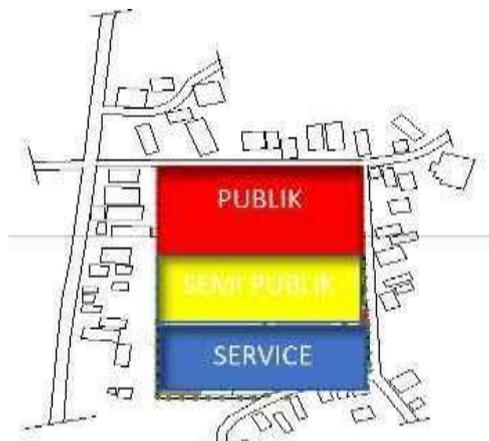
Gambar 5. 2 Konsep Topografi

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 Tradisional Motamasin-Betun

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.



Gambar 5. 3 Zoning  
sumber: (olahan penulis)

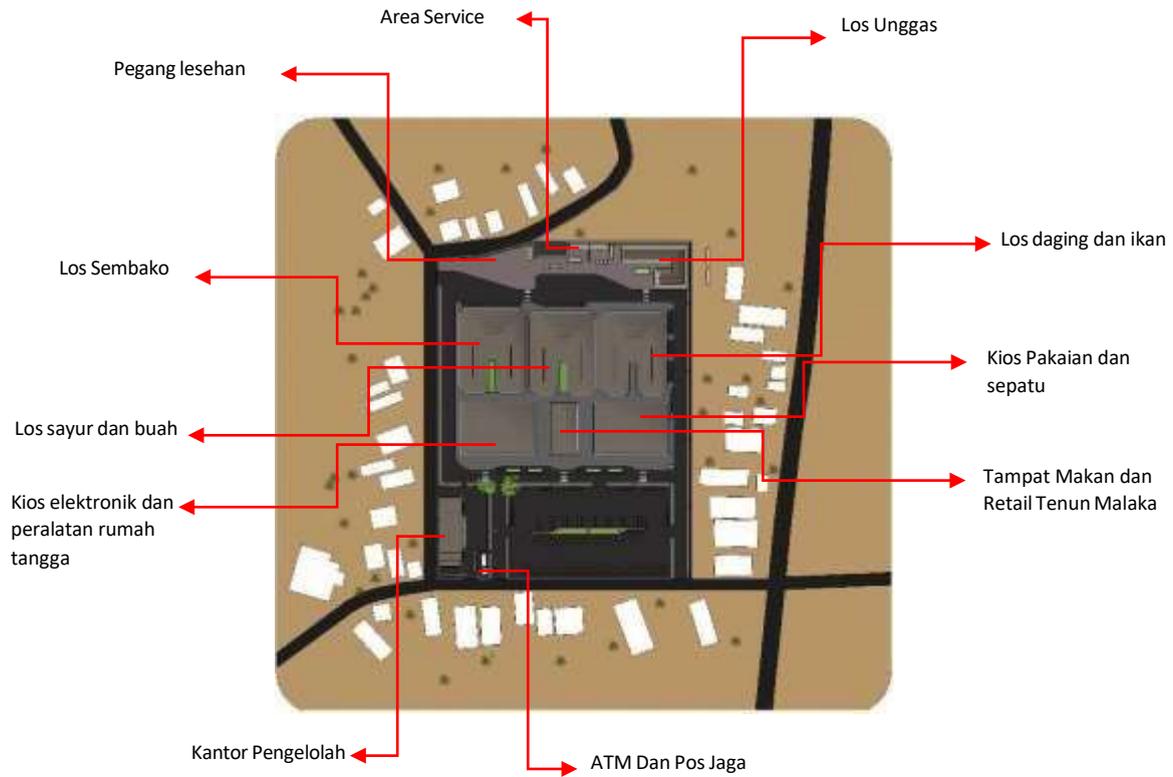
Konsep penzoningan atau penempatan ruang-ruang pada tapak ini berdasarkan dari analisa tapak dan analisa program ruang yaitu zona publik, zona semi publik ,dan zona service. sehingga mendapatkan keterkaitan antar ruang.

## 5.2.3 Pola 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**

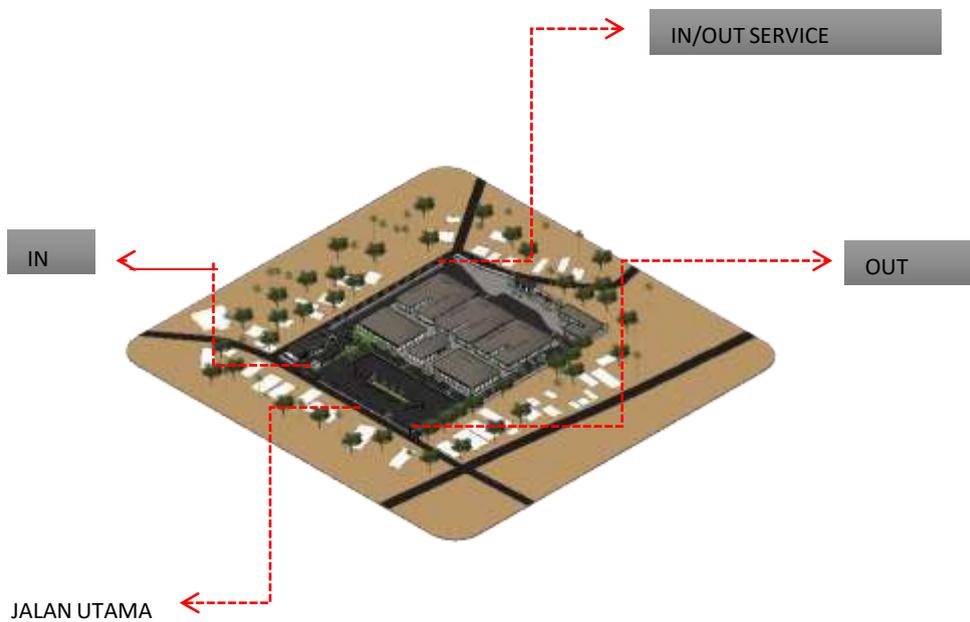
Pola sirkulasi sesuai konsep filosofi yang di terapkan pada pasar, Pemanfaatan lahan yang baik (sesuai dengan keadaan lingkungan)



Gambar 5. 3 konsep pola tata masa

sumber: (olahan penulis 2023)

## 5.2.4 Konsep Pencapaian



Gambar 5. 4 konsep pencapaian

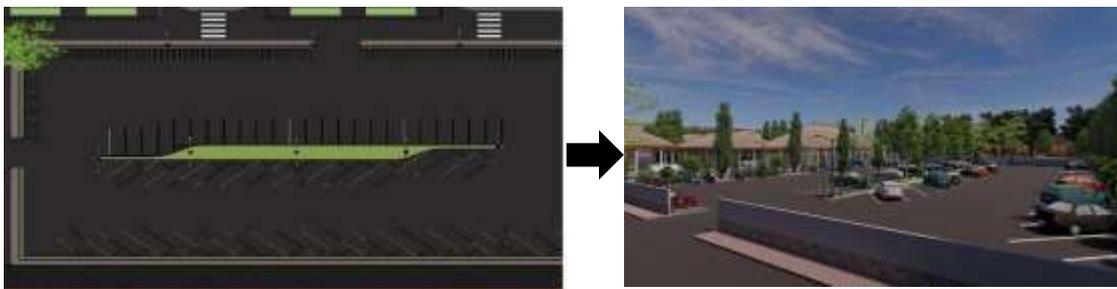
Sumber: (Olahan Penulis)

- **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 Parkiran

Untuk parkiran pada konsep perencanaan ini diterapkan beberapa jenis parkir yang di digunakan dalam kawasan Pasar Tradisional Motamasin-Betun. Berikut adalah gambarannya :



Gambar 5. 5 Konsep Parkiran

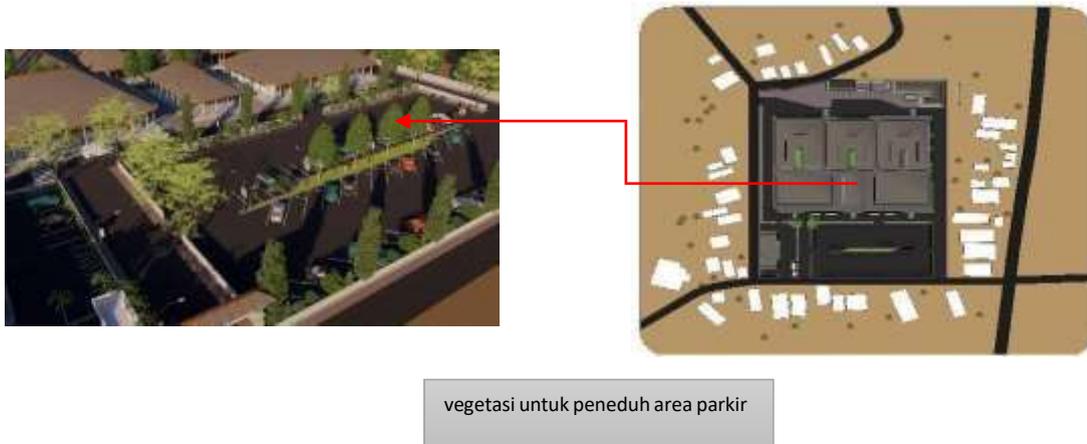
(Sumber : Hasil Olahan Penulis 2023)

### 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. 6 konsep vegetasi  
*sumber: olahan penulis 2023*

### 5.3 Konsep Bangunan

#### 5.3.1 Konsep Bentuk Dan Tampilan

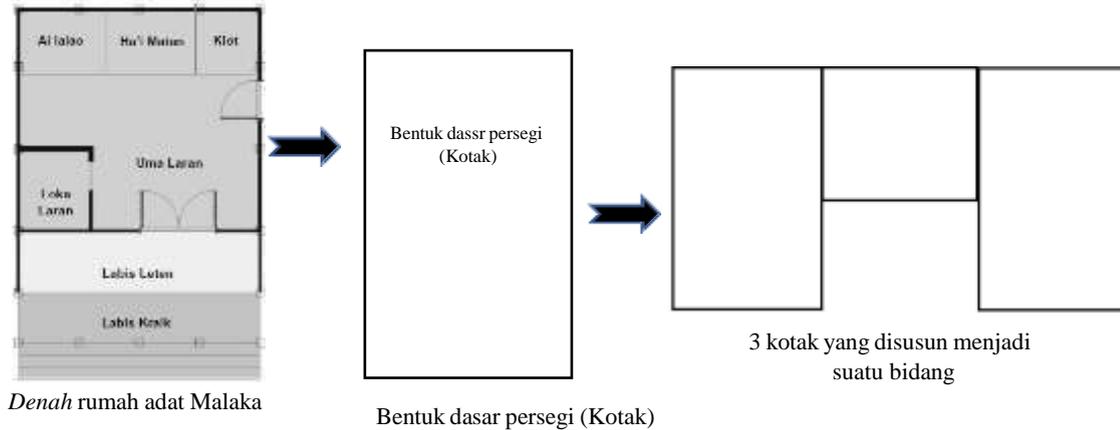
Konsep Bangunan yang direncanakan harus mencakup keselarasan manusia dan alam juga memperhatikan lingkungan agar tidak menyebabkan kerusakan berlebih pada tapak serta sesuai dengan pola Reedesain dengan pendekatan melalui Transformasi Arsitektur Vernakular yaitu:

Elemen-elemen arsitektur mampu seoptimal mungkin memberikan perlindungan terhadap sinar panas, angin dan hujan Intensitas energi yang terkandung dalam material yang digunakan saat pembangunan harus seminimal mungkin, dengan cara-cara yang efisien.

Berikut adalah konsep bentuk dari setiap wajah bangunan yang berada dalam Pasar Tradisional Motamasin-Betun :

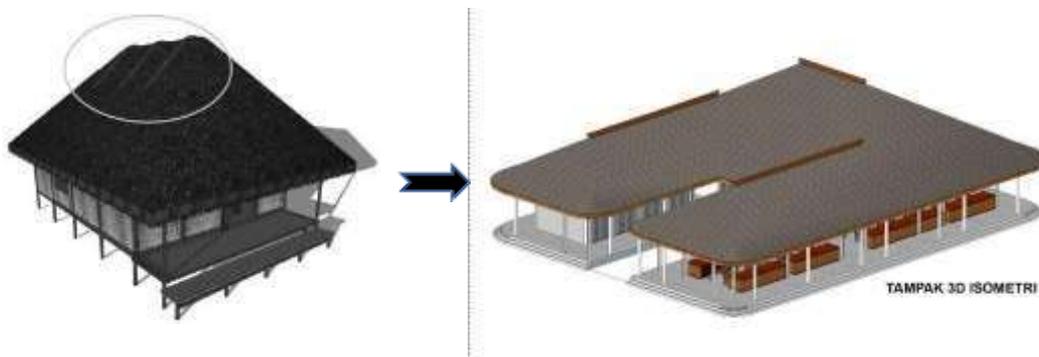
### 1. Denah Los Ikan Dan Daging, Sayur Dan Buah, Sembako Dan Unggas

Bentuk dasar yang menjadi landasan perencanaan mengadopsi denah arsitektur Malaka yang memiliki bentuk segi empat, kemudian menggunakan metode modifikasi dan teknik eksagerasi (ubah dimensi) untuk memperbesar dan memperpanjang menjadi bentuk penerapan pada Redesain Pasar Tradisional.



### 2. Atap Bangunan Utama

Bentuk atap arsitektur Malaka merupakan nilai rupa yang akan diterapkan pada bentuk Pasar Tradisional Motamasin-Betun dengan menggunakan metode modifikasi dan teknik ubah dimensi (eksagerasi) dan metode transformasi dan teknik substitusi, hingga dalam hasil pengolahan ini memiliki perubahan dimensi dan perubahan penggunaan material lokal pada material modern.



Atap bangunan Utama pasar ini menggunakan bentuk utuh dari rumah Adat Malaka, tetapi ketinggian dan kemiringan atap berbeda, sedikit di tingikan. Dan juga memakai teknik pengulangan( repotisi)



(Sumber : Hasil Olahan Penulis 2023)

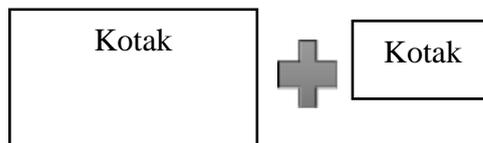
### 3. Kantor Pengelolah

#### a. Denah Kantor Pengelolah

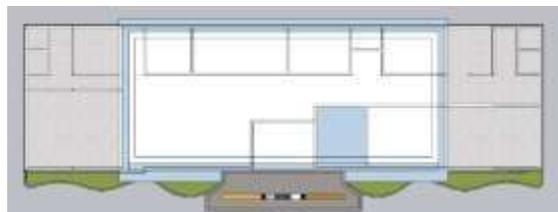
Hasil pengolahan bentuk dasar Kantor pengelola yang ditransformasi dari denah arsitektur Malaka yang berbentuk kotak/persegi yang digabungkan menjadi suatu bidang, akan diterapkan pada denah Kantor pengelola.



Teknik pengulangan (Repotisi) dan Eksegrasi



Memotong bagian atas-bawah dan yang dipakai hanya bagian tengah, sementara bagian lain dibuang.



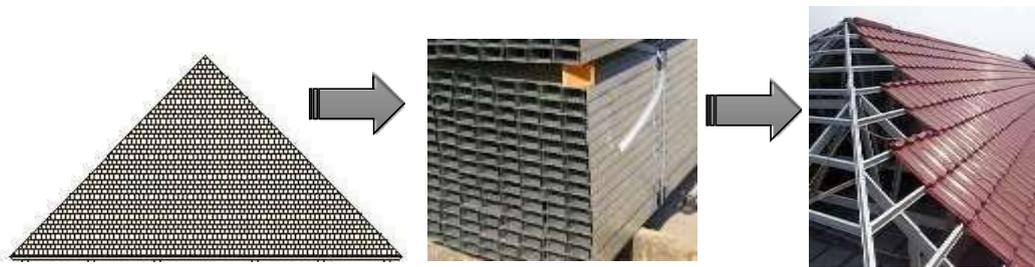
## b. Tampilan Kantor Pengelolah



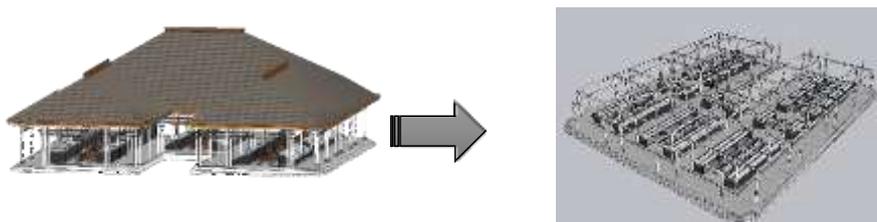
Gambar 5. 7 Tampilan Kantor Pengelolah

## 5.4 Konsep Strukur

### □ Struktur Atap



Untuk struktur atap menggunakan rangka baja mofile dan penutup atap multi roof



### □ Struktur Bangunan

Untuk super struktur menggunakan sistem rangka kaku Pemilihan sistem struktur didasarkan pada tuntutan ruang pasar dengan pendekatan Tranformasi Arsitektur dengan ketentuan penampilan yang dapat mencerminkan pasar tradisional monumental dan terbuka .

### ❑ Struktur Bawah (Sub Structure)



Pada struktur bawah menggunakan 2 jenis pondasi yaitu pondasi footplat dan menerus sebagai struktur penerima beban.

Gambar 5. 8 Pendekatan penerapan Struktur

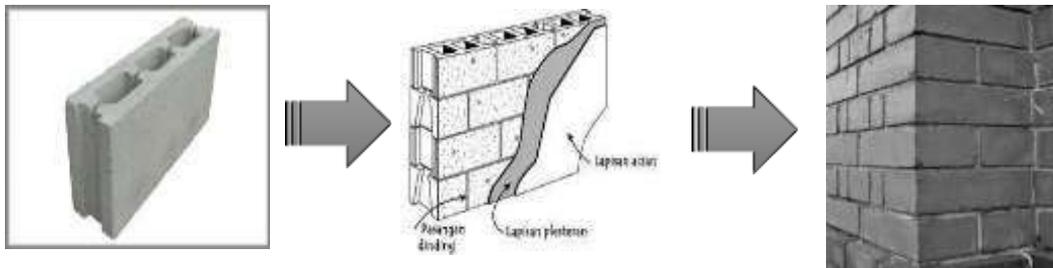
(Sumber: Hasil Analisa penulis 2023)

### ❑ Analisa Penerapan Material Atap



Untuk material penutup atap menggunakan material multi roof sebagai pelindung bangunan.

### ❑ Penerapan Material Dinding

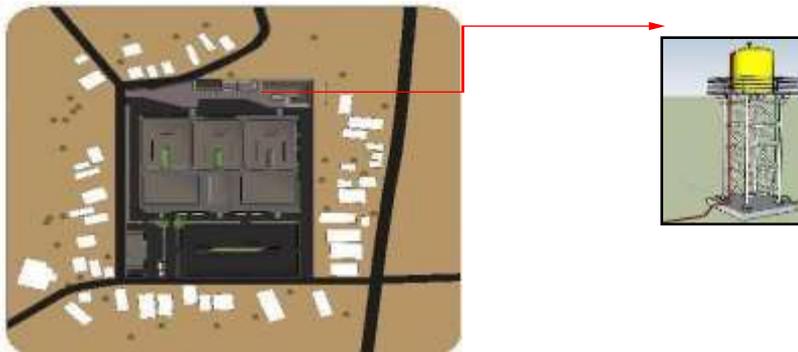


Jenis material yang akan digunakan pada dinding bangunan yaitu material bata.

Gambar 5. 9 Pendekatan penerapan Struktur

(Sumber: Hasil Analisa penulis 2023)

## 5.5 Konsep Utilitas



Gambar 5. 10 Air bersih

(Sumber: Hasil Analisa penulis 2023)

### 5.1 Air Bersih

Redesain Pasar Motamasin-Betun 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

#### 1. Pembuangan Air Kotor



Gambar 5. 11 air kotor

(Sumber: Hasil Analisa penulis 2023)

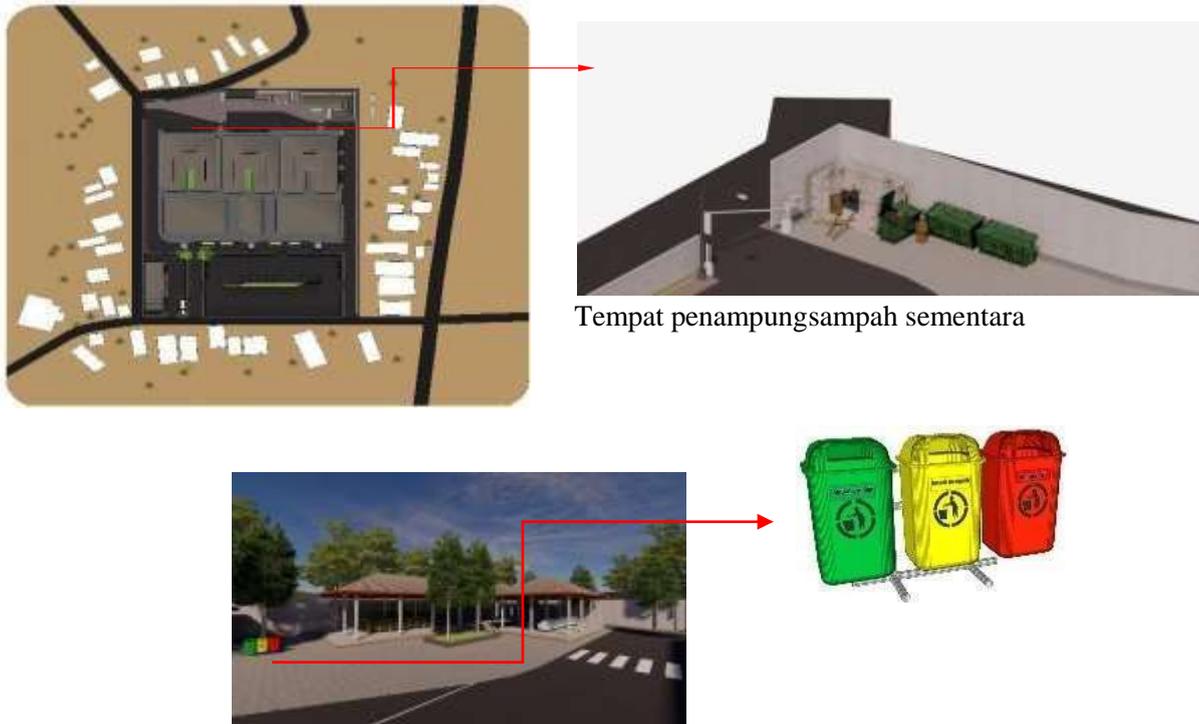
Membuat saluran air pada losbasah untuk di alirkan ke bak kontrol



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

## 2. Sampah

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



Gambar 5. 12 Sampah  
(Sumber: Hasil Analisa penulis 2023)