

**PASAR BLIMBING MALANG DENGAN
DESAIN RUANG TRANSISI PUBLIK**

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik



Disusun Oleh:

**SYARIFFUL PURWO T
NIM. 0710653023-65**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
MALANG
2013**

PASAR BLIMBING MALANG DENGAN DESAIN RUANG TRANSISI PUBLIK

Syarifful Purwo T, Chairil Budiarto Amiuza, Edi Hari Purwono

Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Jalan MT. Haryono 167, Malang 65141, Indonesia

E-mail: syarifful@yahoo.com

Lately the progress of traditional market in Indonesia is inferior to the progress of modern market. This is indicated by the emergence of malls and supermarket in city centers. Malang City Government is planning to develop Blimbing Malang Market into both traditional and modern market in one area, in which it previously only serves as traditional market. This market is a shopping center facility which becomes the source of PAD (Region Original Income) for communities around the area of Blimbing Sub district. With the existence of different nature shopping centers, a place which can integrate both market is essential. The place can be defined as transitional space. This space can function as an integration between shopping centers having different natures and all at once as an interaction media between visitors of both traditional market and modern market.

Perkembangan pasar tradisional di Indonesia belakangan ini kalah oleh perkembangan pasar modern. Hal ini terlihat dari munculnya berbagai mall maupun swalayan di berbagai pusat kota. Pemkot Kota Malang berencana mengembangkan Pasar Blimbing Malang menjadi pasar tradisional dan pasar modern dalam satu kawasan, dimana yang sebelumnya berdiri sebagai pasar tradisional. Pasar ini merupakan sarana pusat perbelanjaan yang menjadi sumber PAD (Pendapatan Asli Daerah) untuk masyarakat di sekitar kawasan Kecamatan Blimbing. Dengan adanya pusat perbelanjaan yang sifatnya berbeda tersebut, maka diperlukan adanya suatu wadah yang dapat mengintegrasikan kedua pasar tersebut. Wadah tersebut dapat diartikan sebagai ruang transisi. Ruang transisi ini dapat berfungsi sebagai integrasi antara pusat perbelanjaan dengan sifat yang berbeda sekaligus sebagai media interaksi antar pengunjung pasar baik pengunjung pasar tradisional maupun pengunjung pasar modern.

Kata kunci: Pasar Blimbing Malang, pasar tradisional-modern, ruang transisi, interaksi.

PENDAHULUAN

Pasar tradisional di Indonesia masih merupakan wadah utama penjualan produk-produk berskala ekonomi rakyat bagi petani, nelayan, pengrajin maupun industri rakyat (home industry). Pasar tradisional juga memiliki interaksi sosial yang sangat kental di dalamnya, mulai dari tata cara penjualan (sistem tawar menawar) sampai ragam latar belakang suku dan ras.

Perkembangan dan kemajuan jaman yang demikian pesat telah banyak merubah tuntutan dan standar konsumen terhadap pasar tradisional. Saat ini pasar tradisional identik dengan tempat yang kumuh, kotor, tidak nyaman, dan minim fasilitas. Hal ini sangat

bertolak belakang dengan fasilitas yang ditawarkan pada pasar modern.

Sebagai Kota besar di Jawa Timur, Malang tumbuh menjadi kota Metropolitan. Kota Malang adalah sebuah kota di Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kota ini berada di dataran tinggi yang cukup sejuk, terletak 90 km sebelah selatan Kota Surabaya, dan wilayahnya dikelilingi oleh Kabupaten Malang. Malang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur, dan dikenal dengan julukan kota pelajar. Saat ini jumlah penduduk Kota Malang mendekati satu juta jiwa (sensus penduduk tahun 2000) menunjukkan bahwa jumlah penduduk sebagian besar adalah pendatang. Kota Malang menjadi pusat industri dan

pendidikan, dengan keadaan itu Malang menjadi kota yang ramai dan sibuk. Pusat-pusat perbelanjaan bermunculan untuk memenuhi kebutuhan warga Malang.

Pasar Blimbing berlokasi di jl. Borobudur Malang dengan lahan seluas 19.305 m² atau 19Ha, dengan luas bangunan 6.218m², dan terdapat 1.313 pedagang yang menjalankan aktifitasnya pada 374 buah toko/kios/bedak dan 939 los. Pasar ini merupakan pasar yang cukup ramai dan padat, terutama di pagi hari. Terletak di dekat pusat pemukiman warga Blimbing, cukup memudahkan warga sekitar untuk mendapatkan kebutuhan sehari-hari. Apalagi ditunjang dengan beberapa ruko di sekitarnya yang juga menyediakan aneka macam kebutuhan, mulai dari elektronik hingga kebutuhan pokok. Berdekatan dengan Plaza Elektronik sekitar 30m dan Sekolah favorit SMUK Santo Yusuf berada di belakang Pasar Blimbing. Dapat dikatakan, pasar ini memiliki aksesibilitas yang baik bagi warga di sekitarnya.

Pemkot Kota Malang memiliki wacana untuk memformat Pasar Blimbing menjadi semi modern, dimana bagian bawahnya tetap pedagang pasar tradisional sedang atasnya mal. Konsep itu dirancang karena pemkot telah sepakat tidak menghilangkan pasar tradisional. Mengingat, saat ini pedagang Pasar Blimbing mencapai ratusan orang. Jika diubah menjadi pasar modern saja, maka tidak akan menyelesaikan persoalan, tapi malah menambah kasus baru.

METODE KAJIAN-DESAIN

Pendekatan perancangan dilakukan dengan melalui observasi terhadap fungsi pada pasar tradisional untuk memperoleh kebutuhan ruang pedagang tradisional pada Pasar Blimbing Malang. Setelah diperoleh data-data tersebut maka dilakukan pembentukan pasar tradisional-modern, dimana data pasar modern diperoleh melalui studi komparasi yang memiliki luasan tapak hampir setara dengan Pasar Blimbing Malang. Tahap selanjutnya yaitu eksplorasi perancangan ruang transisi sebagai bentuk pemecahan masalah dalam kasus Pasar

Blimbing Malang dengan mengintegrasikan dua bentuk pusat perbelanjaan yang berbeda. Tahapan perancangan tersebut adalah sebagai berikut:

A. Perumusan gagasan

Tahap perumusan gagasan ini merupakan proses berfikir secara berurutan dan sistematis, sebagai berikut:

- Pecarian ide dengan memperhatikan isu yang berkembang saat ini terhadap Pasar Blimbing Malang, melakukan observasi terhadap tapak serta data statistik yang relevan.
- Pemantapan ide perencanaan melalui penelusuran informasi dan data-data arsitektural maupun data-data non arsitektural dari berbagai pustaka maupun dari berbagai media.

B. Pengumpulan data

Merupakan kumpulan dari data-data yang berguna dalam perencanaan dan perancangan, sebagai berikut:

- Observasi dan survei, berupa survei lapangan dan dokumentasi.
- Studi literatur, berupa literatur pasar tradisional, pasar modern, dan ruang transisi.
- Studi Komparasi, berupa komparasi Pasar Bumi Serpong Damai, Mall Olympic Garden, Pasar Besar Malang, dan Calaveland Arcade.

C. Pendekatan konsep perencanaan dan perancangan

Merupakan proses analisa untuk menentukan arahan konsep perancangan yang meliputi:

- Analisa program ruang, untuk memperoleh kesimpulan konsep ruang dalam, meliputi analisa fungsi, pelaku, aktivitas, dan kebutuhan ruang, analisa besaran ruang, analisa persyaratan dan tuntutan ruang, analisa hubungan ruang, analisa organisasi ruang, serta analisa sirkulasi dan tata ruang.
- Analisa tapak, untuk memperoleh kesimpulan konsep tapak, yang meliputi analisa kebisingan terhadap tapak, analisa iklim tapak, analisa view dan orientasi

tapak, analisa zonifikasi tapak, analisa tata massa dan tata ruang luar, analisa aksesibilitas tapak, serta analisa sirkulasi tapak.

- Analisa bangunan, untuk memperoleh kesimpulan konsep bangunan, yang meliputi analisa bentuk dan tampilan bangunan, analisa struktur bangunan, analisa pencahayaan dan penghawaan alami bangunan, serta analisa utilitas bangunan.
- Analisa ruang transisi publik, untuk memperoleh kesimpulan konsep ruang transisi publik, yang meliputi ruang transisi publik sebagai sarana interaksi, ruang transisi publik sebagai integrasi fungsi, serta elemen pembentuk ruang transisi publik.

D. Konsep perencanaan dan perancangan

Merupakan kesimpulan dari hasil pendekatan konsep perencanaan dan perancangan dengan beberapa alternatif yang kemudian dipilih yang sesuai berdasarkan alasan tertentu, antara lain meliputi:

- Konsep program ruang, yang meliputi konsep fungsi, pelaku, aktivitas, dan kebutuhan ruang, konsep besaran ruang, konsep persyaratan dan tuntutan ruang, konsep hubungan dan organisasi ruang, serta konsep sirkulasi dan tata ruang.
- Konsep tapak, yang meliputi konsep zonifikasi tapak, konsep tata massa dan tata ruang luar, konsep aksesibilitas tapak, serta konsep sirkulasi tapak.
- Konsep bangunan, yang meliputi konsep bentuk dan tampilan bangunan, konsep struktur bangunan, konsep pencahayaan dan penghawaan alami bangunan, serta konsep utilitas bangunan.
- Konsep ruang transisi publik.

E. Produk rancangan

Setelah menentukan rancangan konsep selanjutnya gambar dari rancangan konsep tersebut dituangkan ke hasil rancangan dari keseluruhan proses pra-rancang dalam bentuk gambar-gambar rancangan skematik.

F. Evaluasi

Setelah selesai mendapatkan hasil rancangan, maka dilakukan analisa ulang pada hasil rancangan terhadap permasalahan dan kesesuaian pada rancangan konsep.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Lokasi tapak merupakan lokasi yang strategis, karena berada di pusat pertemuan pada jalur transportasi regional antara Malang?Surabaya yang melalui Jalan Ahmad Yani, Malang?Batu melalui Jalan Soekarno Hatta, dan Malang?Tumpang melalui Jalan Laksda Adisucipto.

Batas-batas dari tapak ini adalah sebagai berikut:

Utara : komplek TK, SD, SMP, SMA Kolese Santo Yusup Malang, SDN Blimbing V Malang, pemukiman warga.

Timur : pemukiman warga, retail.

Selatan: jalan kolektor primer (Jl. Borobudur), Bank BCA, retail.

Barat : jalan lingkungan (Jl. Simpang Borobudur), Bank BRI, kantor pos, retail, pemukiman warga.



Gambar 1 Lokasi tapak

Konsep program ruang

A. Konsep fungsi, pelaku, aktivitas, dan kebutuhan ruang

Terdapat dua jenis sistem perdagangan pada Pasar Blimbing Malang yaitu pasar tradisional dimana pedagang dan pembeli dapat berinteraksi secara langsung dan pasar modern dimana pembeli dapat mengambil barang yang diinginkan dan membayar barang tersebut di kasir.

Untuk pasar tradisional dikelompokkan menjadi dua area berdasarkan jenisnya yaitu area basah dan area kering. Hal ini berguna untuk efisiensi waktu sekaligus mempermudah penjualan dalam melayani permintaan pembeli. Sedangkan pasar modern dikelompokkan berdasarkan ukuran ruang, pengelompokan tersebut berupa kelompok tenant, kelompok retail, dan anchor tenant.

B. Konsep besaran ruang

Jumlah kios pedagang yang perlu diwadahi sebanyak 939 los dan 374 kios sesuai dengan kebutuhan pedagang eksisting. Tetapi dalam pengembangannya terdapat fungsi tambahan yaitu pasar modern sehingga besaran ruang yang terbentuk melebihi besaran ruang eksisting.

1. Besaran ruang bangunan perdagangan

Tabel 1 Konsep besaran ruang bangunan perdagangan

Jenis ruang		Jumlah ruang	Luas (m ²)
Pasar Tradisional	Kios	374	2244
	Los	939	2112.75
	Jumlah		4356.75
Pasar Modern	Retail	312	3552
	Tenant mix	24	512
	Anchor tenant	6	3220
	Jumlah		7284
Transisi Publik	Area transisi	1	1200
	Taman dalam	2	40
	Pujasera	24	144
	Kidsplay area	1	350
	Display area	3	180
	Lobi	40	120
	Penitipan barang	1	12
Jumlah		2046	
Total			13686.75

2. Besaran ruang parkir pengunjung

Tabel 2 Konsep besaran ruang gedung parkir

Ruang	Kapasitas (orang)	Luas (m ²)
Pos Jaga (Karcis Parkir)	1	12
Parkir Mobil	250	3750
Parkir Motor	400	800
Sirkulasi	150	300
Total	-	4862

3. Besaran ruang kantor pengelola

Tabel 3 Konsep besaran ruang kantor pengelola

Ruang	Kapasitas (orang)	Jumlah Ruang	Luas (m ²)
R. Kepala Pasar	1	1	10
R. Sekretaris Umum	1	1	6
R. Pembantu Umum	1	1	6
R. Staff Administrasi dan Juru Pungut Pasar	5	1	14
R. Staff Kebersihan Pasar	3	1	11
R. Staff Keamanan Pasar	2	1	10
Lobi	5		9
Toilet	2	2	8
Musholla & R.Wudlu	4	1	8
Parkir pengelola	25 mobil	-	375
	100 motor	-	200
Total	-	-	657

Sesuai dengan besaran ruang pada bangunan perdagangan, gedung parkir, dan kantor pengelola, luas lantai dasar yang digunakan = (massa utama + 40% sirkulasi) / 5lantai + (kantor pengelola + 40% sirkulasi) + (gedung parkir + 40% sirkulasi) / 3lantai + penunjang umum = 8037.6m² + 30% sirkulasi tapak = 10448.9m², Luas tapak = 19.305 m². Jadi perbandingan KDB dengan RTH (ruang terbuka hijau) adalah 60 : 40.

C. Konsep persyaratan dan tuntutan ruang

Fokus rancangan pengembangan pada Pasar Blimbing Malang ini diperuntukkan bagi pedagang pasar tradisional dan pedagang pasar modern, sehingga ruang tersebut harus dirancancang sedemikian guna memberikan kenyamanan bagi para pedagang yang akan mengisi los, kios, retail dan tenant. Berdasarkan kebutuhan kualitatif pada umumnya, persyaratan ruang terdiri atas pencahayaan, penghawaan, ketenangan, view, serta keamanan dari bahaya kebakaran dan

pencurian. Pada dasarnya Pasar Blimbing Malang sebagai bangunan publik, kebersihan ruang merupakan syarat utama yang harus dipenuhi. Berikut merupakan konsep persyaratan ruang pada Pasar Blimbing Malang.

D. Konsep hubungan dan organisasi ruang

Organisasi ruang pada bangunan perdagangan Pasar Blimbing Malang terbagi menjadi 5 lantai, dimana lantai 1 dan lantai 2 adalah area pasar tradisional, sedang lantai 4 dan lantai 5 merupakan area pasar tradisional. Pada lantai 3 merupakan lantai transisi yang digunakan sebagai sarana interaksi antar pengunjung pasar tradisional dan pengunjung pasar modern. Sehingga dituntut pula perdagangan dengan fungsi-fungsi interaksi seperti kidsplay, pujasera dan bookstore. Pada lantai 3 ini merupakan zona penerima pengunjung sebelum masuk ke pasar tradisional maupun pasar modern, akan tetapi pengunjung pasar tradisional dapat mengakses pasar tersebut tanpa harus ke lantai 3 terlebih dahulu karena pasar tradisional membutuhkan akses yang lebih banyak.

E. Konsep sirkulasi dan tata ruang

Pola yang digunakan pada pasar tradisional adalah pola sirkulasi linear yang dipadukan dengan sirkulasi berbentuk grid, karena sesuai dengan karakternya yang memiliki orientasi dan arah yang jelas dan efisiensi dalam penggunaannya. Sedangkan pada pasar modern menggunakan pola sirkulasi linier memutar yang dipadukan dengan pola sirkulasi grid.

Namun pola grid memiliki kelemahan, yaitu pola ini terkesan membingungkan karena terjadi banyak percabangan, sehingga perlu adanya penyelesaian. Salah satunya dengan membedakan sirkulasi menjadi 2 bagian, yaitu sirkulasi utama (primer) sebagai koridor utama, dan sirkulasi penunjang (sekunder). Dengan begitu ukuran sirkulasi utama (primer) lebih lebar dibandingkan dengan sirkulasi penunjang (sekunder).

Dengan menggunakan pola sirkulasi grid pada sirkulasi maka bentuk denah pada

ruang dalam pasar juga harus mengikuti modul persegi yang berukuran 8x8m. Berikut ini konsep tata ruang dengan menggunakan sistem modul yang sudah ditetapkan.

Konsep tapak

A. Konsep zonifikasi tapak

Pada dasarnya zona pada tapak terbagi atas dua bagian yaitu zona bangunan dan zona ruang luar. Zona ruang luar meliputi area parkir, taman, dan peletakkan fasilitas utilitas seperti tandon, power house, septictank, dan lain sebagainya. Zona ini bersifat publik atau dapat diakses oleh umum dan merupakan salah satu pencapaian konektivitas terhadap lingkungan tempat tapak berada. Kebutuhan pada zona ini ditempatkan pada bagian tapak lapis paling luar yang berbatasan langsung dengan Jl. Borobudur dan Jl. Simpang Borobudur sehingga memudahkan pencapaian.



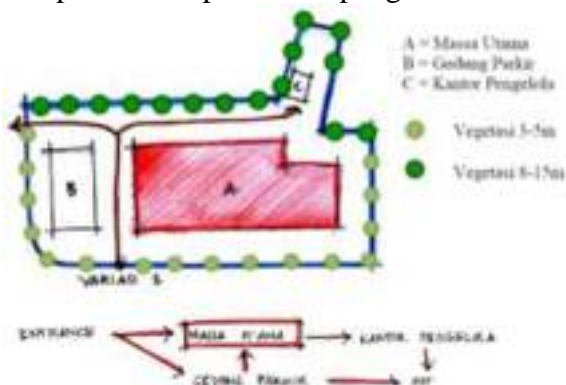
Gambar 2 Konsep pembagian zona tapak

Konsep pembagian zona diatas dimana akses keluar untuk kendaraan bermotor dapat diletakkan mengarah ke Jalan Simpang Borobudur sehingga kemacetan pada lalu lintas utama dapat dihindari. Selain itu dengan memberikan jarak pada area semi-publik (perdagangan) dengan jalur lalu lintas primer (Jl Borobudur) dan sekunder (Jl Simpang Borobudur) kebisingan dapat diminimalkan baik kebisingan dari luar tapak maupun dalam tapak.

B. Konsep tata massa dan tata ruang luar

Peletakkan masa dibentuk berdasarkan zonifikasi tapak, dimana zona perdagangan (zona semi-publik) terdapat bangunan

perdagangan dan gedung parkir, sedangkan zona privat terdapat kantor pengelola.

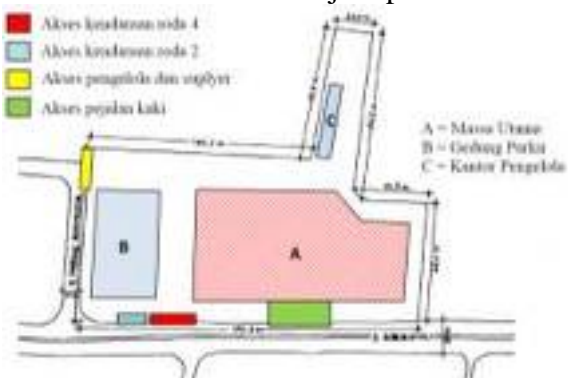


Gambar 3 Konsep tata massa tapak

Konsep penataan vegetasi dalam tapak diletakkan mengelilingi tapak guna mengurangi kebisingan dari luar tapak maupun dari dalam tapak. Untuk sirkulasi pejalan kaki menggunakan pola radial guna memberikan aliran yang berpencair bagi pengunjung. Hal ini disebabkan karena di dalam tapak terdapat fungsi pasar tradisional dan fungsi pasar modern. Untuk sirkulasi kendaraan dapat menggunakan sirkulasi linier bercabang karena pada tapak terdapat beberapa massa yang rencananya akan dipisahkan berdasarkan fasilitas.

C. Konsep aksesibilitas tapak

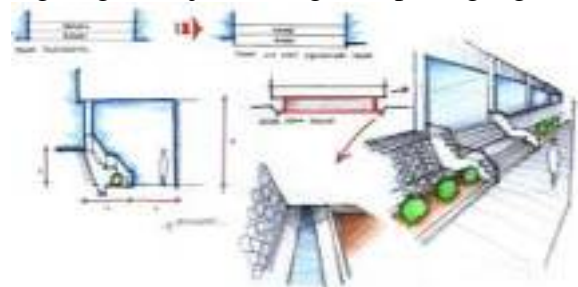
Pentingnya konsep akses pada pusat perbelanjaan disebabkan karena akses sangat menunjang kenyamanan bagi para pengunjung, selain itu akses merupakan hal yang akan menentukan terbentuknya pola sirkulasi di dalam bangunan. Berikut konsep aksesibilitas dari luar menuju tapak.



Gambar 4 Konsep aksesibilitas dari luar ke tapak

Akses kendaraan menuju tapak untuk pengunjung dan pengelola perlu dipisah guna memberikan kenyamanan dan privasi bagi pengelola dan *supplier*. Akses kendaraan

roda 2 dan roda 4 pengunjung dipisah dimana di dalam gedung parkir kedua zona tersebut dipisah sehingga tercipta kenyamanan bagi pengunjung. Untuk akses pejalan kaki dapat langsung menuju ke bangunan perdagangan.



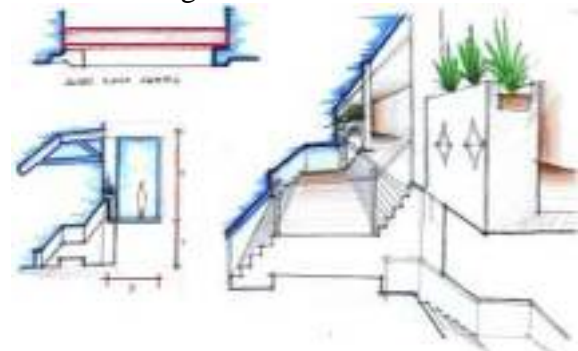
Gambar 5 Konsep aksesibilitas pasar tradisional area basah

Konsep aksesibilitas ini berdasarkan kemudahan bagi pengunjung pasar tradisional yang aktivitasnya lebih padat dibanding pasar modern. Pada akses masuk ke lantai 1 terdapat penurunan setinggi 2 meter. Terdapat pula drainase yang mengelilingi bangunan mengingat pasar tradisional membutuhkan sistem pembuangan yang baik yang kemudian ditutup untuk menghilangkan bau.



Gambar 6 Konsep aksesibilitas bagian muka bangunan

Akses menuju lantai tiga berupa tangga ganda pada sebelah kiri dan kanan bangunan yang saling berhadapan. Terdapat elemen vegetasi untuk menambah estetika ruang dan membuat ruang terkesan asri.

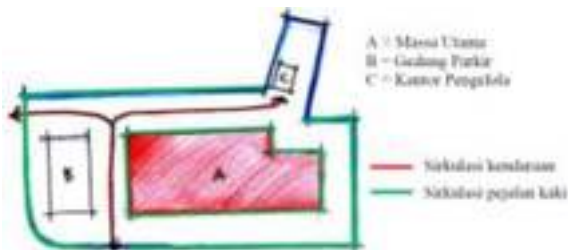


Gambar 7 Konsep aksesibilitas pasar tradisional area kering

Akses vertikal dari luar ke dalam bangunan pada lantai 2 naik setinggi 3 meter dimana terdapat tanaman hias sebagai tanaman pengarah sirkulasi. Akses masuk ini berdekatan dengan akses masuk ke lantai 1 untuk memberi kemudahan bagi para pengunjung.

D. Konsep sirkulasi tapak

Sirkulasi kendaraan pada tapak yang digunakan adalah sirkulasi linier dengan satu jalan tunggal yang bercabang ke arah kantor pengelola. Hal tersebut disesuaikan dengan peletakkan massa pada rancangan dimana terdapat bangunan perdagangan, gedung parkir, dan kantor pengelola. Sehingga sirkulasi dibuat melawati celah massa antara bangunan perdagangan dan gedung parkir sehingga memisahkan antara akses masuk dan akses keluar.



Gambar 8 Konsep sirkulasi kendaraan pengunjung dan pengelola

Pola sirkulasi untuk pejalan kaki menggunakan pola sirkulasi radial. Pedestrian sebagai media pejalan kaki diletakkan mengelilingi tapak maupun bangunan guna memberikan kenyamanan dan kemudahan akses.

Konsep bangunan

A. Konsep bentuk dan tampilan bangunan

➤ Konsep bentuk bangunan

Konsep bentuk bangunan perdagangan ini berdasarkan pembagian fungsi yaitu pusat perbelanjaan tradisional, pusat perbelanjaan modern, dan area transisi.



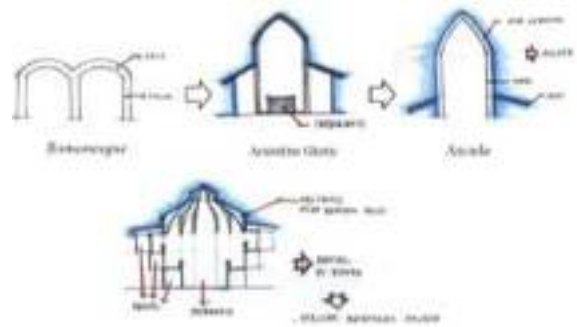
Gambar 9 Konsep bentuk massa utama

Peletakkan yang seperti ini dapat memaksimalkan lahan yang terbatas. Bila massa dipisahkan berdasarkan fungsi dapat memakan lahan yang lebih banyak, selain itu

dengan adanya massa yang terpisah tersebut akses masuk pengunjung menjadi terpecah yang dapat membuat fungsi dari area transisi menjadi tersamarkan.

➤ Konsep tampilan bangunan

Konsep tampilan bangunan bagian dalam (area transisi) menggunakan stilisasi dari *arcade* dimana terdapat hall yang luas sebagai area transisi bangunan.



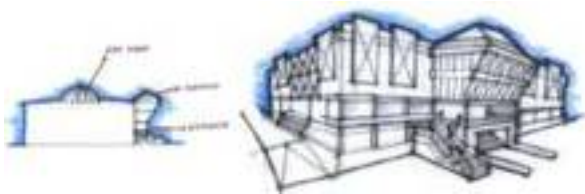
Gambar 10 Tahap pembentukan *shopping arcade*

Konsep tersebut dipakai dalam rancangan ruang transisi publik Pasar Blimbing Malang dimana terdapat hall yang luas serta bentuk atrium yang menyudut ke bawah. Terdapat pula area interaksi tepat di bawah *skylight* sehingga terciptanya pencahayaan alami.



Gambar 11 Konsep tampilan luar bangunan

Pada fasad bangunan menggunakan gaya modern serta memberikan tampilan menarik pada bangunan. Terdapat mahkota bangunan sebagai *point entrance* pada bangunan yang terbentuk dari lantai yang lebih menonjol ke depan bangunan. Selain itu lantai yang menonjol ini berfungsi sebagai shelter bagi pengunjung pada bagian *entrance*. Terdapat tiga akses masuk pada bagian depan bangunan yaitu ke lantai 1, lantai 2 dan lantai 3. Akses yang banyak pada bagian muka bangunan ini dibentuk karena pasar tradisional membutuhkan lebih banyak pintu masuk dibandingkan pasar modern. Sehingga setiap lantai pada pasar tradisional memiliki akses masuk sendiri.



Gambar 12 Konsep perspektif tampilan luar bangunan

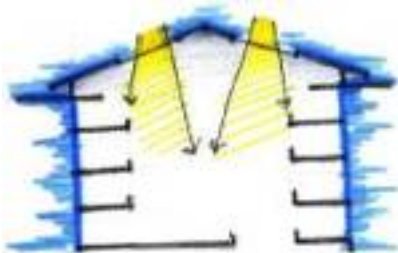
B. Konsep struktur bangunan

Pondasi menggunakan tiang pancang (strauss pile) dikarenakan pertimbangan ketinggian bangunan dan struktur tanah pada tapak. Bangunan perdagangan dan gedung parkir menggunakan kolom beton bertulang dengan tinggi 5m dan diameter 0,8m. Balok menggunakan struktur beton bertulang dengan bentang 8m yang menyesuaikan konsep program ruang. Struktur lantai menyesuaikan dengan jenis struktur kolom dan balok tersebut, sehingga struktur lantai menggunakan dak beton dengan tulangan baja yang dilapisi oleh keramik dan granit. Struktur rangka atap pada *skylight-roof* menggunakan rangka baja truss yang kemudian diintegrasikan dengan glazing sistem sebagai bahan penutup atap yang transparan. Pada atap datar menggunakan dak beton dengan tulangan baja.

C. Konsep pencahayaan dan penghawaan alami bangunan

➤ Pencahayaan alami

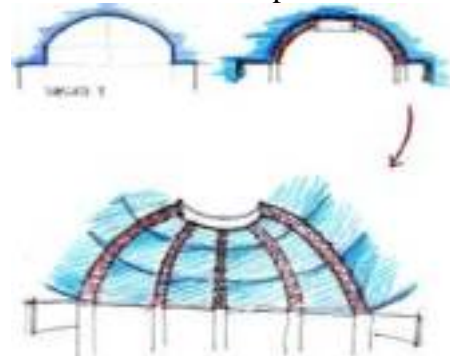
Sistem pencahayaan pada pasar tradisional dan pasar modern menggunakan pencahayaan alami. Berikut ini adalah konsep pencahayaan alami pada area transisi.



Gambar 13 Konsep pencahayaan bangunan

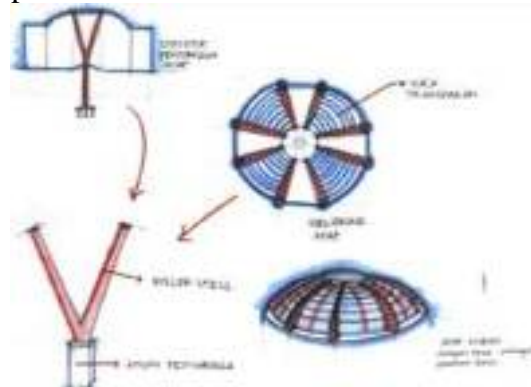
Pada rancangan Pasar Blimbing Malang terdapat 5 lantai, dimana 2 lantai terbawah pasar tradisional dan 3 lantai sisanya adalah pasar modern. Ruang transisi berada pada lantai 3 sehingga diperlukan cahaya yang dapat masuk ke lantai dasar bangunan. Pada

pencahayaan tengah seperti diatas ini cahaya dapat masuk menerus sampai ke lantai dasar.



Gambar 14 Konsep bentuk *skylight-roof*

Bentuk yang melingkar pada shelter tersebut dapat memberikan pemusatan aktifitas dibawahnya. Sedangkan bentuk atap *skylight-roof* yang cukup lebar dan memanjang cocok untuk daerah beriklim tropis.

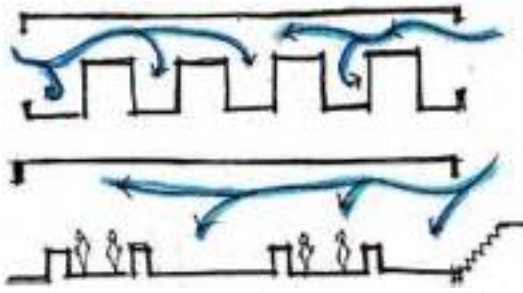


Gambar 15 Konsep *skylight-roof* area transisi

Point of interest berupa sculpture dibentuk oleh atap kubah dan tiang penyangga hollow steel. Untuk memunculkan kesan monumental, atap dan penyangga ini dibentuk oleh *mega structure* dimana struktur pada atap menggunakan *space truss* dan tiang penyangga menggunakan hollow steel. Hollow steel dibuat pola memutar membentuk segi delapan yang disesuaikan dengan kolom bangunan.

➤ Penghawaan alami

Sistem penghawaan pada pasar tradisional menggunakan penghawaan alami dengan ventilasi silang, sedang pada pasar modern menggunakan penghawaan buatan. Berikut adalah konsep penghawaan bangunan pada pasar tradisional.



Gambar 16 Konsep penghawaan pasar tradisional

Pada konsep penghawaan tersebut udara masuk melalui celah antara bagian langit-langit sehingga penghawaan dapat menuju ke seluruh celah bangunan. Sehingga dengan terdapatnya celah antara langit-langit dan kios, menjadikan ruang tidak pengap.

D. Konsep utilitas bangunan

Berikut adalah konsep utilitas dalam perencanaan pengembangan Pasar Blimbing Malang yang meliputi, air bersih, air kotor, sampah, elektrik, fire protection, dan penangkal petir.

➤ Air bersih

Kebutuhan air bersih pada Pasar Blimbing Malang disuplay dari PDAM yang dikelola oleh pemerintah Kota Malang untuk kebutuhan toilet, tempat wudhlu, dan pujasera. Melihat kebutuhan air yang cukup banyak untuk aktivitas perdagangan, maka selain PDAM suplay air bersih juga disuplay oleh sumur bor. Letak ground water tank sebagai distributor dari sumur bor berada pada area kantor pengelola.

➤ Air kotor

Air kotor pada bangunan perdagangan umumnya berasal dari buangan air toilet, air area pedagang basah, air kotor bekas wudhlu dan air pedagang pujasera. Air kotor dari toilet dan tempat wudhlu dialirkan langsung menuju bak kontrol, sedang air kotor dari pedagang basah dan pedagang pujasera dialirkan menuju bak penangkap lemak.

➤ Sampah

Pengelolaan sampah pada bangunan perdagangan dilakukan dengan pemberian tempat sampah pada setiap titik ruang ruang dan jalur sirkulasi pengunjung yang dikelompokkan berdasarkan jenis sampah yaitu sampah kering dan sampah basah. Kemudian petugas kebersihan yang akan

mengumpulkan sampah-sampah tersebut ke TPS pada tapak sebelum dibuang ke TPA.

➤ Elektrikal

Suplay sumber listrik pada bangunan dipasok oleh PLN Kota Malang dan power house. Pasar Blimbing Malang dilengkapi dengan power house agar bangunan dapat memenuhi kebutuhan pasokan listrik ke seluruh kios, retail, dan tenant hingga tapak. Power house diletakkan berdekatan dengan kantor pengelola guna memberikan kemudahan dalam operasional, memberikan privasi ruang, dan menjauhkan kebisingan dari pedagang pasar tradisional.

➤ Fire protection

Pada pasar modern menggunakan sistem fire protection yang terdiri dari hydrant, sprinkler dan smoke detector. Sedang pada pasar tradisional dilengkapi dengan hydrant saja karena area tersebut menggunakan penghawaan alami. Pada area outdoor bangunan dilengkapi oleh hydrant luar. Sprinkler dan hydrant pada bangunan perdagangan dipasok melalui air hujan yang ditampung oleh roof tank dan bila kekurangan pasokan air maka dapat didukung oleh GWT.

➤ Penangkal petir

Penangkal petir berfungsi sebagai penyalur petir yang mengenai bangunan ke tanah, agar pengguna bangunan dan sistem yang ada di dalam bangunan tidak terganggu. Sistem penangkal petir menggunakan Lightning Rod pada atap sebagai penangkap aliran listrik dari petir kemudian disalurkan ke tanah melalui Main Conductor yang berbahan logam.

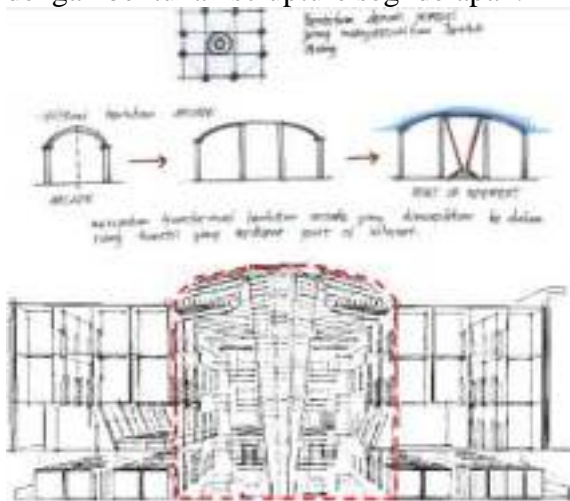
Konsep ruang transisi publik

Konsep dasar ruang transisi publik ini dibentuk dari integrasi pasar tradisional dan pasar modern dimana kedua pasar tersebut dihubungkan oleh ruang transisi. Selain sebagai integrasi kedua bentuk perbelanjaan yang berbeda tersebut, fungsi ruang transisi juga sebagai ruang penyambut pengunjung dari luar ke dalam bangunan. Konsep yang digunakan menggunakan pendekatan fungsi interaktif yang memberikan kenyamanan bagi pengunjung saat melakukan interaksi sosial. Bentuk ruang transisi ini ditransformasi dari

bentukan *arcade* yaitu atap lengkung dan tiang penyangga dimana terdapat area interaksi di dalamnya. Untuk mendukung kenyamanan maka dibentuk taman dengan pola radial guna mendukung bentuk sculpture yang berfungsi sebagai *point of interest* yang berpola sentral.

A. Bentuk ruang transisi publik

Bentuk bangunan bagian dalam pada ruang transisi publik merupakan transformasi bentukan *arcade* yang dimasukkan ke dalam ruang transisi dengan penambahan *point of interest* sebagai struktur penahannya. Penggunaan modul persegi yang disesuaikan dengan bentukan sculpture segi delapan.



Gambar 17 Konsep bentuk ruang transisi publik

B. Ornamen penanda ruang transisi publik

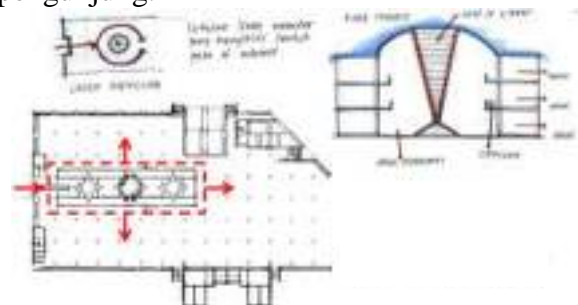
Ornamen berupa struktur pembentuk *point of interest* pada ruang berupa *space truss* pada atap *skylight-roof* dan hollow steel sebagai penyangga atap. Terdapat pula ornamen berupa bentukan dinding retail yang miring mengikuti bentukan atrium sehingga terdapat nilai estetika ruang.



Gambar 18 Konsep ornamen penanda ruang transisi publik

C. Sirkulasi dan pembatas ruang transisi publik

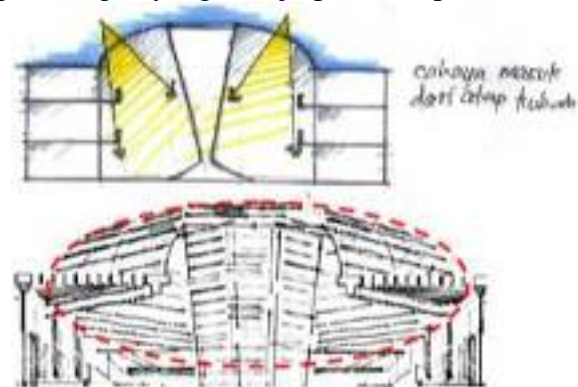
Pembatas pada ruang transisi publik berupa dinding retail yang berseberangan dan sculpture sehingga membentuk pola sirkulasi linier memutar. Sculpture tersebut dapat berfungsi juga pembatas antara dua area retail yang saling berseberangan. Terdapat area interaksi antar pengunjung di sekitar sculpture dan sirkulasi yang mengitarinya. Terdapat adanya atrium diantara sculpture yang sejajar keatas. Struktur penyangga dengan aplikasi mega sculpture atau struktur yang berskala besar yang berada di tengah bangunan memberikan kesan monumental bagi pengunjung.



Gambar 19 Konsep sirkulasi dan pembatas ruang transisi publik

D. Pencahayaan ruang transisi publik

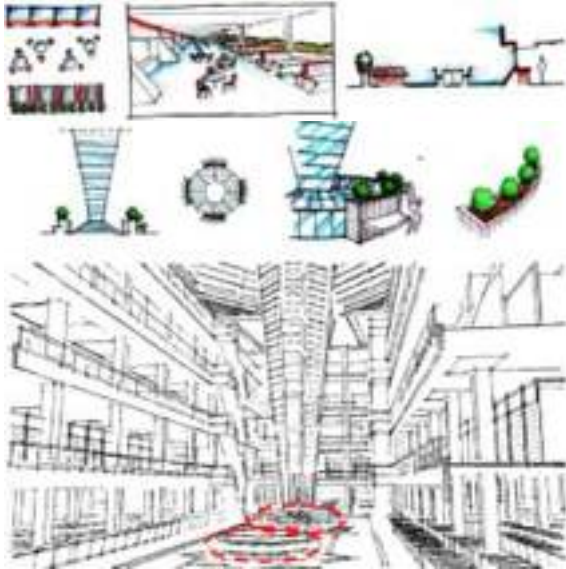
Skylight-roof ini berbentuk kubah yang ditopang oleh sculpture yang mampu memberikan pencahayaan alami ke segala arah. Selain berfungsi sebagai pencahayaan alami, *skylight-roof* ini juga memberikan penerangan yang tertuju pada sculpture.



Gambar 20 Konsep pencahayaan ruang transisi publik

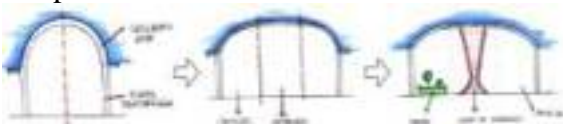
E. Fungsi ruang transisi publik

Pendekatan konsep pada pembentukan ruang transisi publik ini adalah fungsi interaksi sosial. Sehingga pemberian fasilitas sebagai sarana interaksi dapat diaplikasikan ke dalam fungsi perdagangan dan aplikasi terhadap kondisi ruang. Aplikasi terhadap fungsi perdagangan terletak pada pujanera yang memiliki fungsi ganda yaitu selain sebagai perdagangan juga ditambahkan fungsi sebagai area interaksi. Pemberian tanaman pada pinggir area makan sehingga menjadikan ruangan terkesan asri. Aplikasi fungsi interaksi terhadap ruang yaitu terletak pada sekeliling sculpture yang diberikan area duduk dan tanaman dalam.

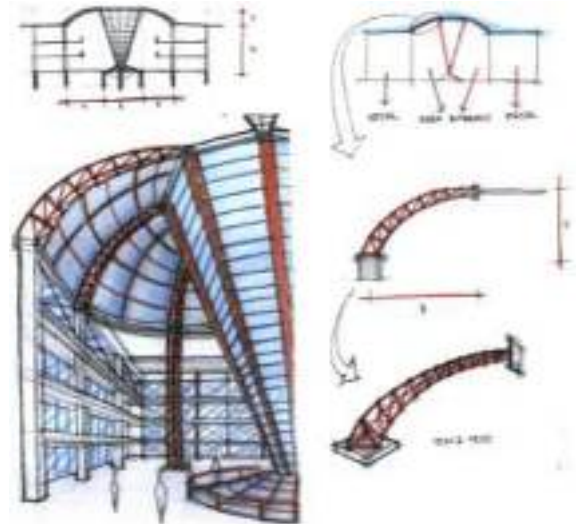


Gambar 21 Konsep fungsi ruang transisi publik

Konsep dasar dari ruang transisi ini adalah transformasi dari bentuk *arcade* yaitu atap miring dan tiang penyangga. Fungsi ruang transisi ini adalah berupa area interaksi dimana area interaksi ini terdapat sirkulasi pengunjung yang saling berseberangan. Untuk memberikan tanda bahwa adanya area interaksi maka diberi *point of interest* berupa sculpture dan taman dalam.



Gambar 22 Konsep transformasi pembentukan ruang transisi



Gambar 23 Konsep sculpture ruang transisi

Pembahasan Hasil Perancangan

Setelah melakukan eksplorasi pada tahap konsep maka dihasilkan produk rancangan Pasar Blimbing Malang. Lokasi tapak tetap sesuai dengan lokasi eksisting, terjadi perubahan total penataan bangunan dalam tapak eksiting. Bangunan perdagangan dengan fungsi pasar tradisional dan modern berada pada sisi Jl. Borobudur, area gedung parkir berada pada sisi Jl. Simpang Borobudur. Area Ruang pengelola terletak pada bagian utara tapak untuk menjaga privasi.

Entrance bangunan berada pada sisi Jl. Borobudur karena merupakan jalan primer yang padat. Area bangunan lantai 1 ditempati oleh area pasar tradisional untuk memudahkan aksesibilitas pasar tradisional dari jalan primer.

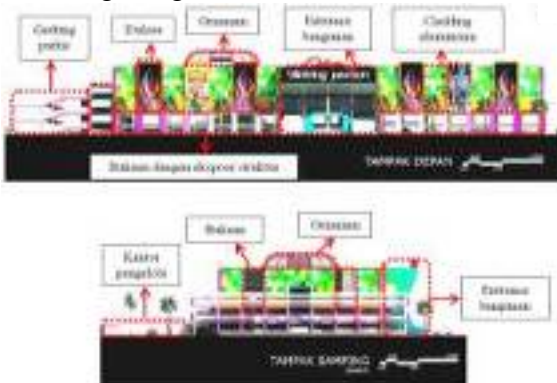


Gambar 24 Siteplan

Terdapat beberapa antar massa di dalam tapak yang memiliki fungsinya masing-masing dan merupakan satu kesatuan yang saling menunjang satu dengan yang lainnya. Beberapa massa tersebut antara lain:

- Pasar Blimbing Malang sebagai bangunan perdagangan yang merupakan massa utama dengan fungsi sebagai pusat perbelanjaan. Dalam massa ini terbagi lagi menjadi 3 bagian yaitu pasar tradisional, pasar modern, dan area transisi.
- Kantor pengelola sebagai bangunan servis terletak jauh dari area publik, hal ini karena bangunan tersebut yang bersifat privat.
- Gedung parkir sebagai bangunan penunjang dipisahkan dengan massa utama dengan pertimbangan untuk memberikan pencahayaan alami bagi pasar tradisional, selain itu juga gedung parkir ini memiliki akses langsung ke area transisi sebagai transisi antara pasar tradisional dan pasar modern di dalam massa utama.

Rancangan bentuk dan tampilan bangunan terbentuk dengan tuntutan agar dapat menarik perhatian pengunjung. Sehingga penggunaan warna primer yang dipakai pada muka maupun samping bangunan memungkinkan orang yang melewati dapat tertarik untuk mengunjungi pusat perbelanjaan ini. Secara garis besar warna yang dipakai adalah warna hijau yang membuat pusat perbelanjaan ini terkesan asri, dengan penambahan warna orange dan ungu sebagai aksent. Pada bagian muka terdapat mahkota bangunan sebagai titik pusat perhatian sebagai adanya *entrance* yang menggunakan pewarnaan berbeda dengan selubung bangunan.



Gambar 25 Tampak bangunan

Dari tampak bangunan terlihat bahwa sisi bangunan tertinggi berada pada atap kubah dari ruang transisi bangunan yang berfungsi sebagai *landmark* bangunan. Pada lantai dasar dibuat lebih terbuka guna memberikan penghawaan dan pencahayaan alami untuk pasar tradisional. Sedangkan pada pasar modern dibuat lebih tertutup karena menggunakan penghawaan buatan. Pada lantai 4 dan 5 dibentuk lantai kantilever sehingga terbentuk dinding miring sebagai tempat untuk papan nama bangunan sekaligus kanopi pada teras *entrance*.



Gambar 26 Perspektif eksterior



Gambar 27 Perspektif eksterior

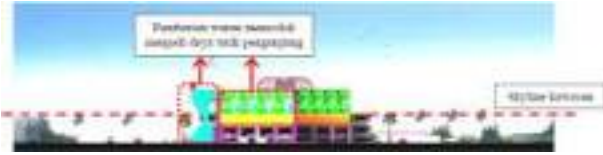
Gaya yang dipakai pada bangunan menggunakan gaya modern dan bentuk masif menguatkan kesan modern pada pusat perbelanjaan ini. Orientasi bangunan menghadap ke arah poros jalan utama yaitu Jl Borobudur, sedangkan bangunan parkir berada pada sisi kiri massa utama untuk memudahkan akses bagi kendaraan bermotor.



Gambar 28 Tampak depan kawasan bangunan



Gambar 29 Tampak samping kawasan bangunan



Gambar 30 Tampak samping kawasan bangunan

Dari tampak kawasan terlihat bahwa bangunan Pasar Blimbing kini menjadi lebih tinggi dari bangunan sekitarnya, hal ini dapat menempatkan Pasar Blimbing sebagai landmark kawasan. Ditambahkan vegetasi dengan jarak per 10 meter pada area muka bangunan menambah kesan asri dan membuat area tampak menjadi lebih sejuk.

Pada perancangan Pasar Blimbing Malang aksesibilitas utama berada pada muka bangunan dimana terdapat percabangan akses untuk pejalan kaki yang dapat mencapai pasar tradisional dan lantai transisi bangunan sebagai area transisi publik. Untuk pasar tradisional setiap lantai terdapat akses yang terpisah karena pada pasar tradisional dibagi atas zona kering dan basah. Selain itu pasar tradisional membutuhkan akses yang lebih banyak dari pada pasar modern karena tingkat aktivitasnya yang tinggi.



Gambar 31 Aksesibilitas muka bangunan

Secara vertikal massa utama dibagi menjadi 3 zoning utama, yaitu zona pasar tradisional, pasar modern, dan lantai transisi. Pasar tradisional dibagi menjadi 2 lantai dimana lantai pertama digunakan sebagai pedagang los dan lantai kedua dipakai sebagai pedagang kios. Lantai transisi diletakkan di lantai 3 dan pasar modern diletakkan di lantai 4 dan lantai 5.

Pada peletakkan tata ruang dalam pasar tradisional, lantai 1 adalah lantai khusus bagi pedagang los pasar tradisional yang merupakan area basah. Pedagang los pangan ? basah bau meliputi pedagang daging, ayam, ikan, dan selep yang terletak berdekatan dengan loading dock guna memudahkan

dalam menurunkan barang dagangan karena aktivitas perdagangan ini lebih padat dibanding pedagang lainnya. Untuk pedagang los pangan ? basah tidak bau diletakkan berjauhan dengan pedagang los pangan ? basah bau supaya terhindar dari bau yang tidak sedap yang ditimbulkan dari area tersebut. Selain itu area terdapat utilitas untuk menghilangkan bau berupa *exhaust fan*.



Gambar 32 Zonifikasi fungsi lantai 1

Loading dock diletakkan berdekatan dengan area lift barang untuk memudahkan dalam meletakkan barang menuju lantai di atasnya. Pada lantai 1 ini lift untuk pengunjung ditutup karena dapat menghambat aktifitas pelaku pasar saat menurunkan barang dari loading dock.

Pada lantai 2 merupakan lantai khusus bagi pedagang kios pasar tradisional area kering. Toilet diletakkan di bagian sisi pojok bangunan agar tidak terlihat dari sirkulasi primer. Area pedagang kios pangan diletakkan terpisah dengan pedagang kios non pangan untuk memberikan kemudahan bagi para pengunjung.



Gambar 33 Zonifikasi fungsi lantai 2

Pada lantai 3 berisi ruang transisi, pujasera, tenant mix, display area, retail, kidsplay area, dan book store. Lantai ini merupakan lantai transisi bangunan. Area display atau area pameran serta tenant mix

diletakkan pada area transisi karena area transisi ini memiliki nilai jual yang tinggi dan merupakan sirkulasi utama pada bangunan perdagangan ini. Sebagian tenant mix pada lantai ini diperuntukkan sebagai pujasera. Retail merupakan area yang disediakan bagi area pedagang grosir di mana bentuk retail secara dominan adalah retail terbuka dan portable.



Gambar 34 Zonifikasi fungsi lantai 3

Pada lantai 4 berisi retail, tenant mix, anchor tenant, dan department store. Anchor tenant yang diletakkan di sisi sebelah timur bangunan guna membentuk sirkulasi linier. Pola grid dipakai pada sisi selatan dan utara bangunan untuk memaksimalkan jumlah retail yang akan disewakan. Tenant mix berada di sisi selatan bangunan yang juga merupakan bagian mahkota bangunan sehingga memberikan nilai lebih berupa view ke arah jalur primer lalu lintas.



Gambar 35 Zonifikasi fungsi lantai 4

Pada lantai 5 berisi retail, tenant mix, bioskop, departement store. Sebagian besar lantai ini berisi retail. Ukuran tenant mix pada lantai ini lebih besar dari lantai dibawahnya yang bertujuan untuk membentuk mahkota pada bangunan. Bioskop diletakkan pada pojok timur bangunan untuk memberikan ketenangan bagi ruang tersebut.



Gambar 36 Zonifikasi fungsi lantai 5

Perancangan Pasar Blimbing Malang menjadi sebuah pasar tradisional dan pasar modern yang terintegrasi oleh area transisi dengan menggunakan parameter pembentuk ruang transisi. Terdapat 5 (lima) aspek utama parameter acuan rancang transisi sebagai konsep rancangan ruang transisi publik bangunan pada Pasar Blimbing Malang yaitu bentuk, elemen penanda, pembatas, pencahayaan, dan fungsi.



Gambar 37 Perspektif interior ruang transisi dari Lt. 2

Gambar 37 merupakan perspektif mata manusia dari lantai 2 sebagai lantai pedagang pasar area kering. Tampak pada gambar terdapat point of interest berupa mega structure yang berfungsi pula sebagai struktur penahan atap. Tampak pula kios pedagang pasar tradisional yang menggunakan sistem dinding partisi guna memudahkan para pedagang. Cahaya matahari dapat langsung masuk ke ruang melalui skylight-roof yang diberi partisi guna mengurangi cahaya berlebih.

Gambar 38 merupakan perspektif mata manusia dari lantai 3 yang merupakan lantai transisi. Tampak pujasera yang diberi aksesoris warna ungu pada seberang koridor. Tampak pula area display sebagai media promosi

pedagang yang diletakkan pada area transisi publik.



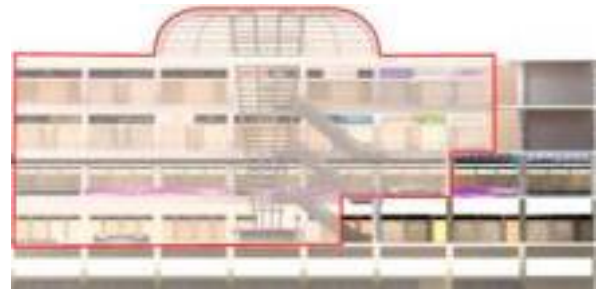
Gambar 38 Perspektif interior ruang transisi dari lt. 3

Para pengunjung yang melewati ruang ini dapat melihat secara langsung lokasi pasar tradisional dan pasar modern. Bentuk atrium dirancang secara bertingkat agar memberikan pemerataan area transisi publik, sehingga setiap lantai memiliki media interaksi sosial bagi para pengunjung.



Gambar 39 Perspektif interior ruang transisi dari lt. 5

Gambar 39 merupakan perspektif mata manusia dari lantai 5 yang merupakan lantai pasar modern. Tampak tenant dan tenant mix mengelilingi atrium pada sepanjang koridor. Pada setiap lantai diberi sirkulasi vertikal berupa eskalator bagi pengunjung untuk memudahkan akses. Para pengunjung yang melewati area ini dapat melihat secara langsung lokasi pasar tradisional area kering dan pujasera yang terletak di bawah lantai. Pada lantai 4 diberi area duduk bagi pengunjung sebagai media interaksi sosial. Pada sela-sela area duduk tersebut dihiasi tanaman yang memberikan kesan asri pada ruang.



Gambar 40 Potongan ruang transisi bangunan

Gambar potongan membujur bangunan pada area transisi publik diatas membentuk atrium yang dirancang secara bertingkat guna memberikan pemerataan ruang transisi publik pada setiap lantainya. Transisi publik pada lantai 2 terdapat mega structure, taman dalam, dan area duduk. Pada lantai 3 terdapat pujasera, taman dalam, dan area display, sedang pada lantai 4 terdapat area duduk yang dihiasi tanaman. Bentuk kubang pada atap berguna sebagai meneruskan cahaya matahari dari berbagai arah.



Gambar 41 Potongan ruang transisi bangunan

Ruang transisi ini terbentuk dari transformasi bentukan *arcade*. Terdapat 5 lantai dari total keseluruhan bangunan dimana ruang transisi terletak pada lantai 2 pasar tradisional area kering dan memiliki shelter berbentuk kubah dengan atap kaca untuk meneruskan cahaya matahari masuk kedalam bangunan. Ruang transisi ini membentuk *atrium* yang sejajar ke atas dengan lebar dan tinggi yang sama pada tiap lantainya.

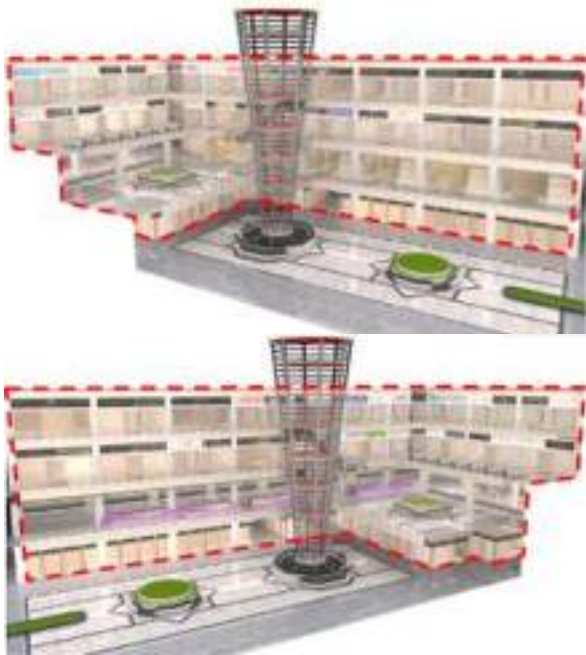
Area transisi tepat berada di tengah bangunan yang mengintegrasikan dua bentuk pusat perbelanjaan yang berbeda yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Area transisi ini merupakan transformasi dari bentukan *arcade* dimana terdapat atap lengkung yang ditopang oleh tiang penyangga. Area transisi dapat diakses dari berbagai arah yaitu dari gedung parkir, dari pintu masuk utama, maupun dari pasar tradisional dan pasar modern.



Gambar 42 Elemen penanda ruang transisi

Elemen penanda pada ruang transisi ini berupa *Sculpture* yang memiliki fungsi ganda yaitu selain sebagai *point of interest*, *sculpture* tersebut juga berfungsi sebagai struktur penahan atap. Terdapat pula area duduk sebagai sarana komunikasi antara pengunjung pasar tradisional dan pasar modern yang dihiasi oleh tanaman bunga.

Pembatas ruang transisi ini adalah berupa meja makan pujasera dan dinding tenant mix.



Gambar 43 Pembatas ruang transisi

Pada pujasera terdapat tanaman hias sebagai sekat antara area publik dan area makan. Dinding pada tenant mix berbentuk miring dengan kemiringan 15 derajat, kemiringan tersebut berfungsi sebagai tempat untuk peletakkan tanaman hias dan terdapat pula area duduk sebagai sarana komunikasi antara pengunjung pasar tradisional dan pasar modern.

Jenis pencahayaan yang dipakai pada ruang transisi ini adalah berupa pencahayaan tengah dimana cahaya matahari dapat masuk langsung ke dalam ruang melewati atap kubah.



Gambar 44 *Skylight-roof* ruang transisi

Pada area transisi ini menggunakan pencahayaan alami dimana cahaya matahari masuk melewati atap dan kisi-kisi pada samping kubah untuk menghindari cahaya yang berlebih. Pembentuk atap menggunakan struktur *space truss* yang membentuk kubah segi delapan dengan panel kaca.



Gambar 45 Area transisi

Secara garis besar fungsi dari ruang transisi ini adalah sebagai integrasi dari dua bentuk pusat perbelanjaan yang berbeda yaitu pasar tradisional dan pasar modern dan secara khusus sebagai tempat interaksi dari pengunjung kedua pasar tersebut. Fungsi interaksi tersebut berupa pujasera yang diletakkan pada pinggiran ruang transisi publik.

Gambar 46 merupakan perspektif mata manusia pada pujasera. Pujasera tersebut dirancang asri dengan menempatkan tanaman pada dinding miring dan pada pinggir ruang yang berbatasan langsung dengan area transisi publik. Terdapat 2 macam meja makan pada pujasera yaitu meja makan yang dapat dipindahkan atau digeser berbentuk bundar

dan meja makan permanent. Meja makan permanent diletakkan berdekatan dengan tanaman hias pada pinggir pujasera guna memberikan view yang tertuju pada area transisi publik.



Gambar 46 Pujasera pada ruang transisi

Sistem distribusi air bersih sebagian besar berada di lantai 1 dimana area di lantai 1 merupakan area jual-beli pedagang los bahan pangan basah yang membutuhkan air bersih, seperti pedagang daging, sayur, buah, dll. Sedangkan di lantai 2-5, distribusi air bersih hanya berada di area pujasera dan kamar mandi saja.



Gambar 47 Sistem distribusi air bersih

Distribusi didasarkan pada zoning-zoning tiap kelompok kecil dalam bangunan. Pemasangan pipa-pipa distribusi air bersih secara terbuka juga memudahkan dalam proses perawatan. Untuk saluran air kotor letakkan di bagian bawah lantai yang langsung dialirkan ke saluran riol kota.



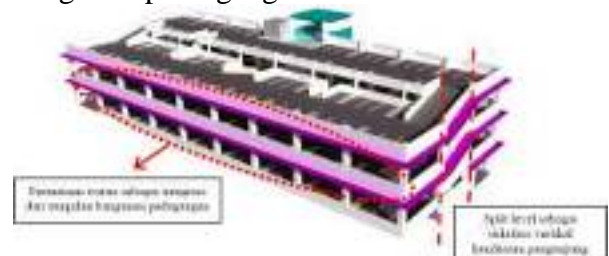
Gambar 48 Perspektif sistem distribusi air bersih dan air kotor

Penggunaan sistem penghawaan buatan secara garis besar berada pada pasar modern dengan menggunakan AC central sedang penghawaan buatan pada pasar tradisional memakai exhaust fan yang berfungsi sebagai penyaring udara panas serta mengeluarkan udara bau tidak sedap ke luar bangunan khususnya area pedagang basah bau.



Gambar 49 Sistem penghawaan exhaust fan

Untuk memaksimalkan efisiensi penggunaan lahan, perancangan gedung parkir dibuat vertikal dengan ketinggian 3 lantai, gedung parkir ini memiliki daya tampung 250 mobil dan 400 motor. Bangunan parkir pengunjung ini dipisahkan dengan bangunan perdagangan untuk memberikan celah sirkulasi kendaraan serta memberikan pencahayaan alami pada area pasar tradisional. Untuk efisiensi ruang area parkir dirancang memiliki ketinggian 2/3 dari tinggi lantai bangunan perdagangan. Sehingga 3 lantai bangunan parkir sama dengan 2 lantai bangunan perdagangan.



Gambar 50 Perspektif gedung parkir pengunjung

KESIMPULAN

Pada perancangan bangunan yang menggabungkan fungsi pasar tradisional dan modern dibutuhkan adanya suatu ruang transisi publik. Ruang transisi publik ini berfungsi sebagai sarana interaksi antar pengunjung pasar, baik pengunjung pasar tradisional maupun pasar modern. Selain itu ruang transisi ini berfungsi sebagai integrasi atau penghubung dari dua bentuk pusat perbelanjaan yang berbeda di dalam suatu bangunan yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Ruang transisi publik berada pada area lingkup kedua pasar tersebut yang dapat berupa void yang membentuk sebuah arcade. Ruang transisi publik dalam studi ini

memiliki fungsi aktivitas berupa sarana interaksi, dengan tujuan agar ruang transisi publik tersebut tidak memiliki fungsi ganda salah satunya sebagai area perdagangan.

Adapun hal yang penting dalam suatu rancangan ruang transisi publik adalah adanya elemen-elemen pembentuk ruang transisi, diantaranya penanda, pembatas, pencahayaan, fungsi, bentuk transisi. Melalui elemen-elemen tersebut akan terbentuklah ruang transisi publik yang dapat berfungsi sebagai area interaksi bagi pengunjung.

SARAN

Dalam studi kali ini yang menjadi obyek kajian adalah Pasar Blimbing Malang dimana bangunan ini nantinya akan menggabungkan fungsi pasar tradisional dan modern di dalamnya. Mengingat pasar tradisional dan modern memiliki karakteristik dan pangsa pasar yang berbeda sehingga pada studi kali ini saya mengangkat rancangan ruang transisi publik pada pusat perbelanjaan tradisional-modern Pasar Blimbing Malang. Kajian ini dapat dikembangkan lagi sebagai studi selanjutnya bagi peserta skripsi berikutnya, sehingga kajian terkait ruang transisi pada bangunan yang menggabungkan fungsi pasar tradisional dan modern akan semakin lengkap dan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Amril, Sjamsu. 1999. *Ernst Neufert Data Arsitek Edisi Kedua Jilid 1*. Jakarta: Erlangga
- Amril, Sjamsu. 1999. *Ernst Neufert Data Arsitek Edisi Kedua Jilid 2*. Jakarta: Erlangga
- Bappeko Malang. 2007. *Evaluasi RTRW Kota Malang 2001-2010*. Malang: Bappeko
- Chermayeff, S., Alexander, C., 1965. *Community and Privacy: Toward a New Architecture of Humanism*. New York: Anchor Books
- Ching, Francis D.K. 2003. *Ilustrasi Konstruksi*. Jakarta: Erlangga
- Dinas Pasar Kota Malang. 2008. *Profil Dinas Pasar Kota Malang*. Dinas Pasar Kota Malang
- Juni, Roedy. 1992. *Pusat Perbelanjaan di Surabaya*. Jakarta: Erlangga
- Laksmiwati, Triandi. 1989. *Unsur-unsur dan Prinsip-prinsip Dasar Perancangan Interior*. Jakarta: CV. Rama MG
- Marlina, Endy. 2007. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: ANDI
- Maryati, K., & Suryawati, J. 2003. *Sosiologi 1*. Jakarta: Erlangga
- Neufert, Ernst. 1980. *Architects?Data*. New York: Halsted Press
- Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 12 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Pasar dan Tempat Berjualan Pedagang
- Peraturan Menteri Perdagangan RI no. 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Penyelenggaraan Waralaba
- Peraturan Presiden RI no. 112 tahun 2007 pasal 2 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional
- Peraturan Walikota Malang nomer 23 tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum
- Rahman, Rizal Aulia. 2012. *Pasar PON Trenggalek*. Skripsi tidak dipublikasikan. Malang: Universitas Brawijaya
- Santoso, Suwinto. 2006. *Indonesia Shopping Center*. Jakarta: PT. Griya Asri Prima
- Schefflen, A.E. & Ashcraft, N. 1976. *Human Territories: How We Behave in Space Time*. New Jersey: Prentice-Hall
- Sulistyowati, Budi. 2007. *Perancangan Kembali Pasar Klewer Surakarta*. Skripsi tidak dipublikasikan. Malang: Universitas Brawijaya
- Tenggoro, Somaatmadja & Sukardi. 2005. *Teknologi Bangunan*. Depok: UI-Press
- Triyanto. 2001. *Makna Ruang dan Penataannya dalam Arsitektur Rumah Kudus, cet 1*. Semarang: Kelompok Studi Mekar
- Unwin, Simon. 1997. *Analysing Architecture*. London: Routledge