

BAB II

AKSESIBILITAS & KENYAMANAN FUNGSI RUANG TERHADAP PERAN PASAR DI KOTA

2.1 Pasar Sebagai Ruang Ekonomi & Sosial

Pasar merupakan tempat yang berfungsi sebagai wadah aktivitas transaksi jual dan beli barang dengan jumlah penjual yang cukup banyak sehingga dapat juga disebut sebagai pusat perbelanjaan, pertokoan, pusat perdagangan ataupun sebutan lainnya. Aktivitas perekonomian yang terjadi di pasar berdasar karena pengguna bebas dalam bersaing, baik itu pembeli atau pedagang. Pedagang memiliki kebebasan untuk memilih barang atau jasa apa yang akan dikelola serta didistribusikan. Sedangkan bagi pembeli memiliki kebebasan untuk memilih dan membeli barang atau jasa yang sesuai dengan keperluan dan kebutuhan. Pasar merupakan suatu ruang publik yang dapat dilakukan individu maupun kelompok dalam melakukan kegiatan ekonomi dan sosial (Carmona, 2003). Menurut kajian ilmu ekonomi pasar merupakan suatu tempat yang menaungi proses interaksi antara pembeli atau pihak yang memiliki permintaan dan pedagang atau pihak yang menawarkan barang atau jasa tertentu, lalu kedua belah pihak dapat menetapkan harga yang sesuai harga pasar dan jumlah yang ditawarkan. (William J. Stanton, 2000) mengatakan bahwa pasar adalah tempat berkumpulnya orang-orang yang berkeinginan untuk puas, membawa uang yang akan digunakan untuk membeli kebutuhan pelanggan.

2.2 Keterhubungan Kota & Ruang Pasar

Ruang publik akan memiliki citra yang muncul dari observasi berdasarkan pada lingkungan sekitarnya. Setiap pengguna akan memiliki nilai sendiri atas citra suatu ruang publik yang sama (Lynch, 1960). Hal ini terjadi karena setiap pengguna akan merasakan dan mengalami suatu ruang secara individual. Menurut Kevin Lynch, pandangan masyarakat merupakan gambaran mental sebuah kota atau kawasan berdasarkan *identity*, *structure*, dan *meaning*. Elemen fisik pembentuk dan

pendukung ruang publik yang berhubungan dengan pasar seperti 5 aspek sebagai berikut :

1. *Landmark*

Landmark atau disebut juga sebagai penanda, merupakan titik acuan yang digunakan sebagai orientasi. *Landmark* biasanya berbentuk secara fisik atau seperti, tanda, bangunan, gunung, laut. *Landmark* suatu wilayah biasanya menjadi petunjuk atau identitas yang biasanya diandalkan oleh para pengguna karena menjadikan aktivitas dan pengalaman disana terasa familier.

Landmark adalah referensi atau titik yang dijadikan pengguna (publik) sebagai ikon suatu wilayah. *Landmark* bisa berbentuk bangunan, monumen, pantai, gunung, dan lainnya. *Landmark* merupakan elemen eksternal yang menonjol dan tidak dapat dimasuki oleh pengguna. Suatu *landmark* dapat memberikan identitas pada suatu wilayah yang besar, dan membantu pengguna (publik) untuk mengenali wilayah tersebut. *Landmark* memiliki identitas atau ciri khas yang unik dan menonjol di wilayahnya.

2. *District*

District merupakan sebuah kawasan (kota, daerah, dll) yang sifatnya dua dimensi dan memiliki skala kawasan yang beragam (menengah sampai besar), dan pengguna dapat merasakan pengalaman masuk dan keluar dari setiap *district*, karena adanya karakter dan ciri khas pada setiap *district*. Karakter atau ciri khas yang dimiliki oleh setiap *district* dapat dirasakan oleh pengguna baik saat berada di dalam *district* maupun diluar.

District memiliki karakteristik yang menonjol dan mudah dikenali. Hal ini terjadi karena sebuah *district* akan memiliki komponen bentuk atau identitas yang selaras homogen. Contohnya seperti bentuk bangunan, fasad, tekstur, ruang, detail, fungsi, topografi, dan lainnya.

3. *Paths*

Path Adalah elemen yang mengatur dan mengakomodasi pergerakan serta perpindahan pengguna di dalam suatu ruang. *Paths* akan menjadi kualitas pada bagian ruang yang dapat memperkuat citranya, antara lain skala ruang, karakteristik fasad, visibilitas sirkulasi, dan kejelasan arah. *Paths* memiliki peran untuk memberikan kejelasan struktur ruang keseluruhan serta memberikan identitas atau ciri pola pada setiap ruang, dari pola yang berulang ataupun acak.

Paths merupakan elemen paling penting dalam menentukan citra suatu kawasan. Karena pengguna publik dapat menilai hanya karena *path* dapat menimbulkan perasaan aman. Pengguna (publik) akan merasa aman jika *paths* (jalur) yang mereka lalui itu terbaca dan dapat dimengerti. Jika *path* pada suatu kawasan berantakan, maka penilaian pengguna terhadap citra keseluruhan kawasan tersebut akan buruk.

4. *Nodes*

Nodes adalah sebuah titik temu persimpangan yang berhubungan dengan *path*. Para pengguna ruang biasanya akan menjadikan *nodes* sebagai tanda jalan, sehingga pengguna ruang akan lebih memperhatikan titik-titik menurutnya mudah diingat dan strategis dalam struktur sebuah ruang. *Nodes* tidak memiliki bentuk fisik yang dominan atau menonjol, tapi akan selalu punya ciri khas atau keunikan dan dapat memperkuat karakter elemen sekitarnya.

Elemen ini berkesinambungan dengan *district*. Hal ini dikarenakan *nodes* yang memiliki ciri kuat akan menggambarkan karakter sebuah kawasan (*district*). *Nodes* adalah suatu area yang akan membuat pengguna merasa masuk dan keluar di area yang sama. *Nodes* akan memiliki identitas atau ciri yang baik jika tergambar dengan jelas.

5. *Edges*

Edges (tepi) adalah elemen yang berbentuk linear dan berfungsi sebagai batas antar wilayah. Contohnya adalah seperti dinding, pantai, tepi bangunan, pohon yang berjajar, dan lainnya. *Edges* tidak dianggap sebagai *paths* oleh pengguna. Karena *edges* adalah batasan yang diingat dan dikenali oleh pengguna saat mereka beraktivitas di suatu wilayah.

Edges memiliki fungsi sebagai batasan, biasanya menjadi penghalang walaupun tidak jarang yang memiliki akses untuk masuk. Selain itu fungsi lain *edges* adalah sebagai tanda akhir sebuah wilayah. Maka dari itu *edges* harus jelas menggambarkan bahwa fungsinya menjadi pembatas sebuah akhir dari kawasan atau hanya tepian sebuah kawasan yang masih kontinuitas.

2.3 Identitas Kota Terhadap Ruang Pasar

Prinsip identitas suatu kota, dapat dinilai dari tiga aspek (Lalli, 1992), yaitu sebagai berikut :

1. *Continuity*

Continuity atau keberlanjutan ini memiliki alur campuran. Hal ini dikarenakan oleh sifat *continuity* yang berasal dari masa lalu sebuah tempat, menjadikan tempat tersebut memiliki makna dan ciri. Tempat yang *continuity* atau berkelanjutan memiliki alasan untuk terus berkembang dengan ciri masa lalunya. sebuah tempat dapat berkembang karena pengguna (publik) terus melakukan proses penghidupan dan interaksi di dalamnya. Hal ini merepresentasikan hubungan antara biografi pengguna (publik) dengan kota.

2. *Place Attachment*

Prinsip *attachment* menjelaskan bahwa adanya kelekatan pengguna (publik) dengan suatu tempat. *Attachment* menggambarkan perasaan “seperti dirumah / *feels like home*” dari para pengguna (publik) dengan

suatu tempat. Ada rasa *rootedness* (memiliki) dari pengguna (publik) terhadap suatu tempat.

Seorang individu akan merasakan *place attachment* dengan melalui proses yang merepresentasikan perilaku mereka, dimulai dari pengalaman secara kognitif, secara emosional di lingkungan sosial dan fisik suatu tempat. *Place attachment* atau rasa keterikatan seorang individu dengan suatu tempat, digunakan untuk memahami serta mendukung dan mengembangkan identitas suatu kota.

3. *Commitment*

Commitment atau komitmen diartikan sebagai perasaan pengguna (publik) untuk menetap di kota tersebut. Hal ini mengacu kepada kota atau tempat yang dirasakan oleh pengguna (publik) untuk melanjutkan hidupnya di masa depan. *Commitment* ini merupakan aspek yang penting pada diri seorang individu karena telah menunjukkan kestabilan.

2.4 Pengertian & Indikator *Sensory Urbanism*

Sensory urbanism bertujuan menciptakan ruang kota yang menangani masalah pada kebutuhan individual masyarakat untuk mempermudah kehidupan serta meningkatkan kualitas hidup pengguna (Shane, 2011). Terdapat beberapa indikator pada konsep *sensory urbanism* seperti *activity use*, *access connected*, dan *social interaction*.

1. *Activity Use*

Aktivitas memberi pengaruh bagi pengguna untuk memilih tempat atau ruang publik yang sesuai dan dapat mengakomodasi kebutuhan aktivitasnya dengan merancang lingkungan yang menarik, menyenangkan, dan nyaman, yang pada gilirannya dapat meningkatkan peluang ekonomi bagi penduduk.

2. *Access Connected*

Hal ini merupakan elemen penting untuk mengakomodasi pergerakan pengguna dari satu tempat ke tempat lainnya. Contohnya adalah dengan menyediakan ruang publik yang ramah pedestrian & fasilitas transportasi sebagai perpindahan yang akan memberi kenyamanan dan keamanan bagi pengguna.

3. *Social interaction*

Elemen ini tercipta dari kemampuan suatu ruang untuk mengakomodasi kegiatan interaksi baik secara individu maupun kelompok komunitas para pengguna untuk lebih aktif. Seperti dalam tata kota tidak hanya dapat mendorong interaksi sosial tetapi sekaligus menumbuhkan rasa kebersamaan sesama penduduk.

2.5 Aksesibilitas Terhadap Ruang Publik Kota

Ruang kota dibagi menjadi dua yaitu jalan atau akses dan ruang publik (Rob Krier, 1979), akses merupakan bagian dari ruang kota yang digunakan oleh kendaraan bermotor, pejalan kaki dan pesepeda (Dover, 2013). Akses merupakan elemen pembentuk ruang publik yang dapat membuat pengguna merasakan persepsi ruang saat sedang melakukan pergerakan atau perpindahan. Sirkulasi menjadi fasilitas yang penting untuk mengakomodasi setiap pergerakan, perpindahan, dan konektivitas dalam suatu ruang, sehingga ruang publik dapat terbaca dan dimengerti oleh pengguna (Metha, 2013). Ruang publik pada dasarnya adalah suatu tempat yang mengakomodasi segala kegiatan masyarakat, yang dilakukan secara individu ataupun kelompok (Hakim, 1993). Berdasarkan *Pedestrian Facilities Guidebook*, disebutkan beberapa aspek kebutuhan sebagai mengakomodasi kenyamanan suatu akses kawasan kota seperti berikut:

1. *Accessibility walkability adanya* pemisahan pengguna jalan kendaraan dan pedestrian yang aman dengan adanya pembatas jelas.

2. *Visibility space from a distance* dengan adanya jarak penglihatan visibilitas pengguna jalan terhadap ruang publik dengan *human scale*.
3. Kenyamanan dalam penggunaan akses agar pengguna akan tetap menggunakan akses pejalan kaki
4. *Accessibility transport Public* dengan adanya akses transportasi umum yang terintegrasi dengan akses sebagai memberikan konektivitas antar kawasan dan memberikan fasilitas terhadap pejalan kaki.
5. *Movement* mengakomodasi koneksi antar bangunan yang terhubung dengan arah agar mudah dikunjungi dengan berjalan kaki.
6. Lingkungan yang atraktif sebagai menarik pejalan kaki untuk melewati akses seperti tersedianya ruang publik yang dekat.

2.6 Standar Fasilitas Pasar Terhadap Ruang Ekonomi

Berdasarkan data Perda SNI 8152-2015 Pasar Rakyat memiliki fasilitas yang dibagi menjadi fasilitas utama, fasilitas penunjang, dan fasilitas pendukung.

Fasilitas Utama dengan persyaratan standar teknis antara lain :

1. Kios adalah tempat untuk berjualan yang teratur dan lebih tertutup karena didirikan dari beberapa sekat, sehingga ruang antar kios lebih privat dan terjaga. Kios menggunakan meja atau *display table* untuk menjajakan barang dagangannya dan menjadi tempat transaksi jual-beli. Untuk standar peraturan, kios tidak boleh dibuat menutupi arah angin.
2. Los adalah tempat berdagang yang didirikan dari beberapa perlengkapan berdagang seperti meja, tempat penyimpanan dan ruang duduk pedagang. Los lebih terbuka dari kios karena tidak memiliki sekat pada sisi sampingnya. Menurut standar yang ideal los harus dibuat dengan modul (modular).
3. Konter atau pelataran adalah fasilitas berdagang yang paling sederhana,

karena hanya terdiri dari area duduk pedagang, alas terpal atau meja pendek untuk menjajakan dagangannya, serta menggunakan atap yang tidak permanen. Konter atau pelataran harus berada pada tempat yang sudah disediakan, tidak mengganggu akses utama pasar dan tidak menghalangi keberadaan kios atau los.

4. Aksesibilitas yang dimiliki sebuah pasar harus memenuhi syarat seperti berikut :

- Fasilitas yang ada di pasar harus dapat diakses dan dicapai oleh semua orang, termasuk penyandang disabilitas dan lansia.
- Akses *loading dock* , harus berada di area yang tidak mengganggu akses lain dan menimbulkan kemacetan.
- Pintu masuk harus diberikan agar semua orang dapat mencapai semua fasilitas yang ada di pasar, untuk ruang dagang, fasilitas umum, dan juga akses darurat.

5. Zonasi, merupakan pengaturan area berdasarkan jenis dagangan, sebagai berikut :

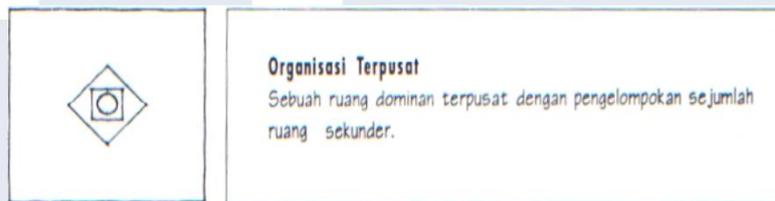
- Dibagi terpisah antara bahan makanan basah, bahan makanan kering, makanan siap saji, non makanan, dan tempat penjagalan unggas.
- Memiliki akses yang mudah dicapai untuk seluruh pengguna pasar agar tidak membuat penumpukkan pada satu area tertentu.

6. Area *loading dock* (bongkar muat) lebih baik dibuat terpisah dari tempat parkir pengunjung, dan akses utama.

2.7. Organisasi & Sirkulasi Ruang Pasar

Organisasi ruang adalah usaha penataan ruang dalam suatu desain bangunan. Menurut buku D.K. Ching (1996), organisasi ruang dapat dibagi menjadi 5 bagian, yaitu :

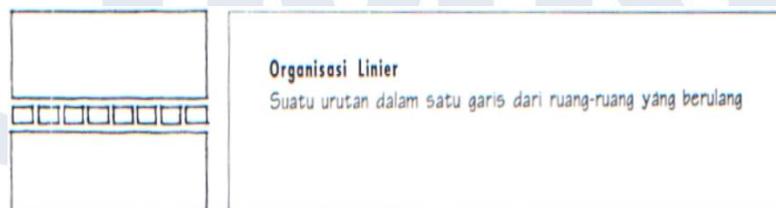
- Organisasi Terpusat



Organisasi ini menempatkan cenderung pada pusat dengan pengelompokan atau dikelilingi beberapa ruang sekunder. Memiliki bentuk yang relatif padat dengan bentuk geometri yang teratur sehingga dapat digunakan untuk :

1. Menentukan tempat-tempat yang menjadi *point of interest* dari sebuah ruang.
2. Menghilangkan keadaan aksial.
3. Berfungsi sebagai bentuk objek di dalam ruang yang tetap.

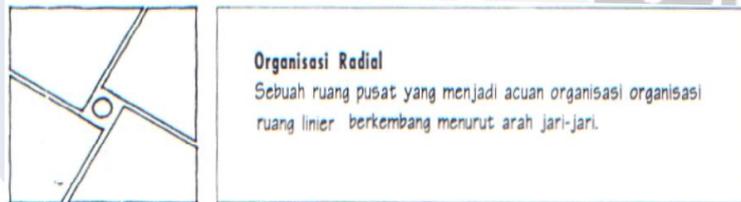
- Organisasi Linear



Organisasi ini membentuk sebuah urutan dalam satu garis dari beberapa ruang yang berulang. Bentuk organisasi linier bersifat fleksibel dan dapat menanggapi terhadap bermacam-macam kondisi tapak. Bentuk ini dapat disesuaikan sesuai dengan keadaan topografi. Dapat berbentuk lurus,

bersegmen, atau melengkung. Konfigurasinya juga dapat berbentuk horizontal, diagonal, atau berdiri tegak. Bentuk organisasi linear dapat digunakan untuk :

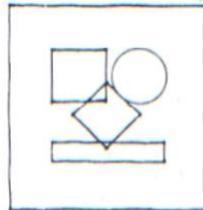
1. Menghubungkan ruang dengan fungsi, bentuk dan ukuran yang sama atau berbeda-beda.
 2. Mengarahkan atau memandu pengguna untuk menuju ke ruang-ruang tertentu.
- Organisasi Radial



Organisasi radial adalah sebuah bentuk yang mengembangkan pusatnya dan menggabungkan organisasi terpusat maupun linear. Ciri tertentu dari organisasi radial adalah pola baling-baling (lengan yang susunan linear yang berkembang mengelilingi sisi sebuah ruang pusat yang bentuknya segi empat atau bujur sangkar). Organisasi ini membentuk pola dinamis yang secara tergambar seperti gerak berputar mengelilingi pusatnya. Bentuk organisasi radial dapat digunakan untuk :

1. Membagi ruang yang dipilih melalui gerbang masuk (*entrance*).
2. Memberi pilihan bagi orang untuk menuju ke ruang-ruang yang diinginkannya.

- Organisasi Cluster



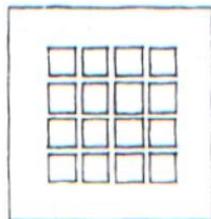
Organisasi Cluster

Kelompok ruang berdasarkan kedekatan hubungan atau bersama-sama memanfaatkan satu ciri atau hubungan visual.

Organisasi ini adalah kumpulan atau kelompok ruang berhubungan atau memiliki satu ciri visual. Tidak ada tempat utama di dalam pola organisasi cluster, oleh dari itu tingkat hirarki setiap ruang harus ditegaskan lagi dengan ukuran, bentuk atau orientasi pada polanya. Bentuk organisasi cluster dapat digunakan untuk :

1. Membentuk ruang dengan eksistensi kontur yang berbeda.
2. Membentuk tatanan ruang dengan fungsi, ukuran dan bentuk yang berbeda-beda.

- Organisasi Grid



Organisasi Grid

Organisasi ruang-ruang dalam daerah struktural grid atau struktur tiga dimensi lain.

Core atau inti yang mengorganisir suatu grid berasal dari keteraturan pola-polanya yang terdiri dari bentuk-bentuk yang diorganisir. Grid juga dapat mengalami perubahan menjadi bentuk lain. Grid dapat diputus atau dipecah untuk membentuk ruang utama atau untuk merespon tapak eksistingnya. Bentuk organisasi grid dapat digunakan untuk :

1. Memperjelas orientasi dalam sirkulasi.
2. Memberi kemudahan dalam penyusunan ruang yang teratur.

2.8 Standar besaran Ruang Pasar Menurut SNI & Standar Dimensi Manusia

Standar besaran Ruang Pasar menurut SNI dan standar dimensi manusia

1. Kios, menurut SNI, ukuran kios yang sesuai untuk pedagang menaruh dan menyimpan dagangannya adalah 3 x 3 m.
2. Los, ukuran los pada pasar yang sesuai dengan standar menurut SNI adalah 2 x 1,5 m.

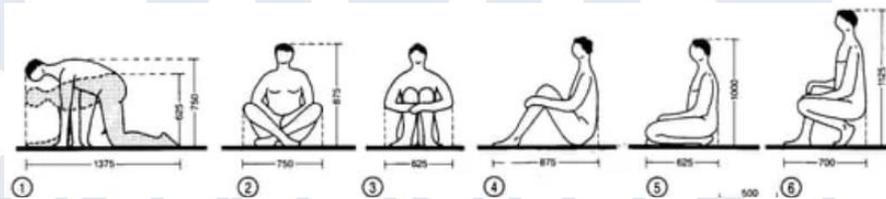
Sedangkan berdasarkan peraturan SNI besaran ruang untuk ukuran ruang dagang dibuat sesuai dengan tipe-tipe pasarnya, sebagai berikut :

Kriteria	Tipe A	Tipe B	Tipe C	Tipe D
Ukuran luas ruang dagang	> 2 m ²	> 2 m ²	> 2 m ²	> 1 m ²

Ukuran Los Pasar menurut SNI

Sumber : SNI 8152-2015

3. Konter atau pelataran, menurut Neufert (1996) memiliki standar sebagai berikut:



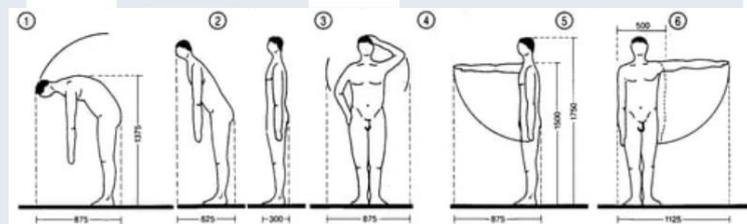
Ukuran Tubuh Orang Duduk (Menggambarkan Pedagang Pada Pelataran)

(Neufert, 1996)

Pada keterangan gambar standar ukuran Neufert (1996) dijelaskan bahwa

standar ukuran manusia saat posisi tubuhnya duduk dengan kedua kaki dilipat membutuhkan ruang minimal 0.75 cm x 0.85 cm, sedangkan posisi tubuhnya duduk dengan sandaran atau tumpuan satu kaki membutuhkan ruang minimal 0.70 cm x 1.15 cm. Dari penjelasan ukuran ini didapat bahwa ruang gerak minimal pedagang untuk satu orang pada pelataran adalah 0.75 cm x 1.15 cm.

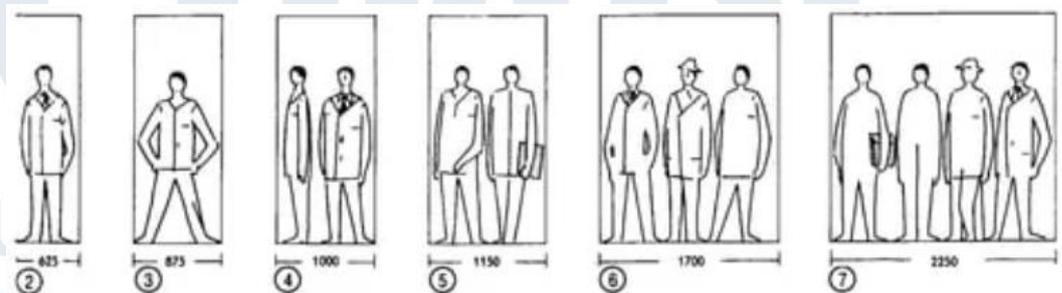
Sirkulasi/Koridor, Menurut Neufert (1996) koridor memiliki standar sebagai berikut :



Ukuran Tubuh Orang Berdiri

(Neufert, 1996)

Pada keterangan ukuran standar Neufert (1996) tersebut standar ukuran koridor yang harus dibuat adalah dengan lebar minimal 875 mm dengan tinggi 1750 mm. Hal ini menjadi tumpuan minimal dimensi koridor untuk satu orang yang mencapai standar ideal.



Ukuran Tubuh Orang Berdiri

(Neufert, 1996)

- Tubuh berdiri membutuhkan ukuran ruang lebar 625 mm.
- Tubuh berdiri kedua tangan di pinggang dan kaki terbuka ke samping membutuhkan lebar ruang 875 mm.
- Posisi dua orang berdiri tegak, satu orang berdiri menyamping, dan orang lainnya menghadap lurus ke depan membutuhkan ruang lebar 1000 mm.
- Posisi dua orang berdiri dengan gaya berbeda, satu orang berdiri dengan membuka satu kakinya, dan orang lainnya tegak dengan kaki yang rapat membutuhkan ruang lebar 1150 mm.
- Ada tiga orang berdiri, satu orang berdiri dengan kaki rapat diantara orang yang kakinya terbuka, membutuhkan ruang lebar 1700 m.

Adult Male and Female Functional Body Dimensions in Inches and Centimeters by Age, Sex, and Selected Percentiles												
	A		B		C		D		E		F	
	in	cm	in	cm	in	cm	in	cm	in	cm	in	cm
95												
	MEN	38.3 97.3	46.1 117.1	51.6 131.1	35.0 88.9	39.0 86.4	88.5 224.8					
	WOMEN	36.3 92.2	49.0 124.5	49.1 124.7	31.7 80.5	38.0 96.5	84.0 213.4					
5	MEN	32.4 82.3	39.4 100.1	59.0 149.9	29.7 75.4	29.0 73.7	76.8 195.1					
	WOMEN	29.9 75.9	34.0 86.4	55.2 140.2	26.6 67.6	27.0 68.6	72.9 185.2					

Standar Dimensi Tubuh Manusia Fungsional
(Panero, 1979)

Panero (1979) menjelaskan standar ukuran tubuh manusia dewasa untuk melakukan aktivitas berdasarkan jenis kelaminnya, yaitu sebagai berikut :

1. Standar ukuran rata - rata manusia dewasa untuk merentangkan tangannya lurus ke depan dengan posisi badan agak miring, untuk laki-laki membutuhkan minimal jarak 97.3 cm, sedangkan wanita membutuhkan minimal jarak 92.2 cm.

2. Standar ukuran rata - rata manusia dewasa untuk merentangkan kakinya lurus kedepan, laki-laki membutuhkan minimal jarak 117.1 cm, sedangkan wanita membutuhkan minimal jarak 124.5 cm.

3. Standar ukuran rata - rata manusia dewasa untuk duduk dengan posisi tangan tegak lurus keatas, laki-laki membutuhkan minimal jarak 131.1 cm, sedangkan wanita membutuhkan jarak minimal 124.7 cm.

4. Standar ukuran rata - rata manusia dewasa untuk merentangkan tangannya lurus ke depan dengan posisi badan tegak ke depan, laki-laki membutuhkan minimal jarak 88.9 cm, sedangkan untuk wanita membutuhkan jarak minimal 80.5 cm.

5. Standar ukuran rata - rata manusia dewasa untuk merentangkan satu tangannya ke samping dengan posisi badan tegak, laki-laki membutuhkan minimal jarak 86.4 cm, sedangkan wanita membutuhkan jarak minimal 96.5 cm.

6. Standar ukuran rata - rata manusia dewasa untuk merentangkan satu tangannya keatas dengan posisi badan tegak, laki-laki membutuhkan minimal jarak 224.8 cm, sedangkan untuk wanita membutuhkan jarak minimal 213.4 cm.

Panero (1979) menjelaskan bahwa standar ukuran tubuh manusia dewasa antara laki-laki dan wanita itu berbeda. Seperti yang digambarkan oleh Panero (1979) bahwa sirkulasi dan ruang gerak manusia dewasa itu harus memiliki minimal luas ruang 88.9 cm x 124.5 cm sebagai jarak bebas tanpa barang.

2.9 Studi Preseden Pasar

2.9.1 Pasar Guadalupe

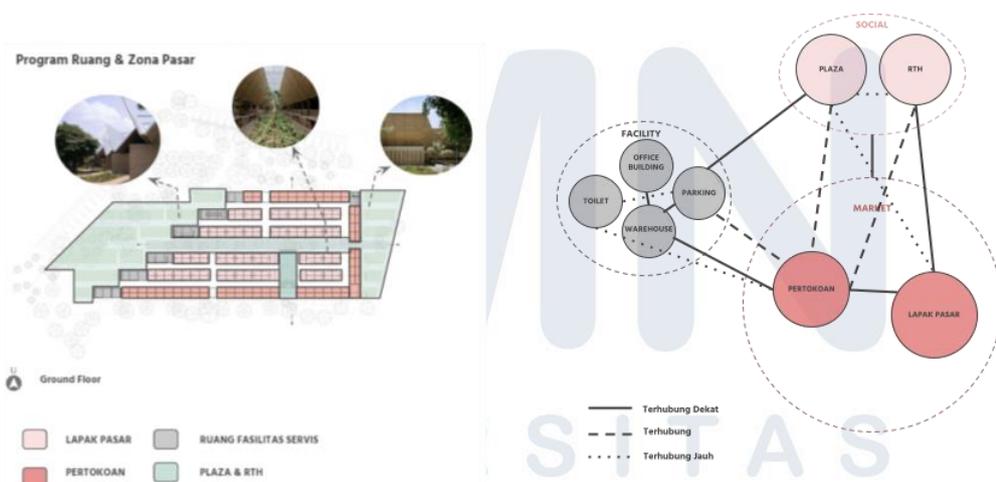
Pasar Guadalupe merupakan pasar yang berada di kota Tapachula, Mexico. Keberadaan pasar ini merupakan titik penting untuk perdagangan, karena lokasi yang terdesentralisasi sekitar 10 permukiman yang memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari (Gambar 2.9.1.1). Pasar ini berfungsi sebagai lahan aktivitas ekonomi dan sosial yang dirancang oleh *Colectivo C733* pada tahun 2021, dengan luas tapak 4145 m² dan luas terbangun 7.600 m². Fokus analisis bangunan ini menelaah strategi desain sebagai meningkatkan kualitas ruang pasar melalui desain arsitektur seperti, visibilitas bangunan, sistem keberlanjutan menanggapi iklim tropis yang sama dengan kondisi di Indonesia, desain tapak menyesuaikan kontekstual serta hubungan ruang pasar dan ruang publik yang berfungsi dalam aktivitas sosial.



Gambar 2.9.1.1 Pasar Guadalupe

Sumber : Archdaily.com (Kiri) Google Maps (Kanan) Diolah Oleh Penulis, 2023.

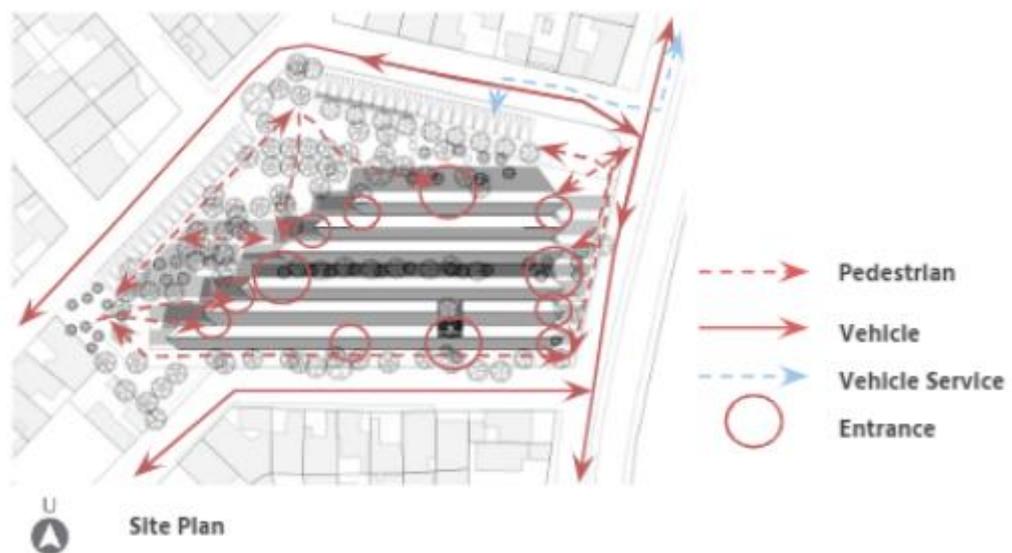
Pasar Guadalupe terdiri hanya dari satu lantai *ground floor* yang memiliki ruang berfungsi sebagai aktivitas ekonomi dan sosial. Adanya fungsi ruang sebagai ekonomi dengan dua jenis yaitu lapak dan pertokoan, sedangkan fungsi ruang sosial tersedianya plaza dan ruang terbuka dengan vegetasi yang langsung bersinggungan dengan lapak dan pertokoan (Gambar 2.9.1.2). Selain fungsi ruang ekonomi dan sosial, tersedianya fasilitas servis yaitu toilet dan kantor pengelola. Hubungan fungsi ruang terpusat pada fungsi ruang ekonomi yaitu lapak yang dikelilingi oleh pertokoan yang saling berdekatan dengan fungsi ruang fasilitas. Ruang fasilitas dikelompokkan seperti toilet, ruang penyimpanan / gudang, serta kantor pengelola pasar, sehingga ruang terorganisir dan dapat dengan mudah mengenali fungsi ruang dengan aktivitas yang dibutuhkan. Sebagai mengakomodasi aktivitas sosial dan memicu terjadinya aktivitas sosial, pasar Guadalupe memberikan ruang publik yang langsung terintegrasi dengan ruang ekonomi. Perancangan pasar ini juga adanya plaza sebagai transisi ruang antara parkir kendaraan dan pasar. Plaza tersebut berfungsi meningkatkan nilai interaksi sosial dengan tujuan memungkinkan masyarakat bertemu di plaza.



Gambar 2.9.1.2 Zoning & Program Ruang Pasar Guadalupe

Sumber : Archdaily.com & Diolah Oleh Penulis, 2023.

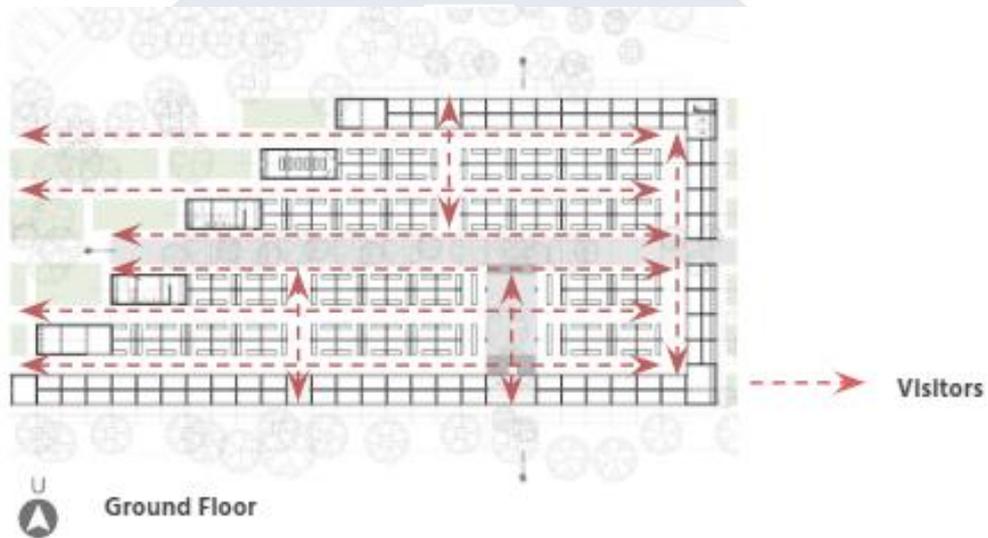
Lokasi pasar berada di hook dan berdampingan diantara permukiman, perancang menanggapi bagaimana koneksi pejalan kaki antara bangunan pasar dan sekitarnya dengan memberikan 12 pintu masuk yang dapat digunakan. Pejalan kaki juga difasilitasi dengan plaza dan RTH yang ramah pejalan kaki, sekaligus sebagai ruang transisi untuk aktivitas sosial masyarakat di sekitar permukiman. Pasar ini memiliki sirkulasi kendaraan berada di sisi utara, timur dan selatan yang terintegrasi langsung dengan parkir sebagai memudahkan pengunjung menuju pasar. Sedangkan sirkulasi kendaraan servis seperti bongkar muat berada disebelah utara yang memiliki parkir khusus (Gambar 2.9.1.3).



Gambar 2.9.1.3 Konektivitas & Sirkulasi Pasar Guadalupe
Sumber : Archdaily.com & Diolah Oleh Penulis, 2023.

Pada *ground floor* memiliki konfigurasi ruang lapak dan sirkulasi pasar *linear*. Sirkulasi dihubungkan dari plaza menuju ruang ekonomi pasar yaitu loss dan pertokoan (Gambar 2.9.1.4). Sirkulasi pasar ini seakan tidak memiliki batas, karena sirkulasi menerus dari plaza menuju pasar, sehingga sirkulasi memberikan kemudahan bagi pengguna untuk mengingat dan menemukan lapak pedagang. Kekurangan pada pasar ini tidak adanya

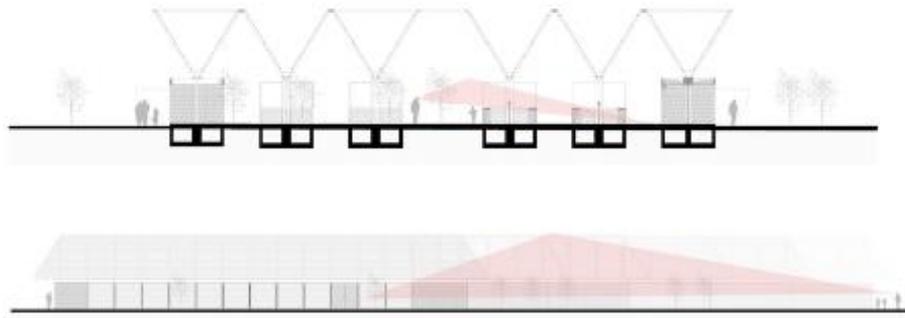
pemisahan antara sirkulasi pengunjung dan servis pada pasar ini sehingga sirkulasi pasar bercampur, dan dapat berpotensi menjadi padat.



Gambar 2.9.1.4 Konfigurasi Ruang & Sirkulasi Pasar Guadalupe
Sumber : Archdaily.com & Diolah Oleh Penulis, 2023.

Visibilitas pasar Guadalupe memiliki tingkat yang cukup tinggi jika dilihat dari luar, hal tersebut karena adanya plaza sebagai transisi jalan menuju kendaraan, sehingga bentuk bangunan akan terlihat dengan baik. Sedangkan visibilitas pada ruang dalam pasar memiliki pandangan yang kurang baik, sebab hanya memberikan jarak pandang yang jauh, tidak meluas, sehingga ruang pasar minim akan visual (Gambar 2.9.1.5). Hal ini juga berpengaruh tinggi lapak pedagang yang membatasi visual ke lapak lainnya.

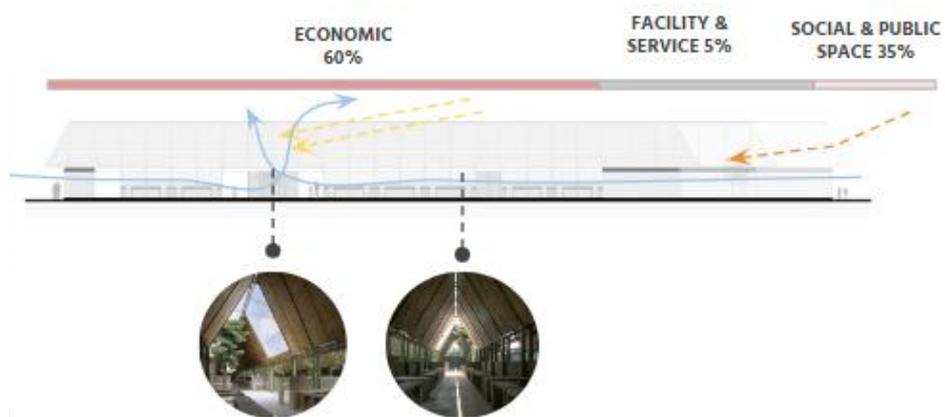
U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A



Gambar 2.9.1.5 Visibilitas Pasar Guadalupe

Sumber : Archdaily.com & Diolah Oleh Penulis, 2023.

Penempatan zona pasar Guadalupe juga berkaitan dengan keadaan tapak, zona fasilitas dan zona sosial diletakan di bagian barat, zona perdagangan berada di sebelah timur, sebab perancang mementingkan kenyamanan ruang perdagangan pasar dari paparan radiasi matahari yang cukup panas ketika sore (Gambar 2.9.1.6). Sistem keberlanjutan pada kenyamanan pengguna pasar adanya void dan atap tinggi memaksimalkan pengudaraan dan cahaya matahari yang masuk ke dalam pasar.



Gambar 2.9.16 Sistem Keberlanjutan Pasar Guadalupe

Sumber : Archdaily.com & Diolah Oleh Penulis, 2023.

2.9.2 Pasar Braga Municipal

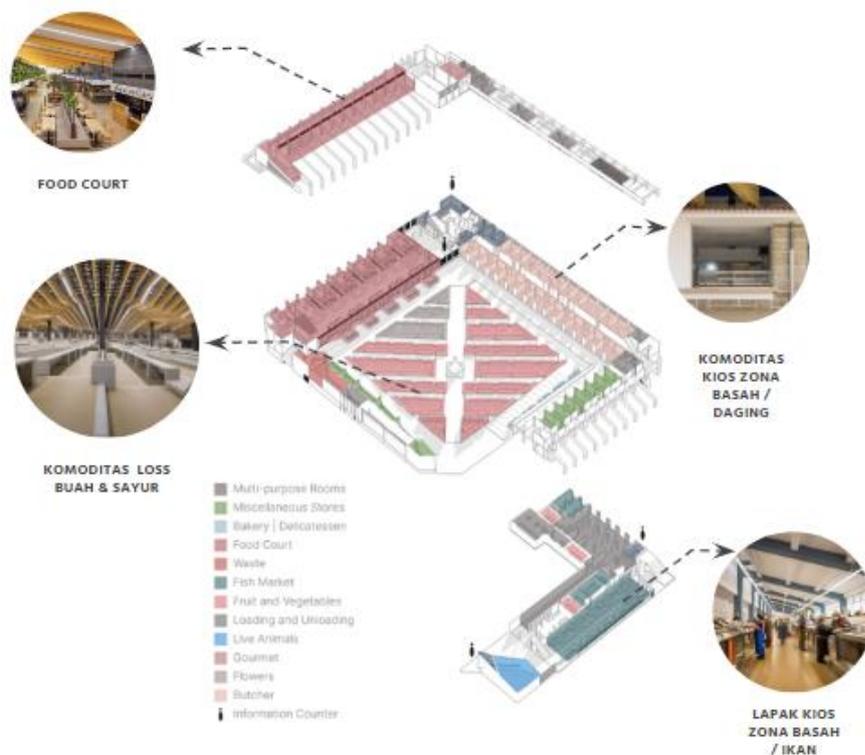
Pasar Braga Municipal merupakan pasar yang dibangun sebagai memaksimalkan aktivitas ekonomi di pinggiran kota Porto, Portugal. Pasar dikelilingi oleh kawasan komersial, permukiman dan transportasi publik sebagai memaksimalkan konektivitas masyarakat permukiman sekitar (Gambar 2.9.2.1). Pasar dirancang oleh *APTO Architecture* pada tahun 2022 dengan luas tapak 9343 m². Fokus analisis bangunan ini menelaah nilai sosial dari interaksi pedagang dan pengunjung melalui konfigurasi ruang lapak, konektivitas pasar, fasilitas dan kualitas visibilitas ruang dalam pasar serta sistem keberlanjutan yang menangani aktivitas ekonomi lokal.



Gambar 2.9.2.1 Pasar Braga Municipal
Sumber : Archdaily.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Pada pasar Braga Municipal memiliki 3 lantai yang berada dalam 1 massa bangunan (Gambar 2.9.2.2). *Ground floor* memiliki ruang yang digunakan pedagang dan pengunjung pasar yaitu komoditas pangan basah loss ikan, dan ruang potong unggas. Tidak hanya ruang tersebut, tetapi pasar ini memiliki ruang sebagai operasional pasar yaitu ruang bongkar muat barang dan ruang pembuangan sampah. Lantai ini juga memiliki fasilitas

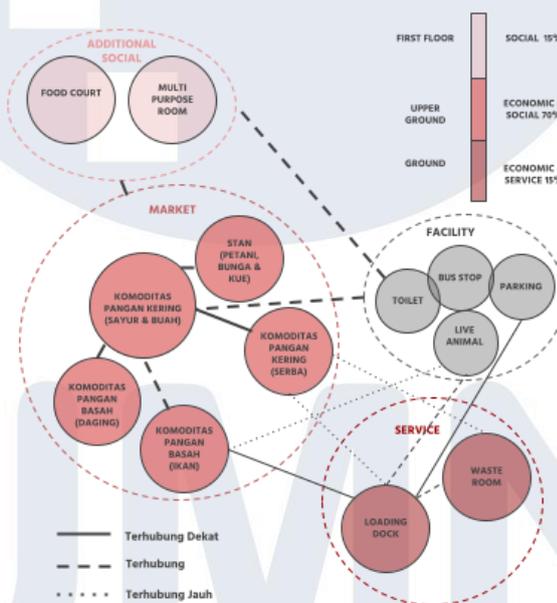
umum yang digunakan bersama pengguna pasar yaitu toilet, halte bus, dan parkir. Ruang di lantai *upper ground* merupakan pusat pasar yang digunakan oleh pedagang dan pengunjung karena adanya ruang komoditas pangan kering loss sayuran dan buah, kios serba, stan roti & kue, stan petani/ PKL dan komoditas pangan basah kios daging serta fasilitas toilet. Terakhir pada *first floor* memiliki *food court* dan *Multifunctional room* sebagai menarik pengunjung yang datang di pasar tersebut.



Gambar 2.9.2.2 Zoning Pasar Braga Municipal
 Sumber : Archdaily.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Zona pasar secara vertikal *ground floor* merupakan zona servis dan ekonomi. Zona service terdiri dari bongkar muat dan ruang sampah. Hubungan zona service yang paling mendekati zona pasar adalah komoditas pangan basah ikan dan bongkar muat (Gambar 2.9.2.3). Hal tersebut memudahkan ketika operasional dengan bahan pangan basah yang berat tidak perlu diangkut secara sirkulasi vertikal melalui tangga. Ruang bongkar

muat juga berdekatan dengan ruang potong unggas yang memudahkan serta tidak memberikan kesan bau dan visual yang buruk. Keseluruhan zona pasar berada di *upper ground floor* yang terdiri dari komoditas pangan kering dan basah serta stan. Hal tersebut agar terstruktur dan menopang ekonomi mikro dengan adanya *marking* petak khusus non fisik dengan tanda batas berdagang hingga ekonomi menengah makro dengan tersedianya kios dan loss agar saling melengkapi di lantai tersebut. Sedangkan ruang tambahan yang diharapkan sebagai menarik pengunjung merupakan zona sosial, yang terdiri ruang food court dan *multi purpose room*, zona ini terintegrasi dengan zona pasar yang dapat berpotensi menarik keramaian di zona pasar (Gambar 2.9.2.3).

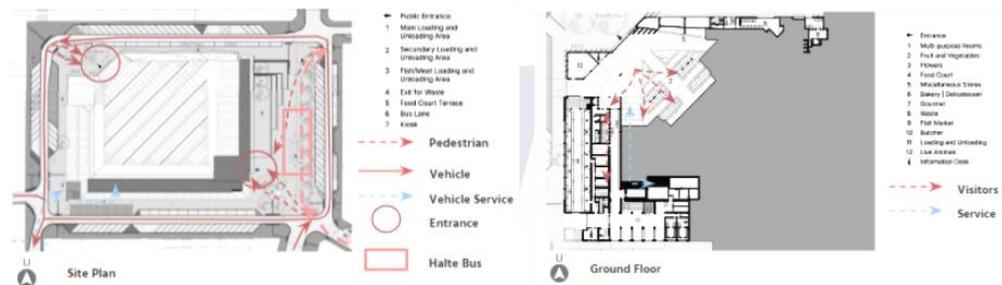


Gambar 2.9.2.3 Program Ruang Pasar Braga Municipal
 Sumber : Archdaily.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Kondisi konektivitas dan sirkulasi pada pasar Braga Municipal memiliki pengguna sirkulasi kendaraan dirancang di sekeliling pasar dan tersedia fasilitas pasar sehingga memudahkan pengunjung mencapai pasar. Sirkulasi kendaraan juga dibagi antara transportasi umum, servis sebagai

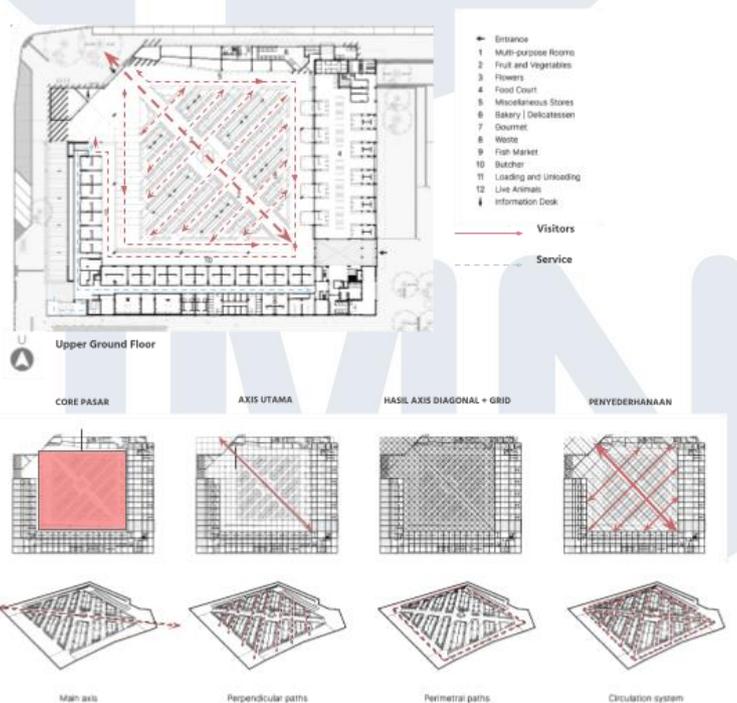
bongkar muat, dan servis angkut sampah (Gambar 2.9.2.4). Hal tersebut agar sirkulasi tidak menumpuk 1 ruas jalan yang mengakibatkan kemacetan dan kepadatan. Pasar ini menyederhanakan aksesibilitas menuju ruang dalam pasar yang memiliki 2 akses utama dengan memanfaatkan lokasi *hook* sebagai meningkatkan visual bagi pengunjung yang datang. Akses utama pasar juga menanggapi letak halte yang berdekatan agar kemudahan menuju pasar.

Sirkulasi pada *ground floor* pasar dihubungkan oleh akses utama melalui *ramp* dan tangga menuju lapak buah dan sayuran, toko serba / sembako, dan lapak ikan basah. Sirkulasi juga dibagi 2 antara sirkulasi pengunjung dan sirkulasi barang atau servis. Pada sirkulasi lapak ikan basah memiliki sirkulasi linear memanjang, hal ini sebagai memudahkan sirkulasi pengunjung agar dapat berjalan melihat barang dagangan, disisi lain kondisi lapak juga berpengaruh terhadap bentuk lapak dirancang berdampingan agar limbah mudah dialirkan (Gambar 2.9.2.4).



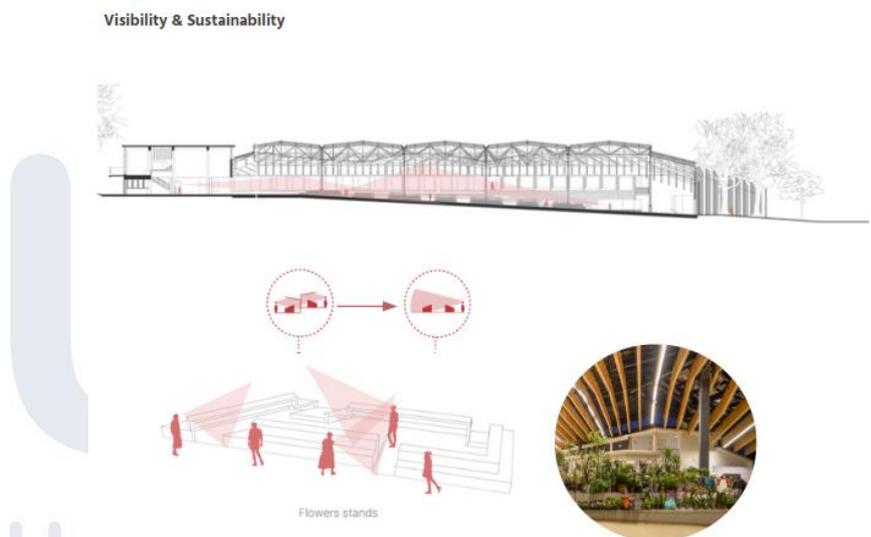
Gambar 2.9.2.4 Konektivitas Pasar Braga Municipal
 Sumber : Archdaily.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Pada sirkulasi lantai upper ground pasar dikuatkan dengan *axis* yang menghubungkan kedua pintu utama pasar, hal ini bertujuan sebagai menarik pengunjung yang masuk ke komoditas pangan kering loss buah dan sayur. Zona inti dari penghubung nilai sosial pengunjung berada di komoditas pangan kering yang menerapkan sirkulasi *grid* oleh pengembangan garis *axis* sirkulasi utama pasar (Gambar 2.9.2.5). Selain sirkulasi *grid* pada lantai dasar, pasar ini juga menerapkan sirkulasi *spiral* yang menghubungkan ke komoditas pangan basah kios daging. Pembagian sirkulasi juga berlaku pada lantai ini yang jelas membagi agar operasional bongkar muat barang yang teratur. Penghubung sirkulasi vertikal pengunjung oleh ramp dan tangga, sedangkan sirkulasi servis dihubungkan oleh tangga dan lift. Sirkulasi ramp lebih didominasi dibandingkan tangga, hal tersebut agar ramah pengunjung pasar khususnya pada disabilitas/ kebutuhan khusus.



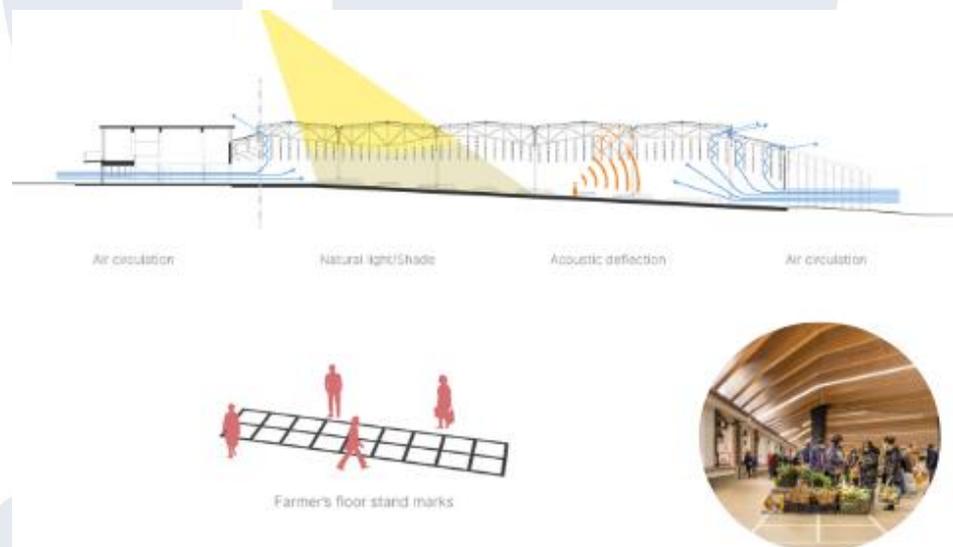
Gambar 2.9.2.5 Sirkulasi Pasar Braga Municipal
 Sumber : Archdaily.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Pasar memiliki pandangan visibilitas yang tinggi yang memudahkan pengunjung pasar menuju lapak pedagang, hal tersebut juga memberi keuntungan bagi pedagang yang mendapatkan visibilitas yang tinggi sebab pengunjung akan mudah mengenali fungsi komoditas lapak pedagang. Seperti kondisi ruang pasar Braga Municipal yang memiliki atap tinggi, serta letak komoditas pangan kering loss buah dan sayur dengan lantai *ramp* sehingga pandangan pengunjung tidak ada penghalang pandangan yang sekaligus memberikan kualitas luas di ruang pasar dari pandangan pengunjung di lantai *ground* hingga *upper ground* (Gambar 2.9.2.6). Selain itu juga adanya komoditas pangan basah kios daging yang mengelilingi komoditas pangan kering loss buah dan sayur dengan memberikan dampak konfigurasi lapak tidak ada yang tertutup. Pasar ini juga memiliki lapak loss memungkinkan dengan visibilitas yang baik karena ketinggian yang tidak menutupi pandangan ke lapak loss lainnya. Pentingnya visibilitas berperan dalam mengurangi *dead spot* pada lapak pasar.



Gambar 2.9.2.6 Visibilitas Pasar Braga Municipal
Sumber : Archdaily.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Pasar menanggapi kondisi kenyamanan ruang dan keberlanjutannya dengan cara memberikan sirkulasi udara sebagai pertukaran udara dalam kondisi bau dari salah satu lapak pedagang. Selain itu cahaya alami yang berasal void atap yang mengimbangi kelembaban dan mengurangi penggunaan listrik (Gambar 2.9.2.7). Selain dalam passive desain di bangunan, pasar ini menanggapi dari ekonomi pedagang petani yang langsung menjual barang dagangannya dengan memberikan tempat dengan *marking* petak khusus non fisik sebagai lahan pedagang berjualan dengan menanggapi pelaku ekonomi bawah.

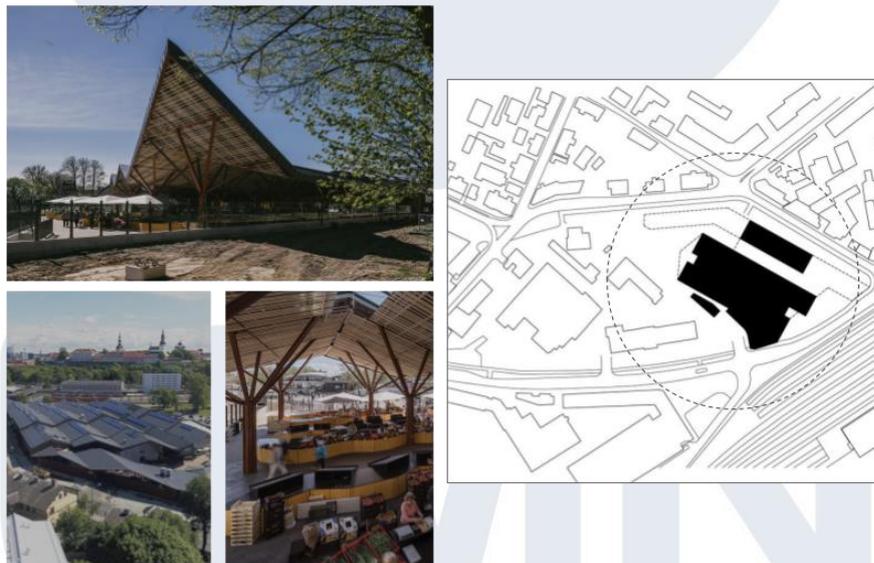


Gambar 2.9.2.7 Sistem Berkelanjutan Pasar Braga Municipal
Sumber : Archdaily.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

2.9.3 Pasar Baltic Station

Pasar Baltic Station merupakan pasar yang berada di kota Kalamaja, Estonia. Keberadaan pasar berada di pusat kota yang berdekatan dengan stasiun utama kereta api (Gambar 2.9.3.1). Pasar ini berfungsi sebagai aktivitas ekonomi kota dengan menarik pengunjung penduduk sekitar kota dan pendatang dari stasiun kereta api. Pasar ini dirancang oleh KOKO Architect pada tahun 2017 dengan luas tapak 16.800 m² dan terbangun 25.000m². Fokus analisis bangunan ini menelaah strategi desain meningkatkan kualitas ruang pasar melalui desain arsitektur seperti, pengolahan tapak dengan hubungan fungsi ruang antara bangunan sekitar pasar, program ruang fungsional dengan menanggapi kebutuhan masyarakat kota, dan konektivitas transisi pada bangunan sekitar pasar.



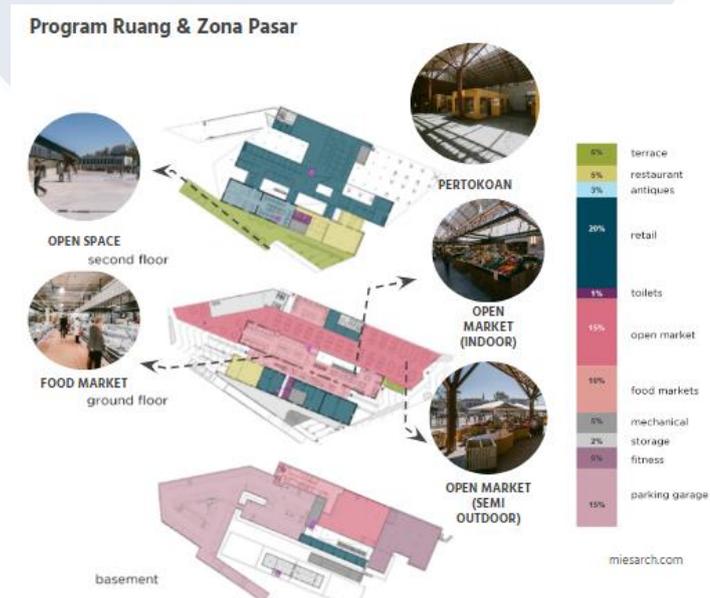
Gambar 2.9.3.1 Pasar Baltic Station

Sumber : Archdaily.com & Miesarch.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Pada pasar Baltic Station memiliki 3 lantai yaitu *basement*, *ground floor*, dan *first floor*. Lantai *basement* memiliki ruang fasilitas dan servis seperti parkir, toilet, ruang mekanikal, dan gudang. Selain ruang fasilitas, adanya ruang ekonomi seperti *food market*, dan *open market*. Sebagai menarik pengunjung untuk berkunjung ke lantai basement adanya ruang

tambahan sebagai menarik pengguna yang ingin berolahraga. Menuju *ground floor* terdapat fungsi ruang ekonomi dengan lapak *food market*, dan *open market*, serta adanya pertokoan dan restoran yang melengkapi pasar (Gambar 2.9.3.2), sedangkan pada *first floor* tersedia pertokoan dan restoran.

Keberadaan pasar tidak hanya fokus pada perdagangan pasar, tetapi menanggapi kebutuhan- kebutuhan masyarakat seperti letak pasar yang strategis dan merupakan pasar di pusat kota, adanya fungsi-fungsi tambahan seperti pertokoan dan *gym* yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Serta adanya fungsi restoran dan *open space terrace* sebagai menanggapi transisi pengunjung transit dari stasiun yang ingin beristirahat dan makan di bangunan tersebut (Gambar 2.9.3.2).

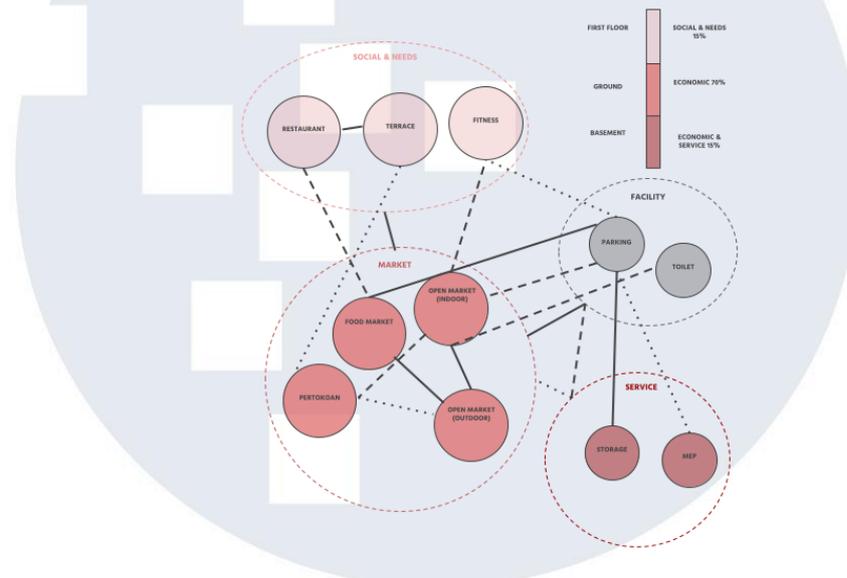


Gambar 2.9.3.2 Zoning Pasar Baltic Station

Sumber : Archdaily.com & Miesarch.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Secara keseluruhan zona ruang terstruktur dan terorganisir, seperti fungsi ruang fasilitas dan servis yang terletak di basement, fungsi ruang ekonomi yang terletak di *ground floor* hingga *first floor* (Gambar 2.9.3.3). Hal tersebut memberikan kemudahan dalam penggunaan bangunan, karena ruang yang tidak tercampur dan adanya disfungsi dan aktivitas tumpang

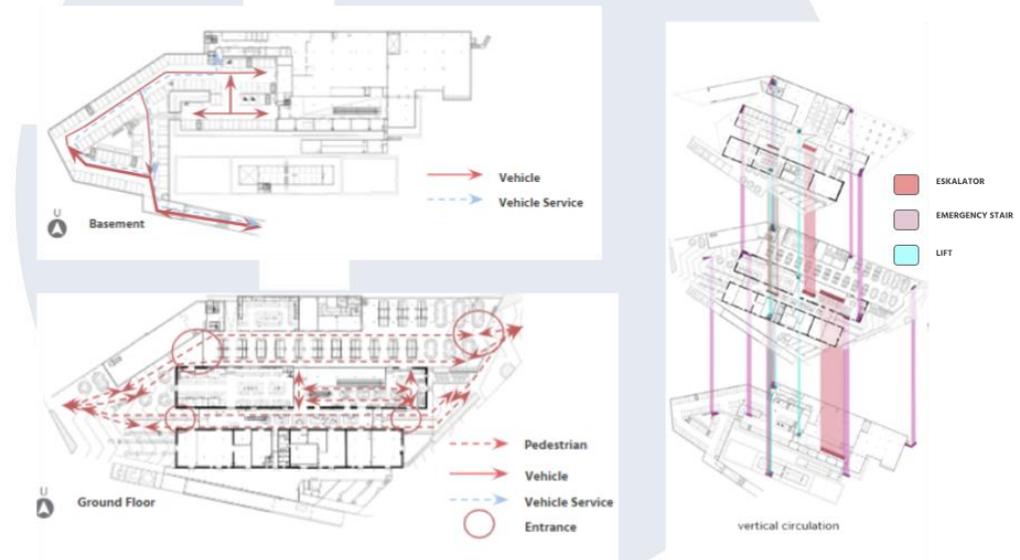
tindih di pasar tersebut. Pasar ini menambahkan fungsi tambahan sebagai memenuhi kebutuhan pengguna sekitar pasar sekaligus menjadi daya tarik untuk mengunjungi pasar tersebut. Fungsi ruang ekonomi *ground floor* adanya *open market*. dengan konsep semi terbuka di sisi terdepan pasar memberikan ikatan terhadap pengunjung yang melintas pasar tersebut.



Gambar 2.9.3.3 Program Ruang Baltic Station
 Sumber : Archdaily.com & Miesarch.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

Pada kondisi pengguna sirkulasi kendaraan pengunjung berada di *basement* yang memungkinkan sekitar tapak berorientasi pada pejalan kaki, pengguna kendaraan dapat parkir yang difasilitasi pasar Baltic Station (Gambar 2.9.3.4). Begitu juga dengan kendaraan servis yang diparkirkan di *basement*. Pengunjung dari lantai basement dapat menggunakan eskalator maupun *lift* sebagai sirkulasi vertikal menuju lantai dasar. Pada *ground floor* pasar dihubungkan oleh 4 akses menuju pasar dengan sirkulasi linear memanjang, sirkulasi ini menghubungkan *open market outdoor*, *open market indoor*, *food market*, pertokoan dan restoran. Adanya 2 plaza yang menghubungkan pasar sebelah barat hingga timur, plaza ini juga sebagai transisi dari stasiun dan bangunan lainnya (Gambar 2.9.3.4). Kondisi sirkulasi memudahkan pengguna pasar karena terstruktur jelas dan

sederhana, selain itu sirkulasi pada lantai ini terbelah menjadi 2 jalur yang mengelilingi ruang *food market*. Sirkulasi vertikal penghubung ketiga lantai pasar Baltic Station menggunakan 3 jenis sirkulasi, *lift*, eskalator, dan tangga. Terdapat 2 lift, 6 tangga darurat, dan 1 eskalator (Gambar 2.9.3.4).



Gambar 2.9.3.4 Sirkulasi Pasar Baltic Station

Sumber : Archdaily.com & Miesarch.com Diolah Oleh Penulis, 2023.

2.10 Kesimpulan

2.10.1 Kesimpulan Kajian Teori

Melalui kajian teori sebagai landasan teori yang akan dikaitkan dengan analisis dan diterapkan pada tahap perancangan. Penelitian yang dijabarkan terkait dengan bahasan elemen pembentuk citra kota sebagai analisis ruang kota dan peran pasar. Selain itu bahasan organisasi ruang dan sirkulasi sebagai analisis kondisi fisik pasar dan lingkungan pasar, serta bahasan *accessibility walkability*, *visibility space from distance*, *accessibility transport public* dan *movement* sebagai analisis konektivitas dan aksesibilitas.

Tabel 2.1 Tabel Kesimpulan Kajian Teori

TEORI	RUANG KOTA & PASAR	KONEKTIVITAS & AKSESIBILITAS	KENYAMANAN FUNGSI RUANG PASAR
UTAMA	<p>TEORI LYNCH <i>Location, Landmark, Nodes, District, Path, & Edges</i></p>		<p>TEORI D.K. CHING Organisasi Penataan Ruang & Sirkulasi</p>
PENDUKUNG	<p>TEORI LALLI <i>Continuity, Place attachment, & Commitment</i></p>	<p>TEORI ZEGER PEDESTRIAN FACILITIES GUIDEBOOK <i>Accessibility walkability</i> <i>Visibility space from a distance</i> <i>Accessibility transport Public Movement</i></p>	<p>STANDAR FASILITAS PASAR SNI & STANDAR DIMENSI Data Arsitek Neufert & <i>Human Dimension</i> Panero</p>
	<p>SENSORY URBANISM <i>Activity Use, Access Connected, Dan Social Interaction</i></p>		

Tabel 2.1 Tabel Kesimpulan Kajian Teori
Sumber : Dibuat oleh Penulis, 2023.

2.10.2 Kesimpulan Studi Preseden

Melalui tiga studi preseden yang telah dipelajari, penulis menemukan pertimbangan terhadap perancangan pasar yang menanggapi kondisi keberadaan tapak, kebutuhan pengguna pasar, fungsi ruang, peran pasar terhadap lingkungan dan penanganan keberlanjutan. Penulis juga menganalisis dengan teori berdasarkan *Project for Public Spaces*, yang akan mendukung analisis pasar sebagai ruang ekonomi dan sosial seperti *uses and activities*, *access and linkages*, *comfort and image*, dan *sociability*. Penulis menyadari bahwa dalam *uses and activities* berpengaruh pada organisasi zona fungsi ruang sangat membantu struktur ruang di bangunan, hal ini berpengaruh pada kemudahan pengguna dan pengunjung melakukan aktivitas yang sama, dalam aspek keberlanjutan pasar sangat penting peka menanggapi ekonomi sekitar tapak yang menyediakan lapak pedagang kecil untuk berjualan dengan meningkatkan nilai lokalitas. Tidak hanya itu, adanya fungsi ruang tambahan yang menyesuaikan dengan kebutuhan dan peran pasar tersebut membuat kondisi pasar menjadi aktif akan penambahan aktivitas dan dampaknya pasar menjadi objek penting di kawasan sekitar.

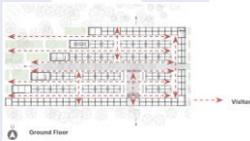
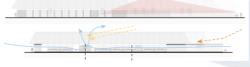
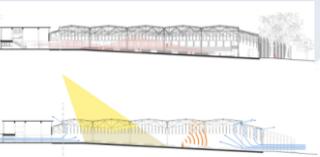
Pada aspek *access and linkages*, pentingnya keterhubungan antara bangunan sekitar agar pengunjung mudah mencapai pasar, seperti ketersediaan pedestrian yang ramah pejalan kaki, pintu masuk yang berdekatan dengan akses kendaraan pribadi dan umum agar terkoneksi. Pentingnya sirkulasi ruang dalam pasar dengan menggunakan axis agar sirkulasi menjadi jelas, membagi sirkulasi antara pengunjung dan servis agar teratur, mementing pengunjung pasar khususnya pada disabilitas/keterbutuhan khusus. Pada *comfort and image* seperti visibilitas dari luar yang memiliki transisi dari jalan sehingga visual bangunan terlihat dengan jelas dan menambah citra bangunan. *Comfort and image* sangat berkaitan dengan kualitas ruang dan organisasi ruang pasar, seperti tinggi kios yang

tidak terlalu tinggi, dan level lantai yang miring akan berpengaruh pada visibilitas jangkauan ke lapak pedagang.

Disisi lain kenyamanan juga penting akan kondisi pasar yang memiliki atap yang tinggi dan bukaan void sebagai meningkatkan sirkulasi udara dan cahaya alami. Terakhir aspek *sociability* yang berhubungan dengan ketersediaan ruang sebagai aktivitas sosial, pentingnya penempatan ruang seperti plaza & RTH yang memanfaatkan kondisi simpul keramaian baik secara zona horizontal dan vertikal. Penempatan ruang sebagai aktivitas sosial juga berkaitan dengan kontekstual sirkulasi bangunan yang berpotensi sebagai titik pertemuan.

Tabel 2.2 Tabel Kesimpulan Studi Preseden

ASPEK PENELITIAN	GUADALUPE MARKET	BRAGA MUNICIPAL MARKET	BALTIC STATION MARKET
LUAS	Luas tapak 4145 m ² Luas terbangun 7.600 m ² .	Luas tapak 9343 m ²	Luas tapak 16.800 m ² Luas terbangun 25.000m ²
JUMLAH LANTAI	1 Lantai	3 Lantai	3 Lantai
KONSEP	Semi Outdoor	Indoor	Semi Outdoor
FUNGSI PROGRAM RUANG	Economic 60% Social & Public Space 35% Facility & Service 5%	Economic 70% Social & Public Space 15% Facility & Service 15%	Economic 70% Social & Needs 15% Facility & Service 15%
HUBUNGAN RUANG			

ASPEK PENELITIAN	GUADALUPE MARKET	BRAGA MUNICIPAL MARKET	BALTIC STATION MARKET
KONEKTIVITAS & SIRKULASI	<p>12 Akses masuk pejalan kaki Jenis sirkulasi linear Plaza menghubungkan masyarakat sekitar</p> 	<p>2 Akses masuk pejalan kaki 2 Akses masuk kendaraan Jenis sirkulasi grid & spiral Halte bus memanfaatkan fasilitas sebagai konektivitas</p> 	<p>4 Akses masuk pejalan kaki 1 Akses masuk kendaraan Jenis sirkulasi linear Plaza berorientasi pada arah masuk keluar stasiun sebagai menarik & transisi menuju pasar.</p> 
VISIBILITY & SUSTAINABILITY	<p>Penempatan zona ruang barat & timur dari paparan radiasi matahari Memaksimalkan pengudaraan dan cahaya matahari yang masuk ke dalam pasar. Visibility yang baik dari luar pasar karena adanya ruang transisi</p> 	<p>Memaksimalkan pengudaraan dan cahaya matahari yang masuk ke dalam pasar. Visibility yang baik dari luar dalam pasar karena level lantai ramp</p> 	<p>Visibility yang baik dari luar pasar karena adanya ruang transisi</p> 
PENERAPAN DESAIN YANG DAPAT DITERAPKAN & ADD VALUE	<ul style="list-style-type: none"> ● Adanya ruang plaza sebelum menuju pasar yang memungkinkan aktivitas sosial ● Ketersediaan pedestrian memaksimalkan koneksi antar bangunan sekitar ● Penempatan ruang menanggapi iklim tropis yang panas oleh radiasi matahari ● Penempatan ruang terbuka hijau di antara ruang ekonomi. ● Penerapan void sebagai pertukaran udara 	<ul style="list-style-type: none"> ● Konfigurasi ruang yang minim deadspot ● Sirkulasi yang jelas dan memungkinkan pengunjung melewati lapak pedagang ● Konektivitas fasilitas halte bus yang dekat dengan pintu masuk ● Penerapan lantai ramp meningkatkan visibilitas ● Sistem keberlanjutan terhadap ekonomi lokal yang memberikan lapak pedagang kecil. ● Adanya ruang tambahan menarik pengunjung seperti restoran dan ruang multifungsi ● Meminimalisir penggunaan tangga yang menangani kebutuhan pengguna khususnya pada disabilitas/ kebutuhan khusus. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Peran pasar yang menanggapi kebutuhan masyarakat sekitar dengan menambahkan fungsi ruang. ● Fungsi ruang yang dikelompokkan dengan jelas baik horizontal & vertikal ● Sirkulasi utama dengan linear yang dibagi 2 bagian sebagai mengurangi kepadatan di pasar. ● Orientasi plaza & bangunan pasar yang menanggapi keberadaan masyarakat dari stasiun.

Tabel 2.2 Tabel Kesimpulan Studi Preseden

Sumber : Dibuat oleh Penulis, 2023.



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA