

Design Report

Perancangan Pasar Cicangkal Berbasis Komoditas

*Created by
Natha Dhira
Winata*



Site Analisis

Makro



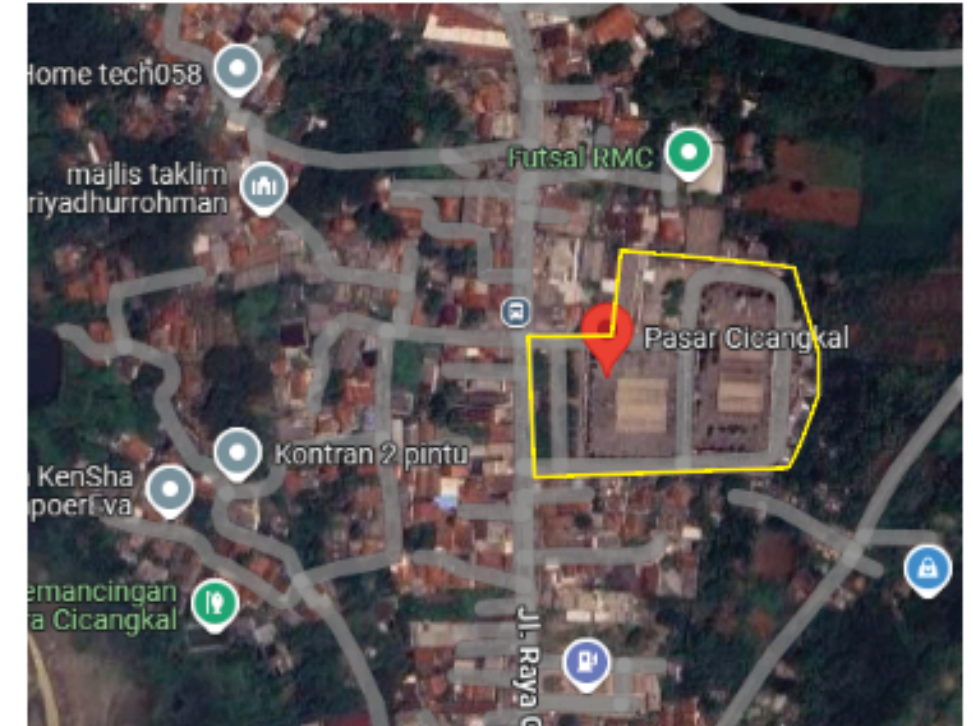
Peta Satelit Bogor Regency

Peta di atas merupakan peta Kota Bogor Regency di ambil pada tahun 2024. Bogor Terletak di tengah bagian pulau jawa dan mayoritas lahan masih terdapat lahan hijau. dapat dilihat dari area yang berwarna hijau. Bogor Regency berbatasan dengan Kota Jakarta, Kota Bogor, Kota Tangerang Selatan, dan Kota Bekasi



Peta Satelit Kecamatan Rumpin

Peta diatas merupakan peta satelit Kecamatan Rumpin pada tahun 2024. Kecamatan Rumpin Terletak pada Kota Bogor Regency dan berada di kiri dari perbatasan Tangerang Selatan dengan Bogor. Kecamatan Rumpin Berbatasan dengan Kecamatan Cigudeg, Parung, Ciampea, dan Bogor Regency



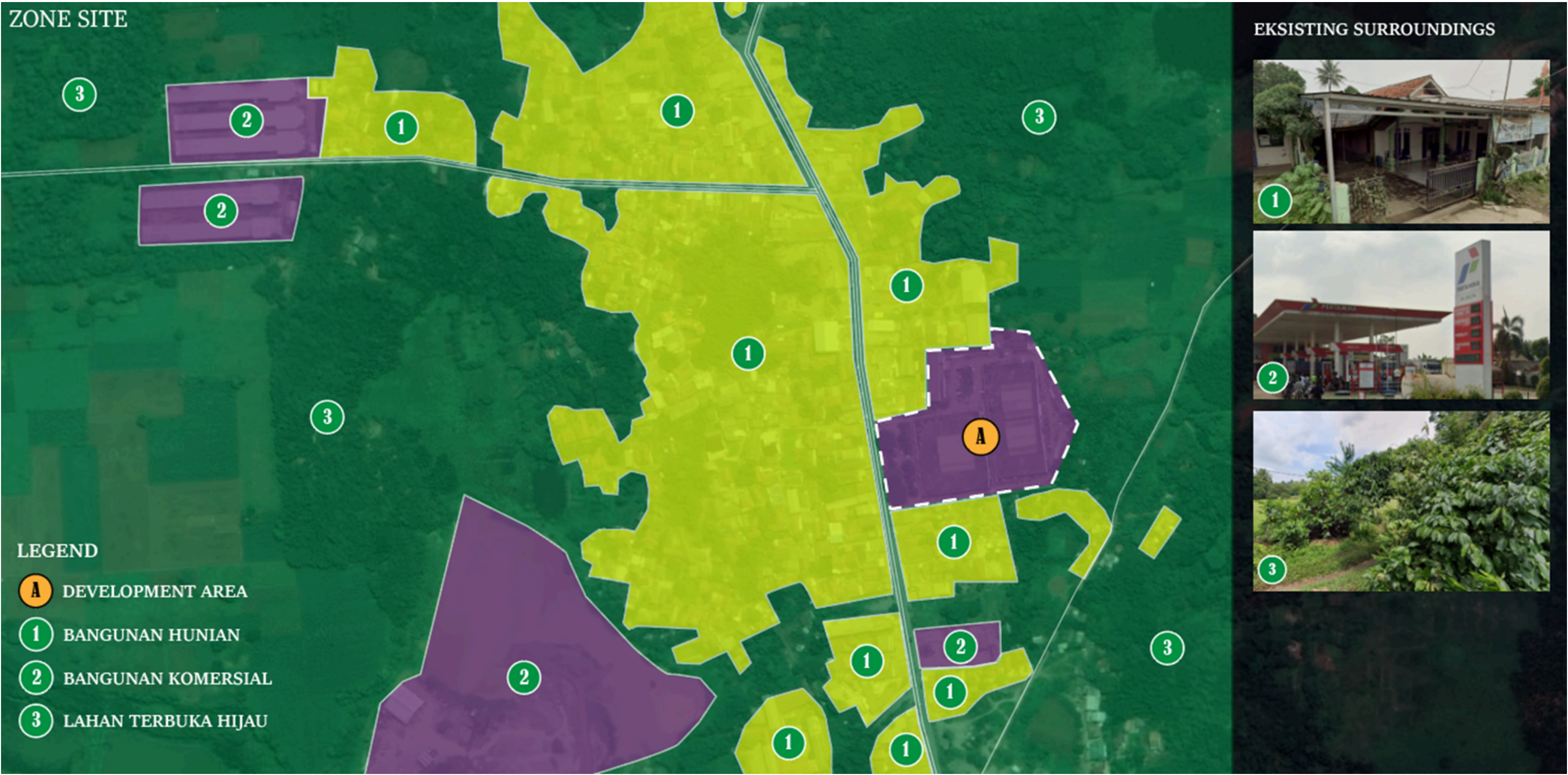
Peta Satelit Pasar Cicangkal

Pasar Cicangkal merupakan area yang berada di Kecamatan Rumpin. Pada awalnya Kecamatan Rumpin merupakan area perdesaan. Terdapat 7 Perdesaan yang mengisi area Kecamatan Rumpin diantaranya Perdesaan Sukamulya, Mekar sari, Kertajaya, Taman Sari, Sukasari, Cipinang, Rumpin dan Kampung Sawah

Pada tahun ke tahun Kecamatan Rumpin mendirikan sebuah Pasar yang bernama Pasar Cicangkal. Pasar Cicangkal terletak pada Perdesaan Sukamulya. Menjadi salah satu pusat area belanja untuk 7 perdesaan tersebut

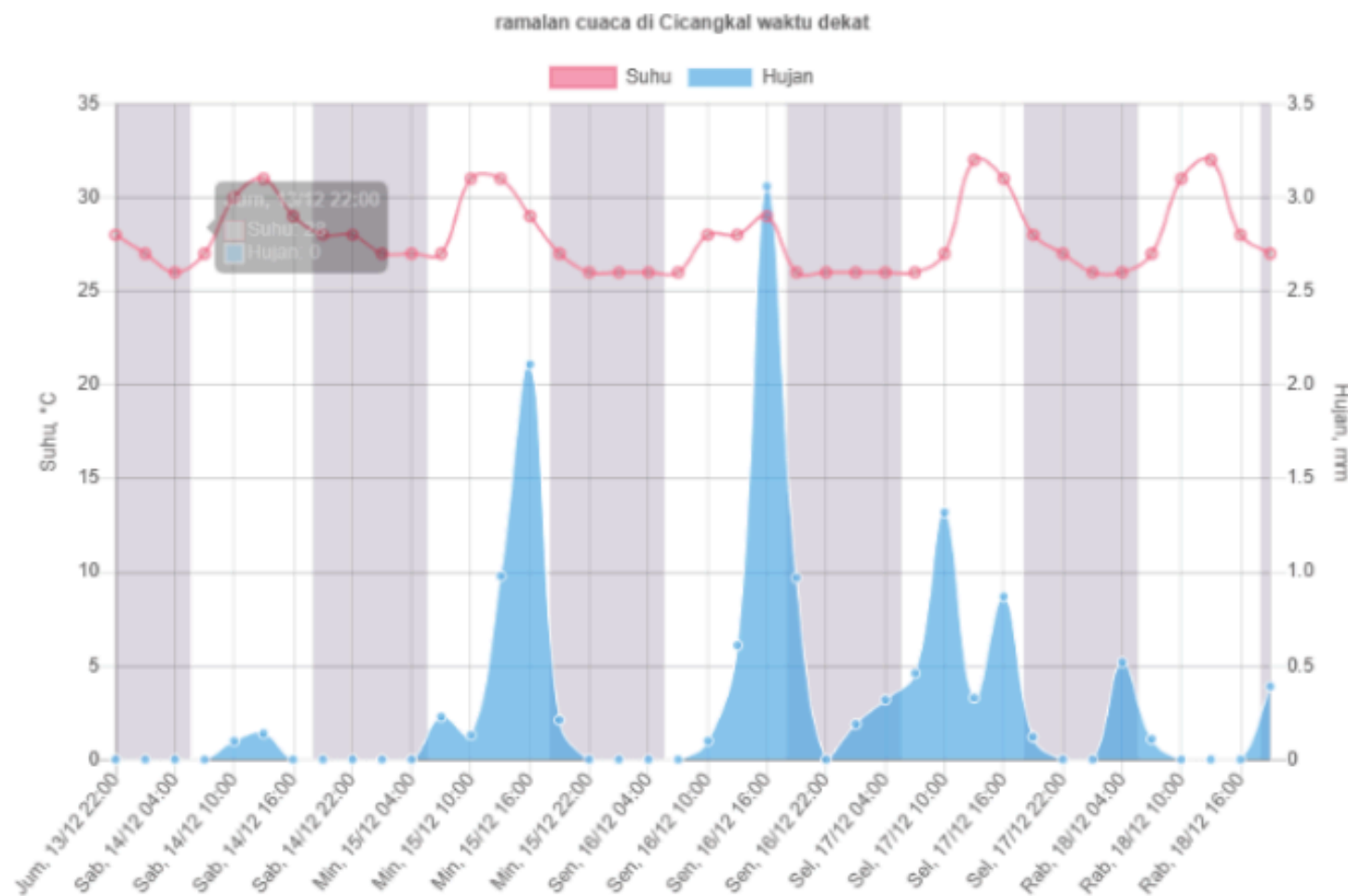
Site Analisis

Makro



Site Analysis

Makro



Kota Bogor memiliki iklim yang lumayan ekstrem. Dalam Kurun waktu satu tahun, curah hujan cukup besar, sedangkan periode curah hujan yang rendah mempunyai pengaruh suhu, suhu rata-rata 25.4°C. Curah hujan yang tinggi dipengaruhi dari titik letak kota bogor. Dimana kota bogor terkenal dengan curah hujan yang tinggi walaupun masuk dalam musim kemarau.

Site Analisis

Mikro



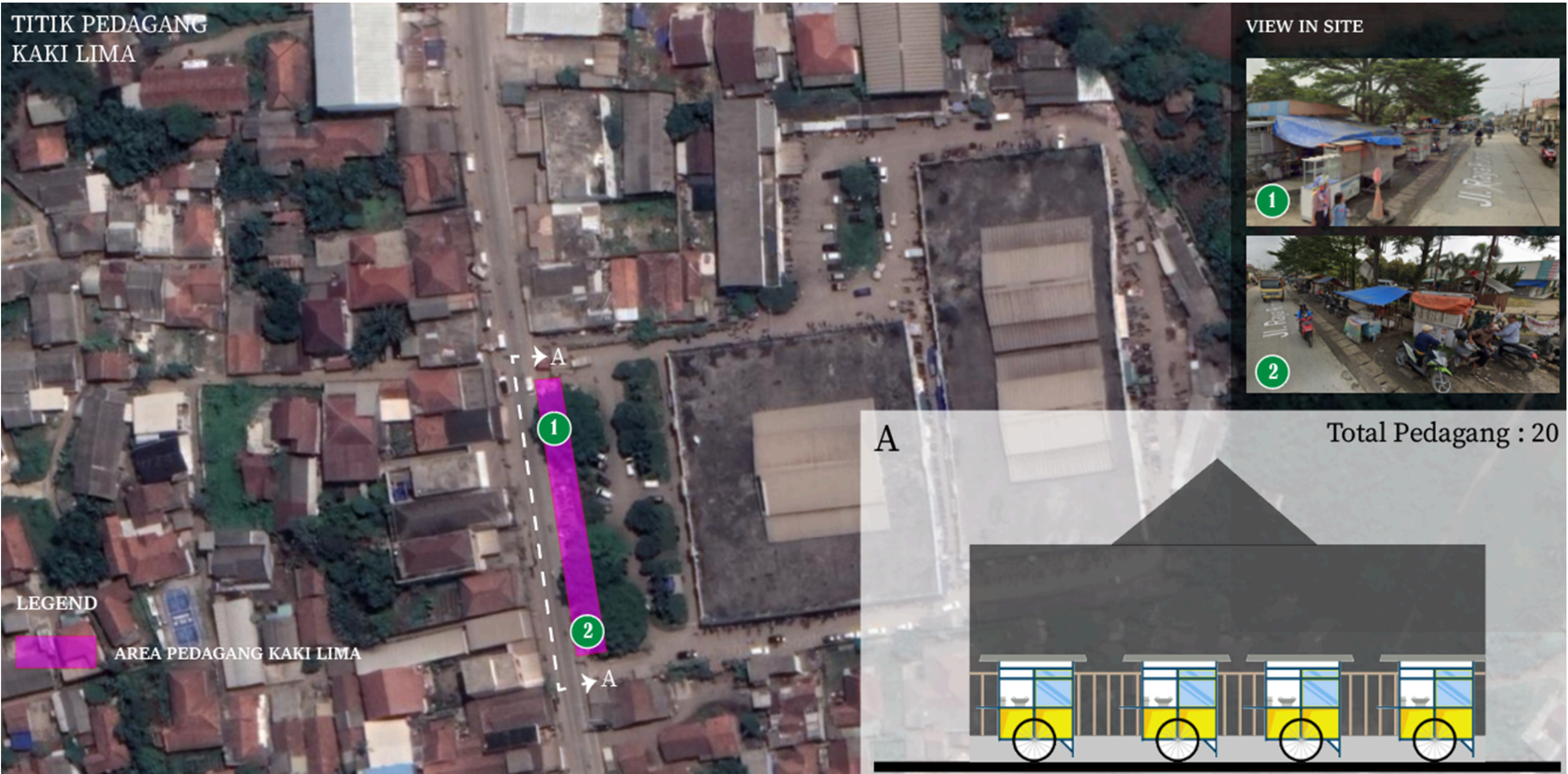
Site Analysis

Mikro



Site Analisis

Mikro

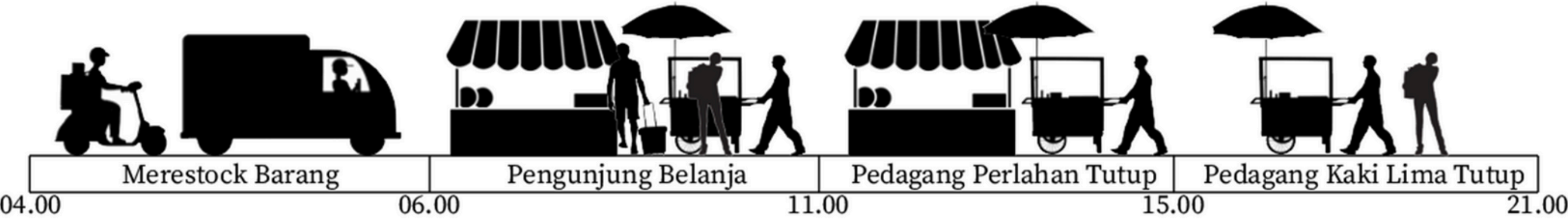


Site Analisis

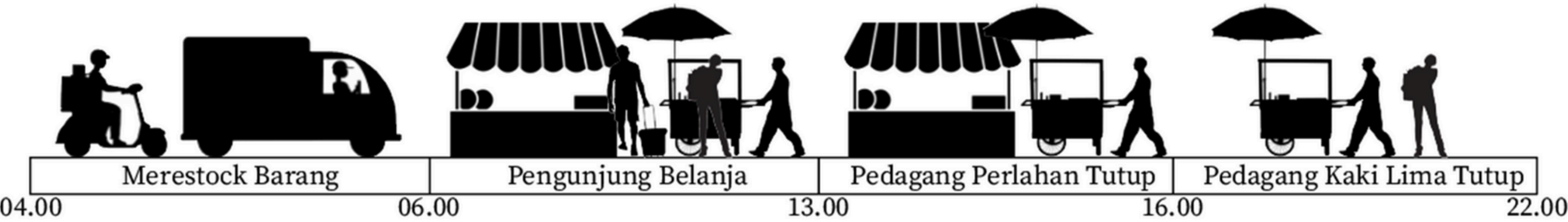
Mikro

SIKLUS AKTIVITAS

SENIN - JUMAT



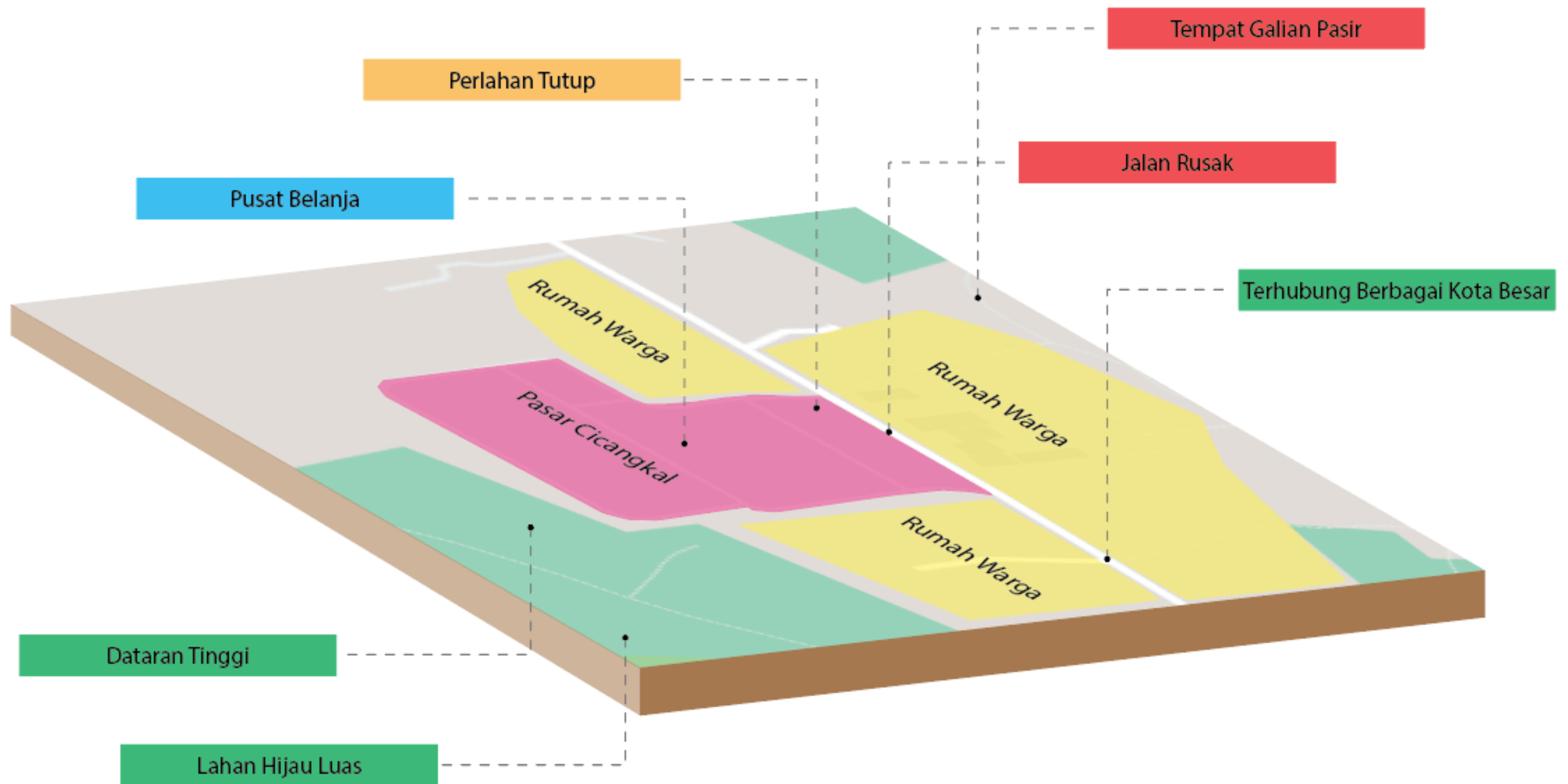
SABTU - MINGGU



SWOT

	Strenght	Weakness	Opportunity	Threat
Konteks Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> - Terhubung berbagai kota besar - Memiliki lahan hijau luas - Dataran Tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> - Banyak galian pasir - Kualitas polusi udara - Minim transportasi umum - Akses jalan rusak 	<ul style="list-style-type: none"> - Daerah berkembang - Menjadi Pusat belanja 	<ul style="list-style-type: none"> - Bersaing dengan kota maju - Berkurangnya minat menuju lokasi
Lokasi Tapak	<ul style="list-style-type: none"> - Menjadi pusat belanja - Membantu sarana dagang di sekitar - Terhubung langsung beberapa daerah 	<ul style="list-style-type: none"> - Akses jalan menuju tapak rusak - Mini Transportasi umum - Sirkulasi Tapak Berantakan - Tidak ada area loading dock - Parkiran yang tidak teratur 	<ul style="list-style-type: none"> - Area tapak menjadi lebih luas - Menjadi pasar terbesar - Menarik pedagang luar ke Tapak 	<ul style="list-style-type: none"> - Perlu dilihat perkembangan tapak - Kurangnya minat pedagang untuk Berjualan - Pengunjung tidak minat datang - Pasar Perlahan dapat tutup permanent
Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Rata-rata belanja di Pasar Cicangkal - Membeli keperluan sehari-hari - Barang jual murah 	<ul style="list-style-type: none"> - Sulitnya menuju ke tapak - Kondisi jalan di malam hari gelap - Penerangan di tapak kurang 	<ul style="list-style-type: none"> - Menjadi pusat interaksi sosial 	<ul style="list-style-type: none"> - Kesenjangan sosial antar pengunjung
Pedagang	<ul style="list-style-type: none"> - Menjual hasil panen sendiri - Menjual dengan harga murah - Kualitas apa adanya 	<ul style="list-style-type: none"> - Minat berjualan sedikit - Sewa kios mahal - kualitas jualan tidak sama - Sulit untuk mensuplai barang 	<ul style="list-style-type: none"> - Meningkatkan Ekonomi rakyat - Barang jual kualitas lokal 	<ul style="list-style-type: none"> - Ekonomi menurun - Jual barang tidak laku

SWOT



Studi Regulasi

Makro

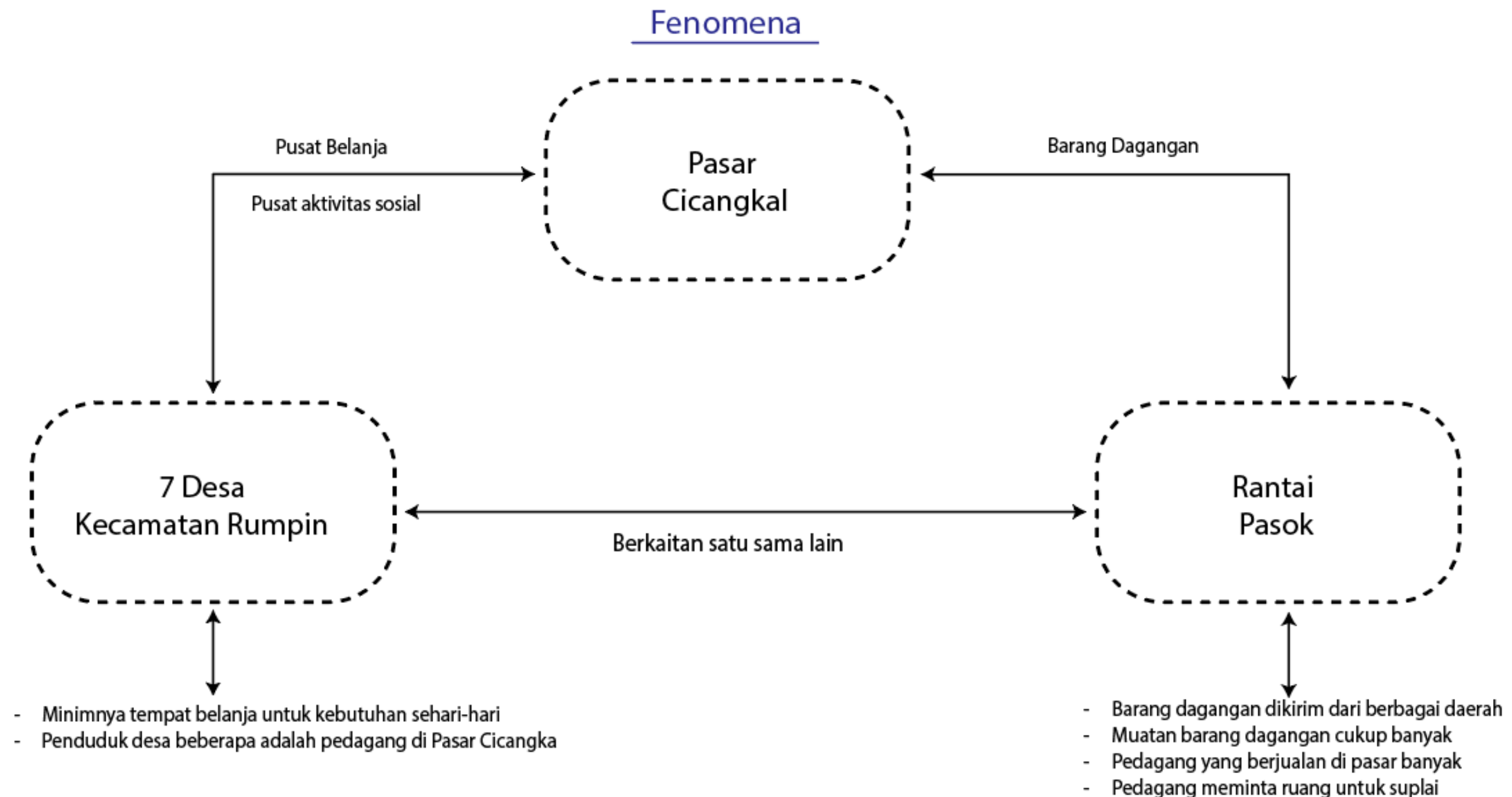
Tipe Pasar Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Standarisasi Nasional No. 7 Tahun 2015

No.	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
Persyaratan Jumlah Pedagang							
1	Jumlah Pedagang Terdaftar	>750	501-750	250-500	<250		
Persyaratan Teknis (Pasal 4.2 dalam SNI 8152:2015)							
2	Ukuran Luas Ruang Dagang	Min. 2m ²	Min. 2m ²	Min. 2m ²	Min. 1m ²	Utama	
3	Jumlah Pos Ukur Ulang	Min. 2 pos	Min. 2 pos	Min. 2 pos	Min. 1 pos	Utama	Untuk tipe I, II, dan III, apabila hanya tersedia 1 pos maka pasar dinilai memenuhi persyaratan kriteria
4	Zonasi	· Pangan Basah	· Pangan Basah	· Pangan Basah	· Pangan Basah	Utama	Pasar yang telah memenuhi 60% persyaratan kriteria
		· Pangan Kering	· Pangan Kering	· Pangan Kering	· Pangan Kering		
		· Siap Saji	· Siap Saji	· Siap Saji	· Siap Saji		
		· Non Pangan	· Non Pangan	· Non Pangan	· Non Pangan		
5	Area Parkir	· Tempat Pemotongan Unggas Hidup	· Tempat Pemotongan Unggas Hidup	· Tempat Pemotongan Unggas Hidup	· Tempat Pemotongan Unggas Hidup	Utama	Pasar yang telah memenuhi 75% persyaratan kriteria
		Proporsional Dengan Luas Lahan Pasar	Proporsional Dengan Luas Lahan Pasar	Proporsional Dengan Luas Lahan Pasar	Proporsional Dengan Luas Lahan Pasar		
6	Area Bongkar Muat Barang	Tersedia Khusus	Tersedia Khusus	Ada	Ada	Penunjang	
7	Akses Untuk Masuk dan Keluar Kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada	Utama	
8	Lebar Koridor / Gangway	Min. 1,8 m	Min. 1,8 m	Min. 1,5 m	Min. 1,2 m	Utama	
9	Kantor Pengelola	Di Dalam Lokasi Pasar	Di Dalam Lokasi Pasar	Di Dalam Lokasi Pasar	Ada	Utama	
10	Lokasi Toilet dan Kamar Mandi (terpisah antar gender)	Min. berada pada 4 lokasi yang berbeda	Min. berada pada 3 lokasi yang berbeda	Min. berada pada 2 lokasi yang berbeda	Min. berada pada 1 lokasi yang berbeda	Utama	Apabila hanya tersedia toilet di 1 lokasi, maka pasar dinilai memenuhi kriteria
11	Jumlah Toilet Pada Satu Tempat	Min. 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Min. 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Min. 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Min. 1 toilet pria dan 1 toilet wanita	Utama	
12	Tempat Penyimpanan Bahan Pangan Basah Bersuhu Rendah	Ada	Ada	-	-	Utama	
13	Tempat Cuci Tangan	Min. berada pada 4 lokasi yang berbeda	Min. berada pada 3 lokasi yang berbeda	Min. berada pada 2 lokasi yang berbeda	Min. berada pada 1 lokasi yang berbeda	Penunjang	Apabila tidak tersedia tempat cuci tangan sama sekali, maka pasar dinilai memenuhi kriteria
14	Ruang Menyui	Min. 2 Ruang	Min. 1 Ruang	Ada	Ada	Penunjang	
15	Ruang CCTV	Min. berada pada 2 lokasi yang berbeda	Min. berada pada 2 lokasi yang berbeda	Min. berada pada 1 lokasi yang berbeda	Ada	Penunjang	

16	Ruang Peribadatan	Min. 2 Ruang	Min. 1 Ruang	Min. 1 Ruang	Ada	Utama	
17	Ruang Bersama	Ada	Ada	Ada	-	Utama	Ruang dapat permanen atau tidak permanen
18	Pos Kesehatan	Ada	Ada	Ada	Ada	Penunjang	
19	Pos Keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	
20	Area Merokok	Ada	Ada	Ada	Ada	Penunjang	Mengacu kepada peraturan daerah setempat
21	Ruang Disinfektan	Ada	Ada	Ada	-	Penunjang	
22	Area Penghijauan	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	Mengacu kepada peraturan daerah setempat
23	Tinggi Anak Tangga (pasar 2 lantai)	Max 18 CM	Max 18 CM	Max 18 CM	Max 18 CM	Penunjang	
24	Tinggi Meja Tempat Pernjualan Dari Lantai, Di Zona Pangan	Min. 60 CM	Min. 60 CM	Min. 60 CM	Min. 60 CM	Penunjang	
25	Akses Untuk Kursi Roda	Ada	Ada	-	-	Penunjang	
26	Jalur Evakuasi	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	
27	Tabung Pemadam Kebakaran	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	
28	Hidran Air	Ada	Ada	-	-	Penunjang	
29	Pengujian Kualitas Air Bersih	Setiap 6 Bulan	Setiap 6 Bulan	Setiap 1 Bulan	Setiap 1 Bulan	Penunjang	
30	Pengujian Limbah Cair	Setiap 6 Bulan	Setiap 6 Bulan	Setiap 1 Bulan	Setiap 1 Bulan	Penunjang	
31	Ketersediaan Tempat Sampah	Setiap Toko/kios/los/jongko/konter/perlatan, dan Setiap Fasilitas Pasar	Setiap Toko/kios/los/jongko/konter/perlatan, dan Setiap Fasilitas Pasar	Setiap Toko/kios/los/jongko/konter/perlatan, dan Setiap Fasilitas Pasar	Setiap Toko/kios/los/jongko/konter/perlatan, dan Setiap Fasilitas Pasar	Utama	
32	Alat Angkut Sampah	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	

Isu & Fenomena

Makro



Pasar Cicangkal merupakan pusat area belanja yang menampung banyak perdesaan. Sehingga Pasar Cicangkal memiliki beberapa rantai pasok yang datang kedalam Pasar, dengan adanya rantai pasok, maka area tempat untuk menyuplai barang dibutuhkan lebih. Akan tetapi pada Pasar Cicangkal tidak memiliki area dimana para pedagang tidak dapat menyuplai barang secara efisien. Tidak adanya area loading dock serta sirkulasi yang berantakan menyebabkan Pasar Cicangkal menjadi berantakan.

Studi Preseden

Pasar Santa Caterina, Barcelona, Spanyol



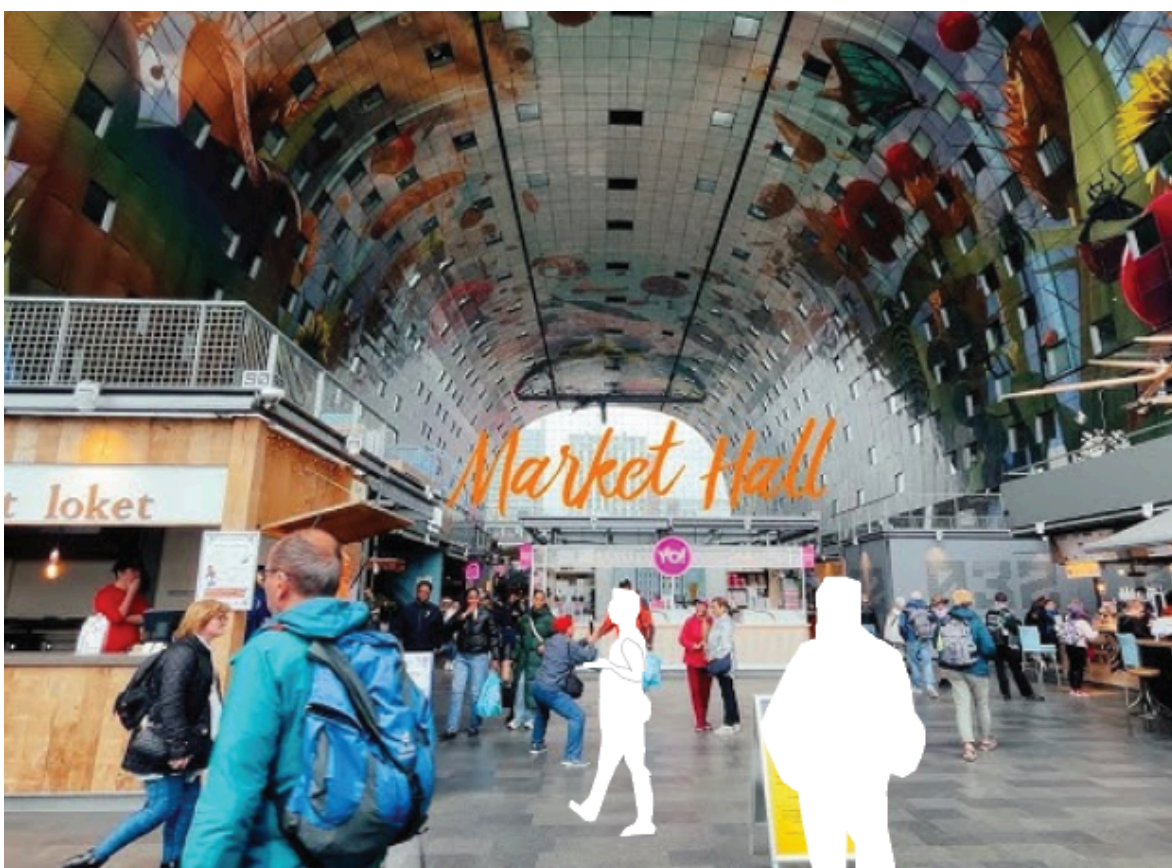
perpaduan warna dan bentuk yang memanjakan mata, pasar ini menjadi daya tarik visual sekaligus destinasi unik yang menghidupkan pengalaman berbelanja.



Pasar ini menggunakan konsep Eco Friendly Atap yang transparan dan bergelombang memaksimalkan pencahayaan alami, mengurangi kebutuhan listrik. Desain atap dan bukaan memungkinkan ventilasi alami yang baik.

Studi Preseden

Pasar Markthal, Rotterdam, Belanda



Konsep utama di balik desain Markthal adalah menciptakan ruang multifungsi yang dinamis dan terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya. Ide dasarnya adalah membangun sebuah pasar tertutup yang terlindungi dari cuaca

merupakan ikon arsitektur kontemporer yang terletak di pusat kota Rotterdam, Belanda. Dirancang oleh firma arsitektur MVRDV, bangunan ini menggabungkan fungsi pasar tradisional, apartemen hunian, dan ruang publik dalam satu struktur yang inovatif.

Studi Preseden

Pasar Gempol, Pasuruan, Indonesia



berlokasi di Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur, telah menjalani revitalisasi dan kini diakui sebagai salah satu pasar ramah lingkungan terbaik di Indonesia.

Aspek eco-friendly diimplementasikan melalui beberapa cara, di antaranya pengelolaan sampah dengan pemilahan dan pengolahan sampah organik menjadi kompos, penyediaan fasilitas sanitasi yang bersih dan modern, serta sistem penyediaan air bersih yang memadai. Penerapan konsep ramah lingkungan pada pasar tradisional membuktikan bahwa perubahan positif dapat dicapai dengan fokus utama pada pengelolaan sampah dan peningkatan kualitas sanitasi, menciptakan lingkungan pasar yang lebih sehat, bersih, dan berkelanjutan. contohnya pada Pasar Gempol dimana terdapat bukaan di bagian atas dikarenakan untuk cahaya dan udara dapat masuk kedalam pasar.

Program Ruang

No.	User	Aktivitas	Nama Fungsi (Luas lahan digunakan)	Persentase	Nama Jenis Ruang	Persentase	Jenis bangunan	Luas ukuran	Total kios
1	Pedagang + Pengunjung	Belanja + Menjual	Pasar (10.500)	50%	Pasar Basah	15%	Kios 3x3 M	2.850	150
2					Pasar Kering	25%		4.750	250
3					Pasar Pakaian	10%		1.900	100
4		Makan	Food court (4750)	25%	Kios makanan	20%	Kios 3x3 M	3.800	300
5					Toilet	2%	-	380	-
6					Musholla	2%	-	380	-
7					Security	1%	-	190	-
8	Pedagang + Pengunjung + Pegawai Kantor Pasar	Memarkir kendaraan	Parkiran (1900)	10%	Parkir Mobil	5%	-	950	-
9					Parkir Motor	5%	-	950	-
10	Pegawai Kantor Pasar	Mengurus pasar	Kantor Pengelola (950)	5%	R. Meeting	1%	-	190	-
11					R. Kepala Pasar	0,50%	-	95	-
12					R. Wakil Kepala Pasar	0,50%	-	95	-
13					R. Sekretaris	0,50%	-	95	-
14					Dapur	1,00%	-	190	-
15					Toilet	0,50%	-	95	-
16					Resepsionis	0,50%	-	95	-
17					Area Tunggu	0,50%	-	95	-
18	Pengunjung	Jalan Santai	ETC (950)	5%	Akses pejalan kaki	2%	-	380	-
19	Pedagang + Pegawai	Mengurus sampah			TPA sementara	0,50%	-	95	-
20	Pegawai	Mengatur aliran listrik			Garda Listrik	0,50%	-	95	-
21	Pedagang	Merestok barang			Loading Dock	2%	-	380	-
22	-	-	Lahan Terbuka Hijau (950)	5%	Taman	5%	-	950	-
Total				100%	Total	100%	Total	19.000	800

Program Ruang

Eksisting Pasar Cicangkal

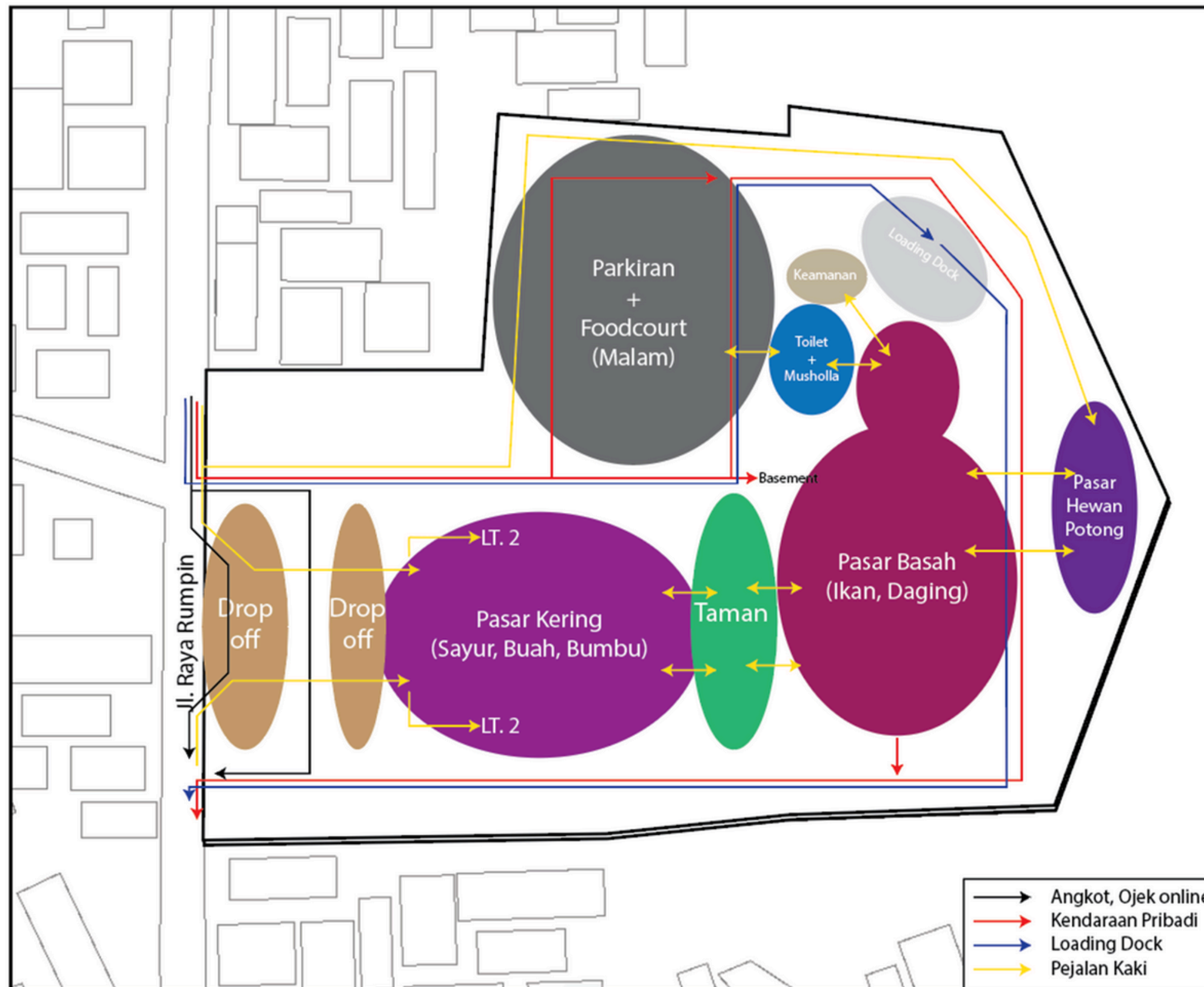


Desain Pasar Cicangkal



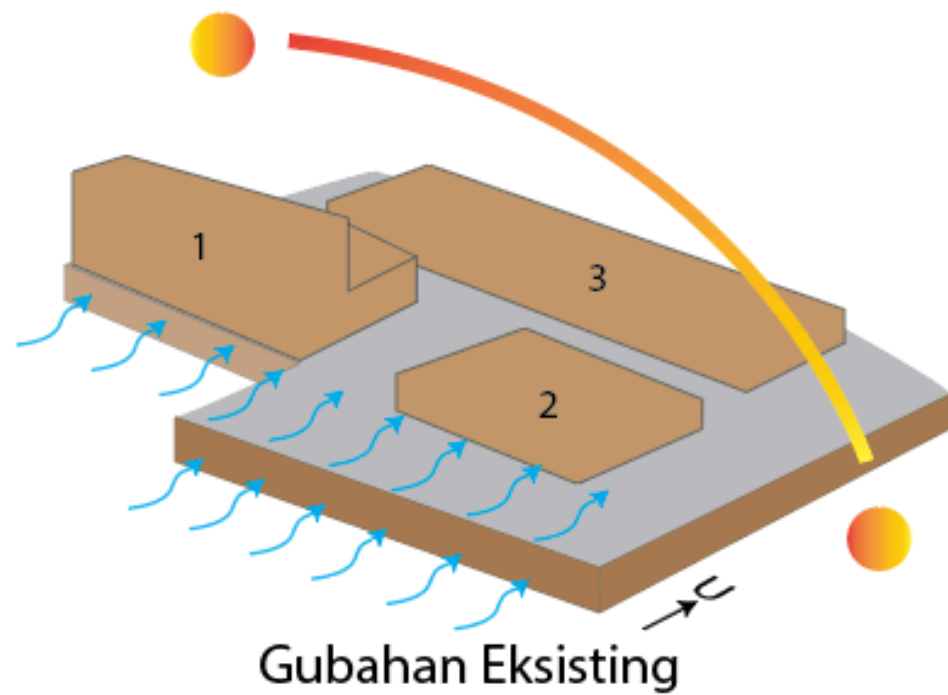
Beberapa ruang terjadi perubahan seperti area pasar yang eksistingnya bercampur menjadi satu kesatuan, diubah menjadi terpisah. Perancang ingin membedakan zona pasar basah dan pasar kering dengan cara membedakan bangunan terpisah. Transportasi umum yang terdapat pada area ini meliputi angkot (meskipun berada diluar tapak).

Bubble Ruang

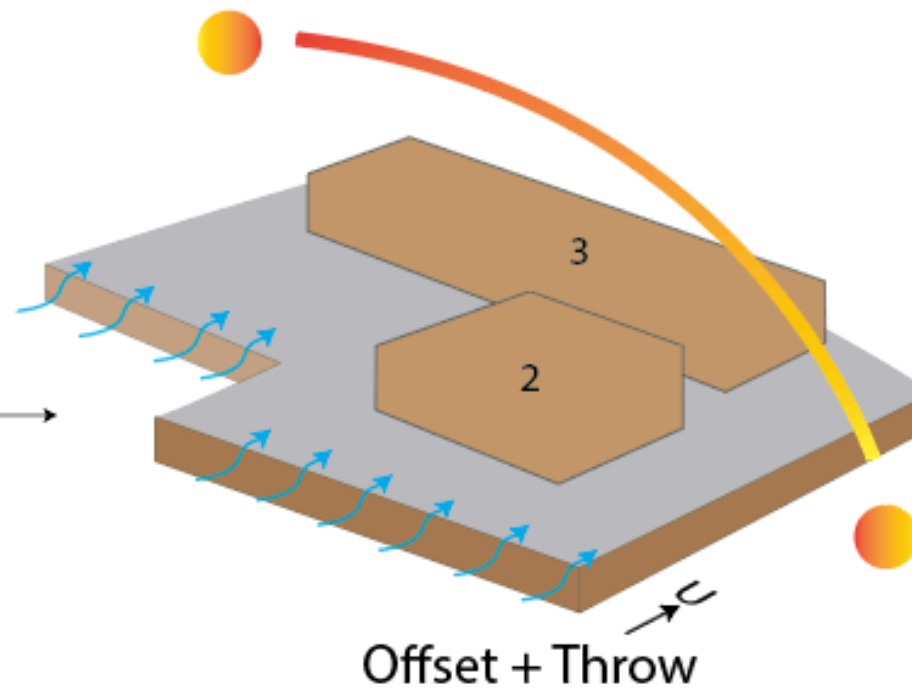


Studi Gubahan massa

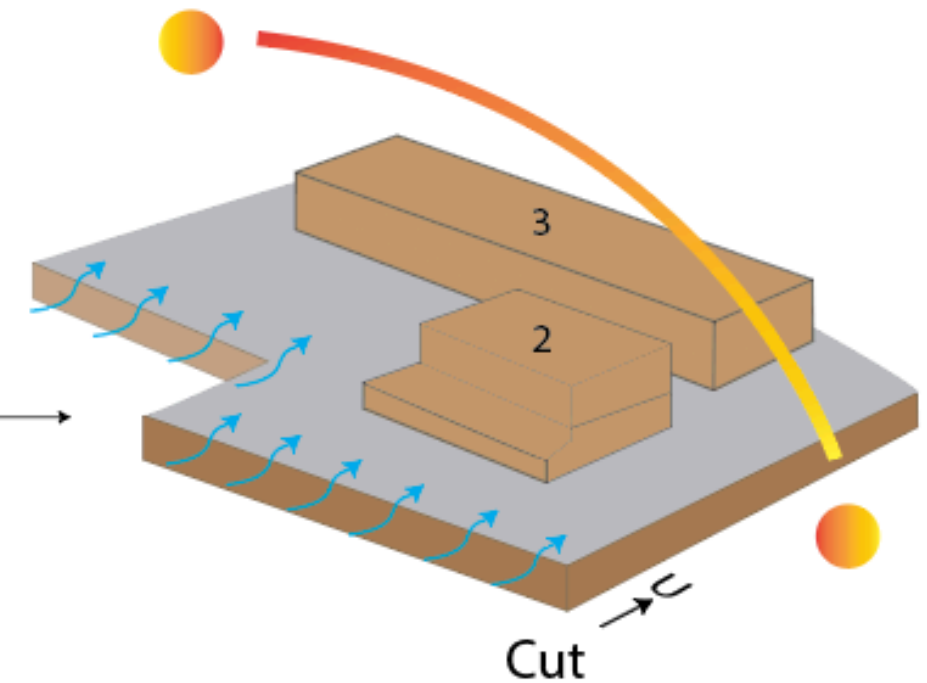
1 Bangunan Eksisting Pasar Cicangkal



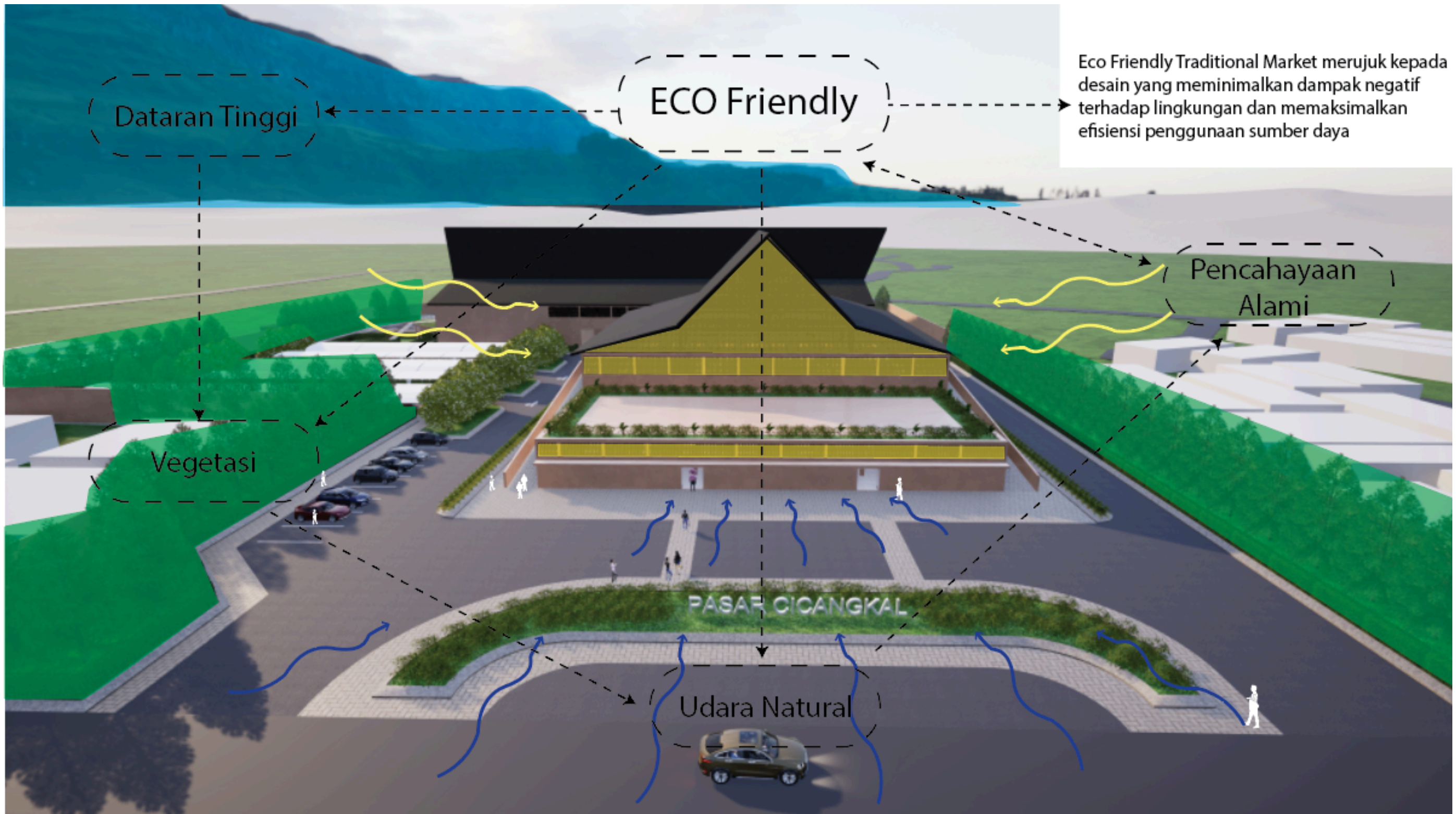
2 Gubahan kiri (1) dihilangkan, (2,3) di naikan menjadi 2 level



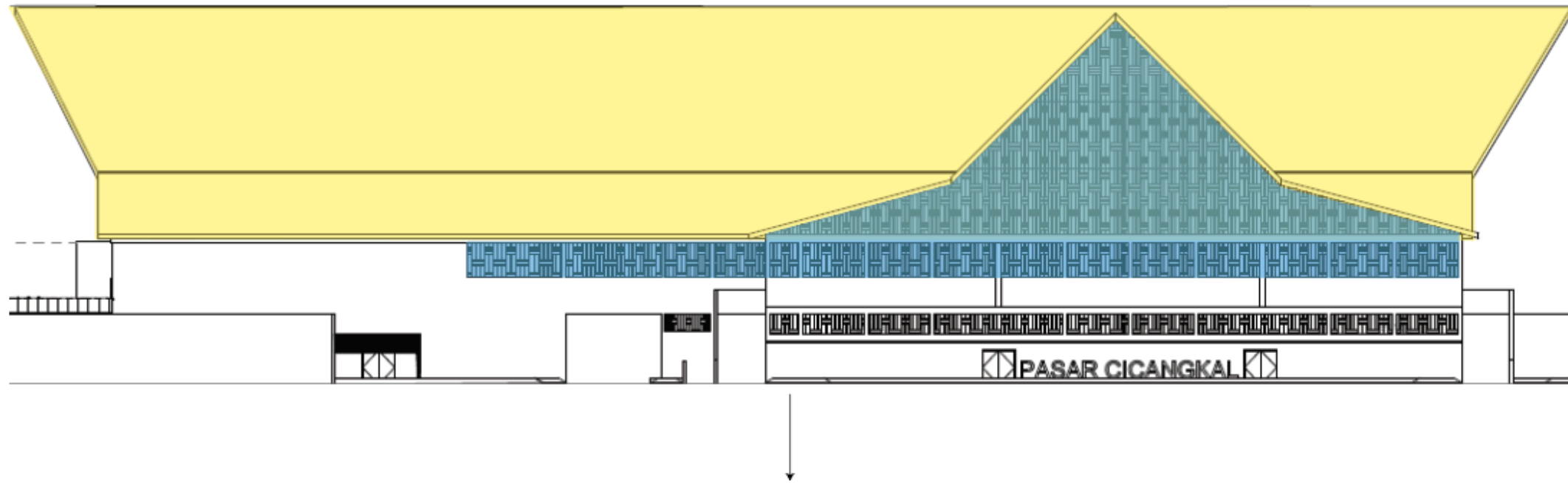
3 Gubahan (2) Di Potong Sebagian Menjadikan Area Luar



Konsep Perancangan



Konsep Perancangan



Julang Ngapak

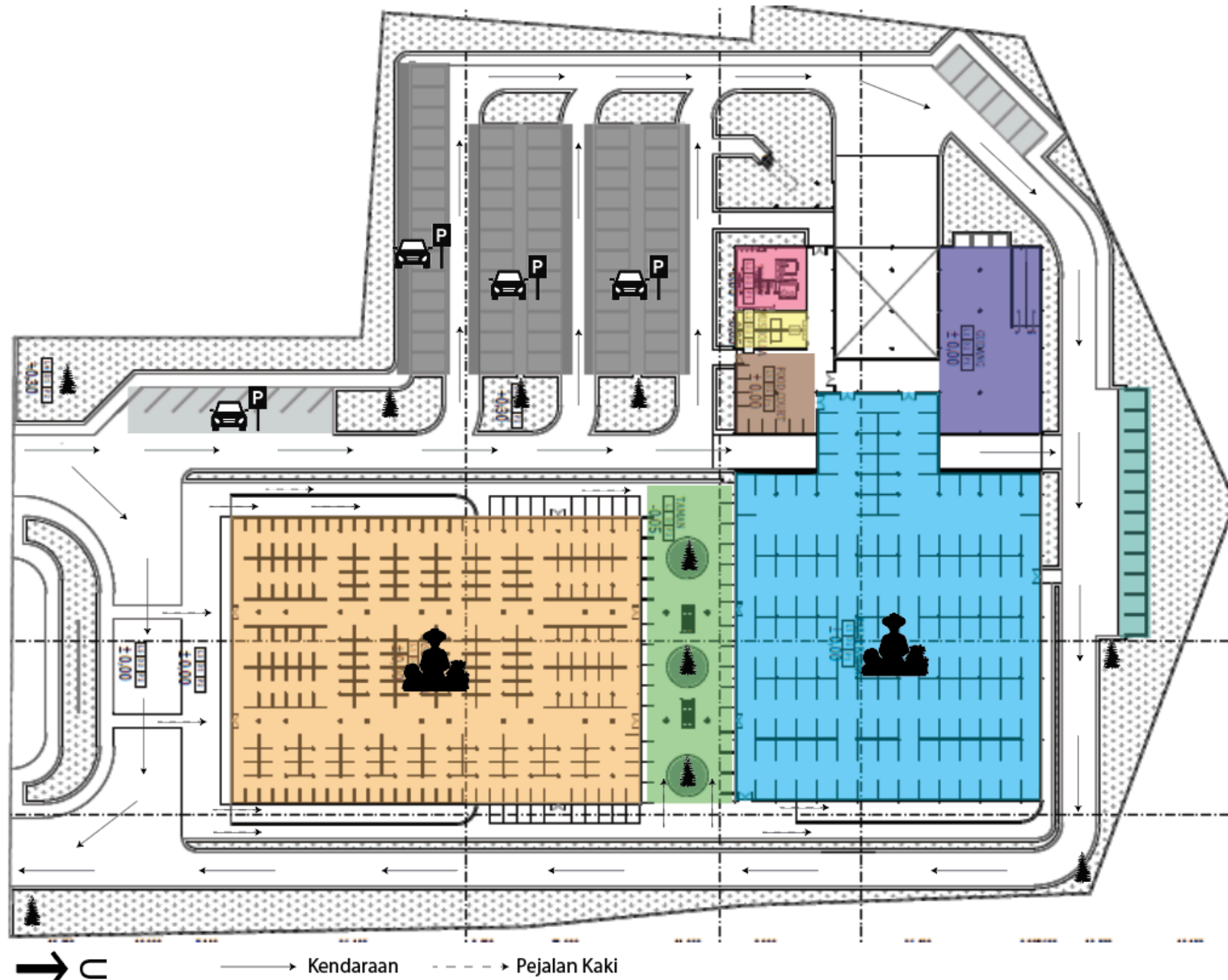
Atap Julang Ngapak Pada Desain Pasar Cicangkal dikarenakan Desain atap Julang Ngapak yang lebar dan melandai sangat efektif dalam mengalirkan air hujan dengan cepat, sehingga menghindari kebocoran dan kerusakan pada bangunan.



Fasad Bambu / Kayu

Fasad Bambu / Kayu menandakan Bambu dan kayu memberikan kesan alami, hangat, dan ramah lingkungan pada bangunan. Hal ini menciptakan suasana yang nyaman dan asri, terutama jika dipadukan dengan konsep arsitektur yang mengutamakan keberlanjutan dan kedekatan dengan alam.

Lembar Kerja



Lantai Dasar

Pada lantai dasar terdapat beberapa zoning utama di dalam Pasar Cicangkal. Terdapat zona pasar basah, pasar kering, area parkir, selain itu juga terdapat zoning pendukung seperti Taman, kios hewan potong Toilet, gudang, musholla, dan FnB.

Area putih pada bangunan tidak memiliki warna merupakan area sirkulasi pengunjung dan pedagang

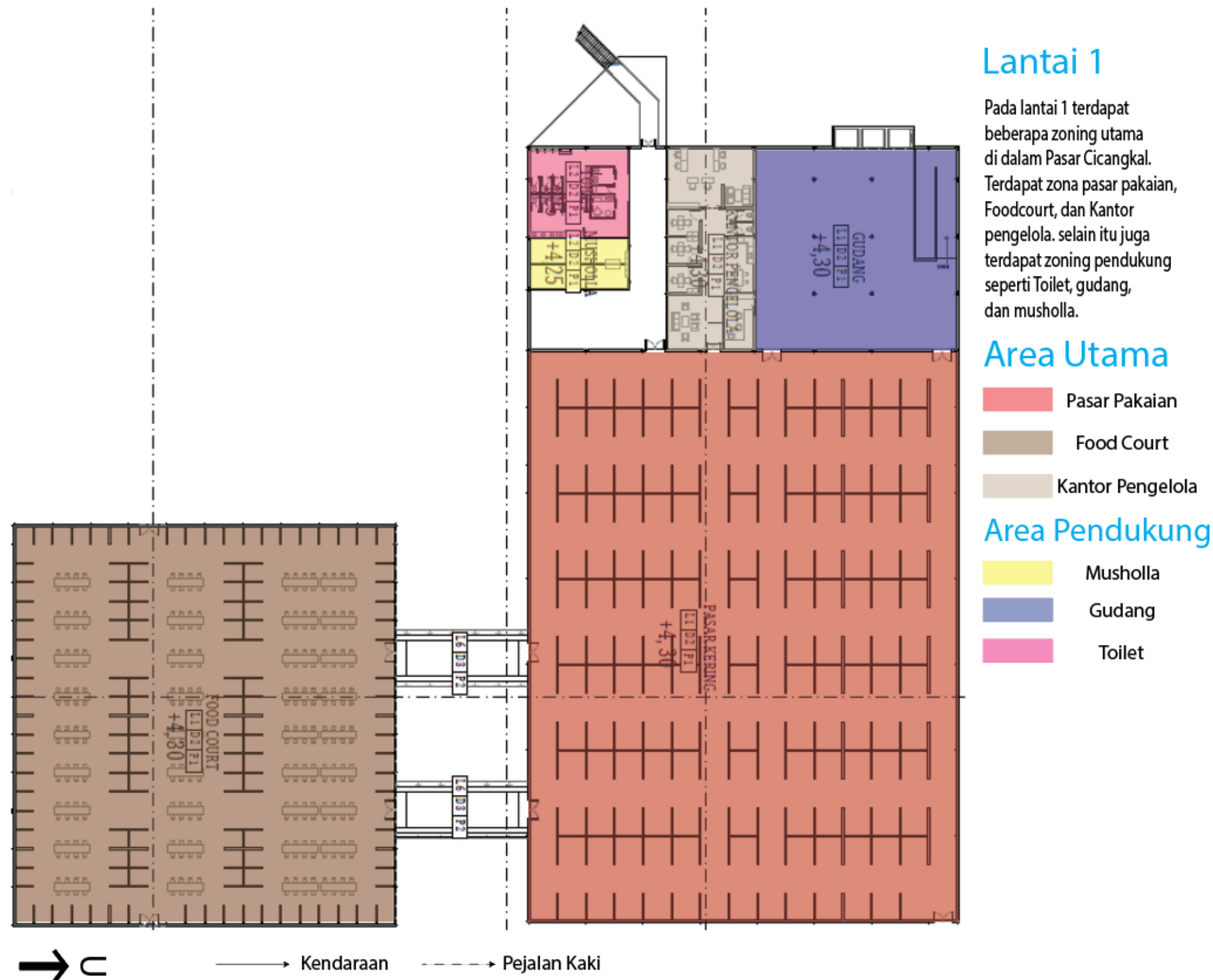
Area Utama

- Pasar Kering
- Pasar Basah
- Area Parkir

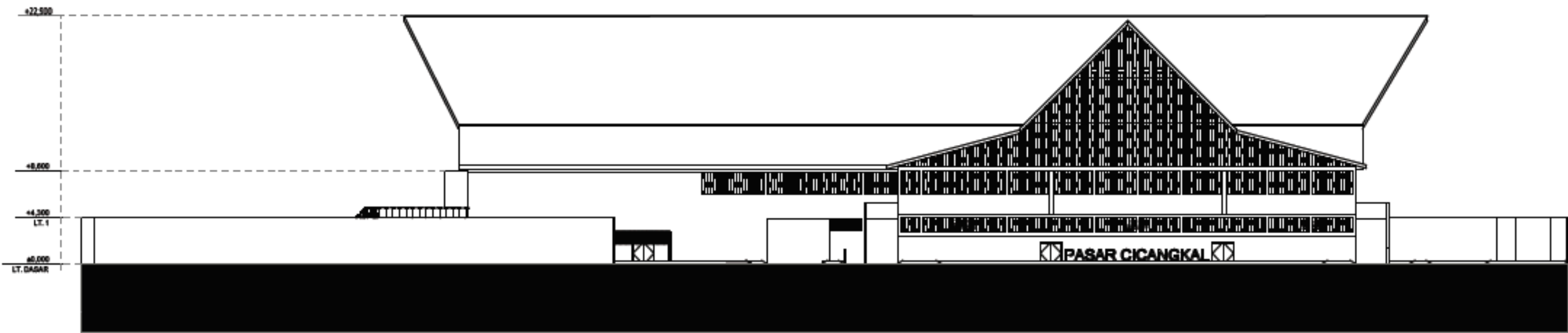
Area Pendukung

- Musholla
- Gudang
- FnB
- Taman
- Toilet
- Hewan Potong

Lembar Kerja

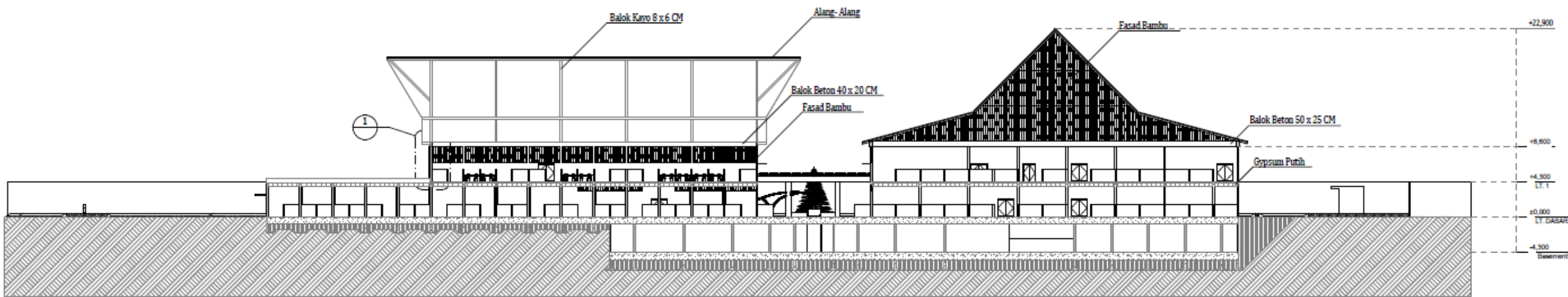


Lembar Kerja



TAMPAK UTARA
SKALA 1:250

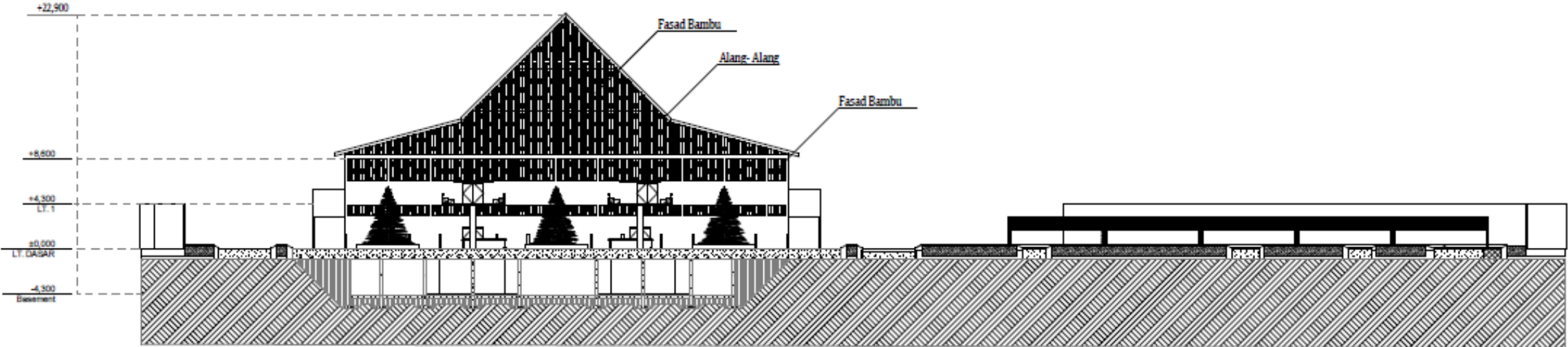
1



POTONGAN AA
SKALA 1:300

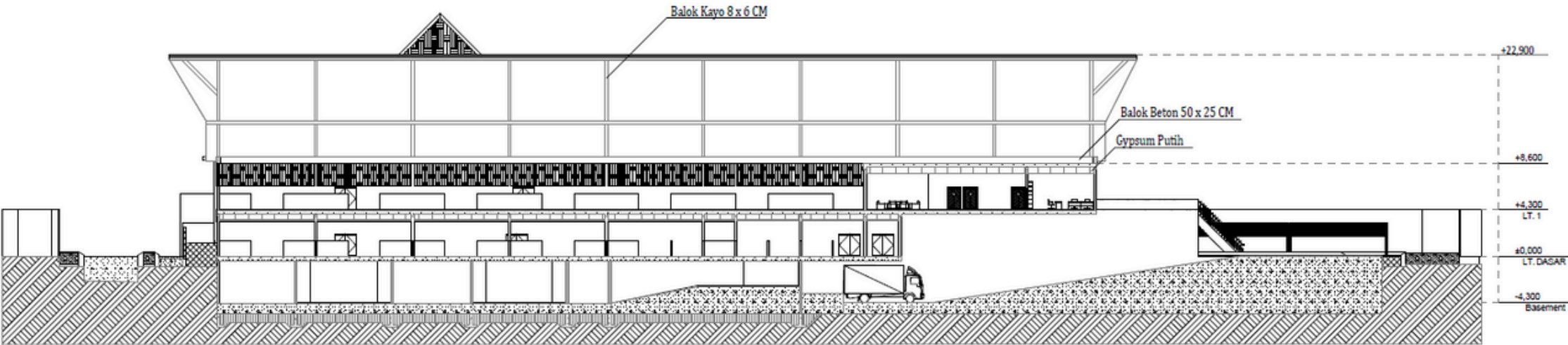
1

Lembar Kerja



POTONGAN BB
SKALA 1:300

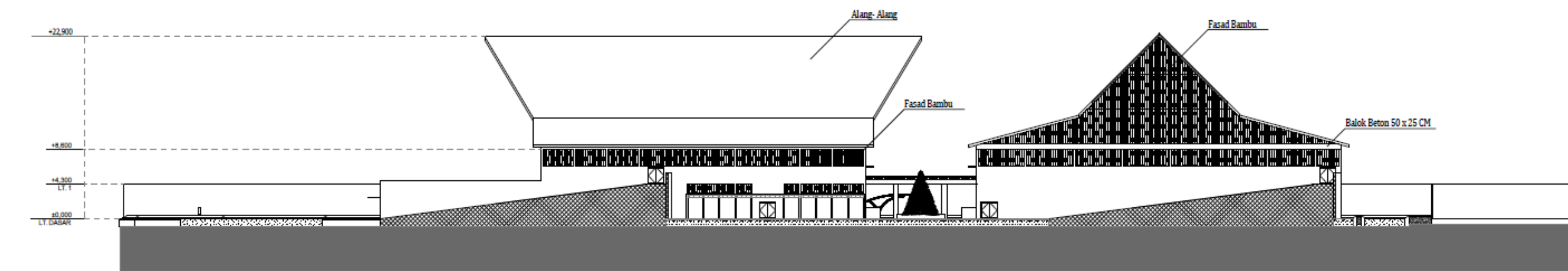
1



POTONGAN CC
SKALA 1:300

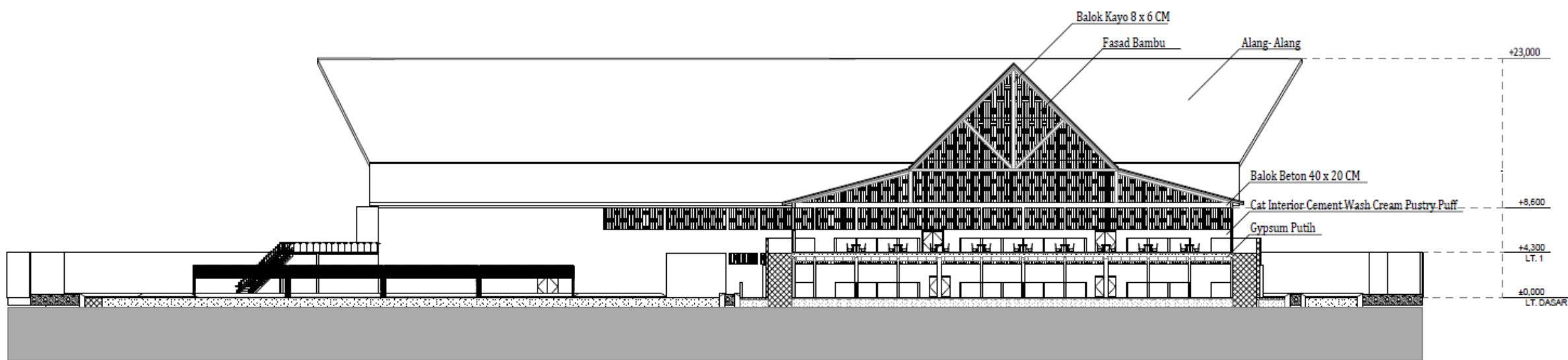
2

Lembar Kerja



POTONGAN DD
SKALA 1:300

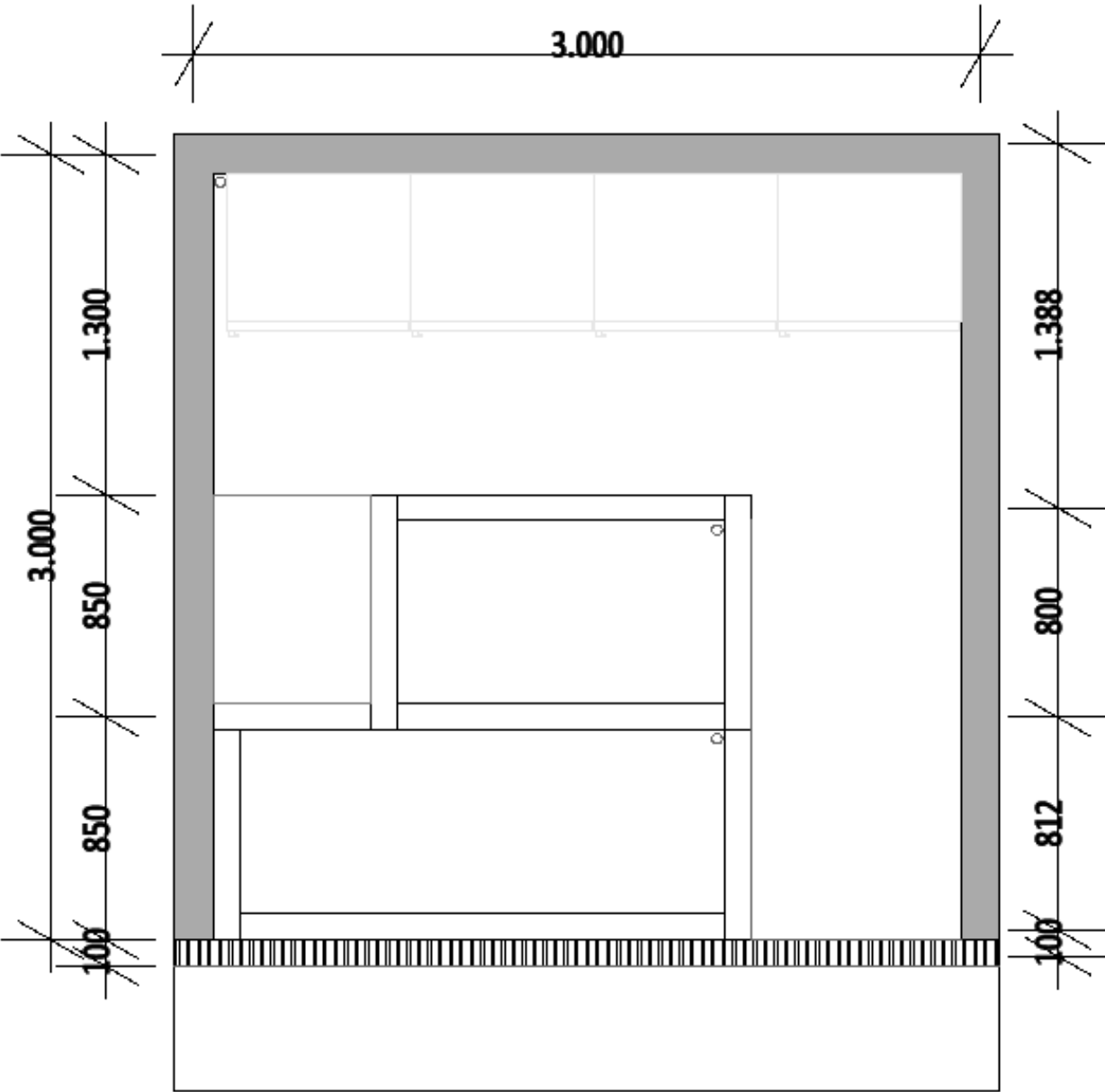
2



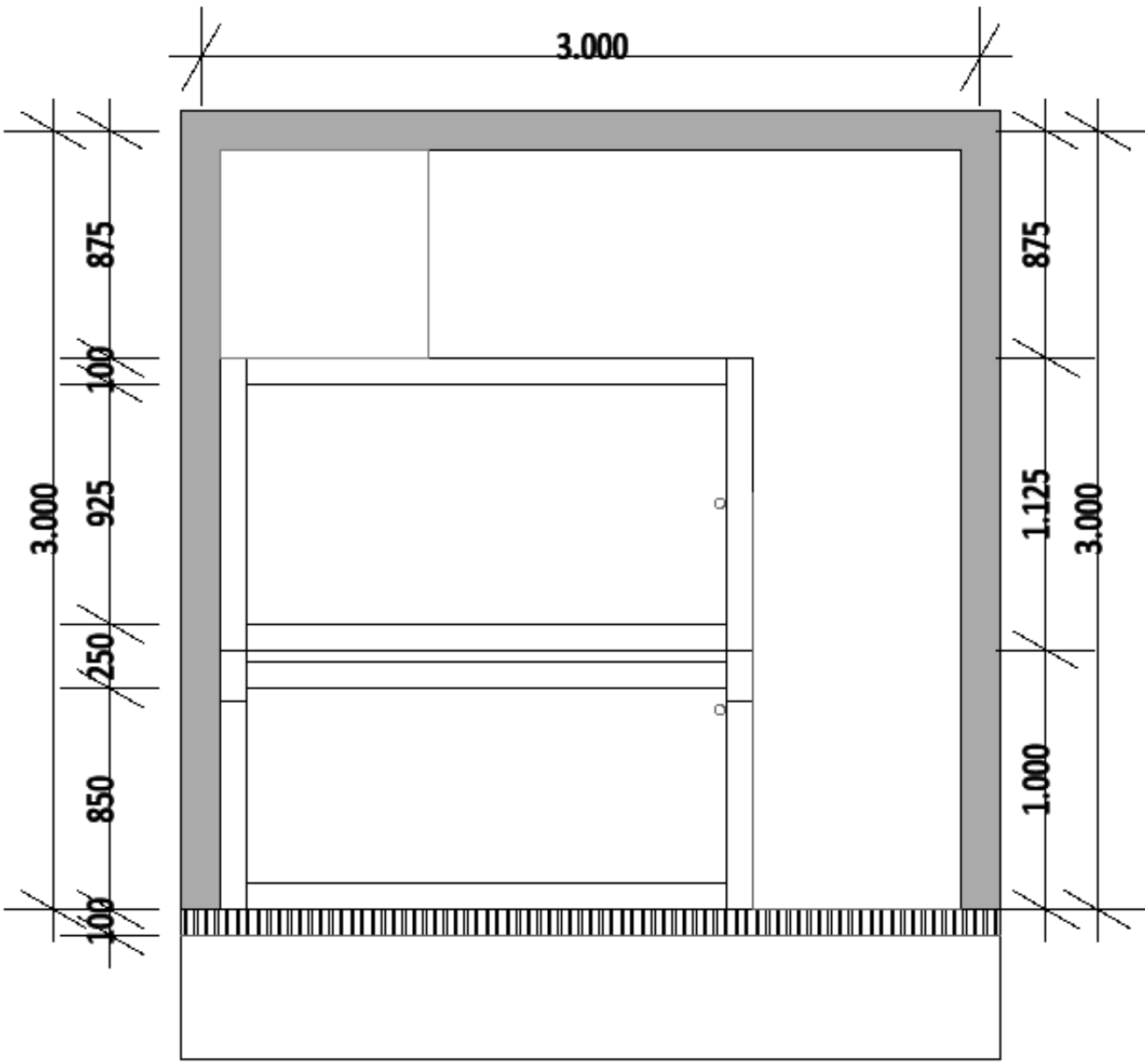
POTONGAN EE
SKALA 1:300

1

Lembar Kerja

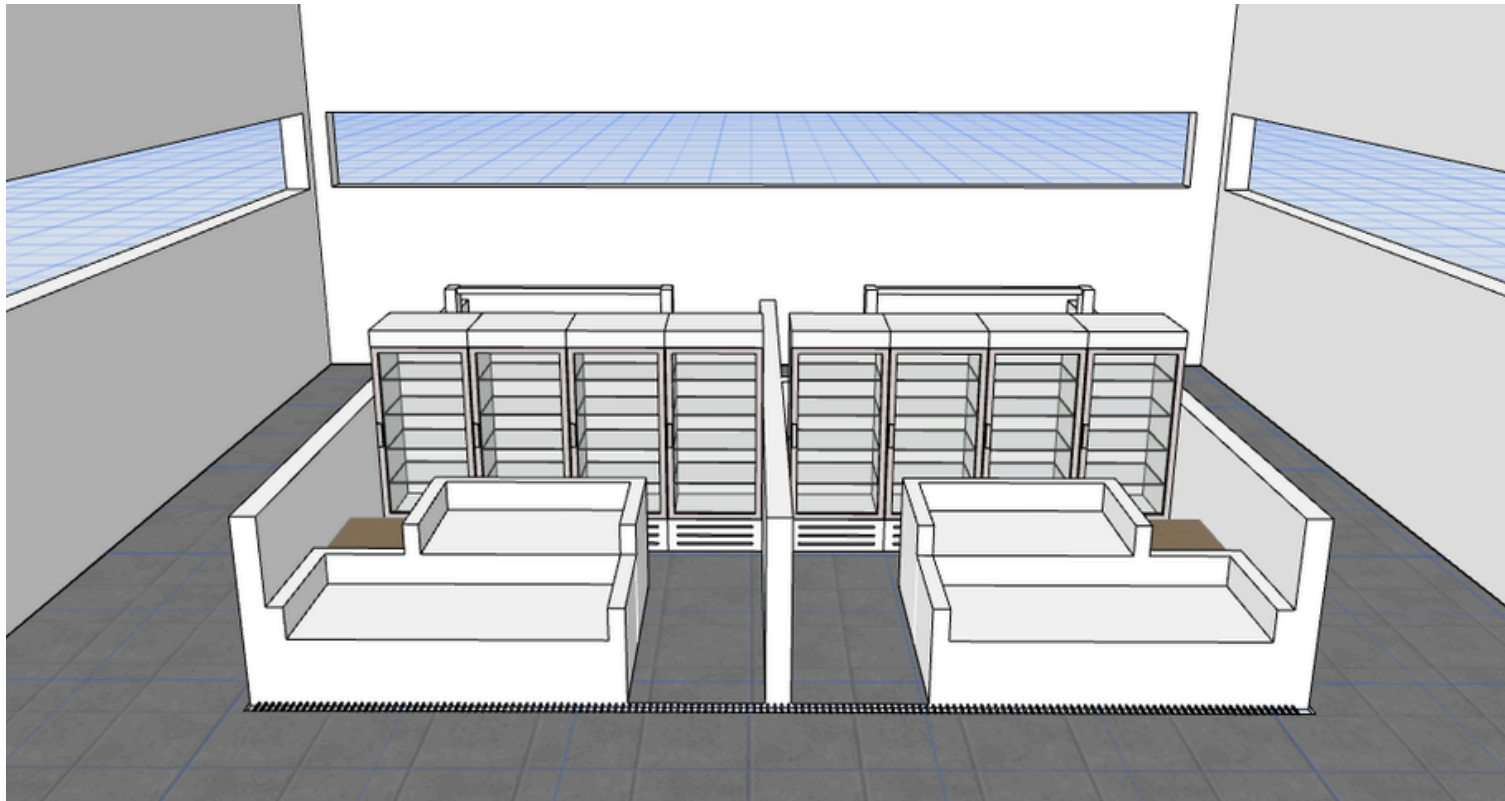


KIOS BASAH 3 x 3 M
TIPE A

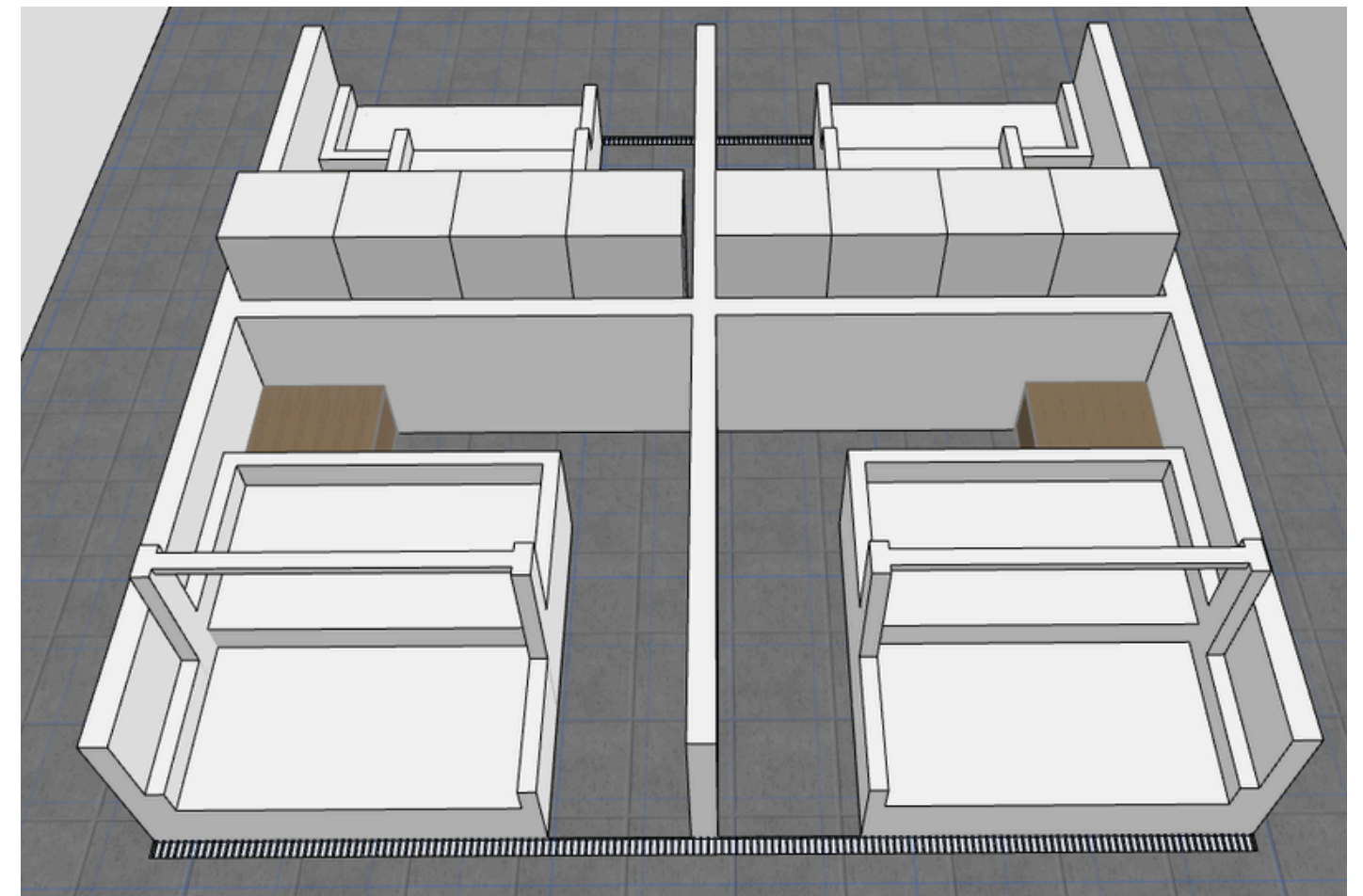


KIOS BASAH 3 x 3 M
TIPE B

Lembar Kerja

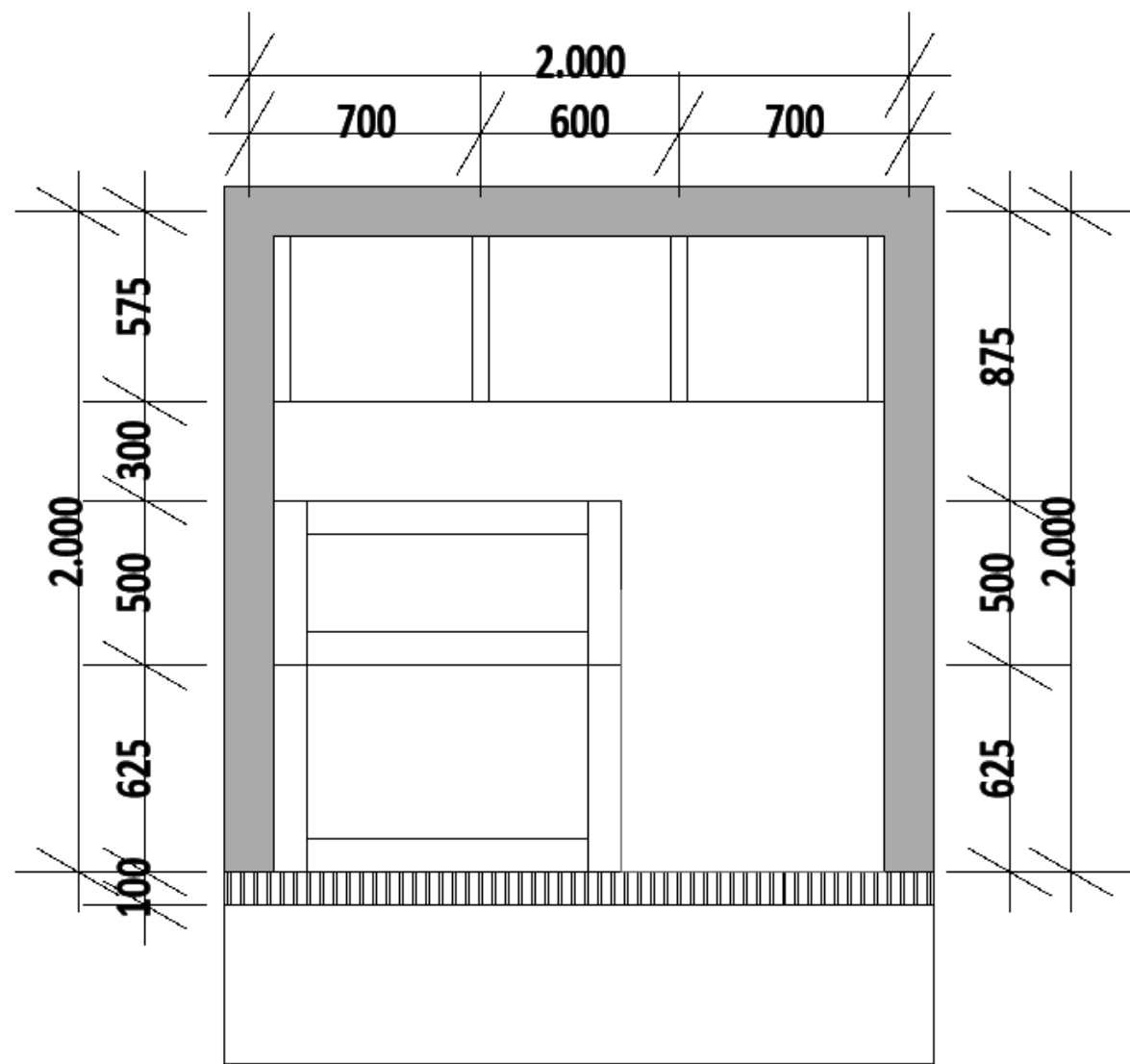


**KIOS BASAH 3 x 3 M
TIPE A**

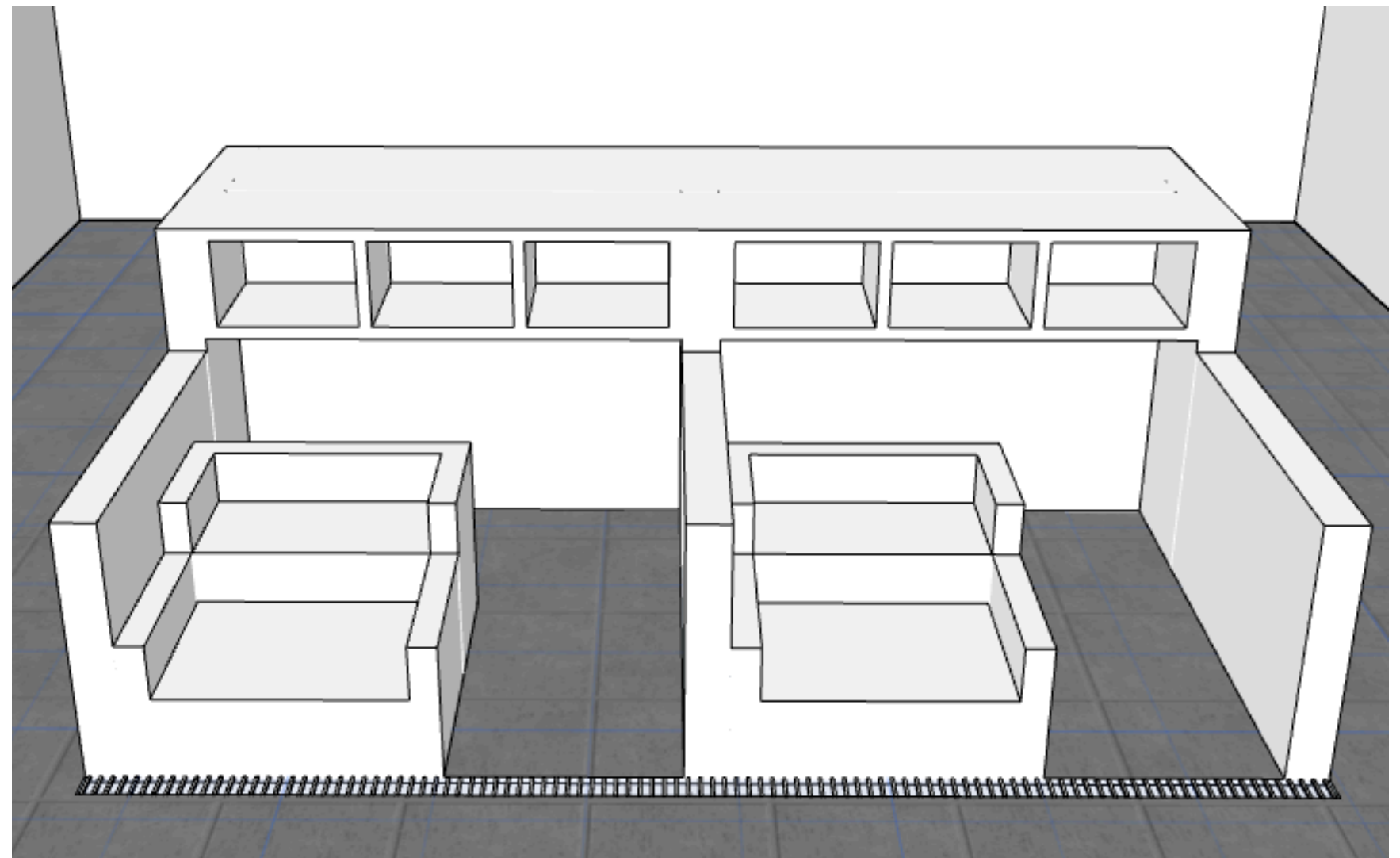


**KIOS BASAH 3 x 3 M
TIPE B**

Lembar Kerja

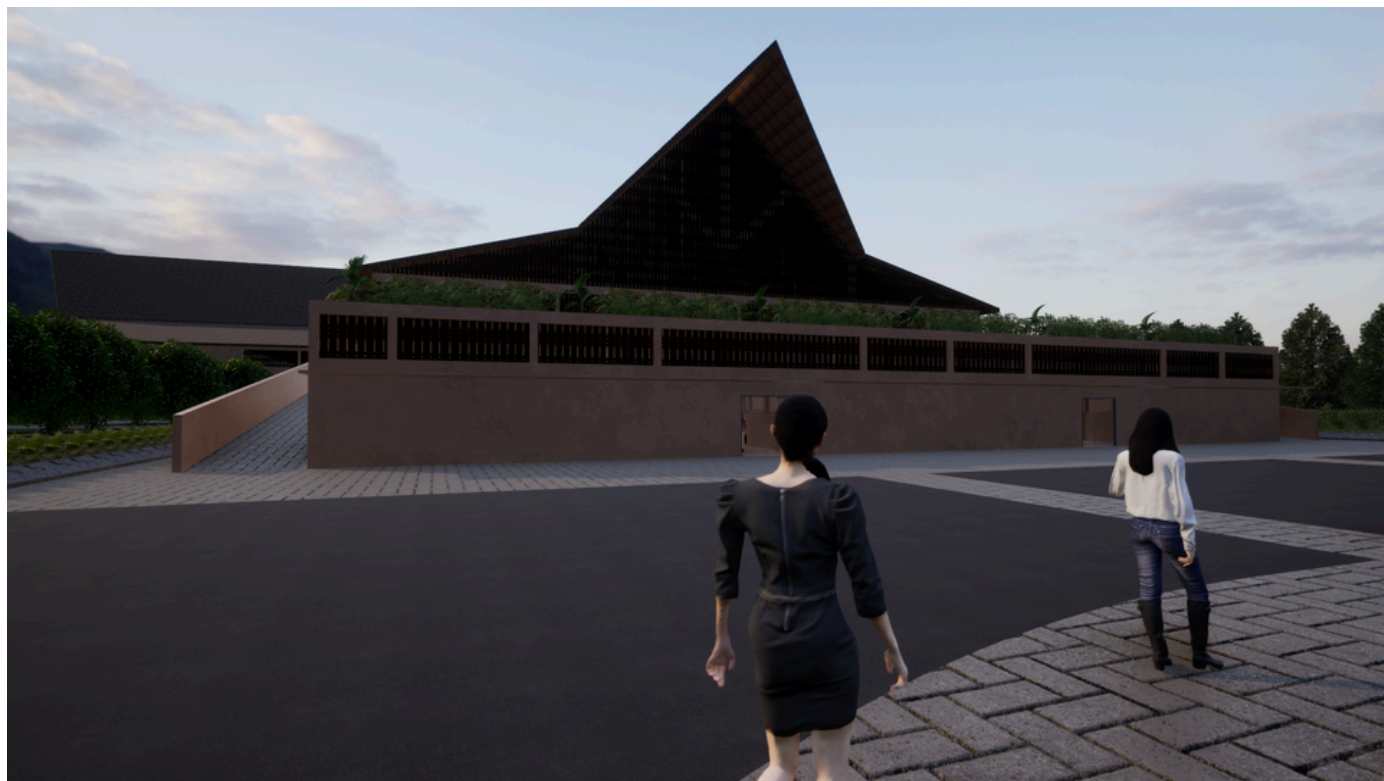


**KIOS KERING 2 x 2 M
TIPE A**

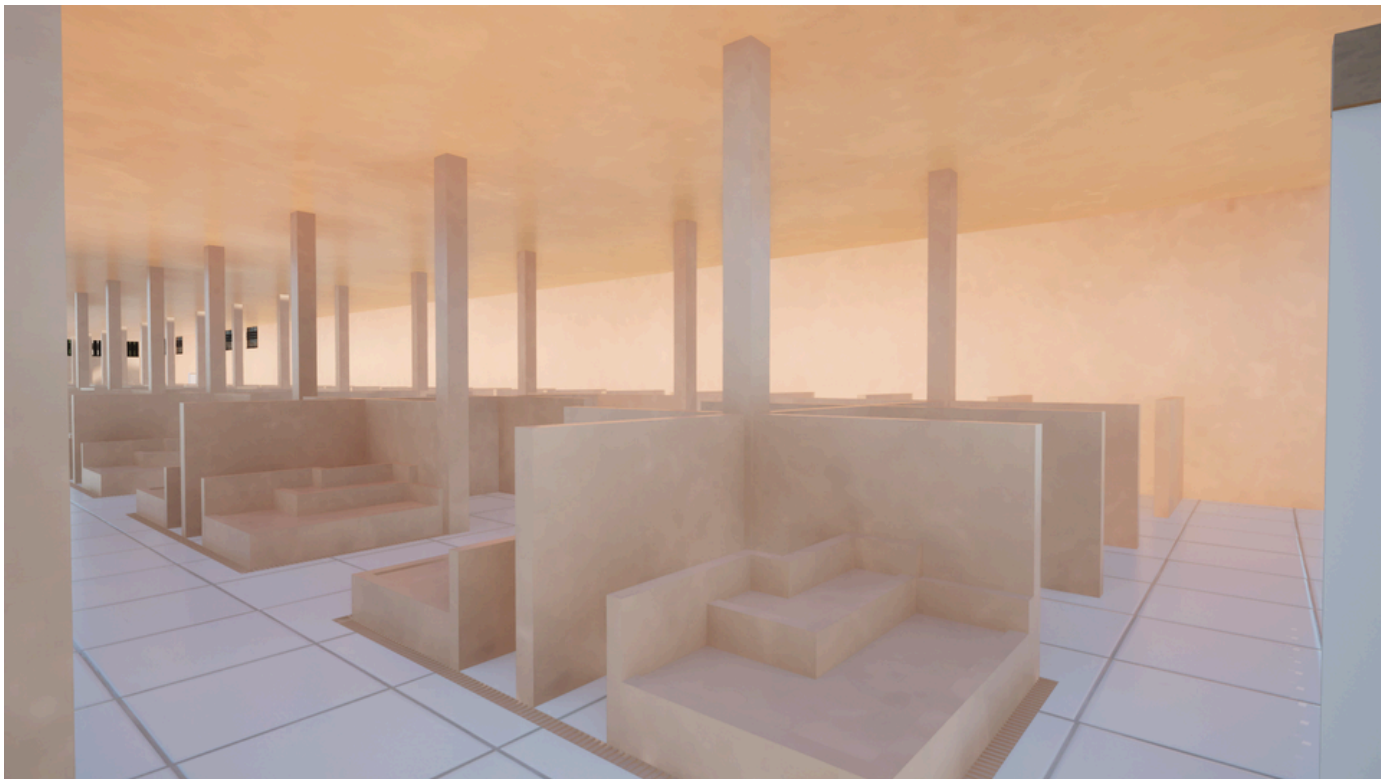


KIOS KERING 2 x 2 M

Render



Render



Render

