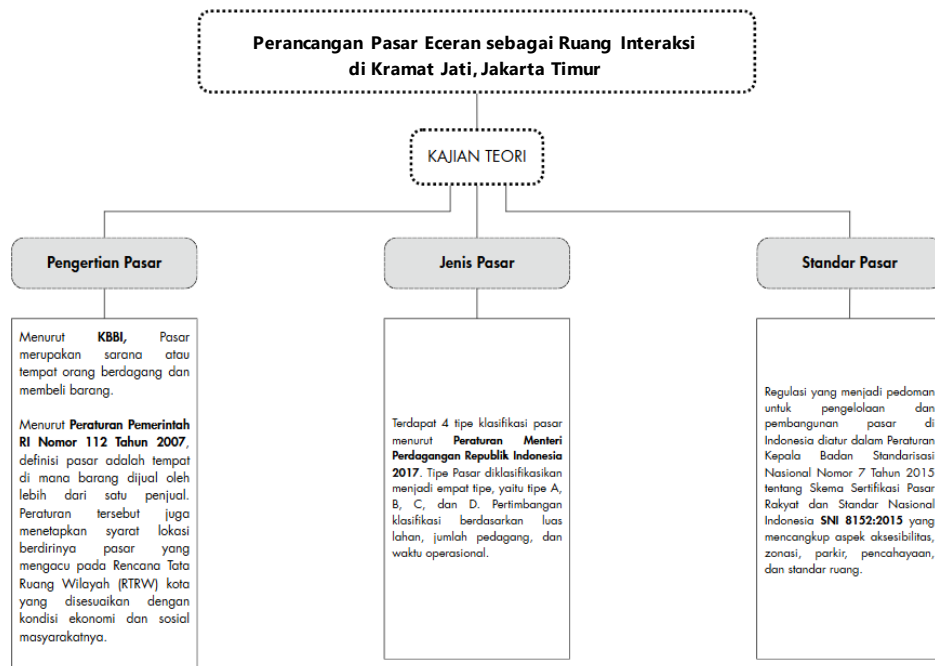


BAB II

TINJAUAN OBJEK DAN PENDEKATAN PERANCANGAN PASAR

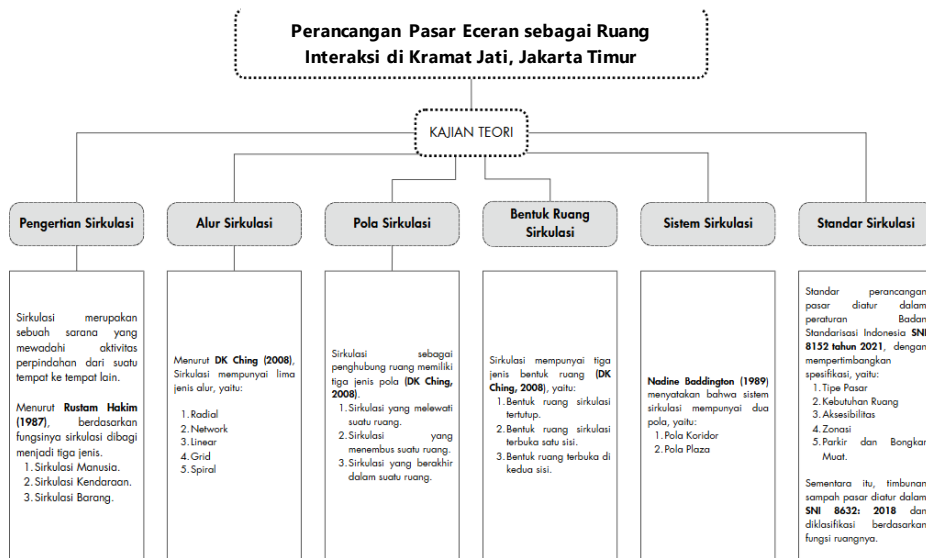
2.1 Kajian Teori

Pada kajian teori, perancang mengambil berbagai tinjauan literatur yang memuat peraturan dan yang komprehensif mengenai tipe pasar, pola sirkulasi, dan tipologi pedagang eceran. Kajian teori menjabarkan peraturan dan standar yang ada, serta elemen-elemen penentu sebagai tolak ukur pemahaman tentang kenyamanan pasar yang ideal. Oleh karena itu, penulis membuat kerangka berpikir BAB II sebagai berikut.



Gambar 2.1 Kerangka Berpikir Bab II Bagian I: Kajian Teori Pasar

Sumber: Olahan Pribadi, 2025



Gambar 2. 2 Kerangka Berpikir Bab II Bagian 2: Kajian Teori Sirkulasi

Sumber: Olahan Pribadi, 2025

2.1.1 Pasar

2.1.1.1 Pengertian Pasar

Pasar merupakan sarana atau tempat orang berdagang dan membeli barang (KBBI, 2021). Peraturan Pemerintah RI Nomor 112 Tahun 2007, mendefinisikan pasar sebagai tempat di mana barang dijual oleh lebih dari satu penjual. Peraturan tersebut juga menetapkan syarat lokasi berdirinya pasar yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kota yang disesuaikan dengan kondisi ekonomi dan sosial masyarakat.

2.1.1.2 Jenis Pasar

Peraturan mengenai pengelolaan sarana perdagangan di Indonesia memiliki aturan yang jelas dalam memastikan tertibnya sistem perdagangan. Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan yang mengatur penyelenggaraan di bidang perdagangan, terdapat 4 tipe klasifikasi pasar (Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia, 2017), yaitu:

- 1) **Pasar tipe A:** Pasar tipe A memiliki luas lahan minimal 5.000m² dengan jumlah pedagang paling sedikit 400 orang, dan berjalan setiap hari.
- 2) **Pasar tipe B:** Pasar tipe B memiliki luas lahan minimal 4.000m² dengan jumlah pedagang paling sedikit 275 orang, minimal beroperasi tiga kali dalam satu minggu.
- 3) **Pasar tipe C:** Pasar tipe C memiliki luas lahan minimal 3.000m² dengan jumlah pedagang paling sedikit 200 orang, minimal beroperasi dua kali dalam satu minggu.
- 4) **Pasar tipe D:** Pasar tipe D memiliki luas lahan minimal 2.000m² dengan jumlah pedagang paling sedikit 100 orang, minimal beroperasi satu kali seminggu.

2.1.1.3 Standar Kriteria Pasar

Pasar memiliki standar yang harus dipenuhi untuk menjamin keamanan dan meningkatkan kualitas pasar. Regulasi yang menjadi pedoman untuk pengelolaan dan pembangunan pasar di Indonesia adalah Peraturan Kepala Badan Standarisasi Nasional Nomor 7 Tahun 2015 tentang Skema Sertifikasi Pasar Rakyat dan Standar Nasional Indonesia SNI 8152:2015, sebagai berikut:

- 1) Tipe Pasar
 - a) Tipe I, yaitu tipe pasar yang memiliki jumlah pedagang lebih dari 750 orang.
 - b) Tipe II, yaitu tipe pasar yang harus memiliki jumlah pedagang antara 501 sampai 750 orang.
 - c) Tipe III, yaitu tipe pasar yang harus memiliki jumlah pedagang antara 250 sampai 500 orang.
 - d) Tipe IV, yaitu tipe pasar yang memiliki jumlah pedagang kurang dari 250 orang.
- 2) Kebutuhan Ruang

Tabel 2. 1. Tabel Kebutuhan Ruang Berdasarkan SNI

Ruang	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
Kantor Pengelola	ada, di dalam lokasi pasar	ada, di dalam lokasi pasar	ada, di dalam lokasi pasar	ada
Toilet	ada, min. 4 wanita, 4 pria	ada, min. 3 wanita, 3 pria	ada, min. 2 wanita, 2 pria	ada, min. 1 wanita, 1 pria
Toilet Disabilitas	ada	ada	ada	ada
Tempat Penyimpanan bahan pangan basah	ada	ada	-	-
Tempat cuci tangan	ada, min. pada pintu masuk dan 4 lokasi berbeda	ada, min. pada pintu masuk dan 3 lokasi berbeda	ada, min. pada pintu masuk dan 2 lokasi berbeda	ada
Ruang Laktasi	ada	ada	ada	ada
CCTV	ada	ada	ada	-
Ruang peribadatan	ada	ada	ada	ada
Area Serbaguna	ada	ada	ada	-
Pos Kesehatan	ada	ada	ada	ada
Pos Keamanan	ada	ada	ada	ada
Area Merokok	ada	ada	ada	ada
Ruang Sanitasi	ada	ada	ada	-
Area Penghijauan	ada	ada	ada	ada
TPS sementara	ada	ada	ada	ada

Sumber: SNI 8152:2021

3) Aksesibilitas

Semua fasilitas harus dapat diakses oleh semua orang, termasuk orang lanjut usia dan penyandang disabilitas. Lebar koridor disesuaikan dengan jenis pasar.

Tabel 2. 2. Kriteria Koridor dan *Gangway*

Tipe	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
Lebar Koridor (m)	min. 1,8 m	min. 1,8 m	min. 1,5 m	min. 1,2 m
Lebar Gangway (m)	min. 1,5 m	min. 1,5 m	min. 1 m	min. 1 m

Sumber: SNI 8152:2021

4) Zonasi

Pembagian zonasi bangunan pasar dibagi berdasarkan barang dagangan, yaitu pangan basah, pangan kering, siap saji, non pangan, dan tempat pemotongan unggas.

5) Parkir dan Bongkar Muat

Area parkir dibagi berdasarkan jenisnya, yaitu mobil, motor, sepeda, delman, dan becak. Menurut keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat No. 272/HK.105/DRJD/96 mengenai Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir, kapasitas parkir adalah per 100m² luas lantai (Departemen Perhubungan

Direktur Jenderal Perhubungan Darat, 1996). Selanjutnya, akses bongkar muat sebaiknya dipisah dari area parkir guna meminimalkan kemacetan.

Tabel 2. 3. Kriteria Kebutuhan Parkir Pasar

Luas Area	40	50	75	100	200	300	400	500	1000
Total (100 m²)									
Kebutuhan (SRP)	160	185	240	300	520	750	970	1200	2300

Sumber: Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat No 272/HK.105/DRJD/96

6) Timbunan Sampah di Pasar

Menurut SNI 8632: 2018 (Badan Standarisasi Nasional, 2018) tentang pengelolaan sampah, besaran timbunan sampah diklasifikasikan berdasarkan fungsi ruang dan bangunan dengan memperhitungkan komponen-komponen sumber sampah.

Tabel 2. 4. Kriteria Timbunan Sampah Berdasarkan Fungsi Ruang

Fungsi	Sumber Sampah	Satuan	Volume (liter)
Pasar	Restoran	per m ² / hari	0.77 – 0.92
	Toko/Ruko	per m ² / hari	0.03 – 0.04
	Pasar	per m ² / hari	0.3 – 0.35
	Taman	per m ² / hari	0.04 – 0.14
	Kantor	per pegawai/ hari	0.5 – 0.75

Sumber: SNI 8632: 2018

2.1.2 Sirkulasi

2.1.2.1 Sirkulasi berdasarkan fungsi

Sirkulasi merupakan sebuah sarana yang memfasilitasi aktivitas perpindahan dari suatu tempat ke tempat lain. Menurut Rustam Hakim (1987), sirkulasi dibagi menjadi tiga berdasarkan fungsinya.

- 1) **Sirkulasi Manusia:** Pergerakan manusia memiliki pengaruh terhadap sistem sirkulasi di dalam suatu area. Sirkulasi manusia dapat berupa jalur pejalan kaki atau area plaza yang mendukung keterkaitan dengan berbagai aktivitas yang ada di area tersebut.

Dalam merancang sistem sirkulasi, beberapa aspek penting yang perlu diperhatikan meliputi lebar jalur, desain pola lantai, kejelasan arah orientasi, pencahayaan jalan, serta fasilitas penyeberangan untuk pejalan kaki.

- 2) **Sirkulasi Kendaraan:** Sirkulasi kendaraan diklasifikasikan menjadi dua jalur, yaitu Jalur distribusi (jalur cepat yang digunakan untuk bergerak berpindah lokasi), dan Jalur akses (jalur yang menghubungkan jalan dengan pintu masuk bangunan).
- 3) **Sirkulasi Barang:** Sirkulasi ini biasanya dijadikan satu pada sistem sirkulasi lainnya. Akan tetapi pada perancangan dengan fungsi tertentu, sistem sirkulasi barang perlu diperhatikan dengan baik. Contoh sistem sirkulasi barang secara horizontal dan vertikal, antara lain lift barang, *conveyor belt*, jalur troli, dan lain-lain.

2.1.2.2 Alur Sirkulasi

D.K Ching (2008) membagi sirkulasi menjadi 5 jenis sirkulasi yaitu:

1) *Radial*

Alur sirkulasi radial berpusat pada satu titik sentral dan menyebar ke berbagai arah. Pola sirkulasi ini memungkinkan akses langsung dari pusat ke sekitarnya, menciptakan konektivitas yang efisien antara titik pusat dan area-area sekeliling. Umumnya alur sirkulasi radial sering digunakan untuk mengorganisasikan ruang-ruang yang memiliki hierarki tertentu, seperti plaza dan ruang pameran.

2) *Network*

Alur sirkulasi *network* merupakan alur yang saling terhubung, membentuk jaringan kompleks. Polanya memungkinkan fleksibilitas pergerakan dan pilihan rute, memberikan pengguna kebebasan untuk memilih jalur yang sesuai dengan tujuan mereka. Pola ini efektif diaplikasikan pada area luas dengan beragam titik tujuan, seperti perkantoran, kampus, dan sebagainya.

3) Linier

Alur sirkulasi linier membentuk jalur lurus atau berurutan, menciptakan pengalaman ruang yang terarah. Pola ini cocok untuk ruang dengan alur pergerakan yang jelas, memudahkan pengguna untuk memahami dan mengikuti rute yang telah ditentukan. Sirkulasi linier efektif untuk mengendalikan arus pergerakan yang terencana. Penggunaan pola linier sering ditemui di koridor, jalan setapak, dan sebagainya.

4) *Grid*

Alur sirkulasi *grid* merupakan alur yang berpotongan tegak lurus, membentuk pola kotak atau persegi. Pola yang terbentuk menciptakan jalur yang teratur dan memberikan struktur jelas bagi penggunanya. Alur sirkulasi *grid* memungkinkan pembagian ruang yang efisien dan sistematis. Alur sirkulasi ini banyak ditemukan di perencanaan kota, perpustakaan, dan sebagainya.

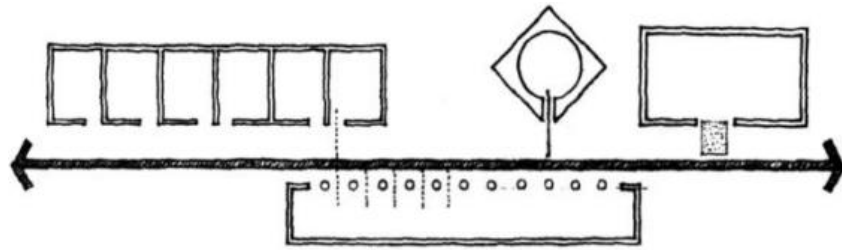
5) *Spiral*

Alur sirkulasi *spiral* membentuk pola melingkar dari titik pusat keluar atau sebaliknya, menciptakan pengalaman pergerakan yang dinamis. Pola ini menciptakan pergerakan yang mengalir sehingga pengunjung bisa menjelajahi ruang secara bertahap dan teratur. Alur sirkulasi *spiral* banyak ditemui dalam museum dan galeri seni.

2.1.3.3 Pola Sirkulasi

Sirkulasi sebagai penghubung ruang menurut DK Ching:

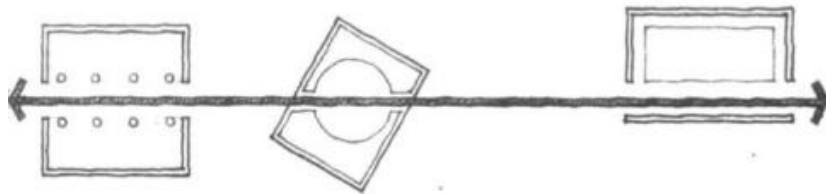
- 1) Sirkulasi yang melewati suatu ruang, jenis sirkulasi ini menghubungkan dua ruang yang berbeda.



Gambar 2.3 Sirkulasi Melewati Suatu Ruang

Sumber: Ching, Francis D. K (2008)

- 2) Sirkulasi yang menembus suatu ruang, jenis sirkulasi ini menghubungkan dua ruang atau lebih dengan melalui ruang tersebut.



Gambar 2.4 Sirkulasi Menembus Suatu Ruang

Sumber: Ching, Francis D. K (2008)

- 3) Sirkulasi yang berakhir dalam suatu ruang, jenis sirkulasi yang terakhir adalah sirkulasi yang berakhir pada satu ruang penting, sehingga disebut sebagai sirkulasi yang berakhir dalam suatu ruang.



Gambar 2.5 Sirkulasi yang Berakhir Dalam Suatu Ruang

Sumber: Ching, Francis D. K (2008)

2.1.3.4 Bentuk Ruang Sirkulasi

Terdapat 3 bentuk ruang sirkulasi (DK Ching, 2008), yaitu:

- 1) **Sirkulasi Tertutup:** Bentuk ruang sirkulasi tertutup membuat pengguna fokus berjalan karena tidak ada bukaan untuk berhenti atau istirahat sejenak. Jalur sirkulasi ini mengarahkan pengguna untuk terus berjalan menuju ruang tujuan mereka.



Gambar 2. 6 Gambar Eksisting Kawasan Pasar Induk Kramat Jati

Sumber: Olahan Pribadi, 2025

- 2) **Sirkulasi Terbuka Satu Sisi:** Sirkulasi terbuka satu sisi, sistem ini mengacu pada sirkulasi yang menghubungkan satu sisi ruang atau zona dengan ruang yang ada di sebelahnya.
- 3) **Sirkulasi Terbuka Dua Sisi:** Terbuka di kedua sisi, sistem sirkulasi ini berada di tengah ruang dengan deretan ruang di kedua sisi koridor. Konsep sirkulasi ini menciptakan akses langsung ke berbagai ruang dari dua arah yang berbeda.

2.1.3.5 Sistem Sirkulasi

Menurut Nadine Baddington pada bukunya yang berjudul *Design for Shopping Center* (1989) mengatakan bahwa pola sirkulasi pasar ada tiga, antara lain:

- 1) **Pola Koridor:** Pada pola ini, koridor diciptakan dari penataan ruang dibagian tengah dan membuka jalan menuju area toko-toko diluar.

Kelemahan pada pola ini adalah bagian toko yang di tengah dianggap lebih strategis dan menonjol dibanding yang lainnya.

- 2) **Pola Plaza:** Pada pola plaza, terdapat satu ruang kosong luas yang berada di pusat pada bangunan tersebut yang berupa void atau ruang terbuka. Void tersebut berfungsi sebagai pusat orientasi sirkulasi dan biasanya berupa area terbuka hijau ataupun berupa tangga menuju lantai 2.

2.2 Penelitian Sebelumnya

2.2.1 Penelitian 1: Kajian Efisiensi Desain Sirkulasi pada Fungsi Pasar dengan Studi Kasus Pasar Serpong, Tangerang Selatan

Penelitian ini dilakukan di Penelitian terdahulu ini dilakukan oleh Maharini, Raziq, dan Made (2023) berlokasi di Pasar Serpong, Tangerang Selatan. Topik pada penelitian terdahulu ini membahas mengenai efisiensi sirkulasi berlandaskan teori Kevin Lynch yaitu *Path, Edge, Node, District, Landmark* yang merupakan lima elemen pembentuk kota.

Variabel yang menjadi fokus penelitian ini adalah sirkulasi pada koridor pasar, dan pembagian zoning. Topik pada penelitian terdahulu ini berfokus pada pengamatan terhadap bagaimana ruang sirkulasi Pasar Serpong dimanfaatkan. Sehingga, bisa menjadi rekomendasi penanganan pasar tradisional yang dapat menjamin kegiatan pasar secara optimal.

Analisis yang dilakukan peneliti terdahulu berfokus pada pola sirkulasi pembeli, penjual, dan kendaraan. Selanjutnya, mengidentifikasi SWOT dari sistem sirkulasi eksisting Pasar Serpong. Hasilnya adalah tingkat efektivitas ruang sirkulasi pada pasar tersebut belum berjalan secara optimal, karena banyak penjual yang masih memilih berjualan pada akses tangga dan meletakkan barang dagangan mereka di koridor. Penelitian ini menunjukkan bahwa sirkulasi yang baik menjadi faktor penting dalam keberhasilan operasional pasar tradisional, baik sirkulasi pembeli, penjual, dan kendaraan.

2.2.2 Penelitian 2: Efektivitas Sirkulasi Horizontal Ruang Dalam Pasar Rakyat Kelas A di Bandung: Studi Kasus Pasar Panorama Lembang dan Pasar Modern Batununggal Indah

Penelitian terdahulu ini dilakukan oleh Nurul Auliya Rafifah dan Tri Widiyanti Natalia (2022) yang membahas efektivitas sirkulasi horizontal pasar tradisional kelas A di Bandung. Penelitian ini berfokus pada dua studi kasus: Pasar Panorama Lembang dan Pasar Modern Batununggal Indah. Studi ini mengkaji tiga variabel kunci untuk menilai efektivitas sirkulasi horizontal yakni: lebar koridor, kesesuaian fungsi, dan kondisi elemen penentu ruang sirkulasi (lantai, dinding, dan langit-langit). Hasil penelitian menunjukkan bahwa sirkulasi ruang dalam Pasar Panorama Lembang belum berjalan secara efektif jika dibandingkan dengan Pasar Modern Batununggal. Pasar Panorama Lembang tidak memenuhi variabel 1, yaitu lebar koridornya berada di bawah standar minimal 1,8 m yang ditetapkan untuk pasar kelas A. Koridor pasar ini dipenuhi dengan barang dagangan pedagang.

Sebaliknya, Pasar Modern Batununggal Indah memenuhi standar lebar koridor minimum. Sama halnya dengan Pasar Panorama Lembang, terdapat beberapa pedagang menggunakan koridor sebagai tempat menyimpan barang. Namun, dampak keseluruhan terhadap sirkulasi dapat diminimalkan karena koridor yang lebih luas. Studi ini menunjukkan bahwa sistem sirkulasi yang baik mempunyai peran penting dalam meningkatkan efisiensi dan kenyamanan pengunjung.

2.2.3 Penelitian 3: Teritori Pedagang Informal (Studi Kasus Ruang Antara Pasar Johar dan Pasar Yaik Semarang)

Penelitian ini dilakukan oleh Alin Pradita Agustin, dkk (2014) di pasar Johar dan pasar Yaik Semarang. Penelitian terdahulu ini membahas tentang perilaku teritorial pedagang informal di ruang antara pasar Johar dan Pasar Yaik. Peneliti mengkaji pesatnya pertumbuhan perdagangan informal di lokasi tersebut yang telah menyebabkan pendudukan dan klaim ruang publik oleh pedagang informal.

Pasar Johar memiliki nilai sejarah yang tinggi, dan menjadi pusat pedagang informal. Pertumbuhan pesat pedagang informal memicu klaim atas ruang publik yang menggeser fungsi asli ruang publik tersebut. Fokus penelitian ini berada pada ruang antara pasar Johar dan Yaik yang berfungsi sebagai jalur sirkulasi utama menuju area parkir, dan ruang peralihan antara kedua bangunan pasar. Klaim ruang publik oleh pedagang informal dilakukan dengan memasang penanda fisik (barang dagangan) untuk membatasi teritori mereka. Hal tersebut dilakukan untuk menegaskan kendali atas ruang tersebut.

Peneliti terdahulu menggunakan pendekatan kualitatif untuk memahami pola pembentukan teritori dan faktor-faktor yang memengaruhi klaim pedagang informal atas ruang publik. Analisis yang dilakukan terkait aspek sosial, fisik, aktivitas perdagangan informal, komoditas pedagang, dan hubungan sosial. Kesamaan pada penelitian ini adalah variabel teritori atau okupansi yang dilakukan oleh pedagang informal, menjadi fokus penelitian. Penelitian terdahulu menyoroiti keterkaitan antara kegiatan ekonomi informal dan elemen tata ruang perkotaan, sedangkan penelitian ini menyoroiti hubungan okupansi ruang pedagang eceran dan sirkulasi pengunjung di pasar.

2.3 Studi Preseden

Studi preseden dilakukan oleh penulis sebagai referensi perancangan, standar, serta acuan dalam proses perancangan Pasar Induk Kramat Jati.

2.3.1 *Guadalupe Market, Mexico*

Pasar Guadalupe adalah pasar yang terletak di Tapachula, Mexico. Pasar ini didirikan pada tahun 2021 oleh *Colectivo C733 Architect* dan dibangun di atas lahan seluas 4.145 m². Pasar Guadalupe memberikan ruang publik yang langsung terintegrasi dengan ruang ekonomi yang mengakomodasi dan mendorong aktivitas sosial. Selain itu, dalam desain pasar ini, plaza berfungsi sebagai ruang transisi antara area pasar dan tempat

parkir, meningkatkan nilai interaksi sosial dan memungkinkan pertemuan antara pengunjung.

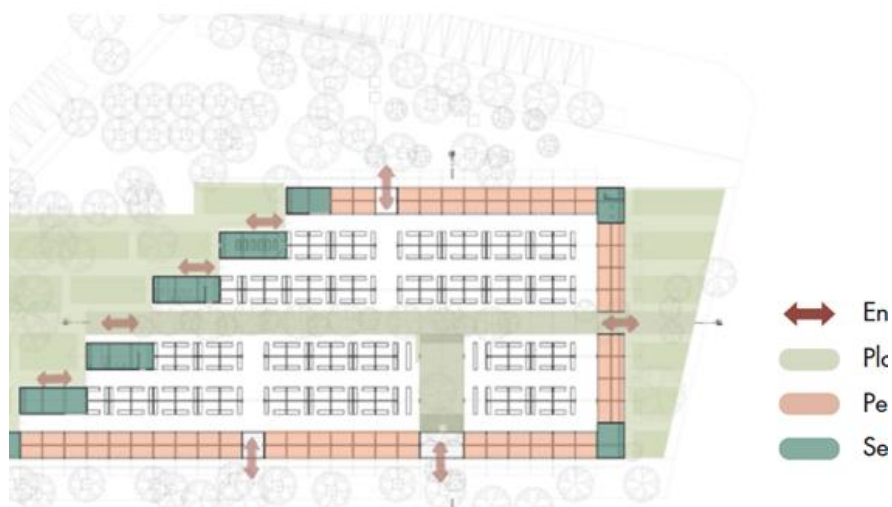


Gambar 2. 7 *Guadalupe Market*: Dokumentasi Entrance Pasar

Sumber: *Archdaily.com*

Sirkulasi Pasar Guadalupe dirancang seakan tidak memiliki batas, karena sirkulasi menerus dari plaza menuju pasar, sehingga sirkulasi memberikan kemudahan bagi pengguna untuk mengingat dan menemukan lapak pedagang.

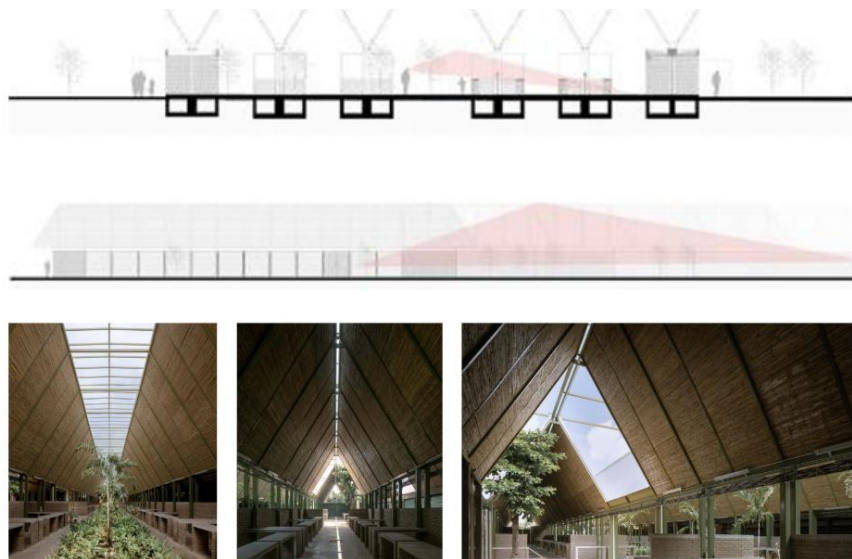
UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2. 8 *Guadalupe Market: Studi Sirkulasi dan Zoning*

Sumber: Olahan Pribadi, 2025

Jika dilihat dari luar, pasar Guadalupe memiliki visibilitas yang cukup tinggi karena bentuk bangunan terlihat di plaza sebagai jalan menuju area parkir dan jalur kendaraan. Namun, jika dilihat dari dalam, visibilitasnya kurang karena jarak pandang yang kurang baik dan tidak meluas.



Gambar 2. 9 *Guadalupe Market: Studi Visibilitas pada Pasar*

Sumber: Olahan Pribadi, 2025

2.3.2 Baltic Station Market, Estonia

Kawasan Perdagangan Pasar *Baltic Station* dibangun pada tahun 2017 oleh *KOKO Architect* di atas lahan sebesar 16.800 m². 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.

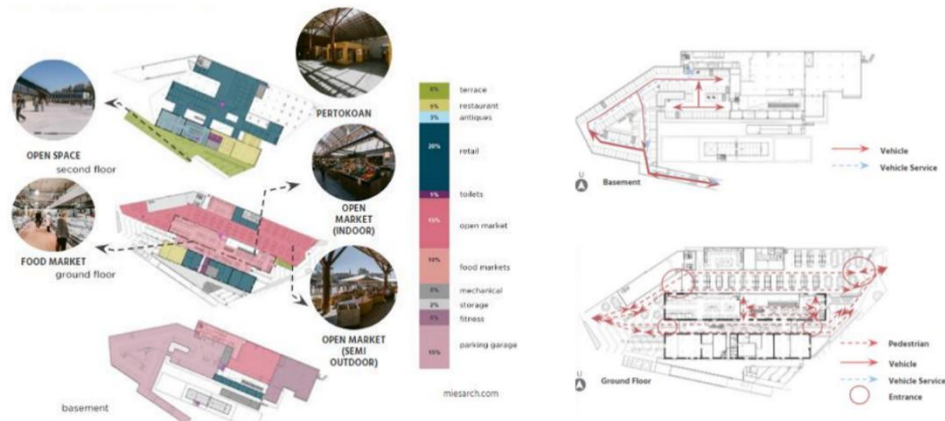


Gambar 2. 10 *Baltic Station Market*: Dokumentasi Entrance Pasar

Sumber: *Archdaily.com*

Secara keseluruhan, pasar ini memiliki pembagian zona ruang yang teratur. Pada *basement* terdapat ruang fasilitas dan servis yang terpisah dari fungsi ruang ekonomi di *ground floor* hingga *first floor*. 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. Pasar dihubungkan

oleh dua plaza yang berfungsi sebagai ruang transisi dari stasiun dan bangunan lainnya.



Gambar 2. 11 *Baltic Station Market*: Studi Sirkulasi dan Zoning.

Sumber: Olahan Pribadi, 2025

2.3.3 Matamoros Market, Mexico

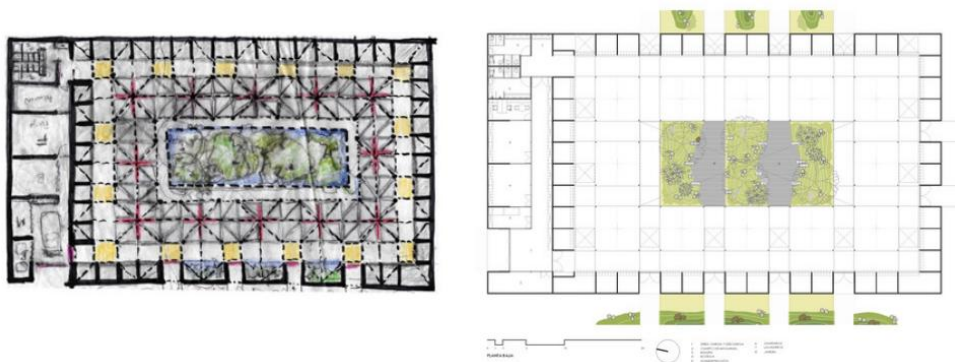
Pasar Matamoros dibangun pada tahun 2020. Desain terinspirasi dari pasar bersejarah di kota setempat dengan koridor dan deretan kios yang mengelilingi halaman tengah dan terletak di Matamoros, Meksiko dengan area terbangun seluas 1600 m². Pasar ini memiliki atap berbentuk trapesium terbalik yang dapat memasukkan cahaya matahari dan mengeluarkan panas terutama pada musim panas dengan penggunaan material batu bata dan galvanis.



Gambar 2. 12 Pasar Matamoros: Dokumentasi Bangunan Pasar

Sumber: *Archdaily.com*

Pada pasar ini terdapat 2 program ruang, yaitu area dagang dan servis yang terletak di sisi kiri pasar dengan pembeda yang jelas antara keduanya. Area dagang pasar memiliki jenis sirkulasi grid dengan keterhubungan di 3 sisi dengan area luar. Letak toilet pun dirancang sedemikian rupa agar mudah ditemukan pengunjung dan tanpa mengganggu sirkulasi servis. Area servis pun memiliki sirkulasi yang jelas baik dari area *loading*, ruang servis, hingga jalur menuju pasar



Gambar 2. 13 Pasar Matamoros: Floor Plan

Sumber: Archdaily.com

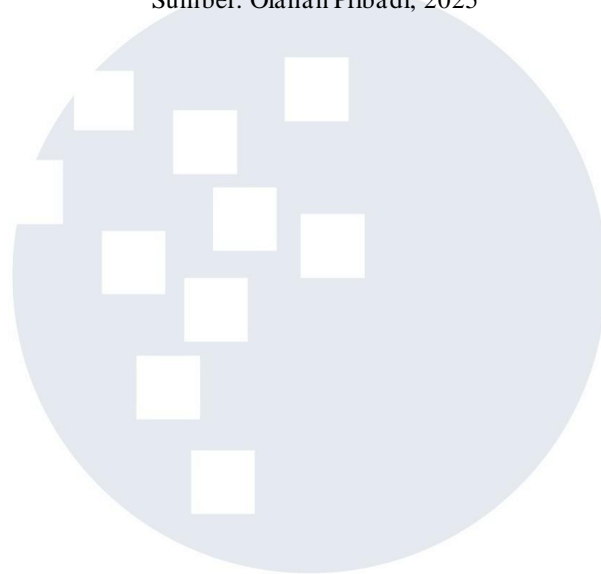
2.3.3 Perbandingan Studi Preseden

Tabel 2. 5 Kesimpulan Studi Preseden

No	Nama Bangunan	Lokasi	Konsep Desain	Fokus Utama	Poin Penting
1	<i>Guadalupe Market</i>	Tapachula, Meksiko	Integrasi ruang publik dengan ruang ekonomi untuk mendorong aktivitas sosial. Plaza menjadi elemen transisi utama antara area parkir dan pasar.	Sirkulasi & Penataan Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Plaza sebagai ruang pertemuan dan interaksi. • Visibilitas tinggi
2	<i>Baltic Station Market</i>	Estonia	Menggabungkan berbagai jenis zona dari <i>basement</i> hingga lantai atas.	Sirkulasi & Penataan Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Linier dan memanjang, menghubungkan berbagai zona • Pembagian zona yang jelas antara ruang servis dan ruang ekonomi

3	<i>Metamoras Market</i>	Meksiko	Fokus pendekatan desain yaitu kenyamanan iklim dan efisiensi fungsi ruang	Sirkulasi & Penataan Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Grid dengan keterhubungan dengan area luar • Pemisahan tegas antara area dagang dan servis. Toilet berada di titik yang strategis.
---	-------------------------	---------	---	----------------------------	---

Sumber: Olahan Pribadi, 2025



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA