

PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL BATUR DENGAN SKEMA KPBU

SINGGIH AFRIYAN RAHMAT*,
AGUNG DWIYANTO, ERNI SETYOWATI

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*singgihafriyan@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Pengembangan Pasar Tradisional Batur rencana digagas menggunakan kerja sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU). Keterbatasan anggaran dalam pembiayaan pembangunan infrastruktur menjadi faktor utama. Pengembangan ini akan dijadikan role model pengembangan pasar di Indonesia. Konsep ini dapat menyelesaikan pembangunan pasar yang lebih kekinian dan secara bentuk di desain baru dengan penambahan fasilitas yang dikelola oleh badan usaha tetapi secara fungsi pasar tetap sama dan menjadi lebih kekinian. Penambahan fasilitas yang dikelola oleh badan usaha diharapkan dapat menjadi daya tarik baru dan menjadi lebih berkembang. Fasilitas yang akan dibangun mampu mempresentasikan Kabupaten Banjarnegara terutama Kecamatan Batur.

Potensi Kecamatan Batur selain dari pertanian sayur sayuran juga dari sektor peternakan salah satunya adalah Domba Batur. Domba Batur merupakan domba khas yang berasal dari Kecamatan Batur, Kabupaten Banjarnegara. Dengan beragam keunggulan dari sisi ekonomi, Domba Batur dianggap sebagai salah satu investasi yang menjanjikan. Pemerintah Kabupaten Banjarnegara menargetkan populasi domba Batur dapat meningkat setiap tahun. Tetapi dalam 4 tahun terakhir, populasi domba Batur cenderung menurun. Jika kondisi tersebut terus berlanjut, dikhawatirkan dalam beberapa tahun ke depan domba khas ini tidak lagi dapat ditemui di Kecamatan Batur, sebagai wilayah asalnya.

Salah satu upaya pelestarian dengan dibuatkannya pusat pengembangan Domba Batur yang nantinya difungsikan sebagai fasilitas badan usaha dalam berinvestasi, Tujuan dari perancangan ini adalah memadukan dua bangunan komersil yang berbeda fungsi menjadi satu tujuan untuk mencapai keuntungan bersama antara pengembangan Pasar Batur dan pengembangan Domba Batur.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Konsep perancangan secara garis besar menggunakan konsep kearifan lokal dalam tampilan bangunan, dan konsep Arsitektur Hijau dalam massa bangunan.

Konsep kearifan lokal merupakan bagian arsitektur dari budaya setempat dan sulit untuk dipisahkan. bertujuan untuk melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk oleh sebuah tradisi yang kemudian mengalami pembaruan menuju suatu karya yang lebih modern tanpa mengesampingkan nilai-nilai tradisi setempat. Latar belakang pengambilan konsep ini adalah dimaksudkan sebagai pengingat budaya setempat yang terapan dalam tampilan bangunan.

Untuk penyusunan massa bangunan berdasarkan hasil analisis tapak makro dan mikro, serta pertimbangan mengenai teori dalam arsitektur hijau yang menyatakan bahwa orientasi massa bangunan dalam tapak diupayakan untuk menghadap ke arah utara dan selatan untuk bagian massa terpanjang bangunan sedangkan untuk kedalaman (building dept) bangunan diupayakan kurang dari 20 m



Zoning massa bangunan mengacu pada nilai investasi dari sebuah tapak, semakin dekat dengan jalan raya maka nilai investasi dari bangunan akan turut meningkat.

Zoning Pengembangan domba dan area kios dari pasar berada berdekatan dengan jalan raya. Untuk zoning pasar (fashion, basah, dan kering) berada di dalam pasar terpisah adanya area sirkulasi

Zona Basah:

Daging, Ikan, ikan laut, Sayur, Buah, Bumbu Dapur, gilingan kelapa

Zona Kering:

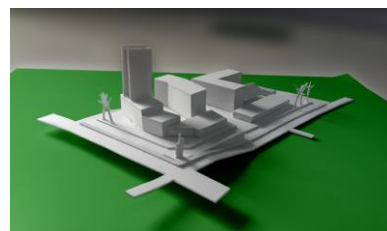
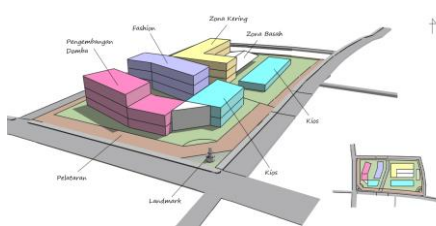
Alat rumah tangga, Alat tulis kantor dan peralatan sekolah, Bahan dapur, Elektronik, Peralatan Olahraga, Mainan Anak, Plastik dus

Fashion:

Pakaian, Kacamata, Tukang cukur, Penjahit, sendal sepatu, dan jam

Food court:

Makanan Jadi, Minuman dan rokok



konfigurasi massa bangunan terbagi antara area komersil untuk pengembangan domba yang direncanakan berjumlah 10 lantai berada di dekat jalan raya dan juga area komersil untuk pasar tradisional yang terdiri dari 3 massa bangunan sesuai zonasi komoditas pasar massa bangunan pengembangan domba digunakan sebagai titik acuan keberadaan pasar sehingga dibuat massa bangunan tertinggi

KESIMPULAN

Kesimpulan:

- Konsep perancangan menggunakan pendekatan desain arsitektur hijau dan kearifan lokal
- Arsitektur hijau dipilih karena performa bangunan terhadap penggunaan energi menjadi rendah
- Kearifan lokal dipilih untuk melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk dan bisa terapan pada bangunan
- Desain antara pengembangan domba dan pasar tradisional berkorelasi sehingga menguntungkan
- Zonasi terbagi menjadi dua bagian atas dekat jalan raya untuk zonasi pengembangan domba sedangkan bagian bawahnya untuk pasar tradisional
- Zonasi pasar terbagi atas tiga blok massa bangunan dan terbagi menjadi zona sesuai komoditas (Dagang basah, Kering Fashion, dan Foodcourt)

DAFTAR REFERENSI

- Ariyanto, A. F. Gozali, A. (2017). Desain Interior Pasar Gedhe Hardjonagoro. Institut Seni Indonesia Surakarta. BPS Republik Indonesia. (2020). Direktori Pasar Dan Pusat Perdagangan Buku II. BPS RI.
Kendarto, A. G. (2019). Kebijakan Umum Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha. Kementerian PPN/Bappenas.
Lilananda, R. P. (1997). Transformasi pasar tradisional dipertokoan di Surabaya. Surabaya: Petra Christian University.
Malano, Herman. 2011. Selamatkan Pasar Tradisional. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
Neufert, E. (2002). Data Arsitek (Jilid 2). Erlangga

KAJIAN PERENCANAAN

Lokasi tapak berada di Jl. Raya Batur, Kecamatan Batur, Kabupaten Banjarnegara

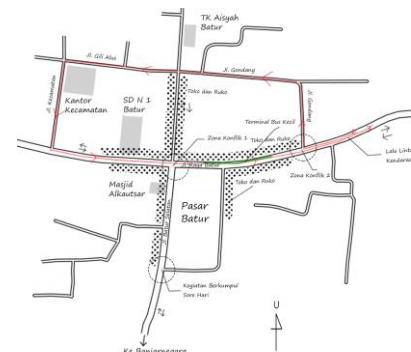


- 1) Luas tapak 9030 m²
- 2) Setback
 - Utara dan barat 6 m
 - Timur dan selatan 3m

Batas-batas:

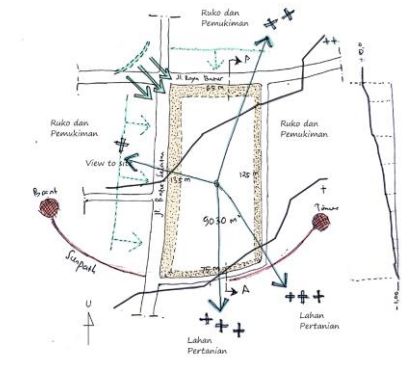
- Utara : Ruko dan Pemukiman
- Timur : Ruko, Pemukiman, dan lahan pertanian
- Barat : Ruko dan Pemukiman
- Selatan : Lahan Pertanian

Analisis tapak terhadap aksesibilitas di sekitar pasar guna mengetahui sirkulasi kendaraan yang masuk dan keluar pasar, potensi tapak terhadap daerah sekitar, kebiasaan warga setempat beraktivitas di pasar,



- 1) Jalan warna merah merupakan akses untuk menuju Pasar Batur, akses dibuat 1 jalur guna mengurangi kepadatan di depan pasar
- 2) Pembuatan landmark di pasar sebagai titik acuan dan orientasi (zona konflik 1)
- 3) Pintu masuk kendaraan jauh dari zona konflik
- 4) Menyediakan tempat pedagang tiasaran dengan desain pedestrian yang luas
- 5) Pembuatan plaza duduk dan mini event di bagian selatan pasar

Analisis tapak terhadap lahan pasar guna mengetahui potensi dan kelemahan dari tapak dan sebagai pedoman dalam menentukan zonasi dan perubahan massa



- Tapak berkontur dengan kemiringan landai, diolah dengan metode *cut and fill*
- Matahari melintas di daerah terpanjang tapak, massa bangunan yang menghadap timur dan barat direduksi dengan sun shading
- View from site paling baik ke arah lahan pertanian
- View to site dari landmark dan di sepanjang jalan raya batur dan jalan batur selatan, orientasi bangunan menghadap landmark sebagai point of view dan massa bangunan menghadap barat dan utara

PENERAPAN PADA DESAIN



Penerapan konsep kearifan lokal pada desain adalah pada bagian atap dan selubung bangunan, atap menggunakan kombinasi antara dak beton dan atap limasan. Atap limasan banyak dijumpai pada rumah warga dan bangunan sekitar pasar



Sedangkan untuk selubung bangunan menggunakan kisi kisi kayu yang disusun secara vertikal berirama sama terletak pada bagian fasad barat dan timur bertujuan untuk mereduksi sinar matahari yang masuk ketika pagi hari maupun sore hari



Orientasi massa bangunan menghadap ke arah utara untuk bagian bangunan yang terpanjang guna meminimalisir dampak bidang yang terkena sinar matahari sedangkan untuk ketebalan bangunan di setiap massa didesain kurang dari 20 m guna mengoptimalkan cahaya matahari hingga ke tengah bangunan sehingga mampu menghemat penggunaan listrik