

# REDESAIN PASAR DAN PERTOKOAN GAYAMSARI BERBASIS GREEN LIFESTYLE

FAJAR PRATAMA PUTRA\*1,  
INDRIASTJARIO<sup>1</sup>, HERMIN WERDININGSIH<sup>1</sup>

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

fajarmaputra@students.undip.ac.id

## PENDAHULUAN

Gaya hidup masyarakat telah berubah cenderung menyukai kepraktisan dan kemudahan dikarenakan perkembangan teknologi informasi dan peralatan penunjang produksi yang memudahkan dalam melakukan aktivitas dan pekerjaan yang semakin didorong oleh new normal akibat pandemi. Salah satu hal yang dipengaruhi oleh gaya hidup ini terjadi pada aktivitas perdagangan yang dapat dilakukan secara online namun dibalik kemudahan tersebut terdapat dampak negatif yang dirasakan pada sektor perdagangan formal yaitu menurunnya perdagangan di pasar sebagai sarana pemenuhan kebutuhan. Salah satu yang terdampak oleh hal ini ialah pada kawasan Pasar dan Pertokoan Gayamsari terlebih lagi lokasi Pasar dan Pertokoan Gayamsari yang menghadap tol yang turut berperan juga pada menurunnya eksistensi Pasar dan Pertokoan Gayamsari. Untuk itu dengan adanya kemudahan ini perlu dimanfaatkan agar dapat mendorong upaya dalam "mempertahankan eksistensi" Pasar dan Pertokoan Gayamsari salah satunya dilakukan dengan menerapkan hal yang relevan terkait gaya hidup berbelanja, akses dan sirkulasi lingkungan sekitar, tata letak, studi inovatif tentang cara bertransaksi. Berdasarkan hasil analisa ditemukan bahwa terdapat 2 (dua) hal pokok kegiatan jual beli dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan kegiatan "transaksi" yang biasanya secara fisik (offline) dapat secara signifikan ditingkatkan dengan cara virtual (online), sedangkan kegiatan "pengiriman" barang hanya dapat dilakukan secara fisik (offline). Dengan ditemukannya kedua prinsip tersebut, maka upaya menjaga eksistensi pasar tradisional dapat dilakukan. Tak hanya itu, permasalahan-permasalahan lain disekitar seperti kemacetan, meningkatnya polusi udara dapat diminimalisir sehingga dapat mendorong adanya "Green Lifestyle". Sedangkan aplikasi dengan pemodelan dilakukan pada redesain Pasar dan Pertokoan Gayamsari dengan penambahan fasilitas teknologi untuk meningkatkan aktivitas transaksi jual beli online dengan diterapkannya penambahan dan pemisahan yang jelas antar terminal angkutan umum (penumpang) dengan barang (kargo) untuk mengurangi penggunaan kendaraan pribadi serta menunjang kemudahan dan kecepatan "pengiriman" barang yang harus fisik/offline.

## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Dalam konsep perencanaan dan perancangan berlandaskan pada Gaya Hidup baru manusia yang cenderung mengabaikan lingkungan sekitar yang berdampak pada kondisi bumi semakin kritis Salah satu penyebabnya ialah penggunaan kendaraan pribadi yang menyebabkan kemacetan, polusi, dan dampak negatif lainnya. Sehingga dalam hal ini pada pengembangan Pasar dan Pertokoan Gayamsari perlu penyesuaian terhadap jual beli online dan green lifestyle guna menjaga eksistensi sekaligus membantu mengurangi permasalahan lingkungan disekitarnya. Adapun beberapa indikator yang perlu diperhatikan dalam mewujudkan Desain yang dapat menunjang *Green Lifestyle* maka perancangan perlu menerapkan beberapa hal diantaranya:

- Green Planning and Design.** Peruntukan lahan dan tata ruang untuk terciptanya ruang aman, nyaman, produktif, dan Sustainable.
- Green Open Space.** Pengembangan ruang terbuka hijau resapan air.
- Green Transportation.** Pengembangan transportasi yang terintegrasi dan memaksimalkan transportasi tanpa BBM dan transportasi masal.
- Green Building.** Menerapkan Bangunan Hijau.
- Green Community.** Peran serta masyarakat dalam bersosialisasi.
- Green Energy.** Pengembangan dan penggunaan energi terbarukan.
- Green Waste.** Pengelolaan sampah yang ramah lingkungan.
- Green Water.** Pengelolaan air yang Sustainable

## KAJIAN PERENCANAAN

Lokasi perencanaan berada dan terletak di Jl. Majapahit, Gayamsari, Semarang dengan luas ±18.741m<sup>2</sup>. Detil lokasi perencanaan dijelaskan melalui diagram berikut:

- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 60%
- GSB :26 meter
- KLB Pasar Tradisional maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
- KLB Pasar Modern maksimal 4 lantai dan KLB 2,4

Batas Site  
Utara: Mulut Tol Gayamsari  
Selatan : Kawasan Ruang Terbuka Hijau dan Pemukiman Lamper Tengah  
Timur: Kawasan Pemukiman Warga Gayamsari  
Barat: Fasilitas Olahraga Spider Futsal dan SPBU

Perencanaan Redesain Pasar dan Pertokoan Gayamsari direncanakan akan menerapkan Sistem *Hybrid* dimana Sistem *Hybrid* ini dapat menampung transaksi dan manajemen yang berbeda namun dapat dalam satu tempat yang sama dengan kata lain dalam satu pasar dapat menerapkan aktivitas jual beli secara luring (*offline*) dan daring (*online*) sekaligus dapat mawadahi pedagang informal.



## PENERAPAN PADA DESAIN

Perencanaan Redesain Pasar dan Pertokoan Gayamsari menerapkan Sistem Hybrid dengan beberapa Pengelolaan serta manajemen yang berbeda dalam satu bangunan sehingga diperlukan perencanaan sirkulasi yang saling terintegrasi agar terciptanya aktivitas yang nyaman dalam bangunan.

RME diintegrasikan dengan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum karena Desain direncanakan dapat Menampung Kendaraan Listrik Agar meminimalkan Polusi

Pemisahan Massa untuk mempermudah zonasi berdasarkan komoditas pasar sekaligus mempermudah wayfinding

Penggunaan Solar Panel & Paving Kinetik Sebagai Sumber Listrik Tambahan

Akses Angkutan Umum dan Entrance sebelum lampu lalu lintas untuk meminimalkan Kemacetan

Akses Pedestrian yang terintegrasi dengan Jaringan Sekitar Site

Massa Penyimpanan dekat Exit Kargo untuk Efisiensi Sirkulasi Kargo Delivery

Void Pada Massa memaksimalkan masuknya pencahayaan alami sekaligus terciptanya konektivitas visual.

Entrance Langsung Kearah Plaza Lantai 2 mempermudah pembagian zonasi Vertikal antara Area Sirkulasi Moda Kargo, Pasar Daging dan Hasil Laut dengan Zona Pasar Lainnya.

Void Massa dapat dimanfaatkan menjadi Ruang publik untuk menunjang pasar yang rekreatif

Energy 56.43% Water 72.07% Materials 59.74%

## KESIMPULAN

- Perencanaan dan Perancangan Redesain Pasar dan Pertokoan Gayamsari berbasis *Green Lifestyle* dapat dirancang dengan sistem *Hybrid* yang dapat menerapkan aktivitas jual beli secara luring (*offline*) dan daring (*online*) sekaligus dapat mawadahi pedagang informal Sehingga memerlukan adanya penyesuaian pada rancangan berupa penambahan akses khusus moda delivery dan Gudang penyimpanan untuk pengiriman barang secara online sehingga diperlukan perencanaan sirkulasi yang saling terintegrasi antara pengunjung, moda transportasi, sirkulasi barang dan sampah agar terciptanya aktivitas yang nyaman dalam bangunan.
- Dalam Redesain perlu memfasilitasi akses angkutan umum dan online sekaligus Pengisian Kendaraan Listrik untuk membantu mengurangi penggunaan kendaraan bermotor yang berdampak pada lingkungan.
- Perancangan Bangunan dapat dibuat pemisahan Massa untuk mempermudah zonasi berdasarkan komoditas pasar sekaligus mempermudah wayfinding pengunjung, Pemberian Void pada Massa Bangunan untuk memaksimalkan masuknya pencahayaan alami, terciptanya konektivitas visual dalam bangunan sekaligus dapat menunjang pasar yang rekreatif.

## DAFTAR REFERENSI

- Aviani, T. (2014). *Penerapan Green Lifestyle di Griya Lembah Kelurahan Abadijaya Kecamatan Sukmajaya Depok Jawa Barat*. (Skripsi). Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah, Jakarta.
- Badan Standar Nasional. 2015. *SNI 8152 Pasar Rakyat*. Jakarta.
- Dinas Perdagangan Kota Semarang. (2022). *Pasar Gayamsari*. Dikases pada 21 Februari 2022, dari <http://disperdag.semarangkota.go.id/pages/pasargayamsari>
- Indonesia. 2020. *Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Pasar Sehat*. Jakarta