

PENATAAN KAWASAN SEKITAR PASAR PELANGI SEPATAN KABUPATEN TANGERANG

ARRANGEMENT OF PASAR PELANGI IN SEPATAN, KABUPATEN TANGERANG

Lina Marlianty⁽¹⁾, Ramadhani Isna Putri⁽²⁾

email: Linamarlianty11@gmail.com⁽¹⁾, ramadhaniisnaputri@univpancasila.ac.id⁽²⁾,

⁽¹⁾ Program Studi Arsitektur, Universitas Pancasila.

⁽²⁾ Program Studi Arsitektur, Universitas Pancasila.

Abstract:

Traditional markets have an essential role in meeting the daily basic needs of the community. Traditional markets are also a place where people can interact socially with each other. Pasar Pelangi is a traditional market located in Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang. The location of Pasar Pelangi Sepatan, which is close to residential and trading areas, makes this market an option for local people to buy their daily needs. However, the current condition of the Pasar Pelangi Sepatan has no regularity in the use of space in the area. It can be seen from the number of traders who choose to sell on the side of the street corridor. It causes a build-up of activities on the side of the street and interferes with the circulation causing traffic jams. Based on these problems, it is necessary to arrange the area around the Pasar Pelangi Sepatan to improve the area's quality so that it can provide comfort not only for sellers and buyers but also for people in the surrounding area. The arrangement of the Pasar Pelangi Sepatan area approached Modern Architecture to maximize the shape of the area but still be simple. The concept of arrangement of Pasar Pelangi Sepatan is "Traditional Meet Modern" with the theme "Play Colorful of Friendly." This concept and theme are expected to give a new impression to the Pasar Pelangi Sepatan area as a modern and cheerful traditional market.

Keywords: Market, Traditional Market, Arrangement, Modern Architecture, Sepatan

Abstrak:

Pasar tradisional memiliki peranan yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari masyarakat. Pasar tradisional juga merupakan salah satu tempat masyarakat dapat berinteraksi sosial dengan sesamanya. Pasar Pelangi Sepatan adalah pasar tradisional yang terletak di Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang. Lokasi Pasar Pelangi Sepatan yang berdekatan dengan kawasan permukiman dan kawasan perdagangan membuat pasar ini menjadi pilihan bagi masyarakat setempat untuk membeli kebutuhan sehari-hari. Kondisi Pasar Pelangi Sepatan saat ini tidak memiliki keteraturan dalam pemanfaatan ruang dalam kawasan. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pedagang yang berjualan tidak pada tempatnya dan memilih berjualan pada sisi jalan raya. Hal ini menyebabkan penumpukan kegiatan pada sisi jalan raya sehingga mengganggu sirkulasi kendaraan dan menyebabkan kemacetan lalu lintas. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka dibutuhkan penataan pada kawasan sekitar Pasar Pelangi Sepatan agar dapat meningkatkan kualitas kawasan, sehingga dapat memberikan kenyamanan tidak hanya bagi penjual dan pembeli tetapi juga bagi masyarakat yang beraktivitas di kawasan sekitarnya. Penataan kawasan Pasar Pelangi Sepatan dilakukan dengan pendekatan Arsitektur Modern untuk dapat memaksimalkan bentuk kawasan namun tetap dapat sederhana. Konsep penataan kawasan sekitar Pasar Pelangi Sepatan mengusung konsep "Tradisional Meet Modern" dengan tema "Play Colourful of Friendly". Penggunaan konsep dan tema perancangan ini diharapkan dapat memberikan kesan baru bagi kawasan Pasar Pelangi Sepatan sebagai pasar tradisional yang modern dan ceria.

Kata Kunci: Pasar, Pasar Tradisional, Penataan Kawasan, Arsitektur Modern, Sepatan

1. PENDAHULUAN

Pasar adalah salah satu tempat berinteraksi sosial bagi masyarakat dengan berbagai macam karakter, sekaligus sebagai tempat berlangsungnya kegiatan perekonomian. Sederhananya pasar merupakan tempat saling bertemunya pembeli dan penjual untuk melakukan transaksi jual-beli barang dan jasa.

Adapun definisi pasar menurut Kuntowijoyo (1994) adalah sebagai mekanisme

(bukan hanya sekedar tempat) yang dapat menata kepentingan pihak pembeli terhadap kepentingan pihak penjual. Salah satunya adalah Pasar Tradisional. Pasar tradisional selama ini kebanyakan memiliki kesan kumuh, kotor, dan stigma buruk lainnya di masyarakat, sehingga seringkali masyarakat beralih tempat berbelanja ke pasar modern. Akibatnya, semakin sedikit pasar tradisional yang masih bertahan dan tidak berfungsi secara optimal.

Kawasan Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang merupakan pusat perdagangan regional yang berfungsi untuk melayani masyarakat daerah sekitarnya. Pesatnya perkembangan Kecamatan Sepatan ditandai dengan perkembangan infrastruktur, salah satunya adalah pembangunan pasar tradisional.

Perancangan penataan wilayah merupakan sebuah proses dalam perencanaan tata ruang untuk pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Tata ruang merupakan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang wilayah nasional maupun ruang wilayah kabupaten/kota meliputi perkotaan dan perdesaan yang direncanakan maupun tidak yang menunjukkan adanya keterkaitan pemanfaatan ruang. Pemanfaatan ruang akan berubah dengan cepat seiring dengan adanya pembangunan serta bertambahnya penduduk di suatu daerah.

Penataan kawasan sekitar Pasar Pelangi Sepatan ini bertujuan menghasilkan pencapaian dari rencana penataan dengan upaya pemanfaatan ruang dan fasilitas pada kawasan, serta bertujuan untuk dapat menganalisis bagaimana faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kawasan ini dalam menghasilkan alternatif perancangan dalam perancangan kawasan. Dalam perancangan ini diharapkan dapat dijadikan sebagai wadah atau ruang bagi masyarakat dalam melakukan aktivitas jual beli atau perdagangan

Permasalahan yang sering muncul pada penggunaan fasilitas yang kurang memadai ataupun kurang memaksimalkan penggunaan infrastruktur yang ada, yakni terjadinya kegiatan perdagangan yang kurang efisien dan efektif yang menimbulkan beberapa permasalahan pada pedagang, pengunjung serta masyarakat umum yang ada di sekitar pasar. Berdasarkan permasalahan yang ada mengupayakan suatu perencanaan penataan kawasan yang mampu memberikan element dan fasilitas pasar yang lebih memadai dan berfungsi serta mampu mengembangkan kebutuhan ruang dari eksisting dan infrastruktur dalam mengoptimalkan pola ruang yang fungsional secara efektif.

Dalam proses perancangan adanya metode perancangan yang dilakukan dengan menganalisis serta mengumpulkan data untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan yang ada di dalam lokasi kawasan perancangan yang di fokuskan dalam upaya menata kawasan untuk ketersediaan fasilitas serta pemanfaatan infrastruktur yang sudah ada agar lebih optimal.

2. KAJIAN PUSTAKA

Penerapan konsep pada kawasan secara garis besar adalah “*TRADISIONAL MEET MODERN*”. Dalam penataan kawasan ini ditinjau

dari 2 sisi yaitu, fisik dan non fisik. Dari fisik ditinjau dari aspek bangunan dan infrastruktur sedangkan non fisik ditinjau dari perilaku dan manajemen pengelolaan pasar.

Dari aspek bangunan yaitu, Renovasi bangunan sesuai dengan kebutuhan dengan konstruksi menggunakan bahan dan material yang lebih berkualitas tahan lama, Arsitektur bangunan menyesuaikan dengan tema perancangan kawasan. Dari aspek infrastruktur yaitu, perbaikan sistem jaringan utilitas serta pengadaan fasilitas lainya yang lebih memadai. Pada lingkungan kawasan pasar dibuat pembentukan area koridor untuk menunjang konsep penataan kawasan agar lebih berkarakter dan tertata rapi serta memberikan ciri khas pada suatu kawasan.

Sedangkan dari aspek non fisik yaitu manajemen pengelola lebih transparan dengan memperhatikan sistem pengelolaan agar lebih efisien dan efektif, serta mempertahankan suasana tradisional dalam perilaku kegiatan di dalam pasar dengan alasan tidak menghilangkan unsur budaya pada pasar tradisional. Hal ini dilakukan agar mampu menciptakan keselarasan yang dapat memberi persepsi dan pandangan baik bagi masyarakat dengan kemampuan memenuhi kebutuhan dan suasana yang lebih nyaman.

Pada penataan kawasan sekitar pasar pelangi menerapkan penggunaan tema “*PLAY COLORFUL OF FRIENDLY*” yang berarti “memainkan warna-warni yang ramah”. Tema ini menyesuaikan dengan nama pasar pada kawasan ini yaitu “Pasar Pelangi” yang identik dengan warna warni keceriaan. Penerapan tema “*Colorful*” diterapkan pada bangunan dan di beberapa fasilitas lainya yang ada di dalam kawasan, dengan harapan dapat memberikan kesan keceriaan dan kegembiraan dalam kawasan ini seperti pelangi. Sedangkan dalam penerapan tema “*Friendly*” dilakukan penerapan pada jalur pedestrian yang ramah dan menyenangkan untuk pejalan kaki, dari sisi sosial dengan ditambahkan berbagai fasilitas seperti RTH ramah anak dan plaza yang dapat digunakan sebagai pertunjukan baik tari/musik dilengkapi dengan area bazar sehingga pengunjung tidak hanya sebatas transaksi jual beli tetapi mendapatkan pengalaman yg membawa keceriaan dan kegembiraan seperti pelangi dengan adanya fasilitas-fasilitas sosial lainnya.

Dalam tinjauan teori pasar merupakan bentuk ruang ekonomi yang dapat menggambarkan kegiatan ekonomi, aktivitas utama yang berlangsung dalam kegiatan dipasar adalah jual dan beli sedangkan pelaku kegiatannya adalah pembeli dan penjual. Pasar dibagi menjadi 2 jenis yaitu

pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional memiliki ciri khas secara umum yaitu:

- a. Adanya sistem menawar antara pembeli dan penjual. Tawar-menawar merupakan salah satu budaya yang masih sering dilakukan oleh masyarakat dalam kegiatan jual-beli.
- b. Dimiliki dan dibangun atau dikelola oleh pemerintah.
- c. Sebagian besar barang yang dijual berbahan lokal.

Pada perancangan penataan kawasan pasar ini dilakukan dengan pendekatan arsitektur modern. Arsitektur modern merupakan suatu istilah yang diberikan kepada jumlah bangunan dengan gaya karakteristik yang mengutamakan kesederhanaan bentuk tanpa ornament. Karakter ini pertama kali muncul pada tahun sekitar 1900. Gaya internasional dikenal pada tahun 1940 dan menjadi bangunan yang lebih dominan untuk beberapa dekade dalam abad ke 20.

Arsitektur Modern dapat diartikan sebagai pernyataan jiwa dari suatu massa, yang dapat menyesuaikan diri dengan perubahan sosial dan ekonomi yang ditimbulkan pada zamannya, yaitu mencari keharmonisan dari elemen modern serta mengembalikan arsitektur pada bidang yang sebenarnya (ekonomis, sosiologis dan kemasyarakatan), *Congres Internationaux d'Architecture Modern/CIAM* (1928).

Pada prinsip arsitektur modern Le Corbusier mengembangkan prinsip-prinsip arsitektur yang didikte secara teknis yang disebut "*The five points of a new architecture*" dan paling jelas dalam Villa Savoye yang ia desain yaitu:

- a. Pilotis ; Merupakan Penggantian dinding pendukung dengan grid kolom beton bertulang yang menyanggah beban struktural yang merupakan dasar dari estetika baru.
- b. *The free design of the façade* (Desain bebas pada fasad); Memisahkan bagian luar bangunan dari struktur fungsi-set-nya fasad bebas dari kendala struktural.
- c. *The free designing of the ground plan* (Perancangan bebas pada *ground plan*); Tidak adanya dinding pendukung yang berarti rumah bersifat tidak terkendali dalam penggunaan internalnya.
- d. *The horizontal window* (Jendela horizontal); Memotong di seluruh panjang fasad bangunan, sehingga pencahayaan dalam ruangan sama.
- e. *Roof gardens* (Taman Atap); Taman di atap datar dapat melayani tujuan domestik sementara memberikan perlindungan penting untuk atap beton.

Sedangkan wasilah dalam buku gerakan Arsitektur mendefinisikan bahwa arsitektur modern merupakan keberanian tindakan mengubah ulang konsep-konsep lama, memadukan perbedaan karakteristik gaya-gaya, tradisi menjadi satu kesepakatan baru yang prosesnya berpijak dari aspek-aspek fungsi ekonomi, sosiologi, dan material. selain itu, ciri-ciri arsitektur fungsional dapat dijelaskan sebagai suatu gaya internasional atau tanpa gaya (seragam), bentuk tertentu, fungsional, *less is more*, berupa khayalan, idealis, tunggal, nihil dan kejujuran pada bahan penerapan tema yang akan diaplikasikan.

Karakteristik dalam Arsitektur Modern umumnya tidak dimiliki makna atau mengacu pada hal-hal tertentu maupun ciri khas suatu daerah tersebut, karena hal inilah yang menjadikan arsitektur modern bersifat homogen dan diharapkan bisa menjadi gaya yang diterapkan semua orang dalam internasional atau international style. Karakteristik Arsitektur modern pada umumnya adalah :

- a. Suatu yang mengadopsi prinsip bahwa bahan dan fungsi sangatlah menentukan hasil dalam suatu bangunan.
- b. Suatu penolakan terhadap gaya lama.
- c. Arsitektur tanpa makna/filosofi, hanya fungsi.
- d. Menyederhanakan bangunan sehingga format detail dan ornamen menjadi tidak perlu.
- e. Suatu yang menyangkut tentang mesin dan teknologi bangunan.
- f. Menolak adanya bordiran atau ukiran dalam bangunan.

3. METODOLOGI

Metode perancangan dalam proses perancangan yang dilakukan untuk mendapatkan data serta mengenal karakteristik kawasan yang bersangkutan dengan objek kajian. Dalam konsep yang dirancang memperhatikan hal-hal yang mengacu pada tema dengan menyajikan desain yang efektif. Berikut merupakan metode yang digunakan dalam memperoleh data, yaitu:

- a. Survey Lapangan berfungsi untuk mengumpulkan data primer yang dilakukan untuk mengetahui dan mengamati kondisi yang menunjang perancangan penataan kawasan, sedangkan observasi lapangan dilakukan untuk memperoleh data fisik kawasan seperti kondisi eksisting.
- b. Studi Pustaka dilakukan untuk mengkaji teori-teori dari studi literatur terkait dengan kawasan atau objek tertentu. Informasi dan data juga diperoleh dari buku atau jurnal yang berkaitan dengan penataan kawasan.

- c. Studi preseden dilakukan sebagai referensi mengenai tema dan objek sejenis, data dapat diperoleh melalui internet atau jurnal mengenai hal yang akan dibahas.

Setelah itu dilakukan nya tahap analisis data yang sudah diperoleh atau dikumpulkan kedalam konsep perancangan penataan kawasan bertujuan untuk menghasilkan kesimpulan dan dapat diaplikasikan kedalam desain sesuai dengan metode yang digunakan.

Adapun studi preseden yang dilakukan terkait dalam perancangan penataan kawasan sekitar pasar pelangi sepatan dari beberapa pasar yang bisa digunakan sebagai referensi atau acuan dalam merancang penataan kawasan yang memiliki pendekatan tradisional dan modern sebagai berikut:

1. **Pasar Sindhu Sanur Bali**



Gambar 1 Pasar Sindhu Sinur, Bali

Pasar Sindhu Sanur Bali berada di jalan Danau Tamblingan Sanur Denpasar. Pasar sindhu adalah pusat perdagangan berbasis tradisi yang telah digagas sejak tahun 1969 dan dibangun pada tahun 1971. Pasar Sindhu Sanur di Bali bertepatan di jalan Danau Tamblingan Sanur Denpasar. Pasar Sindu berada di lahan seluas 5200m², terdiri dari bangunan utamanya seluas 3700m² diperuntukan untuk kios sebanyak 150unit dan toko 78unit dengan sisa lahan untuk pedagang musiman seperti pedagang yang menjual makanan.

Pedagang los ditata sesuai dengan jenis dagangan, sehingga masyarakat lebih mudah untuk belanja. Penataan pasar ini sesuai dengan jenis dagangan yang mempermudah serta menjaga kebersihan pasar. Mengacu pada sistem pasar bersih kawasan ini dilengkapi fasilitas yang sangat memadai.

Penerapan pengelolaan limbah ala hotel modern pada pasar sindhu merupakan satu-satunya yang ada di indonesia, mengacu pada standar pengelolaan limbah dibawah 20 berdasarkan rekomendasi *biological oxygen demand* (BOD) dan dibawah 35 standar *chemical oxygen demand* (COD).

2. **Pasar Modern BSD**

Pasar Modern BSD berada Di Jalan Letnan Sutopo, RW, Mekar Jaya Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan, Banten. Pasar modern BSD ini sudah berhasil menerapkan model pengemangan manajemen, yang efektif dan efisien, yang membuat pasar ini mampu bersaing dengan ritel besar. Pasar ini mengusung konsep tradisional yang mampu menarik pengunjung meski di sekitarnya ada pusat ritel besar.

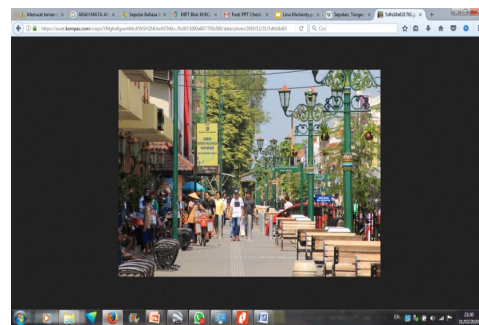


Gambar 2 Pasar modern BSD

Pasar ini menggunakan pendekatan revitalisasi pasar secara fisik dan non fisik, dengan memiliki kondisi dan jenis bangunan yang mengadopsi arsitektur bentang. *Zoning mixed use* dibuat memudahkan mobilitas pembeli, pasar ini berhasil mentransformasikan pasar tradisional menjadi modern dengan visi misinya sendiri untuk menghidupkan kembali pasar tradisional dan menghilangkan kesan kumuh dan jorok dari pandangan masyarakat sehingga pasar bisa dinikmati dengan baik oleh semua kalangan.

3. **Kawasan Koridor Malioboro**

Malioboro berasal dari nama seorang anggota Kolonial Inggris yang dahulu menduduki Yogyakarta pada abad 1881 sampai 1816 M yang bernama Marlborough. Kolonial hindia belanda membangun malioboro di pusat kota Yogyakarta sebagai pusat aktivitas perekonomian dan pemerintahan. Di Malioboro juga terdapat berbagai aktivitas tradisional sampai dengan aktivitas belanja, mulai dari bentuk aktivitas tradisional sampai dengan aktivitas belanja modern.

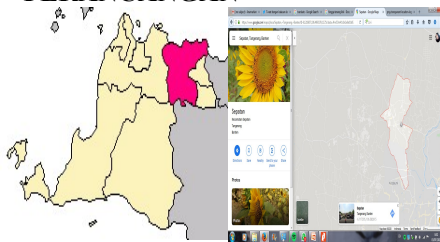


Gambar 3 Pasar Malioboro

Yogyakarta memiliki peraturan daerah tahun 2010-2029 pasal 71 ayat 2 menyebutkan

bahwa dalam membentuk identitas atau citra kawasan dengan salah satu elemen fisik adalah fasad bangunan. Sebagai jalan kolektor sekunder, pada koridor malioboro difungsikan sebagai area perdagangan dan jasa. Pada kawasan koridor jalan malioboro ini sudah sangat tertata meskipun di sepanjang jalannya adalah area perdagangan dan jasa. Sirkulasi yang teratur dan aksesibilitas yang sangat mudah dapat dijangkau. Sepanjang koridor pada malioboro juga memiliki pedestrian yang sangat baik, oleh karena itu citra kawasan ini terbilang sudah cukup efektif dan efisien.

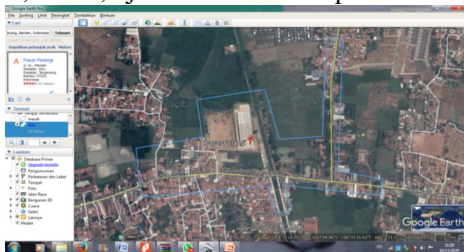
4. PERANCANGAN



Gambar 4 Peta Kecamatan Sepatan

Lokasi perancangan penataan kawasan terletak di Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, Indonesia. Kecamatan Sepatan dimekarkan menjadi 2 kecamatan yaitu Sepatan dan Sepatan Timur. Batasan wilayah kecamatan Sepatan adalah Utara: Kecamatan sukadiri dan kecamatan paku haji, Timur: Kecamatan Sepatan timur, Selatan: Kota Tangerang, Barat: Kecamatan Rajeg dan Kecamatan Pasar Kemis.

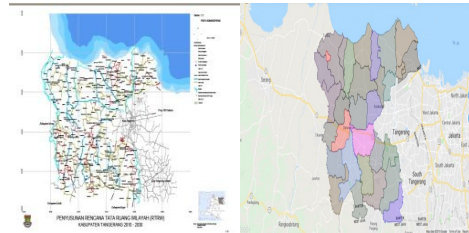
Lokasi perancangan ini berada di Kecamatan Sepatan, yang dimana Aksesibilitas dan pencapaian pada kawasan ini tidak terbatas karena berada di Jalan Raya Pakuhaji, Sepatan, Kecamatan Sepatan dengan sirkulasi kendaraan dua arah. Serta dapat dicapai dengan kendaraan umum seperti angkot, becak, ojek dan kendaraan pribadi.



Gambar 5 Lokasi site Penataan Kawasan Pasar Pelangi Sepatan

Lokasi perancangan penataan kawasan ini memiliki luas lahan ± 15 Ha dan luas bangunan pasar 2880m^2 yang dikelilingi sawah dan pemukiman. Kabupaten Tangerang memiliki

dokumen Perda no 13 tahun 2011 tentang RTRW untuk mengatur intensitas pemanfaatan lahan berdasarkan RTRW kabupaten Tangerang tahun 2010-2030, lokasi ini berada di pusat pelayanan dengan KDB 60%, KLB 6 KDH 10% RTH 30%, dan ketentuan KTB yang berada di kawasan sepetan adalah 15 lantai dengan GSB (garis sempadan bangunan) kawasan site $\frac{1}{2}$ jalan dari jalan utama 10 m.



Gambar 6 Peta Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tangerang 2-10-2030

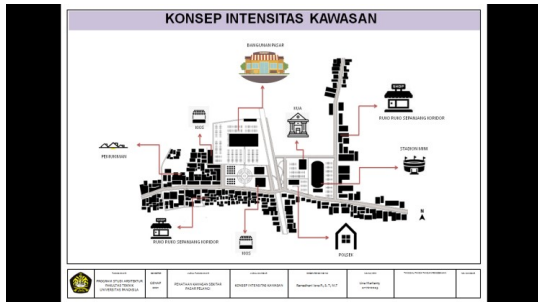
Pada Perda sistem perkotaan dan pedesaan dituangkan dalam peraturan RTRW kawasan kecamatan sepetan termasuk Pusat Pelayanan yang dipromosikan sebagai PKLp. Salah satu Ketentuan zonasi yang berfungsi sebagai PKLp yang diarahkan sebagai Pasar Regional. Dengan mengacu pada kebijakan kondisi wilayah potensi dan permasalahan yang ada serta dalam kedudukan wilayah dengan tujuan pada penataan ruang yang ada maka arahan fungsi utama untuk wilayah kabupaten Tangerang 2010 sampai 2030 salah satunya adalah pengembangan perdagangan dan jasa. Dengan perencanaan penataan kawasan pasar pelangi sepetan akan memberikan faktor kualitas suatu kawasan sesuai dengan ketentuan RTRW.

Pada peruntukan lahan kawasan penataan sebenarnya sudah cukup baik namun masih ada yang tidak sesuai dengan zonasi peruntukan seperti pada lokasi sekitar site terdapat KUA, Stadion Mini dan Bantaran Kali, Kurang tepatnya bangunan KUA dan Stadion Mini yang berada tepat samping bangunan pasar rencananya akan direlokasikan dan ditata sesuai zonasi penempatan area.



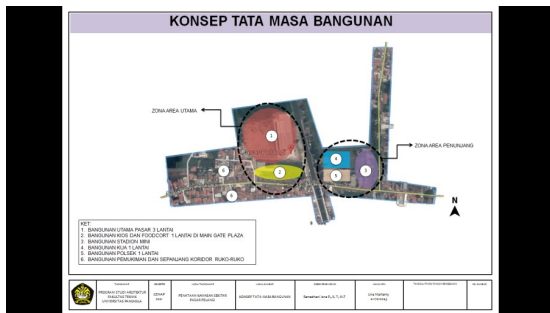
Gambar 7 Deliniasi Site Kawasan Pasar

Pada pengelolaan data yang berkaitan dengan kondisi site kawasan pada peletakan area atau zoning dengan memperhatikan aspek kondisi eksisting pada site sehingga menghasilkan kawasan yang fungsional serta membagi beberapa zona sesuai dengan kebutuhan area masing-masing.



Gambar 8 Konsep Intensitas Site Penataan Kawasan

Tata bangunan pada kawasan ini dibagi menjadi 2 bagian yaitu, Area perdagangan dan Area penunjang. Pada penerapan pembagian lokasi dapat dilihat dari acuan kriteria pasar seperti pembagian area sesuai dengan sifat, jenis komoditi dan klasifikasi sehingga pada zonasi dalam kawasan pasar sesuai dengan perletakan zona area yang ditentukan.



Gambar 9 Konsep Tata Massa Bangunan

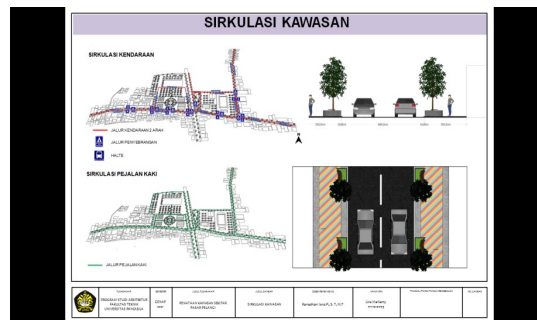
Dengan adanya analisis kondisi area yang ada, penempatan bangunan-bangunan yang ada masih belum membentuk zona-zona per area dan masih bercampur tidak sesuai zona. Hal ini membuat kurang efektifnya area yang ada didalam site kawasan seperti bangunan pasar, KUA, dan Stadion Mini yang sangat berdekatan, karena itu nantinya akan direlokasikan dan disesuaikan dengan kebutuhan yang ada sesuai zona dengan dibuat lebih fleksibel di dalam zona area yang sudah ditentukan. Penataan ruang pada site kawasan menyesuaikan kegiatan yang ada untuk memberikan pembagian penataan area yang jelas dengan aktivitas nya masing-masing. pada kawasan ini Sangat disayangkan karena masih belum ada fasilitas bangunan pengelola yang layak, padahal untuk kemajuan sebuah kawasan maka diperlukan

bangunan pengelolaan agar dalam pengelolaan kawasan dapat lebih optimal.



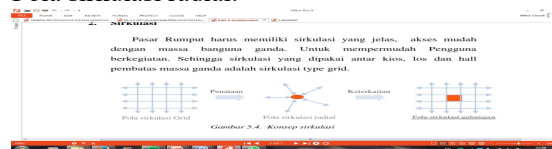
Gambar 10 Kondisi Eksisting Koridor Jalan Site Kawasan

Sehubung dengan lokasi yang strategis, kawasan pasar pekan ini memiliki sirkulasi dua arah yang mampu dilewati pengguna kendaraan pribadi dan umum, namun sepanjang jalan koridor kawasan pasar pelangi sepanan ini tidak memiliki jalur pejalan kaki seperti pedestrian untuk itu dilakukan penataan perancangan koridor dalam memfasilitasi jalur pejalan kaki agar dalam beraktivitas di kawasan sekitar pasar lebih aman dan nyaman.



Gambar 11 Konsep Sirkulasi Kendaraan Dan Pejalan Kaki

Sedangkan dalam penerapan konsep sirkulasi untuk di dalam zona perdagangan dari hasil analisis pola sirkulasi yang cocok ada di dalam zona perdagangan adalah Pola sirkulasi grid dan Pola sirkulasi radial.



Gambar 12 Konsep Pola Sirkulasi Dalam Zona Perdagangan

Pola gabungan ini mengarahkan pengunjung ke sub zona-zona yang ada di dalam zona perdagangan menuju zona yang akan dituju. Sirkulasi pengunjung memiliki kategori berupa jalur penghubung antar zona perdagangan dengan zona penunjang atau zona pendukung lainnya.

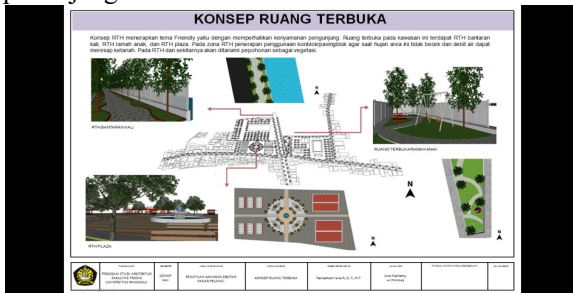
Pada kawasan ini terdapat beberapa ruang terbuka seperti lapak PKL, Ruang terbuka ramah anak (RTRA) dan area bantaran kali. Banyaknya lapak PKL ini membuat kondisi pasar pelangi

sepatan terlihat lebih kumuh, dan PKL yang ada di pinggir jalan koridor kawasan ini membuat beberapa pengunjung seringkali parkir dipinggir jalan yang mengakibatkan kemacetan pada saat berlangsungnya aktivitas.



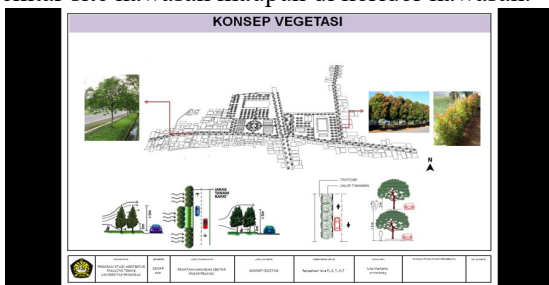
Gambar 13 Kondisi Eksisting PKL

Pada konsep penerapan lapak PKL dibangun bangunan semi permanen untuk kios kios yang berada di sekitar bangunan utama pasar, hal ini dilakukan untuk menata kios-kios lebih tertata dan nyaman pada saat kegiatan berlangsung. Ruang terbuka seperti RPTRA memaksimalkan fasilitas untuk kenyamanan pada penggunaannya dengan memberikan fasilitas yang lebih memadai dan area bantaran kali diterapkan fungsi sebagai RTH umum sebagai taman-taman kecil untuk menciptakan ruang terbuka yang menghubungkan ke area zona penunjang.



Gambar 14 konsep Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan hasil survey dalam kawasan ini juga masih kurangnya pepohonan yang mendeduhkan kawasan, maka dari itu pada penerapan perancangan penataan kawasan ini agar mampu menciptakan vegetasi yang baik untuk kawasan dengan menanam pepohonan teduh di sekitar site kawasan maupun di koridor kawasan.



Gambar 15 konsep Vegetasi

Vegetasi yang akan diterapkan dalam penataan kawasan adalah penanaman pohon penyejuk seperti pohon tanjung pada pedestrian dilakukan untuk memperhatikan jalur pejalan kaki agar lebih nyaman.

Penanaman pohon peneduh seperti pohon pucuk merah di titik tertentu sebagai penyejuk pengunjung pada saat berada di dalam kawasan, pohon ini juga dimanfaatkan sebagai eksisting atau tanaman perdu di dalam kawasan dengan ukuran pohon yang dapat disesuaikan. Vegetasi juga dapat mengurangi kebisingan yang ditimbulkan oleh kendaraan yang berlalu lalang dan juga dapat menambah eksisting pada penataan kawasan.



Gambar 16 Kondisi Eksisting Main Entrance Pasar Pelangi

Mengenai tata kualitas lingkungan yang baik adalah meningkatkan karakter kawasan, mengenai identitas orientasi lingkungan. Menurut hasil survey lokasi masih banyak kekurangan dari segi element street furniture pasar. kondisi *main entrance* pada lokasi site kawasan juga masih kurang baik karena tidak memiliki gapura atau gerbang masuk kawasan padahal adanya *main entrance* sebagai daya tarik pengunjung.

Di dalam kawasan pasar juga tidak ada sign lokasi yang infomatif untuk petunjuk zona area dan sub sub zona, dan tidak ada lampu penerangan didalam kawasan sehingga kawasan terlihat gelap pada malam hari. Dan untuk tempat penampungan sampah masih belum ada sehingga terjadinya penumpukan sampah disetiap sudut tempat yang menimbulkan bau yang kurang enak.

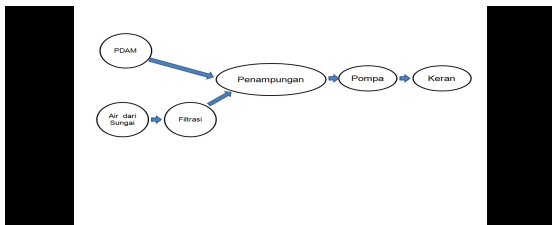


Gambar 17 Titik Titik Penumpukan Sampah

Oleh sebab itu perlu dilakukan penerapan tata kualitas kawasan pasar seperti memfasilitasi

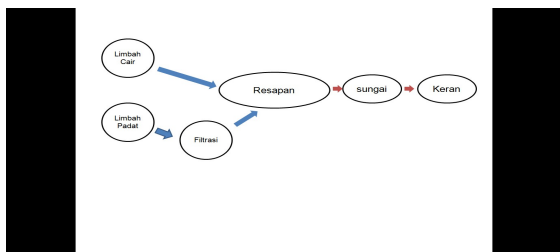
dan menyediakan elemen *street furniture* pasar antara lain seperti lampu penerangan untuk kawasan dan koridor jalan kawasan, tempat penampungan pembuangan sampah di titik lokasi, sign informasi dan dll.

Untuk kondisi Prasarana dan utilitas lingkungan sangat ini sangat belum memadai. Pada sistem jaringan air bersih yang ada di pasar pelangi sepatan hanya menggunakan jaringan sederhana dan hanya berada di titik tertentu saja. maka pada penerapan sistem jaringan air bersih akan diterapkan menggunakan jaringan dari PDAM dan air sungai yang akan difiltrasi ke penampungan, penerapan ini sekaligus meningkatkan pemanfaatan kualitas air dan sistem air bersih.



Gambar 18 Konsep Jaringan Air Bersih

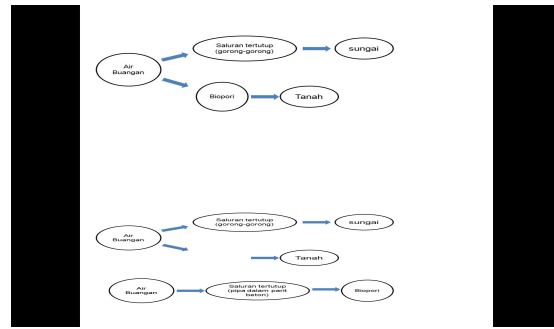
Sedangkan sistem jaringan air limbah cair dan padat pada pasar pelangi menyediakan instalasi pengelolaan limbah cair hanya dengan resapan sedangkan pengelolaan limbah oleh STP menuju resapan dan ke kali.



Gambar 19 Konsep Sistem Jaringan Air Limbah Cair Dan Padat

Pada konsep sistem jaringan limbah cair dan padat merupakan perluasan jaringan prasarana limbah dan penerapan penyediaan instalasi khusus penghasil limbah. Pada pengelolaan ini sistem jaringan air limbah cair hanya dengan spitank, limbah padat diolah oleh STP menuju resapan dan ke sungai.

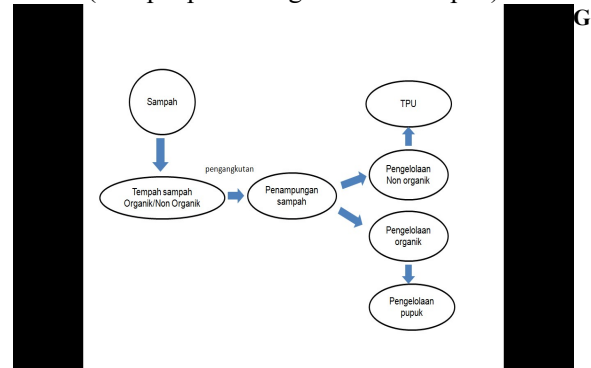
Pada pasar pelangi sepatan sistem jaringan drainase belum memadai untuk menanggulangi banjir dan genangan, karena pembuangan air hujan hanya langsung ke tanah dan buangan air langsung menuju kali dengan saluran gorong-gorong.



Gambar 20 Konsep Jaringan Drainase

Maka dari itu dalam meningkatkan pelayanan prasarana drainase untuk mengatasi permasalahan banjir dan genangan dibuat konsep penerapan penyediaan dan pengendalian limpasan air hujan dengan kapasitas tampung yang memadai dengan menggunakan saluran tertutup dan saluran biopori untuk resapan ketanag agar dapat menanggulangi jika terjadinya kenaikan debit air.

Dalam hasil analisis sistem persampahan yang ada di kawasan pasar pelangi sepatan masih minim, kurangnya penyediaan wadah untuk persampahan mengakibatkan banyak nya penumpukan sampah disembarang tempat. Maka dilakukan peningkatan penyediaan tempat sampah dan penampungan pembuangan sampah sebelum ke TPAS (Tempat pembuangan Akhir sampah)

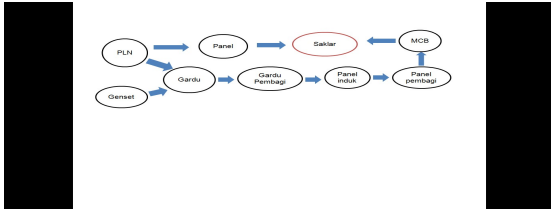


ambar 21 Konsep Sistem Jaringan Sampah

Dengan menyediakan tempat sampah, tempat sampah ini nantinya akan dibedakan menjadi dua bagian yaitu organic dan non organic. Penempatan dilakukan di berbagai titik yang strategis, pada penataan sistem jaringan sampah ini merencanakan menyediakan fasilitas penampungan sampah agar dalam pengelolaan sampah bisa lebih baik dan teratur untuk mengurangi penumpukan sampah.

Sistem jaringan listrik pada pasar pelangi sepatan berasal dari PLN, jika terjadi pemadaman listrik maka kawasan ini tidak ada arus listrik yang mengalir karena tidak ada gardu listrik khusus

kawasan ini, tidak ada pembagian zona jaringan listrik dan pembangkit listrik ketika terjadi pemadaman.



Gambar 22 Konsep Sistem Jaringan Listrik

Dengan lokasi yang cukup luas, kawasan pasar pelangi ini memerlukan jaringan listrik setiap titik yang diperlukan dengan penempatan di tiap titik-titik yang strategis bahkan untuk menyalurkan arus listrik di beberapa bangunan yang ada di kawasan sekitar pasar pelangi. Konsep penerapan ini terkait luas kawasan dan daya arus listrik hanya diperoleh dari PLN.

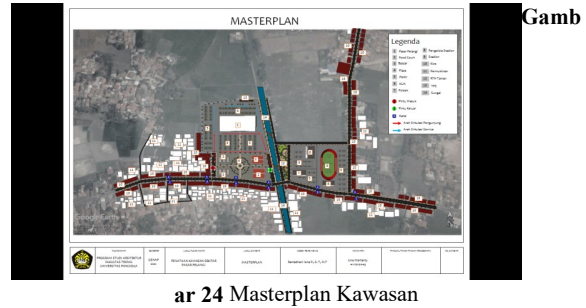
Dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas suatu kawasan dibuat prasarana sistem jaringan pemadam kebakaran pada kawasan pasar pelangi sepatan, sarana pemadam kebakaran ini diperlukan jalur evakuasi yang dilintasi mobil pemadam kebakaran sebagai jalur penyelamatan dan sarana penanggulangan bencana dalam keadaan darurat.



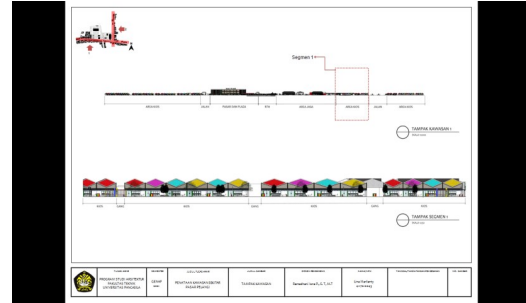
Gambar 23 Lokasi Titik Kumpul Dalam Kawasan

Upaya memudahkan dan meningkatkan keamanan, jalur ini dilengkapi dengan penanda safety sign yang digunakan sebagai penunjuk titik kumpul atau rambu jalur evakuasi baik dalam bangunan maupun kawasan.

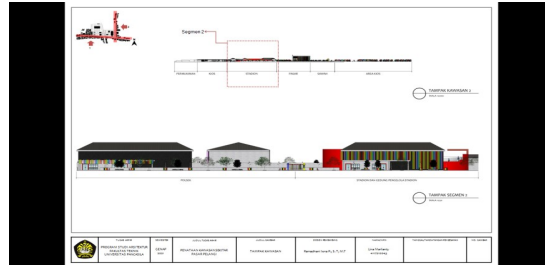
Konsep yang telah dibuat menjadi acuan dalam perencanaan penataan kawasan, berikut hasil dari perancangan berupa gambar kerja seperti masterplan kawasan, tampak kawasan, potongan kawasan, detail gambar, dan gambar perspektif.



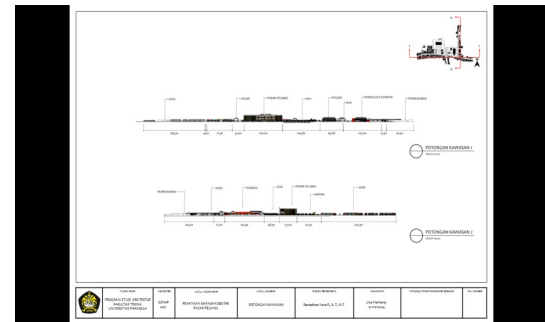
Gambar 24 Masterplan Kawasan



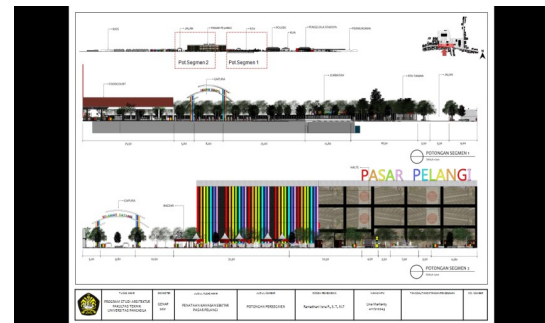
Gambar 25 Tampak Kawasan dan Persegmen 1



Gambar 26 Tampak Kawasan dan Persegmen 2



Gambar 27 Potongan Kawasan



Gambar 28 Potongan Kawasan Persegmen



Gambar 29 Fasad Bangunan Pasar Pelangi



Gambar 30 Perspektif Mata Burung Kawasan



Gambar 31 Perspektif Mata Manusia segmen 1



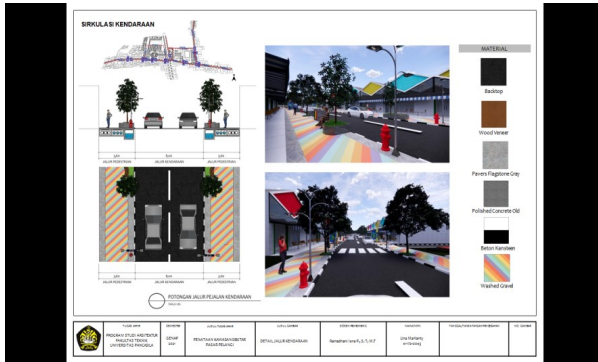
Gambar 32 Perspektif Mata Manusia segmen 2



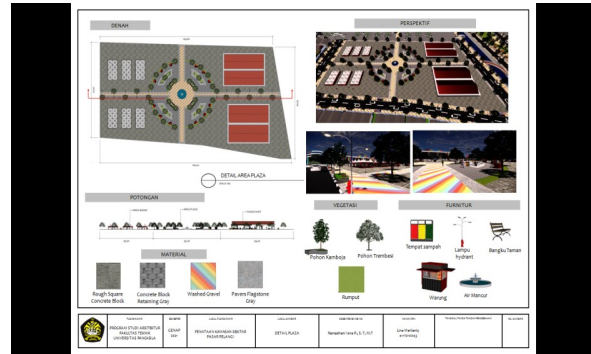
Gambar 33 Perspektif Mata Manusia segmen 3



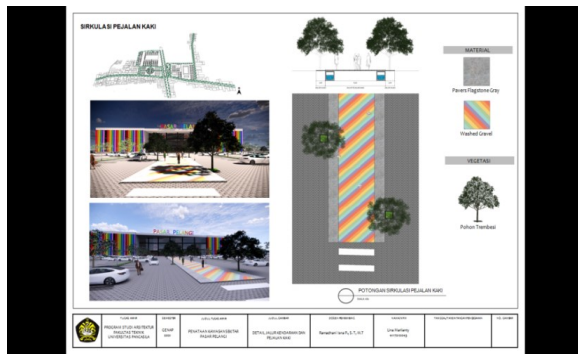
Gambar 37 Detail RTH Taman Anak



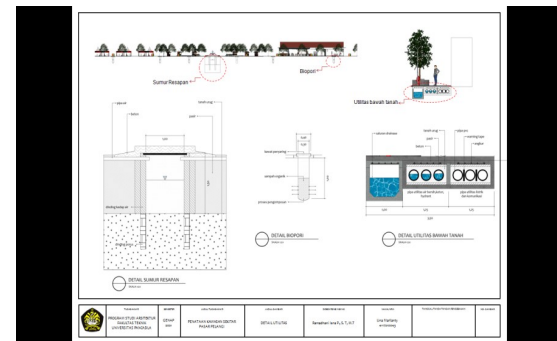
Gambar 34 Detail Sirkulasi Kendaraan Dan Pejalan Kaki



Gambar 38 Detail Plaza



Gambar 35 Detail Sirkulasi Kendaraan Dan Pejalan Kaki



Gambar 39 Detail Utilitas



Gambar 36 Detail Street Furniture

5. KESIMPULAN

Berdasarkan proses perancangan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penataan kawasan sekitar pasar pelangi sepiatan disatu sisi berada di sekitar bantaran kali dan disatu sisi berada di sekitar pemukiman. Pasar ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat sekitar kawasan pasar, karena itu penulis melakukan penataan kawasan sekitar pasar dengan konsep pasar tradisional meet modern dan tema yang diterapkan berharap dapat diarahkan juga kepada bangunan bangunan yang ada di sekitar pasar guna menciptakan keselarasan suatu kawasan.

Diharapkan pada upaya penataan pasar ini dapat menjadi kawasan pasar yang dapat mawadahi

kegiatan masyarakat sekitar dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan memberikan fasilitas yang mendukung. Dengan itu memberikan stigma dan pandangan baru kepada masyarakat bahwa pasar tradisional yang layak jauh dari kesan kumuh dan nyaman untuk dikunjungi.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ahmad. Aziz, Perencanaan Kawasan “Pasar Hobi” Makassar. Arsitektur,UIN alauddin. 2017.
- [2] Septiana, Revitalisasi Taman Satwa Bandung. Skripsi. Jakarta. Universitas Pancasila. 2018.
- [3] RPIJM, Rencana Pembangunan Wilayah Kabupaten Tangerang. Laporan Akhir. Tangerang. 2009.
- [4] Perda No 13, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang. Undang-undang. 2011.
- [5] Permen PU. No.6, Tentang “Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan”. 2007.
- [6] Isna. Ramadhani, Reinventing Public Space. Tesis Magister Rancang Kota. Depok. ITB. 2017.
- [7] Wasilah, Pasar Tradisional dengan penataan modern. Tesis. Makassar. Arsitektur Teknologi UIN-Alaudin. 2017.
- [8] Marlina.Endy, Pasar sebagai Ruang seduluran masyarakat jawa. Skripsi.Yogyakarta. Arsitektur Universitas Teknologi Yogyakarta. 2015.
- [9] Mardina.Tesalonika, Redesain Pasar Tradisional Amburang. Skripsi. UNSRAT. 2013
- [10] Basimah.Zahrul, Penataan Kawasan Pasar Tradisional kenanga-anggrek. Jurnal Ilmiah.Universitas Tanjungpura. 2014.