



TUGAS AKHIR - DI 184836

REDESAIN PASAR RAKYAT ORO-ORO DOWO BERKONSEP
KONTEMPORER DENGAN PENAMBAHAN *FOOD HALL* UNTUK
MENINGKATKAN AKTIVASI PASAR

MEGA DEWI VALENTINA

0841174000020

DOSEN PEMBIMBING

LEA KRISTINA ANGGRAENI, S.T., M.Ds.

DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR

FAKULTAS DESAIN KREATIF DAN BISNIS DIGITAL

INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER

SURABAYA 2021



TUGAS AKHIR - DI 184836

REDESAIN PASAR RAKYAT ORO-ORO DOWO BERKONSEP
KONTEMPORER DENGAN PENAMBAHAN *FOOD HALL* UNTUK
MENINGKATKAN AKTIVASI PASAR

MEGA DEWI VALENTINA

0841174000020

DOSEN PEMBIMBING

LEA KRISTINA ANGGRAENI, S.T., M.Ds.

DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR

FAKULTAS DESAIN KREATIF DAN BISNIS DIGITAL

INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER

SURABAYA 2021



FINAL PROJECT - DI 184836

CONTEMPORARY CONCEPTED REDESIGN OF PASAR RAKYAT
ORO-ORO DOWO WITH THE ASSISTANCE OF ADDITIONAL
FOOD HALL AS A MARKET ACTIVATION DEVELOPMENT

MEGA DEWI VALENTINA

0841174000020

SUPERVISOR

LEA KRISTINA ANGGRAENI, S.T., M.Ds.

INTERIOR DESIGN DEPARTEMENT

FACULTY OF CREATIVE DESIGN AND DIGITAL BUSINESS

SEPULUH NOPEMBER INSTITUT OF TECHNOLOGY

SURABAYA 2021

LEMBAR PENGESAHAN

**REDESAIN PASAR RAKYAT ORO-ORO DOWO BERKONSEP
KONTEMPORER DENGAN PENAMBAHAN *FOOD HALL*
UNTUK MENINGKATKAN AKTIVASI PASAR**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Program Studi S-1 Departemen Desain Interior
Fakultas Desain Kreatif Dan Bisnis Digital
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya

Oleh:

Mega Dewi Valentina

0841174000020

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing Tugas Akhir



Lea Kristina Anggraeni, S.T., M.Ds.

NIP. 198007202015042001

Mengetahui:

Kepala Departemen Desain Interior



Dr. Mahendra Wardhana, ST., MT.

NIP. 197204282003121001

**SURABAYA,
AGUSTUS 2021**



(Halaman Ini Sengaja Dikosongkan)



PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sebenarnya menyatakan bahwa laporan tugas akhir ini secara keseluruhan adalah hasil karya saya pribadi, tanpa tindakan plagiasi sesuai dengan peraturan yang berlaku di Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Jika dikemudian hari ternyata terbukti saya melakukan tindakan plagiasi, maka saya akan bertanggung jawab sepenuhnya dan bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Surabaya, 16 Agustus 2021



Mega Dewi Valentina

NRP. 0841174000020



(Halaman Ini Sengaja Dikosongkan)



**REDESAIN PASAR RAKYAT ORO-ORO DOWO
BERKONSEP KONTEMPORER DENGAN PENAMBAHAN *FOOD HALL*
UNTUK MENINGKATKAN AKTIVASI PASAR**

Nama Mahasiswa : Mega Dewi Valentina
NRP : 0841174000020
Dosen Pembimbing : Lea Kristina Anggraeni, S.T., M.Ds.

ABSTRAK

Pasar rakyat memiliki peran yang penting dalam masyarakat, dengan terjadinya interaksi ekonomi dan sosial ia dapat mengembangkan ekonomi rakyat dengan memenuhi kebutuhan rakyat. Dewasa ini perkembangan sektor perdagangan begitu pesat dengan berkembangnya pasar modern berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap eksistensi dan keberlangsungan pasar tradisional.

Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo terletak di Kecamatan Klojen, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur dan eksistensinya memiliki citra positif sebagai contoh suksesnya revitalisasi pasar rakyat. Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memiliki keunikan dan nilai historisnya tersendiri. Namun dalam rangka regenerasi kini Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memerlukan suatu inovasi dalam mempertahankan eksistensinya pada liberasi perdagangan di Indonesia.

Berangkat dari peluang pertumbuhan ekonomi kreatif Kota Malang, industri kuliner dirasa tepat dalam membantu meningkatkan aktivasi pasar pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Dengan penambahan *food hall* pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo, diperlukan pula upaya redesain bangunan pasar berkonsep kontemporer dalam cakupan idealisasi fungsi pasar dan peremajaan bangunan. Dengan adanya upaya peningkatan aktivasi pasar, diharapkan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan menjaga keberlangsungan pasar rakyat di Indonesia.

Kata Kunci: pasar rakyat, food hall, kontemporer



(Halaman Ini Sengaja Dikosongkan)



**CONTEMPORARY CONCEPTED REDESIGN OF
PASAR RAKYAT ORO-ORO DOWO WITH THE ASSISTANCE OF
ADDITIONAL FOOD HALL AS A MARKET ACTIVATION DEVELOPMENT**

Student Name : Mega Dewi Valentina
NRP : 0841174000020
Supervisor : Lea Kristina Anggraeni, S.T., M.Ds.

ABSTRACT

Traditional market has an important role in our community. Supported by economic and social interactions, traditional market plays a role in developing people's economy by accomplishing their needs. Currently, the development of trading sector is growing rapidly. This rapid development, especially the development of modern market, may bring negative outcomes to the existence and sustainability of traditional market.

Oro-Oro Dowo Traditional Market is located in Klojen, Malang City, East Java. It has a positive image as an example of a successful revitalization of the traditional market. This traditional market has its own beauty and history. However, in the context of regeneration, this traditional market needs an innovation to maintain its presence in trade liberalization in Indonesia.

According to creative economic growth development in Malang, the culinary industry is applicable to increase the "market activation" of Oro-Oro Dowo Traditional Market. With the additional food hall at Oro-Oro Dowo Traditional Market, it is also necessary to redesign the object with a contemporary design concept. The concept encompasses market functions optimization and its building rejuvenation. With the effort of increasing "market activation", the goal is Oro-Oro Dowo Traditional Market would fulfill the community needs and maintain the sustainability of traditional market in Indonesia.

Keywords: traditional market, food hall, contemporary



(Halaman Ini Sengaja Dikosongkan)



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkah, rahmat, dan hidayahNya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis dalam proses pengerjaan Tugas Akhir Desain Interior Tahun Ajaran 2020/2021 sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Program Sarjana Fakultas Desain Kreatif dan Bisnis Digital, Jurusan Desain Interior, Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak, baik moril maupun materil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, terutama kepada:

1. Kedua orang tua dan segenap keluarga penulis yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada hentinya kepada penulis.
2. Bapak Dr. Mahendra Wardhana, S.T., M.T. selaku Kepala Departemen Desain Interior Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
3. Bapak/Ibu dosen Departemen Desain Interior Institut Teknologi Sepuluh Nopember atas ilmu pengetahuan dan pengalaman yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
4. Bapak Suwarno, S.E., selaku Kepala Pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo atas bantuan dan dukungannya dalam proses pengerjaan tugas akhir.
5. Seluruh rekan penulis yang selalu memberi semangat dan dukungan untuk penulis dalam proses pengerjaan tugas akhir.

Penulis pun menyadari bahwa tugas akhir ini masih belum sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran, masukan, maupun kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak.

Surabaya, April 2021

Penulis,

Mega Dewi Valentina



(Halaman Ini Sengaja Dikosongkan)



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xix
BAB I.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Batasan Masalah	3
1.4 Tujuan Desain	3
1.5 Manfaat Desain	4
BAB II.....	5
2.1 Tinjauan Pasar Rakyat	5
2.1.1 Deskripsi Pasar Rakyat	5
2.1.2 Persyaratan pada Klasifikasi Pasar Rakyat	5
2.1.3 Persyaratan Pasar Rakyat	10
2.1.4 Perencanaan Pasar Rakyat	30
2.2 Tinjauan <i>Food Hall</i>	33
2.2.1 Deskripsi <i>Food Hall</i>	33
2.2.2 Klasifikasi Area <i>Food Hall</i>	34
2.2.3 Klasifikasi Pengunjung <i>Food Hall</i>	36
2.3 Tinjauan Loyalitas Pelanggan dan Daya Tarik Wisata pada Pasar Rakyat	37
2.4 Tinjauan Konsep Desain	39
2.4.1 Definisi Kontemporer	39
2.4.2 Konsep Kontemporer dalam Desain Interior	39
2.5 Konsep Pasar Kontemporer	45
2.6 Tinjauan Utilitas Bangunan	46



2.6.1	Perancangan Sistem <i>Plumbing</i>	46
2.6.2	Pencegahan Kebakaran	50
2.6.3	Pengudaraan/Penghawaan	53
2.6.4	Penerangan/Pencahayaan	56
2.6.5	CCTV dan Sistem Sekuriti	58
2.6.6	Penangkal Petir	59
2.6.7	Sistem Tata-Suara	60
2.6.8	Transportasi dalam Bangunan	61
2.6.9	Limbah Sampah	61
2.7	Tinjauan Sistem Keamanan	62
2.8	Tinjauan Sarana Penyelamatan	65
2.9	Tinjauan Anthropometri	70
2.9.1	Anthropometri Pengguna	71
2.9.2	Anthropometri pada Sirkulasi Horizontal dan Vertikal	73
2.9.3	Anthropometri pada Area Pasar Rakyat	78
2.9.4	Anthropometri pada Area <i>Food Hall</i>	79
2.9.5	Anthropometri pada Area Kantor Pengelola	83
2.10	Studi Eksisting: Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	84
2.10.1	Kajian Kota Malang	84
2.10.2	Profil Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	88
2.10.3	Visi dan Misi Pasar Oro-Oro Dowo	89
2.10.4	Struktur Pengelola Pasar Oro-Oro Dowo	90
2.10.5	Lokasi Pasar Oro-Oro Dowo	90
2.10.6	Sarana dan Prasarana Pasar Oro-Oro Dowo	91
2.11	Studi Pemandangan	98
2.11.1	Pasar Sarijadi	98
2.11.2	The PSPT Rooftop	100
2.11.3	Torvehallerne KBH	101
BAB III	103
3.1	Bagan Proses Desain	103
3.2	Teknik Pengumpulan Data	104
3.2.1	Observasi Langsung	104
3.2.2	<i>In-Depth Interview</i>	104



3.2.3 Kuesioner	105
3.2.4 Studi Literatur	105
3.2.5 Bimbingan Akademis	105
3.3 Analisa Data.....	105
3.3.1 Analisa Konsep Desain	105
3.3.2 Analisa Kebutuhan Ruang dan Area.....	106
3.3.3 Analisa Ergonomi	106
3.3.4 Analisa Kebutuhan Pengguna	106
3.3.5 Analisa Kondisi Bangunan	106
3.4 Tahapan Desain.....	107
3.4.1 Identifikasi Masalah.....	107
3.4.2 Pengumpulan Data	107
3.4.3 Penyusunan Konsep Desain	107
3.4.4 Perancangan Alternatif Desain	107
3.4.5 Revisi Desain	107
3.4.6 Pembuatan Sketsa Desain, Gambar Kerja, dan 3D Modelling	108
BAB IV	109
4.1 Studi Pengguna	109
4.1.1 Klasifikasi Peranan Pengguna	109
4.1.2 <i>Customer Pain Points</i>	111
4.2 Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	111
4.3 Hubungan Ruang	114
4.3.1 Matriks Hubungan Ruang.....	114
4.3.2 Bubble Diagram.....	114
4.4 Analisa Riset.....	115
4.4.1 Hasil <i>In-Depth Interview</i>	115
4.4.2 Hasil Kuesioner.....	117
4.5 Konsep Desain	120
4.6 Aplikasi Konsep Desain.....	122
4.6.1 Lantai	123
4.6.2 Dinding	124
4.6.3 Plafon	125
4.6.4 Furnitur	126



4.6.5 Elemen Estetis	127
4.6.6 Skema Warna	128
4.6.7 Pencahayaan	129
4.6.8 Penghawaan.....	130
4.6.9 Keamanan.....	131
4.6.10 Keselamatan	133
BAB V	135
5.1 Pemilihan Alternatif Layout	135
5.1.1 Alternatif Layout 1	135
5.1.2 Alternatif Layout 2	137
5.1.3 Alternatif Layout 3	139
5.1.4 <i>Weighted Method</i> Layout	141
5.2 Pemilihan Alternatif Visualisasi Desain	142
5.2.1 Alternatif Visualisasi Desain 1	142
5.2.2 Alternatif Visualisasi Desain 2.....	142
5.2.3 Alternatif Visualisasi Desain 3.....	143
5.2.4 <i>Weighted Method</i> Visualisasi Desain.....	144
5.3 Pengembangan Alternatif Layout Terpilih.....	145
5.4 Pengembangan Desain Ruang Terpilih I.....	147
5.5 Pengembangan Desain Ruang Terpilih II	150
5.6 Pengembangan Desain Ruang Terpilih III	153
BAB VI	155
6.1 Kesimpulan.....	155
6.2 Saran.....	155
DAFTAR PUSTAKA	157
BIODATA PENULIS	159
LAMPIRAN	161



DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Contoh Los Multifungsi	32
Gambar II.2 Kepuasan/Ketidakpuasan Pelanggan sebagai Proses Perbandingan	38
Gambar II.3 Felix Gonzales-Torres's "Untitled" (Portrait of Ross in L.A.) 1991.....	39
Gambar II.4 steam 11 by bae sae hwa	41
Gambar II.5 Penda's Toronto Tree Tower.....	42
Gambar II.6 Hsuyuan Kuo Architect & Associates's Stacking House.....	43
Gambar II.7 Xu-Fu Min's Returning Hut.....	43
Gambar II.8 Shigeru Ban's Triangle House	44
Gambar II.9 DEZEST ARCHITECTURE&DESIGN'S The Whale.....	44
Gambar II.10 Shunri Nishizawa's House in Chau Doe	45
Gambar II.11 Eisa Ghasemian and Ander Alencar's CGI-S-TAIR-S	45
Gambar II.12 Ambient light.....	56
Gambar II.13 Task light.....	57
Gambar II.14 Accent light	57
Gambar II.15 Lokasi Vertikal Pemasangan Arah Evakuasi	66
Gambar II.16 Lokasi Horizontal Pemasangan Arah Evakuasi	66
Gambar II.17 Simbol Tanda Evakuasi Sumber:	67
Gambar II.18 Indikator Tipe "Chevron".....	67
Gambar II.19 Simbol Titik Kumpul	70
Gambar II.20 Simbol Titik Kumpul dengan Tanda Arah.....	70
Gambar II.21 Standar Dimensi Tubuh Manusia	71
Gambar II.22 Standar Dimensi Pengguna Wheelchair	71
Gambar II.23 Standar Dimensi Pengguna Crutches	72
Gambar II.24 Standar Dimensi Pengguna Walker.....	72
Gambar II.25 Standar Dimensi Pengguna Canes.....	73
Gambar II.26 Standar Dimensi Sirkulasi Horizontal.....	74
Gambar II.27 Standar Dimensi Sirkulasi Horizontal Pengguna dengan Wheelchair	74
Gambar II.28 Standar Dimensi Sirkulasi dengan Pintu Pengguna dengan Wheelchair .	75
Gambar II.29 Standar Dimensi Sirkulasi Horizontal dengan Troli Belanja dan Wheelchair	76
Gambar II.30 Standar Dimensi Sirkulasi Horizontal Area Servis Food Hall	76
Gambar II.31 Standar Dimensi Sirkulasi Vertikal Tangga.....	77



Gambar II.32 Standar Dimensi Sirkulasi Vertikal Ramp.....	77
Gambar II.33 Dimensi Troli Belanja.....	78
Gambar II.34 Standar Dimensi pada Area Dagang Pasar	78
Gambar II.35 Standar Dimensi pada Area Dapur di Food Hall	79
Gambar II.36 Standar Dimensi pada Area Dining di Food Hall	82
Gambar II.37 Ruang Pandang dan Jangkauan pada Workspace	83
Gambar II.38 Standar Dimensi pada Area Workspace	83
Gambar II.39 Standar Dimensi pada Area Lounge Kantor	84
Gambar II.40 Distribusi Persebaran Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Malang Tahun 2018.....	85
Gambar II.41 Struktur Pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	90
Gambar II.42 Foto Satelit Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	91
Gambar II.43 Area Dagang Pasar Oro-Oro Dowo	91
Gambar II.44 Area Parkir Pasar Oro-Oro Dowo.....	92
Gambar II.45 Troli Belanja Pasar Oro-Oro Dowo	92
Gambar II.46 Toilet Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	93
Gambar II.47 Musholla Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.....	93
Gambar II.48 Pos Timbang Ulang Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.....	94
Gambar II.49 Pos Sidang Tera Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.....	94
Gambar II.50 Ruang Laktasi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.....	95
Gambar II.51 Klinik Kesehatan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	96
Gambar II.52 Komposter Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	96
Gambar II.53 Radio Land Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	97
Gambar II.54 Pos Keamanan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	98
Gambar II.55 CCTV Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo	98
Gambar II.56 Pasar Sarijadi	99
Gambar II.57 Area Dagang Pasar Sarijadi	100
Gambar II.58 The PSPT Rooftop.....	101
Gambar II.59 <i>Tenant</i> The PSPT Rooftop.....	101
Gambar II.60 Torvehallerne KBH	102
Gambar 3III.1 Bagan Proses Desain	104
Gambar IV.1 Matriks Hubungan Ruang Pasar Oro-Oro Dowo	114
Gambar IV.2 Bubble Diagram Pasar Oro-Oro Dowo	115
Gambar IV.3 Bagan Proses Brainstorming Konsep Desain.....	121



Gambar IV.4 Objective Tree Method Konsep Desain.....	122
Gambar IV.5 High Traffic Tile.....	123
Gambar IV.6 Sanitary Base Tile.....	124
Gambar IV.7 Kombinasi Keramik pada Lantai.....	124
Gambar IV.8 Partisi Kaca.....	125
Gambar IV.9 Jalur Ventilasi pada Dinding.....	125
Gambar IV.10 Plafon Ekspos Struktur Baja.....	126
Gambar IV.11 Desain Atap Barel Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.....	126
Gambar IV.12 Tile Countertop.....	127
Gambar IV.13 Metal Bar Chair.....	127
Gambar IV.14 Aplikasi Anyaman Rotan pada Furnitur.....	128
Gambar IV.15 Aplikasi Keramik Bermotif Acak.....	128
Gambar IV.16 Penggunaan Warna pada Pasar.....	129
Gambar IV.17 Skema Warna dalam Konsep Desain.....	129
Gambar IV.18 Downlight sebagai Ambient Light.....	129
Gambar IV.19 Hanging Lamp sebagai Task Light.....	130
Gambar IV.20 Wall Lamp sebagai Accent Light.....	130
Gambar IV.21 Jalur Ventilasi sebagai Penghawaan Alami.....	131
Gambar IV.22 Ceiling Fan sebagai Penghawaan Buatan.....	131
Gambar IV.23 Bollard.....	132
Gambar IV.24 Security Kiosk.....	132
Gambar IV.25 CCTV Plan.....	133
Gambar V.1 Alternatif Layout 1.....	136
Gambar V.2 Alternatif Layout 2.....	138
Gambar V.3 Alternatif Layout 3.....	140
Gambar V.4 Alternatif Visualisasi Desain 1 Area Food Hall.....	142
Gambar V.5 Alternatif Visualisasi Desain 2 Area Food Hall.....	143
Gambar V.6 Alternatif Visualisasi Desain 3 Area Food Hall.....	143
Gambar V.7 Pengembangan Layout Lantai Satu Terpilih.....	145
Gambar V.8 Pengembangan Layout Lantai Dua Terpilih.....	146
Gambar V.9 Layout Skematik Ruang Terpilih I.....	147
Gambar V.10 View <i>Food Hall</i> Ruang Terpilih I.....	148
Gambar V.11 View <i>Banquette Seating</i> Ruang Terpilih I.....	148



Gambar V.12 View Area Lesehan Ruang Terpilih I.....	149
Gambar V.13 View <i>Entertainment Stage</i> Ruang Terpilih I.....	149
Gambar V.14 Layout Skematik Ruang Terpilih II.....	150
Gambar V.15 Pengembangan Desain Ruang Terpilih II (Koridor Utama).....	151
Gambar V.16 Pengembangan Desain Ruang Terpilih II (Zona Komoditi Pasar).....	152
Gambar V.17 Layout Skematik Ruang Terpilih III	153
Gambar V.18 Pengembangan Desain Ruang Terpilih III	154



DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Persyaratan pada Klasifikasi Pasar Rakyat	5
Tabel II.2 Aktifitas <i>Maintenance</i> dan Reparasi pada Pasar	33
Tabel II.3 Kebutuhan Air Menurut Tipe Bangunannya.....	50
Tabel II.4 Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Malang Tahun 2014-2018 (jiwa/km ²)	85
Tabel II.5 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Kota Malang Tahun 2018..	86
Tabel IV.1 Pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.....	110
Tabel IV.2 Studi Aktivitas Pasar Oro-Oro Dowo.....	112
Tabel IV.3 Kebutuhan Ruang dalam Konsep Desain	112
Tabel IV.4 Hasil In-Depth Interview Kepala Pasar	115
Tabel IV.5 Hasil Kuesioner	118
Tabel V.1 Weighted Method Layout	141
Tabel V.2 Weighted Method Visualisasi Desain.....	144



(Halaman Ini Sengaja Dikosongkan)



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar rakyat memiliki peran yang penting dalam masyarakat, dengan terjadinya interaksi ekonomi dan sosial ia dapat mengembangkan ekonomi rakyat dengan memenuhi kebutuhan rakyat. *Pasar tradisional merupakan aset budaya di masyarakat karena memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan* (Prihatminingtyas, 2016).

Hingga saat ini pemerintah di Indonesia mengeluarkan berbagai kebijakan untuk mengatur dan mempertahankan peran pasar rakyat di tengah arus modern. Berdasarkan liberalisasi perdagangan yang sedang berlangsung di Indonesia memungkinkan adanya persaingan bebas diantara pelaku ekonomi di sektor perdagangan. Konsekuensinya adalah fenomena perkembangan sektor perdagangan yang begitu pesat, pasar modern berkembang dan berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap eksistensi dan keberlangsungan pasar tradisional (Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008). Salah satu program yang digencarkan pemerintah adalah pembangunan dan revitalisasi pasar rakyat. Melihat kondisi pasar rakyat di tengah arus modern, umumnya pasar rakyat di Indonesia tidak terlalu memperhatikan aspek kenyamanan dan desain bangunan. Walaupun sebagian komunitas tidak terganggu, hal tersebut memacu berkurangnya minat berbelanja di pasar rakyat yang memiliki imaji sebagai tempat yang tidak nyaman.

Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo terletak di Kecamatan Klojen, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur dan eksistensinya memiliki citra positif sebagai contoh suksesnya revitalisasi pasar rakyat. Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memiliki keunikan dan nilai historisnya tersendiri. Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo menawarkan berbagai komoditas yang memenuhi kebutuhan-kebutuhan masyarakat. Menurut RPJMD Kota Malang 2018-2023, pasar tradisional turut berkontribusi terhadap perekonomian Kota Malang yang mengalami peningkatan dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017. Namun disebutkan pula bahwa terdapat sebuah akar masalah berupa belum optimalnya pemanfaatan pasar tradisional atau pasar modern berbasis



rakyat pada pemetaan permasalahan untuk penentuan prioritas dan sasaran pembangunan daerah.

Dalam observasi langsung dan *in-depth interview* dengan pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo, dibutuhkan suatu inovasi pada pasar yang dapat mewadahi kegiatan bisnis kreatif dalam rangka regenerasi. Visi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo bertujuan mewujudkan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo menjadi destinasi wisata Kota Malang, namun kondisinya saat ini belum dapat dikatakan optimal sebagai destinasi wisata. Di sisi lain, visi tersebut dapat didukung dengan berbagai peluang yang ada di Kota Malang. Dari segi psikografi Kota Malang, Direktur Riset dan Pengembangan Ekonomi Kreatif (BEKRAF), Wawan Rusiawan, mengungkapkan bahwa industri kuliner pada tahun 2017 menjadi kontributor utama pada PDB ekonomi kreatif Indonesia sebesar 41 persen dan pertumbuhannya cukup stabil. Menurut data BPS Kota Malang dalam Survei Ekonomi 2016, tercatat 69,7% pelaku ekonomi kreatif di Kota Malang merupakan pengusaha kuliner.

Pesona kuliner di suatu kota memberikan kesan tersendiri pada konsumennya dan dapat menjadi daya tarik atau media promosi pariwisata. Pertimbangan tersebut memberi gambaran akan peluang yang condong ke arah sektor kuliner. Dari peluang tersebut, direncanakan sebuah penambahan fungsi wisata kuliner berupa *food hall* untuk meningkatkan aktivasi pasar sebagai destinasi wisata kuliner Kota Malang. Terlebih dengan terbukanya para pengelola dan pedagang Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo mengenai aktivasi pasar. Aktivasi pasar adalah upaya yang dilakukan untuk menjaga keberlangsungan pasar dan meningkatkan kegiatan ekonomi pasar yang disebutkan sebagai tugas pengelola pasar pada UU No. 7 Tahun 2014.

Demi terwujudnya hal tersebut, diperlukan sebuah redesain pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo melihat kondisi eksistingnya saat ini. Walaupun sudah direvitalisasi sekitar 5 tahun yang lalu, terdapat beberapa hal yang perlu diprogram kembali. Berdasarkan pertimbangan dari hasil survey dan kuesioner, muncul beberapa pertimbangan, antara lain peremajaan desain bangunan pasar, adaptasi pasar dengan teknologi terkini, hingga penataan kembali zoning dan grouping pada pasar. Rentetan hal tersebut disimpulkan jawabannya dengan konsep pasar kontemporer. Maka dari itu diperlukan sebuah redesain pasar berkonsep kontemporer dalam upaya optimalisasinya aktivasi pasar.



Dengan kondisi, peluang, dan hipotesis yang telah dijelaskan, penulis menyusun sebuah solusi dengan judul “Redesain Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo Berkonsep Kontemporer dengan Penambahan *Food Hall* untuk meningkatkan aktivasi pasar”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang, perumusan masalah yang didapat adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana memanfaatkan eksisting Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dalam program aktivasi pasar?
2. Bagaimana perancangan desain interior dapat mendukung program aktivasi pasar pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo?
3. Bagaimana perancangan interior dapat mengakomodasi dua fungsi pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo?

1.3 Batasan Masalah

Pembatasan suatu masalah digunakan untuk menghindari adanya penyimpangan maupun pelebaran pokok masalah agar penelitian tersebut lebih terarah dan memudahkan dalam pembahasan sehingga tujuan penelitian akan tercapai. Beberapa batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tidak merubah dan tidak berfokus pada bangunan cagar budaya yang merupakan area kios utara pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.
2. Fokus desain pada tiga area terpilih: area dagang pada pasar (kecuali kios utara sebagai bangunan cagar budaya), area *food hall*, dan area selatan pasar.
3. Desain berada pada koridor standar-standar yang berlaku.

1.4 Tujuan Desain

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan, maka tujuan dari perancangan ini adalah sebagai berikut:

1. Memanfaatkan berbagai peluang dengan penambahan area *food hall* sebagai wisata kuliner yang didukung oleh redesain Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.
2. Merancang desain interior Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo yang mengacu pada standar pasar dan standar *food hall* yang ada.



3. Menciptakan suatu kesatuan desain interior pasar dan desain interior destinasi wisata kuliner yang seimbang dengan konsep pasar kontemporer.

1.5 Manfaat Desain

Hasil akhir dari perancangan ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi mahasiswa untuk menerapkan ilmu-ilmu yang sudah didapatkan selama pembelajaran di Desain Interior ITS.
2. Bagi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo untuk saran dan referensi terhadap kondisi terkini.



BAB II

STUDI PUSTAKA

2.1 Tinjauan Pasar Rakyat

2.1.1 Deskripsi Pasar Rakyat

Dengan disahkannya Undang-Undang No. 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, istilah Pasar Tradisional berubah penyebutannya menjadi Pasar Rakyat. Pasar Rakyat merupakan suatu lembaga ekonomi yang mempunyai fungsi strategis, diantaranya: (1) simpul kekuatan ekonomi lokal; (2) memberikan kontribusi terhadap perekonomian daerah; (3) meningkatkan kesempatan kerja; (4) menyediakan sarana berjualan, terutama bagi pelaku usaha mikro, kecil dan menengah; (5) menjadi referensi harga bahan pokok yang mendasari perhitungan tingkat inflasi dan indikator kestabilan harga; (6) meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD); (7) Sebagai salah satu sarana keberlanjutan budaya setempat; serta (8) merupakan hulu sekaligus muara dari perekonomian informal yang menjadi tulang punggung perekonomian Indonesia.

2.1.2 Persyaratan pada Klasifikasi Pasar Rakyat

Berdasarkan SNI 8152:2015, persyaratan teknis dan persyaratan pengelola untuk setiap tipe pasar rakyat secara rinci dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel II.1 Persyaratan pada Klasifikasi Pasar Rakyat
(Sumber: SNI 8125:2015)

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1.	Jumlah pedagang terdaftar	> 750 orang	501-750 orang	250-500 orang	< 250 orang
Persyaratan Teknis					



2.	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 1 m ²
3.	Jumlah Pos Ukur Ulang	Minimal 2 pos	Minimal 2 pos	Minimal 2 pos	Minimal 1 pos
4.	Zonasi	<ul style="list-style-type: none"> •Panganan basah •Panganan kering •Siap saji •Non pangan •Tempat pemotongan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> •Panganan basah •Panganan kering •Siap saji •Non pangan •Tempat pemotongan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> •Panganan basah •Panganan kering •Siap saji •Non pangan •Tempat pemotongan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> •Panganan basah •Panganan kering •Siap saji •Non pangan •Tempat pemotongan unggas hidup
5.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar			
6.	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tersedia khusus	Ada	Ada
7.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada
8.	Lebar koridor/gangway	Minimal 1,8 m	Minimal 1,8 m	Minimal 1,5 m	Minimal 1,2 m
9.	Kantor pengelola	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Ada
10.	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
11.	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita

LAPORAN TUGAS AKHIR

Mega Dewi Valentina

08411740000020



12.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/lemari pendingin	Ada	Ada	-	-
13.	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
14.	Ruang menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Ada	Ada
15.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	-
16.	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	Ada
17.	Ruang bersama	Ada	Ada	Ada	-
18.	Pos kesehatan	Ada	Ada	Ada	Ada
19.	Pos keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada
20.	Area merokok	Ada	Ada	Ada	Ada
21.	Ruang desinfektan	Ada	Ada	Ada	-
22.	Area penghijauan	Ada	Ada	Ada	Ada
23.	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm
24.	Tinggi meja tempat penjualan	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm



	di lantai, di zona pangan				
25.	Akses untuk kursi roda	Ada	Ada	-	-
26.	Jalur evakuasi	Ada	Ada	Ada	Ada
27.	Tabung pemadam kebakaran	Ada	Ada	Ada	Ada
28.	Hidran air	Ada	Ada	-	-
29.	Pengujian kualitas air bersih	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
30.	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
31.	Ketersediaan tempat sampah	<ul style="list-style-type: none"> •Setiap toko / kios / los / jongko / konter / pelataran •Setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> •Setiap toko / kios / los / jongko / konter / pelataran •Setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> •Setiap toko / kios / los / jongko / konter / pelataran •Setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> •Setiap toko / kios / los / jongko / konter / pelataran •Setiap fasilitas pasar
32.	Alat angkut sampah	Ada	Ada	Ada	Ada
33.	Tempat pembuangan sampah	Ada	Ada	Ada	Ada
34.	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	Ada	Ada	Ada	Ada
35.	Sarana telekomunikasi	Ada	Ada	Ada	Ada



Persyaratan Pengelolaan					
36.	Informasi identitas pedagang	Ada	Ada	Ada	Ada
37.	Informasi kisaran harga	Ada	Ada	Ada	Ada
38.	Informasi zonasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
39.	Prosedur kerja/SOP	Ada	Ada	Ada	Ada
40.	Struktur pengelola	<ul style="list-style-type: none"> •Kepala Pasar •Bidang Administrasi dan Keuangan •Bidang Ketertiban dan Keamanan •Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan •Bidang Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas 	<ul style="list-style-type: none"> •Kepala Pasar •Bidang Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas •Bidang Ketertiban dan Keamanan •Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan 	<ul style="list-style-type: none"> •Kepala Pasar •Bidang Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas •Bidang Ketertiban, Keamanan, Pemeliharaan, dan Kebersihan 	<ul style="list-style-type: none"> •Kepala Pasar, Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas •Bidang Ketertiban, Keamanan, Pemeliharaan, dan Kebersihan
41.	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
42.	Pelaksanaan sidang tera/tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun
43.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada



44.	Program pemberdayaan komunitas pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
-----	--------------------------------------	-----	-----	-----	-----

2.1.3 Persyaratan Pasar Rakyat

Berdasarkan SNI 8152:2015 dan Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519/MENKES/SK/VI/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat, persyaratan pasar rakyat dijelaskan sebagai berikut:

1. Persyaratan Umum

Lokasi Pasar

Lokasi pasar harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Setiap lokasi pasar harus mempunyai bukti dokumen kepemilikan yang sah.
- b. Lokasi pasar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah setempat.
- c. Untuk pembangunan pasar di lokasi yang baru, terdapat persyaratan lokasi yang harus dipenuhi yaitu:
 - Jalan menuju pasar mudah diakses dan didukung dengan transportasi umum sehingga menjamin kelancaran kegiatan bongkar muat dan distribusi.
 - Terletak di daerah yang aman dari banjir dan longsor.
 - Jauh dari fasilitas yang berpotensi membahayakan, seperti pabrik atau gudang bahan kimia berbahaya, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) atau tempat pembuangan sampah/limbah kimia dengan jarak minimal 10 m.
 - Tidak terletak pada bekas tempat pembuangan sampah atau bekas pabrik bahan kimia.

Kebersihan dan Kesehatan

Kebersihan dan kesehatan yang ada di pasar rakyat diatur pada Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor



519/MENKES/SK/VI/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat, sebagai berikut:

a. Lokasi

- Lokasi sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang setempat (RUTR)
- Tidak terletak pada daerah rawan bencana alam seperti: bantaran sungai, aliran lahar, rawan longsor, banjir dsb
- Tidak terletak pada daerah rawan kecelakaan atau daerah jalur pendaratan penerbangan termasuk sempadan jalan
- Tidak terletak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah atau bekas lokasi pertambangan
- Mempunyai batas wilayah yang jelas, antara pasar dan lingkungannya

b. Bangunan

Pada ruang kantor pengelola:

- Ruang kantor memiliki ventilasi minimal 20 % dari luas lantai
- Tingkat pencahayaan ruangan minimal 200 lux
- Tersedia ruangan kantor pengelola dengan tinggi langit-langit dari lantai sesuai ketentuan yang berlaku
- Tersedia toilet terpisah bagi laki-laki dan perempuan
- Tersedia tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir

Pada tempat penjualan bahan pangan basah:

- Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dengan kemiringan yang cukup sehingga tidak menimbulkan genangan air dan tersedia lubang pembuangan air, setiap sisi memiliki sekat pembatas dan mudah dibersihkan dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan tahan karat dan bukan dari kayu
- Penyajian karkas daging harus digantung



- Alas pemotong (telenan) tidak terbuat dari bahan kayu, tidak mengandung bahan beracun, kedap air dan mudah dibersihkan
- Pisau untuk memotong bahan mentah harus berbeda dan tidak berkarat
- Tersedia tempat penyimpanan bahan pangan, seperti: ikan dan daging menggunakan rantai dingin (cold chain) atau bersuhu rendah (4-10° C)
- Tersedia tempat untuk pencucian bahan pangan dan peralatan
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir
- Saluran pembuangan limbah tertutup, dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga memudahkan aliran limbah serta tidak melewati area penjualan
- Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat
- Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya, seperti: lalat, kecoa, tikus, nyamuk

Pada tempat penjualan bahan pangan kering:

- Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai
 - Meja tempat penjualan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu
 - Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat
 - Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir
 - Tempat penjualan bebas binatang penular penyakit (vektor) dan tempat perindukannya (tempat berkembang biak) seperti: lalat, kecoa, tikus, nyamuk
-



Pada tempat penjualan makanan siap saji:

- Tempat penyajian makanan tertutup dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir
- Tersedia tempat cuci peralatan dari bahan yang kuat, aman, tidak mudah berkarat dan mudah dibersihkan
- Saluran pembuangan air limbah dari tempat pencucian harus tertutup dengan kemiringan yang cukup
- Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat
- Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya, seperti: lalat, kecoa, tikus, nyamuk
- Pisau yang digunakan untuk memotong bahan makanan basah/matang tidak boleh digunakan untuk makanan kering/mentah

Pada area parkir:

- Adanya pemisah yang jelas pada batas wilayah pasar
- Adanya parkir yang terpisah berdasarkan jenis alat angkut, seperti: mobil, motor, sepeda, andong/delman dan becak
- Tersedia area parkir khusus untuk pengangkut hewan hidup dan hewan mati
- Tersedia area bongkar muat khusus yang terpisah dari tempat parkir pengunjung
- Tidak ada genangan air
- Tersedia tempat sampah yang terpisah antara sampah kering dan basah dalam jumlah yang cukup, minimal setiap radius 10 m
- Ada tanda masuk dan keluar kendaraan secara jelas, yang berbeda antara jalur masuk dan keluar
- Adanya tanaman penghijauan
- Adanya area resapan air di pelataran parkir



Pada konstruksi atap:

- Atap harus kuat, tidak bocor dan tidak menjadi tempat berkembangbiaknya binatang penular penyakit
- Kemiringan atap harus sedemikian rupa sehingga tidak memungkinkan terjadinya genangan air pada atap dan langit-langit
- Ketinggian atap sesuai ketentuan yang berlaku
- Atap yang mempunyai ketinggian 10 m atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir

Pada konstruksi dinding:

- Permukaan dinding harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang
- Permukaan dinding yang selalu terkena percikan air harus terbuat dari bahan yang kuat dan kedap air
- Pertemuan lantai dengan dinding, serta pertemuan dua dinding lainnya harus berbentuk lengkung (conus)

Pada konstruksi lantai:

- Lantai terbuat dari bahan yang kedap air, permukaan rata, tidak licin, tidak retak dan mudah dibersihkan
- Lantai yang selalu terkena air, misalnya kamar mandi, tempat cuci dan sejenisnya harus mempunyai kemiringan ke arah saluran dan pembuangan air sesuai ketentuan yang berlaku sehingga tidak terjadi genangan air

Pada konstruksi tangga:

- Tinggi, lebar dan kemiringan anak tangga sesuai dengan ketentuan yang berlaku
 - Ada pegangan tangan di kanan dan kiri tangga
 - Terbuat dari bahan yang kuat dan tidak licin
 - Memiliki pencahayaan minimal 100 lux
-



Pada konstruksi pintu:

Khusus untuk pintu los penjualan daging, ikan dan bahan makanan yang berbau tajam agar menggunakan pintu yang dapat membuka dan menutup sendiri (self closed) atau tirai plastik untuk menghalangi binatang penular penyakit (vektor) seperti lalat atau serangga lain masuk.

Pada konstruksi ventilasi:

Ventilasi harus memenuhi syarat minimal 20 % dari luas lantai dan saling berhadapan (cross ventilation).

Pada pencahayaan:

- Intensitas pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan bahan makanan secara efektif dan kegiatan pembersihan makanan
- Pencahayaan cukup terang dan dapat melihat barang dagangan dengan jelas minimal 100 lux

c. Sanitasi

Untuk air bersih:

- Tersedia air bersih dengan jumlah yang cukup setiap hari secara berkesinambungan, minimal 40 liter per pedagang
- Kualitas air bersih yang tersedia memenuhi persyaratan
- Tersedia tendon air yang menjaminn kesinambungan ketersediaan air dan dilengkapi dengan kran yang tidak bocor
- Jarak sumber air bersih dengan pembuangan limbah minimal 10 m
- Kualitas air bersih diperiksa setiap enam (6) bulan sekali

Untuk kamar mandi dan toilet:



- Harus tersedia toilet laki-laki dan perempuan yang terpisah dilengkapi dengan tanda/symbol yang jelas dengan proporsi sbb: Setiap penambahan 40-100 orang harus ditambah satu kamar mandi dan satu toilet
- Di dalam kamar mandi harus tersedia bak dan air bersih dalam jumlah yang cukup dan bebas jentik
- Di dalam toilet harus tersedia jamban leher angsa, peturasan dan bak air
- Tersedia tempat cuci tangan dengan jumlah yang cukup yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir
- Air limbah dibuang ke septic tank (multi chamber), riol atau lubang peresapan yang tidak mencemari air tanah dengan jarak 10 m dari sumber air bersih
- Lantai dibuat kedap air, tidak licin, mudah dibersihkan dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga tidak terjadi genangan
- Letak toilet terpisah minimal 10 meter dengan tempat penjualan makanan dan bahan pangan
- Luas ventilasi minimal 20 % dari luas lantai dan pencahayaan 100 lux
- Tersedia tempat sampah yang cukup

Untuk pengelolaan sampah:

- Setiap kios/los/lorong tersedia tempat sampah basah dan kering
 - Terbuat dari bahan kedap air, tidak mudah berkarat, kuat, tertutup, dan mudah dibersihkan
 - Tersedia alat angkut sampah yang kuat, mudah dibersihkan dan mudah dipindahkan
 - Tersedia tempat pembuangan sampah sementara (TPS), kedap air, kuat, kedap air atau kontainer, mudah dibersihkan dan mudah dijangkau petugas pengangkut sampah
-



-
- TPS tidak menjadi tempat perindukan binatang (vektor) penular penyakit
 - Lokasi TPS tidak berada di jalur utama pasar dan berjarak minimal 10 m dari bangunan pasar
 - Sampah diangkut minimal 1 x 24 jam

Untuk drainase:

- Selokan/drainase sekitar pasar tertutup dengan kisi yang terbuat dari logam sehingga mudah dibersihkan
- Limbah cair yang berasal dari setiap kios disalurkan ke instalasi pengolahan air limbah (IPAL), sebelum akhirnya dibuang ke saluran pembuangan umum
- Kualitas limbah outlet harus memenuhi baku mutu sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Lingkungan Hidup nomor 112 tahun 2003 tentang kualitas air limbah
- Saluran drainase memiliki kemiringan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga mencegah genangan air
- Tidak ada bangunan los/kios diatas saluran drainase
- Dilakukan pengujian koalitas air limbah cair secara berkala setiap 6 bulan sekali

Untuk tempat cuci tangan:

- Fasilitas cuci tangan ditempatkan di lokasi yang mudah dijangkau
- Fasilitas cuci tangan dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir dan limbahnya dialirkan ke saluran pembuangan yang tertutup

Untuk binatang penular penyakit (vektor):

- Pada los makanan siap saji dan bahan pangan harus bebas dari lalat, kecoa dan tikus
- Pada area pasar angka kepadatan tikus harus nol



- Angka kepadatan kecoa maksimal 2 ekor per plate di titik pengukuran sesuai dengan area pasar
- Angka kepadatan lalat di tempat sampah dan drainase maksimal 30 per gril net
- Container Index (CI) jentik nyamuk aedes aegypti tidak melebihi 5 %

Untuk kualitas makanan dan bahan pangan:

- Tidak basi
- Tidak mengandung bahan berbahaya seperti pengawet borax, formalin, pewarna textil yang berbahaya sesuai dengan peraturan yang berlaku
- Tidak mengandung residu pestisida diatas ambang batas
- Kualitas makanan siap saji sesuai dengan Kepmenkes nomor 942 tahu 2003 tentang makanan jajanan
- Makanan dalam kemasan tertutup disimpan dalam suhu rendah (4-10°C), tidak kadaluwarsa dan berlabel jelas
- Ikan, daging dan olahannya disimpan dalam suhu 0 s/d 4°C; sayur, buah dan minuman disimpan dalam suhu 10 °C; telur, susu dan olahannya disimpan dalam suhu 5-7 °C
- Penyimpanan bahan makanan harus ada jarak dengan lantai, dinding dan langit-langit : jarak dengan lantai 15 cm, dengan dinding 5 cm, dengan langit 60 cm
- Kebersihan peralatan makanan ditentukan angka total kuman nol maksimal 100 kuman per cm³ permukaan dan kuman esdhericiacoli adalah nol

Untuk desinfeksi pasar:

- Desinfeksi pasar harus dilakukan secara menyeluruh 1 hari dalam sebulan



- Bahan desinfektan yang digunakan tidak mencemari lingkungan

Kenyamanan dan Keamanan

Keamanan dan kenyamanan yang ada di pasar rakyat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Penataan sirkulasi yang memudahkan pengunjung dapat bergerak dengan leluasa.
- b. Bahan bangunan hendaknya berupa bahan yang memudahkan perawatan.

2. Persyaratan Teknis

Ruang Dagang

Ruang dagang terdiri atas toko/kios, los dan jongko/konter/pelataran harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Toko/kios dibuat tidak menutupi arah angin.
- b. Los harus dibuat modular.
- c. Jongko/kloter/pelataran berada pada area yang sudah ditentukan yang tidak mengganggu akses keluar masuk pasar dan tidak menutupi pandangan toko/kios atau los.

Aksesibilitas dan Zonasi

a. Aksesibilitas

Aksesibilitas harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Seluruh fasilitas harus bisa diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang, termasuk penyandang cacat, dan lansia.
- Akses kendaraan bongkar muat barang, harus berada di lokasi yang tidak menimbulkan kemacetan.
- Pintu masuk dan sirkulasi harus disediakan untuk menjamin ketercapaian semua fasilitas di dalam pasar, baik ruang dagang maupun fasilitas umum, termasuk untuk menanggulangi bahaya kebakaran.



b. Zonasi

Penataan zonasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Dikelompokkan secara terpisah untuk bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non pangan, dan tempat pemotongan unggas hidup.
- Memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen dan tidak menimbulkan penumpukan orang pada satu lokasi tertentu.
- Tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi.

c. Area parkir

Area parkir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tersedia area parkir yang proporsional dengan area pasar.
- Tersedia pemisah yang jelas antara area parkir dengan wilayah ruang dagang.
- Memiliki tanda masuk dan keluar kendaraan yang jelas dan dibedakan antara jalur masuk dan keluar.
- Area parkir dipisahkan berdasarkan jenis alat angkut, seperti: mobil, motor, sepeda, andong/delman dan/atau becak.
- Memiliki area yang rata, tidak menyebabkan genangan air dan mudah dibersihkan.

d. Area bongkar muat

Area bongkar muat sebaiknya terpisah dari tempat parkir pengunjung. Khusus setelah digunakan untuk kegiatan bongkar muat hewan hidup, area yang digunakan harus dibersihkan dengan metode tertentu.

e. Koridor/gangway

Koridor/gangway harus dapat memberikan kemudahan untuk sirkulasi pedagang dan pembeli, termasuk penyandang cacat, dalam melakukan kegiatan transaksi dan keluar masuk barang dari area bongkar muat ke toko/kios, los, maupun jongko/kloter/pelataran.



Pos Ukur Ulang dan Sidang Tera

Pos ukur ulang dan sidang tera harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tersedia alat ukur, takar, dan timbang yang sudah ditera/tera ulang dan masih berlaku, serta ada penandaan untuk digunakan konsumen dan/atau pedagang secara mandiri guna memeriksa barang yang dibeli dan/atau diperdagangkan.
- Tersedia ruangan permanen atau menggunakan fasilitas lainnya yang memiliki lantai datar dan terlindung dari hujan untuk menyelenggarakan kegiatan sidang tera/tera ulang.

Fasilitas Umum

a. Kantor pengelola

Kantor pengelola pasar harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Merupakan ruangan tetap yang dapat berada di area pasar atau di luar area pasar.
- Lokasi kantor pengelola harus mudah dicapai oleh pengunjung maupun pedagang.
- Tersedia *Standard Operating Procedures* (SOP) yang mendeskripsikan tugas, cara kerja dan alur kerja setiap jabatan. SOP terdokumentasi dengan baik dan mudah diakses oleh pihak yang berwenang.

b. Toilet/kamar mandi

Toilet dan kamar mandi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tersedia toilet laki-laki dan perempuan yang terpisah dilengkapi tanda atau simbol.
- Toilet terjaga kebersihannya dan letaknya terpisah dari tempat penjualan.
- Pada toilet tersedia jamban leher angsa dilengkapi dengan tempat penampungan air.
- Tersedia ventilasi dan pencahayaan yang memadai.



- Penampungan air yang disediakan harus bersih dan bebas jentik.
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air mengalir.
- Limbah toilet/kamar mandi dibuang ke *septic tank* atau lubang peresapan yang tidak mencemari air tanah.
- Lantai dibuat tidak licin dan mudah dibersihkan.
- Tersedia tempat sampah yang kedap air, tertutup, dan mudah diangkat.

c. Ruang menyusui

Ruang menyusui harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tersedia ruangan tersendiri yang nyaman dan tertutup.
- Tersedia fasilitas untuk menyimpan ASI.
- Tersedia wastafel dengan air mengalir untuk cuci tangan dan mencuci peralatan.
- Lantai ruangan memiliki ruangan yang rata, tidak licin, tidak mudah retak, mudah dibersihkan dan terbuat dari bahan yang kedap air.
- Memiliki ventilasi dan sirkulasi udara.
- Penerangan dalam ruangan cukup dan tidak menyilaukan.

d. CCTV

Pemasangan CCTV harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Ditempatkan di lokasi yang dapat memantau seluruh kegiatan pasar.
- Pemantauan CCTV hanya dapat diakses oleh pengelola pasar.
- Tidak ditempatkan pada wilayah yang bersifat pribadi misalnya toilet, kamar mandi, dan ruang menyusui.

e. Ruang peribadatan

Tersedia ruang untuk melakukan ibadah yang memadai pada area pasar.

f. Ruang bersama

Tersedia ruang bersama yang digunakan untuk kegiatan komunitas pasar.



-
- g. Pos kesehatan
Tersedia fasilitas pelayanan kesehatan untuk pengguna pasar dalam menanggulangi keadaan darurat, minimal Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K).
 - h. Pos keamanan
Tersedia pos keamanan yang memadai pada area pasar.
 - i. Area merokok
Tersedia ruang untuk merokok yang memenuhi syarat kesehatan.
 - j. Ruang disinfektan
Tersedia ruang untuk membersihkan sarana pengangkutan dan peralatan yang digunakan untuk unggas.
 - k. Area penghijauan
Area penghijauan yang memadai harus tersedia pada area pasar.

Elemen Bangunan

Elemen bangunan pasar harus mengikuti persyaratan bangunan terkait yang sudah ditetapkan, dengan memenuhi ketentuan khusus untuk pasar rakyat yaitu:

- a. Pertemuan lantai dengan dinding, serta pertemuan dua dinding harus berbentuk lengkung (*conus*).
- b. Bilamana bangunan berlantai dua memiliki ketinggian anak tangga maksimal 18 cm.
- c. Lantai yang selalu terkena air harus mempunyai kemiringan ke arah saluran pembuangan air sehingga tidak terjadi genangan.
- d. Meja tempat penjualan mempunyai permukaan yang rata, tepi meja berbentuk lengkung, mudah dibersihkan, dan dilengkapi dengan lubang pembuangan air sehingga tidak menimbulkan genangan.



- e. Meja tempat penjualan untuk zonasi pangan harus memiliki tinggi minimal 60 cm dari lantai serta terbuat dari bahan tahan karat dan bukan dari kayu.

Keselamatan dalam Bangunan

Keselamatan dalam bangunan pasar harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Memiliki prosedur keselamatan pengguna bangunan dari kondisi darurat.
- b. Tersedia jalur-jalur evakuasi dan titik kumpul (*assembly point*) untuk kondisi darurat sesuai standar keselamatan pada bangunan.
- c. Tersedia sistem pencegahan bahaya kebakaran.
- d. Untuk bangunan baru, perencanaan bangunan harus mengakomodasi kemungkinan melokalisasi bagian bangunan yang terbakar untuk melindungi bagian bangunan lainnya.

Pencahayaan

Bangunan harus memiliki pencahayaan alami atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya dengan persyaratan tertentu untuk pencahayaan umum, area sekitar tangga, serta toilet dan kamar mandi.

Sirkulasi Udara

Sistem sirkulasi udara harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Bangunan harus mempunyai ventilasi alami atau buatan sesuai dengan fungsinya.
- b. Bukaan saluran ventilasi harus dirancang untuk menghindari gangguan hewan.
- c. Teknis sistem ventilasi harus terdiri dari bukaan permanen, seperti jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka.

Drainase

Drainase harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:



-
- a. Ditutup dengan kisi sehingga saluran mudah dibersihkan.
 - b. Memiliki kemiringan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga mencegah genangan air.
 - c. Tidak ada bangunan los/kios di atas saluran drainase.

Ketersediaan Air Bersih

Penyediaan air bersih harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Jaringan air bersih harus disediakan untuk melayani kebutuhan pengguna dan kapasitasnya harus dihitung menurut jenis dan jumlah pengguna.
- b. Tersedia air bersih secara berkesinambungan dan/atau tempat penampungan air dilengkapi dengan keran supaya air bisa mengalir.
- c. Tersedia instalasi air bersih pada area bahan pangan basah.
- d. Pemeriksaan kualitas air bersih dilakukan melalui pengujian secara berkala.

Pengelolaan Air Bersih

Pengelolaan air limbah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Direncanakan dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya serta memisahkan pembuangan air limbah yang mengandung bahan beracun dan berbahaya dengan air limbah domestik.
- b. Limbah cair harus diolah terlebih dahulu dengan persyaratan tertentu sebelum dibuang ke saluran pembuangan umum.
- c. Tersedia saluran pembuangan limbah tertutup yang tidak melewati area penjualan.
- d. Pemeriksaan kondisi limbah cair dilakukan melalui pengujian secara berkala.

Pengelolaan Sampah

Persyaratan pengelolaan sampah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:



- a. Sistem pembuangan sampah direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- b. Tersedia fasilitas pewadahan yang memadai, sehingga tidak mengganggu kesehatan dan kenyamanan.
- c. Tersedia tempat sampah yang kedap air, tertutup dan mudah diangkat serta dipisahkan antara jenis sampah organik dan non organik.
- d. Tersedia tempat sampah yang terpisah antara sampah kering dan basah dalam jumlah yang cukup.
- e. Tempat sampah harus terbuat dari bahan kedap air, tidak mudah berkarat, kuat, tertutup, dan mudah dibersihkan.
- f. Tersedia alat angkut sampah yang kuat, mudah dibersihkan, dan mudah dipindahkan.
- g. Tersedia Tempat Pembuangan Sampah (TPS) sementara yang kedap air, kuatm mudah dibersihkan, serta mudah dijangkau petugas pengangkut sampah.
- h. Lokasi TPS terpisah dari bangunan pasar dan memiliki akses tersendiri yang terpisah dari akses pengunjung dan area bongkar muat barang.
- i. Sampah diangkut minimal 1 x 24 jam.
- j. Terdapat kegiatan pengelolaan sampah berdasarkan prinsip 3R: *reduce*, *reuse*, dan/atau *recycle* (misalnya bank sampah, pembuatan kompos) yang mempunyai nilai ekonomi.

Sarana Telekomunikasi Pasar

Sarana telekomunikasi yang berfungsi sebagai penunjang ketersediaan informasi harus tersedia di kantor pengelola.

3. Persyaratan Pengelolaan

Prinsip pengelolaan pasar

Prinsip pengelolaan suatu pasar rakyat adalah:

- a. Efisien, dalam hal penggunaan sumber daya secara terukur, terkendali, rasional dan wajar



-
- b. Efektif, dalam hal pelaksanaan kegiatan operasional sesuai dengan tujuan pengelola.
 - c. Produktif, dalam hal meningkatkan pendapatan pedagang.
 - d. Akuntabel, dalam hal pengelolaan administrasi, teknis, maupun keuangan dengan hasil yang dapat dipertanggungjawabkan.
 - e. Kepentingan umum, dalam hal pelaksanaan kegiatan untuk ikut mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat.
 - f. Berwawasan lingkungan, dalam hal pelaksanaan kegiatan operasional agar selaras dengan pengelolaan lingkungan.
 - g. Tanggung jawab sosial, dalam hal alokasi dana untuk pemberdayaan komunitas pasar.
 - h. Gotong royong, dalam hal menjaga kebersihan, kesehatan, kemandirian dan kenyamanan pasar.

Tugas pokok dan fungsi pengelola pasar

Pengelola pasar mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam hal melaksanakan pelayanan umum di bidang pengelolaan area pasar, membina pedagang pasar, ikut membantu stabilitas harga dan kelancaran distribusi barang dan jasa di pasar. Fungsi pengelola pasar mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Perencanaan, pembangunan, pemeliharaan dan perawatan area pasar.
- b. Penyediaan, pemeliharaan dan perawatan sarana kelengkapan area pasar.
- c. Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan area pasar.
- d. Pengelolaan dan pengembangan area pasar.
- e. Pembinaan pedagang dalam rangka pemanfaatan area pasar.
- f. Bantuan terhadap stabilitas harga barang.
- g. Bantuan terhadap ketersediaan dan kelancaran distribusi barang dan jasa.
- h. Pelaksanaan dan pengembangan kerjasama.
- i. Pengendalian keamanan dan ketertiban area pasar.

Pengelola pasar mempunyai tugas antara lain:



- a. Melaksanakan tugas rutin, misalnya pendataan pedagang, pendaftaran wajib retribusi pasar, penagihan retribusi pasar, potensi pendapatan, pembukuan, pelaporan pendapatan pasar.
- b. Memberikan pelayanan informasi kepada konsumen, seperti nama pedagang, nomor dan letak los atau kios, jenis komoditi yang diperdagangkan di pasar.
- c. Menyediakan informasi mengenai zonasi pasar yang dipampang secara jelas dan terbuka.
- d. Menyediakan informasi kisaran harga komoditas tertentu yang dipampang secara jelas dan terbuka
- e. Menyelenggarakan program pengembangan dan aktivasi pasar melalui diversifikasi kegiatan pasar seperti penambahan jam buka dengan aktivitas baru, festival pasar, dan promosi.
- f. Menyelenggarakan program pembinaan dan pemberdayaan pedagang serta komunitas pasar.
- g. Melakukan pengawasan terhadap produk sesuai ketentuan, berkoordinasi dengan instansi terkait.
- h. Menyelenggarakan sidang tera dan tera ulang minimal 1 kali dalam setahun, berkoordinasi dengan instansi terkait.

Prosedur kerja pengelola pasar

Tersedia prosedur kerja atau *Standard Operation Procedures* (SOP) yang mendeskripsikan tugas, cara kerja dan alur kerja setiap jabatan. SOP terdokumentasi dengan baik dan mudah diakses meliputi:

- a. Pengenaan retribusi dan pajak pasar.
 - b. Keamanan dan ketertiban.
 - c. Kebersihan dan penanganan sampah.
 - d. Pemeliharaan sarana pasar.
 - e. Penataan pedagang pasar.
 - f. Penanggulangan kebakaran.
 - g. Penataan parkir di area pasar.
 - h. Penataan reklame di area pasar.
-



-
- i. Mekanisme pengaduan dan penanganan pengelolaan pasar.
 - j. Pemakaian ruang dagang.
 - k. Sanksi dan peringatan.
 - l. Pengawasan untuk memastikan tersedianya barang dagangan yang aman, sehat dan bebas dari bahan berbahaya serta memenuhi ketentuan yang berlaku.

Struktur pengelola pasar

Struktur pengelola pasar adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Pasar.
- b. Bidang Administrasi dan Keuangan.
- c. Bidang Ketertiban dan Keamanan.
- d. Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan.
- e. Bidang Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas.

Pemberdayaan pedagang

Pemberdayaan pedagang dilakukan dengan cara:

- a. Mengupayakan sumber alternatif permodalan pedagang pasar.
- b. Mengupayakan sumber pasokan dan ketersediaan barang untuk menjaga stabilitas harga.
- c. Peningkatan kompetensi, pengetahuan, dan kapasitas pelayanan pedagang pasar.
- d. Memprioritaskan kesempatan memperoleh ruang dagang bagi pedagang pasar *existing* apabila dilakukan revitalisasi atau relokasi.
- e. Memperkuat relasi sosial berdasarkan kepercayaan dan gotong royong.

Pembangunan pasar

Pembangunan pasar rakyat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Persyaratan pembangunan pasar berlaku untuk pembangunan pasar di lokasi *existing* maupun di lokasi yang baru.



- b. Proses pembangunan pasar meliputi proses studi kelayakan (termasuk UKL, UPL, AMDAL), perencanaan teknis konstruksi, dan pengoperasian pasar.
- c. Proses perencanaan teknis harus bersifat partisipatif dengan melibatkan pemangku kepentingan.
- d. Rencana untuk pembangunan pasar harus mendapatkan izin dari pihak-pihak yang berwenang.

2.1.4 Perencanaan Pasar Rakyat

Menurut Retail Markets Planning Guide yang disusun oleh Food and Agriculture Organization, didapatkan acuan desain sebagai berikut:

1. Klasifikasi Area pada Pasar

- a. Sayur dan buah
- b. Daging, ikan, unggas, dan telur
- c. Biji-bijian dan rempah
- d. Makanan siap saji
- e. Non-pangan
- f. Area sirkulasi (internal dan eksternal)
- g. Servis lainnya (ruang penyimpanan, administrasi, toilet, dll)

2. Prosedur Penentuan Area pada Pasar

- a. Mengestimasi jumlah total ruang dagang yang dibutuhkan berdasarkan proyeksi omset pasar dan kisaran besarannya (kecil, sedang, besar) dan perbedaan kegunaan (buah dan sayur, daging, unggas, pakaian, perabotan, dll)
- b. Memutuskan jenis pasar berdasarkan pengguna mengenai area terbuka atau tertutup (contoh: 90 persen area terbuka pada pasar mingguan di desa, atau 100 persen area tertutup pada pasar di pusat kota)



-
- c. Area kios atau los sebisa mungkin harus dibuat sekecil mungkin untuk meminimalisir besaran harga sewa (umumnya 2x2 meter dengan meja display sebesar 30-50 persennya)
 - d. Mengalokasi lebar koridor berkisar antara 3,5 – 6 meter untuk kemudahan sirkulasi setidaknya dengan acuan 3 orang berjalan berdampingan dan pedagang saat *loading in* barang dagangan dengan alat angkut, dan lebar lintas koridor berjarak maksimum 12 meter
 - e. Menyesuaikan total kebutuhan dengan memperhatikan fasilitas pada pasar
 - f. Memperhatikan adanya kebutuhan mendesak dan kebutuhan jangka panjang dalam merancang pasar.

3. Material dan Struktur Bangunan pada Pasar

- a. Pemilihan material yang kuat, tahan lama, dan mudah dalam perawatan untuk meminimalisir pengeluaran
- b. Material struktur pada pasar yang umum digunakan adalah struktur baja, *profiled steel sheeting cladding*, atau *concrete* dan bata
- c. Penggunaan material menyesuaikan dengan ketersediaan bahan di setiap wilayah
- d. Pasar pada iklim tropis sebaiknya memiliki halaman atau area terbuka yang dapat difungsikan sebagai *sitting area* dan *cross-ventilation*.
- e. Ketinggian *ceiling* pada pasar berkisar setinggi 3.5 – 6 meter.

4. Aplikasi Warna pada Pasar

Penampilan atau *appearance* pasar merupakan hal yang harus diperhatikan karena dapat mempengaruhi dan menarik konsumen. Pemilihan warna dapat mempengaruhi daya tarik produk. Umumnya warna material yang pucat lebih dipilih karena dapat merefleksikan cahaya sehingga memberikan nuansa sekitar yang lebih terang dan memberi kesan higienis.

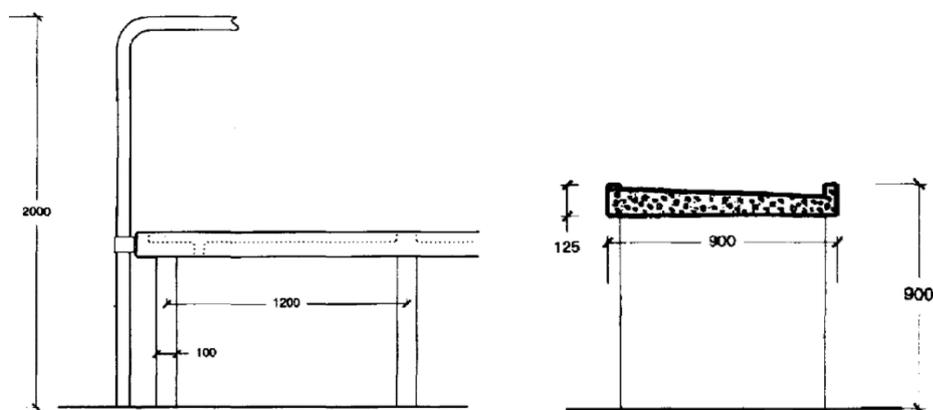


Penggunaan warna bergantung pada tipe produk yang dijual, warna-warna ini umumnya digunakan pada sekat pemisah.

- a. Buah dan sayur : hijau, kuning, abu-abu, atau oranye
- b. Ikan : biru, *turquoise*, *mauve*, atau abu-abu kebiruan
- c. Daging dan unggas : *beige*, pink, atau abu-abu
- d. *Dairy* : biru, putih, atau beige

5. Kebutuhan Desain Los Dagang

Bentuk dasar modul dapat bervariasi bergantung pada kebutuhan display produk yang dijual. Sebagai contoh, los yang menjual produk basah membutuhkan penampang yang miring, los yang menjual bunga membutuhkan rak bersusun, los yang menjual biji-bijian dan bumbu membutuhkan *sample products tray* di area depan los. Biasanya pasar tidak memisahkan tata letak tiap komoditi, di sisi lain *grouping* komoditi cukup penting untuk diperhatikan, selain kenyamanan, pembeli juga dapat lebih mudah dalam mengkomparasi harga. Selain itu juga berkaitan dengan higienitas pemisahan produk basah dan kering. Perbedaan desain los dapat menjadi pembeda dalam komoditi yang dijual, namun tetap dapat menggunakan pendekatan standar los. Gambar contoh modul di bawah merupakan contoh los multifungsi yang umumnya digunakan.



Gambar II.1 Contoh Los Multifungsi
(Sumber: Retail Markets Planning Guide, FAO)



6. Aktifitas *Maintenance* dan Reparasi pada Pasar

Tabel II.2 Aktifitas *Maintenance* dan Reparasi pada Pasar
(Sumber: Retail Markets Planning Guide, FAO)

Section of market	Frequency	Responsibility
COMMON PARTS: - outside areas		
Sweep market common parts before starting operation.	Daily	Market cleaners
Wash-down slaughter slab (if applicable)	Daily	Market cleaners
Clean public toilets/latrines	Daily	Market cleaners
Collect solid waste at end of day	Daily	Market cleaners
Wash cool store floor, rails and hooks (if applicable)	Weekly	Market cleaners
Spray against insects	Monthly	Market cleaners
Inspect and clean out and de-silt surface water drains	Monthly	Market cleaners
Re-paint road and floor markings	Annually	Contractor
Rod-out closed drains and sewers	Annually	Contractor
Check electrical supply connections	Annually	Contractor
Maintain gates and fences in good repair	Every 2 to 3 years	Contractor
Maintain roads and floors in good repair	Every 3 to 5 years	Contractor
BUILDINGS		
Sweep aisles and entrances before starting operation.	Daily	Market cleaners
Sweep market stalls before starting operation.	Daily	Stall holders
Wash stalls in meat and fish sections	Daily	Stall holders
Remove cobwebs to roof	Weekly	Market cleaners
Replace light bulbs, fluorescent tubes, etc.	When necessary	Market cleaners
Clean windows	Every 2 to 3 months	Contractor
Check electrical fittings and fuses, etc.	Annually	Contractor
Check fire extinguishers, alarms, etc.	Annually	Contractor
Repair fixed market stalls	Every 2 to 3 years	Contractor
Repaint building structure, doors, windows. etc.	Every 3 to 5 years	Contractor

2.2 Tinjauan *Food Hall*

2.2.1 Deskripsi *Food Hall*

Hall and Sharples, dkk (2003) menjelaskan bahwa wisata kuliner didefinisikan sebagai kunjungan ke suatu tempat yang terdapat suatu makanan, festival makanan, restoran dan lokasi-lokasi khusus untuk mencoba rasa makanan serta memperoleh pengalaman yang didapat dari makanan khas suatu daerah tersebut guna untuk memotivasi seseorang dalam melakukan perjalanan wisata. Salah satu destinasi wisata kuliner adalah sebuah pujasera, *food court* atau *food hall*.

Food court berbeda definisinya dengan *food hall*. Definisi *food court* menurut *Lexico* adalah sebuah tempat yang menyajikan berbagai menu variatif khususnya *fast food* dan umumnya berada di *shopping mall*. Menurut Joe Goes (*The New York Times*), *food court* biasanya menghadirkan *fast food*, sedangkan *food hall* biasanya menghadirkan berbagai *local artisan*



restaurant. *Food hall* tidak harus berada pada sebuah *departement store* dan dapat beroperasi sendiri.

Menurut Underhill (2005), area *food court* atau *food hall* biasanya terdiri dari kumpulan restoran berupa toko atau ruko yang terdiri atas satu lantai maupun dua lantai atau berupa stand-stand yang mengelilingi area makan. Untuk menarik pengunjung, *food hall* biasanya menawarkan suasana yang menyenangkan dengan menambah sarana dan fasilitas hiburan, seperti musik dan sebagainya.

Dalam merancang sebuah *food hall* perlu diperhatikan prinsip desain sebagai berikut:

- a. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
- b. Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olahraga dan hiburan.
- c. Privasi, namun ada kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain.

2.2.2 Klasifikasi Area *Food Hall*

Secara prinsip, *food hall* memiliki 4 area aktifitas sebagai berikut:

1. *Private area*, area untuk kegiatan pribadi seperti dapur, *food stall*
2. *Public area*, area untuk pengunjung atau pembeli seperti area makan, *smoking area*, dan fasilitas pendukung lainnya.
3. *Semi public area*, area untuk kegiatan karyawan seperti area administasi, area cuci, dimana hanya orang tertentu yang diperbolehkan mengkases.
4. *Service area*, area khusus untuk karyawan dimana segala macam pelayanan disiapkan untuk pengunjung.

Secara fungsional, *food hall* memiliki 2 area utama sebagai berikut:

1. Sektor depan

Terdiri dari *private area* dan *public area*. Sektor depan memiliki beberapa area sebagai berikut:



-
- a. *Employees area* merupakan ruang kerja karyawan.
 - b. *Public space area* merupakan pusat kegiatan utama yang. Terbagi menjadi beberapa bagian:
 - *Hall*, tempat pertama sebelum pengunjung masuk ke area utama, terdapat informasi mengenai *food hall* terkait
 - *Entrance hall*, ruang penerima utama yang menghubungkan *main entrance* dengan area di *food hall* dan bersifat terbuka dengan besaran ruang yang cukup luas.
 - *Waiting area*, ruang tempat tunggu pengunjung untuk sekedar berbincang maupun beristirahat. Fasilitas ini dapat berguna untuk terjadinya kontak sosial.
 - Sirkulasi, hal penting dalam area publik yang berfungsi sebagai sarana menghubungkan fungsi di dalamnya.
 - Area bermain anak, wadah bagi pengunjung yang membawa keluarga terutama anak-anak.
 - *Support function*, sebagai penunjang untuk pengunjung, seperti toilet, ATM, dan lain-lain.
 - *Smoking area*, tempat untuk bersantai sambil makan atau minum dan bersifat open space untuk merokok.
 - *Area makan*, merupakan tempat makan dan minum yang terletak diantara *food stall* .
 - *Food stall*, tempat menjajakan makanan atau minuman yang dijual.

2. Sektor belakang

Sektor belakang terdiri dari *service area*, dalam ruang publik selayaknya memiliki batas yang jelas sehingga *public area* tidak terganggu dengan aktifitas servis. Sektor belakang terdiri dari:

- Dapur dan gudang sebagai penyimpanan makanan dan minuman.
- Daerah bongkar muat sebagai tempat turun naiknya barang dari dan ke dalam mobil pengangkut.
- *Employees area* merupakan ruang karyawan yang berisi loker, dan lain-lain.



- Area cuci dan pemeliharaan berfungsi untuk mencuci segala peralatan untuk bersama.

2.2.3 Klasifikasi Pengunjung *Food Hall*

Menurut tujuannya, pengunjung *food hall* pada pasar dapat memiliki beberapa tujuan, seperti berkuliner, menunggu, beristirahat, *hang out*, melakukan produktifitas (mengerjakan tugas atau bekerja), atau sekedar mengisi waktu luang. Estimasi waktu yang dihabiskan oleh pengunjung pada *food hall* rata-rata sekitar 30 menit hingga dua jam. Menurut jumlahnya, pengunjung *food hall* pada pasar dapat dibagi sebagai berikut:

1. Seorang

Pengunjung seorang tidak memerlukan *space* yang luas, cukup dengan satu atau dua tempat duduk dan meja. Aktifitas yang dilakukan antara lain menunggu, beristirahat, berkuliner, melakukan produktifitas (mengerjakan tugas atau bekerja), atau sekedar mengisi waktu luang. Pedagang yang sedang beristirahat makan siang pun dapat menjadi pengunjung *food hall*.

2. Pasangan

Pengunjung pasangan sedikit memerlukan *space* yang luas, dapat memerlukan dua sampai empat tempat duduk dan meja. Aktifitas yang dilakukan antara lain menunggu, beristirahat, berkuliner, *hang out*, melakukan produktifitas (mengerjakan tugas atau bekerja), atau sekedar mengisi waktu luang.

3. Grup

Pengunjung dalam jumlah grup dapat terdiri dari tiga atau lebih orang, dan memerlukan *space* yang luas. Tempat duduk dan meja yang diperlukan pun lebih banyak menyesuaikan jumlahnya. Aktifitas yang dilakukan antara lain berkuliner, pertemuan atau rapat.



2.3 Tinjauan Loyalitas Pelanggan dan Daya Tarik Wisata pada Pasar Rakyat

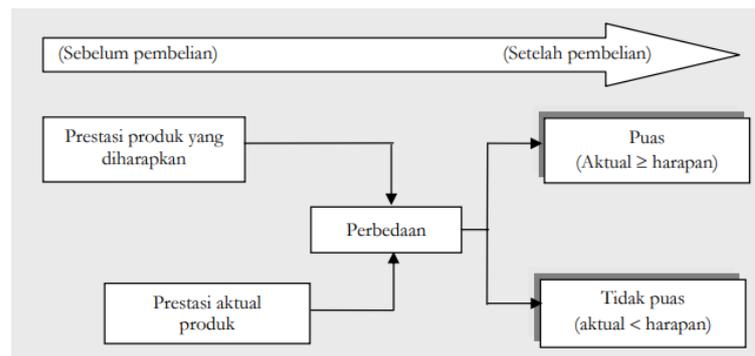
Pasar rakyat mewadahi interaksi ekonomi dan interaksi sosial antara penggunanya. Interaksi tersebut terjalin karena keramahan dan kedekatan melalui aktifitas di dalamnya. Pasar rakyat terkenal dengan prinsip tawar menawarnya dan sifat kesederhanaan yang tidak dimiliki oleh pasar modern. Sebaiknya pula pengelola pasar dapat memberikan pelayanan yang baik bagi para pedagang dan pembeli. Adanya tawar menawar, kesederhanaan, dan pelayanan pedagang atau pengelola yang baik pada pasar rakyat menjadi proses awal terbentuknya interaksi sosial dengan kedekatan, keakraban, kekeluargaan. Hubungan sosial yang baik merupakan pemicu tumbuhnya rasa saling menghargai, memahami, percaya, saling membantu, hingga gotong royong.

Dengan nilai ekonomis dan nilai sosial budaya pada pasar rakyat yang didukung dengan pelayanan yang baik dapat memicu loyalitas konsumen. Loyalitas pelanggan didefinisikan sebagai kondisi dimana pelanggan mempunyai sikap positif terhadap sesuatu merek, mempunyai komitmen pada merek tersebut, dan bermaksud meneruskan pembeliannya di masa mendatang (Mowen & Minor, 1998). Loyalitas terjadi karena adanya pengaruh kepuasan/ketidakpuasan dengan produk tersebut yang berakumulasi secara terus menerus di samping adanya persepsi tentang kualitas produk (Boulding, Staelin, dan Zeithaml, 1993), (Bloemer, Ruyter dan Peeters, 1998). Beberapa faktor lainnya yang dapat mempengaruhi loyalitas pelanggan antara lain kepuasan pelanggan, kualitas jasa, dan citra positif.

Kepuasan pelanggan merupakan evaluasi setelah pembelian dimana produk yang dipilih sekurang-kurangnya sama atau melebihi harapan pelanggan, sedangkan ketidakpuasan timbul apabila hasil tidak memenuhi harapan (Engel, 1990). Hasil penelitian Sabihaini (2002) menyimpulkan bahwa peningkatan kualitas jasa akan memberikan dampak yang baik untuk meningkatkan loyalitas. Di samping kualitas jasa, para pakar pemasaran



berpendapat mengenai pentingnya citra yang positif bagi sebuah produk. Citra yang positif akan memberikan arti yang baik terhadap produk perusahaan tersebut dan seterusnya dapat meningkatkan jumlah penjualan (Yusoff, 1995). Dengan konsep citra produk yang baik ia dapat melengkapkan identitas yang baik pula dan pada akhirnya dapat mengarahkan kepada kesadaran yang tinggi, loyalitas, dan reputasi yang baik.



Gambar II.2 Kepuasan/Ketidakpuasan Pelanggan sebagai Proses Perbandingan
(Sumber: Wilkie, 1994)

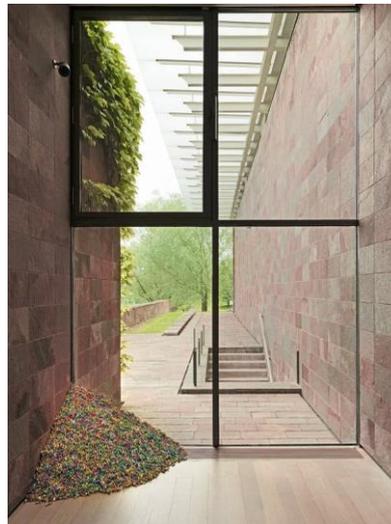
Daya tarik wisata adalah menjadi segala sesuatu yang mempunyai daya tarik berupa keunikan, kemudahan, keanekaragaman kekayaan alam, budaya, nilai sosial dan hasil buatan manusia dan nilai, yang menjadi keinginan wisatawan untuk datang ke suatu destinasi (Didin Syarifuddin, 2018). Menurut Swarbrooke (1998) pada hakikatnya daya tarik wisata harus terintegrasi pada tiga dimensi, yaitu dimensi lingkungan (aspek kemudahan berkunjung, aksesibilitas yang baik, kelayakan destinasi), ekonomi (sumber devisa yang dapat meningkatkan perekonomian daerah), dan sosial (hubungan sosial yang ada pada pengguna pasar). Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memiliki daya tarik bernilai sosial, budaya, dan ekonomi. Berbagai komoditi yang diujakan, roda ekonomi masyarakat setempat, hubungan persaudaraan dan kekeluargaan antara pedagang-pembeli-pengelola, hingga citra positif yang dimiliki oleh Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Dalam kondisi terkini terdapat beberapa hal yang dapat menambah nilai loyalitas pelanggan dan daya tarik wisata, antara lain inovasi pemenuhan kebutuhan, estetika, dan hiburan.



2.4 Tinjauan Konsep Desain

2.4.1 Definisi Kontemporer

Berdasarkan etimologi, “kontemporer” berasal dari kata “co” yang berarti “bersama” dan “tempo” yang berarti “waktu”. Menurut Yasraf Amir Piliang, seni kontemporer adalah seni yang dibuat mengarah pada masa kini. Seni kontemporer merupakan perkembangan seni yang terpengaruh oleh modernisasi, sesuatu yang tidak terikat oleh aturan-aturan dan terus berkembang. “Kontemporer” dapat ditandai dengan perubahan desain yang menyesuaikan dengan waktu dan eranya, diiringi oleh perubahan bentuk, tampilan, jenis material, proses pengolahan, hingga teknologi. (Ardiansyah, Universitas Indo Global Mandiri, 2017).



Gambar II.3 Felix Gonzales-Torres's “Untitled” (Portrait of Ross in L.A.)
1991

(Sumber: Felix Gonzales-Torres Foundation)

2.4.2 Konsep Kontemporer dalam Desain Interior

1. Sejarah

Interior kontemporer mulai berkembang sekitar awal tahun 1920 yang dimotori oleh Bauhaus School of Design yang merupakan respon terhadap kemajuan teknologi dan perubahan sosial masyarakat akibat perang dunia. Gaya kontemporer dalam sebuah seni bangunan berkembang pesat pada tahun 1940-1980. Di Indonesia, gaya kontemporer yang diadaptasi adalah gaya dalam konteks negara



tropis, sesuai dengan iklim, referensi yang diadaptasi antara lain Mies Van de Rohe, Le Corbusier, Charles Eames.

2. Interior Kontemporer di Indonesia

Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan istilah kontemporer sebagai pada waktu yang sama; semasa; sewaktu; pada masa kini; dewasa ini. Konsep kontemporer dalam desain interior dapat dikatakan sebagai konsep yang fleksibel, atau dengan kata lain, kontemporer lahir dengan memadukan berbagai gaya dan variasi. Desain kontemporer akan selalu berubah, karena kesediaan bahan, material, hingga model yang selalu mengalami perkembangan dan perubahan.

Konsep interior dalam interior terlihat dari ciri gaya ruang yang terkesan terbuka, harmonisasi ruangan yang menyatu dengan ruang luar, dan memiliki *facade* yang terbuka. Kenyamanan dan ketahanan merupakan nilai penting dalam bangunan yang mengusung konsep kontemporer. Gaya kontemporer yang didefinisikan saat ini secara perlahan dapat berubah beberapa tahun kedepan tergantung dari perkembangan cara pandang masyarakat terhadap desain interior. Di Indonesia, konsep kontemporer yang diadaptasi merupakan gaya tropis menyesuaikan iklimnya.

Menurut Dalhar Susanto dkk (2017) dalam penelitiannya, material lokal, yang berasal dari Indonesia, merupakan karakter dari desain interior kontemporer di Indonesia. Karya arsitektur dan interior yang memiliki keunikan dapat diidentifikasi dari material yang digunakan, tiap wilayah memiliki material yang berbeda, namun dari keberagaman tersebut membuat nilai keunikan tersendiri. Hasil analisisnya mengidentifikasikan beberapa hal dalam interior kontemporer di Indonesia sebagai berikut:

- a. Motif yang umum digunakan adalah geometris dan flora-fauna yang terinspirasi dari alam Indonesia.



- b. Material yang umum diaplikasikan pada ruang adalah kayu (54%), kain (32%), *wallpaper* (7%), clay (4%), metal (2%), dan kaca (1%).
- c. Warna komplementer yang umum diaplikasikan pada ruang adalah coklat, emas, *lime*, *cream*, *earth color*.
- d. Warna aksen yang biasanya diaplikasikan adalah merah, hijau, biru, dan ungu.

3. Karakteristik

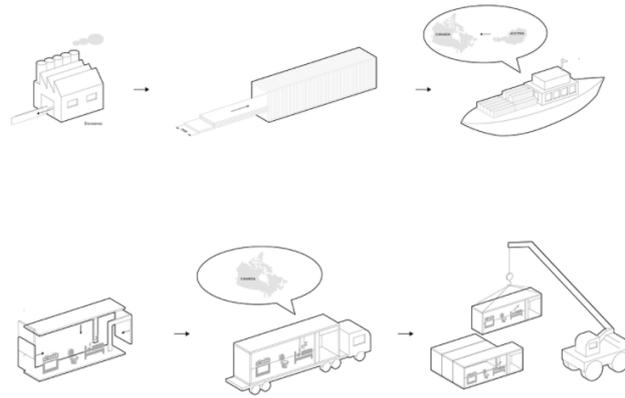
Karakter desain kontemporer yang didefinisikan dapat berubah perlahan dalam beberapa tahun di depan dan bergantung terhadap perkembangan cara pandang masyarakat terhadap sebuah desain interior. Ciri mendasar pada gaya kontemporer dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Karakter desain praktis dan fungsional.



Gambar II.4 steam 11 by bae sae hwa
(Sumber: designboom)

- b. Penghematan energi dan sumber daya.

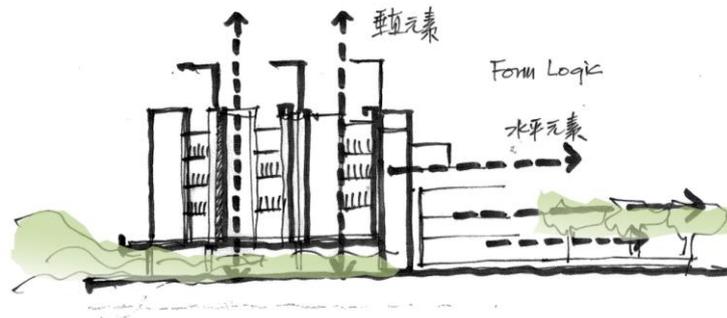


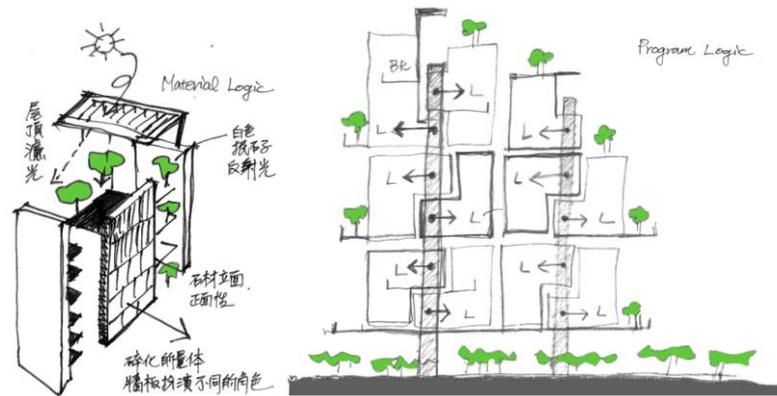
TMBER BUILDINGCYCLE



Gambar II.5 Penda's Toronto Tree Tower
(Sumber: chris precht on behance)

- c. Perhatian besar terhadap kenyamanan dan keberlanjutan.





Gambar II.6 Hsuyuan Kuo Architect & Associates's Stacking House
(Sumber: Jin-Ming Zheng)

- d. Konsep ruang yang terkesan terbuka atau *open plan*.



Gambar II.7 Xu-Fu Min's Returning Hut
(Sumber: Wu Yong-Chang)

- e. Pengolahan bentuk geometris yang simpel.



Gambar II.8 Shigeru Ban's Triangle House
(Sumber: Hiroyuki Hirai)

- f. Penggunaan warna netral dengan tampilan bersih.



Gambar II.9 DEZEST ARCHITECTURE&DESIGN'S The Whale
(Sumber: Dezest Design & Yevheniia Kudria on behance)



- g. Penggunaan banyak material alam dan material lokal.



Gambar II.10 Shunri Nishizawa's House in Chau Doe
(Sumber: Hiroyuki Oki)

- h. Detail bergaris lurus.



Gambar II.11 Eisa Ghasemian and Ander Alencar's CGI-S-TAIR-S
(Sumber: *Ander Alencar Oficina 3d on behance*)

2.5 Konsep Pasar Kontemporer

Konsep kontemporer yang diaplikasikan pada pasar dalam artian berkembang mengikuti zaman, desain objek dapat mengakomodasi kebutuhan pengguna terkini serta mewujudkan peluang yang ada untuk keberlanjutan pasar. Dalam aspek desain berkonsep kontemporer tetap memperhatikan fungsi bangunan, adaptasi kebutuhan



terkini, suasana, hingga material yang digunakan dalam koridor standarisasi yang berlaku. Suasana mengadaptasi bangunan bergaya kontemporer yang berdasarkan survey diminati pengguna, terlebih kaum muda dalam regenerasi yang ada.

Dalam aspek wisata, Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memiliki daya tarik bernilai sosial, budaya, dan ekonomi. Berbagai komoditi yang diajakan, roda ekonomi masyarakat setempat, hubungan persaudaraan dan kekeluargaan antara pedagang-pembeli-pengelola, hingga citra positif yang dimiliki oleh Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Dalam konsep kontemporer yang diaplikasikan pada pasar, memiliki inovasi pemenuhan kebutuhan, estetika, dan hiburan yang dapat menimbulkan kepuasan pelanggan yang diharapkan dapat mengarahkan ke loyalitas pelanggan.

2.6 Tinjauan Utilitas Bangunan

Utilitas bangunan adalah suatu kelengkapan fasilitas bangunan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur-unsur kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kemudahan komunikasi, dan mobilitas dalam bangunan. Perancangan bangunan harus selalu memperhatikan dan menyertakan fasilitas utilitas yang dikoordinasikan dengan perancangan yang lain seperti perancangan arsitektur, perancangan struktur, perancangan interior, dan perancangan lainnya (Dwi Tangoro, 1999).

2.6.1 Perancangan Sistem *Plumbing*

Sistem peralatan *plumbing* adalah suatu sistem penyediaan atau pengeluaran air ke tempat-tempat yang dikehendaki tanpa ada gangguan atau pencemaran terhadap daerah-daerah yang dilaluinya dan dapat memenuhi kebutuhan penghuninya dalam masalah air (Dwi Tangoro, 1999).

Peralatan *plumbing* meliputi kebutuhan yang diperlukan dalam suatu kompleks perkotaan, perumahan, dan bangunan. Peralatan tersebut terdiri dari:

a. Air bersih

Sistem pemipaan adalah cara untuk mengalirkan air ke tempat yang memerlukan. Terdapat sistem pengaturan horizontal dan vertikal.

- Sistem Horizontal
-



Sistem horizontal adalah suatu sistem pemipaan yang banyak digunakan untuk mengalirkan kebutuhan air pada suatu kompleks perumahan atau rumah-rumah tinggal yang tidak bertingkat. Ada dua cara yang dipakai untuk sistem pemipaan horizontal, yaitu sebagai berikut.

- (1) Pemipaan yang menuju ke satu titik akhir. Pemakaian bahan lebih efisien namun daya pancar pada titik kran air tidak sama, semakin jauh semakin kecil daya pancarannya
- (2) Pemipaan yang melingkar. Bahan pipa yang digunakan cukup banyak namun kekuatan daya pancar air ke semua titik menghasilkan air yang sama.

- **Sistem Vertikal**

Sistem pengaliran/distribusi air bersih dengan sistem vertikal banyak digunakan pada bangunan-bangunan bertingkat tinggi. Cara pendistribusiannya adalah dengan menampung lebih dulu pada tangki air (*ground reservoir*) yang terbuat dari beton dengan kapasitas sesuai dengan kebutuhan air pada bangunan tersebut. Kemudian air dialirkan dengan menggunakan pompa untuk langsung ke titik-titik kran yang diperlukan. Sistem ini lebih menguntungkan pada penggunaan pipa, tetapi sering mengalami kesulitan kalau sumber tenaga untuk pompa mengalami pemadaman.

b. Air kotor

Air buangan/air kotor adalah air bekas pakai yang dibuang. Air kotor dapat dibagi dalam beberapa bagian sesuai dengan hasil penggunaannya.

- Air bekas buangan: Air yang digunakan untuk mencuci, mandi, dan bermacam-macam lain penggunaannya.
- Air limbah: Air untuk membersihkan limbah/kotoran.
- Air hujan: Air yang jatuh ke atas permukaan tanah atau bangunan.
- Air limbah khusus: Air bekas búangan dari kebutuhan-kebutuhan khusus, seperti restoran-restoran yang besar, pabrik-pabrik/industri



kimia, bengkel, rumah sakit, dan laboratorium. Air limbah khusus ini harus ditampung di tempat tertentu, dengan treatment tersendiri, lalu dapat dibuang bersama-sama dengan air bekas biasa. Sebagai contoh, restoran besar yang membuang air limbah khusus/air buangan yang mengandung lemak, sedangkan lemak tidak dapat hancur/menyatu dengan air bekas buangan. Oleh karena itu, perlu diadakan treatment lebih dulu. Alat ini disebut *grease trap* atau perangkap lemak.

Untuk membuang dan mengalirkan air kotor ini, ada yang dapat digabung pembuangannya dan ada yang harus dipisahkan serta diproses tersendiri. Sistem air kotor plambing harus diperhatikan cara pembuangan dan penyambungannya supaya tidak terjadi perembesan yang berakibat mencemarkan lingkungan. Selain itu, pipa-pipa dibuat/dipasang dalam ukuran yang besar mulai dari diameter 3" sampai dengan 6" dengan kemiringan tertentu untuk memudahkan pengaliran air kotor tersebut.

Air bekas yang dimaksud adalah air bekas cucian, air bekas cucian pakaian, kendaraan, cucian peralatan masakan dan beberapa macam cucian lainnya. Untuk pipa pembuangan dapat digunakan pipa-pipa PVC; untuk pipa-pipa vertikal dan pembuangan horizontal digunakan pipa PVC atau pipa beton dengan diameter yang diperhitungkan ukurannya. Mengingat panjang PVC 400 cm, maka sistem pemipaan pembuangan air bekas, baik vertikal maupun horizontal diusahakan setiap 400 cm dibuat sambungan/dihubungkan dengan pipa-pipa lain. Untuk pipa vertikal, diusahakan hubungan menggunakan sambungan dengan sudut lebih kecil dari 90 derajat sehingga tidak terjadi air balik. Untuk sambungan-sambungan horizontal, juga dapat digunakan sambungan bersudut lebih dari 90 derajat atau menggunakan bak-bak kontrol. Pembuangan air bekas ini dapat dialirkan ke saluran lingkungan atau saluran kota praja.



Dalam perencanaan pelaksanaan *plumbing* harus diperhatikan syarat-syarat dari bahan *plumbing* yaitu:

- a. Tidak menimbulkan bahaya kesehatan,
- b. Tidak menimbulkan gangguan suara,
- c. Tidak menimbulkan gangguan radiasi,
- d. Tidak merusak perlengkapan bangunan, dan
- e. Instalasi harus kuat dan bersih.

Selain syarat-syarat di atas harus pula diperhatikan cara pemasangan yang baik, seperti penyambungan hubungan dari pipa yang besar ke yang kecil atau sebaliknya. Instalasi *plumbing* harus menggunakan bahan yang mutu bahannya memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Daya tahan bahan harus lama, minimal 30 tahun
- b. Permukaan harus halus dan tahan air
- c. Tidak ada bagian yang tersembunyi/menyimpan kotoran pada bahan yang dimaksud
- d. Bebas dari kerusakan, baik mekanis maupun yang lain
- e. Mudah pemeliharaan
- f. Memenuhi peraturan yang berlaku

Dalam perencanaan *plumbing* perlu diperhatikan bahan/alat *plumbing*. Untuk bahannya dapat menggunakan pipa besi tuang (*galvanized*), pipa PVC, dan pipa tembaga (untuk air panas). Penggunaan pipa tergantung dari jenis bangunan dengan suatu tekanan tertentu sesuai dengan besar dan tinggi bangunannya. Ukuran yang sering digunakan mulai dari diameter 1/2" sampai dengan 6" untuk bangunan tinggi.



Tabel II.3 Kebutuhan Air Menurut Tipe Bangunannya
(Sumber: Mechanical & Electrical Equipment for Buildings)

<i>Tipe Bangunan</i>	<i>Liter/hari</i>
Sekolahan	57
Sekolahan + Kafetaria	95
Apartemen	133
Kantor	57-125
Taman umum	19
Taman dan <i>Shower</i>	38
Kolam renang	38
Apartemen mewah	570/unit
Rumah susun	152/unit
Hotel	380/kamar
Pabrik	95
Rumah Sakit Umum	570/unit
Rumah Perawat	285/unit
Restoran	95
Dapur dari hotel	38
Motel	190/t. tidur
<i>Drive in</i>	19/mobil
Pertokoan	1.520/toilet
<i>Service station</i> (tiap mobil yang di- <i>service</i>)	38
Airport	11-19/penumpang
Gereja	19-26/t. duduk
Rumah tinggal	150-285
Marina	
- Toilet	38
- Wastafel	157
- <i>Shower</i>	570

2.6.2 Pencegahan Kebakaran

Sistem pencegahan kebakaran dapat berfungsi dengan baik asalkan sebelumnya dilakukan suatu persyaratan pada bangunannya sendiri dengan uraian sebagai berikut.

- Kelas A: Struktur utama tahan terhadap api sekurang-kurangnya 3 jam. Biasanya merupakan bangunan hotel, pertokoan dan pasar, perkantoran, rumah sakit, bangunan industry, tempat hiburan, museum, dan bangunan dengan penggunaan campuran.
- Kelas B: Struktur utama tahan terhadap api sekurang-kurangnya 2 jam. Biasanya merupakan perumahan bertingkat, asrama, sekolah, dan tempat ibadah.



- Kelas C: Bangunan yang tahan terhadap api sekurang-kurangnya 1 jam. Biasanya merupakan bangunan yang tidak bertingkat dan sederhana.
- Kelas D: Bangunan yang tidak tercakup ke dalam kelas A, B, C dan diatur sendiri, seperti instalasi nuklir dan gudang senjata/mesin.

a. Hidran Kebakaran

Hidran kebakaran adalah suatu alat untuk memadamkan kebakaran yang sudah terjadi dengan alat baku air, dapat dibagi menjadi hidran kebakaran dalam gedung dan di halaman. Untuk pemasangan peralatan hidran diperlukan syarat sebagai berikut:

- Sumber persediaan air hidran kebakaran harus diperhitungkan pemakaian selama 30-60 menit dengan daya pancar 200 galon/menit.
- Pompa kebakaran dan peralatan listrik tersendiri dari sumber daya listrik darurat.
- Selang kebakaran dengan diameter 1,5" – 2" harus terbuat dari bahan yang tahan panas dengan panjang selang 20-30 m.
- Harus disediakan kopleing penyambungan yang sama dengan kopleing dari unit pemadam kebakaran.
- Penempatan hidran harus terlihat jelas, mudah dibuka, mudah dijangkau, dan tidak terhalang oleh benda lain.

Jumlah pemakaian hidran kebakaran pada suatu bangunan harus ditentukan dari klasifikasi bangunan dan jumlah luas bangunan tersebut. Untuk klasifikasi bangunan A = 1 buah/800 m²; B = 1 buah/800 m²; C = 1 buah/800 m².

b. Kepala *Sprinkler*

Kepala *sprinkler* adalah bagian dari *sprinkler* yang berada pada ujung jaringan pipa, diletakkan sedemikian rupa sehingga perubahan suhu tertentu akan memecahkan kepala *sprinkler* dan memancarkan air



secara otomatis. Kepala *sprinkler* mempunyai beberapa jenis, dan dibedakan dengan warna untuk menentukan tingkat kepekaannya terhadap suhu. Contoh warna kepala *sprinkler*: a.) jingga, tabung pecah pada suhu 57 derajat celcius; b.) merah, tabung pecah pada suhu 68 derajat celcius; c.) kuning, tabung pecah pada suhu 79 derajat celcius; d.) hijau, tabung pecah pada suhu 93 derajat celcius; dan e.) biru, tabung pecah pada suhu 141 derajat celcius.

Untuk ruangan-ruangan kantor dan bangunan-bangunan umum, biasanya menggunakan kepala sprinkler warna jingga atau merah. Penempatan titik-titik sprinkler harus disesuaikan dengan standar yang berlaku dalam kebakaran ringan. Setiap kepala sprinkler dapat melayani luas area 10-20 m dengan ketinggian ruangan 3 m. Ada beberapa cara pemasangan kepala sprinkler seperti dipasang di bawah plafon/langit-langit, di atas plafon atau ditempel di tembok. Kepala sprinkler yang dipasang dekat tembok harus mempunyai jarak tidak boleh lebih dari 2,25 m dari tembok. Letak-letak sprinkler ini dalam pelaksanaannya harus diatur oleh perencana. Selain memenuhi jarak sesuai persyaratan, juga harus dapat mencerminkan keindahan dalam penyusunan yang berdampingan dengan bagian-bagian lain.

c. Halon

Tabung gas Halon diletakkan dan dihubungkan dengan instalasi ke arah kepala *sprinkler*. Kalau terjadi kebakaran, kepala *sprinkler* akan pecah dan otomatis gas Halon akan mengalir keluar untuk memadamkan kebakaran. Selain gas Halon yang sudah tidak diperbolehkan untuk digunakan, terdapat sistem lain yaitu alat pemadam yang menggunakan busa atau *foam*, *dry chemical*, CO₂, atau bahan lainnya.

d. Tangga Kebakaran

- Tangga terbuat dari konstruksi beton atau baja yang mempunyai ketahanan kebakaran selama 2 jam.



- Tangga dipisahkan dari ruangan-ruangan lain dengan dinding beton yang tebalnya minimum 15 cm atau tebal tembok 30 cm yang mempunyai ketahanan kebakaran selama 2 jam.
- Bahan-bahan finishing, seperti lantai dari bahan yang tidak mudah terbakar dan tidak licin, susunan tangan terbuat dari besi. Lebar tangga minimum 120 cm (untuk lalu lintas 2 orang).
- Pintu tangga terbuat dari bahan yang tahan kebakarannya 2 jam (pintu tahan api).
- Pintu paling atas membuka ke arah luar (atap bangunan) dan semua pintu lainnya membuka ke arah ruangan tangga, kecuali pintu paling bawah membuka ke luar dan langsung berhubungan dengan ruang luar.
- Daun pintu yang terbuat dari pintu tahan api dilengkapi dengan engsel, kunci, dan pegangan yang juga tahan api. Pintu tidak dapat dibuka secara otomatis dari ruangan tangga, kecuali pintu paling atas atau paling bawah.
- Letak pintu kebakaran ini paling jauh dapat dijangkau oleh pengguna dalam jarak radius 25 m. Oleh karena itu, diperlukan satu tangga kebakaran dalam suatu bangunan dengan luas 600 m², yang ditempati 50–70 orang.
- Supaya asap kebakaran tidak masuk dalam ruangan tangga, diperlukan: (i) Exhaust fan, yang berfungsi mengisap asap yang ada di depan tangga; (ii) Pressure fan, yang berfungsi menekan/memberi tekanan di dalam ruang tangga yang lebih besar daripada tekanan pada ruangan luar.
- Di dalam dan di depan tangga diberi alat penerangan sebagai penunjuk arah ke tangga dengan daya otomatis/ emergency.

2.6.3 Pengudaraan/Penghawaan

Penghawaan dalam interior berkaitan dengan ventilasi yang didefinisikan sebagai proses penyediaan atau pergantian udara dalam ruang, baik secara alami maupun mekanis (Latifah, 2015). Sedangkan menurut KBBI, ventilasi



adalah pertukaran udara; perputaran udara secara bebas di dalam ruangan. Perhatian ventilasi pada interior terhitung sangat penting karena ventilasi dapat memenuhi kebutuhan dasar udara yang sehat, dapat membantu menyediakan kenyamanan termal, dan dapat mengurangi bahang yang menerpa struktur.

Penghawaan dapat terbagi menjadi dua, yaitu penghawaan alami dan penghawaan buatan. Hal-hal yang patut diperhatikan dalam pengoptimalan penghawaan alami adalah sebagai berikut:

a. Perhatikan orientasi bangunan

Sebisa mungkin hindari banyak bukaan di arah timur dan barat, namun jika tidak dapat dihindari dapat diupayakan dengan aplikasi barrier terhadap radiasi panas matahari. Barrier dapat berupa vegetasi atau elemen bangunan berupa sun shading. Sun shading dapat berupa elemen vertikal (sirip) atau elemen horizontal (over hang/topi-topi).

b. Perbanyak ventilasi udara

Sebaiknya sebesar 40-80% dari luas fasad dan 20% dari luas bangunan dengan pertimbangan orientasi bangunan dan pertimbangan estetika bangunan.

c. Strategi penghawaan iklim tropis

Sebaiknya memiliki dua jenis bukaan yaitu temporal dan permanen, dan adanya peneduh di sekitar bangunan.

d. Ventilasi silang

Ventilasi silang adalah dua bukaan berupa jendela atau pintu yang letaknya saling berhadapan di dalam satu ruangan yang memanfaatkan perbedaan antar zona yang bertekanan tinggi dan rendah yang tercipta dari udara. Prosedur desain ventilasi silang sebagai berikut:

- Inlet berada di daerah muka angin (*windward*)
 - Outlet berada di daerah bayangan angin (*leeward*)
 - Secara denah dan potongan, alokasi inlet dan outlet tidak frontal berhadapan
 - Elevasi outlet diusahakan lebih tinggi dari inlet
-



e. Ventilasi pasif

Sistem ventilasi pasif menggunakan strategi pendinginan pasif yang mengambil keuntungan stratifikasi suhu dengan prinsip: (1) udara panas akan naik ke atas, dan (2) lingkungan pertukaran udara. Untuk menghasilkan udara yang besar, perbedaan antara suhu udara indoor dan outdoor harus setidaknya $1,7^{\circ}\text{C}$ sehingga perbedaan suhu tersebut dapat menyediakan sirkulasi udara yang efektif dan pendinginan. Salah satu cara untuk mencapai perbedaan suhu yang lebih besar adalah meningkatkan ketinggian bangunan sehingga stratifikasi vertikal suhu semakin besar. Prosedur desain ventilasi pasif sebagai berikut:

- Meninggikan bangunan, diberi ventilasi pada bagian atas bangunan (2 kali puncak tertinggi bangunan).
- Menentukan ukuran bukaan stack yang tepat pada area bawah dan atas, inlet dan outlet.
- Menentukan ukuran bukaan sesuai dengan kebutuhan ruang.

Berdasarkan SNI 8152:2015, persyaratan penghawaan atau sistem sirkulasi udara pada pasar rakyat dijelaskan sebagai berikut:

“Sistem sirkulasi udara harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Bangunan harus mempunyai ventilasi alami atau buatan sesuai dengan fungsinya.*
- b. Bukaan saluran ventilasi harus dirancang untuk menghindari gangguan hewan.*
- c. Teknis sistem ventilasi harus terdiri dari bukaan permanen, seperti jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka.”*

Dalam hal penghawaan atau sistem sirkulasi udara pada pasar yang harus diperhatikan adalah sebagai berikut:



- a. Posisi dari kios dan los dalam pasar disesuaikan oleh arah datang angin sehingga udara yang ada dalam pasar dapat mengalir dengan baik dan terasa nyaman bagi pengguna pasar.
- b. Intensitas ventilasi udara yang tinggi serta pembatas plafon yang berukuran tinggi dapat memperlancar udara keluar masuk dalam bangunan.

2.6.4 Penerangan/Pencahayaan

Cahaya adalah bagian dari gelombang elektromagnetik, cahaya yang dapat ditangkap oleh indra penglihatan manusia adalah cahaya yang memiliki *wavelength* sebesar 380-750 nm. Pencahayaan dapat diartikan sebagai penggunaan cahaya secara terencana untuk kebutuhan praktikal maupun estetika. Pencahayaan dalam interior terhitung penting karena dapat memenuhi kebutuhan minimal visual yang baik sesuai kebutuhan (praktikal atau *general lighting*) dan memenuhi kebutuhan visual yang *proper* lebih dari kebutuhan minimum (estetika atau *special lighting*). Terdapat tiga jenis dasar sistem pencahayaan buatan yang umum diterapkan, yaitu:

- a. Ambient light

Ambient light memberikan pencahayaan keseluruhan dan dimaksudkan untuk menciptakan tingkat pencahayaan umum pada ruangan. Ambient light memiliki sifat cahaya yang menyebar.

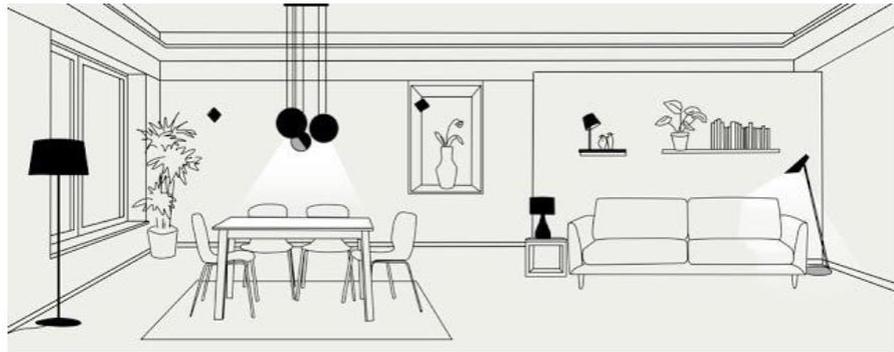


Gambar II.12 Ambient light
(Sumber: vibia.com)



b. Task light

Task light memberi penerangan pada kegiatan tertentu dimana kegiatan tersebut dilakukan dan lebih terang dari ambient light. Task light yang efektif adalah lampu yang bebas silau dan dapat mencegah kelelahan mata.



Gambar II.13 Task light
(Sumber: vibia.com)

c. Accent light

Accent light menyorot objek tertentu meskipun tidak ada kegiatan yang terjadi pada objek, umumnya titik fokus pada ruang dengan tujuan estetika. Accent light biasanya tiga kali lebih terang dari cahaya sekitar.



Gambar II.14 Accent light
(Sumber: vibia.com)

Berdasarkan SNI 8152:2015, persyaratan pencahayaan pada pasar rakyat dijelaskan sebagai berikut:



“Bangunan harus memiliki pencahayaan alami atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya dengan persyaratan tertentu untuk pencahayaan umum, area sekitar tangga, serta toilet dan kamar mandi.”

Menurut ketetapan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 519 Tahun 2008, untuk suatu penyelenggaraan pasar yang sehat, pencahayaan yang harus dipenuhi di dalam pasar harus memiliki intensitas yang baik atau minimal cukup, mengenai intensitas cahaya setidaknya memiliki nilai 100 lux guna memberikan penerangan dan kesehatan untuk menyinari sudut pasar dan pengguna pasar dapat melihat barang dengan jelas.

Pencahayaan di dalam pasar sebaiknya memperhitungkan arah terbit dan arah terbenam matahari, sehingga cahaya dapat dioptimalkan dengan pemanfaatan dari intensitas sinar matahari. Untuk pencahayaan buatan pada pasar melalui instalasi energi listrik harus dirancang dengan baik supaya pengguna pasar dapat melakukan kegiatannya dengan baik. Aspek pencahayaan pada pasar memperhitungkan aspek kenyamanan pengguna pasar dan disarankan untuk tidak selalu mengandalkan cahaya dari pasokan listrik.

Untuk memperoleh intensitas pencahayaan dengan jumlah yang sesuai dapat diterapkan skylight pada bagian atap pasar (Marlina, 2008). Skylight berfungsi untuk memasukkan cahaya matahari ke dalam pasar dan meningkatkan penghematan penggunaan tenaga listrik buatan. Selain itu penggunaan skylight dapat menunjang konsep pasar dengan ruang yang menerus atau *continous space*.

2.6.5 CCTV dan Sistem Sekuriti

CCTV (*Closed Circuit Television*) adalah suatu alat yang berfungsi untuk memonitor suatu ruangan melalui layar televisi/monitor, yang menampilkan gambar dari rekaman kamera yang dipasang di setiap sudut ruangan (biasanya



tersembunyi) yang diinginkan oleh bagian keamanan. Sistem kamera dan TV ini terbatas pada gedung tersebut (closed). Semua kegiatan di dalamnya dapat dimonitor di suatu ruangan sekuriti. CCTV ini dapat bekerja selama 24 jam sesuai dengan kebutuhan. Setiap gambar dapat ditayang-ulang pada posisi waktu yang diinginkan oleh operator. Karena bersifat rahasia, maka peletakan kamera dan tempat monitor diatur oleh bagian sekuriti.

Dalam sistem ini, peralatan yang diperlukan adalah: kamera, monitor televisi, kabel koaxial, timelaps video recorder, dan ruangan sekuriti; ruangan yang dipasang monitor-monitor dan dilengkapi fasilitas AC, toilet serta penerangan tersendiri

2.6.6 Penangkal Petir

Pengamanan bangunan gedung bertingkat dari bahaya sambaran petir perlu dilakukan dengan memasang suatu alat penangkal petir pada puncak bangunan tersebut. Penangkal petir ini harus dipasang pada bangunan-bangunan yang tinggi, minimum bangunan 2 lantai (terutama yang paling tinggi di antara sekitarnya). Berdasarkan hal tersebut berikut ini adalah pembagian sistem instalasi penangkal petir.

Sistem Konvensional/Franklin: Batang yang runcing dari bahan copper spit dipasang paling atas dan dihubungkan dengan batang tembaga menuju ke elektroda yang ditanahkan. Batang elektroda pentanahan dibuat bak kontrol untuk memudahkan pemeriksaan dan pengetesan. Sistem ini cukup praktis dan biayanya murah, tetapi jangkauannya terbatas.

Sistem Sangkar Faraday: Hampir sama dengan sistem Franklin, tetapi dapat dibuat memanjang sehingga jangkauannya luas. Biayanya sedikit mahal dan agak mengganggu keindahan bangunan.

Sistem Radioaktif atau Semi-Radioaktif/Sistem Thomas: Sistem ini baik sekali untuk bangunan tinggi dan besar. Pemasangan tidak perlu dibuat tinggi karena sistem payung yang digunakan dapat melindunginya.



Bentangan perlindungan cukup besar sehingga dalam satu bangunan cukup menggunakan satu tempat penangkal petir.

Dari ketiga sistem ini, cara pemasangannya adalah titik puncak/kepala dari alat penangkal petir dihubungkan dengan pipa tembaga menuju ke dasar tempat sebagai pentanahan yaitu pipa tembaga tersebut harus mencapai tanah yang berair. Oleh karena itu, tempat-tempat tersebut harus dibuat sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu keindahan bangunan dan tetap berfungsi baik terhadap penanggulangan bahaya petir.

2.6.7 Sistem Tata-Suara

Sistem tata suara perlu direncanakan untuk memberikan fasilitas kelengkapan pada bangunan. Tata suara ini dapat berupa background music dan announcing system (public address) yang berfungsi sebagai penghias keheningan ruangan atau kalau ada pengumuman-pengumuman tertentu. Selain itu juga ada sistem untuk car call, bagi bangunan-bangunan umum. Peralatan dari sistem tata suara tersebut dapat berupa: microphone, cassette deck, mix amplifier, speaker, speaker selector switch, volume control dan horn speaker (untuk car call).

Speaker Sound Pressure: Peletakan speaker ini sangat mempengaruhi rencana langit-langit dari ruangan umum atau ruangan kantor. Oleh karena itu, harus diperhatikan letak speaker satu terhadap lainnya sehingga suara yang dihasilkan dapat dinikmati dengan baik.

Horn Speaker: Horn speaker diletakkan di tempat parkir terbuka atau di tempat istirahat sopir sehingga suara yang dihasilkan dapat didengar oleh sopir yang sedang menunggu mobilnya

Microphone dan Amplifier: Alat-alat ini sebaiknya diletakkan pada suatu tempat yang aman, strategis, dan gampang dijangkau serta tidak mengganggu ruangan. Dalam perancangan interior sebaiknya alat-alat ini diletakkan di reception desk atau diletakkan pada suatu ruangan khusus yang



dekat dengan reception desk yang ditangani oleh operator sebagai pengelola alat-alat tersebut.

2.6.8 Transportasi dalam Bangunan

Suatu bangunan yang besar atau tinggi memerlukan suatu alat angkut/transportasi untuk memberikan suatu kenyamanan dalam berlalu-lalang di bangunan tersebut. Alat transportasi tersebut mempunyai sifat sebagai alat angkut dalam bentuk:

- a. Vertikal, berupa elevator;
- b. Horizontal, berupa konveyor;
- c. Miring, berupa eskalator.

2.6.9 Limbah Sampah

Limbah sampah merupakan buangan dari bangunan-bangunan, khususnya bangunan yang digunakan untuk kegiatankegiatan tertentu, seperti pabrik, hotel, restoran, dan supermarket. Dengan hasil buangan yang berupa limbah sampah baik yang kering maupun yang basah, maka perlu diberikan tempat khusus yang merupakan gudang sampah yang dapat menampung sementara, yang nantinya perlu dibuang ke luar dari bangunan tersebut.

Untuk bangunan-bangunan yang bertingkat perlu dipersiapkan:

- a. boks-boks untuk tempat pembuangan yang terletak di tempat-tempat bagian servis di setiap lantai, dan
- b. boks penampungan di bagian paling bawah berupa ruangan/gudang dengan dilengkapi kereta-kereta bak sampah.

Masing-masing boks setiap lantai dihubungkan pipa penghubung dari beton/PVC/asbes dengan diameter 10" - 14". Dinding paling atas diberikan lubang untuk udara dan dilengkapi dengan kran air untuk pembersihan atau pemadaman sementara kalau terjadi kebakaran di lubang sampah tersebut.



2.7 Tinjauan Sistem Keamanan

Menurut Modul Sistem Keamanan Bangunan SAPPK ITB, pengertian keamanan terkait untuk menghindari penyerangan, terorisme, sabotase, dan tindakan kriminal. Jika dikaitkan dengan bangunan, keamanan bangunan adalah kondisi bebas dari resiko yang berkaitan dengan nyawa manusia di dalamnya dan asset bangunan oleh akibat adanya pihak ketiga yang ikut campur. Standar keamanan bangunan bermanfaat untuk mengurangi resiko dengan mengidentifikasi beberapa ancaman untuk menentukan tindak antisipasinya di dalam desain.

1. Sistem Keamanan Pasif

Merupakan perlindungan yang berasal dari fisik bangunan, antara lain:

- a. Jumlah instalasi pintu gerbang dan jalan masuk ke perimeter harus dibatasi pada jumlah minimum untuk mencapai hasil operasional yang aman dan efisien. Jika perlu, berikan hambatan (palang) pada jalan masuk kendaraan.
- b. Pada setiap pintu akses diberi tanda/rambu yang jelas dalam mengendalikan pihak yang berhak untuk masuk atau tidak serta menghalangi pihak yang masuk secara tidak disengaja. Tanda/rambu harus jelas dan dapat dibaca dari arah akses manapun dalam jarak yang wajar. Ukuran, warna, jenis tulisan, jarak spasi tanda/rambu hendaknya disesuaikan dengan kondisi/situasi setempat.
- c. Jika diperlukan, gunakan jasa petugas penjaga keamanan pada pintu akses masuk keluar perimeter. Dalam hal ini, pembangunan pos penjaga di pintu akses diperlukan.
- d. Pos pengontrol pintu akses harus ditempatkan sedekat mungkin dengan pintu akses masuk-keluar agar petugas penjaga dapat mempertahankan pengawasan konstan. Adanya beberapa pertimbangan pada pos pengontrol, yaitu:
- e. Menyediakan daerah berhenti bagi kendaraan yang membutuhkan pemeriksaan lebih lanjut atau tidak layak masuk (*unauthorized*).
- f. Menyediakan tempat berputar bagi kendaraan (*turnover area*) bagi kendaraan yang tidak layak masuk agar tidak menghambat lalu lintas lainnya.



-
- g. Menyediakan sebuah sistem kontrol seperti pemberian tanda/sticker pada mobil yang layak masuk atau penggunaan sistem kartu (*card reader system*).
 - h. Pos pengontrol pintu akses harus selalu diawasi 24 jam dan dilengkapi dengan sistem pencahayaan (interior dan eksterior) dan ventilasi yang baik serta daerah transparan (kaca) yang cukup untuk pengawasan. Jika diperlukan, setiap pos pengontrol diberikan fasilitas telepon, radio dan lencana rak (*badge rack*).
 - i. Pos pengontrol pintu akses harus memenuhi persyaratan berikut:
 - Konstruksi beton bertulang (*concrete or masonry construction*).
 - *Steelplating*.
 - Kaca anti peluru (*bullet resistant glass*).
 - Dua lapis kantung pasir (*sandbag*).
 - Dibuat secara komersial (*commercial fabricated*), komponen atau rakitan bangunan tahan peluru.

2. Sistem Keamanan Aktif

Selain sistem keamanan pasif, juga dapat dilakukan sistem keamanan aktif melalui:

- a. Pengecekan karyawan/pekerja diperlukan untuk menghindari potensi terjadinya spionase (*espionage*), sabotase, dan resiko keamanan lainnya. Pengecekan individu dan penyaringan lamaran kerja hendaknya disesuaikan dengan peraturan tenaga kerja setempat.
- b. Menyediakan rak untuk kartu/lencana di dalam pos penjaga sehingga hanya dapat diakses oleh petugas penjaga.
- c. Direkomendasikan adanya sistem pengecekan paket untuk mencegah dan meminimalkan pencurian, sabotase, dan spionase pada gerbang pintu masuk.
- d. Ketika kendaraan resmi masuk atau keluar area, maka lakukan pemeriksaan sistematis pada bagian interior kendaraan, mesin kompartmen, saluran udara, bagian atas kendaraan, bagian bawah kendaraan, kompartmen bateri, dan kompartmen cargo.



3. Metode Kontrol

- a. Pengawalan (*escort*) dinilai sebagai metode yang bagus dan efektif karena petugas penjaga yang memiliki pengetahuan daerah tersebut mudah melakukan pengawasan akan pengunjung.
- b. Sistem dua orang (*two person rule*) dirancang untuk melarang akses ke area terlarang oleh individu tunggal. Dua pihak yang berwenang dianggap hadir ketika mereka berada dalam kondisi fisik yang bagus untuk mendeteksi prosedur yang salah dan tidak sah sehubungan dengan tugas operasionalnya.
- c. Sistem dua orang diterapkan pada beberapa aspek berikut:
 - Adanya akses yang tidak terkendali terhadap mesin, peralatan atau material vital yang dapat memberikan kesempatan untuk merusak baik secara disengaja atau tidak.
 - Adanya akses yang tidak terkendali terhadap dana/uang yang dapat memberikan kesempatan untuk melakukan pengalihan/pemalsuan rekening.
 - Adanya pengiriman/penerimaan yang tidak terkendali yang dapat memberikan kesempatan untuk pencurian melalui pengiriman/penerimaan palsu.
 - Adanya akses ke ruang persenjataan dan amunisi yang memberikan kesempatan untuk pencurian. Umumnya dua orang tersebut memiliki dua kunci berbeda dan akses masuk hanya bisa dibuka ketika dua kunci dibuka.

4. Tanda atau Isyarat

- a. Tanda/rambu harus dapat melarang terjadinya pelanggaran (*trespass*), berkeliaran (*loiter*), mengemis (*solicit*), pemulungan (*scavenge*), konsumsi minuman beralkohol (*alcohol consumption*), dan lain-lain.
- b. Tanda/rambu harus dapat mengarahkan pengunjung/pengguna ke bangunan/tujuan secara cepat, jalur yang aman, pintu darurat dan perangkat komunikasi darurat.



-
- c. Tanda/rambu harus dapat menunjukkan area parkir dan memperingatkan zona parkir yang tidak sah dan area Derek (*towed area*).
 - d. Tanda/rambu harus dapat menunjukkan informasi aktivitas berhenti beroperasi. Misalnya pengunjung tidak diijinkan masuk setelah jam malam.
 - e. Tanda/rambu peringatan harus dipasang di sepanjang pagar pembatas dan di setiap akses masuk dimana dapat terlihat dengan mudah dan dipahami oleh siapa pun mendekati perimeter.
 - f. Tanda/rambu peringatan harus berisi setidaknya dua bahasa dan salah satu diantaranya adalah bahasa lokal.
 - g. Tanda/rambu harus dipasang pada interval tidak lebih dari 30 m (100 feet). Tanda/rambu tidak boleh dipasang di pagar pembatas yang dilengkapi dengan peralatan deteksi intrusi.
 - h. Tanda/rambu yang menunjukkan akses masuk ke daerah harus jelas dan berada di semua pintu masuk utama. Tanda/rambu harus terbaca dalam kondisi normal pada jarak tidak kurang dari 15 m (50 feet). Tanda/rambu tersebut harus menginformasikan pengguna mengenai ketentuan (pencarian orang, kendaraan, paket, dan sebagainya) atau larangan (seperti pantauan kamera dan dilarang merokok).

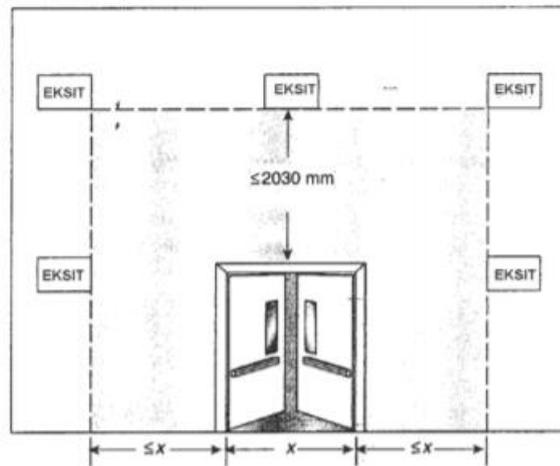
2.8 Tinjauan Sarana Penyelamatan

Menurut modul sarana penyelamatan SAPPK ITB, setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan sarana jalan ke luar yang dapat digunakan oleh penghuni bangunan gedung, sehingga memiliki waktu yang cukup untuk menyelamatkan diri dengan aman tanpa terhambat hal-hal yang diakibatkan oleh keadaan darurat. Sarana penyelamatan disusun sebagai metode utama untuk melindungi pengguna bangunan dari kebakaran dan bahaya lainnya. Hal ini dilakukan dengan desain yang dapat menyediakan jalur evakuasi bagi pengguna bangunan hingga ada waktu yang cukup untuk proses evakuasi. Bangunan pasar termasuk ke dalam kelas 6: bangunan gedung perdagangan. Bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat.

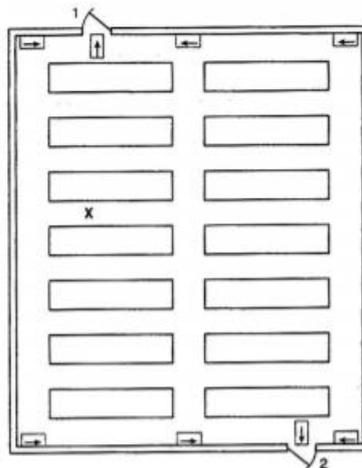


1. Tanda Arah Evakuasi

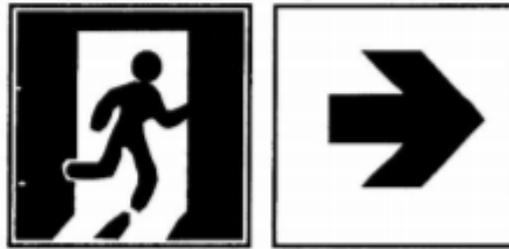
Penandaan jalan ke luar di bawah yang baru harus diletakkan pada jarak vertikal tidak lebih dari 20 cm di atas ujung bagian atas bukaan jalan keluar dimaksud, yang ditunjukkan oleh penandaan. Penandaan jalan ke luar harus diletakkan pada jarak horizontal tidak lebih lebar dari disyaratkan untuk bukaan jalan ke luar, dimaksud untuk menunjukkan oleh penandaan ke ujung terdekat dari penandaan.



Gambar II.15 Lokasi Vertikal Pemasangan Arah Evakuasi
(Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 26/PRT/M/2008)



Gambar II.16 Lokasi Horizontal Pemasangan Arah Evakuasi
(Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 26/PRT/M/2008)



Gambar II.17 Simbol Tanda Evakuasi **Sumber:**
(Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 26/PRT/M/2008)

Ukuran indikator arah harus memenuhi sebagai berikut:

- (1) Indikator arah harus diletakkan di luar simbol EKSIT, sekurang-kurangnya 1 cm (5/8 inci) dari huruf yang mana saja.
- (2) Indikator arah harus tipe "Chevron"



Gambar II.18 Indikator Tipe "Chevron"
(Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 26/PRT/M/2008)

- (3) Indikator arah harus mudah diidentifikasi sebagai indikator pengarah pada jarak 12 m (40 ft).
- (4) Suatu indikator arah lebih besar dari minimum yang ditentukan untuk memenuhi dengan butir 3.17.6.2.1(3) harus proporsional dinaikkan ketinggian, lebar dan jarak huruf
- (5) Indikator arah harus diletakkan pada akhir dari tanda arah untuk arah yang ditunjukkan.

Selain tanda arah yang disetujui dan sudah ada, harus terbaca "EKSIT" atau harus menggunakan kata lain yang tepat dengan huruf datar yang jelas berukuran sebagai berikut:

- (1) Untuk tanda arah yang baru, tinggi huruf sekurang-kurangnya 15 cm, dengan lebar huruf sekurang-kurangnya 2 cm.



- (2) Untuk tanda arah yang sudah ada, perkataan yang disyaratkan diperkenankan untuk datar dengan huruf yang jelas sekurang-kurangnya 10 cm tingginya.
- (3) Kata "EKSIT" dengan lebar huruf sekurang-kurangnya 5 cm, kecuali huruf "I" dan spasi minimum antara huruf harus sekurang-kurangnya 1 cm.
- (4) Elemen simbol tanda arah lebih besar dari minimum yang ditentukan dalam butir (1) sampai (3) harus menggunakan lebar huruf, tulisan dan spasi yang proporsional dengan tingginya.

3. Alat Pemadam Api Ringan (APAR)

APAR harus disediakan untuk memproteksi struktur bangunan gedung dan bahaya hunian yang terdapat di dalamnya. Klasifikasi APAR harus terdiri dari huruf yang menunjukkan kelas api dimana alat pemadam api terbukti efektif, didahului dengan angka (hanya kelas A dan kelas B) yang menunjukkan efektifitas pemadaman relatif. APAR yang diklasifikasi untuk penggunaan bahaya kebakaran kelas C, kelas D, atau kelas K tidak disyaratkan mempunyai angka yang mendahului huruf klasifikasi. APAR harus selalu dipelihara dalam kondisi penuh dan siap dioperasikan dan harus dijaga setiap saat di tempat yang telah ditentukan jika alat tersebut sedang tidak digunakan. APAR harus diletakkan menyolok mata yang mana alat tersebut mudah dijangkau dan siap dipakai dan selalu tersedia saat terjadi kebakaran. Lebih baik alat tersebut diletakkan sepanjang jalur lintasan normal, termasuk eksit dari suatu daerah. APAR harus tampak jelas dan tidak terhalangi. Dalam ruangan yang besar, dan dalam lokasi tertentu terdapat penghalang visual yang tidak dapat dihindari maka harus disediakan sarana untuk menunjukkan lokasi APAR tersebut.

APAR yang disediakan untuk proteksi perlengkapan memasak yang menggunakan media masak mudah terbakar (nabati atau minyak binatang dan lemak) harus terdaftar dan terlabelisasi untuk kebakaran kelas K. Jarak tempuh maksimum harus tidak melebihi 9 m dari lokasi bahaya kebakaran ke APAR.

APAR dengan berat kotor tidak melebihi 18 kg harus dipasang sehingga ujung atas APAR tingginya tidak lebih dari 1,5 m di atas lantai. APAR dengan berat lebih dari 18 kg (kecuali jenis yang dilengkapi roda) harus dipasang tidak



lebih dari 1 m di atas lantai. Dalam hal apapun pada perletakan APAR harus ada jarak antara APAR dengan lantai tidak kurang dari 10 cm.

4. Titik Kumpul (*Assembly Point*)

Menurut Permen PUPR No.14 Tahun 2017, titik kumpul adalah tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi. Pasal 33 ayat (2) pada Permen tersebut menyatakan perancangan dan penyediaan titik kumpul harus memperhatikan:

- Kesesuaian sebagai lokasi akhir yang dituju dalam rute evakuasi
- Keamanan dan kemudahan akses pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung
- Jarak aman dari bahaya termasuk runtuh bangunan gedung
- Kemungkinan untuk mampu difungsikan secara komunal oleh para pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung
- Kapasitas titik berkumpul.

Sesuai Permen PUPR No.14 Tahun 2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung, Paragraf 3, Pasal 24 ayat (1), setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus menyediakan sarana evakuasi yang meliputi akses eksit, eksit, eksit pelepasan, dan sarana pendukung evakuasi lainnya. Pasal 28 ayat (1) huruf e, menyebutkan, sarana pendukung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d terdiri atas titik berkumpul. Perancangan dan penyediaan titik berkumpul harus diidentifikasi dengan jelas, diberi tanda, dan mudah terlihat.

Sesuai Permen PUPR No.14 Tahun 2017 titik kumpul harus memenuhi persyaratan teknis di antaranya:

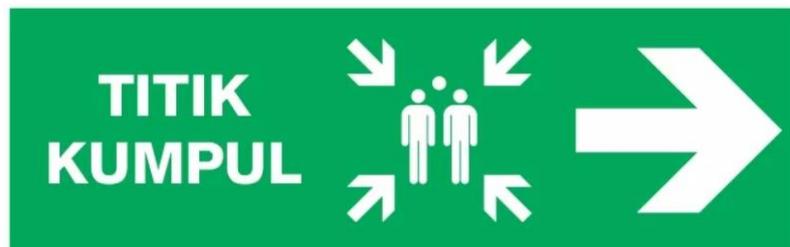
- Jarak minimum titik berkumpul dari bangunan gedung adalah 20 m untuk melindungi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung dari keruntuhan atau bahaya lainnya.
- Titik berkumpul dapat berupa jalan atau ruang terbuka.



- Lokasi titik berkumpul tidak boleh menghalangi akses dan manuver mobil pemadam kebakaran.
- Memiliki akses menuju ke tempat yang lebih aman, tidak menghalangi dan mudah dijangkau oleh kendaraan atau tim medis.
- Persyaratan lain mengenai titik berkumpul mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan tentang sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung dan lingkungan.



Gambar II.19 Simbol Titik Kumpul
(Sumber: Safety Sign Indonesia)



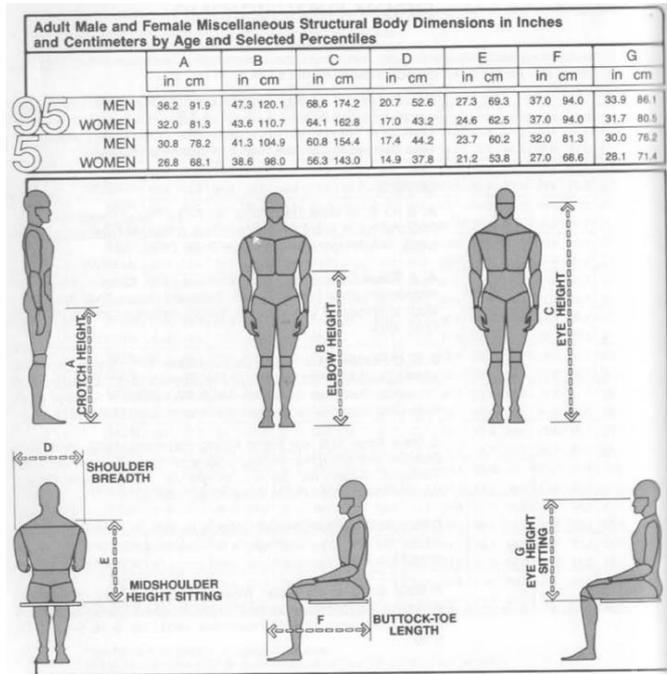
Gambar II.20 Simbol Titik Kumpul dengan Tanda Arah
(Sumber: Safety Sign Indonesia)

2.9 Tinjauan Anthropometri

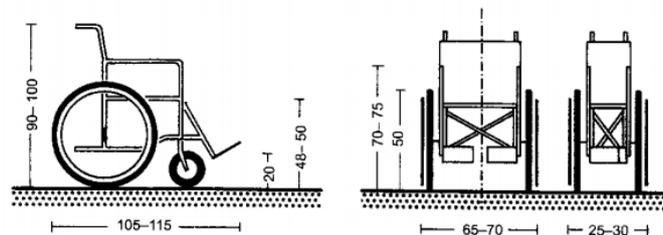
Anthropometri berasal dari kata “anthro” yang berarti “manusia” dan “metri” yang berarti “ukuran”. Anthropometri adalah studi yang berkaitan dengan pengukuran dimensi tubuh manusia (Wignjosoebroto, 2008). Kajian antropometri sesuai standar digunakan menjadi arahan dalam merancang.



2.9.1 Anthropometri Pengguna

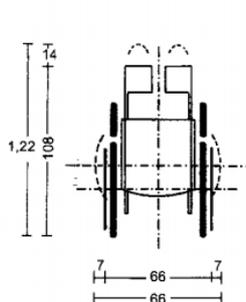


Gambar II.21 Standar Dimensi Tubuh Manusia
 (Sumber: Panero, 1979)

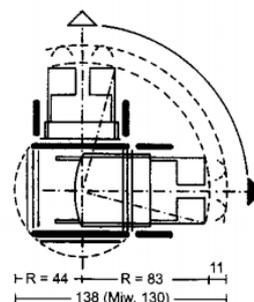


① Kursi roda standar dari tampak samping

② Tampak depan – dilipat

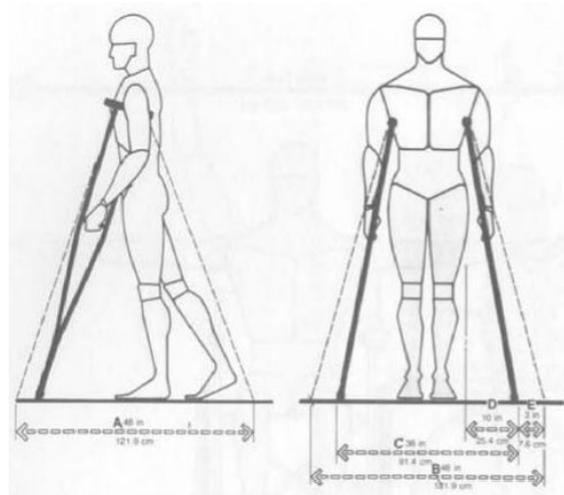


③ Tampak atas

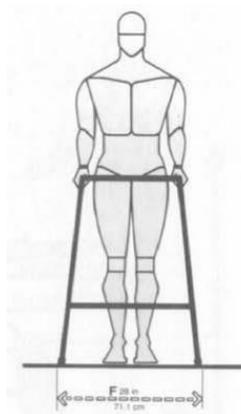


④ Ruang gerak

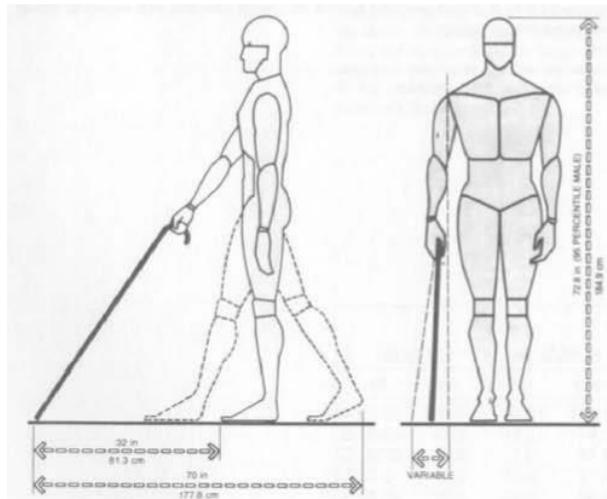
Gambar II.22 Standar Dimensi Pengguna Wheelchair
 (Sumber: Ernst Neufert, 2002)



Gambar II.23 Standar Dimensi Pengguna Crutches
(Sumber: Ernst Neufert, 2002)

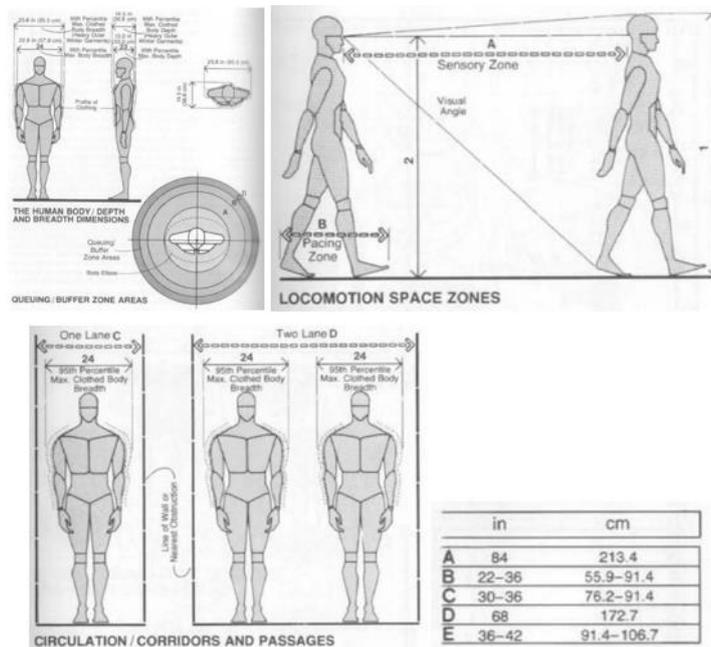


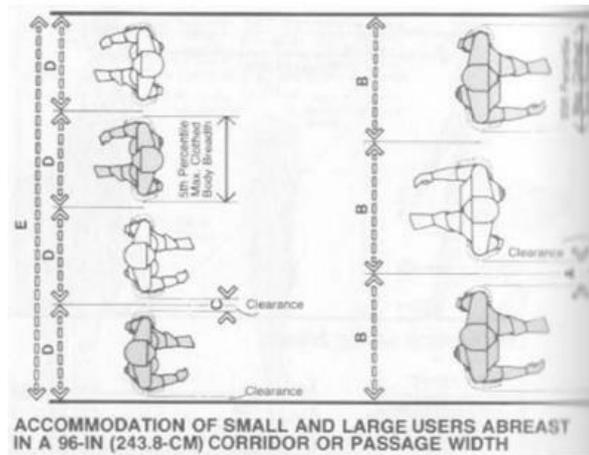
Gambar II.24 Standar Dimensi Pengguna Walker
(Sumber: Ernst Neufert, 2002)



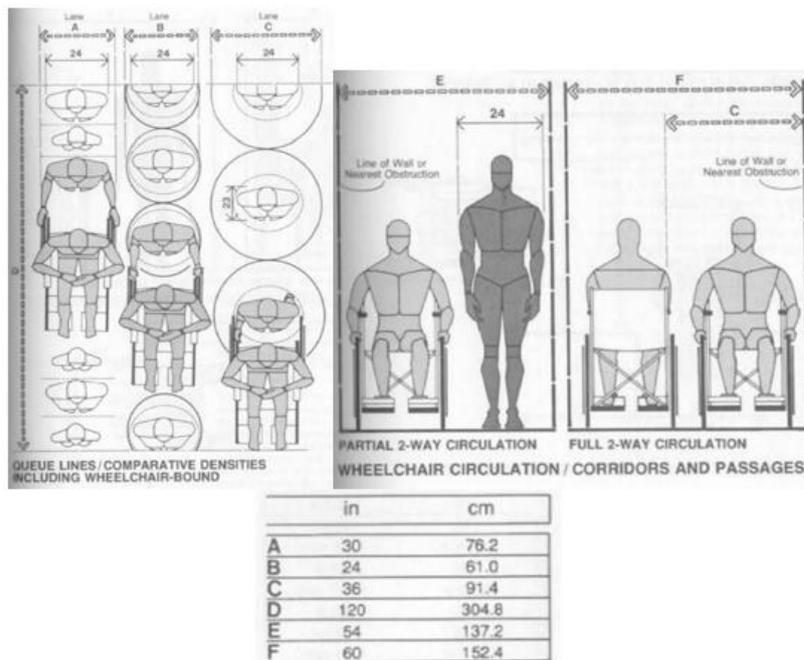
Gambar II.25 Standar Dimensi Pengguna Canes
 (Sumber: Ernst Neufert, 2002)

2.9.2 Anthropometri pada Sirkulasi Horizontal dan Vertikal

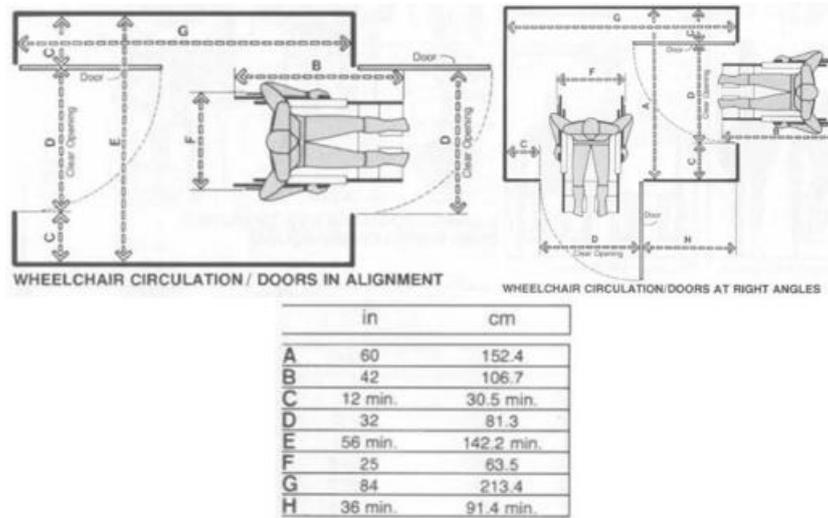




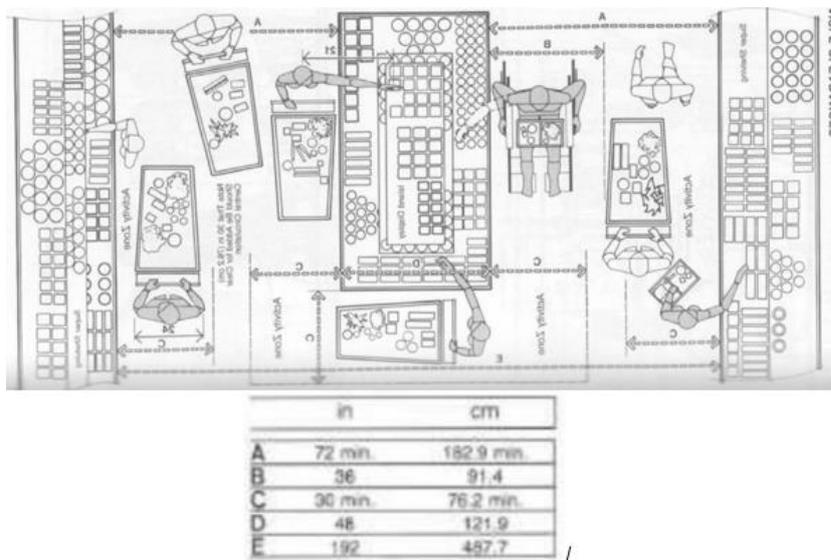
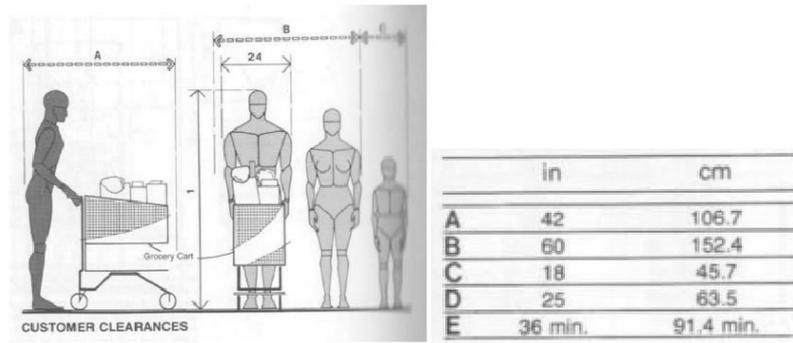
Gambar II.26 Standar Dimensi Sirkulasi Horizontal
(Sumber: Panero, 1979)



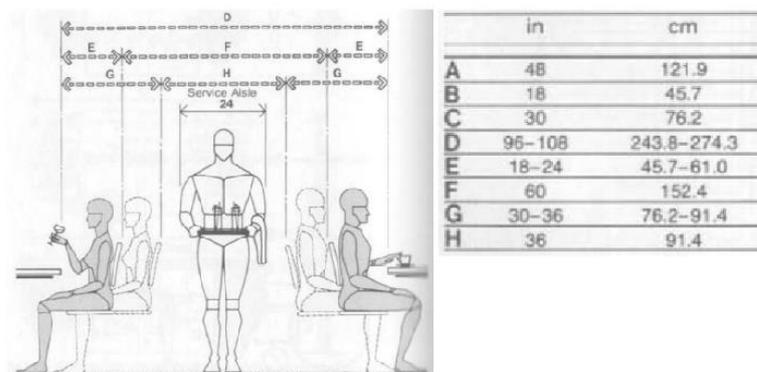
Gambar II.27 Standar Dimensi Sirkulasi Horizontal Pengguna dengan Wheelchair
(Sumber: Panero, 1979)



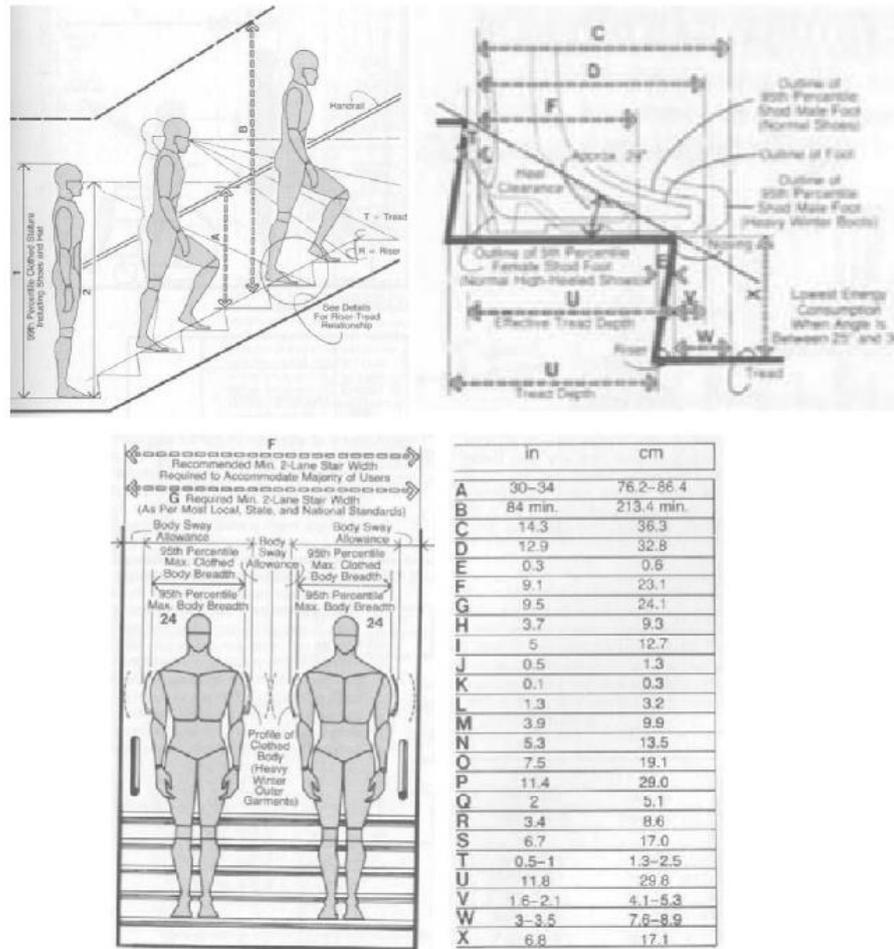
Gambar II.28 Standar Dimensi Sirkulasi dengan Pintu Pengguna dengan Wheelchair
(Sumber: Panero, 1979)



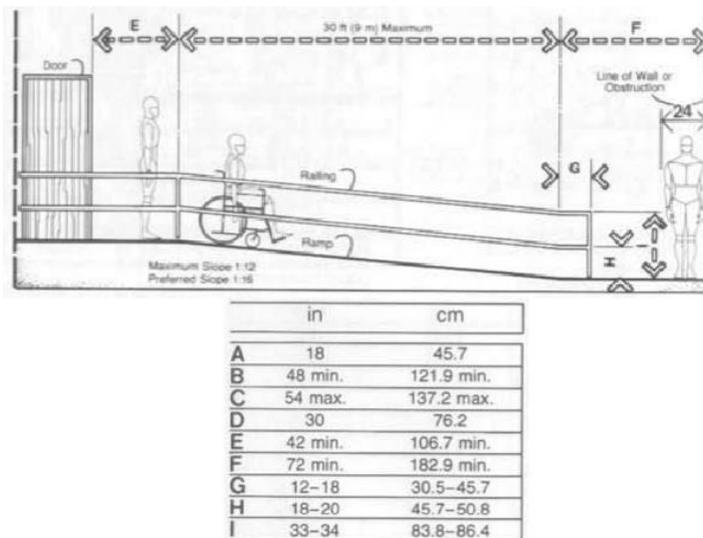
Gambar II.29 Standar Dimensi Sirkulasi Horizontal dengan Troli Belanja dan Wheelchair
(Sumber: Panero, 1979)



Gambar II.30 Standar Dimensi Sirkulasi Horizontal Area Servis Food Hall
(Sumber: Panero, 1979)



Gambar II.31 Standar Dimensi Sirkulasi Vertikal Tangga
 (Sumber: Panero, 1979)

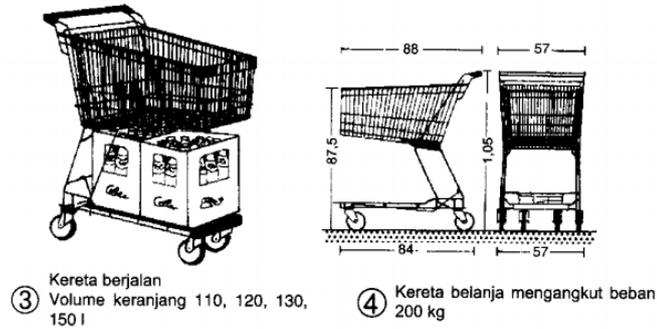


Gambar II.32 Standar Dimensi Sirkulasi Vertikal Ramp

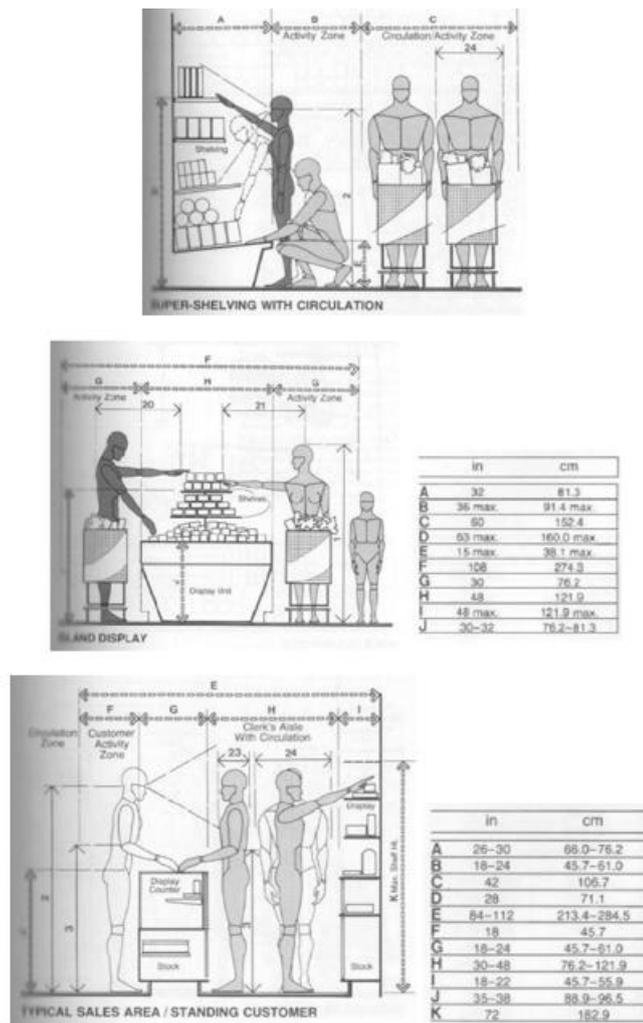


(Sumber: Panero, 1979)

2.9.3 Anthropometri pada Area Pasar Rakyat



Gambar II.33 Dimensi Troli Belanja
(Sumber: Ernst Neufert, 2002)

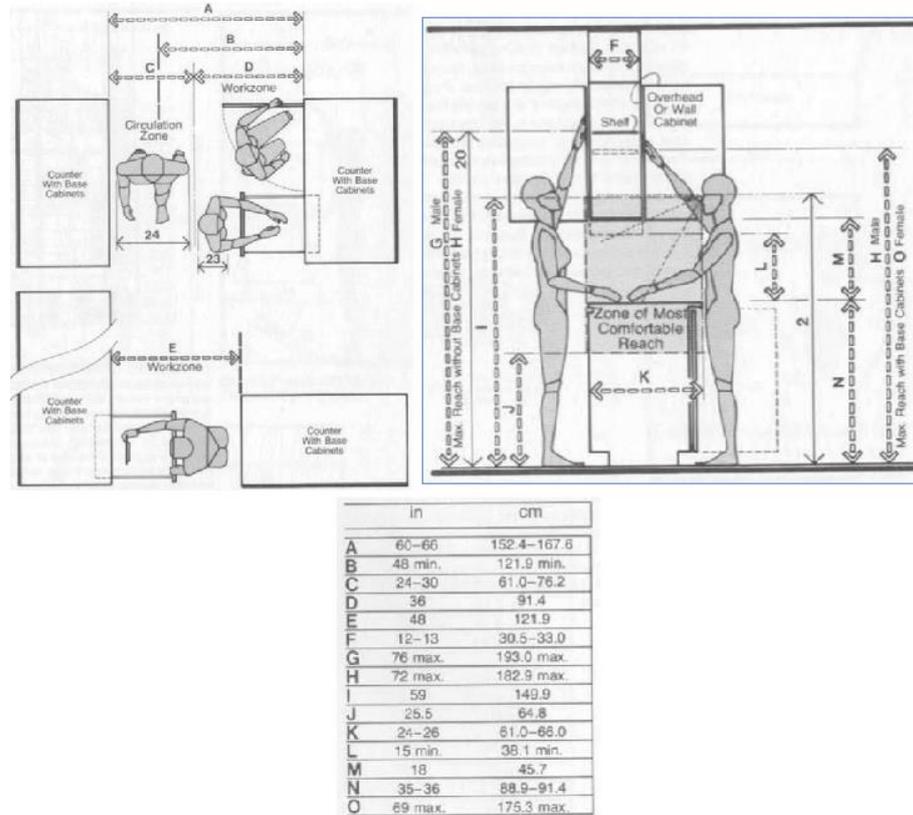


Gambar II.34 Standar Dimensi pada Area Dagang Pasar

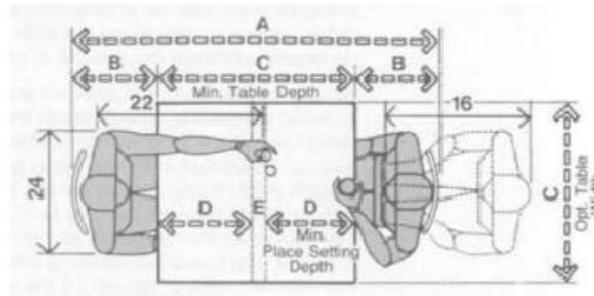


(Sumber: Panero, 1979)

2.9.4 Anthropometri pada Area Food Hall

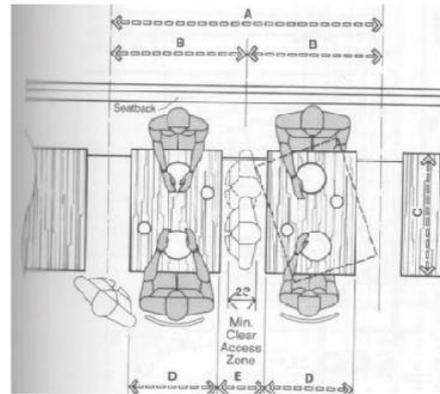


Gambar II.35 Standar Dimensi pada Area Dapur di Food Hall
 (Sumber: Panero, 1979)

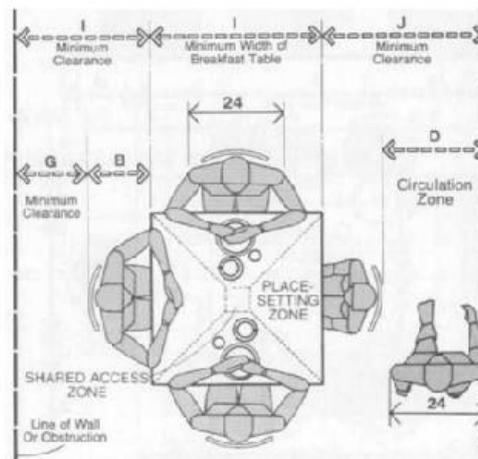


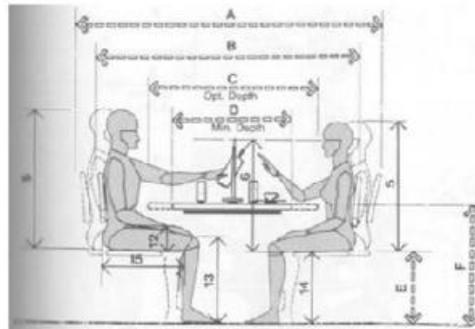
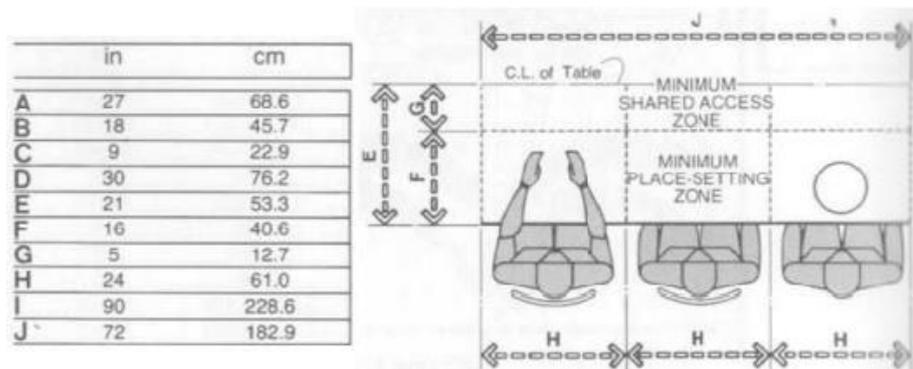
	in	cm
A	66-78	167.6-198.1
B	18-24	45.7-61.0
C	30	76.2
D	14	35.6
E	2	5.1
F	24	61.0
G	72-84	182.9-213.4
H	36	91.4
I	16	40.6
J	4	10.2
K	76-88	193.0-223.5
L	40	101.6
M	8	20.3

	in	cm
A	72-76	182.9-193.0
B	36-38	91.4-96.5
C	30	76.2
D	24	61.0
E	12-14	30.5-35.6
F	108	274.3
G	54	137.2
H	24	61.0

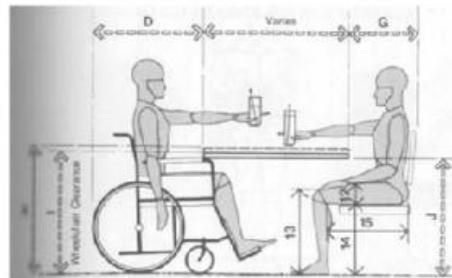


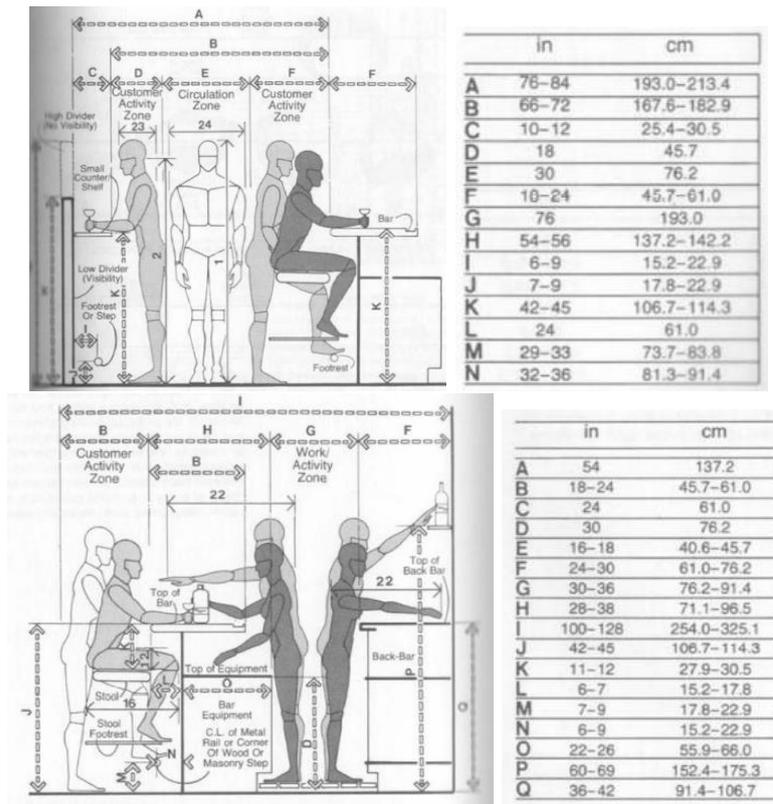
	in	cm
A	96-102	243.8-259.1
B	18-24	45.7-61.0
C	12	30.5
D	30	76.2
E	132-144	335.3-365.8
F	96	243.8
G	18	45.7
H	54	137.2
I	36-42	91.4-106.7
J	48 min.	121.9 min.
K	18 min.	45.7 min.



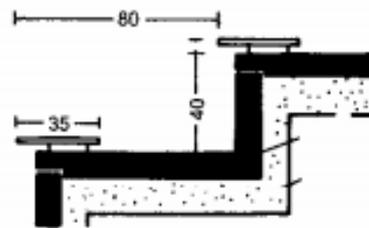


	in	cm
A	76-88	193.0-223.5
B	66-78	167.6-198.1
C	40	101.6
D	30	76.2
E	16-17	40.6-43.2
F	29-30	73.7-76.2
G	18-24	45.7-61.0
H	31	78.7
I	30 min.	76.2 min.
J	29 min.	73.7 min.





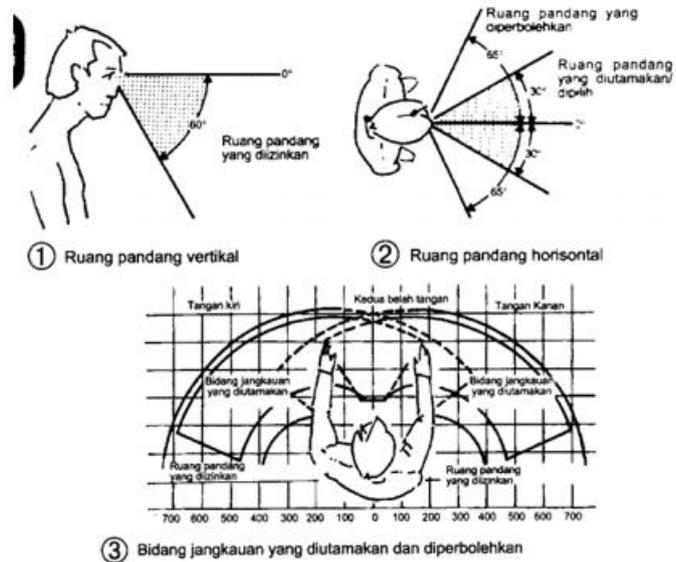
Gambar II.36 Standar Dimensi pada Area Dining di Food Hall
(Sumber: Panero, 1979)



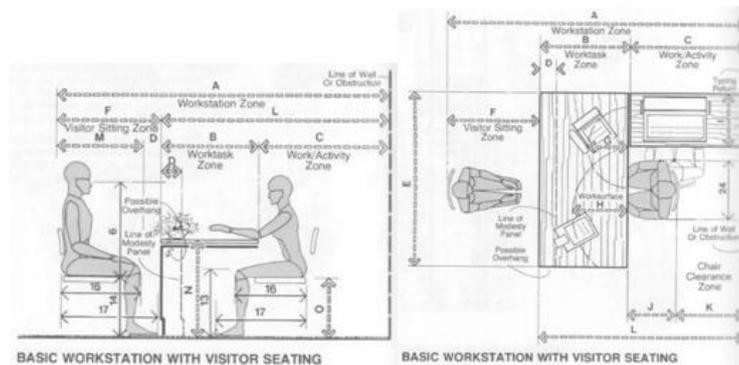
⑩ Tempat duduk dari bagian beton yang sudah disesuaikan



2.9.5 Anthropometri pada Area Kantor Pengelola

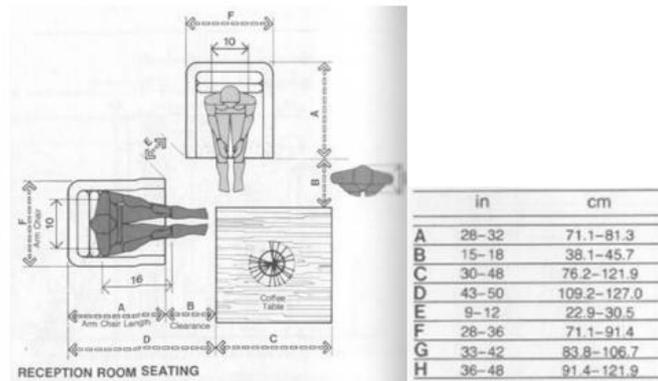


Gambar II.37 Ruang Pandang dan Jangkauan pada Workspace
 (Sumber: Ernst Neufert, 2002)



	in	cm
A	90-126	228.6-320.0
B	30-36	76.2-91.4
C	30-48	76.2-121.9
D	6-12	15.2-30.5
E	60-72	152.4-182.9
F	30-42	76.2-106.7
G	14-18	35.6-45.7
H	16-20	40.6-50.8
I	18-22	45.7-55.9
J	18-24	45.7-61.0
K	6-24	15.2-61.0
L	60-84	152.4-213.4
M	24-30	61.0-76.2
N	29-30	73.7-76.2
O	15-18	38.1-45.7

Gambar II.38 Standar Dimensi pada Area Workspace
 (Sumber: Panero, 1979)



Gambar II.39 Standar Dimensi pada Area Lounge Kantor
(Sumber: Panero, 1979)

2.10 Studi Eksisting: Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo

2.10.1 Kajian Kota Malang

1. Gambaran Umum Kondisi Daerah

Menurut Peraturan Pemerintah No 15 Tahun 1987, Kota Malang memiliki wilayah seluas 114,26 km² dan merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur setelah Surabaya. Secara astronomis, Kota Malang terletak pada 07°46'48" LS - 08°46'42" LS dan 112°31'42" BT - 112°48'48" BT. Secara topografis sebagian besar wilayah Kota Malang merupakan dataran dengan dikelilingi deretan bukit dan pegunungan. Berdasarkan hasil analisis kajian dokumen KLHS RPJMD Kota Malang Tahun 2018 (2018:40-41), Kota Malang terletak pada ketinggian antara 440-667m (dpal).

Berdasarkan hasil analisis kajian dokumen KLHS RPJMD Kota Malang Tahun 2018 (2018:44) bahwa keadaan geologis di Kota Malang termasuk kategori dataran tinggi. Sebab Kota Malang merupakan kota yang dikelilingi oleh pegunungan. Di sebelah utara terdapat Gunung Arjuno; di sebelah timur terdapat Gunung Semeru; di sebelah barat terdapat Gunung Panderman; Gunung Kawi; dan Gunung Kelud. Keadaan tanah di bagian selatan termasuk dataran tinggi yang cukup luas, sehingga cocok untuk industri. Keadaan tanah di bagian utara termasuk dataran tinggi yang subur, sehingga cocok untuk pertanian. Keadaan tanah bagian timur merupakan dataran tinggi dengan keadaan kurang subur. Sedangkan



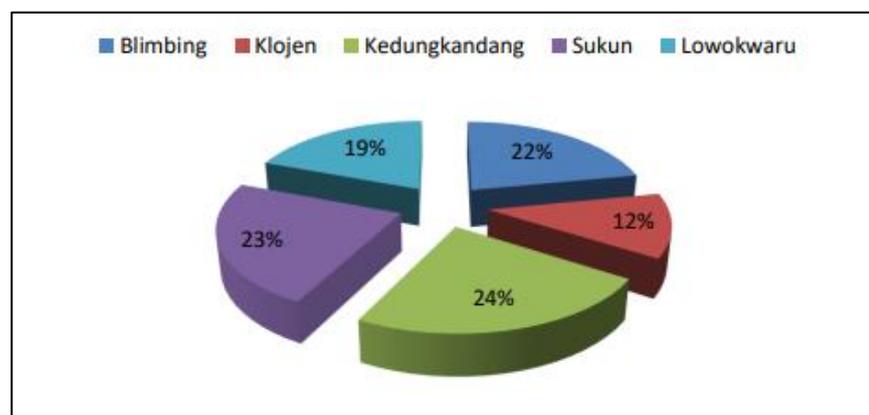
keadaan tanah bagian barat merupakan dataran tinggi yang amat luas menjadi daerah pendidikan.

Jumlah penduduk Kota Malang menunjukkan tren peningkatan pada tahun 2014 hingga tahun 2018. Pada tahun 2014 jumlah penduduk Kota Malang berjumlah 865.306 jiwa meningkat di tahun 2015 menjadi 881.796 jiwa. Dan kembali mengalami peningkatan berturut-turut pada tahun 2016 yakni 895.387 jiwa, tahun 2017 yakni 904.165 jiwa dan pada tahun 2018 yakni 916.042 jiwa.

Tabel II.4 Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Malang Tahun 2014-2018 (jiwa/km²)

(Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, 2018)

Kecamatan	Jumlah Penduduk (jiwa)				
	2014	2015	2016	2017	2018
Blimbing	10.787	10.950	11.077	11.166	11.190
Klojen	10.827	12.436	12.473	12.466	12.476
Kedungkandang	5.097	5.124	5.239	5.326	5.344
Sukun	7.470	9.677	9.853	9.969	10.001
Lowokwaru	7.629	7.524	7.647	7.706	7.726
Total	7.498	8.012	8.136	8.215	8.237



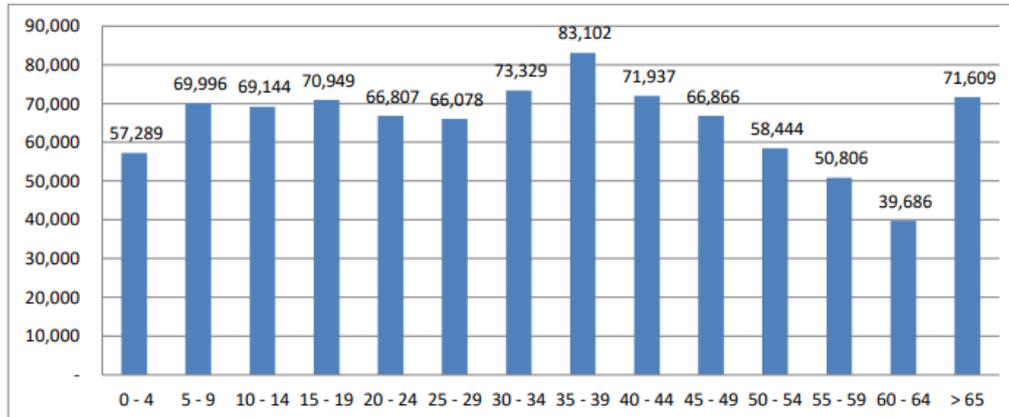
Gambar II.40 Distribusi Persebaran Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Malang Tahun 2018

(Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, 2018)



Tabel II.5 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Kota Malang Tahun 2018

(Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang, 2018)



2. Produk Unggulan Daerah

Berdasarkan Data Buku Bappeda Malang dan Media Center Malang Kota, didapatkan data sebagai berikut:

a. Pertanian

- Padi, dengan luas lahan 61 .714 ha, produksi per tahun sebesar 354.172 ton.
- Jagung, dengan luas lahan 71.627 ha, produksi per tahun sebesar 307.058 ton.
- Ubi Kayu, dengan luas lahan 19.001 ha, produksi per tahun sebesar 590.242 ton.

b. Sayur

- Kubis, dengan luas lahan 1 .505 ha, produksi per tahun sebesar 252.971 ton.
- Bawang merah, dengan luas lahan 1 .427 ha, produksi per tahun sebesar 92.015 ton.
- Cabe Besar, dengan luas lahan 1.112 ha, produksi per tahun sebesar 40.664 ton

c. Buah

- Apel, dengan jumlah pohon yang menghasilkan 1.409.927 pohon, produksi per tahun sebesar 1.025.700 ton.



-
- Pisang, dengan jumlah pohon yang menghasilkan 8.108.575 pohon, produksi per tahun sebesar 1.171.372 kwintal.
 - Salak, dengan jumlah pohon yang menghasilkan 3.298.166 pohon, produksi per tahun sebesar 264.921 kwintal.
- d. Tanaman obat-obatan
- Jahe, dengan luas lahan 3.618.716 M², produksi per tahun sebesar 17.486.835 kg.
 - Kunyit, dengan luas lahan 1.140.056 M², produksi per tahun sebesar 2.735.431 kg.
- e. Perikanan
- Laut, produksi per tahun 7.824,32 ton.
 - Perairan Umum, produksi per tahun 1.046,35 ton.
 - Tambak, produksi per tahun 137 ton.
 - Kolam, produksi per tahun 98.8 ton.
 - Mina Padi, produksi per tahun 2,84 ton.
 - Karamba, produksi per tahun 1.17 ton
- f. Peternakan
- Ayam Ras Pedaging, populasinya sebesar 9.547.200 ekor, produksi daging per tahun sebesar 569 ton.
- g. Perkebunan
- Tebu, dengan luas areal tanam 28.945 ha, produksi per tahun sebesar 1.766.192 ton.
 - Tebu, prospek pengembangan industri pabrik Gula Pasir, lokasi Kab. Malang
 - Kelapa, prospek pengembangan industri Buah Segar, Snack Minyak Goreng, Handicraft
- h. Kehutanan
- Kayu Jati, produksi per tahun sebesar 33.013 m³
 - Kayu Non Jati, produksi per tahun sebesar 53.449 m³
- i. Industri manufaktur
- Industri logam, mesin dan kimia
 - Industri hasil pertanian dan kehutanan
-



- Industri aneka, keramik, barang dan kulit
- j. Industri makanan dan minuman
 - Pengolahan kopi, pengolahan sayur — sayuran, pabrik es, pengolahan ikan (cold storage, scanning)
- k. Industri handycraft
 - Keramik
 - Gerabah
 - Anyaman bamboo
 - Mebel
 - Rotan

2.10.2 Profil Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo

Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo terletak di Kota Malang dan sudah dibangun sejak zaman kolonial, sekitar tahun 1932. Bangunan bagian depan pasar merupakan peninggalan sejak zaman tersebut dan menjadi daya tarik tersendiri bagi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Saat ini kepengurusan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dibawah oleh Dinas Koperasi Perindustrian dan Perdagangan Kota Malang. Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo merupakan pasar tradisional pertama yang direvitalisasi oleh pemerintah pusat pada tahun 2015 hingga diresmikan pada tahun 2016.

Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo mendapatkan banyak predikat yang membanggakan, menjadi pasar berpredikat SNI satu-satunya di Jawa Timur, mendapat predikat pasar terbersih di Kota Malang, dan dijadikan *pilot project* pasar tangguh di Kota Malang. Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memiliki keunikan dan nilai historisnya tersendiri.

Jam operasional Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo mulai dari pukul 05.00 sampai dengan 17.00 serta menawarkan berbagai komoditas yang memenuhi kebutuhan-kebutuhan masyarakat, selain itu terdapat juga kios-kios yang menjajakan berbagai kuliner. Kantor pengelola pasar pun terletak di dalam satu area sehingga mempermudah kebutuhan administrasi dan pengawasan pasar.



Menurut Fitra Aryanto (2018) dengan hasil analisis efektifitas dan efisiensi retribusi Pasar oro-Oro Dowo terhadap PAD Kota Malang, didapatkan hasil penelitian sebagai berikut:

3. Laju pertumbuhan retribusi Pasar Oro-oro Dowo kecamatan Klojen Kota Malang sebelum dan setelah revitalisasi terlaksana selama kurun waktu 3 tahun terakhir (2015-2017) mengalami peningkatan dengan tingkat rata-rata sebesar 18,8% pertahunnya. Laju pertumbuhan tertinggi terjadi pada tahun 2017 setelah revitalisasi pasar terlaksana yaitu dengan laju pertumbuhan sebesar 21,75%.
4. Kontribusi Penerimaan retribusi pasar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Malang selama 3 tahun terakhir (2015-2017) rata-rata sebesar 0,0189% pertahunnya. Karena prosentase kontribusi retribusi daerah menurut Dipdagri, Kepmendagri No.690.900.327, dengan rata-rata kontribusi pasar sebesar 3,43% menunjukkan sangat kurang berkontribusi dalam peningkatan PAD.
5. Efektifitas retribusi pasar Oro-oro dowo kecamatan klojen kota Malang tahun 2017 (tahun sampel) adalah sebesar 40,441 %. Hal ini menunjukkan bahwa pemungutan retribusi pasar berjalan cukup efektif.
6. Efisiensi retribusi pasar Oro-oro dowo kecamatan klojen kota Malang tahun 2017 (tahun sampel) adalah sebesar 59,28% hal ini menunjukkan bahwa retribusi pasar dapat di katakan cukup efisien.

2.10.3 Visi dan Misi Pasar Oro-Oro Dowo

Visi:

Mewujudkan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo yang modern, bersih, sehat, nyaman, aman, serta merubah *image* buruk pasar rakyat, sehingga Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo bisa menjadi destinasi wisata belanja di Kota Malang.

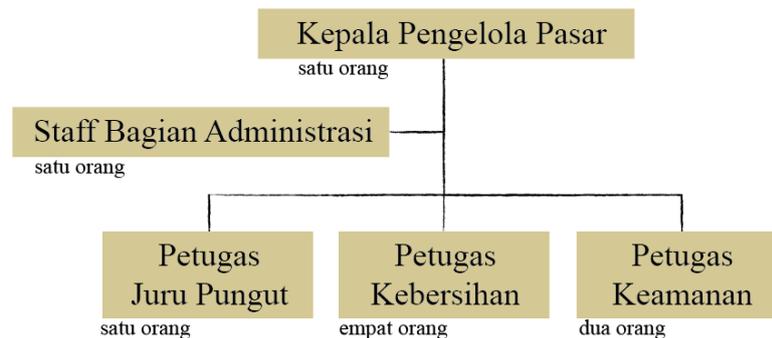
Misi:

1. Meningkatkan kinerja manajemen pengelolaan pasar sesuai dengan SOP (*Standard Operational Procedures*).



2. Memberikan pembelajaran melalui sekolah pasar kepada pedagang untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada pengunjung agar merasa aman dan nyaman di lokasi pasar.

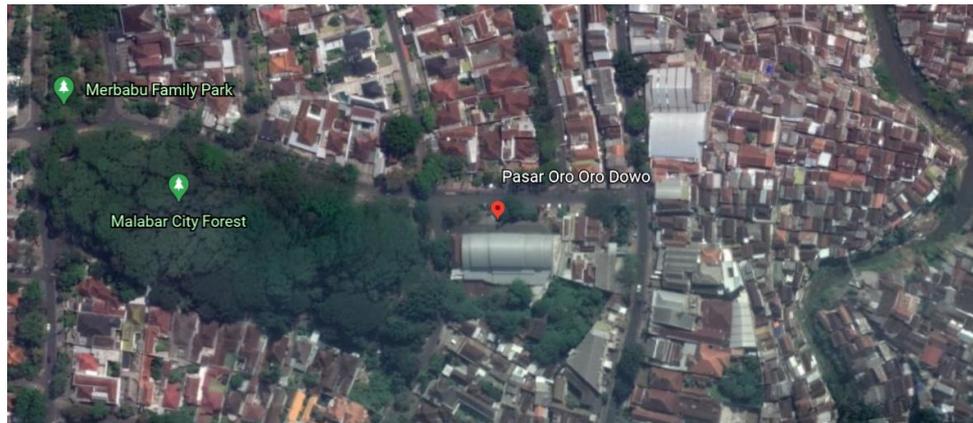
2.10.4 Struktur Pengelola Pasar Oro-Oro Dowo



Gambar II.41 Struktur Pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Data Pribadi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo)

2.10.5 Lokasi Pasar Oro-Oro Dowo

Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo terletak di Jl. Guntur No. 20, Oro-Oro Dowo, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur 65112. Luas keseluruhan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo terhitung seluas 3.407 m² menghadap utara. Pasar Oro-Oro Dowo menghadap langsung ke Jalan Guntur dan diapit oleh Jalan Muria dan Jalan Brigadir Jenderal Slamet Riyadi, serta berseberangan langsung dengan Hutan Kota Malabar. Jalan Besar Ijen (*Ijen Boulevard*) terpaut sekitar 500 meter dari lokasi. Sekitar lokasi Pasar Oro-Oro Dowo merupakan kawasan pemukiman padat penduduk, perniagaan, perkantoran, dan fasilitas umum.



Gambar II.42 Foto Satelit Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Google Earth)

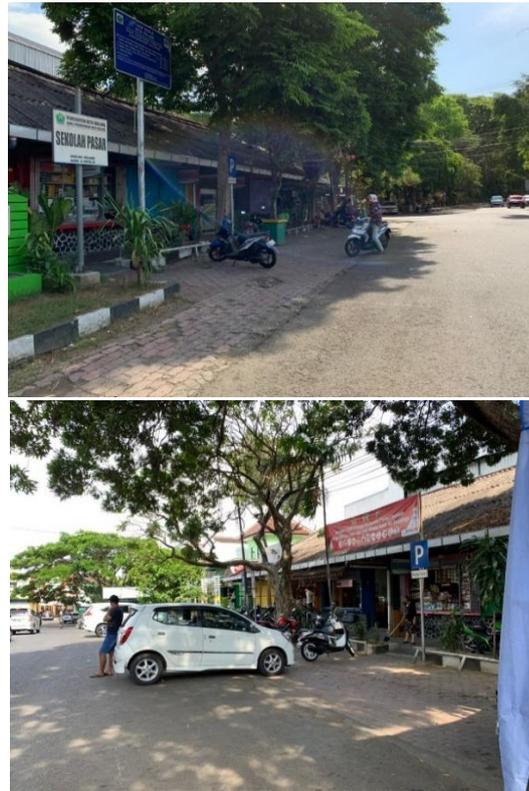
2.10.6 Sarana dan Prasarana Pasar Oro-Oro Dowo

1. Area dagang (zona sayur, zona buah, zona daging, zona pracangan)



Gambar II.43 Area Dagang Pasar Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

2. Area parkir



Gambar II.44 Area Parkir Pasar Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

3. Troli belanja



Gambar II.45 Troli Belanja Pasar Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



4. Toilet



Gambar II.46 Toilet Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

5. Musholla



Gambar II.47 Musholla Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

6. Pos Timbang Ulang



Gambar II.48 Pos Timbang Ulang Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

7. Pos Sidang Tera



Gambar II.49 Pos Sidang Tera Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



8. Ruang Laktasi



Gambar II.50 Ruang Laktasi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

9. Klinik Kesehatan



Gambar II.51 Klinik Kesehatan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

10. Komposter



Gambar II.52 Komposter Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

11. Radio Land



Gambar II.53 Radio Land Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

12. Pos Keamanan



Gambar II.54 Pos Keamanan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

13. CCTV



Gambar II.55 CCTV Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

2.11 Studi Pemodelan

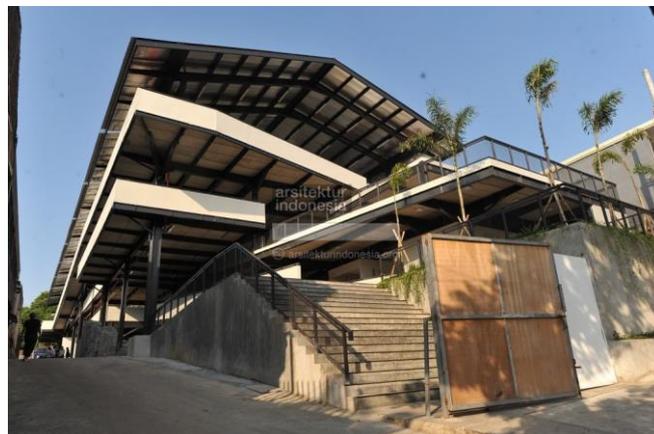
2.11.1 Pasar Sarijadi

Pasar Sarijadi merupakan pasar tradisional di Kota Bandung yang selesai direvitalisasi pada tahun 2017 dengan arsitek ternama yaitu Andra Matin. Pasar Sarijadi terletak di Jl. Sarijadi Baru II, Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota



Bandung, Jawa Barat. Saat ini Pasar Sarijadi memiliki 170 pedagang dan memiliki tiga lantai bangunan. Lantai pertama digunakan untuk area dagang sembako, lantai kedua digunakan untuk area dagang pakaian, kerajinan UMKM, *coffee corner*, dan *barbershop*, lalu lantai ketiga digunakan untuk area pujasera. Bagian dinding belakang pasar diberi mural untuk menambahkan nilai seni.

Material lapak terlihat seragam menggunakan kayu dengan laci penyimpanan. Untuk mempermudah para pengunjung dari kalangan penyandang disabilitas, hampir tidak ada tangga yang digunakan untuk fasilitas naik dan turun. Dibantu juga dengan adanya petugas keamanan dan kebersihan pasar. Selain itu ada tempat penitipan anak, ruang laktasi, *atm center*, *co-working space*, *barbershop*, *vallet parking*, bengkel motor, dan fasilitas Ojek *Call*. Untuk Pasar Sarijadi pada sosial media terbilang tidak cukup aktif, tidak memiliki website dan akun resmi instagram yang sudah tidak pernah aktif lagi semenjak tahun 2017.



Gambar II.56 Pasar Sarijadi
(Sumber: arsitekturindonesia.org)



Gambar II.57 Area Dagang Pasar Sarijadi
(Sumber: detik)

2.11.2 The PSPT Rooftop

The PSPT Rooftop merupakan pusat makanan dan hiburan yang berada di atap Pasar Tebet Timur. Proyek ini bekerja sama dengan bekerja sama dengan PD Pasar Jaya Tebet Timur dengan PT Gilang Wisma Raharja (GWR). The PSPT Rooftop memulai *soft opening* sejak tanggal 1 April 2017. Berlokasi di Jl. Tebet Timur Dalam Raya No. 1 RT 05 RW 05, Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan 12820 dan beroperasi mulai pukul 10.00 – 22.00 saat *weekday* dan pukul 10.00 – 24.00 saat *weekend*. Meski pasar tutup di sore hari, tempat ini melanjutkan keramaian pasar di malam harinya. The PSPT Rooftop memiliki 60 *stand* yang sebagian besar menyuguhkan makanan khas nusantara, asia, dan eropa. Sementara terdapat beberapa *stand* pakaian.

Harga jual yang ditawarkan pun cukup terjangkau, konsep pasar yang menjual harga yang terjangkau tetap dipertahankan. Untuk target pasar The PSPT Rooftop awalnya mengarah ke usia muda, namun mulai bergeser ke usia dewasa sejak lima bulan mulai beroperasinya, dengan persentase usia muda dan usia dewasa sebesar 60-40.

Kepala PSPT, Wartini, menyatakan bahwa berdirinya The PSPT Rooftop merupakan salah satu upaya keinginan Pemerintah DKI Jakarta untuk revitalisasi pasar- pasar tradisional dan sejalan dengan semangat Nawacita yang antara lain mendorong iklim yang baik bagi UMKM. Menurut Gilang Aradea Puja selaku CEO PT GWR, area ini memiliki tujuan untuk



meramaikan pasar dan pengisi *tenant* merupakan pebisnis muda yang dapat memasarkan apapun produknya, namun untuk menghindari persaingan dipatok setiap *tenant* tidak memiliki barang dagangan yang sama. Dengan memanfaatkan peluang daerah Tebet yang terkenal dengan pusat kulinernya. The PSPT Rooftop disambut baik kehadirannya oleh pengelola dan warga sekitar, kehadirannya dapat memberi kesegaran baru untuk komunitas berkumpul dan menggelar aktifitas. Selain itu dapat mengajak untuk berbelanja ke pasar tradisional dengan gaya hidup masa kini.



Gambar II.58 The PSPT Rooftop
(Sumber: rumah123)



Gambar II.59 *Tenant* The PSPT Rooftop
(Sumber: rumahdijual)

2.11.3 Torvehallerne KBH

Torvehallerne KBH merupakan sebuah pasar yang menjual berbagai bahan pangan lokal, berbagai makanan, minuman hingga *dessert* yang terletak di Torvehallerne, Denmark. Jam operasional pasar ini mulai pukul 10.00 – 17.00 pada hari senin-jumat dan pukul 10.00-18.00 pada hari sabtu-



minggu. Torvehallerne KBH menyediakan berbagai komoditi dengan lebih dari 60 toko, mulai dari sayur-sayuran, buah-buahan, daging-dagingan, *seafood* segar, bunga, tanaman, alat rumah tangga, *dairy products*, kue, berbagai jenis makanan dan minuman, dan bermacam hidangan khas Denmark. Berdirinya Torvehallerne KBH pun didasari oleh Copenhagen yang memiliki tradisi jual-beli di pasar, namun dewasa ini warganya banyak yang beralih dari pasar ke supermarket yang mengakibatkan pasar menjadi sepi. Saat itu permintaan akan *food market* di Copenhagen meningkat karena ketertarikan warganya akan kesegaran bahan dan prinsip “*table-to-table tank*”. Hingga akhirnya pada bulan September tahun 2011 dibuatlah Torvehallerne KBH oleh studio arsitek Arkitekturværkstedet. *Keywords* pada Torvehallerne KBH adalah: *quality, freshness and accessibility for joy and for the benefit of all*.

Selain itu juga sering diadakan sebuah *event* dan *workshop* per minggu dan per tahunnya. Untuk eksistensinya di sosial media pun terbilang cukup aktif dengan konten dan grafis yang menarik. Pada *website* terdapat berbagai tautan dan artikel yang menarik serta sangat informatif, yang memudahkan untuk mencari informasi dan mengenal Torvehallerne KBH. Torvehallerne KBH pun turut memperhatikan lingkungan dengan berkolaborasi dengan *YourLocal* untuk mengurangi *food waste*.



Gambar II.60 Torvehallerne KBH
(Sumber: combiwall dan luggageonly.co.uk)

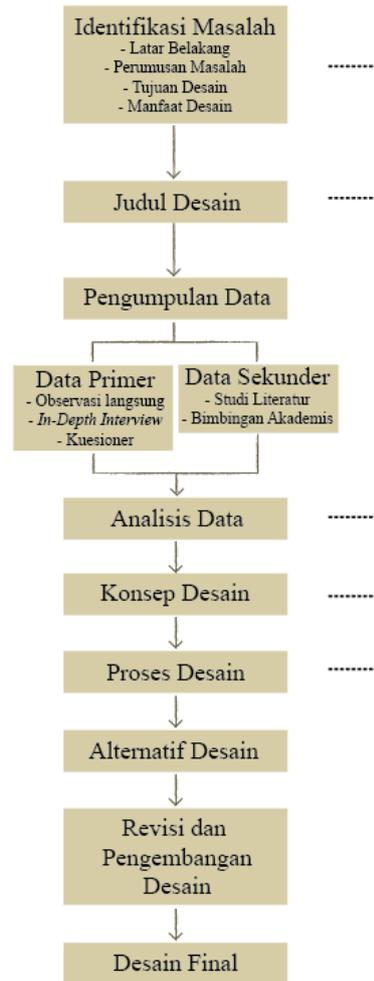


BAB III

METODE DESAIN

3.1 Bagan Proses Desain

Metode desain merupakan serangkaian proses dalam membuat konsep desain. Metode penelitian yang dilakukan adalah metode kuantitatif dan metode kualitatif. Metode penelitian kualitatif dilakukan dengan cara: (1) melakukan *in-depth interview* kepada narasumber yang bertujuan untuk mengetahui profil pasar, data pasar, serta harapan pengembangan pada pasar, dan (2) kuesioner yang diberikan kepada pedagang Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dan orang-orang yang mengetahui atau pernah mengunjungi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Sedangkan metode kualitatif yang dilakukan adalah dengan observasi langsung di Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dan studi literatur bersumber dari jurnal, laporan penelitian, buku peraturan (Undang-Undang, SNI, dan sebagainya), dan internet dengan sumber terpercaya.



Gambar 3III.1 Bagan Proses Desain
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

3.2 Teknik Pengumpulan Data

3.2.1 Observasi Langsung

Teknik observasi langsung dilakukan dengan melakukan pengamatan secara langsung pada objek, yaitu Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Data yang diperoleh dari teknik observasi langsung berupa data primer yang menjadi data pendukung dan pertimbangan atas penyelesaian masalah dan penyelesaian solusi.

3.2.2 *In-Depth Interview*

Teknik *in-depth interview* dilakukan dengan melakukan wawancara secara detail dengan narasumber yang berkaitan, yaitu kepala pasar dan



bagian administrasi pasar sebagai data primer. Dengan teknik *in-depth interview* dapat memberikan gambaran mengenai objek, permasalahan, hingga harapan desain dari sudut pandang yang lebih valid.

3.2.3 Kuesioner

Teknik kuesioner dilakukan dengan cara menyebarkan kuesioner terhadap pedagang pasar dan kuesioner terhadap pengunjung pasar. Dengan teknik penyebaran kuesioner dapat memberikan gambaran mengenai objek, permasalahan, hingga harapan desain dari sudut pandang yang lebih valid.

3.2.4 Studi Literatur

Studi literatur yang ditinjau berupa jurnal, laporan penelitian, buku peraturan (Undang-Undang, SNI, dan sebagainya), serta internet dengan sumber yang terpercaya. Tinjauan yang didapatkan sebagai data sekunder menjadi acuan dalam merancang dan sebagai referensi desain.

3.2.5 Bimbingan Akademis

Bimbingan secara akademis dilakukan secara bertahap oleh Dosen Departemen Desain Interior ITS. Hasil dari bimbingan akademis sebagai data sekunder menjadi saran dan masukan dalam merancang dan sebagai referensi desain.

3.3 Analisa Data

Metode yang digunakan dalam pengolahan data dengan cara mengumpulkan data-data yang didapatkan lalu menganalisisnya berdasarkan studi literatur dan bimbingan akademis sebagai acuan dalam merancang. Data-data tersebut yang dapat menjadi arahan desain.

3.3.1 Analisa Konsep Desain

Analisa konsep dibutuhkan dengan harapan dapat membantu dalam menentukan konsep yang sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan yang diperoleh dari data kuantitatif dan data kualitatif yang selanjutnya akan diterapkan pada eksisting Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Hasil dari analisis



konsep desain akan digunakan dalam perumusan desain atau pun judul pada perancangan.

3.3.2 Analisa Kebutuhan Ruang dan Area

Analisa ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui kebutuhan dari setiap ruang dan area yang ada pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo serta zonasi area. Analisa kebutuhan ruang dan area bertujuan untuk mengetahui kesesuaian kondisi eksisting Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dengan standar yang ada dan selanjutnya dapat menjadi arahan untuk menyelesaikan masalah yang ditemukan.

3.3.3 Analisa Ergonomi

Analisa ini diperlukan untuk mengetahui bagaimana kondisi ergonomi dari pedagang dan pengunjung Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo serta sirkulasi ruang dan antropometri. Analisa ergonomi bertujuan untuk mengetahui kesesuaian kondisi eksisting Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dengan standar yang ada dan selanjutnya dapat menjadi arahan untuk menyelesaikan masalah yang ditemukan.

3.3.4 Analisa Kebutuhan Pengguna

Analisa kebutuhan pengguna dilakukan untuk mengetahui bagaimana sikap atau perilaku dari pedagang dan pengunjung Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Dengan mengetahui beberapa sikap atau perilaku tersebut dapat menjadi arahan desain untuk menyesuaikan kebutuhan pengguna sehingga dapat memfasilitasi kebutuhan pengguna dengan desain perancangan.

3.3.5 Analisa Kondisi Bangunan

Analisa kondisi bangunan dilakukan untuk mengetahui kondisi eksisting serta penelitian pada bangunan untuk mengetahui area pasar yang pada perancangan akan diterapkan aktivasi pasar dengan wisata kuliner kreatif. Sehingga nantinya dapat menjadi arahan desain untuk menyelesaikan masalah dan peluang yang ditemukan.



3.4 Tahapan Desain

3.4.1 Identifikasi Masalah

Penulis mengidentifikasi masalah yang ditemukan pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dengan cara observasi langsung dan *in-depth interview* dengan Kepala Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo serta Bagian Administrasi Pasar. Dari dua metode tersebut dapat diketahui permasalahan dan harapan pengembangan pada pasar yang selanjutnya dikerucutkan menjadi fokus intinya permasalahan. Fokus intinya permasalahan tersebut akan diselesaikan dengan konsep desain perancangan yang telah penulis teliti.

3.4.2 Pengumpulan Data

Pada tahap pengumpulan data yang terbagi menjadi data kuantitatif dan data kualitatif yang dianalisis lalu menjadi arahan dalam konsep desain perancangan.

3.4.3 Penyusunan Konsep Desain

Dalam penyusunan konsep desain, penulis mempelajari deskripsi pasar, standarisasi pasar, kebutuhan pengguna, serta peluang pengembangan pasar. Dari faktor tersebut, penulis menentukan dan merancang konsep desain yang dapat menjawab permasalahan.

3.4.4 Perancangan Alternatif Desain

Setelah konsep desain yang akan diterapkan sudah tersusun, penulis akan membuat tiga alternatif desain yang tetap dalam koridor konsep desain yang sudah tersusun. Dalam perancangan alternatif desain ini dapat menentukan desain yang sesuai, dengan meninjau kekurangan dan kelebihan masing-masing alternatif desain. Perancangan alternatif desain dapat berupa sketsa desain.

3.4.5 Revisi Desain

Penulis akan memilih desain yang paling tepat dari ketiga alternatif desain dengan pertimbangan dari dosen. Satu desain yang dirasa paling tepat akan direvisi berdasarkan kekurangannya sehingga dapat lebih optimal lagi dengan tujuan desain.



3.4.6 Pembuatan Sketsa Desain, Gambar Kerja, dan 3D Modelling

Setelah menemukan desain final dari revisi desain, selanjutnya desain final divisualisasikan dengan pembuatan sketsa desain yang dilanjutkan dengan pembuatan gambar kerja dan modelling 3D. Visualisasi desain bertujuan untuk membayangkan gambaran desain final bila diterapkan langsung pada objek dengan berdasarkan gambar kerja yang telah dibuat.



BAB IV

KONSEP DESAIN

4.1 Studi Pengguna

4.1.1 Klasifikasi Peranan Pengguna

1. Pedagang

Pedagang di Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dominan berdomisili di Kota Malang. Total ada 246 nama yang memiliki tempat berjualan di Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Satu nama pedagang dapat memiliki lebih dari satu lapak, dan pemilik dapat mendelegasikan wewenang dagangnya terhadap satu atau lebih karyawannya.

Pedagang di Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memiliki beberapa tipe berdasarkan komoditas yang dijual, yaitu: abrakkan, alat listrik, ayam, telur, buah, bumbu, bunga, campur, daging babi, daging sapi, emas, gudang, ikan, jamu, kelapa, kerupuk, kelontong, kue, lopis, makanan, minuman, masakan, nasi, pakaian, palen, pecah belah, penjahit, perak, pisang, pracangan, rempah, sayur, selep, tahu, tempe. Karena grouping komoditas pada eksisting yang terlalu kompleks, dilakukan regrouping berdasarkan SNI 8152:2015:

1. Pangan Basah (daging, sayur, buah)

Dengan total 107 toko: 43 toko daging, 69 toko sayur dan buah

2. Bahan Pangan Kering (pracangan, rempah, bumbu)

Dengan total 61 toko

3. Siap Saji (makanan siap saji)

Dengan total 35 toko (18 toko menjajakan makanan ringan, 17 toko menjajakan makanan berat)

4. Non-Pangan (abrakkan, alat listrik, bunga, campur, emas perak, kelontong, pakaian, palen, pecah belah, penjahit, selep)

Dengan total 43 toko

2. Pengunjung



Pengunjung Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memiliki usia kisaran 20-50 tahun dan umumnya berasal dari beberapa kecamatan di Kota Malang, mereka biasanya mengunjungi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari. Namun ada beberapa jumlah yang tidak terlalu banyak yang termasuk ke dalam kategori wisatawan, domestik maupun mancanegara, yang juga berkunjung ke Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo, terhitung secara kasar berjumlah 1-6 orang per minggunya. Kisaran jam padat pengunjung di Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo adalah pukul 08.00-10.00 setiap harinya. Pengunjung Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo pada saat *weekday* berjumlah sekitar 300 orang, dan meningkat sekitar 50% pada saat *weekend*.

3. Pengelola

Pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo bertugas melaksanakan pelayanan umum di bidang pengelolaan area pasar, membina pedagang pasar, ikut membantu stabilitas harga dan kelancaran distribusi barang dan jasa di pasar. Pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo memiliki jam kerja operasional setiap hari Senin-Jumat pukul 08.00-16.00 WIB. Untuk hari Sabtu dan Minggu petugas kebersihan dan keamanan tetap melakukan tugasnya, sedangkan Kepala Pasar hanya melakukan *controlling* terhadap aktivitas pasar. Pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dijelaskan pada tabel sebagai berikut:

Tabel IV.1 Pengelola Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo)

Jabatan	Gender	Jumlah
Kepala Pasar	Pria	1 orang
Bagian Administrasi Pasar	Wanita	1 orang
Bagian Pungutan Pasar	Pria	1 orang
Bagian Kebersihan Pasar	Pria	4 orang
Bagian Keamanan Pasar	Pria	2 orang



4.1.2 Customer Pain Points

1. *Productivity pain points* (kendala dalam efisiensi *experience*)
 - Kemitraan dengan perusahaan jasa transportasi online pada pasar kurang optimal
 - Penggunaan *payment gateway* pada pasar kurang optimal
 - Zonasi area komoditi pada pasar kurang tertata dengan baik
 - Ketersediaan area istirahat pada pasar sangat kurang memadai
 - Fasilitas-fasilitas umum pada pasar kurang terawat
 - Kurang adanya inovasi pada pasar untuk merangkul kaum muda dalam rangka regenerasi

2. *Support pain points* (kendala dalam penerimaan bantuan)
 - Layanan informasi pada pasar kurang optimal dan informatif
 - *Jobdesc* staff kebersihan dan keamanan pada pasar kurang efektif
 - Penempatan fasilitas-fasilitas umum pada pasar kurang terjangkau

3. *Financial pain points* (kendala yang berhubungan dengan keuangan)
 - Pengunjung tidak memiliki akses informasi mengenai gambaran harga komoditi pada pasar

4. *Process pain points* (kendala dalam proses aktifitas)
 - Kantor pengelola pada pasar kurang dapat memenuhi kebutuhan aktifitas pengelola pasar
 - Tidak ada tempat komunal untuk kegiatan program pengelola pasar
 - Kurangnya aktivasi pada media-media sosial sebagai promosi pasar

4.2 Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Berikut adalah tabel aktivitas pengguna pasar pada umumnya serta kebutuhan ruangnya:



Tabel IV.2 Studi Aktivitas Pasar Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

No.	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Pedagang	Datang	Entrance area
		<i>Loading in</i>	Area bongkar muat, area sirkulasi
		Menyiapkan barang dagang dan berjualan	Area dagang
		Istirahat	Fasilitas-fasilitas umum
		Membereskan barang dagang	Tempat pembuangan sampah
		Pulang	Area sirkulasi
2.	Pengunjung	Datang, melihat informasi	Entrance area, pusat informasi
		Menelusuri pasar	Area sirkulasi
		Berbelanja	Area dagang
		Istirahat (opsional)	Fasilitas-fasilitas umum
		Pulang	Area sirkulasi
3.	Pengelola	Datang	Entrance area
		Absensi, melakukan <i>jobdesc</i>	Kantor pengelola dan/atau area dagang
		Istirahat	Fasilitas-fasilitas umum
		Absensi, pulang	Kantor pengelola

Berdasarkan aktivitas pengguna, dapat dianalisis kebutuhan ruang atau area pada pasar. Kebutuhan luas ruang atau area berdasarkan aktivitas dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel IV.3 Kebutuhan Ruang dalam Konsep Desain
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Ruang dan Aktifitas	Kebutuhan			Kebutuhan Ruang
	Furnitur	Jumlah	Dimensi(cm)	
Los				
Berjualan	Meja dagang	1	100x60	
	Kursi	1	40x40	
Kios				
Berjualan	Meja dagang	1	100x60	
	Kursi	1	40x40	
	Storage	1	165x40	
Food stall				
Berjualan	Meja display+kasir	1	80x100	
	Kitchen set	1	70x150	

LAPORAN TUGAS AKHIRMega Dewi Valentina
08411740000020

	Kursi	1	40x40	
<i>Area dining</i>				
Makan minum	Meja	1	85x70	
	Kursi	1	60x60	
<i>Workspace kepala pasar</i>				
Bekerja	Meja kerja	1	155x60	
	Kursi kerja	1	50x50	
	Kursi tamu	2	45x45	
	Storage	1	40x160	
<i>Workspace bagian administrasi</i>				
Bekerja	Meja kerja	1	155x60	
	Kursi kerja	1	50x50	
	Kursi tamu	1	45x45	
	Storage	1	40x250	
<i>Workspace juru pungut</i>				
Bekerja	Meja kerja	1	155x60	
	Kursi kerja	1	50x50	
	Storage	1	40x200	
<i>Ruang penyimpanan staff keamanan dan kebersihan</i>				
	Lemari	3	55x180	
<i>Aula kantor</i>				
	Meja	1	60x220	
	Kursi	2	50x50	
	Kursi audience	32	45x45	



Gambar IV.2 Bubble Diagram Pasar Oro-Oro Dowo
 (Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

4.4 Analisa Riset

4.4.1 Hasil *In-Depth Interview*

Narasumber : Suwarno, S.E. (Kepala Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo)
 Tanggal : 26 Oktober 2020
 Lokasi : Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo

Tabel IV.4 Hasil In-Depth Interview Kepala Pasar
 (Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	Bagaimana sejarah singkat atau profil Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo?	Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo adalah pasar pertama yang direvitalisasi tahun 2015-2016 oleh pemerintah pusat dalam program pembangunan seribu pasar, dan mendapat predikat SNI pada tahun 2017. Pasar ini dibawahahi oleh Diskopindag Malang.



2.	Berapa jumlah pengunjung Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo?	Tidak ada datanya, namun ditaksir sekitar 200-300 orang saat <i>weekday</i> dan meningkat sekitar 50% saat <i>weekend</i> . Jam padat pasar berada di pukul 8 sampai dengan 10 pagi.
3.	Apakah ada turis domestik maupun turis mancanegara yang mengunjungi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo?	Banyak turis domestik yang mengunjungi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo, untuk turis mancanegara berkisar satu atau dua orang dalam satu bulan namun terhambat dalam bahasa. Umumnya turis ingin merasakan <i>experience</i> berbelanja di pasar rakyat/tradisional yang nyaman.
4.	Apa saja kegiatan rutin yang bapak lakukan sebagai kepala pasar?	Lebih sering melakukan kontrol di lapangan, kontrol edc. Selain itu sering menghadiri rapat, pertemuan, atau penerimaan tamu.
	Apa saja kegiatan yang rutin dilakukan oleh pengelola pasar?	Program Sekolah Pasar yang rutin diadakan 3 bulan sekali yang dikloter diikuti oleh 30 pedagang, program ini berupa edukasi pedagang mengenai pengetahuan seputar wawasan bahan makanan yang sehat, dll. Terkadang diadakan diskusi paguyuban pedagang. Selain itu rutin diadakan rapat kunjungan dinas.
	Apa saja keunggulan Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo?	Fasilitas pasar sangat memadai sesuai SNI, masih mempertahankan prinsip tawar-menawar walaupun berwujud pasar semi-modern. Selain itu memiliki bangunan cagar budaya yang dipertahankan di area kios utara yang



		telah ada dari tahun 1932 atas diskusi tokoh masyarakat untuk mempertahankan budaya.
	Apa saja hal yang perlu dibenahi pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo?	Banyak fasilitas yang harus dibenahi, area pasar lebih dibuat asri dan indah, pengadaan tempat istirahat atau berkumpul, perbaikan area dagang dan inovasi pasar. Untuk area kantor membutuhkan aula atau tempat rapat yang lebih memadai, selain itu diperlukan pembagian ruang kerja dan gudang penyimpanan.
	Bagaimana harapan bapak untuk Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo?	Ingin meningkatkan pelayanan pasar, kebersihan pasar, dengan sistem sapa senyum sopan. Berharap Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo menjadi tempat yang nyaman, dapat menjadi tempat <i>refreshing</i> atau wisata dan menarik masyarakat. Dengan penataan bangunan dan <i>image</i> pasar rakyat yang kumuh. Sehingga kaum muda dapat lebih tertarik untuk berbelanja, berjualan, maupun mengunjungi pasar.

4.4.2 Hasil Kuesioner

Metode penjangkauan aspirasi responden dilakukan secara daring. Responden yang terkumpul sebanyak 119 berupa warga domisili Kota Malang yang mengetahui dan atau pernah mengunjungi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.



Tabel IV.5 Hasil Kuesioner
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

No.	Pertanyaan	Hasil
1.	Jenis kelamin	<p> ● Laki-laki ● Perempuan </p>
2.	Usia	<p> ● 17-25 tahun ● 26-35 tahun ● >35 tahun </p>
3.	Pekerjaan	<p> ● Pelajar atau mahasiswa ● Karyawan (swasta atau negeri) ● Wirausaha ● Ibu rumah tangga </p>
4.	Pengeluaran per bulan	<p> ● < Rp. 1.000.000 ● Rp. 1.000.000 - Rp. 5.000.000 ● Rp. 5.000.000 - Rp. 10.000.000 ● > Rp. 10.000.000 </p>
5.	Dimana biasanya anda berbelanja untuk keperluan sehari-hari?	<p> Supermarket atau minimarket: 81 (68.1%) Pasar rakyat (pasar tradisional): 73 (61.3%) E-commerce, marketplace, atau toko online: 52 (43.7%) Pasar tradisional atau pasar semi-modern: 1 (0.8%) </p>
6.	Apakah anda pernah berbelanja di pasar rakyat (pasar tradisional)?	<p> ● Pernah ● Tidak pernah </p>



7.	Apa yang membuat anda tertarik untuk berbelanja di pasar rakyat (pasar tradisional)?	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Alasan</th> <th>Jumlah</th> <th>Persentase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Harga yang lebih murah</td> <td>98</td> <td>82.4%</td> </tr> <tr> <td>Produk yang dijual dalam kondisi segar</td> <td>51</td> <td>42.9%</td> </tr> <tr> <td>Prinsip tawar-menawar</td> <td>55</td> <td>46.2%</td> </tr> <tr> <td>Letak pasar yang mudah dijangkau</td> <td>40</td> <td>33.6%</td> </tr> <tr> <td>Memiliki toko langganan</td> <td>21</td> <td>17.6%</td> </tr> <tr> <td>Dapat membeli dengan wadah sendiri, men...</td> <td>2</td> <td>1.7%</td> </tr> <tr> <td>disuruh mama</td> <td>1</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>Kenyamanan, karena Pasar Deket Rumah Su...</td> <td>1</td> <td>0.8%</td> </tr> </tbody> </table>	Alasan	Jumlah	Persentase	Harga yang lebih murah	98	82.4%	Produk yang dijual dalam kondisi segar	51	42.9%	Prinsip tawar-menawar	55	46.2%	Letak pasar yang mudah dijangkau	40	33.6%	Memiliki toko langganan	21	17.6%	Dapat membeli dengan wadah sendiri, men...	2	1.7%	disuruh mama	1	0.8%	Kenyamanan, karena Pasar Deket Rumah Su...	1	0.8%						
Alasan	Jumlah	Persentase																																	
Harga yang lebih murah	98	82.4%																																	
Produk yang dijual dalam kondisi segar	51	42.9%																																	
Prinsip tawar-menawar	55	46.2%																																	
Letak pasar yang mudah dijangkau	40	33.6%																																	
Memiliki toko langganan	21	17.6%																																	
Dapat membeli dengan wadah sendiri, men...	2	1.7%																																	
disuruh mama	1	0.8%																																	
Kenyamanan, karena Pasar Deket Rumah Su...	1	0.8%																																	
8.	Jika anda pernah merasa tidak nyaman berbelanja di pasar rakyat (pasar tradisional), hal apa yang membuat anda tidak nyaman?	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Alasan</th> <th>Jumlah</th> <th>Persentase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kondisi yang tidak nyaman (kotor, beran...</td> <td>111</td> <td>93.3%</td> </tr> <tr> <td>Letak pasar yang jauh atau sulit dijang...</td> <td>15</td> <td>12.6%</td> </tr> <tr> <td>Letak toko yang jauh ke dalam pasar</td> <td>1</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>terkadang harga yang ditawarkan lebih t...</td> <td>1</td> <td>0.8%</td> </tr> </tbody> </table>	Alasan	Jumlah	Persentase	Kondisi yang tidak nyaman (kotor, beran...	111	93.3%	Letak pasar yang jauh atau sulit dijang...	15	12.6%	Letak toko yang jauh ke dalam pasar	1	0.8%	terkadang harga yang ditawarkan lebih t...	1	0.8%																		
Alasan	Jumlah	Persentase																																	
Kondisi yang tidak nyaman (kotor, beran...	111	93.3%																																	
Letak pasar yang jauh atau sulit dijang...	15	12.6%																																	
Letak toko yang jauh ke dalam pasar	1	0.8%																																	
terkadang harga yang ditawarkan lebih t...	1	0.8%																																	
9.	Jika anda mengetahui dan atau pernah mengunjungi Pasar Oro-Oro Dowo, bagaimana kesan anda terhadapnya?	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kesan</th> <th>Jumlah</th> <th>Persentase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Menarik</td> <td>46</td> <td>38.7%</td> </tr> <tr> <td>Bersih</td> <td>52</td> <td>43.7%</td> </tr> <tr> <td>Besar dan lengkap</td> <td>29</td> <td>24.4%</td> </tr> <tr> <td>Saya tidak mengetahui Pasar Oro-Oro Dowo</td> <td>14</td> <td>11.8%</td> </tr> <tr> <td>Oro-Oro Dowo</td> <td>26</td> <td>21.8%</td> </tr> <tr> <td>Belum pernah mengunjungi</td> <td>2</td> <td>1.7%</td> </tr> <tr> <td>Sekarang sudah lebih nyaman, tdk terla...</td> <td>1</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>Pasar untuk kalangan menengah ke atas</td> <td>1</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>Unik ; Pedagang yg ramah dan familiar</td> <td>1</td> <td>0.8%</td> </tr> </tbody> </table>	Kesan	Jumlah	Persentase	Menarik	46	38.7%	Bersih	52	43.7%	Besar dan lengkap	29	24.4%	Saya tidak mengetahui Pasar Oro-Oro Dowo	14	11.8%	Oro-Oro Dowo	26	21.8%	Belum pernah mengunjungi	2	1.7%	Sekarang sudah lebih nyaman, tdk terla...	1	0.8%	Pasar untuk kalangan menengah ke atas	1	0.8%	Unik ; Pedagang yg ramah dan familiar	1	0.8%			
Kesan	Jumlah	Persentase																																	
Menarik	46	38.7%																																	
Bersih	52	43.7%																																	
Besar dan lengkap	29	24.4%																																	
Saya tidak mengetahui Pasar Oro-Oro Dowo	14	11.8%																																	
Oro-Oro Dowo	26	21.8%																																	
Belum pernah mengunjungi	2	1.7%																																	
Sekarang sudah lebih nyaman, tdk terla...	1	0.8%																																	
Pasar untuk kalangan menengah ke atas	1	0.8%																																	
Unik ; Pedagang yg ramah dan familiar	1	0.8%																																	
10.	Fasilitas umum apa saja yang pernah anda gunakan di Pasar Oro-Oro Dowo?	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fasilitas</th> <th>Jumlah</th> <th>Persentase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kantor pasar</td> <td>78</td> <td>65.5%</td> </tr> <tr> <td>Troli belanja</td> <td>30</td> <td>25.2%</td> </tr> <tr> <td>Toilet umum</td> <td>26</td> <td>21.8%</td> </tr> <tr> <td>Musholla</td> <td>15</td> <td>12.6%</td> </tr> <tr> <td>Pos timbang ulang</td> <td>10</td> <td>8.4%</td> </tr> <tr> <td>Ruang laktasi (ruang menyusui)</td> <td>5</td> <td>4.2%</td> </tr> <tr> <td>Klinik kesehatan</td> <td>6</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Radio land (telekomunikasi pasar)</td> <td>3</td> <td>2.5%</td> </tr> <tr> <td>Kantor pasar</td> <td>5</td> <td>4.2%</td> </tr> <tr> <td>Kantor pasar</td> <td>9</td> <td>7.6%</td> </tr> </tbody> </table>	Fasilitas	Jumlah	Persentase	Kantor pasar	78	65.5%	Troli belanja	30	25.2%	Toilet umum	26	21.8%	Musholla	15	12.6%	Pos timbang ulang	10	8.4%	Ruang laktasi (ruang menyusui)	5	4.2%	Klinik kesehatan	6	5%	Radio land (telekomunikasi pasar)	3	2.5%	Kantor pasar	5	4.2%	Kantor pasar	9	7.6%
Fasilitas	Jumlah	Persentase																																	
Kantor pasar	78	65.5%																																	
Troli belanja	30	25.2%																																	
Toilet umum	26	21.8%																																	
Musholla	15	12.6%																																	
Pos timbang ulang	10	8.4%																																	
Ruang laktasi (ruang menyusui)	5	4.2%																																	
Klinik kesehatan	6	5%																																	
Radio land (telekomunikasi pasar)	3	2.5%																																	
Kantor pasar	5	4.2%																																	
Kantor pasar	9	7.6%																																	
11.	Apakah menurut anda sarana prasarana pada Pasar Oro-Oro Dowo sudah optimal? (skala 1-5)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Skala</th> <th>Jumlah</th> <th>Persentase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>0.8%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>3</td> <td>2.5%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>59</td> <td>49.6%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>38</td> <td>31.9%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>16</td> <td>15.1%</td> </tr> </tbody> </table>	Skala	Jumlah	Persentase	1	1	0.8%	2	3	2.5%	3	59	49.6%	4	38	31.9%	5	16	15.1%															
Skala	Jumlah	Persentase																																	
1	1	0.8%																																	
2	3	2.5%																																	
3	59	49.6%																																	
4	38	31.9%																																	
5	16	15.1%																																	



12.	Rancangan konsep yang akan saya terapkan pada Pasar Oro-Oro Dowo adalah optimalisasi sarana prasarana pasar dan aktivasi pasar melalui tambahan fungsi wisata pasar kuliner kreatif. Menurut anda, penataan pasar seperti apa yang tepat untuk diaplikasikan?	<ul style="list-style-type: none">Referensi pertama: 25.2%Referensi kedua: 40.3%Referensi ketiga: 29.4%Referensi keempat: 5.1% <p>Referensi pertama</p> <p>Referensi ketiga</p> <p>Referensi kedua</p> <p>Referensi keempat</p>												
13.	Apakah anda tertarik dengan fungsi tambahan pada Pasar Oro-Oro Dowo yaitu fungsi wisata pasar kuliner kreatif?	<table border="1"><thead><tr><th>Kategori</th><th>Jumlah</th><th>Persentase</th></tr></thead><tbody><tr><td>1 (Tidak)</td><td>2</td><td>1.7%</td></tr><tr><td>2 (Agak)</td><td>21</td><td>17.8%</td></tr><tr><td>3 (Sangat)</td><td>95</td><td>80.5%</td></tr></tbody></table>	Kategori	Jumlah	Persentase	1 (Tidak)	2	1.7%	2 (Agak)	21	17.8%	3 (Sangat)	95	80.5%
Kategori	Jumlah	Persentase												
1 (Tidak)	2	1.7%												
2 (Agak)	21	17.8%												
3 (Sangat)	95	80.5%												

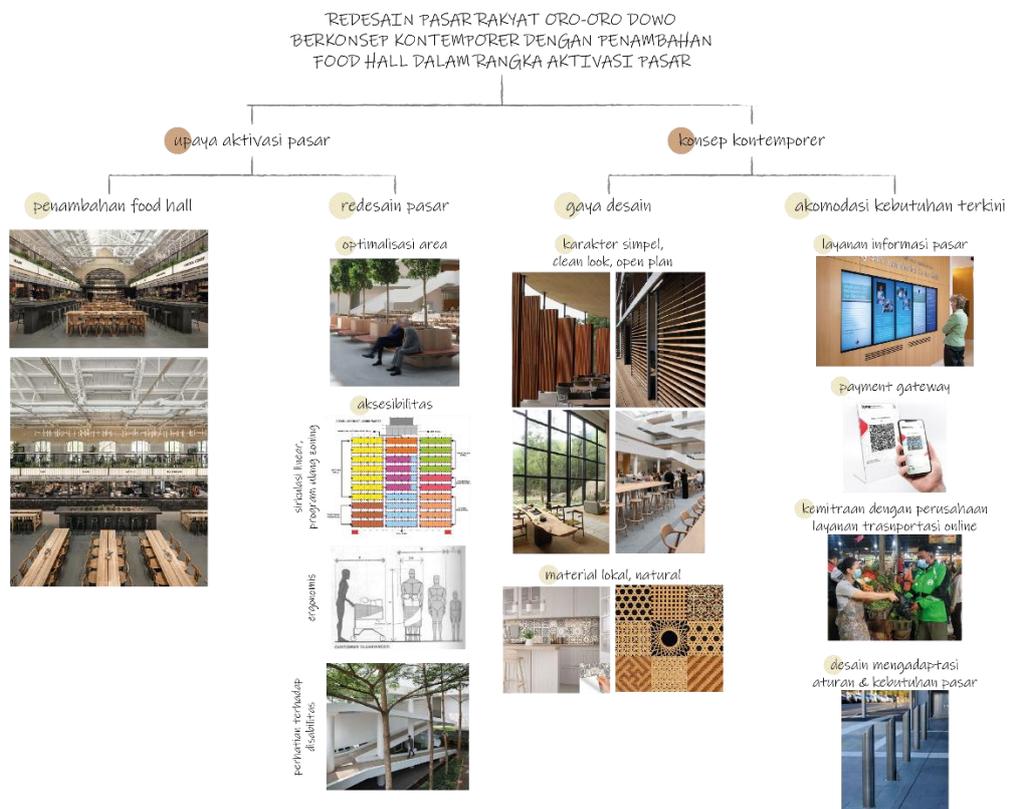
4.5 Konsep Desain

Berdasarkan hasil analisis riset, dirumuskan sebuah konsep desain yang menjawab permasalahan yang ada. Perumusan konsep desain tersusun dari proses brainstorming.



Gambar IV.3 Bagan Proses Brainstorming Konsep Desain
 (Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Setelah proses brainstorming, selanjutnya dilakukan perumusan konsep desain yang akan diaplikasikan. *Objective tree method* digunakan untuk memberi gambaran akan konsep makro dan konsep mikro pada konsep desain.





Gambar IV.4 Objective Tree Method Konsep Desain
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

- **Penambahan *Food Hall* dan Redesain Pasar untuk meningkatkan aktivasi pasar**

Aktivasi pasar merupakan upaya yang dilakukan untuk menjaga keberlangsungan pasar dan meningkatkan kegiatan ekonomi pasar. Dalam kasus Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo, didapatkan beberapa peluang yang dapat dimanfaatkan untuk aktivasi pasar. Dari peluang terbesar yang dianalisis, bisnis kuliner yang prospeknya terus meningkat khususnya pada skala anak muda di Kota Malang, dirasa tepat untuk turut berkontribusi dalam program Aktivasi Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Disediaknya *food hall* pada pasar dapat membuka peluang fungsi wisata kuliner dan menguntungkan kedua belah pihak dalam aktivitasnya. Dalam penambahan fungsi wisata kuliner, diperlukan pembenahan pada eksisting terkini Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo, maka dari itu diperlukan redesain untuk mendukung upaya aktivasi pasar. Redesain pasar dalam cakupan idealisasi fungsi pasar dan peremajaan bangunan untuk lebih menarik calon konsumen dalam rangka regenerasi.

- **Gaya Kontemporer**

Pendekatan kontemporer dalam artian terus berkembang mengikuti zaman, desain objek dapat mengakomodasi kebutuhan pengguna pada saat ini serta menambah daya tarik dan *branding* Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo sesuai visinya. Pengaplikasian gaya kontemporer pada pasar dirasa tepat karena kebutuhan pasar yang memerlukan desain yang supel, fungsional, *clean look*, dan penataan elemen interior yang dapat meningkatkan *marketability*.

4.6 Aplikasi Konsep Desain

Uraian konsep mikro yang diterapkan pada elemen-elemen interior dalam koridor standar persyaratan bangunan pasar.



4.6.1 Lantai

Lantai yang digunakan pada pasar harus memiliki karakter yang mudah dibersihkan dan tahan lama. Material untuk lantai dalam konsep desain adalah keramik tanpa glasir yang memiliki permukaan agak bertekstur sehingga memiliki *slip resistant slip resistant* yang tinggi untuk area dengan *heavy traffic*. Dari segi penampilan, umumnya keramik tanpa glasir memiliki varian dengan skema warna *earth-tone*. Keramik tanpa glasir memiliki tingkat *abrasion resistant* dan *impact resistant* yang lebih baik, selain itu lebih padat dan lebih *durable*. Untuk meningkatkan tingkat *water resistant* dan ketahanan akan noda, dapat diaplikasikan dengan *clear coat sealer*. Hal yang harus diperhatikan dalam *maintaining* keramik tanpa glasir adalah reaplikasi *sealer* dan nat keramik.

Dalam pengaplikasian keramik tanpa glasir pada area basah, diperlukan kemiringan ke arah saluran pembuangan untuk meminimalisir genangan. Desain lantai dapat memanfaatkan kombinasi warna dan penyusunan keramik untuk memberi kesan yang tidak monoton dan dapat berfungsi sebagai pembatas semu. Pada pertemuan lantai dan dinding diberikan lengkungan untuk mencegah akumulasi kotoran dan membantu pembersihan (*sanitary base*). Susunan keramik juga dapat dimanfaatkan sebagai pembatas semu antar-area dengan perpaduan keramik berbeda motif.



Gambar IV.5 High Traffic Tile
(Sumber: Foshan JLA Ceramics)



Gambar IV.6 Sanitary Base Tile
(Sumber: Avente Ceramics)



Gambar IV.7 Kombinasi Keramik pada Lantai
(Sumber: Tegel Kunci)

4.6.2 Dinding

Material dinding yang digunakan pada pasar sebaiknya berkarakteristik mudah dalam perawatan dan tahan terhadap kondisi pasar yang basah, lembab. Elemen vertikal yang ada meliputi kolom bangunan, *load bearing wall*, *non-load bearing wall*, dan dinding partisi. Kolom baja wf tetap diekspos dengan pelapisan meni besi, cat, dan lapisan tahan air dan asam. *Load bearing wall* yang membawa beban vertikal menggunakan *concrete*, atau *engineering brick*. *Non-load bearing wall* untuk membagi ruang menggunakan *drywall* atau *plywood*. Dinding partisi menggunakan *plywood*, kaca, atau roster. Sebagai fungsi jalur ventilasi juga dapat diaplikasikan sekat-sekat *louvre*.



Gambar IV.8 Partisi Kaca
(Sumber: leibal)



Gambar IV.9 Jalur Ventilasi pada Dinding
(Sumber: 4deco)

4.6.3 Plafon

Plafon pada lantai satu berupa konstruksi bangunan, balok baja wf dan bondek, yang diekspos. Baja wf yang diekspos dilapisi meni besi, cat, dan lapisan tahan air dan asam. Selanjutnya dapat diberi sentuhan akhir dengan cat sesuai warna.

Plafon pada lantai dua berupa konstruksi bangunan yang dipertahankan, yaitu rangka baja berbentuk atap barel atau semisilindris dengan bahan penutup



atap galvalum. Dengan tindakan *repaint* dan pelapisan meni besi, cat, dan lapisan tahan air dan asam.



Gambar IV.10 Plafon Ekspos Struktur Baja
(Sumber: ArchDaily)



Gambar IV.11 Desain Atap Barel Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

4.6.4 Furnitur

Penggunaan material pada furnitur diutamakan memiliki karakteristik yang tahan air atau lembab, mudah dibersihkan, memiliki desain yang simpel dan berpenampilan bersih.



Gambar IV.12 Tile Countertop
(Sumber: decoist)



Gambar IV.13 Metal Bar Chair
(Sumber: archiproducts)

4.6.5 Elemen Estetis

Elemen estetis dapat dimanfaatkan dengan berbagai keunikan material lokal sebagai aksen pada ruang.



Gambar IV.14 Aplikasi Anyaman Rotan pada Furnitur
(Sumber: sightunseen)



Gambar IV.15 Aplikasi Keramik Bermotif Acak
(Sumber: Tegel Kunci)

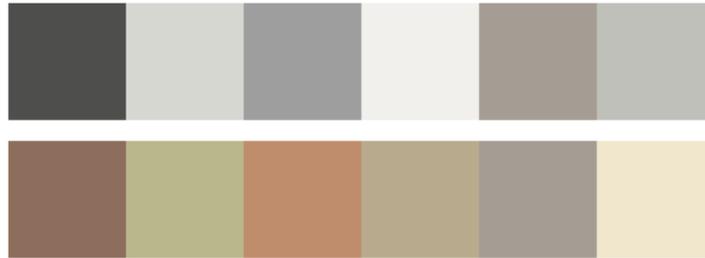
4.6.6 Skema Warna

Skema warna pada konsep desain menggunakan kesan yang netral dan *earth-tone*, ditambah dengan penggunaan material dengan warna yang *pale* lebih merefleksikan cahaya, memberi suasana sekitar lebih terang, dan memberi kesan yang higienis menurut *Food and Organization of the United Nations*. Dengan tambahan beberapa ketentuan warna untuk zoning pada area dagang berdasarkan *Food and Organization of the United Nations* sebagai berikut:



fruits and vegetables:	green, yellow, grey, or orange
fish:	blue, turquoise, mauve, or grey-blue
meat and poultry:	beige, pink or grey
dairy products:	blue, white or beige

Gambar IV.16 Penggunaan Warna pada Pasar
(Sumber: Food and Organization of the United Nations)



Gambar IV.17 Skema Warna dalam Konsep Desain
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

4.6.7 Pencahayaan

Hal yang diperhatikan dalam konsep pencahayaan pada konsep desain adalah:

- Terdapat pencahayaan alami (pada saat ada matahari) dan buatan.
- Pencahayaan alami memperhitungkan arah terbit dan terbenam matahari sehingga tidak selalu mengandalkan pasokan listrik.
- Memiliki intensitas setidaknya 100 lux.



Gambar IV.18 Downlight sebagai Ambient Light
(Sumber: architonic)



Gambar IV.19 Hanging Lamp sebagai Task Light
(Sumber: onekindesign)



Gambar IV.20 Wall Lamp sebagai Accent Light
(Sumber: konstsmide)

4.6.8 Penghawaan

Hal yang diperhatikan dalam konsep penghawaan pada konsep desain adalah:

- d. Terdapat ventilasi alami dan buatan, penempatan sesuai dengan kebutuhan ruang.
- e. Memiliki bukaan permanen, seperti jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka.
- f. Jarak dari lantai hingga plafon berukuran tinggi.



Gambar IV.21 Jalur Ventilasi sebagai Penghawaan Alami
(Sumber: Atlas of Places)



Gambar IV.22 Ceiling Fan sebagai Penghawaan Buatan
(Sumber: Werner Straube)

4.6.9 Keamanan

1. Sistem keamanan pasif

- Pemberian *bollard* trotar pada jalur akses keluar-masuk.
- Pos keamanan pada area akses keluar-masuk.



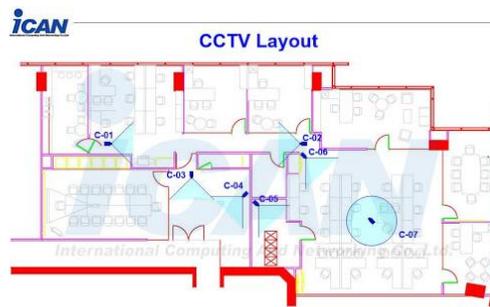
Gambar IV.23 Bollard
(Sumber: mmcite)



Gambar IV.24 Security Kiosk
(Sumber: pinterest)

2. Sistem keamanan aktif dan kontrol

- Staff keamanan.
- Instalasi CCTV.



Gambar IV.25 CCTV Plan
(Sumber: ICAN)

3. Tanda atau isyarat

- Pemasangan rambu-rambu larangan.

4.6.10 Keselamatan

1. Tanda arah jalur evakuasi



2. Tanda titik kumpul



3. Alat Pemadam Api Ringan (APAR) kelas K





BAB V

HASIL DESAIN

5.1 Pemilihan Alternatif Layout

5.1.1 Alternatif Layout 1

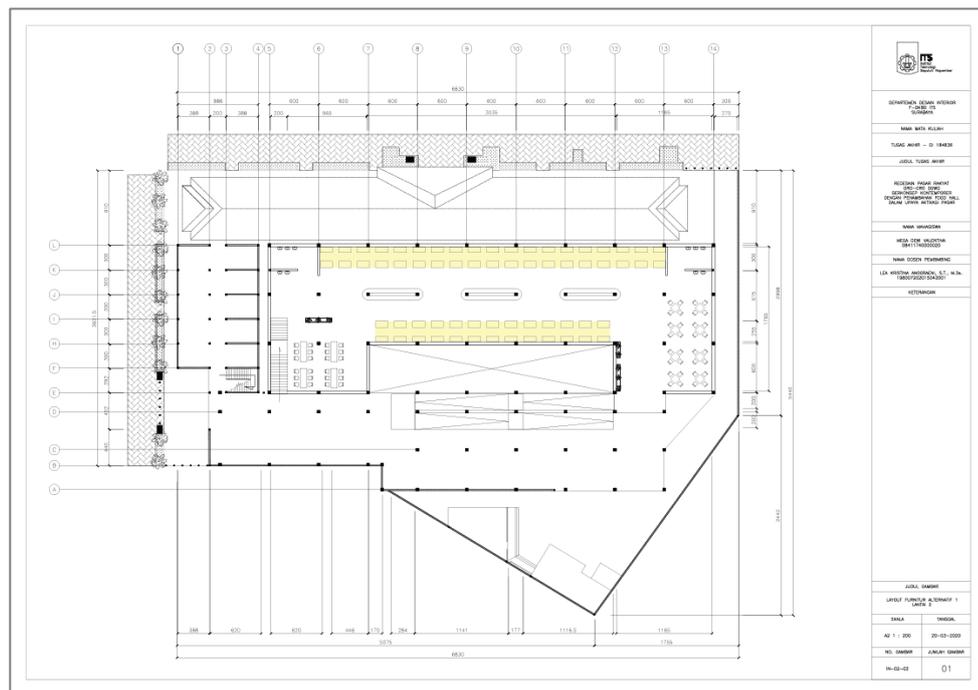
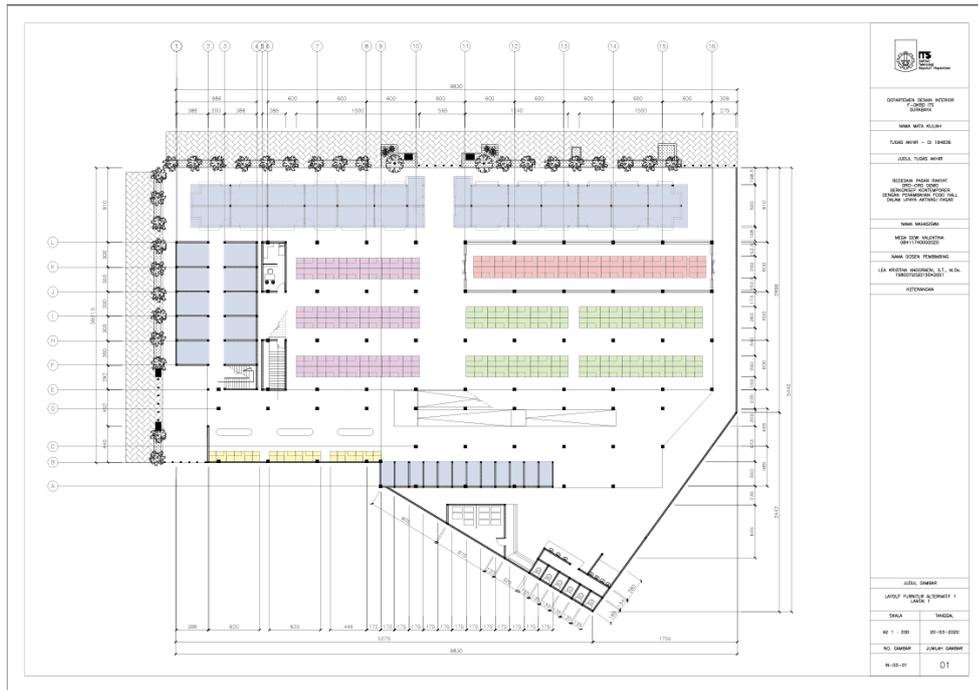
Pada alternatif layout pertama, terdapat beberapa poin komparasi sebagai berikut:

Lantai satu:

- a. layout los dagang terletak di antara kolom struktur
- b. sirkulasi vertikal tangga membujur berada di sisi kiri bawah, di atas ruang laktasi
- c. tidak terdapat tangga darurat
- d. klinik kesehatan (3x6m)
- e. ruang laktasi (3x6m)
- f. los siap saji makanan ringan berada sejajar dengan pintu masuk barat
- g. kios non-pangan berada sejajar dengan sirkulasi vertikal ramp

Lantai dua:

- a. bagian tengah food hall: bench
- b. layout kios dagang terletak di pinggir mengelilingi/menghadap bench
- c. tipe area makan: bench, 6 seat dining table&chair, 4 seat dining table&chair
- d. area cuci bersama terbuka
- e. 32 kios, 104 seat capacity



Gambar V.1 Alternatif Layout 1
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



5.1.2 Alternatif Layout 2

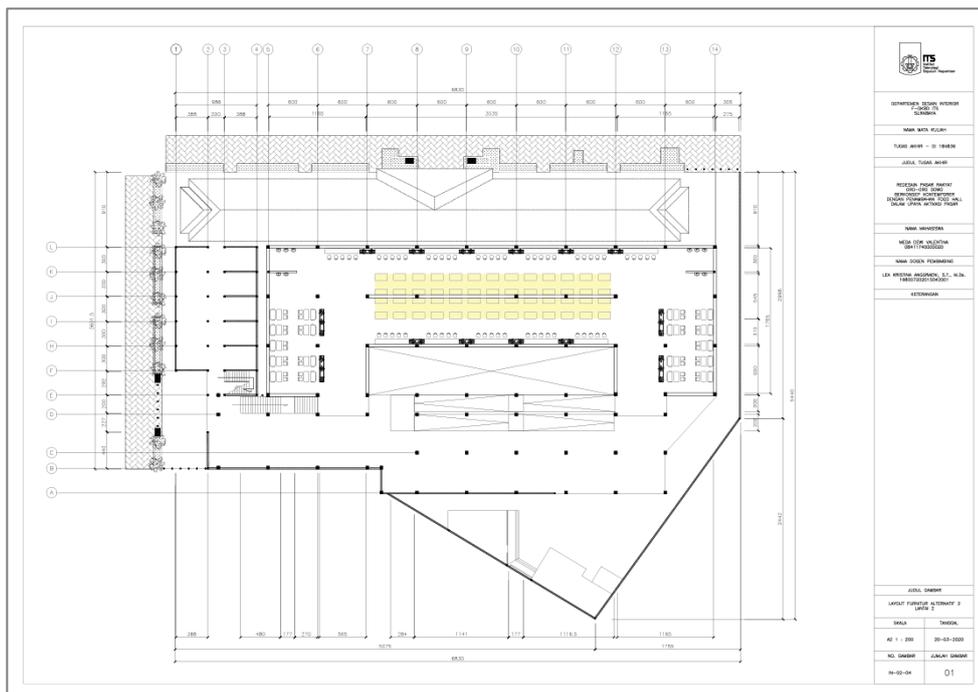
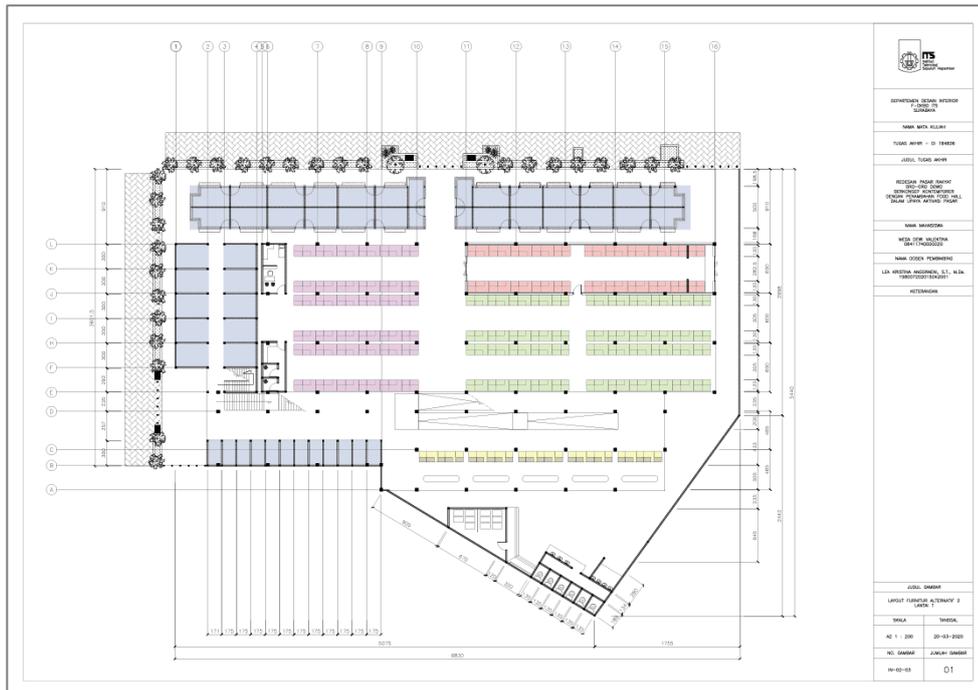
Pada alternatif layout kedua, terdapat beberapa poin komparasi sebagai berikut:

Lantai satu:

- a. layout los dagang terletak sejajar di kolom struktur
- b. sirkulasi vertikal tangga melintang berada di sisi kiri bawah
- c. tidak terdapat tangga darurat
- d. klinik kesehatan (3x6m)
- e. ruang laktasi (3x6m)
- f. kios non pangan berada sejajar dengan pintu masuk barat
- g. los siap saji makanan ringan berada sejajar dengan sirkulasi vertikal ramp

Lantai dua:

- a. bar table&chair terletak di depan kios dagang
- b. layout kios dagang terletak di tengah menghadap bar table&chair
- c. tipe area makan: bar table&chair, banquette seating
- d. area cuci bersama terbuka
- e. 26 kios, 96 seat capacity



Gambar V.2 Alternatif Layout 2
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



5.1.3 Alternatif Layout 3

Pada alternatif layout kedua, terdapat beberapa poin komparasi sebagai berikut:

Lantai satu:

- a. layout los dagang terletak sejajar di kolom struktur
- b. sirkulasi vertikal tangga membujur berada di sisi kiri bawah
- c. tangga darurat terdapat di bagian kiri atas area los dagang
- d. klinik kesehatan (3x6m)
- e. ruang laktasi (3x3m)
- f. los siap saji makanan ringan berada sejajar dengan pintu masuk barat
- g. kios non-pangan berada sejajar dengan sirkulasi vertikal ramp

Lantai dua:

- a. bagian tengah food hall: bar table&chair
- b. layout kios dagang terletak di pinggir mengelilingi/menghadap bar table&chair
- c. tipe area makan: bar table&chair, banquette seating, 4 seat dining table&chair
- d. area cuci bersama tertutup
- e. 26 kios, 130 seat capacity



5.1.4 Weighted Method Layout

Dari ketiga alternatif layout, digunakan teknik analisis *weighted method* untuk pemilihan alteratif terpilih. Penilaian menggunakan beberapa kriteria pembobotan dalam konsep desain sebagai berikut.

Tabel V.1 Weighted Method Layout
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Kriteria/ Tujuan	Optimalisasi area	Aksesibilitas	Sirkulasi	Hasil	Peringkat	Mark	Bobot
Optimalisasi area	x	0	0	0	iii	25	0.25
Aksesibilitas	1	x	0	1	ii	35	0.35
Sirkulasi	1	1	x	2	i	40	0.4
TOTAL						100	1

Kriteria/ Tujuan	Bobot	Parameter	Alt. 1			Alt. 2			Alt. 3		
			M	S	V	M	S	V	M	S	V
Optimalisasi area	0.25	Penambahan jumlah kios/los	Baik	6	1.5	Sangat Baik	8	2	Baik	7	1.75
		Ketersediaan kuota pengguna	Baik	7	1.75	Sangat Baik	8	2	Sangat Baik	8	2
Aksesibilitas	0.35	Kemudahan akses ke seluruh area	Baik	7	2.45	Baik	6	2.1	Baik	7	2.45
		Desain ramah disabilitas	Baik	7	2.45	Baik	7	2.45	Baik	7	2.45
Sirkulasi	0.4	Ergonomis	Baik	7	2.8	Baik	7	2.8	Sangat Baik	8	3.2
		Ketercapaian semua area	Baik	6	2.4	Baik	7	2.8	Sangat Baik	8	3.2
TOTAL			13.35			14.15			15.05		

Berdasarkan analisis melalui *weighted method*, alternatif yang terpilih untuk dikembangkan adalah **alternatif layout 3** dengan total skor sebesar 15,05.



5.2 Pemilihan Alternatif Visualisasi Desain

5.2.1 Alternatif Visualisasi Desain 1

Pada alternatif visualisasi desain pertama menunjukkan suasana yang bersih dengan aplikasi keramik putih pada lantai, dinding, kolom, dan furnitur. Nuansa khas Indonesia terletak pada motif kawung pada keramik dan pendant lamp anyaman bambu. Sirkulasi pada area tengah cukup luas untuk dua alur dan kebutuhan kios dagang. Partisi antar kios dibuat tertutup sepenuhnya akan privasi. Struktur kuda-kuda atap diekspos penuh memberikan efek ruang yang lebih luas.



Gambar V.4 Alternatif Visualisasi Desain 1 Area Food Hall
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

5.2.2 Alternatif Visualisasi Desain 2

Pada alternatif visualisasi desain kedua menunjukkan suasana yang bersih namun kental dengan ciri khas kontemporer Indonesia, dengan aplikasi keramik putih pada lantai, dinding, partisi, dan meja furnitur. Nuansa khas Indonesia terletak pada motif tegel lokal, aplikasi anyaman bambu pada elemen interior, dan permainan warna coklat kayu sebagai aksent yang menyanggah warna putih. Sirkulasi pada area tengah cukup luas untuk dua alur dan kebutuhan kios dagang. Partisi antar kios menggunakan dinding bata keramik putih dan rangka besi penutup kaca buram. Struktur kuda-kuda atap tidak sepenuhnya diekspos dengan penambahan plafon anyaman bambu pada lorong.



Gambar V.5 Alternatif Visualisasi Desain 2 Area Food Hall
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

5.2.3 Alternatif Visualisasi Desain 3

Pada alternatif visualisasi desain ketiga menunjukkan suasana yang bersih dengan sentuhan khas Indonesia, aplikasi keramik putih pada lantai dan anyaman bambu pada kios, kolom, dan plafon tambahan. Sirkulasi pada area tengah cukup luas untuk dua alur dan kebutuhan kios dagang. Partisi antar kios dibuat tertutup sepenuhnya akan privasi. Struktur kuda-kuda atap tidak sepenuhnya diekspos dengan penambahan plafon anyaman bambu pada lorong.



Gambar V.6 Alternatif Visualisasi Desain 3 Area Food Hall
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



5.2.4 Weighted Method Visualisasi Desain

Dari ketiga alternatif visualisasi desain, digunakan teknik analisis *weighted method* untuk pemilihan alteratif terpilih. Penilaian menggunakan beberapa kriteria pembobotan dalam konsep desain sebagai berikut.

Tabel V.2 Weighted Method Visualisasi Desain
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Kriteria/ Tujuan	Konsep kontemporer	Kesesuaian fungsi pasar rakyat dan <i>food hall</i>	Hasil	Peringkat	Mark	Bobot
Konsep kontemporer	x	0	0	ii	0,4	0,4
Kesesuaian fungsi pasar rakyat dan <i>food hall</i>	1	x	1	i	0,6	0,6
TOTAL					100	1

Kriteria/ Tujuan	Bobot	Parameter	Alt. 1			Alt. 2			Alt. 3		
			M	S	V	M	S	V	M	S	V
Konsep kontemporer	0.4	Material lokal, natural	Baik	7	2.8	Sangat Baik	8	3.2	Sangat Baik	8	3.2
		Desain simpel, <i>clean look</i>	Sangat Baik	8	3.2	Baik	7	2.8	Baik	7	2.8
Kesesuaian fungsi pasar rakyat dan <i>food hall</i>	0.6	Pencahayaam alami optimal	Baik	7	4.2	Baik	7	4.2	Baik	7	4.2
		Penghawaan alami optimal	Baik	6	3.6	Baik	7	4.2	Baik	6	3.6
		Konstruksi sesuai standar dan fungsi	Sangat Baik	8	4.8	Sangat Baik	8	4.8	Kurang Baik	5	3
		Area dagang memfasilitasi kebutuhan	Baik	7	4.2	Baik	7	4.2	Baik	7	4.2
TOTAL			22.8			23.4			21		

Berdasarkan analisis melalui *weighted method*, alternatif yang terpilih untuk dikembangkan adalah **alternatif visualisasi desain 2** dengan total skor sebesar 23,4.



5.4 Pengembangan Desain Ruang Terpilih I

Area ruang terpilih I meliputi area makan dan area kios dagang pada *food hall*. Area ini menyajikan berbagai macam makanan dan minuman yang dijual pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Area ini sekaligus dapat menjadi tempat berkumpul dan tempat beristirahat para pengguna.



Gambar V.9 Layout Skematik Ruang Terpilih I
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Area ruang terpilih I yang terletak pada lantai dua merupakan area *food hall* yang merupakan kios-kios siap saji makanan dan minuman. Pada area ini dapat lebih menonjolkan karakteristik konsep kontemporer khas Indonesia. Warna dasar menggunakan warna netral dengan sentuhan warna coklat kayu sebagai ciri khas kontemporer Indonesia. Struktur tetap diekspos guna memberikan ruang yang *open plan*, mengekspos keunikan bentuk struktur kuda-kuda pada eksisting, dan fungsi



pencahayaan serta penghawaan. Diberikan plafon tambahan bermotif floral di atas area lesehan sebagai zonasi semu.



Gambar V.10 View *Food Hall* Ruang Terpilih I
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Dalam area *food hall* terdapat beberapa tipe *dining area* antar lain *banquette seating*, lesehan, dan *accessible dining table*. Digunakan tipe *banquette seating* untuk mempermudah menata kembali kursi yang telah digunakan pengunjung. Material yang digunakan pada meja adalah *decorative tiles* berwarna biru sebagai aksen dan supaya mudah dalam membersihkan, serta kulit sintetis pada kursi *banquette*.



Gambar V.11 View *Banquette Seating* Ruang Terpilih I
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Terdapat pula tipe lesehan yang membawa nilai budaya Indonesia yang dapat memberi kesan penggunaannya lebih dekat dan hangat. Tiap meja terdapat sekat yang tetap dapat memberi ruang privasi. Pada area lesehan menggunakan *decorative tiles*



berwarna motif putih. Tempat lesehan memiliki elevasi 20 cm dari lantai dan terdapat susunan keramik coklat mengelilinginya yang berfungsi sebagai tempat meletakkan alas kaki pengguna area lesehan supaya tidak menghalangi sirkulasi.



Gambar V.12 View Area Lesehan Ruang Terpilih I
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Pada area tengah terdapat *entertainment stage* yang dapat dimanfaatkan sebagai area hiburan pada *food hall* seperti *live music*, acara *talkshow*, dan lain-lain. Backdrop area panggung merupakan kolase roster bata merah yang dapat menjadi sirkulasi penghawaan. Terdapat pula gamelan yang dapat dimainkan dan menjadi hiburan pengguna serta pembawaan nilai budaya Indonesia pula.

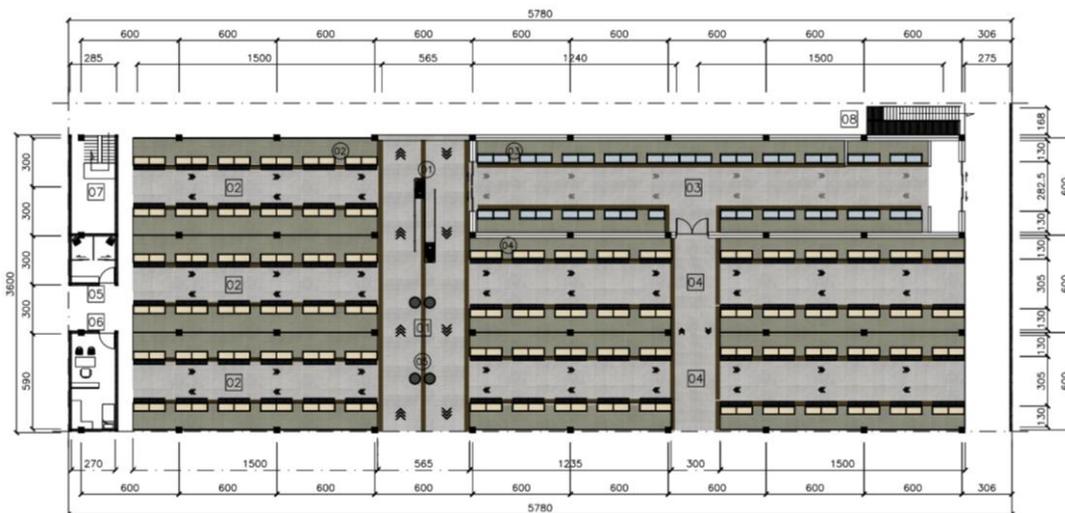


Gambar V.13 View *Entertainment Stage* Ruang Terpilih I
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



5.5 Pengembangan Desain Ruang Terpilih II

Area ruang terpilih II meliputi area dagang los komoditi pangan basah (daging, sayur dan buah) dan pangan kering (pracangan). Area ini merupakan pusat kegiatan jual-beli pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo.



Gambar V.14 Layout Skematik Ruang Terpilih II
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Setelah melewati *entrance area* yang terletak pada bangunan utara, pengunjung langsung menuju ke koridor utama area dagang los pasar yang merupakan akses utama ke berbagai zona komoditi yang. Pada koridor utama dibedakan menjadi dua arah masuk dan keluar yang dibatasi tempat troli belanja yang dapat digunakan oleh pengunjung. Terdapat layar televisi yang memberi informasi-informasi mengenai Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo, termasuk harga komoditi harian. Luasan area sirkulasi pada koridor utama dibuat lebih luas karena memiliki arus sirkulasi yang lebih padat. Untuk mengatasi padatnya sirkulasi pada *rush hour* di pasar, telah dirancangkan arus jalan pengguna sesuai *wayfinding* pada lantai supaya arus lebih rapi dan teratur.

Lantai keramik yang digunakan merupakan keramik tanpa glasir ukuran 60x60 yang memiliki permukaan agak bertekstur sehingga memiliki *slip resistant slip resistant* yang tinggi untuk area dengan *heavy traffic*. Digunakan ukuran 60x60 untuk meminimalisir banyaknya nat pada lantai yang dapat menyimpan kotoran. Dan kombinasi warna kontras pada lantai sebagai zonasi semu area yang ada. Pada sudut pertemuan dua sisi menggunakan *sanitary base tile* yang melengkung supaya mudah



dibersihkan. Plafon mengekspos bondek dan struktur baja wf sehingga mudah dalam *maintenance*. Pada plafon pula terdapat lampu, kipas angin, dan *wayfinding*



Gambar V.15 Pengembangan Desain Ruang Terpilih II (Koridor Utama)
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)

Dari koridor utama merupakan akses menuju berbagai zona komoditi di pasar. Telah dilakukan pemrograman ulang pada zonasi dan grouping komoditi supaya meningkatkan aksesibilitas pengguna pula. Di dalam ruang tertutup dengan *automatic sliding door* merupakan zona pangan basah daging yang dibuat tertutup untuk menjaga higienitas. Los-los yang ada merupakan dinding bata dengan finishing keramik putih polos dan rangka hollow serta perbedaan jenis komoditi dengan warna papan nama sesuai jenis komoditi (daging=merah, sayur dan buah=hijau, pracangan=kuning). Di setiap los dagang terdapat rangka hollow yang dapat berfungsi sebagai tempat display barang dagang yang dapat digantung.

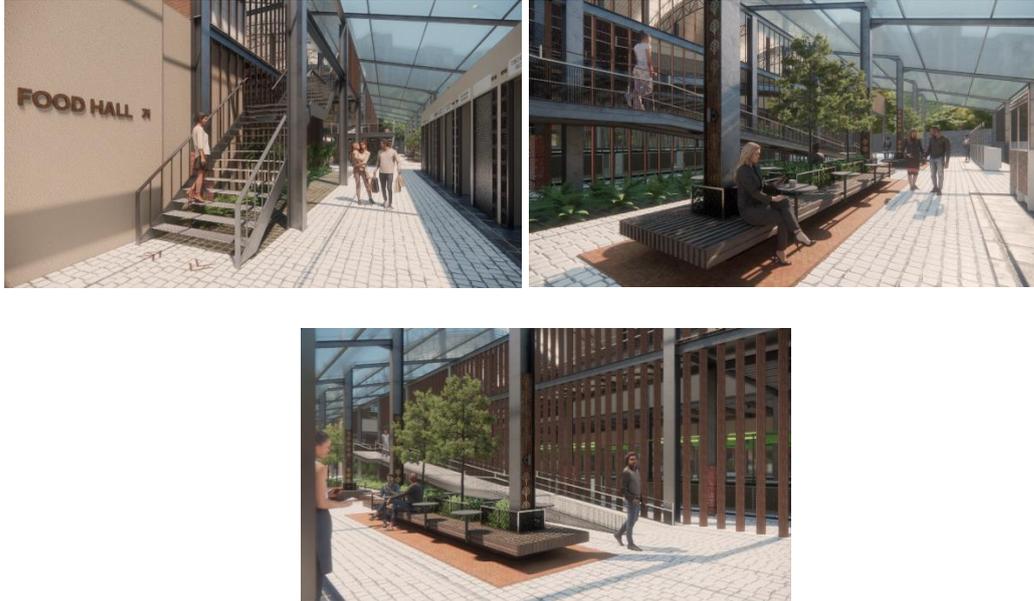




Gambar V.16 Pengembangan Desain Ruang Terpilih II (Zona Komoditi Pasar)
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



istirahat. Pada area tersebut pula diperbanyak penghijauan untuk membuat teduh dan asri, karena area ini bersifat semi-outdoor.



Gambar V.18 Pengembangan Desain Ruang Terpilih III
(Sumber: Dokumen Penulis, 2021)



BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Dari proses rancangan yang berjudul “Redesain Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo Berkonsep Kontemporer dengan Penambahan *Food Hall* untuk Meningkatkan Aktivasi Pasar”, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Upaya aktivasi pasar pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo dirancangan dengan adanya penambahan *food hall* yang ditunjang dengan redesain objek eksisting.
2. Konsep kontemporer dapat diaplikasikan pada eksisting dengan konsep desain yang dapat memenuhi kebutuhan objek pada masa terkini dan mewadahi inovasi dan peluang potensi pada Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo. Dalam aspek desain diterapkan skema warna netral, bentuk furnitur yang sederhana dan fungsional, serta diterapkan kontemporer khas Indonesia dengan aksen warna natural, motif flora, dan penerapan nilai budaya Indonesia.
3. Adanya multifungsi pada satu objek eksisting dapat diselaraskan dengan pemenuhan standar yang berlaku dan keterkaitan fungsinya satu sama lain sehingga tidak terjadi ketimpangan dan terbentuk keharmonisan.
4. Hal yang menjadi nilai dalam konsep desain ini adalah bagaimana upaya menjaga keberlangsungan pasar rakyat yang memiliki nilai tersendiri dalam masyarakat, menjaga dari kondisi terkini merespon fenomena yang menerpa eksistensi pasar rakyat di Indonesia.

6.2 Saran

Melalui proses perancangan dan pengambilan kesimpulan, terdapat beberapa saran yang dapat dipertimbangkan dalam sebuah rancangan yang lebih baik:

1. Dalam merespon fenomena yang ada terhadap pasar rakyat, sebaiknya pengelola pasar rakyat dapat melakukan aktivasi pasar supaya dapat meningkatkan kenyamanan dan pelayanan, serta menghadirkan inovasi pada pasar sesuai potensi



masing-masing sehingga dapat merangkul kaum muda untuk menjaga keberlangsungan pasar rakyat.

2. Dalam mendesain bangunan pasar rakyat yang merupakan fasilitas publik, perlu memperhatikan kebutuhan, kajian, dan riset yang mendalam supaya konsep desain yang direncanakan dapat menjawab permasalahan ruang publik yang cukup kompleks karena bermacam tipe pengguna dan kebutuhan ruangnya.



DAFTAR PUSTAKA

- ARIYANTO, A. F. (2017). *DESAIN INTERIOR PASAR GEDHE HARDJONAGORO: SEBAGAI DESTINASI PARIWISATA YANG MEREPRESENTASIKAN RUMAH BUDAYA DI KOTA SOLO*.
- Ariyanto, A. F., & Mahendrapati, A. N. (2017). *DESAIN TATA DISPLAY PASAR BUAH SEBAGAI DAYA TARIK WISATA BELANJA DI PASAR GEDHE HARDJONAGORO*.
- Ekomadyo, A. S. (2012). *Menelusuri Genius Loci Pasar Tradisional sebagai Ruang Sosial Urban di Nusantara*.
- Mardalis, A. (2005). *Meraih Loyalitas Pelanggan*.
- Panero, J., & Zelnik, M. (1979). *Human Dimension & Interior Space*. Watson-Guptill.
- Prihatminingtyas, B., & Setyowati, P. B. (2018). *PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL DI KOTA MALANG*.
- Republik Indonesia. (2004). *Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 12 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Pasar dan Tempat Berjualan Pedagang*. Kota Malang: Pemerintah Kota Malang.
- Republik Indonesia. (2008). *Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008 Tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional dan Penataan Pasar Modern di Provinsi Jawa Timur*. Surabaya: Pemerintah Provinsi Jawa Timur.
- Republik Indonesia. (2009). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan*. Jakarta: Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- Republik Indonesia. (2015). *SNI 8152:2015*. Jakarta: Badan Standardisasi Nasional.
- Republik Indonesia. (2019). *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Malang Tahun 2018 – 2023*. Kota Malang: Pemerintah Kota Malang.
- Siregar, F. O. (2017). *Kajian Hubungan Ketertarikan Pengunjung dengan Atmosphere Ruang Pusat Perbelanjaan*.
- Susanto, D., Angelia, D. P., & Ningsih, T. A. (2017). *Local Material as a Character of Contemporary Interior*.



Syarifuddin, D. (2018). *PASAR TRADISIONAL DALAM PERSPEKTIF NILAI DAYA TARIK WISATA*.

Tangoro, D. (2004). *Utilitas Bangunan*. UI Press.

Tracey-White, J. (1995). *FAO AGRICULTURAL SERVICES BULLETIN 121: Retail markets planning guide*. Viale delle Terme di Caracalla, Rome, Italy: Food and Agriculture Organization of the United Nations.



BIODATA PENULIS



Penulis bernama lengkap Mega Dewi Valentina, dilahirkan di Semarang pada 9 Juli 1999. Penulis telah menempuh pendidikan formal di TK An-Nizomiyah Jakarta, SDI An-Nizomiyah Jakarta, SMPN 182 Jakarta, dan SMAN 3 Jakarta. Kemudian melanjutkan pendidikan di Departemen Desain Interior, Fakultas Desain Kreatif dan Bisnis Digital, Institut Teknologi Sepuluh Nopember di Surabaya sejak tahun 2017. Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif mengikuti organisasi kemahasiswaan, antara lain menjadi staff Departemen Pengembangan Sumber Daya Mahasiswa Himpunan Mahasiswa Desain Interior ITS 2018/2019, Kepala Biro Pengembangan pada Departemen Pengembangan Sumber Daya Mahasiswa Himpunan Mahasiswa Desain Interior ITS 2019/2020, staff Divisi Pameran Karya SPASIAL 2018, staff Divisi Sponsorship SPASIAL 2020, dan staff Event Management TEDXJalan Tunjungan Conference 2019: DEDICATED. Penulis pernah mengikuti kegiatan kerja praktek di PT. ITS Tekno Sains dalam proyek kerjasama pembuatan konten gedung edukasi kelistrikan PT. PLN (Persero) unit induk pembangkitan Tanjung Jati B Jepara.

Dalam rangka menyelesaikan Pendidikan S1, penulis mengambil objek Pasar Rakyat Oro-Oro Dowo yang akan didesain ulang dengan konsep kontemporer dan penambahan *food hall* untuk meningkatkan aktivasi pasar. Hal tersebut merupakan minat dari penulis yang merupakan konsep kontemporer dalam desain dan eksplorasi ciri khas Indonesia pada desain. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca, terutama bagi bidang desain interior di Indonesia. Hal yang berkaitan dengan isi dari Tugas Akhir ini dapat didiskusikan dengan menghubungi penulis di dewivalentina.mega@gmail.com.



(Halaman Ini Sengaja Dikosongkan)



LAMPIRAN

Daftar Lampiran:

1. Dokumen Administratif Tugas Akhir
 - a. Lembar Asistensi Keseluruhan
 - b. Berita Acara Kolokium I
 - c. Form Revisi Kolokium I
 - d. Berita Acara Kolokium II
 - e. Form Revisi Kolokium II
 - f. Berita Acara Sidang Akhir
 - g. Form Revisi Sidang Akhir
2. Gambar Kerja
3. Gambar Perspektif 3D
4. Rencana Anggaran Biaya



1. Dokumen Administratif Tugas Akhir

a. Lembar Asistensi Keseluruhan

LEMBAR KENDALI ASISTENSI TUGAS AKHIR

DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR F-DKBD ITS

SEMESTER GENAP TAHUN 2020/2021

PERHATIAN Syarat mengikuti KOLOKSIUM 1 dan 3 adalah telah melakukan minimal 3x (tiga kali) asistensi dan/ atau dinyatakan layak oleh pembimbing. Khusus untuk syarat mengikuti KOLOKSIUM 2 minimal 5x (lima kali) asistensi.

Nama Mahasiswa/i	Mega Dewi Valentina
NRP	0841174000020
Judul Tugas Akhir	Redesain Pasar Oro-Oro Dowo Berkonsep Kontemporer dengan Penambahan <i>Food Hall</i> untuk Meningkatkan Aktivasi Pasar
Dosen Pembimbing	Lea Kristina Anggraeni S.T., M.Ds.

Tanggal	Catatan Asistensi	Paraf Pembimbing
31 Januari 2021	ASISTENSI K1 <ul style="list-style-type: none">• Penambahan konstruksi pasar menjadi dua lantai• Perbaikan grouping area dagang pasar• Perbaikan tata letak area <i>food hall</i>• Penambahan studi pustaka mengenai standar pasar	
19 Maret 2021	<ul style="list-style-type: none">• Perbaikan letak sirkulasi vertikal• Perbaikan tata letak los di area dagang• Penambahan referensi tempat duduk pengunjung di depan <i>food stall</i>• Penambahan studi pustaka mengenai keamanan dan keselamatan	
26 Maret 2021	<ul style="list-style-type: none">• Perbaikan desain <i>food stall</i>• Perbaikan <i>facade</i> bangunan• Perbaikan atap bangunan bagian belakang• Perbaikan sistem penghawaan alami	
01 April 2021	<ul style="list-style-type: none">• Simulasi Sidang K1• Perbaikan slide presentasi	

Lembar ke 1 dari 2



Tanggal	Catatan Asistensi	Paraf Pembimbing
14 April 2021	ASISTENSI K2 <ul style="list-style-type: none">• Preview sidang K1• Penambahan studi pustaka• Alternatif layout <i>food hall</i> (dengan void dan tanpa void)• Tinjauan hiburan pengunjung	
30 April 2021	<ul style="list-style-type: none">• Perbaikan layout ruang terpilih 1• Perbaikan layout ruang terpilih 2• Penambahan area playground• Penambahan entertainment stage	
27 Mei 2021	<ul style="list-style-type: none">• Pemilihan ruang terpilih 3• Penambahan tangga darurat• Perbaikan tata penulisan laporan	
21 Juni 2021	<ul style="list-style-type: none">• Perbaikan layout sistem keamanan• Perbaikan layout sistem keselamatan• Perbaikan aplikasi material elemen interior	



Tanggal	Catatan Asistensi	Paraf Pembimbing
30 Juni 2021	ASISTENSI K3 <ul style="list-style-type: none">• Preview sidang K2• Perbaiki gambar teknik dan laporan	
15 Juli 2021	<ul style="list-style-type: none">• Simulasi sidang• Perbaiki file presentasi	

Lembar ke 3 dari 3



b. Form Revisi Kolokium I

**FORM REVISI
SIDANG KOLOKIUUM 1
DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR
SEMESTER GENAP TAHUN 2020/2021**

Hari / Tanggal	Kamis, 08 April 2021
Nama Mahasiswa/i	MEGA DEWI VALENTINA
NRP	0841174000020
Dosen Pembimbing / Penguji *	Nanik Rachmaniyah

*) Coret yang tidak perlu

Catatan Revisi Sidang Tugas Akhir
REDESAIN PASAR RAKYAT ORO-ORO DOWO BERKONSEP KONTEMPORER DENGAN PENAMBAHAN FOOD HALL UNTUK MENINGKATKAN AKTIVASI PASAR
<ol style="list-style-type: none">1) Dasar pemikiran pemilihan dan penentuan Konsep Kontemporer? Kajian Kontemporer perlu dieksplorasi dan dipertajam lagi.2) Kajian Pustaka tentang obyek desain sangat general, perlu diseleksi ulang hanya yang penting dan terkait langsung dengan desain, selebihnya bisa dikeluarkan atau diletakkan di lampiran. Perlu juga ditambahkan kajian2 yang lebih terkait desain interior dan lebih visual.3) Pola pengaturan Los2 pedagang? Terkait dengan pandemi?4) Belum ada studi pembandingan? Pasar Tradisional modern.5) Adakah identifikasi jenis dan jumlah barang yang dijual? Identifikasi produk unggulan malang yang bisa ditawarkan untuk menarik wisatawan serta penataan lay out.6) Upaya yang dilakukan menjadikan pasar sebagai destinasi wisata? Kajian tentang unggulan daerah/ malang : makanan, produk kerajinan, pertanian dll nya...perletakkannya di dalamnya sehingga menjadi menarik wisatawan.7) Eksplorasi desain yang sesuai untuk berbagai kalangan : pengunjung utama/ berbelanja tiap hari, wisatawan, dan kalangan muda.8) Upaya supaya semua bagian pasar mudah terjangkau?

Tanda Tangan



**FORM REVISI
SIDANG KOLOKIUUM 1
DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR
SEMESTER GENAP TAHUN 2020/2021**

Hari / Tanggal	Kamis / 08 April 2021
Nama Mahasiswa/i	Mega Dewi Valentina
NRP	0841174000020
Dosen Pembimbing / Penguji *	Dr. Firman Hawari, SSn, MDs

*) Coret yang tidak perlu

Catatan Revisi Sidang Tugas Akhir

1. Seperti apa eksisting pasar rakyat Oro oro dowo?
2. Usulan desain seperti apa yang diaplikasikan pada pasar rakyat yang memiliki food hall?
3. Bagaimana caranya membuat suasana pasar nyaman dan dapat membuat lingkungan nyaman?
4. Tambahkan slide presentasi yang informatif mengenai objek desain...

Tanda Tangan



c. Form Revisi Kolokium II

**FORM REVISI
SIDANG KOLOKIUUM 1
DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR
SEMESTER GENAP TAHUN 2020/2021**

Hari / Tanggal	Jum at, 28 Mei 2021
Nama Mahasiswa/i	MEGA DEWI VALENTINA
NRP	0841174000020
Dosen Pembimbing / Penguji *	Nanik Rachmaniyah

*) Coret yang tidak perlu

Catatan Revisi Sidang Tugas Akhir
<ol style="list-style-type: none">1) Belum tergambar jelas keunikannya sebagai pasar untuk destinasi wisata, dibanding pasar biasa.2) Terkait Covid : jarak, pembedaan sirkulasi, tempat cuci tangan dll nya.3) Coba jelaskan alur orang yang baru datang (wisatawan)4) Play ground atau penitipan anak? 6x 2,5 m untuk berapa anak? Dibuat tiap lantai, kalau bisa dekat KM/WC5) Stage : sekali2 harus dinikmati pengunjung6) Gambar Kerja : perbaiki kembali sesuai gambar gartek dan komunikatif.<ul style="list-style-type: none">• Ruang terpilih 1 Food hall: skala 1 : 20/25 (bisa ambil sebagian).• Pilihan2 detil arsitektur, estetis dll nya. Gambarnya kurang komunikatif.

Tanda Tangan



FORM REVISI
SIDANG KOLOKSIUM 1
DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR
SEMESTER GENAP TAHUN 2020/2021

Hari / Tanggal	Jumat / 28 Mei 2021
Nama Mahasiswa/i	Mega Dewi Valentina
NRP	0841174000020
Dosen Penguji *	Dr. Firman Hawari, SSn, MDes

*) Coret yang tidak perlu

Catatan Revisi Sidang Tugas Akhir

1. Bagaimana solusi yang diterapkan pada konsep desain dari analisis customer pain points?
2. Kaji kembali pengadaan penitipan anak pada objek dan peletakkannya pada eksisting.

Tanda Tangan



d. Berita Acara Sidang Akhir



INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
FAKULTAS DESAIN KREATIF DAN BISNIS DIGITAL
DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR

TUGAS AKHIR
SEMESTER GENAP TAHUN 2020/ 2021
BERITA ACARA SIDANG AKHIR

Pada hari ini, tanggal	Kamis, 7 Agustus 2021
Telah dilaksanakan Sidang Akhir, atas nama:	
Nama Mahasiswa	Mega Dewi Valentina
NRP	0841174000020
Dosen Pembimbing	Lea Kristina Anggraeni, S.T., M.Ds.
Judul	REDESAIN PASAR RAKYAT ORO-ORO DOWO BERKONSEP KONTEMPORER DENGAN PENAMBAHAN <i>FOOD HALL</i> UNTUK MENINGKATKAN AKTIVASI PASAR
Catatan	
<ul style="list-style-type: none">• Diuraikan lebih detail tentang hasil desain anda di Bab 5, sehingga menjadi solusi desain yang tepat untuk memecahkan permasalahan desain.• Pertimbangkan kembali pemilihan warna supaya lebih ceria, sistem keamanan food hall, sistem kebersihan didalam pasar dan food hall.• Bagaimana mentreatment pengunjung dari berbagai usia• Jurnal dilengkapi	

Dengan mempertimbangkan hasil **SIDANG AKHIR**, maka yang bersangkutan dinyatakan **LULUS/ LULUS DENGAN REVISI / TIDAK LULUS ***.
(*Coret yang tidak perlu)

Dosen Penguji 1: Ir. Nanik Rachmaniyah, M.T.

Dosen Penguji 2: Dr. Firman Hawari, S.Sn., M.Ds.

Dosen Pembimbing

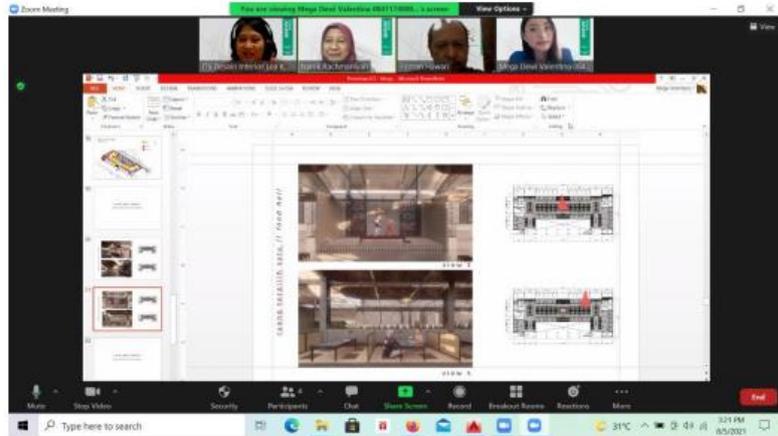
Nama : Lea Kristina Anggraeni, S.T., M.Ds.
NIP : 198007202015042001

****)** Mohon melampirkan 2 – 3 foto/ screenshot acara Sidang Akhir.

(Rev. 11 Jun 2021)



INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
FAKULTAS DESAIN KREATIF DAN BISNIS DIGITAL
DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR

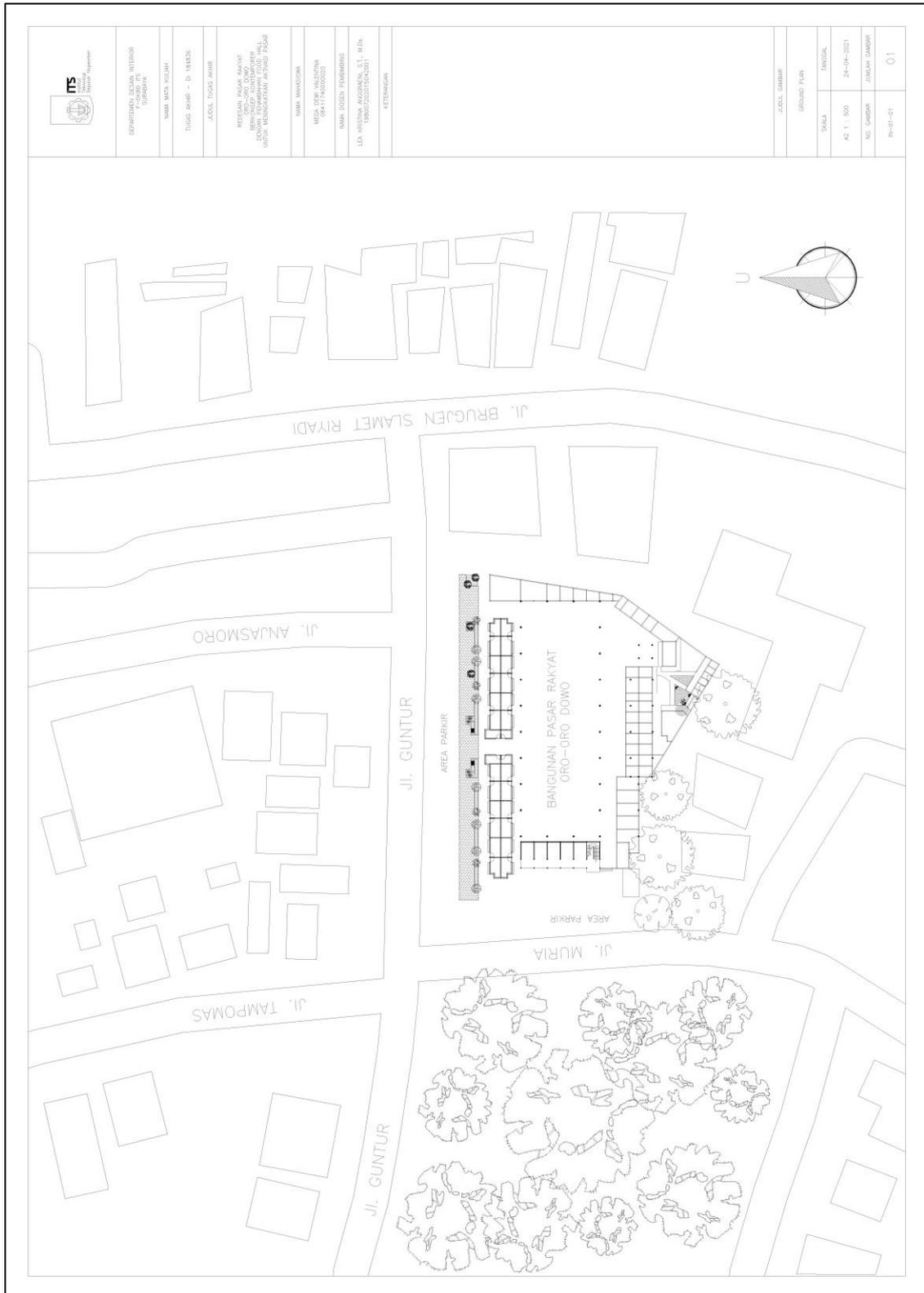


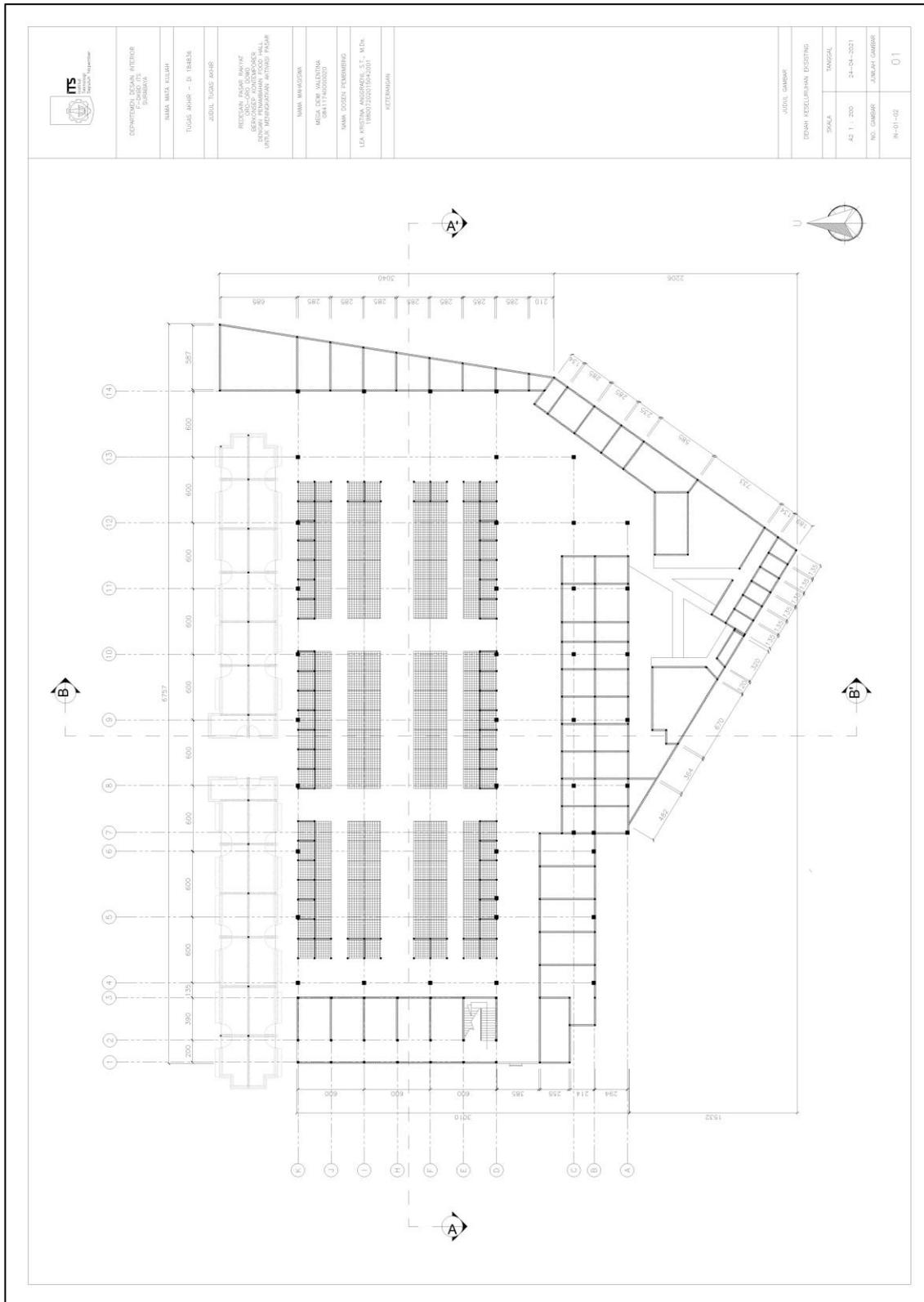
***) Mohon melampirkan 2 – 3 foto/ screenshot acara Sidang Akhir.

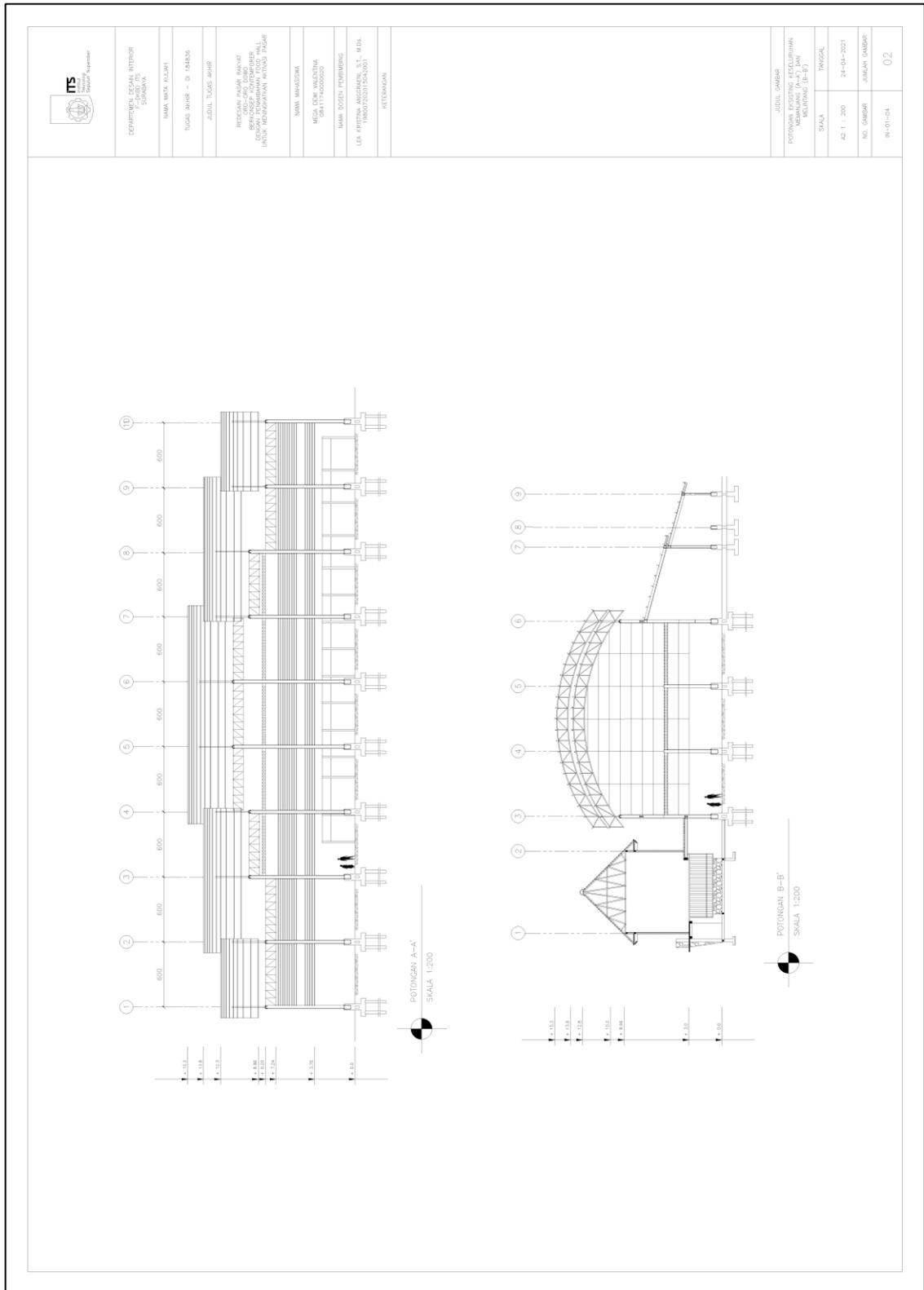
(Rev. 11 Jun 2021)

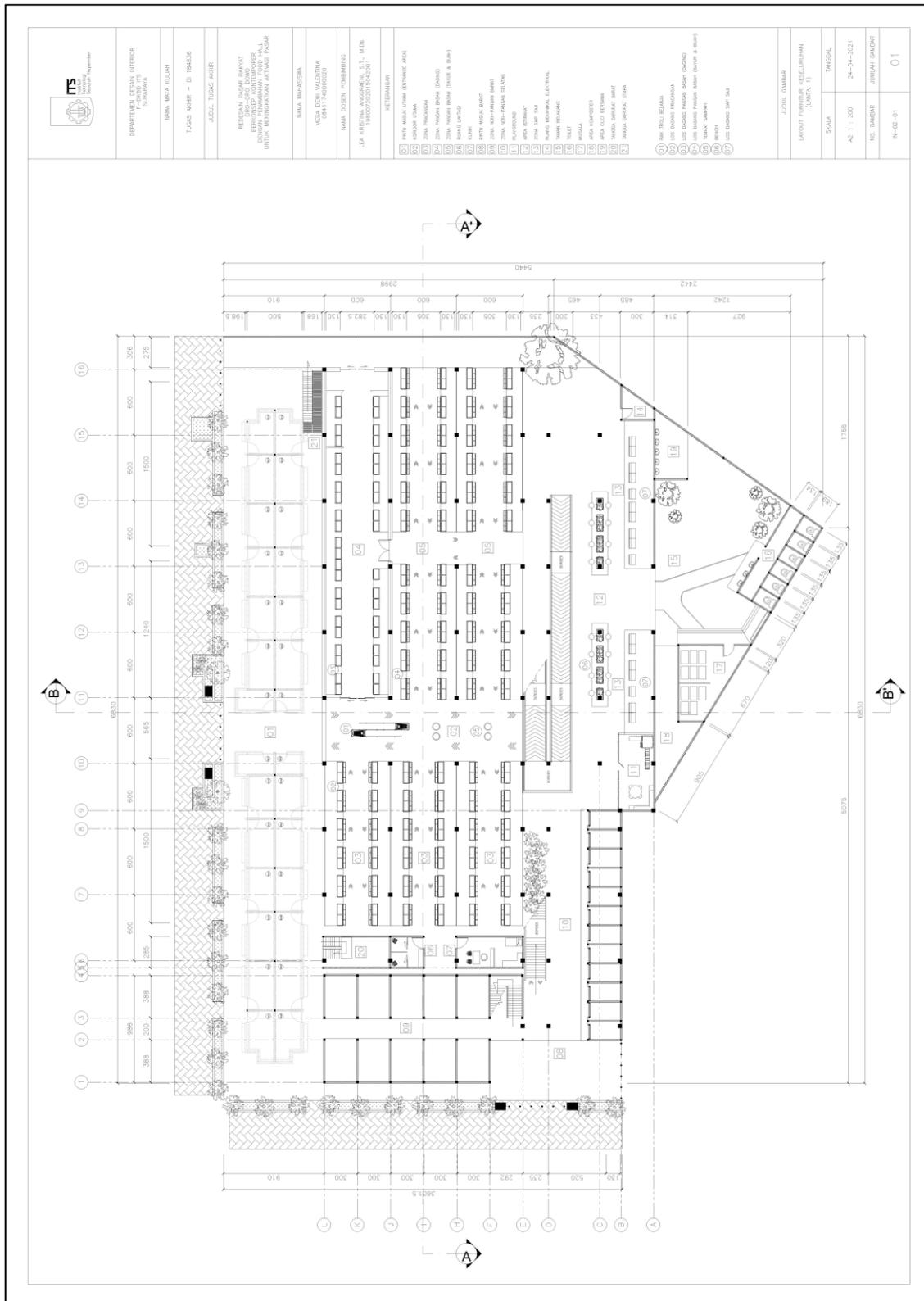


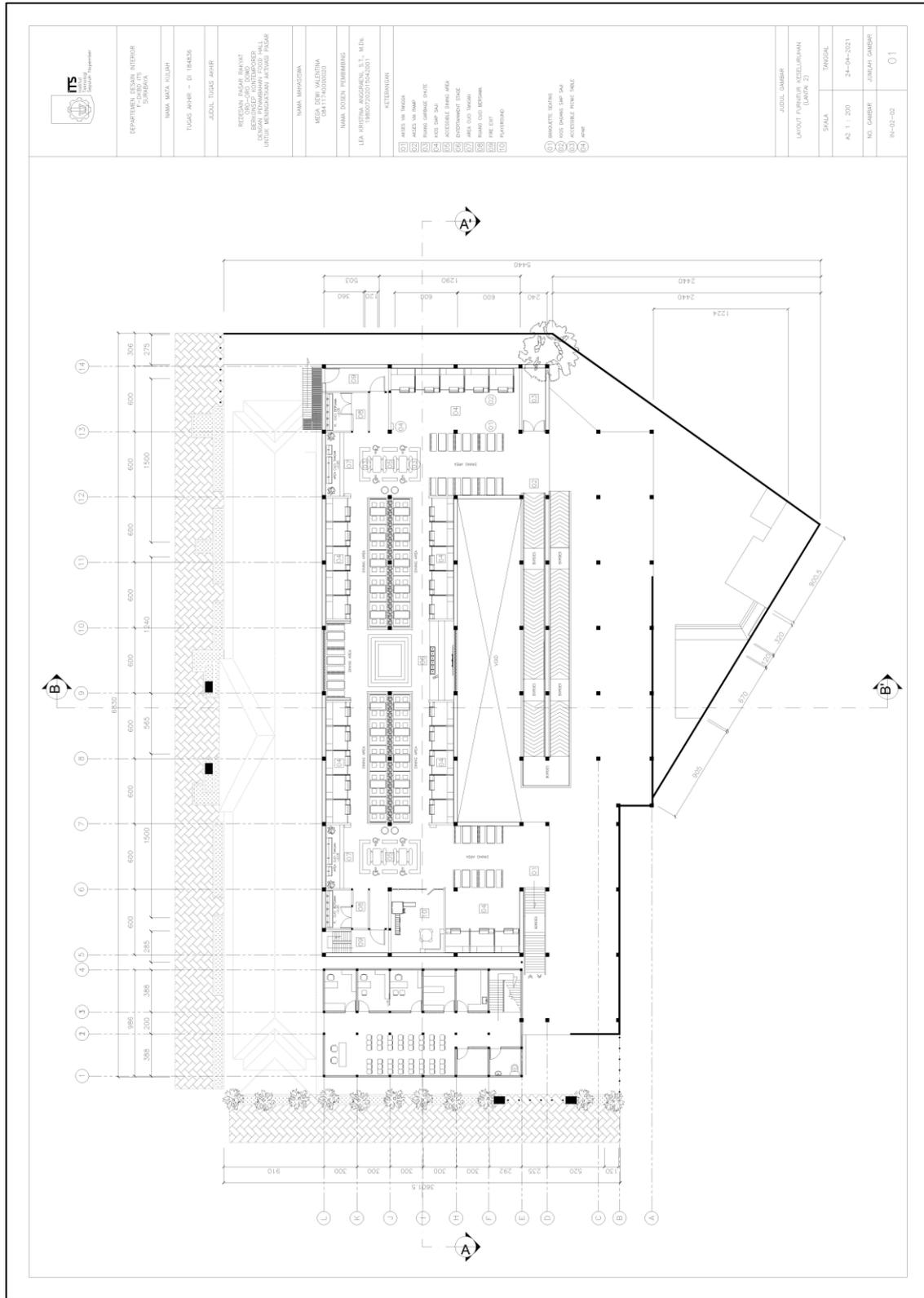
2. Gambar Kerja

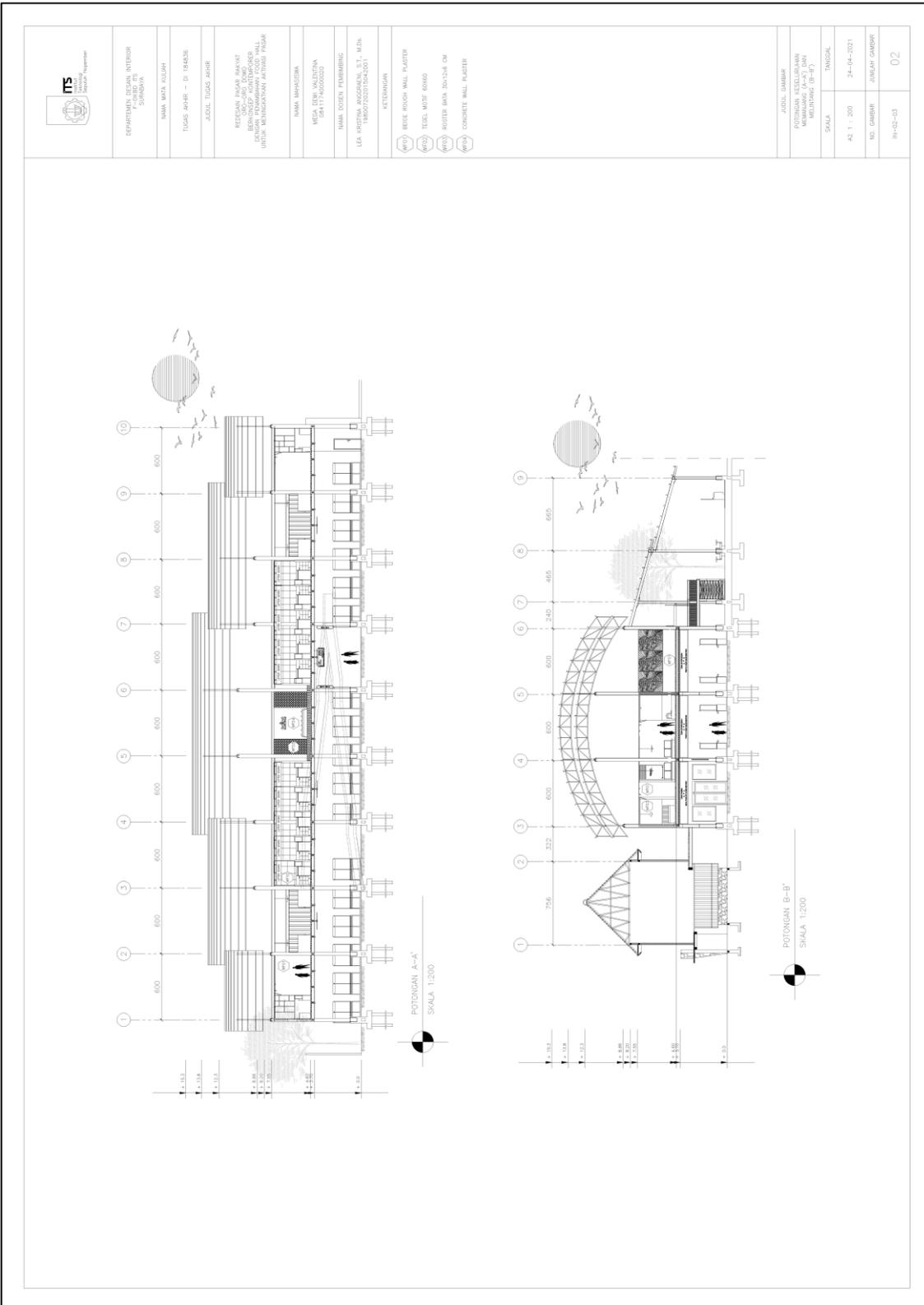


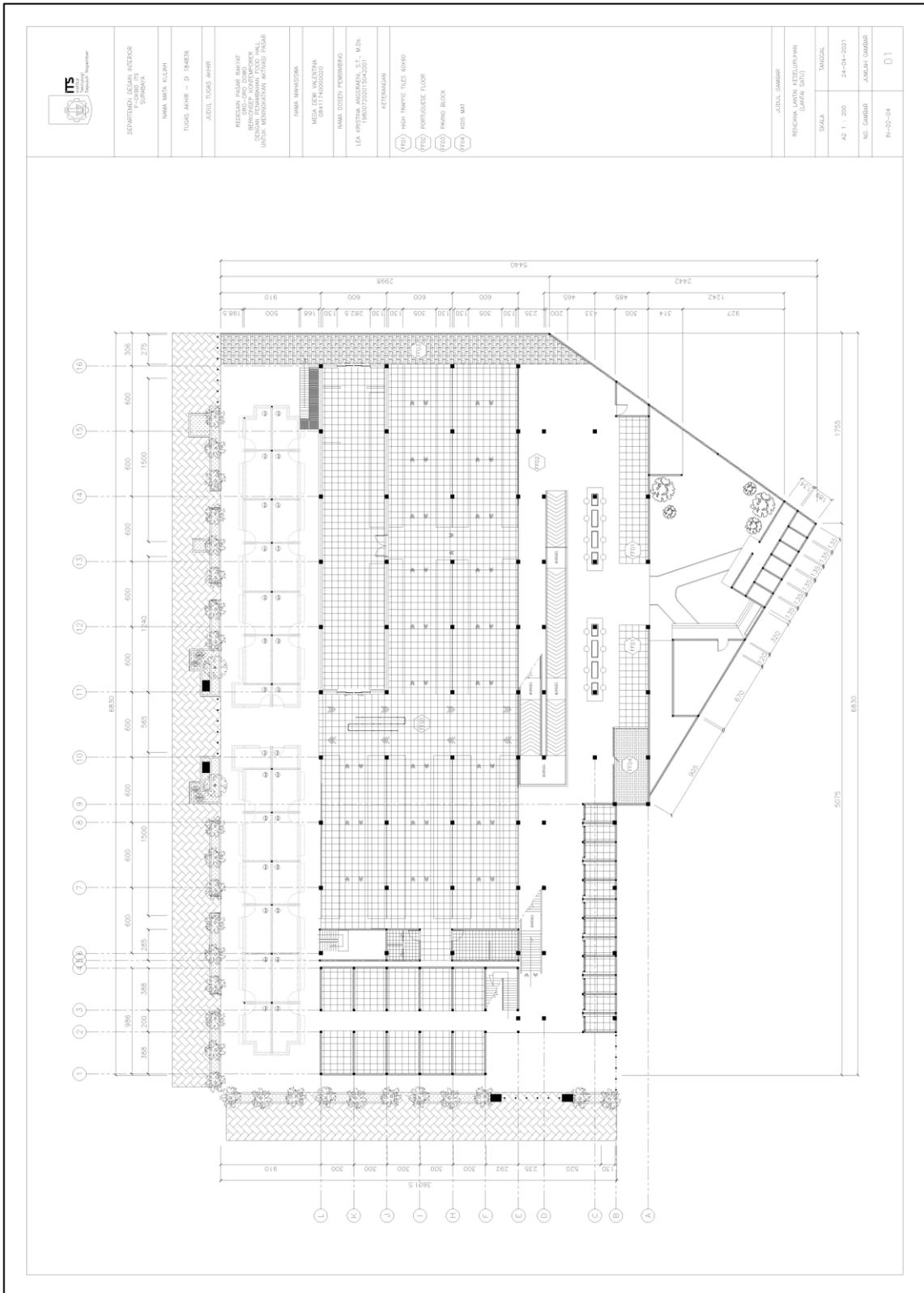


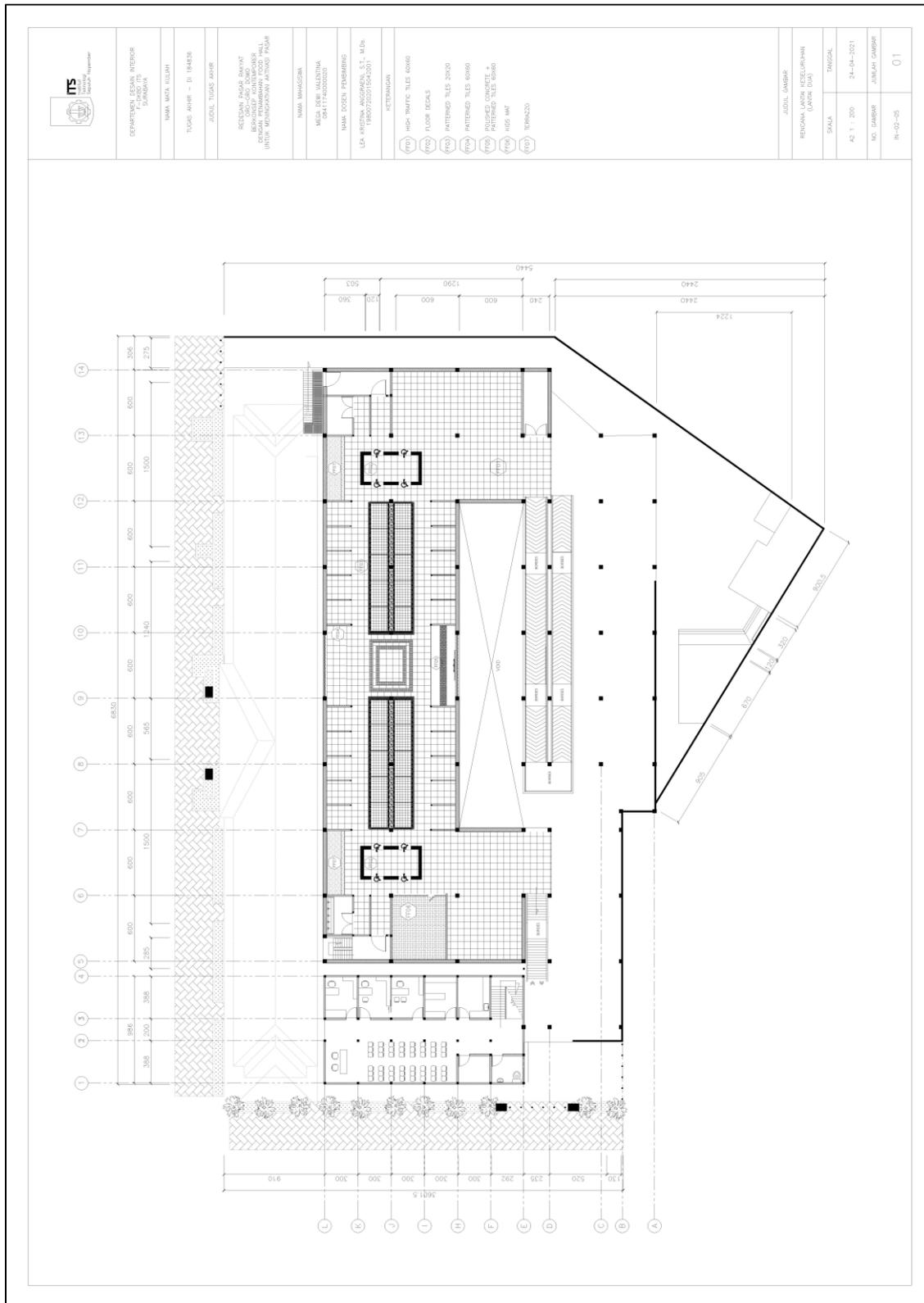


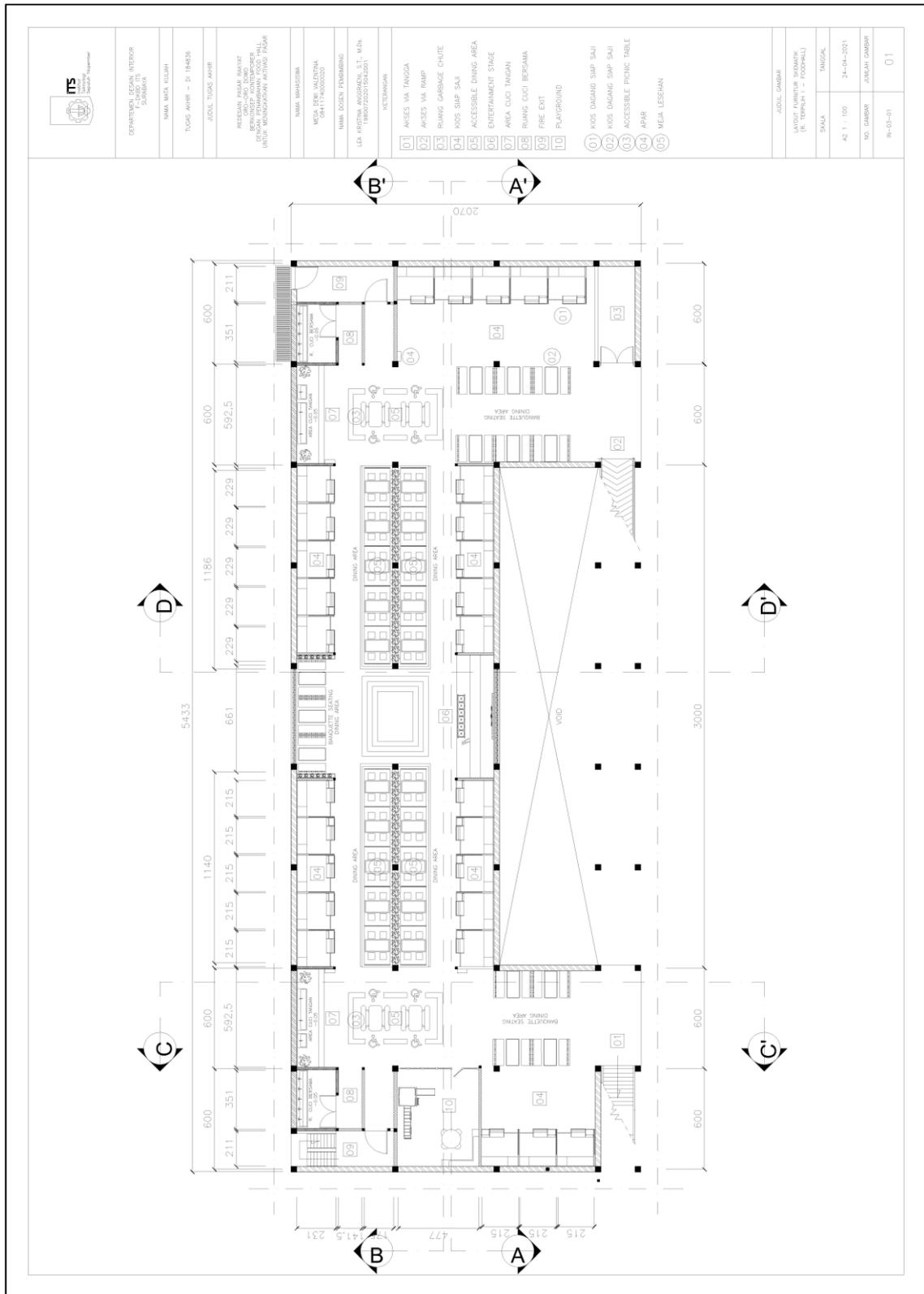




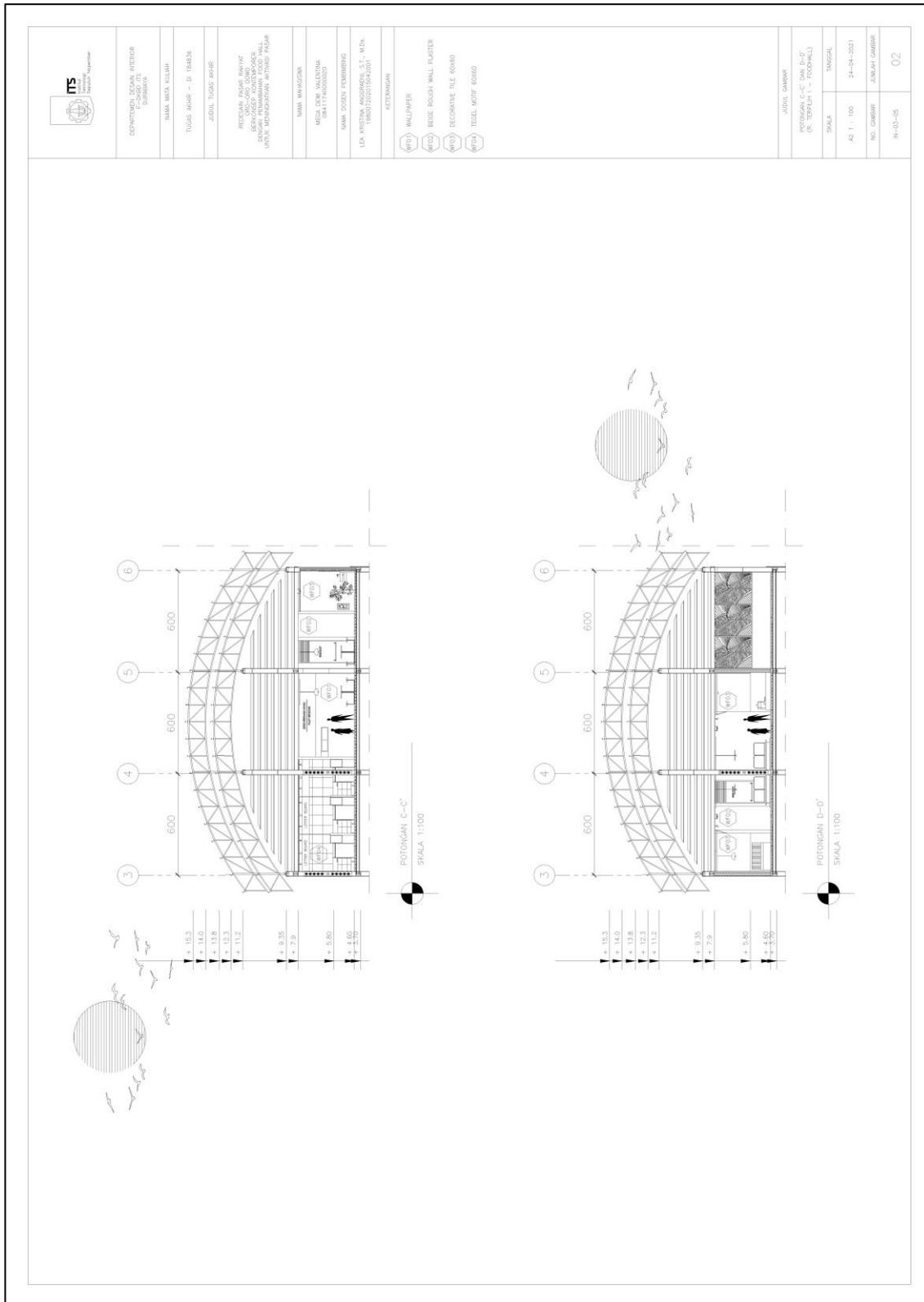








DEPARTEMEN DESAIN INTERIOR	
KEMAHAMBAHAN FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN	
NAMA MAHA SISWA	
TUGAS AKHIR - 01 (SAS3)	
JUDUL TUGAS AKHIR	
NERACANAN RUANG BARU ATAS LANTAI RUMAH CUCI BERSAMA, BERSAMA DENGAN KIOS DAGANG SAJI, DAN STAN PANGKUT PANGKUT UNTUK BERKONDISI KONTAK PABRIK	
NAMA MAHASISWA	
MEGA DEWI VALENTINA	
0841174000020	
NAMA DOSEN PEMBIMBING	
LEA HESTIA PERMAYANINGRAT, S.T., M.D.	
LEMBAGA PENDIDIKAN	
01 AKSES VIA TANGGA 02 AKSES VIA RAMP 03 RUANG GABUNG CHUTE 04 RUMAH CUCI BERSAMA 05 ACCESSIBLE DINING AREA 06 VOID 07 ENTERTAINMENT STAGE 08 AREA CUCI TANGAN 09 RUMAH CUCI BERSAMA 10 PLAYGROUND	
01 KIOS DAGANG SMP SAJI 02 KIOS DAGANG SMP SAJI 03 ACCESSIBLE PING PONG TABLE 04 APAR 05 MEJA LEMAHAN	
JUDUL GAMBAR	01
KARYA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN (R. TERPAKAI I - FOODHALL)	
SKALA	1:100
TANGGAL	24-04-2021
A2.1.1.100	
NO. GAMBAR	01
JUMLAH GAMBAR	01
RH-03-01	





3. Gambar Perspektif 3D



Ruang Terpilih 1 View 1



Ruang Terpilih 1 View 2



Ruang Terpilih 1 View 3



Ruang Terpilih 1 View 4



Ruang Terpilih 2 View 1



Ruang Terpilih 2 View 2



Ruang Terpilih 2 View 3



Ruang Terpilih 2 View 4



Ruang Terpilih 3 View 1



Ruang Terpilih 3 View 2



Ruang Terpilih 3 View 3



Ruang Terpilih 3 View 4



4. Rencana Anggaran Biaya

RENCANA ANGGARAN BIAYA FOOD HALL PASAR ORO-ORO DOWO						
NO	URAIAN PEKERJAAN	TOTAL VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	HARGA	%
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				Rp 4,881,570.35	0.12
A.1	Pembersihan Lokasi	11.00	m2	Rp 16,416.17	Rp 180,577.85	0.00
A.2	Biaya Listrik kerja (3 bulan)	1.00	ls	Rp 4,700,992.50	Rp 4,700,992.50	0.12
B	PEKERJAAN ARSITEKTURAL				Rp 2,985,657,795.16	78.69
B.1	Pemasangan dinding bata merah (5x11x22) cm tebal 1 batu campuran 1 SP : 4 PP	234.00	m2	Rp 376,952.72	Rp 88,206,935.67	2.32
B.2	Pemasangan Dinding Bata Merah (5x11x22) cm tebal 1 batu campuran 1 SP : 6 PP	54.00	m2	Rp 373,179.48	Rp 20,151,691.66	0.53
B.3	Pemasangan dinding terawang (rooster) 12x11x24 campuran 1SP :4PP	36.00	m2	Rp 255,072.58	Rp 9,182,612.70	0.24
B.4	Pemasangan engsel pintu	8.00	bh	Rp 47,063.66	Rp 376,509.29	0.01
B.5	Pemasangan pintu aluminium strip lebar 8 cm	313,600.00	m2	Rp 9,000.04	Rp 2,822,412,541.49	74.39
B.6	Pemasangan kusen pintu aluminium	4.00	m1	Rp 8,199.12	Rp 32,796.49	0.00
B.7	Pemasangan besi profil	64.00	kg	Rp 17,746.82	Rp 1,135,796.73	0.03
B.8	Pembuatan pintu besi plat baja tebal 2 mm rangkap, rangka baja siku	6.00	m2	Rp 313,327.36	Rp 1,879,964.13	0.05
B.9	Pemasangan rangka besi hollow 1x40.40.2mm, modul 60 x 60 cm, plafon	64.00	m2	Rp 129,416.50	Rp 8,282,656.21	0.22
B.10	Pemasangan kaca tebal 5 mm	64.00	m2	Rp 135,173.72	Rp 8,651,117.90	0.23
B.11	Kaca cermin	6.00	m2	Rp 1,204,399.55	Rp 7,226,397.28	0.19
B.12	Pemasangan plesteran ciprat 1SP : 2PP	330.00	m2	Rp 54,113.67	Rp 17,857,509.80	0.47
B.13	Pemasangan kunci tanam biasa	4.00	bh	Rp 65,316.45	Rp 261,265.81	0.01
C	PEKERJAAN INTERIOR				Rp 474,701,100.81	12.49
C.1	Pemasangan lantai keramik ukuran 20cm x 20cm	864.00	m2	Rp 241,616.22	Rp 208,756,416.20	5.50
C.2	Pemasangan lantai keramik ukuran 30cm x 30cm	87.00	m2	Rp 222,407.41	Rp 19,349,444.34	0.51
C.3	Pemasangan plint keramik ukuran 10cm x 20cm	48.00	m1	Rp 27,793.07	Rp 1,334,067.46	0.04
C.4	Pemasangan Lantai Keramik 40x40cm Polished	364.00	m2	Rp 247,521.02	Rp 90,097,651.84	2.37
C.5	Pemasangan lantai keramik ukuran 10cm x 33cm untuk variasi/border	15.60	m2	Rp 297,893.79	Rp 4,647,143.15	0.12
C.6	Pemasangan lantai ubin teraso ukuran 30cm x30cm	18.56	m2	Rp 107,192.62	Rp 1,989,495.09	0.05
C.7	Pasang Lantai Homogenous Tile 60x60	86.40	m2	Rp 107,192.62	Rp 9,261,442.68	0.24
C.8	Pemasangan rangka besi hollow 1x40.40.2mm, modul 60 x 60 cm, plafon	8.53	m2	Rp 129,416.50	Rp 1,103,922.77	0.03
C.9	Beton K-225	4.82	m3	Rp 1,220,126.70	Rp 5,881,010.70	0.15
C.10	Acian Beton	13.82	m2	Rp 33,990.17	Rp 469,744.21	0.01
C.11	Pemasangan wallpaper	15.93	m2	Rp 34,847.05	Rp 555,113.50	0.01
C.12	Pengecatan tembok baru (1lapis plamuur, 1 lapis cat dasar, 2 lapis cat penutup)	39.98	m2	Rp 48,017.29	Rp 1,919,731.38	0.05
C.13	Pasang Aluminium Composit Panel	177.84	m2	Rp 625,917.78	Rp 111,313,217.60	2.93
C.14	Pas. Plafond Kalsiboard 6 mm Rangka Hollow	177.84	m2	Rp 59,247.43	Rp 10,536,563.04	0.28
C.15	Pasang aluminium Composit Panel ACP Pergoreted 3 cm	78.54	m2	Rp 70,917.78	Rp 5,569,882.27	0.15
C.16	Pengecatan permukaan baja dengan menie besi	59.88	m2	Rp 32,001.58	Rp 1,916,254.56	0.05
D	PEKERJAAN FURNITUR				Rp 225,577,394.57	5.94
D.1	Kios dagang	28.00	ls	Rp 3,741,569.96	Rp 104,763,958.88	2.76
D.2	Meja lesehan	20.00	bh	Rp 859,152.66	Rp 17,183,053.20	0.45
D.3	Meja banquette	20.00	bh	Rp 1,007,893.10	Rp 20,157,862.00	0.53
D.4	Kursi banquette	26.00	bh	Rp 1,733,373.90	Rp 45,067,721.40	1.19
D.5	accessible picnic table	4.00	bh	Rp 8,500,000.00	Rp 34,000,000.00	0.90
D.6	Bench	2.00	bh	Rp 998,000.00	Rp 1,996,000.00	0.05
D.7	Kaca cermin	2.00	m2	Rp 1,204,399.55	Rp 2,408,799.09	0.06
E	PEKERJAAN SANITASI				Rp 23,659,836.85	0.62
E.1	Pemasangan floor drain	4.00	bh	Rp 455,326.84	Rp 1,821,307.35	0.05
E.2	Pemasangan wastafel	4.00	bh	Rp 2,105,686.84	Rp 8,422,747.36	0.22
E.3	Pemasangan bak cuci piring stainlesssteel	4.00	bh	Rp 266,837.35	Rp 1,067,349.42	0.03
E.4	Pemasangan kran	4.00	bh	Rp 412,891.51	Rp 1,651,566.03	0.04
E.5	Pemasangan sink faucet	6.00	bh	Rp 1,782,811.12	Rp 10,696,866.70	0.28
F	PEKERJAAN ELEKTRIKAL				Rp 79,777,244.74	2.10
F.1	Pemasangan titik lampu	106.00	bh	Rp 752,615.52	Rp 79,777,244.74	2.10
G	PEKERJAAN STRUKTURAL				Rp 0.00	0.00
				JUMLAH HARGA	Rp 3,794,254,942.49	100.00
				PPN 10.00 %	Rp 379,425,494.25	
				TOTAL HARGA	Rp 4,173,680,436.74	



RINCIAN HSPK

NAMA PROYEK		FOOD HALL PASAR RAKYAT ORO-ORO DOWO				
LOKASI		KOTA MALANG				
TAHUN		2021				
NO	NAMA KATEGORI	SATUAN	KOEFISIEN	HARGA DASAR	HARGA SATUAN	SUMBER
1	Pemasangan kran	bh			Rp 412,891.51	Empiris
A	BAHAN					
-	Kran air	buah	1.0000	Rp 180,080.39	Rp 180,080.39	
	JUMLAH HARGA				Rp 180,080.39	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 180,080.39	
B	UPAH					
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.1000	Rp 124,364.91	Rp 12,436.49	
-	Mandor	OH	0.0500	Rp 129,339.51	Rp 6,466.98	
-	Pekerja	OH	1.0000	Rp 99,491.93	Rp 99,491.93	
-	Tukang Batu	OH	1.0000	Rp 114,415.72	Rp 114,415.72	
	JUMLAH HARGA				Rp 232,811.12	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 232,811.12	
C	ALAT					
2	Pemasangan lantai keramik ukuran 20cm x 20cm	m2			Rp 241,616.22	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN					
-	Keramik ukuran 20cm x 20cm	buah	26.5000	Rp 2,984.76	Rp 79,096.14	
-	Pasir Pasang	m3	0.0450	Rp 353,196.35	Rp 15,893.84	
-	Semen portland	kg	10.4000	Rp 1,741.11	Rp 18,107.54	
-	Semen Warna	kg	0.5000	Rp 19,898.39	Rp 9,949.20	
	JUMLAH HARGA				Rp 123,046.71	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 123,046.71	
B	UPAH					
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0350	Rp 124,364.91	Rp 4,352.77	
-	Mandor	OH	0.0350	Rp 129,339.51	Rp 4,526.88	
-	Pekerja	OH	0.7000	Rp 99,491.93	Rp 69,644.35	
-	Tukang Batu	OH	0.3500	Rp 114,415.72	Rp 40,045.50	
	JUMLAH HARGA				Rp 118,569.51	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 118,569.51	
C	ALAT					
3	Pemasangan lantai keramik ukuran 30cm x 30cm	m2			Rp 222,407.41	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN					
-	keramik ukuran 30cm x 30cm	buah	11.8700	Rp 5,103.94	Rp 60,583.77	
-	Pasir Pasang	m3	0.0450	Rp 353,196.35	Rp 15,893.84	
-	Semen portland	kg	10.0000	Rp 1,741.11	Rp 17,411.10	
-	Semen Warna	kg	0.5000	Rp 19,898.39	Rp 9,949.20	
	JUMLAH HARGA				Rp 103,837.90	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 103,837.90	
B	UPAH					
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0350	Rp 124,364.91	Rp 4,352.77	
-	Mandor	OH	0.0350	Rp 129,339.51	Rp 4,526.88	
-	Pekerja	OH	0.7000	Rp 99,491.93	Rp 69,644.35	
-	Tukang Batu	OH	0.3500	Rp 114,415.72	Rp 40,045.50	
	JUMLAH HARGA				Rp 118,569.51	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 118,569.51	
C	ALAT					
4	Pemasangan rangka besi hollow 1x40.40.2mm, modul 60 x 60 cm, plafon	m2			Rp 129,416.50	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN					
-	Rangka metal hollow 40.40.2 mm	m1	4.0000	Rp 12,036.63	Rp 48,146.52	
	JUMLAH HARGA				Rp 48,146.52	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 48,146.52	
B	UPAH					
-	Kepala Tukang Besi	OH	0.0350	Rp 116,405.56	Rp 4,074.19	
-	Mandor	OH	0.0180	Rp 129,339.51	Rp 2,328.11	
-	Pekerja	OH	0.3500	Rp 99,491.93	Rp 34,822.18	
-	Tukang Besi	OH	0.3500	Rp 114,415.72	Rp 40,045.50	
	JUMLAH HARGA				Rp 81,269.98	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 81,269.98	
C	ALAT					
5	Pemasangan sink faucet	bh			Rp 1,782,811.12	Empiris
A	BAHAN					
-	TXI09LJ	buah	1.0000	Rp 1,550,000.00	Rp 1,550,000.00	
	JUMLAH HARGA				Rp 1,550,000.00	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 1,550,000.00	
B	UPAH					
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.1000	Rp 124,364.91	Rp 12,436.49	
-	Mandor	OH	0.0500	Rp 129,339.51	Rp 6,466.98	
-	Pekerja	OH	1.0000	Rp 99,491.93	Rp 99,491.93	
-	Tukang Batu	OH	1.0000	Rp 114,415.72	Rp 114,415.72	
	JUMLAH HARGA				Rp 232,811.12	
	JASA 0.00 %				Rp 0.00	
	TOTAL HARGA				Rp 232,811.12	
C	ALAT					
6	Kios dagang	ls			Rp 3,741,569.96	Empiris
A	BAHAN					
-	Engsel kupu-kupu	buah	12.0000	Rp 24,872.98	Rp 298,475.76	
-	HPL	lbr	5.0000	Rp 191,000.00	Rp 955,000.00	
-	Kunci Almari	dos	3.0000	Rp 119,390.32	Rp 358,170.96	
-	Kunci tanam	buah	4.0000	Rp 85,563.06	Rp 342,252.24	
-	Plywood 15 mm	lembar	6.0000	Rp 221,668.02	Rp 1,330,008.12	



						Rp	3,283,907.08	
						Rp	0.00	
						Rp	3,283,907.08	
B	UPAH							
-	Mandor	OH	1.0000	Rp	129,339.51	Rp	129,339.51	
-	Pekerja	OH	1.0000	Rp	99,491.93	Rp	99,491.93	
-	Tukang Besi	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
-	Tukang Kayu	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
						Rp	457,662.88	
						Rp	0.00	
						Rp	457,662.88	
C	ALAT							
7	Meja lesehan	bh				Rp	859,152.66	Empiris
A	BAHAN							
-	keramik ukuran 30cm x 30cm	buah	8.0000	Rp	5,103.94	Rp	40,831.52	
-	Paku biasa	kg	1.0000	Rp	28,852.66	Rp	28,852.66	
-	Plywood 9 mm	lembar	3.0000	Rp	148,740.44	Rp	446,221.32	
						Rp	515,905.50	
						Rp	0.00	
						Rp	515,905.50	
B	UPAH							
-	Tukang Besi	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
-	Tukang cat	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
-	Tukang Kayu	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
						Rp	343,247.16	
						Rp	0.00	
						Rp	343,247.16	
C	ALAT							
8	Meja banquette	bh				Rp	1,007,893.10	Empiris
A	BAHAN							
-	keramik ukuran 30cm x 30cm	buah	8.0000	Rp	5,103.94	Rp	40,831.52	
-	Paku biasa	kg	1.0000	Rp	28,852.66	Rp	28,852.66	
-	Plywood 9 mm	lembar	4.0000	Rp	148,740.44	Rp	594,961.76	
						Rp	664,645.94	
						Rp	0.00	
						Rp	664,645.94	
B	UPAH							
-	Tukang Besi	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
-	Tukang cat	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
-	Tukang Kayu	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
						Rp	343,247.16	
						Rp	0.00	
						Rp	343,247.16	
C	ALAT							
9	Kursi banquette	bh				Rp	1,733,373.90	Empiris
A	BAHAN							
-	Busa rebonded	lembar	3.0000	Rp	80,000.00	Rp	240,000.00	
-	kain spoon	kg	2.0000	Rp	22,883.14	Rp	45,766.28	
-	Paku biasa	kg	1.0000	Rp	28,852.66	Rp	28,852.66	
-	Plywood 9 mm	lembar	8.0000	Rp	148,740.44	Rp	1,189,923.52	
						Rp	1,504,542.46	
						Rp	0.00	
						Rp	1,504,542.46	
B	UPAH							
-	Tukang cat	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
-	Tukang Kayu	OH	1.0000	Rp	114,415.72	Rp	114,415.72	
						Rp	228,831.44	
						Rp	0.00	
						Rp	228,831.44	
C	ALAT							
10	accessible picnic table	bh				Rp	8,500,000.00	Empiris
A	BAHAN							
-	Aluminum Picnic Table	buah	1.0000	Rp	8,500,000.00	Rp	8,500,000.00	
						Rp	8,500,000.00	
						Rp	0.00	
						Rp	8,500,000.00	
B	UPAH							
C	ALAT							
11	Bench	bh				Rp	998,000.00	Empiris
A	BAHAN							
-	bench kursi tunggu		1.0000	Rp	998,000.00	Rp	998,000.00	
						Rp	998,000.00	
						Rp	0.00	
						Rp	998,000.00	
B	UPAH							
C	ALAT							
12	Kaca cermin	m2				Rp	1,204,399.55	Empiris
A	BAHAN							
-	Kaca Cermin 3 mm	m2	6.4000	Rp	187,741.27	Rp	1,201,544.13	
						Rp	1,201,544.13	
						Rp	0.00	
						Rp	1,201,544.13	
B	UPAH							
-	Mandor	OH	0.0090	Rp	129,339.51	Rp	1,164.06	
-	Pekerja	OH	0.0170	Rp	99,491.93	Rp	1,691.36	
						Rp	2,855.42	
						Rp	0.00	
						Rp	2,855.42	
C	ALAT							
13	Pemasangan besi profil	kg				Rp	17,746.82	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Besi Profil	kg	1.1500	Rp	9,903.73	Rp	11,389.29	
						Rp	11,389.29	
						Rp	0.00	
						Rp	11,389.29	
B	UPAH							



-	Mandor	OH	0.0030	Rp	129,339.51	Rp	388.02	
-	Pekerja	OH	0.0600	Rp	99,491.93	Rp	5,969.52	
	JUMLAH HARGA						Rp	6,357.53
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	6,357.53
C	ALAT							
14	Pemasangan kusen pintu aluminium	m1				Rp	8,199.12	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Sealant kusen aluminium	tube	0.0600	Rp	37,607.95	Rp	2,256.48	
-	Skrup/ Rivet	buah	2.0000	Rp	696.44	Rp	1,392.88	
	JUMLAH HARGA						Rp	3,649.36
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	3,649.36
B	UPAH							
-	Mandor	OH	0.0021	Rp	129,339.51	Rp	271.61	
-	Pekerja	OH	0.0430	Rp	99,491.93	Rp	4,278.15	
	JUMLAH HARGA						Rp	4,549.77
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	4,549.77
C	ALAT							
15	Pemasangan pintu aluminium strip lebar 8 cm	m2				Rp	9,000.04	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
B	UPAH							
-	Mandor	OH	0.0042	Rp	129,339.51	Rp	543.23	
-	Pekerja	OH	0.0850	Rp	99,491.93	Rp	8,456.81	
	JUMLAH HARGA						Rp	9,000.04
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	9,000.04
C	ALAT							
16	Pembuatan pintu besi plat baja tebal 2 mm rangkap, rangka baja siku	m2				Rp	313,327.36	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Besi siku L 30.30.3	kg	15.0000	Rp	13,289.96	Rp	199,349.40	
-	Kawat las listrik	kg	0.0500	Rp	55,715.48	Rp	2,785.77	
	JUMLAH HARGA						Rp	202,135.17
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	202,135.17
B	UPAH							
-	Mandor	OH	0.0520	Rp	129,339.51	Rp	6,725.65	
-	Pekerja	OH	1.0500	Rp	99,491.93	Rp	104,466.53	
	JUMLAH HARGA						Rp	111,192.18
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	111,192.18
C	ALAT							
17	Pemasangan dinding terawang (rooster) 12x11x24 campuran 1SP :4PP	m2				Rp	255,072.58	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Bata rooster	buah	30.0000	Rp	5,969.52	Rp	179,085.60	
-	Pasir Pasang	m3	0.0350	Rp	353,196.35	Rp	12,361.87	
-	Semen portland	kg	11.0000	Rp	1,741.11	Rp	19,152.21	
	JUMLAH HARGA						Rp	210,599.68
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	210,599.68
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0100	Rp	124,364.91	Rp	1,243.65	
-	Mandor	OH	0.0150	Rp	129,339.51	Rp	1,940.09	
-	Pekerja	OH	0.3000	Rp	99,491.93	Rp	29,847.58	
-	Tukang Batu	OH	0.1000	Rp	114,415.72	Rp	11,441.57	
	JUMLAH HARGA						Rp	44,472.89
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	44,472.89
C	ALAT							
18	Pemasangan dinding bata merah (5x11x22) cm tebal 1 batu campuran 1 SP : 4 PP	m2				Rp	376,952.72	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Bata merah	buah	140.0000	Rp	1,492.38	Rp	208,933.20	
-	Pasir Pasang	m3	0.0930	Rp	353,196.35	Rp	32,847.26	
-	Semen portland	kg	26.5500	Rp	1,741.11	Rp	46,226.47	
	JUMLAH HARGA						Rp	288,006.93
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	288,006.93
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0200	Rp	124,364.91	Rp	2,487.30	
-	Mandor	OH	0.0300	Rp	129,339.51	Rp	3,880.19	
-	Pekerja	OH	0.6000	Rp	99,491.93	Rp	59,695.16	
-	Tukang Batu	OH	0.2000	Rp	114,415.72	Rp	22,883.14	
	JUMLAH HARGA						Rp	88,945.79
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	88,945.79
C	ALAT							
19	Pemasangan Dinding Bata Merah (5x11x22) cm tebal 1 batu campuran 1 SP : 6 PP	m2				Rp	373,179.48	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Bata merah	buah	140.0000	Rp	1,492.38	Rp	208,933.20	
-	Pasir Pasang	m3	0.1220	Rp	353,196.35	Rp	43,089.95	
-	Semen portland	kg	18.5000	Rp	1,741.11	Rp	32,210.54	
	JUMLAH HARGA						Rp	284,233.69
	JASA 0.00 %						Rp	0.00
	TOTAL HARGA						Rp	284,233.69
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0200	Rp	124,364.91	Rp	2,487.30	
-	Mandor	OH	0.0300	Rp	129,339.51	Rp	3,880.19	
-	Pekerja	OH	0.6000	Rp	99,491.93	Rp	59,695.16	
-	Tukang Batu	OH	0.2000	Rp	114,415.72	Rp	22,883.14	
	JUMLAH HARGA						Rp	88,945.79
	JASA 0.00 %						Rp	0.00



		TOTAL HARGA				Rp	88,945.79	
C	ALAT							
20	Pemasangan plesteran ciprat 1SP : 2PP	m2				Rp	54,113.67	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Pasir Pasang	m3	0.0060	Rp	353,196.35	Rp	2,119.18	
-	Semen portland	kg	4.3200	Rp	1,741.11	Rp	7,521.60	
	JUMLAH HARGA					Rp	9,640.77	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	9,640.77	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0100	Rp	124,364.91	Rp	1,243.65	
-	Mandor	OH	0.0150	Rp	129,339.51	Rp	1,940.09	
-	Pekerja	OH	0.3000	Rp	99,491.93	Rp	29,847.58	
-	Tukang Batu	OH	0.1000	Rp	114,415.72	Rp	11,441.57	
	JUMLAH HARGA					Rp	44,472.89	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	44,472.89	
C	ALAT							
21	Pemasangan lantai keramik ukuran 10cm x 33cm untuk variasi/border	m2				Rp	297,893.79	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Pasir Pasang	m3	0.0450	Rp	353,196.35	Rp	15,893.84	
-	Semen portland	kg	9.8000	Rp	1,741.11	Rp	17,062.88	
-	Semen Warna	kg	4.3700	Rp	19,898.39	Rp	86,955.96	
	JUMLAH HARGA					Rp	119,912.68	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	119,912.68	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0530	Rp	124,364.91	Rp	6,591.34	
-	Mandor	OH	0.0530	Rp	129,339.51	Rp	6,854.99	
-	Pekerja	OH	1.0500	Rp	99,491.93	Rp	104,466.53	
-	Tukang Batu	OH	0.5250	Rp	114,415.72	Rp	60,068.25	
	JUMLAH HARGA					Rp	177,981.11	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	177,981.11	
C	ALAT							
22	Pemasangan plint keramik ukuran 10cm x 20cm	m1				Rp	27,793.07	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Pasir Pasang	m3	0.0030	Rp	353,196.35	Rp	1,059.59	
-	Semen portland	kg	1.1400	Rp	1,741.11	Rp	1,984.87	
-	Semen Warna	kg	0.0250	Rp	19,898.39	Rp	497.46	
	JUMLAH HARGA					Rp	3,541.91	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	3,541.91	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0350	Rp	124,364.91	Rp	4,352.77	
-	Mandor	OH	0.0050	Rp	129,339.51	Rp	646.70	
-	Pekerja	OH	0.0900	Rp	99,491.93	Rp	8,954.27	
-	Tukang Batu	OH	0.0900	Rp	114,415.72	Rp	10,297.41	
	JUMLAH HARGA					Rp	24,251.16	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	24,251.16	
C	ALAT							
23	Pemasangan lantai ubin teraso ukuran 30cm x30cm	m2				Rp	107,192.62	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Pasir Pasang	m3	0.0450	Rp	353,196.35	Rp	15,893.84	
-	Semen portland	kg	10.0000	Rp	1,741.11	Rp	17,411.10	
-	Semen Warna	kg	1.5000	Rp	19,898.39	Rp	29,847.59	
	JUMLAH HARGA					Rp	63,152.52	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	63,152.52	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0130	Rp	124,364.91	Rp	1,616.74	
-	Mandor	OH	0.0130	Rp	129,339.51	Rp	1,681.41	
-	Pekerja	OH	0.2600	Rp	99,491.93	Rp	25,867.90	
-	Tukang Batu	OH	0.1300	Rp	114,415.72	Rp	14,874.04	
	JUMLAH HARGA					Rp	44,040.10	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	44,040.10	
C	ALAT							
24	Pemasangan kaca tebal 5 mm	m2				Rp	135,173.72	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Kaca tebal 5 mm	m2	1.1000	Rp	104,068.56	Rp	114,475.42	
	JUMLAH HARGA					Rp	114,475.42	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	114,475.42	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Kayu	OH	0.0150	Rp	129,339.51	Rp	1,940.09	
-	Mandor	OH	0.0008	Rp	129,339.51	Rp	103.47	
-	Pekerja	OH	0.0150	Rp	99,491.93	Rp	1,492.38	
-	Tukang Kayu	OH	0.1500	Rp	114,415.72	Rp	17,162.36	
	JUMLAH HARGA					Rp	20,698.30	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	20,698.30	
C	ALAT							
25	Pemasangan kunci tanam biasa	bh				Rp	65,316.45	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Kayu	OH	0.0500	Rp	129,339.51	Rp	6,466.98	
-	Mandor	OH	0.0050	Rp	129,339.51	Rp	646.70	
-	Pekerja	OH	0.0100	Rp	99,491.93	Rp	994.92	
-	Tukang Kayu	OH	0.5000	Rp	114,415.72	Rp	57,207.86	
	JUMLAH HARGA					Rp	65,316.45	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	65,316.45	
C	ALAT							



26	Pemasangan engsel pintu	bh			Rp	47,063.66	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN						
-	Engsel pintu/jendela	set	1.0000	Rp	26,365.36	Rp	26,365.36
	JUMLAH HARGA					Rp	26,365.36
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	26,365.36
B	UPAH						
-	Kepala Tukang Kayu	OH	0.0150	Rp	129,339.51	Rp	1,940.09
-	Mandor	OH	0.0008	Rp	129,339.51	Rp	103.47
-	Pekerja	OH	0.0150	Rp	99,491.93	Rp	1,492.38
-	Tukang Kayu	OH	0.1500	Rp	114,415.72	Rp	17,162.36
	JUMLAH HARGA					Rp	20,698.30
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	20,698.30
C	ALAT						
27	Pengecatan tembok baru (1 lapis plamur, 1 lapis cat dasar, 2 lapis cat penutup)	m2			Rp	48,017.29	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN						
-	Cat dasar Tembok	kg	0.1000	Rp	30,643.51	Rp	3,064.35
-	Cat Penutup Tembok Interior	kg	0.2600	Rp	130,334.43	Rp	33,886.95
-	Plamur	kg	0.1000	Rp	6,964.44	Rp	696.44
	JUMLAH HARGA					Rp	37,647.75
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	37,647.75
B	UPAH						
-	Kepala Tukang cat	OH	0.0063	Rp	124,364.91	Rp	783.50
-	Mandor	OH	0.0030	Rp	129,339.51	Rp	388.02
-	Pekerja	OH	0.0200	Rp	99,491.93	Rp	1,989.84
-	Tukang cat	OH	0.0630	Rp	114,415.72	Rp	7,208.19
	JUMLAH HARGA					Rp	10,369.55
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	10,369.55
C	ALAT						
28	Pemasangan wallpaper	m2			Rp	34,847.05	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN						
-	Lem Kayu/Karet	kg	0.2000	Rp	35,817.10	Rp	7,163.42
	JUMLAH HARGA					Rp	7,163.42
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	7,163.42
B	UPAH						
-	Kepala Tukang cat	OH	0.0200	Rp	124,364.91	Rp	2,487.30
-	Mandor	OH	0.0025	Rp	129,339.51	Rp	323.35
-	Pekerja	OH	0.0200	Rp	99,491.93	Rp	1,989.84
-	Tukang cat	OH	0.2000	Rp	114,415.72	Rp	22,883.14
	JUMLAH HARGA					Rp	27,683.63
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	27,683.63
C	ALAT						
29	Pengecatan permukaan baja dengan menie besi	m2			Rp	32,001.58	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN						
-	Kuas	buah	0.0100	Rp	23,878.06	Rp	238.78
-	Menie besi	kg	0.1000	Rp	40,791.69	Rp	4,079.17
	JUMLAH HARGA					Rp	4,317.95
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	4,317.95
B	UPAH						
-	Kepala Tukang cat	OH	0.0200	Rp	124,364.91	Rp	2,487.30
-	Mandor	OH	0.0025	Rp	129,339.51	Rp	323.35
-	Pekerja	OH	0.0200	Rp	99,491.93	Rp	1,989.84
-	Tukang cat	OH	0.2000	Rp	114,415.72	Rp	22,883.14
	JUMLAH HARGA					Rp	27,683.63
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	27,683.63
C	ALAT						
30	Pemasangan bak cuci piring stainlesssteel	bh			Rp	266,837.35	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN						
-	Bak cuci piring stainless steel	unit	1.0000	Rp	223,856.84	Rp	223,856.84
	JUMLAH HARGA					Rp	223,856.84
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	223,856.84
B	UPAH						
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0300	Rp	124,364.91	Rp	3,730.95
-	Mandor	OH	0.0150	Rp	129,339.51	Rp	1,940.09
-	Pekerja	OH	0.0300	Rp	99,491.93	Rp	2,984.76
-	Tukang Batu	OH	0.3000	Rp	114,415.72	Rp	34,324.72
	JUMLAH HARGA					Rp	42,980.51
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	42,980.51
C	ALAT						
31	Pemasangan floor drain	bh			Rp	455,326.84	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN						
-	Fitting Others x FSN230A0-0GACT0000	unit	1.0000	Rp	441,000.00	Rp	441,000.00
	JUMLAH HARGA					Rp	441,000.00
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	441,000.00
B	UPAH						
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0100	Rp	124,364.91	Rp	1,243.65
-	Mandor	OH	0.0050	Rp	129,339.51	Rp	646.70
-	Pekerja	OH	0.0100	Rp	99,491.93	Rp	994.92
-	Tukang Batu	OH	0.1000	Rp	114,415.72	Rp	11,441.57
	JUMLAH HARGA					Rp	14,326.84
	JASA 0.00 %					Rp	0.00
	TOTAL HARGA					Rp	14,326.84
C	ALAT						
32	Pemasangan wastafel	bh			Rp	2,105,686.84	Empiris
A	BAHAN						



-	LW951CJ	unit	1.0000	Rp	1,780,000.00	Rp	1,780,000.00	
-	Pasir Pasang	m3	0.0100	Rp	353,196.35	Rp	3,531.96	
-	Semen portland	kg	6.0000	Rp	1,741.11	Rp	10,446.66	
	JUMLAH HARGA					Rp	1,793,978.62	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	1,793,978.62	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.1500	Rp	124,364.91	Rp	18,654.74	
-	Mandor	OH	0.0600	Rp	129,339.51	Rp	7,760.37	
-	Pekerja	OH	1.2000	Rp	99,491.93	Rp	119,390.32	
-	Tukang Batu	OH	1.4500	Rp	114,415.72	Rp	165,902.79	
	JUMLAH HARGA					Rp	311,708.22	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	311,708.22	
C	ALAT							
33	Pemasangan titik lampu	bh				Rp	752,615.52	Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2016
A	BAHAN							
-	Fitting Lampu	buah	1.0000	Rp	21,888.22	Rp	21,888.22	
-	Fitting Standard JIS Elbow (AW) 1"	buah	4.0000	Rp	3,900.00	Rp	15,600.00	
-	Kabel NYM 3x2,5 mm2	m1	24.0000	Rp	23,543.77	Rp	565,050.48	
-	Las dop listrik	buah	3.0000	Rp	994.92	Rp	2,984.76	
-	Pipa listrik 5/8"	batang	0.2830	Rp	10,347.16	Rp	2,928.25	
-	Saklar (standar)	buah	1.0000	Rp	56,710.40	Rp	56,710.40	
-	Tee Doos	buah	3.0000	Rp	15,918.71	Rp	47,756.13	
	JUMLAH HARGA					Rp	712,918.24	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	712,918.24	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0300	Rp	124,364.91	Rp	3,730.95	
-	Mandor	OH	0.0300	Rp	129,339.51	Rp	3,880.19	
-	Pekerja	OH	0.1500	Rp	99,491.93	Rp	14,923.79	
-	Tukang Batu	OH	0.1500	Rp	114,415.72	Rp	17,162.36	
	JUMLAH HARGA					Rp	39,697.28	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	39,697.28	
C	ALAT							
34	Pembersihan Lokasi	m2				Rp	16,416.17	AHSP SNI Data Pembaharuan dan Penyesuaian 2017-2018
A	BAHAN							
B	UPAH							
-	Mandor	OH	0.0500	Rp	129,339.51	Rp	6,466.98	
-	Pekerja	OH	0.1000	Rp	99,491.93	Rp	9,949.19	
	JUMLAH HARGA					Rp	16,416.17	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	16,416.17	
C	ALAT							
35	Biaya Listrik kerja (3 bulan)	ls				Rp	4,700,992.50	AHSP SNI Data Pembaharuan dan Penyesuaian 2017-2018
A	BAHAN							
-	Solar	liter	450.0000	Rp	10,446.65	Rp	4,700,992.50	
	JUMLAH HARGA					Rp	4,700,992.50	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	4,700,992.50	
B	UPAH							
C	ALAT							
36	Pemasangan Lantai Keramik 40x40cm Polished	m2				Rp	247,521.02	AHSP SNI Data Pembaharuan dan Penyesuaian 2017-2018
A	BAHAN							
-	Keramik 40x40 cm polished	m2	1.0500	Rp	58,103.29	Rp	61,008.45	
-	Pasir Pasang	m3	0.0450	Rp	353,196.35	Rp	15,893.84	
-	Semen portland	kg	11.3800	Rp	1,741.11	Rp	19,813.83	
-	Semen Warna	kg	1.6200	Rp	19,898.39	Rp	32,235.39	
	JUMLAH HARGA					Rp	128,951.51	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	128,951.51	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0350	Rp	124,364.91	Rp	4,352.77	
-	Mandor	OH	0.0350	Rp	129,339.51	Rp	4,526.88	
-	Pekerja	OH	0.7000	Rp	99,491.93	Rp	69,644.35	
-	Tukang Batu	OH	0.3500	Rp	114,415.72	Rp	40,045.50	
	JUMLAH HARGA					Rp	118,569.51	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	118,569.51	
C	ALAT							
37	Pasang Lantai Homogenous Tile 60x60	m2				Rp	107,192.62	AHSP SNI Data Pembaharuan dan Penyesuaian 2017-2018
A	BAHAN							
-	Pasir Pasang	m3	0.0450	Rp	353,196.35	Rp	15,893.84	
-	Semen portland	kg	10.0000	Rp	1,741.11	Rp	17,411.10	
-	Semen Warna	kg	1.5000	Rp	19,898.39	Rp	29,847.59	
	JUMLAH HARGA					Rp	63,152.52	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	63,152.52	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0130	Rp	124,364.91	Rp	1,616.74	
-	Mandor	OH	0.0130	Rp	129,339.51	Rp	1,681.41	
-	Pekerja	OH	0.2600	Rp	99,491.93	Rp	25,867.90	
-	Tukang Batu	OH	0.1300	Rp	114,415.72	Rp	14,874.04	
	JUMLAH HARGA					Rp	44,040.10	
	JASA 0.00 %					Rp	0.00	
	TOTAL HARGA					Rp	44,040.10	
C	ALAT							
38	Acian Beton	m2				Rp	33,990.17	AHSP SNI Data Pembaharuan dan Penyesuaian 2017-2018
A	BAHAN							
-	Semen portland	kg	0.0650	Rp	1,741.11	Rp	113.17	



		JUMLAH HARGA				Rp	113.17	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	113.17	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0100	Rp	124,364.91	Rp	1,243.65	
-	Mandor	OH	0.0100	Rp	129,339.51	Rp	1,293.40	
-	Pekerja	OH	0.2000	Rp	99,491.93	Rp	19,898.39	
-	Tukang Batu	OH	0.1000	Rp	114,415.72	Rp	11,441.57	
		JUMLAH HARGA				Rp	33,877.00	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	33,877.00	
C	ALAT							
39	Beton K-225	m3				Rp	1,220,126.70	AHSP SNI Data Pembaruan dan Penyesuaian 2017-2018
A	BAHAN							
-	Kerikil	m3	0.5510	Rp	425,825.46	Rp	234,629.83	
-	Pasir Beton	m3	0.4360	Rp	297,480.87	Rp	129,701.66	
-	Semen portland	kg	371.0000	Rp	1,741.11	Rp	645,951.81	
		JUMLAH HARGA				Rp	1,010,283.30	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	1,010,283.30	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Batu	OH	0.0280	Rp	124,364.91	Rp	3,482.22	
-	Mandor	OH	0.0830	Rp	129,339.51	Rp	10,735.18	
-	Pekerja	OH	1.6500	Rp	99,491.93	Rp	164,161.68	
-	Tukang Batu	OH	0.2750	Rp	114,415.72	Rp	31,464.32	
		JUMLAH HARGA				Rp	209,843.40	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	209,843.40	
C	ALAT							
40	Pasang Aluminium Composit Panel	m2				Rp	625,917.78	Empiris
A	BAHAN							
-	SEVEN ACP	m3	1.0000	Rp	555,000.00	Rp	555,000.00	
-	Skrup/ Rivet	buah	20.0000	Rp	696.44	Rp	13,928.80	
		JUMLAH HARGA				Rp	568,928.80	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	568,928.80	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Besi	OH	0.0400	Rp	116,405.56	Rp	4,656.22	
-	Mandor	OH	0.0200	Rp	129,339.51	Rp	2,586.79	
-	Pekerja	OH	0.0400	Rp	99,491.93	Rp	3,979.68	
-	Tukang Besi	OH	0.4000	Rp	114,415.72	Rp	45,766.29	
		JUMLAH HARGA				Rp	56,988.98	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	56,988.98	
C	ALAT							
41	Pasang aluminium Composit Panel ACP Pergoreted 3 cm	m2				Rp	70,917.78	AHSP SNI Data Pembaruan dan Penyesuaian 2017-2018
A	BAHAN							
-	Skrup/ Rivet	buah	20.0000	Rp	696.44	Rp	13,928.80	
		JUMLAH HARGA				Rp	13,928.80	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	13,928.80	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Besi	OH	0.0400	Rp	116,405.56	Rp	4,656.22	
-	Mandor	OH	0.0200	Rp	129,339.51	Rp	2,586.79	
-	Pekerja	OH	0.0400	Rp	99,491.93	Rp	3,979.68	
-	Tukang Besi	OH	0.4000	Rp	114,415.72	Rp	45,766.29	
		JUMLAH HARGA				Rp	56,988.98	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	56,988.98	
C	ALAT							
42	Pas. Plafond Kalsiboard 6 mm Rangka Hollow	m2				Rp	59,247.43	AHSP SNI Data Pembaruan dan Penyesuaian 2017-2018
A	BAHAN							
-	Skrup/ Rivet	buah	4.0000	Rp	696.44	Rp	2,785.76	
		JUMLAH HARGA				Rp	2,785.76	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	2,785.76	
B	UPAH							
-	Kepala Tukang Kayu	OH	0.0250	Rp	129,339.51	Rp	3,233.49	
-	Mandor	OH	0.0750	Rp	129,339.51	Rp	9,700.46	
-	Pekerja	OH	0.1500	Rp	99,491.93	Rp	14,923.79	
-	Tukang Kayu	OH	0.2500	Rp	114,415.72	Rp	28,603.93	
		JUMLAH HARGA				Rp	56,461.67	
		JASA 0.00 %				Rp	0.00	
		TOTAL HARGA				Rp	56,461.67	
C	ALAT							

