

**REDESAIN PASAR SADANG SERANG DENGAN
PENDEKATAN *SPACE SYNTAX***

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur**



**RIDAFI DINI YULIANTIE
03061282025017**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2024**

ABSTRAK

REDESAIN PASAR SADANG SERANG DENGAN PENDEKATAN *SPACE SYNTAX*

Ridafa Dini Yuliantie

03061282025017

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya

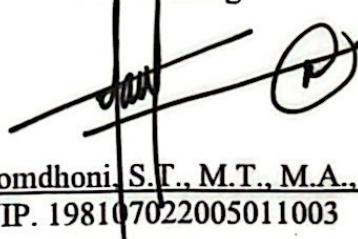
E-mail: ridafs000731@gmail.com

RINGKASAN

Kota Bandung memiliki sekitar 37 pasar tradisional yang tersebar di 30 kecamatan, akan tetapi sebagian besar bangunan pasar memiliki fasilitas yang kurang dalam menunjang kegiatan di dalamnya, kumuh, dan bau. Dengan kondisi tersebut, pemerintah Kota Bandung berencana untuk menjadikan pasar sebagai tempat yang nyaman dan disukai masyarakat. Salah satu cara untuk mewujudkan rencana tersebut ialah dilakukannya redesain yang berbasis pada kenyamanan, zonasi teratur, dan efektivitas ruang. Pasar Sadang Serang menjadi salah satu target dari rencana redesain pasar tradisional oleh pemerintah Kota Bandung. *Space syntax* digunakan untuk memaksimalkan tahapan redesain pasar tersebut. Dalam redesain Pasar Sadang Serang ini *space syntax* memperbaiki aksesibilitas ruang dengan mengoptimalkan konektivitas spasial sehingga ruang-ruang mati yang sulit diakses bisa di eliminasi. Selain itu, jarak antar kios/los juga menjadi poin kenyamanan saat melaksanakan kegiatan di dalam pasar sehingga tidak terkesan terlalu padat. Redesain pasar ini juga memanfaatkan penggunaan teknik perbedaan ketinggian lantai dengan tujuan pergerakan setiap lantai dapat terjadi secara merata dan tidak adanya lantai jual yang sepi peminat. Dalam mengurangi aroma tidak enak, yang menjadi masalah utama setiap pasar tradisional, diterapkan konsep terbuka dan minim ruang tertutup sehingga sirkulasi udara di dalam bangunan bergerak optimal.

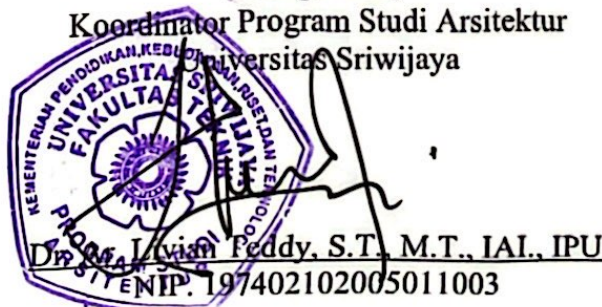
Kata Kunci: Pasar, *Space syntax*, Redesain, Aksesibilitas, Pergerakan

Menyetujui,
Pembimbing



Ar. M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T., M.A., Ph. D., IAI
NIP. 198107022005011003

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Arsitektur
Universitas Sriwijaya



Drs. Iyian Peddy, S.T., M.T., IAI, IPU
NIP. 197402102005011003

ABSTRACT

REDESIGN OF THE SADANG SERANG MARKET USING A SPACE SYNTAX APPROACH

Ridafa Dini Yuliantie

03061282025017

Architectural, Faculty of Engineering, Sriwijaya University

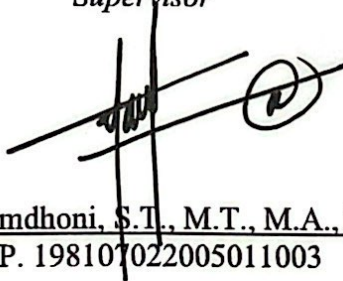
E-mail: ridafs000731@gmail.com

SUMMARY

Bandung City has around 37 traditional markets spread across 30 sub-districts, but most of the market buildings have poor facilities to support the activities inside, rundown, and smelly. With these conditions, the Bandung City government plans to make the market a comfortable place and favoured by the community. One way to realise the plan is to carry out a redesign based on comfort, orderly zoning, and spatial effectiveness. Sadang Serang Market is one of the targets of the traditional market redesign plan by the Bandung City government. Space syntax is used to maximise the redesign stages of the market. In the redesign of Pasar Sadang Serang, space syntax improves the accessibility of space by optimising spatial connectivity so that dead spaces that are difficult to access can be eliminated. In addition, the distance between stalls/closes is also a point of comfort when carrying out activities in the market so that it does not seem too crowded. This market redesign also utilises the use of different floor height techniques with the aim that the movement of each floor can occur evenly and there is no selling floor that is devoid of enthusiasts. In reducing bad smells, which are the main problem of every traditional market, an open concept and minimal closed spaces are applied so that air circulation in the building moves optimally.

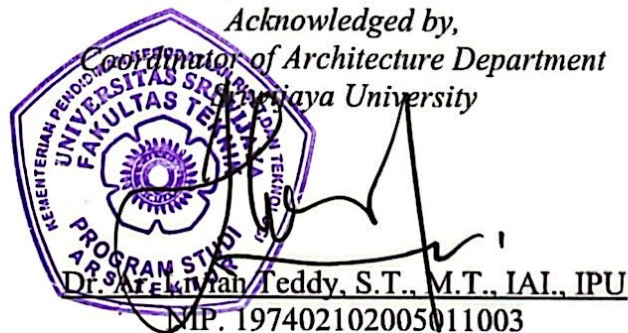
Kata Kunci: Market, Space syntax, Redesign, Accessibility, Movement

Approved by,
Supervisor



Ar. M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T., M.A., Ph. D., IAI
NIP. 198107022005011003

Acknowledged by,
Coordinator of Architecture Department
Sriwijaya University



Dr. Atef Mah/Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU
NIP. 197402102005011003

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ridafa Dini Yuliantie

NIM : 03061282025017

Judul : Redesain Pasar Sadang Serang dengan Pendekatan *Space Syntax*

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.



Inderalaya, 26 Maret 2024



[Ridafa Dini Yuliantie]

HALAMAN PENGESAHAN

REDESAIN PASAR SADANG SERANG DENGAN PENDEKATAN *SPACE SYNTAX*

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Arsitektur

Ridafa Dini Yuliantie
NIM: 03061282025017

Inderalaya, 26 Maret 2024

Pembimbing



Ar. M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T., M.A., Ph. D., IAI
NIP. 198107022005011003

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Arsitektur
Universitas Sriwijaya



Dr. A.P. Livia Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU
NIP. 197402102005011003

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Redesain Pasar Sadang Serang dengan Pendekatan *Space Syntax*” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 23 Maret 2024

Indralaya, 26 Maret 2024

Pembimbing Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir:

1. Ar. M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T., M.A., Ph. D., IAI.

NIP. 198107022005011003



Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir:

1. Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuly, S.T., M.T., IAI.

NIP. 197705282001122002



2. Rizka Drastiani, S.T., M. Sc.

NIP. 198705192023212041



Mengetahui,

Koordinator Program Studi Arsitektur

Universitas Sriwijaya



Dr. Ar. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU

NIP. 197402102005011003

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT dan berkat rahmat dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Redesain Pasar Sadang Serang dengan Pendekatan *Space Syntax*” yang dapat diselesaikan dengan jadwal yang ditentukan.

Ucapan terima kasih yang sangat-sangat besar kepada kedua Orang Tua saya yang selalu mendukung dan mendoakan walaupun jauh di Bandung. Kasih sayang, do'a yang tidak pernah putus, dan semangat mereka yang membuat saya kuat sampai dititik ini. Tak lupa juga saya mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung, membimbing, dan membantu dalam penyusunan laporan Tugas Akhir (TA) ini, di antaranya:

1. Orang tua serta keluarga yang selalu mendoakan dan memberi dukungan secara penuh baik moril maupun materil.
2. Bapak Dr. Ar. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI, IPU. selaku Koordinator Program Studi Arsitektur Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Ar. Dessu Andriyali A., S.T., M.T., IAI selaku Koordinator Tugas Akhir.
4. Bapak Ar. M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T., M.A., Ph. D., IAI selaku dosen pembimbing dari Pra-Tugas Akhir sampai Tugas Akhir yang sangat menginspirasi dan baik kepada anak bimbingannya.
5. Ibu Dr. Ir. Ar. Wienty Triyuli, S.T., M.T., IAI dan Ibu Rizka Drastiani, S.T., M. Sc. Selaku dosen penguji yang memberikan penilaian juga masukan dan saran membangun.
6. Seluruh jajaran dan staf Program Studi Arsitektur yang telah membantu dalam bentuk apapun saat pengerjaan laporan ini.
7. Kak Nadya, Mas Thomi, dan Mba Fifi dari PT. Urbane Indonesia yang selalu memberikan saran membangun, membagikan ilmu, dan membantu dalam pengerjaan laporan ini.
8. Nanda Azzrawita Shafira, Daniel Delviero Maruli Panjaitan, Melania Sofia Lolita, Lauritta Pradyani Wilandika, Sarifah Hairunnisa Fitri al Qudusih., dan Hafizah Al Fhatanny yang selalu membantu dari proses awal hingga titik ini.

9. Rekan-rekan angkatan 2020 yang selalu saling mendukung dalam proses perjalanan Tugas Akhir ini.
10. Adik-adik angkatan 21, Tania Azzahra, dan angkatan 22, Fatima Kalia Salsabillah, yang turut memberikan dukungan dalam pelaksanaan Tugas Akhir.

Dengan adanya Tugas Akhir ini, saya mendapatkan banyak sekali manfaat berupa wawasan dan pengetahuan baru yang akan berguna dikemudian hari. Saya menyadari dalam penulisan laporan ini masih jauh dari kata sempurna. Maka dari itu, saran dan kritik yang membangun sangat saya harapkan agar dapat memperbaiki kesalahan dan kekurangan dari laporan ini. Semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan pembaca.

DAFTAR ISI

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ABSTRAK | II |
| <i>ABSTRACT</i> | III |
| HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS | IV |
| HALAMAN PENGESAHAN | V |
| HALAMAN PERSETUJUAN | VI |
| KATA PENGANTAR | VII |
| DAFTAR ISI | II |
| DAFTAR GAMBAR | V |
| DAFTAR TABEL | IX |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 10 |
| 1.1 Latar Belakang | 10 |
| 1.1 Masalah Perancangan | 11 |
| 1.2 Tujuan dan Sasaran | 11 |
| 1.3 Ruang Lingkup | 12 |
| 1.4 Sistematika Pembahasan | 12 |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA | 13 |
| 2.1 Pemahaman Proyek | 13 |
| 2.1.1 Definisi | 13 |
| 2.1.2 Standar terkait, Klasifikasi, Kriteria, dan Penjelasan yang terkait dengan Proyek TA | 14 |
| 2.1.3 Kesimpulan Pemahaman Proyek | 20 |
| 2.2 Tinjauan Fungsional | 20 |
| 2.2.1 Kelompok Fungsi dan Pengguna | 20 |
| 2.2.2 Studi Preseden Objek Sejenis | 23 |
| 2.3 Tinjauan Konsep Program | 30 |
| 2.3.1 Studi Preseden Konsep Program Sejenis | 33 |
| 2.4 Tinjauan Lokasi | 34 |
| 2.4.1 Kriteria pemilihan lokasi | 34 |
| 2.4.2 Data Tapak | 38 |
| 2.4.3 Kondisi Tapak Saat Ini | 39 |
| BAB 3 METODE PERANCANGAN | 40 |
| 3.1 Tahap Persiapan | 40 |
| 3.2 Tahap Pengumpulan Data dan Informasi | 40 |
| 3.3 Analisis Data | 42 |
| 3.3.1 Fungsional dan Spasial | 42 |
| 3.3.2 Kontekstual | 42 |
| 3.3.3 Selubung | 42 |

| | | |
|--------|-------------------------------------------------|-----|
| 3.4 | Perangkuman Sintesis dan Perumusan Konsep..... | 43 |
| 3.5 | Skematik Perancangan | 44 |
| BAB 4 | ANALISIS PERANCANGAN..... | 45 |
| 4.1 | Data eksisting | 45 |
| 4.1.1 | Analisis menggunakan <i>space syntax</i> | 56 |
| 4.2 | Analisis Fungsional dan Spasial | 57 |
| 4.2.1 | Analisis Fungsi dan Kegiatan | 57 |
| 4.2.2 | Analisis Pelaku..... | 58 |
| 4.2.3 | Analisis Kebutuhan Ruang..... | 60 |
| 4.2.4 | Analisis Luasan | 66 |
| 4.2.5 | Analisis Sirkulasi | 79 |
| 4.2.6 | Analisis Luasan Parkir | 81 |
| 4.2.7 | Analisis Hubungan Antar Ruang | 86 |
| 4.2.8 | Analisis Zonasi..... | 87 |
| 4.2.9 | Matriks Kenyamanan Ruang..... | 88 |
| 4.2.10 | Analisis Spasial | 89 |
| 4.3 | Analisis Spasial menggunakan Space Syntax | 94 |
| 4.4 | Analisis Kontekstual | 100 |
| 4.4.1 | Konteks Lingkungan Sekitar..... | 101 |
| 4.4.2 | Fitur Fisik Alam | 103 |
| 4.4.3 | Sirkulasi | 105 |
| 4.4.4 | Infrastruktur..... | 106 |
| 4.4.5 | Manusia dan Budaya..... | 109 |
| 4.4.6 | Iklim | 111 |
| 4.4.7 | Sensori..... | 113 |
| 4.4.8 | Sintesis Kontekstual..... | 115 |
| 4.5 | Analisis Selubung Bangunan | 116 |
| 4.5.1 | Studi Massa | 116 |
| 4.5.2 | Analisis Sistem Struktur..... | 117 |
| 4.5.3 | Analisis Sistem Utilitas | 120 |
| 4.5.4 | Analisis Fasad | 129 |
| BAB 5 | KONSEP PERANCANGAN | 132 |
| 5.1 | Konsep Tapak..... | 132 |
| 5.2 | Konsep Arsitektur | 133 |
| 5.3 | Konsep Struktur | 135 |
| 5.4 | Konsep Utilitas..... | 136 |
| BAB 6 | PENDAHULUAN | 143 |
| BAB 7 | HASIL PERANCANGAN | 145 |
| 7.1 | Rancangan Tapak dan Bangunan | 145 |
| 7.1.1 | Gubahan Massa | 145 |
| 7.1.2 | Block Plan dan Site Plan | 147 |
| 7.1.3 | Tampak kawasan..... | 149 |
| 7.1.4 | Potongan Kawasan | 149 |
| 7.1.5 | Denah | 150 |
| 7.1.6 | Tampak Bangunan | 153 |
| 7.1.7 | Potongan Bangunan | 154 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.1.8 Eksterior Bangunan..... | 156 |
| 7.1.9 Interior Bangunan..... | 157 |
| 7.1.10 Detail Arsitektural..... | 159 |
| 7.1.11 Isometri Struktur | 160 |
| 7.2 Rencana Utilitas | 161 |
| 7.2.1 Isometri Sistem Pemipaan Air Bersih, Air Bekas, dan Air Kotor | 161 |
| 7.2.2 Isometri Sistem Proteksi Kebakaran | 163 |
| 7.2.3 Isometri Sistem Elektrikal..... | 164 |
| 7.2.4 Isometri Sistem Penghawaan | 165 |
| 7.2.5 Isometri Sistem Penangkal Petir | 166 |
| BAB 8 KESIMPULAN DAN SOLUSI DESAIN | 167 |
| DAFTAR PUSTAKA | 168 |
| LAMPIRAN..... | 171 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 2- 1 Pasar Johar Semarang | 23 |
| Gambar 2- 2 Desain atap Pasar Johar | 23 |
| Gambar 2- 3 Denah lantai 1 Pasar Johar..... | 24 |
| Gambar 2- 4 Denah lantai 2 Pasar Johar..... | 25 |
| Gambar 2- 5 Pasar Sarijadi, Bandung | 25 |
| Gambar 2- 6 Denah lt. dasar dan lt. 1 Pasar Sarijadi | 26 |
| Gambar 2- 7 Denah lt. 2 dan lt. 3 Pasar Sarijadi..... | 26 |
| Gambar 2- 8 Interior Pasar Sarijadi | 26 |
| Gambar 2- 9 Analisis sirkulasi Pasar Sarijadi..... | 27 |
| Gambar 2- 10 Pasar Panorama Lembang..... | 28 |
| Gambar 2- 11 Zoning lantai 1 | 28 |
| Gambar 2- 12 Zoning lantai 2 | 29 |
| Gambar 2- 13 Zoning lantai 3 | 29 |
| Gambar 2- 14 Pasar Klewer..... | 33 |
| Gambar 2- 15 Hasil analisis garis axial..... | 33 |
| Gambar 2- 16 RTRW Kota Bandung..... | 34 |
| Gambar 2- 17 RDTR Kota Bandung..... | 35 |
| Gambar 2- 18 Lokasi tapak..... | 38 |
| Gambar 2- 19 Kondisi eksisting..... | 39 |
| Gambar 2- 20 Kondisi eksisting..... | 39 |
| | |
| Gambar 3- 1 Skema Tahapan Perencanaan..... | 44 |
| | |
| Gambar 4- 1 Diagram tapak eksisting koefisien ketentuan bangunan..... | 55 |
| Gambar 4- 2 Analisis eksisting sekitar pasar | 56 |
| Gambar 4- 3 Analisis eksisting dalam pasar | 56 |
| Gambar 4- 4 Bentuk alternatif bangunan..... | 57 |
| Gambar 4- 5 Struktur organisasi Pasar Sadang Serang..... | 60 |
| Gambar 4- 6 Sketsa kios pangan basah (ikan dan ayam)..... | 72 |
| Gambar 4- 7 Sketsa los pangan basah (ayam dan daging)..... | 72 |
| Gambar 4- 8 Sketsa kios sayur dan buah | 72 |
| Gambar 4- 9 Sketsa kios pangan kering (sembako)..... | 73 |
| Gambar 4- 10 Sketsa kios siap saji | 73 |
| Gambar 4- 11 Sketsa kios non pangan (baju) | 74 |
| Gambar 4- 12 Sketsa area bermain anak..... | 74 |
| Gambar 4- 13 Sketsa gudang | 75 |
| Gambar 4- 14 Sketsa R. Kepala PD Pasar | 75 |
| Gambar 4- 15 Sketsa R. Tata usaha | 75 |
| Gambar 4- 16 Sketsa R. Kepala keamanan..... | 75 |
| Gambar 4- 17 Sketsa R. CCTV..... | 75 |
| Gambar 4- 18 Sketsa R. Rapat..... | 76 |
| Gambar 4- 19 Sketsa pos keamanan | 76 |
| Gambar 4- 20 Sketsa toilet karyawan | 76 |
| Gambar 4- 21 Sketsa ATM center | 76 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 4- 22 Sketsa mushola | 76 |
| Gambar 4- 23 Sketsa r. wudhu..... | 77 |
| Gambar 4- 24 Sketsa toilet umum..... | 77 |
| Gambar 4- 25 Sketsa bilik sanitasi..... | 77 |
| Gambar 4- 26 Sketsa r. laktasi | 77 |
| Gambar 4- 27 Sketsa r. laktasi | 77 |
| Gambar 4- 28 Sketsa pos pelayanan kesehatan..... | 77 |
| Gambar 4- 29 Sketsa toilet disabilitas..... | 78 |
| Gambar 4- 30 Sketsa r. genset | 78 |
| Gambar 4- 31 Sketsa r. pompa..... | 78 |
| Gambar 4- 32 Sketsa r. panel | 78 |
| Gambar 4- 33 Sketsa area pengelolaan sampah..... | 79 |
| Gambar 4- 34 Ruang parkir mobil | 82 |
| Gambar 4- 35 Ruang parkir motor | 82 |
| Gambar 4- 36 Matriks hubungan ruang area perdagangan | 86 |
| Gambar 4- 37 Matriks hubungan ruang area pengelola | 86 |
| Gambar 4- 38 Matriks hubungan ruang area penunjang | 87 |
| Gambar 4- 39 Penentuan zona penjualan berdasarkan tingkat pemasokan ulang barang jual | 87 |
| Gambar 4- 40 Matriks kenyamanan ruang..... | 88 |
| Gambar 4- 41 <i>Bubble diagram</i> zona tapak | 89 |
| Gambar 4- 42 <i>Layout plans</i> skematik perancangan lantai 1 Pasar Sadang Serang (Alternatif 1) | 90 |
| Gambar 4- 43 <i>Layout plans</i> skematik perancangan lantai 1 Pasar Sadang Serang (Alternatif 2) | 91 |
| Gambar 4- 44 <i>Layout plans</i> skematik perancangan lantai 2 Pasar Sadang Serang (Alternatif 1) | 92 |
| Gambar 4- 45 <i>Layout plans</i> skematik perancangan lantai 2 Pasar Sadang Serang (Alternatif 2) | 93 |
| Gambar 4- 46 Lokasi Tapak Pasar Sadang Serang | 101 |
| Gambar 4- 47 Peta lingkungan sekitar tapak | 101 |
| Gambar 4- 48 Respon analisis lingkungan sekitar | 102 |
| Gambar 4- 49 Analisis fitur fisik alam..... | 103 |
| Gambar 4- 50 Respon analisis fitur fisik alam..... | 104 |
| Gambar 4- 51 Analisis sirkulasi..... | 105 |
| Gambar 4- 52 Respon analisis sirkulasi | 106 |
| Gambar 4- 53 Analisis infrastruktur | 107 |
| Gambar 4- 54 Kondisi drainase eksisting | 108 |
| Gambar 4- 55 Respon analisis infrastruktur | 108 |
| Gambar 4- 56 Kondisi pedestrian ways | 109 |
| Gambar 4- 57 Respon analisis manusia dan budaya..... | 110 |
| Gambar 4- 58 Analisis iklim..... | 111 |
| Gambar 4- 59 Respon analisis iklim | 113 |
| Gambar 4- 60 Analisis sensori | 114 |
| Gambar 4- 61 Sintesis kontekstual..... | 115 |
| Gambar 4- 62 Modul kolom 8 m x 8 m pada bangunan | 119 |
| Gambar 4- 63 Isometri struktur bangunan | 120 |
| Gambar 4- 64 Skema sistem pemipaan air bersih..... | 121 |
| Gambar 4- 65 Skema sistem pemipaan air kotor (grey water)..... | 122 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 4- 66 Skema sistem pemipaan air kotor (black water) | 123 |
| Gambar 4- 67 Skema sistem distribusi listrik | 124 |
| Gambar 4- 68 Sistem AC split | 125 |
| Gambar 4- 69 Sistem pemilihan sampah | 126 |
| Gambar 4- 70 Sistem komunikasi | 127 |
| Gambar 4- 71 Sistem kebakaran | 128 |
| Gambar 4- 72 Batu Bata Merah | 130 |
| Gambar 4- 73 Area pengaplikasian secondary skin | 130 |
| Gambar 4- 74 Atap alderon | 131 |
| | |
| Gambar 5- 1 Konsep tapak | 132 |
| Gambar 5- 2 Konsep gubahan massa | 134 |
| Gambar 5- 3 Konsep fasad bangunan | 134 |
| Gambar 5- 4 Konsep tata ruang dalam | 135 |
| Gambar 5- 5 Konsep pencahayaan dan penghawaan | 136 |
| Gambar 5- 6 Sistem air bersih | 137 |
| Gambar 5- 7 Sistem air kotor | 138 |
| Gambar 5- 8 Sistem listrik dan komunikasi | 139 |
| Gambar 5- 9 Sistem pembuangan sampah | 139 |
| Gambar 5- 10 Sistem proteksi kebakaran | 140 |
| Gambar 5- 11 Sistem penangkal petir | 141 |
| Gambar 5- 12 Sistem transportasi vertikal dan keamanan | 142 |
| | |
| Gambar 6- 1 Lokasi Tapak | 144 |
| | |
| Gambar 7- 1 Hasil analisis menggunakan aplikasi <i>UCL Depthmap</i> | 145 |
| Gambar 7- 2 Bentuk alternatif bangunan | 146 |
| Gambar 7- 3 Hasil akhir gubahan massa | 146 |
| Gambar 7- 4 Blockplan | 147 |
| Gambar 7- 5 Siteplan | 148 |
| Gambar 7- 6 Tampak kawasan bangunan | 149 |
| Gambar 7- 7 Potongan kawasan | 149 |
| Gambar 7- 8 Denah lantai 1 dan semi basement | 150 |
| Gambar 7- 9 Denah lantai 2 dan mezanin 1 | 151 |
| Gambar 7- 10 Denah lantai mezanin 3 | 152 |
| Gambar 7- 11 Denah lantai 3 dan mezanin 2 | 152 |
| Gambar 7- 12 Tampak belakang | 153 |
| Gambar 7- 13 Tampak depan | 153 |
| Gambar 7- 14 Tampak samping kanan dan kiri | 154 |
| Gambar 7- 15 Potongan bangunan BB | 155 |
| Gambar 7- 16 Potongan bangunan AA | 155 |
| Gambar 7- 17 Perspektif eksterior | 156 |
| Gambar 7- 18 Perspektif eksterior | 156 |
| Gambar 7- 19 Perspektif eksterior | 157 |
| Gambar 7- 20 Perspektif interior area foodcourt | 157 |
| Gambar 7- 21 Perspektif interior area pangan basah (sayur) | 158 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 7- 22 Perspektif interior area pangan basah (daging, ikan, ayam) (sumber: olah pribadi, 2024)..... | 158 |
| Gambar 7- 23 Detail pengaplikasian fasad | 159 |
| Gambar 7- 24 Detail sirkulasi los basah | 159 |
| Gambar 7- 25 Detail pasar tumpah | 160 |
| Gambar 7- 26 Detail ramp dan pergerakan..... | 160 |
| Gambar 7- 27 Isometri struktur..... | 161 |
| Gambar 7- 28 Isometri pemipaan air bekas (<i>grey water</i>) | 162 |
| Gambar 7- 29 Isometri sistem pemipaan air bersih | 162 |
| Gambar 7- 30 Isometri pemipaan air kotor (<i>black water</i>)..... | 163 |
| Gambar 7- 31 Isometri sistem proteksi kebakaran..... | 164 |
| Gambar 7- 32 Isometri sistem elektrikal..... | 164 |
| Gambar 7- 33 Isometri sistem penghawaan..... | 165 |
| Gambar 7- 34 Isometri Sistem Penangkal Petir | 166 |

DAFTAR TABEL

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1 Persyaratan pasar tipe III | 16 |
| Tabel 2 Kesimpulan studi preseden | 30 |
| Tabel 3 Ketentuan umum peraturan zonasi..... | 35 |
| Tabel 4 Rencana Peraturan KDB, KLB, dan KDH..... | 37 |
| Tabel 5 Perbandingan data eksisting dengan SNI..... | 45 |
| Tabel 6 Fungsi dan kegiatan Pasar Sadang Serang..... | 58 |
| Tabel 7 Jumlah penduduk Kelurahan Sadang Serang..... | 59 |
| Tabel 8 Jumlah pelaku Pasar Sadang Serang..... | 60 |
| Tabel 9 Analisis kebutuhan ruang..... | 61 |
| Tabel 10 Kelompok dan jenis barang dagang | 65 |
| Tabel 11 Standar sirkulasi ruang..... | 67 |
| Tabel 12 Analisis luasan ruang pedagang..... | 67 |
| Tabel 13 Analisis luasan ruang pengelola..... | 68 |
| Tabel 14 Analisis luasan ruang pelayanan publik..... | 69 |
| Tabel 15 Analisis luasan ruang kontrol..... | 70 |
| Tabel 16 Kesimpulan total luasan kebutuhan Pasar Sadang Serang..... | 71 |
| Tabel 17 Analisis sirkulasi pengguna pasar | 79 |
| Tabel 18 Golongan SRP..... | 82 |
| Tabel 19 Luas kebutuhan parkir pengelola pasar..... | 83 |
| Tabel 20 Luas kebutuhan parkir pedagang | 84 |
| Tabel 21 Luas kebutuhan parkir pengunjung..... | 85 |
| Tabel 22 Total kebutuhan luasan parkir..... | 85 |
| Tabel 23 Parameter keberhasilan pada perhitungan <i>intelligibility</i> | 94 |
| Tabel 24 Analisis <i>space syntax</i> lantai 1 dan lantai 2 pada perencanaan Pasar Sadang Serang | 94 |

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bandung berperan penting sebagai pusat pemerintahan dan perekonomian bagi masyarakatnya. Salah satu wadah perekonomian masyarakat ialah pasar. Menurut data dari Badan Pusat Statistika (BPS) Kota Bandung, terdapat 37 pasar tradisional yang tersebar di 30 kecamatan. Salah satu pasar tradisional tersebut ialah Pasar Sadang Serang yang berlokasi di Jalan Masjid An'nur No. 09, Sadang Serang, Kecamatan Coblong, Kota Bandung.

Adapun hasil penelitian (Rufaidah, 2008) menyatakan kondisi sebagian besar pasar di Kota Bandung itu kumuh, kotor, fasilitas yang kurang memadai, dan becek. Ini juga terjadi pada Pasar Sadang Serang ditambah dengan bangunan yang habis terbakar menjadikan hal ini relevan dengan Pemerintah Kota Bandung melalui web resmi Kota Bandung yang berencana untuk menjadikan pasar di Kota Bandung memiliki suasana pasar yang nyaman dan disukai oleh masyarakat. Rencana tersebut dapat dicapai melalui proses redesain pasar. Redesain sendiri ialah merencanakan dan merancang kembali bangunan yang sudah ada menjadi lebih baik tanpa menghilangkan fungsi sebelumnya dan tetap mempertahankan sebagai tempat ekonomi kerakyatan dengan tata letak kios/los, jumlah pedagang, sarana dan prasarana, serta aksesibilitas pasar tradisional. Fungsi Pasar Sadang Serang sendiri ialah menyediakan komoditas harian masyarakat khususnya di Kecamatan Coblong akan tetapi, kondisi pasar ini dari berbagai aspek tidak bisa dikatakan nyaman sehingga diperlukan redesain.

Aspek-aspek yang menjadi latar belakang redesain pasar ini ialah dari segi tidak teraturnya zonasi antar kios/los sesuai dengan jenis atau komoditas yang dijual sehingga berimbas terhadap sirkulasi pergerakan yang tidak begitu terlihat jelas. Aksesibilitas ruang pada pasar ini dinilai kurang baik karena tidak adanya sarana bagi penyandang disabilitas dan tidak jelasnya akses keluar juga masuk ke dalam pasar sehingga masyarakat memilih untuk berbelanja di pinggir pasar dan enggan

masuk ke dalam pasar. Selain itu, pada pintu masuk dan keluar tertutupi oleh bak sampah, pedagang kaki lima, dan parkir pengunjung juga pedagang pasar sehingga sulitnya akses pejalan kaki untuk masuk ke pasar tersebut. Pada pasar bagian belakang ini berada kurang lebih 1 meter di bawah permukaan tanah. Hal ini berakibat kurangnya ventilasi atau bukaan pada bangunan pasar. Dengan kondisi seperti ini, saat memasuki ke dalam pasar yang bisa dirasakan pertama kali ialah pengap karena bau khas pasar akibat sirkulasi udara yang tidak baik.

Berdasarkan aspek-aspek tersebut bahwa perlunya redesain pasar ini. Pendekatan rancangan dalam meredesain ialah penggunaan konsep *space syntax* dengan analisis grafik visual dalam menjawab permasalahan zonasi, sirkulasi, dan sebagainya. Analisis ini akan memperhitungkan pergerakan pengguna dan interaksi sosial, yang hasilnya akan menciptakan ruang dengan integrasi yang baik. Integrasi ruang yang baik ialah terciptanya lingkungan yang lebih fungsional, estetis, juga nyaman bagi penggunanya.

1.1 Masalah Perancangan

Setelah apa yang dijelaskan di latar belakang tadi dapat diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Permasalahan mengenai tata ruang dan ketidak sesuaian dengan regulasi pasar yang berlaku.
2. Permasalahan dalam pengaturan pola ruang pasar yang peruntukannya tidak nyaman (kumuh, becek, bau, dll.) bagi penggunanya.

1.2 Tujuan dan Sasaran

Adapun tujuan dari redesain Pasar Sadang Serang di Kota Bandung, ialah:

1. Merancang kembali bangunan pasar yang dapat memwadhahi seluruh pedagang dengan zonasi berdasarkan komoditas yang dijual sehingga sirkulasi pasar yang efisien dan efektif sesuai dengan regulasi yang berlaku.
2. Penggunaan konsep *space syntax* dalam menciptakan pola ruang yang nyaman.

1.3 Ruang Lingkup

Redesain Pasar Sadang Serang dengan penekanan zonasi, sirkulasi, dan fleksibilitas ruang sesuai dengan standar dengan menggunakan konsep *space syntax* untuk memahami konfigurasi ruang yang merupakan aspek penting dalam hubungan sosial manusia.

1.4 Sistematika Pembahasan

Penjelasan singkat mengenai setiap bab laporan perancangan, sebagai berikut:

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini menguraikan latar belakang perancangan, masalah dalam redesign pasar, tujuan juga sasaran yang ingin dicapai, ruang lingkup perancangan pasar, dan sistematika perancangan Redesain Pasar Sadang Serang.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab 2 memaparkan beberapa aspek yaitu, pemahaman proyek, peninjauan fungsional, dan tinjauan objek sejenis dengan Pasar Sadang Serang.

Bab 3 Metode Perancangan

Bab 3 menjelaskan kerangka berpikir dalam proses perancangan, mengumpulkan data yang akan dijadikan acuan, menganalisis data yang sudah di dapat, membuat sintesis dan merumuskan konsep, dan membuat diagram kerangka berpikir.

Bab 4 Analisis Perancangan

Bab ini merupakan analisis fungsional yang menjelaskan kegiatan dan pengguna, analisis spasial ialah analisis kebutuhan ruang dan perkiraan luas, analisis kontekstual berisikan data dan kondisi eksisting, juga analisis selubung.

Bab 5 Konsep Perancangan

Bab ini berisikan sintesis perancangan tapak dan konsep perancangan. Sintesis perancangan sendiri terdiri dari sintesis perancangan tapak, arsitektur, struktur, dan utilitas. Konsep perancangan terdiri dari konsep perancangan tapak, arsitektur, struktur, dan utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam Al Yassin, M. (2020). Revitalisasi Pasar Johar Semarang. *Imaji*, 9, 431–440.
- Chiara, J. de, & Callender, J. (1983). Time-Saver Standards for Building Types 2nd Edition. In *Вестник Росздравнадзора* (Vol. 4, Issue 1).
- Dursun, P. (2015). *Space Syntax in Architectural Design. January 2007*.
- Ginting, K. P., Herawati, A. R., & Subowo, A. (2023). Implementasi Program Revitalisasi Pasar Berdasarkan SNI 8152 : 2021 Pasar Rakyat Di Pasar Johar Semarang. *Journal of Public Policy and Management Review*, 12(2), 526–546.
- Martin, I. (2017). Penerapan Kebijakan Zonasi Dalam Penataan Pasar Tradisional dan Pasar Modern Kota Bandung (Suatu Tinjauan Yuridis dari Perspektif Otonomi Daerah). *Jurnal Wawasan Yuridika*, 1(2), 107.
<https://doi.org/10.25072/jwy.v1i2.131>
- Muqsithoh, L., Jatmiko, A. D., & ... (2020). Perencanaan dan Perancangan Islamic Center berdasar pada Arsitektur Tropis di Kabupaten Gresik. *Seminar Nasional Ilmu ...*, 1–6.
- Nurhalimah, D., & Astuti, D. W. (2020). Analisis Hubungan Konfigurasi Ruang dengan Penyebaran Pengunjung Pasar Klewer Menggunakan Space Syntax. *Sinektika: Jurnal Arsitektur*, 17(1), 13–20.
<https://doi.org/10.23917/sinektika.v17i1.10833>
- Prajawisastra, A. F. (2018). Redesain Pasar Sederhana Bandung Tema : Ruang Interaktif. In *Transcommunication* (Vol. 53, Issue 1). Universitas Pendidikan Indonesia.
- Rais D, H. Y., & Mutalib A, W. (2021). Redesain Pembangunan Gedung Perpustakaan Pusat Universitas Muhammadiyah Makuku Utara. *Jurnal Teknik*, Vol. 14 No(Vol.14 No.1 Maret 2021), 72–78.
- Romdhoni, M. F. (2018). Analisis Pola Konfigurasi Ruang Terbuka Kota Dengan Penggunaan Metoda Space Syntax Sebagai Spatial Logic Dan Space Use. *NALARs*, 17(2), 113. <https://doi.org/10.24853/nalars.17.2.113-128>
- Rufaidah, P. (2008). Peran Teknologi Komunikasi Dalam Rantai Nilai Pedagang Di Pasar Tradisional. *Jurnal Sosioteknologi*, 7(14), 399–414.

Daftar Pustaka dari Situs Internet (*web site*):

- Jumlah Kelurahan Menurut Kecamatan di Kota Bandung 2020-2022 dari Badan Pusat Statistika (BPS) Kota Bandung, data diperoleh melalui situs internet: <https://bandungkota.bps.go.id/indicator/153/1580/1/jumlah-kelurahan-menurut-kecamatan-di-kota-bandung.html>. Diunduh pada tanggal 29 September 2023.
- Pedagang Sadang Serang Siap Berkolaborasi dengan PD Pasar data diperoleh melalui situs internet: <https://jabarprov.go.id/berita/pedagang-sadang-serang-siap-berkolaborasi-dengan-pd-pasar-9880>. Diunduh pada tanggal 12 September 2023.
- Penduduk Kelurahan Sadang Serang Kecamatan Coblong menurut Kelompok Umur 2019 dari Badan Pusat Statistika (BPS) Kota Bandung, data diperoleh melalui situs internet: <https://bandungkota.bps.go.id/statictable/2020/06/24/569/penduduk->

- [kelurahan-sadangserang-kecamatan-coblong-menurut-kelompok-umur-semester-ii-2019.html](#). Diunduh pada tanggal 14 Oktober 2023.
- Jumlah penduduk (jiwa) Kecamatan Coblong, Kota Bandung 2010-2020 dari Badan Pusat Statistika (BPS) Kota Bandung, data diperoleh melalui situs internet: <https://bandungkota.bps.go.id/indicator/12/32/1/jumlah-penduduk.html>. Diunduh pada tanggal 27 November 2023.
- Pasar Johar Semarang, data diperoleh melalui situs internet: <https://properti.kompas.com/read/2019/12/30/000049121/siap-beroperasi-begini-wajah-baru-pasar-johar-semarang?page=all>. Diunduh pada tanggal 11 November 2023.
- Pasar Sarijadi Bandung, data diperoleh melalui situs internet: <https://www.arsitekturindonesia.org/arsip/proyek/detail?oid=16>. Diunduh pada tanggal 13 September 2023.
- Pasar Panorama Lembang, data diperoleh melalui situs internet: <https://maps.app.goo.gl/S1c97TLMfwASActF6>. Diunduh pada tanggal 17 September 2023.
- Pasar Klewer, data diperoleh melalui situs internet: <https://www.orami.co.id/magazine/pasar-klewer>. Diunduh pada tanggal 19 September 2023.
- Kondisi Pasar Sadang Serang pasca kebakaran dan jumlah kios/los yang habis terbakar, data diperoleh melalui situs internet: <https://jabarprov.go.id/>. Diunduh pada tanggal 13 September 2023.
- Lokasi tapak Pasar Sadang Serang, data diperoleh melalui situs internet: https://www.google.com/maps/place/Pasar+Sadang+Serang/@-6.8920142,107.6225164,17z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x2e68e7ac7a4880b5:0x9878aac97ca21a4d!8m2!3d-6.8920142!4d107.6250913!16s%2Fg%2F11b8_q2xkt?entry=ttu. Diunduh pada tanggal 13 September 2023.
- Peta lokasi tapak Pasar Sadang Serang, data diperoleh melalui situs internet: <https://cadmapper.com/pro/extracts/e06d9baa-053b-4208-b2de-769f13d65818>. Diunduh pada tanggal 22 Oktober 2023.
- Kondisi pedestrian ways Pasar Sadang Serang, data diperoleh melalui situs internet: https://www.google.com/maps/place/Pasar+Sadang+Serang/@-6.8913694,107.6248368,3a,75y,157.17h,90t/data=!3m1!1e1!3m5!1s0emj-zMdRhIx3CnCkJT70w!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3D0emj-zMdRhIx3CnCkJT70w%26cb_client%3Dsearch.gws-prod.gps%26w%3D211%26h%3D120%26yaw%3D157.1714%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i16384!8i8192!4m10!1m2!2m1!1sgoogle+street+pasar+sadang+serang!3m6!1s0x2e68e7ac7a4880b5:0x9878aac97ca21a4d!8m2!3d-6.8920142!4d107.6250913!15sCiFnb29nbGUgc3RyZWV0IHhlc2FyIHhZGFuZyBzZXJhbmciA4gBAZIBEnRyYWRpdGlubmFsX21hcmtldOABAA!16s%2Fg%2F11b8_q2xkt?entry=ttu. Diunduh pada tanggal 9 September 2023.
- Gambar batu bata merah, data diperoleh melalui situs internet: <https://www.indotrading.com/antarajayaperkasa/batu-bata-merah-sni-murah-p957281.aspx>. Diunduh pada tanggal 17 Maret 2024.

Gambar atap alderon, data diperoleh melalui situs internet:
<https://www.griyasatria.co.id/keunggulan-atap-alderon/>. Diunduh pada
tanggal 17 Maret 2024.