

**REVITALIZING THE KARANGAYU MARKET AND PLAZA SILIWANGI  
SEMARANG WITH A MODERN TROPICAL ARCHITECTURE  
APPROACH  
REVITALISASI PASAR KARANGAYU DAN PLAZA SILIWANGI  
SEMARANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TROPIS  
MODERN**

**Febrianto Wicaksono<sup>1)</sup>, Gatoet Wardianto<sup>2)</sup>, Adi Sasmito<sup>3)</sup>**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pandanaran Semarang

febriantowicaksono@gmail.com<sup>1)</sup>

gatoetwardianto@yahoo.com<sup>2)</sup>

adisas@unpand.ac.id<sup>3)</sup>

---

**Abstrak**

Kondisi pasar tradisional yang ada di kota Semarang saat ini kurang baik. Kondisi bangunan pasar yang sudah tidak terawat, banyak kerusakan, dan tidak adanya lahan parkir yang memadai. Lingkungan pasar juga kumuh, bau, dan tidak teratur. Hal tersebut tentu sangat mengganggu pedagang maupun pembeli di pasar tradisional. Salah satu contoh pasar tradisional yang memiliki kondisi demikian adalah Pasar Tradisional Karangayu Semarang. Sayangnya, pasar karangayu dengan kondisi yang sekarang pelayanannya tidak dapat menjadi maksimal. Selain itu hal serupa juga dialami oleh pusat perbelanjaan, Plaza Siliwangi yang terletak bersebelahan dengan Pasar Karangayu, kondisi bangunan masih cukup baik, namun berdasarkan data pengguna atau penyewa bangunan hanya sedikit. Sehingga geliat aktivitas perdagangan dan jasa tampak sepi dan tidak hidup. Selain itu kompleks ruko (rumah toko) ini tidak memiliki ruang terbuka hijau sama sekali, sehingga kurang memenuhi standar perancangan bangunan. Oleh itu maka dipandang perlu adanya Revitalisasi Pasar Karangayu sebagai pasar tradisional yang diintegrasikan dengan plaza siliwangi sebagai pusat perbelanjaan modern menjadi satu kesatuan saling bersimbiosis dengan rancangan desain modern yang memiliki beberapa fungsi tambahan dalam rangka memenuhi kebutuhan pokok dan gaya hidup masyarakat modern (milenial). Dengan begitu kawasan pusat perbelanjaan ini akan semakin tampak hidup dan memberikan dampak positif peningkatan perekonomian bagi lingkungan sekitar.

Kata kunci: Pasar tradisional, Plaza, Pusat perbelanjaan, Revitalisasi.

**Abstract**

*The condition of traditional markets in the city of Semarang is currently not good. The condition of the market building is not maintained, there is a lot of damage, and there is no adequate parking area. The market environment is also shabby, smelly and disorganized. This is of course very disturbing to traders and buyers in traditional markets. One example of a traditional market that has such conditions is the Karangayu Traditional Market in Semarang. Unfortunately, Karangayu market in its current condition, its services cannot be maximized. Besides that, the situation center is also served by the situation, Plaza Siliwangi which is located adjacent to Karangayu Market, the condition of the building is still quite good, but based on data from users or building tenants, it is only a few. So that the stretching of trade and service activities looks lonely and lifeless. In addition, this shop-house complex has no green open space at all, so it does not meet building design standards. Therefore, it is deemed necessary to revitalize the Karangayu Market as a traditional market integrated with the Siliwangi square as a modern center into a mutually symbiotic unit with a modern design that has several additional functions in order to fulfill the basic needs and lifestyle of modern society (millennial). . In this way, the central region will appear more alive and will have a positive impact on improving the economy on the surrounding environment.*

*Keywords: Plazas, Shopping centers, Revitalization, Traditional markets.*

---

**1. PENDAHULUAN**

Kondisi pasar tradisional yang ada di kota Semarang saat ini kurang baik. Kondisi bangunan pasar yang sudah tidak terawat, banyak kerusakan, dan tidak adanya lahan

parkir yang memadai. Lingkungan pasar juga kumuh, bau, dan tidak teratur. Hal tersebut tentu sangat mengganggu pedagang maupun pembeli di pasar tradisional. Salah satu contoh pasar tradisional yang memiliki kondisi

demikian adalah Pasar Tradisional Karangayu Semarang. Pasar ini memiliki cakupan pelayanan kota, sehingga pasar ini dapat memenuhi kebutuhan warga kota Semarang. Sayangnya, Pasar Karangayu dengan kondisi yang sekarang pelayanannya tidak dapat menjadi maksimal. Sebelumnya memang sudah ada wacana mengenai revitalisasi Pasar Karangayu oleh Pemerintah kota Semarang pada tahun 2016, namun dikarenakan adanya berabagai hal masalah teknis maka rencana tersebut ditunda realisasi pembangunannya hingga hari ini oleh pemerintah (Rahdyan Trijoko Pamungkas, 2017). Hingga sampai saat ini para pedagang masih direlokasi di jalan Kenconowungu dan jalan Cempolorejo yang mengakibatkan akses jalan umum ini menjadi sangat sulit untuk dilalui karena padatnya kegiatan pasar, selain itu membuat kondisi jalan menjadi rusak dan becek. Kondisi ini sangat tidak sehat bagi keberlangsungan aktivitas di pasar.

Selain itu hal serupa juga dialami oleh pusat perbelanjaan, Plaza Siliwangi yang terletak bersebelahan dengan Pasar Tradisional Karangayu Semarang, kondisi bangunan masih cukup baik, namun berdasarkan data terkini yang terdapat pada website pemasaran Plaza Siliwangi <https://siliwangiplaza.business.site> pengguna atau penyewa bangunan hanya sedikit dari total jumlah 65 ruko yang tersedia. Sehingga geliat aktivitas perdagangan dan jasa tampak sepi dan tidak hidup. Selain itu kompleks ruko (rumah toko) ini tidak memiliki ruang terbuka hijau sama sekali, sehingga kurang memenuhi standar perancangan bangunan.

Oleh karena beberapa hal diatas maka dipandang perlu adanya Revitalisasi Pasar Karangayu sebagai pasar tradisional yang diintegrasikan dengan Plaza Siliwangi sebagai pusat perbelanjaan modern menjadi satu kesatuan yang saling bersimbiosis dengan rancangan desain modern yang memiliki beberapa fungsi tambahan dalam rangka memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari, rekreasi, dan gaya hidup masyarakat modern

(milenial). Dengan begitu kawasan pusat perbelanjaan ini akan semakin tampak hidup dan memberikan dampak positif peningkatan perekonomian bagi lingkungan sekitar.

Plaza (*shopping center*) dan pasar tradisional memang menjadi tempat berbelanja dan berdagang. Meski fungsi dasarnya sama namun ada perbedaan tersebut dilihat pada lokasi, jenis industri, bentuk bangunan, sistem pertokoan utama, dll. Masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Dengan pendekatan metode *hybrid* pada bangunan, fungsi pasar tradisional dan alun-alun akan bercampur, menghasilkan sistem simbiosis baru (timbang balik).

### Tujuan

Tujuan dari Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Karangayu dan Plaza Siliwangi Semarang adalah sebagai berikut:

- Memberikan wadah dan fasilitas yang memenuhi standar bagi pelaku kegiatan di Pasar Karangayu Semarang
- Merancang pasar tradisional dengan konsep desain modern yang aman, nyaman dan tertata bagi pedagang dan pembeli untuk melakukan aktivitas jual dan beli
- Merancang ulang kompleks Ruko Plaza Siliwangi dengan pengurangan dan atau penambahan fungsi menjadi shopping center yang dapat memenuhi kebutuhan atau gaya hidup masyarakat modern saat ini.
- Mendukung program NAWACITA revitalisasi pasar oleh pemerintah yang tertuang dalam RPJMN tahun anggaran 2015-2019 Ada empat prinsip revitalisasi pasar yang dilakukan, yaitu revitalisasi fisik, revitalisasi manajemen, revitalisasi ekonomi, dan revitalisasi sosial.
- *Hibridasi* (penggabungan / kombinasi) antara Pasar Tradisional dengan *Shopping Center* yang dapat bersimbiosis mutualisme (saling menguntungkan satu sama lain) sehingga dapat memberikan pilihan pelayanan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dan gaya hidupnya

dalam satu wadah yang saling berintegrasi.

### Batasan

Batasan Revitalisasi Pasar Tradisional dan Plaza Siliwangi ini adalah mengembangkan perancangan desain *hibridasi* antara Pasar Tradisional Karangayu sebagai pusat perbelanjaan tradisional yang diintegrasikan dengan Plaza Siliwangi sebagai pusat perbelanjaan modern yang kemudian dikemas dalam konsep perancangan desain arsitektur modern sehingga menghasilkan suatu sistem pusat perbelanjaan yang baru dan dapat saling bersimbiosis mutualisme guna memenuhi kebutuhan dan gaya hidup masyarakat modern (milenial) saat ini.

Desain rancangan pasar tradisional ini menggunakan pendekatan arsitektur tropis modern yakni desain arsitektur yang berada di daerah tropis dan beradaptasi dengan iklim tropis di Indonesia dengan tampilan bentuk dan fasad yang modern.

### Anggapan

Fakta yang terjadi saat ini membuktikan bahwa masyarakat dari berbagai kelas sosial melebur dalam hal berbelanja dan memenuhi gaya hidup. Seakan tidak terlalu mencolok status sosialnya. Masih banyak dijumpai kelas menengah ke atas berbelanja di pasar tradisional dengan catatan terjaga kebersihan, kerapian, dan kenyamanan seperti di Pasar BSD City Tangerang. Begitu pula dengan masyarakat menengah saat ini yang banyak dijumpai berbelanja di pusat perbelanjaan modern. Karena itu untuk mempertemukan pangsa pasar pusat perbelanjaan modern dan tradisional dari berbagai kalangan diperlukannya wadah bersama yang dapat menampung kebutuhan dan gaya hidup masyarakat milenial saat ini dengan perencanaan dan perancangan arsitektur yang harus melibatkan peran pemangku kebijakan dan pengguna untuk menjaga kelestarian bangunan.

## 2. TINJAUAN TEORI

Pendekatan arsitektur yang akan diterapkan pada Perancangan Desain Revitalisasi Pasar Karangayu dan Plaza Siliwangi adalah dengan pendekatan arsitektur tropis modern. Pendekatan arsitektur tropis modern adalah pendekatan antara arsitektur dan iklim yang dikenal dengan pendekatan arsitektur bioklimatik. Bioklimatik merupakan pendekatan desain bangunan yang terinspirasi dari kondisi alam dan menggunakan konsep berkelanjutan dalam setiap aspek desain, dengan fokus pada optimalisasi dan pemanfaatan lingkungan sekitar. Konsep tersebut meliputi kondisi penggunaan lahan, ekonomi, konstruksi, pengelolaan gedung, serta kesehatan dan kesejahteraan masyarakat melalui kondisi fisik bangunan.

Mengenai bentuk bangunan pada arsitektur tropis tidak mengacu pada bentuk yang didasarkan pada estetika, tetapi pada bentuk yang didasarkan pada adaptasi / penanganan iklim tropis. Akan tetapi perancangan desain arsitektur yang baik tidak meninggalkan estetika bangunan, karena selain memperhatikan bagaimana merespon kondisi iklim lingkungan sekitar, juga harus memperhatikan estetika bangunan baik eksterior maupun interior.



Gambar 1. Konsep Pendekatan Arsitektur Tropis Modern



Gambar 2. Konsep Arsitektur Pendekatan Tropis Lembab



Gambar 3. Konsep Arsitektur Bioklimatik

### 3. METODOLOGI PERANCANGAN

#### 1) Pendekatan aspek kontekstual

##### Tapak Terpilih

Tapak revitalisasi terpilih merupakan tapak yang digunakan sebagai bangunan Pasar Karangayu lama dan Plaza Siliwangi. Tapak berlokasi di Jl. Jendral Sudirman, Kelurahan Karangayu, Kecamatan Semarang Barat. Tapak termasuk ke dalam BWK III Kota Semarang. Kriteria yang dipertimbangkan dalam pemilihan tapak ini adalah :

- Terletak di jalan yang padat oleh pemukiman warga (Pemukiman Karangayu, Puri Anjasmoro, dan Semarang Indah)
- Jalan Jenderal Sudirman merupakan arteri sekunder dengan jalan yang lebar

- Terdapat 3 titik pemberhentian angkutan umum di dekat tapak. Sehingga memudahkan pencapaian ke tapak.
- Tapak bangunan sesuai dengan land use yang direncanakan oleh Pemerintah Kota Semarang yaitu sebagai pusat perdagangan dan jasa.
- Adanya wacana mengenai revitalisasi Pasar Karangayu guna sudah pernah dibahas oleh Pemerintah kota Semarang pada tahun 2016, namun dikarenakan adanya masalah teknis maka rencana tersebut ditunda pembangunannya hingga saat ini (Rahdyan Trijoko Pamungkas, 2017).
- Dalam rangka menghidupkan kembali plaza siliwangi sebagai pusat perdagangan dan jasa yang saat ini sepi penyewa dan kondisi bangunan yang tak terawat yang akan diintegrasikan dengan pasar karangayu menjadi satu kesatuan yang saling bersimbiosis dengan rancangan desain modern yang mampu memenuhi kebutuhan gaya hidup masyarakat modern (milenial) saat ini.



Gambar 4. Peta Kota Semarang



Gambar 5. Peta Lokasi Tapak

## Batas Tapak

Batas-batas tapak adalah sebagai berikut :

- Utara : Jalan Kenconowungu I, pemukiman warga
- Timur : Jalan Kenconowungu Raya
- Barat : Bangunan Bengkel
- Selatan : Jalan Jenderal Sudirman



Gambar 6. Batas-batas Tapak

Tapak Perancangan Revitalisasi Pasar Karangayu dan Plaza Siliwangi Semarang seluas total 13.592,95 ~ 13.593 m<sup>2</sup>. Dengan luasan lahan yang ada dan peraturan berdasarkan RDTRK BWK III, maka luasan bangunan yang dapat dibangun adalah sebagai berikut :

- GSB (Garis Sempadan Bangunan) : 29 meter
- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 60%  
x 13.593 m<sup>2</sup> = 8.156 m<sup>2</sup>
- KLB (Koefisien Luas Bangunan) : 1,8 x  
13.593 m<sup>2</sup> = 24.467 m<sup>2</sup>
- RTH 10% (Ruang Terbuka Hijau) : 10%  
x 13.593 m<sup>2</sup> = 1360 m<sup>2</sup>
- KTB (Koefisien Tinggi Bangunan). : 3 lantai

## 2) Pendekatan aspek fungsional

Aktivitas pelaku kegiatan dalam proyek Revitalisasi Pasar Tradisional Karangayu dan Plaza Siliwangi Semarang dapat dikelompokkan menjadi :

## Aktivitas Pasar Karangayu

Tabel 1. Kelompok Aktivitas Pasar Karangayu

KELOMPOK PELAKU	JABATAN/PELAKU
a. Pelaku Utama	a. Pedagang b. Pembeli
b. Pengelola	a. Kepala UPTD Pasar Karangayu b. Staff UPTD Pasar Karangayu c. Kepala Pasar Karangayu d. Staff Pengelola Pasar Karangayu e. Ketua PPJP Pasar Karangayu f. Anggota PPJP Pasar Karangayu g. Anggota Lembaga Swadaya Lumbah pedagang h. Petugas Pos Ukur Ulang
c. Pekerja	a. Satpam b. Petugas Parkir c. Kuli Paggul

Masing-masing jenis pelaku kegiatan berjumlah sebagai berikut

- **Pembeli**
- **Pedagang**
- **Pengelola**

Berdasarkan data pada tahun 2016 Jumlah pedagang pasar karangayu dapat dilihat pada tabel

Adalah petugas yang mengatur dan mengelola pedagang dan pekerja. Pengelola Pasar Karangayu berjumlah 72 orang dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Data Pedagang Pasar Karangayu

KOMODITAS	TEMPAT DAGANGAN			JUMLAH
	KIOS	LOS	DASARAN TETAP	
Barang Pecah belah	7	9	1	17
Bumbon	8	111	41	160
Konveksi	8	66	11	85
Sembako	12	15	3	30
Kelontong	35	56	4	95
Tahu Tempe	0	36	16	52
Roti Makanan	5	20	27	52
Warung Makan	0	24	11	35
Buah	0	3	15	18
Hasil Bumi	0	26	29	55
Sepatu Sandal	2	14	11	35
Gerabah	0	23	0	23
Emas	4	0	0	4
Kosmetik	2	0	0	2
Daging	0	102	39	141
Telur	0	2	0	141
Ikan Asin	0	4	0	4
Plastik	5	21	0	26
Bakso Kikil	0	3	14	17
Jasa	0	1	0	1
Ikan Laut	0	27	90	117
Ayam Potong	0	85	24	109
<b>TOTAL</b>	<b>88</b>	<b>648</b>	<b>331</b>	<b>1.067</b>

Tabel 3. Data Pengelola Pasar Karangayu

PELAKU/JABATAN	JUMLAH PELAKU
Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Pasar Karangayu	
Kepala UPTD Pasar Karangayu	1 orang
Staff UPTD Pasar Karangayu	20 orang
<b>Total</b>	<b>21 orang</b>
Pengelola Pasar Karangayu	
Kepala Pasar Karangayu	1 orang
Staff Pengelola Pasar Karangayu	14 orang
<b>Total</b>	<b>15 orang</b>
Persatuan Pedagang dan Jasa Pasar (PPJP) Pasar Karangayu	
Ketua PPJP Pasar Karangayu	1 orang
Pengurus PPJP Pasar Karangayu	2 orang
Kepala Pedagang	23 orang
<b>Total</b>	<b>26 orang</b>
Lembaga Swadaya Limbah Pedagang	
Anggota Lembaga Swadaya Limbah Pedagang	10 orang
<b>Total</b>	<b>10 orang</b>
Pos Ukur Ulang	
Kepala Pos	1 orang
Petugas Penimbang Barang	1 orang
<b>Total</b>	<b>72 orang</b>

- Pekerja/Buruh**

Pekerja/buruh adalah orang yang bekerja langsung dibawah pengawasan UPTD Pasar Karangayu dengan jenis pekerjaan kasar:

- Tukang parkir.
- Kuli panggul.
- Keamanan.

Tabel 4. Data Pekerja Pasar Karangayu

PELAKU/JABATAN	JUMLAH PELAKU
Petugas Keamanan	
Kepala Satpam	1 orang
Satpam	5 orang
<b>Total</b>	<b>6 orang</b>
Petugas Parkir	
Petugas Parkir sepeda motor	2 orang
Petugas Parkir Mobil	2 orang
<b>Total</b>	<b>4 orang</b>
Jasa Angkut	
Kuli Panggul	15 orang
<b>Total</b>	<b>15 ruang</b>

## Aktivitas Plaza Siliwangi

- Pengguna**

Pengguna pada pusat perbelanjaan, pengunjung merupakan salah satu target utama yang ada dalam rancangan ini. Sebuah pusat perbelanjaan yang tentu akan mengarahkan pengunjung menuju ke plaza utama sesaat datang.

- Penyewa**

Penyewa dalam hal ini adalah orang atau sekelompok orang yang menggunakan sarana retail untuk berjualan barang atau jasa. Pola kegiatannya adalah penyewa langsung diarahkan menuju toko atau retail.

- Pengelola**

Pengelola merupakan kesatuan bersama yang terorganisir dalam menangani segala urusan yang terkait dengan Seturan Midtown Plaza. Pola kegiatannya adalah pengelola diarahkan menuju satu ruang yang melewati koridor utama, dimana seluruh aktivitas berawal dari sebuah ruang yang peruntukaannya dibagi berdasarkan peran dari masing-masing.

## Kebutuhan Ruang Pasar Karangayu

Dari program aktivitas diatas dapat diperoleh program kebutuhan ruang sebagai berikut:

Tabel 5. Kebutuhan Ruang Pasar Karangayu

NO. URUT	KELOMPOK	RUANG
1. Ruang	1. Ruang Ruang Ruang 2. Ruang Ruang Ruang 3. Ruang Ruang Ruang 4. Ruang Ruang Ruang 5. Ruang Ruang Ruang 6. Ruang Ruang Ruang 7. Ruang Ruang Ruang 8. Ruang Ruang Ruang 9. Ruang Ruang Ruang 10. Ruang Ruang Ruang 11. Ruang Ruang Ruang 12. Ruang Ruang Ruang 13. Ruang Ruang Ruang 14. Ruang Ruang Ruang 15. Ruang Ruang Ruang 16. Ruang Ruang Ruang 17. Ruang Ruang Ruang 18. Ruang Ruang Ruang 19. Ruang Ruang Ruang 20. Ruang Ruang Ruang 21. Ruang Ruang Ruang 22. Ruang Ruang Ruang 23. Ruang Ruang Ruang 24. Ruang Ruang Ruang 25. Ruang Ruang Ruang 26. Ruang Ruang Ruang 27. Ruang Ruang Ruang 28. Ruang Ruang Ruang 29. Ruang Ruang Ruang 30. Ruang Ruang Ruang 31. Ruang Ruang Ruang 32. Ruang Ruang Ruang 33. Ruang Ruang Ruang 34. Ruang Ruang Ruang 35. Ruang Ruang Ruang 36. Ruang Ruang Ruang 37. Ruang Ruang Ruang 38. Ruang Ruang Ruang 39. Ruang Ruang Ruang 40. Ruang Ruang Ruang 41. Ruang Ruang Ruang 42. Ruang Ruang Ruang 43. Ruang Ruang Ruang 44. Ruang Ruang Ruang 45. Ruang Ruang Ruang 46. Ruang Ruang Ruang 47. Ruang Ruang Ruang 48. Ruang Ruang Ruang 49. Ruang Ruang Ruang 50. Ruang Ruang Ruang 51. Ruang Ruang Ruang 52. Ruang Ruang Ruang 53. Ruang Ruang Ruang 54. Ruang Ruang Ruang 55. Ruang Ruang Ruang 56. Ruang Ruang Ruang 57. Ruang Ruang Ruang 58. Ruang Ruang Ruang 59. Ruang Ruang Ruang 60. Ruang Ruang Ruang 61. Ruang Ruang Ruang 62. Ruang Ruang Ruang 63. Ruang Ruang Ruang 64. Ruang Ruang Ruang 65. Ruang Ruang Ruang 66. Ruang Ruang Ruang 67. Ruang Ruang Ruang 68. Ruang Ruang Ruang 69. Ruang Ruang Ruang 70. Ruang Ruang Ruang 71. Ruang Ruang Ruang 72. Ruang Ruang Ruang 73. Ruang Ruang Ruang 74. Ruang Ruang Ruang 75. Ruang Ruang Ruang 76. Ruang Ruang Ruang 77. Ruang Ruang Ruang 78. Ruang Ruang Ruang 79. Ruang Ruang Ruang 80. Ruang Ruang Ruang 81. Ruang Ruang Ruang 82. Ruang Ruang Ruang 83. Ruang Ruang Ruang 84. Ruang Ruang Ruang 85. Ruang Ruang Ruang 86. Ruang Ruang Ruang 87. Ruang Ruang Ruang 88. Ruang Ruang Ruang 89. Ruang Ruang Ruang 90. Ruang Ruang Ruang 91. Ruang Ruang Ruang 92. Ruang Ruang Ruang 93. Ruang Ruang Ruang 94. Ruang Ruang Ruang 95. Ruang Ruang Ruang 96. Ruang Ruang Ruang 97. Ruang Ruang Ruang 98. Ruang Ruang Ruang 99. Ruang Ruang Ruang 100. Ruang Ruang Ruang	1. Ruang 2. Ruang 3. Ruang 4. Ruang 5. Ruang 6. Ruang 7. Ruang 8. Ruang 9. Ruang 10. Ruang 11. Ruang 12. Ruang 13. Ruang 14. Ruang 15. Ruang 16. Ruang 17. Ruang 18. Ruang 19. Ruang 20. Ruang 21. Ruang 22. Ruang 23. Ruang 24. Ruang 25. Ruang 26. Ruang 27. Ruang 28. Ruang 29. Ruang 30. Ruang 31. Ruang 32. Ruang 33. Ruang 34. Ruang 35. Ruang 36. Ruang 37. Ruang 38. Ruang 39. Ruang 40. Ruang 41. Ruang 42. Ruang 43. Ruang 44. Ruang 45. Ruang 46. Ruang 47. Ruang 48. Ruang 49. Ruang 50. Ruang 51. Ruang 52. Ruang 53. Ruang 54. Ruang 55. Ruang 56. Ruang 57. Ruang 58. Ruang 59. Ruang 60. Ruang 61. Ruang 62. Ruang 63. Ruang 64. Ruang 65. Ruang 66. Ruang 67. Ruang 68. Ruang 69. Ruang 70. Ruang 71. Ruang 72. Ruang 73. Ruang 74. Ruang 75. Ruang 76. Ruang 77. Ruang 78. Ruang 79. Ruang 80. Ruang 81. Ruang 82. Ruang 83. Ruang 84. Ruang 85. Ruang 86. Ruang 87. Ruang 88. Ruang 89. Ruang 90. Ruang 91. Ruang 92. Ruang 93. Ruang 94. Ruang 95. Ruang 96. Ruang 97. Ruang 98. Ruang 99. Ruang 100. Ruang

## Fasilitas

Berdasarkan analisa fasilitas pasar karangayu terdiri dari tabel dibawah ini:

Tabel 6. Fasilitas Pasar Karangayu

FASILITAS/RUANG	ZONASI RUANG	PERALATAN
1. Kios	Publik	1. Etalase 2. Meja 3. Kursi 4. Tralis pengaman (Khusus Pedagang Emas)
2. Los	Publik	1. Meja 2. Kursi
3. Dasaran Tetap	Publik	
4. Pos Ukur Ulang	Publik	1. Meja 2. Timbangan
5. Koperasi	Publik	1. Lemari 2. Kursi 3. Meja
6. Pos Kesehatan	Publik	1. Tempat Tidur 2. Lemari Obat
7. Area Parkir	Publik	1. Area Parkir Sepeda Motor 2. Parkir Mobil 3. Parkir Sepeda
8. Tempat Penitipan Anak	Semi Privat	1. Peralatan Bermain
9. Musholla	Semi Privat	1. Karpet/Sajadah 2. Almari 3. Rak Alas Kaki
10. Area Bongkar Muat	Semi Privat	
11. Pos Jasa Angkut	Semi Privat	1. Meja 2. Kursi
12. Kantor UPTD Pasar Karangayu	Privat	1. Meja kantor 2. Kursi 3. Rak Dokumen
13. Kantor PPJP Pasar Karangayu	Privat	1. Meja Kantor 2. Kursi 3. Papan Pengumuman Rak Dokumen
14. Kantor Pengella Pasar Karangayu	Privat	1. Meja kantor 2. Kursi 3. Rak Dokumen
15. MCK	Service	1. Closet Jongkok 2. Bak Air 3. Hand raillig difable
16. Ruang Pompa	Service	1. Pompa Air
17. Tandon	Service	
18. Ruang Genset	Service	1. Genset 2. Panel Utama Listrik

## Kebutuhan Ruang Plaza Siliwangi

Kebutuhan ruang Plaza Siliwangi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 7. Tabel Kebutuhan Ruang Plaza

Fungsi	Kegiatan	Sifat	Kebutuhan Ruang
PENGUNJUNG			
Shopping	Mencari Informasi, menunggu	Publik	Lobby
	Berjalan	Publik	Koridor
	Melihat / memilih barang	Semi Publik	Toko, Etalase
	Bernegosiasi	Semi Publik	Ruang Negosiasi
	Pembayaran	Semi Publik	Ruang Transaksi
Gathering	Mencari Informasi, menunggu	Publik	Lobby
	Berjalan	Publik	Koridor
	Bersantai, Berceita	Publik	Plaza
	Bertransaksi	Publik	Plaza
	Bernegosiasi	Publik	Plaza
Showing	Mencari Informasi, menunggu	Publik	Lobby
	Berjalan	Publik	Koridor
	Menikmati Karya	Publik	Atrium, Plaza
Dinning	Mencari Informasi, menunggu	Publik	Lobby
	Berjalan	Publik	Koridor
	Melihat / Memilih tempat	Publik	Koridor
	Memesan Makanan	Publik	Kafe, Restoran
	Menikmati Pesanan	Publik	Kafe, Restoran
	Bercerita	Publik	Kafe, Restoran
	Mencuci Tangan	Publik	Wastafel, Toilet
Working	Mencari Informasi, menunggu	Publik	Lobby
	Berjalan	Publik	Lobby
	Konsultasi Dengan Penyedia	Semi Privat	Ruang Kerja
	Bercerita	Semi Privat	Ruang Kerja
	Bekerja	Semi Privat	Ruang Kerja

PEMILIK			
Monitor	Koordinasi	Privat	Ruang Rapat
	Bekerja, Mengatur	Semi Privat	Ruang Kerja
	Administrasi	Privat	Ruang Administrasi
	Bersantai	Semi Privat	Ruang Bersantai
	Rapat	Privat	Ruang Rapat
Penunjang	Buang Air	Privat	Toilet
	Menyusui	Privat	Ruang Menyusui
	Ibadah	Publik	Mushola
	Memarkir Kendaraan	Publik	Ruang Parkir
	Istirahat	Publik	Plaza, Koridor
	Berjalan	Publik	Koridor

PENYEWA			
Shopping	Administrasi	Privat	Ruang Administrasi
	Menerima Barang	Privat	Gudang
	Menyimpan Barang	Privat	Gudang
	Pengepakan Barang	Privat	Gudang
	Transfer Barang	Servis	Loading Dock
	Memajang Barang	Publik	Etalase
	Melayani Pengunjung	Publik	Etalase
	Rapat	Privat	Ruang Rapat
	Memamerkan Karya	Publik	Ruang Pameran
	Persiapan Pentas	Publik	Ruang Pentas
Dinning	Administrasi	Privat	Ruang Administrasi
	Menerima Barang	Privat	Gudang
	Menyimpan Barang	Privat	Gudang
	Pencucian Barang	Privat	Dapur
	Melayani Pemesan	Publik	Kasir
	Mengerjakan Pesanan	Privat	Dapur
	Mengantar Pesanan	Publik	Ruang Makan
	Membersihkan	Publik	Ruang Makan
Working	Administrasi	Privat	Ruang Administrasi
	Menerima Barang	Privat	Gudang
	Menyimpan Barang	Privat	Gudang
	Menerima Tamu	Semi Privat	Ruang CS
	Berkonsultasi	Semi Privat	Ruang CS
	Mengerjakan Pesanan	Privat	Ruang Kerja
	Ruang Transaksi	Semi Privat	Ruang Transaksi
	Rapat	Privat	Ruang Rapat

PENGELOLA			
Pengelolaan	Kordinasi	Privat	Ruang Rapat
	Bekerja	Privat	Ruang Kerja
	Administrasi	Privat	Ruang Administrasi
	Rapat	Privat	Ruang Rapat
	Menyimpan Barang	Privat	Gudang
	Pelayanan Kebersihan	Privat	Ruang Janitor
	Pelayanan Kemanan	Privat	Ruang Sekuriti
	Mengontrol, Monitor	Privat	Ruang Kontrol
	Pemeliharaan	Servis	Ruang Utilitas (MEE)



Fungsi	Kegiatan	Sifat	Ruang
<b>PENGUNJUNG</b>			
Perbelanjaan	Mencari Informasi, Menunggu	Publik	Lobby Mall
	Berjalan	Publik	Koridor
	Berbelanja	Publik	Toko
	Melihat Contoh Barang	Publik	Etalase
	Istirahat, makan, minum, interaksi	Publik	Restoran, Kafe
	Bermain	Publik	Taman
	Bersantai	Publik	Taman
	Buang Air	Publik	Toilet
	Sholat	Publik	Mushola
	Transaksi Bank	Publik	ATM / Bank
	Memarkir Kendaraan	Publik	Ruang Parkir
	Menyusui Bayi	Privat	Ruang Menyusui
	Transfer Barang	Servis	Loading Dock
<b>TENANT</b>			
Tempat	Memajang Barang	Publik	Etalase
	Melakukan Negosiasi	Publik	Ruang Negosiasi
	Pembayaran	Publik	Ruang Transaksi
	Menerima Barang	Publik	Ruang Penerimaan
	Menyimpan Barang	Publik	Gudang
	Pengepakan barang	Publik	Gudang
	Buang Air	Publik	Toilet
	Memarkir Kendaraan	Publik	Ruang Pakir
<b>PENGELOLA &amp; SERVIS</b>			
Pengelolaan	Koordinasi	Privat	Ruang Rapat
	Bekerja, Mengatur	Privat	Ruang Manager Ruang

## Besaran Ruang

Progam besaran ruang pada pasar karangayu berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

- Pola kegiatan dan macam kegiatan
- Standar besaran ruang menurut berbagai referensi
  - Data Arsitek Neufert Jilid 1 dan 2.
  - Time Saver Standart.
  - Studi Kasus (preseden).
  - SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat.
  - Nadine Bedington, *Design for Shopping Center*.
  - Dwi Tanggoro, Utilitas Bangunan.
- Standar sirkulasi menurut Francis D.K Ching dalam buku Arsitektur bentuk, ruang, dan susunannya (1197) adalah :
  - 5-10% : Standar minimal sirkulasi
  - 20-25% : Keleluasaan sirkulasi
  - 30% : Kenyamanan fisik
  - 40% : Kenyamanan psikis
  - 50% : Tuntutan kegiatan yang jelas

Tabel 8. Besaran Ruang Pasar Karangayu

Area Service						
KM/WC	8	1	1,3 m <sup>2</sup> /unit	10,4	Data Arsitek	Minimal 4 titik lokasi (min. 4 unit Peris & 4 unit Wanita) SNI 8152-2015
Wanita	8	1	1,3 m <sup>2</sup> /unit	10,4	Data Arsitek	
Wardel	8		0,9 m <sup>2</sup> /orang	7,2	Data Arsitek	
Ruang Queset	1		36 m <sup>2</sup> /unit	36	Time Saver Standart	
Ruang Lift & Panel	1		24 m <sup>2</sup> /unit	24	Data Arsitek	
Ruang Pompa	1		25 m <sup>2</sup> /unit	25	Data Arsitek	
Gudang	2			12	Analisa Sendiri	
AHU	2		96 m <sup>2</sup> /unit	192	Data Arsitek	
				TOTAL	317	
				Sirkulasi 30%	95,1	
				TOTAL LUAS	412,1	
Area Penunjang						
Musholla	1	100	1,6 m <sup>2</sup> /orang	160	Data Arsitek	
Tempat Wudhu				16	Data Arsitek	10% dari luas Musholla
Pos Jasa Angkut	1	15	1 m <sup>2</sup> /orang	15	Data Arsitek	
Pos Satpam	1	4	1,1 m <sup>2</sup> /orang	10	Time Saver Standart	
Tempat Penitipan Anak	1	30		30	Data Arsitek	
Koperasi	1	5		12	Analisa Sendiri	
Pos Kesehatan	1	5		12	Analisa Sendiri	
				TOTAL	288	
				Sirkulasi 30%	74,52	
				TOTAL LUAS	331,5	
Area Pengelola						
Kantor UPTD						
Ruang Kepala UPTD	1	2	2,3 m <sup>2</sup> /orang	4,6	Data Arsitek	
Ruang Staff UPTD	1	20	1,7 m <sup>2</sup> /orang	34	Data Arsitek	
Ruang Tata	1	4	2,4 m <sup>2</sup> /orang	9,6	Data Arsitek	
Kantor Pengelola Pasar						
Ruang Kepala Pengelola	1	1	2,3 m <sup>2</sup> /orang	2,3	Data Arsitek	
Ruang Staff Pengelola	1	14	1,7 m <sup>2</sup> /orang	23,8	Data Arsitek	
Ruang Tata	1	4	2,4 m <sup>2</sup> /orang	9,6	Data Arsitek	
Kantor PPJP						
Ruang Kepala PPJP	1	3	2,3 m <sup>2</sup> /orang	6,9	Data Arsitek	
Ruang Staff PPJP	1	23	1,7 m <sup>2</sup> /orang	39,1	Data Arsitek	
Ruang Tata	1	4	2,4 m <sup>2</sup> /orang	9,6	Data Arsitek	
Ruang Rapat	1	20	2,4 m <sup>2</sup> /orang	48	Data Arsitek	
				TOTAL	107,3	
				Sirkulasi 30%	32,19	
				TOTAL LUAS	143,78	
NAMA RUANG	JML RING	JML ORG	STANDAR	TOTAL LUAS (M <sup>2</sup> )	SUMBER	KEY
Area perdagangan						
Unit Kios	88	1	9 m <sup>2</sup> /unit	792	PERDA	Jumlah peningkatkan disusutkan 10%
Unit Los	648	1	3 m <sup>2</sup> /unit	1944	Studi Preseden	Jumlah peningkatkan disusutkan 10%
Unit Dataran Tetap	331	1	2,25 m <sup>2</sup> /unit	745	PERDA	Jumlah peningkatkan disusutkan 10%
Area Loading Barang	1	1	72 m <sup>2</sup> /unit	72	Data Arsitek	
Pos Ulang Ulang	2	2	20 m <sup>2</sup> /unit	20	Time Saver Standart	Minimal 2 pos (SNI 8152-2015)
				TOTAL	3873	
				Sirkulasi 30%	1161,9	
				TOTAL LUAS	4778	



Area Parkir					
Parkir Sepeda Motor	200	1	2 m <sup>2</sup> /unit	400	Data Arsitek
Parkir Sepeda Motor Staff	70	1	2 m <sup>2</sup> /unit	140	Data Arsitek
Parkir Mobil Pengunjung	20		13 m <sup>2</sup> /orang	250	Data Arsitek
Parkir Mobil Staff	7		13 m <sup>2</sup> /unit	87,5	Data Arsitek
Parkir Sepeda	20		1,6 m <sup>2</sup> /unit	32	Data Arsitek
TOTAL				909,5	
Sirkulasi 30%				272,85	
TOTAL LUAS				1182,35	

Tabel 9. Besaran Ruang Plaza Siliwangi

KELOMPOK RUANG	NAMA RUANG	JML RING	STANDAR	TOTAL LUAS (M <sup>2</sup> )	SUMBER
R. Utama	Toko Retail Speciality Shop	100	80 m <sup>2</sup> /unit	10.000	Time Saver Standard
	Variety Shop	5	140 m <sup>2</sup> /unit	700	
	Supermarket	1	5000-7000	5000	DSC
	Ruko	20	135 m <sup>2</sup> /unit	2700	Survey Plaza Siliwangi
	Atrium	1	±1800 m <sup>2</sup>	1800	DSC
	R. Permainan Anak	1	-	200	Asumai
	Food Bazar	20 Stand 200 kursi	245 (40 kursi) 5 x 245 =	1.225	Data Arsitek
	Cafetaria	2 buah @100 kursi	675 (200 kursi)	675	Data Arsitek
	Bioskop	2(50 penonton)	1.15m <sup>2</sup> /Orang	115	Data Arsitek
	Lavatori	10	1,68 m <sup>2</sup> /unit	17	Data Arsitek
Ruang Pendukung	R. Direksi	1	25 m <sup>2</sup>	25	Data Arsitek
	R. Sekretaris	1	12 m <sup>2</sup>	12	Data Arsitek
	R. Staf	1 (10 Orang)	8 m <sup>2</sup> /orang	80	Data Arsitek
	R. Tamu	1 (4 orang)	-	9	Asumai
	R. Rapat	1 (8 Orang)	16,275 m <sup>2</sup>	18	Data Arsitek
	R. Dapur	1	5,92 m <sup>2</sup>	6 (2x3m)	Data Arsitek
	Garasi Suplier	1 (2 truk)	46,08	50 (50x10)	Data Arsitek
	Gudang	1		20 (4 x 5)	Data Arsitek
	R. Stok Barang	1	80,64	90 (9 x 10)	Data Arsitek
	Lavatory	3	8,66 m <sup>2</sup> /unit	26	Data Arsitek

Ruang Service	R. Teknisi	1 (4 Orang)	8 (1 orang)	32	Data Arsitek
	Pos Satpam	2		@2x2 = 4 2x4 = 8	Asumai
	R. Cleaning Service	1		25	Asumai
	R. Keamanan (CCTV)	1		25	Asumai
	R. Trafo	1	50 m <sup>2</sup> /unit	50	Utilitas Bangunan
	R. Genset	1	110 m <sup>2</sup> /unit	110	Utilitas Bangunan
	R. Gardu PLN	1	50 m <sup>2</sup> /unit	50	Utilitas Bangunan
	R. Tangki + Pompa	1		100 (10 x 10)	Asumai
	R. Mekanikal dan Elektrikal	1		25 (5 x 5)	Asumai
	Gudang	1		25 (5 x 5)	Asumai
	Lavatory	3	8,66 m <sup>2</sup> /unit	26	Data Arsitek
	R. Parkir Motor Pengunjung	250	2 m <sup>2</sup> /unit	500	Data Arsitek
	R. Parkir Mobil Pengunjung	300	13 m <sup>2</sup> /orang	3900	Data Arsitek
	Parkir Sepeda	50	1,5 m <sup>2</sup> /orang	75	Data Arsitek
	R. Parkir Motor Pengelola	40	2 m <sup>2</sup> /orang	80	Data Arsitek
	R. Parkir Mobil Pengelola	15	13 m <sup>2</sup> /orang	195	Data Arsitek
	TOTAL			18130	
	Sirkulasi 30%			5439	
	TOTAL LUAS			23569	

Tabel 10. Jumlah Total Luas

Jumlah Total Luas	Pasar Karangayu	5.763
	Plaza Siliwangi	23.569
	Jumlah	29.332 m2

## Persyaratan Ruang

Tabel 11. Persyaratan Ruang Pasar Karangayu




No	Nama Ruang	Kebutuhan					
		Pencabayaan		Penggunaan		Keamanan	
		Alami	Buatan	Alami	Buatan	Kebakaran	Pengawasan
PASAR KARANGAYU							
1.	Kios	✓	✓	✓		✓	✓
2.	Los	✓	✓	✓		✓	✓
3.	Dasaran Tetap	✓	✓	✓		✓	✓
4.	Box Ukur Ujung	✓	✓	✓			
5.	Koperasi	✓	✓	✓			
6.	Pos Kesehatan	✓	✓	✓			
7.	Area Parkir	✓	✓	✓			✓
8.	Tempat Penitipan Anak	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9.	Musholla	✓	✓	✓			✓
10.	Area Bongkar Muat	✓	✓	✓			✓
11.	Pos Jasa Angkut	✓	✓	✓			✓
12.	Kantor UPID Pasar Karangayu	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13.	Kantor PPPP Pasar Karangayu	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14.	Kantor Pengelola Pasar Karangayu	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15.	MCK	✓	✓	✓			✓
16.	Ruang Pompa	✓	✓	✓			✓
17.	Tandon	✓	✓	✓			
18.	Ruang Genset	✓	✓	✓			✓

Tabel 12. Persyaratan Ruang Plaza Siliwangi

PLAZA SILIWANGI							
19.	Ruang Pengelola	✓	✓	✓	✓	✓	✓
20.	Lobby	✓	✓	✓	✓	✓	✓
21.	Koridor	✓	✓	✓	✓	✓	✓
22.	Tenant	✓	✓	✓	✓	✓	✓
23.	Plaza	✓	✓	✓	✓	✓	✓
24.	Atrium	✓	✓	✓	✓	✓	✓
25.	Bioskop	✓	✓	✓	✓	✓	✓
26.	Kafe	✓	✓	✓	✓	✓	✓
27.	Restoran	✓	✓	✓	✓	✓	✓
28.	Dapur	✓	✓	✓	✓	✓	✓
29.	Ruang Makan	✓	✓	✓	✓	✓	✓
30.	Toilet	✓	✓	✓	✓	✓	✓
31.	Ruang Menyusui	✓	✓	✓	✓	✓	✓
32.	Musholla	✓	✓	✓	✓	✓	✓
33.	Ruang Parkir	✓	✓	✓	✓	✓	✓
34.	Taman	✓	✓	✓	✓	✓	✓
35.	ATM Center	✓	✓	✓	✓	✓	✓
36.	Ruang Janitor	✓	✓	✓	✓	✓	✓
37.	Ruang Sekuriti	✓	✓	✓	✓	✓	✓
38.	Ruang Kontrol	✓	✓	✓	✓	✓	✓
39.	Loading Dock	✓	✓	✓	✓	✓	✓
40.	Ruang Utilitas	✓	✓	✓	✓	✓	✓

### Bentuk Massa Bangunan

Tabel 14. Bentuk Dasar Massa Bangunan

BENTUK	SIFAT
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mempunyai bentuk yang dinamis</li> <li>Mempunyai pandangan ke segala arah</li> <li>Keluasaan bergerak bebas</li> <li>Efisiensi ruang tidak cukup baik</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bentuk dengan ekspresi kuat, dinamis dan terkesan atraktif</li> <li>Efisiensi ruang tidak cukup baik</li> <li>Keluasaan bergerak kurang bebas</li> <li>Terkesan aktif</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan bentuk yang netral, tidak memiliki arah tertentu, terkesan formal, solid</li> <li>Memungkinkan efisiensi dalam pemakaian ruang</li> <li>Memungkinkan keluasaan dalam bergerak</li> <li>Terkesan kaku dan monoton</li> </ul>

Penentuan bentuk massa bangunan Pasar Karangayu dan Plaza Siliwangi Semarang memilih bentuk dasar persegi. Dikarenakan bentuk persegi dapat mengefisienkan penggunaan ruang-ruang di pusat perbelanjaan, selain itu memberikan penghuninya dapat lebih leluasa dalam mengekspose ruang. Mengingat site yang sudah ada juga memiliki bentuk yang memanjang, maka akan menjadi lebih efisien bila penggunaan ruang berbentuk persegi.

### Tata Massa Bangunan

Secara garis besar bentuk utuh massa bangunan perancangan ini adalah satu

(tunggal) massa bangunan yang berada pada tengah tapak. Sedangkan pola tatanan ruang massa bangunan yang akan diterapkan pada perancangan Pasar Karangayu dan Plaza Siliwangi adalah perpaduan pola grid dan linier. Khususnya pada pola bangunan utama pasar yang berisi los, kios, dan dasaran terbuka. Sedangkan pola bangunan plaza yang berisi tenant, supermarket, cafetaria, dan sebagainya. Sebagian ruang penunjang dan servis dipadukan dengan penataan massa bangunan pola cluster.

### 3) Pendekatan aspek arsitektural

Bangunan yang direncanakan akan menerapkan konsep perancangan yang menyesuaikan dengan kondisi iklim lingkungan sekitar. Yang akan memperhatikan beberapa hal dibawah ini

- Kenyamanan thermal
- Sirkulasi udara silang pada bangunan
- Radiasi panas matahari
- Pencahayaam alami matahari
- Penggunaan material ramah lingkungan

## 4. PEMBAHASAN

### a. Konsep Berdasarkan Kondisi Tapak

Tapak berada di dataran rendah pusat kota semarang. Lokasi tapak dekat dengan fasilitas umum seperti halte bus kota, pusat layanan kesehatan berupa rumah sakit maupun puskesmas, tempat wisata, fasilitas transportasi udara, darat, dan laut. Tapak memiliki beberapa potensi internal dan eksternal.

ANALISA FISIK | PROGRAM ANALISA TAPAK

LOKASI SITE, POTENSI INTERNAL



Gambar 7. Analisa Potensi Internal Site



Gambar 8. Analisa Pontensi Eksternal Site

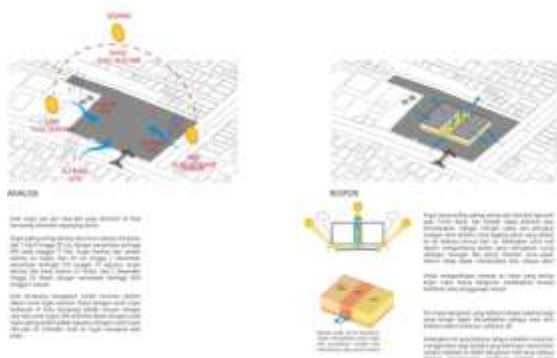
Berdasarkan kondisi internal maupun eksternal tapak diperoleh konsep sirkulasi dan peletakan massa bangunan (*siteplan*) pada tapak.



Gambar 9. Konsep Sirkulasi Terhadap Tapak

## b. Konsep Berdasarkan Analisa Tapak

### ANALISA SITE - IKLIM



Gambar 10. Analisa Site Iklim

### ANALISA SITE - PENCAPAIAN



Gambar 11. Analis Site Pencapaian

### ANALISA SITE - ORIENTASI BANGUNAN



Gambar 12. Analisa Site Orientasi Bangunan

### ANALISA SITE - KEBISINGAN & VEGETASI



Gambar 13. Analisa Site Kebisingan dan Vegetasi

### ANALISA SITE - UTILITAS



Gambar 14. Analisa Site Utilitas

## c. Konsep Gubahan Massa dan Zoning Berdasarkan Analisa Tapak

Berdasarkan analisa tapak diperoleh respon sebagai acuan dalam merancang zonasi

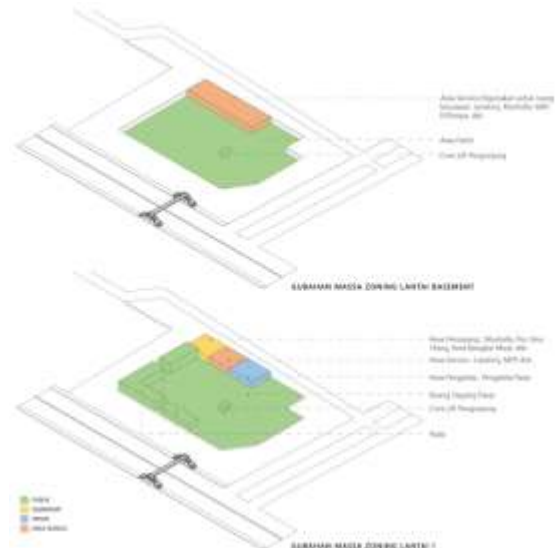
ruang dan gubahan massa. Konsep yang diterapkan dalam perancangan ini menggunakan metode *hibridasi* yaitu mengintegrasikan dua jenis bangunan pusat perbelanjaan yang asalnya berbeda menjadi satu wadah yang menghasilkan hubungan simbiosis mutualisme (saling menguntungkan satu sama lain).

Konsep *hibridasi* ini meletakkan zonasi pasar tradisional berada di lantai dasar dan lantai 2 dengan pertimbangan masyarakat menyukai kemudahan pedagang maupun pengunjung berbelanja kebutuhan sehari-hari dengan akses yang mudah dan tidak mengeluarkan banyak energi. Sedangkan zonasi pasar modern (*mall*) berada dilantai 2 hingga lantai diatasnya. Dengan pertimbangan biasanya mall dibuat bertingkat tinggi karena keterbatasan lahan dan kerena bersifat rekreatif.

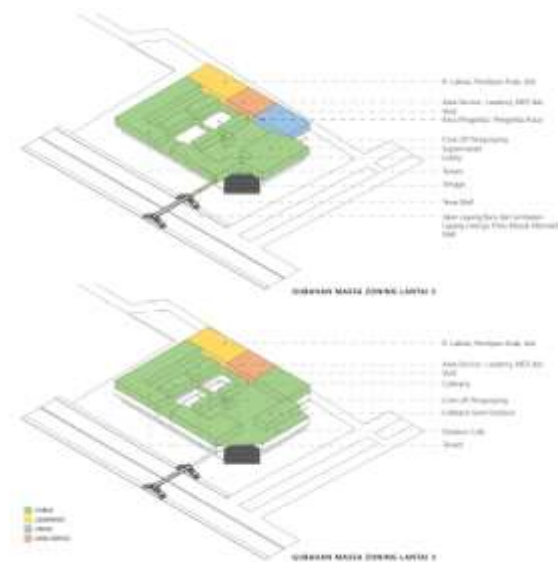
#### KONSEP INTEGRASI PASAR & MALL (HYBRID)



Gambar 15. Konsep Integrasi Pasar & Mall

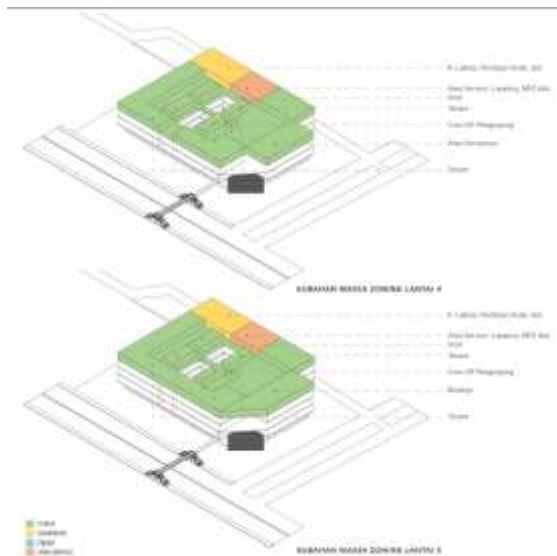


Gambar 16. Konsep Gubahan Massa Lt. Basement & Lt.01

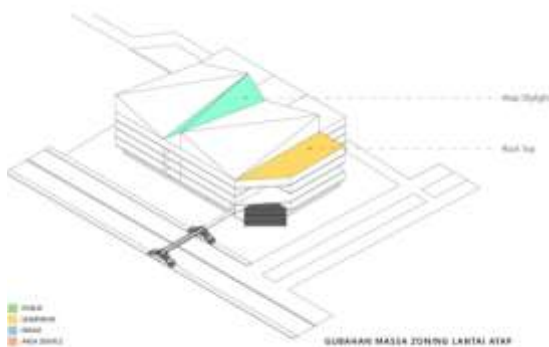


Gambar 17. Konsep Gubahan Massa Lt.02 & Lt.03





Gambar 18. Konsep Gubahan Massa Lt.04 & Lt.05

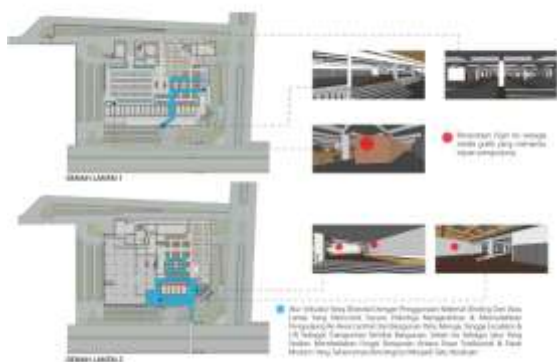


Gambar 19. Konsep Gubahan Massa Lt. Atap

#### d. Konsep Jalur Sirkulasi & Penandaan

Jalur Sirkulasi dan Penandaan yang jelas dapat memandu tujuan pengunjung di dalam bangunan. Jalur sirkulasi dapat menggunakan perbedaan material lantai atau dinding yang mencolok menyesuaikan dengan estetika ruang luar ataupun dalam bangunan. Sedangkan penandaan adalah pesan berupa simbol atau penunjuk grafis.

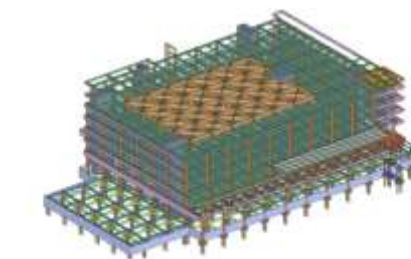
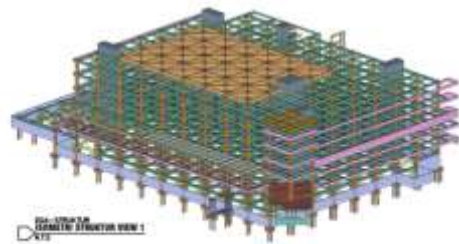
KONSEP ARSITEKTUR | ALUR SIRKULASI & PENANDAAN



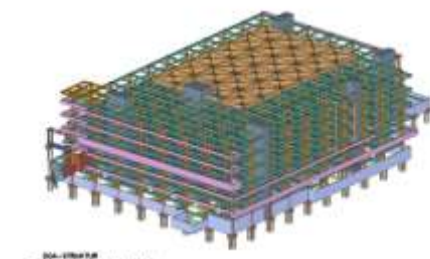
Gambar 20. Konsep Jalur Sirkulasi & Penandaan

#### e. Konsep Konstruksi dan Struktur

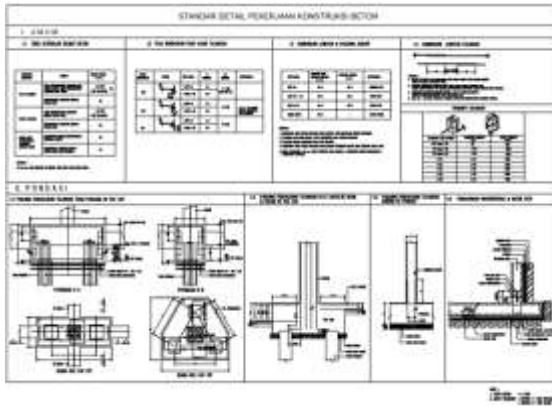
Konstruksi dan Struktur yang diterapkan pada perancangan desain bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan gabungan dari konstruksi antara lain sistem utama struktur rangka beton bertulang, baja konvensional, dan glulam sebagai rangka atap *skylight*.



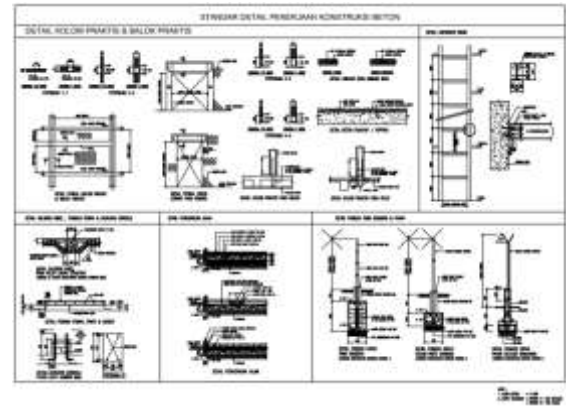
Gambar 21. 3D Isometri Struktur



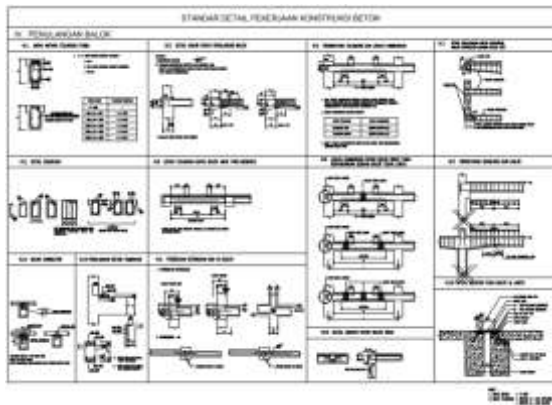
Gambar 22. 3D Isometri Struktur



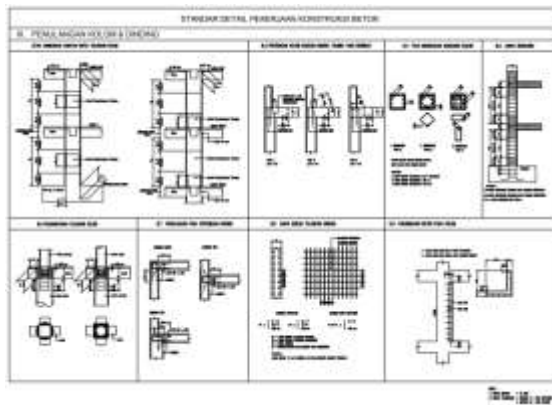
Gambar 23. Standar Konstruksi Beton



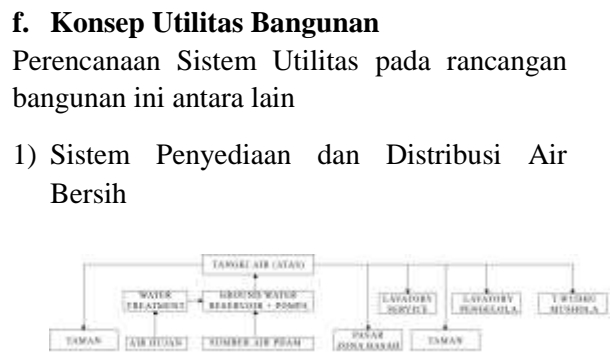
Gambar 26. Standar Konstruksi Beton



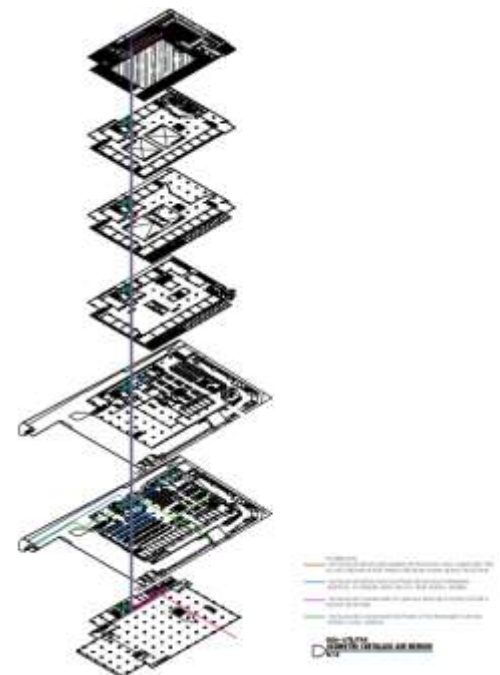
Gambar 24. Standar Konstruksi Beton



Gambar 25. Standar Konstruksi Beton



Gambar 27. Diagram Jaringan Air Bersih



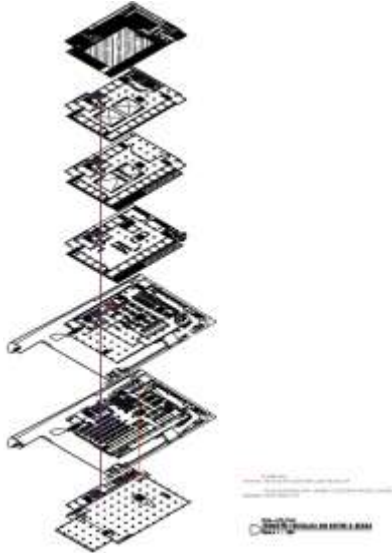
Gambar 28. Gambar Kerja Instalasi Air Bersih

## 2) Sistem Pembuangan Air Kotor





Gambar 29. Diagram Instalasi Air Kotor & Bekas



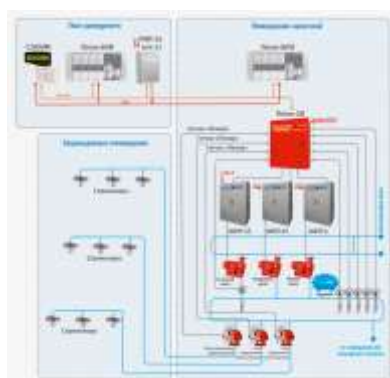
Gambar 30. Gambar Kerja Instalasi Air Kotor & Bekas

### 3) Sistem Pengelolaan Sampah

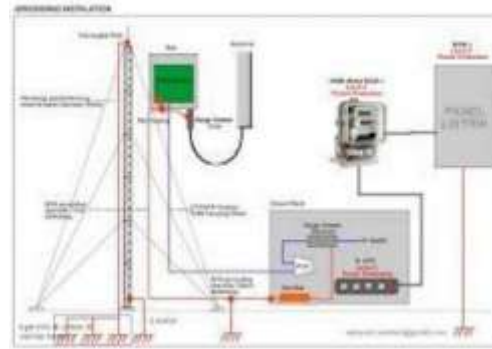


Gambar 31. Diagram Pengolahan Sampah

### 4) Sistem Pemadaman Kebakaran

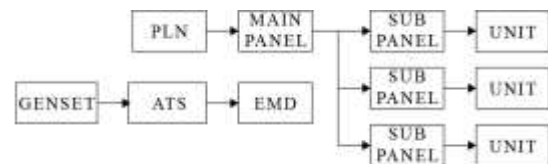


Gambar 32. Skematik Pemadam Kebakaran

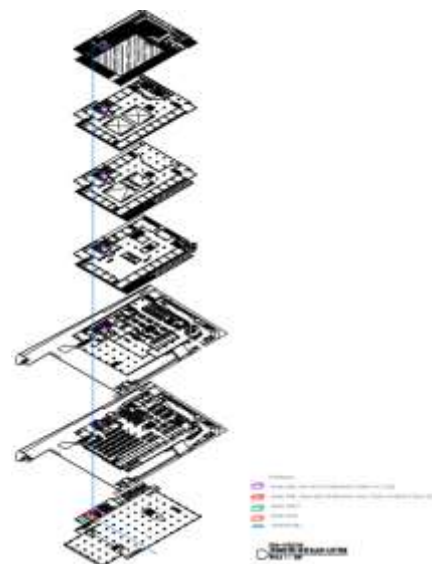


Gambar 33. Diagram Penangkal Petir

### 5) Sistem Penyediaan dan Distribusi Listrik

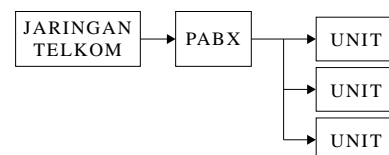


Gambar 34. Diagram Instalasi Listrik



Gambar 35. Instalasi Listrik

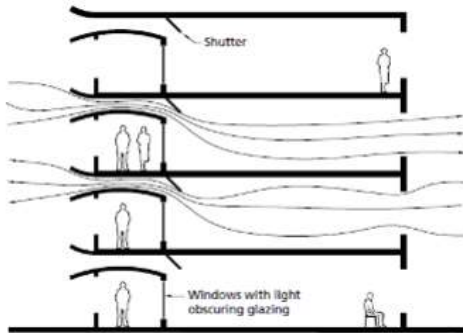
### 6) Sistem Komunikasi



Gambar 36. Diagram Jaringan Komunikasi

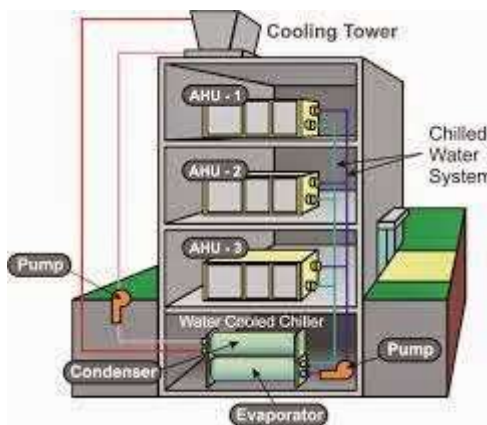
### 7) Sistem Penghawaan

Ventilasi Alami



Gambar 37. Ilustrasi Penghawaan Alami

## Ventilasi Buatan



Gambar 38. Diagram Penghawaan Buatan

## 8) Sistem Pencahayaan

Terdapat dua macam sistem pencahayaan yang dapat digunakan pada bangunan yaitu:

### • Pencahayaan Alami

Pencahayaan alami matahari disalurkan melalui jendela kaca, atap *skylight*, dan lubang-lubang pencahayaan lainnya.

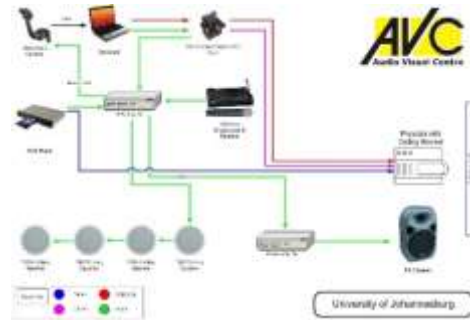


Gambar 39. Ilustrasi *Skylight*

### • Pencahayaan Buatan

Menggunakan pencahayaan dari lampu.

## 9) Sistem Audio Visual



Gambar 40. Diagram Sistem Audio Visual

## 10) Sistem Transportasi

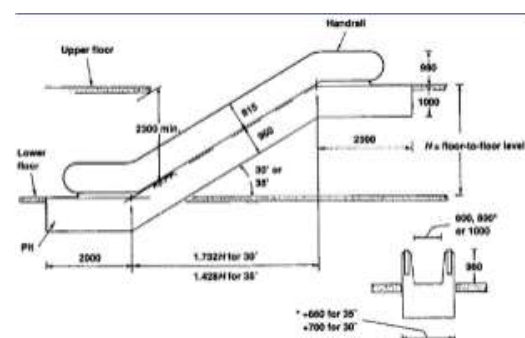
Alat transportasi dalam perancangan bangunan ini antara lain :

### • Lift



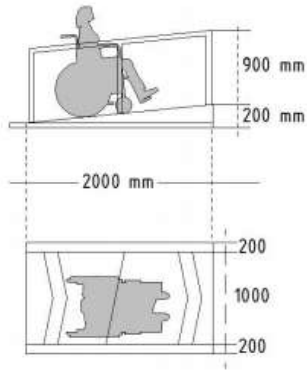
Gambar 41. Ilustrasi Lift

### • Escalator

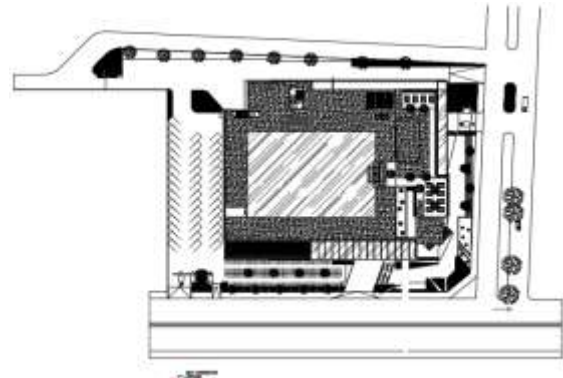


Gambar 42. Ilustrasi Escalator

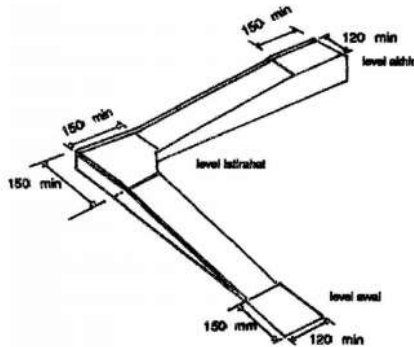
### • Ramp



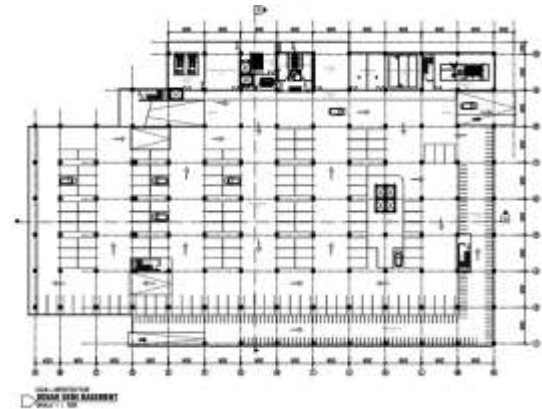
Gambar 43. Ilustrasi Detail Ramp



Gambar 46. Situasi



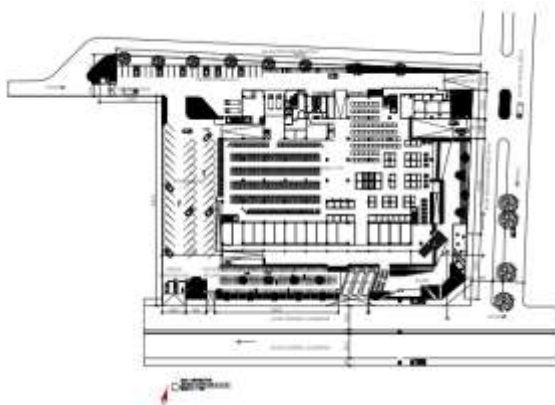
Gambar 44. Ilustasi Ramp Antar Lantai



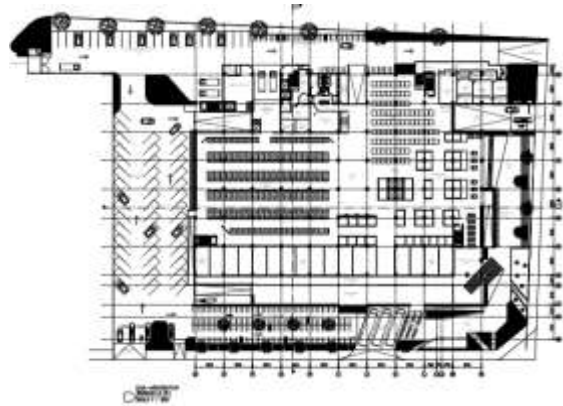
Gambar 47. Denah Lt.Semi Basement

#### g. Gambar Kerja Desain Perancangan

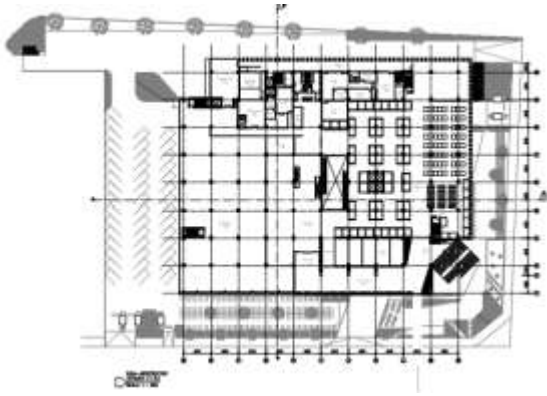
Desain perancangan ini merupakan produk gambar kerja hasil dari analisa dan konsep yang telah dijelaskan pada bahasan sebelumnya antara lain terdiri dari Gambar Situasi, Siteplan, Denah Ruang per lantai bangunan, tampak bangunan, potongan.



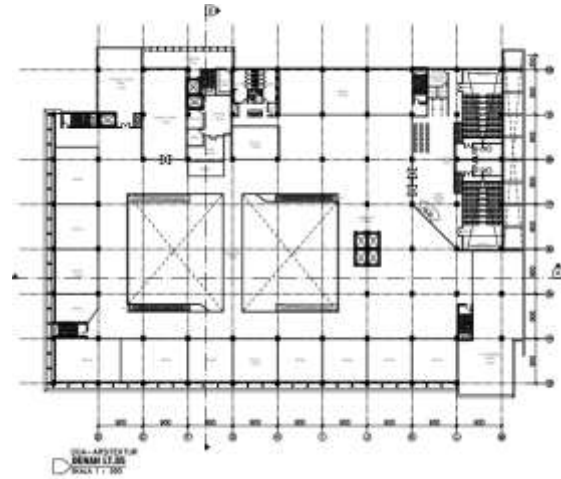
Gambar 45. Siteplan



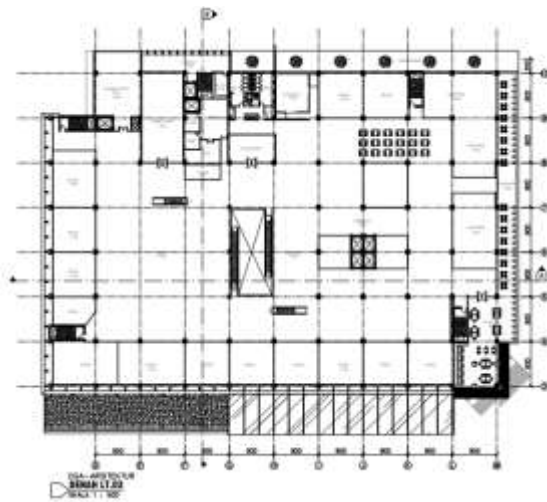
Gambar 48. Denah Lt.01



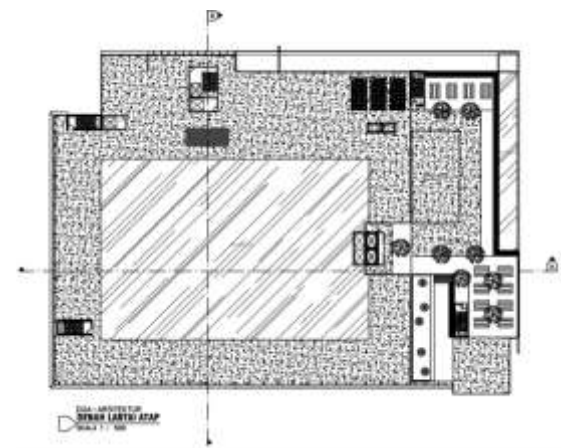
Gambar 49. Denah Lt.02



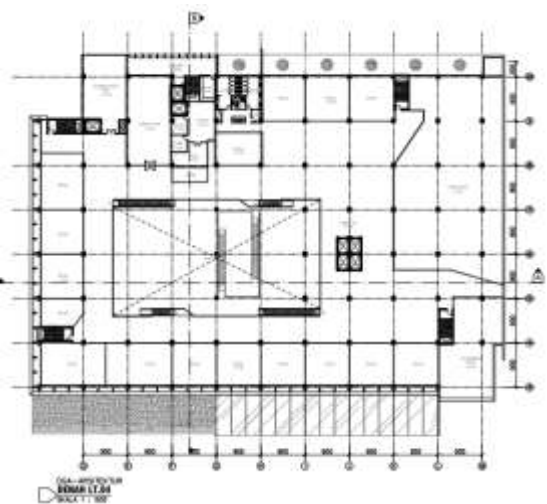
Gambar 52. Denah Lt.05



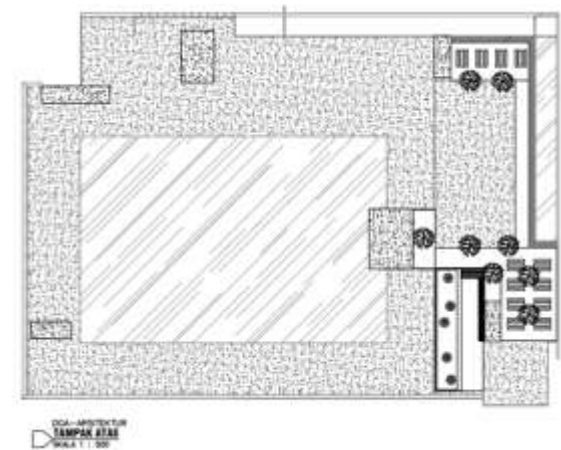
Gambar 50. Denah Lt.03



Gambar 53. Denah Lt.Atap



Gambar 51. Denah Lt.04

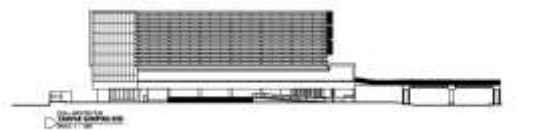


Gambar 54. Tampak Atas

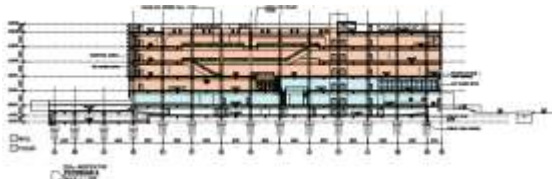




Gambar 55. Tampak Depan & Samping Kanan



Gambar 56. Tampak Depan & Samping Kiri



Gambar 57. Potongan A dan B

#### h. 3D Perspektif Desain Perancangan

Dibawah ini merupakan 3D Visual Desain Perancangan Revitalisasi Pasar Karangayu & Plaza Siliwangi Semarang dengan pendekatan arsitektur tropis modern dari eksterior hingga interionya.



Gambar 58. 3D Eksterior



Gambar 59. 3D Eksterior



Gambar 60. 3D Perspektif Eksterior



Gambar 61. 3D Perspektif Eksterior



Gambar 62. 3D Perspektif Interior



Gambar 63. 3D Perspektif Interior



Gambar 64. 3D Perspektif Mata Burung

## 5. KESIMPULAN

Perancangan Revitalisasi bangunan Pasar Karangayu dan Plaza Siliwangi Semarang ini diharapkan nantinya akan menjadi pusat perbelanjaan modern dan tradisional yang dapat memberikan solusi bagi permasalahan yang saat ini dialami oleh kedua bangunan yang memiliki fungsi berbeda dalam satu kawasan ini menjadi lebih baik bagi konsumen maupun pelaku usaha sehingga mampu menghidupkan dan atau/meningkatkan daya tarik yang berdampak pada pertumbuhan ekonomi sekitar kawasan perdagangan di kota semarang ini.

Terpilihnya Plaza Siliwangi dan Pasar Karangayu Semarang ini untuk direvitalisasi adalah karena pusatnya yang strategis, sesuai dengan BWK Kota Semarang, bangunan yang ada tidak memenuhi peraturan daerah yang berlaku, dan adanya rencana revitalisasi pasar karangayu oleh pemerintah.

Dengan metode *hibridasi* (penggabungan) antara dua sistem pasar yang berbeda yakni pusat perbelanjaan modern dan pasar tradisional menjadi kesatuan yang saling menguntungkan (*simbiosis mutualisme*) sehingga dapat memberikan pengalaman berbelanja bagi masyarakat milenial saat ini yang belum pernah dilakukan sebelumnya dimana masyarakat dapat berbelanja dengan cara modern maupun tradisional dalam satu wadah (bangunan) yang memiliki berbagai fasilitas antara lain tempat dagang secara tradisional maupun modern, musholla, parkir, plaza (ruang terbuka) yang dapat menjadi pusat aktivitas pengunjung, bioskop, area hiburan, dan lain sebagainya.

Bangunan pusat perbelanjaan ini dirancang dengan konsep pendekatan arsitektur tropis modern yaitu perancangan bangunan yang menyesuaikan kondisi iklim lingkungan sekitar yang akan memperhatikan beberapa hal dibawah ini:

- Kenyamanan Thermal
- Sirkulasi Udara Silang Pada Bangunan
- Radiasi Panas Matahari
- Pencahayaan Alami Matahari
- Penggunaan Material Ramah Lingkungan

## DAFTAR PUSTAKA

- Rahdyan Trijoko Pamungkas. (2017). *Saatnya Pasar Karangayu Direvitalisasi*. Jateng Tribunnews.  
<https://jateng.tribunnews.com/2017/12/18/saatnya-pasar-karangayu-direvitalisasi>
- Wibowo, Kurnianto Fery. Konsep Perencanaan dan Perancangan Penataan Kembali Pasar Umum Caruban Kabupaten Madiun. Progam Studi Arsitektur. Fakultas Teknik. Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2011.



- Hanifan, Lucky. Redisain Pasar Kota Purbalingga. Jurusan Teknik Arsitektur. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2002.
- Oktavia, Galuh. Redesain Pasar Jongke Surakarta. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2007.
- Ching, Francis D.K. 2008. Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tananan. Jakarta. Penerbit Erlangga
- Anonim. BAB II Tinjauan Pasar Tradisional. Universitas Atma Jaya Yogyakarta