

## REDESAIN PASAR DEMAK BINTORO DENGAN KONSEP PENGABUNGAN TRADISIONAL DAN MODERN

Kus Yusron Hanif, Ari Widyati Purwantiasning, Lutfi Prayogi

<sup>1</sup> Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta  
yusronhanif2@gmail.com  
arwityas@yahoo.com  
lutfi.prayogi@ftumj.ac.id

**ABSTRAK.** Pasar tradisional Demak merupakan pasar terbesar di kabupaten Demak, agar pasar tradisional dapat diterima kalangan atas dan sebaliknya kalangan bawah juga dapat merasakan kebersihan dan kenyamanan dalam berbelanja. Melakukan redesign pasar Demak dengan pendekatan Hybrid Tradisional dan modern adalah salah satu metode yang dapat menyelesaikan problematika bahwa pasar tradisional secara umum kurang nyaman dan kurang bersih. Dengan adanya redesign pasar tradisional yang lebih tertata ruang-ruang, sirkulasi, dan kebersihannya seperti pasar modern ini diharapkan dapat menarik minat bagi kalangan menengah atas untuk berbelanja di pasar tradisional. Fasad yang menarik dengan menggabungkan arsitektur tradisional dan arsitektur modern tentunya akan lebih menarik perhatian masyarakat untuk berbelanja di pasar Demak.

Kata kunci: Arsitektur, Hybrid, Pasar

**ABSTRACT.** Demak traditional market is the biggest market in Demak district, so that the traditional market can be accepted by the upper class and vice versa also can feel the cleanliness and comfort in shopping. Redesigning the Demak market with traditional and modern Hybrid approach is one method that can solve the problematics that traditional markets are generally less comfortable and less clean. With the redesign of traditional markets that are more organized spaces, circulation, and cleanliness like modern market is expected to attract the upper middle class to shop in traditional markets. An attractive facade that combines traditional architecture and modern architecture will surely attract the attention of the public to shop at the market Demak.

Keyword : Architecture, Hybrid, Market

### PENDAHULUAN

Pasar tradisional Bintoro Demak merupakan pasar terbesar di kabupaten Demak, agar pasar tradisional dapat diterima kalangan atas dan sebaliknya kalangan bawah juga dapat merasakan kebersihan dan kenyamanan dalam berbelanja.

Pusat Perbelanjaan yang ada di Demak saat ini hanyalah masih terbatas pada pasar tradisional yang tersebar di beberapa wilayah di kota Demak. Sedangkan masyarakat dengan tingkat ekonomi yang lebih tinggi mereka cenderung lebih memilih pusat perbelanjaan seperti mall yang menjual barang-barang mahal dengan branded terkenal, ataupun ke super market untuk memenuhi kebutuhan pokok dengan kondisi yang memang lebih higienis, di mana saat ini di kota Demak belum terdapat pusat perbelanjaan seperti mall dan supermarket.

Permasalahan yang akan dibahas antara lain adalah:

1. Bagaimana menerapkan desain bangunan pasar dengan konsep hybrid tradisional dan modern kedalam pasar Bintoro di Demak.

2. Bagaimana meminimalisasi masalah-masalah pada bangunan pasar yang lama, menjadi sebuah desain bangunan pasar yang baru sehingga lebih aman dan nyaman.

Manfaat dari pembahasan Redesain Pasar Demak dengan konsep *Hybrid* Tradisional dan Modern adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti bermanfaat untuk menambah pengetahuan mengenai bagaimana merancang dan merencanakan ulang pasar tradisional menjadi konsep *Hybrid* Tradisional dan Modern.
2. Bagi pengambil kebijakan bermanfaat sebagai usulan rancangan desain sebuah pasar tradisional yang dapat diterima semua kalangan.

### TUJUAN

Berdasarkan dari latar belakang, data-data yang diperoleh dan juga kondisi nyata yang terdapat di lokasi, maka tujuan dari penelitian ini adalah merencanakan dan merancang ulang pasar Bintoro Demak dengan konsep *Hybrid* Tradisional dan Modern.

**METODE**

Metode yang digunakan dalam perencanaan dan pendekatan perancangan Redesain Pasar Bintoro di kota Demak ini meliputi tiga aspek, yaitu :

1. Pendekatan Objek.

Yaitu dengan mengidentifikasi tipologi Pasar Tradisional dan pasar modern berdasarkan fungsi maupun geometri sebagai bahasan pertimbangan perancangan. Agar supaya lebih mudah memahami objek secara menyeluruh.

2. Pendekatan Tematik.

Pendekatan ini mengacu pada tema *Architecture hybrid* untuk meningkatkan eksistensi pasar dengan mengabungkan konsep tradisional dan modern dengan pengkajian melalui metode hybrid yaitu eklektik, manipulasi serta kombinasi.

3. Pendekatan Analisis Tapak dan Lingkungan.

Dalam pendekatan ini perlu dilakukan analisis tapak yang akan digunakan. Untuk mendapatkan ketiga pendekatan diatas maka diperlukan beberapa metode yaitu sebagai berikut :

- Studi literatur

Metode ini bertujuan untuk menggumpulkan data-data, informasi-informasi mengenai pendekatan rancangan objek melalui buku-buku, jurnal, makalah dan internet serta mempelajari studi komparasi guna mendukung pendekatan rancangan menjadi ide-ide arsitektural.

- Wawancara

Melakukan wawancara dengan Kepala pengelola pasar, pedagang di pasar, Perdagangan, Koperasi dan Penanaman Modal Kota Demak.

- Observasi Lapangan

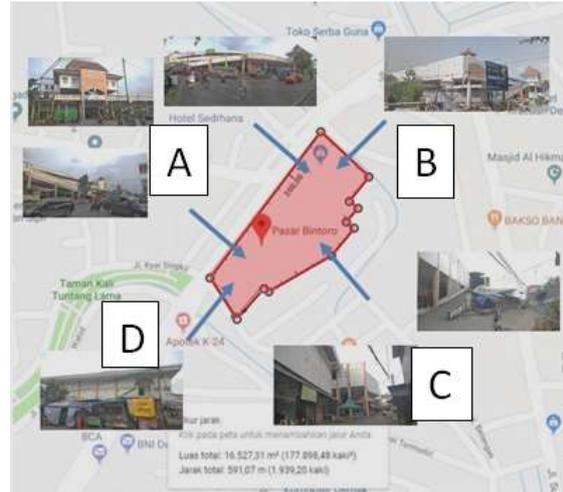
Untuk mengamati dan melakukan observasi langsung pada objek rancangan yang akan di redesain.

**PEMBAHASAN**

Untuk mendapatkan hasil perencanaan dan perancangan yang baik maka perlu dilakukan analisis terhadap kondisi tapak.

1. Pemandangan

a. Pemandangan ke Dalam tapak



Gambar 1: Judul Gambar  
Sumber: Sumber Grafik (2007)

Berikut ini adalah tabel analisis untuk pemandangan ke dalam site :

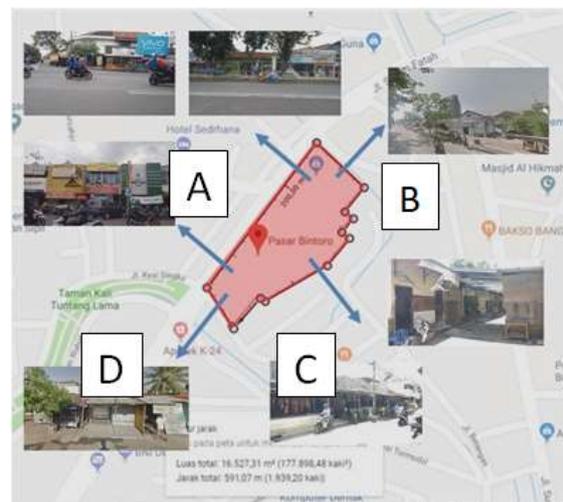
Tabel 4.1 Analisis pemandangan ke dalam tapak

Kriteria	Pemandangan dalam tapak			
	A	B	C	D
1. Dapat dilihat dengan mudah	+	+	+	+
2. Potensi View ke Tapak	++	+	+	+
3. intensitas View ke Tapak	+	+		+
Total Poin	9	6	3	6

(Sumber: Analisis Pribadi, 2018)

Berdasarkan analisis diatas maka estetika bangunan harus lebih dominan di munculkan pada view dari arah A kemudian B dan D.

b. View ke Luar tapak



Gambar 1: Judul Gambar  
Sumber: Sumber Grafik (2007)

Berikut ini adalah tabel analisis untuk pemandangan ke luar site :

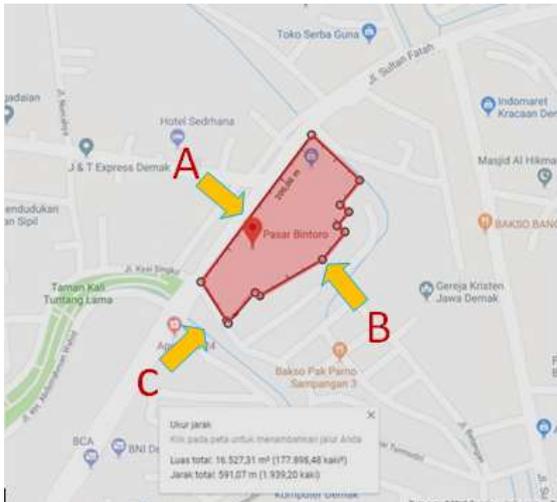
Tabel 4.2 Analisis pemandangan ke Luar tapak

Kriteria	Pemandangan keluar tapak			
	A	B	C	D
1.Orientasi ke jalan	+	+	+	+
2.Lingkungan yang tertata	++	+	+	+
3.Tidak ada yang mengganggu pandangan	+	+	+	+
4.Pemandangan yang menarik	+	+	+	+
Total Poin	11	6	4	6

(Sumber: Analisis Pribadi, 2018)

Dari analisis di atas maka dapat diambil kesimpulan bahwa view yang paling bagus adalah ke arah A, kemudian ada alternatif view ke arah B dan D.

## 2. Pencapaian Tapak



Gambar 1: Judul Gambar  
Sumber: Sumber Grafik (2007)

Analisis yang dilakukan dalam menentukan *main entrance*, *side entrance* dan *service entrance* pada tapak. Berikut adalah Analisis Pencapaian Tapak.

Tabel 4.3 Analisis Pencapaian Tapak

Kriteria	Alternatif Jalan		
	A	B	C
1.Mudah untuk dicapai dari segala arah	++	+	+
2.Arah orientasi terhadap jalan utama	++	+	+

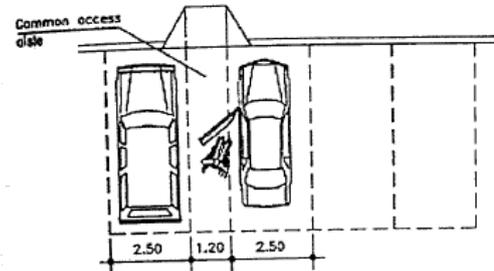
3. Keamanan	+	+	+
4. Kenyamanan	++	+	+
5. Akses jalan lebar	++	+	+
6.Kepadatan lalu lintas	+	++	+
Total Poin	15	10	10

(Sumber: Analisis Pribadi, 2018)

Dari analisis diatas maka dapat diambil kesimpulan alternatif jalan A akan dijadikan sebagai *main entrance* (ME). Sedangkan untuk *side entrance* (SE) akan dipilih jalan C, kemudian jalan B akan menjadi *service entrance*.

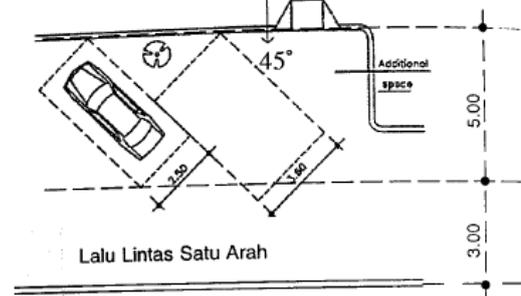
## 3. Sistem Parkir

### a. Perparkiran type sejajar/deret



Gambar 4.13 Pola Parkir Tegak Lurus  
(Sumber: Arsitektur Lansekap, 2015)

### b. Perparkiran sistem parkir sudut



Gambar 4.14 Pola Parkir 45°  
(Sumber: Arsitektur Lansekap, 2015)



Gambar 4.15: Pola Parkir 60°  
(Sumber: Arsitektur Lansekap, 2015)

Berikut ini adalah tabel analisis Sistem parkir :

Tabel 4.4 Analisis Sistem Parkir

Kriteria	Sistem Parkir		
	Sejajar	Sudut 45°	Sudut 60°
1. Kemudahan manufer	+	++	++
2. Efisiensi lahan	+	++	++
3. Kemudahan menata kendaraan	++	+	+
4. Penyesuaian terhadap pola struktur bangunan	++	+	+
Total Poin	9	6	8

(Sumber: Analisis Pribadi, 2018)

Berdasarkan Analisis sistem parkir diatas maka sistem parkir yang paling cocok adalah sistem parkir dengan pola sejajar.

#### 4. Sirkulasi

Berikut ini merupakan tabel analisis dari sistem sirkulasi horizontal:

Tabel 4.6: Analisis sirkulasi horizontal

Kriteria	Sirkulasi Horizontal	
	Single Loaded	Double Loaded
Kenyamanan	++	++
Efisiensi	+	+++
Pencahayaan dan penghawaan alami	+++	+
Total Poin	6	6

(Sumber: Analisis pribadi)

Dari analisis diatas total poin yang didapat dari 2 sirkulasi memanglah sama karena mempunyai keunggulan masing-masing sehingga pada desain bangunan nantinya tidak menutup kemungkinan untuk menggunakan dua sistem sirkulasi horizontal tersebut tetapi harus berpatokan dengan standar yang ada agar nyaman untuk dilewati.

#### 5. Zoning Tapak



Gambar 1: Judul Gambar  
Sumber: Sumber Grafik (2007)

1. Zona Publik
  - a. Area transaksi jual beli
  - b. Area main entrance
  - c. Area drop off
2. Zoning Service dan Penunjang
  - a. Area Loading dok
  - b. Lift barang
  - c. Area parkir
  - d. Mushola
  - e. Kantin
3. Zoning Privat
  - a. Ruang kepala pasar
  - b. Staff dan karyawan pasar
  - c. Tempat menyimpak dokumen-dokumen pasar

#### 6. Analisa Terkait Konsep Hybrid

Untuk mendapatkan sebuah konsep bangunan dengan konsep Hybrid tradisional dan modern maka perlu dilakukan beberapa analisis. Terdapat tiga tahapan yang dilakukan untuk mendapatkan konsep Hybrid tradisional dan modern yaitu:

- a. Tahap Eklektik atau *Quotation*

Pada tahap ini dilakukan penelusuran dan pemilihan yang dianggap potensial dari Arsitektur Tradisional dan arsitektur Modern. Berikut adalah aspek-aspek potensial untuk dihibrid antara arsitektur tradisional dan arsitektur modern

Tabel 4.6: Potensi Hybrid Arsitektur tradisional dan modern

Arsitektur Tradisional	arsitektur Modern
1. Struktur atap joglo dan limasan	1. Struktur atap datar dan miring
2. Ornamen berupa pahatan atau ukiran	2. Ornamen berupa garis-garis vertikal dan horizontal
3. Bahan material dominan dengan kayu	3. Bahan material dengan beton, metal dan kaca
4. Mempunyai karakteristik ruang yang sakral	4. Mempunyai karakteristik ruang yang fungsional dan efisien
5. Penghawaan udara dengan sistem alami	5. Penghawaan udara dengan sistem buatan
	6. Terdapat sistem teknologi didalam bangunan

(Sumber: Analisis pribadi)

#### b. Manipulasi dan Modifikasi

Elemen-elemen atau hasil *quotation* tersebut selanjutnya dimanipulasi atau dimodifikasi dengan cara-cara yang dapat menggeser, mengubah dan atau memutarbalikan makna yang telah ada. Teknik manipulasi yang digunakan yaitu Reduksi atau simplifikasi, reduksi adalah pengurangan bagian-bagian yang dianggap tidak penting. Simplifikasi adalah penyederhanaan bentuk dengan cara membuang bagian-bagian yang dianggap tidak atau kurang penting.

#### c. Penggabungan ( kombinasi atau unifikasi)

Penggabungan atau penyatuan beberapa elemen yang telah dimanipulasi atau dimodifikasi ke dalam desain yang telah ditetapkan ordernya.

## KESIMPULAN

Perencanaan dan perancangan ini mengangkat tentang judul redesign sebuah pasar bintoro di kota demak. Proses redesign dilakukan dengan cara mencari kelemahan yang ada pada pasar bintoro Demak, kemudian memperbaiki kelemahan yang ada agar pasar bintoro Demak dapat menjadi lebih baik dan nyaman bagi pengunjung. Konsep dari redesign ini adalah dengan pendekatan konsep hybrid tradisional dan modern.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agus Welby Northmore Pugi (1812-51), 'Contrasts', 1836  
 Anthony J. Catanese dan C. James C. Snyder, 1989. Edisi Kedua. Perencanaan Kota. Erlangga. Jakarta.  
 Armstrong dan Kotler. 1999. *Prinsip- Prinsip Pemasaran*. Jakarta: Erlangga

Ashadi (2016), gerakan arsitektur modern.

Bandi dan rahmawati. 2005. "Relevansi Kandungan Informasi Komponen Arus Kas dan Laba dalam Memprediksi Arus Kas Masa Depan". Jurnal Akuntansi dan Bisnis.

Ehrenberg, Ronald G., dan Smith, Robert S, (2003). *Modern Labor Economics: Theorand Public Policy*, Eight Edition. Pearson Education, Inc. New York City.

Eliade Mircea, 1957, *The Sacred and The profane*, Harcour, Brace and Worl, Inc, New York. Dinas Pariwisata dan Budaya Kabupaten Kutai Kartanegara, Pesona Budaya dan Alam Kutai Kartanegara, 2007.

Hendri, Ma'ruf, 2005 *Pemasaran Ritel*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.

John Ruskin (1819-1900), "*Les Sept Lampes de l'architecture*" (1849)

Kasdi, Aminuddin, 1995, *Pengantar dalam Studi Sejarah Suatu*, Surabaya: IKIP.

Lilananda. 1997. *Transformasi Pasar Tradisional Di Perkotaan Surabaya*. Surabaya.

Lilliam morris (1834-96), 'les art decoratifs, leur relation avec moderne'.

Menurut Peraturan Presiden RI No. 112 Tahun 2007.

Ningsar dan Deddy Erdiono. 2010. *Komparasi Konsep Arsitektur Hibrid Dan Arsitektur Simbiosis*.

Oktavina, Galuh. 2011. *Landasan Konseptual Perencanaan Dan Perancangan Redesain Pasar Tradisional Jongke*, Surakarta, Skripsi Program Strudi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Perda No.02/2009 Bab I mengenai Toko Modern

Rapoport, Amos. 1969. *House and Culture*. Prentice-Hall, Inc, Engelwood Cliffs, N.J.

Rismayani. 1999. "Aplikasi Segmen Pasar dan Pemasaran", Medan,

Setiawan, B. Dan Haryadi. 2010. *Arsitektur, lingkungan dan perilaku*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Setiawan, Iwan. (1991). *Manusia dan Olahraga*. Bandung: FPOK IKIP Bandung Institut Teknologi Bandung.

Sinaga Pariaman. 2004. *Pasar Modern VS Pasar Tradisional*. Jakarta: Kementerian Koperasi dan UKM.

Sudarman Ari, 1989, *Teori Ekonomi Mikro*, Edisi Ketiga, Jilid 1, BPFE, Yogyakarta.

Sulistiyowati, Any, 1999. "Membuat keripik

Buah dan Sayur “.Jakarta: Puspa Swara.

Suseno, Franz Magnis, 1996, Etika Jawa, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Tanudjaja, F. Christian J. Sinar, 1992, Wujud Arsitektur sebagai Ungkapan Makna Sosial Budaya Manusia, Yogyakarta: Penerbit Universitas Atma JayaYogyakarta.

Toya, I Nengah. 2012. Pasar Tradisional Versus Pasar Modern. (Diakses pada 10 Desember 2012).

Wahyuningsih, Anis, 2002. Analisa Tingkat Kepuasan Konsumen berdasarkan Kualitas Pelayanan Pada Rumah Sakit Umum Kabupaten Karang Anyar, Skripsi Fakultas Ekonomi, Program Studi Manajemen UMS, Surakarta.

Wibowo, S. dan Yunizal, 1998. Penanganan ikan segar. Instalasi Perikanan Laut Slipi. Jakarta.