

PEKABANGUNAN DI PEKANBARU
PUSAT PERBELAJARAN

Tinjauan Teoritis dan Faktual



B A B II

TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU

2.1 Tinjauan Pusat Perbelanjaan

2.1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan

Pusat Perbelanjaan adalah sekelompok bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (operating unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan parkir yang dibuat berhubungan dengan tipe dan ukuran dari toko-toko⁹.

Dari beberapa pengertian pusat perbelanjaan dapat disimpulkan bahwa pusat perbelanjaan adalah sekelompok bangunan komersial yang menjadi tempat kegiatan belanja, transaksi jual beli, distribusi barang dan jasa dengan maksud mengambil keuntungan.

2.1.2 Standar Skala Pelayanan Untuk Pusat Perbelanjaan:

Berdasarkan klasifikasi pusat perbelanjaan menurut skala pelayanan¹⁰, maka pusat perbelanjaan dapat dikelompokkan menjadi:

1. Pusat Perbelanjaan *Lokal*, luas area yang digunakan berkisar 2.787-9.290 m² (30.000-100.000 sq.ft.) dengan jangkauan pelayanan antara 5.000-40.000 penduduk (skala lingkungan).

Jenis fasilitas : supermarket, toko-toko tunggal (shop unit).

2. Pusat Perbelanjaan *Distrik*, luas area yang digunakan berkisar 9.290-27.870 m² (100.000-300.000 sq.ft.) dengan jangkauan layanan antara 40.000-150.000 penduduk (skala lingkungan).

Jenis fasilitas : departement store, variety store, junior departement store, super market dan toko-toko tunggal.

⁹ Yulianto, Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Klaten, TA UGM 1993, hal. 9, mengutip Urban Land Institute, 1977. Pengertian lain tentang pusat perbelanjaan dapat dilihat pada buku Gruen (1973), Nadine (1982), Community Builders Handbook (1977).

¹⁰ Setiawan, Pusat Perbelanjaan Di Bandar Lampung, TA UII, 1996, hal. 7.

3. Pusat Perbelanjaan Regional, luas area yang digunakan berkisar 27.870-92.900 m² (300.000-1.000.000 sq.ft.) dengan jangkauan layanan antara 150.000-400.000 penduduk (skala lingkungan).
Jenis fasilitas : junior departement store, departement store dan toko.

Jumlah penduduk Kodya Pekanbaru tahun 2000 adalah 712,2 ribu jiwa dan proyeksi jumlah penduduk Kodya Pekanbaru Pada tahun 2015 adalah 1,141 juta jiwa (lihat tabel 1.2). Berdasarkan kondisi yang ada, maka pusat perbelanjaan yang akan direncanakan di Pekanbaru berdasarkan skala pelayanan sangat memungkinkan untuk merencanakannya sebagai pusat perbelanjaan berskala regional.

2.1.3 Tipe Pusat Perbelanjaan

Berdasarkan peraturan dan ketentuan di lingkungan Departemen Perdagangan No. 09/Bsp-2/11/94, maka jenis atau tipe perbelanjaan adalah sebagai berikut¹¹:

1. Pasar, adalah tempat transaksi barang dan jasa antara penjual dan pembeli baik secara eceran/partai kecil untuk dikonsumsi maupun secara partai besar/grosir untuk diperdagangkan kembali.
2. Pasar tradisional, adalah tempat transaksi dan barang yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:
 - a. Memperjualbelikan barang/jasa kebutuhan sehari-hari secara eceran.
 - b. Melibatkan banyak pedagang eceran skala kecil.
 - c. Bangunan dan fasilitas pasarnya relatif sederhana.
 - d. Kepemilikan dan pengelolaannya umumnya oleh Pemerintah Daerah.
3. Pasar Modern, adalah tempat transaksi barang dan jasa antara penjual dan pembeli yang mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:
 - a. Memperjualbelikan barang dan jasa baik secara eceran maupun partai besar.
 - b. Penjual pada umumnya pemodal besar/ekonomi kuat.

¹¹ Rizkul Qorib, Shopping Center di Pekanbaru, 1995, mengutip ketentuan dan peraturan Departemen Perdagangan thn 1994.

- c. Bangunan dan fasilitasnya modern yang dilengkapi dengan AC, eskalator, musik, lapangan parkir dan sebagainya.
 - d. Penataan ruang dan barang-barang baik.
 - e. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah barang kebutuhan sehari-hari sampai pada kebutuhan sekunder dan mewah.
4. Supermarket, adalah tempat penjualan barang-barang eceran yang berskala besar yang mempunyai karakteristik sebagai berikut:
 - a. Pelayanan yang bersifat self servis.
 - b. Kepemilikannya bisa satu orang atau grup.
 - c. Komoditi inti yang dijual adalah makanan dan keperluan rumah tangga serta dilengkapi barang-barang lainnya.
 - d. Luas lantai berkisar antara 1.000-2.500 m², dengan area penjualan bahan makanan tidak melebihi 15% dari seluruh area penjualan.
 5. Departemen Store, adalah tempat penjualan barang eceran berskala besar yang mempunyai karakteristik sebagai berikut:
 - a. Pelayanan bersifat self servis.
 - b. Kepemilikannya oleh satu orang atau grup.
 - c. Komoditi inti yang dijual adalah jenis fashion, seperti pakaian, sepatu, tas, kosmetik dan sebagainya.
 - d. Luas lantai berkisar 10.000-20.000 m².
 6. Pasar Grosir, adalah tempat transaksi barang dan jasa antara penjual dan pembeli secara partai besar untuk diperdagangkan kembali.
 7. Shopping center, adalah kompleks pertokoan yang terdiri dari stand-stand toko yang disewakan atau dijual.

Dari 7 tipe pusat perbelanjaan di atas, maka untuk pusat perbelanjaan yang akan dirancang merupakan gabungan dari supermarket, departemen store dan shopping center. Hal ini disebabkan tiga tipe pusat perbelanjaan yang dipilih merupakan trend perbelanjaan yang bermunculan belakangan ini dan dipandang bisa untuk mendukung preseden bangunan pasar tradisional Riau terhadap rancang baru.

2.1.4 Citra Bangunan Pusat Perbelanjaan

Penampilan visual penting artinya bagi suatu pusat perbelanjaan. Penampilan visual dapat memberi persepsi pada

orang yang melihatnya untuk mengetahui karakteristik bangunan dan memahami nilai fungsional dan estetika pusat perbelanjaan tersebut.

Citra bangunan pusat perbelanjaan mempunyai sifat¹² :

1. *Clarity* (kejelasan), yaitu sifat dari penampilan visual yang dapat menunjukkan gambaran mengenai fungsi fasilitas tersebut.
2. *Boldness* (menonjol), yaitu sifat yang menunjukkan kesan menonjol.
3. *Intimacy* (akrab), yaitu sifat penampilan visual yang menunjukkan keakraban bangunan dengan lingkungan sekitar.
4. *Flexibility* (Fleksibilitas), yaitu suatu citra yang memungkinkan alih guna, alih citra dan alih waktu serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapatkannya.
5. *Complexity* (kompleksitas), yaitu suatu citra penampilan bangunan yang tidak monoton.
6. *Efficiency* (efisiensi), Adalah suatu citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang dikeluarkan.
7. *Investinse* (kebaruan), yaitu suatu sifat penampilan pusat perbelanjaan yang memberikan citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.

Dari 7 sifat citra bangunan pusat perbelanjaan, ada 4 sifat yang cocok untuk pusat perbelanjaan dengan preseden bangunan pasar tradisional sebagai penentu citra bangunan untuk menciptakan *landmark* kota yaitu *clarity* (kejelasan), *boldness* (menonjol), *complexity* (kompleksitas) dan *efficiency* (efisiensi). Sifat menonjol dan kompleksitas sangat cocok untuk pusat perbelanjaan karena keinginan menciptakan *landmark* kota di Pekanbaru. Sifat kejelasan dan efisiensi cocok untuk pusat perbelanjaan karena untuk menunjukkan gambaran fungsi didalamnya dan dan penggunaan optimal setiap ruang.

2.1.5 Tinjauan Pelaku dan Kegiatan Fasilitas Perbelanjaan

1. Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan dalam pusat perbelanjaan dibedakan atas:

- a. Pengunjung/konsumen/pembeli.

¹² Rahmawati, Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Di Pekanbaru, 2000, mengutip Hoyle, 1978.

Yaitu masyarakat/obyek pelaku kegiatan yang membutuhkan pelayanan jasa, barang, dan rekreasi .

b. Penyewa/pedagang.

Yaitu pemakai ruang dengan menyewa atau membeli dari pengelola pusat perbelanjaan untuk digunakan sebagai tempat barang-barang dagangannya kepada konsumen.

c. Pengelola.

Yaitu memberikan pelayanan dan menyediakan fasilitas yang mewadahi pedagang yang menyewa area pusat perbelanjaan.

d. Supplier.

Yaitu pengisi/pengantar barang yang diperlukan pedagang.

Dengan mengetahui pelaku kegiatan pada pusat perbelanjaan, maka perlu ruang-ruang untuk mewadahi pelaku kegiatan. Misalnya bagaimana ruang-ruang yang bisa memberi kenyamanan pengunjung berbelanja sehingga akan mempengaruhi kualitas ruang yang akan dirancang.

2. Jenis pengunjung pusat perbelanjaan¹³ :

a. Pengunjung tradisional.

Yaitu pengunjung yang berbelanja untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Mereka mementingkan kuantitas dengan harga relatif murah dari pada kualitas dengan harga relatif mahal. Pengunjung seperti ini tetap ada di daerah pertokoan dan terutama di Pedesaan. Tempat bagi kelompok ini adalah tempat yang sederhana dan bebas berinteraksi dengan sesama pembeli atau penjual termasuk tawar menawar.

b. Pengunjung modern.

Yaitu pengunjung yang berbelanja juga untuk kebutuhan aktualitas diri. Mereka lebih menyukai barang berkualitas tinggi walaupun harganya mahal. Tempat bagi mereka adalah tempat yang berbentuk modern, eksklusif dan lengkap. Disamping itu mereka juga membutuhkan tempat sarana

¹³ Titis Yulianto, Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Klaten, 1993, mengutip Anwar, 1988.

untuk ajang rekreasi dan hiburan. Pengunjung seperti banyak terdapat di kota-kota besar.

c. Pengunjung Transisi.

Pengunjung transisi adalah peralihan antara pengunjung tradisional dengan pengunjung modern, dengan sifat gabungan diantara keduanya. Tempat bagi kelompok ini adalah tempat dengan sistem modern dan lengkap tetapi tidak eksklusif dan glamour. Pengunjung seperti ini ada di kota besar dan kecil.

d. Pengunjung Wisatawan.

Pengunjung wisatawan berbelanja pada suatu tempat perbelanjaan dengan sifat musiman. Dalam berbelanja mereka berbelanja mencari barang khas daerah tersebut, yang tidak melihat harga dan kualitas. Pusat perbelanjaan yang cocok bagi mereka adalah pusat perbelanjaan yang menjual barang-barang souvenir khas daerah tertentu.

Dengan melihat jenis-jenis pengunjung pada pusat perbelanjaan akan dimungkinkan untuk mawadahi segala macam jenis pengunjung pada pusat perbelanjaan di Pekanbaru dengan pembagian kapling.

2.1.6 Tinjauan Sistem Utilitas pada Pusat Perbelanjaan

Sistem utilitas yang diperlukan pada sebuah bangunan untuk menunjang aktifitasnya adalah¹⁴:

1. Jaringan air bersih dan sanitasi
2. Jaringan listrik
3. Jaringan pencegahan kebakaran
4. Jaringan Komunikasi

Keempat sistem ini semuanya akan digunakan pada pusat perbelanjaan untuk mendukung kelangsungan kegiatan dan aktifitas di dalam bangunan ini.

2.1.7 Tinjauan Sistem Struktur

Ada beberapa sistem struktur pada bangunan modern¹⁵, yaitu:

1. Struktur massa, yaitu sistem struktur dibuat dengan cara menumpukkan massa padat menjadi satu kesatuan.

¹⁴ McGuiness J. W. et.al Mechanical and Electrical Equipment for Building 6th ed. Wiley.1980 hal: 382

¹⁵ R. Sutrisno, Bentuk Struktur Bangunan Dalam Arsitektur Modern. Gramedia 1984 hal. 3

2. Struktur rangka, yaitu sistem struktur yang terdiri dari balok dan tiang sebagai penahan gaya yang bekerja.
3. Struktur permukaan bidang, yaitu sistem struktur yang terbuat dari permukaan bidang menjadi satu kesatuan yang menjadi satu bentuk sebagai penahan gaya.
4. Struktur kabel dan jaringan, yaitu sistem struktur yang terbuat dari kabel-kabel sebagai penahan gaya tarik dan tiang sebagai penahan gaya tekan.

Untuk pusat perbelanjaan dengan preseden pasar tradisional Riau sistem struktur rangka sangat cocok untuk mendukung bangunan karena mempunyai kesamaan sistem struktur.

2.2 Tinjauan Teori Preseden Arsitektur

2.2.1 Tinjauan Prinsip Penggunaan Preseden¹⁶

Prinsip-prinsip dalam menggunakan preseden arsitektur adalah:

1. *Doktrin mimis*
Merupakan cara kita menangkap suatu kata-kata dan kalimat dalam suatu obyek arsitektur sebagai ungkapan/ekspresi dari bangunan itu sendiri bisa diterapkan pada bangunan lain.
2. *No copying*
Dalam merancang bangunan baru yang berpijak pada desain bangunan lama yang sudah ada tidak bisa hanya meniru begitu saja, tapi harus kita mengkaji esensi dari fungsi bangunan itu sendiri sehingga tidak monoton.
3. *No elimination*

Ini merupakan peleburan bentuk dari karya arsitektur yang sudah ada pada bangunan baru. Hal ini tidak dijadikan cara dalam menggunakan preseden.

Pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang akan menggunakan prinsip doktrin mimis dan no copying karena bangunan yang sudah ada tidak bisa ditiru begitu saja tetapi harus ditangkap makna dari ungkapan/ekspresi bangunan tersebut.

¹⁶ Yuwono, Shopping Center Di Madiun, TA UII 1994, hal. 24, mengutip bahan kuliah Program Propesional 8 oleh Ir. Wiendu. N, M. Art.

2.2.2 Tinjauan teori-teori dalam menggunakan preseden arsitektur¹⁷

1. Pendekatan fungsionalis

Pendekatan pragmatik problem solving ini mempunyai orientasi atau prinsip utama fungsi sebagai penggunaan preseden arsitektur.

2. Pendekatan tipologis

Yaitu suatu pendekatan dalam preseden dengan mempelajari suatu tipe-tipe bangunan. Dengan pendekatan tipologi bisa ditelusuri asal usul mula terbentuknya suatu obyek arsitektur.

3. Pendekatan kontekstual

Pendekatan melalui nilai-nilai budaya sosial dan budaya masyarakat. Ini berkaitan dengan perilaku dalam masyarakat yang berubah akan berpengaruh pada suatu karya arsitektur.

4. Pendekatan eksistensial

Pendekatan eksistensial berkaitan dengan norma/kaidah yang lama, mempunyai eksistensi yang tinggi pada masyarakat yang perlu dipertahankan dan dikembangkan sesuai dengan perkembangan.

Dari tinjauan teori dalam menggunakan preseden arsitektur maka pendekatan fungsionalis dan pendekatan tipologis akan digunakan pada pembahasan pusat perbelanjaan di Pekanbaru karena bangunan ini akan mempresedeni pasar tradisional Riau yang mempunyai fungsi bangunan hampir sama dengan pusat perbelanjaan. Jadi perlu pendalaman lebih jauh dengan mempelajari tipologi bangunan pasar tradisional ini.

2.2.3 Tinjauan cara baru dalam menggunakan preseden arsitektur¹⁸

Ada beberapa cara baru dalam menggunakan preseden arsitektur untuk menemukan rancang baru:

1. Episodal Vista (pergerakan bentuk)

Kesan yang diberikan oleh obyek arsitektur apabila kita bergerak darinya, bagaimana perubahan dan kesan yang terjadi dari suatu obyek arsitektur.

¹⁷ Yuwono, Shopping Center Di Madiun, TA UII 1994, hal. 24, mengutip bahan kuliah Program Profesional 8 oleh Ir. Wiendu. N, M. Art.

¹⁸ Ibid, hal. 25

2. Evolusi bentuk

Perubahan-perubahan bentuk arsitektur yang terjadi pada masa-masa tertentu sampai sekarang.

3. Morfologis

a. Centralized

Bentuk-bentuk yang mempunyai orientasi memusat dan saling berorientasi ditengah pada magnitnya.

b. Disentralized

Penyebaran bentuk/fungsi dengan simpul-simpul yang saling mengikat.

c. Proportional

Penerapan bentuk-bentuk atau obyek-obyek yang proportional pada suatu bidang untuk dicapai adanya keseimbangan.

Cara baru dalam menggunakan preseden arsitektur dapat secara keseluruhan dapat digunakan pada bangunan yang akan dirancang, karena tiap-tiap bahasan membutuhkan cara yang berbeda untuk dapat diterapkan kedalam bentuk arsitekturnya.

2.2.4 Standar grafik untuk melakukan perbandingan dalam preseden arsitektur¹⁹:

Untuk mengkomunikasikan analisis bangunan dan gagasan-gagasan formatif dalam preseden arsitektur diperlukan sekumpulan diagram. Diagram-diagram adalah gambar-gambar yang ditujukan untuk menyampaikan karakteristik-karakteristik dan perhubungan-perhubungan yang sangat perlu dalam sebuah bangunan.

Standar kriteria-kriteria yang diperlukan untuk analisis adalah:

1. Struktur.
2. Cahaya alamiah.
3. Pembentukan massa.
4. Denah ke potongan.
5. Sirkulasi ke ruang-pakai.
6. Unit ke keseluruhan.
7. Perulangan ke unik.

¹⁹ Clark, Pause, Preseden Dalam Arsitektur, hal. X

8. Geometri.
9. Simetri dan Keseimbangan.
10. Penambahan dan pengurangan.
11. Hierarki.

(untuk lebih jelas lihat lampiran gambar tentang bagaimana Clark dan Pause menganalisa salah satu bangunan)

Untuk pusat perbelanjaan di Pekanbaru yang menggunakan preseden pasar tradisional Riau ada beberapa standar kriteria yang dipandang cocok untuk dijadikan bahan analisa. Standar kriteria itu adalah sirkulasi ke ruang pakai, perulangan ke unik, Pencahayaan alami, denah kepotongan, simetri, keseimbangan dan Geometri.

Kesimpulan:

Dari tinjauan teori preseden dalam arsitektur yang meliputi prinsip penggunaan preseden, teori menggunakan preseden, cara baru menggunakan preseden dan standar grafik dalam preseden arsitektur, maka pada analisis akan menggunakan standar grafik dalam menggunakan preseden karena di dalamnya sudah mencakup isi tiga teori sebelumnya. Dalam hal ini tanpa meninggalkan kriteria-kriteria standar dari ketiga teori tersebut.

2.3 Tinjauan Umum Prinsip-Prinsip Arsitektur Tradisional Riau

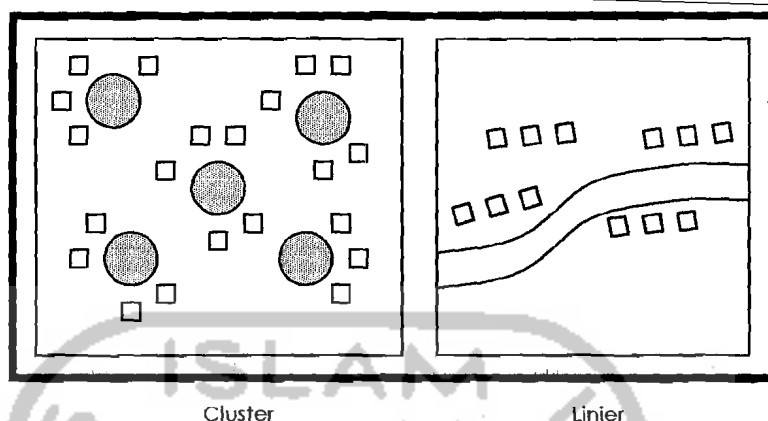
Untuk menciptakan spesifikasi bangunan pada pusat perbelanjaan maka perlu prinsip-prinsip umum dalam arsitektur tradisional Riau dalam kaitannya menciptakan landmark kota Pekanbaru. Sehingga akan digunakan prinsip-prinsip yang berkaitan secara langsung dalam mendesain pusat perbelanjaan. Prinsip-prinsip umum arsitektur tradisional Riau yang dimaksud adalah:

2.3.1 Pola Perkampungan²⁰

Umumnya perkampungan rumah suku melayu Riau berada di dekat sungai atau pantai, dimana mata pencaharian utama adalah sebagai nelayan atau sebagian kecil adalah sebagai petani. Pola perletakan rumah adalah berkelompok. Pola perkampungan berbentuk *cluster* dan *linier*. Bentuk linier digunakan pada

²⁰ Arsitektur Tradisional Daerah Riau, Depdikbud, 1984, hal. 7, 96.

perkampungan nelayan yang terletak di tepi sungai atau pantai sedangkan bentuk cluster terdapat pada daerah pertanian.



Gambar 2.1
Pola perkampungan rumah melayu Riau
Sumber : Arsitektur Tradisional Melayu Riau, 1984

2.3.2 Tipologi Rumah²¹

Tipologi bangunan rumah melayu menurut denah rumah induk berbentuk persegi panjang. Berapa ukuran rumah tidak ditentukan. Besar kecilnya bangunan tergantung pada kemampuan pemiliknya. Massa bangunan utama biasanya berbentuk tunggal dengan pengembangan bentuk yang bervariasi.

Bagian depan atau samping rumah dilengkapi dengan serambi sebagai wilayah terbuka untuk berinteraksi dengan tetangga. Halaman rumah menyatu satu dengan lainnya, tetapi dengan sedikit batas batas fisik yang digunakan untuk menutupi daerah-daerah rumah seperti pohon kelapa dan tanaman lainnya.

Pada umumnya rumah masyarakat Melayu didirikan diatas tiang yang tingginya rata-rata 1,5-2,4 meter. Tiang-tiang rumah yang ditepi pantai biasanya lebih tinggi dibandingkan rumah di darat, mengingat rumah ditepi pantai harus menghindari air pasang.

Rumah yang didarat, kolong rumah dapat dijadikan sebagai kandang ternak, tempat bermain anak, bertukang atau untuk menyimpan alat rumah tangga. Sedangkan rumah di pantai, kolong

²¹ Arsitektur Tradisional Daerah Riau, Depdikbud, 1984, hal. 14, 105

rumah digunakan untuk menambat/mengikat perahu dan tempat menyimpan perlengkapan nelayan.

2.3.3 Adaptasi Bangunan Terhadap Iklim²²

Rumah melayu dirancang menyesuaikan keadaan iklim dengan memiliki banyak ventilasi, perlindungan dari sinar matahari dan material kayu yang dapat menurunkan suhu ruangan.

2.4 Tinjauan Arsitektur Bangunan Pasar Tradisional Riau

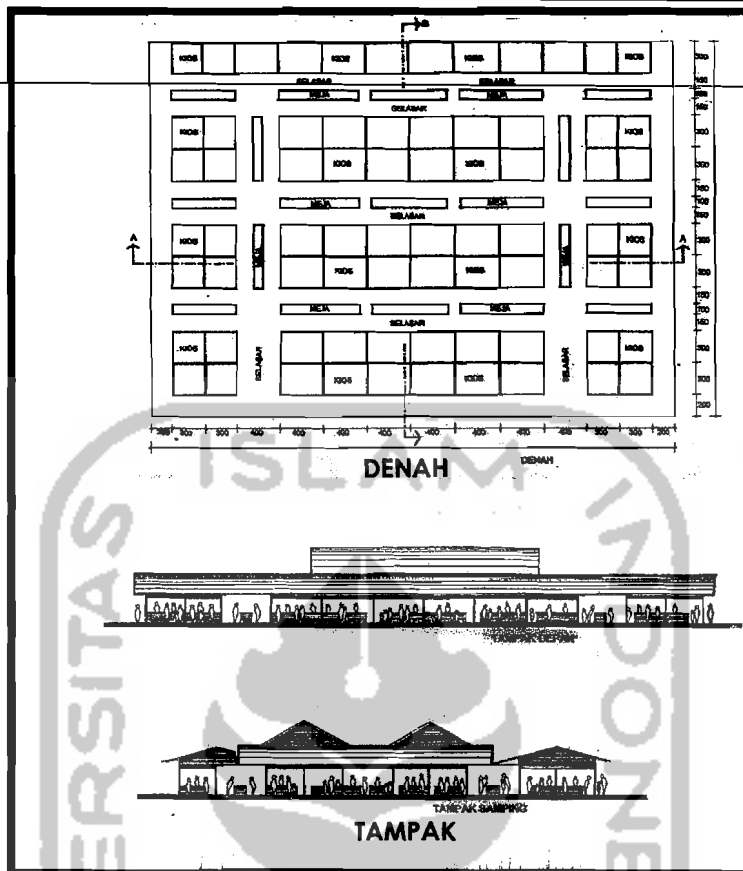
Dipilihnya arsitektur bangunan pasar tradisional Riau sebagai obyek kajian karena selain mempunyai fungsi yang hampir sama dengan pusat perbelanjaan, juga karena bangunan pasar tradisional ini mempunyai karakteristik tersendiri. Pasar tradisional ini tumbuh dan berkembang pada awalnya terjadi secara organis, artinya pasar tumbuh dan berkembang atas kebutuhan setempat tanpa suatu rencana. Tidak mudah untuk mengetahui pasar yang berkembang secara organis ini, apalagi yang terlibat amat banyak dan biasanya pedagang mempunyai wewenang atas bangunan yang ditempati, untuk merubah atau menambah atau mengurangi bangunannya dalam memenuhi kebutuhan saat itu.

Meski demikian, di antara keanekaragaman karakteristik pasar tersebut tentu ada karakteristik umum yang berasal dari latar belakang sosial budaya yang sama. Dengan demikian ciri-ciri arsitektur pasar tradisional dapat ditelusuri dan dicoba dijabarkan karakteristik arsitektur pasar tradisional Riau.

Tipologi Bangunan Pasar Tradisional Riau

Bentuk dasar ruang pada tipologi bangunan pasar tradisional Riau adalah persegi panjang. Pasar tradisional ini hanya terdiri dari dua fungsi ruang yaitu ruang pasar (kios-kios) dan sirkulasi. Bangunan pasar tradisional Riau terdiri dari dua bangunan yaitu bangunan permanen dan non permanen. Pasar hanya ada pada hari tertentu (satu atau dua kali seminggu). Bentuk dan besaran ruang secara keseluruhan adalah sama. (untuk lebih jelas lihat lampiran hal iii-vi).

²² Malay House

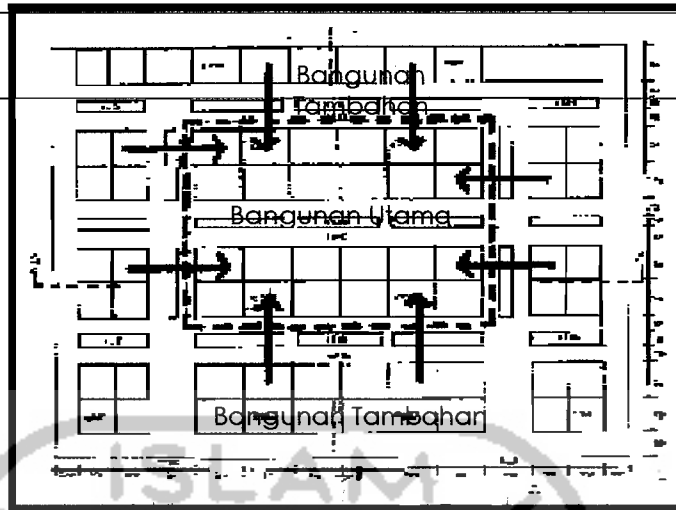


Gambar 2.2
 Tipologi Pasar Tradisional Riau
 Sumber : Pengamatan

Untuk lebih jelasnya, tipologi bangunan pasar tradisional Riau ini dikelompokkan menjadi beberapa bagian, yaitu:

2.4.1 Pola Ruang

Pola ruang yang terbentuk pada pasar tradisional Riau adalah **pola ruang yang memusat**. Pasar terdiri dari dua bagian ruang yaitu bangunan utama dan bangunan tambahan. Bangunan utama dikelilingi oleh bangunan tambahan dan orientasi bangunan tambahan juga terbagi dua, yaitu orientasi ke dalam dan ke luar. Ini tergantung dari letak bangunan tambahan terhadap tapak bangunan.

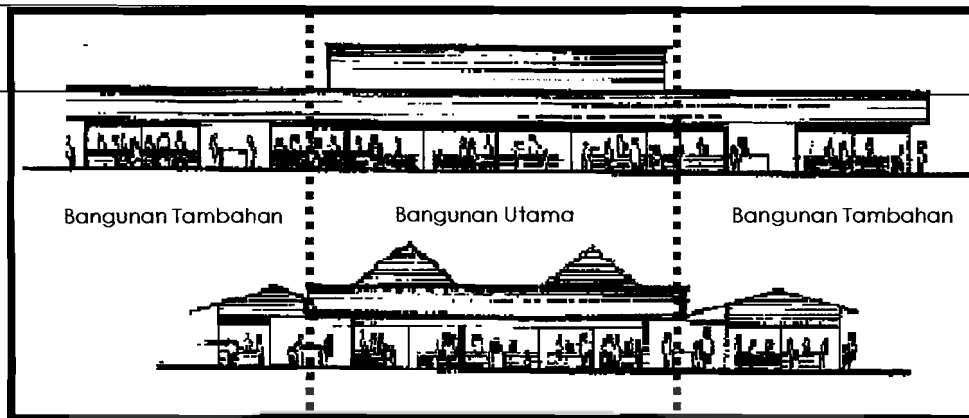


Gambar 2.3
Pola Ruang Memusat Pada Pasar Tradisional Riau
Sumber : Pengamatan

2.4.2 Fasade

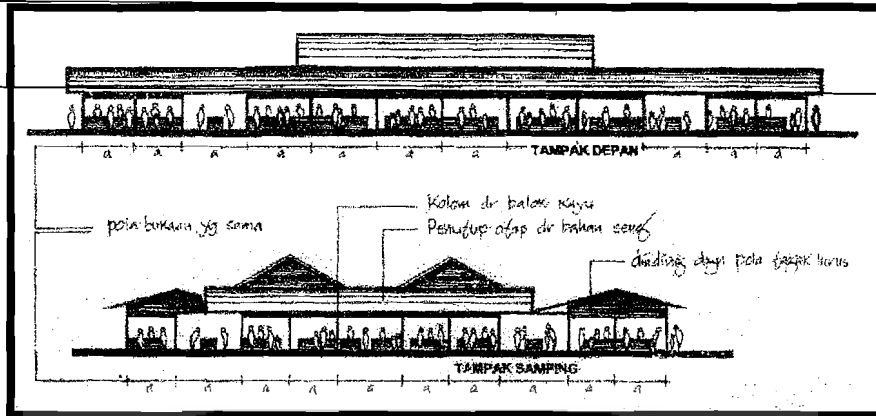
Fasade bangunan pasar tradisional ini secara keseluruhan terdiri dari dua bagian yaitu **atap bangunan** dan **badan bangunan**. Untuk lebih jelas lagi, preseden fasade ini terdiri dari beberapa bagian:

1. **Pola fasade**, dengan mengikuti pola ruang, fasade juga terbagi menjadi dua kategori, yaitu:
 - Fasade yang merupakan satu kesatuan antara bangunan utama dan bangunan tambahan. Maksudnya antara bangunan utama dan bangunan tambahan dalam satu atap.
 - Fasade dengan bangunan tambahan sebagai fasade tambahan dari bangunan utama. Atap diantara keduanya terpisah dan tinggi atap bangunan tambahan tidak boleh lebih tinggi dari atap bangunan utama.



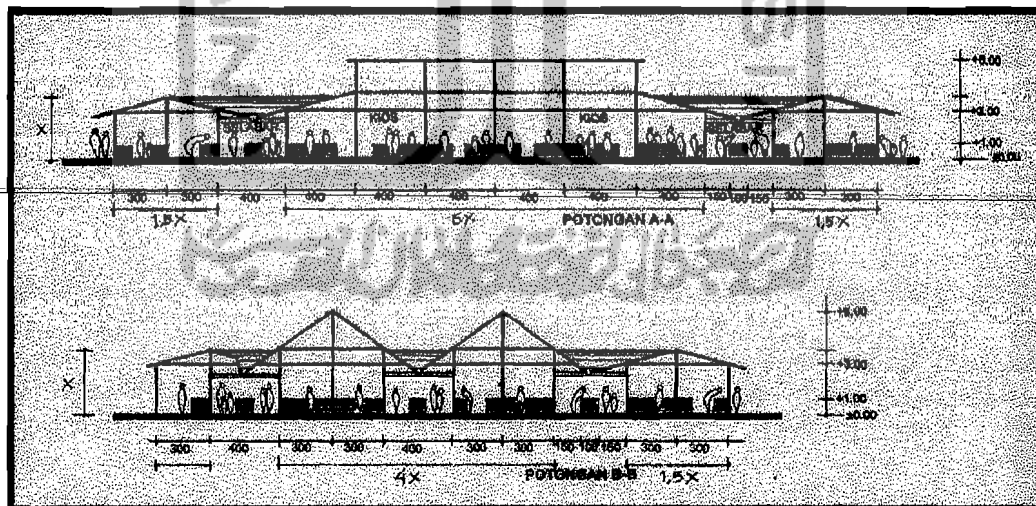
Gambar 2.4
Fasade Pasar Tradisional Riau
Sumber : Pengamatan

2. **Bukaan**, pasar mempunyai bentuk dan pola bukaan yang sama. Antara pintu dan jendela tidak ada bedanya, maksudnya fungsi pintu dan jendela menjadi satu yaitu tempat keluar masuk pembeli dan pedagang, tempat menerima cahaya dan hawa alamiah. Biasanya besar bukaan mengikuti ukuran denah dengan pembatas antar bukaan hanya kolom segi empat yang terbuat dari balok kayu.
3. **Dinding dan Atap**, pasar tradisional ini merupakan bangunan yang relatif sederhana, sehingga bentuk dan material juga sederhana. Pola pada dinding adalah memasang papan dengan tegak posisi tegak pada saat pasar ditutup sedangkan pada saat pasar berlangsung semua dinding akan dibuka semuanya sehingga yang tinggal hanya kolom-kolom saja yang terbuat dari balok kayu. Untuk atap juga mempunyai bentuk yang sederhana yaitu bentuk lipat yang letaknya melintang terhadap depan bangunan sehingga bangunan terkesan melebar.
4. **Material**, untuk dinding semuanya menggunakan kayu yang umumnya membiarkan warna aslinya. Untuk kolom semuanya terbuat dari balok kayu dan untuk penutup atap menggunakan seng. Sehingga secara keseluruhan berdasarkan material yang digunakan bangunan terkesan alamiah dengan membiarkan bahan dengan warna aslinya.



2.4.3 Ukuran/Skala Ruang

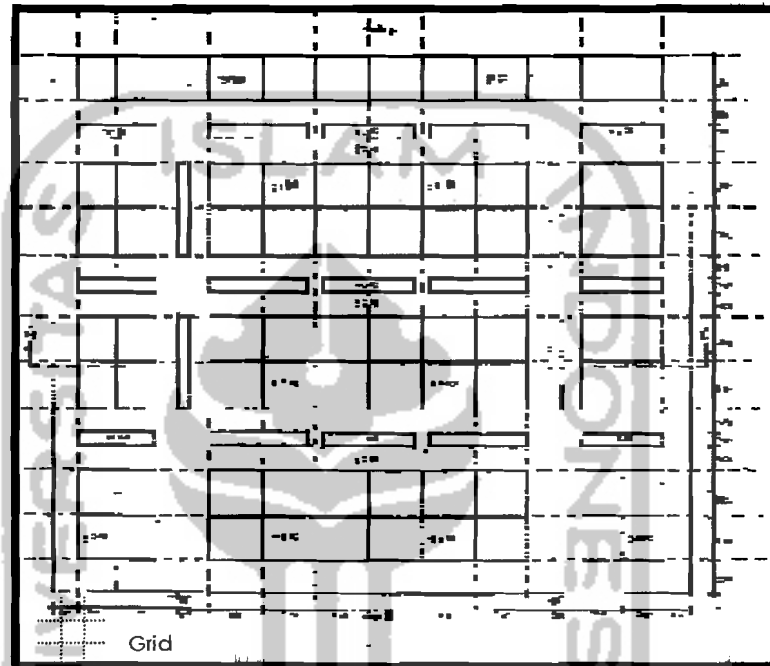
Kalau dilihat secara keseluruhan bangunan pasar tradisional Riau merupakan penyebaran ruang yang horizontal, sehingga lebar/panjang bangunan terhadap tinggi bangunan mempunyai skala yang jauh berbeda, jadi skala ruang yang diciptakan terkesan menyesak. Tetapi kalau berada dalam bangunan proporsi antara tinggi manusia dan tinggi bangunan berada dalam skala normal. Jadi proporsi skala ruang yang ditimbulkan pada pasar tradisional Riau adalah **skala normal** dan **skala intim**.



Gambar 2.5
Proporsi Skala Ruang Pasar Tradisional Riau
Sumber : Pengamatan

2.4.4 Geometri

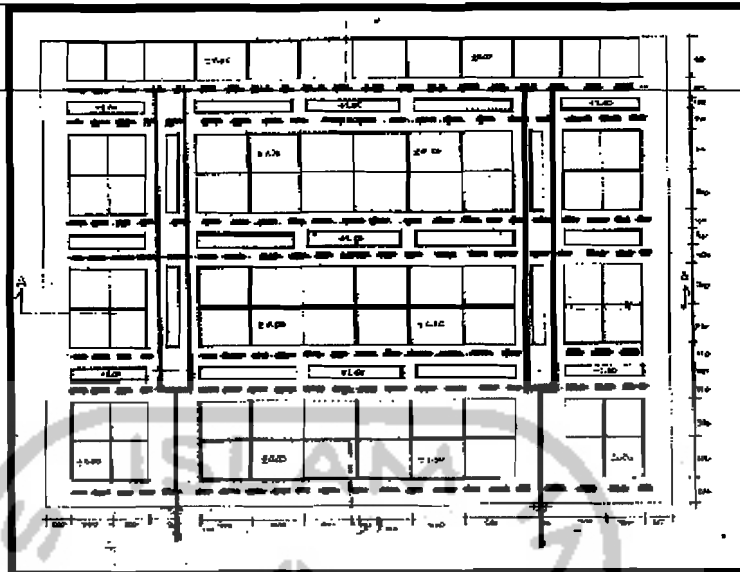
Geometri pada bangunan pasar tradisional dibentuk oleh **grid-grid** sebagai pengulangan geometri-geometri dasar. Bentuk dasar grid-grid tersebut adalah **segi empat**. Grid segi empat besar dari besaran ruang pada bangunan utama sehingga grid pada bangunan tambahan mengikuti bentuk grid pada bangunan utama.



Cambar 2.6
Geometri Bangunan Pasar Tradisional
Sumber : Pengamatan

2.4.5 Sirkulasi ke Ruang Pakai

Pada pasar tradisional ini terdapat dua tingkat sirkulasi, yaitu **sirkulasi utama dan sirkulasi sekunder**. Sirkulasi utama terletak antara bangunan pasar utama dan antara bangunan utama dan tambahan, sedangkan sirkulasi sekunder terletak pada bangunan utama yang merupakan cabang dari sirkulasi utama pada bangunan utama.

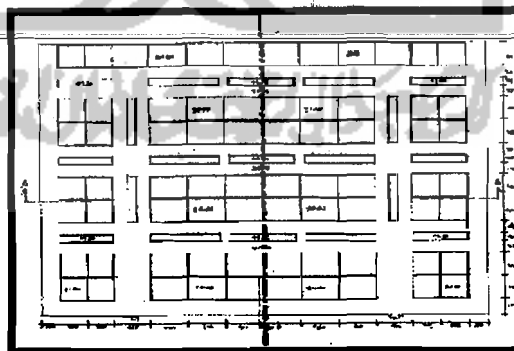


Sirkulasi utama
 Sirkulasi sekunder

Gambar 2.7
 Analisis Sirkulasi ke Ruang Pakai
 Sumber : Pengamatan

2.4.6 Simetri dan Keseimbangan

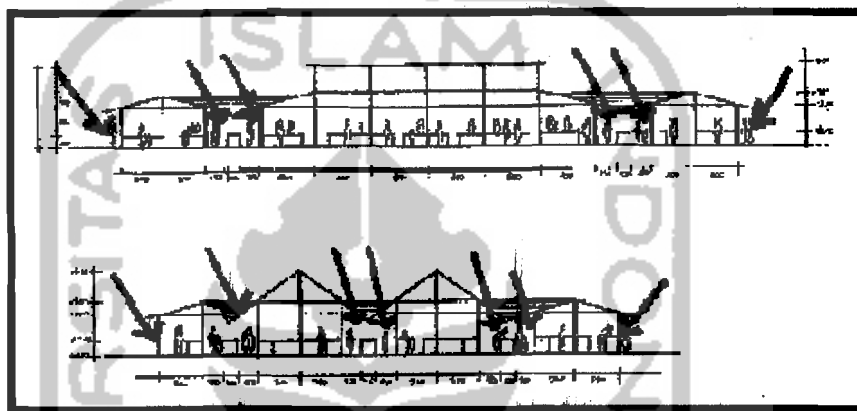
Secara keseluruhan keseimbangan pada pasar tradisional Riau ini terlihat ketika ditarik garis tengah baik secara horizontal maupun vertikal. Simetri dicapai melalui **as** yang digunakan dalam bentuk **garis lurus** yang membagi pasar, sehingga keseimbangan yang terjadi adalah keseimbangan **bentuk** dan keseimbangan **volume ruang**.



Gambar 2.8
 Analisis Simetri dan Keseimbangan Pasar Tradisional Riau
 Sumber : Pengamatan

2.4.7 Pencahayaan Alami

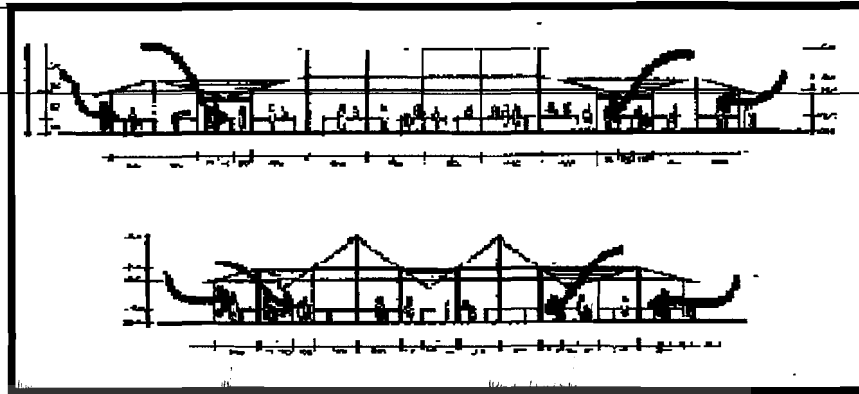
Pasar tradisional ini menggunakan pencahayaan alami dengan bukaan-bukaan yang besar atau bahkan tanpa dinding untuk mendapatkan cahaya yang cukup. Pencahayaan alami yang menonjol terlihat adalah pada perbatasan antara bangunan utama dan bangunan tambahan. Perbatasan ini biasanya tidak diberi atap sehingga cahaya bisa langsung masuk ke dalam pasar. Supaya cahaya yang masuk dapat dipantulkan keseluruh ruang pasar, maka tidak ada dinding sedikitpun pada bangunan utama.



Gambar 2.9
Analisis Pencahayaan Alami Pasar Tradisional Riau
Sumber : Pengamatan

2.4.8 Penghawaan Alami

Untuk penghawaan pada pasar tradisional ini menggunakan penghawaan langsung. Maksudnya udara langsung mengenai tubuh. Cara untuk mendapatkan penghawaan alami adalah dengan membiarkan bangunan tidak memiliki dinding, walaupun ada dinding hanya untuk menghindari panas yang berlebihan tanpa mengganggu penghawaan alami.



Gambar 2.10
Analisis Penghawaan Alami Pasar Tradisional Riau
Sumber : Pengamatan

Dari delapan kategori tentang preseden arsitektur bangunan pasar tradisional Riau di atas, semuanya akan digunakan sebagai bahan analisis untuk tahap selanjutnya karena delapan kategori ini merupakan hal yang sangat diperlukan dalam sebuah preseden dan menentukan citra bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA