

BAB III

ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN

3.1 Permasalahan Pasar

3.1.1 *Fish Market*

Tujuan dibangunnya *fish market* ini yakni untuk menghidupkan Kampung Nelayan Mertasinga. Tentunya perlu dilakukan analisa mendalam mengenai jenis pasar seperti apa yang akan dibangun. Dari kajian yang di dapat, *Fish market* yang akan dibangun akan memenuhi kriteria sebagai berikut:

3.1.1.1 Klasifikasi Kelas Pasar

Pasar akan masuk dalam Jenis Pasar Kelas I. Beberapa kriteria yang harus dimiliki oleh pasar kelas I yakni:

- Luas minimal 2000 m²
- Tempat parkir
- Tempat bongkar muat
- Tempat promosi
- Tempat pelayanan kesehatan
- Tempat ibadah
- Kantor pengelola
- Kamar Mandi / WC
- Sarana pengamanan
- Sarana pengolahan kebersihan
- Sarana air bersih
- Instalasi listrik
- Penerangan umum

3.1.1.2 Golongan Pasar

Fish market yang akan dibangun termasuk dalam golongan C, karena barang-barang yang akan dijual merupakan hasil laut seperti ikan, udang, cumi-cumi dan hasil tangkapan laut lainnya. Berikut merupakan kriteria pasar yang tergolong ke dalam golongan C yakni:

Barang : beras, ketan, palawija, jagung, ketela, terigu, gula, telur, minyak goreng, susu, garam, bumbu, berbagai jenis makanan, melinjo, kripik emping, kering-keringan mentah, mie, minuman, teh, kopi, buah-buahan, kolong kaling, sayur mayur, kentang, jajanan, bahan jamu tradisional, tembakau, bumbu rokok, kembang, daun, unggas hidup, hewan peliharaan, makanan hewan, sangkar, obat-obatan hewan, tanaman hias, pupuk, obat tanaman, pot, ikan hias, akuarium, elektronik baru/bekas, onderdil baru/bekas, alat pertukangan baru/bekas, alat pertanian baru/bekas, kerajinan anyaman, gerabah, ember, seng, kompor minyak, sepeda baru/bekas, goni, karung gandum, majalah baru/bekas, koran, arang, dan yang dipersamakan.

Jasa : penjahit, tukang cukur, sablon, gilingan dan yang dipersamakan.

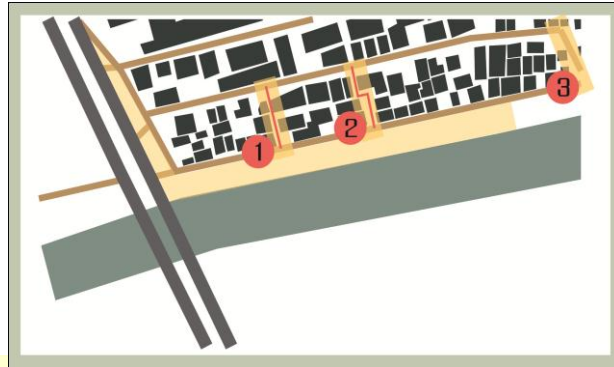
3.1.1.3 Jenis Pasar

Menurut jenis kegiatannya, *fish market* ini tergolong ke dalam jenis pasar eceran. Dimana pasar ini hanya menjual barang secara eceran. Sedangkan menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, *fish market* ini akan tergolong dalam jenis pasar khusus. Kriteria pasar yang tergolong ke dalam jenis pasar khusus yakni:

- Pasar yang terletak di lokasi yang strategis
- Bangunan permanen/semi permanen
- Mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota
- Barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang khusus seperti pasar bunga, pasar burung, atau pasar hewan.

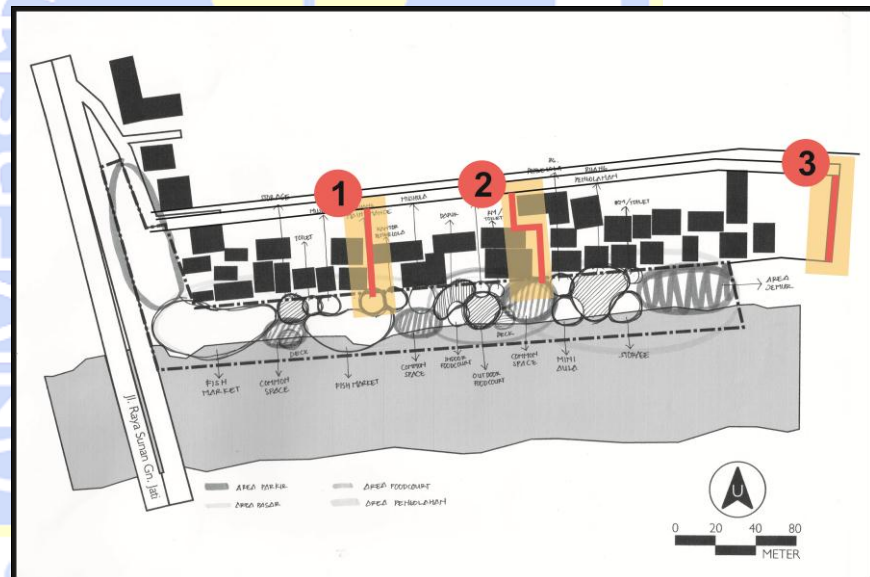
Menurut waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi Pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00. Menurut status kepemilikannya, pasar digolongkan menjadi Pasar pemerintah, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah. Tentunya dengan melakukan pengikatan dan kerjasama dengan pemerintah dahulu sebelum pasar ini dibangun.

3.1.1.4 Sirkulasi Site



Gambar 3.1.1 Sirkulasi Jalan Lingkungan

Gambar di atas merupakan Sirkulasi eksisting berupa jalan lingkungan yang telah ada. Masyarakat biasa menggunakan jalan tersebut sebagai jalan tercepat menuju bantaran sungai.



Gambar 3.1.2 Plotting Sirkulasi Jalan Lingkungan

Jalan sirkulasi ketika di *plotting* pada site akan bertemu seperti gambar berikut. Jalan 1 akan mengarah langsung ke bagian pasar. Sedangkan jalan 2 mengarah pada bagian common *space*. Jalan 3 mengarah ke bagian penjemuran ikan, namun tidak langsung.

Untuk perbatasan dengan pemukiman warga, pada eksisting telah terdapat talud pembatas setinggi ± 2 m. Sehingga hanya perlu dibuat akses masuk tambahan sesuai dengan sirkulasi jalan lingkungan yang telah ada.

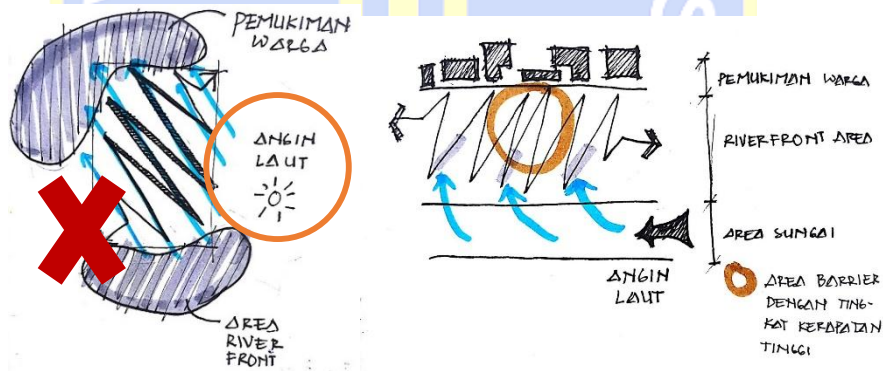
Sehingga bisa disimpulkan bahwa,

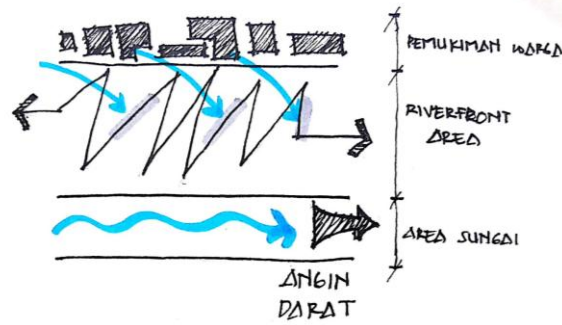
Fish market yang akan di desain tergolong ke dalam kategori kelas I menurut standar pasar secara umum. Jenis barang yang dijual sebagian besar yakni ikan dan seafood. Sedangkan sayur, buah, dan rempah-rempah sebagai barang tambahan. *Fish market* ini beroperasi sejak pukul 03.00 WIB - 10.00 WIB. Pasar ini memiliki 1 akses masuk utama dengan 5 akses masuk sekunder, yakni 3 melalui darat dan 2 sungai.

3.2 Permasalahan Bau

Permasalahan bau yang akan tercipta di bagian pengolahan ikan maupun pasar tentunya harus menjadi perhatian khusus terhadap perancangan desain yang akan dilakukan. Terlebih pada bagian pengolahan ikan yang nantinya akan digunakan bukan hanya oleh ibu-ibu pengolah ikan, melainkan juga pengunjung yang ingin melihat bagaimana aktivitas mengolah ikan secara langsung. Pada bagian pasar pun juga harus diperhatikan bagaimana pengolahan sampah yang akan dilakukan sehingga bau ikan segar tidak terkontaminasi dengan bau sampah yang ada.

3.2.1 Analisis Angin





Gambar 3.2.1 Analisis Arah Datangnya Angin

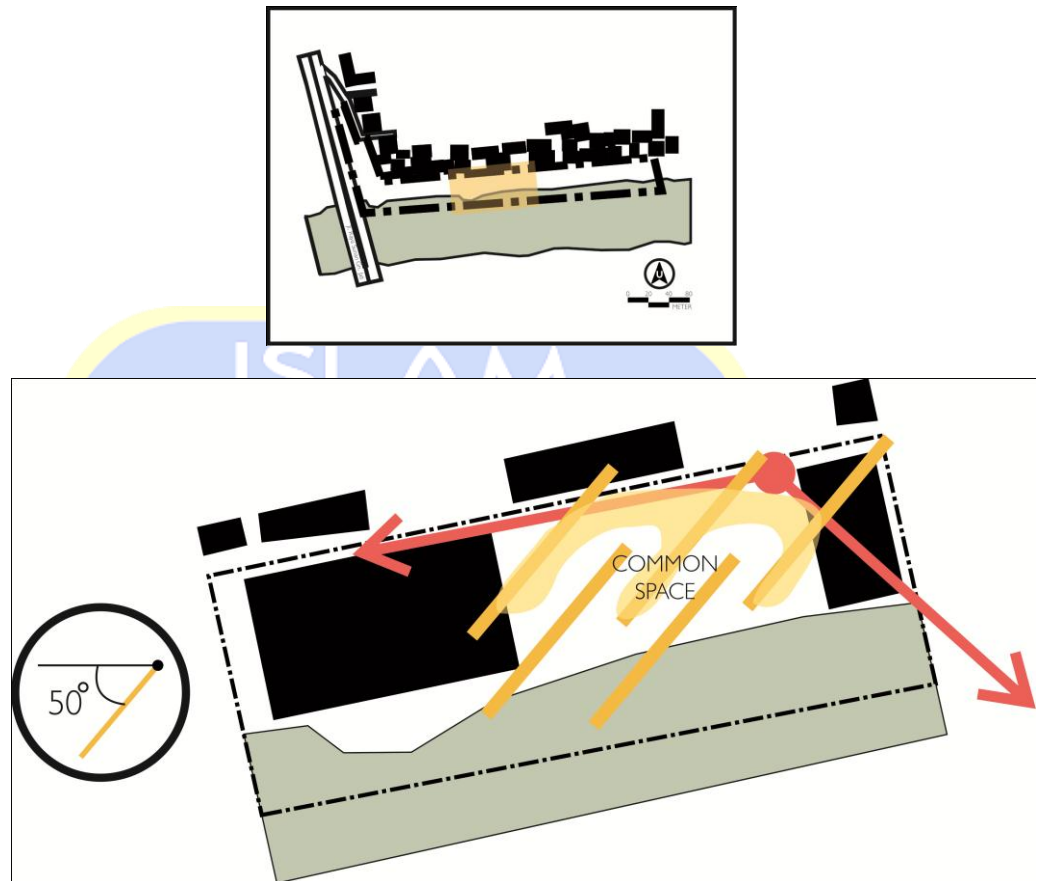
Untuk mengantisipasi bau yang kemungkinan besar ada di wilayah pasar dan pengolahan ikan, maka perlu ada filter udara di wilayah tersebut yang mampu meminimalisir bau. Filter tersebut dibuat secara *zigzag* sehingga mampu menahan arah bau yang datang dari sudut-sudut tertentu. Pola *zigzag* dibuat dari arah barat daya menuju timur laut. Hal itu dikarenakan ketika masa angin laut, maka udara yang datang dari arah timur menuju barat melalui sungai akan mendominasi, sehingga udara tersebut mampu digiring menuju pemukiman warga dan menghindari penumpukan bau di area *riverfront*. Juga ketika masa angin darat tiba, angin yang datang dari arah barat menuju timur digiring menuju ke bagian belakang site dan pemukiman warga sehingga bau tidak sampai ke bagian muka site dimana bagian tersebut akan menjadi gerbang masuk *fish market*.



Gambar 3.2.2 Data Sudut Arah Angin

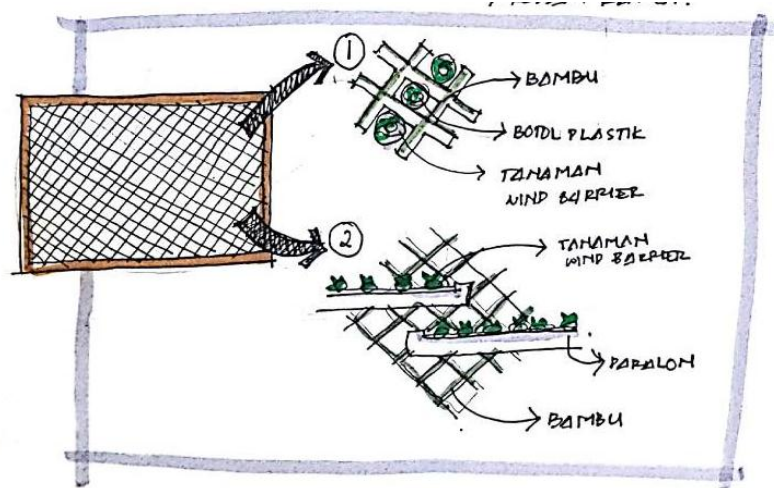
Dari data tersebut, maka bisa diketahui bahwa data angin terbesar yakni pada sudut 318° . Sehingga ketika dibuat garis yang berpotongan (90°) dengan sudut tersebut maka sudut yang diperoleh yakni 48° . Melalui pembulatan, maka sudut

yang digunakan untuk menjadi acuan desain *wind barrier* yakni $45^\circ - 50^\circ$. Dari sudut tersebut maka mampu diperoleh analisis *wind barrier* seperti berikut ini.



Gambar 3.2.3 Analisis Plotting Wind Barrier

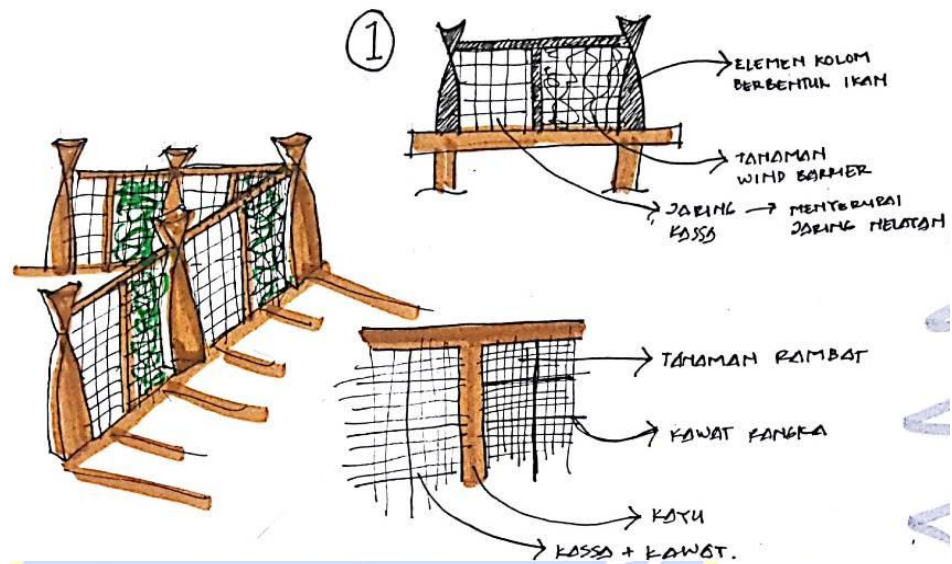
Analisis dilakukan pada bagian *common space* karena bagian tersebut merupakan area yang sangat menghindari bau tidak sedap dari pengolahan ikan dan pasar.



Gambar 3.2.4 Skematik Desain Wind Barrier pada Bangunan

Desain *wind barrier* yang akan digunakan pada bangunan yakni menggunakan modular-modular. Dengan material sederhana seperti bambu dengan paralon, atau bambu dan botol plastik bekas maka bau mampu dengan mudah dihalau keluar dari bangunan pengolahan. Bambu yang dirangkai digunakan sebagai rangka, kemudian botol atau paralon digunakan sebagai media tanam dari tanaman-tanaman pemecah angin seperti melati, kenanga, pandan, dan sirih. Tanaman tersebut merupakan tanaman yang berbau wangi dan memiliki tingkat perawatan yang cukup mudah. Pemilihan material bambu dikarenakan materialnya yang tergolong ringan sehingga tidak memberatkan struktur bangunan dan proses pembuatan yang mudah. Material bambu juga mudah di dapatkan dan harganya yang relatif terjangkau.

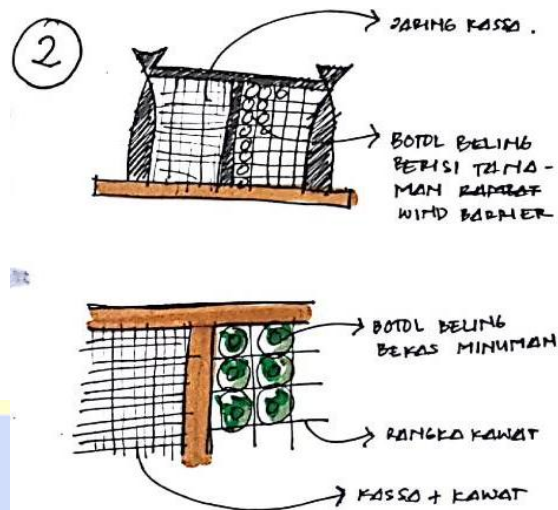
البعثة الإسلامية الأندلسية



Gambar 3.2.5 Skematik Desain 1 Wind Barrier pada Dermaga

Gambar di atas merupakan desain *wind barrier* yang berada di sepanjang dermaga perahu nelayan yang berada di bagian pasar maupun dekat *common space*. Material yang digunakan yakni kayu dan rangka kawat. Pemilihan bentuk kolom pada dermaga terinspirasi dari ikan yang ditangkap para nelayan. Dan bentuk jaring terinspirasi dari jaring para nelayan. Sehingga Desain tersebut mampu memperdalam kesan dari kampung nelayan itu sendiri. Dalam pengaplikasiannya, desain pertama menggunakan rangka kawat sebagai media tanam tanaman *wind barrier*. Tanaman yang bisa ditanam merupakan tanaman merambat sekaligus wangi seperti sirih, morning glory dan melati belanda.

الجمعة الاستاذة الباندا



Gambar 3.2.6 Skematik Desain 2 Wind Barrier pada Common Space

Perbedaan antara desain 1 dan 2 hanyalah pada media tanamnya dan jenis tanamannya saja. Desain 2 menggunakan botol beling bekas pakai sebagai mediana. Tanaman yang digunakan bukanlah tanaman merambat, melainkan tanaman yang bisa di tanam di pot seperti melati dan pandan.

Untuk vegetasi yang berukuran cukup besar, peletakan dilakukan berdasarkan analisis plotting yang telah dilakukan. Tanaman-tanaman tersebut selain sebagai penghalau angin, bisa juga digunakan sebagai peneduh. Tanaman peneduh memiliki peran yang cukup penting dikarenakan iklim wilayah pesisir khususnya Cirebon yang sangat panas. Tanaman tersebut antara lain Trembesi, sengon, kemuning, tanjung, mahoni dan beringin.

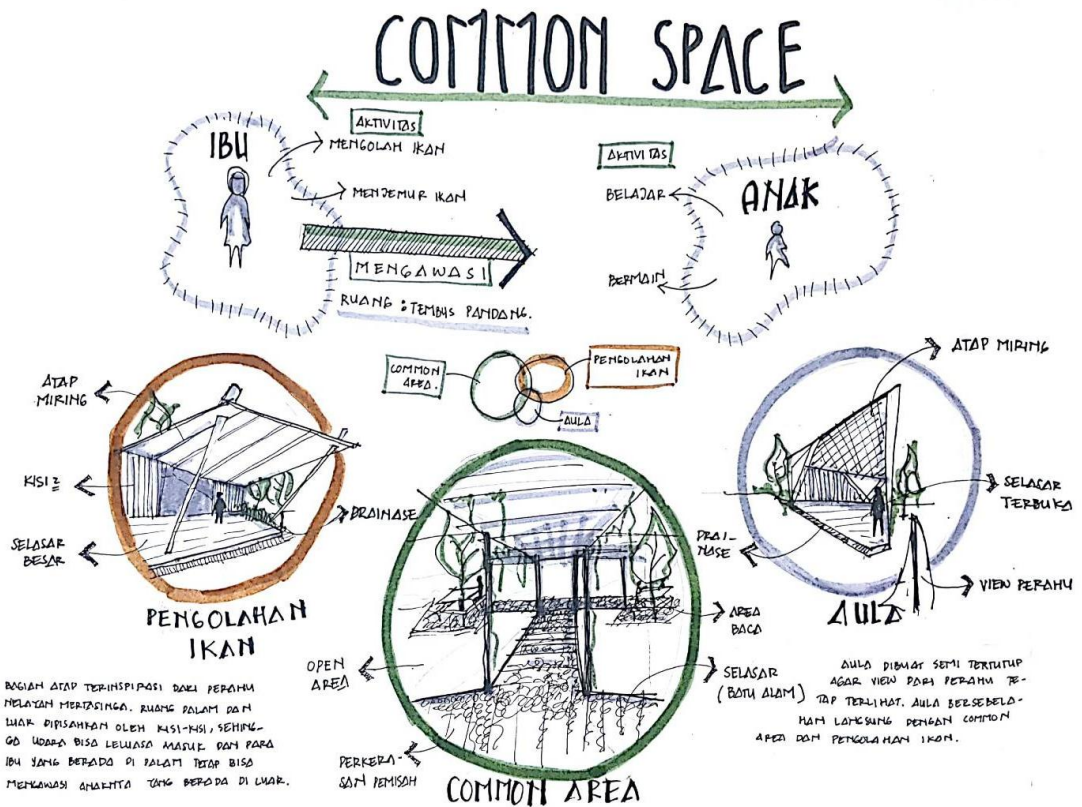
3.3 Permasalahan Common Space

Kurangnya waktu temu antara ibu dan anak menjadi perhatian utama dalam mendesain area terbuka (*common space*) pada *fish market* ini, terutama pada bagian pengolahan ikan. Ditambah lagi dengan adanya pengunjung yang juga akan menjadi pelaku ruang pada tempat pengolahan ikan. Perlu desain tapak yang sesuai dengan pola aktivitas pelaku ruang, sehingga mampu menciptakan suasana ruang yang nyaman. Berikut merupakan tabel aktivitas ibu dan anak secara umum di Desa Mertasinga:

AKTIVITAS	WAKTU	WAKTU	AKTIVITAS
Pergi ke pasar	02.00 - 12.00	05.00 - 07.00	Bersiap ke sekolah
Masak	12.00 - 13.00	07.00 - 13.00	Sekolah
Membersihkan rumah	13.00 - 14.00	13.00 - 14.00	Istirahat
Mengolah ikan	14.00 - 18.00	14.00 - 17.00	Bermain
Istirahat	18.00 - 21.00	17.00 - 18.00	Istirahat
Tidur	21.00 - 01.00	19.00 - 21.00	Belajar
Bersiap pergi ke pasar	01.00 - 02.00	21.00 - 05.00	Tidur

Tabel 3.3.1 Aktivitas Ibu dan Anak Desa Mertasinga

Dari data tersebut, maka bisa diketahui bahwa waktu temu antara sang ibu dan anak di *common space* ialah ketika sang ibu mengolah ikan dan anak bermain. Dari data tersebut, maka bisa diketahui pula bahwa *common space* kelak akan menjadi area bertemu selama ±3 jam.



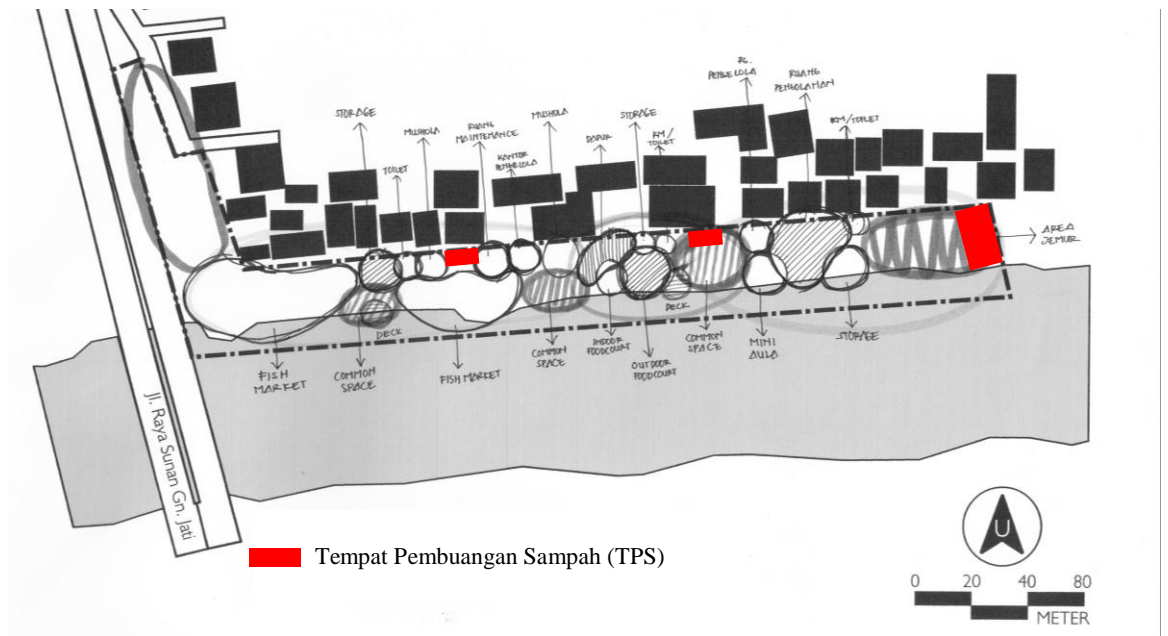
Gambar 3.3.1 Analisis Common Space

3.4 Permasalahan Sampah

Sampah di bantaran sungai bondet bukan lagi menjadi hal yang baru. Mereka yang tinggal di Desa Mertasinga sudah terbiasa untuk membuang sampah rumah tangga mereka

ke bantaran sungai. Hal yang sudah menjadi budaya ini tentunya tidak bisa diubah secara spontan. Sehingga perlu ada penanganan khusus terhadap perilaku masyarakat ini.

Pada Fish Market ini nantinya akan dibuatkan Tempat Pembuangan Sampah (TPS) warga. Sehingga walau masyarakat membuang sampah pada bantaran sungai, namun nantinya telah terdapat tempat pembuangan yang sesuai dengan kebiasaan tersebut. TPS ini nantinya akan bekerjasama dengan Dinas Kebersihan Kota yang nantinya akan diserahkan kepada TPS utama kota. Berikut akan dijabarkan Peletakan TPS pada site.



Gambar 3.4.1 Plotting Peletakan TPU dan Tempat Sampah Komunal pada Fish Market

TPS paling barat akan digunakan oleh pengguna bagian Pasar. Bagian tengah digunakan oleh pengguna *Food Court* dan *Common Space*. Dan bagian paling timur digunakan oleh Masyarakat sekitar dan bagian Pengolahan Ikan.

