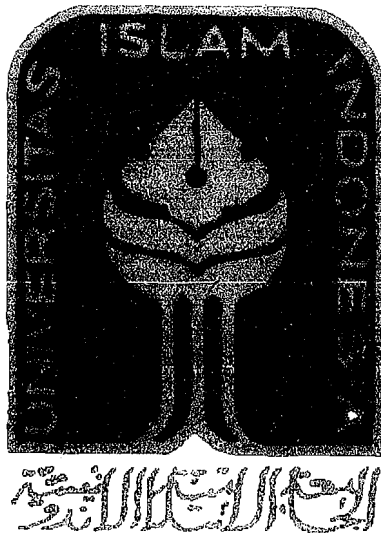


PERPUSTAKAAN FTSP UII
 HADIAH/BELI
 TGL. TERIMA : _____
 NO. JUDUL : _____
 NO. INV. : _____

LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR

TASIK COMMODITY CENTRE



disusun oleh :

YANTI WIYANTINI
 01 512 214

R, 99: Bell, lamp. 18

*R
 711.5522
 wiy
 t
 1*

**DIBACA DI TEMPAT
 TIDAK BOLEH PULANG**

Dosen Pembimbing :

IR. AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, MT

- *peranc - des*
- *manajemen*
- *teknik peranc*
- *teknik komersial*

JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
 YOGYAKARTA
 2005

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR PERANCANGAN

Judul :

TASIK COMMODITY CENTRE

Disusun oleh :

YANTI WIYANTINI

01 512 214

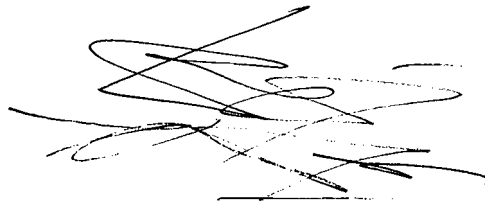
Yogyakarta, Oktober 2005

Mengesahkan,



Ir. Ahmad Saifudin Mutagi, MT
Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Mengetahui,



Ir. Revianto Budi Santosa, M.Arch
Ketua Jurusan Arsitektur UII

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wr.wb.

Alhamdulillahirobbil'alamiin, berkat rahmat, hidayah dan inayah dari Allah SWT, yang Maha Pengasih dan Penyayang, laporan tugas akhir ini akhirnya dapat diselesaikan. Shalawat dan salam selalu dicurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, semoga ajarannya bisa kita terapkan dengan baik di bumi yang semakin tua ini.

Laporan perancangan ini berisi tentang pemikiran, pembahasan dan penjelasan tertulis dari proses perancangan Tugas Akhir penulis. Kasus yang diambil adalah "Tasik Commodity Centre" dengan konsep yang mengacu pada pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami pada bangunannya, penciptaan suasana dan sirkulasi yang rekreatif serta pemanfaatan potensi lokasi pasar.

Penulis menerima banyak bantuan, petunjuk dan dukungan dari berbagai pihak selama proses pelaksanaan Tugas Akhir ini. Untuk itu, perlu sekiranya penulis persembahkan ungkapan rasa terima kasih kepada :

1. Ir. Revianto Budi Santosa, M.Arch selaku ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
2. Ir. Ahmad Saifudin Mutaqi, MT selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan petunjuk serta dukungan selama tugas akhir ini.
3. Ir. Etik Mufida, M.Eng dan Nurcholis idham, ST selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan kritik dan saran.
4. Apa dan Mamah, kakak-kakakku serta keluargaku tercinta atas dukungan semangat, do'a, materi dan segala pengorbanan tanpa pamrih yang telah diberikan dengan tulus ikhlas.
5. Bu Deuis dari dinas pariwisata dan Pa Nana dari Bappeda kota Tasikmalaya terima kasih atas referensi dan waktunya. hatur nuhun.

6. Untuk keponakanku yang selalu jadi rebutan Ceu-ceu "bagus ya" juga calon keponakanku yang baru.
7. Untuk sebuah kenangan yang tak akan terlupakan dan bangku junior Emon, Inoy, Gea, Deti, Vitha, Meta, juns, agah, TW, Sandi, Inu dan sebagainya....bravo badoets'01.
8. Teman-teman kost "Pintaningsih" Fave, Na'un, Anti, Sari, devi, Lia, Evi, Oki, Rahma, M'jayus, M'Eta, M' Noxi, M' Denoks, M'Rahma, Tika, Luri, Risna, Lulu dan M'Yanto....terima kasih untuk 4 tahun yang menyenangkan.
9. M'Hexi..... matur nuwun sanget.
10. Untuk best friend from Campuss Ratna "rere", Annisa "Nisa", Irma "Irmoet", Fauzana "Nana", Nur'eny "Eni", juni "juntey", nila, asri....matur nuwun yang bertubi-tubi. I had nice memories with u all. SEMANGAT !!!
11. Anak-anak studio periode III atas perjuangan yang begitu berat, especially genk "cerwis" Tiwu, Dewi, Birrul, Sharie, Putut, Nenex, PJ, Arie, Nitha, Silvi, umi 'my rahman'. Makasih banyak untuk keceriaannya, juga Aries dan sang bayi yang baru dilahirkan, selamat ya....
12. Untuk sebuah kepercayaan dan kerja keras Pije, Igoen, Fahmee, perjalanan baru saja dimulai.
13. Team Puzzle, Hanif, Agriwan, Fian, Anda, Cipi, Hohok, Abu, Bogi dan komunitas LA Fitra, Ricki, Tharie, Piyu...thanks...
14. Bang Topik dan M' Dinu juga M' Feksi, maaf terlalu banyak merepotkan, terima kasih untuk saat-saat terakhir yang menegangkan.
15. Untuk the lost eiger, a new north face, spokat alibaba, edo yang robek, nike entah punya siapa, seperangkat alat "my computer", kukuy-ku dan alunan suara Sherina, terima kasih untuk kesetiiaannya.
16. Komunitas Arsitektur UII 2001 atas bantuan, dukungan dan persahabatannya. Semoga kita tak terpisahkan jarak dan waktu. Sukses ya...
17. Semua pihak yang turut membantu kelancaran tugas akhir ini baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Semoga Allah SWT membalas dan melipat gandakan amal dan kebaikan yang telah kalian berikan.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kekeliruan karena terbatasnya ilmu dan pengalaman penulis miliki. Untuk itu penulis mohon petunjuk, saran dan kritik guna penyempurnaan laporan ini.

Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis pribadi dan semua pembaca sebagai bahan referensi.

Wassalamu'alaikum. wr.wb.

Yogyakarta, Oktober 2005

(YANTI WIYANTINI)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
ABSTRAK	viii
BAB SATU PENDAHULUAN	
I.1. Latar Belakang.....	1
I.1.1. Kota Tasikmalaya.....	1
I.1.2. Potensi perekonomian kota Tasikmalaya.....	2
I.1.3. Potensi Industri dan Perdagangan komoditas unggulan kota Tasikmalaya.....	3
I.1.4. Potensi kepariwisataan kota Tasikmalaya.....	6
I.1.5. Sektor kepariwisataan sebagai pendukung kegiatan industri dan perdagangan kota Tasikmalaya.....	9
I.1.6. Keadaan lingkungan kota Tasikmalaya.....	10
I.2. Rumusan masalah.....	11
I.2.1. Masalah umum.....	12
I.2.2. Masalah khusus.....	12
I.3. Tujuan dan sasaran.....	13
I.3.1. Tujuan.....	13
I.3.2. Sasaran.....	13
I.4. Lingkup pembahasan.....	13
I.4.1. Arsitektural.....	13
I.4.2. Non arsitektural.....	14
I.5. Spesifikasi umum proyek.....	14
I.5.1. Pengguna bangunan dan kegiatan utamanya.....	14
I.5.2. Fungsi bangunan.....	15
I.5.2. Aktivitas yang diwadahi.....	15
I.6. Diagram kerangka pikir.....	16
I.7. Tasik Commodity Centre.....	17
I.7.1. Pengertian.....	17

I.7.2. Produk 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya.....	18
I.8. Sketsa gagasan awal.....	23
I.9. Rancangan awal.....	23

BAB DUA ANALISA MASALAH

II.1. Analisa masalah khusus.....	25
II.1.1. Menciptakan bangunan efisien energi dengan pemanfaatan sistem pencahayaan dan penghawaan alami tetapi kenyamanan berbelanja tetap terjaga.....	25
II.1.2. Penataan ruang dan sirkulasi yang mampu menciptakan kemudahan transaksi dalam suasana rekreatif.....	37
II.1.3. Memanfaatkan potensi lokasi pasar tetapi kemacetan dapat dihindarkan.....	42
II.2. Konsep desain.....	50
II.2.1. Aktivitas yang diwadahi.....	50
II.2.2. Perkiraan jumlah pengunjung.....	51
II.2.3. Identifikasi pengguna bangunan.....	52
II.2.4. Alur kegiatan pengguna bangunan.....	54
II.2.5. Pengelompokan ruang.....	56
II.2.6. Hubungan antar ruang / fasilitas.....	57
II.2.7. Besaran ruang.....	58
II.2.8. Program ruang.....	66
II.2.9. Ploting ruang.....	68
II.3. Pra rancangan.....	69

BAB TIGA PERANCANGAN

III.1. Tasik Commodity Centre.....	73
III.1.1. Situasi.....	73
III.1.2. Site plan.....	74
III.1.3. Massa utama ruang dalam.....	75
III.1.4. Massa utama ruang luar.....	83
III.1.5. Tampak.....	85
III.1.6. Struktur.....	85
III.1.7. Utilitas.....	88
III.2. Kawasan.....	89

III.2.1. Site plan.....	89
III.2.2. Massa utama ruang dalam.....	90

III.3. Eksterior dan Interior.....	93
------------------------------------	----

BAB EMPAT REVISI

IV.1. Menciptakan bangunan efisien energi dengan pemanfaatan system pencahayaan dan penghawaan alami tetapi kenyamanan berbelanja tetap terjaga.....	96
--	----

Lampiran gambar kerja

DAFTAR PUSTAKA.....	99
---------------------	----

ABSTRAK

TASIK COMMODITY CENTRE

Wadah pusat promosi dan pemasaran komoditas unggulan kota Tasikmalaya dengan konsep city walk yang rekreatif dalam tatanan ruang yang hemat energi sehingga mampu menyerap wisatawan nusantara dan mancanegara dalam menunjang pendapatan ekonomi kota.

YANTI WIYANTINI

01 512 214

Dosen Pembimbing :

IR. AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, MT

Tasikmalaya merupakan sebuah kota di sudut propinsi Jawa Barat yang dikenal sebagai kota penghasil kerajinan tangan atau biasa disebut handicraft. Telah dikenal sejak lama bahwa penduduk kota Tasik pandai membuat barang-barang kerajinan yang unik dan menarik sehingga sebagian besar masyarakatnya berperan sebagai pedagang atau pengrajin yang mampu menghasilkan karya seni bernilai ekonomis. Potensi ini mampu memberikan kontribusi sebesar 13,88% bagi ekonomi kota, memiliki 89 sentra industri yang mampu menyerap 28,55% tenaga kerja di kota Tasikmalaya dengan 95% dari keseluruhan merupakan pekerja sektor ini, nilai ekspor sebesar US \$ 401,347.00 / bulan dan pendapatan per kapita yang mengalami peningkatan Rp 3.692.282,01 pada tahun 2000 menjadi Rp 4.136.695,35 pada tahun 2001 serta memiliki 8 komoditas yang diunggulkan dengan jenis produk yang beragam dan menjadi ciri khas kota Tasikmalaya. Tak heran jika sektor industri dan perdagangan komoditas unggulan kota Tasikmalaya ini terus mengalami peningkatan setiap tahunnya dan diprediksikan akan menjadi sektor paling dominan bagi pendapatan perekonomian kota hingga tahun 2014.

Potensi diatas memang sangat menguntungkan bagi para pelaku bisnisnya sehingga pengembangan ke arah sana terus dilanjutkan termasuk pengadaan fasilitas promosi dan pemasaran secara terpadu yang terletak di pusat kota, hal ini mengingat keberadaan sektor industri untuk pasar lokal yang masih lemah. Tasik Commodity Centre sebagai pusat promosi dan pemasaran komoditas unggulan kota Tasikmalaya diharapkan mampu menjawab peluang potensi yang ada sekaligus menjawab berbagai kendala yang ada seperti area komersil yang diidentikan dengan penggunaan AC kini telah berubah dengan analisa pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami sehingga garis linier bangunan disejajarkan dengan arah angin dominan yang datang, penggunaan cross ventilasi sebagai daya dorong udara panas yang dihasilkan dari building envelope serta bukaan-bukaan yang ditujukan untuk pendinginan sirkulasi dan tubuh manusia yang beraktivitas didalamnya. Suasana rekreatif ditunjukkan dengan adanya fasilitas kendaraan wisata, taman bermain, air mancur dan sirkulasi yang tidak monoton. Sementara penataan ruang luar yang memanfaatkan potensi lokasi pasar di pusat perdagangan utama KH. Zaenal Mustofa mengharuskan adanya *urban design* yang kompleks diantaranya menghindari kemacetan yang sering terjadi di jalur ini dikarenakan space trotoar yang kecil dan on street parking sehingga rancangan mengharuskan adanya pembuatan underpass untuk menyeberang jalan utama dan ruang parkir sebagai upaya meniadakan parkir yang memakan ruas jalan tersebut.

Pada perancangan akhir Tasik Commodity Centre, konsep-konsep tersebut diatas dibuat lebih mendetail lagi. Massa bangunan terdiri dari 7 blok massa yang disesuaikan dengan fungsi aktivitas maupun pemisahan kategori komoditas unggulan yaitu blok massa craft, garment, mebel, food, point of interest, pengelola dan gudang penyimpanan. Sementara entrance utama ada di sebelah timur laut yang dimulai dengan underpass sebagai simbol *pathway* dari kawasan lama (pusat perdagangan utama KH.Zaenal Mustofa) dan kawasan baru (Tasik Commodity Centre) sementara *side entrance* yang lain berada di sebelah timur dan barat yang menjadi satu garis linier. Tasik Commodity Centre sebagai area rekreasi dan perdagangan yang baru diharapkan mampu membuat *new icon* yang lebih berpotensi dan berkualitas dalam menunjang pergerakan roda perekonomian masyarakat kota.

ABSTRAK

TASIK COMMODITY CENTRE

Wadah pusat promosi dan pemasaran komoditas unggulan kota Tasikmalaya dengan konsep city walk yang rekreatif dalam tatanan ruang yang hemat energi sehingga mampu menyerap wisatawan nusantara dan mancanegara dalam menunjang pendapatan ekonomi kota.

YANTI WIYANTINI

01 512 214

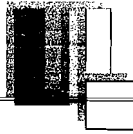
Dosen Pembimbing :

IR. AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, MT

Tasikmalaya merupakan sebuah kota di sudut propinsi Jawa Barat yang dikenal sebagai kota penghasil kerajinan tangan atau biasa disebut handicraft. Telah dikenal sejak lama bahwa penduduk kota Tasik pandai membuat barang-barang kerajinan yang unik dan menarik sehingga sebagian besar masyarakatnya berperan sebagai pedagang atau pengrajin yang mampu menghasilkan karya seni bernilai ekonomis. Potensi ini mampu memberikan kontribusi sebesar 13,88% bagi ekonomi kota, memiliki 89 sentra industri yang mampu menyerap 28,55% tenaga kerja di kota Tasikmalaya dengan 95% dari keseluruhan merupakan pekerja sektor ini, nilai ekspor sebesar US \$ 401,347.00 / bulan dan pendapatan per kapita yang mengalami peningkatan Rp 3.692.282,01 pada tahun 2000 menjadi Rp 4.136.695,35 pada tahun 2001 serta memiliki 8 komoditas yang diunggulkan dengan jenis produk yang beragam dan menjadi ciri khas kota Tasikmalaya. Tak heran jika sektor industri dan perdagangan komoditas unggulan kota Tasikmalaya ini terus mengalami peningkatan setiap tahunnya dan diprediksikan akan menjadi sektor paling dominan bagi pendapatan perekonomian kota hingga tahun 2014.

Potensi diatas memang sangat menguntungkan bagi para pelaku bisnisnya sehingga pengembangan ke arah sana terus dilanjutkan termasuk pengadaan fasilitas promosi dan pemasaran secara terpadu yang terletak di pusat kota, hal ini mengingat keberadaan sektor industri untuk pasar lokal yang masih lemah. Tasik Commodity Centre sebagai pusat promosi dan pemasaran komoditas unggulan kota Tasikmalaya diharapkan mampu menjawab peluang potensi yang ada sekaligus menjawab berbagai kendala yang ada seperti area komersil yang diidentikan dengan penggunaan AC kini telah berubah dengan analisa pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami sehingga garis linier bangunan disejajarkan dengan arah angin dominan yang datang, penggunaan cross ventilasi sebagai daya dorong udara panas yang dihasilkan dari building envelope serta bukaan-bukaan yang ditujukan untuk pendinginan sirkulasi dan tubuh manusia yang beraktivitas didalamnya. Suasana rekreatif ditunjukkan dengan adanya fasilitas kendaraan wisata, taman bermain, air mancur dan sirkulasi yang tidak monoton. Sementara penataan ruang luar yang memanfaatkan potensi lokasi pasar di pusat perdagangan utama KH. Zaenal Mustofa mengharuskan adanya *urban design* yang kompleks diantaranya menghindari kemacetan yang sering terjadi di jalur ini dikarenakan space trotoar yang kecil dan on street parking sehingga rancangan mengharuskan adanya pembuatan underpass untuk menyeberang jalan utama dan ruang parkir sebagai upaya meniadakan parkir yang memakan ruas jalan tersebut.

Pada perancangan akhir Tasik Commodity Centre, konsep-konsep tersebut diatas dibuat lebih mendetail lagi. Massa bangunan terdiri dari 7 blok massa yang disesuaikan dengan fungsi aktivitas maupun pemisahan kategori komoditas unggulan yaitu blok massa craft, garment, mebel, food, point of interest, pengelola dan gudang penyimpanan. Sementara entrance utama ada di sebelah timur laut yang dimulai dengan underpass sebagai simbol *pathway* dari kawasan lama (pusat perdagangan utama KH.Zaenal Mustofa) dan kawasan baru (Tasik Commodity Centre) sementara *side entrance* yang lain berada di sebelah timur dan barat yang menjadi satu garis linier. Tasik Commodity Centre sebagai area rekreasi dan perdagangan yang baru diharapkan mampu membuat *new icon* yang lebih berpotensi dan berkualitas dalam menunjang pergerakan roda perekonomian masyarakat kota.



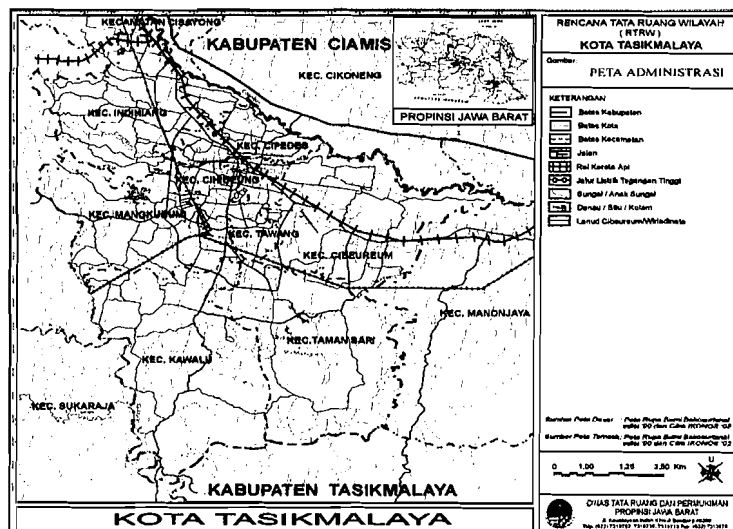
BAB SATU PENDAHULUAN

I.1. LATAR BELAKANG

I.1.1. Kota Tasikmalaya

Kota Tasikmalaya merupakan salah satu kota di propinsi Jawa Barat yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang No.10 tahun 2001 tentang "Pembentukan Kota Tasikmalaya" dan diresnrikan pada tanggal 17 Oktober 2001. Kota Tasikmalaya terletak di wilayah priangan timur dengan luasan 17.156,20 Ha dan terdiri dari 8 wilayah kecamatan yang mencakup 15 kelurahan dan 54 desa dengan jumlah penduduk 545.587 jiwa. Secara geografis kota Tasikmalaya terletak antara 108° 08' 51,62" – 108° 18' 31,77" BT dan 7° 16' 14,64" – 7° 27' 2,5" LS, dengan batas-batas administrasi sebagai berikut :

- ◆ Sebelah utara : Berbatasan dengan Kabupaten Tasikmalaya (Kec.Cisayong) serta Kabupaten Ciamis (dengan batas sungai Citanduy, Kec.Cihaurbeuti dan Cikoneng).
- ◆ Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kabupaten Tasikmalaya (Kec.Manonjaya dan Gunungtanjung).
- ◆ Sebelah selatan : Berbatasan dengan Kabupaten Tasikmalaya (dengan batas sungai Ciwulan).
- ◆ Sebelah barat : Berbatasan dengan Kabupaten Tasikmalaya.



Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tasikmalaya 2004-2014

I.1.2. Potensi perekonomian Kota Tasikmalaya

Kota Tasikmalaya merupakan salah satu kawasan andalan propinsi Jawa Barat bersama kawasan Priangan Timur lainnya. Di dalam kawasan andalan ini, Kota Tasikmalaya berfungsi sebagai kota Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) berbeda dengan kawasan lainnya yang hanya difungsikan sebagai kota Pusat Kegiatan Lokal (PKL).

Berdasarkan lingkup Nasional, Kota Tasikmalaya termasuk dalam salah satu kawasan andalan yang diarahkan menjadi pusat pengembangan wilayah dengan pemanfaatan sektor unggulannya. Dengan demikian, peran Kota Tasikmalaya sangat strategis mengingat keberadaan Kota Tasikmalaya dengan kelengkapan sarana dan prasarananya.

Laju pertumbuhan ekonomi Kota Tasikmalaya dari tahun 2000 sampai tahun 2001 mengalami kenaikan yaitu dari 2,12% menjadi 4,05%, angka ini hampir mendekati angka laju pertumbuhan propinsi Jawa Barat.

Tahun	Laju Pertumbuhan Ekonomi	
	Kota Tasikmalaya	Propinsi Jawa Barat
2000	2,12	5,18
2001	4,05	4,99
Rata - Rata	3,09	5,09

Sumber : BPS Kota Tasikmalaya, Tahun 2000 - 2001

Kenaikan tersebut tidak terlepas dari pengaruh sektor industri dan perdagangan yang menjadi sektor paling dominan dalam pemasukan pendapatan ekonomi Kota Tasikmalaya.

PDRB KOTA TASIKMALAYA
BERDASARKAN HARGA BERLAKU & KONSTAN
TAHUN 1993 - 2001 (Juta Rupiah)

No	Lapangan Usaha	Harga Berlaku				Harga Konstan			
		1993	1999	2000	2001	1993	1999	2000	2001
1	Pertanian, Perkebunan, Perikanan & Perikanan	68.684,04	227.164,68	288.876,88	270.848,14	68.684,04	87.612,43	91.468,84	93.304,06
	a. Tanaman Bahan Makanan	38.649,00	101.573,33	120.183,75	120.945,32	38.649,00	32.496,85	30.847,14	30.789,28
	b. Tanaman Perkebunan	1.824,85	1.581,99	1.700,97	1.918,18	1.824,85	485,51	480,54	488,51
	c. Perikanan & Hasil-hasilnya	20.609,79	104.382,49	122.382,50	124.408,75	20.609,79	47.842,70	52.753,61	54.164,41
	d. Kehutanan	12,75	10,21	17,09	18,69	12,75	15,25	15,08	14,81
	e. Perikanan	7.787,85	18.808,84	21.331,27	23.559,20	7.787,85	8.891,98	7.358,67	7.749,05
2	Pertambangan & Penggalian								
	a. Minyak dan Gas Bumi	877,97	42,23	61,12	66,46	877,97	20,66	14,90	16,16
	b. Pertambangan tanpa migas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c. Penggalian	577,97	42,23	61,12	66,46	577,97	20,66	14,90	15,15
3	Listrik Gas dan Air Bersih								
	a. Listrik	7.090,68	18.276,06	20.046,82	28.469,12	7.090,68	10.805,02	12.090,38	12.196,68
	b. Gas	5.177,52	13.400,71	15.694,75	25.443,79	5.177,52	9.371,32	9.972,65	10.343,05
	c. Air Bersih	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		1.853,13	2.875,35	4.351,87	4.015,33	1.853,13	1.431,70	2.117,70	1.853,84
4	Bangunan	88.692,99	285.689,92	318.842,08	368.798,32	88.692,99	122.234,46	127.633,83	129.773,06
5	Perdagangan Hotel dan Restoran	158.026,42	398.388,08	428.132,28	482.691,81	158.026,42	218.619,06	222.878,89	228.951,19
	a. Perdagangan Besar dan Kecil	105.116,55	210.125,39	228.051,15	249.946,20	105.116,55	135.342,88	137.952,70	143.019,53
	b. Hotel	3.210,12	5.947,35	7.161,47	7.161,83	3.210,12	3.042,43	3.525,74	3.487,89
	c. Restoran	49.699,75	180.312,37	191.919,64	195.581,78	49.699,75	80.433,75	81.500,15	82.443,77

Bersambung

Dari tabel diatas sektor perdagangan menduduki peringkat pertama dalam menunjang laju pertumbuhan ekonomi kota Tasikmalaya dan membuktikan bahwa kota Tasikmalaya merupakan sentra perdagangan yang begitu menonjol di wilayah priangan timur.

I.1.3. Potensi Industri dan Perdagangan komoditas unggulan Kota Tasikmalaya

Industri yang dikembangkan di Kota Tasikmalaya adalah industri kecil dan menengah yang sering disebut *Home Industry*. Telah dikenal sejak lama bahwa penduduk kota Tasik pandai membuat barang-barang kerajinan yang unik dan menarik sehingga sebagian besar masyarakatnya berperan sebagai pedagang atau pengrajin yang mampu menghasilkan karya seni bernilai ekonomis.

Kontribusi yang diberikan dari sektor ini pada tahun 1999 sampai tahun 2001 mengalami peningkatan dari 11,98% menjadi 13,88% per tahun bagi kegiatan perekonomian kota. Sementara itu sector industri kecil dan menengah ini mampu menyerap tenaga kerja sebanyak 26.421 orang, jumlah tersebut merupakan 95% pekerja industri di Kota Tasikmalaya. Jumlah unit usaha untuk industri komoditas unggulan ini pun mengalami kenaikan setiap tahunnya :

Tahun	Jumlah unit usaha
2002	2.079
2003	2.137
2004	2.294

Sumber : RTRW kota Tasikmalaya, sektor industri pengolahan

Keberadaan home industry di kota Tasikmalaya yang sudah lama dikenal ini memiliki pangsa pasar yang tidak sebatas wilayah kota atau dalam negeri saja tetapi merambah hingga luar negeri. Kurang lebih 30% komoditas unggulan tersebut merupakan produk pemenuhan kebutuhan ekspor yang sasaran konsumennya adalah korea, Taiwan, China, Hongkong, Belanda, Jerman, Amerika Serikat, Eropa, Afrika, Panama, Saudi Arabia, Malaysia, Jepang dan Kanada dengan nilai ekspor sebesar US \$ 401,347.00/bulan.

**POTENSI PEREKONOMIAN KOTA
TASIKMALAYA**

**POTENSI SEKTOR INDUSTRI DAN
PERDAGANGAN KOMODITAS
UNGGULAN KOTA TASIKMALAYA**

- ◆ Sektor ini mampu memberikan kontribusi paling besar bagi perekonomian kota Tasikmalaya sebesar 13,88%.
- ◆ Memiliki 89 sentra industri yang mampu menyerap 28,55% tenaga kerja di kota Tasikmalaya dengan 95% dari keseluruhan merupakan pekerja sector ini.
- ◆ Nilai ekspor sebesar US \$ 401,347.00 / bulan.
- ◆ Pendapatan per kapita mengalami peningkatan Rp 3.692.282,01 pada tahun 2000 menjadi Rp 4.136.695,35 pada tahun 2001.
- ◆ Memiliki 8 komoditas yang diunggulkan dengan jenis produk yang beragam dan menjadi ciri khas kota Tasikmalaya.

Sektor industri dan perdagangan komoditas unggulan kota Tasikmalaya terus mengalami peningkatan setiap tahunnya dan diprediksikan akan menjadi sektor paling dominan bagi pendapatan perekonomian kota hingga tahun 2014.

Keberadaan sektor industri dan perdagangan komoditas unggulan kota Tasikmalaya sangat berperan bagi :

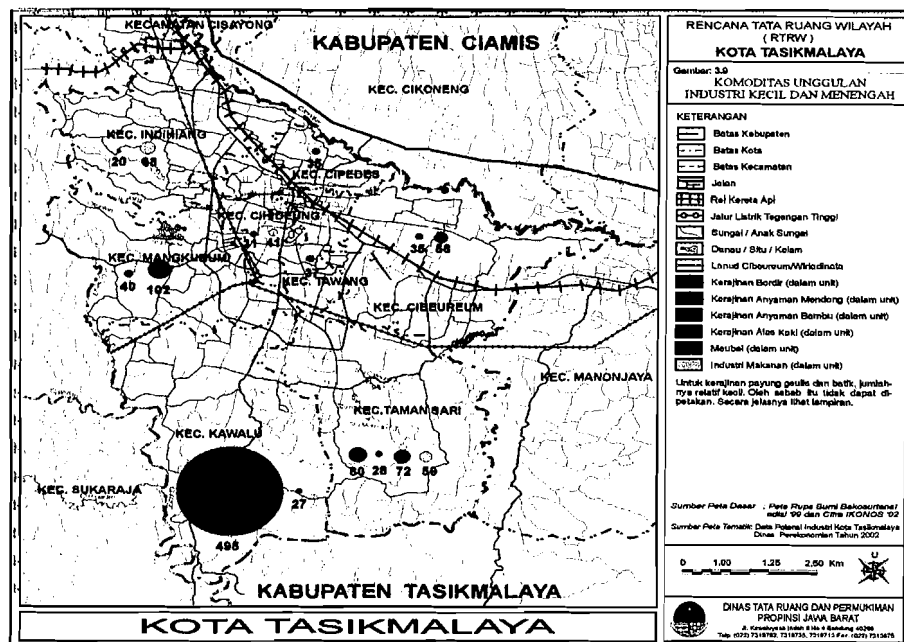
1. Peningkatan pendapatan ekonomi kota
2. Pemenuhan kebutuhan masyarakat
3. Membuka lapangan kerja yang berpotensi
4. Peningkatan pendapatan per kapita bagi para pelaku bisnisnya.

Menurut Dinas Industri dan Perdagangan, Kota Tasikmalaya memiliki 25 komoditas industri namun yang menjadi unggulan hanya 8 komoditas saja, diantaranya adalah :

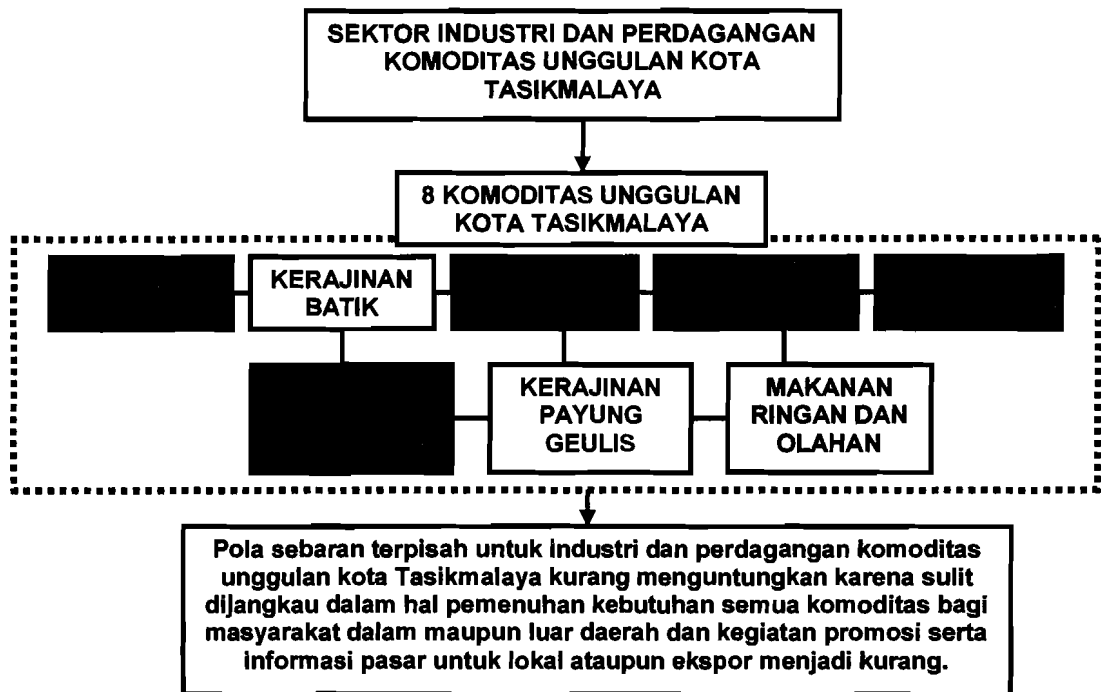
1. Kerajinan Bordir
2. Kerajinan anyaman mendong dan pandan
3. Kerajinan anyaman bambu
4. Kerajinan alas kaki
5. Kerajinan mebel
6. Kerajinan batik
7. Kerajinan payung geulis
8. Makanan ringan / olahan

Melalui wawancara dengan pelaku bisnis komoditi ini, pendapatan ekspor sangat menguntungkan daripada lokal sehingga para pengusaha atau perusahaan yang hanya bergerak di dalam negeri merasa kesulitan dengan pendapatannya yang hanya searah ini yang kemudian mengakibatkan ketidakstabilan kualitas produk yang dihasilkan, selain itu juga komoditas kerajinan merupakan kebutuhan sekunder yang tidak semua orang membutuhkan.

Komoditas-komoditas unggulan tersebut berada di daerah-daerah yang terpisah, hal ini ikut menunjang ketidakstabilan yang disebutkan diatas maka pola sebaran yang terpisah kurang menguntungkan karena sulit dijangkau dalam hal pemenuhan kebutuhan semua komoditas bagi masyarakat dalam maupun luar daerah dan kegiatan promosi serta informasi pasar untuk lokal ataupun ekspor menjadi kurang.



Tidak banyak upaya-upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah kota Tasikmalaya untuk menarik pelaku-pelaku bisnis terutama yang bergerak di bidang industri kecil dan menengah tersebut ke dalam kota karena pemusatan lokasi yang belum ada padahal pendapatan dari komoditas ini sangat menunjang laju pertumbuhan potensi industri dan perdagangan kota Tasikmalaya.



1.1.4. Potensi kepariwisataan kota Tasikmalaya

Potensi industri dan perdagangan di kota Tasikmalaya yang begitu berpengaruh bagi perekonomian kota dan ditunjang dengan hadirnya pusat-pusat perbelanjaan lokal nampaknya mempunyai dampak bagi sektor kepariwisataan. Menurut Ibu Deuis selaku Kepala urusan fisik Dinas Pariwisata Kota Tasikmalaya, wisata yang paling banyak menyerap pengunjung baik dari dalam maupun luar daerah adalah wisata belanja, hal ini berawal dari karakteristik masyarakat kota Tasikmalaya yang cenderung konsumtif dan memiliki gaya hidup yang berorientasi kepada gaya hidup Kota Bandung. Pernyataan tersebut bisa dilihat dari pesatnya pertumbuhan bangunan-bangunan komersial baik dalam skala kecil dan besar dibarengi intensitas kunjungan yang tinggi setiap harinya terutama hari-hari libur.

Berikut ini beberapa pusat perbelanjaan di Kota Tasikmalaya beserta karakteristik dalam aktivitas berbelanja :

No.	Kecamatan	Nama Objek Wisata	Jenis Objek Wisata
1.	Cihideung	City walk Kh. Zaenal Mustofa	Pusat perdagangan utama
2.	Cihideung	Dadaha	Kompleks rekreasi dan olahraga
3.	Cipedes	Mitra batik	Pusat perbelanjaan

Sumber : analisa penulis

1. Pusat perdagangan KH.Zaenal Mustofa

Pusat perbelanjaan sepanjang ± 1 km ini menjual segala kebutuhan mulai dari fashion, makanan/minuman sampai alat-alat rumah tangga ini (kecuali kerajinan) pasti ramai dikunjungi semua masyarakat segala umur dari berbagai pelosok daerah Tasikmalaya mulai pagi hingga malam hari. Keramaian ini mengakibatkan jalan protokol di jantung kota Tasikmalaya itu menjadi satu arah dan hanya kendaraan pribadi saja yang boleh masuk ke area ini. Konsumen yang datang ke pusat perbelanjaan dengan menggunakan semua jenis kendaraan umum mulai dari angkot, becak hingga andong harus berhenti di ujung jalan masuk ke jalan KH.zaenal Mustofa ini, selanjutnya mereka hanya diperbolehkan berjalan kaki.

Jalur ini dianggap sebagai ikon dari kota Tasikmalaya tak heran jika pengunjungnya bukan hanya dari dalam kota melainkan juga dari luar kota seperti Ciamis, Banjar, Garut dan lain sebagainya. Mereka rela menyusuri trotoar sepanjang ± 1 km itu dengan berjalan kaki walaupun hanya sekedar mencari informasi dari produk-produk terbaru yang ada.



Konsep city walk memang diterapkan di jalur ini, hal ini terlihat dari antusiasme pengunjung yang berduyun-duyun bersama teman, sanak saudara dan keluarga mereka untuk berbelanja sekaligus berekreasi di pusat perdagangan utama Kota Tasikmalaya ini.

2. Kompleks rekreasi dan Olahraga Dadaha

Kompleks yang tidak jauh dari pusat perdagangan utama KH.Zaenal Mustofa ini merupakan kompleks rekreasi buatan bagi anak kecil dan pusat olahraga kota Tasikmalaya. Namun seiring dengan laju pertumbuhan perekonomian kota Tasikmalaya, kompleks ini sering dijadikan tempat transaksi jual beli kebutuhan rumah tangga terutama pada hari minggu sekaligus tempat hiburan yang menarik bagi masyarakat kota Tasikmalaya.



3. Pusat perbelanjaan Mitra Batik

Pusat ini berada di sebelah timur kota Tasikmalaya, memiliki konsep yang sama dengan pusat perbelanjaan KH.Zaenal Mustofa yaitu deretan toko-toko pribadi yang menjual aneka kebutuhan rumah tangga. Jalur ini sering dikunjungi masyarakat lokal setiap harinya sehingga selalu terjadi penumpukan pengunjung dan angkutan kota yang melintasi jalur ini.



Intensitas kunjungan pada jalur ini memang tidak setinggi pusat perbelanjaan utama KH.Zaenal Mustofa akan tetapi jalur ini mampu menyedot pengunjung yang cukup tinggi.

Sedangkan jumlah wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara yang berkunjung ke Kota Tasikmalaya dapat dilihat pada Tabel dibawah ini :

Tahun	Wisman	Wisnus
2002	3720	102.504
2003 s/d Bln Juli	140	53.402
Total	3.860	155.906

Sumber : Dinas Pariwisata Kota Tasikmalaya, Tahun 2002



1.1.5. Sektor kepariwisataan sebagai pendukung kegiatan Industri dan Perdagangan kota Tasikmalaya

Dilihat dari potensi yang ada, terutama pada sektor Industri dan Perdagangan maka diperlukan sebuah wadah pemasaran komoditas unggulan kota Tasikmalaya berskala lokal dan ekspor sebagai upaya meningkatkan pendapatan ekonomi kota.

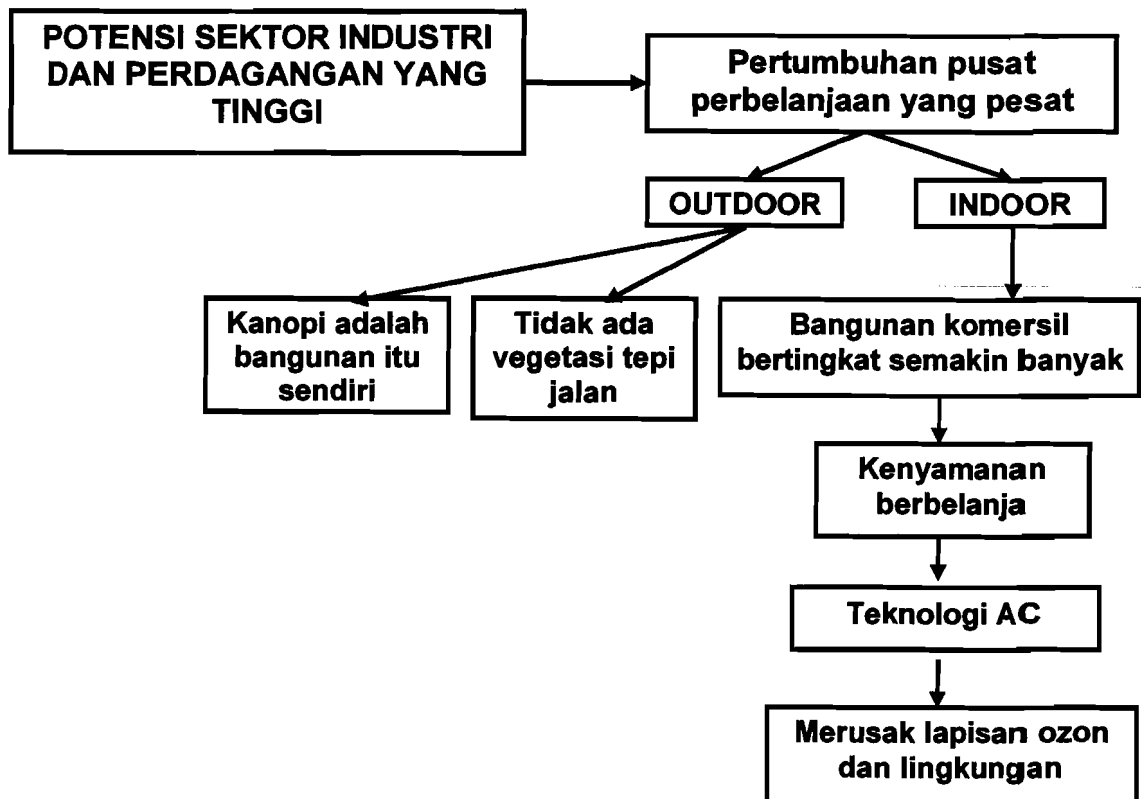
Dengan jumlah orang berkunjung ke kota Tasikmalaya yang semakin meningkat dari tahun ke tahun serta pertimbangan karakteristik konsumen dalam berbelanja di pusat-pusat perdagangan utama maka wadah tersebut diharapkan mampu menarik wisatawan nusantara dan

mancanegara sehingga sektor kepariwisataan ini menjadi sangat berperan dalam upaya kegiatan promosi.

I.1.6. Keadaan Lingkungan kota Tasikmalaya

Sebagai kota yang mempunyai potensi di sektor Industri dan Perdagangan yang sangat tinggi, pola Kota Tasikmalaya melaju ke arah modernitas. Saat ini terjadi pembangunan area komersil dimana-mana karena potensinya yang sangat menguntungkan bagi pelaku bisnisnya. Pembangunan ini nampaknya sangat membawa dampak yang baik bagi perekonomian kota tetapi memberi dampak yang tidak baik bagi lingkungan sekitar. Hal ini dapat dilihat dari mulai maraknya pertumbuhan bangunan komersil bertingkat tinggi seperti Hazet Mall, Tasik Indah Plaza dan lain sebagainya yang kemudian menggunakan teknologi AC untuk kenyamanan berbelanja bagi para konsumennya.

Disamping itu penggunaan lahan yang semakin intensif membawa dampak yang buruk bagi lingkungan karena pengerasan jalan, memangkas pohon pelindung di tepi-tepi jalan utama yang mengakibatkan tidak adanya peneduh suasana dan penyerap air hujan.

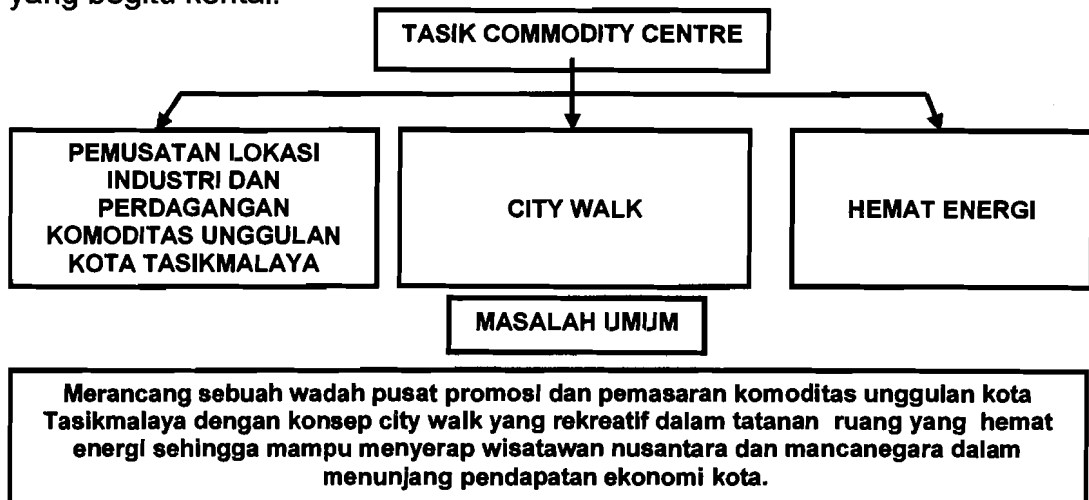


LATAR BELAKANG GAGASAN



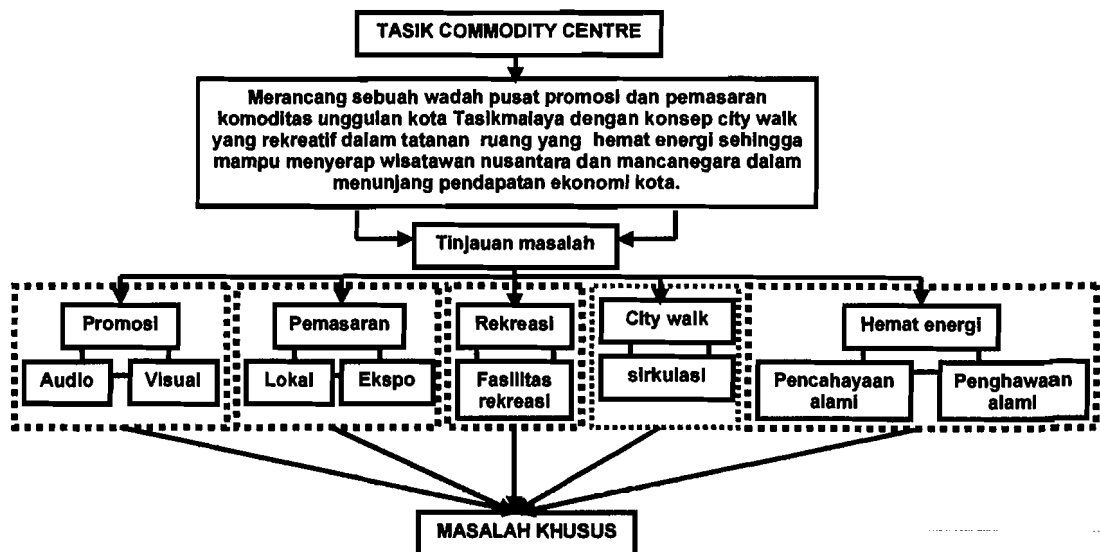
I.2. RUMUSAN MASALAH

Tasik Commodity Centre merupakan sebuah pusat perbelanjaan yang didalamnya terdapat kegiatan promosi dan pemasaran 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya. Ditinjau dari permasalahan yang ada, perlu adanya upaya-upaya kearah peningkatan yang lebih baik dengan mempertimbangkan berbagai isu yang ada diantaranya pencarian lokasi yang strategis dengan tidak menghilangkan keberadaan daripada area-area yang sudah ada akan tetapi lokasi harus mampu memperkuat area tersebut, mengaplikasikan karakteristik berbelanja warga Kota Tasikmalaya kedalam rancangan desain dan solusi dari isu lingkungan yang begitu kental.



Ada beberapa faktor penting yang diwadahi dalam *Tasik Commodity Centre* yaitu 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya yang menjadi objek penjualan utama berskala lokal dan ekspor. Skala lokal diperuntukan bagi segala kegiatan jual beli langsung di tempat transaksi, sementara untuk skala ekspor diberikan fasilitas penunjang dalam hal informasi dan promosi.

Faktor lainnya adalah konsep city walk sebagai penunjang karakteristik berbelanja warga kota Tasikmalaya, fasilitas rekreasi yang disediakan guna mendukung kegiatan perekonomian untuk skala lokal. Fasilitas tersebut berupa penataan ruang dan sirkulasi yang mampu menciptakan suasana rekreatif yang didukung oleh pengelolaan kawasan itu sendiri maupun beberapa alat rekreasi seperti kendaraan wisata khas kota Tasikmalaya (andong dan becak yang dihias menarik).



1.2.1 Masalah umum

Merancang sebuah wadah pusat promosi dan pemasaran komoditas unggulan kota Tasikmalaya dengan konsep city walk yang rekreatif dalam tatanan ruang hemat energi sehingga mampu menyerap wisatawan nusantara dan mancanegara dalam menunjang pendapatan ekonomi kota.

1.2.2 Masalah khusus

1. Menciptakan bangunan efisien energi dengan pemanfaatan sistem pencahayaan dan penghawaan alami tetapi kenyamanan berbelanja tetap terjaga.

2. Penataan ruang dan sirkulasi yang mampu menciptakan kemudahan transaksi dalam suasana rekreatif.
3. Memanfaatkan potensi lokasi pasar tetapi kemacetan dapat dihindarkan.

I.3. TUJUAN DAN SASARAN

I.3.1. Tujuan

Tasik Commodity Centre diharapkan mampu mengakomodir kebutuhan para pengrajin untuk mempromosikan dan memasarkan produknya di dalam pusat kota Tasikmalaya baik skala lokal maupun ekspor.

I.3.2. Sasaran

1. Dapat mempermudah masyarakat kota dalam pemenuhan kebutuhan 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya.
2. Menciptakan bangunan efisien energi yang mampu memberikan kenyamanan berbelanja.
3. Menghasilkan tata ruang dan sirkulasi yang menguntungkan baik bagi pengrajin atau pedagang dalam rangka mempromosikan dan memasarkan produknya maupun bagi pengunjung dalam rangka kemudahan bertransaksi.
4. Menjadikan tempat rekreatif sehingga mampu menciptakan city walk yang menarik.
5. Bangunan mampu memberikan kualitas visual yang optimal bagi para pengunjung dengan kata lain fasade bangunan mampu menarik orang untuk berkunjung.

I.4. LINGKUP PEMBAHASAN

I.4.1. Arsitektural

Batas lingkup aspek arsitektural yang akan dibahas meliputi :

1. Penataan ruang dan sirkulasi baik dalam bangunan maupun luar bangunan.
2. Fasade bangunan mencerminkan kualitas visual.
3. Kenyamanan thermal sebagai pendukung kegiatan berbelanja, berekreasi dan bekerja.
4. Penataan kawasan dalam dan luar site.

I.4.2. Non Arsitektural

Bangunan dikhususkan untuk mewadahi segala kegiatan promosi dan pemasaran 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya.

I.5. SPESIFIKASI UMUM PROYEK

I.5.1. Pengguna bangunan dan kegiatan utamanya

A. Berdasarkan tujuan pemasaran, pengguna bangunan dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Lokal

◆ Pengunjung

Mencari informasi tentang 8 komoditas unggulan Kota Tasikmalaya dengan mendatangi counter-counter atau plaza yang ada, melakukan kegiatan membeli produk yang diinginkan.

◆ Pedagang

Menjual segala produknya kepada para pengunjung di counter-counter atau plaza yang telah disediakan.

◆ Pengrajin

Mempromosikan dan memasarkan dengan cara membuat produknya langsung di tempat jual beli baik itu karena pesanan maupun sekedar strategi untuk menarik orang-orang yang berbelanja.

2. Ekspor

◆ Pedagang dan pengrajin

Pedagang atau pengrajin baik yang menyewa maupun yang tidak menyewa retail di dalam kawasan Tasik Commodity Centre ini difasilitasi kebutuhan multimedia internet agar para pengusaha atau produsen dapat langsung mengakses negara-negara yang membutuhkan produk import.

B. Berdasarkan tujuan promosi, pengguna bangunan dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Fasilitas rekreasi

◆ Pengunjung

Menikmati suasana rekreatif dengan berjalan kaki atau mendatangi fasilitas rekreasi seperti kendaraan wisata (andong dan becak

yang dihias menarik), taman bermain untuk anak-anak, refreshing dengan mendatangi beberapa tempat seperti taman, restoran, café dan workshop.

♦ ~~Pengelola ruang penunjang (restoran, café, warnet)~~

Menunggu dan memberikan pelayanan kepada para pengunjung yang mengunjungi tempatnya mulai dari buka hingga tutup sesuai kepentingannya.

2. Manajemen (pengelola) bangunan

♦ Bidang perawatan bangunan

Merawat beberapa tempat atau ruang public yang bersifat umum seperti taman, taman bermain dan kawasan bangunan secara keseluruhan maupun yang hanya disewakan pada waktu-waktu tertentu dan tidak dalam jangka yang panjang seperti retail temporer dan plaza terbuka (open space bagi PKL).

♦ Bidang pemasaran bangunan

Memberikan informasi kepada pedagang atau pengrajin seputar retail-retail tetap atau retail temporer yang akan disewakan dalam jangka waktu yang ditentukan, mengurus administrasi dan keuangan atas ruang-ruang tersebut.

♦ Bidang pengelola bangunan

Menyediakan segala kebutuhan ruang bagi para penyewa retail (gudang, workshop), retail temporer (toilet, ruang multifungsi), parkir andong dan becak beserta tempat mangkal pemiliknya. Menyediakan ruang bagi pengelola bangunan itu sendiri.

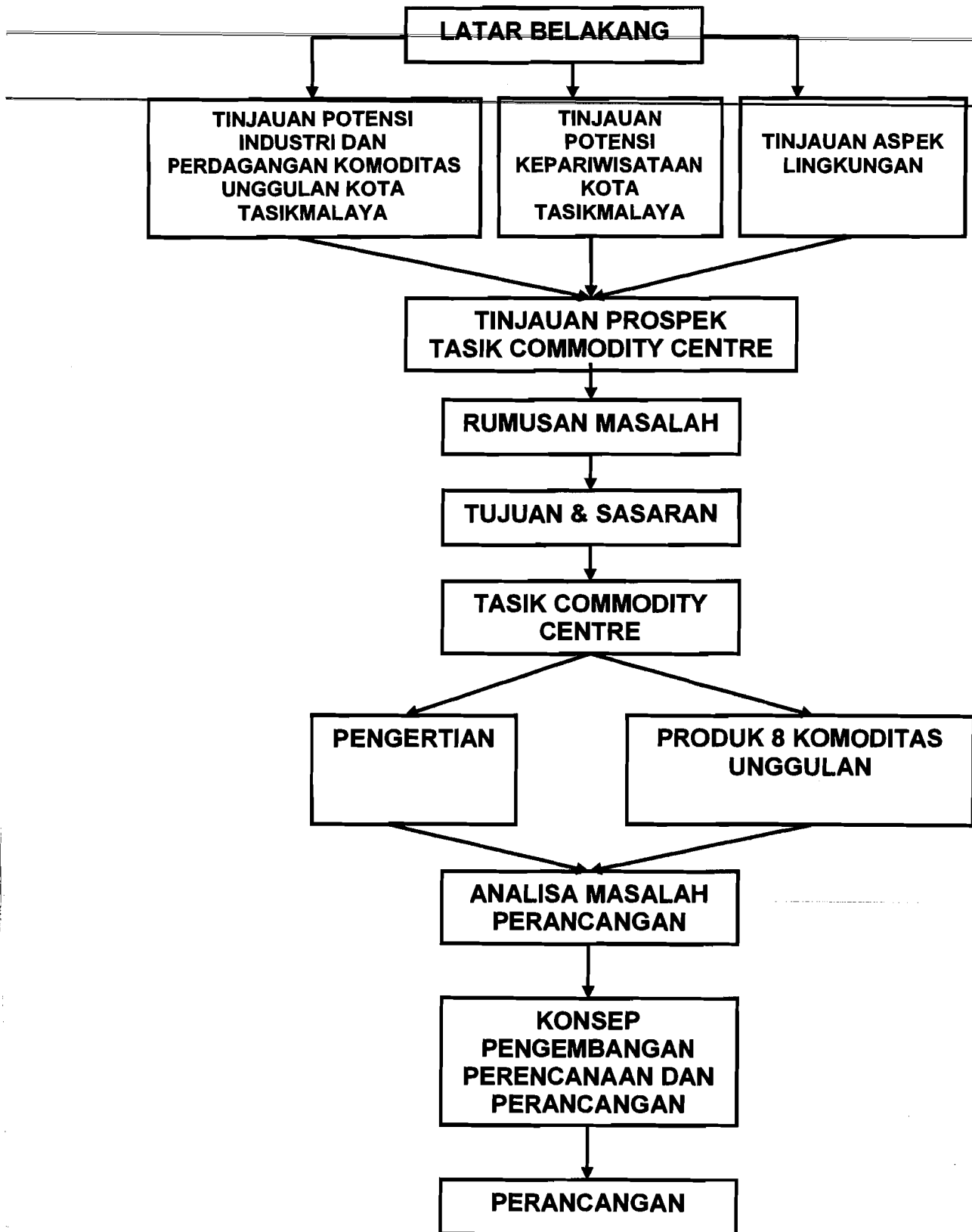
1.5.2. Fungsi bangunan

Secara umum fungsi bangunan ini sebagai tempat promosi dan pemasaran 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya berskala lokal dan ekspor.

1.5.3. Aktivitas yang diwadahi

1. **Pemasaran**, segala kegiatan yang berhubungan dengan aktivitas jual beli produk baik secara langsung maupun pesanan.
2. **Promosi**, segala kegiatan yang berhubungan dengan aktivitas rekreasi dan refreshing.

I.6. DIAGRAM KERANGKA PIKIR



I.7. TASIK COMMODITY CENTRE

I.7.1. Pengertian

1. Pusat

- ♦ Pusat diartikan sebagai pokok, pangkal, atau tumpuan.
- ♦ Pusat berarti beberapa kelompok yang tersebar dalam suatu tempat dimana bentuk pelayanan dan sistem pelayanan dan manajemennya diatur bersama.

2. Promosi

- ♦ Usaha-usaha perusahaan atau perorangan untuk menciptakan kesadaran kepada konsumen tentang sebuah barang atau ide, sampai akhirnya mereka bersedia melakukan pembelian.
- ♦ Memperkenalkan barang dengan harapan agar dibeli.

3. Pemasaran

- ♦ Memasarkan sesuatu di tempat tertentu / pasar dengan tujuan supaya barang atau ide tersebut diketahui orang lain dan dibelinya.

4. Komoditas

- ♦ Bahan baku, produk, sesuatu berupa barang nyata.

5. Unggulan

- ♦ Yang utama, terdepan, diunggulkan diantara yang lainnya.

6. City walk

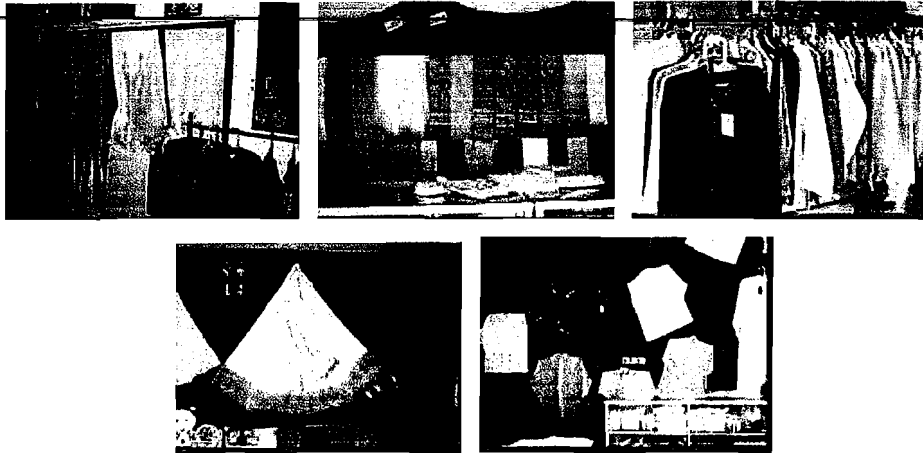
- ♦ The real mall, jalur orang melakukan aktivitas berjalan di dalam perkotaan dengan atau tanpa objek-objek penarik di tepinya.

7. Rekreasi

- ♦ Merupakan sebuah aktivitas yang diikuti pada waktu luang, menimbulkan kesenangan dan mempunyai daya tarik tersendiri.
- ♦ Berasal dari kata 'recreation' yang berarti kesukaan, kesenangan, hal melepas lelah.
- ♦ Karakter fisik yang bersifat menyenangkan, mengesankan suasana santai dan membuat betah pemakai untuk berlama-lama.

I.7.2. Produk 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya

1. Kerajinan Bordir, terdiri dari 32 sentra (tersebar di Kec. Kawalu, Tawang, Cihideung, Cibeureum, Indihiang dan Mangkubumi).



Produk yang dihasilkan adalah busana muslim (koko dan gamis), mukena, kebaya, kerudung, busana pria dan wanita, tatakan gelas, taplak meja, bahan jadi bordir (untuk kebaya dan baju), benang bordir.

Produk-produk tersebut biasanya dipajang dengan beberapa cara yaitu, digantung di rak gantung, ditempelkan pada dinding yang berlas kain atau karpet, dilipat dan disimpan dalam rak baju / lemari kaca kecil, dipamerkan dengan desain menarik dalam etalase besar serta ada juga yang dipakaikan pada boneka peraga yang biasanya terdiri dari satu keluarga (ayah, ibu, anak laki-laki dan perempuan).

Retail kerajinan tersebut dikelola oleh seorang kasir dan dibantu oleh 1-2 pegawainya. Mereka berdiri melayani pembeli yang berada didalam retail dengan sesekali mengikuti langkah pembeli atau hanya memantau dari jarak yang tidak terlalu jauh.

2. Kerajinan anyaman mendong dan pandan, terdiri dari 12 sentra (tersebar di Kec. Cibeureum dan Tamansari).



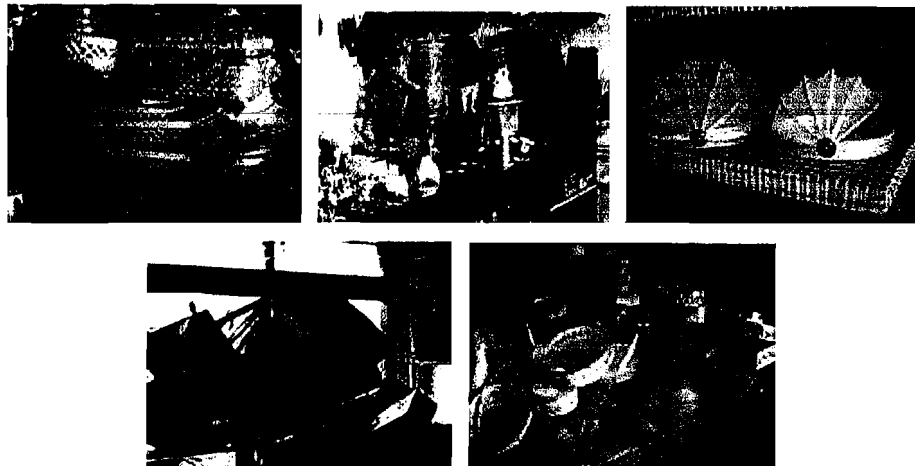


Produk yang dihasilkan adalah tikar mendong, tikar mendong setengah jadi, terpal, tikar mardani, tas, tempat tissue, bantal, tempat nasi (carik), tempat sampah.

Produk-produk tersebut biasanya hanya dipajang di atas meja pajangan dari kayu atau besi yang diletakkan di lantai dan ada juga yang ditempel pada dinding (ambalan), ada yang digantung menggunakan paku atau kawat yang ditancapkan pada kolom atau rangka plafond, serta ada juga yang disimpan dalam lemari kaca / etalase kecil khususnya untuk produk dengan ukuran tidak terlalu besar, hal ini untuk menghindari debu yang susah dibersihkan jika menempel pada bahan yang dianyam.

Retail kerajinan ini dikelola oleh seorang kasir dan dibantu oleh 1-2 pegawainya. Mereka berdiri melayani pembeli yang berada didalam retail dengan sesekali mengikuti langkah pembeli atau hanya memantau dari jarak yang tidak terlalu jauh.

3. Kerajinan anyaman bambu, terdiri dari 5 sentra (tersebar di Kec. Tawang, Indihiang dan Tamansari).



Produk yang dihasilkan adalah bilik bambu, besek, boboko, copstick bambu, keramba ayam, pipiti, sumpit, tenong lipat, tudung saji, tas bambu, tempat buah-buahan, baki lamaran, tempat sampah, lampu hias, tempat tissue.

Produk-produk tersebut biasanya hanya dipajang di atas meja pajangan dari kayu atau besi yang diletakkan di lantai dan ada juga yang ditempel pada dinding (ambalan), ada yang digantung menggunakan paku atau kawat yang ditancapkan pada kolom atau rangka plafond, disimpan dalam lemari kaca / etalase kecil khususnya untuk produk dengan ukuran tidak terlalu besar serta ada juga yang diletakkan di lantai khususnya untuk produk dengan dimensi besar sehingga dikhawatirkan akan memakan banyak tempat.

Retail kerajinan ini dikelola oleh seorang kasir dan dibantu oleh 1-2 pegawainya. Mereka berdiri melayani pembeli yang berada didalam retail dengan sesekali mengikuti langkah pembeli atau hanya memantau dari jarak yang tidak terlalu jauh.

- 4. Kerajinan alas kaki**, terdiri dari 18 sentra (tersebar di Kec. Mangkubumi, Cihideung, Tamansari dan Cibeureum).



Produk yang dihasilkan adalah sandal imitasi, sandal spon, kelom setengah jadi, kelom geulis, sandal kulit, sandal pria dan wanita, muka sandal, sandal jepit, sandal hotel, sepatu olahraga.

Produk-produk tersebut biasanya dipajang di rak pajang / lemari tanpa penutup, disimpan dalam lemari kaca / etalase kecil, dan ada juga yang dipamerkan dengan desain menarik dalam etalase besar.

Retail ini dikelola oleh seorang kasir dan dibantu oleh 1-2 pegawainya. Mereka berdiri melayani pembeli yang berada didalam retail dengan sesekali mengikuti langkah pembeli atau hanya memantau dari jarak yang tidak terlalu jauh, pembeli biasanya mencoba produk yang diinginkan terlebih dahulu sehingga retail difasilitasi tempat duduk dan cermin untuk melihat produk yang sedang dicobanya.

- 5. Kerajinan mebel**, terdiri dari 7 sentra (tersebar di Kec. Tamansari, Tawang, Cipedes dan Cibeureum).



Produk yang dihasilkan adalah lemari, meja, kursi, kusen jendela / pintu, daun jendela / pintu, perabot dapur, aneka furniture, tempat tidur, peti kemas kayu, bupet, mebeul setengah jadi, palet kayu, tarikan kayu, meja dispencer.

Produk-produk tersebut biasanya diletakkan di lantai saja untuk dipajang karena bobot yang berat dari setiap produknya sehingga tidak memungkinkan penataan menggunakan media bantu seperti rak, lemari, dan etalase.

Retail ini dikelola oleh seorang kasir dan dibantu oleh 1-2 pegawainya. Mereka berdiri melayani pembeli yang berada didalam retail dengan sesekali mengikuti langkah pembeli atau hanya memantau dari jarak yang tidak terlalu jauh. Biasanya pembeli produk mebel sering berkonsultasi dengan penjual seputar produk yang diinginkannya dengan cara duduk-duduk di tempat yang telah disediakan atau sambil berjalan jalan mengelilingi produk yang dipamerkan.

6. Kerajinan batik, terdiri dari 2 sentra (tersebar di Kec. Cipedes dan Indihiang).

Produk yang dihasilkan adalah batik tulis, batik cap, batik printing, sarung batik, kain batik.

Produk-produk tersebut dipajang dengan beberapa cara yaitu, digantung di rak gantung, ditempelkan pada dinding yang beralas kain atau karpet, dilipat dan disimpan dalam rak baju / lemari kaca kecil, dipamerkan dengan desain menarik dalam etalase besar serta ada juga yang dipakaikan pada boneka peraga yang biasanya terdiri dari satu keluarga (ayah, ibu, anak laki-laki dan perempuan).

Retail kerajinan tersebut dikelola oleh seorang kasir dan dibantu oleh 1-2 pegawainya. Mereka berdiri melayani pembeli yang berada didalam retail dengan sesekali mengikuti langkah pembeli atau hanya memantau dari jarak yang tidak terlalu jauh.

7. Kerajinan payung geulis, terdiri 1 sentra (tersebar di Kec. Indihiang).



Produk yang dihasilkan adalah payung geulis, payung geulis anak. Produk-produk tersebut biasanya dipajang di lemari tanpa penutup dengan kondisi payung yang tertutup, untuk payung ukuran besar dan lebih tinggi biasanya perletakkannya hanya disenderkan saja di sudut ruang dengan kondisi tertutup, serta ada juga yang dipamerkan dengan desain menarik di dalam lemari kaca (etalase besar) dengan kondisi payung yang dibuka maupun yang ditutup.

Retail kerajinan payung tersebut dikelola oleh seorang kasir dan dibantu oleh 1-2 pegawainya. Mereka berdiri melayani pembeli yang berada didalam retail dengan sesekali mengikuti langkah pembeli atau hanya memantau dari jarak yang tidak terlalu jauh.

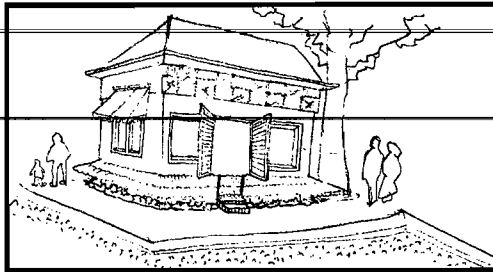
8. Makanan ringan / olahan, terdiri dari 22 sentra (tersebar di setiap kecamatan).

Produk yang dihasilkan adalah wajit, dodol, aneka kue (bibika, pia, aci, chistick, tambang, bolu, bawang), roti, ranginang, opak, asinan, aneka kerupuk (gendar, jengkol, udang), kalua jeruk, es lilin, mie jujut.

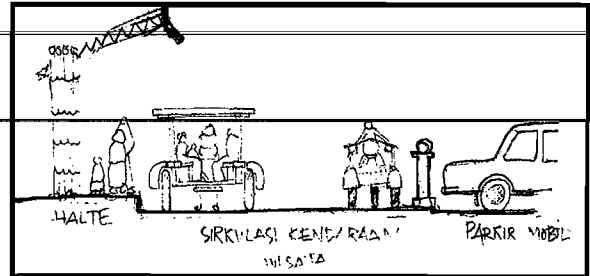
Produk-produk tersebut biasanya disimpan dalam lemari kaca / etalase kecil terutama untuk makanan yang kurang tahan lama, sementara itu ada juga yang digantung pada paku atau kawat yang tertancap di kolom atau rangka plafond khususnya untuk makanan tahan lama seperti aneka kerupuk.

Retail tersebut dikelola oleh seorang kasir dan dibantu oleh 1-2 pegawainya. Mereka berdiri dibelakang lemari makanan untuk melayani pembeli yang berada didalam retail dan siap mengambil semua produk makanan yang ditunjuk oleh pembeli, ada juga produk-produk yang diletakkan di atas meja pajangan sehingga pembeli bisa mengambil makanan yang diinginkan secara langsung oleh dirinya sendiri.

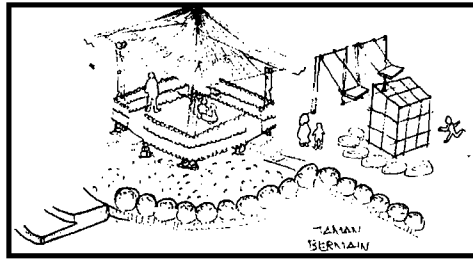
I.8 Sketsa gagasan awal



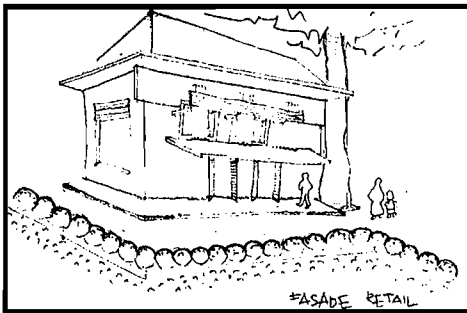
Fasade retail



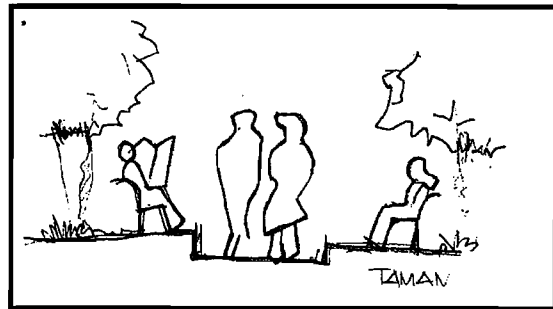
Kendaraan wisata



Taman bermain



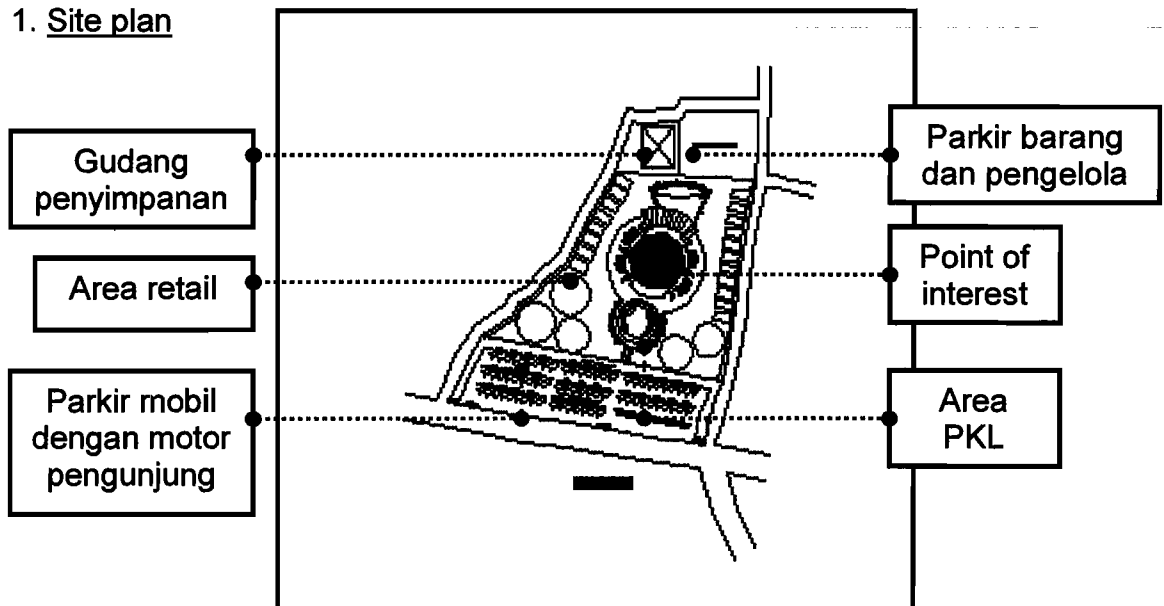
Fasade retail



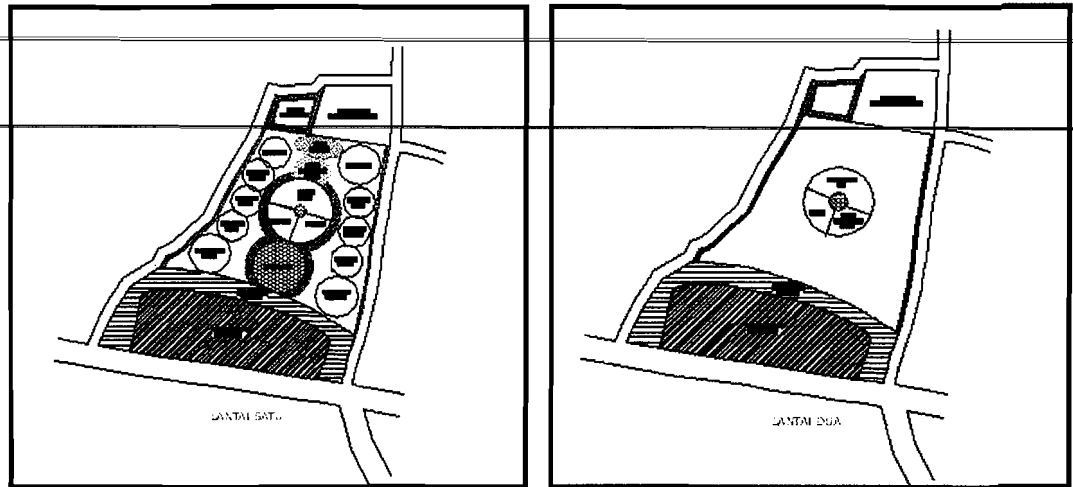
Taman

I.9 Rancangan awal

1. Site plan



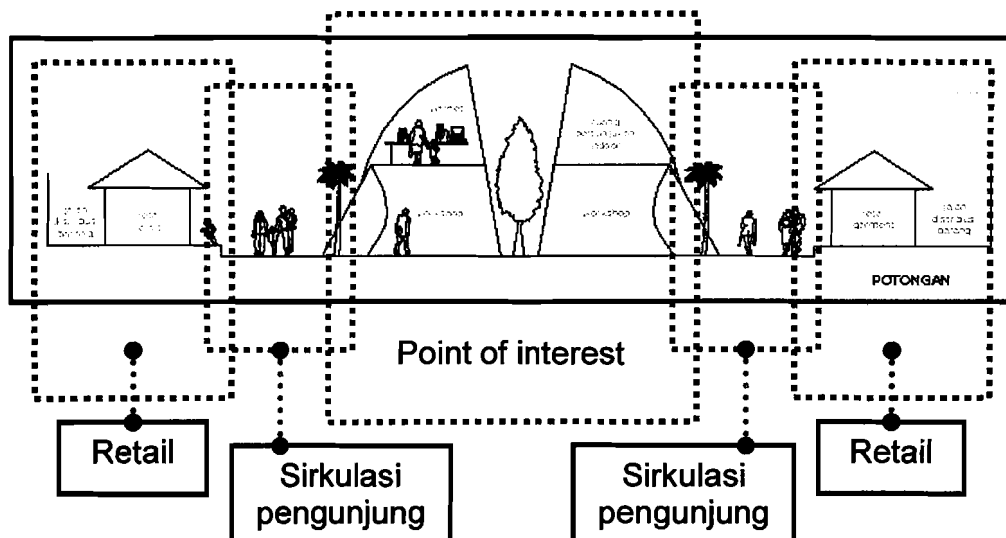
2. Denah lantai 1 dan 2

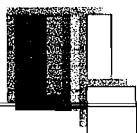


Pada denah lantai satu terdapat semua area retail mulai dari garmen, craft, mebel dan food, sementara workshop ada di bagian tengah massa-massa bangunan retail sebagai point of interest. Di lantai satu ini pun terdapat open space untuk PKL, ruang outdoor, ruang pengelola dan gudang penyimpanan yang terletak dekat dengan parkir barang dan parkir pengelola. Sedangkan parkir mobil dan motor untuk pengunjung berada di depan site.

Pada denah lantai dua terdapat ruang-ruang untuk kegiatan penunjang yaitu ruang temporer, restoran dan café serta warnet.

3. Potongan





BAB DUA ANALISA MASALAH

II.1 ANALISA MASALAH KHUSUS

II.1.1. Menciptakan bangunan efisien energi dengan pemanfaatan sistem pencahayaan dan penghawaan alami tetapi kenyamanan berbelanja tetap terjaga.

A. Pencahayaan alami

Pencahayaan alami siang hari dimaksudkan untuk mendapatkan pencahayaan didalam bangunan pada siang hari dari cahaya alami. Manfaatnya memberikan lingkungan visual yang menyenangkan dan nyaman dengan kualitas cahaya yang mirip dengan kondisi alami diluar bangunan. Disamping itu dapat mengurangi atau meniadakan pencahayaan buatan, sehingga dapat mengurangi penggunaan energi listrik. Hal pertama yang dilakukan dalam upaya ini adalah :

1. Pencarian data dan perhitungan mengenai iklim mikro kota Tasikmalaya dengan segala analisisnya.

a. *Pengukuran cahaya, suhu dan kelembaban di sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa pada jam 12.00 - 12.30 :*

Tempat	Kamis (21 April 2005)		Jumat (22 April 2005)		Sabtu (23 April 2005)		Minggu (24 April 2005)	
	Kiri	Kanan	Kiri	Kanan	Kiri	Kanan	Kiri	Kanan
A. Persimpangan jalan Pasar Mambo dari jalan Cihideung	0,01 32,8 52,5	0,01 32,7 51,8	0,01 32,7 60,1	0,01 32,9 58,7	0,01 32,9 62,8	0,01 32,8 60,7	0,01 32,7 52,7	0,01 32,7 50,8
B. Persimpangan jalan Pataruman dan jalan Babakan Payung	0,01 3,33 60,9	0,01 33,3 61,4	0,01 33,5 60,7	0,01 33,4 61,7	0,01 33,3 60,2	0,01 33,3 60,2	0,01 33,4 61,5	0,01 33,3 61,9
C. Persimpangan jalan Panyerutan dan jalan Cihideung Balong	0,01 33,4 60,6	0,01 33,0 61,7	0,01 33,1 61,6	0,01 33,1 61,6	0,01 33,1 61,6	0,01 33,0 63,4	0,02 33,9 54,9	0,001 33,0 60,0
D. Persimpangan jalan Tentara Pelajar dan jalan Nagarawangi	0,01 34,1 50,3	0,01 33,4 59,7	0,01 33,3 56,7	0,01 33,3 56,7	0,01 33,9 52,3	0,01 33,2 62,1	0,01 34,6 51,1	0,01 33,7 55,4

*Keterangan : kiri adalah sebelah kiri jalan dari arah utara ke selatan,
Kanan adalah sebelah kanan jalan dari arah utara ke selatan,*

Angka pertama adalah pengukuran cahaya,
Angka kedua adalah pengukuran suhu,
Angka ketiga adalah pengukuran kelembaban,
Sumber : pengukuran penulis di lokasi

Suhu rata-rata (luar bangunan) pada pukul 12.00-12.30 di sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa berdasarkan data primer diatas adalah antara 32,7 °C sampai 34,6°C yaitu sekitar **33,65°C** sedangkan **suhu rata-rata (dalam bangunan)** adalah antara 32,9°C sampai 33,3°C yaitu sekitar **33,1°C**. Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa suhu luar bangunan lebih besar daripada suhu dalam bangunan, akan tetapi perbedaannya tidak terlalu mencolok hanya **0,55°C**. Perbedaan yang sangat tipis tersebut belum dapat dikategorikan berhasil karena berdasarkan survey di lokasi suhu dalam bangunan (tanpa AC) masih terasa panas dan hampir sama dengan suhu di luar bangunan.

Data diatas khususnya mengenai pengukuran suhu hanya dilakukan selama 4 hari berturut-turut, hal ini dirasakan kurang cukup untuk menyimpulkan keadaan suhu pusat kota Tasikmalaya tepatnya sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa. Oleh sebab itu perbandingan akan dilakukan dengan data berikut ini :

**Hasil Pemantauan Kualitas Udara
Di Pusat Kota Tasikmalaya
Tahun 2002**

No	Parameter Analisis	Satuan	Baku Mutu	Hasil Analisis	Ket
1.	Waktu Pengukuran	BBWI	-	12.35-11.35	-
2.	Arah Angin Dominan	dari	-	Barat Daya	-
3.	Kecepatan Angin Rerata	m/detik	-	0,3 – 7,4	Agak Kencang
4.	Kelembaban	%	-	61 – 84	Sedang
5.	Temperatur	Celcius	-	26 – 33	Sedang
6.	Tingkat Kebisingan	dBA	55(1/60(1(+3))	66	Kurang
7.	Carbon Monoksida (CO)	ug/Nm ³	10000	1019	Sedang

8.	Oksida Nitrogen (NOx)	ug/Nm ³	150(2)	21	Baik
9.	Debu (TSP)	ug/Nm ³	230(2)	163	Sedang

Sumber: Status Lingkungan Hidup Daerah, Tahun 2002.

Data suhu pusat kota Tasikmalaya (termasuk sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa) pada tahun 2002 adalah antara 26°C sampai 33°C (untuk suhu per harinya selama 24 jam), sementara data primer mengenai suhu pada tahun 2005 hanya dihitung pada pukul 12.00-12.30. Untuk menyamakan perbandingan suhu tersebut maka diasumsikan pukul 12.00-12.30 adalah waktu terpanas setiap harinya sehingga suhu pada tahun 2005 pada pukul 12.00-12.30 adalah 33°C.

	Tahun 2002 Pukul 12.00-12.30	Tahun 2005 Pukul 12.00-12.30
Rata-rata suhu	33°C	33,65°C

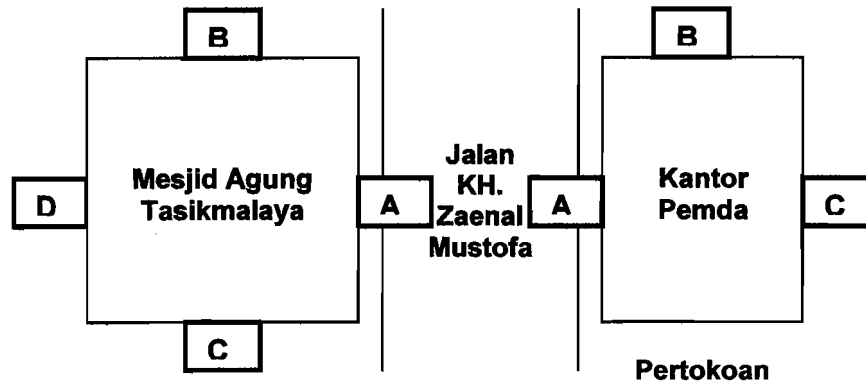
Jika diperbandingkan dengan data primer sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa suhu di sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa pada tahun 2005 meningkat dan suhu rata-rata dalam maupun luar bangunannya melebihi suhu maksimum pada tahun 2002.

Untuk menghasilkan suhu yang dianggap sesuai dalam artian tidak terlalu panas dan dingin adalah dengan menggabungkan kedua data diatas. Suhu rata-rata antara 26°C sampai 34,6°C adalah 30,3°C (**range antara 29°C - 31°C**), berikut ini proses pencariannya :

- ◆ Pengukuran cahaya, suhu dan kelembaban pada bangunan yang mempunyai rata-rata suhu 29°C - 31°C.

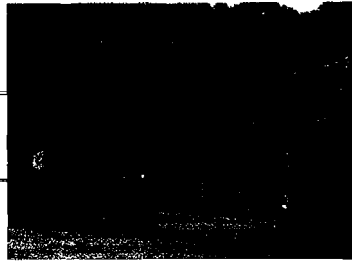
Pengukuran dilakukan terhadap bangunan yang ada di pusat kota Tasikmalaya (tepatnya yang berada di sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa) yang memiliki vegetasi pada penataan ruang luarnya, persyaratan ini dilakukan mengingat sifat vegetasi yang mampu menyerap panas yang berlebihan. Hanya ada 2 bangunan yang memenuhi syarat tersebut yaitu Mesjid Agung Tasikmalaya dan Kantor

Pemda Kota Tasikmalaya yang terletak di sebelah utara Jalan KH. Zaenal Mustofa.



Posisi	Mesjid Agung Tasikmalaya		Kantor Pemda Kota Tasikmalaya	
	Sabtu (23 April 2005)	Minggu (24 April 2005)	Sabtu (23 April 2005)	Minggu (24 April 2005)
A	0,00	0,01	0,01	0,01
	32,6	32,8	33,1	32,8
	62,1	53,1	61,6	55,6
B	0,01	0,01	0,01	0,01
	32,8	31,8	33,2	30,5
	59,6	54,5	57,3	59,2
C	0,00	0,01	0,01	0,01
	34,8	32,5	29,9	29,7
	57,5	55,8	61,7	61,9
D	0,02	0,01	-	-
	34,1	32,2	-	-
	54,0	56,8	-	-

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa suhu luar bangunan pada posisi C di Kantor Pemda Kota Tasikmalaya memenuhi range suhu yang sesuai di pusat Kota Tasikmalaya yaitu 29,9°C dan 29,7°C.



Vegetasi yang ditanam adalah pohon berdaun rindang sejenis pohon akasia dengan perletakan masing-masing pohon sejauh ± 3 meter dengan tinggi sekitar 9 meter, di bagian bawah pohon dan tepi-tepi jalan aspal ditanami tanaman-tanaman kecil sejenis tanaman anak nakal.



Secara keseluruhan, kantor ini menggunakan bahan bangunan yang lazim digunakan oleh bangunan-bangunan saat ini yaitu beton bertulang dengan dinding dari pasangan batu bata dan atap joglo dengan genteng keramik sebagai penutupnya, sementara jalan luar berlapis aspal dan terdapat taman-taman berumput yang mengelilingi bangunan.

Sumber : Analisa penulis

Analisa diatas bisa digunakan untuk perencanaan vegetasi Tasik Commodity Centre, yaitu :

- ◆ Penggunaan Pohon Akasia dengan jarak ± 3 meter
- ◆ Perletakan taman-taman berumput disekeliling bangunan

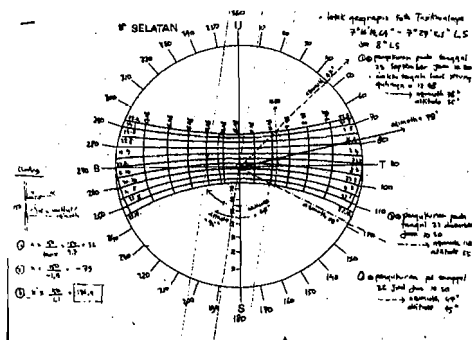
b. Menghitung pergerakan arah matahari untuk Kota Tasikmalaya

Secara geografis kota Tasikmalaya terletak antara $108^{\circ} 08' 51,62''$ – $108^{\circ} 18' 31,77''$ BT dan $7^{\circ} 16' 14,64''$ – $7^{\circ} 27' 2,5''$ LS. Dilihat dari data tersebut arah pergerakan matahari berada di posisi sekitar $7,27^{\circ}$ LS \approx

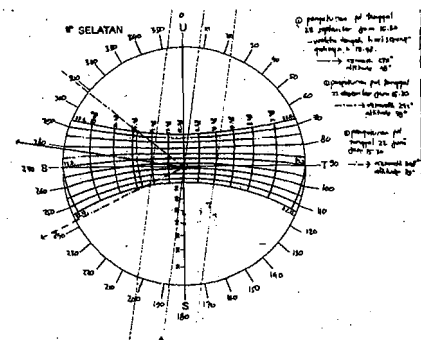
8°LS (ekuivalen dilakukan untuk menyesuaikan sun chart yang tersedia yaitu 8°LS). Berikut ini beberapa perhitungannya :

- ◆ Bangunan di kota Tasikmalaya dengan posisi 8° LS, 108° BT (garis meridian pedoman waktu WIB 105° BT), hitung waktu tengah sesungguhnya = 12.00 – (3 x 4') = 11.48
- ◆ Jadi matahari tepat berada di atas kota Tasikmalaya terjadi pada pukul 11.48

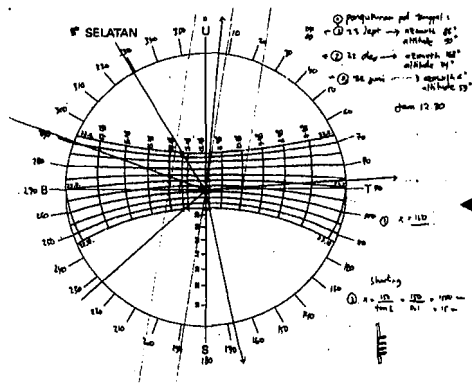
Sumber : Perhitungan penulis



Perhitungan altitude dan azimuth pada jam 15.30



Perhitungan altitude dan azimuth pada jam 10.30



Perhitungan altitude dan azimuth pada jam 12.30 dan 14.00

Tabel perhitungan altitude dan azimuth diatas :

Jam penghitungan	Pergerakan matahari	22 Juni 22 Juni	21 Maret 23 September	22 Desember 22 Desember
10.30	Azimuth	31.69°	67°	133.57°
	Altitude	53.69°	69°	63.61°
	Azimuth	342.33°	319°	211.90°

12.30	Altitude	57.72°	78°	70.71°
	Azimuth	314.82°	281°	239.54°
14.00	Altitude	45.70°	55°	54.05°
	Azimuth	301.46°	276°	246.57°
15.30	Altitude	27.99°	35°	34.04°

Sumber : Perhitungan penulis menggunakan sun chart 8°LS dan SunOrb,
 Penetapan jam disesuaikan dengan hasil survey dari kebanyakan warga
 pergi berbelanja.

- ♦ Menghitung kebutuhan shading untuk tiap-tiap azimuth yang telah diketahui.

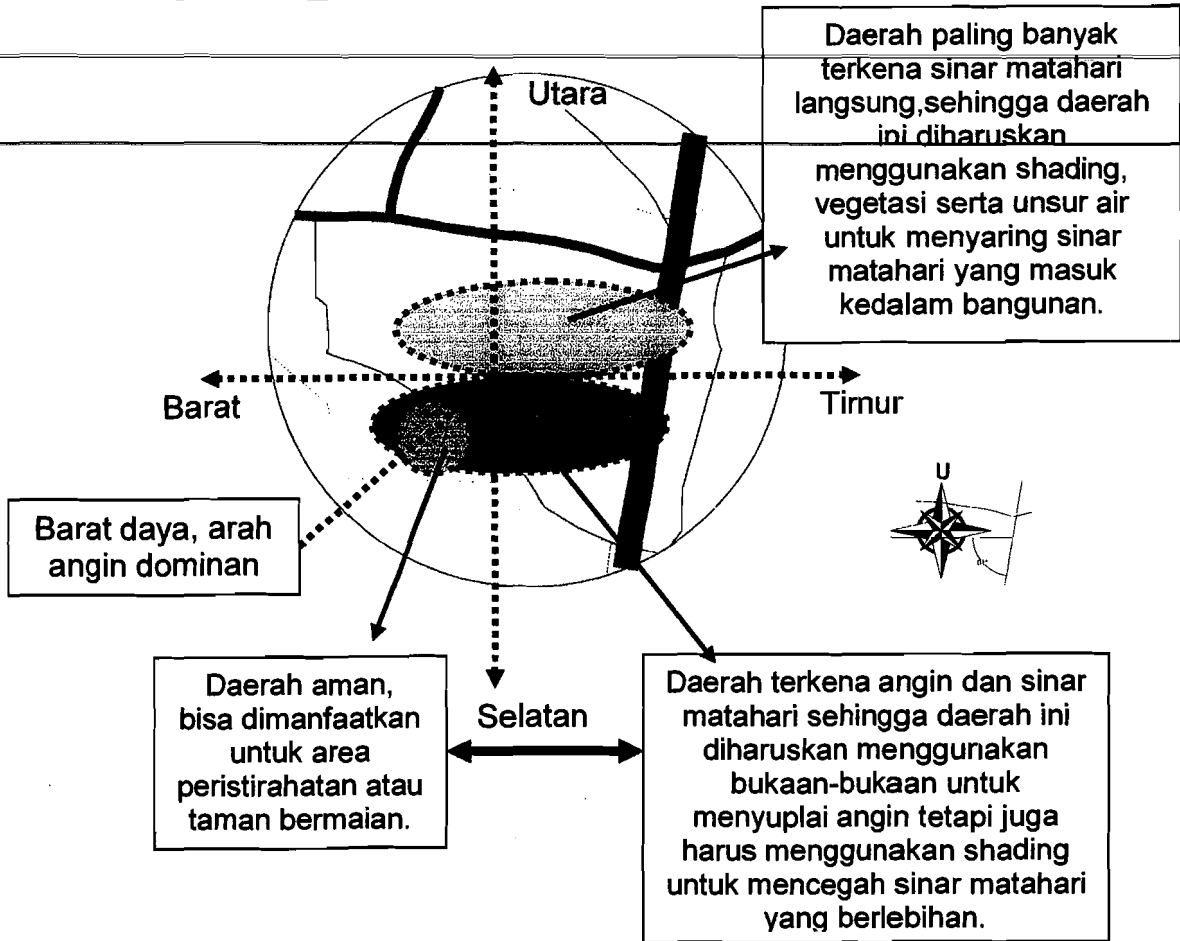
Asumsi tinggi jendela = 1,8 meter dengan lebar jendela 2 meter.

Jam penghitungan	Shading	Shading	Shading
	22 Juni 22 Juni	21 Maret 23 September	22 Desember 22 Desember
10.30	1,3 m	0,7 m	0,9 m
12.30	1,2 m	0,4 m	0,7 m
14.00	1,8 m	1,7 m	1,3 m
15.30	3,4 m	2,6 m	2,7 m

Sumber : perhitungan penulis menggunakan rumus $x = \frac{1,8 \text{ m}}{\text{Tangen altitude}} = \text{shading}$

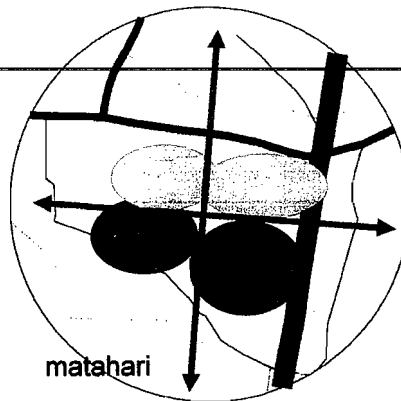
Berdasarkan perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa jam 15.30 kota Tasikmalaya menerima sinar matahari paling banyak dengan arah yang paling tinggi intensitas terkenanya yaitu daerah timur – utara – barat. Shading merupakan salah satu cara untuk menghindari sinar matahari langsung, dapat diketahui dari data diatas bahwa shading terpanjang adalah antara 2,6 meter – 3,4 meter.

2. Analisis Site



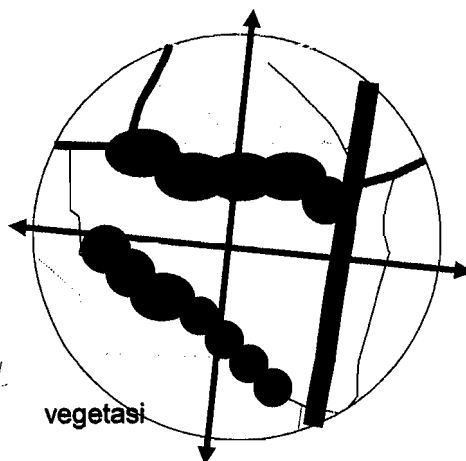
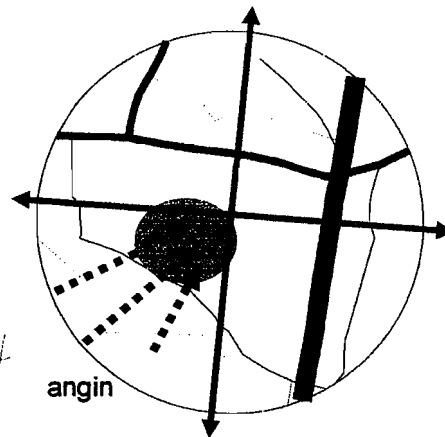
♦ Analisis site dan Rekomendasi

Area hijau adalah area tidak banyak menerima sinar matahari, sehingga area ini bisa digunakan untuk perletakan area peristirahatan seperti taman, ruang outdoor.



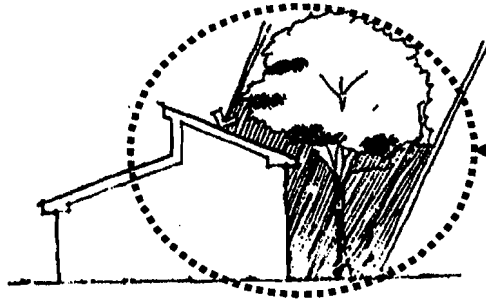
Area kuning adalah area yang paling banyak menerima sinar matahari, sehingga area ini bisa digunakan untuk perletakan retail atau counter.

Area biru adalah area yang paling banyak terkena angin sehingga area ini harus disiasati supaya angin tidak masuk dalam satu jalur terlalu banyak. Pada area ini bisa ditempatkan gudang penyimpanan sebagai penghalang dan permainan dinding untuk menyuplai angin ke segala arah.



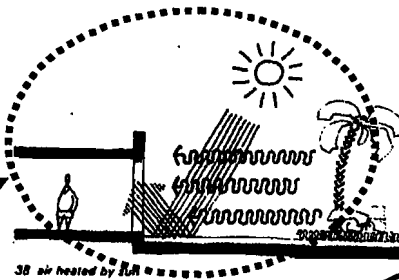
Pada area sebelah timur-selatan-barat ditanami vegetasi berdaun rindang seperti pohon akasia dengan jarak ± 3 meter, hal ini dilakukan untuk menghindari panas yang berlebih dan membawa udara sejuk kedalam bangunan.

3. Memfaatkan cahaya pantul matahari yang segar terhadap bangunan dengan memberikan jalan berumput di sekitar bangunan ditambah vegetasi peneduh dan bukaan-bukaan lebar di dindingnya dan skylight.
4. Menyediakan landscape horizontal/vegetasi sebagai peneduh bangunan dan penyegar suasana.

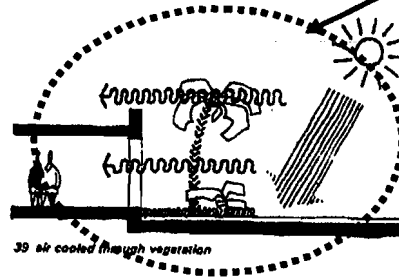


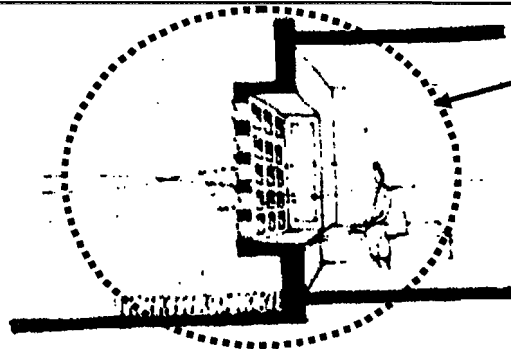
Cahaya matahari langsung mengenai bangunan dengan pohon besar sebagai vegetasi sekaligus peneduh bangunan pengganti shading atau sirip.

Cahaya matahari yang jatuh dipantulkan lewat tanah tanpa vegetasi, cahaya luar tidak diolah sehingga menghasilkan udara kotor dan panas.



Cahaya matahari yang jatuh dipantulkan lewat tanah berumput yang dilengkapi vegetasi tinggi sebagai peneduh, berfungsi sebagai pengolah panas matahari luar menjadi sejuk ketika sampai di dalam ruangan.

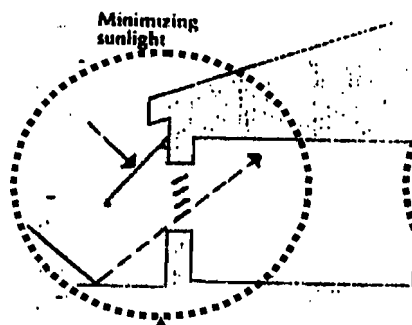
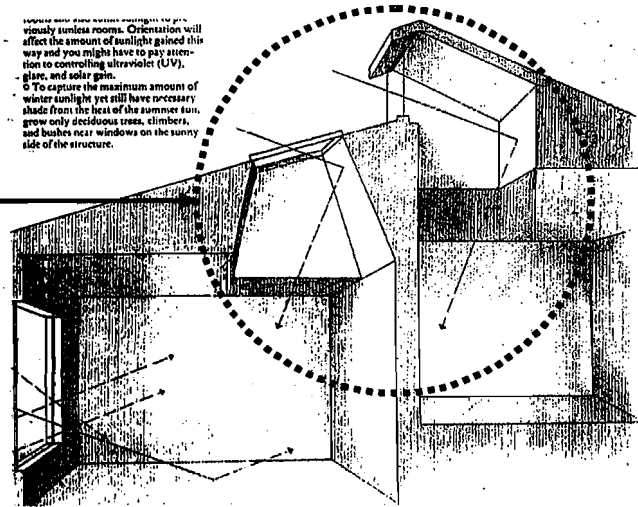




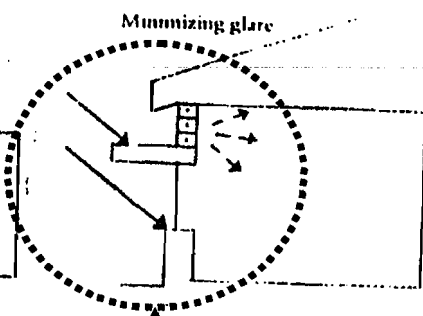
Proteksi terhadap matahari langsung dilakukan dengan cara membuat shading ber-ruang dilengkapi dengan bukaan-bukaan kecil sehingga menghasilkan cahaya masuk yang tidak berlebihan.

Cahaya matahari yang datang lewat skylight (pada atap) dipantulkan melalui dindind-dinding atap sehingga cahaya yang masuk tidak terlalu panas.

...ously unless rooms. Orientation will affect the amount of sunlight gained this way and you might have to pay attention to controlling ultraviolet (UV), glare, and solar gain.
 To capture the maximum amount of winter sunlight yet still have necessary shade from the heat of the summer sun, grow only deciduous trees, climbers, and bushes near windows on the sunny side of the structure.



Meminimalkan cahaya yang masuk dengan jendela buka-tutup dan penataan sunscreen pada dinding luar.



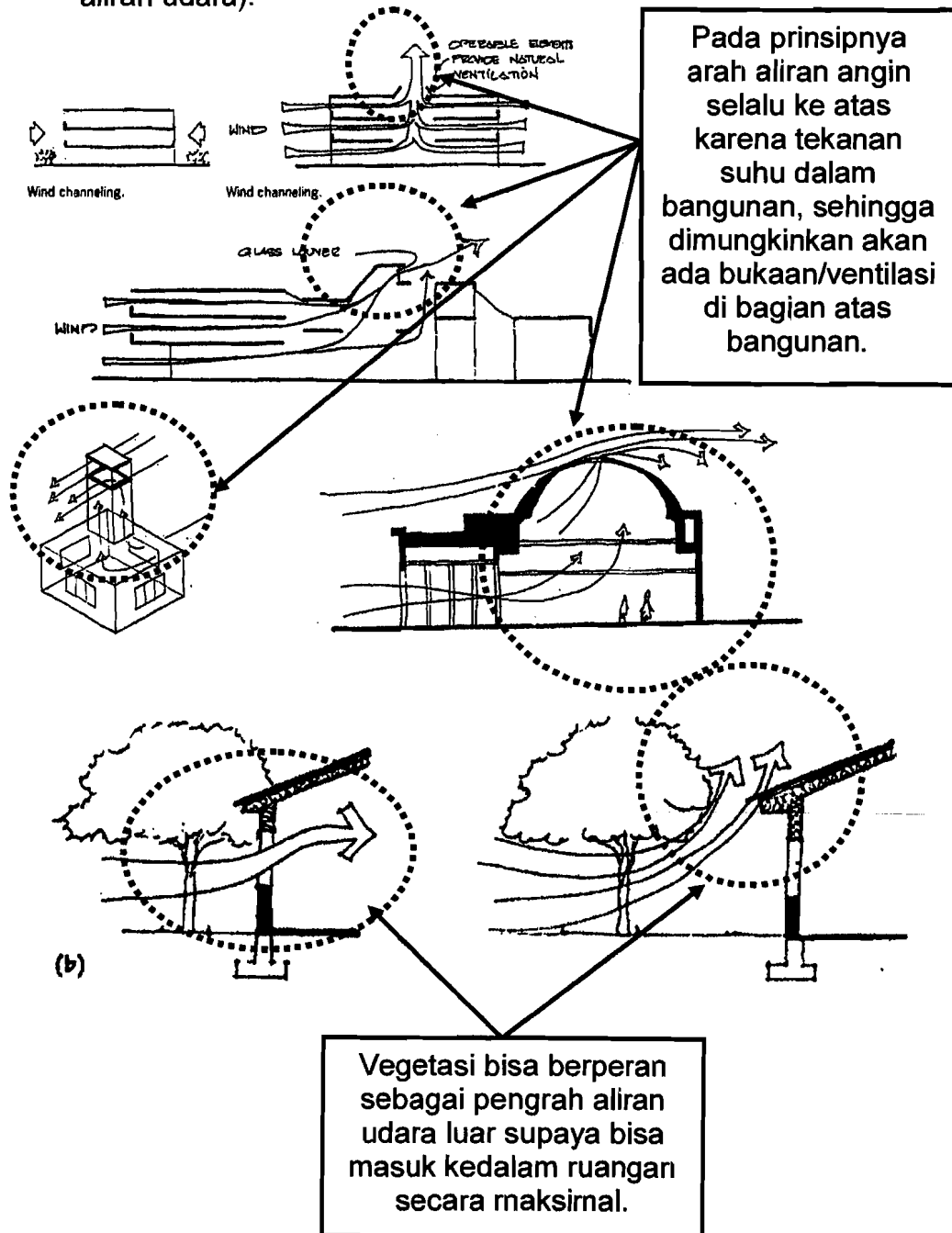
Meminimalkan penyilauan dengan menggunakan shading dan bukaan-bukaan kecil diatas shading untuk memendarkan cahaya matahari.

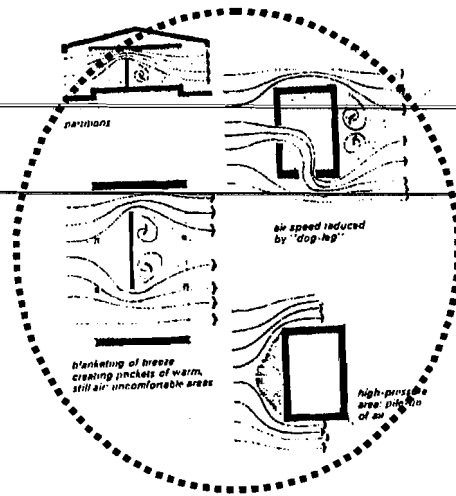
B. Penghawaan alami

Kebutuhan kenyamanan thermal meliputi pemindahan panas keluar ruangan, membantu penguapan keringat dan pendinginan struktur.

Upaya yang dilakukan adalah :

- Memberikan ventilasi alami di bagian bawah bangunan (dinding bawah) dan ventilasi alami di atap (mempertimbangkan prinsip aliran udara).

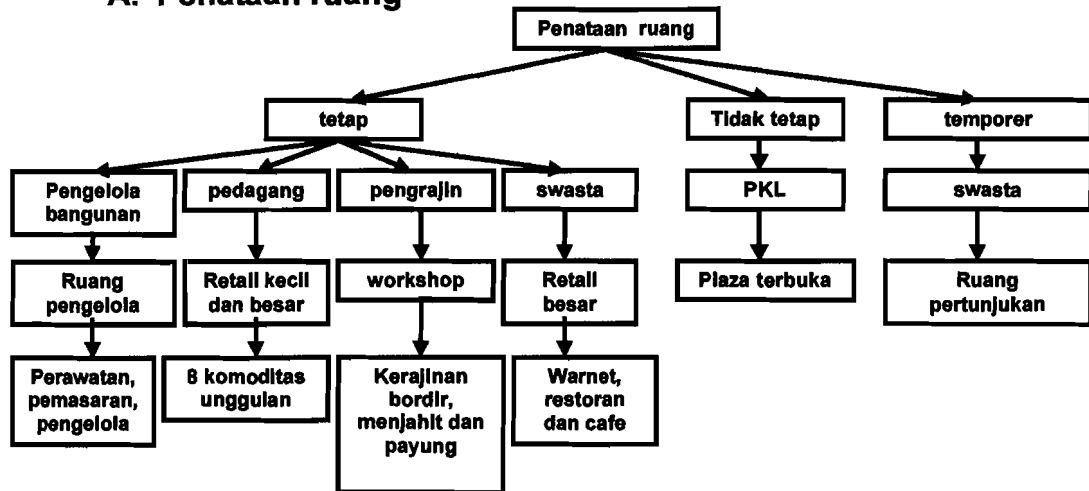




Pada prinsipnya arah aliran udara masuk ke setiap celah atau bukaan.

II.1.2. Penataan ruang dan sirkulasi yang mampu menciptakan kemudahan transaksi dalam suasana yang rekreatif.

A. Penataan ruang

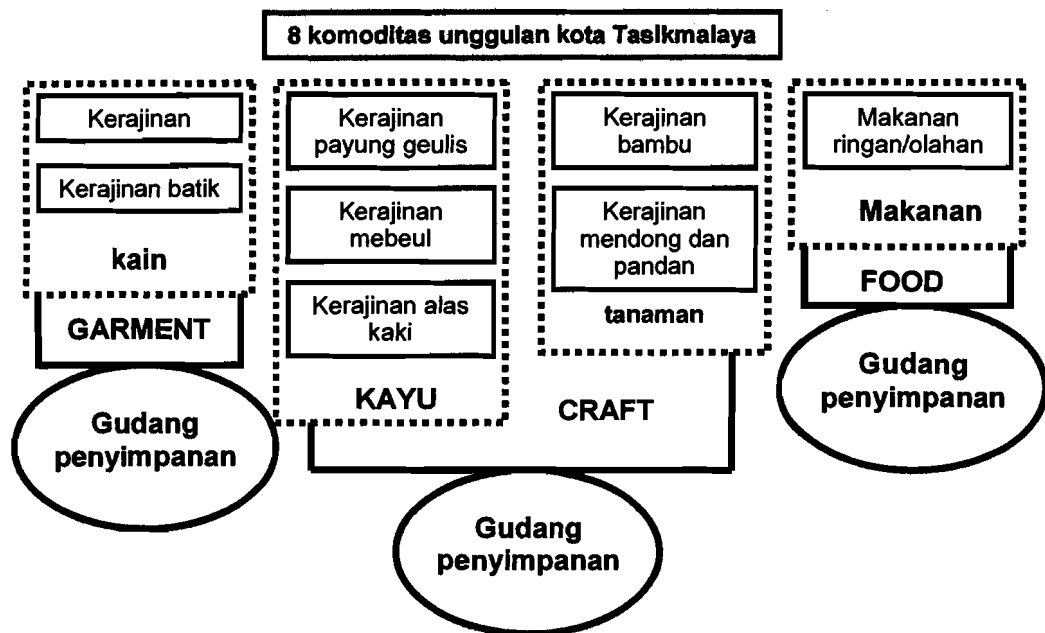


1. Tetap

- Pemisahan blok ruang untuk **komoditas unggulan** berdasarkan bahan bakunya, dengan pertimbangan :
 1. Supaya tidak terjadi kesemrawutan pandangan pengunjung terhadap produk yang dipajang,
 2. penempatan gudang penyimpanan sebagai cadangan untuk produk yang tidak tertampung lebih efisien,
 3. kebiasaan pedagang retail/kerajinan yang memasarkan semua produk khususnya yang berbahan baku pengolahan tanaman dan kayu, sehingga untuk komoditas-komoditas yang termasuk

dalam kelompok tersebut harus ditata berdekatan atau tidak terlalu jauh,

- Warnet, restoran dan café dijadikan point of interest yang berada dalam satu area/tempat karena kegiatannya yang lebih bersifat “tidak bergerak / diam” sehingga perletakkannya pun harus terpisah dengan counter kerajinan dan workshop supaya kegiatan tersebut tidak terganggu dengan aktivitas pergerakan yang lain.



2. Tidak tetap

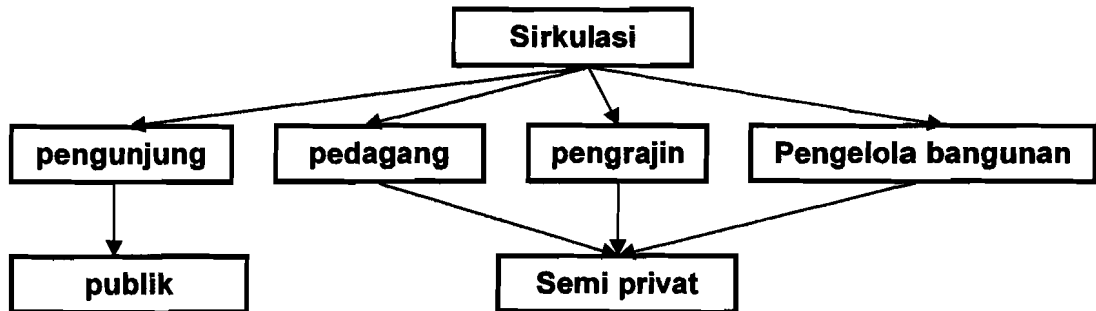
- Plaza terbuka ini dinaungi oleh beberapa jenis vegetasi sebagai peneduh dari sinar matahari dan diletakkan terpisah dengan counter kerajinan, workshop dan ruang lainnya (warnet, restoran/café dan ruang pertunjukan) karena kegiatan PKL biasanya selalu menyebabkan kerumunan orang yang semrawut sehingga pengunjung bisa dengan leluasa bergerak di area lain (selain tempat PKL ini).

3. Temporer

- Dijadikan point of interest karena ruang ini dipergunakan untuk event-event besar yang mampu menyedot pengunjung lebih dari biasanya (event-event berkala di kota Tasikmalaya : pemilihan

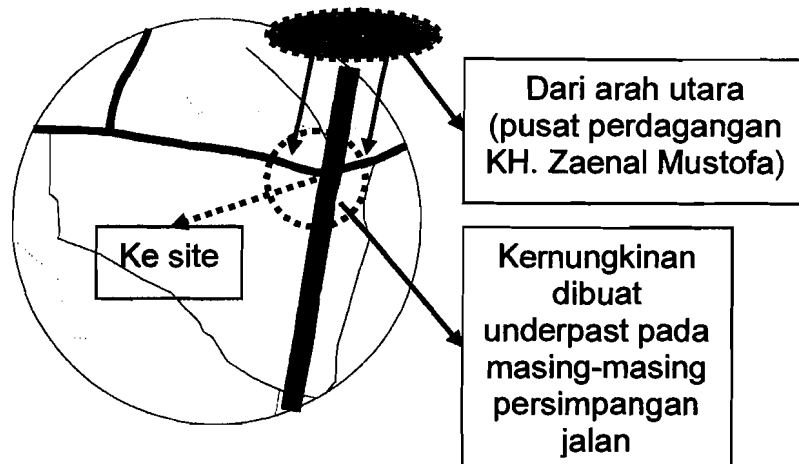
mojang-jajaka pada bulan Juni setiap tahunnya, berbagai pameran untuk acara Tasik Fair pada bulan Agustus setiap tahunnya dan pagelaran sanggar seni yang tidak tertentu waktunya).

B. Sirkulasi

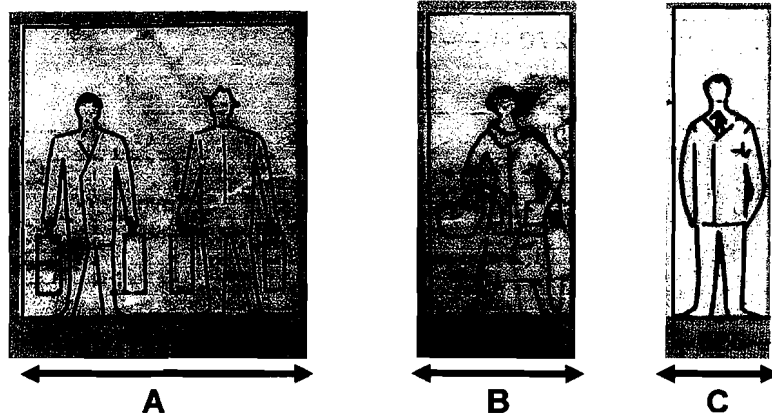


Berdasarkan pengguna bangunan, sirkulasi dibagi menjadi dua yaitu :

1. Sirkulasi publik yang meliputi sirkulasi pengunjung dalam site dan sirkulasi *pathway* dari kawasan lama ke dalam site (meneruskan konsep city walk).
- Terjadi kesinambungan antara kawasan lama (dalam hal ini pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa) dengan kawasan baru (Tasik Commodity Centre) dengan cara tidak memutuskan sistem city walk yang sudah ada sebelumnya, diantaranya adalah dengan tidak menyediakan parkir pengunjung dalam site (parkir tetap ada hanya terdapat diluar site), trotoar yang digunakan para pejalan kaki saling terhubung baik dengan penataan trotoar yang lebih bersahabat maupun menggunakan underpast (jalan bawah tanah).



- Jalan untuk jalur sirkulasi pengunjung yang rendah dibuat beberapa ramp dengan kemiringan sekitar 5° dengan kemiringan terendah menuju riol kota sehingga air hujan dapat leluasa mengalir ke arahnya.
- Sirkulasi pengunjung harus mampu mengakomodasi pergerakan empat orang secara bersama-sama dan masing-masing membawa barang di tangannya, empat orang tersebut saling bersisian dengan pembagian dua jalur datang dan dua jalur pergi.



Sumber : data arsitek jilid 1

Jalur A khusus untuk laki-laki dengan kedua tangannya membawa jinjingan (koper besar), total lebar sirkulasi untuk empat orang adalah 4,25 meter.

Jalur B khusus untuk wanita membawa jinjingan (tas) pada salah satu tangannya, total lebar sirkulasi untuk empat orang dengan space antar orang 0,3 m adalah 4,4 meter.

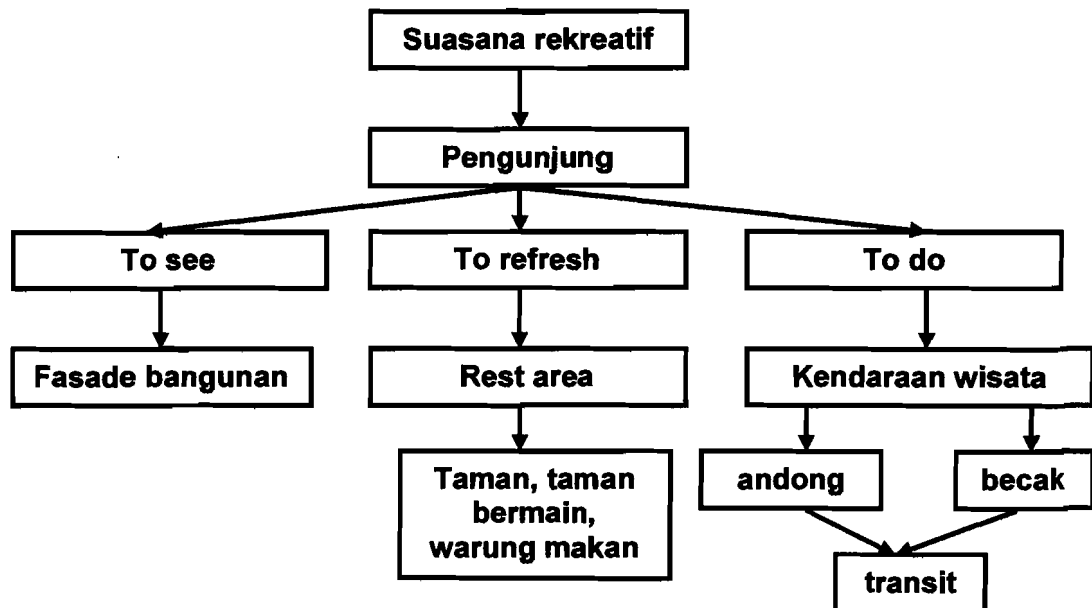
Jalur C khusus untuk orang yang berjalan tanpa membawa barang atau jinjingan di tangannya, total lebar sirkulasi untuk empat orang dengan space antar orang 0,3 m adalah 3,4 meter.

Berdasarkan data diatas maka jalur sirkulasi untuk pengunjung yang berada di area retail komoditas selebar 4,44 meter sedangkan jalur sirkulasi untuk pengunjung yang berada di luar area jual beli seperti taman, taman bermain, ruang outdoor dan indoor serta warnet selebar 3,4 meter (masing-masing untuk empat orang saling bersisian).

2. Sirkulasi semi privat meliputi jalur sirkulasi pedagang, pengrajin dan pengelola.

- Pemisahan jalur sirkulasi pengunjung dan pedagang, pengrajin, pengelola bangunan dengan ketinggian jalan sirkulasi yang berbeda. Sirkulasi untuk kelompok semi privat tersebut ditinggikan 15 cm dari jalur sirkulasi publik agar lebih privasi dan sirkulasi di tiap fungsi lebih terarah.
- Pedagang yang membawa barang dalam mobil box atau sejenisnya dapat menggunakan parkir khusus yang berada di bagian paling belakang site.

C. Suasana Rekreatif

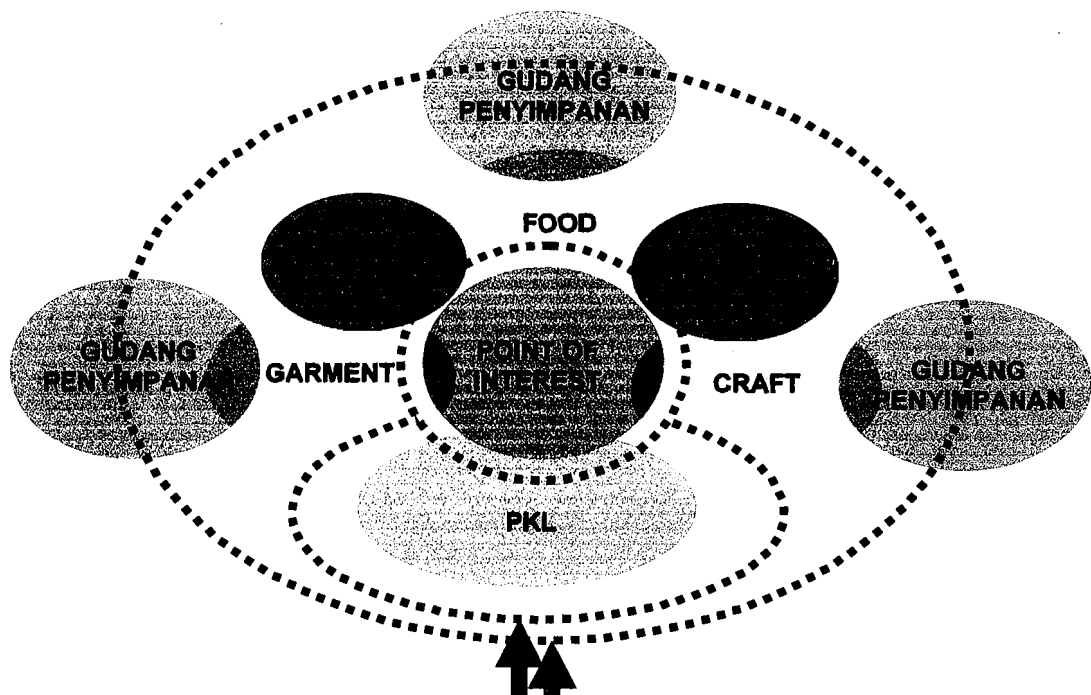


Suasana yang diberikan harus rekreatif untuk memberikan penyegaran bagi pengunjung, suasana tersebut dapat ditunjang oleh :

- ♦ **sirkulasi linier dengan rest area** berupa taman, taman bermain dan air mancur, setiap rest area memiliki suasana yang sangat berbeda sehingga pengunjung yang datang dengan statusnya yang berbeda-beda bisa memilih rest area yang sesuai dengan keinginan dirinya.
- ♦ **Suasana rekreatif pun dapat ditunjang dengan fasade bangunan** secara visualisasi untuk membuat pengunjung merasa menyatu dengan kawasan tersebut. Pengolahan tampilan ke arah modernitas harus ditampilkan sesuai dengan

karakteristik warga kota Tasikmalaya tetapi jangan mengabaikan lingkungan dan tradisional setempat. Penerapan bamboo dan kayu bisa dipakai untuk interior maupun eksterior bangunan.

- ♦ **Alat rekreasi** yang ditempatkan adalah kendaraan wisata berupa andong dan becak dengan sistem transit sehingga harus disediakan halte yang mempertimbangkan perilaku pemilik dan kudanya. Penataan ruang untuk fasilitas rekreasi ini harus benar-benar ditempatkan di luar area jual-beli atau area retail dan plaza. Hal ini dimaksudkan supaya arus aktivitas berbelanja tidak terganggu.



II.1.3. Memanfaatkan potensi lokasi pasar tetapi kemacetan dapat dihindarkan

Ada beberapa alternative yang dilakukan dalam hal pencarian lokasi untuk Tasik Commodity Centre dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Aksesibilitas tinggi, lokasi strategis sehingga mudah dicapai dan kebutuhan transportasi menuju lokasi terpenuhi baik bagi produsen maupun konsumen.

2. Potensi pasar, lokasi selalu menjadi alternative pertama yang dikunjungi masyarakat, terjadi peningkatan jumlah kunjungan setiap tahunnya.

3. Sarana dan prasarana (infrastruktur) lengkap sehingga tidak ada hal-hal yang kurang menguntungkan.

4. Jaringan utilitas seperti drainase dan pembuangan limbah tersedia.

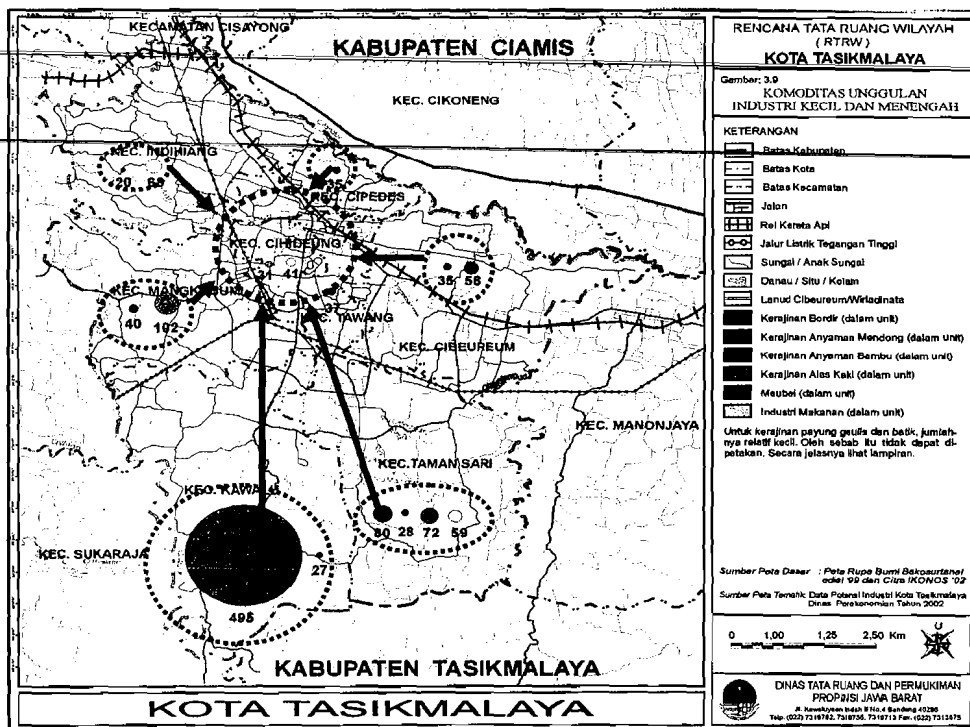
5. Tata guna lahan (land use factor).

Tiga alternatif lokasi pemusatan perdagangan komoditas unggulan kota Tasikmalaya terdapat di kecamatan Cihideung karena daerah ini berada di pusat kota dengan laju pertumbuhan ekonomi paling tinggi sehingga intensitas kunjunganpun menjadi tinggi.

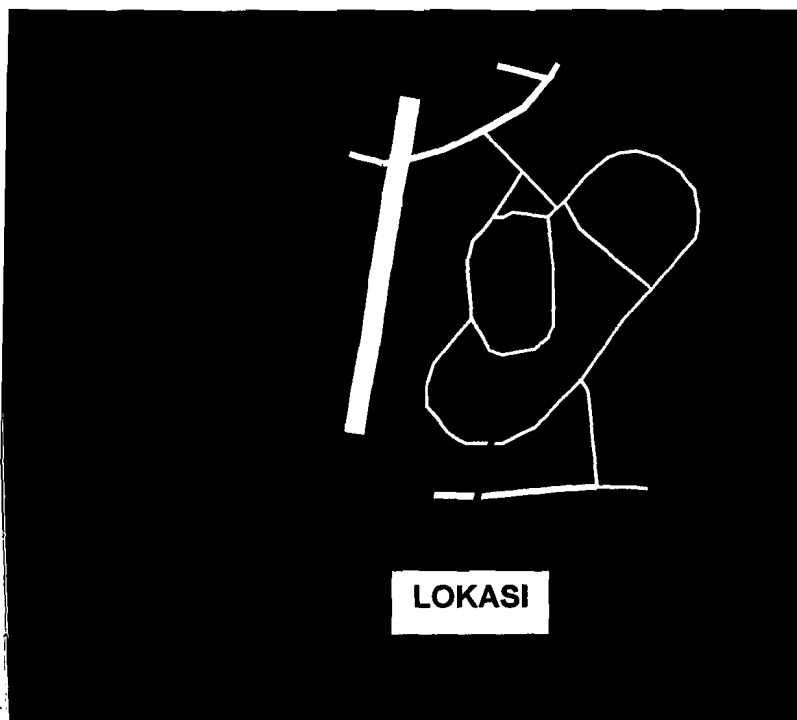
**LAJU PERTUMBUHAN EKONOMI BERDASARKAN HARGA KONSTAN
PER KECAMATAN KOTA TASIKMALAYATAHUN 2000 – 2001 (Dalam %)**

No	Kecamatan	Laju Pertumbuhan Ekonomi	
		Tahun 2000	Tahun 2001
1	Kawalu	15,91	1,16
2	Tamansari	7,53	13,08
3	Cibeureum	- 14,32	4,59
4	Tawang	- 0,95	4,64
5	Cihideung	- 1,56	5,12
6	Mangkabumi	9,26	9,62
7	Indihiang	4,81	4,49
8	Cipedes	4,82	3,83
Kota Tasikmalaya		2,12	4,05

Sumber : BPS Kota Tasikmalaya Tahun 2000 – 2001



1. Kompleks rekreasi dan olahraga



Potensi :

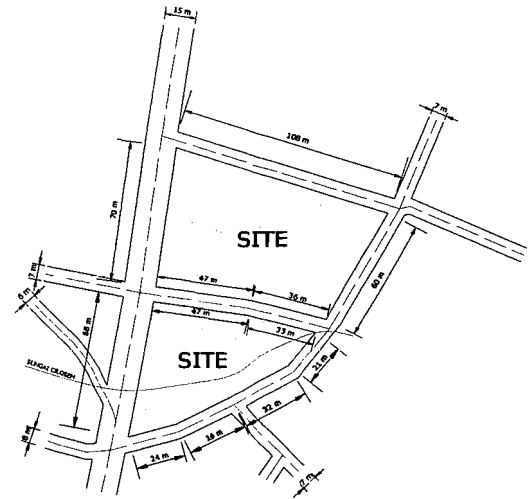
- ◆ Intensitas kunjungan sangat tinggi karena tempat ini merupakan tempat kegiatan rekreasi dan pusat olahraga kota Tasikmalaya.
- ◆ Khusus hari minggu tempat ini berfungsi ganda yaitu sebagai pusat jual beli kebutuhan rumah tangga.
- ◆ Dekat dengan jalur pusat perbelanjaan utama KH.Zaenal Mustofa.
- ◆ 70% angkutan umum melewati gerbang utama.
- ◆ Sistem pembuangan limbah kota melewati area ini.
- ◆ System drainase kota berada tidak jauh dari area ini.
- ◆ Site terdiri dari lapangan olahraga, gedung kesenian, lahan kosong dan pesawahan.

2. Jalur selatan perdagangan utama KH.Zaenal Mustofa

Potensi :

- ◆ Berada di pusat kota dan merupakan jalur perdagangan utama kota Tasikmalaya.
- ◆ Intensitas kunjungan tinggi.
- ◆ 40% angkutan kota melewati area ini.
- ◆ Sistem drainase kota melewati jalur ini.
- ◆ Sistem pembuangan limbah berada tidak jauh dari area ini.
- ◆ Site terdiri dari toko-toko berderet di muka jalan KH.Zaenal Mustofa, sementara dibelakangnya hanya pemukiman biasa dan terdapat beberapa lapangan dan bangunan yang sudah tidak dipakai dan dalam keadaan rusak.
- ◆ Jalan sudah termasuk area pembebasan kemacetan.

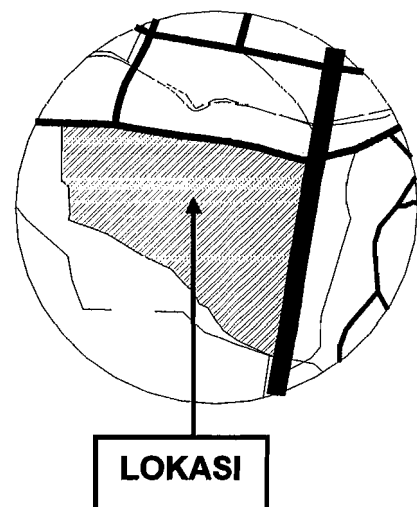
Luas site : 9.165 m²



3. Jalur by pass KH.Zaenal Mustofa

Potensi :

- ◆ Berada di pusat kota
- ◆ Berada di jalur by pass KH.Zaenal Mustofa yang mempunyai jalan dua arah.
- ◆ Intensitas kunjungan tinggi.
- ◆ 60% angkutan kota melewati area ini.
- ◆ Sistem drainase kota melewati jalur ini.
- ◆ System pembuangan limbah berada tidak jauh dari area ini.
- ◆ Site terdiri dari toko-toko berderet di muka jalan KH.Zaenal Mustofa, sementara dibelakangnya hanya pemukiman biasa dan terdapat beberapa lapangan.



Ada beberapa keuntungan yang sama-sama dimiliki ketiga lokasi dikarenakan jarak antar lokasi yang tidak terlalu jauh, berikut ini penilaian melalui pertimbangan mendasar atau fundamental yaitu mengenai tata guna lahan, nilai kemasyarakatan dan nilai lingkungan :

LOKASI	SYARAT	POSITIF	NEGATIF	PREDIKSI BERHASIL
Kompleks rekreasi dan olahraga	Tata guna lahan	Terdapat lahan yang masih kosong	lahan kosong sebagai area olahraga dan paru-paru kota	50%
	Nilai kemasyarakatan	Merupakan tempat interaksi manusia dalam pemenuhan kebutuhan olahraga, rekreasi dan ekonomi.	Terjadi kesemrawutan yang sangat tinggi atas interaksi tersebut.	
	Nilai lingkungan	Termasuk lingkungan publik sosial	Kebutuhan olahraga menjadi tidak nyaman ketika disatukan dengan kebutuhan lain.	

LOKASI	SYARAT	POSITIF	NEGATIF	PREDIKSI BERHASIL
Jalur selatan perdagangan utama KH.Zaenal Mustofa	Tata guna lahan	Digunakan sebagai lahan perdagangan	Lahan kosong sangat terbatas oleh toko-toko yang sudah ada.	40%
	Nilai kemasyarakatan	Pusat pemenuhan Interaksi kebutuhan ekonomi.	Penumpukan konsentrasi pengunjung.	
	Nilai lingkungan	Termasuk lingkungan publik komersil.	Terjadi daya saing yang tinggi.	

LOKASI	SYARAT	POSITIF	NEGATIF	PREDIKSI BERHASIL
Jalur by pass	Tata guna lahan	Digunakan sebagai lahan	Lahan kosong tidak teratur	60%
KH.Zaenal Mustofa		perdagangan dan terdapat beberapa lahan kosong di belakang muka jalan.	karena toko-toko dan area pemukiman yang sudah ada.	
	Nilai kemasyarakatan	Pemenuhan Interaksi kebutuhan ekonomi dan interaksi masyarakat setempat sudah ada tetapi tidak dominan.	Konsentrasi pengunjung cukup tinggi	
	Nilai lingkungan	Termasuk lingkungan publik komersil dan sosial.	Toko-toko dan pemukiman yang sudah saling terikat.	

Lokasi terpilih adalah jalur by pass sebelah selatan KH. Zaenal Mustofa, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Aksesibilitas tinggi

Jalur KH. Zaenal Mustofa berada di pusat kota yang merupakan jalur padat karena intensitas kendaraan dan pengunjung ke tempat ini sangat tinggi. Keramaian dan sistem *on street parking* membuat kemacetan yang sulit dihindarkan. Lokasi merupakan kawasan sebelah selatan jalur KH. Zaenal Mustofa dan merupakan jalan propinsi yang banyak dilalui kendaraan pribadi baik dari dalam maupun luar daerah. lokasi berada di ujung jalan dan tepat berada di belokan perempatan jalan KH.Zaenal Mustofa sehingga lokasi ini dinilai sangat strategis dan menarik magnet keluar dari area dengan konsentrasi yang sangat tinggi.

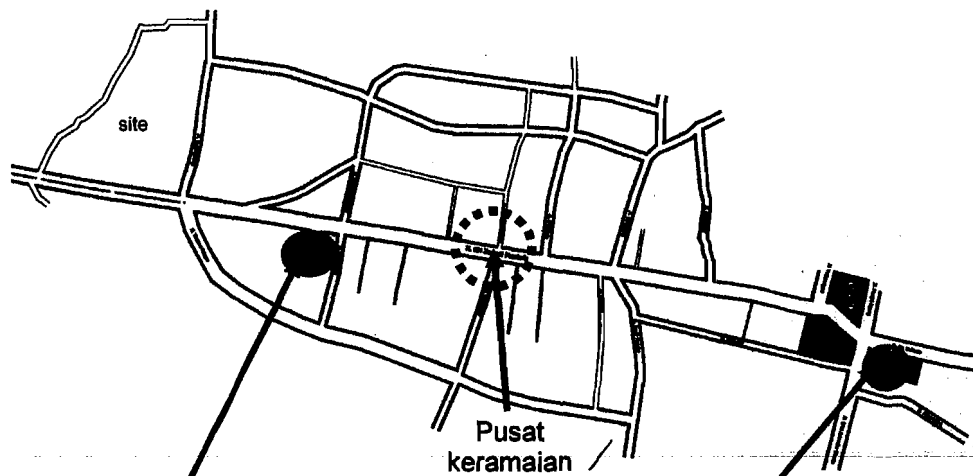
2. Potensi pasar

Lokasi berada di sebelah selatan jalur pusat perdagangan utama kota Tasikmalaya yaitu di perempatan KH. Zaenal Mustofa yang mempunyai jalan dua arah. Jalur ini adalah tempat perbelanjaan beberapa

macam kebutuhan mulai dari fashion, makanan/minuman, sampai alat-alat rumah tangga. Lokasi ini sudah tidak begitu padat pengunjung karena toko-toko yang ada tidak seramai toko-toko yang berada di jalur pusat perdagangan utama sehingga tidak terjadi penumpukan pengunjung, walaupun demikian area ini merupakan area dimana para pengunjung mencari angkutan umum setelah berjalan kaki dari jalur utara.

Penataan kawasan tidak terlepas dari alur transportasi yang sudah ada, penyebab kemacetan-kemacetan tersebut harus bisa ditekan semaksimal mungkin bahkan harus benar-benar dihapuskan. Selain penataan kawasan dalam, harus ada juga penataan kawasan luar yang berhubungan dengan masalah transportasi yaitu :

1. Memberikan parkir khusus untuk mobil dan motor pribadi bagi seluruh pengguna bangunan dengan tidak mengurangi luas jalan.



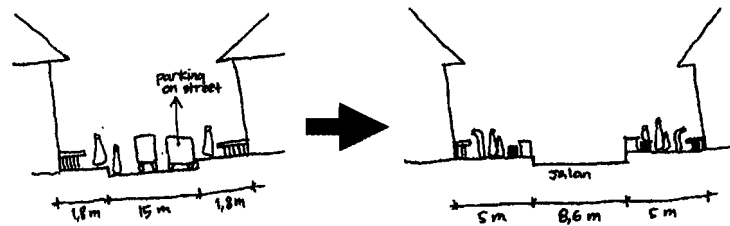
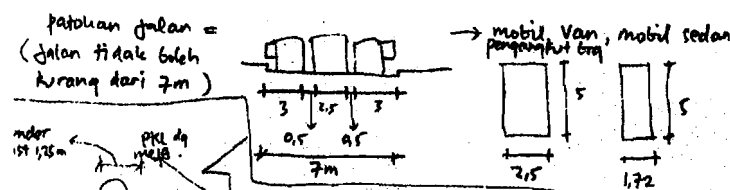
Site parkir yang pertama ada di sebelah selatan dari pusat keramaian (181,6 m) dan ada di sebelah utara site (109,3), sehingga ruang parkir yang direncanakan mempunyai dua lantai ini mampu mengakomodir sebagian konsumen di jalan KH. Zaenal Mustofa dan pengunjung Tasik Commodity Centre (menampung ± 192 mobil).

Site parkir yang kedua ada di sebelah utara pusat keramaian (372,3 m) dan Tasik Commodity Centre (737,6 m), ruang parkir ini mampu mengakomodir 39 mobil.

2. Memberikan jalur masuk dan keluar serta parkir khusus untuk kendaraan barang yang menggunakan mobil-mobil besar seperti truk atau mobil box besar. Jalur ini pun bisa digunakan

untuk kegiatan menaikkan dan menurunkan barang untuk produk lokal atau untuk barang-barang berat lainnya.

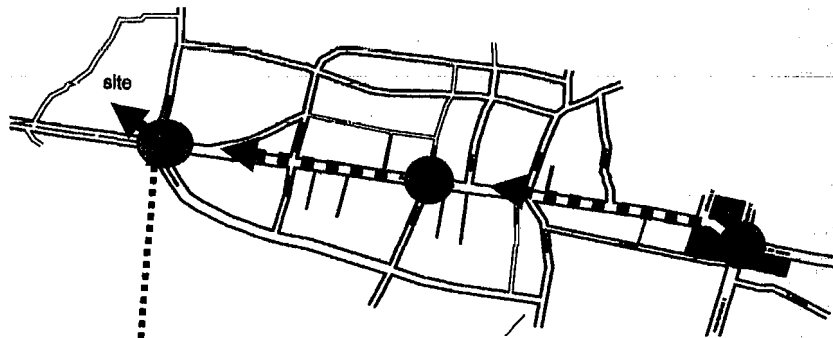
3. Memberikan jalur dan parkir khusus untuk kendaraan wisata dengan mempertimbangkan kecepatan antara kendaraan bermesin dengan kendaraan manual.
4. Merevitalisasi komposisi antar muka toko mempertimbangkan keberadaan PKL, pedestrian yang nyaman, bangku taman untuk menghindari kelelahan, dan underpast sebagai jalan untuk menghindari kemacetan dan kesinambungan city walk tetap terjaga.



Komposisi lama

Komposisi baru

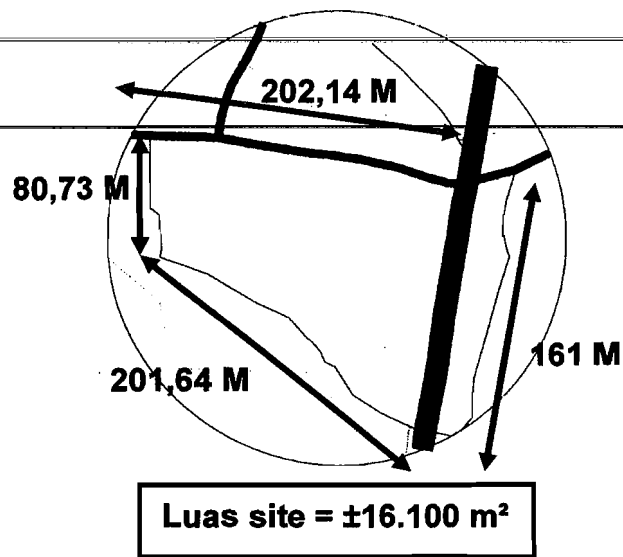
4. Membuat sistem underpast di titik-titik rawan kemacetan



Underpast ditempatkan di titik rawan kemacetan akibat intensitas pengunjung yang tinggi, selain itu underpast dijadikan identitas keberlanjutan dari kawasan lama ke kawasan baru (site).

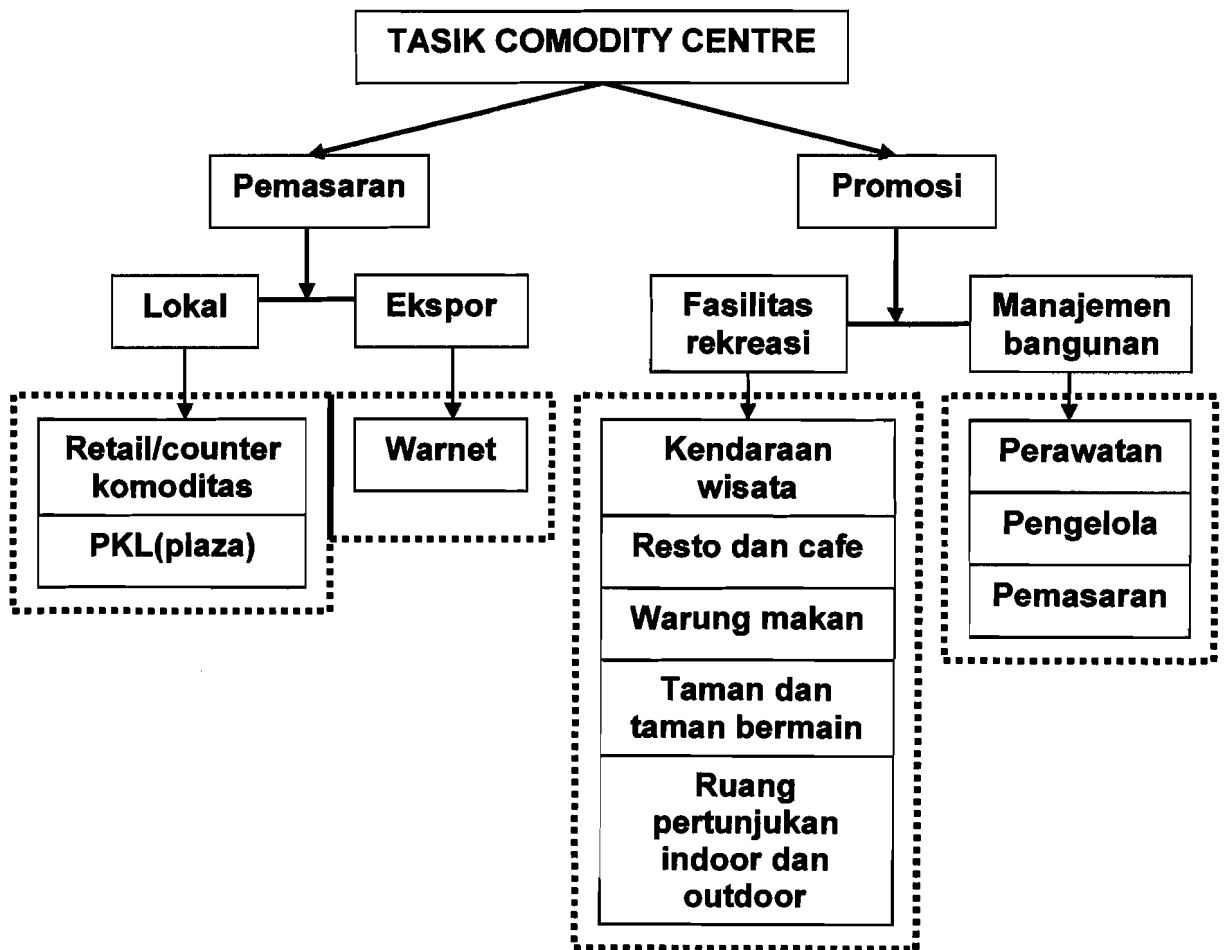
Laju para konsumen biasanya menuju arah selatan sehingga sangat menguntungkan site terpilih dengan konsep city walknya.

SITE TERPILIH



II.2. KONSEP DESAIN

II.2.1. Aktivitas yang diwadahi



II.2.2 Perkiraan jumlah pengunjung

Asumsi jumlah pengunjung yang datang adalah 60% dari jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kota Tasikmalaya, 80% dari jumlah penduduk kota Tasikmalaya, dan 40% dari penduduk kabupaten Tasikmalaya.

JUMLAH WISATAWAN YANG BERKUNJUNG KE KOTA TASIKMALAYA

Tahun	Wisman	Wisnus
2002	3720	102.504
2003 s/d Bln Juli	140	53.402
Total	3.860	155.906

Sumber : Dinas Pariwisata Kota Tasikmalaya, Tahun 2002

Total orang berkunjung pada tahun 2002 menjadi acuan perhitungan karena data tersebut sudah lengkap, total wisatawan yang berkunjung adalah 155.906 orang.

$$\begin{aligned} \text{Jumlah pengunjung} &= 60\% \times 155.906 = 93.544 \text{ orang/tahun} \\ &= 80\% \times 545.587 = 436.470 \text{ orang/tahun} \\ &= 40\% \times 1.587.078 = 634.831 \text{ orang/tahun} \\ &= 1.164.845 \text{ orang/tahun} \\ &= \underline{1.164.845} \\ &365 \text{ hari} \\ &= \mathbf{3192 \text{ orang/tahun}} \end{aligned}$$

Kegiatan Tasik Comodity Centre berlangsung mulai jam 09.00-21.00 (12 jam setiap harinya) dengan lama waktu periode orang berbelanja adalah selama 2 jam,

$$\frac{12}{2} = 6 \text{ periode tiap hari}$$

Jadi jumlah pengunjung untuk tiap periode adalah,

$$\frac{3192}{6} = 532 \text{ orang/periode}$$

Penentuan ini menjadi acuan dalam pengadaaan kapasitas fasilitas yang ada dalam Tasik Comodity Centre.

II.2.3. Identifikasi pengguna bangunan

Pengguna	Meliputi	Jenis kegiatan	Kebutuhan ruang
Pengunjung	Anak-anak, remaja, dewasa, orang tua (laki-laki maupun wanita)	- datang (dengan berjalan kaki)	-pedestrian
		- melihat/membeli di tempat PKL	- plaza terbuka
		- melihat/membeli produk komoditas	- retail 8 komoditas, workshop
		-melihat pertunjukan lokal	- ruang temporer indoor dan outdoor
		- makan dan minum	- resto dan café
		- istirahat	- taman dan taman bermain
		- sholat, MCK	- mushola, toilet
		- mencari informasi multimedia	- warnet
Penyewa	1. tetap : pedagang pengrajin	- datang (dengan berjalan kaki)	- pedestrian
		- datang (dengan kendaraan)	- tempat parkir
		- menjual produk/makanan (pedagang)	- retail komoditas
		-mendemokan produknya (pengrajin)	- workshop
		- makan dan minum	- resto dan café
		- istirahat	- taman dan taman bermain
		- sholat, MCK	- mushola, toilet
		- mencari informasi multimedia	- warnet
		- menyimpan produk	- gudang penyimpanan
	2. Tidak tetap : - PKL	- datang (dengan berjalan kaki)	- pedestrian
- datang (dengan kendaraan)		- tempat parkir	

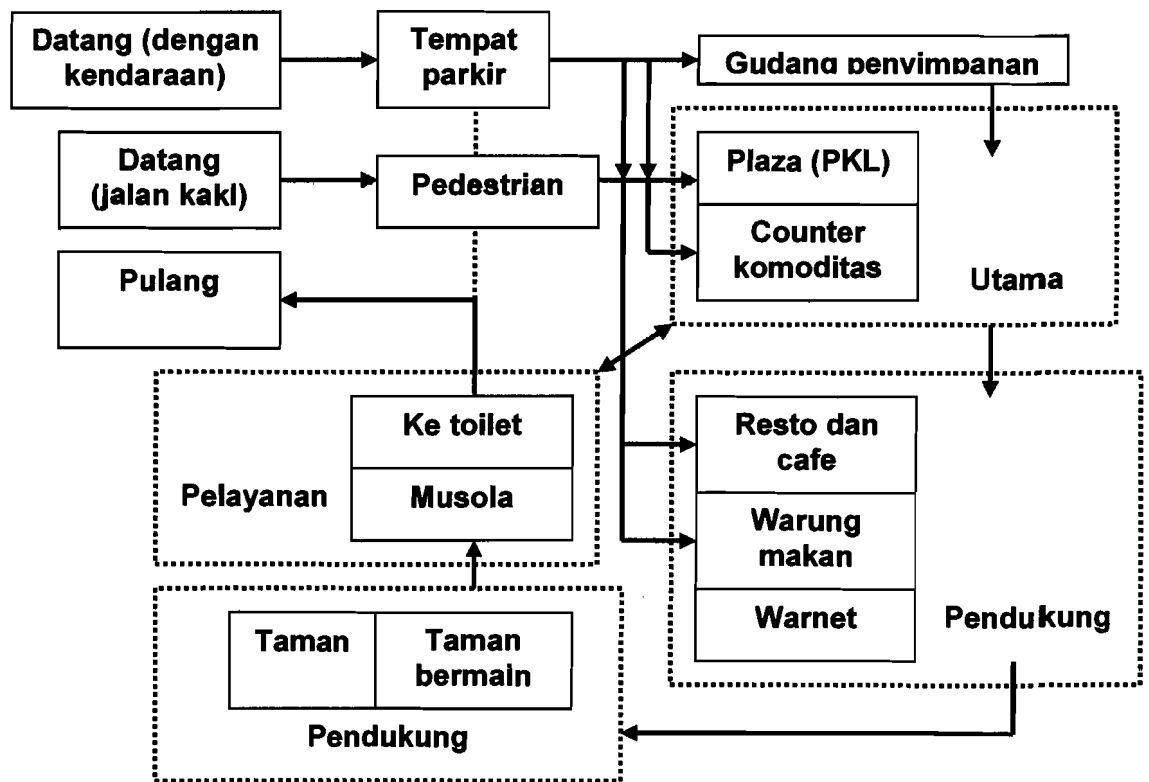
		- menjual produk/makanan	- plaza terbuka
		- makan dan minum	- resto dan café
		- istirahat	-taman dan taman bermain
		- sholat, MCK	-mushola, toilet
	temporer : - swasta	- datang (dengan berjalan kaki)	- pedestrian
		- datang (dengan kendaraan)	- tempat parkir
		- beraktivitas sesuai tujuannya	- ruang temporer indoor dan outdoor
		- makan dan minum	- resto dan café
		- istirahat	- taman dan taman bermain
		- sholat, MCK	-mushola, toilet
		- menyimpan barang	- gudang penyimpanan
Pengelola	Perawatan, pemasaran, pengelola	- datang (dengan berjalan kaki)	- pedestrian
		- datang (dengan kendaraan)	- tempat parkir
		- memberi pelayanan kepada pengunjung dan penyewa	- ruang pengelola
		- makan dan minum	- resto dan café
		- istirahat	- taman dan taman bermain
		- sholat, MCK	- mushola, toilet

II.2.4. Alur kegiatan pengguna bangunan

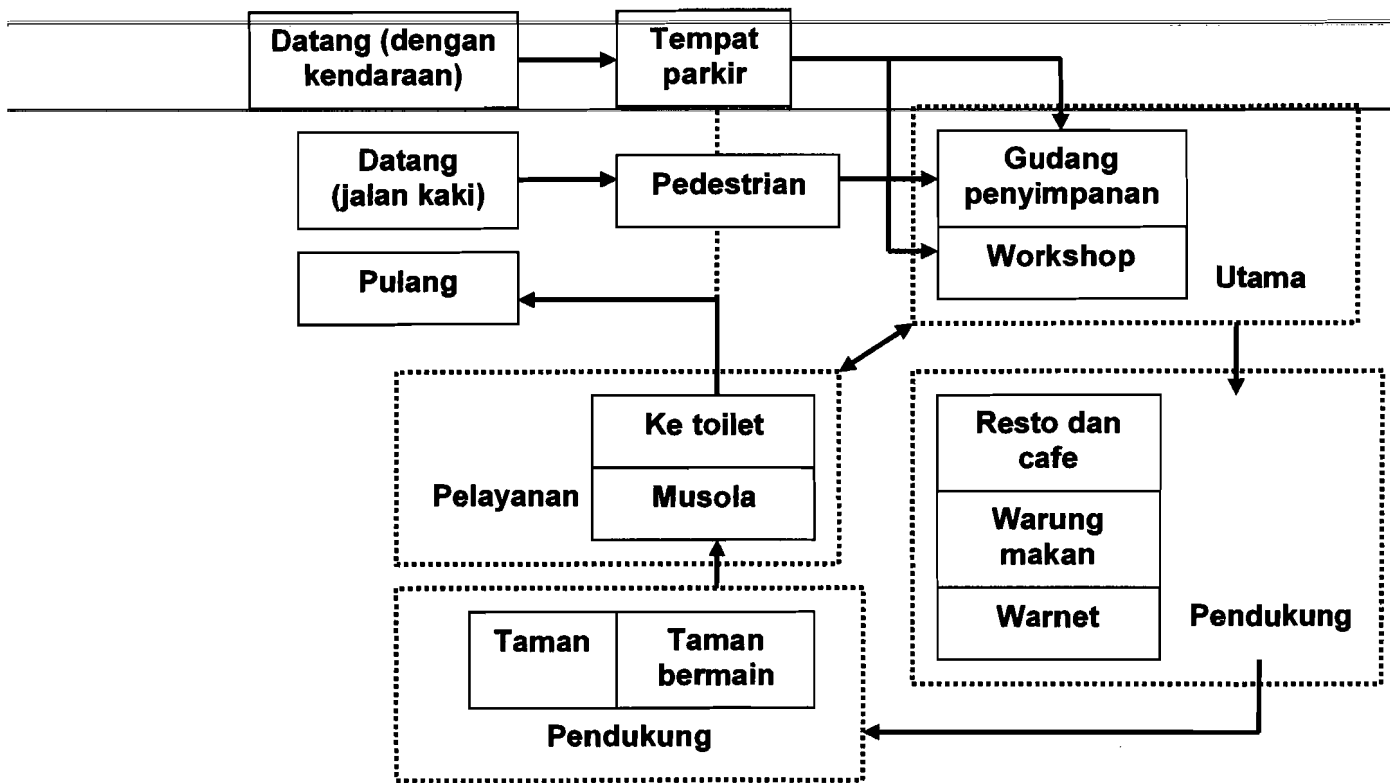
1. Pengunjung



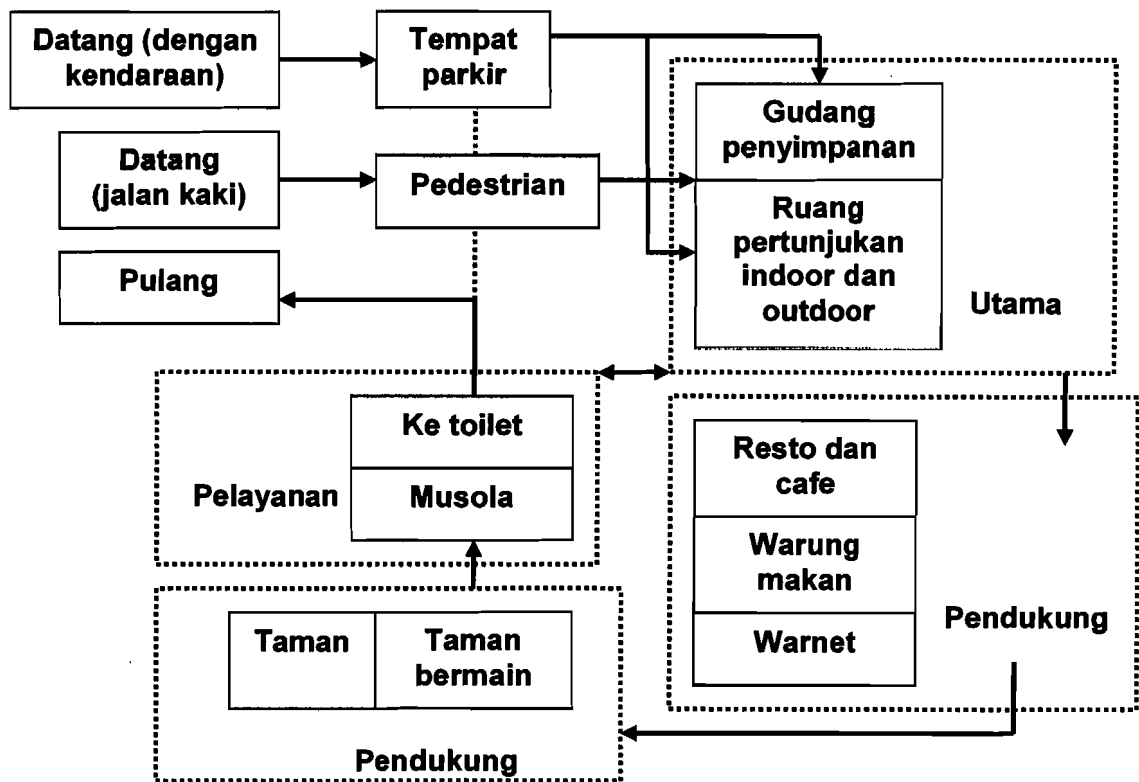
2. Pedagang



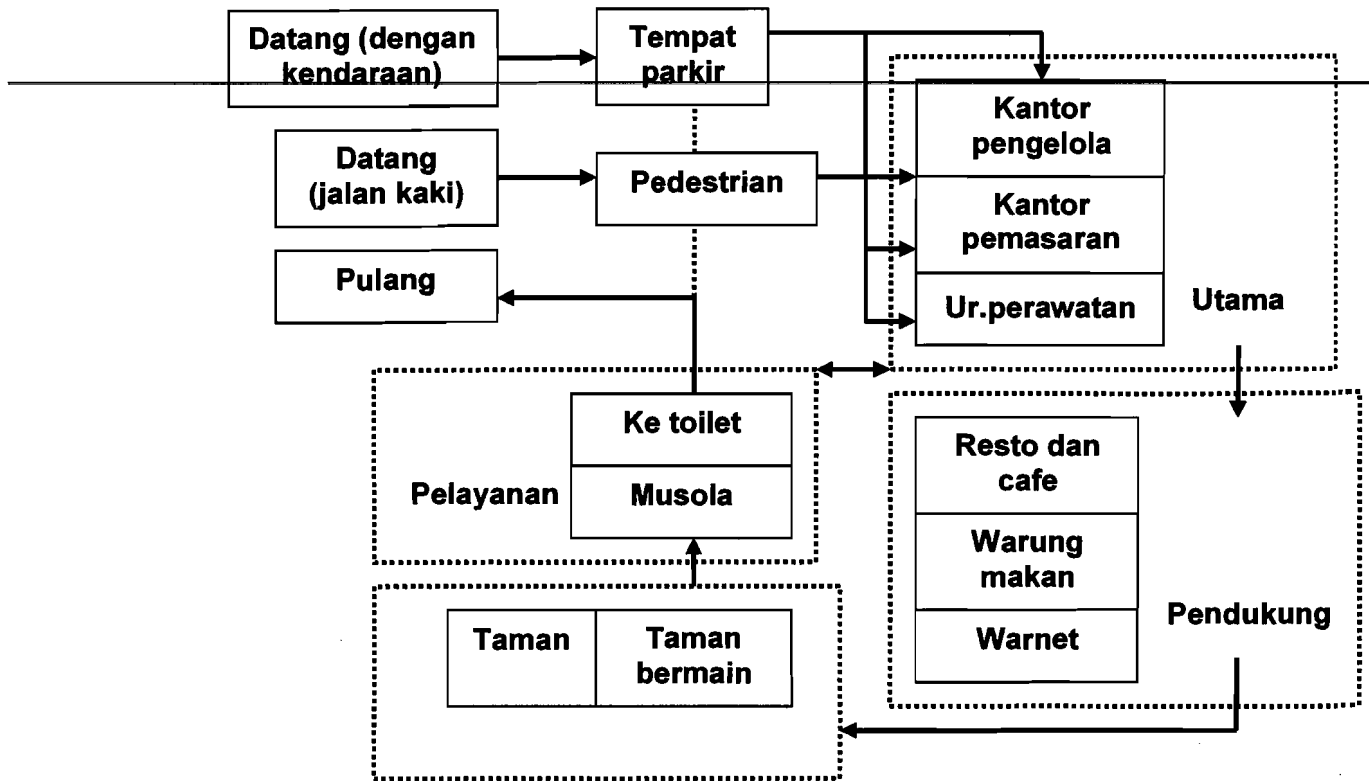
3. Pengrajin



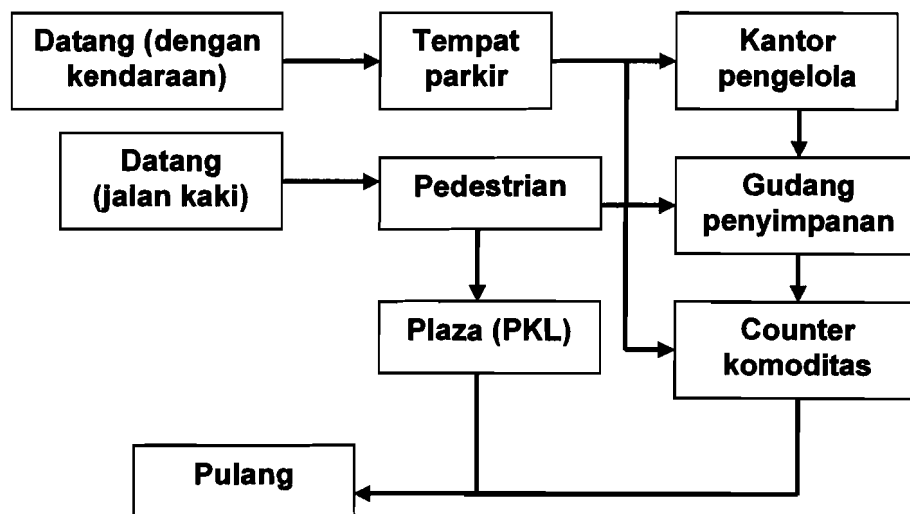
4. Penyewa temporer



5. Pengelola bangunan



6. Barang atau produk yang akan diperjualkan



II.2.5. Pengelompokan ruang

1. Ruang publik / fasilitas utama

1. Retail tipe kecil dan besar untuk produk komoditas unggulan kota Tasikmalaya
2. Retail temporer indoor

- 3. Workshop
- 4. Plaza terbuka
- 5. Warnet
- 6. Restoran dan café

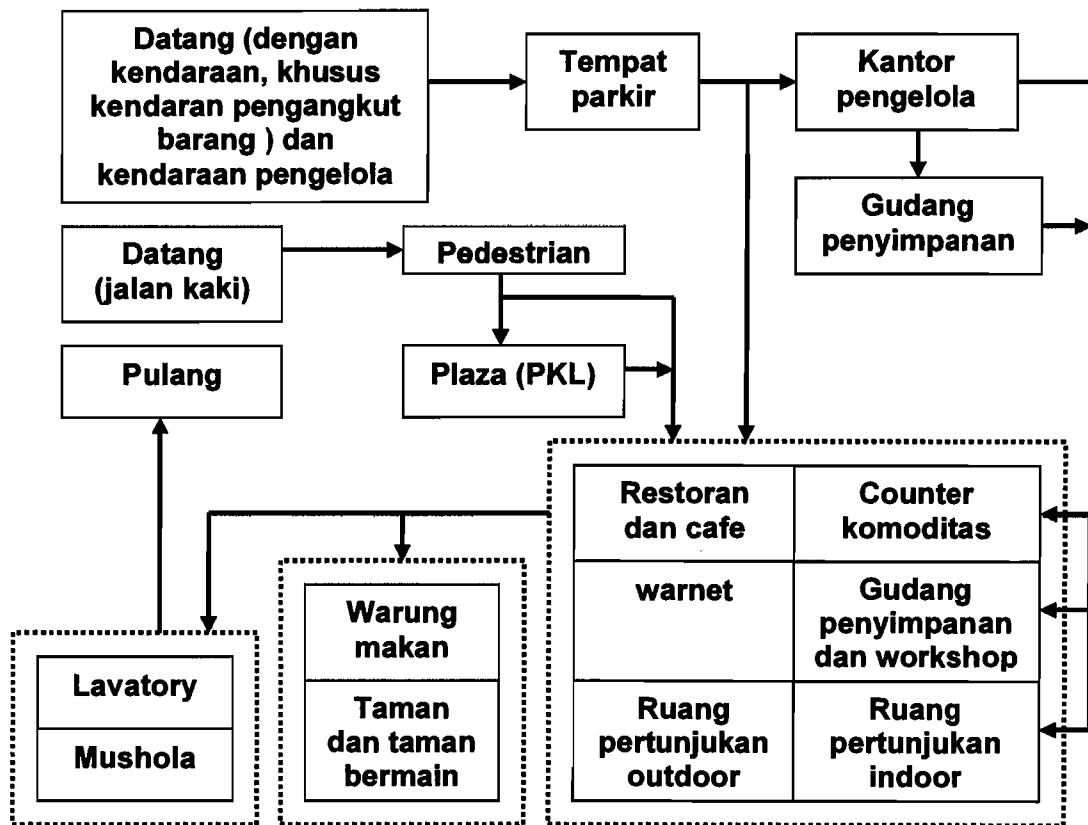
2. Ruang publik / fasilitas pendukung

- 1. Ruang outdoor
- 2. Taman
- 3. Taman bermain
- 4. Ruang pengelola
- 5. Gudang penyimpanan

3. Ruang service / fasilitas pelayanan

- 1. Lavatory / toilet
- 2. Area parkir (untuk kendaraan pengangkut barang)
- 3. Mushola

II.2.6 Hubungan antar ruang / fasilitas



II.2.7. Besaran ruang

A. Ruang public (Fasilitas utama)

1. Retail untuk 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya

Ruang untuk retail ini merupakan ruang paling dominant dan penting di Tasik Comodity Centre ini sehingga perhitungannya pun harus tepat. Ada beberapa acuan yang dikemukakan sebagai dasar (asumsi) dalam penetapan kebutuhan ruang retail komoditas tersebut, berikut adalah data-datanya :

- ◆ Mencari data primer (eksisting) dan data sekunder

Komoditas per blok	Data primer (eksisting)	Data sekunder
Garment	1031	1004
Craft	585	585
Mebel	218	203
food	377	345

Sumber : perhitungan penulis dari Dinas Industri dan Perdagangan kota Tasikmalaya tentang data pengusaha/perusahaan komoditas unggulan kota Tasikmalaya.

- ◆ Menghitung asumsi potensi perusahaan/pengusaha penyewa retail

Komoditas	Perusahaan / pengusaha						
	Eksisting	Potensial (Nilai Produksi [Rp.000])					
		≥100.000 /tahun	≥250.000 /tahun	≥500.000 /tahun	≥750.000 /tahun	≥100.000.000 /tahun	
Batik	28	15	6	2	1	-	
Bordir	1003	(dibulatkan)			161	-	68
Bambu	74	5	3	1	-	-	
Mendong dan pandan	158	57	24	13	5	-	
Payung	4	1	-	-	-	-	
Kelom geulis	349	251	131	50	31	-	
Mebel	218	79	32	30	5	-	
Food	377	133	66	10	5	-	

Sumber : Perhitungan dan analisa penulis dari Dinas Industri dan Perdagangan Kota Tasikmalaya tentang data perusahaan/pengusaha komoditas unggulan kota Tasikmalaya.

Asumsi yang ditentukan adalah 40% dari jumlah pengusaha / perusahaan yang mempunyai nilai produksi lebih dari 500.000.000/tahun,

sehingga diperoleh kebutuhan ruang untuk tiap blok komoditas sebagai berikut :

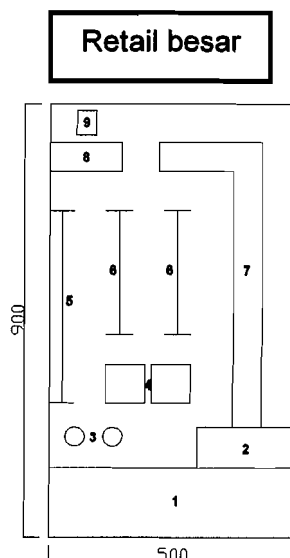
Komoditas	Komoditas per blok	Asumsi 40 %	Ekuivalen (≈)
Bordir	Garment	65,2	66
Batik			
Bambu	Craft	25,6	25
Mendong dan pandan			
Payung			
Kelom geulis			
Mebel	Mebel	12	12
Food	Food	4	4
Total retail			107

Sumber : Perhitungan dan analisa penulis.

◆ Modul dan perhitungan ruang :

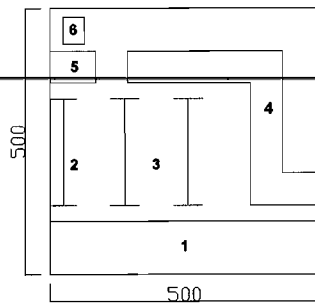
1. Retail / counter komoditas

a. Garment (Bordir dan Batik)



1. Teras
2. Etalase pajang (2mx0.75m)
3. Boneka (2 pasang)
4. Keranjang (@0.8mx0.8m)
5. Rak gantung (4mx0.5m,tinggi 1.6m,untuk mukena/gamis/kain)
6. Rak gantung (2.5mx0.5m,tinggi 1.2m)
7. Lemari kaca (lebar 0.6m)
8. Meja tulis + mesin penghitung (1.4mx0.6m)
9. Kursi (0.4mx0.5m)

Retail kecil

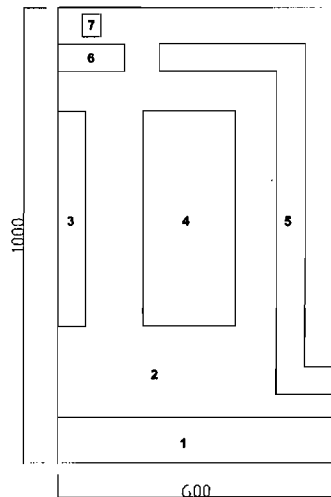


1. Teras

- 2. Rak gantung (1.8mx0.5m,tinggi 1.6m,untuk mukena/gamis/kain)
- 3. Rak gantung (1.8mx0.5m,tinggi 1.2m)
- 4. Lemari kaca (lebar 0.6m)
- 5. Meja tulis (0.8mx0.6m)
- 6. Kursi (0.4mx0.5m)

b. Craft (Bambu, mendong dan anyaman, payung, kelom geulis

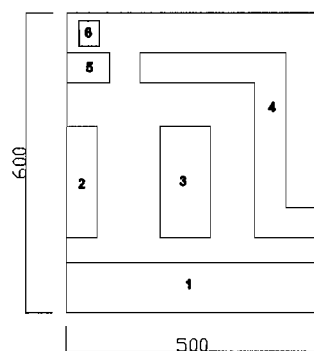
Retail besar



1. Teras

- 2. open space
- 3. Rak kayu (0.6mx6m)
- 4. Meja panjang (2mx6m)
- 5. Lemari kaca (lebar 0.6m)
- 6. Meja tulis + mesin penghitung (1.4mx0.6m)
- 7. Kursi (0.4mx0.5m)

Retail kecil

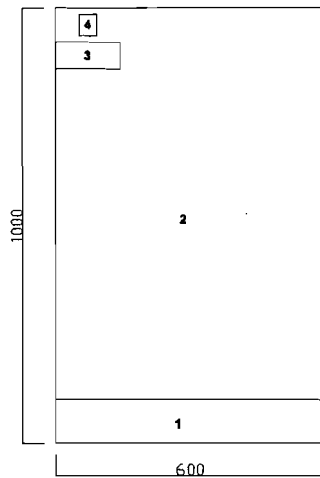


1. Teras

- 2. Rak kayu (0.6mx2m)
- 3. Meja panjang (1mx2m)
- 4. Lemari kaca (lebar 0.6m)
- 5. Meja tulis (0.8mx0.6m)
- 6. Kursi (0.4mx0.5m)

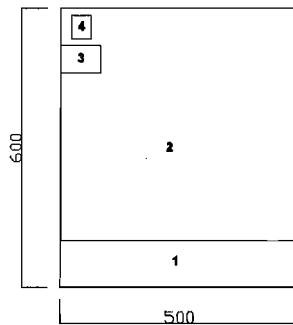
c Mebeul

Retail besar



- 1. Teras
- 2. open space
- 3. Meja tulis + mesin penghitung (1.4mx0.6m)
- 4. Kursi (0.4mx0.5m)

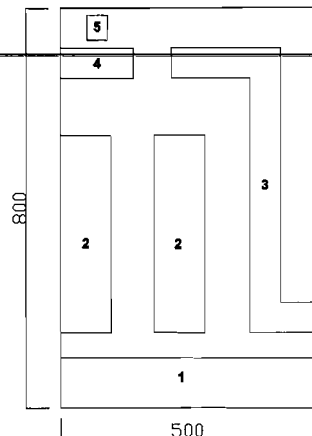
Retail kecil



- 1. Teras
- 2. open space
- 3. Meja tulis (0.8mx0.6m)
- 4. Kursi (0.4mx0.5m)

d. Food

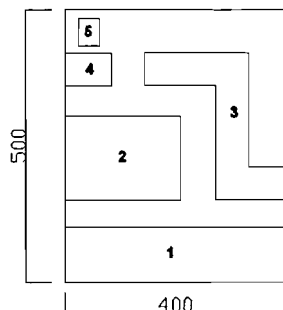
Retail besar



1. Teras

- 4. Meja panjang (1mx4m)
- 5. Lemari kaca (lebar 0.6m)
- 6. Meja tulis + mesin penghitung (1.4mx0.6m)
- 7. Kursi (0.4mx0.5m)

Retail kecil



1. Teras

- 3. Meja panjang (2mx2m)
- 4. Lemari kaca (lebar 0.6m)
- 5. Meja tulis (0.8mx0.6m)
- 6. Kursi (0.4mx0.5m)

TOTAL LUAS RETAIL/COUNTER = 6000m²

2. Workshop

- ◆ Workshop untuk menjahit dan membordir :

Luas total workshop untuk 15 pengrajin = $15 \times (3 \text{ m} \times 6 \text{ m}) = 270 \text{ m}^2$

- ◆ Workshop untuk melukis payung :

Luas total workshop untuk 4 pengrajin = $4 \times (3 \text{ m} \times 6 \text{ m}) = 72 \text{ m}^2$

Jadi besaran workshop = $270 \text{ m}^2 + 72 \text{ m}^2 = 342 \text{ m}^2$

3. Gudang penyimpanan

- Asumsi untuk gudang penyimpanan adalah 5% dari total unit per komoditas

- ◆ Garmen = $5\% \times 66 = 3 \text{ unit}$

- ◆ Craft = 5% x 25 = 1 unit
- ◆ Food = 5% x 4 = 1 unit
- ◆ Meubeul = 5% x 12 = 1 unit

Besaran ruang untuk gudang penyimpanan = 4 m x 5 m = 20 m²

Jadi besaran gudang penyimpanan = 6 x 20 m² = 120 m²

4. Parkir kendaraan

Parkir mobil pengangkut barang :

- ◆ Total kendaraan yang menyimpan barang di gudang adalah 6 mobil (total jumlah gudang penyimpanan).
- ◆ Asumsi kendaraan yang membawa barangnya langsung ke retail (system drop) adalah 5% x total retail komoditas yang disewakan = 5% x 107 unit = 6 mobil
- ◆ Mobil yang menjadi acuan untuk sistem drop adalah mobil pengangkut barang dengan luasan 2,5 m x 9,5 m = 23,75 m²
- ◆ Jadi 6 mobil x 23,75 m² = 142,5 m²
- ◆ Sirkulasi = 60% x 142,5 m² = 228 m²

Parkir mobil pengelola dan mobil barang (jenis pick up) :

- ◆ Asumsi jumlah pengelola bangunan 22 orang dengan perkiraan 12 orang berkendaraan mobil
- ◆ Asumsi jumlah mobil barang jenis pick up yang parkir adalah 30% x total retail komoditas yang disewakan = 30% x 107 unit = 30 mobil
- ◆ Mobil yang digunakan adalah mobil standar biasa seperti sedan, van keluarga (jenis kijang atau carry) dan pick up dengan luasan = 2,5 m² x 5,5 m² = 13,75 m²
- ◆ Jadi 42 x 13,75 m² = 577,5 m²
- ◆ Sirkulasi = 40% x 577,5 m² = 808,5 m²

Parkir motor pengelola dan motor pengangkut barang :

- ◆ Asumsi jumlah pengelola bangunan 22 orang dengan perkiraan 10 orang berkendaraan motor
- ◆ Asumsi jumlah motor pengangkut barang yang parkir adalah 10% x total retail komoditas yang disewakan = 10% x 107 unit = 10 motor, sementara itu asumsi jumlah motor biasa yang

mengangkut barang adalah $20\% \times$ total retail komoditas yang disewakan = $20\% \times 107$ unit = 20 motor

- ◆ Luasan motor yang paling besar (sejenis Tiger) adalah = $1 \text{ m} \times 2 \text{ m} = 2 \text{ m}^2$
- ◆ Luasan motor pengangkut barang adalah = $2 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 6 \text{ m}^2$
- ◆ Jadi luas parkir motor biasa = $30 \times 2 \text{ m}^2 = 60 \text{ m}^2$
- ◆ Jadi luas parkir motor pengangkut barang = $10 \times 6 \text{ m}^2 = 60 \text{ m}^2$
- ◆ Sirkulasi = $40\% \times 120 \text{ m}^2 = 168 \text{ m}^2$

Jadi besaran parkir = 1.204,5 m²

5. Ruang Temporer (Indoor)

- ◆ Kegiatan secara temporer biasanya dilakukan selama 4 jam dengan lama waktu kegiatan Tasik Commodity Center 12 jam sehingga = $12 \text{ jam} / 4 \text{ jam} = 3$ periode
- ◆ Diasumsikan bahwa pelaku kegiatan dalam ruang temporer (indoor) adalah 50% dari total orang datang dalam satu hari = $50\% \times 3192 = 1.596$ orang
- ◆ Jumlah pengunjung ke ruang temporer (indoor) tiap periodenya adalah = $1.596 \text{ orang} / 3 \text{ periode} = 532 \text{ orang} / \text{periode}$
- ◆ 10% untuk panitia = 53 orang
20% untuk peserta atau pelaku kegiatan = 106 orang
70% untuk pengunjung = 372 orang
- ◆ Open space :
 - 2 kursi berjejer ke samping dan ke belakang dengan space 0,5 m mempunyai luas $1,2 \text{ m}^2$
 - Total luas open space adalah $372 \text{ pengunjung} / 4 \text{ kursi} = 93 \text{ kursi}$, $93 \text{ kursi} \times 1,2 \text{ m}^2 = 112 \text{ m}^2$, dan sirkulasi 60% sehingga total luasannya 180 m^2
 - Luas open space bersih (tanpa pengunjung) adalah $1 \times$ total
 - Luas open space untuk pengunjung = 236 m^2
- ◆ Ruang persiapan (ruang multi fungsi):
 - Pelaku adalah panitia = $3,5 \text{ m} \times 8,5 \text{ m} = 29,75 \text{ m}^2$
- ◆ Toilet:

- Untuk pengunjung $3,5 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 21 \text{ m}^2$ (6 ruang toilet dengan luasan $1 \text{ m} \times 2 \text{ m}$)

- Untuk kegiatan internal (seperti panitia dan peserta) =

$$1,5 \text{ m} \times 3,5 \text{ m} = 5,25 \text{ m}^2$$

- Total luas toilet adalah $26,25 \text{ m}^2$

Jadi besaran retail temporer = $236 \text{ m}^2 + 236 \text{ m}^2 = 472 \text{ m}^2$

6. Warnet

♦ Jumlah pengunjung 532 orang/periode, pedagang 107 orang/hari, dan pengrajin 19 orang/hari.

♦ Jumlah pengunjung warnet diasumsikan 10% dari jumlah pengunjung, pedagang, dan pengrajin $10\% \times 658 = 66$ unit box warnet.

♦ 1 box warnet mempunyai luas = $1,5 \text{ m}^2$

♦ Total kebutuhan ruang untuk box = $1,5 \text{ m}^2 \times 66 = 99 \text{ m}^2$

♦ Meja operator dan kasir = $3 \text{ m} \times 1,5 \text{ m} = 4,5 \text{ m}^2$

♦ Ruang istirahat pegawai = $4,5 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 22,5 \text{ m}^2$

♦ Toilet (3 ruang toilet) = $3 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 9 \text{ m}^2$

Jadi besaran warnet = 135 m^2

6. Restoran dan cafe

♦ Pengunjung Restoran dan café diasumsikan 10% dari total jumlah pengunjung, pedagang, dan pengrajin, $10\% \times 658 = 66$ kursi, dengan pembagian sebagai berikut :

- 1 meja, 2 kursi berhadapan = $12 \text{ buah} \times 1 \text{ m}^2 = 12 \text{ m}^2$

- 2 meja, 2 kursi berhadapan = $12 \text{ buah} \times 2 \text{ m}^2 = 24 \text{ m}^2$

- 3 meja, 8 kursi berhadapan = $12 \text{ buah} \times 8 \text{ m}^2 = 96 \text{ m}^2$

- Lesehan untuk 8 orang = $5 \text{ buah} \times 5 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$

- Lesehan untuk 25 orang = $5 \text{ buah} \times 15 \text{ m}^2 = 75 \text{ m}^2$

Luas total untuk kebutuhan duduk para pengunjung dengan sirkulasi 40% adalah 350 m^2

♦ Meja service dan mesin penghitung = $1,2 \text{ m} \times 2 \text{ m} = 2,4 \text{ m}^2$

♦ Ruang istirahat untuk pegawai = $4 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 20 \text{ m}^2$

♦ Dapur terbagi menjadi 2 ruang yaitu dapur bersih dan dapur kotor = $4 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 20 \text{ m}^2$, $20 \text{ m}^2 \times 2 = 40 \text{ m}^2$

Jadi besaran restoran dan café = 412,4 m²

LUAS TOTAL RUANG PUBLIK / FASILITAS UTAMA ADALAH 9116 m²

II.2.8. Program Ruang

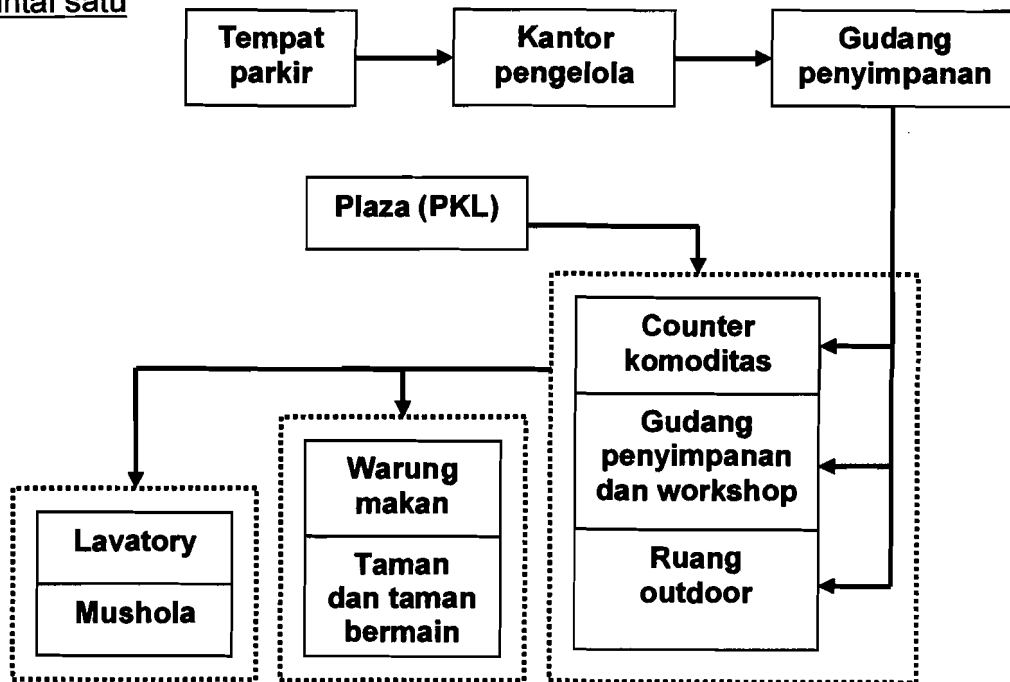
Kebutuhan ruang	Besaran		Jumlah		Total	Pencahayaannya	Penghawaan
	Tipe besar	Tipe kecil	Tipe besar	Tipe kecil			
Retail garment	45m ²	25 m ²	45	45	3150 m ²	Alami dan buatan	Alami
Retail craft	60 m ²	30 m ²	20	20	1800 m ²	Alami dan buatan	Alami
Retail mebeul	60 m ²	30 m ²	5	5	450 m ²	Alami dan buatan	Alami
Retail food	40 m ²	20 m ²	10	10	600 m ²	Alami dan buatan	Alami
Workshop border	-	12,5 m ²	-	10	125 m ²	Alami dan buatan	Alami
Workshop menjahit	-	12,5 m ²	-	10	125 m ²	Alami dan buatan	Alami
Workshop melukis	-	12,5 m ²	-	10	125 m ²	Alami dan buatan	Alami

Kebutuhan ruang	Jumlah	Total	Pencahayaannya (siang hari 08.00-16.00)	penghawaan
Ruang indoor :				
♦ Open space	1	472 m ²	Alami dan buatan	Alami
♦ Open space (free)	1		Alami dan buatan	Alami
♦ Ruang persiapan	2		Alami	Alami
♦ Gudang	1		Alami	Alami
♦ Toilet	8		Alami	Alami
Wamet :				
♦ Ruang warnet	1	135 m ²	Alami	Alami
♦ Ruang operator	1		Alami	Alami
♦ Ruang istirahat	1		Alami	Alami
Restoran :				
♦ Tempat makan	1	412,4 m ²	Alami	Alami
♦ Meja kasir+informasi	1		Alami	Alami
♦ Ruang istirahat	1		Alami	Alami
♦ Dapur	2		Alami	Alami
♦ Toilet	6		Alami	Alami
♦ Ruang washtafel	1		Alami	Alami
Café :				
♦ Tempat minum	1	232 m ²	Alami	Alami
♦ bartender	1		Alami	Alami
♦ dapur	1		Alami	Alami
♦ Ruang washtafel	1		Alami	Alami
♦ Meja kasir+informasi	1		Alami	Alami
♦ Ruang istirahat	1		Alami	Alami
Kantor pengelola :				
♦ Hall	1	130 m ²	Alami	Alami
♦ Resepsionis	1		Alami	Alami
♦ Ruang direktur	1		Alami	Alami
♦ Ruang pemasaran	1		Alami	Alami
♦ Ruang maintenance	1		Alami	Alami
♦ Ruang administrasi	1		Alami	Alami
♦ Ruang keuangan	1		Alami	Alami
♦ Ruang staff umum	6		Alami	Alami

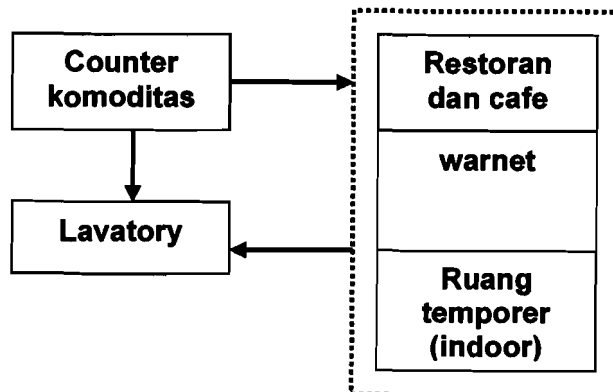
♦ Ruang Rapat	1		Alami	Alami
♦ Lobby+informasi	1		Alami	Alami
♦ Ruang sekuriti	1		Alami	Alami
♦ Toilet	4		Alami	Alami
♦ Dapur	1		Alami	Alami
♦ Ruang service	1		Alami	Alami
Mushola :				
♦ Ruang sholat	1	120 m ²	Alami	Alami
♦ Tempat wudhu	1		Alami	Alami
♦ toilet	2		Alami	Alami
Toilet umum :				
♦ toilet pengunjung	20	160 m ²	Alami	Alami
♦ toilet penyewa	20		Alami	Alami
Ruang outdoor :	1	135 m ²	Alami	Alami
Plaza :	1	440 m ²	Alami	Alami
Gudang penyimpanan	24	160 m ²	Alami	Alami
Parkir barang		640 m ²	Alami	Alami
Parkir pengelola+umum		165 m ²	Alami	Alami

TOTAL LUAS BANGUNAN ADALAH 9.976 m²

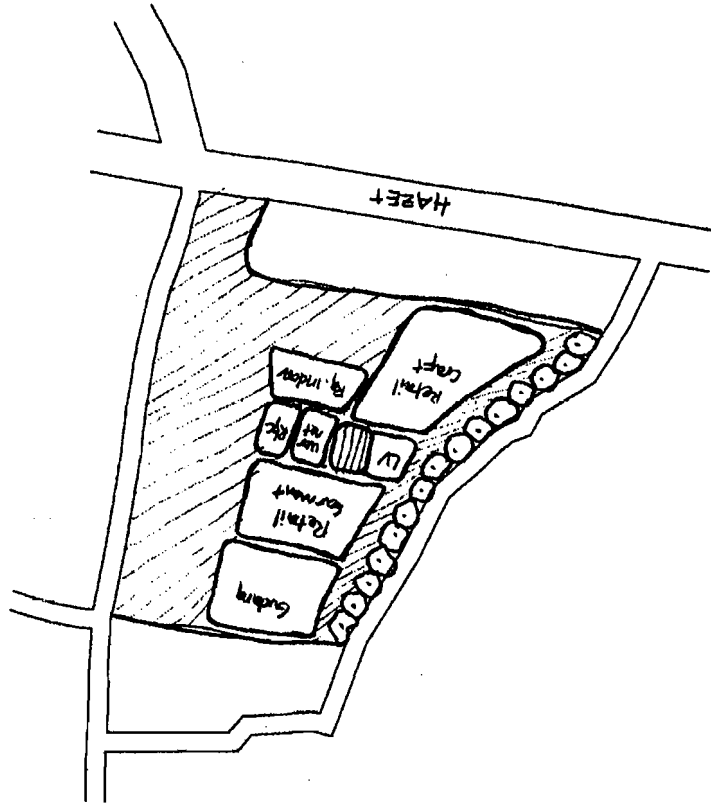
Lantai satu



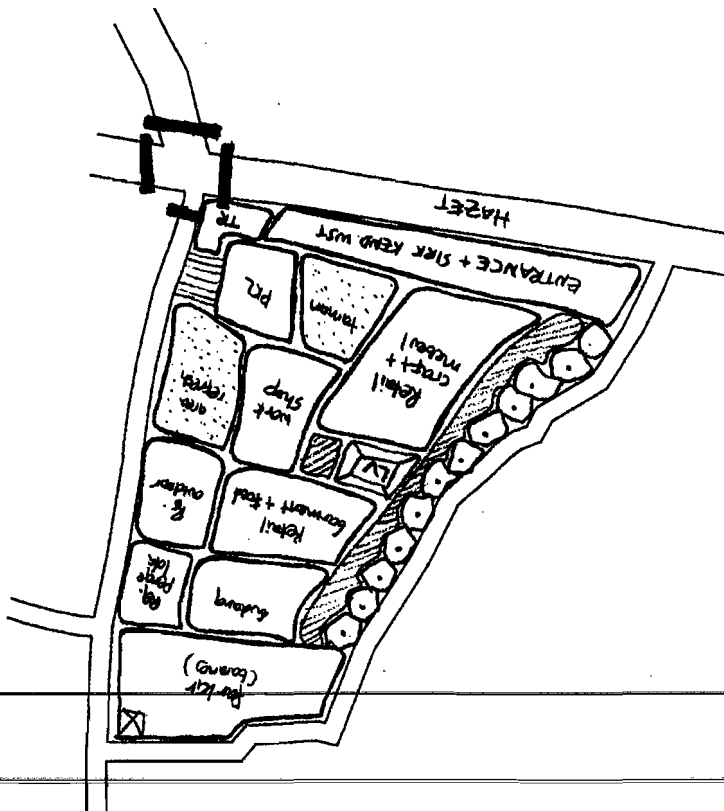
Lantai dua



Lantai dua



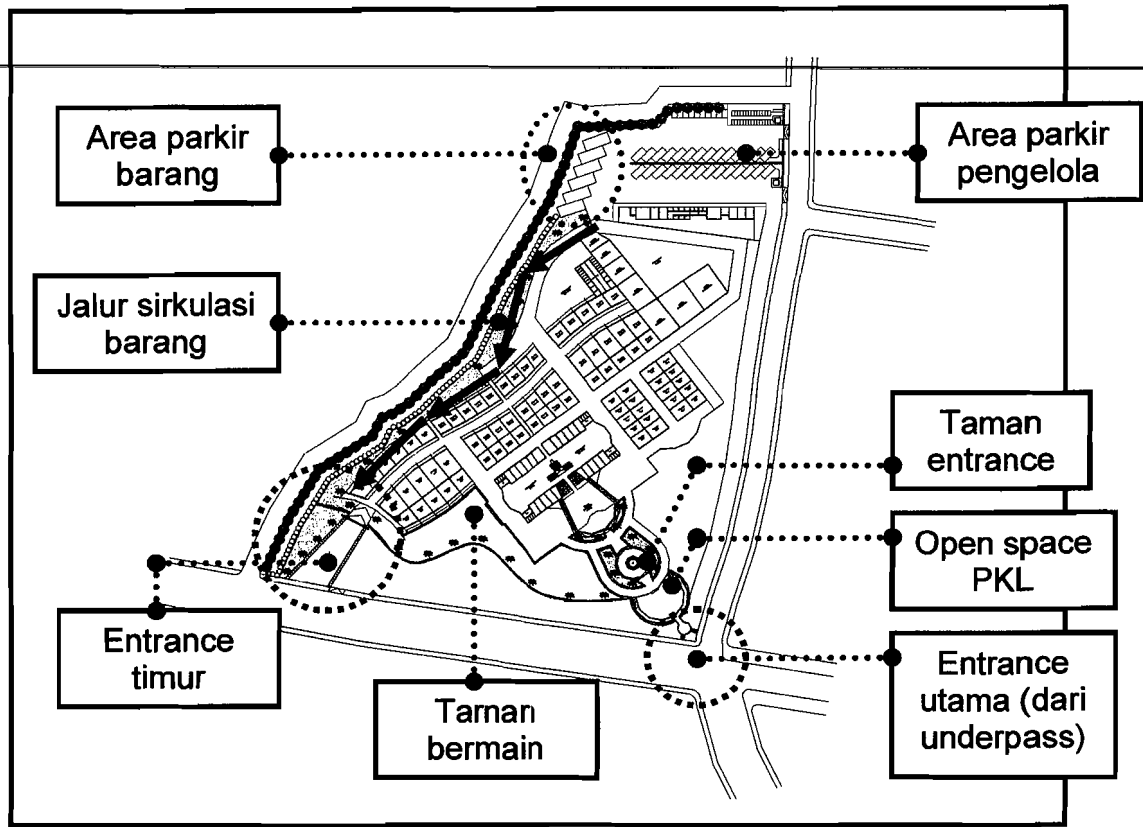
Lantai satu



Il.2.9. Ploting ruang

II.3. Pra Rancangan

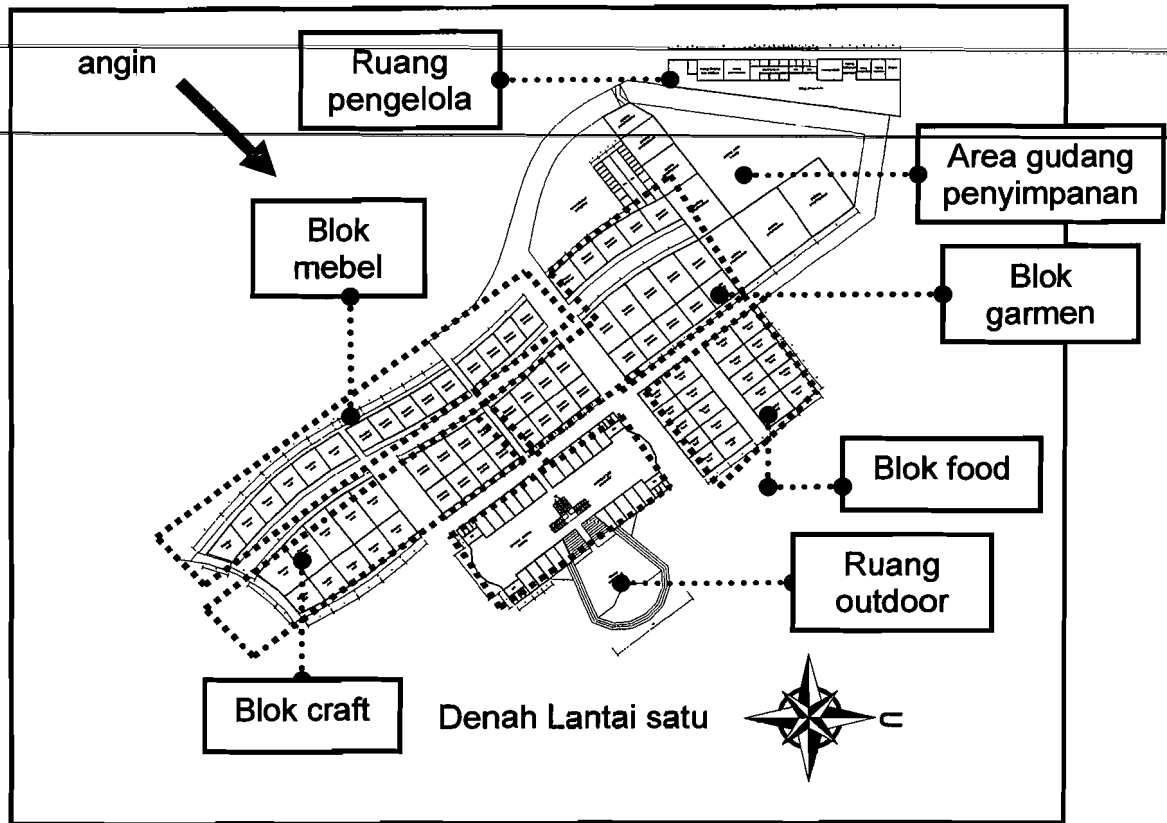
1. Site plan Tasik Commodity Centre



Pada site plan diatas menunjukkan adanya dua entrance yaitu entrance timur dan entrance utama yang dimulai dari underpass yang menghubungkan antara kawasan baru dan kawasan lama. Pengunjung yang datang dari entrance utama akan langsung menemui open space yang ditempati para PKL.

Sementara itu jalur sirkulasi barang tetap berada di belakang Tasik Commodity Centre dengan alasan lebih mudah dalam hal pengeluaran dan pemasukan barang karena berhubungan langsung dengan jalan dan dekat dengan gudang penyimpanan terpadu serta tidak mengganggu visualisasi para pengunjung.

2. Denah lantai 1



Blok mebel ditempatkan di belakang karena produk-produknya yang berukuran besar pasti membutuhkan space yang luas serta akses mobil yang mudah.

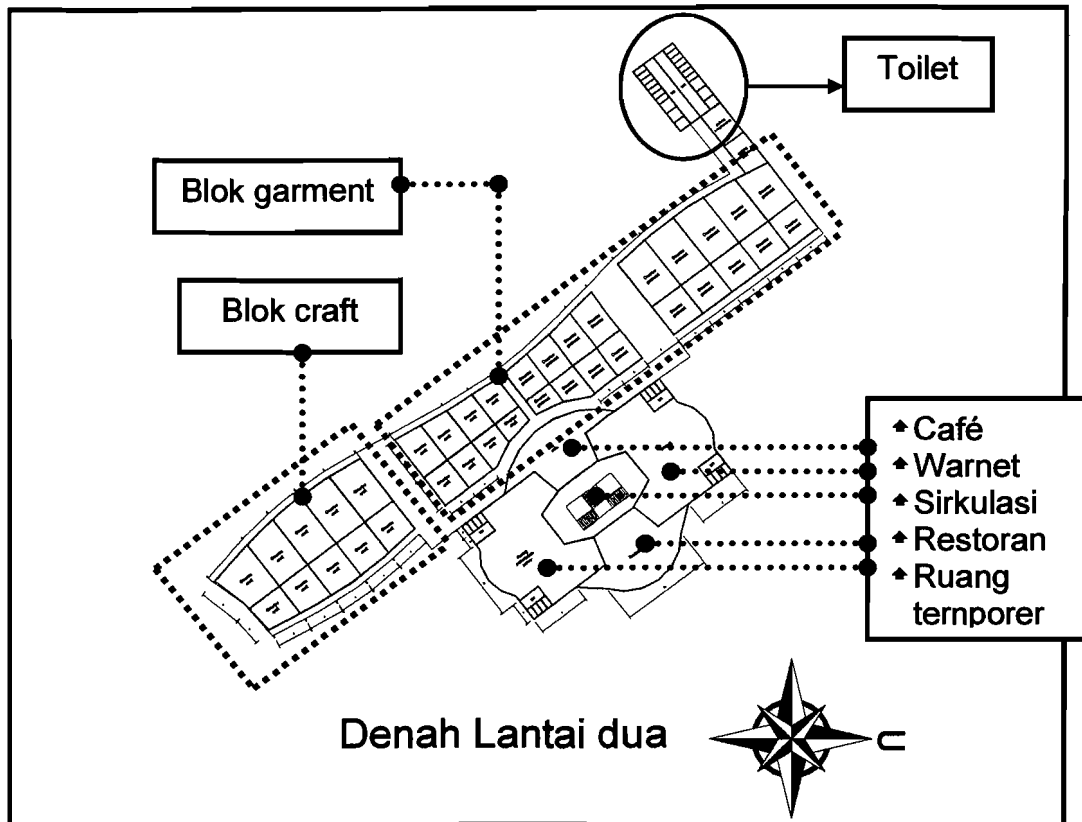
Blok craft ditempatkan di depan sebagai penarik konsumen karena sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa belum ada toko yang menjual barang-barang craft. Sementara itu produk-produk craft biasanya menimbulkan bau yang menyengat karena bahan dasarnya seperti kayu, bambu, mendong dan pandan sehingga penempatan inipun dilakukan supaya bau yang ada di area tersebut bisa terbawa angin yang datang dari arah barat daya.

Blok garmen dan food ditempatkan di sebelah barat sebagai magnet pengunjung yang datang dari entrance timur, hal ini dilakukan mengingat craft dan mebel sebagai kebutuhan sekunder yang tidak setiap orang membutuhkan sehingga pengunjung diharapkan melewati retail ini sebelum berkunjung ke retail garmen dan food.

Area gudang penyimpanan dan ruang pengelola ditempatkan berdekatan sehingga pengawasan terhadap barang yang keluar dan masuk akan lebih terkontrol.

Ruang outdoor dan point of interest berada di tengah massa-massa bangunan sebagai ruang dari kumpulan kegiatan utama dan kegiatan pendukung.

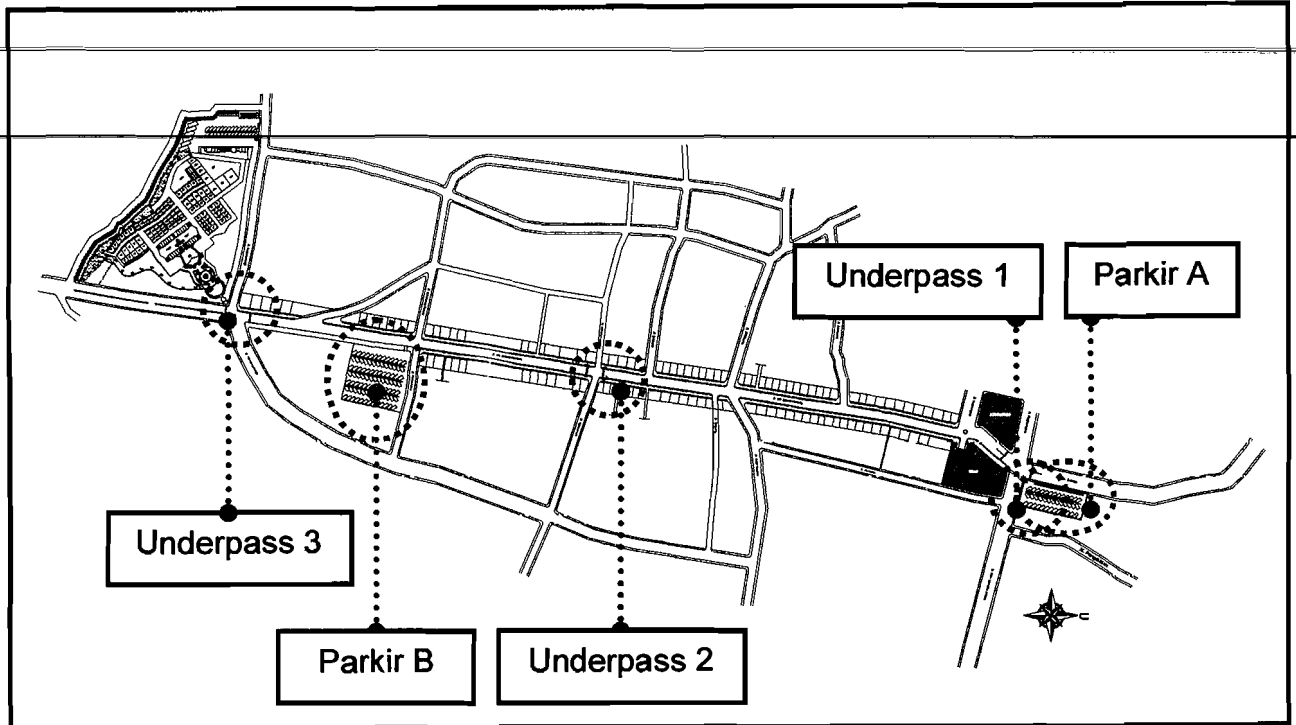
3. Denah lantai 2



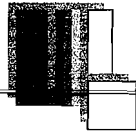
Blok craft dan garmet ditempatkan juga di lantai dua karena jumlahnya yang terbanyak diantara 8 komoditas yang lainnya (berdasarkan survey yang dilakukan di Dinas Industri dan perdagangan kota Tasikmalaya).

Pada ruang point of interest terdapat café yang diletakkan di belakang untuk mendapatkan view yang tenang, warnet, restoran untuk mendapatkan view ke arah luar Tasik Commodity Centre dan taman serta entrance utama dan ruang temporer.

4. Site plan kawasan



Pada site plan kawasan ini menunjukkan arah pergerakan dari kawasan lama (sepanjang pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa) ke kawasan baru (Tasik Commodity Centre) yang dimulai dari dalam parkir A dan underpass1 menuju underpass 2 kemudian berakhir di underpass 3.

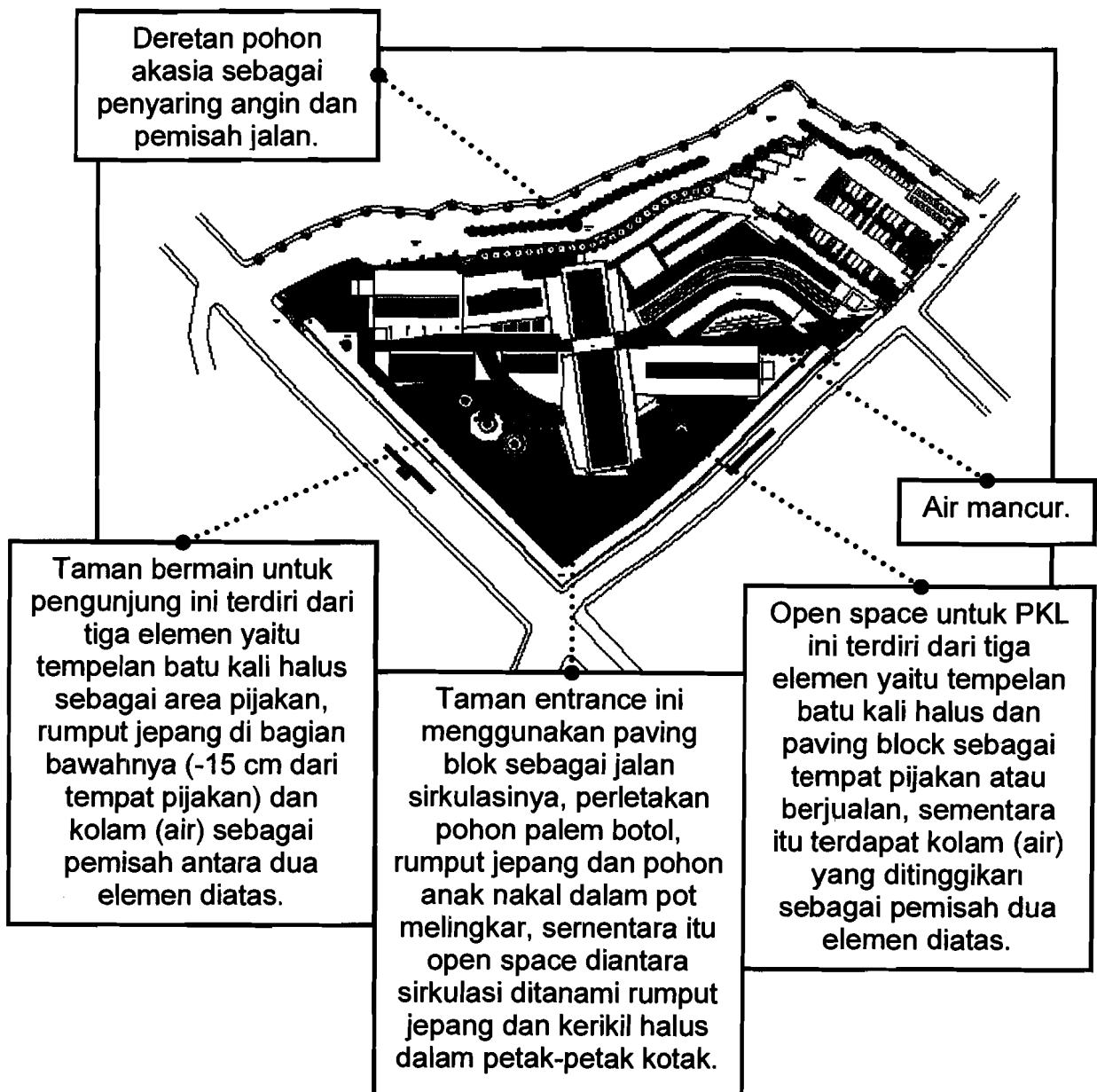


BAB TIGA PERANCANGAN

III.1. Tasik Comodity Centre

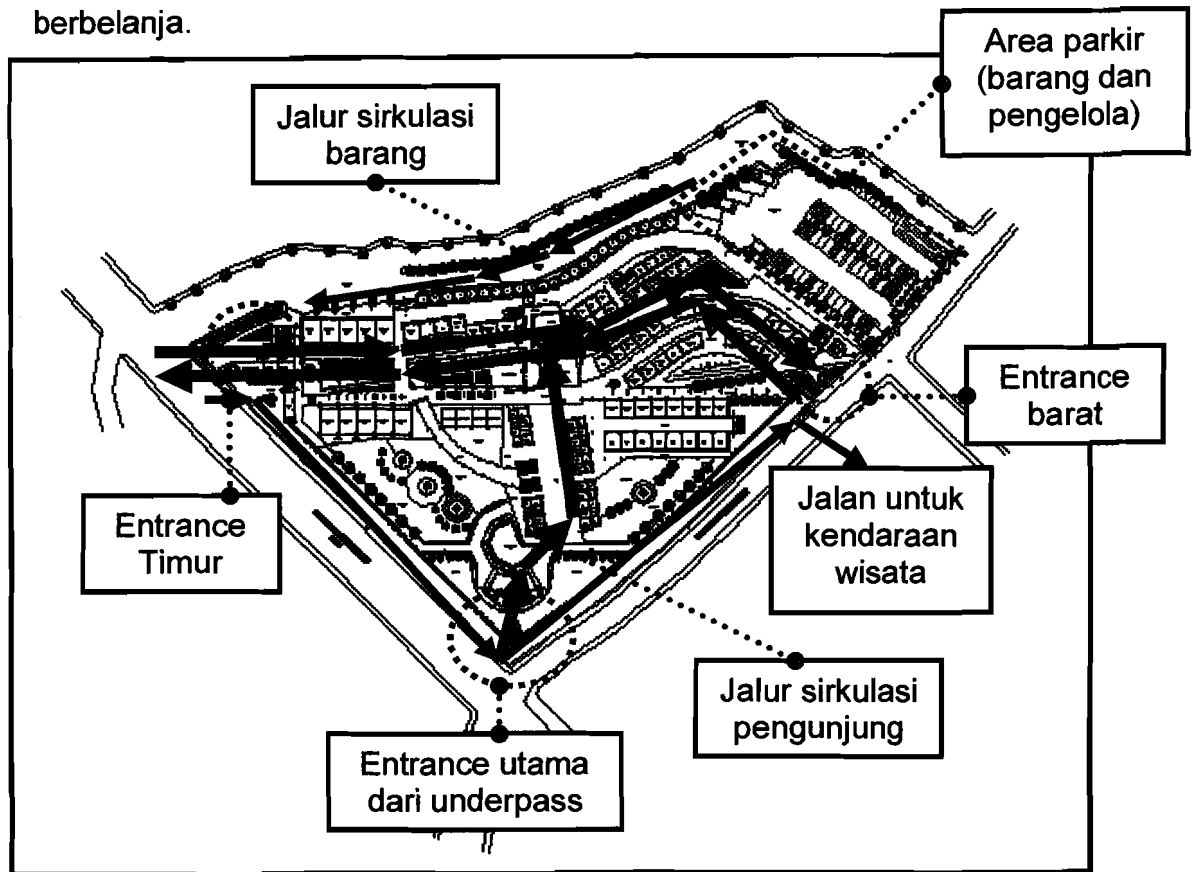
III.1.1. Situasi

Pada situasi menunjukkan pengendalian terhadap iklim mikro yaitu dengan penataan vegetasi-vegetasi untuk mencegah panas yang berlebihan baik di ruang luar maupun di ruang dalam, hal ini dilakukan mengingat Tasik Commodity Centre sebagai area komersil yang membutuhkan kenyamanan berbelanja dan juga sebagai area rekreatif yang kegiatannya cenderung dilakukan di luar ruangan.



III.1.2. Site plan

Tasik Commodity Centre mempunyai 3 entrance utama sebagai batas integrasi dari kawasan lama (pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa) ke kawasan baru (Tasik Commodity Centre). Perletakan 3 entrance tersebut didasarkan dari eksisting karakteristik warga dalam berbelanja.



Posisi entrance timur merupakan lanjutan dari kawasan jalur by pass KH. Zaenal Mustofa, entrance barat merupakan lanjutan dari kawasan perdagangan mitra batik, dan entrance utama merupakan pathway dari pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa. Semua entrance ini berhubungan langsung dengan sirkulasi utama pengunjung sehingga para konsumen seolah-olah merasa masih melanjutkan kegiatan berbelanja mereka.

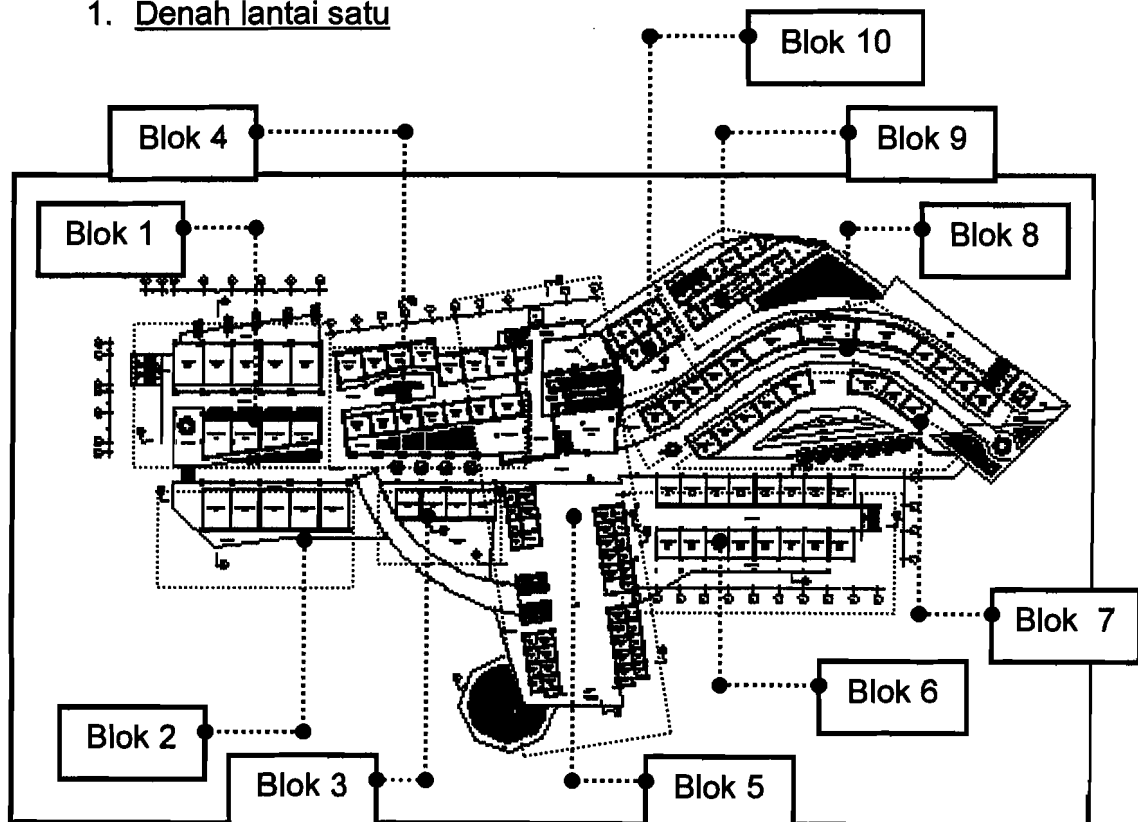
Jalur sirkulasi utama para pengunjung berada di antara retail-retail yang disewakan sehingga hubungan antara pedagang dan konsumennya menjadi langsung. Pola sirkulasi utama adalah linier, alurnya dibuat menarik dengan mengikuti site serta fasade di tiap blok

massa retail berbeda-beda sehingga pengunjung dapat merasakan suasana yang rekreatif dalam satu kawasan.

Suasana rekreatif yang lain adalah kendaraan wisata yang ditempatkan di bagian depan bangunan dan terpisah dengan jalur sirkulasi pengunjung, hal ini dilakukan supaya tidak terjadi kesemrawutan pada setiap kegiatan yang dilakukan, begitu juga dengan penempatan jalur sirkulasi barang berada di bagian belakang bangunan dan berhubungan langsung dengan jalan publik khususnya retail mebel yang notabene mempunyai produk dengan ukuran besar. Pertimbangan ini diharapkan bisa memudahkan para pedagang dalam mengatur jalur barang yang akan diperdagangkannya dengan tidak mengganggu sirkulasi para pengunjung.

III.1.3. Massa utama ruang dalam

1. Denah lantai satu



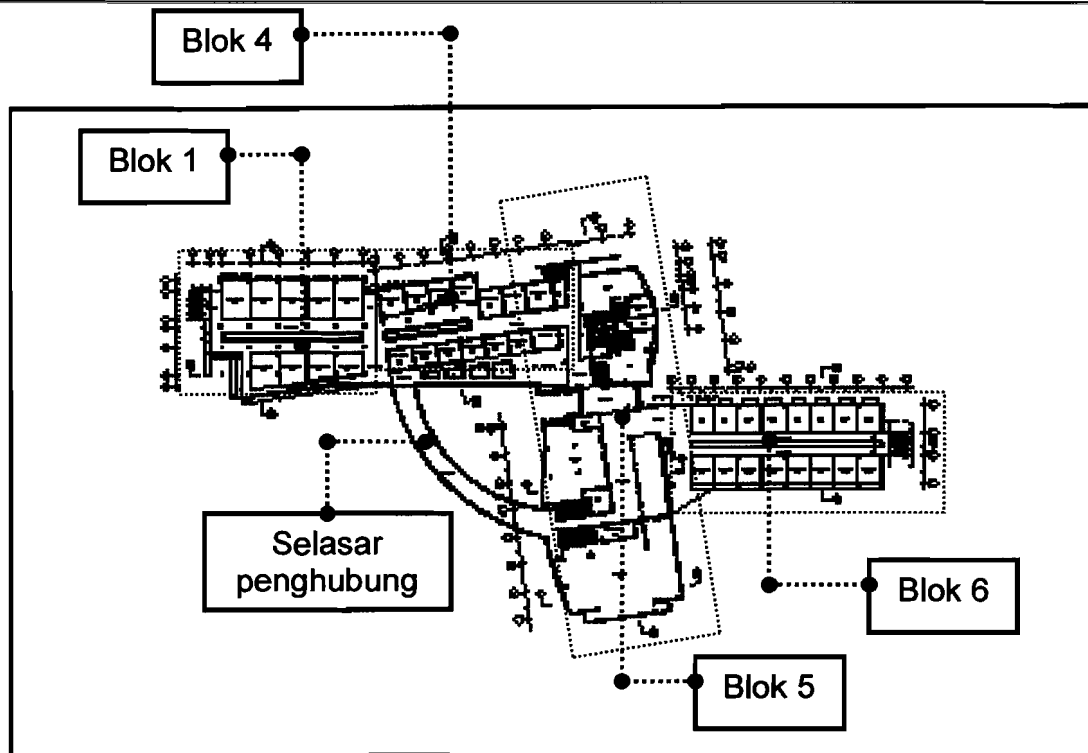
- ♦ **Blok 1** terdiri dari retail mebel dan craft dengan orientasi sirkulasi pengunjung di dalam massa bangunan, retail ini berdekatan dengan jalur sirkulasi barang dikarenakan produk yang dijual biasanya berukuran besar khususnya untuk mebel sehingga retail

ini harus langsung berhubungan dengan jalan supaya pemasukan dan pengeluaran barang dapat dilakukan lebih leluasa.

- ◆ **Blok 2** terdiri dari retail craft, retail ini langsung berhubungan dengan entrance timur dimaksudkan sebagai penarik konsumen, pertimbangan ini diambil mengingat di sepanjang jalur pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa belum ada retail atau toko-toko yang memperjualkan produk kerajinan.
- ◆ **Blok 3** terdiri dari retail food, retail ini merupakan retail dengan jumlah paling sedikit sehingga ditempatkan di tengah massa-massa bangunan yang lainnya, selain itu penempatan ini dilakukan karena berdekatan dengan retail workshop dan hall utama sehingga dimungkinkan para pengunjung yang sedang menunggu pesannya di workshop bisa dengan mudah membeli makanan ataupun minuman yang disajikan.
- ◆ **Blok 4** terdiri dari retail mebel dan craft dengan orientasi sirkulasi pengunjung di dalam massa bangunan, untuk retail mebel berada pada sisi terluar sehingga berhubungan langsung dengan jalan sementara untuk retail craft berada di sisi terdalam dan berhubungan langsung dengan jalur utama sirkulasi pengunjung.
- ◆ **Blok 5** disebut sebagai blok point of interest yang terdiri dari hall utama, retail workshop, retail temporer, mushola dan toilet umum. Blok ini merupakan kumpulan dari kegiatan utama (workshop) dan kegiatan penunjang.
- ◆ **Blok 6** terdiri dari retail garment dengan orientasi sirkulasi berada di dalam massa bangunan.
- ◆ **Blok 7 dan 8** terdiri dari retail garment dengan orientasi sirkulasi diluar massa bangunan, hal ini dimaksudkan untuk membuat suasana ruang luar yang lebih bervariasi.
- ◆ **Blok 9** terdiri dari ruang pengelola, blok ini ditempatkan di belakang massa-massa bangunan komersil karena sistem kerja yang berbeda sehingga jalur sirkulasinya lebih terorientasi.
- ◆ **Blok 10** terdiri dari gudang penyimpanan, blok ini didekatkan dengan ruang pengelola supaya pemantauan arus keluar masuk

barang dapat terjaga, selain itu penempatannya pun berhubungan langsung dengan jalan sirkulasi barang.

2. Denah lantai dua

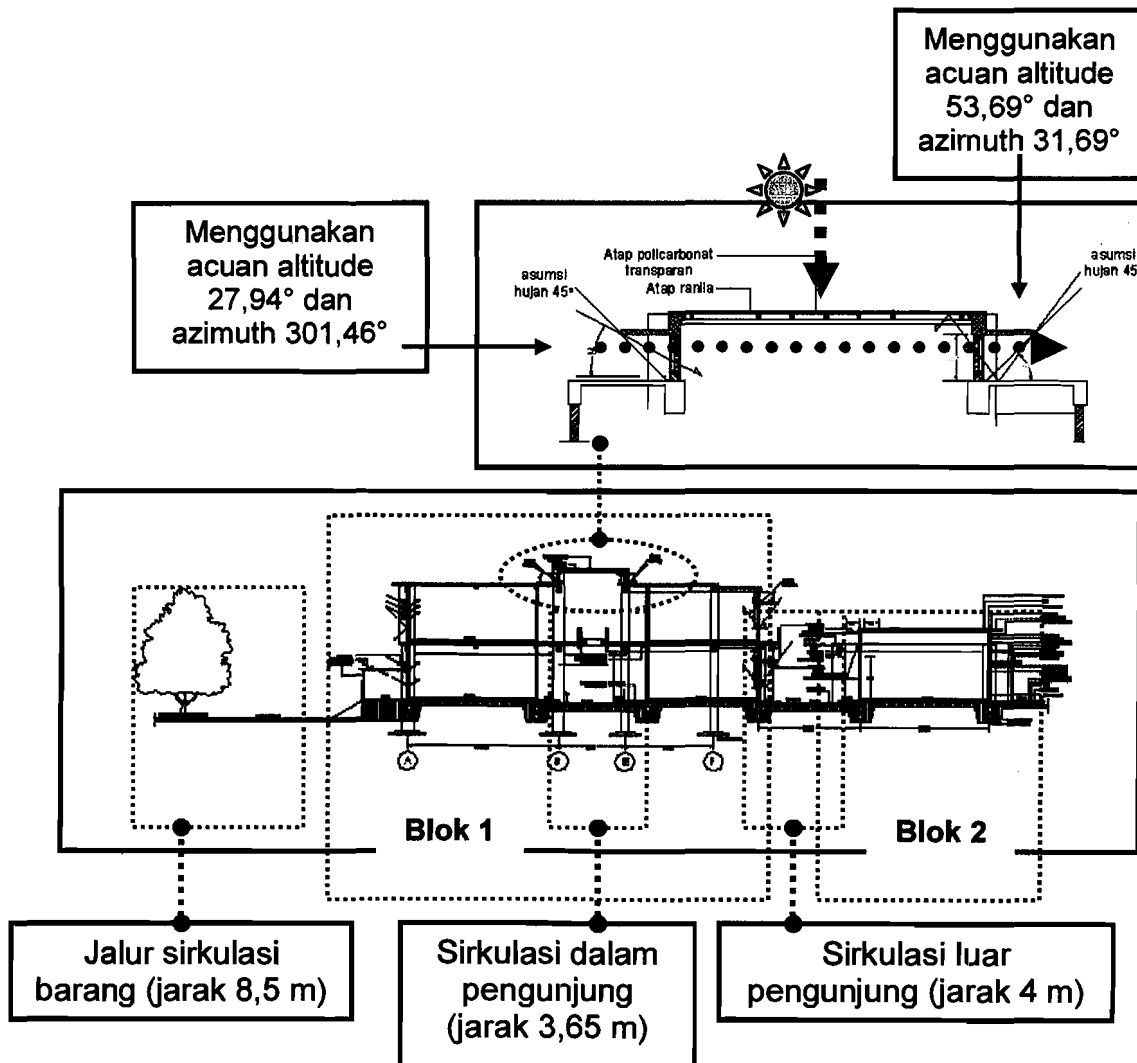


- ♦ **Blok 1** terdiri dari retail craft dengan orientasi sirkulasi pengunjung di dalam massa bangunan.
- ♦ **Blok 4** terdiri dari retail garment dengan orientasi sirkulasi pengunjung di dalam massa bangunan.
- ♦ **Blok 5** disebut sebagai blok point of interest yang terdiri dari retail temporer, restoran, café, warnet, ruang informasi dan toilet umum. Blok ini merupakan tempat untuk kegiatan penunjang.
- ♦ **Blok 6** terdiri dari retail garment dengan orientasi sirkulasi berada di dalam massa bangunan.
- ♦ **Selasar penghubung** adalah selasar yang menghubungkan blok 5 (point of interest) dengan blok 4 (garment), selain itu selasar ini dapat dijadikan sebagai tempat yang menarik untuk melihat keramaian di lantai satu (seperti retail-retail komersil, taman bermain dan area outdoor).

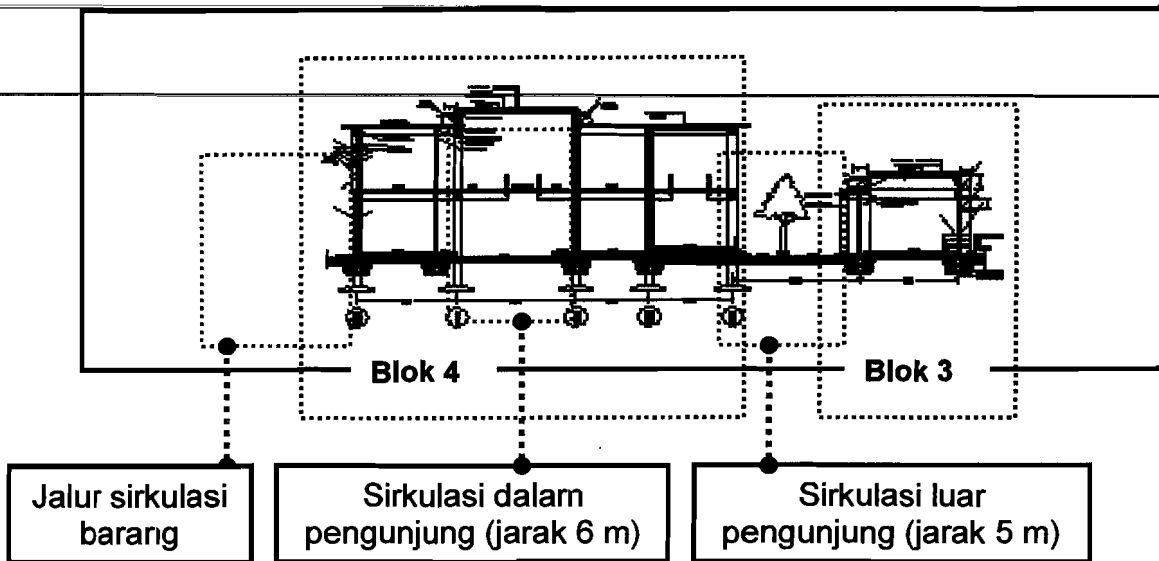
3. Potongan bangunan per blok

Potongan yang ditampilkan adalah potongan bangunan Tasik Commodity Centre yang secara keseluruhan tiap potongan ini memperlihatkan secara detil masuknya angin dan cahaya matahari ke dalam bangunan, menunjukkan arus sirkulasi terpisah antara barang dan pengunjung serta adanya perbedaan tinggi lantai antara retail dengan sirkulasi pengunjung maupun barang.

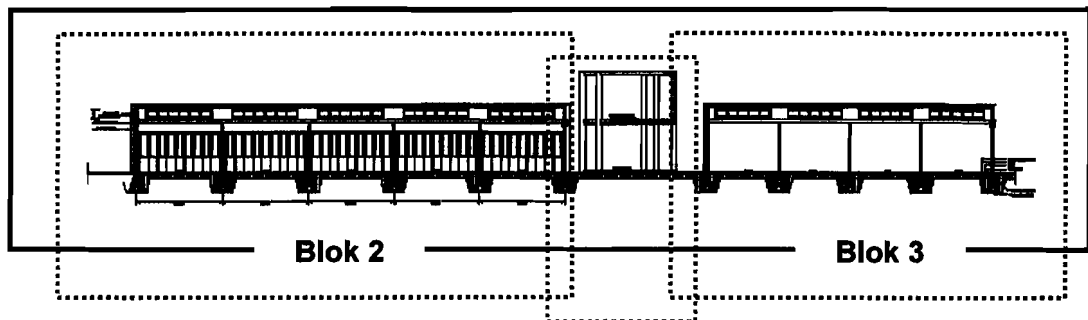
♦ **Potongan blok 1 dan 2**



♦ Potongan blok 3 dan 4



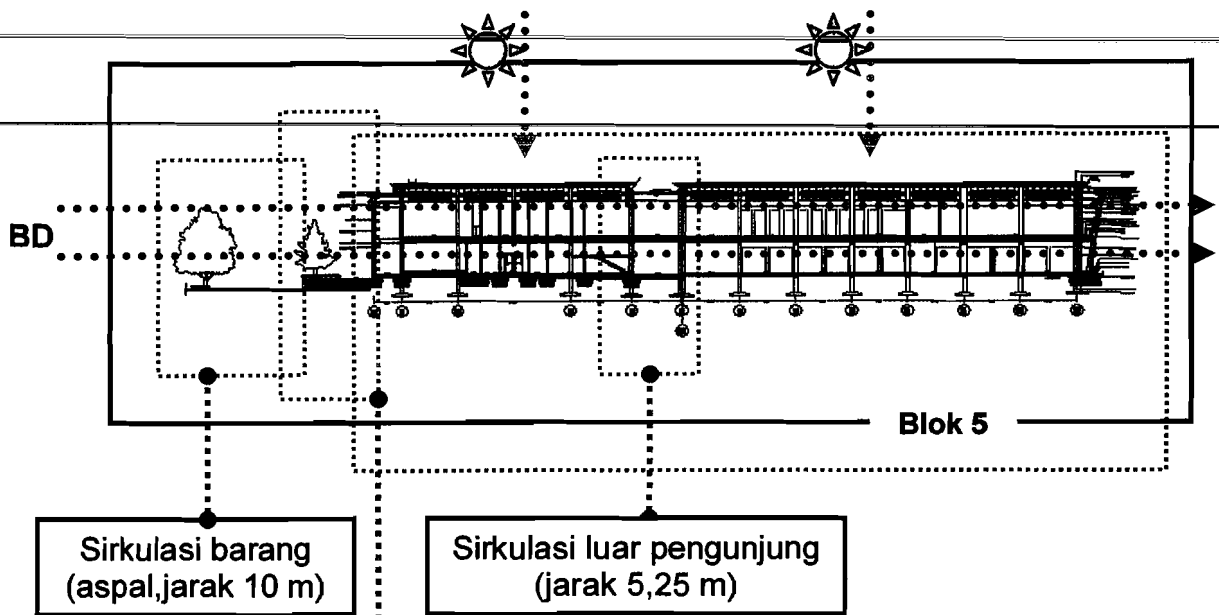
♦ Potongan blok 2, 3 dan selasar penghubung



Selasar penghubung

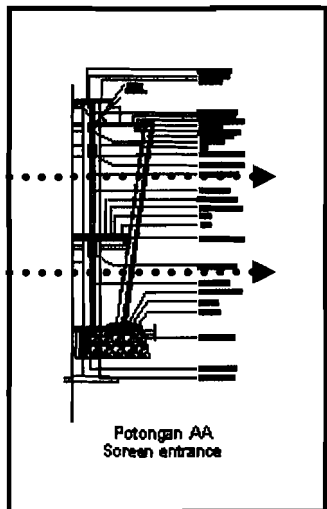
Selasar yang menghubungkan blok 5 dan blok 4 di lantai 2 ini menggunakan parket sebagai penutup lantai dan jejeran kayu singkil yang dipasang diantara kolom sebagai shadingnya.

► Potongan blok 5



Sirkulasi barang
(paving block,
jarak 3,5 m)

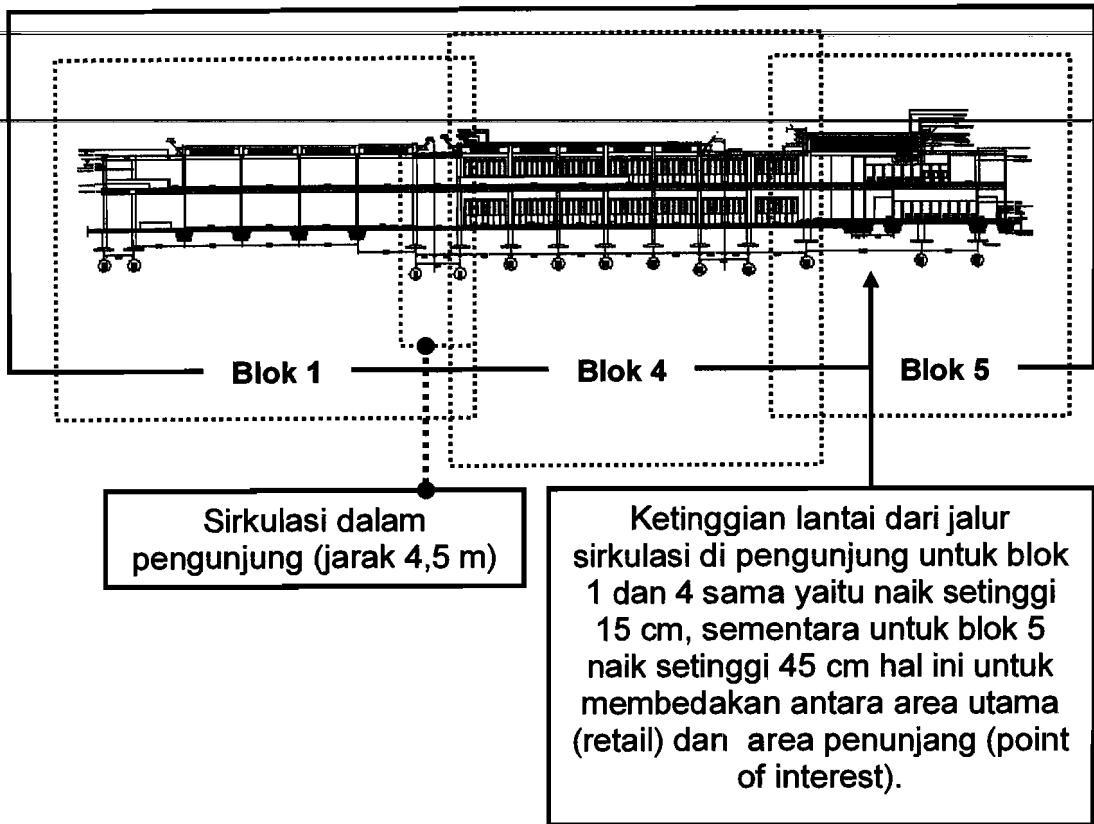
Arah angin dominan kota Tasikmalaya dari sebelah barat daya sehingga alur angin tersebut dimanfaatkan untuk membuat udara segar dalam bangunan dengan penataan vegetasi di luar bangunan serta dimanfaatkan juga untuk mengeluarkan panas yang berlebihan.



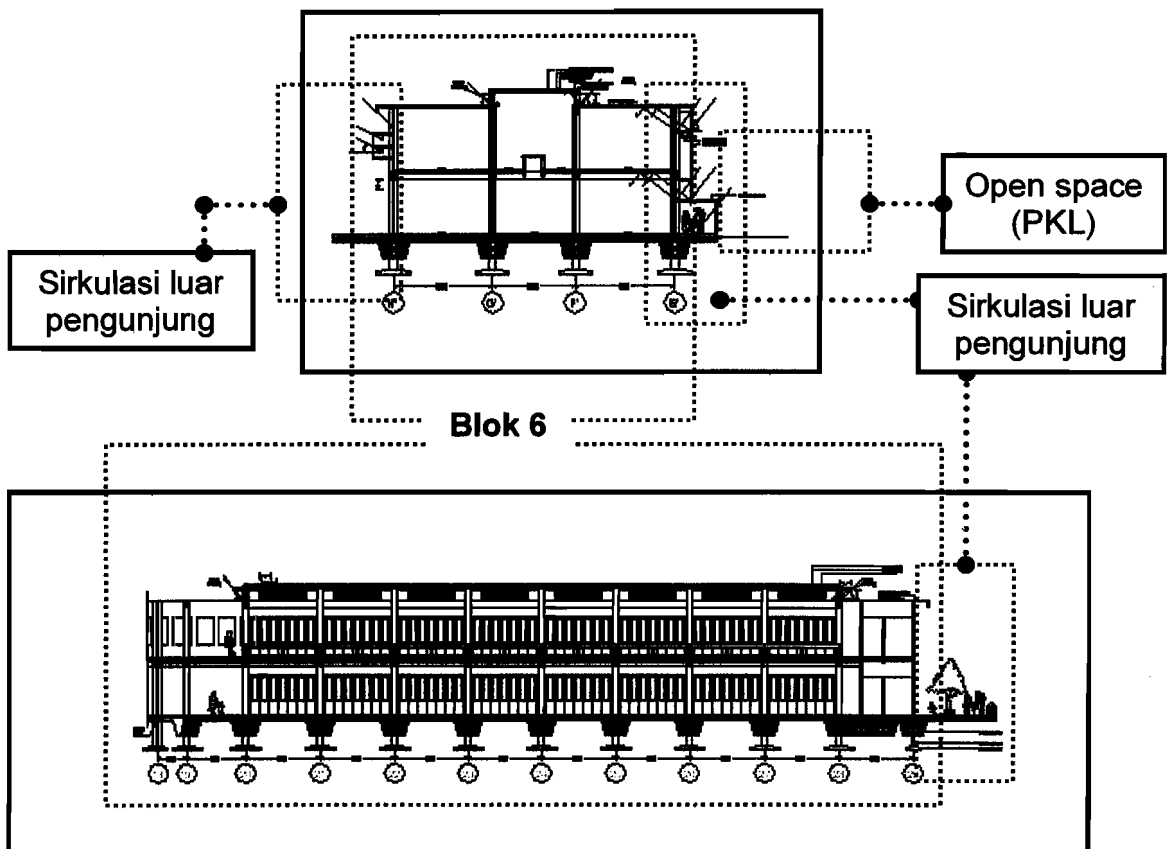
Dinding di sebelah timur laut (berlawanan arah dengan barat daya) menggunakan beton GRC yang dilubangi sebesar 30cm x 30cm pada seluruh permukaannya, sementara setengah dari permukaan dinding dilapisi polycarbonat transparan untuk menghindari hujan, akan tetapi angin dari barat daya masih bisa keluar memendar melalui lubang-lubang tersebut, Dari luar, dinding ini berfungsi sebagai eksterior dari Tasik Commodity Centre.



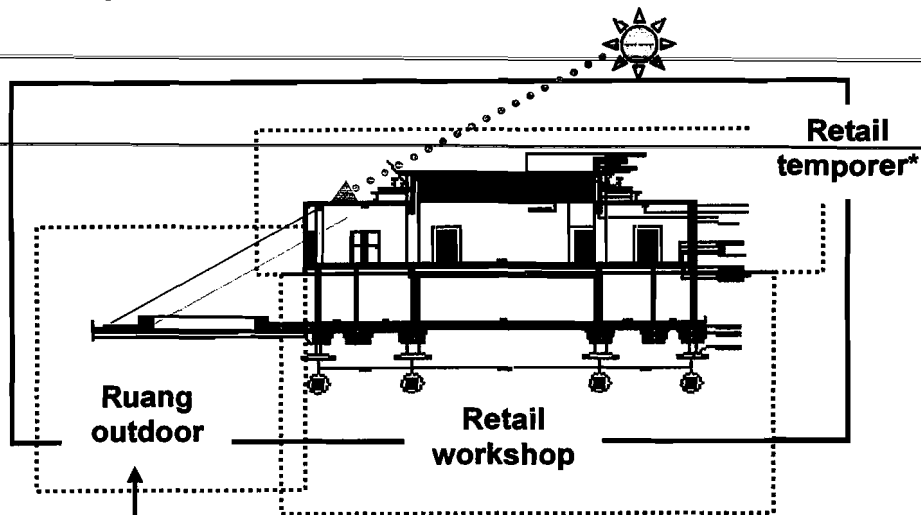
♦ Potongan blok 1, 4 dan 5



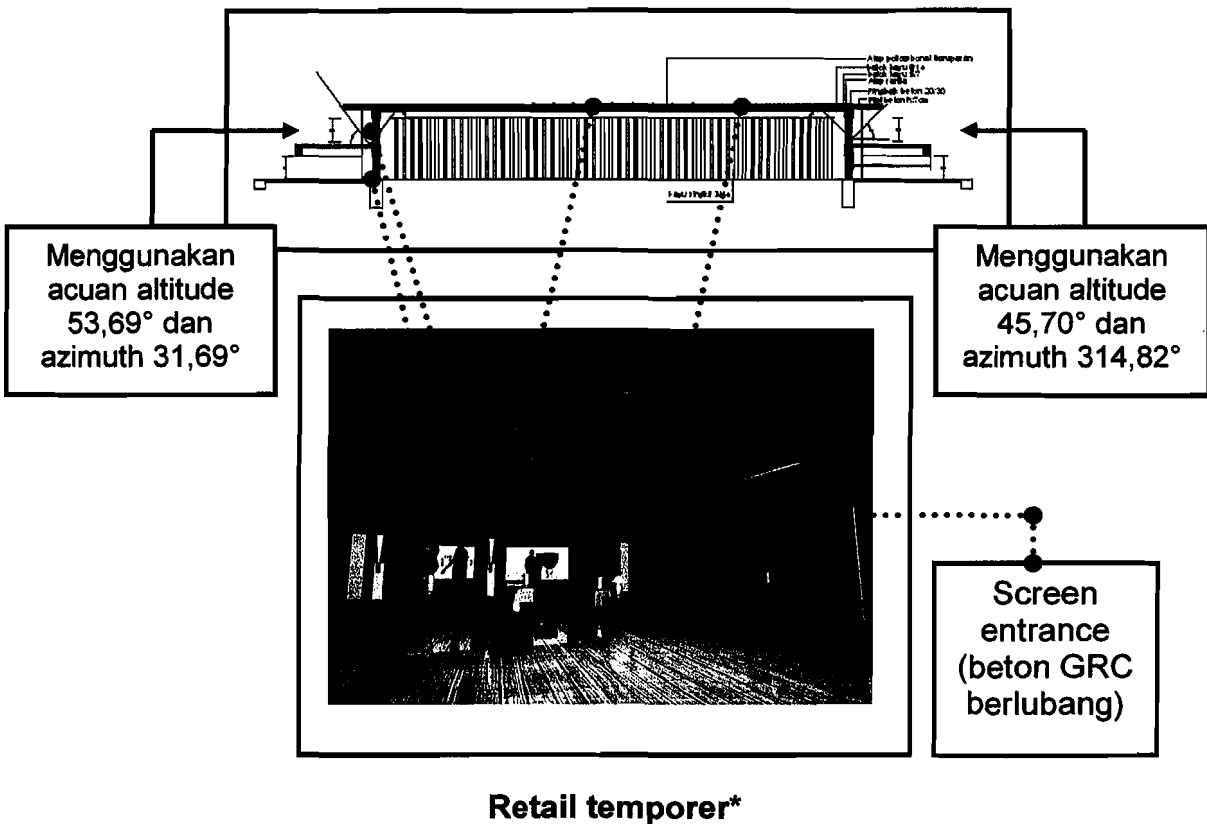
♦ Potongan blok 6



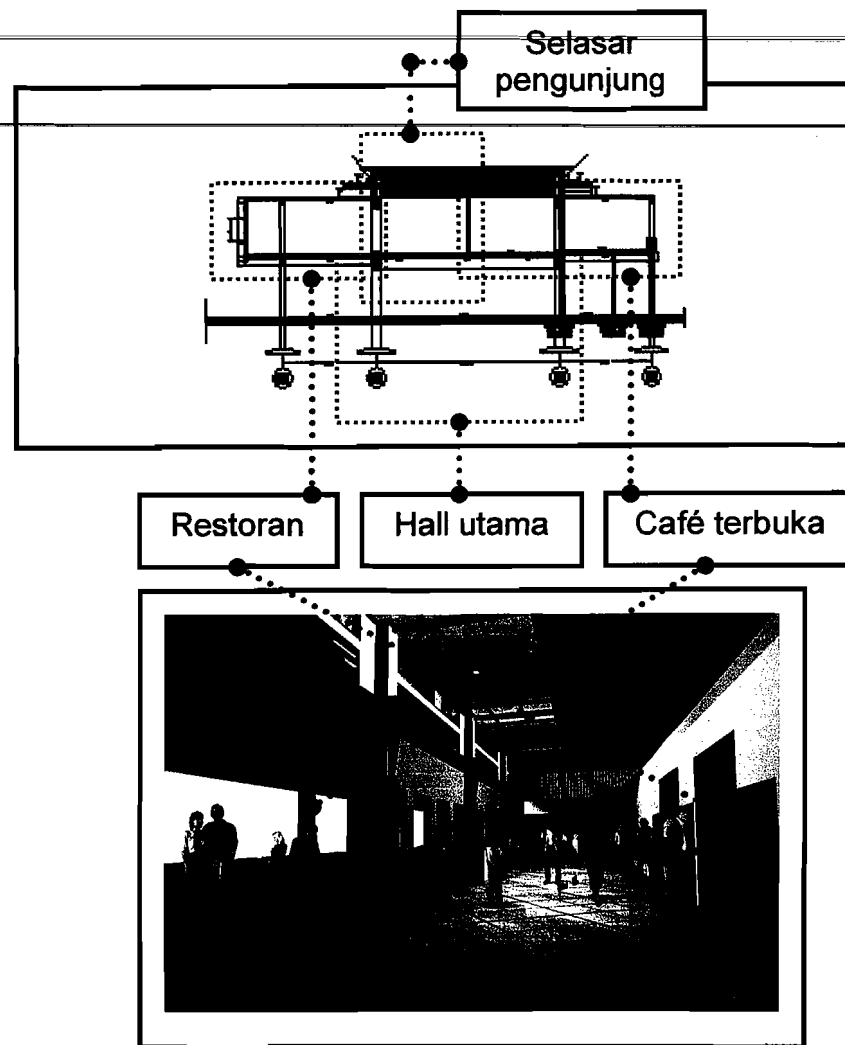
4. Ruang outdoor, retail workshop dan retail temporer



Ruang outdoor berada tepat di samping blok 5 (blok point of interest) karena itu pada pukul 12.30, 14.00 dan 15.30, matahari akan terhalang oleh bangunan blok 5 sehingga tempat ini menjadi teduh dan para pelaku kegiatan di ruang outdoor ini tidak akan menerima sinar matahari secara langsung.



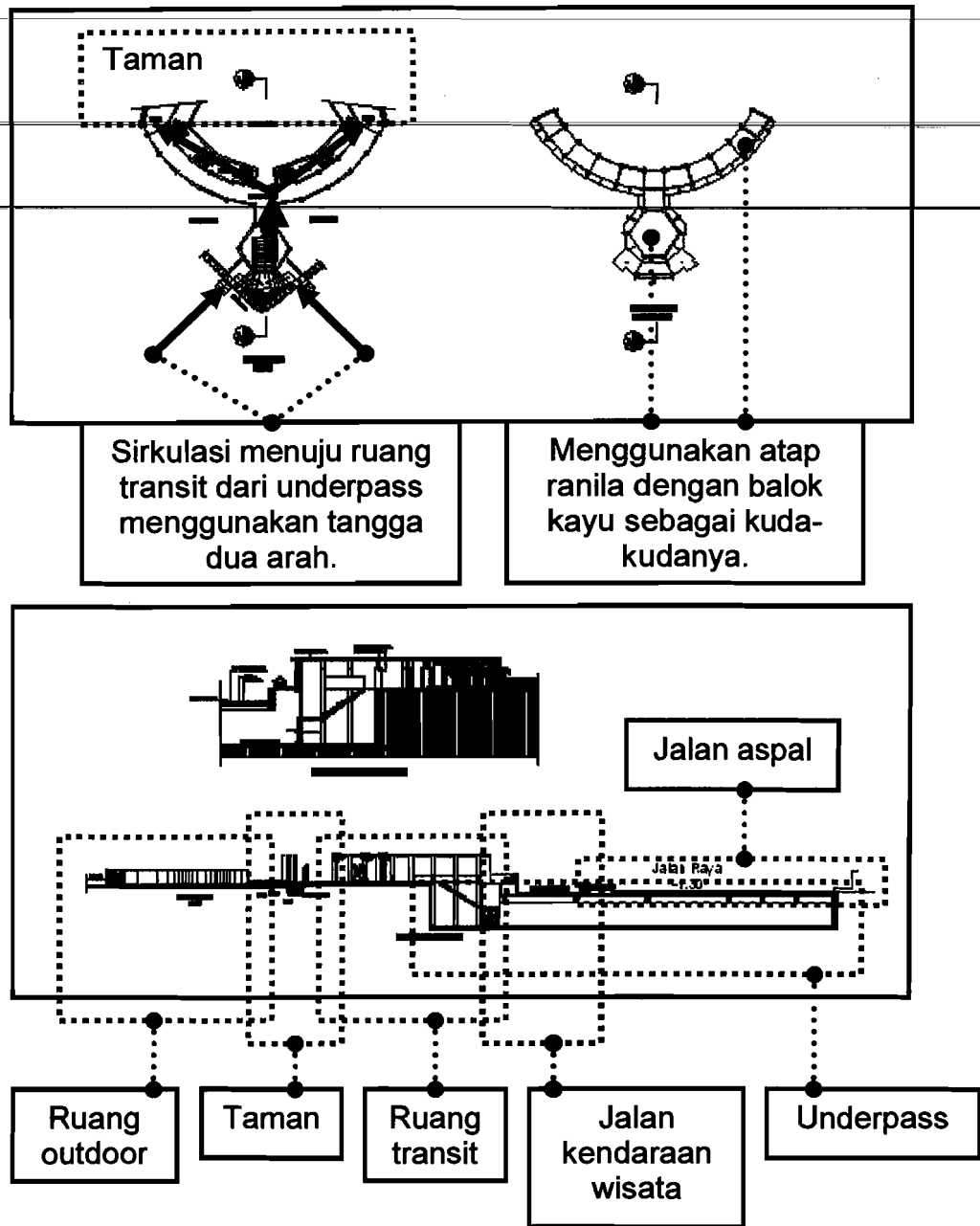
5. Restoran dan café



III.1.4. Massa utama ruang luar

1. Ruang Transit

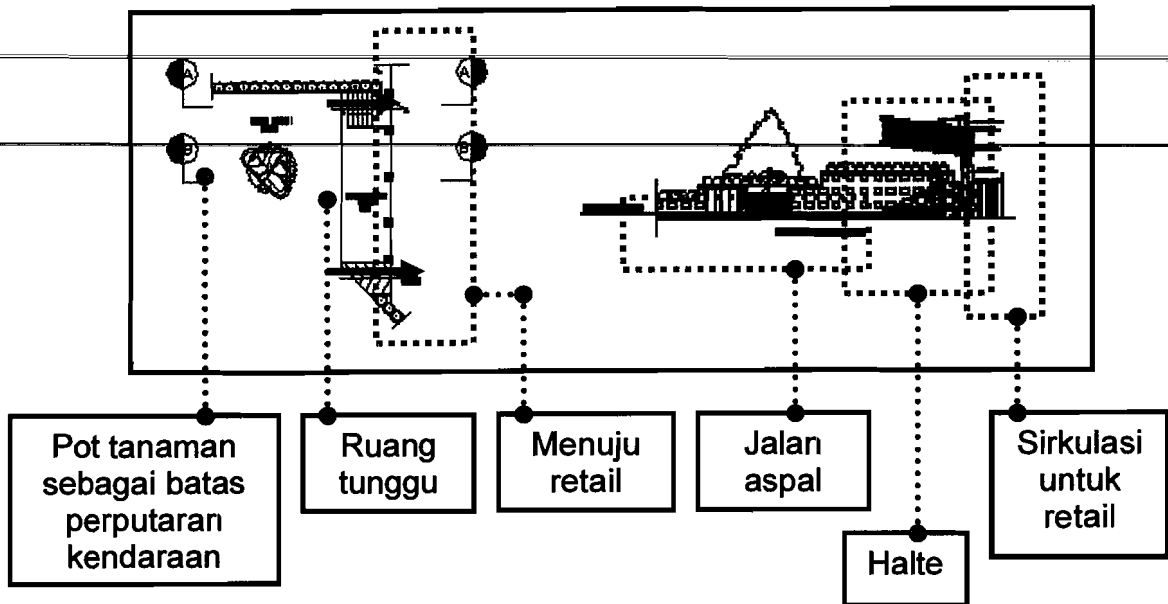
Konsep city walk yang mengharuskan adanya underpass sebagai identitas untuk mengintegrasikan kawasan lama dan kawasan baru membuat adanya ruang transisi diantara keduanya. Jadi ruang transit ini merupakan ruang penerima di entrance utama setelah pengunjung berjalan dari pusat perdagangan KH. Zaenial Mustofa yang melewati underpass terakhir.



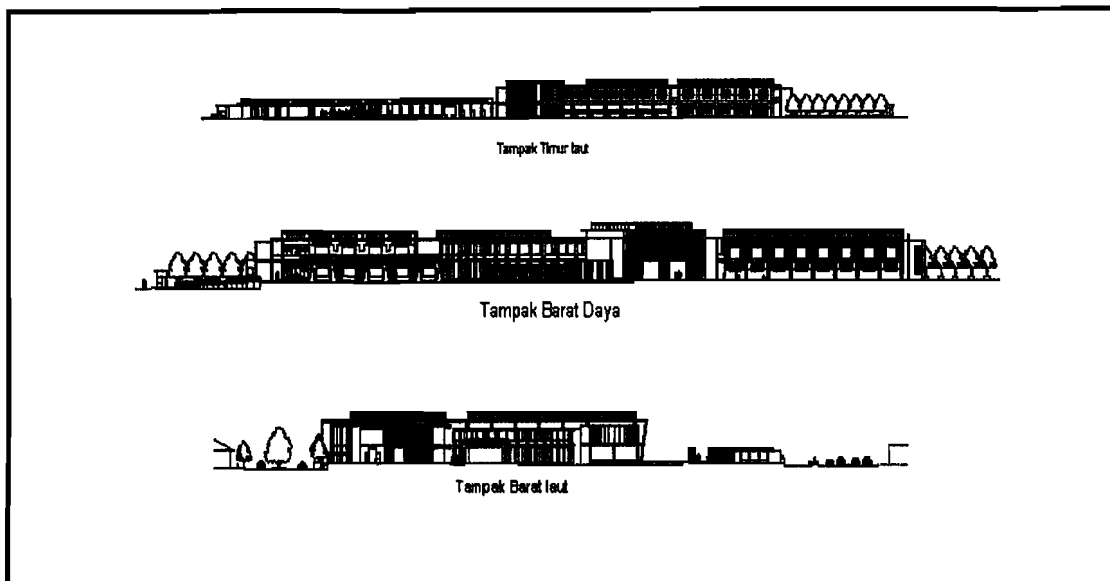
Potongan diatas menunjukkan komposisi antara underpass, jalan aspal, jalan untuk kendaraan wisata, ruang transit, taman entrance dan ruang outdoor serta perbedaan ketinggian yang dihubungkan dengan tangga.

2. Halte wisata

Tempat ini berfungsi sebagai ruang terbuka untuk menunggu kendaraan wisata yang melewati jalur tersebut. Kendaraan yang dimaksud adalah becak dan andong yang dihias menarik, Tasik Commodity Centre selain sebagai area komersil berperan juga sebagai area yang rekreatif sehingga tak heran jika tempat ini dijadikan potensi untuk mencari pendapatan bagi para pengendara kendaraan manual tersebut.



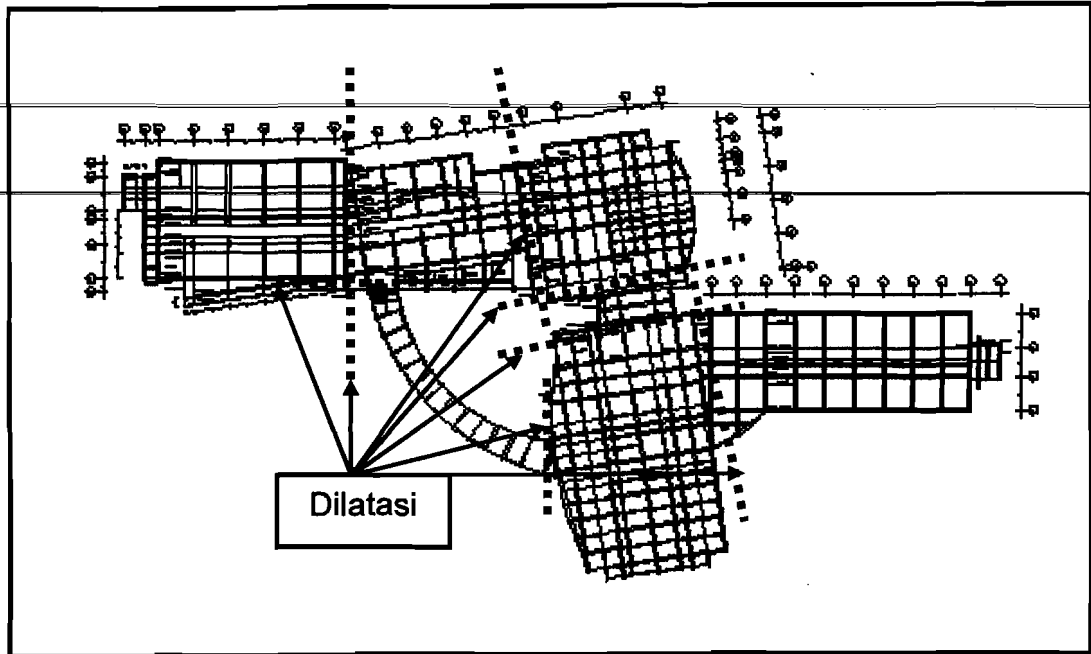
III.1.5. Tampak



III.1.6. Struktur

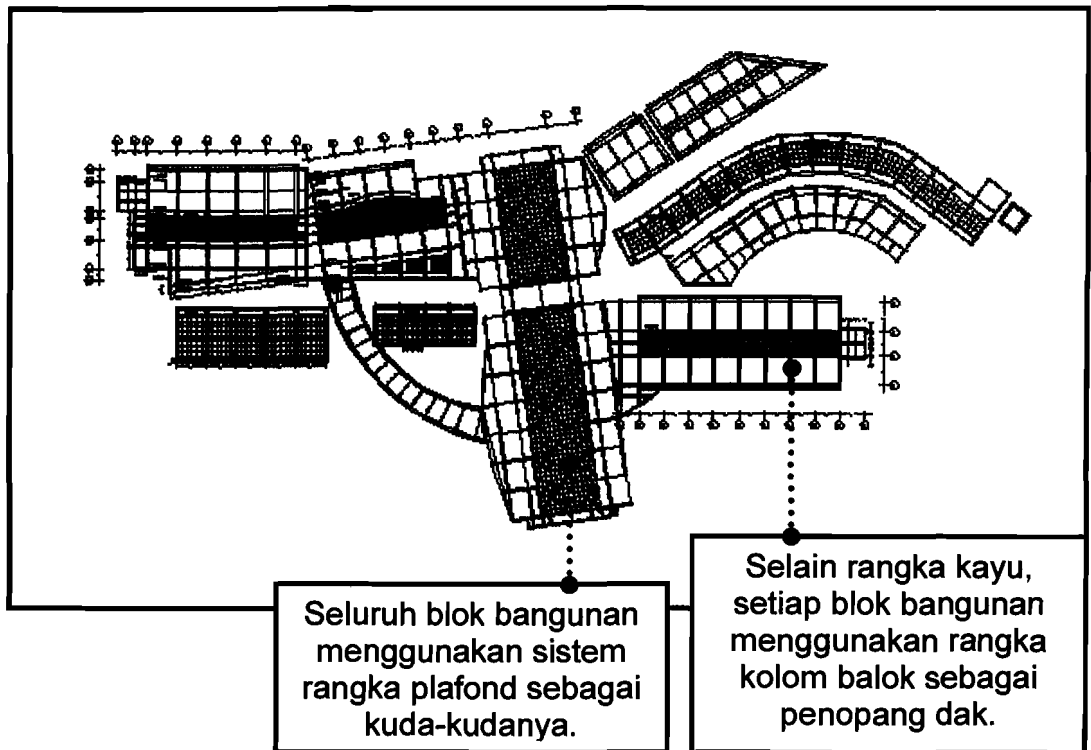
1. Rencana kolom balok

Pada rencana kolom balok ini memperlihatkan adanya dilatasi sebanyak 7 titik. Dilatasi ini dilakukan mengingat bentuk dari denah yang tidak beraturan (asimetris), dari sisi struktur mengharuskan adanya sistem dilatasi atau pemisahan struktur supaya tidak terjadi patahan yang bisa mengakibatkan keruntuhan.

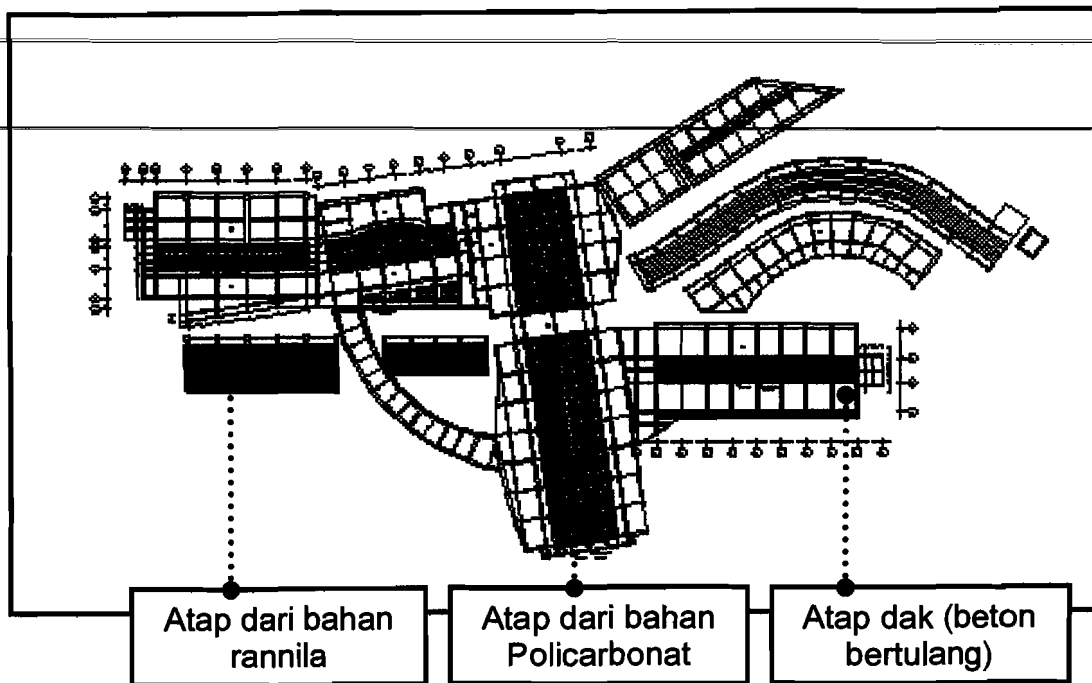


2. Rencana kuda-kuda

Bahan yang digunakan untuk kuda-kuda adalah balok kayu ukuran 5/7 sebagai balok anaknya dan ukuran 8/14 sebagai balok induk yang diletakan di sekeliling ringbalk, antar kolom dan setiap 3 meter balok induk.



3. Rencana penutup atap

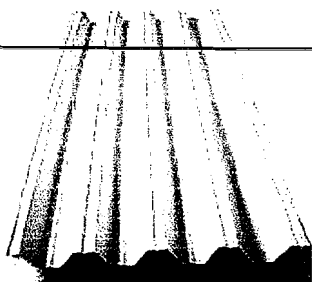


Beberapa cara dalam pencapaian kenyamanan esensial pada bangunan adalah dengan :

1. Penggunaan atap ringan dan reflektif . Penggunaan ini akan mengurangi perolehan panas matahari dan menghindari penyimpanan panas yang akan memberikan ketidaknyamanan di malam hari.
2. Reflektivitas di insulasi harus diseleksi suhu-suhu langit tidak boleh mengalami kenaikan 4°C . Atap yang akan memperoleh solar heat gain dibawah 4°C adalah atap dengan komposisi :
 - ◆ Lembaran aluminium, rongga atap, langit-langit .
 - ◆ Lembaran asbes atau genting, rongga atap, aluminium foil, insulasi seperti fiber glass 25 mm, langit-langit .

Bahan atap rannila yang ringan dan mampu meredam panas serta bisa meredam kebisingan dengan kandungan mineral wool nya menjadi bahan fabrikasi yang dipilih sebagai atap utama pada blok-blok massa yang ada.

Ranmil 70A / 70B

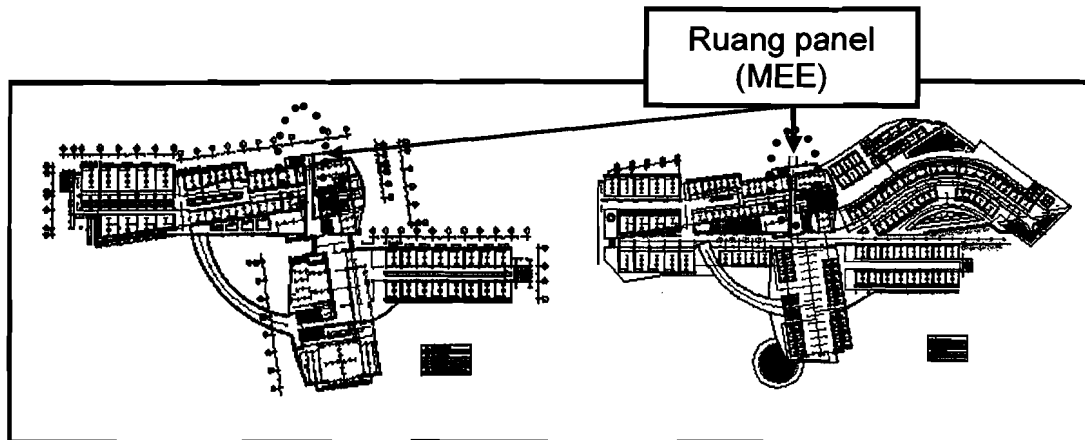


For span length	2.5 to 4.5 m
Effective width	850 mm
Total width	910 mm
Height	70 mm
Sheet thickness	0.60...1.00 mm
Max. length	15.0 m
Min. length	1.0 m

- 5 -

III.1.7. Utilitas

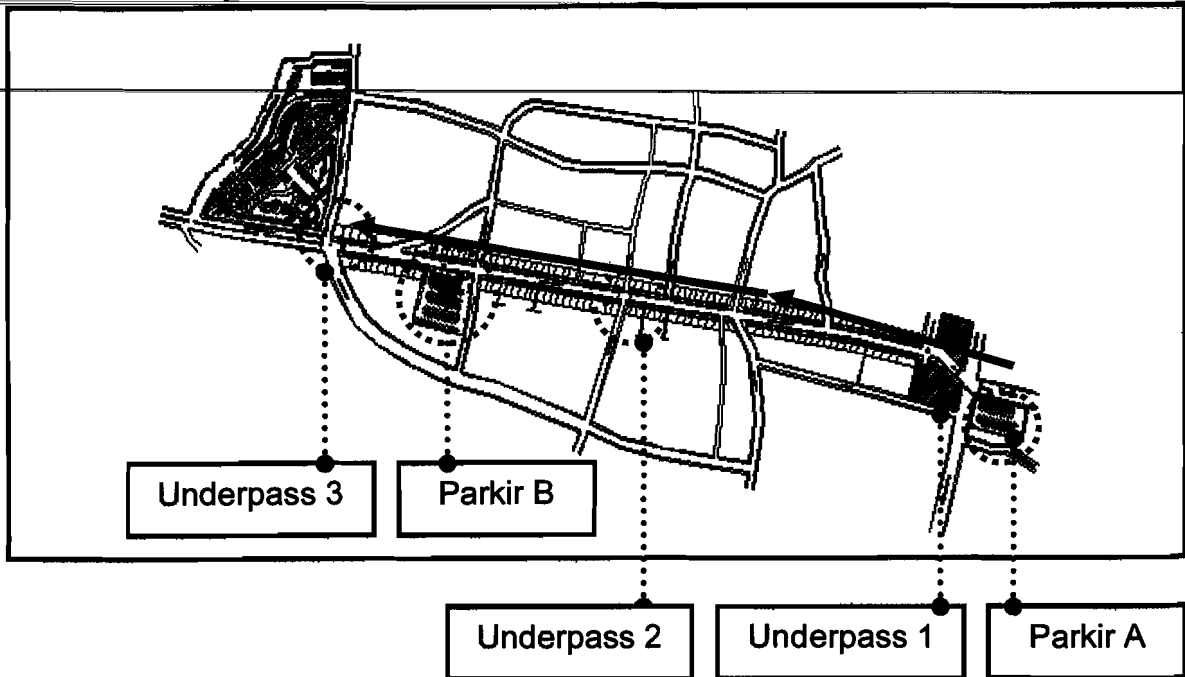
1. Rencana listrik dan titik lampu



Listrik dibagi menjadi 7 blok yang berakhir di ruang panel (MEE). Jenis lampu yang digunakan adalah lampu down light dan lampu dinding untuk selasar, lampu double box neon untuk retail dan ruang-ruang penunjang lainnya.

III.2. Kawasan

III.2.1. Site plan

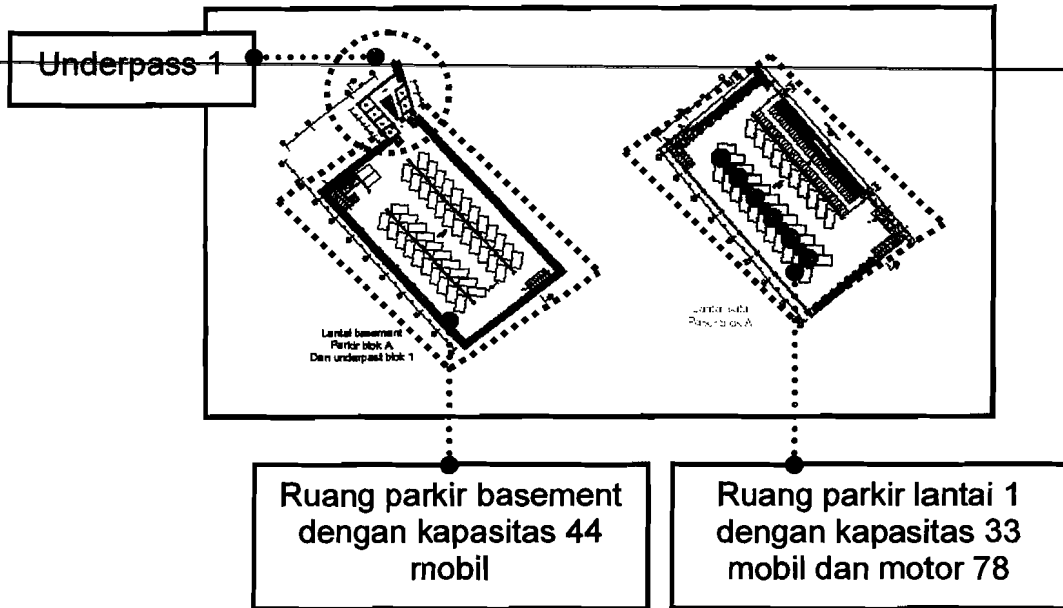


Pada site plan kawasan ini menunjukkan arah pergerakan dari kawasan lama (sepanjang pusat perdagangan KH. Zaenal Mustofa) ke kawasan baru (Tasik Commodity Centre) yang dimulai dari halaman parkir A dua lantai (lantai satu dan basement) menuju underpass yang berada satu ruang dengan ruang basement kemudian keluar naik tangga menuju trotoar, selanjutnya underpass 2 ditempatkan di tengah kawasan karena area ini adalah area paling padat, hal ini disebabkan adanya 3 supermarket besar dan 1 bank nasional. Jadi pengunjung yang akan menyeberang jalan harus melewati underpass ini.

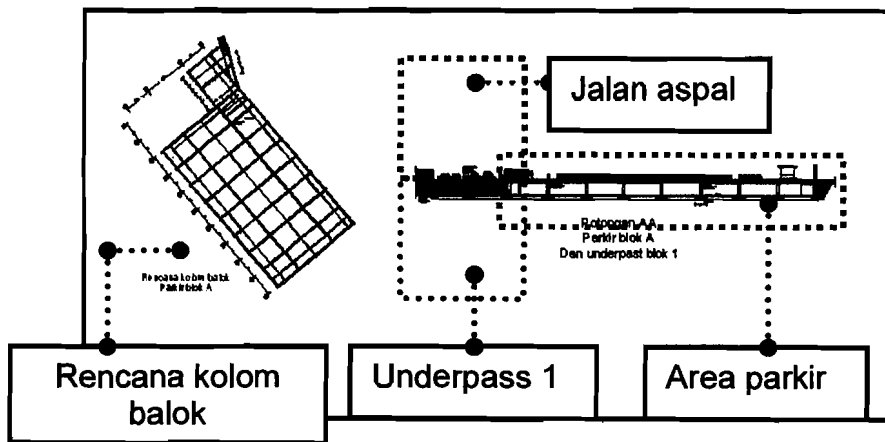
Parkir B ditempatkan 109,3 meter dari Tasik Commodity Centre sebagai lahan parkir untuk 2 kawasan. Ketika pengunjung berjalan di trotoar dan hendak berkunjung ke Tasik Commodity Centre dari arah utara harus melewati underpass 3.

III.2.2. Massa utama ruang dalam

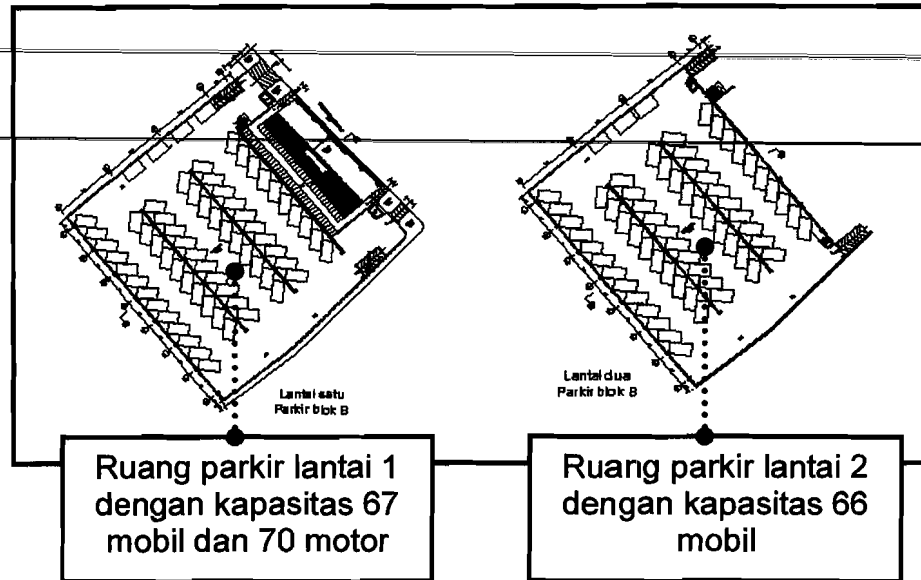
1. Parkir blok A dan underpass 1



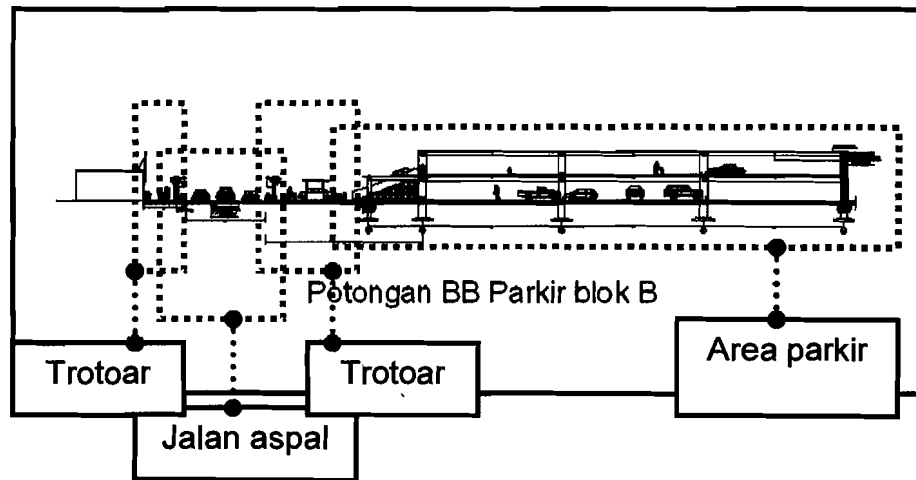
Parkir blok A diperuntukkan bagi pengunjung yang hendak berjalan-jalan di sepanjang Jalan KH. Zaenal Mustofa dengan total kapasitas 77 mobil dan 78 motor. Pada denah underpass 1 terdapat 5 retail yang disewakan, pos jaga dan taman buatan di tengah-tengah massanya. Retail ini ditempatkan sebagai magnet dari underpass tersebut serta supaya dalam underpass menjadi ramai sehingga tindakan kriminalitas yang berpotensi terjadi di underpass dapat dihindarkan.



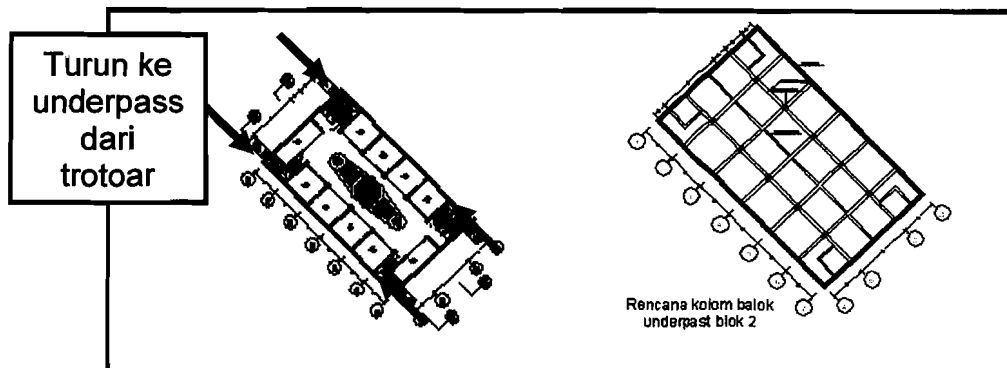
2. Parkir blok B



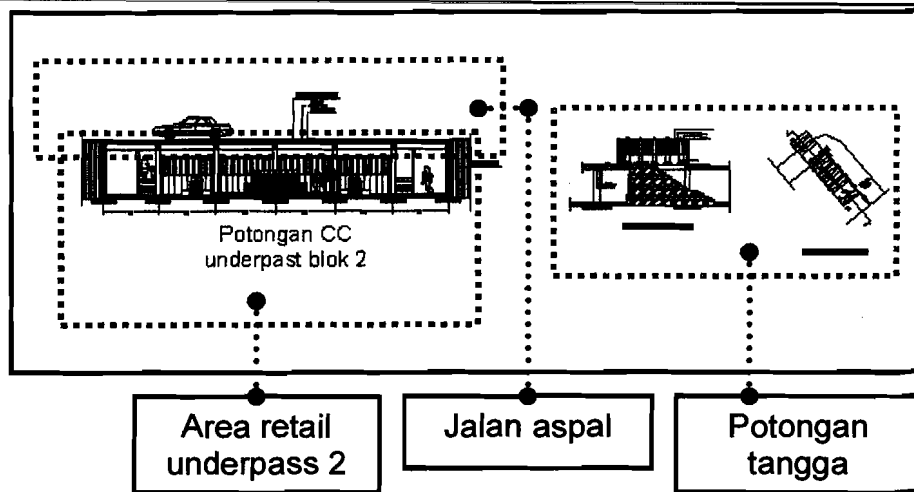
Parkir blok B yang berkapasitas 133 mobil dan 70 motor ini berada sekitar 109, 3 meter dari Tasik Comodity Centre. Parkir ini berfungsi untuk menampung mobil dan motor pengunjung yang datang ke kawasan jalan KH. Zaenal mustofa termasuk kawasan Tasik Commodity Centre.



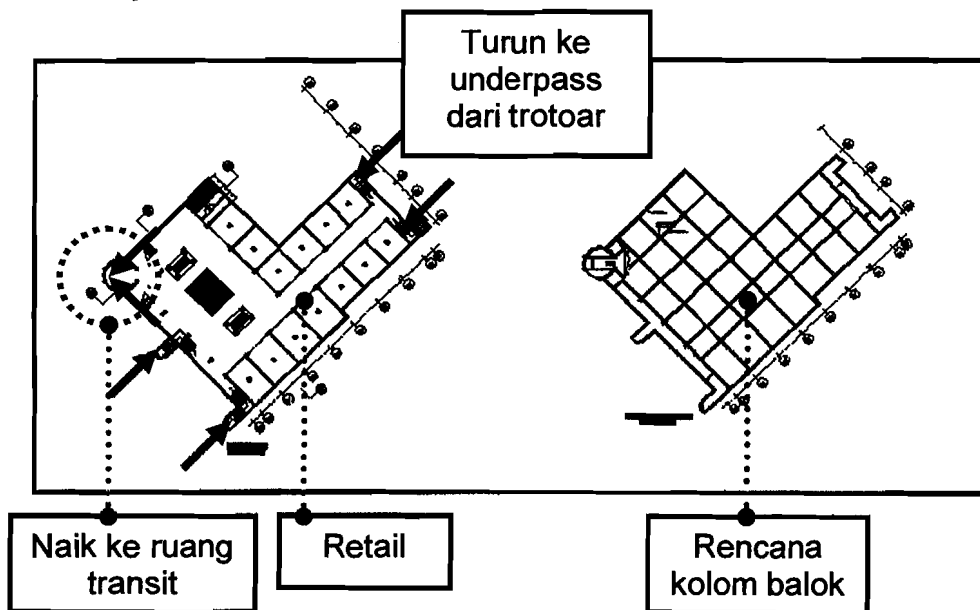
3. Underpass 2



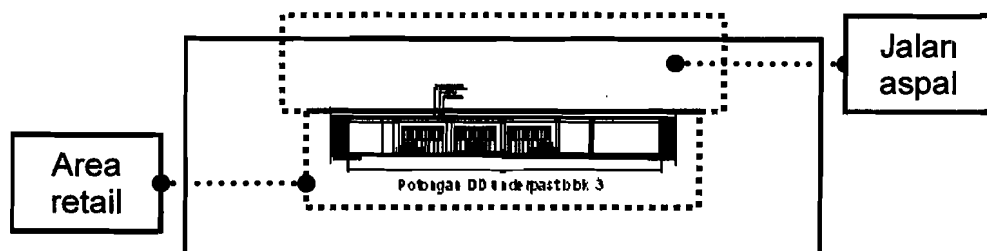
Pada denah underpass 2 menunjukkan 10 retail yang disewakan dengan area toilet di dua sudutnya. Sementara taman buatan berada di tengah-tengah massa retail.



4. Underpass 3



Pada denah underpass 3 menunjukkan adanya 13 retail yang disewakan dengan taman buatan ditengah massa-massa retail tersebut serta menunjukkan jalur sirkulasi menuju Tasik Commodity Centre yaitu dengan menaiki tangga hingga ruang transit.



III.3. INTERIOR DAN EKSTERIOR



View blok 4



View blok 4



View blok 2



View blok 1



View blok 3 dari selasar



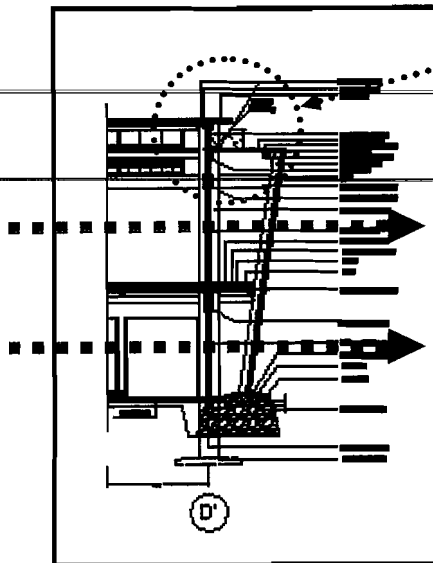
Suasana blok 1 dan 2



Suasana blok 4



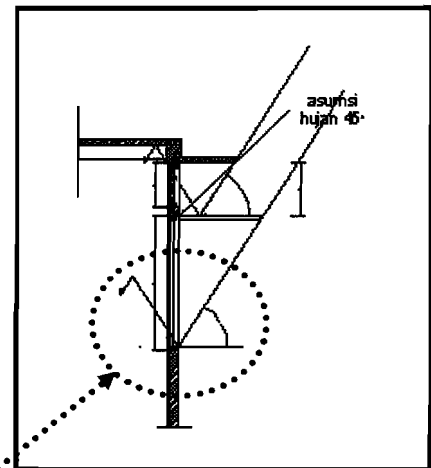
Suasana sirkulasi pengunjung



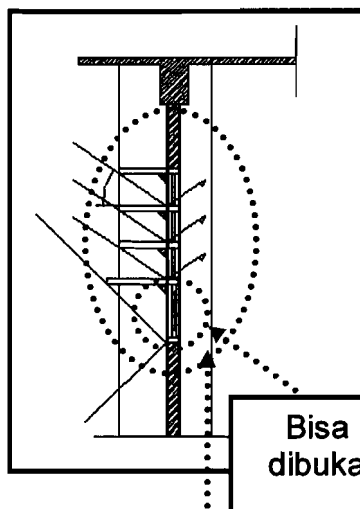
Menggunakan
ASH 24, ASV 58

Pada potongan 4 ini sudut jatuh bayangan matahari vertikal adalah 58 sehingga shading yang dibutuhkan untuk mengantisipasi datangnya cahaya adalah sepanjang 1,5 meter dengan tinggi bukaan 1,22 meter. Sementara arah angin dari barat daya tetap dipendarkan ke luar oleh batas dinding dari beton GRC yang dilubangi kotak-kotak 30 cm / 30 cm.

Jendela mati sebagai etalase ini dilindungi shading berukuran 1,03 meter dengan tinggi bukaan 1,8 meter, hal ini mengacu pada sudut jatuh bayangan matahari vertical 58°. Begitu halnya dengan shading yang digunakan di atasnya yaitu menggunakan ASV 58 sehingga shading yang dibutuhkan sepanjang 0,67 meter dengan tinggi 0,60 meter.



Menggunakan
ASH 24, ASV 58



Menggunakan
ASH 15, ASV 34

Bisa
dibuka

Potongan ini adalah potongan fasade bangunan di sebelah barat daya yang terkena sudut jatuh bayangan vertikal 34°, sudut ini adalah sudut terendah sehingga jika tidak diantisipasi dapat menyebabkan masuknya sinar matahari secara langsung oleh karena itu shading yang digunakan adalah berukuran 0,5 meter dengan tinggi jendela 0,33 meter yang dibagi menjadi 3 shading utama.

Sementara jendela yang paling bawah bisa dibuka untuk penghawaan tubuh manusia yang beraktivitas didalamnya dengan panjang shading 0,62 meter perbedaan ini dilakukan dengan acuan asumsi hujan 45°.

DAFTAR PUSTAKA

Ernst Neufert., "Data Arsitek jilid 3"

Joseph De-Chiara, Julius Panero, Martin Zelnik., "Time-Saver Standards For Interior Design and Space Planning"

Sugini, "Hand Out Fisika Bangunan I Kenyamanan Thermal"

Kabupaten Tasikmalaya (www.tasikmalaya.go.id)

Rannila, 2004 (www.roofdesign.com)

Universal_city_walk (www.citywalk.com)

Budi Nurcahyadi , No Mhs 99 512 016, TA UII , "Pasar Wisata (Promotion, Trade, and Recreation Facility)"

Pungki, TA UII, "Gedung Olahraga Sasana Krida Raga Satria (Merancang sebuah gedung olah raga yang menciptakan tata ruang yang memberikan kenyamanan thermal dan pencahayaan sehingga dapat meningkatkan prestasi atlet di Banyumas)"

Muhammad Mashudi , No Mhs 98 512 147, TA UII, "Sekolah Fotografi Yogyakarta (Penekanan pada pemanfaatan pencahayaan alami)"

_____ , Bappeda Kota Tasikmalaya, tahun 2005, "Rencana Tata Ruang Wilayah kota Tasikmalaya"

_____ , Dinas Industri dan Perdagangan Kota Tasikmalaya, tahun 2005, "Rekap komoditas unggulan kota Tasikmalaya beserta rekap pengusaha dan perusahaannya"