

TABEL 1.1
PERKEMBANGAN JUMLAH USAHA DAGANG DAN JASA
KECAMATAN SENAPLAN

NO	GOLONGAN USAHA	1985	1987	1989	1991	1993	1995	1997	JUM LAH	RATA-RATA
1.	Besar	60	82	90	95	95	98	102	622	12,5 %
2.	Menengah	150	280	275	270	270	272	280	280	35,8%
3.	Kecil	267	357	370	382	382	390	450	450	51,8%
	Total									100 %

Sumber RUTRK Pekanbaru 1992-2015

TABEL 1.2
KOMPOSISI KIOS PASAR BAWAH BERDASARKAN BARANG/ JASA
DAGANGAN (Pada Bulan Mei, 1993)

NO	JENIS DAGANGAN/ JASA	KOMPOSISI THD JUMLAH PEDAGANG (%)	KIOS (RUANG)
1.	Konveksi/ pakaian jadi	6	10
2.	Kelontongan	7,6	13
3.	Tekstil	2,9	5
4.	Pecah belah/ keramik	26	44
5.	Penjahit pakaian	1,7	3
6.	Perhiasan	2,4	4
7.	P & D	1,2	2
8.	Rumah makan / kedai	4,1	7
9.	Sepatu dan sebagainya	4,1	7
10.	Alat rumah tangga	6	10
11.	Service	2,9	5
12.	Obat-obatan	2,9	5
13.	Elektronik	6	10
14.	Alat tulis	1,2	2
15.	Rokok	6	10
16.	Keb. Pokok utama	15,4	26
17.	Barang dan jasa lain	3,5	6
	Jumlah	100	169

Sumber UPTD Pasar Bawah

TABEL 1.3
TINGKAT PELAYANAN RUANG JALAN PADA BEBERAPA RUAS
JALAN DI PEKANBARU TAHUN 1995-1996

NO	NAMA JALAN	VOLUME TERTINGGI (SMP)	KAPASITAS RUANG JALAN (SMP)	NILAI V/C RATIO	TINGKAT PELAYANAN
1.	Jend Sudirman	3012	5200	0,58	A
2.	A. Yani	1653	2150	0,77	D
3.	Cempaka	1514	1700	0,89	E
4.	Imam Bonjol	848	5200	0,16	A
5.	Nangka	1032	3600	0,28	B
6.	Kawasan Pasar Bawah	2100	1260	1,6	B

Sumber LLAJR Kotamadya Pekanbaru



TABEL 2.1
PERKIRAAN KEBUTUHAN FASILITAS
PEREKONOMIAN DIKOTAMADYA PEKANBARU

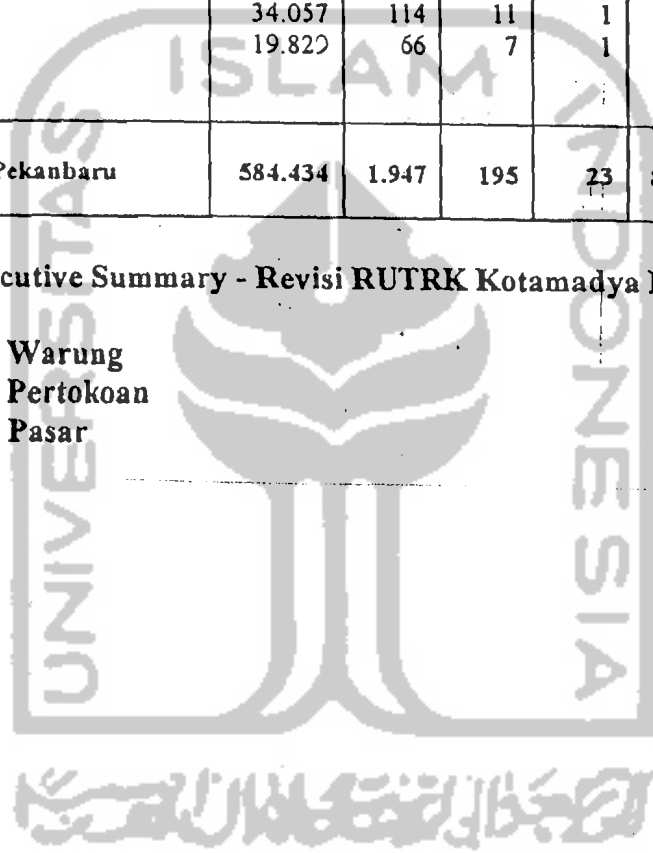
No	WP/Kecamatan/Kelurahan	Kebutuhan Hingga Th. 1999			Kebutuhan Hingga Th. 2004				
		Jml. Pdd.	A	B	C	Jml. Pdd.	A	B	C
I	WP I	267.668	892	89	10	352.859	1.178	115	13
1	KEC. SUKAJADI	89.941	299	29	3	121.934	407	40	5
a	Wonorejo	20.973	70	7	1	28.439	95	9	1
b	Jadirejo	9.528	32	3	0	12.917	43	4	1
c	Kampung Tengah	12.985	43	4	1	17.603	59	6	1
d	Kampung Melayu	11.324	38	4	0	15.352	51	5	1
e	Kedung Sari	7.312	24	2	0	9.912	33	3	0
f	Harjosari	8.112	27	3	0	10.997	37	4	0
g	Sukajadi	12.701	42	4	1	17.217	57	6	1
h	Pulau Keram	7.006	23	2	0	9.497	32	3	0
2	KEC. PEKANBARU KOTA	46.346	154	16	2	60.431	202	20	2
a	Simpang Empat	5.140	17	2	0	6.702	22	2	0
b	Suma Hilang	9.557	32	3	1	12.461	42	4	1
c	Tanah Datar	9.353	31	3	1	12.195	41	4	1
d	Koto Baru	8.514	28	3	0	11.101	37	4	0
e	Sukaramai	8.926	30	3	0	11.639	39	4	0
f	Koto Tinggi	4.856	16	2	0	6.333	21	2	0
3	KEC. SAIL	30.800	102	10	1	38.501	128	13	2
a	Cinta Raja	9.445	31	3	0	11.806	39	4	0
b	Sukamaja	10.134	34	3	0	12.668	42	4	1
c	Sukamulia	11.221	37	4	1	14.027	47	5	1
4	KEC. LIMAPULUH	51.664	173	17	2	67.934	227	22	3
a	Rintis	11.115	37	4	0	14.615	49	5	1
b	Sekip	9.504	32	3	0	12.496	42	4	0
c	Tanjung Rhu	16.367	55	5	1	21.522	72	7	1
d	Pesisir	14.678	49	5	1	19.301	64	6	1
5	KEC. SENAPELAN	48.917	163	17	2	64.059	214	20	2
a	Padang Bulan	12.100	40	4	1	15.846	53	5	1
b	Padang Terubuk	9.756	33	3	1	12.776	43	4	1
c	Kampung Sago	4.865	16	2	0	6.371	21	2	0
d	Kampung Dalam	5.383	18	2	0	7.050	24	2	0
e	Kampung Bundar	7.771	26	3	0	10.176	34	3	0
f	Kampung Baru	9.042	30	3	0	11.840	39	4	0
II	WP II	86.497	288	29	3	130.261	436	43	5
1	KEC. RUMBAI	86.497	288	29	3	130.261	436	43	5
a	Umpan Sari	18.291	61	6	1	27.546	92	9	1
b	Meranti Pandak	20.829	69	7	1	31.367	105	10	1
c	Limbungan	19.297	64	6	1	29.061	97	10	1
d	Lembah Sari	9.065	30	3	0	13.652	46	5	1
e	Lembah Damai	7.973	27	3	0	12.007	40	4	1
f	Rumbai Bukit	4.743	16	2	0	7.143	24	2	0
g	Muara Fajar	6.299	21	2	0	9.485	32	3	0
III	WP III	4.134	14	1	0	6.072	20	2	0
1	KEC. BUKIT RAYA	4.134	14	1	0	6.072	20	2	0
a	Auri	2.717	9	1	0	3.990	13	1	0

b	Tebing Tinggi	1.417	5	0	0	2.082	7	1	0
IV	WP IV	137.651	459	46	6	202.181	674	67	8
1	KEC. BUKIT RAYA	137.651	459	46	6	202.181	674	67	8
a	Simpang Tiga	15.783	53	5	1	23.182	77	8	1
b	Tangkerang	83.590	279	28	3	122.776	409	41	5
c	Rejosari	19.292	64	6	1	28.336	94	9	1
d	Sail	14.903	50	5	1	21.889	73	7	1
e	Kulim Atas	4.083	14	1	0	5.998	20	2	0
V	WP V	88.484	295	29	4	133.064	443	44	5
1	KEC. TAMPAN	88.484	295	29	4	133.064	443	44	5
a	Simpang Baru	12.644	42	4	1	19.015	63	6	1
b	Sidomulyo	21.954	73	7	1	33.013	110	11	1
c	Labuh Baru	34.057	114	11	1	51.216	171	17	2
d	Tampar	19.820	66	7	1	29.820	99	10	1
Kotamadya Pekanbaru		584.434	1.947	195	23	824.437	2.751	272	32

Sumber : Executive Summary - Revisi RUTRK Kotamadya Pekanbaru

Keterangan :

- A = Warung
- B = Pertokoan
- C = Pasar



TABEL 2.2.
PERKIRAAN JUMLAH KENDARAAN
YANG MEMBUTUHKAN AREA PARKIR
(Dengan skala layanan kel. Kampung Dalam dan kel. Sago)

FASILITAS	JUMLAH YANG ADA	PERKIRAAN JUMLAH KENDARAAN RODA EMPAT YANG PARKIR (Kendaraan/ hari)	JUMLAH (Kendaraan)
Pasar Bawah		500	500
Pertokoan	187	20/ fas.	3740
Hotel	1	20	20
Pelabuhan	1	100	100
Bank	5	20/ fas.	100
Fasilitas Rekreasi (video game's dan billyard)	15	20/ fas.	300
Restoran	4	20/ fas.	80
Bengkel elektronik	4	10/ fas.	40
Terminal transit	1	20	20
Dll			
TOTAL			4950

Sumber: Kantor Camat Senaplan, tahun 1996 dan analisis

TABEL 2.3
JUMLAH DAN PERTUMBUHAN PEDAGANG YANG
MENEMPATI KIOS PADA PASAR BAWAH

NO	TAHUN	JUMLAH PEDAGANG	PERTUMBUHAN PEDAGANG	RATA-RATA
1.	1987	120	—	17 Pedagang (12,8 %)
2.	1988	121	1	
3.	1989	129	8	
4.	1990	169	40	
5.	1991	169	—	

Sumber: Kantor Dinas Pasar Kotamadya Pekanbaru, 1992

TABEL 2.4
JUMLAH DAN PERTAMBAHAN PEDAGANG
YANG MENEMPATI LOS PADA PASAR BAWAH

NO	TAHUN	JUMLAH PEDAGANG (ORANG)	PERTUMBUHAN PEDAGANG (ORANG)	RATA-RATA
1.	1987	43		
2.	1988	59	16	
3.	1989	72	13	
4.	1990	80	8	
5.	1991	86	6	
				11 Orang (19,2 %)

Sumber: Kantor Dinas Pasar Kotamadya Pekanbaru, 1992

TABEL 2.5
PROYEKSI JUMLAH PEDAGANG PASAR BAWAH
SAMPAI DENGAN PERKIRAAN TAHUN 2005

N = t	P	X	X ²	PX	TAHUN
1	163	-2	4	-326	1987
2	180	-1	1	-180	1988
3	201	0	0	0	1989
4	249	1	1	249	1990
5	255	2	4	510	1991
JUMLAH	1048	0	10	253	

Rumus : $P(t+x) = a + b(X)$

Dimana

$P(t+x)$ = Jumlah pedagang tahun perhitungan ($t + x$)

(X) = Tambahan tahun terhitung pada tahun awal

P = Jumlah pedagang

a & b = Konstanta rumus bentuk

N = t = Jumlah tahun

$$a = \frac{\sum p \cdot x^2 - \sum x \cdot px}{N \cdot \sum x^2 - (\sum x)}$$

$$b = \frac{N \cdot \sum px - \sum x \cdot p}{N \cdot \sum x^2 - (\sum x)}$$

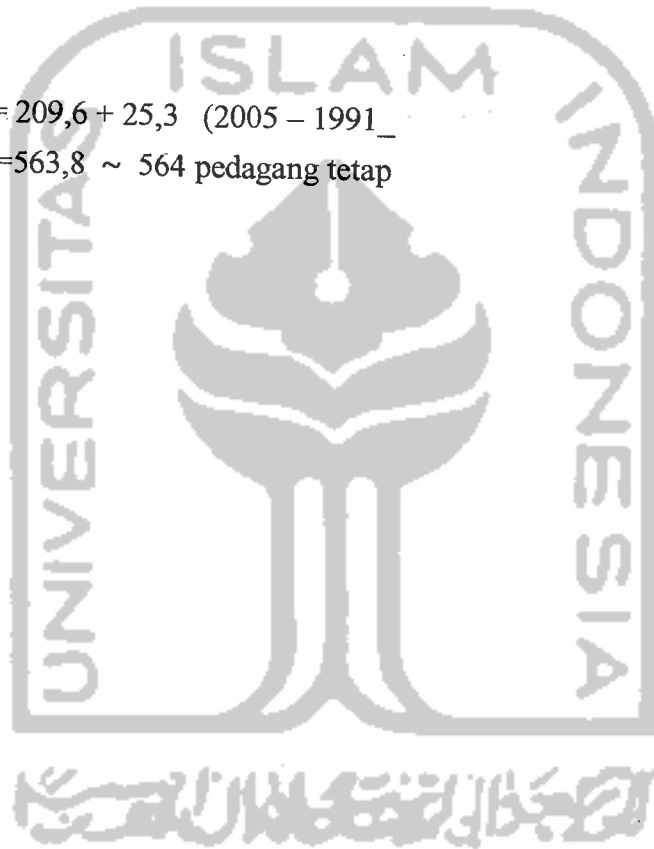
Jadi berdasarkan rumus diatas, maka:

$$a = \frac{1048 \times 10^{-0}}{5 \times 10^{-0}} = 209,6$$

$$b = \frac{5 \times 253 - 0}{5 \times 10^{-0}} = 25,3$$

Sehingga:

$$P_{2005} = 209,6 + 25,3 (2005 - 1991) \\ = 563,8 \sim 564 \text{ pedagang tetap}$$



**PERKIRAAN KEBUTUHAN BESARAN RUANG
FASILITAS KOMERSIAL TERPADU**

A. Luas Bangunan

Luas site : ± 7250 m²

Rencana pelebaran jalan-jalan yang mengelilingi site disesuaikan dengan RUTRK tahun 1994-2004 :

- Jalan Saleh Abbas dari 5 m menjadi 8 m
- Jalan Kota Baru dari 5 m menjadi 8 m
- Jalan M. Yatim dari 5 m menjadi 8 m

Luas site setelah adanya pemotongan karena pelebaran jalan menjadi ± 6638 m²

KDB untuk jenis = 70%-90% diambil 70%

Luas dasar bangunan = 70% x 6638 = 4646,6 m²

Diasumsikan Luas total lantai kebutuhan ruang fas. komersial terpadu

= 35208,42 m²

Jumlah lantai : 35208,42 m² : 4646,6 m² = 7,5 lantai ~ 8 lantai

Jumlah lantai = 7 lantai + 1 besement

Jadi luas total lantai = 8 x 4646,6 mm² = 37172,8 m²

Diasumsikan besaran ruang tiap kegiatan adalah:

1. Ruang Fasilitas Perbelanjaan

a. Pertokoan

Ruang penjualan diasumsikan pedagang tetap 564 unit (lihat tabel 2.5 hal lampiran)

- Unit toko 18 m²; 50 % = 18 x 282 unit = 5076 m²
- Unit toko 36 m²; 30 % = 36 x 169 unit = 6084 m²
- Unit toko 54 m²; 20 % = 54 x 113 unit = 6102 m²

Luas Total = 17262 m²

b. Kios dan Los

Pedagang kaki lima, dengan jenis dagangan kebutuhan sehari-hari, jajan pasar dan lain-lain, diasumsikan 20 % dari pedagang tetap.

- 20 % x 564 unit = 112,8 ~ 113 unit

a). Kios 10 % dari 113 = 57 unit

- Ruang penyajian barang = 8 m²
 - Penyimpanan stok barang dagangan khusus = 2 m²
 - Sirkulasi 20 % = 2 m²
- Luas Total = 12 m²
- Jumlah kios 57 unit x 12 m² = 684 m²

b). Los 10 % dari 113 = 56 unit

Modul yang digunakan 20 m² tiap unitnya berukuran (1,25m x 2m) yang digunakan untuk 1-8 pedagang.

- Ruang Penyajian barang/ penyimpanan = 2,5 m²
 - Jumlah los 56 unit x 2,5 m² = 140 m²
 - Sirkulasi 20% = 28 m²
- Luas Total = 168m²

c. Departement store

- Ruang berjualan diasumsikan 300 orang (@ = 2 m²)
300 x 2 = 600 m²
 - Ruang karyawan dan gudang 10 % x 600 = 60 m²
 - Ruang sirkulasi + service 20 % x 600 = 120 m²
- Luas Total = 780 m²

d. Supermarket

- Ruang berjualan diasumsikan 300 orang (@ = 2 m²)
300 x 2 = 600 m²
 - Ruang karyawan dan gudang 10 % x 600 = 60 m²
 - Ruang sirkulasi + service 20 % x 600 = 120 m²
- Luas total = 780 m²
- Luas total fas. perbelanjaan = 19674 m²*

2. Ruang Fasilitas Rekreasi

a. Bioskop

- Ruang penonton kapasitas 150 orang (@ = 1 m²)
150 x 1 = 150 m²

- Ruang proyektor di asumsikan = 20 m²
- Ruang tiket di asumsikan = 6 m²
- Kafetaria diasumsikan = 25 m²
- Lobby 150 orang (@ = 0,6 m²) 150 x 0,6 = 90 m²
- Ruang karyawan di asumsikan 7 orang (@ = 2 m²) = 14 m²
- Ruang administrasi di asumsikan (@ = 2 m²) = 36 m²
- Gudang generator di asumsikan = 25 m²
- Service + sirkulasi 20 % = 73,2 m²
- Luas Total = 439,2 m²

b. Billiar center

- Ruang bermain untuk meja 10 meja (@ 10 m²)
- Ruang pengelola, administrasi dan srvice 20 % x 100 = 20 m²
- Counter desk = 6 m²
- Kafetaria = 6 m²
- Lobby 25 % dari ruang bermain = 25 m²
- Luas Total = 157 m²

c. Ruang bermain anak

Area video games dan area bermain anak

- Jumlah mesin di asumsikan 50 buah (@ = 2 m²)
= 50 x 2 = 100 m²
- Ruang duduk di asumsikan 50 buah (@ = 0,6 m²)
= 50 x 0,6 = 30 m²
- Ruang bermain anak 40 orang (@ = 2,5 m²)
= 40 x 2,5 = 100 m²
- Ruang administrasi = 16 m²
- Ruang karyawan 10 orang (@ = 1,5 m²)
= 10 x 1,5 = 15 m²
- Kantin di asumsikan = 15 m²
- Gudang dan sirkulasi = 20 % x 100 = 20 m²
- Luas Total = 296 m²

d. Fitness center

- Ruang senam untuk 100 orang (@ = 2 m²)
 $100 \times 2 = 200 \text{ m}^2$
 - Ruang latihan alat asumsi 40 orang (@ = 3 m²/ orang)
 $40 \times 3 = 120 \text{ m}^2$
 - Ruang sauna, ruang pijat, ruang dokter = 65 m²
 - Ruang ganti dan loker 10 % x (200 + 120 + 65)
 $= 10 \% \times 385 = 38,5 \text{ m}^2$
 - Ruang pengelola, karyawan, gudang
 $10 \% \times (200 + 120 + 65) = 38,5 \text{ m}^2$
 - Sirkulasi 20 % x (200 + 120 + 65) = 77 m²
- Luas total = 539 m²

e. Restoran

- Ruang makan dan minum 100 orang (@ = 1,5 m²)
 $100 \times 1,5 = 150 \text{ m}^2$
 - Ruang karyawan, dapur, gudang 25 % x 150 = 37,5 m²
 - Sirkulasi dan service 20 % x 150 = 30 m²
- Luas total = 217,5 m²

f. Pujasera

- Ruang makan dan minum untuk 100 orang (@ = 1,5 m²)
 $100 \times 1,5 = 150 \text{ m}^2$
 - Ruang karyawan, dapur, gudang 25 % x 150 = 37,5 m²
 - Sirkulasi dan service 20 % x 150 = 30 m²
- Luas total = 217,5 m²
- Luas total fas. rekreasi = 1866,2 m²*

3. Gedung Parkir

Asumsi jumlah kendaraan mobil perharinya (tabel 2.2 hal: lampiran)

a. Parkir mobil

- Jumlah kendaraan ± 4950 kendaraan / hari

- Dengan waktu kegiatan jam 06.00 – 21.00
- Bila lama parkir 1 – 2 jam
Maka : $4950 : 15 = 330$ kendaraan / jam

Untuk waktu 2 jam = $330 : 2 = 660$ kendaraan.

- Asumsi kebutuhan parkir mobil ± 660 kendaraan (@ = $11,25 \text{ m}^2$)
 $660 \times 11,25 = 7425 \text{ m}^2$
- Sirkulasi $50 \% \times 7425 = 3712,5 \text{ m}^2$
- Luas total = $11137,5 \text{ m}^2$

c. Parkir kendaraan service

- Bongkar muat barang untuk 3 truk (@ 24 m^2) = 72 m^2
- Ruang bongkar muat barang $15 \times 15 = 225 \text{ m}^2$
- Luas total bongkar muat = 297 m^2

d. Parkir motor

- Asumsi area parkir untuk 300 sepeda motor (@ = $0,9 \text{ m}^2$)
 $300 \times 0,9 = 270 \text{ m}^2$

Sirkulasi $50 \% \times 270 = 135 \text{ m}^2$ ($270 + 135 = 405 \text{ m}^2$)

Total luasan parkir $11137,5 + 297 + 270 = 11704,5 \text{ m}^2$

Faktor aman $10 \% + 11704,5 = 12874,95 \text{ m}^2$

4. Ruang Pengelola

a. Ruang manajemen

- Ruang pimpinan 2 orang (@ = $6,25 \text{ m}^2$)
 $2 \times 6,25 = 12,50 \text{ m}^2$
- Ruang staf pimpinan 3 orang (@ = $6,25 \text{ m}^2$)
 $3 \times 6,25 = 18,75 \text{ m}^2$
- Ruang rapat 15 orang (@ = $6,25 \text{ m}^2$)
 $15 \times 6,25 = 22,50 \text{ m}^2$
- Ruang karyawan 5 orang (@ = $6,25 \text{ m}^2$)
 $5 \times 6,25 = 31,25 \text{ m}^2$
- Sirkulasi dan service $20 \% \times 85 = 17 \text{ m}^2$
- Luas total = 102 m^2

b. Ruang pelayanan umum

- Pos jaga (@ = 4 m²) = 8 m²

- Mushola ; Ruang sholat 25 (@ = 0,92 m²)
25 x 0,92 = 23 m²

Ruang wudhu dan km/wc asumsi dari ruang sholat

$$25 \% \times 23 = 5,75 \text{ m}^2$$

Luas total = 36,75 m²

c. Lavatory

Asumsi density 4 m² / orang

- Standart luas wastafel = 1 m² / buah / 100 pemakai

- Urinoir = 0,7 m² / buah

- WC = 18 m² / buah

Perkiraan pemakai = luas seluruh lantai dasar

Density

$$= \frac{4021,5 + \text{sirkulasi}}{\text{density}}$$

density

$$= \frac{4021,5 + 804,3}{4}$$

$$= 1206,45 \text{ orang}$$

Asumsi pria : wanita = 1 : 2

- Pria

Pengunjung pria = $\frac{1}{3} \times 1206,45 = 402,15 \sim 403 \text{ orang}$

Wc = $\frac{403}{100} \times 1,8 \text{ m}^2 = 7,254 \text{ m}^2$

Urinoir = $\frac{403}{100} \times 0,7 \text{ m}^2 = 2,823 \sim 3 \text{ m}^2$

Wastafel = $\frac{403}{100} \times 1 = 4,03 \text{ m}^2$

Luas total = 14,284 m²

- Wanita

Pengunjung wanita = $\frac{2}{3} \times 1206,45 = 804,3 \text{ orang}$

Wc = $\frac{804,3}{100} \times 1,8 \text{ m}^2 = 14,477 \text{ m}^2$

Wastafel = $\frac{804,3}{100} \times 1 \text{ m}^2 = 8,043 \text{ m}^2$

Luas total = 22,52 m²

d. Ruang utilitas

- a. Ruang operator = 4 m²
- b. Ruang elektrikal = 18 m²
- c. Ruang AHU (central AC) (2 buah x 2) = 24 m²
- d. Ruang cooling tower = 12 m²
- e. Ruang genset = 42 m²
- f. Ruang pompa = 18 m²
- g. Ruang storage tank = 18 m²
- h. Ruang penampungan sampah sementara (4 buah x 4) = 16 m²

Luas total = 152 m²

4. Plaza diasumsikan untuk 200 orang (@ = 2 m²)

$$200 \times 2 = 400 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 20 \% \times 400 = 480 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total lantai kebutuhan ruang fas. komersial terpadu} = 35208,42 \text{ m}^2$$

$$\text{Jumlah lantai : } 35208,42 \text{ m}^2 : 4646,6 \text{ m}^2 = 7,5 \text{ lantai}$$



TABEL 3.3
MATERI YANG DIPERDAGANGKAN
TUNTUTAN PEWADAHAN DAN SIFAT

Jenis Dagangan	Waktu Berdagang	05.00 – 17.00			08.00-21.00	
		Unit Dagang	Los	Kios	Pertokoan	Departement store
	Sifat barang dagangan					
Kebutuhan Sehari-hari	Bahan makanan	✓	✓	✓	-	-
	Makanan jadi	✓	✓	✓	-	-
	Buah	✓	✓	X	-	-
	Sayur	✓	✓	X	-	-
	Daging	✓	-	X	-	-
	Ikan	✓	-	X	-	-
Kelontong Perabot dan Perkakas		-	✓	✓	-	✓
Pakaian Sepatu Dll		-	-	✓	-	-
		-	-	✓	-	-
Alat tulis dan kantor		-	-	✓	-	-
Perhiasan Dan asesoris	Emas	-	-	✓	-	-
	Optic dan arloji Parfum	-	-	✓	-	-
Keramik Barang Pecah belah		-	-	✓	-	-
ELEctronik	TV, Tape, radio dll	-	-	✓	-	-

Sumber : analisa

V = Ya

X = Tidak

- = Nihil

TABEL 3.4
MATERI YANG DIPERDAGANGKAN
TUNTUTAN PEWADAHAN DAN SIFAT

Jenis Dagangan	Nama Dagangan	Tuntutan Pewadahan					Sifat				
		Resiko		Sifat			Bersih	Tidak Bau	P a d a t	K e r i n g	Tahan lama
		Mudah pecah	Tidak mudah pecah	Besar > 0,25 m ²	Sedang 0,1-0,25 m ²	Kecil < 0,10 m ²					
Kebutuhan Sehari-hari	Bahan makanan	✓	-	-	✓	✓	✓	-	✓	✓/x	
	Makanan jadi	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓/x	✓/x	
	Buah	✓	-	-	✓	-	✓	-	-	-	
	Sayur	✓	-	-	✓	-	✓	-	✓	-	
	Daging	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	✓/x	
	Ikan	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	✓/x	
Kelontong Perabot dan Perkakas		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Pakaian Sepatu Dll		-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		-	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Alat tulis dan kantor		✓/x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Perhiasan Dan asesoris	Emas Optic dan arloji Parfum	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Keramik Barang Pecah belah		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Elektronik	TV, Tape, radio dll	✓	-	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	

Sumber : analisa

V = Ya

X = Tidak

- = Nihil

TABEL 3.7
ALTERNATIF PEMILIHAN
POLA PARKIR

NO	Kriteria-kriteria	Alternatif I	Alternatif II	Alternatif III	Alternatif IV
1.	Pencapaian	0	1	1	-1
2.	Kebutuhan ruang	0	1	1	0
3.	Penempatan	0	-1	1	0
Total skor		0	2	3	-1

Sumber: analisis

Keterangan:

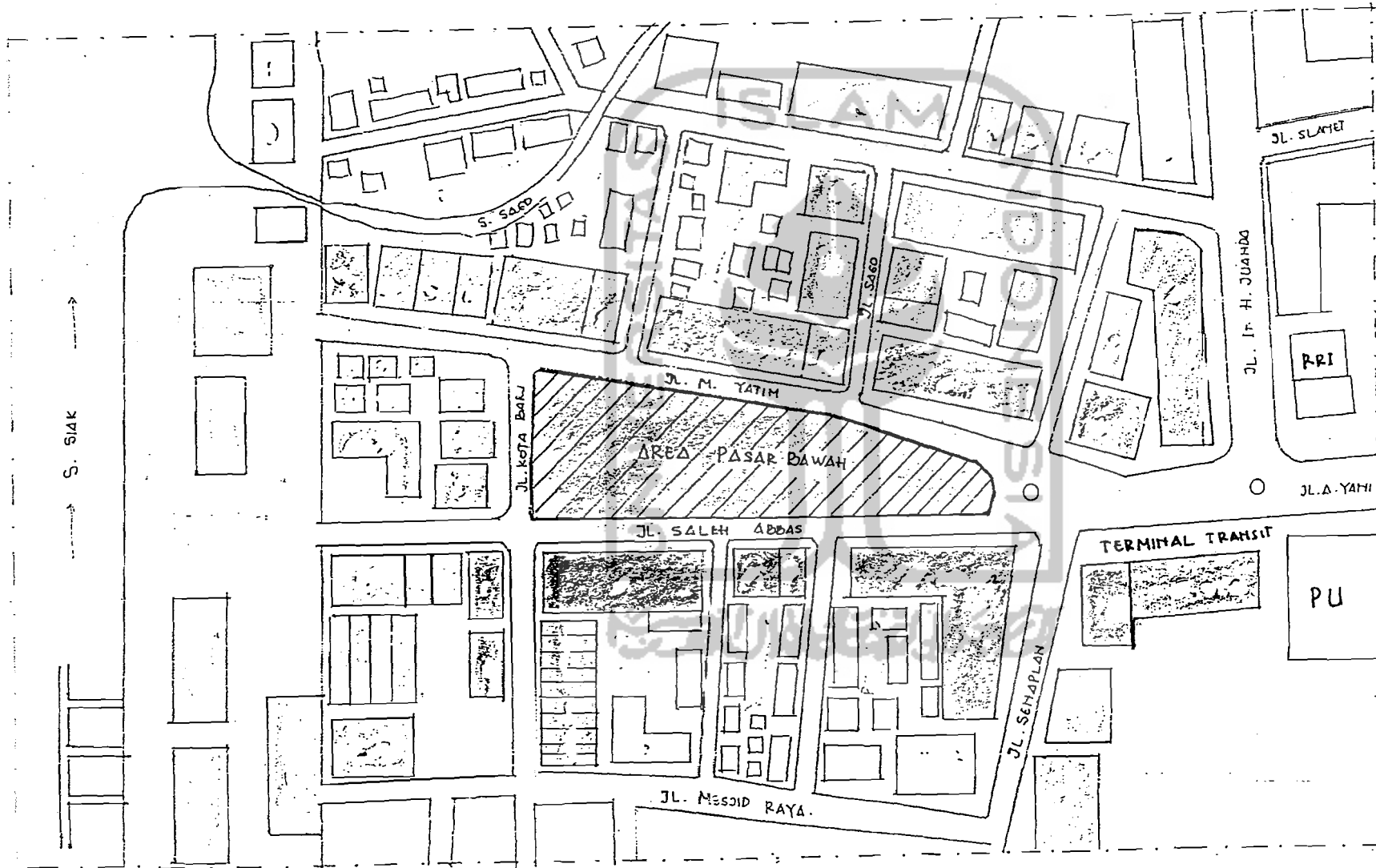
1 = Sangat baik

-1 = Baik

0 = Tidak baik



GAMBAR I.1.
PETA SARANA-SARANA YANG MEMBUTUHKAN AREA PARKIR



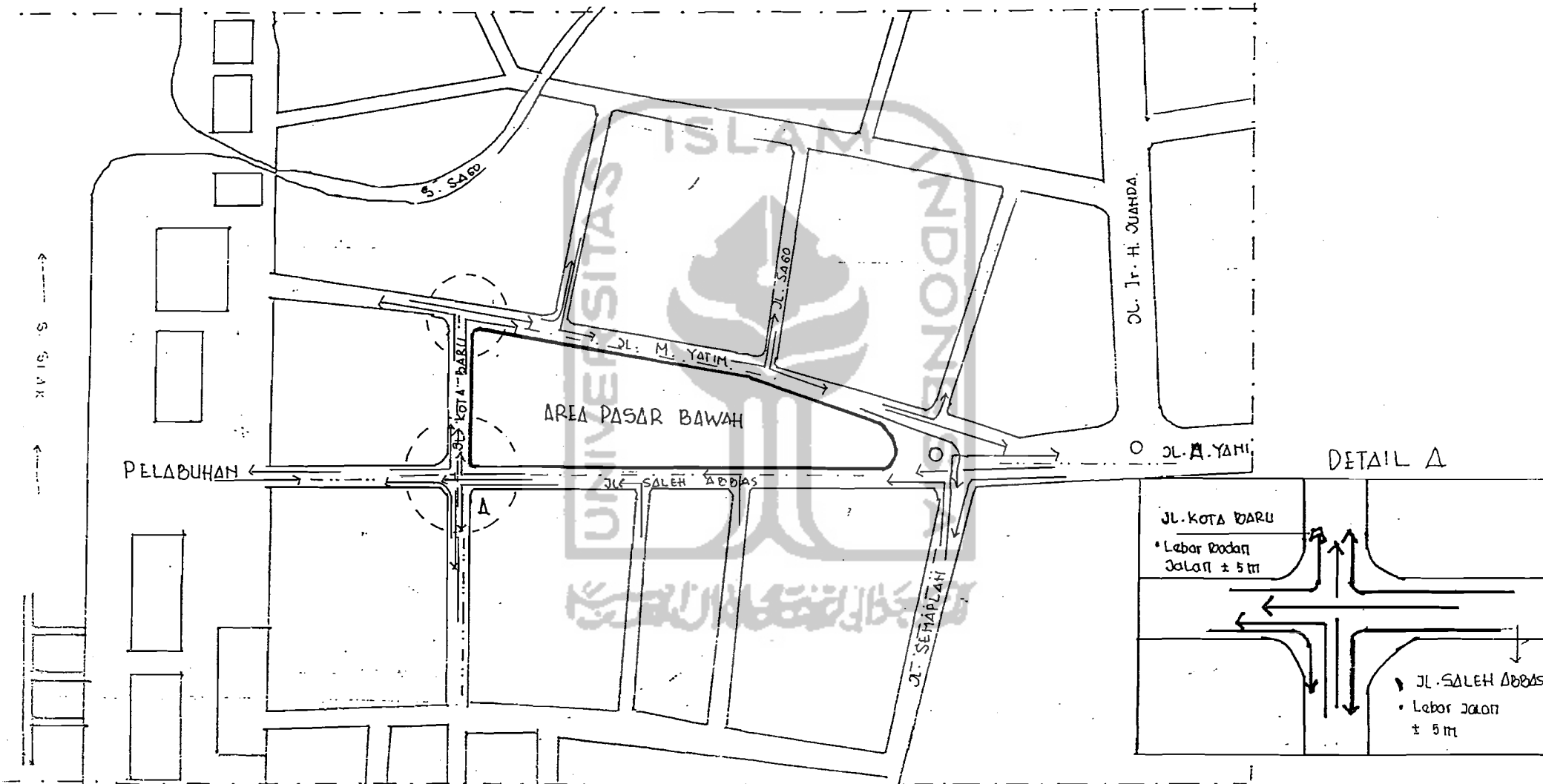
KETERANGAN

- A. Hotel dan Restoran
- B. Bank, Kantor
- C. Ruko, Toko
- C1. Jasa (trevel, telkom dan lain-lain)
- C2 Tempat bermain (video games, billyar)
- D. Pelabuhan (kantor, pelabuhan penum pang dan barang, gudang)
- E. Gudang
- G. Restoran

KALA 1:1000

ber : pengamatan lapangan

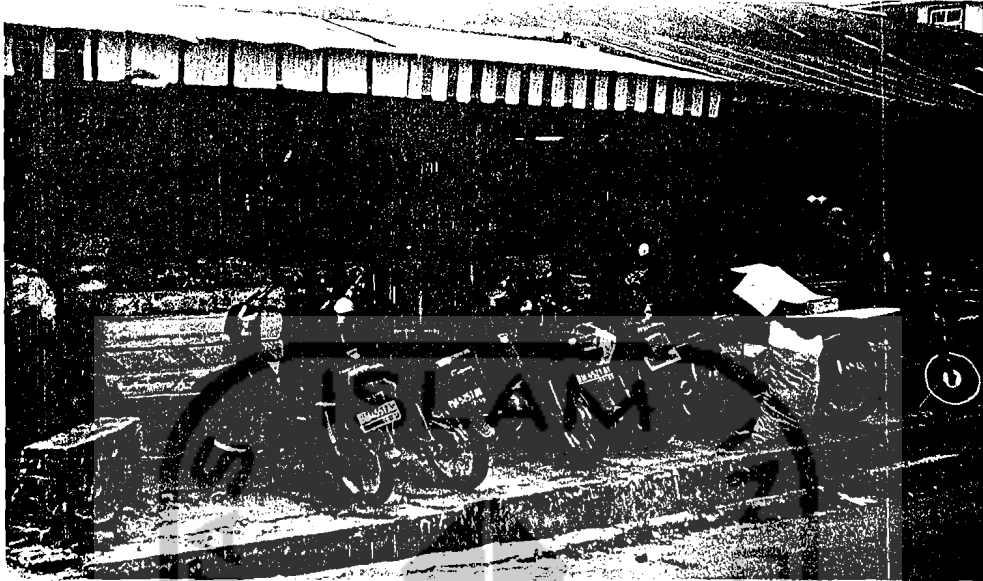
GAMBAR 1.2
PETA LETAK TITIK KEMACETAN



SKALA 1:1000

Sumber : pengamatan lapangan

GAMBAR 1.3
KONDISI AREA PASAR BAWAH



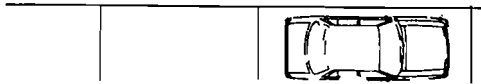
Selasar bangunan yang digunakan untuk parkir kendaraan bermotor.



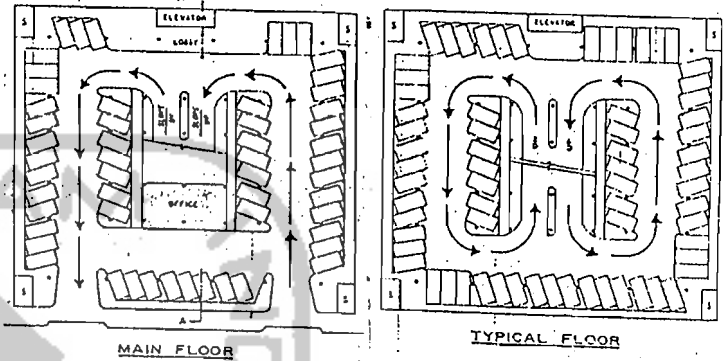
Selasar yang digunakan sebagai tempat membersihkan barang dagangan berupa peralatan rumah tangga

GAMBAR 2.1
POLA PENGATURAN PARKIR

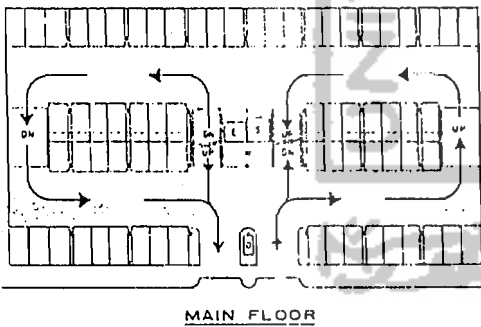
1. PARALEL



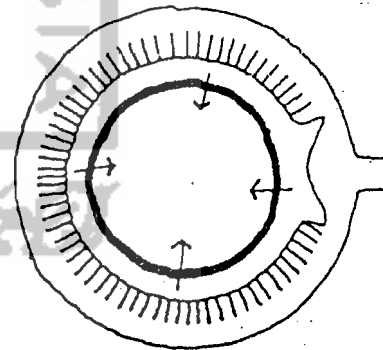
2. SERONG 30°-60°



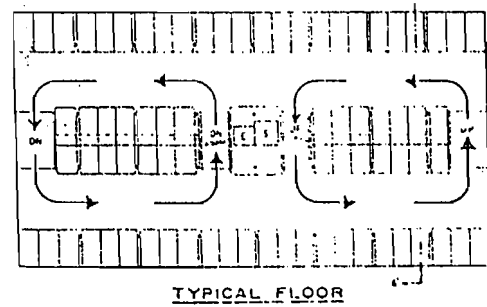
3. TEGAK LURUS



4. MELINGKAR



PARKIR DI BALIK PLAZA MASUK



Sumber: Kim W. Todd, 1987

REVISI RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
PEKANBARU

Gambar: i4.10
**PETA RENCANA PENYEBARAN
KEBUTUHAN FASILITAS SOSIAL
DI KOTAMADYA PEKANBARU TAHUN 2004**

- Keterangan:**
- Batas Kotamadya
 - Batas Kecamatan
 - Sungai
 - Danau
 - Jalan
 - Batas Wilayah Pengembangan
- PENDIDIKAN**
- 1. TK
 - 2. SD
 - 3. SLTP
 - 4. SLTA
- PEREKONOMIAAN**
- 1. Wauwag
 - 2. Portolan
 - 3. Pasar
- KESEHATAN**
- 1. Balok Pengobatan
 - 2. Apotik
 - 3. RS Dorsalin
 - 4. Puskesmas Pembantu
 - 5. Puskesmas
- OLAH RAGA DAN REKREASI**
- 1. Gedung OR
 - 2. Gedung Kesenian
 - 3. Stadiun
- PERIBADATAN**
- 1. Masjid
 - 2. Surau
 - 3. Mesjid
 - 4. Gereja
 - 5. Vihara

Sumber: HASIL ANALISIS

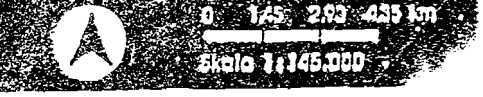
Digambar: 1

Diperiksa: 1

Diketahui: 1

Direvisi: 1

Tanggal: No. Prayat, Jml. Lembar, No. Lembar



**PEMERINTAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II
PEKANBARU**

WP II	1	2	3	4	5
○	175	67	26	13	-
☆	43	13	13	13	6
★	436	43	26	10	-
●	436	43	5	-	-
⊙	4	4	4	-	-

WP III	1	2	3	4	5
○	8	3	1	1	-
☆	2	1	1	1	-
★	20	2	1	2	-
●	20	2	-	-	-
⊙	-	-	-	-	-

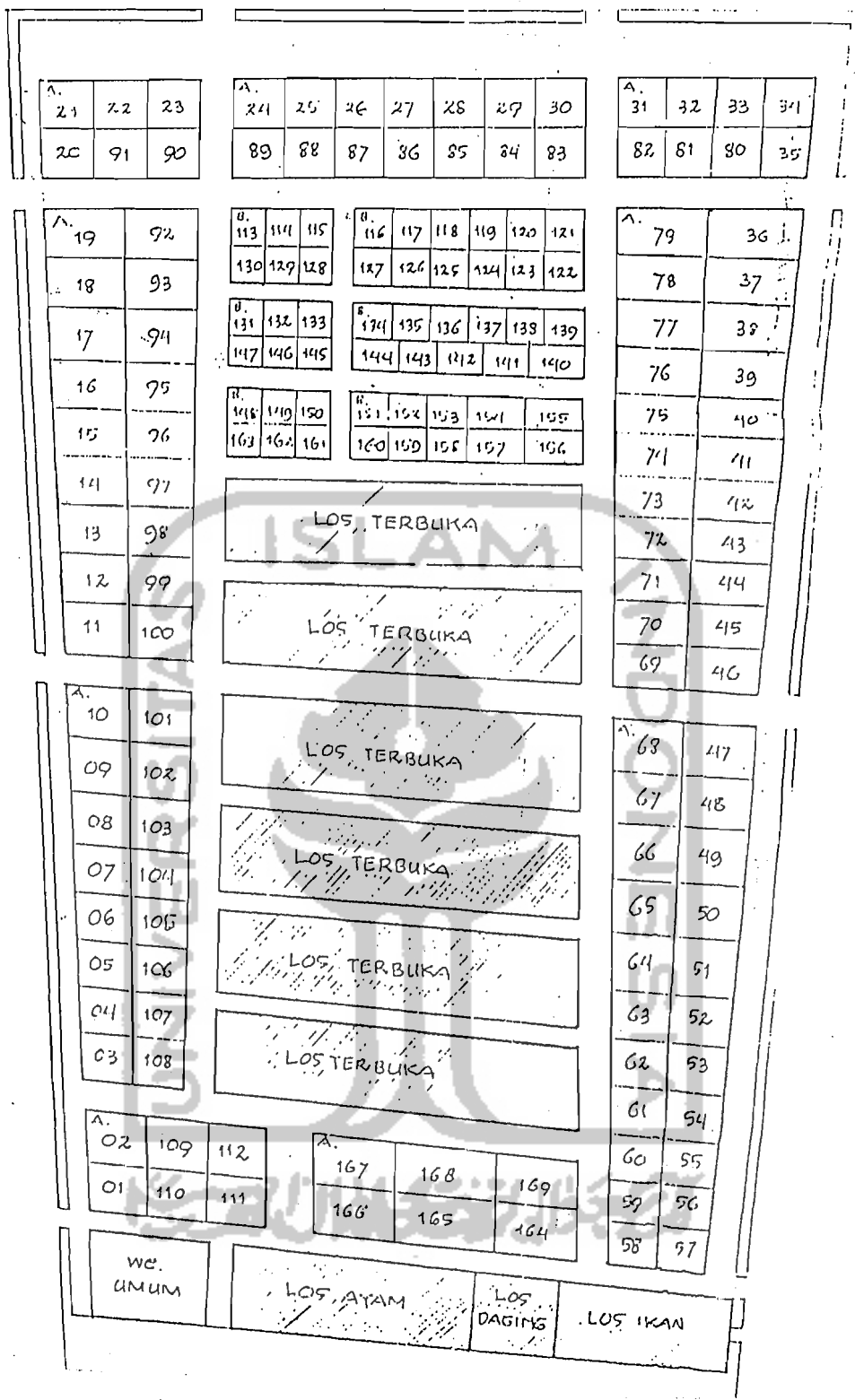
WP I	1	2	3	4	5
○	352	115	62	35	-
☆	115	35	35	35	17
★	1178	115	62	14	10
●	1178	115	13	-	-
⊙	11	11	11	-	-

WP IV	1	2	3	4	5
○	770	181	40	30	-
☆	37	30	30	30	10
★	674	67	40	5	-
●	674	67	2	-	-
⊙	7	7	7	-	-

WP V	1	2	3	4	5
○	177	62	27	13	-
☆	44	13	13	13	7
★	443	44	27	3	-
●	443	44	3	-	-
⊙	4	4	4	-	-

KOTAMADYA PEKANBARU

GAMBAR 2.9
POLA PERUANGAN PASAR BAWAH



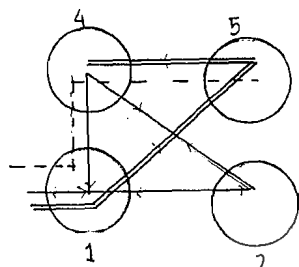
SKALA 1:400
Sumber : UPTD Pasar Bawah

KETERANGAN		
TYPE KIOS/LOS	UKURAN	JUMLAH
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE A	3x4	55
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE A	3x3	61
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE A	3x2,5	1
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE A	2x2	1
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE B	2x2,5	35
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE B	2x3	12
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE B	3x4	2
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE B	3x2,5	1
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE B	2x2	1
<input type="checkbox"/> : KIOS TYPE B	2x1,5	1
<input type="checkbox"/> : LOS TERBUKA		
<input type="checkbox"/> : LOS AYAM		
<input type="checkbox"/> : LOS DAGING		
<input type="checkbox"/> : LOS IKAN		
<input type="checkbox"/> : WC		

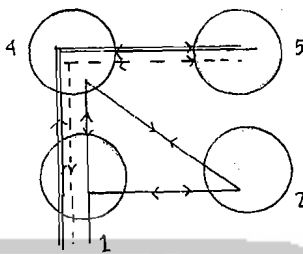
GAMBAR 3.7
POLA PERILAKU/ KEGIATAN

A. Kelompok kegiatan Perbelanjaan

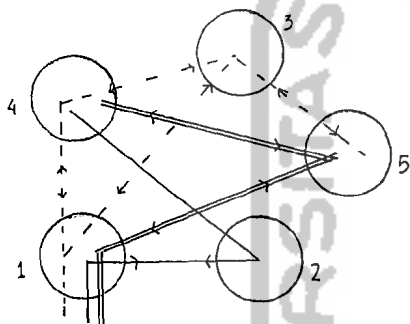
1. Kios



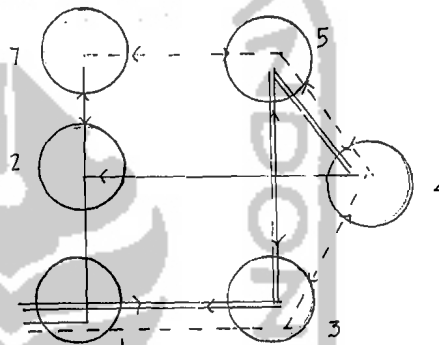
2. Los



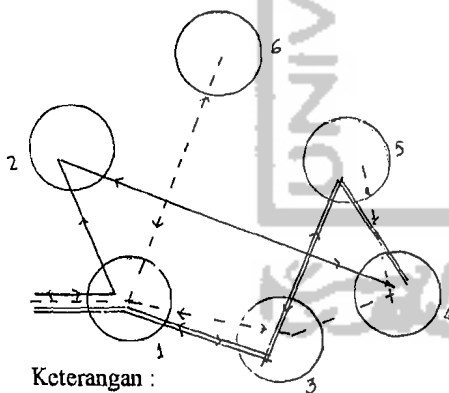
3. Pertokoan



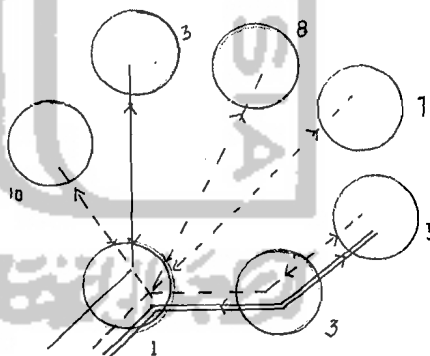
4. Supermarket



5. Departement store



B. Kelompok kegiatan Pengelola



Keterangan :

1. Parkir
2. Plaza
3. Rg. administrasi/ pengelola
4. Rg. Retail
5. penyimpanan barang/ gudang
6. Rg. Karyawan
7. Rg. Service
8. Rg. informasi
9. Rg. tamu
10. Rg. staff

————— : Pengunjung

..... : Pedagang

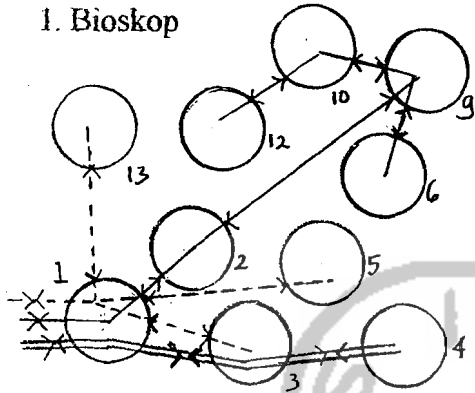
==== : Barang

----- : Kendaraan

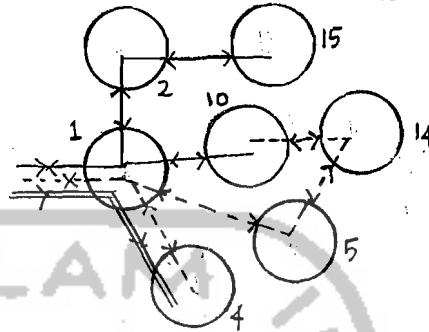
GAMBAR 3.23
POLA PERILAKU/ KEGIATAN

C. Kelompok Kegiatan Rekreasi

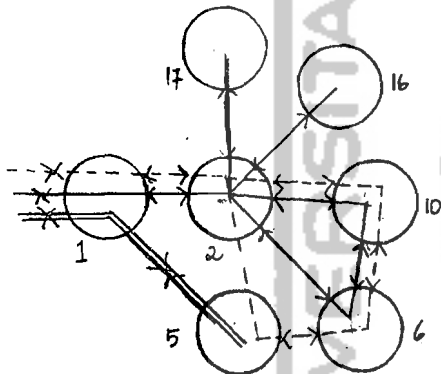
1. Bioskop



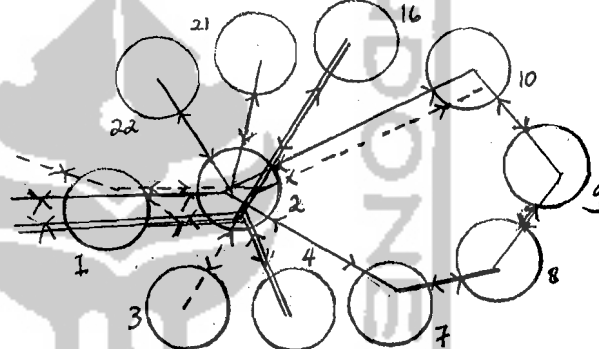
2. Billiar center



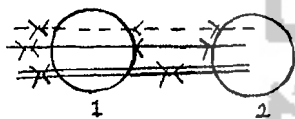
3. Permainan anak



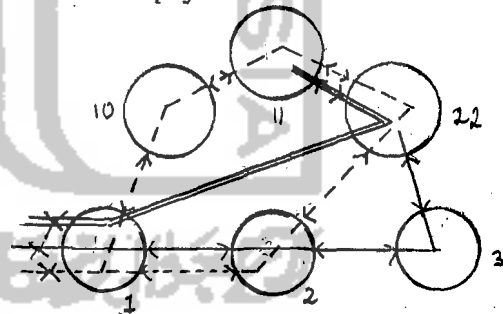
5. Fitness center



6. Promosi barang



7. Restoran/ pujasera



Keterangan :

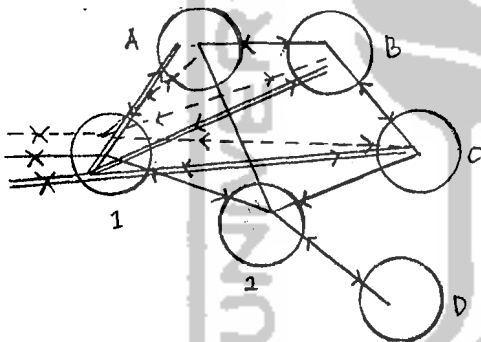
- 1. Parkir
- 2. Plaza
- 3. Rg. administrasi/ pengelola
- 4. Rg. penyimpanan barang/ gudang
- 5. Rg. karyawan
- 6. Rg. kafetaria
- 7. Rg. tiket
- 8. Rg. ganti
- 9. Rg. loker
- 10. Rg. Rg. service
- 11. Gudang

- : Pengunjung
- : Pedagang
- ==== : Barang
- - - - : Kendaraan

- 12. Rg. penonton
- 13. Rg. proyektor
- 14. Rg. kontrol
- 15. Rg. meja billiard
- 16. Rg. mesin
- 17. Rg. permainan
- 18. Rg. cover charge
- 19. Rg. dancing area
- 20. Rg. disc jokey
- 21. Rg. fitness room
- 22. Rg. perawatan
- 21. Rg. makan
- 22. Rg. dapur

GAMBAR 3.32
POLA PERILAKU/ KEGIATAN

D. Kelompok Kegiatan Gedung Parkir



Keterangan:

- 1. Gedung parkir
 - A. Kelompok Kegiatan Fasilitas belanja
 - B. Kelompok Kegiatan Fasilitas Rekreasi
 - C. Kelompok Pengelola
 - D. Kegiatan diluar bangunan

Gambar 4.3 Hubungan Ruang Masing-Masing Kegiatan

Hubungan ruang pada fasilitas komersial terpadu adalah sebagai berikut:

Kelompok kegiatan Perbelanjaan

a). Pertokoan

1.	Retail space	
3.	Ruang pengelola	
4.	Gudang penyimpanan barang	

Keterangan:

: Hubungan erat

: Hubungan tidak erat

: Tidak ada hubungan

b). Pedagang kaki lima

1.	Tempat penyajian barang dagangan (kios dan los)	
2.	Tempat penyimpanan barang dagangan	

c). Supermarket

1.	Retail space	
2.	Ruang karyawan	
3.	Ruang pengelola	
4.	Gudang penyimpanan barang	

d). Departement store

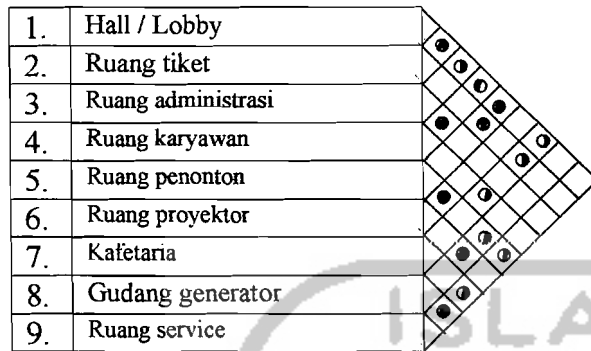
1.	Retail space	
2.	Ruang administrasi	
3.	Ruang karyawan	
4.	Gudang penyimpanan barang	
5.	Ruang service	

Kelompok kegiatan rekreasi

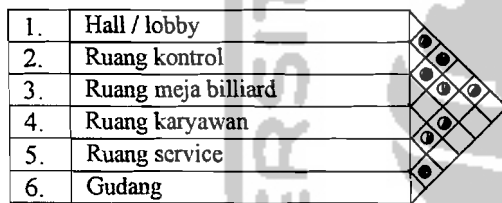
Keterangan:

- : Hubungan erat
- : Hubungan tidak erat
- : Tidak ada hubunga

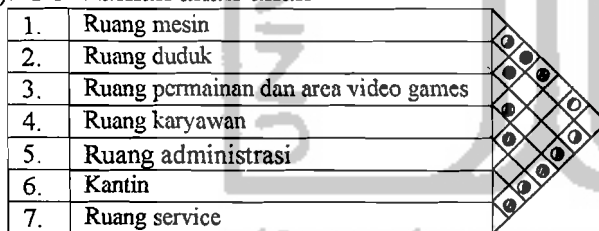
a). Bioskop



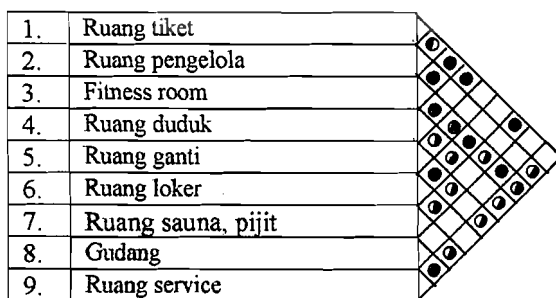
b). Billiard center



c). Permainan anak-anak



e) Fitness center



Sumber: analisis

☐ Kelompok kegiatan pengelola

1.	Ruang informasi	
2.	Ruang tamu	●
3.	Ruang staff	●
4.	Ruang direksi	●
5.	Gudang	●
6.	Ruang service	●

☐ Kelompok kegiatan pelayanan service

1.	Pos penjaga	
2.	Musholla	●
3.	Utilitas	●
4.	Ruang service	●

Sumber : pemikiran

Keterangan:

- : Hubungan erat
- : Hubungan tidak erat
- : Tidak ada hubungan

