

**PERKIRAAN KEBUTUHAN BESARAN RUANG  
PASAR PUSAT SUKARAMAI PEKANBARU**

**Luas Bangunan**

Luas site : ± 46000 m<sup>2</sup>

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

- Jalan Hos Cokroaminoto dari 5 m menjadi 8 m
- Jalan Kopi dari 5 m menjadi 8 m
- Jalan Imam Bonjol dari 5 m menjadi 8 m

Luas site setelah adanya pemotongan karena pelebaran jalan menjadi ± 45055 m<sup>2</sup>

KDB untuk jenis = 60% - 80% diambil 60%

Luas dasar bangunan = 60% x 45055 = 27033 m<sup>2</sup>

KLB 2 – 8 lantai

Jumlah lantai = 4 - 5 lantai

Jadi luas total lantai = 5 x 27033m<sup>2</sup> = 135165 m<sup>2</sup>

Diasumsikan besaran ruang tiap kegiatan adalah

**1. Ruang Fasilitas Perbelanjaan**

**a. Pertokoan**

Ruang penjualan diasumsikan dengan jumlah pedagang tetap 2137unit (lihat tabel2.4)

- Unit Toko 18 m<sup>2</sup> ; 50% = 18 x 1069 unit = 19242 m<sup>2</sup>
- Unit Toko 36 m<sup>2</sup> ; 30% = 36 x 642 unit = 23112 m<sup>2</sup>
- Unit Toko 54 m<sup>2</sup> ; 20% = 54 x 428 unit = 23112 m<sup>2</sup>

Sirkulasi 20% = 13093,2 m<sup>2</sup>

Luas total = 78559,2 m<sup>2</sup>

**b. Kios dan los**

Pedagang kaki lima dengan jenis dagangan kebutuhan sehari-hari, jajan pasar dan lain-lain. Diasumsikan 50% dari jumlah keseluruhan pedagang tetap ( 2137 ) = 1069 unit.

☐ Kios 40% dari 1069 = 428 unit.

- Ruang penyajian barang = 8 m<sup>2</sup>
- Penyimpanan stok barang dagangan khusus = 2 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi 20% = 2 m<sup>2</sup>
- Luas = 12 m<sup>2</sup>
- Jumlah kios 428 x 12 = 5136 m<sup>2</sup>

☐ Los

Los 60% dari 1069 = 642 unit.

Modul yang digunakan 20 m<sup>2</sup> tiap unitnya berukuran (1,25 m x 2 m) yang digunakan untuk 1-8 pedagang

- Ruang penyajian barang / penyimpanan = 2,5 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi 20% = 0,5 m<sup>2</sup>
- Luas total 642 x 3 = 1926 m<sup>2</sup>

c. Departement store

- Ruang penjualan diasumsikan 500 Orang (@ = 2 m<sup>2</sup>) 500 x 2 = 1000 m<sup>2</sup>
- Ruang karyawan dan gudang 10% x 1000 = 100 m<sup>2</sup>
- Ruang sirkulasi + service 20% = 200 m<sup>2</sup>
- Luas total = 1300 m<sup>2</sup>

d. Supermarket

- Ruang penjualan diasumsikan 300 Orang (@ = 2 m<sup>2</sup>) = 300 x 2 = 600 m<sup>2</sup>
- Ruang karyawan dan gudang 10% x 600 = 60 m<sup>2</sup>
- Ruang sirkulasi + service 20% x 600 = 120 m<sup>2</sup>
- Luas total = 780 m<sup>2</sup>

2. Ruang fasilitas rekreasi

a. Ruang bermain anak

Area video game dan area bermain anak

- Jumlah mesin diasumsikan 50 buah (@ = 2 m<sup>2</sup>) = 50 x 2 = 100 m<sup>2</sup>

- Ruang duduk diasumsikan 100 buah (@ = 0,6 m<sup>2</sup>) = 50 x 0,6 = 60 m<sup>2</sup>
- Ruang bermain anak 150 orang (@ = 2,5 m<sup>2</sup>) = 150 x 2,5 = 375 m<sup>2</sup>
- Ruang administrasi = 16 m<sup>2</sup>
- Ruang karyawan 10 orang (@ = 1,5 m<sup>2</sup>) = 10 x 1,5 = 15 m<sup>2</sup>
- Kantin diasumsikan = 15 m<sup>2</sup>
- Gudang dan sirkulasi 20% x 375 = 75 m<sup>2</sup>
- Luas total = 656 m<sup>2</sup>

b. Fitness center

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

c. Restoran

- Ruang makan dan minum 150 orang (@ = 1,5 m<sup>2</sup>) = 150 x 1,5 = 225 m<sup>2</sup>
- Ruang karyawan, dapur, gudang 25% x 150 = 56,25 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi dan service 20% x 225 = 45 m<sup>2</sup>
- Luas total = 326,25 m<sup>2</sup>

d. Pujasera

- Ruang makan dan minum 300 orang (@ = 1,5 m<sup>2</sup>) = 300 x 1,5 = 450 m<sup>2</sup>
- Ruang karyawan, dapur, gudang 25% x 450 = 112,5 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi dan service 20% x 450 = 90 m<sup>2</sup>
- Luas total = 652,5 m<sup>2</sup>

e. Café

- Ruang makan dan minum untuk 50 orang (@ = 1,5 m<sup>2</sup>) 50 x 1,5 = 75 m<sup>2</sup>

- Dapur, gudang, ruang karyawan 25% x 75 = 18,75 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi dan service 20% x 75 = 15 m<sup>2</sup>
- Luas total = 108,75 m<sup>2</sup>

f. Me Donald

- Ruang makan dan minum 85 orang (@ = 1,5 m<sup>2</sup>) = 85 x 1,5 = 127,5 m<sup>2</sup>
- Dapur, gudang, ruang karyawan 25% x 127,5 = 31,875 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi dan service 20% x 127,5 = 25,5 m<sup>2</sup>
- Luas total = 184,875 m<sup>2</sup>

g. Bioskop

- Ruang penonton kapasitas 150 orang (@ = 1 m<sup>2</sup>) 150 x 1 = 150 m<sup>2</sup>
- Ruang proyektor diasumsikan = 20 m<sup>2</sup>
- Ruang tiket diasumsikan = 6 m<sup>2</sup>
- kafetaria diasumsikan = 25 m<sup>2</sup>
- Lobby 150 orang (@ = 0,6 m<sup>2</sup>) 150 x 0,6 = 90 m<sup>2</sup>
- Ruang karyawan diasumsikan 7 orang (@ = 2 m<sup>2</sup>) = 14 m<sup>2</sup>
- Ruang administrasi diasumsikan (@ = 2 m<sup>2</sup>) = 36 m<sup>2</sup>
- Gudang generator diasumsikan = 25 m<sup>2</sup>
- Sirkulasi dan service 20% = 73,2 m<sup>2</sup>
- Luas total = 439,2 m<sup>2</sup>

3. Area parkir

a. Parkir mobil

Dari jumlah fasilitas perbelanjaan yang ada 2137 unit, bila diasumsikan tiap unit pengunjung yang menggunakan kendaraan mobil perunit 3 kendaraan perhari.

- Jumlah kendaraan ± 2137 x 3 = 6411 kendaraan / hari
- Dengan waktu kegiatan jam 06.00 – 21.00 wib
- Bila lama Parkir 1 - 2 jam

maka : 6411 : 15 = 428 kendaraan / jam

untuk waktu 2 jam = 428 x 2 = 856 kendaraan

- Asumsi kebutuhan parkir mobil  $\pm$  856 kendaraan (@ = 11,25 m<sup>2</sup>)

$$856 \times 11,25 = 9630 \text{ m}^2$$

- Sirkulasi 50% x 9630 = 4816 m<sup>2</sup>

Luas total = 14445 m<sup>2</sup>

b. Kendaraan service

- Bongkar muat barang untuk 3 truk (@ 24 m<sup>2</sup>) = 72 m<sup>2</sup>

- Ruang bongkar muat barang 15 x 15 = 225 m<sup>2</sup>

Luas total = 297 m<sup>2</sup>

c. Parkir motor

- Asumsi area parkir untuk 500 sepeda motor (@ = 0,9 m<sup>2</sup>)

$$500 \times 0,9 = 450 \text{ m}^2$$

- Sirkulasi 50% x 450 = 225 m<sup>2</sup> (450 + 225 = 675 m<sup>2</sup>)

Total luasan parkir = 15417 m<sup>2</sup>

Faktor aman 10% + 15417 = 1541,7 m<sup>2</sup>

Luas total parkir = 16958,7 m<sup>2</sup>

4. Ruang pengelola

a. Ruang manajemen

- Ruang pimpinan 2 orang (@ = 6,25 m<sup>2</sup>) = 2 x 6,25 = 12,50 m<sup>2</sup>

- Ruang staf pimpinan 3 orang (@ = 6,25 m<sup>2</sup>) = 3 x 6,25 = 18,75 m<sup>2</sup>

- Ruang rapat 15 orang (@ = 6,25 m<sup>2</sup>) = 15 x 6,25 = 93,75 m<sup>2</sup>

- Ruang karyawan 5 orang (@ = 6,25 m<sup>2</sup>) = 5 x 6,25 = 31,25 m<sup>2</sup>

- Ruang perawatan = 16 m<sup>2</sup>

- Sirkulasi dan service 20% x 172,25 = 34,45 m<sup>2</sup>

Luas total = 206,7 m<sup>2</sup>

b. Ruang pelayanan umum

- Pos jaga (@ = 4 m<sup>2</sup>) = 8 m<sup>2</sup>

- Mushola : Ruang sholat 30 (@ = 0,92 m<sup>2</sup>) = 30 x 0,92 = 27,6 m<sup>2</sup>

- Ruang wudhu dan km/wc asumsi dari ruang sholat =  $25\% \times 27,6 = 6,9 \text{ m}^2$   
 Luas total =  $34,5 \text{ m}^2$

c. Lavatory

Asumsi density  $4 \text{ m}^2 / \text{orang}$

- Standart luas wastafel =  $1 \text{ m}^2 / \text{buah} / 100 \text{ pemakai}$

- Urinoir =  $0,7 \text{ m}^2 / \text{buah}$

- WC =  $18 \text{ m}^2 / \text{buah}$

Perkiraan pemakai = luas seluruh lantai dasar

$$\frac{\text{density} + 4021,5 + \text{sirkulasi}}{\text{density}} = \frac{4021,5 + 804,3}{4} = 1206,45 \text{ orang}$$

Asumsi pria : wanita = 1 : 2

- Pria

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

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

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

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

Luas total =  $14,284 \text{ m}^2$

- Wanita

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

WC =  $804,3/100 \times 1,8 \text{ m}^2 = 7,254 \text{ m}^2$

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

Luas total =  $22,52 \text{ m}^2$

d. Ruang utilitas

a. Ruang operator =  $4 \text{ m}^2$

b. Ruang elektrikal =  $18 \text{ m}^2$

c. Ruang AHU (central AC) (2 buah x 2) =  $24 \text{ m}^2$

d. Ruang cooling tower	= 12 m <sup>2</sup>
e. Ruang genset	= 42 m <sup>2</sup>
f. Ruang pompa	= 18 m <sup>2</sup>
g. Ruang storage tank	= 18 m <sup>2</sup>
h. Ruang penampungan sampah sementara (4 buah x 4)	= 16 m <sup>2</sup>
Luas total	= 152 m <sup>2</sup>

4. Ruang bersama / plasa diasumsikan untuk 1000 orang (@ = 2 m<sup>2</sup>)

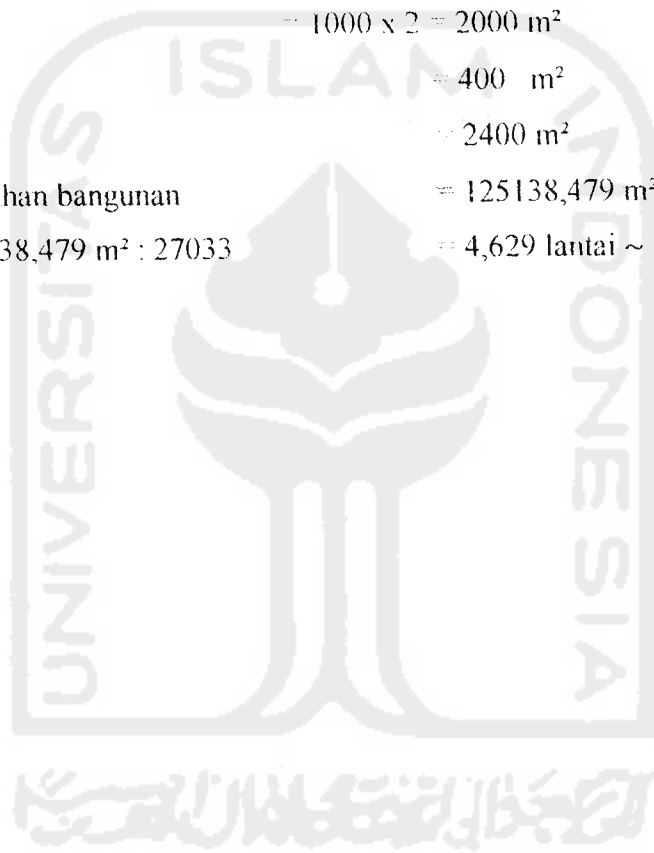
$$= 1000 \times 2 = 2000 \text{ m}^2$$

Sirkulasi 20% x 2000 = 400 m<sup>2</sup>

Luas total = 2400 m<sup>2</sup>

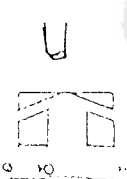
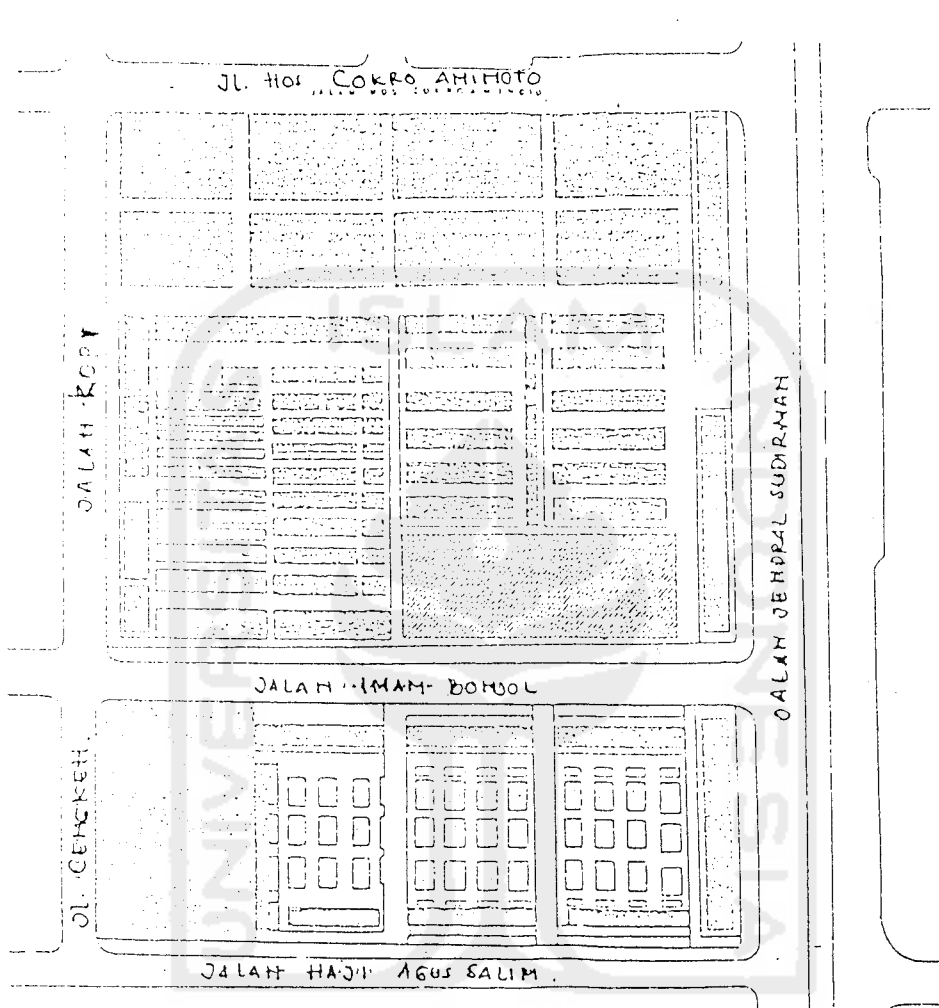
Luas total lantai kebutuhan bangunan = 125138,479 m<sup>2</sup>

Jumlah Lantai =  $125138,479 \text{ m}^2 : 27033 = 4,629$  lantai ~ 5 lantai



# PETA 1.1

## SITUASI PASAR PUSAT SUKARAMAI



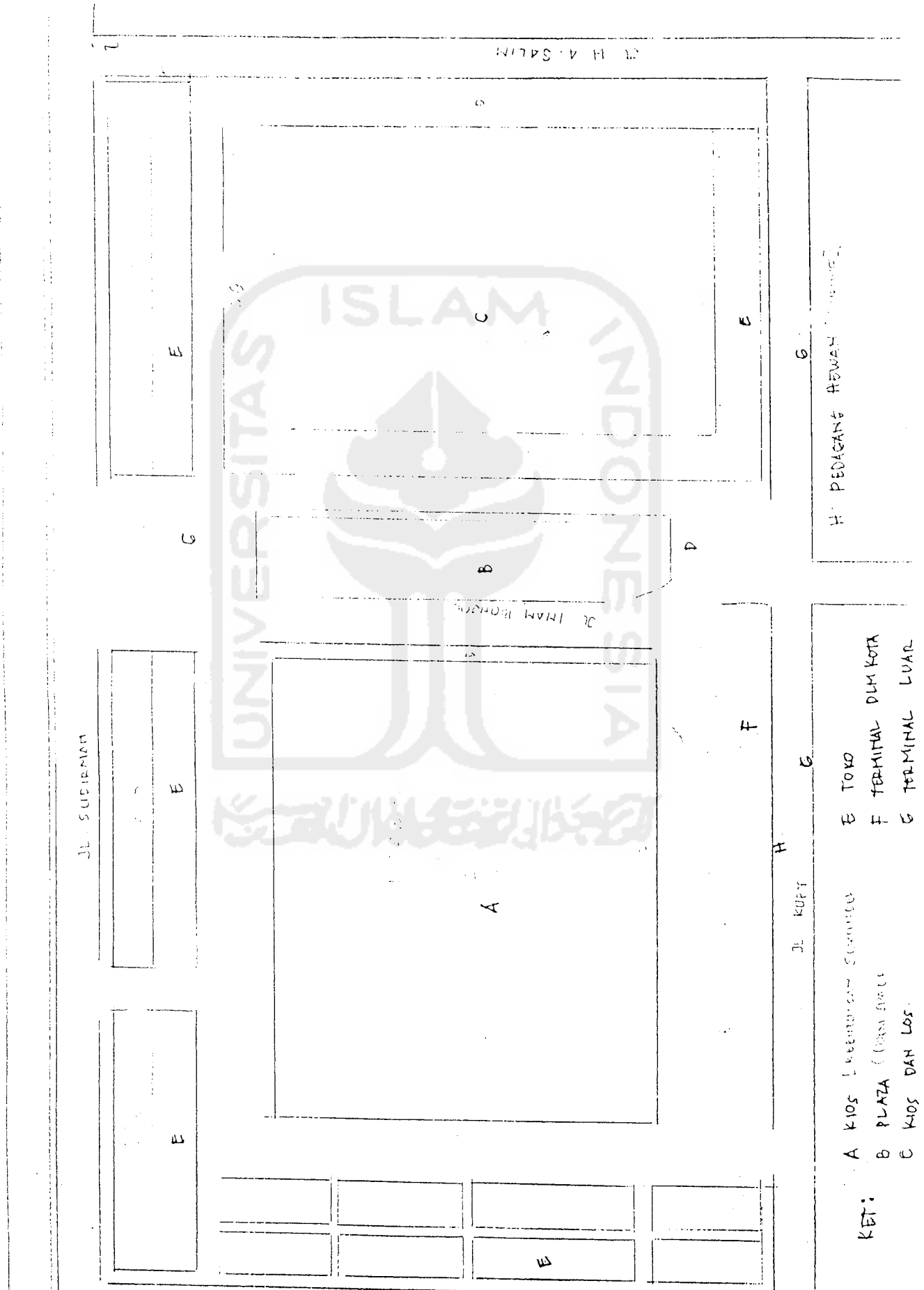
PETA SITUASI PASAR SUKARAMAI  
PERKEMBANGAN

- LEGENDA
- TANGKAI PERMADIAN
  - TIKO
  - LUKA
  - PERMADIAN
  - PERMADIAN BERANDA

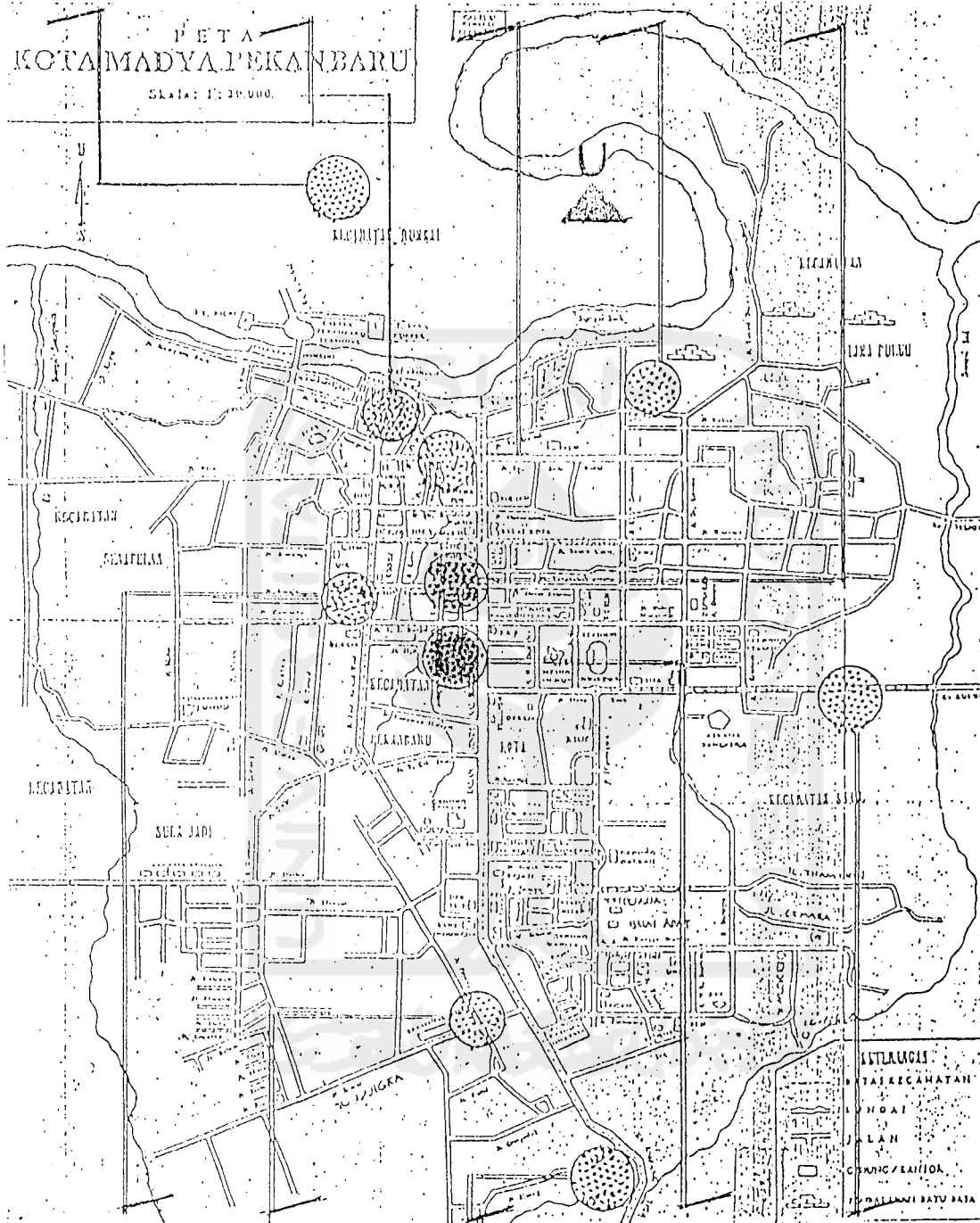


PETA 1.2

PERLETAKKAN TERMINAL DI AREA PASAR PUSAT SUKARAMAI



PASAR RUMBAI	PASAR BAWAH	PASAR TENGAH	PASAR LIMA PULUH	PASAR PUSAT
--------------	-------------	--------------	------------------	-------------

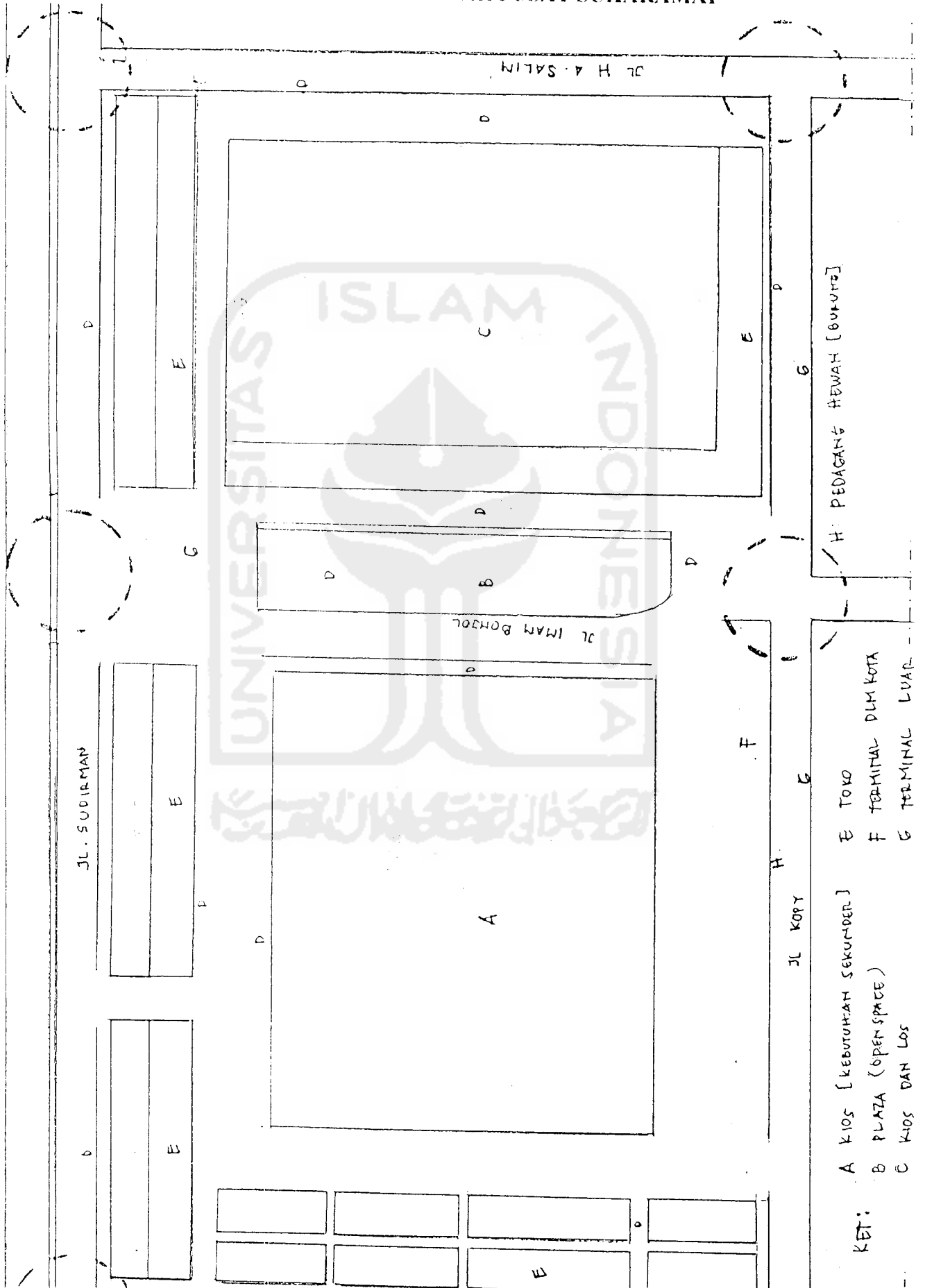


PASAR SENAPELAM	PASAR CIK PUAN	PASAR TANGKERANG	PASAR SUKARAJAI	PASAR SAIL
-----------------	----------------	------------------	-----------------	------------

Gambar Tinjauan pasar-pasar di kota Pekanbaru (Pemda Tkt II Pekanbaru, 1992).

GAMBAR 1.3

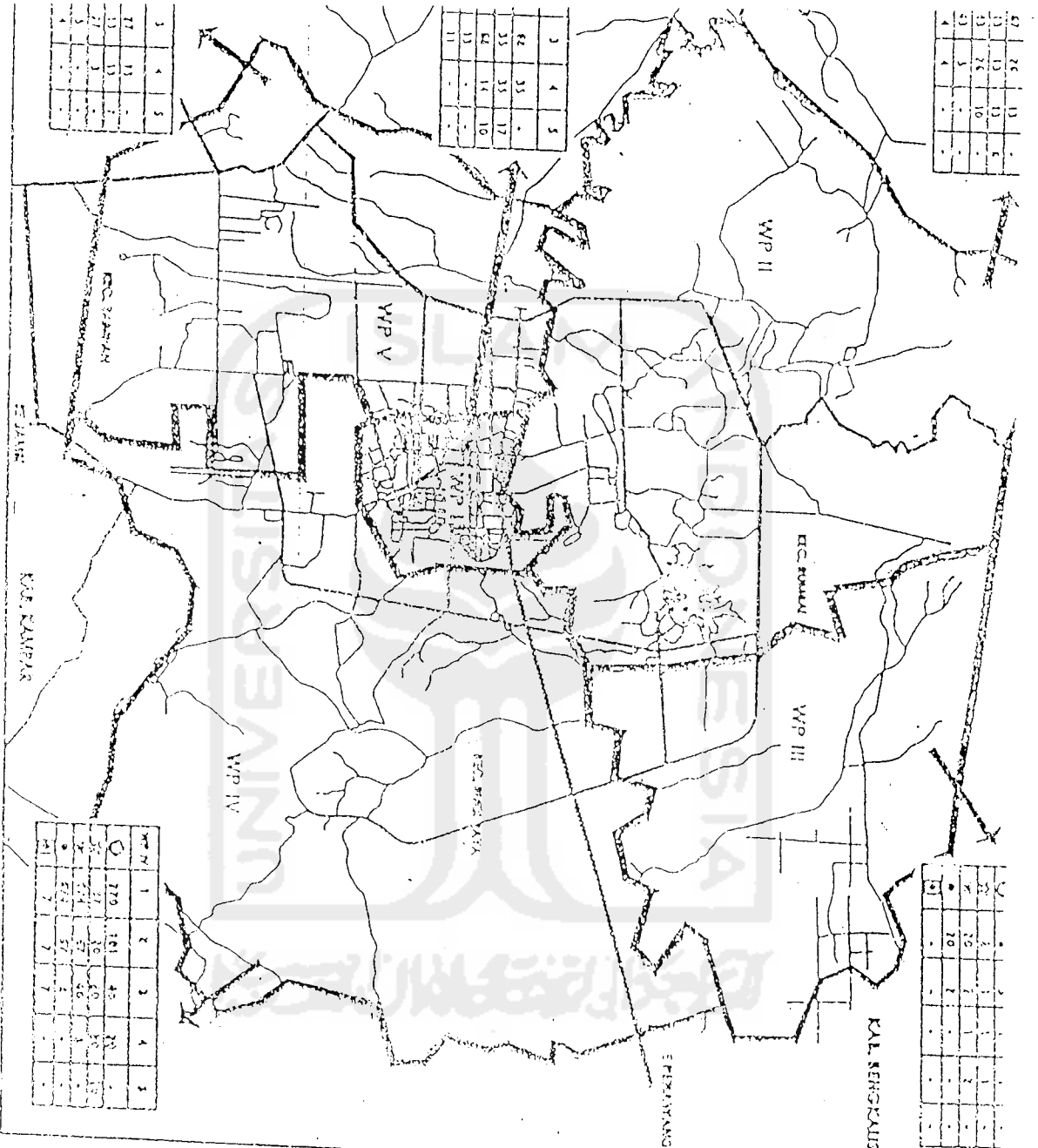
TITIK-TITIK KEMACETAN DI AREA PASAR PUSAT SUKARAMAI



GAMBAR 2.14

PETA KARAKTER KHUSUS WILAYAH PENGEMBANGAN KODYA PEKANBARU TAHUN 2000

KOTAMADYA PEKANBARU



1	2	3	4	5
17	11	11	11	11
11	11	11	11	11
11	11	11	11	11
11	11	11	11	11

3	4	5
62	33	-
33	33	17
62	14	10
11	-	-
11	-	-

11	16	11	5
11	13	13	10
11	16	10	-
11	16	10	-
11	16	10	-

WP I	1	2	3	4	5
170	101	43	11	13	13
17	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11
11	11	11	11	11	11

11	16	11	5
11	13	13	10
11	16	10	-
11	16	10	-
11	16	10	-

Gambar 2.14.10  
**PETA RENCANA PENYEBARAN KEBUTUHAN FASILITAS SOSIAL DI KOTAMADYA PEKANBARU TAHUN 2000**  
 Keterangan :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Sungai
- Jalan
- Batas Wilayah Pengembangan
- Perumahan
  - 1. RT
  - 2. RW
  - 3. Blok
  - 4. Blok
- Fasilitas Sosial
  - 1. Rumah
  - 2. Perumahan
  - 3. Blok
  - 4. Blok
- Industri
  - 1. Gudang
  - 2. Gudang
  - 3. Gudang
  - 4. Gudang
- Perikanan
  - 1. Perikanan
- Perikanan
  - 1. Perikanan
  - 2. Perikanan
  - 3. Perikanan
  - 4. Perikanan
- Perikanan
  - 1. Perikanan
  - 2. Perikanan
  - 3. Perikanan
  - 4. Perikanan

Sumber : HASIL ANALISIS

Dibuat oleh : \_\_\_\_\_

Ditahun : \_\_\_\_\_

Ditulis oleh : \_\_\_\_\_

No. Proyek : \_\_\_\_\_

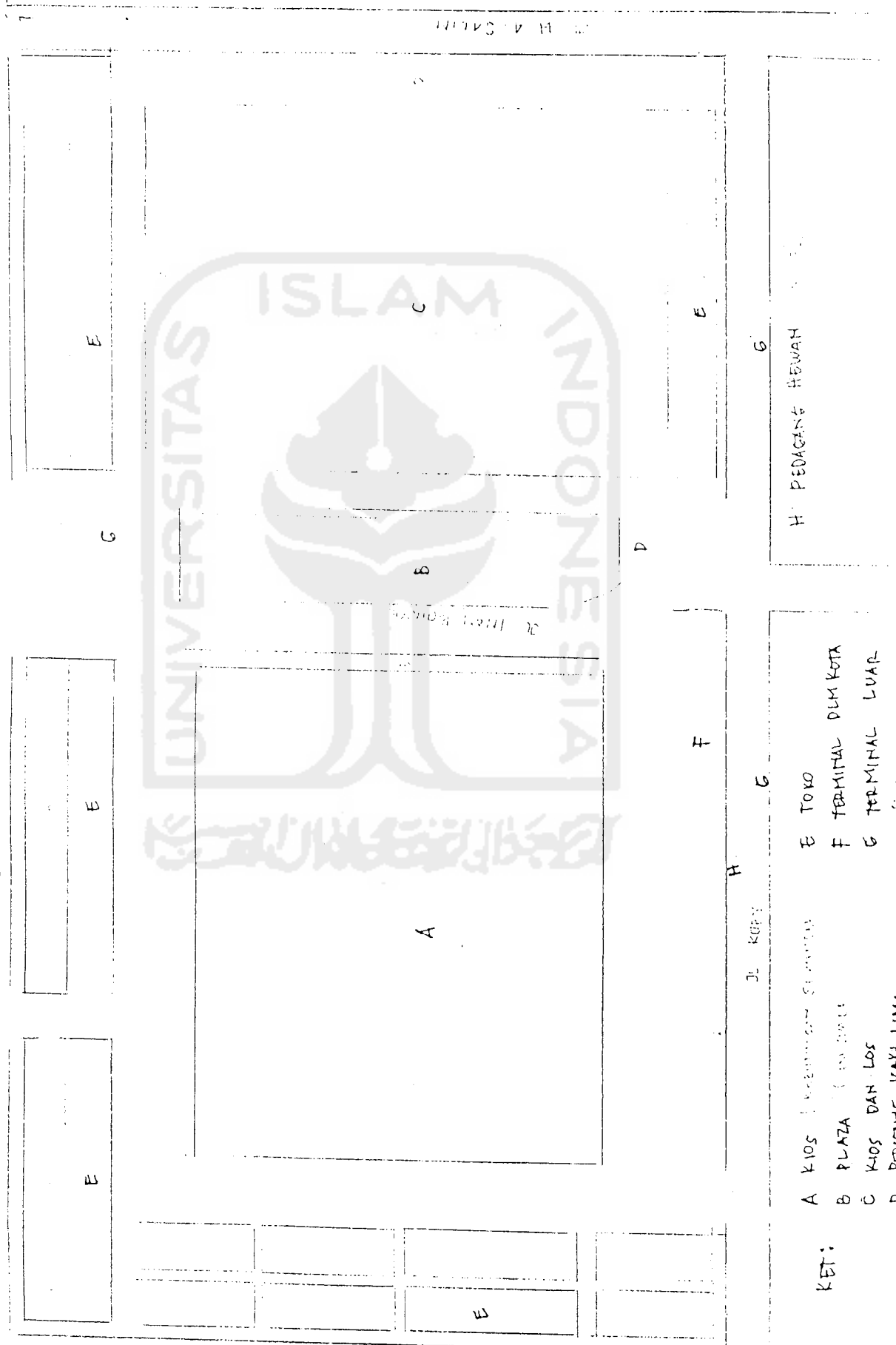
Yud. Lektor : \_\_\_\_\_

100. Lektor : \_\_\_\_\_

PEMERINTAH KOTAMADYA  
 DAERAH TINGKAT II  
 PEKANBARU

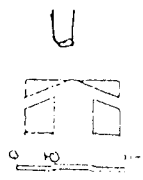
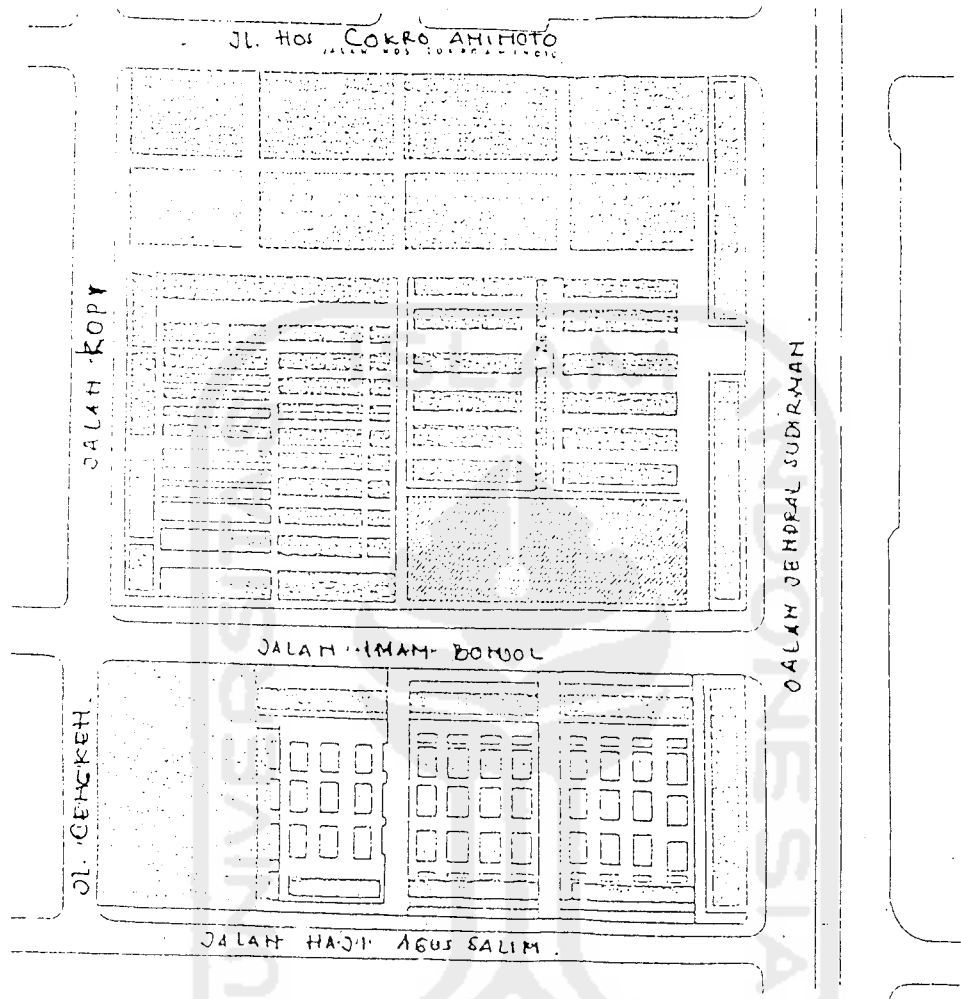
GAMBAR 2.15

PETA AKTIFITAS DI SEKITAR SITE



GAMBAR 2.16

POLA PERUANGAN PASAR PUSAT SUKARAMAI



PETA SITUASI PASAR SUKARAMAI  
PERKAWARAN BARU

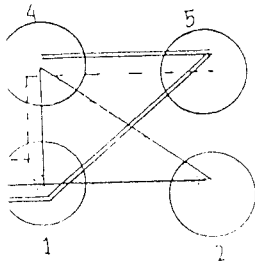
- TANGKAI BANGUNAN
- LUBA
- LUBA
- TERMINAL
- LUBA
- LUBA

**GAMBAR 3.6**

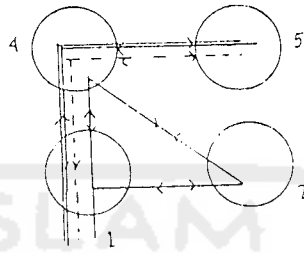
**POLA PERILAKU / KEGIATAN**

Kelompok kegiatan Perbelanjaan

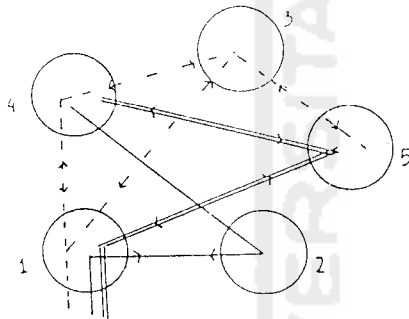
*Kios*



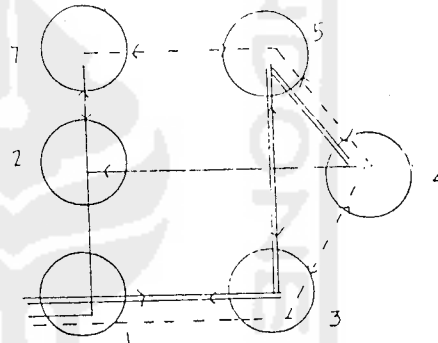
*2. Los*



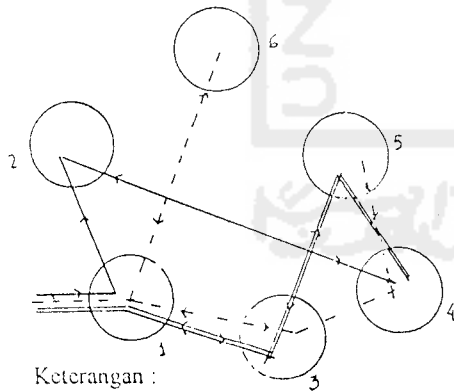
*Pertokoan*



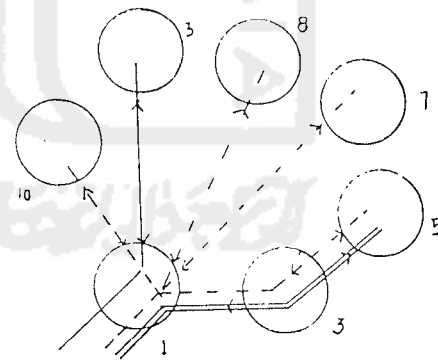
*4. Supermarket*



*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

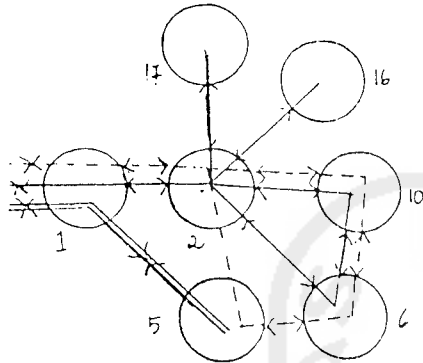
- : Pengunjung
- : Pedagang
- ==== : Barang
- : Kendaraan

GAMBAR 3.22

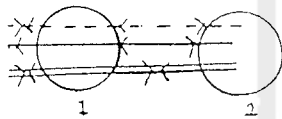
POLA PERILAKU / KEGIATAN

Kelompok Kegiatan Rekreasi

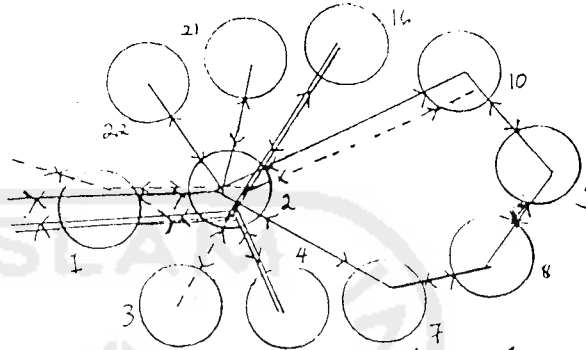
1. Permainan anak



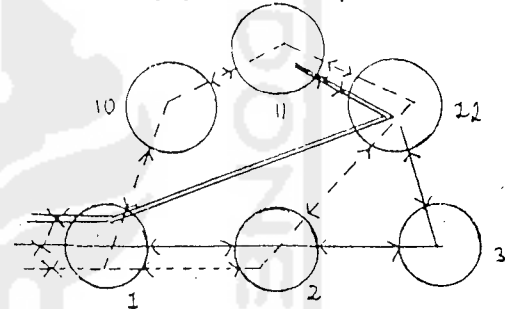
2. Promosi barang



3. Fitness center



4. Restoran/ pujasera / CAFE / Mc. Donald



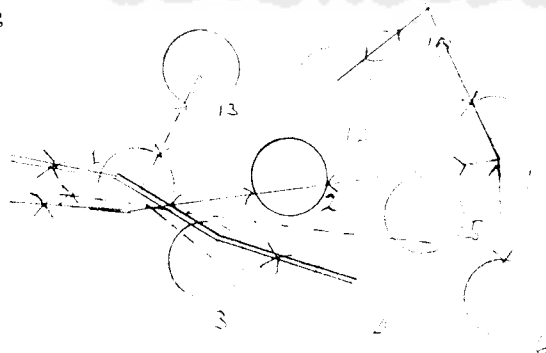
Keterangan :

- 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

- 16. Rg. mesin
- 17. Rg. permainan
- 21. Rg. fitness room
- 22. Rg. perawatan
- 21. Rg. makan
- 22. Rg. dapur

5. Bioskop





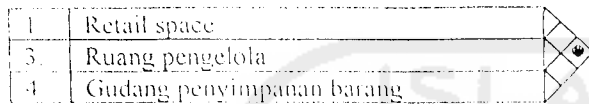
## GAMBAR 4.9

### HUBUNGAN MASING-MASING KEGIATAN

Hubungan Ruang pada Fasilitas Pusat Perbelanjaan dan Pasar

☐ *Kelompok kegiatan Perbelanjaan*

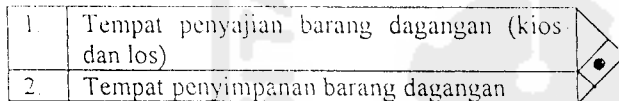
a). Pertokoan



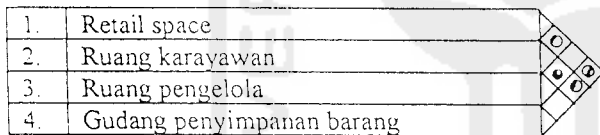
Keterangan:

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

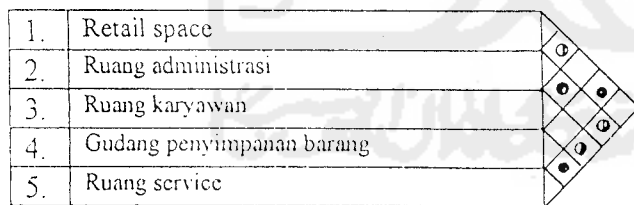
b). Pedagang kaki lima



c). Supermarket



d). Departement store



Kelompok kegiatan rekreasi

a. Permainan anak-anak

1.	Ruang mesin
2.	Ruang duduk
3.	Ruang permainan dan area video games
4.	Ruang karyawan
5.	Ruang administrasi
6.	Kantin
7.	Ruang service

c. Bioskop

1	Hall / lobby
2	Ruang tiket
3	Ruang administrasi
4	Ruang karyawan
5	Ruang penonton
6	Ruang proyektor
7	Kafetaria
8	Ruang generator
9	Ruang service

b. Fitness center

1.	Ruang tiket
2.	Ruang pengelola
3.	Fitness room
4.	Ruang duduk
5.	Ruang ganti
6.	Ruang loker
7.	Ruang sauna, pijit
8.	Gudang
9.	Ruang service

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

**TABEL 1.1**  
**JENIS DAN PENGGUNAAN TANAH PASAR SUKARAMAI**

NO	PENGGUNAAN TANAH	LUAS ( m <sup>2</sup> )
<i>A. Bangunan arah Utara</i>		
1.	Kios-kios	5130
2.	Toko bertingkat (sedang)	1400
3.	Toko bertingkat (besar)	8000
4.	Terminal	3200
5.	Trotoar	2500
6.	Gang-gang	3570
		5400
<i>B. Bangunan arah Selatan</i>		
1.	Kios-kios	3100
2.	Toko bertingkat (sedang)	1200
3.	Trotoar	1100
4.	Gang-gang	2800
5.	Plaza	
<i>Jumlah</i>		59600

*Sumber : Kantor Dinas Pasar Kotamadya Pekanbaru, 1997*

**TABEL 1.2**  
**PENGGOLONGAN BANGUNAN PASAR PUSAT SUKARAMAI**

A. Pasar Pusat Sukaramai (Jalan Imam Bonjol)

NO	JENIS BANGUNAN	JUMLAH (unit)
1.	Toko Bertingkat	142
2.	Kios	860
<i>Jumlah</i>		1002

*Sumber : Kantor Dinas Pasar Kotamadya Pekanbaru, 1997*

B. Pasar Pusat Sukaramai (Jalan H. A. Salim)

NO	JENIS BANGUNAN	JUMLAH (unit)
1.	Toko Bertingkat	74
2.	Kios	100
3.	Los	100
4.	Pedagang Kaki Lima	300
<i>Jumlah</i>		574

*Sumber : Kantor Dinas Pasar Kotamadya Pekanbaru, 1997*

TABEL 2.2

**PERKIRAAN KEBUTUHAN FASILITAS PEREKONOMIAN  
DI KOTAMADYA 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	Sukamaju	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	Umban 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	Limbangan	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

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	19.829	66	7	1	29.820	99	10	1
<b>Kotamadya Pekanbaru</b>		<b>584.434</b>	<b>1.947</b>	<b>195</b>	<b>23</b>	<b>824.437</b>	<b>2.751</b>	<b>272</b>	<b>32</b>

Sumber : Executive Summary - Revisi RUTRK Kotamadya Pekanbaru

Keterangan :

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

**PERKIRAAN PENAMBAHAN KEBUTUHAN FASILITAS  
PEREKONOMIAN DI KOTAMADYA PEKANBARU**

No	Kecamatan	Fas. Yang Ada			Keb. Tahun 1999			Keb. Tahun 2004		
		A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	Sukajadi	80	16	4	219	13	0	327	24	1
2	Pekanbaru Kota	359	22	2	0	0	0	0	0	0
3	Sail	53	8	0	49	2	1	75	5	2
4	Limapuluh	182	9	1	0	8	1	45	13	2
5	Senapelan	187	13	2	0	4	0	27	7	0
6	Rumbai	165	2	1	123	27	2	271	41	4
7	Bukit Raya	399	6	2	75	40	4	294	63	6
8	Tampan	135	1	2	160	28	2	308	43	3
<b>Kotamadya Pekanbaru</b>		<b>1.560</b>	<b>77</b>	<b>14</b>	<b>626</b>	<b>122</b>	<b>10</b>	<b>1.347</b>	<b>196</b>	<b>18</b>

Sumber : Executive Summary - Revisi RUTRK Kotamadya Pekanbaru

Keterangan :

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

**TABEL 2.3**  
**JUMLAH DAN PERTUMBUHAN PEDAGANG YANG MENEMPATI KIOS**  
**PADA PASAR PUSAT SUKARAMAI**

NO	TAHUN	JUMLAH PEDAGANG	PERTUMBUHAN PEDAGANG	RATA-RATA
1	1995	900	-	
2	1996	900	20	20 Pedagang
3	1997	920	25	
4	1998	945	15	
5	1999	960	-	

Sumber : Kantor Dinas Pasar Kotamadya Pekanbaru, 1997

**TABEL 2.4**  
**JUMLAH DAN PERTUMBUHAN PEDAGANG YANG MENEMPATI LOS**  
**PADA PASAR PUSAT SUKARAMAI**

NO	TAHUN	JUMLAH PEDAGANG	PERTUMBUHAN PEDAGANG	RATA-RATA
1	1995	50	-	
2	1996	50	15	17 Pedagang
3	1997	65	17	
4	1998	82	18	
5	1999	100	-	

Sumber : Kantor Dinas Pasar Kotamadya Pekanbaru, 1997

**TABEL 2.5 RUMUS BUNGA BERGANDA**  
**PROYEKSI JUMLAH PEDAGANG PASAR PUSAT SUKARAMAI**  
**SAMPAI PERKIRAAN TAHUN 2009**

N = t	P	X	X <sup>2</sup>	P X	TAHUN
1	800	- 2	4	- 1600	1995
2	945	- 1	1	- 945	1996
3	1028	0	0	0	1997
4	1100	1	1	1100	1998
5	1276	2	4	2552	1999
<b>JUMLAH</b>	<b>5149</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>1107</b>	

▶ Rumus :  $p ( t + x ) = a + b ( x )$

Jadi berdasarkan rumus =  $P ( t . X ) = a + b ( X )$

▶ Dimana :

( P + X ) = jumlah pedagang tahun perhitungan ( t + X )

( X ) = tambahan tahun terhitung pada tahun awal

P = jumlah pedagang

a dan b = konstanta rumus bentuk

N = t = jumlah tahun

▶  $5149 / 5 = 1029,8 \rightarrow 1028$

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

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

Jadi berdasarkan rumus diatas, maka:

$$A = \frac{5149 \times 10 - 0}{5 \times 10 - 0} = 1029,8$$



$$b = \frac{5 \times 1107 - 0}{5 \times 10 - 0} = 110,7$$

Sehingga prediksi 10 th yang akan datang :~

$$\begin{aligned} P_{2009} &= 1029,8 + 110,7 (2009 - 1999) \\ &= 2136,8 \sim 2137 \end{aligned}$$



**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	Supermarket
		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

# LAPORAN PERANCANGAN



NAMA BANGUNAN : PASAR PUSAT SUKARMAI  
FUNGSI UTAMA : FASILITAS BELANJA, PASAR DAN REKREASI  
PEMILIK : PEMERINTAH DT II PEKANBARU  
LOKASI : Kec. PEKANBARU KOTA  
LUAS BANGUNAN : 32436 m<sup>2</sup>  
LUAS LAHAN : ± 46000 m<sup>2</sup>  
BC : 60% - 80%

## PERMASALAHAN :

### ☐ UMUM

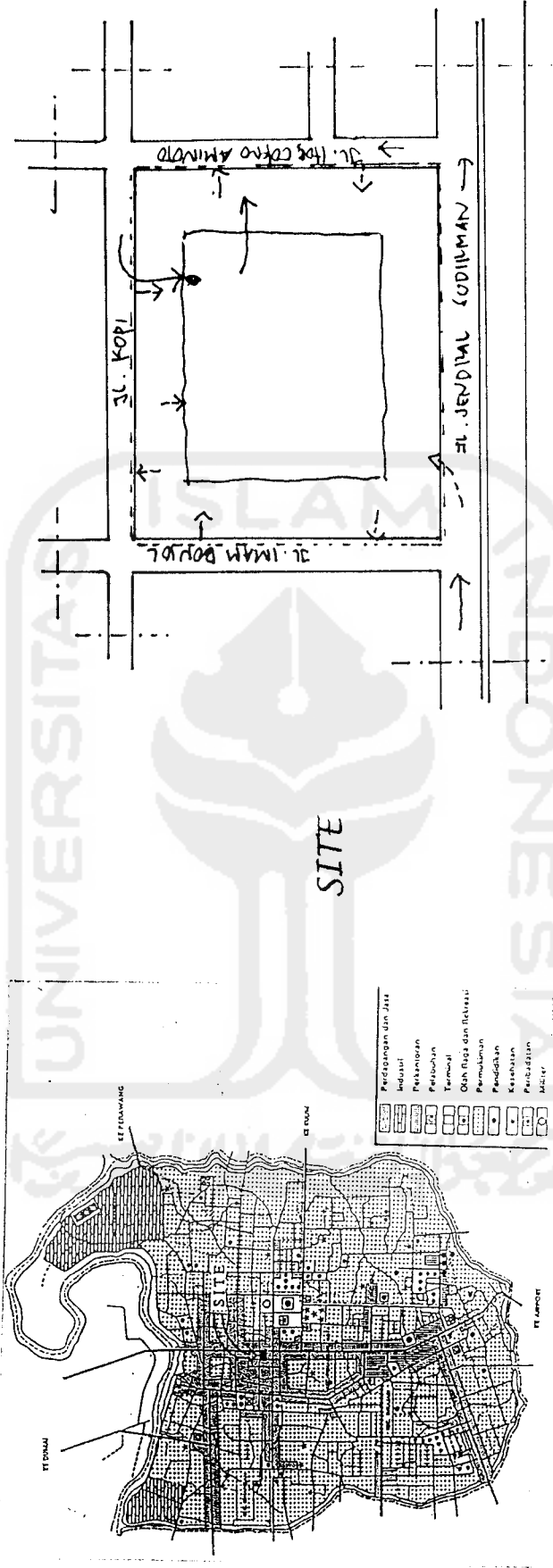
Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan Penataan Pasar Pusat Sukaramai sebagai pusat perbelanjaan dan rekreasi dengan perpaduan antara pusat perbelanjaan modern dengan pasar tradisional dalam satu wadah, dengan mempelajari karakter manusia dan tipologi bangunannya.

### ☐ KHUSUS

Bagaimana konsep penciptaan pola ruang pada bentuk penggabungan dua fungsi yang dapat saling menyatu.

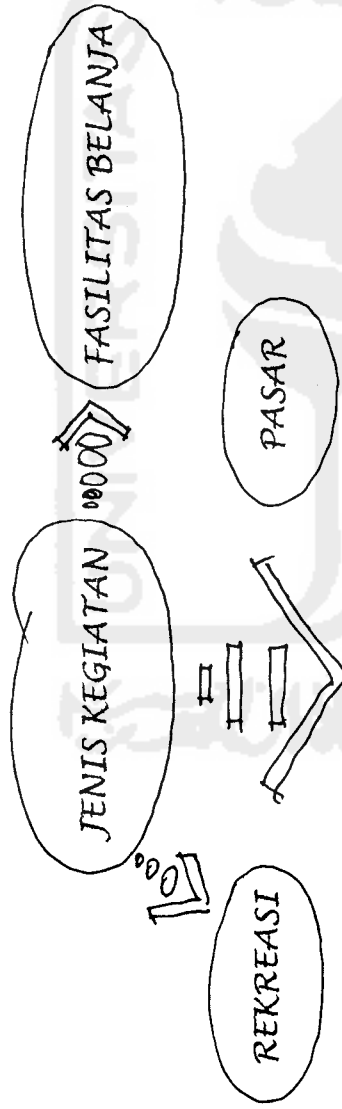
# EXTERNAL

PETA LOKASI

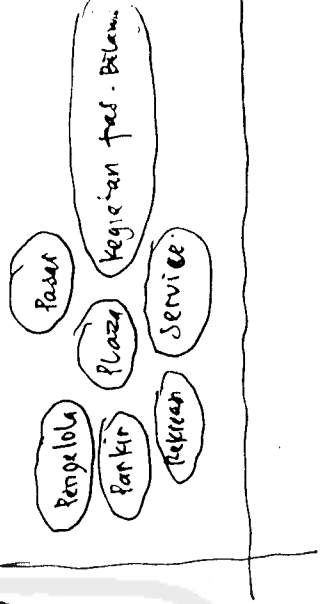


- Sirkulasi pejalan kaki
- Sirkulasi kendaraan pengunjung
- Sirkulasi kendaraan service

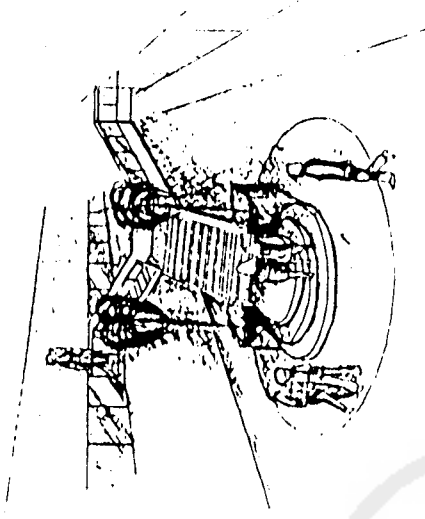
# INTERNAL



## STUDI ZONING

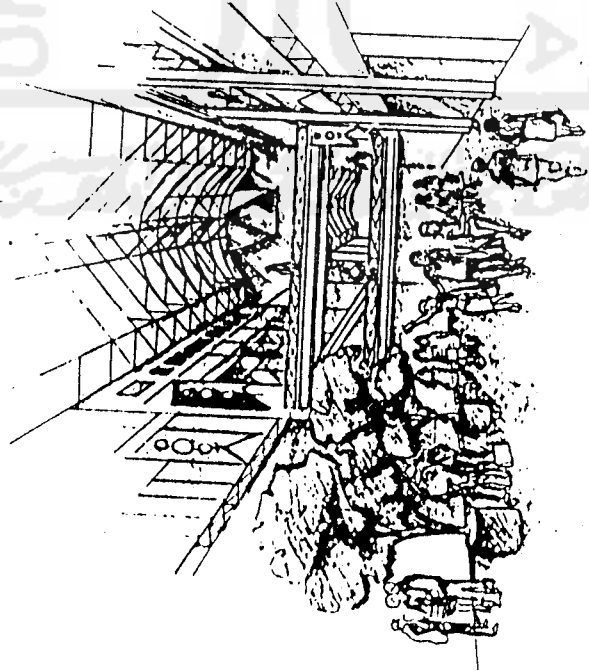


# KONSEP PENGGABUNGAN SECARA VERTIKAL

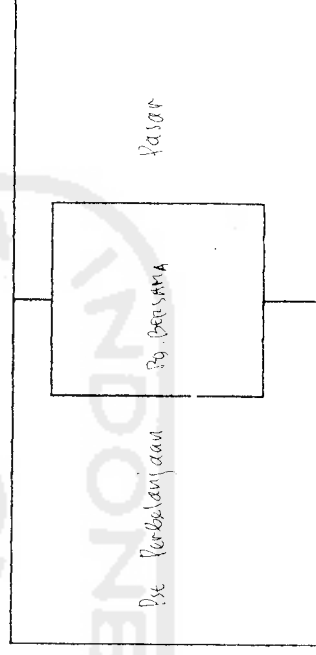


PERSPEKTIF INTERIOR RG BERSAMA

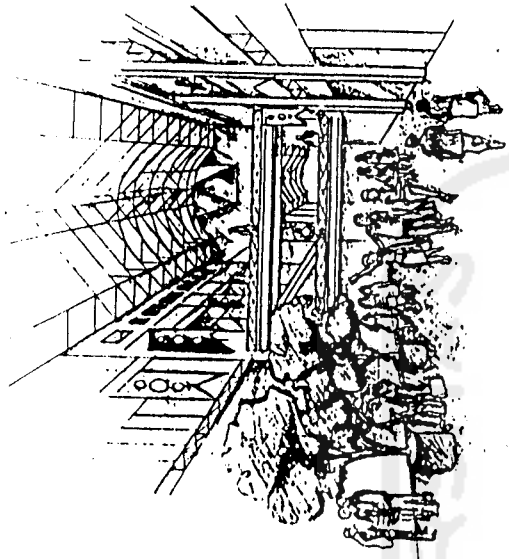
# KONSEP PENGGABUNGAN SECARA HORIZONTAL



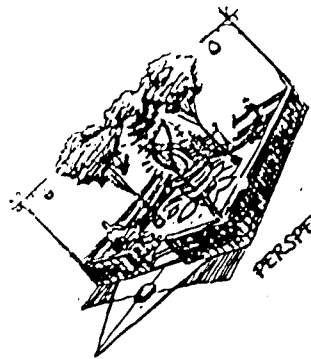
PERSPEKTIF INTERIOR RG BERSAMA



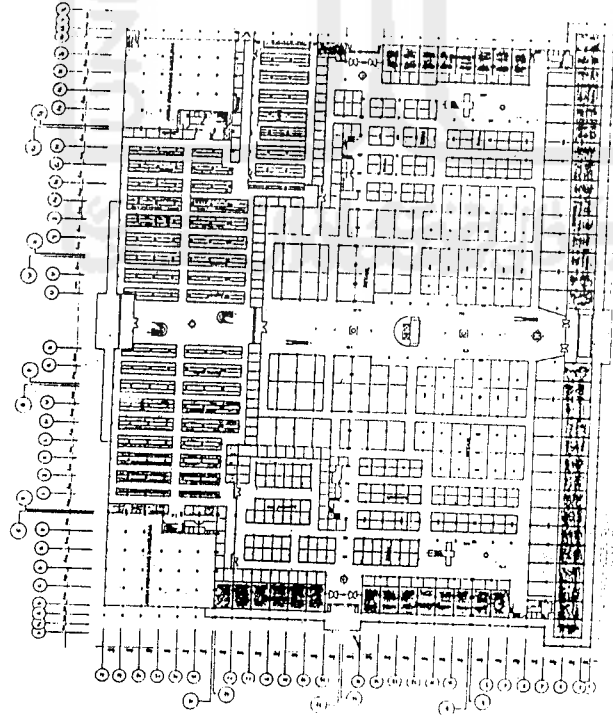
# KONSEP TATA RUANG



PERSPEKTIF INTERIOR RG BERSAMA



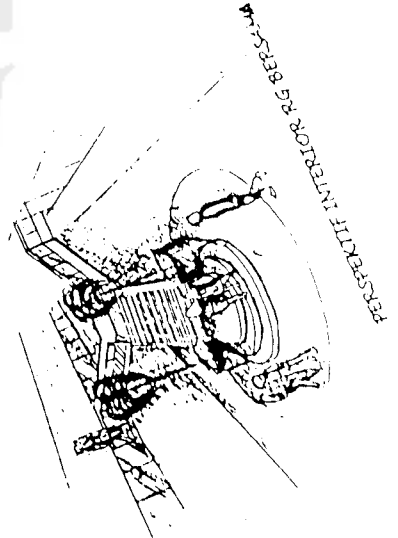
PERSPEKTIF INTERIOR RG DUDUK



DENAH LANTAI I

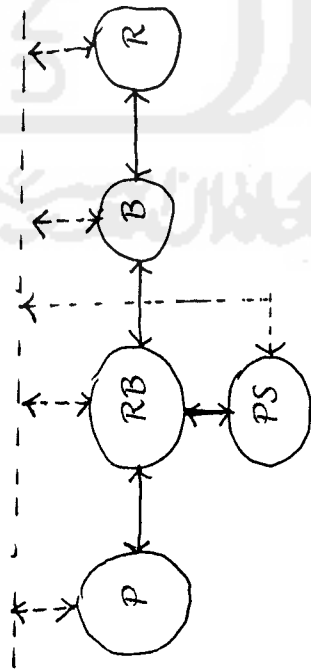


DENAH LANTAI 2

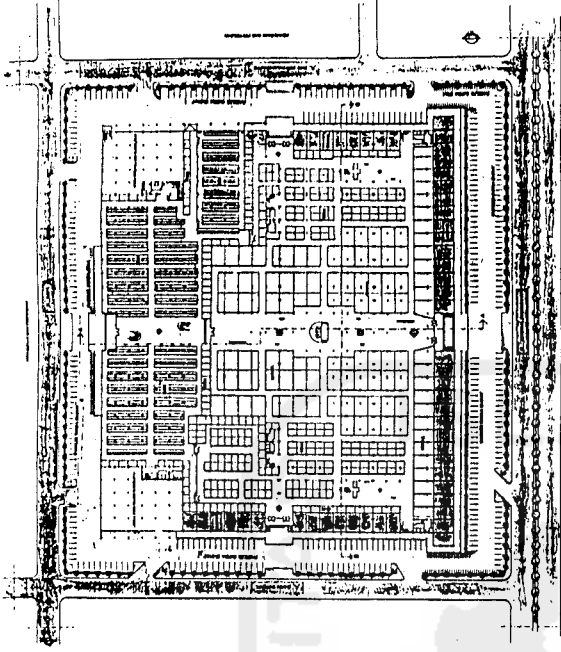


PERSPEKTIF INTERIOR RG BERSAMA

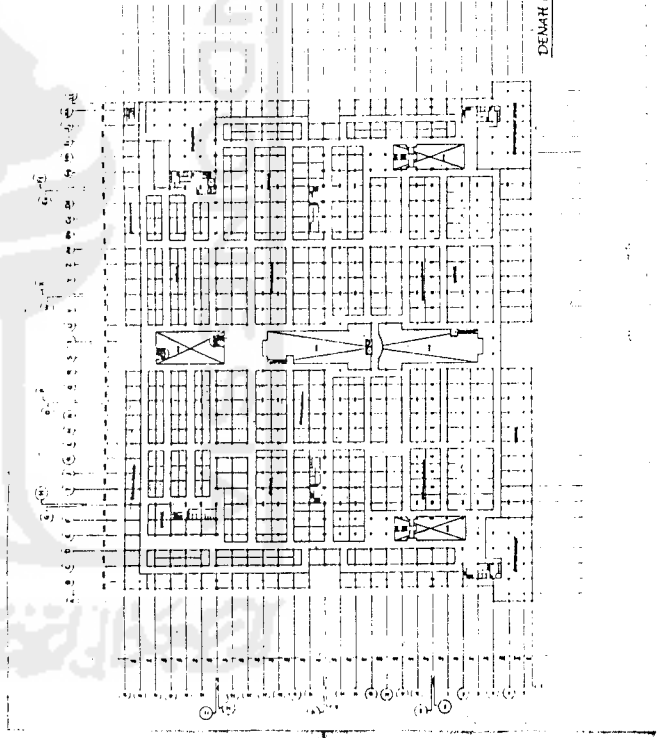
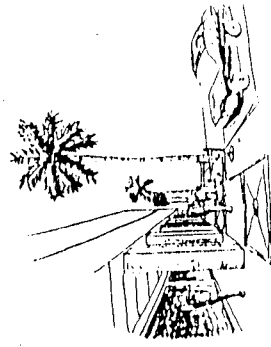
# KONSEP SIRKULASI



- P = Parkir
- RB = Ruang Bersama
- PS = Pasar
- B = Belanja
- R = Rekreasi



SITE PLAN



DEMAR LANTAI 2