

TUGAS AKHIR

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL DIKOTA DURI

Kenyamanan Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Perbelanjaan

TRADISIONAL MARKET IN DURI CITY

Recreatife Of Shopping Activity Comfortable For improvement Shopping Activity Quality



Disusun oleh :

Berry Tazu

04512007

Pembimbing :

Ir. Hj. Rini Darmawati, MT

JURUSAN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2008

LEMBAR PENGESAHAN

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL DIKOTA DURI

Kenyamanan Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Perbelanjaan

TRADISIONAL MARKET IN DURI CITY

Recreatife Of Shopping Activity Comfortable For improvement Shopping Activity Quality

TUGAS AKHIR

Disusun oleh

Nama : Berry Tazu

No. Mahasiswa : 04 512 007

Yogyakarta, Juli 2008

Dosen Pembimbing



Ir. Hj. Rini Darmawati, MT

Mengetahui,

Ketua Jurusan Arsitektur



Ir. Hj. Hastuti Saptorini, M. Arch.

ABSTRAKSI

Pasar tradisional, yang merupakan sebagai wadah bisnis eceran maupun grosir dengan karakter yang spesifik yang berbeda dengan bisnis swalayan. Keberadaan pasar tradisional tetap dibutuhkan karena mendorong kesempatan pengusaha lemah yang ditunjang pula oleh kebutuhan sebagian masyarakat yang masih bergantung dan terbiasa berbelanja ditempat tersebut. Akan tetapi hal ini tidak ditunjang oleh faktor kelayakan pasar tradisional yang ada, kebanyakan pasar tradisioal yang ada diindonesia pada umumnya kurang baik jika ditinjau dari segi kebersihan yang akan menyangkut dengan kesehatan, keselamatan pengguna, sempit sehingga sangat sulit untuk beraktifitas didalamnya yang menyebabkan keadaan pasar menjadi panas dan pengap dan banyak hal lain yang menjadi ciri khas pasar tradisional diindonesia. Hal ini yang menyebabkan pasar tradisional mulai ditinggalkan dan beralih kepasar moderen karena lebih nyaman dan lebih menunjang untuk aktifitas berbelanja. Lokasi yang baik bukan merupakan satu – satunya faktor utama sebuah pusat perbelanjaan. Selera pasar yang mulai mengarah kearah yang lebih komplek. Sebuah pusat perbelanjaan saat ini harus didukung oleh aspek – aspek rekreatif yang menjadi daya tarik untuk bersaing dengan pasar tradisional yang lain. Dengan memanfaatkan potensi kawasan yang berada disekitar site dan dapat melihat pemandangan kota Duri dari pusat perbelanjaan tradisional ini.

Pasar merupakan sarana fasilitas umum yang banyak digunakan oleh masyarakat akan tetapi banyak pasar yang tidak memenuhi syarat dari bangunan umum untuk standart bangunannya ditambah lagi dengan permasalahan – permasalahan yang komplek yang sering terjadi dipasar tradisional. Contohnya kurangnya fasilitas pendukung untuk keselamatan pengguna dan bangunan oleh sebab itu pasar merupakan salah satu bangunan yang rentan terbakar khususnya di Indonesia. Selain itu sirkulasi pasar pun terlihat kurang baik dan sempit sulit untuk diakses oleh pengguna yang menyebabkan aktifitas pengguna pun terganggu serta suasana pasar menjadi sesak dan pengap yang membuat pengguna merasa kurang nyaman. Kesan pasar tradisional saat ini sudah mulai berkurang tanpa ciri khas yang menonjol hanya sekedar tempat untuk meletakkan barang dagangan tanpa ada unsur yang menarik apa lagi unsur rekreatifnya sehingga pasar terkesan kaku dan monoton dan pengunjung yang datang pun menjadi mulai berkurang yang beralih kepasar yang modern.

Banyak metode yang digunakan pada perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan tradisional ini salah satunya menggunakan studi kasus pada beberapa pasar tradisional. Misalnya pasar Bering Harjo yang sangat menarik adalah system pendistribusian sampahnya yang menggunakan shaf – shaf untuk menyalurkan sampah ditiap lantainya, kemudian pasar Gabusan yang mempunyai karakter khas yang memiliki unsur rekreatif yang baik dengan pemanfaatan view yang ada disekitar area pasar. Dan pasar Johar yang suasana dalam pasarnya terlihat baik tanpa menggunakan pendingin udara tetapi udara yang ada didalam pasar dapat mengalir dengan baik sehingga pasar tidak menjadi pengap, panas dan sesak.

Pada perencanaan pasar ini banyak faktor pendukung yang berfungsi untuk keberlangsungan kegiatan dipasar tradisional dengan baik sehingga dapat bersaing dengan pasar – pasar modern. Sistem sirkulasi pasarnya sangat baik dengan mengelompokan kebutuhan disetiap massanya selain sangat efektif pembeli juga dapat dengan mudah mendapatkan barang yang diinginkannya serta aktifitas pasar pun dapat berjalan dengan lancar dan nyaman sehingga aktifitas pengguna pasar pun tidak terganggu. Untuk keselamatan bangunan dan penggunaanya, terdapat dua unit fire hydrand ditiap lantai kiosnya dan beberapa unit fire exstiguzer ditiap kolom untuk mengantisipasi kebakaran kecil pada pasar. Kemudian pada masa utama yaitu kios terdapat satu tangga utama yang berada ditengah bangunan dan dua buah tangga darurat dibagian belakang dan depannya sehingga jika terjadi kebakaran pengguna pasar dapat dengan mudah keluar dari bangunan hingga menuju area terbuka. Selain itu faktor yang tidak kalah pentingnya yaitu kekhasan pasar yang diperkuat oleh unsur rekreatifnya yaitu pemanfaatan view yang ada disekitar kawasan pasar sebagai daya tarik yang dilengkapi dengan food court dan area buah sehingga pengunjung juga dapar menikmati suasana yang ada dipasar tradisional ini. Perwujudan karakter tradisialnya diperkuat dengan element – element yang khas, sebagian besar material pasarnya menggunakan kayu bertujuan agar citra pasar tradisionalnya tetap terasa serta diperkuat dengan bentukan atapnya yang menjadi kekhasan atap bangunan tradisional dikota Duri dengan memperlihatkan struktur atapnya yang berfungsi untuk penghawaan udara yang baik serta memperkuat karakter pasar tradisionalnya yang memberikan citra estetika yang baik. Sehingga untuk keseluruhan massa pada pasar tradisional ini terlihat satu kesatuan yang kuat yang memberikan perubahan baik fungsi maupun estetikanya yang didukung oleh faktor – faktor penunjang untuk kelancaran dan kenyamanan pasar.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Assalammu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirobbil'alamin segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayat dan nikmatnya kepada hambanya. Do'a, salawat dan salam kepada jujungan kita Nabi besar Muhammad SAW keluarga dan sahabat – sahabatnya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan ini jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan akibat keterbatasan ilmu, kemampuan dan waktu yang dimiliki. Dalam pelaksanaan tugas akhir ini tentunya tidak luput dari berbagai macam kendala, namun berkat bantuan dan dukungan dari berbagai macam pihak Alhamdulillah dapat terselesaikan dengan baik. Laporan ini sebagai salah satu persyaratan akdemis untuk dapat memperoleh gelas kesarjanaan strata satu jurusan Arsitektur Di Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia. Judul yang diambil penulis dala tugas akhir ini adalah *“Pusat Perbelanjaan Tradisional Di Kota Duri” dengan penekanan pada Kenyamanan Aktifitas Belanja Yang Kreatif Dalam Peningkatan Kualitas Perbelanjaan.*

Dalam penulisan tugas akhir ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, saran dan pengarahan yang sangat membantu dari berbagai macam pihak dalam menghadapi dan memecahkan permasalahan yang dihadapi untuk itu penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada :

1. Ibu Ir. Hastuti Saptorini MA, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
2. Ibu Ir. Rini Darmawati, MT selaku dosen pembimbing yang telah sangat banyak membantu, memberikan dorongan, bimbingan, pengarahan serta dorongan moral dengan kesabaran dan pengertian penuh selama proses penulisan tugas akhir ini.
3. Bapak IR. Hanif Budiman, MSA selaku dosen penguji. Terima kasih untuk masukannya. Sehingga member kesempurnaan tugas akhir ini.
4. Bapak Ir. Revianto Budi Santosa, M.Arch selaku orang tua yang sangat menyayangi ananda selama kuliah. Terima kasih banyak atas kepercayaannya selama ini dan berkat dukungan, dorongan dan kekuatan yang ayahanda berikan ananda bisa menjadi seseorang yang berkarya, berguna buat orang lain dan menjadi seperti ini. Terima kasih banyak ayahanda.

5. Bapak, ibu Jurusan Arsitektur UII selaku pengajar yang telah memberikan banyak ilmu, pengalaman serta masukannya kepada penulis selama ini.
6. Mas Tutut dan mas Sarjiman selaku panitia tugas akhir yang senantiasa sabar menghadapi pertanyaan dari anak – anak studio. Makasi atas masukan dan absennya.
7. Ayahanda dan ibunda tercinta selaku orang tua yang paling hebat yang senantiasa memberikan do'anya, dukungan, semangat, kesabaran, kasih sayang yang tak terhingga dan nasihat – nasihat yang sangat membantu sehingga bisa menjadi seperti sekarang dan dapat menyelesaikan tugas akhir ini sampai selesai. Terima kasih banyak ma, terima kasih banyak pa. kita semua sayang mama dan papa.
8. My bro yang telah menyumbangkan sebagian uang dan jasanya untuk kelancaran kuliah, semangat terus ya... jangan pernah menyerah dan putus asa, yang penting harus cepat lulus. Thx's my bro. Dan buat my sister nadya dan onix yang selalu membangga – banggakan, yang penting jangan berlebihan ya... dan sekolah yang benar...
9. Mas ari, mas dik dan m'bak rahma yang pernah bareng – bareng merasakan pahit manisnya dunia ini. Yuk buat maket lagi...lembur...lembur...Tinggal disatu atap yang dibatasi dinding dengan kode D-3 tempat kita berteduh selama ini dan menyelesaikan tugas akhir. Makasi banyak atas semuanya dan tetap semangat.
10. Temen – temen studio yang telah memberikan informasi dan referensinya yang sangat membangun dan mendidik sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.
11. Si gundul grade banirohim, yang siap antar jaga dalam membantu segala hal termasuk tugas akhir ini. Makasi ya ndul computer, kamar dan semangatnya...yang takkan pernah terlupakan. Sampai pernah bareng – bareng merasakan sakit saat mengerjakan tugas akhir ini. Sakit koq barengan... semangat terus ya ndul..selalu ada disaat dibutuhkan....thx's bgt brow....
12. Sigundul Charlie... yang selalu memberikan bantuan dan pengetahuannya untuk tugas akhir ini... jangan keseringan lho ndul bisa ba..hay...hay...hehehehe....kapan nyusul ndul...thsx's bgt ya ndul....
13. Temen – temen seperjuangan dian, onal, bebek, adi, danang, faruq, sanak deng, eko, alfan, tio, umbu, niko, adit, jo black dan yang sejenisnya... maksi banyak atas saran – saran dan masukannya yang sangat membangun dan membantu penyelesaian tugas akhir ini... kompak terus ya bro...jangan pernah menyerah...dan kalo ada proyek kabar – kabar ya...

14. Teman – teman satu geng pembimbing...terutama mas aris yang memberikan banyak ilmu tentang menggambar yang cepat...hidup render...hehehe.....
15. Geng maket...thx's banget ya maketnya...lala dan teman – teman selalu semangat ya....
16. Anak – anak kos yang selalu ada saat lembur makasi ya bantuannya.. tanpa kalian semua pasti terasa ngantuk...hehehe....
17. BM 3613 yang senantiasa mengantarkan pulang pergi kampus dan kemanapun pergi...
18. Teman – teman Himpunan yang selalu membangun dan berkarya serta teman – teman WR street community, XPower Community, Trakinaz community, Duri in jogja community, dan Hamka yang berpengaruh besar terbentuknya karakter – karakter yang unik dalam penyelesaian tugas akhir ini... terima kasih semuanya....
19. Segenap pihak – pihak yang telah membantu terselwsainya Tugas akhir ini dan tidak dapat disebutkan satu persatu. Sekali lagi terimakasih ya ALLAH SWT atas semua yang telah engkau berikan...Alhamdulillah....

Pada dasarnya penulis menyadari banyak kesalahan dan kekurangan dalam penyusunan laporan ini, sehingga masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mohon maaf dan mengharapkan saran, koreksi dan kritik yang membangun.

Semoga loporan tugas akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan semua pembaca, semoga Allah SWT memberikan rahmat-Nya kepada kita semua. Amin ya Robbil alamin. Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Wabillahitaufik Walhidayah

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 25 Agustus 2008

(Berry Tazu)

DAFTAR ISI

ABSTRAKSI.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR SKEMA.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	vi
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	vi
BAB III ANALISA.....	vii
BAB IV KONSEP.....	ix
BAB V PENGEMBANGAN DESAIN.....	ix

BAB I PENDAHULUAN

1.1	BATASAN PENGERTIAN JUDUL.....	1
1.2	LATAR BELAKANG.....	3
1.2.1	Gambaran Umum Kota Duri (Riau).....	4
1.2.2	Pusat Perbelanjaan Di Duri.....	5
1.3	PERMASALAHAN.....	8
1.3.1	Permasalahan Umum.....	8
1.3.2	Permasalahan Khusus.....	8
1.4	BATASAN MASALAH.....	8
1.4.1	Batasan Arsitektural.....	8
1.4.2	Batasan Non Arsitektural.....	9
1.5	TUJUAN DAN SASARAN.....	9
1.5.1	Tujuan.....	9
1.5.2	Sasaran.....	9
1.6	KEASLIAN PENULISAN.....	9
1.7	METODE PEMBAHASAN.....	10
1.7.1	Metode Pengumpulan Data.....	10
1.7.2	Metode Pembahasan.....	10
1.8	SISTEMATIKA PENULISAN.....	11
1.9	KERANGKA POLA PIKIR.....	12

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1	TINJAUAN UMUM PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL.....	13
2.1.1	Pengertian Pusat Perbelanjaan.....	13
2.1.2	Pengertian Pasar (Tradisional).....	13
2.1.3	Lingkup dan batasan pelayanan pasar.....	14
2.1.4	Macam dan Jenis Pasar Dalam Ekonomi Indonesia.....	16
2.1.5	Pasar Sebagai Sitem Pelayanan.....	17
2.1.5.1	Konsumen Pasar.....	17
2.1.5.2	Pedagang pasar.....	18
2.1.5.3	Materi Perdagangan Pasar.....	19
2.1.5.4	Fasilitas Kegiatan Pasar.....	20
2.1.6	Kegiatan – Kegiatan Dilingkungan Pasar.....	20
2.1.6.1	Kegiatan Jual beli/Perdagangan Pasar.....	20

2.1.6.2	Kegiatan Distribusi Barang.....	21
2.1.6.3	Kegiatan Pengelolaan Pasar.....	22
2.1.7	Kebutuhan Ruang Dalam Pasar Tradisional.....	22
2.1.7.1	Ruang Jual Beli Perdagangan.....	22
2.1.7.2	Ruang Distribusi Barang.....	22
2.1.7.3	Ruang Pengelola Pasar.....	23
2.1.7.4	Ruang Penunjang Pasar.....	23
2.2	STUDI KASUS.....	23
2.2.1	Kesimpulan Studi Kasus	28

BAB III ANALISA

3.1	ANALISA SITE29	
3.1.1	Lokasi Site.....	29
3.1.2	Pemilihan Site.....	30
3.1.3	Batasan Site.....	30
3.1.4	Kondisi Eksisting.....	31
3.1.4.1	Kontur Tanah.....	31
3.1.4.2	Vegetasi.....	32
3.1.4.3	Arah Matahari.....	33
3.1.4.4	Curah Hujan Dan Drainase.....	34
3.1.4.5	Arah Angin.....	35
3.1.4.6	Sirkulasi.....	36
3.1.4.7	View From Site.....	37
3.2	ANALISA PENDEKATAN PROGRAM RUANG.....	38
3.2.1	Analisa Pelaku Kegiatan	38
3.2.2	Analisa Aktifitas Kegiatan.....	38
3.2.2.1	Aktifitas Kegiatan Perdagangan.....	38
3.2.2.2	Aktifitas Kegiatan Penunjang.....	40
3.2.2.3	Aktifitas Kegiatan Pelayanan.....	40
3.2.2.4	Aktifitas Kegiatan Pengelola.....	40
3.2.3	Analisa Kebutuhan Ruang.....	41
3.2.4	Karakteristik Dan Cara Penyajian Barang Dagangan	41
3.2.4.1	Karakteristik Barang Dagangan	41
3.2.4.2	Cara Penyajian Barang Dagangan	43

3.2.5	Analisa Besaran Ruang.....	44
3.2.5.1	Analisa Besaran Ruang Kegiatan Perdagangan.....	45
3.2.5.2	Analisa Besaran Ruang Penunjang.....	48
3.2.5.3	Analisa Besaran Ruang Pelayanan.....	48
3.2.5.4	Analisa Besaran Ruang Pengelola Pasar.....	49
3.2.5.5	Analisa Besaran Keseluruhan Ruang.....	51
3.3	ANALISA TATA RUANG.....	51
3.3.1	Analisa Pola Tata Ruang Dagang.....	51
3.3.1.1	Analisa Bentuk Pola Tata Ruang Dagang.....	51
3.3.1.2	Analisa Kejelasan Persepsi Ruang Dagang.....	53
3.3.2	Analisa Pendekatan Efisiensi Dan Kenyamanan Pola Tata Ruang Dagang.....	54
3.3.3	Analisa Persyaratan Ruang.....	58
3.3.3.1	Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Penghawaan Ruang.....	58
3.3.3.2	Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Pencahayaan Ruang.....	59
3.3.3.3	Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Keamanan Ruang.....	60
3.4	ANALISA SISTEM SIRKULASI.....	62
3.4.1	Analisa Pelaku Sirkulasi.....	62
3.4.2	Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang.....	63
3.4.3	Analisa Besaran Ruang Sirkulasi Yang Nyaman.....	65
3.4.4	Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Pencapaian Bangunan.....	66
3.4.4.1	Pintu Masuk/Main Entrance Bangunan.....	66
3.4.4.2	Analisa Sistem Sirkulasi Vertikal.....	67
3.5	ANALISA SISTEM PRASARANA PASAR.....	68
3.5.1	Analisa Sistem Jaringan Air Bersih.....	68
3.5.2	Analisa Sistem Jaringan Air Kotor.....	69
3.5.3	Analisa Sistem Jaringan Listrik.....	69
3.5.4	Analisa Sistem Sampah.....	70
3.6	ANALISA STRUKTUR DAN BAHAN.....	70
3.6.1	Analisa Kemudahan Dalam Perawatan.....	70
3.6.2	Analisa Kemudahan Dalam Operasional.....	70
3.6.3	Analisa Sistem Struktur.....	71
3.7	ANALISA UNSUR REKREATIF.....	72
3.8	ANALISA PENDEKATAN PERENCANAAN SITE.....	73
3.8.1	Analisa Sistem Sirkulasi Pada Site.....	75

3.8.2	Analisa Tata Ruang Pada Site.....	76
-------	-----------------------------------	----

BAB IV KONSEP

4.1	KONSEP PERENCANAAN TAPAK.....	78
4.1.1	Pencapaian Ke Site/Tapak.....	78
4.1.2	Penzoningan Site/Tapak.....	79
4.1.3	Penataan Ruang Pada Denah.....	79
4.1.3.1	Penataan Ruang Perdagangan.....	81
4.1.4	Pola Sirkulasi Dan Detail.....	86
4.1.5	Bentuk Masa Bangunan.....	90
4.1.6	Struktur Dan Detail.....	90
4.1.7	Keselamatan.....	93
4.1.8	Kekhasan Jenis Jualan.....	96
4.1.9	Transaksi Pasar Tradisional.....	96

BAB V PENGEMBANGAN DESAIN

5.1	SITUASI.....	99
5.1.1	Batasan Site Bangunan.....	99
5.1.2	Tampak Kawasan.....	100
5.1.3	Potongan Kawasan.....	101
5.2	SITE PLAN.....	102
5.2.1	Gubahan Massa.....	102
5.3	DENAH BANGUNAN.....	104
5.3.1	Bangunan Utama.....	104
5.3.1.1	Kios Kelas I.....	104
5.3.1.2	Kios Kelas II.....	105
5.3.1.3	Kios Kelas III.....	106
5.3.1.4	Food Court Dan Hall.....	107
5.3.2	Bangunan Pendukung.....	108
5.3.2.1	Los.....	108
5.3.2.2	Area Pedagang K – 5.....	109
5.3.3	Bangunan Pelengkap.....	110
5.3.3.1	Gedung Pengelola.....	110
5.3.3.2	Gudang Barang.....	111

5.3.3.3	Gudang Buah.....	111
5.3.3.4	Musholla.....	112
5.3.3.5	Ruang Genset.....	113
5.4	TAMPAK BANGUNAN.....	114
5.4.1	Bangunan Utama.....	114
5.4.1.1	Kios Kelas I, II dan III.....	114
5.4.1.2	Food Court Dan Hall.....	116
5.4.2	Bangunan Pendukung.....	117
5.4.2.1	Los.....	117
5.4.2.2	Area Pedagang Kaki – 5.....	118
5.5	POTONGAN BANGUNAN.....	119
5.5.1	Kios Kelas I, II dan III.....	119
5.5.2	Food Court Dan Hall.....	120
5.6	RENCANA DAN DETAIL BANGUNAN.....	123
5.6.1	Rencan Pondasi.....	123
5.6.2	Rencana Balok Dan Kolom.....	124
5.6.3	Rencana Atap.....	126
5.6.4	Rencana Sistem sirkulasi.....	129

DAFTAR PUSTAKA

BAB VI LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

1.1	Peta Kecamatan Mandau	5
1.2	Peta Kota Duri	6
1.3	Peta pasar tradisional Duri	6
1.4	Kondisi sampah dipasar Sartika I dan II	7
1.5	Pasar Denai dan sirkulasi pendistribusian barang	7
2.1	Foto pasar Beringharjo	23
2.2	Foto interior pasar Beringharjo	24
2.3	Foto pasar Gabusan	25
2.4	Foto interior pasar Gabusan	26
2.5	Foto pasar Johar	26
2.6	Foto interior pasar Johar	27
3.1	Letak lokasi site di Kota Duri	29
3.2	Site dan kondisi lingkungan disekitar	29
3.3	Pohon dan semak belukar	30
3.4	Batasan site	30
3.5	Kontur tanah pada site	31
3.6	Site dari kejauhan	31
3.7	Pohon dan semak belukar	32
3.8	Rencana vegetasi pada site	32
3.9	Arah matahari	33
3.10	Respon terhadap matahari	33
3.11	Curah hujan dan drainase	34
3.12	Arah aliran air pada site	34
3.13	Arah angin	35
3.14	Respon terhadap angin	35
3.15	Sirkulasi satu arah pada site	36
3.16	Rencana sirkulasi dua arah	36
3.17	View from site	37
3.18	Potensi view pada site	37
3.19	Zoning area dagang lantai 1	43

3.20	Zoning area dagang lantai 2.....	43
3.21	Analisa besaran ruang kios kecil.....	45
3.22	Analisa besaran ruang kios sedang	45
3.23	Analisa besaran ruang kios besar	46
3.24	Analisa besaran ruang los 2 x 2 m ²	46
3.25	Analisa besaran ruang tenda dan pedagang kaki – 5.....	47
3.26	Pola ruang tertutup satu arah.....	52
3.27	Pola ruang tertutup dua arah.....	52
3.28	Pola ruang terbuka.....	53
3.29	Analisa bentuk ruang los dengan pembatas.....	54
3.30	Analisa bentuk ruang los tanpa pembatas.....	54
3.31	Penzoningan Vertikal.....	55
3.32	Analisa penzoningan sifat barang dagangan lantai 1.....	56
3.33	Analisa penzoningan sifat barang dagangan lantai 2.....	56
3.34	Analisa penzoningan jenis barang dagangan lantai 1	57
3.35	Analisa penzoningan jenis barang dagangan lantai 2	58
3.36	Pergerakan aliran udara pada dinding ruang	59
3.37	Pergerakan Aliran Udara Pada Atap.....	59
3.38	Pencahayaan Alami Pada Bangunan Pasar.....	60
3.39	Pencahayaan Alami Pada Bangunan Pasar.....	61
3.40	Pola Sirkulasi Pengguna Pasar Lantai 1	63
3.41	Pola Sirkulasi Pengguna Pasar Lantai 2.....	63
3.42	Pola Sirkulasi Selasar Satu Arah.....	64
3.43	Pola Sirkulasi Selasar Dua Arah.....	64
3.44	Pola Sirkulasi Pada Empat Arah.....	65
3.45	Efisiensi Dan Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang.....	65
3.46	Analisa Kejelasan Pintu Masuk.....	67
3.47	Analisa Pendekatan Tangga Transportasi Vertikal.....	68
3.48	Analisa Pendekatan Tangga Utama	68
3.49	Analisa Sistem Struktur.....	71
3.50	Analisa Detail Struktur	71
3.51	Analisa Unsur Rekreatif View.....	72
3.52	Analisa View Food Court Bagian Utara.....	73
3.53	Analisa View Food Court Bagian Barat.....	73

3.54	Penzoningan Site	74
3.55	Penzoningan Site Dan Sirkulasi	74
3.56	Sistem Sirkulasi Kendaraan Dan Pengguna	76
3.57	Analisa Tata Ruang Pada Site / Tapak	77
4.1	Konsep Pencapaian Ke Site/Tapak	78
4.2	Konsep Pencapaian Ke Site/Tapak	79
4.3	Penataan Ruang Lantai 1	80
4.4	Penataan Ruang Lantai 2	81
4.5	Kios Kelas I (3 x 2 m ²)	82
4.6	Kios Kelas II (3 x 3 m ²)	82
4.7	Kios Kelas III (3 x 4 m ²)	83
4.8	Los (2 x 2 m ²)	84
4.9	Pedaganga K-5 (2 x 2 m ²)	84
4.10	Food court Area	85
4.11	View Bagian Utara	85
4.12	View Bagian barat	86
4.13	Jalur Sirkulasi Lantai Satu	86
4.14	Jalur Sirkulasi Primer Kios	87
4.15	Jalur Sirkulasi Skunder Kios	87
4.16	Jalur Sirkulasi Primer Dan Skunder Los	88
4.17	Jalur Sirkulasi Primer Dan Skunder Pedagang K-5	88
4.18	Tangga Transportasi Vertikal	89
4.19	Tangga Utama	89
4.20	Bentuk Masa Bangunan	90
4.21	Sistem Struktur Pada Bangunan	91
4.22	Detail Struktur	91
4.23	Detail Struktur Atap	92
4.24	Jalur Sirkulasi Antar Bangunan Pasat	93
4.25	Void Antara Lantai 1 Dan 2	94
4.26	Tangga Utama	94
4.27	Tangga Darurat	95
4.28	Model Atap Pada Bangunan	95
4.29	Area Penjualan Nenas Dan Pisang	96

4.30	Area Penjualan Kios Kelas 1.....	97
4.31	Area Penjualan Kios Kelas 2.....	97
4.32	Area Penjualan Kios Kelas 3.....	98
5.1	Situasi pada Rancangan.....	99
5.2	Tampak Keseluruhan Bangunan.....	100
5.3	Potongan lingkungan.....	101
5.4	Site Plan.....	102
5.5	Denah Keseluruhan Lantai 2.....	103
5.6	Denah Lantai 1 Dan 2 Kios Kelas I.....	104
5.7	Denah Lantai 1 Dan 2 Kios Kelas II.....	105
5.8	Denah Lantai 1 Dan 2 Kios Kelas III.....	106
5.9	Contoh Ruang Kios.....	107
5.10	Denah Food Court Dan Hall.....	107
5.11	Contoh Area Food court Dan Hall.....	108
5.12	Denah Los.....	108
5.13	Contoh Area Los Pasar.....	109
5.14	Denah Area Pedagang Kaki – 5.....	109
5.15	Contoh Area Pedagang Kaki – 5.....	110
5.16	Denah Gedung Pengelola.....	110
5.17	Contoh Gedung Pengelola.....	110
5.18	Denah Gudang Barang.....	111
5.19	Contoh Gudang Barang.....	111
5.20	Denah Gudang Buah.....	112
5.21	Contoh Gudang Buah.....	112
5.22	Denah Musholla.....	112
5.23	Contoh Musholla.....	113
5.24	Denah Ruang Genset.....	113
5.25	Contoh Ruang Genset.....	113
5.26	Tampak Depan Dan Samping Fasad Kios Kelas I.....	114
5.27	Tampak Depan Dan Samping Fasad Kios Kelas II.....	115
5.28	Tampak Depan Dan Samping Fasad Kios Kelas III.....	115
5.29	Tampak Depan Dan Samping Fasad Food Court Dan Hall.....	116
5.30	Tampak Depan Dan Samping Fasad Los.....	117

5.31	Tampak Depan Dan Samping Fasad Area pedagang Kaki – 5.....	118
5.32	Potongan A – A' dan B – B' kios kelas	119
5.33	Potongan A – A' dan B – B' kios kelas II.....	120
5.34	Potongan A – A' dan B – B' kios kelas III.....	121
5.35	Potongan A – A' dan B – B' kios kelas III.....	122
5.36	Rencana Pondasi Kios Kelas II.....	123
5.37	Detail Pondasi Kios Kelas II.....	123
5.38	Rencana Kolom Balok Kios Kelas II	124
5.39	Detail Kolom Balok Kios Kelas II.....	125
5.40	Rencana Kolom Balok Food Cour Dan Hall.....	125
5.41	Detail Kolom Balok Food Cour Dan Hall.....	126
5.42	Rencana Atap kios Kelas II.....	126
5.43	Detail Atap kios Kelas II.....	127
5.44	Bentuk Struktur Atap Kios Kelas II.....	127
5.45	Rencana Atap kios Kelas II.....	128
5.46	Rencana Atap kios Kelas II.....	128
5.47	Bentuk Struktur Food Court Dan Hall.....	129
5.48	Detail Tangga Utama Kios	129
5.49	Detail Tangga Darurat Food Court Dan Hall.....	130
5.50	Detail Tangga Utama Food Court Dan Hall.....	130

DAFTAR SKEMA

2.1	Distribusi langsung.....	21
2.2	Distribusi tidak langsung.....	21
3.1	Pergerakan pedagang pasar.....	39
3.2	Pergerakan konsumen pasar	39
3.3	Pergerakan bongkar muat barang.....	40
3.4	Pergerakan kegiatan pengelola.....	40

DAFTAR TABEL

3.1	Analisa pendekatan kebutuhan ruang.....	41
3.2	Karakteristik barang dagangan.....	42
3.3	Cara penyajian barang dagangan.....	44
3.4	Jenis, besaran, jumlah pedagang beserta unit dan jumlah besaran ruang.....	47
3.5	Jumlah dan besaran ruang penunjang.....	48
3.6	Jumlah besaran ruang pelayanan.....	49
3.7	Jumlah besaran ruang pengelola.....	50
3.8	Jumlah besaran keseluruhan ruang.....	51

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 BATASAN PENGERTIAN JUDUL

Dikarenakan kondisi pasar diduri kurang representatif kualitas dan kuantitasnya maka perlu direncanakan untuk dapat meningkatkan kualitas pasar yang dapat memenuhi semua kebutuhan pedagang dan masyarakat (pengunjung). Untuk itu maka kriteria penekanan judul lebih diorientasikan pada hal – hal yang menyangkut dibawah ini :

Pusat Perbelanjaan

- Sekelompok kesatuan bangunan komersil yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi satu kesatuan operasi (operating unit). Berhubungan dengan lokasi , tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini jugamenyediakan tempat parker yang dibuat berhubungan tipe dan ukuran dari toko – toko.¹

Tradisional

- Karakter khas atau kebudayaan (kebiasaan masyarakat).

Kota duri

- Sebuah kota kecamatan diKabupaten Bengkalis, Riau. Duri merupakan sebuah kota yang dilintasi oleh Jalan Raya Lintas Sumatra. Duri berbatas langsung dengan Dumai diutara, Kecamatan Pinggir diselatan dan Kecamatan Rantau Kopar dibarat.²

Kenyamanan

- Kondisi yang kondusif dan konferhensif.

¹ Urban land institute, shopping center development handbook, community builers handbook series, Washington, 1977

² Wikipedia Indonesia, ensiklopedia bebas bebahasa Indonesia

Aktifitas

- Kegiatan yang dilakukan.

Belanja

- Transaksi kegiatan jual beli.

Rekreatif

- Karakter fisik yang bersifat menyenangkan, mengesankan suasana santai dan membuat betah pengguna untuk berlama – lama dipusat perbelanjaan.

Pengertian Judul

- **Pusat Perbelanjaan Tradisional Dikota Duri**

Yaitu sebuah pusat perbelanjaan yakni pasar tradisional yang menjadi pusat kegiatan jual beli masyarakat, yang melingkupi citra rasa tradisional dan transformasi dari pusat perbelanjaan yang moderen untuk menciptakan suasana pusat perbelanjaan yang ideal dan rekreatif untuk meningkatkan mutu dan kualitas kegiatan perbelanjaan dipasar tersebut dikarenakan kondisi keadaan pasar pada umumnya kurang representatif kualitas dan kuantitasnya,

Secara fisik ; penataan ruang dagang, bentuk dan penampilan bangunan, penataan sirkulasi atau alur pergerakan pelaku serta pengadaan fasilitas yang ada pada pusat perbelanjaan.

Secara non fisik ; menciptakan nuansa yang menarik dan edukatif dengan tujuan agar pelaku betah untuk berlama – lama berada disana.

Bahasan Judul

- **Merancang Pusat Perbelanjaan Tradisional**

sebagai sarana dan prasarana untuk melakukan perniagaan yang lebih baik dengan memperhatikan berbagai aspek kebersihan, kesehatan, keamanan dan rekreatif yang bersifat pembelajaran sebagai daya tarik melalui perwujudan perpaduan citra komersial modern dengan pasar tradisional, penataan pola sirkulasi, penataan pola area parkir serta penataan zoning –zoning pengelompokan unit

yang akan diterapkan sebagai satu kesatuan utuh pasar serta pendistribusian yang baik menjadi cerminan aktifitas pasar yang ideal.

1.2 LATAR BELAKANG

Pusat perbelanjaan merupakan suatu bentuk transaksi yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan yang diinginkan oleh konsumen. Merupakan suatu wadah kegiatan pertukaran barang dan jasa yang bercirikan komersial, dengan perpaduan citra komersial tradisional dan moderen. Pemerintah juga mengatur bagi bangunan pusat perbelanjaan menyediakan 20% area sebagai daerah penjualan bagi pedagang lemah.³ Dalam hal ini bertidak sebagai pasar tradisional, yang merupakan sebagai wadah bisnis eceran maupun grosir dengan karakter yang spesifik yang berbeda dengan bisnis swalayan. Keberadaan pasar tradisional tetap dibutuhkan karena mendorong kesempatan pengusaha lemah yang ditunjang pula oleh kebutuhan sebagian masyarakat yang masih bergantung dan terbiasa berbelanja ditempat tersebut.

Pusat perbelanjaan tetap merupakan proyek yang diminati oleh investor, meskipun kondisi perekonomian negara belum sepenuhnya pulih. Masih tingginya minat tersebut dikarenakan daya beli masyarakat yang meningkat. Akan tetapi hal ini tidak ditunjang oleh faktor kelayakan pasar tradisional yang ada, kebanyakan pasar tradisioal yang ada diindonesia pada umumnya kurang baik jika ditinjau dari segi kebersihan yang akan menyangkut dengan kesehatan, keselamatan pengguna, sempit sehingga sangat sulit untuk beraktifitas didalamnya yang menyebabkan keadaan pasar menjadi panas dan pengap dan banyak hal lain yang menjadi ciri khas pasar tradisional diindonesia. Hal ini yang menyebabkan pasar tradisional mulai ditinggalkan dan beralih kepasar moderen karena lebih nyaman dan lebih menunjang untuk aktifitas berbelanja.

Manusia dan belanja bagaikan dua sisi mata uang. Keduanya tidak bisa dipisahkan. Karena itulah bisnis ritel seolah tak ada matinya. Bedanya, kini pasar tradisional tidak lagi bisa menjadi raja. Dinamika masyarakat yang berkecenderungan berbelanja di tempat yang nyaman dengan penyediaan barang lengkap dan harga bersaing membuat pasar tradisional mulai ditinggalkan. Sebagai gantinya pasar modern kian menggurita.⁴ Oleh karena itu dilakukan perencanaan pasar yang mana dapat menujung berbagai macam aspek, dengan menggabungkan karakter pasar tradisional dengan moderen. Dalam artian bahwa pasar tradisional yang terencana yaiutu distribusi barang dan pengguna pasar yang teratur, sistem keselamatan yang menujung pengguna dan bangunan, memenuhi standar kebersihan pasar sehingga

³ Majalah konstruksi, edisi oktober 1985 hal 34

⁴ Suara merdeka, Maratun Nashihah/pusdok-62, senin 26 november 2007

terhindar dari berbagai macam dampak atau pengaruhnya misalnya penyakit, kemudian kelayakan area sirkulasi pengguna pasar sebagai bentuk kenyamanan pengguna dan pengelola pasar, kemudian untuk meningkatkan minat masyarakat dibutuhkan fasilitas pendukung pasar seperti rekreasi sehingga keadaan suasana pasar menjadi suatu kesatuan yang mendukung banyak kegiatan yang ada didalamnya.

Lokasi yang baik bukan merupakan satu – satunya faktor utama sebuah pusat perbelanjaan. Selera pasar yang mulai mengarah kearah yang lebih kompleks. Sebuah pusat perbelanjaan saat ini harus didukung oleh aspek – aspek rekreatif yang menjadi daya tarik untuk bersaing dengan pasar tradisional yang lain. Dengan memanfaatkan potensi kawasan yang berada disekitar site dan dapat melihat pemandangan kota Duri dari pusat perbelanjaan tradisional ini.

Perdagangan merupakan salah satu sektor yang membuka kesempatan kerja paling banyak khususnya dikabupaten Bengkalis yaitu pada tahun 1999 berjumlah 30.972 orang atau 15,52 % dan tahun 2004 sebesar 32.961 orang atau 11,37 %.⁵

1.2.1 Gambaran Umum Kota Duri (Riau)

Provinsi Riau secara geografis, geoekonomi dan geopolitik terletak pada jalur yang sangat strategis baik pada masa kini maupun pada masa yang akan datang karena terletak pada jalur perdagangan Regional dan Internasional di kawasan ASEAN melalui kerjasama IMT-GT dan IMS-GT. Keberadaannya membentang dari lereng Bukit Barisan sampai ke Laut Cina Selatan, terletak antara 1°15' Lintang Selatan sampai 4°45' Lintang Utara atau antara 100°03'-109°19' Bujur Timur Greenwich dan 6°50'-1°45' Bujur Barat Jakarta. Daerah Riau beriklim tropis basah dengan rata-rata curah hujan berkisar antara 2000-3000 mm/tahun yang dipengaruhi oleh musim kemarau serta musim hujan .⁶Dengan temperature antara 26°C - 32°C untuk kecamatan mandau sendiri memiliki curah hujan dengan rata – rata 174,24 mm dengan rata – rata banyaknya hari hujan 6 hari sampai 14 hari selama tahun 2004.⁷

Duri merupakan salah satu kota kecil yang berada dipropinsi Riau kabupaten bengkalis kecamatan mandau yang memiliki luas wilayah 93,747 hektar ⁸, kabupaten Bengkalis memiliki sumber daya alamnya yang banyak terutama dibidang pertanian komoditi unggulannya yaitu nenas dan jagung luas area tanaman nenas, dibidang peternakan yang paling menonjol adalah daging dan telur dan dibidang

⁵ kondisi, analisis dan prediksikondisi umum daerah (RPJP) kabupaten bengkalis tahun 2005 – 2025 hal 3

⁶ www.pekanbaru.go.id

⁷ kondisi, analisis dan prediksikondisi umum daerah (RPJP) kabupaten bengkalis tahun 2005 – 2025 hal 2

⁸ kondisi, analisis dan prediksikondisi umum daerah (RPJP) kabupaten bengkalis tahun 2005 – 2025 hal 25

perkebunan dan kehutanan komoditi unggulannya yaitu kelapa sawit, karet, kelapa, sagu serta dibidang perikanan komoditi utamanya adalah kakap putih dan udang windu serta ikan – ikan air tawar seperti ikan mas, lele, gurami, dan patin dan dibidang pertambangan penghasilannya yaitu minyak bumi.⁹

Kota Duri ini sebagian besar penduduknya berorientasi pada perdagangan sehingga pasar merupakan salah satu sarana dan prasarana yang sangat dibutuhkan untuk memenuhi aktifitas kebutuhan masyarakatnya. Karakter masyarakatnya lebih individualis sehingga dibutuhkan pemahaman karakter yang berbeda-beda untuk menunjang perencanaan pusat perbelanjaan yang ideal dan rekreatif dalam peningkatan mutu dan kualitasnya.



Gambar 1.1
Peta Kecamatan Mandau
Sumber : www.google.com

1.2.2 Pusat Perbelanjaan Di Duri

- **Perbelanjaan Modern**

Disekitar area yang direncanakan terdapat sederetan tempat perbelanjaan modern berbentuk swalayan dan mini market yang terdiri dari beberapa lantai. Tempat – tempat perbelanjaan modern ini berada diruas jalan Jend. Sudirman dan jalan Hangtuah. Pada saat ini perbelanjaan modern itu menjadi tujuan utama masyarakat karena untuk aktifitas berbelanja mereka lebih merasa nyaman dibandingkan dengan pasar – pasar tradisional yang ada. Dan pemenuhan akan kebutuhan berbelanja mereka pun dapat dipenuhi dengan baik. Hal ini menyebabkan terjadinya ketidak stabilan antara perbelanjaan modern

⁹ kondisi, analisis dan prediksikondisi umum daerah (RPJP) kabupaten bengkalis tahun 2005 – 2025 hal 8 - 11

Kenyamanan Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan

dengan perbelanjaan tradisional sehingga dalam jangka panjang tempat – tempat perbelanjaan tradisional semakin ditinggalkan masyarakat.

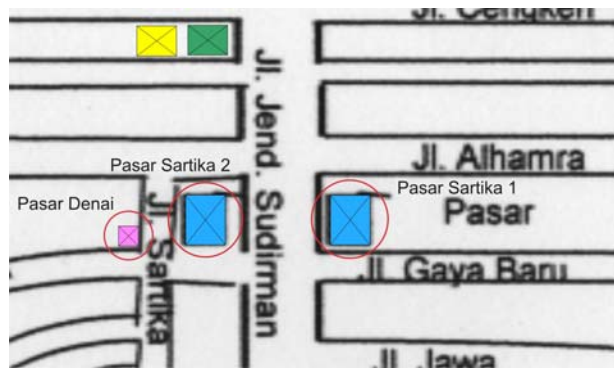


Gambar 1.2
Peta Kota Duri

Sumber : An. KASAT LANTAS POLRES BENGKALIS

- **Perbelanjaan Tradisional**

Terdapat 2 pasar tradisional besar dan 1 pasar tradisional sedang serta beberapa pasar tradisional kecil. Keberadaan pasar tradisional yang sudah ada sangat memprihatinkan ditambah lagi dengan permasalahan – permasalahan lain yang terjadi.



Gambar 1.3

Peta Pasar Tradisional Duri

Sumber : An. KASAT LANTAS POLRES BENGKALIS

Untuk pasar Sartika 1 dan 2 pelayanan pasarnya tergolong dalam kategori pasar lingkungan dengan radius pelayanan 1 km yang terletak di jalan Jend. Sudirman bisa dikatakan berada dipusat kota. Populasi pelayanan melayani 5000 – 20.000 jiwa penduduk dengan perkiraan kepadatan (jumlah

pedagang per ha) sebesar 80 – 100 jiwa / ha. Ini merupakan pasar utama yang ada dikota Duri, akan tetapi kondisinya sangat memprihatinkan terutama masalah sanitasi dan sampah. Jika terjadi hujan jalur – jalur sanitasinya meluap sehingga menggenangi jalan, ditambah lagi dengan tidak adanya TPS – TPS sehingga pasar menjadi semakin kotor dan bau.



Gambar 1.4
Kondisi Sampah Di Pasar Sartika 1 dan 2
Sumber : foto individu

Sedangkan pasar Denai pelayanan pasarnya tergolong pasar perumahan dengan radius pelayanan 1 km yang terletak dijalan Sartika. Populasi pelayanan melayani sekitar 500 jiwa penduduk dengan perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80 – 100 jiwa / ha. Dengan fasilitas yang ada antara lain warung – warung dan toko – toko kecil. pasar ini merupakan salah satu pasar yang menjadi tujuan masyarakat akan tetapi untuk aksesibilitasnya kurang baik dan pendistribusian barangnya sangat sulit. Para pedagang kaki lima memenuhi ruas jalan Sartika sehingga jalan menjadi sangat sempit dan mengganggu aktifitas masyarakat yang melewati jalan tersebut



Gambar 1.5
Pasar Denai Dan Sirkulasi Pendistribusian Barang
Sumber : foto individu



Untuk itu dengan adanya pusat perbelanjaan yang direncanakan diharapkan dapat menampung ataupun mewadahi aktifitas perdagangan dikota duri. Dengan menciptakan pasar yang bersih, sehat,

aman, nyaman dan rekreatif menjadi sebuah sarana untuk meningkatkan kualitas pasar sebagai pusat perdagangan utama kota duri.

1.3 PERMASALAHAN

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merencanakan pasar tradisional sebagai aktifitas perdagangan dikota Duri yang nyaman bagi penggunaannya dan bersifat rekreatif ?

1.3.2 Permasalahan Khusus

1. Bagaimana merencanakan kegiatan dan tata ruang yang rekreatif sebagai daya tarik pasar tradisional ?
2. Bagaimana merencanakan sirkulasi yang nyaman dan mendukung faktor keselamatan pasar tradisional ?

1.4 BATASAN MASALAH

Perancangan pasar tradisional dikota duri, ini dibatasi oleh permasalahan arsitektural dan non arsitektural.

1.4.1 Batasan Arsitektural :

1. Penampilan/karakter pasar, secara dua dimensi (fasad dan tata ruang) maupun tiga dimensi (perspektif).
2. Pengolahan site kawasan, yang sebagian besar berada didaerah pemukiman padat penduduk
3. penggunaan komponen – komponen bangunan dalam upaya menjaga dan merawat pasar
4. Kenyamanan pengguna, dicapai dengan membuat bukaan-bukaan yang memungkinkan untuk terjadinya pertukaran udara secara alamiah dan pengaturan pencahayaan yang baik.
5. aksesibilitas yang baik dengan penempatan sistem transportasi sebagai sarana kelancaran aktifitas pasar.
6. Sirkulasi pendistribusian barang untuk kelancaran aktifitas pasar.
7. Pengolahan sampah yang baik dengan penempatan – penempatan saf sampah yang benar dan pembuatan TPS – TPS.

1.4.2 Batasan Non-Arsitektural :

Penjelasan mengenai potensi pasar dikota duri dan karakter masyarakatnya untuk mengetahui tingkat keberhasilan pasar sebagai salah satu cara peningkatan perekonomian masyarakat.

1.5 TUJUAN DAN SASARAN

1.5.1 Tujuan

Membuat suatu desain perencanaan pusat perbelanjaan tradisional (pasar) untuk menciptakan suasana pasar yang nyaman dan rekreatif untuk meningkatkan kualitas kegiatan pasar serta sebagai salah satu daya tarik utama menciptakan pasar yang lebih berkompeten dan kompleks sebagai pusat perbelanjaan utama dikota Duri.

1.5.2 Sasaran

- Mendapatkan sirkulasi yang efektif guna menciptakan kemudahan aksesibilitas pengunjung pasar serta kendaraan.
- Mendapatkan cara untuk menciptakan suasana pasar yang bersih, sehat, aman dan nyaman sesuai dengan karakter masyarakat kota duri.
- Mendapatkan pengelompokan kebutuhan pasar sebagai upaya kompetitifitas pasar sebagai sarana utama perdagangan kota duri.
- Mendapatkan cara pencegahan untuk keselamatan pengguna dan bangunan.
- Mendapatkan cara perencanaan kegiatan dan tata ruang yang rekreatif

1.6 KEASLIAN PENULISAN

Skripsi pembandingan yang berjudul :

- Penataan pasar prambanan, disusun oleh : Joko Triyono, 94340112 / TGA UII permasalahannya : bagaimana konsep perencanaan dan perancangan dalam tata ruang dagang kaitannya dengankarakteristik jenis komoditi dagang sebagai cerminan objek wisata

perbelanjaan yang rekreatif dan inovatif untuk citra pasar tradisional dikawasan candi prambanan ?

- Penataan pasar Palur, disusun oleh : Arry Koestini, 91340037 ? TGA UII permasalahannya : bagaiman memploting pasar palur sehingga tersedia tempat untuk kegiatan transportasi (terminal bayangan) yang ada sekarang ini dan tidak adanya terjadi crossing sirkulasi antara pengunjung pusat perdagangan dengan pengguna terminal ?
- Pasar rakyat terpadu dengan tradisional historik – kontemporer dikota Gede Yogyakarta, disusun oleh : Zulfikar, 99/131868/ET/01127/ TGA UGM
- Terminal bis sebagai multifungsi diPurworejo, disusun oleh : Gisworo, 00/141459/01551/ TGA UGM

Untuk menjaga keaslian penulisan ini, maka tugas akhir ini mengambil judul :

“ Pusat Perbelanjaan DiKota Duri ” dengan permasalahan : Bagaimana merencanakan pasar tradisional sebagai aktifitas perdagangan dikota Duri yang nyaman bagi penggunaannya dan bersifat rekreatif ? Bagaimana merencanakan sirkulasi yang nyaman dan mendukung faktor keselamatan pasar tradisional ? Bagaimana merencanakan kegiatan dan tata ruang yang rekreatif sebagai daya tarik pasar tradisional ?

1.7 METODE PEMBAHASAN

1.7.1 Metode Pengumpulan Data

1. Studi lapangan / pengamatan
Pengamatan terhadap objek atau survey dilapangan kecamatan mandau dikota duri.
2. Studi literature
Membaca dan mempelajari hal – hal yang berhubungan dengan pasar dan pusat perbelanjaan, penampilan bangunan, penataan ruang luar dan sirkulasi serta pengelompokan pasar dan penambahn unsur rekreatif pada pasar.
3. Wawancara
Interview dengan pihak – pihak terkait guna mendapatkan gambaran tentang karakter pedagang dan pengunjung dipasar Duri kecamatan Mandau.

1.7.2 Metode Pembahasan

1. Mengidentifikasi keberadaan pusat perbelanjaan modern dengan pasar tradisional serta mengidentifikasi kebutuhan akan adanya fasilitas – fasilitas pendukung untuk keberlangsungan aktifitas perdagangan.
2. Menganalisa lebih lanjut terhadap kebutuhan dan animo masyarakat, program kegiatan, program ruang sirkulasi dan pencapaiannya.
3. Menganalisa kondisi fisik dan keterkaitan masyarakat terhadap lokasi dalam hubungannya dengan arus pengunjung.
4. Melakukan pendekatan – pendekatan konsep perencanaan dan perancangan dari hasil analisa yang dilakukan berdasarkan sub judul yang ada.
5. Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan dari hasil pendekatan konsep yang dilakukan.
6. Menganalisa pendistribusian barang dan sampah guna kelancaran dan kenyamanan aktifitas perbelanjaan.

1.8 SISTEMATIKA PENULISAN

- BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang batasan pengertian judul, latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, batasan masalah, kerangka pola pikir, metode pembahasan, sistematika penulisan dan keaslian penulisan.

- BAB II KAJIAN TEORI

Bab ini berisikan tentang defenisi pusat perbelanjaan, macam / tipe pusat perbelanjaan, teori sirkulasi, teori bentuk, teori struktur dan studi kasus

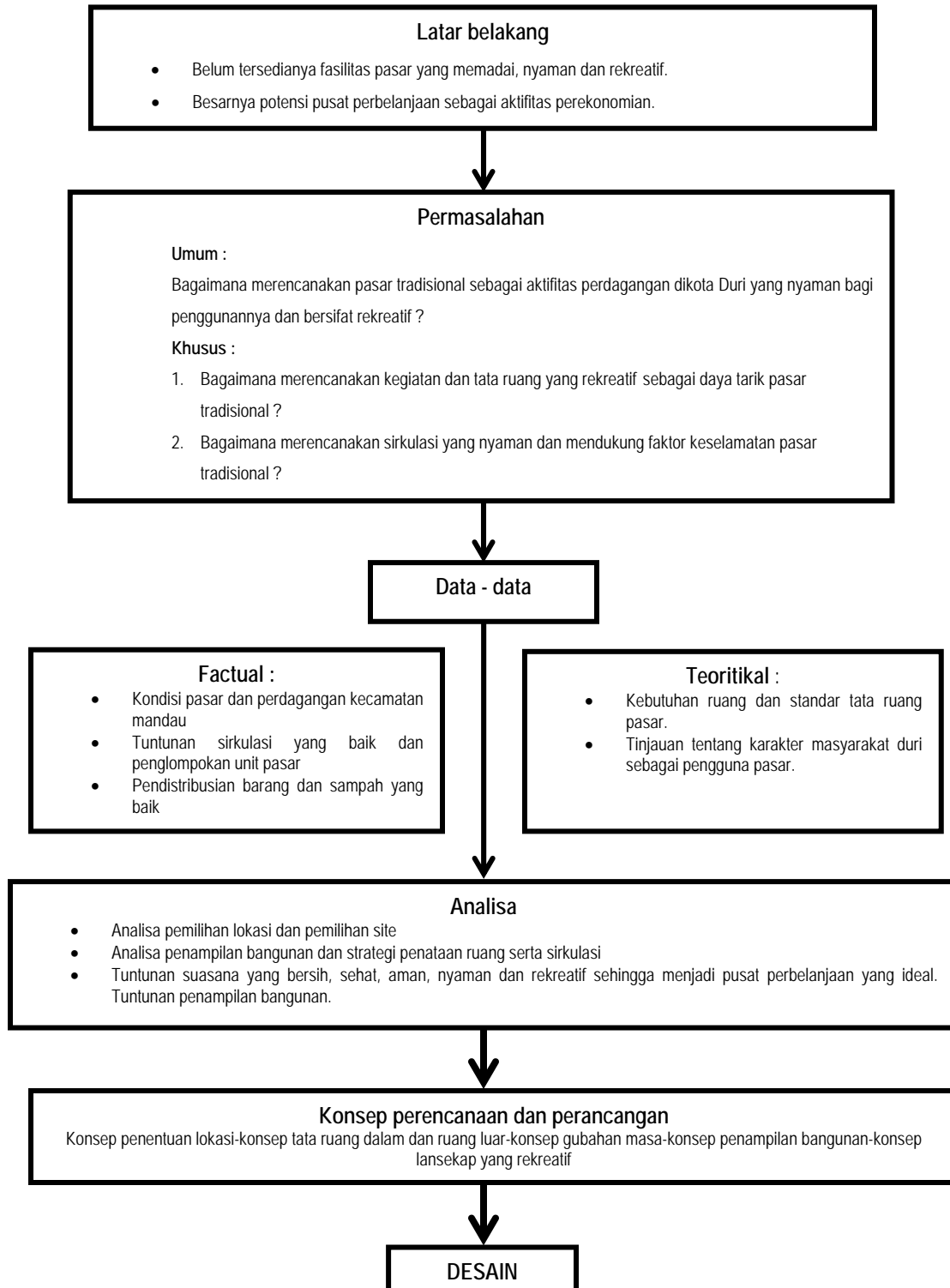
- BAB III ANALISA

Bab ini berisikan tentang analisa konsep peruangan, analisa perencanaan, analisa penzoningan, analisa bentuk, analisa kenyamanan

- BAB IV KONSEP

Bab ini berisikan tentang konsep pengolahan site, konsep dasar kontekstual lingkungan fisik kota dan pasar Duri

1.9 KERANGKA POLA PIKIR



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 TINJAUAN UMUM PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL

2.1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan

- Pusat perbelanjaan adalah sekelompok kesatuan bangunan dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai, dan diatur menjadi satu kesatuan operasi (operating unit). Berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan tempat parkir yang dibuat berhubungan dari tipe dan ukuran toko – toko tersebut.¹⁰
- Secara umum pusat perbelanjaan mempunyai arti sebagai wadah dalam masyarakat yang menGhidupkan kota atau lingkungan setempat, selain berfungsi sebagai tempat untuk berbelanja atau transaksi jual beli, juga sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi.¹¹
- Pusat perbelanjaan menurut pengertian yang lain adalah suatu tempat pertukaran dan distribusi barang / jasa yang bercirikan komersial, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuan untuk memetik keuntungan.¹²

2.1.2 Pengertian Pasar (Tradisional)

Pasar dalam Bahasa Inggris berarti *market* dan dalam Bahasa Latin berarti *marcatus* yang mempunyai arti secara umum yaitu :

- Suatu ruang terbuka atau bangunan, yang berisi barang – barang pajangan untuk dijual.
- Suatu kawasan dengan barang – barang yang dapat dengan mudah didapatkan atau dijual.
- Tempat berkumpulnya masyarakat untuk menjual dan membeli sesuatu yang terutama berhubungan dengan kebutuhan sehari – hari.

¹⁰ Urban land institute, shopping centers development handbook, community builders handbook series Whashington, 1997

¹¹ Nadine bedington, desaing for shooping center, butterworth desaing series, 1982, pp.28

¹² Gruen, viktor, center for the urban environment, survival of the cities, van nosirand reinhaoldco, New York, 1973

- Sesuatu bentuk jual beli dalam bentuk saham barang dan lain – lain.

Pengertian pasar berdasarkan kamus besar bahasa Indonesia mempunyai pengertian yaitu "suatu tempat orang jual beli, pekan, tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, kios dan sebagainya, lingkungan tempat suatu barang dapat laku atau tidak sama sekali".¹³

Defenisi pasar menurut peraturan daerah mempunyai pengertian pasar adalah "tempat yang diberi batas tertentu dan terdiri atas halamanan/peraturan, bangunan berbentuk los dan atau kios dan bentuk lainnya yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan khususnya disediakan untuk perdagangan dan penjual jasa".

2.1.3 Lingkup dan batasan pelayanan pasar

Pasar merupakan salah satu komponen dari suatu kota, daerah atau wilayah sehingga ada kaitan dan pengaruh dari masing – masing elemen / komponen dalam hal pelayanan. Apabila pasar dipandang dalam kontek lingkup dan batasan pelayanan berarti memandang pasar sebagai suatu elemen / komponen dari sistem perdagangan dalam faktor pemasaran barang kebutuhan masyarakat sekitar.

Elemen – elemen dalam sitem perdagangan tersebut saling terkait dan saling mempengaruhi (berhubungan0 satu sama yang lain baik pelayanan terhadap masyarakat maupun pelayanan terhaap pasar dari sektor perdagangan sendiri. Dalam hal ini ada suatu tingkatan atau jenjang yang pada akhirnya menjadi hirarki dalam suatu sistem perdagangan dari suatu wilayah daerah atau kota. Menurut soewito, hirarki pelayanan perdagangan dikelompokkan bedasarkan spesifikasi fasilitas populasi pelayanan, skala radius pelayanan, perkiraan kepadatan dan status pasar sebagai berikut :¹⁴

1. Pasar kota besar, merupakan suatu pasar dengan spesifikasi :
 - a. Fasilitas yang ada antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor – kantor pelayanan umum dan civic center.
 - b. Populasi pelayanan meliputi wilayah kota dan regional.
 - c. Skala radius pelayanan 5 – 10 km.
 - d. Perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 300 jiwa / ha.
 - e. Satatus pasar merupakan pasar kota.
2. Pasar kota pembantu :

¹³ Kamus besar bahasa Indonesia, terbitan ke-2, departemen pendidikan dan kebudayaan, balai pustaka.

¹⁴ Soewito, optimasi penggunaan ruang pada pasar wilayah kota besar, TGA tnik arsitektur, FT UGM, 1972

- a. Fasilitas yang ada antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan dan perpasaran.
 - b. Populasi pelayanan meliputi wilayah kota dan regional.
 - c. Skala radius pelayanan 3 – 5 km.
 - d. Perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 200 – 250 jiwa / ha.
 - e. Status pasar merupakan kategori pasar kota.
3. Pasar kota wilayah :
- a. Fasilitas yang ada antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan dan perpasaran, kantor – kantor pelayanan umum (bank, kantor pos dan lain – lain) dan civic center.
 - b. Populasi pelayanan melayani sekitar 250.000 jiwa penduduk.
 - c. Skala radius pelayanan 2 - 3 km.
 - d. Perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 150 - 200 jiwa / ha.
 - e. Status pasar merupakan kategori pasar wilayah.
4. Pasar wilayah pembantu :
- a. Fasilitas yang ada antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan dan perpasaran, kantor – kantor pelayanan umum (bank, kantor pos dan lain – lain).
 - b. Populasi pelayanan melayani sekitar 70.000 – 250.000 jiwa penduduk.
 - c. Skala radius pelayanan 1,5 - 2 km.
 - d. Perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 100 – 150 jiwa / ha.
 - e. Status pasar merupakan kategori pasar wilayah.
5. Pasar lingkungan :
- a. Fasilitas yang ada antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor – kantor pelayanan umum (bank, kantor pos dan lain – lain).
 - b. Populasi pelayanan melayani sekitar 20.000 – 70.000 jiwa penduduk.
 - c. Skala radius pelayanan 1,5 km.
 - d. Perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80 - 100 jiwa / ha.
 - e. Status pasar merupakan kategori pasar kecamatan.
6. Pasar lingkungan pembantu :
- a. Fasilitas yang ada antara lain pertokoan dan perpasaran.
 - b. Populasi pelayanan melayani sekitar 5000 – 20.000 jiwa penduduk.
 - c. Skala radius pelayanan 1 km.

- d. Perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80 - 100 jiwa / ha.
 - e. Status pasar merupakan kategori pasar lingkungan.
7. Pasar retail :
- a. Fasilitas yang ada antara lain warung – warung dan toko –toko kecil.
 - b. Populasi pelayanan melayani sekitar 500 jiwa penduduk.
 - c. Skala radius pelayanan 1 km.
 - d. Perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80 - 100 jiwa / ha.
 - e. Status pasar merupakan kategori pasar perumahan.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa, pasar pasar yang ada terbagi menjadi beberapa macam kategori dengan perbedaannya merupakan tergantung dari tingkat pelayanan terhadap masyarakat yang membutuhkan. Dalam hal ini kategori Pasar Tradisional KotaDuri termasuk kedalam kategori sebagai pasar kota wilayah dimana jangkauan pelayanannya adalah khusus wilayah kec. Mandau dan umumnya kab. Bengkalis.

2.1.4 Macam dan Jenis Pasar Dalam Ekonomi Indonesia

1. Pasar Barang

Pasar barang adalah pasar yang menjual produk dalam bentuk barang. Pasar barang dapat dibagi lagi menjadi dua macam, yakni :

a. Pasar Barang Nyata / Riil

Pasar barang nyata adalah pasar yang menjual produk dalam bentuk barang yang bentuk dan fisiknya jelas. Contohnya adalah pasar kebayoran lama, pasar senen, pasar malam, pasar kaget, dan lain-lain.

b. Pasar Barang Abstrak

Pasar barang abstrak adalah pasar yang menjual produk yang tidak terlihat atau tidak riil secara fisik. Contoh jenis pasar ini adalah pasar komoditas / komoditi yang menjual barang semu seperti pasar karet, pasar tembakau, pasar timah, pasar kopi dan lain sebagainya.

2. Pasar Jasa / Tenaga

Pasar jasa adalah pasar yang menjual produknya dalam bentuk penawaran jasa atas suatu kemampuan. Jasa tidak dapat dipegang dan dilihat secara fisik karena waktu pada saat dihasilkan bersamaan dengan waktu mengkonsumsinya. Contoh pasar jasa seperti pasar tenaga kerja, Rumah Sakit yang menjual jasa kesehatan, Pangkalan Ojek yang menawarkan jasa transportasi sepeda motor, dan lain sebagainya.

3. Pasar Uang dan Pasar Modal

a. Pasar Uang

Pasar Uang adalah pasar yang memperjual belikan mata uang negara-negara yang berlaku di dunia. Pasar ini disebut juga sebagai pasar valuta asing / valas / Foreign Exchange / Forex. Resiko yang ada pada pasar ini relatif besar dibandingkan dengan jenis investasi lainnya, namun demikian keuntungan yang mungkin diperoleh juga relatif besar. Contoh adalah transaksi forex di BEJ, BES, agen forex, di internet, dan lain-lain.

b. Pasar Modal

Pasar Modal adalah pasar yang memperdagangkan surat-surat berharga sebagai bukti kepemilikan suatu perusahaan bisnis atau kepemilikan modal untuk diinvestasikan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Contohnya seperti saham, reksadana, obligasi perusahaan swasta dan pemerintah, dan lain sebagainya.

2.1.5 Pasar Sebagai Sitem Pelayanan

2.1.5.1 Konsumen Pasar

Konsumen pasar adalah masyarakat atau pengunjung dalam aktifitas pasar yang membutuhkan akan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Tingkat kebutuhan setiap masyarakat berbeda, hal ini dipengaruhi oleh tingkat status sosial ekonomi dan daya beli masyarakat. Konsumen pasar berdasarkan kebutuhannya dapat dibedakan meliputi :

1. Konsumen langsung :
yaitu konsumen yang membutuhkan barang dari pasar uang digunakan untuk keperluan sehari – hari atau tidak dijual lagi. Pembelian barang oleh kebutuhan konsumen, biasanya dilakukan dengan eceran dan jumlahnya relatif sedikit atau secukupnya.
2. Konsumen tidak langsung :
yaitu konsumen yang membeli barang kebutuhannya dari pasar bukan hanya untuk keperluan sehari – hari saja, tetapi untuk dijual kembali untuk mendapatkan keuntungan. Barang yang dibutuhkan oleh konsumen ini biasanya dalam jumlah yang relatif banyak dan pembelian dilakukan dalam partai grosiran atau kulakan.

Dari defenisi konsumen pasar diatas, dapat disimpulkan bahwa umumnya pada pasar pasar yang ada konsumennya tidak saja hanya untuk kebutuhan sendiri atau kebutuhan sehari – hari tetapi juga ada konsumen yang membeli barang untuk dijual kembali.

2.1.5.2 Pedagang pasar

Dilhat dari lokasi keberadaan tempat berdagangnya, pedagang dapat dibedakan/dikelompokan meliputi :

1. Pedagang formal :
Pedagang yang menempati bangunan kios yang dipisah satu sama lainnya yang menggunakan dinding pemisah mulai dari lantai satu sampai langit – langit yang digunakan untuk tempat berjualan.
2. Pedagang informal :
Pedagang yang mempunyai tempat berdagang tetap tetapi tidak permanen berupa los – los termasuk juga pedagang K – 5. Dengan perbedaan mengenai :
 - a. Pedagang los pasar : pedagang yang dalam bejualan atau meletakkan barang menempati los pasar yaitu bangunan tetap dilingkungan pasar.
 - b. Pedagang K – 5 : pedagang yang dalam berjualan diluar bangunan pasar dan mendirikan tenda – tenda, meja bongkar pasang dan gerobak dorong, serta membawa barang dagangannya pulang.

2.1.5.3 Materi Perdagangan Pasar

Materi perdagangan dapat dikelompokkan berdasarkan jenis barang dagangannya, sifat barang dagangan, tingkat urgensi barang dagangan, cara pengangkutan dan cara penyajian barang dagangan yang meliputi :

1. Jenis materi barang dagangan :

Jenis barang dagangan pecah belah dan bukan pecah belah seperti barang sandang pangan, barang kelontong, perkakas rumah tangga dan barang lainnya.

2. Sifat materi barang dagangan :

Merupakan sifat fisik yang terkandung pada barang dagangan yang meliputi :

- a. Barang bersih atau kotor.
- b. Barang yang menimbulkan bau atau tidak bau.
- c. Barang basah atau kering.
- d. Barang tahan lama (awet) atau tidak tahan lama.

3. Tingkat urgensi barang dagangan :

Merupakan tingkat dari kebutuhan akan barang yang dibeli oleh konsumen yang meliputi :

- a. Barang kebutuhan sehari – hari.
- b. Barang kebutuhan berkala.
- c. Barang yang tidak selalu dibutuhkan.

4. Cara pengangkutan :

Merupakan cara pengangkutan atau kemasan oleh konsumen yang diperlukan waktu membawa barang dagangan meliputi :

- a. Dijinjing dengan kantong – kantong.
- b. Diangkat pakai gerobak.
- c. Dibawa menggunakan kendaraan (mobil dan motor)

5. Cara penyajian barang dagangan :

Merupakan cara pedagang dalam meletakkan atau menaruh barang dagangannya untuk diperlihatkan kepada konsumen meliputi :

- a. Penyajian sederhana, seperti untuk barang dagangan sayur mayur, bumbu –bumbu masakan dan lain sebagainya.

- b. Penyajian sedang, seperti untuk barang dagangan beras dan barang pangan yang diproses.
- c. Penyajian baik, seperti untuk barang dagangan kelontong atau gerabah.
- d. Penyajian khusus, seperti untuk barang dagangan baju, kaca mata, perhiasan dan lain sebagainya yang memerlukan tempat (etalase) secara khusus.

2.1.5.4 Fasilitas Kegiatan Pasar

Merupakan fasilitas – fasilitas yang menunjang kelangsungan kegiatan – kegiatan pasar meliputi :

1. Fasilitas fisik :

Secara garis besar fasilitas fisik yang haru ada dilingkungan pasar yaitu :

- a. Jaringan jalan pencapaian.
- b. Angkutan manusia dan barang.
- c. Parkir kendaraan.
- d. Bangunan pasar (ruang jual beli, ruang pengelola, gudang dan lain – lain).
- e. Jaringan utilitas (listrik, air, telepon dan sampah).
- f. Fasilitas penunjang (taman, ruang terbuka, lavatory, musholla dan lain – lain).

2. Fasilitas non fisik :

- a. Dinas pasar/jawatan pasar.
- b. Dinas pengelola pasar dibawah jawatan pasar.
- c. Pelayanan umum (bank, wartel, koperasi dan lain – lain).

2.1.6 Kegiatan – Kegiatan Dilingkungan Pasar

2.1.6.1 Kegiatan Jual beli/Perdagangan Pasar

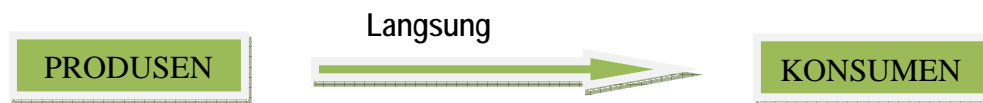
Kegiatan jual beli merupakan kegiatan utama yang dilakukan pada sebuah pasar dibandingkan dengan kegiatan – kegiatan lainnya. Umumnya kegiatan perdagangan dipasar – pasar selain berlokasi ditempat yang telah disediakan juga umumnya ditempat – tempat yang mungkin untuk berdagang seperti bahu jalan raya, trotoar, pelataran ,ruang terbuka, dan fasilitas umum lainnya yang tidak seharusnya difungsikan untuk berdagang.

2.1.6.2 Kegiatan Distribusi Barang

Kegiatan distribusi barang merupakan kegiatan penyaluran baranga dagangan dari produsen kekonsumen yang dapat dikelompokkan menjadi :

1. Distribusi secara langsung

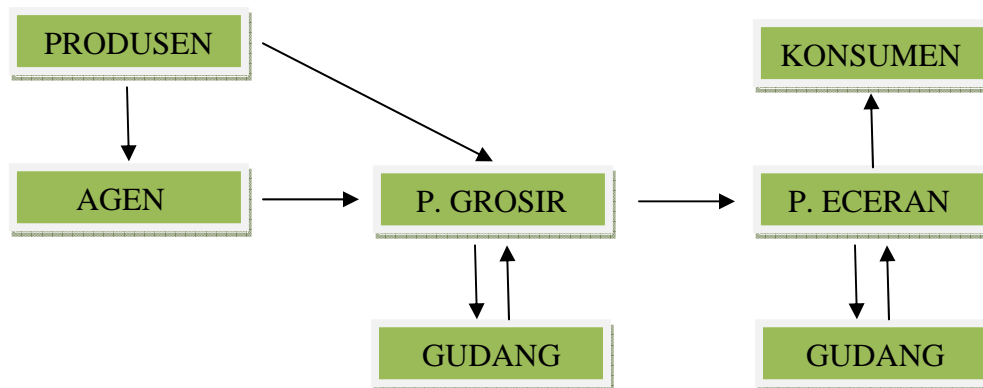
Penyaluran atau perpindahan barang langsung dari produsen kekonsumen. Distribusi secara langsung biasanya dilakukan oleh pedagang eceran terutama pedagang tidak resmi. Hal ini disebabkan oleh pedagang eceran itu sendiri yang menghasikan barang dagangan seperti hasil pertanian dan perkebunan (beras, jagung dan lain – lain), hasil kerajinan rumah tangga (anyaman , sapu dan lain – lain) dan lain – lainnya.



Skema 2.1
Distribusi Langsung

2. Distribusi secara tidak langsung

Penyaluran barang dari produsen melalui pedagang atau perantara (agen) lain sebelum sampai ketangan konsumen.



Skema 2.2
Distribusi Tidak Langsung

2.1.6.3 Kegiatan Pengelolaan Pasar

Pengelolaan pasar dilakukan oleh dinas pasar ataupun dibawah jawatan dinas pasar untuk menjaga kelangsungan, kenyamanan dan ketertiban suasana lingkungan pasar. Pengelolaan meliputi pemeliharaan fisik bangunan pasar.

2.1.7 Kebutuhan Ruang Dalam Pasar Tradisional

2.1.7.1 Ruang Jual Beli Perdagangan

Ruang jual beli dapat dibedakan berdasarkan ruang tertutup, ternaung dan terbuka yang meliputi :

- Los :
Terdapat perbedaan bentuk fisik antara tempat penjualan, penyimpanan barang dan sirkulasi. Namun tidak ada batas fisik permanen antara pedagang. Satu wadah untuk beberapa pedagang. Berbentuk bangunan memanjang tanpa dilengkapi dinding.
- Kios :
Antara pedagang dipisahkan oleh batas fisik dengan dinding. Mulai dari lantai sampai langit – langit, satu wadah untuk satu pedagang.
- Warung :
Serupa dengan kios tetapi lebih terbuka karena pembeli ikut berperan serta didalamnya.
- Ruang terbuka :
Merupakan ruang jual beli untuk kegiatan perdagangan yang mewadahi pedagang K – 5 pada saat kondisi tertentu ditempat/ruangan terbuka. Umumnya menggunakan pembatas semu seperti alas tikar, luasan materi perdagangan dilantai dan jenis barang dagangannya berupa sayuran, pakaian, perabot rumah tangga dan lain – lain.

2.1.7.2 Ruang Distribusi Barang

Merupakan ruang – ruang yang dibutuhkan didalam penunjang kegiatan penyaluran barang dengan meliputi :

1. Ruang parkir dan bongkar muat kendaraan barang (parkir khusus).
2. Gudang penyimpanan barang dagangan (gudang induk).

2.1.7.3 Ruang Pengelola Pasar

Merupakan ruang untuk kegiatan pengelolaan lingkungan pasar yang terdiri dari :

1. Ruang kantor dan ruang administrasi pasar.
2. Ruang keamanan pasar (kriminal dan kebakaran).
3. Ruang gudang investasi pengelola pasar (penyimpanan alat – alat).
4. Lavatory pengelola pasar.

2.1.7.4 Ruang Penunjang Pasar

Merupakan ruang yang diperlukan dalam menunjang kegiatan – kegiatan yang ada dipasar terdiri dari :

1. Ruang parkir umum.
2. Musholla.
3. Tempat pembuangan sampah (TPS).
4. Lavatory.
5. Pos keamanan.

2.2 STUDI KASUS

● Pasar Beringharjo Yogyakarta



Gambar 2.1
Foto Pasar Beringharjo
Sumber : www.google.com

Pasar Beringharjo menjadi sebuah bagian dari Malioboro yang sayang untuk dilewatkan. Bagaimana tidak, pasar ini telah menjadi pusat kegiatan ekonomi selama ratusan tahun dan

keberadaannya mempunyai makna filosofis. Pasar yang telah berkali-kali dipugar ini melambangkan satu tahapan kehidupan manusia yang masih berkuat dengan pemenuhan kebutuhan ekonominya. Selain itu, Beringharjo juga merupakan salah satu pilar 'Catur Tunggal' (terdiri dari Kraton, Alun-Alun Utara, Kraton, dan Pasar Beringharjo) yang melambangkan fungsi ekonomi. Wilayah Pasar Beringharjo mulanya merupakan hutan beringin. Tak lama setelah berdirinya Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat, tepatnya tahun 1758, wilayah pasar ini dijadikan tempat transaksi ekonomi oleh warga Yogyakarta dan sekitarnya. Ratusan tahun kemudian, pada tahun 1925, barulah tempat transaksi ekonomi ini memiliki sebuah bangunan permanen. Nama 'Beringharjo' sendiri diberikan oleh Hamengku Buwono IX, artinya wilayah yang semula pohon beringin (bering) diharapkan dapat memberikan kesejahteraan (harjo). Kini, para wisatawan memaknai pasar ini sebagai tempat belanja yang menyenangkan.¹⁵

Bagian depan dan belakang bangunan pasar sebelah barat merupakan tempat yang tepat untuk memanjakan lidah dengan jajanan pasar. Di sebelah utara bagian depan, dapat dijumpai brem bulat dengan tekstur lebih lembut dari brem Madiun dan krasikan (semacam dodol dari tepung beras, gula jawa, dan hancuran wijen). Di sebelah selatan, dapat ditemui bakpia isi kacang hijau yang biasa dijual masih hangat dan kue basah seperti hung kwe dan nagasari. Sementara bagian belakang umumnya menjual makanan yang tahan lama seperti ting-ting yang terbuat dari karamel yang dicampur kacang.



Gambar 2.2
Foto Pasar Beringharjo
Sumber : www.google.com

¹⁵ www.google.com

Koleksi batik kain dijumpai di los pasar bagian barat sebelah utara. Sementara koleksi pakaian batik dijumpai hampir di seluruh pasar bagian barat. Selain pakaian batik, los pasar bagian barat juga menawarkan baju surjan, blangkon, dan sarung tenun maupun batik. Sandal dan tas yang dijual dengan harga miring dapat dijumpai di sekitar eskalator pasar bagian barat. Berjalan ke lantai dua pasar bagian timur terdapat berbagai macam jajanan. Sentra penjualan barang antik terdapat di lantai 3 pasar bagian timur, Di lantai itu pula, anda dapat memburu barang bekas berkualitas. Dan banyak lagi tawaran yang menarik yang ditawarkan oleh pasar Beringharjo.

Secara arsitektural pasar Beringharjo ini memiliki system distribusi sampah yang baik, terdapat beberapa shaf sampah yang berada disekitar bangunan pasar terutama didaerah yang system pembuangan sisa hasil pengolahannya lebih banyak. Hal ini memudahkan dalam pendistribusiannya keTPA yang dilakukan oleh pihak pengelola pasar.

- **Pasar Gabusan Bantul**



Gambar 2.3

Foto Pasar Gabusan

Sumber : www.google.com

Sejak awal dibangun, Gabusan dirancang untuk membuka akses pengrajin ke pasar internasional. Karenanya, tak seperti pasar lain, desain pasar yang menampung sekitar 444 pengrajin ini juga bertaraf internasional. Perancangan bangunan pasar ini tak hanya melibatkan arsitek dalam negeri saja, tetapi juga mancanegara, tentu dengan menonjolkan arsitektur lokal. Terbagi dalam 16 los, Gabusan menjual kerajinan dari ragam bahan dasar, mulai dari kulit, logam, kayu, tanah liat hingga eceng gondok. Tiba di kawasan Pasar seni Gabusan, anda akan disapa oleh gerbang yang didesain sangat menarik. Di gerbang itu, tersedia resto yang akan memanjakan lidah, tempat penyebrangan dan ramp. Bersantap di resto itu,

selain menikmati lezatnya hidangan anda juga dapat melihat pemandangan seluruh kawasan Gabusan dari atas. Tak jauh dari wilayah itu, terdapat ruko sebagai pusat informasi sekaligus tempat pelayanan kebutuhan wisatawan. Desain ruko itu sengaja dibuat artistik sehingga memiliki daya tarik tersendiri.¹⁶



Gambar 2.4
Foto Pasar Gabusan
Sumber : www.google.com

Memasuki los pertama, anda dapat menikmati kerajinan tas yang terbuat dari bahan semacam rotan, jenis kerajinan lain yang terdapat di los itu adalah kotak yang terbuat dari anyaman bambu. Bila hendak berbelanja hiasan di meja ruang tamu berupa tempat lilin, anda dapat mengunjungi los delapan. Di los enam dapat dijumpai variasi topeng menarik, bila senang dengan tanaman hias buatan seperti bunga kayu, tentu guci-guci yang terdapat di los 13 sangat memikat. Sebuah pusat informasi yang terdapat di ruko yang terletak di kawasan ini akan membantu anda mencari produk kerajinan yang diinginkan.

● Pasar Johar Semarang



Gambar 2.5
Foto Pasar Johar
Sumber : www.google.com

¹⁶ www.google.com

Tanpa pendingin udara atau AC, suasana di dalam Pasar Johar, Kota Semarang, Jawa Tengah, masih terasa segar. Ini berkat konstruksi atap cendawan dengan langit-langit tinggi yang menjamin sirkulasi udara. "Ini juga menjaga penerangan alami dari sinar matahari yang masuk ke dalam ruangan. Bangunan ini hemat energy. Konstruksi pemecahan bentang lebar dan struktur beton bertulang berbentuk cendawan dinilai berhasil menciptakan bangunan yang bersahabat dengan iklim tropis. Cahaya matahari yang bersinar setiap bulan dan tahun, serta kelembaban tinggi, dapat diatasi dengan desain bangunan yang tinggi serta banyak ventilasi.



Gambar 2.6
Foto Pasar Johar
Sumber : www.google.com

Pasar Johar terletak di Jalan H Agus Salim, wilayah Kota Lama Semarang. Bangunan seluas 15.003,50 meter persegi ini, selain memiliki konstruksi atap cendawan dengan langit-langit tinggi, juga mempunyai pilar persegi delapan yang hingga kini masih kokoh menyangga bangunan. Sinar matahari dimanfaatkan tanpa menimbulkan panas karena udara mengalir dengan baik. Menurut Widya Wijayanti, desain seperti ini tercipta oleh arsitek yang humanis atau memerhatikan manusia, lingkungan, dan peruntukannya. Fondasi dan pelapis lantai menggunakan batu andesit yang terkenal kokoh menahan beban. Pemikiran lebih jauh Karsten saat itu adalah batu andesit mudah dibersihkan sehingga cocok dengan kondisi pasar tradisional yang mudah kotor.

2.2.1 Kesimpulan Studi Kasus

Kriteria-kriteria yang ditetapkan dari pasar dalam perancangan antara lain :

1. Alami, aspek desain (penampilan dan penggunaan bahan) diharapkan mampu mengoptimalkan keunggulan alami dari site dan semua aspek artificial sedapat mungkin mengutamakan maksimalisasi dari unsure-unsur alamiah.
2. Atraktif dan Lengkap, desain maupun organisasi ruang dan hubungan antar ruang, mewadahi seluruh kegiatan dan aktifitas pusat perbelanjaan. Serta ruang perantara yang menghubungkan sederetan ruang – ruang yang tidak mempunyai hubungan satu sama lain. Bentuk ruang perantara dapat ditentukan hanya oleh bentuk dan orientasi dari ruang – ruang yang dihubungkan atau dikaitkan.¹⁷

¹⁷ Francid D.k. Ching, *Arsitektur : Bentuk, ruang dan susunannya*, ruang – ruang dihubungkan oleh ruang bersama

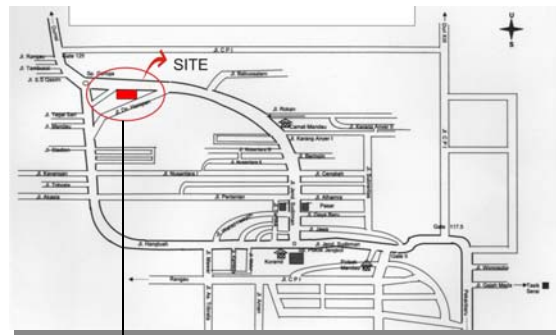
BAB III

ANALISA

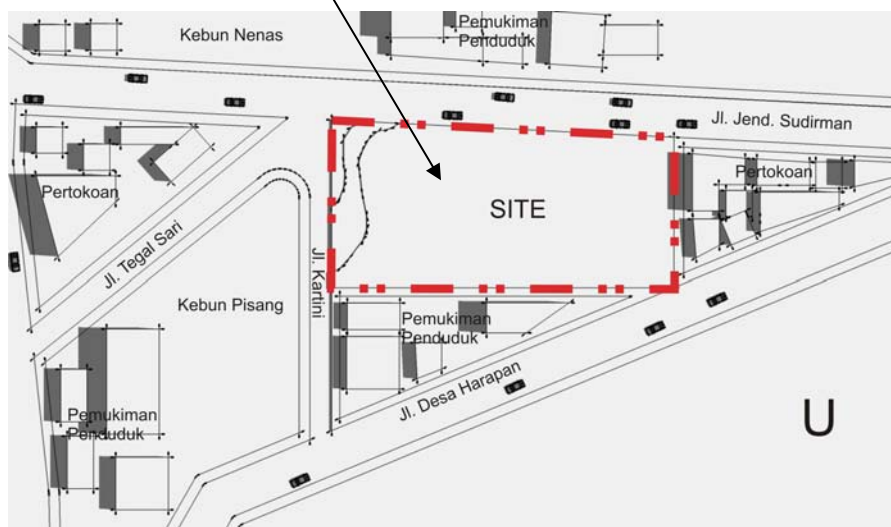
3.1 ANALISA SITE

3.1.1 Lokasi Site

Site berada di Jl. Jend Sudirman, tepatnya disisi barat laut kota duri. Dan dikelilingi pemukiman penduduk sehingga menjadi nilai lebih terhadap pusat perbelanjaan yang nanti akan direncanakan. Dengan pertimbangan pada daerah ini belum adanya pusat perbelanjaan tradisional, jarak dengan pasar tradisional $\pm 2,5$ km.



Gambar 3.1
Letak Lokasi Site Di kota Duri



Gambar 3.2
Site Dan Kondisi Lingkungan Sekitar

3.1.2 Pemilihan Site

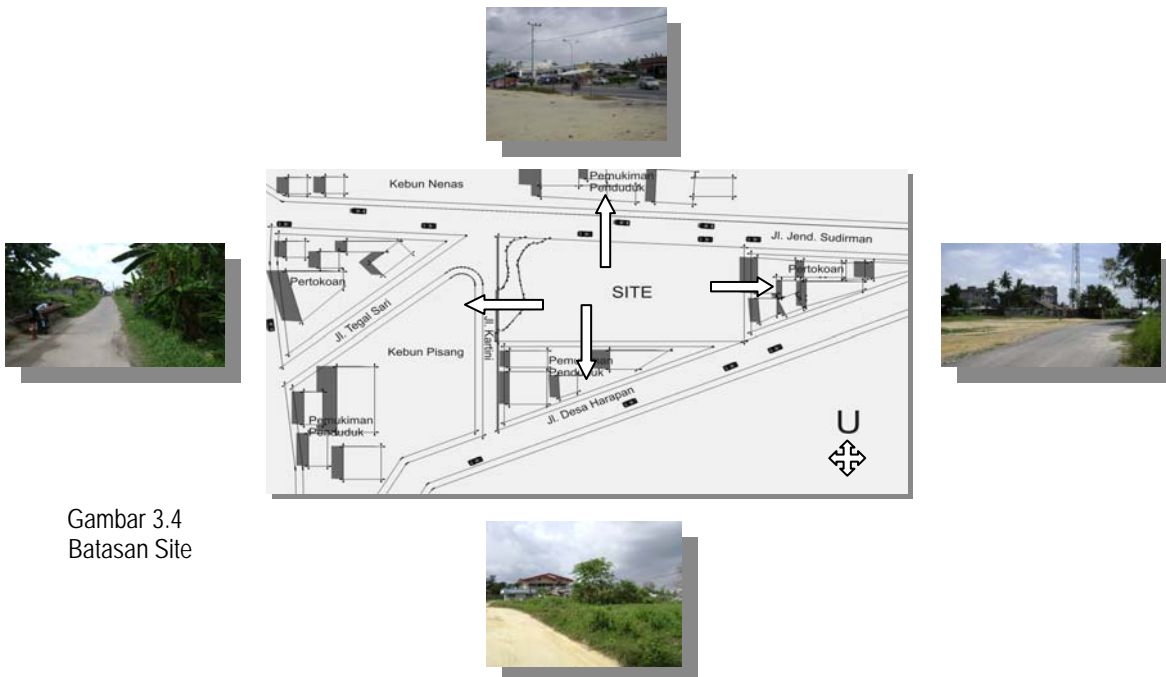
Site memiliki luas lahan $\pm 17.195 \text{ m}^2$, dengan panjang $\pm 181 \text{ m}^2$ yang melintang dari timur barat dan lebarnya $\pm 95 \text{ m}^2$ yang membentang utara selatan. Sebelumnya site digunakan sebagai terminal angkutan umum, kemudian dialih fungsikan menjadi pasar kecil yang terdiri dari beberapa kios – kios dan sekarang sudah tidak berfungsi lagi. Didalam sitenya sendiri terdapat beberapa pohon besar dan semak belukar, kontur pada site bisa dikatakan tidak ada (datar).



Gambar 3.3
Pohon Dan Semak Belukar

3.1.3 Batasan Site

- Sebelah utara : Jl. Jend Sudirman, pemukiman penduduk dan kebun nenas.
- Sebelah timur : Daerah pertokoan.
- Sebelah selatan : Daerah pemukiman penduduk.
- Sebelah barat : Jl. Kartini dan kebun pisang.

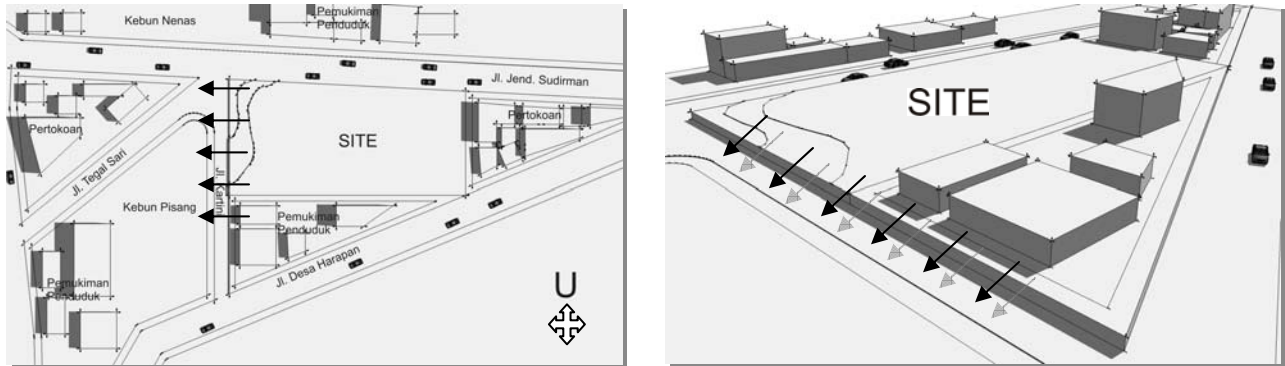


Gambar 3.4
Batasan Site

3.1.4 Kondisi Eksisting

3.1.4.1 Kontur Tanah

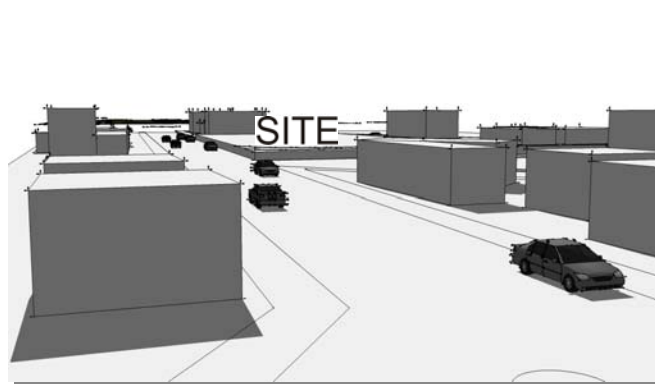
Site yang dipilih memiliki kontur tanah yang hampir rata (datar). Akan tetapi site lebih tinggi dibandingkan dengan daerah sekitar site terutama batasan site sebelah barat.



Gambar 3.5
Kontur Tanah Pada Site

Analisa Dan Respon :

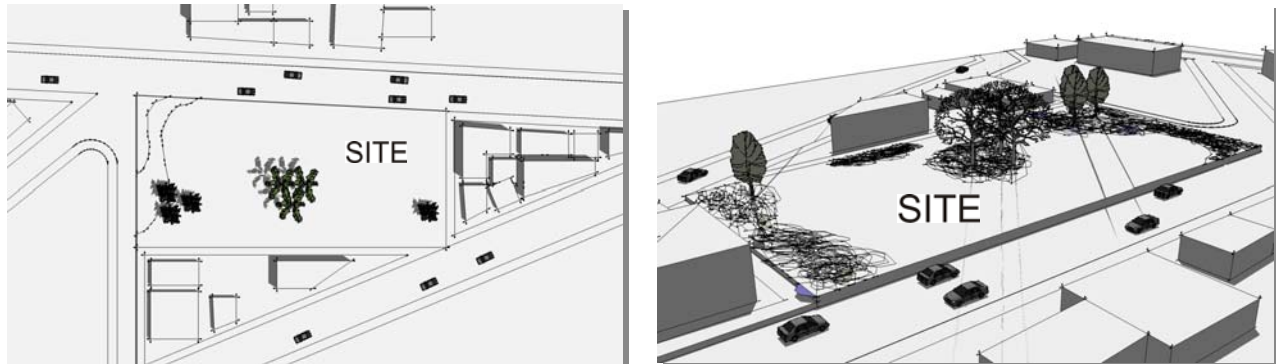
Ketinggian kontur pada site $\pm 5 - 10$ cm sehingga tidak perlu dilakukan pengolahan site, karena kontur tanah pada site bisa dikatakan datar. Akan tetapi memiliki ketinggian yang berbeda dengan batasan site sebelah barat, hal ini merupakan nilai lebih terhadap site karena dapat dilihat dari kejauhan.



Gambar 3.6
Site Dari Kejauhan

3.1.4.2 Vegetasi

Vegetasi pada site tidak terlalu banyak, terdapat beberapa pohon besar yang berada ditengah site, pohon tersebut adalah pohon jhonshon yang berfungsi sebagai perindang. Kemudian site dipenuhi oleh ilalang – ilalang dan semak belukar.



Gambar 3.7
Pohon Dan Semak Belukar

Analisa dan Respon :

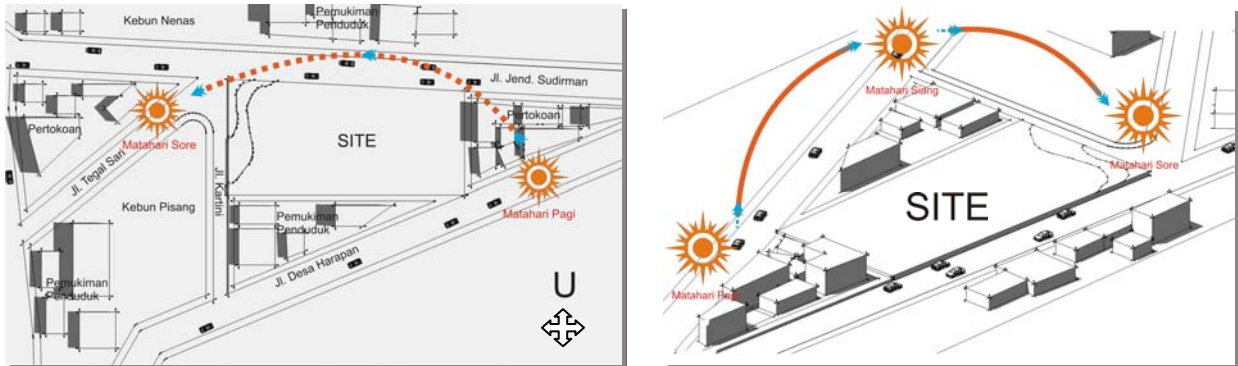
Vegetasi dibutuhkan pada site, keberadaan pohon – pohon yang ada tidak mendukung fungsi bangunan yang direncanakan. Akan tetapi pohon – pohon perindang sangat dibutuhkan diarea yang akan digunakan sebagai area parkir, misalnya pohon ketapang. Dan pada area yang mengeluarkan bau yang tidak sedap dibutuhkan beberapa pohon yang bisa menyerap bau dan mengeluarkan bau yang wangi, misalnya pohon cempaka dan pohon tanjung. Selain itu dibutuhkan juga pohon yang dapat menyerap CO₂ dan penghasil oksigen, misalnya pohon akasia supaya tidak mengganggu aktifitas pengguna karena site berada ditepi jalan raya.



Gambar 3.8
Rencana Vegetasi Pada Site

3.1.4.3 Arah Matahari

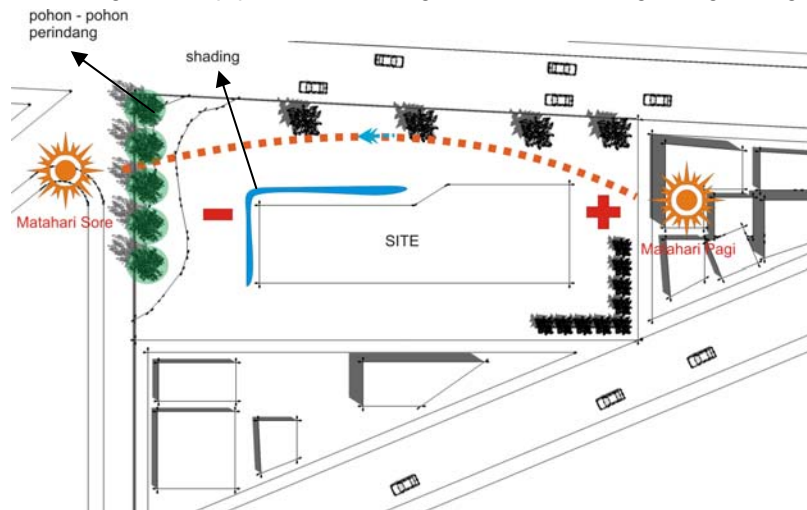
Site berada didaerah tropis sehingga kondisi terkena cahaya matahari sangat banyak, Dengan kondisi site yang sekarang dapat dilihat bahwa keadaanya sangat panas terutama pada siang hari, Karena sedikitnya vegetasi yang ada pada site dengan temperature antara 26°C - 32°C.



Gambar 3.9
Arah Matahari

Analisa Dan Respon :

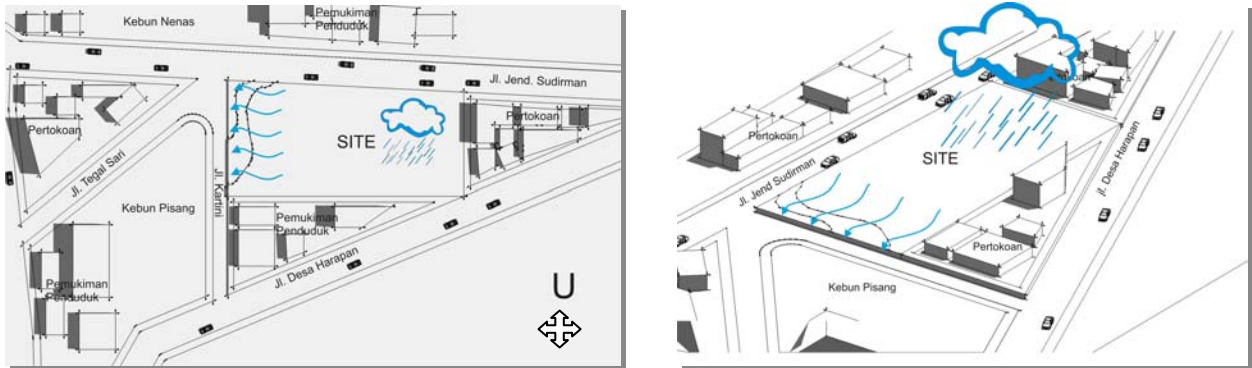
Untuk fasad bangunan yang menghadap ketimur memaksimalkan bukaan – bukaan untuk mendapatkan sinar matahari pagi yang banyak. Sedangkan untuk fasad bangunan yang menghadap kebarat meminimalkan bukaan agar sinar matahari sore yang masuk kedalam bangunan sedikit. Serta diantisipasi dengan shading dan sirip pada fasad bangunan ditambah lagi dengan vegetasi.



Gambar 3.10
Respon Terhadap Sinar Matahari

3.1.4.4 Curah Hujan Dan Drainase

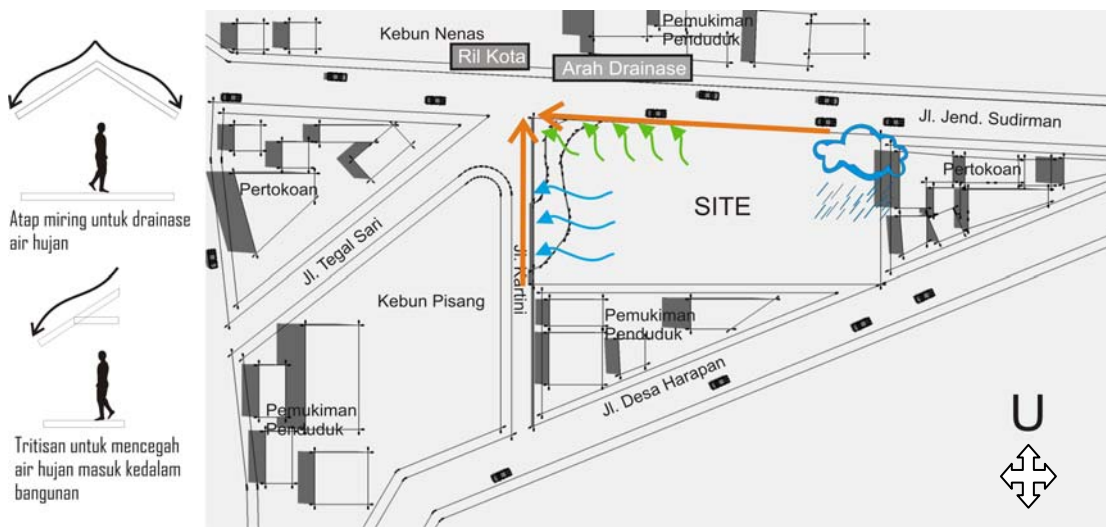
Daerah Riau beriklim tropis basah dengan rata-rata curah hujan berkisar antara 2000-3000 mm/tahun yang dipengaruhi oleh musim kemarau serta musim hujan . Dengan temperature antara 26°C - 32°C untuk kecamatan mandau sendiri memiliki curah hujan dengan rata – rata 174,24 mm dengan rata – rata banyaknya hari hujan 6 hari sampai 14 hari selama tahun 2004.



Gambar 3.11
Curah Hujan Dan Drainase

Analisa Dan Respon :

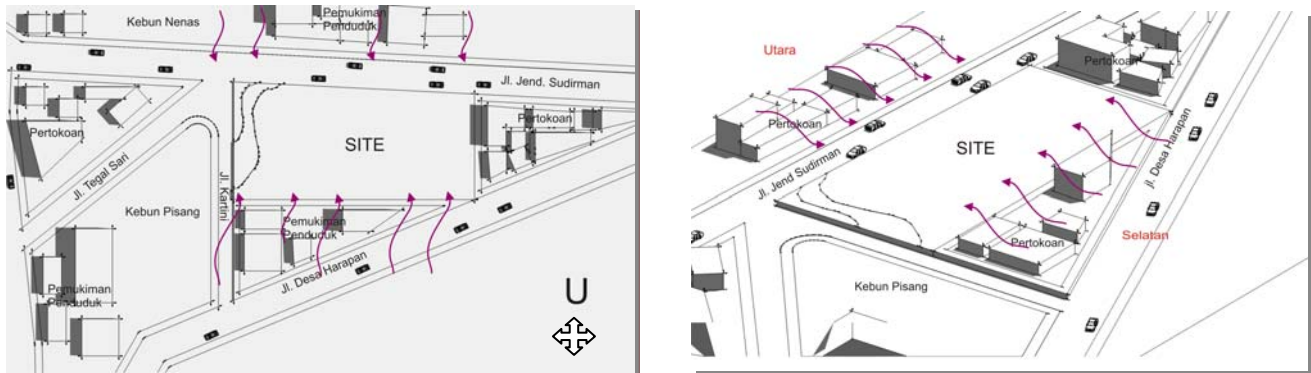
Karena tingkat curah hujan yang tinggi dibutuhkan pengolahan site yang baik. Pada area site bagian utara diolah menjadi arah aliran air yang sebelumnya air hanya mengalir disisi barat. Yang langsung menuju ril kota utara site. Hal ini dilakukan untuk menanggulangi jika terjadi hujan berkepanjangan dan air dapat dialirkan dengan baik.



Gambar 3.12
Arah Aliran Air Pada Site

3.1.4.5 Arah Angin

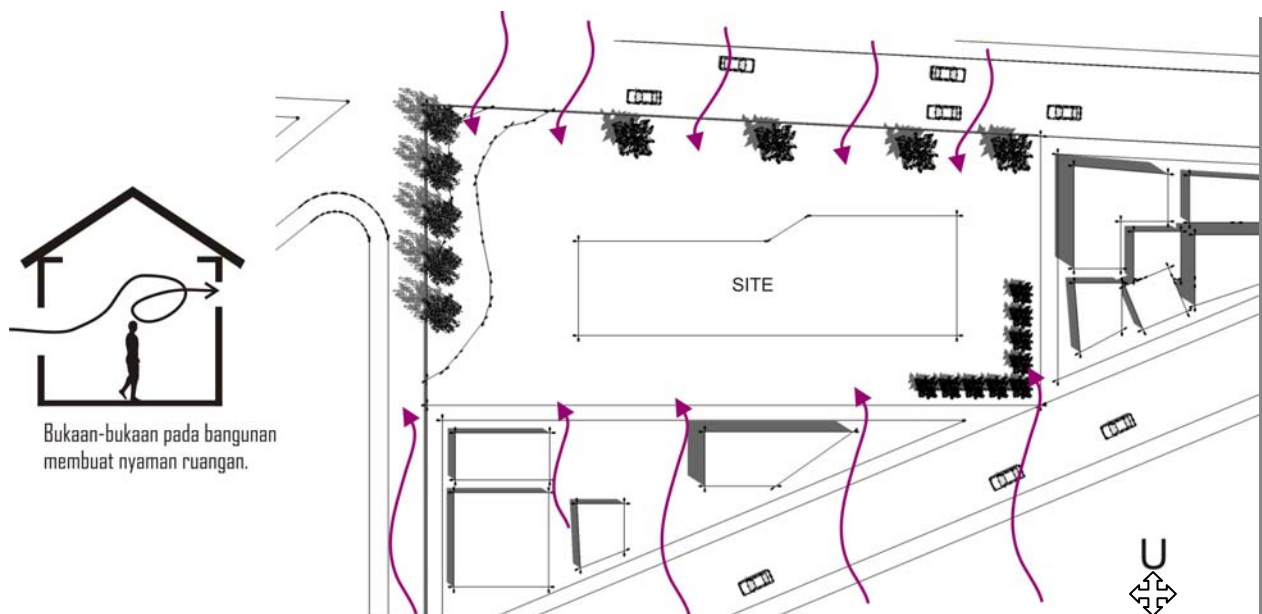
Angin bergerak teratur dari utara keselatan, begitu juga sebaliknya dari selatan ke utara secara bergantian. Angin darat dari arah utara yang bertiup di malam hari sedangkan angin laut dari arah selatan bertiup disiang hari.



Gambar 3.13
Arah Angin

Analisa Dan Respon :

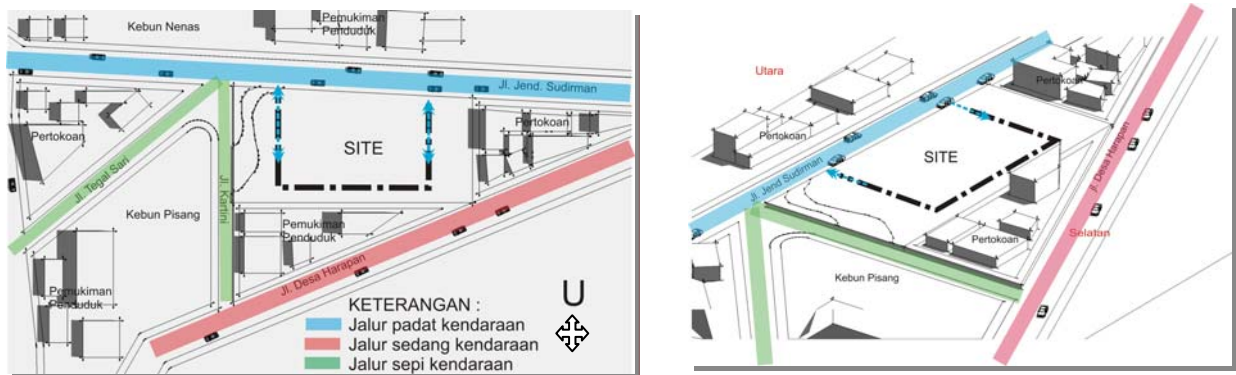
Pemanfaatan angin sangat dibutuhkan pada bangunan agar bangunan menjadi sejuk dan nyaman, selain bermain vegetasi pada site juga bermain bukaan pada fasad bangunan terutama pada fasad bagian selatan yang mendapatkan angin laut yang bergerak dipagi hari.



Gambar 3.14
Respon Terhadap Arah Angin

3.1.4.6 Sirkulasi

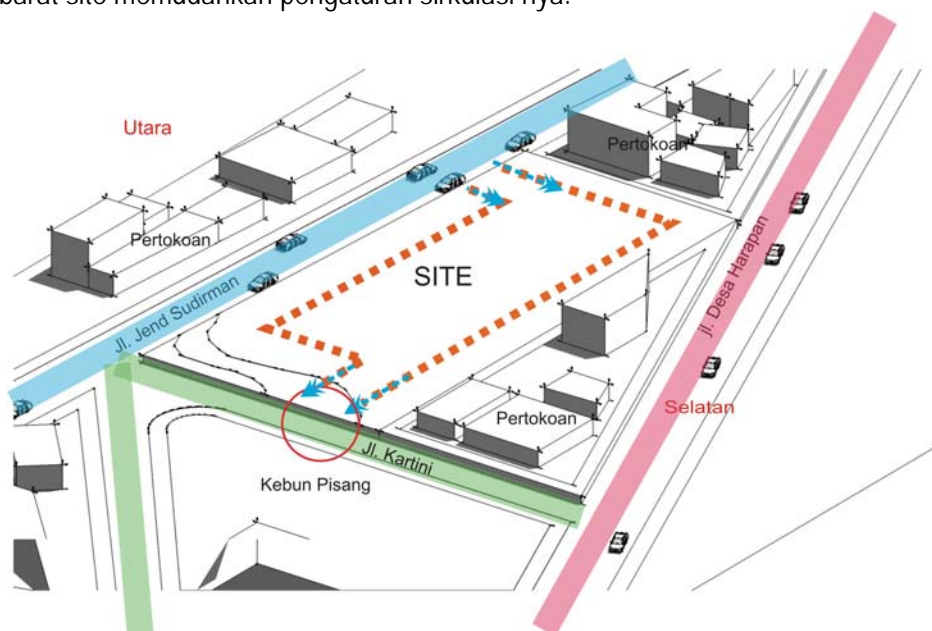
Pintu masuk hanya satu arah yang berada disisi utara site yang aksesnya dari Jl. Jend Sudirman merupakan jalur padat kendaraan. Sisi site sebelah timur langsung berbatasan dengan daerah pertokoan. Sisi site sebelah selatan langsung berbatasan dengan pemukiman penduduk dan sisi site sebelah barat tidak ada akses masuk menuju site karena perbedaan ketinggian tanah.



Gambar 3.15
Sirkulasi Satu Arah Pada Site

Analisa Dan Respon :

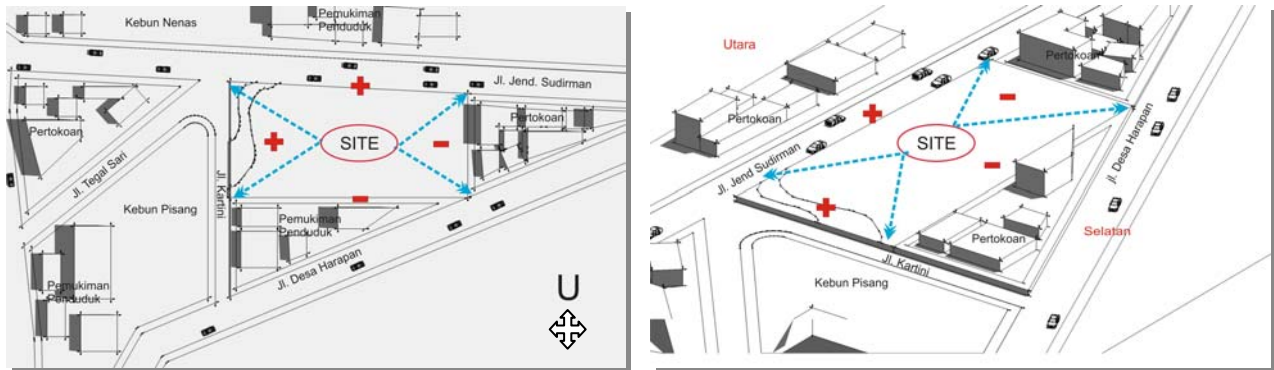
Akses masuk site dibuat menjadi dua arah untuk kelancaran sirkulasi didalam dan keluar site karena aktifitas jalan raya Jend. Sudirman sangat padat kendaraan. Dengan pemanfaatan Jl. Kartini yang berada disisi barat site memudahkan pengaturan sirkulasi nya.



Gambar 3.16
Rencana Sirkulasi Dua Arah

3.1.4.7 View From Site

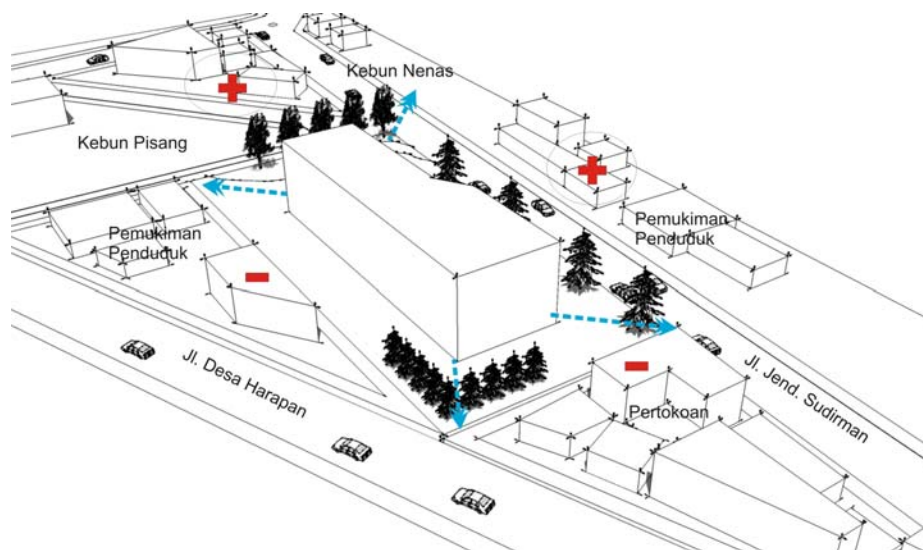
Pada site ini view yang menarik berada pada sisi utara dan sisi barat. Pada sisi utara selain berbatas langsung dengan jalan terdapat juga perkebunan nenas yang sangat menarik untuk dinikmati. Pada sisi barat juga berbatas langsung dengan jalan dan kebun pisang yang tak kalah menariknya. Untuk sisi timur dan selatan viewnya kurang menari karena berbatas dengan pertokoan dan pemukiman penduduk.



Gambar 3.17
View From Site

Analisa Dan respon :

Potensi view yang menarik pada site menjadi salah satu penempatan unsur rekreatif pada bangunan. Dengan pemanfaatan keindahan view bangunan diorientasikan kearah utara dan barat yang menjadi nilai plus dari site. Supaya view yang menarik menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung bangunan nantinya dan memiliki unsur rekreatif.



Gambar 3.18
Potensi View Pada Site

3.2 ANALISA PENDEKATAN PROGRAM RUANG

Pada pendekatan program ruang, analisa yang dilakukan dalam pembuatan program tersebut meliputi analisa pelaku / pengguna dan pola karakter kegiatannya.

3.2.1 Analisa Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan yang berperan dalam aktifitas kegiatan pasar dalam analisa meliputi :

1. Pedagang

Adalah semua pengguna yang ada dilingkungan pasar dalam aktifitas kegiatan berdagang seperti pedagang kios, pedagang los, tenda – tenda, pedagang K-5 dan pedagang food court.

2. Konsumen

Semua pengunjung yang datang dengan tujuan utamanya adalah berbelanja dan mencari barang – barang kebutuhannya.

3. pengelola

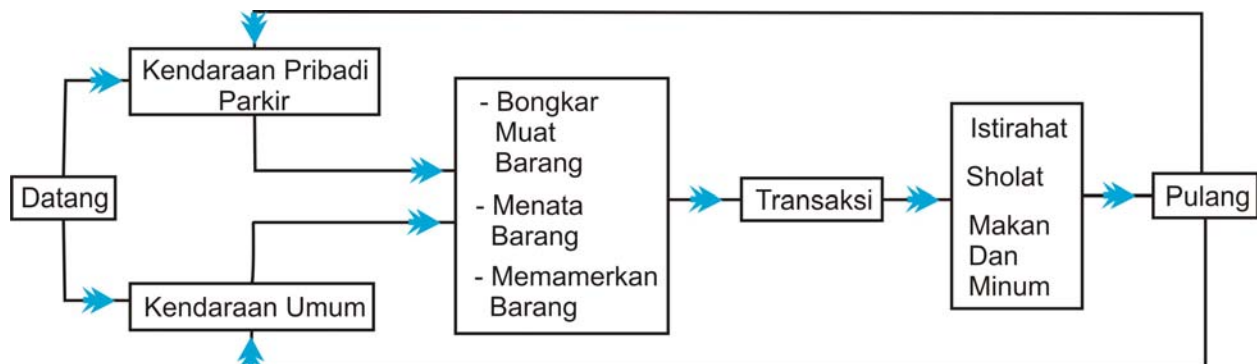
pengelola pasar bertujuan untuk mengatur dan mengkoordinir mekanisme kegiatan yang ada dipasar seperti menarik retribusi pasar, menjaga kebersihan, menjaga keamanan, menjaga dan merawat bangunan pasar dan sebagai pelaksana hubungan dengan pihak – pihak luar instansi pemerintah maupun swasta.

3.2.2 Analisa Aktifitas Kegiatan

3.2.2.1 Aktifitas Kegiatan Perdagangan

Kegiatan perdagangan merupakan kegiatan utama yang dilakukan pada sebuah pasar dibandingkan dengan kegiatan – kegiatan yang lain. Kegiatan perdagangan terdiri dari kegiatan jual beli eceran dan grosiran dengan pola pergerakan perdagangan dan pembeli yang sangat umum dapat terlihat pada gambar skema dibawah ini :

1. Pedagang / penjual



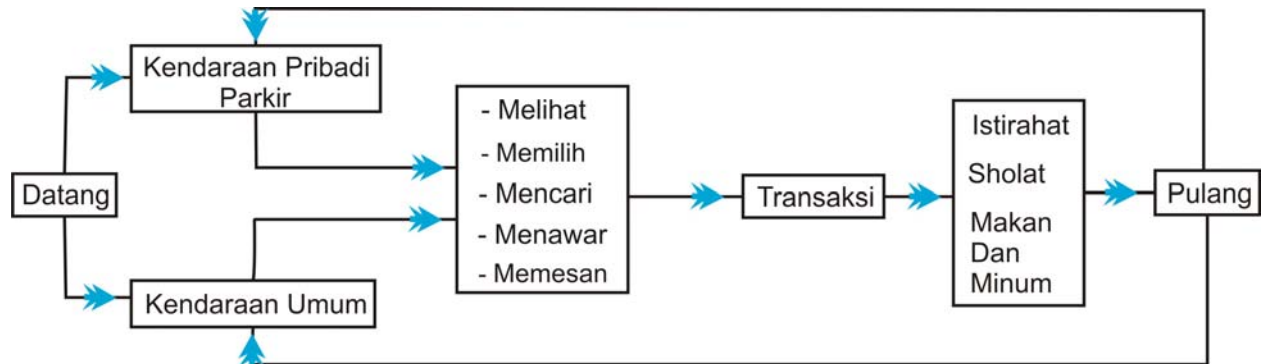
Skema 3.1

Skema Pergerakan Pedagang Pasar

Dari analisa aktifitas diatas, maka dapat terlihat tentang tuntutan ruang dan fasilitas pasar yang dapat memberikan kemudahan pelayanan seperti :

- Kemudahan dalam memamerkan barang dagangan yang mudah terlihat oleh pembeli sehingga mampu untuk menarik perhatian untuk dibeli.
- Kelengkapan fasilitas penunjang seperti tempat parkir, tempat sholat, tempat barang dan lain – lain.

2. Konsumen / pembeli / pengunjung pasar



Gambar 3.2

Skema Pergerakan Konsumen Pasar

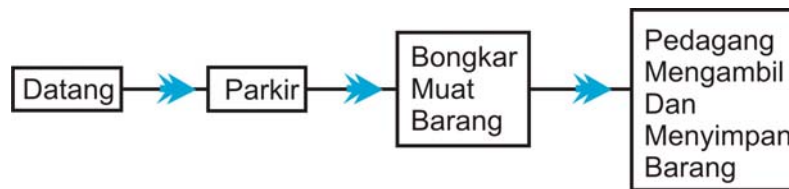
Dari analisa diatas tentang aktifitas konsumen pasar, maka dapat terlihat tentang tuntutan ruang dan fasilitas yang dapat memberikan kemudahan seperti :

- Kemudahan mendekati dan memilih barang dagangan yang diinginkan dengan cara yang mudah dan bebas.
- Kemudahan dan keleluasaan dalam pergerakan dengan suasana yang nyaman dan rekreatif.

- c. Kemudahan dalam aktifitas lainya seperti parkir kendaraan, membawa barang dan lain – lain.

3.2.2.2 Aktifitas Kegiatan Penunjang

Kegiatan penunjang dalam hal ini adalah kegiatan yang cenderung melayani kegiatan utama perdagangan dalam aktifitas kegiatan. Kegiatan penunjang meliputi kegiatan bongkar muat barang dan kegiatan penyimpanan barang.



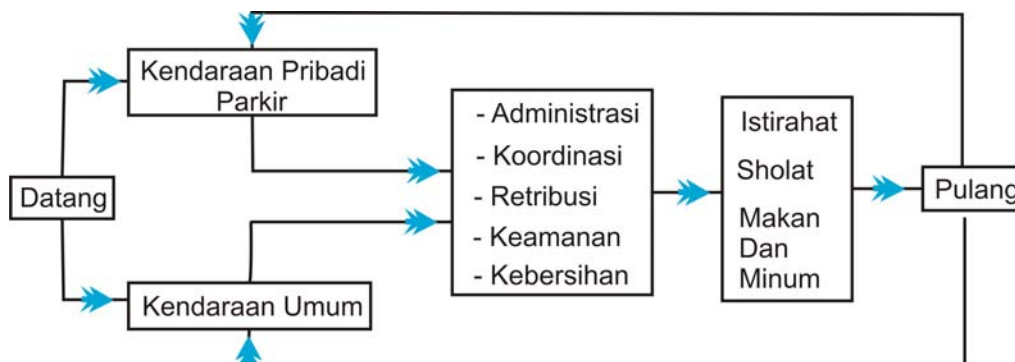
Skema 3.3
Skema Pergerakan Bongkar Muat Barang

3.2.2.3 Aktifitas Kegiatan Pelayanan

Kegiatan pelayanan merupakan kegiatan service yang sifatnya membantu dalam kelancaran kegiatan utama maupun kegiatan penunjang. Kegiatan pelayanan ini meliputi kegiatan parkir (pedagang, pengunjung, pengelola), kegiatan yang berhubungan dengan ibadah, lavatory dan lain – lain.

3.2.2.4 Aktifitas Kegiatan Pengelola

Kegiatan pengelola disini adalah kegiatan yang berupa kegiatan administrasi, koordinasi, komunikasi, keamanan, keselamatan, dan kebersihan pasar.



Skema 3.4
Skema Pergerakan Kegiatan pengelola

3.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang

Pendekatan yang dilakukan dalam analisa kebutuhan ruang yang mewadahi kegiatan dipasar merupakan analisa dari karakter pergerakan kegiatan – kegiatan yang ada. Berdasarkan kegiatan – kegiatannya perlu dilakukan pendekatan akan kebutuhan ruang yang dapat terlihat pada table dibawah ini.

No.	Kelompok Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Kegiatan Utama	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang Jual (kios & los) - Open Space (K-5) - Food court (rekreatif)
2.	Kegiatan Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang Bongkar Muat Barang - Ruang Penyimpanan (gudang induk) - Ruang Utilitas
3.	Kegiatan Pelayanan	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang Parkir - Ruang Lavatory - Ruang Ibadah
4.	Kegiatan Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang Kantor Kepala Pasar - Ruang Administrasi - Ruang Rapat (ruang koordinasi) - Ruang Penyimpanan Inventaris Pasar - Ruang Petugas Retribusi Dan Piket - Ruang Kebersihan - Ruang Pos keamanan - Ruang Keselamatan

Tabel 3.1
Analisa Pendekatan Kebutuhan Ruang

3.2.4 Karakteristik Dan Cara Penyajian Barang Dagangan

3.2.4.1 Karakteristik Barang Dagangan

Barang dagangan merupakan objek yang utama dari kegiatan perdagangan didalam pasar. Karakteristik dari barang dagangan dapat dibedakan atau dikelompokan yang fungsinya akan mempermudah dalam penyusunan tata ruang dagang pada pasar. Dan dapat dilihat sifat karakter dari barang – barang yang diperdagangkan seperti bau/tidak bau, bersih/kotor, basah/kering.

Kenyamanan Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan

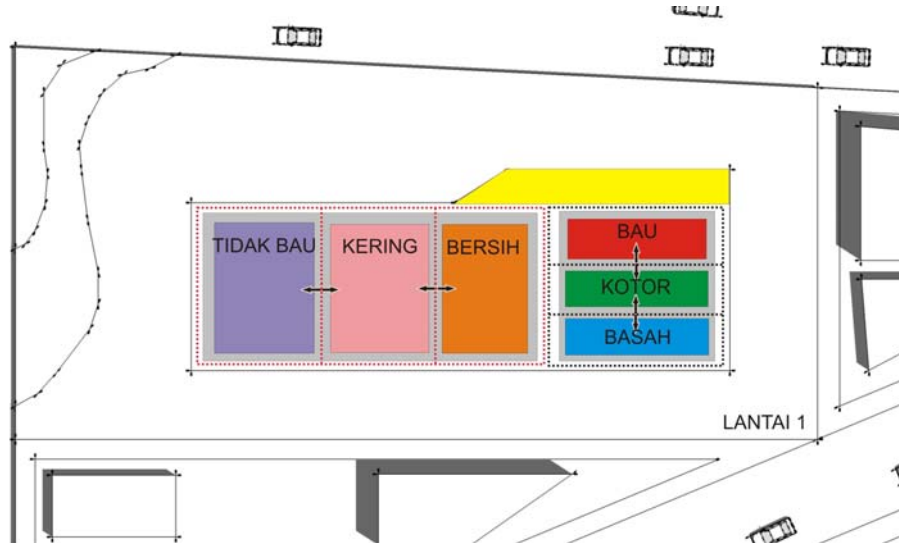
No.	Jenis Barang	Bau	Tidak Bau	Kotor	Bersih	Basah	Kering
1.	Beras	---	Ya	---	Ya	---	Ya
2.	Gula dan garam	---	Ya	---	Ya	---	Ya
3.	Sabaun, odol dan sejenisnya	---	Ya	---	Ya	---	Ya
4.	Minyak	Ya	---	Ya	---	Ya	---
5.	Daging dan ikan	Ya	---	Ya	---	Ya	---
6.	Sayuran	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---
7.	Buah – buahan	Ya	---	---	Ya	Ya	---
8.	Rempah – rempah	Ya	---	Ya	Ya	---	Ya
9.	Kerajinan	---	Ya	---	Ya	---	Ya
10.	Konfeksi	---	Ya	---	Ya	---	Ya
11.	Barang kelontong	---	Ya	---	Ya	---	Ya
12.	Makanan/minuman hasil proses	Ya	Ya	---	Ya	Ya	---
13.	Pelayanan jasa	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya

Table 3.2
Karakteristik Barang Dagangan

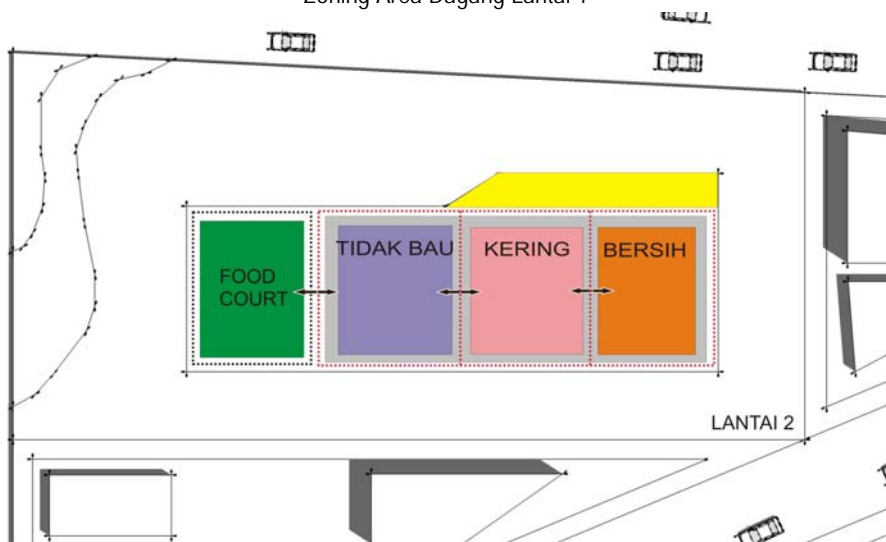
Dari tabel diatas dapat digunakan dalam pengelompokan atas barang – barang yang sejenis dalam penyusunan atau penataan tata ruang dagang dipasar yang direncanakan. Sehingga dapat mempermudah dalam pelayanan terhadap konsumen dalam mencari barang kebutuhannya atau dalam memberikan kejelasan orientasi pedagang yang dituju oleh konsumen secara jelas.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar zoning area dagang berikut ini :

Kenyanaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 3.19
Zoning Area Dagang Lantai 1



Gambar 3.20
Zoning Area Dagang Lantai 2

3.2.4.2 Cara Penyajian Barang Dagangan

Cara penyajian terhadap barang – barang yang diperjual belikan berbeda –beda, hal ini tergantung terhadap karakteristik dari barang tersebut yang mempengaruhi tempat saji dari barang dagangan tersebut.

Kenyamanan Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan

No.	Cara penyajian	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Diatas kotak kayu	Ya	Ya	---	Ya	---	Ya	Ya	Ya	---	---	---	Ya	---	---
2.	Diatas meja	Ya	Ya		Ya		Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	---	---
3.	Dalam kerajang	---	---	---	---	---	---	Ya	Ya	---	---	---	---	---	---
4.	Dalam toples/kaleng	---	---	---	---	---	Ya	---	---	---	---	---	---	---	---
5.	Dalam lemari kaca	---	---	---	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	---	Ya	---
6.	Dalam karung	Ya	Ya	---	---	---	---	Ya	Ya	---	---	---	---	---	---
7.	Dalam bak/tabung	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
8.	Digantung	---	---	---	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---	---
9.	Dalam jirigen/drum	---	---	---	Ya	Ya	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10.	Dalam rak – rak	---	Ya	Ya	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	---
11.	Diatas lantai	---	---	---	---	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---	Ya	---	---
12.	Tergantung jenis jasa yang diberikan	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Ya

Table 3.3
Cara Penyajian Barang Dagangan

Keterangan tabel 3.3 : A (beras), B (gula dan garam), C (sabun, odol dll), D (daging dan ikan), E (minyak), F (makan dan minum hasil proses), G (sayuran), H (buah – buahan), I (rempah – rempah), J (kerajinan), K (konveksi), L (kelontong), M (barang khusus), N (pelayanan jasa).

Dari tabel 3.3 diatas, berdasarkan pada cara penyajiannya barang dagangan nantinya mempengaruhi besaran ruangan yang akan dibutuhkan. Dengan melihat cara penyajian tersebut, maka didapat bagaimana cara pedagang dalam meletakkan barang dagangannya didalam memberikan pelayanan terhadap konsumen merasa nyaman dan mudah dalam aktifitas kegiatan transaksi jual beli nantinya.

3.2.5 Analisa Besaran Ruang

Analisa terhadap besaran ruang yang dilakukan dalam perencanaan dan perancangan ulang digunakan untuk mendapatkan suatu dimensi akan kebutuhan ruang – ruang yang dapat mewadahi kegiatan – kegiatan pasar. Analisa yang digunakan untuk mendapatkan suatu besaran ruang yang efisien dan nyaman bagi pengguna pasar.

3.2.5.1 Analisa Besaran Ruang Kegiatan Perdagangan

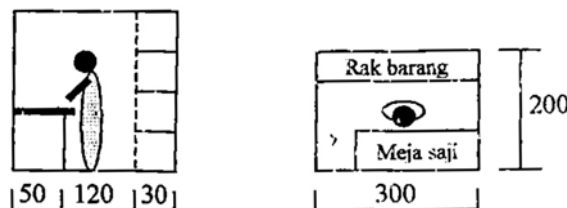
Besaran ruang dalam hal ini adalah dasar yang digunakan dalam menentukan besaran ruang dalam luas dan jenis aktifitas yang diwadahi. Kios, los, tenda – tenda, pedagang k-5 dan open space yang mendominasi peruangan.pendekatan perencanaan dan perancangan dalam besaran ruang perdagangan secara keseluruhan meliputi :

1. Ruang kios

Untuk besaran ruang kios dibagi menjadi 3 ukuran yang meliputi :

a. Kios kelas I (kecil)

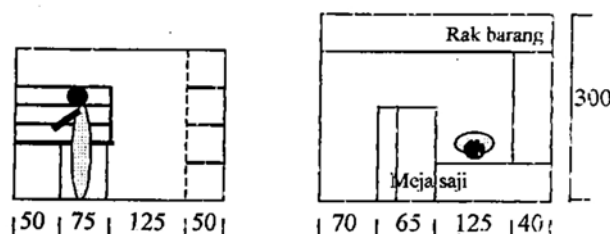
Pada ruang kios ukuran kecil ini adalah tempat untuk para pedagang seperti beras, gula dan garam, minyak, sabun, bahan pangan/masakan dan sebagainya.



Gambar 3.21
Analisa Besaran Ruang Kios Kecil

b. Kios kelas II (sedang)

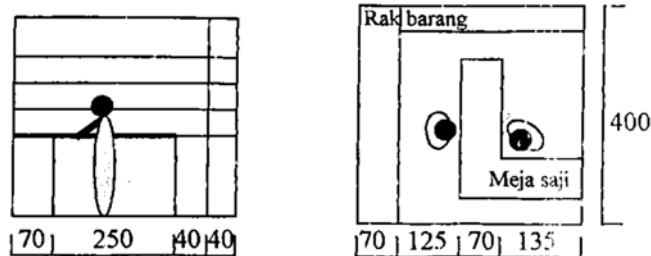
Pada ruang kios ukuran sedang ini adalah tempat untuk para pedagang dengan macam barang dagang seperti kerajinan, barang khusus, sepatu, tas, topi dan lain sebagainya.



Gambar 3.22
Analisa Besaran Ruang Kios Sedang

c. Kios kelas III (besar)

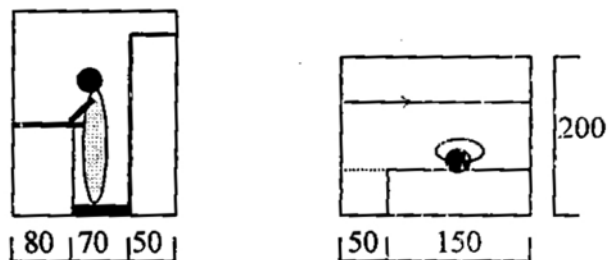
Pada ruang kios besar ini merupakan tempat untuk para pedagang seperti perhiasan, pakaian, elektronik, pelayanan jasa dan sebagainya.



Gambar 3.23
Analisa Besaran Ruang Kios Besar

2. Ruang los

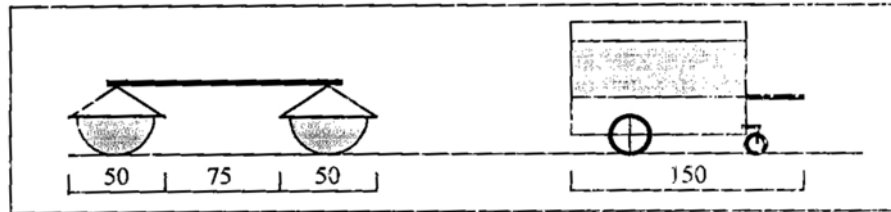
Ruang los dengan ukuran modul ruang $2 \times 2 \text{ m}^2$ dengan pembatas atap dan tanpa dinding merupakan tempat untuk para pedagang dengan macam barang dagangan seperti ikan, daging (ayam, sapi, kambing) dan sebagainya.



Gambar 3.24
Analisa Besaran Ruang Los $2 \times 2 \text{ m}^2$

3. Open space (ruang terbuka)

Untuk open space merupakan tempat khusus bagi para pedagang tenda dan K-5 tidak tetap dengan memperhatikan pada hari pasaran dan keramaian kota. Selain itu perlu juga untuk mengetahui besaran ruang yang diperlukan oleh pedagang tenda dan K-5 tidak tetap dalam meletakkan barang dagangannya dengan alas tikar, pikulan gerobak dorong dan tenda.



Gambar 3.25
Analisa Besaran Ruang Tenda Dan Pedagang K-5

4. Ruang food court

Hampir sama dengan kios bedanya diruang food court yang berukuran $3 \times 3 \text{ m}^2$ ini memiliki fasilitas lebih, ada tempat memasak dan tempat membersihkan perlengkapan. Selain itu diarea food court terdapat open space tempat dimana para pengunjung bersantai dan berekreasi (asumsi 600 m^2).

5. Ruang sirkulasi

Untuk ruang sirkulasi dalam bangunan pasar sebagai ruang pergerakan pengunjung pasar, asumsi yang digunakan dalam perhitungan besaran ruang sebesar 30% dari luas keseluruhan ruang perdagangan.

Berdasarkan uraian diatas untuk lebih jelasnya terlihat pada tabel dibawah ini.

No.	Jenis Ruang	Besaran Ruang	Jumlah pedagang	Jumlah unit	Jumlah Besaran Ruang
1.	Kios kelas I	$3 \times 2 \text{ m}^2$ (6 m^2)	200	200	1200 m^2
2.	Kios kelas II	$3 \times 3 \text{ m}^2$ (9 m^2)	150	150	1350 m^2
3.	Kios kelas III	$4 \times 4 \text{ m}^2$ (16 m^2)	100	100	1600 m^2
4.	Los	$2 \times 2 \text{ m}^2$ (4 m^2)	120	120	480 m^2
5.	Open space	$2 \times 2 \text{ m}^2$ (4 m^2)	150	150	600 m^2
6.	Food court	$3 \times 3 \text{ m}^2$ (9 m^2) + open space	30	30	970 m^2
7.	Sirkulasi	Asumsi 30% dari (6200 m^2)	----	----	1860 m^2
Total			750	750	8060 m^2

Table 3.4
Jenis, Besaran, Jumlah Pedagang Beserta Unit Dan Jumlah Besaran Ruang

3.2.5.2 Analisa Besaran Ruangan Penunjang

Analisa pendekatan yang digunakan dalam besaran ruang penunjang meliputi :

1. Besaran ruang bongkar muat barang

Untuk besaran ruang kegiatan bongkar muat barang menggunakan asumsi untuk kendaraan truk sebanyak 7 unit (@ ± 21 m²), sehingga memerlukan besaran ruangan dengan luasan 7 x 21 m² = 147 m².

2. Besaran ruang penyimpanan barang

Untuk besaran ruang gudang induk, analisa pendekatan yang digunakan yaitu menggunakan asumsi untuk 400 karung beras (@ ± 0,24 m²), sehingga memerlukan besaran ruang dengan luas 400 x 0,24 m² = 96 m².

3. Besaran ruang utilitas

Untuk besaran ruang utilitas yang meliputi :

- a. Ruang travo dan panel listrik dengan besaran 40 m².
- b. Ruang generator set dengan besaran 60 m².

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

No.	Jenis Barang	Analisa	Jumlah Besaran
1.	Ruang bongkar muat	7 x 21 m ²	147 m ²
2.	Ruang gudang induk	400 x 0,24 m ²	96 m ²
3.	Ruang travo dan panel listrik	standart	40 m ²
4.	Ruang generator set	standar	60 m ²
5.	Ruang sirkulasi	30% dari luas total ruang (343 m ²)	103 m ²
Total			446 m ²

Table 3.5
Jumlah Dan Besaran ruang Penunjang

3.2.5.3 Analisa Besaran Ruangan Pelayanan

Analisa pendekatan besaran ruang – ruang pelayanan yang dilakukan meliputi :

1. Ruang parker kendaraan pengunjung.

Pada analisa untuk ruang parker, pertimbangan untuk kebutuhan kendaraan mobil 30 (@ ± 8,75 m²) dan motor (@ ± 3 m²).

- a. Besaran ruang parker mobil $30 \times 8,75 \text{ m}^2 = 262,5 \text{ m}^2$
- b. Besaran ruang parker motor $100 \times 3 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$
2. Ruang penimbunan sampah sementara.
Pada besaran ruang penimbunan sampah sementara dengan menggunakan asumsi $0,1 \text{ m}^2/\text{pedagang}$, sehingga luasan yang diperlukan yaitu 750 (jumlah total pedagang) $\times 0,1 \text{ m}^2 = 75 \text{ m}^2$.
3. Ruang musholla
Pada besaran ruang musholla, pendekatan yang dilakukan menggunakan asumsi 40 orang jama'ah yang membutuhkan luasan ruangan 60 m^2 .
4. Ruang lavatori
Pada besaran ruang lavatory dibagi 4 km pria dan 4 km wanita dengan asumsi tiap kamar mandi membutuhkan besaran $2,5 \text{ m}^2$, sehingga besaran yang dibutuhkan dalam luasan lavatory $8 \times 2,5 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

No.	Jenis Ruang	Analisa Kapasitas	Jumlah Besaran
1.	Ruang parkir kendaraan pengunjung	30 mobil dan 100 motor	562,5 m ²
2.	Ruang penimbunan sampah	750 pedagang	75 m ²
3.	Ruang musholla	40 jama'ah	60 m ²
4.	Ruang lavatory	4 pa & 4 pi (2 unit)	40 m ²
5.	Ruang sirkulasi	30% dari luas total ruang (737,5 m ²)	221,25 m ²
Total			958,75 m ²

Table 3.6
Jumlah Besaran Ruang Pelayanan

3.2.5.4 Analisa Besaran Ruang Pengelola Pasar

Analisa besaran ruang pada pengelola meliputi :

1. Ruang kantor kepala pasar.
Merupakan ruang kepala pasar dengan kapasitas 1 orang dan perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 9 m^2 .

2. Ruang administrasi.

Merupakan ruang administrasi dengan 2 staf pengelola yang bekerja dan modul – modul yang ada seperti meja – meja kerja, kursi, almari arsip, dan perabot ruang tamu dengan asumsi perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 48 m².

3. Ruang rapat.

Merupakan ruang tempat rapat dengan kapasitas untuk peserta rapat sebanyak 18 orang dan perkiraan kebutuhan ruang seluruhnya 48 m².

4. Ruang petugas retribusi dan piket

Merupakan ruang untuk staff retribusi dan piket dengan kapasitas 6 orang dan modul yang ada seperti meja, kersi, almari dan lain – lain dengan asumsi kebutuhan besaran ruang keseluruhan 24 m².

5. Ruang pos keamanan.

Merupakan ruang untuk penjagaan atau keamanan dengan kapasitas 4 staff keamanan yang berlokasi didua lokasi dan yaitu pintu masuk bangunan utama pasar dengan asumsi perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 8 m².

6. Ruang keselamatan.

Merupakan ruang tempat penyimpanan alat – alat keselamatan jika terjadi kebakaran dengan asumsi perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 8 m².

Dari uraian diatas, untuk lebih jelasnya terlihat pada tabel dibawah ini.

No.	Jenis Ruang	Analisa Kapasitas	Jumlah Besaran
1.	Ruang kantor kepala pasar	1 orang	9 m ²
2.	Ruang administrasi	2 orang	48 m ²
3.	Ruang rapat	18 orang	48 m ²
4.	Ruang petugas retribusi dan piket	6 orang	24 m ²
5.	Ruang pos keamanan	4 orang	8 m ²
6.	Ruang keselamatan	----	8 m ²
7.	Sirkulasi	20% total luas ruang (145 m ²)	29 m ²
Total			174 m ²

Table 3.7
Jumlah Besaran Ruang Pengelola

3.2.5.5 Analisa Besaran Keseluruhan Ruang

Besaran keseluruhan ruang yang ada merupakan total dari jumlah berdasarkan pada analisis besaran ruang kegiatan – kegiatan diatas.

No.	Keterangan	Jumlah Besaran
1.	Besaran ruang perdagangan	8060 m ²
2.	Besaran ruang pelayanan	446 m ²
3.	Besaran ruang penunjang	958,75 m ²
4.	Besaran ruang pengelola	174 m ²
Total		9638,75 m ²

Table 3.8
Jumlah Besaran Keseluruhan Ruang

3.3 ANALISA TATA RUANG

3.3.1 Analisa Pola Tata Ruang Dagang

3.3.1.1 Analisa Bentuk Pola Tata Ruang Dagang

Pola tata ruang yang dimaksud adalah pola yang menghubungkan antara pola kegiatan pelayanan dan dilayani, sehingga untuk menciptakan suatu suasana yang efisien dalam penataan tata ruang pasar perlu memperhatikan kesadaran pada pola ruang yang tertutup dan terbuka.

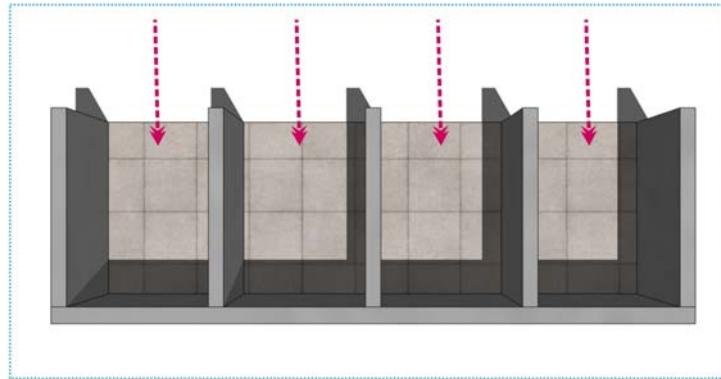
1. Pola peruangan tertutup

Pola peruangan tertutup merupakan pola dari bentuk suatu ruangan yang dipengaruhi oleh bidang (dinding) dengan bukaan yang meliputi :

a. Tertutup satu arah

Merupakan pola peruang yang terbuka dari satu arah terlihat pada gambar dibawah ini.

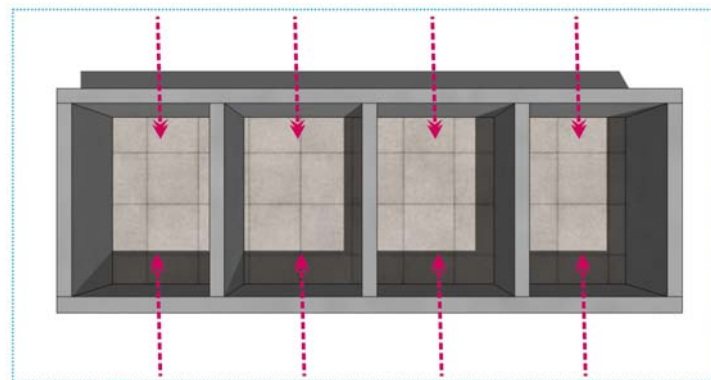
Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 3.26
Pola Ruang Tertutup Satu Arah

b. Tertutup dua arah

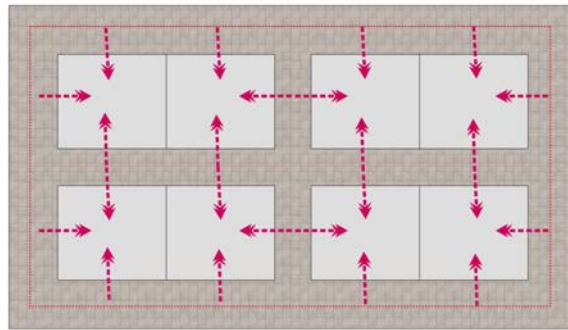
Merupakan pola peruangan yang terbuka dari dua arah terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.27
Pola Ruang Tertutup Dua Arah

2. Pola peruangan terbuka

Poda pola ruang terbuka mempunyai karakter ruang yang terbuka pada bagian dinding dan bukaan yang difungsikan oleh pergerakan oleh pengguna ruang yang seperti pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.28
Pola Ruang Terbuka

Dari uraian pola ruang diatas, maka tercipta suatu ruangan yang mempunyai karakter yang bersifat prifasi/tertutup, terbuka dan keamanan dalam suatu ruang. Pola ruang yang seperti ini sanagat cocok diterapkan pada ruang – ruang perdagangan. Kedua pola terlihat pada prinsipnya hamper sama dan dapat dipertimbangkan :

1. Pola ruangan yang tertutup baik satu arah maupun dua arah, dapat digunakan pada penataan pasar untuk pola ruang dagang kios pasar.
2. Pola peruangan terbuka dapat digunakan pada penataan pasar untuk pola ruang dagang los pasar, namun untuk aplikasi dalam penataan lebih lanjut perlu memperhatikan pola sirkulasi terutama untuk pergerakan pejalan kaki didalam bangunan pasar.

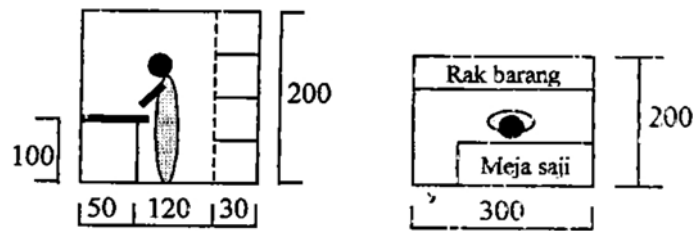
3.3.1.2 Analisa Kejelasan Persepsi Ruang Dagang

Kejelasan persepsi ruang dagang dalam hal ini dimaksud adalah kejelasan pada ruang dagang los pasar. Untuk dapat memeberikan kejelasan terhadap konsumen dalam mencari barang dagang dan letak posisi pedagang, maka perlu dilakukan pembedaan ruang – ruang los yang terbuka dengan karakter bentuk :

1. Ruang los dengan pembatas

Dalam hal ini ruang los antar pedagang dibatasi oleh meja saji dan rak penyimpanan barang dagangannya masing – masing. Pertimbangan yang dipakai dalam menentukan ruang tersebut disebabkan karena kebutuhan barang yang memerlukan tempat penyimpanan seperti beras, minyak, rokok, makanan kemasan dan lain – lain sehingga tidak perlu dibawa pulang.

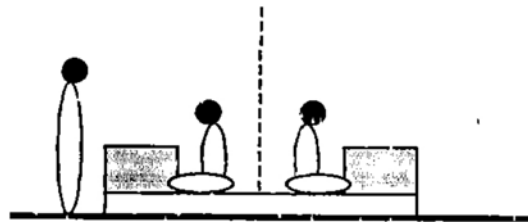
Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 3.29
Analisa Bentuk Ruang Los Dengan Pembatas

2. Ruang los tanpa pembatas

Dalam hal ini ruang los tidak ada pembatas nyata antara pedagang dan pembedaan dengan jalur sirkulasi menggunakan perbedaaan ketinggian lantai. Pertimbangan yang dipakai karena ada pedagang yang hanya memerlukan tempat meja saji dan barang dagangan saja, barang dagangan mereka bawa pulang seperti sayur – sayuran, buah – buahan, ikan daging dan lain – lain.



Gambar 3.30
Analisa Bentuk Ruang Los Tanpa Pembatas

3.3.2 Analisa Pendekatan Efisiensi Dan Kenyamanan Pola Tata Ruang Dagang

Penataan efisiensi dan kenyamanan tata ruang pada perencanaan dan perancangan pasar berdasarkan pada penataan dan penzoningan terhadap barang dagangan yang merupakan salah satu alat yang digunakan dalam efisiensi terhadap lahan yang dalam menampung atau mewadahi keberadaan para pedagang pasar terutama untuk pedagang K-5 . Sehingga untuk mampu mewadahi pedagang tersebut perlu suatu penataan yang mampu menampung kebutuhan para pedagang. Umumnya untuk mengantisipasi meningkatnya kebutuhan pedagang dapat diantisipasi dengan penzoningan dan pengembangan yang meliputi :

1. Penzoningan site secara vertical merupakan penzoningan yang dilakukan pada pengelompokan ruang dagang berdasarkan karakteristik barang dagangan dari masing – masing kelompok ruang dagang. Berdasarkan penzoningan secara vertical dapat dikelompokkan dari jenis barang dagangan yang meliputi :

a. Lantai 1

Merupakan kelompok zone pedagang untuk barang dagang khusus seperti perhiasan dan barang basah seperti daging, sayur, ikan, ayam, buah – buahan, sembako dan lain – lain. Pengelompokan tersebut dengan memperhatikan pada aspek efisien dan kenyamanan pada pertimbangan :

- merupakan kelompok barang kebutuhan sehari – hari.
- banyak menimbulkan sampah sehingga drainase dapat mudah difungsikan.

b. Lantai 2

Merupakan kelompok dagang barang - barang seperti barang kelontong, konveksi, kerajinan, elektronik dan pelayanan jasa.

- merupakan kelompok barang kebutuhan berkala.
- sampah yang ditimbulkan umumnya sampah kering sehingga mempermudah dalam pengangkutan kepembuangan sementara melalui shaf – shaf pasar.

Berdasarkan uraian diatas maka penzoningan vertical terhadap barang dagangan untuk lebih jelasnya dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.31
Penzoningan Vertical

2. Penzoningan site secara horizontal merupakan penzoningan yang dilakukan berdasarkan seperti :

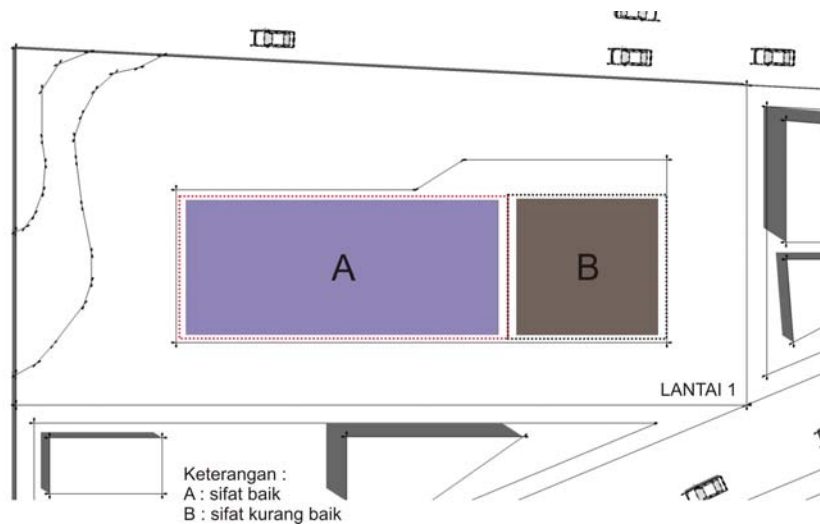
a. Sifat barang dagangan

Merupakan pengelompokan sifat barang dagangan yang terbagi dalam :

1. Sifat baik, merupakan sifat barang dagangan yang bersifat bersih, tidak bau dan kering.

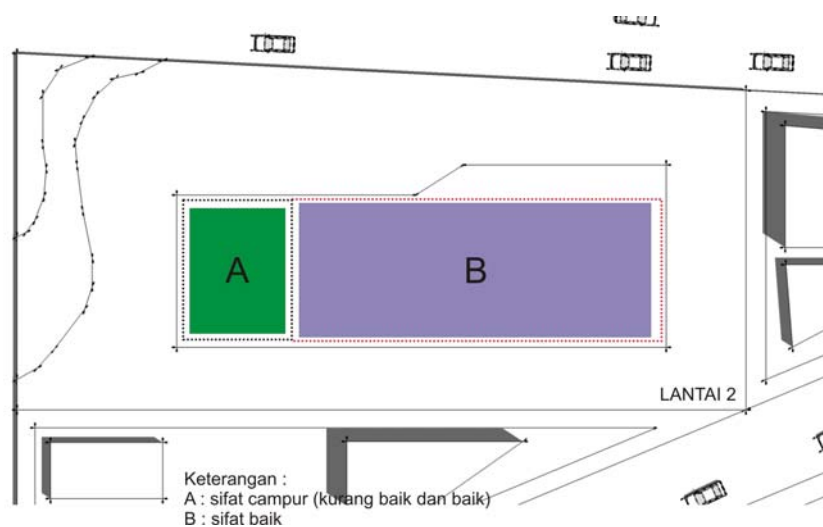
2. Sifat tidak baik, merupakan sifat barang dagangan yang bersifat kotor, bau dan basah.

Berdasarkan pada sifat barang tersebut untuk lebih jelasnya dapat dilihat seperti pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.32
Analisa Penzoningan Sifat Barang Dagangan Lantai 1

Dari gambar diatas terlihat tata ruang yang mana barang dagangan yang bersifat baik terletak didepan atau bisa dikatakan dipusat bangunan pasar sehingga kesan bersih dan nyaman dapat dicapai. Sedangkan barang dagangan yang bersifat kurang baik berada dibagian belakang bangunan sebelah kanan agar pembersihan akibat sampah dapat dilakukan dengan mudah.



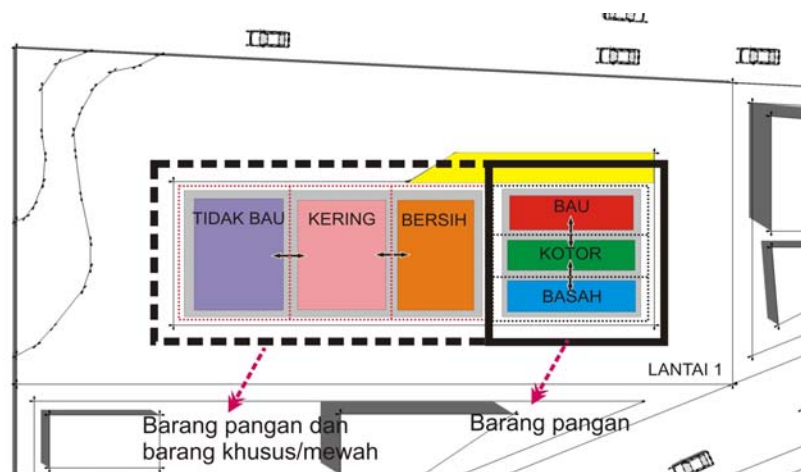
Gambar 3.33
Analisa Penzoningan Sifat Barang Dagang Lantai 2

Dari gambar diatas terlihat bahawa daerah lantai 2 merupakan daerah perdagangan yang sebagian besar sifat dagangannya baik, pada area A merupakan tempat perdagangan yang bersifat rekreatif dengan penyajian view dan food court yang barang dagangannya merupakan barang siap saji dan tidak. Sehingga sifatnya bias dikatakan campuran.

b. Jenis barang dagangan

Secara umum barang dagangan yang ada dikelompokkan berdasar jenisnya yang meliputi barang sanadang, pangan, barang pelengkap dan barang mewah. Penzoningan secara horizontal juga terdapat pada lantai 1 dan 2 seperti :

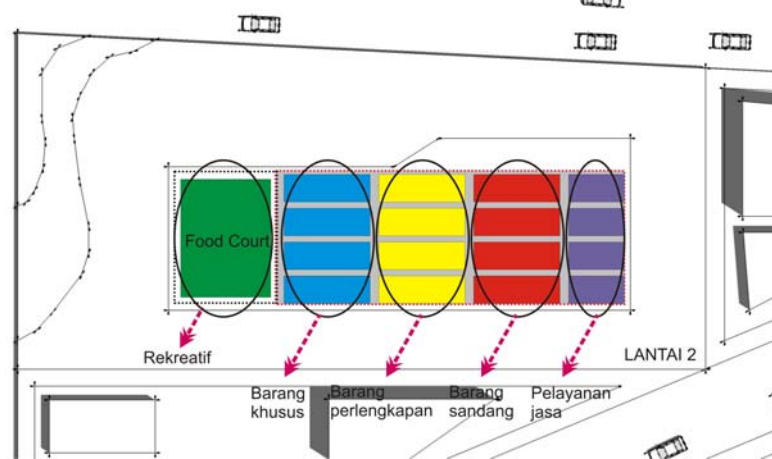
1. Lantai 1 merupakan penzoningan untuk barang dagangan kebutuhan sehari – hari dan berkala seperti barang pangan dan barang mewah/khusus. Untuk lebih jelasnya mengenai penzoningan pada lantai 1 dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.34
Analisa Penzoningan Jenis Barang Dagangan Lantai 1

2. Lantai 2 merupakan penzoningan untuk barang dagangan kebutuhan berkala seperti barang sandang, barang kelengkapan, barang mewah dan pelayanan jasa serta food court yang bersifat rekreatif. Untuk lebih jelasnya mengenai penzoningan pada lantai 2 dapat terlihat pada gambar dibawah ini.

Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 3.35
Analisa Penzoningan Jenis Barang Dagangan Lantai 2

3.3.3 Analisa Persyaratan Ruang

Ruang – ruang yang menunjang kegiatan pasar harus memenuhi syarat sesuai dengan fungsinya masing – masing. Dasar yang digunakan dalam persyaratan ruang harus memperhatikan factor – factor yang efisiensi serendah mungkin pada penggunaan operasional ruangan. Factor – factor yang memengaruhi tersebut meliputi penghawaan, pencahayaan, keamanan terhadap ruang – ruang pasar (keselamatan).

3.3.3.1 Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Penghawaan Ruang

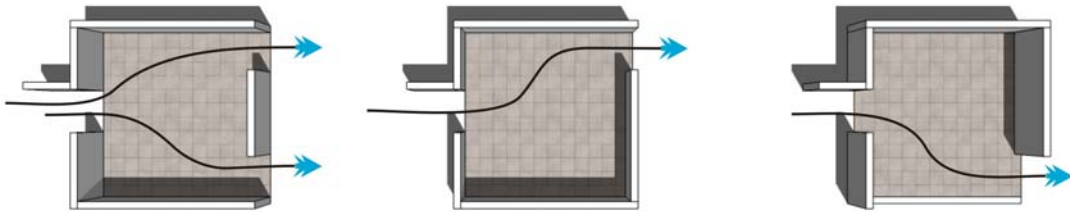
System penghawaan dalam suatu bangunan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara sistem alami dan sistem buatan. Untuk pasar sendiri sebaiknya lebih banyak menggunakan sistem penghawaan alami. Pada system pengawaan alami berdasarkan bukaan dapat dibagi menjadi :

1. Bukaan pada dinding

Penghawaan alami dalam suatu bangunan dapat dicapai dengan member ruang yang lebar dan secukupnya untuk bukaan – bukaan jalur sirkulasi udara pada dinding bangunan pasar. Selain dari bukaan ada yang harus terjadi seperti *cross vent* bangunan yang dapat dicapai dengan memberikan perbedaan tekanan udara yang bersebrangan dalam bangunan¹⁸ dan aliran udara yang bergerak sesuai dengan kondisi tekanan udara pada lobang masuk¹⁹.

¹⁸ Disari dari Y.B. mangunwijaya, 1984.

¹⁹ Disari dari lippsmeier, 1994.

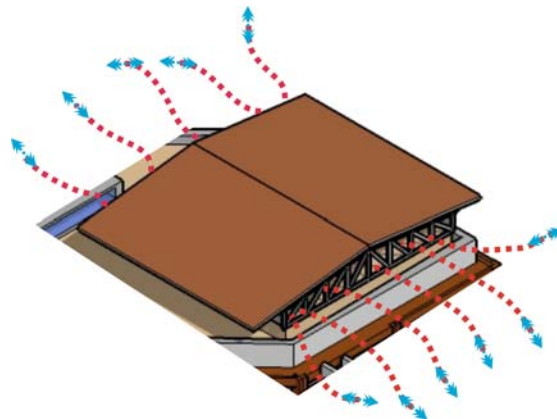


Gambar 3.36
Pergerakan Aliran Udara Pada Dinding Ruang
Sumber : Lippeier, 1994

Penggunaan system penghawaan alami merupakan salah satu factor penentu pada efisiensi yang harus dapat diolah secara optimal atau maksimal pada ruang – ruang yang ada dipasar terutama pada ruang dagang dan penunjang kegiatan pasar.

2. Bukaan pada atap

Pada sitem bukaan atap sirkulasi udara yang berasal dari atas yang kemudian didistribusikan kedalam bangunan secara merata, sehingga penghawaan dapat diterima secara optimal oleh pengguna pasar.



Gambar 3.37
Pergerakan Aliran Udara Pada Atap

3.3.3.2 Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Pencahayaan Ruang

System pencahayaan ruang pada siang hari dapat dicapai dengan menggunakan pencahayaan alami (matahari) dan pencahayaan buatan (lampu). Untuk mendapatkan efisiensi penggunaan

pencahayaan buatan (hemat energy) maka dilakukan pengolahan secara optimal pada pencahayaan alami perlu dilakukan hal ini meliputi :

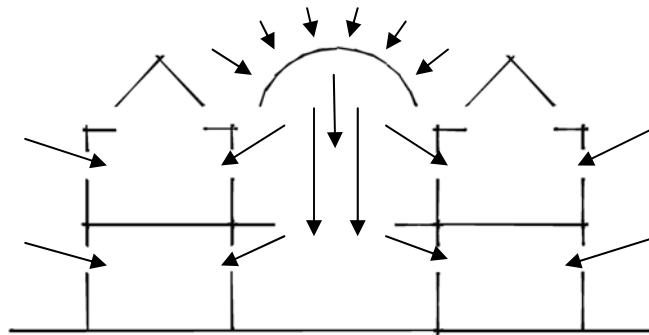
1. Bukaannya pada dinding

Bukaan dioptimalkan pada dinding yang menghadap kearah barat (dengan pengamanan shading) dan timur (matahari pagi) untuk mendapatkan pencahayaan dari sinar matahari dengan baik.

2. Bukaannya pada sky light

Bukaan pada atap atau sky light yang membujur pada bangunan pasar sehingga cahaya yang masuk dapat masuk merata keseluruhan ruangan terutama pada lantai 2.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa bukaan tidak saja pada dinding yang menghadap kebarat dan timur saja, tetapi juga pada bagian atap untuk mendapatkan pencahayaan yang optimal. Untuk lebih jelasnya dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.38
Pencahayaan Alami Pada Bangunan Pasar

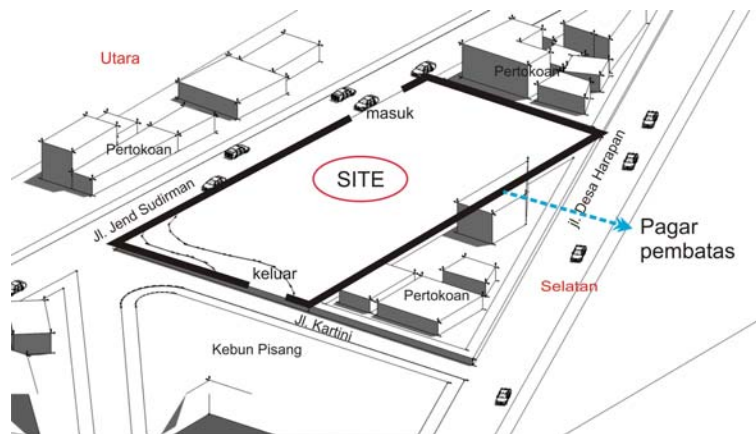
3.3.3.3 Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Keamanan Ruang

Selain keamanan yang diberikan oleh pengelola pasar dengan adanya petugas keamanan yang berjaga dilingkungan sekitar pasar, system keamanan pasar pada bangunan dilakukan untuk member kenyamanan bagi para pengguna pasar khususnya pedagang pasar yang meliputi :

1. Pembatas bangunan

Pengamanan yang dilakukan dengan memberikan pembatas nyata yang berupa pagar yang melingkari pasar. Hal ini bertujuan untuk memberikan kenyamanan untuk para pedagang atas keberadaan barang dagangan mereka yang ditinggal dalam lingkungan pasar.

Kenyanaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 3.39
Pencahayaann Alami Pada Bangunan Pasar

2. Antisipasi kebakaran

Bangunan pasar dengan materi barang dagangan yang bermacam – macam jenisnya mempunyai tingkat yang relative mudah terbakar. Hal ini terutama pada lantai 2 dimana merupakan zona perdagangan barang konveksi, maka diperlukan penanggulangan bahaya kebakaran baik bagi pengguna maupun barang dagangan . antisipasi terhadap bahaya kebakaran meliputi :

- a. Tahap pencegahan pada pemilihan material bangunan yang dipakai pada perencanaan dan perancangan pasar.
- b. Tahap penanggulangan yang dilakukan dengan :
 1. Perencanaan system *instalasi fire protection* yang meliputi *sprinkle* dan *hose rock* pada ruang – ruang bangunan pasar secara optimal.
 2. Perencanaan alat bantu evakuasi seperti jalur masuk kendaraan pemadam kebakaran dan tangga darurat.

3. pelindungan tidak langsung

Perlingan tidak langsung dalam hal ini berfungsi untuk memberikan kesan aman dan telindung pada bangunan keseluruhan yang dapat dicapai berdasarkan dengan :

- a. Penentuan letak bangunan dan sirkulasi luar bangunan yang akan membantu dalam mempengaruhi kesan terlindung atau tidaknya sebuah bangunan dalam hal ini sirkulasi yang dapat digunakan dalam pergerakan yang memutari keseluruhan bangunan pasar , sehingga kendaraan pemadam kebakaran dapat bekerja secara optimal.

- b. Membuat dan menciptakan bangunan pasar yang akrab dengan masyarakat sehingga masyarakat diharapkan akan merasa memiliki keberadaan akan fasilitas pasar nantinya.

3.4 ANALISA SISTEM SIRKULASI

3.4.1 Analisa Pelaku Sirkulasi

Analisa pelaku sirkulasi merupakan analisa terhadap pergerakan yang ada pada bangunan pasar yang meliputi :

1. Pengguna pasar

Pengguna pasar dalam hal ini adalah pergerakan para pedagang, pergerakan konsumen/pembeli, pergerakan pengelola dan pergerakan pengguna pasar lainnya.

2. Kendaraan

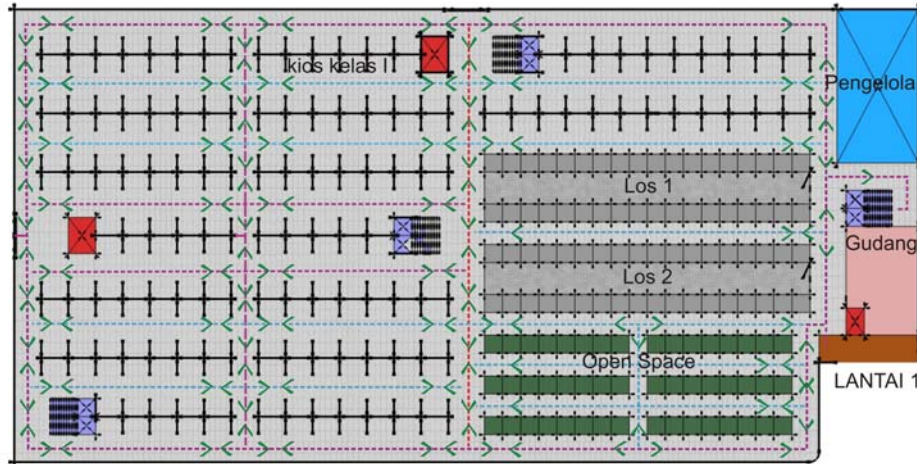
Pergerakan kendaraan yang ada dalam bangunan pasar meliputi pergerakan kendaraan pedagang/pengunjung/pengelola, pergerakan kendaraan bongkar muat barang. Seperti truk, mobil pick – up, mobil pribadi, sepeda motor, sepeda dan lain – lain.

3. Barang dagangan

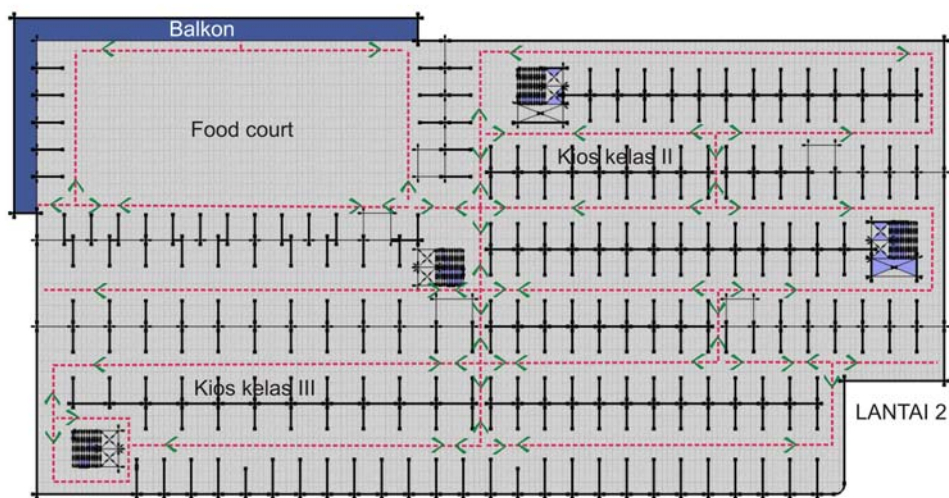
Pergerakan barang dagangan merupakan alur distribusi barang dagangan yang ada dalam pasar.

Dari uraian tentang pelaku pergerakan yang membutuhkan jalur sirkulasi diatas, pada tiap – tiap pelaku mempunyai pola dan karakter yang berbeda – beda oleh karena itu perencanaan dan perancangan pasar nantinya diatur sesuai dengan karakter pelakunya.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada pola sirkulasi berikut ini.



Gambar 3.40
Pola Sirkulasi Pengguna Pasar Lantai 1



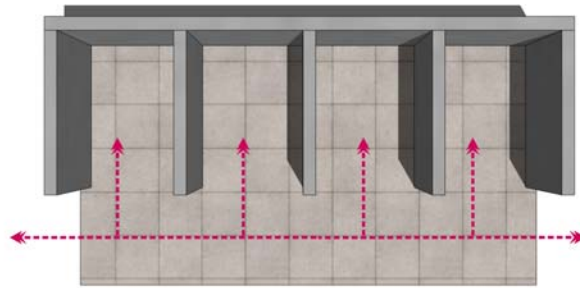
Gambar 3.41
Pola Sirkulasi Pengguna Pasar Lantai 2

3.4.2 Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang

Pola sirkulasi yang ada pada pasar merupakan pergerakan dari pengguna pasar dalam melakukan aktifitasnya. Pola – pola sirkulasi yang ada meliputi :

1. Pola sirkulasi pada selasar satu arah

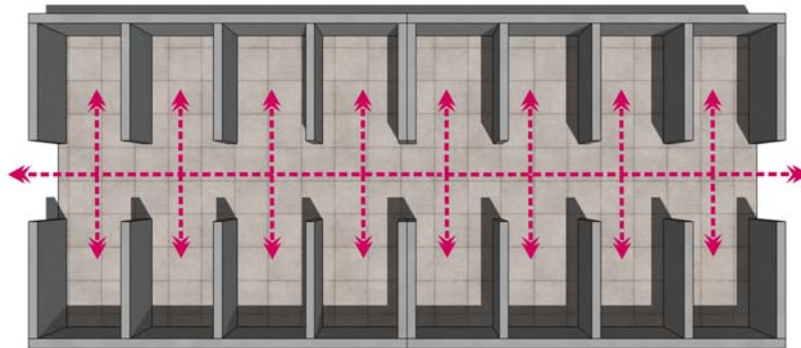
Merupakan pola sirkulasi yang digunakan pada pola peruangan terbuka dan tertutup. System ini merupakan pergerakan yang efisien dan nyaman yang mana pergerakannya hanya terpusat pada satu ruangan dimana pencapaian dan aspek visual yang terjadi adalah kedepan dan kesamping satu arah.



Gambar 3.42
Pola Sirkulasi Selasar Satu Arah

2. Pola sirkulasi pada selasar dua arah

Merupakan pola sirkulasi yang dilakukan pada peruangan terbuka dan tertutup. System ini merupakan pergerakan efisien dan nyaman dimana pergerakan yang terpusat pada dua ruang yang aspek visual yang terjadi adalah kedepan dan kesamping dua arah.

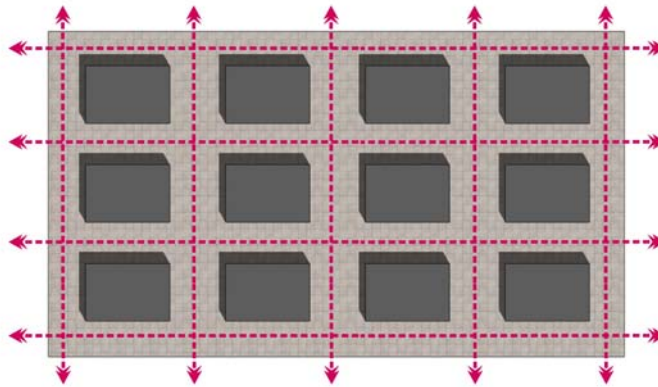


Gambar 3.43
Pola Sirkulasi Selasar Dua Arah

3. Pola sirkulasi empat arah

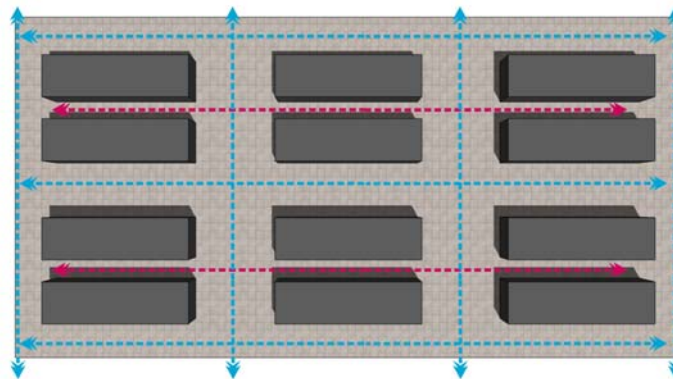
Merupakan pola sirkulasi yang digunakan pada pola peruangan terbuka dan tertutup dengan karakter pergerakan yang menciptakan aspek visual kesegala arah.

Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 3.44
Pola Sirkulasi Pada Empat Arah

Dari keempat uraian tentang pola sirkulasi diatas maka memudahkan pergerakan para pelaku kegiatan pasar, akan lebih efektif, efisien dan nyaman apabila ada kombinasi yang berdasarkan prinsip – prinsip pola sirkulasi tersebut. Dalam menciptakan pola sirkulasi pada bangunan pasar maka dasar yang digunakan merupakan prinsip pola sirkulasi limier atau lurus dimana dalam pola tersebut terdiri dari dua jalur primer sebagai jalur utama dan jalur sekunder sebagai jalur penghubung atau pembagi antar pola tata ruang- ruang yang ada.



Gambar 3.45
Efisiensi Dan Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang

3.4.3 Analisa Besaran Ruang Sirkulasi Yang Nyaman

Selain dari pola sirkulasi diatas, factor kenyamanan juga dipengaruhi oleh besaran ruang sirkulasi yang ada berdasarkan pembagian sirkulasi yang diterapkan yaitu :

1. Jalur sirkulasi primer.

Jalur sirkulasi primer dalam hal ini merupakan jalur utama dari arah main entrance. Pada jalur primer mempunyai tingkat kebutuhan besaran ruang paling busar karena merupakan jalur pertama yang dituju oleh pengunjung serta memiliki kepadatan paling tinggi.

Untuk itu besaran ruang sirkulasi yang di butuhkan harus mampu menampung 4 orang dengan barang bawaan dimana asumsi standar luas gerak yang nyaman per orang 0.75 m^2 . Sehingga besaran lebar untuk ruang sirkulasi primer sebesar 3 m^2 .

2. Jalur sirkulasi sekunder

Jalur sirkulasi sekunder dalam hal ini merupakan jalur pembagi atau jalur pengamatan terhadap ruang-ruang dagang.

Dalam hal ini, besaran ruang sirkulasi yang di butuhkan harus mampu menampung 3 orang dengan barang bawaan dimana asumsi luasan gerak yang nyaman 0.75 m^2 . Sehingga besaran lebar untuk ruang sirkulasi primer 2.5 m^2 .

3.4.4 Analisa Efisiensi Dan Kenyamanan Pencapaian Bangunan

3.4.3.1 Pintu Masuk/Main Entrance Bangunan

Pencapaian kebangunan merupakan jalur yang digunakan sebagai jalur dalam pergerakan memasuki ruang dalam sebuah bangunan. Pola pergerakan dalam pencapaian kebangunan perlu terutama pada kejelasan arah main entrance sebuah bangunan dapat dicapai dengan memberikan elemen yang berbeda dengan yang lain atau bentuk yang kontras dari bidang yang lain sehingga pengunjung langsung dapat melihat arah yang akan dituju.

Dengan memberikan elemen yang berbeda dan kontras pada bidang bangunan dengan yang lain sehingga pengunjung akan langsung mengetahui keberadaan akan pintu masuk pada bangunan tersebut. Sehingga efisiensi dan kenyamanan pergerakan pencapaian kebangunan dapat tercapai.



Gambar 3.46
Analisa Kejelasan Pintu Masuk

3.4.3.2 Analisa Sistem Sirkulasi Vertikal

Sitem sirkulasi vertikal yang digunakan dalam bangunan pasar dengan jumlah dua lantai yaitu dengan menggunakan tangga biasa. Dalam hal ini tangga yang ada meliputi dua macam yaitu :

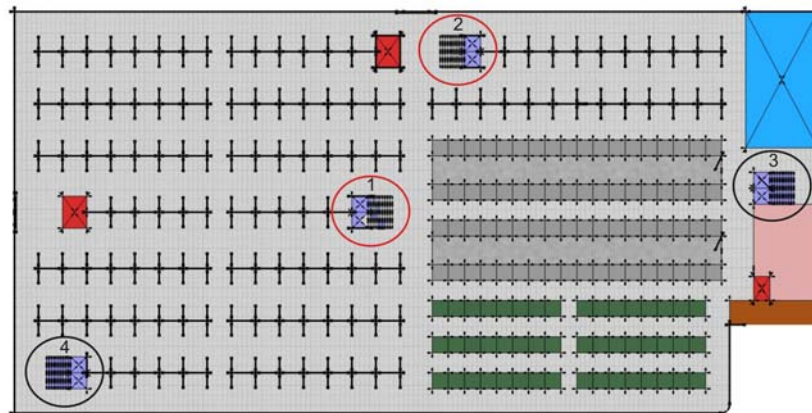
1. Tangga utama

Tangga utama dalam bangunan pasar ada dua buah yang diletakan satu dibagian depan bangunan pasar dan yang satunya lagi diletakan ditengah – tengah bangunan pasar. Hal ini dilakukan untuk mempermudah dalam pencapaian tempat yang ingin dituju dengan orientasi yang baik. Selain itu peletakan tangga juga mempengaruhi system sirkulasi pasar dan komersilitas area pasar.

2. Tangga darurat

Tangga darurat merupakan transportasi penghubung antar lantai, tangga digunakan dalam keadaan darurat seperti kebakaran dan aksesnya langsung menuju keluar bangunan. Demi keselamatan pengguna pasar peletakan tangga darurat sangat berpengaruh. Dalam bangunan pasar ini terdapat dua tangga darurat yang satu terletak dibagian depan sebelah timur bertujuan agar pengguna dapat dengan mudah keluar dari bangunan pasar jika terjadi bencana dengan arah Jl. Jend Sudirman. Sedangkan tangga darurat yang satunya lagi diletakan dibagian belakang bangunan sebelah timur untuk memudahkan akses keluar yang menuju Jl. Kartini.

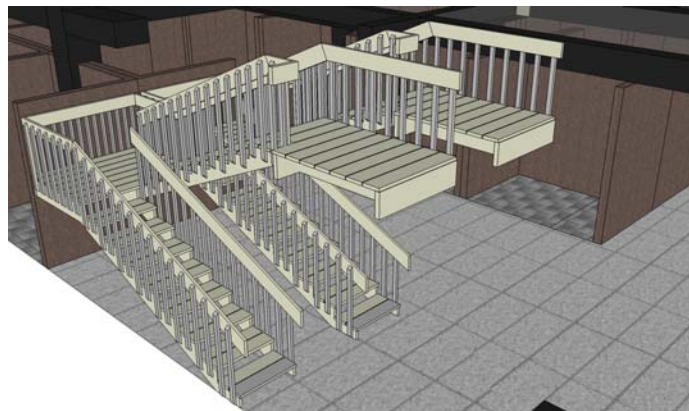
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.47
Analisa Pendekatan Tangga Transportasi Vertikal

Keterangan Gambar :

1. Tangga utama, 2. Tangga utama, 3. Tangga darurat serta barang, 4. Tangga darurat



Gambar 3.48
Analisa Pendekatan Tangga Utama

3.5 ANALISA SISTEM PRASARANA PASAR

System prasaran yang dalam satu bangunan pasar meliputi sistem air bersih dan air kotor, system jaringan listrik dan system jaringan sampah.

3.5.1 Analisa Sistem Jaringan Air Bersih

Jaringan air pasar di peroleh dengan memanfaatkan pada jasa pelayanan dan pengadaan dari PDAM selain menggunakan atau memperoleh dari PDAM, air bersih juga di peroleh dari potensi air tanah dengan menggunakan sumur artesis yang di tamping dalam bak air untuk kelancaran pelayanan penggunaan pasar. Pemakaian air bersih tersebut untuk keperluan aktivitas pedagang meliputi mencuci,

lavatory, musholla, service, dan cadangan terhadap kemungkinan bahaya kebakaran. Sedangkan system yang digunakan atau dipakai adalah system down feed.

3.5.2 Analisa Sistem Jaringan Air Kotor

Air kotor yang ada didalam pasar merupakan pembuangan dari km/wc, air hujan dan limbah komoditas cair dari pedagang pasar. Didalam mengatasi akibat dari dampak air kotor yang timbul, maka faktor yang perlu diperhatikan antara lain:

1. Air kotor yang berasal dari km/wc disalurkan melalui bak penghancur kotoran (*septic tank*) yang kemudian dialirkan kedalam bak resapan.
2. Air kotor yang berasal dari air hujan ditampung pada bak-bak kontrol kemudian dialirkan ke jaringan riol kota.
3. Air kotor yang berasal dari limbah komoditas ditampung dahulu ke dalam bak kontrol yang kemudian di resapkan ke dalam bak peresapan.

Sistem pembuangan akhir adalah bagian dari sistem yang menampung air kotor dan kotoran yang terbawadan memerlukan perlakuan khusus sesuai dengan karakteristik jenis buangan sehingga tidak membahayakan atau merusak bagi lingkungan. Air kotor tersebut setelah melalui proses kemudian kemudian diserapkan ke dalam tanah maupun di alirkan ke riol kota. Pemakaian air bersih tersebut untuk keperluan aktivitas pedagang meliputi mencuci, lavatory, musholla, service, dan cadangan terhadap kemungkinan bahaya kebakaran.

3.5.3 Analisa Sistem Jaringan Listrik

Sumber utama dari sistem jaringan listrik berasal dari:

1. Sumber daya listrik dari PLN.
2. Sumber listrik dari generator.

Sumber listrik dari generator ini digunakan pada saat suplay listrik dari PLN mengalami gangguan atau terputus yang menggunakan system kerja generator yang otomatis sehingga aliran listrik tetap dapat berjalan dan berfungsi sebagaimana mestinya.

3.5.4 Analisa Sistem Sampah

System sampah yang ada pada pasar menggunakan penerapan dengan penyediaan tempat sampah pada setiap kios dan los, sehingga untuk pembuangan sampah basah dan semi basah yang ditinjau dari jenis barangnya akan langsung dapat dibuang atau dipindahkan kedalam bak pembuangan yang telah disediakan.

Untuk pembuangan sampah perantai (lantai 1 dan 2) menggunakan system shaf sampah yang menerus dari atas kebawah dan masuk kedalam bak pembuangan yang sementara yang kemudian dipindahkan kebak pembuangan sampah dipasar. Dan untuk seterusnya dipindahkan ketempat pembuangan akhir oleh Dinas Kebersihan Pasar.

3.6 ANALISA STRUKTUR DAN BAHAN

Pendekatan pada system struktur dan bahan dalam perencanaan dan perancangan pasar dengan memilih jenis dan bahan yang akan digunakan dengan pertimbangan seperti kemudahan dalam perawatan , kemudahan dalam operasional dan kondisi lingkungan.

3.6.1 Analisa Kemudahan Dalam Perawatan

Jenis struktur dan bahan yang digunakan seefisien mungkin dalam perawatan sehingga lebih ekonomis dari segi biaya jangka panjang. Karakter dari struktur dan bahan yang akan digunakan adalah seperti :

1. Mempunyai kekuatan yang tahan lama atau kualitas beton yang digunakan merupakan beton yang baik mutunya, tahan terhadap kondisi lingkungan atau iklim dan adanya perlindungan atai kuat terhadap bahaya kebakaran dan gempa bumi.
2. Bahan baku struktur mudah diperoleh sehingga apabila terjadi pengantian atau perbaikan terhadap struktur nantinya apabila rusak mudah dan cepat dalam perbaikan.

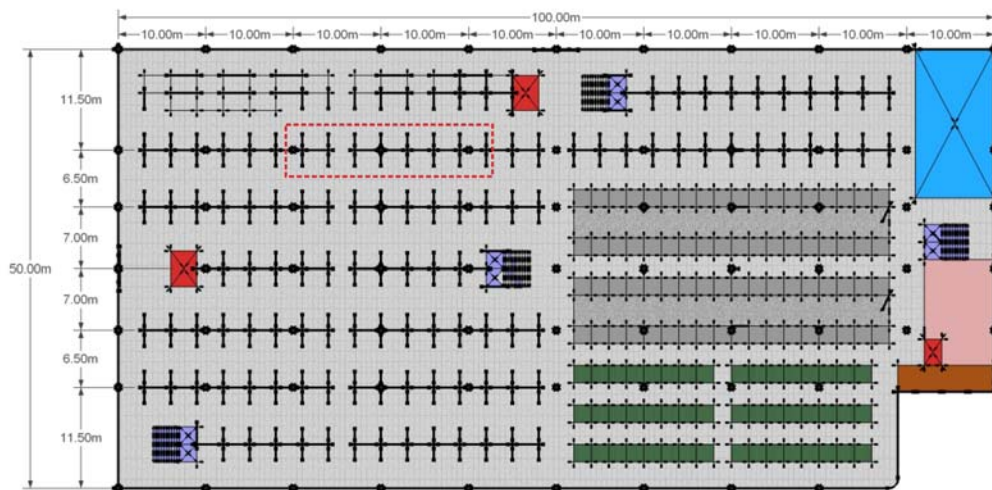
3.6.2 Analisa Kemudahan Dalam Operasional

Struktur dan bahan bangunan dapat mendukung adanya pengkondisian ruangan terhadap suhu dan kelembapan ruangan. Selain penggunaan system penghawaan buatan, pengkondisian terhadap suhu dan kelembapab ruangan juga dipengaruhi atau didukung oleh material dan warna bangunan yang sesuai.

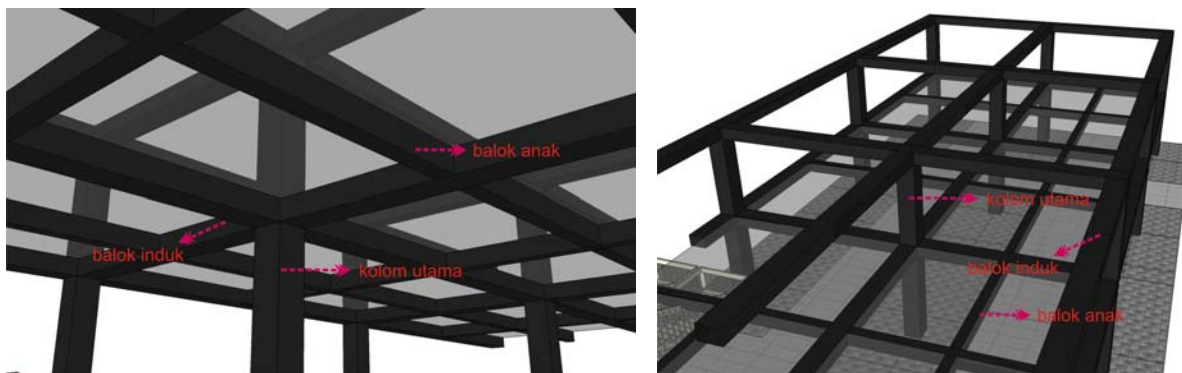
Bahan dan warna bangunan yang digunakan sebaiknya tidak menyerap panas dan tidak menimbulkan tumbuhnya jamur sehingga dapat mempengaruhi pada kenyamanan pengguna pasar.

3.6.3 Analisa Sistem Struktur

Analisa pendekatan yang digunakan pada sistem struktur bangunan pasar menggunakan dasar pertimbangan yang seperti penggunaan sistem yang menggunakan modul – modul ruang yang tipikal sehingga memudahkan dalam menentukan modul – modul fungsi kolom yang disesuaikan dengan modul ruang.



Gambar 3.49
Analisa Sistem Struktur

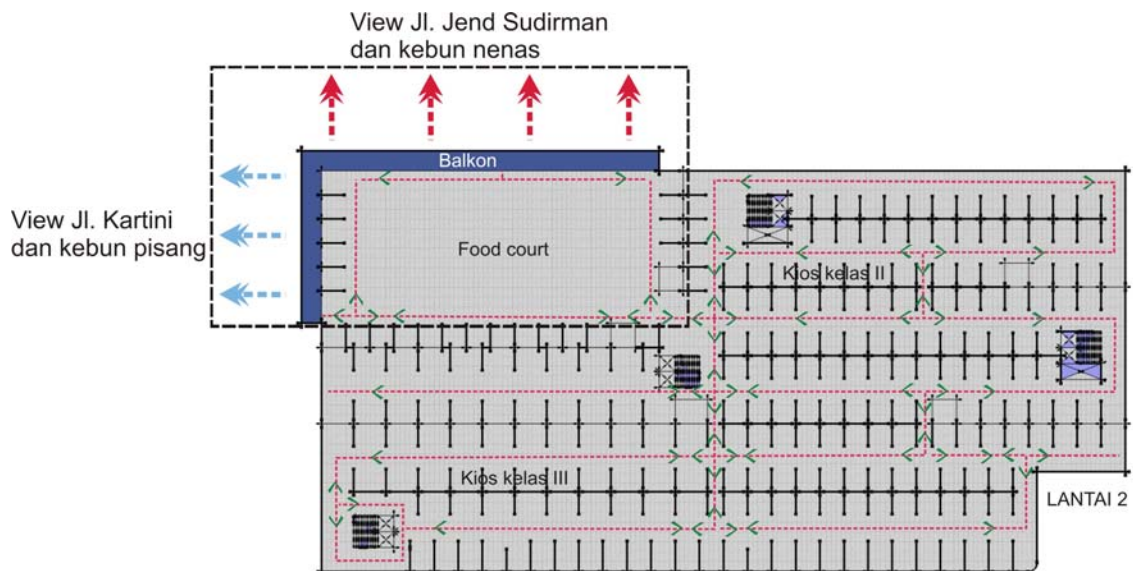


Gambar 3.50
Analisa Detail Struktur

3.7 ANALISA UNSUR REKREATIF

Unsur rekreatif merupakan salah satu daya tarik yang sangat penting dalam persaingan antara pusat perbelanjaan. Dengan memanfaatkan potensi view yang ada disekitar site menciptakan nuansa pasar yang lebih rekreatif. Kondisi ini menjadi salah satu modal yang baik dalam peningkatan mutu aktifitas pengguna pasar. Pada site bagian utara kita dapat menikmati aktifitas yang padat dari JL. Jend Sudirman dan kebun nenas yang bisa dinikmati melalui food court baik didalam maupun diluarnya. Sementara itu pada sisi food court bagian barat kita juga dapat menikmati aktifitas yang ada di Jl. Kartini dan kebun pisang, area food court ini berada dilantai 2 bangunan persisinya dilantai 2 bagian utara dan barat bangunan pasar.

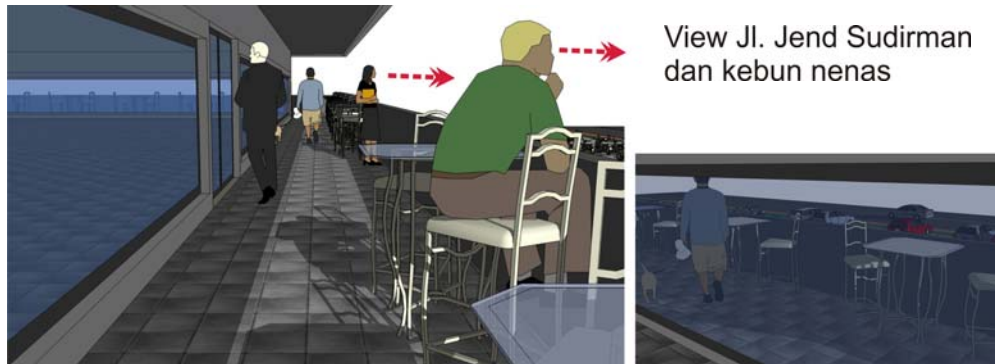
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.51
Analisa Unsur Rekreatif View

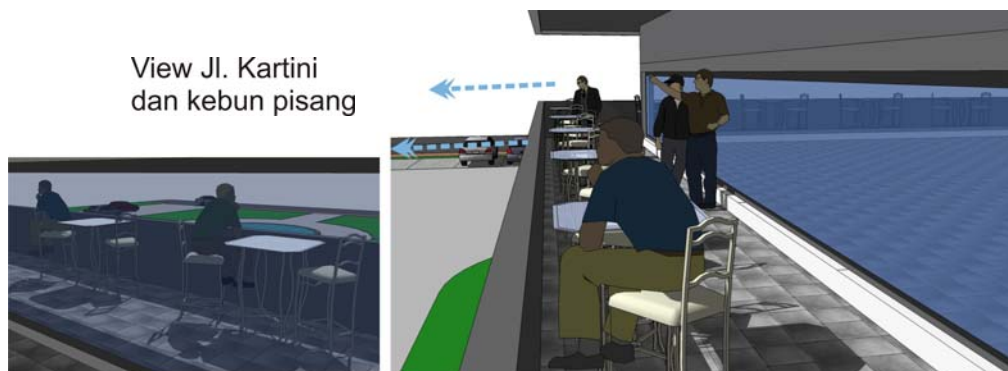
Kejelasan gambar :

- Food court bagian utara



Gambar 3.52
Analisa View Food Court Bagian Utara

- Food court bagian barat



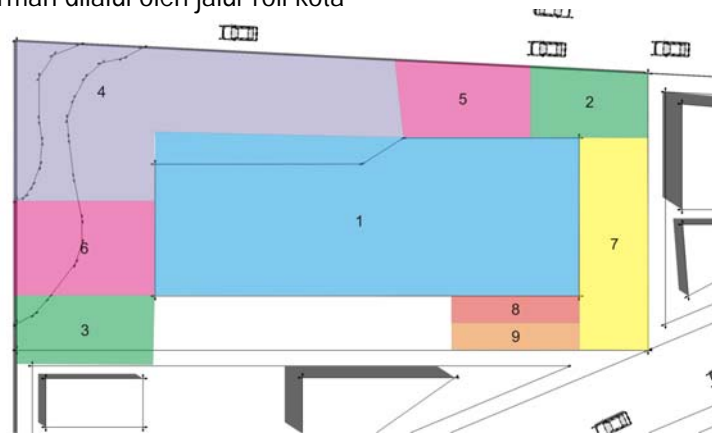
Gambar 3.53
Analisa View Food Court Bagian Barat

3.8 ANALISA PENDEKATAN PERENCANAAN SITE

Site yang digunakan memiliki luas keseluruhan $\pm 16.200 \text{ m}^2$ dengan panjang $\pm 180 \text{ m}^2$ dan lebar $\pm 90 \text{ m}^2$. Dalam proses perancangan perlu terlebih dahulu mengetahui tentang kondisi sitenya. Secara garis besar kondisi sitenya yaitu :

1. Relatife tidak berkontur atau datar
2. Letaknya dibarat laut kota Duri
3. Berada didaerah yang strategis, kawasan padat penduduk dan daerah pertokoan

4. Infrastruktur yang melalui site cukup lengkap yaitu, listrik, telepon, PAM dan sepanjang Jl. Jend Sudirman dilalui oleh jalur roil kota

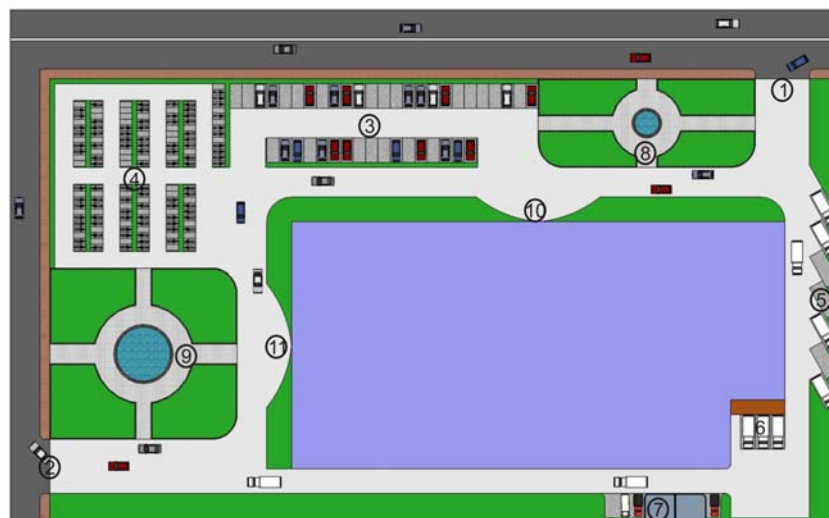


Gambar 3.54
Penzoningan Site

Keterangan Gambar :

1. Area bangunan, 2. Pintu masuk site, 3. Pintu keluar site, 4. Parkir kendaraan pengguna dan pengelola, 5. Taman bagian utara bangunan, 6. Taman bagian barat bangunan, 7. Parkiran kendaraan bongkar muat barang, 8. Area bongkar muat barang, 9. Area parkir kendaraan service (sampah dan utilitas).

Dari gambar penzoning site diatas dapat dianalisa dan ditambahkan area sirkulasi menjadi :



Gambar 3.55
Penzoningan Site Dan Sirkulasi

Keterangan Gambar :

1. Pintu masuk site, 2. Pintu keluar site, 3. Parkiran kendaraan roda empat, 4. Parkiran kendaraan roda dua, 5. Parkiran kendaraan bongkar muat barang, 6. Area bongkar muat barang, 7. Parkiran kendaraan service, 8. Taman bagian utara bangunan, 9. Taman bagian selatan bangunan, 10. Pintu masuk dan keluar bangunan, 11. Pintu masuk dan keluar bangunan.

3.8.1 Analisa Sistem Sirkulasi Pada Site

Posisi site pasar yang berbatas langsung dengan Jl. Jend Sudirman merupakan jalan yang memiliki sirkulasi padat kendaraan. Kepadatan sirkulasi berkisar antar jam 07.00 – 16.00 wib, dari hal tersebut perlu dipertimbangkan :

1. Efisiensi pada system sirkulasi meliputi :
 - a. Posisi pintu masuk dan keluar site yang dapat memudahkan dalam pencapaian bangunan dan keluarnya kendaraan sehingga tidak *crossing*.
 - b. Posisi pintu masuk dan keluar bangunan dari parkir kendaraan pengunjung yang orientasinya dapat secara langsung bangunan dalam pergerakan pejalan kaki dari parkir kendaraan.
 - c. Jalur sirkulasi kendaraan keluar masuk site secara satu arah agar memudahkan dalam pengontrolan sirkulasinya, masuk dari Jl. Jend Sudirman dan keluar dari Jl. Kartini. Akan tetapi jalur tersebut dipisah menjadi dua bagian, satu disisi utara bangunan dan yang satu lagi disisi selatan bangunan. Jalur yang disisi selatan hanya digunakan untuk kendaraan service, pemadam kebakaran dan bongkar muat barang.

2. Kenyamanan sistem sirkulasi

Pemisahan jalur sirkulasi antar pejalan kaki dengan kendaraan sehingga dapat memberikan rasa aman terutama untuk pejalan kaki. Dan kendaraan yang melintas tidak terganggu oleh aktivitas pejalan kaki.

Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 3.56
Sistem Sirkulasi Kendaraan Dan Pengguna

Keterangan Gambar:

1. Pintu masuk site, 2. Pintu keluar site, 3. Jalur sirkulasi kendaraan pengguna (roda empat dan roda dua), 4. Jalur sirkulasi kendaraan bongkar muat barang dan kendaraan service.

3.8.2 Analisa Tata Ruang Pada Site

Penzoningan pengembangan site berdasarkan pada :

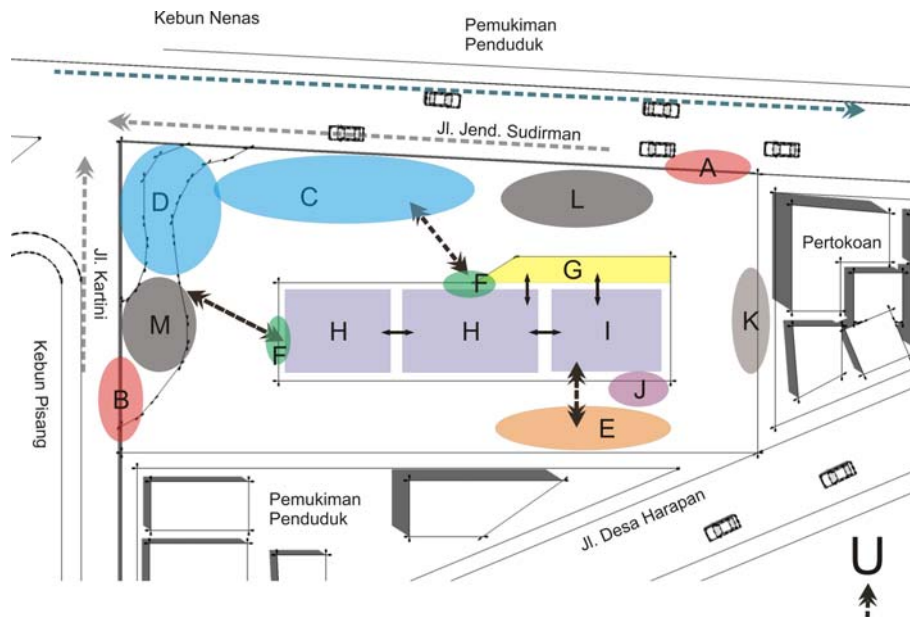
1. Efisiensi pada tata ruang tapak

Efisiensi penzoningan pada tata ruang yang dilakukan meliputi efisiensi site/tapak dalam penzoningan secara vertical merupakan penzoningan yang dilakukan pada pengelompokan ruang dagang berdasarkan karakteristik barang dagangan dari masing – masing kelompok ruang dagang.

2. Kenyamanan pada tata ruang tapak

Kenyamanan pada site/tapak dalam penzoningan secara horizontal merupakan penzoningan yang dilakukan berdasar pada hasil pengelompokan masing – masing kegiatan dengan hubungan kedekatan antara kegiatan yang satu dengan kegiatan yang sesudahnya.

Kenyanan Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 3.57
Analisa Tata Ruang Pada Site / Tapak

Keterangan Gambar :

- A. Pintu masuk site, B. Pintu keluar site, C. Area parkir kendaraan roda empat, D. Area parkir kendaraan roda dua, E. Area kendaraan service, F. Pintu keluar masuk bangunan, G. Ruang pengelola, H. Kios – kios, I. Los – los, J. Area bongkar muat barang, K. Area parkir kendaraan bongkar muat barang, L. Taman bagian utara, M. Taman bagian barat.

Dari gambar diatas terlihat dimana adanya hubungan antara ruang yang satu dengan yang lain sehingga efisiensi pergerakan kegiatan dan kenyamanan dari kejelasan arah orientasi dari pengguna atas ruang yang dituju dan lebih mudah untuk dicapai.

BAB IV

KONSEP

4.1 KONSEP PERENCANAAN TAPAK

4.1.1 Pencapaian Ke Site/Tapak

Pencapaian ke site/tapak pasar dengan :

1. Pencapaian kendaraan pribadi

Pencapaian ke site oleh kendaraan pribadi (mobil dan motor) melalui Jl. Jend Sudirman dan untuk akses keluarannya diarahkan ke Jl. Kartini dengan menggunakan jalur *one way* (satu arah) untuk mempermudah dalam pengaturan sirkulasi.

2. Pencapaian kendaraan barang dan kendaraan service

Pencapaian ke site oleh kendaraan barang untuk bongkar muat akses masuknya melalui Jl. Jend Sudirman dan keluarannya melalui Jl. Kartini begitu juga dengan kendaraan service (sampah dan utilitas) dengan menggunakan jalur *one way* (satu arah).

3. Pencapaian pejalan kaki

Pencapaian pejalan kaki dalam hal ini khususnya para pengguna yang menggunakan kendaraan umum melalui Jl. Jend Sudirman taman bagian utara bangunan.



Gambar 4.1
Konsep Pencapaian Ke Site/Tapak

Keterangan Gambar :

1. Pintu masuk ke site/tapak (kendaraan pengguna, bongkar muat dan service),
2. Pintu keluar site/tapak (kendaraan pengguna, bongkar muat dan kendaraan service),
3. Jalur sirkulasi kendaraan pengguna dalam site/tapak (mobil dan motor),
4. Jalur sirkulasi kendaraan bongkar muat dan service,
5. Jalur sirkulasi pejalan kaki .

4.1.2 Penzoningan Site/Tapak

Penzoningan terhadap site berdasarkan pada hubungan antar kegiatan – kegiatan satu dengan yang lainnya :

- Area kendaraan parkir mudah dicapai melalui Jl. Jend Sudirman dan orientasi langsung ke *main entrance* bangunan baik dibagian timur maupun bagian barat (mobil dan motor).
- Area bongkar muat barang berada dibagian selatan bangunan dekat dengan ruang dagang dan gudang bongkar muat barang sehingga tidak mengganggu pengguna pasar secara visual. Area parkir kendaraan bongkar muat berada dibagian timur bangunan, peletakan tersebut bertujuan agar aktifitas kendaraan bongkar muat dapat dikontrol dengan baik.
- Area service terutama sampah (TPS) berada diselatan bangunan selain baik dari segi visual juga mudah dalam hal pengangkutannya.
- Terdapat dua buah taman yang satu dibagian utara bangunan dan yang satunya lagi dibagian barat bangunan. Yang selain bertujuan sebagai estetika taman tersebut juga meningkatkan unsur rekreatif pada pasar.



Gambar 4.2
Konsep Pencapaian Ke Site/Tapak

Keterangan Gambar :

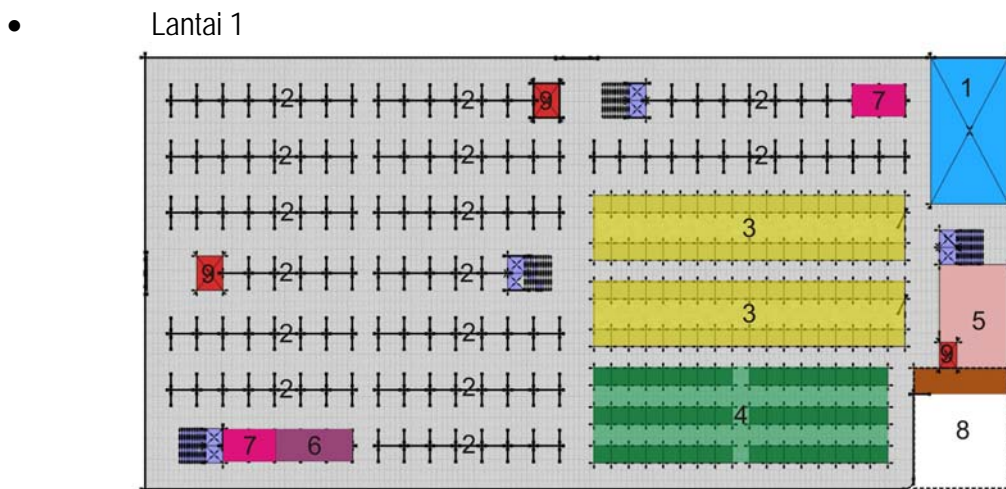
1. Pintu masuk site, 2. Pintu keluar site, 3. Parkiran kendaraan roda empat, 4. Parkiran kendaraan roda dua, 5. Parkiran kendaraan bongkar muat barang, 6. Area bongkar muat barang, 7. Parkiran kendaraan service, 8. Taman bagian utara bangunan, 9. Taman bagian selatan bangunan, 10. Pintu masuk dan keluar bangunan, 11. Pintu masuk dan keluar bangunan.

4.1.3 Penataan Ruang Pada Denah

Penataan ruang pada denah dibedakan menjadi beberapa bagian antara lain :

1. Ruang kegiatan perdagangan (kios, los, food court dan open space).
2. Ruang penunjang (ruang bongkar muat, ruang penyimpanan barang dan ruang utilitas).
3. Ruang pelayanan (ruang parkir kendaraan pengguna, bongkar muat dan service, ruang penimbunan samapah sementara, ruang musholla dan ruang lavatory)
4. Ruang pengelola (ruang kepala pasar, ruang administrasi, ruang rapat, ruang petugas retribusi dan piket, ruang pos keamanan dan ruang keselamatan).

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar penataan ruang pada denah dibawah ini :



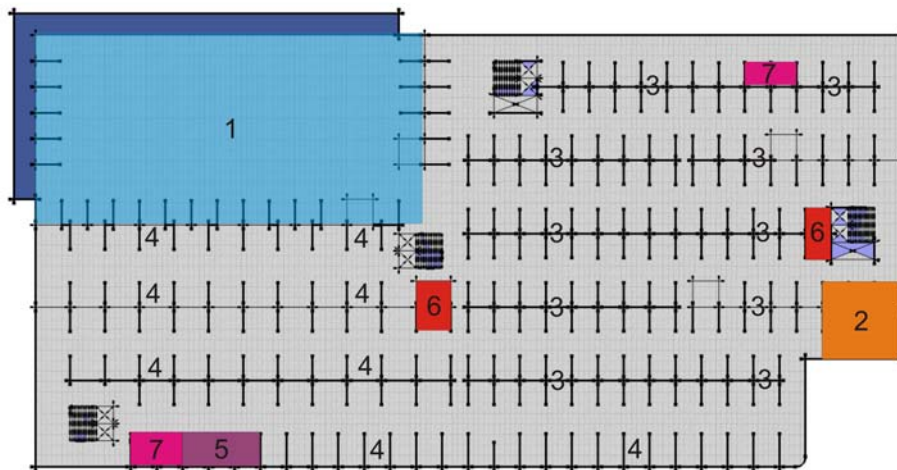
Gambar 4.3
Penataan Ruang Lantai 1

Keterangan Gambar :

1. Ruang pengelola, 2. Kios kelas I(3 x 2 m²), 3. Los (2 x 2 m²), 4. Open space, 5. Ruang gudang induk, 6. Ruang utilitas, 7. Lavatory, 8. Ruang bongkar muat barang, 9. Ruang pos keamanan dan keselamatan.

Dari gambar lantai satu diatas dapat diketahui penataan ruang berdasarkan pengelompokannya, pada lantai satu ini merupakan kebutuhan sehari – hari. Contoh barang yang diperjual belikan adalah sembako, sayur – sayuran, buah – buahan, gula dan garam, minyak, daging dan ikan, rempah – rempah dan lain – lain. Selain itu kantor pengelola juga berada dilantai satu ini agar mudah dalam pengontrolan pasar. Gudang induk penyimpanan barang berada di selatan bangunan lantai satu dekat dengan area bongkar muat barang agar efisien dan pendistribusian barangnya cepat. Dan pada lantai satu terdapat ruang utilitas dan lavatory serta pos keamanan pasar.

- Lantai 2



Gambar 4.4
Penataan Ruang Lantai 2

Keterangan Gambar :

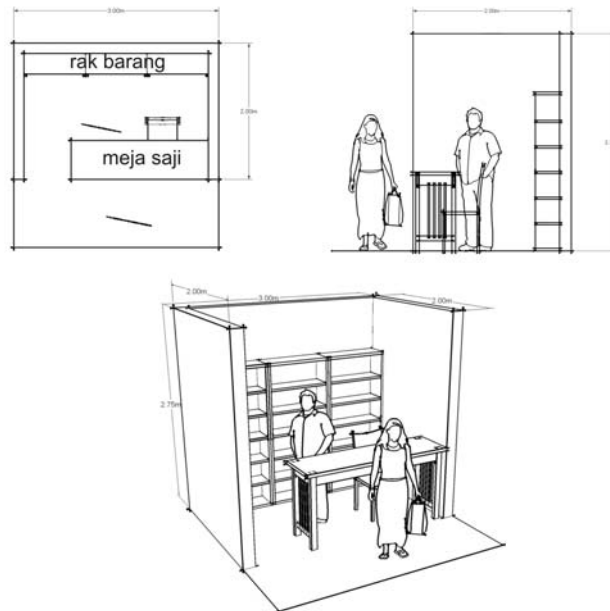
1. Food court, 2. Musholla , 3. Kios kelas II(3 x 3 m²), 4. Kios kelas III(3 x 4 m²), 5. Ruang keamanan dan keselamatan, 6. Lavatory.

Dari gambar lantai dua diatas dapat diketahui penataan ruang berdasarkan pengelompokannya, ini merupakan kebutuhan berkala. Contoh barang yang diperjual belikan adalah barang – barang kerajinan, konveksi, barang – barang kelontong, pelayanan jasa dan lain – lain. Pada daerah food court terdapat makanan dan minuman yang merupakan unsure rekreatif utama pada pasar. Selain itu pada lantai dua ini terdapat musholla dibagian timur pasar agar aktifitas ibadah tidak terganggu oleh aktifitas pasar. Sama dengan lantai satu terdapat ruang utilitas dan lavatory serta ruang pos keamanan.

4.1.3.1 Penataan Ruang Perdagangan

- Kios kelas I (3 x 2 m²)
- Pada ruang kios kelas I merupakan tempat untuk para pedagang seperti, beras, gula dan garam, minyak, sabun dan odol, dan lain – lain. Dan kios ini merupakan kios dengan kebutuhan sehari – hari hingga penempatannya dilantai satu.

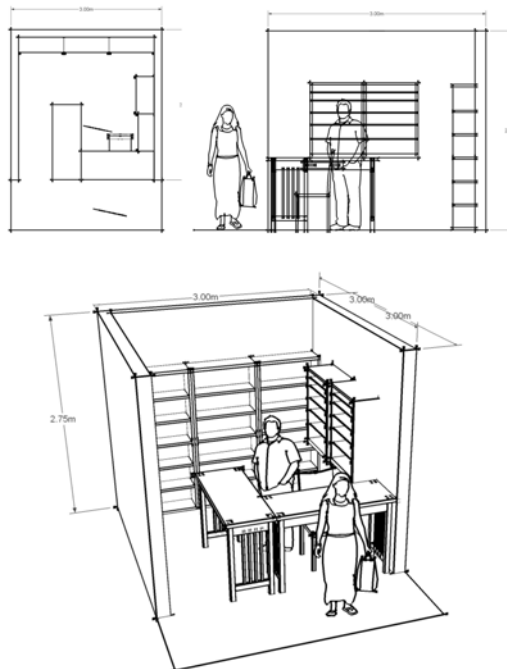
Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 4.5
Kios Kelas I (3 x 2 m²)

- Kios kelas II (3 x 3 m²)

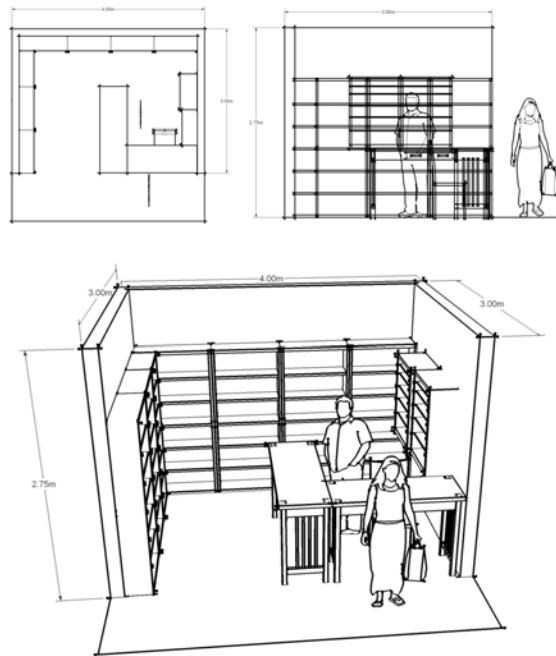
Pada ruang kios kelas II merupakan tempat para pedagang seperti, kerajinan, sepatu, tas, topi dan lain – lain. Kios kelas II ini merupakan kios yang barang dagangannya merupakan kebutuhan berkala dan penempatannya berada dilantai dua.



Gambar 4.6
Kios Kelas II (3 x 3 m²)

- Kios kelas III (3 x 4 m²)

Pada ruang kios kelas III merupakan tempat para pedagang seperti, perhiasan, pakaian, elektronik, pelayanan jasa dan lain – lain. Ini merupakan kios yang barang dagangannya merupakan kebutuhan berkala sehingga penempatannya berada dilantai dua.



Gambar 4.7
Kios Kelas III (3 x 4 m²)

- Los

Ruang los berada dilantai satu , terdiri dari dua unit. Satu unitnya terdiri dari 32 los yang dibatasi oleh dinding partisi disetiap losnya. Merupakan tempat para pedagang seperti, ikan, daging, ayam dan lain – lain sehingga mudah dalam pemenuhan kebutuhannya.

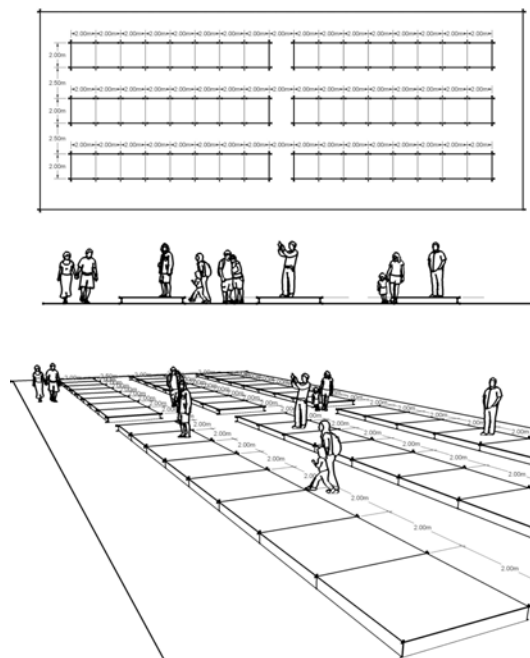
Kenyaan Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 4.8
Los (2 x 2 m²)

- Open space (pedagang K-5)

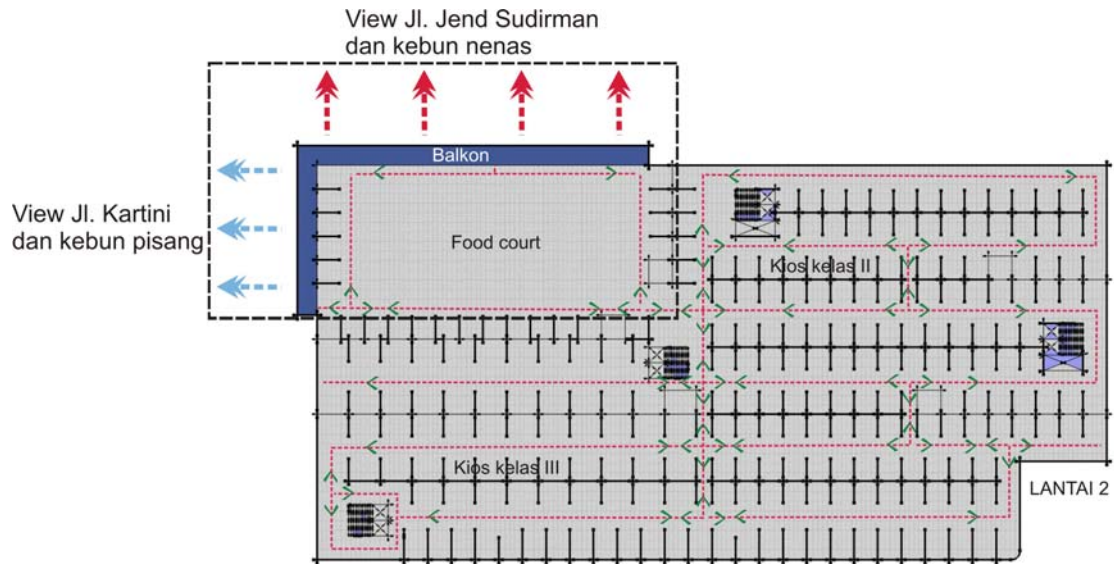
Pada open space menggunakan pola tata ruang grid linier sehingga mempermudah dalam pergerakan pengunjung. Untuk barang dagangan yang diperjual belikan adalah seperti sayur – sayuran, tahu, temped an lain – lain. Lokasi open spacenya sendiri berada dilantai satu karena barang yang diperjual belikannya merupakan barang –barang kebutuhan sehari – hari.



Gambar 4.9
Pedagang K-5 (2 x 2 m²)

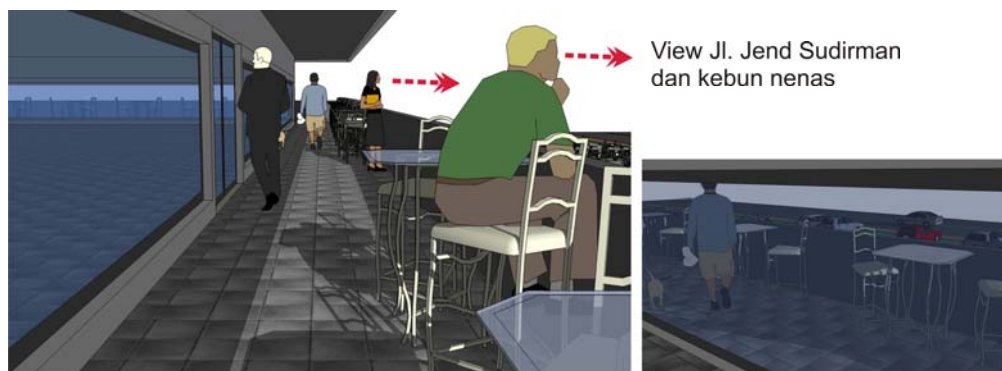
- Food court

Food court merupakan salah satu daya tarik utama pasar yang bersifat rekreatif, penempatannya sendiri berada dilantai dua tepatnya disisi utara dan sisi barat bangunan. Hal ini bertujuan agar pengunjung dapat melewati kios – kios yang ada sebelum menuju food court. Selain untuk makan dan minum difood court pengunjung dapat juga menikmati view yang menarik.



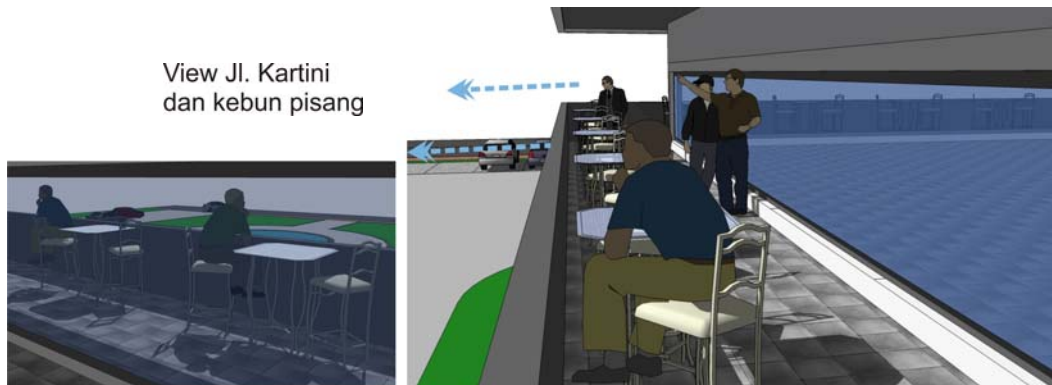
Gambar 4.10
Food out Area

View utara :



Gambar 4.11
View Bagian Utara

View barat :



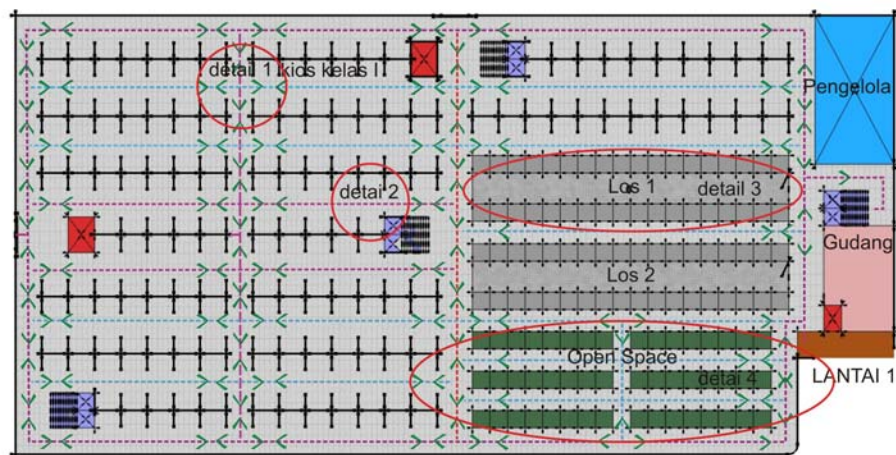
Gambar 4.12
View Bagian barat

4.1.4 Pola Sirkulasi Dan Detail

Pola sirkulasi pada ruang dagang pasar merupakan bentuk pola sirkulasi grid dengan sumbu linier dimana dalam pola tersebut terdiri dari dua jalur yaitu jalur primer yang merupakan jalur utama dan jalur sekunder yang menjadi jalur penghubung antara pola tata ruang dagang.

Besaran sirkulasi ruang dagang memiliki lebar :

1. Jalur sirkulasi primer memiliki lebar 3 meter.
2. Jalur sirkulasi skunder memiliki lebar 2,5 meter.



Gambar 4.13
Jalur Sirkulasi Lantai Satu

Kejelasan gambar :

- Detail 1



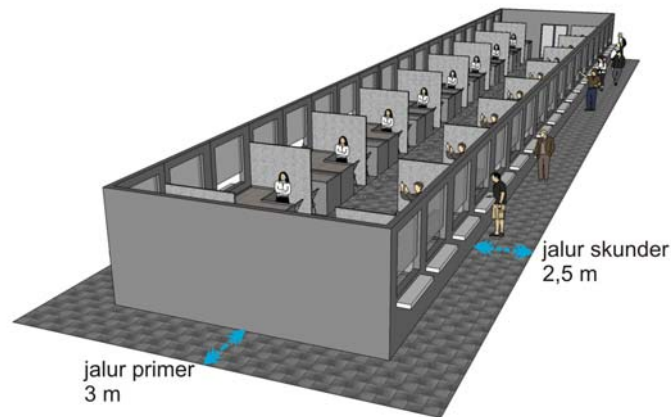
Gambar 4.14
Jalur Sirkulasi Primer Kios

- Detail 2



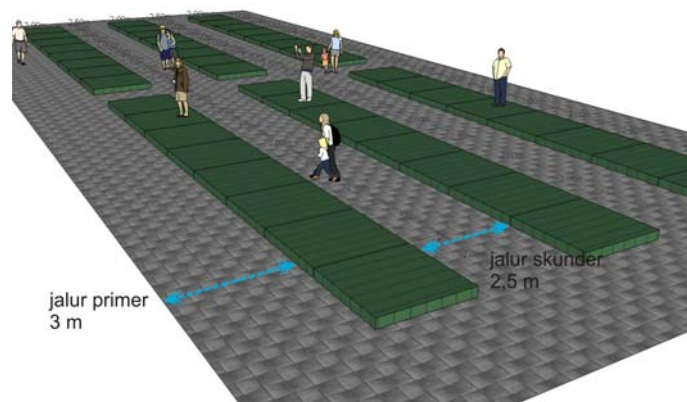
Gambar 4.15
Jalur Sirkulasi Skunder Kios

- Detail 3



Gambar 4.16
Jalur Sirkulasi Primer Dan Skunder Los

- Detail 4



Gambar 4.17
Jalur Sirkulasi Primer Dan Skunder Pedagang K-5

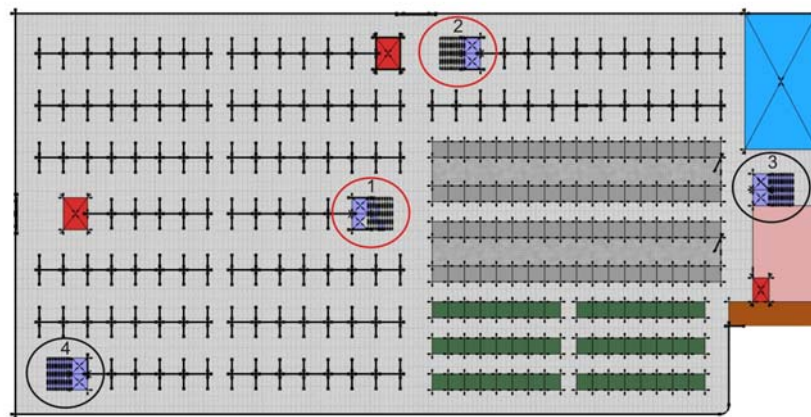
Untuk jalur transportasinya penghubung antar lantai menggunakan tangga. Dalam hal ini tangga yang ada meliputi dua macam yaitu :

1. Tangga utama

Tangga utama dalam bangunan pasar ada dua buah yang diletakan satu dibagian depan bangunan pasar dan yang satunya lagi diletakan ditengah – tengah bangunan pasar. Hal ini dilakukan untuk mempermudah dalam pencapaian tempat yang ingin dituju dengan orientasi yang baik. Selain itu peletakan tangga juga mempengaruhi system sirkulasi pasar dan komersilitas area pasar.

2. Tangga darurat

Tangga darurat merupakan transportasi penghubung antar lantai, tangga digunakan dalam keadaan darurat seperti kebakaran dan aksesnya langsung menuju keluar bangunan. Demi keselamatan pengguna pasar peletakan tangga darurat sangat berpengaruh. Dalam bangunan pasar ini terdapat dua tangga darurat yang satu terletak dibagian depan sebelah timur bertujuan agar pengguna dapat dengan mudah keluar dari bangunan pasar jika terjadi bencana dengan arah Jl. Jend Sudirman. Sedangkan tangga darurat yang satunya lagi diletakkan dibagian belakang bangunan sebelah timur untuk memudahkan akses keluar yang menuju Jl. Kartini.

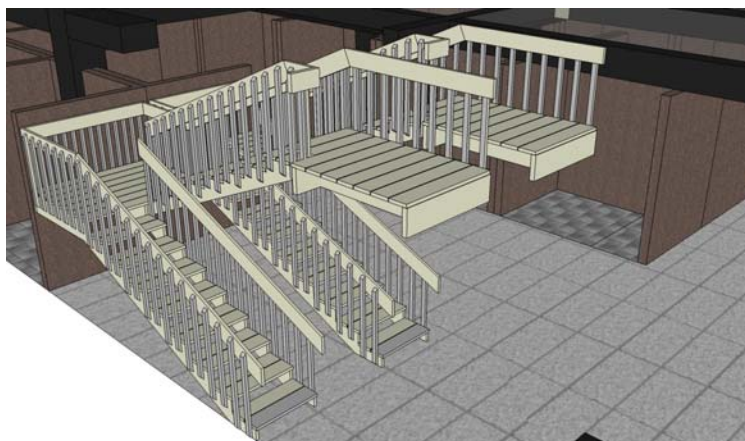


Gambar 4.18
Tangga Transportasi Vertikal

Keterangan Gambar :

1. Tangga utama, 2. Tangga utama, 3. Tangga darurat serta barang, 4. Tangga darurat.

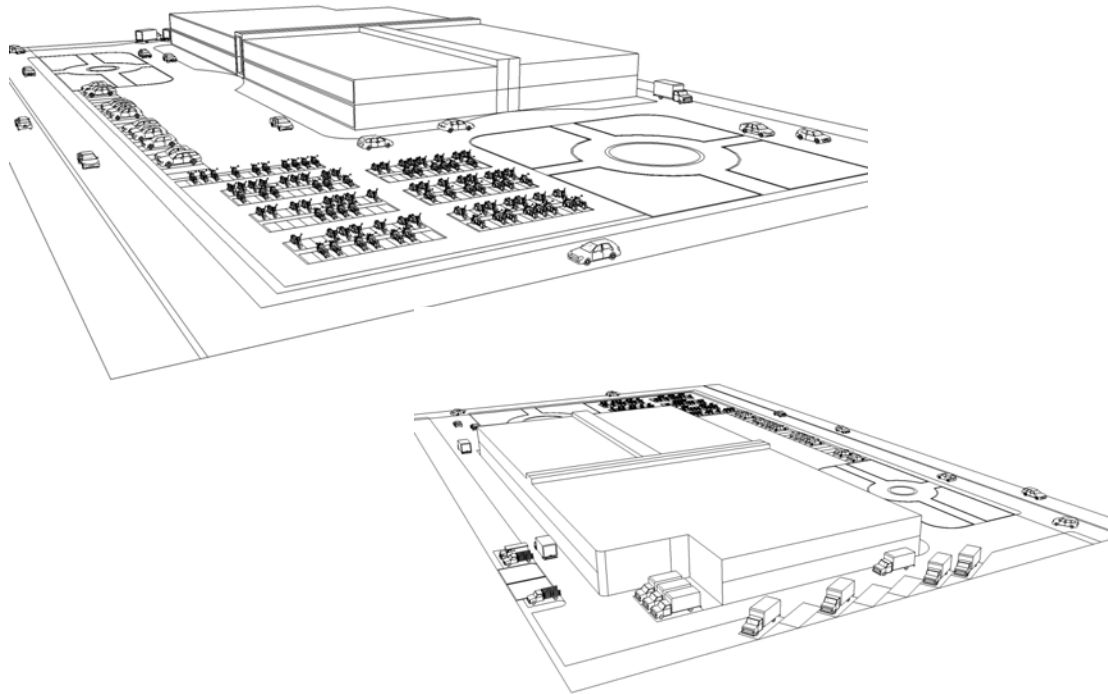
Tangga utama



Gambar 4.19
Tangga Utama

4.1.5 Bentuk Masa Bangunan

Gubahan masa secara keseluruhan menggunakan pola linier untuk dapat menciptakan grid pada sirkulasi dan tata ruang dagang. Kesan yang kontras pada bagian main entrance yang terlihat dari luar dan mampu memperlihatkan aktifitas kegiatan didalamnya.

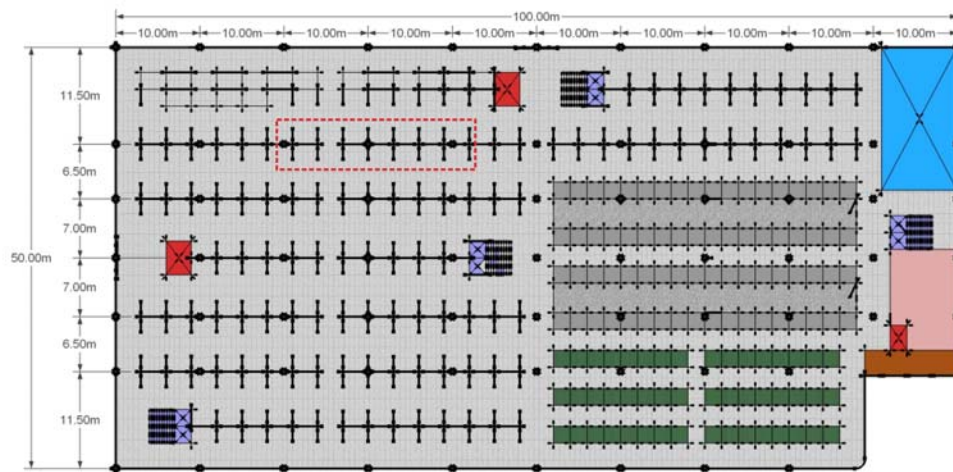


Gambar 4.20
Bentuk Masa Bangunan

4.1.6 Struktur Dan Detail

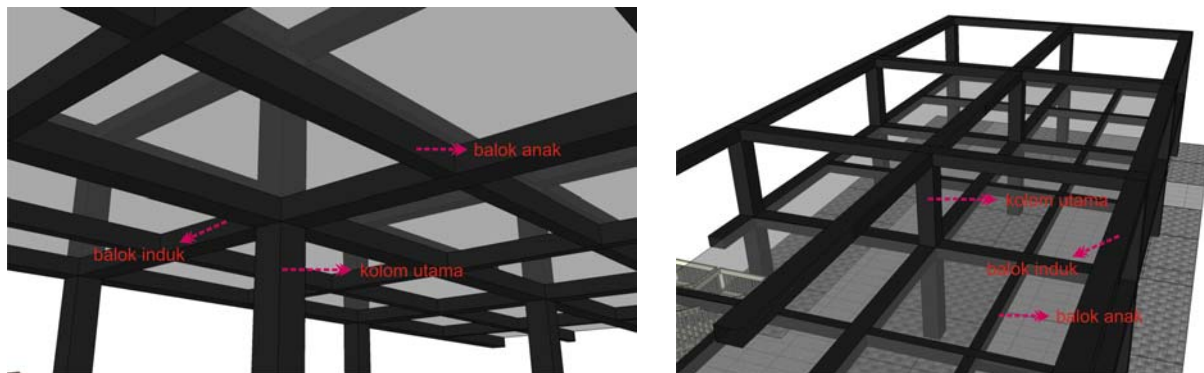
Sitem struktur bangunan pasar menggunakan dasar pertimbangan yang seperti penggunaan system yang menggunakan modul – modul ruang yang tipikal sehingga memudahkan dalam menentukan modul – modul fungsi kolom yang disesuaikan dengan modul ruang. Perkiraan dimensi kolom 60 x 60 cm, dengan bentang antar kolom yang horizontal adalah 10 m. Sedangkan jarak antar kolom vertical bervariasi, Dari yang berjarak 6,5 m, 7m samapai yang berjarak 11,5 m.

Kenyanaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



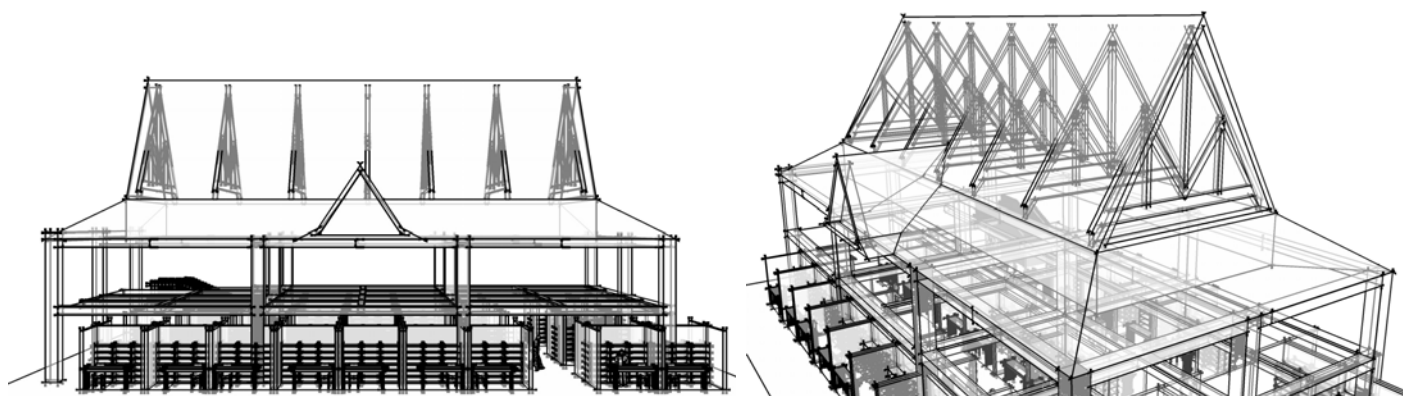
Gambar 4.21
Sistem Struktur Pada Bangunan

Pada gambar dibawah ini terlihat jelas hubungan antara kolom utama, balok induk dan balok anak yang merupakan struktur utama pada bangunan.



Gambar 4.22
Detail Struktur

Salah satu perwujudan kesan tradisionalnya adalah tercermin melalui bentukan atap yang akan direncanakan. Dengan memasukan ornament – ornament yang ada dikota duri, bentukan atap yang tinggi merupakan karakter khas propinsi riau.

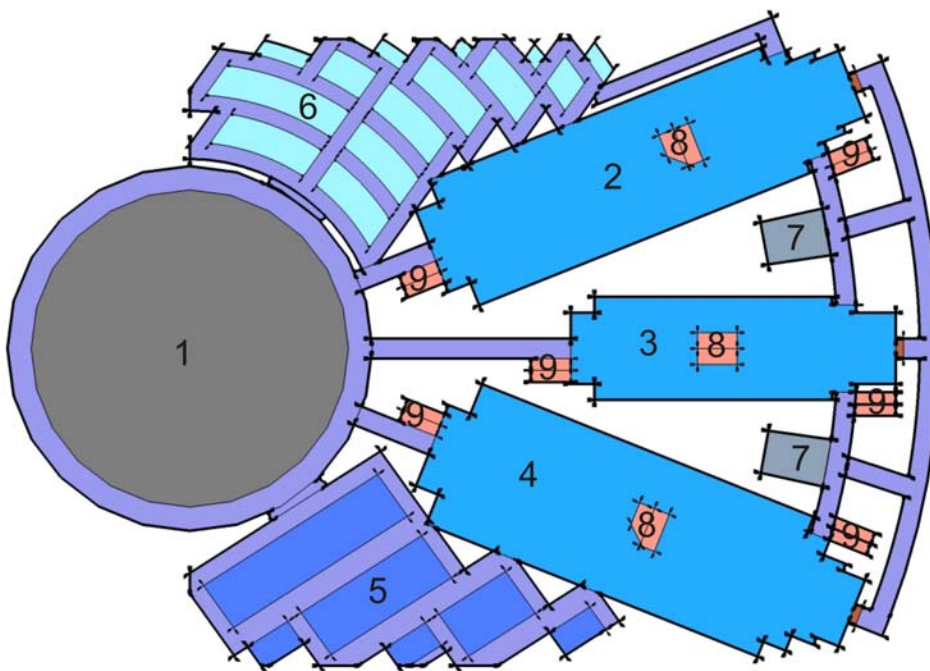


Gambar 4.23
Detail Struktur Atap

4.1.7 Keselamatan

Keselamatan adalah salah satu faktor yang sangat dibutuhkan baik buat pengguna pasar maupun bangunan. Beberapa hal yang mempengaruhi keselamatan pengguna dan bangunan antara lain jalur sirkulasi (tangga utama dan tangga darurat), void jika bangunan lebih dari satu lantai selain dapat menghantarkan sirkulasi udara yang baik dengan adanya void kita dapat mengetahui apa yang terjadi dilantai bawah atau atasnya terutama jika terjadi kebakaran. Dan akses keluar masuk bangunan dapat diketahui dengan mudah.

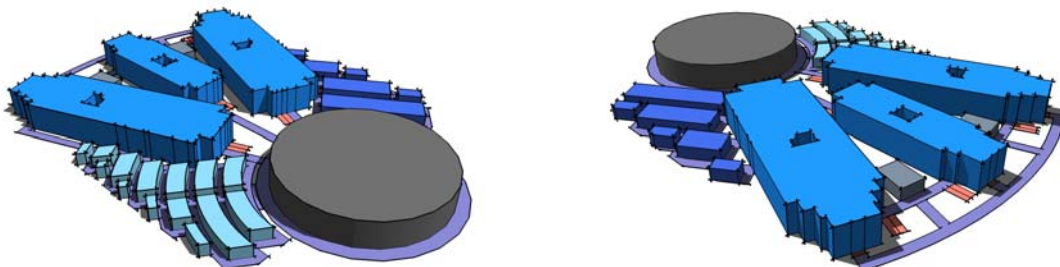
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari gambar dibawah ini.



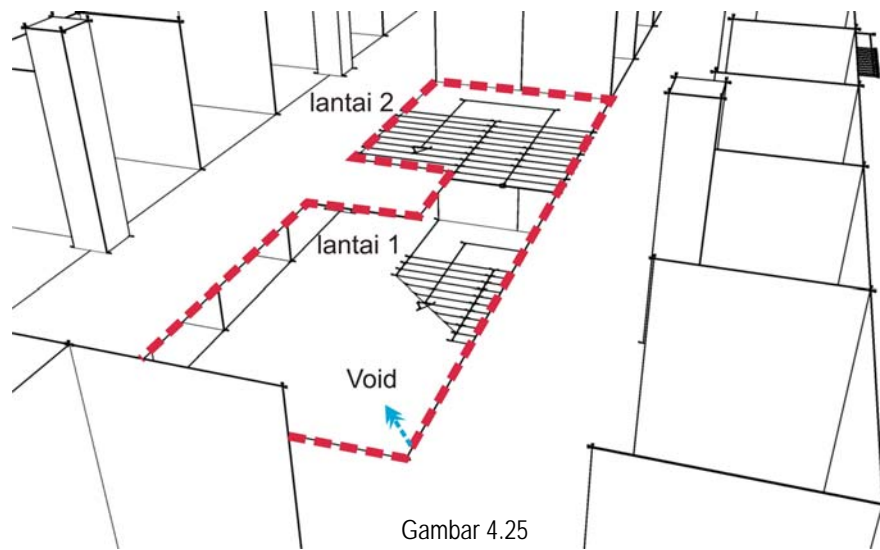
Gambar 4.24
Jalur Sirkulasi Antar Bangunan Pasat

Keterangan Gambar :

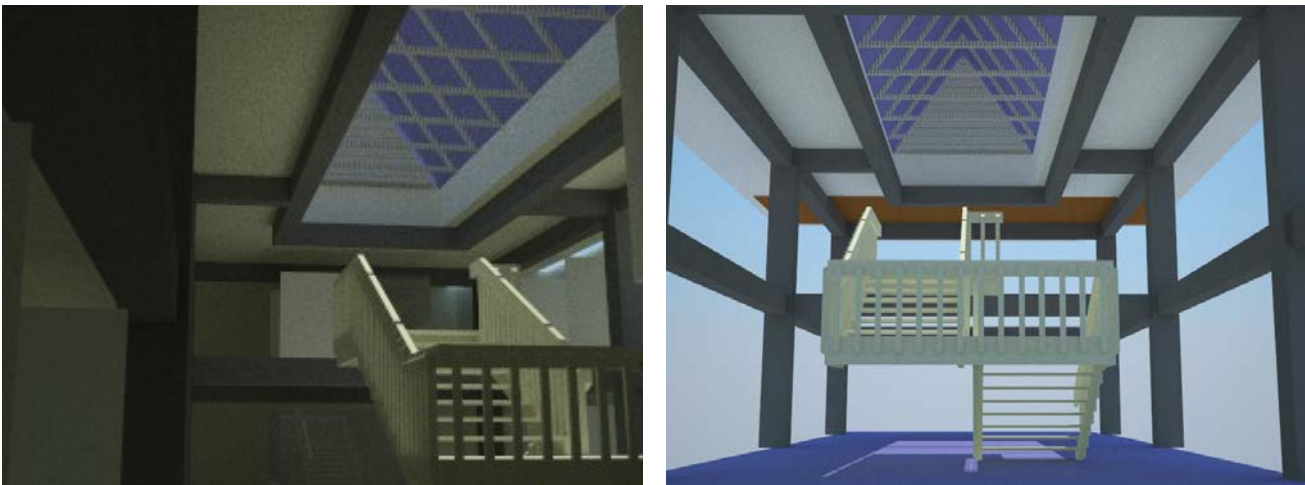
1. Area nenas dan pisang (open Space), 2. Kios kelas II, 3. Kios kelas I, 4. Kios kelas III, 5. Area los, 6. Area open space (k-5), 7. Gudang induk, 8. Tangga utama bangunan pasar, 9, tangga darurat bagian depan dang belakang bangunan.



Kenyanaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



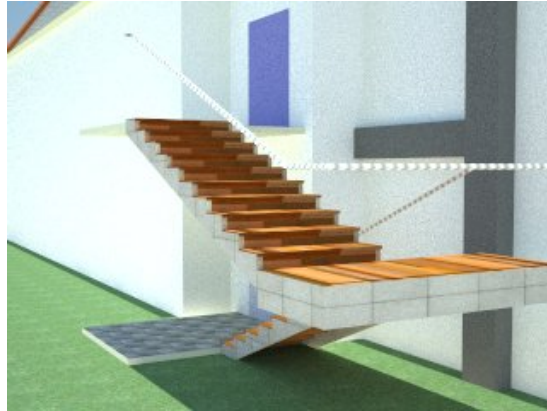
Gambar 4.25
Void Antara Lantai 1 Dan 2



Gambar 4.26
Tangga Utama

Tangga utama berada dipusat bangunan demi kelancaran aktifitas dalam bangunan. Sementara itu tangga darurat berada diluar bangunan demi keselamatan pengguna pasar jika terjadi kebakaran bisa langsung keluar dengan cepat dari bangunan. Ada satu akses keluar masuk bangunan dibagian depan sedangkan dibagian belakang ada dua akses keluar masuk. Untuk tangga darurat berada dibelakang bangunan yang langsung dengan mudah keluar dari bangunan jika terjadi kebakaran. Kemudian bangunan dibuat menjadi kelompok – kelompok secara terpisah yang dihubungkan melalui pedestrian dan jembatan penhubung agar mengurangi potensi kerusakan jika terjadi kebakaran. Dan unsure rekreatif pasar juga

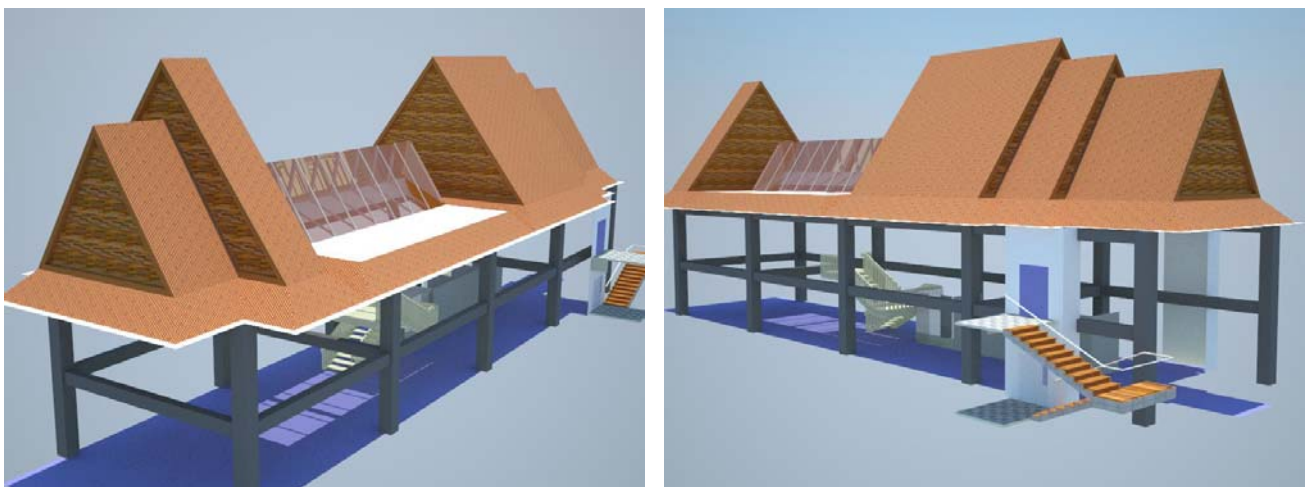
dapat terwujud dengan pemisahan bangunan sesuai kelompoknya (kebutuhan) tidak *bigbox*. Begitu juga dengan los maupun pedagang K-5 juga dikelompokkan terpisah sesuai dengan barang dagangannya.



Gambar 4.27
Tangga Darurat

Penggunaan ornament – ornament pada bangunan pasar menjadi salah satu perwujudan bentuk tradisional, selain itu penggunaan atap yang sesuai dengan fungsi dan kondisi pasar. Selain menggunakan elemen bentukan atap khas daerah duri pada atapnya juga tepatnya diatas void terdapat skylight untuk memberikan cahaya yang masuk kebangunan pasar secara alami. Dan sirkulasi pertukaran udara juga sangat dibantu oleh penggunaan atap ini. Dengan menggunakan material polykarbinal yang mana sinar matahari dapat dikurangi tetapi cahaya yang masuk dapat diterima dengan baik oleh bangunan pasar.

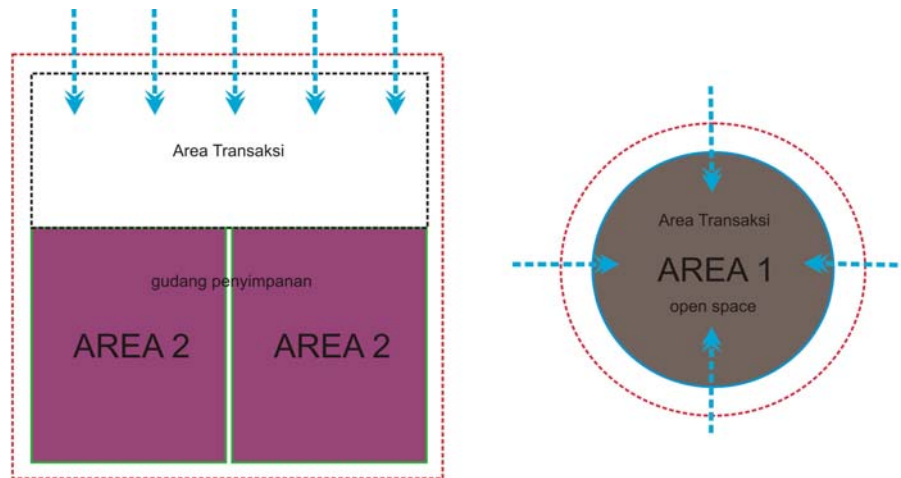
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 4.28
Model Atap Pada Bangunan Pasar

4.1.8 Kekhasan Jenis Jualan

sumber daya alamnya yang banyak terutama dibidang pertanian komoditi unggulannya yaitu nenas dan jagung. Pada site yang direncanakan terdapat tanaman pertanian berupa nenas dan pisang yang cukup luas, hasilnya dikomersilkan melalui kabupaten. Dengan perencanaan pasar ini unsure penghasilan pertanian ini akan menjadi salah satu daya tarik masyarakat duri khususnya dan konsumen luar kota umumnya. System penjualannya sendiri ada dua macam yaitu untuk penduduk local dan luar disediakan tempat khusus penjualan hasil pertanian ini (pembelian dalam jumlah kecil), sedangkan untuk pemborong (pembeli dalam jumlah besar) disediakan gudang penyimpanan hasil pertanian ini. Sehingga konsumen dapat dengan mudah membeli sesuai dengan kebutuhan mereka ataupun untuk dijual kembali bagi pemborong tanpa terganggu dengan aktifitas pasar yang lain.



Keterangan :
 AREA 1 : Konsumen yang membeli dalam jumlah kecil
 AREA 2 : Konsumen yang membeli dalam jumlah yang besar

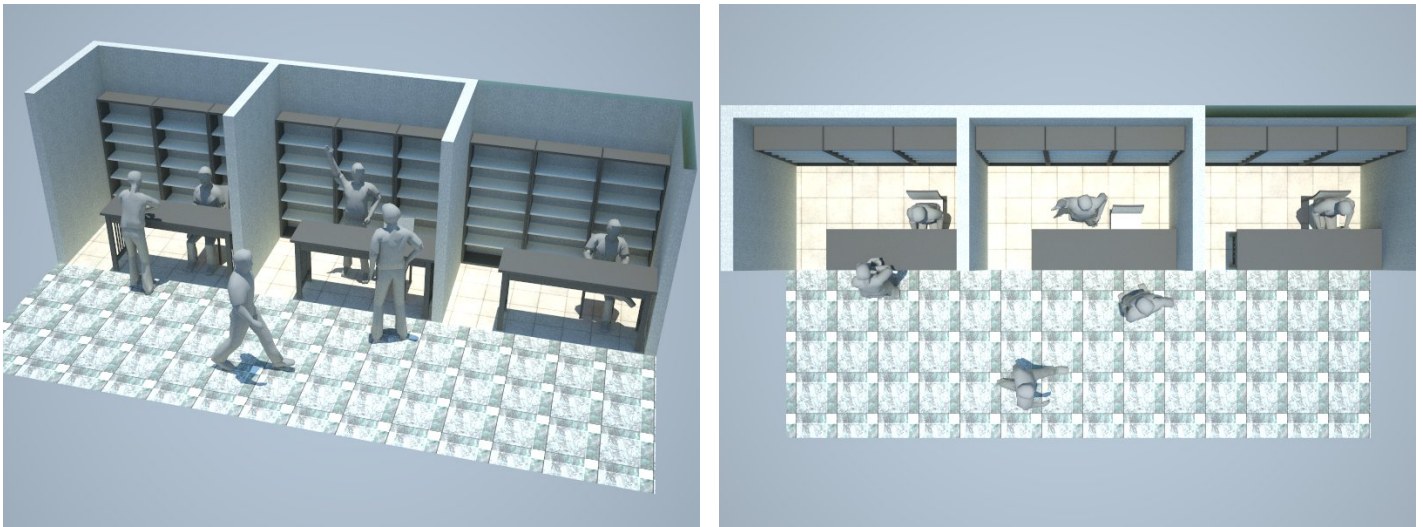
Gambar 4.29
 Area Penjualan Nenas Dan Pisang

4.1.9 Transaksi Pasar Tradisional

Ada beberapa jenis transaksi yang ada dipasar sesuai dengan kebutuhan dan barang yang diperjual belikan. Kapasitas jumlah pembeli juga berbeda – beda sesuai dengan ukuran tempat berjualannya. Aktifitas perdagangan yang tradisional menjadi perwujudan bentuk interaksi sosial masyarakat seperti tawar menawar, mencicipi dan sebagainya.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

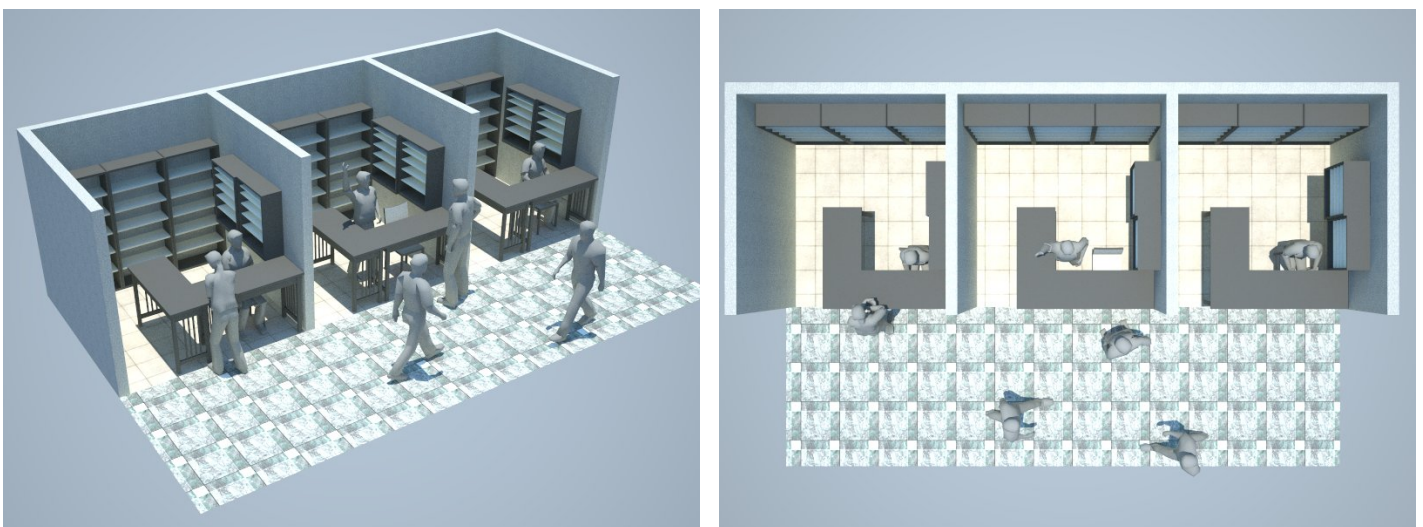
- Kios kelas 1



Gambar 4.30
Area Penjualan Kios Kelas 1

Kios ini merupakan pemenuhan kebutuhan sehari –hari masyarakat terutama bahan pangan seperti beras, minyak, gula, garam dan sebagainya. Untuk kapasitas pembeli yang berada disatu area kios ini kurang lebih 5 orang dengan jalur sirkulasi sekunder kurang lebih 2,5 m. Sehingga pembeli dapat dengan nyaman melakukan aktifitas perbelanjaan dan leluasa memilih barang yang diinginkannya.

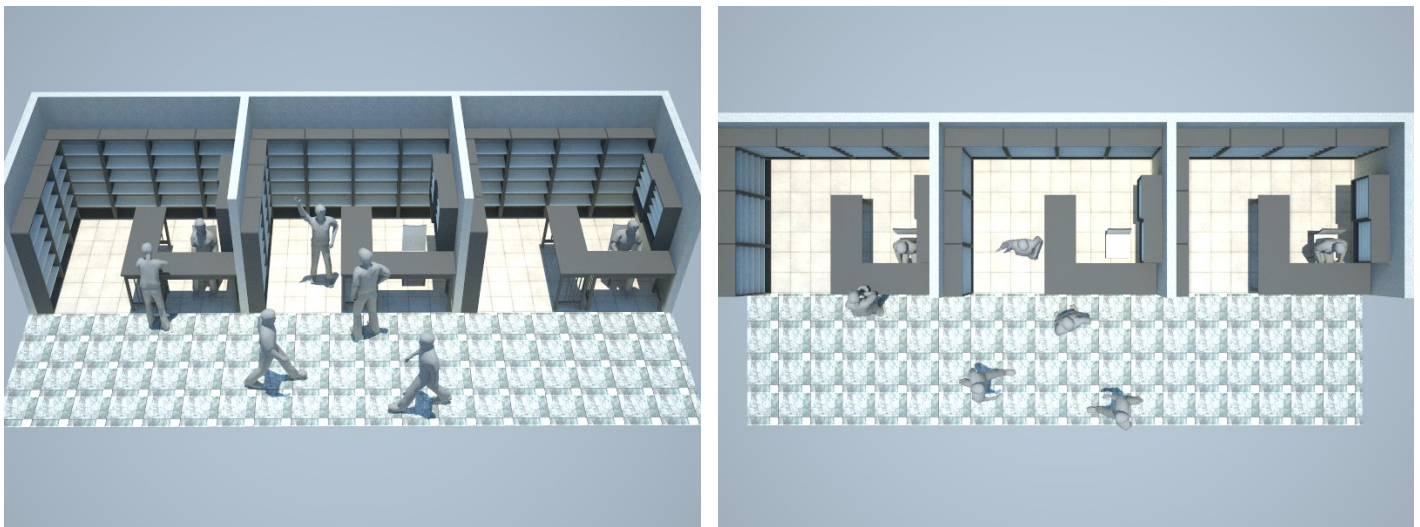
- Kios kelas II



Gambar 4.31
Area Penjualan Kios Kelas 2

Kios ini merupakan pemenuhan kebutuhan berkala masyarakat seperti sepatu, tas, topi, sandal dan sebagainya. Untuk kapasitas pembeli yang berada disatu area kios ini kurang lebih 7 orang dengan jalur sirkulasi sekunder kurang lebih 2,5 m. Dalam hal ini pembeli ikut beraktifitas didalam kios dan dapat memilih barang yang mereka inginkan.

- Kios kelas III



Gambar 4.32
Area Penjualan Kios Kelas 3

Kios kelas III ini hampir sama dengan kios kelas II yang mana pemenuhan kebutuhannya merupakan kebutuhan berkala. Akan tetapi barang yang ditransaksikan berbeda seperti barang – barang elektronik, pelayanan jasa, pakaian, perhiasan dan sebagainya. Untuk kapasitas pembelinya lebih banyak dibandingkan dengan kios kelas I dan II yaitu 10 orang, dan pembeli ikut beraktifitas didalam kios dan memilih barang yang mereka inginkan.

BAB V

PENGEMBANGAN DESAIN

5.1 SITUASI

5.1.1 Batasan Site Bangunan

Site bangunan dibatasi oleh jalan Jend. Sudirman, jalan Kartini, pemukiman penduduk, kebun nanas dan kebun pisang.

- Sebelah utara : Jl. Jend Sudirman, pemukiman penduduk dan kebun nanas.
- Sebelah timur : Daerah pertokoan.
- Sebelah selatan : Daerah pemukiman penduduk.
- Sebelah barat : Jl. Kartini dan kebun pisang.



Gambar 5.1
Situasi pada Rancangan

5.1.2 Tampak Kawasan

View to site

- Sebelah utara : Dari arah utara yaitu dari JL. Jend. Sudirman tampak keseluruhan bangunan yang terlihat, yaitu kios kelas II, area pedagang K – 5, food court dan hall serta pos satpam.
- Sebelah timur : Dari arah timur yaitu dari daerah pertokoan tampak keseluruhan bangunan yang terlihat, yaitu kios kelas I, kios kelas II, kios kelas III, gudang barang, musholla dan ruang genset.
- Sebelah selatan : Dari arah selatan yaitu dari pemukiman penduduk tampak keseluruhan bangunan yang terlihat, yaitu kios kelas III, los, kantor pengelola, gudang buah, food court dan hall serta ruang genset.
- Sebelah barat : Dari arah barat yaitu dari Jl. Kartini tampak keseluruhan bangunan yang terlihat, yaitu kios kelas II, food court dan hall serta kios kelas III.



Gambar 5.2
Tampak Keseluruhan Bangunan

5.1.3 Potongan Kawasan

Pada potongan A – A' dapat terlihat hubungan massa yang satu dengan yang lain. Pada kios kelas I dapat terlihat ruang kios – kios yang terhubung antara lantai 1 dan lantai 2 yang dihubungakan oleh satu tangga utama. Dan jembatan penghubung menuju food court yang memiliki 2 tangga darurat sebagai arus sirkulasi pengguna diluar gedung untuk naik kelantai 2. Untuk food courtnya sendiri terlihat hubungan dengan hall yaitu, area tempat menjual buah – buahan yang menjadi salah satu image pasar ini yang dihubungakan oleh satu tangga utama dan 2 tangga darurat. Sementara itu untuk antar kios terdapat selasar dan jembatan penghubung antar kios untuk kemudahan pencapaiannya daapat terlihat pada potongan B – B'. Yang disetiap massa kios terdapat satu tangga utama dan dua tangga darurat dimasing – masing kiosnya. Dan untuk potongan C – C' yaitu food court dan hall yang menjadi salah satu pusat pasar terlihat adanya hubungan keseluruhan massa bangunan.



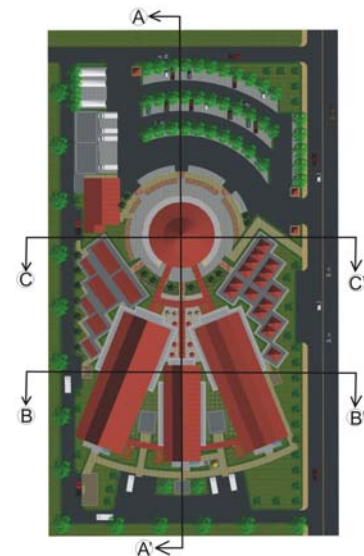
POTONGAN A - A'



POTONGAN B - B'



POTONGAN C - C'

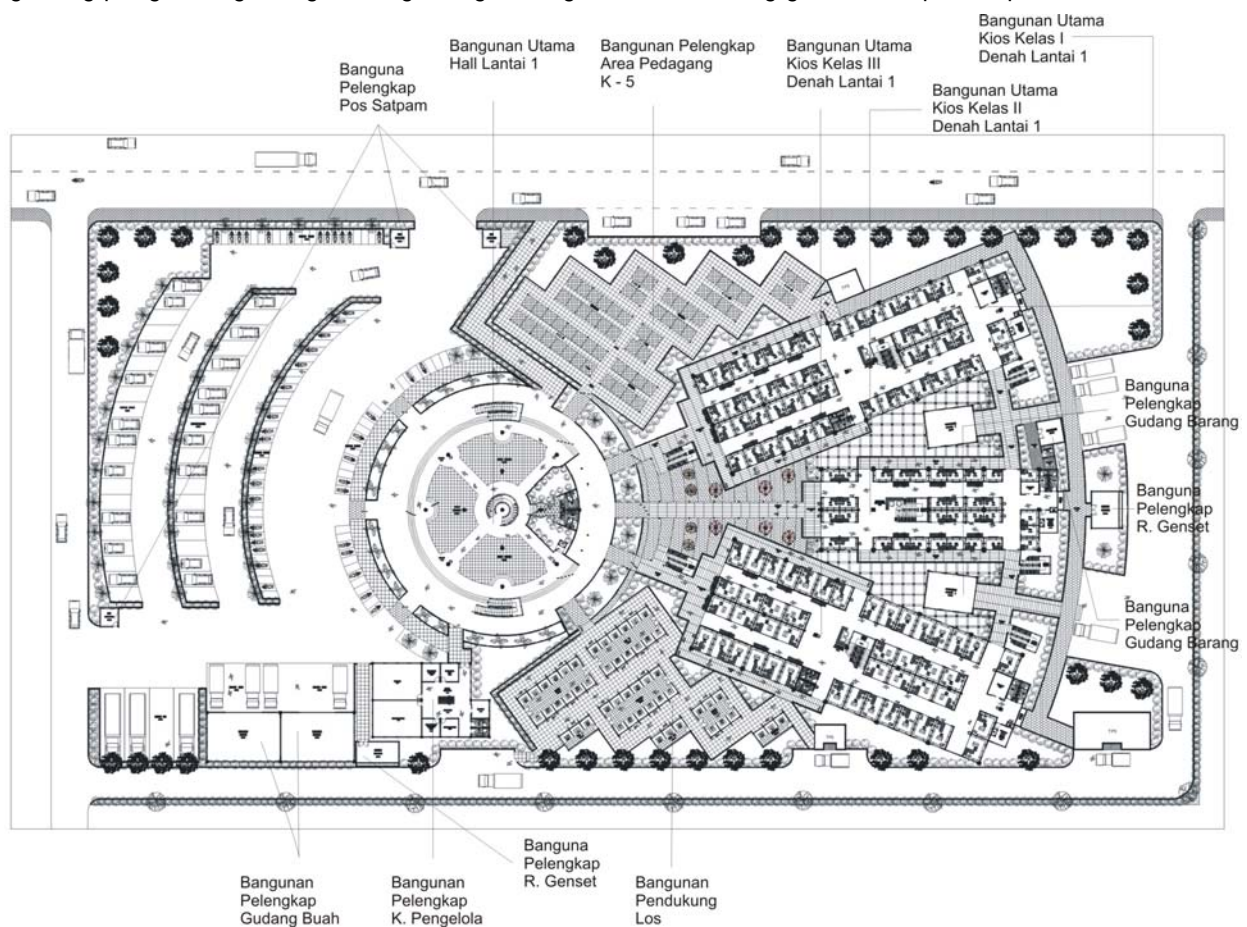


Gambar 5.3
Potongan lingkungan

5.2 SITE PLAN

5.2.1 Gubahan Massa

Luas site keseluruhan 17.195 m², Bangunan terdiri dari 4 massa utama, yaitu 3 bangunan kios dan dan 1 bangunan food court dan hall yang masing – masing terdiri dari 2 lantai. Keempat massa tersebut dihubungkan oleh selasar dan jembatan yang menghubungkan massa pada lantai duanya. Kemudian bangunan memiliki 2 massa pendukung, yaitu area pedagang kaki 5 dan los yang masing – masing berada disebelah kiri dan kanan massa kios. Dan bangunan juga memiliki massa pelengkap, yaitu gedung pengelola, gudang buah, gudang barang, musholla, ruang genset dan pos satpam.

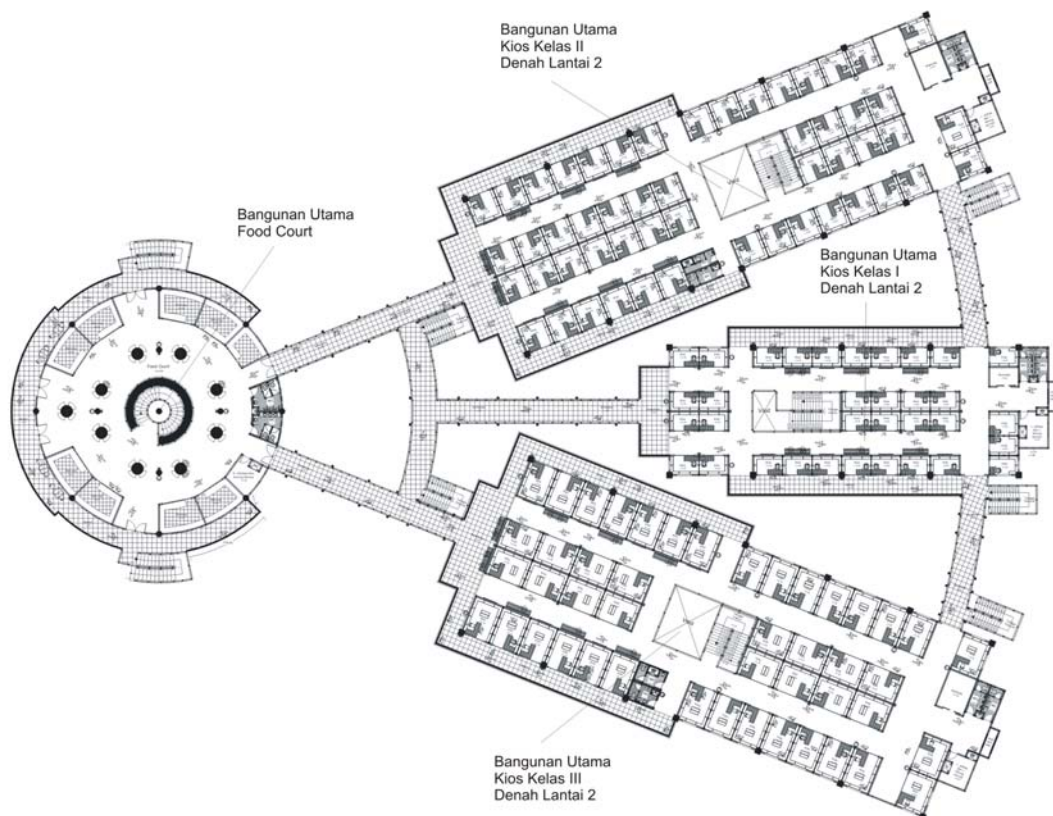


Gambar 5.4
Site Plan

Dapat terlihat adanya pengelompokan antara massa utama, pendukung dan pelengkap. Kios kelas I, II dan 3 memiliki hubungan yang kuat ditambah lagi dengan massa bulat yang berada ditengah site yaitu massa food court dan hall yang menjadi satu kesatuan. Selain itu diperkuat lagi dengan massa pendukung,

yaitu area pedagang kaki 5 yang berada disisi utara site disebelah kanan kios kelas II dan los yang berada disisi selatan site disebelah kiri kios kelas III. Antara massa utama dan pelengkap dihubungkan oleh selasar yang menjadi arahan pencapaian massa.

Kemudian untuk massa pelengkapya ditempatkan disisi selatan dan timur site, untuk menghindari terjadinya gangguan kegiatan pasar. Untuk gedung pengelola berada diantara gudang buah dan los, peletakkannya bertujuan untuk memudahkan dalam pengawasan seluruh aktifitas kegiatan yang ada dipasar. Sementara itu gudang buah ditempatkan diselatan sebelah barat agar tidak mengganggu aktifitas pasar terutama sirkulasi kendaraan dan mudah untuk pencapaian aksesnya kepemasaran utama, yaitu hall. Selain itu terdapat gudang barang yang ditempatkan disisi timur site yang bertujuan agar tidak mengganggu aktifitas pasar dan mudah pencapaiannya oleh kendaraan barang karena berada disisi barat area bongkar muat barang. Musholla utama berada ditengah yang didukung oleh beberapa musholla kecil ditiap kios, aktifitas pasar dapat berjalan dengan baik tanpa mengganggu aktifitas ibadah.



Gambar 5.5
Denah Keseluruhan Lantai 2

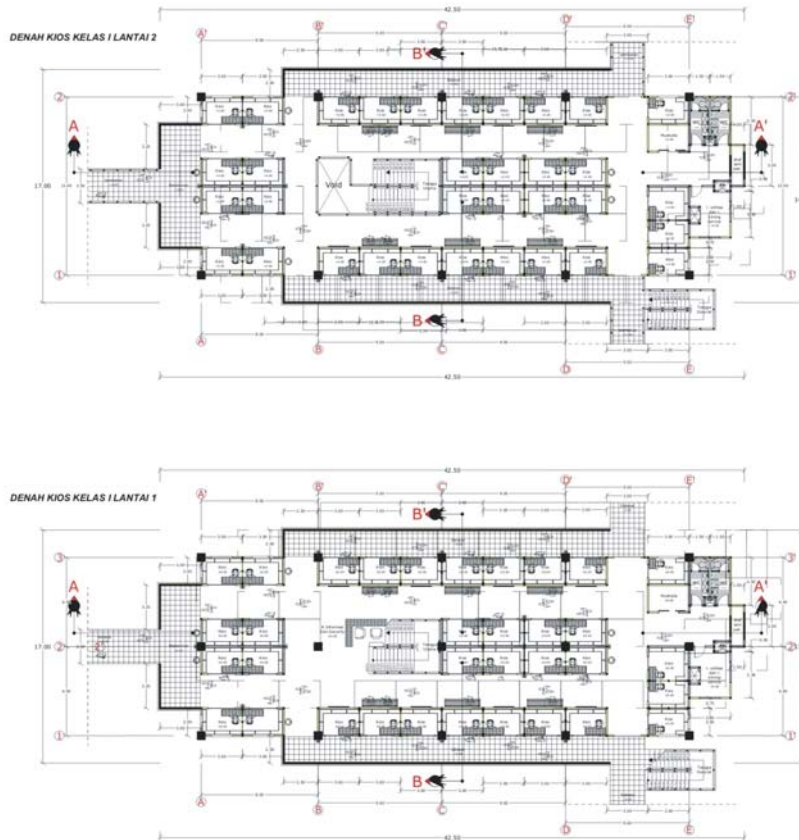
Untuk massa dilantai duanya dihubungkan oleh jembatan yang menjadi jalur sirkulasi utamanya, jembatan tersebut menghubungkan antar kios kelas I, kios kelas II, kios kelas III dan food court. Keempat massa utama tersebut terlihat menjadi satu kesatuan untuk meningkatkan kegiatan perbelanjaan pasar dan food court menjadi daya tarik yang rekreatif.

5.3 DENAH BANGUNAN

5.3.1 Bangunan Utama

5.3.1.1 Kios Kelas I

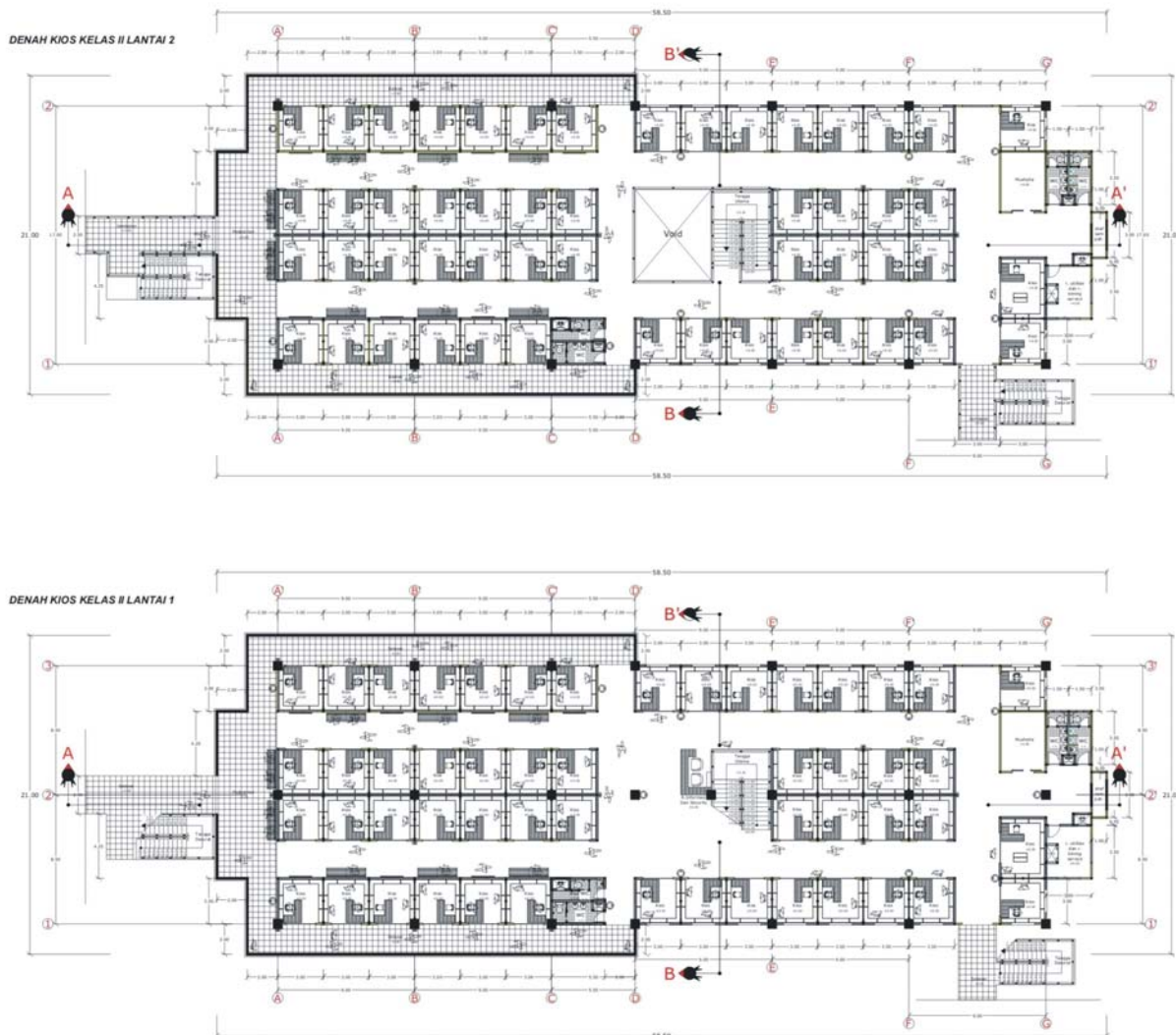
Luasan kios kelas I kurang lebih 722 m², Kios kelas I merupakan kelompok perdagangan untuk barang – barang kebutuhan sehari – hari, misalnya seperti beras, gula, garam, tepung, perlengkapan mandi, rempah – rempah, makanan, minuman, telur, bumbu dapur dan lain – lain. Kios kelas I memiliki 68 kios yang masing – masing berukuran 2m x 3m yang di tiap lantainya terdiri dari 34 kios. Pada kios kelas I ini terdapat dua buah wc di tiap lantainya kemudian terdapat satu musholla dan ruang clening service di tiap lantainya.



Gambar 5.6
Denah Lantai 1 Dan 2 Kios Kelas I

5.3.1.2 Kios Kelas II

Luasan kios kelas II kurang lebih 1.228,5 m², Kios kelas II merupakan kelompok perdagangan untuk barang – barang kebutuhan berkala, misalnya seperti pakaian, tas, sepatu, sandal, kosmetik, alat tulis, kain, kaset/cd, jam dan lain sebagainya. Kios kelas II memiliki 104 kios yang masing – masing berukuran 3m x 3m yang ditiap lantainya terdiri dari 52 kios. Pada kios kelas II ini terdapat empat buah wc ditiap lantainya kemudian terdapat satu musholla dan ruang clening service ditiap lantainya.



Gambar 5.7
Denah Lantai 1 Dan 2 Kios Kelas II

5.3.1.3 Kios Kelas III

Luasan kios kelas III kurang lebih 1.345,5 m², Kios kelas III merupakan kelompok perdagangan untuk barang – barang kebutuhan berkala, misalnya seperti elektronik, pecah belah, peralatan dapur, barang bangunan, onderdil kendaraan, pelayanan jasa dan lain sebagainya. Kios kelas III memiliki 92 kios yang masing – masing berukuran 4m x 3m yang ditiap lantainya terdiri dari 46 kios. Pada kios kelas III ini terdapat empat buah wc ditiap lantainya kemudian terdapat satu musholla dan ruang clening service ditiap lantainya.



Gambar 5.8
Denah Lantai 1 Dan 2 Kios Kelas III

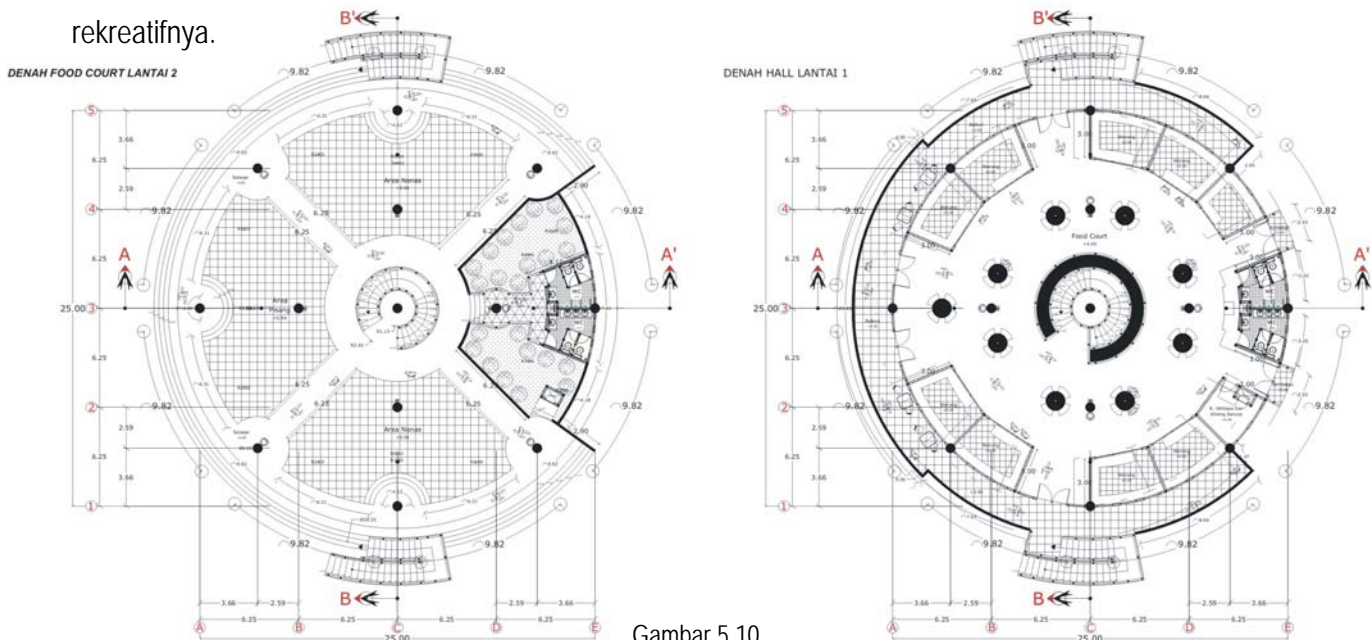


Gambar 5.9
Contoh Ruang Kios

5.3.1.4 Food Court Dan Hall

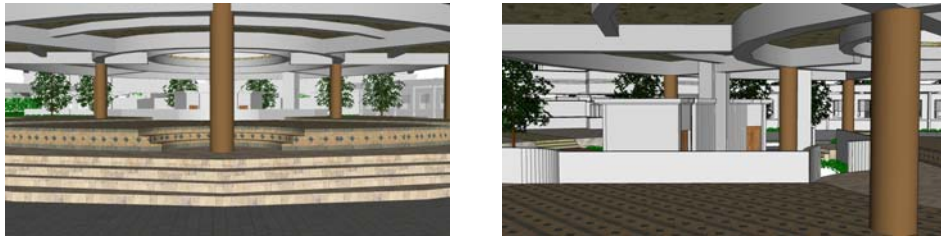
Berbeda dengan kios massa bangunan ini merupakan massa yang banyak memiliki open space, pada lantai satunya merupakan area dimana menjadi pusat perdagangan buah khususnya nanas dan pisang yang merupakan komoditas unggulan didaerah ini. Sementara dilantai duanya terdapat food court yang menjadi daya tarik yang rekreatif bagi pengunjung pasar dan peletakannya memiliki view yang baik sehingga memperkuat unsure rekreatifnya.

Pada lantai 1 yaitu area buah merupakan open space yang terdiri dari 3 tempat untuk para pedagang berdagang. Pada lantai satu ini terdapat dua buah cw, satu tangga utama menuju food court dan dua tangga darurat. Sementara itu dilantai duanya yaitu food court terdapat 9 unit warung makan dan minum, kemudian memiliki dua buah kamar mandi dan satu ruang clining service. Pada area food court ini terdapat balkon yang bertujuan untuk mendapatkan view yang menarik yang meningkatkan unsur rekreatifnya.



Gambar 5.10
Denah Food Court Dan Hall

Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan

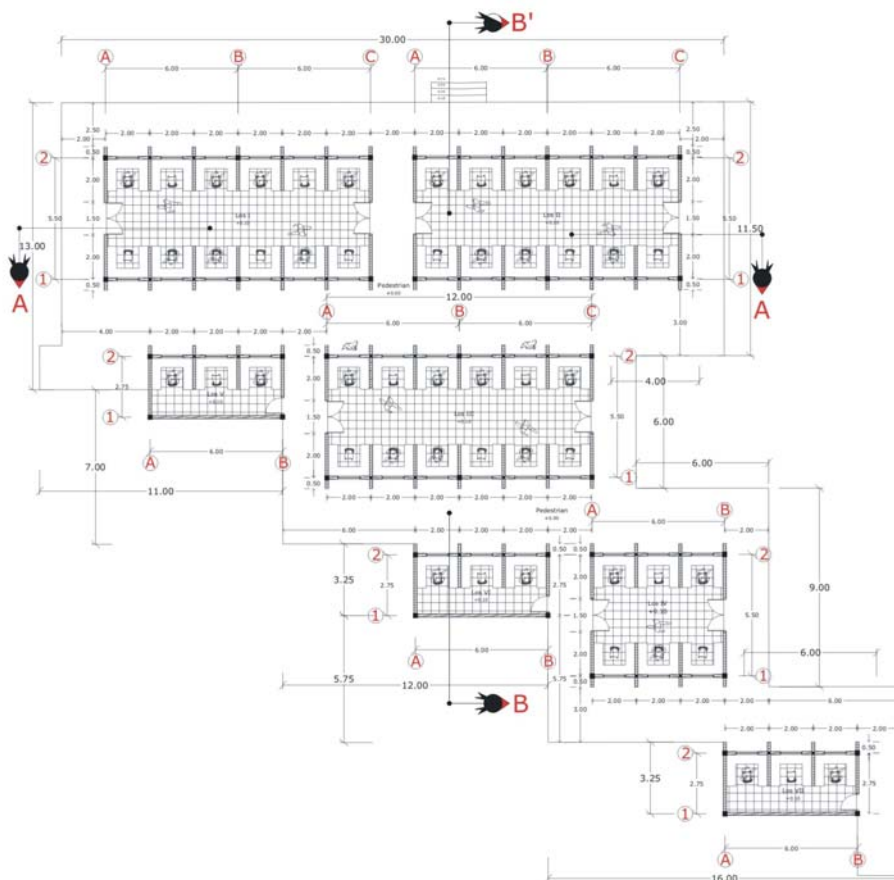


Gambar 5.11
Contoh Area Food court Dan Hall

5.3.2 Bangunan Pendukung

5.3.2.1 Los

Los merupakan kelompok perdagangan untuk barang – barang kebutuhan sehari, misalnya seperti ikan, daging (ayam, kambing, sapi), minyak makan, minyak tanah dan lain sebagainya. Los memiliki 45 unit yang masing – masing memiliki ukuran 2m x 2m yang terdiri dari 7 massa terpisah. Yang bertujuan untuk kenyamanan aktifitas berbelanja pengunjung pasar dan pengelompokan kebutuhannya.



Gambar 5.12
Denah Los

Kenyanaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 5.13
Contoh Area Los Pasar

5.3.2.2 Area Pedagang Kaki - 5

Berbeda dengan area pedagang kaki – 5 pada umumnya, dipasar ini area pedagang kaki – 5 tertata dengan baik. Terdiri dari 46 unit area untuk pedagang kaki – 5 yang berukuran 2m x 2m tanpa pembatas dan terbuka. Ini merupakan pengelompokan dagang untuk barang – barang seperti, sayur – sayuran, tahu, tempe, jajanan pasar dan lain sebagainya yang merupakan barang dagangan yang setelah berjualan akan dibawa pulang.



Gambar 5.14
Denah Area Pedagang Kaki - 5

Kenyanaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan

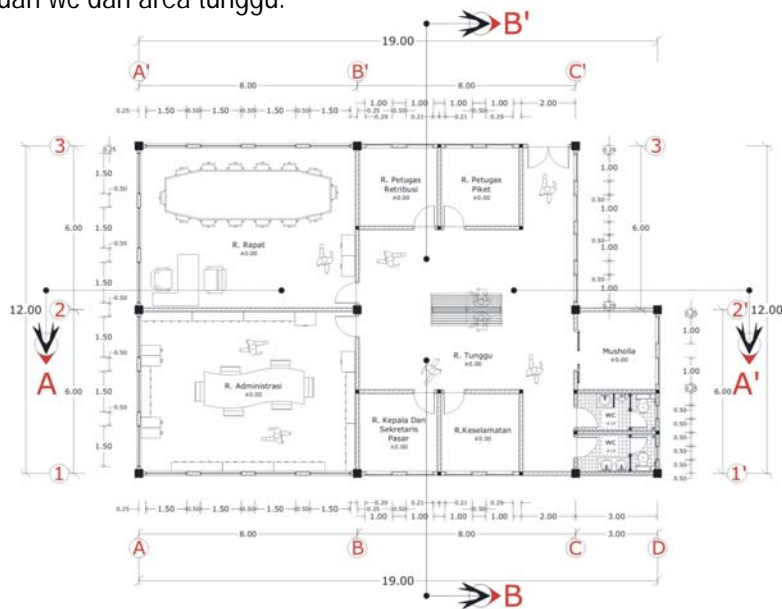


Gambar 5.15
Contoh Area Pedagang Kaki - 5

5.3.3 Bangunan Pelengkap

5.3.3.1 Gedung Pengelola

Gedung pengelola ini terdiri dari beberapa ruang yang diantaranya, yaitu ruang kepala dan sekretaris, ruang petugas retribusi, ruang petugas piket, ruang rapat, ruang administrasi, musholla, ruang keselamatan, dua buah wc dan area tunggu.



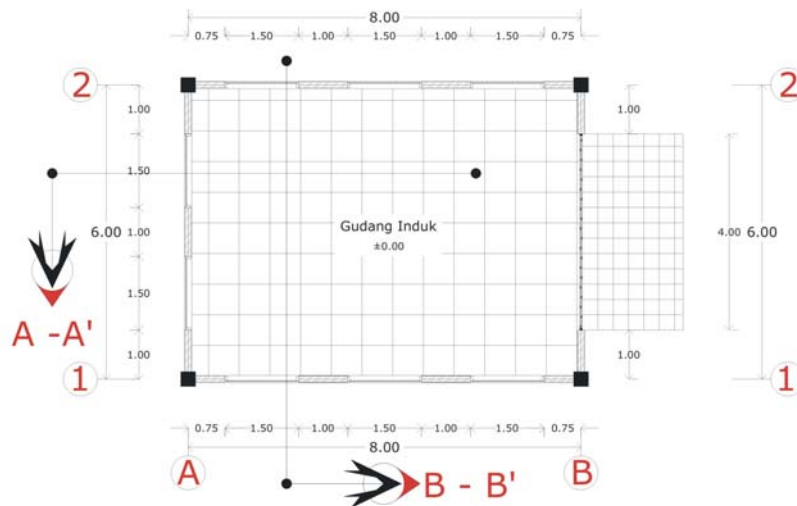
Gambar 5.16
Denah Gedung Pengelola



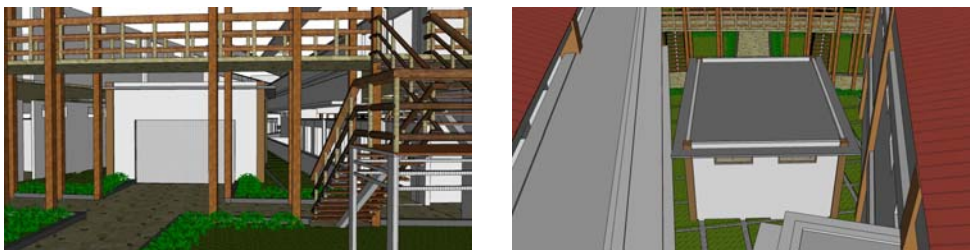
Gambar 5.17
Contoh Gedung Pengelola

5.3.3.2 Gudang Barang

Gudang barang ini terdiri dari dua unit bangunan yang masing – masing berukuran 6m x 8m yang berfungsi sebagai tempat penyimpanan barang para pedagang yang memiliki barang dalam jumlah yang banyak dan langsung terhubung ke area bongkar muat barang.



Gambar 5.18
Denah Gudang Barang



Gambar 5.19
Contoh Gudang Barang

5.3.3.3 Gudang Buah

Gudang buah merupakan tempat penyimpanan buah yang dapat menampung buah dalam jumlah yang banyak terutama pisang dan nanas yang menjadi komoditas utamanya. Gudang ini terdiri dari dua unit yang masing –masing berukuran 8m x 12 m dan memiliki area parker truk dengan kapasitas 7 – 8 buah truk.

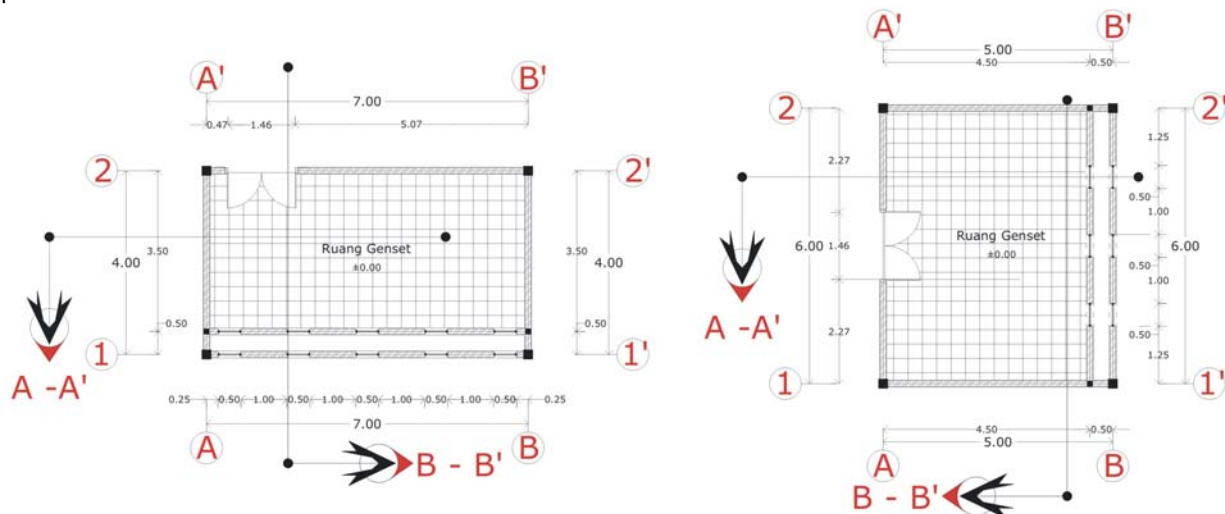
Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 5.23
Contoh Musholla

5.3.3.5 Ruang Genset

Ruang genset terdiri dari dua unit yang masing – masing dibagi menjadi dua penempatan yang berbeda untuk dapat menjangkau seluruh pasar. Untuk ruang genset yang pertama bertujuan untuk menjangkau gudang buah, gedung pengelola, los pasar, hall dan area food court sementara ruang genset yang kedua bertujuan untuk menjangkau area pedagang kaki – 5, kios kelas I, kios kelas II, kios kelas III, musholla dan gudang barang. Penempatannya sangat baik sehingga tidak mengganggu aktifitas kegiatan pasar.



Gambar 5.24
Denah Ruang Genset



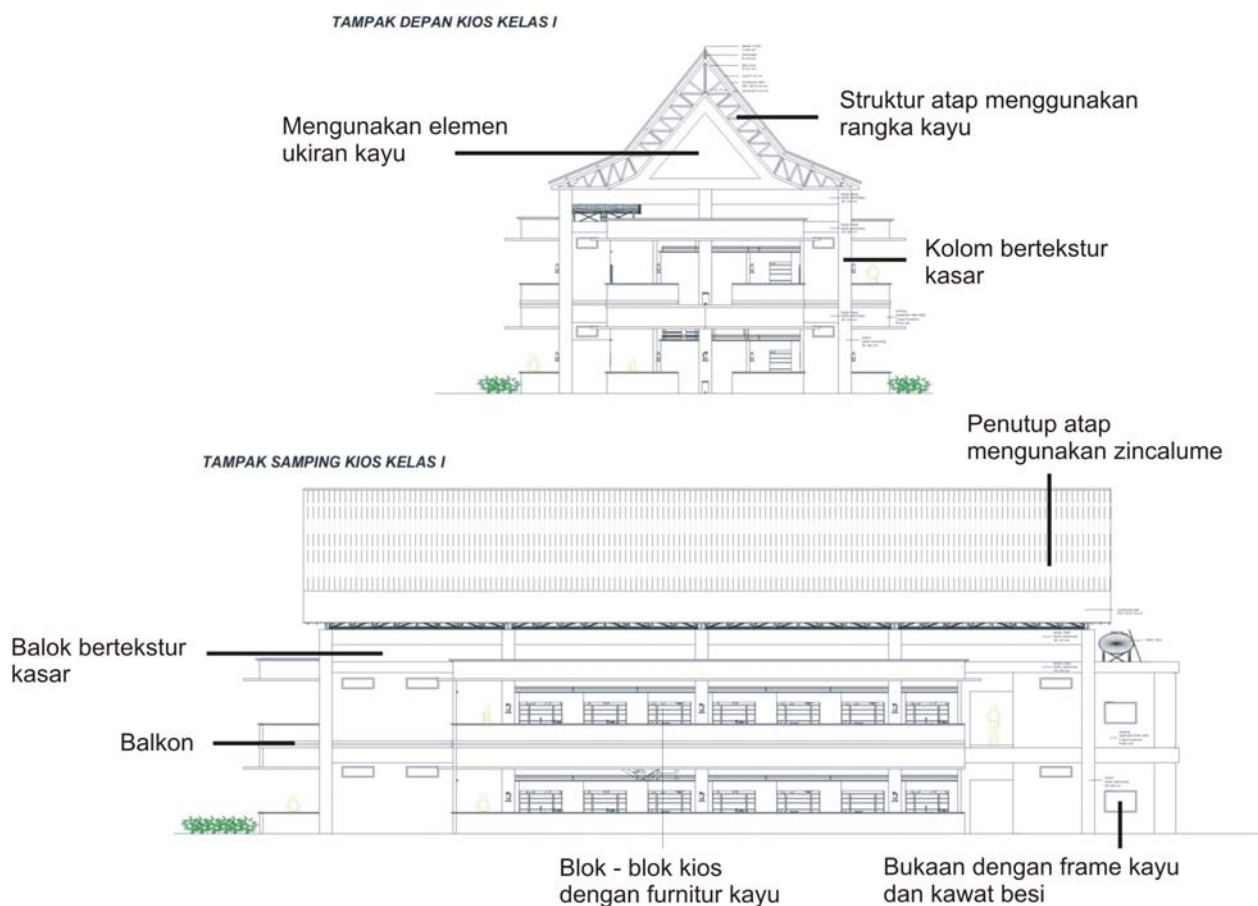
Gambar 5.25
Contoh Ruang Genset

5.4 TAMPAK BANGUNAN

5.4.1 Bangunan Utama

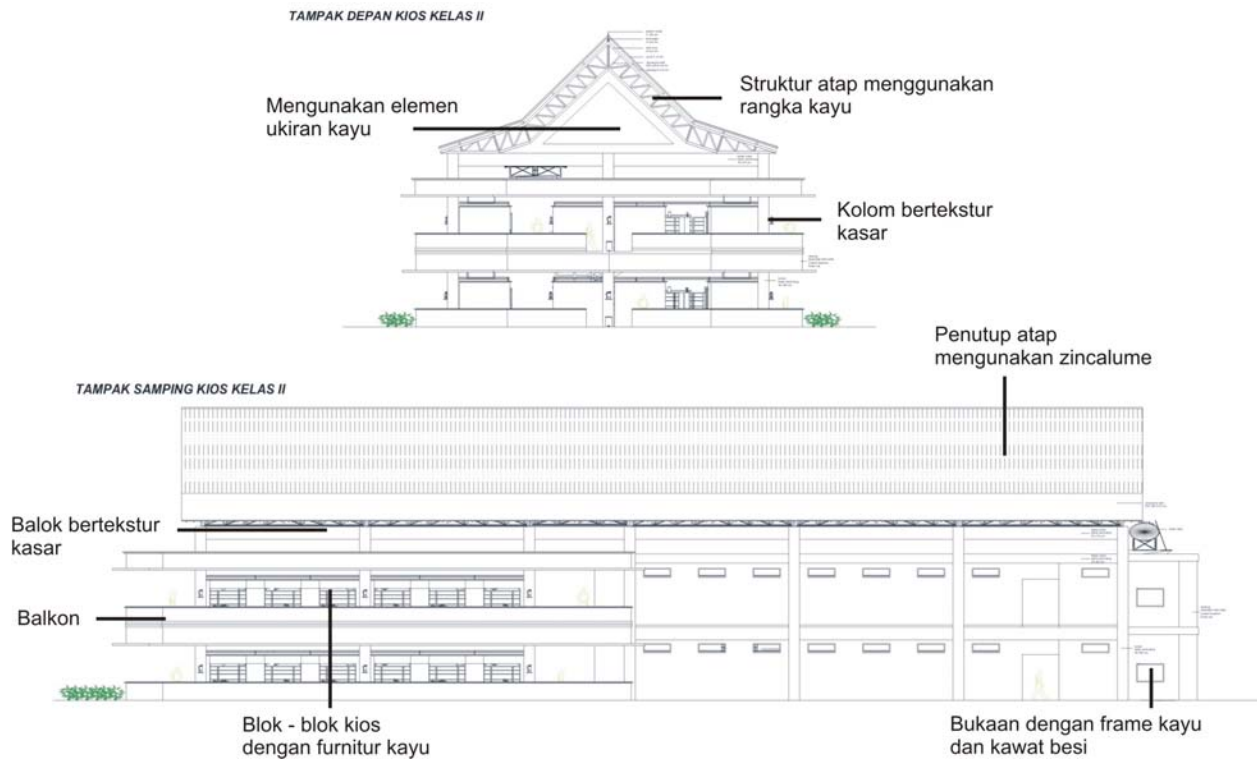
5.4.1.1 Kios Kelas I, II dan III

Karakteristik tampilan fasad antar kios kelas I, II dan III hampir sama mulai dari tekstur, material maupun element – element pendukung lainnya. Yang membedakan hanya ukuran dan kapasitas bangunan kios, secara keseluruhan tampilan fasad kios merupakan pewujudan bentuk karakteristik bangunan yang ada dikota Duri. Terutama karakteristik bentuk atap yang sangat kuat yang menjadi image pasar serta diperkuat dengan element – element pendukung yang mempertegas karakter fasadnya. Untuk atapnya sendiri menggunakan penutup atap zinalume agar karakter tradisionalnya tetap terjaga dengan struktur atapnya menggunakan kayu ditambah lagi dengan ukiran kayu pada fasad depan atapnya yang melambangkan kekhasan pasar.

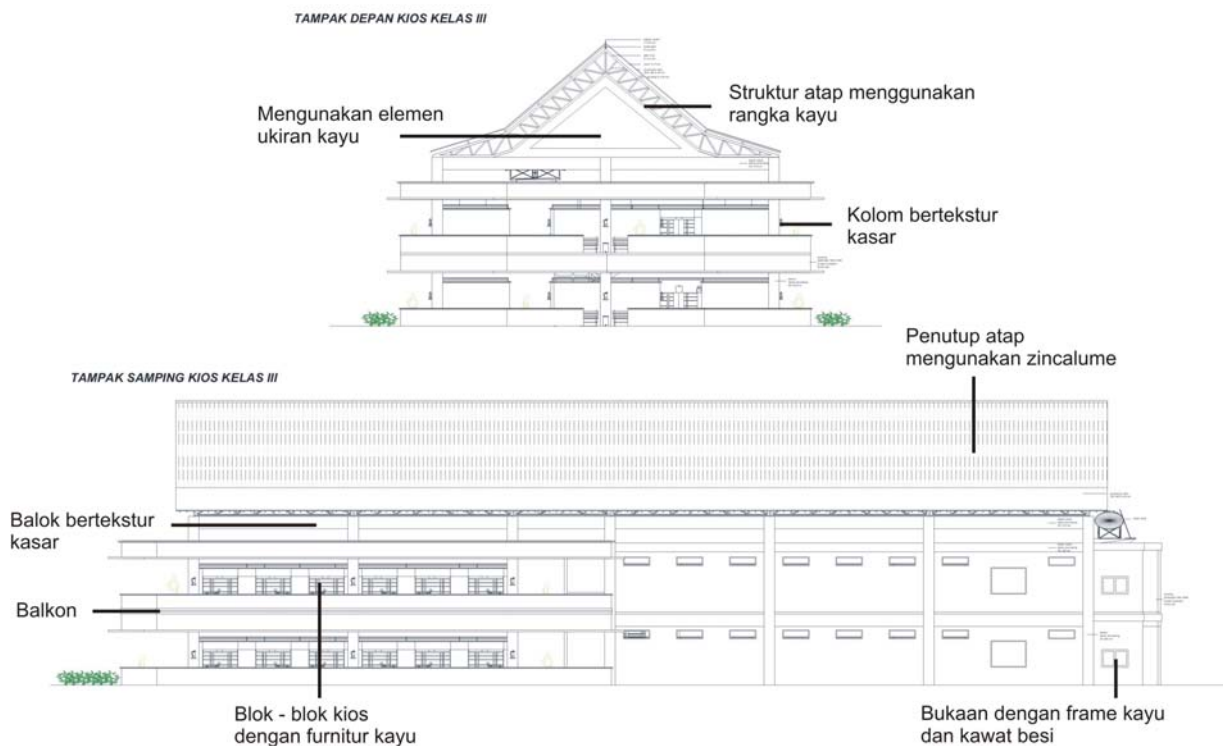


Gambar 5.26
Tampak Depan Dan Samping Fasad Kios Kelas I

Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 5.27
Tampak Depan Dan Samping Fasad Kios Kelas II

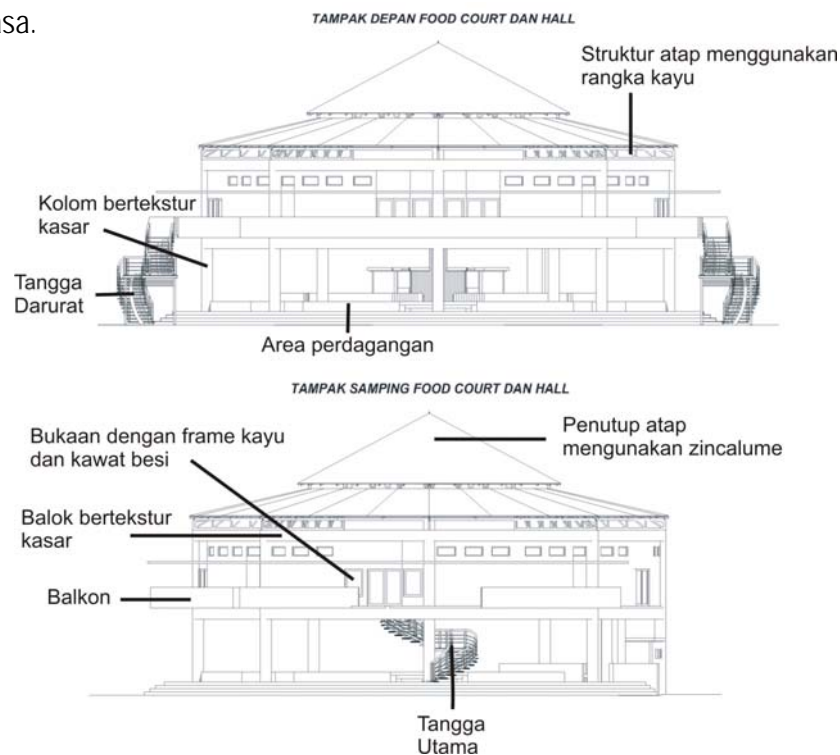


Gambar 5.28
Tampak Depan Dan Samping Fasad Kios Kelas III

Selain itu tampilan fasad diperkuat oleh penggunaan materialnya, untuk kolom dan baloknya memiliki tekstur yang kasar agar tercipta suasana pasar yang lebih menyatu. Diantara atap dan baloknya diberi jarak agar cahaya dan sirkulasi udaranya dapat diterima bangunan dengan baik. Bangunan kios sendiri memiliki balkon yang bertujuan dari segi komersilnya lebih menarik untuk menarik para pengunjung pasar dan dapat meningkatkan unsur rekreatifnya karena dapat memberikan view yang menarik. Untuk material yang digunakan sebagian besar menggunakan kayu agar memperkuat kesan tradisionalnya dan perwujudan karakteristik lingkungannya ditambah lagi dengan element – element pendukung seperti bukaan yang menggunakan frame kayu dan kawat besi. Untuk bagian dalam fasadnya diperkuat dengan furniture kios yang sebagian besar menggunakan kayu agar menjadi satu kesatuan dengan bangunan ditambah lagi dengan reng kayu yang menjadi element pendukung kios.

5.4.1.2 Food Court Dan Hall

Berbeda dengan kios massa food court dan hall berbentuk bulat, untuk area hall yang menjadi area perdagangan buah merupakan area terbuka yang dibagi menjadi 3 zoning perdagangan. Untuk area perdagangannya memiliki beda ketinggian dengan lantai dasarnya yaitu 72cm agar kesan tradisionalnya menjadi lebih terasa.



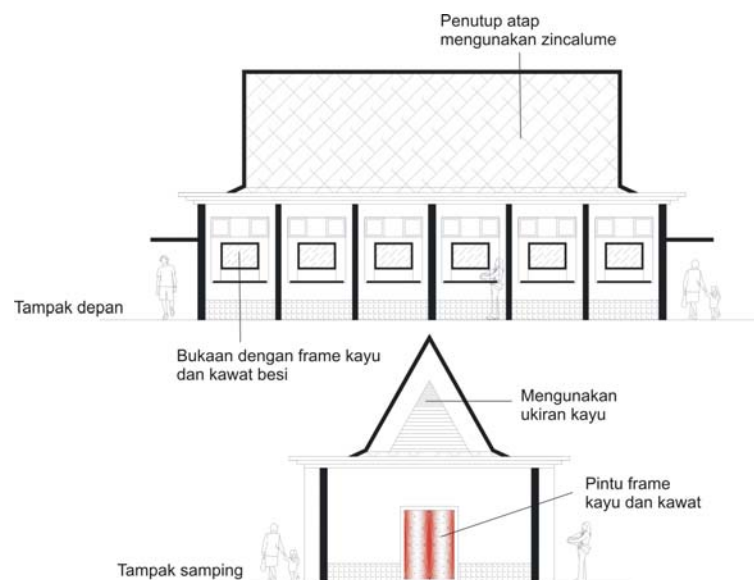
Gambar 5.29
Tampak Depan Dan Samping Fasad Food Court Dan Hall

Pada area hall ini terdapat satu tangga utama yang menghubungkan antara hall dan food court dan memiliki dua tangga darurat untuk kelancaran sirkulasinya. Ketiga tangga tersebut memiliki karakter yang khas karena sebagian besar materialnya menggunakan kayu yang menjadi satu kesatuan dengan massa bangunannya. Pada area food court menggunakan penutup atap zincalume yang berbentuk bulat, karakter tradisionalnya diperkuat dengan bentuk atap yang berundak – undak yang mendukung fasad dengan menggunakan stuktur atap kayu. Food court juga memiliki balkon yang berfungsi sebagai peningkatan unsur rekreatif bangunan untuk mendapatkan view yang menarik dan sebagai daya tarik pengunjung pasar. Terdapat banyak bukaan pada fasad food court yang bertujuan untuk kelancaran sirkulasi udara dan cahaya alami yang dapat diterima bangunan dengan baik dengan menggunakan frame kayu dan kawat besi.

5.4.2 Bangunan Pendukung

5.4.2.1 Los

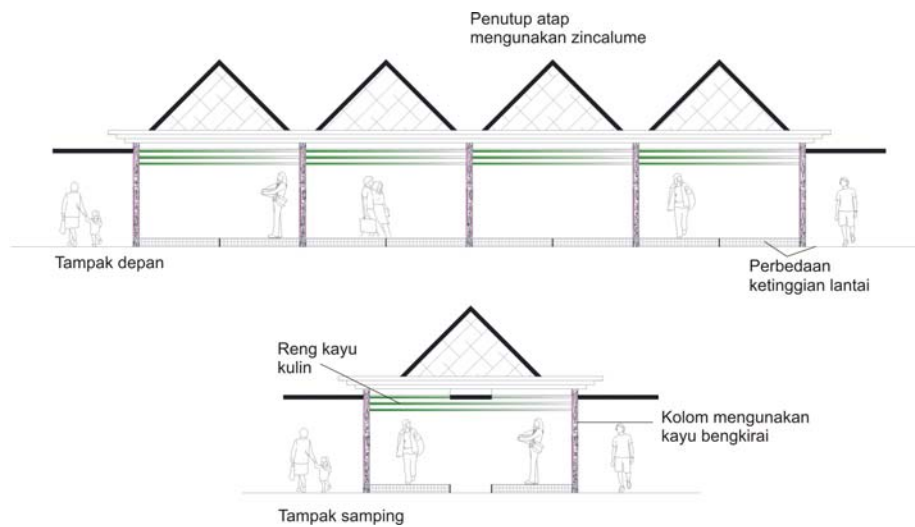
Los pasar juga memiliki karakteristik tradisional dengan bentukan atapnya serta bukaan disetiap ruang para pedagang bertujuan agar lingkungan pasar tetap nyaman. Dan penempatannya sangat baik karena los sendiri mengeluarkan bau yang kurang baik karena pengelompokan barang dagangannya termasuk kedalam kategori berbau, kotor dan basah. Untuk itu disekitar los ditanami pohon cempaka untuk dapat mengurangi bau disekitar los karena tanaman cempaka dapat mengeluarkan bau yang wangi.



Gambar 5.30
Tampak Depan Dan Samping Fasad Los

5.4.2.2 Area Pedagang Kaki - 5

Untuk area pedagang kaki – 5 terbuka tanpa pembatas dengan kolom – kolom kayu yang membuat suasana pasar tradisional menjadi lebih menarik, karakteristiknya sendiri membentuk pasar tradisional pada umumnya akan tetapi area pedagang kaki – 5 dipasar ini tertata dengan baik sehingga pengunjung pasar tetap merasa nyaman. Untuk tempat perdagangannya terbuka hanya memiliki perbedaan ketinggian lantai dan memiliki bentuk atap yang menarik agar tetap menjadi satu kesatuan yang utuh dengan bangunan pasar utamanya.



Gambar 5.31
Tampak Depan Dan Samping Fasad Area pedagang Kaki - 5

5.5 POTONGAN BANGUNAN

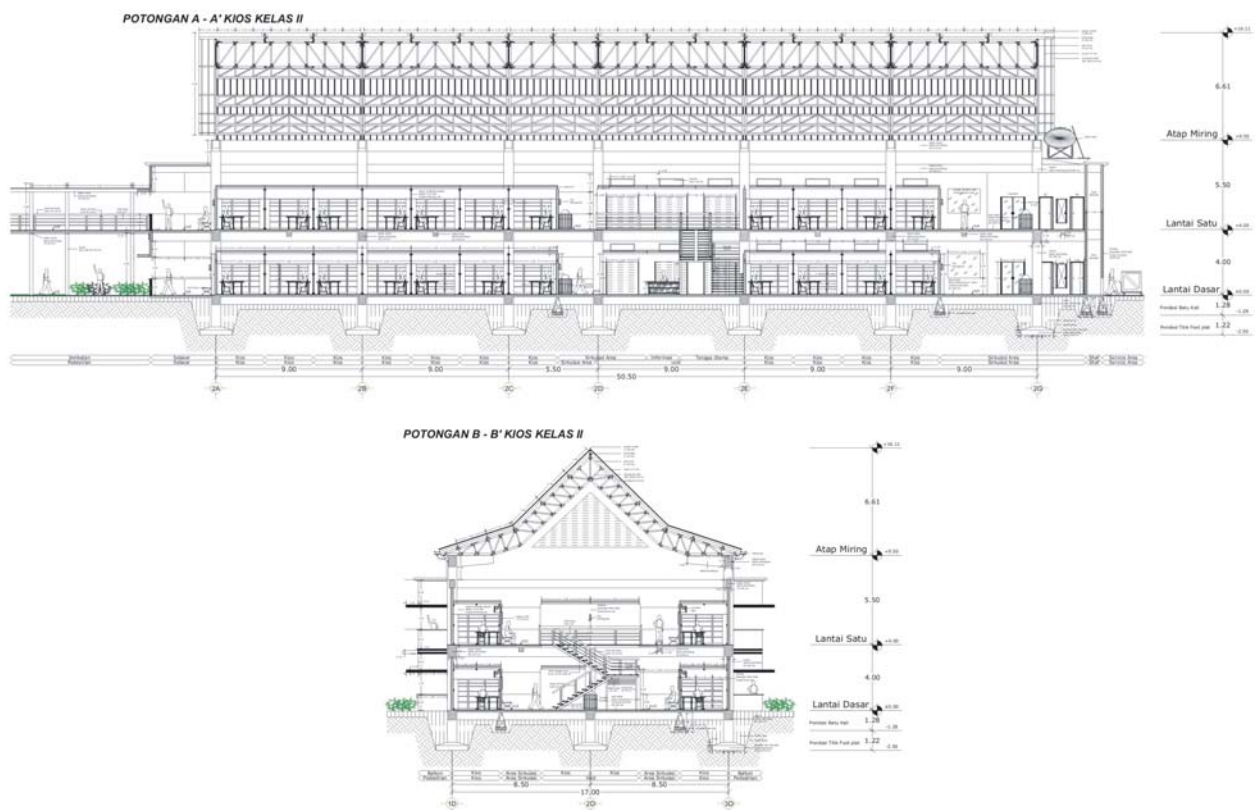
5.5.1 Kios Kelas I, II dan III

Untuk kios kelas I, II dan III karakternya sama akan tetapi dibedakan oleh jenis dagangannya, Pada potongan kios ini dapat terlihat suasana kegiatan perbelanjaan pasar yang menghubungkan kios yang satu dengan yang lain. Terdapat satu tangga utama yang menghubungkan anantara lantai satu dan lantai duanya. Nuansa tradisionalnya sangat terasa dengan penggunaan penutup lantai batu alam kemudian ditambah lagi dengan tempat peristirahatan bagi pengunjung, dengan menyediakan kursi – kursi disisi kios – kiosnya tetapi tidak mengganggu aktifitas yang ada didalamnya. Kemudian permainan element- element kayu ditiap kiosnya yang membuat karakter tradisionalnya semakin terasa, untuk menjaga kebersihan pasar tersedia tempat sampah yang diletakan ditiap bloknya.



Gambar 5.32
Potongan A – A' dan B – B' kios kelas

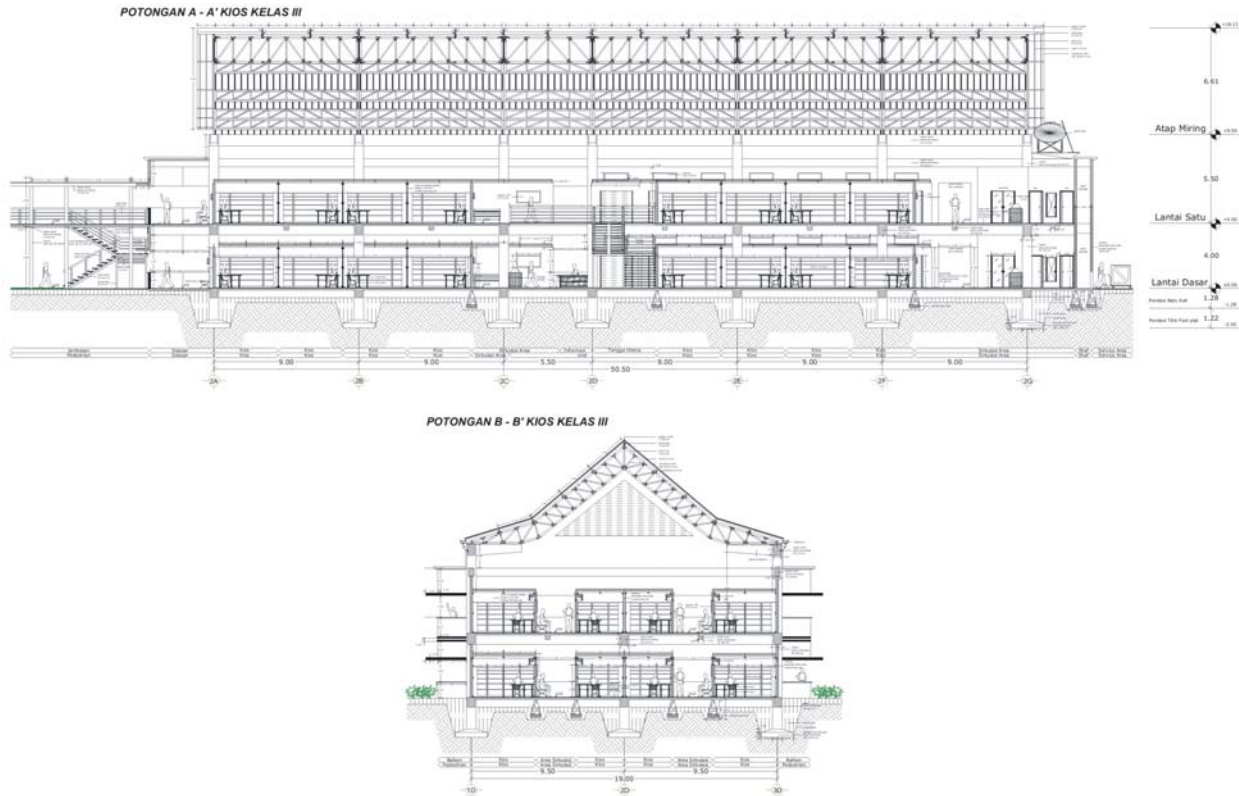
Untuk sirkulasi udara dan cahaya alaminya terdapat bukaan – bukaan yang ada disetiap sisinya sehingga pengguna tetap nyaman untuk beraktifitas. Dan untuk keselamatan bangunannya terdapat 2 unit fire hydran yang berada disisi belakang dan tengah kios agar dapat menjangkau kesemua sisi kios jika terjadi kebakaran serta pada kolom dan dinding kios terdapat beberapa unit fire extinguzer untuk antisipasi jika terjadi kebakaran kecil. Dan di tiap kios terdapat dua buah tangga darurat yang berfungsi jika terjadi kebakaran para pengunjung dapat dengan cepat keluar dari bangunan yang masing – masing berada disisi depan dan belakang kios.



Gambar 5.33
Potongan A – A' dan B – B' kios kelas II

Pada lantai satunya ada tempat informasi disetiap kiosnya yang bertujuan untuk memberikan kemudahan pada pengguna pasar. Untuk area sirkulasinya sangat memberikan kenyamanan aktifitas pengguna pasar yang dapat dilihat pada potongan B – B'. dan selasar yang ada disisi kiri dan kanan kios untuk kenyamanan sirkulasi udara dan cahaya dapat masuk dengan baik serta sebagai daya tarik agar pengunjung dapat melihat dengan baik barang yang diperjual belikan di tiap kiosnya.

Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 5.34
Potongan A – A' dan B – B' kios kelas III

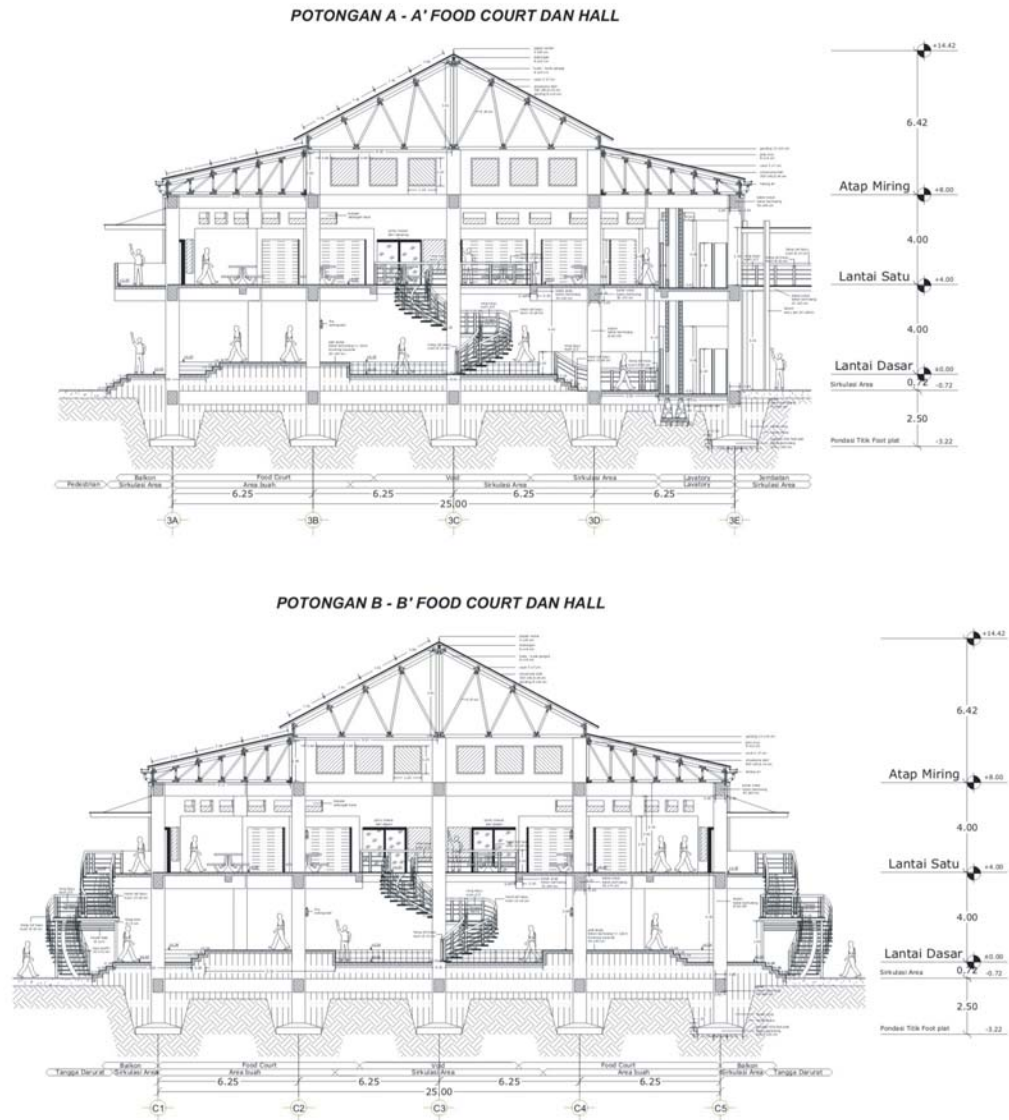
Dapat terlihat aktifitas pasar di tiap kiosnya pada sisi belakang kios terdapat mushoolah dan wc yang penempatannya bertujuan agar tidak mengganggu aktifitas pasar dan pengguna pasar yang melakukan ibadah dapat dengan baik menjalankannya, terdapat shaf sampah dibagian belakang di tiap kios sehingga memudahkan dalam pendistribusiannya yang dibedakan menjadi sampah kering dan basah. Terdapat water tank untuk memenuhi kapasitas penggunaan air di kios, pada lantai dua aktifitasnya sama dengan lantai satu akan tetapi pada lantai dua pengunjung dapat menikmati bentukan atap yang tanpa plafon untuk memperkuat karakter tradisionalnya jadi pengunjung dapat merasakan suasana yang rekreatif walaupun sedang berbelanja. Dengan bentukan atap tanpa plafon ini penghawaan yang ada di kios menjadi lebih baik dan tidak mengganggu kenyamanan aktifitas pengguna pasar.

5.5.2 Food Court Dan Hall

Unsur rekreatif merupakan salah satu daya tarik pada pasar ini, dengan memanfaatkan potensi view yang ada disekitar site yang dapat dinikmati melalui balkon yang berada di lantai dua yaitu area food court. Pada lantai satunya yaitu hall sebagai area perdagangan buah sangat terlihat permainan ketinggian

Kenyanaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan

lantai hal ini bertujuan agar masyarakat yang lewat dapat melihat dengan jelas kegiatan yang ada di hall dan karakteristik tradisionalnya menjadi lebih terasa. Terdapat satu tangga utama menuju food court dan dua buah tangga darurat disisi kanan dan kiri hall.



Gambar 5.35
Potongan A – A' dan B – B' kios kelas III

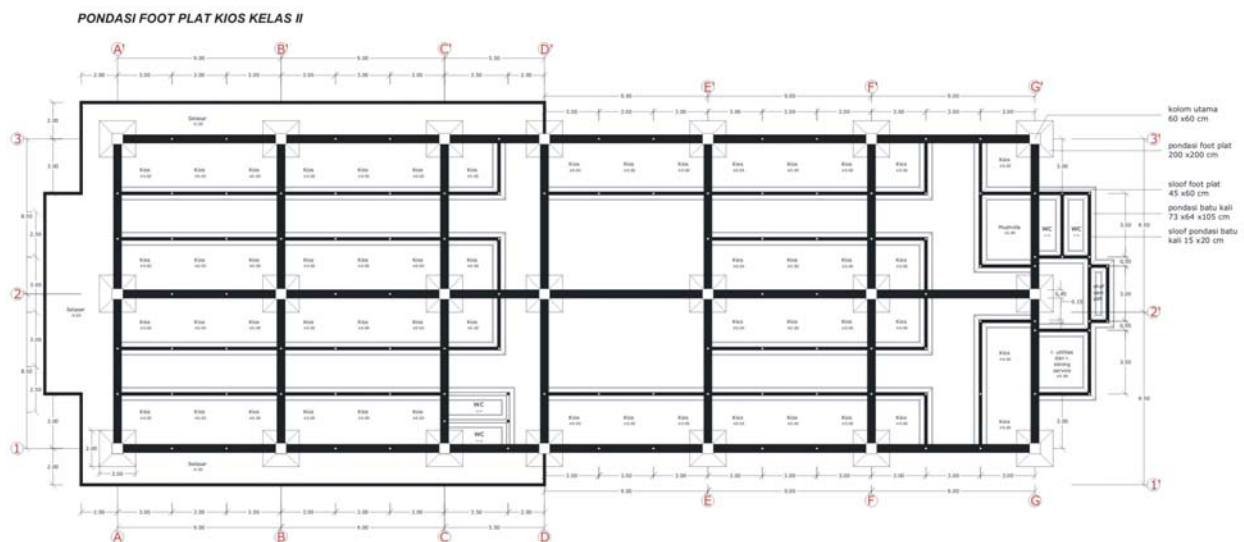
Pada lantai duanya yang menjadi pusat rekratif utama pasar tersedia daerah terbuka untuk para pengunjung dengan beberapa warung yang berada disekitarnya. Kayu juga merupakan salah satu material utama diarea food court ini terutama pada rangka – rangka atapnya yang menciptakan suasana karakter pasar tradisional ini lebih terasa, bentukun atap yang berundak juga menjadi salah satu

kekhasan area food court ini. Dengan bukaan – bukaan pada tiap dindingnya menjadikan area food court ini terasa lebih nyaman.

5.6 RENCANA DAN DETAIL BANGUNAN

5.6.1 Rencan Pondasi

Karakteristik tanah yang ada dikota Duri tergolong sedang, karena fungsi bangunan adalah pasar yang digunakan oleh masyarakat banyak bangunan ini menggunakan pondasi foot plat yang dapat mendukung beban bangunan ataupun pengguna pasar. Pada setiap massa bangunan utamanya menggunakan pondasi foot plat sedangkan untuk bangunan pendukung dan pelengkapinya menggunakan pondasi batu kali. Sebagai contoh rencana pondasi kios kelas II.



Gambar 5.36
Rencana Pondasi Kios Kelas II

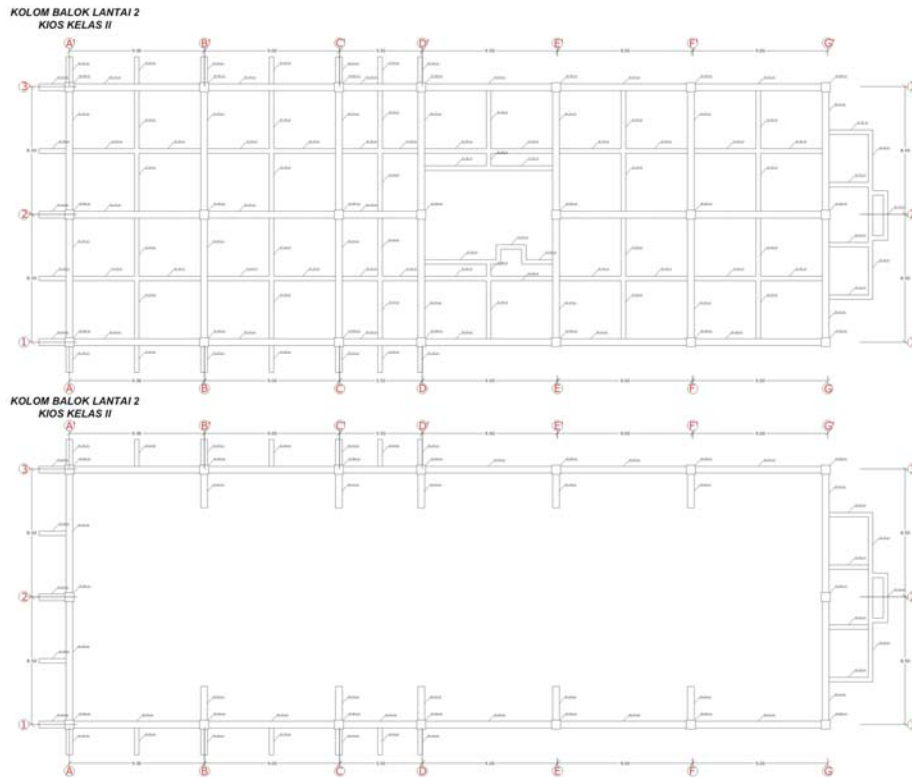
Rencana pondasi ini menggunakan pondasi foot plat yang berukuran 200cm x 200cm dengan sloof foot platnya 45cm x 60cm, untuk pondasi batu kalinya berukuran 73cm x 64cm x 105cm dengan sloof batu kalinya 15cm x 20cm.



Gambar 5.37
Detail Pondasi Kios Kelas II

5.6.2 Rencana Balok Dan Kolom

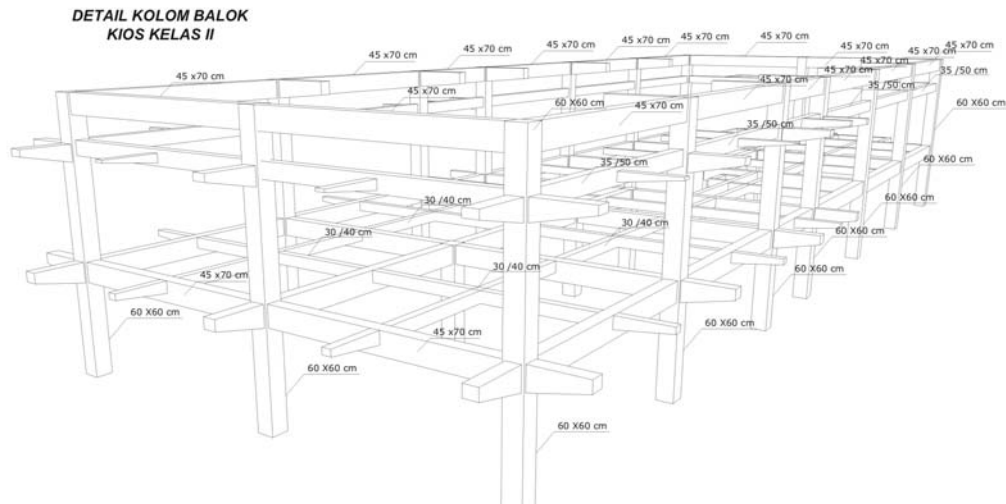
Bangunan utama pasar terdiri dari dua lantai kolom dan balok merupakan struktur utama yang menahan beban bangunan, pengguna dan atap. Sebagai contoh rencana balok kolom kios kelas II, area food court dan hall.



Gambar 5.38
Rencana Kolom Balok Kios Kelas II

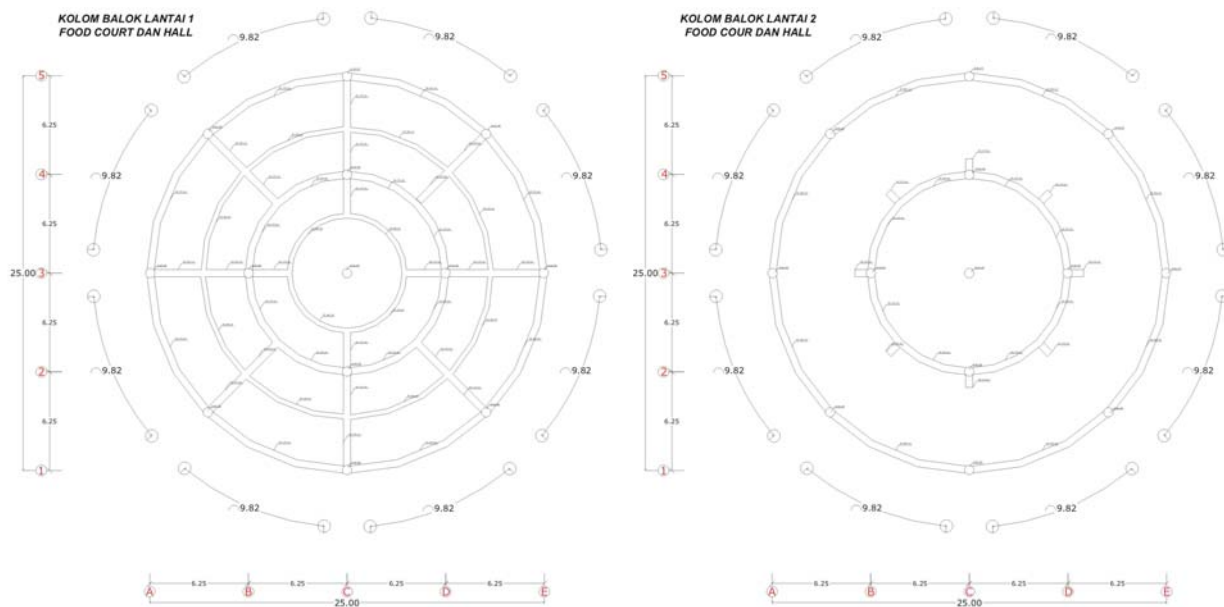
Untuk kolom utamanya menggunakan dimensi kolom 60 cm x 60 cm sedangkan baloknya yang terdiri dari balok anak dan balok induk masing – masing memiliki dimensi 30cm x 40 cm dan 45cm x 70 cm. Untuk balok kantilefornya memiliki dimensi 35cm x 50cm yang berfungsi untuk menahan beban balkonnnya.

Kenyaman Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan

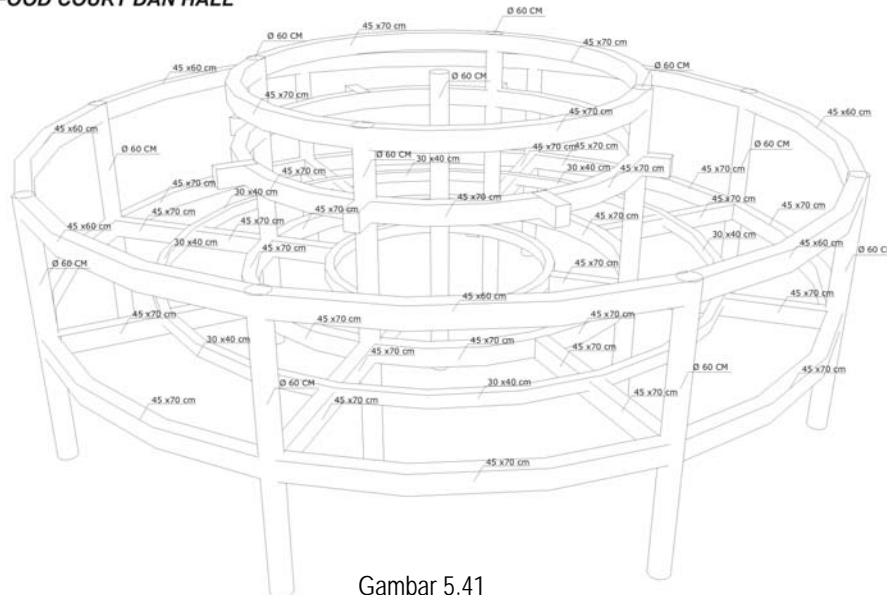


Gambar 5.39
Detail Kolom Balok Kios Kelas II

Untuk bangunan foot court dan hall yang massa bangunannya bulat menggunakan kolom utama yang berbentuk bulat untuk memperkuat karakter bangunan dan struktur menjadi satu kesatuan dengan diameter 60 cm sedangkan untuk baloknya yang terdiri dari balok anak dan balok induk yang masing – masing memiliki dimensi 30cm x 40 cm dan 45cm x 70 cm. untuk balok kantileferynya memiliki dimensi 45cm x 70cm yang berfungsi untuk menahan beban atapnya.



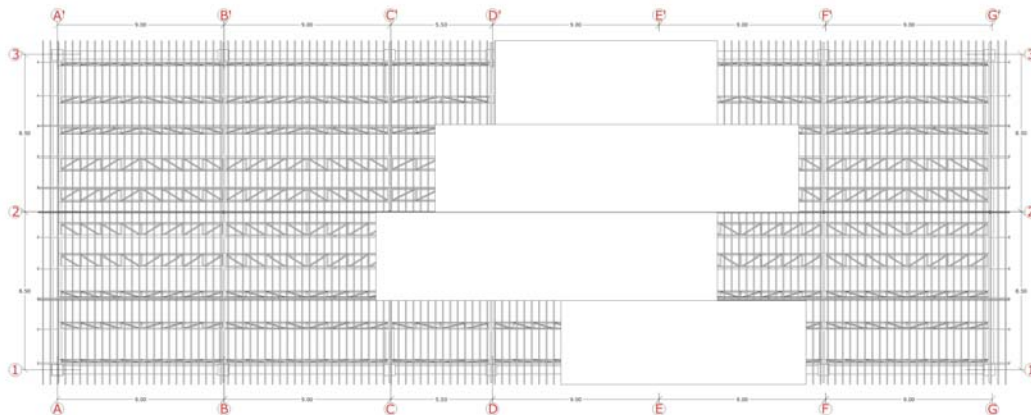
Gambar 5.40
Rencana Kolom Balok Food Cour Dan Hall

**DETAIL KOLOM BALOK
FOOD COURT DAN HALL**

Gambar 5.41
Detail Kolom Balok Food Cour Dan Hall

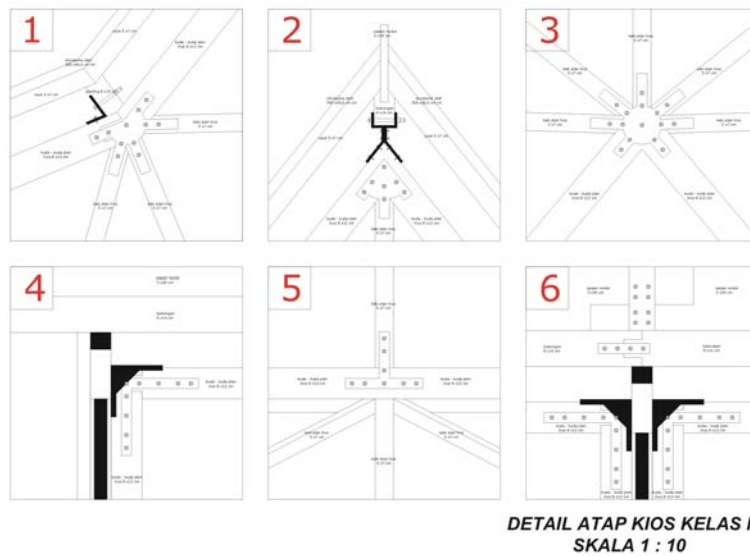
5.6.3 Rencana Atap

Ada dua jenis karakter atap yang berbeda dengan material yang sama, untuk atap kios yang miring dan untuk atap foot court dan hall yang berbentuk bulat berundak agar kesan tradisionalnya tidak hilang. Bentuk atap ini merupakan cerminan bentuk karakteristik tradisional local yang ada dikota Duri untuk memperkuat citra image bangunan pasar. Sebagai contoh rencana atap kios kelas II, food court dan hall.

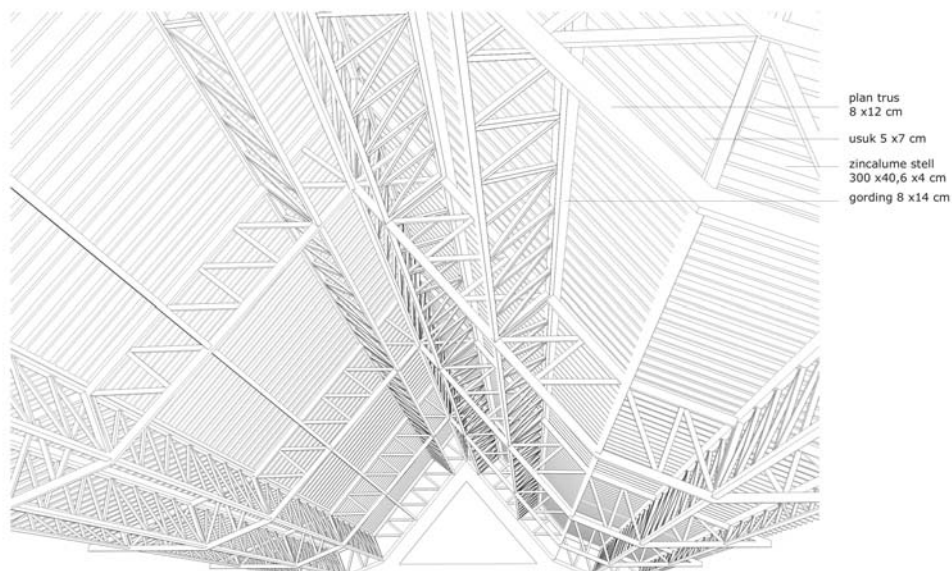
RENCANA ATAP KIOS KELAS II

Gambar 5.42
Rencana Atap kios Kelas II

Untuk atap kios ini sebagian besar material atapnya menggunakan kayu dengan pressingnya menggunakan plat baja yang diikat oleh mor bout. Untuk penutup atapnya menggunakan zinalume stell (aluminium seng) yang berdimensi 300cm x 40,6cm x 4cm yang dibagian bawahnya dilapisi oleh kayu triplek untuk menyerap panas yang diterima penutup atapnya. Modul struktur atap yang digunakan adalah plan truss yang menjadi struktur utama rangka atapnya yang menggunakan kayu 8cm x 12 cm. Kemudian struktur atapnya menggunakan papan reuter 3cm x 30 cm, balok bubungan 8cm x 14 cm, usuk 5cm x 7cm dan gording 8cm x 14cm.

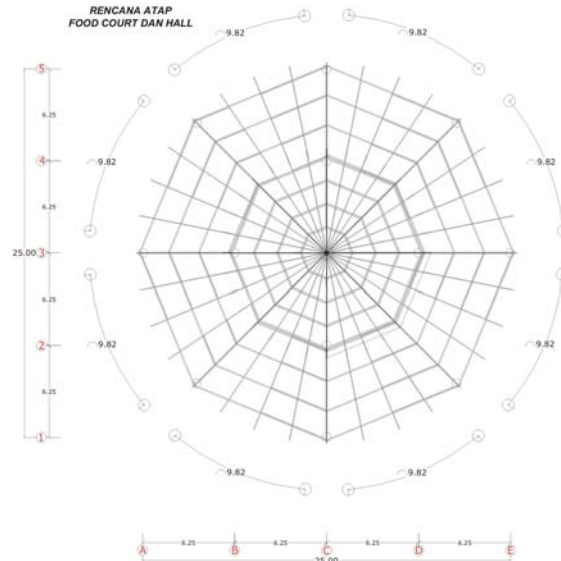


Gambar 5.43
Detail Atap kios Kelas II



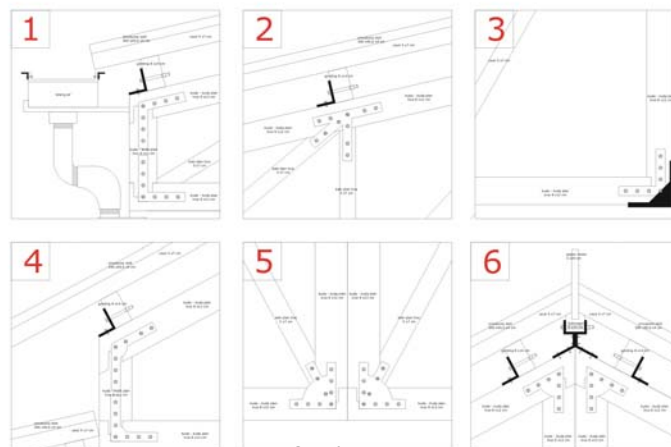
Gambar 5.44
Bentuk Struktur Atap Kios Kelas II

Untuk rencana atap food court dan hal menggunakan modul yang hampir sama dengan rencana atap kios yang beda hanya bentuk atapnya yang bulat dan berundak untuk membentuk karakteristik tradisional yang kuat.

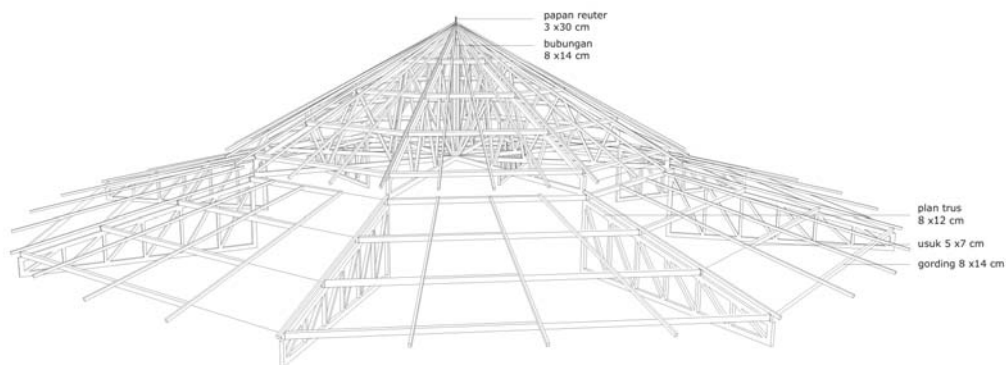


Gambar 5.45
Rencana Atap kios Kelas II

sebagian besar material atapnya menggunakan kayu dengan pressingnya menggunakan plat baja yang diikat oleh mor bout. Untuk penutup atapnya menggunakan zinalume stell (aluminium seng) yang berdimensi 300cm x 40,6cm x 4cm yang dibagian bawahnya dilapisi oleh kayu triplek untuk menyerap panas yang diterima penutup atapnya. Modul struktur atap yang digunakan adalah plan truss yang menjadi struktur utama rangka atapnya yang menggunakan kayu 8cm x 12 cm. Kemudian struktur atapnya menggunakan papan reuter 3cm x 30 cm, balok bubungan 8cm x 14 cm, usuk 5cm x 7cm dan gording 8cm x 14cm.



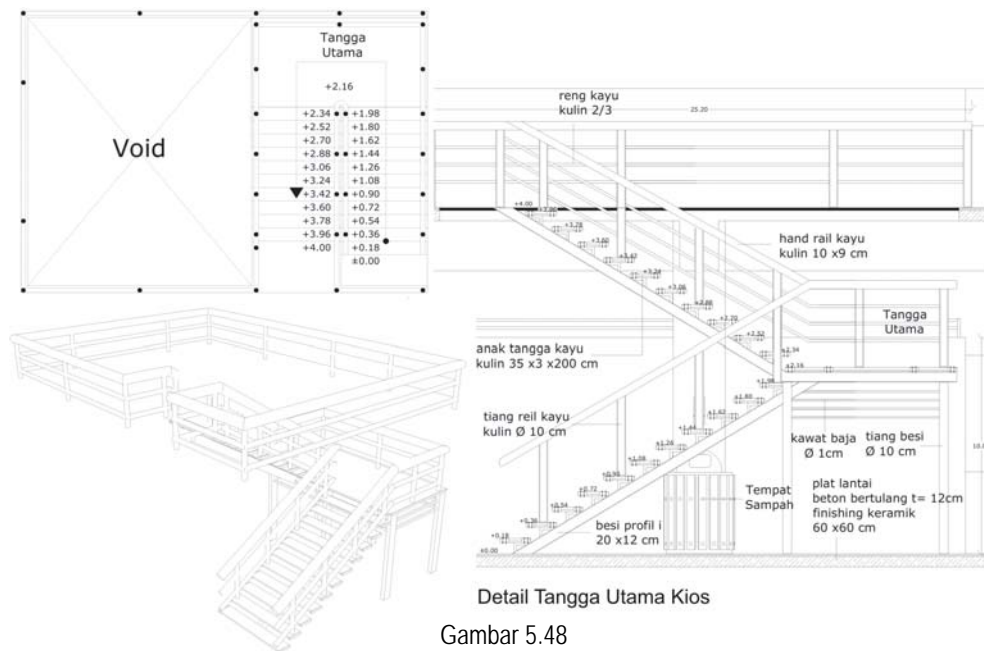
Gambar 5.46
Rencana Atap kios Kelas II



Gambar 5.47
Bentuk Struktur Food Court Dan Hall

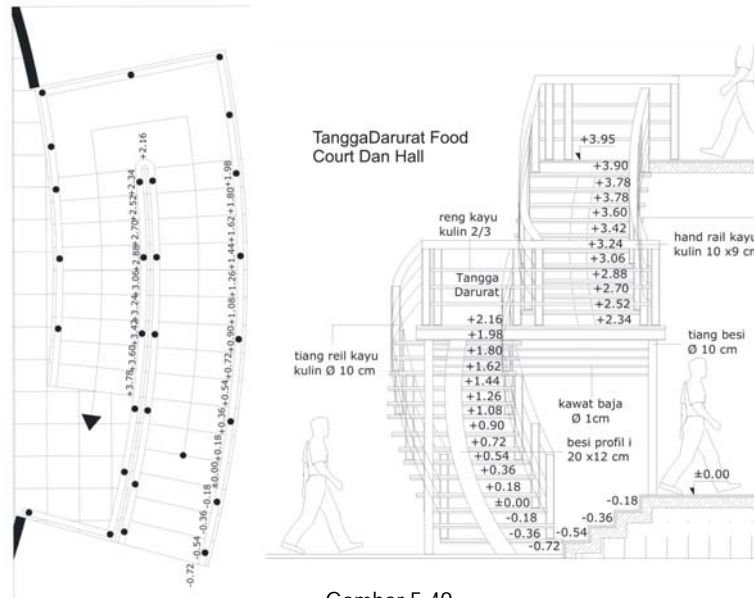
5.6.4 Rencana Sistem sirkulasi

System sirkulasi utamanya menggunakan tangga, pada tiap kios terdapat satu tangga utama dan dua tangga darurat begitu juga dengan bangunan foot court dan hallnya. Material utama yang digunakan kayu kulin dengan struktur struktur yang digunakan baja, untuk dilantai satu jalur sirkulasinya menggunakan selasar sedangkan dilantai dua jalur penghubung antar massa menggunakan jembatan dengan kolom strukturnya menggunakan kayu bengkirai. Kesan tradisional dan perwujudan arsitektur lokalnya semakin kuat dengan bentukan tangga bangunan pasar sebagai system sirkulasi utama dan sebagai antisipasi keselamatan pengguna pasar.

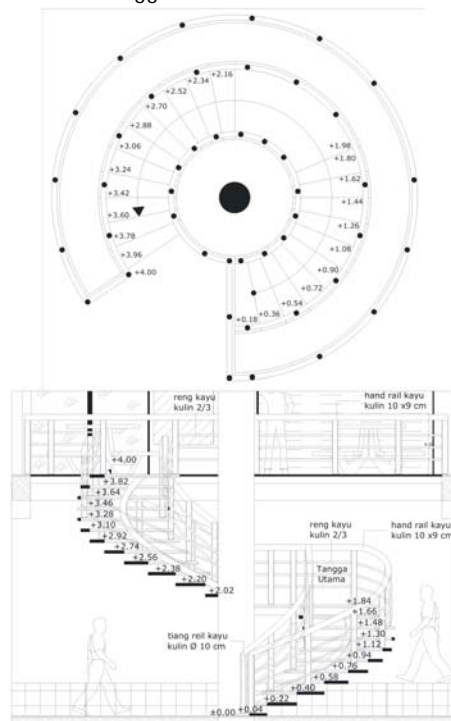


Detail Tangga Utama Kios
Detail Tangga Utama Kios

Kenyaan Aktifitas Belanja Yang Rekreatif Dalam Peningkatan Kualitas Kegiatan Perbelanjaan



Gambar 5.49
Detail Tangga Darurat Food Court Dan Hall

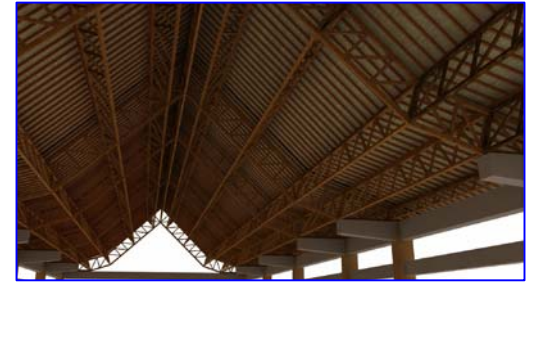
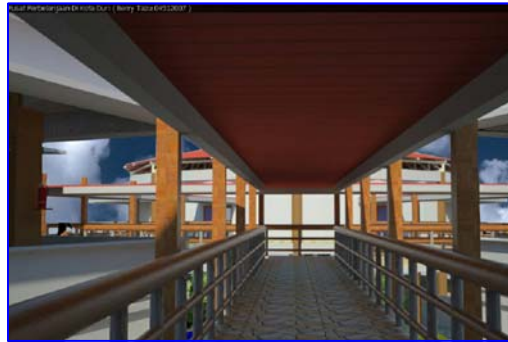
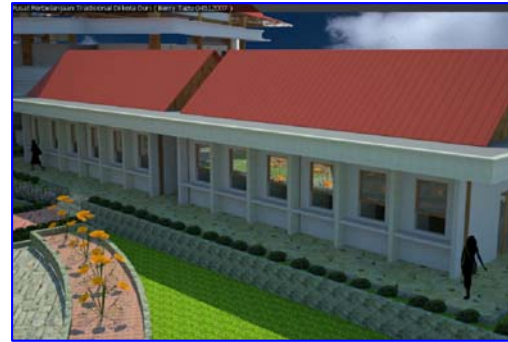


Gambar 5.50
Detail Tangga Utama Food Court Dan Hall

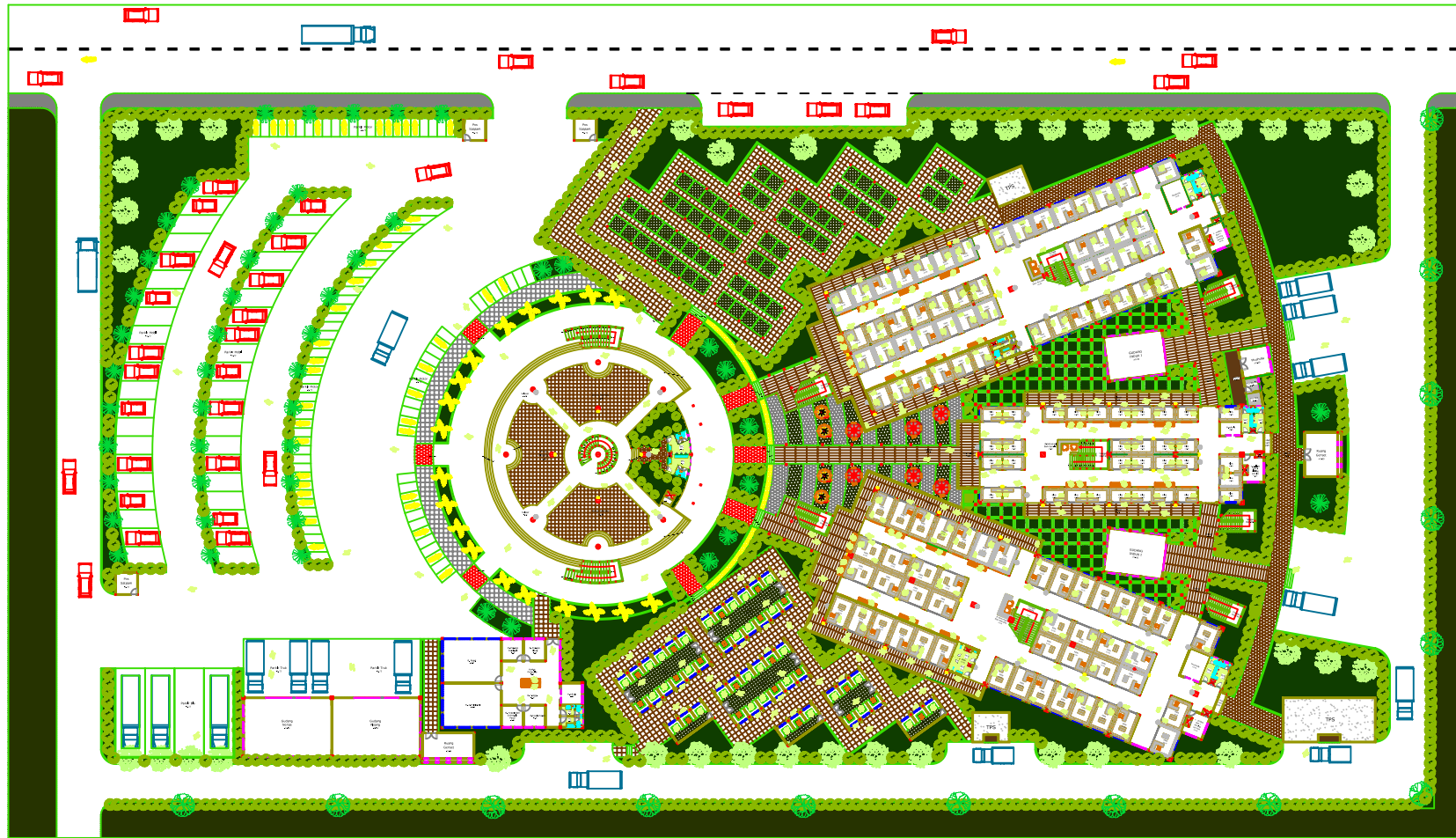
Material yang digunakan pada tangga utama dan darurat sama, untuk reling tangganya menggunakan kayu bengkirai 9cm x 10cm, rang kayu bengkirai 2cm x 3cm, tiang tangga rel kayu kulin diameter 10cm, ketinggian lantai +18cm dengan material penutup lantainya menggunakan kayu kulin tebal 3cm. Tangga merupakan jalur keselamatan utama bagi pengguna pasar.

DAFTAR PUSTAKA

- Urban institute, shopping center development hand book, community builders hand books series, washington, 1977
- Majalah knstruksi, edisi oktober, 1985
- Kondisi, analisis dan prediksi kondisi umum daerah (RPJP) kabupaten bengkalis tahun 2005 – 2025
- Nadine bedington, desaign for shopping center, butter worth desaign series, 1982
- Gruen, viktor, center for the urban environment, survifal of the cities, vanmosirand reinhaoldco, new York, 1973
- Soewito, optimalisasi penggunaan ruang pada pasr wilayah kota besar, TGA teknik arsitektur, FT UGM, 1972
- Francid. D. K. Ching, arsitektur : bentuk, ruang dan susunannya, ruang – ruang dihubungkan oleh ruang bersama



 <p>TUGAS AKHIR JURUSAN ARSITEKTUR TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA</p>	<p>SEMESTER GENAP TH.AK.2008/2009</p>	<p>PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL DIKOTA DURI</p>	DOSEN PEMBIMBING		IDENTITAS MAHASISWA		<p>JUDUL GBR</p> <p>Eksterior Dan Interior</p>	<p>SKALA</p>	<p>LMBR KE</p>	<p>JML LMBR</p>
			Ir. RINI DARMAWATI.,M.ENG		NAMA	BERRY TAZU				
					NO. MHS	04512007				
		TANDA TANGAN								



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

**PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI**

KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARMAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BERRY TAZU
NO. MHS	04 512 007
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

SITE PLAN

SKALA

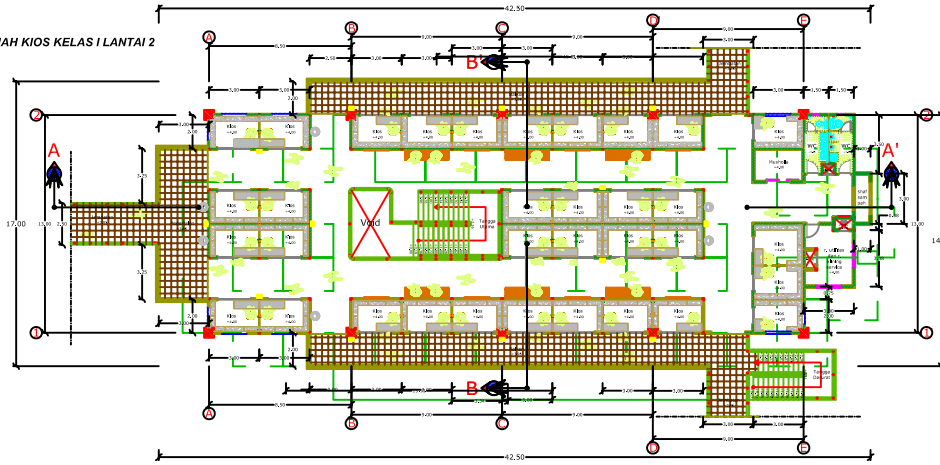
1 : 200

NO. LBR

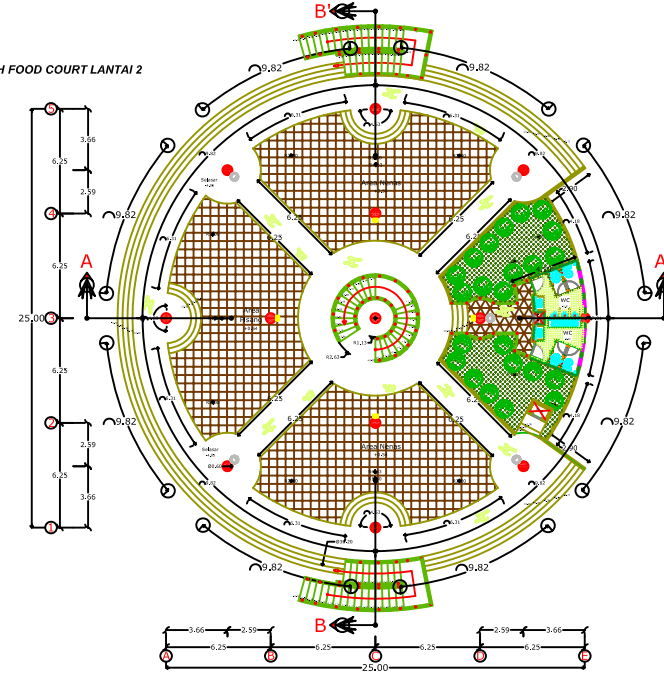
JML LBR

PENGESAHAN

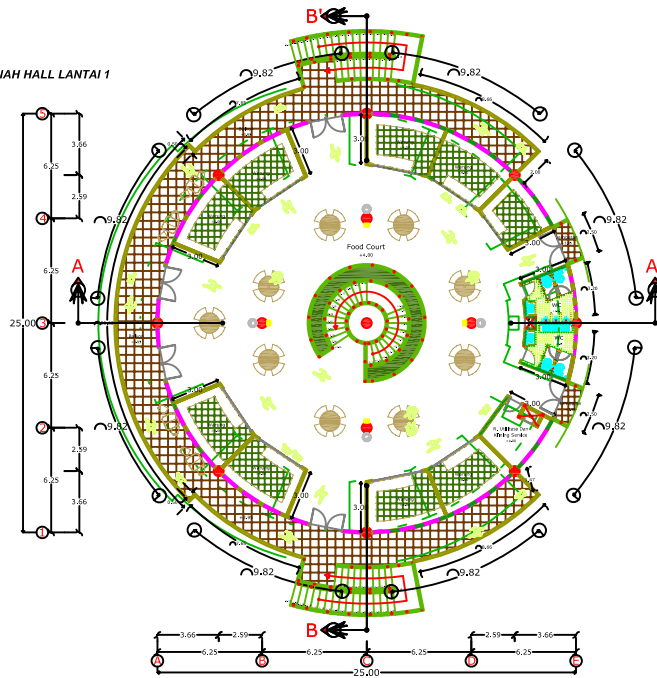
DENAH KIOS KELAS I LANTAI 2



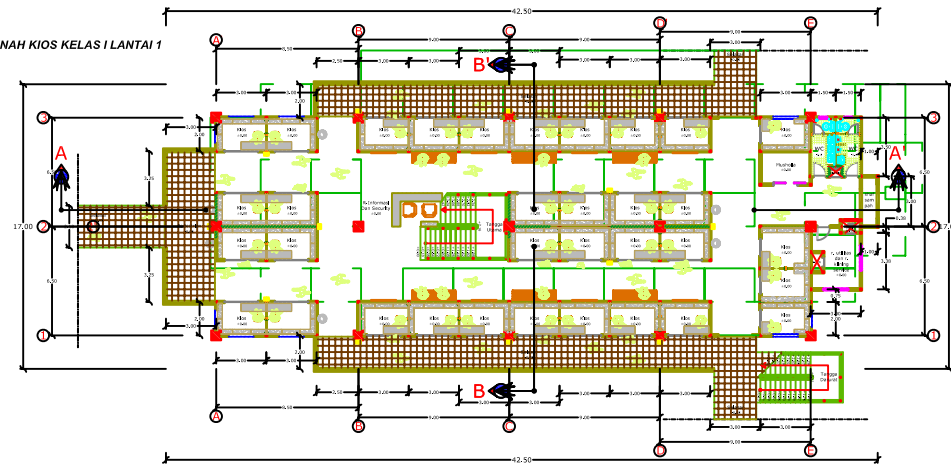
DENAH FOOD COURT LANTAI 2



DENAH HALL LANTAI 1



DENAH KIOS KELAS I LANTAI 1



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI
KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARNAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BERRY TAZU
NO. MHS	04 512 007
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

DENAH KIOS KELAS I,
DENAH HALL DAN
DENAH FOOD COURT

SKALA

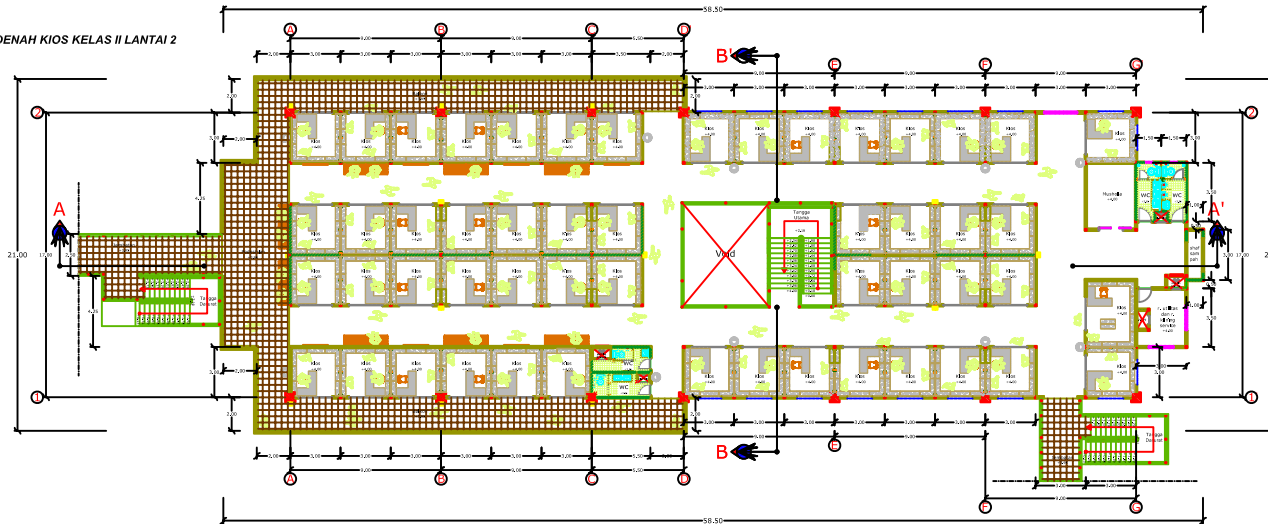
1 : 100

NO. LBR

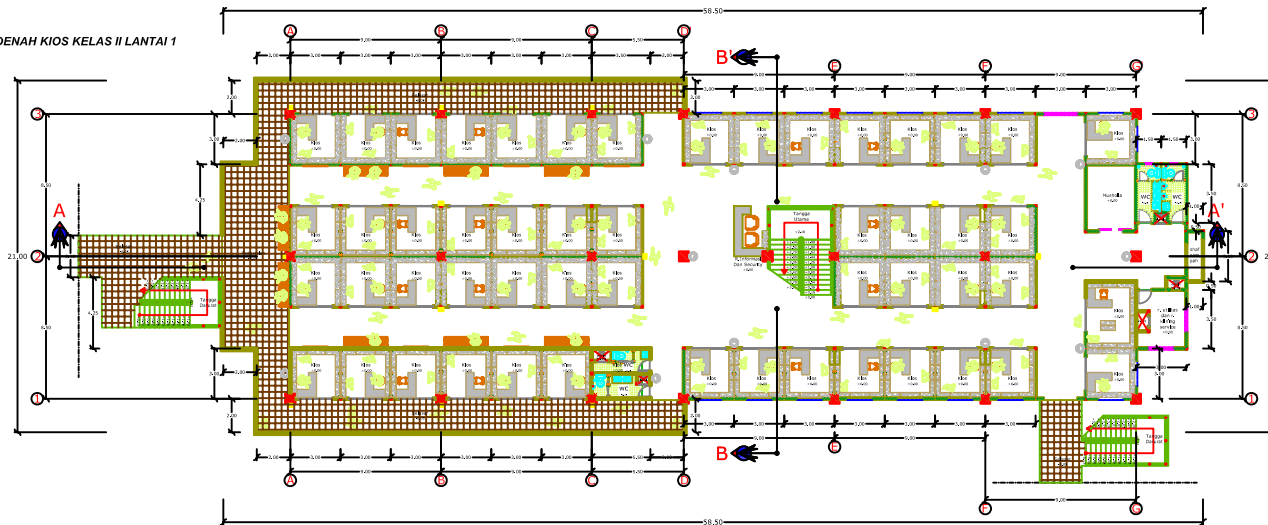
JML LBR

PENGESAHAN

DENAH KIOS KELAS II LANTAI 2



DENAH KIOS KELAS II LANTAI 1



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI
KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARNAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BERRY TAZU
NO. MHS	04 512 007
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

DENAH KIOS KELAS II

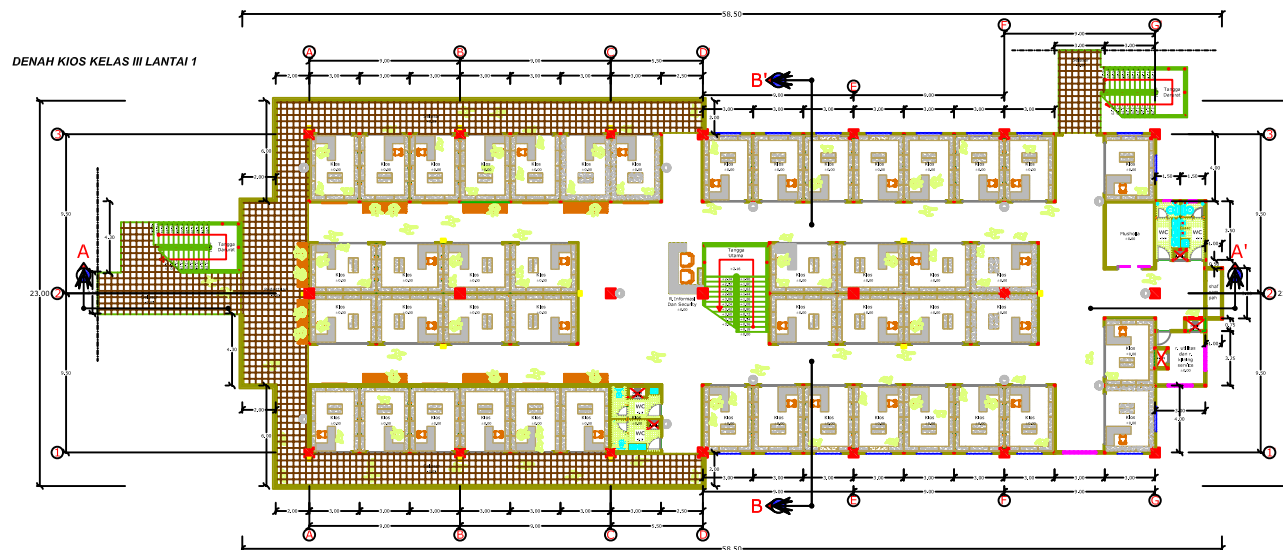
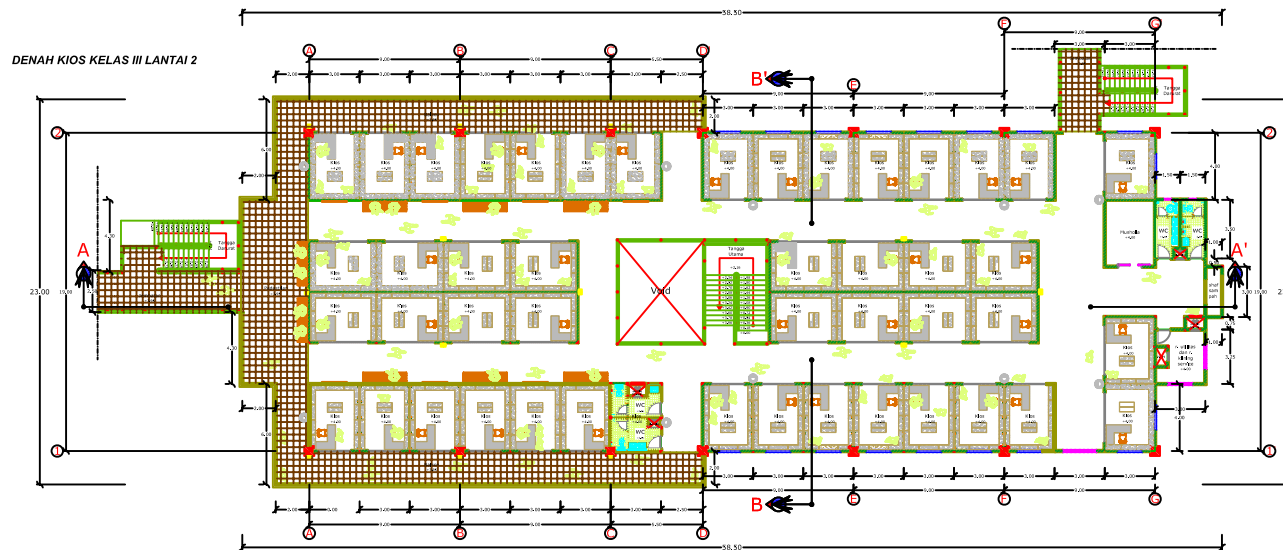
SKALA

1 : 100

NO. LBR

JML LBR

PENGESAHAN



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

**PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI**

KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARNAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BERRY TAZU
NO. MHS	04 512 007
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

DENAH KIOS KELAS III

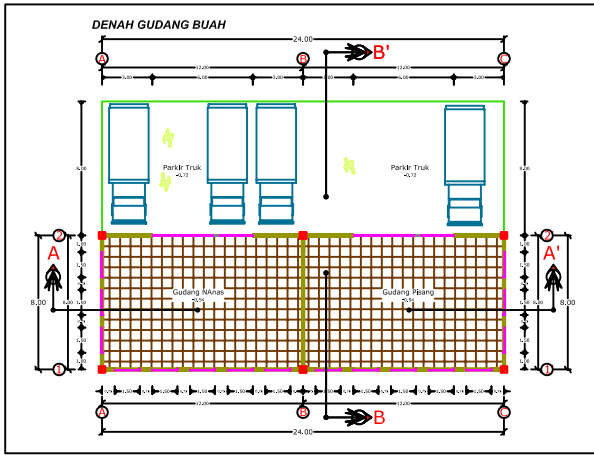
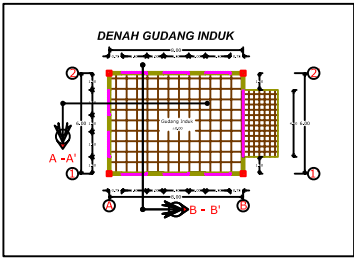
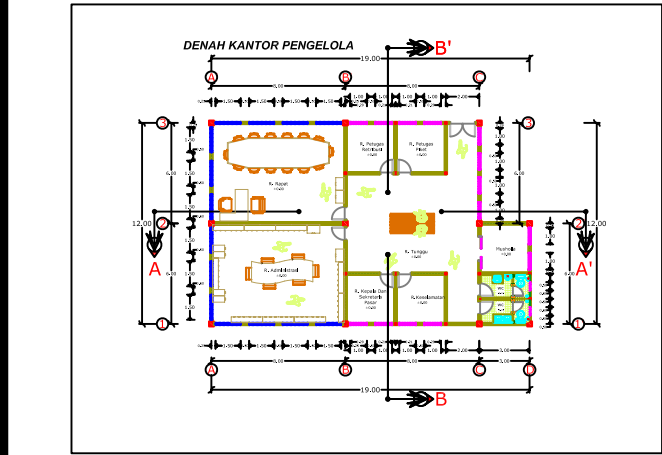
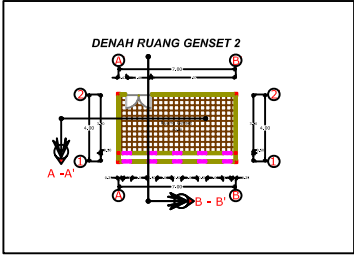
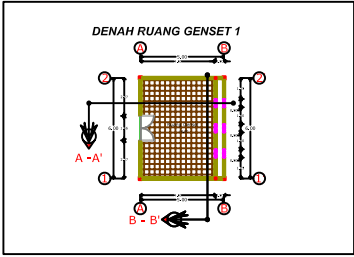
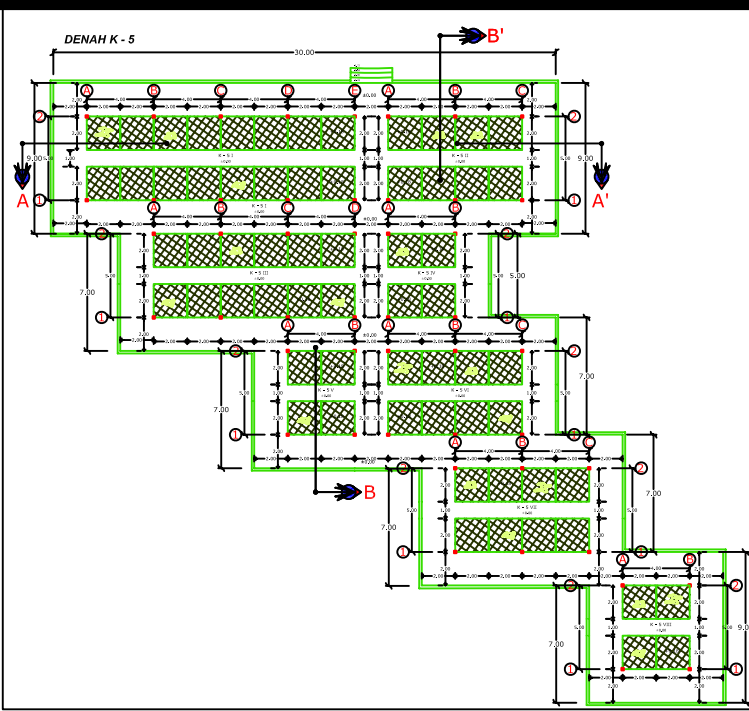
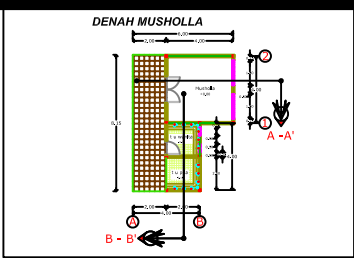
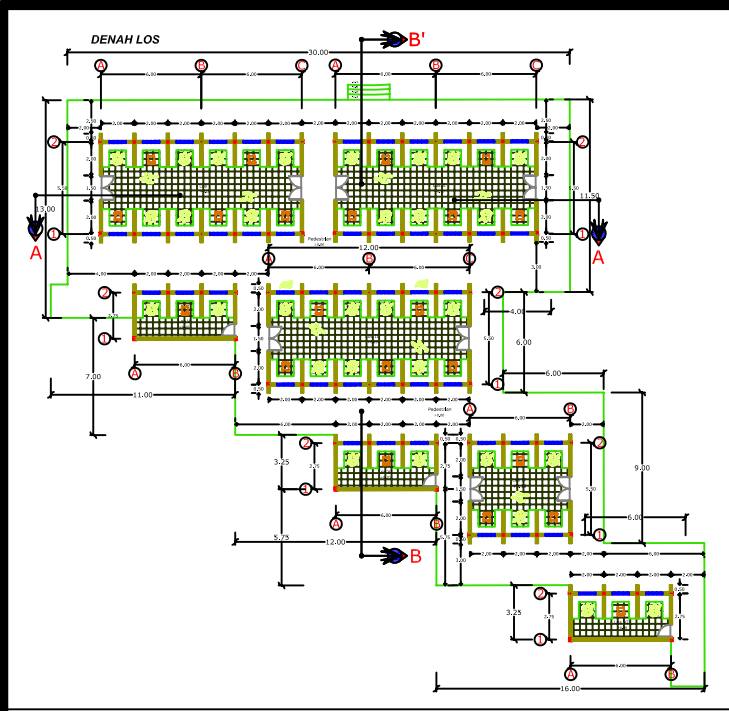
SKALA

1 : 100

NO. LBR

JML LBR

PENGESAHAN

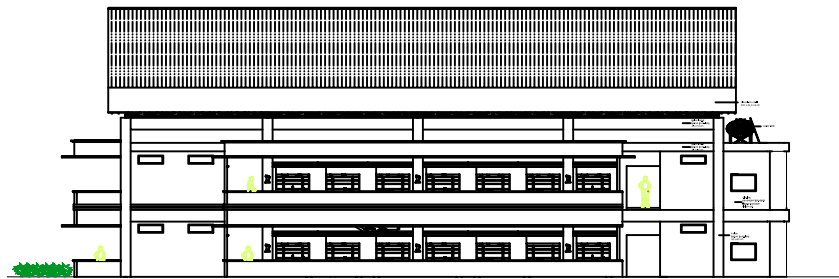


 <p>TUGAS AKHIR</p> <p>JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA</p>	<p>PERIODE III SEMESTER GENAP TH. 2008/2009</p>	<p>PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL DIKOTA DURI</p> <p>KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN</p>	DOSEN PEMBIMBING		IDENTITAS MAHASISWA		NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML LBR	PENGESAHAN
			Ir. RINI DARNAWATI, MT		NAMA	BERRY TAZU	DENAH LOS, K - 5, KANTOR PENGELOLA, GUDANG BUAH, GUDANG INDUK, MUSHOLLA DAN RUANG GENSET	1 : 100			
					NO. MHS	04 512 007					
		TANDA TANGAN									

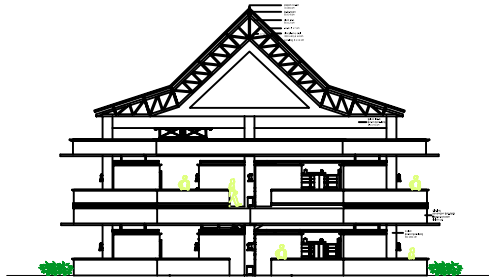
TAMPAK DEPAN KIOS KELAS I



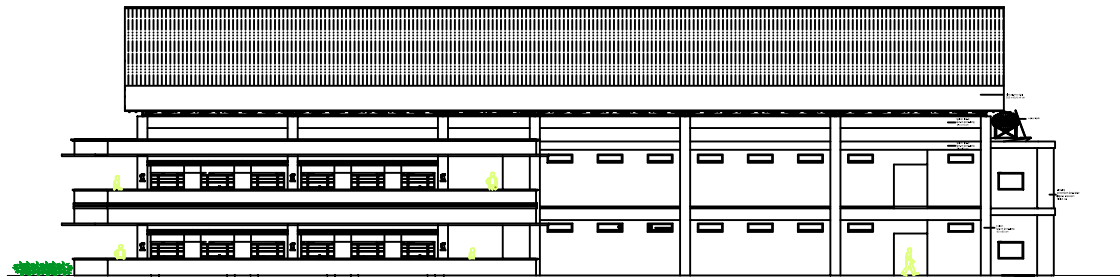
TAMPAK SAMPIING KIOS KELAS I



TAMPAK DEPAN KIOS KELAS II



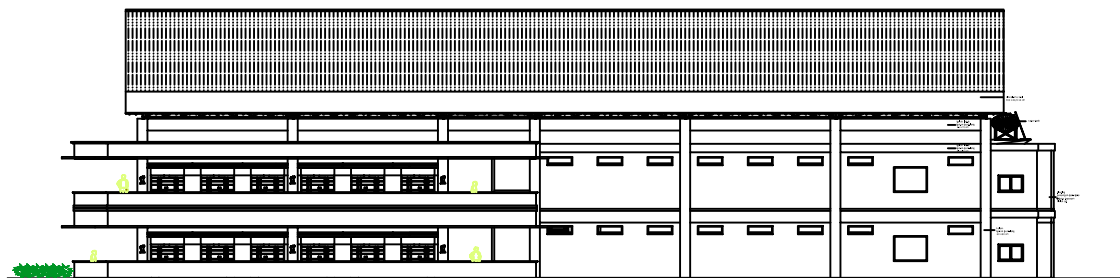
TAMPAK SAMPIING KIOS KELAS II



TAMPAK DEPAN KIOS KELAS III



TAMPAK SAMPIING KIOS KELAS III



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI
KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARMAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BERRY TAZU
NO. MHS	04 512 007
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

TAMPAK KIOS KELAS
I, II DAN III

SKALA

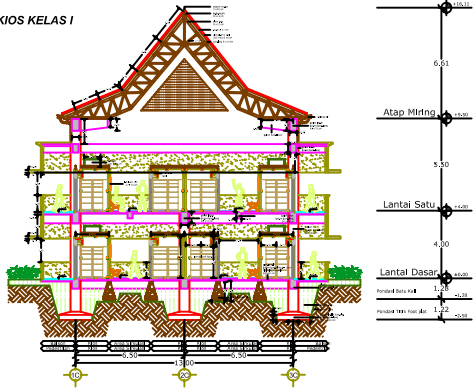
1 : 100

NO. LBR

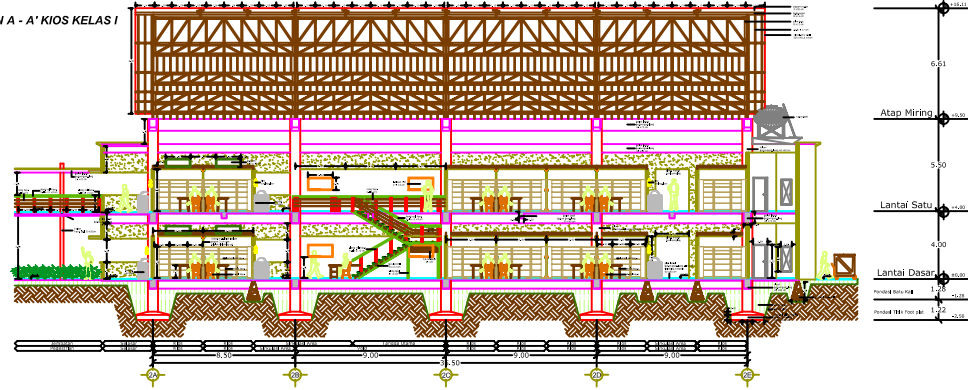
JML LBR

PENGESAHAN

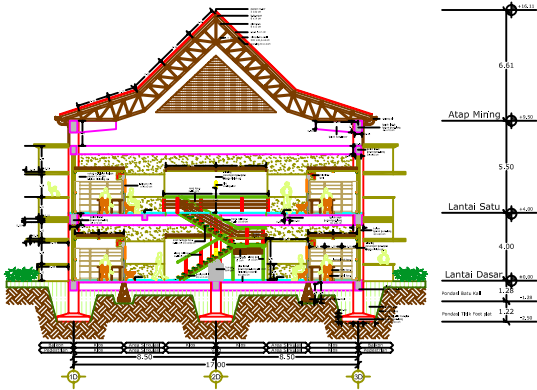
POTONGAN B - B' KIOS KELAS I



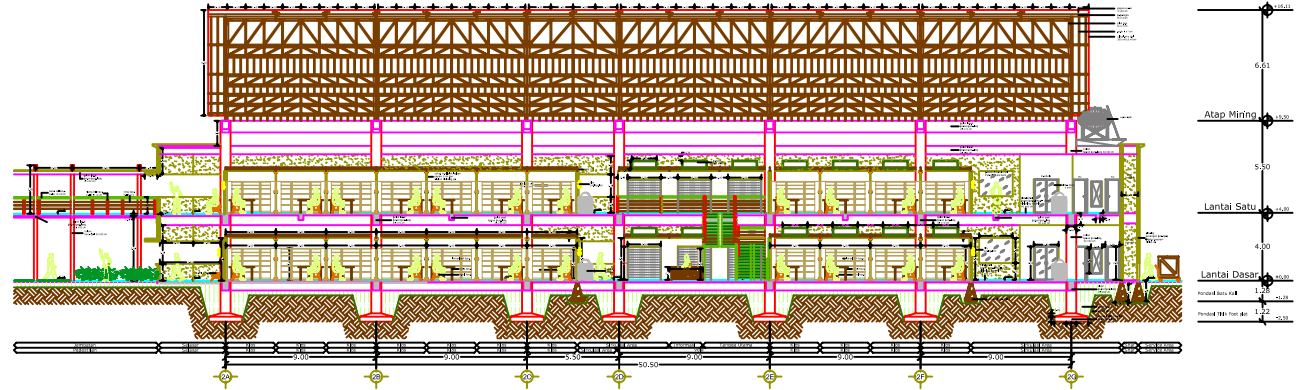
POTONGAN A - A' KIOS KELAS I



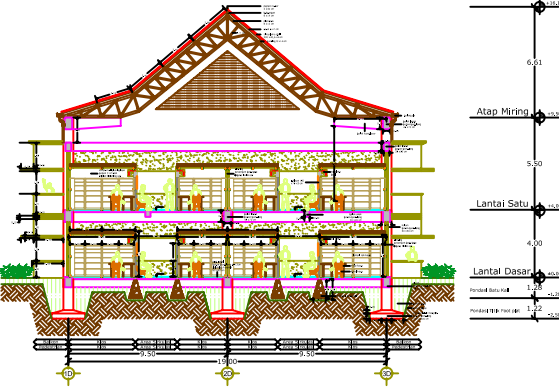
POTONGAN B - B' KIOS KELAS II



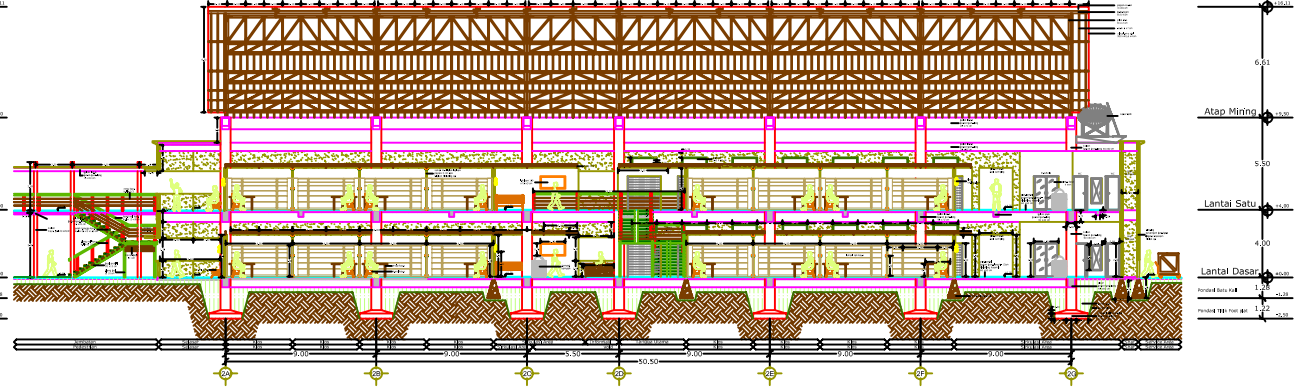
POTONGAN A - A' KIOS KELAS II



POTONGAN B - B' KIOS KELAS III



POTONGAN A - A' KIOS KELAS III



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

**PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI**

KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARMAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BERRY TAZU
NO. MHS	04 512 007
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

POTONGAN KIOS KELAS
I, II DAN III

SKALA

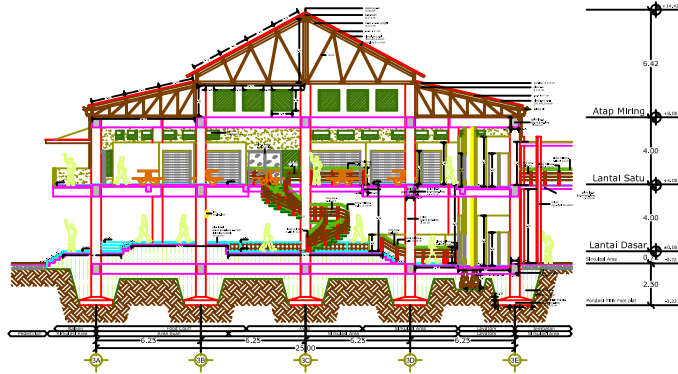
1 : 100

NO. LBR

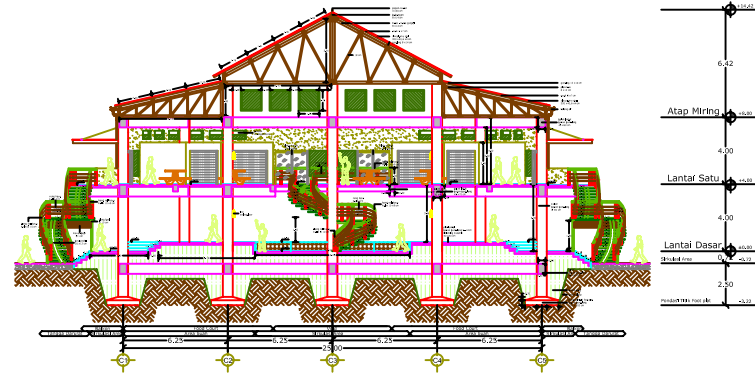
JML LBR

PENGESAHAN

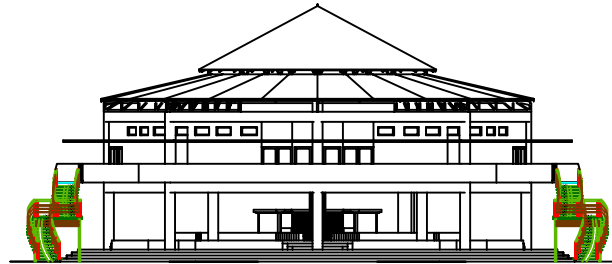
POTONGAN A - A' FOOD COURT DAN HALL



POTONGAN B - B' FOOD COURT DAN HALL



TAMPAK DEPAN FOOD COURT DAN HALL



TAMPAK BELAKANG FOOD COURT DAN HALL



TAMPAK SAMPING FOOD COURT DAN HALL



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI
KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARMAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BERRY TAZU
NO. MHS	04 512 007
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

POTONGAN DAN TAMPAK
FOOD COURT DAN HALL

SKALA

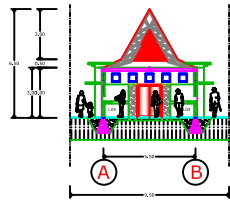
1 : 100

NO. LBR

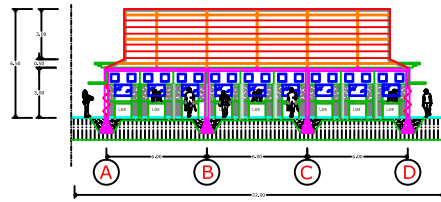
JML LBR

PENGESAHAN

LOS

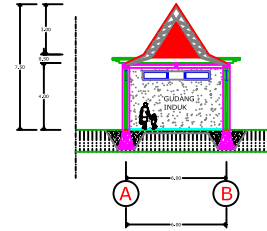


POTONGAN A - A'

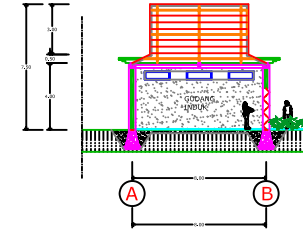


POTONGAN B- B'

GUDANG INDUK

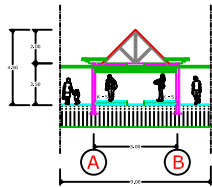


POTONGAN A - A'

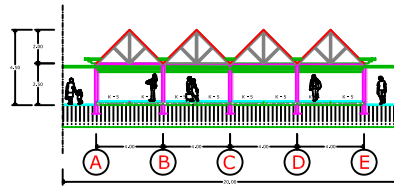


POTONGAN B- B'

PEDAGANG K - 5

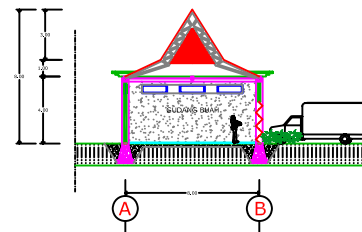


POTONGAN A - A'

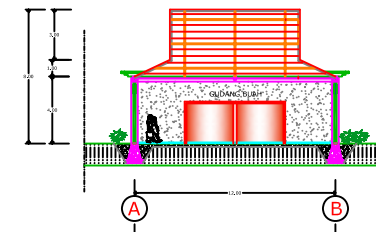


POTONGAN B- B'

GUDANG BUAH

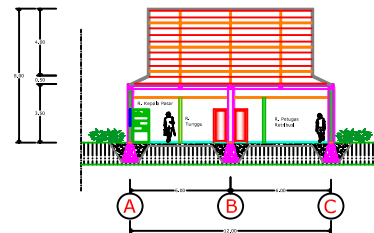


POTONGAN A - A'

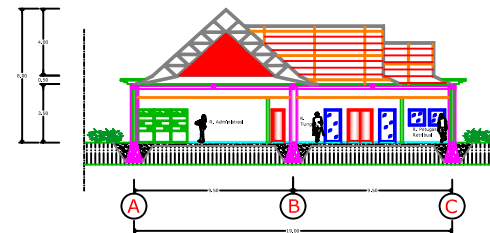


POTONGAN B- B'

KANTOR PENGELOLA



POTONGAN A - A'



POTONGAN B- B'



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI

KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARNAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA BERRY TAZU
NO. MHS 04 512 007
TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR

POTONGAN LOS, K - 5,
GUDANG INDUK, GUDANG
BUAH DAN KANTOR
PENGELOLA

SKALA

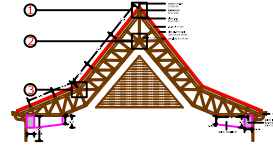
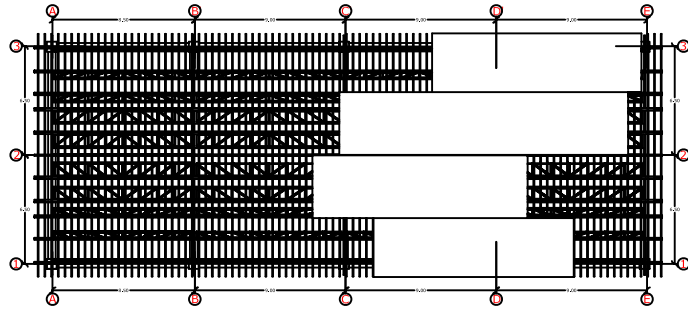
1 : 100

NO. LBR

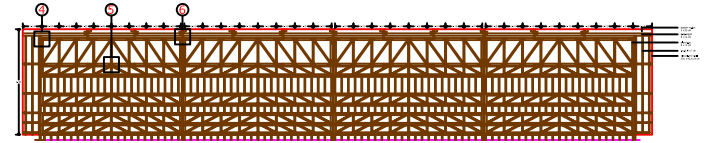
JML LBR

PENGESAHAN

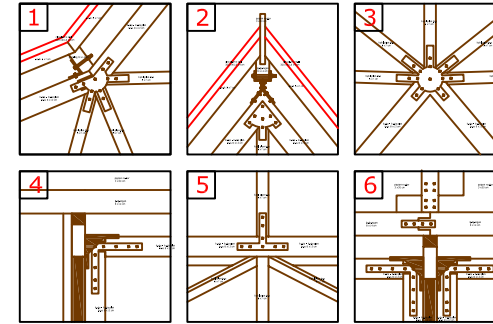
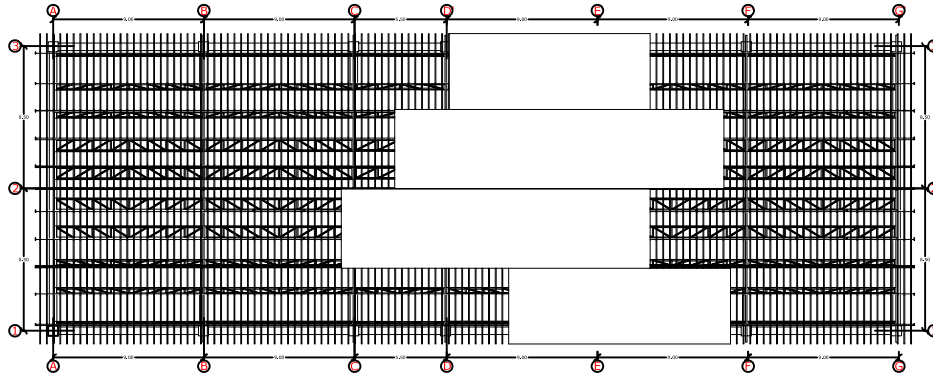
RENCANA ATAP KIOS KELAS I



DETAIL ATAP KIOS KELAS I

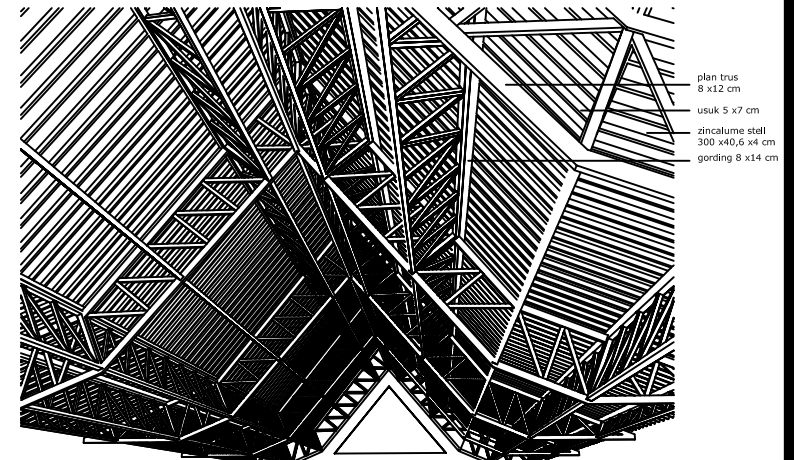
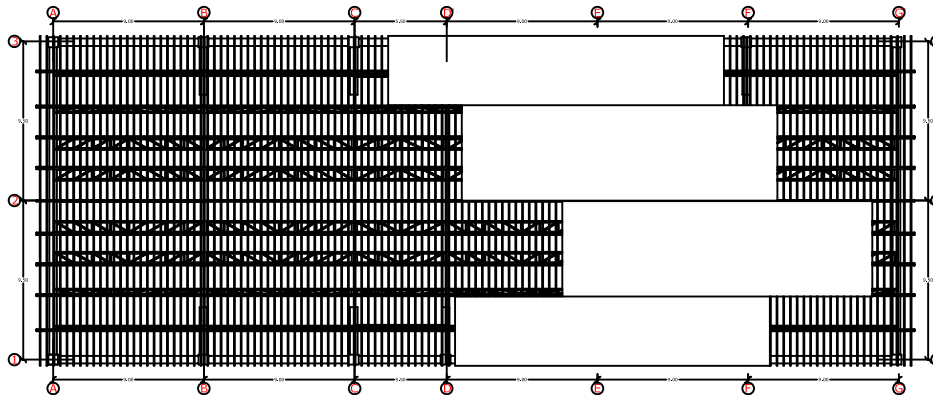


RENCANA ATAP KIOS KELAS II



DETAIL ATAP KIOS KELAS I
SKALA 1 : 10

RENCANA ATAP KIOS KELAS III



- plan trus 8 x 12 cm
- usuk 5 x 7 cm
- zincalume steel 300 x 40,6 x 4 cm
- gording 8 x 14 cm



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI
KENYAMANAN AKTIFITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARMAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BERRY TAZU
NO. MHS	04 512 007
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

RENCANA ATAP DAN DETAIL
ATAP KIOS KELAS I, II DAN III

SKALA

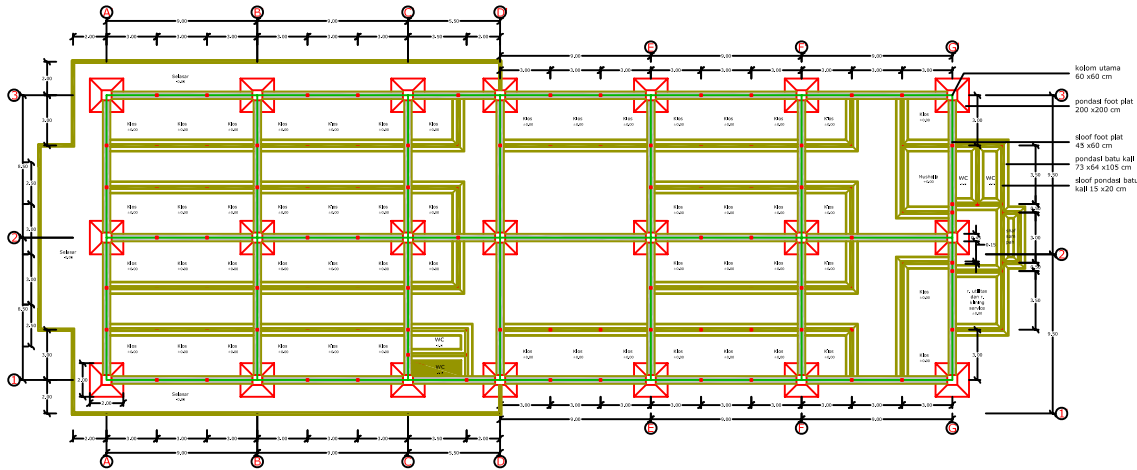
1 : 100

NO. LBR

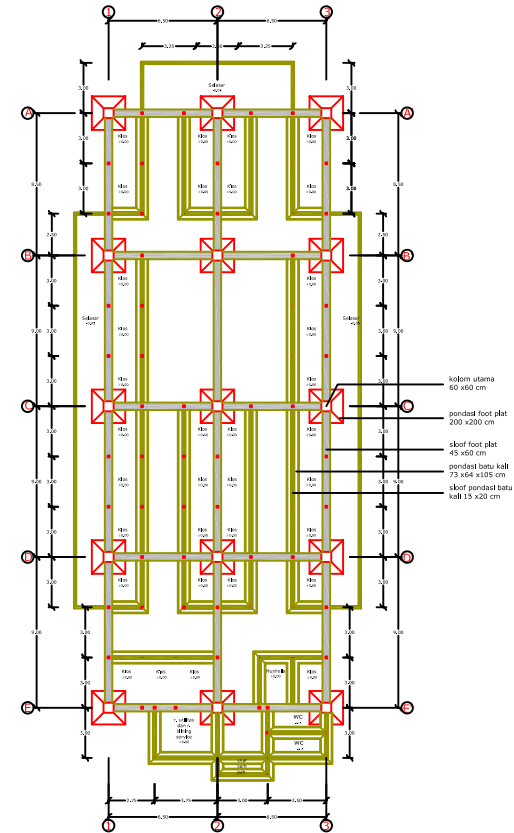
JML LBR

PENGESAHAN

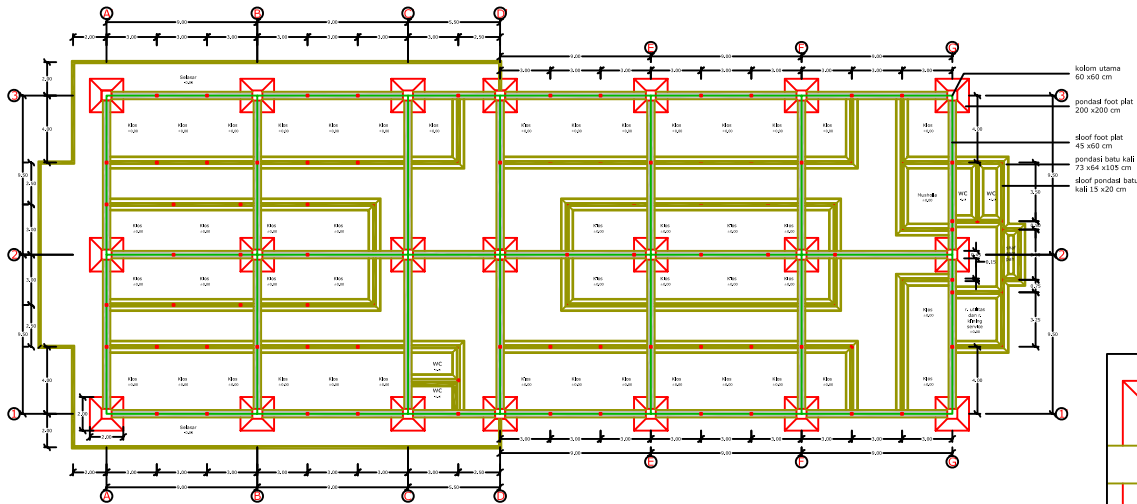
PONDASI FOOT PLAT KIOS KELAS II



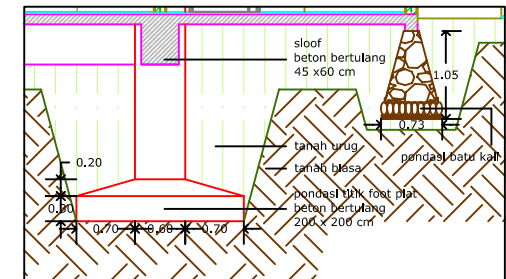
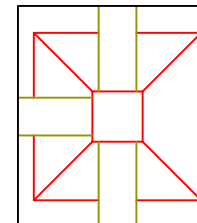
PONDASI FOOT PLAT KIOS KELAS I



PONDASI FOOT FLAT KIOS KELAS III



DETAIL PONDASI KIOS
SKALA 1 : 20



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

**PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI**

KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARNAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA: BERRY TAZU
NO. MHS: 04 512 007
TANDA TANGAN:

NAMA GAMBAR

RENCANA PONDASI DAN
DETAIL PONDASI KIOS
KELAS I, II DAN III

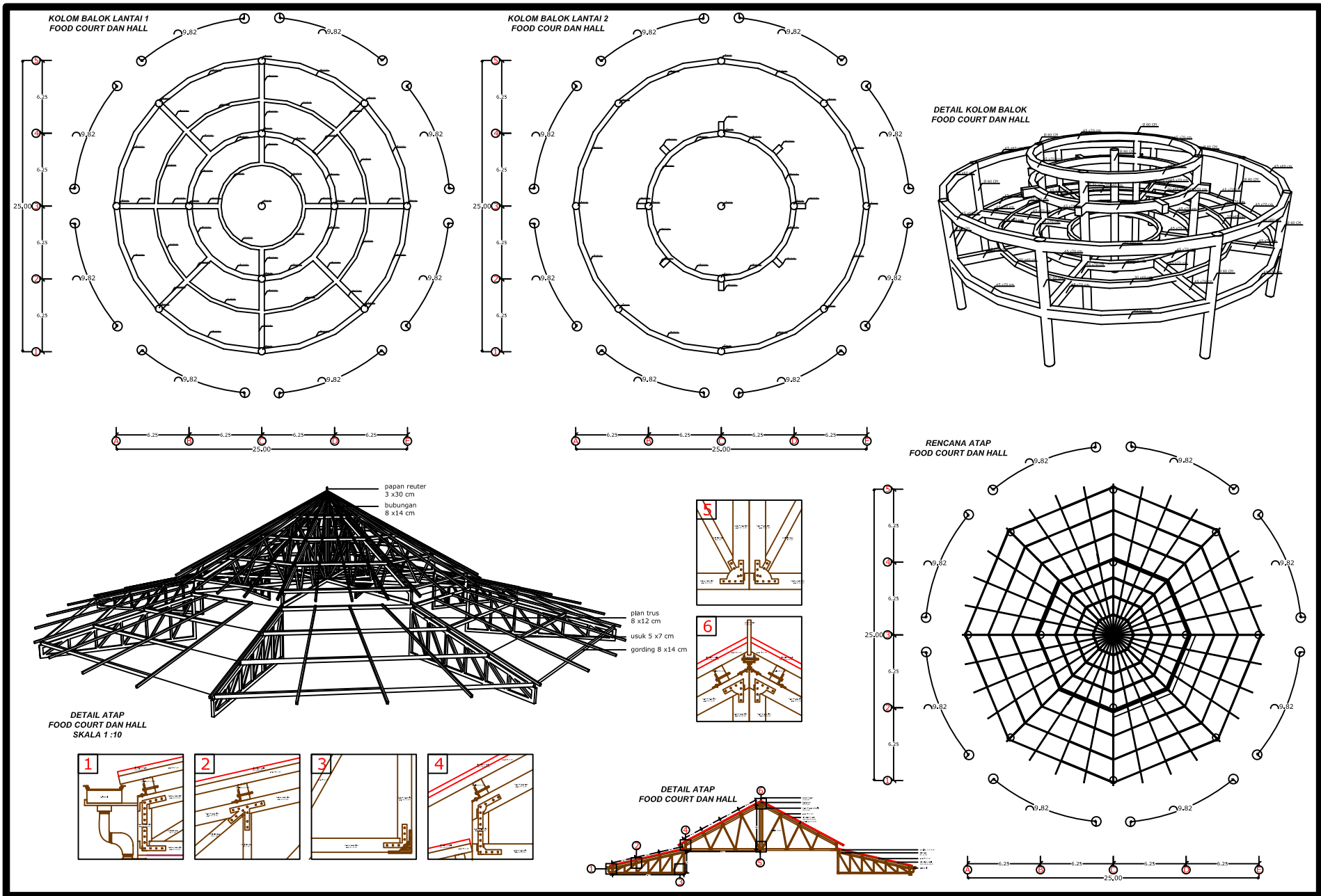
SKALA

1 : 100

NO. LBR

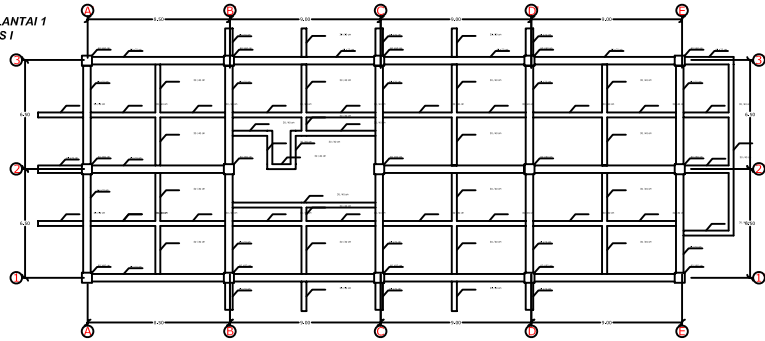
JML LBR

PENGESAHAN

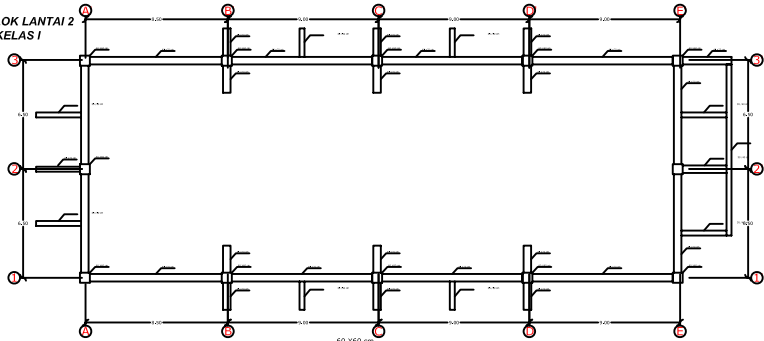


 <p>TUGAS AKHIR JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA</p>	<p>PERIODE III SEMESTER GENAP TH. 2008/2009</p>	<p>PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL DIKOTA DURI KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN</p>	DOSEN PEMBIMBING		IDENTITAS MAHASISWA		NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML LBR	PENGESAHAN
			Ir. RINI DARMAWATI, MT		NAMA	BERRY TAZU	RENCANA KOLOM BALOK, DETAIL KOLOM BALOK, RENCANA ATAP DAN DETAIL ATAP FOOD COURT DAN HALL	1 : 100			
					NO. MHS	04 512 007					
		TANDA TANGAN									

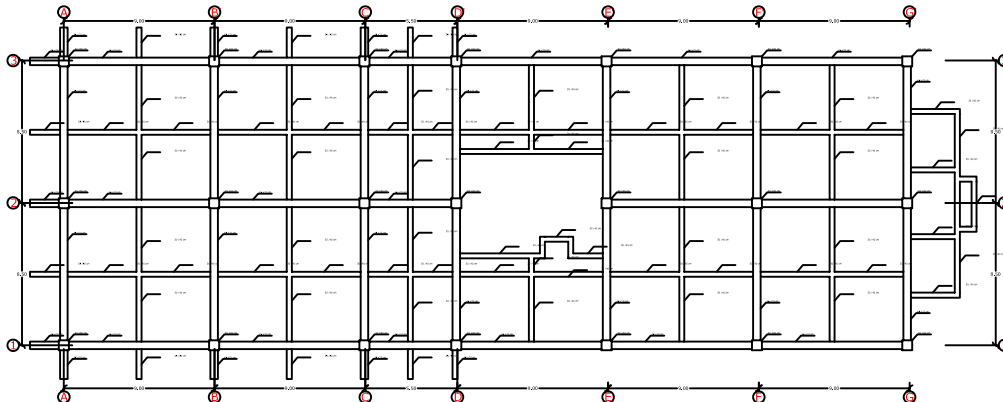
KOLOM BALOK LANTAI 1
KIOS KELAS I



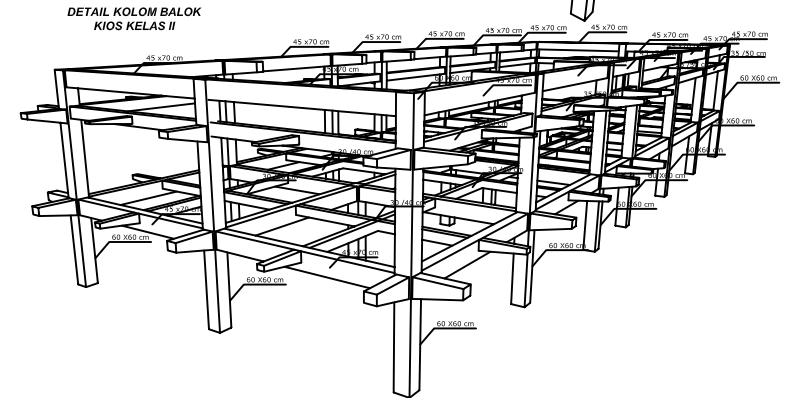
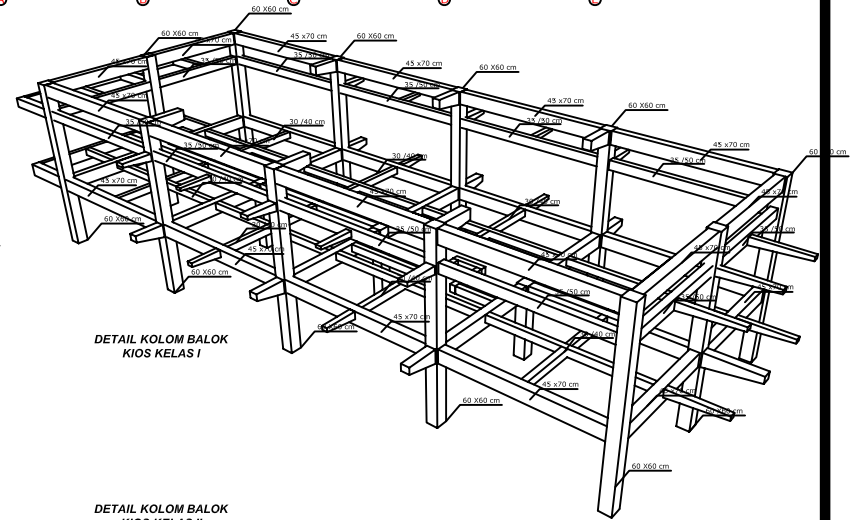
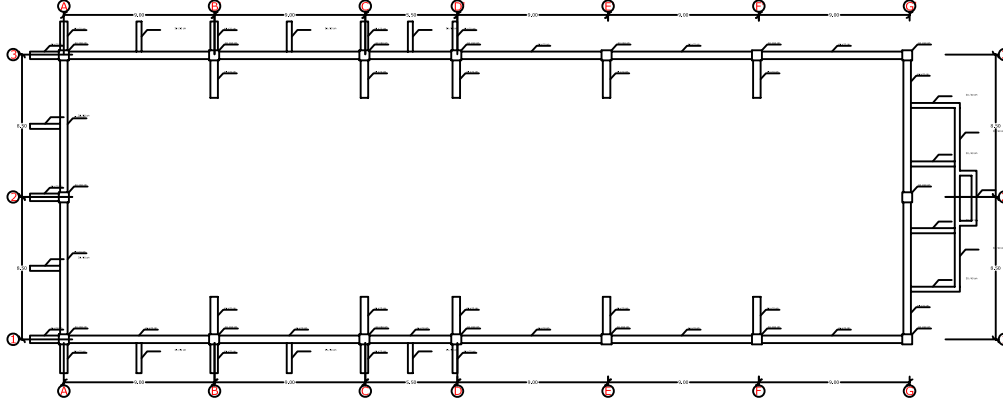
KOLOM BALOK LANTAI 2
KIOS KELAS I



KOLOM BALOK LANTAI 2
KIOS KELAS II



KOLOM BALOK LANTAI 2
KIOS KELAS II



TUGAS AKHIR

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE III
SEMESTER GENAP
TH. 2008/2009

PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL
DIKOTA DURI
KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF
DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. RINI DARNAWATI, MT

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA BERRY TAZU
NO. MHS 04 512 007
TANDA TANGAN

NAMA GAMBAR

RENCANA KOLOM BALOK
DAN DETAIL KOLOM BALOK
KIOS KELAS I DAN II

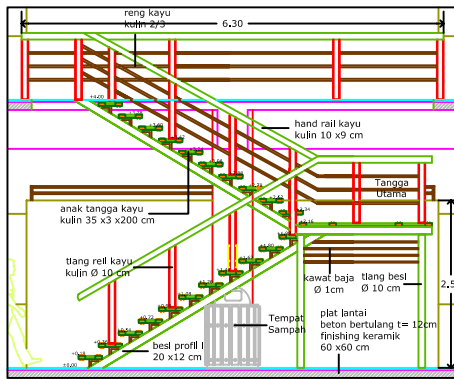
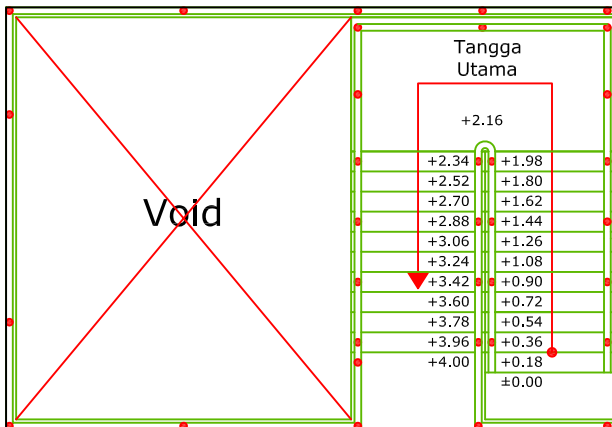
SKALA

1 : 100

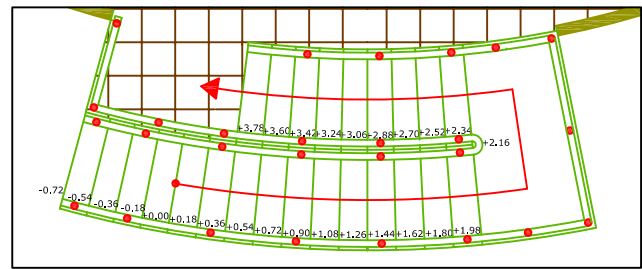
NO. LBR

JML LBR

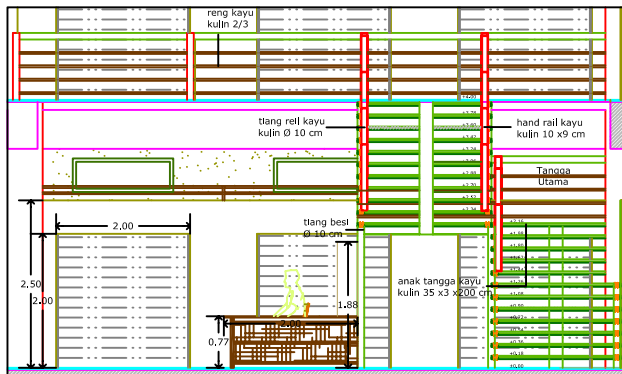
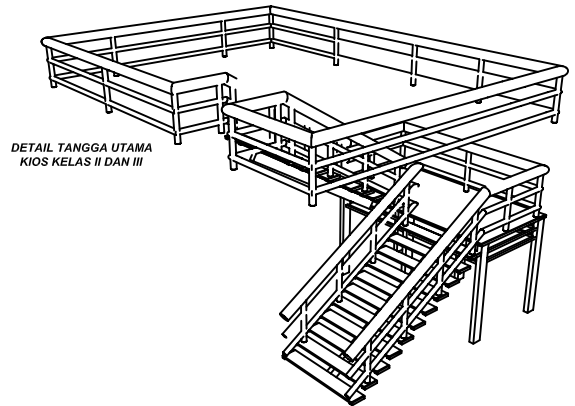
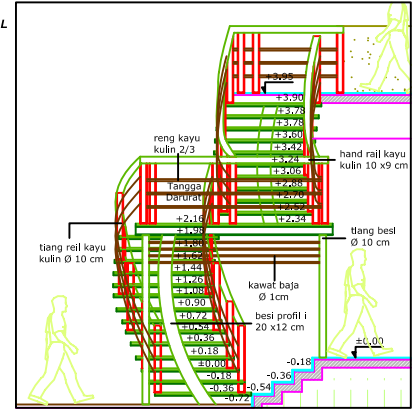
PENGESAHAN



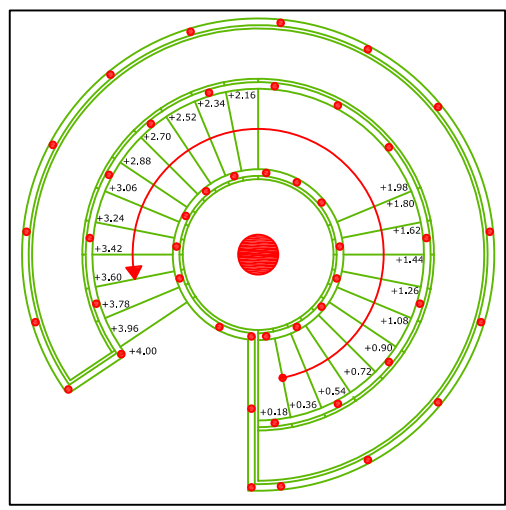
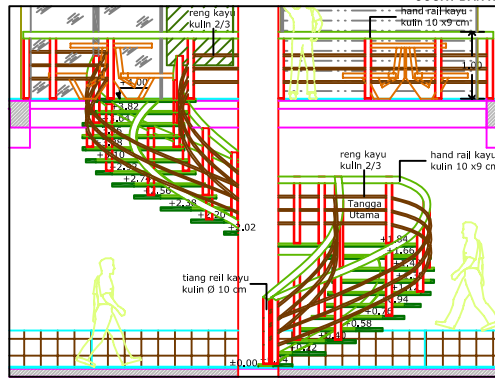
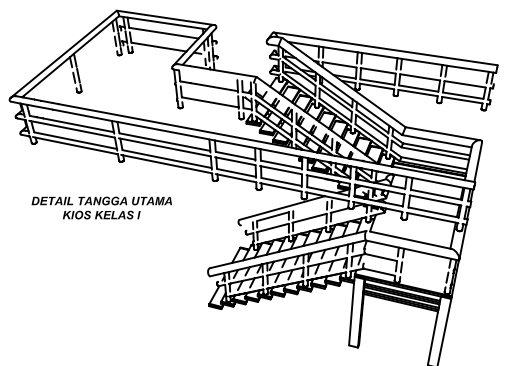
DETAIL TANGGA UTAMA KIOS



DETAIL TANGGA DARURAT FOOD COURT DAN HALL



DETAIL TANGGA UTAMA FOOD COURT DAN HALL



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA	TUGAS AKHIR	PERIODE III SEMESTER GENAP TH. 2008/2009	PUSAT PERBELANJAAN TRADISIONAL DIKOTA DURI KENYAMANAN AKTIVITAS BELANJA YANG REKREATIF DALAM PENINGKATAN KUALITAS PERBELANJAAN	DOSEN PEMBIMBING		IDENTITAS MAHASISWA		NAMA GAMBAR	SKALA	NO. LBR	JML LBR	PENGESAHAN
				Ir. RINI DARNAWATI, MT		NAMA	BERRY TAZU					
	JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA					NO. MHS	04 512 007	DETAIL TANGGA	1 : 25			
						TANDA TANGAN						