

BAB DUA ANALISA MASALAH

II.1 ANALISA MASALAH KHUSUS

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

A. Pencahayaan alami

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

1. Pencarian data dan perhitungan mengenai iklim mikro kota Tasikmalaya dengan segala analisisnya.
 - a. *Pengukuran cahaya, suhu dan kelembaban di sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa pada jam 12.00 - 12.30 :*

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

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

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

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

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

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

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

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

Sumber: Status Lingkungan Hidup Daerah, Tahun 2002.

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

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

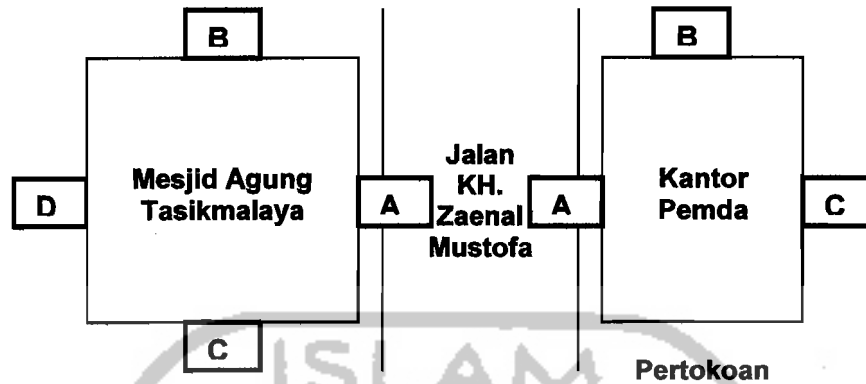
Jika diperbandingkan dengan data primer sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa suhu di sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa pada tahun 2005 meningkat dan suhu rata-rata dalam maupun luar bangunannya melebihi suhu maksimum pada tahun 2002.

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

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

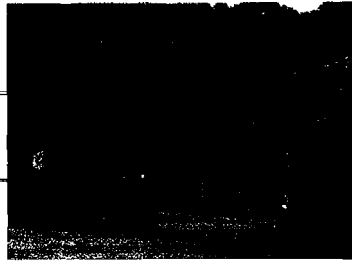
Pengukuran dilakukan terhadap bangunan yang ada di pusat kota Tasikmalaya (tepatnya yang berada di sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa) yang memiliki vegetasi pada penataan ruang luarnya, persyaratan ini dilakukan mengingat sifat vegetasi yang mampu menyerap panas yang berlebihan. Hanya ada 2 bangunan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

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



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

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



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



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

Sumber : Analisa penulis

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

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

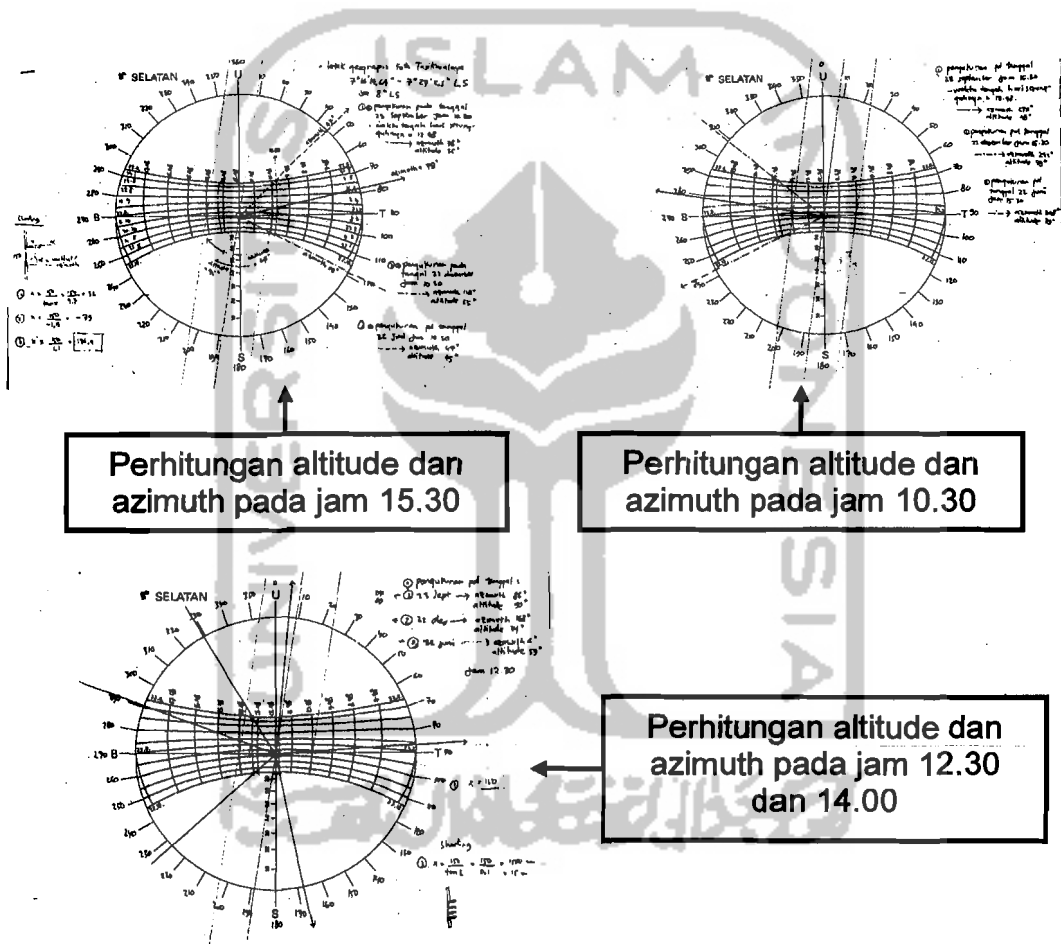
b. Menghitung pergerakan arah matahari untuk Kota Tasikmalaya

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

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

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

Sumber : Perhitungan penulis



Perhitungan altitude dan azimuth pada jam 15.30

Perhitungan altitude dan azimuth pada jam 10.30

Perhitungan altitude dan azimuth pada jam 12.30 dan 14.00

Tabel perhitungan altitude dan azimuth diatas :

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

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

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

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

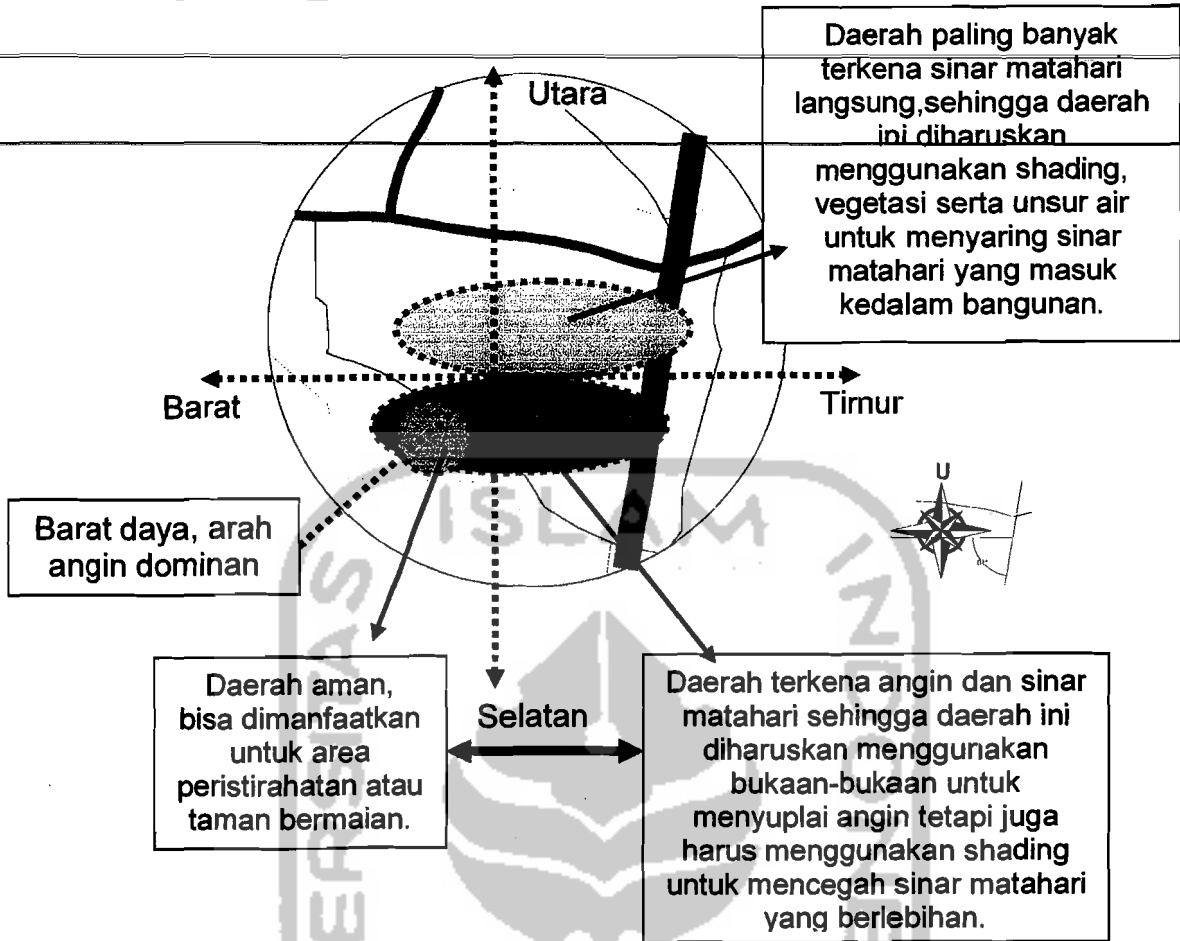
Asumsi tinggi jendela = 1,8 meter dengan lebar jendela 2 meter.

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

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

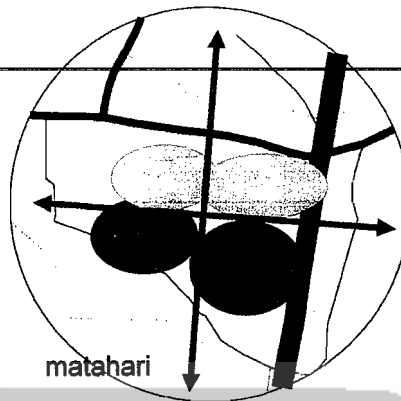
Berdasarkan perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa jam 15.30 kota Tasikmalaya menerima sinar matahari paling banyak dengan arah yang paling tinggi intensitas terkenanya yaitu daerah timur – utara – barat. Shading merupakan salah satu cara untuk menghindari sinar matahari langsung, dapat diketahui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

2. Analisis Site



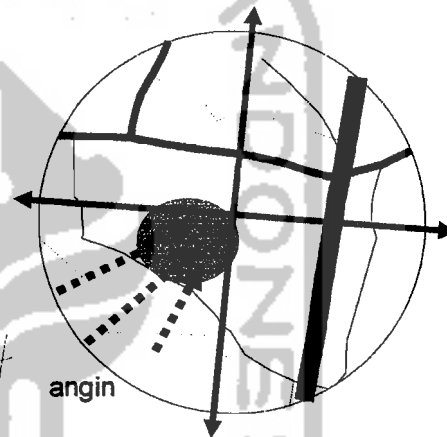
♦ Analisis site dan Rekomendasi

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

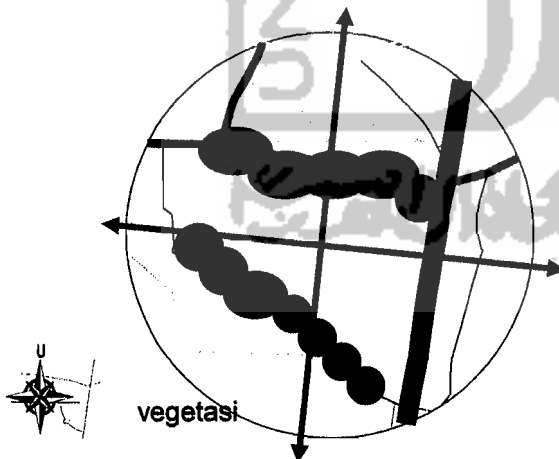


Area kuning adalah area yang paling banyak menerima sinar matahari, sehingga area ini bisa digunakan untuk perletakan retail atau counter.

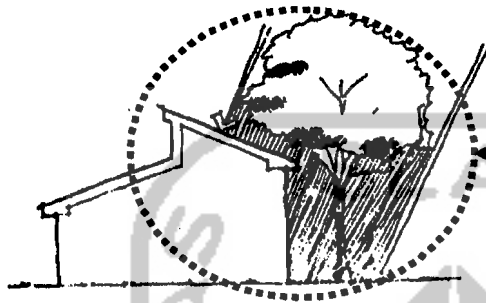
Area biru adalah area yang paling banyak terkena angin sehingga area ini harus disiasati supaya angin tidak masuk dalam satu jalur terlalu banyak. Pada area ini bisa ditempatkan gudang penyimpanan sebagai penghalang dan permainan dinding untuk menyuplai angin ke segala arah.



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

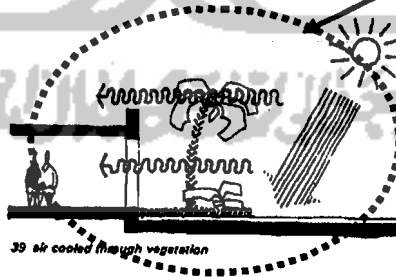
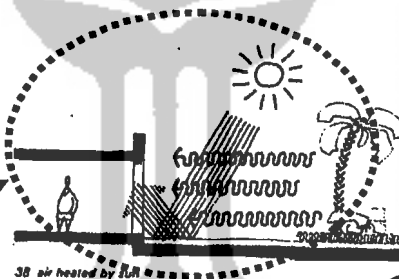


3. Memanfaatkan cahaya pantul matahari yang segar terhadap bangunan dengan memberikan jalan berumput di sekitar bangunan ditambah vegetasi peneduh dan bukaan-bukaan lebar di dindingnya dan skylight.
4. Menyediakan landscape horizontal/vegetasi sebagai peneduh bangunan dan penyegar suasana.

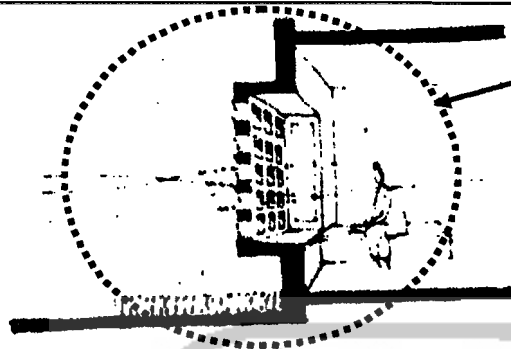


Cahaya matahari langsung mengenai bangunan dengan pohon besar sebagai vegetasi sekaligus peneduh bangunan pengganti shading atau sirip.

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



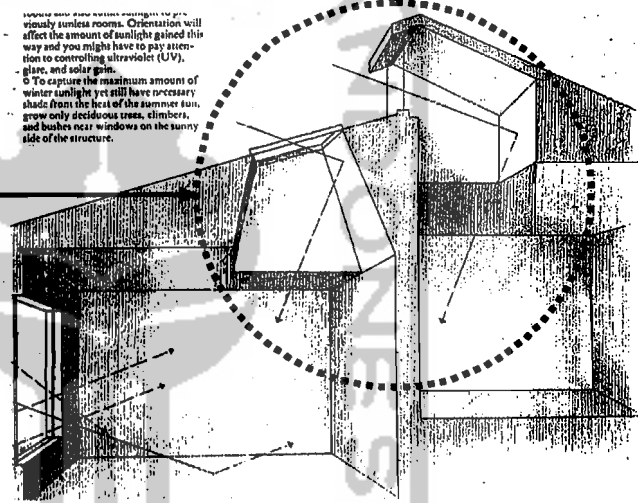
Cahaya matahari yang jatuh dipantulkan lewat tanah berumput yang dilengkapi vegetasi tinggi sebagai peneduh, berfungsi sebagai pengolah panas matahari luar menjadi sejuk ketika sampai di dalam ruangan.



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

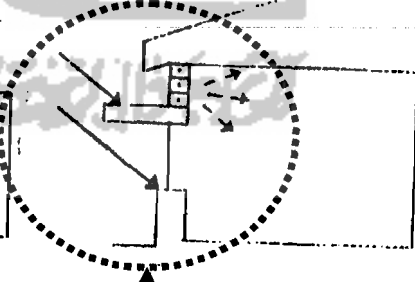
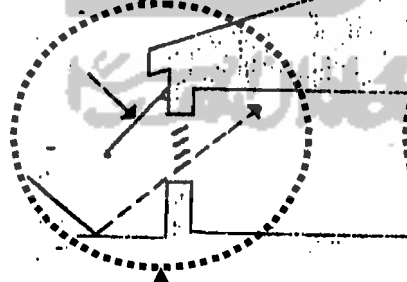
Cahaya matahari yang datang lewat skylight (pada atap) dipantulkan melalui dindind-dinding atap sehingga cahaya yang masuk tidak terlalu panas.

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



Minimizing sunlight

Minimizing glare



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

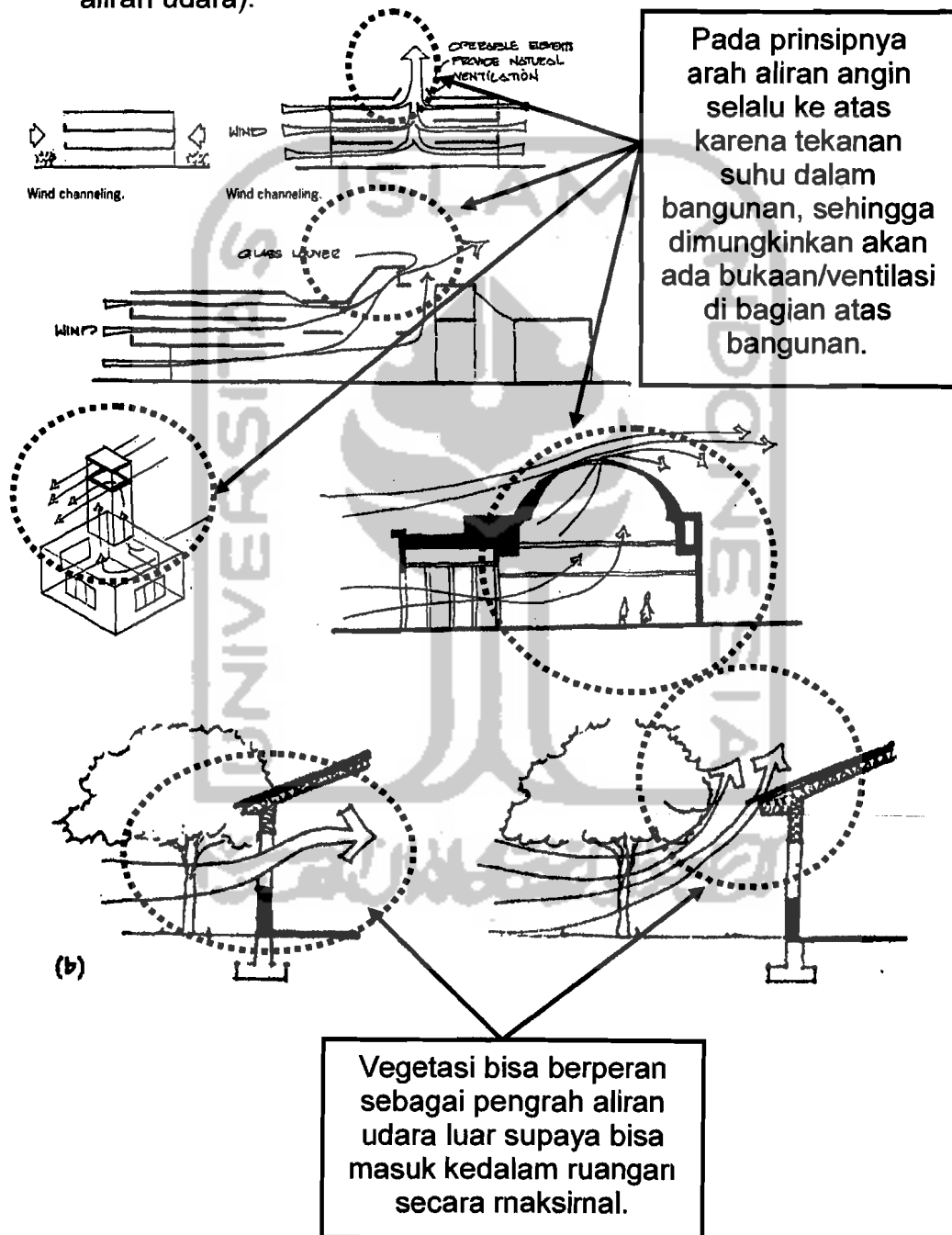
Meminimalkan penyilauan dengan menggunakan shading dan bukaan-bukaan kecil diatas shading untuk memendarkan cahaya matahari.

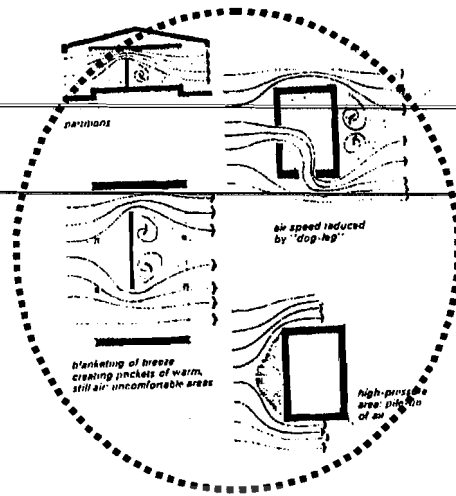
B. Penghawaan alami

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

Upaya yang dilakukan adalah :

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





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

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

A. Penataan ruang

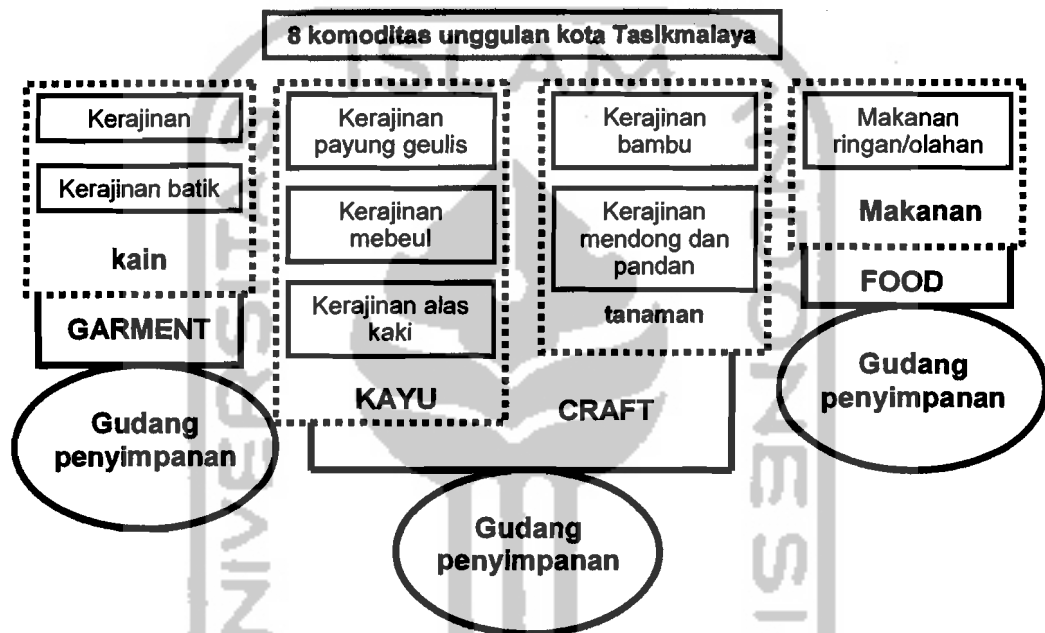


1. Tetap

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

dalam kelompok tersebut harus ditata berdekatan atau tidak terlalu jauh,

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



2. Tidak tetap

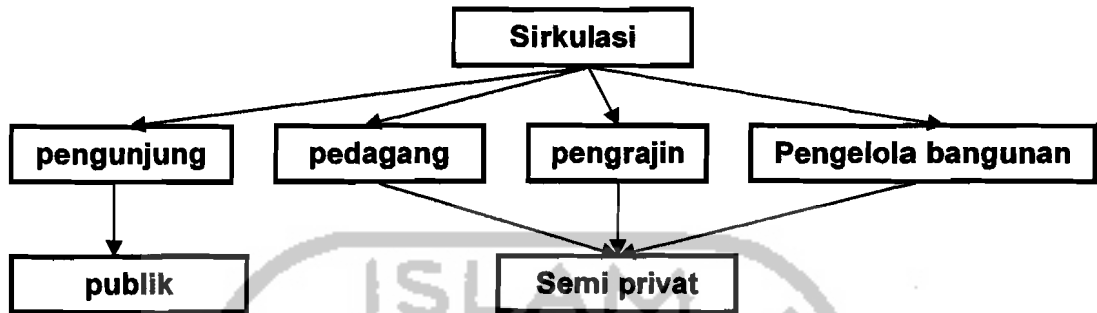
- Plaza terbuka ini dinaungi oleh beberapa jenis vegetasi sebagai peneduh dari sinar matahari dan diletakkan terpisah dengan counter kerajinan, workshop dan ruang lainnya (warnet, restoran/café dan ruang pertunjukan) karena kegiatan PKL biasanya selalu menyebabkan kerumunan orang yang semrawut sehingga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

3. Temporer

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

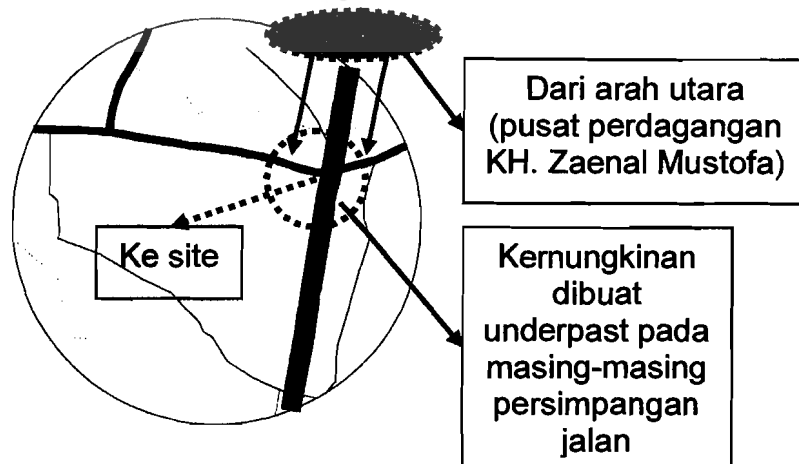
mojang-jajaka pada bulan Juni setiap tahunnya, berbagai pameran untuk acara Tasik Fair pada bulan agustus setiap tahunnya dan pagelaran sanggar seni yang tidak tertentu waktunya).

B. Sirkulasi

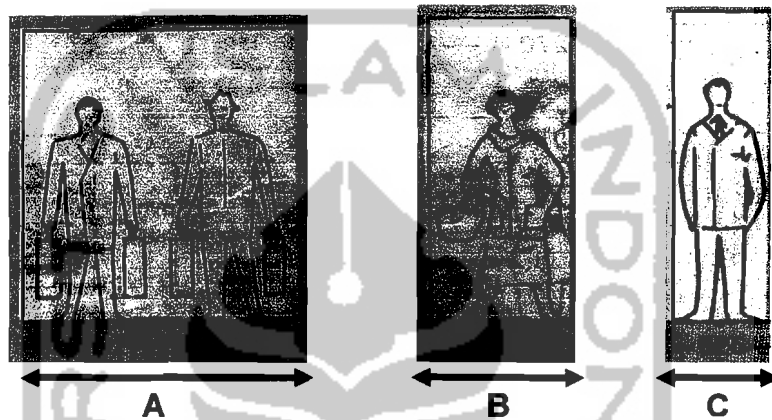


Berdasarkan pengguna bangunan, sirkulasi dibagi menjadi dua yaitu :

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



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



Sumber : data arsitek jilid 1

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

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

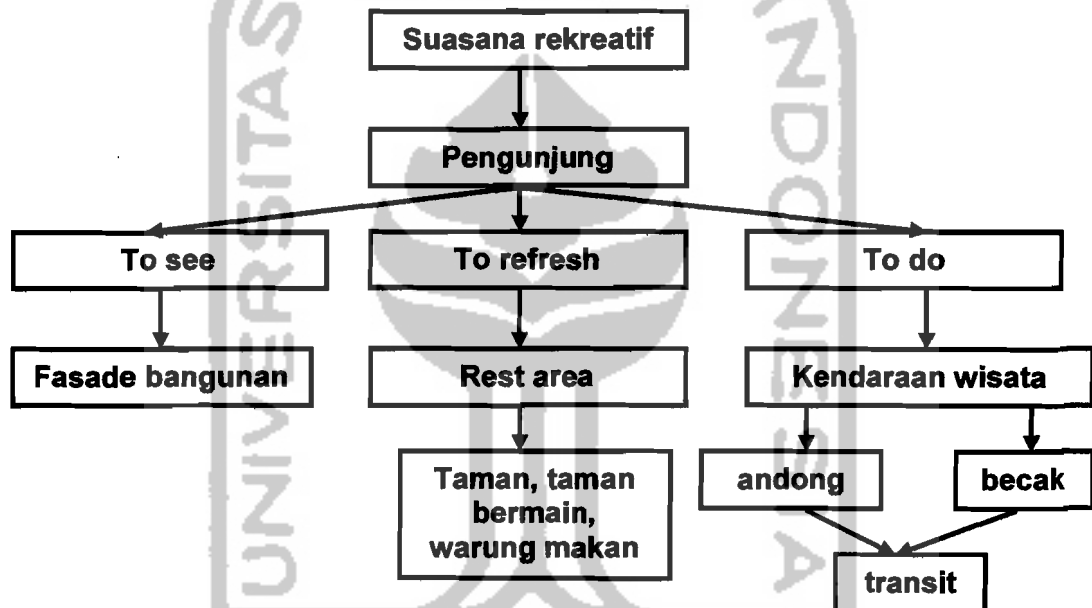
Jalur C khusus untuk orang yang berjalan tanpa membawa barang atau jinjingan di tangannya, total lebar sirkulasi untuk empat orang dengan space antar orang 0,3 m adalah 3,4 meter.

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

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

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

C. Suasana Rekreatif

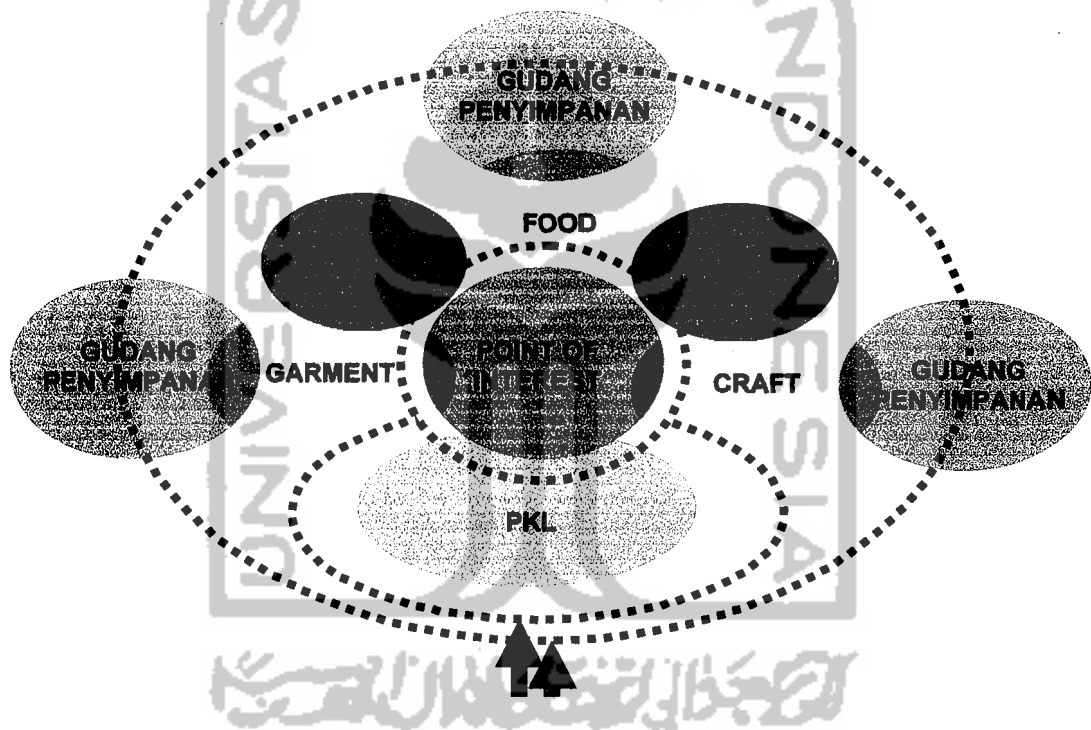


Suasana yang diberikan harus rekreatif untuk memberikan penyegaran bagi pengunjung, suasana tersebut dapat ditunjang oleh :

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

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

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



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

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

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

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

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

4. Jaringan utilitas seperti drainase dan pembuangan limbah tersedia.

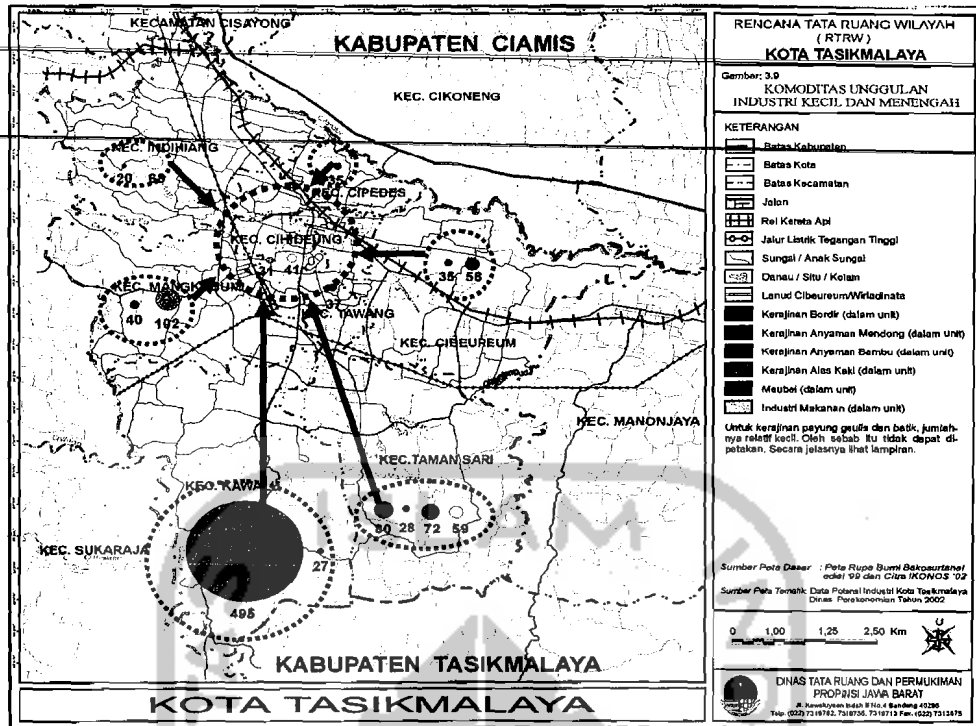
5. Tata guna lahan (land use factor).

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

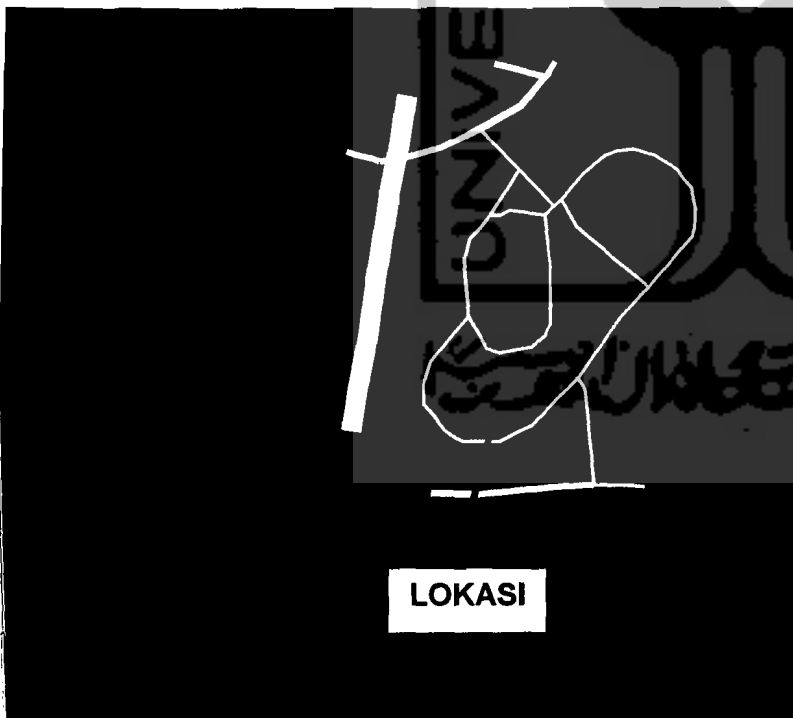
**LAJU PERTUMBUHAN EKONOMI BERDASARKAN HARGA KONSTAN
PER KECAMATAN KOTA TASIKMALAYATAHUN 2000 – 2001 (Dalam %)**

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

Sumber : BPS Kota Tasikmalaya Tahun 2000 – 2001



1. Kompleks rekreasi dan olahraga



Potensi :

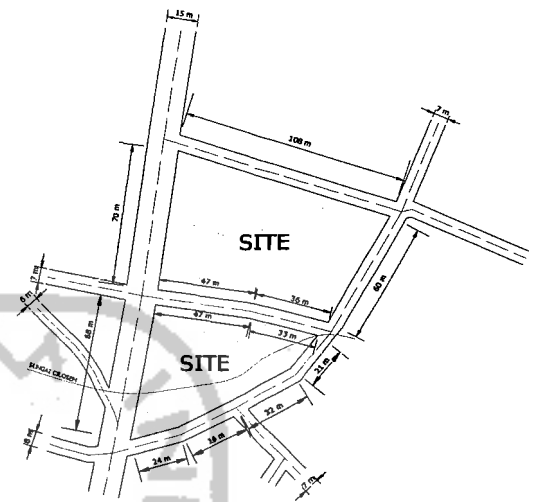
- ◆ Intensitas kunjungan sangat tinggi karena tempat ini merupakan tempat kegiatan rekreasi dan pusat olahraga kota Tasikmalaya.
- ◆ Khusus hari minggu tempat ini berfungsi ganda yaitu sebagai pusat jual beli kebutuhan rumah tangga.
- ◆ Dekat dengan jalur pusat perbelanjaan utama KH.Zaenal Mustofa.
-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

2. Jalur selatan perdagangan utama KH.Zaenal Mustofa

Potensi :

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

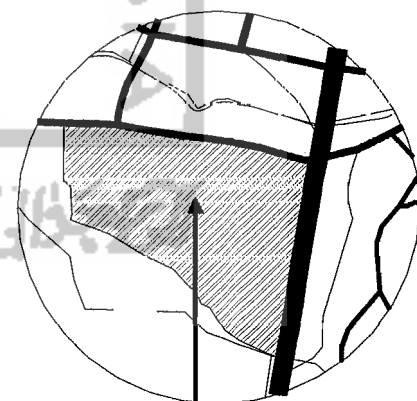
Luas site : 9.165 m²



3. Jalur by pass KH.Zaenal Mustofa

Potensi :

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



LOKASI

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

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

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

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

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

1. Aksesibilitas tinggi

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

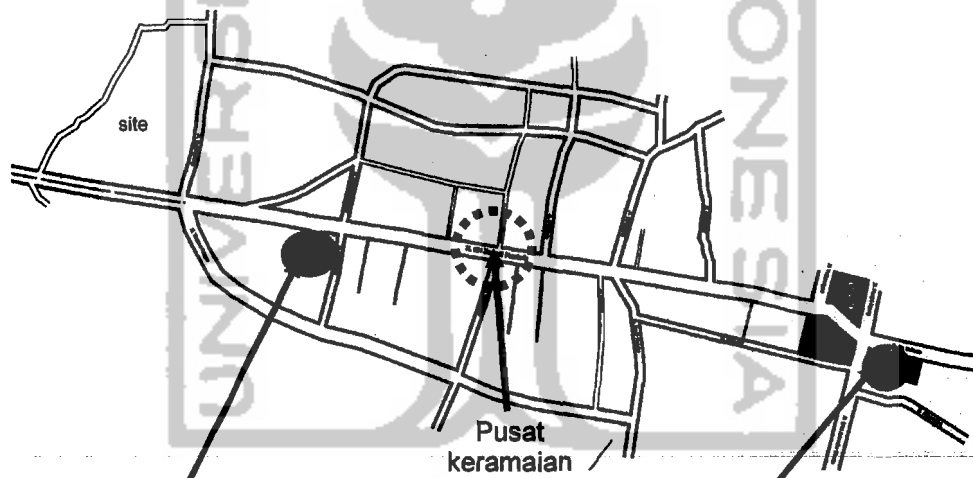
2. Potensi pasar

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

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

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

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



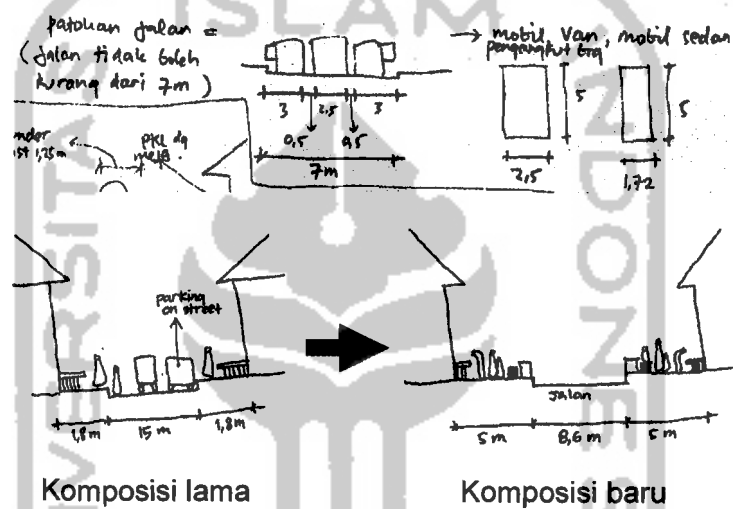
Site parkir yang pertama ada di sebelah selatan dari pusat keramaian (181,6 m) dan ada di sebelah utara site (109,3), sehingga ruang parkir yang direncanakan mempunyai dua lantai ini mampu mengakomodir sebagian konsumen di jalan KH. Zaenal Mustofa dan pengunjung Tasik Commodity Centre (menampung ± 192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

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

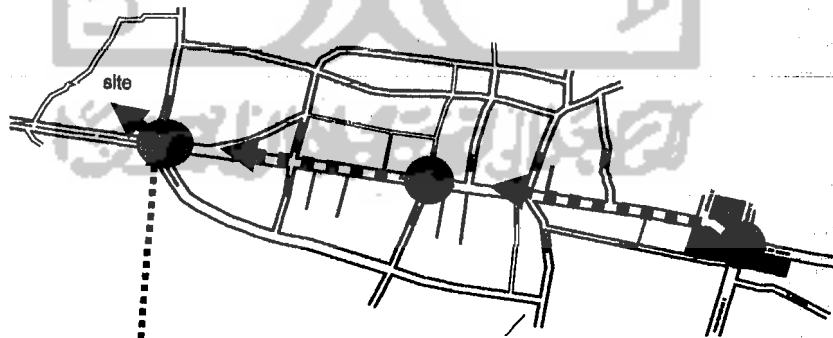
2. Memberikan jalur masuk dan keluar serta parkir khusus untuk kendaraan barang yang menggunakan mobil-mobil besar seperti truk atau mobil box besar. Jalur ini pun bisa digunakan

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

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



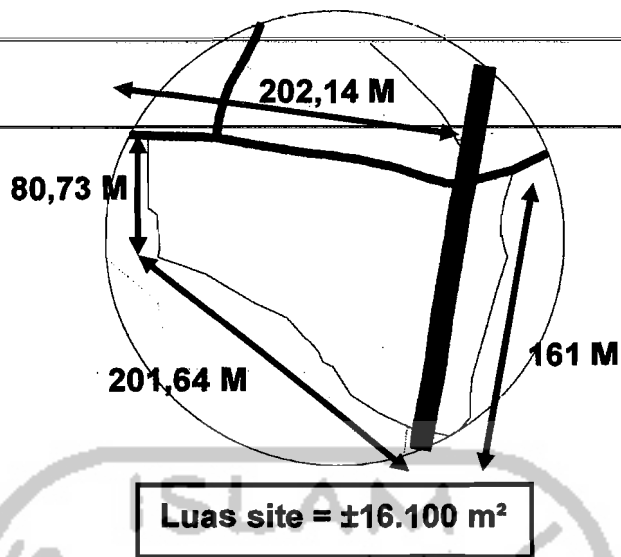
4. Membuat sistem underpast di titik-titik rawan kemacetan



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

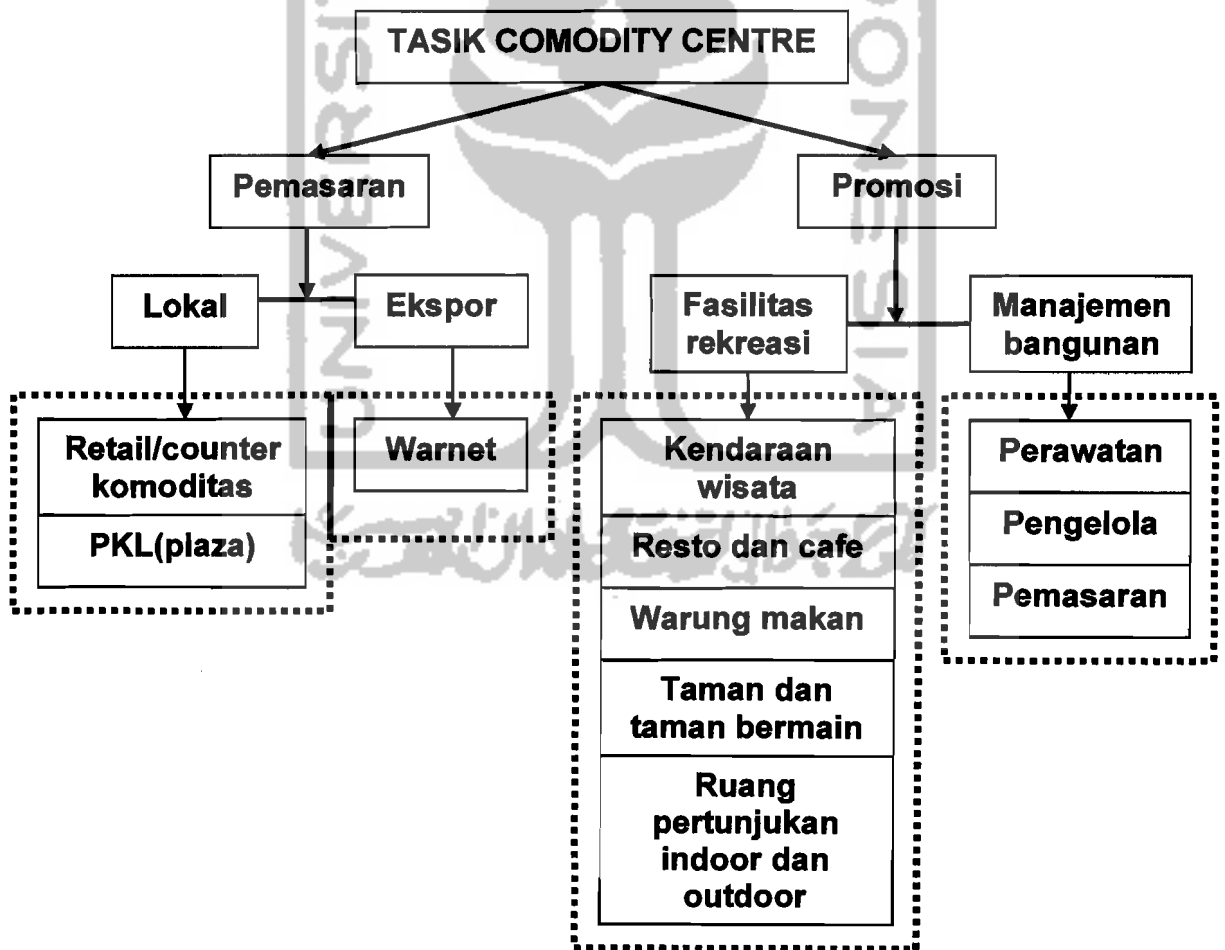
Laju para konsumen biasanya menuju arah selatan sehingga sangat menguntungkan site terpilih dengan konsep city walknya.

SITE TERPILIH



II.2. KONSEP DESAIN

II.2.1. Aktivitas yang diwadahi



II.2.2 Perkiraan jumlah pengunjung

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

JUMLAH WISATAWAN YANG BERKUNJUNG KE KOTA TASIKMALAYA

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

Sumber : Dinas Pariwisata Kota Tasikmalaya, Tahun 2002

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

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

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

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

Jadi jumlah pengunjung untuk tiap periode adalah,

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

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

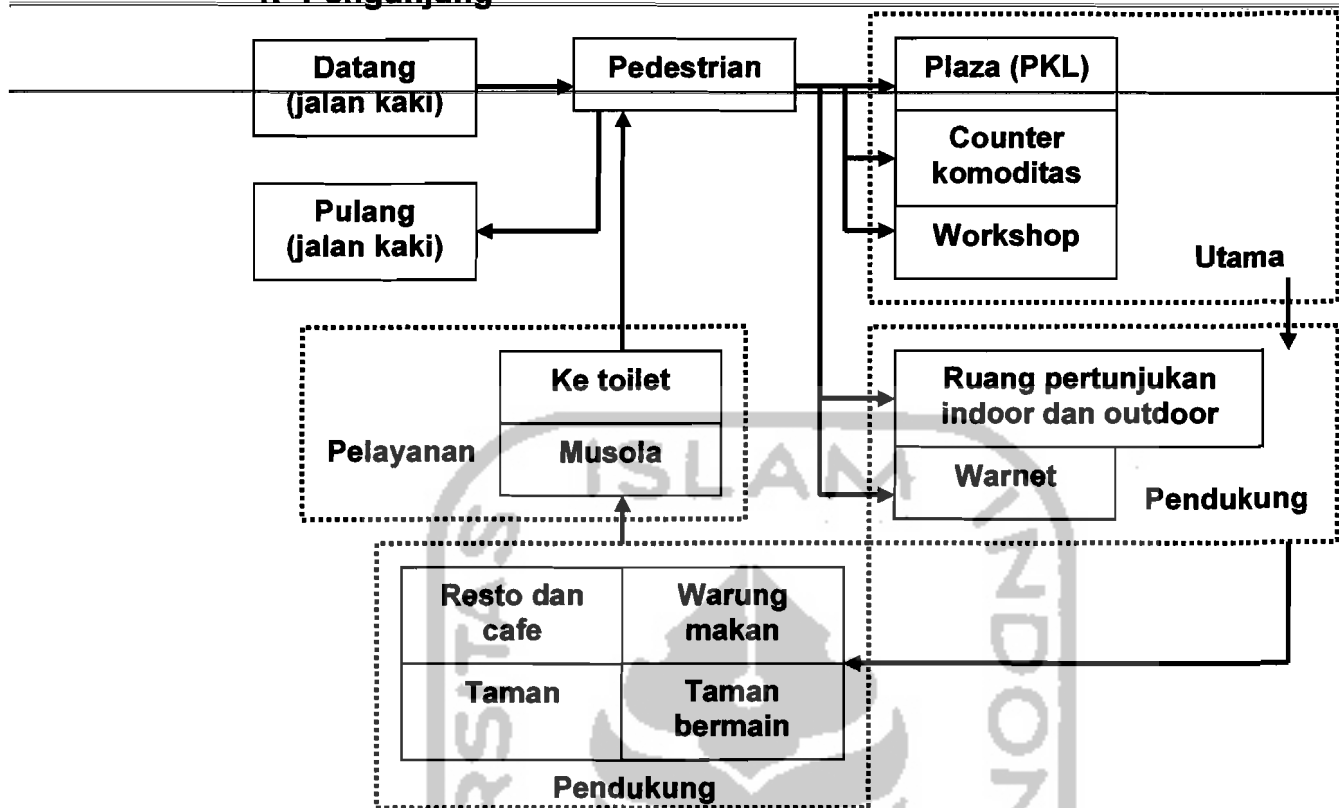
II.2.3. Identifikasi pengguna bangunan

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

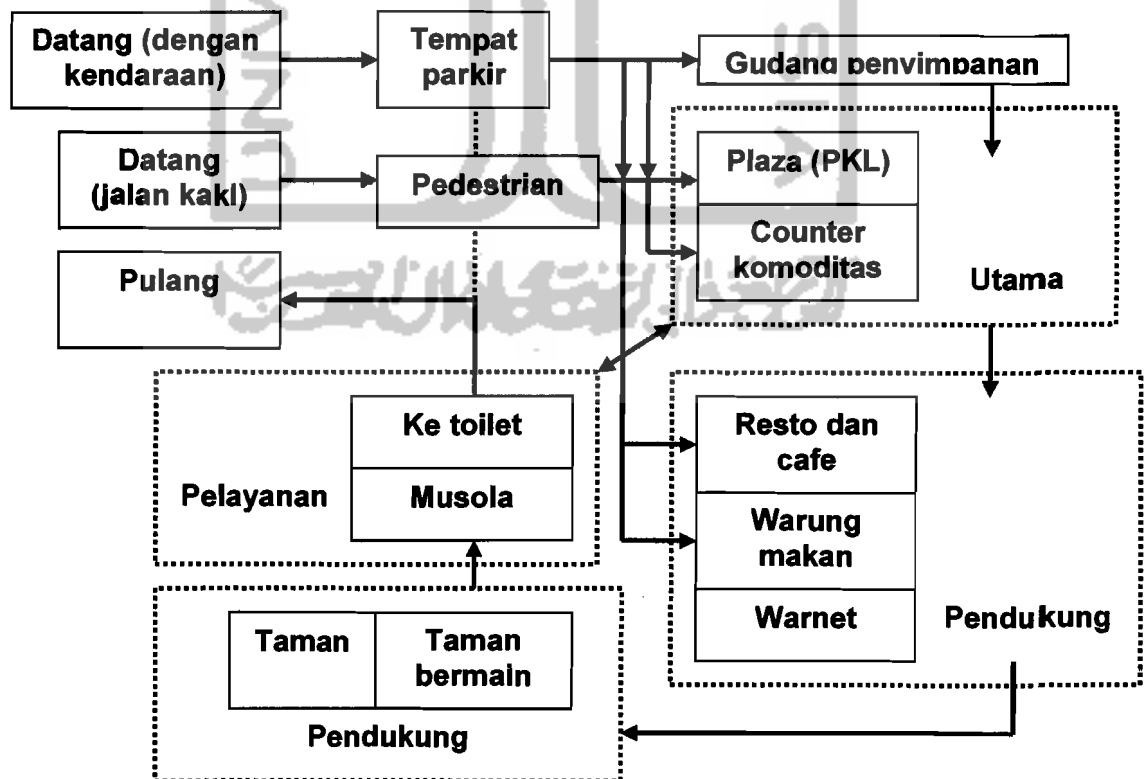
		- menjual produk/makanan	- plaza terbuka
		- makan dan minum	- resto dan café
		- istirahat	- taman dan taman bermain
		- sholat, MCK	- mushola, toilet
	temporer : - swasta	- datang (dengan berjalan kaki)	- pedestrian
		- datang (dengan kendaraan)	- tempat parkir
		- beraktivitas sesuai tujuannya	- ruang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

II.2.4. Alur kegiatan pengguna bangunan

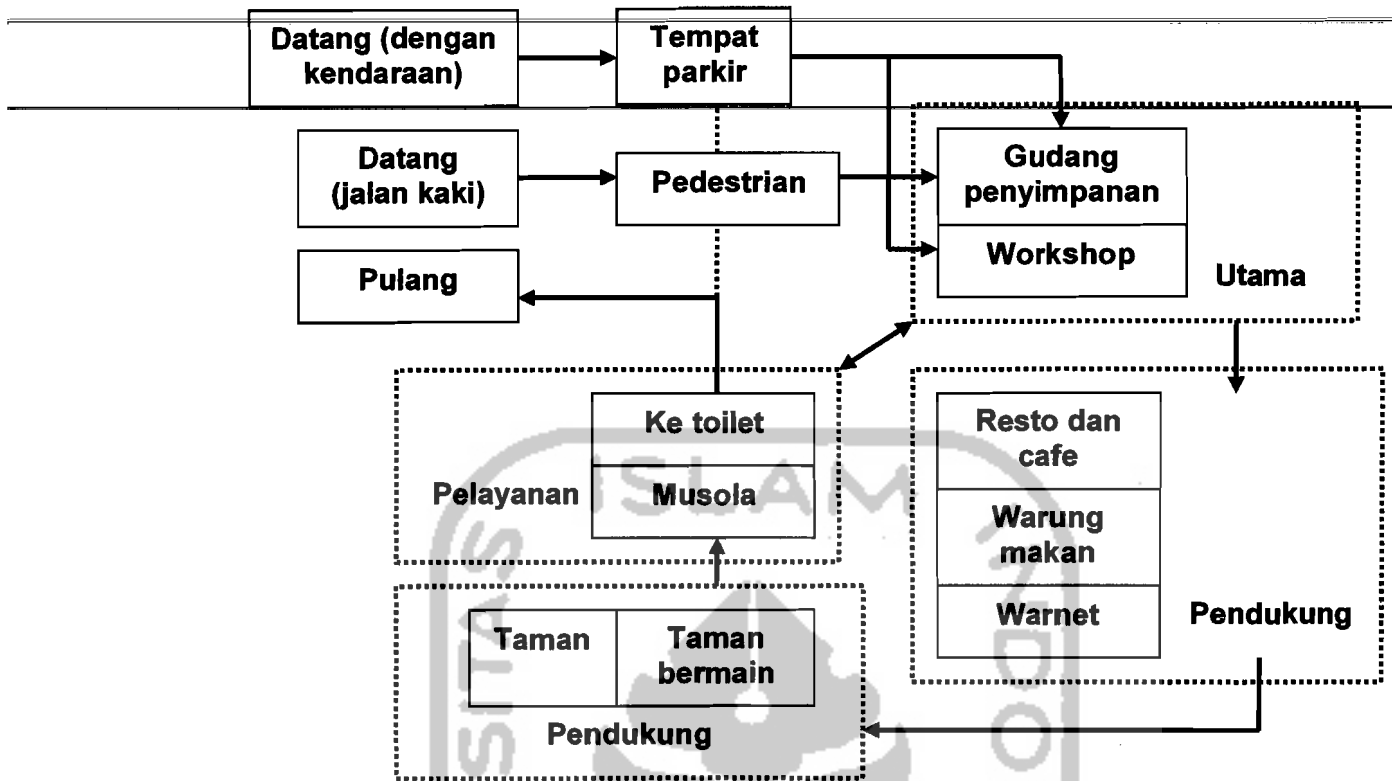
1. Pengunjung



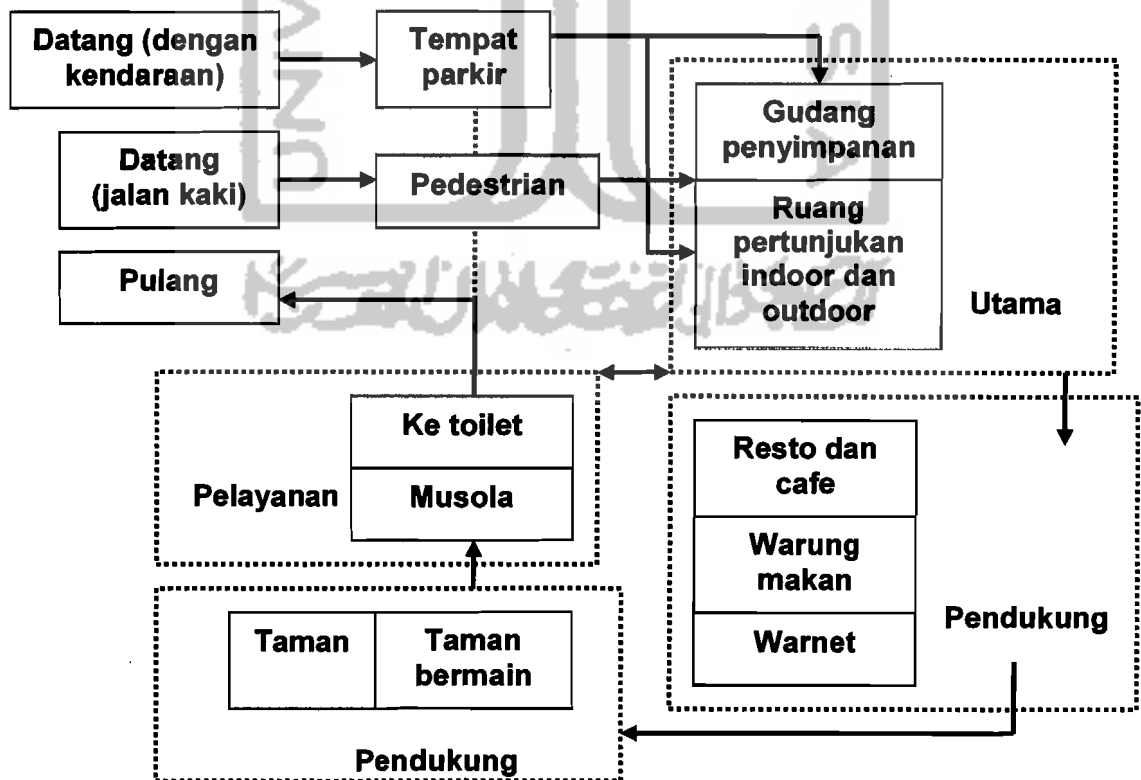
2. Pedagang



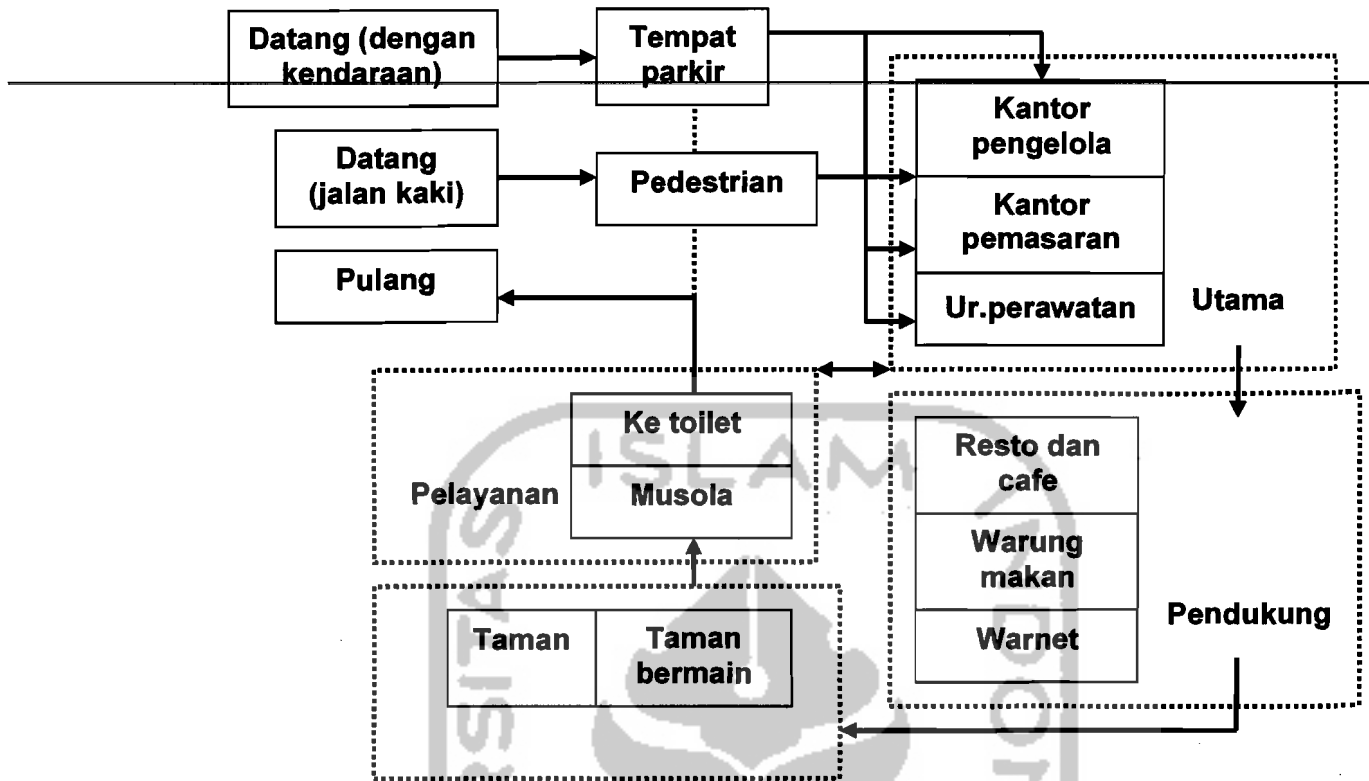
3. Pengrajin



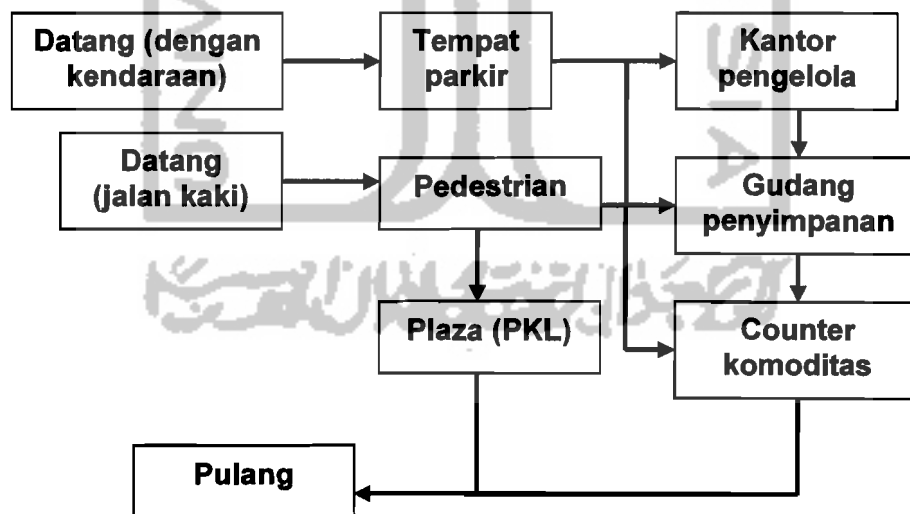
4. Penyewa temporer



5. Pengelola bangunan



6. Barang atau produk yang akan diperjualkan



II.2.5. Pengelompokan ruang

1. Ruang publik / fasilitas utama

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

II.2.7. Besaran ruang

A. Ruang public (Fasilitas utama)

1. Retail untuk 8 komoditas unggulan kota Tasikmalaya

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

- ◆ Mencari data primer (eksisting) dan data sekunder

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

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

- ◆ Menghitung asumsi potensi perusahaan/pengusaha penyewa retail

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

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

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

sehingga diperoleh kebutuhan ruang untuk tiap blok komoditas sebagai berikut :

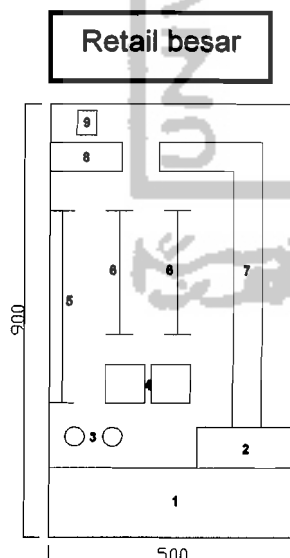
Komoditas	Komoditas per blok	Asumsi 40 %	Ekuivalen (≈)
Bordir	Garment	65,2	66
Batik			
Bambu	Craft	25,6	25
Mendong dan pandan			
Payung			
Kelom geulis			
Mebel	Mebel	12	12
Food	Food	4	4
Total retail			107

Sumber : Perhitungan dan analisa penulis.

◆ Modul dan perhitungan ruang :

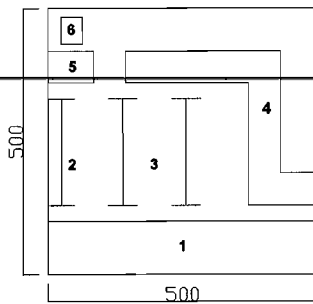
1. Retail / counter komoditas

a. Garment (Bordir dan Batik)



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

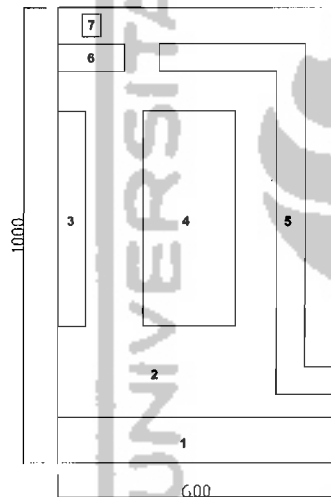
Retail kecil



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

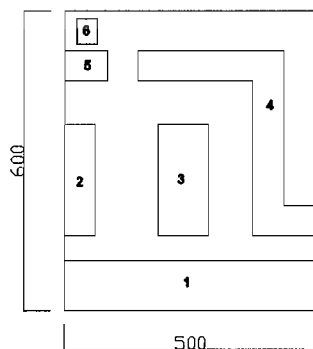
b. Craft (Bambu, mendong dan anyaman, payung, kelom geulis)

Retail besar



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

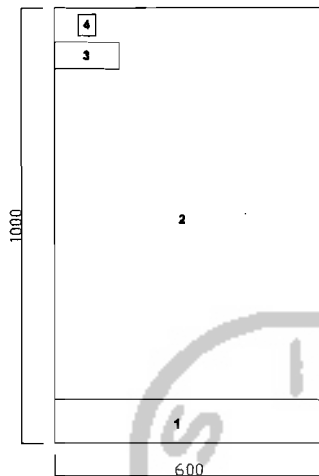
Retail kecil



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

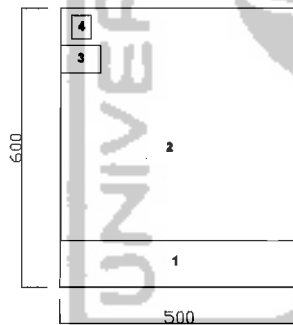
c Mebeul

Retail besar



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

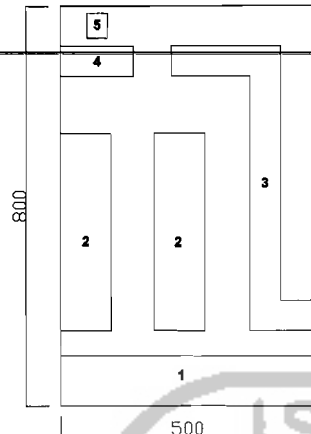
Retail kecil



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

d. Food

Retail besar



1. Teras

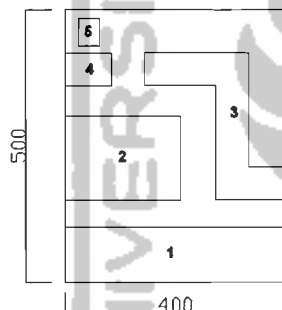
4. Meja panjang (1mx4m)

5. Lemari kaca (lebar 0.6m)

6. Meja tulis + mesin penghitung (1.4mx0.6m)

7. Kursi (0.4mx0.5m)

Retail kecil



1. Teras

3. Meja panjang (2mx2m)

4. Lemari kaca (lebar 0.6m)

5. Meja tulis (0.8mx0.6m)

6. Kursi (0.4mx0.5m)

TOTAL LUAS RETAIL/COUNTER = 6000m²

2. Workshop

- ♦ Workshop untuk menjahit dan membordir :

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

- ♦ Workshop untuk melukis payung :

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

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

3. Gudang penyimpanan

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

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

- ◆ Craft = $5\% \times 25 = 1$ unit
- ◆ Food = $5\% \times 4 = 1$ unit
- ◆ Meubeul = $5\% \times 12 = 1$ unit

Besaran ruang untuk gudang penyimpanan = $4 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 20 \text{ m}^2$

Jadi besaran gudang penyimpanan = $6 \times 20 \text{ m}^2 = 120 \text{ m}^2$

4. Parkir kendaraan

Parkir mobil pengangkut barang :

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

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

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

Parkir motor pengelola dan motor pengangkut barang :

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

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

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

Jadi besaran parkir = 1.204,5 m²

5. Ruang Temporer (Indoor)

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

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

- Untuk kegiatan internal (seperti panitia dan peserta) =

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

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

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

6. Warnet

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

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

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

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

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

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

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

Jadi besaran warnet = 135 m^2

6. Restoran dan cafe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jadi besaran restoran dan café = 412,4 m²

LUAS TOTAL RUANG PUBLIK / FASILITAS UTAMA ADALAH 9116 m²

II.2.8. Program Ruang

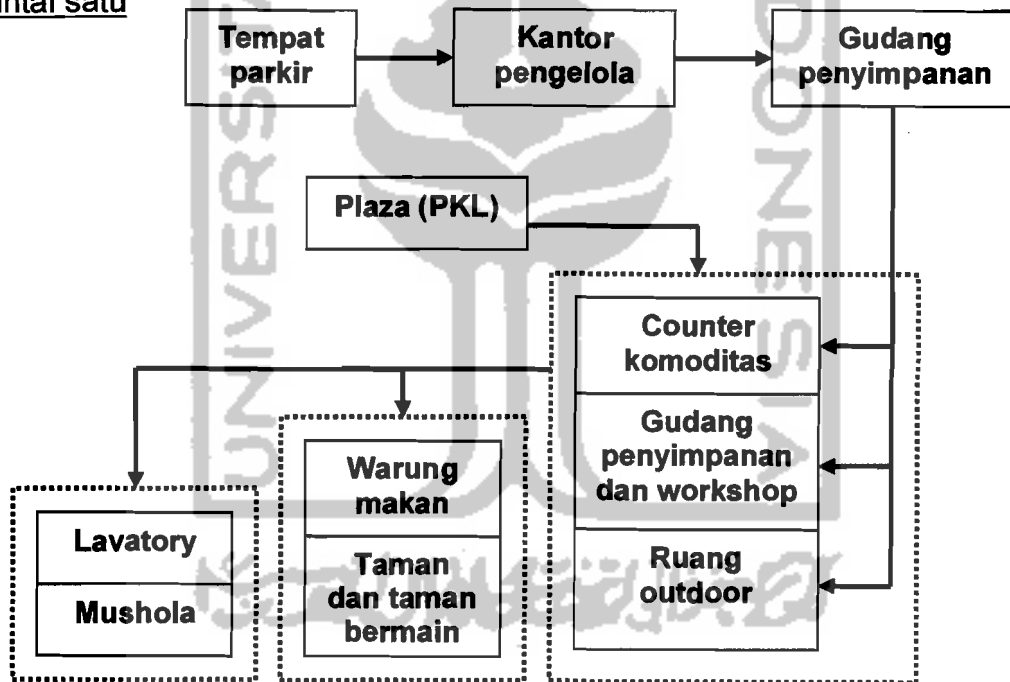
Kebutuhan ruang	Besaran		Jumlah		Total	Pencahayaannya	Penghawaan
	Tipe besar	Tipe kecil	Tipe besar	Tipe kecil			
Retail garment	45m ²	25 m ²	45	45	3150 m ²	Alami dan buatan	Alami
Retail craft	60 m ²	30 m ²	20	20	1800 m ²	Alami dan buatan	Alami
Retail mebeul	60 m ²	30 m ²	5	5	450 m ²	Alami dan buatan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

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

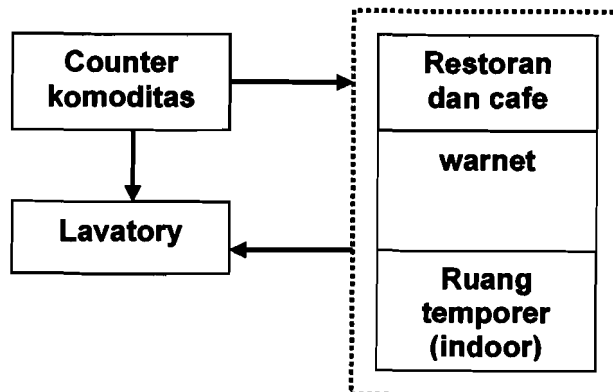
♦ Ruang Rapat	1		Alami	Alami
♦ Lobby+informasi	1		Alami	Alami
♦ Ruang sekurity	1		Alami	Alami
♦ Toilet	4		Alami	Alami
♦ Dapur	1		Alami	Alami
♦ Ruang service	1		Alami	Alami
Mushola :				
♦ Ruang sholat	1	120 m ²	Alami	Alami
♦ Tempat wudhu	1		Alami	Alami
♦ toilet	2		Alami	Alami
Toilet umum :				
♦ toilet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

TOTAL LUAS BANGUNAN ADALAH 9.976 m²

Lantai satu

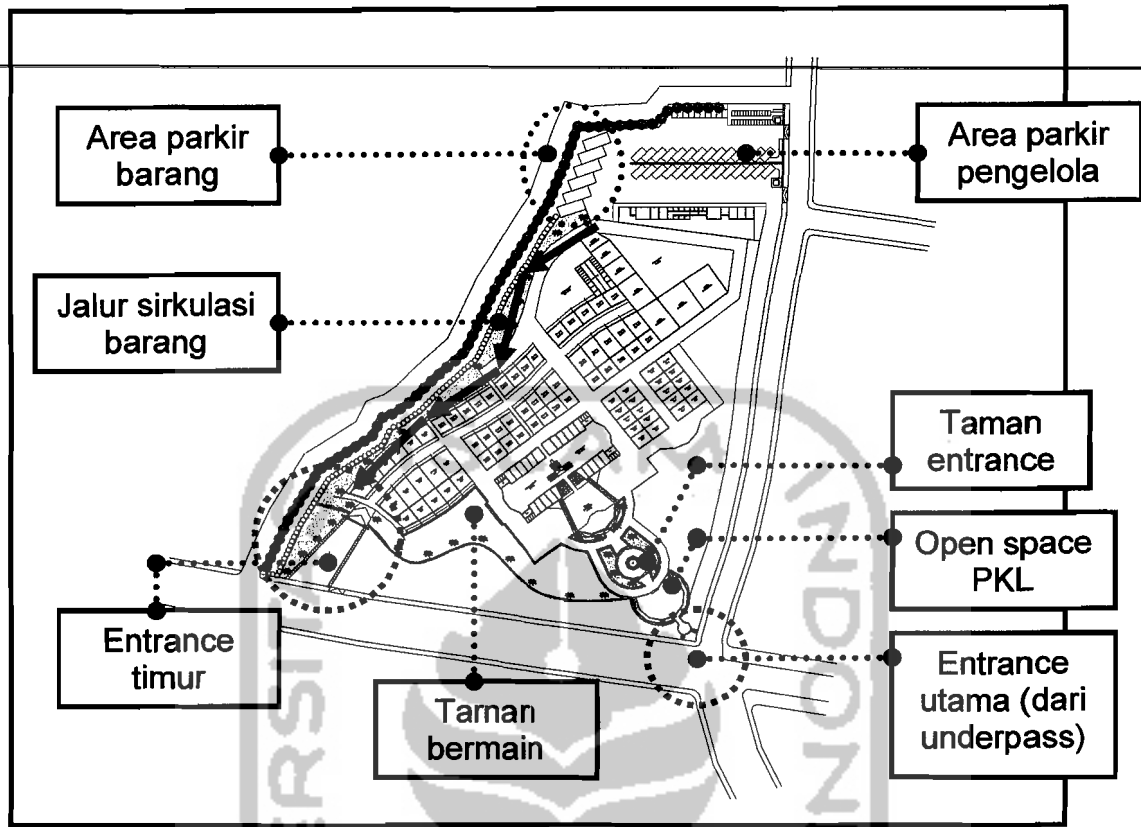


Lantai dua



II.3. Pra Rancangan

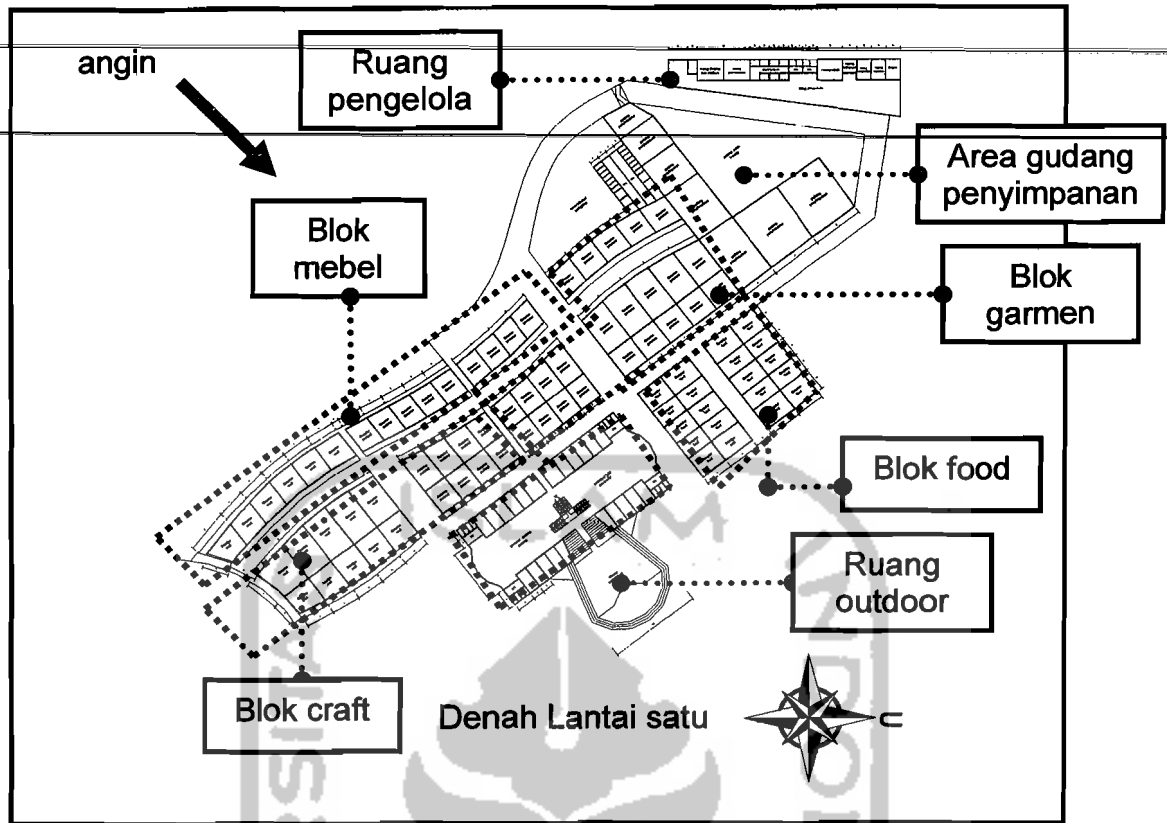
1. Site plan Tasik Commodity Centre



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

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

2. Denah lantai 1



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

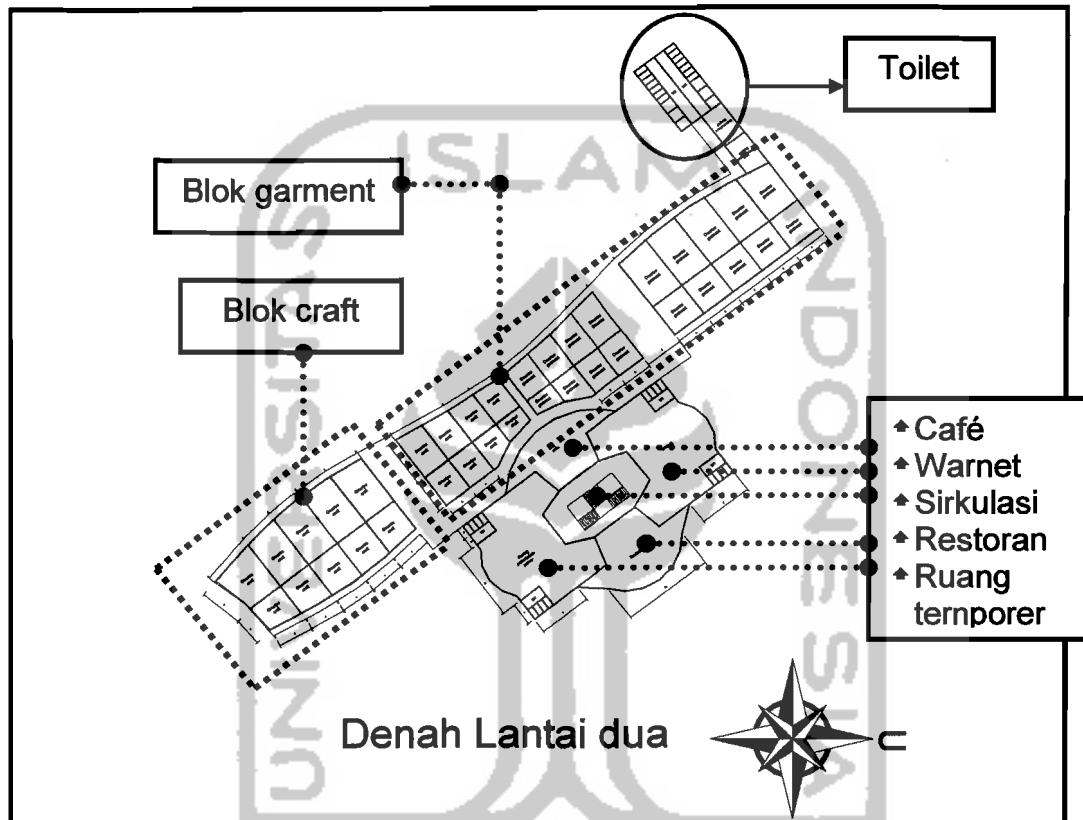
Blok craft ditempatkan di depan sebagai penarik konsumen karena sepanjang jalan KH. Zaenal Mustofa belum ada toko yang menjual barang-barang craft. Sementara itu produk-produk craft biasanya menimbulkan bau yang menyengat karena bahan dasarnya seperti kayu, bambu, mendong dan pandan sehingga penempatan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

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

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

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

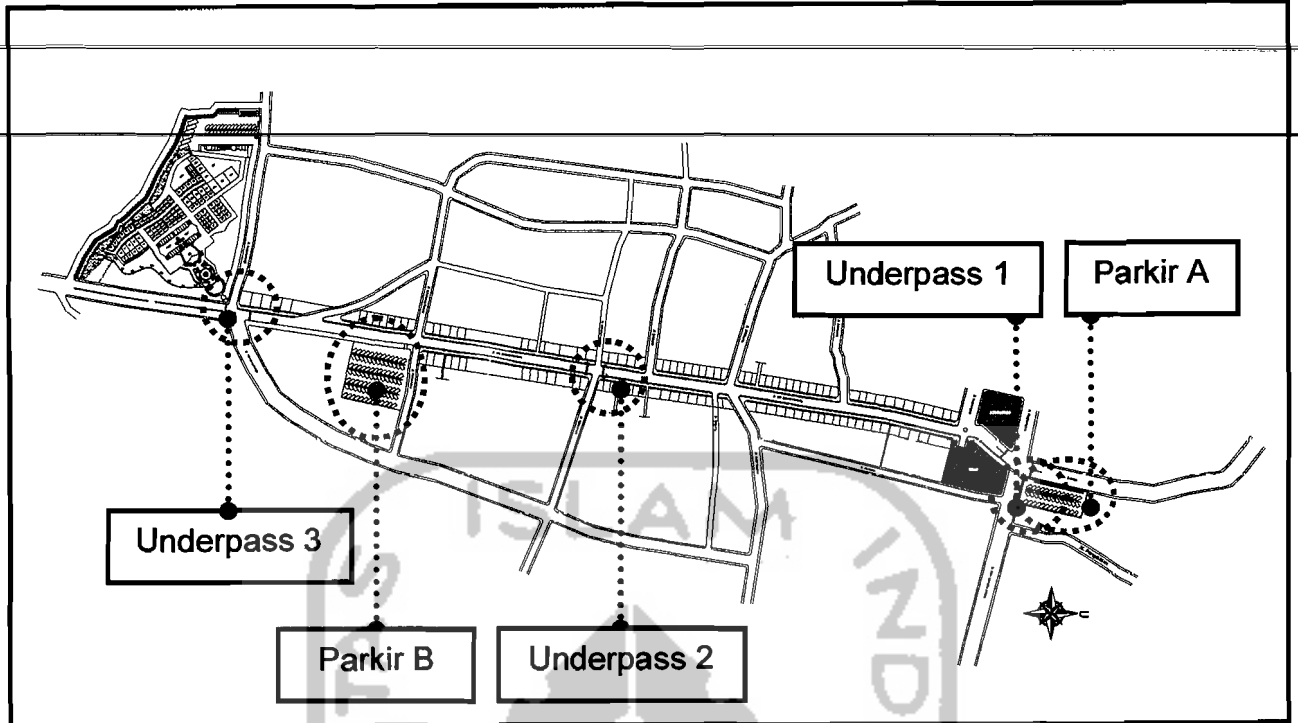
3. Denah lantai 2



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

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

4. Site plan kawasan



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