BAB V KAJIAN

TEORITIK

5.1 Keruangan Pada Bangunan didalam Kegiatan Utama

5.1.2 Spesifikasi pasar ikan higienis

Kebutuhan fasilitas dasar Pusat Pemesaran Hasil Laut dan Ikan Terpadu harus mengacu pada Konsepsi HACCP(*Havard Analysis Critical Control Point)* untuk penanganan dan pemesaran hasil laut dan ikan yang meliputi:

- Penerapan SSOP *(Standard Sanitasion Operation Procedures)* dan GMktP *(Good Marketing Practice)*.
- Adanya Pemodaman HACCP *(HACCP Plan)* yang meliputin aktivitas analisis *hazard* (bahaya), penetapan batas kritis *(Critical Limit)*, identifikasi pengendalian titik kritis *(CCP),*dan adanya pencacatan aktivitas pemantauan pada lembar perakaman *(Record Keeping).*
- Kebutuhan Fasilitas Opersional dan Bangunan didasarkan pada arus barang bongkar muat, penyimpan, persiapan penjualan, pajangan dan transaksi.
- Arus pelaku pasar kedatangan penjual dan pembelian

a) Spesifikasi berdasarkan HACCP untuk pasar ikan sebagai berikut :

- *Penyimpan Ikan secara Higienis*
- Ikan tangkapan nelayan atau dari perahu-perahu besar langsung disimpan ditempat yang terhindari dari matahari untuk menghindari proses pembusukan ikan.
- Diteliti oleh peneliti daerah setempat
- Ikan segar segera di simpan cold storage agar ikan tetap segar
- Memanggang ikan harus menggunakan sarung tangan, penutup mulut, celemek dan juga sepatu boots, sehingga ikan terjamin kebersihannya.
- Ikan yang masuk dalam cold strorage harus dalam suhu dibawa 4ºC agar ikan tetap segar dan higienis.

b) *Sortir*

- Hanya dilakukan di tempat yang tersediakan
- Pembongkaran dan sortasi dilakukan secara bersamaan dan harus dilakukan dengan cepat dan higienis.
- Suhu ikan selama pembongkaran dan sortasi harus selalu dijaga dalam kondisi dingin (dengan penambahan es atau bahan atau metode pendinginan lain yang sesuai).
- Terhindar dari panas matahari langsung.
- Menghindari Perlakuan kasar terhadap ikan, seperti menyeret, membanting, dan lain-lain yang dapat merusak ikan.
- Pengangkutan ikan ke tempat penjualan menggunakan alat dan wadah
- Menggunakan peralatan yang tidak merusak ikan hasil penangkapan,

c) Penjualan

- Penjual ikan akan mensortirkan ikan dan dicek pada dilab mutu dari ikan itu sendiri dan dilakukan pembersihan menggunakan air bersih.
- Ikan diberi es agar tidak merusak mutu ikan.
- Ikan ditempatkan pada wadah yang bersih, tidak langsung di lantai.
- Penimbangan harus di lakukan dengan peralatan yang bersih serta dilakukan dengan benar.

d) Pengemasan atau Pewadahan

- Pengemasan dilakuan pada tempat dan area area yang bersih
- Bahan yang digunakan untuk pengemasan dengan layak berupa bahan yang kedap air
- Sebelum ikan dikemas wadah harus dibersihkan dahulu sebelum digunakan
- Suhu harus dipertahan dengan suhu pada es yang cukup dingin.

e) Toilet / WC

- Fasilitas pencucian dan sabun mencukupin serta tersedia pengeringan tangan.

- Toilet harus terjaga kebersihan sesuai dengan perhitungan 1 toilet dapat mencukup 20 orang.

PESYARATAN	KONSEP YANG DITERAPAKAN
Pencahyaan	• System pencahayaan akan dibagi 2 dengan system pencahayaan alami dan buatan. • Pencahayaan akan diberikan efek ekspresi agar memberi kesan nyaman pada menarik untuk pengunjung.
Penghawaan	• Penghawaan yang baik untuk ruang ruang pada PIH yaitu 23 derajat celcius. • Kenyamanan ruangan akan didominasikan dengan bukaan bukaan yang diberikan. • Penghawaan didapatkan utama dengan menggunakan penghawaan alami. • Menghindari panas matahari langsung agar ikan tidak cepat busuk
Akustik	• Untuk akustik harus meminimalisir kebisingian yang ditimbulkan dari luar gedung.
Keamanan	• keamaan menggunakan CCTV yang akan dipantau langsung oleh pengelola galeri. Selain itu memperhatikan struktur yang diperuntukan agar keamanan lebih terjaga. • Selain dipantau oleh CCTV keamanan akan ditambakan tenaga security.
Warna	• Warna warna yang diperuntukuan menggunakan warna warna yang bersifat netral-dingin agar tetap memberi rasa nyaman pada pengunjung
Tekstur	• Tektur akan memeprtahaankan terktur alam yang digunakan seperti kayu, batu dinding akan dipertahankan bentuk dan warna yang ada pada tekstur tersebut.
Focal point	• Terdapat focal point akan diterakpkan pada area entrance
Signed	• Terdapat penanda dibdakan pada setiap bentuk ruang ruang yang ada dalam pasar ikan seperti kios, los
Sumber : Analisa Pribadi, 2018	

5.1.3 Spesifikasi Resto

Menurut Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No.KN.73/PVVI05/MPPT-85 tentang Peraturan usaha Rumah Makan, dalam peraturan ini yang dimaksud dengan pengusaha Jasa Pangan adalah meurpakan jasa yang dilakukan secara komersial. Menurut peraturan Menteri Kesehatan RI No. 304/Menkes/Per/89 tentang persyaratan rumah makan maka yang dimaksud rumah

makan adalah suatu bangunan yang permanen dilengkapi peralatan untuk pembuatan dan penjualan serta penyimoanan makanan maupun minuman. Menurutu soekresno, ruang pada sebuah resto memiliki fungsi dan kegunaan yang berbeda yaitu :

a) Ruang depan

Ruang depan mempunyai fungsi dan kegunaan untuk pelangggan resto dengan syarat sebagai berikut :

- Luas area memenuhi standar
- Penyekat antara restoran dan dapur harus tahan api
- Selalu terpasang alat deteksi kebakaran
- Sirkulasi udara memadai dan tersedia pengatur suhu udara
- Bersih, rapi dan sanitasi (kebutuhan kesehatan)
- Mudah untuk di bersihkan dan di rawat

b) Ruang Belakang

Ruang belakang merupakan ruang yang berfungsi sebagai penyimpanan, penyiapan, pengolahan produk makanan dan minuman, tempat aktifitas bagi karyawan sayratnya sebagai berikut:

- Cukup penerangan
- Gudang penyimpanan sesuai dengan fungsinya
- Lantai tidak licin dan terdapat tempat pembungan dengan baik
- Memliki epat penangkap asap dan pembuangan asap dengan baik.
- Saluran air bersih cukup lancar dan memadai

c) Toilet / WC

- Terdapat pencucian sabun dan pengering tangan.
- Toilet harus terjaga kebersihan sesuai dengan perhitungan 1 toilet dapat mencukup 20 orang.
- Pencahayaan yang cukup
- Lantai tidak licin

Resto dibagi menjadi dua kelompok besar, yaitu area makan dan area dapur. Pedoman luas Resto 1,6m² / orang (tidak termasuk dapur). Untuk pedoman luas dapur 1,4m² x jumlah pelanggan (termasuk kedalam tempat penyimpanan, tempat cuci dan *chef office).* Untuk mendapatkan luas dapur minimal 40% dari luas ruang makan, dapat juga ditentukan dari 27% luas bangunan.

Tabel 34. Persyaratan Ruang Pada Bangunan Resto

PESYARATAN	KONSEP YANG DITERAPAKAN
Pencahyaan	• Intensitas pada pencahaan ruangan dapur, ruang makan, dan gudang makanan minimal 10 foot candle (fc), pencahayaan tersebut didapatkan menggunakan pecahayaan alami maupaun pencahayaan buatan. • Pada pencahyaan buatan diberikan ornamen agar dapat memberikan kesan menarik pada ruangan.
Penghawaan	• Untuk dapur, ruang makan, dan gudang makanan pertukaran udara sekurang-kurangnya 15 kali per jam untuk kenyamanan dalam pekerjaan di dapur dan menghilangkan asap maupun debu. • Penghawaan menggunakan alat pengeluaran udara panas maupun bau-bauan / exhauster dipasang setinggi kurang kebihnya 2 meter dari lantai dengann jumlah kapasitasnya sesuai bangunan. • Dilengkapi dengan penangkap asap, cerobong asap, serta saringan udara dan pengumpul lemak. • Udara pada ruang tidak dapat mengandung kuman lebih dari 5juta/gram
Akustik	• Untuk akustik harus meminimalisir kebisingian yang ditimbulkan dari dapur maupun pengelola sehingga pengunjung dapat semakin nyaman dalam berkunjung pada ruang makan tersebut. • Pengunjung diberikan music tambahan agar suasana lebih nyaman dari stage panggung yag disediakan.
Keamanan	• Pada ruang bersifat komersil akan diperuntukan dengan keamaan CCTV yang akan dipantau langsung oleh pengelola resto. Selain itu memperhatikan struktur yang diperuntukan agar keamanan lebih terjaga.
Warna	• Warna warna yang diperuntukuan pada ruang didalam resato menggunakan warna warna yang bersifat netral dingin dengan suasana kembali ke alam yang disguhkan, diadopsi dengan lingkungan sekitar.
Tekstur	• Tektur akan memeprtahaankan terktur alam yang digunakan seperti kayu, batu dinding akan dipertahankan bentuk dan warna yang ada pada tekstur tersebut.
Focal point	• Terdapat focal point akan diterakpkan pada area entrance resto dan area makan agar dapat memberikan kesan suasan tersendiri.
Signed	• Terdapat pendana area makan, agar pengunjung dapat mudah mengetahui tempat makan yang dipesan.
Sumber : Analisa Pribadi, 2018	

5.1.4 Spesifikasi Ruang Galeri

Galeri merupakan sebuah tempat untuk memamerikan sebuah seni atau menyimpan sebuah barang atau peralatan seni yang memili nilai dari hasil karya seseorang atau dari hasil kegiatan. Galeri pada pengembangan pantai depok merupakan gallery dengan tipe galeri museum yang menyimpa sebuah benda untuk dipamerkan kepada public. Prinsip prinsip perancangan Galery :

Ruang Pamer

- Tinggi untuk ruang pamer tidak kurang dari 3.7 meter sehingga ketinggian dari lantai ke langit langit dibutuhkan kurang lebih 6 meter agar memberi kesan megah.
- Estetika Peletakan barang yang dipamerkan harus diperhatikan.
- Hubungan antar karya memiliki gaya tersendiri agar memberikan cirikhas pada ruangan pamer yang satu dengan ruang pamer yang lainnya.
- Memperhatikan pendanda (signed) pada setiap karya yang diberikan

Tabel 35. Persayratan Ruang Pada Bangunan Galeri

PESYARATAN	KONSEP YANG DITERAPAKAN
Pencahyaan	• System pencahayaan akan dibagi 2 dengan system pencahayaan alami dan buatan. • Pencahayaan akan diberikan efek ekspresi agar memberi kesan nyaman pada menarik untuk pengunjung.
Penghawaan	• Penghawaan yang baik untuk ruang ruang pada galeri yaitu 23 derajat celcius. • Kenyamanan ruangan akan didominasikan dengan bukaan bukaan yang diberikan. • Penghawaan didapatkan utama dengan menggunakan penghawaan alami. • Temperature ruangan dilebihkan dari ukuran kelembaban pada ruangan.
Akustik	• Untuk akustik harus meminimalisir kebisingian yang ditimbulkan dari luar gedung.

	• Pengunjung diberikan music atau bebunyian alami agar memberikan kesan dramatis pada galeri
Keamanan	• keamaan menggunakan CCTV yang akan dipantau langsung oleh pengelola galeri. Selain itu memperhatikan struktur yang diperuntukan agar keamanan lebih terjaga. • Selain dipantau oleh CCTV keamanan pada galeri akan ditambakan tenaga security.
Warna	• Warna warna yang diperuntukuan menggunakan warna warna yang bersifat netral-dingin maupaun nertral-panas dengan sesuai dengan suasana yang diciptakan dengan atribut alat pameran.
Tekstur	• Tektur akan memeprtahaankan terktur alam yang digunakan seperti kayu, batu dinding akan dipertahankan bentuk dan warna yang ada pada tekstur tersebut.
Focal point	• Terdapat focal point akan diterakpkan pada area entrance dan barang barang karya yang akan dipamerkan
Signed	• Terdapat penanda setiap ruangnya , agar pengunjung dapat mudah mengetahui tempat makan yang dipesan.
Sumber : Analisa Pribadi, 2018	

5.2 Penataan Ruang Luar pada Kawasan Pesisir

Secara umum penataan dan pengembangan wilayah pesisir mempunyai sebuah tujuan yang spesifik seperti didalan Undang Undang No. 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang wilayah pesisir :

- Menjaga kualitas pantai dan laut
- Menjaga keanekaragaman spessies *(Biodiversity)* agar tetap lestari
- Melindungi area area sensitif secara ekologis, misalnya daerah abrasi pantai
- Mengkonservasi proses ekologi yang penting seperti mencegah kekeruhan yang mengganggu intervensi sinar matahari kelaut
- Memelihara kualitas air, diantaranya melalui perwujudan konsep keterpaduan pengelolaan sumberdaya air antara hulu dan hilir (intergrated upstream dan downstream water management)
- Mengkonservasi habitat tertentu terutama bagi ekosistem mangrove dan terumbu karang

- Memulihkan ekosistem pesisir yang rusak

Pengertuan Waterfront menurut KBBI secara harfiah merupakan daerah yeng berbatasan dengan tepi air. Menurut (Alexander, 2006) suatu daerah atau area yang terletak didekat/berbatasan dengan kawasan perairan dimana terdapat sebuah aktiftas dan kegiatan pada area tersebut.

a) Tatanan massa bangunan

Menurut (Dwi Kustianingrum dkk, 2012) sebuah perletakan massa bangunan secara majemuk pada site terencana. Massa tersebut ditata berdasarkan zonasi dan tuntutan lain yang saling menunjang berdasarkan sirkulasi yang saling terkait.

b) Konfigurasi massa

Terdapat komponen konfigurasi massa bangunan sebagai berikut :

- Terpusat

  Bentuk hubungan massa terpusat menuntut adanya dominasi secara visual dan bentuk keteraturan geometris. Sifat penataan secara terpusat merupakan bentuk yang ideal dengan bangunan utama berada dipusat dan dikelilingi oleh lingkungannya atau fasilitas pedukungnya.

- Bentuk Linear

  Terbentuk dari berangkaian garis yang direncanakan dengan deretan bentuk yang dapat pengulangan pada sifat ruang yang terlah terorganisir dalam dinding yang terpisah maupun sirkulasi.

- Radial

Bentuk radial diambil dari bentuk linear yang berkembang kaerah luar dari sebuah bentuk terpusat. Lengan lengan radial memiliki sifat dasar yang liniear meningkatkan dengan sesuatu yang khusus dari pusat didalam tapak.

- Cluster

  Bentuk cluster merupakan bentuk yang saling terhubung karena saling berdekatan dan memberi kesan kesamaan sifat visual. Organisasi cluster dibentuk berdasarkan persyarata fungsional seperti ukuran, wujud, dan tata letak. Cluster tidak memiliki aturan berupa deomtrik dan bersifat fleksibel dalam memadukan wujud, ukuran, dan orientasi dalam strukturnya.

- Grid

  Bentuk grid diambil dari modular yang dihubungkan oleh grid grid tiga dimensi. Grid pada umumnya berbentuk geometri bujur sangkar dengan bersifat simetris dua arah.

Untuk penataan ruang dan tatanan massa bangunan didalam pengembangan pantai depok merupakan dengan penataan menggunkan organisasi cluster yang dimana mempertimbangkan untuk menghubungkan ruang yang satu dengan ruang lainnya. Organisasi cluster memiliki fungsi fungsi yang sejenis serta dapat mempertimbangkan visual dalam penataannya. Penaataan dalam organisasi cluster:

- Dapat menerima ruang ruang yang berlainan ukurannya
- Dapat menata ruang dengan bentuk dan fungsi yang berbeda
- Harus memiliki sumbu terhadap penempatan dan penataan visual
- Bentuk organisasi bersifat fleksibel

- Dapat menerima pertumbuhan dan perubahan langsung tanpa merubah karaternya
- Sumbu aksial dan simetri dapat mempertegas dari organisasi cluster

Cluster yang merupakan bentuk dari kelompok dengan pendakatan fisik dari suatu ruang. Pola pada cluster tidak kaku karena ditata sesuai dengan karakternya. Terdapat sebuah entrance dan titik dimana suatu tempat yang dimana menjadi sirkulasi pada bangunan. Pengelompokan pada cluster dapat didasarkan dari luasan volume dan ruang yang sejenis dengan tipe cluster. Penataan ruang dapat didasarkan sumbu aksial dan diperkuat dengan pengelompokan ruang.

Gambar Organisasi Cluster
Sumber : http//www.google.search//

5.3 Pengaruh View dan Orientasi Terhadap Bangunan

Factor utama kenyaman terhadap orientasi untuk meletakan massa bangunan (George Lippsmeier, 1994) yaitu :

- Radiasi Matahari dan Perlindungannya
- Arah dan Kekuatan Angin
- Topografi

Factor –faktor lain agar memperoleh kesejukan yang alami kepada bangunan sangat berperngaruh dari orientasi bangunan. Menurut (Soetadji S, 1986) orientasi

merupakan suatu posisi yang relative pada arah mata angina dan sudut pandang seseorang. Dengan demikian kondisi dan setempat bangunan menjadi milik lingkungannya. Akibat pengaruh adanya orientasi menyebabkan negative yang berkaitan dengan masaah fisik bangunan antara masalah thermal, air hujan, dan radiasi matahari. Orientasi yang menghadap matahari menimbulkan panas dan silau dari cahayanya (Wijaya, 1988), untuk mengatasinya dengan memberikan bayangan dan filterasi penyaringan cahaya. Dengan dememkian memberikan sun shading pada bangunan sangatlah perlu.

Fungsi shading dalam bangunan selain melindungi dari sinar matahari juga terdapat fungsi lain, yaitu :

- Membentuk suatu karateristik bangunan
- Memberikan komunikasi visual
- Menimbulkan efek psikologis.

Orientasi bangunan yang paling optimum pada iklim tropis yaitu menghadap utara dan selatan, sehingga kaitannya bukaan bangunan beraada posisi yang menguntungkan untuk menghindari radiasi matahari.

Dilihat dari posisi tapak orientasi tapak menghadap keselatan dan cenderung kearah barat, dengan demeikian posisi pada arah barah sangat tidak menguntungkan untuk radiasi matahari. Dengan view langsung menghadap kearah selatan maka bagian sisi barat perlu diberikannya shading pada bangunan. Keleebihan dan kekurang sun shading yaitu :

Kelibahan :

- Dapat menahan radiasi matahari masuk pada bangunan

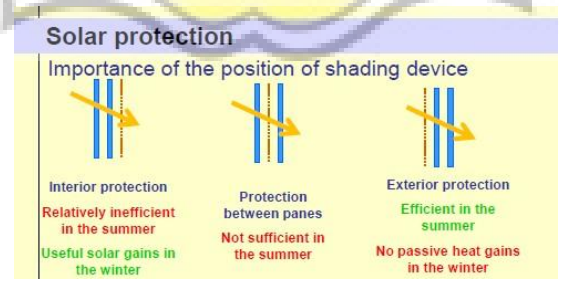
- Dapat temporer, permanen maupun otomatis.
- Terdapat beberapa jenis bahan yang digunakan contohnya kayu, besi hollow, vertical garden, panel, beton
- Dapat diletakan pada bangunan dimana saja yaitu dengan sebutan vertical shading, horizontal shading, eggcrate shading
- Menambah estetika

Kekurangan :

- Biaya perawatan bertambah
- Pengerjaan dapat bertambah watunya

Sun shading ditentukan oleh *shadow angle*. Untuk mendapatkan *shadow angle*, terdapat beberapa perimeter yang harus didapat terlebih dahulu.

- Mencari letak geografis pada tapak (*latitude* dan *longitude*). Letak geografis tapak merupakan krusial, dikarenakan letak geografis ini yang akan menentukan letak matahari dan orientasinya
- Mencari posisi matahari pada tapak.
- Menentukan *solar window* pada tapak



Gambar 5. 1 Jenis Sun Shading Berdasarkan posisi
Sumber: Dubois, 2010

Penerapan *sun shading* sangat menguntungkan untuk tapak terencana, dengan dapat menghindari panasnya matahari dapat juga memberikan kesan estetika dan menambah view baru selain view dari laut view pada bangunan juga tidak kalah menarik.

Sun shading ditentukan oleh *shadow angle*. Untuk mendapatkan *shadow angle*, terdapat beberapa perimeter yang harus didapat terlebih dahulu.

- Mencari letak geografis pada tapak (*latitude* dan *longitude*). Letak geografis tapak merupakan krusial, dikarenakan letak geografis ini yang akan menentukan letak matahari dan orientasinya
- Mencari posisi matahari pada tapak.
- Menentukan *solar window* pada tapak

Penerapan *sun shading* sangat menguntungkan untuk tapak terencana, dengan dapat menghindari panasnya matahari dapat juga memberikan kesan estetika dan menambah view baru selain view dari laut view pada bangunan juga tidak kalah menarik.