

BAB III

ANALISA DAN PEMROGAMAN ARSITEKTUR

3.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan

3.1.1 Karakteristik Pengguna

Pengguna pasar terdapat 3 kategori, yaitu :

d. Pedagang

Pedagang pasar merupakan pelaku yang menjual suatu barang maupun jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya.

e. Pembeli

Pembeli atau konsumen pasar merupakan semua golongan yang datang dengan tujuan untuk mendapatkan apa yang menjadi kebutuhannya dengan harga yang murah dan dengan pelayanan secara langsung.

f. Pengelola

Pengelola merupakan badan yang bertugas memimpin, merencanakan, menyusun maupun penyusunan, melaksanakan, mengkoordinir, mengevaluasi, dan mengendalikan kegiatan pasar.

g. Petugas Keamanan

Petugas keamanan merupakan badan yang bertugas sebagai penanggungjawab terhadap keamanan pasar, supaya tidak terjadi kejahatan ataupun sesuatu yang merugikan penggunaan pasar.

h. Petugas Kebersihan

Petugas kebersihan merupakan badan yang bertugas dan bertanggungjawab terhadap kebersihan pasar.

3.1.2 Kegiatan Pengguna

Kegiatan yang dilakukan di Pasar Tradisional, yaitu:

1. Kegiatan utama

Yaitu kegiatan jual beli yang dilakukan oleh pedagang dan pembeli.

2. Kegiatan pendukung

Yaitu kegiatan makan dan minum, buang air kecil dan buang air besar, penarikan uang, parkir.

3. Kegiatan pengelola
Yaitu mengontrol, mengkoordinir, dan mengevaluasi kegiatan pasar.
4. Kegiatan petugas keamanan dan kebersihan
Yaitu mengontrol keamanan pasar dan membersihkan area pasar.

3.1.3 Aktivitas Pengguna

1. Penjual atau pedagang
2. Pembeli
3. Pengelola pasar
4. Petugas keamanan
5. Petugas kebersihan

3.1.4 Kebutuhan Jenis Ruang

1. Fasilitas utama yaitu mewadahi kegiatan pengguna pasar dalam aktivitas jual beli.
 - Lapak pedagang / Los
 - Kios
2. Fasilitas pendukung yaitu fasilitas yang mendukung pengguna pasar dalam melakukan kegiatan utamanya.
 - Kegiatan makan dan minum: kantin pasar atau cafetaria
 - Kegiatan buang air kecil dan buang air besar: toilet
 - Kegiatan parkir: area parkir (parkir luar bangunan)
 - ATM center
3. Fasilitas pengelola.
 - Kantor / ruang kerja (terdiri dari ruang pemimpin, staff, administrasi).
 - Front office (sebagai ruang penerima)
 - Ruang rapat
 - Pantry
 - Gudang (tempat penyimpanan dokumen)
 - Toilet
4. Fasilitas keamanan dan kebersihan.
 - Ruang petugas keamanan
 - Ruang petugas kebersihan

5. Fasilitas service.

- Ruang ME (unit mekanikal engineering)
- Ruang janitor (unit kebersihan)

3.1.5 Sifat Ruang dan Struktur Ruang

Tabel 3. Sifat Ruang Dan Struktur Ruang

Sifat Ruang	Jenis Ruang
Publik	<ul style="list-style-type: none">• Lapak pedagang/los• Kios• Kantin pasar• ATM center• Area parkir
Semi Privat	<ul style="list-style-type: none">• Front office• Gudang penyimpanan barang dagangan
Privat	<ul style="list-style-type: none">• Ruang kerja pengelola• Ruang rapat• Ruang staff keamanan• Ruang staff kebersihan• toilet
Service	<ul style="list-style-type: none">• ruang ME• ruang janitor

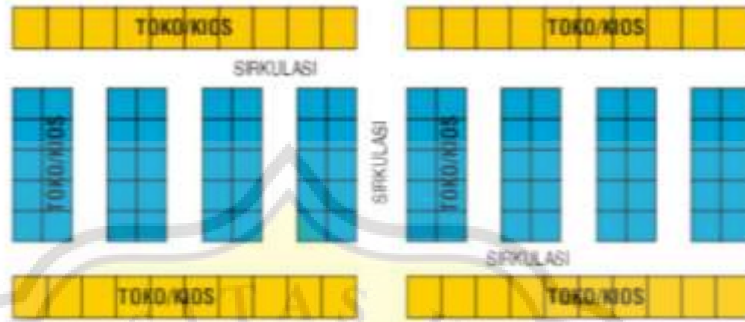
3.1.6 Persyaratan Ruang

- Pola sirkulasi pasar

Bangunan pasar merupakan salah satu tempat yang memiliki kesamaan jenis sirkulasi dengan pusat perbelanjaan lainnya. Terdapat 3 (tiga) jenis pola penataan ruang yang mampu mempengaruhi sirkulasi pengunjung pada pasar tradisional, yaitu I, L, dan T. Pola sirkulasi yang baik mampu mengarahkan para pengunjung supaya pada saat kegiatan jual beli di pasar menjadi lebih tertib dan tidak berantakan. Berikut beberapa pola sirkulasi pada pasar, yaitu:

1. Pola 1 (Banyak Koridor)

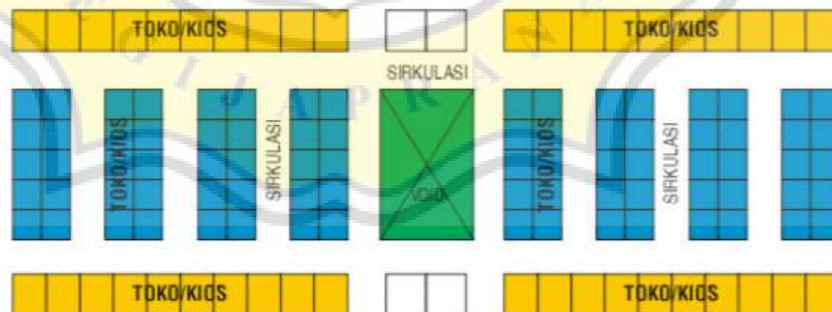
Pada pola banyak koridor lebih mengacu pada penataan bagian tengah bangunan. Koridor bagian tengah sebagai pembuka jalan. Namun terdapat kekurangan pada pola ini yaitu bagian toko yang di tengah dianggap lebih strategis dan bagian lain tidak.



Gambar 7
Sirkulasi Koridor
Sumber : Google

2. Pola 2 (Plaza)

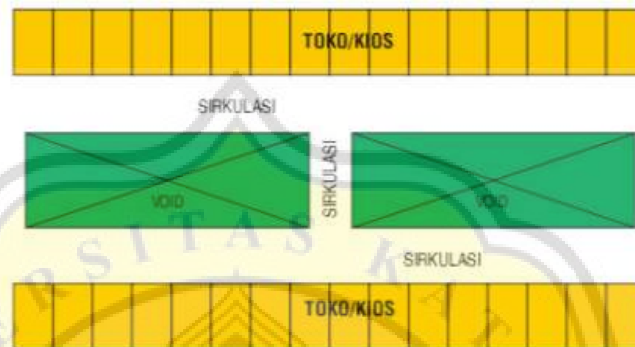
Pada pola plaza ini lebih mengacu pada satu ruang yang kosong dan luas. Ruang kosong ini difungsikan menjadi pusat sirkulasi pengunjung di dalam bangunan dan dapat menjadi pembatas pada area pertokoan, seperti area taman maupun tangga (jika memiliki 2 lantai). Untuk sistem sirkulasi toko satu ke toko yang lain tetap menggunakan pola sirkulasi koridor.



Gambar 8
Sirkulasi Plaza
Sumber : Google

3. Pola 3 (Mall)

Pola mall ini lebih memfokuskan pada arah sirkulasi yang mana sirkulasinya hampir ke semua bagian pertokoan. Sirkulasi pengunjung dapat ke semua arah toko. Pola mall ini cocok dijadikan sebagai bagian dari sirkulasi utama dalam sebuah bangunan karena mampu menghubungkan seluruh toko.



Gambar 9

Sirkulasi Mall

Sumber : Google

Standart ruang pasar (menurut buku Data Arsitek Jilid 2 tahun 2002 karya Ernst Neufert)

1. Tukang daging

Pada area penjualan daging sangat disarankan untuk menggunakan jenis tempat penjualan yang terbuat dari keramik, porselen, mosaik dan sebagainya. Karena bahan ini dapat dengan mudah untuk dicuci maupun dibersihkan, sehingga tempat bisa digunakan lagi dikemudian hari, tidak kotor. Proses penjualan daging terdiri dari:

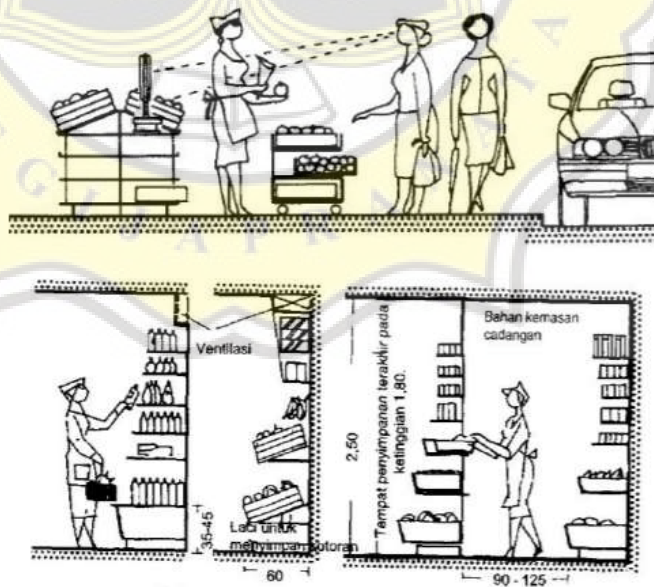
- a. Penyerahan,
- b. Pemotongan,
- c. Dipotong-potong,
- d. Pengolahan,
- e. Pendinginan,
- f. Penjualan.



Gambar 10
Standart Penjual Daging
Sumber : Data Arsitek Jilid 2

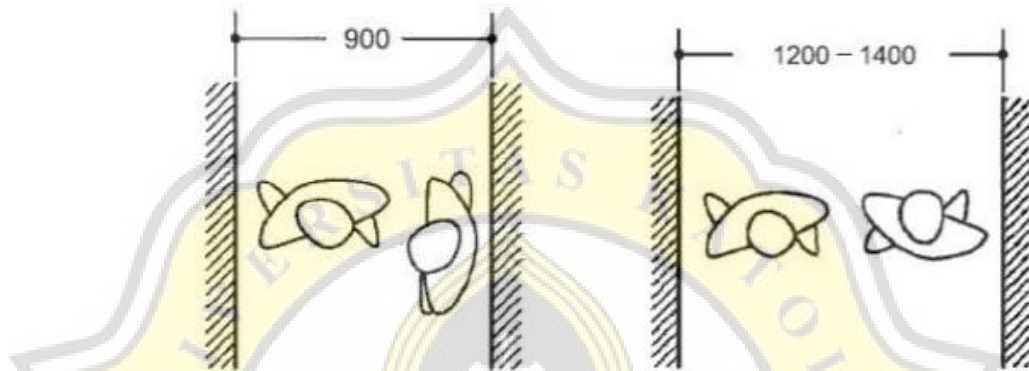
2. Tukang sayur

Penyimpanan sayuran dan buah-buahan diletakkan pada tempat yang tidak panas namun juga tidak didinginkan. Lebih baik sayuran dan buah-buahan disimpan pada wadah atau kotak dan diletakkan sesuai dengan jenisnya sehingga antar bahan tidak saling mempengaruhi seperti cepat membusuk dan pembeli juga tidak merasa sulit untuk melihat barang dagangan.



Gambar 11
Standart Penjual Sayur
Sumber : Data Arsitek Jilid 2

- Ukuran sirkulasi manusia (data arsitek jilid 1 tahun 1996)
 Ukuran sirkulasi berfungsi untuk sebagai penentuan ukuran lebar jalan yang dibutuhkan di dalam pasar supaya tidak terjadi kepadatan sirkulasi sehingga sirkulasi menjadi tertata dan tidak berantakan. Terdapat beberapa standar ukuran sirkulasi untuk manusia yang sesuai dengan berapa orang yang akan melewati jalan atau koridor didalam pasar tersebut.



Gambar 12
 Ukuran Sirkulasi Manusia
 Sumber : Data Arsitek Jilid 1

3.1.7 Dimensi Ruang

Tabel 4. Dimensi Ruang

Kelompok Ruang	Kebutuhan Ruang	Sumber	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar	Besaran Ruang
Kelompok Aktifitas Utama						
Aktivitas pedagang	Los	NAD	215	2 org	1,2 m ² /org	516 m ²
	Kios	NAD	35	5 org	1,2 m ² /org	210 m ²
	Tempat cuci tangan bersama	NAD	2	10 org	0,82 m ² /org	16,4 m ²
	Dropping barang/area	ASM	1	4 truk	18,36 m ² /org	73,44 m ²

	bongkar muat					
	Gudang penyimpanan barang dagangan	NAD	1	10 org	2,7 m ² /org	27 m ²
	toilet	NAD	4	Pria = 4 org Wanita = 4 org	Pria 4 org (urinoir 1m + wastafel 1,5 m ² + wc 3 m ²) = 20,5 m ² Wanita 4 org (wc 3m ² + wastafel 1,5 m ²) = 18 m ²	154 m ²
Luas ruang aktivitas pedagang						996,84 m ²
Sirkulasi 30%						299,052 m ²
total						1295,892 m²
Kelompok aktivitas pengelola						
Aktivitas pengelola	Ruang kepala pasar	NAD	1	3 org	2,4 m ² /org	7,2 m ²
	Ruang sekretaris	NAD	1	2 org	2,4 m ² /org	4,8 m ²
	Ruang rapat	NAD	1	10 org	3,2 m ² /org	32 m ²
	Ruang tamu	NAD	1	5 org	1,2 m ² /org	6 m ²
	Ruang divisi administrasi	NAD	1	2 org	2,4 m ² /org	4,8 m ²
	Ruang divisi keuangan	NAD	1	2 org	2,4 m ² /org	4,8 m ²

	Ruang arsip	NAD	1	2 org	3,2 m2/org	6,4 m2
	Pantry	NAD	1	2 org	2,4 m2/org	4,8 m2
	Gudang	ASM	1	2 org	2,4 m2/org	4,8 m2
	Toilet	NAD	1	Pria = 4 org Wanita = 4 org	Pria 4 org (urinoir 1m + wastafel 1,5 m2 + wc 3 m2) = 20,5 m2 Wanita 4 org (wc 3m2 + wastafel 1,5 m2) = 18 m2	38,5 m2
Luas ruang aktivitas pengelola						114,1 m2
Sirkulasi 30%						34,23 m2
total						148,33 m2
Kelompok aktivitas penunjang						
	Kantin pasar	1	NAD	50 org	2 m2/org	100 m2
	ATM center	1	NAD	3 org	0,72 m2/org	2,16 m2
Aktivitas penunjang	toilet	1	NAD	Pria = 4 org Wanita = 4 org	Pria 4 org (urinoir 1m + wastafel 1,5 m2 + wc 3 m2) = 20,5 m2 Wanita 4 org (wc 3m2 +	38,5 m2

					wastafel 1,5 m2) = 18 m2	
Luas ruang aktivitas penunjang						140,66 m2
Sirkulasi 30%						42,198 m2
total						182,858 m2

3.2 Analisa dan Program Tapak

3.2.1 Kebutuhan Ruang Luar

1. Area Parkir

Merupakan tempat di mana pemilik kendaraan menghentikan kendaraan dan meninggalkannya untuk beberapa saat, saat melakukan kegiatan jual beli didalam pasar.

2. Pos Keamanan

Merupakan tempat atau untuk menjaga keamanan didalam pasar.

3. Ruang Hijau

Merupakan ruang terbuka hijau sebagai syarat sebuah bangunan supaya bangunan tetap sejuk dan nyaman. Seperti vegetasi maupun taman.

3.2.2 Sifat Ruang Luar

Tabel 5. Sifat Ruang Luar

Sifat Ruang	Jenis Ruang
Publik	<ul style="list-style-type: none"> • Area Parkir • Taman
Semi Privat	<ul style="list-style-type: none"> • Pos Keamanan

3.2.3 Dimensi Ruang Luar

Tabel 6. Dimensi Ruang Luar

Kelompok Ruang	Kebutuhan Ruang	Sumber	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar	Besaran Ruang
Publik	Area Parkir	NAD	1	200 motor 20 mobil	2 m ² / motor 12,5 m ² / mobil	400 m ² 250 m ²
	Taman	NAD	1	20 org	0,72 m/org	14,4 m ²
Semi Privat	Pos Keamanan	NAD	1	2 org	2,4 m/org	4,8 m ²
Luas ruang						669.2 m ²
Sirkulasi 30%						200,76 m ²
total						869,96 m²