

BAB VI

PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1 Konsep Perencanaan

6.1.1 Konsep Bentuk

Arsitektural bangunannya berupa banyak massa (agar memudahkan dalam arus sirkulasi udara dan pencahayaan sehingga ramah lingkungan) dan tetap memiliki kesatuan. Massa banyak ini juga diterapkan karena faktor luas lahan dan pemanfaatan tapak agar lebih maksimal. Konsep Arsitektur Tropis juga diterapkan pada bangunan-bangunan tersebut dengan menggunakan konsep yang menyatu dengan lansekap sebagaimana manusia harus bersahabat dengan alamnya dan tidak ada hasil-hasil alam yang terbuang.

6.1.2 Konsep Penekanan Desain

Penekanan desain pada Pasar Burung adalah arsitektur tropis yang dirasa cocok untuk bangunan pasar yang terletak pada iklim tropis.

a. Dasar – dasar pertimbangan arsitektur tropis

- Orientasi bangunan
- Ventilasi silang
- Peneduh atau perlindungan terhadap panas
- Pengkondisian udara
- Curah hujan dan kelembaban

b. Faktor Ideal Bangunan Tropis

- Tritisan atap lebar
- Ventilasi cukup baik
- Pandangan dari dalam ke luar bangunan leluasa
- Menghindari penyinaran langsung dari matahari

6.2 Konsep Perancangan

6.2.1 Program Ruang

Kelompok Kegiatan Utama

No.	Jenis Ruang	Luas
1.	Kios	
	Makanan burung	375
	Sangkar burung	375
2.	Los	

<ul style="list-style-type: none"> • Pedagang burung (140) <ul style="list-style-type: none"> - B. Kicauan (50%) - B. Merpati (20%) - B. Hias (10%) - B. Anggungan (10%) - Ayam hias (10%) • Sangkar burung • Makanan burung • Ayam hias 	420 168 84 84 84 162 210 108
JUMLAH	1902
SIRKULASI 30%	570,6
TOTAL	2472,6

Kelompok Kegiatan Penunjang

No.	Jenis Ruang	Luas
1.	Area Lomba Kicau Burung	910
2.	Open space untuk burung	60
2.	Tempat Penitipan burung	27,36
3.	Tempat Memajang burung	56
4.	Kandang Pamer Burung	40,5
5.	Kantin	291
6.	Bongkar muat	658,3
JUMLAH		2043,16
SIRKULASI 30%		612,948
TOTAL		2656,108

Kelompok Kegiatan Pengelola

Pengelola Rayon Pasar

No.	Jenis Ruang	Luas
1.	R. Kepala Rayon	13
	R. Staff TU	17,78
	R. Kepala Sub Rayon	7,36
	R. Juru Pungut	5,88
	R. Kamtib	2,94

	R. Sie Kebersihan	2,94
	R. Tamu	9
	R. Rapat (12 orang)	24,74
2.	Lavatory	
	• Pria	
	1 WC	2,07
	1 urinoir	0,3
	1 wastafel	0,6
	• Wanita	
	1 WC	2,07
	1 wastafel	0,6
	+ Sirkulasi 30%	7,332
3.	Gudang	6
JUMLAH		99,77
SIRKULASI 30%		29,93
TOTAL		129,7

Pengelola PPJP

No.	Jenis Ruang	Luas
1.	R.PPJP	
	R.kepala PPJP	13
	R. Wakil kepala PPJP	2,94
	R. sekretaris	5,88
	R. Bendahara	2,94
	R. Sie Koperasi	17,64
	R. Sie Sosial	5,88
	R. Sie Perparkiran	5,88
	R. Sie MCK	5,88
	R. Sie Pembangunan	5,88
	R. Tamu	9
	R. Rapat (14 orang)	28
2.	Lavatory	
	• Pria	

	1 WC	2,07
	1 urinoir	0,3
	1 wastafel	0,6
	• Wanita	
	1 WC	2,07
	1 wastafel	0,6
	+ Sirkulasi 30%	7,332
3.	Gudang	6
JUMLAH		118,25
SIRKULASI 30%		35,475
TOTAL		153,725

Pengelola P2BS

No.	Jenis Ruang	Luas
1.	R.P2BS	
	R. Ketua	13
	R. Sekretaris	2,94
	R. Bendahara	2,94
	R. Sie Lomba	14,7
	R. Penasehat	14,7
	R. Sie Penjurian	11,76
	R. Rapat (16 orang)	31,27
2.	Lavatory	
	• Pria	
	1 WC	2,07
	1 urinoir	0,3
	1 wastafel	0,6
	• Wanita	
	1 WC	2,07
	1 wastafel	0,6
	+ Sirkulasi 30%	7,332
JUMLAH		144,92

2. Kelompok Kegiatan Pengelola	± 414,26 m ²
3. Kelompok Kegiatan Penunjang	± 2656,11 m ²
4. Kelompok Kegiatan Servis	± 188,39 m ² +
Total Luas Lantai	± 5731,36 m²
6. Area Parkir	± 1758 m ²

Lahan parkir menggunakan perkerasan dari paving, maka luas lahan parkir yaitu dikalikan 0.5. Jadi luas lahan parkir adalah = $0.5 \times 1758 = 879 \text{ m}^2$

JUMLAH TOTAL ± **6250,36 m²**

Dibulatkan ± **6250 m²**

KDB = 60 %

Kebutuhan tapak = $100 / 60 \times 6250 \text{ m}^2 = 10416,67 \text{ m}^2$

6.2.2 Program Tapak

a. Batas-batas



Sebelah Utara: Jl. Arteri Soekarno-Hatta

Sebelah Timur: lahan kosong

Sebelah Selatan: Lahan kosong

Sebelah Barat : Lahan kosong

Orientasi menghadap ke Utara.

b. Dimensi dan topografi



Luas tapak ±15.100 m²

Ukuran tapak seperti gambar di samping.

Topografi tapak relative datar, dan tidak bervariasi dalam kontur.

c. Aksesibilitas dan angkutan umum

Tapak dapat diakses melalui jalan utama yaitu Jalan Arteri Soekarno-Hatta yang berada di sebelah Utara tapak.

Moda angkutan umum yang tersedia melewati tapak terdiri dari angkot dan bus kota.



Gambar 67: angkutan umum yang melewati tapak