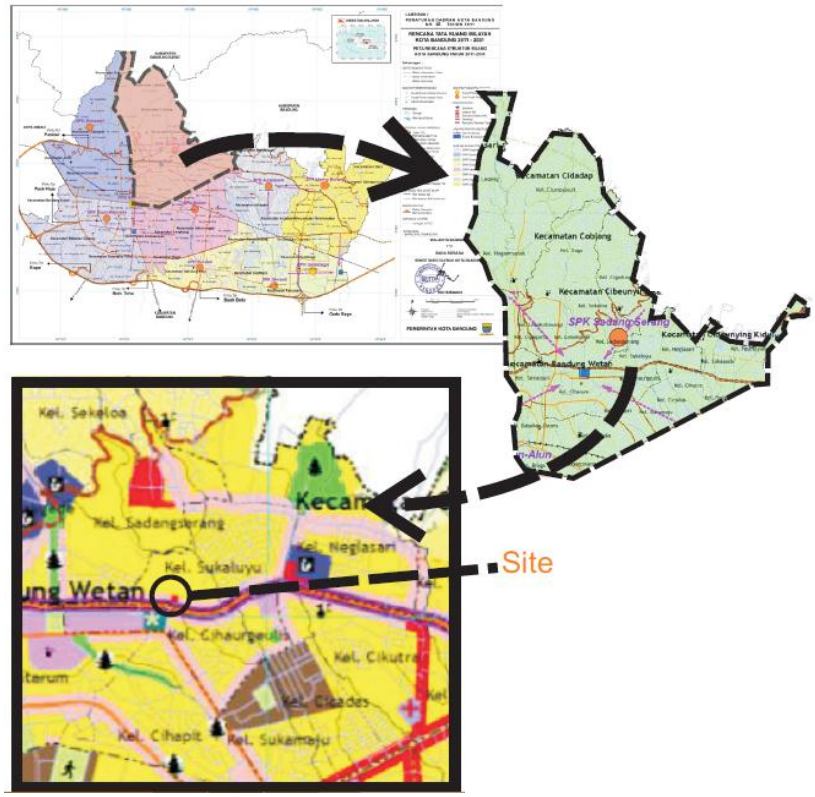
BAB IV

DATA DAN ANALISIS

4.1 Analisis Kawasan

4.1.1 Lokasi Site

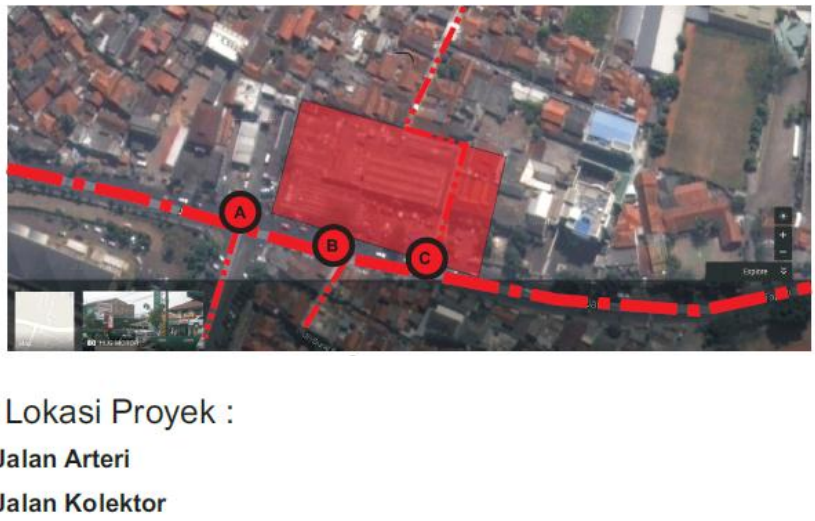
Pemilihan lahan mempertimbangakan banyak hal salah satu yang paling utama adalah mengenai kepadatan aktivitas, dimana pada site tersebut menjadi kawasan yang kepadatan penduduknya tinggi dan pada tahun 2011-2031, site terletak pada kawasan budidaya perdagangan yang dikelilingi kawasan perumahan kepadatan tinggi.



Gambar 4.1
Lokasi Site Terhadap Kota Bandung

4.1.2 Aksesibilitas

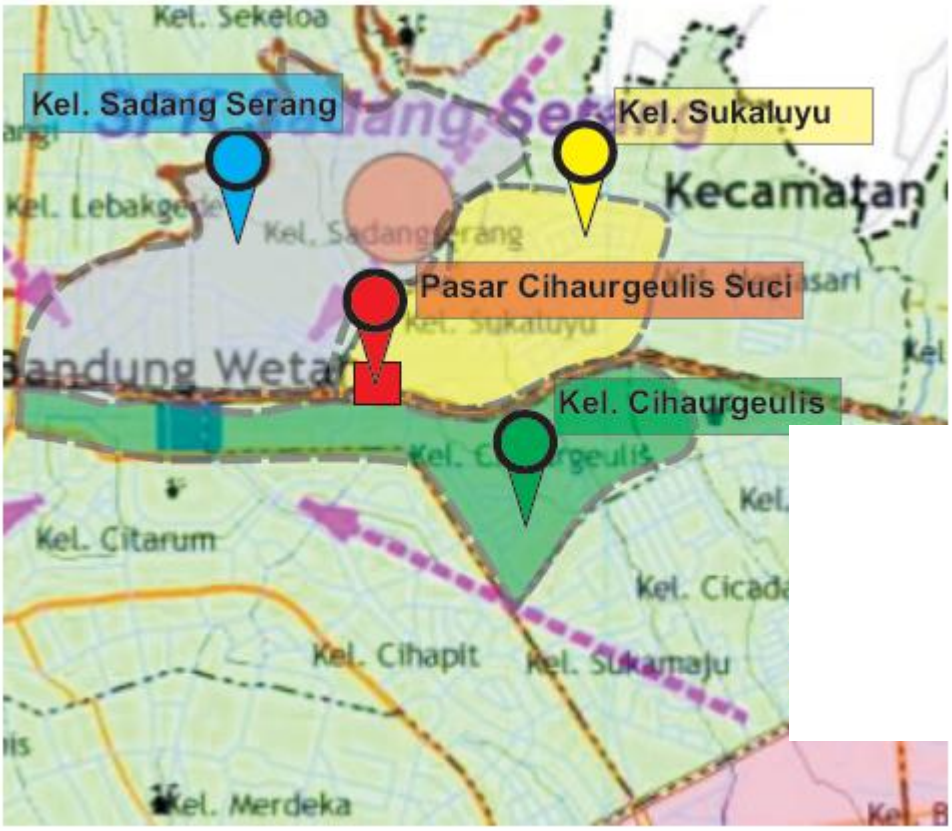
Site yang berada di JL. K.H Musthapa yang merupakan jalan utama dari kota bandung, ini merupakan salah satu jalan yang bisa menghubungkan bandugn barat dan bandung timur, jalan ini banyak dilalui oleh angkutan umum dan merupakan satu-satunya akses yang bisa ke site.



Gambar 4.2
Akses Yang Ada Disekitar Site
Sumber : google earth

4.1.3 Eksistensi Fungsi Terhadap Jumlah Penduduk Sekitar

Jumlah penduduk pada sekitar site mempengaruhi tingkat kebutuhan dari fungsi pasar pada kawasan tersebut, namun melihat site yang terletak ditengah-tengah 3 kelurahan, itu bisa mempresetasikan bahwa pasar ini memang terbentuk oleh lingkungan sendiri.



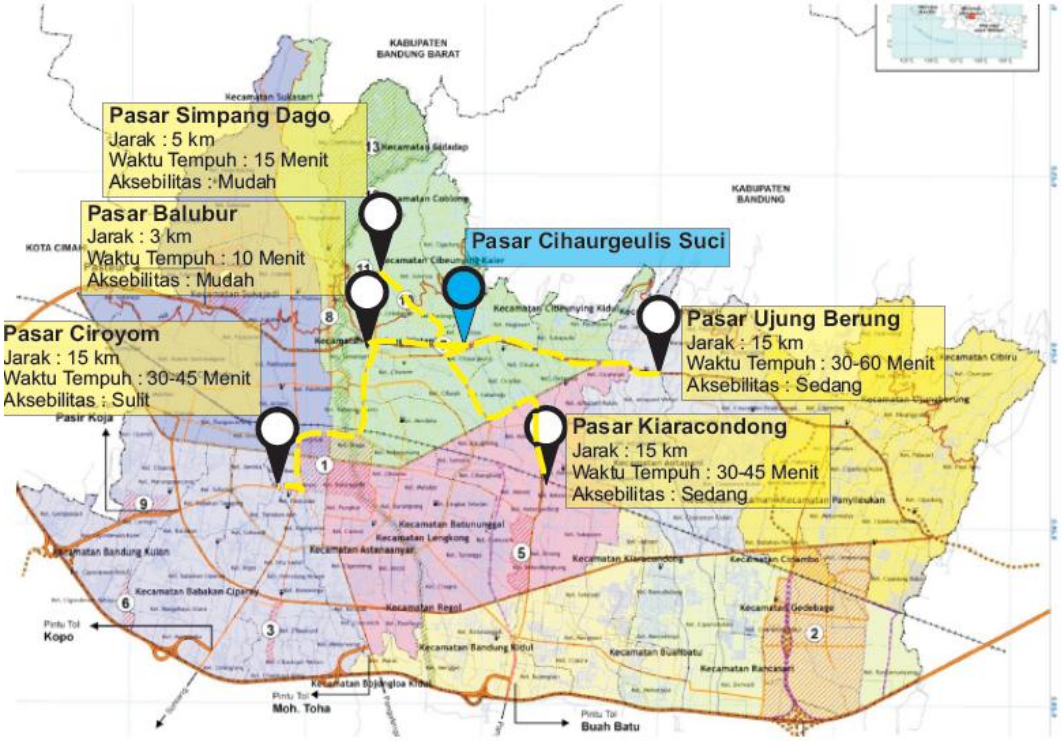
Gambar 4.3
Letak Pasar diantara 3 Kelurahan.
Sumber : google earth

Rencana Distribusi Kepadatan Penduduk Wilayah Cibeunying Tahun 2010

No	Kelurahan	Luas Ha	Jumlah Penduduk Tahun 2010 (Jiwa)	Kepadatan Penduduk Tahun 2010 (Jiwa/Ha)
14	Cihaurgeulis	446	16900	260
15	Sukaluyu	73	21718	298
21	Sadang Serang	85	29750	200

Gambar 4.4
Jumlaj Penduduk 3 Kelurahan.
Sumber : Andi Riana

Dari kelurahan-kelurahan tersebut hamper dari 50 % dari jumlah penduduknya memanfaatkan pasar ini sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan mereka sehari-hari.



Gambar 4.6
Jarak Antara Fungsi Sejenis.
Sumber : Ramadhani

4.1.4 Jarak Antara Fungsi Sejenis

Jarak antara fungsi sejenis cukup berjauhan, hal tersebut membuat betapa penting fungsi bangunan tersebut berada pada kawasan dan masyarakat sekitarnya.

4.2 Analisis Site

4.2.1 Eksisting Site



Gambar 4.7
Eksisting Site
Sumber : Ramadhani

Entrance

Kondisi eksisting pada lapangan kejelasan *entrance* sangat tidak terlihat, untuk itu sekarang penempatan entrance sendiri untuk pintu masuk berada pada sisi kiri site karena berada dekat dengan simpang suci, yang bertujuan untuk memecah kemacetan dan penumpukkan angkutan umum, dan pintu keluar berada pada sisi kanan site agar jauh dari simpang suci yang bertujuan untuk tidak adanya yang penumpukkan kendaraan pada persimpangan.

Batas-batas Site

U Utara

Pemukiman padat dan bangunan pasar membelakangi perumahan warga sehingga membuat ketidak perhatian pengelola terhadap lingkungan warga.



Gambar 4.8
Eksisting Site
Sumber : Ramadhani

T Timur

Berbatas dengan SPBU suci dan terbentengi oleh pagar beton yang dimana menutup pencahayaan dan aliran angin.



Gambar 4.9
Eksisting Site
Sumber : Ramadhani

Timur

Jalan gang kecil yang merupakan akses warga yang berada di utara site, namun juga digunakan sebagai tempat meletakkan alas dagangan bagi pedagang illegal dipasar tersebut.



Gambar 4.10
Eksisting Site
Sumber : Ramadhani

Barat

Pada bagian barat yaitu berbatasan dengan jalaj K.H Musthapa namun banyak pedagang yang berjualan diujung barat site yang mentup jarak pandang site dari jalan K.H Musthapa dan menutup akses yang jelas yang telah ada di site itu sendiri



Gambar 4.11
Eksisting Site
Sumber : Ramadhani

4.2.2 Bangunan Pendukung

Bangunan pendukung yang teradapat pada pasar cihaurgeulis ada beberapa fungsi yaitu mushalah, toilet dan kantor dinas perusahaan pasar cihaurgeulis itu sendiri, namun kondisi tersebut sudah sangat tidak layak dan bisa membahayakan penggunanya sendiri

.




Gambar 4.11
Kondisi Bangunan
Sumber : Ramadhani

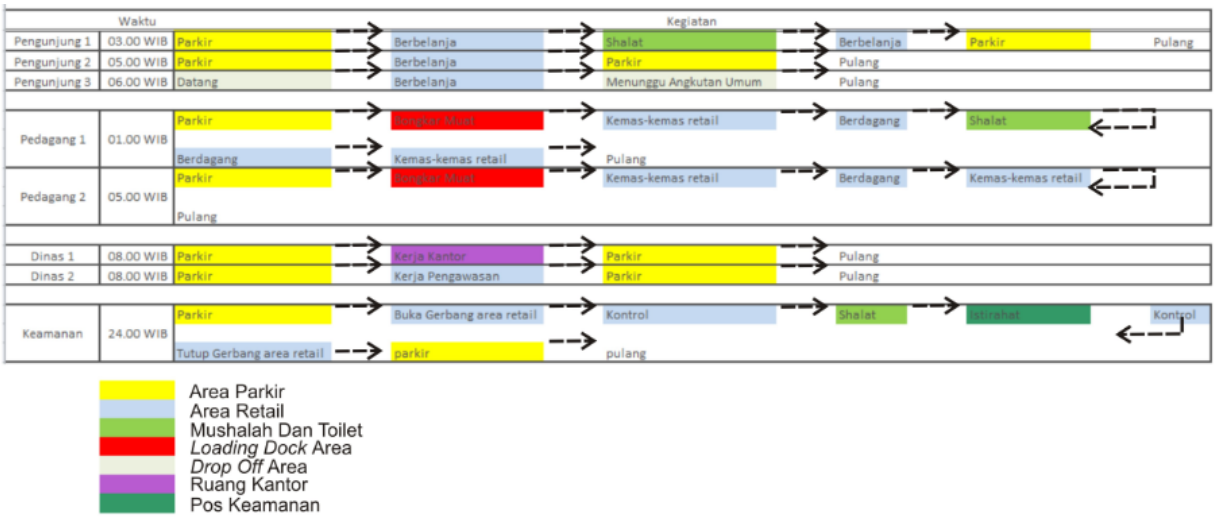
4.3 Program Ruang

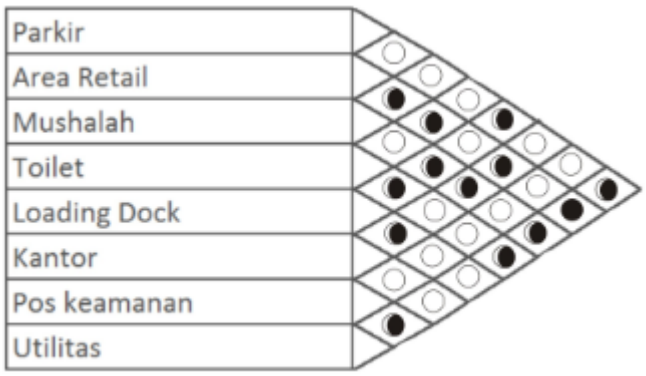
Kebutuhan ruang yang dibutuhkan dalam perancangan kawasan. Pembagian menurut area-area dagang dan lokalisasi penempatan area dagang serta saran pendukung seperti kantor pengelola.

Tabel 4.1 Tabel Rencana Pemugaran Ruang Pasar.

Ruangan	SUB RUANG	SATUAN	UNIT	TOTAL
Parkir	Mobil			
				
	Medium Car : 2,5 x 5	12,5 m²	20	250 m²
	Motor : 2,5 x 1.5	3,75 m²	100	375 m²
		Jumlah		
Area Pasa	Kios			
	Lemari pajang : 0,7 x 1.2	0,875 m²	4	3,5 m²
	Kursi : 0.5 x 0.6	0,3 m²	4	1,2 m²
		Jumlah		4,7 m²
		4.7 x 20 % : 0.94 + 4,7 = 5,64		
		5,64 x 60 unit = 338,4 m²		
	Retail			
	Meja : 0,6 x 1,5	0,9 m²	200	180 m²
		180 m² x 20 % : 36 + 180 = 216 m		
Mushalah	Toilet			
	Closet : 0,85 x 1,25	1.063 m²	4	4.25 m²
	Westafel : 0.6 x 3	1.8 m²	2	3,6 m²
		7,85 + 1.4 = 9,25 m²		
	Tempat Shalat			
	Sajadah : 1,2 x 0,5	0.6 m²	30	18 m²
		18 + 3.6 = 21,6 m²		
Kantor	Meja : 0.6 x 1.2	0.72 m²	3	2.16 m²
	Kursi : 0.6 x 0.5	0.3 m²	6	1.8 m²
		3,96 + 0,72 = 4,68 m²		

Tabel 4.2 Tabel Studi Aktifitas Pengguna Pasar.





Gambar 4.12
Diagram Metrik Hubungan Antar Ruang
Sumber : Ramadhani

4.4 Kesimpulan

- Lokasi Site yang berada pada pasar cihaurgeulis merupakan site yang tepat dikarenakan merupakan area perekonomian kota bandung
- Eksistensi fungsi yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat sekitarnya

- Jarak antara fungsi yang sama terlalu jauh dan bisa mempersulit masyarakat sekitar untuk mencapai fungsi-fungsi yang sama tersebut
- Kondisi eksisting bangunan yang sudah sangat tidak layak untuk digunakan
- Fasilitas dan sarana pendukung sudah tidak mungkin untuk digunaka bahkan bisa membahayakan penggunannya.