

BAB IV ANALISA

Setelah melakukan survey berupa observasi, wawancara di Pasar Hewan Jatinegara. Penulis dapat memberikan temuan-temuan lapangan dan juga hasil analisa dari temuan-temuan lapangan tersebut.

4.1 Temuan Lapangan

4.1.1 Observasi

Pada observasi ini, penulis menjadikan fenomena, isu dan juga permasalahan yang ada di Pasar Hewan Jatinegara menjadi titik fokus dalam perancangan Pasar Hewan nantinya. Berikut adalah hasil observasi yang dilakukan penulis di Pasar Hewan Jatinegara:

- Berapakah jumlah penjual hewan yang ada di Pasar Hewan Jatinegara?

Jumlah penjual yang berjualan di jalur pedestrian sebanyak 37 pedagang, dan 42 penjual yang berada di jalan Kemuning berupa kios.



Gambar 4.1: Perbandingan Penjual di Kios dan di depan Ruko di Pasar Hewan Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

- Berapakah jumlah pengunjung pada setiap sesi?

Observasi ini dibagi menjadi 3 sesi untuk data-data yang hanya didapat pada jam-jam tertentu, yaitu pada tanggal 22 Februari 2020 pagi 09.00-10.00, siang 13.00-14.00, 15.00-17.00.

Sesi	Jumlah Pengunjung
Pagi (09.00-10.00)	294 (36.3%)
Siang (13.00-14.00)	342 (42.3%)
Sore (16.00-17.00)	173 (21.4%)

Tabel 4.1: Jumlah Pengunjung Pasar Hewan Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

- Jam-jam tertentu penjual hewan aktif berjualan?

Untuk jam secara khusus bagi setiap penjual tidak ada, namun untuk jam penjual mulai aktif berjualan biasanya dimulai dari jam 09.00-17.00.

- Seberapa besar barang bawaan pembeli yang sudah membeli maupun belum membeli hewan?

1. Besarnya barang bawaan pembeli tergantung dari hewan apakah yang dibeli, untuk hewan-hewan seperti burung-burung kecil yang tidak menggunakan kandang biasanya hanya sebesar kantong plastik tetapi kalau untuk burung sebesar burung hantu biasanya pembeli membeli burung sekaligus dengan sangkar burungnya.



Gambar 4.2: Besar Barang Bawaan Pembeli Ikan

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

2. Untuk hewan-hewan yang unik seperti monyet, kelinci, hamster atau ular biasanya pembeli akan membeli dengan kandang. Tergantung dari besarnya hewan tersebut maka disesuaikan juga kandang yang dibeli.

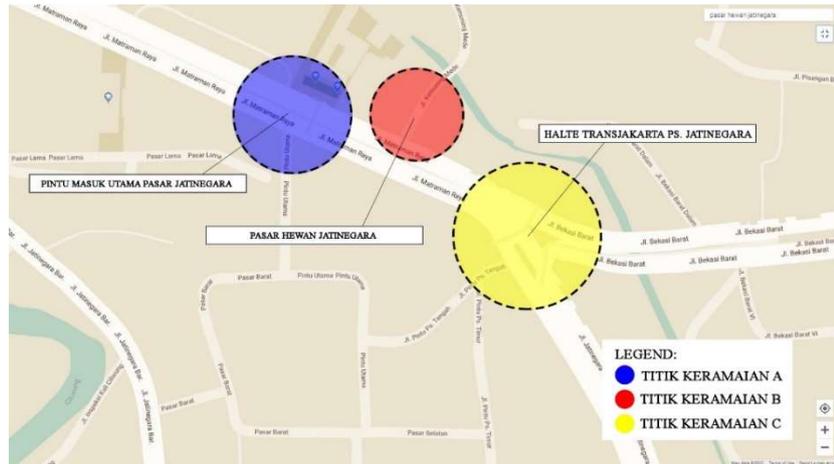


Gambar 4.3: Besar Barang Bawaan Pembeli Hewan Unik

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Dari pengkategorian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa bahwa besar barang bawaan setelah membeli ditentukan dari hewan yang dibeli, dan juga kebutuhan kandang dari hewan tersebut. Sedangkan barang bawaan ketika belum membeli hewan biasanya hanya membawa tas selempang saja.

- Dimanakah pusat keramaian dari Pasar Hewan Jatinegara?
Pusat keramaian ditentukan berdasarkan banyaknya orang yang melewati area tersebut. Dan penulis menemukan 3 titik yang menjadi pusat keramaian di sekitar Pasar Hewan Jatinegara.



Gambar 4.4: Zonasi Lahan Pedagang Hewan di Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Titik pertama merupakan area yang berada di antara pintu masuk menuju ke Pasar Jatinegara, sebelah Mall City Plaza Jatinegara, dan juga berada di Sekolah Menengah Pertama (SMP) 14. Sirkulasi di titik tersebut terpusat pada Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) yang menghubungkan orang-orang dari Pasar Jatinegara ke Pasar Hewan Jatinegara, Mall City Plaza Jatinegara, dan SMP 14.



Gambar 4.5: Pusat Keramaian A di Pasar Jatinegara

(Sumber: Google Maps, 2019)

Titik kedua dari pusat keramaian ini adalah Pasar Hewan Jatinegara. Selain area disini sudah menjadi identitas dari pasar hewan yang mampu menarik perhatian para pecinta hewan peliharaan, penyebab titik ini selalu ramai karena letak dari Pasar Hewan Jatinegara tersebut ada di Jalan Kemuning yang masih sering dilewati kendaraan yang ingin menuju ke area belakang

dari Mall City Plaza Jatinegara yang masih berupa kios-kios juga.



Gambar 4.6: Pusat Keramaian B di Pasar Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Titik keramaian C merupakan titik yang disebabkan oleh Halte Transjakarta Ps. Jatinegara, dan pintu masuk ke Pasar Jatinegara yang bernama Jalan Pintu Ps. Tengah. Sehingga area tersebut menjadi ramai dikarenakan sirkulasi manusia yang menggunakan transportasi umum untuk ke beraktivitas di kawasan Pasar Jatinegara.



Gambar 4.7: Pusat Keramaian C di Pasar Jatinegara

(Sumber: Google Maps, 2019)

- Bagaimana arah sirkulasi pembeli ketika datang & pulang?



Gambar 4.8: Sirkulasi Manusia di Pasar Hewan di Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Untuk arah sirkulasi dari pengunjung maupun penjual di Pasar Hewan Jatinegara tidaklah panjang, karena di depan pasar hewan tersebut masih sangat terhubung atau terintegrasi dari transportasi umum seperti angkot dan juga bus kota. Dan juga karena pasar tersebut berada di antara Stasiun Jatinegara, Halte Pasar Jatinegara, dan Halte Kebon Pala 2 yang memiliki jarak kurang dari 500meter dari pasar tersebut.



Gambar 4.9: Alur Sirkulasi Pembeli di Pasar Hewan di Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

- Bagaimana perilaku orang-orang yang ada di sekitar Pasar Hewan Jatinegara? Apakah hanya lewat saja atau spesifik menuju ke Pasar Hewan tersebut?

Untuk sebagian orang yang memang bertujuan untuk berkunjung ke pasar hewan tersebut biasanya orang-orang akan langsung spesifik menuju ke pasar tersebut. Tetapi untuk sebagian orang yang hanya lewat saja biasanya merupakan target market yang berbeda.

Pada bagian observasi ini juga penulis menganalisa kondisi lapangan terhadap teori *Infill*, yaitu:

- Karakter



Gambar 4.10: Karakter Bangunan di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Karakter dari bangunan yang ada di kawasan Pasar Jatinegara merupakan bangunan berbentuk ruko, dan tidak ada style secara khusus dari ruko tersebut.

- Skala



Gambar 4.11: Skala Bangunan di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Skala dari bangunan yang ada di kawasan Pasar Jatinegara didominasi oleh bangunan ruko dengan tinggi 2 lantai, dikarenakan fungsi dari ruko tersebut sebagai toko, maka digunakanlah lantai satu sebagai tempat berjualan mereka, dan lantai dua sebagai tempat penyimpanan barangnya. Namun tidak sedikit dari ruko yang memiliki 3 lantai. Biasanya ruko yang memiliki 3 lantai tersebut merupakan bangunan *mixed use*, dimana lantai yang paling atasnya merupakan tempat tinggal pemilik bangunan tersebut.

- Bentuk



Gambar 4.12: Bentuk Bangunan di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Bentuk dari bangunan yang ada di kawasan Pasar Jatinegara sangatlah monotone karena didominasi oleh bangunan yang berbentuk kotak-kotak saja.

- Material & Warna



Gambar 4.13: Material & Warna Bangunan di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Material dan warna yang digunakan juga layaknya ruko biasanya tanpa finishing yang spesifik hanya dari beton. Sedangkan untuk warna bervariasi, namun untuk warna yang paling banyak merupakan warna putih dengan

- Detail



Gambar 4.14: Detail Bangunan di Kawasan Pasar Jatinegara
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Detail dari bangunan yang ada pada bagian fasad biasanya digunakan untuk papan reklame untuk digunakan sebagai nama toko & jenis barang yang dijual di toko. Untuk atap hanya beberapa ruko yang menggunakan atap dari genteng, selebihnya menggunakan dak beton. Dan untuk posisi jendela, hanya dimiliki ruko-ruko yang bertinggi 2-3 lantai.

4.1.2 Wawancara

Wawancara ini dilakukan kepada penjual maupun pengunjung yang ada di Pasar Hewan Jatinegara. Tujuan dari penggunaan metode wawancara ini adalah untuk mendapatkan perilaku orang-orang di sekitar Pasar Hewan Jatinegara. Berikut adalah beberapa pertanyaan dan juga hasil dari wawancara kepada penjual yang dilakukan oleh penulis untuk membantu analisa tapak:

- Seberapa besarkah Pasar Hewan Jatinegara dengan menggunakan elemen *path*, *edge*?



Gambar 4.15: Besar Lahan Pedagang Hewan di Pasar Hewan Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Pasar Hewan Jatinegara dibatasi dengan 3 perbatasan yaitu di sekolah SMP Negeri 14, Jembatan sungai di Jalan Kemuning, dan di perpisahan jalan arah stasiun Jatinegara dan Terminal Kampung Melayu.

- Berapakah luas yang dibutuhkan untuk menjual hewan di Pasar Hewan Jatinegara?

Luas yang dibutuhkan untuk penjual berjualan di sana tergantung dengan kebutuhan. Untuk penjual yang berada di jalur pedestrian tidak membutuhkan lahan yang luas karena area tersebut menjual hewan secara kecil-kecilan, berbeda dengan yang berjualan di Jalan Kemuning yang menyewa kios. Jadi jika penjual ingin menjual sekitar 10 kandang untuk berjualan hamster / kelinci di jalur pedestrian maka yang dibutuhkan sekitar 2 x 1.5 meter, karena kandang yang dijual akan ditumpuk dengan tinggi sampai 150 cm. Sedangkan untuk yang berjualan di kios sudah ditentukan dari luasan kios tersebut. Luas dari setiap kiosnya 1.8 x 2.5 meter.

Beberapa penjual juga menggunakan lebih dari satu kios untuk berjualan disana.



Gambar 4.16: Perbandingan Penjual Kios dengan Ruko di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

- Bagaimana sistem transaksi jual beli antara penjual dengan pembeli? Apakah membutuhkan alat & fasilitas tertentu?

Karena pasar ini merupakan pasar tradisional, maka sistem transaksi yang dilakukan masih sederhana dengan tawar menawar dan juga tidak memerlukan alat-alat tertentu.

- Dimanakah tempat penyimpanan barang-barang atau hewan yang dijual ketika tutup?

Untuk penjual yang berjualan di area kios, maka mereka bisa meninggalkan barang-barang mereka di kios tersebut. Tetapi untuk yang berjualan di jalur pedestrian, mereka memiliki gudang sendiri atau lebih tepatnya mereka menitipkan barang dagangannya. Karena biasanya para pedagang yang berjualan di jalur pedestrian itu memiliki pimpinan (mafia) yang mengatur untuk menyimpan barang dagangannya tersebut. Namun tidak sedikit juga para pedagang yang membawa pulang barang dagangannya ke tempat masing-masing.

- Apakah ada momen dimana pengunjung atau pembeli pasar ramai? Jikalau ada mengapa?

Secara umum setiap sabtu minggu merupakan saat dimana pasar ramai, karena hari tersebut merupakan hari weekend dan

pengunjung akan lebih banyak dibandingkan dengan hari biasa. Khususnya untuk hari libur biasanya akan lebih banyak pengunjung dan juga ketika di area Jatinegara terdapat event-event seperti kontes binatang maka otomatis area pasar akan lebih ramai.

- Selain dari tempat transaksi hewan peliharaan adakah kegiatan lain yang berhubungan dengan hewan yang dilakukan di area Pasar?

Pada akhir tahun ataupun momen dimana libur panjang, biasanya diadakan kontes binatang, namun untuk area diselenggarakannya masih menumpang di lahan parkir pusat perbelanjaan City Plaza Jatinegara disebelah yang berjarak kurang dari 200 meter



Gambar 4.17: Tempat Diadakannya Kontes Hewan

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

- Apakah penjual membutuhkan tempat atau lahan untuk uji coba hewan atau pemilik maupun penjual memainkan hewan peliharaannya?

Sebagian penjual hewan-hewan darat seperti kelinci hamster menjawab membutuhkan lahan untuk menguji coba hewannya dan memainkannya, namun sebagian penjual seperti ikan, burung hantu, ular menjawab tidak karena ada beberapa hewan yang bisa dilakukan uji coba maupun dimainkan secara umum karena lahan mereka berjualan terbilang sempit, dan ada juga yang tidak seperti ular karena berbahaya jika dilepas.



Gambar 4.18: Kondisi Jalur Pedestrian di Pasar Hewan Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

- Apakah untuk berjualan hewan membutuhkan ruangan yang tertutup namun luas atau terbuka selama atap tenda?

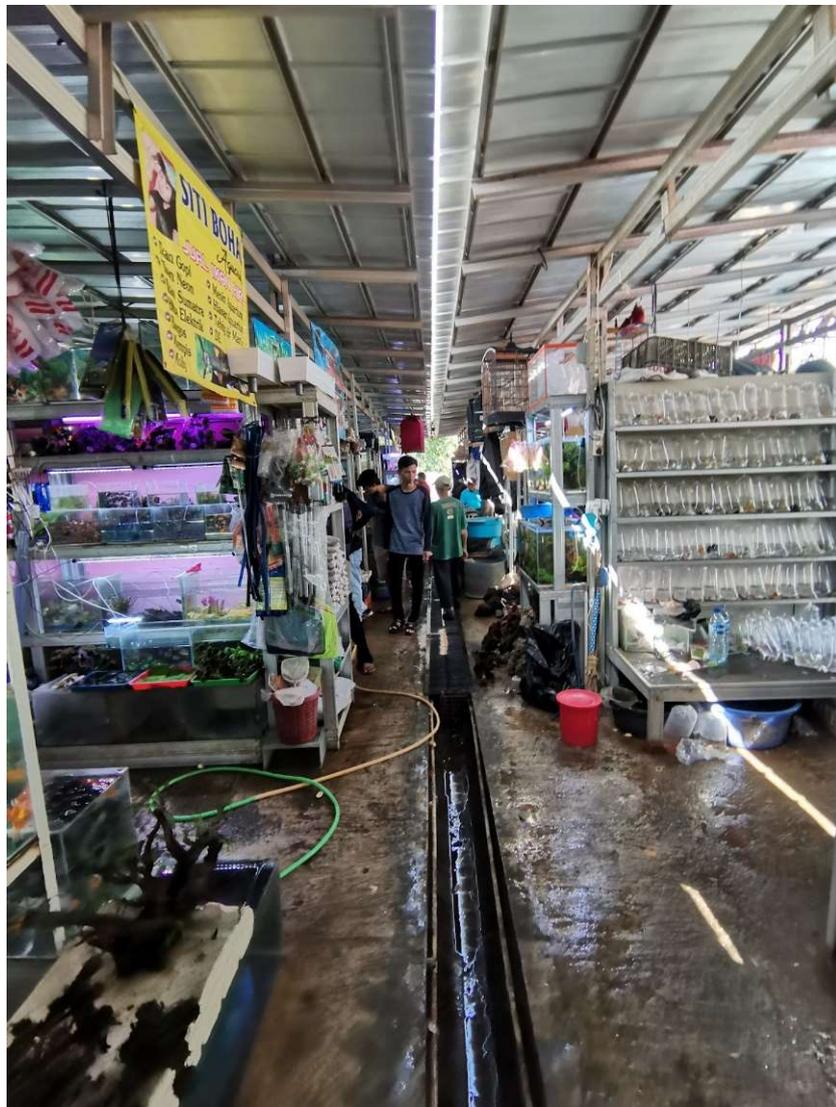
Untuk beberapa penjual seperti penjual ikan merasa tidak terlalu membutuhkan ruangan yang terbuka, sedangkan untuk penjual hewan darat membutuhkan atap dan namun terbuka untuk sirkulasi udara dan penghawaan hewan-hewannya.

- Apakah penjual mau berjualan di atas bangunan dan menaiki tangga?

Banyak dari penjual setuju-setuju saja jika dipindahkan berjualan di atas bangunan, karena selain menghindari genangan air yang tinggi akibat hujan juga dapat menambah lahan yang dapat digunakan untuk berjualan.

- Bagaimana cara penjual untuk mengatur limbah kotoran hewan ketika berjualan?

Biasanya para penjual sebelum tutup akan membuang limbah tersebut ke selokan yang ada di pinggir jalan Kemuning dan nanti akan mengalir ke kali.



Gambar 4.19: Selokan Limbah di Pasar Hewan Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

- Bagaimana cara penjual merawat hewan yang dijual terhadap penghawaannya?

Untuk hewan air penjual biasanya memberikan alat seperti filter dan oksigen, namun untuk hewan-hewan darat seperti kelinci maupun burung hantu penjual biasanya menaruh hewan tersebut di tempat yang tidak terkena sinar matahari dengan menggunakan tenda atau area yang beratap.

- Bagaimana cara penjual menjual makanan dan menyimpan makanan untuk hewan tersebut?

Dikarenakan beberapa penjual hanya menjual sedikit makanan, maka tidak memerlukan tempat khusus penyimpanan makanan tersebut. Terkecuali untuk para pedagang yang hanya menjual makanan hewan dan juga alat-alat pendukung hewan tersebut memang membutuhkan tempat untuk menyimpannya.

- Apakah ada permasalahan lain ketika berjualan di Pasar Hewan Jatinegara?

Untuk jalan Kemuning yang tidak memiliki lubang selokan secara menyeluruh, sehingga beberapa penjual terkadang membuang limbahnya di depan kiosnya tidak di selokan secara langsung yang menyebabkan area pasar tersebut menjadi bau dan selalu basah.



Gambar 4.20: Selokan Limbah di Pasar Hewan Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

- Apakah penjual mau berjualan di tempat lain dengan jarak 300-400 meter dari tempat berjualannya yang sekarang?

Banyak dari penjual yang mau-mau saja dengan syarat semua penjual ikut pindah sehingga, tidak terpisah-pisah seperti yang sudah dilakukan sebelumnya.

- Fasilitas umum apakah yang dibutuhkan oleh pembeli / penjual?

Beberapa pengunjung membutuhkan toilet umum dan juga tempat untuk mencoba hewan yang sudah dibeli karena saat ini untuk mencoba hewan tersebut tidak bisa dilakukan di tempat langsung dikarenakan sempitnya lahan disana.

- Bagaimana persepsi atau opini penjual / pembeli tentang pasar Hewan Jatinegara kedepannya?

Banyak yang menginginkan pasar hewan Jatinegara menjadi lebih rapi dan teratur. Karena pasar Jatinegara yang sekarang terkenal dengan kekotorannya dan penjualnya juga menghalangi jalur pedestrian sehingga sangat mengganggu bagi orang-orang yang lewat saja.

Berikut adalah beberapa pertanyaan dan juga hasil dari wawancara kepada penjual yang dilakukan oleh penulis untuk membantu analisa tapak:

- Apakah pengunjung mau datang ke Pasar Hewan Jatinegara, jika pasar hewan yang sekarang dipindahkan ke tempat lain dengan jarak 300-400meter dari tempat yang sekarang?

Banyak dari pengunjung yang mau-mau saja jika Pasar Hewan dipindahkan, karena selain Pasar Hewan Jatinegara yang sekarang terlihat tidak teratur dan kotor pengunjung juga merasa kesulitan dalam hal lahan parkir yang ada sekarang. Dikarenakan tempat parkir yang dahulu digunakan sekarang dilarang untuk parkir sehingga rentan ditangkap polisi.



Gambar 4.21: Larangan Parkir Kendaraan di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

- Fasilitas umum apakah yang dibutuhkan pengunjung / pembeli ketika datang ke Pasar Hewan Jatinegara?

Fasilitas yang paling sering disebutkan oleh pengunjung adalah adanya toilet umum, karena di pasar yang sekarang tidak ada toilet untuk pengunjung, sehingga pengunjung harus menumpang ke toilet toko sekitar. Dan fasilitas yang kedua paling sering disebut adalah taman bermain hewan, sehingga di taman tersebut para pecinta hewan dapat memamerkan hewan-hewan peliharaannya, sekaligus memainkan hewan tersebut.

- Selain dari tempat transaksi hewan peliharaan adakah kegiatan lain yang berhubungan dengan hewan yang dilakukan di area ini?

Biasanya diadakan kontes hewan seperti lomba burung pada hari-hari libur, dan tidak ada kegiatan yang lain juga karena lahan juga sempit.

- Apakah pembeli hewan disini membutuhkan tempat atau lahan untuk uji coba hewan peliharaan yang telah dibeli disini?

Sebagian pembeli menjawab iya karena hewan yang dibeli merupakan hewan-hewan yang bisa dilepas tanpa harus mengkhawatirkan hewan tersebut akan kabur. Tetapi beberapa orang menjawab tidak karena hewan yang dibeli olehnya biasanya hewan-hewan seperti burung, ular, maupun serangga-serangga unik lainnya.

- Bagaimana persepsi atau opini dari pembeli tentang Pasar Hewan Jatinegara kedepannya?

Semua orang berharap untuk keberlangsungan dari pasar hewan ini dan juga lebih tertata rapi dan juga lebih bersih daripada yang sekarang, karena beberapa orang tidak mau datang ke area tersebut dengan alasan terlalu jorok ataupun kotor.

4.1.3 Dokumentasi

Metode dokumentasi ini berupa foto-foto sebagai gambaran terhadap keadaan di lapangan dan realitanya, serta sebagai bukti yang memperkuat analisa. Dan juga dokumen ini dapat digunakan ke penelitian sebagai sumber data sekunder dan juga menjadi referensi dalam proses mendesain. Berikut adalah foto-foto di lapangan:



Gambar 4.22: Pengukuran Struktur Ruko di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.23: Tampak Depan Pasar Hewan Jatinegara Baru

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.24: Lahan Parkir Kendaraan di Pasar Hewan Jatinegara Baru

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.25: Suasana Pasar Hewan Jatinegara Baru

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.26: Rak Pameran Ikan di Pasar Hewan Jatinegara Baru

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.27: Suasana Jalur Pedestrian di Pasar Hewan Jatinegara Lama
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.28: Suasana Entrance Jalan Kemuning di Pasar Hewan Jatinegara Lama
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.29: Suasana di Pasar Hewan Jatinegara Lama
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.30: Suasana Jalan Kemuning di Pasar Hewan Jatinegara Lama
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.31: Suasana Ruko di Pasar Hewan Jatinegara Lama
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)



Gambar 4.32: Suasana Tempat Pembeli Parkir di Pasar Hewan Jatinegara Lama
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

4.1.4 Analisa Tapak

Untuk menyelesaikan rumusan masalah yang ada di Bab 1, maka penelitian ini memerlukan metode analisa, metode ini akan menjawab permasalahan yang ada di lapangan, serta membantu untuk memberikan kriteria desain yang sesuai dengan keinginan pengguna. Berikut adalah hasil analisa yang dilakukan:

- Untuk menjawab rumusan permasalahan tentang letak area / titik bangunan yang berpotensi untuk digunakan sebagai lahan *Urban Infill*, yaitu dengan mengambil dari titik-titik keramaian A-B-C dan juga zonasi dari situs jakartasatu.jakarta.go.id.

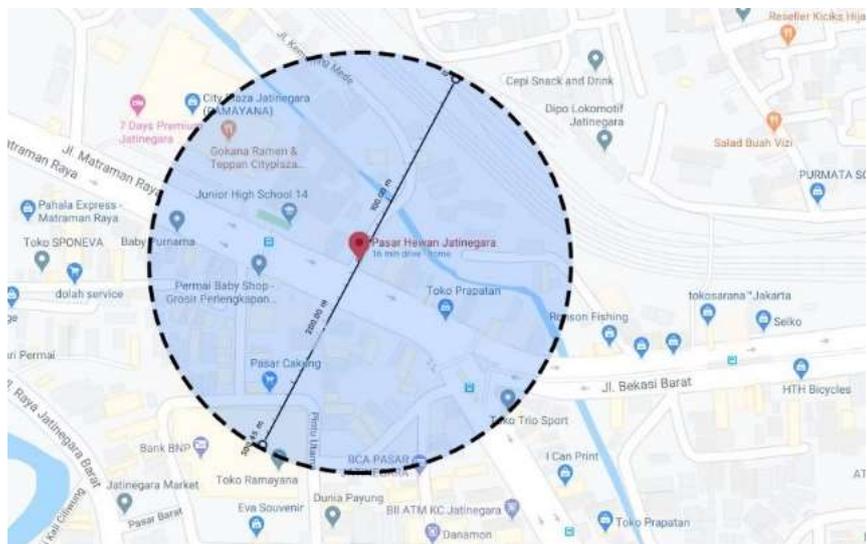


Gambar 4.33: Zonasi Peruntukan Kawasan Jatinegara

(Sumber: jakartasatu.jakarta.go.id, 2020)

Dari gambar tersebut dijelaskan bahwa peruntukan dari kawasan Pasar Jatinegara yang berpotensi untuk di *Infill* adalah area-area yang berwarna ungu, karena area tersebut diperuntukan untuk bangunan-bangunan komersial maupun perdagangan. Sedangkan untuk yang berwarna hijau diperuntukan untuk lahan hijau. Jangkauan analisa ini sejauh 300meter dari Pasar Hewan Jatinegara yang lama, karena jika jarak dari tempat yang lama terlalu jauh, maka akan beresiko identitasnya akan hilang dan juga jarak ini terbilang wajar bagi manusia dengan menerapkan prinsip TOD (*Transit Oriented Development*). Selain itu penentuan bangunan

yang berpotensi untuk di *Infill* merupakan bangunan yang masih bisa dilewati oleh kendaraan damkar.



Gambar 4.34: Radius Jangkauan Analisa Bangunan Berpotensi Infill

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Sehingga dapat disimpulkan area-area yang berpotensi untuk dilakukan *Infill*. Berikut adalah pemetaan area yang berpotensi *Infill*.



Gambar 4.35: Area -area yang Berpotensi untuk di Infill di Kawasan Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Berikut adalah tabel potensi dari area-area yang berpotensi untuk dilakukan *Infill*. Pengklasifikasian bangunan ini berdasarkan Penilaian dari area ini terbagi menjadi 3 elemen, yaitu;

- Visual bangunan dari luar ke bangunan yang ditentukan dari titik view terbaik oleh manusia. Contohnya: Bangunan yang biasanya berada di perputaran jalan ataupun pintu masuk memiliki kemungkinan untuk mendapatkan penilaian yang tinggi, karena berpotensi untuk menjadi titik poin dari *Infill Development* ini. Sehingga dapat disimpulkan penilaian visual ini mengacu pada seberapa sering bangunan tersebut terlihat dari titik poin view terbaik oleh manusia.



Gambar 4.36: Titik Point of View Manusia yang Ditentukan

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

- Struktur dari bangunan yang berpotensi untuk dijadikan struktur bangunan *Infill* dinilai dari jumlah lantai dan kondisi fisik dari bangunan tersebut. Contohnya: Bangunan yang paling ideal untuk di *Infill* adalah bangunan yang memiliki 2 lantai dan bangunan yang memiliki 1 lantai serta bangunan tua memiliki kemungkinan untuk mendapat nilai yang rendah. Akan tetapi untuk bangunan yang memiliki 3 lantai memiliki kemungkinan untuk mendapatkan penilaian yang tidak setinggi 2 lantai, karena beberapa bangunan yang sudah

memiliki 3 lantai kemungkinan sudah tidak mampu untuk menampung beban lagi untuk di *Infill*. Sehingga untuk mengurangi kemungkinan buruk tersebut, penulis menentukan standar dalam penilaian struktur bangunan eksisting.

- Fungsi dari bangunan eksisting apakah mendukung untuk dilakukan *Infill*. Dan juga fungsi dari bangunan tersebut terhadap keberadaan pasar hewan yang akan di *Infill*. Contohnya: Bangunan yang berdekatan dengan transportasi publik atau shelter ojol memiliki kemungkinan untuk mendapatkan penilaian yang tinggi karena dapat dijadikan akses masuk. Serta bangunan yang memiliki fungsi yang tidak cocok seperti toko peralatan bayi sangat tidak cocok untuk di *Infill* pasar hewan. Sehingga dapat disimpulkan penilaian fungsi ini mementingkan tingkat kompatibel fungsi bangunan tersebut dengan pasar hewan.

Sehingga dari pembagian elemen bangunan di area tersebut, maka dari 3 penilaian tersebut, penulis membentuk tabel penilaian untuk setiap bangunan yang berpotensi untuk dilakukan *Infill*;

No.	Visual	Struktur	Fungsi	Potensi
1	***	***	*	**
2	***	**	***	***
3	**	**	***	**
4	**	**	**	**
5	**	**	**	**
6	**	**	**	**

7	***	***	**	***
8	***	***	**	***
9	**	***	***	***
10	**	***	***	***
11	**	***	***	***
12	**	***	***	***
13	**	***	***	***
14	*	**	*	*
15	*	**	*	*
16	*	**	*	*
17	*	*	*	*
18	*	*	*	*
19	***	**	**	**
20	***	***	**	***
21	***	**	**	**
22	***	**	**	**
23	*	*	*	*
24	**	*	*	*
25	***	**	**	**
26	**	***	*	***
27	*	*	*	*

28	*	**	*	*
29	*	**	*	*
30	**	**	*	**
31	***	*	**	**
32	***	**	**	**
33	***	*	**	**
34	***	*	**	**
35	***	**	**	**
36	**	***	**	**
37	**	***	**	**
38	**	***	**	**
39	**	***	**	**
40	**	**	**	**
41	*	**	*	*
42	**	**	**	**
43	**	***	**	**
44	***	***	***	***
45	***	**	***	***
46	***	***	***	***
47	***	*	***	**
48	***	**	***	***

49	***	**	**	**
50	***	**	**	**
51	***	***	**	***
52	***	**	**	**
53	***	**	**	**
54	***	*	***	**
55	***	***	***	***
56	***	**	**	**
57	***	***	***	***
58	***	***	***	***
59	***	***	***	***
60	***	***	**	***
61	***	***	**	***
62	***	***	**	***
63	***	***	**	***
64	**	***	**	**
65	***	**	***	***
66	***	*	*	**
67	**	*	**	**
68	*	*	*	*
69	***	*	***	**

70	**	**	**	**
71	**	**	**	**
72	**	**	**	**
73	**	**	**	**
74	***	*	*	**
75	***	***	**	***
76	**	*	**	**
77	**	**	**	**
78	**	**	**	**

Tabel 4.2: Tabel Penilaian Bangunan di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Keterangan Penilaian: *** : Baik
 ** : Biasa saja
 * : Kurang

Sehingga semakin banyak bintang yang didapat dari bangunan tersebut maka semakin cocok untuk dijadikan lahan *Infill*.

Sedangkan untuk pengklasifikasian jalan yang dapat dilakukan untuk *Infill* adalah jalan mampu dilewati mobil damkar. Sehingga jalan yang dapat di-*Infill* merupakan jalan yang memiliki lebar bidang kerja minimum 4 meter. Sehingga dapat disimpulkan bahwa, jalan nomor 3 tidak dapat di-*Infill* karena pada kenyataannya jalan tersebut digunakan untuk tempat berjualan, dan tidak digunakan untuk kendaraan lewat.



Gambar 4.37: Kondisi Jalan 3 di Pasar Jatinegara

(Sumber: Google Maps, 2019)

- Untuk menjawab rumusan masalah yang ada di Bab 1 tentang tipologi dari Pasar Hewan Peliharaan, maka diperlukan analisis terhadap kriteria perancangan pasar hewan. Karena tipologi ini merupakan teori yang tidak mendasar, sehingga penulis harus mengambil titik tengah atau bagian yang diperlukan saja untuk merancang Pasar Hewan Peliharaan. Oleh karena itu penulis akan mengkomparasi SNI (Standar Nasional Indonesia) Pasar Tradisional dengan preseden pasar hewan yang ada di Jakarta dan juga Pasar Hewan Jatinegara.

Keterangan	SNI Pasar Tradisional	Pasar Pramuka	Pasar Barito	Pasar Jatinegara
Luas Lapak Berjualan Tipe Kecil	1 m ²	9 m ²	7.5 m ²	2 m ²
Luas Lapak Berjualan Tipe Sedang	2 m ²	12 m ²	12 m ²	6 m ²
Luas Lapak Berjualan Tipe Besar	2 m ²	15 m ²	27 m ²	12 m ²

Area Parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	Tersedia dengan rasio 4:5 dengan luas dari pasar	Lahan parkir sesuai dengan lebar dari kios	Kurang mencukupi sehingga menyebabkan macet
Lebar Koridor	1.8 meter	1.4 meter	1.5 meter	1.2 meter
Lebar Jalan Lingkungan	4 meter	5.5 meter	4.5 meter	3.8 meter
Loading Dock	Tersedia Khusus	Tersedia	Tidak ada	Tidak ada
Akses untuk masuk & keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	Tidak ada	Tidak ada
Kantor Pengelola	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Tidak tersedia	Tidak tersedia
Lokasi toilet	Min. berada pada 4 lokasi yang berbeda	Memiliki toilet lebih dari 4	Tidak tersedia	Tidak tersedia
Tempat penyimpanan	Ada	Mengorbankan luas dari kios menjadi tempat penyimpanan	Mengorbankan luas dari kios menjadi tempat penyimpanan	Mengorbankan luas dari kios menjadi tempat penyimpanan

Ruang bersama / <i>Public Space</i>	Ada	Tidak tersedia	Tidak tersedia	Tidak tersedia
Pos Keamanan	Ada	Ada	Tidak tersedia	Tidak tersedia
Akses untuk kursi roda	Ada	Tidak tersedia	Tidak tersedia	Tidak tersedia
Ketersediaan sarana pemadam kebakaran	Ada	Ada	Tidak tersedia	Tidak tersedia
Jalur evakuasi	Ada	Ada	Tidak tersedia	Tidak tersedia
Ketersediaan tempat sampah sementara	Ada	Ada	Tidak tersedia	Tidak tersedia

Tabel 4.3: Tabel Komparasi Kriteria Pasar Hewan Peliharaan dengan SNI & Preseden

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Selanjutnya merupakan komparasi Pasar Hewan Preseden dengan Pasar Hewan Jatinegara terhadap indikator teori 'Bangunan Untuk Hewan' dan 'Place Making'.

Indikator Teori	Pasar Hewan di Jakarta		
	Pasar Hewan Pramuka	Pasar Hewan Barito	Pasar Hewan Jatinegara

Pasar menyesuaikan bentuk lapak ataupun struktur terhadap kehidupan hewan	Tidak, karena bentuk dari lapak berupa kios yang minim luasnya	Tidak, karena bentuk dari lapak berupa kios yang minim luasnya	Tidak, karena bentuk dari lapak berupa kios yang minim luasnya
Pasar mampu memberikan <i>ambience</i> yang sesuai dengan hewan-hewan yang dijual	Tidak, karena semua hewan yang dijual ada di kandang yang sempit	Tidak, karena semua hewan yang dijual ada di kandang yang sempit	Tidak, karena semua hewan yang dijual ada di kandang yang sempit
Pasar menjadi tempat sosiabilitas antara para pecinta hewan	Ya, pasar ini mampu menarik para pecinta-pecinta hewan untuk membuat komunitas	Ya, pasar ini mampu menarik para pecinta-pecinta hewan untuk membuat komunitas	Ya, pasar ini mampu menarik para pecinta-pecinta hewan untuk membuat komunitas
Pasar terhubung secara akses sehingga mudah dicapai dan dilewati	Tidak, karena Pasar hewan pramuka berada di belakang bangunan pasar sehingga sulit untuk dicapai	Ya, karena Pasar Hewan Barito terletak di pinggir jalan Barito sehingga mudah dicapai	Ya, karena Pasar Hewan Jatinegara berada di jalur pedestrian jalan Matraman Raya sehingga mudah dicapai
Pasar menyediakan	Untuk lahan secara khusus	Tidak karena keterbatasan	Tidak, namun ketika diadakan aktivitas

lahan untuk melakukan aktivitas dari hewan tersebut	tidak ada, namun bisa menggunakan lahan parkir sebagai tempat beraktivitas	lahan yang sempit	tersebut mereka menumpang di lahan kosong dari Mall sebelah
Pasar mampu memberikan kenyamanan & citra yang baik bagi para pengunjungnya	Ya, karena beberapa toko berada di dalam bangunan Pasar Jaya	Tidak, karena pasar ini berbentuk kios, dan tidak terbentuk menjadi satu bangunan	Tidak, karena pasar ini berbentuk kios, dan juga lapak sehingga tidak terbentuk menjadi satu bangunan

Tabel 4.4: Tabel Komparasi Pasar Hewan Peliharaan dan Preseden Terhadap Indikator

Teori

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Sehingga dari analisis tersebut muncullah pertimbangan dalam mendesain dan juga kriteria yang dibutuhkan dalam perancangan Pasar Hewan Jatinegara ini.

- Untuk menjawab rumusan masalah yang ada di Bab 1, bagaimana perancangan Pasar Hewan Jatinegara dengan pendekatan *Infill* di kawasan Jatinegara. metode ini membantu penulis dalam perancangan pasar sebagaimana, penggunaan prinsip-prinsip perancangan yang paling dasar dari buku Bentuk, Ruang, dan Tatanan oleh Francis D.K. Ching. Sehingga dari prinsip-prinsip tersebut akan muncul kriteria desain Pasar Hewan Jatinegara yang sesuai dengan prinsip perancangan.
 - Sirkulasi, dalam prinsip sirkulasi ini terdapat beberapa elemen-elemen penting yang menggambarkan keadaan disana. Beberapa elemen-elemen tersebut adalah pencapaian, konfigurasi

jalurnya, hubungan jalur-ruang. Dan kawasan Pasar Jatinegara menggunakan pencapaian secara tidak langsung karena pengunjung beberapa kali menunda ke pencapaiannya.



Gambar 4.38: Pandangan dari Jauh Pencapaian di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Konfigurasi dari jalur ini adalah menggunakan konfigurasi linier, sebagaimana dilihat dari mapping kawasan Pasar Jatinegara.



Gambar 4.39 Konfigurasi Jalur Linier di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Hubungan jalur-ruang di Pasar Jatinegara merupakan melewati ruang, karena bentuk pasar ini berupa ruko-ruko, sehingga konfigurasi jalurnya lebih fleksibel.



Gambar 4.40: Hubungan Jalur-Ruang Melewati Ruang di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

- Organisasi Bentuk, di Kawasan Pasar Jatinegara ini organisasi ruang yang dibentuk merupakan ruang-ruang yang dihubungkan oleh sebuah ruang bersama. Dimana ruang untuk transaksi terbentuk dari himpitan kios-kios yang ada di jalan Kemuning.



Gambar 4.41: Organisasi Ruang di Kawasan Pasar Jatinegara

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

- o Hirarki, secara khusus hirarki antara para pedagang tidak terlihat. Namun beberapa penjual menganggap bahwa pedagang ikan & burung, memiliki derajat yang lebih tinggi dibandingkan pedagang yang lainnya.

Karena pedagang ikan & burung memiliki jumlah pedagang dibandingkan dengan pedagang yang lainnya seperti pedagang hewan serangga, dan mamalia lainnya. Sehingga pengaruh dari pedagang ikan & burung lebih besar dibandingkan dengan pedagang yang lainnya.

Berikut adalah data jumlah pedagang hewan yang ada di Pasar Hewan Jatinegara yang didata pada tanggal 22 Februari 2020:

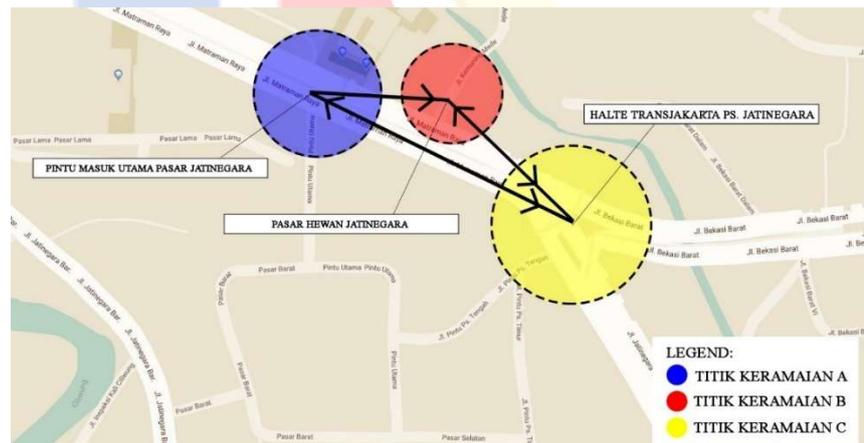
No.	Jenis Dagangan	Jumlah
1.	Kios Ikan Besar (Koi, Mas Koki)	4
2.	Kios Ikan Kecil (Cupang)	16
3.	Kios Burung Kecil (Kenari, Beo)	18
4.	Kios Burung Besar (Elang, Burung Hantu)	2
5.	Kios Reptil (Ular, Kadal)	2
6.	Kios Kucing & Anjing	3
7.	Kios Kelinci	5
8.	Kios Ayam & Bebek	6
9.	Kios Hamster	5
10.	Kios Serangga	2
11.	Kios Makanan Hewan	13

12.	Kios Peralatan Hewan (Kandang, Filter Ikan)	3
Total		79

Tabel 4.5: Tabel Jumlah Pedagang di Pasar Hewan Peliharaan Berdasarkan Jenis Dagangan

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

- o Axis, sumbu yang didapat diperoleh dari alur pergerakan manusia terhadap pusat keramaian yang ada di kawasan Pasar Jatinegara. Sehingga dari titik keramaian Halte Transjakarta, Pintu Masuk Utama Pasar Jatinegara, dan juga Pasar Hewan Jatinegara. Penulis dapat mengklasifikasi arah sumbu dari pergerakan manusia, dimana titik tersebut ramai karena memiliki suatu daya tarik tersendiri.



Gambar 4.42: Sumbu dari Kawasan Jatinegara

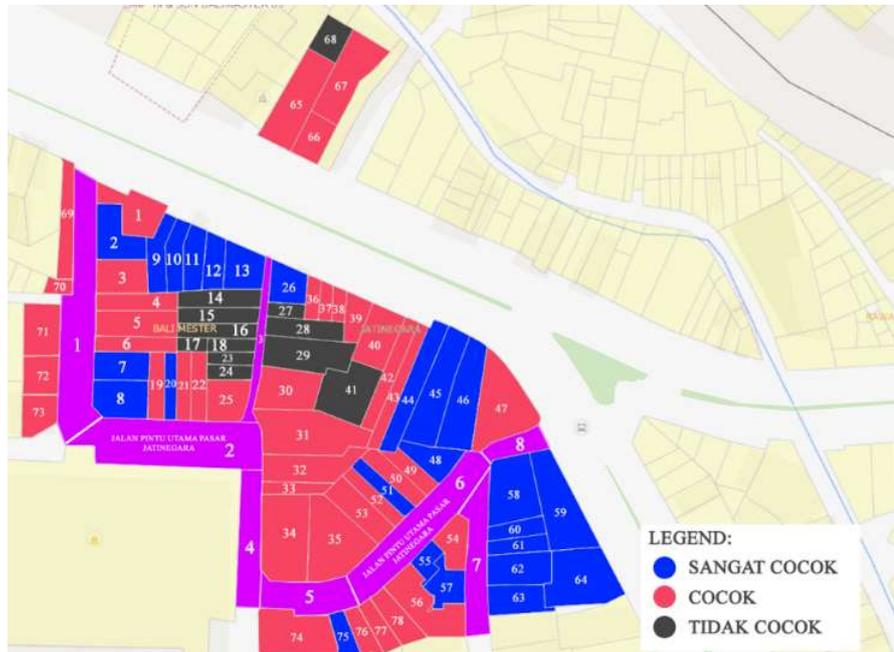
(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

4.2 Kriteria Perancangan

Berdasarkan observasi, wawancara dan juga analisa yang telah dilakukan penulis, maka munculah kriteria desain untuk Pasar Hewan Jatinegara. Kriteria ini akan digunakan sebagai landasan dalam merancang Pasar Hewan Jatinegara yang baru.

4.2.1 Kriteria Pemilihan Konteks Tapak

Berdasarkan analisa bangunan yang telah dilakukan maka lahan tapak yang berpotensi untuk dilakukan *Infill* adalah sebagai berikut:



Gambar 4.43: Lahan yang akan di Infill

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

4.2.2 Kriteria Perancangan Konteks Lapak Pedagang

Standar lebar jenis lapak dengan jalur sirkulasi ini didapatkan dari metode komparasi antara lebar di preseden dan juga dengan lebar standar. Berikut adalah tabel dari hasil komparasi tersebut:

Jenis Lapak	Lebar Lapak & Jalur Sirkulasi		
Kios Ikan Besar (Koi, Mas Koki)	Tenant	Koridor	Tenant
	4 meter	2 meter	4 meter

Kios Ikan Kecil (Cupang)	Tenant	Koridor	Tenant
	-----	-----	-----
	3 meter	2 meter	3 meter
Kios Burung Kecil (Kenari, Beo)	Tenant	Koridor	Tenant
	-----	-----	-----
	3.5 meter	1.8 meter	3.5 meter
Kios Burung Besar (Elang, Burung Hantu)	Tenant	Koridor	Tenant
	-----	-----	-----
	4.5 meter	1.8 meter	4.5 meter
Kios Reptil (Ular, Kadal)	Tenant	Koridor	Tenant
	-----	-----	-----
	4.5 meter	1.8 meter	4.5 meter
Kios Kucing & Anjing	Tenant	Koridor	Tenant
	-----	-----	-----
	4.5 meter	2.5 meter	4.5 meter
Kios Kelinci	Tenant	Koridor	Tenant
	-----	-----	-----
	3.5 meter	1.8 meter	3.5 meter
Kios Ayam & Bebek	Tenant	Koridor	Tenant
	-----	-----	-----
	3.5 meter	1.8 meter	3.5 meter
Kios Hamster	Tenant	Koridor	Tenant
	-----	-----	-----

	3 meter	1.8 meter	3 meter
Kios Serangga	Tenant	Koridor	Tenant
	----- ----- -----		
	2.5 meter	1.8 meter	2.5 meter
Kios Makanan Hewan	Tenant	Koridor	Tenant
	----- ----- -----		
	2.5 meter	1.8 meter	2.5 meter
Kios Peralatan Hewan (Kandang, Filter Ikan)	Tenant	Koridor	Tenant
	----- ----- -----		
	5 meter	1.8 meter	5 meter

Tabel 4.6: Standar Lebar Antar Tenant

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

4.2.3 Kriteria Perancangan dari Pengguna

- Pasar Hewan harus memberikan lahan untuk dilakukannya aktivitas bagi para pecinta hewan.
- Pasar Hewan harus memberikan saluran pembuang limbah kotoran hewan yang mengurangi bau dari limbah tersebut.
- Pasar Hewan darat memerlukan tempat yang lebih teduh dibandingkan dengan hewan air.
- Pasar Hewan mampu memberikan lahan menyimpan hewan & barang dagangannya tanpa melalui mafia.
- Pasar Hewan mampu memberikan fasilitas umum seperti toilet umum, dan juga ruang untuk penjaga.
- Pasar Hewan harus memberikan kesan yang bersih, tidak bau dan lembab.
- Pasar Hewan harus memberikan lapak yang tidak tertutup agar penghawaan hewan tetap stabil.

- Pasar Hewan mampu memberikan lahan yang lebih luas untuk mempertimbangkan penambahan penjual kedepannya.
- Pasar Hewan harus dapat terlihat dari jalan utama agar identitasnya tidak hilang.
- Pasar Hewan harus terhubung secara akses dan mudah dicapai dari jalan utama sehingga mudah dilewati.

4.2.4 Kriteria Perancangan dari Tinjauan Teori

Dalam beberapa teori diatas terdapat beberapa hal yang perlu digaris bawahi, yaitu:

1. *Infill Development* dapat digunakan untuk area bersejarah & bangunan-bangunan yang terbelangkai dan kurang dimanfaatkan. Karena metode ini adalah menyisipkan sebuah fungsi atau menambahkan fungsi yang baru ke bangunan yang sudah ada.
2. Untuk meningkatkan tingkat keberhasilan dan kualitas dari *Infill Development*, maka penulis harus memperhatikan poin-poin seperti regulasi, lokasi, eksisting bangunan, aksesibilitas dan juga struktur bangunan.
3. Untuk memberikan hasil *Infill Development* yang lebih baik lagi, maka penulis harus mempresentasikan karakter dari suatu tempat dengan cara menghormati eksisting dari tempat tersebut.
4. Untuk melakukan *Infill Design* ada 4 pendekatan atau desain yang dapat digunakan untuk mendesain *Infill*, yaitu; *Matching*, *Contrasting*, *Compatible Laras*, *Compatible Contrast*.
5. Pasar hewan peliharaan yang ada di Indonesia masih termasuk kedalam kategori pasar tradisional, dimana pembeli dapat melakukan tawar menawar dan bertemu dengan penjual secara langsung.
6. Untuk mendesain bangunan untuk hewan maka, kita harus memberikan penyesuaian terhadap kehidupan hewan tersebut, seperti mengubah struktur dan menyesuaikan *ambience* yang sesuai dengan hewan tersebut.
7. Terdapat beberapa kriteria untuk menciptakan sebuah *Public place* baik, yaitu dengan memperhatikan sisi sosiabilitasnya sehingga terjadi interaksi

antar sesama yang dapat membuat tempat tersebut menjadi lebih hidup, akses untuk menuju ke dalam ruang & sistem penghubung antar fungsi yang satu dengan yang lainnya, fungsi & aktivitas yang akan dilakukan di ruang tersebut, kenyamanan & citra yang baik di ruang publik juga mempengaruhi orang untuk berada di tempat tersebut.

4.2.5 Kriteria Pasar Berdasarkan Peraturan Pemerintah

Dengan mengambil titik tengah dari pasar tradisional untuk hewan dan yang dapat diterapkan untuk pasar hewan peliharaan, maka kriteria yang didapatkan dari Perlindungan, Pembinaan & Penataan Pasar yaitu:

- Kriteria dari Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan & Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan & Toko Modern, 2007 (KEMENDAGRI, 2007):
 1. Lokasi pembangunan pasar tradisional harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten, serta peraturan zonasinya.
 2. Menyediakan fasilitas yang menjamin pasar tradisional yang bersih, sehat, higienis, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.
 3. Memberikan fasilitas parkir kendaraan motor atau tidak bermotor di dalam area bangunan dengan memperhitungkan 1 area parkir untuk setiap 100 m² dari luas lantai kios pasar.
- Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2009 Bab V Perlindungan, Pembinaan & Penataan Pasar Bagian Pertama Perlindungan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pasal 11, 2009
 1. Adanya pembagian blok yang jelas pada untuk setiap tempat usaha sesuai dengan jenis dagangannya, dengan sistem penerangan yang cukup dan sirkulasi udara yang baik maupun yang alami.
 2. Tersedia sarana pemadam kebakaran (*ground tank, hydrant*) dan juga jalur keselamatan untuk pengguna pasar dan petugas.

3. Tersedia sistem persampahan (Tempat Pembuangan Sampah Sementara) dan drainase untuk menjaga kebersihan di dalam pasar
4. Ketersediaan sistem pembuangan kotoran hewan yang teratur dan baik
5. Besarnya ukuran toko minimal 3 x 3 m², besar ukuran kios minimal 2 x 3m²
6. Besarnya lapak/meja terbuka secara permanen minimal 1 x 1,5 m²
7. Lebar jalan gang los kios minimal 1,5 m²
8. Lebar jalan lingkungan pasar tradisional minimal 4 meter
9. Pasar tradisional yang sudah memiliki nilai-nilai historis, tidak boleh dijadikan pasar modern atau pun diubah, kecuali untuk direvitalisasi agar menjadi pasar tradisional yang lebih teratur, aman, nyaman, bersih, mempunyai keunikan, menjadi ikonik dari kawasan tersebut dan dapat menjadi potensi untuk industri pariwisata.

4.2.6 Kriteria Jembatan di Atas Jalan Berdasarkan Peraturan Pemerintah

Asas fasilitas dan aksesibilitas menurut Departemen PU (2006), mengemukakan bahwa setiap fasilitas publik harus memenuhi 4 asas yaitu: keselamatan, kemudahan, kegunaan dan kemandirian. Menurut tata cara perencanaan jembatan penyeberangan untuk pejalan kaki di perkotaan dalam Dirjen Bina Marga (1995), disebutkan bahwa jembatan penyeberangan pejalan kaki adalah jembatan diperuntukan bagi lalu lintas pejalan kaki yang melintas di atas jalan raya. Berikut beberapa syarat yang harus dipenuhi, adalah (Isya, Caisarina, & Herawaty, 2015)

1. Ketinggian bagian bawah jembatan penyeberangan orang (JPO), yaitu jalan raya: 4,6 meter (tidak dilalui bus tingkat)/5,1 meter (dilalui bus tingkat).
2. Tangga penghubung jembatan penyeberangan harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. Tangga direncanakan untuk memikul beban hidup nominal sebesar 5 kPa.
 - b. Lebar bebas untuk jalur pejalan kaki minimum adalah 2 m.

c. Perencanaan dimensi tanjakan dan anjakan harus mengacu pada ketentuan:

- Tinggi anjakan minimum 15 cm dan maksimum 21,5 cm
- Lebar anjakan minimum 21,5 cm dan maksimum adalah 30,5 cm.
- Jumlah tanjakan dan injakan ditetapkan berdasarkan tinggi lantai jembatan yang direncanakan.

4.2.7 Program Ruang

Agar mampu mengakomodasi 83 penjual dan sekitar 809 orang per periode setiap harinya, diperlukan sebuah standar perhitungan besaran ruang yang perlu disediakan pada Pasar Hewan Jatinegara. Oleh karena itu dibutuhkan program ruang yang akan digunakan sebagai landasan untuk mendesain Pasar Hewan Jatinegara. Program ruang ini didapatkan dari fungsi yang ada disana, dan juga besaran yang dibutuhkan. Untuk mendapatkan besaran luas yang dibutuhkan maka, penulis menggunakan SNI dalam perancangan program ruang dan juga komparasi dari preseden pasar hewan yang ada di sekitar Jakarta. Berikut adalah program ruang dari Pasar Hewan Jatinegara:

Nama Ruang	Jumlah (Unit)	Aktivitas	Kapasitas (Orang)	SNI	Luas (m²)
FASILITAS UTAMA					
Lapak Tipe Kecil	***	Lahan pedagang menjual hewan ukuran kecil	2	3 m ²	9 m ²
Lapak Tipe Sedang	**	Lahan pedagang menjual hewan ukuran sedang	3	6 m ²	12 m ²

Lapak Tipe Besar	*	Lahan pedagang menjual hewan ukuran besar	5	9 m ²	18 m ²
FASILITAS UMUM					
Toilet Umum	***	Toilet untuk pengunjung	1	1.5 m ²	2 m ²
Gathering Area	**	Area bermain para pecinta hewan sekaligus sebagai tempat dilakukannya event hewan.	100	Standar 2 m ² / orang Sirkulasi 150%	250 m ²
Lift	*	Untuk para disabilitas dan service	10		
FASILITAS PENGELOLA					
Ruang Security	**	Bagian keamanan sekaligus informasi 2 meja = 4 m ² 3 kursi = 1.5 m ²	3	Standar gerak 1.6 m ² /orang.	10.3 m ²
Gudang Security	*	Tempat penyimpanan 3 Rak = 3x1x2 = 6 m ² 1 lemari = 2 m ²	-	Sirkulasi 20%	9.6 m ²

Ruang Manager	1	Ruang pengelola pasar 2 set meja kerja = 4 m ² 1 set meja kursi tamu 3.4 x 2 = 6.8 m ²	4	Sirkulasi 40%	15.12 m ²
RUANG SERVICE					
Tempat Pembuangan Sementara	3	Tempat Pembuangan Sampah Sementara	-	-	1-24 m ²
Ruang Pompa	1	Fasilitas air	-	9 m ²	9 m ²
Ruang Genset & Trafo	1	Fasilitas tenaga listrik 20-60 kVA	-	20 m ²	20 m ²
Ruang Cleaning Service & OB	1	Tempat peralatan, loker, duduk OB	5-10	-	10 m ²
Gudang	1	Tempat penyimpanan barang	-	-	9 m ²

Tabel 4.7: Program Ruang Pasar Hewan Peliharaan

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)