

BAB III

ANALISA PASAR REGIONAL SEBAGAI FASILITAS PERDAGANGAN DI KODYA MATARAM

III. I. PENENTUAN LOKASI

Didalam menentukan lokasi Pasar, maka pertimbangan yang perlu diperhatikan yaitu melalui kriteria penentuan kawasan strategis dengan berdasarkan atas¹ :

1. Keterkaitan dengan azas penataan ruang kota.

- Peningkatan produktivitas kota (productivity)

Sebagai kawasan perdagangan yang mampu meningkatkan pendapatan perekonomian kota.

- Peningkatan efisiensi pelayanan kota (efficiency)

Dalam rencana pembangunan Kota Mataram pada kawasan ini diperuntukkan sebagai kawasan perdagangan dan fasilitas struktur pembentuk kota lainnya.

- Pembangunan kota yang berkelanjutan (environmentally sustainable)

Mampu menjadi penggerak pembangunan sekitarnya, sehingga dapat menjadi dasar pengembangan daerah perkotaan.

- Pembangunan kota yang berkeadilan sosial (socially just) yang didukung oleh masyarakat

Diharapkan pembangunan pasar dan terminal regional dapat dinikmati dan dimanfaatkan keberadaanya oleh masyarakat dari semua golongan, baik golongan menengah keatas maupun golongan menengah kebawah.

- Pembangunan kota yang mendukung kelestarian budaya kota (culturally vibrant)

¹ Penyiapan Pembangunan Prasarana Kota Mataram, Laporan ANTARA II (Laporan Akhir Sememntara II), Tahun Anggaran 1994/1995, hal. 30.

Pembangunan kawasan perdagangan yang sesuai dengan kondisi budaya bangunan setempat sehingga mampu menjadi daya tarik dan keberadaannya dapat diterima oleh seluruh lapisan masyarakat.

2. Ketersediaan lahan.

Luas lahan yang disediakan untuk kawasan perdagangan dan terminal regional serta pengembangannya \pm 40 ha.

3. Kesesuaian dengan fungsi kota.

Sebagai kawasan perdagangan yang mampu memwadahi kegiatan perdagangan dan mampu menyediakan kebutuhan bagi masyarakat Kota Mataram.

4. Tingkat aksesibilitas pencapaian.

Dengan adanya terminal regional diharapkan akan mempermudah pelayanan pencapaian ke lokasi daerah perdagangan, baik bagi masyarakat maupun pedagang.

5. Minat investasi (pemerintah, swasta atau masyarakat).

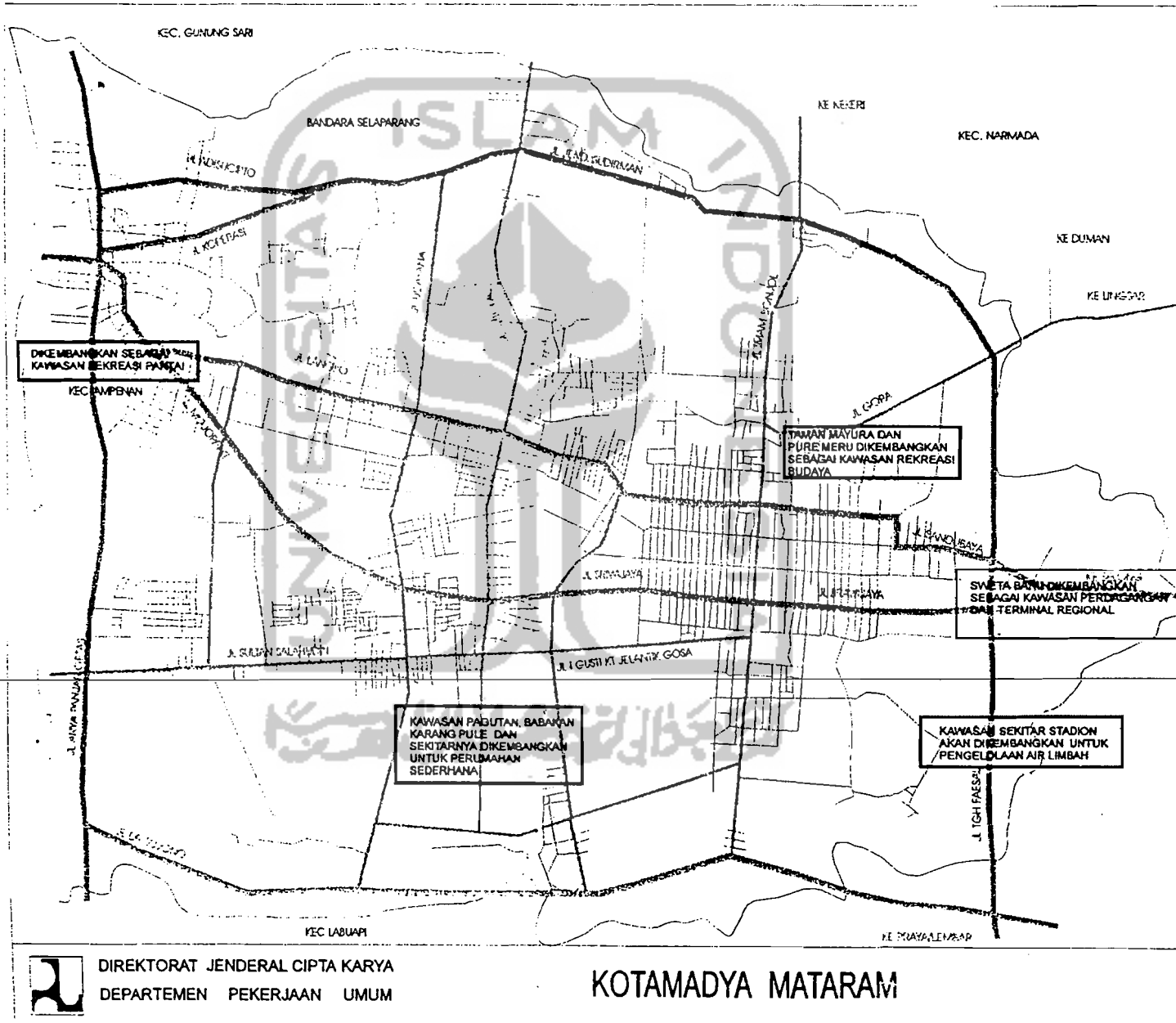
Adanya dukungan baik dari pemerintah, swasta maupun dari masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraan dan ekonomi.

Sektor-sektor strategis maupun kawasan-kawasan strategis dalam konteks ini adalah untuk memperoleh dukungan penataan kota bagi pembangunan prasarana dan sarana dasar kota itu sendiri. Sektor-sektor strategis maupun kawasan strategis sendiri akan memberikan pengertian betapa pentingnya kawasan dimaksud nantinya akan dapat memberikan kontribusi ekonomi daerah.

Kawasan strategis di Kotamadya yang perlu segera dipersiapkan dukungan pembangunan prasarana dan sarana dasar kota adalah sebagai berikut :

- Kawasan bekas pelabuhan laut Ampenan. Sektor strategis yang dapat dikembangkan dalam kawasan tersebut adalah sektor pariwisata pantai.
- Kawasan sekitar Pura Meru dan Taman Mayura. Sektor strategis yang dapat dikembangkan disini adalah sektor pariwisata budaya peninggalan kerajaan Karang Asem.

- Kawasan sekitar Terminal dan Pasar Regional Sweta. Sektor strategis yang akan dikembangkan adalah sektor perhubungan dan perdagangan.
- Kawasan sekitar Gelanggang Olah Raga Kecamatan Cakranegara sebagai tempat pengelolaan air limbah.
- Kawasan sekitar Kelurahan Pagutan, Karang Pule dan Pagesangan. Sektor strategis yang dapat dikembangkan disini adalah sektor perumahan sederhana.



Gambar. III-1 : Kawasan Strategis Kotamadya Mataram
Sumber : Diolah dari data laporan Akhir Sementara II, Kodya Mataram

III. 1. 1. Penentuan Lokasi

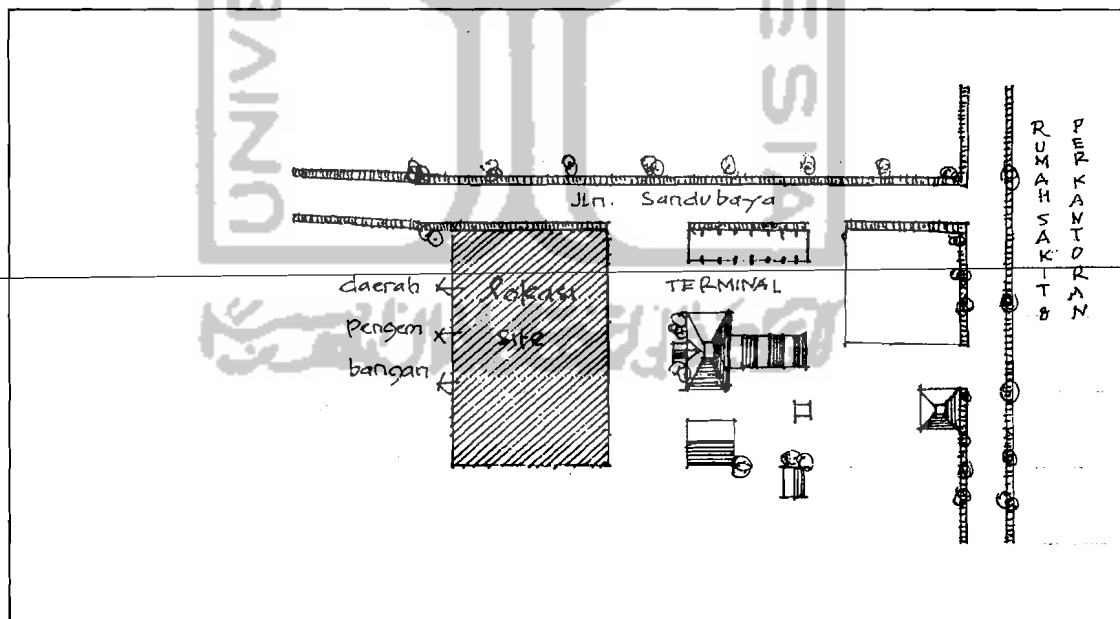
Penentuan lokasi didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota, Kodya Mataram dan Laporan Pembangunan Prasarana Kota Mataram, Laporan Akhir sementara II, tahun 1996/1997.

III. 1. 2. Lokasi Site

Sesuai dengan fungsi Kota Mataram sebagai pusat distribusi komoditas bagi Propinsi Nusa Tenggara Barat pada umumnya dan Pulau Lombok pada khususnya. Langkah positif yang ditempuh oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Mataram adalah menyiapkan Kawasan Sweta Baru pada lahan Dept. Pertanian dengan luas kawasan ± 40 Ha dan terletak dijalan Sandubaya (Jalan Regional ke arah Selong).

Rencana peruntukan bangunan dalam kawasan Sweta Baru selain bangunan Pasar Regional, antara lain :

- Rumah Sakit Umum Type C
- Asrama Perawat
- Perkantoran



Gambar. III-2 : Tata Letak Kawasan Sweta Baru
Sumber : Observasi, 1999

III. 2. ANALISA KEBUTUHAN RUANG

III. 2. 1. Pelaku dan kegiatan

Berikut ini pelaku dan program kegiatan yang dilakukan :

1. **Pedagang**, kegiatan yang dilakukan :

- Menitipkan kendaraan
- Pengelolaan yang terdiri dari menata, merawat dan menyimpan barang dagangan
- Penawaran dan pelayanan
- Kegiatan makan, minum dan MCK

2. **Pengunjung**, kegiatan yang dilakukan :

- Menitipkan kendaraan
- Berkeliling sambil mengamati/menikmati dan mencari barang yang dibutuhkan
- Pembelian
- Istirahat

3. **Pengelola**, kegiatan yang dilakukan :

- Menitipkan kendaraan
- Aktivitas administrasi
- Pemungutan retribusi
- Kegiatan makan, minum dan MCK

- Kegiatan penjagaan

- Kegiatan pembersihan

III. 2. 2. Program Ruang

Kebutuhan ruang akan sangat tergantung pada kegiatan yang terjadi.

1. **Perdagangan**, macam ruang yang dibutuhkan :

- Los, Kios, Toko

2. **Pengelolaan**, macam ruang yang dibutuhkan :

- Ruang Ka. Sektor, Ruang Staff, Ruang Jaga

3. Penunjang, macam ruang yang dibutuhkan :

- Parkir
- Lavatory
- Mushola
- Gudang dan Loading dock
- Mekanikal Elektrikal

III. 2. 3. Pendaerahan (zoning)

Pendaerahan kelompok komoditas dilakukan dengan pertimbangan sifat fisik komoditas dan jenis komoditas yang diolah dari data pasar beringharjo sebagai pembanding, diolah untuk disesuaikan dengan kondisi jenis komoditas yang ada di Kodya Mataram dengan memberikan penambahan,

misalnya : adanya komoditas barang-barang seni dan kerajinan sebagai penunjang potensi pariwisata.

Jenis Komoditas	Gol Komoditas	Bentuk Komoditas	Sifat Komoditas	Luasan Lantai los
<i>Barang kebutuhan pokok</i>	1. Bahan makanan	1. Beras	Kering dapat tahan lama	6 m ²
		<ul style="list-style-type: none"> • Jagung • Tepung terigu • Gula pasir, teh , kopi 		
		2. Sayur mayur	Basah cair, dapat membusuk	6 m ²
		<ul style="list-style-type: none"> • Kohis • Kangkung • Kacang panjang • Tomat • Kentang 		
		3. Daging	Basah cair, dapat membusukdan berbau	6 m ²
		<ul style="list-style-type: none"> • Sapi • Ayam • Ikan tawar 		
	2. Makanan jadi	4. Warung	Tidak tahan lama, mengandung air	6 m ²
		<ul style="list-style-type: none"> • Warung makan • Bakso • Soto 		
		5. Jajan Pasar		

		<ul style="list-style-type: none"> • Roti • Kue 		6 m ²
<i>Barang Kebutuhan Sekunder</i>	3. Bahan Pakaian	<ul style="list-style-type: none"> • Textil • Kain 	Kering dapat tahan lama	6 m ²
	4. Pakaian	<ul style="list-style-type: none"> 6. Pakaian jadi • Sehari-hari • Adat 		
		<ul style="list-style-type: none"> 7. Sepatu • Sendal 8. Pecah belah • Piring • Gelas • Panci • Dll 	Kering dapat tahan lama	6 m ²
	5. Alat alat	<ul style="list-style-type: none"> 9. Alat pertukangan • Cangkul • Cetok • Gergaji • Dll 10. Alat pertanian • Cangkul • Sabit/golok • Obat/pestisida • Bibit 	Kering dapat tahan lama	6 m ²
	6. Jasa	<ul style="list-style-type: none"> • Penjahit • Cukur • Sol sepatu 		
	7. Barang seni dan kerajinan	<ul style="list-style-type: none"> • Anyaman • Patung • Kriya • Gerabah 	Kering dapat tahan lama	3 m ²
	8. Barang lain	<ul style="list-style-type: none"> • Kantong gandum • Goni • Tikar 	Kering dapat tahan lama	6 m ²
<i>Kebutuhan Luxs/khusus</i>	9. Perhiasan	<ul style="list-style-type: none"> • Perak • Batu mulia • Mutiara 	Kering dapat tahan lama	6 m ²
	10. Elektronika	<ul style="list-style-type: none"> • Televisi • Tape recorder • Radio • Alat elektronik 	Kering dapat tahan lama	
JUMLAH	10	10		

Tabel. 4 : Penzoningan komoditas pedagang los eceran
 Sumber : Diolah dari data komoditas Pasar Beringharjo, 1999

Jenis Komoditas	Gol. Komoditas	Bentuk Komoditas	Sifat Komoditas	Luas lantai los
Barang kebutuhan pokok	1. Bahan makanan	1. Beras • Jagung • Tepung terigu • Gula pasir, teh, kopi	Kering dapat tahan lama	9 m ²
		2. Sayur mayur • Kobis • Kangkung • Kacang panjang • Tomat • Kentang • Cabe • Bawang • Buah • Palawija • Tahu tempe • Minyak goreng	Basah cair, dapat membusuk	
Barang Kebutuhan Sekunder	2. Bahan Pakaian	3. Bahan • Textil • Kain	Kering dapat tahan lama	9 m ²
	3. Pakaian	4. Pakaian jadi • Sehari-hari • Adat 5. Sepatu • Sendal 6. Pecah belah • Piring • Gelas • Panci • Dll	Kering dapat tahan lama	9 m ²
JUMLAH	3	6		

Tabel 5 : Penzoningan komoditas untuk los Grosir
Sumber : Diolah dari data komoditas Pasar Beringharjo, 1999

Untuk jenis komoditas toko/ kios dibatasi hanya pada jenis komoditas yang mempunyai sifat fisik kering dan tahan lama. Dan untuk lebih mudahnya dalam pembentukan ruang dan penataannya, maka untuk luasan lantai disamakan yaitu : 24 m². Perbedaan antara kios dan toko ada pada barang yang diperdagangkan.

Jenis Komoditas	Gol. Komoditas	Bentuk Komoditas	Sifat Komoditas	Luas lantai
Barang Kebutuhan sekunder	1. Bahan Pakaian 2. Pakaian	Textil • Kain Pakaian	Kering dapat tahan lama dan tidak berbau	24 m ²

Barang Kebutuhan luxs khusus	3. Alat alat	<ul style="list-style-type: none"> • Sehari-hari • Adat Sepatu <ul style="list-style-type: none"> • Sandal Pecah belah <ul style="list-style-type: none"> • Piring • Gelas • Panci • Dll Alat pertukangan <ul style="list-style-type: none"> • Cangkul • Cetok • Gergaji • Dll Alat Pertanian <ul style="list-style-type: none"> • Cangkul • Sabit/golok • Obat/pestisida • Bibit 		24 m ²	
	4. Barang seni dan kerajinan	<ul style="list-style-type: none"> • Anyam-anyaman • Patung • Gerabah • Kriya 		24 m ²	
	5. Perhiasan	<ul style="list-style-type: none"> • Emas • Perak • Batu mulia • Mutiara 		24 m ²	
	6. Elektronik	<ul style="list-style-type: none"> • Televisi • Radio • Alat elektronik 		24 m ²	
	JUMLAH	6	9		

Tabel. 6 : Penzoningan komoditas untuk kios dan toko
 Sumber : Diolah dari data komoditas Pasar Beringharjo, 1999

III. 2. 4. Jumlah Pedagang yang akan diwadahi

Perhitungan perkiraan jumlah pedagang yang akan diwadahi didalam pasar regional di Kodya Mataram ini menggunakan Pasar Purworejo sebagai pembanding perencanaan jumlah pedagang mengingat :

- Kondisi alam yang hampir sama, sebagian perbukitan.
- Mata pencaharian penduduknya sebagian besar dari hasil pertanian.

Perbedaannya :

- Pada letak geografis. Kabupaten purworejo terletak pada daerah pengembangan pulau Jawa.

Jenis pedagang	Jumlah pedagang
Pedagang los	1483
Pedagang kios	218
JUMLAH	1701

Untuk skala kegiatan yang hanya mempunyai pelayanan beberapa kawasan dalam kabupaten (skala lokal) jumlah pedagang yang ada di Pasar Purworejo mencapai : 1701 pedagang.

Maka untuk skala pelayanan yang mempunyai cakupan wilayah beberapa kawasan kabupaten (skala regional) di perkirakan dengan menggunakan komposisi pedagang 160% dari Pasar Purworejo, maka jumlah pedagang yang akan diwadahi pada pasar ini :

$$\text{Untuk Pedagang Los} = 1483 \times 160\% = 2372,8 \sim 2373 \text{ pedagang}$$

$$\text{Untuk pedagang kios/toko} = 218 \times 130\% = 283,4 = 284 \text{ pedagang}$$

$$\text{Jumlah pedagang los eceran dan toko: } 2373 + 284 = 2657 \text{ pedagang}$$

Pedagang Grosir yang akan diwadahi digunakan komposisi 4.5% dari jumlah pedagang los dan kios, yaitu : 129,5 ~120 pedagang.

$$\text{Jumlah total pedagang} : 2657 + 120 = 2777 \text{ pedagang}$$

III. 2. 5. Prosentase perdagangan dan Luasan Area Pasar

A. Kelompok ruang pedagang

Prosentase komoditas dan jumlah pedagang untuk tiap golongan komoditas pada los.

Gol komositas	Prosentase perdagangan (%)	Jumlah pedagang	Luas satuan (m ²)	Luas (m ²)
Bahan makanan	14	334	6	2004
Makanan jadi	7,5	167	6	1002
Bahan Pakaian	14	334	6	2004

Pakaian jadi	14	334	6	2004
Alat-alat	12	278	6	1668
Jasa	5	112	3	336
b. seni & kerajinan	14	334	6	2004
b. lain	5	112	6	672
Perhiasan	5	112	6	672
Elektronik	5	112	6	672
Kebutuhan sekolah, dll	4.5	107	6	642
Jumlah	100	2373	Rata-rata = 5,7	13680

Tabel. 7 : Prosentase perdagangan pada los eceran serta besaran ruang.
Sumber : Diolah dari hasil observasi Pasar di Mataram, 1999

Pedagang Grosir yang akan diwadahi digunakan komposisi 4.5% dari jumlah pedagang los dan kios, yaitu : 120 pedagang.

Prosentase komoditas dan jumlah pedagang untuk tiap golongan komoditas pada los grosir.

Gol komositas	Prosentase perdagangan (%)	Jumlah pedagang	Luas satuan (m ²)	Luas (m ²)
Bahan makanan	50	60	9	540
Bahan pakaian	25	30	9	270
Pakaian jadi	25	30	9	270
Jumlah	100	120	Rata-rata =9	1080

Tabel. 8 : Prosentase perdagangan pada los grosir serta besaran ruang.
Sumber : Diolah dari hasil observasi Pasar di Mataram, 1999

Untuk pedagang kios/toko = $218 \times 130\%$ = 284 pedagang

(diolah dari data Pasar Purworejo).

Prosentase komoditas dan jumlah pedagang untuk tiap golongan komoditas pada kios/toko.

Gol komositas	Prosentase perdagangan (%)	Jumlah pedagang	Luas satuan (m ²)	Luas (m ²)
Bahan pakaian	20	57	24	1368
Pakaian jadi	20	57	24	1368
Alat-alat	10	28	24	672
b. seni & kerajinan	10	28	24	672
Perhiasan	20	57	24	1368
Elektronika	20	57	24	1368
Jumlah	100	284	Rata-rata =24	6816

Tabel. 9 : Prosentase perdagangan pada kios/toko serta besaran ruang.
Sumber : Diolah dari hasil observasi Pasar di Mataram, 1999

PASAR UMUM REGIONAL

B. Kelompok Ruang Pengelola

Luas ruang pengelola di gunakan standart umum ,yaitu :

Ruang Ka. Sektor	= 12 m ²
R. staff 5 orang @ 4 m ²	= 20 m ²
R. jaga 6 orang @ 3 m ²	= 18 m ²
Luas	= 50 m²

C. Kelompok Ruang Penunjang

C.1. Lavatory

Lavatory diasumsikan lebih banyak digunakan oleh pedagang dari pada pengunjung.

- Luas per Unit lavatory minimal 2,7 m²(Human dimension and interior space) digunakan ~ 3 m².
- Asumsi pengguna lavatory 30% dari pedagang sehingga jumlah pengguna :
- 30% X 2624 = 782,2 orang. Asumsi pengguna lavatory secara bersamaan 3% dari jumlah pengguna : 3% X 782,2 = 23,6 orang ~ 24 orang.

Digunakan 4 lavatory dengan 12 km/wc, sehingga luasnya =

3 X 12	= 36 m ²
Luas	= 36 m²

C.2. Mushola

Asumsi pengguna	= 80 m ²
-----------------	---------------------

C.2. Ruang Mekanikal electrkal

Asumsi data	= 144 m ²
-------------	----------------------

C.3. Gudang

Asumsi data	= 24 m ²
-------------	---------------------

C.4. Parkir

Mobil asumsi 100 buah @ 7,58 m ²	= 758 m ²
Sepeda Motor 100 buah @ 1,68 m ²	= 168 m ²
Sepeda 100 buah @ 1,2 m ²	= 120 m ²
Luas	= 1046 m²

III. 2. 6. Rekapitulasi Besaran Ruang

Ruang	Luas Satuan	Luas
1. Kelompok Pedagang		
• Los Eceran	13680	
• Los Grosir	1080	
• Kios dan Toko	6816	
		21576 m ²
2. Kelompok Pengelola	50	50 m ²
3. Kelompok Penunjang		
• Lavatory	36	
• Mushola	80	
• Mekanikal elektrikal	144	
• Gudang	24	
• Parkir	1048	1332 m ²
Jumlah		22958 m²
Sirkulasi : 20 %	4591,6 m²	27549,6 m²
BCR 25%	6887,4 m²	
Luas Total yang diperlukan		34437 m²

Tabel. 10 : Rekapitulasi Besaran Ruang.
Sumber : Diolah dari hasil observasi, 1999

III. 2. 7. Jumlah Lantai

Semakin luas bangunan maka semakin sulit dalam pelayanan dan pencapaian, baik bagi pedagang dalam bangunan pasar sendiri yaitu dalam pengadaan komoditas maupun bagi konsumen dalam mendapatkan barang yang dibutuhkan.

Untuk memudahkan pelayanan baik bagi pedagang maupun konsumen maka perlu adanya pengembangan bangunan secara vertikal, yaitu dengan mengatur terhadap fungsi-fungsi ruang dan kegiatan yang berlangsung didalamnya.

Ruang	Penempatan di bangunan	Fungsi dan persyaratan ruang
Ruang Pedagang	1 + 2 + 3	<input type="checkbox"/> Sebagai sarana kegiatan perdagangan, umum, terlindung, dan dapat mawadahi komoditas sesuai dengan sifat fisiknya, sistem pencahayaan yang memadai.
Ruang Pengelola • R. Ka. Sektor • R. Staff • R. jaga	1 + 3	<input type="checkbox"/> Sebagai sarana pengelolaan, penjagaan dan administrasi pasar, ruang bersifat formal dan tertutup dengan pemenuhan tuntutan sebagai ruang kerja.

Kelompok Penunjang • Lavatory • Mushola • Mekanikal elektrik • Gudang • Parkir	1 + 2 + 3 3 1 3 1 + 2	<input type="checkbox"/> Sebagai tempat pelayanan bagi para pedagang, pengelola serta pengunjung.
---	-----------------------------------	---

III. 2. 8. Alternatif penataan komoditas

Dari hasil survay penataan komoditas pada pasar – pasar yang ada (pasar Beringharjo dan pasar Purworejo) dapat diperoleh amatan mengenai tingkat keramaian pada pasar :

Jenis Komoditas	Tingkat Keramaian
Kebutuhan Sekunder	Ramai
Kebutuhan Primer	Sedang

Untuk jenis komoditas lainnya mempunyai tingkat keramaian tergolong sedang ke bawah atau sepi.

Dari hasil survay, 1999 pada pasar-pasar yang ada di Mataram di peroleh hasil amatan mengenai tingkat keramaian :

Jenis Komoditas	Tingkat keramaian		
	Ramai	Sedang	Sepi
Bahan makanan	✓		
Makanan jadi			✓
Bahan Pakaian	✓		
Pakaian jadi	✓		
Alat-alat		✓	
Jasa			✓
b. seni & kerajinan		✓	
b. lain		✓	
Perhiasan			✓
Elektronik		✓	

Tabel. 11 : Tingkat keramaian pasar di Mataram.

Sumber : Dari hasil observasi, 1999

Dari hasil pengamatan diatas dapat diperoleh beberapa alternatif penataan komoditas pada pasar untuk memperoleh pemerataan keramaian.

A. Penataan komoditas pada los

Penataan komoditas pada los dilakukan dengan mempertimbangkan :

- ✓ Penataan komoditas yang dapat menghasilkan ruang yang dapat memudahkan pelayanan baik bagi pedagang maupun konsumen.
- ✓ Penataan komoditas yang dapat memberikan pemerataan keramaian pengunjung di dalam pasar.

Penataan komoditas agar dapat memenuhi pertimbangan diatas dapat dilakukan dengan:

- ✓ Mengelompokkan jenis komoditas sesuai dengan tingkat kebutuhan konsumen.
- ✓ Memisahkan komoditas berdasarkan sifat fisiknya (Tabel .4, 5, 6).
- ✓ Pemerataan kegiatan.

B. Penataan komoditas pada kios dan toko

- ✓ Mampu mendukung keberadaan komoditas pada los.
- ✓ Mampu menjadi daya tarik pengunjung sehingga meningkatkan pemerataan keramaian.
- ✓ Melengkapi penataan komoditas pada unit los.

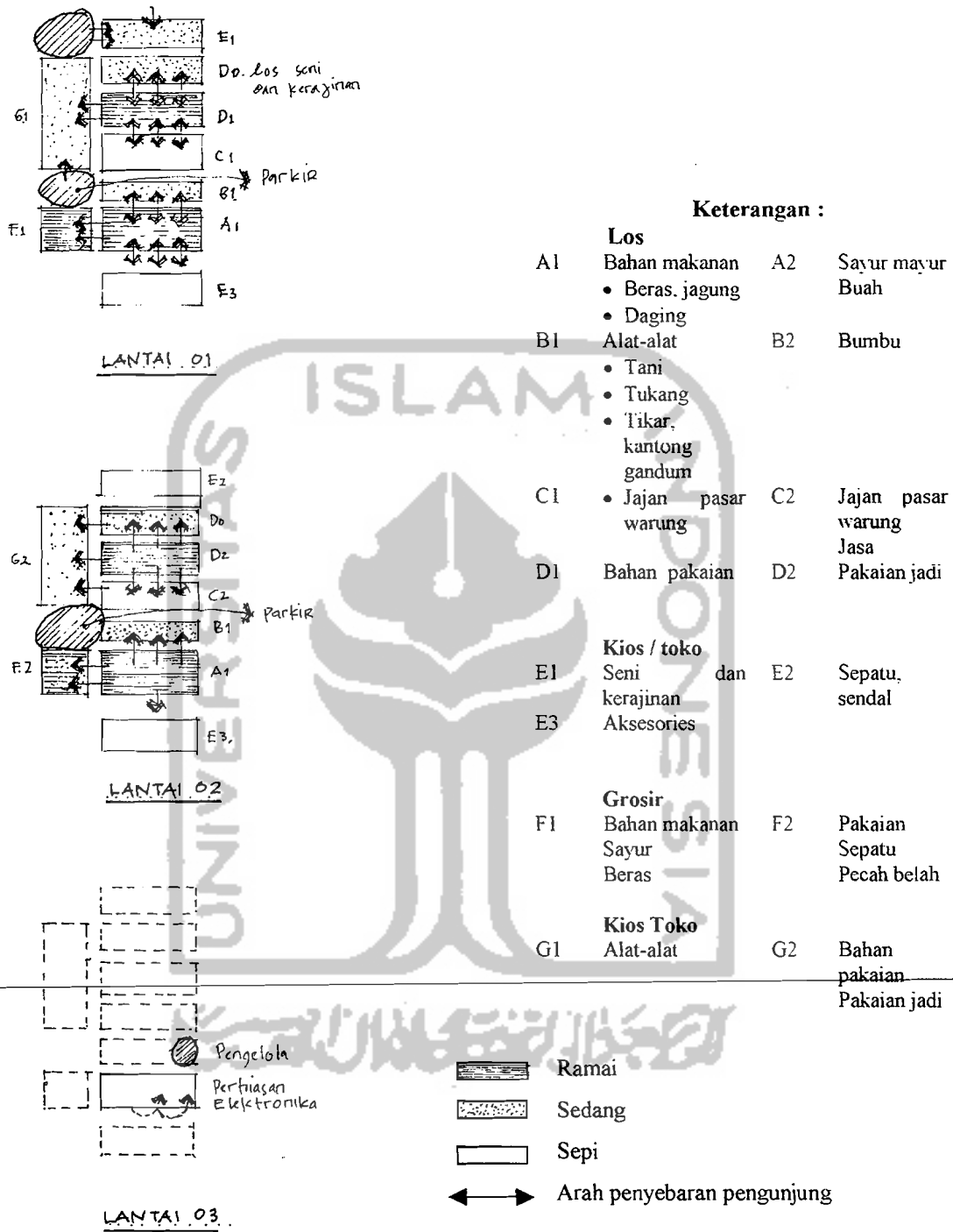
❖ Alternatif I

- ✓ **Penataan komoditas pada unit los eceran, grosir dan kios/toko**

Arah pencapaian kebagunan dari arah jalan utama (jalan sandubaya) dan dari arah teminal.

Menempatkan kebutuhan primer sebagai kebutuhan tingkat utama yang mempunyai tingkat keramaian lebih tinggi , kebutuhan sekunder sebagai tingkat kebutuhan kedua. Meletakkan jenis komoditas lainnya atau yang lebih sepi sebagai pemisah, sehingga penyebaran keramaian dari tingkat keramaian yang utama dan kedua mengarah pada jenis komoditas yang lebih sepi.

Meletakkan kios/toko disebelah samping kanan dan kiri atau di depan dan belakang bangunan los.



Gambar III-3 : Alternatif Penataan Komoditas Menempatkan kebutuhan primer sebagai kebutuhan tingkat utama, kebutuhan sekunder sebagai tingkat kebutuhan ke dua.

Sumber : Pemikiran

Dengan memperhatikan tingkat kebutuhan masyarakat maka akan diperoleh keuntungan :

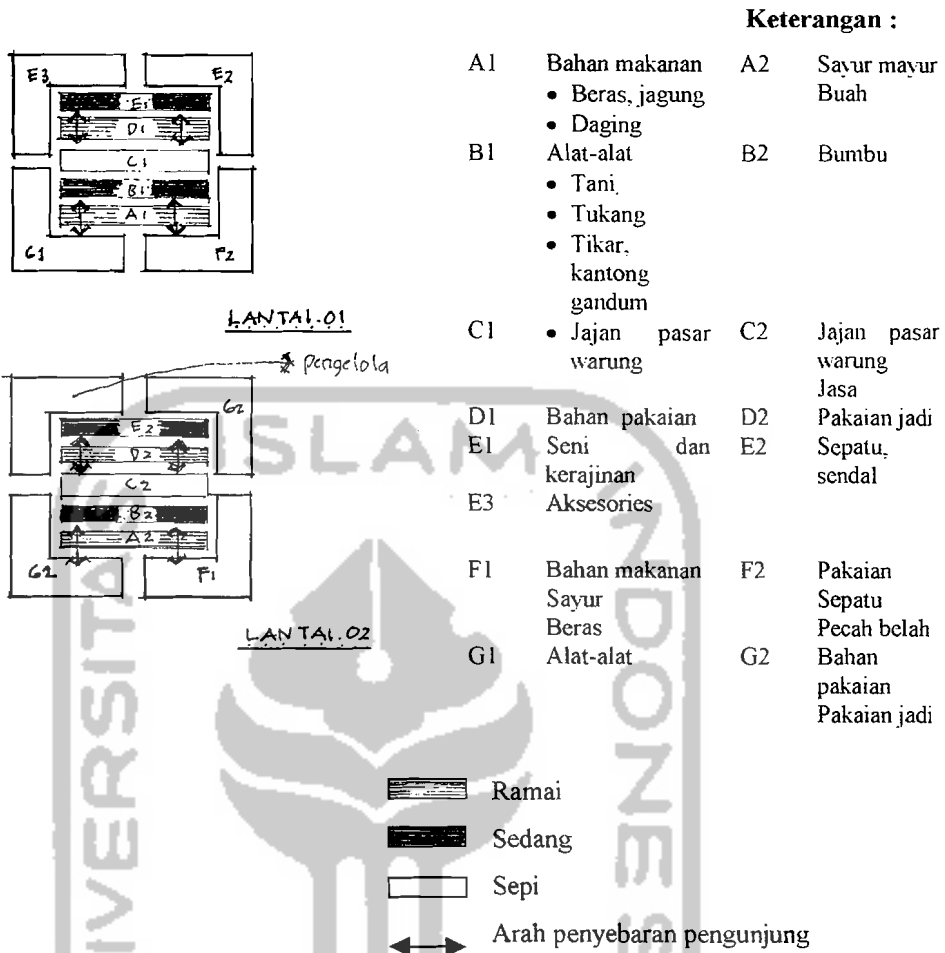
- Dengan adanya pemerataan keramaian pengunjung akan dapat terjadi kegiatan perdagangan yang teratur, baik pedagang maupun pengunjung.
- Kemudahan bagi konsumen untuk mencari barang kebutuhan.
- Kelancaran arus sirkulasi bagi pengunjung yang diakibatkan adanya pemerataan keramaian.
- Keramaian tidak terjadi di satu tempat.
- Kelancaran sirkulasi memberikan kemudahan bagi pedagang dalam pengadaan barang.
- Keberadaan komoditas seni dan kerajinan dapat mendukung keberadaan bangunan hotel yang direncanakan.
- Letak area parkir dapat mengurangi kepadatan lalu lintas pada daerah pintu masuk terminal.
- Letak area bangunan komoditas grosir tidak mengganggu sirkulasi.
- Keberadaan kios dan toko akan dapat menjadi daya tarik perdagangan.
- Menambah citra pasar sebagai pusat perdagangan.
- Keberadaan kios dan toko diluar pedagang los tidak mengganggu pedagang los dalam pengadaan barang.
- Konsumen dapat melihat komoditas yang di jual oleh pedagang los karena adanya view pandang.

Kerugian :

- Keamanan barang dagangan pada los kios dan toko kurang terjamin karena sulitnya pengawasan.

❖ Alternatif II

Meletakkan komoditas sesuai dengan sifat fisik barang dan kebutuhannya tanpa mempertimbangkan tingkat kebutuhan masyarakat, pemerataan keramaian bagi pengunjung. Tata letak kios/toko yang mengelilingi perdagangan los.



Gambar III-4 : Alternatif Penataan Komoditas meletakkan komoditas sesuai dengan sifat fisik barang dan kebutuhannya tanpa mempertimbangkan tingkat kebutuhan masyarakat, pemerataan keramaian bagi pengunjung. Tata letak kios/toko yang mengelilingi perdagangan los.

Sumber : Pemikiran

Keuntungan :

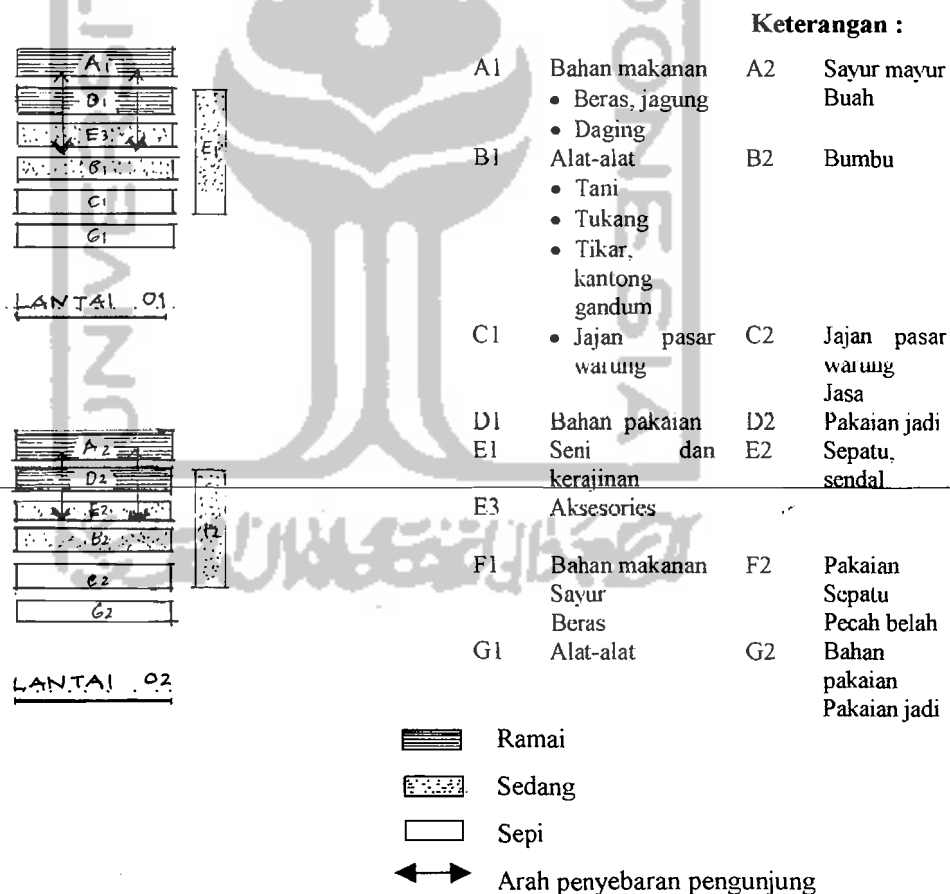
- Konsumen mudah dalam mendapatkan barang yang dibutuhkan.
- Konsumen langsung dapat menuju kedaerah kebutuhan yang dicari.
- Pedagang yang berada pada titik keramaian akan lebih banyak terjual barang dagangannya.
- Pedagang pada daerah keramaian akan kesulitan dalam pengadaan barang karena terganggunya arus sirkulasi oleh konsumen.
- Keamanan komoditas dalam bangunan, kemudahan dalam penjagaan pasar.

Kerugian :

- Kegiatan perdagangan yang ramai hanya disekitar daerah perdagangan yang mempunyai tingkat kebutuhan lebih tinggi dan akan mengakibatkan sempitnya ruang gerak bagi kegiatan.
- Sulitnya pengadaan barang bagi pedagang didaerah tersebut karena sempitnya ruang gerak dan sirkulasi.
- Kesulitan dalam pengadaan barang bagi pedagang los dikarenakan terbatasnya sirkulasi.
- Terbatasnya sirkulasi udara dalam bangunan.

❖ Alternatif III

Meletakkan jenis komoditas sesuai dengan tingkat kebutuhan tanpa mempertimbangkan pemerataan pengunjung.



Gambar III-5 : Alternatif Penataan Komoditas meletakkan jenis komoditas sesuai dengan tingkat kebutuhan tanpa mempertimbangkan pemerataan pengunjung.

Sumber : Pemikiran

Keuntungan :

- Konsumen mudah dalam mendapatkan barang yang dibutuhkan.
- Konsumen langsung dapat menuju kedaerah kebutuhan yang dicari.
- Pedagang yang berada pada titik keramaian akan lebih banyak terjual barang dagangannya.
- Pedagang pada daerah keramaian akan kesulitan dalam pengadaan barang karena terganggunya arus sirkulasi oleh konsumen.
- Keamanan komoditas dalam bangunan, kemudahan dalam penjagaan pasar.

Kerugian :

- Kegiatan perdagangan yang ramai hanya disekitar daerah perdagangan yang mempunyai tingkat kebutuhan lebih tinggi dan akan mengakibatkan sempitnya ruang gerak bagi kegiatan.
- Sulitnya pengadaan barang bagi pedagang didaerah tersebut karena sempitnya ruang gerak dan sirkulasi.
- Kesulitan dalam pengadaan barang bagi pedagang los pada daerah pusat keramaian dikarenakan terbatasnya sirkulasi.

Dari alternatif penataan komoditas diatas maka dapat dipilih melalui kriteria yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan, yaitu :

No	Kriteria	Alternatif I	Alternatif II	Alternatif III
1	Pemerataan keramaian	6	4	4
2	Kemudahan mendapatkan barang bagi pengunjung	6	6	6
3	Kemudahan pengadaan barang bagi pedagang	6	5	6
4	Kelancaran sirkulasi dalam bangunan	6	5	5
5	Dukungan terhadap bangunan sekitar	6	5	6
6	Kelancaran sirkulasi di luar bangunan	6	6	6
7	Keamanan komoditas	5	6	5
8	Kemudahan view pandang bagi konsumen	6	5	5
9	Menambah citra pasar	6	6	6
	Jumlah	53	48	49

Dari kriteria-kriteria diatas maka alternatif penataan komoditas yang dipilih adalah alternatif I.

III. 3. TATA RUANG

III. 3. 1. TATA RUANG DALAM

A. Pola sirkulasi antar ruang dalam bangunan

A.1. Pola Sirkulasi Antar Ruang

a. Dasar Pertimbangan

- Jenis komoditas menurut sifat fisiknya
- Jenis kegiatan
- Kelancaran arus sirkulasi pelaku kegiatan

b. Kriteria Penentuan

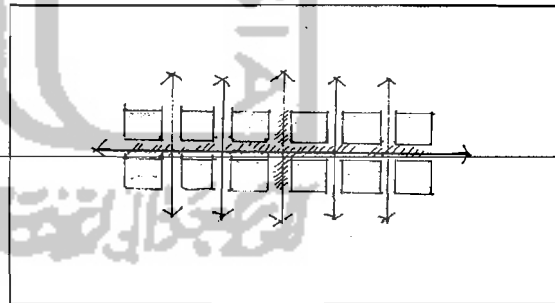
- Pola sirkulasi yang memberikan kemudahan pencapaian antar ruang serta sesuai dengan kegiatan.
- Diusahakan agar dalam bangunan terjadi pemerataan keramaian dengan penataan komoditas sesuai dengan tingkat kebutuhan yang secara tidak langsung akan memperlancar arus sirkulasi kegiatan perdagangan.

c. Alternatif Bentuk Pola Sirkulasi

Ada beberapa bentuk pola sistem sirkulasi yang dikenal yaitu :

Grid system

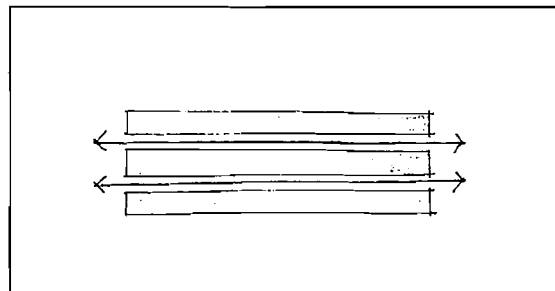
- Fleksibel dan dapat ditingkatkan fungsi dan suasana dengan hirarki ukuran dan perubahan bentuk.



Gambar III-6 : Pola Sirkulasi Grid

2. Linier system

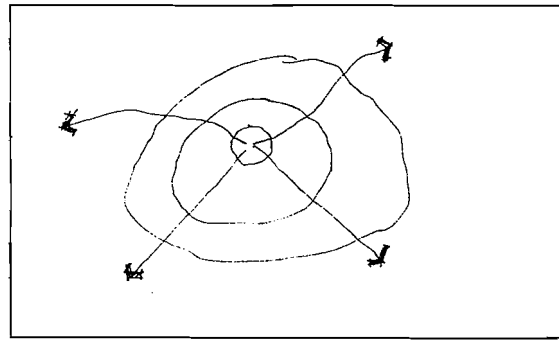
- Menghubungkan adanya dua pusat



Gambar III-7 : Pola Sirkulasi Linier

3. Radial system

- Punya pusat-pusat yang sulit dikelola.
- Pusat “kaku” dan secara sistematis kurang fleksibel.
- Perlu adanya “ring” yang mengelilingi pusat sebagai bypaas.



Gambar III-8 : Pola Sirkulasi Radial

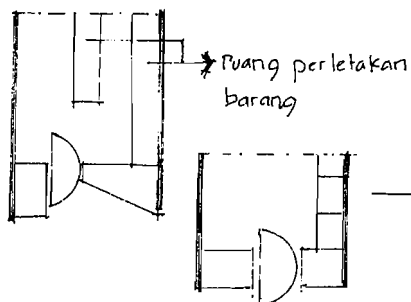
d. Pola Dasar Sirkulasi

Berdasarkan tuntutan tersebut diatas, maka pola sirkulasi antar ruang dalam bangunan pasar regional ini adalah pola sirkulasi grid system. Dengan pola sirkulasi ini diharapkan akan dapat mempermudah dalam penataan terhadap komoditas dan kelancaran sirkulasi terhadap masyarakat dalam mencari barang kebutuhan.

Disarankan untuk lebar selasar untuk sirkulasi min. 1980 dan tinggi meja dagang disesuaikan dengan cara berdagang masyarakat di Mataram.



Potongan lantai penjualan dengan lebar selasar yang memperlihatkan aktifitas pengunjung dan pedagang.



Pada los unit penjualan di tempatkan berderet-deret dengan meja/rak penjualan dibentuk dan disusun sesuai dengan barang yang di jual.

Toko/kios menjorok kedalam kadang memiliki ruang depan dengan jendela peraga menyudut jalan untuk masuk untuk menarik perhatian pengunjung.

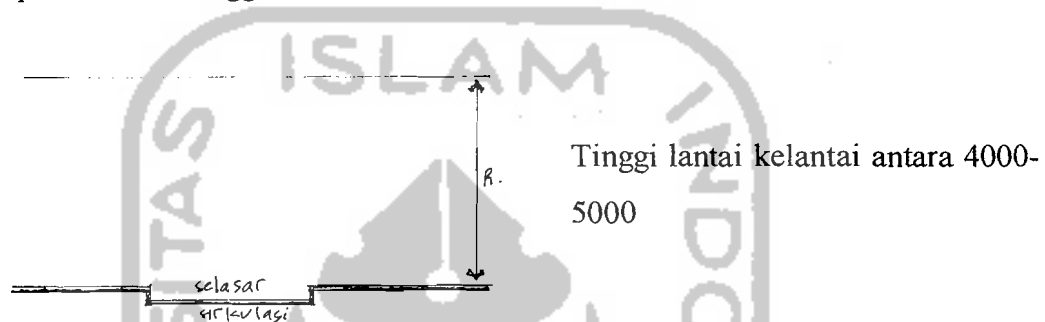
A.2. Elemen Ruang

a. Lantai

Lantai merupakan elemen horizontal bawah yang dapat dibedakan menjadi tiga bidang yaitu bidang rata, bidang terangkat dan bidang tertekan. Pada bidang rata, akan terasa ruang apabila ada perbedaan permukaan (tekstur) dan material. Pada lantai penjualan bentuk lantai dapat ditentukan melalui beberapa kriteria, yaitu :

- Untuk Los

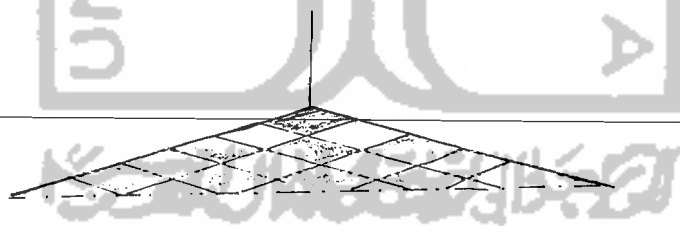
Ada perbedaan ketinggian lantai.



Gambar III-9 : Bentuk lantai dan ketinggian antar lantai

- Untuk Kios dan Toko

Adanya perbedaan warna, bahan material

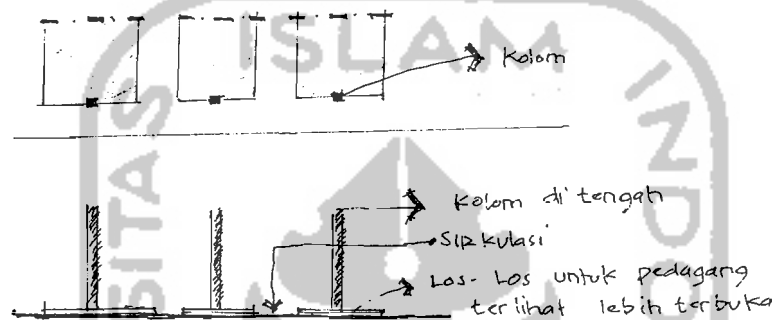


Gambar III-10 : Perbedaan warna, bahan material

Dari kriteria diatas, maka untuk menciptakan nilai ruang pada ruang penjualan dapat dilakukan dengan memberikan perbedaan warna, tekstur, material serta dengan memberikan perbedaan ketinggian pada bidang lantai dengan pertimbangan ruang yang sesuai dengan sifat komoditas.

b. Dinding

Dinding sebagai pembatas ruang merupakan elemen vertikal yang terdiri dari kolom dan bidang. Sedangkan bidang sendiri dapat dibedakan sebagai bidang transparan dan bidang masif. Bidang dinding pada kios dan toko biasanya ada pada ketiga sisinya, hal ini mempertimbangkan terhadap keamanan komoditas dan bukaan pintu menghadap kejalan/fokus utama, permukaan dinding kios/ toko harus rata. Pada los didalam pengolahan terbentuk tanpa dinding akan memberikan kesan terbuka dan memberikan keleluasaan view.



Gambar III-11 : Keterbukaan view pada dinding los

c. Plafond / langit-langit

Plafond yang ada pada pasar mempunyai ketinggian minimum dari lantai ke langit-langit 4m, dan biasanya terbentuk tanpa adanya pola pada plafond. Hal ini dikarenakan adanya pola plafond pada pasar akan mengurangi view pandang. Jadi plafond yang terbentuk tanpa adanya pola plafond.

d. Penerangan

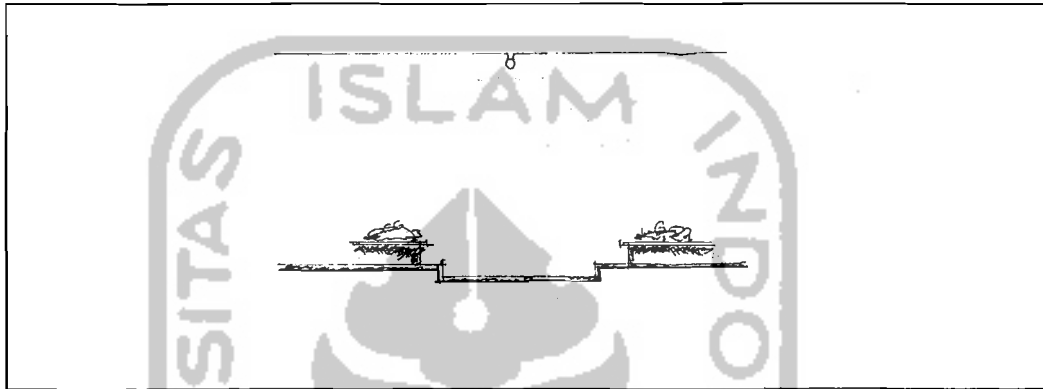
1. Penerangan / pencahayaan buatan

Kemudahan bagi pengunjung dalam memilih dan mendapatkan barang yang dikehendaki tidak hanya ditentukan oleh kemudahan penataan mata dagangan saja, tetapi kemudahan melihat serta memilih barang juga sangat diperlukan dalam bangunan pasar.

Keuntungan :

Adanya penerangan dalam pasar dibutuhkan guna :

- Menerangi kegiatan yang berlangsung didalam Pasar apabila ada gangguan terhadap kondisi cuaca.
- Menerangi komoditas agar dapat dilihat oleh konsumen/pengunjung sehingga barang dagangan dapat terlihat dengan jelas.
- Menambah kemampuan pandang (visibility) dan kenyamanan pandang.



Gambar III-12 : Penerangan Buatan dalam Bangunan

Kerugian :

- Dengan melihat kondisi pasar yang sangat besar maka akan memerlukan sumber energi listrik yang cukup besar.

Persyaratan :

Pencahayaannya dari langit-langit yang dipakai tidak boleh membuat silau bagi pedagang maupun bagi pembeli.

Untuk mencapai kenyamanan pandang yang perlu diperhatikan antara lain:

Level penerangan (lux)

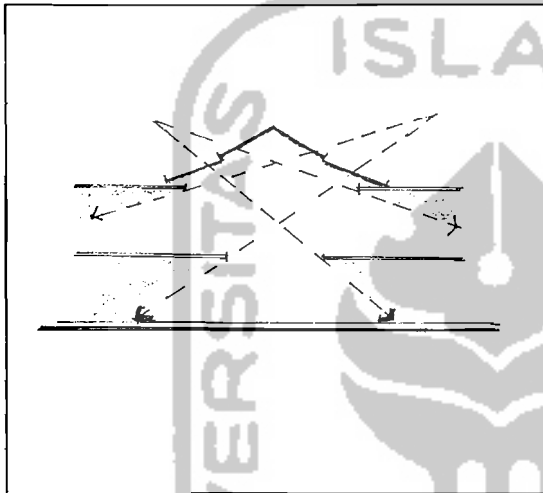
- Kasar 100 lux (ruang terbuka)
- Sedang 100-500 lux (ruang pengelola)
- Halus 500-1000 lux
- Amat halus 1000-2000 lux

2. Penerangan Alami

Keuntungan :

Adanya penerangan dalam pasar dibutuhkan guna :

- Menerangi kegiatan yang berlangsung didalam Pasar.
- Menerangi komoditas agar dapat dilihat oleh konsumen/pengunjung sehingga barang dagangan dapat terlihat dengan jelas.
- Menambah kemampuan pandang (visibility) dan kenyamanan pandang.
- Menghemat energi listrik



Penerangan atau pencahayaan alami dalam bangunan dapat diperoleh dengan memberikan bukaan (void) pada bagian atas bangunan atau pada bagian samping-samping bangunan.

Gambar III-13 : Penerangan Alami dalam Bangunan

Kerugian :

- Tidak semua ruang dalam bangunan dapat memperoleh penerangan alami.
- Akan membutuhkan bukaan-bukaan yang cukup banyak sehingga kurang efisien terhadap lahan dalam bangunan.

Dari dua sistem penerangan diatas maka untuk penghematan energi dan biaya operasional serta efisiensi lahan untuk pasar, maka dapat diatasi dengan cara menggabungkan ke-dua sistem penerangan tersebut dengan penataan penerangan :

Untuk daerah los yang dapat dicapai dengan penerangan alami digunakan penerangan alami dan untuk daerah yang tidak terjangkau digunakan penerangan buatan.

Jenis penerangan	Visual	Penerapan
	Atap transparan	Pemilihan jenis lampu antara lain : tingkat penerapan disesuaikan dengan jenis kegiatan yang akan diwadahi.
	Bukaan dinding	Pengaturan tata letak lampu disesuaikan dengan bentuk bidang atas.
	Langsung	Untuk penerangan alami tidak boleh memasukkan sinar matahari langsung untuk menghindari silau.

e. Penghawaan

Sistem penghawaan menggunakan 2 cara, penghawaan alami dan buatan.

1. Penghawaan buatan

Digunakan untuk ruang-ruang dengan karakter kegiatan tertentu. Dibuat seminimal mungkin, apabila persyaratan udara untuk sebuah ruangan dengan karakteristik tertentu telah mencukupi, maka tidak dipakai penghawaan buatan.

2. Penghawaan alami

Digunakan untuk menghemat energi, yang dapat diperoleh dari bukaan pada permukaan dinding, pelubangan pada atap dan jarak antar masa bangunan.

III. 3. 2. Tata Ruang Luar

a. Jumlah Massa

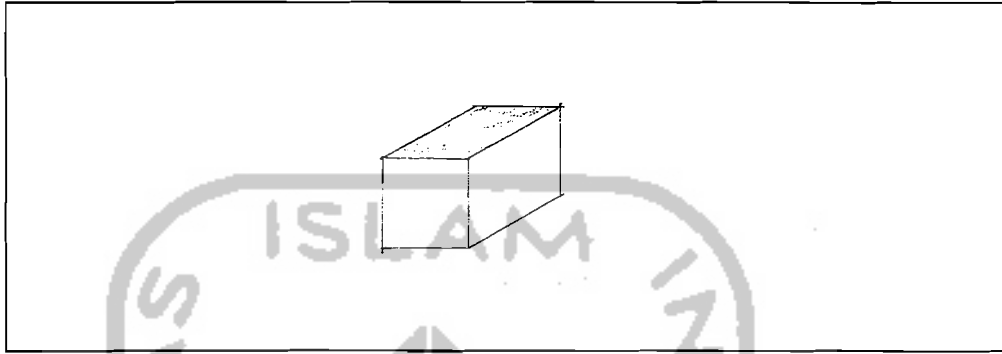
Untuk menentukan jumlah massa ada beberapa kriteria yang harus diperhatikan, diantaranya yaitu :

- Jenis komoditas.
- Jenis kegiatan.
- Kemudahan bagi konsumen/pengunjung dalam mendapatkan barang kebutuhan.
- Kemudahan bagi pedagang dalam pengadaan barang.

Ada dua alternatif yang dapat dipilih dalam menentukan jumlah massa, yaitu :

1. Massa Tunggal

Seluruh komoditas dengan berbagai bentuk fisik dan kegiatan ditampung dalam satu massa.



Gambar III-14 : Massa Tunggal

Keuntungan massa tunggal :

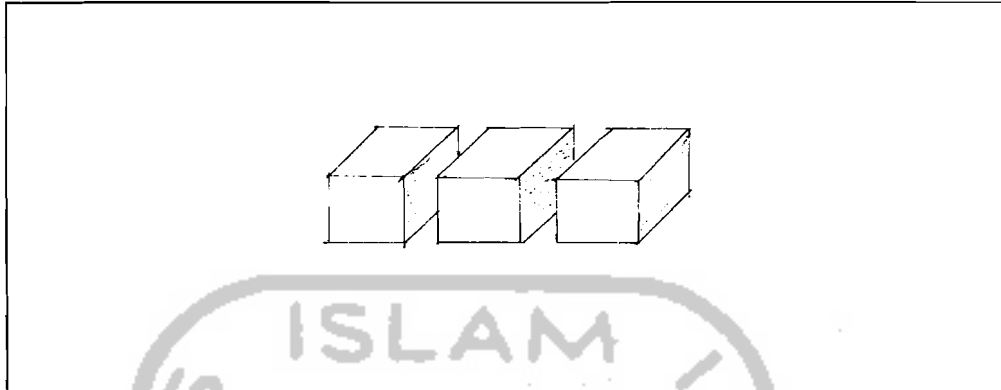
- Tidak memakan biaya struktur yang banyak.
- Efisiensi lahan.
- Dari sekian banyak jenis komoditas dapat ditampung dalam satu massa bangunan.

Kerugian :

- Dengan adanya penggabungan fungsi los, kios dan toko dalam satu bangunan mengakibatkan sistem sirkulasi bangunan tidak teratur.
- Kurangnya penghawaan dan pencahayaan alami karena adanya penggabungan fungsi untuk los, kios dan toko sehingga kurangnya keterbukaan bagi bangunan.
- Sulit dalam penataan komoditas serta penyediaan ruang yang sesuai dengan sifat komoditasnya.

2. Massa Jamak

Masing- masing komoditas dengan berbagai bentuk dan sifat fisik yang berbeda-beda ditampung dalam beberapa massa yang terpisah-pisah.



Gambar III-15 : Massa Jamak

Ketuntungan massa jamak :

- Mudah dalam pengaturan sirkulasi di dalam bangunan maupun diluar bangunan.
- Penghawaan alami dan penerangan dalam bangunan masih memungkinkan untuk di layani oleh dua sistem penerangan, alami dan buatan.
- Kemudahan penataan fungsi untuk bangunan
- Kemudahan penataan komoditas dan penyediaan ruang yang sesuai dengan sifat fisik komoditas.

Kerugian :

- Kurangnya efisiensi lahan dan bahan struktur pada bangunan.

Dari dua alternatif tersebut, maka jumlah massa yang dirasa lebih tepat untuk digunakan dalam perencanaan pasar yaitu massa jamak tetapi masih berhubungan, dengan memisahkan letak los, kios dan toko. Dengan massa jamak ini pada bangunan bertujuan agar sirkulasi baik bagi pedagang dan masyarakat maupun dalam pengadaan barang tidak terlalu saling mengganggu.

- Dengan menggunakan massa jamak ini diharapkan akan membantu memperlancar sirkulasi.

- Dengan adanya pemisahan letak los, kios dan toko juga akan membantu terhadap sirkulasi udara dan pencahayaan alami.

b. Landscape

Landscape atau tata lingkungan dapat dibagi menjadi dua elemen, yaitu :

1. Hard material/elemen keras, diantaranya :

- Paving
- Lampu
- Tempat duduk dan tugu pengaman jalan
- Tempat sampah

2. Soft material / elemen lembut

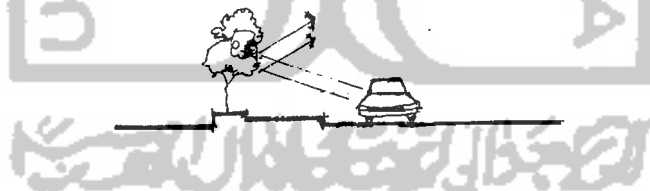
Berupa tanaman dan sejenisnya

Adapun fungsi tanaman tersebut antara lain :

- Aesthetic values (nilai estetis)
- Climate control (pengendali iklim)
- Visual control (kontrol pandangan)
- Physical baries (pembatas fisik)

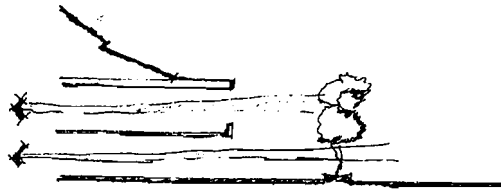
Beberapa kriteria yang menjadi tujuan dari perancangan landscape, yaitu :

- #### a. Sebagai pengarah pada sirkulasi dan filter dari suara bising dan debu



Gambar III-16 : Pohon Sebagai Pengarah pada Sirkulasi dan filter dari suara bising dan debu

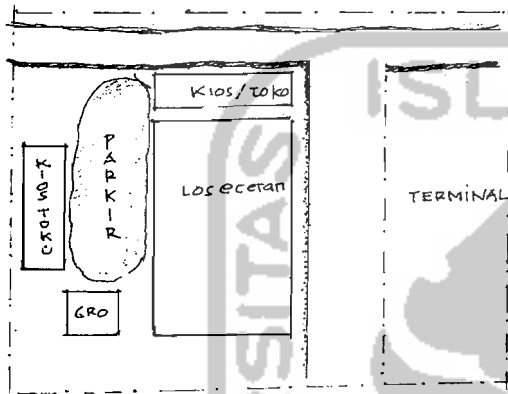
- #### b. Sebagai pengendali suhu



Gambar III-17 : Pohon Sebagai Pengendali Suhu

Tanaman sebagai bagian tata luar bangunan selain harus dapat berfungsi penunjang estetika bangunan dengan persyaratan keberadaannya tidak mengganggu view dari luar ke bangunan. Pengendalian suara yang harus dilakukan ialah yang ditimbulkan oleh aktivitas diluar bangunan berupa kendaraan dari arah terminal.

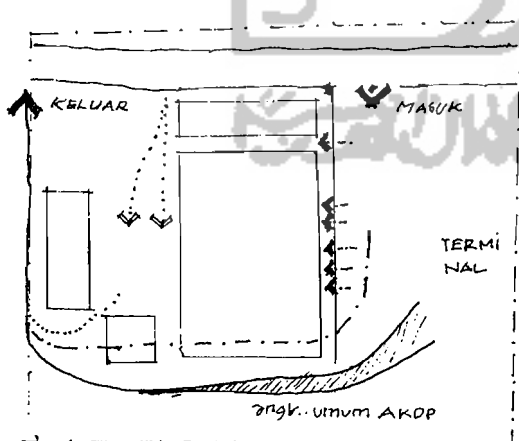
D. Plotting Site



Membagi lahan untuk kegiatan perdagangan dengan tujuan akan mempermudah pelayanan dan memperlancar kegiatan baik dalam bangunan maupun diluar bangunan.

Gambar III-18 : Ploting Lahan

E. Pencapaian



Pencapaian ke bangunan dari jalan Sandubaya dan dari arah Terminal Regional. Pencapaian dari arah Terminal diharapkan mampu memberikan timbal balik yang saling menguntungkan.

- - - - - Sirkulasi pejalan kaki
- Sirkulasi kendaraan pengunjung
- . - . - Sirkulasi kendaraan bongkar (jam 03.30-05.30).

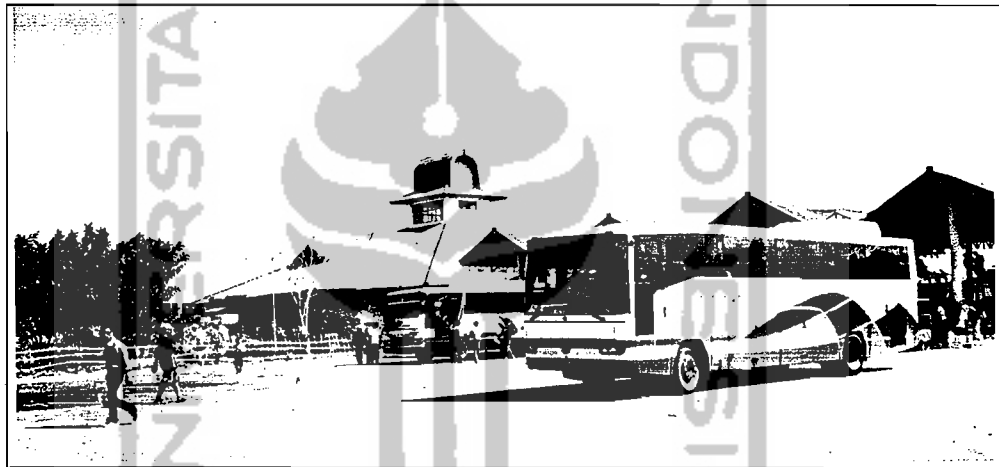
Gambar III-19 : Arah Pencapaian

III. 4. PENAMPILAN BANGUNAN

Bentuk – bentuk bangunan yang ada dan berkembang di kawasan Sweta Baru :



Gambar III-20 : Situasi Bangunan Kawasan Sweta Baru di Mataram, NTB
Sumber : Observasi, 1999



Gambar III-21 : Bangunan Terminal Regional
yang tidak seluruhnya menggunakan bentuk atap tradisional Lombok.
Sumber : Observasi, 1999

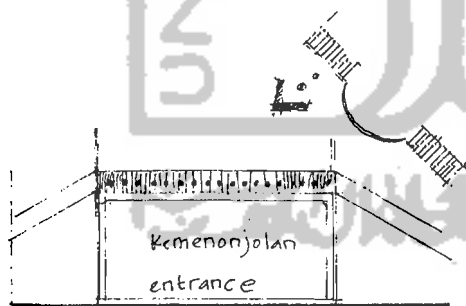
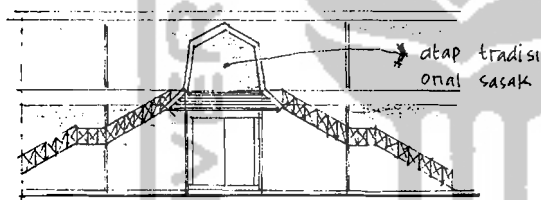


Gambar III-22 : Bangunan rumah toko yang ada disekitar Terminal
Sumber : Observasi, 1999



Gambar III-23 : Bangunan disekitar Terminal
Sumber : Observasi, 1999

Dalam mengungkapkan penampilan bangunan Pasar Regional di Mataram ini terdapat beberapa kriteria yang perlu diperhatikan, antara lain :



– Penampilan bangunan pasar yang sesuai dengan nilai-nilai budaya setempat.

Kemenonjolan pada entrance sebagai daya tarik pada bangunan.

– Sebagai ungkapan bangunan sebagai fasilitas kegiatan umum, bentuk penampilan berkesan terbuka, sehingga dapat diterima oleh seluruh lapisan masyarakat.

Wujud bangunan tradisional Lombok tercermin pada elemen-elemen yang membentuk bangunan terutama pada bentuk atap. Bentuk atap bangunan tradisional Lombok merupakan peniruan dari bentuk atap dari lumbung padi, dikarenakan sebagian besar mata pencaharian sebagai petani.

Penerapan atap pada bangunan Pasar Regional yaitu dengan penempelan bentuk atap tradisional Lombok tetapi tidaklah mutlak seluruhnya sesuai dengan bentuk aslinya dan ada kemungkinan terjadi perubahan untuk mendapatkan variasi bentuk dan estetika bangunan.

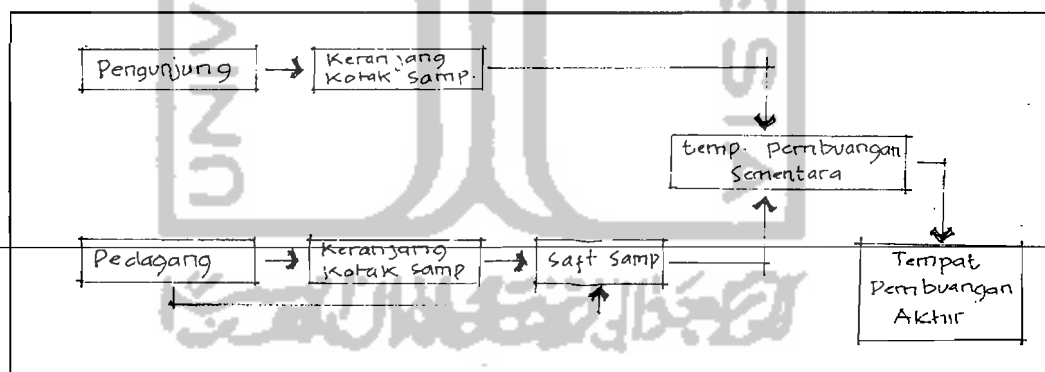
III. 5. SISTEM PRASARANA YANG MENDUKUNG

III. 5. 1. Sampah

Untuk pelayanan sampah jalan bagi pengunjung pada pasar biasanya disediakan keranjang sampah, kotak sampah yang pada akhirnya akan dibuang pada bak penampungan sementara oleh dinas kebersihan pasar.

Penyediaan shaft sampah bagi pedagang sangat diperlukan dengan letak shaft sampah disesuaikan dengan sifat komoditasnya. Untuk tiap sifat komoditas disediakan shaft sampah dan bak sampah yang terletak diluar bangunan, sehingga akan memudahkan dalam pengumpulan dan pengangkutannya.

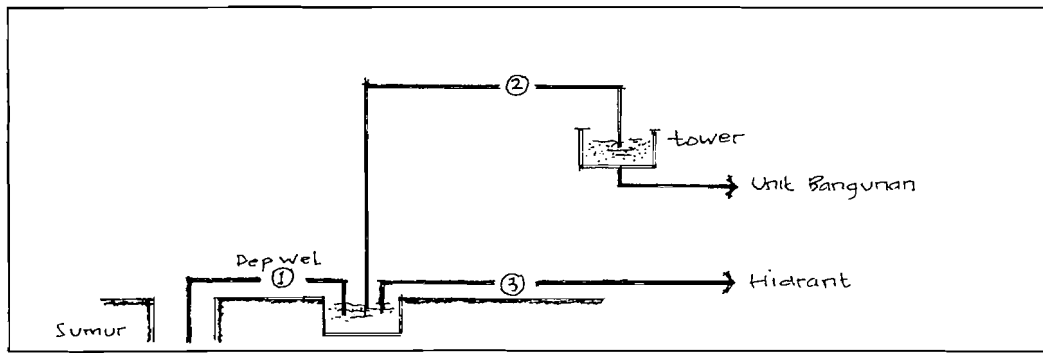
Sampah pada tiap-tiap unit bangunan dikumpulkan menjadi satu pada bak penampungan sementara oleh dinas kebersihan pasar untuk kemudian diangkut oleh petugas dinas kebersihan kota untuk dibuang ke tempat pembuangan akhir.



Gambar III-24 : Sistem Jaringan Sampah

III. 5. 2. Sistem Jaringan Air Bersih

Sumber air bersih diambil dari sumur. Sistem jaringan air bersih ini air dari sumur dinaikkan menggunakan pompa, di mana air tersebut disalurkan ke bak penampungan air dan di naikkan ke water tower lalu didistribusikan.



Gambar III-25 : Sistem Jaringan Air Bersih

III. 5. 3. Sistem Jaringan Air Kotor

Air kotor yang ada didalam pasar ada beberapa bentuk yaitu : yang berasal dari km/wc, dari pedagang dan dari limbah komoditas serta dari air hujan. Didalam mengantisipasi air kotor yang perlu mendapat perhatian antara lain :

- Kemiringan pemipaan .
- Pemberian lubang penghawaan untuk mengatasi gas pembuangan.
 - Air kotor yang berasal dari km/wc disalurkan melalui bak penghancur kotoran (septic tank) kemudian disalurkan ke sumur peresapan.
 - Air kotor yang berasal dari warung ditampung dahulu pada tempat penyaringan kotoran untuk diambil kotoran padatnya, airnya disalurkan ke bak kontrol terus ke sumur peresapan.
 - Air kotor yang berasal dari limbah komoditas di tampung dahulu ke bak kontrol baru di salurkan ke sumur peresapan.
 - Air kotor yang berasal dari air hujan di tampung pada bak-bak kontrol kemudian dapat disalurkan ke riool kota.

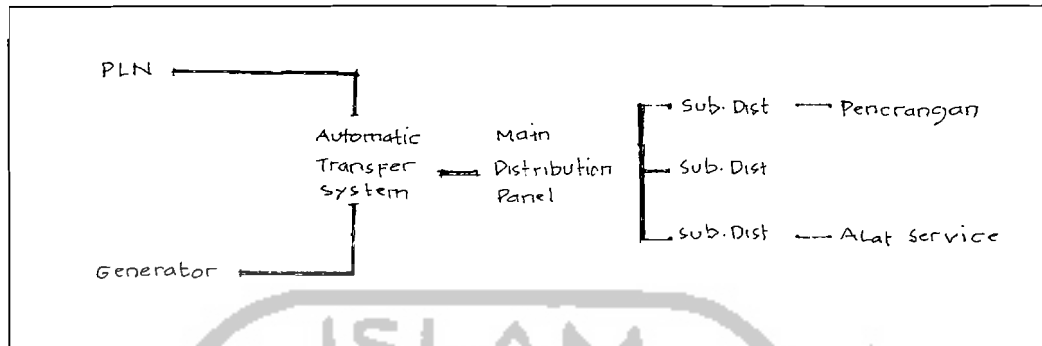
III. 5. 4. Sistem Mekanikal Elektrikal

Sistem Instalasi listrik digunakan untuk penerangan di dalam bangunan dan di luar terutama pada malam hari.

Sumber utama dari sistem ini adalah :

1. Sumber daya listrik dari PLN (Perusahaan Listrik Negara)
2. Sumber listrik dari genzet (generator)

Sumber daya listrik dari generator ini digunakan saat suplay listrik dari PLN terputus sehingga aliran listrik tetap berjalan dengan menggunakan sistem kerja generator yang otomatis.



Gambar III-26 : Sistem Mekanikal Elektrikal

III. 5. 5. Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi yang digunakan dalam bangunan pasar ini menggunakan sistem PABX (Privat Automatic Branch Exchange) untuk bagian pengelola pasar, dimana sistem ini dapat digunakan kedalam bangunan (antar ruang) atau hubungan langsung tanpa melalui operator. Untuk hubungan keluar bangunan disediakan telepon.

III. 5. 6. Sistem Penangkal Petir

Menggunakan sistem penangkal petir faraday dimana dalam pemasangannya sistem ini menggunakan tiang-tiang kecil yang di pasang diatas atap. Tinggi tiang ini tidak boleh lebih dari 60 cm.

Hal- hal yang perlu diperhatikan dalam pemasangan penangkal petir ini antara lain :

- Penangkal petir harus cukup kaku dalam pengaruh tiupan angin.
- Penangkal petir terletak pada bidang paling atas dari suatu bangunan.
- Penangkal petir dihubungkan ke bawah tanan melalui arde, dimana arde tersebut harus mencapai permukaan tanah (air tanah) terendah pada waktu musim kemarau.
- Kabel untuk arde adalah kawat baja.

III. 5. 7. Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Penyediaan alat-alat pemadam kebakaran, fire hidrant dan tabung pemadam kebakaran diletakkan pada tempat-tempat yang strategis, khususnya pada perdagangan yang mempunyai sifat komoditas yang rawan terhadap api/mudah terbakar. Untuk menanggulangi bahaya kebakaran yang dapat terjadi sewaktu-waktu, maka digunakan dua jenis fire protection, yaitu :

– **Splinkers**

Jenis ini digunakan pada ruang-ruang yang jenis komoditasnya mempunyai sifat mudah terbakar, misalnya : pada ruang penjualan bahan pakaian, pakaian jadi dan jenis komoditas yang bersifat kering.

– **Fire Hidrant**

Instalasi ini sebenarnya masih berhubungan dengan air bersih, namun bila dilihat dari pemanfaatannya masuk kedalam kategori fire protection. Penempatan dari fire hidrant ini harus mudah dilihat dan dijangkau.

III. 5. 8. Sistem Transportasi pergerakan antar lantai dalam bangunan

A. Tangga

Jarak maksimum dari tangga tangga terdekat menurut ketentuan $\leq 30,5$.

B. Lift barang

Keuntungan :

- Sebagai sarana transportasi vertikal untuk barang, mempermudah pengadaan barang (komoditas).

Kerugian :

- Dengan adanya loading dock lift barang belum tentu dapat berfungsi dengan baik.

C. Eskalator

Digunakan eskalator naik untuk :

- Mempermudah pelayanan dalam pencapaian dalam bangunan.
 - Meningkatkan daya tarik ruang dalam bangunan.
-

III. 6. KESIMPULAN

Kesimpulan dari permasalahan didepan, yaitu :

III. 6. 1. Keberadaan Pasar

Keberadaan Pasar di Kotamadya mataram merupakan kebutuhan yang perlu diadakan, dimana hal ini untuk mendukung program di bidang perdagangan yang sedang berkembang.

Perencanaan bangunan pasar ini berdasarkan pada kebijaksanaan Pemerintah TK II Mataram yang telah merencanakan letak dan lokasi bangunan beserta fasilitas pendukungnya.

Letak dan lokasi Pasar berada pada kawasan Sweta Baru (dijalan Sandubaya) dengan luas \pm 40 ha, dimana kawasan tersebut sebagai pusat komoditas bagi propinsi NTB pada umumnya dan Pulau lombok pada khususnya.

III. 6. 2. Penataan Fungsi Ruang

A. Tata Ruang Dalam

Tata ruang dalam dicapai melalui penataan komoditas, pola sirkulasi antar ruang dan dalam ruang, yaitu :

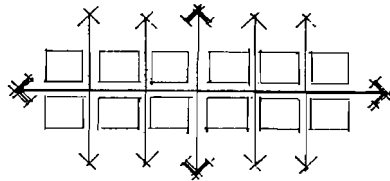
Pengaturan ruang penjualan pada toko/kios biasanya bergabung dalam satu unit bangunan, sedangkan untuk ruang penjualan pada los diatur sesuai dengan tingkat kebutuhan komoditas untuk mendapatkan pemerataan keramaian pada Pasar.

A. 1. Pola sirkulasi dalam bangunan

1. Penataan komoditas sebagai perwujudan ruang

Penataan komoditas yang dipakai untuk mencapai pemerataan keramaian dan kemudahan pelayanan baik bagi pedagang maupun pembeli adalah pada alternatif I.

2. Pola sirkulasi antar ruang



Pola sirkulasi antar ruang yang digunakan adalah pola sirkulasi Grid.

Dengan ukuran untuk sirkulasi primer min. 4000 dan sirkulasi sekunder min. 1980

A. 2. Elemen Ruang

1. Lantai

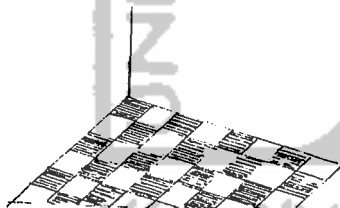
✓ Los



Untuk lantai los dengan lantai sirkulasi melalui perbedaan ketinggian lantai/penekanan pada bidang lantai.

Jarak antar lantai pada bangunan pasar 4000-5000

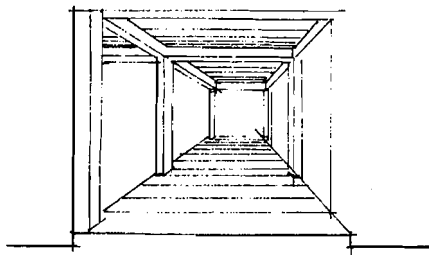
✓ Kios dan Toko



Memberikan perbedaan warna, tekstur dan material.

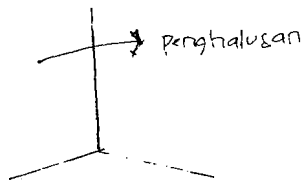
2. Dinding

✓ Los



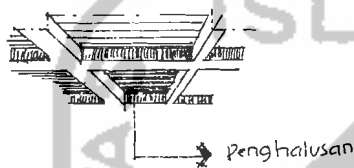
Untuk memudahkan pengunjung dalam mencari barang yang dibutuhkan dapat dicapai melalui keterbukaan view dan ketinggian ruang.

✓ Kios dan toko



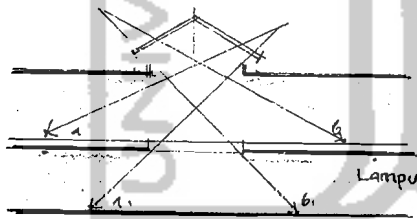
Dinding pada kios dan toko menggunakan bahan yang permanen dengan penghalusan.

3. Plafond



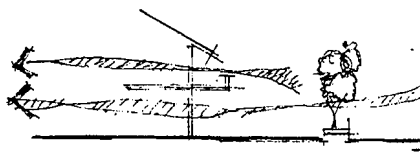
Bentuk plafond yang akan di buat, yaitu : tanpa adanya pola plafond hanya dengan penghalusan pada bidang bagian atas sehingga dapat memberikan keleluasaan view .

4. Penerangan



Menggunakan sistem penerangan alami dengan memberikan jarak antar massa bangunan, bukaan-bukaan pada dinding dan bidang atas atap. Penerangan alami dan penerangan buatan berfungsi untuk menerangi kegiatan perdagangan di dalam pasar.

5. Penghawaan

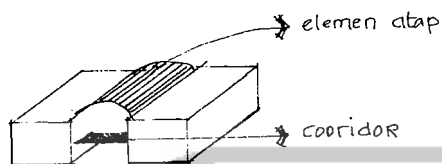


Dengan memberikan jarak antar massa, bukaan-bukaan pada dinding dan bidang atas atap bangunan akan diperoleh penghawaan alami.

B. Tata Ruang Luar

Tata ruang luar dicapai melalui jumlah massa yang akan dibangun yang sesuai dengan tuntutan beberapa kegiatan yang ada didalam pasar.

Jumlah Massa



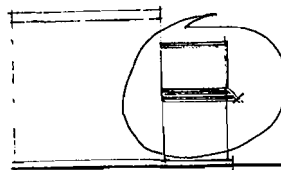
Jumlah massa yang digunakan dalam perencanaan pasar yaitu massa jamak tetapi masih saling berhubungan, karena hal ini sesuai dengan kriteria-kriteria berikut :

- Jenis komoditas.
- Jenis kegiatan.
- Kemudahan bagi konsumen/pengunjung dalam mendapatkan barang kebutuhan.
- Kemudahan bagi pedagang dalam pengadaan barang.
- Kemudahan pencahayaan dan pencahayaan alami.

III. 5. 3. Penampilan Bangunan

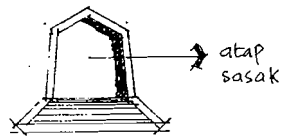
Dalam mengungkapkan penampilan bangunan pasar, terdapat beberapa kriteria yang harus diperhatikan, antar lain :

- Sebagai ungkapan karakteristik bangunan wadah kegiatan fasilitas umum, bentuk penampilan bangunan memiliki kesan terbuka, sehingga dapat diterima keberadaannya oleh seluruh lapisan masyarakat.



- Kesan terbuka dapat dengan memberikan kemenonjolan pada entrance masuk ke dalam bangunan.

- Penampilan bangunan yang sesuai dengan nilai bangunan setempat.



- Sebagian bentuk bangunan mencerminkan bangunan tradisional Lombok yaitu : atap rumah sasak.

- Sistem struktur dan konstruksi

- Kolom dan balok

- Menggunakan bahan super struktur dan struktur dari beton bertulang dengan finishing pelapisan dan penghalusan.

- Bahan struktur atap

- Dengan bentang yang cukup lebar, maka untuk menghemat efisiensi terhadap bahan struktur atap menggunakan bahan rangka baja yang di galvanis/dilapisi cat anti karat dengan bahan penutup atap asbes sebagian menggunakan fiber glass/bahan tembus cahaya sehingga dapat membantu menciptakan penerangan alami dalam ruangan selain menggunakan penerangan buatan.